



Perspektive _ Straße © Beham Architekten

WEITER(BAUEN) STATT NEU(BAUEN)

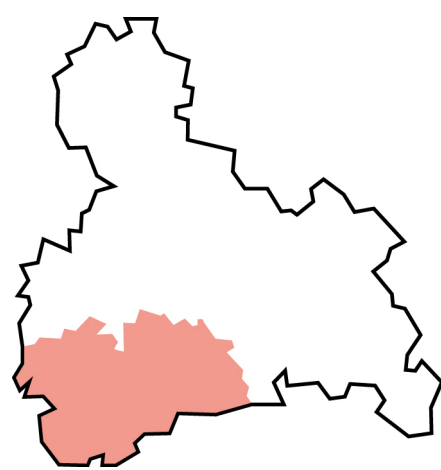
Bauruinen-Pentimenti

Region:
Oberland

Fertigstellung:
2022

Architektur:
Beham Architekten,
Dietramszell

Weitere Projektbeteiligte
Ingenieurbüro Tragwerksplanung Sachers, Geretsried



Ein vor über 10 Jahren illegal errichteter Dreispänner mit 6 Wohneinheiten stand ohne Aussicht auf Genehmigung als Rohbau ruine inmitten eines oberbayrischen Dorfes. Zusammen mit der Bauherrschaft (zwei Familien), welche die Ruine 2019 erwarb, wurde, anstatt eines kosten- und energieintensiven Abbruchs in Kombination mit einem Neubau, ein Umbaukonzept entwickelt, welches maximal mit der baulichen Substanz arbeitet und dennoch ein individuelles, maßgeschneidertes Konzept entstehen lässt. In einer SWOT-Analyse wurden die funktionalen, bausubstanziellen und architektonischen Stärken sowie Schwächen des Gebäudes analysiert, Bauteile katalogisiert und basierend auf den Erkenntnissen der Bestandsanalyse das Konzept entworfen. Lediglich das oberste Geschoss musste dabei rückgebaut werden, wobei z.B. das Holz des alten Dachstuhls bei dem in Holzbauweise neuerrichteten Geschoss wiederverwendet werden konnte. Das Gebäude wurde über alle Geschosse hinweg eingeschnitten, um mittels eines außerräumlichen Lichthofes mehr Belichtungsflächen in den ehemals defizitär geplanten Baukörper zu leiten und zentrales Licht in das Untergeschoss mit seinem dort befindlichen Masterbereich zu bekommen. In Kombination mit der starken Topographiebewegung des Grundstücks entstand so ein drittes, vollwertig belichtetes Geschoss. Die tektonische Gestaltung der Fassade folgt mit dem verputzten Erd- und holzverkleideten Obergeschoss dem jahrhundertealten Gestaltungsprinzips oberbayrischer Einfirsthöfe.



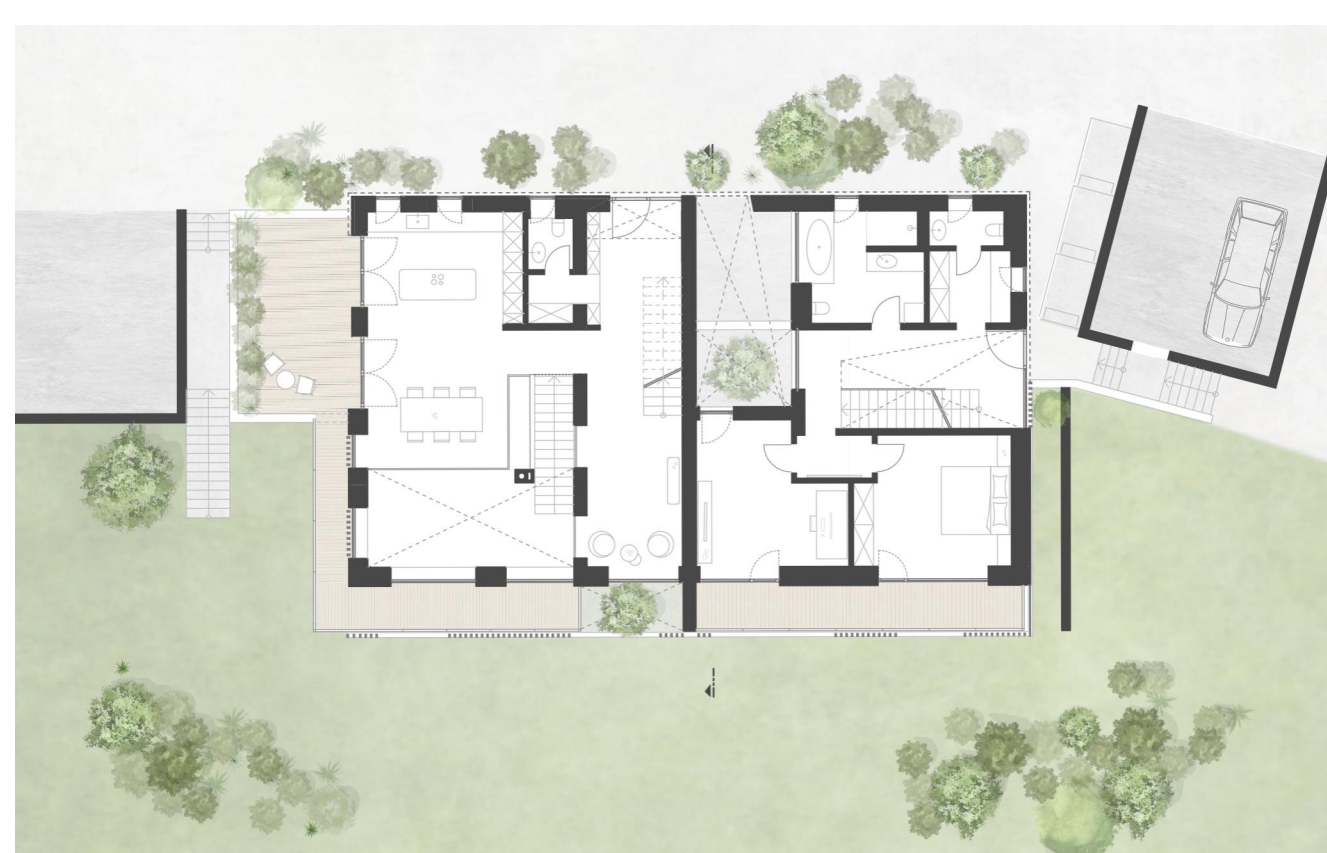
Perspektive _ Garten © Beham Architekten



Innenraum _ Lichthof © Beham Architekten



Lageplan © Beham Architekten



Grundriss Erdgeschoss © Beham Architekten



Querschnitt © Beham Architekten