



EIN TRAUM IM GRÜNEN

Unterlandstättnr Architekten, München
Sanierung einer denkmalgeschützten Villa in Gauting

Die 1890 errichtete, denkmalgeschützte Villa liegt im Ortskern von Gauting bei München auf einem parkähnlichen Grundstück. Mit ihrem modern - barockisierenden Stil, unterbrochen von Jugendstilelementen, wurde sie ursprünglich als herrschaftlicher Wohnsitz einer wohlhabenden Münchner Familie errichtet. Eine exklusive Adresse. Ende des 19. Jahrhunderts realisierten sich viele gutbetuchte Städter hier ihren Traum vom Wohnsitz im Grünen.

AUF DER SUCHE NACH DEN URSPRÜNGEN

Die Sanierung dieser architektonischen Perle begann für die Architekten des Architekturbüros Unterlandstättnr zunächst mit umfangreicher Detektivarbeit. Die ursprüngliche Gebäudekon-

zeption als Einfamilienhaus und die historischen Raumzuschnitte sollten wieder hergestellt werden. Nach verschiedenen Umbaumaßnahmen, zuletzt 1993 die Umwandlung in ein Zweifamilienhaus, hat das Haus viel von seinem Charme verloren. Die historische statische Konstruktion war bereits durch die Erweiterung im Jahr 1912 deutlich überlastet. In den oberen Etagen wurde die unterdimensionierte Statik durch abgesunkene Böden, klemmende Türen, schräge Wände und klaffende Fugen offensichtlich.

VERGESSENE TECHNIKEN

Im Zuge der Sanierungsmaßnahme musste ein Großteil der früheren Umbaumaßnahmen rückgebaut werden, damit der ursprüngliche -->

ARCHITEKT:
 Unterlandstättnr
 Architekten, München

WOHNFLÄCHE:

120 qm (Neubau)

450 qm (historischer,
 denkmalgeschützter Bestand)

FERTIGSTELLUNG:
 2010

MITARBEIT:
 Meike Kübel,
 Anke Göckelmann,
 Telemach Rieff

STANDORT:
 Würmtal,
 Gauting bei München

Charakter der Villa wieder hergestellt werden konnte. Die historische Tragkonstruktion wurde denkmalgerecht verstärkt und Schäden an der Konstruktion fachgerecht beseitigt. Die bestehenden Schäden am Putz konnten trotz mehrerer Versuche nicht egalisiert werden. Aus diesem Grund wurde der bestehende Putz unter Berücksichtigung der historischen Putzstrukturen, sowie unter Einbezug der historischen Farbgebung, mit einer mineralischen Oberputzlage versehen und wie im Bestand nicht gestrichen. Die neuen baulichen Elemente, innen wie außen, wurden klar und zurückhaltend gestaltet: ein leichtes, schlichtes Metallvordach über dem Eingang, die Garage als Kubus und der neue Anbau im Gartengeschoss.

SYMBIOSE ZWISCHEN ALT UND NEU

Das Architekturbüro Unterlandstätter machte aus der Not eine Tugend. Geschickt nimmt der Neubau die Gebäudekonfiguration und die Kubatur des historischen Bestandes auf. Mit dem Neuaufbau der Terrasse ergab sich die Möglichkeit, den im Bestand verfüllten Bereich zwischen Stützwand und Kelleraußenwand als Wohnraum zugänglich zu machen und den bis dahin dunklen Keller zu belichten. Darüber hinaus wurden die Freibereiche des parkähnlichen Grundstückes unterhalb der ehemals abweisend wirkenden Stützwand nun direkt vom Wohnraum der untersten Etage, dem ehemaligen Keller, aus zugänglich. Dadurch wurde der Bezug zum Park hergestellt und völlig neu bewertet.

In der Außenwirkung des Neubaus sollte keine Erweiterung des Bestandes und kein zusätzliches Geschoß ablesbar sein. Dies steht im Einklang mit der Entwurfsidee, die Fassade des Neubaus als gebaute Felswand am Hang aufzufassen und die Belichtung über 3 höhlenartige Einschnitte in der Felswand zu ermöglichen. Über die drei Öffnungen wird die Belichtung mit direktem Sonnenlicht zu verschiedenen Tageszeiten ermöglicht.



Josef Jakob
GARTENBAU



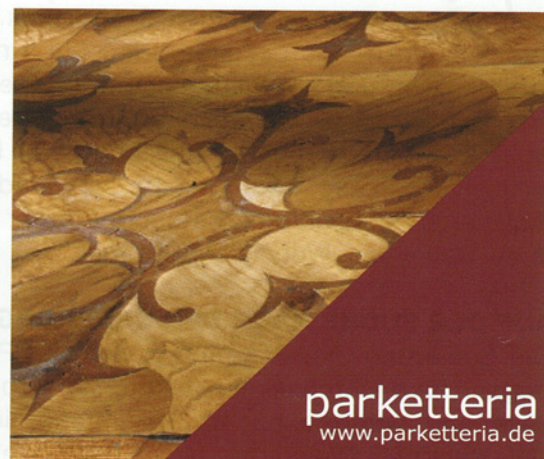
Natursteinarbeiten, Terrassen und Wegebau, Garten-Neuanlagen, Pflegearbeiten, Fällungen, automatische Bewässerungen, Teichbau, Zäune und Pergolen

Josef Jakob
Gartenbau

Waldstraße 28
85667 Oberframmern

Telefon. 08 093 / 51 17
Fax. 08 093 / 94 07
Mobil. 01 72 / 60 49 185

gartenbau-jakob@t-online.de • josef-jakob-gartenbau.de



parketteria
www.parketteria.de



In der Ebene der monolithischen „Felswand“ sind keinerlei störenden technischen Elemente wie Schalungsstöße, Fassadenanker oder Fensterelemente sichtbar: Das Material Sichtbeton wird

der Vermittler zwischen Landschaftsraum und Sockel des historischen Gebäudes. Die moderne Architektur des Neubaus ordnet sich der historischen Bausubstanz unter und verbindet sie mit der Landschaft. Der weitläufige Landschaftsraum des Grundstückes wird an der Hangkante mit der Felswand eingefangen.

GELUNGENES GANZES

Der Innenausbau mit Einbaumöbeln wurde in die Grundrissplanungen mit einbezogen. Die Möbeloberflächen sind als raumhohe Blenden konzipiert und mit matter, weißer Oberfläche Teil der Raumkonzeption und der Wände. Die weiße Bodenbeschichtung im Neubau kontrastiert zur harten Schale der Fassade und zum Bodenbelag (Eiche Fischgrät) des historischen Gebäudes. Mit seiner klaren Struktur und der Konzentration auf Wesentliches entstand ein unverwechselbarer und kraftvoller Charakter, der sich gleichermaßen in das landschaftliche Umfeld integriert und die Eigenständigkeit des historischen Gebäudes bewahrt. Der verwilderte und mit Unrat verunreinigte Freibereich des Grundstückes wurde ebenfalls aufgewertet: die alten Bäume, die den Charakter des Grundstückes prägen, blieben soweit möglich erhalten und das Unterholz wurde gelichtet. ■

FOTOS

Michael Heinrich (Außen-
aufnahme und Neubau
innen), Christine Dempf
(Innenaufnahme Bestand).

U.A. BETEILIGTE FIRMAN

Stuckgeschäft Günter Höck
Josef Jakob Gartenbau
parketteria



**Stuckgeschäft
Günter Höck**

Augsburg

**Stuckarbeiten
Restaurierungen**

**Rekonstruktion
der historischen
Kratzputzfassade.**

Tel. (08 21) 40 29 29

info@stuck-hoeck.de

www.stuck-hoeck.de