



## WIE NEU GEBOREN

Fotos: Antje Hanebeck

### Erstaunliche Verwandlung einer Villa aus den 1970er-Jahren

Eigentlich war die alte Villa ganz schön – aber Schönheit liegt eben im Auge des Betrachters. Man muss ihn schon mögen, diesen 1970er-Jahre-Stil – innen mit kleinteiliger Aufteilung, anheimelnd mit kleinen Erkerchen, Rundbögen und schwülstigen barockisierenden Elementen. So gefiel den neuen Besitzern dieser in die Jahre gekommenen Villa in Grünwald das Ambiente nicht. Sie wollten etwas Modernes, nichts Verschachteltes, sondern klare, offene Räume. Die Bauherren in spe suchten einen Architekten, der in der Lage war, das alte in ein neues Haus zu verwandeln und entschieden sich für Christian Sandwegger und sein Büro arcs architekten. Gemeinsam wurde die Planung angegangen, jedoch stellte sich heraus, dass die sehr umfangreichen Umbauten, die sich die Besitzer wünschten, unmöglich mit dem knappen Budget und in einem vorgegebenen Zeitrahmen von nur vier Monaten zu erfüllen wären. Deshalb schlug der Architekt vor, nur sämtliche leichte Einbauten entfernen zu lassen und teure Eingriffe in die Grundstruktur zu vermeiden. Eine Empfehlung auf Basis der Erfahrungen aus vielen vergangenen Projekten.



Im Erdgeschoss wurde soweit wie möglich ein offener Grundriss geschaffen. Zum Beispiel wurde aus dem Rundbogen, der den Durchgang zur Küche bildete, ein größerer rechteckiger Durchbruch, was den Raum weiter erscheinen lässt. Alle Einbauten, wie die neuen Fenster, das Ge-

länder der Treppe ins Obergeschoss und die Türen, wurden mit Schwarzstahl gefasst, während alle anderen Oberflächen schlicht weiß gehalten sind. Außer in den Sanitärräumen wurde überall ein neuer Holzdielenboden verlegt. Die neuen Schiebetüren zwischen Wohnzimmer, Flur und



Küche grenzen den Hauptwohnraum besser ab und durch die großen Türen zum Garten hin wurde er optisch vergrößert. All diese Eingriffe haben das eng verwinkelte Erdgeschoss in einen loftartigen großzügigen Raum verwandelt. Die ungewöhnliche Dachform eines extrem flachen Satteldaches mit seinen spitzwinkligen Überständen, die tief heruntergezogen sind und gleichzeitig als Sonnenschutz dienen, macht an manchen Stellen ungewöhnliche Fensterformen notwendig. Die eigenwillige Treppe, die sich mitten im Raum erhebt und im Obergeschoss zu einer Galerie wird, wirkt, nachdem das Holzgeländer entfernt und durch ein Schwarzstahlgeländer mit Glasfüllungen ersetzt wurde, viel größer und eleganter. Oben reihen sich wie in einem langen Gang die Schlafzimmer für die Eltern und zwei Kinder sowie das Bad aneinander. Das Dach



musste aufwendig gedämmt und die Heizung auf Fernwärme plus Fußbodenheizung umgestellt werden. Auch die Elektroinstallation entsprach nicht mehr den heute geforderten Standards und musste komplett ersetzt werden. Mit all diesen umfangreich erscheinenden Umbauten schafften die Architekten durch behutsame Eingriffe, eine völlig zeitgemäß anmutende Villa zu erschaffen.