

Umbau und Aufstockung einer Berliner Villa

Ein Beispiel moderner Villenbaukunst

Ein Altbau aus den Dreißiger Jahren ist der Baukörper einer völlig neu gestalteten Villa im Berliner Westend.

Das architektonische Gesicht der südlichen Heerstraße ist von einigen herausragenden Beispielen moderner Villenbaukunst aus den Zwanziger und Dreißiger Jahren geprägt. In dieser Traditionslinie entstand das Gebäude in der klassischen Sprache moderner Architektur. Der gesamte Baukörper ruht in sich. Zur Straßenseite betont er die aufrechte Gestalt. Auf der Rückseite sind die Geschosse terrassiert und öffnen sich zum Garten.

Enge Vorgaben bei der Modernisierung

Technik, Funktion und Gestalt der bestehenden Villa waren veraltet und entsprachen in keiner Weise den Wünschen des Eigentümers. Als vorweggenommene Erbteilung sollten zudem zwei große Wohneinheiten geschaffen werden. Die Bauherren wünschten, dass die zulässigen GRZ- und GFZ-Obergrenzen optimal ausgenutzt werden sollten, um möglichst viel Wohnfläche zu erhalten. Die Festlegungen zur Regelung der Abstandsflächen und die Auflage seitens der Stadtplanung, um ein Staffelgeschoss als Dachgeschoss zu errichten, engten den Planungsspielraum weiter ein.

Harmonische Eingriffe am Baukörper und große Fensterflächen zum Garten

Um der Baumasse einen filigranen Überzug zu geben, wurden die Fensterfelder durch Paneelfelder erweitert. Gleichzeitig wurden die Gebäudeecken teilweise aufgelöst und die Brüstungen wurden in geschlossener bzw. offener Begrenzung hergestellt. Die Vordächer schaffen nun eine Verbindung zum Außenraum. Über große Fensterflächen, denen Terrassen vorgelagert sind, öffnet sich das Gebäude zum Garten.

Beide Wohneinheiten sind Maisonettewohnungen. Das Erdgeschoss wurde um die Souterrainebene, das Obergeschoss um die Dachgeschossebene erweitert. Über ein gemeinschaftliches Treppenhaus haben die Wohnungen jeweils eigene Zugänge. Die Ausgestaltung der Innenräume erfolgte durch die Innenarchitektin Christa Fischer.



Die plastische Gestaltung des Baukörpers durch Vor- und Rücksprünge



Gartenterrasse mit farbig gestalteten Gartenfenstern

Bilder: „Umbau und Aufstockung einer Berliner Villa“, von Kirsti Kriegel, (c) Architekturbüro Grollmitz Zappe Architekten, 2007

Kontakt: Grollmitz Zappe Architekten, Tel. 030/24 72 10 75, info@grollmitz-zappe-architekten.de, www.grollmitz-zappe-architekten.de/ C. Fischer Innenarchitekten, Tel. 030/24 78 18 0, fischerinnen@snafu.de, www.fischerinnen.de

Daten im Überblick: Umbau und Aufstockung einer Berliner Villa in der Kranzallee 35 in 14055 Berlin, Bauherr: Familie Hoffmann, Wohnfläche: 360,00 qm, Baukosten: 900.000,00 €, Baukosten je qm: 2.500,00 €, Planungszeit: 2004, Bauzeit: 2005/2006