

TEXT: KLAUS MEYER | FOTOS: WERNER HUTHMACHER

NEUE BÜHNE FÜR DIE DIVA

Errichtet 1890, erneuert 2010: Für eine junge Familie sanierte Thomas Unterlandstättner eine denkmalgeschützte Fabrikantenvilla in Gauting bei München. Die auffällige Stützmauer an der Hangkante ersetzte er durch einen Sockel mit höhlenartigen Einschnitten und schuf so einen neuen, sehr lichten Raum

Das hohe Podest mit der Hülle aus gespritztem Sichtbeton vermittelt zwischen Landschaft und Altbau. Der einst mit Erde befüllte Raum unter der Terrasse wurde zur weitläufigen Wohnhöhle.



Die gläserne Loggia teilt den ganz in Weiß gehaltenen Raum in zwei Bereiche. Gegenüber führt eine Treppe hinauf ins Souterrain der Villa. Ein weiterer Zugang befindet sich an der südlichen Stirnseite des Neubaus. Auf den Vorhof geht auch das Fenster der Sauna, die rechts von der in den Innenraum vorspringenden „Felswand“ liegt. Abduschen kann man sich im Hof oder im komfortablen Bad im Keller.



VIEL GLAS UND
NEUER FREIRAUM



VON DEN GUTEN ALTEN ZEITEN hat sich eine vergilbte Schwarzweißaufnahme erhalten. Das Foto zeigt die Villa von unten, vom Tal aus: ein stolzes Herrenhaus. Weitaus interessanter ist aber die Umgebung: Man sieht hohe Tannen, eine Obstwiese, den Himmel – und sonst nichts. „In der Gründerzeit errichteten viele Münchner Fabrikanten ihre Sommerresidenzen entlang des Würmtals“, erzählt der Architekt Thomas Unterlandstätter. Wer das alte Foto betrachtet, weiß auch, warum. Die unverbaute Natur lockte, die Sicht aufs Alpenvorland. Davon ist wenig übrig geblieben im Münchner Vorort Gauting. Wo der Fotograf einst seinen Apparat platzierte, steht heute eine Schule, dahinter erstrecken sich Wohnhäuser bis zum Flussufer. Statt alter Bäume flankieren mehr oder weniger attraktive Eigenheime die Villa. Das 2000 Quadratmeter große Anwesen immerhin hat viel von seinem Charme bewahrt. Auf dem Hang, der hinter der Terrasse steil abfällt und in ein ebenes Wiesenstück übergeht, recken immer noch ein paar mächtige Eichen ihre Äste in den Himmel. Der schmale Pfad, der in die Au führt, bezaubert nach wie vor. Auch der Felssockel, auf dem die Villa thront, beeindruckt. Dass der Unterbau nicht von gestern ist, sieht man sofort. An den geraden Kanten, an der Hülle aus gespritztem Sichtbeton und an den raumhoch verglasten Öffnungen, die wie Höhleneingänge wirken. Aber es passt, wie man in Bayern sagt. Unverkennbar modern, verträgt sich die künstliche Felswand doch bestens mit dem Geschmack der guten alten Zeit. ▶

Die breite Treppe führt hinab in den Neubau, das Bad liegt eine Stufe höher. Küche und Esszimmer im Parterre geben einen Eindruck von der freundlich-klaaren Atmosphäre in der sorgsam restaurierten Villa. Im Sommer ist es natürlich auf der Terrasse am schönsten.



▷ **DEN BESTAND WAHREN UND NEUES WAGEN:** Mit dieser Zielsetzung begann Thomas Unterlandstättner 2009 im Auftrag einer jungen Familie mit der Instandsetzung der Gautinger Villa. „Das 1890 errichtete Gebäude war in einem miserablen Zustand“, sagt er. Die Vorbesitzer hatten das Haus in zwei separate Wohneinheiten aufgeteilt, die wundervolle Loggia in einen Wintergarten verwandelt und jedes authentische Baudetail mit postmodernistischem Schnickschnack zugekleistert. Durch Schlamperei bei der Billigsanierung war zudem ein Teil des Dachgebälks der Fäulnis preisgegeben worden. Der Rückbau kam die Bauherren teuer zu stehen, dafür leben sie jetzt in einem Haus mit einzigartiger Atmosphäre. Dabei hat Unterlandstättner nicht einfach die Zeit zurückgedreht. Zwar wurde die ursprüngliche Raumstruktur wiederhergestellt, zwar wurden alte Fliesen und Eichendielen freigelegt, Sprossenfenster und Blindtüren restauriert, Lichtschalter und Fußbodenleisten gemäß historischen Vorbildern angebracht – doch insgesamt wirkt das Interieur der gründerzeitlichen Villa alles andere als museal. Weiße Wände, helle Bäder, geradlinige Einbauschränke und moderne Möbel klären das Bild innerhalb des vorgegebenen Rahmens.

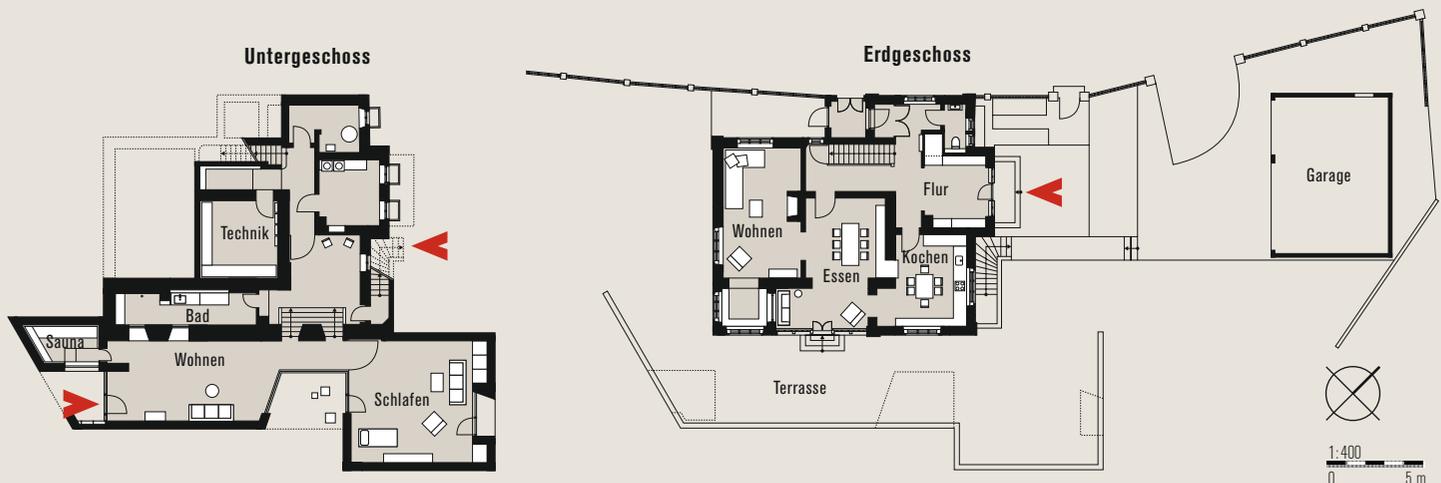
Im denkmalgeschützten Bestandsbau musste Unterlandstättner Tradition und Moderne ins Benehmen setzen, bei der Ausgestaltung des neuen Raums unter der Terrasse hatte er freie Hand. Der Übergang zwischen den Sphären erfolgt nicht abrupt. Um in den Neubau zu gelangen, muss man in den Keller hinabsteigen. Der Weg führt

durch ein schneeweiß gestrichenes, hell erleuchtetes Treppenhaus und einen ebenfalls ganz in Weiß gehaltenen Gang. Am Ende geht es noch einmal acht Stufen hinunter, dann steht man im Licht.

ES SIND DIE DREI von außen als Höhleneingänge wahrgenommenen Öffnungen, durch die das Tageslicht flutet. Die größte ragt als trapezförmiger Glaskasten in den lang gestreckten Raum hinein und teilt ihn in zwei Bereiche. Der eine dient als Spiel- und Gästezimmer, der andere, an den sich eine kleine Sauna anschließt, als Ruheraum und Heimkino. Nicht nur wegen der hohen Glaswände lässt die lichte Höhle das gediegene Ambiente in den Wohngeschossen vergessen. Weißer Estrich statt Parkett, Schattenfugen statt Fußbodenleisten, moderne Lichtschalter statt antiker Drehknöpfe: Unterlandstättner hat den Kontrast bis ins kleinste Detail ausgearbeitet. Dass der Raum trotzdem archaisch anmutet, liegt an der allgegenwärtigen „Felswand“. Zum einen stößt sie im Bereich der Sauna ins Innere vor, zum anderen bildet sie die Decke der zentralen Loggia. Es ist nur Beton, aber er sieht tatsächlich aus wie altes, verwittertes Gestein, so rau und spitzkantig, dass man aufpassen muss, nicht allzu fest zuzulangen.

„Ein Fels hat eine Form, aber keine Fassade“, sagte der Architekt im Garten. „Deshalb sieht man von draußen keine störenden technischen oder strukturierenden Elemente wie Schalungsstöße oder Fensterrahmen.“ Mit einem famosen Kunstgriff hat Thomas Unterlandstättner Gauting ein Stückchen Natur zurückgegeben. ◀

THOMAS UNTERLANDSTÄTTNER VILLA BEI MÜNCHEN



Architekt: Unterlandstättner Architekten, Holzstraße 7, 80469 München, Tel. 089-452 0575-0, www.u-architekten.de

Bauzeit: 8/2009–10/2010

Wohnfläche: 120 m² (Neubau), 450 m² (historischer Bestand)

Grundstücksgröße: 2000 m²

Bauweise: massiv, Beton (Neubau)

Fassade: Mineralputz (Altbau), Spritzbeton (Neubau)

Dach: Satteldach mit Walm (Altbau), Flachdach Beton (Neubau)

Raumhöhe: 2,55–2,85 m (Altbau), 2,50 m (Neubau)

Decken/Wände: Putz, gestrichen

Fußboden: Eichendielen (Altbau), Estrich, PU-beschichtet (Neubau)

Energiekonzept: Gasbrennwertgerät

Möblierung: Alle Einbauten nach Entwürfen des Architekten; weißes Sofa „Canasta“ von Patricia Urquiola: B&B Italia, silberne Stehleuchte „Arco“ von Achille Castiglioni: Flos, schwarze Stehleuchte „Twiggy“ von Marc Sadler: Foscarini, „Munich Sofa“ von Sauerbruch Hutton: Classicon, „Y-Chair“ von Hans Wegner: Carl Hansen, weißer „Tulip Chair“ von Eero Saarinen: Knoll International

Adressen auf Seite 142

UMFANGREICHES PLANMATERIAL UNTER WWW.HAEUSER.DE