



## HERAUSGEHOBENES BAUJUWEL

Fotos: Hertha Hurnaus

**Behutsam saniert glänzt eine alte Villa im neu gestalteten Garten**

Alte Gebäude üben einen ganz besonderen Reiz aus. Vor allem, wenn sie durch ihren Stil und ihre Bauweise vergangene Epochen spürbar machen. Nicht immer ist das auf den ersten Blick erkennbar, häufig ist viel des ehemaligen Charmes unter der Last der Zeit verloren gegangen, verschüttet unter Verfall und manchmal auch wuchernder Natur. Umso erfreulicher, wenn ein Kleinod dank behutsamer Sanierung aus seinem Dornröschenschlaf erwacht, bereit, mit neuem Leben erfüllt zu werden. Ein Glücksfall für die Architektur, für die Zeitgeschichte und nicht selten für die neuen Bewohner. Und auch einer für die Architekten, die diese Verwandlung vollziehen dürfen. Das Architekturbüro Junger\_Beer hat bei einem derartigen Auftrag wieder aufleben lassen, was fast schon verloren geglaubt war. Umsichtig führten sie dieses Baujuwel in die Gegenwart.



Der verwilderte Garten spielte dabei eine wichtige Rolle. Denn um der gewünschten Einliegerwohnung im Souterrain ausreichend Tageslicht zu schenken, wurde das Gelände im Vorgarten und im Garten abgesenkt. Nur so waren größere Fensteröffnungen möglich, die den ehemaligen

Keller in einen lichtdurchfluteten Wohnraum verwandeln. Ohnehin trägt die Gartengestaltung wesentlich zum Erscheinungsbild der Villa bei. Der Bezug ins Freie fand sich bereits im Bestandsgebäude durch die großen Fenster des Wohnraums und einen kleinen, gartenseitigen

Balkon im Hochparterre. Der wurde jetzt vergrößert und über eine Wendeltreppe mit dem Garten verbunden.

Die alte Substanz des Hauses wurde weitestgehend erhalten und behutsam saniert. Fenster und



Türen, Holzrollbalken in ihren alten Kästen sowie der Stuck wurden aufgearbeitet. Und überall, wo die Substanz nicht zu retten war, aus baulichen Gründen erneuert werden musste oder an moderne Wohngewohnheiten angepasst wurde, geschah dies mit größtmöglicher Umsicht. Elektro- und Wasserinstallationen wurden erneuert, der Fußboden im Souterrain und Hochparterre gänzlich neu aufgebaut, inklusive einer Fußbodenheizung unter dem Fischgrätparkett. „Wir haben die Innenräume sehr zurückhaltend gestaltet. Hier spricht die alte Substanz“, beschreibt Stefan Beer.

Vor allem der Grundriss war es, den die Architekten den Wohnbedürfnissen der neuen Bewohner angepasst haben. Die Ansprüche und Wünsche an Küche, Bad und Toiletten haben



sich über die Zeit verändert. Dem trägt die neue Raumordnung Rechnung. Das Gebäude stellt letztlich nur die Hülle für das Leben darin dar. Wenngleich es hier definitiv seine eigene Geschichte sehr prominent in dieses neue Leben und Wohnen einbringt und dadurch eine wechselseitige Beziehung entsteht.

(Beteiligte Gewerke siehe S. 68)

[www.jungerbeer.at](http://www.jungerbeer.at)

---

**WOHNGBÄUDE** Urlaub im Zuhause – Wellnessoase und Wohnraum in einem, nein in zwei Gebäuden

---

**INNENARCHITEKTUR** Moderne Gründerzeit – Großzügig und zeitgemäß wohnen mit historischem Flair

---

**GARTEN UND LANDSCHAFT** Neues Domizil im Garten – Mikrohäuser bieten vielseitige Nutzungsmöglichkeiten

---

**FOTOGRAFIE** Subtile Details – Konzentrierte Blicke auf verschwindende Architektur

---

