

## **Vor dem Verfall bewahrt**

### **Wie eine Villa zu altem Glanz zurückfand**

Nach jahrelangem Leerstand und Verfall nimmt sich ein Architekt einer alten Jugendstilvilla an und saniert das historische Gebäude mit viel Liebe zum Detail. Die Aufarbeitung der ornamentreichen Fassade geschieht in enger Zusammenarbeit mit Caparol.

In einer der kürzesten Straßen Sachsens, der Rumpeltstraße in Radeberg, fristete eine ehemals prächtige Jugendstilvilla für lange Zeit ein Schattendasein: Fast zwanzig Jahre lang stand das 1913 gebaute Schmuckstück leer. Außen bröckelte der Putz von der schmutzigen Fassade; innen hatte ein Loch im Dach nicht nur Decken einstürzen lassen, sondern auch dem Hausschwamm Tür und Tor geöffnet. Mario Schubert jedoch ließ sich vom maroden Zustand des Hauses nicht abhalten und entschied sich, der betagten Villa neues Leben einzuhauchen: Der in Radeberg ansässige Architekt kaufte das Objekt, um dort neue Büroräume für sich und seine rund 50 Mitarbeiter zu schaffen.

### **Alte Akten geben Aufschluss**

Um mehr über das Objekt zu erfahren, begab sich Schubert im städtischen Archiv auf die Suche nach alten Akten. Er fand heraus, dass die in direkter Bahnhofsnähe gelegene Villa von Architekt und Baumeister Alfred Demmler aus dem nahegelegenen Heidenau gebaut wurde. Früher war sie ein Mehrfamilien-Wohnhaus für Oberstudienräte, Reichsbahnmitarbeiter etc., unter anderem zogen damals auch die Eltern Demmlers in das Gebäude ein. Im Erdgeschoss gab es zwei Ladenlokale: einen Tabakladen und ein Schokoladengeschäft. In Letzterem befindet sich heute Schuberts Büro. Alte Bau- und Ansichtszeichnungen lassen zudem Rückschlüsse darauf zu, wie die Fassade früher gestaltet war. So gibt es dort kleine Reliefs, die verschiedene Figuren zeigen. Eine von ihnen hält Zeichendreieck und -zirkel in der Hand, eine andere einen Wurstkringel. „Wir vermuten, dass Demmler dort sich selbst und seinen Vater verewigt hat. Der war nämlich Fleischer“, erzählt Schubert.

### **Zarte Sandtöne, kräftige Akzentfarben**

Als es an die umfangreichen Sanierungsarbeiten ging, holte Schubert das FarbDesignStudio von Caparol ins Boot und bat dort um Entwürfe für die farbliche Gestaltung der denkmalgeschützten Fassade. Innenarchitektin Eva Helterhoff studierte die Details der Fassade genauso wie die alten Zeichnungen, machte sich ein Bild vom Umfeld des Hauses – und entwickelte gemeinsam mit ihrer Kollegin Beate Lutz drei Entwürfe, aus denen die heutige Farbgestaltung als klarer Sieger hervorging. „Die größeren Flächen sind heute in einer eher verhüllten, zurückhaltenden Farbigkeit gehalten. Natürliche Sandtöne in hellen und dunklen Nuancen ergeben hier ein sanftes Ton-in-Ton-Bild, das wunderbar mit dem roten Ziegeldach des Gebäudes harmoniert“, erklärt sie. Was die Fassade aber besonders prägt, sind originale Jugendstil-Ornamente in Form filigraner Linien. Diese schönen Details hat Helterhoff mit zwei kräftigen Akzenttönen hervorgehoben: einem leuchtenden Gelb-Orange und einem royalen Blau. Weitere, aus Stuckwerk geformte Verzierungen – darunter die kleinen Figuren am Giebel – sind dagegen in schlichtem Weiß gehalten. „Gerade das unbunte Weiß in Verbindung mit dem kräftigen Gelb-Orange und dem komplementären Blauton sticht heute wunderbar ins Auge. Die Farbtöne befeuern sich gegenseitig, so dass die Jugendstilelemente besonders hervortreten“, beschreibt Helterhoff die Wirkung der Farbwahl.

## Zierelemente wieder im Blick

Die Umsetzung des Farbkonzepts übernahm der ortsansässige Malerbetrieb von Ralf Beyer. Der Malermeister und sein Team entfernten den Altputz und brachten neuen Putz auf die stark untergliederte Fassade auf; alles wurde neu armiert und mit Gewebeeinlagen verputzt. Die historischen Ornamente besserten sie aus und übernahmen schließlich auch die diffizile, farbliche Gestaltung der vielen Zierelemente. An der von der Straße abgewandten, weniger detailreichen Seite des Gebäudes brachten die Maler außerdem eine unauffällige Wärmedämmung an. „Eine Fassade dieser Größenordnung mit einer solchen Vielzahl an Ornamenten zu bearbeiten, ist auch für uns keine alltägliche Arbeit“, erzählt der Malermeister, der seit den späten Achtzigern in Radeberg lebt. Im Laufe der Jahre war er unzählige Male an dem leeren Gebäude vorbeigekommen, ohne es überhaupt zu bemerken. „Wir sind von dem Projekt wirklich begeistert: Früher sind die schönen Ornamente total untergegangen. Durch die neue Gestaltung aber sind sie nun wieder sichtbar geworden.“

## Sylitol: Denkmalschutzgeeignet auf Silikatbasis

Bei der Ausführung der Malerarbeiten kamen verschiedene Caparol-Produkte zum Einsatz. Als Basis für die gesamte Farbgestaltung diente zunächst ein mineralischer Silikatputz, für die Wärmedämmung wurde zudem ein mineralisches Wärmedämmverbundsystem von Caparol genutzt. „Für die farbliche Gestaltung selbst haben wir dann Sylitol Fassadenfarbe von Caparol empfohlen“, erklärt André Wittwer vom Caparol-Außendienst, der das Projekt betreut hat. „Dabei handelt es sich um ein Produkt auf Silikatbasis, das sich besonders auszeichnet durch seine hohe Deckkraft und gleichzeitig hohe Diffusionsfähigkeit. Mit Sylitol lassen sich langlebige, nachhaltige Beschichtungen erzielen, die für Denkmalschutz-Objekte bestens geeignet sind.“

Mit der gesamten Umsetzung ist Architekt Schubert hochzufrieden. Nicht nur seine Mitarbeiter und er selbst fühlen sich in der historischen Villa heute ausgesprochen wohl – auch viele Radeberger freuen sich, dass das alte Haus in neuem Glanz erstrahlt. „Vor kurzem hat uns ein älteres Ehepaar einen Besuch abstattet, das früher in einer der Wohnungen gelebt hat“, sagt er abschließend. „Die älteren Herrschaften standen dann bei uns im Büro und haben uns ganz begeistert erzählt, dass da früher ihr Bett gestanden hat. Das ist natürlich rührend und auch für uns etwas ganz Besonderes.“

*Katharina Mandlinger*

### Bautafel:

- Objekt: Bürogebäude, Rumpeltstr. 1, 01454 Radeberg
- Bauherr & Architekt: Planungsbüro Schubert, Mario Schubert, Radeberg, [www.pb-schubert.de](http://www.pb-schubert.de)
- Ausführung: Malermeister Beyer, Radeberg, [www.malermeisterbeyer.de](http://www.malermeisterbeyer.de)
- Caparol-Außendienst: André Wittwer
- Farbkonzept: Dipl. Ing. Innenarchitektin AKH Eva Helterhoff, Beate Lutz, Caparol FarbDesignStudio
- Produkte: Sylitol Fassadenfarben

Bildtexte:

Foto 1



Mehr als hundert Jahre alt ist die Jugendstilvilla in Radeberg: 1913 erbaut, diente sie lange Jahre als Wohnhaus für mehrere Parteien. Im Erdgeschoss waren ein Tabak- und ein Schokoladengeschäft untergebracht.

Foto 2



Nach fast zwei Jahrzehnten des Leerstands war das Jugendstil-Schmuckstück ziemlich heruntergekommen. Architekt Mario Schubert jedoch nahm sich dem alten Gemäuer an. Heute strahlt die ornamentreiche Fassade wieder in frischem Glanz.

Foto 3



Bezaubernde Details: Die auffälligen Linienverzierungen sind heute in kräftigem Gelb-Orange und royaalem Blau gehalten, die figürlichen Darstellungen dagegen in hellem Weiß. Vor der sandfarbenen Fassade heben sie sich besonders schön ab und stechen ins Auge.

Foto 4



Ins Gespräch vertieft: Caparol-Außendienst André Wittwer, Malermeister Ralf Beyer, Architekt und Immobilienbesitzer Mario Schubert (v.l.n.r.).

Foto 5



Die Villa aus der Vogelperspektive: Das Gebäude liegt nahe am Bahnhof. Viele Radeberger kennen es deshalb vom Vorbeigehen und freuen sich nun über den Anblick des frisch renovierten Hauses.

Foto 6



Natürliche Sandtöne in verschiedenen Nuancen bilden die farbliche Basis der Fassadengestaltung, von der sich die farbigen Ornamente außergewöhnlich schön abheben. Die Anstricharbeiten wurden mit Sylitol Fassadenfarbe von Caparol ausgeführt.

Fotos: Caparol Farben Lacke Bautenschutz/Gunter Binsack