

Einblicke in restauratorische Befundungen und Bauvorhaben an Hoffmann-Villen in Wien

Im Folgenden sollen einige Einblicke in rezente denkmalpflegerische Befundungen und Maßnahmen an Villen Josef Hoffmanns in Wiens 19. Bezirk, Döbling, dargebracht werden. Die kunsthistorische Bedeutung der einzelnen Bauten und deren Unterschutzstellung werden hier nicht näher behandelt – dafür sei auf den Beitrag von Inge Podbrecky im vorliegenden Band verwiesen.

Seit Ende 2008 Mitarbeiterin des Bundesdenkmalamts, hatte ich immer wieder Gelegenheit, Arbeiten an Villen von Hoffmann zu begleiten. Diese Villen zeichnen sich aus durch ihre besondere Eleganz und Wohnlichkeit, auch wenn manches im Lauf der Zeit verloren gegangen ist oder überformt wurde. Das Wesentliche blieb erhalten und manches Verschleierte lässt oder ließ sich wieder zutage befördern. Der vorliegende Beitrag soll die Bandbreite der Projekte und die Bemühungen der Parteien, Projektbeteiligten und des Bundesdenkmalamts vor Augen führen.

Betrachten wir zuerst die Villa Ast auf der Hohen Warte, deren Generalsanierung 2021 begonnen wurde. Nach diesem Großprojekt wird auf die Villa Bernatzik eingegangen, wo im Frühling 2022 die „Außenhaut“, also Fenster und Fassaden, instand gesetzt wurde. Abschließend folgt eine Darstellung einiger Einzelmaßnahmen an Bauten der Villenkolonie Kaasgraben, an denen aktuell keine Arbeiten im Gange sind. Alle diese Villen befinden sich in Privatbesitz im Bezirk Döbling im Nordwesten Wiens, einem Bezirk, der geprägt ist von vielen Villen und Einfamilienhäusern. Er ist stark durchgrünt und die Immobilienpreise sind hoch.

Villa Ast auf der Hohen Warte

Die Villa Ast in der Steinfeldgasse 2 auf der Hohen Warte steht als Anlage seit 2016 unter Denkmalschutz – ausgenommen war nur ein sehr junges Gartenhaus, das mittlerweile bereits abgebrochen wurde. Seit der Fertigstellung der Villa im Jahr 1911 für die Familie von Eduard und Marie Ast wurden bis zum Ende des 20. Jahrhunderts diverse bauliche Veränderungen vorgenommen. Teilweise sind diese datierbar, teilweise

wurden sie erst im Zuge der Bauführung im Jahr 2022 sichtbar und sind unbekannten Datums. Eine erste denkmalbehördliche Befassung mit Voreigentümer:innen fand im Jahr 2017 statt, die allerdings kein näher definiertes Ziel oder eine konkrete Vision für die Villa vor Augen hatten. Die Eigentümer:innen verkauften die Liegenschaft und es kam Anfang 2021 zu einem neuen Start denkmalpflegerischer Maßnahmen mit dem jetzigen Eigentümer – selbst Architekt und Projektentwickler. Der Eigentümer führte seinerseits eine ausführliche Bestandserfassung durch und machte sich intensiv mit dem Objekt vertraut. Die Vision für die Villa entsprach ihrem ursprünglichen Zweck: Sie sollte wieder ein großzügiges Wohnhaus für eine Familie werden.

Ein Plan von Josef Hoffmann stellt den Grundriss der Hauptebene mit den repräsentativen Aufenthaltsräumen und der architektonisch gestalteten Gartenanlage an der Südseite des Grundstücks dar. Es handelt sich um den 1910 bewilligten Auswechslungsplan von Hoffmann, unterfertigt von der Bauherrin Marie Ast und dem Bauführer der Firma Eduard Ast & Co., Wilhelm Lenk. Vergleicht man den Plan mit den historischen Fotos kurz nach Fertigstellung, erkennt man die eine oder andere Abweichung (Abb. 1). Das ist allerdings nicht weiter verwunderlich, denn auch heute kommt es während des Bauens immer wieder zu Umplanungen.

Die Statik für die „Eisenbeton-Konstruktionen“ des Hauses berechnete die Firma Eduard Ast & Co. selbst, Pionierin auf dem Gebiet der Betontechnologie. Die Ast-Mollins-Decken und Hennebique-Decken, Betonrippendecken, findet man nicht nur in der für seine Familie errichteten Villa auf der Hohen Warte, sondern auch in zahlreichen anderen Bauten dieser Jahre und der folgenden Jahrzehnte.

Nun kommen wir zu den restauratorischen Befundungen: Da dabei sehr viele Bereiche betroffen sind, werden hier einige exemplarisch herausgegriffen.

Hinsichtlich Fassaden schreibt die Zeitschrift „Moderne Bauformen“ im Jahr 1913: *„Die Villa Ast ist einschließlich der Fassaden aus Ziegel- und Betonmauerwerk erbaut. Alle Architekturteile, Fenster- und*

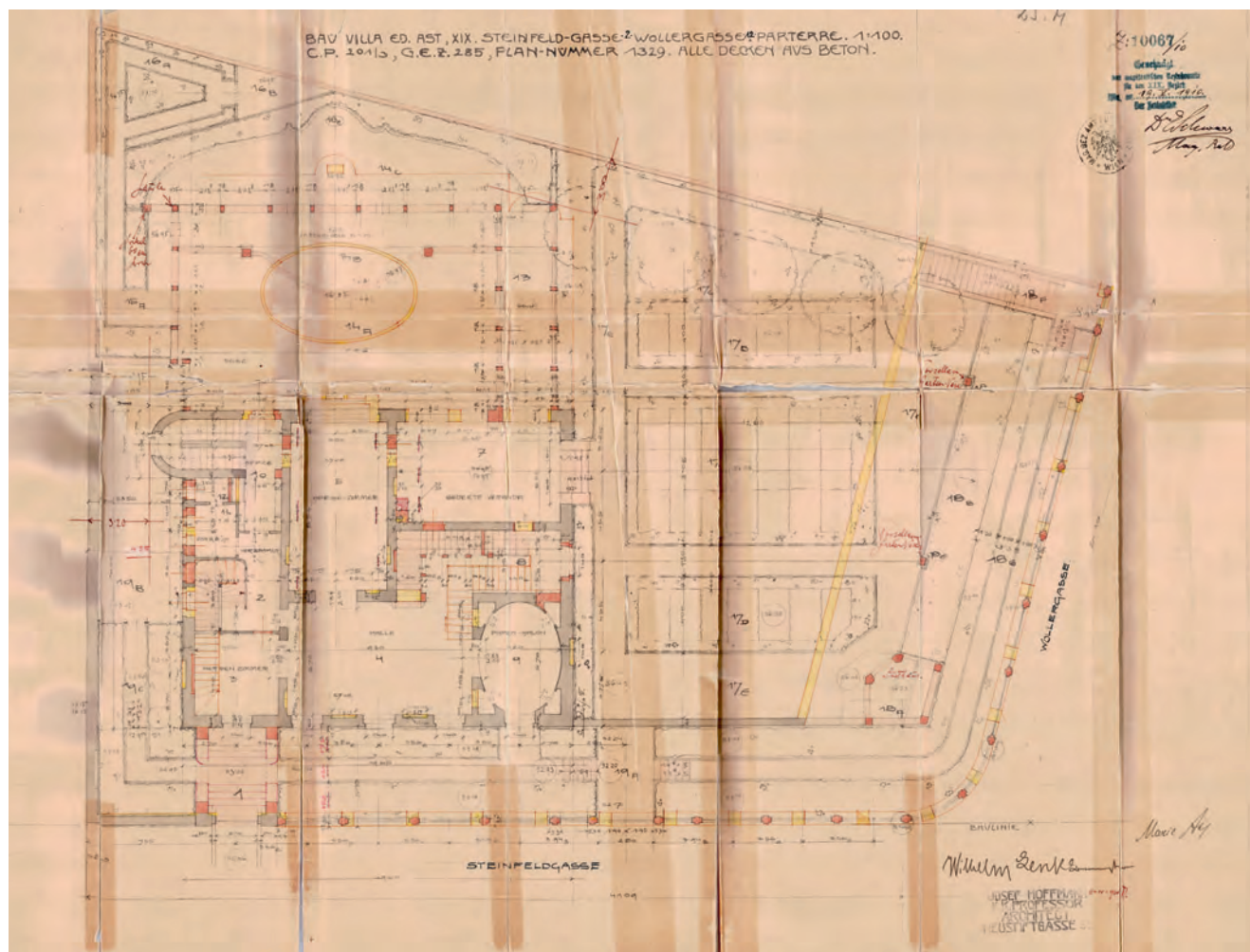


Abb. 1: Villa Ast, Auswechslungsplan 1910, Grundriss der Hauptebe

Türgewände, Gesimse und Füllungen sind, wie die monumentalen Blumenbehälter des Gartens, nach Entwürfen des Meisters vom Bildhauer in Beton geformt.⁴¹

In der restauratorischen Befundung der jüngsten Arbeiten wurde festgehalten (Textausschnitte): „Die Zierteile der Fassaden bestehen aus steinmetzmäßig bearbeitetem, zementgebundenem Kunststeinguss (und meint historisch den Beton). Sie weisen wenige Fehlstellen und Risse auf. Die Oberfläche ist durch Verwitterung etwas aufgeraut. [...] Die Fassadenflächen mit Kanneluren bestehen aus Kalk-Zementputz, sind durch die Verwitterung ausgewaschen bzw. abgewittert und durch den Bewuchs abgeschert oder hinterwandert, sie weisen stellenweise Hohllagen und Fehlstellen auf.“⁴² Materialtechnische Untersuchungen hinsichtlich der Zusammensetzung des Kunststeins und der Mörtel

ließ die Restauratorin von einem Wissenschaftler der Universität für Angewandte Kunst durchführen. So kann man für die Restaurierung und Ergänzungen das richtige Material zusammenstellen.

Alle Fassaden wurden kartiert: In Pläne des Architekten wurden die jeweils verwendeten Materialien (Putz, Kunststein, Naturstein, Sekundärmaterial) und ebenso die sichtbaren Schäden eingetragen.

An der Südfassade, zum Garten mit Wasserbassin hin, musste der Bewuchs entfernt werden, da eine Fassadenrestaurierung mit Bewuchs leider nicht möglich ist. Unter anderem wurden die vorgewölbten floralen Reliefs freigelegt und restauratorisch behandelt. Das MAK Wien besitzt einige der Modelle, nach denen die Zierteile an den Fassaden einst gegossen wurden. Auch nach 111 Jahren sehen die Güsse noch wunderbar fein

1 A. S. Levetus, Die Villa Ast in Wien von Professor Josef Hoffmann, Wien, in: Moderne Bauformen: Monatshefte für Architektur und Raumkunst, XII. Jahrgang, 1913, Heft 1, S. 1.

2 Iris Bermoser, Bericht – Befundung von Baudenkmalen aus mineralischen Werkstoffen im Innen- und Außenbereich, 2021, S. 30–33. Nicht publiziert, aufbewahrt im Aktenarchiv des Bundesdenkmalamts, GZ 2022-0.040.828.

aus und ein Nachguss war nicht erforderlich (Abb. 2 und 3)!

Im Inneren des Hauses wurden zahlreiche Natursteinverkleidungen, Wandbeschichtungen und Stuckelemente untersucht. Ein Beispiel ist das über ovalem Grundriss errichtete Damenzimmer der Hauptebene mit Marmorverkleidung an den Wänden. Es handelt sich um den grünen Marmor *Cipollino*, den auch Adolf Loos verwendete, z. B. am Haus Goldmann & Salatsch am Michaelerplatz. Zur Decke hin ist der Raum durch eine Leiste aus gegossenem, reliefiertem Gipsstuck abgeschlossen. In diesem Damenzimmer ließ sich Alma

Mahler-Werfel, Eigentümerin des Hauses von 1931 bis 1945, die es aber nur bis 1937 bewohnen konnte, gemeinsam mit Franz Werfel fotografieren.

Die Veranda ist ein raffinierter Raum: Sie ist eine Verbindung zwischen drinnen und draußen, kein Innenraum, kein Außenraum. Vom Speisesaal oder von der Halle kommend gelangt man durch sie in den Garten. Wie an den Fassaden bestehen die Portale aus gegossenen Zierteilen und die Wände aus verputzten Flächen mit Kanneluren. Vergangene Generationen haben viel davon verdeckt – das soll nun wieder rückgängig gemacht werden.

Selbstverständlich wurden auch Holz- und Metallbauteile untersucht. Beim großen Fenster des Speisezimmers etwa wurden Material und Zustand festgestellt und empfohlene Maßnahmen im Bericht angeführt. Die originalen Fenster bestehen aus Lärchenholz. Die Farbschichten auf dem schwarzen Fensterrahmen außen wurden unter dem Mikroskop untersucht – eine stattliche Anzahl von mehr als zehn Schichten wurde dabei entdeckt!

In den meisten Ebenen des Hauses und in Aufenthaltsräumen wurden (vermutlich in den 1990er Jahren) die Außenfenster durch Kunststofffenster ersetzt. Wie der neue Eigentümer feststellen konnte, waren aber die meisten originalen Fensterflügel im Untergeschoß aufbewahrt worden. So mussten nur die äußeren Fensterrahmen (aus Lärchenholz wie ursprünglich) neu hergestellt werden. Die alten Fensterflügel wurden eingepasst und restauriert, auch einige Türblätter konnten wiederverwendet werden.

Auch Metallteile sind in der Villa und im Außenbereich viele zu finden: In der Halle, deren Wände mit weißem Marmor verkleidet sind, bilden aus Kupferblech geprägte, vergoldete Zierleisten den Abschluss zur glatten Decke. Es galt herauszufinden, ob es sich um echtes Gold oder um eine sogenannte „Bronzierung“ handelte, um die Restaurierungsarbeiten entsprechend ausrichten zu können. Die Analyse des Naturwissenschaftlichen Labors des Bundesdenkmalamts ergab, dass die Erstfassung mit Blattgold versehen war. Später war „bronziert“ worden, was bedeutet, dass Metallflitter in Schellack aufgetragen worden war.

Villa Bernatzik in der Springsiedelgasse

Verlassen wir die Hohe Warte und begeben uns in die Springsiedelgasse 28, in die Villa Bernatzik. Diese Villa Hoffmanns wurde 1914 fertiggestellt und von Edmund Bernatzik und seiner Familie bewohnt. 1959 kam sie



Abb. 2: Villa Ast, Südfassade vor Beginn der Bauarbeiten, Frühling 2021



Abb. 3: Villa Ast, Südfassade, Detail im Bereich des Traufgesimses und der reliefierten Fensterrahmen aus Kunststeinguss nach Entfernung des Bewuchses, Herbst 2021

unter Denkmalschutz, sie ist bis heute in Familienbesitz. Seit 1914 wurden fallweise Umbauten und Renovierungen vorgenommen.

Im Jahr 2022 wurde die „Außenhaut“ – Fenster und Fassaden – instand gesetzt. Im Inneren wurden kleinere Umbauten und Renovierungen vorgenommen.

Die Fenstersanierung kam aufgrund der Erfahrungen der ausführenden Firma ohne restauratorische Befundung aus. Außerdem sind die Fensterkonstruktionen als eher konventionell zu bezeichnen.

Eine Besonderheit stellen die Fenster der Veranda dar: Seitlich handelt es sich um Drehflügel, an der Hauptfront um Schiebefenster. Es sind Einfachfenster aus Lärchenholz, ansonsten handelt es sich im Haus um Kastenfenster. Die Flügelfeststeller der Drehflügel sind keine simplen Aufspreizstangen, sondern im Falz verdeckte schienengeführte Flacheisen. Sie waren größtenteils verbogen und dick lackiert, wurden aber wieder instand gesetzt (Abb. 4 und 5).

Die originalen Espagnoletten an den normalen Kastenfenstern im Haus wiederum öffneten und schlossen die Fenster nicht wie ein Fenstergriff mit Trieb, sondern mittels Drehstange und Haken. Auch diese wurden instand gesetzt.

Die Fassadenbegrünung wurde an diesem Haus nur oberflächlich entfernt und die Wurzelstöcke wurden während der Fassadenarbeiten geschützt, da die Bauherrschaft die wohl von Anbeginn konzipierte Begrünung erhalten wollte.

Frau Emmy Bernatzik, Schwiegertochter von Edmund Bernatzik, die mit ihrem Mann Hugo in diesem Haus lebte, beschrieb den Ort im Jahr 1963 im Alter von 59 Jahren: *„Ein lichtvolles, heiteres, farbenfrohes, von verfeinertem Schönheitssinn getragenes und doch sehr wohnliches Heim.“*³ Das Haus ist auch heute noch als ein sehr heiteres, wohnliches Heim zu bezeichnen.

Villenkolonie Kaasgraben

Das dritte Projekt besteht aus Einzelmaßnahmen an Bauten der Villenkolonie Kaasgraben, deren vier Doppelhäuser 1912/13 errichtet wurden und die seit 1990 unter Denkmalschutz stehen. Die Befassungen des Bundesdenkmalamts betrafen Fassaden- und Fensterinstandsetzung, Umbau und Befundung.

Die Villensiedlung lag zur Zeit ihrer Errichtung vollständig im Grünen. Die Initiative für die Errichtung der Siedlung ging von Yella Hertzka aus, die 1912 die erste



Abb. 4: Villa Bernatzik, Gartenansicht während der Fenstersanierungsarbeiten mit den unterschiedlichen Fenstertypen, Frühjahr 2022



Abb. 5: Villa Bernatzik, im Falz des Fensterrahmens verdeckter Flügelfeststeller während der Sanierungsarbeiten, Frühjahr 2022

„Höhere Gartenbauschule für Mädchen“ gründete; ihren Standort hatte diese unweit der Siedlung – an der Adresse Kaasgraben 19. Ihr Mann Emil war Direktor eines Musikverlages und beide pflegten Kontakte zu großbürgerlich, kulturellerreformerisch eingestellten Personen, die sich für ihre Idee einer Villenkolonie begeistern konnten.

Wohl anlässlich des Beziehens der Villen schenken ihr die Bewohner:innen eine Uhr mit folgender Widmung: *„DER FRAU YELLA HERTZKA PIONIERIN IM*

3 Aus einem persönlichen Schreiben von Emmy Bernatzik, das in den Akten des Bundesdenkmalamts über das Haus Springsiedelgasse 28 erhalten ist.

KAASGRABEN DIE DANKBAREN FAMILIEN BOTSTIBER · DRUCKER · KÜPPER · MICHEL · VETTER · WELLESZ · 1913“. Die Uhr wurde 2018 versteigert.

Maßnahmen an den Villen zeigten, dass eine Fassadeninstandsetzung unkompliziert sein kann, wenn es ein Vorbild gibt. Die Fassade eines Doppelhauses sollte im Jahr 2010 instand gesetzt werden: Die Fassade des benachbarten Hauses wies eine nachahmenswerte Sanierung auf, die rund zehn Jahre zuvor schon erfolgreich in Abstimmung mit dem Denkmalamt durchgeführt worden war. Bei der rechten Haushälfte orientierte man sich daher am linken Nachbarhaus (Abb. 6).



Abb. 6: Villenkolonie Kaasgraben, links Suttingergasse 14 (Fassaden 2001 renoviert) und rechts Suttingergasse 12 (Fassaden 2010 renoviert)



Abb. 7: Villenkolonie Kaasgraben, Detailfoto der restauratorischen Befundung der Wände des Stiegenhauses

Nun kommen wir zu einem weiteren spannenden Thema: Bis vor einigen Jahren war es nicht möglich, eine restauratorische Innenraumbefundung eines ganzen Hauses der Villenkolonie vornehmen zu lassen. Leerstände, die man für eine Befundung nutzen könnte, gibt es nämlich kaum und neue Bewohner:innen wollen zumeist frisch gestrichene weiße Wände. Dagegen besteht natürlich kein Einwand, aber wenn man ein leeres Haus betritt, das an die Wiener Werkstätte und an Josef Hoffmann erinnernde Schablonenmalereien aufweist, veranlasst man die neuen Eigentümer:innen zu einer Untersuchung der Wände.

Das Ergebnis der Befundungen des Jahres 2017 war leider ernüchternd. Nichts war echt, alles war mit Dispersionsfarbe aufgemalt, kein Muster nachvollziehbar, unter den Schichten traten nur Reste von bauzeitlichen Wandfarben und Grundierungen auf – kaum mehr. Manche Farbtöne der Erstfassung waren aber überraschenderweise noch sehr kräftig.

Zum Beispiel befand sich im Stiegenhaus zur Zeit der Befundung ein hellblauer Grund mit schwarz-weißen aufgemalten Bändern. War das nach einem Vorbild gemalt? Wenn ja, wurde dieses sehr frei interpretiert. Die Befundung der Erstfassung zeigte einen dunkelblauen bauzeitlichen Grund und einen schwarzen Sockelstreifen, aber keine Musterung (Abb. 7).

Es gibt großartige Fotos im Archiv des MAK Wien, die leere Innenräume im Jahr 1913, also noch vor der Besiedlung, dokumentieren. Andere Archive wie das Archiv der Universität Wien besitzen Fotos eingerichteter Räume, selbst das Bundesdenkmalamt hat bauzeitliche Fotos. Es ist schade, dass sich in den Häusern selbst von der ursprünglichen Innenausstattung aber wohl nichts erhalten hat.

Zum Abschluss widme ich mich nochmals dem Thema Fenster. Fenster sind für die Außenerscheinung von Bauten wichtig und für Bewohner:innen bedeuten alte Fenster manchmal Freude, manchmal Ungemach. In der Villenkolonie Kaasgraben sehen von außen viele Fenster gleich aus, aber bei näherer Betrachtung oder gar Untersuchung finden sich Unterschiede im Detail. In diesem Fall wurde sehr viel untersucht, da der Wunsch einer Fenstererneuerung der Bauherrschaft vonseiten des Bundesdenkmalamts hinterfragt wurde. Waren die Fenster original oder schon verändert? Irritierend war, dass die meisten Fenster in diesem Haus Verbundflügel besaßen. Konnte es so etwas 1912 schon gegeben haben? Laut Hoffmann-Biograf Eduard Sekler – ja. Nach Untersuchung durch einen versierten Restaurator konnte diese Vermutung bestätigt werden. Es wurde

eine detaillierte Aufnahme und Befundung erstellt und Maßnahmen für die Sanierung vorgeschlagen.

Die großen, äußeren Flügel sind kleinteilig versprosst, die kleineren Innenflügel haben nur eine horizontale Sprosse. Zu Reinigungszwecken des Fensterzwischenraums kann man die Innenflügel öffnen, da sie mit Bändern und Einstemmriegel versehen sind. Es handelt sich also um einen direkten Vorreiter des Verbundfensters und somit des Isolierglasfensters – zwei Glasebenen sind fix miteinander verbunden. Dennoch: Manche Fensterflügel waren arg verzogen und undicht, die Beschichtungen teilweise bis auf das Holz abgewittert, Griffe verbogen und Beschläge behelfsmäßig repariert oder ergänzt.

Um die Sanierungsvorschläge des Restaurators zu erproben und die Bauherrschaft endgültig vom Fenstertausch abzubringen, wurde im Jahr 2015 ein typisches Fenster (also mit Verbundflügeln) als Muster restauriert. Nach diesem Versuch wurde die denkmalgerechte Instandsetzung in Angriff genommen. Holzreparatur, Beschichtung mit Leinölanstrich und Gängigmachen bzw. Reparatur der Beschläge waren die wesentlichsten Maßnahmen. Gegen die Zugluft wurden Silikonhohlprofil dichtungen eingeklebt, angepasst an die sogenannte Falzluft (Abb. 8).

Die Tischlerfirma bearbeitete schließlich Fenster um Fenster, Fenstertür um Fenstertür. Die Arbeiten wurden von einem Holzrestaurator begleitet und in einem Abschlussbericht von der Firma dokumentiert. Aus der Sicht des Bundesdenkmalamts wurde die Sanierung erfolgreich abgeschlossen. Es bleibt zu hoffen, dass Bauherrschaft und Nutzer:innen nun wieder den Wert ihrer originalen Fenster schätzen und der Zugluft Einhalt geboten wurde.



Abb. 8: Villenkolonie Kaasgraben, Detailfoto des fertig restaurierten Musterfensters, 2015

Die geschilderten denkmalbehördlichen Befassungen zeigen exemplarisch, welche vielfältigen Aufgaben und Herausforderungen den Alltag der Denkmalpflege prägen. Auch wenn bei den vorgestellten Villen die Sanierungsarbeiten an Fassaden und Fenstern eine wesentliche Gemeinsamkeit darstellen, so besitzt doch jede Villa ihre Eigenheiten und haben die jeweiligen Bewohner:innen Bedürfnisse, auf die eingegangen werden muss. Das Ziel aus Sicht des Bundesdenkmalamts ist sowohl die denkmalgerechte Erhaltung als auch die gesicherte Nutzbarkeit der Villen Josef Hoffmanns für die nächsten Jahrzehnte.