

DENKMAL **2012** PREIS HYPO-KULTURSTIFTUNG

PREIS

OBJEKT Villa Pemsel, Siemensstraße 11, 82340 Feldafing
Landkreis Starnberg, Regierungsbezirk Oberbayern

EIGENTÜMER Dr. Dirk Markus, Siemensstraße 11, 82340 Feldafing

Die Villa Pemsel wurde nach Plänen des Architekten Franz Rank als erstes Gebäude der sogenannten Feldafinger Höhenbergkolonie im Jahr 1900 errichtet. Bauherr war Rechtsanwalt Dr. Hermann Ritter von Pemsel, der um die Jahrhundertwende zu den profiliertesten Advokaten und Unternehmern im Königreich Bayern gehörte, er war der Generalbevollmächtigte des Reichsrats Dr. Theodor Freiherr von Cramer-Klett. In dem Bauwerk wurde ein ganz auf Repräsentation orientiertes Raumprogramm architektonisch umgesetzt. Der malerischen Fassade mit Turm und Türmchen sind zahlreiche Loggien und Veranden vorgelagert. Sie gewähren reizvolle Ausblicke in die Landschaft. Im Inneren garantierte eine aufwendige Eisenkonstruktion eine dem vielteiligen Äußeren entsprechende vielteilige Raumgruppierung mit großen und kleinen Gemächern.

Die Raumdekorationen waren an Üppigkeit nicht zu übertreffen. Kassettierte Holzdecken, Vertäfelungen und eine reiche florale Ausmalung ließen eine ebenso noble wie heimelige Atmosphäre entstehen. Mehrere, ebenfalls anspruchsvoll ausgestaltete Nebengebäude rundeten das Anwesen mit seinem großen parkartigen Garten ab.

Nach dem Tod des Erbauers veräußerten seine Erben die unrentable Anlage. Angemessener Bauunterhalt unterblieb. Erste Schäden machten sich breit, als das Gebäude in den letzten Jahren des Zweiten Weltkriegs zur Unterbringung von »Displaced Persons« genutzt wurde. Im Winter 1947 wurde dann ein Großteil der hölzernen Inneneinrichtung verbrannt. Dachaufbauten wurden abgetragen. Das Gebäude verkam zu einer Ruine.

Trotz des desolaten Zustands der Gebäude entschloss sich der heutige Besitzer, die Familie Dr. Dirk Markus, das Anwesen zu erwerben, um es instand zu setzen und um in ihm zu wohnen. Ihrem ehrgeizigen Vorhaben kam zugute, dass sich die gesamten Baupläne der Erbauungszeit erhalten hatten. Sie beflügelten die Phantasie der neuen Eigentümer. Sie wurden der geplanten Instandsetzung zugrunde gelegt. Ein umfassendes Restaurierungskonzept wurde ausgearbeitet. Dann begann das Abenteuer der Instandsetzung.

Zunächst wurde das Äußere des Gebäudes wiederhergestellt. Zubauten mussten abgetragen werden, Vermauerungen beseitigt, Dachstühle wurden wieder errichtet. Details wie der Belvedere-Spitz oder verschiedene Kaminköpfe wurden nach den historischen Vorlagen wiederhergestellt. Beschädigte Holzbauteile ergänzte man handwerksgerecht. Die Sorgfalt, die dem Äußeren entgegengebracht wurde, fand auch bei der Inneninstandsetzung Anwendung. Holzbalkendecken und Vertäfelungen wurden freigelegt, Fußböden wiederhergestellt, die dekorative Ausmalung freigelegt und ergänzt. Sorgfältig achtete man beim Einbau der Haustechnik substanzschonend auf den vorhandenen historischen Bestand. Immer wieder waren denkmalpflegerisch problematische Situationen zu bewältigen, etwa beim Brandschutz. Seinen Anforderungen trug man dadurch Rechnung, dass Fluchtwege durch Notabstiege in den außenliegenden Veranden und Balkonen angebracht wurden. Begeistert vom Erfolg der Instandsetzung des Haupthauses entschloss sich die Familie Markus dann auch noch, die Nebengebäude und die weiträumige Parkanlage instand zu setzen. Heute präsentiert sich die Villa Pemsel wieder in allen wesentlichen Teilen so, wie sich das ihr Erbauer einmal vorgestellt hat: als prachtvoller Wohnsitz, der vom persönlichen Erfolg seiner Eigentümer berichtet.

Dr. Dirk Markus finanzierte die über aus kostspielige Instandsetzungsmaßnahme gänzlich aus eigenen Mitteln. Mit seinem ehrgeizigen Projekt, die Villa Pemsel wieder so werden zu lassen, wie sie einmal war, hat er sich um Denkmalschutz und Denkmalpflege im Sinne des Denkmalpreises der Hypo-Kulturstiftung verdient gemacht.