

# AIT

3.2016  
WOHNEN  
LIVING



Italien 13,50 EUR  
Spanien 13,50 EUR  
Finnland 13,50 EUR  
Norwegen 120 NOK  
Slowakei 13,50 EUR  
Deutschland 13,50 EUR  
Österreich 13,50 EUR  
Schweiz 22,00 SFR  
Belgien 13,50 EUR  
Niederlande 13,50 EUR  
Luxemburg 13,50 EUR

KRAUX & BAEYENS - BRUZKUS BATEL  
FERRANDO - POINT SURPRE  
BRUNO VANBESIEN - AQ - BEHNI  
DIEGO ARRAGADA - WITTFOHT

03  
4 194561 713502





# NEUE HAUT



**Umbau eines Stuttgarter Verwaltungsgebäudes aus den 1960er-Jahren zum Wohn- und Bürohaus durch Wittfoht Architekten**  
 Conversion by Wittfoht Architekten of a Stuttgart administration building from the 1960s into a residential and office building



Wohn-, Ess-, Koch-, Fernseh- und Schlafbereich im zweiten Obergeschoss sind fließend miteinander verbunden. • Living-, dining-, cooking-, television-watching and sleeping area on the second upper level all merge.

Ein Verwaltungsbau aus den 1960er-Jahren im Stuttgarter Osten mit herrlichem Blick über die Stadt ist das neue Domizil des Architekten Jens Wittfoht. Im Erd- und ersten Obergeschoss residiert sein Büro, während er selbst die zweite Etage bewohnt. Obwohl zunächst ein Abriss geplant war, entschied sich der Architekt aufgrund der hohen architektonischen und städtebaulichen Qualitäten des Bestands für eine vergleichsweise aufwendige Sanierung. Wir haben Jens Wittfoht gebeten, uns die verschiedenen Umbauten im Detail zu erläutern.

An administration building from the 1960s in the east part of Stuttgart with a magnificent view of the city is the new home of architect Jens Wittfoht. On the ground floor and the upper level are the premises of his office while he lives on the second floor. Although the building was initially intended to be demolished, due to the existing building's high qualities as regards architecture and urban development, the architect decided in favour of a comparatively complex renovation. We asked Jens Wittfoht to explain the various conversions in detail.



# Jens Wittfoht

1957 in Köln geboren 1979-1987 Architekturstudium an der TH Darmstadt 1987-1992 Behnisch + Partner, Stuttgart seit 1988 diverse Lehraufträge 1992-1994 Brenner + Partner, Stuttgart 1995 Gründung Petry + Wittfoht Freie Architekten, Stuttgart seit 2001 Mitglied BDA seit 2004 Mitglied BDIA 2005 Gründung Wittfoht Architekten, Stuttgart seit 2011 Gestaltungsbeirat der Stadt Saarbrücken seit 2014 Städtebauausschuss der Stadt Stuttgart

Entwurf • Design Wittfoht Architekten, Stuttgart

Bauherr • Client Jens Wittfoht, Stuttgart

Standort • Location Zur Uhlandshöhe 4, Stuttgart

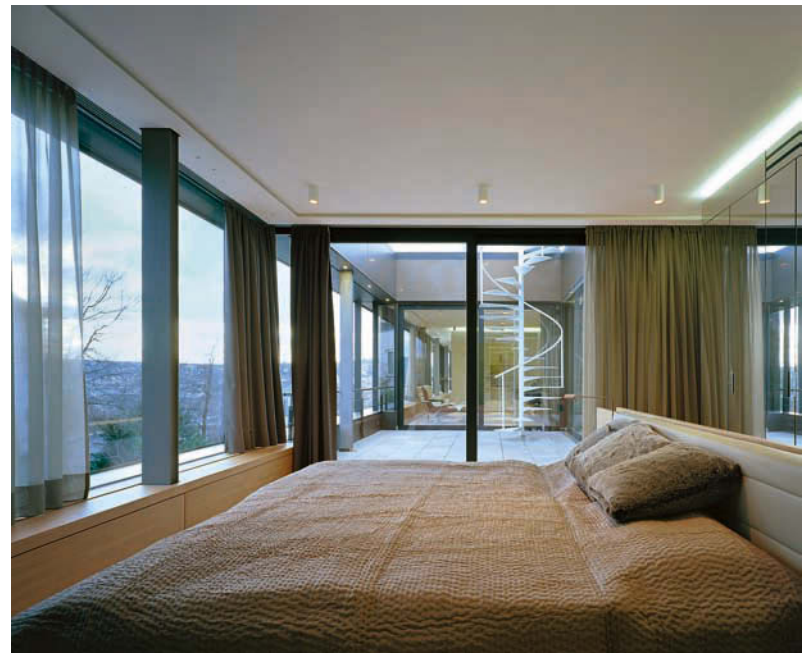
Fertigstellung • Completion Oktober 2013

Nutzfläche • Floor space Gesamt: 1.500 m<sup>2</sup> / Wohnebene: 396 m<sup>2</sup>

Fotos • Photos Brigida González, Stuttgart



Zurückhaltende Formen und Farben rahmen den Ausblick. • Unostentatious forms and colours frame the view.



Das Schlafzimmer öffnet sich zu einem eingeschnittenen Patio. • The bedroom opens to an incised patio.

Das in den 1960er-Jahren von Josef und Hans-Dieter Traub für den Haftpflichtverband der Deutschen Industrie entworfene Verwaltungsgebäude liegt in Halbhöhenlage, östlich der Stuttgarter Innenstadt. Die Architekten positionierten den Baukörper mit seiner Längsachse senkrecht zum Hang, wodurch die für Stuttgart typische topografische Situation ideal genutzt wurde. So erscheint das eigentlich dreigeschossige Gebäude, von der Stadt aus betrachtet, zweigeschossig und die Baumasse wird als gering und angemessen empfunden. Eine umlaufende Fassade aus eloxierten Alu-Paneelen und Glasbändern mit Drehfenstern prägt neben den Muschelkalk-Verkleidungen des Treppenhauses und der hangseitigen Stirnseite das Erscheinungsbild. Durch seine Positionierung und eine dezente braungraue Farbgebung der Fassaden verschmolz der Baukörper mit dem ihn umgebenden Grün der nahe gelegenen Uhlandshöhe und wurde Teil der „Stadtlandschaft“. Um die Qualitäten des Ortes erhalten zu können, wurde trotz des schlechten Gebäudezustands von einem kompletten Abbruch, wie ursprünglich einmal geplant, Abstand genommen. Stattdessen wurde das Gebäude bis auf den Rohbau zurückgeführt, teilweise ertüchtigt und entsprechend den neuesten energetischen Anforderungen nachhaltig saniert. Vorhandene Baustoffe wurden recycelt, wieder verwendet und mit neuen, ressourcenschonenden und vorzugsweise unbrennbaren Wärmedämmstoffen in langlebige und nahezu wartungsfreie Konstruktionen überführt.

## Statt Bürozellen entstanden offene Wohn- und Arbeitsflächen

Die Entkernung der Geschosse ermöglichte darüber hinaus die Transformation des bestehenden Verwaltungsbaus mit seinen klassischen Zellenbüros in offen strukturierte Wohn- und Arbeitsflächen. Insgesamt nimmt der Umbau die klaren architektonischen Elemente und Prinzipien des Bestands auf, interpretiert diese und setzt sie in einem neuen, zeitgemäßen architektonischen Kontext fort. Die klassische Zweiteilung des Baukörpers in Gebäuderiegel und Sockel blieb dabei erhalten. Und auch die Material- und Farbwahl wurde angemessen neu interpretiert. Während die Ostfassade und das Treppenhaus ihre mit Muschelkalk verkleideten Fassaden behielten, stellte die Neukonzeption der übrigen Fassadenflächen in bautechnischer, energetischer und gestalterischer Hinsicht eine Herausforderung dar, denn es musste eine Materialisierung und Formensprache gefunden wer-

den, die den hybriden Funktionen des Wohnens und Arbeitens gleichermaßen gerecht wird. Die Fassaden der beiden Obergeschosse wurden daher komplett – bis auf die mit Naturstein verkleideten Partien, die eine konsequente Innendämmung erhielten – durch energetisch hochwertige Metall-Glas-Fassaden mit neuen Fensterelementen ausgetauscht. Die Brüstungshöhe der Fensterelemente wurde dabei von 90 auf 40 Zentimeter reduziert und die Fensterebene leicht vor- und zurückspringend angeordnet, wodurch der Baukörper heute an Plastizität gewinnt. Fensterprofile und Öffnungsflügel sind dunkel eloxiert, um optisch Teil des Glasbandes zu werden. Die eloxierten Metallbrüstungsbänder hingegen sind heller, bräunlich changierend gehalten. Sie unterstreichen ebenfalls den horizontalen, liegenden Charakter der beiden Obergeschosse.

## Der Bezug zum Außenbereich wurde intensiviert

Der ursprünglich nahezu nicht gedämmte und mit Naturstein verkleidete Sockel wurde ebenfalls energetisch saniert und mit einem hochwertigen Putz verkleidet. Die zuvor als Brüstungsfenster ausgebildeten Öffnungen auf der Gartenseite wurden geschosshoch vergrößert, um den Bezug zum Außenbereich zu intensivieren. Zudem wurde der Sockel farblich in einem hellen Grauton bewusst von den Obergeschossen abgesetzt. Hierdurch wird der „schwebende Charakter“ des Riegels betont. Die räumlich-funktionale Aufteilung im Inneren sah im Gegensatz zum vorherigen Verwaltungsbau nun eine zweigeteilte Nutzung vor: im Erd- und ersten Obergeschoss sind helle, großzügige Büroräume angeordnet, im zweiten Obergeschoss Wohnräume mit offener Grundrissgestaltung. Ein durchgehender, hell pigmentierter Eichenfußboden betont die Einheitlichkeit der Wohnfläche. Die weiß lackierten Brüstungselemente der Büroetage sind in den Wohnräumen in Eiche ausgeführt, um die Wohnatmosphäre zu unterstreichen. Eine filigrane Stahlwendeltreppe verbindet nun den eingeschnittenen Freibereich im zweiten Obergeschoss mit der extensiv begrüneten Dachfläche, die in Teilen als Terrasse nutzbar ist. Eine metallische Pergola bildet hier den oberen Abschluss des Gebäudes. Zusätzliche Solar Kollektoren auf dem Dach unterstützen die Warmwasseraufbereitung, während eine Regenwasserzisterne der ressourcenschonenden Gartenbewässerung dient. Das Energiekonzept basiert auf der Kombination von regenerativen und fossilen Energieträgern.





Blick in den Wohnungsflur • Apartment hallway



Blick in das Treppenhaus • View of the staircase

Die Büroetage ist funktional, aber hochwertig gestaltet. • The office floor is designed to be functional, of high quality.



Im Untergeschoss entstand ein großzügiger Wellnessbereich. • A wellness zone was added on the lower level.



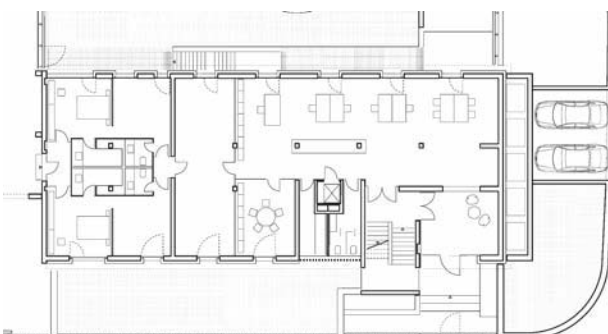
The administration building designed in the 1960 by Josef and Hans-Dieter Traub for the Haftpflichtverband der Deutschen Industrie is situated half way up the hillside and east of the city centre of Stuttgart. The architects positioned the building with its longitudinal axis vertically to the hillside, thereby making ideal use of the topographic situation typical of Stuttgart. The actually three-storey building thus looks two storeys high when seen from the city and the construction mass is felt to be small and adequate. Besides the shell-limestone cladding of the staircase and the front part of the building towards the hillside, a circumferential façade of anodised aluminium panels and bands of glass with side-hung windows shaped the image. Due to its positioning and the muted brown-grey colouring of the façades, the building merged into the surrounding green of nearby Uhlandshöhe and became part of the "cityscape".

### Open living- and working spaces instead of office cubicles

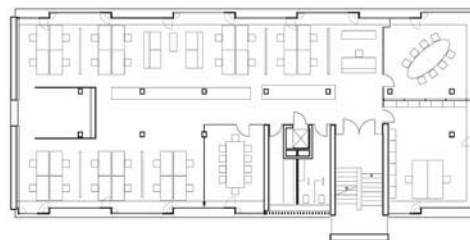
Despite the poor state of the building, to conserve the qualities of the place the architect refrained from a total demolition as it had originally been planned. Instead, the construction was reduced all the way to the shell, was partly upgraded and sustainably renovated according to the latest energetic requirements. Available building materials were recycled, used again and, together with new, resource-conserving and preferably incombustible thermal insulation material, integrated into durable and almost maintenance-free constructions. The gutting of the ground floor also made it possible to transform the existing administration building with its classic cubicle of offices into open structured living and working areas. Overall, the conversion takes up the clear, architectural elements and principles of the former building, interprets them and continues them in a new, modern architectural context. In the process, the classic division of the building into a block and a base was conserved. The choice of materials and colours was also suitably interpreted in a new way. While the east façade and the staircase kept their shell-limestone cladding, the new concept of the rest of the façade surfaces presented a challenge as to structure, energy consumption and design since materials and a design vocabulary had to be found which would do justice to the hybrid functions of living and working. That was why the façades of the two upper storeys were completely replaced with energetically high-quality metal-glass façades with new window elements - with the exception of the areas clad with natural stone which were given consistent inside insulation. The parapet height of the window elements was reduced from 90 to 40 centimetres and the window plane was designed to be slightly projecting and receding which makes the building gain plasticity in its current state. Window profiles and opening vents are darkly anodised so they visually become part of the band of glass.

### The connection with the exterior was intensified

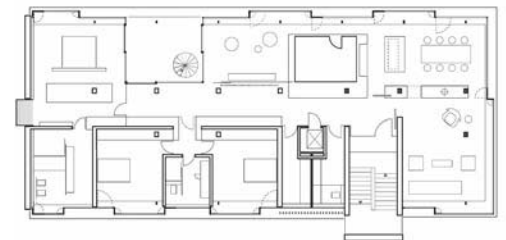
The originally almost not at all insulated base covered in natural stone was also energetically renovated and clad with a high-quality plaster. The openings towards the garden side, previously designed as windows with parapets, were enlarged to extend storey-high in order to intensify the connection with the exterior. In addition, with a new shade of grey as its colour, the base was deliberately made to look different from the upper storeys. This highlights the "floating look" of this part of the construction. In contrast to the earlier building, which was exclusively used for administrative purposes, the spatial-functional division on the inside now allows two uses: On the ground floor and the first upper level, bright, spacious offices are now found while, on the second upper level, there are living spaces designed to look open-plan. A continuous pigmented oak floor emphasizes the consistency of the living area. The white-painted parapet elements of the office floor consist of oak in the living rooms to underline the residential atmosphere.



Grundriss Erdgeschoss • Ground floor plan



Grundriss 1. Obergeschoss (Büro) • Floor plan Level +1 (Office)



Grundriss 2. Obergeschoss (Wohnen) • Floor plan Level +2 (Living)