



FORUM STADTBILD BERLIN



20260118 **Entwicklungsstadt** (Björn Loeffler)

Umbau am Roseneck: Historische Stadtvilla in Schmargendorf wird neu interpretiert

An einer der prominentesten Verkehrskreuzungen in Berlin-Schmargendorf wird derzeit ein aufwendiges Umbau- und Rekonstruktionsprojekt umgesetzt. Die Rede ist vom Roseneck, umgebaut und neu interpretiert wird eine einstige Stadtvilla an der Teplitzer Straße.

Der Platz am Roseneck an der Kreuzung von Hohenzollerndamm sowie Hagenstraße und Teplitzer Straße wurde am 16. Mai 1900 offiziell benannt. Um die Jahrhundertwende befand sich an dieser Stelle die Endhaltestelle mehrerer Linien der Großen Berliner Straßenbahngesellschaft.

Schmargendorf: Das Roseneck trägt seinen Namen seit dem Jahr 1900

Zwischen Hagenstraße und Teplitzer Straße wurde eine Wendeschleife – eine sogenannte Kehre – für die Straßenbahnen angelegt. Der dadurch entstandene Platz wurde gärtnerisch gestaltet, unter anderem mit Rosen bepflanzt, woraus sich auch der bis heute gültige Name Roseneck ableitete.

Ein markanter städtebaulicher Akzent kam nach dem Krieg, ab Mitte der 1950er-Jahre, hinzu: In den Jahren 1954 und 1955 entstand hier ein 15-geschossiges Hochhaus, das als erstes Hochhaus Berlins gilt und den Platz bis heute prägt.

Teplitzer Straße: Umbau und Rekonstruktion einer historischen Stadtvilla

Gegenüber liegt zwischen Rheinbabenallee und Hundekehlestraße der Betty-Hirsch-Platz, der einen weiteren historischen Bezugspunkt im unmittelbaren Umfeld bildet und die städtebauliche Bedeutung dieses Bereichs unterstreicht.

An der Teplitzer Straße liegt das Gebäude, welches derzeit aufwendig und vollumfänglich umgebaut und neu gestaltet wird, der Umbau des in die Jahre gekommenen Baus läuft derzeit auf Hochtouren. Die einstige Gestalt des Wohnhauses lässt sich aber nur noch erahnen.

Club Marginal Architekten gestalten Stadtvilla am Roseneck neu

Der nun entstehende Neubau bzw. die Neuinterpretation der historischen Stadtvilla wird nach Plänen des Büros *Club Marginal Architekten* umgesetzt. Das Büro hat seinen Sitz in der Lausitzer Straße in Berlin-Kreuzberg und ist spezialisiert auf Wohnungsbau und das sogenannte Bauen im Bestand.

Die bestehende Doppelvillenhälfte in Schmargendorf soll im Zuge des Umbaus in drei eigenständige Maisonettewohnungen umstrukturiert werden. Ziel der Planung ist ein zurückhaltendes, dauerhaftes Erscheinungsbild, wie die Projektverantwortlichen mitteilen.

Die zuvor vereinfachten Fassaden werden in ihrer ursprünglichen Form rekonstruiert

Die zuvor vereinfachten Fassaden werden in ihren ursprünglichen Gliederungen wiederhergestellt, das bislang ungenutzte Dachgeschoss soll künftig als Wohnraum erschlossen werden. Ergänzend ist eine energetische Sanierung vorgesehen, um den baulichen Zustand und die Nutzbarkeit des Gebäudes langfristig zu sichern.

Während die Außengestaltung auf die Sichtbarmachung historischer Fassadenelemente setzt, wird die Innenraumgestaltung der Villa sehr modern gehalten. Klare, geradlinige Formen und glatte Flächen prägen die neuen Räume, die in historischem Mantel entstehen sollen. Auf die Umsetzung darf man sehr gespannt sein.



© Foto: ENTWICKLUNGSSTADT

(Übertragen aus dem Internet von Wolfgang Schoele am 18. Januar 2026)