



Bundesministerium  
für Umwelt, Naturschutz,  
Bau und Reaktorsicherheit

## **Deutsche Botschaft London, Sanierung der Residenz** German Embassy London, Residence Refurbishment

Ein Projekt des Landesbetriebs Bundesbau Baden-Württemberg – Betriebsleitung



**Deutsche Botschaft London  
Sanierung der Residenz**

**German Embassy London  
Residence Refurbishment**

<b>Vorwort</b> Gunther Adler Staatssekretär im Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit	<b>Foreword</b> Gunther Adler State Secretary in the Federal Ministry for the Environment, Nature Conservation, Construction and Nuclear Safety	<b>07</b>
<b>Vorwort</b> Reiner Trunk Leiter des Landesbetriebs Bundesbau Baden-Württemberg	<b>Foreword</b> Reiner Trunk Leader of the Federal Construction Agency Baden-Württemberg	<b>11</b>
<b>Grußwort</b> Dr. Peter Ammon Botschafter der Deutschen Botschaft London	<b>Greetings</b> Dr. Peter Ammon Ambassador of the German Embassy London	<b>17</b>
<b>Kontext</b> Ort und Geschichte Das Residenzgebäude	<b>Context</b> Location and history The Residence building	<b>21</b>
<b>Fassadensanierung</b>	<b>Facade Renovation</b>	<b>33</b>
<b>Innensanierung</b> <b>1. Bauabschnitt</b> Innensanierung Farbkonzept	<b>Interior Renovation</b> <b>Stage One</b> Interior Renovation Colour Scheme	<b>39</b>
<b>Ausblick</b>	<b>Prospect</b>	<b>64</b>
<b>Projektdaten</b>	<b>Project Data</b>	<b>68</b>
<b>Projektbeteiligte</b>	<b>Project Participants</b>	<b>69</b>
<b>Impressum</b>	<b>Imprint</b>	<b>74</b>



## Vorwort

Gunther Adler  
Staatssekretär im Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit

Qualität und Flexibilität – es sind für mich diese beiden Maxime, die bei der Sanierung der Residenz des Botschafters der Deutschen Botschaft London mit ihren ganz besonderen Herausforderungen in vorbildlicher Weise vom Bundesbau Baden-Württemberg gemeistert wurden.

Der hohe bauliche Standard des klassizistischen Gebäudes – in prominenter City-Lage und im politischen Zentrum der britischen Hauptstadt gelegen – ließ von Anfang an keinen Zweifel daran, dass hier jeder Eingriff in die sensible Bausubstanz einen erheblichen Anspruch an das Können der Akteure erfordern wird.

Einerseits waren fachliche Kompetenz sowie das Wissen um die Materialien und handwerklichen Vorgehensweisen gefragt. Schließlich werden die Gebäude des Auswärtigen Amtes gern auch als „gebaute Diplomatie“ und „Visitenkarte

## Foreword

Gunther Adler  
State Secretary in the Federal Ministry for the Environment, Nature Conservation, Building and Nuclear Safety

Quality and flexibility – for me, these two maxims sum up the exemplary achievements of Bundesbau Baden-Württemberg during the renovation of the ambassador's residence at the German Embassy in London, which posed some very special challenges.

The high construction standards of the classical building – in a prominent city location, within the political heart of the British capital – left no room for doubt that any interventions made to the sensitive structure, would place considerable demands on the abilities of the all those involved.

On the one hand, the project relied on specialist skill as well as knowledge of the materials and the workmanship needed. Naturally, the buildings of the Foreign Office are viewed as “structural diplomacy” and “Germany's calling cards” with-

Deutschlands“ im jeweiligen Gastland gesehen und stehen daher in einem besonderen Fokus öffentlicher Wahrnehmung.

Andererseits war bei diesem Projekt aber auch organisatorisches Geschick und kompromissuchende Entscheidungsbereitschaft vonnöten. Denn die besondere Herausforderung bestand darin, die ohnehin schon komplexen und anspruchsvollen Vorgänge einer denkmalgerechten Sanierung nach höchstem britischem Standard mit dem parallel weiter laufenden Kanzlei- und Residenzbetrieb in Einklang zu bringen.

Insbesondere, wenn dann auch noch von deutschen Baustandards und Vorgehensweisen abzuweichen ist – was bei Auslandsbauvorhaben regelmäßig eine nicht zu unterschätzende Herausforderung darstellt – kommt dem ergebnisorientierten Zusammenwirken der Beteiligten und dem Willen, gemeinsam getragene Kompromisse zu finden, eine ganz besondere Bedeutung zu. Hier liegt ein wichtiger Schlüssel zum Projekterfolg.

Der Bundesbau Baden-Württemberg darf zu Recht stolz darauf sein,

in the respective host countries and therefore enjoy particular attention within public perception.

On the other hand, the project required organisational deftness and decision-making that didn't shy away from compromises. The real challenge lay in aligning the already complex and demanding process of renovating a listed building according to the highest British standards, with ongoing needs of the embassy and residence.

In particular, when it became necessary to employ other construction standards and procedures than those used in Germany, which often poses a not so insignificant challenge with construction projects abroad. The collaboration of all parties in working towards pre-defined results and the will to find compromises together, both take on special significance. This is a crucial point in the project's success.

Bundesbau Baden-Württemberg is justified in taking pride in having ful-

unter diesen besonderen Rahmenbedingungen ein rundum vorzeigbares Projekt innerhalb des Kostenrahmens und unter Einhaltung der Terminzusagen zur Zufriedenheit des Nutzers abgeschlossen zu haben.

Im Ergebnis erstrahlen gut 180 Jahre nach ihrer Erbauung die Wohn- und Repräsentationsräume der Residenz des Botschafters der Deutschen Botschaft London in neuem Glanz. Die edlen Oberflächen, Farbgestaltungen und das Gesamterscheinungsbild der Räume bilden nun wieder einen würdigen Rahmen für die Repräsentanz Deutschlands im Vereinigten Königreich. Ich bin mir sicher, dass die Residenz in ihrem heutigen Erscheinungsbild auch den damaligen Bewohnern gefallen würde.

Ich danke allen Beteiligten für ihren engagierten Einsatz und beglückwünsche Sie zu diesem Projekterfolg. Ich wünsche für die weiteren noch ausstehenden Maßnahmen in der Residenz ein ebenso gutes Gelingen!



Gunther Adler

filled this exemplary project, which was subject to these particular conditions, within budget and on time, to the fullest satisfaction of those using the facilities.

The result is that the living and reception areas of the Ambassador's residence of the German Embassy in London have been given a new lease of life, a good 180 years after their construction. Once again, the fine finishes, colour combinations and overall appearance of the rooms create a setting worthy of representing Germany in the United Kingdom. And I'm certain that the residence, in its current guise, would have appealed to its former residents too.

I would like to thank all those involved for their engagement and congratulate them on the success of this project. I also wish the same success for the remaining work being undertaken in the residence!



**Vorwort**

Reiner Trunk  
Finanzpräsident, Oberfinanzdirektion  
Karlsruhe, Abteilung Bundesbau  
Baden-Württemberg – Betriebsleitung

Die Sanierung der Residenz des deutschen Botschafters in London war für den *Landesbetrieb Bundesbau Baden-Württemberg* eine ganz außergewöhnliche und herausfordernde Aufgabe.

Als wir 2014 die Anfrage bekamen, dieses Projekt kurzfristig zu übernehmen und eine bauchliche Lösung zu erarbeiten, sagten wir sofort zu.

Der Auftrag umfasste als „Große Baumaßnahme“ die Gesamtsanierung der Residenz im Herzen von London in vornehmster Umgebung weiterer Botschaften. Bereits bei einer ersten Inaugenscheinnahme vor Ort deutete sich an, dass diese Maßnahme nicht gewöhnlich werden würde. An dem historisch einmaligen Gebäude mit reich verzierten Stuckdecken hatten sich Risse gebildet. Erste Untersuchungen zeigten, dass diese Decken teilweise einsturzgefährdet waren.

**Foreword**

Reiner Trunk  
President of Finance, Federal  
Construction Agency Baden-  
Württemberg

Renovating the Residence of the German Ambassador in London was a truly unique and challenging task for the *Baden-Württemberg State Office of the Federal Construction Division*.

When we received the inquiry about the project to develop a construction solution in 2014, we immediately agreed.

The contract encompassed a wide-ranging construction project, involving a full renovation of the Residence in the heart of London, in a distinguished area close to a number of other embassies. Even during an initial on site inspection, it became clear that this was no ordinary project. Significant cracks had developed in the richly decorated stucco ceilings of the unique and historic building. Initial investigations showed that some of these ceilings were in danger of collapsing.

Weitere Bestandsaufnahmen ergaben, dass neben den statischen und technischen Defiziten gravierende Brandschutzrisiken bestanden. Somit war direkte Gefahr in Verzug!

In Gesprächen mit dem Auswärtigen Amt und der Botschaft in London wurde schnell deutlich, dass die naheliegende Idee einer Innensanierung in einem total geräumten Gebäude nicht in Frage kam, da das Gebäude in seiner Nutzung dringend benötigt wurde.

Somit lag es an uns, den Baufachleuten ein tragfähiges und schlüssiges Konzept zu entwickeln, das den spezifischen Anforderungen dieser Aufgabe gerecht werden konnte.

In Zusammenarbeit mit einem freiberuflich tätigen Architekten und mit Fachingenieuren vor Ort erstellten wir zunächst ein Grobkonzept für die Gesamtsanierung. Anschließend untersuchten wir, wie dieses Ziel abschnittsweise realisiert werden könnte, um den Grundbetrieb sicherzustellen. Gleichzeitig sollten „Wegwerfkosten“ durch vorgezogene Bauleistungen vermieden werden. Im Ergebnis wurde als Lösung die Durchführung der Baumaßnahme in einzelnen Bauphasen festgelegt.

Further inspections found serious fire risks, in addition to the structural and technical issues. We needed to act without delay to avoid direct danger.

Discussions with the Foreign Office and the London Embassy quickly made clear that there would be no way to carry out our initial plan of completing the internal renovations after the building had been completely cleared, since use of the building was urgently necessary.

Therefore, it was our duty as construction professionals to develop a viable and coherent concept that could fulfil the specific demands of this particular job.

We first prepared a rough concept for the overall renovation project, working with *ÜberRaum Architects* and engineering specialists on site. We investigated how we could achieve this goal through a step-by-step process, in order to ensure basic operations could continue. At the same time, we were tasked with eliminating avoidable costs resulting from a protracted building process. Ultimately, we determined the solution was to complete the construction project in individual building phases.

Dank der sehr konstruktiven Zusammenarbeit des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit, des Auswärtigen Amtes und der Botschaft in London konnte die erste Bauphase als „Kleine Baumaßnahme“ mit Baukosten von knapp unter 5 Millionen Euro in kürzester Zeit geplant und genehmigt werden.

Nach nur einjähriger Bauzeit konnten die renovierten Räume der Residenz wieder eröffnet werden.

Die Sanierung der Residenz ist für uns ein Vorzeigeprojekt in jeder Hinsicht. Trotz sehr schwieriger Anforderungen, hohem Zeitdruck und dem Gebot der Wirtschaftlichkeit, entstand für den Nutzer ein Kleinod von besonderer Bedeutung.

Diese Baumaßnahme knüpft daher nahtlos an eine Reihe anspruchsvoller Sanierungen an, die der Landesbetrieb Bundesbau Baden-Württemberg in den letzten zehn Jahren durchgeführt hat. Dazu zählen Projekte wie die Sanierung der historischen Villa Bohnenberger in Stuttgart bis hin zur Grundsanierung des Bundesverfassungsgerichtes in Karlsruhe.

Thanks to highly constructive collaboration between the Federal Ministry for the Environment, National Protection, Construction, and Reactor Safety, the Foreign Office, and the London Embassy, it was possible to quickly plan and approve the first building phase as a minor construction project costing just under 5 million euros.

We were able to reopen the renovated rooms in the Residence after just a one-year construction period.

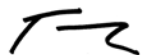
The renovation of the Residence is a flagship project for our agency in every way. Despite very difficult requirements, urgent time restraints, and the need for economic efficiency, the project resulted for the user in a gem of particular importance.

This construction project is just one of a series of similar challenging renovations the Baden-Württemberg State Office of the Federal Construction Division has completed over the past ten years. These include projects like the renovation of the historic Villa Bohnenberger in Stuttgart and the full renovation of the Federal Constitutional Court in Karlsruhe.

Die Tatsache, dass über 20 Personen der Betriebsleitung auf eigene Kosten nach London gefahren sind, um sich vor Ort ein eigenes Bild zu verschaffen, belegt die Begeisterung hinsichtlich einer gelungenen Sanierung.

Mein Dank gilt dem Botschafter Herrn Dr. Ammon, der den Verlauf der Baumaßnahme stets interessiert begleitet hat und es sich nicht hat nehmen lassen, uns zur Besichtigung persönlich zu empfangen.

Der Botschaft gratuliere ich zur gelungenen „Reanimation“ der historischen Räumlichkeiten. Möge deren besondere Ausstrahlung dazu beitragen, dass sich in politisch durchaus schwierigen Zeiten die Zusammenarbeit zwischen unseren Ländern positiv bemerkbar macht.



Reiner Trunk

The fact that over 20 members of our own staff travelled to London at their own cost to personally view the renovated areas on site is a testament to the excitement and pride in the successful Residence renovation project in our operation.

I would like to thank Ambassador Ammon, who always offered his interest and assistance throughout the construction project, and who took the time to receive us personally for the viewing.

I would also like to congratulate the Embassy on a successful “reanimation” of the historic facilities. May the building’s unique grandeur be a positive testament to the collaboration between our two countries in these truly difficult political times.





## Grußwort

Dr. Peter Ammon  
Botschafter der Deutschen Botschaft  
London

Die Deutsche Botschaft in London ist eine der wichtigsten Vertretungen der Bundesrepublik Deutschland im Ausland.

Das Residenzgebäude am traditionsreichen Belgrave Square ist mit seiner klassischen georgianischen Fassade ein Schmuckstück, welches unser Land auf eindrucksvolle Weise repräsentiert.

Als der Bundesbau Baden-Württemberg im Sommer 2014 im ersten Treffen erklärte, dass eine Generalsanierung stattfinden müsse und das Gebäude dafür zu räumen sei, herrschte zunächst große Skepsis. Eine kontinuierliche Nutzung ist in einer Zeit, in der die politische Dynamik im Zuge der Brexit-Debatte einen neuen Höhepunkt erreichte, unbedingt erforderlich.

Im Lauf der Zeit wuchs jedoch das Vertrauen zwischen den Beteiligten und es entstand eine konstruktive Zusammenarbeit. Der Bundesbau

## Greetings

Dr. Peter Ammon  
Ambassador of the German  
Embassy, London

The German Embassy in London is one of Germany's most important international diplomatic missions.

The Residence building is located in Belgrave Square, an area steeped in tradition. With its classic Georgian facade, it is a gem which serves an impressive representation of our nation.

When the Baden-Württemberg Federal Construction Division announced at its first meeting in summer of 2014 that the building required a general renovation and must be cleared, the declaration was initially met with heavy scepticism. In an age where political dynamics are reaching new heights due to the Brexit debate, it is vital for us to be able to continue using the building.

However, over time trust between the parties involved grew into a constructive atmosphere of collaboration. The Baden-Württemberg

Baden-Württemberg entwickelte Verständnis für die Zwänge der Diplomatie und die besonderen Bedürfnisse des Botschaftsbetriebs. Gemeinsam wurde ein maßgeschneidertes Konzept erarbeitet, das einen „Rumpfbetrieb“ der Residenz und gleichzeitig einen effizienten und zügigen Bauablauf ermöglichte. Trotz mancher Störungen, die in der Natur solcher Baumaßnahmen liegen, wurden die gemeinsamen Ziele erreicht: die renovierten Räume konnten nach nur elfmonatiger Bauzeit zum Tag der Deutschen Einheit 2016 wieder in Nutzung genommen werden.

Die aktuelle Diskussion im Vereinigten Königreich über das künftige Verhältnis mit Europa zeigt, wie wichtig es ist, die persönlichen Beziehungen zwischen Deutschen und Briten auf allen Ebenen zu bewahren und weiter zu entwickeln. Die Residenz ist dabei nicht nur ein Ort der Begegnung von Vertretern des kulturellen, politischen und wirtschaftlichen Lebens, sondern bietet auch einen prächtigen Rahmen für Ausstellungen deutscher und britischer Künstlerinnen und Künstler. Am anderen Ende des Spektrums der Nutzung stehen regelmäßige politische Diskussions-

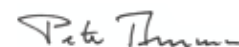
Federal Construction Division developed an understanding for the pressures of diplomacy and the unique demands involved in operating an embassy. The partners jointly developed a customised concept facilitating parallel “restricted operations” within the Residence while an efficient and speedy construction process was completed. Despite some disruptions, which are common in such construction projects, the parties were able to achieve their joint goal: the renovated areas were ready for use once again by the Day of German Unity 2016 after just an eleven month construction period.

The current discussion within the UK on the kingdom’s future relationship with Europe shows how important it is to maintain and further develop personal relationships between the German and British people on all levels. The Residence is not only a meeting place for representatives from cultural, political, and economic life; it also offers a magnificent setting to exhibit works by both German and British artists. At the other end of the spectrum of use, it is also a valued location for regular political discussion panels taking place in the age of Brexit.

runden, die gerade in Zeiten des Brexit besonders geschätzt werden.

Das Residenzgebäude wird heute wieder intensiv genutzt, und die Rückmeldung unserer Gäste ist durchgehend positiv – das Gebäude erstrahlt in neuem Glanz.

Today, the Residence building is once again back in intensive use, and feedback from our guests has been overwhelmingly positive – the building truly shines with a new splendour and radiance.



Dr. Peter Ammon





Lageplan  
Location Plan

## Ort und Geschichte

Seit 1812 gab es Pläne für die Neugestaltung des *Belgrave Square*. Es sollte jedoch noch acht Jahre dauern, bis das Gebiet für Investoren attraktiv wurde. Dies geschah 1820, nach dem Umbau des nahe gelegenen Buckingham House zum Buckingham Palace unter King George IV, und der folgenden Aufwertung des Geländes.

*Thomas Cubitt* (1788-1855) erwarb vom zweiten Earl Grosvenor, einem Vorfahren des Duke of Westminster, die Rechte zur Entwicklung des Gebiets.

Nach der Gründung eines Bauträgerkonsortiums wurde der junge Architekt *George Basevi* (1794-1845) mit der Planung der Gebäude rund um den *Belgrave Square* beauftragt.

*Basevi*, welcher ausgedehnte Reisen nach Italien und Griechenland unternommen hatte, wählte einen klassizistischen griechisch-römischen Stil für die Gestaltung der, auf den *Belgrave Square* blickenden, Fassaden.

## Location and history

Plans for the development of *Belgravia* date back as far as 1812. It was not until around 1820 that the area increased substantially in value and became attractive for development, following the conversion of Buckingham House into Buckingham Palace under King George IV.

*Thomas Cubitt* (1788-1855) acquired the rights to develop the site from Earl Grosvenor, the 2nd Marquess of Westminster, a forebearer of the Duke of Westminster.

A young architect named *George Basevi* (1794-1845) was tasked by Cubitt's developers' syndicate with designing the buildings in *Belgrave Square*.

*Basevi* had been taught by Sir John Soane and travelled extensively across Italy and Greece. These influences are evident in the facades facing the square, which were designed in a classical Graeco-Roman style.

Die vier Häuserzeilen setzen sich aus jeweils drei Reihenhäusern à drei Fensterachsen breit und einem fünf Fensterachsen breiten Mittelbau zusammen. Dieser, und die Eckgebäude, springen etwas hervor und werden zusätzlich durch korinthische Säulen betont.

Die Großzügigkeit und Einheitlichkeit der Fassaden machen den monumentalen Charakter des *Belgrave Square* aus.

Den Bauherren wurde die Möglichkeit eingeräumt, ihre Grundrisse und Gärten individuell planen zu lassen. Kein Gebäude gleicht dem anderen. Auf den rückseitigen Andienungsgassen, den *Mews*, ist das Nebeneinander unterschiedlichster Ausführungen unmittelbar abzulesen. Die Gestaltung der privaten Innenräume folgte je nach Geschmack unterschiedlichen historisierenden Vorbildern.

Der Abschluss der Arbeiten im Jahr 1837, nach siebenjähriger Bauzeit, war ein großer Erfolg und die gewonnene Aufmerksamkeit zog eine Vielzahl von prestigeträchtigen Folgeaufträgen für *Basevi* nach sich.

The square's four sides each consist of impressive townhouses, among the grandest ever to be speculatively built in London. The generous proportions and rigour of these facades define the imposing character of Belgrave Square.

The classical symmetry of the terraces is emphasised by the central and corner buildings, which stand proud of the others, and are further accentuated by the addition of Corinthian columns.

The architect drew the external elevations, and clients had the opportunity to choose the room layout, floor plans and garden designs, resulting in distinct variations in back yards, and no two buildings in the square exactly alike. This can be seen in the rear elevations when viewed from *Belgrave Mews*. The interior decoration followed historic examples in line with the clients' tastes.

Construction started in 1826 and was completed around 1837. The development's success ensured *Basevi* won a number of subsequent prestigious jobs.



Nordostseite des Belgrave Square von Thomas H. Shepherd, 1828  
North East Side of Belgrave Square by Thomas H. Shepherd, 1828

Er war im Begriff einer der führenden Architekten seiner Zeit zu werden, als sein Sturz von einem Gerüst der Kathedrale von Ely sein Leben abrupt und vorzeitig beendete.

Bis zum zweiten Weltkrieg wurden die Gebäude in erster Linie als private Wohnhäuser genutzt. Erst in der Nachkriegszeit entwickelte sich das Quartier zu einem Botschaftsviertel.

Das Gebäude, welches später die neue Deutsche Botschaft beherbergen sollte, wurde im Krieg nur leicht beschädigt, während das direkt angrenzende Gebäude am Chesham Place komplett zerstört wurde. An diesem Standort befindet sich heute das Kanzleigebäude der Deutschen Botschaft.

He was on course to become one of the leading architects of his time, but fell from a scaffold at Ely Cathedral, tragically ending his life.

Until World War II, the houses were mostly used as private residences. After the war, several of the buildings in Belgrave Square began to be used as Embassies.

During World War II, the three houses today forming the German Embassy Residence sustained light damage. Adjacent buildings on Chesham Place, where the Embassy Chancellery Building is now located, were completely destroyed.





Die Residenz vom Belgrave Square aus gesehen (Aufnahme von 2014)

The Residence Building as seen from Belgrave Square (photograph taken in 2014)

### Das Residenzgebäude

Das Residenzgebäude der Deutschen Botschaft in London setzt sich aus dem Endhaus Nr. 21 und den Reihenhäusern Nr. 22 und 23 entlang des *Belgrave Square* zusammen. Die Räumlichkeiten der Residenz erstrecken sich über vier Vollgeschosse, ein Dachgeschoss und ein Untergeschoss.

Die Gestaltung der dem Platz zugewandten Hauptfassade ist stark von antiken Vorbildern beeinflusst: Der Sockel ist zwar verputzt, aber durch ein Fugenbild rustiziert. Jedes Gebäude besitzt einen Portikus mit dorischen Säulen. Die Fassade ist vertikal durch ein Gesims mit gusseisernem Geländer und am Eckgebäude mit einer Sandsteinbalustrade gegliedert.

### The Residence building

The German Ambassador's Residence Building consists of three terraced houses at 21-23 Belgrave Square, dating from the late 1820s to early 1830s. It has four full-height storeys plus attic and basement levels.

The facades are characterised by projecting Doric porches and a continuous first floor balcony. The external façades are a combination of lime render and stucco over traditional masonry construction.

Während des zweiten Weltkrieges wurde das Gebäude, welches zuvor hauptsächlich als Wohnhaus funktionierte und nur geringfügig verändert wurde, von der britischen Regierung genutzt. Nach Kriegsende wurde schließlich 1953 ein langjähriger Pachtvertrag zwischen dem Gebäudeeigentümer, dem Duke of Westminster, und der Bundesrepublik Deutschland geschlossen.

Der österreichische Architekt *Walter Marmorek* (1908-2009) wurde anschließend mit der Planung für die Umnutzung zur Botschafterresidenz und dem Neubau der Kanzlei, auf dem rückwärtigen Teil des Grundstückes am Chesham Place und der Belgrave Mews, beauftragt.

*Marmorek* war vor der Annektierung Österreichs 1937 nach Großbritannien geflohen und kämpfte anschließend gegen das nationalsozialistische Regime in Deutschland.

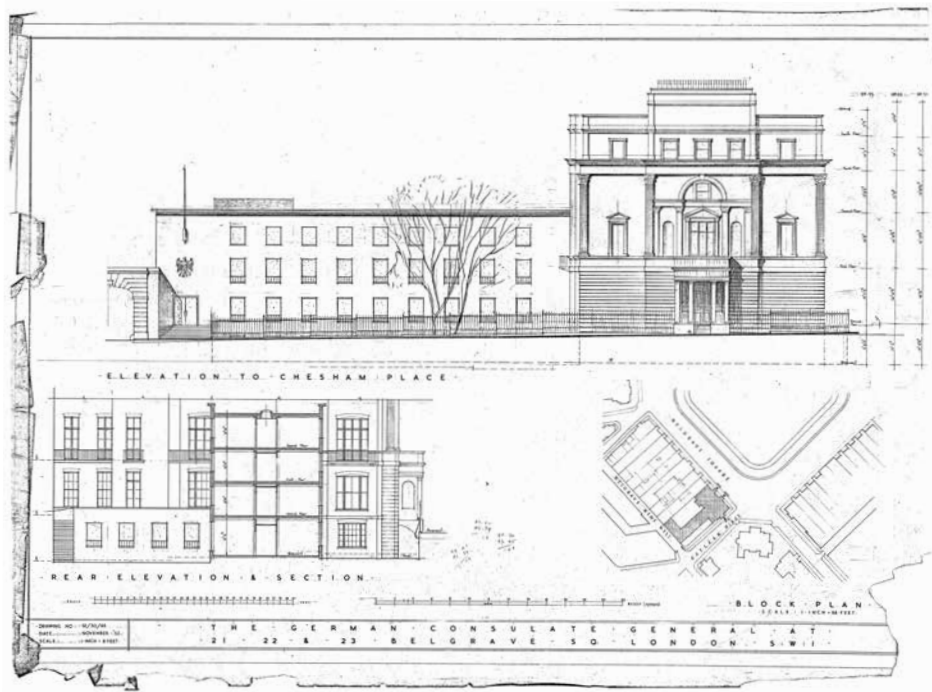
Nach Kriegsende war er an einer Vielzahl öffentlicher Bauvorhaben beteiligt: Neben der Deutschen Botschaft war er für die Planung der ebenfalls am *Belgrave Square* gelegenen Österreichischen Botschaft und des in Knightsbridge angesiedelten Goethe-Instituts mitverantwortlich.

21-23 *Belgrave Square* were private residences, until their occupation by the British Government during World War II. In 1953, a long-term lease was agreed between the Federal Republic of Germany and the building's owner, the Duke of Westminster.

Austrian architect *Walter Marmorek* (1908-2009) was appointed to convert the terraced houses into an Ambassador's Residence, and to oversee construction of the adjacent Chancellery building, facing Chesham Place and Belgrave Mews.

*Marmorek* had fled from Austria before the annexation in 1937 and moved to Great Britain, and later fought against Germany in the war.

Post-war, he was involved in a multitude of public projects: In addition to the German Embassy, he was responsible for the plans for the Austrian Embassy on *Belgrave Square*, and the Goethe Institute in Knightsbridge.



Ansicht 1952  
Elevation 1952

In den Fünfzigerjahren wurden nach Marmoreks Plänen umfangreiche Baumaßnahmen an der Residenz durchgeführt: Die drei Gebäude am *Belgrave Square* wurden nahezu vollständig entkernt und zu einem repräsentativen Gebäude, mit Wohnungen in den oberen Geschossen, umgebaut. Die gartenseitigen Fassaden wurden ebenfalls verändert. Weiter wurde die Haustechnik erneuert, Deckenheizungen eingebaut und ein großzügiges von oben belichtetes Treppenhaus bildet seither den neuen Kern der Residenz.

In the fifties, major works were carried out in the Residence, following Marmorek's design. The three terraced houses on *Belgrave Square* were stripped out internally and remodelled into a magnificent edifice with residential facilities in the upper floors. Alterations were made to the rear façade, building services were replaced, and concrete heating panels were installed in the ceiling. A grand staircase was inserted into the heart of the building, allowing natural light to spill down into the building from above.



Kanzleianbau 1958  
Chancellery Extension 1958

Die Flächen im Erdgeschoss und ersten Obergeschoss wurden zu einer opulenten Raumfolge in eklektizistischem Stil umgebaut: So zeigen beispielsweise die Wand- und Deckenfriese des *Musikzimmers* Musikinstrumente; im Gartenzimmer finden sich florale Motive.

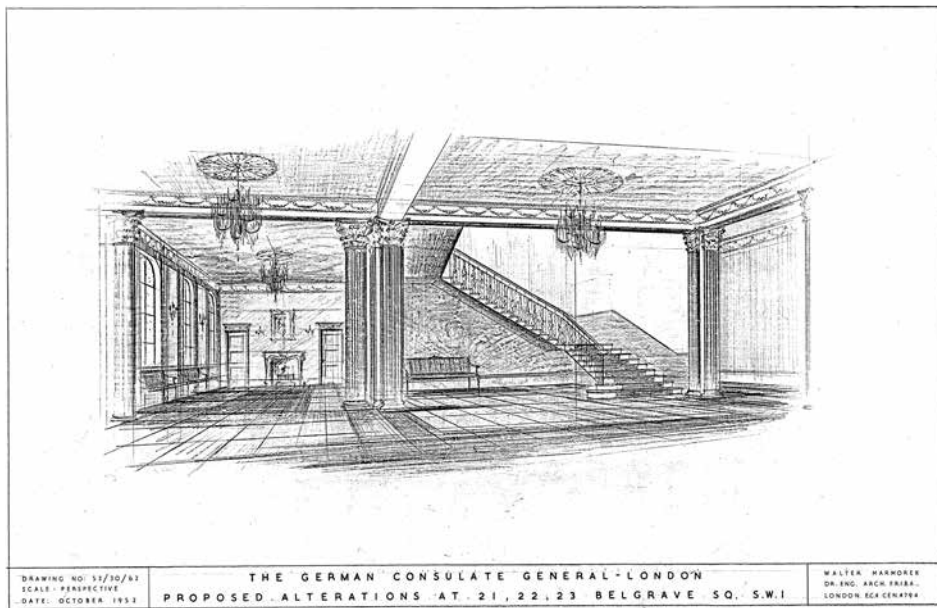
The areas on the ground and first floors were turned into a lavish sequence of rooms in a style of eclecticism: for example, floral motifs can be found in the Green Room, while in the *Music Room*, instruments are displayed in the cornices.

Die untergeordneten Dienst- und Stallungsgebäude wurden abgerissen. Das Hauptgebäude erhielt einen dreigeschossigen L-förmigen Kanzleianbau, der sich als schlichter Backsteinbau klar der Residenz unterordnet.

The secondary staff buildings and horse stables were taken down. Behind the Residence, the present-day L-shaped Chancellery wing was constructed on Chesham Place. This modest brown brick building is deferential in attitude to the ornate Residence next door.

Im Jahr 1958 erfolgte die Einstufung des *Belgrave Square* Nr. 21-23 in die höchste englische Denkmalschutzkategorie *Grade One*.

In 1958, 21-23 *Belgrave Square* was placed on the Statutory List of Buildings of Special Architectural or Historic Interest, and designated a *Grade-I* listed building. This is the highest category of listing.



Innenraumperspektive 1952  
Internal perspective 1952



Photographische Bestandsaufnahme vor der Sanierung 2015  
Photographic Survey before the 2015 Renovation

In den Sechzigerjahren wurde der Kanzleianbau um ein Geschoss aufgestockt. In den Siebzigerjahren wurde die Kanzlei mit einem großzügigen Neubau erweitert (*Architekten Bea und Walter Betz*), welcher die rückseitige Gasse *Belgrave Mews* überbrückt.

In the 1960s, a floor was added to the Chancellery wing. In the 1970s, *architects Bea and Walter Betz* designed a major extension to the Chancellery building on Chesham Place, which bridges across *Belgrave Mews* West.

In den Achtziger- und Neunzigerjahren wurden in der Residenz weitere Modernisierungsmaßnahmen durchgeführt. Unter anderem der Austausch von Fenstern und die Erneuerung von Installationen und Decken, die jedoch nur unvollständig dokumentiert sind.

In the 1980s and 1990s, further refurbishments were carried out in the Residence. These works were principally concerned with replacement of windows and renewal of installations.

Von 2010 bis 2014 wurde unter der Ägide des Auswärtigen Amtes zusammen mit dem Londoner Architekturbüro *ÜberRaum Architects* die Fassade der Residenz saniert.

Between 2010 and 2014, the Federal Foreign Office together with *ÜberRaum Architects* renovated the facade.

Im Zuge der laufenden Arbeiten wurde festgestellt, dass auch im Gebäude ein dringender Sanierungsbedarf besteht, welcher sich anschließend im Jahr 2014 konkretisierte.

Structural investigations showed that the building was unsafe and in urgent need of renovation.





## Fassadensanierung

Eine Maßnahme des Auswärtigen Amtes

Zwischen 2010 und 2014 wurden vom Auswärtigen Amt die Architekten *ÜberRaum* mit der Fassadensanierung beauftragt.

Die Maßnahmen beinhalteten detaillierte technische und bauhistorische Recherchen in Bezug auf Materialien, Bautechniken und Formelemente. Zur Entscheidung über bauhistorische und handwerklich angemessene Ausführungstechniken wurden Bausachverständige hinzugezogen, sowie spezialisierte Handwerker beauftragt.

Die Fassade war witterungsbedingt und aufgrund mangelhafter Ausführung vorangegangener Instandhaltungsmaßnahmen stark in Mitleidenschaft gezogen. Es waren umfangreiche Arbeiten erforderlich, um die Fassade wieder in alter Pracht erscheinen zu lassen.

Die Umsetzung erfolgte in enger Zusammenarbeit mit der örtlichen Denkmalbehörde und die Ausführung ging in laufendem Betrieb vorstatten.

## Facade Renovation

A Federal Foreign Office Project

From 2010 to 2014, *ÜberRaum Architects* were appointed by the Federal Foreign Office to renovate the façade of the Residence.

The façade works involved detailed technical analysis and historical research of the existing materials, structures and features. Experts in historic and vernacular building techniques were consulted to advise on the most appropriate methods for skilled craftspeople to use in the restoration.

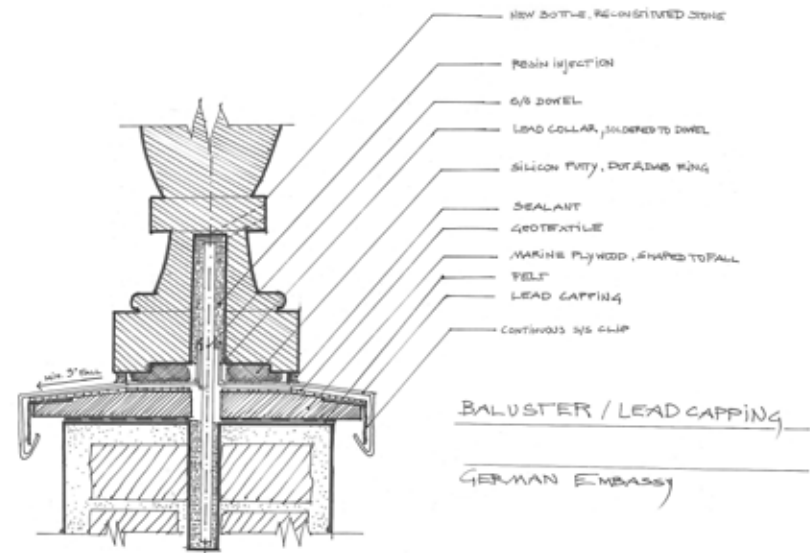
The facade suffered heavily from weathering and poor of craftsmanship in previous renovations. Substantial work was carried out to restore the building's exterior to its former glory.

The restoration was carefully planned in close collaboration with English Heritage. During construction, the Residence remained in occupation, while meeting stringent security requirements.





Nord-Ost-Fassade, Belgrave Square  
 North-East Facade, facing Belgrave Square



Detail der abgeschlossenen Fassadenrenovierung  
 Detail of completed facade refurbishment





Gelber Saal nach Abschluss der Arbeiten  
Yellow room completed



Übersichtsplan Erstes Obergeschoss  
First floor illustrative plan

### Innensanierung

Die Grundrisse der Residenz sind typisch für repräsentative englische Stadthäuser des frühen 19. Jahrhunderts.

Eine Ausnahme stellt das zentral im Gebäude angeordnete *Piano Nobile* dar, das zum ersten Obergeschoss führt.

Diese großzügige, offene Treppenhalle stammt aus dem Umbau der Fünfzigerjahre, als die drei Gebäude zusammengefasst wurden.

### Interior Renovation

The floor plans and layout of the Residence display characteristics typical of grand houses constructed in this part of the early nineteenth Century.

One exception to this is the main stair in the centre of the building. Leading up to the *Piano Nobile*, this grand open staircase and airy central atrium space dates from the 1950s when the three buildings were joined together.

- Red Room
- Yellow Room
- Green Room
- Servery
- Stairs
- Next Phase





Das Erdgeschoss, ca. 1950 und heute  
Ground Floor, ca. 1950 and today



Das Untergeschoss, der *Lower Ground Floor*, ist durch einen Lichtgraben vom Bürgersteig getrennt. Dieser Lichtgraben dient neben der Belichtung des Geschosses auch der Erschließung von, unter dem Bürgersteig befindlichen, Lagerräumen. Im Untergeschoss befinden sich üblicherweise Dienstwohnungen, weitere Lagerflächen und die Küche.

The *lower ground floor* features a light-well around the perimeter, both allowing light into the building and providing access to the storage vaults under the pavement. Staff apartments and the main catering kitchen are located on the lower ground floor, and the rear garden is sunken to this level.

Der Garten ist ebenfalls auf dieses Niveau abgesenkt. Das Erdgeschoss, der *Ground Floor*, und das erste Obergeschoss, das *Piano Nobile*, beherbergen die repräsen-

The *ground floor* and first floor (*Piano Nobile*) have the highest ceiling heights and house the most ornate and richly decorated rooms.

tativsten, weitläufigsten und am reichsten dekorierten Räume mit den größten Geschosshöhen.

Das zweite Obergeschoss ist bezüglich Dekoration schlichter gehalten und die Geschosshöhe ist weniger großzügig. Im dritten und vierten Obergeschoss befinden sich weitere Wohnräume. Diese Geschosse weisen jedoch eine geringere Raumhöhe auf und sind nicht über das Haupttreppenhaus erschlossen.

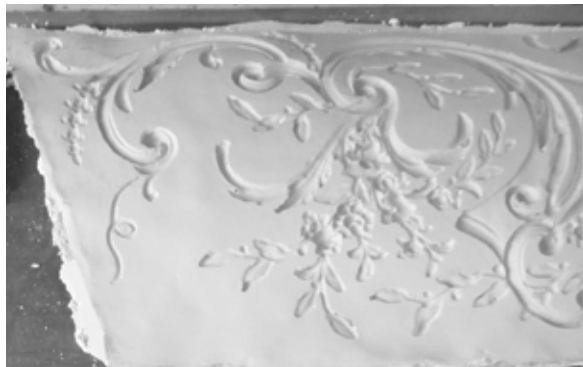
The second floor is less decorative and simpler in appearance. The third and fourth floors are no longer accessed via the main staircase.



Grüner Saal während der Bauarbeiten und nach der Fertigstellung  
Green Room in progress and complete

2014 wurde der *Landesbetrieb Bundesbau Baden-Württemberg* mit den Sanierungsmaßnahmen der Innenräume der Residenz beauftragt. Es wurden an nahezu sämtlichen Decken im Gebäude Risse festgestellt. Weitere Untersuchungen ergaben, dass die Decken nicht sicher waren. In zwei Räumen lösten sie sich innerhalb kürzester Zeit. Als Ursache wurden unzureichende Befestigungen in Verbindung mit fehlerhaften Randausbildungen, zur Ermöglichung temperaturbedingter Längenänderungen, festgestellt. Gravierende Brandschutzmängel verhinderten eine Weiternutzung der Dienstwohnungen.

In 2014 *Bundesbau Baden-Württemberg* was appointed with the task of renovating the building. On nearly all of the ceilings, cracks were visible. Further investigations proved that the ceilings were structurally unstable. Unsound fixings in conjunction with flawed edge conditions were identified as the cause. Major fire safety deficiencies rendered the staff flats unusable.



Abdrücke der Wand- und Deckenfriesen, Abgüsse  
Moulds, casts and gold leaf details





Grüner Saal im Erdgeschoss, ca. 1950 und heute  
Green Room, First Floor, ca. 1950 and today



Mit Ausnahme einiger provisorisch hergerichteter Räume musste die Residenz außer Betrieb genommen werden. Für die Dienstwohnungen konnte kurzfristig Ersatz bereitgestellt werden. Für den amtlichen Teil der Botschaft war jedoch keine Zwischenunterbringung zu wirtschaftlich vertretbaren Konditionen verfügbar.

Except for a few rooms, the Residence Building had to be abandoned. The staff flats could be relocated, but it was impossible to find an adequate replacement for the function rooms.

In Anbetracht einer möglichen bevorstehenden Generalsanierung wurde dem *Bundesbau Baden-Württemberg* der Auftrag erteilt. Mittels Sofortmaßnahmen sollte kurzfristig die

Immediate action was required in order to ensure safe and continuous operation.

akute Gefährdung für Leben und Gesundheit gemindert werden und ein eingeschränkter, jedoch sicherer und dauerhafter Betrieb, sichergestellt werden.

Mit Hilfe eines Planungsteams unter Federführung des Architekturbüros *ÜberRaum Architects* wurde ein Sanierungskonzept erstellt. Das Konzept verfolgt das Ziel, den Umfang der Arbeiten auf die, für den Botschaftsbetrieb unbedingt notwendigen, Flächen zu beschränken und diese dauerhaft zu sanieren.

A planning team, led by *ÜberRaum architects*, developed a concept for a first stage that was to renovate the essential function rooms. The most difficult objective was not to come up with a make-shift version, but to renovate the rooms into their final form. For that reason, the first step was to conceive a broad renovation concept for the entire building.



Gelber Saal im Erdgeschoss, ca. 1950 und heute  
Yellow Room, First Floor, ca. 1950 and today



Die Nassputzdecken wurden durch akustisch entkoppelte Trockenbaudecken mit faserverstärkten Wandfriesen und Deckenornamenten ersetzt. Der Parkettfußboden erhielt eine Aufarbeitung und anstelle der alten Deckenheizung wurden Unterflurkonvektoren installiert. Die Erneuerung der Gebäudetechnik beinhaltet LED-Beleuchtung, Elektro- und IT-Versorgung.

Heavy plaster and metal-lath ceilings were replaced with acoustic plasterboard and plaster cornices. Ceiling mouldings were replaced and parquet floors renovated. Trench heaters replaced ceiling heating panels, and upgraded mechanical and electrical infrastructure includes new LED lighting, AV and data.

Der im Lauf der Zeit verblasste, in Terrakottatönen gehaltene *Rote Saal* wurde restauriert und erstrahlt wieder in kraftvoller Farbe.

The L-shaped *red room*, previously a terracotta theme, is now a brighter cherry red colour.

Alle korinthischen Säulenkapitelle wurden von alten Farbschichten befreit, um die ursprünglich vorhandenen, feinen Details der Ornamente wieder freizulegen.

Corinthian capitals adorn the pillars dividing the two spaces of the "L". Before being recoloured in white, a "peel-away" treatment was applied to all capitals in the refurbishment, revealing detail previously obscured by thick layers of paint.

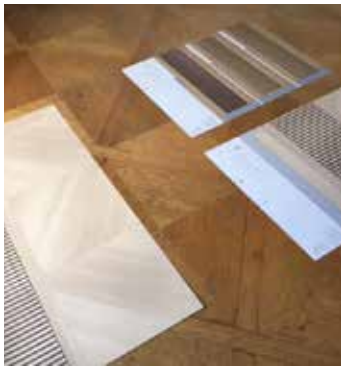


Gelber Saal im Erdgeschoss während der Bauarbeiten und nach der Fertigstellung  
Yellow Room, First Floor, details, in-progress and complete





Gelber Saal während der Bauarbeiten und nach der Fertigstellung  
Yellow Room in-progress and complete





### Entwicklung des Farbkonzeptes    Colour scheme development

Die aus den Neunzigerjahren stammende Farbgebung war im Lauf der Jahre verblasst. In Abstimmung mit der Botschaft und der Denkmalbehörde wurde das Farbkonzept behutsam aktualisiert.

Dieses basiert auf dem ursprünglichen Farbkonzept und nimmt Bezüge zur historischen Möblierung auf. Auf diese Weise wurde die Raumatmosphäre aufgefrischt. Im Empfangssaal und dem Haupttreppenhaus wurde sparsam Blattgold eingesetzt, um gezielt Akzente zu setzen.

The décor from the 1990s had faded over the years. In 2015-16, in consultation with the Embassy and English Heritage, *ÜberRaum Architects* developed a new colour scheme.

This built on the existing colour designations for each room, while referencing fine historic interiors, to update and refresh the interior atmosphere. Gold leaf was applied sparingly to cornices in the entrance hall and main stair in order to highlight these areas.



Das 1. Obergeschoss, Grüner Saal, neues Farbkonzept  
First Floor, Green Room, new colour scheme





Roter Saal während der Bauarbeiten und nach der Fertigstellung  
Red Room under renovation and today









Das Haupttreppenhaus  
Main staircase

Das ursprüngliche Dachoberlicht der Galerieebene bestand aus Drahtgussglas. Es musste aus Sicherheitsgründen durch eine neue Verglasung ersetzt werden, welche nun mehr natürliches Licht in das Treppenhaus einfallen lässt.

The existing skylight consisted of Georgian wired glass panels over the main stair's Oval Gallery. In poor condition, these were replaced in 2016, necessitating the removal of the chandelier in the main stair below.

Gezielt eingesetztes Blattgold an Wandfriesen und Geländern reflektiert das Licht und betont die Großzügigkeit des Gebäudes.

The new glazing allows more natural light to wash into the space, and gold leaf applied to the main stair balustrade and cornices catches and reflects light, to showcase the building's grandeur.







Dachoberlicht der Galerieebene  
 Skylight over the main stair's Oval Gallery

### Ausblick

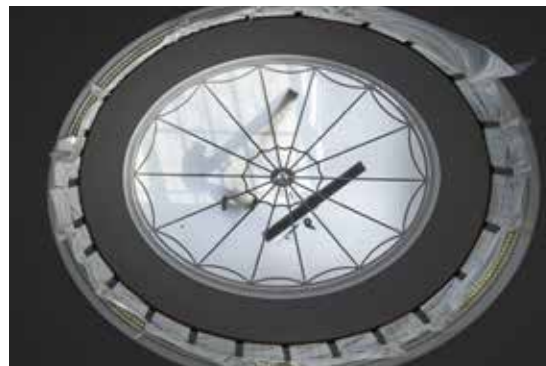
Im Residenzgebäude stehen weitere Aufgaben an: Nach unvorhersehbaren Wassereintritten im Sommer 2016 wird zurzeit das Dach als Sofortmaßnahme saniert.

Auch für den kommenden Bauabschnitt gilt es, in enger Abstimmung mit Maßnahmenträgern, Nutzern, Eigentümern und Genehmigungsbehörden Lösungen zu finden, die angemessen sind und eine langfristige weitere Nutzung ermöglichen.

### Prospect

While these refurbishment works can appear straightforward, the project's context created a complex situation for the team to navigate. The team overcame challenges from legislation, stakeholders, diplomatic pressures, and working in the historic environment.

The successful refurbishment works allow this valuable heritage asset to continue being used for years to come.



Glasrosette  
 Glass rose







## Projektdaten

### Flächen

1. Bauabschnitt 1.800 m<sup>2</sup>  
Gesamtgebäude 4.000 m<sup>2</sup>

### Baukosten

1. Bauabschnitt 4,9 Mio. €

### Bauzeit

1. Bauabschnitt Oktober 2015 -  
September 2016

## Project Data

### Area Schedule

Stage 1 1,800 sqm  
Total 4,000 sqm

### Construction Costs

Stage 1 4,9 Mio. €

### Programme

Stage 1 October 2015 -  
September 2016

## Projektbeteiligte

### Bauherr

Bundesrepublik Deutschland,  
vertreten durch das Bundes-  
ministerium für Umwelt, Natur-  
schutz, Bau und Reaktorsicherheit

Nicole Ludwig

Aaron Hartmann

vertreten durch  
Oberfinanzdirektion Karlsruhe,  
Bundesbau Baden-Württemberg  
Betriebsleitung

Kerstin Frisch

Stephanie Ortmanns

Andreas Heermann

Bernhard Harter

Dirk Frey

Jan-Peter Reeves

## Project Participants

### Client

Federal Republic of Germany,  
represented by Federal Ministry for  
the Environment, Nature Conser-  
vation, Building and Nuclear Safety

Nicole Ludwig

Aaron Hartmann

represented by  
Federal Construction Agency  
Baden-Württemberg  
Headquarter

Kerstin Frisch

Stephanie Ortmanns

Andreas Heermann

Bernhard Harter

Dirk Frey

Jan-Peter Reeves

## Maßnahmenträger

Auswärtiges Amt

Christian Wassermann

Dagmar Baumstark

Fassadensanierung: Ralf B. Pahl

## User

Federal Foreign Office

Christian Wassermann

Dagmar Baumstark

Fassadensanierung: Ralf B. Pahl

## Nutzende Verwaltung

Deutsche Botschaft, London

Botschafter Dr. Peter Ammon

Bettina Ferrand

Erwin Wendland

Uwe Koppel

Claudia Graeter-Nejad

Evita Diasilua

## Local Administration

German Embassy, London

Ambassador Dr. Peter Ammon

Bettina Ferrand

Erwin Wendland

Uwe Koppel

Claudia Graeter-Nejad

Evita Diasilua

**Hochbau**

ÜberRaum Architects, London

Markus Seifermann

Daniela Seifermann

Nicolas Adams

Adam Leigh-Brown

Magda Rodriguez

**Baukalkulation**

Gardiner + Theobald, London

William Galley

George Brown

Joanna Smith

David Harrington-Hill

**Tragwerksplanung**

The Morton Partnership, London

Ed Morton

Claudio Corallo

**Technische Gebäudeausrüstung**

Martin Thomas Associates,  
West Wellow

Tony Jones

Neil Prowse

**Brandschutz**

Sweco, Maidenhead

Mark Davison

Dave Sargeant

**Architecture**

ÜberRaum Architects, London

Markus Seifermann

Daniela Seifermann

Nicolas Adams

Adam Leigh-Brown

Magda Rodriguez

**Quantity Surveyors**

Gardiner + Theobald, London

William Galley

George Brown

Joanna Smith

David Harrington-Hill

**Structural Engineers**

The Morton Partnership, London

Ed Morton

Claudio Corallo

**Mechanical & Electrical  
Consultant**

Martin Thomas Associates,  
West Wellow

Tony Jones

Neil Prowse

**Fire Safety Consultant**

Sweco, Maidenhead

Mark Davison

Dave Sargeant

**Sicherheits- und Gesundheits-  
koordination/ Baurechtliche  
Überprüfung**

Shore Engineering, Ardleigh

Neil Fenn

Andrew Cammarano

**Berater für Bau- und Raumakustik**

Sandy Brown, London

Jason Swan

Daryl Prasad

**Rechtsberatung**

Taylor Wessing, London

Laurence Cobb

Jill Hamilton

**Construction Design and  
Management/ Building  
Control**

Shore Engineering, Ardleigh

Neil Fenn

Andrew Cammarano

**Acoustic Consultant**

Sandy Brown, London

Jason Swan

Daryl Prasad

**Legal Advice**

Taylor Wessing, London

Laurence Cobb

Jill Hamilton

**Ausführende Firmen**

**Generalunternehmer**  
Coniston Ltd., Dartford

**Elektroarbeiten**  
Raytell Electrical

**Heizung-, Lüftungs- und Sanitär-  
arbeiten**  
Envirotech

**Trockenbauarbeiten, Putz- u.  
Stuckarbeiten**  
Artisan

**Stahlbauarbeiten**  
Site Services

**Tischlerarbeiten**  
Icklesham Joinery

**Fassadenarbeiten**  
JPJ Installations

**Metallbauarbeiten**  
Shields Security Doors

**Verglasungsarbeiten**  
Billericay Glass

**Gerüstarbeiten**  
D&R Scaffolding

**Fliesenarbeiten**  
Pinnacle Stone

**Speiseaufzug**  
Stannah Microlifts

**Companies**

**Contractor**  
Coniston Ltd., Dartford

**Electrical**  
Raytell Electrical

**Mechanical**  
Envirotech

**Drylining, Ceilings,  
Plasterworks**  
Artisan

**Structural Steelwork**  
Site Services

**Joinery**  
Icklesham Joinery

**Glazed Screen and Louvers**  
JPJ Installations

**High Security Doors**  
Shields Security Doors

**Laylight Glazing**  
Billericay Glass

**Scaffolding**  
D&R Scaffolding

**Floor Tiling**  
Pinnacle Stone

**Dumb Waiter**  
Stannah Microlifts

**Schadstoffbeseitigung**  
England Environmental

**Photographische Bestandsauf-  
nahme, Aufmaße**  
Downland Partnership

**Gipsabdrücke**  
Plastertek

**Asbestos Removal**  
England Environmental

**Photographic Survey,  
Measurement**  
Downland Partnership

**Fibrous Mould Works**  
Plastertek

## **Impressum**

### **Texte**

Reiner Trunk  
Dirk Frey  
ÜberRaum Architects

### **Redaktion**

Bundesbau Baden-Württemberg  
Betriebsleitung  
Gunther Krüger  
Heike Hachmeister

### **Bildnachweis**

Lyndon Douglas	Titel, Seite 26, 35, 36/37 u., 40, 43, 45, 49, 51, 55, 57, 59 o., 60/61, 62, 63 o., 63 u. re., 64, 65 u. li., 66/67
ÜberRaum Architects	Seite 22, 36/37 o., 41, 46/47, 52/53, 54, 58 re. u., 59 u., 63 u. li., 65 u. re.
www.gac.culture.gov.uk	Seite 25
Auswärtiges Amt	Seite 28, 29, 30
Historic England	Seite 42, 48, 50, 58 o.
BBBW	Seite 31, 44, 56, 58 u. li.

### **Grafische Gestaltung/Satz**

Forsthuber – 2F Freiburg

### **Druck**

Poppen & Ortmann



**Baden-Württemberg**

OBERFINANZDIREKTION KARLSRUHE  
BUNDESBAU - BETRIEBSLEITUNG

## **Herausgeber**

Bundesbau Baden-Württemberg  
Betriebsleitung

für

Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz,  
Bau und Reaktorsicherheit  
Robert-Schuman-Platz 3, 53175 Bonn

[www.bmub.bund.de](http://www.bmub.bund.de)