



Fotos: Baumeister  
Anschriften Seite 78-79

# Komfort nach Bauhausart

Dieser mit vier Geschossen wahrlich große Baukörper bietet durch separates Treppenhaus und Fahrstuhl flexible Nutzungen bis ins hohe Alter: Das Haus kann als Ein- oder Zweifamilienhaus bewohnt werden.





**Die Küche mit Essplatz im Erdgeschoss hat direkten Zugang zur eingezogenen, überdachten Terrasse.**

Bei einer Villa im Stil der „Klassischen Moderne“ ist der Grundriss so angelegt, dass er später ohne weitere Umbaumaßnahmen in zwei separate Wohnungen aufgeteilt werden kann. Die obere Einheit wird dann vorwiegend über den Aufzug erschlossen. Der Zugang dieser Villa, die an einem Nordhang liegt, erfolgt über das Untergeschoss. Hier befindet sich auch noch ein weiteres Schlaf- und Badezimmer.

Die einzelnen Funktionsbereiche bilden kubische Formen, die ineinander verschnitten und wie die Elemente eines Riesenbaukastens zu einem Ensemble kombiniert wurden. Im Zentrum steht dabei der zweigeschossige Wohnkubus, der durch einen hochkant gestellten Treppenhaus-Baustein ergänzt wird. Basis des Gebäudes ist ein scheinbar unter den Wohnkubus geschobener Garagentrakt, der das Ensemble in den Hang integriert: Eingang und Garagenzufahrt befinden sich ebenerdig auf der Talseite, die Etage darüber schließt nahtlos an das Terrassenniveau an. Ein Atelier auf dem Flachdach rundet das Ensemble

nach oben ab. Von der Terrassen-seite kommen tief in den Baukörper geschnittene, wettergeschützte Freisitze als gestalterisches Element hinzu: Im Zusammenspiel mit großen Glasflächen schaffen sie einen fließenden Übergang zwischen Innen- und Außenraum. Vor- und Rücksprünge fungieren dabei gleichzeitig als Sichtschutz, der für mehr Privatsphäre im Hausinneren sorgt. Vom Untergeschoss werden die Geschosse über das helle, separate Treppenhaus und einen Aufzug bequem erschlossen. Das Haus kann von einer Familie bewohnt werden oder in zwei Wohneinheiten getrennt werden. Im letzten Fall wird die Erdgeschosswohnung durch das Jugendzimmer mit Bad im Untergeschoss und die obere Wohnung durch das Dachstudio ergänzt. Auf beiden Haupt-Wohnebenen ist die Integration einer offenen Küche vorgesehen. Im Obergeschoss liegt ein großes Wellness-Bad mit Sauna und ganz oben das Atelier. Umgeben von einem teils extensiv begrünten Flachdach lädt es dazu ein, den Abend mit Weitblick in kontemplativer Stille zu genießen.



**Das Wellness-Bad mit Sauna im Obergeschoss ist wohnlich im gleichen Stil wie der Rest des Hauses gestaltet.**



## Daten & Fakten

ENTWURF UND AUSFÜHRUNG:  
„Haus Collmann“  
Baumeister-Haus  
Borsigallee 18  
60388 Frankfurt  
Fon (069) 631553-0  
www.baumeister-haus.de

Ausführung: Böpple GmbH  
74078 Heilbronn  
Fon (07131) 2610-0

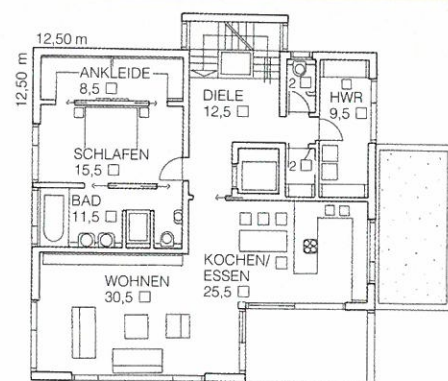
BAUWEISE:  
Porenbetonmauerwerk 30 cm mit Putz-Fassade (U-Wert: 0,28 W/m<sup>2</sup>K), Flachdach (teilweise intensiv begrünt)

TECHNIK:  
Sole-Wasser-Wärmepumpe mit Kühl-funktion, Fußboden- und Wandheizung, Regenwasserzisterne

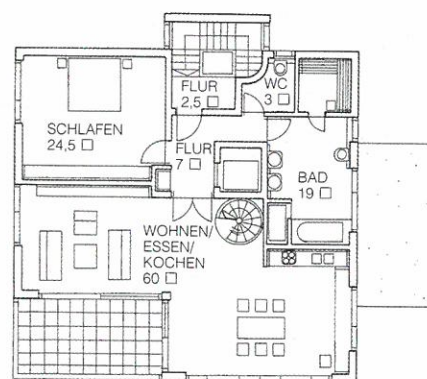
ENERGIEVERBRAUCH:  
auf Anfrage

WOHNFLÄCHE:  
Erdgeschoss 117 m<sup>2</sup>, Obergeschoss 116 m<sup>2</sup>, Dachgeschoss 38,5 m<sup>2</sup>

BAUKOSTEN:  
Schlüsselfertig inklusive Kellergeschoss (nicht gezeigt), Aufzug, Gartenanlage und aller Extras ab 1 000 000 Euro, Preise können regional abweichen



ERDGESCHOSS



OBERGESCHOSS