

KLASSISCHE VILLA



Klare Symmetrie und Zitate klassischer Villenarchitektur verleihen dem Neubau seine durchaus mondäne Ausstrahlung.





Auch im Hausinnern orientierte sich die Bauherrschaft bei Gestaltung und Ausstattung an klassischen, bürgerlichen Wohnvorbildern.

Alt weicht **Neu**

Wohnen im Neubaugebiet kam für die Bauherren dieser repräsentativen Villa nicht in Frage. Da sie jedoch kein geeignetes Grundstück finden konnten, kauften sie bebauten Land, rissen das 40er-Jahre Haus ab und bauten neu.

Als sich die heute stolzen Besitzer dieses Einfamilienhauses auf die Suche nach einem geeigneten Baugrundstück machten, war eines von Beginn an klar: die charmerfreie Atmosphäre, die vielen neu ausgewiesenen Baugebieten anhaftet, ist für sie indiskutabel. So konzentrierten sie sich bei der Suche auf freie Grundstücke in alten, gewachsenen Nachbarschaften im Süden Essens, fanden aber nicht, was ihnen vorschwebte. Aber sie fanden ein Haus aus dem Jahr 1949, gelegen auf einem schönen großen Grund-

stück an einer ruhigen Wohnstraße, umgeben von alten Bäumen. Eine traumhafte Lage – jedoch leider ein Haus, das sich praktisch im Originalzustand befand. Ein Umbau und eine Renovierung des Altbaus, um zeitgemäße Standards zu erreichen, wäre unverhältnismäßig teuer gewesen und immer ein schlechter Kompromiss geblieben. Die Familie entschied sich für die konsequente Lösung: Abriss und Neubau.

Erleichtert wurde die Entscheidung durch die Kooperationsbereitschaft der städtischen Baubehör-



Großzügig: Der Wohn- und Essbereich präsentiert sich mit insgesamt über 70 Quadratmetern Wohnfläche.



de, die keine besonderen Auflagen machte. Die Kosten waren ebenfalls überschaubar: nur rund 20000 Euro kostete der Abriss des alten Gebäudes samt der notwendigen Entsorgung.

Viele Nachbarhäuser waren deutlich größer als das zum Abriss stehende alte Haus, deshalb konnte der Neubau auch wesentlich größer ausfallen. Die Bauherren nutzten alle sich ihnen bietenden Freiheiten – gingen aber sehr gewissenhaft damit um. Ihr stattliches neues Zuhause bietet ihnen heute rund 240 Quadratmeter Wohnfläche, die durch weitere rund 140 Quadratmeter Nutzfläche in Keller, Garage und Abstellraum ergänzt werden.



Flexible Raumsituationen: Mit Hilfe von transluzenten Schiebetüren lässt sich die Küche vom Essbereich optisch komplett abtrennen.

Ausreichend Platz für vier Personen und Familienhund, um sich rundum wohlfühlen. Die Raumaufteilung im Haus erfolgte weitgehend klassisch. Im Parterre ist ein großer, offener Wohnbereich über Eck angesiedelt, außerdem werden von der Diele aus ein Arbeitszimmer, und das Gäste-WC erschlossen. Über eine Wendeltreppe geht's nach oben, wo der zentrale Flur drei Rückzugsräume ansteuert. Die Eltern verfügen über ein eigenes Badezimmer sowie eine Tageslicht-Ankleide. Die Jugend hat ein separates Duschbad. Zwischen den Generationen liegen Galerie und Hobbyraum.

Neben dem vielen Platz und der beschaulichen Nachbarschaft trägt zum Wohlfühlen vor allem auch

die moderne und energiesparende Bauweise des Hauses bei. Äußerlich heute nicht mehr erkennbar, sorgt das 36,5 Zentimeter dicke Porenbetonmauerwerk ohne zusätzliche Außendämmung im Sommer wie im Winter für eine angenehm konstante Innenraumtemperatur. Zusammen mit isolierverglasten Fenstern und dem gut gedämmten Dach ergibt sich ein niedriger Heizbedarf für das neue Domizil. Dieser ist so gering, dass er ohne Probleme mit Hilfe einer Erdwärmepumpe gedeckt werden kann. Drei rund 70 Meter tiefe Bohrungen erlauben es heute, die für das Gebäude notwendige Energie aus dem Untergrund zu beziehen. Über eine Fußbodenheizung wird die Um-

KLASSISCHE VILLA



Im Gegensatz zu dem Altbau, der hier noch bis vor kurzer Zeit stand, bietet das neue Haus höchste Energieeffizienz und Wohnraum, der auf die individuellen Bedürfnisse der vierköpfigen Familie bis ins Detail zugeschnitten wurde.



Fotos: Aige-Haus Adressen ab Seite 96

weltwärme dann an die Wohnräume abgegeben. Eine kontrollierte Wohnungslüftung mit Wärmerückgewinnung ist dafür verantwortlich, dass die einmal so gewonnene Wärme nicht durch falsches Lüftungsverhalten verloren geht – sorgt aber gleichzeitig für stetig frische und saubere Luft im Hausinnern, was sich wie geplant im Alltag bestätigte.

Es gab auch Unvorhergesehenes bei diesem Bauvorhaben. Während der Bohrungen für die umweltfreundliche Heizung stieß man auf Zeugnisse der Vergangenheit: Unter dem Grundstück verlief ein alter, nicht kartierter Bergwerksstollen, der diese Arbeiten vorerst beendete. Und auch sonst war das Grundstück für Überraschungen gut. Bei den Aushubarbeiten für die neuen Versorgungsleitungen stieß der Bagger auf zwölf Luftabwehrgranaten aus dem Zweiten Weltkrieg. Die mussten zunächst vom Kampfmittelräumdienst beseitigt werden, bevor weitergebaut werden

DATEN & FAKTEN

konnte. Trotzdem dauerte der schlüsselfertige Neubau, trotz Abriss, Altlasten auf dem Grundstück und sechs Wochen Baustopp wegen Schlechtwetter insgesamt nur zwölf Monate, und heute präsentierte sich die Villa im Essener Süden als ob sie schon immer dort gestanden hätte! ■

Individuell geplante Villa
von Arge-Haus Massivbau
GmbH
Alt Bartelsdorfer Straße 1
18146 Rostock
Tel. 0381/817273-0
www.argehaus.de

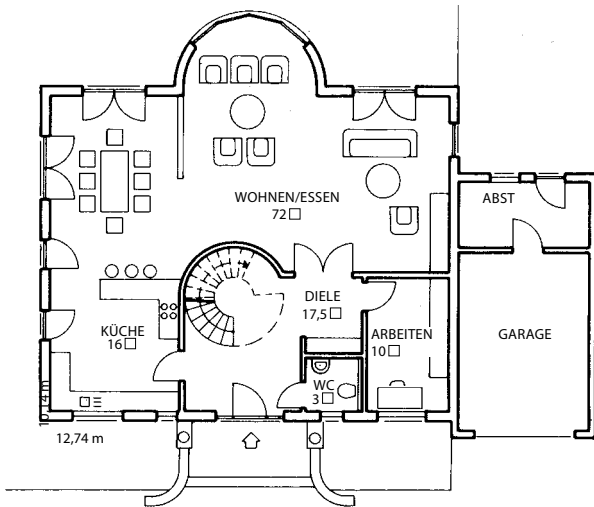
Bauweise:
Massivbauweise, 36,5 cm
Porenbetonmauerwerk, mineralischer Außenputz, U-Wert der Außenwand 0,236 W/m²K; Innenwände Kalksandstein 11,5 und 17,5 cm, Geschossdecken Ort beton; Krüppelwalmdach 30° und 60° geneigt, 220 mm Mineralwolle dämmung, Tondachziegel, U-Wert Dach 0,175 W/m²K, zweifach verglaste Kunststofffenster

Technik:
Erdwärmepumpe, kontrollierte Wohnungslüftung mit Wärmerückgewinnung, Fußbodenheizung

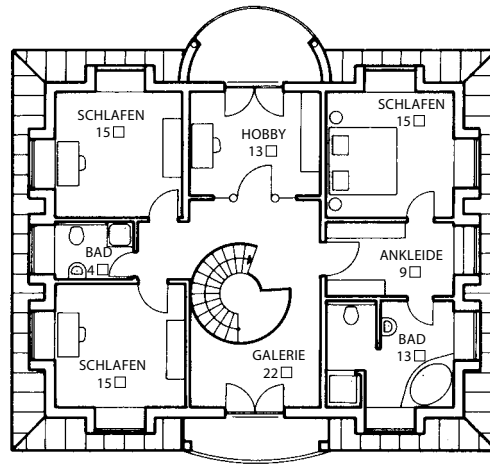
Energieverbrauch:
Jahresprimärenergiebedarf 65,4 kWh/m²K

Wohnfläche:
EG 118,5 m², DG 106 m²

Kosten:
Auf Anfrage beim Hersteller



Erdgeschoss



Obergeschoss