

**KLEINE
ZEITUNG**

IMMOBILIEN

FREITAG, 9. NOVEMBER 2007, SEITE 1

kleinezeitung.at/immobilien

Raum-Wunder

Der Architekt Paul Pilz beweist mit
einem neuen Projekt, dass auf wenig
Baugrund ganz schön viel Villa Platz hat.



Ein Stück vom Glück

Bauen in der Gruppe. Wie sich der Traum vom Einfamilienhaus in einem begehrten Villenviertel verwirklichen lässt.



Niki (im Bild), Mama, Papa und Brüderlein – sie alle haben hier ein wunderbares Zuhause gefunden



DANIELA BACHAL

Stadt­nähe, Grün­lage und traum­hafter Aus­blick. Das wün­schen sich alle. Bau­gründe, die das bieten können, sind folgerich­tig be­ge­hrt, rar und teuer. Bauen in der Gruppe ist eine Antwort auf dieses Problem. „Die gemeinsame Planung und Ausführung mehrerer Objekte durch eine Hand senkt einerseits die Kosten und ermöglicht andererseits eine optimierte Flächennutzung. So können auch auf kleinen Grundstücken qualitativ hochwertige Häuser mit guter Anbindung an den Gartenraum realisiert werden“, sagt der Grazer Architekt Paul Pilz. Auf einem 4800 Quadratmeter großen Grundstück im Grazer Bezirk Mariagrün zeigt er nun vor, wie das geht: Geschick aneinander gereiht wurden hier fünf annähernd gleiche Einfamilienhäuser in die Wiese gestellt. Die kleinste Parzelle misst dabei gerade einmal 600 Quadratmeter.

„Wie oft wir schon bei diesem Grundstück vorbeispaziert sind, als noch ein altes Bauernhaus darauf stand – hier zu bauen, das war unser



Die Häuser sehen ähnlich aus – bei genauer Betrachtung ist aber jedes anders PAUL OTT



Offenes Wohnen im Erdgeschoss. Die Baukosten für die „Villen am Rosenberg“ liegen bei 2300 Euro pro Quadratmeter – das Bauen in der Gruppe senkt die Kosten um zirka zehn Prozent



Ausblicke und Einblicke. Das Haus ist nordseitig geschlossen und südwestseitig großflächig verglast
STUHLHOFER/WOLF (7)



Paul Michael Pilz hat hier in der Gruppe und mit der Landschaft gebaut

Traum“, erzählt einer der Bauherren. „Aber Grundstückspreise von 200 bis 250 Euro (plus Kosten für Rodung und Abbruch) und dann noch eine Architektenplanung, das haben wir für unfianzierbar gehalten.“

Perfektes Miteinander

Mit dem Projekt „Villen am Rosenberg“ des Architekturbüros Paul Michael Pilz hat sich die Situation für die Familie aber geändert. „600 Quadratmeter Grund, das war finanziell gerade noch machbar.“ Mit Architektenhilfe wurde dieses Grundstück auch optimal genutzt. „Wir haben sicher das

Maximum herausgeholt“, schwärmen die Bauherren über 140 Quadratmeter Wohnfläche, in denen es trotz unmittelbarer Nähe zu den Nachbarn nicht an Intimität mangelt: Durch den Wohnungsgrundriss in L-Form entsteht ein uneinsehbarer, geschützter Freiraumbereich und durch die Gliederung des Hauses in zwei Einzelbaukörper mit unterschiedlicher Geschoszahl sind auf zwei Ebenen rund 140 Quadratmeter Terrassen verteilt.

Dass sich hier ein zweigeschossiger Querriegel durch einen eingeschossigen Längstrakt schiebt, wird optisch extra betont: Ein Trakt ist weiß verputzt, der andere mit farbigen Platten verkleidet.

Im Erdgeschoss dominiert der offene Wohn-Koch-Essraum mit integriertem Stiegenaufgang ins Obergeschoss. Für ein Arbeits- und ein Kinderzimmer ist auf dieser Ebene auch noch Platz. Oben hingegen hat man bewusst Platz gespart und neben dem Bad nur ein kleines Kinderzimmer und ein nicht viel größeres Elternschlafzimmer untergebracht. Bei den Terrassen rundum war man aber auch auf dieser Ebene verschwenderisch.



Hinunter in den 50-Quadratmeter-Keller, hinauf zu Elternschlaf- und Kinderzimmer

WER & WO
Planungsbüro
Paul Michael Pilz, Kastelfeldgasse 30, 8010 Graz, Tel. (0 31 6) 82 88 07
www.pilz-architektur.at



Rund 100 Quadratmeter optimal genutzte Wohnfläche im Erdgeschoss (links)

Rechts: Das Kinderzimmer im Obergeschoss hat eine eigene (fürstliche) Terrasse

