



# Neubau: Mehrfamilienhaus im Gerstenweg

## Wohngefühl wie im Urlaub

Im Gerstenweg entstand ein außergewöhnliches Mehrfamilienhaus

**W**ohnen kann mehr sein als das reine Nutzen von Räumen. Wohnen – das kann glücklich machen und positive Emotionen wecken. Dazu braucht es aber die passende Immobilie. Wie etwa das Mehrfamilienhaus im Gerstenweg 11 auf Amtäcker-Brühl in Neuhausen. „Ein Gefühl wie im Urlaub, wenn man hier in den Laubengang eintritt“, empfindet es Slatja Smoljan von „Immowerk“. Das Metzinger Unternehmen – Architekten, Bauträger, Makler – hat das zukunftsweisende Projekt geplant und realisiert. 15 Monate dauerten die Arbeiten, inzwischen haben die Eigentümer ihre Wohnungen bezogen.

Das Besondere: Das Mehrfamilienhaus gliedert sich in vier Baukörper, allesamt freistehend und mit nur einer Wohnung pro Geschoss. Alle vier Bauteile sind mit dem Lauben-



Auf den großen Terrassen lässt sich die Sonne genießen.

gang miteinander verbunden – eine ungewöhnliche Lösung für die insgesamt 13 neuen Wohnungen. Das bestätigt auch die Marketing- und Sales-Fachfrau vom Metzinger „Immowerk“. „Durch diese Bauweise haben die Eigentü-

mer mit ihren jeweils eigenen Eingängen das Gefühl, ein Einfamilienhaus zu besitzen – allerdings mit den Vorteilen einer größeren Wohnanlage“, berichtet Slatja Smoljan.

Die Gebäude im Gerstenweg 11 fügen sich gut in die Umgebung ein.

Teilweise umgeben von Einfamilienhäusern, hat man den Baukörper mit den drei größten Wohnungen – mit jeweils etwa 120 Quadratmetern – im Vergleich zu den anderen drei Gebäudeteilen um ein Geschoss zurückgenommen. Auch dies kommt der harmonischen Anord-

nung der Anlage entgegen. Die Wohnungen sind insgesamt großzügig angelegt. Neben den 120 Quadratmeter großen Wohneinheiten gibt es Apartments mit jeweils dreieinhalb Zimmern und rund 90 Quadratmetern Fläche, die Zweieinhalb-Zimmer-Wohnungen verfügen über rund 60 Quadratmeter.

Das Interesse für die Wohnungen im Gerstenweg 11 war groß, alle Einheiten waren quasi sofort verkauft, im April dieses Jahres konnten sie bezogen werden – nachdem der Baubeginn im Januar 2013 im tiefsten, harten Winter erfolgte. Mit Tiefsttemperaturen bis weit in den April hinein, war der Baufortschritt zunächst schleppend – doch nur 15 Monate später konnte man die Fertigstellung feiern. „Die Zusammenarbeit mit den Handwerkern hier aus der Region ist gut eingespielt“, erläutert Slatja Smoljan.

### Hohe Räume mit gehobener Ausstattung

Für die Gestaltung des ungewöhnlichen Mehrfamilienhauses war Daniel Clomann zuständig, einer von fünf Architekten bei „Immowerk“. Im Vergleich zu den bisher von „Immowerk“ umgesetzten Gebäuden hat man im Gerstenweg bei der Fassadengestaltung weniger Holz verwendet. Der Laubengang verzichtet gar ganz auf solche Gestaltungselemente und ist eher funktional und nüchtern. Farbtupfer setzt der hier angepflanzte Bambus, der schon bei vielen Besuchern und Gästen Urlaubserinnerungen und



13 hochwertig ausgestattete Eigentumswohnungen hat „Immowerk“ im Gerstenweg verwirklicht.

-assoziationen weckte. Für die atmosphärisch angenehme und leicht wirkende Gartengestaltung hat man die Landschaftsarchitektin Christina Faiss aus Nürtingen gewonnen.

Insgesamt punktet das Mehrfamilienhaus mit weiteren Besonderheiten. So beträgt die Raumhöhe durchgehend angenehme 2,60 Meter, in allen Wohnungen sind Fußbodenheizungen Standard ebenso wie bodenebene Duschen und Echtholzparkettböden. Ein Aufzug versorgt alle vier Baukörper von der Tiefgarage bis in das oberste Stockwerk, die Wohnungen sind somit allesamt barrierefrei.

Und: „Bei der Ausrichtung der Terrassen und Balkone wurde darauf geachtet, dass der Blick nicht an der nächsten Hauswand endet“, betont Slatja Smoljan. Somit habe jeder Wohnungsbesitzer im Gerstenweg einen freien Blick entweder auf den Metzinger Weinberg oder auf den Albrauf am Ende des Ermstals. Beides wahrlich ein Ausblick, für den alleine es sich schon lohnt, hier zu wohnen und zu leben. Norbert Leister



Bei der Gestaltung des Laubengangs, der die Gebäudeteile verbindet, setzt man auf Sichtbeton, Stahl und Bambus.



Großzügige Fensterfronten, oftmals bodentief: Ein Blick in Esszimmer und Küche einer der Wohnungen zeigt, wie hell und lichtdurchflutet es hier ist.