



# EXKLUSIV UND KLASSISCH

Fotos: Rivermedia Jan Vennemann

## Im Villenviertel Hochkamp entstand dieses neue Zuhause für eine Familie

Der nur rund einen Quadratkilometer kleine Stadtteil Hochkamp besteht aus ca. 360 Grundstücken und ist ein ganz spezieller Teil der Elbvororte. Seit den 1890er-Jahren dürfen hier nur Einfamilienhäuser im Villenstil ausschließlich zum Wohnen erbaut werden. Die Mindestgrundstücksgröße beträgt 1.500 m<sup>2</sup>. Über die strikte Einhaltung der „Hochkamp-Klausel“ wacht bis heute ein Verein. In diese Idylle fügt sich eine neu erbaute Villa harmonisch ein. Die Grundidee einer klassischen Villa entstand bei Kai Steppan unmittelbar bei einem Vor-Ort-Treffen mit den Bauherren. Das großzügige Grundstück bot die perfekte Voraussetzung für das außergewöhnliche Projekt.

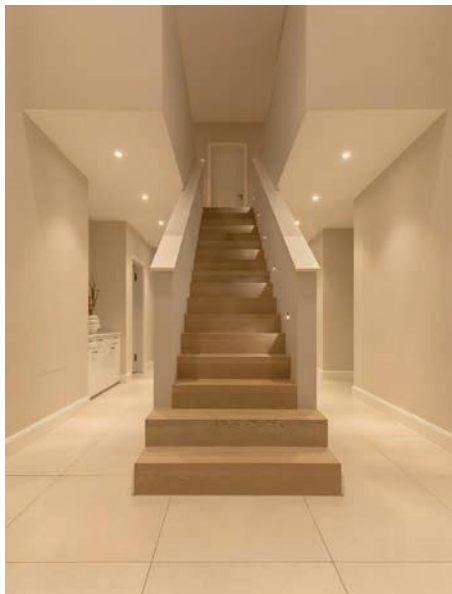
Die Wünsche des Auftraggebers waren klar definiert: Es sollte eine zeitlose und klassische Villa entstehen, die sich nahtlos in die Umgebung integriert, den exklusiven Charakter des Viertels widerspiegelt und gleichzeitig eine moderne Interpretation traditioneller Elemente darstellt. Großen Wert legte die Familie auf hochwertige Materialien, eine sorgfältige Verarbeitung und eine Raumaufteilung, die ein luxuriöses Wohn-



gefühl vermittelt. Die Villa als harmonisches Zusammenspiel von Ästhetik, Funktionalität und zeitloser Eleganz sollte dabei zugleich die

individuellen Bedürfnisse der Bewohner:innen berücksichtigen. Die größte Herausforderung war, die Interessen vieler Parteien unter einen





Hut zu bringen: Die Wünsche der Bauherren, die Anforderungen des Bebauungsplans, Naturschutzaufgaben und die strengen Vorgaben der Hochkamp-Klausel. Schwierige Bodenverhältnisse erforderten eine Wasserhaltungsanlage zur Grundwasserabsenkung, der Keller musste wasserdicht und aufwendig als weiße Wanne hergestellt werden.

Mit vielen Gesprächen, Abstimmungen und hohem Zeitaufwand konnte das engagierte Team mit allen Partnern ein optimales Ergebnis er-

zielen. Die Fassade der Villa wurde mit einem traditionellen Rotklinken aufgebracht und mit einer umlaufenden Grenadierschicht aus hochkant gemauerten Steinen versehen. Auf diese Weise wird das horizontale Ziergesims stärker betont und die klassische Architektursprache unterstrichen. Die handwerkliche Fassadengestaltung ist von alten Hamburger Villen inspiriert, ebenso wie die in Putz ausgeführten traditionellen Erker. Sie verleihen der Villa eine zeitlose und elegante Ausstrahlung. Die sorgfältige Verwendung dieser Gestaltungselemente schafft eine

ansprechende und stilvolle Fassade, die durch die stimmungsvolle Beleuchtung noch betont wird. Ganz modern ist die Villa ausgestattet, was Nachhaltigkeit anbetrifft. Dazu gehören ausgewählte Materialien, Wärmepumpe, Solaranlage, kontrollierte Wärmerückgewinnung und SmartHome Technologie.

(Beteiligte Gewerke/Hersteller siehe S. 64)

[www.kaisteppan.de](http://www.kaisteppan.de)



Kai Steppan Dipl.- Ing (FH)  
Büro Hamburg  
Forsmannstraße 14b  
22303 Hamburg

**K**  
**KAI STEPPAN**

Büro Berlin  
Gneisenastraße 64  
10961 Berlin  
Termine nach Vereinbarung