

Japanese seduction

Verführung auf Japanisch

Romance, seduction and playfulness make up this geometric dream home designed by architects Osvaldo Luppi and Miguel Florit Pastor

Romantik, Verlockung und Verspieltheit: Diese Charakterzüge haben die Architekten Osvaldo Luppi und Miguel Florit Pastor dem geometrischen Traumhaus verliehen

Text: Roland Kroiss
Photos: Thomas Baar



Inneren des Gebäudes. Die Räume sind durch unauffällige Schiebetüren voneinander getrennt, die bei Öffnungen von den Wänden verschluckt werden. Alles ist magisch miteinander in Verbindung, wie bei einem Labyrinth - und draußen stehen Bonsai-Pflanzen im Garten. Luppi verrät: "Ich verwende bewusst japanische Elemente in meiner Architektur. Ein Jahr durfte ich dort verbringen. Es ist solch eine warme, faszinierende Kultur, dass ich mich in sie verlieben musste."

Womit wir beim Konzept der "Verführung auf Japanisch" wären, die diese Immobilie angenehm abseits des Touristengedränges in Puerto de Pollensa zu einer Oase der Ruhe und Naturverbundenheit macht. Der Bewohner hat gleichzeitig das Gefühl, in allen Räumen ohne Hindernisse Gemeinschaft suchen und sich überallhin zurückziehen zu können. Ausladende Zwischenräume dienen als "Filter", Glasfronten lassen den voluminösen Innenbereich mit Licht durchfluten. Flexible Durchgänge, gleitende Türen, wandelbare Räume: Die Japaner wussten schon vor über 400 Jahren, dass dies dem Menschen gut tut.

Die beschriebene Immobilie wurde von der Architektenvereinigung "colegio de arquitectos mallorquines" kürzlich als eine von zwölf herausragenden Neubau-Villen im Zeitraum zwischen 2003 und 2006 prämiert.

Das Haus wird von Engel & Völkers Pollensa zum Preis von 1,8 Millionen Euro angeboten.

Kontakt: Jack Stanton, Tel: +34 971 86 84 00

E-Mail: Jack.Stanton@engelvoelkers.com

Kontakt zu den verantwortlichen Architekten:

Miguel Florit Pastor

Tel: +34 971 918 361, miguelflorit@coaib.es

Oswaldo Luppi

Tel: +34 971 719 761, osvaldoluppi@lecealuppiarq.com

www.lecealuppiarq.com (im Aufbau)



possesses local identity."

A conscious abdication of unnecessary decoration is the villa's aesthetical tenor, which means a philosophy of straight simplicity. The combination of absolute modernity and original Mallorcan materials succeeds. Evidence of that is the natural colouring given to the house. Artificial paintwork is avoided wherever possible. The whole building offers a natural living ambience. The sandstone used to build the property's walls - Mallorcan "piedra mares" is exactly the same used for Palma's cathedral. This material's insulation properties mean that air conditioning is hardly necessary.

"These stones last forever, but they are living because atmospheric conditions change the surface over the years," the architect explains. Furthermore, the outside colouring shade varies depending on the type of exposure.

It's not only the walls that continue to live; on the terrace the planting will create new areas in the future too. Here outdoors, the porch becomes the centre of habitation, in line with southern lifestyle ideas. According to Luppi: "A group can come and sit on the floor cushions, protected against the burning sun. It's an ideal place for a party, a romantic evening or even an informal business meeting."

Being on the terrace - the concrete floor stays cool even in summer - one can enjoy leaping into the longish swimming pool - or pop down into the kitchen. It's situated in the "box" mentioned before, "designed as the house's strategic midpoint, because it supplies the inhabitants with food," Luppi explains.

It's a cosy kitchen. One can walk around the large central cooking module. Next to it is a leather sofa and flatscreen television. "It's a proposal," says Luppi. "Why shouldn't some people be cooking and others relaxing watching a DVD at the same time, in the same place?"

Returning to the living room there are three bedrooms in a row, understatedly situated in a corridor like teeth in a comb. The rectangular natural stone wall defines the corridor. Above the wall a glass ceiling provides abundant natural illumination.

A family, for example, can spend the night close together here,





Frontseite - ein Spektakel, das der Besitzer über Jahre verfolgen kann", so Luppi. Je nach Sonneneinstrahlung verändert das Haus seinen äußeren Farbton.

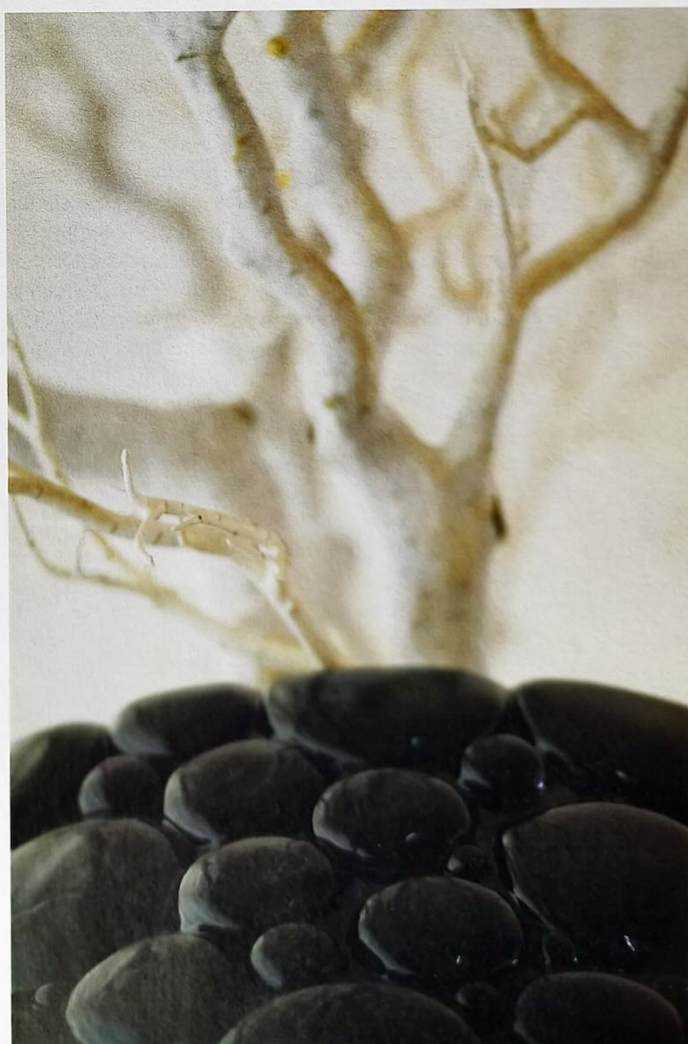
Nicht nur die Mauern bleiben lebendig, auch die Terrasse ist so bepflanzt worden, dass sie sich noch verändern kann. Eine ausladende Sitzcke im sogenannten "porch", einer rechtwinkelig überdachte Terrasse, bildet gemäß südländischer Lebenskultur den Aufenthalts-Mittelpunkt. Luppi: "Hier draußen kann sich eine Gruppe im Sommer auf Polstern gemütlich niederlassen. Das Vordach schützt vor der direkten Sonneneinstrahlung." Der perfekte Ort für eine Privatparty, einen romanischen Abend oder sogar ein informelles berufliches Meeting mit Kollegen.

Von der Terrasse aus - ihr polierter Betonboden bleibt auch bei hohen Außentemperaturen kühl - bietet sich ein Sprung in den länglich angelegten Pool an - oder eine Stippvisite in der Küche. Die ist in der angesprochenen "Box" untergebracht, dem "strategischen Mittelpunkt des Hauses, weil es der Ausgangspunkt für die Versorgung der Bewohner ist", wie es Luppi beschreibt. Auch dort lässt es sich gut aushalten. Ein zentrales Einbauküchen-Modul ist rundherum begehbar. Daneben ist - etwas gewöhnungsbedürftig - eine Couchgarnitur mit Flachbildfernseher installiert. Luppi: "Das soll eine Anregung sein. Warum sollen nicht ein paar Leute kochen und andere nebenbei vor dem Fernseher relaxen?"

Keht man von der Küche aus ins Innere des Hauses zurück, finden sich links um die Ecke drei separate Schlafzimmer, die wie kleine Waben in einem Seitengang liegen. Der Gang ist rechts von der Steinmauer abgegrenzt, auf der wiederum ein Glasdach liegt, durch das Sonnenlicht ins Innere dringt.

In diesem Bereich kann zum Beispiel eine Familie mit ihren Kindern auch nachts ganz eng beisammen bleiben. Die Eltern haben aber auch die Möglichkeit, im hinteren Schlafzimmer eine intime Atmosphäre zu suchen. Singles können die drei in Reihe liegenden Schlafzimmer - jedes mit eigenem Badezimmer - als Gästezimmer nutzen.

Auffällig ist die offene Struktur der Querverbindungen im





This home seems to have been built to seduce women. Before you enter each room, a feeling of temptation arises; you want to get to know it. And although all the rooms are connected with each other in a semi-open way, the (female) visitor isn't rewarded with the climax immediately. It's a bit like the exchange between two lovers: many things seem tangible but not everything is obtainable at once. And you don't even know what will happen - in fact you shouldn't know in advance. There's that growing feeling of anticipation, with a felicitous rendezvous in the end. Discovering all of the rooms is like a game of patience, that has continual surprises in store.

Architects Osvaldo Luppi and Miguel Florit Pastor are guilty of the "romantic overload" of this geometrical dream property in Puerto de Pollensa. Especially the Argentinian Luppi admits to being a romanticist. His parents gave him both Irish and Italian genes and this conflagrant mixture assures pure emotions.

The architects' playful instincts led to them installing some puzzles in the villa. One example is the bathroom for visitors. After opening the plain wooden door, one arrives in a narrow rectangular, smoothly illuminated corridor. At the end of this is a mirror and a washbasin. On entering, one expects there to be a turn off to the right, but that reveals only a glass wall. What a funny surprise! There is a catch though. If nature's call is very strong, one doesn't feel like unravelling a mystery . . .

The seduction's core - the main bedroom - is also hidden very well. If the living room's sliding door is closed, nobody would imagine that there is another room behind it. "A painter or writer can easily transform this bedroom into a studio," says Luppi. An opulent bathroom adjoins the "secret bedroom".

The modern minimal designer house measures 409 square



metres. It's built on one floor and there isn't an explicit distinction between interior and exterior. All the rooms are more than three metres high. In front of the main entrance there's enough space to park a car. The basement garage offers parking space for two more cars.

The home's architecture consists of four basic elements: shell, box, plain and wall. These components seem assembled with a building set, looking at the whole property from a distance. And they "don't really get in touch," remarks Luppi.

The natural stone wall attracts attention - it's the main element that gives the house a special touch. It breaks up the entrance unusually in a right angle and thus enchains the modernistic property to the original Mallorcan soil. "If the wall was missing," says Luppi, "this house could be anywhere in the world. So it



Dieses Haus wurde gebaut, um Frauen zu verführen. Bevor jeder Raum betreten wird, entsteht ein Gefühl der Verlockung, diesen kennen zu lernen. Und obwohl alle Räume halboffen miteinander verknüpft sind, wird der Besucher - oder besser die Besucherin - nicht sofort mit dem Höhepunkt belohnt. Wie beim Spiel zweier Liebender erscheint Vieles greifbar, aber nicht alles bekommt man gleich. Und man weiß auch nicht genau, was man bekommen wird. Man soll es gar nicht wissen! Wie bei einem gelungenen Rendezvous steigt die Spannung langsam an. Das Kennenlernen aller Räume ist ein Geduldsspiel, bei dem man am Ende doch immer wieder überrascht wird.

Schuld an dieser "romantischen Überladung" des traumhaften geometrischen Anwesens in Puerto de Pollensa sind die Architekten Osvaldo Luppi und Miguel Florit Pastor. Vor allem der Argentinier Luppi ist bekennender Romantiker. Von seinen Eltern hat er irisches und italienisches Blut mitbekommen - bei dieser feurigen Mischung ist Emotionalität pur garantiert.

Der Spieltrieb der Architekten hat sie dazu verleitet, kleine Suchaktionen ins Haus einzubauen. Bestes Beispiel ist die Gästetoilette. Nach dem Öffnen einer glatten Holztür gerät der Besucher in einen schmalen, rechtwinklig geschnittenen Raum, der sanft beleuchtet ist. Am Ende des Ganges erblickt der Eintretende einen Spiegel und ein darunter ein Waschbecken. Eine Biegung führt nach rechts - doch dort stößt man gegen eine Glasfront. Während der Suchende langsam zu verzweifeln beginnt, findet er die Toilette hinter der Eingangstür! Eine witzige Überraschung. Der Haken an der Sache ist, dass man ordentlich auf die Folter gespannt wird, wenn man dringend mal muss.

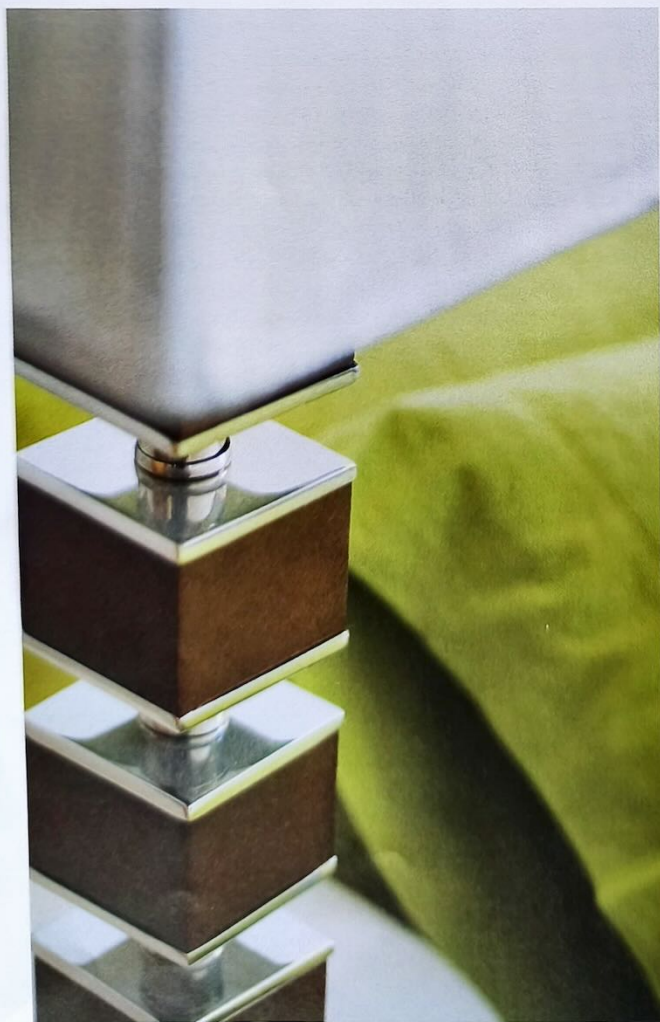
Gut versteckt ist auch das Herzstück der Verführung - das große Schlafzimmer. Wenn die hintere Schiebetür des Wohnzimmers verschlossen ist, würde niemand vermuten, dass sich noch ein

Raum dahinter verbirgt. "Dieses Schlafzimmer kann sich ein Maler oder Schriftsteller auch problemlos als Atelier einrichten", so Luppi. Ein üppiges Badezimmer grenzt unmittelbar an das "geheime Schlafzimmer" an.

Das modern-minimalistisch anmutende Haus misst 409 Quadratmeter und ist in einer Ebene gebaut. Es gibt keine zweite Etage und keine klare Trennung zwischen Innen und Außen. Alle Räume sind über drei Meter hoch. Vor dem Hauseingang kann bequem ein Auto geparkt werden. Die Keller-Garage beinhaltet zwei Auto-Stellplätze, eine Abstellfläche und einen direkten Zugang zum Inneren des Hauses. Architektonisch weist das Gebäude vier Grundelemente auf: Schale/Hülle ("shell"), Kasten ("box"), Fundament ("plain") und Mauer ("wall"). Diese Bestandteile wirken auch bei äußerer Betrachtung des Bauwerks wie im Baukasten kombiniert und "berühren sich nicht direkt", wie Luppi ausführt.

Die originalgetreue Natursteinmauer ist das Hauptelement, das der Villa den Hauch des Besonderen verleiht. Sie durchbricht die Hauswand unorthodox in einem rechten Winkel und fesselt das modernistische Haus an seinen mallorquinischen Boden. Luppi: "Würde die Mauer fehlen, könnte das Haus überall sonst auf der Welt stehen."

Der ästhetische Grundbaß ist ein bewusster Verzicht auf ausufernde Dekoration und die Betonung geradliniger Schlichtheit. Die Mischung aus radikaler Modernität und naturgegebenen Materialien, die explizit mallorquinisch sind, gelingt. Ein Beleg dafür ist die Naturfarbgebung des Hauses. Ein künstlicher Farbanstrich wurde bewusst vermieden. Dadurch weist das gesamte Gebäude einen hohen Grad natürlichen Wohnerlebens auf. Die Hausmauer etwa ist aus den gleichen massiven beige Sandstein-Quadern - mallorquinischer "piedra marés" - emporgezogen wie Palmas Kathedrale. Sie sorgen nebenbei für eine Hitzeisolierung, die den Einsatz der Klimaanlage nahezu unnötig macht. "Diese Steine halten eine Ewigkeit, aber sie leben dennoch und die Witterung sorgt für eine stetige Oberflächenveränderung an der



parents having their children nearby. Or a couple might choose to leave the children in these rooms and use the main bedroom behind the living room themselves for some privacy. The rooms are a perfect fit for guests.

The open basic structure, allowing easy connections within the building, is noticeable. Sliding doors which can be used to partition the rooms also optionally disappear within the walls. Everything seems to be connected magically, like a maze. Some bonsai trees are planted in the garden. Osvaldo Luppi finally unravels the mystery: "I intentionally attach Japanese elements to my project. Before coming to Mallorca, I spent one year in Japan. The culture there is so warm and fascinating, I couldn't help falling in love with it."

In the end, the property is a "Japanese seduction", an oasis of nature and calm, hidden away from hectic "sol y playa" tourism in Puerto de Pollensa. Wide interval spaces to filter the inhabitants, flexible passageways, sliding doors, alterable areas: more than 40 years ago, Japanese people already knew what gives pleasure to human private life.

The home described in this article was recently awarded by Mallorca's architects' association, the "colegio de arquitectos". It was among the 12 most outstanding houses built on Mallorca between 2003 and 2006.

Real estate company Engel & Völkers has this property for sale, with a price of 1.8 million euros.

Contact Jack Stanton - Tel. + 34 971 868 400

E-mail: Jack.Stanton@engelvoelkers.com

Responsible architects:

Miguel Florit Pastor

Tel. 971 918 361 - miguelflorit@coaib.es

Osvaldo Luppi

Tel. 971 719 761 - osvaldoluppi@lecealuppiarq.com