

architektur

berlin 2024

bauwirtschaft + industrie



Von der Lust einzutreten

Klassische Architektur mit vornehmer Zurückhaltung

Eine jahrzehntelange leerstehende Bauruine in Berlin-Dahlem wurde Ende 2022 durch einen bemerkenswerten Villenneubau ersetzt, der mit seiner klassischen Erscheinung den Eindruck erweckt, schon immer an dieser Stelle fest verankert zu sein. Hinter der symmetrisch angelegten Fassade mit einem Hauptzugang in der Mittelachse verbirgt sich eine moderne Holzbauweise mit einer energieeffizienten Gebäudetechnik. Im Auftrag eines privaten Bauherren entwarf das Architekturbüro Patzschke ein großzügiges KfW-Effizienzhaus mit rund 600 m² Wohnfläche. Die Residenz trägt unverkennbar die Handschrift des für seine zeitlose Entwurfsphilosophie bekannten Planungsteams.



Foto: © Markus Löffelhardt

Zahlen – Daten – Fakten

Bauherr:

privat

Architektur:

Patzschke Planungsgesellschaft mbH, Berlin

Innenarchitektur:

Rüdiger Semang
Architekten, Berlin

Bruttogeschossfläche:

ca. 869 m²

Fertigstellung:

2022

Holzbau erfreut sich großer Beliebtheit, wird aber oftmals mit einem robusten äußeren Erscheinungsbild und vorgefertigten Modul-Elementen in Verbindung gebracht. Doch man muss dem Holzbau seine Konstruktion nicht unbedingt ansehen und kann trotzdem von den Vorteilen eines nachwachsenden Rohstoffes profitieren.

Bei der Villa handelt es sich um eine Holzbauweise aus Kreuzlagenholz (KLH oder cross-laminated timber CLT). Unterstützt von einer hochmodernen Gebäudetechnik, die Geothermie zur Wärmeerzeugung und Photovoltaik zur Stromversorgung nutzt, erreicht das Gebäude den KfW-Effizienz-

haus 40 plus Standard. Dieser Wert setzt sich aus dem Gesamtenergiebedarf einer Immobilie, dem Primärenergiebedarf und der Wärmedämmung der Gebäudehülle, dem Transmissionswärmeverlust zusammen. Der Standard KfW 40 plus ist der derzeit höchste KfW-Effizienzhaus standard. Das Gebäude verbraucht nur 40 Prozent der Primärenergie und begrenzt den Wärmeverlust auf 55 Prozent eines definierten Referenzgebäudes.

Das Gebäude macht neugierig

Soweit die technischen Angaben. Viel spannender ist jedoch die Frage, was sich hinter der hell verputzten Fassade verbirgt. Eingeschossige, abgerundete Vorbauten durchbrechen die schnörkellose Symmetrie und modulieren die Fassade von der Straßenseite her. Entsprechend dem Straßenverlauf krümmt sich die Fassadenfront leicht.

Für die Betrachter nicht sichtbar; die leichte Hanglage ermöglicht zur Gartenseite hin ein zusätzliches vollwertiges Sockelgeschoss. Highlight der stilvollen Gebäuderückseite wurde die zweiläufige geschwungene Freitreppe in den Garten. Sowohl die Terrasse im Erdgeschoss, als auch der Balkon im Obergeschoss öffnen sich zum Garten hin und schaffen so eine enge Verbindung zwischen Innenraum und Außenbereich.

„Unsere Gebäudeentwürfe unterliegen keiner kurzweiligen Mode, sondern prägen durch klassische Bezüge mit dezenter Selbstverständlichkeit das Stadtbild und heben sich bewusst ab vom willkürlichen Neuheitenzwang moderner Fassadenplanungen. Sie fordern und fördern eine Architektur, die über den reinen Nutzen hinaus



Foto: © Markus Löffelhardt



Foto: © Markus Löffelhardt



Foto: © Bernhard Galetto



Foto: © Stefan Josef Mueller

zur Verschönerung des Lebensumfeldes beiträgt und als wohltuend empfunden wird“, so lautet die Philosophie der Architekten der Patzschke Planungsgesellschaft. Diese fand auch Anwendung bei der Entwurfsidee zur Villa in Berlin-Dahlem. Es sollte ein unverwechselbares Wohngebäude sein, das sich unpräzise in die villenartige Umgebung einfügt und dennoch eine selbstbewusste und elegante Privatresidenz darstellt.

So unterstreichen die ausgewählten Materialien eine hohe gestalterische Qualität. Die abgerundeten Formen der Straßenfassade wiederholen sich bei der großen Gartentreppe, den Fensterfaschen und den umlaufenden Friesen im Erdgeschoss. Fenstergewände sowie Gebäudesockel und Gartenmauern sind aus massivem Thüringer Travertin gearbeitet. Den gleichermaßen zurückhaltenden wie charakteristischen Farbakkord in der ansonsten limitierten Palette materialgerechter Farbtöne, bilden die in einem speziellen Grünton pulverbeschichteten Metallbauarbeiten. Passend dazu sind im selben Farbton die sorgfältigen Attika- und Gesimsabdeckungen sowie die Verkleidungen der bündig in die Fassade eingesetzten Regenfallrohre ausgeführt, um eine stimmige Gesamtwirkung zu erzielen.

Die sorgfältige Materialwahl und die stilvolle Innenausstattung stammt von Rüdiger Semang Architekten. Für den Innentreppenbau war das Unternehmen Karol Markiewicz verantwortlich. Der Bauherr entschied sich hier für eine Betontreppe mit Holzstufen und Holzhandläufen, sowie ein kunstvolles Metallgeländer mit Holzhandlauf, alles im Art Deco Stil.

Projekt-Partner

- Bormann Einbauküchen, Berlin
- Freyer Bauunternehmen GmbH, Müllrose/OT Dubrow
- Lossen Ingenieure GmbH, Berlin
- markiewicz GmbH, Berlin
- media@home Wuntke Radio Wuntke GmbH, Berlin-Köpenick



Foto: © Stefan Josef Mueller



KAROL MARKIEWICZ

www.markiewicz.de



Foto: © Usman – stock.adobe.com

B O R M A N N
EINBAUKÜCHEN

seit 1995

Beratung – Verkauf – Montage

Schönburgstraße 4 · 12103 Berlin-Tempelhof
Tel. 030/78 70 52 80 · Mobil 0172/3 13 06 57
E-Mail: bormann-thomas@web.de

IHR PARTNER FÜR BAUSANIERUNG UND NEUBAU

- Neubau, Hochbau, schlüsselfertiges Bauen
- Bausanierung, Um- und Ausbau
- Trockenbau
- Betonsanierung
- Hinterlüftete Fassaden
- Nachträgliche Horizontal- und Vertikalsperre
- Bauwerksabdichtung
- Industrie- und Gesellschaftsbau
- Fassadendämmung und -sanierung

FREYER
BAUUNTERNEHMEN GmbH

Dorstraße 20 · 15299 Müllrose/OT Dubrow
Telefon 033606 4986
mail@freyergmbh.de · www.freyergmbh.de

TISCHLEREI

Habo Elements GmbH & Co. KG 163
Grütersweg 7
46325 Borken
www.habo-elements.com
info@habo-elements.com

TRENNWÄNDE

Goldbach Kirchner 115, 201, 207
raumconcepte GmbH
Am Sportplatz 7
63826 Geiselbach
www.goldbachkirchner.de
info@goldbachkirchner.de

TREPPEN

markiewicz GmbH 125
Hugo-Cassirer-Straße 38
13587 Berlin
www.markiewicz.de
office@markiewicz.de

TROCKENBAU

Herr der Lage Bau und Montage GmbH 213
Bartle-Zumtobel-Straße 7
AUT- 6850 Dornbirn
www.herrderlage.at
info@herrderlage.at

Jaeger Ausbau GmbH + Co KG Berlin 130
Colditzstraße 34 – 36
12099 Berlin
www.jaeger-ausbau.de
berlin@jaeger-ausbau.de

Kelmendi Bau GmbH 157
Marienfelder Chaussee 161
12349 Berlin
www.kelmendi-bau.de
info@kelmendi-bau.de

Rocky Trockenbau GmbH 47
Pappelallee 78/79
10437 Berlin
rocky-trockenbau@live.de

TÜREN

GRADO Fenster & Türen GmbH 221
Industriestraße 42
39576 Stendal
www.grado-fenster.de
info@grado-fenster.de

MONTAGENIO Holzbau Richter GmbH 221
Bausdorfstraße 1
12621 Berlin
www.montagenio.de
info@montagenio.de

VERKEHRSSICHERUNGEN

ABS Verkehrstechnik GmbH & Co. KG 74
Ordensmeisterstraße 24 – 29
12099 Berlin
www.abs-verkehrstechnik.de
info@abs-verkehrstechnik.de

BSG Gesellschaft für
Straßenverkehrssicherung mbH 56
Baustellen-Service KG
Lengeder Straße 20
13407 Berlin
www.bsg-deutschland.de
info@bsg-deutschland.de

WÄRMEPUMPEN

Helot GmbH 64
Saalmanstraße 7 – 13
13403 Berlin
www.helot.com
berlin@helot.com

WASSERHALTUNG

Hölscher Wasserbau GmbH 184
Hinterm Busch 23
49733 Haren
www.hoelscher-wasserbau.de
info@hoelscher-wasserbau.de

Koop Wasserbau 150
Brüsseler Straße 24
48455 Bad Bentheim
www.koopwasserbau.de
mittewest@koopwasserbau.de

WDVS

030 Bauausführungen GmbH 140
(vormals Bauausführungen HAAK GmbH)
Stieffring 6
13627 Berlin
www.030-projekte.de
bauausfuehrungen@030-projekte.de

Akcay Bauausführung GmbH 142
Bergholzstraße 2 / Tor 3 / Werkstatt 7
12099 Berlin
www.akcay-bau.de
info@akcay-bau.de

GÜRBUZ Bauausführung GmbH 157
Am Lokdepot 13
10965 Berlin
www.guerbuez-bau.berlin
info@malerundfassadenbau.de

Novum Systembau GmbH 120, U4
Lichtenrader Damm 61
12305 Berlin
www.novumsystembaugmbh.de
info@novum-systembau.de

T.A.M.-Bau-GmbH 172
Genter Straße 63
13353 Berlin
www.tam-bau-gmbh.com
tam-bau-gmbh@gmx.de

TARHAN Bauausführungen GmbH 102
Eichhorster Weg 80, Haus C
13435 Berlin
www.tarhanbau.de
info@tarhanbau.de

WELLNESSANLAGEN

KLAFS GmbH 150
Erich-Klafs-Straße 1-3
74523 Schwäbisch Hall
www.klafs.com
info@klafs.de

WHIRLPOOLS/TAUCHBECKEN

Hütel & Meß Schwimmbad GmbH 149
OSPA-Werksvertretung und Kundendienst
im AQUAWISTA®- Groß-Berliner Damm 104
12487 Berlin-Adlershof
www.huetel-mess.de
info@huetel-mess.de

WINTERDIENST

BENTO die Blattwerker 184
Straße am See 17a
16775 Löwenberger Land
OT Teschendorf
www.bento-gmbh.de
info@bento-blattwerker.de

WINTERGÄRTEN

Novum Systembau GmbH 120, U4
Lichtenrader Damm 61
12305 Berlin
www.novumsystembaugmbh.de
info@novum-systembau.de



Novum Systembau GmbH

Beratung • Planung • Ausbauarbeiten • Fassadenarbeiten
Terrassenüberdachungen • Wintergärten

Ihr Team für Wohnungs- und Betriebsbau in Berlin

- jegliche Art von Fassadenarbeiten, z. B. WDVS (Wärmedämmverbundsystem), Klinkerriemchen, Sanierungen
- hochwertige Terrassenüberdachung oder Wintergarten von Gumax®
- Fassadenpflege
- Instandhaltungsarbeiten
- Maler- und Spachtelarbeiten
- Bodenbeläge
- Trockenbauarbeiten
- Abrissarbeiten mit eigenem Fuhrpark

Novum Systembau GmbH
Lichtenrader Damm 61
12305 Berlin

Telefon 030 - 74 30 96 66
info@novum-systembau.de
www.novum-systembau.de

