

Immobilien

Berliner  Morgenpost BERLINS ERSTE ADRESSE FÜR IMMOBILIEN



Ein Anwesen mit Zukunft

Architekt Carsten Vogel hat für eine Familie die imposante Villa R. am Potsdamer Pfingstberg geschaffen. Der Fachmann setzt bei dem klassizistischen Bau auf Ästhetik und auf Zeitgeist **SEITEN 4 UND 5**

SVEN LAMBERT

ZIMMERSUCHE

UNTERKÜNFTE FÜR STUDENTEN

Tipps zur Wahl für die richtige Bleibe

Wie findet man die passende WG, was ist zu beachten? Zum Beginn des Wintersemesters gehen viele Studienanfänger auf Wohnungssuche. **Seite 6**

MAUERSCHÄDEN

UNTERSCHIEDLICHE URSACHEN

Ein feiner Haarriss ist noch kein großes Problem

Konstruktion und Materialien können die Gründe sein für die Bildung von Mauer-schäden. Sogar dunkle Wandfarbe beeinflusst die Entstehung. **Seite 8**

HEIMSAFE

EINE LOHNENDE INVESTITION

Schränke sollten schwer sein, um Diebstahl zu verhindern

Bei der Auswahl ist auf die Zertifizierung eines Safes zu achten. Versicherungen bieten Beratung, bis zu welcher Summe Werte im Safe versichert sind. **Seite 9**

LESER TELEFON

DREI EXPERTEN HELFEN WEITER

Wer zahlt die Schäden vom Hund auf dem Parkett?

Fachleute beantworten diese und andere Fragen zum nächtlichen Abschließen der Haustür und zu Wasserventilen als Gemeinschaftseigentum. **Seite 10**

HEIMAT | ANKOMMEN | GLÜCK
WOHLFÜHLEN | INVESTIEREN
SICHERHEIT | LEBENSQUALITÄT

BERLIVING

WILMERSDORF | SCHMARGENDORF
14199 | HOHENZOLLERN DAMM
ECKE FRITZ-WILDUNG-STRASSE



BAUSTART ERFOLGT!

WWW.BERLIVING.DE

Tel.: 030 - 440 33 27 0

Öffnungszeiten Showroom Fritz-Wildung-Str.:
Di+Do 15.00-18.00 Uhr | Sa+So 14.00-16.00 Uhr

 Find us on
Facebook
facebook.com/berliving

ImmoNews

INSEKTENBEFALL

Vermieter muss die Beseitigung bezahlen

Der Vermieter muss die Kosten für die Beseitigung eines Wespenestes übernehmen. Der Mieter habe Anspruch auf Kostentersatz, wenn er das Nest fachgerecht entfernen lasse, so das Amtsgericht Würzburg (Az.: 13 C 2751/13). Aus Sorge um die Sicherheit seines Kindes hatte der Kläger die Feuerwehr zur Beseitigung des Nestes geholt.

GLASENTSORGUNG

Fensterscheiben gehören in den Restmüll

Alte Fensterscheiben dürfen nicht im Glascontainer entsorgt werden. Denn laut dem Umweltbundesamt können die Scheiben aus der Gruppe der Flachgläser für Probleme beim Einschmelzen sorgen. Fensterscheiben sollten in den Restmüll – genauso wie die Reste von Bleikristallgläsern, herkömmlichen Glühbirnen, Geschirr und Steingutflaschen.

FEUCHTIGKEIT

Wäsche darf in der Wohnung trocknen

Mieter dürfen ihre Wäsche in der Wohnung trocknen. Vermieter müssen es gestatten, auch wenn es einen Trockenraum gibt, so der Eigentümerversand Haus & Grund. Allerdings müssen Mieter darauf achten, dass keine Feuchtigkeitsschäden entstehen und entsprechend lüften. Andernfalls haften sie für die eingetretenen Schäden.

BAUPLÄNE

Bauherren müssen Recht auf Einsicht haben

Als Bauherr muss man nach geltendem Recht bauen und somit auch die Vorgaben der Energieeinsparverordnung (EnEV) einhalten. Nach Erfahrung des Verbands Privater Bauherren (VPB) bekommen Bauherren aber oft die Unterlagen nicht in die Hand, kritisiert der Verband und fordert vom Gesetzgeber, die Einsicht für Bauherren zur Kontrolle der Unterlagen zu ermöglichen.

Zahlenwerk

81

Prozent der Deutschen haben keine Bedenken, andere in der eigenen Wohnung per Videokamera zu überwachen, so das Ergebnis einer Studie von Immowelt.de. Im Fokus der Kontrolle stehen demnach Handwerker, Putzfrauen, Babysitter sowie potenzielle Einbrecher. 19 Prozent sind gegen Überwachung.

Hightech und Traditions-Hülle

Der Berliner Architekt Carsten Vogel hat für eine Familie in Potsdam eine klassizistische Villa errichtet. Es ist sein Meisterstück

■ VON ROLAND MISCHKE

Carsten Vogel, 48, ist ein Pragmatiker mit höherem Anspruch. Er will, dass seine Gebäude eine ästhetische Sprache sprechen, dem Auge gefallen und der Seele gut tun. Für ihn, der auch schon das Friedrich-Nietzsche-Archiv entworfen und realisiert hat im sachsen-anhaltinischen Naumburg, muss ein Architekt vielfältig sein und sich mit der Aufgabe und den Wünschen des Bauherrn identifizieren können. „Der Prüfstein für Architektur ist Zeit, nicht Zeitgeschmack“, sagt er. „Substanzielles besitzt einen langen Atem. Architektonische Qualitäten bestätigen sich in der Konsistenz eines Bauwerks langfristig. Wie kaum eine andere muss die architektonische Disziplin ihre ethische Verpflichtung unserer gebauten Umwelt gegenüber wahrnehmen.“

Carsten Vogel ist in Dresden aufgewachsen, vielleicht hat das seine Profession bestimmt. Denn in der Stadt, gern Elb-Florenz genannt, hat einer ihrer berühmtesten Söhne, der Schriftsteller Erich Kästner („Emil und die Detektive“), festgestellt: „Wenn es zutreffen sollte, dass ich weiß, was schön ist, so verdanke ich diese Gabe dem Glück, in Dresden aufgewachsen zu sein.“

Die Schönheit der Dresdner Altstadt, des Barock und der klassizistischen Villen am Elbufer haben auch Vogels Ästhetik nachdrücklich beeinflusst. Er bekennt sich als Vertreter des klassisch-traditionellen Baustils. „Diese Villa hat eine Mindesthaltbarkeit von 80 Jahren“ erzählt er, auf der Freitreppe hockend. „Das wird man nicht von vielen Gebäuden, die heute entstehen, erwarten können.“ Die Villa R. am Potsdamer Pfingst-

berg in exklusiver Lage nahe zum Schloss Belvedere, eingebettet in einen leicht hügeligen Park mit altem Baumbestand und Wildpflanzen auf 8000 Quadratmeter Fläche, ist angelegt als U-förmiger Bau. Die ungewöhnliche Form schafft einen ganz eigenen Raum, offen mit breiten Fensterbändern, die das Licht hereinfluten lassen, mit der Aussicht in die Landschaft bei gleichzeitigem straßenseitigen Sichtschutz. Der Belvedere-Bau von Ludwig Persius war inspirierend. Die Villa mit zwei Seitenflügeln und dem Patio dazwischen wird damit in die traditionell kultivierte Potsdamer Landschaft eingebunden. Als hell leuchtender Komplex, sowohl bei Tageslicht als auch in der Nacht, wenn die Räume lampenbestrahlt sind, und mit einem lebensfrohen Motto auf dem Fries, der unter der Dachkante das gesamte Gebäude auf 130 Meter Länge umrundet.

Vorsorge für die Zukunft

Der Fries „Per Aspera Ad Astra“ („Durch das Rauhe zu den Sternen“) geht auf den antiken Philosophen Seneca zurück und wurde von K.W. Diefenbach (1851-1913), einem deutschen Maler und Sozialreformer, der als Lebenskünstler lange auf Capri lebte, gestaltet. Der Vertreter der Freikörperkultur beschreibt darin ein lebensbejahendes Universum, er betont Schönheit, Freiheit und Harmonie.

Ein lohnendes Motiv für die Bauherrenfamilie, die dieses Haus, dessen Errichtung 1,8 Millionen Euro kostete, nicht die ganze Zeit des Jahres bewohnt. Die meisten Monate lebt sie berufsbedingt im chinesischen Shanghai; die Villa ist auch eine Vorsorge für die Zukunft. Die teure Kunst, die nun die Attika



Bunt In der Wohnhalle der Villa auf dem Pfingstberg sorgen Kissen mit Mao-Motiv

an ihrer raumgreifenden Kante zum Himmel überzieht, war es ihr wert, sie anbringen zu lassen.

Das Büro der CG Vogel Architekten hat das lebensfreudige Motto computermäßig aufbereitet und von Spezialisten mit einer aufwendigen Fräs-Technik im Schattenrelief anbringen lassen. Auf dass die Eigentümer mit K.W. Diefenbach erkennen können: „Wir haben gefunden den Tempel Humanitas.“

Die Villa R. umrandet 625 Quadratmeter im Innern. Die elegante Kubatur der Anlage strahlt Ruhe und Zurückgenommenheit aus, der Wunsch der Familie war eine klassizistische Gebäudeform. Die Flügel des Baukörpers sind so gestaltet, dass die Wohnräume die außerordentli-

che Deckenhöhe von 5,30 Meter erreichen. „Unsere Referenzen waren von einen die preußischen Vorbilder aus der Region, aber auch spanische Anklänge“, sagt Carsten Vogel. „Das alles entstand als dialogisches Vorgehen, wir haben uns die ganze Zeit sehr gut verstanden und alles kommuniziert. Insofern ist die Villa mit ihrem provenzalischen Charakter eine Gemeinschaftsleistung.“

Der Zweiflügelbau hat drei klar getrennte funktionale Einheiten: Wohnhalle, Orangerie und Privatbereich. Der zentrale Patio als Wohnhof ist von allen Seiten zu betreten, der südlich gelegene Pergolengang gibt dem Hof einen Abschluss zum Garten hin. Aus einem steingerahmten Wildblumenfeld schaut ein Buddha auf das klar strukturierte Pilaster- und Gesimssystem, das die äußere Ordnung bestimmt. Auch das Innere enthält viele asiatische Kunstelemente, die von dem Ehepaar seit 20 Jahren im Reich der Mitte gesammelt werden. Das reicht von Bildern an den Wänden über Drachenfiguren bis zu Sofakissen auf drei unterschiedlichen Couches von barock bis modern mit jubelnden Mao-Anhängern und auf dem Eichenparkett dahinter Terrakotta-Krieger aus der Ming-Dynastie, hier in schimmerndem Blech.

Die Wohnhalle ist mit 100 Quadratmetern der größte Raum der Villa, geteilt vom raumgreifenden Kamin aus hell gemuster-



Blickfang Architekt Carsten Vogel vor dem Kamin aus hell gemustertem Kalkstein in der Wohnhalle



Hell Der lange Flur mit geometrischem Fliesenmuster



Motiven und das Amy Winehouse Porträt für auffällige Farbtupfer

SVEN LAMBERT (7)

tem Kalkstein mit hohen Glasflächen an den Seiten. Das ist der Platz für Treffen der Familie mit ihren Gästen, für das Kochen und das Essen am langen Holztisch. Die gesamte rückwertige Seite ist mit modernsten Küchenmöbeln ausgestattet.

„Die offene Küche ist der derzeit stärkste Trend neben dem geräumigen Bad“, erklärt Carsten Vogel. „90 Prozent der Kunden legen darauf größten Wert.“ Die nach Süden ausgerichtete Hälfte der Wohnhalle gewährt Rundblicke in die umgebende Landschaft und den offenen Patio. An der Wand hängt ein lustiges Bild von einem speisenden Paar und ein Gemälde als Hommage an die früh gestorbene wilde Amy Winehouse. Der Kronleuchter an

der Decke ist aus Plastik, aber originell. Hier tupft auch noch in den späten Abendstunden die Sonne auf Möbel und Parkett. Trotzdem sind die Räume überhaupt nicht von der Straße her einsehbar.

Clubraum zum Rauchen

Im Privatflügel hat der Hausherr, auch hier umgeben von chinesischer Kunst, sein Arbeitszimmer im ebenerdigen Geschoss, die Bibliothek hat eine Deckenhöhe von 3,30 Metern. Darüber liegen das geräumige Zimmer des Sohnes mit Einbauschränken, der Schlafbereich der Eltern mit Blick zum Pfingstberg, ein Ankleidezimmer und das Masterbad mit angekoppelter Sauna und einem Raum mit Fitnessgeräten. In

diesem Bereich befindet sich auch die Doppelgarage mit internem Zugang zum Haus.

Das Untergeschoss wird in einem Teil als Gästewohnung benutzt, im anderen befindet sich der Clubraum mit Union-Jack-Ledersofa, Sesseln und Regalen voller edler Alkoholika. Der Hausherr raucht hier mit Gästen und Freunden Zigarre, der Raum ist gut klimatisiert. Hier lässt sich entspannen.

Carsten Vogel hat nach seinen Studien in Dresden, Stuttgart und Zürich praktische Bauverfahren in den Büros von Josef Paul Kleihues und Hans Kollhoff gesammelt. 2011 wurde er in den Bund Deutscher Baumeister berufen. Er weist auf Elemente „aus dem Stilkatalog für feine Häuser“ hin, der Stuck, die noblen Materialien, die Fensterrahmen, die Mauerstärke von 36,5 Zentimetern, die zeitgemäße Energieeffizienz entspricht. Hightech in einer traditionellen Gebäudehülle, mit Bodenheizung in sämtlichen Räumen, Soundanlage für das ganze Haus, perfekt implantiertes Alarmsystem mit Bewegungsmeldern und modernster Lichttechnik in allen Räumen. Alles, was an Komfortbedürfnissen erfüllt werden kann, ist in die Villa R. eingebaut.

„Der Charme des Grundstücks besteht darin, dass es keine Gartengestaltung im eigentlichen Sinne gibt, die Natur bleibt sich überlassen“, sagt der Architekt. „Darin steht dieses klassizistische Gebäude, das für emotionale Bewegung sorgt.“ Es ist Carsten Vogels Meisterstück.

„Das Innere soll das Äußere widerspiegeln“

Die gelungene Einrichtung eines Hauses ist eine Symbiose aus Esprit und Funktionalität

Der Charlottenburger Interior-Designer Frank Stüve hält die Harmonie eines Hauses für wesentlich. Autor Roland Mischke sprach mit ihm.



Designer
Frank Stüve

Berliner Morgenpost: Baumeister Schinkel lehrte, dass es beim Bauen darum gehe, der Welt des Bekannten lediglich eine Nuance hinzuzufügen. Wissen das heutige Architekten noch?

Frank Stüve: Der gravierende Unterschied zwischen Schinkels Zeit und unserer ist, dass die architektonische Welt zu Beginn des 19. Jahrhunderts radikale Umbrüche erlebte. Heute bewegt man sich langsamer und vorsichtiger. Nur wenige revolutionäre Andersdenker prägen das Bild der zeitgenössischen Architektur wie Zaha Hadid oder Coop Himmelblau. Mehr in den Fokus rückt der Erhalt von Bausubstanz.

Viele glauben, heute werde gesichtslos und einfallslos gebaut.

Im Gegenteil. Viele jüngere Architekten stellen sich der Umgebung. Zwar leben wir, wie gesagt, in einer baulich eher gemäßigten Epoche, aber zugleich spürt man den Anspruch, Gegebenes wahrzunehmen und um fünf Prozent besser zu gestalten. In Berlin entstehen sehr spannende Häuser.

Wer sich heute eine Villa leistet, braucht ein größeres Budget. Was muss das Gebäude unbedingt haben? Es sollte nicht zu ambitioniert sein. Ein großzügiges Gebäude soll in seiner Qualität Selbstverständlichkeit ausstrahlen. Die Bedürfnisse jener, die sich ein gemütliches Einfamilienhaus bauen, gleichen weitgehend denen, die die Möglichkeit haben, in ein großzügiges Haus zu investieren.

Wenn Sie durch eine neue Siedlung fahren, haben Sie das Gefühl, bei den Entwürfen habe auch der ästhetische Anspruch eine Rolle gespielt? Durchaus. Manchmal stelle ich überrascht fest, dass die Bewoh-

ner zu viel Ästhetik auf ihr Grundstück zwängen wollen. Etwa wenn in einer Berliner Straße ein schwedisches Landhaus neben einem futuristischen Betonbau steht. Niemand möchte sich Uniformismus unterwerfen, jedoch irritiert diese Stilpluralität.

Die Bebauung sollte sich der Landschaft, der Umgebung anpassen. Der Wunsch nach Selbstverwirklichung mit einem Gebäude sollte im Sinne des Gesamteindrucks noch einmal kritisch hinterfragt werden.

Als Interior-Designer achten Sie vor allem auf das Innere von Räumen. Welche Einrichtungsaspekte halten Sie für wesentlich?

Das Innere eines Hauses sollte unbedingt sein Äußeres widerspiegeln. Eine cleane Einrichtung im Bauhaus-Stil funktioniert nicht in einem Landhaus. Im Innenraum hat ein gutes Gestaltungskonzept Priorität, jeder Raum muss harmonisch bewohnt werden können. Ein ausgewogenes Farbkonzept mit stimmigen Proportionen schafft ein homogenes Ganzes.

Wie nachhaltig sollte die Einrichtung sein?

Ein Trugschluss besteht darin, dass Qualität mit hohen Preisen verwechselt wird. Wir leben in einer Wegwerf-Gesellschaft, in der die Wertschätzung von Dingen leider oft über den Preis erfolgt und nicht über die qualitative Herstellung oder emotionale Bindung. Eine gelungene Einrichtung ist eine Symbiose aus Esprit und Funktionalität.

Der Schweizer Architekt Peter Zumthor hat gesagt, das Gebaute sollte im Idealfall immer schöner werden? Bewusst ausgesuchte Materialien wie Hölzer, Steine und Metalle erleben im Laufe ihres Daseins einen schönen Alterungsprozess. Diese Patina entspricht dem Trend des nachhaltigen Bauens.

Klassizistische Bauten

Ort Der Potsdamer Pfingstberg gilt als schönste Aussicht der brandenburgischen Landeshauptstadt an der Havel. Seit 2001 das Belvedere wiedereröffnet wurde, entwickelte sich um das Aussichtsschloss und die es umgebende Kulturlandschaft eine qualitativ anspruchsvolle Bautätigkeit.

Idee Klassizistisches Bauen ist traditionelles Bauen mit dem ausdrücklichen Willen zu Stil und Schönheit. Der Entwurf ist an

überkommenen Bauplänen ausgerichtet, auf die Qualität der Materialien wird höchster Wert gelegt.

Zukunft Die geometrisch orientierten Bauten überstehen sämtliche Zeitmoden, sind nachhaltig und bleiben oft länger als ein Menschenleben bestehen, zu besichtigen an den noch zahlreich erhaltenen Schinkel-Bauten. Zeitgeistige Moden allerdings reduzieren den baulichen Anspruch.



Modern Die Küche ist auf dem allerneuesten Stand



Wohlfühlen Im Clubraum werden edle Zigarren geraucht



Imposant Die Villa R. beeindruckt durch die symmetrische Bauweise



Markant Der Fries umzieht die Dachkante des Anwesens