REFERENZBERICHT

NEUBAU VERWALTUNG KEßLER BAU AG

Architektur als gebaute Visitenkarte



Uckerfelde / Hohengüstow | Fertigstellung 2016 **LPH 1–5**

DIE AUFGABE

Ein neuer Firmensitz, der Kompetenz sichtbar macht

Die Keßler Bau AG ist ein mittelständisches Bauunternehmen in der Uckermark. Die vorhandenen Verwaltungsräume am Betriebssitz waren zu klein geworden. Benötigt wurde ein eigenständiges Verwaltungsgebäude mit zeitgemäßen Arbeits-, Besprechungs- und Nebenflächen.

Die Bauaufgabe ging jedoch deutlich über die reine Flächenbereitstellung hinaus: Als Spezialist für hochwertige Verblendmauerwerksarbeiten wollte der Bauherr die eigene handwerkliche Expertise am neuen Firmensitz unmittelbar erlebbar machen. Das Gebäude sollte für Besucher zum gebauten Leistungsnachweis werden.



Nordwestansicht: Massiver Klinkerbau, präzise geöffnet durch großflächige Verglasungen.

DER ZENTRALE ENGPASS

Mehr Raum allein hätte die Aufgabe nicht gelöst. Der neue Sitz musste zugleich funktionale Verwaltung, glaubwürdige Unternehmensrepräsentation und die sichtbare Demonstration handwerklicher Kompetenz verbinden.

Massivität, die sich gezielt öffnet

Der Entwurf übersetzt die Kernkompetenz des Bauherrn in eine klare architektonische Haltung. Ein kompakter, massiv wirkender Baukörper wird durch präzise Einschnitte, Rücksprünge und Verglasungen gegliedert. So bleibt die körperhafte Präsenz des Mauerwerks erhalten, ohne schwer oder abweisend zu wirken.



Bauzustand: Die plastische Staffelung des Baukörpers und die Ausbildung der Verblendfassade werden sichtbar.

Anforderung → Entscheidung → Wirkung

REPRÄSENTATION Ein markanter Solitär gibt dem Unternehmen am Standort eine eindeutige Adresse.

MATERIALKOMPETENZ Das Verblendmauerwerk wird zum Hauptmaterial und damit zum authentischen Träger der Unternehmensidentität.

OFFENHEIT Großflächige Verglasungen und tiefe Einschnitte lösen die Massivität an den entscheidenden Stellen auf.

WIEDERERKENNBARKEIT Die diagonal geführte Brüstung entlang des Treppenverlaufs prägt die Eingangsseite und schafft ein unverwechselbares Fassadenmotiv.

Klinker als Identität, nicht als Dekoration



Hellgrau-bunter Handstrich-Verblender im Dünnformat, im wilden Verband mit dunkelgrauer Fuge.

Die Außenhülle oberhalb der Stahlbetondecke über dem Kellergeschoss wurde mit 36 cm starken, hoch wärmedämmenden Thermoziegeln und äußerem Verblendmauerwerk ausgeführt. Zum Einsatz kam ein hellgrau-bunter Verblender im Dünnformat. Im Sockel und bei den Fensterbrüstungen kamen farblich auf die Fassade abgestimmte Stahlbetonfertigteile zum Einsatz. Der Verzicht auf die Verwendung von Fensterblechen unterstreicht eindrucksvoll die gewünschte Massivität des Fassadenkonzepts.

Der helle Farbklang unterstützt die moderne, freundliche Wirkung. Der wilde Verband und die dunkelgraue Verfugung betonen zugleich Robustheit, handwerkliche Präzision und die lebendige Oberfläche des Steins.

NUTZUNG

Klare Organisation für den Arbeitsalltag



Innen-Außen-Bezug im Obergeschoss: großzügige Verglasung, Loggia und freier Landschaftsblick.

Das Gebäude umfasst zwei Vollgeschosse und ein Kellergeschoss. Im Erdgeschoss liegen Empfang, Sekretariat, Büroräume, Kopierbereich, Kantine mit Küche und Sanitärflächen. Das Obergeschoss nimmt Geschäftsführungs- und weitere Büros, einen Besprechungsraum, Archiv, Kopier- und Kaffeebereich sowie Loggia- und Balkonflächen auf. Im Kellergeschoss befinden sich Lager, Archiv, Technik, Server- und Nebenräume.

Nutzfläche	563,42 m²
Bruttorauminhalt	3.030,26 m³
Grundfläche Bürogebäude	285 m²
Mitarbeitende im neuen Hauptsitz	knapp 20

Gebäude und Außenraum als gemeinsamer Auftritt



Mitarbeiterterrasse und Freianlagen: robuste Materialien, klare Wege und ein ruhiger landschaftlicher Rahmen.

Die Planung der Freianlagen gehörte zum Leistungsumfang von Döllinger Architekten. Erschließung, Stellplätze, Zuwegungen, Terrassen- und Aufenthaltsbereiche wurden als Teil des Gesamtauftritts entwickelt. Vor dem Gebäude entstanden 32 Stellplätze einschließlich Besucher- und Behindertenstellplätzen.

Für die dezentrale Regenwasserbewirtschaftung wurden aufgrund des gering durchlässigen Baugrunds zwei ausreichend dimensionierte Versickerungsmulden vorgesehen. Die Grundstücksentwässerung berücksichtigt sowohl bestehende als auch neu geplante Gebäude- und befestigte Flächen.

LEISTUNGSUMFANG

Klare Rollen, präzise Planung

DÖLLINGER ARCHITEKTEN	KEßLER BAU AG
Objektplanung Gebäude Leistungsphasen 1 bis 5 **Planung der Freianlagen**	**Bauausführung** Realisierung durch den Bauherrn als Generalbauunternehmung in Eigenleistung.

Die klare Trennung von Planungsverantwortung und Ausführungskompetenz war zugleich eine Stärke des Projekts: Die Architektur wurde bis zur Ausführungsplanung detailliert entwickelt; die Keßler Bau AG setzte das Gebäude als Generalbauunternehmung selbst um.



Terrasse der Betriebskantine: Die Architektur zeigt Materialbeherrschung, Präzision und Unternehmensidentität.

BAUHERRENNUTZEN

Mehr als ein Verwaltungsgebäude



Abendwirkung der Eingangsfront: Das beleuchtete Firmenzeichen wird Teil der transparenten Fassade.

Funktionaler Nutzen

Zeitgemäße Büro-, Besprechungs-, Archiv- und Sozialflächen bündeln die Verwaltung an einem professionellen Standort.

Repräsentativer Nutzen

Der neue Firmensitz vermittelt Besuchern bereits bei der Ankunft Anspruch, Beständigkeit und handwerkliche Qualität.

Vertrauensnutzen

Die eigene Kompetenz im Klinker- und Sichtmauerwerk wird nicht nur behauptet, sondern am eigenen Gebäude nachvollziehbar demonstriert.

Langfristiger Nutzen

Massive Konstruktion, robuste Materialien und ein klares Entwässerungskonzept bilden eine dauerhaft nutzbare Grundlage.

LESSONS LEARNED

Was zukünftige Bauherren aus dem Projekt mitnehmen können

1	Ein Unternehmensgebäude gewinnt an Glaubwürdigkeit, wenn Architektur und Kerngeschäft dieselbe Sprache sprechen.
2	Die entscheidende Entwurfsidee sollte früh feststehen. Hier war es das Wechselspiel von massivem Klinkerkörper und gezielten Öffnungen.
3	Materialentscheidungen entfalten die größte Wirkung, wenn Konstruktion, Fugenbild, Fensterteilung und Baukörper gemeinsam geplant werden.
4	Freianlagen, Ankunft und Entwässerung sind keine nachgelagerten Themen. Sie prägen Nutzung, Alltagstauglichkeit und den ersten Eindruck gleichermaßen.
5	Eine Ausführungsplanung bis Leistungsphase 5 schafft eine belastbare Grundlage, wenn der Bauherr die Realisierung als Generalbauunternehmung selbst übernimmt.

PROJEKTDATEN

Auf einen Blick

Projekt	Neubau Verwaltungsgebäude Keßler Bau AG
Bauherr	Keßler Bau AG
Standort	Lützlower Damm 1, 17291 Uckerfelde / Hohengüstow
Fertigstellung	2016
Bauzeit	sieben Monate
Nutzfläche	563,42 m²
Bruttorauminhalt	3.030,26 m³
Grundstück	ca. 12.030 m²
Stellplätze	32
Baukosten	ca. 1,9 Mio. €
Konstruktion	Massivbau, Flachdach, Thermoziegel und Verblendmauerwerk
Fassade	Röben WIESMOOR hellgrau-bunt, DF
Leistungen	Objektplanung Gebäude LPH 1–5; Planung der Freianlagen
Ausführung	Keßler Bau AG als Generalbauunternehmung

DÖLLINGER_ARCHITEKTEN GbR

Louis-Braille-Straße 01 | 16321 Bernau bei Berlin

E-Mail: info@doellinger-architekten.de

http://www.doellinger-architekten.de

Bildnachweis: Projektbilder aus den bereitgestellten Unterlagen; Fertigstellungsfotos mit sichtbarem Urheberhinweis „roeben.com“. Veröffentlichung und Nutzungsrechte sind vor externer Verwendung zu prüfen.

Quellenbasis: Projektbeschreibung Architekt; Nutzflächenberechnung/BRI; Genehmigungspläne; Erläuterung Grundstücksentwässerung; Referenzblatt 12-Kesslerbau; Röben Exemplum 26.