

Hamburg / Farmsen-Berne, Feldschmiede

Nachhaltige Sanierungskonzepte einer Mietergenossenschaft

Besondere Anerkennung

Bauherr	mgf - Mietergenossenschaft Gartenstadt Farmsen e.G., Hamburg
Eigentümer	Altonaer Spar- und Bauverein e.G., Hamburg
Entwurf und Planung	Mietergenossenschaft Gartenstadt Farmsen e.G., Uwe Jentz, Hamburg
Bauleitung	Eckhard Sayk, mgf, Hamburg
Denkmalschutz	Albert Schett, Denkmalschutzamt Hamburg
Energieberatung	Dittert & Reumschüssel, Hannover
Haustechnik	Münz 24 Haus- und Energietechnik GmbH, Hamburg

Anzahl der Wohnungen:	113
Wohnfläche insg.:	6.185,86 m ²
Geschossflächenzahl:	0,15
Grundstücksgröße:	108.006 m ²
Gesamtkosten brutto:	3,15 Mio Euro
Baukosten brutto:	274 Euro/m ²
Jahr der Modernisierung:	2010

Primärenergiebedarf:	66 kWh/m ² p.a.
Spez. Transmissionswärmeverlust:	0,45 W/m ² p.a.



Die Anlage wurde im Jahr 2003 unter Denkmalschutz gestellt.



Modernisierungskonzept mit alternativen Energien



Grundsatz der Mietergenossenschaft: „Ein Leben lang wohnen. Hier ist das möglich“



<< Aus dem Votum der Jury

Die Gartenstadt Farmsen, eine frühe Siedlung aus den 1950er Jahren von Reichow und Gühlk, wird nach dem Zusammenbruch der „Neuen Heimat“ seit Anfang der 1990er Jahre von einer neu gegründeten Mietergenossenschaft verwaltet. Typisch für diese frühen Siedlungen sind zum einen die extrem niedrige Siedlungsdichte mit einer GFZ von 0,15 und die kleinen Grundrissen zwischen 50 und 65 m² für Familien sowie zum anderen eine äußerst sparsame ausgedünnte Baukonstruktion. Sie zeichnet sich durch eine zwar einfache, aber im Detail liebevoll ausgeführte Architektursprache aus. Die großzügigen, gemeinschaftlich (un)genutzten Grünflächen sind inzwischen mit prachtvollen Großbäumen bewachsen unter denen sich die Hauszeilen unauffällig versammeln. Lediglich durch die Farbfassung gibt es den einen oder anderen städtebaulichen Akzent. Diese Schilderung macht deutlich, weshalb sich die Genossenschaft um den Erhalt dieser unmittelbar an einer U-Bahnstation verkehrsgünstig gelegenen „Neuen“ alten Heimat so engagiert. Die bei der Modernisierung neben sanitären Verbesserungen vor allem erzielten Energieeinsparungen sind angesichts der problematischen Ursprungssubstanz beachtlich. Die Jury war der Meinung, dass vor allem das Engagement der Bauherren anerkannt werden muss und wünscht den Beteiligten für die Zukunft weiteres Feingefühl für die Detailentwicklung, vielleicht aber auch den Mut zu der Suche nach einer städtebaulich verträglichen Nachverdichtung der Siedlung.



Ca. 15 Prozent der benötigten Wärme pro Jahr werden von den Solaranlagen geliefert, den Rest liefert die Heizzentrale.