

Hamburg-Rahlstedt, Wohnquartier Altenhagener Weg

Langfristige Qualitätssicherung einer Siedlung der frühen 1960er Jahre

Preisträger

Bauherr und Eigentümer	Helvetia Schweizerische Versicherungsgesellschaft AG, Frankfurt am Main
Entwurf und Planung	SPRINGER ARCHITEKTEN BDA, Berlin
Statik	Jockwer + Partner GmbH, Berlin
Haustechnik	pin planende ingenieure gmbH, Berlin
Freiraumplanung	Georg v. Gayl Landschaftsarchitektur, Berlin
Farbkonzept	Friederike Tebbe, Berlin

Anzahl der Wohnungen:	108
Wohn-Nutzfläche insg.:	8.900 m ²
Geschossflächenzahl:	0,95
Gesamtkosten brutto:	17,9 Mio. Euro
Baukosten brutto:	1.150 Euro/m ²
Jahr der Fertigstellung:	2007/2009

Primärenergiebedarf:	45,8 kWh/m ² p.a.
Spez. Transmissionswärmeverlust:	0,46 W/m ² p.a.



Fotos zum Projekt: Bernd Hiepe, Berlin

Mit der behutsamen, aber dennoch entschlossenen Sanierung und baulichen Ergänzung der in den 1950er und 1960er Jahren entstandenen Siedlung ist es gelungen, das Wohnangebot zu verbreitern und dem Ensemble eine neue Qualität zu verleihen. Die Aufstockung um ein Geschoss erfolgte so, dass die charakteristische Silhouette mit flach geneigtem Satteldach beibehalten wurde. Die vorgehängten Balkone werden in Loggien gefasst und die Fensterflächen nach Süden deutlich aufgeweitet. Ziel der Baumaßnahmen war neben der energetischen Sanierung der Bestandsgebäude, im Rahmen einer moderaten

Nachverdichtung durch Aufstockung und Ergänzungsbauten auch größere, familiengerechte Wohnungstypen anbieten zu können. Die barrierefreien Wohnungen wurden in die Neubauten platziert, wodurch den Bestandsbauten aufwändige neue Erschließungen erspart bleiben konnten. Die Entscheidung, die Gebäude bei erheblicher Verbesserung der Wärmedämmung wieder mit einer Klinkerfassade zu versehen, unterstützt den Gedanken der langfristigen wirtschaftlichen und visuellen Substanzerhaltung, wobei auch der Ortsbezug zur norddeutschen Ziegelerchitektur erhalten bleibt.

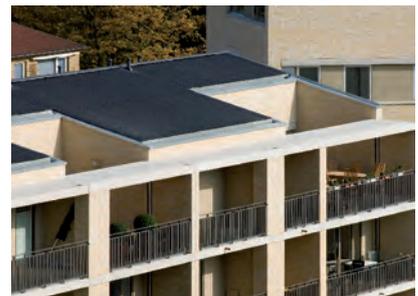
Durch die Anordnung der Stellplätze in Tiefgaragen unter den Neubauten blieb das charakteristische Grünkonzept bestehen. Die großzügigen Grünflächen und der schöne Baumbestand wurden erhalten. Die Intention der langfristigen Qualitätssicherung bei gleichzeitiger Bindung möglichst vieler Altmieten wird besonders gewürdigt.



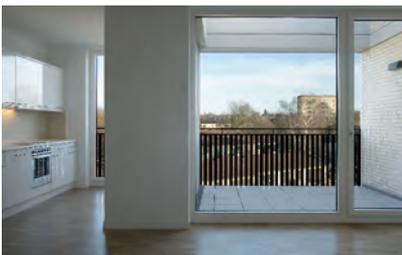
modernisierte Gebäude
Neubau



Bestand



Dachgeschoss Altbau Süd



Wohnung im Neubau Nord



Fassadendetail, unsanierter Altbau im Hintergrund



Die Hauseingänge im Altbau Süd wurden alle erneuert, im Hintergrund der Neubau