

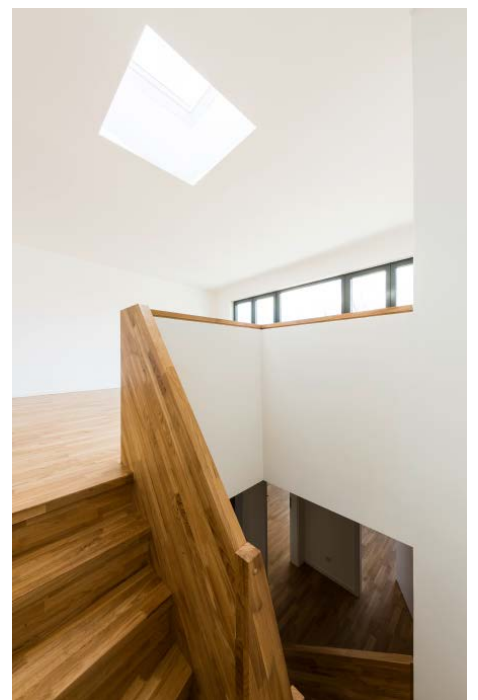


# STADT ERHALTEN UND WEITERDENKEN

## Gelungene Nachverdichtung in Barmbek-Süd

Fotos: Ulrich Hoppe

Der Standort Langenrehm/Stückenstraße ist – wie oft in Hamburg – geprägt durch Zeilenbauten in Rotklinker aus der Zeit des Wiederaufbaus: Eine beliebte, ruhige Wohnlage in Barmbek-Süd mit guter ÖPNV-Anbindung und vielfältiger Infrastruktur für das tägliche Leben. Hier hat das Büro Elbsand Architekten eine beispielhafte Lösung für eine zukunftsorientierte Nachverdichtung umgesetzt. Mit einer Mischform aus Modernisierung, Aufstockung und Neubau folgte Vera Möller mit ihrem Team dem Gedanken des sinnvollen Weiterbaus innerhalb der Großstadt. Die 3-geschossigen Bestandsgebäude wurden mit Neubau und Aufstockung ergänzt, so konnte die familiengeführte ATI Immobilien GmbH ihren Wohnungsbaubestand aufwerten, langfristig sichern und an diesem zentralen Standort der starken Nachfrage nach Mietwohnungen mit 13 zusätzlichen Einheiten nachgekommen.



Die langjährigen Mieter wurden überwiegend gehalten. Die neuen Wohnungen mit 2 bis 5 Zimmern sind durch Größenmix, ansprechende Grundrisse und barrierefreie Zugänglichkeit

für jung und alt, Einzelpersonen und Familien nutzbar. Um die Belästigungen aus dem Bauprozess für die Bestandsmieter möglichst gering zu halten, beschränkten sich die Eingriffe in ihre

Wohnungen auf Modernisierung und Schaffung von Balkonen. Die kompakte Bauzeit von nur einem Jahr für das gesamte Projekt war nicht nur in dieser Hinsicht wichtig, sondern auch Teil der

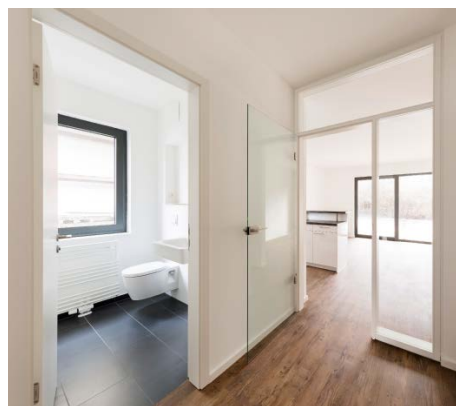


© Hier steht ein Foto credit



Strategie, kostenbewusst, nachhaltig und sozial verträglich zu bauen. Qualitätsvolle Materialien und Bauweisen sichern durch ihre Langlebigkeit eine langfristige Vermietung und Nutzung.

Aus der Kombination von Neubau, Modernisierung und Aufstockung resultierten jeweils unterschiedliche, maßnahmenbezogene Umsetzungen. Der Neubau – mit Gründach – ist ein konventioneller Mauerwerksbau in hohem energetischen Standard, die Aufstockung wurde in vorgefertigtem Holzbau errichtet. Der Innenausbau ist in Aufteilung, Technik und Ausstattung anspruchsvoll und hochwertig, um dem Qualitätsanspruch von Mietern auch zukünftig gerecht zu werden. Eine enge Abstimmung zwischen Architekten und Bauherrin, die Einbindung der Nachbar-



schaft und ein sehr hoher Einsatz aller Beteiligten zeichnet dieses individuelle Wohnungsbauprojekt aus. Seine Innovation und Zukunftsorientierung liegt darin, dass ein sehr häufiger Siedlungstyp erhalten, ergänzt und aufgewertet wurde. Diese Lösung lässt sich auf viele weitere Standorte übertragen, um gerade in zentralen und deshalb nachgefragten Wohnlagen neue Wohnungen zu schaffen: Ein beispielhafter Beitrag für eine intelligente und verträgliche Nachverdichtung unserer Stadt.

[www.elbsand-architekten.de](http://www.elbsand-architekten.de)