

Baukonstruktionen/Bauelemente

## Im Hamburger Stadtteil Lurup hat der BVE zwei Häuser modernisiert und auf die Bedürfnisse von Senioren zugeschnitten

„Einen alten Baum verpflanzt man nicht“, sagt ein Sprichwort. Der BVE passt deshalb einige seiner Wohnungen jenen Bewohnern an, die in Lurup tief verwurzelt sind – zum Beispiel nahe dem Hamburger Volkspark, im Stadtteil Lurup, in der Ueckerstraße 40 und 42. „In den Mitte der 1960er-Jahre erbauten achtstöckigen Gebäuden wohnen zahlreiche Erstbewohner, sagt Judith Swizynski, Leiterin der wohnungswirtschaftlichen Abteilung des BVE. „Mit unserem Angebot seniorenfreundlicher Wohnungen sorgen wir dafür, dass sie in ihrem Quartier bleiben können.“ Schließlich handelt es sich um ein jahrzehntelang gewachsenes Umfeld mit Nachbarn, Freunden, vertrauten Einkaufsmöglichkeiten und der notwendigen medizinischen Infrastruktur vom Hausarzt bis zur Fußpflege.



Barrierefreier Hauszugang; Foto Bauverein der Elbgemeinden eG

»Wir wollen deshalb nicht nur Wohnungen seniorenrecht modernisieren, sondern auch unsere Serviceangebote ausweiten– vom Umzugsmanagement bis zum bezahlbaren Fensterputzer“, sagt der Vorstand des Bauverein Michael Wulf.

„Auch das entspricht unserem genossenschaftlichen Selbstverständnis.“ Knapp zwei Jahre haben die Baumaßnahmen in der Ueckerstraße gedauert, bei denen Senioren im wahren Sinne des Wortes alle Wege geebnet wurden: Stufen wurden entfernt oder durch Rampen ersetzt. Neu angebaut wurden Hauseingänge mit viel Bewegungsfreiheit und automatischen Türen, die ohne Schlüssel bedient werden können.

Die Briefkästen hängen nicht mehr zu hoch, und Sitzbänke und Abstellflächen für Taschen oder Gehhilfen wurden installiert und eingerichtet. „Eine ansprechende und transparente Gestaltung gehörte zum Konzept“, sagt BVE-Bereichsleiter Stephan Wißler. Das gilt auch für die modernisierten Fassaden: Mit neuen bodentiefen Fenstern und Glasblenden in Rot- und Brauntönen vor den Balkonen sind die Häuser jetzt optische Höhepunkte in der Siedlung. In Lurup gehören rund 1.000 Wohnungen zum Bestand des BVE. Die Häuser in der Ueckerstraße bieten nun erstmals für die Mitglieder besonders seniorenfreundliche Wohnungen im Stadtteil. „Nicht jedes Objekt eignet sich für eine solche Umwandlung«, sagt Wißler.“ Die Aufzüge zum Beispiel müssen eine kurze Anbindung auf die Etagen haben und die Wohnungen in passenden Größen vorhanden sein.“

**Bewegungsfreiheit**



Sanierung, barrierefreier Eingangsbereich, Objektsanierung, Ansicht nach Sanierungen, alle Fotos Bauverein der Elbgemeinden eG

In der Ueckerstraße sind es 36 1- bis 2-Zimmer-Wohnungen mit einer Größe zwischen 37 und 60 m<sup>2</sup>. Die ersten dieser seniorengerechten Wohnungen wurden gerade barrierearm modernisiert. Der alte Windfang ist verschwunden, im Bad finden sich schwellenarme Duschen und in der Küche Arbeitsflächen, die für Rollstuhlfahrer erreichbar sind. Die aktuelle Nettokaltmiete beträgt 5,80 € / m<sup>2</sup>. „Die komplette Wärmedämmung der Gebäude senkt zudem die Heizkosten erheblich“, ergänzt Wißler. „Für Senioren, die nicht viel Geld zur Verfügung haben, ist das ein wichtiges Argument. „Eine vollautomatische Belüftungsanlage fördert zusätzlich ein angenehmes Raumklima.“ Rund 25 Prozent unseres Bestands sind Wohnungen, die sich grundsätzlich für Senioren eignen«, weiß Judith Swizynski. „Das Thema wird für uns immer wichtiger, denn der demografische Wandel schlägt sich auch in unserer Mitgliederstruktur nieder. „Das Durchschnittsalter der Genossenschaftsmitglieder liegt heute bei 53 Jahren, 20 Prozent sind älter als 69 Jahre. 2014 ist ein Tag der offenen Tür geplant, der über Ausstattungspakete für Senioren informieren wird. Die Module für praktische und sichere Einrichtungen in Küche, Bad und an Türen wie Fenstern werden auch das Wohnen in der Ueckerstraße noch komfortabler machen.

Im Moment fehlen nur noch die Büsche und Hecken für die neuen Außenanlagen rund um die alten Bäume, die schon vor Jahrzehnten gepflanzt wurden – schöne Sinnbilder für das gewachsene und lebendig gebliebene Wohnquartier.

**Isabella Bringmann**