

## Vorbild Bruno Taut: Deutsche Wohnen schließt Sanierung des Wohn- und Geschäftshauses Berlin, Argentinische Allee 221 mit DGNB-Gold ab

Die Sanierung des Wohn- und Geschäftshauses Argentinische Allee 221 in der historischen Siedlung Onkel Toms Hütte ist abgeschlossen. Ziel der Sanierung war zum einen die energetische Ertüchtigung und Modernisierung des knapp 50 Jahre alten Gebäudes. Zum anderen wurde die Sanierung genutzt, um den bis dahin architektonisch für sich stehenden Solitär in die bauhistorisch so bedeutende Waldsiedlung zu integrieren. Die Deutsche Wohnen hat den kompletten Prozess von der Planung bis zum Bau durch die Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB) begleiten lassen.



Vorbild Bruno Taut: Deutsche Wohnen schließt Sanierung des Wohn- und Geschäftshauses Argentinische Allee 221 ab. Foto: Deutsche Wohnen

### Gestaltung im Geiste Bruno Tauts

Die Waldsiedlung Zehlendorf bzw. Onkel Toms Hütte gehört zu den architekturhistorisch wertvollsten Wohnquartieren der Hauptstadt. Sie wurde 1930/31 nach Plänen von Bruno Taut erbaut und steht auf der Liste der UNESCO-Welterbekandidaten. Das erst 1970 nachträglich erbaute fünfstöckige Wohn- und Geschäftshaus Argentinische Allee 221 sollte nach damaligen Ansprüchen den Schlusspunkt des städtebaulichen Ensembles darstellen, welches im Volksmund als „Peitschenknall“ bekannt ist. Letztlich aber gelang die Integration des Gebäudes in die so charakteristische Optik der Siedlung nicht.

Mit der nun erfolgten Sanierung wurde das korrigiert und das Wohn- und Geschäftshaus als spürbarer Auftakt der Siedlung positioniert. Im Fokus standen die Fassaden, deren Gestaltung nun an die bestehende Siedlung anschließt. Vor allem die für Taut so typische Gliederung der Fassaden über kräftige Farben und unterschiedliche Materialien wurde aufgenommen. Die Klinker- und Putzgestaltung und der abgesetzte Sockel durch Materialwechsel bilden nun sichtbare Bindeglieder zu den benachbarten Gebäuden. Auch im Hausinneren wurde farblich an die Optik der Waldsiedlung angeknüpft.

„Die Pflege von historisch so wertvollen Beständen wie der Waldsiedlung Zehlendorf ist eine gesellschaftspolitische Verantwortung, die wir Jahr für Jahr durch erhebliche Investitionen wahrnehmen – auch weil wir Architektur und Baukultur als zentrale Bestandteile unserer Unternehmenskultur begreifen. Mit der Sanierung des Wohn- und Geschäftshauses Argentinische Allee 221 haben wir die Chance genutzt, die Waldsiedlung Zehlendorf fast 90 Jahre nach ihrer Entstehung im Tautschen Sinne weiterzubauen.“ so Stefan Degen, Geschäftsführer der Deutsche Wohnen Construction and Facilities GmbH.

### Die Deutsche Wohnen

Die Deutsche Wohnen ist eine der führenden börsennotierten Immobiliengesellschaften in Deutschland und Europa, deren operativer Fokus auf der Bewirtschaftung und Entwicklung ihres Portfolios, mit dem Schwerpunkt auf Wohnimmobilien, liegt. Der Bestand umfasste zum 30. Juni 2018 insgesamt 163.942 Einheiten, davon 161.468 Wohneinheiten und 2.474 Gewerbeeinheiten. Die Deutsche Wohnen ist Eigentümerin von Wohnungen in vier Siedlungen der Berliner Moderne, welche im Juli 2008 zum UNESCO-Welterbe erklärt wurden: der Weißen Stadt, der Hufeisensiedlung Britz, der Wohnstadt Carl Legien sowie der Ringsiedlung Siemensstadt.

DGNB-Zertifikat „Gold“ für energetische Ertüchtigung und nachhaltige Modernisierung wird angestrebt. Die energetische Ertüchtigung des Gebäudes wurde durch die Dämmung der Fassaden, Kellerdecken, Fenster und des Dachs erreicht. Nach Sanierung weist das Gebäude nun einen um 80% reduzierten Energieverbrauch aus. Um moderne Wohnansprüche anzubieten und zugleich Bewohnern ein möglichst langes Verbleiben zu ermöglichen, wurden die Sanitärräume modernisiert sowie Flure, Türen und Bäder zur Nutzung auch durch Ältere und körperlich Eingeschränkte verbreitert. Die Aufzugsanlage wurde verlängert und damit das stufenfreie Erreichen auch des obersten Geschosses neu ermöglicht. Nicht zuletzt wurde in den Schallschutz investiert.

Die Deutsche Wohnen hat den gesamten Prozess von Beginn an durch die DGNB begleiten lassen. Insgesamt über 30 Kriterien in den Bereichen Ökologie, Ökonomie, Technik, soziostrukturelle und funktionale Qualität sowie Standort- und Prozessqualität werden bewertet. Die „Prozessqualität“ beispielsweise bemisst sich u.a. daran, inwieweit bereits bei der Ausschreibung von Leistungen Nachhaltigkeitsaspekte berücksichtigt werden. Und im Bereich „Ökologie“ etwa wird geprüft, wie nachhaltig mit Ressourcen umgegangen und welche Materialien verwendet werden. Die Sanierung des Wohn- und Geschäftshauses Argentinische Allee soll nach Prüfung aller Kriterien den Status „Gold“ und damit die zweithöchste Bewertungsstufe erreichen – mit einer Entscheidung wird in den kommenden Wochen gerechnet.

## Die Argentinische Allee 221

Die Sanierung des Gebäudes begann im Jahr 2016, die Investitionssumme betrug ca. 4,2 Millionen Euro. Das Haus zählt insgesamt 25 Wohnungen. Im Erdgeschoss und ersten Obergeschoss befinden sich eine Zahnarztpraxis, eine Physiotherapie sowie eine Logopädie-Praxis und ein Architekturbüro. Mit der Sanierung waren Melder & Binkert Architekten & Stadtplaner BDA beauftragt.

Marko Rosteck

## Das Schönste im Norden ist die Kultur. Lesen Sie schon die Schleswig-Holstein?



[www.schleswig-holstein.sh](http://www.schleswig-holstein.sh)