

Gebäude / Umfeld

Deutsche Wohnen saniert 50 Jahre altes Gebäude nach Neubaukriterien und erhält DGNB-Auszeichnung in Gold

So nachhaltig agieren wie sonst nur im Neubau: Diesem Anspruch hat sich die Deutsche Wohnen bei der Sanierung des Wohn- und Geschäftshauses „Argentinische Allee“ gestellt. Dafür hat sich das Unternehmen den kompletten Prozess von der Planung bis zum Bau durch die Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB) zertifizieren lassen - dies im Rahmen einer Nachhaltigkeitszertifizierung nach den Anforderungen im Nutzungsprofil für neue mischgenutzte Gebäude. DGNB-Präsident Prof. Alexander Rudolphi überreichte das dafür verliehene Zertifikat in Gold dem Vorstandsvorsitzenden der Deutsche Wohnen, Michael Zahn, am Sitz des Wohnungsunternehmens in Berlin-Wilmersdorf.



v. rechts: Michael Zahn (Vorstandsvorsitzender Deutsche Wohnen SE), Prof. Alexander Rudolphi (DGNB-Präsident), Sebastian Höfker (Projektleiter, Deutsche Wohnen Construction & Facilities GmbH).
Foto: Deutsche Wohnen SE

Im Zuge der Sanierung des Wohn- und Geschäftshauses Argentinische Allee 221 in der historischen Waldsiedlung Onkel Toms Hütte wurde das 1970 erbaute Gebäude energetisch ertüchtigt und modernisiert. Zugleich wurde die Sanierung genutzt, um den bis dahin architektonisch für sich stehenden Solitär in die bauhistorisch so bedeutende Waldsiedlung zu integrieren.

„Die Wurzeln der Deutsche Wohnen liegen in der GEHAG und damit maßgeblich bei Bruno Taut. Möglichst originalgetreu haben wir dessen Vorstellungen bei der Sanierung z.B. der Hufeisensiedlung oder der Waldsiedlung umgesetzt. Das Wohn- und Geschäftshauses „Argentinische Allee“ hingegen hat uns die Chance eröffnet, Taut neu und eigenständig zu denken. Für das Ziel, neben den gestalterischen Aspekten auch dessen Anspruch an Wertigkeit und Funktionalität gerecht werden, war uns die kritische Begleitung durch die DGNB sehr wichtig. Wir sind sehr stolz darauf, deren strenge Kriterien an nachhaltigen und wertschaffenden Neubau in einem Sanierungsprojekt erfüllt zu haben“ so Michael Zahn, Vorstandsvorsitzender der Deutsche Wohnen.



GLOBAL PERSPECTIVE

Das Programm ist online!

QUO VADIS 2019

29. Jahresauftakt für Immobilienentscheider

18.–20. Februar 2019 / Hotel Adlon Berlin
heuer-dialog.de/quovadis

Rettet das urbane Wohnen!

Absurde Mietpreissteigerungen – kollabiert der deutsche Städtebau?



Jürgen J.K. Engel
Geschäftsführender
Gesellschafter, KSP Jürgen
Engel Architekten GmbH
Urheber: Simon Hegenberg /
Jason Sellers



Dr. Robert Habeck
Bundesvorsitzender,
BÜNDNIS 90 /
DIE GRÜNEN
Urheber: Dominik Butzmann



Mike Josef
Dezernent für Planen
und Bauen,
Stadt Frankfurt am Main
Quelle: Planungsdezernat der
Stadt Frankfurt am Main



Katrin Lompscher
Senatorin, Senatsverwaltung
für Stadtentwicklung und
Wohnen in Berlin
Urheber: Marco Urban



Prof. Dr. Christian Schmid
Geograf, Stadtforscher
und Professor für Soziologie,
Department Architektur,
ETH Zürich Eidgenössische
Technische Hochschule Zürich
Quelle: ETH Zürich – Eidgenössische
Technische Hochschule Zürich

Exklusivpartner



Premiumpartner



Veranstalter



Nachhaltige Sanierung

Prof. Alexander Rudolphi: „Die nachhaltige Sanierung des Gebäudebestands ist die zentrale Aufgabe, der sich die Bau- und Immobilienwirtschaft im Hinblick auf Herausforderungen wie den Klimawandel stellen muss. Umso wichtiger ist es, dass es Unternehmen gibt, die hier vorweg gehen. Das DGNB Zertifikat in Gold ist der beste Beleg dafür, dass es bei diesem Projekt auf vorbildliche Weise gelungen ist.“

Die Deutsche Wohnen hat den kompletten Prozess von der Planung bis zum Bau im Rahmen einer DGNB Nachhaltigkeitszertifizierung nach den Anforderungen im Nutzungsprofil für neue mischgenutzte Gebäude begleiten lassen. Ein qualifizierter Nachhaltigkeitsberater wurde in die gesamte Planung einbezogen. So konnten die angestrebten Nachhaltigkeitsqualitäten bereits zu Planungsbeginn definiert werden.

Insgesamt über 30 Kriterien in den Bereichen Ökologie, Ökonomie, Technik, soziostrukturelle und funktionale Qualität sowie Standort- und Prozessqualität wurden 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 221 hat nach Prüfung aller Kriterien den Status „Gold“ und damit die zweithöchste Bewertungsstufe erreicht.

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. September 2018 rund 165.700 Einheiten, davon 163.100 Wohneinheiten und 2.600 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



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. 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 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.

Energieverbrauch um 80% reduziert

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 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.

Marko Rosteck

Damit Käufer und Mieter sich
schon vor dem Einzug
wohlfühlen.

Exposés, Online-Vermarktung,
Vermietungsförderung



stolp+friends
Immobilienmarketing
seit 1989

Fon 0541 800493-0 | www.stolpundfriends.de