

Architekt

■ Babis C. Tekeoglou (BCT Architekt)



Alardus 13A

Urban Loft Living

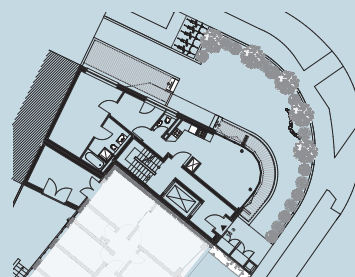
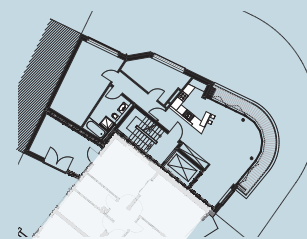
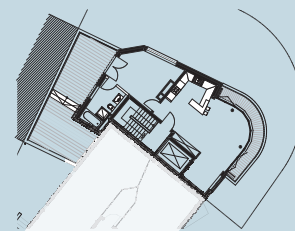


Baulücken in innerstädtischen Lagen, wie bei der Alardusstraße in Hamburg, sind wichtige Reserven für den Wohnungsbaubedarf und bieten gleichzeitig wichtige städtebauliche Entwicklungspotenziale für Großstädte dar. Trotzdem bestehen Baulücken oft und sehr lange ungenutzt, weil die Eigentümer von den sehr hohen Planungs- und Bauprozessanforderungen zurückschrecken. Auch spielen hier wirtschaftliche, rechtliche oder persönliche Gründe eine wesentliche Rolle. Nicht zuletzt besteht die Schwierigkeit darin, die unterschiedlichen Interessen zwischen Eigentümer, der unmittelbaren Nachbarschaft und auch die öffentlichen Rechte und die Wirtschaftlichkeit in Einklang zu bringen.

Auch für die Baulückenentwicklung in der Alardusstraße war es erforderlich, die Eigentümergemeinschaft, die aus elf unterschiedliche Parteien und der Verwaltung bestand, in Einklang zu bringen. Letztendlich und nach ca. 1,5 Jahren Verhandlungen war eine akzeptable Lösung

gefunden, die alle Beteiligten zufrieden stellte. So erhielten, z.B. die fünf Wohnungseigentümer, deren Giebelfenster im Zuge der Baulückenschließung zu schließen waren, jeweils einen Zimmeranbau (ca. 15 m²) zum Hinterhof. Die restlichen Wohnungseigentümer erhielten einen finanziellen Ausgleich. Im zweiten Schritt und nach Klärung des Baurechts, was ca. sechs bis acht Monate dauerte, erfolgte nun eine reelle Grundstücksaufteilung und das Baugrundstück war für die Bebauung frei gegeben.

Im Januar 2011 erfolgten dann der Abriss der eingeschossigen Gewerbefläche an der Ecke Goebenstraße und unmittelbar danach die Baulückenschließung mit einem unterkellerten Neubau, der sich städtebaulich an der Nachbarbebauung ausrichtet und sich harmonisch aber mit neuen Akzenten darstellt. Die Gebäude-Rundung spiegelt die Geometrie des Grundstücks wieder und macht den Neubau mit seiner spannenden Formensprache (Fassadenvorsprünge, Erkerausbildung, lange und abgerundete Fensterelemente



und Balkone) als markante Eckbebauung unverwechselbar. Auf fünf Vollgeschossen und einem Staffelgeschoss entstanden sechs großzügige Etagenwohnungen (ca. 82 bis 95 m² Wohnfläche) mit modernen, loftartigen Grundrissen und insgesamt ca. 550 m² Wohnfläche. Jede Wohneinheit wird zentral über den innen liegenden Treppenkern erschlossen. Über den offen gestalteten Eingangsbereich betritt man gleichzeitig den großzügig und ebenfalls offen gestalteten Wohnungsmittelpunkt (kommunikativer und sozialer Bereich), der aus Küche- und Wohnbereich (ca. 40 m²) besteht. Durch die bodentiefe und an der Gebäuderundung vollständig ausgebildete Faltglasfassade, die sich auch öffnen lässt, erhält dieser Raum seinen besonderen Charakter. Hier gehört Licht und Raum mit den unterschiedlichen Tages- und Lichtsequenzen sowie Innen und Außen mit den unterschiedlichen Jahreszeiten zum alltäglich erlebbaren Wohngefühl und zum besonderen Wohnungsstandard. Durch Öffnen der Faltglaselemente wird der gesamte Balkon (ca.

zwölf m²) zum erweiterten Wohnraum gestaltet. Vom Eingangsbereich/Wohnraum, der Regelgeschosses, werden über einen Flur zwei weitere Räume (ca. 12 m²/20 m²) und das Bad (ca. 7,50 m²) erschlossen. Das Penthouse verfügt zusätzlich über eine großzügige Dachterrasse (ca. 35 m²), die einen Weitblick über den Dächern Hamburgs gewährleistet. Der Neubau erfüllt die Anforderungen der EnEV 2009 und ist an das Fernwärmesystem angeschlossen, womit auch ein Anteil des Energieverbrauchs durch komfortable, wirtschaftliche und umweltfreundliche Alternative zu konventionellen Heizsystemen gewährleistet ist.

Im Zuge des Neubaus erfolgte auch die Fenster-schließung und der Zimmeranbau am Bestand, was den Einheitswert, die Wohnfläche (vorher ca. 57 m²/nachher ca. 72 m²) und auch die Wohnqualität zur Freude der Mieter erhöhte. Die Baumaßnahme (Baulückenschließung und Zimmeranbau am Bestand) war im März 2012 fertig gestellt.

Zahlen – Daten – Fakten

Bauherr:

Dr. Beyer, Hamburg

Planung/Bauleitung:

BCT Architekt
Babis C. Tekeoglou

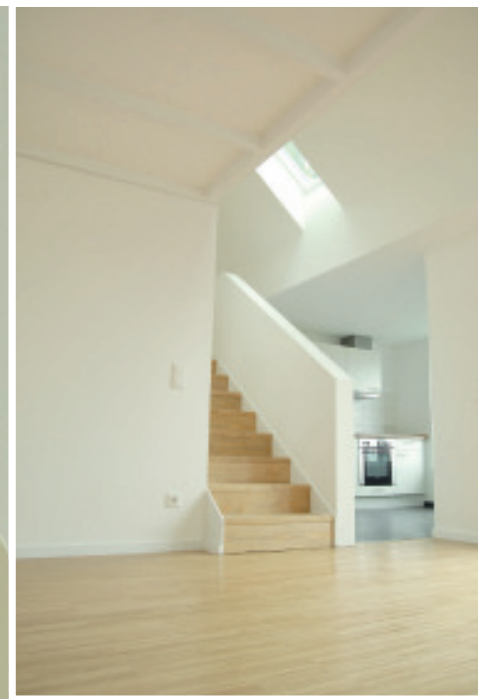
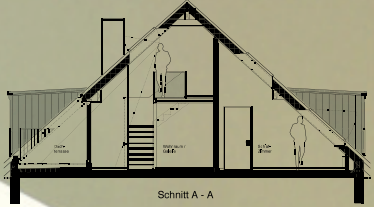
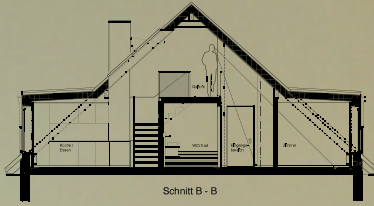
Bauzeit:

01/2011 bis 03/2012



Architekt

■ Babis C. Tekeoglou (BCT Architekt)



Wohnen unterm Dach

Der ungenutzte Dachboden eines viergeschossigen Mietshauses in Hamburg aus den 1950er-Jahren wurde ausgebaut und in einen zeitgemäßen Wohnraum als Mietwohnungen umgewandelt.

Dazu erhielt der typische Nachkriegsbau mit schlichter Klinkerfassade ein neues Satteldach, unter dessen spitzerem Winkel Platz für eine Galerie geschaffen wurde. Neben einer bereits vorhandenen Dachgeschosswohnung entstanden drei weitere Wohnungen mit modernen Grundrissen über zwei Ebenen mit offener Raumfolge. Besonders erlebbar wird der Raum durch unterschiedliche Tages- und Lichtsequenzen, die durch die gewählte Anordnung der Lichtöffnungen durch VELUX Dachfenster erreicht wird. Vom Wohnraum aus gehen zwei weitere Räume sowie eine großzügige Dachterrasse ab.

Nominierung – VELUX Architekten-Wettbewerb 2012

Statement der Jury: Die Jury empfindet das Projekt als ein gelungenes Beispiel das Volumen einer klassischen Bauaufgabe, dem Dachausbau eines Mehrfamilienhauses, unerwartet und neu zu gestalten. Durch Subtraktion, sprich Einschnitte und Loggien, sowie additive, raumgewinnende Elemente wie Erker entstehen ein besonderer Grundriss und sehr ungewöhnliche Raumsituationen. Besonders überzeugend wird im Innenraum die Idee der raumgestaltenden, von zwei Seiten einsehbaren Galerie empfunden. Durch die Eingriffe wird das Potenzial von Licht und Luft kreativ aufgezeigt und es entstehen qualitativ hochwertige Räume. Das Projekt stellt einen Typus dar, der beispielgebend für eine Vielzahl ungenutzter Dachräume vergleichbarer Mehrfamilienhäuser sein könnte. Durch den hochwertigen Ausbau des Dachgeschosses wird ein überzeugendes Mittel gewählt, die Qualität des gesamten Gebäudes zu veredeln.

Zahlen – Daten – Fakten

Bauherr:

Wiborg Ejendomsinvest ApS
DK-8450 Hammel

Planung/Bauleitung:

BCT Architekt
Babis C. Tekeoglou