

Pressemitteilung

Deutsche Wohnen saniert 50 Jahre altes Gebäude nach Neubaukriterien und erhält Auszeichnung der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen

Berlin, 24. Januar 2019. 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.

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.

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

Deutsche Wohnen SE

Mecklenburgische Straße 57
14197 Berlin
deutsche-wohnen.com

Kontakt

Marko Rosteck
Pressesprecher

Telefon +49 (0) 30 897 86 5403
Telefax +49 (0) 30 897 86 5409
Marko.Rosteck@deuwo.com

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.

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.

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 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.

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.