HAMBURG
DUDENWEG

Stellvertreterprojekt*

STADT: Großstadt | hochdynamisch QUARTIER: bis 10 ha | Wohnsiedlung 1950-1980er | Genossenschaft*

Konzepterstellung:
Feb 2017 – Aug 2018

Energetische Sanierung
- Sanierung und barrierefreier Wohnraum

Wärmeversorgung
- BHKW / Nahwärme

Stromnutzung
- Mieterstrom

Erneuerbare Energien
- Solarthermie

Mobilität
- Mobilitätskonzept: Carsharing, Lastenräder und E-Ladestationen

Aktivierung
- Mieterbefragung

Das Projekt in Kürze

Das insgesamt 485 Wohneinheiten umfassende Wohnquartier Dudenweg soll zukunftsgerecht weiterentwickelt werden. Auf Basis eines städtebaulichen Wettbewerbs und eines integrierten Quartierskonzeptes wird bis 2024 ein Maßnahmenbündel umgesetzt, das die energetische Sanierung von Bestandsgebäuden, Teilabriss und Neubau, den Umbau der Energieversorgung, ein Mobilitätskonzept sowie die Herstellung der Barrierefreiheit umfasst.

Die Beteiligten

Die HANSA Baugenossenschaft eG als Eigentümerin hat in engem Austausch mit der Behörde für Umwelt und Energie das Quartierskonzept von einem beratenden Ingenieurbüro erstellen lassen, das auf der Basis des Konzeptes auch die Ausschreibung der Energieversorgung vorbereitet hat.
Der städtische Versorger Hamburg Energie ist als Contractor bei der laufenden Umsetzung intensiv eingebunden.

Meilensteine

2015	Städtebaulicher Workshop mit fünf Architekturbüros
Sep 2019	Fertigstellung der neuen Heizzentrale im Quartier

Ziele und Strategien

Im Rahmen der Weiterentwicklung des Quartiers werden die erhaltenswerten Bestandsgebäude im KfW-Effizienzhausstandard 85 saniert. Um den Erhalt moderater Mieten zu ermöglichen, nimmt die Genossenschaft sowohl im Neubau als auch bei der Modernisierung die Landeswohnraumförderung in Anspruch. Am Dudenweg werden unterschiedliche Energieerzeugungsanlagen kombiniert. Ein gasbetriebenes BHKW erzeugt neben Wärme auch Strom. Solarthermieanlagen liefern auf Energie zum Heizen und zur Warmwasserbereitung. Der städtische Versorger bietet als Contractor und Betreiber der Energieversorgung den Quartiersbewohnern auch an, ihren Strom als „Quartiersstrom“ zu günstigeren Konditionen zu beziehen.

Kontakt: Marion Ebel, HANSA Baugenossenschaft eG
Telefon: 040/ 69201-253 | E-Mail: mebel@hansa-baugenossenschaft.de

* Weitere Informationen zur Typisierung der Projekte finden Sie unter www.energetische-stadtsanierung.info

Energetische Stadtsanierung
Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen
KFW
BBSR

Umbau im Quartier

Neubau und Bestand

Hochhäuser nach Sanierung

Integrierter Gesamtansatz
Als Alleineigentümerin der Gebäude am Dudenweg kann die HANSA Baugenossenschaft eG eine sehr weitgehende, ganzheitliche Neugestaltung des Quartiers umsetzen.

Die erhaltenswerten Bestandsgebäude werden energetisch saniert. Im Sinn des Erhalts des Backsteinensembles aus den 1950er Jahren spielen auch baukulturelle Aspekte hier eine besondere Rolle. Gleichzeitig sollen „moderate“ Mieten gesichert werden. Da die Originalfassaden der drei siebengeschossigen Backsteinhäuser sich nicht erhalten ließen, wurde in Abstimmung mit der “Qualitätssicherung Backstein” der Hamburger Baubehörde eine Lösung mit Fassadenplatten gefunden, die mit der Landesmodernisierungsförderung umgesetzt wurde.

Durch den Abriss von 44 Reihenhäusern und einem Einfamilienhaus wird es möglich, 175 neue Wohnungen mit Angeboten für unterschiedliche Haushalte (Familien, Senioren und andere) zu schaffen. Im Zuge der Umgestaltung des Freiraums wird ein Mobilitätskonzept umgesetzt, das eine Neuordnung von Parkflächen, Carsharing-Angebote u. ä. vorsieht.

Die frühzeitige Einbindung von Mieterinnen und Mietern über Befragungen und Informationsveranstaltungen trägt dazu bei, dass diese sich mit der Quartiersentwicklung und den damit verbundenen Änderungen identifizieren können. Als Beitrag zur Stärkung der Nachbarschaft wird ein ehemaliges Waschhaus von der HANSA eG zu einem Treffpunkt für die Menschen im Quartier umgestaltet.

Der grundlegende Umbau der Siedlung erforderte die Änderung des Bebauungsplans. Das Verfahren sowie die Aushandlung des städtebaulichen Vertrages zwischen Kommune und Wohnungsgenossenschaft hat viel Zeit in Anspruch genommen. Die Umsetzung hat deswegen länger als zunächst anvisiert gedauert.

Quartiersbezogene Wärmeversorgung
Die Wärmeversorgung wird im Zuge des Quartiersumbaus von Gaszentralheizungen auf eine Nahwärmeversorgung umgestellt. Das Nahwärmenetz wird über ein gasbetriebenes BHKW gespeist. Etwa 5 % der Wärme werden über Solarthermie produziert. Die neue Anlage wird von dem städtischen Versorger Hamburg Energie als Contractor errichtet und nach dem Programm „Erneuerbare Wärme“ von der IFB Hamburg gefördert. Herausforderung bei der Sicherung der Wirtschaftlichkeit war das Erfordernis der kostenneutralen Wärmelieferung nach BGB. Es wurde ein differenziertes Wärmepreissystem entwickelt, das zwischen Bestand und Neubau unterscheidet.