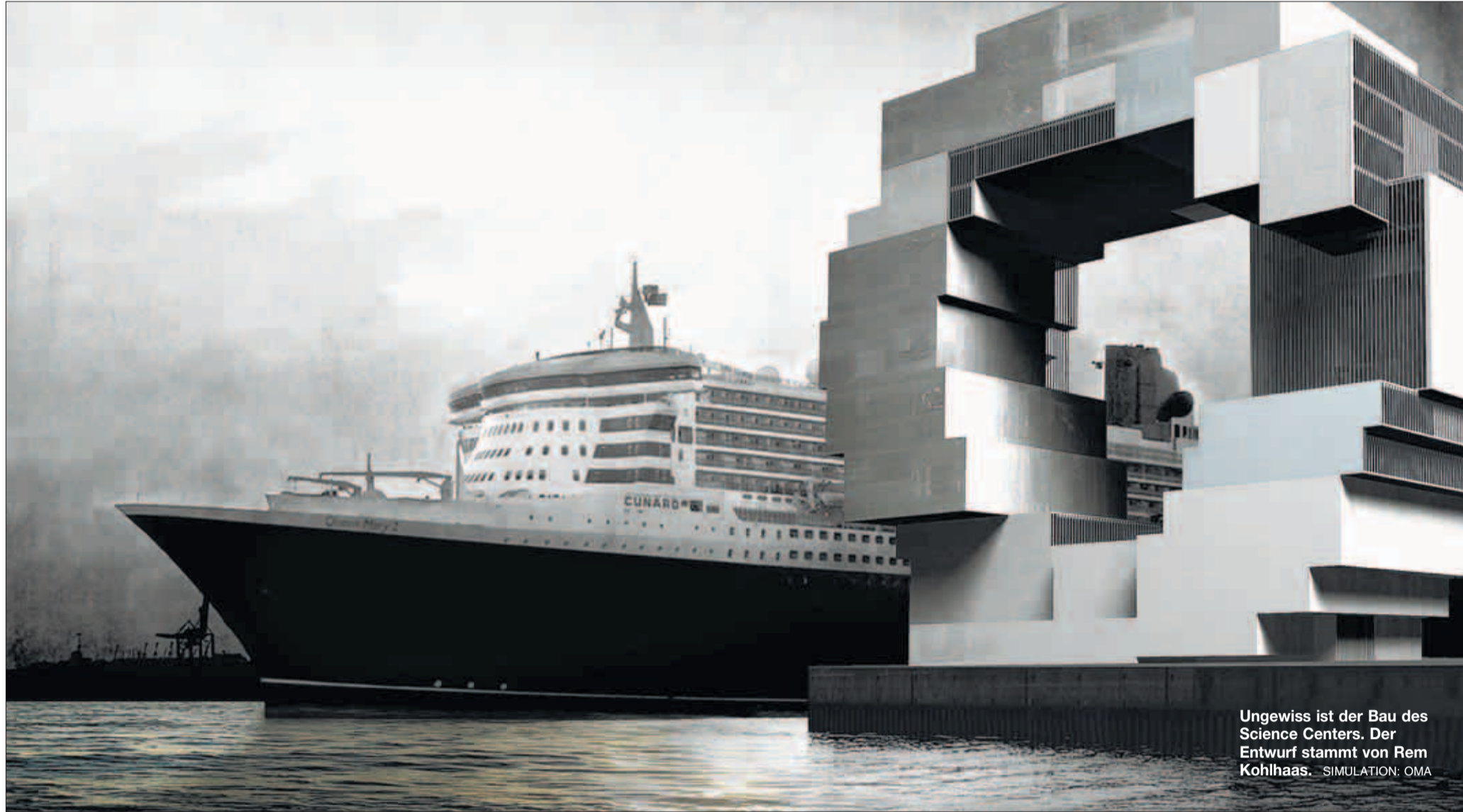


Wohnen & Leben

in Kooperation mit **immonet.de**
schneller besser wohnen

ARCHITEKTUR WEGWEISENDE KONZEPTE AUS HAMBURG

Baukunst in Container-Optik



Ungewiss ist der Bau des Science Centers. Der Entwurf stammt von Rem Koolhaas. SIMULATION: OMA

Nahe der Veddel wird das IBA-Dock errichtet. Es basiert auf Modulen, die auf- und abgebaut werden können. Und in der Antarktis planen Hamburger mit Frachtkisten eine Polarstation.

Anette Bethune



Prof. Han Slawik arbeitet am Containeratlas.

Container prägen nicht nur die Kaianlagen im Hamburger Hafen, sie inspirieren auch immer wieder renommierte Architekten zu spektakulären Entwürfen. So beispielsweise Rem Koolhaas aus Rotterdam und sein Büro OMA (Office for Metropolitan Architecture) zum Entwurf für das Science Center in der HafenCity. Mit einer Höhe von 70 Metern und 275 000 m² Bruttogeschossfläche soll es das Herzstück im Überseequartier bilden. Mit seinen Modulen, die versetzt zueinander wie Container auf- und nebeneinander geschichtet sind, nimmt das Gebäude Bezug auf Hafen, Schifffahrt und auf Hamburg „als Tor zur Welt.“ Ob der Entwurf allerdings realisiert wird, steht noch in den Sternen. „Das Finanzierungs-konzept wird derzeit überarbeitet“, teilt die Pressestelle der HafenCity GmbH auf Anfrage mit und verweist dabei auf Engpässe im Zusammenhang mit der Finanzkrise.

Während die Realisierung hier also unsicher ist, entsteht am Muggenburger Zollhafen – direkt gegenüber dem Auswanderermuseum BallinStadt – längst ein weiteres sehenswertes Bauwerk und Beispiel für modulares Bauen. Die Rede ist vom IBA-Dock, das ab 2010 Ausstellungs- und Informationszentrum der IBA Internationalen Bauausstellung und Sitz der IBA Hamburg GmbH werden soll. Am Donnerstag wurde im Beisein von Stadtentwicklungssenatorin Anja Hajduk der über 1000 m² große Ponton getauft, auf dem das Gebäude nach Plänen von Han Slawik, Professor für Entwerfen und Konstruieren an der Universität Hannover, entstehen soll. Mit beteiligt an der Ausführung des Projekts: das Hamburger Büro bof architekten und die IMS Ingenieurgesellschaft.

Slawik, der in Hannover 2003 die Abteilung Experimentelles Entwerfen und Konstruieren gegründet hat, entwarf ein 43 Meter langes und drei Stockwerke hohes Gebäude, das sich aus über- und nebeneinander gesetzten stählerne Modulen zusammensetzt. Nach Angaben Slawiks stellt das Dock „einen großen Schritt in der Architektur für modulares Bauen dar, da es auf einem tragenden Modulrahmen beruht.“ Damit fiere-



Das IBA-Dock am Muggenburger Zollhafen dient ab 2010 als schwimmendes Ausstellungs- und Bürogebäude. Es besteht aus Modulen. SIMULATION: SLAWIK/ IBA HAMBURG

len die störenden Doppelwände im Innenraum weg, die sich normalerweise ergeben, wenn man Module oder Container nebeneinander setzt, so der Professor. Die IBA bekommt mit diesem Bau mithin nicht nur ein zukunftsweisendes Exponat für Klimaschutz und Energieeffizienz – das Dock nutzt Sonne und Wasser der Elbe für die Energiegewinnung –, sondern zugleich auch für das Wohnen auf dem Wasser. Denn das Gebäude bewegt sich nicht nur mit der Tide täglich bis zu 3,5



Diese Homebox aus Holz ist bislang nur ein Prototyp. FOTO: SLAWIK

Meter auf und ab, die Aufbauten können im Bedarfsfall auch abgebaut werden, sodass das Dock im Notfall unter jede Brücke passt. Es sind diese Flexibilität und Mobilität, die Han Slawik für die modulare Baukunst seit 1986 begeistern. Zurzeit arbeitet er an einem Containeratlas. Er soll im Frühjahr 2010 erscheinen. Gezeigt werden darin die vielen Einsatzmöglichkeiten der stählernen Frachtkisten: So sind sie nicht nur in New York als Penthäuser auf Dächern zu finden, sondern dem-

nächst sogar als Basis für eine Polarstation in der Antarktis, nachdem in ihnen zuvor die Ausrüstung der Forscher transportiert worden ist. Auch hier spielt das Hamburger Büro bof architekten eine Rolle: Mit ihrem Entwurf gewannen sie 2006 den international ausgeschriebenen Realisierungswettbewerb der indischen Auslober. Ihre Idee: 128 Container bilden die Grundlage für die Polarstation. In der ersten Ebene befinden sich die Wohn- und Aufenthaltsbereiche mit Küche, Büros und Fitnessraum. Unten sind Lagere, Lager, Technik und die Garage mit Werkstatt zu finden. Bert Bücking, bei bof architekten für das Projekt zuständig, ist zuversichtlich, dass die Station 2011 in der Antarktis zum Stehen kommt. „Wir schließen gerade die Ausführungsplanungen ab.“ Mit im Boot auch hier: die IMS.

Slawik selbst hat bereits 2005 ein HomeBox, ein Miniwohnhaus mit den Maßen eines Frachtcontainers entwickelt, das aus Holz gefertigt ist. „Die Box steht hochkant, sodass sie theoretisch in jede Baulücke passt“, sagt der Architekt. Sie könne mit Hebe- und Transportmitteln überallhin transportiert werden. Ist das eine Vision, die der Planer für realistisch hält? „Aber ja. Ich kann mir gut vorstellen, dass solche Boxen für eine EXPO oder eine Fußball-WM in großer Zahl dort aufgestellt werden, wo sie gebraucht werden“, sagt Slawik. Was fehlt, ist hier jedoch noch der Investor.

LESER FRAGEN - EXPERTEN ANTWORTEN

In unserer Wohnanlage (1972 errichtet) ist laut Teilungserklärung die Heizkosten bislang pauschal abgerechnet, schon allein um die Außenwohnungen nicht zu benachteiligen. Nun fordert ein neuer Eigentümer, dass der Gesetzlich vorgegebene Heizkostenverteiler von 70:30 angewendet wird. Wir haben keine Geräte, um den Verbrauch zu erfassen, es wurde der Antrag auf Einbau solcher Geräte einst von uns abgewiesen wegen der damit verbundenen Kosten. Hat der neue Mitbewohner dennoch eine Chance, sich durchzusetzen? Jeder Eigentümer kann verlangen, dass die Heizkosten verbrauchsabhängig abgerechnet werden. Weigern sich Miteigentümer, kann der Anspruch gerichtlich durchgesetzt werden. Solange nicht verbrauchsabhängig abgerechnet wird, kann ein Mieter nach Erhalt der Heizkostenabrechnung den Betrag um 15 Prozent kürzen.

In unserer Wohnanlage wurden die Heizkosten bislang pauschal abgerechnet, schon allein um die Außenwohnungen nicht zu benachteiligen. Nun fordert ein neuer Eigentümer, dass der Gesetzlich vorgegebene Heizkostenverteiler von 70:30 angewendet wird. Wir haben keine Geräte, um den Verbrauch zu erfassen, es wurde der Antrag auf Einbau solcher Geräte einst von uns abgewiesen wegen der damit verbundenen Kosten. Hat der neue Mitbewohner dennoch eine Chance, sich durchzusetzen? Jeder Eigentümer kann verlangen, dass die Heizkosten verbrauchsabhängig abgerechnet werden. Weigern sich Miteigentümer, kann der Anspruch gerichtlich durchgesetzt werden. Solange nicht verbrauchsabhängig abgerechnet wird, kann ein Mieter nach Erhalt der Heizkostenabrechnung den Betrag um 15 Prozent kürzen.

Experte: Hartmut v. Rechenberg
www.rechenberg-junker.de/
Weitere Antworten zu Gartennutzung und Zwangsverwaltung unter
www.abendblatt.de/wohnen
Zusendungen von Fragen unter:
Wohnen.leben@abendblatt.de

DAS BESONDERE OBJEKT VILLA IN BLANKENESE

Sieben Zimmer am Goßlers Park

Chan Sidki-Lundis

Noch vor einem Jahr war diese mehr als 100 Jahre alte Jugendstilvilla in Blankenese arg verwohnt und längst nicht mehr auf dem neuesten technischen Stand. Heute präsentiert sie sich in strahlendem Weiß, liebevoll saniert und mit einem neuen, modernen Anbau. Neu sind auch die Fenster, die Bäder und die SieMatic-Küche. Sogar eine Sauna gibt es jetzt in der prächtigen Sieben-Zimmer-Villa, die auf einem etwa 641 m² großen Grundstück in der Nähe von Goßlers Park steht.

Circa 245 m² Wohnfläche verteilen sich auf drei Ebenen. Besonders viel Platz bietet das Hochparterre. Das liegt vor allem an dem Anbau auf der dem Garten zugewandten Seite des Hauses: 39 m² Wohnfläche in Form eines offenen Küchen- und Essbereichs sind durch die Baumaßnahme im Hochparterre entstanden. Direkt daran schlie-

ben drei weitere Räume an. Vor dem Anbau befindet sich eine Holzterrasse, erreichbar über die Küche oder aber vom Garten aus. Zum herrschaftlichen Ambiente im Hochparterre trägt unter anderem die Deckenhöhe von 3,80 Metern bei. Im Essbereich sowie im Flur sind stilvolle Fliesen verlegt. In den anderen drei Räumen fiel die Wahl auf Holzdielen. Ein Gäste-WC sowie ein kleiner Abstellraum runden das Platzangebot hier ab. Über eine

Holzterrasse gelangt man ins Obergeschoss. Hier befinden sich zwei Zimmer, jeweils mit Terrasse. Das Vollbad hat eine Fußbodenheizung. Hinzu kommen eine Sauna und ein Ankleidezimmer.

Die Einliegerwohnung im Tiefparterre, die denselben Standard wie das Haupthaus bietet, hat 55 m² Wohnfläche. Im Zuge der Sanierung wurden sämtliche Leitungen, die Heizungsanlage, die Fenster, das Dach sowie die Elektrik erneuert. „Durch die Aufteilung der Zimmer in den einzelnen Geschossen ist dieses Haus flexibel nutzbar. Für eine große Familie ist ebenso Platz vorhanden wie für das Arbeiten unter einem Dach, ohne dass die Privatsphäre darunter leidet“, sagt Maklerin Katja Wachholz von Lohnmann & Wachholz Immobilien. Zum Haus gehören eine Garage, eine funktionsgesteuerte Toranlage sowie zwei Pkw-Stellplätze. Der Kaufpreis beträgt circa 1,5 Millionen Euro. Die Courtage übernimmt der Verkäufer.



Das 1905 erbaute und komplett sanierte Haus bietet 245 m² Wohnfläche plus 55 m² in einer Einliegerwohnung.

Anzeige

FLEXIBEL FINANZIEREN - Neubau + Kauf + Umschuldung

3,91 %

Stichtag: 1.10.2009
1. PLATZ

Freie Hypo

Broschüre zu Betriebskosten

Etwa 30 Millionen Betriebskostenabrechnungen werden jährlich von Deutschlands Vermietern verschickt. In vielen Fällen sind damit hohe Nachzahlungen verbunden, was nach Angaben des Deutschen Mieterbundes (DMB) zu etwa 450 000 Rechtsberatungen im Jahr führt. Dabei zeigt sich immer wieder: Es wird oft falsch abgerechnet. Um beide Vertragsparteien über die schwierige Materie aufzuklären, hat der DMB die Broschüre „Die zweite Miete“ überarbeitet und neu aufgelegt. Sie ist in allen örtlichen Mietervereinen für sechs Euro erhältlich oder kann bestellt werden beim DMB-Verlag, 10169 Berlin, oder unter www.mieterbund.de. Für das Abrechnungsjahr 2008 rechnet der DMB im Übrigen mit durchschnittlichen Kosten von 2,35 Euro/m² und Monat. (HA)

Anzeige

4,27 % ab

anfanglicher effektiver Jahreszins 4,37 % p.a.
Stand: 24.09.2009

Passende private Immobilienfinanzierung und gute Konditionen:

- Bis zu 80 % Beleihungswert
- 10 Jahre fest, mind. 1 % Tilgung
- 100 % Auszahlung

Sprechen Sie mit uns:
Tel.: 040/30 91 - 96 09 E-Mail: baufi@hamvoba.de

Hamburger Volksbank
Man kennt sich.

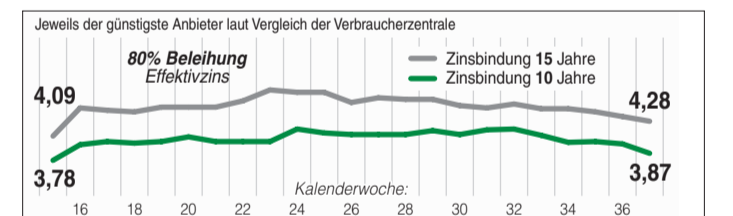
www.hamvoba.de

GÜNSTIGE BAUFINANZIERER

Anbieter	Telefon	Effektivzins 10 Jahre	Effektivzins 15 Jahre	Beleihungs-grenze in %
baufi.net	0800/388 81 10	3,87	4,67	80
Creditweb Deutschland	0800/222 05 50	3,87	4,67	80
MkIB	030/640 88 10	3,93	4,28	80
ACCEDO	0921/560 70 50	4,02	4,44	80
FinanzMarkt	040/63 91 83 82	4,02	4,45	80
Dr. Klein	0180/330 13 30	4,02	4,67	80
Raiffeisenb. Südost.	04102/800 64 44	4,10	4,51	80
Interhyp	0800/200 15 15 15	4,11	4,54	80
Sparkasse Elmshorn	04121/29 23 71	4,73	-	80
Santander Cons. Bank	0800/100 61 62	4,33	4,69	80

Angaben ohne Gewähr. Schätzkosten und Bereitstellungszeiten werden bei der Berechnung des Effektivzinses nicht berücksichtigt. Ein ausführlicher Vergleich, der ständig aktualisiert wird, kann bei der Verbraucherzentrale Hamburg, Kirchenallee 22, 20099 HH, angefordert werden (bitte eine formlose einmalige Einzugsermächtigung über 7,50 € beifügen). Der Abholpreis beträgt 5 €. Stand: 21.9.2009

DER ZINSTREND



Anzeige

VERKAUF VERMIETUNG - INVESTMENT

VON POLL IMMOBILIEN

HAMBURG - BADEN-BADEN - BERLIN - BIELEFELD - DARMSTADT - DÜSSELDORF - FRANKFURT A. M. HEIDELBERG - KARLSRUHE - KOBLENZ - KÖLN - MAINZ - MANNHEIM - MÜNCHEN - WIESBADEN

HITZACKER - HARLINGEN
Einzigartiges Fachwerk-Anwesen am Mühlenbach. Ca. 279 m² Wohnfl. zzgl. ca. 86 m² Nutzfl., 7 Z., EBK, Gaggenau Einbaugeräte, Kachelofen, Kamin, zwei Terrassen, Nebengebäude, ca. 42 m² mit Sauna und Wellness. Ca. 6.500 m² idyllisches Grd. mit eingew. Baumbestand. € 395.000,-

HAMBURG - HAFENCITY
Exklusive Design-Wohnung mit Elb-blick, ca. 124 m² Wohnfl., 3 Zimmer, Baujahr 2008, beheizter Natursteinboden, 2 Loggien, Poggenpohl-EBK, TG-Stellplatz. € 695.000,-

HAMBURG - OTHMARSCHEN
Großzügig Wohnen in stilvoller Villa. Ca. 136 m² Wohnfl., 3-4 Zi., Marmoramin, EBK, Vollbad, G-WC u. ca. 6 m² Terrasse. Ca. 2.700 m² sehr gepflegtes Parkgrundstück u. PKW Stellplatz. Garage möglich. € 558.000,-

HAMBURG - VOLKSDORF
Modernes u. großzügiges 1-3 Familienhaus. Ca. 323,5 m² Wohnfl. zzgl. ca. 55,2 m² Nutzfl., 10 Zi., Bj. 1996. Hochv. Ausstattung, zwei Kamine, z. T. bodentiefe Fenster, Voll- und Duschbäder, EBK mit Kochinsel, Fußbodenheizg., Terrasse u. Balkon. Ca. 852 m² sehr gepf. Grd. u. 3 PKW Stellpl. € 880.000,-

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

Ballindamm 38 · 20095 Hamburg
Telefon: 040-303 73 65-0 www.von-poll.de