

### WAARDEVOL HISTORISCH GEBOUW IN HAMBURG GEMODERNISEERD MET RAAM- EN GEVELOPLOSSINGEN VAN HUECK - 'OSCAR VAN DE VASTGOEDBRANCHE' VOOR AMBITIEUS REVITALISERINGSPROJECT

Een halve eeuw na zijn voltooiing schittert de voormalige Peters-kantoorflat in het stadsdeel City Nord in Hamburg weer in volle glorie. Voordat het op de monumentenlijst geplaatste gebouw uit de jaren 60 in mei 2018 als ultramodern 'Serviced Apartmenthaus My4Walls' werd heropend, vond een ingrijpende sanering plaats. Het ambitieuze project kreeg veel lof en heeft ook in de categorie Industriële bouw bij FIABCI Prix d'Excellence Germany 2020 een van de begeerde 'Oscars van de vastgoedbranche' in de wacht gesleept. Het architectenbureau Mevius Mörker uit Hamburg plande de modernisering van het door Peter Neves ontworpen gebouwenensemble, dat typisch was voor zijn tijd. Een bijzondere uitdaging was het om de gevel tot in het detail naar het voorbeeld van het origineel te maken en daarbij te voldoen aan de huidige normen op het gebied van warmte-isolatie en brandbeveiliging. De gevel werd door BBS Metallbau und Schiffsausbau GmbH uit de Duitse stad Lemgo gerealiseerd met oplossingen van de fabrikant van aluminiumsystemen HUECK Systems GmbH uit Lüdenscheid.

Het in de jaren 60 ontstane stadsdeel van Hamburg, City Nord, is een mijlpaal binnen de moderne stadsontwikkeling, want het ambitieuze idee van een tweede commerciële stad om de binnenstad te ontlasten was destijds iets geheel nieuw. Krap vijf decennia later stond voor de gedateerde stadswijk echter een nieuw gebruiksconcept op stapel. Om de stadswijk nieuw leven in te blazen was de stad Hamburg van plan om in de infrastructuur die tot nu toe uitsluitend voor kantoren werd gebruikt nu ook woonruimte te integreren. De dienst voor monumentenzorg classificeerde in 2012 acht gebouwen uit de jaren 60 als historisch waardevol. Ook de in 1966 voor Claudius Peters AG opgetrokken kantoorflat aan de Kapstadtring werd op de monumentenlijst geplaatst. De twaalf verdiepingen tellende skeletbouw van gewapend beton, waar ook een bedrijfsgebouw van één etage en een aangesloten paviljoen toe behoorde, werd na een ontwerpwedstrijd door Peter Neve gebouwd. De architect uit Hamburg hield de traditie van het nieuwe bouwen van de jaren 20 in ere en plande in Hamburg een hele reeks gebouwen die hun stempel op het stadsbeeld zouden drukken. Voor de aannemer Claudius Peters ontwierp hij een langgerekt flatgebouw op pilaren met een daaronder geschoven bedrijfsgebouw. "Dit



Afbeelding 1: In het stadsdeel City Nord van Hamburg kreeg het op de monumentenlijst geplaatste kantoorgebouw uit de jaren 60 een nieuwe bestemming, die voldoet aan de huidige eisen op het gebied van warmte-isolatie en brandbeveiliging. (Bron: HUECK)

ensemble weerspiegelt heel duidelijk het destijds moderne stedenbouwkundig ideaal", legt architect Christian Mörker uit.

Kroonlijstbanden delen de glasoppervlakken van het flatgebouw horizontaal in. De constructie bevindt zich duidelijk achter de gevelelementen, zodat het gebouw door de zichtbaar naar buiten springende bintlagen van architectonisch beton bijzonder licht lijkt. De volledig beglaasde gevel is in het onderste derde van de hoogte van de etage uitgevoerd in zwart glas. De rond de afzonderlijke verdiepingen lopende lage balustrades versterken de transparante, luchtige indruk. Mörker licht toe: "Het Peters-gebouw is een van de weinige gebouwen uit de jaren 60 en 70 die het heel erg waard zijn om te behouden. Onder meer vanwege de goed zichtbare vliesgevel en de speciale vorm met omlopend balkon, waarbij de stijl-regelwerkgevel tussen de etages is gespannen." Een bijzonderheid van het gebouw zijn de heel smalle aluminiumprofielen die de gevel op een typische wijze structuur geven. "Deze slanke profielen kan men vandaag de dag op die manier niet meer bouwen, waardoor ze geleidelijk uit het stadsbeeld verdwijnen", merkt Mörker op.



Afbeelding 2: Vanwege de vliesgevel met omlopend balkon die typisch is voor die tijd is het behoud van het gebouw zeer de moeite waard. Een bijzonderheid zijn de smalle aluminiumprofielen die de gevel structuur geven. (Bron: HUECK)

In 2014 kocht Isaria Wohnbau AG het toen al twee jaar lang leegstaande gebouw om het nieuw leven in te blazen, zowel voor commercieel gebruik als om woonruimte te creëren. Sinds de opening in 2018 biedt het flatgebouw My4Walls in totaal 143 verzorgingsflats met een viersterren-plus-standaard. In het kader van de grootscheepse sanering werd de volledige gevel verwijderd en vervangen door een gevel met dubbele beglazing, die voldoet aan de eisen op het gebied van warmte-isolatie, geluidsisolatie en brandbeveiliging. "De eisen aan het gebouw, vooral de gevel, waren heel hoog", herinnert Mörker zich. Er moest zowel worden voldaan aan de huidige eisen van de energiebesparingsverordening als aan de brandbeveiligingseisen. Vanwege de monumentenzorg mocht de aanblik van de gevel echter niet veranderd worden.

Mörker licht verder toe: "De slanke profielen en speciale proporties van het originele gebouw kunnen echter zelfs met eigentijdse materialen slechts moeilijk worden gerestaureerd, als men tegelijkertijd rekening moet houden met warmte-isolatie, brandbeveiliging en statica." Om de nieuwe gevel op energetisch modern en statisch voldoende niveau met het oorspronkelijke uiterlijk na te bouwen, ontwikkelden de ingenieurs van HUECK samen met het architectenbureau, de dienst monumentenzorg en metaalconstructeurs een speciale constructie die gebaseerd is op de stijl- en regelwerkgevel HUECK Trigon 60. De draaikiepramen werden met ingebouwde openingselementen van de serie HUECK Lambda WS 075 gerealiseerd.



Afbeelding 3: De gevel werd op energetisch modern en statisch toereikend niveau nagebouwd met de oorspronkelijke aanblik met slanke profielen. (Bron: HUECK)



"Een van de vele uitdagingen voor ons waren de slanke profielen van de op de monumentenlijst geplaatste gevel", zegt Torge Drews, hoofd verkoop en planning bij HUECK. "Maar omdat ons modulair gevelsysteem HUECK Trigon 60 standaard heel smalle breedtes heeft, konden we het systeem goed aan de oorspronkelijke indeling en profieldikte van de gevel aanpassen", licht Drews toe. Om statische redenen werden de elementen echter met grotere bouwdieptes geconstrueerd. Dat is weliswaar in het gebouw te zien, maar aan de buitenkant niet. Bij de ramen was het echter wel moeilijker om de oorspronkelijke proporties te behouden. "De in kleur contrasterende vleugels van het oorspronkelijke gebouw waren met een breedte van slechts 25 millimeter aanzienlijk smaller dan een huidige raamvleugel met adequate warmte-isolatie. Ook handhaving en aandrijving hadden toen minder plaats nodig", aldus Drews. De oplossing bestond hier uit een speciaal bijkomend profiel op de 45 millimeter dikke raamvleugels waardoor een schaduwvoeg naar de eigenlijke stijl toe ontstaat. Aangezien de vleugel op die manier duidelijk smaller lijkt, zien de proporties van de buitengevel er bij benadering hetzelfde uit als in de oorspronkelijke uitvoering uit de jaren 60.

"De samenwerking met de goedkeuringsinstantie, monumentenzorg, de bedrijven BSS en HUECK was heel constructief en verliep heel vlot", benadrukt Mörker. Om alles op elkaar af te stemmen heeft de metaalconstructeur aanvankelijk een model van de gevel geconstrueerd die vervolgens samen met de dienst monumentenzorg is geoptimaliseerd. "Met HUECK hadden we eerder al een hele reeks projecten gerealiseerd. Vanwege het zeer goede advies hebben wij het project daarom al in de planningsfase samen ontwikkeld en dan ook met succes gerealiseerd", aldus Mörker. Hij is zeer tevreden en trots op het resultaat: "Het ziet eruit als het oude Neve-flatgebouw, maar is binnenin volledig nieuw. Een echte verrijking voor de bestaande monostructuur in de City Nord".

Het geslaagde totaalconcept werd in november 2019 bekroond met de bronzen FIABCI prix d'excellence Germany in de categorie Industriële bouw. Deze prijs looft de Duitse delegatie van de internationale overkoepelende organisatie van de vastgoedsector FIABCI sinds 2014 samen uit met de Duitse federatie 'Bundesverband Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen (BFW)'. Hij werd door Financial Times reeds de Oscar van de vastgoedbranche genoemd. De prominente jury prees My4Walls voor de uitstekende en voorbeeldige projectontwikkeling: "Een geslaagde verandering van het kantoorgebouw uit de jaren 60 in een moderne tijdelijke woning."

Video over het object: <https://youtu.be/4ZyUVNZRzOI>

Bericht over het object:

[https://hueck.blaetterkatalog.de/app\\_documents/?catalog=Objektbericht\\_My4Walls\\_Kapstadtring\\_EN&lang=en\\_GB](https://hueck.blaetterkatalog.de/app_documents/?catalog=Objektbericht_My4Walls_Kapstadtring_EN&lang=en_GB)