



Autor: Sebastian Ulkan, Iserlohn

Intelligenter Systemaufbau sorgt für dauerhaft schöne und belastbare Außenbereiche am Neuen Forum Altona.

Neuer Glanz dank neuer Balkone

Die Große Bergstraße im Hamburger Stadtteil Altona gilt als die erste Fußgängerzone in Deutschland. Dort entstand Anfang der 1970er Jahre das Forum Altona. Der Gebäudekomplex umfasst neben etlichen Geschäfts-

Modernisierung gegen den Leerstand

Mit einem Investitionsvolumen von 50 Mio. € wurde das brachliegende Gebäude nun durch die Ferox Neues Forum Altona GmbH & Co. KG modernisiert und in das Neue Forum Altona umgewandelt. Dabei wurde der Gebäudekomplex um zwei Etagen auf elf Stockwerke gekürzt. Die wenig attraktiven Betonfronten des alten Gebäudes machten Platz für neu gegliederte und verputzte Fassaden mit bodentiefen Glasflächen und Eckfenstern. Während im Erdgeschoss Ladenlokale für die Nahversorgung geschaffen wurden und der erste Stock mit hochwertigen Lofts und Ateliers ausgestattet wurde, finden sich in den darüber liegenden Stockwerken auf rund 20 000 m² 375 Wohneinheiten. Begrünte Terrassen und Balkone sorgen in den Obergeschossen für eine angenehme Atmosphäre und zusätzlichen Wohnkomfort. Für bundesweite Aufmerksamkeit sorgte zudem die Ansiedlung des deutschlandweit ersten Ikea-Möbelhauses in einem Stadtzentrum. Dessen Eröffnung auf dem benachbarten Grundstück ist für das Jahr 2013 geplant.

Die wenig attraktiven Betonfronten des alten Gebäudes machten Platz für neu gegliederte und verputzte Fassaden mit bodentiefen Glasflächen und Eckfenstern.

räumen in den unteren Etagen auch zahlreiche Wohnungen inklusive Balkonen und Terrassen. Verbunden sind diese Wohneinheiten darüber hinaus durch überdachte Laubengänge. In den vergangenen Jahren und Jahrzehnten entwickelte sich der Bereich rund um das Forum Altona trotz der eigentlich idealen Lage allerdings mehr und mehr zum Sorgenkind des gesamten Stadtteils. Davon betroffen war auch das Forum selbst, das seit 1990 unter einem kontinuierlichen strukturellen Leerstand litt.



Die Konstruktionsaufbauten für Balkone haben sich bei vielen Renovierungen und Neubauten bewährt – hier die Beispiele von Mehrfamilienhäusern in Leipzig und Rastatt



Fotos: Schüter-System KG



Die Außenansichten zeigen die Laubengänge sowie das Neue Forum nach den Renovierungsarbeiten an den Außenbereichen

Mehr Lebensqualität durch schöne Balkone

Mit dem Umbau der Balkone zu dauerhaft schönen und schadensfreien Außenbereichen entsteht sowohl für die Nutzer als auch den Besitzer der Wohnungen ein Mehrwert. Für den Besitzer bzw. Vermieter ist der Freisitz ein zusätzliches Verkaufsargument für die Wohnung, für den Nutzer bzw. Mieter eine Wohlfühlzone direkt an der Wohnung. Gerade in einem so urban geprägten Raum wie dem Ortsteilzentrum von Hamburg-Altona bieten sie eine ideale Möglichkeit, sich im Freien aufzuhalten. Für eine nachhaltige Renovierung von Außenbereichen empfiehlt sich erstens ein Bodenbelag aus Keramik oder Naturstein – ein solcher Belag ist widerstandsfähig, attraktiv zu verarbeiten und leicht zu reinigen – und zweitens ein intelligenter System-

Untergrund werden überbrückt und damit nicht in den Fliesenbelag übertragen. Im Verbund mit dem Fliesenbelag schützt DITRA bzw. DITRA 25 darüber hinaus als Verbundabdichtung die Unterkonstruktion vor Schäden durch eindringende Feuchtigkeit oder aggressive Stoffe. Um die Abdichtung herzustellen, müssen auch die Übergänge und Anschlüsse vom Boden zur Wand sicher abgedichtet werden. Hier kam im Neuen Forum Altona das Dichtband Schlüter®-KERDI-KEBA zum Einsatz, das mit einem zweikomponentigen Dichtkleber sicher verklebt wird. Anschlüsse an haftungsfreundlichen Fremdoberflächen sowie auf nicht-mineralischen Oberflächen werden mit Montagekleber gewährleistet.

Die Grabowski GmbH, Bad Bevensen, hat die Sanierung der Balkone und Laubengänge in

Mit diesem Systemaufbau aus einer Hand ist sichergestellt, dass kein Wasser in die Balkonkonstruktion eindringen kann – so bleibt der Belag dauerhaft schadensfrei.

aufbau aus einer Hand, der perfekt auf eben diese Bodenbeläge zugeschnitten ist. Sowohl bei der Renovierung der Laubengänge als auch der Balkone wurde bei der Verlegung des Feinsteinzeugs im Format 33 x 33 cm die Verbundentkopplung und -abdichtung Schlüter®-DITRA eingesetzt, um die Außenbereiche dauerhaft wetterfest und schadensfrei zu gestalten. Die Entkopplungsmatte aus Polyethylen, die in diesem Jahr ihr 25-jähriges Jubiläum feiert, entkoppelt den Belag vom Untergrund und neutralisiert auf diese Weise Spannungen, die aus der unterschiedlichen Ausdehnung des Belags und des Untergrunds resultieren. Auch Spannungsrisse aus dem

einem Zeitraum von vier Monaten ausgeführt. Inhaber und Fliesenlegermeister Jan Grabowski zieht ein zufriedenes Fazit: „Der Umbau der Balkone und Laubengänge ist ideal verlaufen. Als Schlüter-System-Handwerker sind wir mit dem Systemaufbau mit der Entkopplungsmatte bestens vertraut und haben bereits zahlreiche Balkone damit ausgerüstet. Und auch in diesem Fall waren wir wieder vollauf zufrieden.“

Die Verarbeitungsvorteile der Verbundentkopplung sind hier deutlich zu erkennen: Da die DITRA 25 direkt nach Begehbarkeit des Estrichs verlegt werden kann, ließen sich lange Wartezeiten nach dem Einbringen der



Grafik: Ferox Neues Forum Altona GmbH & Co. KG



Die grafische Darstellung zeigt, wie das Gebäude nach dem Abschluss aller Arbeiten aussehen wird

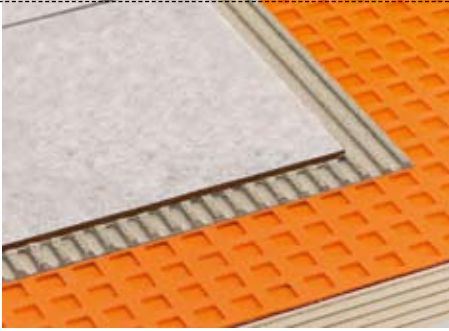
neuen Gefälleestriche vermeiden. Unmittelbar nach dem Aufbringen der Entkopplungsmatte erfolgte die Verlegung der Feinsteinzeugplatten. Die Dehnungsfugen im Belag mit einer Feldgröße von 3 x 3 Metern hat Grabowski mit dem Bewegungsfugenprofil DILEX-EDP aus Edelstahl ausgeführt. Durch eine Nut- und Federverbindung kann das Profil horizontale Bewegungen aufnehmen. Die Bewegungsfugen konnten somit in einem Zug mit dem Feinsteinzeug verlegt werden und sind dauerhaft wartungsfrei. Da die Balkone und Laubengänge von einer Brüstung umgeben sind, erfolgt die Entwässerung mithilfe eines Edelstahl-Speiers, der das auf der Oberfläche anfallende Wasser nach außen abführt. Mit diesem Systemaufbau aus einer Hand ist sichergestellt, dass kein Wasser in die Balkonkonstruktion eindringen kann – so bleibt der Belag dauerhaft schadensfrei.

Baukastenprinzip für jeden Balkon

Neben der beim Neuen Forum Altona angewendeten Sanierungsmethode sind mit den Systemen des Iserlohner Unternehmens zahlreiche weitere Lösungen für die Gestaltung des Außenbereichs möglich. Im Zentrum vieler dieser Lösungen stehen kapillarpassive Verbunddrainage und -entkopplungen für die Verlegung im Dünnbettverfahren. Sie unterlüften sie den Belag und entkoppeln ihn gleichzeitig vom Untergrund. Dadurch trocknet der Mörtel schnell, anfallende Feuchtigkeit wird sicher und schnell abgeführt und Spannungen werden abgebaut. Direkt auf den Matten werden die Fliesen oder Plattenelemente verlegt. So entsteht ein Konstruktionsaufbau, der in Kombination mit der Abdichtungsebene den richtigen Verbund mit dem Untergrund herstellt. Damit können auch im Trend liegende großformatige Elemente sicher verlegt werden. DITRA-

Ein Balkon sowie ein Laubengang des Neuen Forums Altona vor der Installation des Systemaufbaus und der anschließenden Verlegung der Feinsteinzeugplatten





Eine Detailansicht der DITRA 25, die als Verbund-entkopplung und -abdichtung für die Balkone und Laubengänge eingesetzt wurde



Die Dehnungsfugen wurden mit dem Bewegungsfugenprofil DILEX-EDP ausgeführt.

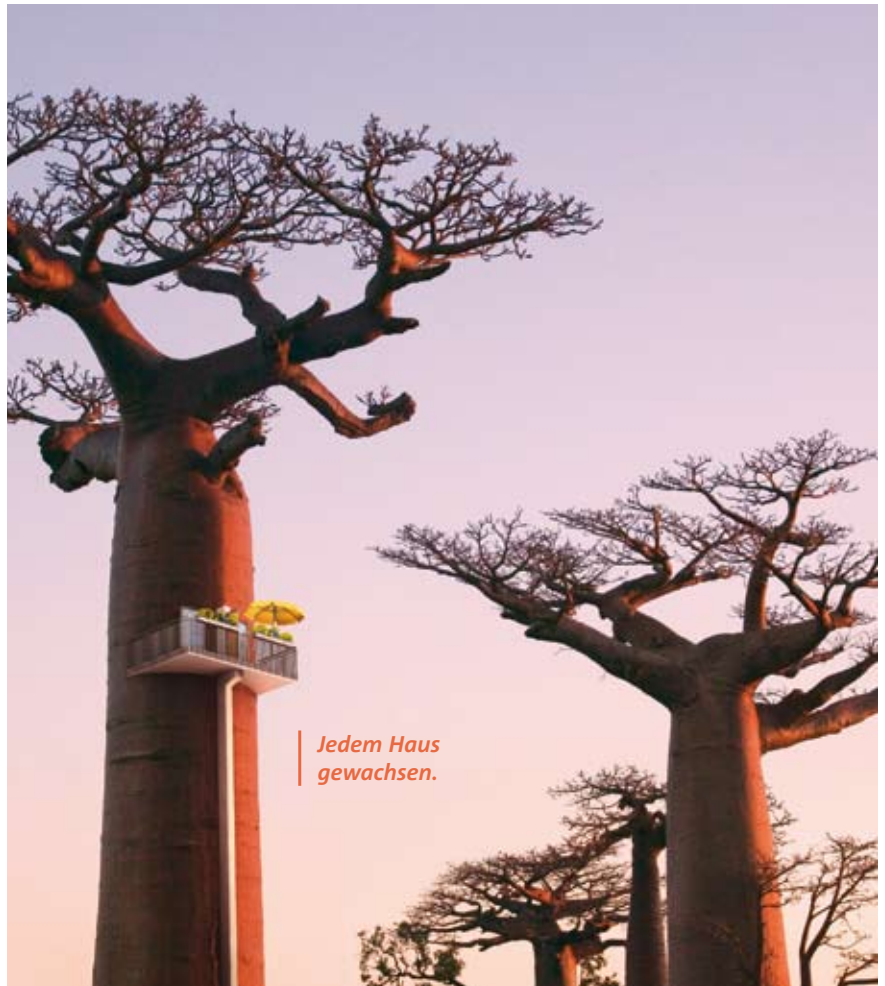


Zahlreiche Balkonaufbauten werden mit der Verbunddrainage und -entkopplung ausgeführt

DRAIN 8 eignet sich insbesondere für die funktionelle Entwässerung großer Balkone und Terrassen sowie Treppen im Außenbereich. In Kombination mit den passenden Randprofilen und Entwässerungsrinnen ist es mit allen Aufbauten möglich, dauerhaft schadensfreie Balkone oder Terrassen mit einem Oberbelag aus Fliesen oder Naturstein auf handwerkergerechte Weise herzustellen. Dank des modularen Aufbaus lassen sich die Rinnen problemlos an bestehende Entwässerungsrohre oder andere Lösungen anschließen. Die Systeme haben sich bei zahlreichen Einsätzen an weltweiten Objekten und unter sämtlichen klimatischen und bautechnischen Bedingungen bewährt.

Fazit

Das Neue Forum Altona zeigt beispielhaft, dass die Sanierung von Balkonen – auch in größerer Anzahl – mit einem intelligenten und handwerkergerechten Systemaufbau problemlos realisierbar ist. Mit den verschiedenen Konstruktionsaufbauten steht für jedes Bauvorhaben eine passende Lösung bereit, die gewährleistet, dass der Bodenbelag aus Keramik, Naturstein oder Feinsteinzeug sicher verlegt wird. So entsteht ein Außenbereich, der für alle Beteiligten einen Mehrwert generiert – der Nutzer profitiert von einem attraktiven Außenbereich zu seiner Wohnung, der Besitzer und/oder Vermieter hat ein gutes zusätzliches Argument für seine Immobilie. Denn mit einem schönen Balkon erhöht sich nicht nur die Attraktivität einer Wohnung, sondern auch ihr finanzieller Wert.



Jedem Haus gewachsen.

Wo immer Sie Balkone planen: Wir finden die Lösung. Ob auf zwei Stützen oder frei auskragend, unsere Balkonsysteme sind technisch ausgereift und thermisch optimal entkoppelt.

Und weil wir modular kombinierbare Produkte anbieten, sind auch den Gestaltungsmöglichkeiten keine Grenzen gesetzt. www.schoeck-balkonsysteme.de