

ISBN 978-3-9820917-4-7 · 17,80 Euro

# architektur

metropolregion

## hamburg 2021

bauwirtschaft + industrie



# Effizient geplant mit Umweltschutz und Nebenkosten im Blick

## Gesichertes Fachwissen bei der Umsetzung der Bauaufgaben

Vor 35 Jahren von dem Architekten Gerhard Schulenburg in Buxtehude gegründet, hat das Büro vor den Toren Hamburgs von Schulenburg Architekten ein umfangreiches Know-how in nahezu allen Sparten des Hochbaues entwickelt. Dabei entstehen auch besondere Projekte, wie die Umnutzung einer verfallenen Hofanlage zu modernen Wohnzwecken oder eine idyllische Wohnanlage am Schlosspark von Agathenburg.

### Zwei neue Mehrfamilienhäuser am idyllischen Agathenburger Schloss

Schon der Name „Wohnen am Schlosspark“ lässt auf ruhige Wohnungen in einer idyllischen Lage hoffen. Und der Name hält, was der verspricht. Die beiden Neubauten mit insgesamt 24 Einheiten entstanden in Agathenburg am Waldrand und trotzdem über den Agathenburger Bahnhof mit einem direkten Anschluss nach Buxtehude und Hamburg oder in die andere Richtung nach Stade und Cuxhaven. Der Bahnhof liegt nur wenige Gehminuten von der Wohnanlage entfernt. Die beiden Neubauten wurden auf einem rund 3.300 m<sup>2</sup> großen Areal möglich mit direktem Zugang zum Wald.

Energetisch besitzen die beiden Gebäude KfW-70-Standard. So sorgen z.B. dreifach verglaste Fenster und eine Wärmedämmung für optimalen Kälteschutz. Durch vollendete Grundrissgestaltung und ausgesuchte Wohnmaterialien bleiben hier keine Wohnwünsche offen. In den Wohnun-

gen werden die Wände dem Zeitgeist entsprechend glatt verputzt und Weiß gestrichen. Passend zu diesem edlen Ambiente sind auch die Innentüren in Weiß gehalten.

Durch eine Fußbodenheizung gehören kalte Füße zur Vergangenheit. Trittschallarm und pflegeleicht schafft der Design-Planken Fußboden in Holzoptik in einem hellen Beige-Ton Gemütlichkeit. Stilvolle sanitäre Objekte und bodengleiche Duschen machen aus Badezimmern Wellness-Oasen. Die offenen Küchen erhalten eine vielseitig kombinierbare helle Einbauküche mit dunkler Arbeitsplatte. Weiterhin sind sie mit einem Ceranfeld und einem Ofen mit Umluft, einer Dunstabzugshaube, Kühlschrank sowie einem Geschirrspüler ausgestattet. Die Wohnungsgrößen reichen von ca. 45 m<sup>2</sup> bis ca. 85 m<sup>2</sup>, aufgeteilt auf zwei beziehungsweise drei Zimmer. Das Haus 2 verfügt über einen Fahrstuhl und zwei rollstuhlgerechte Apartments.

#### Zahlen – Daten – Fakten

**Bauherr:**

Wohnen am Agathenburger Schloss GbR, Buxtehude

**Architektur:**

Schulenburg Architekten, Buxtehude

**Fertigstellung:**

2020

#### Projekt-Partner

- Glaserei Toni Lompa  
Meisterbetrieb, Hamburg
- GrünBau KG  
Garten- und Landschaftsbau,  
Bliedersdorf
- Hansa Gerüstbau GmbH, Hamburg
- Harald Meyer  
Installationen GmbH, Sittensen
- Hinnerk für's Dach GmbH  
Dachdeckerei, Schneverdingen
- Joern Thiel Baugrunduntersuchung  
GmbH, Hamburg
- Karl-Heinz Meyer GmbH,  
Rosengarten/Klecken
- Mohr GmbH & Co. KG, Dollern
- R&S Carports & Zäune,  
Buxtehude
- Tischlerei Heino Lohe GmbH, Stelle



Foto: © Schulenburg Architekten, Buxtehude.



Foto: © Schulenburg Architekten, Buxtehude

**Zahlen – Daten – Fakten**

- Bauherr:**  
privat
- Architektur:**  
Schulenburg Architekten,  
Buxtehude
- Fertigstellung:**  
2019

**Einfamilienhaus in Holzrahmenbauweise in Hollern-Twielenfleth**

Immer mehr Menschen entscheiden sich für eine ökologische Bauweise. Waren dies vor einigen Jahren noch mehr oder weniger Häuser „von der Stange“ auf Grund des hohen Vorfertigungsgrades, können sich Bauherren mittlerweile auch ihren individuellen Traum vom Eigenheim in Holzrahmenbauweise erfüllen. Mit einem bei dieser Bauweise weitest gehenden Verzicht von chemisch behandelten Materialien, erfüllt der Holzrahmenbau zahlreiche Vorteile gegenüber herkömmlicher Bauweise. So trägt die bauseits schon hohe Wärmedämmung zu einer guten Energiebilanz bei und wird sich im Unterhalt durch niedrige Betriebskosten bemerkbar machen. Eine günstige Kostenbilanz zeigt sich bereits in der Entstehungsphase, denn die Gebäude besitzen eine kurze Bauzeit und reduzieren so die Doppelbelastung von zwei Wohnadressen.

Durch den Einsatz von dem nachwachsenden Baustoff Holz nutzt man im Holzrahmenbau seine ökologischen Eigenschaften. Neben einem angenehmen Raumklima erreicht man einen Temperatureausgleich, der Kühle im Sommer und Wärme im Winter in die Räume bringt.

Der Neubau des Einfamilienhauses in Hollern-Twielenfleth zeigt, dass fast alle Gestaltungsmöglichkeiten machbar sind. Der Bauherr für dieses Objekt hat sich für ein integriertes Carport im Eingangsbereich entschieden und dokumentiert sein Interesse an dem Rohstoff Holz auch durch die äußere Verkleidung.

**Projekt-Partner**

- FRESAND GmbH NL Hamburg, Glinde
- Karl-Heinz Meyer GmbH, Rosengarten/Klecken
- LANDHAUS-BAU GLINSTEDT GMBH, Gnarrenburg
- Peter Antonioli Terrazzo GmbH, Hagenow OT Granzin
- Tischlerei Heino Lohe GmbH, Stelle

**Neue Firmenzentrale in Bliedersdorf**

Für die reibungslose Baustellenlogistik unterhält die Bux-Bau GmbH ein Betriebs- und Lagergelände in Bliedersdorf. Mit dem Neubau entstanden rund 700 m<sup>2</sup> Nutzfläche.



Foto: © Schulenburg Architekten, Buxtehude

**Zahlen – Daten – Fakten**

- Bauherr:**  
Bux- Bau GmbH, Bliedersdorf
- Architektur:**  
Schulenburg Architekten, Buxtehude
- Generalunternehmen:**  
Bux- Bau GmbH, Bliedersdorf
- Fertigstellung:**  
2019

**Projekt-Partner**

- Bellmann & Mehrkens GmbH, Buxtehude
- GrünBau KG  
Garten- und Landschaftsbau,  
Bliedersdorf
- Küchen Zentrum Süderelbe  
Christian Bartels GmbH, Hamburg
- Lantow Gerüstbau und Bauzäune,  
Drochtersen
- Wilhelm Bammann Fußbodenbau  
GmbH, Zeven-Badenstedt



Rendering: © moka-studio 2017

## Neubau eines Pflegeheimes für Senioren in Stade

### Zahlen – Daten – Fakten

**Bauherr:**

Senectus GmbH, Hamburg

**Architektur:**

Schulenburg Architekten,  
Buxtehude

**Bruttogeschossfläche:**

6.225 m<sup>2</sup>

**Baubeginn:**

2020

Der Bedarf an Pflegeeinrichtungen für Senioren ist überall in Deutschland groß und so kommt der geplante Neubau am Rande des Stadtzentrums von Stade der Hansestadt an der Elbe auch gerade Recht. 119 Senioreninnen und Senioren finden in der Einrichtung ein neues zu Hause. Möglich wurde der Neubau zunächst durch den Abriss der Bestandsgebäude, die teilweise zur Wohn- und Gewerbenutzung auf der rund 5.300 m<sup>2</sup> großen Fläche genutzt wurden. Bauherr wurde die Senectus GmbH aus Hamburg, die gemeinsam mit Schulenburg Architekten das Projekt umsetzen.

Für Architekt Tim Schulenburg gibt der Neubau auch einen Anstoß für die weitere städtebauliche Entwicklung der Flächen nahe der Altländer Straße und entlang der Gleisanlagen. In nur zehn Gehminuten erreicht man die Stader Innenstadt, also in vielerlei Hinsicht ein interessanter Standort. Von der Historie her, war das Grundstück früher Umschlagplatz für Vieh.

Das zweigeschossige Gebäude verfügt über ein zusätzliches Staffelgeschoss und einen „V-förmigen“ Grundriss, bei dem der eine Gebäudetrakt entlang des Industriegleises verläuft und der andere parallel zu den Kleingärten. Durch den Eingang gelangt man zunächst in ein Foyer mit abgeschlossenem Saal und Küche. Im östlichen Trakt gibt es im Erdgeschoss 28 Bewohnerzimmer, im westlichen Gebäudeteil sind die Verwaltung, Personalräume und die Technik untergebracht. Im Obergeschoss befinden sich weitere 52 Bewohnerzimmer und im Staffelgeschoss nochmals 39 Zimmer.

Für die Bewohner des geplanten Seniorenpflegeheimes stehen ausreichende Gemeinschaftsflächen im Gebäude und im Außenbereich auf Grünflächen und großen Terrasse zur Verfügung. So bleibt auch der Grüngürtel entlang der Bahnlinie erhalten. Hier soll seitens der Kommune ein Rad- und Fußweg entstehen.



Foto: © Schulenburg Architekten, Buxtehude

**Zahlen – Daten – Fakten**

**Bauherr:**  
Grundstücksgesellschaft  
Posteck 2, Buxtehude

**Architektur:**  
Schulenburg Architekten,  
Buxtehude

**Fertigstellung:**  
2020

**Projekt-Partner**

- Christian Aldag Elektroinstallation, Rahmstorf
- Glaserei Toni Lompa Meisterbetrieb, Hamburg
- Hinnerk für's Dach GmbH Dachdeckerei, Schneverdingen
- Joern Thiel Baugrunduntersuchung GmbH, Hamburg
- Karl-Heinz Meyer GmbH, Rosengarten/Klecken
- LANDHAUS-BAU GLINSTEDT GMBH, Gnarrenburg
- Lantow Gerüstbau und Bauzäune, Drochtersen
- Mohr GmbH & Co. KG, Dollern
- R&S Carports & Zäune, Buxtehude
- Tischlerei Heino Lohe GmbH, Stelle
- Wilhelm Bammann Fußbodenbau GmbH, Zeven-Badenstedt

**Neuer Wohnraum im denkmalgeschützten Bauernhaus in Fischbek**

Nach dem Auszug der letzten Bewohner war der alte Bauernhof in Fischbek dem Verfall preisgegeben. Das Haupthaus der aus dem Jahr 1886 stammenden Hofanlage steht unter Denkmalschutz war durch die maroden Fenster und das löchrige Reetdach stark in Mitleidenschaft gezogen. Durch zwei Garagen verbunden schließt sich ein größeres Wohnhaus neueren Baujahrs an. Hier planen die Investoren die Einrichtung eines Kindergartens. Weitere Gebäude wie Stall und Remise wurden abgerissen und an ihrer Stelle zwei Mehrfamilienhäuser mit je sechs Wohneinheiten errichtet.

Das in Absprache mit dem Denkmalschutzamt sanierte Hauptgebäude konnte erhalten werden und im Innern entstanden neun, teils rollstuhlgerechte und barrierefreie Wohnungen. Auf Grund der Lage und der Historie der Gebäude lautete das Motto der Umbauarbeiten „Naturverbunden Wohnen“.

Anzeige



[www.erlebe-mohr.de](http://www.erlebe-mohr.de)

**mohr.**  
KÜCHEN