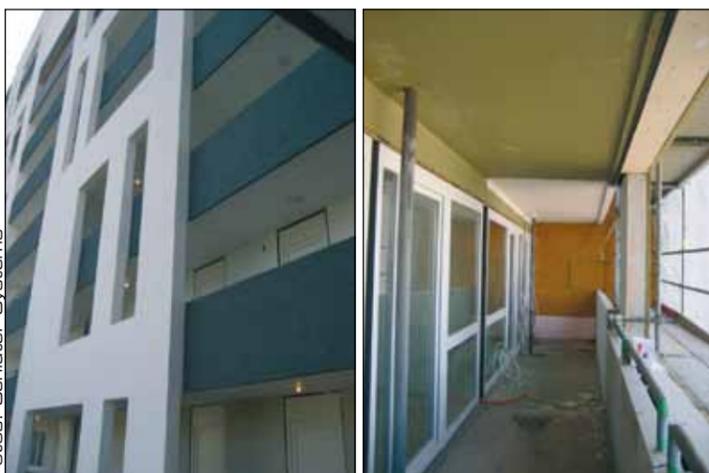


Neues Forum Altona:

NEUER GLANZ MIT NEUEN BALKONEN



Die Große Bergstraße im Hamburger Stadtteil Altona gilt als das Hauptgeschäftszentrum des Quartiers. Dort entstand Anfang der 1970er-Jahre das Forum Altona. Der Gebäudekomplex umfasst neben Geschäftsräumen in den unteren Etagen auch zahlreiche Wohnungen inklusive Balkonen und Terrassen. Verbunden sind diese Wohneinheiten darüber hinaus durch überdachte Laubengänge.



Fotos: Schlüter-Systems

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

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.

Modernisierung gegen den Leerstand

Mit einem Investitionsvolumen von 50 Mio. Euro wurde das brachliegende Gebäude 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 nunmehr 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 die erste Etage 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

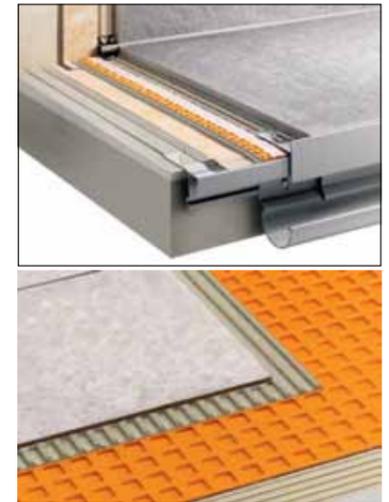
Mehr Lebensqualität durch schöne Balkone

auf dem benachbarten Grundstück ist für dieses Jahr geplant. Mit dem Umbau der Balkone zu dauerhaft schönen und schadensfreien Außenbereichen entsteht sowohl für die Nutzer als auch den Besitzer der Wohnungen ein Mehrwert, denn der Freisitz ist ein zusätzliches „Verkaufsargument“ für die Wohnung, für den Nutzer bzw. Mieter eine Wohlfühloase direkt an der Wohnung mitten in der Stadt. 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 vorrangig ein Bodenbelag aus Keramik oder Naturstein: ein solcher Belag ist widerstandsfähig und pflegeleicht. Dazu bietet die Industrie Systemlösungen aus einer Hand, die perfekt auf eben diese Bodenbeläge zugeschnitten sind. Sowohl bei der Renovierung der Laubengänge als auch der Balkone wurde bei der Verlegung von Feinsteinzeug-Fliesen im Format 33 x



Ein Balkon sowie ein Laubengang des Neuen Forums Altona vor der Installation des Schlüter-Systemaufbaus und der anschließenden Verlegung der Feinsteinzeugplatten.
Rechts oben: Zahlreiche Balkonaufbauten werden inzwischen mit einer Verbunddrainage und -entkopplung ausgeführt. Rechts unten: Eine Detailansicht der DITRA 25, die als Verbundentkopplung und -abdichtung für die Balkone und Laubengänge eingesetzt wurde.



33 cm eine Verbundentkopplung und -abdichtung eingesetzt, um die Außenbereiche dauerhaft wetterfest und schadensfrei zu gestalten. Die Entkopplungsmatte aus Polyethylen (hier: Schlüter-Ditra 25) 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 Untergrund werden überbrückt und damit nicht in den Fliesenbelag übertragen. Im

Übergänge und Anschlüsse abdichten

Verbund mit dem Fliesenbelag schützt die Entkopplungsmatte 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 zum System



gehörenden zweikomponentigen Dichtkleber verklebt wird. Die Grabowski GmbH, Bad Bevensen, hat die Sanierung der Balkone und Laubengänge in einem Zeitraum von vier Monaten ausgeführt. Inhaber und Fliesenlegermeister Jan Grabowski zieht ein zufriedenes Fazit: „Der Umbau der Balkone und Laubengänge ist ideal verlaufen, zumal wir bereits länger Erfahrung mit diesem Systemaufbau haben“.

Die Verarbeitungsvorteile der Verbundentkopplung sind hier deutlich zu erkennen: Da die Entkopplungsmatte direkt nach Begebarkeit des Estrichs verlegt werden kann, ließen sich lange Wartezeiten nach dem Einbringen der neuen Gefällestriche vermeiden. Unmittelbar nach dem Aufbringen erfolgte die Verlegung der Feinsteinzeug-Fliesen. Dehnungsfugen im Belag wurden bei einer Feldgröße von 3 x 3 Metern vorgesehen und mit einem Bewegungsfugenprofil aus Edelstahl ausgeführt. Durch eine Nut- und Federverbindung kann dieses 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 von Edelstahl-Speiern, die 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.

Grafik Ansicht NFA.jpg: Die grafische Darstellung zeigt, wie das Gebäude nach dem Abschluss aller Arbeiten aussehen wird. (Bitte hier als Bildquelle unbedingt die „Ferox Neues Forum Altona GmbH & Co. KG“ angeben!)

Diese Konstruktionsaufbauten für Balkone haben sich bei vielen Renovierungen und Neubauten bewährt, wie hier zum Beispiel bei einer Mehrfamilienhaus-Anlage in Leipzig.

Die Adresse des Neuen Forums Altona: Große Bergstraße 152–162, Laewatzweg 4, Jessenstraße 10. Eine Objektbeschreibung ist hier zu finden: <http://ferox-ig.de/de/development/residential-and-business/hamburg/neues-forum-altona/>. Das Produkt-System für die Balkon-Sanierung lieferte Schlüter-Systems KG, Schmöllestraße 7, 58640 Iserlohn, Tel.: 02371-971 0, Fax: 02371-971 111, www.schluer.de.