

Die umfassende Sanierung des in die Jahre gekommenen Hochhauses wertet das Wohngebäude deutlich auf.



Mit der neuen Balkonverglasung lässt sich der dahinter liegende Wohnraum einen Großteil des Jahres komfortabel nutzen.



FOTO: STEPHAN BAUMANN, BILD_RAUM

Spektakuläres Facelift für Alt-68er

Serielle Balkonverglasung lässt Hochhaus neu erstrahlen

Mit der ganzheitlichen Modernisierung und Aufstockung eines Hochhauses in Lübeck-Moisling ist ein Paradebeispiel für nachhaltige Bestandsentwicklung durch serielle Elemente entstanden. Das ursprünglich 1968 errichtete Gebäude wurde energetisch, gestalterisch und funktional auf ein zeitgemäßes Niveau gebracht.

Ein zentrales Merkmal dabei war die Integration von 152 raumhohen Dreh-/Schiebeverglasungssystemen von Lumon, die den Loggien eine völlig neue Nutzungsqualität verleihen. Die Verglasungen schaffen witterungsgeschützte Freibereiche und ermöglichen zudem einen Übergang zu einem offenen Teil. Sie tragen maßgeblich zur Aufwertung des Wohnkomforts und der Energieeffizienz bei.

Serielle Sanierung soll Quartiere aufwerten

Die Notwendigkeit, den deutschen Gebäudebestand zu modernisieren, ist aktueller denn je. Mit der kürzlich vorgestellten Initiative zur energetischen Stadtsanierung rückt das Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen (BMWSB) die Modernisierung von Bestandsgebäuden erneut in den Mittelpunkt der baupolitischen Agenda. Das Bundesbauministerium betont in diesem Kontext, dass die serielle energetische Sanierung von Quartieren entschei-

dend sei, um Klimaziele zu erreichen und lebenswerte Städte zu gestalten. Die Bundesregierung setzt dabei verstärkt auf innovative Lösungen, integrale Konzepte, die sowohl den Energieverbrauch senken als auch die Wohnqualität nachhaltig verbessern sollen.

Ein Hochhaus und sein Quartier im Wandel

In diesem Zusammenhang gewinnt die serielle Sanierung von Großwohnbauten wie dem Hochhaus in Lübeck-Moisling besondere Bedeutung. Das Projekt demonstriert beispielhaft, wie gezielte bauliche und technische Maßnahmen, darunter innovative Verglasungslösungen, Bestandsgebäude zukunftsfähig machen und Quartiere nachhaltig aufwerten. Das 1968 errichtete Wohnhochhaus steht exemplarisch für die baulichen Herausforderungen vieler Großsiedlungen der Nachkriegszeit. Über Jahrzehnte hinweg hatte das Gebäude zunehmend an Attraktivität verloren. Energetisch, technisch und

gestalterisch entsprach es nicht mehr den heutigen Anforderungen. Die Fassade wirkte abgenutzt, die Grundrisse waren unflexibel und die offenen Laubengänge sowie Loggien führten zu erheblichen Wärmeverlusten. Die städtebauliche Einbindung sowie die Nutzungsvielfalt im Quartier hatten sich im Laufe der Zeit ebenfalls verändert. Das wirkte sich auf das Wohnumfeld aus und die Wahrnehmung des Stadtteils.

Sanierungsstrategie: Transformation statt Rückbau

Vor diesem Hintergrund entschieden sich die Grundstücks-Gesellschaft TRAVE mbH als Bauherrin und ppp architekten + stadtplaner für eine umfassende Revitalisierung, die weit über eine reine Instandsetzung hinausgeht. Ziel war es, das Hochhaus nicht abzureißen, sondern durch gezielte Eingriffe zu transformieren und als Landmarke im Quartier neu zu positionieren. Die Maßnahmen umfassten die Aufstockung um ein zehntes Geschoss, die Integration neuer Ge-



FOTO: STEPHAN BAUMANN, BILD_RAUM



FOTO: PPP ARCHITECTEN + STADTPLANER

Vor der Sanierung war das Hochhaus grau und veraltet; es wirkte wenig einladend

werbeflächen und einer Gemeinschaftsfläche im Erdgeschoss sowie die komplette Neuorganisation der Grundrisse. Dabei wurde besonderer Wert auf Barrierefreiheit gelegt und die Schaffung großzügiger, nutzbarer Freibereiche. Vorgesetzte Betonfertigteile aus serieller Produktion strukturieren die Fassade und nehmen Loggien auf, wodurch sowohl die Nutzbarkeit als auch die architektonische Qualität deutlich gesteigert wurden. Die Sanierung zielte darauf ab, das Gebäude vom sozialen Brennpunkt zum Objekt mit Leuchtturmcharakter für das Quartier zu machen und einen Beitrag zur sozialen und städtebaulichen Aufwertung zu leisten.

Loggien-Verglasung: Schlüssel zur neuen Wohnqualität

Ein zentrales Element der neuen Fassade ist die großzügige Verglasung der Loggien auf der Südseite. Hier kamen insgesamt 152 Anlagen von Lumon in Form der Dreh-/Schiebeverglasung zum Einsatz. Insgesamt wurden 378 Laufmeter und 610 Scheiben verbaut. Die Loggien erhielten dabei über eine Breite von rund 3,5 Metern und eine Höhe von mehr als zwei Metern jeweils raumhohe, rahmenlose Dreh-/Schiebeverglasungen. Diese wurden – vom Wohnraum aus gesehen – vor dem Geländer platziert, welches vom Metallbauer geliefert wurde. Zusätzlich wurde jede Loggia mittig mit einer weiteren Dreh-/Schiebeverglasung ausgestattet, die mit einer Breite von 1,50 Metern als Durchgangstür zum nicht verglasten Teil der Loggia fungiert. So ist eine Hälfte der Loggia verglast und ganzjährig nutzbar, während

die andere Hälfte offenbleibt. Damit erhalten die Bewohner eine zeitgemäße, maximale Raum- und Nutzungsflexibilität.

Mehrwert durch Verglasung: Wohnraum, Komfort und Identität

Die Dreh-/Schiebeverglasungen zeichnen sich durch ihre rahmenlose Konstruktion und flexible Bedienbarkeit aus. Die einzelnen Glaselemente lassen sich seitlich verschieben und platzsparend an der Seite positionieren. Im geschlossenen Zustand bieten sie einen Schutz vor Wind, Regen und Lärm, verbessern die Energieeffizienz und ermöglichen eine nahezu ganzjährige Nutzung der Loggien – als Rückzugsort oder Erweiterung des Wohnraums. Durch die hohe Transparenz bleibt der Außenbezug erhalten, während der Wohnkomfort deutlich steigt. „Mit unseren Verglasungssystemen schaffen wir nicht nur architektonische Akzente, sondern erweitern den nutzbaren Wohnraum und tragen maßgeblich zur nachhaltigen Aufwertung von Bestandsgebäuden bei“, so Nico Bosselmann, Head of Sales & Marketing bei Lumon Deutschland.

Obere Profilschiene als tragendes Konstruktionselement

Die Dreh-/Schiebeverglasung wurde so montiert, dass die gesamte Last der Verglasung am oberen Aluminiumprofil hängt, welches fest an der Decke verankert wird. Im oberen Profil ist ein Höhenausgleichsprofil integriert, das eine flexible Anpassung der gesamten Konstruktion von minus 10 bis

plus 35 Millimeter ermöglicht. Die einzelnen Glaselemente aus Einscheibensicherheitsglas werden in die Profile eingesetzt und über spezielle Mechanismen befestigt, die das Verschieben und Drehen der Scheiben erlauben. Das untere Profil dient der Führung und Stabilisierung der Glaselemente, während die eigentliche Tragkraft über das obere Profil abgeleitet wird. Diese Konstruktion gewährleistet, dass keine punktuelle Last auf Geländer oder Boden wirkt, sondern alles über die stabile Deckenkonstruktion abgefangen wird.

Prüfung und Zertifizierung nach europäischen Standards

Eine fachgerechte Prüfung von Balkonverglasungssystemen ist entscheidend für die Sicherheit und Widerstandsfähigkeit der gesamten Balkoneinheit. Sämtliche Verglasungssysteme von Lumon tragen das CE-Kennzeichen und unterliegen Prüfungen nach der internationalen Norm EN 12211. Das CE-Zeichen bescheinigt, dass Bauprodukte die geltenden Gesundheits- und Sicherheitsanforderungen der Europäischen Union erfüllen und sich an entsprechende Normen wie die EN anlehnen. Für die CE-Kennzeichnung von Glas ist insbesondere entscheidend, dass das Material sowohl hohen Windlasten als auch starken Stoßeinwirkungen standhält.

Quelle: Lumon Deutschland GmbH