

Hüxstraße 36 - Sanierung eines Wohn- und Geschäftshauses

Auftraggeber	Fr. Katharina und Hr. Dr. Söhnke Boye
Architekt	Justus Deecke Architekten Mitarbeiter H. Schultz, N. Lund
Statik/ Brandschutz	Ingenieurbüro Cornelius Back
Elektroplanung	Planungsgesellschaft Bodo Wascher
SiGeKo	Architekturbüro Jürgen H. Siebrands
Fertigstellung	05.2021
Umfang	1 Gewerbeeinheit (45 m ²); 3 Wohneinheiten (56 m ² , 145 m ² , 86 m ²) davon eine barrierearm

Das Altstadtthaus in der Hüxstraße 36 wurde 1804 errichtet und steht komplett inkl. Seitenflügel unter Denkmalschutz.

Im Vorderhaus zeigte sich im Rahmen der Voruntersuchung, dass die vorhandenen Lasten aus den oberen Geschossen in Verbindung mit einer unzureichenden Gründung zu erheblichen Schäden im Gebäude geführt haben. Die Deckentragwerke mussten hier verstärkt werden. Zur Unterstützung wurden Unterzüge eingebracht und die tragenden Flur- und Außenwände des Vorderhauses und Seitenflügels vollständig unterfangen. Dieser erhebliche Eingriff wurde eng mit der Denkmalpflege abgestimmt. Der historische Gotlandsteinboden wurde kartiert, aufgenommen und nach Fertigstellung der Rohbauarbeiten wieder eingebaut.

Ein besonderes Augenmerk wurde auf die Sanierung und Modernisierung der Wohnungen mit ihren reichhaltigen Ausstattungselementen gelegt. Von der Aufarbeitung der bauzeitlichen Dielenböden bis hin zu den Türen und z.T. reichhaltigen Stuckdecken war ein besonderes Maß an handwerklichem Geschick gefragt. Des Weiteren wurde durch die Erweiterung des Seitenflügels eine barrierearme Wohnung geschaffen, in der der ehemalige Eigentümer ein lebenslanges Wohnrecht hat. Im Obergeschoss ist diese Erweiterung als Dachterrasse nutzbar. Zusammen mit der technisch modernisierten Ausstattung des Gebäudes konnten so Wohnungen im gehobenen Standard geschaffen werden.

Zur energetischen Optimierung des Gebäudes wurde die Außenhülle soweit wie denkmalpflegerisch vertretbar gedämmt, die vorhandenen Fenster nach ehemaligem Bestand durch energieeffiziente Fenster ersetzt und die Heizanlage erneuert.

Im überwachten Innenhof wurde der baufällige Schuppen durch bewusst zurückhaltende, moderne Abstellräume in Holzbauweise ersetzt. Der idyllische, nach Süden gelegene Innenhof wurde behutsam überplant und so eine ruhige Oase inmitten der Altstadt geschaffen.



Straßenansicht nach Sanierung



Wohnraum in Dachgeschoss nach Sanierung



Zimmer in Dachgeschoss nach Sanierung



Treppenhaus mit Dornse nach Sanierung



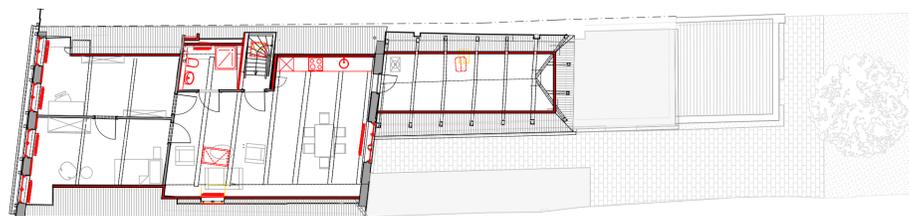
Zimmer in Dachgeschoss vor Sanierung



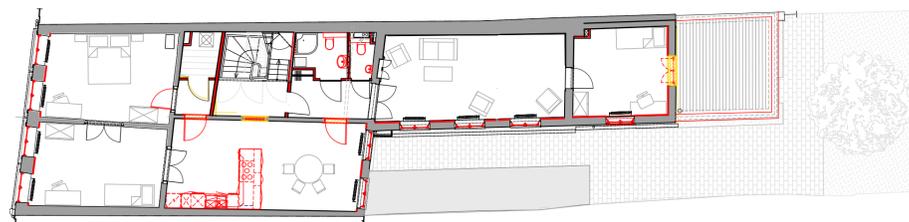
Treppenhaus mit Dornse vor Sanierung



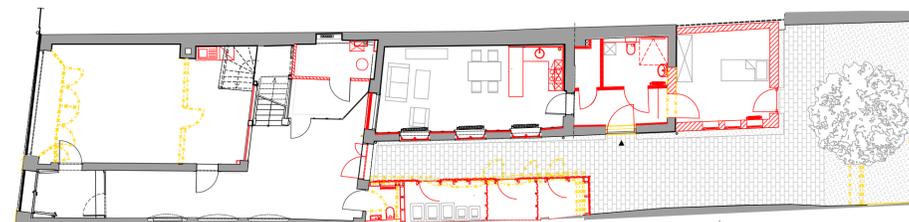
Längsschnitt



Grundriss DG



Grundriss OG



Grundriss EG



Treppenhausflur nach Sanierung



Detail Beleuchtung



Treppenhaus nach Sanierung



Ansicht Straße



Ansicht Hof