

Pressemitteilung

„Warmwasserblock“ auf der Veddel: Denkmalgerechte Modernisierung im Plan

Kultursenator Dr. Carsten Brosda und SAGA-Vorstandssprecher Dr. Thomas Krebs informieren sich über den Baufortschritt. Erste Mieterinnen und Mieter ziehen im Juli zurück in ihre Wohnungen. Fertigstellung für 2025 geplant.

(25. Mai 2023) Die SAGA, die Stadtentwicklungsbehörde, die Behörde für Kultur und Medien sowie das Bezirksamt Hamburg-Mitte hatten sich gemeinsam auf eine denkmalgerechte Modernisierung und damit den Erhalt des architektonisch bedeutsamen „Warmwasserblocks“ auf der Veddel geeinigt. Seit April 2022 wird der Gebäudekomplex mit 161 Wohnungen in mehreren Bauabschnitten umfangreich modernisiert und instandgesetzt. Bei einem gemeinsamen Rundgang informierten sich Dr. Carsten Brosda und Dr. Thomas Krebs heute über den Baufortschritt.

Dr. Carsten Brosda, Senator der Behörde für Kultur und Medien: „Die von Fritz Schumacher geplante Wohnstadt auf der Veddel ist eine der bedeutendsten Hamburger Großwohnsiedlungen der damaligen Zeit. Der Warmwasserblock nimmt als erster Block mit fließend warmem Wasser innerhalb dieses Ensembles einen besonderen Platz ein und kann uns viel über die Baugeschichte erzählen. Gemeinsam ist es gelungen, die vorbildliche denkmalgerechte Sanierung durch die SAGA auf den Weg zu bringen. Mit diesem Projekt zeigt sich, wie gut Denkmalschutz und zeitgerechtes Wohnen zusammenpassen, wenn alle Seiten konstruktiv zusammenarbeiten.“

Dr. Thomas Krebs, SAGA-Vorstandssprecher: „Als Bestandshalterin sind wir uns der städtebaulichen Bedeutung des Warmwasserblocks für die Veddel und darüber hinaus bewusst. Ebenso wichtig ist es, aufwändige denkmalgerechte Modernisierungen unter Berücksichtigung der heutigen Ansprüche an bezahlbares Wohnen mit der nötigen Wirtschaftlichkeit sozial verantwortlich in Einklang zu bringen. Umso mehr freue ich mich, dass uns dies gemeinsam mit unseren Partnerinnen und Partnern, insbesondere Dank der Förderung durch die IFB Hamburg, beim Warmwasserblock einmal mehr gelungen ist. So können wir dieses für den Ort und seine Geschichte bedeutende Gebäude auch im Sinne unserer Mieterinnen und Mieter erhalten.“

Über den Warmwasserblock

Der Warmwasserblock mit 161 Wohnungen und einer Gewerbeeinheit wurde in den Jahren 1928 und 1929 nach städtebaulichen Entwürfen Fritz Schumachers errichtet. Es handelte sich dabei um das erste Gebäude auf der Veddel mit fließend warmem Wasser für die Bewohnerinnen und Bewohner. Die SAGA hatte das Gebäude im Sommer 2015 in seinem baulich schlechten Zustand übernommen und seitdem intensiv an einer Lösung, insbesondere unter Berücksichtigung der Interessen der Mieterinnen und Mieter, gearbeitet. Ziel war es, bezahlbare Mieten mit der erforderlichen Modernisierung des Ensembles in Einklang zu bringen.

Pressemitteilung

Durch die Inanspruchnahme von Fördermitteln der IFB Hamburg und KfW kann die SAGA nach Abschluss der umfangreichen Maßnahme Mieten des 1. Förderwegs anbieten, die derzeit bei 6,90 Euro/m² liegen. Die Förderdauer ist auf 30 Jahre festgelegt. Der erste Bauabschnitt befindet sich kurz vor der Fertigstellung, sodass die Mieterinnen und Mieter ab Juli 2023 in ihre modernisierten Wohnungen zurückziehen können.

Über die denkmalgerechte Modernisierung

Das Erscheinungsbild des Gebäudekomplexes wird durch die behutsame denkmalgerechte Modernisierung langfristig gewahrt. Gleichzeitig werden die erforderlichen baulichen und energetischen Verbesserungen umgesetzt. Dabei werden Teilbereiche der Fassade durch eine aufwändige Fugensanierung sowie viele weitere historisch bedeutsame Details im Originalzustand erhalten. Darunter etwa Vordächer und Dachabschlüsse bis hin zu neuen Holzfenstern, die in der ursprünglichen Gestaltung und Farbgebung eingesetzt werden und zeitgemäßen energetischen sowie schallschutztechnischen Ansprüchen genügen. Hinzu kommt eine energetische Ertüchtigung durch Dämmung der obersten Geschossdecken, der Kellerdecken sowie einem Teil der Innenwände. Zu den weiteren Maßnahmen zählen unter anderem der Einbau eines neuen Blockheizkraftwerks, der Austausch aller Steige- und Verteilungsleitungen sowie eine Modernisierung der Bäder und Küchen. Die Dächer und Dachgeschosse werden erneuert und dadurch neue Abstellflächen für Mieterinnen und Mieter geschaffen. In den Kellerräumen entstehen erstmalig Fahrradstellplätze. Alle Treppenhäuser, Hauseingänge und auch die Außenanlagen werden nach ihrem historischen Vorbild denkmalgerecht gestaltet.

Der erste Bauabschnitt rund um das sogenannte Torhaus ist in weiten Teilen bereits abgerüstet, so dass die denkmalgerecht modernisierte Fassade erstmals sichtbar ist. Die Gesamtmaßnahme soll nachzeitigem Planungsstand im August 2025 abgeschlossen sein. Alle Mieterinnen und Mieter haben im Zuge der Modernisierung Ersatzwohnungen im Bestand der SAGA sowie ein Rückkehrrecht angeboten bekommen.

Kontakt SAGA: Gunnar Gläser, E-Mail: GGlaeser@saga.hamburg, Tel. 040 42666 9112
Folgen Sie uns auf Twitter: [@mehrhamburg](#)

Kontakt Behörde für Kultur und Medien: Enno Isermann, Pressestelle Behörde für Kultur und Medien, E-Mail: enno.isermann@bkm.hamburg.de, Tel.: 040/428 24-207
Internet: www.hamburg.de/bkm, Twitter: [@hh_bkm](#) | Instagram: [@bkm_hh](#)

SAGA Unternehmensgruppe: Wirtschaftlich erfolgreich, sozial verantwortlich und klimagerecht

Wir vermieten mehr als 137.000 Wohnungen und rund 1.400 Gewerbeobjekte und leisten mit hohen Investitionen in die Quartiersentwicklung erhebliche Beiträge zur Stadtqualität und Vermögenssicherung der Freien und Hansestadt Hamburg. Als städtischer Konzern verfolgen wir eine ausgewogene Wachstumsstrategie zur Stärkung der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit und zugleich für den sozialen Ausgleich in den Wohnquartieren sowie für den Klimaschutz. Unsere Nachhaltigkeitsstrategie steuert Zielkonflikte zwischen unseren ökonomischen, sozialen und klimaorientierten Teilzielen aus und gewährleistet so unseren Erfolg als Vermieterin und Bestandshalterin.