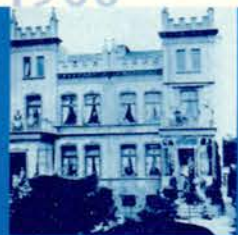


1900



Haus mit vielen Gesichtern: Gründerzeit, Kriegsruine, Wiederaufbau bis zur ökologischen Modernisierung.

1945



1960



2000

# Altbau mit Zukunft

Der Hamburger Unternehmer Georg Winter hat sein früheres Verwaltungsgebäude von Grund auf ökologisch modernisiert. Das überzeugende Farb-, Licht- und Raumkonzept schafft Arbeitsplätze mit Qualität. Und gibt Anregung auch für die Gestaltung der eigenen vier Wände.

Das Haus an der Osterstraße 58 in Hamburg schmückt sich reichlich mit Attributen: »erste Gewerbeimmobilie in Deutschland mit Gebäudepass«, »ökologisch optimiertes Bürohaus«, »Kompetenzzentrum für innovative Lösungen an der Nahtstelle zwischen Wirtschaft und Umwelt«. Obendrauf der Name: »Haus der Zukunft«.

Dabei wirkt hier auf den ersten Blick alles stinknormal: Das Stadtviertel Eimsbüttel ist akzeptable City-Randlage, die Nachbarschaft drei- bis viergeschossige Nachkriegsbauten – alles nüchtern, solide, hanseatisch halt. Auch das »Haus der Zukunft« sieht eher nach jüngerer Vergangenheit aus: 60er-Jahre-Stil mit Backsteinfassade, schnörkellos, zweckmäßig.

Doch schon die Namen auf dem Klingelschild lassen ahnen, hier residieren die etwas anderen Unternehmen: der Umweltmanagement-Verein BAUM, die Kampagne »Solar – na klar!«, Ingenieur-

büros für Umweltberatung und Öko-Internet-Firmen. Auch der Brunnen neben dem Eingang lässt mit seiner »runden organischen Form« erkennen, »welcher Geist in den Büros lebt«, sagt Matthias von Heynitz. Der Architekt leitete 1998 die Modernisierung.

Hausherr Georg Winter, 58, ist ein Mann wie sein Haus, solide, unprätentiös. Im dezenten dunkelblauen Anzug, mit gedeckter Krawatte ist er das Muster des Hamburger Unternehmers. Bis vor fünf Jahren war er Gesellschafter und Mitinhaber eines weltweit tätigen Unternehmens mit rund 1900 Mitarbeitern. Das Haus an der Osterstraße – gut 150 Jahre in Familienbesitz – ist das ehemalige Verwaltungsgebäude des Diamant-Werkzeugherstellers Ernst Winter & Sohn.

Aber Georg Winter ist auch seit 1972 ein Pionier des Umwelt-Managements, Träger des Deutschen Umweltpreises, Gründer von BAUM e.V., Autor des Standardwerks »Das umweltbewusste Unternehmen«. Schon 1985 ließ er in Norderstedt den ersten baubiologischen Industriebau Deutschlands errichten. Das Haus der Zukunft ist sein »jüngstes Kind«. Hier sollen sich 18 Umweltverbände und Firmen gegenseitig befruchten. Synergien entwickeln, heißt das heute. Das Signal ist eindeutig. Ökologi-



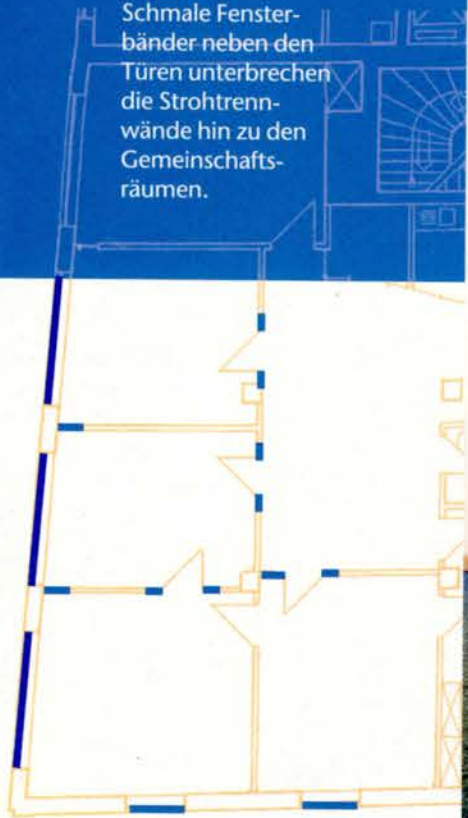
Fotos: R. Menges

**Überzeugungstäter.** Georg Winter ist schon seit Jahrzehnten Pionier des Umweltmanagements. Er glaubt: Renovieren wird wichtiger als Neubauen.



**Offenheit:**

Schmale Fensterbänder neben den Türen unterbrechen die Strohrennwände hin zu den Gemeinschaftsräumen.



Fotos: R. Menges

**Transparenz.**

Die Planskizze zeigt: In alle Richtungen öffnen sich die Räume durch Fenster (blau). So haben alle Zimmer natürliches Licht und jeder sieht, dass Leben im Flur und beim Nachbarn ist.

sche Altbau-Modernisierung hat Vorrang gegenüber Neubauen.

Am wichtigsten aber: Das Haus der Zukunft ist Arbeits-Platz für Menschen. Und die sieht Winter als »ganzheitliche Wesen mit Geist, Seele und Leib«.

**Individuelle Räume mit Durchblick**

Diesem Menschenbild muss nach Winters Vorstellungen die Arbeitsumgebung gerecht werden. Dazu passen weder stressige Großraum- oder Gruppenbüros, noch die gute alte Einzelzelle. Die Lösung im Haus der Zukunft heißt: Jeder Mitarbeiter hat zwar sein separates kleines Arbeitszimmer, diese Privatbereiche gruppieren sich aber um einen Gemeinschaftsraum, in dem alles untergebracht ist, was die Abteilung gemeinsam nutzt, auch die Kaffeebar zum Klönen. Der Clou: Die Einzelbüros öffnen sich optisch durch verglaste Segmente neben den Türen zum zentralen Bereich; und Fensterschlitze in den Trennwänden ermöglichen Sichtkontakt zum Kollegen nebenan. Das schafft »ein hohes Maß an Kommunikation und Privatsphäre zu-

gleich«, beobachtet Architekt von Heynitz, »man merkt, dass Leben in der Abteilung ist.« Als Zusatzeffekt erhalten die Gemeinschaftsräume Tageslicht und jeder Arbeitsplatz hat ein eigenes – zu öffnendes – Fenster nach draußen. Der Mitarbeiter kann individuell lüften und hat natürliches Licht am Schreibtisch.

Als Trennung zwischen den Büroräumen hat von Heynitz Strohände eingebaut. »Die Naturmaterialien wirken warm«, sagt er, »und die Mitarbeiter fühlen sich wohl.« Dazu trägt sicher auch das Wissen bei, dass Sybille Ahrens vorab alle Baumaterialien geprüft und nur unbedenkliche empfohlen hat. Die Wohn- und Umweltberaterin hat sich mit ihrem Büro inzwischen ebenfalls im Haus der Zukunft niedergelassen.

Für die Wandgestaltung wurden ausschließlich Kaseinfarben verwendet, eine Mischung aus Milcheiweißen und Marmormehlfarbe, darin Pigmente aus französischem Ocker. »Diese Farben haben eine lange Tradition. Schon vor vielen hundert Jahren wurden Kirchen damit ausgemalt«, begründet Heike Klopsch die Auswahl. Beim Rundgang

**Durchblick****Kontaktpflege.**

Wo die Innenwände an die Außenmauern stoßen, sind Glaselemente eingezogen. Damit die Kommunikation auch mit dem Nachbarn klappt.

durchs Haus zeigt Georg Winters Assistentin dem Besucher »den Schlüssel zur Kreativität« – die Farbgestaltung im Haus der Zukunft.

**Farben für die Kommunikation**

Farben wirken auf die Sinne und beeinflussen die Stimmungslage – so die Grundüberzeugung. »Wir glauben, dass die gelben Wandfarben kommunikationsfördernd wirken«, sagt Heike Klopsch. Auch die ausfahrbaren Markisen vor den Bürofenstern schützen nicht nur vor allzu großer Sonneneinstrahlung. Ihr Gelb soll kreatives Arbeiten unterstützen. Kombiniert mit dem blauen Sisalboden schafft das ein anregendes Umfeld. Kleiner Schönheitsfehler: Der Sisal erwies sich als wenig strapazierfähig – ein Reklamationsfall.

Besondere Farbakzente durfte die Dürener Künstlerin Ulli Leuschner setzen. Ihre Fragestellung: »Was soll hier im Raum stattfinden?« Für den Konferenzraum wählte sie einen Blauton. Bei hitzigen Debatten sollen die Mitarbeiter »einen kühlen Kopf bewahren«. Als Tech-

**KORK**

ein Naturstoff  
der immer wieder nachwächst.

**KORK**

natürliche und dauerhafte  
Dämmung rund ums Haus.

**KORK**

hervorragende Schall- und  
Wärmedämmungseigenschaften.

**KORK**

als Dämmplatte oder Korkschat,  
ohne Zugabe fremder Bindemittel,  
Güteüberwacht nach DIN 18161,  
Baustoffklasse B2,  
Wärmeleitfähigkeitsgruppe 045



AMORIM

Amorim Deutschland GmbH & Co. KG  
Postfach 1524 - 27735 Delmenhorst  
Tel.: 0 42 21 / 5 93 03 - Fax: 0 42 21 / 5 93 56

**Kontakte**

- Haus der Zukunft, Osterstraße 58, 20259 Hamburg Tel.: 0 40 / 49 07 12 23.
- Arbeitsgemeinschaft Gebäudepass e.V., Adenauerallee 113, 53113 Bonn, Tel.: 02 28 / 24 99 70.
- malArt, Ulli Leuschner, Bretzelweg 27, 52353 Düren, Tel.: 0 24 21 / 4 16 87.

Das Wohlfühl-Haus

baubiologisch konsequent:

AKÖH GfB

Schlösser®

www.wohlfuehlhaus.de

Untere Zell 13-92263 Ebermannsdorf  
Telefon 09438/94 03-0, Fax -33

