



# Hamburger Stadthäuser Individuell und urban leben

Beispiele aus den Bezirken  
Hamburg-Nord „Quartier Finkenau“  
und Wandsbek „Quartier Jenfelder Au“







# Hamburger Stadthäuser – Individuell und urban leben

Ein Schwerpunkt der Stadtentwicklung ist es, den Wohnungsbau in den kommenden Jahren in Hamburg deutlich zu steigern. Im Fokus stehen dabei vor allem innenstadtnahe Flächenpotenziale, die mit Vorrang zu gemischten, vielseitigen und anpassungsfähigen Quartieren entwickelt werden sollen.

In den Bezirken Hamburg-Nord und Wandsbek wurden über Städtebauliche Wettbewerbe zwei größere Wohnbaugebiete – die Quartiere Finkenau und Jenfelder Au – konzipiert, deren bestimmendes gestalterisches und konzeptionelles Element in wesentlichen Teilen die Ausbildung von Stadthäusern ist.

Das Stadthaus ist die moderne Interpretation einer historisch verloren gegangenen, beliebten Wohnhaustypologie, die sich durch eine ausgeprägte Individualität wesentlich vom Geschosswohnungsbau, der Villa und dem Reihenhaushaus unterscheidet, gleichzeitig aber in der Reihung durch Verwandtschaften in Größe, Proportionen und Materialität eine hohe städtebauliche Qualität erzeugt. Der Stadthaus-Typ weist als urbane Wohnform eine mehrgeschossige Bauweise mit einer oder mehreren Wohnungen auf und bietet neben dem reinen Wohnen auch die Möglichkeit der Kombination mit einer Büronutzung in den Erdgeschossbereichen. Obwohl diese Typologie auch einige Stadtteile in Hamburg prägt (z.B. Harvestehude, Teile von Winterhude) oder vor den Kriegszerstörungen geprägt hat (z.B. Hohenfelde, Teile von Eilbek) liegen wenig aktuelle Erfahrungen mit Stadthaus-Typen vor. Deshalb wurden für beide Wohnbaugebiete mittels Kurzgutachten unterschiedliche Beispiele durch verschiedene Architekten exemplarisch konzipiert.

Die vorliegende Broschüre stellt eine anregende Materialsammlung zum Thema Stadthaus-Typen für verschiedene Nutzergruppen zusammen und zeigt die hohe Attraktivität dieser neuen qualitativen Wohnform – auch über die genannten Quartiere hinaus – auf.

Ziel ist es, die allgemeine Vermarktbarkeit von Stadthaus-Typen mit allen Beteiligten und Interessierten in der Gesamtstadt zu verwirklichen, um diese Typologie wieder stärker zu verankern.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Jörn Walter'.

**JÖRN WALTER**  
Oberbaudirektor





# Inhalt

## Hamburger Stadthäuser – Individuell und urban leben

06 **Einleitung** Die Renaissance der Stadthäuser in Hamburg

### Das Quartier Finkenau

- 10 **Einleitung Quartier Finkenau:** Wohnen am Eilbekkanal
- 12 **Piano Nobile:** Residieren statt wohnen (APB. Architekten)
- 14 **Schlanker Riese:** Decken wie im Altbau (dinsefeestzurl architekten)
- 16 **Im gleichen Gewand:** Verschiedene Lebensstile (GrüntuchErnst Architekten)
- 18 **Urlaub auf Balkonien:** Mit draußen verbunden (Kitzmann Architekten)
- 20 **Die Abendsonne genießen:** Raffinierte Backstein-Kreation (KrausSchönberg Architekten)
- 22 **Akzente setzen:** Der Erker macht's (Architekturbüro Olszowka)

### Das Quartier Jenfelder Au

- 26 **Einleitung Quartier Jenfelder Au:** Einheit in Vielfalt
- 30 **Nordisch by nature:** Tradition neu interpretiert (Atelier 10/15 passiefhuisarchitectuur)
- 31 **Stadthaus mit Büro:** Clever kombiniert (Döring Dahmen Joeressen Architekten)
- 32 **Ecke mit Einlieger:** Flexible Räume (Neumann & Heinsdorff Architekten)
- 33 **Passt sich an:** Ein Leben lang (SMAQ architecture urbanism research)
- 34 **Familie & Co.:** Großzügig und offen (BOLENZ [architekten])
- 35 **Gesicht zeigen:** Aus Backstein gestaltet (Drexler Guinand Jauslin Architekten)
- 36 **Klare Linie:** Mit viel Licht und Luft (Atelier KempeThill)
- 37 **Wohlfühlen:** Wintergärten speichern Wärme (Drexler Guinand Jauslin Architekten)
- 38 **Private Wohnatmosphäre:** In urbaner Nachbarschaft (Laura Jahnke Architekten)
- 39 **Ein Hingucker:** Fassade mit Durchblick (Atelier KempeThill)
- 40 **Klein und günstig:** Für Familienvielfalt (SMAQ architecture urbanism research)
- 41 **Passivhaus:** Mehrgenerationen-Wohnen (Atelier 10/15 passiefhuisarchitectuur)
- 42 **Um die Ecke wohnen:** Mit fließenden Räumen (Neumann & Heinsdorff Architekten)
- 43 **Dreierpack:** Kantig-markant (BOLENZ [architekten])
- 44 **Höhergelegt:** Mit großer Gemeinschaftsfläche (Döring Dahmen Joeressen Architekten)
- 45 **Verschachtelt:** Das Torhaus mit Vorgarten (Laura Jahnke Architekten)

46 **Impressum und Abbildungsnachweis**

# Die Renaissance der Stadthäuser in Hamburg

In Hamburg entstehen in den kommenden Jahren auf städtischen Grundstücken gleich zwei neue Wohngebiete mit insgesamt 1.270 Wohnungen, die maßgeblich durch Stadthäuser geprägt sein werden: Das Quartier Jenfelder Au im Bezirk Wandsbek sowie das Quartier Finkenau im Bezirk Hamburg-Nord. In dieser Broschüre werden Test-Entwürfe von 14 Architekturbüros für beide Standorte präsentiert, um die Vielfalt an Haustypen und Gestaltungsmöglichkeiten aufzuzeigen.

**Das Thema.** Ob neuer Zeitgeist oder Zufall – in den Bezirken Hamburg -Nord und Wandsbek werden seit einigen Jahren zwei größere Wohnungsbaugebiete konzipiert, die gestalterisch und konzeptionell maßgeblich von Stadthäusern geprägt sein werden. Für die Quartiere Finkenau und Jenfelder Au werden in dieser Broschüre Test-Entwürfe präsentiert, die das breite Spektrum an Stadthaus-Typen sowie individuellen Gestaltungsmöglichkeiten für die künftige Bebauung aufzeigen. Die Entwürfe wurden für die beiden Bezirksämter von insgesamt 14 Architekturbüros im Rahmen zweier Gutachten erarbeitet.



**Der Gebäudetyp Stadthaus.** Stadthäuser sind mehrstöckige, städtische Reihenhäuser teilweise mit mehreren Wohnparteien, die meist „Wand an Wand“ mit ihren Nachbargebäuden stehen. In Hamburg sind Stadthäuser äußerst beliebt. Sie sind vor allem in den Stadtteilen rund um die Alster vertreten, wie z.B. in Harvestehude und Winterhude. Stadthäuser vereinen die Vorteile des individuellen Wohnens im Reihnhaus mit der höheren Dichte des Geschosswohnungsbaus. Mit Stadthäusern kann künftig insbesondere in innerstädtisch urban geprägten Gebieten ein individuelles Wohnangebot von hoher Qualität geschaffen werden.

**Das Quartier Finkenau – Wohnen am Eilbekkanal.** Das neue Quartier entsteht im beliebten Hamburger Stadtteil Uhlenhorst, direkt am Eilbekkanal, bestens durch



**Historische Stadthäuser – wie hier in Harvestehude – sind in Hamburg sehr beliebt**

die U-Bahnhaltestellen Mundsburg und Hamburger Straße erschlossen. Auf dem Eilbekkanal sind in den letzten Jahren weit über Hamburg hinaus beachtete schwimmende Häuser entstanden. Auch der Kuhmühlenteich befindet sich in direkter Nachbarschaft, die Alster ist nicht weit. Die Bebauung vis-à-vis, auf der Südseite des Kanals, ist durch historische Stadthäuser geprägt – und wird durch die neue Bebauung adäquat ergänzt: in einer attraktiven Wohngegend entstehen attraktive neue Wohnformen. Beim städtebaulich-freiraumplanerischen Ideenwettbewerb für das Gebiet im Jahr 2004 wurde das Büro Prof. Erich Martinoff Architekten BDA, Braunschweig mit Koeber Landschaftsarchitektur, Stuttgart mit dem 1. Preis ausgezeichnet.

**Das Quartier Jenfelder Au – Einheit in Vielfalt.** Der Standort liegt im Osten der Stadt, gut erschlossen durch den öffentlichen Nahverkehr mit Bussen am Berliner Platz und die Regionalbahn in Tonndorf. Die Umgebung ist geprägt durch Einfamilienhäuser im Norden sowie Geschosswohnungsbau im Süden. Durch das neue Quartier mit seinen attraktiven Stadthäusern soll nicht nur attraktiver Wohnraum im Stadtteil geschaffen werden, sondern auch eine identitätsstiftende neue Mitte entstehen – die zur Attraktivierung des Stadtteils beitragen soll. In Jenfeld erhielt 2006 das Büro West 8 urban design & landscape architecture b.v., Rotterdam den 1. Preis in einem kooperativen städtebaulich-landschaftsplanerischen Wettbewerb.

Beide Baugebiete werden auf Konversionsflächen entwickelt: Auf dem Plangebiet an der Finkenau befand sich ein Alten- und Pflegeheim in Pavillon-Bauweise, das durch einen kompakten Neubau ersetzt wurde. Auf dem Gebiet der Jenfelder Au lag die Lettow-Vorbeck-Kaserne. Hier wurden einige der ehemaligen Kasernengebäude im Zusammenhang mit dem einstigen Exerzierplatz unter Denkmalschutz gestellt und sollen in das neue Wohngebiet integriert werden.



Exklusive Stadthäuser in Hamburg: Das Falkenried-Quartier

**Die Geschichte und Eigenart des Stadthauses.** Als Wohnform genießt das Stadthaus eine lange historische Tradition. Insbesondere in London prägt es wie in keiner anderen europäischen Stadt das Erscheinungsbild. Der englische Haustyp ist in der zweiten Hälfte des 18. Jahrhunderts entstanden und wurde in nahezu allen Quartieren Londons errichtet. Charakteristisch sind die langen und gleichmäßigen Häuserreihen mit den klassizistischen Fassadenelementen.

Stadthäuser sind ein urbaner Wohntypus. Durch die Variation von Größen, Proportionen und Materialien kann eine hohe architektonische und auch städtebauliche Qualität entstehen, denn die individuell gestalteten Stadthäuser bilden in der Reihung wieder einen einheitlichen geschlossenen Straßenraum. Stadthäuser zeichnen sich durch schmale Grundrisse und das Wohnen auf mehreren Etagen aus, was eine Kombination mit Büro- oder Ateliernutzungen erleichtert. Der Haustyp kann unter anderem in der Zeilen- und Blockrandbebauung sowie zur Schließung von Baulücken verwendet werden.

**Die Aufgabe.** Bei der Erarbeitung der Test-Entwürfe für die beiden Standorte sollten Stadthäuser mit bis zu maximal vier Geschossen konzipiert und folgende sich unterscheidende Vorgaben berücksichtigt werden:

#### QUARTIER FINKENAU

- Gebäudebreite bis 8 m
- max. III Geschosse + Staffel
- Garagenfläche im EG
- frei finanzierbar
- Musterhaus mit strengen Gestaltungsvorgaben, z. B. Erkervorbau im EG und 1. OG

#### QUARTIER JENFELDER AU

- Grundfläche i.d.R. maximal 80 m<sup>2</sup>
- max. IV Geschosse
- Sammelgaragen
- Förderfähigkeit prüfen
- unterschiedliche Situationen im Plangebiet
- Gestaltungsleitfaden

**Die Finanzierung.** Am Standort Uhlenhorst wird – aufgrund der attraktiven Lage – von einer Vermarktung von circa 80 Prozent der Wohnungen auf dem freien Markt ausgegangen. In Jenfeld sollen Stadthaus-Typen entstehen, die auch mit öffentlichen Mitteln gefördert werden können. Die von den acht Architekturbüros für den Standort Jenfeld entwickelten Test-Entwürfe sollten nach den Richtlinien der Hamburgischen Wohnungsbaukreditanstalt (WK) förderfähig sein. Für die öffentliche Förderung gelten enge Wohnflächengrenzen (maximal 130 m<sup>2</sup> + 10 Prozent bei selbstgenutztem Eigentum / max. 200 m<sup>2</sup> + 10 Prozent bei zwei Wohnungen, z. B. durch Einliegerwohnung oder Mehrgenerationenwohnen). Die Entwürfe der Architekten ergaben, dass eine Förderfähigkeit in vielen Fällen möglich erscheint – insbesondere für große Familien, da die Wohnungsgrößen für Haushalte mit mehr als vier Personen um je 10 m<sup>2</sup> pro zusätzlicher Person erhöht werden dürfen.

# Stadthaus-Typen



Zeitgemäße Stadthäuser im Passivhaus-Standard in Hamburg-Heimfeld



Stadthäuser prägen rund um die Außenalster das Gesicht Hamburgs

**Die Stadthaus-Typen (Kasten rechts).** In dieser Broschüre wird das breite Spektrum der Stadthaus-Entwürfe dargestellt. Für das Gebiet Wohnen an der Finkenau wurden die Entwürfe von sechs, für die Jenfelder Au von acht Architekturbüros entwickelt – jeweils mit Grundrissen, Schnitten und schematischen Zeichnungen bzw. Visualisierungen. Um neben der Vielfalt die typische Eigenart jedes Entwurfs leichter erkennbar zu machen, sind für die Stadthaus-Typen unterschiedliche Kategorien gebildet worden, die im Folgenden definiert und mit einem Symbol versehen sind.



## Der Durchwohner

Reihen-Stadthaus mit drei Vollgeschossen und einem Staffelgeschoss im individuellen gehobenen Wohneigentum. Charakteristisch ist der über der Hausgarage durchgängige Wohnbereich im Erdgeschoss in Form eines „Split-Levels“.



## Für Individualisten

Von diesem Typus werden mehrere Gebäude mit unterschiedlichen Hauskonzepten und Fassaden nebeneinander errichtet. Die drei- bis viergeschossigen Reihenhäuser sind individuell gestaltbar und u. a. auch mit Büros oder Einliegerwohnungen kombinierbar.



## Für Einsteiger

Zwei- bis dreigeschossiger Typ, der in kleinen Reihen gleicher Häuser nebeneinander gebaut wird. Die kompakten Abmessungen, der serielle Bau und die angebotenen Grundrisse ergeben ein vollwertiges Stadthaus für vergleichsweise wenig Geld – was Familiengründern entgegen kommt.



## Für zwei Parteien

Maisonette-Wohnungen über zwei Etagen vermitteln beiden Parteien das Wohngefühl, separat in einem eigenen Haus zu leben. Die Wohnungen sind übereinander gestapelt („Duplex-Typ“). Die obere Wohnung erhält in der Regel eine Dachterrasse als Ersatz für einen Garten.



## Für mehrere Parteien

Das dreigeschossige Stadthaus bietet auf einer vergrößerten Grundfläche Platz für mehrere klassische Geschosswohnungen. Bei insgesamt nur drei oder vier Wohneinheiten bleibt der Stadthauscharakter gewahrt.



## Der Freisteher

Als Sondertypus ist hier eine spannende Mischung aus einem Doppelhaus mit darüber liegender Maisonette-Wohnung konzipiert. Auf vier Geschossen können drei sehr eigenständige und private Wohneinheiten entstehen.



## Das Torhaus

Dieses Stadthaus bildet die Einfahrt zu den gemeinschaftlichen Stellplätzen im rückwärtigen Bereich eines Baublocks. Die individuellen Wohnungen liegen deshalb meist erhöht über dem Erdgeschoss und entfalten so eine besondere Lagequalität.



# Quartier Finkenau: Wohnen am Eilbekkanal

Im Bezirk Hamburg-Nord entsteht in den kommenden Jahren auf den Flächen des ehemaligen Pflegeheims Oberaltenallee ein neues Wohnquartier mit insgesamt rund 500 Wohneinheiten. Auf dem Areal zwischen Oberaltenallee und Eilbekkanal sollen überwiegend dreigeschossige Stadthäuser errichtet werden. Sechs Architekturbüros entwickelten im Auftrag des Bezirksamtes Test-Entwürfe, um das breite Spektrum an Gestaltungsoptionen aufzuzeigen.

**Die Vorgeschichte.** Ein städtebaulich-landschaftsplanerischer Wettbewerb legte im Jahr 2004 den Grundstein für das neue Quartier an der Finkenau. Das prämierte Konzept der ARGE Prof. Erich Martinoff Architekt BDA – koeber landschaftsarchitektur schlägt für das 5,7 Hektar große Areal einen Stadtgrundriss vor, der sich an der gründerzeitlich geprägten Parzellierung für eine künftige Bebauung vor allem mit Stadthäusern orientiert. Neben diesen Stadthäusern entstehen auf der Fläche des ehemaligen Landesbetriebes Pflegen und Wohnen (P & W) auch ein neues Pflegeheim (bereits fertiggestellt), vier- und fünfgeschossiger Wohnungsbau sowie ein Kindertagesheim.

**Die Test-Entwürfe.** Im Auftrag des Bezirksamtes Hamburg-Nord entwickelten im Frühjahr 2011 sechs Architekturbüros Test-Entwürfe, um zu ermitteln, welche Stadthaus-Typen sich für diesen Standort besonders eignen. Die vorgelegten Entwürfe treffen u. a. Aussagen zur Breite der Häuser, zu Fassaden und Materialien sowie zu möglichen Grundrissen und werden im Folgenden auf den Seiten 12 bis 23 vorgestellt.

**Der Stand der Planung.** Die planungsrechtliche Grundlage für die Bebauung des Quartiers an der Finkenau wird der Bebauungsplan Uhlenhorst 12 bilden, für den inzwischen die Abstimmung mit den Trägern öffentlicher Belange (TÖB) durchgeführt wurde. Bereits fest steht, dass der

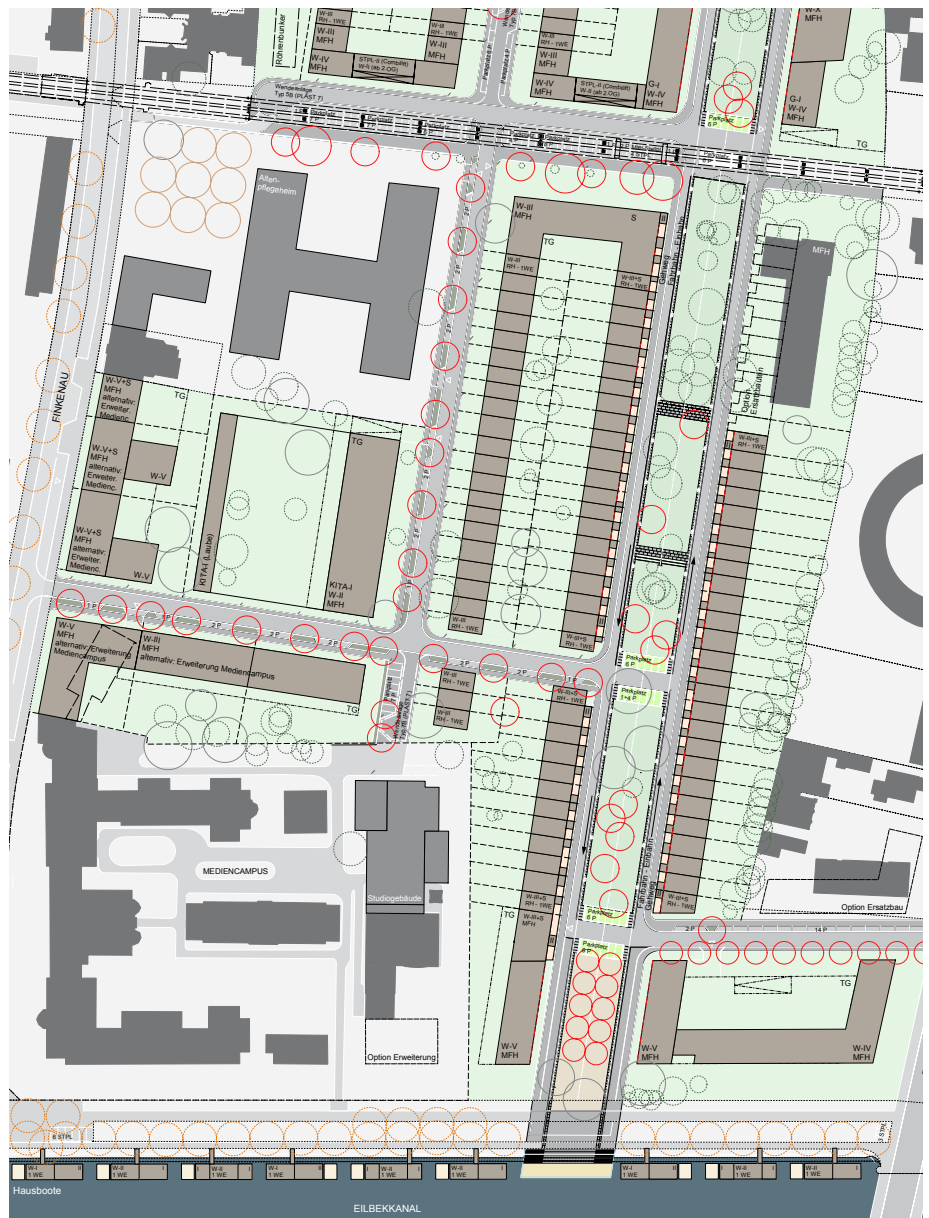


Malerische Umgebung: Das Quartier liegt eingebettet in alten Baumbestand in der Nähe des Eilbekkanals

**Der Lageplan: Das künftige Quartier orientiert sich an der einstigen gründerzeitlichen Parzellierung**

Bebauungsplan für die Stadthäuser eine Bauweise von maximal drei Geschossen verbindlich vorgeben wird, wobei sowohl ein Staffelgeschoss als auch ein Erker zur Straßenseite möglich sein soll. Außerdem sollen die Fassaden mehrheitlich aus Klinker bestehen. Weitere Festlegungen, wie z.B. die maximale Breite der Stadthäuser, werden zurzeit noch erörtert.

**Das Umfeld.** Das Quartier liegt abseits verkehrsreicher Straßen eingebettet in alten Baumbestand direkt am Eilbekkanal, in der Nähe der Hamburger City. Die U-Bahnstationen Mundsburg und Hamburger Straße der Linie U 3 sind nur 400 Meter entfernt, auch die Außenalster ist in wenigen Minuten zu Fuß zu erreichen. Das Einkaufszentrum Hamburger Meile bietet in fußläufiger Entfernung ein breites Shopping- und Freizeitangebot von Kino, über Restaurants bis hin zum Fitnesscenter. In unmittelbarer Nachbarschaft befinden sich zudem u. a. der Mediacampus sowie die Hochschule für bildende Künste (HFBK).



**Das Energiekonzept.** Um den Anforderungen des Klimaschutzes Rechnung zu tragen, hat das Bezirksamt 2009-2010 ein energiewirtschaftliches Gutachten für das Quartier in Auftrag gegeben. Es sollte ermitteln, wie – bei langfristiger Wirtschaftlichkeit – eine CO2-neutrale Versorgung des Quartiers mit Wärmeenergie zu gewährleisten ist. Das Gutachten kam zu dem Ergebnis, dass dies bei durchgängigem Passivhausstandard und ergänzender individueller Energiegewinnung, z. B. durch Wärmepumpen zu erreichen ist, wenn deren Energiebedarf über Photovoltaikanlagen gedeckt wird.

**Der Stadthaus-Typ.** Für die Stadthäuser im Quartier an der Finkenau gelten feste städtebauliche Rahmenbedingungen: Der gängige Gebäudetypus mit einer Tiefe von maximal 13 Metern auf einer Mittelparzelle kann durch verschiedene Grundstücksbreiten und eine unterschiedliche Anzahl an Wohnungen variiert werden. Zudem ist vorgesehen, im Erdgeschoss jedes Hauses einen Stellplatz unterzubringen und die Häuserreihen durch maximal 3,6 Meter breite ein- und zweigeschossige Vorbauten (Erker) zu gliedern.

**QUARTIER FINKENAU:**  
**Städtebaulicher Wettbewerb: 2004**  
**Entwurf: ARGE Prof. Erich Martinoff**  
**Architekt BDA, Braunschweig –**  
**koeber landschafts-architektur,**  
**Stuttgart**  
**Gesamtfläche: 5,7 ha**  
**Bebauungsplan: Uhlenhorst 12**  
**(in Aufstellung)**  
**Wohneinheiten: ca. 500**  
**Geschosse Stadthäuser: zwingend III**  
**Besonderheiten: Energiekonzept**  
**Vorgaben zur Gestaltung**



Große Fensterflächen und warme Farbtöne

**FAKTEN:**

**Gebäudebreite:** 6 m  
**Gebäudetiefe:** 13 m  
**Stockwerke:** III + Staffel (+ Keller)  
**Wohnungen:** 1  
**Wohnfläche:** 223 m<sup>2</sup>  
**Zimmer:** 6

**Architekten:** APB. Architekten,  
 Hamburg

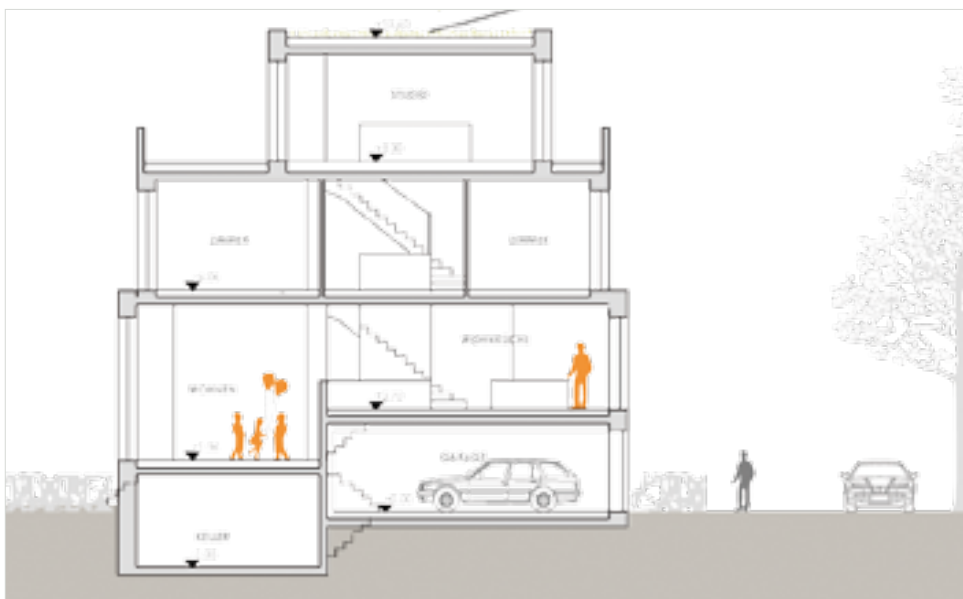
## Piano Nobile: Residieren statt wohnen

Das Gebäude wird von einem leicht erhöhten großzügigen Wohn- und Essbereich im Erdgeschoss bestimmt – dem sogenannten „Piano Nobile“. Die Nutzungen im Gebäude sind klar voneinander getrennt: Im zweiten Obergeschoss befinden sich drei Schlafräume, das durchgehende Studio im Staffelgeschoss kann zum Arbeiten oder für Freizeitaktivitäten genutzt werden und das „Piano Nobile“ mit der anschließenden Gartenterrasse fungiert als zentraler Wohnbereich. Roter Klinker sowie Türen und Fenster aus Holz verleihen der modernen Fassade mit ihren „gestapelten Quadern“ eine warme und lebendige Anmutung.





Grundrisse (EG, 1. OG, 2. OG, Staffelgeschoss)



Schnitt



Ansicht Straßenseite

> **Entwurfvarianten**

Der Entwurf liegt alternativ für eine Gebäudebreite von 4,50 Metern mit einer Wohnfläche von 167 m<sup>2</sup> sowie für eine Breite von 7,50 Metern mit einer Wohnfläche von 280 m<sup>2</sup> vor.



Die tief liegende Fensterfront zur Gartenseite

#### FAKTEN:

**Gebäudebreite:** 4,70 m  
**Gebäudetiefe:** 13 m  
**Stockwerke:** III + Staffel (+ Teilkeller)  
**Wohnungen:** 1  
**Wohnfläche:** 162 m<sup>2</sup>  
**Zimmer:** 5 + 1

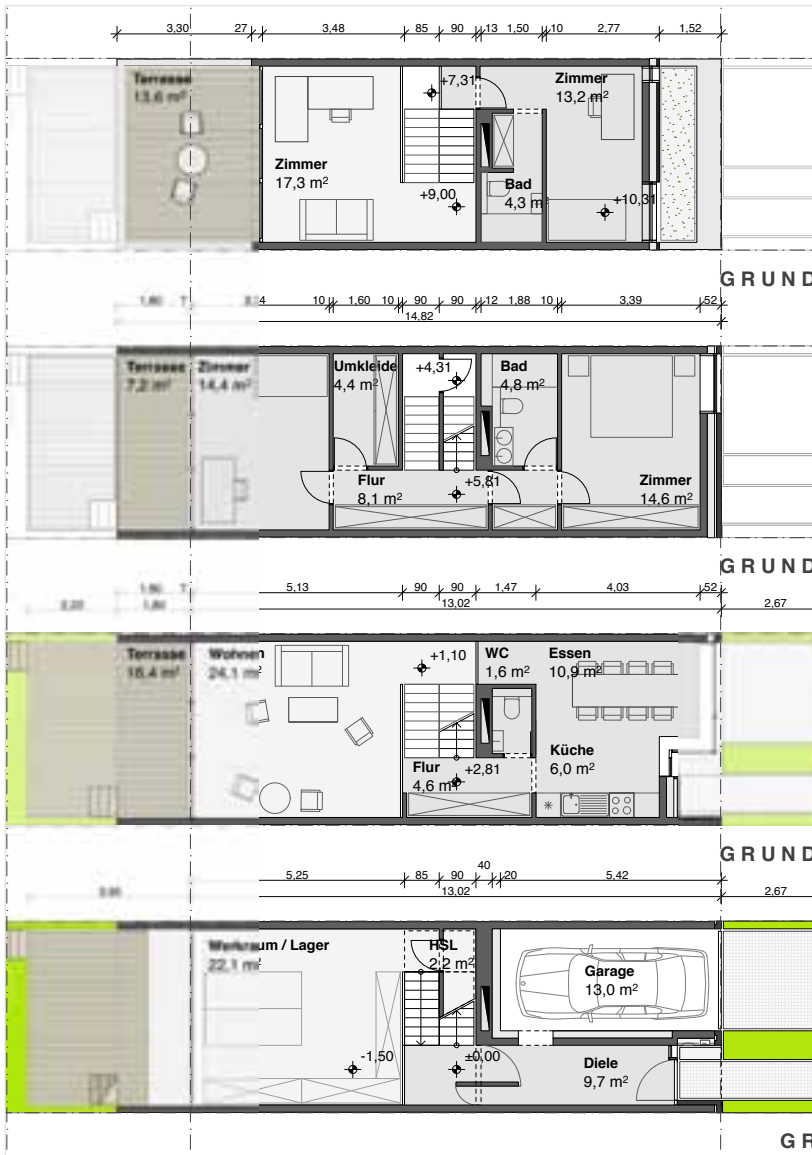
**Architekten:** dinsefeestzurl architekten,  
 Hamburg

## Schlanker Riese: Decken wie im Altbau

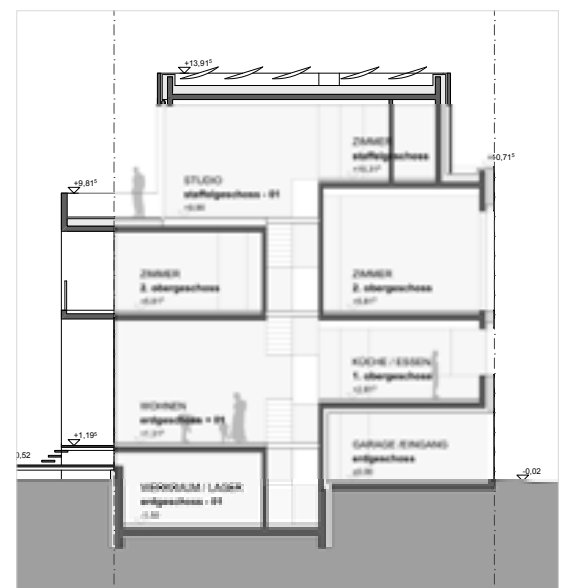
Die besondere Qualität dieses Gebäudes liegt in der Anordnung der Etagen und Räume zueinander: Das Wohnzimmer, das große Schlafzimmer im Obergeschoss und ein Arbeitsstudio unter dem Dach erreichen durch geschicktes Verspringen der Geschossdecken an der Treppe eine Höhe von 4,50 Metern – die man sonst nur aus Altbauten kennt. Dank einer tief liegenden Fensterfront zur Gartenseite und der Terrassen bzw. Dachterrassen auf jeder Etage, vermittelt das schmale Gebäude ein Gefühl von Platz und Weite.



Ansichten



Grundrisse (EG, 1. OG, 2. OG, 3. OG)



Vorschlag für die Anordnung der Räume im Gebäude



Blick aus dem Essbereich



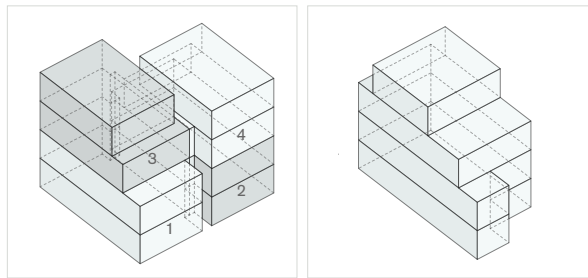
Blick aus dem Wohnbereich

> **Entwurfsvarianten**

Der Entwurf enthält Vorschläge für veränderte Anordnungen und Kombinationen der Räume im Gebäude, wie z.B. die Einrichtung eines Arbeitszimmers im Erdgeschoss.



Vorder- und Rückansicht:  
Kombination von zwei Reihenhäusern



Mehrere Wohnungen können unterschiedlich kombiniert werden  
(Typ 3 und 2)

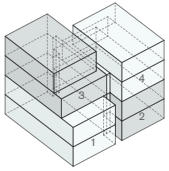
**FAKTEN:**

- Gebäudebreite: 5 / 7,50 / 15 m
- Gebäudetiefe: ca. 13 m (+ Erker)
- Stockwerke: III + Staffel
- Wohnungen: 1 / 1 / 4
- Wohnfläche: 140 / 225 / 445  
(105 + 105 + 110 + 125) m<sup>2</sup>
- Zimmer: 5,5 / 7,5 / je 4,5

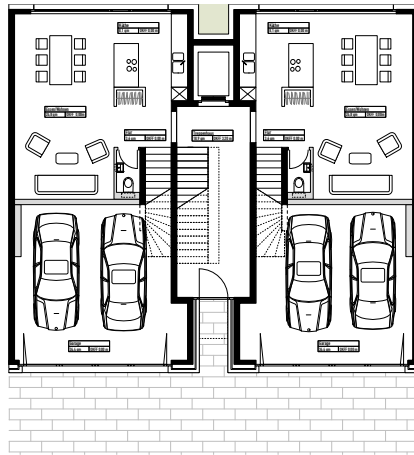
Architekten:  
GrüntuchErnst Architekten, Berlin

## Im gleichen Gewand: Verschiedene Lebensstile

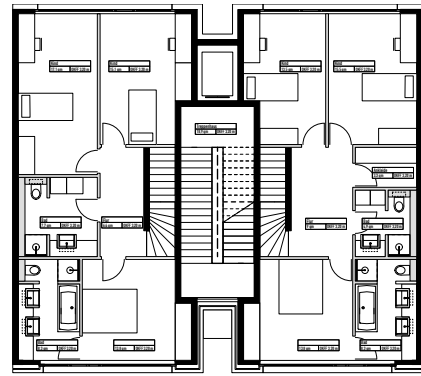
Der Stadthaus-Entwurf kombiniert mehrere Gebäude unterschiedlicher Größe unter einem gemeinsamen architektonischen Gewand. Auf einer Breite von 15 Metern können drei schmale oder zwei mittelgroße Reihenhäuser – oder gar ein großes Mehrfamilienhaus mit vier Wohnungen entstehen. Das Gebäude bietet somit Wohnformen für verschiedene Lebensstile, von Maisonette-Wohnungen mit Fahrstuhl und großen Dachterrassen bis zum komfortablen Stadthaus mit Doppelgarage und einem „Master-Bedroom“ mit Ankleide und eigenem Bad. Architektonisch sorgen die variierenden Hausbreiten und Rückstaffelungen für ein lebendiges Straßenbild.



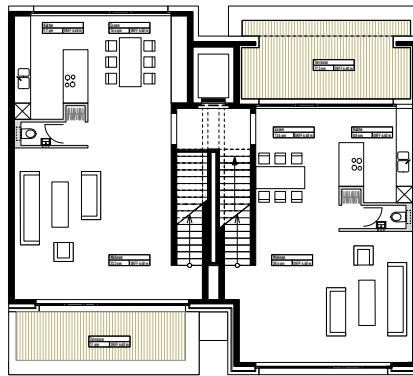
Grundrisse Typ 3 (15 m)



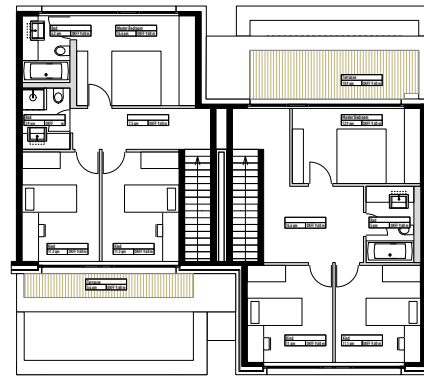
EG



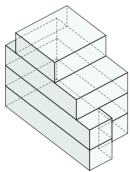
1OG



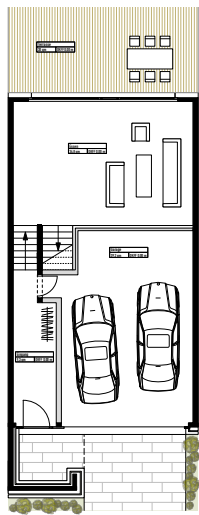
2OG



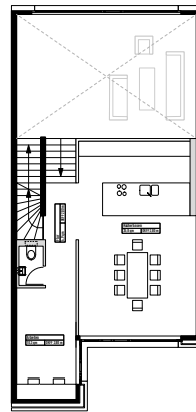
3OG



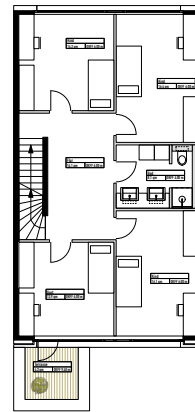
Grundrisse Typ 2 (7,50 m)



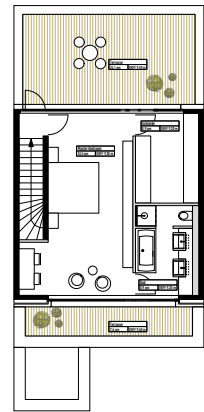
EG



1OG



2OG



3OG



Schnitt

> **Entwurfsvarianten**

Die komplett ausgearbeiteten Varianten von 5 Metern, 7,50 Metern und 15 Metern Breite bieten Wohnungen zwischen 105 m<sup>2</sup> und 225 m<sup>2</sup> und können beliebig nebeneinander kombiniert werden.





Die Ansicht von der Gartenseite



Erker prägen die straßenseitige Fassade

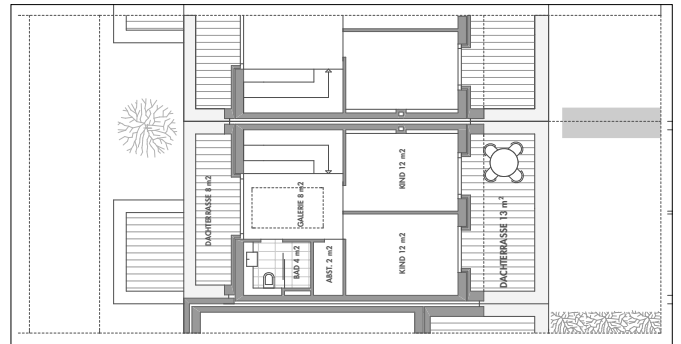
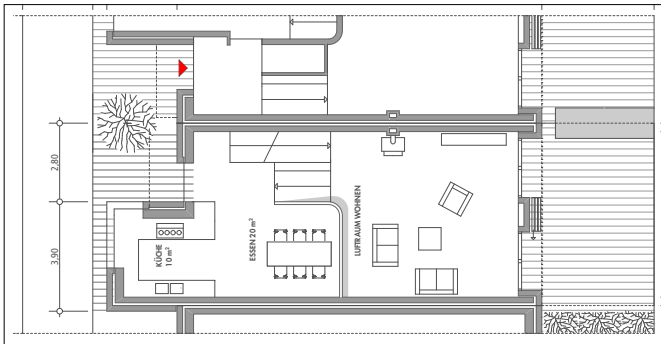
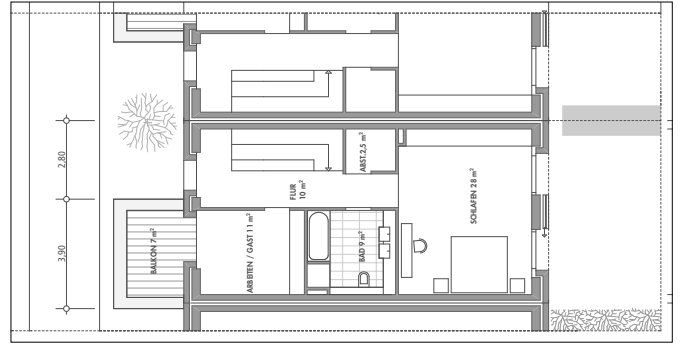
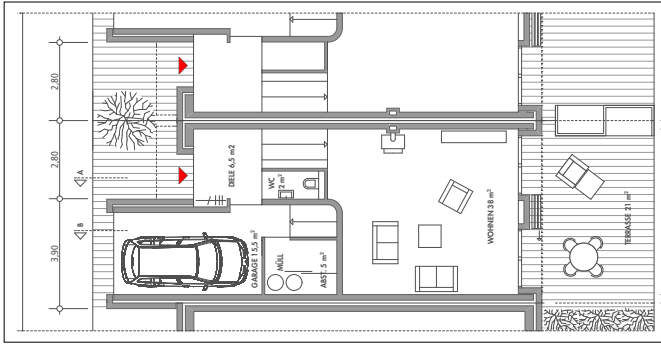
**FAKTEN:**

**Gebäudebreite:** 6,50 m  
**Gebäudetiefe:** 13 m (+ Erker)  
**Stockwerke:** III + Staffel (+ Teilkeller)  
**Wohnungen:** 1  
**Wohnfläche:** 175 m<sup>2</sup>  
**Zimmer:** 6

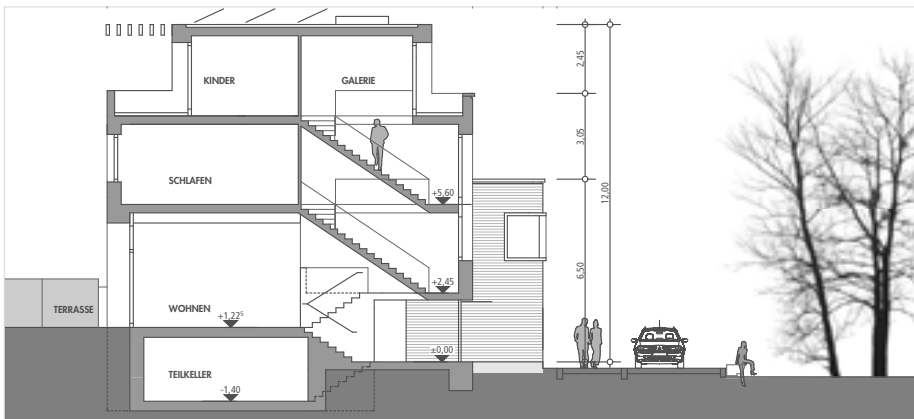
**Architekten:** Kitzmann Architekten,  
 Hamburg

## Urlaub auf Balkonien: Mit draußen verbunden

Auffällig an diesem Gebäude ist der Erker zur Straße. In ihm verschwinden jeweils eine Garage sowie die darüber liegende Wohnküche mit Essplatz. Aus der Küche blicken die Bewohner von einer Galerie in den 1,5-geschossigen Wohnraum. Darüber liegen Schlaf- und Wohnräume für eine vier- bis fünfköpfige Familie. Ganz nebenbei sorgt der Erker auch für einen geschützten Eingangsbereich. Auf ihm liegt einer von drei Balkonen, die den Bewohnern einen engen Bezug zum Außenraum ermöglichen. Das Gebäude ist als Ganzes energieeffizient konzipiert ohne den Wunsch der Bauherren nach Individualität und Gestaltungsspielraum einzuschränken.



Grundrisse (links: EG und 1. OG, rechts: 2. OG und Staffelgeschoss)



Schnitt



Ansicht Straßenseite

> **Entwurfsvarianten**

Der Bauherr hat die Möglichkeit über Grundrissanpassungen, die Lage des Staffelgeschosses und die Wahl des Klinkers sowie der Fenster den Entwurf nach seinen Vorstellungen zu individualisieren.



Zwei integrierte Balkone auf der Straßenseite



**FAKTEN:**

- Gebäudebreite: 5 m
- Gebäudetiefe: 13 m (+ Erker)
- Stockwerke: III + Staffel (+ Teilkeller)
- Wohnungen: 1
- Wohnfläche: 164 m<sup>2</sup>
- Zimmer: 6

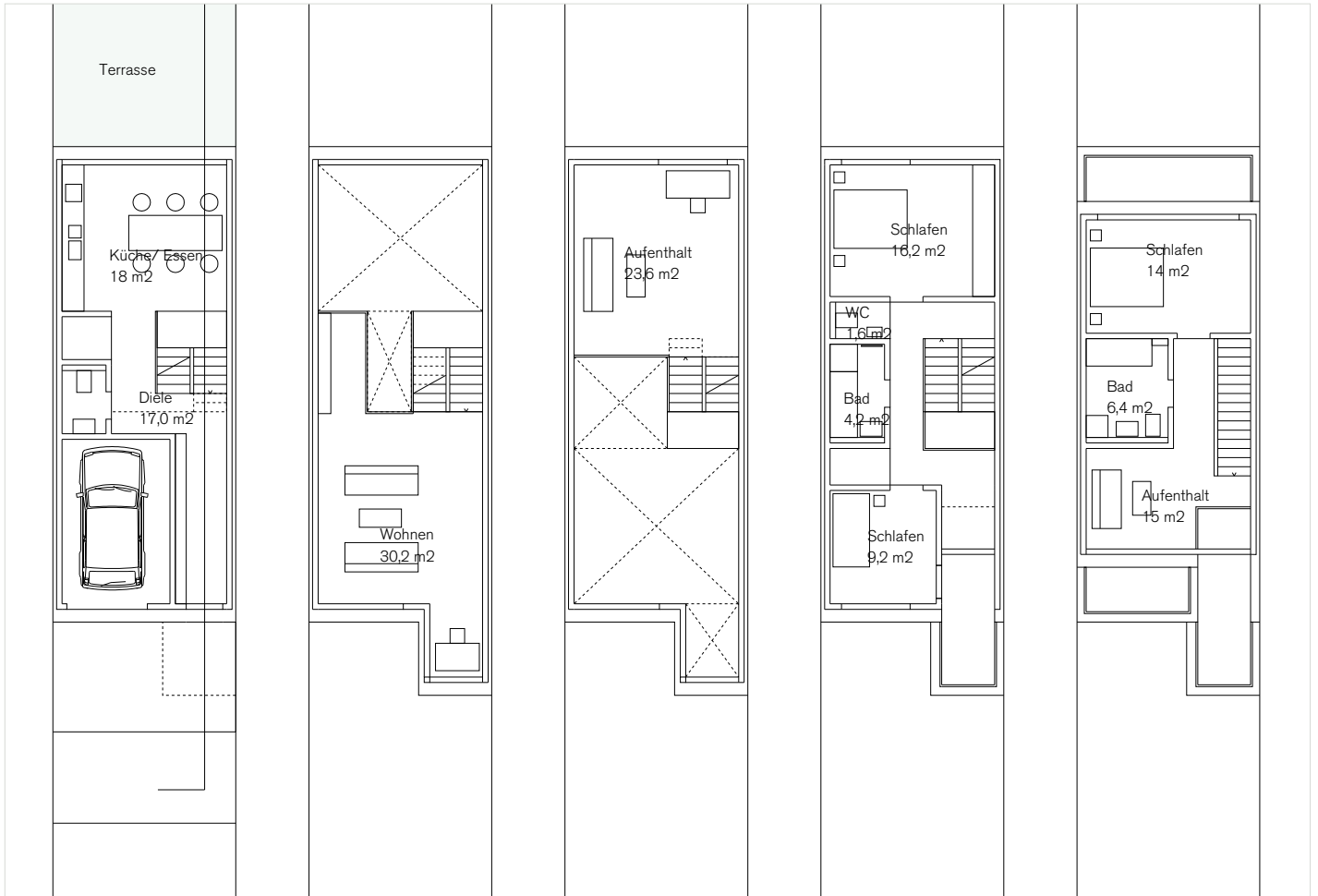
**Architekten:**

**KrausSchönberg Architekten,  
London/Hamburg**

## Die Abendsonne genießen: Raffinierte Backstein-Kreation

Der Entwurf beweist, dass ein Stadthaus mit enormer Wohnqualität entstehen kann – auch wenn es über eine kleine Grundfläche verfügt und nach Osten ausgerichtet ist. Ein Wohnzimmer mit Erker nach Südwesten und zwei in die rote Klinkerfassade integrierte Balkone auf der Straßenseite machen es möglich, auch abends die Sonne zu genießen, ohne dabei den Blicken der Passanten ausgesetzt zu sein. Tagsüber fällt das Licht durch die großen Fenster zum Garten in die Küche und in die Wohnebene, die sich über eine erhöhte Galerie in die Tiefe des Gebäudes ausweitet.

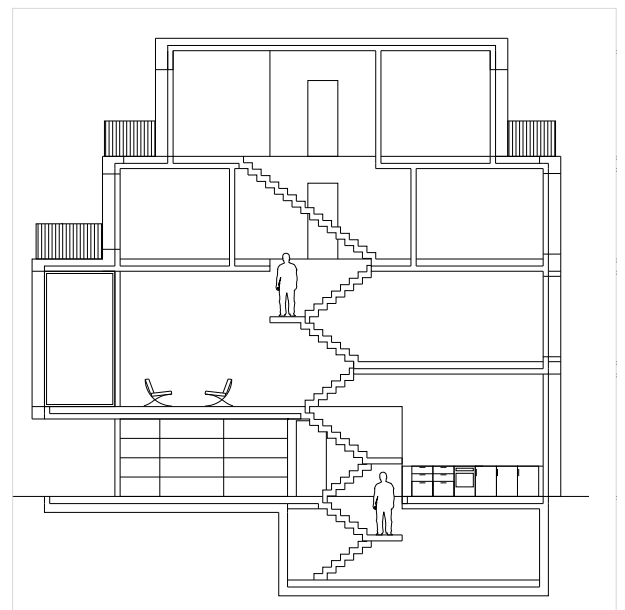




Grundrisse (EG, 1. OG, 2. OG, 3. OG, Staffelgeschoss)



Ansichten



Schnitt



Perspektive der Straßenseite (Variante 1 + 2)



Perspektive Gartenseite

**FAKTEN:**

**Gebäudebreite:** 6 m  
**Gebäudetiefe:** 12 m (+ Erker)  
**Stockwerke:** III + Staffel (+ Teilkeller)  
**Wohnungen:** 1  
**Wohnfläche:** 150 m<sup>2</sup>  
**Zimmer:** 6

**Architekten:**

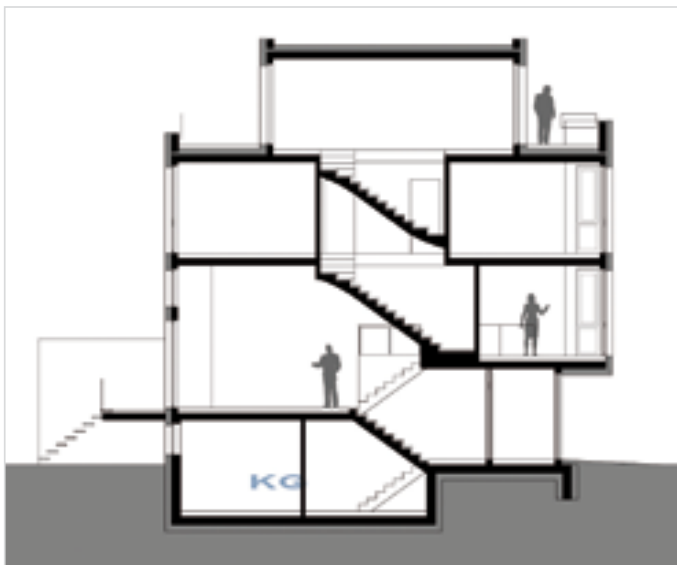
**Architekturbüro Olszowka, Hamburg**

## Akzente setzen: Der Erker macht's

Fassade und Grundriss dieses Entwurfes ergeben sich aus der Lage des Erkers an der Straße: Je nachdem ob der Vorbau tief, erhöht oder mittig-kompakt aus der Fassade ragt, ergeben sich ein größerer Eingangsbereich, ein größeres Badezimmer oder ein zusätzlicher Wintergarten. Die Fassadenstruktur vermittelt, trotz der Reihung der Stadthäuser, eine Einheit in der Vielfalt. Dabei akzentuieren die weißen Erker angenehm die durchgehend verklinkerte Fassade. Bei allen drei Varianten sind die Wohn- und Schlafenebene sowie das große Studio im Staffelgeschoss klar voneinander getrennt.



Grundrisse (Variante 1)



Schnitt



Gartenansicht alle Varianten

> **Entwurfsvarianten**

Zusätzlich zu den beschriebenen drei Varianten durch die Erkeranordnung zeigt eine Studie das Wohnen in zwei übereinander gestapelten Wohnungen auf. Die obere ist als Maisonette-Wohnung ausgestattet, mit einer Wendeltreppe in ein darüber liegendes Studio.

Quartier Finkenau  
**Wohnen am Eilbekkanal**





Quartier Jenfelder Au  
**Einheit in Vielfalt**



# Quartier Jenfelder Au: Einheit in Vielfalt

Auf dem rund 35 Hektar großen Areal der ehemaligen Lettow-Vorbeck-Kaserne entsteht in den nächsten Jahren ein Stadtquartier mit circa 770 Wohneinheiten, davon 630 im Neubau. Das neue Quartier Jenfelder Au an der Schnittstelle von Jenfeld und Tonndorf soll für Familien wie auch für verschiedene Generationen, Nationalitäten und Einkommenschichten attraktiv und erschwinglich sein.

**Die Vorgeschichte.** Bis 1998 wurde das Areal als Kaserne genutzt. Im Jahr 2006 schrieb die Freie und Hansestadt Hamburg einen städtebaulich-landschaftsplanerischen Wettbewerb zur Entwicklung der Fläche aus. Als Sieger ging der Beitrag des Büros West 8 urban design & landscape architecture b.v. aus Rotterdam hervor – der in überarbeiteter Form die Planungsgrundlage für das neue Quartier bildet. Das neue Stadtquartier wird sich durch eine kleinteilige Mischung aus Wohnen und Arbeiten in grüner Umgebung auszeichnen. Auf dem 35 Hektar großen Areal entstehen rund 770 Wohneinheiten, davon 630 im Neubau. Eine zentrale Grünachse mit einem neu angelegten Teich soll das Rückgrat des Viertels bilden und für eine hohe Aufenthaltsqualität sorgen. Der für die Umsetzung erforderliche Bebauungsplan Jenfeld 23 trat im April 2011 in Kraft.

**Die Test-Entwürfe.** Im Januar 2010 wurde das Projekt Jenfelder Au von der Eurohypo-Bank mit dem International Urban Landscape Award ausgezeichnet. Mit dem Preisgeld wurden acht Architekturbüros beauftragt, parallel Test-Entwürfe für verschiedene Stadthaus-Typen zu entwerfen. Ziel war es, ein breites Spektrum an Ideen und Lösungen für die spätere Bebauung und die Qualität der Architektur zu entwickeln. Zudem sollte nachgewiesen werden, dass eine Bebauung für



Eine zentrale Grünachse mit einem neu angelegten Teich bildet das Rückgrat des neuen Viertels



**Der Funktionsplan für das neue Quartier: Die Gebäude sollen so kombiniert und gereiht werden, dass ein abwechslungsreiches Stadtbild entsteht**

die künftigen Bauherren wirtschaftlich tragfähig ist, dass sie den Förderkriterien insbesondere der Wohnungsbaukreditanstalt genügt und mit den Vorgaben des Bebauungsplans Jenfeld 23 vereinbar ist. Die Ergebnisse dieser Studien werden im Folgenden auf den Seiten 30 bis 45 dargestellt.

**Der Stand der Planung.** Das städtebauliche Konzept des Büros West 8 sieht in großen Bereichen Ensembles aus urbanen zwei- bis viergeschossigen Stadthaus-Typen vor, die in vielfältiger Weise kombiniert und aneinander gereiht werden, so dass ein abwechslungsreiches Stadtbild entsteht. In einem durch das Büro West 8 erarbeiteten Gestaltleitfaden sind die gestalterischen Grundsätze festgehalten, die das Ziel der „Einheit in Vielfalt“ verfolgen. Die Stadthäuser sollen überwiegend im Eigentum entstehen, ergänzend sind Geschosswohnungsbauten vorgesehen. Das Wohnungsangebot soll für Familien, alle Generationen, verschiedene Nationalitäten und Einkommenschichten attraktiv und erschwinglich sein.





Ein Teil der ehemaligen Kasernen wurde unter Denkmalschutz gestellt



Die Kasernen wurden in den Jahren 1934 und 1935 erbaut

Ein Teil der Kasernengebäude aus den Jahren 1934/35 wurde unter Denkmalschutz gestellt und soll gemeinsam mit dem ehemaligen Exerzierplatz als Ensemble erhalten werden. Zurzeit werden sie durch Studenten der Bundeswehr-Universität genutzt, langfristig sollen sie zum Wohnen sowie für soziale Zwecke umgebaut werden. Der Planungsprozess ist seit Beginn diskursiv angelegt. Die Stadtteilkonferenz und interessierte Bürger konnten sich schon während des städtebaulichen Wettbewerbs mit eigenen Vorschlägen in die Präsentationskolloquien einbringen. Der siegreiche Entwurf basiert auf einem breiten Konsens der lokalen Akteure.

**Das Umfeld.** Das neue Quartier Jenfelder Au ist gut mit öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar. Der neu gestaltete Regionalbahnhof Tonndorf liegt in fußläufiger Entfernung, zudem tangieren sechs Buslinien das Quartier. Die Versorgungszentren für den täglichen Bedarf sind 650 Meter (Berliner Platz) und 1.150 Meter (Einkaufszentrum Jenfeld) entfernt – auch im Quartier sind Läden für die Nahversorgung geplant. Direkt westlich angrenzend an das neue Quartier liegt die Otto-Hahn-Schule (Stadtteilschule - integrierte Gesamtschule mit gymnasialer Oberstufe), im Quartier soll zudem eine Kindertagesstätte entstehen.



Blick von oben: Im Januar 2010 wurde das Projekt mit dem International Urban Landscape Award ausgezeichnet





**Generationsübergreifend: In Jenfeld soll ein Quartier für alle Altersgruppen entstehen**

**Ökologisches Konzept.** Die Besonderheit der Planung ist der Umgang mit Wasser und Energie. Das stadt-eigene Infrastrukturunternehmen Hamburg Wasser möchte erstmals im großen Rahmen das Entwässerungskonzept HAMBURG WATER Cycle® umsetzen. Regenwasser, Schwarzwasser (Abwasser aus Toiletten) und Grauwasser (übriges Abwasser) werden getrennt gesammelt und genutzt. Alle Haushalte werden mit Vakuumtoiletten ausgestattet; das Abwasser wird einer Biogasanlage zugeführt. Mit dem gewonnenen Biogas wird in einem quartierseigenen Heizkraftwerk klimaneutral Wärme und Strom für den neuen Stadtteil erzeugt.

Die Jenfelder Au ist ein Pilotprojekt im Rahmen der „Nationalen Stadtentwicklungspolitik“ des Bundesministeriums für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung / Bundesinstituts für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BMVBS/BBSR). Im Präsentationsjahr der Internationalen Bauausstellung IBA 2013 – Sprung über die Elbe – wird voraussichtlich mit der Umsetzung der Hochbauten begonnen werden können.

**QUARTIER JENFELDER AU:**  
**Städtebaulicher Wettbewerb: 2006**  
**Entwurf: West 8 urban design & landscape architecture b.v. aus Rotterdam**  
**Gesamtfläche: 35 ha**  
**Bebauungsplan: Jenfeld 23**  
**Wohneinheiten: 770 (630 im Neubau)**  
**Geschosse Stadthäuser: II - IV**  
**Besonderheiten:**  
**Entwässerungskonzept HAMBURG WATER Cycle®**

**Mögliche künftige Bebauung im Ausschnitt:  
 Urban geprägtes Wohnen im Grünen**





Weiße Holzbalken prägen die Fassade

**FAKTEN:**

- Gebäudebreite: ca. 6 m
- Gebäudetiefe: ca. 11 m
- Stockwerke: III
- Wohnungen: 1
- Wohnfläche: 111 m<sup>2</sup>
- Zimmer: 6

**Architekten:**

Atelier 10/15 passiefhuisarchitectuur,  
Rotterdam

# Nordisch by nature: Tradition neu interpretiert

Der Entwurf zeichnet sich durch eine ungewöhnliche Fassade mit weißen Holzbalken und grauen Terrakotta-Elementen aus. Die Architekten orientieren sich damit nicht nur an traditionellen norddeutschen bzw. Hamburger Fachwerkhäusern, sondern verfolgen auch praktische Ziele: Durch den modularen Holzskelettbau lassen sich im Inneren variabel Grundrisse einrichten und wieder verändern. Die Terrakotta-Fassade sorgt für Energieeinsparungen, so dass ein Passivhaus mit einem Heizwärmeverbrauch von nur 15 kWh/m<sup>2</sup> pro Jahr entsteht.



Schnitt



Grundrisse (EG, 1. OG, 2. OG)



Offener Wohnbereich in den unteren Wohnungen

## Stadthaus mit Büro: Clever kombiniert

Ein vollwertiges Stadthaus für die Familie und ein kleines attraktives Büro z.B. für Selbständige: Beides kombiniert findet sich in diesem nach außen hin edlen Stadthausentwurf. Das Büro erhält den Zugang und ein Schaufenster auf der Straßenseite und beinhaltet auch eine Galerie im ersten Stock. Die ebenerdige Wohnküche des Wohnhauses wird über einen rückwärtigen Gartenzugang erschlossen. Über das Wohnzimmer im ersten Stock gelangt man auf die durchgehende Schlafzimmerebene im zweiten Obergeschoss.

Grundrisse  
(2. OG, 1. OG, EG)



### FAKTEN:

Gebäudebreite:	5,50 m
Gebäudetiefe:	13,50 m
Stockwerke:	III
Wohnungen:	1 + 1 Büro
Wohnfläche:	125 m <sup>2</sup> + 39 m <sup>2</sup>
Zimmer:	5 + 1,5 Büroräume

### Architekten:

Döring Dahmen Joeressen Architekten,  
Düsseldorf

### > Entwurfsvarianten

Neben einer ebenfalls dreigeschossigen Variante als reines Wohnhaus, lässt sich auf der Grundfläche auch ein viergeschossiges Wohnhaus mit 6,5 Zimmern realisieren. Dieses erweist sich als sehr familiengerecht und bietet durch Galerien und Lufträume viel natürliche Belichtung.



Der Clou: Einliegerwohnung auf zwei Etagen

**FAKTEN:**

Gebäudebreite:	4,75 m
Gebäudetiefe:	ca. 13 m
Stockwerke:	IV
Wohnungen:	1 + 1
Wohnfläche:	149 m <sup>2</sup> + 40 m <sup>2</sup>
Zimmer:	5 + 2

**Architekten:**

Neumann & Heinsdorff Architekten,  
München/Köln

## Ecke mit Einlieger: Flexible Räume

Bei diesem Eckhaus ist der Grundriss von einem zentralen Erschließungskern mit Treppen und Bädern geprägt. Die nach vorne und hinten abgehenden Räume in gleicher Größe und Form können nach Bedarf als Küche, Wohnbereich, Schlaf- oder Kinderzimmer genutzt werden. Die Geschossdecken sind leichte Holzbalkendecken, die zu überschaubaren Kosten umgebaut werden können. Unterschiedlich angeordnet sind die Fenster, so dass die Fassade mit ihren dunkelgrauen Ziegelriemchen aufgelockert wird. Der Clou dieses Gebäudes ist die zur Straßenseite vorgesehene Einliegerwohnung auf zwei Etagen, die optional auch ein Büro beherbergen könnte.



Grundrisse (links: 1.OG und EG, rechts 2. OG und 3.OG)





Bei Bedarf mit Büro, Atelier oder einer Praxis im Erdgeschoss

## Passt sich an: Ein Leben lang

Dieses individuell gestaltete Stadthaus lässt sich an verschiedene Lebensphasen der Bewohner anpassen. Durch die Längsteilung in dienende Räume und nutzungsungebundene Wohn- und Schlafräume sind nachträgliche Umbauten und Nutzungsänderungen leicht möglich. Bei einer dreiköpfigen Familie bietet das Haus z. B. die Möglichkeit, im Erdgeschoss zur Straße hin ein Büro, ein Atelier oder eine Praxis einzurichten. Auch die Einrichtung einer barrierefreien Einliegerwohnung ist grundsätzlich möglich. Die Straßenfassade ist in weiß geschlemmtem Backstein sowie mit Holzrahmenfenstern und einer Tür aus Holz gestaltet.



Grundrisse (EG, 1. OG, 2. OG)

### FAKTEN:

**Gebäudebreite:** 5,50 m

**Gebäudetiefe:** 11 m

**Stockwerke:** III

**Wohnungen:** 1 + 1 Büro

**Wohnfläche:** 134 m<sup>2</sup>

**Zimmer:** 3,5 + 1 Büroraum

### Architekten:

**SMAQ architecture urbanism research,  
Berlin**

### > Entwurfsvarianten

Eine zweite Variante verdeutlicht die Bandbreite, die innerhalb dieses Haustyps möglich ist. Allein die moderne Backsteinfassade mit den wechselnd zurückspringenden Fenstern vermittelt Individualität.



Deckenhöhe von 2,85 Metern im Wohnbereich

#### FAKTEN:

Gebäudebreite:	ca. 5 m
Gebäudetiefe:	ca. 11,50 m
Stockwerke:	III + Staffel (+ Teilkeller)
Wohnungen:	1
Wohnfläche:	138 m <sup>2</sup>
Zimmer:	5,5

Architekten: **BOLENZ [architekten]**,  
Hanburg

## Familie & Co.: Großzügig und offen

Familientauglich, mit großem Garten und privater Dachterrasse im Staffelgeschoss: Das dreigeschossige Gebäude verfügt im Erdgeschoss über einen offenen und großzügigen Wohnbereich. Der Fußboden ist hier abgesenkt, so dass eine Deckenhöhe von 2,85 Metern und ein ebenerdiger Gartenzugang entstehen. Flexibel nutzbar sind die beiden Schlafebenen im Ober- und im Staffelgeschoss – sie bieten Raum für drei bis viereinhalb Schlafzimmer und jeweils ein gleichgroßes Badezimmer. Durch die Teilunterkellerung gibt es genügend Abstellflächen.

#### > Entwurfsvarianten

Die Grundrisse zeigen im Obergeschoss verschiedene denkbare Schlafzimmereinteilungen auf.



Grundrisse



Fassade mit Kinder-Gesichtern aus Jenfeld

## Gesicht zeigen: Aus Backstein gestaltet

Bei diesem Stadthaus ist der Backstein nicht nur ein Baumaterial sondern Gestaltungsprinzip: Das Reihenhaus erhält sein „eigenes Gesicht“ durch Reliefs aus speziell angefertigten Steinen, die überlebensgroße Gesichter von Kindern aus Jenfeld abbilden. Das Gebäude selbst ist konsequent als Passivhaus konzipiert und verwendet nachwachsende oder wiederverwendbare Baustoffe. Dank der Verwendung standardisierter Bauelemente lassen sich die Räume äußerst flexibel nutzen. Neben der Innenraumbelichtung über vertikale Öffnungen sorgt die große Dachterrasse für eine besonders hohe Wohnqualität.

### FAKTEN:

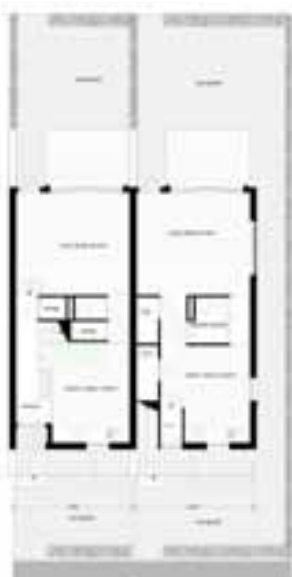
<b>Gebäudebreite:</b>	5,50 m
<b>Gebäudetiefe:</b>	12 m
<b>Stockwerke:</b>	II bis III
<b>Wohnungen:</b>	1 bis 2
<b>Wohnfläche:</b>	129 m <sup>2</sup> + 54 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4

### Architekten:

**Drexler Guinand Jauslin Architekten,  
Frankfurt am Main/Zürich/Rotterdam**

### > Entwurfsvarianten

*Dieses Stadthaus kann auch in einer dreigeschossigen Variante mit 1-Zimmerwohnung und 4-Zimmer-Maisonette-Wohnung als Reihen- oder Endhaus entstehen.*



Grundrisse (EG, 1. OG, 2. OG, Dach)



Große verglaste Straßenfront

**FAKTEN:**

Gebäudebreite:	4,80 m
Gebäudetiefe:	12,50 m
Stockwerke:	II
Wohnungen:	1
Wohnfläche:	ca. 100 m <sup>2</sup>
Zimmer:	5

Architekten: Atelier Kempe Thill,  
Rotterdam

## Klare Linie: Mit viel Licht und Luft

Klare Linien und Formen prägen dieses „gereimte“ Stadthaus. Kein Vorsprung, Erker oder Balkon stört die fast vier mal sechs Meter große verglaste Straßenfront, die für einen lichtdurchfluteten knapp sechs Meter hohen Eingangsbereich sorgt. Über dem durchgehenden Wohn- und Essbereich mit offener Küchenzeile im Erdgeschoss befindet sich eine Galerie, die zum Arbeiten genutzt werden kann. Die beiden Schlafräume – mit Blick in den Garten – liegen hinter dem zentral angeordneten Erschließungs- und Funktionskern.

Galerie über durchgehendem  
Wohn- und Essbereich

Grundrisse (EG, 1. OG)





Vier Wohnungen mit hoher Wohnqualität

## Wohlfühlen: Wintergärten speichern Wärme

Zwei gestapelte Reihenhäuser mit Maisonette-Wohnungen bilden in diesem Entwurf ein Stadthaus mit insgesamt vier Wohneinheiten. Diese sind über ein gemeinsames Treppenhaus verbunden, durch das die oberen Wohnungen erschlossen werden. Dahinter liegt zur südlichen Gartenseite auf jeder Etage ein Wintergarten, der einen wichtigen Teil der Wärmegewinnung für das Mehrfamilien-Passivhaus übernimmt. Die Wohnungen selber weisen eine hohe Wohnqualität auf und sind mit besonderen Details – wie z.B. mehrfach nutzbaren Türen – ausgestattet.

### FAKTEN:

<b>Gebäudebreite:</b>	je 5,15 m (+ Treppenhaus)
<b>Gebäudetiefe:</b>	ca. 12 m
<b>Stockwerke:</b>	IV
<b>Wohnungen:</b>	je 2
<b>Wohnfläche:</b>	126 / 123 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	je 4

### Architekten:

Drexler Guinand Jauslin Architekten,  
Frankfurt am Main/Zürich/Rotterdam



Grundrisse (EG, 1. OG, 2. OG, 3. OG)



Mit integrierter sichtgeschützter Dachterrasse

**FAKTEN:**

- Gebäudebreite: ca. 5,50 m
- Gebäudetiefe: ca. 11 m
- Stockwerke: IV
- Wohnungen: 2
- Wohnfläche: 123 / 129 m<sup>2</sup>
- Zimmer: 4 / 5

**Architekten:**

Laura Jahnke Architekten,  
Hamburg

# Private Wohnatmosphäre: In urbaner Nachbarschaft

Private Wohnatmosphäre in urbaner Nachbarschaft – so könnte das Motto für dieses Stadthaus lauten. Jede der beiden zweistöckigen Maisonette-Wohnungen besitzt einen eigenen Hauseingang – und zwar an verschiedenen Seiten des Eckgebäudes: Die untere Wohnung ist klassisch aufgeteilt, mit ebenerdigem Wohnzimmer samt Zugang zur Terrasse und Schlafzimmern im ersten Geschoss. Die obere Wohnung ist umgekehrt organisiert. Hier betritt man einen zentralen Aufenthaltsbereich, von dem die Schlafzimmer abzweigen. Der großzügige, offene Wohn-Ess-Bereich mit integrierter sichtgeschützter Dachterrasse liegt im obersten Geschoss.



Grundrisse (EG, 1. OG, 2. OG, 3. OG)



Lichte durchgehende Wohnbereiche im Inneren

## Ein Hingucker: Fassade mit Durchblick

Zwei übereinander gestapelte Maisonette-Wohnungen mit nahezu identischem Grundriss bilden dieses Stadthaus. Die obere Wohnung verfügt – als Ersatz für die ebenerdige Terrasse – über einen Dachgarten, der über ein Treppenhaus erreicht werden kann. Im Inneren erstreckt sich der lichte Wohnbereich über eine offene Küche bis zur Essecke auf der Gartenseite. Von außen zieht die fast durchgängige verglaste Vorderseite des schnörkellosen Gebäudes die Blicke auf sich.

### FAKTEN:

<b>Gebäudebreite:</b>	6 m
<b>Gebäudetiefe:</b>	13,20 m
<b>Stockwerke:</b>	IV
<b>Wohnungen:</b>	2
<b>Wohnfläche:</b>	125 / 135 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	je 6

**Architekten:** Atelier Kempe Thill,  
Rotterdam



Grundrisse (EG, 1. OG, 2. OG, 3. OG)



Endhaus z.B. für Mehrgenerationenfamilie

#### FAKTEN:

Gebäudebreite:	5,45 / 5,60 m
Gebäudetiefe:	11-12,50 m
Stockwerke:	IV
Wohnungen:	je 2
Wohnfläche:	77 + 90 / 50 + 138 m <sup>2</sup>
Zimmer:	je 3,5 / 2,5 + 5,5

#### Architekten:

SMAQ architecture urbanism research,  
Berlin

## Klein und günstig: Für Familienvielfalt

Bei diesem Doppel-Ensemble unterscheidet sich das Endreihenhaus vom Mittelhaus nicht nur durch die unterschiedliche Gestaltung des Reliefs der Backsteinfassade: Das Mittelhaus richtet sich mit seinen jeweils zweigeschossigen 77 m<sup>2</sup> und 90 m<sup>2</sup> großen Wohnungen eher an Familien mit niedrigem Einkommen. Das Endhaus dagegen eignet sich besonders für Wohnen in mehreren Generationen, bei dem beispielsweise die Großeltern in eine Erdgeschosswohnung mit 50 m<sup>2</sup> ziehen können. Darüber findet auf einer Wohnetage und zwei Staffelgeschossen mit Schlafzimmern eine vier- oder fünfköpfige Familie komfortabel Platz.



Grundrisse (jeweils EG, 1. OG, 2. OG, 3. OG)





Zwei barrierefreie Wohnungen im Erdgeschoss

## Passivhaus: Mehrgenerationen-Wohnen

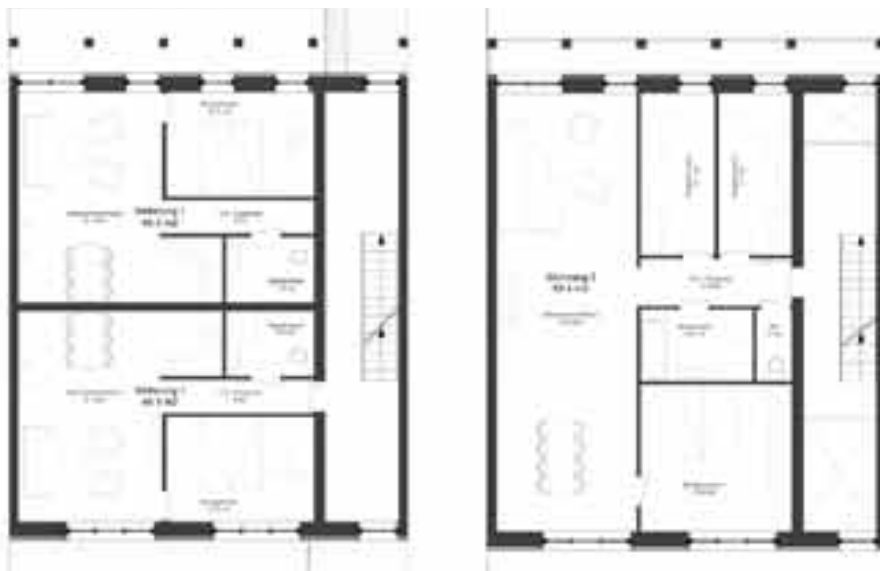
Das Passivhaus wird in Holzskelettbauweise errichtet – helle markante Holzbalken prägen die Fassade. Konzipiert ist es als Mehrgenerationen-Wohnhaus mit insgesamt vier Wohnungen auf drei Etagen. Das Erdgeschoss ist in zwei kleine barrierefreie Wohnungen, z.B. für Senioren, aufgeteilt, von denen eine zur Straße und eine zum Garten hin orientiert ist. In die beiden Obergeschosse gelangt man über ein langgezogenes seitliches Treppenhaus. Dort befinden sich 4,5-Zimmer-Wohnungen mit durchgehendem Wohn-Ess-Bereich, die insbesondere für Familien geeignet sind.

### FAKTEN:

<b>Gebäudebreite:</b>	5,45 / 5,60 m
<b>Gebäudetiefe:</b>	11-12,50 m
<b>Stockwerke:</b>	III (+ Keller)
<b>Wohnungen:</b>	4
<b>Wohnfläche:</b>	49 / 99 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2 x 2,5 / 2 x 4,5

### Architekten:

Atelier 10/15 passiefhuisarchitectuur,  
Rotterdam



Grundrisse (EG, 1. + 2. OG)



Auffällige Einschnitte für Eingang und Loggien

**FAKTEN:**

Gebäudebreite:	ca. 9 m
Gebäudetiefe:	ca. 12 m
Stockwerke:	III
Wohnungen:	3
Wohnfläche:	84 m <sup>2</sup> + 83 m <sup>2</sup> + 75 m <sup>2</sup>
Zimmer:	4 / 3 / 3

**Architekten:**

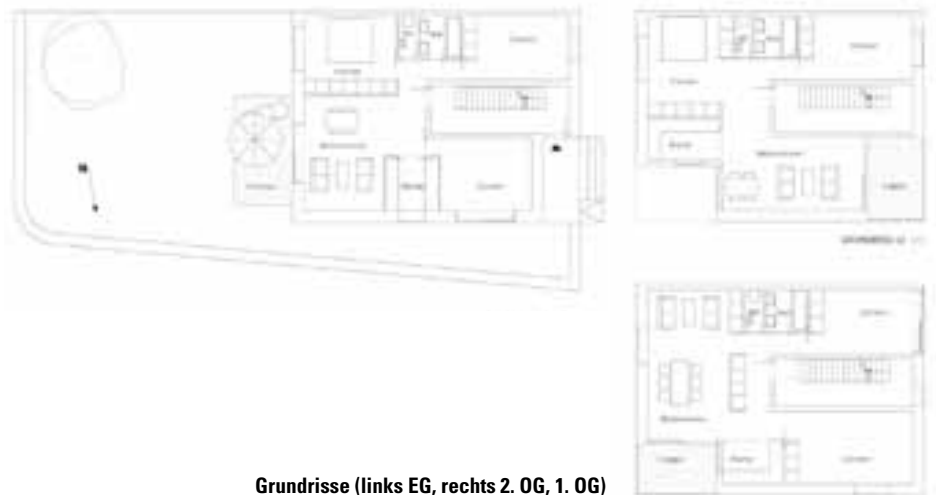
Neumann & Heinsdorff Architekten,  
München/Köln

## Um die Ecke wohnen: Mit fließenden Räumen

Dieses Endhaus wird durch die deutlichen Einschnitte in der dunklen Klinkerfassade – für Eingang und Loggien – zu einem Eckhaus. Vom geschützten Eingang gelangt man in das zentral gelegene Treppenhaus, von dem aus alle drei übereinanderliegenden Wohnungen erschlossen werden. Die klassischen 3- und 4-Zimmer-Wohnungen sind durch fließende Übergänge von Küche und Bad zu den Wohnräumen geprägt. Die Eingangsbereiche sind entweder als Wohnküche oder als Wohnzimmer konzipiert – die Schlaf- oder Kinderzimmer liegen zu beiden Seiten des Treppenhauses.



Längsschnitt



Grundrisse (links EG, rechts 2. OG, 1. OG)



Ungewöhnlicher Bau mit drei Wohnungen

## Dreierpack: Kantig-markant

Das komplett frei stehende Gebäude beherbergt eine attraktive Mischung aus Doppel- und Mehrfamilienhaus mit drei nach Westen orientierten separaten, individuellen Maisonette-Wohnungen. Jede Einheit verfügt über einen eigenen Eingangsbereich sowie einen Garten oder eine Dachterrasse. In den unteren Wohnungen bildet ein offener Wohnbereich mit Küche, Essen und Wohnen den Mittelpunkt. Die Wohnung in den beiden Staffelgeschossen zeichnet sich durch ihre äußerst großzügige Dachterrasse von 50 m<sup>2</sup> aus. Architektonisch wird der kantige Bau mit dem markanten Rücksprung durch die versetzt angeordneten Fenster angenehm aufgelockert.

### FAKTEN:

<b>Gebäudebreite:</b>	ca. 10 m
<b>Gebäudetiefe:</b>	ca. 13 m
<b>Stockwerke:</b>	IV
<b>Wohnungen:</b>	3
<b>Wohnfläche:</b>	102 / 120 / 131 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3 / 4 / 5

**Architekten:** BOLENZ [architekten], Hamburg



Grundrisse (EG, 1. OG, 2. OG, 3. OG)



Mit größerem Gemeinschaftsraum im Erdgeschoss

**FAKTEN:**

- Gebäudebreite: ca. 16 m
- Gebäudetiefe: 9,05 m
- Stockwerke: III
- Wohnungen: 2
- Wohnfläche: 117 m<sup>2</sup> (pro Haushälfte)
- Zimmer: je 4

**Architekten:**

Döring Dahmen Joeressen Architekten,  
Düsseldorf

> **Entwurfsvarianten**

Das Torhaus kann auch in einer Variante mit drei Wohneinheiten entstehen: Im ersten Obergeschoss würde eine großzügige 3,5-Zimmer-Wohnung mit riesiger Dachterrasse und darüber würden zwei kleinere durch einen Laubengang erschlossene Apartments liegen.

# Höhergelegt: Mit großer Gemeinschaftsfläche

Im Erdgeschoss dieses Stadthauses liegt ein größerer Gemeinschaftsraum, der u. a. zum Abstellen von Fahrrädern genutzt werden kann. Darüber erheben sich zwei attraktive Maisonette-Wohnungen im ersten und zweiten Obergeschoss, die jeweils über einen eigenen Eingang und ein eigenes Treppenhaus erschlossen werden. Die familientauglichen Wohnungen mit durchgehendem Wohnbereich stehen – dank einer großen Dachterrasse und eines Dachgartens auf den Garagenanlagen – einem ebenerdigen Stadthaus in nichts nach.



Längsschnitt



Grundrisse (EG, 1. OG, 2. OG)





Ungewöhnlicher Baukörper mit Rücksprüngen

## Verschachtelt: Das Torhaus mit Vorgarten

Das als „Torhaus“ konzipierte Stadthaus dient als Durchfahrt zu den rückwärtigen Carports. Um die Einfahrt optisch zu überspielen, wurde ein relativ breiter, ungewöhnlicher Baukörper mit Rücksprüngen in Höhe und Tiefe entwickelt. Die drei Wohnungen sind durch ihre Größe und die ineinander verschlungenen Grundrisse individuell konzipiert. Durch separate Eingänge und die zurückgesetzten Dachterrassen entsteht eine private Wohnatmosphäre. Da das Gebäude von der Straße zurückgesetzt liegt, können die Flächen vor dem Gebäude als private Gärten oder Höfe genutzt werden.

### FAKTEN:

<b>Gebäudebreite:</b>	16 + 6 m
<b>Gebäudetiefe:</b>	8 - 10 m
<b>Stockwerke:</b>	II bis III
<b>Wohnungen:</b>	3
<b>Wohnfläche:</b>	140 / 71 / 97 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5,5 / 2 / 3,5

### Architekten:

Laura Jahnke Architekten,  
Hamburg

### > Entwurfsvarianten

*Es besteht die Option einer vierten Wohnung bei Aufstockung der zweigeschossigen Gebäudehälfte.*



Grundrisse (EG, 2. OG, 1. OG)



# Impressum

## **Herausgeber:**

Freie und Hansestadt Hamburg  
Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt (BSU)  
Stadthausbrücke 8, 20355 Hamburg

[www.bsu.hamburg.de](http://www.bsu.hamburg.de)

V.i.S.d.P.: Astrid Köhler

## **In Zusammenarbeit mit:**

Bezirksamt Hamburg-Nord, Kümmelstraße 7, 20243 Hamburg  
Bezirksamt Wandsbek, Schlossstraße 8, 22041 Hamburg

## **Bestellungen über:**

Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt  
„Stadtmodell Hamburg“  
Wexstraße 7, 20355 Hamburg  
Tel.: 040/42840-2194  
Email: [stadtmodell-hamburg@bsu.hamburg.de](mailto:stadtmodell-hamburg@bsu.hamburg.de)

## **Redaktion und Einleitungstexte:**

Ute Müller, Daniela Nenadic (BSU, Amt für Landes und Landschaftsplanung)  
Wilfried Franke (Bezirksamt Hamburg-Nord)  
Ramona Goebel (Bezirksamt Wandsbek)

**Konzept und Text:** [www.superurban.de](http://www.superurban.de)

**Gestaltung:** [www.andrealuehr.de](http://www.andrealuehr.de)

Auflage: 2000 Stück

Oktober 2011

## **Abbildungsnachweis:**

Collage Umschlag vorn (v.l.n.r.): GrüntuchErnst Architekten, SMAQ, Döring Dahmen Joeressen Architekten, Kitzmann Architekten, Laura Jahnke Architekten, Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt (S. 3, 6, 28 oben), Sebastian Maaß (S. 8), [bildarchiv-hamburg.de](http://bildarchiv-hamburg.de) (S. 7, 9 unten), Bundesverband Porenbeton/martens\_sternkopf architekten (S. 9 oben), Daniela Nenadic (S. 10, oben), ARGE Prof. Erich Martinoff Architekt BDA – koeber landschaftsarchitektur (S. 11), APB. Architekten (S. 12), dinsefeestzurl architekten (S. 14), GrüntuchErnst Architekten (S. 16, 24), Kitzmann Architekten (S.18), KrausSchönberg Architekten (S. 20), Architekturbüro Olszowka (S. 22), Ute Müller (S. 28 oben), Atelier 10/15 passiefhuisarchitectuur (S. 30, 41), Döring Dahmen Joeressen Architekten (S. 31, 44), Neumann & Heinsdorff Architekten (S. 32, 42), SMAQ architecture urbanism research (S. 33, 40), BOLENZ [architekten] (S. 34, 43), Drexler Guinand Jauslin Architekten (S. 35, 37), Atelier Kempe Thill (S. 36, 39), Laura Jahnke Architekten (S. 38, 45), West 8, (S. 25, 26, 27, 28 unten, 29), Collage Umschlag hinten (v.l.n.r.): Neumann & Heinsdorff Architekten, Kitzmann Architekten, SMAQ.



