



1

Münchener Variationen Wohnhäuser Waterfront an der Osterbek

Der Osterbekkanal ist einer der vielen schiffbaren Kanäle, die die Stadtquartiere nördlich der Alster durchziehen, und die heute, da Industrie und rußende Dampfer verschwunden sind, als idyllisch empfunden werden. Es ist schon zehn Jahre her, dass die letzten Schuten festgemacht haben, dort am ehemaligen Löschplatz, wo der Kanal sich zum Wenden der Boote zu einem kleinen Hafenbecken von siebenzig Metern Breite erweitert. Am Südufer hatten sich seit dem Ausbau der Osterbek zum schiffbaren Kanal ab 1863 zahlreiche Firmen angesiedelt, die seit den 1930er Jahren langsam abwanderten und durch Wohnhäuser ersetzt wurden.

»TRITONWERKE [...] RDINAND MÜLLER« ist an den Fassaden noch bruchstückhaft zu lesen, oder »Walther Reyer Installationen seit 1901«. Auch der »Daniel-Bartels-Hof«, eine eher untypische Arbeiterwohnanlage aus dem Jahr 1928, fällt als Besonderheit ins Auge.

Am Nordufer, dem Löschplatz, wurde das Hafengelände 2002 von Schuppen und maritimen Einrichtungen geräumt. Ein Wettbewerb wurde ausgeschrieben, denn das gut einen Hektar große, nun durchaus privilegierte Grundstück sollte »als neuer Standort für Wohnen am Wasser sowie für eine Senioreneinrichtung entwickelt werden«, und zwar so, »dass die neue Bebau-

ungsstruktur hinsichtlich ihrer Typologie und Dimensionierung die bestehende Bebauung weiterführt und über die Raumbildung zur Öffnung des Stadtteils zum Osterbekkanal wesentlich beiträgt«, so die Ausschreibung.

Interessanterweise sollte der Lämmersieth als letzter Löschplatz im Alstergelände erhalten bleiben, »damit auch künftig Orte an Hamburgs Kanälen rund um die Alster gegebenenfalls vom Wasser aus beschickt werden können.« In gewissem Gegensatz dazu steht das weitere Ziel, das Hafenbecken als optionalen Standort für Hausboote zu berücksichtigen. Zudem soll der Löschplatz weiterhin als Schneekippe zur Verfügung stehen.

1+2 Eine besondere Tektonik zeigen die drei Wohnblocks durch ungewohnte Proportionen und durch den kaum merklichen Rücksprung der Geschosse. **3** Alle Räume der Wohnungen haben französische Fenster mit Geländer, in den oberen fünf Geschossen auch mit Austritt. **4** Höchsten Wohnwert bieten jeweils die nach Süden gelegenen Loggien der Wohnungen.



2
4



3



Die Jury des Wettbewerbs entschied sich für den Entwurf des Münchner Büros Fink + Jocher. Die Münchner hatten sich auf drei Baukörper beschränkt, einen lang gestreckten entlang des Bahndamms für das Seniorenwohnheim, der das Areal gegen den Bahnlärm abschirmt, indem er seine Flur- und Nebenräume zum Gleiskörper wendet und seine Wohnräume nach Südwesten zum Wasser hin orientiert. Die Ausrichtung der Gebäude gemäß der Nachbarbebauung wäre für die Orientierung der beiden Wohnhäuser ungünstig gewesen. Was die Jury dem Auslober zudem ins Protokoll schrieb, war die Einbeziehung der Idee der »Bootshäuser«, Häuser mit

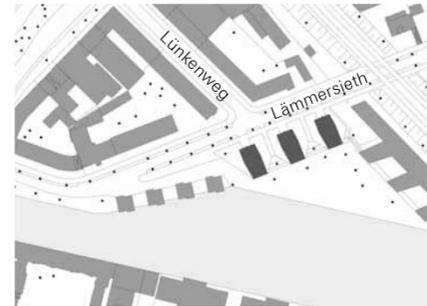
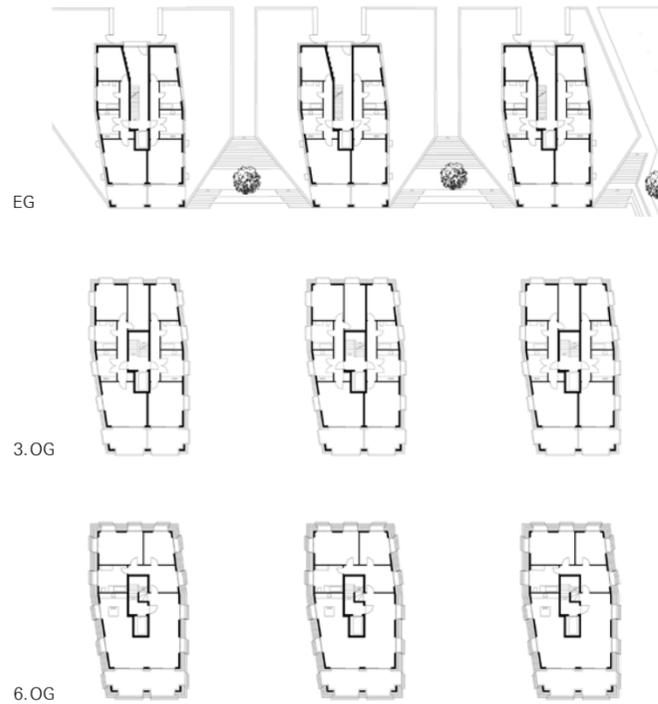
vorgelagertem Bootssteg, die der zweite Sieger Klindtworth, Kramer, Siemer Architekten im Westteil des Areals vorgeschlagen hat, in den zu realisierenden städtebaulichen Entwurf.

Und so ist der Städtebau im Anschluss an den Wettbewerb weiterentwickelt worden, erfreulicherweise zum Besseren. Was man von der Architektur nicht vorbehaltlos sagen kann. Das Seniorenheim am Ostrand ist noch entschiedener mit seiner »Rückseite« an die Bahn gerückt und fächert sich mit drei Flügeln zum Löschplatz und zum Wasser hin konsequenter auf, sodass es die Situation mit Ausblick und Besonnung optimal nutzt. Gestalterisch ist Durchschnittliches

entstanden; mit Ziegelfassaden kann man in Hamburg nicht viel falsch machen. Am Westrand des Areals entstanden an der Kaimauer, ebenfalls von den Architekten Klindtworth, Kramer, Siemer Architekten, vier turmartige Doppelwohnhäuser, deren Typologie die bestehende Bebauung nicht unbedingt weiterführt, wie es im Wettbewerb gefordert war. Sie sind irgendwie von der Bootshaus-Idee übrig geblieben, wenn sie auch nicht mehr im Wasser stehen und keine Bootsstege haben, sondern einen Keller fürs Kanu.

In der Mitte des Areals, hinter dem frei gehaltenen Löschplatz und am Geländesprung zum Lämmersieth, stehen heute drei Wohngebäude,





Lageplan

Vorherige Doppelseite: Das Projekt bringt neue Körnung, neue Farbe und Glamour nach Barmbek. **Rechte Seite:** Detail mit Loggien und Austritten, die die optische Verbindung zum Wasser stärken – was in Hamburg auch gleich höhere Mietpreise mit sich bringt.

auch sie nicht unbedingt dem Wettbewerbsergebnis entsprechend, auch sie nicht gerade nach dem Muster der umgebenden Bautypologie, da sie mit sieben Geschossen plus Sockel deutlich höher ausfallen. Städtebaulich sind sie so angelegt, dass größtmögliche Durchlässigkeit vom Quartier zum Löschplatz gegeben ist, visuell und konkret über die breiten, auch als Sitzstufen angelegten Freitreppen zwischen den Gebäuden.

Mit ihren zurückgestaffelten Geschossen sind die ein Triumvirat bildenden, schlanken Häuser von fast turmartiger Wirkung. Diese Rücksprünge, jeweils nur zehn Zentimeter pro Geschoss, waren sicher nicht kostenneutral und ohne den Verlust vermarktbarer Fläche zu haben, aber sie sind ein Alleinstellungsmerkmal der Häuser. Sie machen aus der geläufigen Hamburger Ziegelerchitektur kraftvolle Bauskulpturen, an denen der Blick unwillkürlich hängen bleibt. Kraft erwächst den Gebäuden auch aus der konsequenten Gliederung des homogenen Fassadenbilds. Es gibt nur eine Form der Öffnungen, ganz gleich, welche Art der Nutzung dahinter ihr Licht empfängt, ob Zimmer, Küche, Bad oder Loggia: bodentiefe »französische Fenster« mit knappem Austritt und schlichtem Stahlgeländer. Nur zum Wasser hin – die Wohnungen sind ausnahmslos zum Kanal orientiert – sind die Öffnungen breiter, fällt mehr Licht durch die südseitigen Loggien in die Wohnräume. Obgleich die Blöcke mit jeweils 13 Woh-

nungen keinen Massenwohnungsbau repräsentieren, wirken sie imposant und großstädtisch.

Konstruktiv sind sie konventionell aus Ortbe-ton im unteren Bereich und Kalksandsteinmauerwerk in den oberen Geschossen errichtet. Vor die Wärmedämmung ist eine nicht hinterlüftete Fassade aus Riemchen gesetzt. Die schmalen Vormauerziegel (»Original Wasserstrich Backstein Klinker«) in einem dunklen Erdton mit anthrazitgrauen bis braunen Changierungen erzeugen mit ihrer sehr guten Verarbeitung (z.B. mit L-förmigen Eckziegeln) die perfekte Illusion eines traditionellen Hamburger Backsteinhauses.

Der Zugang erfolgt auf der Höhe des ersten Wohngeschosses vom Lämmersiehl aus. Eine zweigeschossige Eingangshalle suggeriert eine gewisse Großzügigkeit. Die sägezahnartig zurückgestufte Seitenwand des Entrées mit der eindrucksvollen Phalanx der (handelsüblichen) Briefkästen zitiert das Staffelmotiv und vermittelt ein wenig Design-Mehrwert.

Die Wohnungen, durchaus nicht überdurchschnittlich ausgestattet, leben in allen Zimmern von den raumhohen Fenstern und dem Ausblick. Höhepunkt ist jeweils die nach Süden gelegene Loggia vor dem Wohnbereich. Das oberste Geschoss wird von einer einzigen, 184 Quadratmeter großen Wohneinheit eingenommen. Das hochpreisig als »Penthouse« vermarktete Apartment hat eine interne Treppe hinauf zur üppigen,

hundert Quadratmeter messenden Dachterrasse mit weitem, ungestörtem Rundblick über die Dächer der Stadt.

Die Geister, die der frühere Oberbaudirektor Egbert Kossak einmal rief, die auswärtigen Architekten, die das Leistungsniveau der damals in Eigenbrötlei erstarrten hamburgischen Architektenschaft heben sollten, sind noch immer gefragt und erfüllen diese Aufgabe. Hier am Löschplatz, recht abseits in Barmbek gelegen, haben die Kollegen aus München ihre Version des hamburgischen Stadthauses abgeliefert. Derlei sensible Beiträge dürfte man in Hamburg willkommen heißen, und nicht nur dort, wo alle hinschauen, in der Hafencity oder zur IBA in Wilhelmsburg. Falk Jaeger

Baufaufgabe Waterfront Osterbek, Hamburg-Barmbek **Architekten** Fink+Jocher, Architekten und Stadtplaner **Mitarbeiter** Ivan Grafli, Michael Bacherl **Garten- und Landschaftsarchitekten** Schoppe + Partner, Freiraumplanung, Hamburg **Bauleitung** MBN Bau AG, Niederlassung Hamburg **Fachingenieure** TGA-Planung: Ingenieurbüro Rainer Mai, Berlin; Tragwerksplanung: KFP Ingenieure, Buxtehude **Bauherr** Garbers Wohnungsbaugesellschaft GmbH & Co. KG **Größe** BRI Wohnen 15 126 m³, BRI Tiefgarage 3633 m³, Wohnfläche/Nutzfläche: 3574 m², BGF oberirdisch: 5772 m² **Kosten** ohne Außenanlagen: 6,585 Mio. Euro brutto; entspricht 1842,50 Euro/m² **Standort** Lämmersiehl 8-12, 22305 Hamburg

