



Naturverbunden Wohnen

Geschosswohnungsbau an der Nordkante



Unter dem Namen „Nordkante“ haben die drei beteiligten Partner Projektentwickler, Architekten und Bauunternehmen das Grundstück im Dezember 2017 erworben und setzten das Projekt gemeinsam um. Das Projekt Nordkante entstand aus dem von der IBA ausgeschriebenen Wettbewerb „Geschosswohnungsbau an der Nordkante“ in Neugraben. Die IBA als 100%ige Tochter der Stadt Hamburg entwickelt dabei in mehreren Gebieten der Stadt neue lebenswerte und lebendige Nachbarschaften, die Wohnraum und Arbeitsplätze für eine gemischte Gesellschaft bieten.

Mit der Stadtrandlage in der direkten Nachbarschaft zu einem ökologisch bedeutenden Naturschutzgebiet bietet das Quartier Nordkante eine einmalige Lage. Naturverbunden Wohnen hat sich die IBA gerade in diesem Quartier groß auf die Fahnen geschrieben. Daher lag die Wahl für einen Holzbau für das hier betroffene Grundstück, welches mit einem Mehrfamilienhaus bebaut werden sollte, sehr nah. Die Initiatoren möchten einen angemessenen Umgang mit der Natur anregen und die Bildung von Nachbarschaften fördern. Neben vielen nachhaltigen Zielen für ein nachhaltiges und wertbeständiges Wohnquartier legte die IBA besonderes Augenmerk auf eine möglichst geringe Flächenversiegelung, auf einen Energiestandard aller Neubauten mit mindestens KfW 55 und auf den Anschluss sämtlicher Neubauten an eine Wärmenetz in Kraft-Wärme-Kopplung.

Der Entwurf eines Mehrfamilienhauses nach dem Konzept des „preisgedämpften Geschosswohnungsbaus im Eigentum“ konnte die Jury der IBA Hamburg überzeugen. Das Konzept des im November 2020 fertiggestellten Gebäudes sieht vor, kostengünstige Eigentumswohnungen als Pendant zur sozialen Wohnraumförderung der Stadt Hamburg zu erstellen. Damit soll auch einkommensschwächeren Familien ermöglicht werden, Wohnungseigentum zu erwerben. So konnte das ehrgeizige Ziel erreicht werden, die Wohnungen für einen Preis von 2.999 EUR/m² zu verkaufen. Die Wohnanlage liegt damit deutlich unter den üblichen Marktpreisen – und das bei einer ansprechenden Architektur, einer nachhaltigen Bauweise in KfW 40 Standard und als Massivholzbau.

Dem viergeschossigen Gebäude liegt eine einfache Kubatur zugrunde, die die Voraussetzungen für eine kostengünstige Bauweise schafft. Auf einer Bruttogeschossfläche von ca. 1.470 m² sind 15 Wohnungen mit zwei bis drei Zimmern entstanden, die sich an der Maximalgröße für öffentlich geförderten Wohnungsbau orientieren. Da das Gebäude nicht über einen Keller verfügt, wurden Kellerersatzräume in einem kleinen Teil des Erdgeschosses untergebracht.

Zwei rechteckige Baukörper sind durch einen gemeinsamen offenen Treppenhaukern miteinander verbunden. Eine zentrale Treppe organisiert die Erschließung der jeweiligen Etagen. Jeweils 4 Einheiten werden pro Etage so erschlossen. Der Zwischenbau wurde in Beton erstellt und in Sicht belassen. Die Nebenräume sind am Inneren des Treppenhaukerns angeordnet. Die Wohn- und Schlafräume orientieren sich nach Osten und



Westen. Offene Wohnkonzepte bieten moderne Lebensräume.

Die in den zwei Baukörpern enthaltenen Wohnungen unterschiedlicher Größe haben einen attraktiven Charakter. Die teils holzsichtigen Wände und die Holzfenster sorgen für eine hohe Wohnqualität. Die offene Erschließung dient neben der städtebaulichen Funktion den Bewohnern als halböffentlicher Gemein-

schaftsbereich. Die Gebäude öffnen sich zur einen Seite in die Siedlung und zur anderen Seite in das Naturschutzgebiet. Übereckfenster bieten einen tollen Ausblick.

Das Gebäude steht in der Sichtachse vom Quartiersplatz zum Naturschutzgebiet. Durch die Errichtung von zwei Gebäudekörpern, die durch einen offenen Erschließungsteil miteinander verbunden

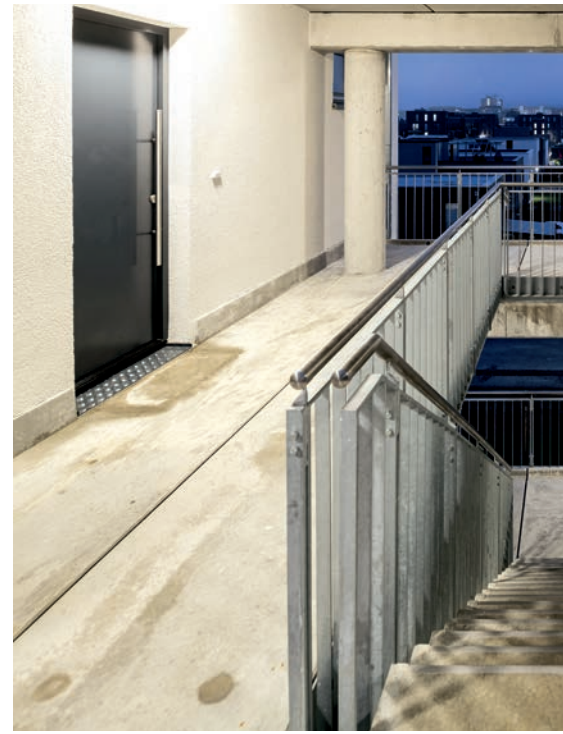
werden, wird einerseits ein End- und Zielpunkt für die Straße Zaunwickenweg und andererseits ein gefasster Durchblick zum Naturschutzgebiet geschaffen. Die unterschiedlichen Fassadenmaterialien gliedern das Gebäude. Der markante Holzbau in der Sichtachse gegenüber der Putzfassade im zurückgesetzten Teil, betonen die städtebauliche Bedeutung der beiden Baukörper. Durch die unterschiedliche Anordnung der Balkone sowie ein Spiel mit den Eckfenstern werden die Fassaden belebt. Zudem erhalten die übereinander liegenden, gleichen Wohnungsgrundrisse dadurch einen eigenen Charakter. Alle Wohnungen haben einen Balkon oder im EG eine Terrasse. Die Balkone sind versetzt angeordnet, so dass ein lebendiges Spiel in der Fassade entsteht. Die Balkone sind zudem unterschiedlich groß und durch die Versetzung blickgeschützt. Mit der Lochfassade der Baukörper ist trotz der einfachen Kubatur eine gelungene Gestaltung entstanden.

Durch die Verwendung von zwei Materialien an den Fassaden – Putz und Holz – korrespondieren diese zwei miteinander verbundenen Baukörper miteinander.

Das Gebäude wurde als KfW Effizienzhaus 40 unter Verwendung nachhaltiger Dämmstoffe gemäß den technischen An-





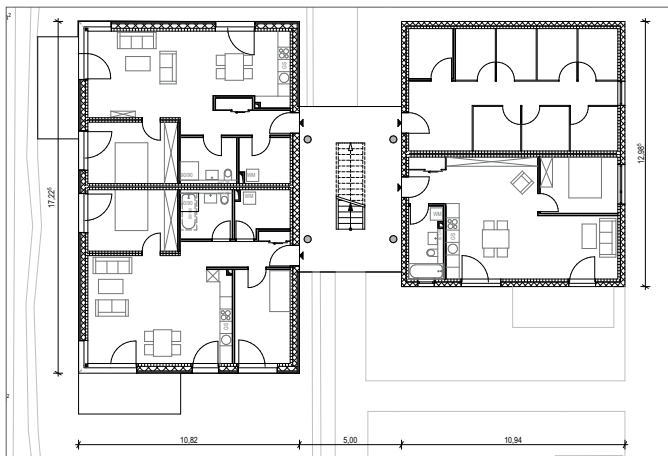


forderungen der IFB Hamburg für die Eigenheimförderung realisiert. Bei der Auswahl der Baumaterialien wurde großen Wert auf eine hohe Umweltfreundlichkeit der Materialien hinsichtlich ihrer Gewinnung, Verarbeitung, Funktion und Entsorgung gelegt. Zusätzlich wurde auf dem Dach eine Photovoltaikanlage mit einer Fläche von ca. 30 qm errichtet.

Das Gebäude wurde in Hybridbauweise mit tragenden Wänden aus Brettsperrholz und Stahlbeton-Hohlkammer-Decken hergestellt. Durch die Novellierung des Bauprüfdienstes „Massivholzbauweise“, wurde ein intensiver Austausch mit den Genehmigungsbehörden erforderlich. Die Nordkante war das erste Bauvorhaben, dass nach dem neuen Bauprüfdienst geprüft wurde, nachdem sich die Anforderungen an den Brandschutz deutlich verändert hatten. Letztlich konnten 25 % der Wandoberflächen holzsichtig belassen werden.

Die kurze Bauzeit war durch einen hohen Vorfertigungsgrad möglich. Das Gebäude konnte in knapp einem Jahr errichtet werden.

Kristin Kurczinski



Grundriss Erdgeschoss





Bauzeit: November 2019–
November 2020

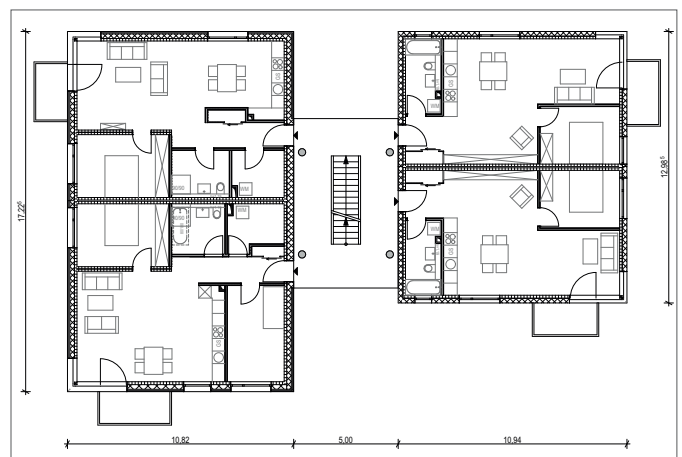
Bauherr: NORDKANTE
modernes Bauen mit Holz
GmbH & Co. KG
Im Neugrabener Dorf 47a
21147 Hamburg

Architekten: BosseWestphalSchäffer
Architekten und Sach-
verständige PartGmbH
Löhnfeld 26,
21423 Winsen/Luhe

**Projekt-
entwickler:** hamburgener
immobilienberater
Regine Rega-Lindner und
Stefan Wendt-Reese GbR
Im Neugrabener Dorf 47a
21147 Hamburg

**Generalun-
ternehmer/
Statik:** Gebr. Schütt KG
(GmbH & Co)
Am Bahnhof 20
25572 Landscheide-
Flethsee

Fotos: Thorsten Scherz



Grundriss 1. Obergeschoss