

## AUFGABE

Das Bauvorhaben befindet sich in der Hegestraße 44 - 48 in Hamburg Hoheluft-Ost. Das Grundstück wird durch eine unter Denkmalschutz stehende Brotfabrik auf dem Grundstück Hegestraße 40, Wohn- und Geschäftshäuser in der Hegestraße 50 / Eppendorfer Baum 23 und dem Isebekkanal begrenzt.

## NEUBAU

Es entsteht ein hochwertiger 7-geschossiger Wohnbau direkt am Isebekkanal. Die bestehende Hinterhofbebauung wurde dafür abgebrochen. Das oberste Geschoss ist als Staffelgeschoss mit großen Dachterrassen ausgebildet. Es sind 12 Wohneinheiten, davon 4 als Maisonetten, entstanden. Die untersten Maisonetten sind so geplant, dass im Souterrain Freiberufler ihre Büros haben können. Die Wohnfläche beträgt 140 m<sup>2</sup> bis 220 m<sup>2</sup>. Unter der gesamten Hoffläche wurde eine Tiefgarage mit insgesamt 13 Stellplätzen, davon 5 als Doppelparker, hergestellt. Die Zufahrt zur Tiefgarage erfolgt über die bestehende Durchfahrt und einen Autoaufzug im Hof. Die interne Erschließung des Gebäudes erfolgt über einen außen liegenden Sicherheitstrepfenraum. Die Fassaden des Neubaus werden durch verspringende Loggien und Balkone und bodentiefe Fenster strukturiert. Alle Brüstungen sind verglast. Die Fassaden sind mit einem hellen Naturstein verkleidet.

## AUFSTOCKUNG

Das straßenseitige 5-geschossige Bestandsgebäude 44/48 aus dem Jahr 1891 hatte im Dachgeschoss einen Höhenversprung gegenüber den angrenzenden Gebäuden. Durch die neue zweigeschossige Aufstockung werden diese Versprünge aufgehoben und eine homogene Höhenentwicklung im Straßenbild erreicht. Die Geschosse im Dach staffeln sich zur Straße zurück und werden in der Dachform den Nachbargebäuden angepasst. Die Ausbildung wurde mit dem Denkmalschutzamt und der Stadtplanung abgestimmt. Es entstehen drei hochwertige Wohnungen, davon zwei als Maisonette mit 120m<sup>2</sup> bis 180m<sup>2</sup>. Die Fassade der Aufstockung setzt sich straßen- und hofseitig klar vom Bestandsgebäude ab. Die dunkle Schieferverkleidung geht von der vertikalen Fassadenverkleidung in die Dachschrägen über. Hofseitig entstehen große Dachterrassen sowie eine vorgestellte Balkonanlage für die Bestandsgeschosse. Die zwei innenliegenden Bestandstrepfenhäuser wurden brandschutztechnisch saniert und haben eine Spüllüftung erhalten. Die Trepfenhäuser verbinden die Geschosse von Hochparterre bis Dachgeschoss. Die Erschließung des Dachgeschosses erfolgt durch interne Verbindungstrepfen.

NEUE GRÖNINGERSTRASSE 10  
D - 2 0 4 5 7 H A M B U R G

FON +49 (0)40 6966699-99 FAX -70  
INFO@A-QUADRAT.HAMBURG

GESCHÄFTSFÜHRENDE ARCHITEKTEN  
THOMAS HÖLTER + RENÉ SCHNEIDERS  
AMTSGERICHT HAMBURG HRB 129247