

Neugraben-Fischbek

Städtebaulicher Realisierungswettbewerb
Einfamilienhäuser / Reihenhäuser / Geschosswohnungsbau

Bauherr: FH Hamburg Amt für Wohnungswesen
Zeit: 2009

Wohnbebauung im Bebauungsplangebiet Neugraben-Fischbek 65 Bauträger-Architekten-Auswahlverfahren für den 1. Bauabschnitt

Vorbemerkung

Der Bebauungsplan Neugraben-Fischbek 65, der vorgegebene Funktionsplan, die Erschließungsplanung und die Auszüge aus der Liegenschaftskarte geben sehr detailliert die städtebaulichen, landschaftsplanerischen und ökonomischen Rahmenbedingungen vor, die nur sehr begrenzt städtebaulich gestalterische Einflussnahmen ermöglichen.

Dennoch haben die Verfasser versucht, trotz der engen ökonomischen Rahmen im geförderten Wohnungsbau, auf den vorgegeben Parzellen Gebäudetypen zu entwickeln, die dem gewünschten städtebaulichen Charakter im 1. Bauabschnitt entsprechen.

Gebäudetypen und deren Verteilung

Platzbebauung (Typen A, A', F)

Der städtebaulich wichtigste Bereich im 1. Bauabschnitt ist die Bebauung am Quartiersplatz, der eine angemessene und seinem Charakter entsprechende Architektur erhalten soll.

Die Verfasser haben abweichend vom Funktions- und vom Erschließungsplan auf eine Überdeckung der Erschließungsebene aus wirtschaftlichen Gründen verzichtet und stattdessen eine bis zu

7 m breite, private Erschließungsstrasse vorgesehen, die als Mischfläche ausgebildet, neben der Erschließungsfunktion, Flächen für den Aufenthalt und für Anpflanzungen ermöglicht. Durch diese veränderte Anordnung kann eine eindeutige Realteilung der Grundstücke vorgenommen werden.

Gartenhofhaus (Typ B)

Zusätzlich zu den für Gartenhofhäuser vorgesehenen Grundstücken haben die Verfasser zwei Bereiche auf der Ostseite der Neugrabener Allee für diesen Haustyp ausgewählt.

Reihenhaus (Typ C) und Doppelvilla (Typ E)

Die Standorte für diese beiden Gebäudetypen sind entsprechend dem Auszug aus der Liegenschaftskarte übernommen worden.

Haus-Hof-Haus (Typ D)

Dieser Gebäudetyp ermöglicht im Vorderhaus neben dem Wohnen einen Büroraum für freiberufliche Tätigkeit einzurichten oder es insgesamt als Mehrgenerationenhaus zu nutzen. Dieser Gebäudetyp wird am Südende der Neugrabener Allee (Ostseite) vorgeschlagen.

Baubeschreibung und Ausstattung

Die Fassaden aller Gebäudetypen werden vorwiegend in Putz und Glas ausgeführt. Alternativ sind je nach Fassadengliederung Klinkerflächen vorgesehen. Jedes Gebäude erhält einen Klinkersockel.

Zu den wesentlichen Ausstattungsdetails gehört Parkett in den Wohn- und Schlafräumen, Stahlbeton bzw. Holztreppe in jedem Fall mit massiver Trittstufe, Fußbodenheizung, moderne Sanitäröbjekte und Armaturen im Bad.

Energetisches Konzept

Die Gebäude werden an das vorhandene Fernwärmesystem angeschlossen (Kraft-Wärme Kopplung). Dies betrifft neben der Heizung auch die Aufbereitung des Warmwassers.

Grundlage der Gebäudetypologien ist eine möglichst kompakte Baukörperausbildung, durch diese Reduktion der „Außenhautflächen“ wird der mögliche Wärmeverlust reduziert.

Der energetische Verbrauch orientiert sich an dem Anforderungsprofil des Förderungsprogramms der Kreditanstalt für Wiederaufbau (Klimastandard) KfW 40, dies beinhaltet den Einsatz einer Lüftungsanlage zur kontrollierten Lüftung mit Wärmerückgewinnung.

Die Außenbauteile werden entsprechend gedämmt.

Für die Außenwände ist zur Feuchtigkeits- und Wärmespeicherung eine massive Bauweise der tragenden Innenschale vorgesehen. Inwieweit die Decken neben dem Dach in Holz ausgeführt werden soll in einem weiteren Planungsschritt festgelegt werden. In jedem Fall werden die Dachterrassen (aus Höhengründen / Dämmstärke) in Holz ausgeführt.

Zur Überprüfung der Luftdichtigkeit sollen Blower-Door Tests durchgeführt, und die Ergebnisse protokolliert werden.

Der mögliche Einsatz von Solaranlagen zur Energiegewinnung soll mit den Nutzern zu einem späteren Zeitpunkt diskutiert werden.

Außenanlagen

Alle Gartenterrassen erhalten einen Plattenbelag auf dem mit Pflanzkübeln eine individuelle gärtnerische Gestaltung vorgenommen werden kann.

Die Grundstücke werden durch geschnittene oder freiwachsende Gehölzhecken in 1,80 m Höhe und die ebenerdigen Terrassen, die zum öffentlichen Raum weisen, durch optisch geschlossene Brüstungselemente abgegrenzt.

Je nach Größe der Gärten sind ein bis drei einheimische Laubbäume in mittlerer Höhe und freier Standortwahl zu pflanzen.

Das Dach des zum Garten gelegenen Gebäudeteils des Typs B wird als Gründach ausgebildet.