LAGEPLAN 1:500

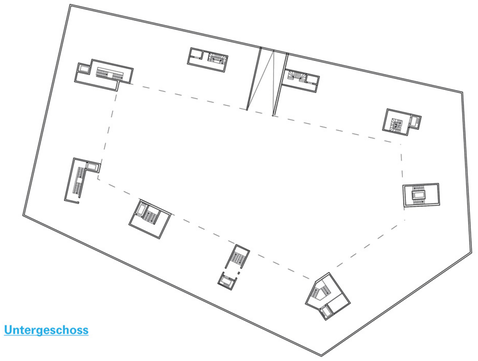
STRUKTURPLÄNE

4. und 5. Obergeschoss
jeweils: 42 Wohneinheiten

6. Obergeschoss
26 Wohneinheiten, 3 Dachterrassen

1. Obergeschoss
36 Wohneinheiten + KiTa

2. und 3. Obergeschoss
jeweils: 35 Wohneinheiten + eine 10er WG



Untergeschoss

Erdgeschoss
16 Wohneinheiten, 5 Gewerbeeinheiten,
KiTa, Gemeinschaftsraum

Nach rund eineinhalb Jahrhunderten Betriebsgelände einer Brauerei werden die Flächen im östlichen Teil des Bezirks Altona nun zu einem Wohnquartier weiterentwickelt. Gleisanlagen und Brauereigelände prägten als *terra incognita* den Stadtteil. Mit Neue Mitte Altona wuchs die Stadt bereits ein gutes Stück zusammen.
Der hier vorgeschlagene hochbauliche Entwurf nimmt die Bewegung auf und fügt einen zentralen Baukörper hinzu. Innerhalb der städte- und hochbaulichen Vorgaben bildet er zum einen klare Außenräume aus den Nutzungsbausteinen der neun Häuser aus und gewährleistet zum anderen mit vier Durchgängen und im EG durchgesteckten Erschließungskernen eine für ein urbanes Quartier notwendige Porosität im Block.
Die Motive zur Ausgestaltung der Gebäudesilhouette und der Fassaden sind dem Spannungsfeld zwischen dem industriellen Charakter der Hochbauten auf dem ehemaligen Betriebsgelände, der umgebenden Bebauung Altonas und dem modernen Wohnungsbau entlehnt. So führt der Entwurf behutsam wie spielerisch durch die urbane Transformation – vom verschlossenen *brown field* zum aufgeschlossenen Wohnquartier mit allen zentralen Nutzungen.

3 x 3
HAUSTYPEN
Handlungsräume des Wohnens

Holsten Quartier, Altona
Baufeld 6

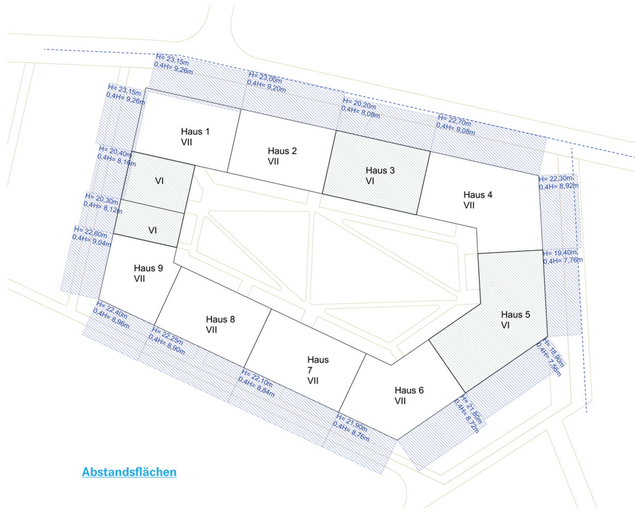
Plan 2

GRUNDRISS EG 1:200

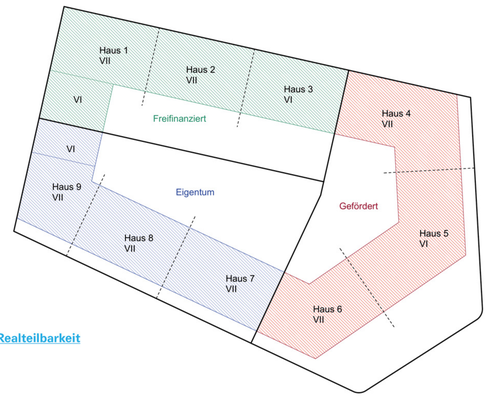
Der durchlässige Sockel

Insgesamt vier Durchgänge ermöglichen den Bewohner:innen des Baufeldes vom Innenhof direkten Zugang zu den umgebenden Stadträumen und gewährleisten eine barrierefreie bzw. stufenlose Erschließung des Innenhofs und der Wohngebäude. Der nördliche Durchgang ist mit der Tiefgarageneinfahrt kombiniert und bietet eine direkte Wege- und Blickbeziehung zwischen Innenhof und öffentlichem Straßenraum an. An den südlichen Durchgang angegliedert ist ein hausöffentlicher Gemeinschaftsraum und die Durchgänge im Westen und Osten stärken die Verbindung der Bewohner:innen zu den angrenzenden Nutzungsbausteinen Gewerbe und KiTa.
An der langen Straßenflucht im Norden bildet der Entwurf im EG Atelierwohnungen mit erhöhter Raumhöhe und niveaugleichem Zugang von der Straße aus. Die vorderen Zonen der Atelierwohnungen können so auch gewerblich genutzt werden und der urbane Charakter entlang der Straße wird gestärkt. Räume für Gewerbe (Gastronomie / Einzelhandel) an den Ecken des Blocks ergänzen den Nutzungsbaustein an der Straße. Der Außenraum der Kita erstreckt sich entsprechend dem städtebaulichen Konzept bis an die Baugrenze im Südosten und im Süden vermitteln die privaten Vorgärten behutsam zwischen dem Wohnen im EG und der großen Wiese im Süden des Baukörpers.

Feuerwehrbewegungs- und Aufstellflächen



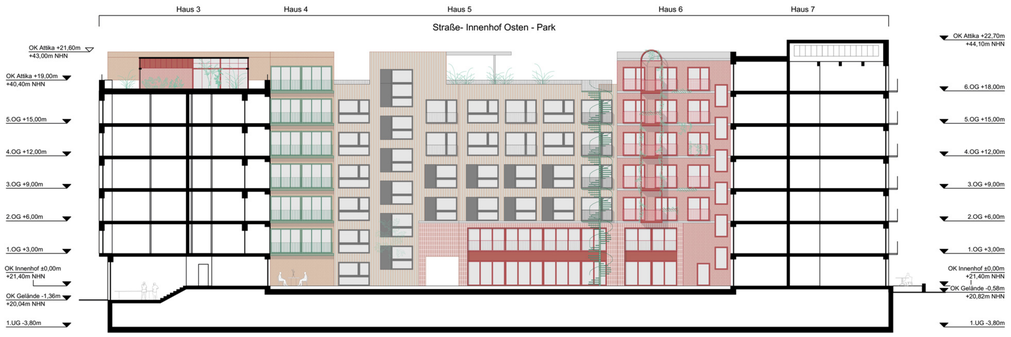
Abstandsflächen



Realteilbarkeit

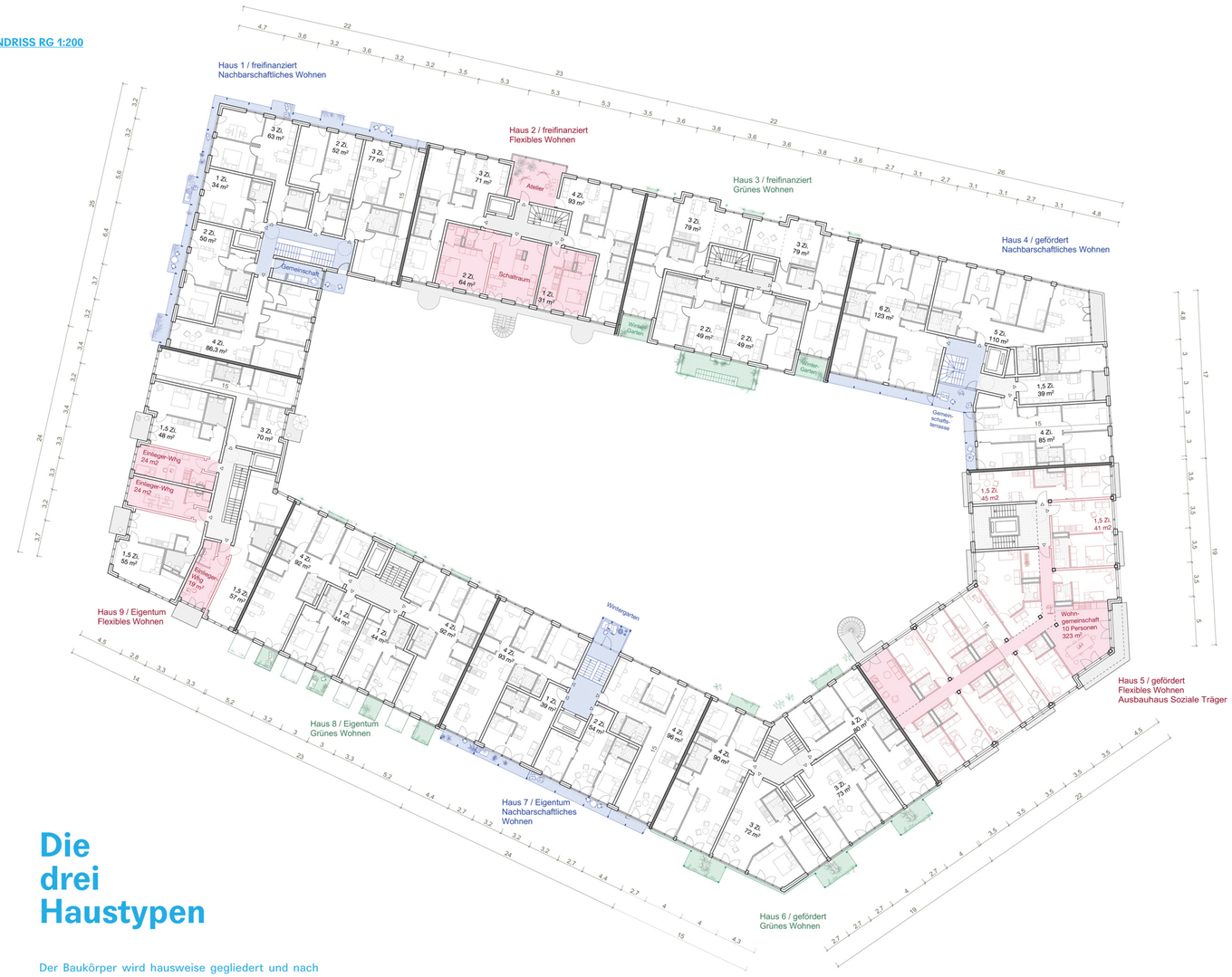
ANSICHTEN 1:200

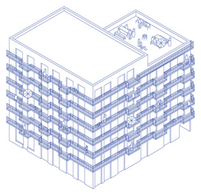
Plan 3

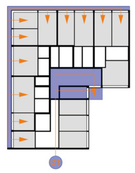


SCHNITTE 1:200

GRUNDRISS RG 1:200

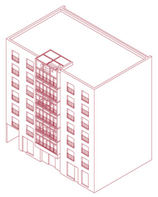


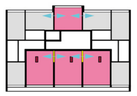




Haus 1
nachbarschaftliches Wohnen
frei finanziert

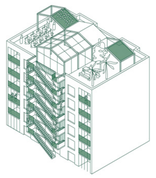
Straßenseitig bildet die durchlaufende Balkonzone mit Zugang von jedem Zimmer sowohl für die einzelnen Wohnungen als auch die gesamte Etage eine Zone für gemeinschaftliche Aneignung. Darüber hinaus ist auf jedem Geschoss vom Treppenhaus ein kleiner gemeinschaftlicher Bereich mit Waschküchen, Optionsraum und Südost-Balkon zum Hof erreichbar.

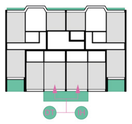




Haus 2
flexibles Wohnen
frei finanziert

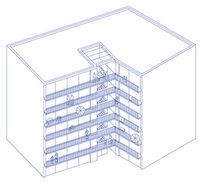
Das Haus lässt sich flexibel an Wohnraumbedarfe anpassen. Hofseitig können drei kleine Einheiten geschaltet werden und Wohnformen entsprechend differenzierten Lebensmodellen entstehen. Der Schaltraum im Norden kann entweder als Arbeits- oder Freizeitraum vermietet oder Teil einer anliegenden Wohnung werden.

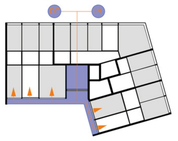




Haus 3
grünes Wohnen
frei finanziert

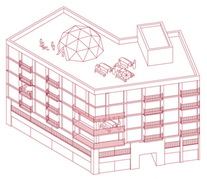
Während die durchgesteckten Wohnungen über großzügige Wintergärten verfügen, verbinden sich die Südwohnungen über eine grüne Balkonzone. Festinstallierte Pflanzkästen laden hier zum Gärtnern ein und begrünen die Fassaden über vertikal gespannte Seile. Das Grün berankt die Brüstungen der Fluchttreppe, die einen zweiten Zugang zu Dach und Innenhof bildet. Auf der Dachterrasse befinden sich Gewächshäuser, Beete, Pagoden und Rosengärten.

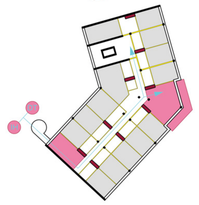




Haus 4
nachbarschaftliches Wohnen
gefördert

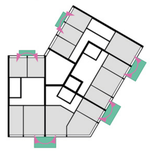
Direkt vom großzügigen Treppenhaus erreichbar, bilden gemeinschaftliche Südbalkone auf jeder Etage einen Ort nachbarschaftlichen Zusammenlebens. Vom Gemeinschaftsbalkon sind die angrenzenden Balkonzone durch kleine Gartentore direkt angebunden. Insbesondere für die zur Straße ausgerichteten Wohnungen bildet der Gemeinschaftsbalkon eine wichtige Ergänzung zum privaten Freisitz.





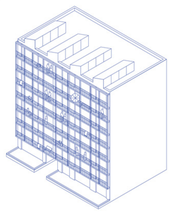
Haus 5
flexibles Wohnen
gefördert

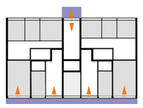
Das Ausbauhaus für die sozialen Träger bildet in jeder Etage als einfacher Skelettbau mit Stützen und Versorgungsschächten eine Plattform für die verschiedenen Anforderungen der besonderen Wohnformen. Von gruppierten Kompaktwohnungen bis zur 10er Wohngemeinschaft lassen sich unterschiedlichste Wohnungsgrößen und -formen realisieren. In den unteren beiden Etagen findet die KiTa Platz und die Dachterrasse ergänzt als Möglichkeitsraum die unterschiedlichen Nutzungen des Hauses.



Haus 6
grünes Wohnen
gefördert

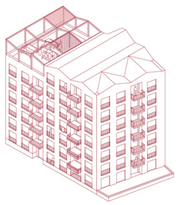
Pflanzen wachsen in den vertikalen Strukturen und prägen das Erscheinungsbild des Hauses. Die Pflanztröge auf den Balkonen sind zugleich verbindendes und trennendes Element zwischen den Wohnungen. Das intensiv begrünte Dach ist ein geschützter Lebensraum für Pflanzen, Vögel und Insekten.

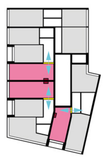




Haus 7
nachbarschaftliches Wohnen
Eigentum

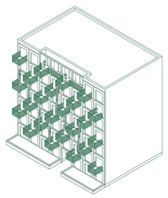
Die durchlaufende Balkonzone im Süden bildet auf jeder Etage einen nachbarschaftlichen Möglichkeitsraum. Vom kurzen Gespräch im Alltag bis zum Leben mit gemeinsamem Balkon ist hier alles möglich. Am Treppenhaus bilden auskragende Wintergärten Optionsräume für Nutzungen vom Werkraum bis zum Spielzimmer.

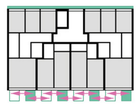




Haus 9
flexibles Wohnen
Eigentum

Drei Einliegerwohnungen pro Geschoss geben den Bewohner:innen die Möglichkeit, auf sich ändernde Lebenssituationen flexibel reagieren zu können. Die Schaltbarkeit über den Eingangsbereich bietet die Möglichkeit, einen Teil der eigenen Wohnungen unterzuvermieten. Von der WG mit dem erwachsenen Sohn bis zum Zusammenleben mit einer Pflegekraft sind viele Modelle möglich.





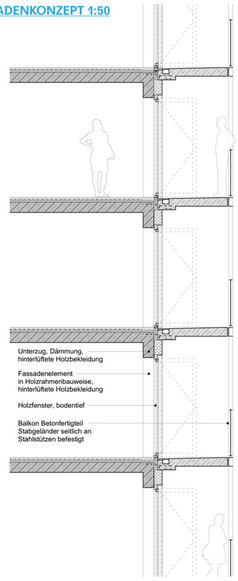
Haus 8
grünes Wohnen
Eigentum

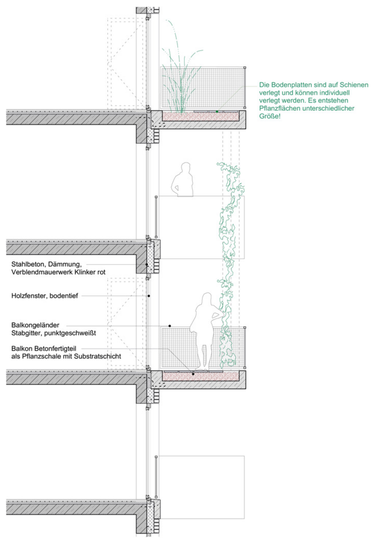
Die weit auskragenden Balkone mit integrierter Pflanzschicht ermöglichen den Bewohner:innen Bepflanzungen, die sich vertikal über zwei Geschosse entwickeln können. Das Grün ist sowohl für das Leben in den Wohnungen als auch für das äußere Erscheinungsbild des Hauses prägend. Die geschossweise verspringenden Balkone bilden gleichzeitig eine etagenübergreifende kommunikative Zone.

Die drei Haustypen

Der Baukörper wird hausweise gegliedert und nach Nachbarschaften und Nutzungsbausteinen differenziert. Dazu werden – das städtebauliche Konzept weiterführend – drei Haustypen entwickelt, deren Charakteristika sich aus unterschiedlichen Handlungsräumen für die Bewohnerschaft bilden. Der erste Haustyp setzt den Fokus auf „Nachbarschaftliches Wohnen“ und bietet den Hausgemeinschaften mit Elementen wie durchlaufenden Balkonzonen, ausgestalteten Treppenräumen und gemeinschaftlichen Optionsräumen besondere Orte des Zusammenlebens. Der zweite Haustyp formuliert „Flexibles Wohnen“ als unterschiedliche Formen der Adaptierbarkeit in Nutzung und Planung; von zuschaltbaren Einliegerwohnungen bis zum Ausbauhauskonzept. Der dritte Haustyp „Grünes Wohnen“ eröffnet den Bewohner:innen besondere Handlungsräume hinsichtlich der Bepflanzung; die Pflanzzonen in den Fassaden bilden dabei immer auch nachbarschaftliche Möglichkeitsräume. Jeder Haustyp kommt im Drittelmix aus gefördertem, frei finanziertem und Wohnen im Eigentum einmal vor. Drei Haustypen mal drei Wohnungskategorien macht neun Häuser als Block – eine einfache, robuste, schützende Form, in Übereinkunft mit den öffentlichen Räumen, lässt Handlungsräume im privaten Bereich.

FASSADENKONZEPT 1:50

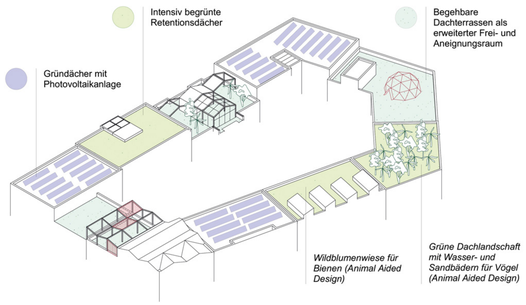




GRUNDRISS DG 1:200

Die Bauweise nach Haustypen

Die einzelnen Häuser folgen in ihrem Entwurf dem Prinzip von gleichen gestapelten Geschossen, wodurch die Systeme von Statik und Haustechnik einfach gehalten werden können. Die Konstruktionsprinzipien sind hausweise gegliedert: Die nachbarschaftlichen und begrünten Haustypen verfügen über ein resilientes Stahlbetonskelett, das mit Kalksandstein ausgemauert wird. So bleibt es Umbau gegenüber offen, ist kostengünstig herzustellen und verfügt über eine bessere Klimabilanz als reine Stahlbetonkonstruktionen. Bei den flexiblen Haustypen handelt es sich um Stahlbeton-Holz-Hybride mit Decken und Stützen in Ortbeton und vorgefertigten Fassadenelementen in Holzrahmenbauweise. Schrägdächer und besondere Dachformen werden ebenfalls in Holzbauweise hergestellt.
Die Fassadenmaterialien bewegen sich in für Hamburg und dem ehemaligen Holstenareal typischen warmen und erdigen bis hellen Rottönen. Zwei Drittel der Fassaden sind mit typischen hamburgischen Klinkersteinen bestückt. Die Farbtöne liegen zwischen hellem und Kaminrot. Die dunkleren Klinkerfassaden werden zudem begrünt. Hierfür wird hausweise auf spezifische Methoden zurückgegriffen – von festinanstallierten Pflanzkästen über Substratschichten im Balkonaufbau sowie Ranknetze, -anker und -seile. Drei Häuser haben hinterlüftete Holzfassaden und passen sich an die warmen Rottöne des Klinkers an.
Die Fassade im Erdgeschoss ist nutzungsspezifisch ausdifferenziert. In öffentlichen Bereichen finden sich grüne und rote Keramikfassaden, während in den privaten Zonen das Material des Obergeschosses verwendet wird.

Die belebte Dachlandschaft

Die Dachlandschaft ist heterogen und lebendig ausformuliert. Formal unterstützen Höhenversprünge sowie unterschiedliche Dachformen- und Nutzungen die Ablesbarkeit der Häuser im Block. Vier der Häuser (Nr 1, 3, 5 und 9) erhalten direkte Zugänge zu Dachterrassen auf Geschoss VI. Zusätzlich ermöglichen Freitreppen einen direkten Zugang von den Wohnetagen zu Innenhof und Dach. Auf den begehbaren Dächern entsteht für die Bewohner:innen des Blocks ein wichtiges Freiraumangebot mit hoher Aufenthaltsqualität. Die Dachterrassen werden teilweise mit Pergolen, Gewächshäusern und Pavillons qualifiziert und ermöglichen eine Vielzahl an Aktivitäten von Gärtnern bis Geburtstagsfeiern.
Die nicht begehbaren Dachflächen auf Ebene VII sind begrünt und teilweise mit Photovoltaik ausgerüstet. Der große Anteil an Flachdächern leistet einen wichtigen Beitrag zur Regenwasserretention. Als Beitrag zum *Animal Aided Design* wird Haus 7 mit Nistkästen, Büschen, Sträuchern und Vogelbädern für Sperlinge ausgestaltet. Zusätzlich wird Haus 8 mit bienenfreundlichen Blumen und Kräutern begrünt.