



Wohnen im Innenhof / Gärtnerstraße in Hamburg

MBN Bau Aktiengesellschaft

Beekebreite 2-8
49124 Georgsmarienhütte
Tel. +49 (0)5401/495-0
info@mbn.de, www.mbn.de

Fotograf: © Christian Geisler

Eimsbüttel ist mit fast 5.200 Einwohnern/km² der zweitdichtest besiedelte Stadtteil in Hamburg. Bauflächen sind hier rar. Die SAGA Unternehmensgruppe Hamburg hat als größter Vermieter der Stadt Hamburg im Innenhof eines Häuserblocks auf dem Grundstück Gärtnerstraße 23 ein voll unterkellertes Mehrfamilienhaus im Stil des Hamburger Terrassenhauses neu errichten lassen. MBN Bau AG hat das Projekt schlüsselfertig realisiert. Der Neubau fügt sich zeilenförmig und parallel zu Bestandsgebäuden in den Innenhof ein. 26 Einheiten mit 1,5-, 2- und 2,5-Zimmerwohnungen mit Küche und Bad sind in dem Gebäude mit drei Vollgeschossen rechtwinklig zur straßenseitigen Wohnbebauung entstanden. Acht Wohnungen sind barrierefrei über den Aufzug im Treppenhaus erreichbar, mit PVC-Bodenbelag ausgestattet und verfügen über Balkone. Der Neubau wurde in Mischbauweise aus Beton, Kalksandstein-Mauerwerk und Porotonziegeln auf einer Stahlbetonsohlplatte errichtet. Die Fassaden sind überwiegend mit einem zweischichtigen Außenputz versehen. Der verwendete Hochleistungsziegel

beugt einem Verfall der Putzfassade zusätzlich vor. Bei den Decken handelt es sich um Fertigteildecken mit aufgetragener Ortbetonschicht. Die Treppenläufe und Podeste sind als Stahlbetonfertigteile eingebaut. Das Gebäude wurde als Niedrigenergiehaus gemäß EnEV 2014 ausgeführt. Die Baustelle war eine logistische Herausforderung, denn sie liegt an einer der meist



befahrenen Straßen Hamburgs. Auch war die Zuwegung nur über eine Feuerwehrezufahrt möglich. Vor eine große technische Herausforderung stellte MBN Bau AG die Anforderung der Absturzsicherungen, die nicht anders als in den Fensterlaibungen aus Poroton befestigt werden konnten. Für den Anschluss an das Bestandsgebäude musste MBN Bau AG eine technische Sonderlösung entwickeln. Hier wurde der Keller des Neubaus um ca. 5 m eingerückt. Zur Bauaufgabe gehörte weiterhin, den Innenhof komplett neu zu gestalten und einen Stauraumkanal auf einer Länge von 50 m anzulegen, obwohl die Platzverhältnisse das Arbeiten mit großem Gerät nur bedingt zugelassen haben. Bei allen Herausforderungen war die Zusammenarbeit mit der SAGA Unternehmensgruppe Hamburg konstruktiv und kooperativ.



Planung des Bauvorhabens: KMT Architekten + Ingenieure
Entwurf des Bauvorhabens: Oliver Hagemann, Susann Schöttler