



Foto: © Christian Geisler

Villenartiger Neubau von zwei Wohngebäuden als Lärmschutzriegel in Rahlstedt

50 neue Wohnungen in herausfordernder Lage

Der Bedarf an bezahlbarem Wohnraum ist in Hamburg gefühlt unendlich und die Nachfrage am Immobilienmarkt gibt dem Eindruck Recht. Aus diesem Marktdruck heraus, rücken auch die bebaubaren Flächen in den Fokus, die auf den ersten Blick für den Wohnungsneubau als eher ungeeignet erschienen. Mit einer auf diese besonderen Herausforderungen abgestimmten Grundrisslösung und einer aus der Umgebung adaptierten Architektur mit reduzierter Materialität, entstand am Warnemünder Weg in Rahlstedt ein beeindruckendes Projekt mit 50 geförderten Wohneinheiten.

Zahlen – Daten – Fakten

Bauherr:

SAGA
Unternehmensgruppe,
Hamburg

Architektur:

KMT Planungsgesellschaft,
Hamburg

Bruttogeschossfläche:

ca. 3.400 m²

Fertigstellung:

2021



Foto: © Christian Geisler

Das Baugrundstück grenzt unmittelbar an das Villenviertel des Stadtteils Hamburg-Rahlstedt und bildet den Übergang zu einer Bebauung mit Einfamilienhäusern und Wohnblöcken. Aufgrund des länglichen und parallel zur ICE- und Güterbahnstrecke verlaufenden Zuschnitts, wurde das Grundstück als Garagenfläche genutzt. Eine mögliche Wohnbebauung galt als äußerst schwierig. Bei einer Nutzung mit Wohnungen waren sehr hohe Lärmschutzanforderungen zu beachten. Hieraus entstand dann auch die Idee, dass ein möglicher Neubau selbst als Lärmschutzriegel zum angrenzenden Wohngebiet dienen kann, allerdings nicht als solcher optisch auftreten sollte. Gelöst wurde dieses von KMT Architekten + Ingenieure mit einem Entwurf, der zwei gleiche Baukörper aufweist und damit das Bild eines Riegels aufbricht. Damit fügt sich die Bebauung in die gehobene, heterogene Bebauung des Villenviertels ein. Die Bebauung folgt in Anlehnung an die gestalterischen Elemente der klassischen Moderne aus den 1920er und 1930er Jahren. Interpretationen von Mies van der Rohe aus der Weißenhofsiedlung sind auf den zweiten Blick erkennbar.

Signifikant hierfür sind die scheibenartigen Balkonbrüstungen und auskragenden Vordächer sowie die horizontalen und vertikalen Fensterbänder.

Die gewünschte Tiefgarage stellte eine zusätzliche weitere konstruktive Herausforderung dar, da der Bau zur direkt angrenzenden Gleisanlage im laufenden Bahnbetrieb erfolgen musste.

Die beiden modernen, durch eine Schallschutzwand verbundenen Baukörper wurden somit auf einem gemeinsamen Keller- und Tiefgaragengeschoss positioniert, welches auf Schallschutzmaten gelagert und somit zum Erdreich entkoppelt wurde.



Foto: © Christian Geisler



Foto: © Christian Geisler

50 Wohnungen für Ein- bis Vier-Personenhaushalte sowie 30 Tiefgaragenstellplätze konnten realisiert werden, wobei sämtliche Wohnungen den Anforderungen des sozialen Wohnungsbaus entsprechen.

Schallschutz gibt Grundrissgestaltung vor

Die Grundrissgestaltung und Gebäudekonstruktion wurden von den Anforderungen der schallexponierten Lage geprägt. So verfügen sämtliche Aufenthaltsräume zur Bahnseite über mindestens ein Fenster zu sogenannten Schallschutzloggien. Der gesamte Baukörper inklusive der Tiefgarage verfügt über eine elastische Gebäudelagerung. Die Balkone und Dachterrassen orientieren sich nach Süden zur Straße. Der Baukörper schützt auch hier die Bewohner vor den Lärmeinflüssen. Die Straßenansicht zeigt sich mit ihren verspringenden Bauteilen kleinteilig und nimmt mit ihrer Dreigeschossigkeit und zurückliegender Staffel die umliegende Bebauung auf. Die zurückhaltende Farbgebung, sowie die differenzierte Fassadengestaltung durch einzelne Gebäudemotive nehmen Bezug auf das umliegende Villengebiet.

Auf Grund der Reduzierung von Materialität wird der Fokus auf die Proportionalität gelegt. Hieraus entwickelt sich eine leichte von Dynamik, sowie von Licht und Schatten geprägte Architektur. Die Gestaltung der Rückseite zur Bahn nimmt ebenfalls Bezug auf die klassische Moderne, ist jedoch im Gegensatz zur Straßenfront flächiger gestaltet. Die großflächigen, reliefartigen Rücksprünge markieren hier den jeweiligen Hauseingang.