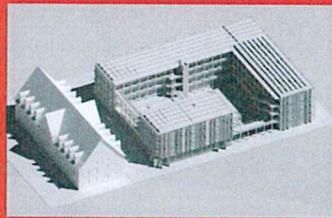




Pilotprojekte im Wohnungsbau



Wohnen zwischen Großer und Kleiner Freiheit
Wohnen in ausgezeichneter Nachbarschaft
Experimenteller Wohnungsbau in Bayern
Reallabor »Energetisches Nachbarschaftsquartier«
Das Modellvorhaben der Variowohnungen
Bestandssanierung mit belebenden Ideen

Aktuell

Brückenbau und Baukultur in (ganz) Europa



[Umrisse]
Zeitschrift für Baukultur



Zentral gelegene Stadthäuser im Norden des Pestalozzi-Quartiers
© Jochen Stüber

Wohnen zwischen Großer und Kleiner Freiheit Pestalozzi-Quartier in Hamburg-St. Pauli

Auf historischem Grund

An stadtgeschichtlich vielfach bedeutender Stelle, zwischen der Großen und der Kleinen Freiheit, mitten in Hamburg-St. Pauli, wurde 2007 ein städtebaulicher Realisierungswettbewerb für eine Neubebauung eines ehemaligen Grundschulareals ausgeschrieben. Anlass war die Schließung der 1928 nach Plänen des damaligen Altonaer Bausenators Gustav Oelsner erbauten und unter Denkmalschutz stehenden Pestalozzi-Schule aufgrund von Schülermangel im Jahr 2006.

Dass familiengerechter Wohnraum an dieser Stelle dringend benötigt wurde, stand außer Frage, jedoch waren sich der Bezirk und die politischen Parteien anfangs noch nicht einig über die angestrebte Dichte und Durchmischung des neuen Quartiers in einer sehr exponierten, über die Jahrhunderte gewachsenen Nachbarschaft.

Bis zum Rückzug der Dänen aus Holstein 1864 hatten entlang der Großen Freiheit ca. 40 Kirchen und Gemeindehäuser gestanden, in denen neben Mormonen und Katholiken unter anderem auch vor der Verfolgung aus den Niederlanden geflüchtete Mennoniten eine neue Heimat gefunden hatten. Als sich das Viertel Anfang des 20. Jahrhunderts hin zur Amüsiermeile entwickelte, veräußerten die Mennoniten ihre Liegenschaften an die Stadt Hamburg und gründeten in Altona eine neue Gemeinde. Ihre Kirche wurde im Zweiten Weltkrieg zerstört, zwei sehr große Wohn- und Gemeindehäuser haben sich bis heute erhalten.

In den an das Neue Quartier im Norden direkt angrenzenden ein- bis zweigeschossigen Hinterhäusern entlang der Paul-Rosen-Straße wohnten 1960 die Beatles,

als sie in der Großen Freiheit 36 und im berühmten »Indra« Konzerte gaben und damit den Grundstein für ihre Weltkarriere legten. Direkt dem Schulgelände gegenüber stehen die die Stadtsilhouette prägenden Hochhausscheiben aus den 1970er-Jahren, während unmittelbar neben dem historischen Quartier die um die Jahrtausendwende von der SAGA Siedlungs-Aktiengesellschaft Hamburg errichteten Wohnbauten liegen. Zum Zeitpunkt des städtebaulichen Wettbewerbs hatte das sogenannte Rotlichtmilieu schon Teile des bislang bürgerlichen Wohnquartiers nördlich der Simon-von-Utrecht-Straße »übernommen« und damit die bis dato respektierte unsichtbare Grenze zwischen dem Vergnügungsviertel und dem bürgerlichen Wohnquartier überschritten. Diese negative Entwicklung sollte gestoppt werden.

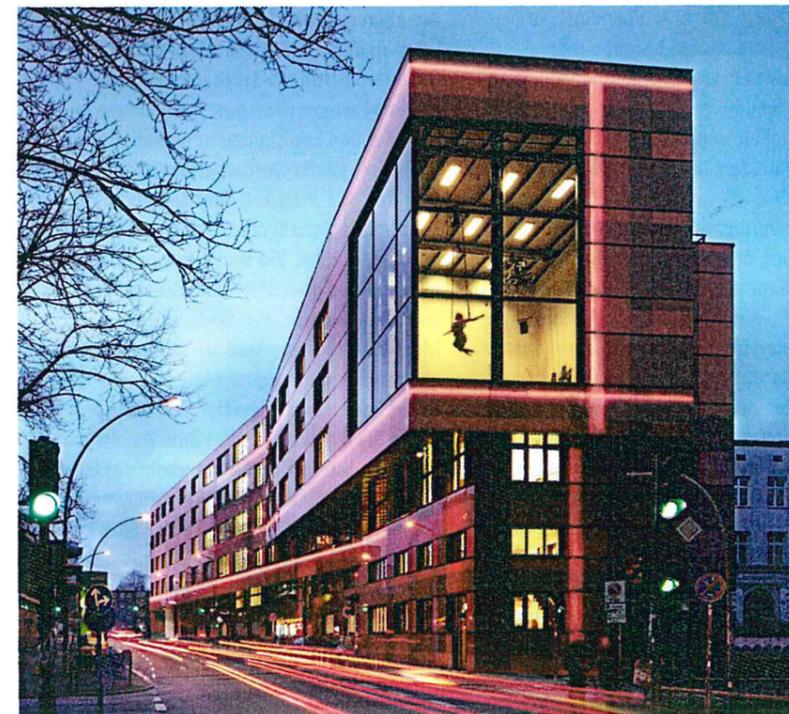
In der Auslobung des Wettbewerbs wurde die Verdichtung des ehemals weitläufigen Schulareals unter Berücksichtigung und Einbeziehung des denkmalgeschützten Schulbaus sowie der ebenfalls unter Schutz stehenden benachbarten Mennoniten-Häuser und des als wertvoll erachteten Baubestands gefordert. Insgesamt sollten auf dem Areal ca. 100–150 familiengerechte Wohneinheiten in einer Durchmischung von mehrgeschossigen Wohnbauten sowie Stadt- und Reihenhäusern entstehen.

Im Wettbewerb konnten Renner Hainke Wirth Zirner Architekten aus Hamburg mit ihrem Vorschlag überzeugen. Um das Quartier gegen die stark befahrene Simon-von-Utrecht-Straße abzugrenzen, schlugen die Architekten eine gewerbliche Blockrandbebauung vor, die als Lärmschutzriegel vor der neuen »Wohnlandschaft« des Pestalozzi-Quartiers liegt. Dahinter sollte ein durchmischtes Wohnquartier entstehen, das jedem Alter und jeder Wohnform gerecht wird.

Der Bezirk Hamburg Mitte beauftragte Renner Hainke Wirth Zirner Architekten mit der Erarbeitung eines Funktionsplans, der die Grundlage für den nachfolgenden Bebauungsplan bildete.



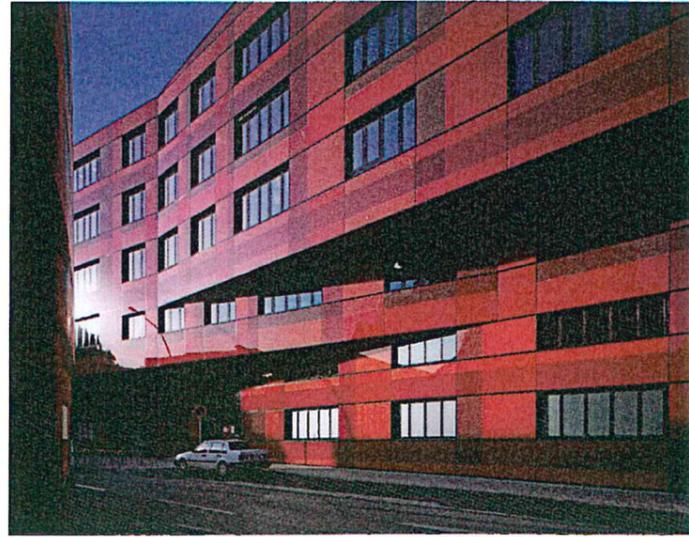
Lageplan des Pestalozzi-Quartiers
© Renner Hainke Wirth Zirner Architekten



Kopfbau des Entertainmenthauses mit großer Akrobatikbühne
© Jochen Stüber

Das Entertainmenthaus St. Pauli

In enger Abstimmung und Zusammenarbeit mit dem bekannten Theatermacher Norbert Aust, der unter anderem das Schmidts Tivoli, das Schmidts Theater auf der Reeperbahn und die Hamburg School of Entertainment in der benachbarten Seilerstraße leitete, der Stadterneuerungs- und Stadtentwicklungsgesellschaft Hamburg (STEG), dem alteingesessenen Bauunternehmen Aug. Prien sowie dem Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung des Bezirksamtes Hamburg Mitte entwickelten die Architekten entlang der stark befahrenen Simon-von-Utrecht-Straße das sechsgeschossige »Entertainmenthaus St. Pauli«. In diesem fand die in St. Pauli ansässige Aida Entertainment ihre dringend benötigten neuen Proberäume und Bühnen, eine 1.000 m² große Kostümschneiderei, einen Fundus, Musikstudios und vieles mehr. Zusätzlich wurde hier ein Gründerzentrum für Entertainment und Musik untergebracht.



Baukörper mit ablesbarer Rhythmik
© Jochen Stüber

Der als Stahlbetonbau errichtete Neubau nimmt den Richtungsverlauf der Straße durch unter- und übereinander schwingende und auskragende Kuben auf, die so die Rhythmik von Tanz und Musik in der Fassade widerspiegeln. Der östliche Gebäudekopf ragt prägnant in den Straßenraum herein. Hier befindet sich die durch ein großes »Schaufenster« zum städtischen Leben hin geöffnete Akrobatenszene, die bei Tag und Nacht Einblicke in das künstlerische Werden erlaubt. Das Gebäude besitzt neben der 10 m hohen Akrobatenszene drei große Tanz-Probesäle, die in ihren Abmessungen der Bühnenfläche der Kreuzfahrtschiffe entsprechen. Während sich die formale Ausgestaltung der Fassade aus der Probenaktivität ableitet, stellen ihre Materialität und Farbgebung eine Referenz an die in dem Gebäude untergebrachte Kostümbildnerie dar. Das transluzente, gläserne Fassadenkleid in seiner textil anmutenden Verwebung von unterschiedlichen Rot-, Pink- und Orangetönen stellt gleichzeitig in seiner Farbwahl den Bezug zu den denkmalgeschützten Backsteinbauten der unmittelbaren Nachbarschaft her.

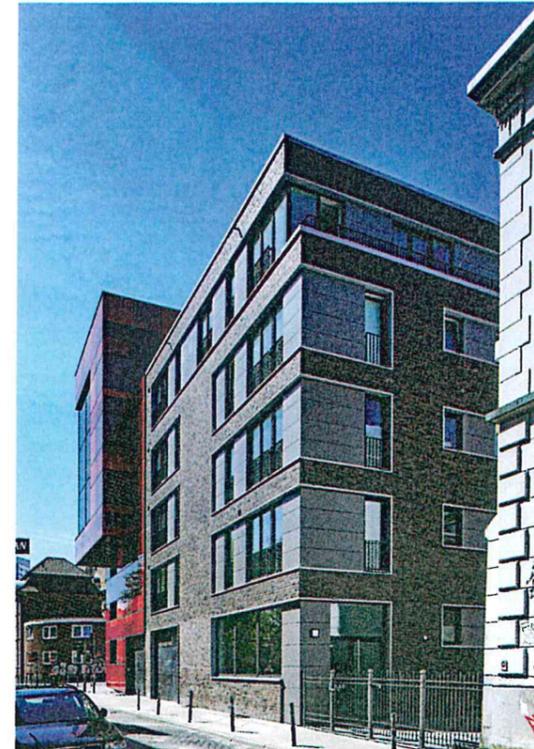
Das Quartierskonzept

Der einmalige Mix von Hafen, Kultur und urbanem Wohnen in St. Pauli ist über die Stadtgrenzen hinaus bekannt. Die heterogene multikulturelle Bevölkerung macht diesen dichtbewohnten Stadtteil zu einem einzigartigen, über 24 h lebendigen Ort. Die Energie des Ortes beruht auf dem Streben der Menschen, hier individuell leben zu wollen. Dieser Vielfalt trugen Renner Hainke Wirth Zirn Architekten in ihrem Entwurf Rechnung, indem sie ein Konzept entwickelten, das trotz Verdichtung viele Freiräume zur Begegnung aufweist und die unterschiedlichen Bestandsgebäude unter Wahrung ihres Solitärcharakters ebenso wie den zu erhaltenden Baumbestand selbstverständlich mit der Neubebauung verbindet. Die Neubauten orientieren sich sowohl in ihrer Materialität als auch in ihrer Typologie an den für Hamburg typischen mehrgeschossigen Backsteinbauten aus dem Anfang des 20. Jahrhunderts sowie den gleichfalls aus dieser Zeit stammenden Einzel- und Stadthäusern und interpretieren diese behutsam neu.

Der Entwurf reagiert dabei gezielt auf die unterschiedlichsten Straßenränder. Die Blockränder sind grundsätzlich geschlossener gehalten. In Ost-West-Richtung ist das Quartier aufgelockert. Lücken mit Treppen, Rampen, Mauern und kleinen Plätzen öffnen es fußläufig zur Kleinen bzw. Großen Freiheit. So entstehen unterschiedliche städtische Räume, die zur Mitte hin an Individualität zunehmen und eine Vielzahl an Nutzungen erlauben. Oberstes Ziel ist es, Freiräume für die Anwohner des Stadtblocks zu schaffen. Jeder Bewohner soll einen Ort vorfinden, der seinen Bedürfnissen entspricht, wobei der Schwerpunkt auf Familien mit Kindern liegt. Der bewusste Verzicht auf lange Gebäudefluchten lässt viele einzelne Plätze entstehen, die axial aneinander ausgerichtet sind. Die weitestgehend erhaltenen Großbäume markieren diese Orte und geben ihnen ein besonderes Flair. Aus der Kleinen Freiheit werden zwei Tiefgaragen erschlossen. Hier befinden sich auch die Fahrradabstell- und zum Teil ebenerdigen Müllräume.

Die Wohntypologien

Die neue Wohnbebauung mit kleinen Zwei- und Dreizimmerwohnungen im direkten Anschluss an das Aida Entertainmenthaus an der Ecke von Großer Freiheit und Simon-von-Utrecht-Straße sollte in der ersten Konzeptphase durch die jungen Künstler des Entertainmenthauses zum Wohnen genutzt werden. Diese Wohnungen sind so konzipiert, dass sie baulich sehr hohen Schallschutzanforderungen gerecht werden. Sie sind weniger für Familien geeignet, denn man wohnt hier immerhin vis-à-vis der beiden Hamburger Musikclubs »Indra« und »Grünspan«, die abends bestens frequentiert sind. Das nördlich angrenzende und zuletzt durch die Schule genutzte Stadthaus aus der Zeit der Jahrhundertwende in der Großen Freiheit 63 wurde zu einem Bürohaus mit Wohnung umgebaut. Auf ca. 350 m² hat sich hier der Investor selbst mit seiner Hausverwaltung und einer kleinen Einliegerwohnung niedergelassen.



Große Freiheit: Entertainmenthaus und anschließende Wohnbebauung
© Jochen Stüber

Das Wohnquartier

Zurückgesetzt hinter den beiden Gebäuden an der Großen Freiheit und zentral über einen beruhigten Innenhof zwischen ihnen erschlossen, liegt das denkmalgeschützte ehemalige Schulhaus, das auf den Grundmauern einer alten Mormonenkirche errichtet wurde. Aus jeweils zwei Klassenzimmern rechts und links einer zentralen Erschließung wurden pro Geschoss zwei großzügige 130–145 m² große Wohnungen.

Insgesamt entstanden hier acht Wohneinheiten. Das Dach des Gebäudes wurde um ca. 1 m angehoben und der an der Westseite gelegene ehemalige zentrale Toilettentrakt, der an die ehrwürdigen Gewölbedecken des Treppenhauses angeschlossen, rückgebaut. So fand sich Platz für großzügig dimensionierte Balkone. Der kleine intime Wohnhof mit privaten Gärten im Erdgeschoß und den westorientierten Balkonen der Gebäude an der Großen Freiheit ergibt einen qualitativ hochwertigen Stadtraum mit innerstädtischer Ruhe und Nachbarschaften.

Die bewusst offen gestaltete Zugangssituation ist mit einem Tor versehen, das in den Nachtstunden verschlossen werden kann, um sich gegen den Publikumsverkehr der in der direkten Nachbarschaft gelegenen Musikclubs abzugrenzen. Die den Wohnungen zugeordneten Pkw-Stellplätze befinden sich in der Tiefgarage unter dem angehobenen Wohnhof.



Innenhof zwischen Entertainment- und ehemaligem Schulgebäude
© Jochen Stüber



Große Freiheit: fünfgeschossige Mehrfamilienhäuser ...
© Jochen Stüber

Für den familiengerechten Wohnungsbau wurde direkt an der Großen Freiheit und nördlich der ehemaligen Mennoniten-Häuser ein fünfgeschossiger Stadthaus-typ entwickelt. Die für eine gewerbliche Nutzung vorgesehenen Erdgeschoßebenen sind jeweils mit einer darüber angeordneten Maisonettewohnung verbunden. Über ein zentrales Treppenhaus erreicht man die sechs familiengerechten 85–125 m² großen Drei- bis Vierzimmerwohnungen, die zum Teil über zwei Ebenen organisiert sind.



... mit Gewerbeeinheiten im Erdgeschoß
© Jochen Stüber

Die Wohnungen im ersten und zweiten Obergeschoß teilen sich mit den im Westen angrenzenden Stadthäusern die Gartenfläche auf der gemeinsamen Garage.

In den obersten Geschossen wird der Garten durch Balkone und eine großzügige Dachterrasse ersetzt. Die Tiefgarage erreichen die Bewohner über einen internen Zugang im Erdgeschoß.



Nördliche Durchquerung des Quartiers als geschützte öffentliche Privatheit
© Jochen Stüber

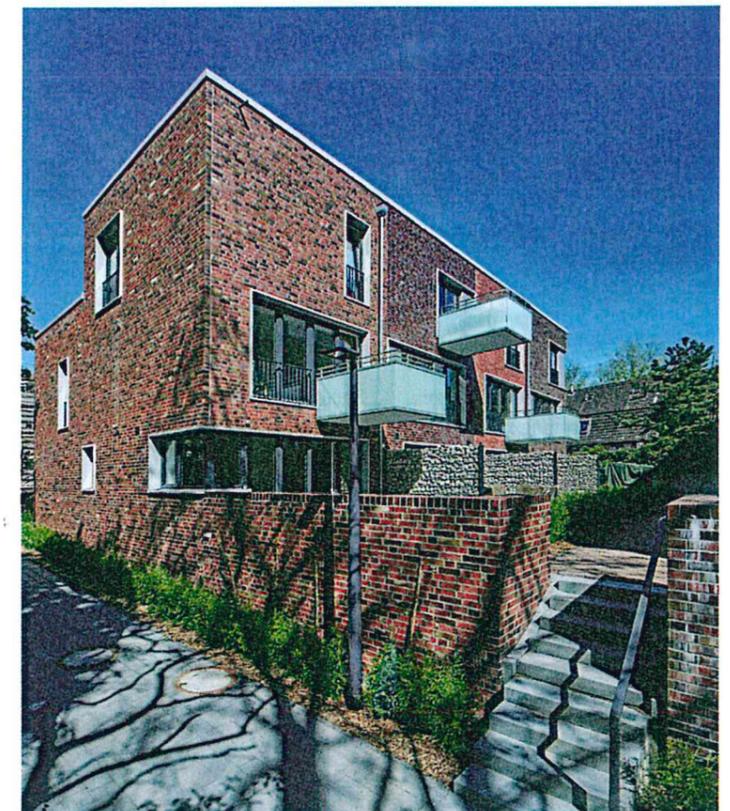


Neubebauung mit Kleinkindspielplatz
© Jochen Stüber

Parallel zur Paul-Roosen-Straße entwickelt sich im Norden des Quartiers die Bebauung in Ost-West-Richtung zum öffentlichen Raum hin. Über der Gemeinschaftsgarage findet man im Zentrum des Quartiers dreigeschossige Stadthäuser mit privaten Gärten, die sich mit einer ca. 2 m hohen Mauer zu den öffentlichen Durchgangsbereichen abgrenzen.

Die Wohnbebauung nimmt mit ihrer internen Höhenentwicklung Bezug auf die angrenzende Hinterhausbebauung der Paul-Roosen-Straße. Die vier Stadthäuser sind als Einfamilienhäuser geplant und haben jeweils einen internen Zugang in die Tiefgarage.

Die als zweite Reihe im Quartier angeordneten Stadthäuser wurden in Varianten zum Teil mit Split-Level realisiert. Die südlich und zwischen den Mennoniten-Häusern und dem alten Schulgebäude gelegenen fünf mit einem Achsabstand von 5,80 m Breite konzipierten Stadthäuser sind als Einfamilienhäuser mit fünf Zimmern auf 100–110 m² Wohnfläche geplant und liegen im Herzen des Pestalozzi-Quartiers.



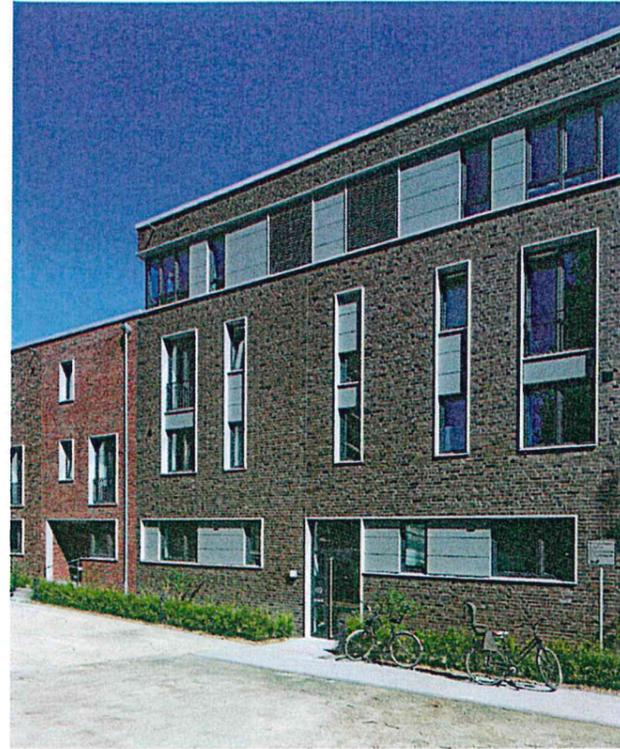
Private Gärten der Stadthäuser – mitten auf dem Kiez
© Jochen Stüber

Während man zu den Eingängen der Stadthäuser drei Stufen emporsteigen muss und damit die städtische Qualität der Erdgeschoßnutzung zum öffentlichen Raum bewahrt, öffnet sich das Haus durch eine großflächige Verglasung zum privaten

Garten. Dieser ist zum Eingang um ca. 1 m abgesenkt, um das Niveau der angrenzenden Bebauung aufnehmen zu können und so beiden Wohnbebauungen optimierte Belichtungsmöglichkeiten zu schenken.



Stadhäuser mit zum Schulgebäude hin geschlossenen Fassaden
© Jochen Stüber



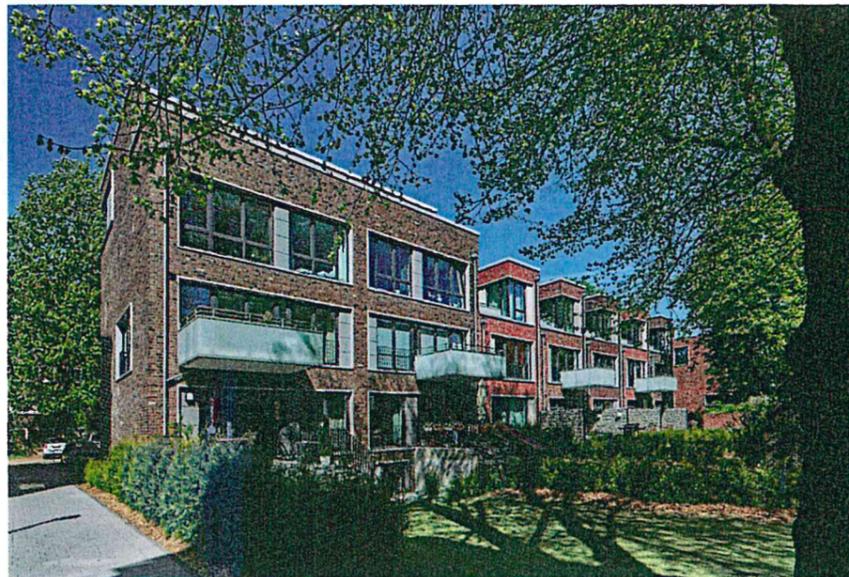
Geschoßwohnungsbau am Quartiersplatz
© Jochen Stüber

Die Wohnnutzung organisiert sich um einen zentralen Luftraum, der alle Ebenen miteinander verbindet. Während das erste Obergeschoß als Kinderetage konzipiert ist, sieht die Planung eine Nutzung des Staffelgeschosses für die Eltern vor. Die Dichte zum Schulgebäude und die Anordnung einer Dachterrasse in Richtung Osten ermöglichen das Schließen der Fassaden zum Oelsner-Bau und das großzügige Öffnen von Bad und Elternzimmer in den Patio.

Auf Höhe des Quartiersplatzes bildet ein viergeschossiger Geschoßwohnungsbau den Kopf der Wohnzeile (F1). Das Gebäude hat zwei Geschoß- und vier Maisonettewohnungen, die über den »Balkon« und die Große Freiheit Sichtbezug in den städtischen Taschenpark im Osten haben. Für die Wohnungen im Erdgeschoß, die zum Quartiersplatz um 1 m erhöht sind, ist eine private Gartennutzung vorgesehen. Die Wohnungen in den Obergeschossen nutzen Balkone und die Terrassen des Staffelgeschosses als private Freifläche. Das Gebäude ist, wie auch die angrenzenden Stadhäuser, in Ost-West-Richtung orientiert.

Nord-Süd-orientiert ist das noch in Bau befindliche Haus G, das als geförderter Seniorenwohnungsbau den Schlussstein des Quartiers bildet. Der Erstbezug des

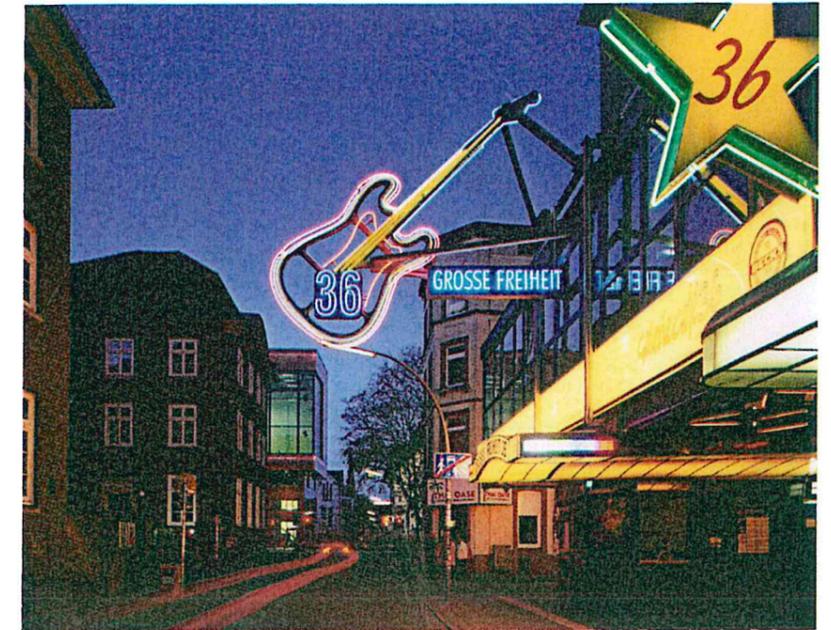
Wohnhauses mit zehn Zweizimmerwohnungen auf vier Etagen ist für Anfang Juni 2018 geplant. Dann soll auch der Quartiersplatz fertiggestellt sein.



Geschoßwohnungsbau am Quartiersplatz, rechts fünf Stadhäuser im Inneren des Areals
© Jochen Stüber

Die Individualität der unterschiedlichen Wohngebäude wurde in den Fassaden durch einen Mix aus vier unterschiedlichen Verblendmauerwerkssteinen erreicht. Im ganzen Quartier sind die Fensteröffnungen mit scharfkantigen, eloxierten Aluminiumzargen gefasst, was gestalterisch vereint aber durch die dann wieder unterschiedlichen Füllpaneele jedem Haus seine eigene Identität verleiht.

Im Westen der beschriebenen Bebauung, in der ehemaligen Schule von Gustav Oelsner und entlang der Kleinen Freiheit, entstehen in dem Quartier vier weitere Mehrfamilienhäuser mit ca. 50 Wohneinheiten. Hier wurde ebenfalls familienge-rechtes Wohnen für Baugruppen, durch-mischt mit Gewerbe, umgesetzt. Der Pestalozzi-Platz wird zukünftig von einem Bioladen, einem vietnamesischen Restaurant sowie einer Agentur belebt. Die stark perforierten Blockränder in Massivbauweise entlang der Großen und der Kleinen Freiheit schaffen durch ihre Eingangsbereiche und Platzsituationen ein heterogenes, jedoch in sich geschlossen wirkendes Straßenbild, das sich von Süden nach Norden immer mehr öffnet.



Große Freiheit zwischen Wohnen und Amüsement
© Jochen Stüber

Neues Viertel mit Auszeichnung

Mit dem Pestalozzi-Quartier ist mitten in St. Pauli ein neues Viertel entstanden, das in seiner Vielfältigkeit der Lebendigkeit der Nachbarschaft entspricht, sie um ein weiteres Element bereichert und dabei die Historie des Ortes würdigt und fortschreibt. Das zeigt sich an der großen Akzeptanz, die das Vorhaben seit seiner Fertigstellung erfahren hat. Möglich wurde dies durch den respektvollen Umgang mit dem Vorhandenen – sei es baulich oder atmosphärisch – und durch eine sorgfältige Stadtplanung und gute Architektur. Letztere erfuhr ihre Würdigung, als das noch immer nicht fertiggestellte Quartier bereits am 9. November 2017 mit dem ersten WohnbauPreis Hamburg 2017 ausgezeichnet wurde.

Dipl.-Ing. Stefan Wirth
Renner Hainke Wirth Zirn Architekten GmbH,
Hamburg

Bauherren
GbR »Pestalozzi-Quartier«, Hamburg
(Wohnbebauung Große Freiheit)
Aug. Prien Immobilien PE Große Freiheit GmbH & Co. KG, Hamburg (Aida Entertainmenthaus)

Architekten und Stadtplaner
Renner Hainke Wirth Zirn Architekten, Hamburg

Tragwerksplanung
Wetzel & von Seht, Ingenieurbüro für Bauwesen, Hamburg (Aida Entertainmenthaus)
Ingenieurbüro Faltings, Hamburg (Pestalozzi-Quartier)

Fassadenplanung
Prof. Michael Lange Ingenieurgesellschaft mbH, Hamburg (Aida-Entertainmenthaus)