



© Oliver Heissner

Das Projekt ist durch die besondere Lage am Fleet mit der abtauchenden U-Bahn-Trasse und die außergewöhnliche Proportion des Grundstückzuschnitts geprägt. Die seit Jahrhunderten bestehende Parzelle zwischen der zum Rathaus führenden Altstadtstraße Großer Burstah und dem Mönkedammfleet ist über 30 Meter tief, aber nur sechs Meter breit. Die Aufgabe bestand darin, durch eine geschickt gewählte Erschließung, die nur vom Großen Burstah aus möglich ist, ein gut belichtetes Gebäude für drei verschiedene Nutzungen zu planen.

Um eine effiziente und vor allem schmale Erschließung und eine möglichst breite Ladenfassade zu erhalten, entschieden sich die Architekten für eine einläufige Treppe und einen Aufzug, der direkt an der Fassade verläuft. Diese Position ermöglicht einen unmittelbar am Fußweg gelegenen Zugang und thematisiert bei der Gestaltung der Fassaden zudem die ausgeprägte Vertikalität des Gebäudes. Waagerechte Lamellen in einer schmalen Öffnung über fünf Geschosse vor dem Aufzug dienen der Belüftung beziehungsweise Entrauchung des Treppenraumes. Die Bürofassaden erhalten dagegen eine bündig konzipierte Doppelfassade mit vertikal drehbaren Lamellen, mit denen sich das Gebäude »kiemenartig« öffnen lässt.

Die Schmalheit der Straßenfassade wird neben der Vertikalität der Öffnungen zudem durch die Wahl des Fassadenmaterials des wie Wandschotten eingestellten Traggerüstes noch überhöht. Die goldfarben changierende Oberfläche der titanbeschichteten Edelstahlplatten lassen das Haus im Straßenraum wie ein besonders schmales »Buch in einer Bücherwand« erscheinen und betonen die

## Wohn- und Geschäftshaus in Hamburg

Großer Burstah 44  
20457 Hamburg, Deutschland

**ARCHITEKTUR**  
**Kleffel Köhnholdt Papay Warncke**

**BAUHERRSCHAFT**  
**halu**

**TRAGWERKSPLANUNG**  
**INGENIEURBURO DR. BINNEWIES**

**FERTIGSTELLUNG**  
**2004**

**SAMMLUNG**  
**Architektur + Wettbewerbe**

**PUBLIKATIONSDATUM**  
**05. Juni 2007**



© Oliver Heissner



© Oliver Heissner



© Oliver Heissner

## Wohn- und Geschäftshaus in Hamburg

kleinteilige Parzellenstruktur des Burstahs.

Auf neun Ebenen befinden sich jeweils durch das ganze Haus gesteckte Nutzungen, die sich um einen kleinen Innenhof gruppieren. Dieser Innenhof beginnt über dem auf Fleethöhe liegenden dreigeschossigen Laden und einem über ein Lichtdach im Hof zusätzlich belichtetes, voll genutztes Bürogeschoss im 3. Obergeschoss. Neben drei weiteren Büroeinheiten beherbergen die obersten beiden Geschosse zwei loftartige Wohnungen, die neben vier belichteten Seiten zudem über Balkone beziehungsweise Dachterrassen verfügen. Dieser Nutzungswechsel zeichnet sich an der Fleetfassade zusätzlich durch eine koppartige zweigeschossige Auskragung über dem Fleet ab, welche die von hier aus mögliche Blickbeziehung der Wohnungen zur Börse und zum Rathaus betont und dem Gebäude einen oberen Abschluss gibt.

Das Projekt zeigt exemplarisch, dass auch heute noch ein klassisches, hybridartiges Wohn- und Geschäftshaus der angestrebten Nutzungsmischung einer urbanen Innenstadt gerecht wird und auch auf engstem Parzellenraum zur Wahrung der Kleinteiligkeit möglich ist.

### DATENBLATT

Architektur: Kleffel Köhnholdt Papay Warncke  
 Bauherrschaft: halu  
 Tragwerksplanung: INGENIEURBÜRO DR. BINNEWIES  
 Fotografie: Oliver Heissner

Bauleitung: Aug. Prien, Hamburg

Funktion: Gemischte Nutzung

Fertigstellung: 2004

Bruttogeschossfläche: 1.496 m<sup>2</sup>

Baukosten: 2,1 Mio EUR

### PUBLIKATIONEN

Architektur + Wettbewerbe Wohn- und Geschäftshäuser, Karl Krämer Verlag, Stuttgart.



© Oliver Heissner