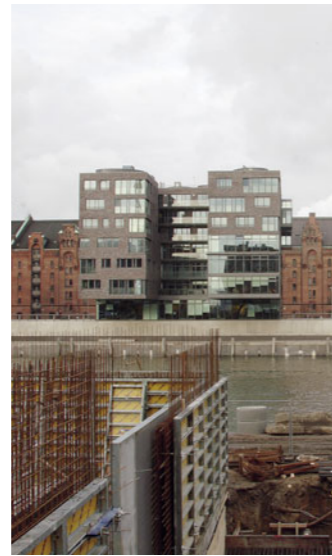
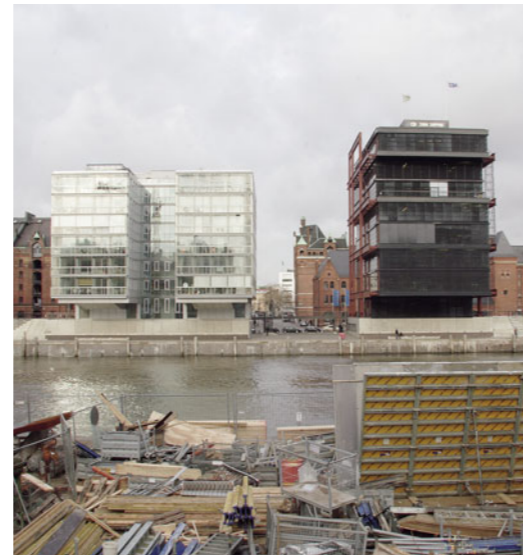




Block 1 und 2



Block 3



Block 4 und 5



Block 6



Block 7 und 8

**Architekten Block 1**  
Ingenhoven Architekten,  
Düsseldorf

**Architekten Block 2**  
Böge Lindner Architekten,  
Hamburg

**Architekten Block 3**  
Spengler Wiescholek Archi-  
tekten, Hamburg

**Architekten Block 4**  
ASP Schweger Assoziierte  
Gesamtplanung GmbH,  
Hamburg

**Architekten Block 5**  
BRT Architekten Bothe Richter  
Teherani, Hamburg

**Architekt Block 6**  
Marc-Olivier Mathez,  
Hamburg

**Architekten Block 7**  
APB. Wilkens Grossmann-  
Hensel Schneider Architekten,  
Hamburg

**Architekten Block 8**  
Jan Störmer Partner, Hamburg

## Vielfalt versus Einheitlichkeit?

Die Bauten am Sandtor- und am Dalmann/Kaiser Kai  
Text: Olaf Bartels Fotoserien: Torsten Seidel

Die Serie zeigt die Bauten am Sandtorkai von Süden her gesehen. Die acht Blocks kragen über einer eingeschossigen Warft aus, die hochwassergeschützten Zugänge befinden sich auf +1-Niveau.

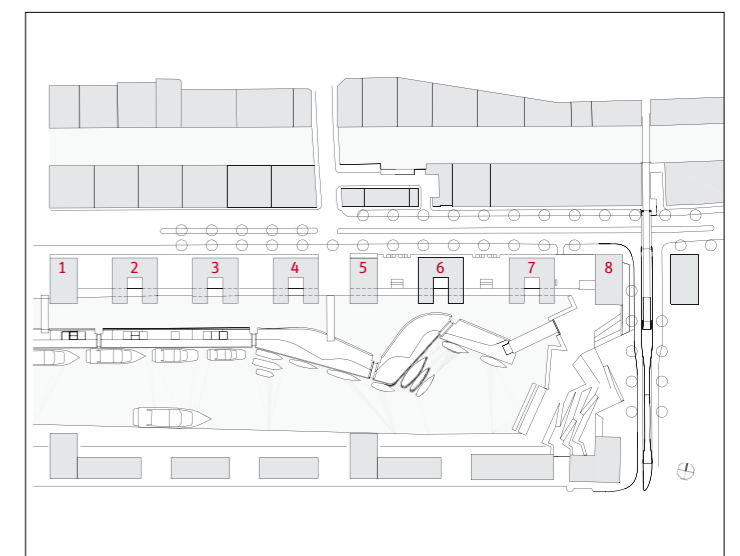
Lageplan im Maßstab 1:5000

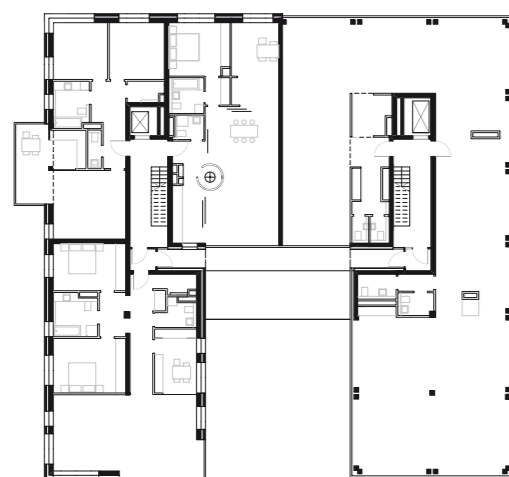
In der Hamburger Presse war im Frühsommer vorigen Jahres Kritik an der Architektur der Innenstadterweiterung zu lesen: sie sei zu kalt und abweisend, zu monoton und langweilig, und sie böte zu wenige Identifikationsmöglichkeiten. Das traf ins Herz der Architekten, Planer und Investoren, schließlich will man doch von allem möglichst viel anbieten: eine möglichst große architektonische Vielfalt und möglichst viel funktionale und soziale Mischung. Andererseits: zu bunt soll es auch nicht zugehen. Paradiesvögel sind nur als Sonderbauten denkbar. Angesichts der Größe des Bauvorhabens Hafencity kann allerdings bis jetzt kaum eine Zwischenbilanz gezogen werden, die über eine Analyse der verschiedenen Planungsverfahren und der architektonischen Ansätze hinausgeht. Aber die fertigen Quartiere und Bauabschnitte im Westen konkretisieren die Richtung, in die sich die Hafencity als Ganzes entwickeln wird. Es bleibt also noch Zeit, an den Parametern der Planung zu arbeiten. Am Sandtorkai, dem Auftaktbauabschnitt der Hafencity, sind alle Bauten bezogen, bei denen auf der Landzunge zwischen Dalmann- und Kaiser Kai es etwa die Hälfte. Die Fertigstellung dieses ersten zusammenhängenden Quartiers beiderseits des Sandtorhafens ist im Frühjahr zu erwarten.

### Sandtorkai: Variationen zu einem Thema

Schon vor zwei Jahren gaben die fertigen Bauten am Sandtorkai einen Vorgeschmack auf die für den neuen Teil der Hamburger Innenstadt angestrebte „differenzierte Einheitlichkeit“ der Architektur. Acht Bauherren bauten mit acht Architekten acht Häuser nach folgenden baulichen Prinzipien: ein rechteckiger Grundriss für die Bürohäuser, eine U-Form für die Gebäude, die vorwiegend dem Wohnen dienen sollen, eine jeweils einheitliche Höhe für beide Gruppen und eine klare städtebauliche Figur mit je einem Bürohaus an den Enden und in der Mitte der Zeile. Die Gebäude stehen auf einem Sockelgeschoss, um sie auf 7,50 Meter über Normalniveau vor einer möglichen Flut zu schützen und das EG-Niveau für das Parken hinter Flutschutztoren frei zu lassen. Die Häuser haben im Schnitt einen Abstand von 25 Metern zueinander. Eine gestalterische Vorgabe war, dass die dicht angrenzende Speicherstadt im Blick zwischen den Häusern sichtbar bleiben sollte. Die Speicherstadt, mit deren Bau 1881 begonnen wurde, hatte damals das eng gedrängte Wohnen aus dem Gebiet am Hafen komplett verdrängt. Bei der jetzt anstehenden Umstrukturierung des Quartiers wird die Speicherstadt mit ihrer eindrucksvollen Fassadenabfolge nicht nur erhalten, sie wird von den

Planern sogar als ein „Impulsgeber“ für das „städtebauliche Milieu“ der Hafencity angesehen. Noch bis vor wenigen Jahren war in der Speicherstadt – als Zollausland deklariertes Freihafengebiet – lediglich das Lagern von Waren zugelassen. Die Bauten am Sandtorkai bringen jetzt das Wohnen wieder an diesen Ort. Die Speicherstadt wirkt wie ein mächtiges Rückgrat für die Bauten an der Kaikante, die sich nicht nur in der Höhe an die Lagerhäuser anpassen, sondern sich auch im Fassadenmaterial an ihnen orientieren sollten. Dies tun die realisierten Bauten allerdings in verschiedenen Varianten. Während sich Christoph Ingenhoven ganz im Westen und das Büro Bothe Richter Teherani in der Mitte der Zeile kaum an die Materialvorgabe gehalten haben, hat Jan Störmer mit dem Bau der Woelbern-Bank die Farbe der Speicherstadt-Backsteine für die Pigmentierung der Betonfertigteile aufgenommen. Aber auch in anderer Hinsicht hat er einen Bezug zum Gegenüber der Lagerhäuser erreicht: Die Fassaden auf der Süd- und Westseite des Hauses bestehen weitgehend aus Glas und werden nur von wenigen Streifen aus gefärbtem Beton strukturiert. An der Nord- und der Ostfassade, die den Auftakt der Häuserzeile geben und mit der Speicherstadt korrespondieren, ist dieses Verhältnis fast umgekehrt. Hier sind die Fenster Löcher

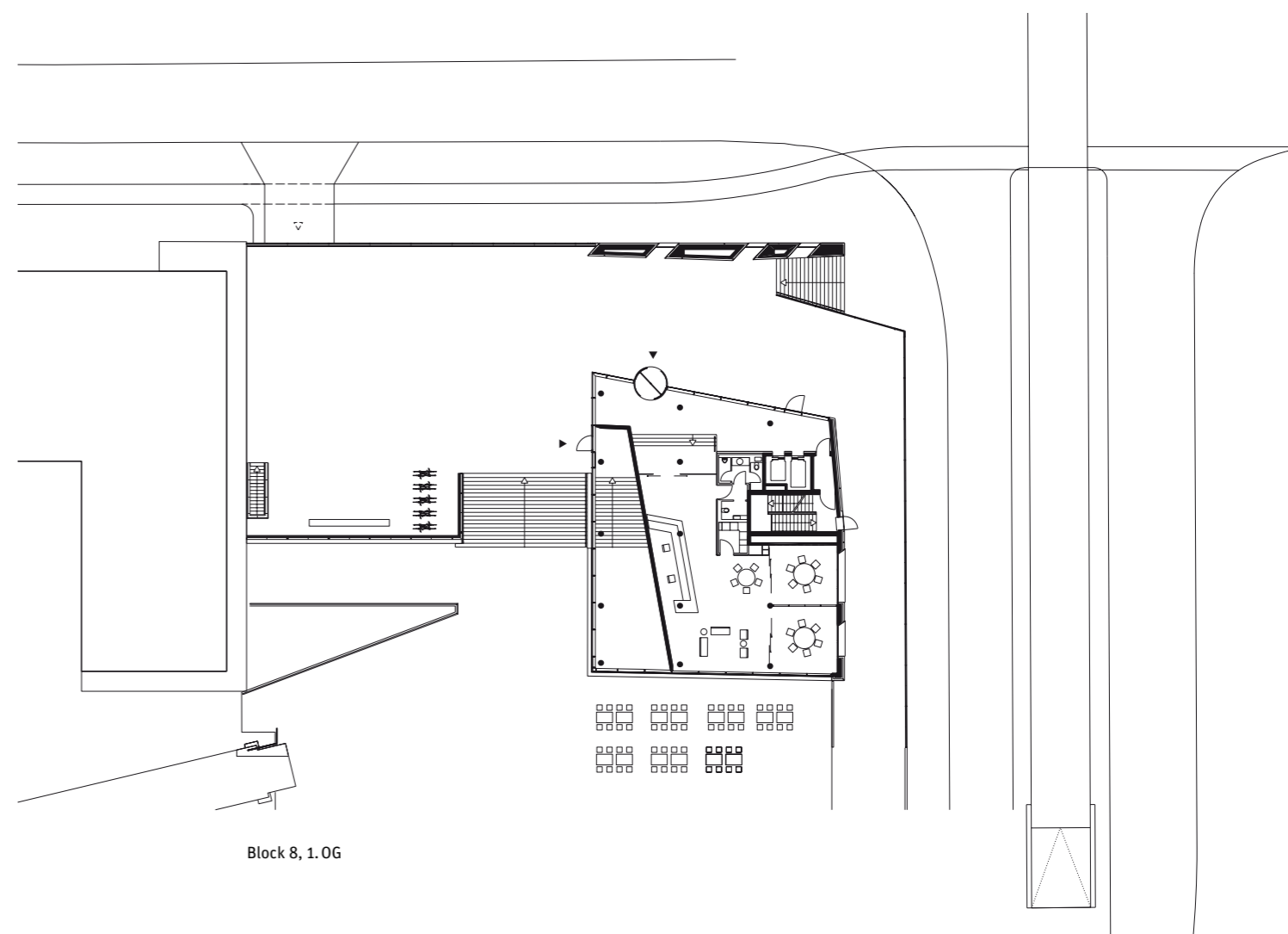




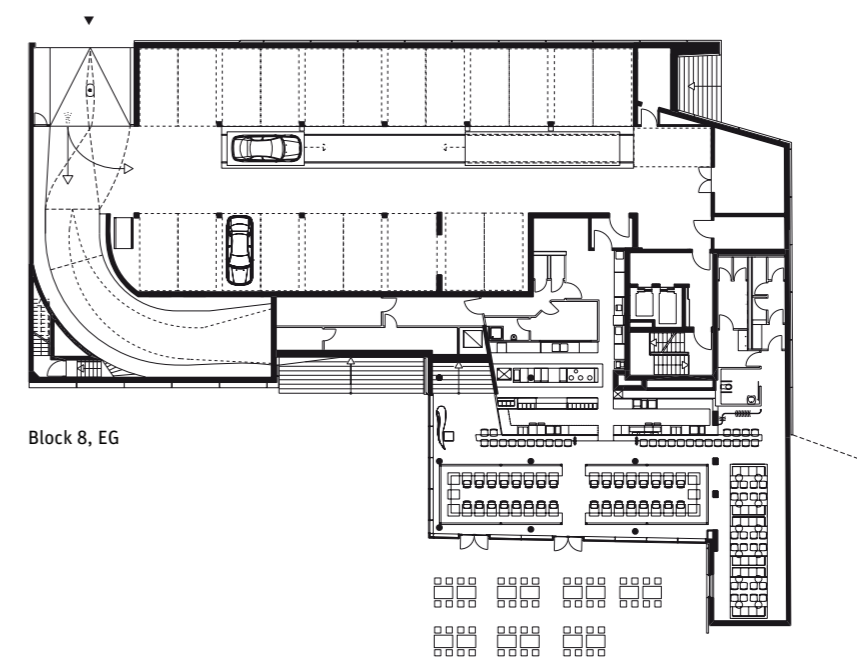
Block 3, 4.OG



Block 6, 3.OG



Block 8, 1.OG



Block 8, EG

Im Block 3 von Spengler Wiescholek wurde die typologische Nähe von Wohnen und Arbeiten durch eine Ost-West-Gliederung erreicht: im Osten liegen die Büros, im Westen wird gewohnt. Bei Marc-Olivier Mathez (Block 6) liegen die Büros im Erdgeschoss, die Wohnungen darüber. Jan Störmers Block 8 beherbergt eine Bank, zu den Magellan-Terrassen hin gibt es ein zweigeschossiges Restaurant.

Grundrisse im Maßstab 1:500

in einer Wand, so wie in der Speicherstadt. Bemerkenswert an diesem Haus ist, dass es trotz seiner aufgeständerten Erschließung über das Flutschutz-Geschoss bodenständig erscheint. Denn Jan Störmer hat sich auch für eine gastronomische Nutzung des Erdgeschosses eingesetzt: Der „Chilli-Club“ ist momentan das einzige Lokal, das zur Belebung der Häuserzeile am Sandtorkai beiträgt. Seine Glaswände geben den Blick auf die einladenden, aber flutgefährdeten Magellanterrassen frei. Bei gutem Wetter stehen Tische und Stühle vor dem Restaurant, und in der Not sichert eine individuelle Flutschutzrichtung das Haus. Bei den anderen Gebäuden am Sandtorkai wurde darauf verzichtet, die Erdgeschosszone bleibt karg bis leblos, und von der Straße aus gibt es fast keinen Bezug zum Wasser. Die Möglichkeit, die Gebäudewenräume auf dem Flutschutzniveau, das sich als Erschließungsterrasse über die ganze Länge erstreckt, einer stärkeren öffentlichen Nutzung zuzuführen, wurde vertan. Vom Wasser führen zwar üppig ausgelegte Treppen auf diese Ebene, aber zur Straße gibt es keinen Weg hinab. Ursprünglich waren zwar Cafés geplant, sie scheiterten aber am Einspruch der Eigentümer. Die Versuche einer graphisch-künstlerischen Aufwertung der Platzflächen können das Dilemma nicht lösen. Das direkte Umfeld der

Wohnungen wirkt allzu nüchtern, dem Experiment der Nutzungsmischung ist hier nicht gedient; die Wohnungen werden vor allem mit der hervorragenden Blickbeziehung auf Wasser und Elbphilharmonie vermarktet.

30 mal 30 Meter betragen die Grundstücksabmessungen der für Wohnen und Büronutzung geplanten Häuser. Die Architekten sind mit diesem Grundmaß sehr unterschiedlich umgegangen. Das Büro APB (Architekten Planen Bauen) hat auf dem direkt westlich vom Bankhaus Woelbern gelegenen Grundstück eine hohe Halle zwischen die östlich und westlich angelegten Gebäuderiegel gelegt. Aus den Wohnungen oder von ihren Balkonen ist so jeweils ein Blick auf den Hafen und die Speicherstadt möglich.

Der Architekt Marc-Olivier Mathez hat sich auf dem Nachbarbaufeld für eine kompakte Baulösung entschieden. Über dem Gewerbegeschoss, das wie auch im Nachbarhaus direkt von der flutgeschützten Ebene erreichbar ist, wurden die Wohngeschosse angeordnet. Die Wohnungen haben unterschiedliche Größen und sind um einen mittig angelegten Flur organisiert, der sich ab dem dritten Obergeschoss zu einem großzügigen Lichthof erweitert. Dadurch, dass dieser Hof seine Kubatur pro Geschoss verändert, sind auch die Wohnungen





Die Ansicht des Sandtorkais entstand im Herbst 2004 vom Dalmannkai aus, als dieser noch nicht bebaut war.

Foto: Markus Dorfmueller, Markus Kröger





Block 14



Block 13



Block 12



Block 11



Block 10 und 9

Die offenen Blocks am Dalmann/Kaiserkai wurden vom südlich gelegenen Strandkai aus fotografiert. Das Warftband entlang der Kaimauern hat einige Cafés, die mit Flutschutztoren ausgestattet sind; das eigentliche Straßenniveau liegt, anders als beim Sandtorkai, auf der Ebene +1.

Lageplan im Maßstab 1:5000

unterschiedlich zugeschnitten, was zu einer teilweise komplizierten Aufteilung führt. Die Wohnungen haben im Durchschnitt etwa 100 Quadratmeter Grundfläche, manche wurden als Maisonette ausgeführt. In der Fassade bildet sich diese komplizierte Binnen-Gliederung nicht ab. Der Baukörper wirkt in seiner Form klar und abgeschlossen. Mit dem Fassadenmaterial hat Mathez einen engen Bezug zur Speicherstadt gesucht. Das quadratische Backsteinformat ist zwar ungewöhnlich, aber die Farbe trifft, obgleich sie changiert, fast den Farbton der Steine, die in den Speichern verbaut sind. Auch die raue Ästhetik, der die einfachen, in ihrem Schein etwas ermatteten Aluminiumfenster entsprechen, korrespondiert mit dem industriell geprägten Standort.

Ein anderes Entwurfskonzept haben Ingrid Spengler und Manfred Wiescholek drei Häuser weiter westlich verfolgt. Ihr Gebäude trägt seine hybride Nutzung deutlich zur Schau. Außer der obligaten, der Gewerbenutzung vorbehaltenen Flutschutzebene sind vier weitere Geschosse des östlichen Gebäudedeflügels der Büroarbeit zugeordnet. Sie haben eine vollständig verglaste Fassade, während der Bereich mit den Wohnungen mit Backstein verkleidet ist. Die dunkelrote Farbe und das Format des Backsteins setzen sich im Gegensatz zum Haus von Marc-Olivier Mathez deutlich von der Speicherstadt ab. Die Wohnungen sind 80 bis 170 Quadratmeter groß und weisen eine eher großzügige Verteilung auf wenige Zimmer auf. Die Kombination von Büros und Wohnungen in einem Haus macht aber auch die daraus resultierenden Zwänge in Bezug auf die Grundrissorganisation deutlich. Die Wohnungen mussten teilweise über eine sehr große Gebäudetiefe organisiert werden. Außerdem ergeben sich durch das zweibündige Erschließungssystem der Büros Wohnungsgrundrisse, die aus dem üblichen Rahmen fallen.

Die hier angesprochenen Varianten im Umgang mit den Grundrissen der Wohnungen und ihre unmittelbare Nachbarschaft zu den Büros zeigen am Sandtorkai einen Willen zum Experiment, der für Neubauten in der Innenstadt ungewöhnlich ist; gewöhnlich dominiert hier die Konvention. Die anvisierte Bewohnerschaft zielt vor allem auf jüngere, in der Regel alleinstehende Geschäftsleute, oft auch mit Zweitwohnsitz. Dies legen die Grundrissformen, die Verkaufspreise respektive die Miethöhe nahe. Aber auch einige ältere Ehepaare, denen das Landleben zu langweilig geworden ist, sind bereits eingezogen. Familien finden sich hier kaum. Wie viel Vielfalt von Architektur, sozialer Struktur und Nutzung bei den Gebäuden am Sandtorkai wünschenswert beziehungsweise „verträglich“ sei, wurde im Laufe der Planung und der ersten Realisierungen selbst in der Öffentlichkeit intensiv diskutiert. Nach außen hat die enge Rahmensetzung des Städtebaus nur wenige Abweichungen zugelassen, die sich vor allem auf die Gestaltung der Fassaden beziehen, während sich die innere Vielfalt der Grundrisse generell nach außen kaum bemerkbar macht.

#### Dalmann- und Kaiserkai

Als die Bauten am Sandtorkai fertiggestellt waren, hatte man mit der Planung der nächsten Quartiere zwischen Dalmann- und Kaiserkai schon begonnen. Hier entstand ein von Grund auf neues Quartier der Hafencity. Die städtebaulichen Vorgaben aus dem Masterplan waren auch hier eng. Die darin festgelegte offene Gebäude- und Blockstruktur sowie die Bauhöhen blieben für die weiteren Planungen maßgebend. Für die Hochwassersicherheit ist die Landzunge über die gesamte Länge des Quartiers auf 7,50 Meter über Normalniveau aufgeschüttet worden, so dass entlang der Straßen überflutungssi-

**Architekten Block 1**  
Meurer Architekten + Stadtplaner, Frankfurt/M.

**Architekten Block 2**  
LOVE architecture and urbanism zt Ges.mBH, Graz

**Architekten Block 3**  
Böge Lindner Architekten, Hamburg

**Architekten Block 4**  
nps tchoban voss, Hamburg

**Architekten Block 5**  
BRT Architekten Bothe Richter Teherani, Hamburg

**Architekten Block 6**  
Ingenhoven Architekten, Düsseldorf

**Architekten Block 7**  
Marc-Olivier Mathez, Hamburg; Mevius Mörker Architekten, Hamburg

**Architekten Block 8**  
David Chipperfield Architects, London

**Architekten Block 9**  
nps tchoban voss, Hamburg

**Architekten Block 10**  
Prof. Friedrich + Partner, Hamburg

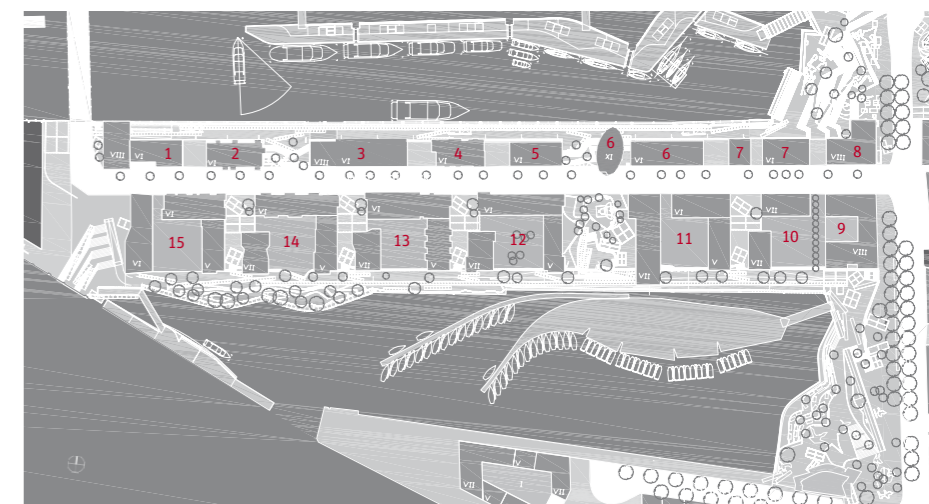
**Architekten Block 11**  
MRLV Architekten, Hamburg; Spengler Wiescholek Architekten, Hamburg; Winking Architekten, Hamburg

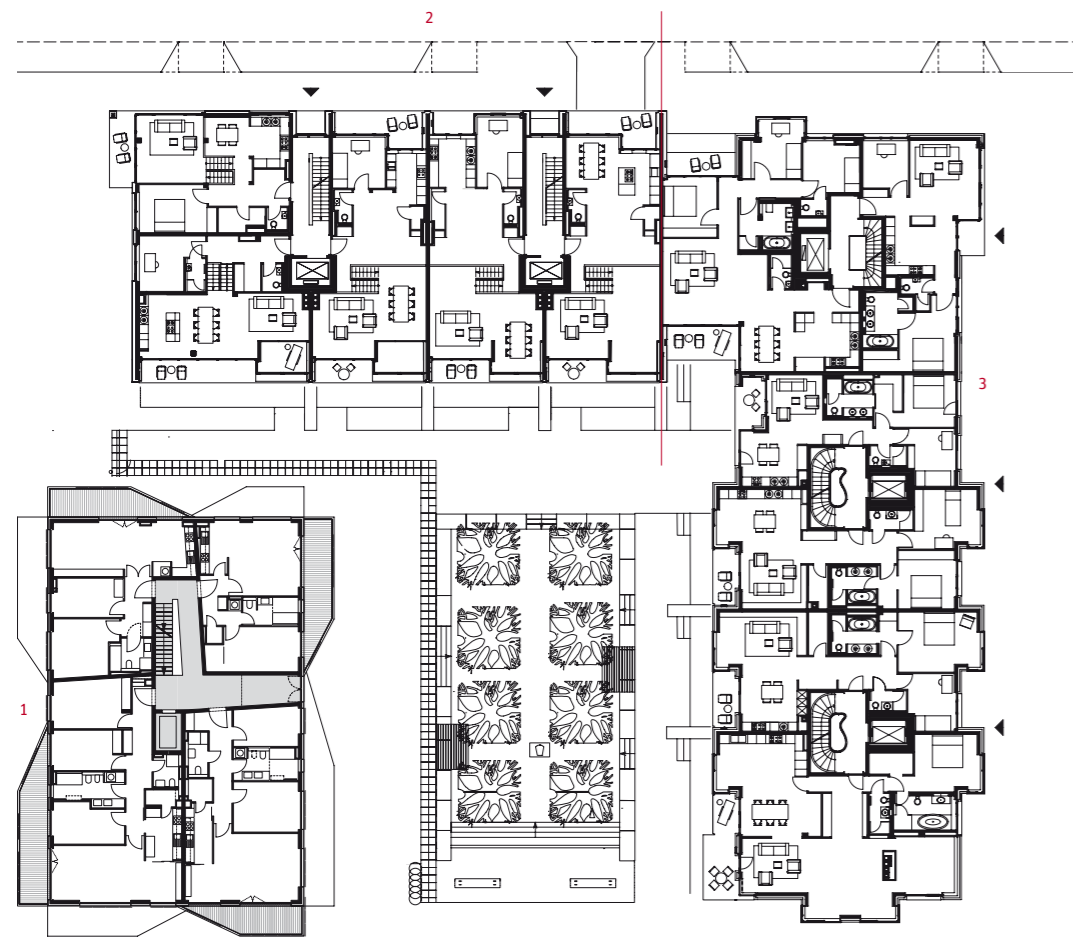
**Architekten Block 12**  
Carsten Lorenzen, Kopenhagen; KBNK Kähne Birwe Nähring Krause, Hamburg; Loosen Rüschoff Winkler Architekten, Hamburg

**Architekten Block 13**  
SML Architekten, Hamburg; SEHW Architekten, Hamburg; Léon Wohlhage Wernik, Berlin

**Architekten Block 14**  
spine² architects, Hamburg; APB. Wilkens Grossmann-Hensel Schneider Architekten, Hamburg; KBNK Kähne Birwe Nähring Krause, Hamburg

**Architekten Block 15**  
Schenk + Waiblinger Architekten, Hamburg; Wacker Zeiger Architekten, Hamburg; Bieling und Bieling Architekten, Hamburg

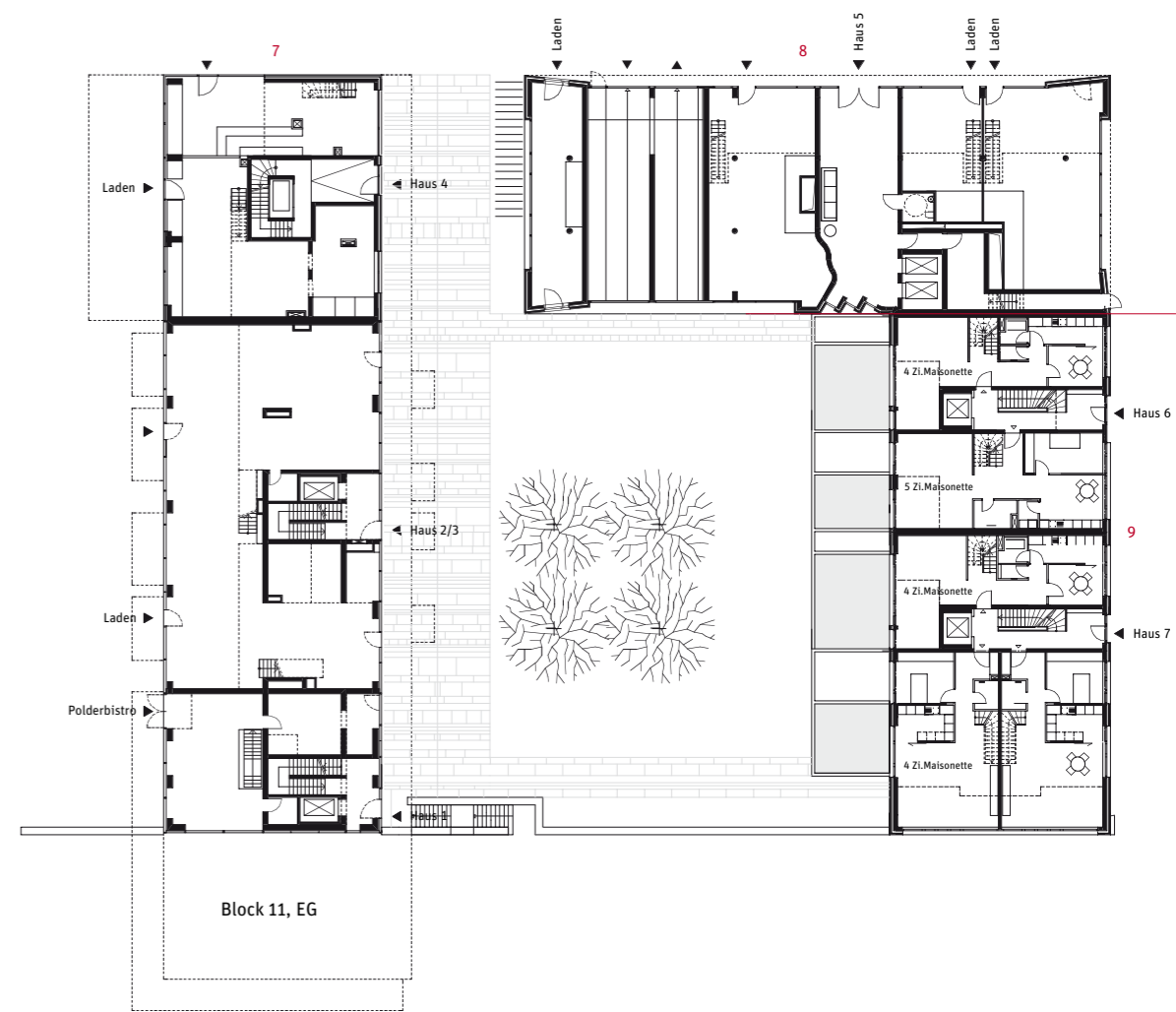




Block 13, 3./4. OG



Block 12, 1. OG



Block 11, EG

**Architekten 1**  
SML Architekten, Hamburg

**Architekten 2**  
SEHW Architekten, Hamburg

**Architekten 3**  
Léon Wohlhage Wernik, Berlin

**Architekten 4**  
Carsten Lorenzen, Kopenhagen

**Architekten 5**  
KBNK Kähne Birwe Nähring Krause, Hamburg

chere Erdgeschosse entstanden. Diese sollten möglichst flexibel genutzt werden, nur ihre Höhe war mit etwa 4,50 Meter Raumhöhe festgelegt. Die vorgelagerten Kaianlagen behielten ihre Höhe, aber im Unterschied zum Sandtorkai sind hier gleich mehrere Restaurants und Cafés angesiedelt worden, die entsprechende Flutschutzstore aufweisen. Die HafenCity GmbH hat mit einem aufwendigen Ausschreibungs- und Vergabeverfahren Investitions- und Nutzungskonzepte für das gesamte Areal gesucht. Etwa drei Prozent der Bauten durften reine Büronutzung enthalten, für die anderen suchte man bewusst nach differenzierten Wohnkonzepten. Die ausgewählten Bauträger waren zudem aufgefordert, Architekturwettbewerbe durchzuführen, nach denen dann zwei bis drei Preisträger pro Block planten, um auch hier im Sinne des Leitmotivs „Variation eines Themas“ für eine unterschiedliche Ausgestaltung zu sorgen. Von der Wohnungsbaugenossenschaft, die geförderte Wohnungen für etwa 10 Euro pro Quadratmeter anbietet, bis zum Verkäufer von Luxuswohnungen, vom Investorenwohnungsbau bis zur Baugruppe, vom betreuten Altenwohnen bis zu Wohnwelten à la Philippe Starck wurde eine relativ große Spannweite an Konzepten integriert. Einkommensschwache Schichten sind zwar nicht unter den Be-

ziehern Kaiserakai, aber gut situierte Familien, junge wie ältere Paare und Singels. Auch die Erdgeschosse werden, wie bereits zu besichtigen, unterschiedlich genutzt, einige dienen dem Wohnen, in andere sind neben den Restaurants und Cafés auch Ärzte, Architekten, Galeristen und ein großer Kiosk eingezogen.

Ein Anliegen der Planer war es, die Blockstrukturen auf der Südseite des Quartiers zugunsten der Vielfalt in überschaubare „Haus“-Einheiten zu teilen. Ein Beispiel ist der Block 12 (siehe oben) westlich des Vasco-da-Gama-Platzes. Hier bauten fünf Wohnungsbaugenossenschaften und das Wohnungsunternehmen Viterra einen gemeinsamen Block mit den drei Architekturbüros Carsten Lorenzen, KBNK Kähne Birwe Nähring Krause und Loosen Rüschoff Winkler. Auf einem gemeinsamen Sockelgeschoss entstanden – untergebracht in der Form eines offenen U – fünf Hausabschnitte im freifinanzierten Mietwohnungsbau und – im oberirdisch abgesetzten Schenkel des U – ein Block mit Eigentumswohnungen. Vergleicht man die Wohnungsgrundrisse mit denen am Sandtorkai, so gab es hier nicht den Zwang, in einer für das Wohnen untypischen Typologie zu planen. Weder auf zusätzliche Büroflächen noch auf ungewöhnliche Haustiefen musste Rücksicht

genommen werden. Die Grundrisse korrespondieren hier mit der Gebäudeform, kurz, sie sind konventioneller als am Sandtorkai. Mit der Aufteilung der Blocks in Einheiten für unterschiedliche Architekten erreichte man in diesem Block schon fast ein gründerzeitliches System. Die Beteiligten, einschließlich der Architekten, klagten allerdings über die unwirtschaftliche Größe der Einheiten und den hohen Abstimmungsaufwand unter allen Beteiligten, die sich für die Koordination zu Konsortien und Arbeitsgemeinschaften zusammengeschlossen haben. Wenn auch die Kleinteiligkeit überzeugt, werden diesem Modell nur wenige Zukunftschancen eingeräumt. Ein in gewisser Hinsicht noch weiter untergliedertes Modell wurde in Block 11 umgesetzt. Der Projektentwickler verkaufte hier einzelne Hausabschnitte mit mehreren Wohnungen, die (im Plan oben) jeweils einem Hauseingang zugeordnet sind. Drei Büros, MRLV, Spengler Wiescholek und Bernhard Winking, gestalteten diesen Block.

Auch innerhalb von Block 13 sind die Architekten jeweils für mehrere „Hauseinheiten“ verantwortlich. Léon Wohlhage Wernik und SEHW Architekten haben eine einfache Gebäudestruktur konstruiert, die sich die Bewohner nach den Angeboten der international agierenden britischen Agentur

Yoo zu Luxus-Wohnwelten mit je eigener Prägung transformieren lassen können. Neben Léon Wohlhage Wernik plante das Büro SEHW den anderen Teil des L, während die dritte, freistehende Seite des Blocks vom Büro SML aus Hamburg quasi konventionell für einen Bauherrn bebaut wurde.

Die Strukturen der Gebäude-, Nutzungs- oder Eigentumseinheiten sind im südlichen Teil des neuen Quartiers der HafenCity also sehr heterogen und überschneiden sich – das Prinzip ein Haus, ein Architekt, ein Bauherr gibt es nur auf der Nordseite des Kaiserkais, wo die Häuser einzeln stehen. Wie die Beispiele zeigen, lässt sich die Untergliederung durch Beteiligung verschiedener Architekten in dem vorgegebenen typologischen Rahmen sehr weit treiben. Dies stößt allerdings auf organisatorische wie auf ideologische Vorbehalte. Sowohl die beteiligten Architekten als auch die Investoren sprechen sich im Rückblick auf die Realisierungen am Dalmann/Kaiserakai dafür aus, künftig wieder in großzügigeren Bauformen zu denken. Dies entspreche im Übrigen auch dem industriell geprägten Standort am Hafen. Ob sich der rechteckige offene Block nicht selbst als relativ unflexibel erweist und es nicht vernünftiger wäre, auch nicht-orthogonale Formen zuzulassen, ist eine weitere Frage.

**Architekten 6**  
Loosen Rüschoff Winkler Architekten, Hamburg

**Architekten 7**  
Spengler Wiescholek Architekten, Hamburg

**Architekten 8**  
MRLV Architekten, Hamburg

**Architekten 9**  
Winking Architekten, Hamburg

**Am südlichen Dalmannkai sind jeweils verschiedene Architekten an der Ausführung eines offenen U beteiligt; oft entwirft ein Architekt innerhalb seines Abschnitts gleich mehrere „Hauseinheiten“.**

Grundrisse im Maßstab 1:500