

## Wasserhäuser HafenCity – Daten und Fakten

### Quartier Baakenhafen in der HafenCity

Das 24 ha große Quartier Baakenhafen wird sich bis etwa 2024 zu einem grünen und sozial gemischten Wohn- und Freizeitquartier entwickeln, das durch ein sehr vielfältiges Wohnungsangebot, den Baakenpark als topografisches Quartierszentrum, die doppelte Wasserlage sowie unterschiedliche Freizeitangebote gekennzeichnet ist.

Im Quartier Baakenhafen wird ein differenziertes, unter anderem intensiv öffentlich gefördertes Wohnungsangebot mit rund 2.400 Wohnungen für verschiedene Generationen und Einkommensklassen entwickelt. Gleichzeitig entstehen ca. 2.200 Arbeitsplätze in besonderer Umgebung und vielfältige grüne Freiräume.

Auf den Baufeldern 88c, 90b und 92c entstehen die drei Wasserhäuser HafenCity, die durch Stege mit dem Ufer verbunden sind.

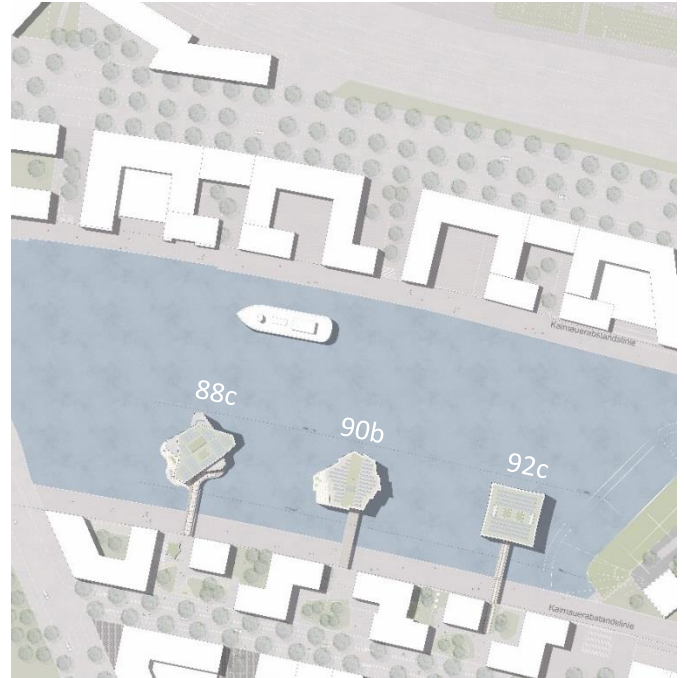


Abb. 1: Lageplan Wasserhäuser

### Aufgabe des Workshopverfahrens

Für die Entwicklung der Baufelder 88c, 90b und 92c luden die LIP Ludger Inholte Projektentwicklung GmbH, OTTO WULFF Projektentwicklung GmbH und Richard Ditting GmbH & Co. KG zu einem hochbaulichen Workshopverfahren ein. Das von der D&K drost consult GmbH betreute Verfahren fand mit 14 internationalen Büros (wobei vier bzw. fünf Büros jeweils einen der Wohntürme bearbeiteten) und einer renommierten Jury statt. Ziel war die Entwicklung einer qualitativen hochbaulichen Ausgestaltung dreier Wohnhäuser, die im Wasserbecken des Baakenhafens liegen. Die Aufgabe war es, Gebäude zu entwerfen, die der exponierten Lage des Gebietes gerecht werden. Dabei waren das direkte Umfeld, aber insbesondere auch die Fernwirkung der Gebäude und das Zusammenspiel mit der landseitigen Bebauung von hoher Bedeutung. Darüber hinaus weist das Gebiet aufgrund der Wasserlage grundungstechnische Herausforderungen auf, die es bei der Planung zu berücksichtigen galt. Pro Baufeld entsteht ein Wasserhaus, welches durch jeweils eine Auftraggeberin entwickelt wird.

### Bauherr:innen:

LIP Ludger Inholte Projektentwicklung GmbH (Baufeld 88c), OTTO WULFF Projektentwicklung GmbH (Baufeld 90b), Richard Ditting GmbH & Co. KG (Baufeld 92c)

### Teilnehmende Büros:

Buchner & Bründler Architekten (Basel), Hadi Teherani Architects (Hamburg), KCAP (Rotterdam), pbp prasch buken partner (Hamburg), Barkow Leibinger (Berlin), ROBERTNEUN ARCHITEKTEN (Berlin), Störmer Murphy and Partners (Hamburg), Tim Hupe Architekten (Hamburg), KAAAN Architects (Rotterdam), Blauraum (Hamburg), BLK2 (Hamburg), CF Møller (Kopenhagen), Schenk Fleischhaker (Hamburg), Johannes Norlander Arkitektur (Stockholm)

## Wasserhäuser HafenCity - Baufeld 88c



Abb oben und unten.: BF 88c (Quelle: LIP Ludger Inholte Projektentwicklung GmbH / KCAP)



**Bauherrin:** Die LIP Ludger Inholte Projektentwicklung GmbH als Projektentwickler mit Sitz in Hamburg entwickelt und realisiert hochwertige Büro-, Hotel- und Wohnimmobilien in erstklassigen Lagen deutscher Metropolregionen. Die LIP Ludger Inholte Projektentwicklung GmbH ist einer der aktivsten privaten Entwickler und Investoren in der Hansestadt Hamburg. Sie ist eine der wenigen Gesellschaften, deren Tätigkeit von der Konzeption, über die Entwicklung und Realisierung bis hin zur Vermarktung die gesamte Wertschöpfungskette einer Immobilie abdeckt.

**Beschreibung des Entwurfes:** Der Entwurf bildet einen interessanten gestalterischen Auftakt für das Quartier Baakenhafen. Die gerundeten, metallischen Deckenränder, die je nach Tiefe der Auskrugung unterschiedlich breit ausgebildet sind, bilden eine elegante horizontale Gliederung einer Fassade. Besonders hervorgehoben wurde durch die Jury die gute Sockellösung, die den Turm sehr selbstverständlich im Wasserbecken platziert. Die Wohnungsgrundrisse verstehen, das Potential des Standorts zu nutzen. Jede Wohnung verfügt über gezielte Blicke in unterschiedliche Richtungen; die Innenräume setzen sich großzügig auf Terrassen und sehr nutzbaren Freisitzen fort.

**Verfasser:innen:** KCAP B.V., Rotterdam (NL) mit Kunst und Herbert GmbH, Hamburg

Kees Christiaanse, Edward Schuurmans, Christian Herbert

Fachberatung: TGA: Transsolar Energietechnik GmbH - Fassade: PROF. MICHAEL LANGE Ingenieurgesellschaft mbH - Brandschutz: KTC-Ingenieurgesellschaft mbH & Co. KG

**Nutzungen:** Eigentumswohnungen + Kinderspielfläche

**Anzahl Wohneinheiten:** 62 Wohnungen insgesamt (24 kleine Wohnungen (54 - 65 m<sup>2</sup>); 23 mittlere Wohnungen (80 - 110 m<sup>2</sup>); 15 große Wohnungen (115 - 130 m<sup>2</sup>))

**Höhe:** rd. 62 m

**Geschosse:** ca. 13-15 Geschosse

## Wasserhäuser HafenCity - Baufeld 90b



Abb. oben und unten: BF 90b (Quelle: Otto Wulff / Barkow Leibinger / Atelier Tata)



**Bauherrin:** OTTO WULFF schafft Lebensräume, die Menschen glücklicher machen – und das schon seit rund 90 Jahren. Das in 3. Generation geführte Familienunternehmen entwickelt, baut und betreibt vielseitigste Immobilien: Von Wohnhäusern bis hin zu ganzen Quartieren, von Schulen bis zu Bürogebäuden. OTTO WULFF realisiert als Bauträger eigene Projekte, baut als Generalunternehmer aber auch für externe Bauherren. An drei Standorten in Hamburg, Berlin und Leipzig beschäftigt OTTO WULFF mehr als 650 Mitarbeiter:innen. In seiner Heimat Norddeutschland gehört OTTO WULFF heute zu den führenden Bauunternehmen und Projektentwicklern.

**Beschreibung des Entwurfes:** Der markante Baukörper zeigt sich mit einem großzügigen Sockel, der gut mit dem facettierten Wohnhochhaus harmoniert. Das Erdgeschoss ist als offene Arkade mit Außenspielbereichen und Gemeinschaftsräumen organisiert und bildet einen attraktiven Zugang zum Gebäude. Um den Erschließungskern fächern sich polygonale Wohnungen auf, die durch individuelle Wohnungstypen mit weiten Ausblicken in alle Himmelsrichtungen aufwarten können. Das Nachhaltigkeitskonzept besteht aus verschiedenen Komponenten wie der Materialwahl, der Berücksichtigung der Wiederverwendbarkeit der eingesetzten Baustoffe, der Holzhybridbauweise, der Verwendung von sogenanntem „Low-Carbon Cement“, Dachbegrünung und Regenwassernutzung.

**Verfasser innen:** Barkow Leibinger Gesellschaft von Architekten mbH, Berlin

Frank Barkow & Regine Leibinger

Fachberatung: TGA, Klima & Energie, Fassade: Drees & Sommer SE - Kosten: H+P Objektplanung GmbH - Visualisierung: Atelier Tata

**Nutzungen:** Eigentumswohnungen + Kinderspielfläche

**Anzahl Wohneinheiten:** ca. 92, davon ca. 2/3 als 1,5-2-Zimmer Wohnungen (ca. 30-50m<sup>2</sup>) ca. 1/3 als 2-5-Zimmer Wohnungen (ca. 60-200m<sup>2</sup>)

**Höhe:** rd. 62 m

**Geschosse:** ca. 13-15 Geschosse

## Wasserhäuser HafenCity - Baufeld 92c



Abb. 2: BF 92c (Quelle: Ditting / Buchner Bründler Architekten)



**Bauherrin:** Die Richard Ditting GmbH & Co. KG (Baufeld 92c) ist ein inhabergeführtes Unternehmen in der 5. Generation und agiert als Projektentwickler und Generalunternehmer vorwiegend in norddeutschen Metropolen. Bei der Projektentwicklung greift das Unternehmen aufgrund seiner Geschäftstätigkeiten entlang des gesamten Lebenszyklus einer Immobilie auf die komplette im Haus vorhandene Entwicklungs- und Baukompetenz sowie interdisziplinäre Expertise zurück. Von der Immobilienentwicklung ausgehend, über die Bauphase bis hin zur Vermarktung, bildet Ditting die gesamte Wertschöpfungskette vollständig unter einem Dach ab.

**Beschreibung des Entwurfes:** Dieser Entwurf zeichnet sich durch eine einfache, zurückhaltende, quaderförmige Gebäudefigur aus, die allerdings durch leicht konkav geformte Deckenränder optisch in Schwingung versetzt wird. Die horizontale und vertikale Gliederung des Betonsockels stellt ein Vorbildliches Verhältnis zu dem von wechselnden Wasserständen gekennzeichneten Grundstück her. Die Skelettstruktur bietet die Chance der Flexibilität. Die diagonal angeordneten Freisitze unterstreichen den Panoramacharakter der Wohnungen. Der erhöhte Einsatz von Holz- bzw. Holzhybridkonstruktionen, die Modularität der Grundrisse und der hohe Grad an Vorfertigung werden eine substantielle CO<sub>2</sub>-Reduktion in Herstellung und Betrieb des Hauses ermöglichen.

**Verfasser innen:** Buchner Bründler Architekten AG, Basel (CH)  
Andreas Bründler

Fachberatung: baubüro.eins GmbH

**Nutzungen:** Eigentumswohnungen + Kinderspielfläche

**Anzahl Wohneinheiten:** 80-85 davon: 40-50 kleine Wohnungen (50-60m<sup>2</sup>); 30 mittlere Wohnungen (80-85 m<sup>2</sup>); 5-10 größere Wohnungen (110 m<sup>2</sup>)

**Höhe:** rd. 62 m

**Geschosse:** ca. 13-15 Geschosse