

Rudolf - Ladders - Preis 2026

Hoch hinaus - Wohnen im Hochhaus

Hamburg wächst - und mit dem Wachstum steigt der Druck auf den Wohnungsmarkt. Die Stadt steht vor der Herausforderung, Wohnraum zu schaffen, ohne die Siedlungsfläche weiter auszudehnen. Innenentwicklung und Verdichtung sind somit die zentralen Elemente der Stadtentwicklung und erfordern überzeugende räumliche Konzepte, innovative Wohnformen und intelligente Lösungen für eine nachhaltige urbane Zukunft.

In diesem Kontext rückt das Wohnen im Hochhaus wieder stärker in den Fokus. In Hamburg und Deutschland ist das Thema Hochhaus nicht neu (siehe Anlage „Hochhausbau in Hamburg. Wohnen mit Weitblick?“). Historische Beispiele wie die Grindelhochhäuser zeigen, dass qualitätsvolle Wohnhochhäuser bereits früh moderne Wohnvorstellungen geprägt haben und bis heute relevant sind. Ihre Kombination aus gut belichteten Wohnungen, städtebaulicher Einbindung und architektonischer Sorgfalt bei kostengünstigen Mieten liefert auch heute noch Impulse, die sich in die Gegenwart übertragen lassen. Gleichzeitig stellt das Wohnen in der Höhe aber auch neue Anforderungen.

Moderne Wohnhochhäuser müssen weit über die reine Stapelung von Wohneinheiten hinausgehen. Sie müssen technische Fragestellungen wie den Brandschutz und die Vertikalerschließung bewältigen, Sie sollen aber darüberhinaus Aufenthaltsqualitäten schaffen, einen Mehrwert für das Quartier erzeugen, ökologische Standards erfüllen und ein lebendiges Miteinander ermöglichen. Und sie können in großen Nutzflächen eine gestapelte Urbanität bieten, die eine andere Stadt der kurzen Wege ermöglicht!

Aufgabenstellung:

Im Rahmen des Studierendenwettbewerbs „Hoch hinaus - Wohnen im Hochhaus“ werden innovative und zukunftsweisende Konzepte für das Wohnen in Hochhäusern gesucht. Die Aufgabe richtet sich an Studierende, die neue räumliche, soziale und architektonische Antworten auf die Herausforderungen einer wachsenden Stadt entwickeln möchten. Im Fokus steht die Frage, wie vertikale Wohnformen zu einer nachhaltigen Verdichtung beitragen können, ohne Abzüge in der Wohnqualität zu verzeichnen. Und wie bei einem gestapelten Konzept ein gesellschaftlicher Mehrwert durch Integration gemeinwohlorientierter Nutzungen erreicht werden kann.

Gesucht sind Entwurfsteams, die sich mit dem Hochhaus in der Stadt beschäftigen, einen angemessenen Standort für so ein modernes Hochhaus auswählen und Konzepte entwickeln, die das Hochhaus als Wohnform zeitgemäß interpretieren und weiterdenken. Die Grindelhochhäuser als historische Referenz für die Relevanz von Wohnhochhäusern sollen eine Inspirationsquelle dafür sein, wie sich Wohnqualität durch kompakte Grundrisse, technische Standards und eine gute städtebauliche Einbindung in die Gegenwart übertragen lässt. Zugleich sollen die Konzepte aufzeigen, wie sich eine hohe Wohnqualität mit sozialer Vielfalt vereinbaren lässt und ein breites, inklusives Angebot für unterschiedliche Haushalte sowie für den geförderten Wohnungsbau geschaffen werden kann.

Ein zentraler Bestandteil der Aufgabe ist die Auseinandersetzung mit der Standortwahl. Gerade Wohnhochhäuser sind in Hamburg selten und meist mit dem Stigma der Großwohnsiedlungen der 1970er und 1980er Jahre verbunden. Die Beiträge sollen untersuchen, welche Orte in Hamburg sich darüber hinaus für das Wohnen in Hochhäusern eignen und welche städtebauliche Rolle solche multifunktionalen Gebäude im heutigen Stadtgefüge übernehmen können. Die Konzepte können

sowohl Neubauvisionen als auch die Weiterentwicklung oder Aufstockung bestehender Strukturen umfassen.

Folgende Aspekte können in die Bearbeitung mit einfließen und als Hilfestellung dienen:

Mögliche Fragestellungen:

Was macht einen guten Standort aus?

Welche Standorte bieten sich für das Wohnen im Hochhaus in Hamburgs Stadtgrenzen an?

Welche Möglichkeiten bieten die vorhandenen innerstädtischen Flächenpotentiale?

Welche Rolle kann das Wohnen im Hochhaus im aktuellen Stadtgefüge einnehmen?

Welche Funktionen/Nutzungen können neben dem Wohnen sinnvoll angeboten werden?

Wie lässt sich die Gemeinschaft stärken, eine Durchmischung herstellen und Anonymität sowie Inseleffekte vermeiden?

Wie sieht ein optimaler Grundriss auf begrenzter Fläche aus?

Wie lässt sich eine hohe Wohnqualität und soziale Vielfalt erreichen?

Welche Anforderungen und Wohnstandards sollte ein modernes Wohnhochhaus erfüllen?

Wie könnten bestehende Wohnhochhäuser umgestaltet werden?

Standortwahl:

Die Teilnehmenden können die nachfolgenden Aspekte prüfen und werden ermutigt, weitere eigene Kriterien hinzuzufügen.

- Städtebauliche Einbindung: Wirkung im Stadtbild, Sichtbeziehungen, Maßstäblichkeit
- Erschließung & Mobilität: ÖPNV-Anbindung, Fahrradwege, Fußläufigkeit, Sharing-Angebote
- Freiraumbezug: Nähe zu Parks, Grünzügen, Wasserlagen, öffentlichen Plätze
- Soziale Infrastruktur: Schulen, Kitas, Gesundheitsversorgung, Nahversorgung
- Nutzungsdurchmischung im Umfeld: Wohnen, Arbeiten, Freizeit, Kultur, Gewerbe
- Flächenpotenziale: Baulücken, Nachverdichtung, Aufstockung
- Stadtklima & Umwelt: Windverhältnisse, Verschattung, Lärm, Mikroklima
- Quartiersentwicklung: Beitrag zur Belegung, Identitätsbildung, soziale Mischung
- Transformationsfähigkeit: Möglichkeit, bestehende Strukturen weiterzuentwickeln
- Akzeptanz & Wirkung: Beitrag zu einer positiven Wahrnehmung von Hochhäusern in Hamburg

Grundrisse:

Die Teilnehmenden können die Hinweise prüfen und werden aufgefordert eigene innovative Grundrissideen zu entwickeln. Die verlinkte Dokumentation des Ideenwettbewerbs der Behörde für Stadtentwicklung Wohnen „[Innovative Grundrisse für den geförderten Wohnungsbau](#)“ kann als Orientierungshilfe herangezogen werden:

- Flexibilität: Anpassbare Wohnungszuschnitte, modulare Strukturen, variable Raumprogramme
- Belichtung & Orientierung: Tageslichtführung, Durchwohnen, Ausblicke
- Effiziente Erschließung: Kurze Wege, klare Zonierung, gemeinschaftliche Erschließungsflächen
- Gemeinschaftsflächen: Geteilte Räume, Nachbarschaftszonen
- Private Außenräume: Balkone, Loggien, gemeinschaftliche Terrassen, Dachgarten
- Wohnungsvielfalt: Unterschiedliche Größen, barrierefreie Einheiten, generationsübergreifende Angebote
- Raumqualität: Proportionen, Möblierbarkeit, funktionale Raumfolgen

- Nachhaltigkeit: Materialwahl, Energieeffizienz, Kreislaufansätze
- Technische Integration: Smarte Gebäudetechnik, innovative Haustechniklösungen
- Lärmschutz & Privatsphäre: Zonierung, akustische Trennung, Rückzugsmöglichkeiten

Zeitplan:

Anforderung der Auslobung
Digitale Abgabe
Jurysitzung
Preisverleihung

ab 01.04.2026 online unter www.claussen-seggelke.de
vrsl. August 2026
vrsl. Oktober 2026
vrsl. Oktober 2026

Kontakt:

claussen-seggelke stadtplaner
Lippeltstraße 1
20097 Hamburg
rlp@claussen-seggelke.de
<http://www.claussen-seggelke.de>

Rudolf Lodders Stiftung
Bachstraße 48
22083 Hamburg
mail@rudolf-lodders-stiftung.de
<https://www.rudolf-lodders-stiftung.de/>

Anlagen:

„Hochhausbau in Hamburg. Wohnen mit Weitblick?“

Hochhausbau in Hamburg - Wohnen mit Weitblick?

Die ersten Hochhäuser wurden bereits in den 20er Jahren des 20. Jahrhunderts in Hamburg gebaut, speziell als Eckturmakzentuierungen in 20er Jahren Wohngebieten der Schumacher-Zeit.

Für das Chilehaus wurde das Gängeviertel am Hafen abgerissen, weitere Hochhäuser im Sinne der Baugesetze folgten. Da diese jedoch blockhaft gebaut wurden, werden sie im Stadtbild häufig nicht als Hochhäuser empfunden. Verursacht durch steigenden Bedarf an Büroflächen und den vereinfachten vertikalen Transport durch Paternoster und Aufzüge sowie steigende citynahe Grundstückpreise mussten sich die Büro- bzw. Kontorhäuser nach oben entwickeln mit der gleichzeitigen Möglichkeit breiter Grünanlagen und Strassenzüge, die dem neuen Stadtideal entsprachen. (Leitbild der Stadtentwicklung). Wohnhochhäuser wurden nicht gebaut, da ausreichend Flächen für Wohnungsbau vorhanden und bis zu 6-geschossige Wohnhäuser ohne Aufzüge möglich waren.

Diese Entwicklung wurde durch den Krieg aufgehalten, setzte aber sofort nach dem Krieg wieder ein: Einerseits durch die von der britischen Besatzung initiierten Grindelhochhäuser, andererseits durch die bereits im 3. Reich einsetzende Diskussion um die Ost-West-Strassen Planung und die Elbuferbebauung, die auch Wohnungsbau beinhalteten.

Die ersten fertig gestellten Nachkriegshochhäuser, die Grindelhochhäuser (1946-1956), Wohnhochhäuser mit vorwiegend Kleinwohnungen mit Aufzügen, bzw. Paternoster sowie mit modernen sanitärtechnischen Einrichtungen und Zentralheizungen, gemeinschaftlich zu nutzenden Dachflächen und Sportflächen, in Citynähe gelegen und mit Hochbahnanschluss, führten auf Grund der Wohnungsnot nicht zu ausgedehnten Hochhausdiskussionen.

Vor dem Bau des Unileverhauses bestimmen bereits andere Hochhäuser an der Citygrenze das Bild: das Springerhochhaus von 1953-1954, die Hochhausgruppe Cityhof am Klosterwall von 1956 (heute abgerissen), das Verwaltungsgebäude der Neuen Heimat von Ernst May (1955-1958) an der Sechslingspforte, das BAT- Hochhaus von Hentrich & Petschnigg mit Wegner, Eller, Moser, Walter (1958-59) an der Esplanade. Hier wurden trotz Wohnungsnot auch Altbauten geopfert

Der Bau der Hochhäuser an der Ost-West- Strasse mit „Breitfuss“ fällt in die frühen 60er Jahre: das Hochhaus Hamburg Süd und Condor- Versicherung Strasse von Caesar Pinnau (1958-1964), das IBM-Hochhaus von Kallmorgen und Partner (1963-1965), das Spiegel- Hochhaus von Kallmorgen und Partner (1963-1968) und der Deutsche Ring von Matthaei und Graaf, sowie das Polizeipräsidium von Atmer + Marlow, Holthey, Freese, Jux (1954-62) am Berliner Tor, das „Bürohaus Kaiserhof“ (Deutsche Bank, Hentrich & Petschnigg) am damals noch stehenden kaiserzeitlichen Bahnhof in Altona und das Iduna Hochhaus am Millerntor (Carl Friedrich Fischer 1964, heute abgerissen)

Zeitgleich entstehen die ersten Bauten an der Esplanade, deretwegen eine vom Krieg unversehrte klassizistische Häuserzeile abgerissen wird: Das BAT- Verwaltungsgebäude von Hentrich & Petschnigg mit Wegner, Eller, Moser, Walter (1958-1959) und das Finnlandhaus von Hentrich- und Petschnigg mit Rafeiner (1961- 1966)

An der von der Ost- West- Strasse nach Norden abzweigenden Domstrasse entstand ein neues Bankenviertel mit weiteren Hochhäusern: Commerzbank, Godbeer Nissen (1963-64); Bank für Gemeinwirtschaft, Schramm & Elingius und Guckel (1960-62); Liquidationskasse in Hamburg, Schramm & Elingius und Guckel (1956-60).

All diese schlanken Scheiben- oder Punkthochhäuser (auch das Unileverhaus ist eine Scheibenzusammenfügung mit der Optimierung der Verkehrsflächen) finden ein Ende mit dem Einsetzen von Grossraumbüros mit Bürosälen und breiten Kernflächen zur Aufnahme von Rolltreppen, Aufzügen, Haustechnik und Sanitäranlagen. Die hierfür vorgesehene City- Nord bot zudem ausreichend Platz in der Fläche. Das erste Gebäude war die BP Oil Deutschland von den Architekten Kraemer, Pfennig, Sieverts (1964-1970.)

Über die unterschiedlichen Auffassungen und Gestaltungen der Fassaden ist hier nicht zu reden. Die flächenbündigen, nach Leichtigkeit und Eleganz strebenden Vorhangfassaden aus Leichtmetall oder als Pfosten- Riegelkonstruktionen oder die nach aussen wirksamen Betonskelettbauten bzw. die brutalisierenden Betonrasterfassaden mit Waschbetonplatten bestimmten oder bestimmten das Bild.



Hamburger Abendblatt 22.11.1965

Für Hamburg steht auch nach dem Weggang von Oberbaudirektor Prof. Hebebrand die Hochhausfrage noch im Vordergrund. Am 22.11.1965 veröffentlicht das Hamburger Abendblatt eine Bildmontage mit der bangen Frage als Schlagzeile: *„Wird Hamburg in 20 Jahren so aussehen? Wir wissen es nicht, doch es wäre möglich. Was aber ist diese Vision: Wunschtraum oder Alpdruck?“* Die Fotomontage zeigt 18 Hochhäuser aus Hamburg in die Cityskyline montiert als Stadtsilhouette

„Hochhausspargel oder geordnete Stadtsilhouette“ fragt dazu Albert Vietor, Vorsitzender des Vorstands der Unternehmensgruppe „Neue Heimat“ im gleichen Artikel. Nach seiner Ansicht darf diese Zukunftsvision für die Stadt nicht Ziel der Stadtplanung sein. Die *„Stadt darf nicht zu einem wild wuchernden Hochhaus- Spargelbeet“* werden, sondern die Verdichtung der City muss organisch und im Massstab zur Silhouette geplant werden. Er spricht sich für Nebenzentren in den Vororten aus.

1964 spricht sich Senator Büch, Präses der Hamburger Baubehörde für den Hochhausbau aus, wenn der Bauindex eingehalten wird und die Hochhäuser nicht in Kleingarten- oder Bungalowvierteln stehen. Er stellt sich eine *„varierte Bebauung“* und *„keine Wüstenei von viergeschossigen Häusern“* vor, sondern *weiter das ganze Angebot vom Reihenhauses bis zu mehrgeschossigem Wohnhaus. Und eben mehr Hochhäuser. Das ist das eigentlich Neue“*¹

1965 wird ein kombiniertes Einkaufs-, Büro- und Wohnzentrum an den Standorten rund um die ABC-Strasse oder an der Aussenalster in St.Georg.² als die neuen Einkaufs- und Bürocenter als Vision einer neuen Stadt gegen die beklagte „Unwirtlichkeit unserer Städte“ geplant

„Albert Vietor ..hat den Senatoren einen Plan vorgelegt, der der bisher vorherrschenden horizontalen Skyline der Aussenalster einige vertikale Akzente von Wolkenkratzerformat geben wird. Nach diesem Plan sollen in dem überalterten Kernstadtteil St. Georg 20 Hektar (6.500 Bewohner) saniert und in ein Hochhausviertel für 20.000 Bewohner umgewandelt werden. Auffälligstes Merkmal der fünf bis 62 Stockwerk hohen Wohntürme ist, dass sie sich nach oben hin stark verjüngen. Dadurch erhält jedes Geschoss eine Terrasse, die sich als Garten einrichten lässt.“

Die Hochhauseuphorie endet Anfang der 70er Jahre, lebt aber mit jedem Oberbaudirektor mit unterschiedlichen Akzenten erneut auf.

Es entstehen vermehrt Wohnhochhäuser, Wohnhochhausgebiete, Grossiedlungen, die sich als Problemgebiete und soziale Brennpunkte erweisen, wie z.B. die Hochhäuser am Öjendorfer Weg in Billstedt, die Wohnhochhäuser Bornheide, die Lenzsiedlung Nähe Elbeeinkaufszentrum, die Wohnhochhaussiedlung Kirchdorf Süd, die Plattenbaugrossiedlung am Osdorfer Born (s.a.2.1.2026 Hamburg Journal) seit 1969, Wohnhochhaus Grosssiedlungen Mümmelmannsberg und Steilshoop (20T EW), die immer wieder saniert, instandgesetzt, verbessert und farblich visuell verbessert dem Druck der Wohnungsnot Abhilfe schaffen sollen. Ausnahmen waren die Wohntürme an der Dorotheenstrasse in Winterhude.

Heute entstehen neue Prestige Objekte zum Wohnen im Hochhaus in der Hafencity, Wohntürme sind in der City Nord geplant, einzigartige experimentelle Hochhäuser sind aus Holz. Punktuelle Wohnhochhäuser sind an den Magistralen möglich.

Ca. 600 Hochhäuser gibt es in Hamburg, davon sind etwa ein Drittel Wohnhochhäuser und nur knapp ca. 100 haben eine Mischnutzung aus Gewerbe und Wohnen.

Wie und wo sollen / können neue Wohnhochhäuser in Hamburg entstehen und welche Wohnformen sollen sie bieten?

¹ Hamburger Echo am Abend 20.8.1964

² Hamburger Abendblatt 22.11.1965