



EIFFESTRASSE 638



Entwurfs-Konzept: Axthelm-Rolvien Architekten

„HARTE SCHALE“ – GEWERBE- NUTZUNG ALS SCHALLSCHUTZ- PUFFER FÜR DEN WOHNUNGSBAU

Das Grundstück Eiffestrasse 638 liegt in Hamburg-Hamm und wurde bis 2022 als Einzelhandelsstandort genutzt. Nach Abriss des bestehenden Gebäudes ist eine Umnutzung des Grundstücks geplant.

Das Konzept für die Folgenutzung sieht eine Bebauung mit zwei gewerblich genutzten Bausteinen zur viel befahrenen Eiffestrasse und im Innenhof vor, die als Schallpuffer für die geplanten Wohngebäude im rückwärtigen Grundstücksbereich mit Bezug zum Kanal dienen. Im Zentrum soll ein grüner Innenhof entstehen, der zum Verweilen einlädt. Zudem ist eine eingeschossige Tiefgarage geplant.

Zur Klärung der baurechtlichen Möglichkeiten wurde ein Antrag auf Vorbescheid eingereicht. Im Rahmen eines kleinen Architektenwettbewerbs wurden Städtebau und Architektur des Neubaukonzeptes in enger Anlehnung an die umgebende Bebauung entwickelt.

“HARD SHELL” – COMMERCIAL BUILDING AS NOISE BUFFER FOR RESIDENTIAL CONSTRUCTION

The property at Eiffestrasse 638, located in Hamburg-Hamm and was used as a retail location until 2022. A property conversion is planned after the demolition of the building.

The concept for its subsequent use provides for the construction of two commercial components facing Eiffestrasse and interior courtyard. This will serve as a noise barrier for the planned residential building at the rear of the property in relation to the canal. A green inner courtyard at the property's centre will invite visitors to linger. Plans are also under way for a one-storey underground car park.

Within the framework of a small architectural competition, the urban design and architecture of the concept were developed in close relation to the surrounding buildings.

PROJEKTDATEN

STANDORT Hamburg-Hamm, Eiffestrasse 638

GRUNDSTÜCK 3.502 m²

PROJEKTVOLUMEN ca. 13.100 m² BGF

PROJEKT Errichtung gemischt genutzter Gebäude mit Gewerbe- und Wohnnutzung auf ehemaliger Einzelhandelsfläche

ARCHITEKTUR Konzept Axthelm-Rolvien Architekten

ZEITPLAN Projektierung 2020–2026

INVESTITION ca. 57 Mio. €

ZUKÜNFTIGE NUTZUNG

WOHNEN ca. 9.000 m² BGF

GEWERBE ca. 4.100 m² BGF

TIEFGARAGE

PROJECT DATA

LOCATION Hamburg-Hamm, Eiffestrasse 638

SITE AREA 3,502 m²

PROJECT VOLUME approx. 13,100 m² GFA

PROJECT Construction of mixed-use building for commercial and residential use on former retail site

ARCHITECTURE Konzept Axthelm-Rolvien Architekten

TIME SCHEDULE Project planning 2020–2026

INVESTMENT approx. € 57 million

FUTURE USE

RESIDENTIAL approx. 9,000 m² GFA

COMMERCIAL approx. 4,100 m² GFA

UNDERGROUND CAR PARK