

Zeitschrift: Bauen + Wohnen = Construction + habitation = Building + home : internationale Zeitschrift

Herausgeber: Bauen + Wohnen

Band: 33 (1979)

Heft: 3: Bauen in historischer Umgebung = La construction dans un milieu historique = Building in historic surroundings

Artikel: Umbau eines Hamburger Kontorhauses = Reconstruction of an old Hamburg counting-house = Transformation d'un immeuble de bureaux à Hambourg

Autor: [s.n.]

DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-336275>

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. [Mehr erfahren](#)

Conditions d'utilisation

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. [En savoir plus](#)

Terms of use

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. [Find out more](#)

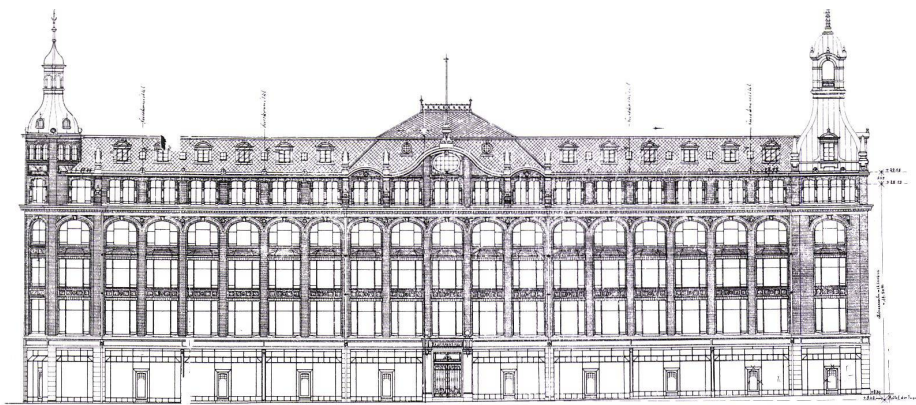
Download PDF: 21.02.2026

ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>

Umbau eines Hamburger Kontorhauses

Reconstruction of an old
Hamburg counting-house

Transformation d'un
immeuble de bureaux à Hambourg



Kaufmannshaus Hamburg

Immeuble de la corporation des marchands,
Hamburg

Merchant's house, Hamburg

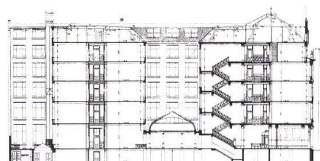
Graaf-Schweger + Partner, Architekten,
Hamburg

Partner: Robert Hahn, Konstantin Kleffel,
Uwe Könnholdt

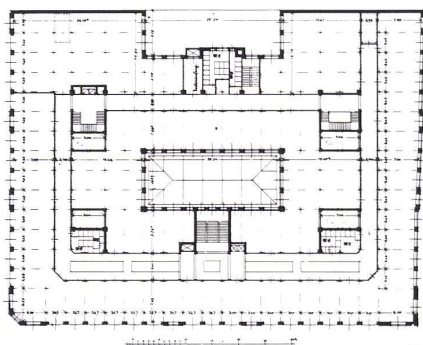
Mitarbeiter: Christian Beermann,
Susanne Graaf, Karl Jacobsgaard, Ulrich
Schatz

Konstruktion: Ing.-Büro Werner Matthies,
Hamburg

Gebäudetechnik: Heermann,
Sadowski + Partner, Hamburg



2



3

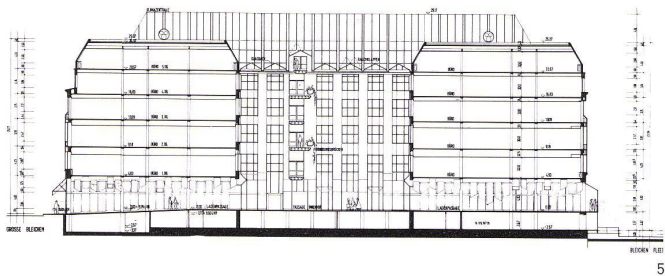
1
Ansicht des alten Kaufmannshauses.
Vue de l'ancien édifice corporatif.
Elevation view of the old association building.

2, 3
Querschnitt und Grundriß des alten Kaufmannshauses.
Coupe transversale et plan de l'ancien édifice corporatif.
Cross section and plan of the old building.

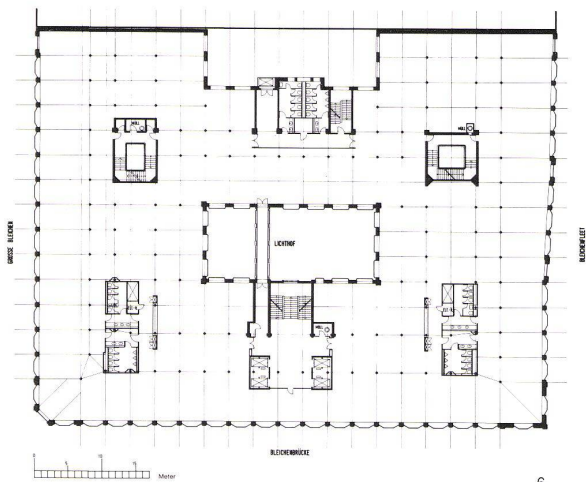
4
Ansicht nach dem Umbau.
Vue après la transformation.
Elevation view after transformation.



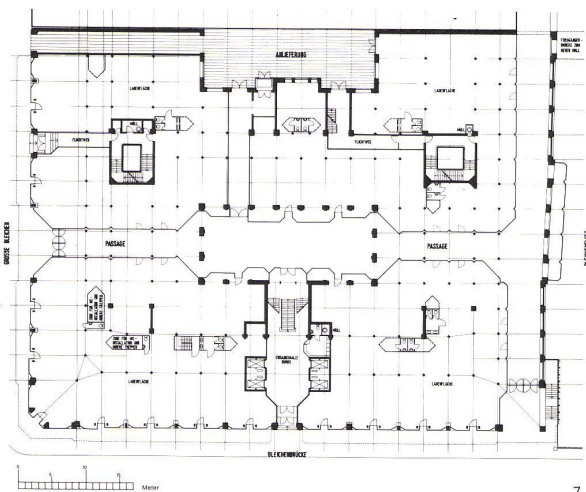
4



5



6



7

5-7

Querschnitt, Grundriß 1.-3. Obergeschoß, Grundriß Erdgeschoß 1:1000.
Coupe transversale, plan des étages 1 à 3, plan du rez-de-chaussée.
Cross section, plan 1st to 3rd floors, Plan ground floor.

Das Kaufmannshaus, 1905-06 als Mietkontorhaus von der Kaufmannshaus Aktiengesellschaft erbaut, wurde 1974 von dem Pensionsfond der BP – British Petroleum, London – erworben. Zu diesem Zeitpunkt hatte das Haus ca. 120 Mietparteien.

Der mangelhafte bauliche Zustand, der Ursache für eine teilweise den Standortchancen nicht entsprechende Nutzung ist, führte zu Untersuchungen über Erneuerungsmöglichkeiten, die in der Stellung eines Bauantrages im Juni 1975 resultierten. Von vornherein wurde davon ausgegangen, daß die historischen Merkmale des heutigen Erscheinungsbildes zu erhalten seien. Im Laufe der Bearbeitung wurde deutlich, daß das Kaufmannshaus, das in baukünstlerischer Hinsicht kein bedeutendes unter den Hamburger Kontorhäusern ist, sich jedoch dank der Geschosßzuschnitte, der Tragwerksgeometrie und der Lage der Festpunkte besonders gut für den geplanten Umbau eignet.

Das Gebäude entsprach jedoch weder hinsichtlich seiner Erschließung noch der gebäudetechnischen und übrigen Ausstattung heutigen Ansprüchen. Die Büroggeschosse wiesen Raumtiefen bis zu 7,70 m, an den Schmalseiten des Lichthofes sogar bis zu ca. 14,60 m aus. Die inneren Flächen (ca. 40%) des Erdgeschosses wurden als Lagerräume genutzt. Auf der Zwischengeschosßebene (ca. 2000 qm) befanden sich ausschließlich gefangene Räume mit einer lichten Höhe von 2,40 m oder weniger.

Der Zerschnitt der Obergeschosse, das Tragwerkssystem und die Lage der Festpunkte ermöglichten prinzipiell sowohl Bürogroßraum- als auch Kleinraumorganisationen. Das Erdgeschoß sollte nach dem Umbau ausschließlich hochwertige Ladenflächen aufweisen, wobei die Erschließung für den Fußgänger auf die bestehende bzw. für die nahe Zukunft sich abzeichnende Erschließungsstruktur der Umgebung abzustimmen war.

Das Kaufmannshaus erlitt während des zweiten Weltkrieges erhebliche Schäden und wurde durch zahlreiche Erneuerungs- und Umbaumaßnahmen entstellt. Es wurde in seiner äußeren Erscheinung – Ausbildung der Erdgeschoßfassade und der Fenster sowie der Aufbauten oberhalb des 4. Obergeschosses – umfassend »überholt«. Die formale Ausbildung orientierte sich an den ursprünglichen Gestaltungsmerkmalen, wenngleich die Architekten sowohl bzgl. der Formsprache als auch der Materialien historisierende Lösungen konsequent vermieden haben.

Aus der Anordnung einer Passage zur Erschließung der Ladenflächen ergab sich die Möglichkeit, das Erdgeschoß zu dem mittleren Lichthof zu öffnen und diesen bei Anheben des Glasdaches auf die Ebene +5 zu dem räumlich integrierenden Element des ganzen Gebäudes auszubilden.

L'immeuble corporatif, gravement endommagé pendant la seconde guerre mondiale, avait été défiguré par de nombreuses mesures de rénovation et de transformation. Il a donc fait l'objet d'une remise en état très complète, tant en ce qui concerne la façade du rez-de-chaussée et les fenêtres que les volumes surmontant le 4ème étage. La nouvelle esthétique de l'édifice s'appuie sur les éléments de composition anciens mais les architectes ont évités conséquemment les solutions «pseudo historiques».

Un passage servant à la distribution d'une surface de vente donna l'occasion d'ouvrir le rez-de-chaussée sur la cour intérieure centrale, tandis que le relèvement de la toiture vitrée au niveau +5 faisait de ce patio intérieur un élément spatialement intégré à l'ensemble du complexe.

The Kaufmannshaus suffered appreciable damage during the Second World War and was disfigured by numerous renovation and reconstruction projects. Its external appearance was comprehensively "overhauled"; the ground-floor elevation was redesigned and changes were made on the windows as well as on the superstructures above the 4th floor. The formal design was oriented to the original stylistic features, even though the architects, in respect both of idiom and materials, avoided a historicizing approach.

The placing of a passageway as an entrance to the shops made it possible to give the ground floor access to the central courtyard and to develop this courtyard, with raising of the glass roof to level +5, so that it has become the spatially integrating element of the entire building.

