

**Zeitschrift:** Centrum : Jahrbuch Architektur und Stadt

**Herausgeber:** Peter Neitzke, Carl Steckeweh, Reinhart Wustlich

**Band:** - (1992)

**Artikel:** Wohnen am Fleet, Hamburg, Allermöhe-West, 1991 : Achim Dejözé und Kristin Ammann

**Autor:** [s.n.]

**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-1073007>

#### 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:** 12.01.2026

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

---

### **Wohnen am Fleet, Hamburg, Allermöhe-West, 1991**

Architekten: Achim Dejözé und Kristin Ammann, Münster  
Freiraumkonzept: H.-G. Schulten, Münster  
Farbkonzept: Lukas Baumewerd, Münster  
Städtebaulicher Wettbewerb (Ankauf)



Das Leitmotiv „Gartenstadt“ bestimmt mit den Grundelementen Bergedorfer Haus, Obstbaumallee und Fleetlandschaft in örtlicher Ausprägung das Thema „Wohnen am Fleet“. Die städtebauliche Komposition dieser Grundelemente thematisiert die strenge Orthogonalität des Strukturkonzeptes zu einer Stadtlandschaft, die vom feinen Geflecht aus Stadtgärten, Straßen und Wegen, blockumschlossenen Gärten und Plätzen sowie Fleeten bestimmt ist.

Die Blockbildung schafft in ihrer Lage und ihrer Grundstruktur des „Blocks im Block“ eine weitestgehende Ausrichtung der Wohnungen zum Wasser. Die Anordnung des Geschoßwohnens am Blockrand und der Reihenhäuser im Blockinnern betont den nachbarschaftlichen Charakter des Gebietes.

Die Blöcke sind in ein rein orthogonales Straßennetz eingefügt. Wohn- und Wohnsammelstraßen erschließen von außen die Blockränder. Kleine befahrbare Wohnwege führen zu den Blockinnenbereichen. Ein orthogonal aufgebautes Fuß-/Radwegenetz überlagert das Straßennetz und verbindet sich mit ihm zu einem feingliedrig abgestuften Erschließungssystem. Öffentliche Stellplätze sind ausschließlich im Straßenraum der Wohn- und Wohnsammelstraßen in Längsaufstellung angeordnet.

Gärten sind den einzelnen Häusern im Blockinnenbereich vorgelagert. Spielplätze für Kleinkinder und weitere Mietergärten finden ebenfalls Platz im Blockinnenbereich. Das Fleetsystem mündet im Norden jenseits der großen Fußweg-Allee in einen großen See. Das in Nord-Süd-Richtung verlaufende Fleet wird beidseitig von Fußwegen begleitet. Es durchquert drei große Freiflächen unterschiedlicher Ausprägung:

ein über Brücken verbundener steinerner Platz, flankiert von 4 Hainen,

ein Stadtgarten mit mittig im Fleet angeordneter Insel, eine große Wiese mit hainartiger Baumbeplanzung.

Das „Bergedorfer Haus“ ist in zwei Varianten ausgebildet; beiden gemeinsam ist das üppige Angebot an Wintergärten, Balkonen und Dachgärten.

Grundelement des Geschoßwohnungsbau ist ein 4geschossiger Zweispänner, der bei einer geringen Bautiefe von 10,60 m in der Mittelzone eine gute Belichtung erhält. Der lichte Charakter wird durch vorgelagerte „grüne Zimmer“ betont, die als Loggien oder Wintergärten benutzbar sind. Die Lage dieser „grünen Zimmer“ im Gebäude ist straßen- oder blockinnenseitig möglich und als Schall- und Klima-

schutz wirksam. Im Kellergeschoß sind Stellplätze in Doppelaufstellung dadurch möglich, daß der den Straßen vorgelagerte Bereich in die Unterkellerung einbezogen ist. Die Zufahrt erfolgt von zentraler Stelle aus. Die Kellerersatzräume sind im Mezzaningeschoß angeboten; über dem Mezzaningeschoß befinden sich Dachgärten mit Vorrichtungen zur Regenwassersammlung. Die Wohnungen im Geschoßwohnungsbau sind nahezu zu 50% mit direkt zugeteilten Gärten bzw. Dachgärten versehen.

Grundelement des Reihenhauses ist ein 3geschossiges Wohnhaus, das im Erdgeschoß eine Garage und zur Gartenseite hin einen 2geschossigen winterartigen Raum hat, der als Küche mit Esplatz oder als Wohnraum nutzbar ist. Im 1. Obergeschoß ist ein zentraler Raum angeordnet, der zum Wintergarten verglast werden kann und ebenfalls für zentrale Nutzungen geeignet ist. An der Erschließungsseite liegt diesem Raum eine Loggia bzw. ein Wintergarten vor. Im 2. Obergeschoß befinden sich die Schlafräume und das Bad, die zur Erschließungsseite wiederum einen vorgelagerten Wintergarten bzw. eine Loggia haben. Das Dachgeschoß ist als Staffelgeschoß mit vorgelagerten Dachterrassen ausbaubar.

Die Gärten und Mietergärten in den Blockinnenbereichen sind mit Hecken umfriedet. Zwischen den Gärten sind in Nord-Süd-Richtung alleenartige Fußwege angelegt, die mit Obstbäumen bepflanzt sind. Die blockumschließenden Baumreihen entlang der Straßen werden aus Winterlinden gebildet. Die hainartigen Baumgruppen in den beiden Höfen und in der Kindertagesstätte sowie die die große Wiese begrenzenden Baumreihen bestehen aus flachgeschnittenen Platanen.

Parkbäume unterschiedlicher Laubfärbung und immergrüne Bäume sollen dem in der Mitte des Plangebietes liegenden Stadtgarten einen parkähnlichen Charakter geben. Für die diagonale Allee im Norden werden Pyramiden-eichen vorgeschlagen. Alle ausgewählten Bäume sind besonders gut als Bepflanzung bei hohem Grundwasserstand geeignet. Die Standorte der Mülleimer sind im Vorgartenbereich abgepflanzt vorgesehen.

Die Fleetlandschaft wird durch Abstufungen im Bodenrelief verdeutlicht. Über flache Treppen bzw. Böschungen erreicht man von den Plätzen aus das Wasser. Die Eingänge der Wohnblocks werden über Bürgersteige erreicht, die etwa 1,55 m über Straßenniveau liegen. Die Hofinnenbereiche liegen auf Straßenniveau.

A. D. + K. A.





