

**Zeitschrift:** Centrum : Jahrbuch Architektur und Stadt  
**Herausgeber:** Peter Neitzke, Carl Steckeweh, Reinhart Wustlich  
**Band:** - (1994)

**Artikel:** Wohnpark Annenhof, Hamburg, 1993 : Rogalla + Kitzmann  
**Autor:** [s.n.]  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-1072891>

### **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:** 13.04.2026

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

### Wohnpark Annenhof, Hamburg, 1993

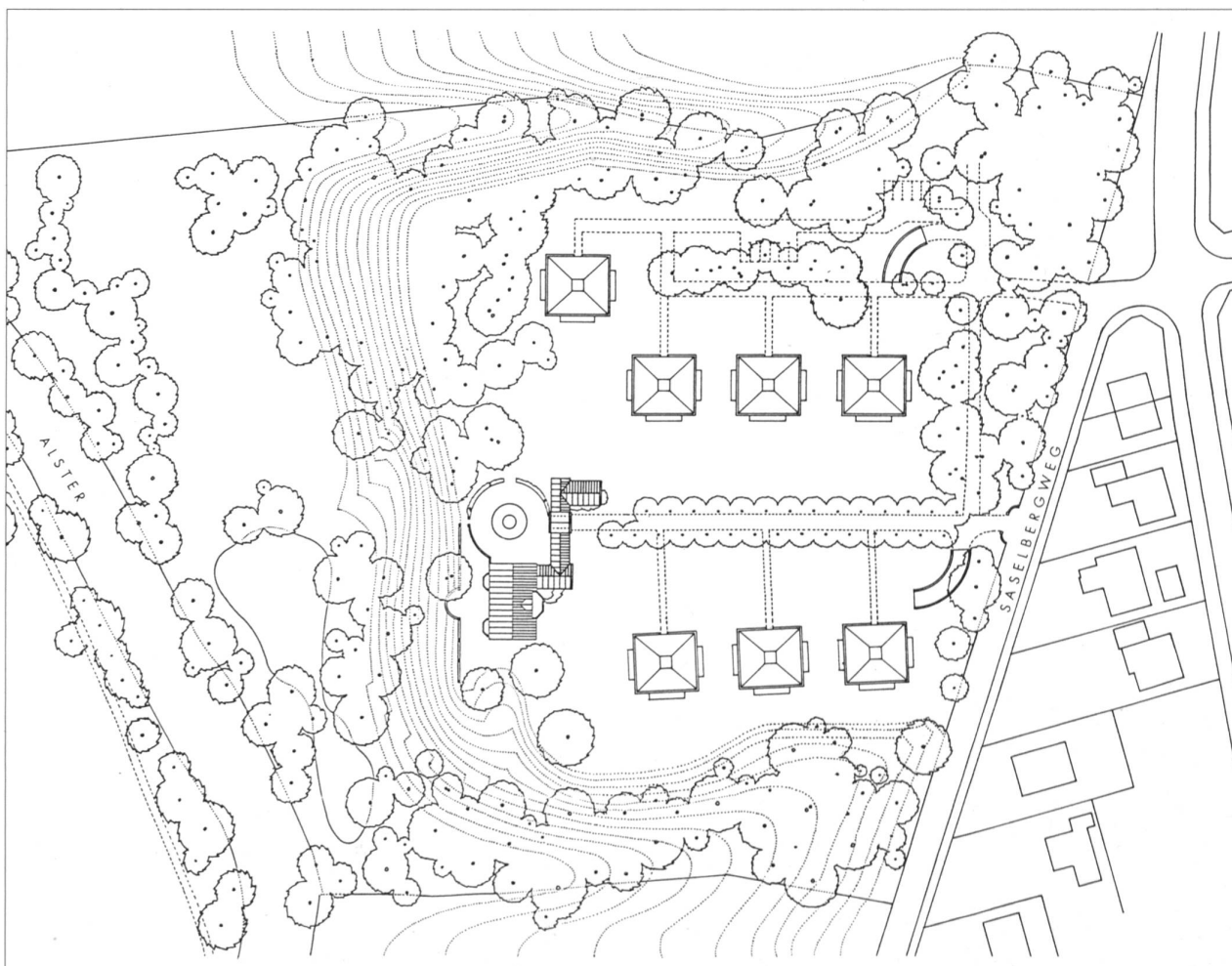
Architekten: Rogalla + Kitzmann, Hamburg  
Dieter Rogalla, Michael Kitzmann  
MitarbeiterInnen: Susanne Heitgerken, Claus Schlomsky, Hartwig Ehmer, Andreas Timm  
Landschaftsarchitekt: Günther Schulze, Hamburg  
Haustechnik: IPG-Hans-Peter Gödel, Hamburg  
Tragwerksplanung: Gerd-Wilhelm Reining, Hamburg

Das Grundstück gliedert sich in drei Teilbereiche unterschiedlicher Charakteristik:  
in die bewaldeten Hänge zum Tal der Alster und den seitlichen Nebentälern hin,  
in die ebene Teichlandschaft am Hangfuß auf Alsterhöhe und  
in das obere, fast ebene Plateau auf Straßenniveau mit altem Baumbestand in den Randlagen und einer beschnittenen Lindenallee in Plateaumitte.

Während die bewaldeten Hanglagen und die untere Teichlandschaft unbebaut sind, befindet sich auf dem Plateau, am

Kopfunkt der Allee, eine landsitzartige Gebäudegruppe aus dem Jahre 1920 mit einer sehr hohen architektonischen Qualität. Später in den Nachkriegsjahren dazugefügte gewerbliche Gebäude waren architektonisch bedeutungslos und wurden abgebrochen.

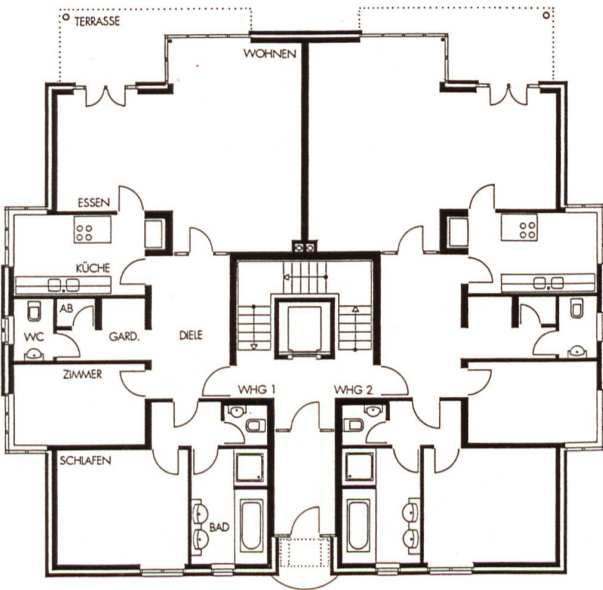
Der ungewöhnliche Reiz liegt im Wechsel der naturhaften Teile mit den gestalteten Partien, in den Raumuntergliederungen auf dem Plateau durch die Allee, den Landsitz und die vegetative Randkulisse; der Reiz liegt aber auch in den Großzügigkeit ausstrahlenden Dimensionen und den gärtnerischen Anlagen. Diese Großzügigkeit sollte durch die neue Bebauung erhalten bleiben.



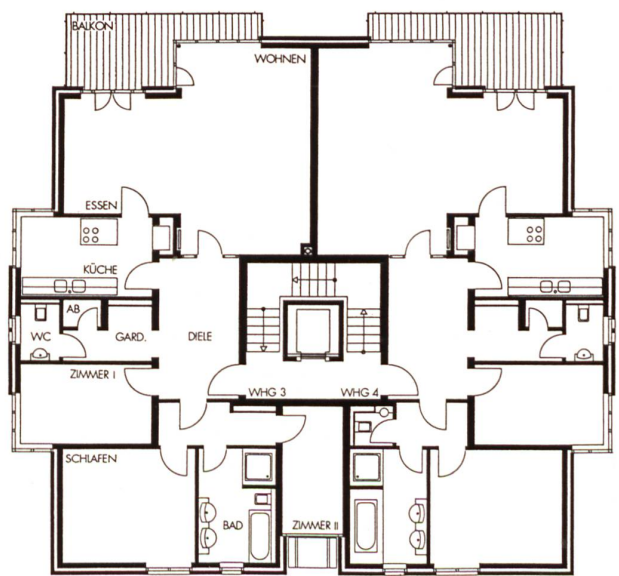
Herrenhaus und neue Wohnbebauung  
(Fotos: Klaus Frahm)



Grundriß Erdgeschoß



Grundriß Obergeschoß





#### Herrenhaus:

Die landsitzartige Gebäudegruppe und die Lindenallee wurden unter Denkmalschutz gestellt. Die Gebäudegruppe wurde unter Abbruch späterer Ergänzungen in den ursprünglichen Zustand zurückgebracht und für eine Wohnnutzung restauriert.

#### Wohnbebauung:

Die neuen Stadtvillen sollen als Gebäude der heutigen Zeit gestalterische Eigenständigkeit zeigen. Diese Gebäude lehnen sich zum einen an die nördliche Baumkulisse an, verbleiben somit in Randlage und nehmen die Richtung der zentralen Allee auf.

Zum anderen ergänzt eine zweite Hausgruppe vor der südlichen Baumkulisse die Gesamtbebauung zu einem städtebaulichen Ensemble mit großzügigem mittleren Grünraum und unverbautem Blick auf das Herrenhaus. Beide Gebäudezeilen unterteilen sich in je drei Solitärgebäude gleichsam Kavalierehäusern. Ein viertes, zurückgesetztes Gebäude der Nordgruppe bildet den räumlichen Kontrapunkt zum Herrenhaus.

Durch die städtebauliche Figuration entwickeln sich somit vier unterschiedliche Freiräume: die beiden großen Grünzonen beidseitig der Allee, die intimeren durchgrüneten Höfe links und rechts des Herrenhauses sowie der private Eingangshof auf der Alsterseite hinter dem Torhaus.

Diese neue Bebauung ist bewusst streng gegliedert und mit

hellen Putzfassaden versehen, um den Gegensatz zum male-rischen Aufbau des Herrenhauses besonders spannungsvoll herauszuheben. Diese Gestaltungsplanung erfolgte mit Zustimmung des Denkmalschutzamtes.

#### Erschließung:

Die Fahrerschließung der beiden Tiefgaragen erfolgt auf kurzem Wege von den vorhandenen Grundstückseinfahrten. Offene Stellplätze auf dem Gelände gibt es nicht.

Für den Fußgängerverkehr kann das vorhandene Wegesystem weitgehend genutzt werden, die Wegeergänzung folgt in Führung, Material und Dimension dem vorhandenen Vorbild.

#### Außenanlagen:

Der Baumbestand im Bereich vorhandener und geplanter Gebäude wurde vor Planungsbeginn vermessen und kartiert. Da die Neubebauung auf der Nordseite im wesentlichen auf den Flächen ehemals vorhandener Gebäude steht und die Bebauung auf der Südseite nur an die Baumkulisse herangeschoben wurde, konnte der Baumbestand bis auf ganz wenige Ausnahmen erhalten bleiben. Ein Auslichten von Wildwuchs, dessen Verschattung die ursprünglich vorhandene Bodenflora vernichtet hatte, läßt das Grundstück nun parkartiger erscheinen. Die Teiche am Alsterlauf wurden renaturiert.

*D. R., M. K.*

