

Bau- und Nutzungsbeschreibung

Projekt: Hotel Hygge Hamburg
Neubau Wohn- und Hotelgebäude
Alstertwiete 2-28, An der Alster 72
20099 Hamburg

Grundkonzept

Das Atlantic Hotel soll durch den Bau neuer Funktionsräume und Hotelzimmer entlang der Alstertwiete ergänzt und gestärkt werden.

Das neue Haus mit 129 Zimmern (davon 5 Zimmer barrierefrei und für Rollstuhlfahrer geeignet) wird als eigenständiges Hotel betrieben. Eine neue Küche im Erdgeschoss, der neue Spa- und Fitnessbereich im 1. Obergeschoss, sowie die Festsäle im bestehenden Atlantic Hotel werden in Zukunft von beiden Häusern gemeinsam genutzt.

Die Neubaumaßnahme des Wohn- und Hotelgebäudes überplant die Grundstücke Alstertwiete 2, 8-10, 18, 20, 24-26 und das Grundstück An der Alster 72.

Dazu sollen die bestehenden Gebäude Alstertwiete 2, 8-10, 18, 20, 24-26 und An der Alster 72 (Flurstücke 1691, 1692, 1704, 92, 88, 87, 86, 2323) einschließlich rückwärtiger Garagen/Anbauten, auch im Bereich Haus Alstertwiete 28, abgebrochen werden.

Gebäudekonzept

- 29 neue Miet- Wohnungen (davon 12 Wohnungen aus dem Wohnraumförderprogramm des Senates für Studierende und Auszubildende gefördert) befinden sich auf den Flurstücken 2323, 85, 86 und 87 und damit künftig komplett innerhalb des als W4 festgesetzten Bereichs des Baustufenplans St. Georg. Das Gebäude stuft sich in diesem Bereich ab und bildet damit einen harmonischen Übergang zwischen den Bestandsgebäuden Alstertwiete 28, 30 und dem neuen Hotelbaukörper.
- Im rückwärtigen Bereich des Grundstücks (Alstertwiete 28) entsteht eine neue Grünfläche mit einem für die Mietwohnungen gemeinsam nutzbaren Garten (gesamt ca. 204 m²) und einer Spielfläche für kleine Kinder (ca. 65 m²).
- An den Wohnkomplex schließt sich bis zur Straße An der Alster der Hotelbereich an. Zugang und Lobby des neuen Hotels befindet sich auf dem Flurstück An der Alster 72. Daran anschließend der Anlieferungsbereich, Tiefgarage und der Zugang zu den Wohnungen.
- Im 1. OG des Hotels sind Frühstücksraum und Spa angesiedelt. In den darüber liegenden Etagen befinden sich die Hotelzimmer.
- Um den An- und Abreiseverkehr der Hotelgäste des neuen Hotels nicht durch die „Wohnstraße“ Alstertwiete zu führen, werden die Vorfahrt und der Wartebereich für Busse und Taxis vor dem Hoteleingang im Bereich der Hauptstraße An der Alster angeordnet.
- Die Straße Alstertwiete wird weiterhin hinsichtlich des Anlieferverkehrs eine Entlastung erfahren. Die Anlieferung soll zukünftig innerhalb des Gebäudes in dem dort befindlichen Anlieferungsbereich abgewickelt werden. Die Fahrzeuge fahren vorwärts in den Anlieferungsbereich im Erdgeschoss ein, können dort be- und entladen werden, im Inneren Bereich wenden und fahren vorwärts wieder aus dem Tor heraus.
- Um die Einleitmenge des Regenwassers auf das festgesetzte Maß (Einleitbeschränkung) zu reduzieren, wird das Regenwasser auf den Dächern des Gebäudes zurückgehalten (Retentionsdach, mit Begrünung oder Plattenbelag), zum Teil der Verdunstung zugeführt und im Übrigen gedrosselt und zeitverzögert dem Kanal zugeführt.

Bau- und Nutzungsbeschreibung

Projekt: Hotel Hygge Hamburg
Neubau Wohn- und Hotelgebäude
Alstertwiete 2-28, An der Alster 72
20099 Hamburg

Bauvoranfrage

Die dem Bauantrag zugrunde liegende Planung wurde 2017 als Voranfrage beim Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt, Fachamt Bauprüfung eingereicht. Eine Zustimmung zu den dort gestellten Fragen wurde in Aussicht gestellt und an Bedingungen geknüpft. Diese wurden in der Planung vollumfänglich umgesetzt.

Das von der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen gewünschte Wettbewerbsverfahren zur städtebaulichen Gestaltung der beiden neuen Hauptfassaden (An der Alster und Alstertwiete) sowie zur Klärung des Erscheinungsbildes der Dachlandschaft wurde durchgeführt. Das Denkmalamt war im Rahmen des Wettbewerbs und in die Entscheidung eingebunden.

Das Planungsbüro Biwermau Architekten aus Hamburg ging als Gewinner aus dem Wettbewerbsverfahren für die Fassade hervor.

Der Entwurf zu Kubatur und Fassaden des Neubaus wurde danach in mehreren Besprechungen mit den Fachgremien Stadtplanung abgestimmt und abschließend als harmonisch und bereichernd für die Umgebung begrüßt.

Die im Bestand vorhandenen, abgängigen Wohnflächen (ca. 925 m²) werden ersetzt und zusätzliche Wohnungen werden geschaffen. Gemäß Vorbescheid vom 19.12.2017 bzw. 07.08.2018 wurde für die zu schaffenden Wohnungen eine BGF Fläche von min. 2.389 m² als Bedingung festgesetzt. Die neue Planung sieht insoweit für Wohnen eine BGF Fläche von ca. 2.500 m² vor.

Bauantrag

Der Bauantrag wurde am 13.11.2019 beim Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt, Fachamt Bauprüfung eingereicht. Die von der Behörde dazu nachgeforderten Unterlagen wurden von uns vollständig und fristgerecht eingereicht. Eine Information, wann mit der Baugenehmigung zu rechnen ist, liegt uns derzeit nicht vor.

Bad Homburg, den 18.11.2020

Atlantic Hotel Besitzgesellschaft mbH