

Als Gründe werden die kontinuierlich wachsende Einwohnerzahl Hamburgs und mit ihr die Anzahl der Singlehaushalte mit wachsendem Wohnraumspruch genannt. „Der Wohnungsbau ist jedoch zu gering und die Stadt bietet zu wenige Grundstücke, um neue Immobilien bauen zu können“, sagt Oliver Koob, geschäftsführender Gesellschafter der Engel & Völkers Hamburg Immobilien GmbH. Außerdem würden insbesondere in den sehr guten Lagen durch Um- und Ausbau größere Wohneinheiten geschaffen, dadurch werde die Anzahl an Wohneinheiten reduziert. „Rund um die Außenalster zum Beispiel wird renoviert, um und auch neu gebaut wie selten zuvor“, sagt Koob, „entsprechend der Nachfrage entstehen großzügige und sehr hochwertige Wohnimmobilien“. (HA)

auslassung erhebt. Dabei der Herstellung des Rohstoffes kein Kohlendioxid anfällt und dem Lehm nur organische und mineralische Stoffe zugemischt werden und Lehm immer wieder verwendet werden kann, ist diese Bauweise klimafreundlich und umweltgerecht.

Anders als in Süd- und Ostdeutschland, wo einige Bauherren sich ihr Haus weitgehend mit Fußböden und Mauern aus Stampflehm oder Lehmsteinen bauen, wird dieser Baustoff im Norden jedoch überwiegend im Innenausbau verwendet. Der Baubiologe Friedrich Kerker vom Baufachhandel Mordhorst weiß warum: „Es gibt hier eine Tradition des Ziegelbaus, nicht zuletzt weil bei uns der Regen mitunter waagrecht runterkommt. Und das hält eine Außenwand aus Lehm nicht lange aus.“ Andererseits wird Lehm gern in der Denkmalpflege verwendet: Im Gegensatz zu

Lehmsteinen, die man als Bauelemente verwenden kann, muss man darauf achten, dass weder Regen noch Frost das Bauwerk schädigen können. Ohne große Dachüberstände, Spritzwassersockel und Isolierungen gegen aufsteigende Nässe, ist die ganze Pracht dem baldigen Verfall ausgesetzt.

#### **Bauvorschriften weisen an, wie der Lehm beschaffen sein muss**

Lehm ist nicht gleich Lehm. Er ist kein genormter Baustoff, jede Lehmgrube weist ihre Besonderheiten auf. Damit aus dem Lehm, wie man ihn aus der Grube fördert, ein Baustoff wird, muss er bearbeitet werden. Im Ausgangsmaterial gibt es neben Ton auch Füllstoffe wie Feinsand, Sand und kleine Steine. In den Bauvorschriften zum Lehm ist festgesetzt, wie der Lehm beschaffen sein muss, damit er als Bau-

stoff verwendet werden kann. „Pro Millimeter Putzschicht muss man mit einem Tag Trockenzeit rechnen“, sagt Friedrich Kerker. Da eine Lehmputzschicht bis zu vier Zentimeter dick sein kann und in mehreren Schichten aufgetragen werden muss, braucht der Bauherr genügend Zeit. Macht das Wetter nicht mit, dauert es entsprechend länger.

„Im vergangenen Winter hatten wir viele sehr trockene Tage“, sagt Christian Kaiser. „An solchen Wintertagen kann die feuchte Luft schnell durch die Fenster abziehen, und die Wand trocknet mitunter schneller als im Sommer.“ Ist die Wand trocken, könne sie problemlos 20 bis 30 Liter aufnehmen, speichern und wieder abgeben. Diesen Speichereffekt wollte die Berliner Genossenschaft „Wohnen im Leuchtturm“ in ih-

ist der Umgang mit Lehm ist anspruchsvoll.“ spielsweise mit Stan- ler, kann dieser späte richtiger Verarbeitung kreativen Fantasie je lassen. Friedrich Kerker Tipp: „Lehm hat je unterschiedliche Eigenschaften, man für eine Wand unterschiedliche Lehme man eine interessante Struktur herstellen. Putz auch bunt ge- Lehm nicht nur de sondern auch den Au sich das Material gut schaften entstehen z shops in Hamburg z

[www.dachverband-lehm.de](http://www.dachverband-lehm.de)

# Viele Zimmer für eine große Familie in Hamburg

**Das besondere Objekt** Villa mit Einliegerwohnung in grüner Lage im Ortskern von Volksdorf



**Viel Licht und Platz bietet das Haus, errichtet auf dem alten Keller.**

:: Von der Straße ist das Haus kaum zu sehen, denn es befindet sich auf einem etwa 1300 m<sup>2</sup> großen Pfeifenstielgrundstück im Hamburger Stadtteil Volksdorf. Ein Ort mit altem Baumbestand und einem stilvollen Ortskern, angebunden an den öffentlichen Nahverkehr durch die U-Bahn-Station Volksdorf. Sämtliche Schulformen sind gut zu Fuß zu erreichen.

Mit einer Gesamtwohnfläche von 370m<sup>2</sup>, verteilt auf elf Wohnräume, ist dieses Haus ideal für eine größere Familie. Ausreichend Platz bietet der kombinierte Wohn- und Essbereich mit einer

Fläche von 44 m<sup>2</sup> und einer großen vorgelagerten Südwest-Terrasse. Einen großen Wohnmittelpunkt bietet die lichtdurchflutete Küche, die mit hochwertigen Küchenelementen mit Vollholztüren sowie einer Kochinsel mit Ceranfeld und Gas-Kochstelle, Hochbaubackofen und einer Edelstahl-Dunstesse den Ansprüchen eines Hobbykochs genügen könnte. Eine gemütliche Sitzcke unterstreicht die Wohnlichkeit des Raumes, der auch über einen direkten Zugang zum Garten verfügt. Wohnbereich und Küche sind mit Terracotta-Fliesen ausgestattet. Die

restlichen Räume sind mit einem Birkenparkett beziehungsweise Teppich ausgelegt. „Schön ist auch die 108 m<sup>2</sup> große Dreizimmer-Einliegerwohnung im ersten Stock, die bei Bedarf mit der anderen Wohnung verbunden werden kann“, sagt Harald Leonhard von Leonhard Immobilien. Zu dieser Wohnung gehört zudem ein schöner, nach Süden ausgerichteter Balkon.

Das heutige in L-Form gebaute Wohnhaus wurde 1999 auf den Kellermauern eines Bungalows aus dem Jahr 1960 errichtet. Der Kaufpreis liegt bei 1 069 000 Euro. (cbs)

## Ihr Küche



## Vierlä

Weidenbaum