

IBA HAMBURG GMBH

# GESTALTUNGSHANDBUCH GEORGSWERDER

für das Wohnquartier Kirchenwiese

März 2022



IBA\_HAMBURG  
Stadt neu bauen





# Inhaltsverzeichnis

## 1. WOZU EIN GESTALTUNGSHANDBUCH? 4

- 1.1 Das neue Wohnquartier Kirchenwiese und das Gestaltungshandbuch 4
- 1.2 Anwendung des Gestaltungshandbuchs 5

## 2. GEORGSWERDER IN WILHELMSBURG 6

- 2.1 Die IBA Hamburg 6
- 2.2 Die Elbinsel Wilhelmsburg 7
- 2.3 Georgswerder - Das Dorf in der Stadt 8

## 3. DAS WOHNQUARTIER 10

- 3.1 Das neue Quartier Kirchenwiese in Georgswerder 10
- 3.2 Bebauungsplan Wilhelmsburg 97 12
- 3.3 Freiraumstruktur 14
- 3.4 Entwässerungskonzept 15
- 3.5 Klimaschutz und -anpassung, Nachhaltigkeit und Inklusion 16

## 4. DIE GESTALTUNGSREGELN 19

- 4.1 Gestaltungsregeln Hochbau 23
  - 4.1.1 Städtebau 23
  - 4.1.2 Positionierung und Verortung 31
  - 4.1.3 Materialien und Farbe 35
  - 4.1.4 Architektonische Details 41

- 4.2 Gestaltungsregeln Freiraum 44
  - 4.2.1 Vorgaben zur Freiraumgestaltung 44
  - 4.2.2 Zonierung der privaten Freiräume 50
  - 4.2.3 Eingänge mit Vorgärten 51
  - 4.2.4 Private Gärten 54
  - 4.2.5 Gemeinschaftliche Freiflächen 55
  - 4.2.6 Beleuchtungskonzept 57
  - 4.2.7 Private Entwässerung 59
  - 4.2.8 Landschaftstreppe 60
  - 4.2.9 Unterhaltung der Landschaftsfinger 61
  - 4.2.10 Freiflächenpläne im Detail 62

## IMPRESSUM 66

- Abbildungsverzeichnis 67

# 1. Wozu ein Gestaltungshandbuch?

## 1.1 Das neue Wohnquartier Kirchenwiese und das Gestaltungshandbuch

Mit dem neuen Wohnquartier Kirchenwiese in Georgswerder auf der Hamburger Elbinsel Wilhelmsburg entsteht in den nächsten Jahren ein neues Zuhause für viele Menschen - für Familien, Ehepaare, Singles, Jung und Alt. Dieses Zuhause soll in ein städtebaulich und architektonisch anspruchsvolles Quartier mit einer hohen Aufenthaltsqualität der Freiräume eingebettet sein. Zudem soll hier, in dem vom Wasser geprägten und überaus grünen Stadtteil, eine lebendige Nachbarschaft entstehen, die dabei auch die heute schon in Georgswerder lebenden Menschen einbezieht.

Vor diesem Hintergrund beinhaltet das Gestaltungshandbuch die Gesamtkonzeption für das neue Wohnquartier Kirchenwiese. Es soll die qualitätsvolle Entwicklung des Quartiers begleiten und steuern.

Ziel ist es, mit einheitlichen Gestaltungsregeln ein harmonisches städtebauliches, architektonisches und freiraumplanerisches Quartiersbild zu

schaffen, während gleichzeitig genügend Raum für eine individuelle Gestaltung bleibt.

Das Gestaltungshandbuch fungiert in diesem Zusammenhang als ein wesentliches Instrument der Quartiersentwicklung und soll im Sinne der gemeinsamen Qualitätssicherung die Bauherrinnen und Bauherren sowie die Architektur- und Freiraumplanungsbüros bei der Entwicklung individueller Konzepte unterstützen.

Daher werden im Gestaltungshandbuch zum einen die städtebaulichen und freiräumlichen Festsetzungen aus der übergeordneten Bauleitplanung erläutert, dem Bebauungsplan Wilhelmsburg 97. Zum anderen enthält es die sich aus der Gesamtkonzeption ergebenden verpflichtenden Vorgaben und unterstützenden Anregungen, die der Gestaltung der privaten Gebäude und Freiräume dienen, aber auch der Schaffung von behutsamen Übergängen zum öffentlichen Raum.

Die Kapitel 2 und 3 in diesem Gestaltungshandbuch stellen den Ort Georgswerder und die Planungen für das neue Wohnquartier Kirchenwiese als Grundlagen des Gestaltungskonzepts vor. Das darauf folgende Kapitel 04 enthält die auf dieser Basis erarbeiteten verpflichtenden Regeln sowie die zu berücksichtigenden Empfehlungen in Bezug auf den Hochbau und die Freiräume.



## 1.2 Anwendung des Gestaltungshandbuchs

Für eine qualitätsvolle Gestaltung des neuen Wohnquartiers Kirchenwiese in Georgswerder und damit der Realisierung eines lebendigen und lebenswerten Stadtteils sind Gestaltungsvorgaben mit unterschiedlicher Verbindlichkeit notwendig.

So enthält das Gestaltungshandbuch zwei Kategorien von Verbindlichkeiten: Zum einen beinhaltet es verpflichtende Regeln, die eingehalten werden müssen. Dazu gehören unter anderem Grundstücksgrenzen, Gebäudefluchten, Dachformen oder Versiegelungsgrade. Diese verbindlichen rahmensetzenden Regeln sind für das gesamtheitliche Erscheinungsbild elementar. Zum anderen werden ergänzende Gestaltungsempfehlungen gegeben, die einen individuellen Interpretations- und Gestaltungsspielraum gewährleisten, etwa bei der Bauweise, der Fassadengestaltung oder der Freiräume. Durch das Zusammenspiel von Gemeinsamkeit und Individualität, sowie Festlegungen und Freiheit,

entsteht ein gestalterisches Gleichgewicht, das zu einem klaren Gesamtkonzept führt. Damit wird eine hohe qualitative Gestaltung des Wohnquartiers sichergestellt.

Der Bebauungsplan Wilhelmsburg 97 gibt als öffentlich-rechtliche Grundlage den verbindlichen Rahmen für die Gestaltung des Quartiers, der Gebäude sowie der Freiräume vor. Das Gestaltungshandbuch nimmt diesen Rahmen auf, konkretisiert und erweitert dabei auch einzelne Regelungen. Damit bildet es die privatrechtliche Grundlage der gestalterischen Vorgaben im Quartier.

Unter Berücksichtigung des Gestaltungshandbuchs sind seitens der Bauherrinnen und Bauherren die Planungen für die privaten Bauvorhaben in enger Abstimmung mit der IBA Hamburg zu erarbeiten.

Auf Basis dieser Abstimmungen sind die Bauantragsunterlagen zu erstellen und bei der IBA Hamburg zur Freigabe einzureichen. Erst nach der schriftlich erteilten Freigabe durch die IBA Hamburg ist der Bauantrag beim Bezirksamt Hamburg-Mitte von den Bauherrinnen und Bauherren einzureichen.

Nach Erhalt der Baugenehmigung ist eine enge Abstimmung mit der IBA Hamburg über die Ausführungsplanung, während der Bauausführung bis zur vollständigen Fertigstellung des Bauvorhabens seitens der Bauherrinnen und Bauherren zu gewährleisten, so dass die Umsetzung der auf dem Gestaltungshandbuch basierenden vereinbarten Planung sichergestellt ist.

## 2. Georgswerder in Wilhelmsburg

### 2.1 Die IBA Hamburg

Die IBA Hamburg realisiert als städtische Projektentwicklungsgesellschaft ganzheitliche Quartiersentwicklung für zukunftsfähige, gemischte Wohnquartiere, in denen auch neue Arbeitsstätten entstehen. Von Anfang an werden lebendige Nachbarschaften, qualitätsvolle Frei- und Grünräume sowie nachhaltige Energie- und Mobilitätskonzepte geplant.

Die IBA Hamburg GmbH steuert seit 2014 als Projektentwicklerin die nächsten Etappen der ganzheitlichen Quartiersentwicklung in Wilhelmsburg und führt damit das Erbe der Internationalen Bauausstellung weiter fort, die den Grundstein gelegt und größeres Wachstum im Stadtteil vorbereitet hat. Das Leistungsspektrum erstreckt sich dabei von der ersten Bestandsaufnahme bis hin zur Grundstücksvermarktung. Alle Abläufe erfolgen in engem Austausch mit der Politik und städtischen Gremien.

Zur Zeit ist die IBA Hamburg GmbH mit der Entwicklung von zehn Neubauquartieren in den Bezirken Hamburg-Mitte, Harburg und Bergedorf beauftragt. Die Projekte befinden sich dabei in unterschiedlichen Entwicklungsstadien.



Abb. 2 | Die Quartiersentwicklungsprojekte der IBA Hamburg GmbH in Hamburg



## 2.2 Die Elbinsel Wilhelmsburg

Die Hamburger Elbinseln mit den Stadtteilen Wilhelmsburg und Veddel waren neben dem Harburger Binnenhafen bis 2013 Schauplatz der Internationalen Bauausstellung Hamburg, die von 2006 bis 2013 mit über 70 Projekten eines der größten Stadtentwicklungsprojekte Europas darstellte. Darauf aufbauend beauftragte die damalige Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt die IBA Hamburg mit der Entwicklung von sechs Gebieten auf der Elbinsel Wilhelmsburg. Diese weisen besondere Entwicklungspotenziale auf, an denen im Anschluss an Machbarkeitsprüfungen angeknüpft wird.

Die Ausgangsbedingungen der sechs Wilhelmsburger Gebiete unterscheiden sich trotz der räumlichen Nähe zum Teil sehr deutlich, wodurch unterschiedliche Handlungsansätze zur Entwicklung der einzelnen Quartiere notwendig sind.

Auf Wilhelmsburg entstehen in den nächsten Jahren über 5.000 neue Wohnungen, Flächen für Gewerbe, Handel und Dienstleistungen, Flächen für soziale Einrichtungen und Dienstleistungen, neue Grün- und Freiflächen, Spiel- und Sportplätze, 12 neue Kitas, eine neue Schule. Insbesondere die Entwicklungen der sozialen und freiräumlichen Infrastruktur wird auch den heute schon hier lebenden Menschen zu Gute kommen.

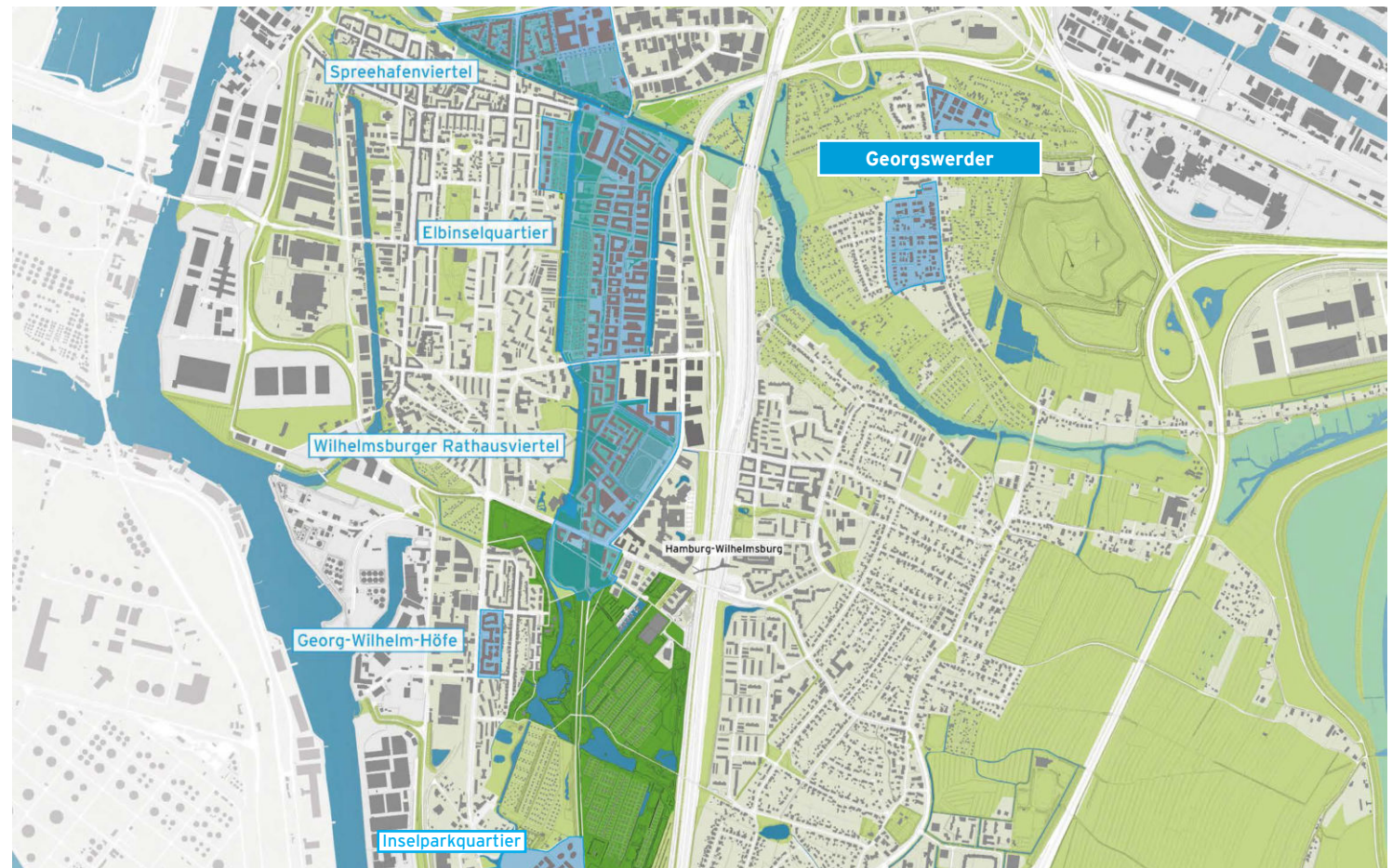


Abb. 3 | Lage der Projektgebiete der IBA Hamburg GmbH auf der Elbinsel Wilhelmsburg



## 2.3 Georgswerder - Das Dorf in der Stadt

Georgswerder ist Teil des Stadtteils Wilhelmsburgs im Bezirk Hamburg-Mitte der Freien und Hansestadt Hamburg. Er liegt im Nordosten der Hamburger Elbinsel und schließt südlich an die Veddel an. Georgswerder liegt in einer wasser-geprägten Landschaft im Grünen und doch nur 13 Minuten mit Bus und Bahn vom Hamburger Hauptbahnhof und der Innenstadt entfernt. Charakteristisch für den Stadtteil ist unter anderem die besondere Lage, an drei Seiten umschlossen von stark frequentierten Verkehrsachsen, den Bundesautobahnen A 252 und A 255 sowie der Fernbahn- und S-Bahntrasse. Mit ca. 1.900 Einwohner:innen und rund 451 Hektar Fläche hat Georgswerder mit viel naturnahen Grünflächen bis heute einen fast dörflichen Charakter erhalten.

Baulich wird Georgswerder von den Geschosswohnungsbauten entlang des Niedergeorgswerder Deichs, den vielen Einfamilienhäusern und den großen Kleingartenanlagen geprägt. Es gibt an der Rahmwerder Straße die Elbinselschule und an der Ecke Niedergeorgswerder Deich / Langenhövel eine Kindertagesstätte.

Die Hauptverkehrsstraße des Stadtteils und frühere Lebensader mit ehemals vielen Geschäften ist der Niedergeorgswerder Deich. Fingerartig

erstrecken sich von ihm aus einzelne Stichstraßen, welche die im rückwärtigen Bereich liegenden Siedlungen erschließen.

Naherholung finden die Bewohner:innen hauptsächlich im naturnahen Landschaftsraum der Wilhelmsburger Dove Elbe, aber auch der Wilhelmsburger Osten mit der eindrucksvollen Kulturlandschaft sowie die Norder- und Süderelbe sind nicht weit entfernt.

In direkter Nachbarschaft befindet sich zudem der Energieberg Georgswerder. Der ehemalige Deponiehügel wurde im Rahmen der Internationalen Bauausstellung zu einem Berg der erneuerbaren Energien und ist mittlerweile die neue Landmarke Georgswerders.

Das Gebiet des neuen Wohnquartiers Kirchenwiese liegt wie ganz Georgswerder im Niederungsbereich der Dove Elbe und war ehemals eine landwirtschaftlich genutzte Grünfläche sowie teilweise Kleingartenfläche, die von zahlreichen Entwässerungsgräben und -mulden durchzogen waren.

Im Westen grenzt hinter der Brackwettern, die als Vorflut auch zukünftig eine wichtige Rolle bei der Entwässerung des Gebietes spielt, die bestehende Hövelsiedlung an.

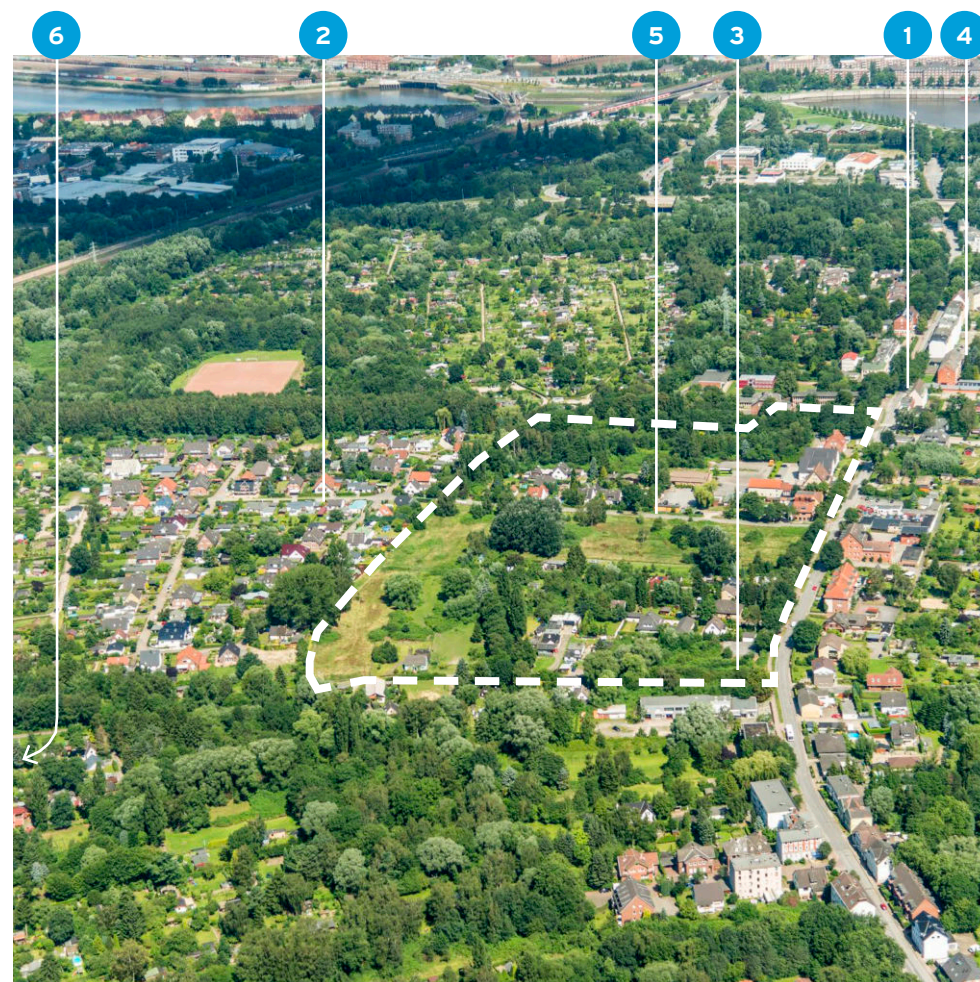


Abb. 4 | Luftbild von Georgswerder (Blick von Süden nach Norden)





Abb. 5 | Niedergeorgswerder Deich (Blick nach Nordosten)



Abb. 6 | Hövelsiedlung



Abb. 7 | Buschweide



Abb. 8 | Ehemalige Kleingärtenfläche



Abb. 9 | Langenhövel (Blick nach Osten zum Energieberg)



Abb. 10 | Wilhelmsburger Dove Elbe



# 3. Das Wohnquartier

## 3.1 Das neue Quartier Kirchenwiese in Georgswerder

In der übergeordneten Konzeptidee für die städtebauliche Erweiterung des Gebiets um das neue Wohnquartier Kirchenwiese werden die bestehenden Strukturen Georgswerders gestärkt und der Charakter des Stadtteils weiterentwickelt.

Zu der Nord-Süd-Verbindung des Niedergeorgswerder Deiches als Hauptachse stellen die Straßen Rahmwerder Straße und Langenhövel sowie die Buschweide wichtige Wegeverbindungen in Querrichtung dar, die wie „Adern“ vom Niedergeorgswerder Deich in die Tiefe des Stadtteils führen. Diese sollten aufgrund ihrer Bedeutung in Ost-West-Richtung von der Wilhelmsburger Dove Elbe zum Energieberg als Grünachsen mit weiten Sichtbeziehungen gestärkt werden.

Parallel zu den übergeordneten Ost-West-Verbindungen der Bestandsstraßen entwickelt sich ein verschränktes Netz aus verdichteten Baufeldern und einem umgebenden Grünraum, der sich in Form von naturnah gestalteten Landschaftsfingern von der westlichen Brackwettern in das Wohnquartier zieht und so den Charakter der weiten Sichtbeziehungen in Georgswerder weiterführt.

Die Funktionsplanung sieht eine Mischung unterschiedlicher Wohntypologien von freistehenden Einfamilienhäusern, Doppelhäusern, Reihenhäusern sowie Geschosswohnungsbauten vor und berücksichtigt bei der Anordnung insbesondere auch die angrenzenden Bestandsbebauungen und Baumbestände.

Die Freiraumplanung beinhaltet dazu ein wichtiges Charakteristikum im neuen Quartier durch ein System von sogenannten Landschaftsfingern, die einerseits die oberflächennahe Entwässerung durch Ableitung und Rückhalt gewährleisten und zugleich ökologisch wichtige Flächen darstellen sowie andererseits auch als Spielorte und Treffpunkte genutzt werden können.

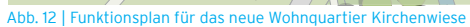
Ein weiterer wichtiger Bestandteil der Planung ist ein neu gestalteter Quartiersplatz, der an der Ecke Niedergeorgswerder Straße / Rahmwerder Straße dem Stadtteil einen neuen zentralen Ort gibt und zugleich den Eingangsbereich der Elbinselschule neu definiert.

Der Quartiersplatz wurde bereits hergestellt und steht seit Anfang 2021 den Menschen im Stadtteil zur Verfügung.



Abb. 11 | Konzeptskizze für das neue Wohnquartier Kirchenwiese in Georgswerder





## 3.2 Bebauungsplan Wilhelmsburg 97

Das Bebauungsplangebiet mit der Bezeichnung Wilhelmsburg 97 ist weitgehend deckungsgleich mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplans Wilhelmsburg 81, Blatt 1, vom 05. April 2005. Dieser sah ein Wohngebiet mit etwa 120 neuen Wohnungen vor, vorwiegend als Einzel-, Doppel- und Reihenhäuser.

Der Bebauungsplan Wilhelmsburg 97 hat jedoch entlang der Nord- und Westgrenze durch die Einbeziehung des zukünftigen Quartiersplatzes und der Brackwettern eine vom bisherigen Plangebiet Wilhelmsburg 81, Blatt 1, abweichende Abgrenzung. Des Weiteren ist eine Fläche für den Gemeinbedarf nördlich der Straße Langenhövel vorgesehen, auf der durch die Ansiedlung einer weiteren Kita die bestehende Kita Deichpiraten an der Ecke Langenhövel / Niedergeorgswerder Deich ergänzt werden kann.

Seit 2008 läuft zudem bei der heutigen Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen ein entsprechendes Bodenordnungsverfahren (Umlegungsverfahren), um bebaubare Grundstücke auf der Grundlage des festgestellten Bebauungsplans Wilhelmsburg 81 zu erhalten. Die Umsetzung stockte jedoch aufgrund mangelnder Wirtschaftlichkeit (zu hohe Kosten für die Erschließung und Flächenherrichtung, wie Altlasten und Kampfmittel).

Im April 2012 führte die IBA Hamburg gemeinsam mit dem Bezirksamt Hamburg-Mitte und der damaligen Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt eine öffentliche Planungswerkstatt zum „Zukunftsbild Georgswerder 2025“ durch.

Im Rahmen dieses Beteiligungsprozesses wurde das Ziel bekräftigt, dass der Stadtteil u.a. im Plangebiet Wilhelmsburg 81 weiterhin neue Bewohner:innen aufnehmen soll, um die vorhandene Infrastruktur (Schule, Kita, Einzelhandel) zu erhalten und zu stärken. Ferner soll die Möglichkeit der Eigentumsbildung der Bevölkerung unterstützt werden.

Auf dieser Basis wurde im Sommer 2014 von der IBA Hamburg ein Gutachterverfahren mit drei Büros unter intensiver Beteiligung der Bürger:innen sowie der Kommunalpolitik durchgeführt, um Lösungswege für eine stadtteilverträgliche und behutsame Verdichtung aufzuzeigen.

Der siegreich aus dem Verfahren hervorgegangene Entwurf des Büros LRW Architekten und Stadtplaner Loosen, Rüschoff + Winkler aus Hamburg erfüllte diese Anforderungen und fügt sich zudem landschaftlich und wasserbaulich besser in die örtlichen Gegebenheiten ein, als es die alte Planung vorsah. Mit dieser neuen Konzeption wurde die Umsetzung aus

städtebaulicher, wohnungspolitischer und stadt-wirtschaftlicher Sicht wesentlich verbessert und diese somit auch Grundlage für das notwendige neue Bebauungsplanverfahren.

Ziel des im Frühjahr 2015 begonnenen Bebauungsplanverfahrens Wilhelmsburg 97 war es insbesondere ein auf Georgswerder zugeschnittenes Wohnquartier mit einer eigenständigen Identität entstehen zu lassen.

Darüber hinaus gewährleistet der Bebauungsplan durch die im Vergleich mit der alten Planung dichtere Bebauung mit etwa 190 neuen Wohnungen in der ersten Umsetzungsphase eine angemessene Flächenausnutzung.

Das Bebauungsplanverfahren wurde als qualifiziertes Verfahren durchgeführt, nach § 13a BauGB als Plan der Innenentwicklung, und im Jahr 2020 festgestellt.

Die wichtigsten gestalterischen Festsetzungen des Bebauungsplanes werden in Kapitel 04 näher aufgeführt.



# Bebauungsplan Wilhelmsburg 97



Abb. 13 | Bebauungsplan Wilhelmsburg 97

## Festsetzungen

	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
	WA Allgemeines Wohngebiet
	MU urbanes Gebiet
GRZ	Grundflächenzahl
z.B. IV	Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
	Nur Einzelhäuser zulässig
	Nur Doppelhäuser zulässig
	Nur Reihenhäuser zulässig
	Baugrenze
	Brücke
	Ausschluss von Nebenanlagen, oberirdischen Stellplätzen und Garagen
	Fläche für den Gemeinbedarf
	Fläche für Gemeinschaftstiefgaragen und Gemeinschaftsanlagen
GTGa	Gemeinschaftstiefgaragen und Kellerräume
GA	Gemeinschaftsstandplätze für Abfallbehälter
	Umgrenzung der Grundstücke, für die GA bestimmt sind
	Straßenverkehrsfläche
	Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
	Straßenbegrenzungslinie
	Straßenhöhe bezogen auf NHN
	Versorgungsfläche
	Grünfläche
	Mit Geh-, Fahr- und/oder Leitungsrechten zu belastende Flächen
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
GFL	
G	Mit Gehrechten zu belastende Flächen
L	Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen
	Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
	Sonstige Abgrenzung
z.B. (A)	Besondere Festsetzungen (s. Nebenzeichnung und § 2)
	Umgrenzung der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

## Nachrichtliche Übernahmen

	Wasserfläche
	Denkmalschutz, Einzelanlage

## Kennzeichnungen

	Bodenordnungsgebiet (äußere Abgrenzung)
	Begrenzung der unverbindlichen Vorverkung (vorgesehene Oberflächenentwässerung)
	Vorhandene Gebäude
	Umgrenzung der Fläche, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind

## 3.3 Freiraumstruktur

Die öffentlichen Grünflächen und Parkanlagen bilden das Rückgrat der Freiraumstruktur für das neue Wohngebiet und stellen wichtige Wegebeziehungen her.

Der vorhandene Baumbestand wird im Gebiet so weit wie möglich erhalten.

Die Grünflächen entlang der Brackwettern bilden vom Bruchwald im Norden bis zu den Grünflächen entlang der Buschweide im Süden eine durchgehende Grünverbindung zur landschaftsbezogenen Freizeitnutzung mit Stationen für informelles Spielen, die das Spielangebot auf dem neuen Quartiersplatz ergänzen.

Entlang der Brackwettern werden mit der Entwicklung von extensivem Grünland und Obstwiesen auch naturschutzfachliche Maßnahmen umgesetzt.

Das neue Wohngebiet wird in Ost-West-Richtung von vier Grünzügen durchzogen, den sogenannten Landschaftsfingern, die von der Brackwettern aus in das Gebiet hinein führen. Die Landschaftsfinger Nord, Mitte und Süd sind private Freiflächen, die als Gemeinschaftsflächen zur Aufnahme, Rückhaltung und Ableitung des Regenwassers aus der Siedlung entwickelt

werden. Die gleiche Aufgabe hat auch der Landschaftsfinger an der Buschweide im Süden.

Die Uferbereiche der Landschaftsfinger werden als Wiesenflächen mit gewässerbegleitender Bepflanzung und naturnah entwickelt. Ein Netz aus Gehwegen verbindet die Landschaftsfinger mit den unterschiedlichen Freiflächen der angrenzenden privaten und öffentlichen Grundstücke. Kleine Sitzplätze und Querungen bieten hier Möglichkeiten für Spiel und Aufenthalt am Wasser.

### LEGENDE

- Private Freiflächen und Gärten
- Landschaftsfinger/ private Flächen zur Wasserretention und gemeinschaftlichen Nutzung
- Öffentliche Grünflächen und Parks
- Baumbestand
- Baumpflanzung
- Wasserflächen
- Querungen und Aufenthaltsorte/ Landschaftsfinger
- Spielflächen/ Quartiersplatz
- Informelle Spielflächen



Abb. 14 | Die Freiraumstruktur des neuen Wohnquartiers Kirchenwiese

### 3.4 Entwässerungskonzept

Das im Siedlungsgebiet anfallende Regenwasser wird oberirdisch über ein offenes Entwässerungssystem in die Brackwettern geleitet, die als Vorflut fungiert. Dabei wird nicht zwischen Niederschlagswasser von öffentlichen und privaten Flächen unterschieden, so dass die Ableitung des Wassers gesammelt und über ein und dasselbe Entwässerungssystem erfolgt.

Das Wasser wird über offene Mulden und Sammelgräben den sieben Hauptgräben zugeführt, die in Ost-West-Richtung durch das neue Wohnquartier verlaufen und von dort aus gedrosselt in die Brackwettern im Westen abgeleitet werden. Vier der Hauptgräben befinden sich in den Landschaftsfingern (Nord, Mitte, Süd und Buschweide) und die übrigen drei Gräben verlaufen als Straßengraben entlang der Rahmwerder Straße und der Straße Langenhövel. Im Bereich von Grundstücksüberfahrten werden die Gräben verrohrt. Während die Straßengraben als technische Bauwerke ausschließlich der Entwässerungsfunktion dienen, erhalten die Gräben in den Landschaftsfingern einen naturnah gestalteten Ausbau mit flachen Böschungsneigungen und einem Dauereinstau von ca. 20 cm an der Grabensohle. Böschungen und Uferzonen werden als Blumenwiesen angesät und zur Sicherung der Uferlinie mit Röhrrichten befestigt.

Das auf den privaten Grundstücken anfallende Niederschlagswasser wird über offene Mulden in die Grünflächen und Gärten abgeleitet, teilweise zu kleinen Sammelgräben zusammengefasst und den Hauptgräben zugeführt. Die Pflasterrinnen der Wohnstraßen münden ebenfalls in die Hauptgräben.

Für die Ausgestaltung der offenen Mulden auf privaten Grundstücken sind bestimmte Gestaltungsgrundsätze der wasserrechtlichen Genehmigung zu beachten, um die Funktionsfähigkeit und gestalterische Einbindung in das landschaftliche Umfeld zu gewährleisten. Auch ist die gemeinsame Pflege und Unterhaltung der Flächen durch die künftigen Eigentümer:innen zu berücksichtigen und sicherzustellen.

#### LEGENDE





-  Private Freiflächen und Gärten
-  Offene Mulden zur Entwässerung privater Grundstücke
-  Sammelgräben zur Einleitung in die Brackwettern
-  Vorflut Brackwettern



Abb. 15 | Entwässerungskonzept für das neue Wohnquartier Kirchenwiese



## 3.5 Klimaschutz und -anpassung, Nachhaltigkeit und Inklusion

### Klimaschutzziele / Erneuerbare Energien / Nachhaltige Baustoffe

Aufgrund der großen Herausforderungen des Klimawandels sowie des damit einhergehenden Anspruchs der Freien und Hansestadt Hamburg sowie der IBA Hamburg an eine nachhaltige Quartiersentwicklung müssen die Themen Klimaschutz und Klimaanpassung auch bei der Entwicklung des neuen Wohnquartiers Kirchenwiese eine wichtige Rolle spielen.

Diese Quartiersentwicklung muss daher auch einen Beitrag dazu leisten, dass die Klimaschutzziele von Deutschland und Hamburg erreicht werden, die Reduzierung der CO<sub>2</sub>-Emissionen um mindestens 65 Prozent bis zum Jahr 2030 gegenüber 1990 und die Klimaneutralität bis 2045.

Vor diesem Hintergrund wurde beispielsweise bereits bei der Planung des Quartiers mit den Landschaftsfingern die Starkregenvorsorge und ein naturnahes Regenwassermanagement vorgesehen.

Beim Bau der einzelnen Häuser kann bei einer Vielzahl von Themen dem Klimaschutz Rechnung getragen werden. Beispielsweise kann das Heizen

der Häuser und das Erwärmen von Wasser für den täglichen Bedarf hohe CO<sub>2</sub>-Emissionen verursachen, wenn fossile Brennstoffe zum Einsatz kommen. Werden hingegen Technologien unter Nutzung erneuerbarer Energien zur Wärmezeugung eingesetzt und der Wärmeverbrauch durch den Einsatz effektiver und zugleich ökologisch unbedenklicher Wärmedämmung verringert, kann ein wichtiger Beitrag zur CO<sub>2</sub>-Einsparung geleistet werden.

Neue Gebäude müssen möglichst kompakt geplant werden, d.h. ein geringes A/V-Verhältnis (Außenhülle im Vergleich zum Gebäudevolumen) aufweisen. Daher ist auf eine mehrgeschossige Bauweise Wert zu legen, auf Vor- und Rücksprünge innerhalb der Fassade ist möglichst zu verzichten. Diese Ausbildung einer kompakten Gebäudekubatur führt prinzipiell zu einer höheren Energieeffizienz als bei einer nicht-kompakten Bauweise. Zudem spart das kompakte Bauen wertvolle Ressourcen und reduziert Baukosten. Die Gebäude sind auf den Grundstücken derart zu orientieren/anzuordnen, dass sie sich nicht gegenseitig unnötig verschatten und solare Energie in möglichst großem Umfang gewonnen werden kann (aktive und passive Solarenergie-nutzung). Um das Ziel eines klimaneutralen Gebäudebestandes bis zum Jahr 2045/2050

zu erreichen ist es notwendig, dass ab sofort alle neuen Gebäude (sowohl Wohn- als auch Nichtwohngebäude) mindestens im Standard eines Effizienzgebäudes 40 oder besser errichtet werden.

Eine Konstruktion als zweischaliges Verblendmauerwerk mit rotem Klinker folgt der traditionellen Bauweise des norddeutschen Raums.

Für die tragende Konstruktion sollte Holz bevorzugt eingesetzt werden. Als nachwachsender Rohstoff ermöglicht Holz einen geringen ökologischen Fußabdruck und eine hohe Effizienz in der Errichtung der Gebäude aus vorgefertigten Elementen. Auch im Gebäudeinneren bietet eine Holzkonstruktion ein angenehmes Raumklima.

Beim Einsatz von Beton sollte wo technisch möglich Recyclingbeton zum Einsatz kommen.

Teil eines nachhaltigen Gebäudekonzeptes kann auch die Integration von regenerativer Energiegewinnung sein (siehe Kapitel 4.1.2).

### Grüne Dächer, Grüne Wände

Dachbegrünungen sind sowohl in der dicht bebauten Stadt als auch in eher suburbanen

Strukturen wie Georgswerder eine begrüßenswerte Maßnahme zum bewussten Umgang mit der natürlichen Umgebung sowie zur Anpassung an den Klimawandel. Die bebaute Grundfläche des Gebäudes wird in Teilen auf der obersten Dachfläche erneut begrünt und für das Quartiersklima aktiviert. Retentions Gründächer, auf denen das Niederschlagswasser über einen längeren Zeitraum gezielt zurückgehalten wird, können einen zusätzlichen Beitrag zur Starkregen- und Hitzevorsorge leisten.

Auch dies kann je nach Dachform Teil eines nachhaltigen Gebäudekonzeptes sein (siehe Kapitel 4.3).

Und auch die Begrünung von Fassaden kann einen Beitrag für den Klimaschutz sowie zur Anpassung an den Klimawandel leisten. So wird der Freiraum optisch erweitert und mit dem Stadtraum besser verzahnt. Darüber hinaus können diese Flächen das Mikroklima ökologisch und klimatisch verbessern.

### Inklusion

Im Rahmen des übergeordneten Zieles, ein nachhaltiges Quartier zu entwickeln, spielt auch

das Thema Inklusion eine wichtige Rolle. Daher sollen sowohl im Hochbau als auch im Freiraum inklusive Räume geschaffen werden.

Das Quartier verfügt in seinen Freiräumen über ein durchgängiges Leitsystem. Durch sowohl taktile (gemäß ReStra) als auch visuell sichtbare (z.B. in Form von farblich abgesetzten Pflasterreihen) Elemente im Mobiliar oder der Pflasterung werden barrierefreie und schwellenlose Zugänge für den gesamten öffentlichen Raum geschaffen.

Darüber hinaus werden im öffentlichen Raum auch barrierefreie Stellplätze geschaffen sowie ein Beleuchtungskonzept verfolgt, das dunkle Ecken und Angsträume ausschließen soll. Näheres zur Beleuchtung ist im Kapitel 4.2.6 nachzulesen.



Abb. 16 | Schema zum Thema Nachhaltigkeit







## 4. Die Gestaltungsregeln

Das übergeordnete Ziel der IBA-Quartiersentwicklung in Georgswerder ist die Entwicklung eines qualitätsvollen, harmonischen und damit sehr lebenswerten neuen Wohnquartiers mit einer lebendigen Nachbarschaft.

Mit dem Gestaltungshandbuch für das Quartier Kirchenwiese soll die künftige gestalterische Entwicklung des Gebiets geleitet werden. Ziel ist es hierbei, ein einheitliches städtebauliches, architektonisches und landschaftsarchitektonisches Bild zu schaffen, das sich an den dörflichen Charakter des Bestands anlehnt und zugleich eine eigene Identität für das Quartier ausbildet.

Das daraus resultierende Gesamtkonzept soll die Entwicklung des Quartiers Kirchenwiese zu einem attraktiven Wohngebiet begleiten. Dabei soll neben den verbindlichen Vorgaben noch immer ausreichend Raum für die individuelle Gestaltung gegeben sein. Es soll

sichergestellt werden, dass sich sowohl künftige Bewohnerinnen und Bewohner der Kirchenwiese als auch die bestehende Nachbarschaft mit dem Quartier identifizieren können.

Eine aufeinander abgestimmte Gestaltung des Städtebaus, der Architektur und der Freiflächen soll zu einem harmonischen Gesamtkonzept beitragen, und gleichzeitig Raum für Individualität für ein lebendiges Quartier schaffen.

Im Rahmen des Gestaltungshandbuchs wird den Bauherrinnen und Bauherren also die Freiheit geboten, sich in einem festgelegten Rahmen individuell abzuheben und Schwerpunkte für die eigene Haus- und Gartenplanung zu setzen. Gleichzeitig sind die einzelnen Bauherrinnen und Bauherren verantwortlich dafür, dass ein qualitatives und hochwertiges Erscheinungsbild entsteht.

Das Gestaltungshandbuch beinhaltet somit Regeln, die sich zum einen an öffentlich-rechtliche Vorgaben, wie den Bebauungsplan, anlehnen und in diesem Rahmen nochmals aufgeführt werden. Zum anderen werden die öffentlich-rechtlichen Regelungen durch privatrechtliche Regeln ergänzt. Zur Wahrung der Individualität und gleichzeitig der Qualität werden als privatrechtliche Grundlage weitere Gestaltungsempfehlungen gegeben.

Insgesamt gliedern sich die Gestaltungsregeln in „Hochbau“ und „Freiraum“, die wiederum aus unterschiedlichen Bereichen bestehen und verpflichtend bzw. empfehlend sein können.

Die Gestaltungsempfehlungen, die eine gewisse Freiheit gewähren, werden auch durch den Einsatz von Referenzen erläutert und sollen dadurch für die Bauherrinnen und Bauherren verständlicher werden.





### 4.1 Gestaltungsregeln Hochbau

#### Bestand

Georgswerder besteht in seiner städtebaulichen Struktur aus zwei Teilgebieten: der baulichen Achse entlang des Niedergeorgswerder Deichs, an der sich Geschosswohnungsbauten und kleinere Gebäude gruppieren und der westlich gelegenen Hövelsiedlung mit ihren kleinteiligen Einfamilienhäusern. Beide Bereiche zeichnen sich hierbei durch Ihre erlebbare Nähe zur umgebenden Landschaft aus. In der baulichen Substanz zeigt Georgswerder dagegen eine stark heterogene Mischung von Bautypen, Dachformen und Fassadenmaterialien, so dass dem Stadtteil im Vergleich zu anderen Hamburger Gebieten kein klarer gestalterischer Charakter zugeordnet werden kann.

Insbesondere am Niedergeorgswerder Deich lässt sich eine Vielzahl von baulichen Ansätzen finden, die jedoch nicht zu Ende entwickelt wurden. So enden zum Beispiel diverse Gebäudezeilen mit freistehenden Brandwänden. Baulücken bleiben offen, Gestaltungsideen und Materialitäten werden nur selten weiter als über wenige Grundstücke geführt. Übergreifend lässt sich durch den starken Bezug zum umgebenden Grün aber eine dörfliche Identität in Georgswerder finden, die im Folgenden weiterentwickelt werden soll.

#### Gesamtheitliche Entwicklung

Das neue Wohnquartier Kirchenwiese bietet nun die Chance, die Teilgebiete des Niedergeorgswerder Deichs und der Hövelsiedlung räumlich, aber auch gestalterisch zu verbinden und Georgswerder insgesamt neu zu definieren.

Im Fokus steht die gesamtheitliche Entwicklung eines harmonischen Quartierscharakters. Die individuelle Gestaltung des Einzelhauses soll den Bauherrinnen und Bauherren innerhalb eines klaren Rahmens ermöglicht werden, ist aber der Gesamtgestaltung der Kirchenwiese untergeordnet. Dies ist aus städtebaulicher Sicht notwendig, da das Quartier eine verhältnismäßig geringe Dichte aufweist und Baukanten immer wieder bewusst durch die grünen Landschaftsfinger räumlich aufgebrochen werden.

Das neue Gestaltungsbild des Wohngebietes soll prägnant genug sein, um über die Grünzäsuren hinaus im gesamten Quartier erkennbar zu sein.

#### Zielsetzung

Das Ziel ist die Entwicklung des Neubaugebietes als einheitliches städtebauliches Ensemble mit einem starken Wiedererkennungswert.

Innerhalb des Gestaltungshandbuchs wird darüber hinaus ein hoher Wert auf die Ausgestaltung der städtebaulich markanten Situationen, Raumkanten und Kopfbauten entlang der herausgearbeiteten West-Ost-Verbindungen der Rahmwerder Straße und des Langenhövels sowie der Neubebauungen am Niedergeorgswerder Deich gelegt.

Impulsprojekte, wie der bereits hergestellte neue Quartiersplatz an der Elbinselschule (siehe Bild auf der nächsten Seite) oder die neuen öffentlichen Grünflächen an der westlich gelegenen Brackwettern, stellen die Schnittstelle zur bestehenden Bebauung dar und ermöglichen eine Belebung und einen Mehrwert für den gesamten Stadtteil Georgswerder.









### 4.1.2 STÄDTEBAU

#### Typologien und Kubaturen

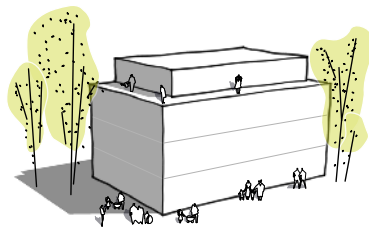
Die städtebauliche Körnung des neuen Wohnquartiers Kirchenwiese weist eine Mischung verschiedener Bauformen auf, die zum einen die Maßstäblichkeit des bestehenden Stadtteils aufnimmt und zum anderen eine Vielfalt an Wohntypologien ermöglichen soll. Aufgrund der Dichte und der naturnahen Lage liegt der Schwerpunkt des Quartiers auf größeren Wohnformen für Familien.

Diese neuen Gebäude müssen möglichst kompakt geplant werden, d.h. ein geringes A/V-Verhältnis (Außenhülle im Vergleich zum Gebäudevolumen) aufweisen. Daher ist auf eine mehrgeschos-sige Bauweise Wert zu legen. Auf Vor- und Rücksprünge innerhalb der Fassade ist möglichst zu verzichten.

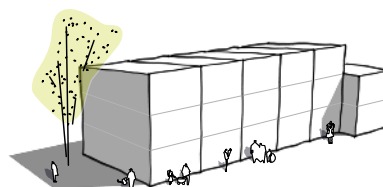
Das Neubaugebiet weist eine höhere Dichte am Übergang zu den Hauptverkehrsachsen der Umgebung auf und bietet so entlang der Rahmwerder Straße, dem Langenhövel und dem Niedergeorgswerder Deich Raum für neue Geschosswohnungsbauten. Im Quartiersinneren markieren Zeilen von vier bis sieben Reihenhäusern die neuen Wohnstraßen. An den Übergängen zu den benachbarten Wohngebieten und entlang

der westlichen Wetteren bestimmen kleinteilige Einfamilienhäuser das Bild des neuen Quartiers und verzahnen so das Neubaugebiet mit den bestehenden Einzelhäusern der umgebenden Bestandsgrundstücke.

Geschosswohnungsbau



Reihenhaus



Einfamilienhaus/  
Doppelhaus

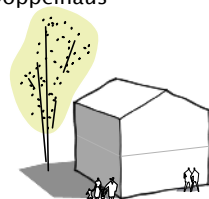


Abb. 17 | Typologien

## Gebäudehöhen

Die Höhen der neuen Gebäude werden im Bebauungsplan Wilhelmsburg 97 individuell je Baufeld oder Baukörper festgesetzt, um eine gestaltete Höhenstaffelung im Quartier zu erreichen. Die Höhen variieren dabei von einer II-Geschossigkeit der Einfamilienhäuser bis zu einer möglichen IV-Geschossigkeit der Geschosswohnungsbauten in Anlehnung an die Umgebung in Georgswerder.

Für manche Gebäude wird hierbei eine Rückstufung des obersten Geschosses um mindestens 2m zur Hauptfassade festgelegt, wenn das Höchstmaß der festgesetzten Geschossigkeit ausgeschöpft wird.

Dies ist im Bebauungsplan über die Ausweisung „(A)“ definiert. In spezifischen Teilbereichen sind darüber hinausgehende Geschosse, wie Staffel- oder Dachgeschosse nicht zulässig – Ausweisungen „(A)“ und „(B)“. (VO §2 Nr. 4)

Bei zweigeschossigen Gebäuden mit einem Satteldach ist die maximale Höhe von 8,50m nicht zu übersteigen.

Ausweisung „(E)“ (VO §2 Nr. 12)

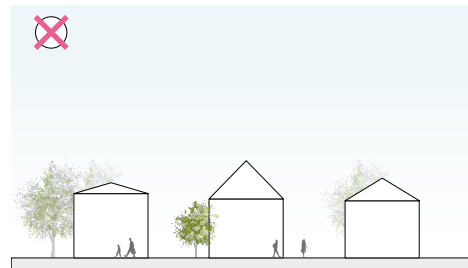


Abb. 18 | Gebäudehöhen falsch



Abb. 19 | Gebäudehöhen richtig

Diese Maßnahmen verfolgen das Ziel, insbesondere nebeneinanderstehende Baukörper in ihrer Höhe ähnlich anmuten zu lassen, um eine Wiedererkennbarkeit der Stadtbausteine zu ermöglichen. Eine zu starke gestalterische Differenz soll im Sinne des harmonischen Quartiersbildes vermieden werden.

In der Ausgestaltung der Dächer sind verschiedene Bauformen möglich, die im Kapitel „Dachformen“ erläutert werden. Auch hier gilt das Konzept einer gesamtheitlichen Gestaltung, so dass für bestimmte Teilbereiche strikere Festsetzungen im Bebauungsplan definiert werden.

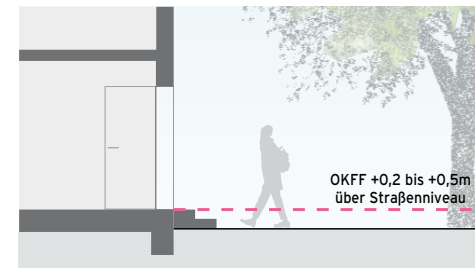


Abb. 20 | Höhe Oberkante Fertigfußboden (OKFF) Erdgeschoss

Im Plangebiet ist die Oberkante des Fertigfußbodens der Erdgeschosse wenigstens 0,2 m bis höchstens 0,5 m über der Höhe des zugehörigen Straßenabschnittes herzustellen. (VO §2 Nr. 17)





### Dachformen

Im Stadtteil Georgswerder lässt sich eine große Vielfalt an Dachabschlüssen und Dachformen finden. Während im Einfamilienhausgebiet der Hövelsiedlung klassische Satteldächer überwiegen, gruppieren sich am Niedergeorgswerder Deich vielfältige Bauweisen und Dachformen. Das neue Wohnquartier Kirchenwiese versucht dieser vielfältigen Struktur und Kleinteiligkeit über unterschiedliche Festsetzungen im Bebauungsplan und Vorschläge im städtebaulichen Funktionsplan gerecht zu werden. Die verschiedenen Bau- und Wohnformen erhalten ihnen zugeordnete Vorschläge für eine Ausbildung der Dachform, auch wenn diese in weiten Teilen Varianten zulassen. Auch hier soll der rote Faden eines übergeordneten Gesamtbildes des Quartiers deutlich werden, der individuelle Spielräume lässt, aber insbesondere auf eine Abstimmung nebeneinanderliegender Gebäude setzt.

#### Geschosswohnungsbau

Für die Geschosswohnungsbauten entlang der Hauptachsen von Rahmwerder Straße, Langenhövel und Niedergeorgswerder Deich werden Flachdächer und zurückgestaffelte oberste Geschosse mit Dachterrassen vorgesehen. Diese Gebäude bringen mit ihrer Anzahl an kleineren

Geschosswohnungen eine Dichte an neuen Bewohnerinnen und Bewohnern in das neue Quartier und sollen als Bauform eine Urbanität vermitteln, die ihre städtebaulichen Lage angemessen berücksichtigt. Flachdächer bieten im Geschosswohnungsbau vielfältige Vorteile: Eine optimierte Ausnutzung der Fläche ohne Dachschrägen, gestalterische Freiheiten in den Grundrissen sowie hochwertige Dachterrassen und eine einfache technische Wartung.

#### Reihenhäuser

Die Reihenhauszeilen im Quartiersinneren erhalten im Bebauungsplan eine Festsetzung für Flachdächer oder flachgeneigte Dächer mit einer max. Dachneigung von 20 Grad - Ausweisung „(F)“ (VO §2 Nr. 12).

Im Funktionsplan werden hier für das oberste Geschoss Pultdächer vorgeschlagen, die einen gestalterischen Übergang zwischen den Flachdächern des Geschosswohnungsbaus und den Satteldächern der Einfamilienhäuser darstellen. Baurechtlich sind für die Reihenhäuser aber auch Staffelgeschosse mit Flachdächern möglich.

#### Einfamilienhäuser

Ein großer Fokus liegt in der Gestaltung der

Dachformen auf den Einfamilienhäusern im Quartier und entlang der Brackwettern. Diese bilden die bauliche Begleitung der neuen Wegeverbindung an der Wettern und das Gegenüber zur westlichen Hövelsiedlung. Gestalterisch wurde im Bebauungsplan hier der Wunsch fixiert, eine Zweigeschossigkeit ohne zusätzliches Dachgeschoss zu erreichen, gleichzeitig aber die Anmutung eines geneigten Daches zu gewährleisten.

Die Ausweisung „(E)“ des Bebauungsplans Wilhelmsburg 97 formuliert in der Folge Satteldächer mit einer Firsthöhe von max. 8,5m über Straßenniveau und eine vorgegebene Dachneigung von 25 bis 35 Grad. (VO §2 Nr. 12)

Dachüberstände sind im gesamten Quartier nicht zulässig, da diese der kubischen Wirkung der Architektur entgegenwirken.

Alle Flachdächer sind zu begrünen. (VO §2 Nr. 13 und 24)

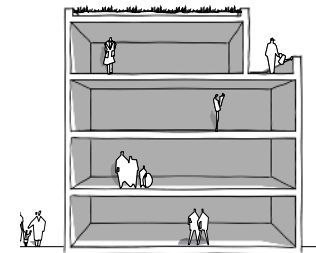
Näheres zur Hamburger Gründachstrategie ist unter <https://www.hamburg.de/gruendach-hamburg/> sowie im Kapitel 3.5 nachzulesen.



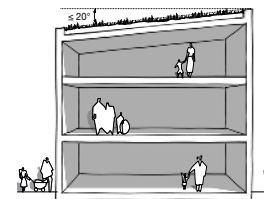
Geschosswohnungsbau – Flachdach



Sattel- oder Flachdach



Reihenhaus – Pult- oder Flachdach



Einfamilienhaus – Satteldach



Einfamilienhaus/ Doppelhaus – Flachdach

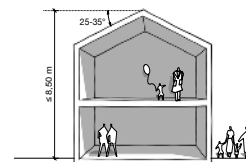


Abb. 21 | Dachformen

#### 4. Die Gestaltungsregeln



### Dachbegrünung

Dachbegrünungen bieten in der nachhaltigen Quartiersentwicklung vielfältige Vorteile:

- Ausgleich der Bodenversiegelung und Schaffung eines neuen Lebensraums für Pflanzen und Tiere
- Rückhalt von Niederschlagswasser (bei Einsatz von speziellen Retentions Gründächern), insbesondere vor dem Hintergrund der sehr feuchten Bodenverhältnisse und Grünflächen in Georgswerder
- Verbesserung des Umgebungsclimas im Quartier durch verdunstendes Niederschlagswasser
- Schutz der Dachabdichtungen vor UV-Strahlung, Sturm und Hagelschlag
- Dämmwirkung und Senkung der Kosten für die Heizung im Winter und die Kühlung im Sommer
- Verbesserung der Schalldämmung

Der Bebauungsplan Wilhelmsburg 97 sieht vor, dass im Neubaugebiet Flachdächer und flachgeneigte Dächer mit einer Dachneigung bis 20 Grad mit einem mindestens 8cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und zu begrünen sind. (VO §2 Nr. 24)

Dies gewährleistet ein Minimum an Aufbau für

eine funktionsfähige extensive Dachbegrünung, wobei höhere Schichten ab 10cm eine bessere Wirkung erzielen. Als Vegetationsform sind Kräuter- und Blütenpflanzungen auszuführen. Zusätzlich kann durch eine vielfältige und artenreiche Pflanzenauswahl eine hohe Artenvielfalt an Pflanzen und Tieren erreicht werden und somit ein Beitrag zu mehr Biodiversität geleistet werden. Retentionsgründächer, auf denen das Niederschlagswasser über einen längeren Zeitraum gezielt zurückgehalten wird, können einen zusätzlichen Beitrag zur Starkregen- und Hitzevorsorge leisten.

Die Festsetzungen sehen dabei vor, dass Dachbereiche, die als Dachterrassen, zur Belichtung, Be- und Entlüftung oder für technische Anlagen genutzt werden, von dieser Vorgabe zur Begrünung ausgenommen werden. Bezogen auf die Gebäudegrundfläche sind mindestens 50% der Dachflächen zu begrünen.

In Bezug auf die technische Ausführung wird als Hilfestellung auf die FLL Dachbegrünungsrichtlinien verwiesen. Privaten Bauherinnen und Bauherren wird empfohlen, den Bau des Gründachs durch eine Fachfirma erstellen zu lassen.



Abb. 22 | Dachbegrünung

Eine Förderung der Dachbegrünung durch die Hamburgische Investitions- und Förderbank ist aufgrund der verpflichtenden Festsetzung im Bebauungsplan nicht möglich, da die Förderung nur bei freiwilliger Errichtung eines Gründachs in Anspruch genommen werden kann. Sollten sich die Bauherinnen und Bauherren für den Auftrag einer dickeren Substratschicht entscheiden, ist es möglich, die entstandene Differenz zu der im Bebauungsplan vorgegebenen Substratsärke gefördert zu bekommen. Auch die Aufständigung von PV-Modulen oder zusätzliche Aufenthaltsqualität wird gefördert.



Abb. 23 | Dachbegrünung Flachdach mit Energiegewinnung



Abb. 24 | Dachbegrünung Carport



## Technikflächen

Die Ausbildung von Gründächern steht einer gleichzeitigen Nutzung der Dachflächen für Photovoltaik und Solarkollektoren bei Flachdächern nicht entgegen. Es ist auf die allgemeine Verpflichtung des Hamburgischen Klimaschutzgesetzes im Hinblick auf die Nutzung von Solarenergie hinzuweisen. Viele Hersteller bieten Lösungen für die Aufstellung der Solarmodule in Kombination mit Gründächern an. Dachbegrünungen können sogar den Wirkungsgrad von Photovoltaikanlagen erhöhen, da die Temperatur auf dem Dach kühler ist und die Module nicht überhitzt werden. Bei den Flachdächern der Geschosswohnungsbauten muss beachtet werden, dass technische Aufbauten der Haustechnik sowie Aufzugsüberfahrten, die in ihrer Höhe über die Attika hinausragen, um mindestens 3m von der Attikakante nach innen eingerückt werden müssen, so dass diese aus der Fußgängerperspektive nicht sichtbar sind und das Erscheinungsbild der Gebäude nicht beeinträchtigen.

Für alle Wohntypologien und Dachformen gilt, dass Technikflächen auf den Dächern gruppiert und platz sparend angeordnet werden müssen. Bei geneigten Dächern und Satteldächern ist für Photovoltaik- und Solaranlagen ein Abstand von

1m zu allen seitlichen Kanten des Dachabschlusses einzuhalten. Bei den Einfamilienhäusern kann gegebenenfalls eine vollflächige Ausbildung der nach Süden orientierten Dachfläche für Solarmodule von energetischem Vorteil sein.

Parabolantennen / Satellitenschüsseln sind nur auf dem Dach erlaubt, so dass diese die Gestaltung des Hauses nicht beeinträchtigen und aus der Fußgängerperspektive nicht einsehbar sind. Sie sind deshalb auf der Dachfläche hinter der Attika zu montieren. Bei Gebäuden mit geneigten Dachflächen ohne Attiken sind die Antennen in einem Abstand von mindestens 1m zu den seitlichen Kanten des Dachabschlusses anzubringen. In diesem Fall sind diese auf den straßenabgewandten Dachflächen zu montieren, soweit dies aufgrund der Gebäudestellung möglich ist.



Abb. 25 | Beispiel Technikfläche Satteldach

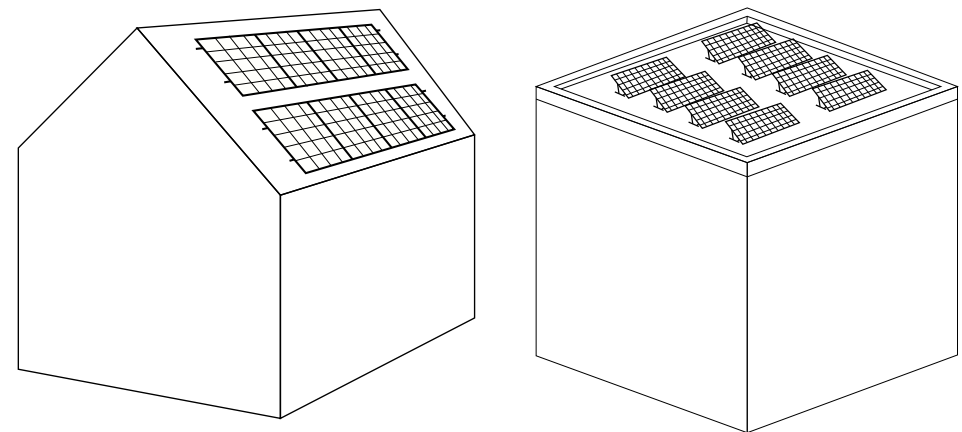


Abb. 26 | Positionierung von Technikflächen auf verschiedenen Dachformen

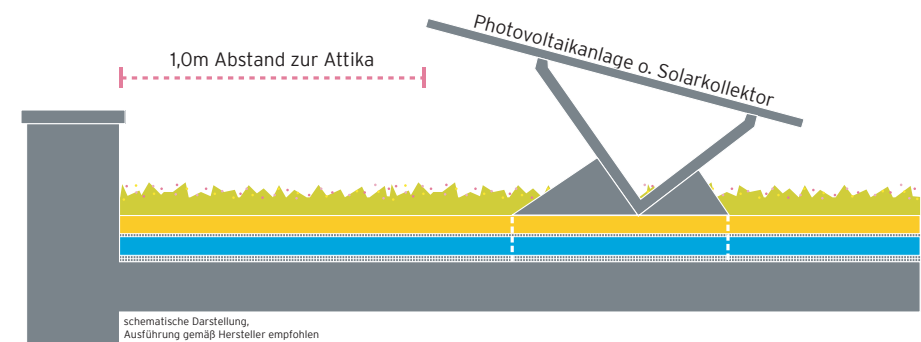


Abb. 27 | Dachbegrünung und Technikfläche - Schema

#### 4. Die Gestaltungsregeln



### Nebenanlagen

#### Carports

Im Allgemeinen werden offene Carports als Stahlrahmenkonstruktionen mit Dach favorisiert, gegebenenfalls mit einer seitlichen Begrünung, nicht aber als geschlossene Garagenbauwerke.

Die offenen Carports und Pergolendächer im gesamten Quartier sollen einheitlich gestaltet werden. Hierfür wird eine Materialität in pulverbeschichtetem Stahl mit einem Farbton RAL 7016 anthrazitgrau vorgegeben. Die seitlichen und rückwärtigen Flächen sollen licht- und luftdurchlässig partiell mit Holzlattungen für eine Bepflanzung mit Pflanzen verkleidet werden.

Entscheidend für die raumbildende Wirkung der Carports ist eine möglichst dünne Ansichtskante der Dachkonstruktion. Diese wird mit einer Höhe von 22 bis 25 cm vorgeschrieben.

Gemäß des Bebauungsplans Wilhelmsburg 97 müssen die Dachflächen von Carports vollflächig mit einem mindestens 5 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau versehen und begrünt werden (siehe dazu auch Seite 26). (VO §2 Nr. 24)

#### Garagen

Bei den Einfamilienhäusern entlang der Brackwetter und südlich der Planstraße B können geschlossene Garagen als Alternative zu Carports vorgesehen werden, wenn diese baulich an das Hauptgebäude anschließen und in der gleichen Materialität ausgeführt werden (beispielsweise in der gleichen Klinkerbauweise). Garagentore sind in der Farbgebung an die weiteren baulichen Elemente des Hauses anzugleichen. Die geschlossenen Garagenbauwerke der Einfamilienhäuser unterscheiden sich somit in ihrer Farbe und ihrem Material voneinander.

#### Abstell-/Fahrradschuppen/Fahrradbügel

Im hochbaulichen und freiraumplanerischen Entwurf der zu errichtenden Gebäude sind die im Funktionsplan angedachten Standorte für die Abstellschuppen in den Vorzonen bzw. Gärten der Reihenhäuser bindend. Die Anordnung dieser Nebengebäude wurde im Rahmen des Bebauungsplans vorgedacht und im Funktionsplan festgehalten (siehe auch Kapitel 3.1).

Bei der Errichtung mehrerer Reihenhäuser als eine Gebäudezeile durch einen Bauträger sollen die Abstellschuppen im Planungsprozess inte-

griert und bauseitig mit ausgeführt werden, um eine zu kleinteilige, ungeordnete Errichtung im Nachgang durch die einzelnen Erwerber zu vermeiden. Die Abstellschuppen sind freistehend und als Holzkonstruktionen zu planen und in ihrer Materialität und Farbgebung mit den ergänzenden Holzlattungen der Carports einheitlich zu gestalten.

Im Bereich der Einfamilienhäuser sind die Abstellschuppen vorzugsweise in baulicher Kombination mit dem Carport oder dem Garagenbauwerk auszuführen.

Auf den Flächen mit Ausschluss von Nebenanlagen, oberirdischen Stellplätzen und Garagen sind nur Stellplatz- und Garagenzufahrten, Wege zu Hauseingängen, Fahrradbügel sowie Kinderspieleräte zulässig. (VO §2 Nr. 11)

Die Fahrradbügel sind dabei als anthrazitfarbene Flachstahlbügel mit einer Länge von ca. 1m, pulverbeschichtet mit der Farbe DB 703 aufzustellen.

#### Müllplätze

Müllplätze sind baulich einzufassen und ebenfalls gestalterisch in Farbe und Materialität an das Hauptgebäude anzupassen.





Abb. 28 | Carport Reihenhausbebauung



Abb. 30 | Garage an Einfamilienhaus



Abb. 32 | Abstell-/Fahrradschuppen



Abb. 34 | Müllplätze (Privat)



Abb. 29 | Carport Einfamilien-/Doppelhausbebauung



Abb. 31 | Garage an Einfamilienhaus

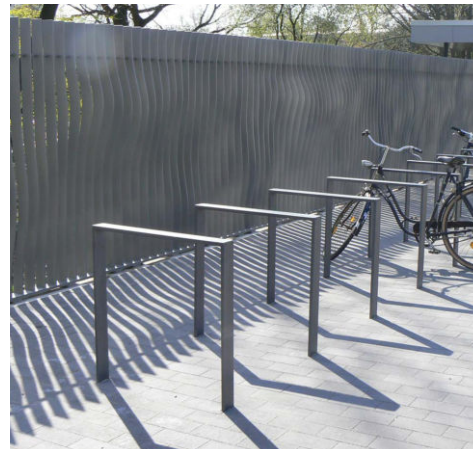


Abb. 33 | Fahrradbügel



Abb. 35 | Müllplätze (Gemeinschaft)



### 4.1.3 POSITIONIERUNG UND VERORTUNG

#### Baufluchten

Im Bebauungsplan Wilhelmsburg 97 wurde der städtebauliche Entwurf der Funktionsplanung durch nahezu gebäudescharfe Baugrenzen übernommen. Dies gewährleistet eine klare Definition der Raumkanten und Baufluchten für ein bewusst gestaltetes Bild der neuen Straßenräume.

Im Bereich der westlichen Einfamilienhäuser entlang der Wettern wird im Rahmen dieses Gestaltungshandbuchs von den zukünftigen hochbaulichen Entwürfen erwartet, dass die östliche straßenzugewandte Baugrenze dieser Häuser im Bebauungsplan als obligatorische Außenkante der Gebäude verstanden wird. Die Einzelbaukörper sollen so entlang der neuen Wohnstraße (Planstraße B) eine klare Bauflucht ausbilden.



Abb. 36 | Baufluchten



## Verortung von Nebenanlagen

In Kombination mit der klaren Ausweisung der Baugrenzen der Hauptgebäude soll auch die Lage der Nebenanlagen je Grundstück einer festen Struktur folgen. Zu diesen Nebenanlagen zählen unter anderem Garagenbauwerke, Carports, Gartenschuppen, Müllsammelstellen oder Fahrradabstellanlagen.

Die räumliche Bedeutung und Gestaltung dieser Nebenanlagen wird im städtebaulichen Kontext oft unterschätzt und kann bei Negativbeispielen die bewusste Gestaltung der Gebäude schwächen oder negieren. Darüber hinaus geht es - neben einer Hilfestellung für private Bauherrinnen und Bauherren - auch um eine klare Gliederung des wahrnehmbaren Straßenraums: Von der öffentlichen Verkehrsfläche über die private Vorgartenzzone des Grundstücks bis zur raumbildenden Fassade und Eingangsseite der Gebäude.

In der Folge wird für dieses Quartier über den Bebauungsplan der Ausschluss der Anlagen des ruhenden Verkehrs in bestimmten Bereichen festgesetzt, die als grüne Freiflächen vorgesehen werden sollen - Ausweisung „(C)“. (VO §2 Nr. 10)

Ebenso wird die Anordnung jeglicher Nebenanlagen entlang bestimmter prägender Straßenräume ausgeschlossen. (VO §2 Nr. 11)

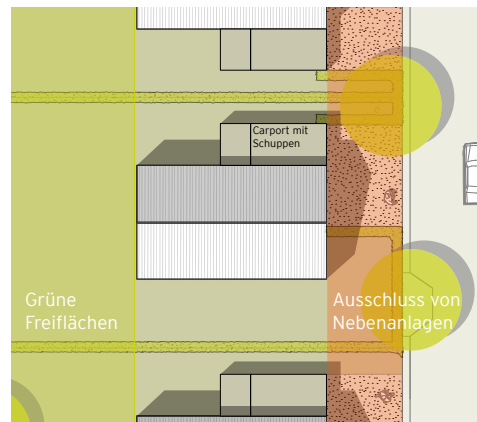


Abb. 37 | Ausschluss von Nebenanlagen

Als Bestandteil dieses Gestaltungshandbuchs kann auch der Funktionsplan des städtebaulichen Entwurfes (siehe Seite 11) als Hilfestellung herangezogen werden, in dem die Nebenanlagen räumlich verortet wurden. Die Vorgaben zur Gestaltung der Nebenanlagen werden in

Kapitel 4.2 dieses Gestaltungshandbuchs näher erläutert.

Die gärtnerische Gestaltung der Vorgartenzzone ist gemäß §9 HBauO durchzuführen.

#### 4. Die Gestaltungsregeln



##### Carports und Garagen

Die räumliche Verortung der privaten PKW-Stellplätze unterscheidet sich je nach baulicher Typologie und Wohnform: Am Niedergeorgswerder Deich kann die Höhenlage der Straße in Kombination mit der abfallenden Topographie nach Westen für eine Tiefgarage genutzt werden.

Oberhalb der Tiefgarage ist ein durchwurzelbarer Substrataufbau von mindestens 50cm vorzusehen. Im Bereich von Baumpflanzungen ist der Aufbau gemäß der Verordnung zum Bebauungsplan auf einer Fläche von 12qm auf 1m zu erhöhen. (VO §2 Nr. 25)

Die Einfamilienhäuser entlang der Brackwetterner erhalten ihre PKW-Stellplätze individuell je Grundstück. Die überdachten Stellplätze sind hierbei seitlich neben dem Gebäude anzuordnen, nicht aber zwischen vorderer Gebäudekante und Straßenbegrenzungslinie.

Für die Gebäude und Baufelder, die sich im Quartiersinneren um einen gemeinschaftlichen Innenhof gruppieren, werden die Stellplatzanlagen unter einem Pergoladach an der neuen Wohnstraße zusammengefasst. Unterhalb dieses Daches können auch Müllstandorte oder Fahrradabstellanlagen für die Bewohner angeordnet

werden, um diese räumlich zu fassen. Bei den Reihenhäusern östlich der Innenhöfe werden die Carports der PKW Stellplätze in äquivalenter Gestaltung kleinteiliger in 2er Gruppen angeordnet, um durch diese Anordnung zusammenhängende grüne Vorzonen für zwei benachbarte Reihenhäuser zu ermöglichen.

##### Abstell-/Fahrradschuppen/Fahrradbügel

Das Ziel ist eine räumliche Platzierung der Abstellschuppen im Inneren der grünen Höfe, abgewandt von den prägenden Raumkanten und der Adressbildung an den öffentlichen Straßen. Auch entlang der grünen Landschaftsfinger werden diese untergeordneten Nebenbauwerke auf den privaten Grundstücken ausgeschlossen, um die naturnah gestalteten Grünflächen als solche in ihrer räumlichen Wirkung bis zum Haus zu führen.

##### Müllplätze

Bei der Platzierung von Müllstandorten wird zwischen individuellen und gemeinschaftlichen Müllplätzen unterschieden. So ist im Falle eines Standortes auf einem Einfamilienhausgrundstück die Unterbringung in einem Nebengebäude möglich (Abb. 38) sowie eine separate Unterbringung (Abb. 39). In beiden Fällen soll ein Sichtschutz

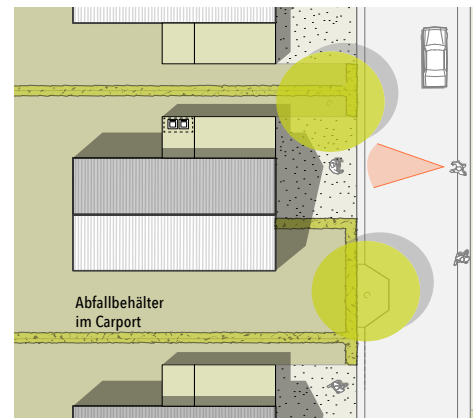


Abb. 38 | Müllstellplatz Einfamilienhaus integriert

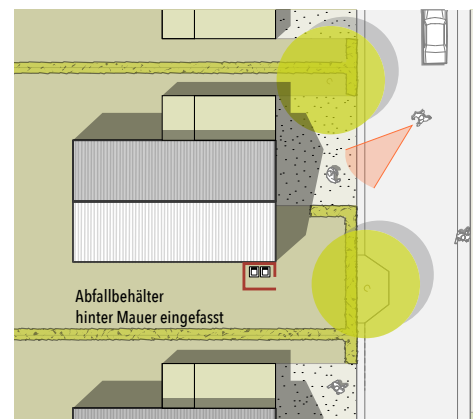


Abb. 39 | Müllstellplatz Einfamilienhaus separat

den direkten Blick von der Straße aus vermeiden. Gemeinschaftliche Müllplätze können unter den Dächern der Carports integriert werden. Auf diese Weise ist ebenfalls ein Sichtschutz durch die Einfassung in die Pergola gewährleistet.

Durch die Zusammenfassung der Müllplätze kann speziell bei einer Reihenhausbauung die Fläche im Vorgarten anders genutzt werden. Darüber hinaus ist so ebenfalls eine Erreichbarkeit für Müllfahrzeuge gegeben.

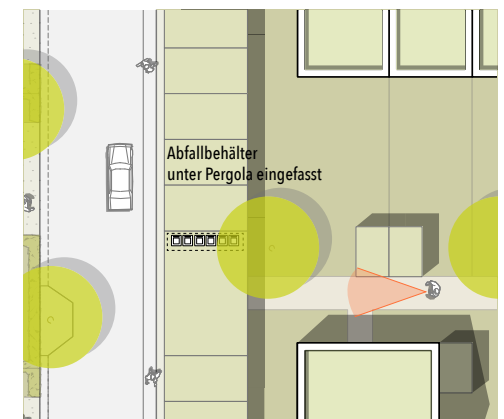


Abb. 40 | Müllstellplatz Reihenhausbau



## 4.1.4 MATERIALIEN UND FARBE

### Fassaden

Im Rahmen dieses Gestaltungshandbuchs soll ein übergreifendes Materialkonzept sowie ein Farbkanon des neuen Wohngebiets Kirchenwiese fixiert werden. Die Stadtbausteine des Gesamtvorhabens werden dabei in ihrer städtebaulichen Lage, ihrer Bedeutung für die Raumwirkung des Quartiers und ihrer Wohnform unterschieden. Das Ziel ist die einheitliche Ausführung der raumprägenden größeren Gebäude - insbesondere der Geschosswohnungsbauten und Reihenhauseinheiten - innerhalb eines vorgegebenen Gestaltungsspielraums. Diese werden aller Voraussicht nach in größeren Einheiten und Baufeldern von nur wenigen Bauherrinnen und Bauherren in einem Stück errichtet.

#### Reihenhäuser und Geschosswohnungsbau

In der Folge wird für die größeren Gebäude an den Hauptachsen der Rahmwerder Straße, des Langenhövels und des Niedergeorgswerder Deichs eine Gestaltung mit Vollstein-Verblendmauerwerk in einer roten Klinkerfarbwelt empfohlen, die den Charakter des neuen Quartiers prägen soll. Diese Art des Mauerwerks mit rotem Klinker ist bereits in vielen Bereichen von Georgswerder zu finden und auch als klassische Hamburgische Bauweise verankert.

Für die rückwärtigen Reihenhäuser und Geschosswohnungsbauten im Quartiersinneren - zurückgesetzt von den Hauptverkehrsachsen der Umgebung - wird alternativ auch eine Holzbauweise mit grauen Holzvertäfelungen begrüßt.

#### Einfamilien- und Doppelhäuser

Dem gegenüber stehen die kleinteiligen Einfamilienhäuser, die von privaten Bauherrinnen und Bauherren errichtet werden sollen. Diese Bautypen besitzen eine kleinere Grundfläche und werden in offener Bauweise errichtet. Hier soll dem individuellen Erwerber ein größerer Gestaltungsspielraum ermöglicht werden, sein Eigenheim zu errichten.

Den Erwerbern der freistehenden Einfamilienhäuser wird offen gehalten, ihre Einzelgebäude ebenfalls in rotem Klinker oder mit Holzvertäfelungen in einer grauen Optik auszuführen. Diese Materialvielfalt innerhalb der Gestaltung der Gebäude soll die Lebendigkeit im Quartier fördern, aber gleichzeitig ein aufeinander abgestimmtes Materialkonzept gewährleisten. Die vorgegebenen grauen Holztöne ergänzen die Farbwelt der roten Klinker zu einem harmonischen Gesamtbild und vermeiden starke

Farbkontraste benachbarter Materialien.

Im gesamten Quartier Kirchenwiese wird die Umsetzung von Wärmedämmung und Wärmedämmverbundsystemen (WDVS) mit ökologischen Dämmschichten angestrebt. Dies gilt aus Nachhaltigkeitsgründen und des übergeordneten Anspruches einer vorbildhaften Quartiersentwicklung für Georgswerder und ganz Wilhelmsburgs.

Aufgrund der kleinteiligen städtebaulichen Struktur aus vielen Einzelhäusern mit kurzen Kantenlängen der Gebäude wird für die Baukörper ein klares Materialkonzept gewünscht, das die Häuser als Kubaturen wirken lässt. In diesem Zusammenhang ist auch ein Materialwechsel an den Gebäudeecken nicht zulässig (Negativbeispiel: Straßenseite in Material A, abgewandte Stirnseite in Material B ausgeführt).

Als Ergänzung zum Materialkonzept des neuen Wohnquartiers Kirchenwiese wird auch die Farbgebung der Fassaden über ein Farbspektrum festgelegt. Dieses beinhaltet zwei Farbwelten - eine für die roten Klinkerfarbtöne sowie eine weitere für die grauen Farbtöne der Holzfassaden.

Die Festsetzung dieser Farbspektren soll die einheitliche Erscheinung des Gesamtquartiers gewährleisten, gleichzeitig je Grundstück und Bauvorhaben aber eine Flexibilität und Wahlmöglichkeit der Farbe des konkreten Materials und Herstellers ermöglichen.

#### 4. Die Gestaltungsregeln



Die zulässigen Fassadenfarben des Rotspektrums decken dabei eine Farbpalette von für Hamburg typischen Rotklinkertönen ab, die sich eher zurückhaltend präsentieren und nicht zu farbintensiv wirken. Die zulässigen Grautöne des Holzes sollen das Gesamtbild des Quartiers ergänzen und starke Farbkontraste benachbarter Materialien vermeiden.

Für die Definition des Farbspektrums der Fassadenmaterialien wird das Natural Color System (NCS) verwendet. Dieses bildet auf einer vertikalen Achse einen Farbverlauf von Weiß (oben) zu Schwarz (unten) ab. Am rechten Ende des Rasters ist die ausgewählte Grundfarbe mit ihrem jeweiligen Mischfarbenanteil abgebildet. Für die Ausbildung der Fugen des Verblendmauerwerks wird der zurückhaltende Farbton „Zementgrau“ vorgegeben.

##### Töne Für Rotklinker

S 4550 Y70R	S 5040 Y70R	S 4050 Y70R	S 3060 Y70R
S 4040 Y80R	S 5040 Y80R	S 4050 Y80R	S 3060 Y80R
S 4040 Y90R	S 5040 Y90R	S 4050 Y90R	S 3060 Y90R
S 4040 R	S 5040 R	S 4050 R	S 3060 R

##### Töne Für Holz

S 2500 N	S 3000 N	S 3500 N	S 4000 N
S 4500 N	S 4502 R	S 4502 Y	S 4005 Y50R



Abb. 41 | Fassadenmaterial





Abb. 42 | Einfamilienhäuser mit Klinkerfassade

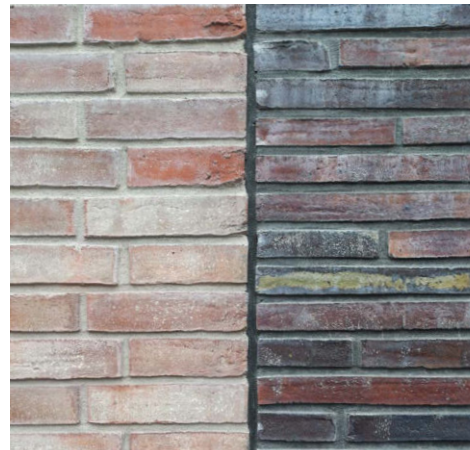


Abb. 43 | Farbvariation Klinker

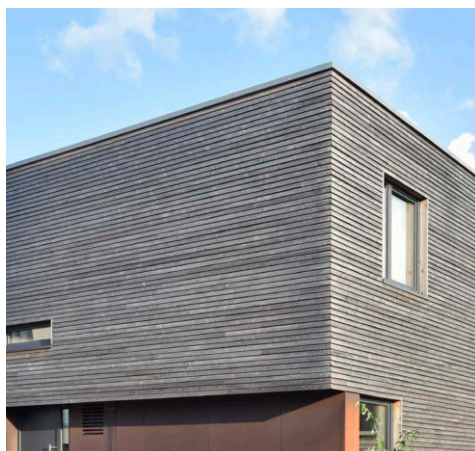


Abb. 44 | Holz als Fassadenverkleidung

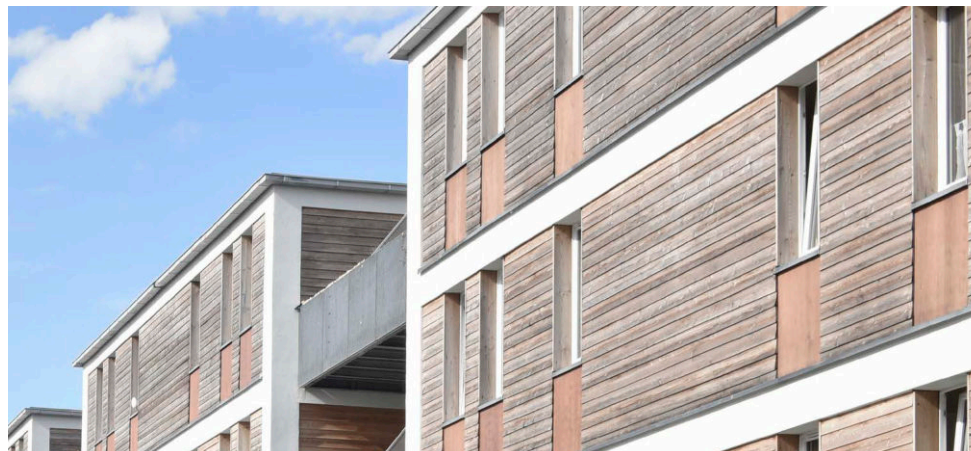


Abb. 45 | Fassade mit Holzverkleidung

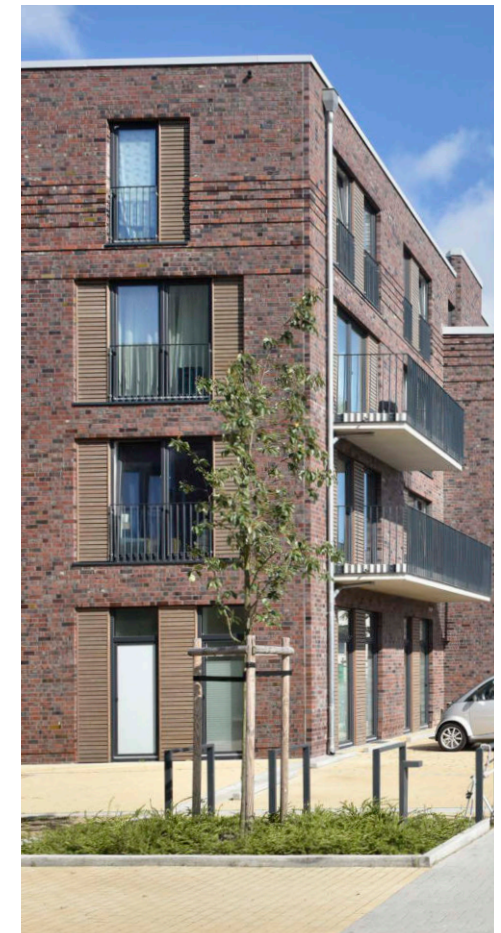


Abb. 46 | Geschosswohnungsbau mit Klinkerfassade



### Fassadenbegrünung

Eine Fassadenbegrünung ist nicht nur eine Möglichkeit, um einen Ausgleich für Eingriffe in die Natur und Landschaft zu schaffen, sondern auch, um eine spezifische Ästhetik und Atmosphäre zu erzeugen.

#### Systematik Fassadenbegrünung

Bei bodengebundenen Systemen kommen entweder selbstklimmende Pflanzen oder Rankpflanzen mit an der Fassade angebrachten Kletterhilfen zum Einsatz. Bei der Verwendung von selbstklimmenden Pflanzen müssen die besonderen Anforderungen an die Außenfassade (geschlossene Fugen, ausreichend Haftgrund für die Pflanzen usw.) in der Planung berücksichtigt werden. Rankpflanzen benötigen eine eigenständige Kletterhilfe an der Fassade. Dies erlaubt mehr Freiheiten bei der Gestaltung der Außenfassade.

#### Eignung der Fassade

Das Fassadenbegrünungssystem muss mit der Konstruktion der Außenfassade abgestimmt werden. Vor allem bei Selbstklimmern muss darauf geachtet werden, dass die Fassadenkonstruktion dafür geeignet ist. Bei bodengebundenen Begrünungssystemen ist darauf zu achten, ggf. notwendige Rankhilfen gestalterisch in die

Gebäudefassaden zu integrieren.

#### Wasser & Nährstoffe

Bei der Fassadenbegrünung muss gewährleistet werden, dass ausreichend unversiegelte Fläche für den Wasser- und Nährstoffhaushalt der Begrünung vorhanden ist. Falls dies nicht ohne weiteres nachweisbar ist, kann dieser Nachweis auch über ein detailliertes Pflegekonzept erfolgen.

#### Statischer Nachweis

Bei Pflanzkonzepten mit Rankhilfen muss ein statischer Nachweis erbracht werden. Der erforderliche Konstruktionsaufbau, z.B. in Form von Rankhilfen wird nicht von der zur Verfügung stehenden Baumasse abgezogen. Die Rankgerüste dürfen, maximal bis zum Abschluss erlaubter Balkone, vor die Fassadenfläche gesetzt werden und zur Pflanzpflege begehbar sein.

#### Berücksichtigung der Pflanzpflege

Bei bodengebundenen Fassadenbegrünungen sollte ein- bis zweimal jährlich eine artenentsprechende Pflegemaßnahme durchgeführt werden. Die Fassadenbegrünungssysteme müssen dauerhaft Bestand haben.



Abb. 47 | Regeln der Fassadenbegrünung



Pflanzungen, die während dieser Zeitperiode ausfallen, müssen unmittelbar ersetzt werden.

Eine bodengebundene Fassadenbegrünung kann flächig oder mit Rankgerüsten erfolgen. Dabei ist auf ausreichend unversiegelten Vegetationsraum zu achten. Dies ist bei der Ausführung der Fassadenplanung nachzuweisen. Nachweise erfolgen parzellen- oder geschossweise und müssen über einen Flächennachweis aufgezeigt werden.

Bei der Bewässerung der Fassadenbegrünung sind zur Sicherstellung des sparsamen Umgangs mit dem Wasserhaushalt die allgemeinen Sorgfaltspflichten des § 5 Abs. 1 WHG als auch die Bewirtschaftungsziele für das Grundwasser (§ 47 Abs. 1 WHG) zu berücksichtigen.

Die Umsetzung von Fassadenbegrünungen können von der IFB gefördert werden. Weiter Informationen dazu sind online zu finden unter: <https://www.ifbhh.de/foerderprogramm/hamburger-gruendachfoerderung>.

Die Informationsseite der FHH finden Sie hier: <https://www.hamburg.de/gruene-fassaden/>.

## Gebäudebrüter und Fledermäuse

Da Gebäudebrüter in Hamburg aktuell durch viele Sanierungen und Modernisierungen gefährdet sind, sollten die Lebensstätten für Vogelarten und Fledermäuse frühzeitig in die Quartiersplanung miteinbezogen werden. Diese können unauffällig im Gesamtbild der Fassaden integriert werden und sind nur noch für den Experten sichtbar.

Die Nistquartiere sollten nicht direkt über Fenstern und in der Nähe von Balkonen geplant werden. Dies fördert eine gute Nachbarschaft zwischen Mensch und Tier.

Die Tiere brauchen nicht nur Nistplätze, sondern auch Nahrung. Üppige Fassadenbegrünungen, Wildblumenwiesen, Hecken, Obstbäume können nicht nur Lebensraum für weitere Vogelarten bieten, sondern sind auch hervorragende Rastplätze für den Haussperling und Co. Pro Wohneinheit sollen 0,5 Nistmöglichkeiten für Gebäudebrüter oder Fledermäuse vorgesehen werden. Diese sollen wenn möglich fassadenbündig integriert werden.

Informationen zu Systemen und Einbaumöglichkeiten sind beim Naturschutzbund Deutschland Landesverband Hamburg e.V. erhältlich.

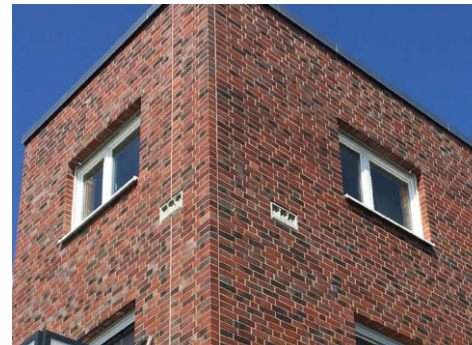


Abb. 48 | Beispiel von Nistkästen an Fassade

Des Weiteren ist in der Fassadengestaltung die Anlehnung an den Ansatz eines Animal-aided Designs wünschenswert. Nähere Informationen sind unter folgendem Link zu finden: [https://www.bfn.de/sites/default/files/2021-09/AAD\\_Broschuere\\_0.pdf](https://www.bfn.de/sites/default/files/2021-09/AAD_Broschuere_0.pdf)

#### 4. Die Gestaltungsregeln



### Dächer

Innerhalb eines Quartiers, das eine große Anzahl von geneigten Dächern aufweisen wird, ist auf die Bedeutung der Dachflächen als fünfte Fassade hinzuweisen. Die Baukörper weisen größtenteils eine Höhe von zwei bis drei Geschossen auf, so dass die geneigten Dachflächen in der Konsequenz aus der Fußgängerperspektive noch sehr gut sichtbar sind. Die Materialität und Farbgebung dieser Dachflächen sind daher Teil der Gesamtgestaltung.

Im Bebauungsplan ist bereits festgelegt, dass bei einer baulichen Ausführung von Satteldächern nur anthrazitfarbene (dunkelgrau) Dacheindeckungen zulässig sind. Dacheindeckungen mit hochglänzenden oder glasierten Oberflächen sind unzulässig, um die Dächer in der Außenwirkung nicht überzubetonen.  
(VO §2 Nr. 13)

Diese Festsetzungen sichern eine Gleichfarbigkeit der Dachflächen als verbindendes Element der Einfamilienhäuser, die sich in ihrer Materialität der Hauptfassaden unterscheiden können.

Des Weiteren sind Flachdächer und flachgeneigte Dächer mit einer Neigung von max. 20 Grad zu

begrünen. Während diese von Pflanzen bewachsene Form des Dachabschlusses bei Flachdächern mit Attiken aus dem öffentlichen Raum nicht sichtbar ist, spielt die grüne Gestaltung der flachgeneigten Dächer bis max. 20 Grad je nach baulicher Ausführung auch eine gestalterische Rolle.

### TÖNE FÜR DACHPFANNEN

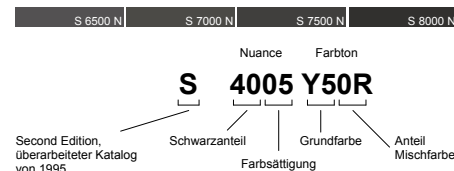


Abb. 49 | Dachpfannen an Einfamilienhäusern



## Fenster/Türen/Nebenanlagen

Im Kontext eines Gestaltungshandbuchs für das gesamte Quartier Kirchenwiese müssen die Farbtöne der Fensterrahmen und Türen als entscheidender Aspekt der Materialisierung eines Gebäudes verstanden werden. Im Sinne einer harmonischen Materialwelt und eines stimmigen Gesamtbildes sind die Farbtöne dieser Bauteile mit den Farbtönen der Hauptfassaden und auch der sichtbaren Dachhaut abzustimmen.

Neben den Fensterrahmen und Türen des Gebäudes schließt dieser Anspruch an eine gesamtheitliche Farbgebung auch die Geländer und Absturzsicherungen, die Bauteile von untergeordneten Anbauten, Carports oder auch Tiefgaragentoren im Geschosswohnungsbau mit ein. Auf diese Elemente wird auch in den anderen Kapiteln eingegangen.

Äquivalent zur Farbgebung der Materialien der Hauptfassaden wird auch für diese Bauteile ein Farbspektrum festgelegt. Die Farbtöne der Fenster und Türen sollen sich dabei in einem Feld zwischen Perlbeige bis Anthrazitgrau bewegen oder alternativ die Rottöne der Klinkerfassaden aufnehmen. Weiße oder schwarze Farbtöne am jeweiligen Ende des Farbspektrums werden ausgeschlossen.

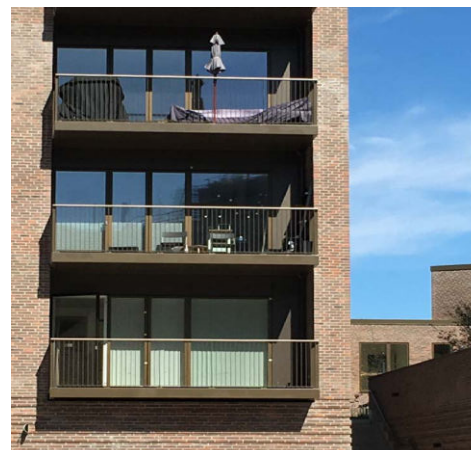
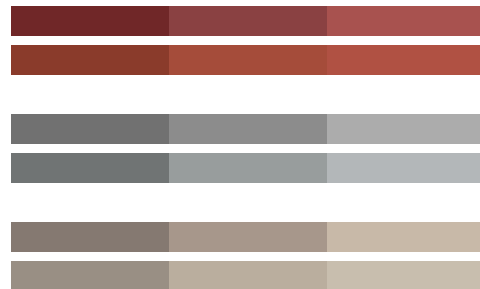


Abb. 50 | Elemente am Geschosswohnungsbau

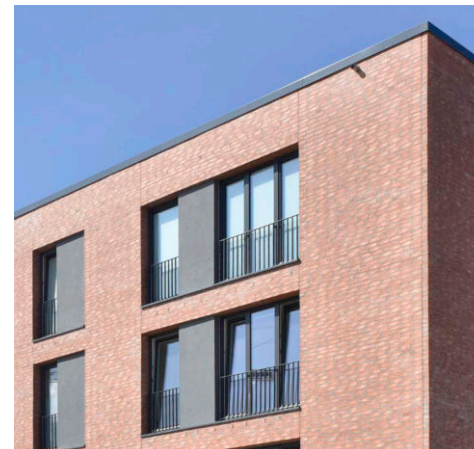


Abb. 51 | Elemente am Geschosswohnungsbau



Abb. 52 | Elemente am Einfamilienhaus



### 4.1.5 ARCHITEKTONISCHE DETAILS

Die konkrete hochbauliche Planung der Gebäude obliegt den Bauherren und Bauherren und den von ihnen beauftragten Architekturbüros. Dennoch soll an dieser Stelle die Bedeutung einiger architektonischer Details hervorgehoben werden, die das Gestaltungsbild des Quartiers maßgeblich beeinflussen und die mit den bereits aufgelisteten Themen der Fassadengestaltung harmonisieren sollen.

Die IBA Hamburg, als für das neue Wohngebiet Kirchenwiese verantwortliche städtische Projektentwicklerin, wird die hochbaulichen Entwürfe, vor Bearbeitung der Bauanträge durch die Bauprüfungsabteilung des Bezirksamtes Hamburg-Mitte, prüfen und behält sich dabei vor, entsprechend dieses Gestaltungshandbuchs Einfluss auf die Ausbildung bestimmter hochbaulicher Details zu nehmen.

#### Übergeordnete Gestaltungsthemen

Im Rahmen eines übergreifenden Gestaltungsbildes für das gesamte Quartier werden für die einzelnen Bauvorhaben und Häuser klare Gestaltungsprinzipien gewünscht, die die Ansätze dieses Handbuchs weiterführen. Insbesondere für die flächengroßen Geschosswohnungsbauten und Gebäudezeilen aneinander gereihter Rei-

henhäuser werden Konzepte erwartet, die diese Baukörper als starke Kubaturen fassen und nicht in zu kleinteilige Gestaltungselemente aufteilen. Reihenhauseinheiten können hierbei sowohl horizontal als auch vertikal gegliedert werden. Weitere übergeordnete Gestaltungskonzepte könnten eine verbindende Erdgeschosszone als betonter Sockelbau oder eine besondere Ausbildung der Kopfbauten darstellen. Das Gestaltungshandbuch definiert hier bewusst keine Vorgaben für die zu planenden Baufelder.

Bei den kleinen Baukörpern mit kurzen Kantenlängen oder Reihenhäusern mit einem geringen Achsmaß sollte die Anzahl verschiedener Fensterformate gering gehalten werden, um die Fassaden nicht zu unruhig werden zu lassen. Besondere Architekturkonzepte mit einer spielerischen Anordnung der Fenster sollen aber bewusst möglich sein.

#### Hauseingänge und Vordächer

Die Ausbildung der individuellen Hauseingänge und Vordächer ist im Zusammenhang mit der Materialität und Farbgebung der Fenster sowie den weiteren untergeordneten Gebäudeteilen individuell je Gebäude zu gestalten. Vordächer aus Kunststoff sowie reine vorgehängte

Glasdächer werden ausgeschlossen.

Bei längeren Reihenhauseinheiten mit geringem Achsmaß der jeweiligen Einheiten ist auf die straßenprägende Wirkung der Abfolge der erdgeschossigen Hauseingänge zu achten, die in der Folge einheitlich zu gestalten sind. Die Vordächer der Reihenhäuser sind durch den Baukörper bauseitig zu planen und auszuführen, so dass diese nicht zu einem späteren Zeitpunkt individuell je Erwerber nachträglich montiert werden.

Die in den Hauseingängen integrierten Briefkästen sind gestalterisch an den Bereich anzupassen. Ebenso sind Hausnummern so anzubringen, dass sie bei wechselnden Belichtungssituationen erkennbar sind bzw. über eine Beleuchtungsfunktion verfügen.



Abb. 53 | Zurückspringender Eingangsbereich (Klinker)



Abb. 54 | Zurückspringender Eingangsbereich (Holz)



#### 4. Die Gestaltungsregeln



##### Geländer und Brüstungen

Die Geländer und Brüstungen von Balkonen, Loggien und Dachterrassen sind Bestandteil einer ganzheitlichen Architektursprache. In der Folge sind diese in ihrer Materialwahl und Farbgebung mit den umgebenden weiteren Gebäudeteilen abzustimmen. Eine zurückhaltende Ausbildung dieser Elemente ist anzustreben, da diese in ihrer Wirkung den Klinker als Hauptfassadenmaterial unterstützen sollen.

In der Materialwahl sind Absturzsicherungen als Metallstäbe aus feuerverzinktem Stahl mit Anstrich oder gläserne Absturzsicherungen zu

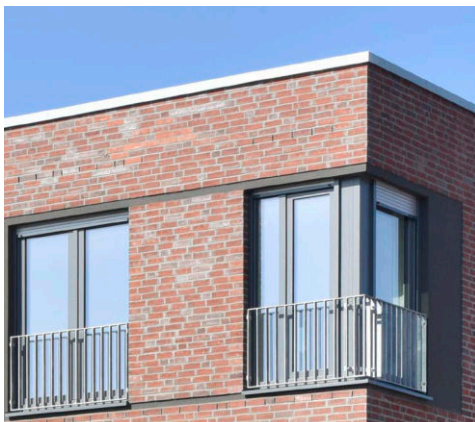


Abb. 55 | Absturzsicherung

planen. Bei gläsernen Absturzsicherungen ist jedoch zu berücksichtigen, dass von einer zusätzlichen Verkleidung zu Zwecken des Sichtschutzes abzusehen ist.

Ebenso sind Massivbrüstungen mit einer Klinkeroberfläche möglich, die eine kubische Wirkung der Architektur und des Verblendmauerwerks fördern.

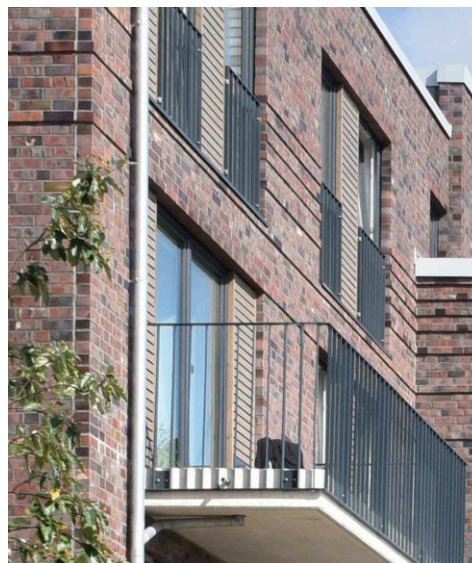


Abb. 56 | Balkongeländer

##### Entwässerung

Für die Entwässerung der Dachflächen und Balkone sind Fallrohre aus vorbewittertem Zink einzuplanen. Bauteile aus Kunststoff werden gestalterisch ausgeschlossen.

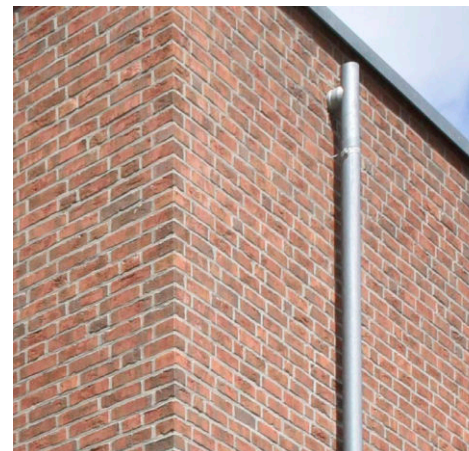


Abb. 57 | Fallrohr am Flachdach



Abb. 58 | Fallrohr am Satteldach

## Fenster und Lärmschutz

Die Elbinsel Wilhelmsburg ist in weiten Teilen von den Lärmimmissionen der umgebenden Hafengebiete Kleiner Grasbrook, Steinwerder und Veddel sowie von den Verkehrsachsen der Wilhelmsburger Reichsstraße (B4 / B75), den Autobahnen A255 und A1 sowie den Bahntrassen beeinträchtigt. Diesen Lärmeinträgen muss in Neubauvorhaben Rechnung getragen werden.

Die Verordnung über den Bebauungsplan Wilhelmsburg 97 gibt vor, dass für alle Wohnungen im Gebiet Kirchenwiese durch geeignete bauliche Schallschutzmaßnahmen, wie zum Beispiel Doppelfassaden, verglaste Vorbauten, besondere Fensterkonstruktionen oder in ihrer Wirkung vergleichbare Maßnahmen sicherzustellen ist, dass eine Schallpegeldifferenz erreicht wird, die ermöglicht, dass in Schlafräumen ein Innenraumpegel bei teilgeöffneten Fenstern von 30 dB(A) während der Nachtzeit nicht überschritten wird. (VO §2 Nr. 15.1)

Um dies zu erreichen, sind verschiedene Fensterkonstruktionen denkbar, deren Einsatz im jeweiligen architektonischen Entwurf konkret geprüft werden muss. Im Folgenden werden einige Erläuterungen nur schemenhaft angerissen:

### Lärmoptimiertes Fenster - mit Öffnungsbegrenzer und hochabsorbierenden Laibungsmaterialien

Die Kippfunktion des Fensters wird über einen Öffnungsbegrenzer limitiert, um einen Luftwechsel bei minimaler Öffnung zu erreichen. Die innenliegenden seitlichen Laibungen sowie der Fenstersturz werden mit hochabsorbierenden Materialien verkleidet, die den Schalleintrag begrenzen sollen.

### Kastenfenster / Das „HafenCity-Fenster“

Das Kastenfenster besteht aus zwei hintereinander geschalteten teilöffnbaren Fensterelementen und einem je nach Erfordernis schallabsorbierenden Zwischenraum. Diese Art des Fensters kann je nach Entwurf innerhalb der Laibung nach innen versetzt werden, um dies nicht von außen erkennbar zu machen oder entgegengesetzt als bewusstes Architekturelement innerhalb der Fassade gestaltet werden.

### Teilgeöffnete verglaste Vorbauten

Diese entsprechen der Funktionsweise und technischen Idee der Doppelfassade eines Kastenfensters, können aber aufgrund einer größeren Raumtiefe zwischen der Außenverglasung und der zweiten Fassadenschicht als Loggien oder

Wintergärten genutzt werden. Darüber hinaus können mehrere Aufenthaltsräume einer Wohnung an einen verglasten Vorbau angeschlossen werden.

### Prallscheiben / vorgesetzte Festverglasungen

Bei dieser baulichen Schallschutzmaßnahme wird vor die Fensteröffnung mit einem minimierten Abstand eine zweite Glasebene als Festverglasung vorgehängt. Diese kann je nach baulicher Ausführung die gesamte Fensteröffnung in der Fassade überdecken oder innerhalb eines Fensterprofils nur vor eine separat zu öffnende Fensterfläche montiert werden, bspw. als Element einer absturzsichernden Festverglasung.

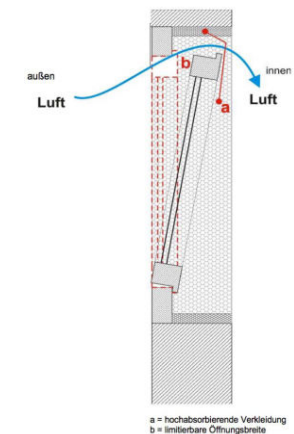


Abb. 59 | Lärmoptimiertes Fenster - Schema

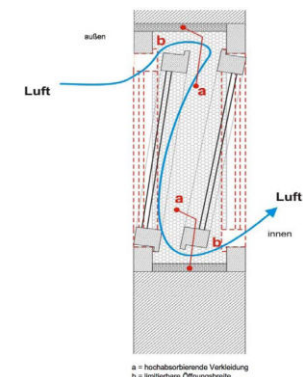
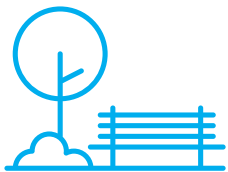


Abb. 60 | HafenCity-Fenster - Schema



### 4.2 Gestaltungsregeln Freiraum

#### 4.2.1 VORGABEN ZUR FREIRAUMGESTALTUNG

Die privaten Freiflächen prägen den Charakter des neuen Wohnquartiers. Ihre Gestaltung soll sich in das landschaftliche Erscheinungsbild und den naturnahen Charakter des Gebiets einfügen.

Zu den privaten Freiflächen gehören einerseits die Flächen im Wohnumfeld, die durch die Bauherren und Bauherren individuell gestaltet werden sowie andererseits die Landschaftsfinger, die durch die IBA Hamburg hergestellt und durch die zukünftigen privaten Eigentümer:innen unterhalten werden.

Der Bebauungsplan Wilhelmsburg 97 trifft Festsetzungen für die Gestaltung der Freiflächen im Wohnumfeld privater Gärten zu den folgenden Themen:

- + Baumpflanzungen (S. 45)
  - + Hecken und Zäune (S. 45)
  - + Gehwege und Zufahrten (S. 53)
  - + Beleuchtung (S. 57)
  - + Oberirdische Entwässerung (S. 58)
  - + Landschaftstreppe (S. 60)
- (VO §2 Nr. 16, 18-25, 30).

Die Festsetzungen des Bebauungsplans werden durch weitere Gestaltungsregeln ergänzt.

#### LEGENDE

- Private Grünflächen und Gärten
- Landschaftsfinger/ private Flächen mit gemeinschaftlicher Unterhaltung
- Grenze Baufeld
- Grenze öffentliche Parkanlage FHH
- Eberesche (Ersatzpfl./ weitere)
- Feldahorn (Ersatzpfl./ weitere)
- Weißdorn (Ersatzpfl./ weitere)
- Trauerweide (Ersatzpfl.)
- Kopfweide (Ersatzpfl.)
- Vogelkirsche (Ersatzpfl.)



Abb. 61 | Private Freiflächen und Vorgaben zur Baumpflanzung



## Baumpflanzungen

Der Bebauungsplan Wilhelmsburg 97 legt fest, dass auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen je volle 200 qm ein standortgerechter, einheimischer Laubbaum zu pflanzen ist. (VO §2 Nr. 19)

Die Baumpflanzungen sind als Ausgleich für die neue Bebauung verpflichtend. Folgende Baumarten, die ab Abb. 62 dargestellt sind, sollen mit den vorgegebenen Qualitäten verwendet werden:

Zwischen den Carports an den Erschließungsstraßen:

- Ebereschen (*Sorbus aucuparia*) mit einem Stammumfang von mind. 16/18 cm

Auf den übrigen privaten Freiflächen:

- Weißdorn (*Crataegus monogyna*)
- Feldahorn (*Acer campestre*) mit einem Stammumfang von mind. 16/18 cm

Im Bereich der Landschaftstreppe:

- Vogelkirschen (*Prunus avium*)
- Kopfweiden (*Salix alba*, *Salix viminalis*) mit einem Stammumfang von mind. 16/18 cm
- Trauerweiden (*Salix alba*, 'Tristis') mit einem Stammumfang von mind. 20/25 cm

Die Baumpflanzungen sind bei Abgang so zu ersetzen, dass Umfang und Charakter der Pflanzung erhalten bleiben.

Im Kronenbereich zu pflanzender Bäume ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 12 qm anzulegen und zu begrünen. (VO §2 Nr. 23)

Baumscheiben können mit bodendeckenden Sträuchern oder Stauden unterpflanzt werden. Das Mulchen der Baumscheiben mit Kies oder Splitt ist nicht zulässig.

Für weitere Pflanzungen auf den Grundstücken sollen ebenfalls einheimische Gehölze oder Obstbäume verwendet werden, die den natürlichen Charakter des Gebiets und die heimische Artenvielfalt unterstützen. Die Anpflanzung von Nadelgehölzen oder immergrünen Gehölzen ist nicht zulässig mit Ausnahme der Kiefer sowie Stechpalme und Eibe bei Heckenpflanzungen (siehe Hecken und Zäune).

Weitere Arten einheimischer Gehölze:

- Kornelkirsche (*Cornus mas*)
- Haselnuss (*Corylus avellana*)
- Schneeball (*Viburnum opulus*)

- Holunder (*Sambucus nigra*)
- Bibernell-Rose (*Rosa pimpinellifolia*)

## Hecken und Zäune

Gemäß Bebauungsplan Wilhelmsburg 97 sind entlang der quartiersrelevanten Grundstücksgrenzen Hecken anzupflanzen. Durchbrochene Zäune sind in Verbindung mit Hecken zulässig, wenn sie die Höhe der Hecke nicht überschreiten. (VO §2 Nr. 21)

In Ergänzung dieser Vorschrift wird festgelegt, dass durchbrochene Zäune nur auf der privaten Grundstückssinnenseite zulässig sind, so dass die Hecken das Quartiersbild mitprägen. Dabei sind kunststofffreie Materialien zu verwenden.

Einfriedungen sind für die privaten Gärten und die Kinderspielbereiche in den Gemeinschaftsflächen von Bedeutung. Hier sollen niedrige Schnitthecken als Sichtschutz verwendet werden, die eine Höhe von 1,50m nicht überschreiten (§ 11 HBauO).

Für die niedrigen Schnitthecken sind folgende Arten zu verwenden:

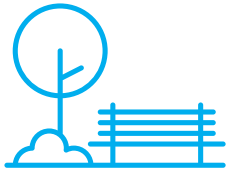
- Hainbuche (*Carpinus betulus*)
- Feldahorn (*Acer campestre*)
- wintergrüner Liguster (*Ligustrum vulgare* 'Atrovirens')
- Zierapfel (*Malus* in Sorten)
- Buche (*Fagus sylvatica*)
- Stechpalme (*Ilex aquifolium*)
- Eibe (*Taxus baccata*)

Es sind Pflanzen mit einer Mindestqualität von 100-125cm (2xv, 100-125) Höhe verwendet werden, die in der Baumschule zweimal verpflanzt wurden. Dabei sind jeweils drei Pflanzen pro laufenden Meter vorzusehen.

Neben der Pflanzung von Bäumen und Hecken ist die Pflanzung von Kletterpflanzen zur Begrünung der Fassade (siehe Kapitel „Fassadenbegrünung“) erwünscht.

Nähere Informationen zur Fassadenbegrünung, zu Kletterhilfen und Pflanzenarten können dem „Handbuch Grüne Wände“ der BUKEA entnommen werden:

<https://www.hamburg.de/gruene-fassaden/>.



## BAUMPFLANZUNG



### Eberesche (*Sorbus aucuparia*)

Blüten erscheinen von Mai bis Juni  
Herbstfärbung prachtvoll gelb bis orangerot

Abb. 62 | Eberesche (Lorenz von Ehren)

### Feldahorn (*Acer campestre*)

Blüten erscheinen im Mai  
orangegelbe Herbstfärbung  
erreicht gewöhnlich eine Höhe von ca. 15 m und  
wird ca. 1 m breit

Abb. 63 | Feldahorn (Lorenz von Ehren)

### Trauerweide (*Salix alba tristis*)

Blüten erscheinen von April bis Mai

Abb. 64 | Trauerweide (Lorenz von Ehren)

### Weißdorn (*Crataegus monogyna*)

Blüten erscheinen von Mai bis Juni  
Sommergrün, essbare Früchte

Abb. 65 | Weißdorn (Lorenz von Ehren)





#### Kopfweide (*Salix alba*)

Blüten sind gelbe Kätzchen während des Laubaustriebs erscheinen Von April bis Mai

Abb. 66 | Kopfweide (Lorenz von Ehren)

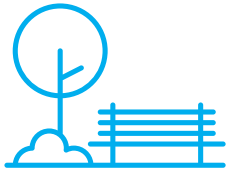


#### Vogelkirsche (*Prunus avium*)

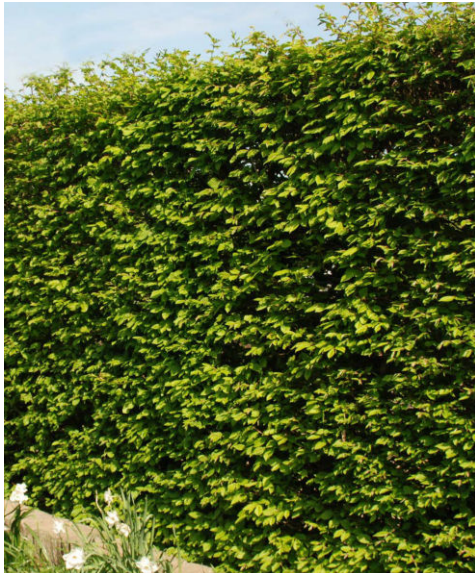
Blüten erscheinen von April bis Mai  
gelborange Herbstfärbung

Abb. 67 | Vogelkirsche (Lorenz von Ehren)





## HECKENPFLANZUNG



Hainbuche (*Carpinus betulus*)

Herbstfärbung im Oktober gelbbraun, gelegentlich gelborange oder grüngelb, häufig in braunem Zustand bis zum Frühjahr haftend.

Abb. 68 | Hainbuche (Lorenz von Ehren)



Feldahorn (*Acer campestre*)

Meist fünflappig; dunkelgrün, Herbstfärbung Oktober, leuchtendgelb, seltener orange

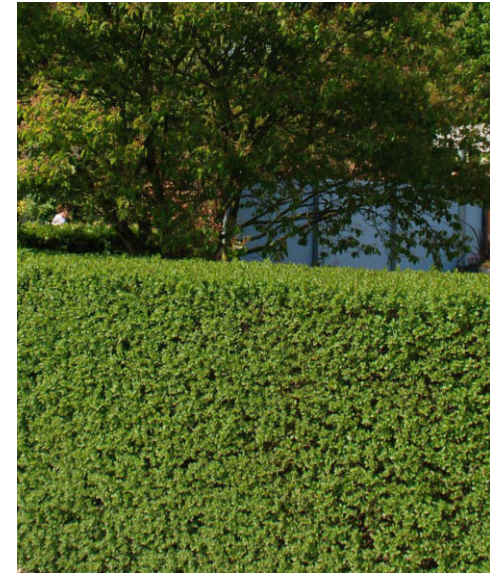
Abb. 69 | Feldahorn (Lorenz von Ehren)



Buche (*Fagus sylvatica*)

Blütezeit Mai bis Juni, grün, im Herbst teilweise orangegelb, behält das trockene Laub im Winter, guter Sichtschutz, robust

Abb. 70 | Buche (Lorenz von Ehren)

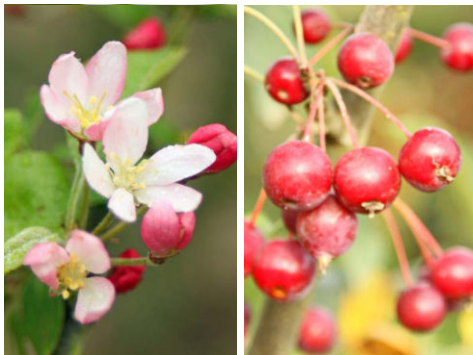


Wintergrüner Liguster (*Ligustrum vulgare* 'Atrovirens')

Wintergrün, dunkel- bis schwarzgrün, im Winter violettbraun getönt, Laubfall im Frühjahr

Abb. 71 | Wintergrüner Liguster (Lorenz von Ehren)

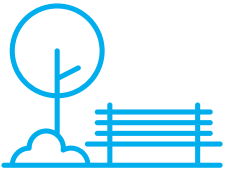




#### Zierapfel (Malus in Sorten)

Sommergrün, Blütezeit von Anfang Mai bis Mitte Juni, Früchte rot gestreift und schwach blaugrau bereift

Abb. 72 | Zierapfel (Lorenz von Ehren)



### 4.2.2 ZONIERUNG DER PRIVATEN FREIRÄUME

Die Freiflächen der Privatgrundstücke im Wohnumfeld gliedern sich in unterschiedliche Zonen: die offenen Gemeinschaftsflächen mit Wohnwegen und Spielflächen, die Hauseingänge mit Vorgärten, die privaten Gärten der Bewohner sowie die Landschaftsfinger mit den Entwässerungsgräben, die als Grünverbindungen ebenfalls gemeinschaftlich nutzbar sind.

Die Art der Zonierung bestimmt den Charakter und die Funktion der Freiflächen, die ineinander über gehen. Dabei spielt die Gestaltung der Übergänge und Abgrenzungen zwischen privaten, halböffentlichen und öffentlichen Räumen eine wichtige Rolle für die Nutzbarkeit sowie die Begegnung und Kommunikation der Bewohnerinnen und Bewohner.

Jede Zone verfolgt eigene Gestaltungsintentionen, die in den Regeln zum Ausdruck kommen.

Gemeinschaftsflächen

Eingänge mit Vorgärten und  
Nebengebäuden (§ 9 HBauO)

Private Gärten

Landschaftsfinger  
(privat und öffentlich zugänglich)



Abb. 73 | Übersicht der Aufteilung von Freiflächen



### 4.2.3 EINGÄNGE MIT VORGÄRTEN

Die Gestaltung der Hauseingänge dient der Adressbildung und prägt den räumlichen Charakter der Wohnstraßen und Wohnwege, an die sie anschließen. Als Vorgärten werden die Bereiche bis zur vorderen Gebäudekante definiert. Für die Gestaltung der Eingänge bestehen individuelle Spielräume, gleichzeitig sollen sie sich in das übergeordnete Gesamtbild einordnen. Durch eine aufeinander abgestimmte Gestaltung vermittelt sich ein harmonisches Erscheinungsbild.

Da es sich meist um sehr kleine Flächen handelt, sollen die Vorgärten als offene Vorzonen mit einer niedrigen Bepflanzung aus kleinen Gehölzen, Gräsern und Stauden möglichst offen und transparent gestaltet werden.

Je nach baulicher Typologie bestehen unterschiedliche funktionale Anforderungen für Eingänge und Zufahrten, die z.B. Stellflächen für Fahrräder und Pkws beinhalten (siehe Abb. 74). Der Versiegelungsanteil darf das jeweils planungsrechtlich festgesetzte Maß, aber max. 60%, nicht überschreiten. Die Eingangsbereiche sind zum größtmöglichen Teil zu bepflanzen, so dass ein grüner Charakter überwiegt (vgl. Materialitäten und Oberflächen). Steinerne Vorgärten sind aus landschaftsplanerischer und ökologischer Sicht ausgeschlossen.



Abb. 74 | Hauseingänge mit kleinen Vorgärten



Abb. 75 | Hauseingang mit Vorgarten

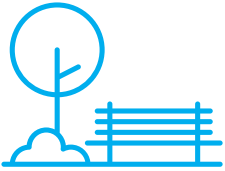


Abb. 76 | Eingängsbereiche unterschiedlicher baulicher Typologien

## Gehwege und Zufahrten

Das Quartier ist von einem kleinteiligen Netz aus Wohnwegen durchzogen, das die unterschiedlichen Baufelder und Grünräume verbindet. Die Wege sollen für die Bewohnerinnen und Bewohner eine gute Orientierung und Durchgängigkeit im Quartier vermitteln. Daher soll ein schlichtes hellgraues Pflaster verwendet werden, um ein einheitliches Gesamtbild zu schaffen. Es wird angestrebt, überall ein einheitliches Maß (60x30) im Läuferverband zu verwenden.

Wegeflächen, Eingänge und Zufahrten sollen insgesamt auf ein notwendiges Maß beschränkt werden, um den naturnahen Charakter des Quartiers zu unterstützen. Ein möglichst geringer Versiegelungsgrad ist auch hier entsprechend den Angaben auf Seite 51 zu berücksichtigen.

Der Bebauungsplan Wilhelmsburg 97 legt fest, dass Geh- und Fahrwege in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen sind. Im Bereich der nicht überdachten Pkw-Stellplätze ist ein vegetationsfähiger Aufbau einzusetzen. (VO §2 Nr. 28)

Dies betrifft die Zufahrten mit Stellplätzen, die Eingänge mit Vorgärten sowie die Erschließungs-

wege der Gemeinschaftsflächen. Für die Parkplatzflächen soll versicherungsfähiges Rasenpflaster verwendet werden.

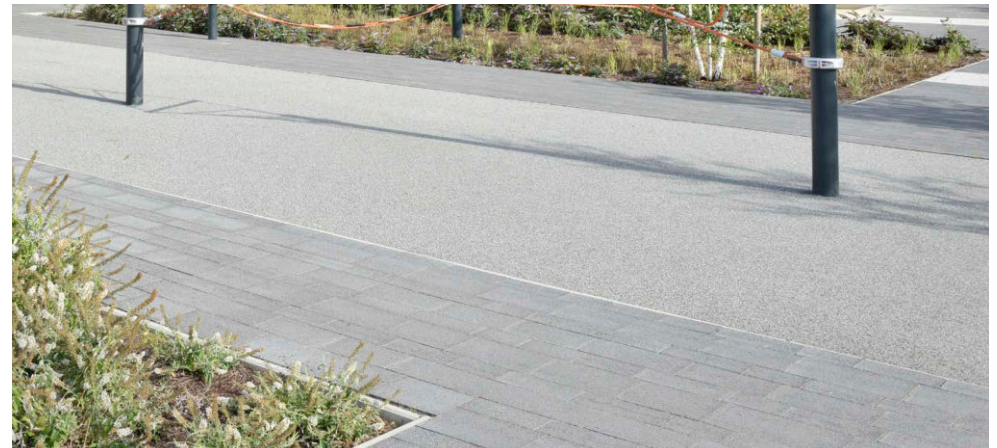


Abb. 77 | Graues Betonpflaster (Zuführung)

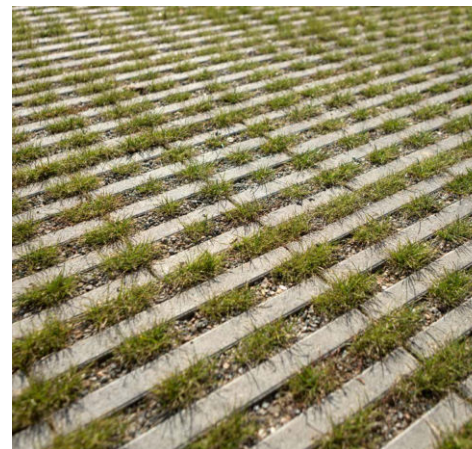
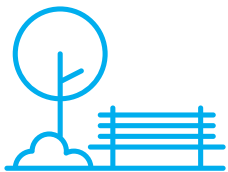


Abb. 78 | Rasenfugenpflaster



Abb. 79 | Hellgraues Betonpflaster (Platz)





### 4.2.4 PRIVATE GÄRTEN

Die Abgrenzung der privaten Gärten der Erdgeschosswohnungen dient dazu, Privatheit und Rückzugsräume zu schaffen. Gleichzeitig soll eine Transparenz und Offenheit gewährleistet sein. Die Gärten sollen daher zu den öffentlichen Straßen und zu den gemeinschaftlichen Freiflächen mit niedrigen Schnitthecken eingefasst werden (siehe S. 45). Gartentore zu Wohnwegen und Landschaftsfingern sollen aus einer Kombination von Holz und grau lackiertem Stahl hergestellt werden. Sie sollen die Höhe der Hecken nicht überschreiten.

Die Gestaltung der inneren Grundstücksgrenzen zu den jeweiligen Nachbarn kann durch die Bauherinnen und Bauherren individuell erfolgen.

Für die Bepflanzung der Gärten sollen einheimische Gehölze oder Obstbäume verwendet werden (siehe S. 45). Weniger intensiv genutzte Bereiche können als Blumenwiese angesät werden, um die Artenvielfalt von Insekten zu fördern. Blumenwiesen sind trockenheitsresistent und haben einen geringeren Pflegeaufwand als Zierrasen. Die offenen Mulden zur Oberflächenentwässerung sollen in die Wiese integriert werden (siehe S. 59).

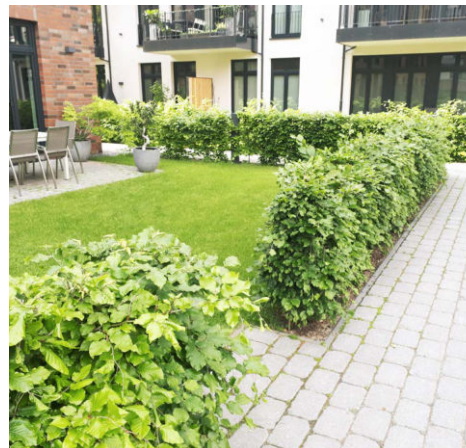


Abb. 80 | Hecken Reihenhausbauung



Abb. 82 | Blumenwiese



Abb. 81 | Hecken Geschosswohnungsbau



Abb. 83 | Rasenmulde

## 4.2.5 GEMEINSCHAFTLICHE FREIFLÄCHEN

Die gemeinschaftlichen Freiflächen dienen einer Durchwegung und Vernetzung des Quartiers mit den öffentlichen Grünflächen und privaten Landschaftsfingern. Sie beinhalten neben den Erschließungsflächen wie Wohnwege, Abfall- und Pkw-Stellplätze auch gemeinschaftliche Aufenthalts- und Spielflächen sowie notwendige Zufahrten und Aufstellflächen für die Feuerwehr. Die Gestaltung der Gemeinschaftsflächen soll räumlichen Zusammenhang vermitteln und an die landschaftliche Charakteristik der öffentlichen Grünflächen anschließen. Für die Herstellung dieser Flächen ist zwingend ein/e Landschaftsarchitekt:in zu beauftragen.

Die gemeinschaftlichen Grünflächen sollen mit heimischen Gehölzen und Obstbäumen bepflanzt werden (siehe Baumpflanzung S. 45). Weniger intensiv genutzte Bereiche können als Blumenwiese angesät werden, um die Pflegeintensität zu reduzieren und die Artenvielfalt zu unterstützen.

Die Oberflächen der Wohnwege sind in einem einheitlichen Material mit schlichtem hellgrauem Pflaster auszuführen (siehe Gehwege und Zufahrten S. 53). Zufahrten und Aufstellflächen für die Feuerwehr, die für die Mehrfamilienhäuser erforderlich sind, sollen mit Schotterrasen befestigt und in die Grünflächen integriert werden.

Das Mobiliar im Außenraum wie z.B. Bänke, Fahrradbügel und Beleuchtung soll sich an den Standards der Ausstattungsgegenständen in den Landschaftsfingern und öffentlichen Freiräumen orientieren. Es ist ein Konzept mit allen Materialien und Ausstattungsgegenständen zu entwickeln, das von der IBA Hamburg freigegeben wird.

Spielflächen sind ebenfalls in hochwertiger Ausführung herzustellen. Dabei sollen Aufenthalts- und Spielangebote für unterschiedliche Altersgruppen geschaffen werden. Es sollen Spielgeräte und Ausstattungselemente aus Holz verwendet werden, das als nachwachsender Rohstoff einen Beitrag zur Nachhaltigkeit leistet.

Die Hamburgische Bauordnung schreibt die Herstellung von Kinderspielflächen bei der Errichtung von Gebäuden mit mehr als drei Wohnungen vor. Die Flächen sind bedarfsgerecht auszustatten, mit Spielgeräten, Sandkiste und Sitzgelegenheiten und sie sind mit einer für die Spielflächen angemessenen Außengestaltung herzurichten. Die Kinderspielfläche muss eine Größe von mindestens 10 qm je Wohneinheit, mindestens aber 100 qm haben.



Abb. 84 | Sitz- und Liegebänke



Abb. 85 | Trittsteine



#### 4. Die Gestaltungsregeln

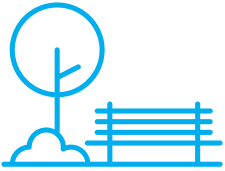


Abb. 86 | Öffentliche Spielflächen im Fischbeker Heidbrook (Beispiel)



Abb. 87 | Öffentliche Spielflächen auf dem Quartiersplatz in Georgswerder (Beispiel)

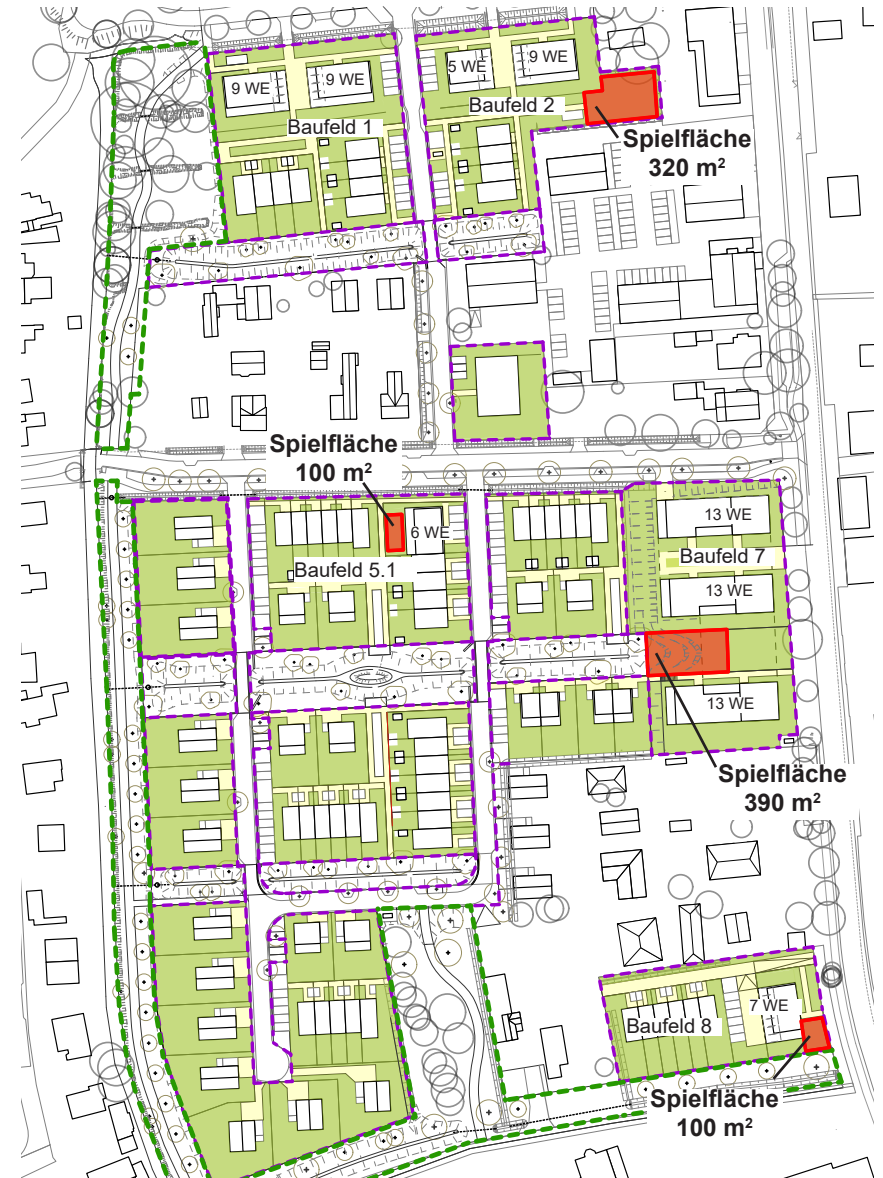


Abb. 88 | Übersicht der privaten Spielflächen



## 4.2.6 BELEUCHTUNGSKONZEPT

Die Beleuchtung der öffentlichen Straßen erfolgt durch Mastleuchten, die von der Hamburg Verkehrsanlagen GmbH (HHVA) errichtet und unterhalten werden. Die Beleuchtung der Wohnwege in den privaten Gemeinschaftsflächen liegt in der Verantwortung der privaten Bauherrinnen und Bauherren.

Entlang der Wohnwege sollen niedrige Pollerleuchten mit LED-Technik eingesetzt werden. Zusätzlich sollen die Hauseingänge eine dezente Beleuchtung ebenfalls mit LED erhalten. Dabei ist auf eine gleichmäßige Ausleuchtung zu achten, um Blendwirkung und starke Lichtkontraste zu vermeiden.

Für die Außenleuchten legt der Bebauungsplan Wilhelmsburg 97 fest, dass diese mit insektenfreundlichen Leuchtmitteln auszustatten sind. Die Leuchtanlagen sind staubdicht auszuführen und so abzuschirmen, dass direkte Lichteinwirkungen auf benachbarte Grünflächen oder Wohngebiete vermieden werden. (VO §2 Nr. 30)

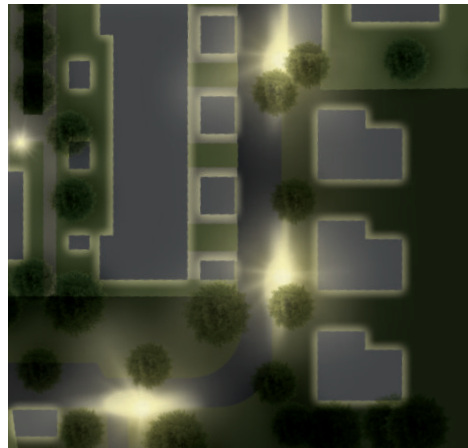


Abb. 89 | Beleuchtungsplan Teil 1

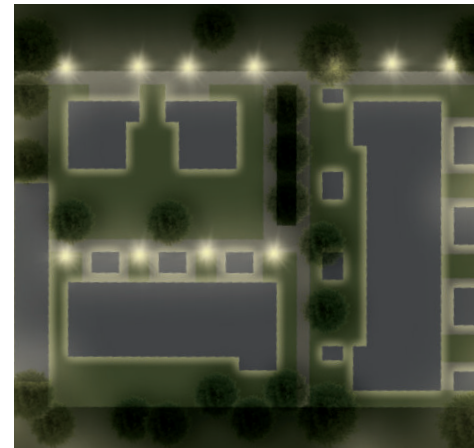


Abb. 90 | Beleuchtungsplan Teil 2

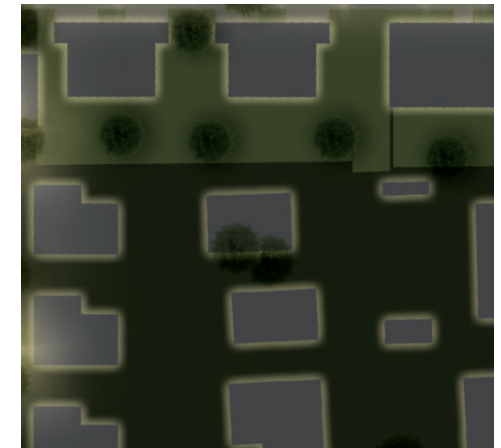


Abb. 91 | Beleuchtungsplan Teil 3

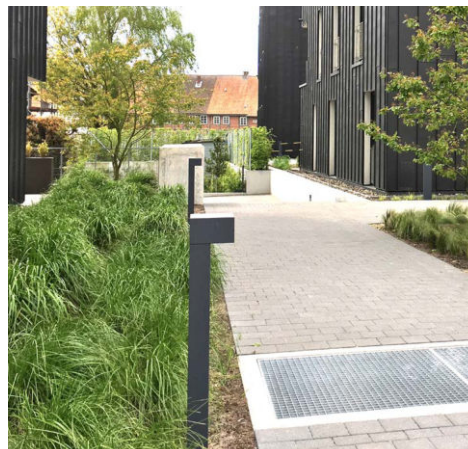


Abb. 92 | Pollerleuchte an Zuwegung

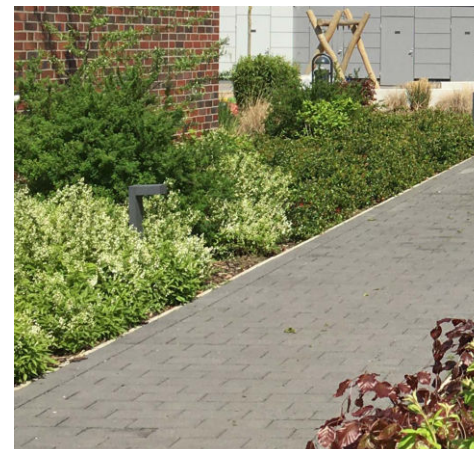
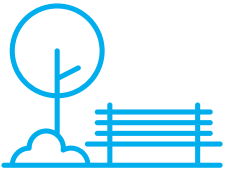


Abb. 93 | Pollerleuchte in niedriger Bepflanzung



## 4.2.7 PRIVATE ENTWÄSSERUNG

Die Herstellung der Entwässerungseinrichtungen auf den privaten Grundstücken obliegt den jeweiligen Bauherrinnen und Bauherren.

Gemäß Bebauungsplan Wilhelmsburg 97 ist das anfallende Niederschlagswasser oberirdisch in das Entwässerungssystem einzuleiten, sofern es nicht versickert oder gesammelt und genutzt wird.  
(VO §2 Nr. 16)

Planerische Grundsätze hierfür sind in der wasserrechtlichen Genehmigung verbindlich festgelegt. Die Entwässerung der privaten Grundstücke soll ausschließlich oberirdisch durch ein System offener Mulden erfolgen. Die Mulden sind als begrünte Rasenmulden auszuführen (vgl. Entwässerungskonzept S. 15).

Im Regelfall wird das Niederschlagswasser von den Dachflächen über Fallrohre abgeleitet und in offenen Mulden über das Grundstück zu den Gräben der Landschaftsfinger bzw. der Straßenbegleitgräben geführt. Soweit möglich werden bei Einzel- oder Reihenhäusern die Abläufe von zwei benachbarten Häusern jeweils zu einer gemeinsamen Mulde zusammengeführt, die entlang der Grundstücksgrenze verläuft. Im Bereich von Wege- und Leitungsquerungen wird das Wasser

in flachen Kastenrinnen weitergeleitet und oberhalb der Leitungen geführt. Für die Herstellung der Mulden ist folgende Dimensionierung zwingend zu beachten:

- Sohlbreite: 0,30m,
- Muldentiefe: 0,20 m
- Böschungsbreite: 0,50 m
- Böschungsneigung: 1: 2,5
- Muldengefälle: mind. 1% in Ableitungsrichtung (wie Grundstücksgefälle)

Es wird empfohlen, die Anschlüsse der Mulden im Bereich der Fallrohre sowie die Einleitstellen in die Gräben der Landschaftsfinger bzw. in die Straßenbegleitgräben mit Natursteinpflaster zu befestigen, um Ausspülungen zu vermeiden.

Die Funktionsfähigkeit der Gräben ist durch regelmäßige Pflege- und Schnittmaßnahmen zu gewährleisten. Die „Hinweise zur Unterhaltung von Entwässerungsgräben“ der Stadt Hamburg empfehlen dazu folgende Maßnahmen:

Abflusshindernisse sind immer sofort zu entfernen. Das regelmäßige Mähen der Böschungen und der Sohle soll so erfolgen, dass ein freies Abfließen des Wassers immer gewährleistet ist.

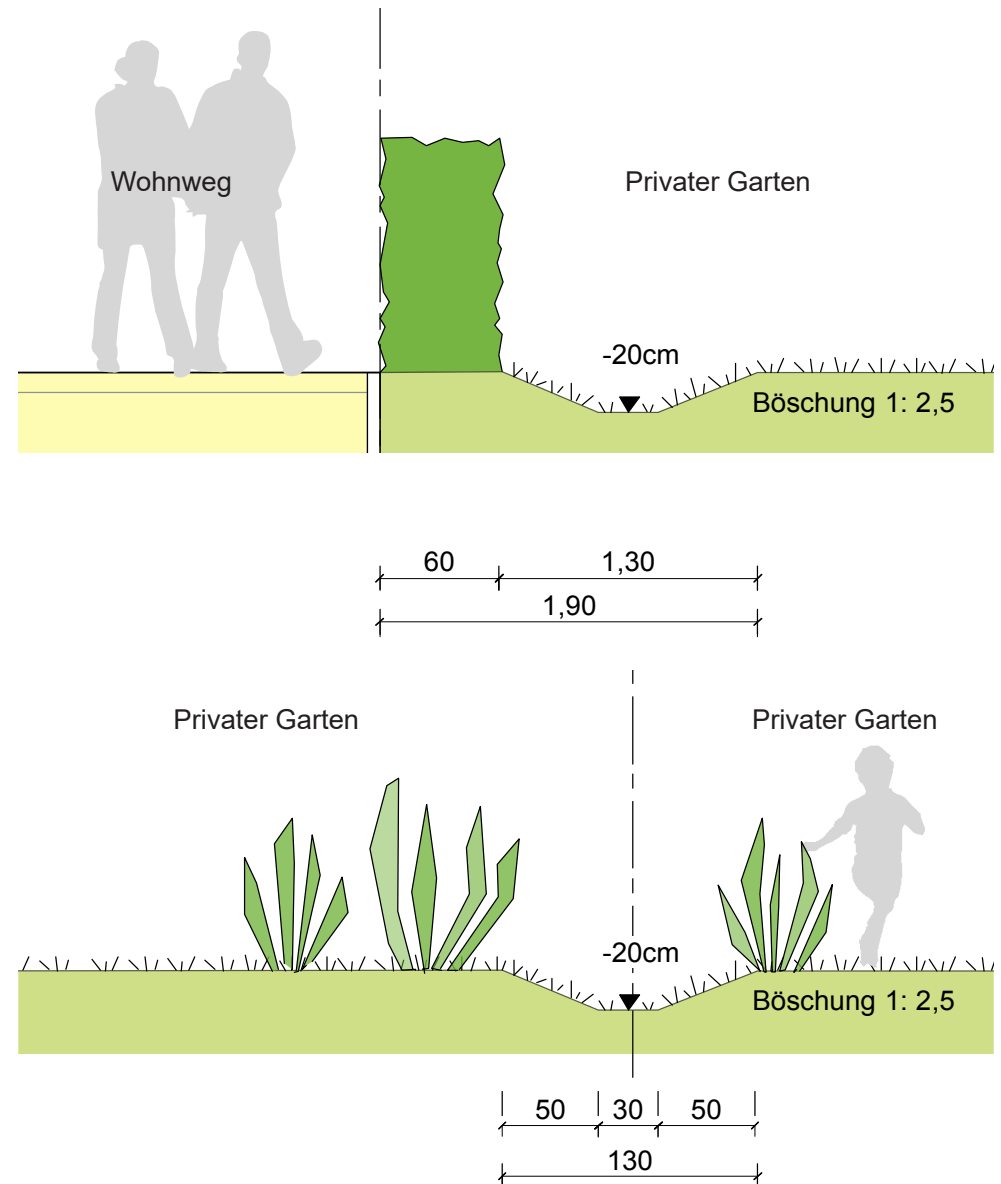


Abb. 94 | Muldenprofile

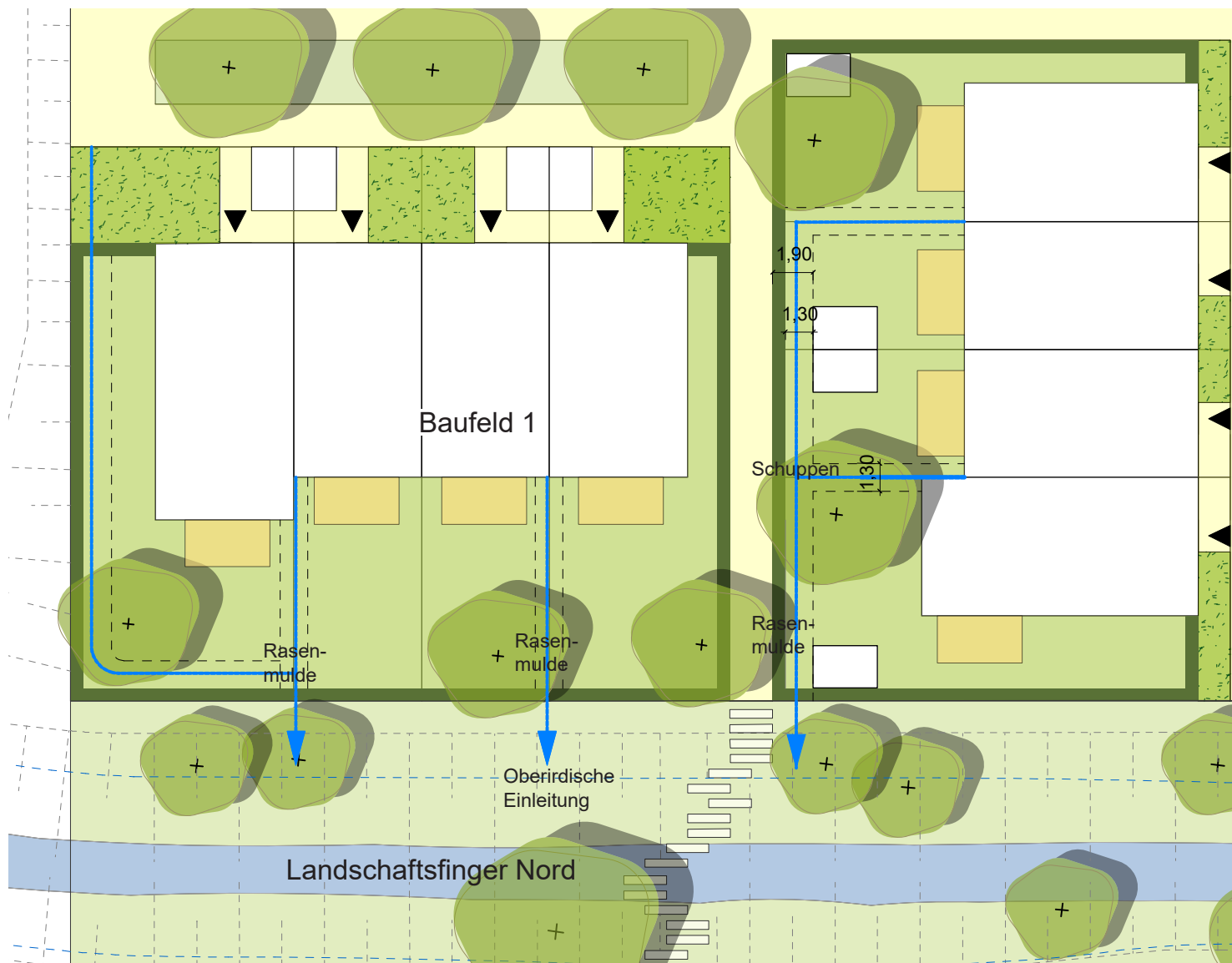


Abb. 95 | Entwässerung der privaten Grundstücke

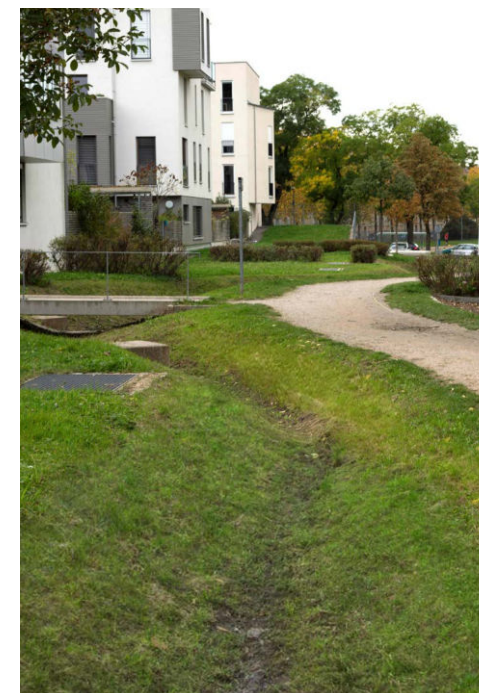
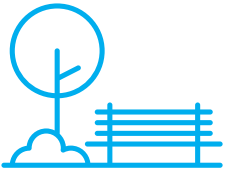


Abb. 96 | Entwässerungsanlage





### 4.2.8 LANDSCHAFTSTREPPE

Der Landschaftsfinger Mitte soll im östlichen Bereich als sogenannte „Landschaftstreppe“ bis an den Niedergeorgswerder Deich fortgeführt werden. Der Höhenunterschied ist durch die Modellierung von ausgerundeten Rasenstufen herzustellen.

Im Bereich der Landschaftstreppe sind Flächen für Kinderspiel vorzusehen.

Die Fläche ist mit Bäumen zu bepflanzen (siehe Baumpflanzungen S. 45) und soll in Fortführung des Landschaftsfingers als Wiesenfläche entwickelt werden.

Gemäß Bebauungsplan Wilhelmsburg 97 ist der Aufbau auf einer Tiefgarage mit einem mindestens 50 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und zu begrünen. Für Baumpflanzungen muss die Schichtstärke des durchwurzelbaren Substrataufbaus mindestens 1 m auf einer Fläche von 12 qm je Baum betragen. (VO §2 Nr. 25)

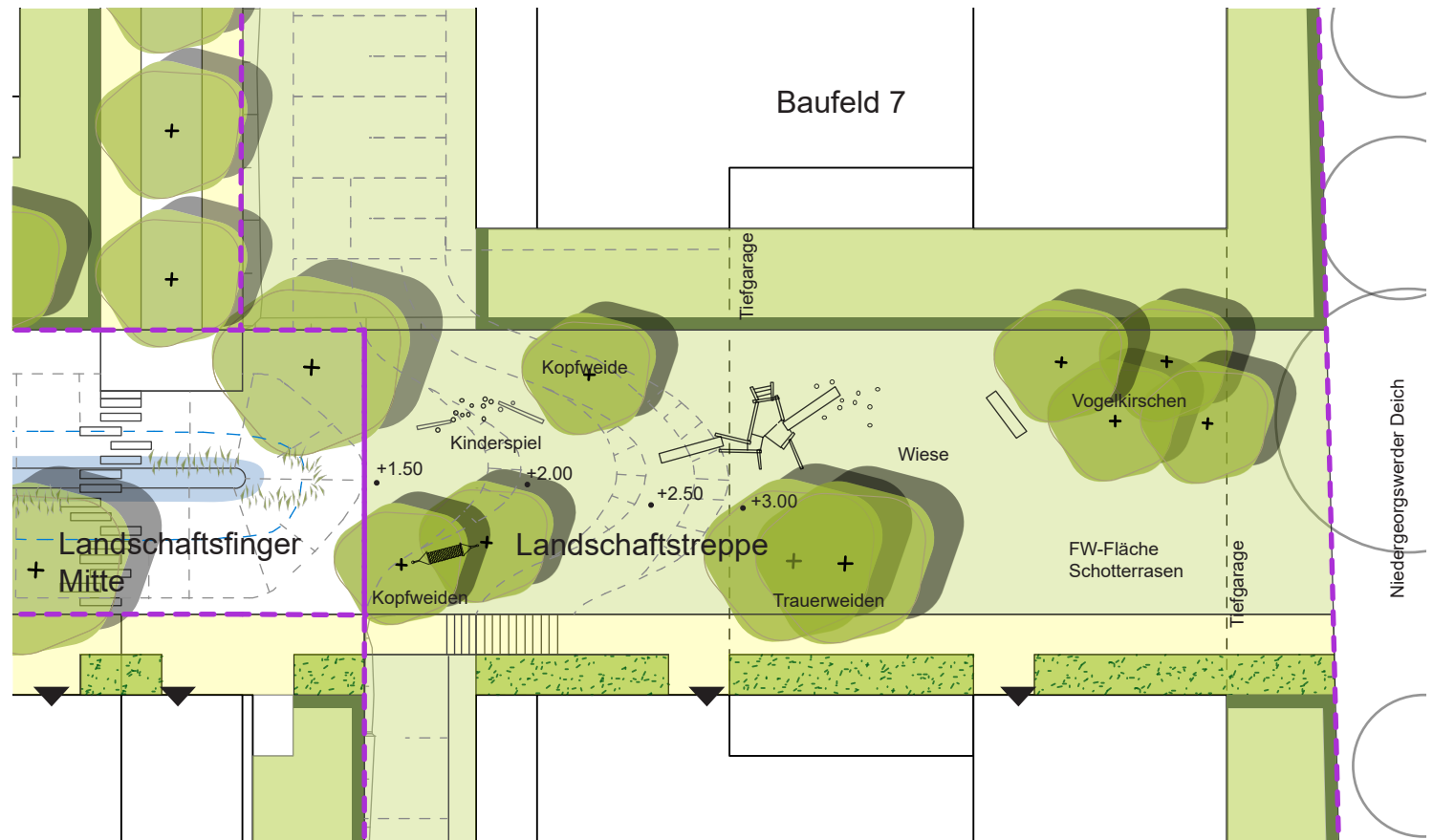


Abb. 97 | Landschaftstreppe (ggf. auf Tiefgarage)

## 4.2.9 UNTERHALTUNG DER LANDSCHAFTSFINGER

Die Landschaftsfinger sind durch die zukünftigen privaten Eigentümerinnen und Eigentümer fachgerecht zu pflegen und zu unterhalten. Entsprechend den „Hinweisen zur Unterhaltung von Entwässerungsgräben“ der Stadt Hamburg sind dazu folgende Maßnahmen u.a. durchzuführen:

- Die Gräben sind dauerhaft von Abflusshindernissen freizuhalten.
- Regelmäßige Entkrautungen und Entschlammungsarbeiten sind in der Zeit von September bis November vorzunehmen. Zum Schutz der Tier- und Pflanzengesellschaften sind diese Arbeiten auf die Zeit bis vor dem Einsetzen des ersten Frostes zu beschränken.
- Das Mähen der Böschungen 1-2mal pro Jahr ist in der Regel ausreichend. Die Hauptmahd sollte möglichst in der Zeit von August bis Anfang Oktober erfolgen.
- Das Mahdgut ist abzutransportieren.

Die Eigentümerinnen und Eigentümer müssen sich zur Koordinierung der Pflege- und Unter-

haltungsarbeiten zusammenschließen, um eine professionelle Unterhaltung der Freiflächen sowie der Durchlässe und Drosselbauwerke in den Landschaftsfingern gemeinsam an eine Fachfirma zu beauftragen.

Entsprechend dem Hamburgischen Wassergesetz (HWaG) tragen auch die Grundstückseigentümerinnen und -eigentümer von privaten Entwässerungsgräben die Kosten für die Unterhaltung. Dies gilt auch für die Unterhaltung aller Freiflächen und Entwässerungsanlagen in den privaten Landschaftsfingern im neuen Wohnquartier Kirchenwiese.

## 4.2.10 FREIFLÄCHENPLÄNE IM DETAIL



Abb. 98 | Freiflächenplan Baufelder 1-3





Abb. 99 | Freiflächenplan Baufelder 4.1- 4.2 und 5- 7





#### LEGENDE

--- Grenze Baufeld

--- Grenze Parkanlage FHH

■ Vorgärten/ niedrige Bepflanzung

■ Private Gärten

■ Hecke

■ Befestigte Flächen/ Betonpflaster

■ Gemeinschafliche Grünfläche

→ Rasenmulde/ offene Einleitung in Graben

→ Kastenrinne/ Querung Wege und Versorgungsleitungen

⊙ Mastleuchten/ öffentliche Straßenbeleuchtung

⊙ Pollerleuchten/ private Wegebeleuchtung

Maßstab

10 20 50m







# Impressum

## Herausgeberin

IBA Hamburg GmbH  
Am Zollhafen 12 | 20539 Hamburg  
Tel: +49 (0) 40 226 227 - 0  
Mail: [info@iba-hamburg.de](mailto:info@iba-hamburg.de)  
[www.iba-hamburg.de](http://www.iba-hamburg.de)

Das Gestaltungshandbuch ist in Zusammenarbeit  
mit  
LRW Architekten und Stadtplaner  
Loosen, Rüschoff + Winkler PartG mbB  
und  
plateau landschaftsarchitekten  
böhringer diehl gleue hilt schäfer partnerschaft  
erarbeitet worden.

Gestaltungsregeln Freiraum:  
plateau landschaftsarchitekten  
böhringer diehl gleue hilt schäfer partnerschaft  
Spichernstraße 24a  
30161 Hannover  
Tel: +49 (0) 511 37 08 56 63  
[www.plateau-la.de](http://www.plateau-la.de)

## Abbildungsverzeichnis

Titelbild:	IBA Hamburg GmbH / bloomimages	Abbildung 21:	IBA Hamburg GmbH	Abbildung 42:	IBA Hamburg GmbH / Martin Kunze	Abbildung 59:	IBA Hamburg GmbH
Abbildung 2:	IBA Hamburg GmbH	Abbildung 22:	IBA Hamburg GmbH	Abbildung 43:	IBA Hamburg GmbH	Abbildung 60:	IBA Hamburg GmbH
Abbildung 3:	IBA Hamburg GmbH	Abbildung 23:	Neher Landschaftsarchitektur GmbH	Abbildung 44:	IBA Hamburg GmbH / Martin Kunze	Abbildung 61:	IBA Hamburg GmbH / plateau landschaftsarchitekten
Abbildung 4:	IBA Hamburg GmbH	Abbildung 24:	projekt w Systeme aus Stahl GmbH	Abbildung 45:	IBA Hamburg GmbH / Martin Kunze	Abbildung 62:	Lorenz von Ehren
Abbildung 5:	IBA Hamburg GmbH	Abbildung 25:	IBA Hamburg GmbH	Abbildung 46:	IBA Hamburg GmbH / Martin Kunze	Abbildung 63:	Lorenz von Ehren
Abbildung 6:	IBA Hamburg GmbH	Abbildung 26:	IBA Hamburg GmbH	Abbildung 47:	IBA Hamburg GmbH	Abbildung 64:	Lorenz von Ehren
Abbildung 7:	IBA Hamburg GmbH	Abbildung 27:	IBA Hamburg GmbH	Abbildung 48:	IBA Hamburg GmbH	Abbildung 65:	Lorenz von Ehren
Abbildung 8:	IBA Hamburg GmbH	Abbildung 28:	projekt w Systeme aus Stahl GmbH	Abbildung 49:	IBA Hamburg GmbH / Martin Kunze	Abbildung 66:	Lorenz von Ehren
Abbildung 9:	IBA Hamburg GmbH	Abbildung 29:	projekt w Systeme aus Stahl GmbH	Abbildung 50:	IBA Hamburg GmbH	Abbildung 67:	Lorenz von Ehren
Abbildung 10:	IBA Hamburg GmbH	Abbildung 30:	IBA Hamburg GmbH / Martin Kunze	Abbildung 51:	IBA Hamburg GmbH / Martin Kunze	Abbildung 68:	Lorenz von Ehren
Abbildung 11:	IBA Hamburg GmbH	Abbildung 31:	IBA Hamburg GmbH	Abbildung 52:	IBA Hamburg GmbH	Abbildung 69:	Lorenz von Ehren
Abbildung 12:	IBA Hamburg GmbH	Abbildung 32:	projekt w Systeme aus Stahl GmbH	Abbildung 53:	IBA Hamburg GmbH / Martin Kunze	Abbildung 70:	Lorenz von Ehren
Abbildung 13:	Freie und Hansestadt Hamburg	Abbildung 33:	L. Michow & Sohn GmbH	Abbildung 54:	IBA Hamburg GmbH / Martin Kunze	Abbildung 71:	Lorenz von Ehren
Abbildung 14:	IBA Hamburg GmbH / plateau landschaftsarchitekten	Abbildung 34:	IBA Hamburg GmbH / Martin Kunze	Abbildung 55:	IBA Hamburg GmbH / Martin Kunze	Abbildung 72:	Lorenz von Ehren
Abbildung 15:	IBA Hamburg GmbH / plateau landschaftsarchitekten	Abbildung 35:	projekt w Systeme aus Stahl GmbH	Abbildung 56:	IBA Hamburg GmbH / Martin Kunze	Abbildung 73:	IBA Hamburg GmbH / plateau landschaftsarchitekten
Abbildung 16:	IBA Hamburg GmbH	Abbildung 36:	IBA Hamburg GmbH	Abbildung 57:	IBA Hamburg GmbH / Martin Kunze	Abbildung 74:	IBA Hamburg GmbH / Martin Kunze
Seite 18:	IBA Hamburg GmbH / bloomimages	Abbildung 37:	IBA Hamburg GmbH	Abbildung 58:	IBA Hamburg GmbH / Martin Kunze	Abbildung 75:	WES Landschaftsarchitektur
Seite 21:	IBA Hamburg GmbH	Abbildung 38:	IBA Hamburg GmbH			Abbildung 76:	IBA Hamburg GmbH / plateau landschaftsarchitekten
Abbildung 17:	IBA Hamburg GmbH	Abbildung 39:	IBA Hamburg GmbH			Abbildung 77:	IBA Hamburg GmbH / Martin Kunze
Abbildung 18:	IBA Hamburg GmbH	Abbildung 40:	IBA Hamburg GmbH			Abbildung 78:	KLOSTERMANN GmbH & Co. KG
Abbildung 19:	IBA Hamburg GmbH	Abbildung 41:	IBA Hamburg GmbH				
Abbildung 20:	IBA Hamburg GmbH						

Abbildung 79:	IBA Hamburg GmbH / Martin Kunze	Abbildung 97:	IBA Hamburg GmbH / plateau landschaftsarchitekten
Abbildung 80:	RMPSL Landschaftsarchitekten	Abbildung 98:	IBA Hamburg GmbH / plateau landschaftsarchitekten
Abbildung 81:	RMPSL Landschaftsarchitekten	Abbildung 99:	IBA Hamburg GmbH / plateau landschaftsarchitekten
Abbildung 82:	IGS Hamburg	Abbildung 100:	IBA Hamburg GmbH / plateau landschaftsarchitekten
Abbildung 83:	WES Landschaftsarchitektur		
Abbildung 84:	Vestre GmbH		
Abbildung 85:	Helmut Schäff, Kitzingen		
Abbildung 86:	IBA Hamburg GmbH / Martin Kunze		
Abbildung 87:	IBA Hamburg GmbH		
Abbildung 88:	IBA Hamburg GmbH / plateau landschaftsarchitekten		
Abbildung 89:	IBA Hamburg GmbH		
Abbildung 90:	IBA Hamburg GmbH		
Abbildung 91:	IBA Hamburg GmbH		
Abbildung 92:	IBA Hamburg GmbH		
Abbildung 93:	IBA Hamburg GmbH		
Abbildung 94:	IBA Hamburg GmbH / plateau landschaftsarchitekten		
Abbildung 95:	IBA Hamburg GmbH / plateau landschaftsarchitekten		
Abbildung 96:	Stadt Freiburg		









IBA Hamburg GmbH  
Am Zollhafen 12 | 20539 Hamburg  
Tel: +49 (0) 40.226 227 - 314  
Mail: [info@iba-hamburg.de](mailto:info@iba-hamburg.de)  
Web: [www.iba-hamburg.de](http://www.iba-hamburg.de)



**IBA\_HAMBURG**  
Stadt neu bauen