Wilhelmsburg – Leben in der Flusslandschaft

Die Elbinsel Wilhelmsburg, umflossen von der Norder- und Süderelbe, ist Teil des Ästuars der Elbmündung. Sie ist geprägt von Hafenanlagen, Infrastrukturachsen und im Südosten durch etwas Landwirtschaft. Die Landschaft wurde mit Dämmen, Wettern und Industriearealen mehrfach überformt und immer wieder neu von Grün überwuchert. Innerhalb dieses ökologischen und infrastrukturellen Biotops hat sich ein Mosaik landschaftlicher Nischen entwickelt.
Das Reiherstiegviertel wiederum ist ein städtisches Fragment, geprägt ist von länglichen Blockrandgevierten, das nach der Sturmflut von 1962 unvollendet blieb. Die südliche daran anschließenden Quartiere sind eher lose und durchgrünt.

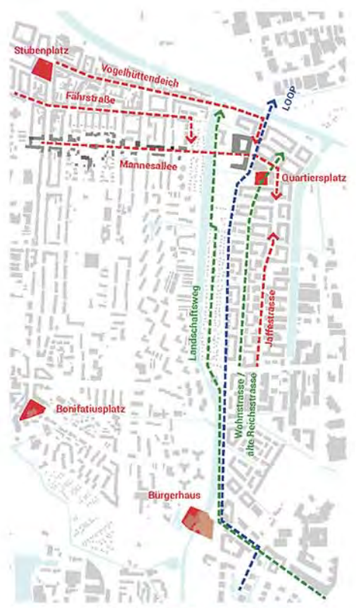
Diese Fragmente werden mit der Landschaft zu einer Stadt der Gärten verwoben; nicht mehr Vorort von Hamburg, sondern Lebensqualität vor Ort! Die Landschaft wird zur Leitdisziplin - sie integriert die bestehenden grünen Nischen, greift in die Stadtstruktur hinein und ermöglicht lokale Gartenidyllen im stadtlandschaftlichen Rahmen.

Dazu wird entlang des Aßmannkanals die Stadtstruktur mit der Landschaft verwoben. Im nördlichen Bereich wird dies durch Landschaftsschneisen erreicht, die tief in das Quartier einschneiden, Gärten und Blicke hineinziehen und eine Verzahnung ermöglichen. Weiter im Süden wird die ehemalige Reichsstraße mit ihrem Bestand großer Bäume zur grünen Wohnstraße, die sich mit der Landschaftsachse verbindet; die Blockstrukturen werden darin eingebettet.

Grünraumverzahnung und -einbettung

Einbindung in die Umgebung - Anknüpfen und Zusammenführen

Das neue Quartier zwischen den Kanälen ist das fehlende Puzzleteil - es knüpft im Nordwesten an das Reiherstiegviertel und im Süden an das Quartierzentrum bei der S-Bahn an und schließt den Kreis um die Wilhelmsburger Mitte. Wo beide Strukturen aufeinandertreffen, entsteht am Aßmannkanal - entlang der von Süden kommenden Landschaftsachse - ein neuer Park mit Quartierszentrum, die Mitte des neuen Quartiers.
Zusammen mit dem Stübenplatz, dem Bonifatiusplatz und dem Bürgerhaus spannt sich mit dem neuen Quartierszentrum ein Viereck zentraler Orte auf – Wilhelmsburg erhält eine klare polyzentrische Siedlungsstruktur. Der Quartiersplatz weist an diesem Standort eine besondere landschaftliche Qualität auf und öffnet sich zu Park und Kanal.
In Verlängerung der Mannesallee auf Achse der Emmauskirche wird eine neue Brückenverbindung für Fußgänger und Radfahrer geschaffen. Sie mündet im neuen Quartier direkt bei den Schulen und dem Aßmannpark und führt weiter zum Quartierszentrum, bevor sie nach Süden in die Jaffestraße abknickt.
Im Norden bindet auch die bauliche Struktur an die Blockränder des Reiherstiegviertels an, nach Süden löst sich diese zunehmend auf und geht in das hafenartige Gewerbequartier über. Wichtig ist im Süden die Anbindung an die Landschaftsachse, die sich nach Norden zieht und sich zum Park am Aßmannkanal aufweitet.



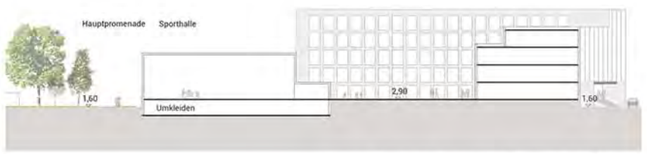
Der Kreis schließt sich. Rot: Quartierszentren.

Auf gute Nachbarschaft - Wohnen und Arbeiten zwischen den Kanälen

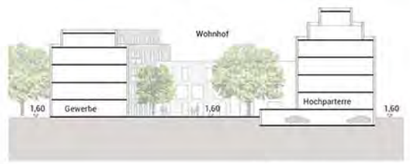
Wilhelmsburg, Stadt der Gärten

Schwarzplan 1:5000

Schnitt A-A Vogelhüttendeich und Schulen



Schnitt B-B Querschnitt Turnhalle und Schule



Schnitt C-C Wohnblock

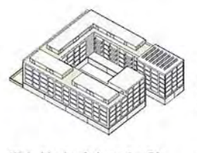
Ausschnitt Süd 1:500

Typologiemix und Dachlandschaft

Die städtebauliche Struktur lehnt sich an den Blockrandstrukturen des Reiherstegviertels an, ist aber stärker differenziert und bietet einen klaren, gut erschlossenen und lärmtechnisch gelösten Rahmen für eine Vielzahl von Gebäudetypologien und Entwicklungsmöglichkeiten: Wohnblocks im Blockrand, Einzelhäuser für Baugruppen mit Blick ins Grüne, Townhouses für individuelle Anleger, aber auch hohe Häuser mit gewerblichem EG organisieren sich um öffentliche und halbprivate Räume. Östlich der Jaffestraße sind in der nördlichen Hälfte gemischte Wohn- und Gewerbebauten mit Atelierhöfen angeordnet.

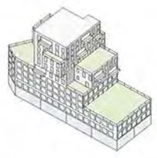
Zusätzlich zu den Vollgeschossen sind bei niedrigeren Bauten bis zu 2 Attika- oder Dachgeschosse möglich, die das Entstehen einer Dachlandschaft fördert und die Gärten in die 3. Dimension bringt. Es wird eine Dachbegrenzungslinie festgelegt, innerhalb der die Gestaltung frei ist.

Wohn- und Gewerbebauten

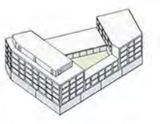


Wohnblock mit Gewerbe-EG (4-6 Geschosse, Grundfläche ~2500qm)

geteilt. Wohnblock mit Gew.-EG (4-5 Geschosse, Grundfläche ~1500qm



Hochpunkt Quartiersplatz mit 3 Geschossen Gewerbe (bis 10 Geschosse, Grundfläche ~1000qm)



Hofhaus Quartiersplatz mit 3 Geschossen Gewerbe (bis 6 Geschosse, Grundfläche ~1800qm)

Wohnbauten

Baugemeinschaft im Blockrand (4-5 Geschosse, Grundfl. ~250qm)

Baugemeinschaft freistehend (4-5 Geschosse, Grundfl. ~250qm

Townhouse im Blockrand (3 Geschosse, Grundfl. ~80qm)

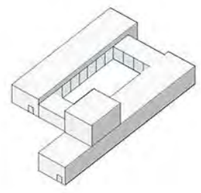
Wohnanlage mit Hochpunkt (4-6 Geschosse, Grundfläche ~700qm)

Wohnturm (8 Geschosse, Grundfläche ~400qm)

Gewerbe- und Industriebereich Jaffestraße

Die Grundstücke **entlang des Jaffe-David-Kanals** zeichnen sich heute durch Ost-West-Längsbaukörper aus, welche den Blick zum Kanal öffnen. Dieses Prinzip wird fortgesetzt; neue Bauten bestehen aus
1. Längsbaukörpern mit bis zu 20m Tiefe und bis zu 15m Höhe, die zum größten Teil an die Jaffestraße anstoßen sollen;
2. Verbindungsbaukörpern (ähnlich den Brücken beim Jaffe 12), die Flexibilität erhöhen und Höfe bilden;
3. Hochpunkten bis 25m und 300qm, die dem Gebiet eine wechselnde Silhouette geben. Es ist denkbar, in den Hochpunkten Wohnungen unterzubringen, falls lärmtechnisch lösbar.

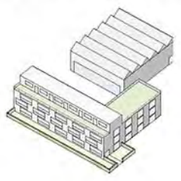
Aus dem Bestand heraus entsteht so ein Quartier mit starker Identität.



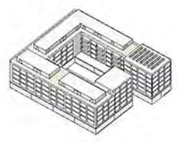
Auf den Grundstücken **westlich der Jaffestraße** soll eine gemischt genutzte Struktur entstehen.

1. Tiefe und große Gewerbebauten bis 10m Höhe und 25m Tiefe können zur Jaffestraße vorgesehen werden. Sie besitzen seitlich straßenseitig einen Gewerbehof, der auch als Parkplatz und TG-Zufahrt dient.
2. Eine zeilenförmige Wohnbebauung dahinter orientiert sich zur landschaftlichen Wohnstraße im Westen und hat einen geschützten Wohnhof. Sie kann winkelförmig ausgeführt werden, so dass der Hof auch gegenüber lauten Nachbargrundstücken geschützt werden kann.
3. Ein Wohnblock ist alternativ denkbar, falls ein größerer Anteil Wohnungen gewünscht ist; Gewerbe gäbe es nur im EG an der Jaffestraße (vgl. Grundstück an der Rotenhäuser Straße).

Wohnbau und Gewerbebau



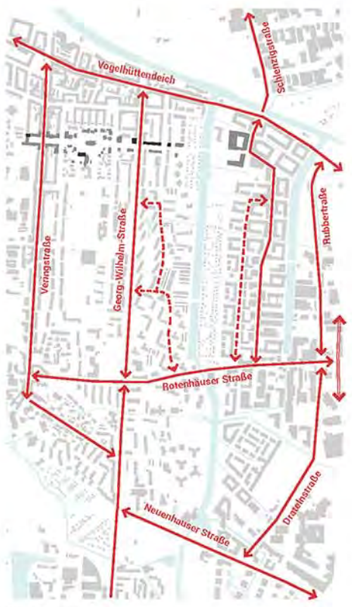
Wohnblock mit Gewerbe zur Jafferstraße



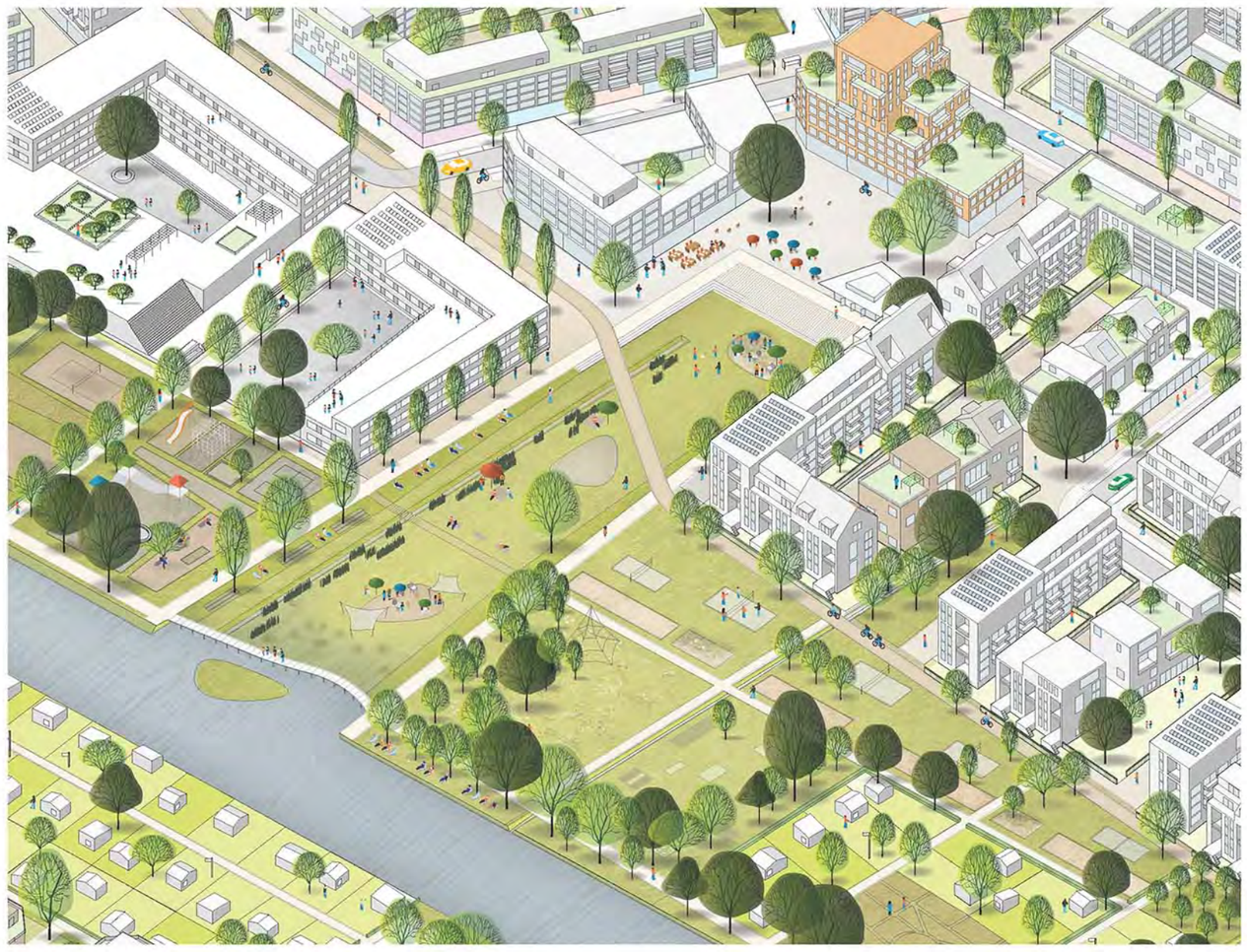
Alleinstehende Gewerbehalle

Ausschnitt Nord 1:500

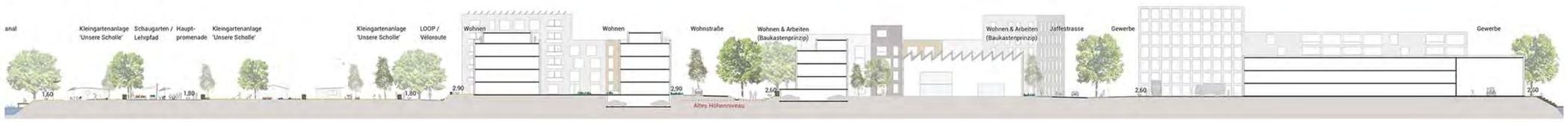
Grünraumvernetzung



Straßennetz



Schnitt D-D Landschaftsachse



Schnitt E-E Querschnitt südl. Bereich

Freiraumplanerisches Konzept

Die Elbinsel ist geprägt durch eine vielschichtige Nutzung und Strukturen unterschiedlicher Maßstäbe. Das Element Wasser wird hier in seinen unterschiedlichen Formen zum Leitelement, welches die gesamte Insel durchzieht. Ausgehend vom bestehenden System aus Kanälen, Wettern und Mulden entsteht ein übergeordnetes Raumgerüst aus Wegen, Baumreihen und Grünzügen.

Zwischen den Kanälen
In Ost-West-Richtung übernehmen die Wettern und Mulden die Vernetzungsfunktion von bisher getrennten Quartieren und Nutzungen und machen die Insellage erlebbar („zwischen den Kanälen"). Eine neue Fußgängerbrücke in der Achse Mannesallee bindet an die bestehenden Quartierstrukturen an. Weitere Brücken empfehlen sich südlich (optional) und am Jaffe-Davids-Kanal (optional).

Die Landschaftsachse zwischen Rotenhäuser Straße und Ernst-August-Kanal
Entlang der Hauptwegeverbindungen werden verschiedene Räume und Atmosphären durchlaufen. Die Vielfalt der einzelnen Räume reicht von eher introvertierten Kleingärten und Nischen am Wasser bis hin zu offenen Spiel- und Freizeitflächen als soziale Orte im Quartier. Barrierefreie und einheitliche Wegegestaltung für Loop-/Veloroute und Hauptpromenade erleichtern die Orientierung und queren alle wesentlichen Freiräume.

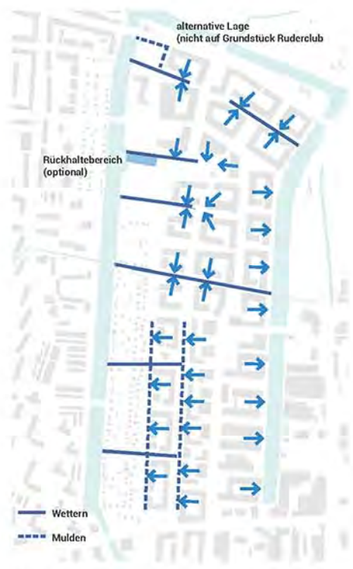
Der Quartiersplatz - ein neuer Ort im polyzentrischen Wilhelmsburg
Mit Nahversorgung, Bildungsangeboten und Cafés entsteht ein für Anwohner und die weitere Nachbarschaft attraktiver Ort mit spezifischer Identität und lokaler Strahlkraft. Die nach Westen offene Platzfläche geht nahtlos über in den Park am Aßmannkanal und bietet den angrenzenden Schulen und Nahversorgern ausreichend dimensionierte, verkehrsfreie Vorbereiche. Quartiersplatz und Park werden - zusammen mit der Schule - durch die neue Verbindung zur Mannesallee auch aus dem Reiherstiegviertel gut erreichbar.

Private Grünflächen
Bei allen neuen Wohngebäuden ist die Ausweisung von Gemeinschafts- und Privatgärten direkt auf dem Grundstück möglich. Abhängig von ihrer Lage sind die Gärten eher introvertiert oder grenzen an öffentliche Parkwege und Platzflächen.

Bestandsvegetation als Impulsgeber für eine neue Raumstruktur
Für den Entwurf sind der Erhalt und Ergänzung raumprägender Vegetationsstrukturen wesentlich. Ein Großteil der Baumvegetation kann unter anderem durch den Erhalt und Ausbau der Wettern in die Neugestaltung mit integriert werden. Am Fahrdamm der Wilhelmsburger Reichstraße ist der Baumerhalt auf der Ostseite geplant. Die Flächen dort können auch für Ausgleichsmaßnahmen herangezogen werden. Entlang der Ufersäume bleibt der Baumbestand weitestgehend erhalten.

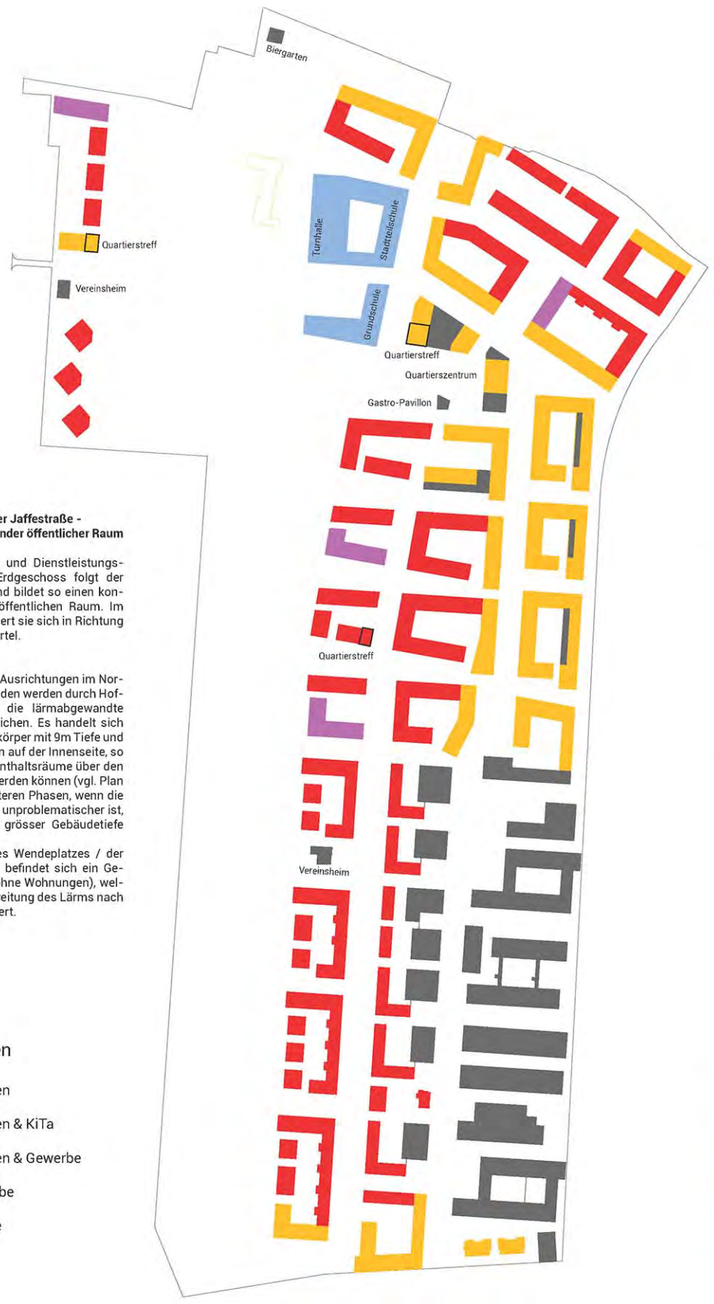
Aus der Reichsstraße wird eine Wohnstraße
Wie eine alte Römerstraße bleibt die Reichsstraße in ihrem Verlauf spürbar: im Süden wird sie zu einer breiten, landschaftlich geprägten Wohnstraße; die bestehende Mulde und Bestandsbäume werden integriert. Wohnbauten auf den Privatgrundstücken richten sich hierhin aus und erhalten so trotz der aus Lärmschutzgründen stark geschlossenen Wohnbebauung an den Kleingärten eine hohe Qualität.
Am Nordende biegt die Wohnstraße auf die Jaffestraße ab. Falls möglich, wäre eine weitere PKW-Querverbindung im Bereich der Privatgrundstücke wünschenswert. Ein Fußweg zeichnet den Verlauf der alten Reichsstraße weiter; er quert den Block, führt diagonal über den Quartiersplatz und endet in einem angerartigen Platz, auf dem Bestandsbäume Schatten spenden.

Entwässerungskonzeption
Durch den erhöhten Versiegelungsgrad des neuen Quartiers wird mehr Wasser zur Einleitung in die Kanäle anfallen. Mittels Erhalt und Erweiterung der bestehenden Mulden und Wettern werden die neuen Grundstücke und Teile der Verkehrsflächen direkt angebunden und Rückhaltevolumen geschaffen. Andere Funktionen wie Wege, Baumerhalt und Erholungsflächen lagern sich an das Entwässerungssystem an und führen zu einer effizienten und qualitätsvollen Flächennutzung. Im Park am Aßmannkanal ist bei Bedarf ein größeres Rückhaltevolumen integrierbar.



Entwässerung

Visualisierung des neuen Wilhelmsburger Quartier



Gewerbe an der Jaffestraße - ein durchgehender öffentlicher Raum

Die Gewerbe- und Dienstleistungsnutzung im Erdgeschoss folgt der Jaffestraße und bildet so einen kontinuierlichen, öffentlichen Raum. Im Norden orientiert sie sich in Richtung Reiherstiegviertel.

Lärmschutz

Die kritischen Ausrichtungen im Nordosten und Süden werden durch Hoftypen gelöst, die lärmabgewandte Seiten ermöglichen. Es handelt sich dabei um Baukörper mit 9m Tiefe und Ausstülpungen auf der Innenseite, so dass alle Aufenthaltsräume über den Hof belüftet werden können (vgl. Plan 1:500). In späteren Phasen, wenn die Lärmsituation unproblematischer ist, ist auch eine grösser Gebäudetiefe denkbar.
Im Bereich des Wendeplatzes / der Stahlbaufirma befindet sich ein Gewerberiegel (ohne Wohnungen), welcher die Ausbreitung des Lärms nach Norden blockiert.

Nutzungen

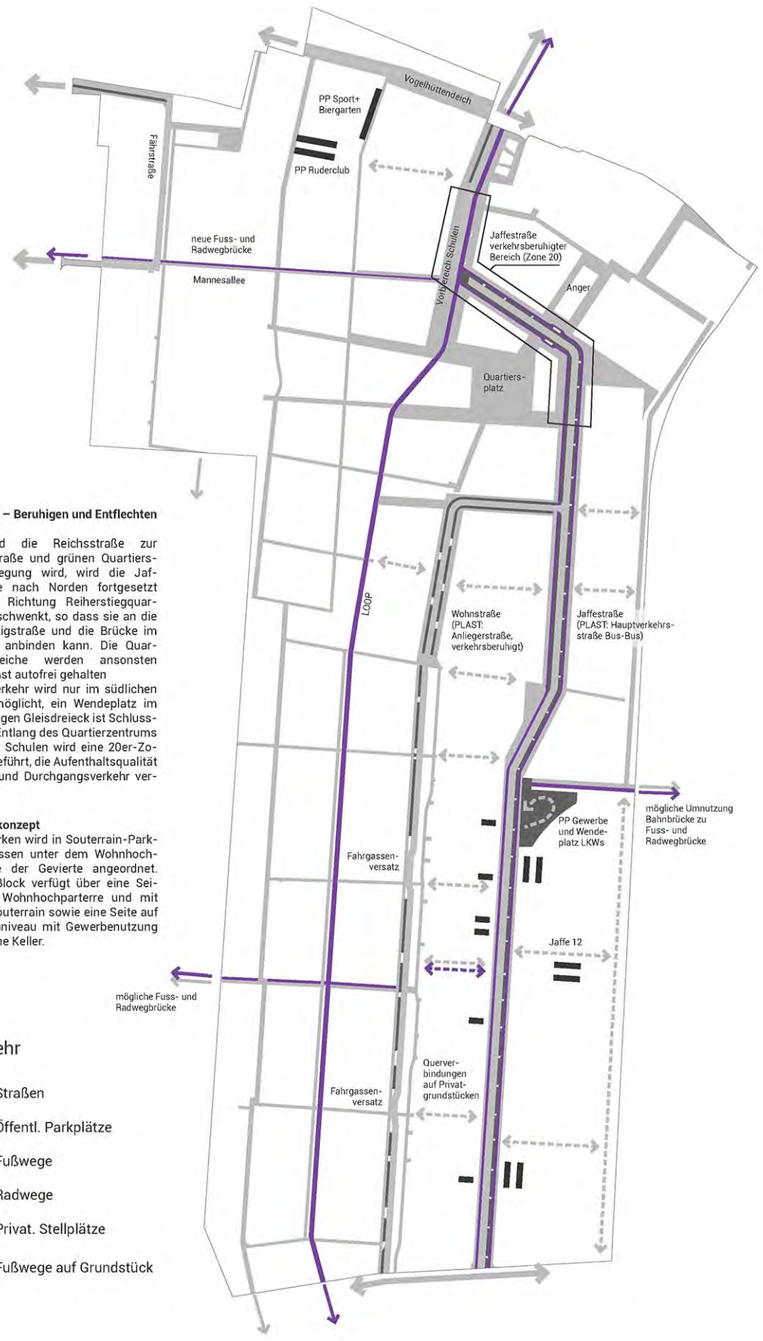
- Wohnen
- Wohnen & KiTa
- Wohnen & Gewerbe
- Gewerbe
- Schule

Kosten / Nachhaltigkeit – Lebensqualität und ökologische Effektivität

Die Qualitäten des neuen Quartiers leiten sich ab aus Maßnahmen, die sowohl Ökologie und Lebensqualität unterstützen, als auch kosteneffektiv sind: Die Entwässerung erfolgt über Wettern oder straßenbegleitende offene Gräben. Die existierende Straßeninfrastruktur und der Damm der Reichsstraße werden weiterentwickelt oder umgenutzt. Die Erschließung ist minimal und effektiv. Die Parkierung erfolgt in den Gevierten unter den Wohnhochparterres. Eine Kanalausweitung wird nur ganz lokal und gezielt vorgeschlagen und ist nicht konzeptkritisch. Von den zwei Brücken über den Aßmannkanal ist die nördliche in der Verlängerung Mannesallee erforderlich, die südliche wünschenswert. Die Umnutzung der Fußgängerbrücke über den Jaffe-Davids-Kanal ist optional. Öffentliche Freiraumflächen sind im Siedlungsbereich minimiert, im Landschaftsraum robust im Unterhalt.

Freiraum

- Öffentliche Grünflächen
  Platzflächen siehe Fußwege
- Private Freiflächen
- Kleingartenflächen
- Öffentliche Spielplätze
- Wasserflächen



Verkehr – Beruhigen und Entflechten

Während die Reichsstraße zur Wohnstraße und grünen Quartiersdurchwegung wird, wird die Jaffestraße nach Norden fortgesetzt und in Richtung Reiherstiegquartier verschwenkt, so dass sie an die Schlenzigstraße und die Brücke im Norden anbinden kann. Die Quartiersbereiche werden ansonsten möglichst autofrei gehalten
LKW-Verkehr wird nur im südlichen Teil ermöglicht, ein Wendeplatz im ehemaligen Gleisdreieck ist Schlusspunkt. Entlang des Quartierzentrums und der Schulen wird eine 20er-Zone eingeführt, die Aufenthaltsqualität erhöht und Durchgangsverkehr vermeidet.

Parkenkonzept

Das Parken wird in Souterrain-Parkgeschossen unter dem Wohnhochparterre der Gevierte angeordnet. Jeder Block verfügt über eine Seite mit Wohnhochparterre und mit Park-Souterrain sowie eine Seite auf Straßenniveau mit Gewerbenutzung und ohne Keller.

Verkehr

- Straßen
- Öffentl. Parkplätze
- Fußwege
- Radwege
- Privat. Stellplätze
- Fußwege auf Grundstück