Plan 1:1.000

plan 1:1000

Schwarzplan 1:5.000

Im Netz der langen Linien Drei Viertel

Die Lage des Aßmannkanals, des Jaffe-David-Kanals, des Loop Radweges und der Jaffestraße gliedern das Plangebiet maßgeblich. Das gewachsene Zentrum des Reiherstiegviertels rund um die Veringertraße befindet sich jedoch westlich daneben. Die Herausforderung einer erfolgreichen Stadtteilerweiterung von Wilhelmsburg besteht in der Verbindung des Reiherstiegviertels mit der Neuen Mitte Wilhelmsburg über das Wohn- und Arbeitsquartier zwischen den Kanälen.

Brücken über den Aßmannkanal

Der Aßmannkanal stellt eine räumliche Barriere dar, die durch zwei Brücken überwunden wird. Die Verbindungen verhindern die mögliche Isolation des Quartiers zwischen den Kanälen. Eine der beiden Brücken befindet sich in der direkten Verlängerung der Mannesallee und die andere auf Höhe der Hochhausbebauung am Aßmannkanal. Beide Brücken sind Fahrradfahrern und Fußgängern vorbehalten.

Verlängerte Jaffestraße

Die heute durch gewerbliche Nutzung geprägte Jaffestraße wird in Richtung Norden bis zum Vogelhüttendeich verlängert. Durch die Verlängerung wird die Jaffestraße zum geschäftlichen Rückgrat des neuen Quartieres. Eine Verkehrsschleuse in der Höhe der Rotenhäuser Wettern verhindert die Durchfahrt von Schwerlastverkehr in Richtung Norden. Sie ermöglicht aber sehr wohl die Durchfahrt von Bussen und Individualverkehr.

Grünes Herz am Loop Radweg

Der Loop Radweg, aus südlicher Richtung von der Neuen Mitte Wilhelmsburg kommend, wird in seiner heutigen Lage erhalten. Durch die Brückenverbindung über den Aßmannkanal erhält er eine sinnvolle Verbindung in das Reiherstiegviertel über die Mannesallee. Der Radschnellweg wird zur zentralen Nahmobilitätsachse im neuen Quartier, zum grünen Herzen sowohl der Kleingartenanlage als auch des gemischten Wohnquartiers.

Im Inneren des Netzes

Die Verlängerung der Mannesallee über den Aßmannkanal, die Verlängerung der Jaffestraße und der Erhalt des Loop Radwegs ermöglichen nun einen leistungsfähigen Netzschluss zwischen der Rotenhäuser Straße, dem Vogelhüttendeich und den Zentrumsfunktionen vom Reiherstiegsviertel an der Veringerstraße. zwischen den Kreuzungspunkten der Wege entsteht der zentrale Platz des neuen Viertels.

Der Rückbau der Reichsstraße und die neuen oben beschriebenen Verbindungen ermöglichen eine klare Gliederung des Plangebietes in drei Viertel, die in enger nachbarschaftlicher Beziehung zueinander stehen. Südlich der Rotenhäuser Wettern wird die Kleingartenanlage komplett erhalten und auf der Parzelle der entfallenen Reichsstraße erweitert. Das Gewerbegebiet an der Jaffestraße bekommt durch ihre Verlängerung zum Vogelhüttenndeich eine neue, auch künftig gewerblich geprägte Dynamik. Nördlich der Rotenhäuser Wettern entsteht ein gemischtes städtisches Quartier mit einem guten Anschluss an das Reiherstiegviertel. Die drei Quartiere haben jeweils einen funktionalen Schwerpunkt, nämlich Freizeit, Gewerbe und Wohnen; sie sind aber fließend miteinander verzahnt.

Jaffequartier

Die Verlängerung der Jaffestraße bis zum Vogelhüttendeich und der Anschluss der Rotenhäuser Straße an die verlegte Reichsstraße sorgen für eine optimale Erreichbarkeit des Gewerbequartiers, die eine Aufwertung der heutigen Grundstücke bedeutet. Ähnlich der um den Puhsthof entstandenen Nutzungen und Baudichte kann sich das Jaffequartier schrittweise, Parzelle für Parzelle, in ein innovativ genutztes Gebiet mit hauptsächlich nicht störenden Nutzungen verwandeln. Die Parzellen östlich der Jaffestraße behalten dabei ihren heutigen Wasseranschluss am Jaffe-David-Kanal.

Große Kleingartenanlage an der Loop-Allee

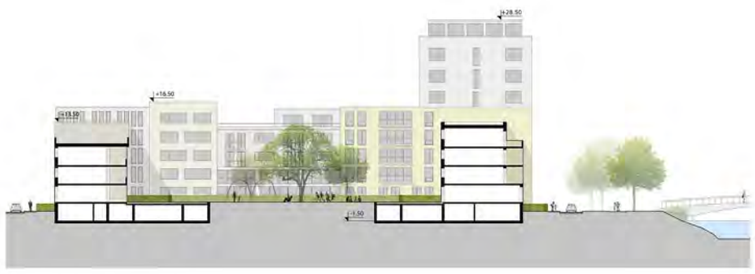
Westlich des Jaffequartiers wird die heutige Kleingartenanlage erweitert. Hier entsteht eine große, zusammenhängende Kleingartenfläche mit einer zentralen Verbindungsallee, dem heutigen Loop Radweg. Die Kleingartenanlage bekommt eine Vorderseite an der Loop – Allee, an der sich das Vereinsheim befindet und eine zentrale Rolle spielen kann. Die zusätzlichen Kleingärten ersetzen die im nordwestlichen Plangebiet entfallende Kleingartenanlage. Aus diesem Grund wird ein zweites Vereinsheim an der Loop-Allee errichtet.

Vogelhüttenviertel

Nördlich der Rotenhäuser Wettern entsteht das Vogelhüttenviertel. Das Viertel zeichnet sich durch viele gute Wohn- und Arbeitslagen von kleinmaßstäblich gegliederten Baufeldern mit aneinandergebauten Einzelhäusern unterschiedlicher Höhen aus. Die Einzelhäuser sind mit Hochparterren und Tiefgaragen versehen und umschließen grüne Innenbereichen mit Hausgärten. Es handelt sich um aufgebrochene Baublöcke, bei denen der Erhalt von Bestandsbäumen so gut wie möglich Berücksichtigung findet. Zunächst sorgen die drei das Gebiet umgebenden Kanäle für eine besondere Lagegunst. Eine herausragende Bedeutung erhält der Aßmannkanal als Wohnlage. Beide Ufer werden mit einem großzügigen, öffentlich zugänglichen Grünraum mit Spiel- und Wasserfreizeitangeboten ausgestattet. Am grünen Aßmannkanal befinden sich hochwertige Wohnlagen. Die beidseitige Bebauung am Wasser sorgt dafür, dass der Kanal als zentraler Grünraum gefasst wird, in dem zwei Brücken die Viertel links und rechts des Kanals miteinander verbinden. Sowohl durch die Brücken, als auch durch die beidseitige Bebauung wird die mögliche Isolierung des Vogelhüttenviertels verhindert und der Aßmannkanal zur zentralen guten Wohnlage. Der Ruderclub wird erhalten.
Für eine weitere hochwertige Wohnlage sorgt eine grüne Aufweitung rund um den Loop Radweg. Hier wird ein großer Spielplatz errichtet, der das grüne Herz der ihn umgebenden Baufelder darstellt. Die grüne Mitte ist insbesondere mit dem Fahrrad und zu Fuß optimal erreichbar.
Entlang der vermutlich stark frequentierten Jaffestraße entsteht eine günstige Geschäftslage mit städtischer Mischung von Gewerbe, Dienstleistung, Restaurants im Erdgeschoss und Geschosswohnungen darüber. Im Zentrum des Vogelhüttenquartiers, da wo die verlängerte Mannesallee den Loop Radweg und die Jaffestraße kreuzen liegt der Quartiersplatz mit Bushaltestellen, Bürgertreff und Nahversorgung im Erdgeschoss.

Detail 1:500 Grüne Mitte am Aßmannkanal

Schnitt A-A 1:500



Schnitt B-B 1:500

Die langen Linien

Gute Lagen

Drei Viertel

Schulen und soziale Infrastruktur

Im Vogelhüttenviertel befinden sich 5 Kindertagesstätten im Erdgeschoss der kleinteiligen Bebauung aufgenommen. Die Freiflächen liegen im Geschützten grünen Innenbereich der Baufelder.
In nordwestlicher Lage im Gebiet, nahe dem Ruderclub sind die Schulen in einem zusammenhängenden Gebäude untergebracht. Die Grundschule befindet sich im Erdgeschoss und umschließt einen eigenen Schulhof. Die Stadtteilschule befindet sich darüber und daneben. Ihre Freibereiche sind frei zugänglich und öffnen sich In Richtung des Ruderclubs am Aßmannkanal.

Spielraumkonzept

Die Anordnung der Spielflächen ist sehr divers und beinhaltet Spiel- und Freizeitangebote für alle Altersgruppen. In allen Innenbereichen der Baufelder befinden sich kleine intime Grünräume mit Spielmöglichkeiten für die Kleinsten. Die Innenbereiche sind durch Öffnungen miteinander verbunden, wodurch ein Netz kleinmaßstäblicher Räume entsteht. In den größeren zusammenhängenden Grünräumen, wie dem grünen Herzen oder den Ufern des Aßmannskanals befinden sich großzügige Spielplätze. Generell werden alle Grünräume so gestaltet, dass sie zum Verweilen einladen.

Detail 1:500 Geschäftsstraße - Jaffestraße

Verbindung mit dem Reiherstiegviertel

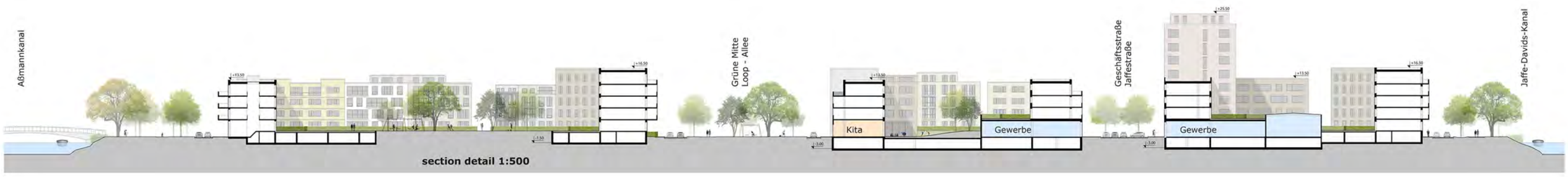
entlang der langen Linien

Grüne Achse am Aßmannkanal

Geschäftsstraße Jaffestraße

Grüne Kreuzung: verlängerte Mannesallee Mit Loop - Radweg

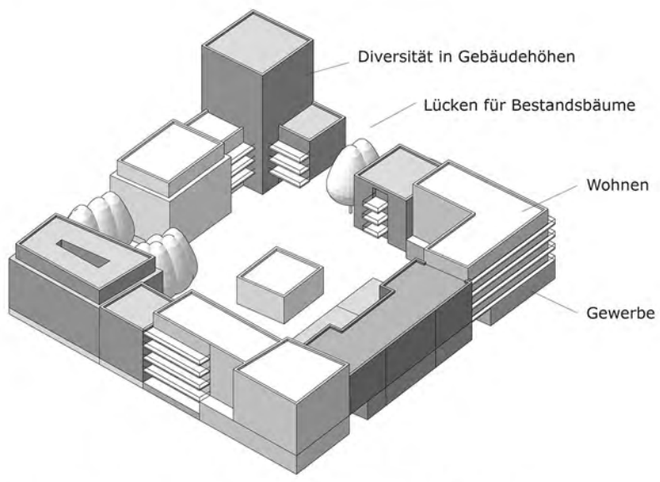
eine starke, große Kleingartensiedlung



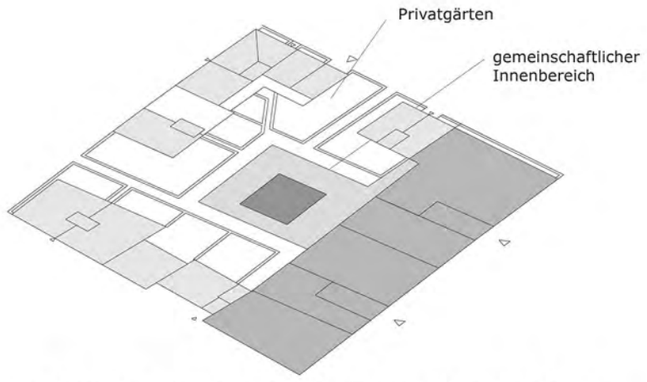
section detail 1:500

Grüne Mitte am Aßmannkanal

prototypischer Baublock



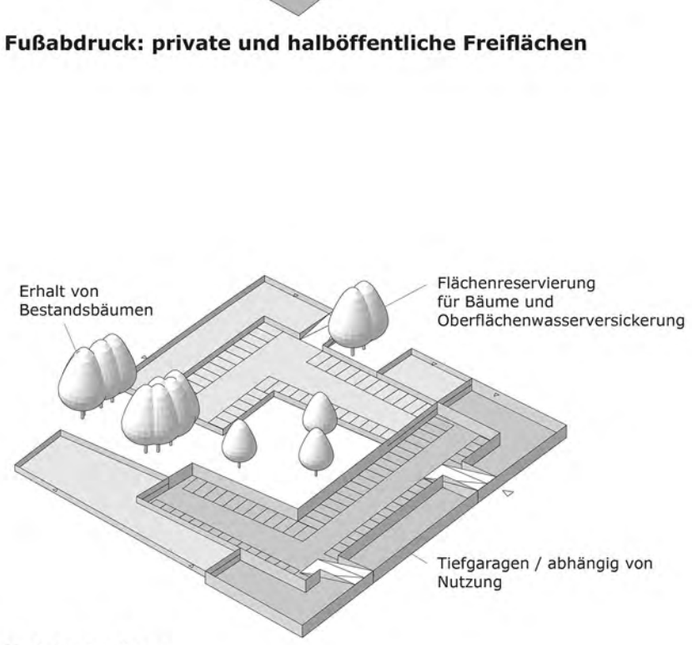
Bausteine: aneinandergebaute Einzelgebäude



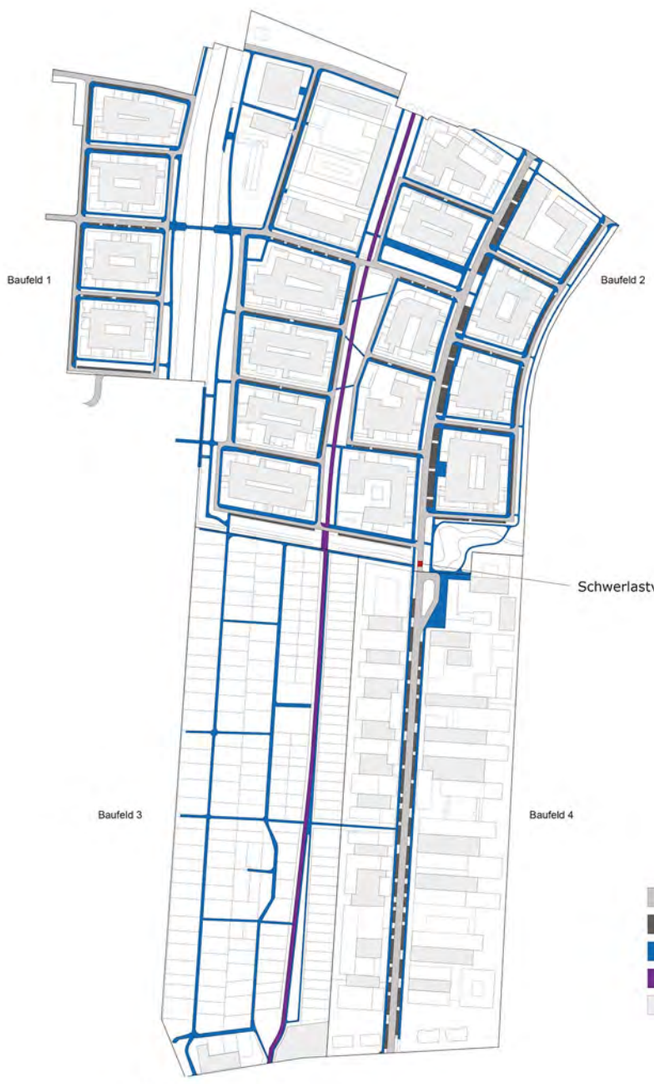
Fußabdruck: private und halböffentliche Freiflächen

Nutzungen

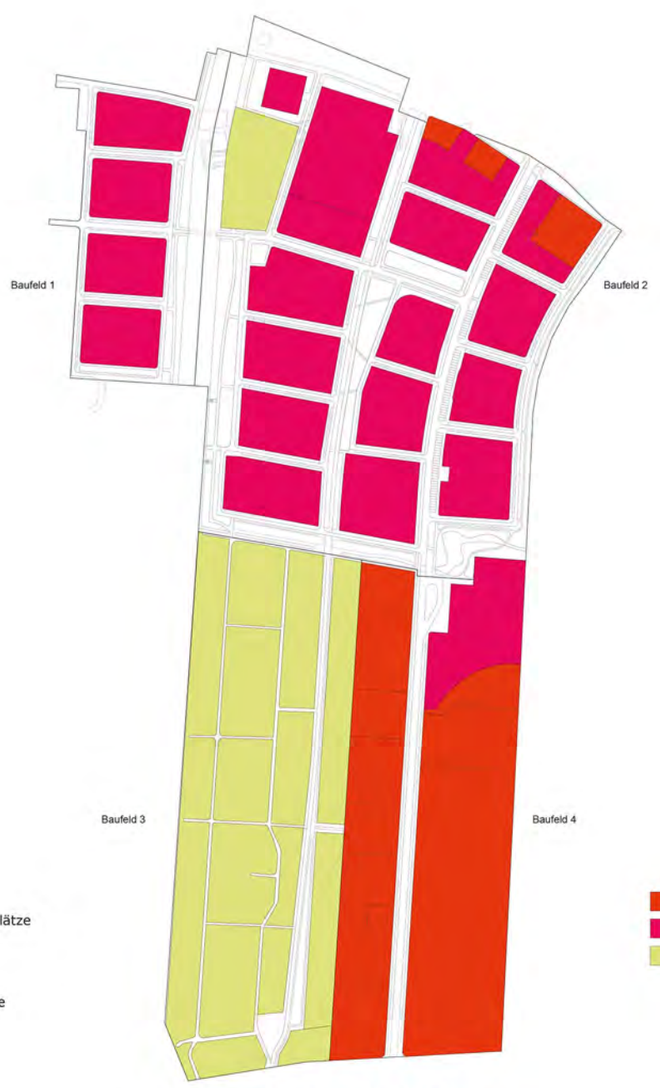
Freiraum



Untergeschoss



Verkehr



öffentliche und private Flächen