AUF GUTE NACHBARSCHAFT – WOHNEN UND ARBEITEN ZWISCHEN DEN KANÄLEN HAMBURG WILHELMSBURG

Städtebaulich-freiraumplanerischer Wettbewerb als kooperatives Verfahren SMAQ/MAN MADE LAND

SCHWARZPLAN 1: 5000

WASSERLAGE IN WILHELMSBURG

Auf der Elbinsel Wilhelmsburg soll als Herzstück der im Rahmenkonzept „Hamburgs Sprung über die Elbe – Zukunftsbild 2013+" formulierten Mittelachse ein vielfältiges und durchgrüntes Wohn- und Mischquartier entstehen. Die Herausforderungen sind gleichzeitig Chancen: Integration der Kleingärten und des bestehenden Gewerbes, Berücksichtigung der Parzellierung, Lärmbelastung und damit einhergehende zwingende (zukunftsfähige) Mischnutzung, Linearität des Gebiets zwischen den Kanälen, hoher Grundwasserstand mit Anforderungen an Parken und Entwässerung wirken unter der Maßgabe der Realisierung einer möglichst hohen, verträglichen Anzahl an Wohnungen gestaltbildend.

STADTRÄUMLICHE VERKNÜPFUNG

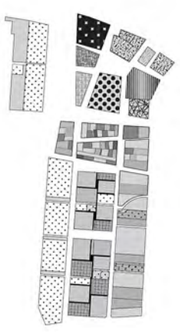
Der Entwurf gliedert das Entwicklungsgebiet durch eine übergeordnete Freiraumstruktur, die zum einen die beiden Kanäle mit einander verbindet und zum andern das Gebiet in Nord-Süd-Richtung durchzieht, in drei Teilgebiete: im Norden das „Aßmann Quartier", in der Mitte das „Quartier am Rotenhäuser Wettern" und im Süden das „Jaffe-Davids-Quartier". Die Gliederung leitet sich aus Querbeziehungen zu den angrenzenden Nachbarschaften und Quartieren ab.

Im Norden erfolgt durch die Fortführung der Mannesallee über eine Fußgänger- und Radfahrerbrücke als verbindende Achse die Anbindung an das Reiherstiegviertel mit der Emmauskirche an einem und dem zentralen Quartiersplatz des neuen „Aßmann Quartiers" am anderen Ende.

SCHALLSCHUTZ

Die Lärmimmissionen der bestehenden Gewerbebetriebe werden mit einer Kombination an Maßnahmen auf unterschiedlichen Maßstabsebenen beantwortet: städtebaulich, typologisch und baukonstruktiv mit dem Hamburger Fenster.

In Reaktion auf den Verkehrs- und Gewerbelärm wird das Gebiet im übergeordneten Maßstab zoniert. Dabei werden die Bereiche, die als allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesen werden können, durch einen Streifen Mischgebiet (MI) entlang der nördlichen und östlichen Ränder eingefasst. Die Schule ist Teil dieses Streifens. Die Bebauung innerhalb des Mischgebiets ist dabei so gesetzt, dass sie eine Lärm abschirmende Wirkung für die Bebauung im allgemeinen Wohngebiet hat.



VIELFALTEN

Für das Gesamtgebiet wird eine gestufte Nutzungszonierung mit Mischnutzung, Wohnnutzung und Freiraum inklusive Kleingärten von Osten nach Westen verfolgt und damit auf die bereits vorhandenen Nutzungen reagiert.

Die Jaffestraße bildet das kleingewerbliche Rückgrat mit Werkstätten, Handel und Büronutzungen in den Erdgeschossen. Östlich davon sind innovative Mischtypologien mit einer engen Verbindung von Wohnen und Arbeiten angesiedelt.

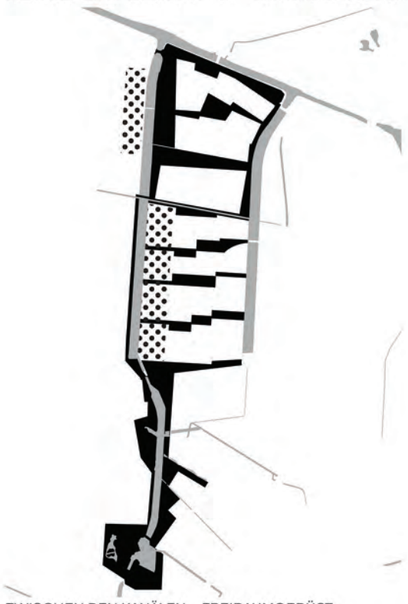
Vielfältige Wohnangebote für unterschiedliche Zielgruppen werden unterstützt durch Baufelder in unterschiedlichen Größen und unterschiedlichen Gebäudetypologien – vom den typischen Geschosswohnungsbau mit 2- und 3-Spännern über Wohnhöfe bis hin zu kleinen Solitärgruppen und 3-geschossigen Stadthäusern –, die durch ihre zukünftigen Bewohner zum Gelingen eines lebendigen Stadtgebiets beitragen werden.

STÄDTEBAULICH-FREIRAUMPLANERISCHES KONZEPT – GESTALTUNGSPLAN M 1:1000

AUF GUTE NACHBARSCHAFT – WOHNEN UND ARBEITEN ZWISCHEN DEN KANÄLEN HAMBURG WILHELMSBURG

Städtebaulich-freiraumplanerischer Wettbewerb als kooperatives Verfahren SMAQ/MAN MADE LAND

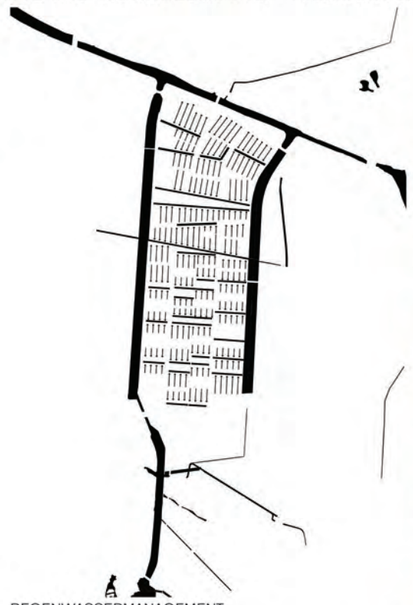
DETAILPLAN BEREICH 2 – LANDSCHAFTSACHSE UND WOHNBEBAUUNG – ASSMANN QUARTIER (NÖRDLICHER BEREICH) M 1:500



ZWISCHEN DEN KANÄLEN – FREIRAUMGERÜST

Die die Landschaftsachse entlang des Aßmannkanals fortführende Freiraumstruktur ist leiterartig zwischen den beiden Kanälen aufgespannt. Der Ruder-Park, räumlich klar gefasst durch die neue Bebauung, ist das Bindeglied zwischen Reiherstiegviertel und Aßmann Quartier. Im von Ost nach West verlaufenden Landschaftsraum werden die beiden Kanäle auf zwei Arten erlebar, einerseits durch seicht abtreppenden Rasenstufen und anderseits durch Stegplateaus. Der Rothenhäuser Wettern wird wieder erlebbar und zu einer urbanen Adresse mit den typischen weichen Wetternrändern.

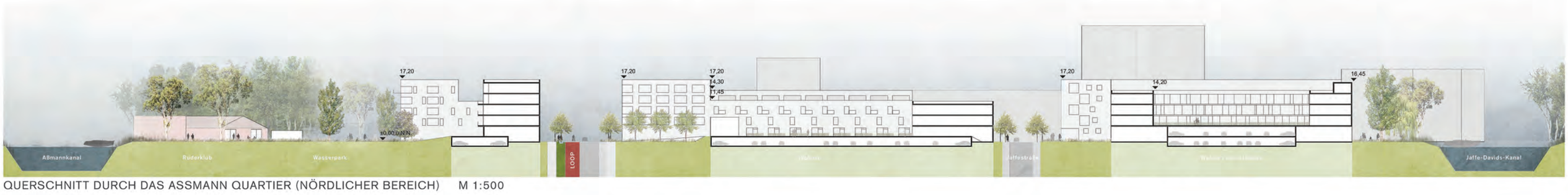
Im Süden durchziehen Gärtenräume die Bebauung von Westen nach Osten. Aussenbereiche für Kindergärten und private Freiräume, mit laubenartigen Freisitzen, sind in die Freiraumstruktur integriert. Der Aßmannkanal wird punktuell durch die Kanuhäuserreihen zugänglich und die Kleingärten so um eine ortspezifizische Nutzungsart bereichert. Die Mitte mit Wohnnutzungen und die neuen Mischnutzungen bildet ein „grüne Wohnzimmer".



REGENWASSERMANAGEMENT

Aufgrund des hohen Grundwasserspiegels und der Marschböden kann das anfallende Regenwasser nicht auf den Grundstücken versickert werden. Die beiden Kanäle und der Rotenhäuser Wettern sollten deshalb die Rückgrate der Oberflächenentwässerung bilden. Als zuführende Entwässerungsanlagen dienen muldenartige Grünstreifen und offene Wasserläufe in Ost-West Richtung. Begleitet von feuchtigkeitsliebenden Baumarten können sie den Freiraum des Gebiets prägen und charakterisieren. Die beiden in Nord-Süd-Richtung verlaufenden Straßen sind jeweils mit einem den Straßenraum begleitenden Graben ausgestattet. Zur Minderung von Regenwasserspitzen wird Regenwasser zuerst in die begrünten Bereiche geleitet. Die das Gebiet durchziehenden privaten und öffentlichen Grünflächen sind für den kurzfristigen Überstau bei Starkregenereignissen geeignet. Zeitverzögert fließt das Regenwasser anschließend in die beiden Kanäle ab.

BLICK ÜBER DEN ASSMANNKANAL AUF DEN KANELPARK MIT MANNESALLEEBRÜCKE ÜBER DEN ASSMANNKANAL UND ASSMANN QUARTIER IM HINTERGRUND



QUERSCHNITT DURCH DAS ASSMANN QUARTIER (NÖRDLICHER BEREICH) M 1:500

ANSICHT VON WESTEN MIT BLICK AUF DAS ASSMANN QUARTIER (NÖRDLICHER BEREICH) M 1:500

DETAILPLAN BEREICH 2 – GEMISCHT GENUTZTE BEBAUUNG MIT WOHNEN UND GEWERBE – JAFFE QUARTIER (SÜDLICHER BEREICH) M 1:500

LEITGEDANKEN

Mit der Zielvorstellung der Schaffung eines lebendigen und vielseitigen Stadtquartiers mit eigener Identität verfolgt der vorliegende Vorschlag folgende Leitgedanken:

- Verflechtung mit der urbanen und landschaftlichen Umgebung. Die unterschiedlichen räumlichen Bedingungen an den Rändern dienen als Impulsgeber für ortsspezifische Verzahnung und die Schaffung spezifischer Orte mit Eigenart
- Öffentliche und klar definierte Straßen- und Freiräume, welche Freiheiten auf den Baufeldern – auch im Sinne der Mitwirkung der Bürger und Bürgerinnen.
- Nachbarschaften auf der Straße: Aktivierung der Erdgeschosse und damit der Straßenräume
- Diversität. Unterschiedliche Baufeldgrößen für unterschiedliche Akteure und typologische Vielfalt, die Synergien schaffen durch die Mischung gewerblicher Nutzung und Wohnnutzung
- Offenheit. Im „Wilden Süden" als Potential Wilhelmsburgs scheint alles möglich: Kleinteiligkeit und Aneigenbarkeit des Kleingartens mit Laube als typologischer Möglichkeitsraum wird weiterentwickelt.

STÄDTEBAU

Der Entwurf gliedert das Entwicklungsgebiet durch eine übergeordnete Freiraumstruktur, die zum einen die beiden Kanäle mit einander verbindet und zum andern das Gebiet in Nord-Süd-Richtung durchzieht, in drei Teilgebiete: im Norden das „Aßmann Quartier", in der Mitte das „Quartier am Rotenhäuser Wettern" und im Süden das „Jaffe-Davids-Quartier". Die Gliederung leitet sich aus Querbeziehungen zu den angrenzenden Nachbarschaften und Quartieren ab:

Im Norden erfolgt durch die Fortführung der Mannesallee über eine Fußgänger- und Radfahrerbrücke als verbindende Achse die Anbindung an das Reiherstiegviertel mit der Emmauskirche an einem und dem zentralen Quartiersplatz des neuen „Aßmann Quartiers" am anderen Ende. Die Ränder des Quartiers sind durch die Bebauung klar definiert. Die straßenseitige Bebauung am Vogelhüttendeich wird mit dem neuen Quartier fortgeführt. Der nördliche Eingang zum Quartier ist durch eine räumliche Aufweitung akzentuiert. Das „Aßmann-Quartier" ist durch große Baufelder geprägt, auf denen vielfältige Kleinquartiere vorgeschlagen werden. Sie gruppieren sich um den Quartiersplatz als gemeinsame Mitte. Die Größe der Baufelder gewährleistet eine typlogische Offenheit, die robust genug ist und garantiert, dass auf die unterschiedlichen lokalen Lagebedingungen reagiert werden kann.

Im Süden wird die charakteristische Strichcodeartige Struktur des bestehenden Gewerbegebiets als Grundstruktur für das „Jaffe-Davids-Quartier" weiterentwickelt, so dass es die beiden Kanäle immer wieder miteinander verbindet. Die Baufeldgrößen orientieren sich dabei an der gegebenen privaten Parzellenstruktur, um bei fortschreitender Entwicklung zu einer verwandten Körnung zu gelangen. Vier Baufelder – zwei auf städtischen und zwei auf privatem Grund – bilden zusammen ein nachbarschaftliches Geviert mit jeweils vier unterschiedlichen Gebäudetypologien. Im Baukastenprinzip sind sie unabhängig von einander eintwickelbar.

Das mittlere Quartier lehnt sich an den Rotenhäuser Wettern, in dessen Verlängerung eine Fußgänger- und Radfahrerbrücke über den Aßmannkanal vorgeschlagen wird. Als Scholle mit landschaftlich geprägten Rändern ist das „Quartier am Rotenhäuser Wettern" aus den östlichen und westlichen Baufluchten der anderen beiden Quartiere in Richtung Westen leicht herausgerückt. Mit der westlichen Kante rhythmisiert die Bebauung des Quartiers so als Meilenstein den Grünzug am Aßmannkanal und markiert als Brückenkopf die Fußgänger- und Radfahrerbrücke. Durch die Nähebeziehung zu den gegenüberliegenden Hochpunkten an der Zeidlerstraße wird eine räumliche Spannung aufgebaut. Durch das Zurückspringen der Bauflucht auf der östlichen Seite wird ein „Balkon" zum Jaffe-Davids-Kanal formuliert. Die kleinteilige Baustruktur und die Mischung im Blockrand erlauben unterschiedliche Entwicklungsformen, unter anderem auch für kleinere Akteure wie z.B. Baugruppen.

Für alle drei Quartiere ist die Herausbildung unterschiedlicher Charaktere durch typologische Mischung und Nutzungsmischung sowie die Formulierung vielfältiger Freiraumangebote wesentlich.

HÖHENENTWICKLUNG UND DICHTE

Die durchschnittliche Bebauungshöhe wird mit vier- bis fünf Geschossen vorgeschlagen. Ausnahmen bilden der Hochpunkt am Quartiersplatz des „Aßmann Quartiers" in der Achse der Mannesallee als bauliches Pendant zur Emmauskirche am anderen Ende; die sechsgeschossige Bebauung entlang der Jaffestraße als Rückgrat, das auch schallschützende Funktionen übernimmt; die Markierung des südlichen Eingangs zum „Jaffe-Davids-Quartier" durch einen Hochpunkt; sowie die vier Hochpunkte entlang des westlichen Rands des „Jaffe-Davids-Quartiers" am Grünzug entlang des Aßmannkanals, die die Länge dieses Abschnitts rhythmisieren und durch eine Verringerung der überbauten Fläche bei gleichbleibender Dichte die Bebauung auflockern und zum Aßmannkanal mit Landschaft verzahnen. Die abwechslungsreichen Gebäudehöhen tragen zur Raumbildung, Lesbarkeit und Orientierung beitragen.

ENERGIE UND ENTSORGUNG

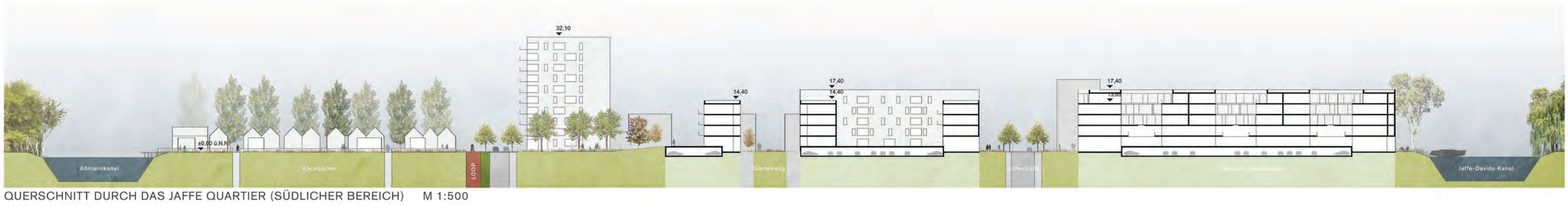
Wärmeversorgung

Um den Ausbau bestehender Wärmenetze zu nutzen, wird eine konzentrierte und kompakte Bauweise vorgeschlagen. Die Brücke über den Aßmannkanal in Höhe des Rotenhäuser Wettern ermöglicht eine kurze Verbindung zu den westlich gelegenen Wärmenetzen (Energiebunker). Die Größe der Nachbarschaften der einzelnen Bauabschnitte sind für Nahwärmenetze gut geeignet.

Müllentsorgung

Ein unterirdisches Müllentsorgungssystem kann in kann Ringen von weniger als fünftausend Meter Länge errichtet werden. Zentrale Abholstationen könnten am Vogelhüttendeich und an der Rotenhäuser Straße angeordnet werden, wodurch der Abfuhrverkehr im Quartier entfallen würde.

BLICK ENTLANG DES LOOPS IN RICHTUNG NORDEN MIT HOCHPUNKTEN UND KANUHÄUSERN IM VORDERGRUND



QUERSCHNITT DURCH DAS JAFFE QUARTIER (SÜDLICHER BEREICH) M 1:500

ANSICHT VON WESTEN MIT BLICK AUF DIE BEBAUUNG AM LOOP – JAFFE QUARTIER (SÜDLICHER BEREICH) M 1:500

AUF GUTE NACHBARSCHAFT – WOHNEN UND ARBEITEN ZWISCHEN DEN KANÄLEN HAMBURG WILHELMSBURG

Städtebaulich-freiraumplanerischer Wettbewerb als kooperatives Verfahren SMAQ/MAN MADE LAND

1 Der RUDER-PARK ist durch die neue Bebauung räumlich klar gefasst. Er ist das Bindeglied zwischen Reiherstiegviertel und Aßmann Quartier.

2 Der QUARTIERSPLATZ bildet die räumliche und soziale Mitte des Aßmann Quartiers und ist mit Einzelhandel und Gastronomie Anlaufpunkt für das gesamte Gebiet. Die neue Mannesalleebrücke führt in der Achse der Emmauskirche in das Reiherstiegviertel.

3 Der ROTENHÄUSER WETTERN wird freigelegt und wieder erlebbar. Er ist eine urbane Adresse mit typischen weichen Wetternrändern. An ihm liegt das Rotenhäuser Quartier mit Mehrgeschosswohnungen direkt am Ufer.

4 Der WERK-BALKON liegt am Jaffe-Davids Kanal. Die Büros und Werkstätten der anliegenden Hofbebauung haben hier ihre Aussenarbeitsräume.

5 Das GRÜNE WOHNZIMMER bildet die Mitte des Jaffe-Davids- Quartiers zwischen den beiden Kanälen mit Spiel und Sportangeboten, die von Bewohnern und Werktätigen zusammen genutzt werden können.

6 Die KANU- UND KLEINGÄRTEN bilden das Rückgrat der Freiraumachse. Mit den Kanuhäusern wird punktuell ein öffentlicher Zugang zum Kanal geschaffen. Die Kanuhäuschen werden verpachtet und bieten den Wilhelmsburgern einen Lageplatz direkt am Wasserstraßennetz.

7 Das JAFFE-LABOR mit Puhsthof und Jaffe12 bietet Raum für innovatives Gewerbe und innovative Wohnformen. Es steht für die Offenheit im „Wilden Süden" als Potential Wilhelmsburgs. Alles scheint möglich. In den Gründergaragen, als Sateliten der Mischgenutzen Gebaude, werden Kleinteiligkeit und Aneigenbarkeit zur Laubenarchitektur 2.0 weiterentwickelt. Neben Lärmabschirmenden Bebauungen kann hier mit neuen lärmschützenden Typologien wie Glashaus- und Energiegartenarchikturen und Patio-Lofts experimentiert werden.

ÜBERSICHTSAXONOMETRIE MIT DEN CHARAKTERBILDENEN RÄUMEN DER NEUEN QUARTIERE

PIKTOGRAMM NUTZUNGEN M 1: 2500

Für das Gesamtgebiet wird eine gestufte Nutzungszonierung mit Mischnutzung, Wohnnutzung und Freiraum inklusive Kleingärten von Osten nach Westen verfolgt und damit auf die bereits vorhandenen Nutzungen reagiert.

Die Jaffestraße bildet dabei das kleingewerbliche Rückgrat mit Werkstätten, Handel und Büronutzungen in den Endgeschossen. Östlich davon sind innovative Mischtypologien mit einer engen Verbindung von Wohnen und Arbeiten angesiedelt. Im Zentrum des Gebiets, am Puhsthof werden Loft- und Hallenartige Erd- und Obergeschosse mit Wohnateliers und kleinteiligen „Gründergaragenhöfen" vorgeschlagen. Diese sind strukturell den Kleingärten entlehnt und sollen innovativen Akteuren die notwendigen Spielräume bieten.

Einzelhandel und Gastronomie macht den Quartiersplatz zu einem Anlaufpunkt für die Bewohner der neuen und bestehenden Quartiere. Der Quartierstreffpunkt liegt am Park, für alle Bewohner gut erreichbar und in unmittelbarer Nähe des großen Spielplatzes.

Es werden vielfältige Wohnangebote für unterschiedliche Zielgruppen vorgeschlagen – vom den typischen Geschosswohnungsbau mit 2- und 3-Spännern über Wohnhöfe bis hin zu kleinen Solitärgruppen und 3-geschossigen Stadthäusern –, die durch ihre zukünftigen Bewohner zum Gelingen eines lebendigen Stadtgebiets beitragen.

Die erforderlichen Kinderstagesstätten sind Bauabschnittsadequat in den Erdgeschossen einzelner Gebäuden angeordnet. Ihre Außenbereiche liegen größtenteils in den in Ost-West-Richtung verlaufenden Grünzügen und aktivieren diese. Der Schulkomplex liegt am Vogelhüttendeich und formuliert mit seiner Vorplatzartigen Aufweitung den Eingang zum Quartier. Sowohl Ruderclub und Sportplätze sind in unmittelbarer Nähe dazu fußläufig erreichbar.

PIKTOGRAMM FREIRAUM UND VERKEHR M 1: 2500

Die Haupterschließung erfolgt in Nord-Südrichtung über die Jaffestraße mit deren Verlängerung bis zum Vogelhüttendeich, die als Sammelstraße mit Buslinienverkehr und einseitigen Parkstreifen ausgelegt ist. Die Verlängerung für den Schwerlastverkehr gesperrt, so dass die bestehenden Gewerbe wie bisher von Süden angefahren werden können; und zum anderen im Westen parallel zur Sammelstraße über zwei Anliegerstraßen mit einseitigen Parkstreifen, die jeweils ringbildend an die Sammelstraße anschliessen. Alle Grundstücke liegen unmittelbar an diesen Haupterschließungen, wodurch aufwendige Wendeanlagen vermieden werden.

Es werden drei Haltestellen der neuen Buslinie im Gebiet vorgeschlagen, jeweils eine pro Quartier: im Norden am Quartiersplatz, in der Mitte und im Süden am zentralen Grün.

Für den ruhenden Verkehr werden pro Wohnung 0,2 Stellplätze im Straßenraum als Besucherstellplätze vorgesehen – ca. 600 öffentliche Stellplätze insgesamt. Pro Wohnung sind 0,5 Stellplätze auf den jeweiligen Baufeldern vorgesehen. In den kleine Nachbarschaften bildenden Baufelder sind die Parkanlagen gebündelt und fördern Carsharing und eine Doppelnutzung der Stellplatzanlagen durch Wohnen und Gewerbe.

Im Sinne des Modelstadtteils „Fahrradstadt Wilhelmsburg" wird ein engmaschiges Geh- und Radwegenetz vorgeschlagen. Der LOOP verläuft gradlinig entlang der westlichen Anliegerstraßen – im Süden entlang der Kleingärten und durchquert im Norden das „Aßmann Quartier". Zur Verbesserung der Verbindung in die benachbarten Viertel werden zwei Fußgänger- und Radfahrerbrücken über den Aßmannkanal vorgeschlagen – eine in Verlängerung der Mannesstraße und eine auf Höhe des Rotenhäuser Wetterns. So können Synergien mit der vorhandenen Grundschule und den sozialen und kommerziellen Einrichtungen im Reiherstiegviertel erzeugt werden.

PIKTOGRAMM ÖFFENTLICHE / PRIVATE FLÄCHEN UND BAUABSCHNITTE M 1: 2500

Die Bauabschnitte auf den städtischen Flächen sind so gesetzt, dass die kurzfristig zur Verfügung stehenden Flächen frühestmöglich entwickelt werden können, ohne dass sie in ihrer Funktionalität und Attraktivität durch noch nicht entwickelte Gebiet beeinträchtigt werden. Die Schule und Wohnbebauung im Westen können unabhängig realisert werden. Die Bebauung auf dem Grundstück nördlich der Jaffestraße 12a ist so konfiguriert, dass auch bei Fortbestand der Nutzung auf dem Grundstück Jaffestraße 12a eine Mischbebauung realisiert werden kann. Das mittlere „Quartier am Rotenhäuser Wettern" sollte als nachfolgender Bauabschnitt realisiert werden, um nicht isoliert zu liegen.

Im Bereich der privaten Grundstücke sind grundstücksbezogene Einzelmodule vorgesehen, so dass eine schrittweise Realisierbarkeit sowie ein vielfältiges Zusammenspiel der unterschiedlichen Module bei Abschluss der Entwicklung gegeben ist.