

# blau grün divers !

Mit der internationalen Bauausstellung und der Internationalen Gartenschau wie auch mit zahlreichen öffentlichen und privaten Projekten wie zum Beispiel dem Neubau der BSV, dem Umbau des LunaCenters oder dem Ausbau des Radwegenetzes sind optimale Rahmenbedingungen auf der Elbinsel entstanden, die nach der geplanten Verlegung der Reichsstraße die Entwicklungen eines dichten und lebendigen Quartiers als verbindendes Glied zwischen Reihertiegs- und Bahnhofsviertel möglich machen. Das neue Quartier kann auf die bestehende soziale Infrastruktur und Einzelhandelsversorgung zurückgreifen und diese durch zusätzliche Nachfrage stärken. Die Zielvorstellung eines lebendigen und vielseitigen Wohnviertels folgt in ihrer Strategie 4 Prinzipien.

- 1) Stadt entsteht durch öffentlichen Raum: Die öffentlichen Straßenräume erhalten eine eindeutige Identität und Qualität. Dadurch entstehen innerhalb der Baufelder Freiheiten, welche erlauben auf die Wünsche der Bewohner und Projektentwickler flexibel reagieren zu können.
- 2) Ein feinmaschiges Straßen- und Wegenetz generiert ausreichend „kritische“ Masse um ein Quartier mit einer eigenen Identität und großer Diversität zu schaffen.
- 3) Die Ausnutzung der Baufelder, respektive der Dichte, orientiert sich an der Qualität des vorhandenen Grüns und der Nähe zum ÖPNV: Je hochwertiger das Grün desto höher die Dichte.
- 4) Die Größe und Orientierung der Baufelder variiert stark. Dies garantiert in der architektonischen Umsetzung ein großes Maß an Diversität.



## PUZZLE

Die räumlichen Bedingungen an den Rändern sind sehr unterschiedlicher Natur und bedürfen, wie bei einem Puzzlestein, einer ganz spezifischen Lösung bzw. Form um das neue Quartier optimal mit der Umgebung zu verzahnen.



## RATHAUSWETTERN - MAXIMAL GRÜN

Stadt und Landschaft verzahnen sich, die bisherige Barriere verschwindet. Der bestehende Deichkörper der Reichsstraße wird bis auf einige trapezförmige Erhebungen komplett abgetragen. Hierdurch kann punktuell der Baumbestand erhalten werden. Komplizierte Lösungen mit einer „Bebauung“ an Stelle des Deichkörpers würden zu hohe Kosten erzeugen ohne den Erhalt des Baumbestandes garantieren zu können. Die vom Rathauswettern abzweigenden kleineren Wettern werden aufgewertet und als fingerartige Grünzüge von der Parklandschaft in das Quartier hineingezogen. Durch die verspringenden Bebauungsköpfe und die breiten Wettern entstehen extra „Randlängen“ welche die bestehende Parklandschaft entlang der Rathauswettern erweitern und die zukünftigen Quartiersbewohner und restlichen Wilhelmsburger von dieser besonderen Qualität profitieren lässt.



## RATHAUS UND NEUENFELDER STRASSE - DAS NEUE HERZ

Die Neuenfelder Straße kann nach der Verlegung der Reichsstraße deutlich zurückgebaut werden. Zwei Kreuzungen werden dadurch entfallen. Die neuen Baufelder und Gebäude rahmen die Neuenfelder Straße und geben ihr ein urbanes Profil. Der Inselpark wird von Süden über fingerartige Grünzüge bis an die Neuenfelder Straße herangeführt, die Verbindungen zwischen neuem Quartier/Wettern und Inselpark werden gestärkt. Der Gert-Schwämmle-Weg wird seiner Funktion als öffentlicher Verbindungs- und Aufenthaltsraum gerecht.



## DRATELNSTRASSE - SPORTFELDER ALS ENTREE

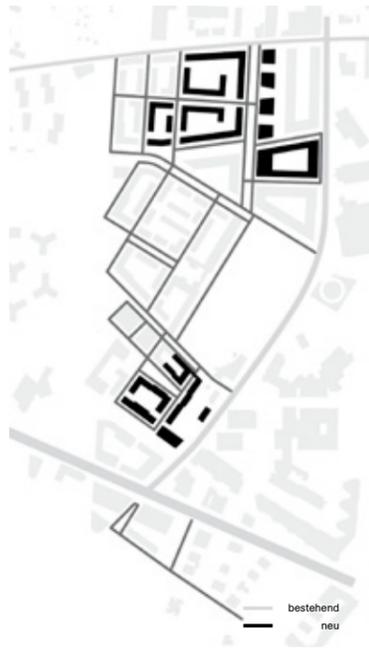
Die Verkehrsintensität auf der Dratelstraße und der damit einhergehenden Lärmbelastung wird mit der Verlegung der Reichsstraße zunehmen. Trotzdem stellt die Dratelstraße für die erste und zweite Phase des Projekts eine wichtige Adresse für das Quartier dar, gerade da die Transformation der Perspektivflächen noch nicht gesichert ist. Die Sportfelder sind dabei keine Barriere sondern werden als grünes Entree verstanden welche vom neuen Viertel umarmt werden. Um kein „Sackgassengefühl“ zu erzeugen, wird eine zweite Erschließung südlich an den Sportfelder vorbeigeführt. Das neue Vereinsgebäude ist damit zugleich auch Auftakt für das neue Quartier.



## NORDRAND - ARBEITEN UND WOHNEN

Der nördliche Rand bietet die größte Unsicherheit, wann und ob sich die nun intendierte Entwicklung mittelfristig fortsetzen wird. Die wichtigsten räumlichen Verbindungen, die Jaffe- und die Verlängerung der Achse des Jaffe-Davids-Kanals werden von Bebauung freigehalten und können so in der Zukunft das neue Quartier in nördlicher Richtung mit der Umgebung verbinden.





## REALISIERUNGSKONZEPT

### PHASE 1 - MASSNAHMEN BIS 2020

Bereits in der ersten Phase werde 2 Anschlüsse an die Dratelstraße hergestellt, wobei einer zur Abwicklung des Bauverkehrs dienen kann, während der andere den neuen Bewohnern zur Verfügung steht.

### PHASE 2 - TEILRAUM AB 2020

In der zweiten Phase wird der Deichkörper der Reichsstraße abgetragen. Der Bauverkehr wird dann am westlichen Rand des Quartiers abgewickelt und die kleinen Wietern mit den Rathauswetterern verbunden. Die Erschließung des neuen Zentrumsblocks, bis auf dem Teil südlich des Gert-Schwämmle-Wegs gegenüber dem Rathaus, erfolgt ausschließlich von Norden. Die Ost-Westachse (Gert-Schwämmle-Weg) bleibt wie bisher ausschließlich dem Rad- und Fußgängerverkehr vorbehalten.

### PHASE 3 - BETRACHTUNGSRAUM

Die Abmessungen der Baufelder orientieren sich an der derzeitigen Eigentumsstruktur, um keine Abhängigkeiten zwischen verschiedenen Grundstückseigentümern zu generieren. Die Motivation zur Transformation, insbesondere im Bereich von McDonalds, Aldi und Netto entsteht aus einer hohen zulässigen Bebauungsdichte.

## PROGRAMMATISCHE VERKNÜPFUNG UND VERTEILUNG

### GEBAUDETYPLOGIEN UND SOZIALE MISCHUNG

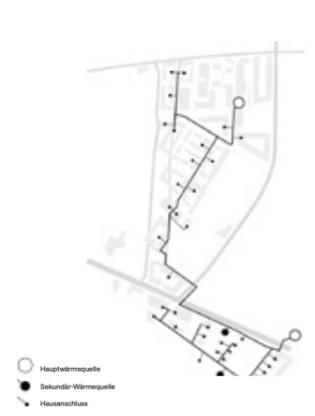
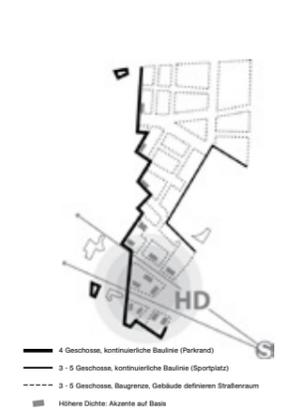
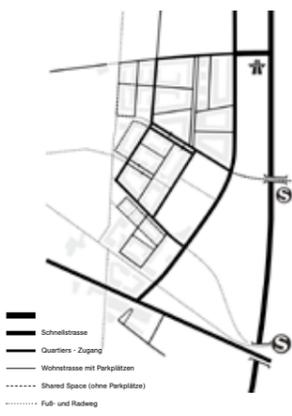
Jedes Baufeld soll mit einem Mix aus Eigentumswohnungen und Mietwohnungen bebaut werden. Die verschiedenen Größen der Baufelder als auch die unterschiedlichen Gebäudetypologien vom Reihenhaus über den typischen Geschosswohnungsbau mit 2 und 3 Spännern bis hin zu Hofhäusern und kleinen Solitären sorgen für ein lebendiges Viertel in dem jeder nach seinem Geschmack und seinen individuellen Bedürfnissen und Möglichkeiten eine Wohnung finden kann.



VERBINDUNG 1:5000



SCHWARZPLAN 1:2500



## TECHNISCHE ASPEKTE

### ERSCHLIESSUNG UND STRASSENPROFILE

Zur Erschließung des Gebietes werden 3 Typen von „Straßen und Wegen“ eingesetzt.

- Quartiersstraßen, mit getrennten Gehwegen und Stellplätzen
- Wohnstraßen, mit ebengleichen Gehwegen und Stellplätzen
- Mischverkehrsflächen ohne Stellplätze

Die untergeordneten Wege werden immer als „Schleife“ angelegt. Sackgassen, und damit aufwendige Wendeanlagen werden so weit wie möglich vermieden, gleichzeitig entsteht kein „Durchgangsverkehr“.

### RUHENDER VERKEHR

Für den ruhenden Verkehr werden pro Wohnung 0,25 Stellplätze im Straßenraum als Besucherstellplätze vorgesehen; insgesamt 350 Stück.

Ca. 1/2 aller Wohnungen sollen als Eigentumswohnungen vermarktet werden. Für diese wird je ein Stellplatz innerhalb des Baufeldes realisiert.

Die rechnerisch 0,3 Stellplätze der übrigen 2/3 aller Wohnungen (alle Mietwohnungen) werden an 3-4 Stellen in zentralisierten Stellplatzanlagen gebündelt um Carsharing zu fördern und Doppelnutzung von Stellplätzen mit Gewerbe, Sport oder Moschee möglich zu machen.

Die öffentlichen Stellplätze befinden sich ausschließlich im neuen Quartier. An den Rathauswetterern darf an den Wegen und Straßen nicht geparkt werden.

### FORMALE / BAURECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1) Stadt entsteht durch öffentlichen Raum: Die öffentlichen Straßenräume erhalten eine eindeutige Identität und Qualität. Dadurch entstehen innerhalb der Baufelder Freiheiten, welche erlauben auf die Wünsche der Bewohner und Projektentwickler flexibel reagieren zu können.

2) Ein heimisches Straßen- und Wegenetz generiert ausreichend „jämischer“ Masse um ein Quartier mit einer eigenen Identität und großer Diversität zu schaffen.

3) Die Ausnutzung der Baufelder, respektive der Dichte, orientiert sich an der Qualität des vorhandenen Grüns und der Nähe zum ÖPNV; Je hochwertiger das Grün desto höher die Dichte

4) Die Größe und Orientierung der Baufelder variiert stark. Dies garantiert in der architektonischen Umsetzung ein großes Maß an Diversität.

### SCHALLSCHUTZ

Gewerbelärm und Sportplätze  
Im Bereich des Gewerbes und der Sportplätze wird nach dem Zwiebel-schalenprinzip gearbeitet, dass auch im B-Plan so festgesetzt werden kann. Die Wochenfunktionen sind durch eine Schicht von „nichtstörendem“ Gewerbe von den Lärmquellen getrennt. Durch die formale Festsetzung kann die Lärmquelle nicht beklagt werden.

Verkehrslärm  
Der Verkehrslärm, insbesondere durch die Schiene, erfordert den Einsatz von besonderen baukonstruktiven Lösungen (Hamburger Fenster), da die Schalllängsrichtung aufgrund des großen Abstandes sehr diffus und fast allseitig ist. Auf dem lokalen Verkehrslärm (z.B. an der Neuerfelder Straße) wird mit „Nichtwohnutzungen“ im EG und einer zur Lärmquelle rechtwinklig angeordneten Hauptfassade für die Wohnnutzung reagiert.

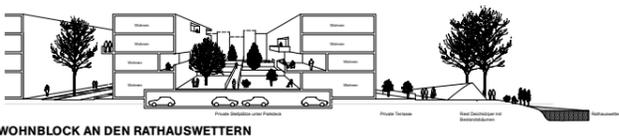
### NAHWÄRMENETZ UND NACHHALTIGKEIT

Nachhaltigkeit ist das Nutzen bestehender Ressourcen, wie z.B. Abwärme. Ausgehend von der Abwärme der einZi-Lackfabrik wird ein Nahwärmenetz entwickelt, dass mit dem IBA-Netz in der Phase 2 gekoppelt werden kann. Die Abwärme wird durch ein BHKW im Gebiet ergänzt um die erforderliche Leistung bereitstellen zu können. Perspektivisch ist eine Verbindung zum Energiebunker angedacht.

### REGENWASSER UND BODENMANAGEMENT

Die bestehenden Wetterstrukturen bilden das Rückgrat der künftigen Oberflächenentwässerung. Regenwasser wird im natürlichen Gefälle, direkt oder über offene Rinnen in die Wetter geleitet. Zur Minderung von Regenwasserspitzen wird das Wasser vorerst in die Grünstreifen im Außenraum und die begrünten Bereiche entlang der Wetter eingeleitet. Zeitverzögert fließt es in die Wetter ab.

## SCHNITTE 1:400



WOHNBLOCK AN DEN RATHAUSWETTERN



WOHNBLOCK MIT REIHENHÄUSERN UND GESCHOSSWOHNUNGSBAU



Wohn- und Gewerbehof Jaffestrasse, Hamburg (A-Quadrat)



Townhouse mit Gewerbe als Schallschutz Borneo Amsterdam, NL (Claus en Kaan)



Reihenhäuser und kleine GWB Wandeloord, Rotterdam NL (DZH)



Stellplätze unter Parkdeck Loerwoude, Utrecht NL (DZH)



Verschiede Gebäudehöhen, klare Raumbildung GronoMarkt, Groningen NL (DZH)



Besondere Orte für Terrassen und Gastronomie Krefeld (DZH)



Besondere Ecklösungen stärken den Straßenraum Vohorst, Amersfoort NL (DZH)



Platz am Ende der Wettern Tiesinkkollegiet, København DK (Lundgaard & Tranberg)



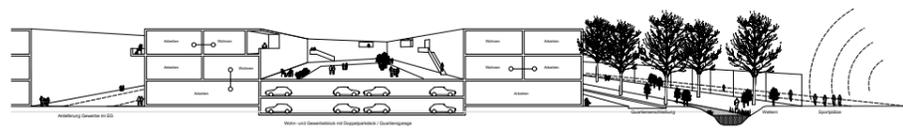
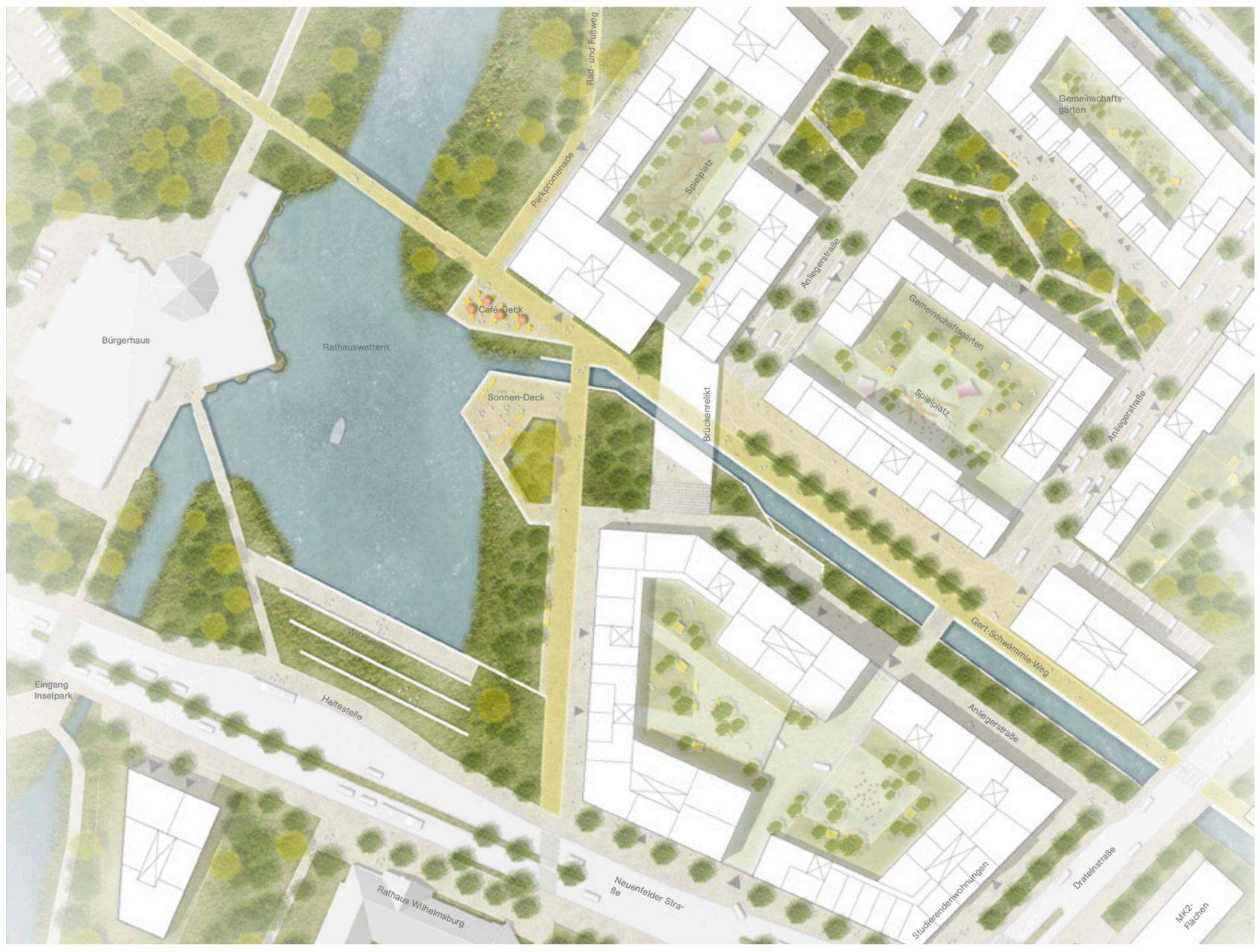
Strassen auf beiden Seiten eines Wetters, Rotterdam NL



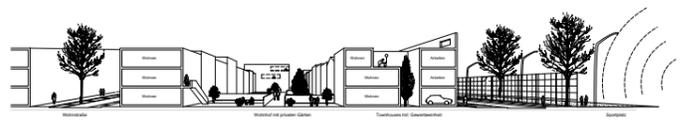
Wettern für jeden zugänglich, (RMP)



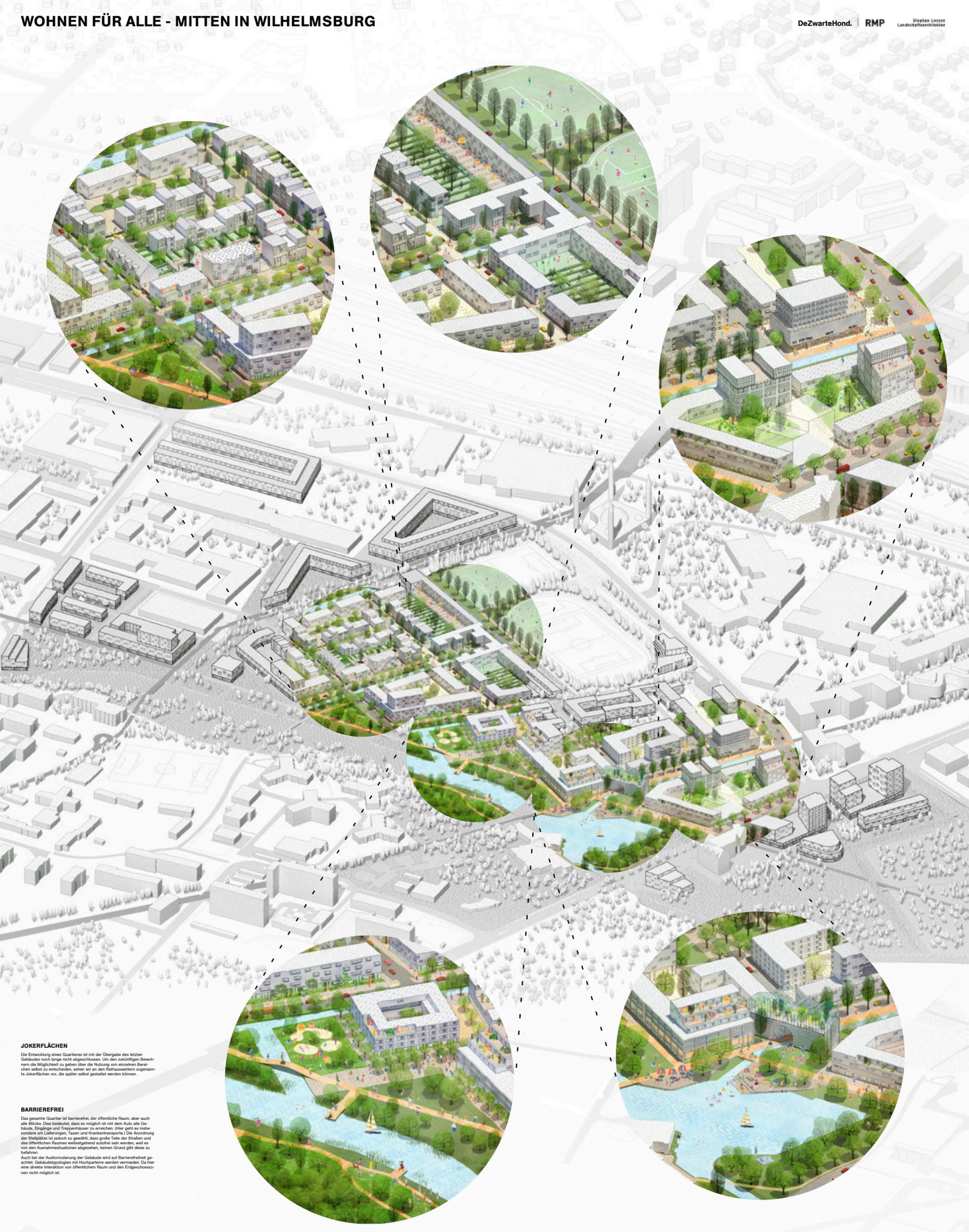
zugängliche Wettern Bahnhofsstadt Heideberg



GEWERBE-WOHN-PARK-BLOCK



SCHALLSCHUTZ AM SPORTPLATZ



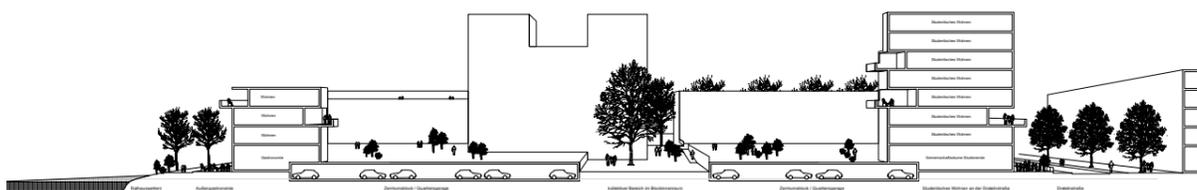
**JOKERFLÄCHEN**

Die Entwicklung eines Quartiers ist mit der Übergabe des letzten Gebäudes noch lange nicht abgeschlossen. Um den zukünftigen Bewohnern die Möglichkeit zu geben über die Nutzung von einzelnen Bereichen selbst zu entscheiden, sehen wir an den Rathauswärdern sogenannte Jokerflächen vor, die später selbst gestaltet werden können.

**BARRIEREFREI**

Das gesamte Quartier ist barrierefrei, der öffentliche Raum, aber auch alle Blöcke. Dies bedeutet, dass es möglich ist mit dem Auto alle Gebäude, Eingänge und Treppenhäuser zu erreichen. (Hier geht es insbesondere um Lieferungen, Taxen und Krankentransporte.) Die Anordnung der Stellplätze ist jedoch so gewählt, dass große Teile der Straßen und des öffentlichen Raumes weitestgehend autofrei sein werden, weil es von den Ausnahmesituationen abgesehen, keinen Grund gibt diese zu befahren.

Auch bei der Ausformulierung der Gebäude wird auf Barrierefreiheit geachtet. Gebäudekategorien mit Hochparterre werden vermieden. Da hier eine direkte Interaktion von öffentlichem Raum und den Erdgeschosszonen nicht möglich ist.



ZENTRUMSBLOCK