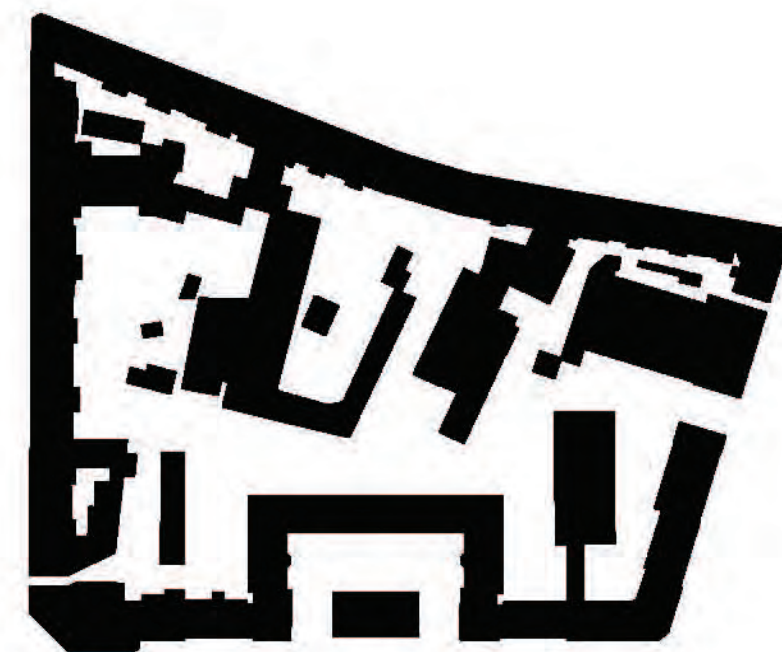
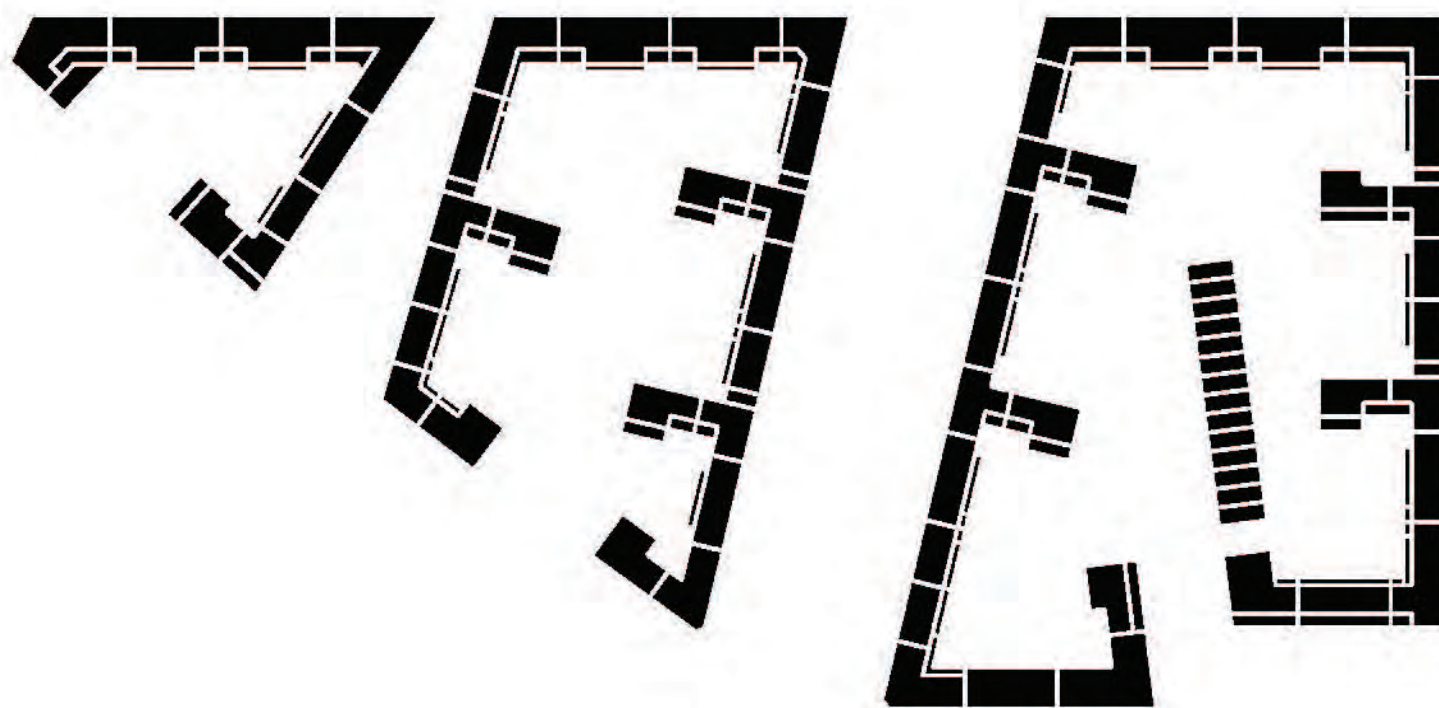


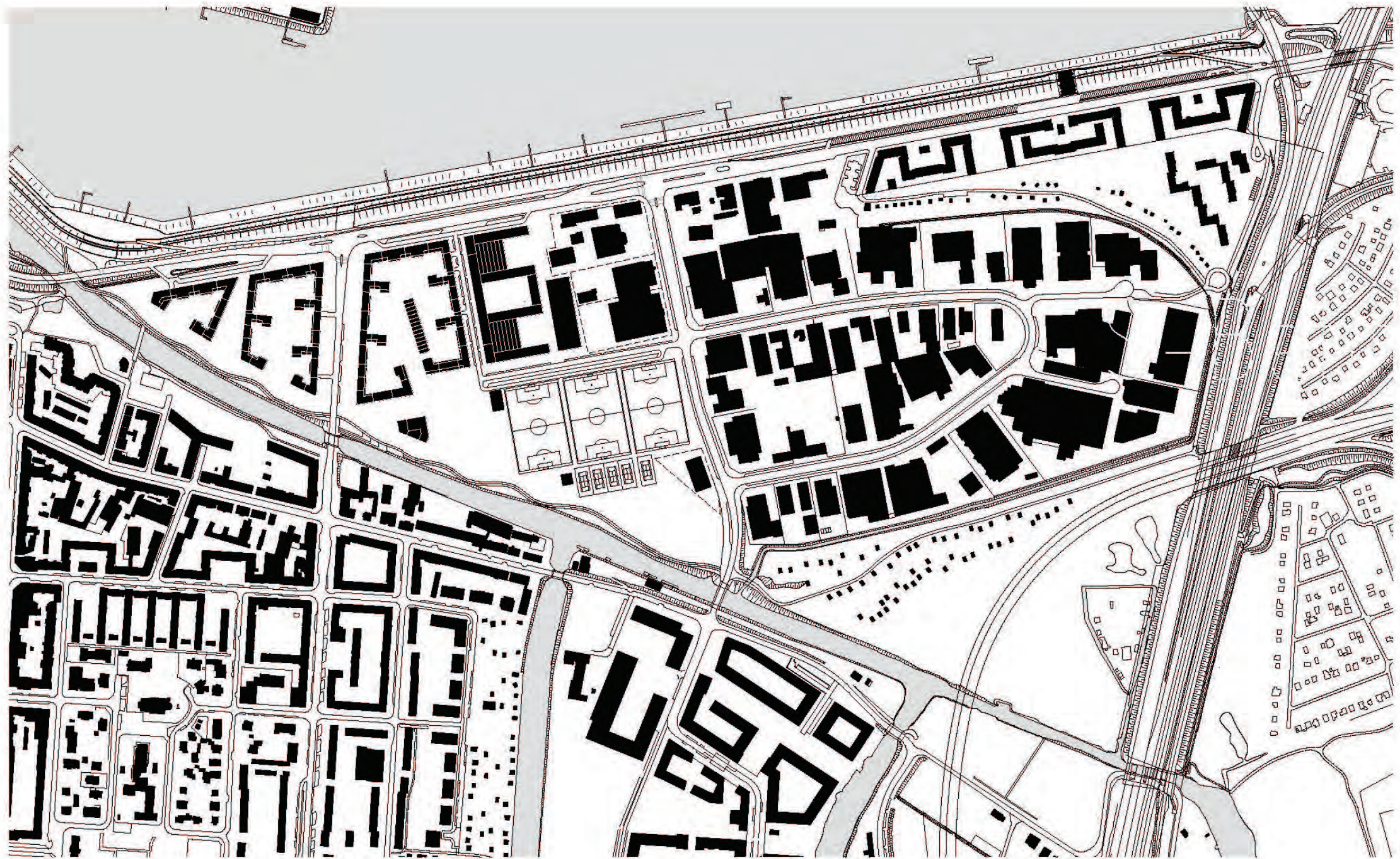
N°1708

SPREEHAFENVIERTEL - NEUE URBANE NACHBARSCHAFTEN
ENDPRÄSENTATION, 28.11.2017

BEBAUUNGSKONZEPT



TYPLOGIEN WILHELMSBURG / Blockrandbebauung

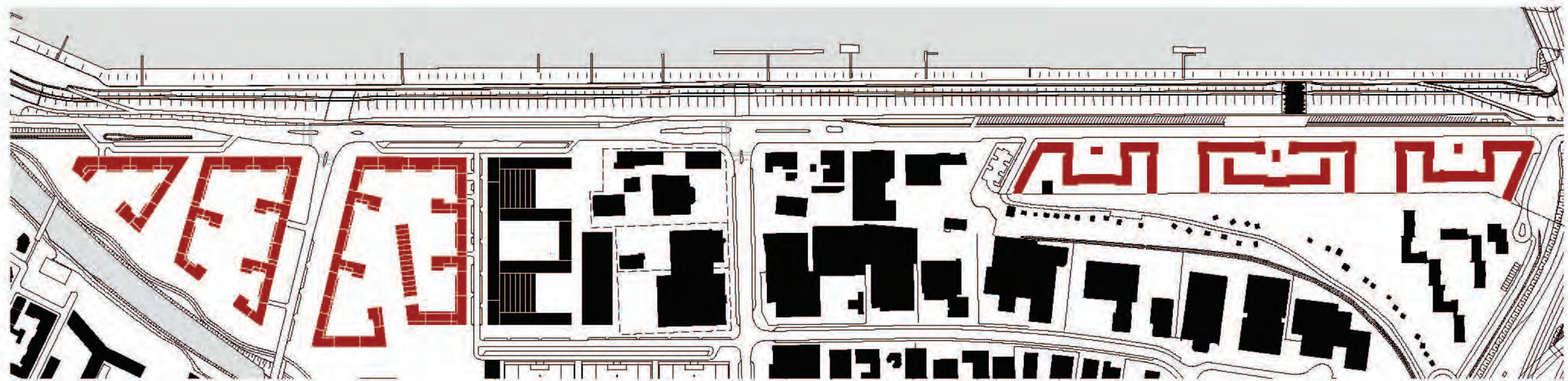


SCHWARZPLAN

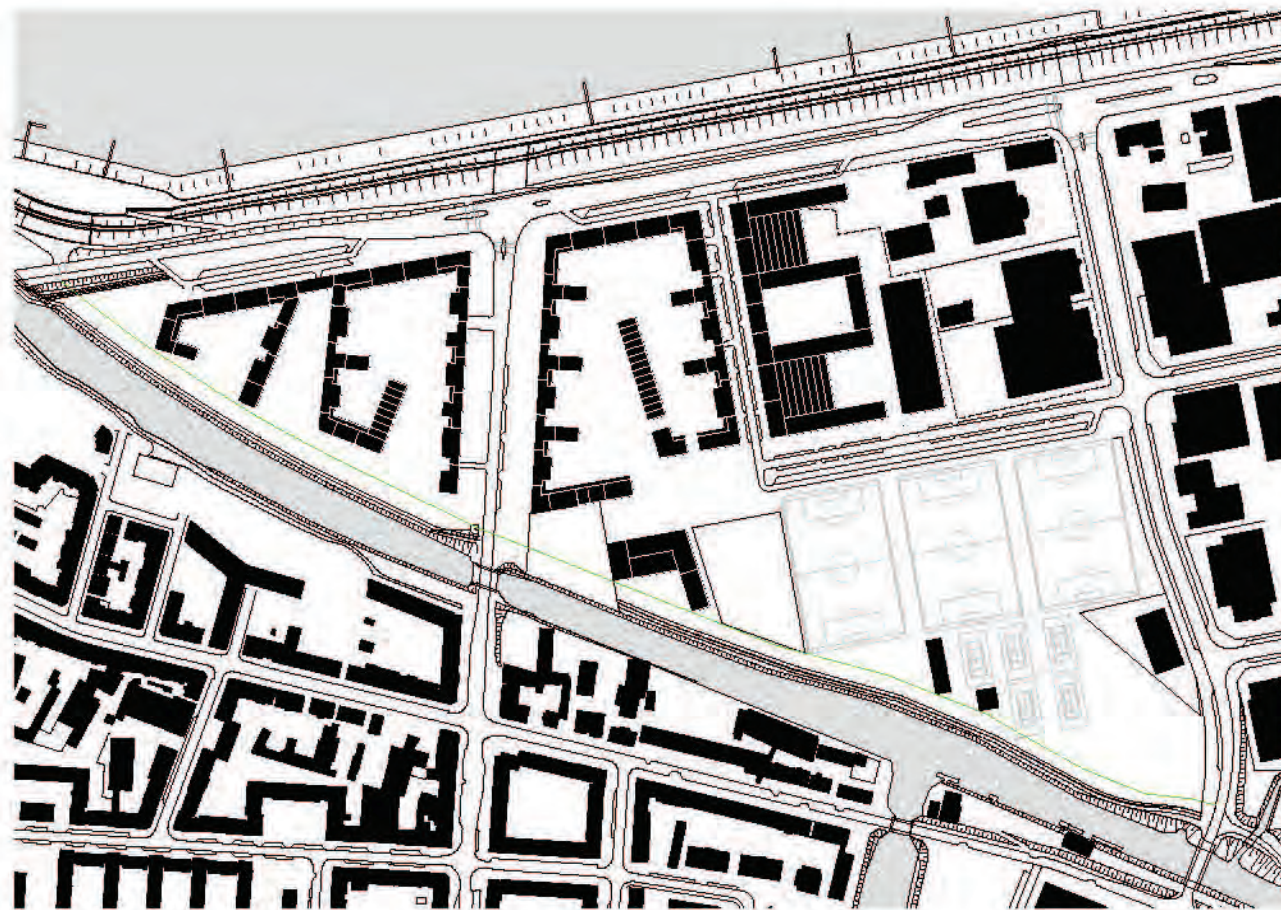
WOHNEN

GEWERBE

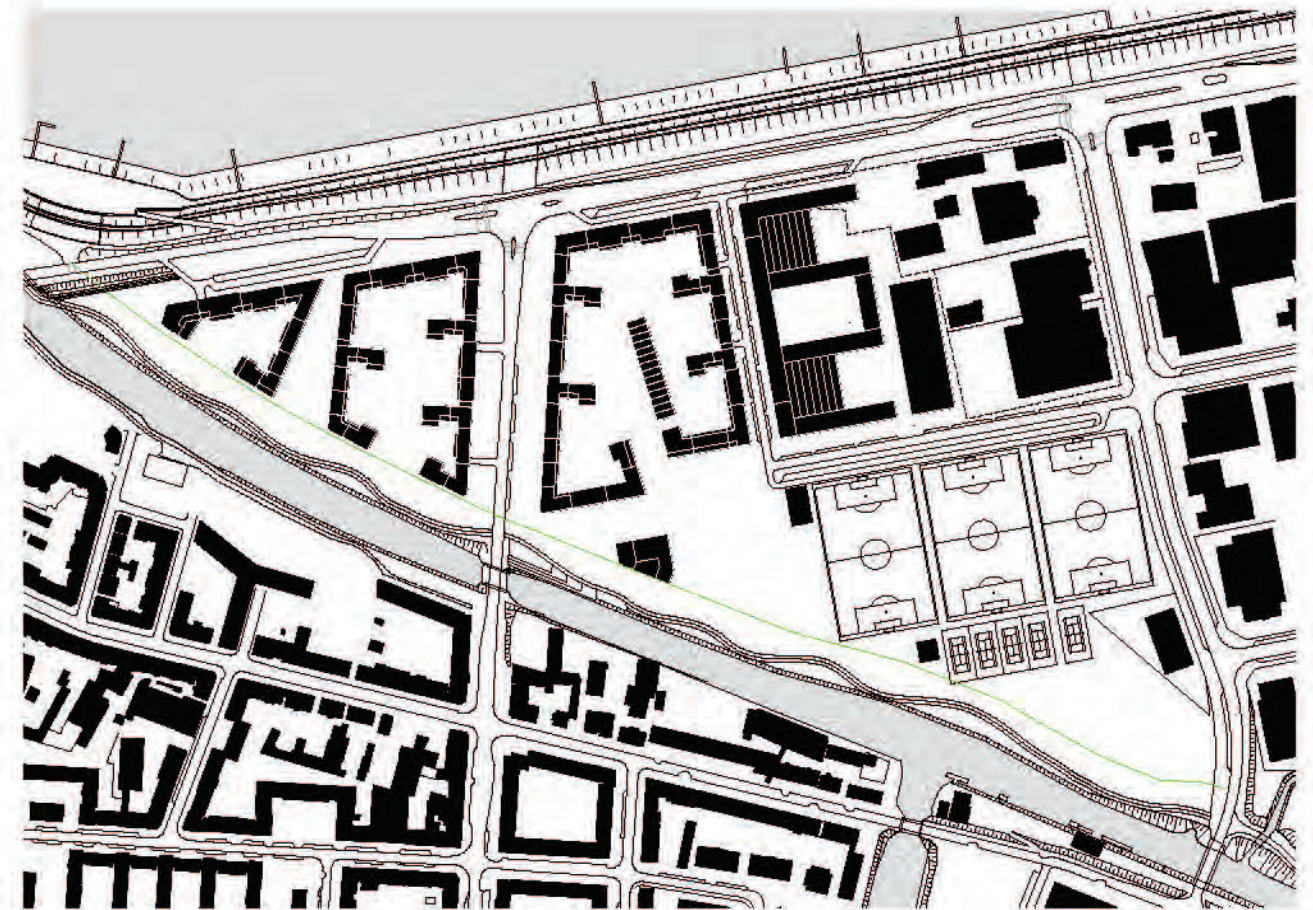
WOHNEN

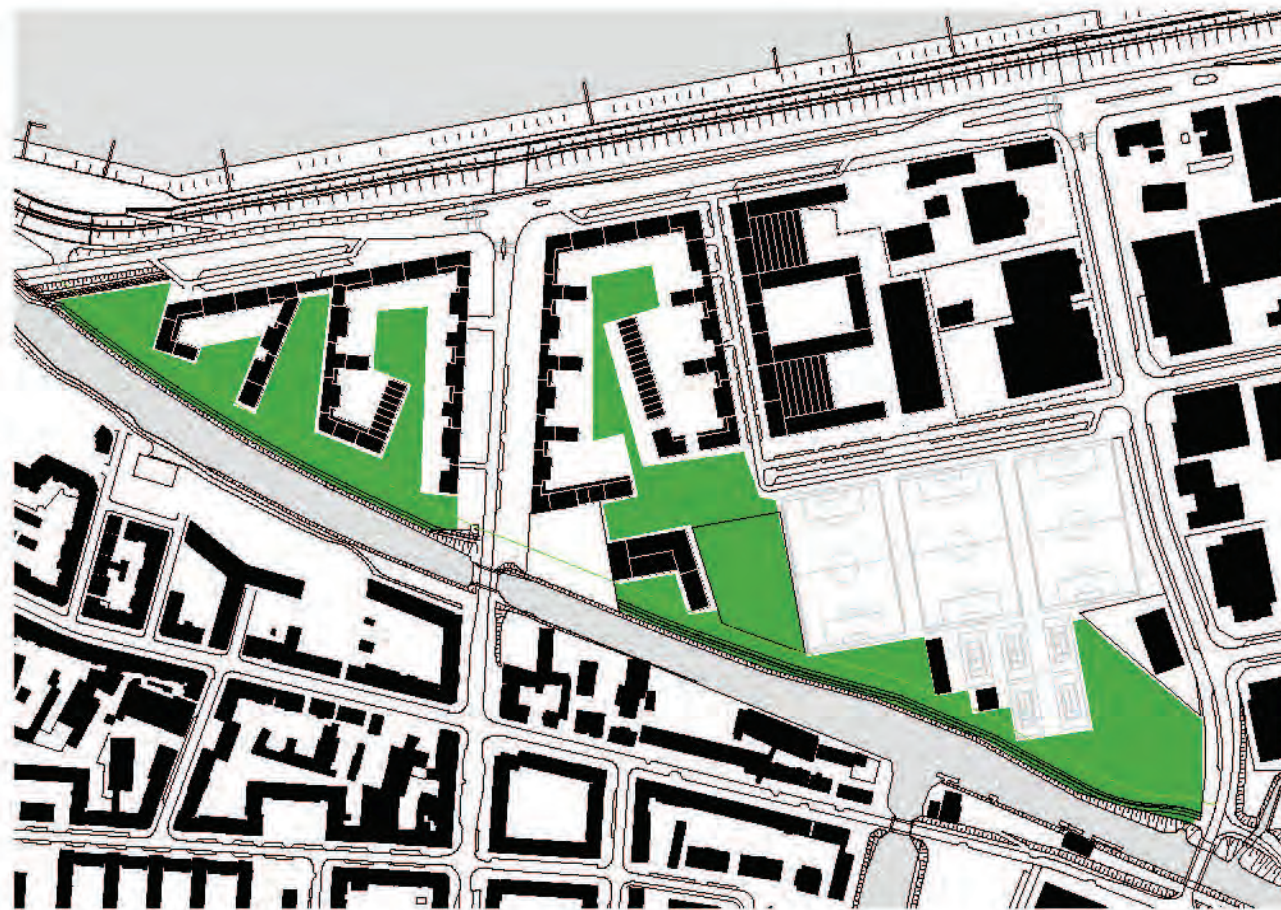


STADTANSICHT HARBURGER CHAUSSEE

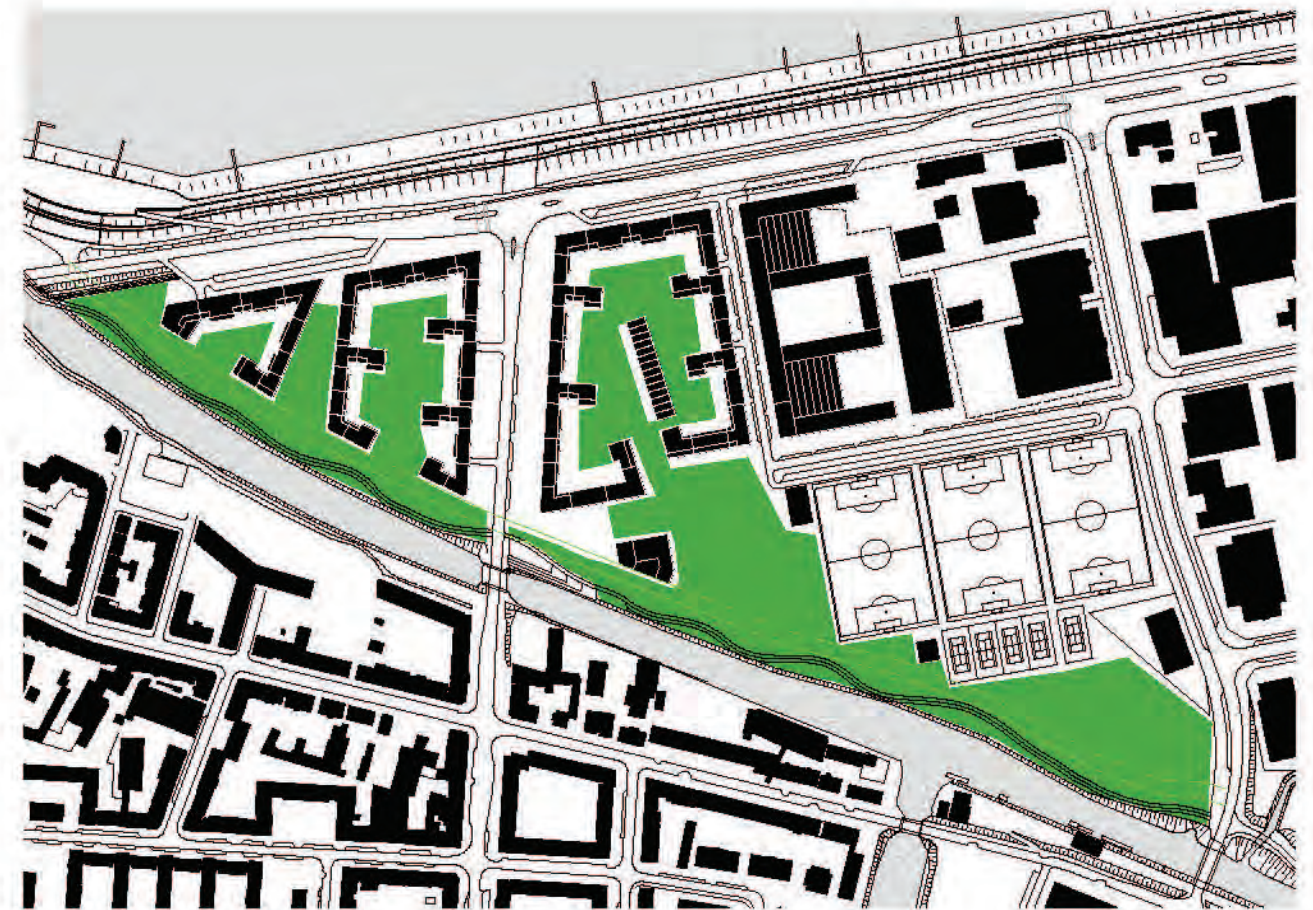


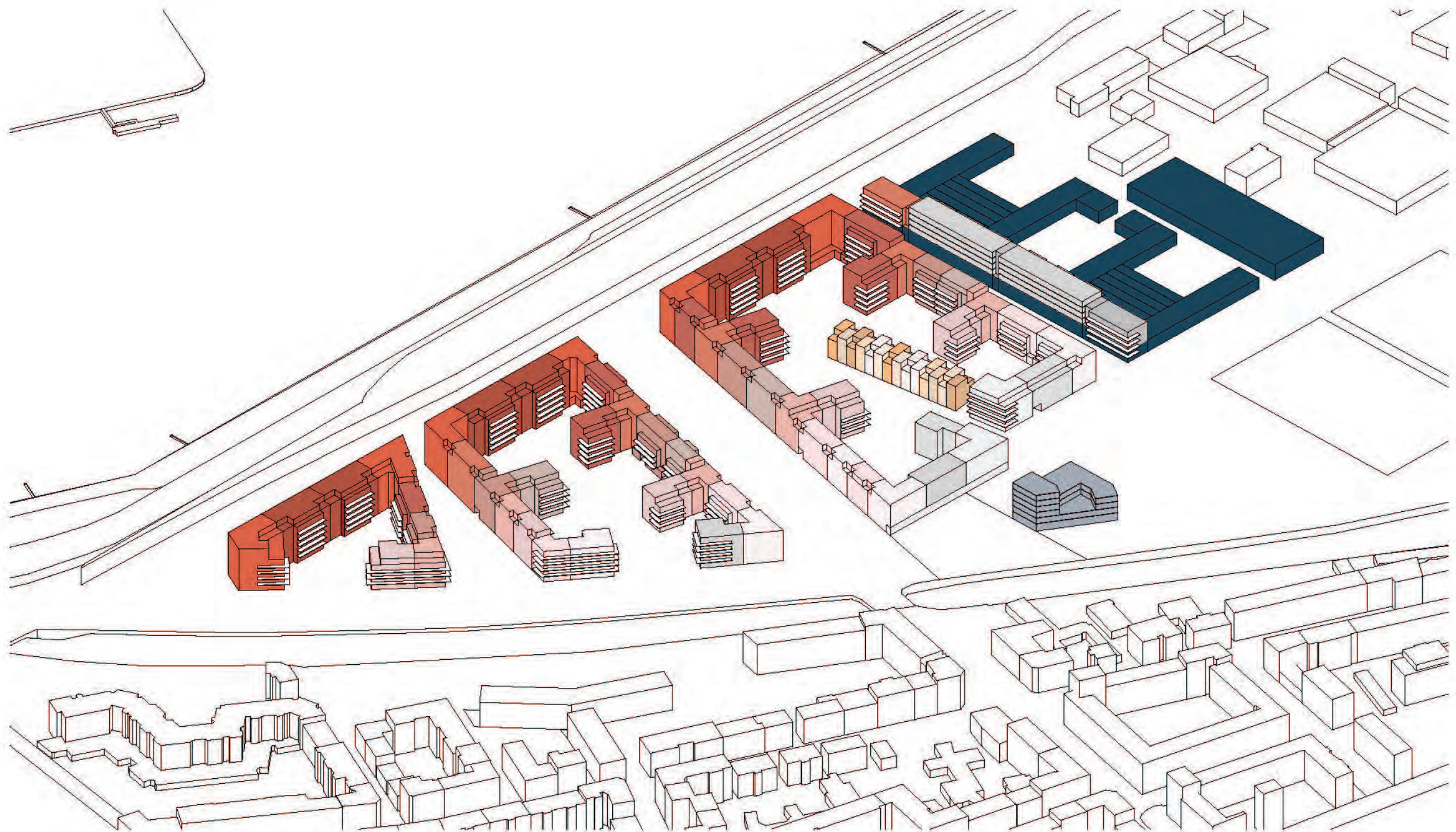
SCHWARZPLAN / Entwicklung des Baukonzeptes



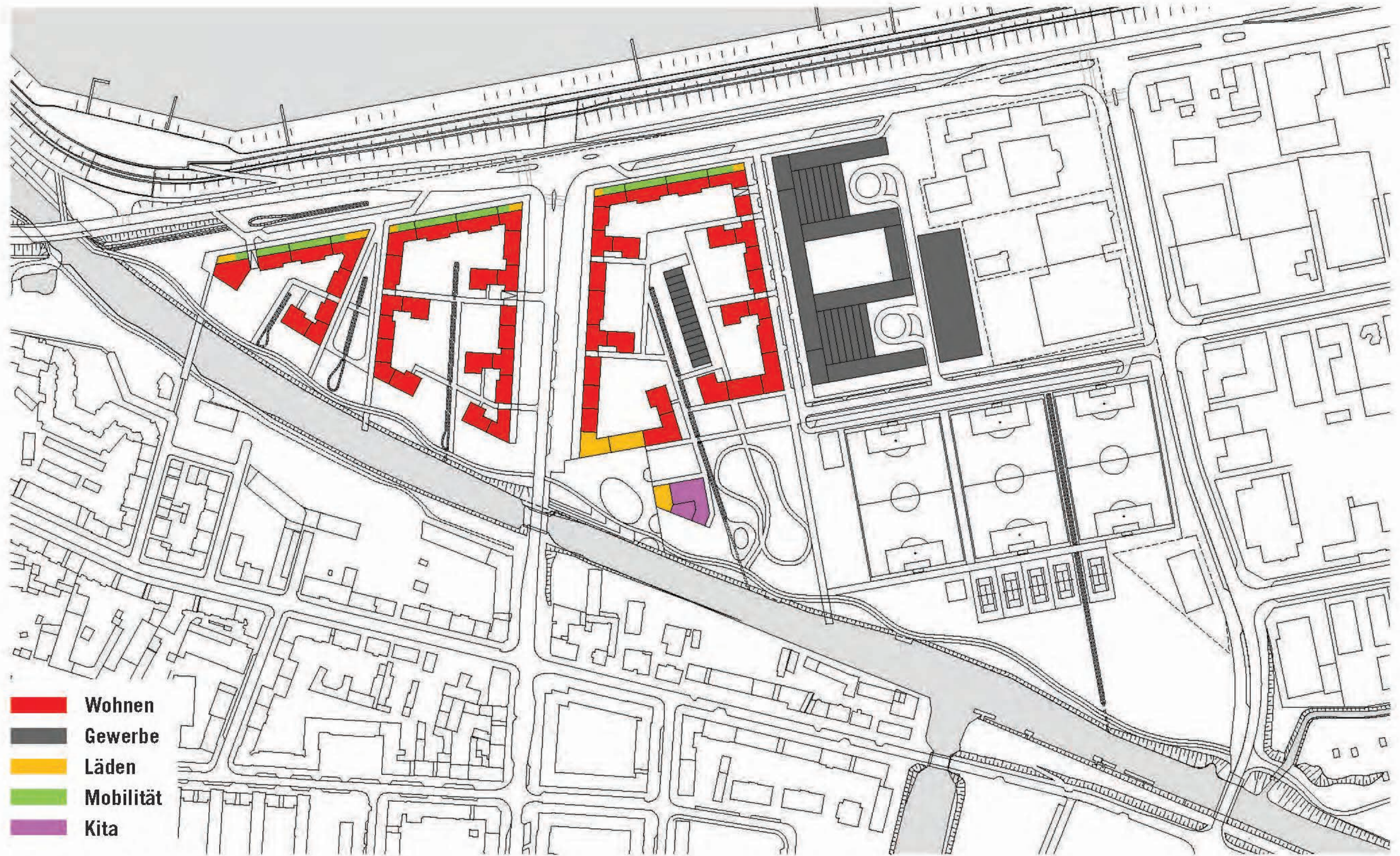


SCHWARZPLAN / Entwicklung des Freiraumes





KÖRNUNG UND MATERIALITÄT

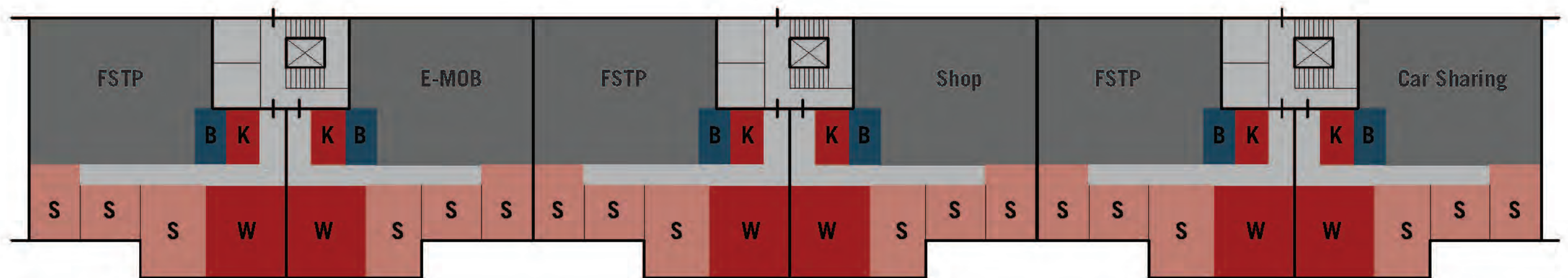


- Wohnen
- Gewerbe
- Läden
- Mobilität
- Kita

NUTZUNGEN / Erdgeschoss

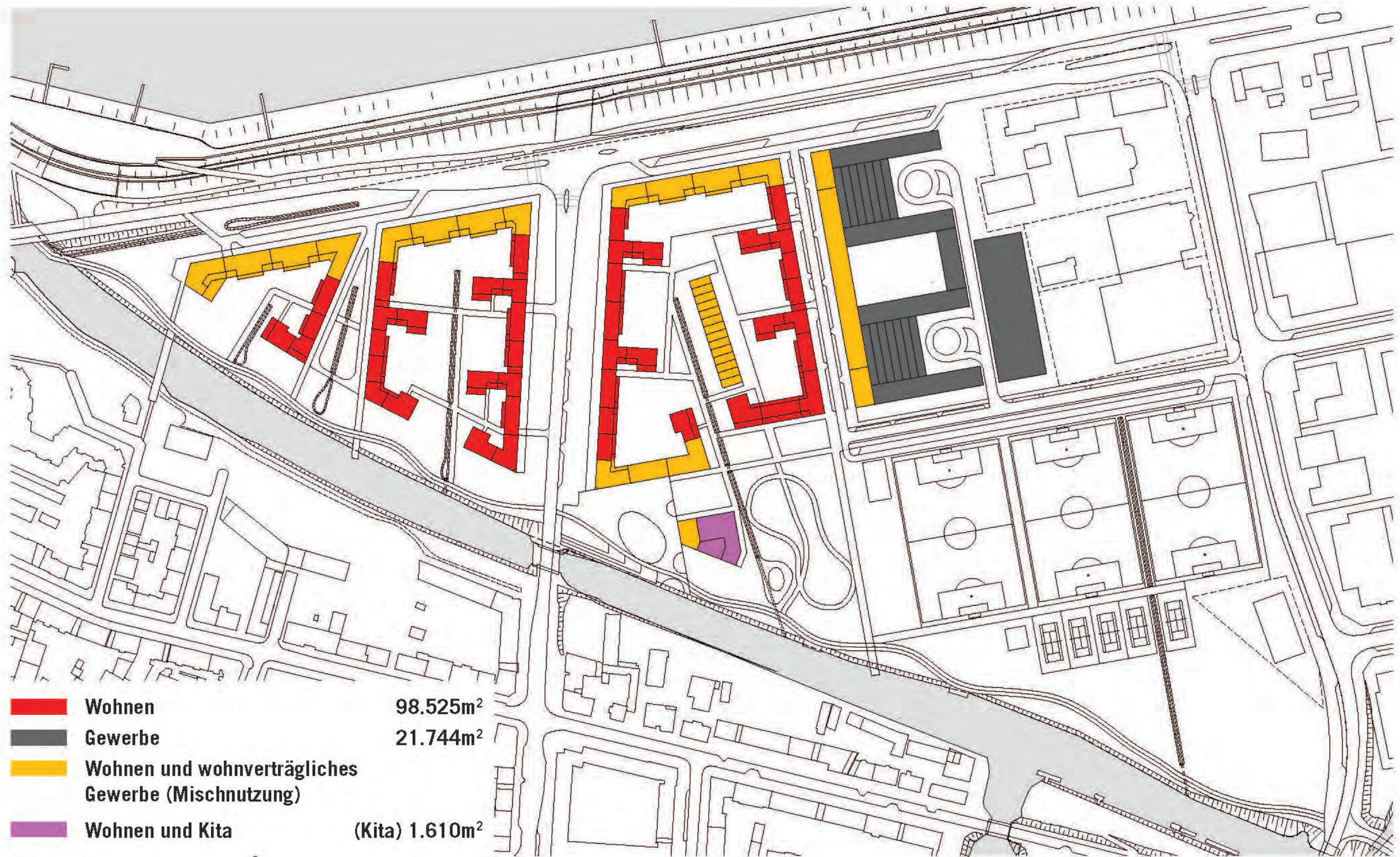
HARBURGER CHAUSSEE

Erschließungen



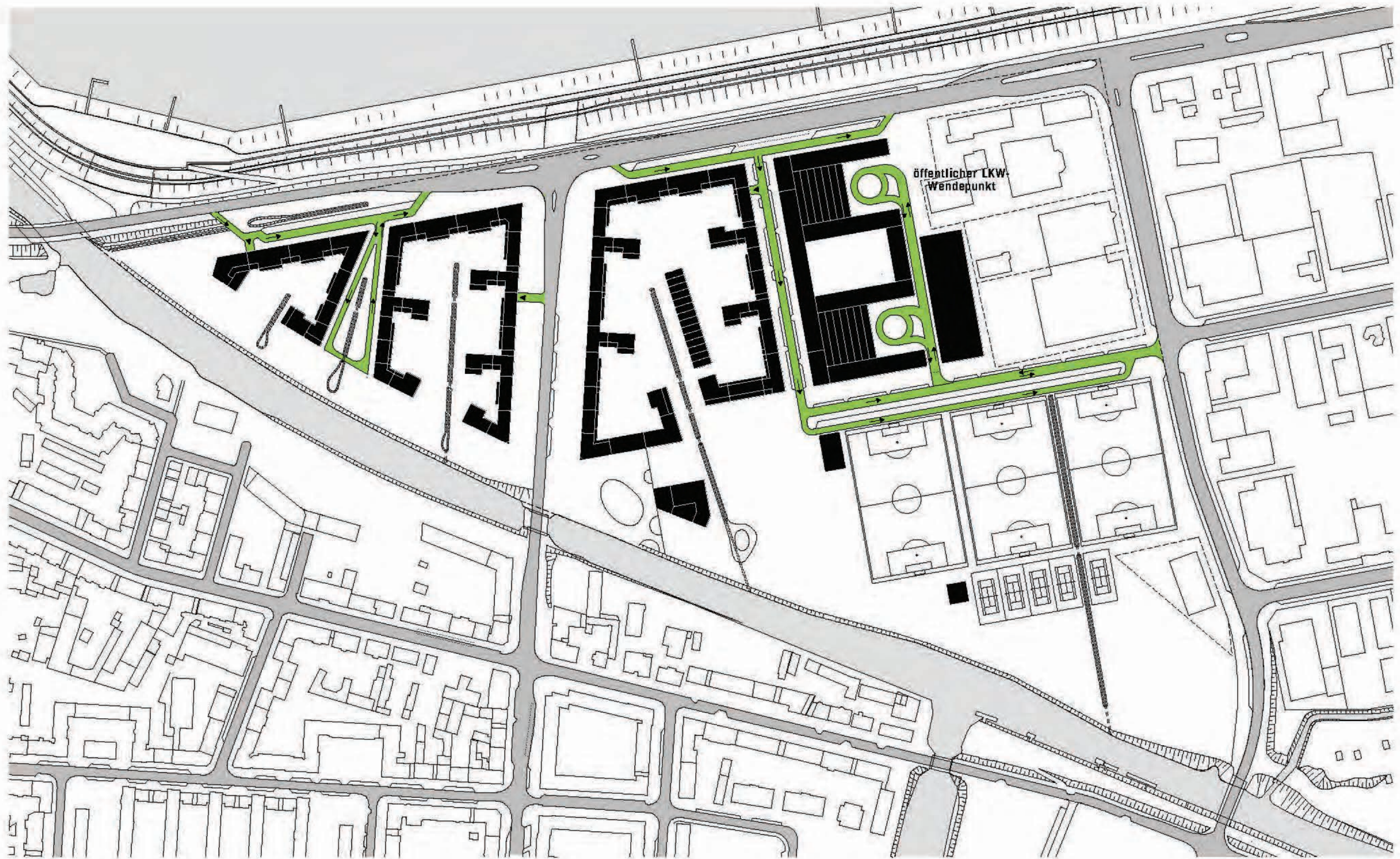
Gärten

TYPLOGIE HARBURGER CHAUSSEE / Erdgeschoss

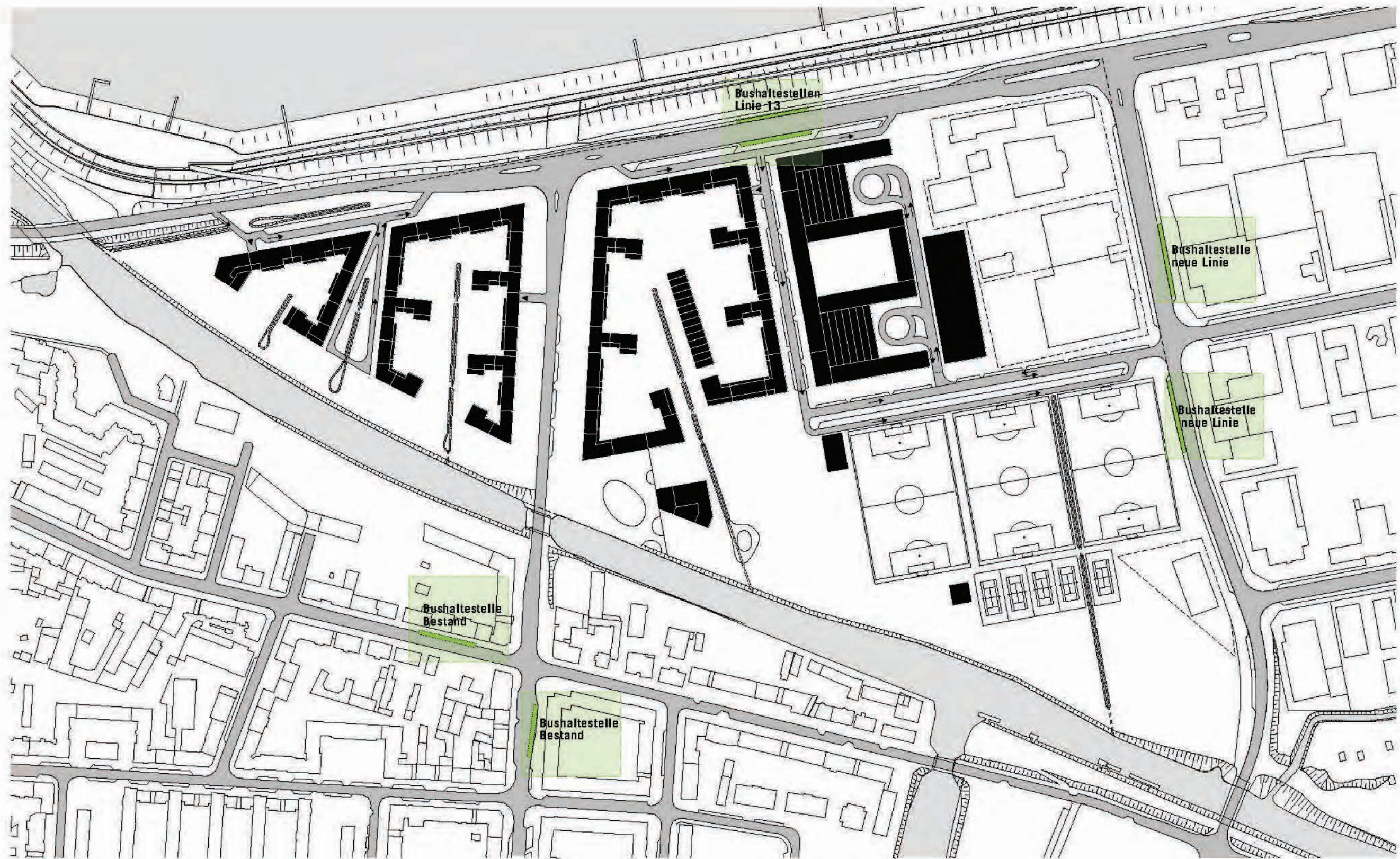


NUTZUNGEN

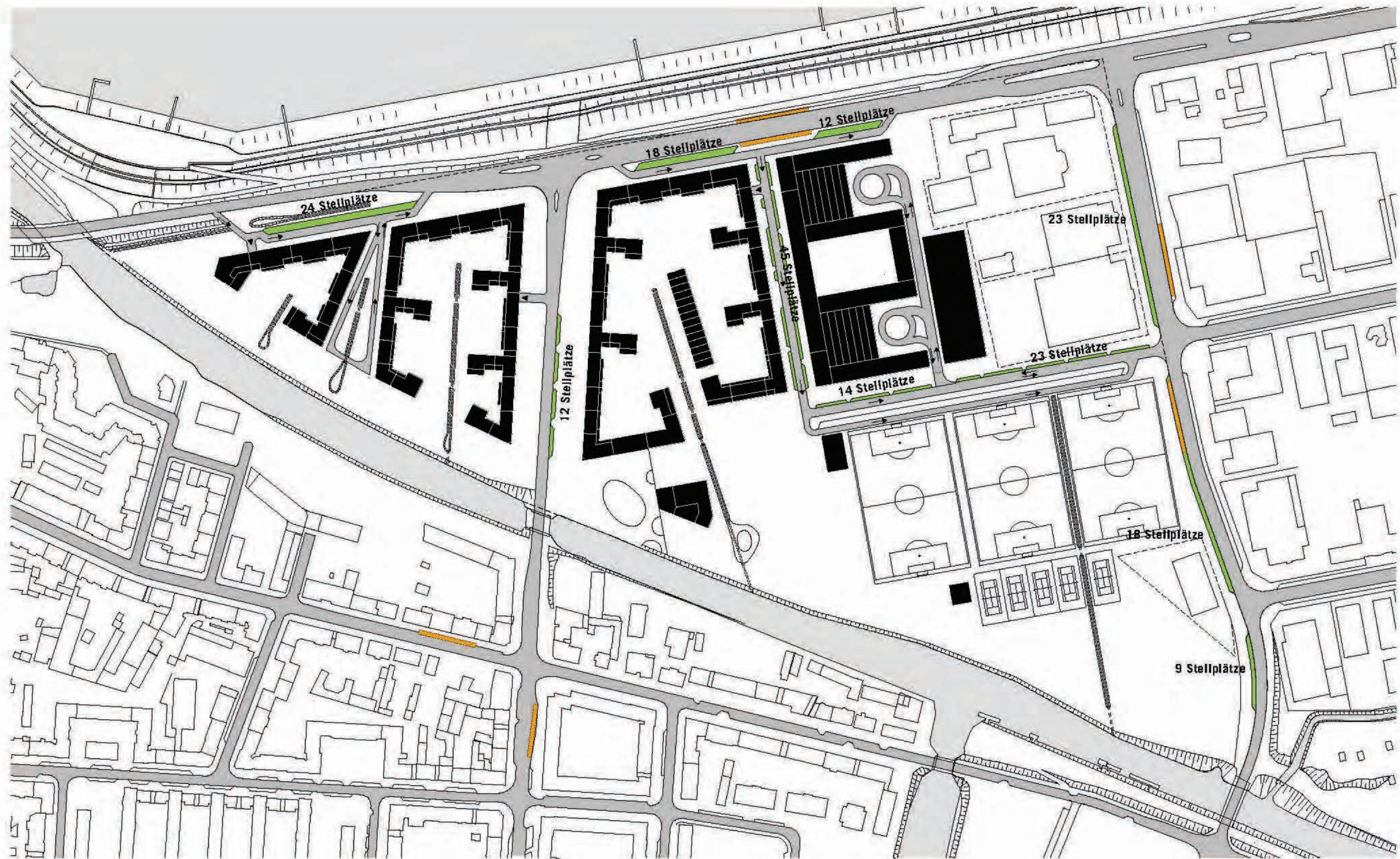
VERKEHR



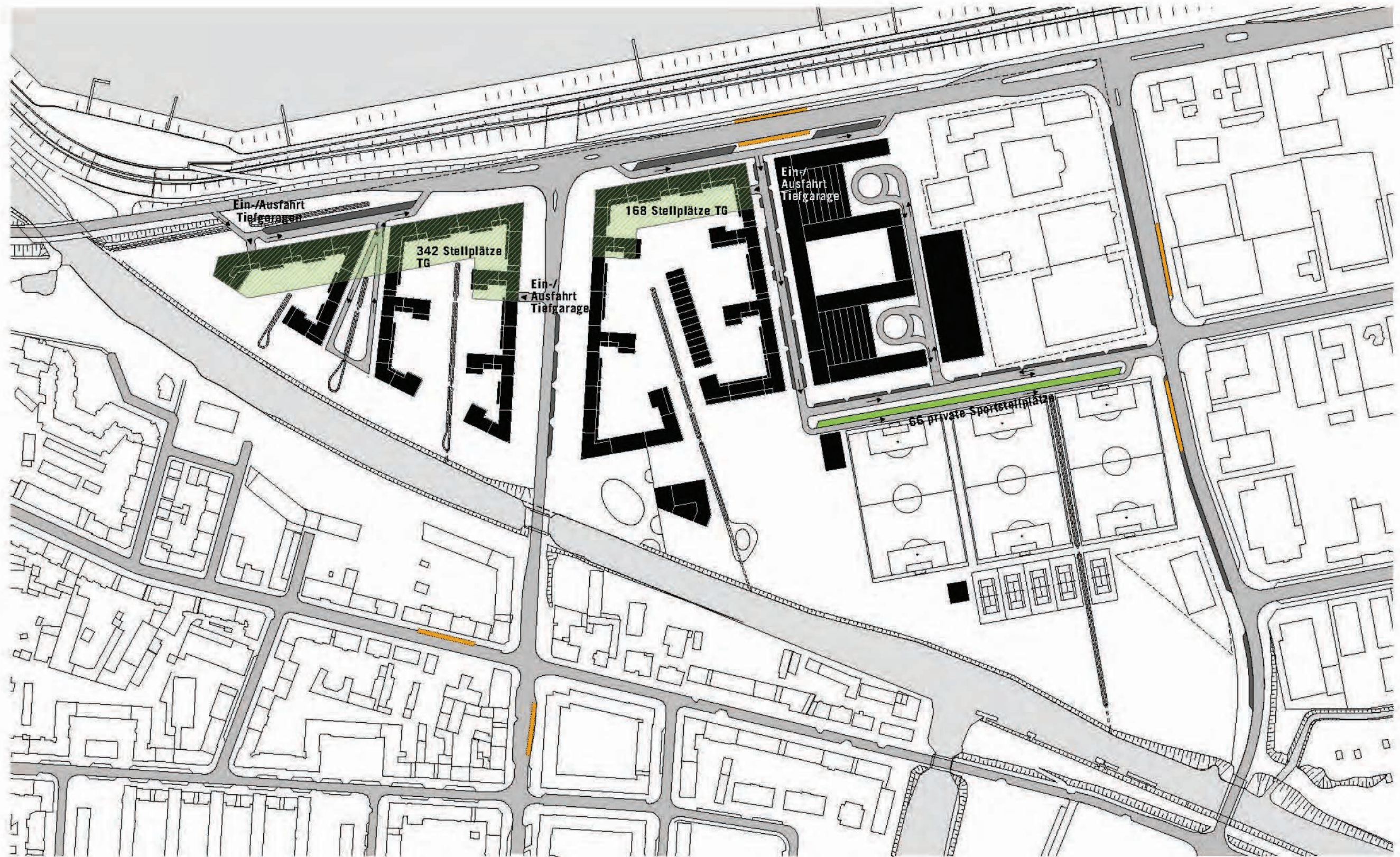
VERKEHR / Straßen



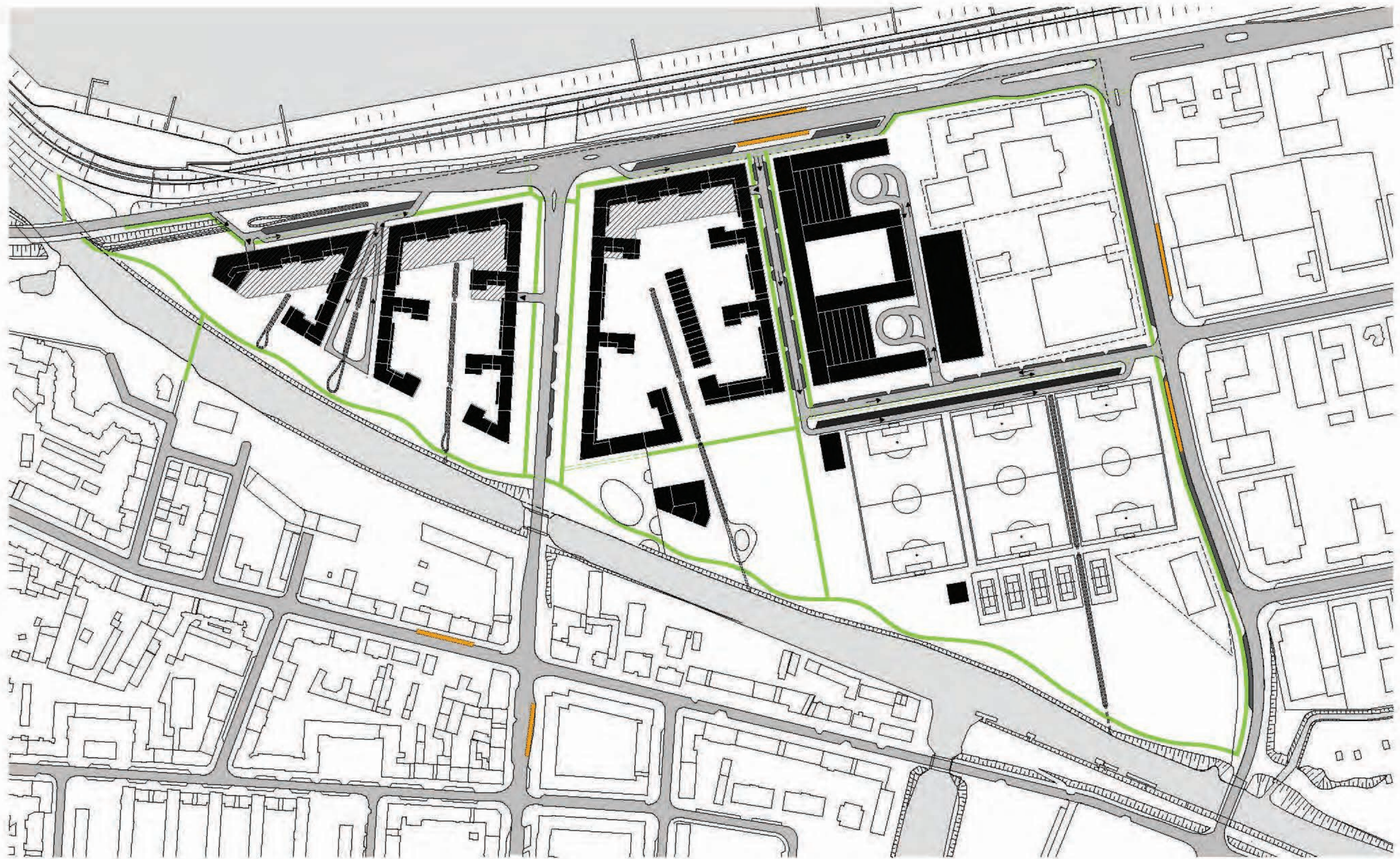
VERKEHR / ÖPNV Bushaltestellen



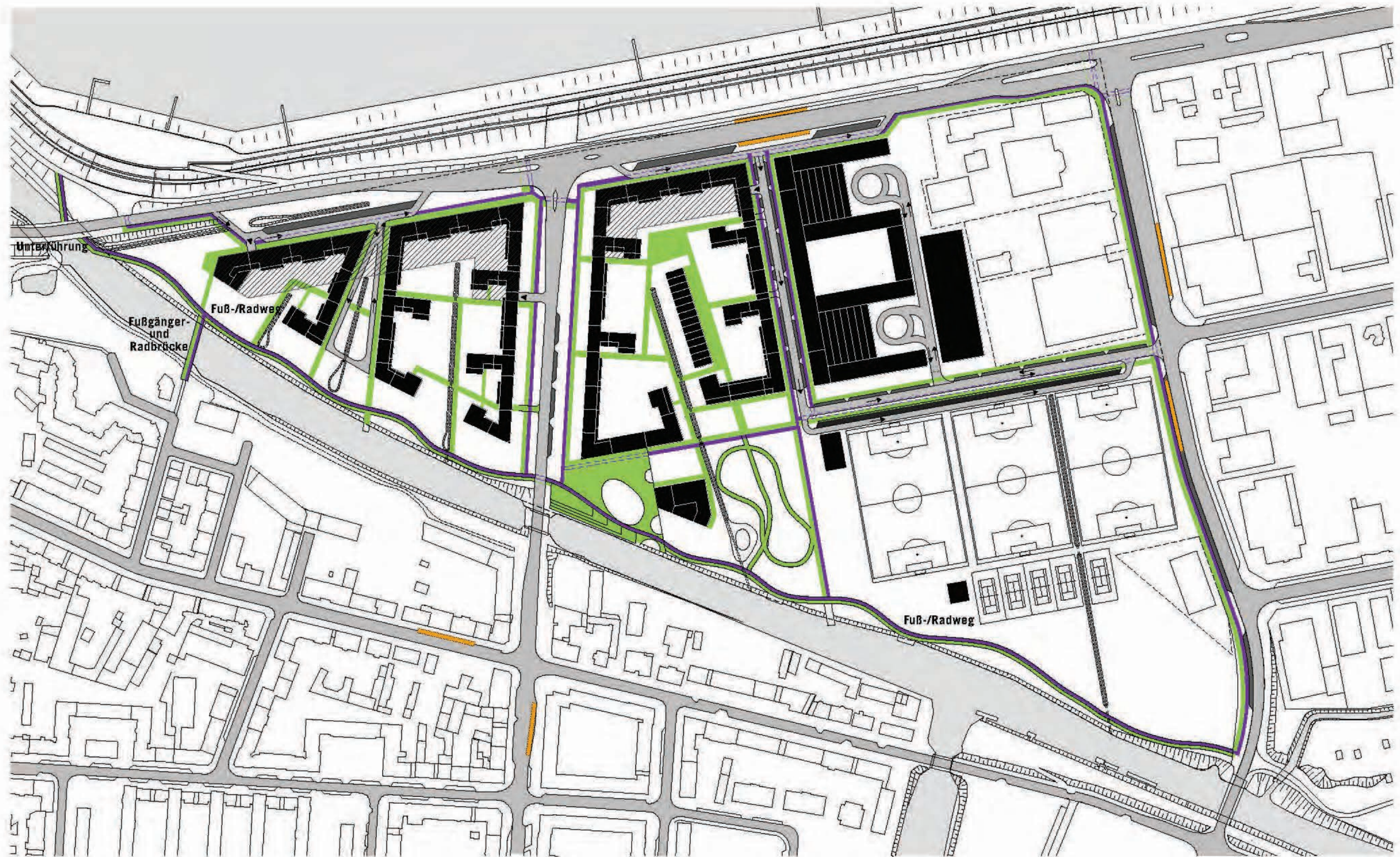
VERKEHR / öffentliche Parkplätze (198)



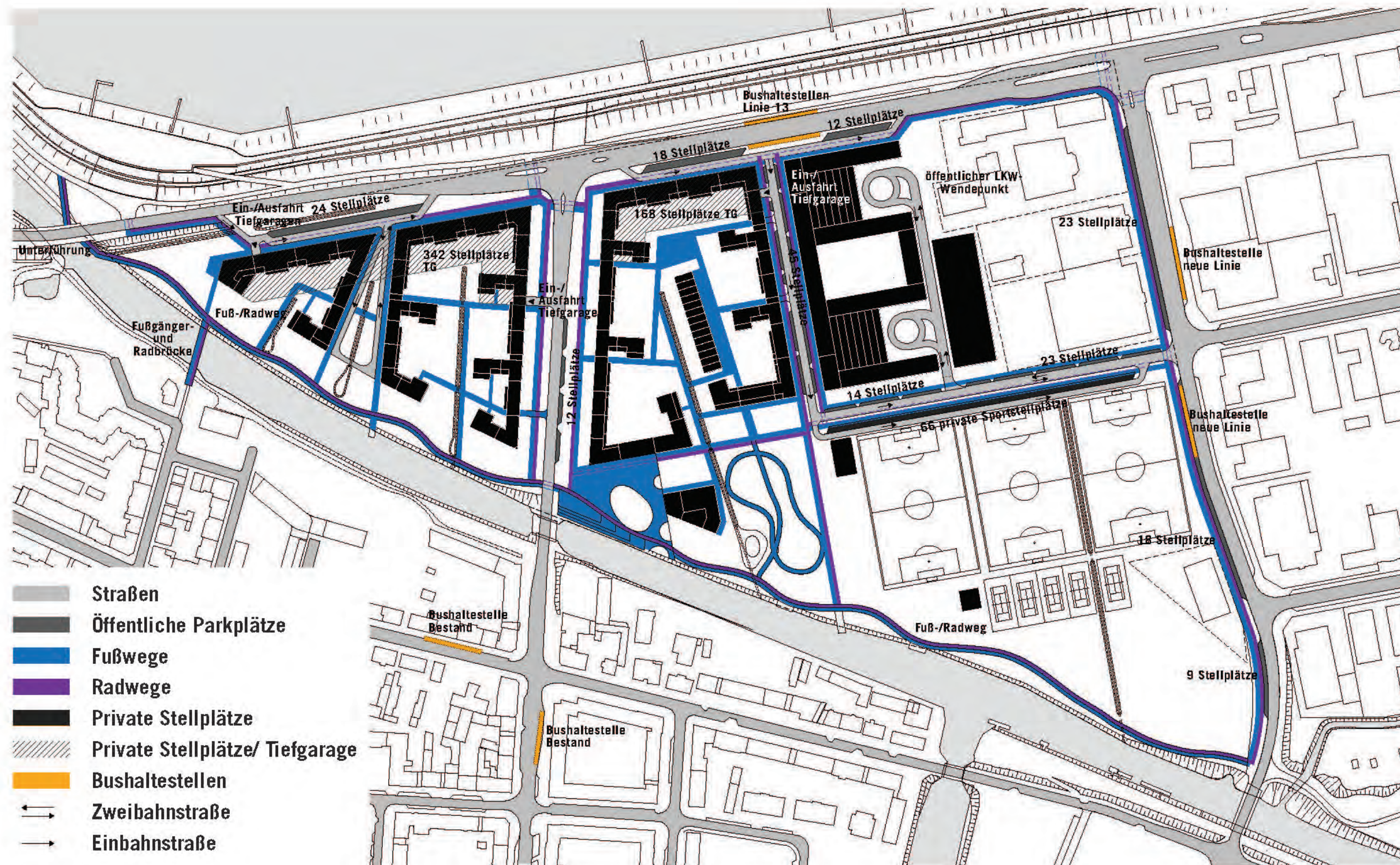
VERKEHR / private Stellplätze (unterirdische Stellplätze 500 / Sportstellplätze 66)



VERKEHR / Radwege

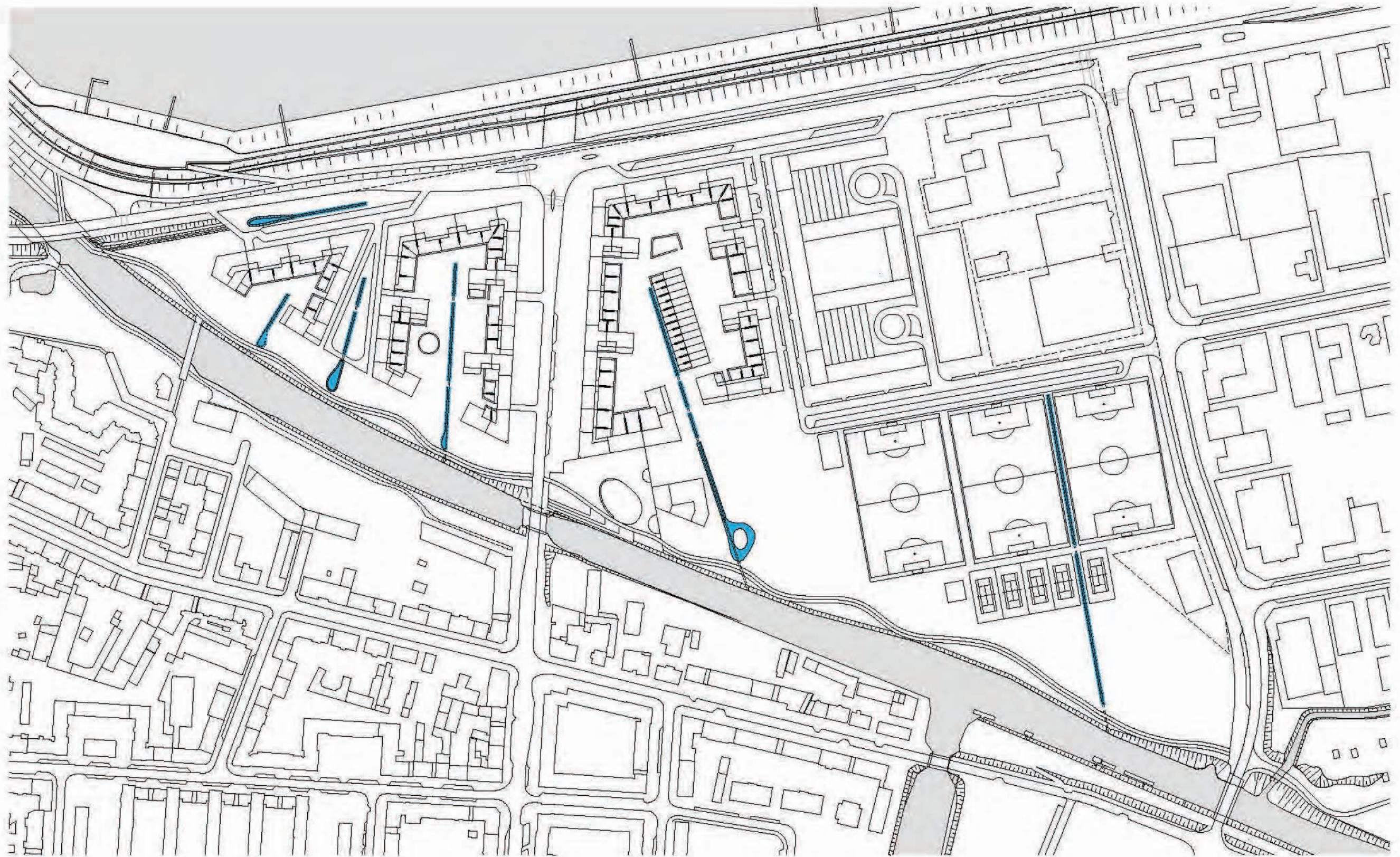


VERKEHR / Fußwege



VERKEHR

FREIRAUM / ÖFFENTLICHE UND PRIVATE FLÄCHEN



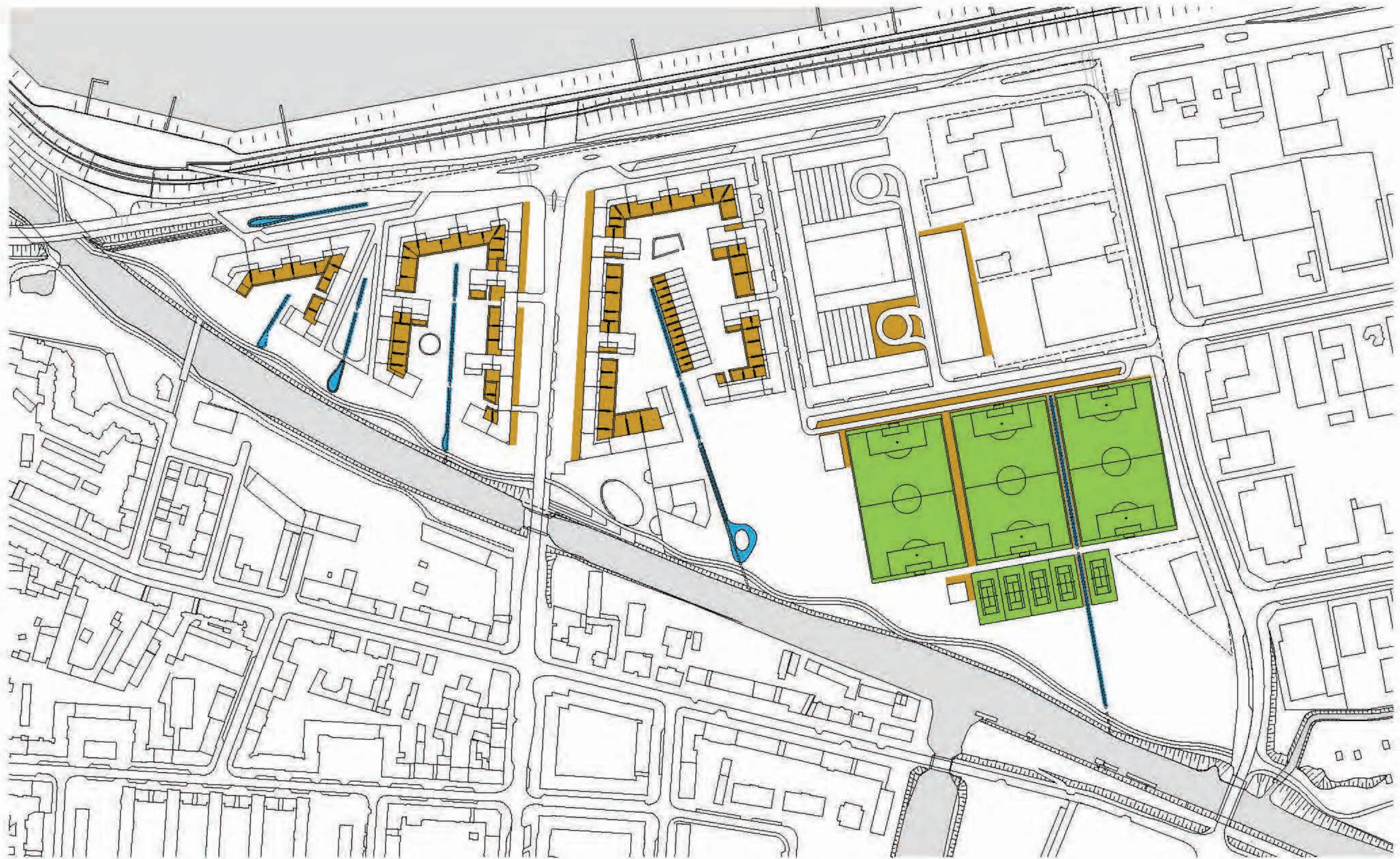
FREIRAUM / Oberflächenentwässerung



FREIRAUM / Sportplätze



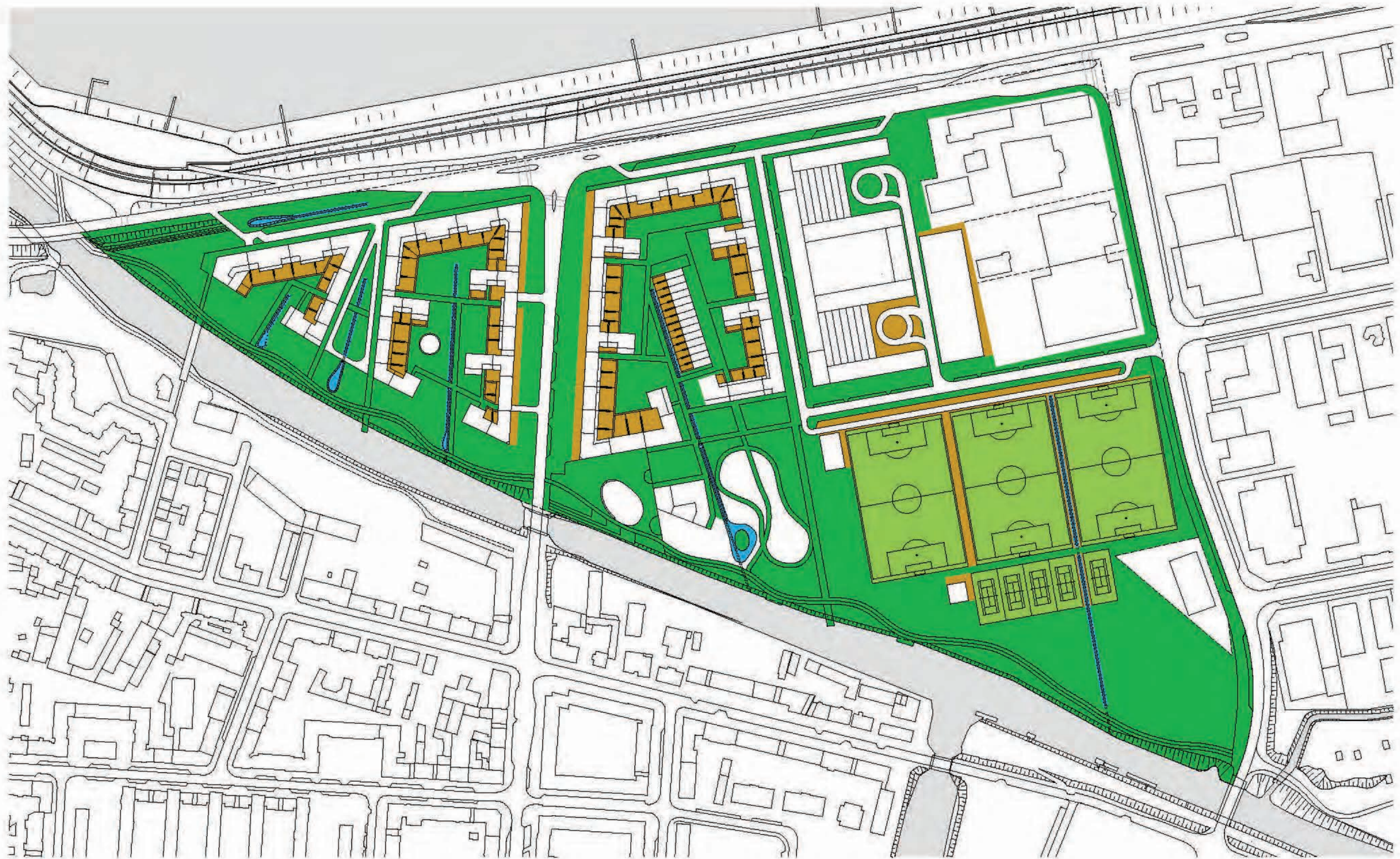
FREIRAUM / Sportplätze



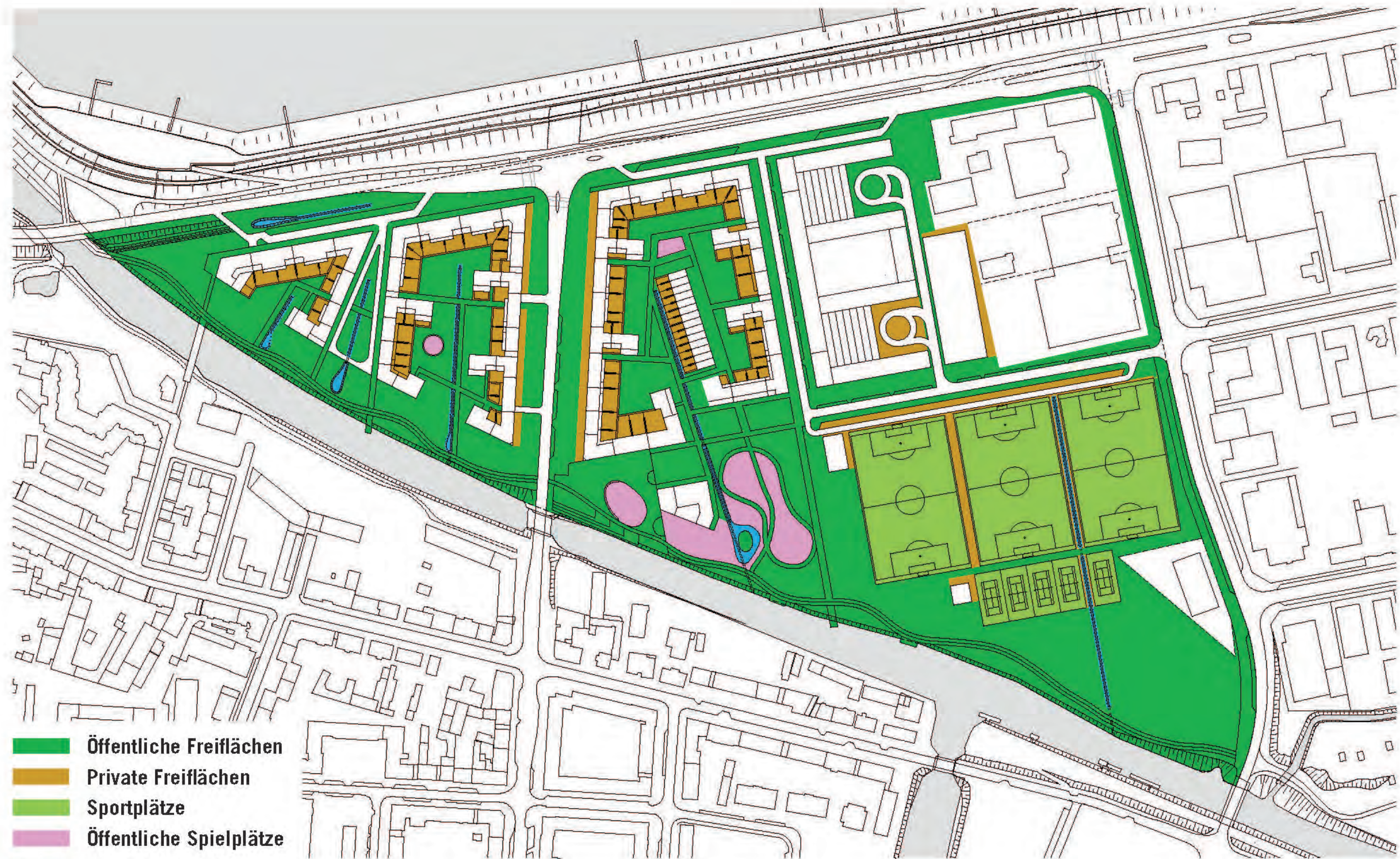
FREIRAUM / private Freiflächen



FREIRAUM / private Freiflächen



FREIRAUM / öffentliche Freiflächen



FREIRAUM / öffentliche Spielplätze



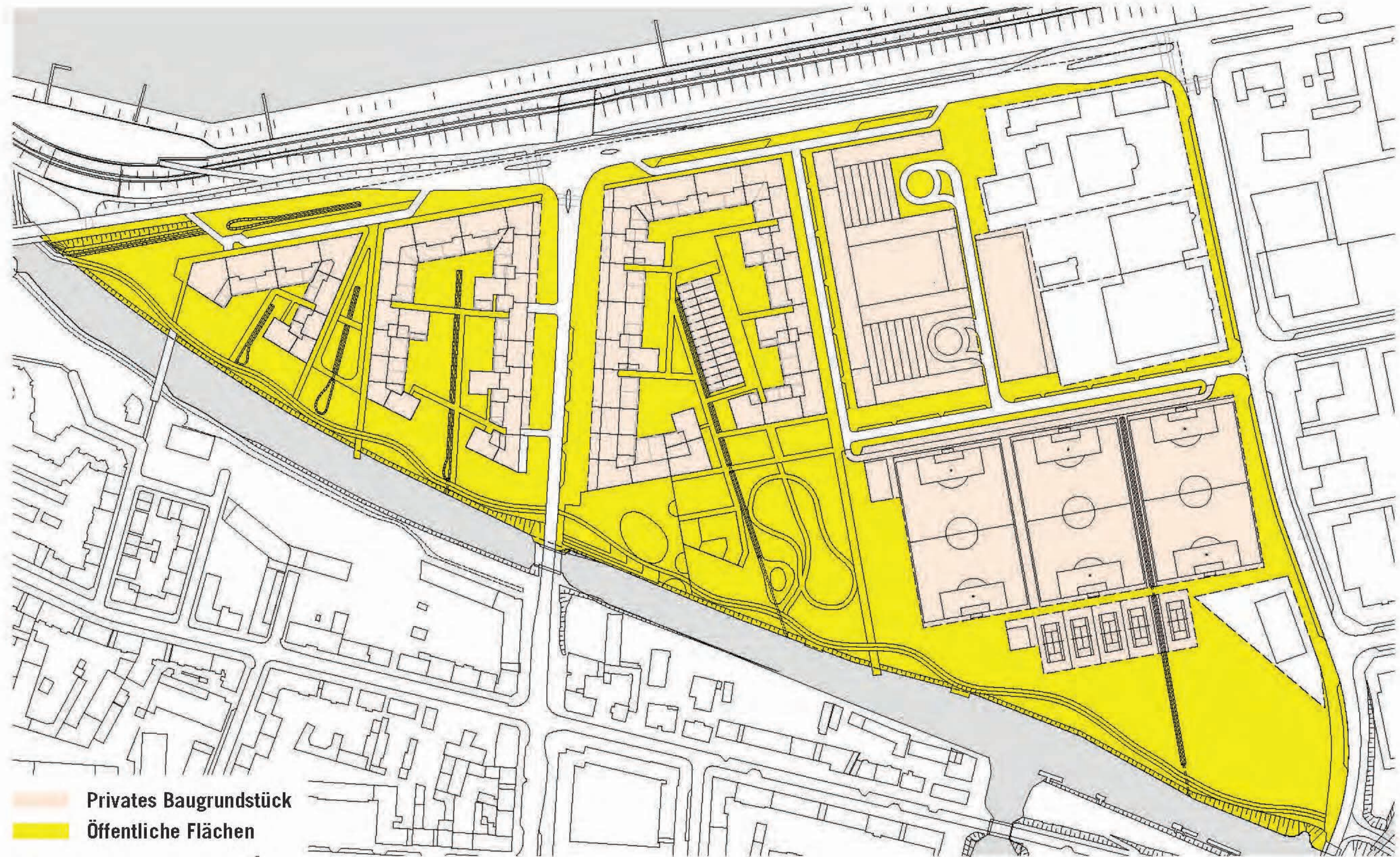
FREIRAUM / öffentliche Spielplätze



GESTALTUNGSPLAN / Bebauungskonzept

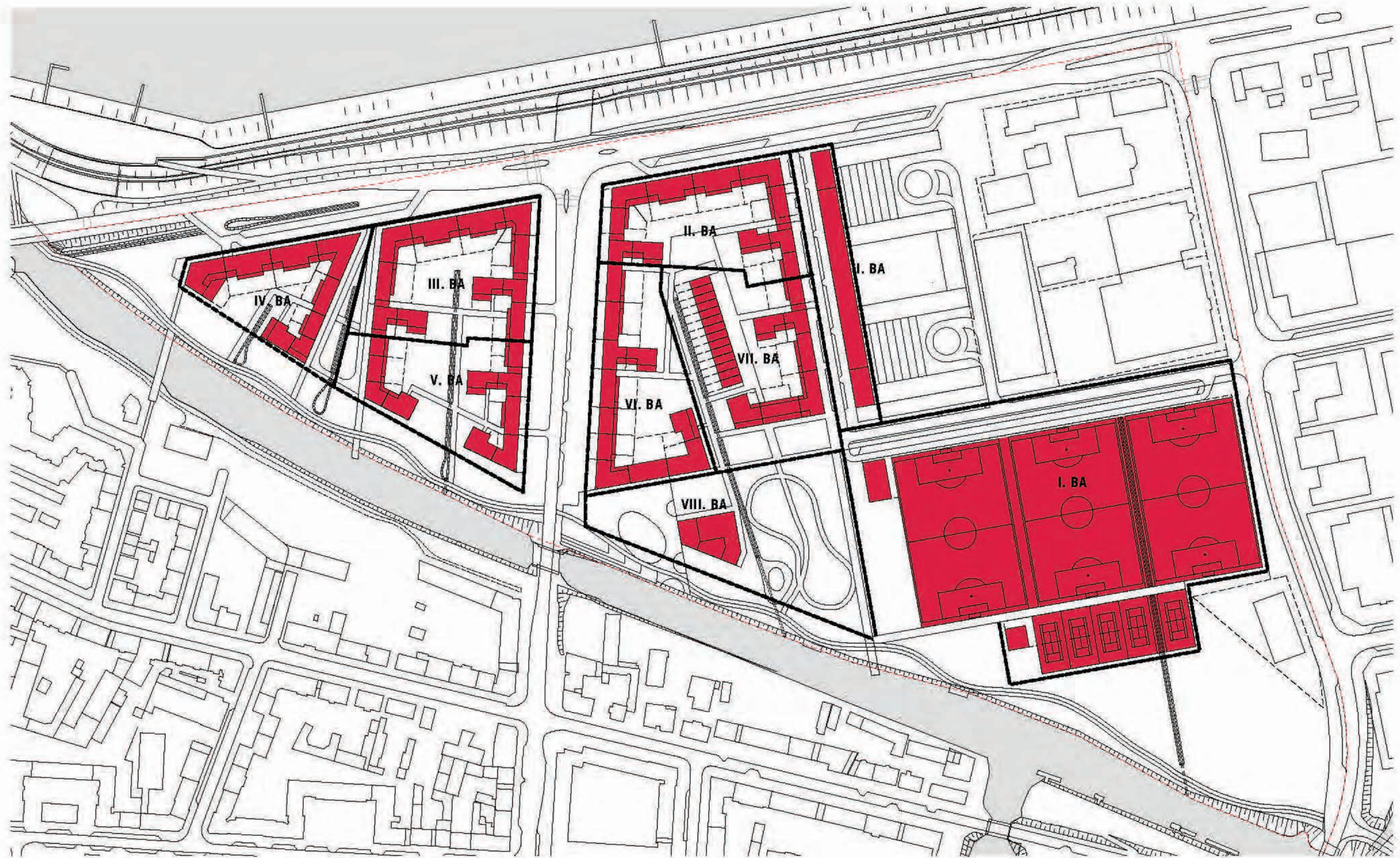


PLATZ AM WASSER

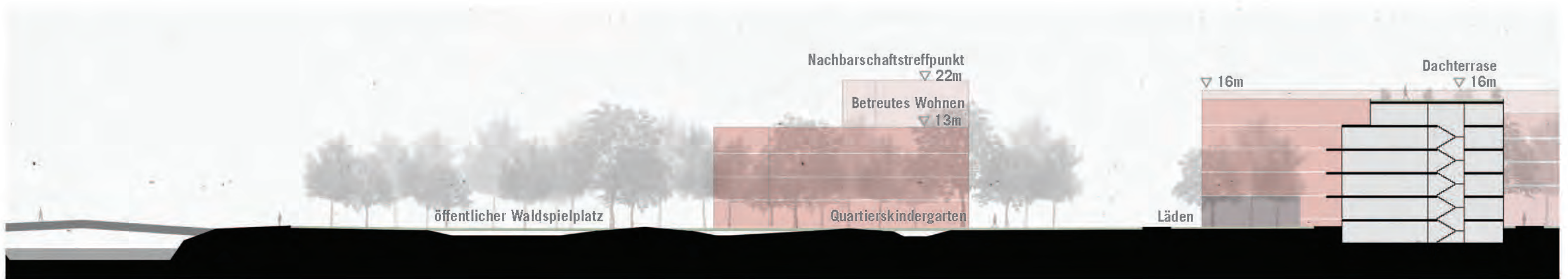
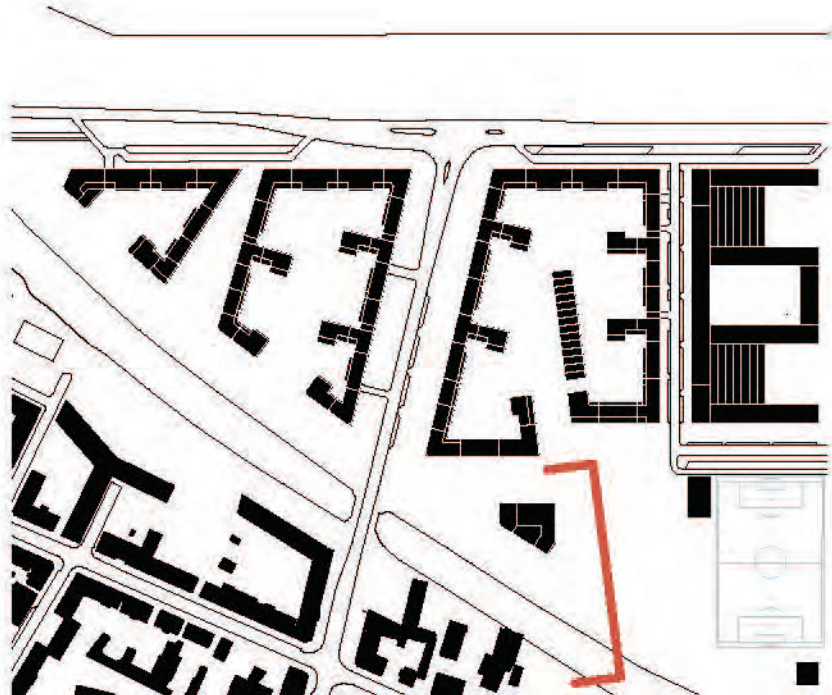


Privates Baugrundstück
Öffentliche Flächen

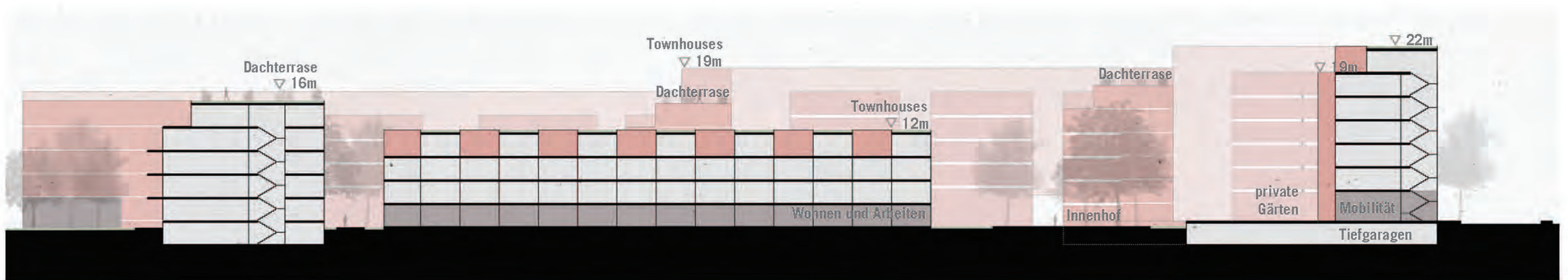
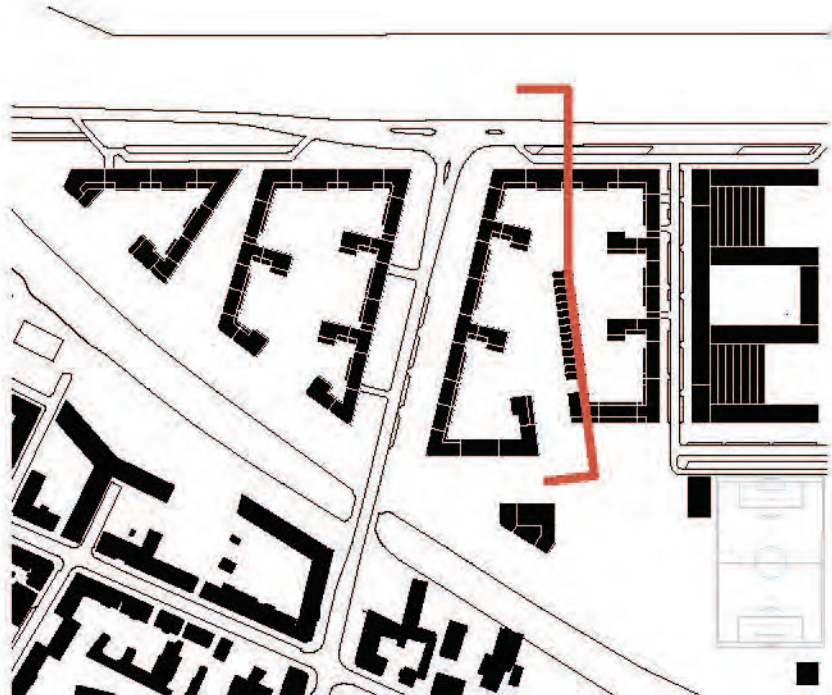
ÖFFENTLICHE UND PRIVATE FLÄCHEN



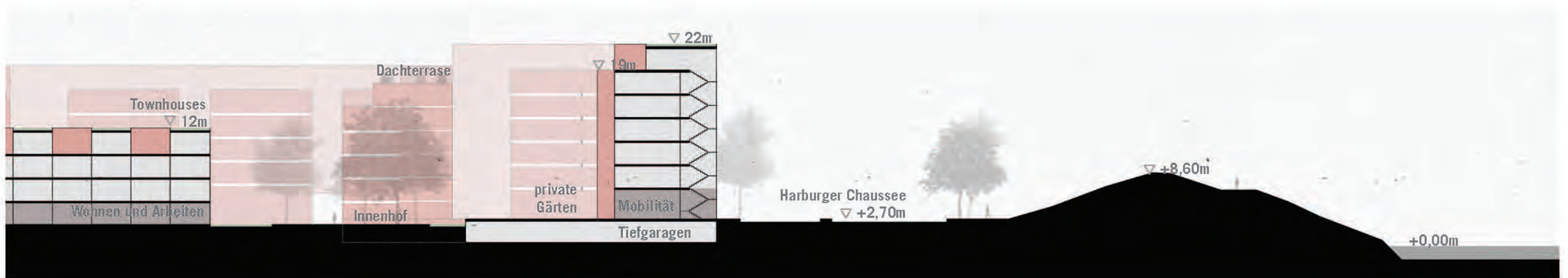
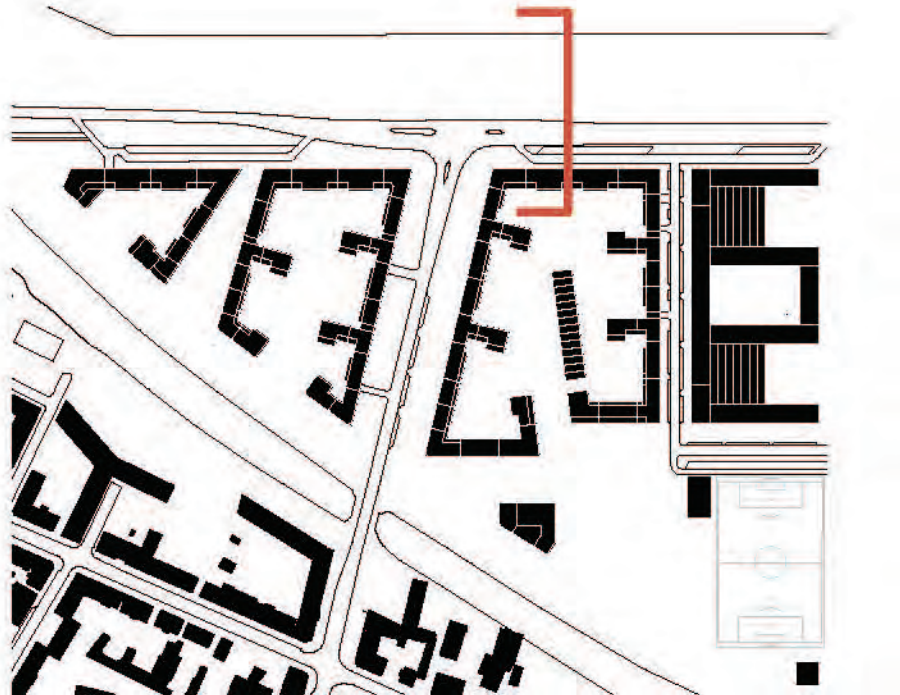
BAUABSCHNITTE



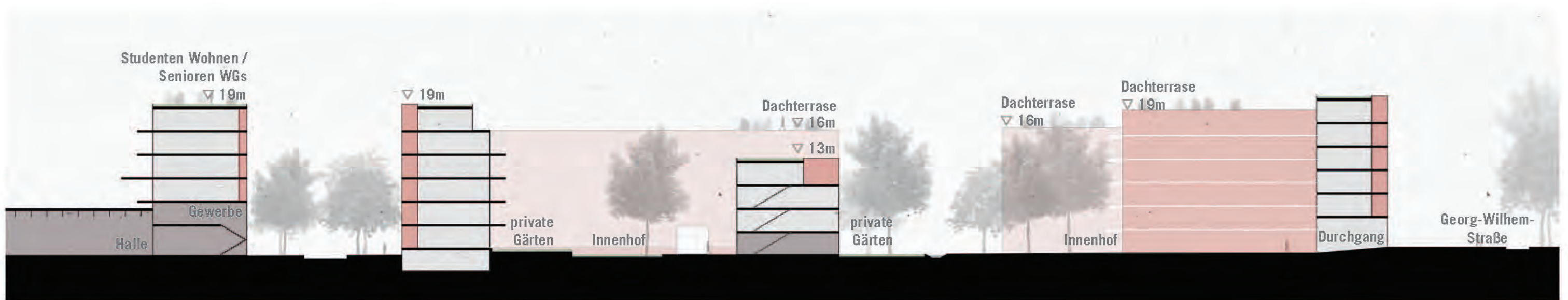
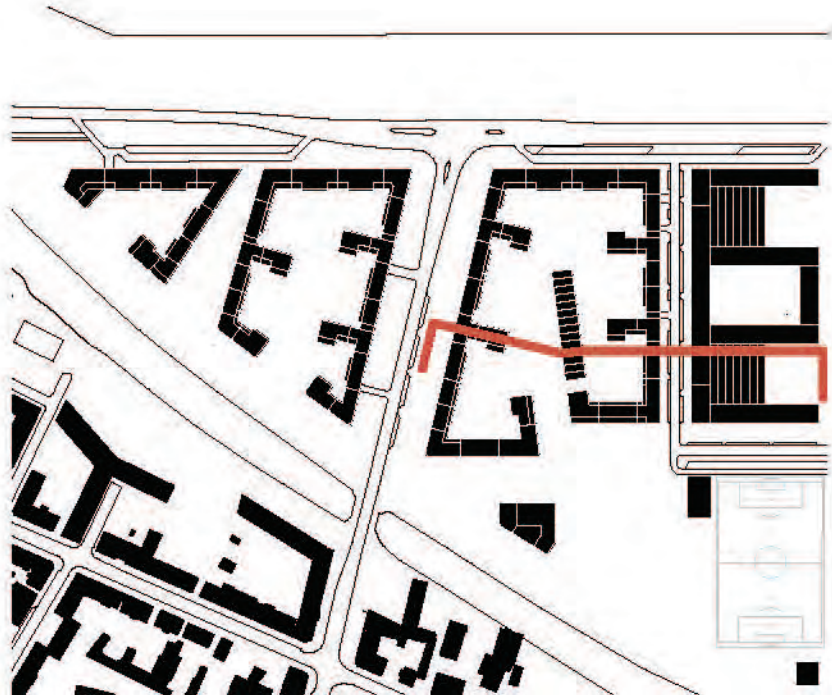
SCHNITT SÜD-NORD / Spielplatz



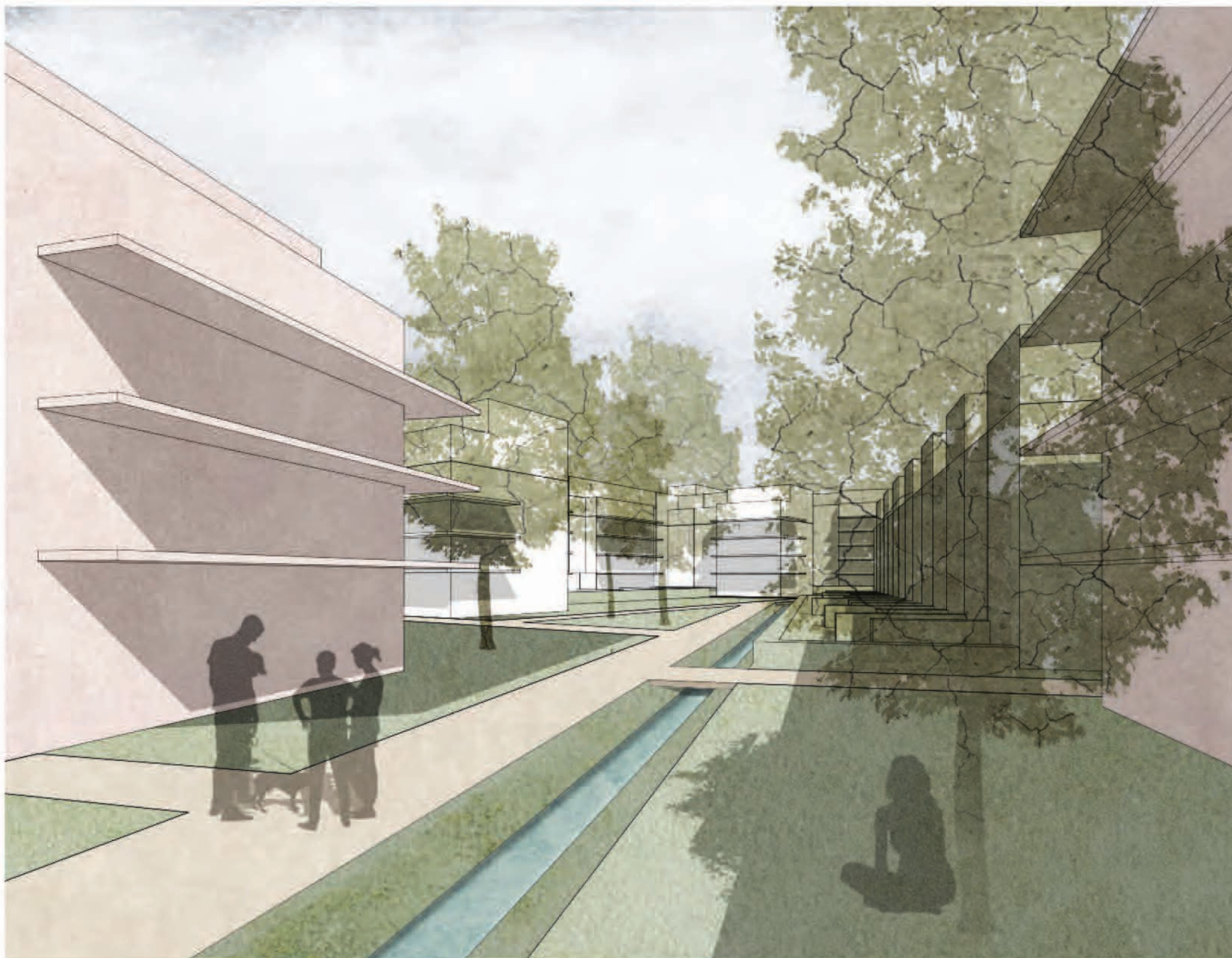
SCHNITT SÜD-NORD / Innenhof



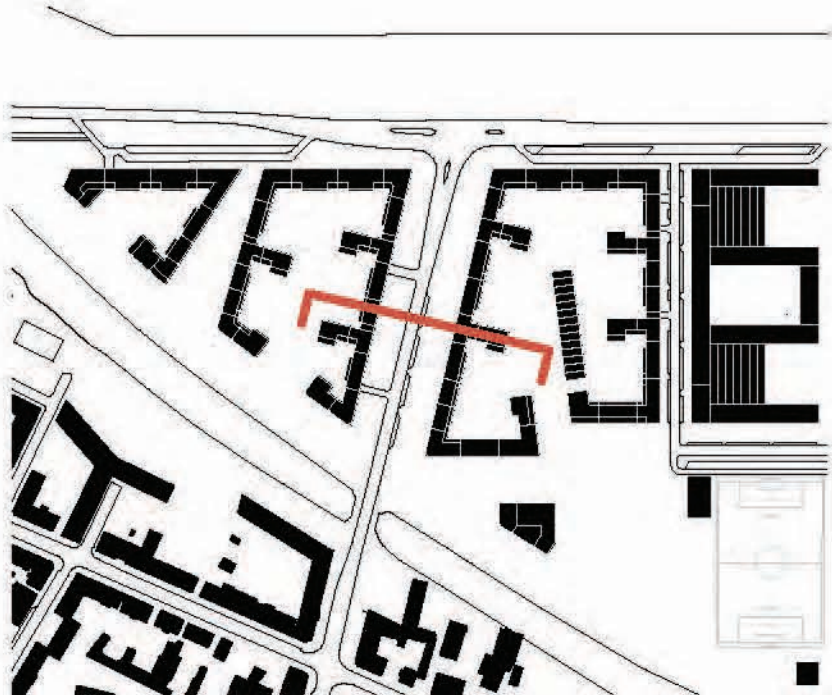
SCHNITT SÜD-NORD / Harburger Chaussee



SCHNITT OST-WEST / Studenten Wohnen / Senioren Wohngemeinschaften



INNENHOF



SCHNITT OST-WEST / Georg-Wilhelm-Straße







// SPREEHAFENVIERTEL //

NEUE URBANE NACHBARSCHAFTEN

// PRÄGENDE ORTSMERKMALE // STÄRKEN UND SCHWÄCHEN



BLICK AUF DAS HAFENPANORAMA



URBANER STADTRAUM



ORTTYPISCHES MATERIAL



RÜCKZUGSPLÄTZE



LKW-LÄRM



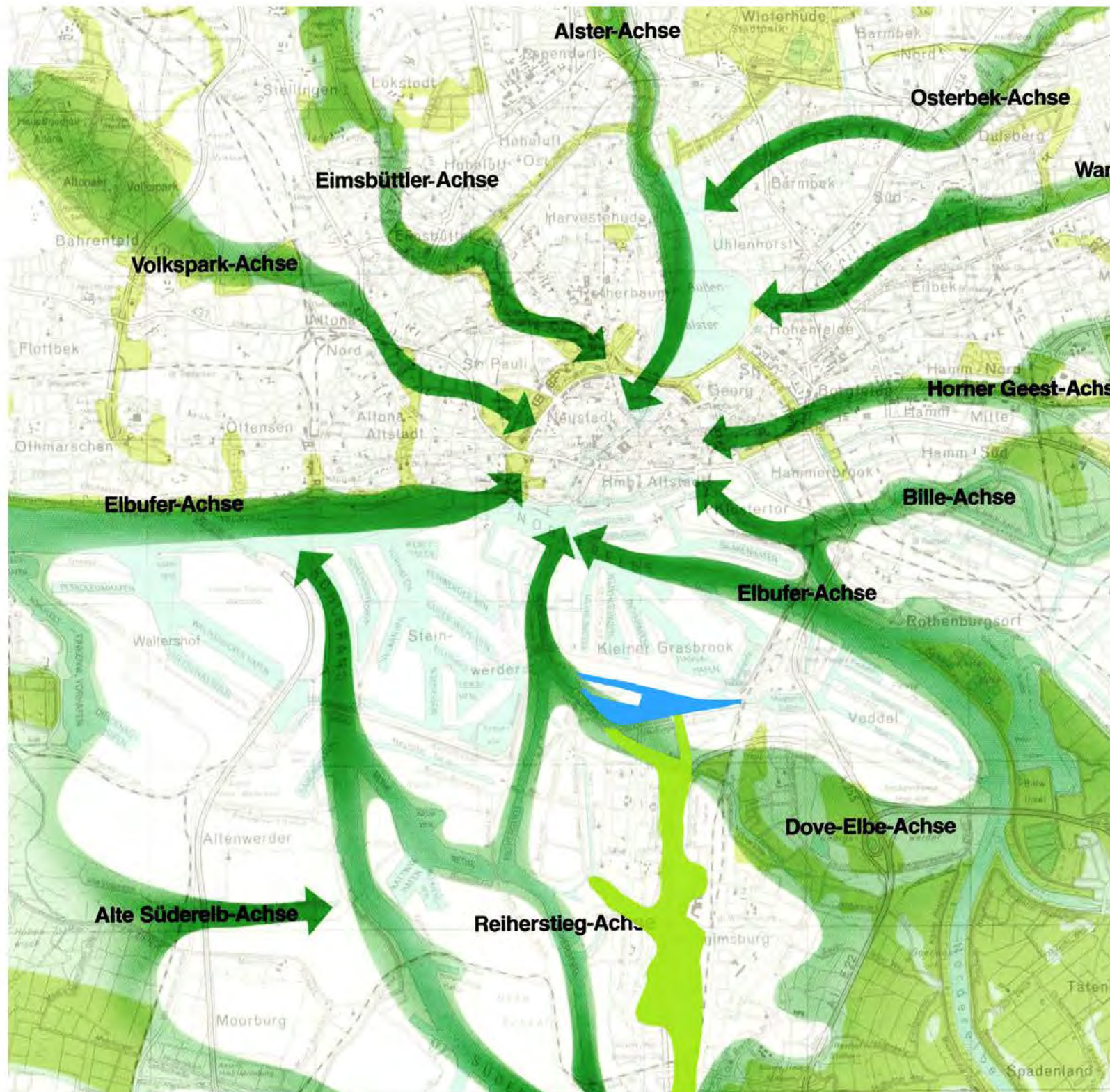
VERMÜLLUNG

STÄDTEBAU - DICHTER UND FREIRAUM



Ziel:

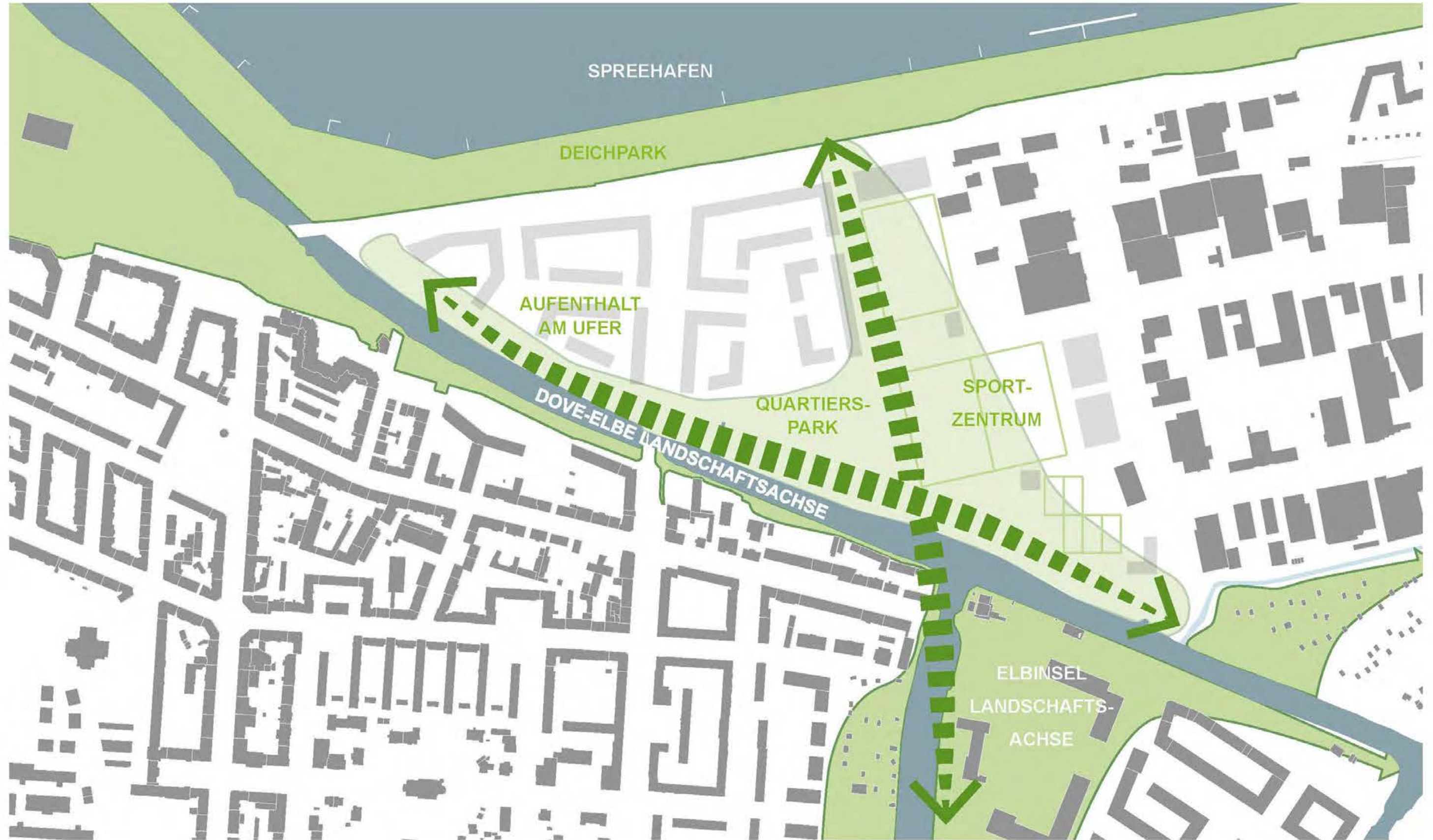
- Freihalten der Landschaftsachsen
- eine Stadtkante am Hafen



"Bauflächen entstehen auch, wenn man sich nicht um sie kümmert. Freiflächen verschwinden, wenn man sich nicht um sie kümmert."

Fritz Schumacher, 1932

// LANDSCHAFTSACHSEN // DIE GUNST VON LAGE & ZEIT !



SPREEHAFENVIERTEL

// DAS PRINZIP DER VERWEBUNG //



SPREEHAFENVIERTEL

// SCHWARZPLAN //

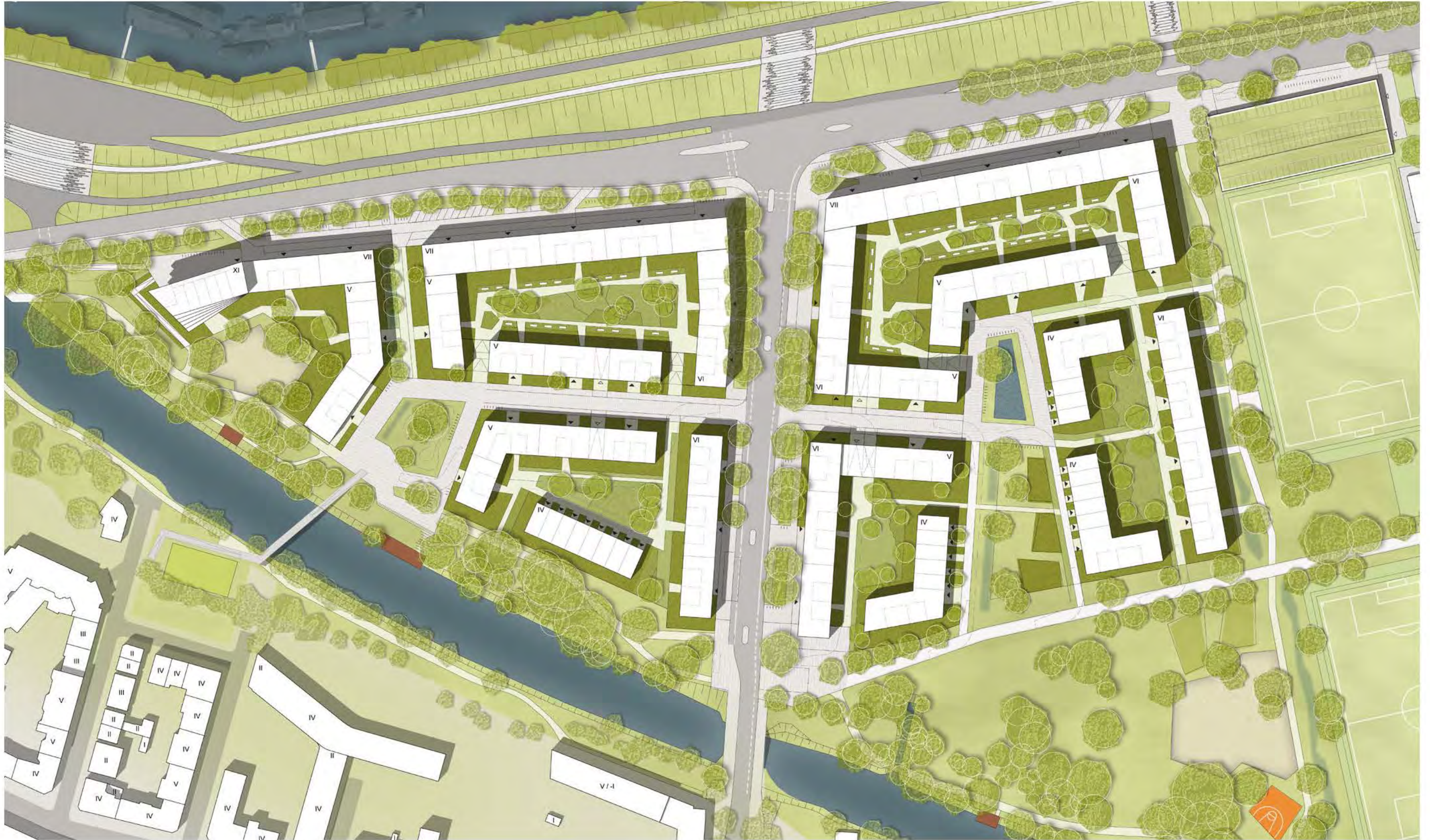


SPREEHAFENVIERTEL

// GESTALTUNGSPLAN SPREEHAFENVIERTEL //



// GESTALTUNGSPLAN SPREEHAFENVIERTEL //

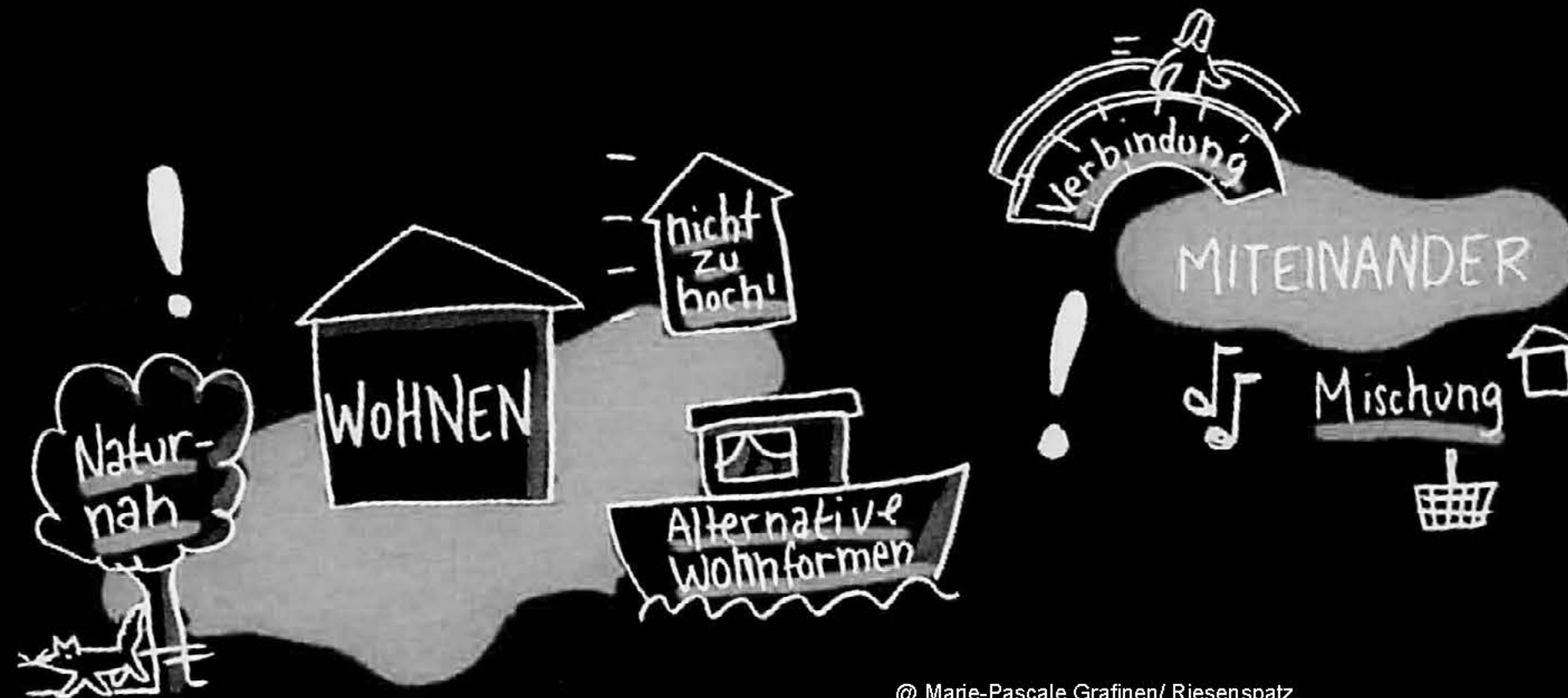


SPREEHAFENVIERTEL

// EINE STADTKANTE ZUM SPREEHAFEN //



WOHNEN – ARBEITEN – NACHBARSCHAFTEN

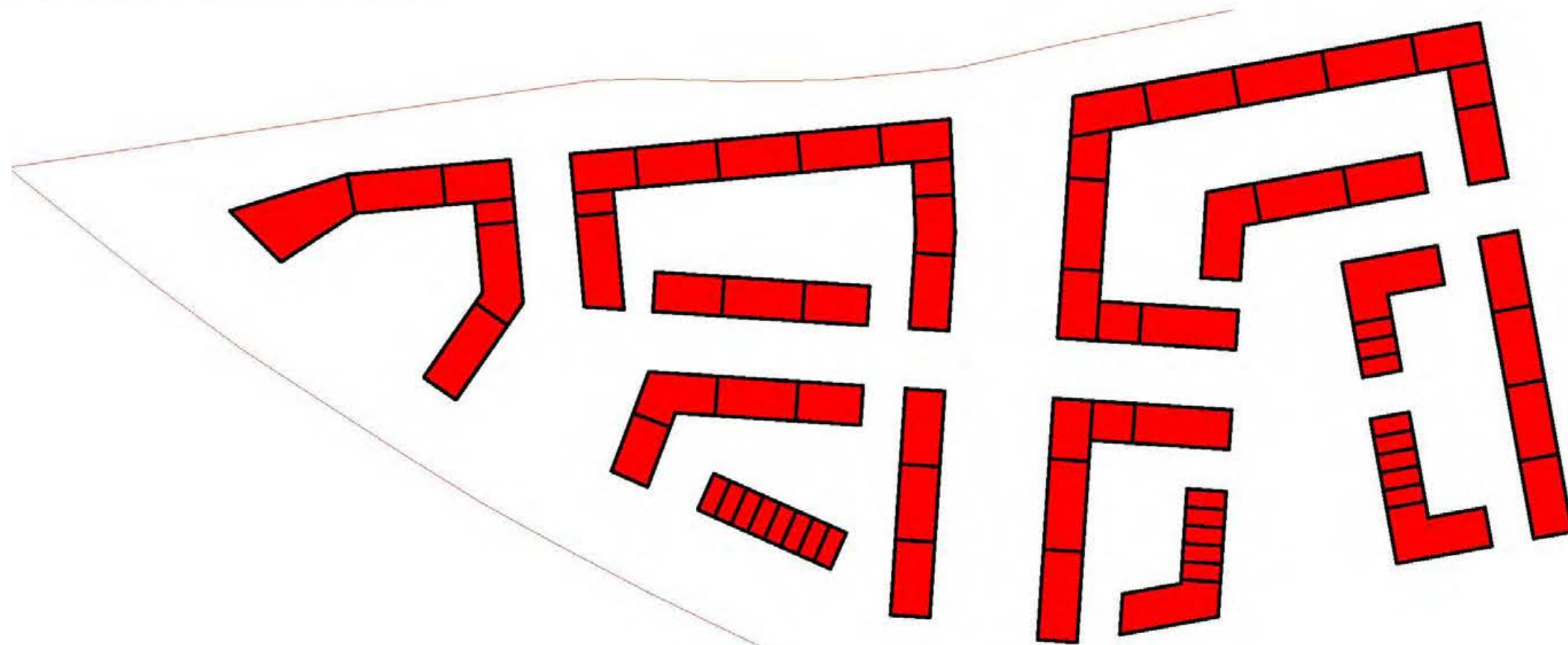


@ Marie-Pascale Grafen/ Riesenspatz

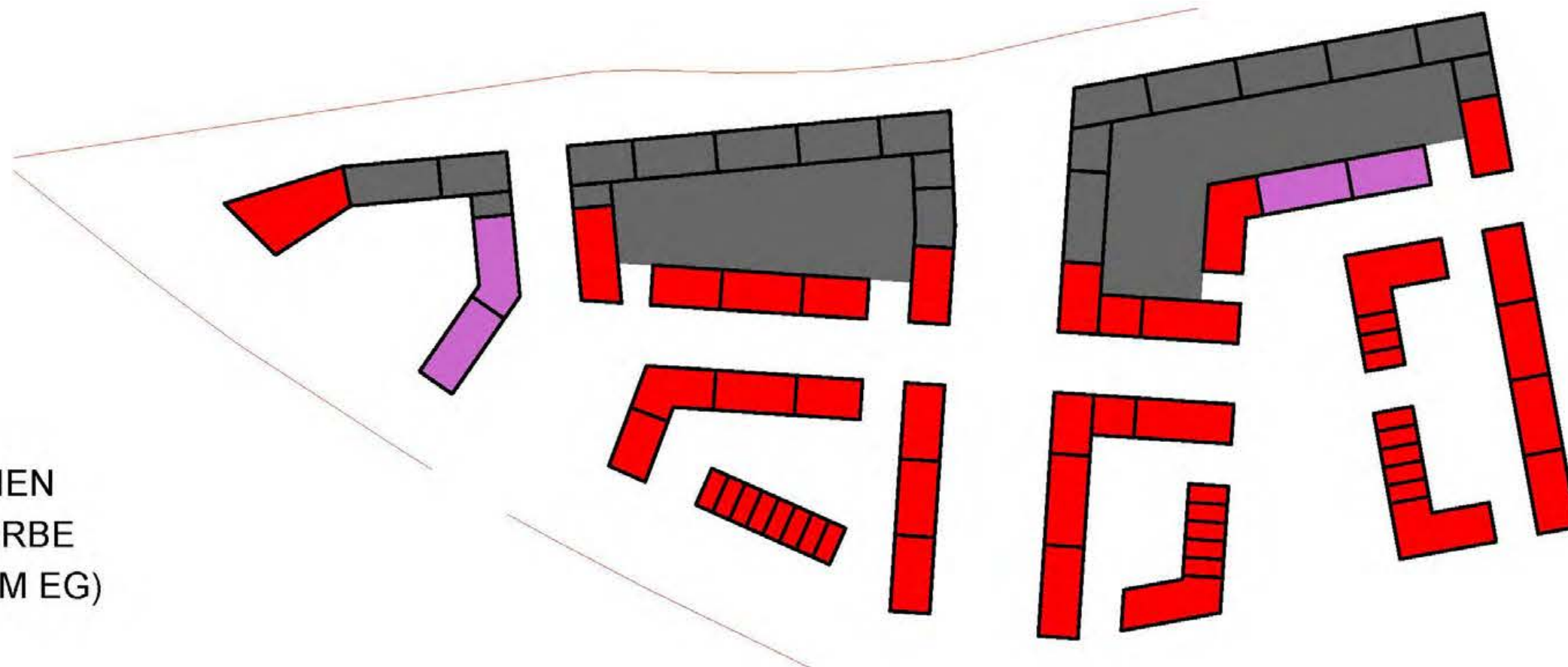
Ziel:

- urbane Mischung Arbeiten & Wohnen
- Vielfalt der Wohnformen

// NUTZUNGSVERTEILUNG //



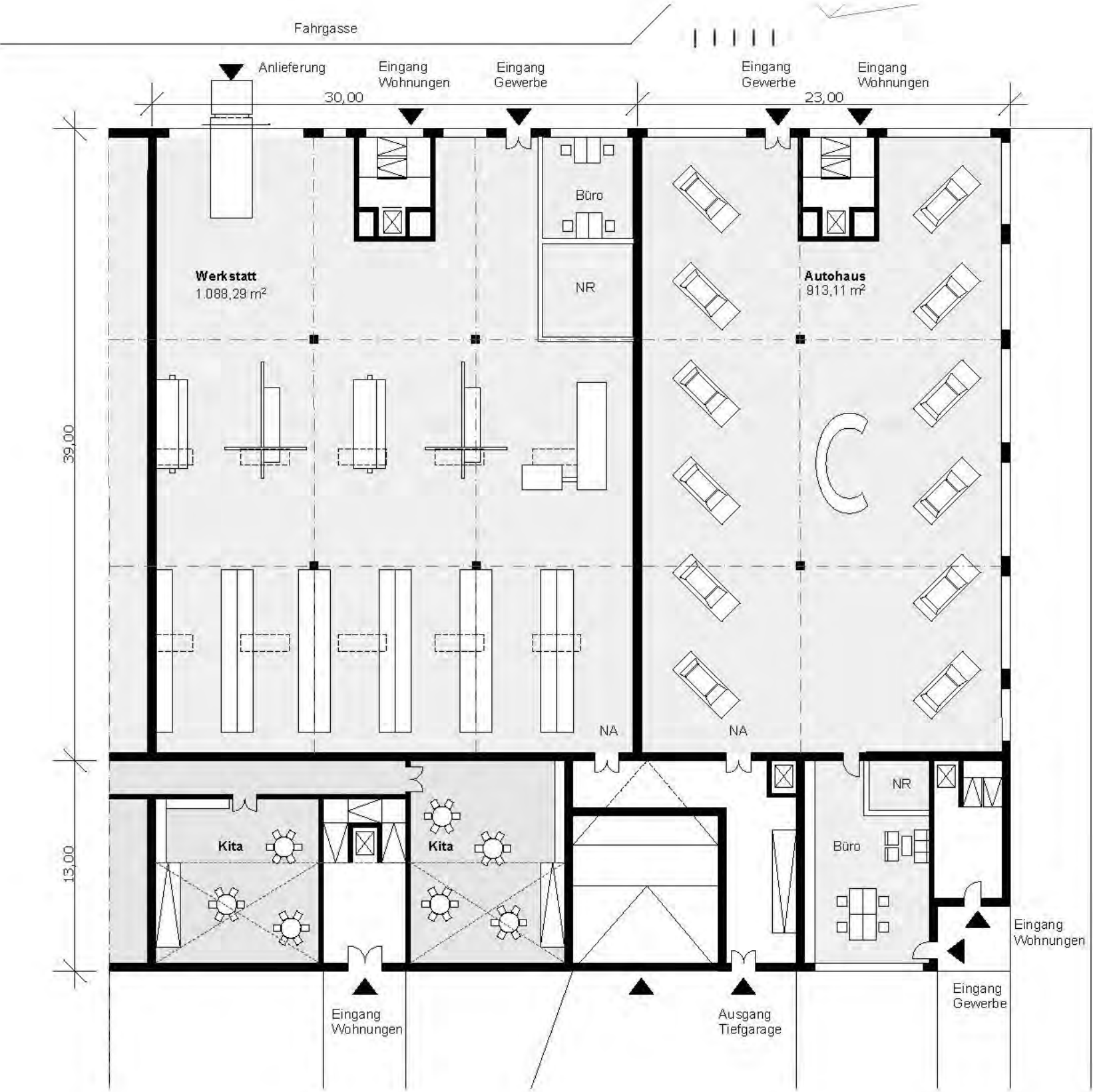
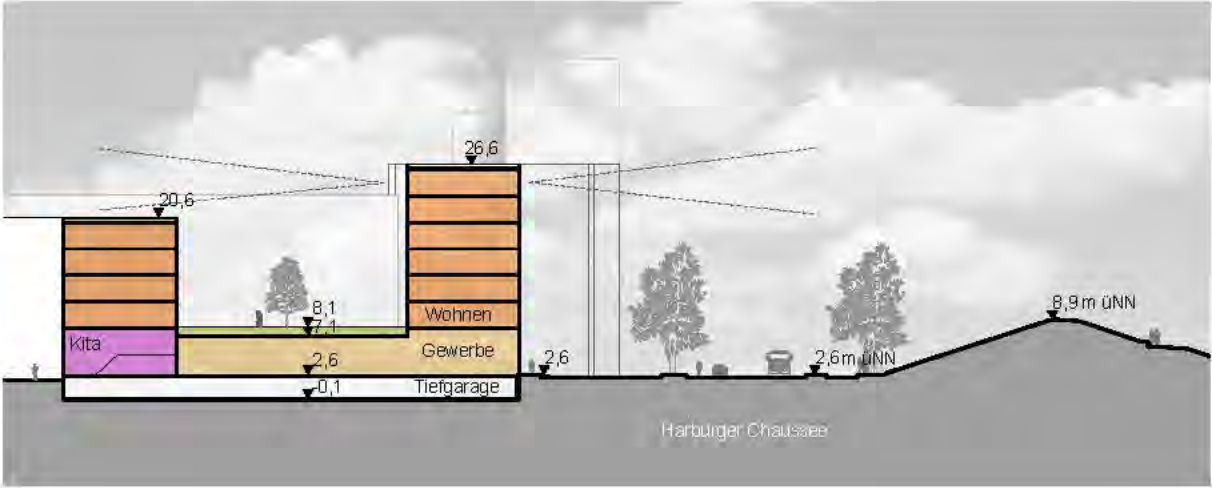
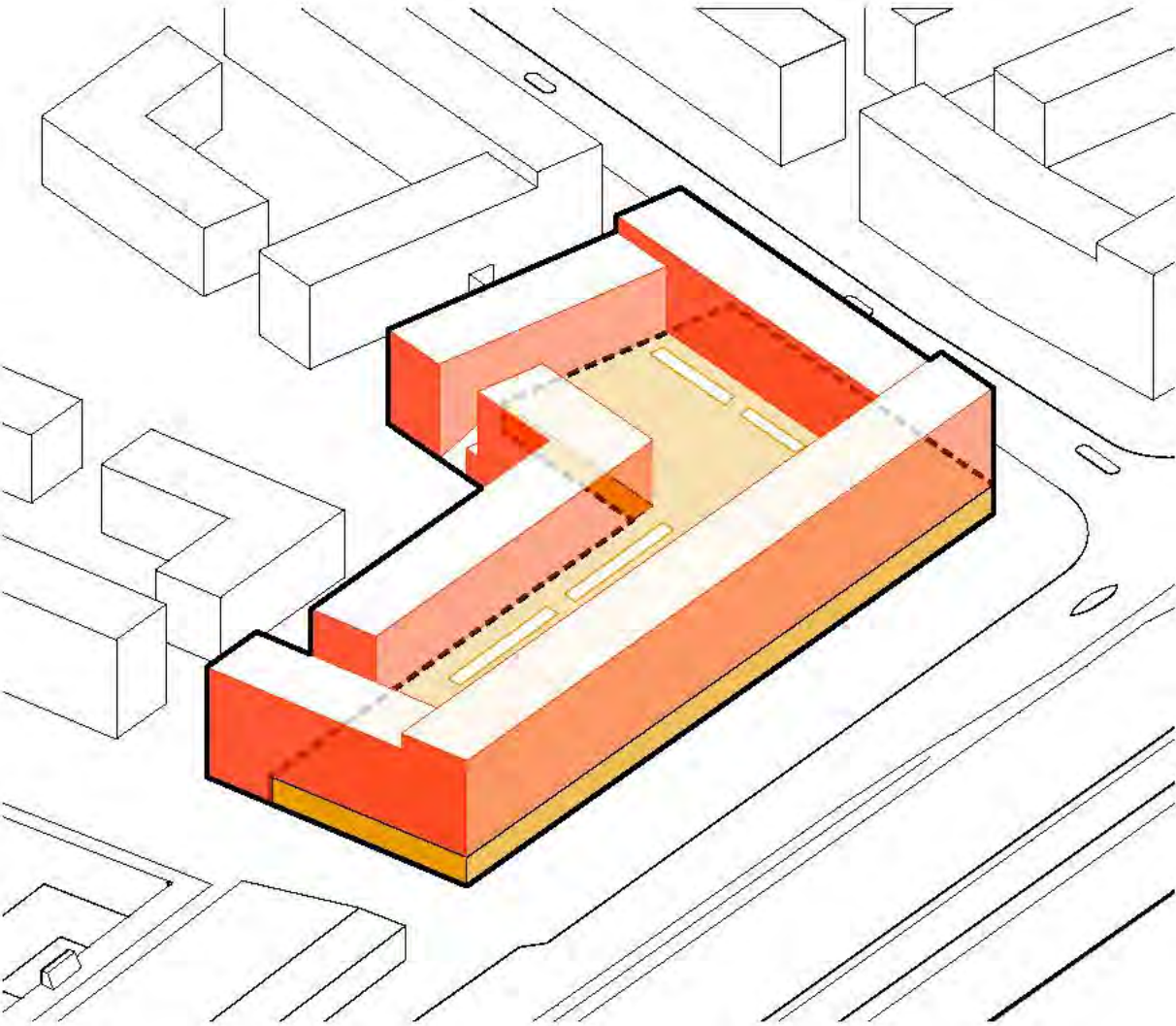
1. OG



- WOHNEN
- GEWERBE
- KITA (IM EG)

EG

SPREEHAFENVIERTEL
// WOHNEN & GEWERBE //



GRUNDRISS EG GEWERBE

// WOHTYPEN - SOZIALE DURCHMISCHUNG //

WOHNFLÄCHE

ca. 101.500 m²

davon:

sozial geförderter Wohnungsbau

ca. 35.250 m²

freifinanzierter Mietwohnungsba

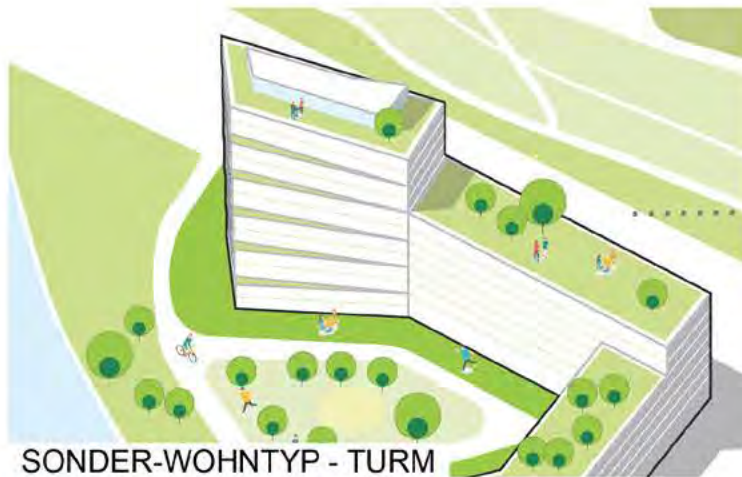
ca. 35.750 m²

Eigentum

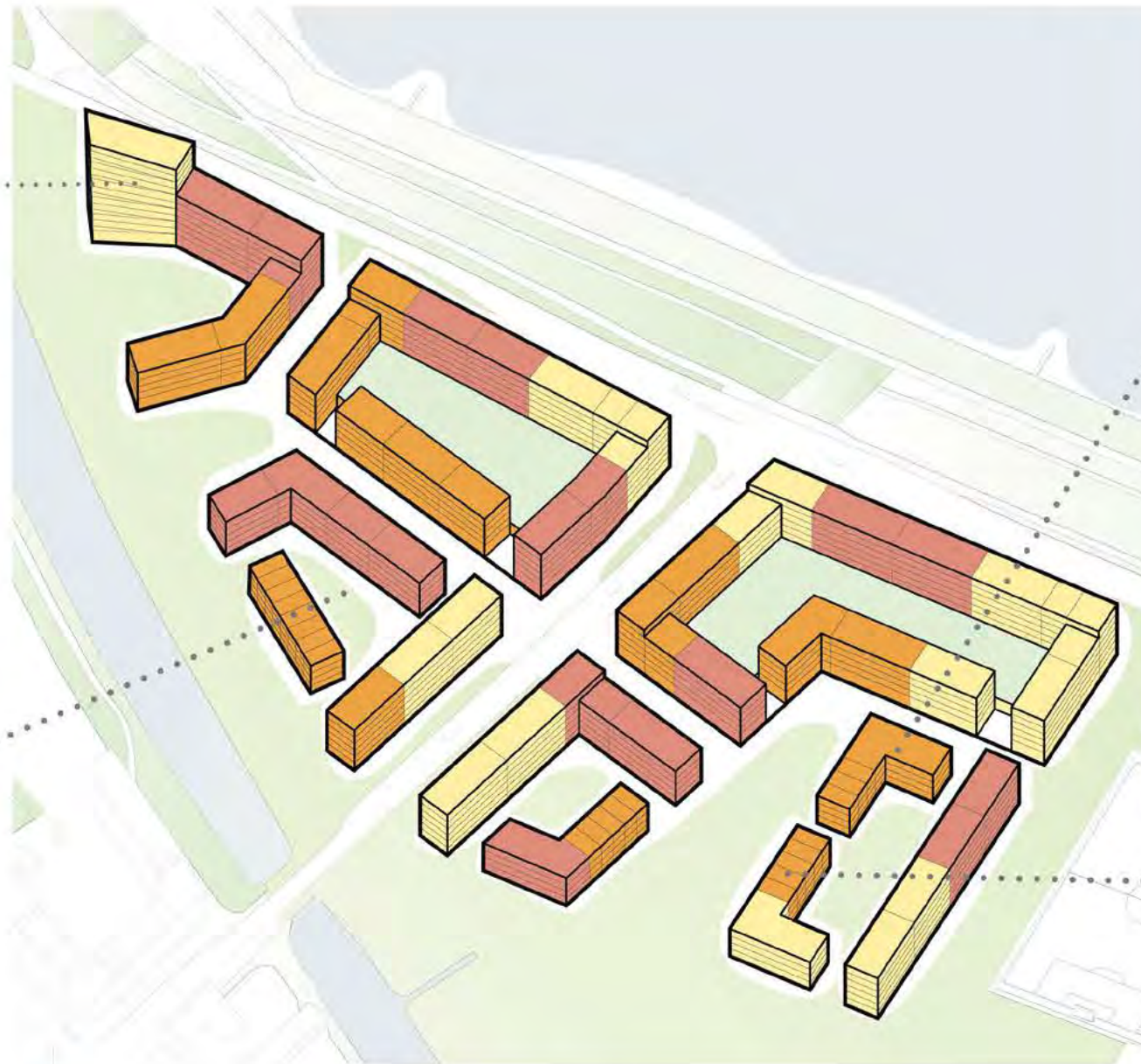
ca. 30.500 m²

Gewerbe

ca. 25.000 m²



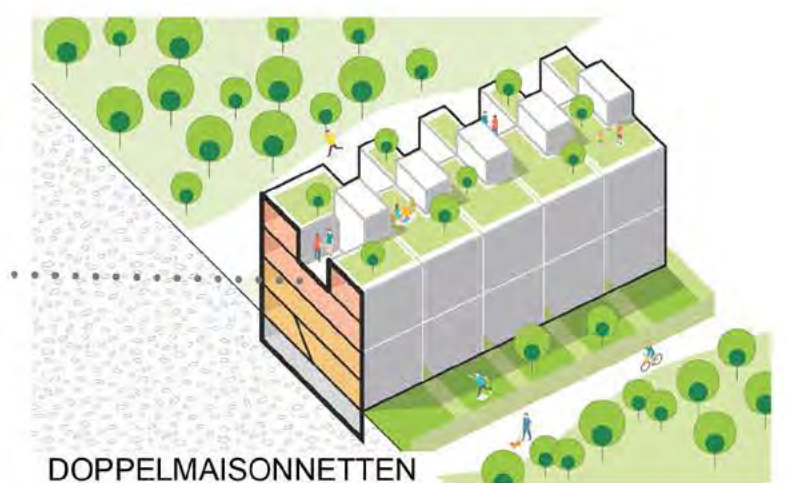
SONDER-WOHTYP - TURM



GESCHOSSWOHNUNGSBAU



WOHNEN MIT GEWERBE IM EG



DOPPELMAISONNETTEN

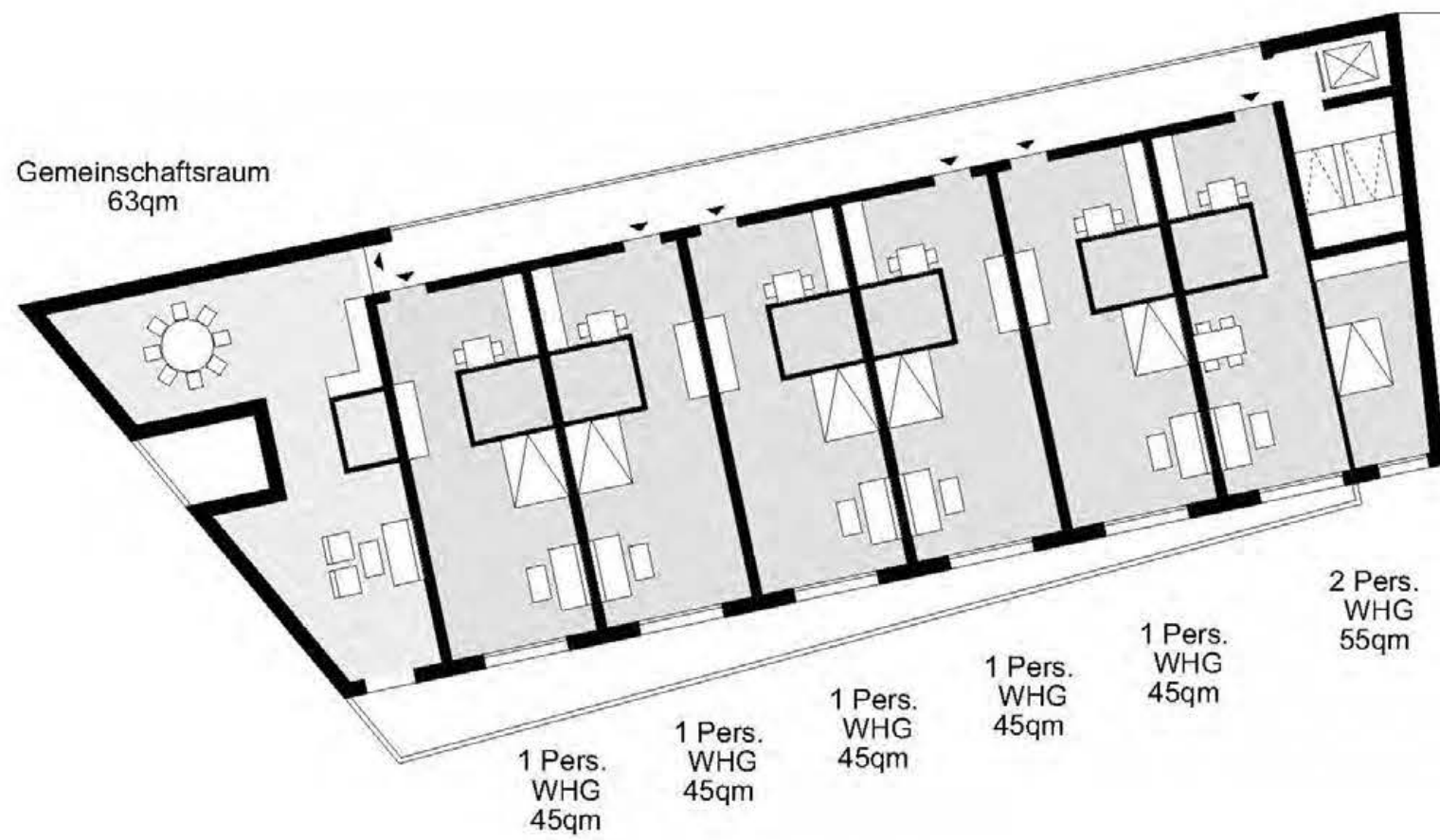
- SOZIAL GEFÖRDERTER WOHNUNGSBAU
- FREIFINANZierter MIETWOHNUNGSBAU
- EIGENTUM



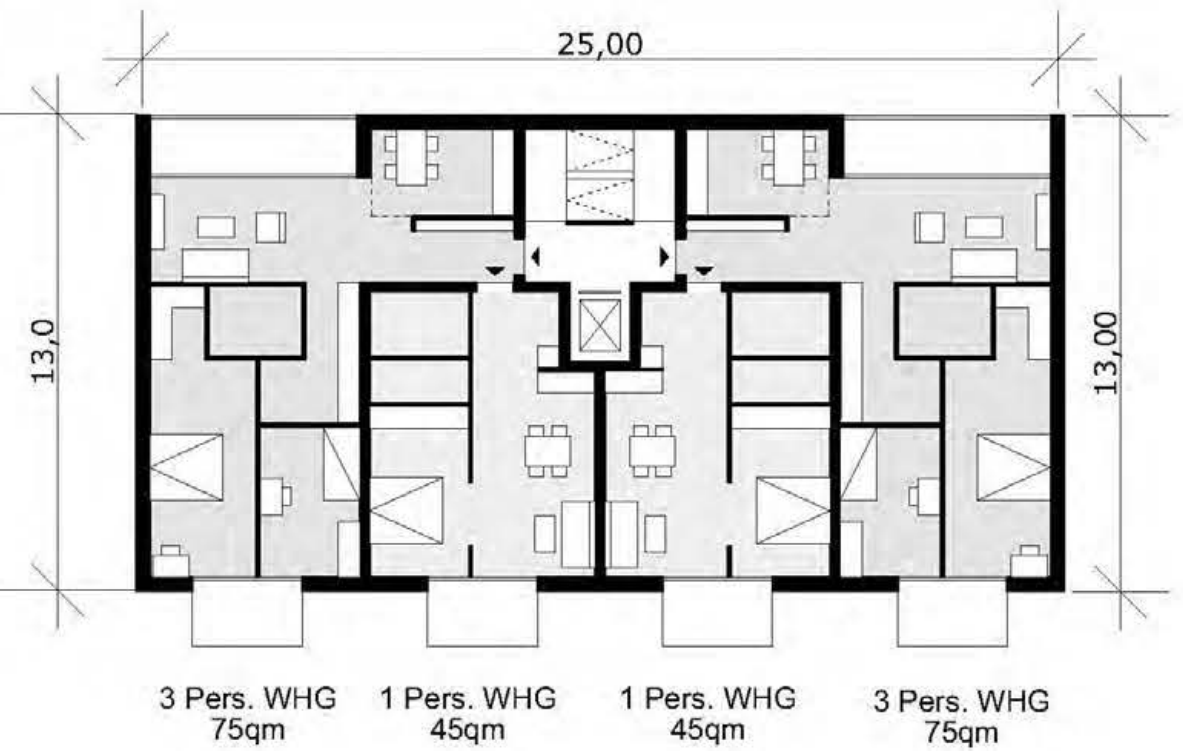
// WOHNUNGSGRUNDRISSE ECKE MIT LÄRMSCHUTZ //



// WOHNUNGSGRUNDRISSE MIT LÄRMSCHUTZ //

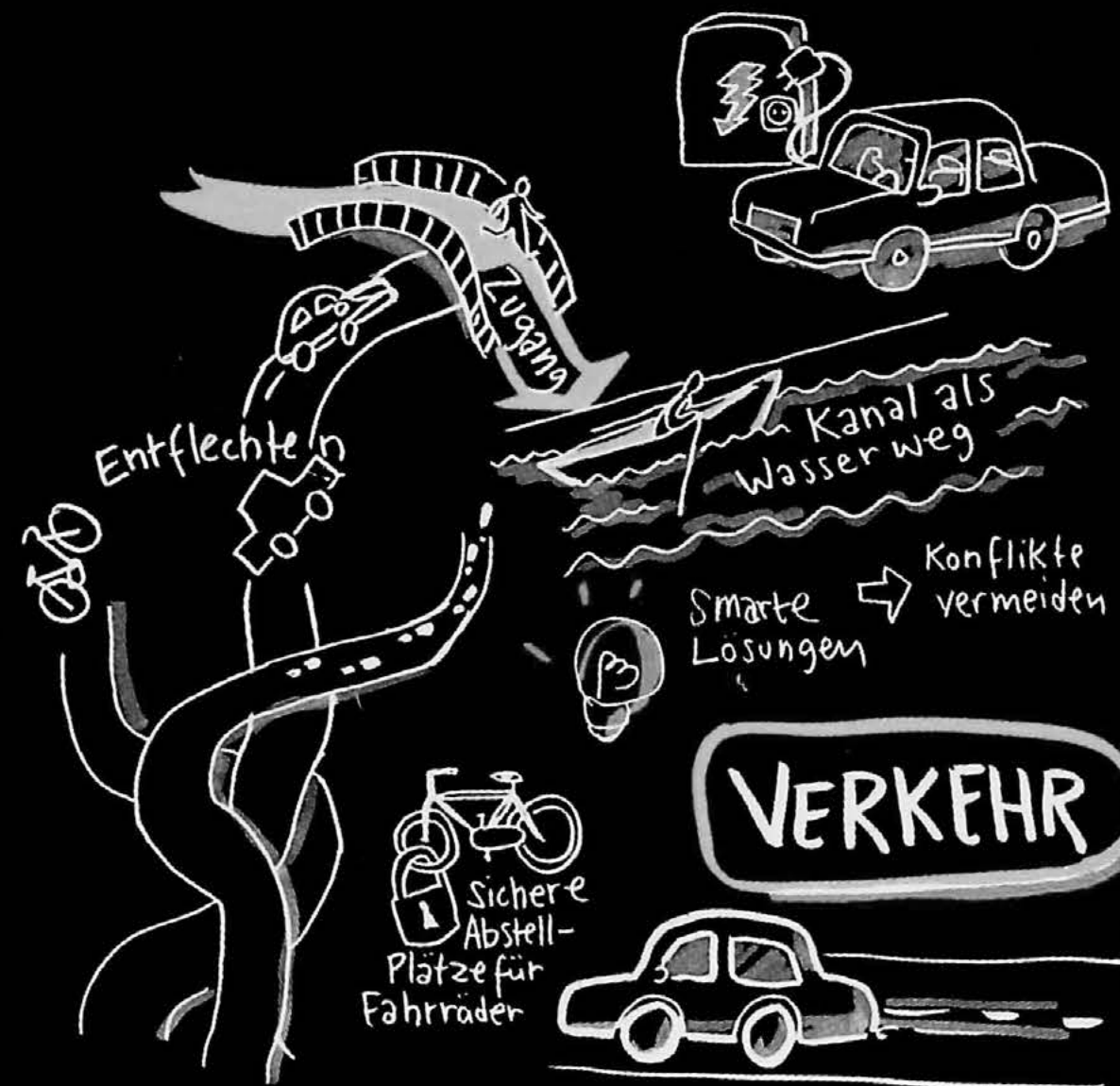


CLUSTERWOHNEN IM TURM



"DUAL KEY APARTMENT"

VERKEHR & ANBINDUNGEN + INFRASTRUKTUR



@ Marie-Pascale Grafen/ Riesenspatz

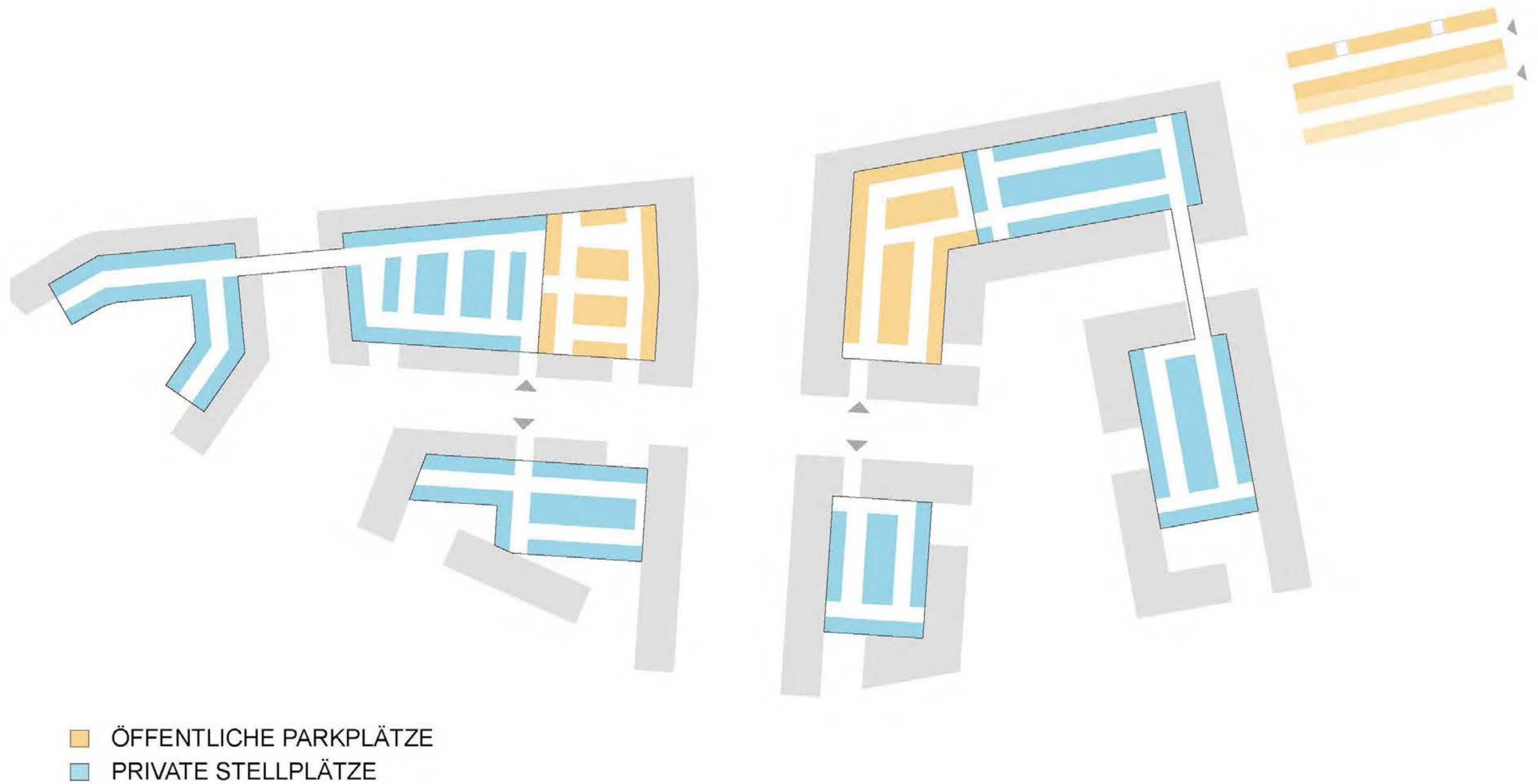
Ziel:

- gute Fahrradwegevernetzung - ÖPNV
- autoarmes Wohnen
- Brückenverbindung

// ERSCHLIESSUNG PKW, LKW, ÖPNV //



// TIEFGARAGE + PARKPLÄTZE //



SPREEHAFENVIERTEL
// TRIBÜHNE //



// RADWEGE - VERNETZUNG //



GRÜN- & FREIFLÄCHEN, SPORT



@ Marie-Pascale Grafinen/ Riesenspatz

Ziel:

- Vernetzung und Neuprogrammierung der Grünräume
- Bewahren von idyllischen Orten

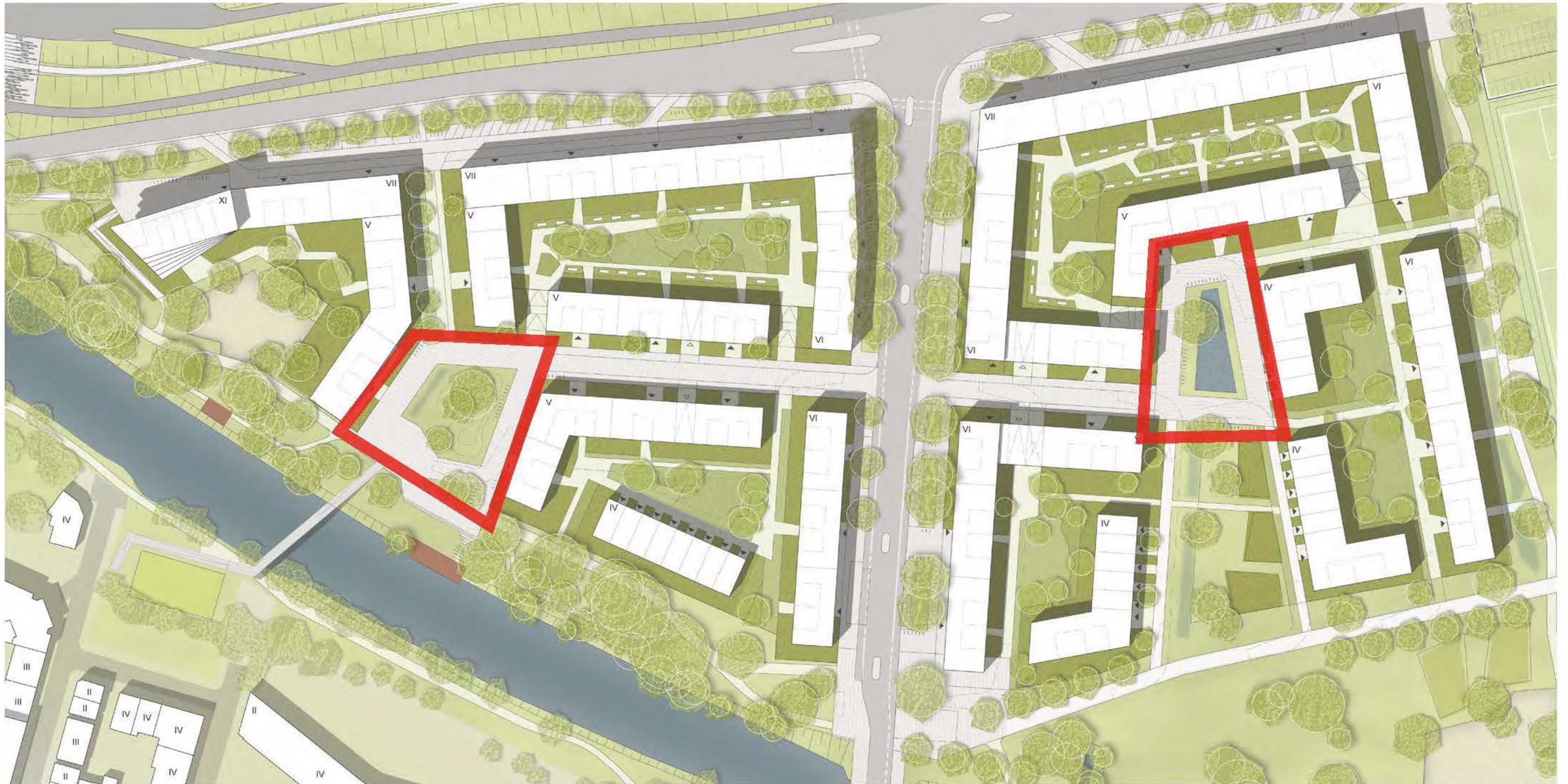


// GESTALTUNGSPLAN // IDYLLISCHE RÄUME AM WASSER





// GESTALTUNGSPLAN // PLÄTZE IM QUARTIER



SPREEHAFENVIERTEL

// URBANER PLATZ IM ÖSTLICHEN QUARTIER //



SPREEHAFENVIERTEL

// URBANER PLATZ IM ÖSTLICHEN QUARTIER //



SPREEHAFENVIERTEL

// VOGELPERSPEKTIVE SPREEHAFENVIERTEL //



COBE Berlin

felixx LANDSCAPE
ARCHITECTS
& PLANNERS

ARGUS
STADT UND VERKEHR · PARTNERSCHAFT mbB

KRAFT
Beratende Ingenieure
für Wasserwirtschaft

Institut für Werkzeugmaschinen
und Fertigungstechnik **WZL**

SPREEHAFENVIERTEL NEUE URBANE NACHBARSCHAFTEN

28. November 2017

Prof. Dr. Vanessa Miram Carlow und Ines Dobosic (COBE Berlin), Berlin
Marnix Vink (Felixx), Rotterdam

ENTWICKLUNGSPLAN
STAND 1. WORKSHOP



ENTWICKLUNGSPLAN
STAND 2. WORKSHOP



ENTWICKLUNGSPLAN STAND HEUTE





VISION:

EIN LEBENDIGES UND
LEBENSWERTES, GRÜNES UND
GEMISCHTES, QUARTIER!

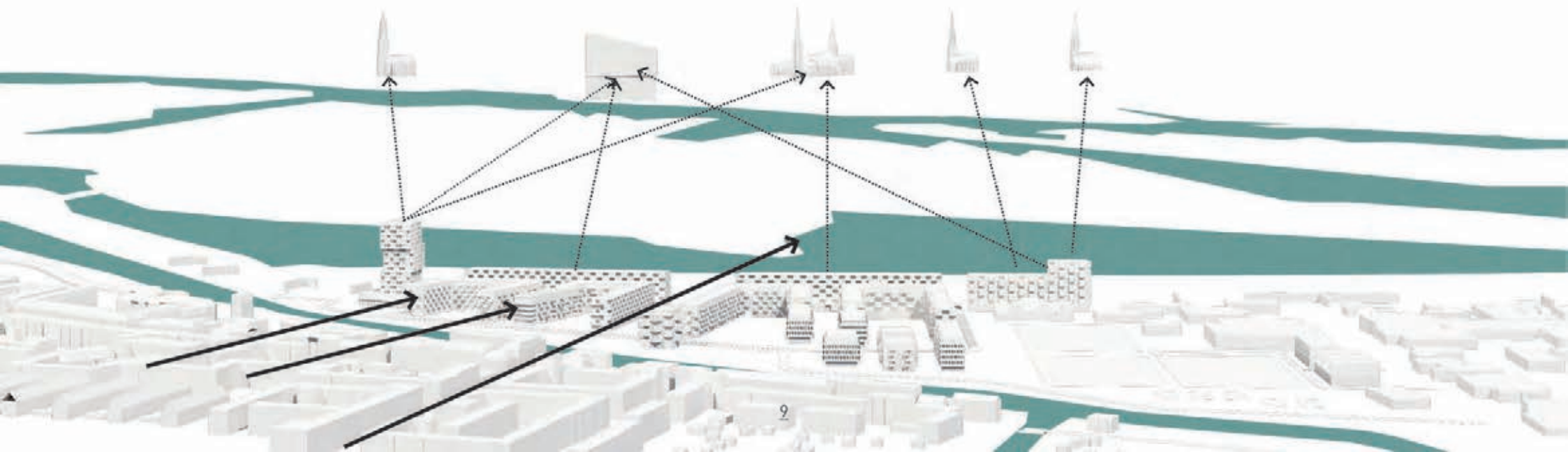
6 LEITIDEEN:

- 1. SCHLUSSSTEIN UND
LANGE LINIE !**
- 2. FÜNF-MINUTEN-STADT!**
- 3. STADTKANTE!**
- 4. STADTWILDNIS!**
- 5. GEMISCHTE STAD!**
- 6. BEHUTSAMES WACHSTUM!**

1. SCHLUSSTEIN UND LANGE LINIE !



SCHLUSSTEIN VIS-À-VIS HAFEN



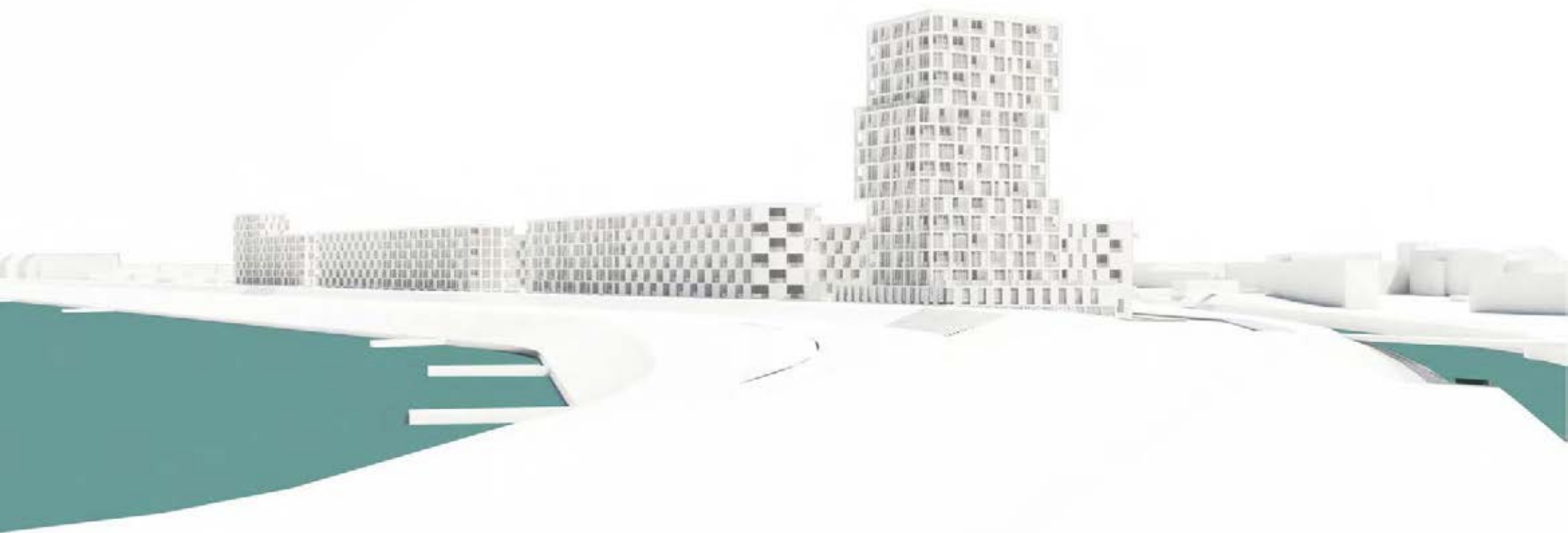
LANGE LINIEN AM HAFEN



BLICK AUS DEM QUARTIER RICHTUNG
WILHELMSBURG MIT EMMAUS-KIRCHE



LANDMARKEN AM GEBIETSEINGANG
(URBANES GELENK)



2. FÜNF-MINUTEN-STADT!

5min (420m)

2min (210m)

Vorschlag: Neue Bushaltestelle!

Vorschlag: Neue Bushaltestelle!

Fuß-und Fahrradbrücke

MS

Kayak-Ausstieg

Fuß-und Fahrradbrücke

PARKEN

Anzahl der Wohnungen gesamt BGF/100 m² je WE: 1077

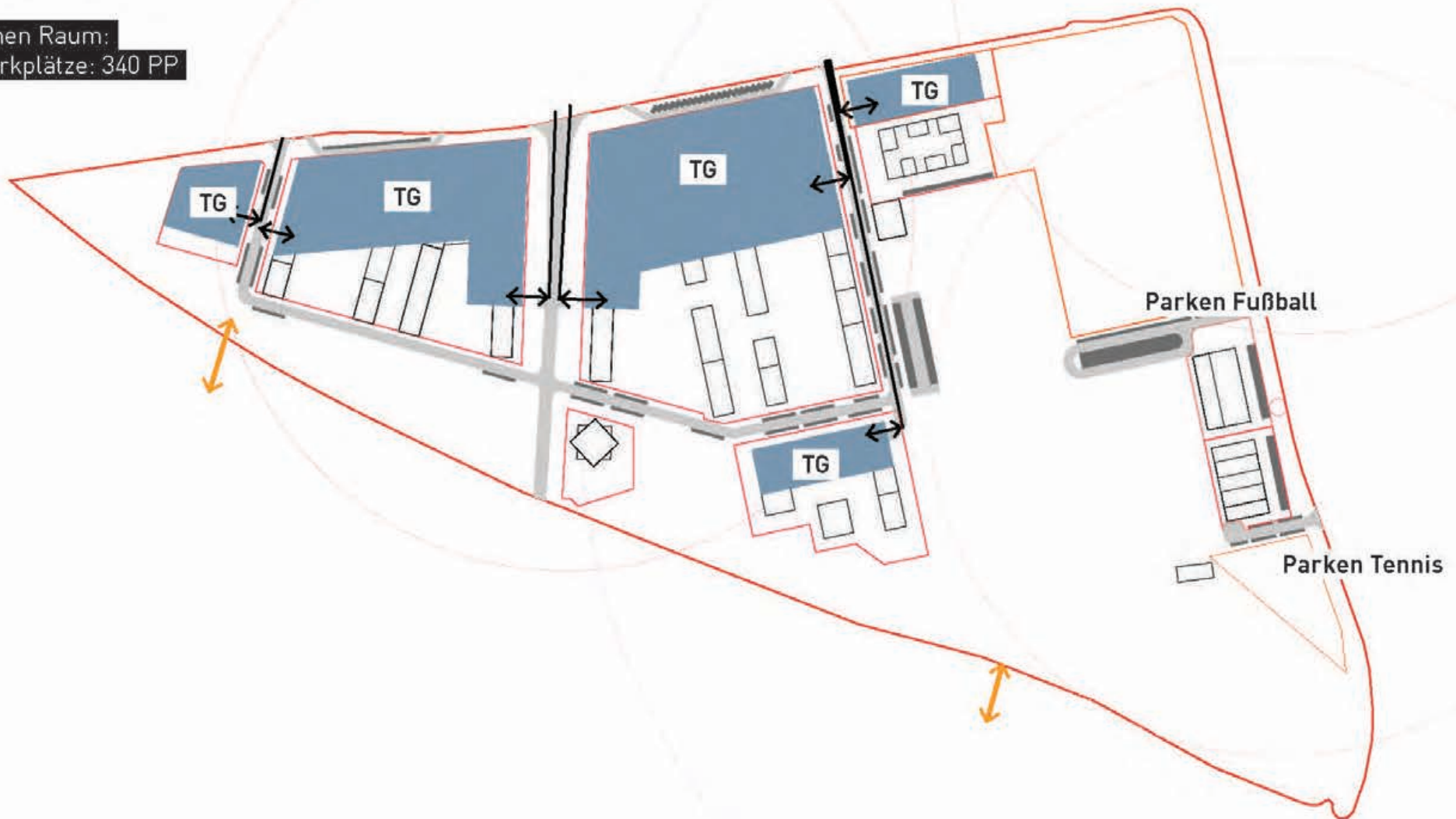
Tiefgaragen:

Bewohnerparken: 540 PP (35m²/PP)

Fahrradstellplätze: 2154 SP

Im öffentlichen Raum:

Besucherparkplätze: 340 PP



AKTIVITÄTEN



WOHNWEG MIT WADI AN SONNIGEM TAG

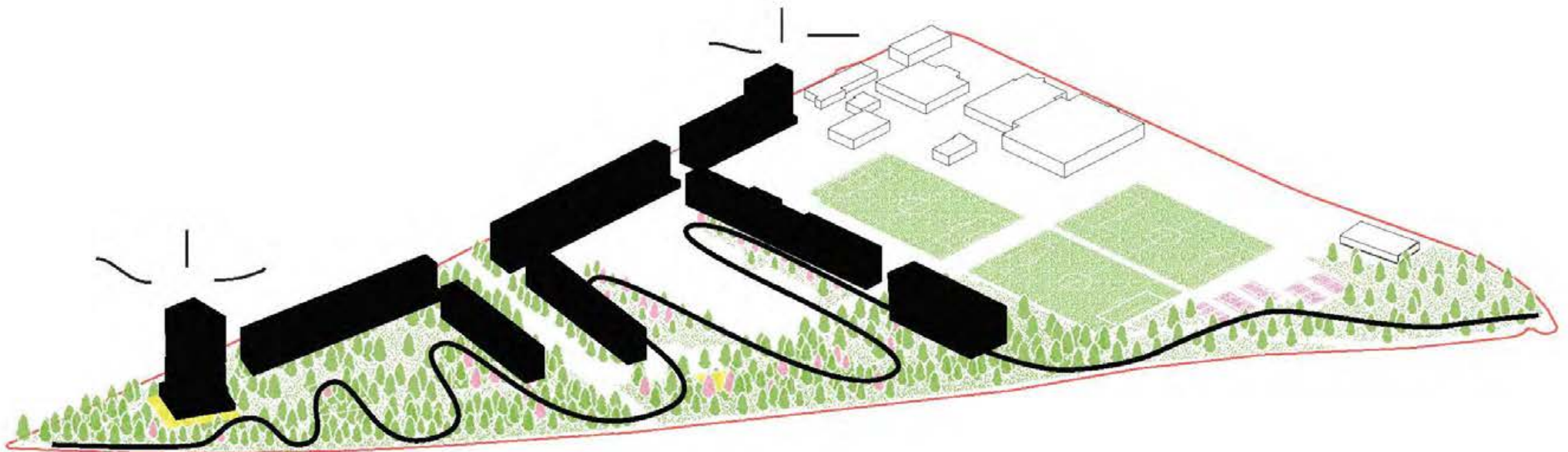


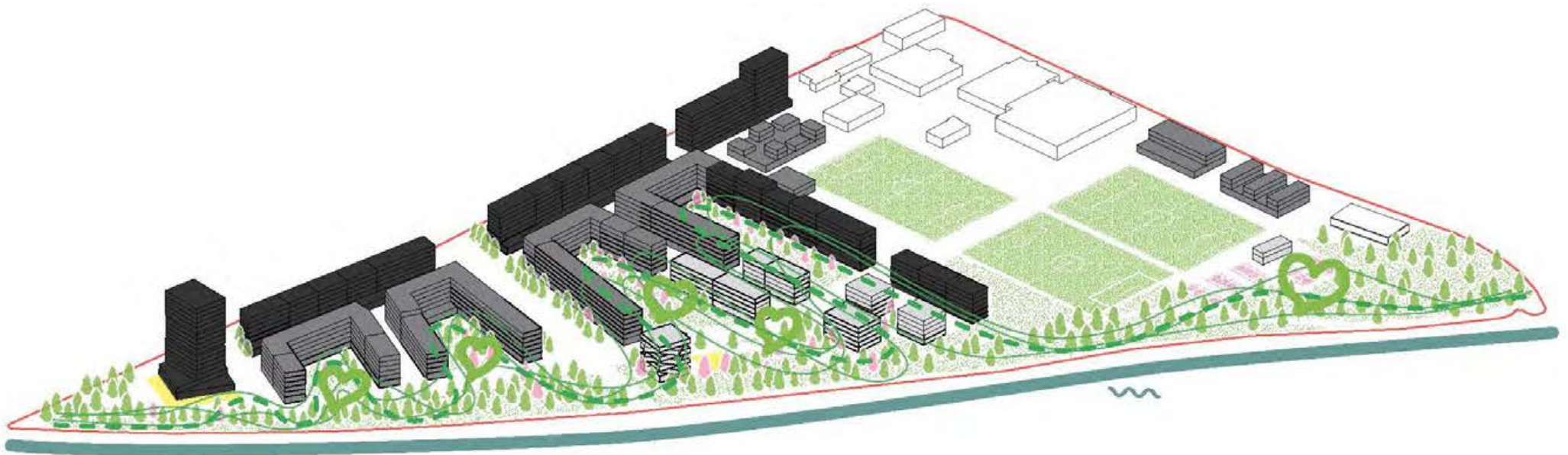
WOHNWEG MIT WADI NACH DEM REGEN



3. STADTKANTE!

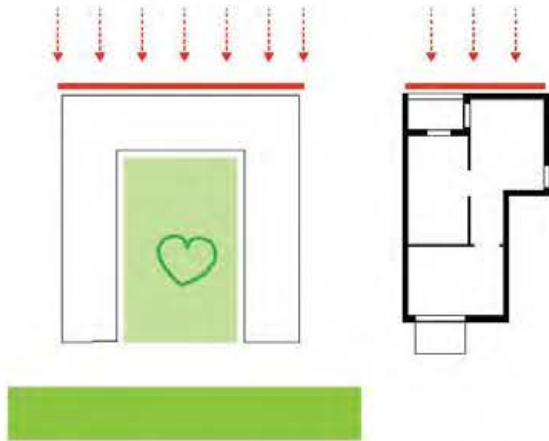
STÄDTISCHE KANTE ZUM HAFEN, LAUTEN STRASSEN UND SPORTPARK
HOCHPUNKTE ZUM EINGANG INS GEBIET



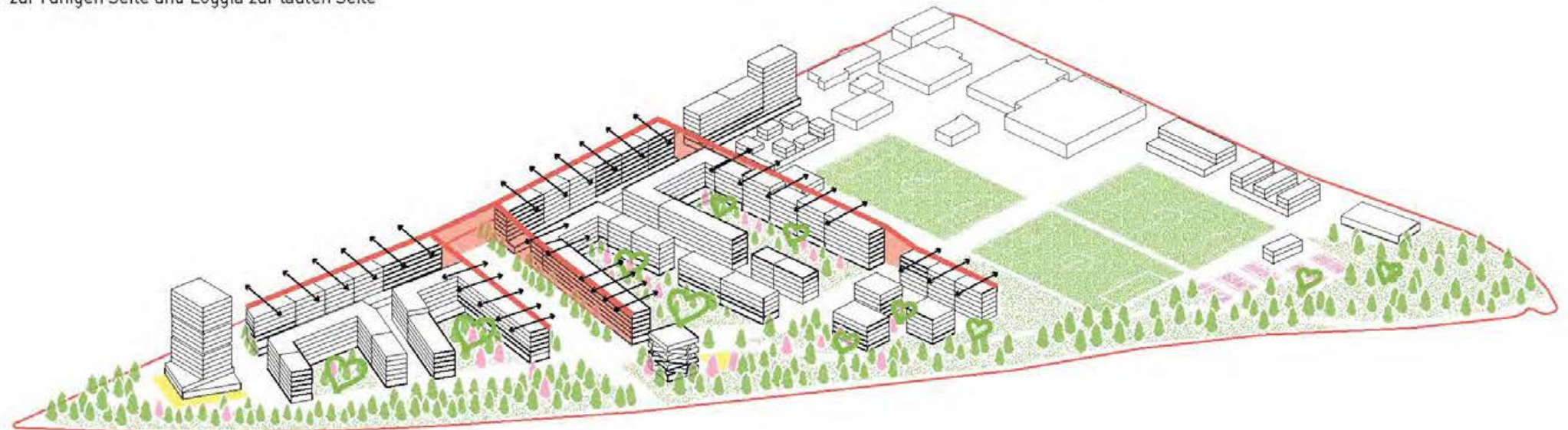
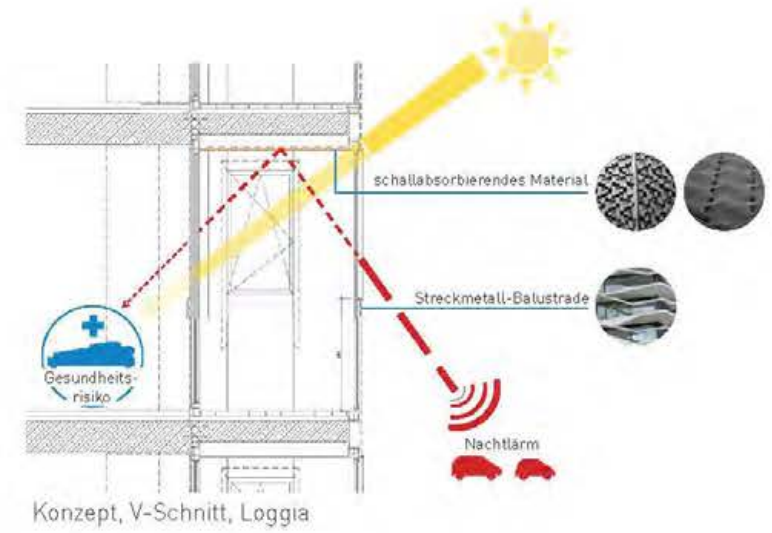
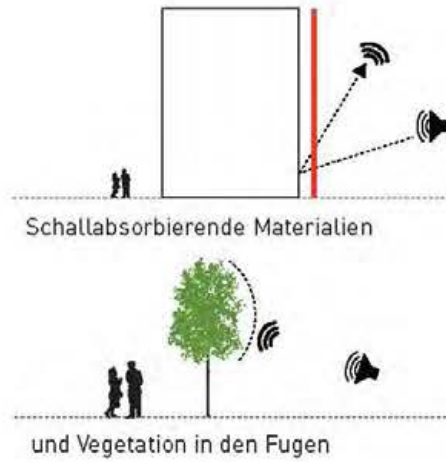


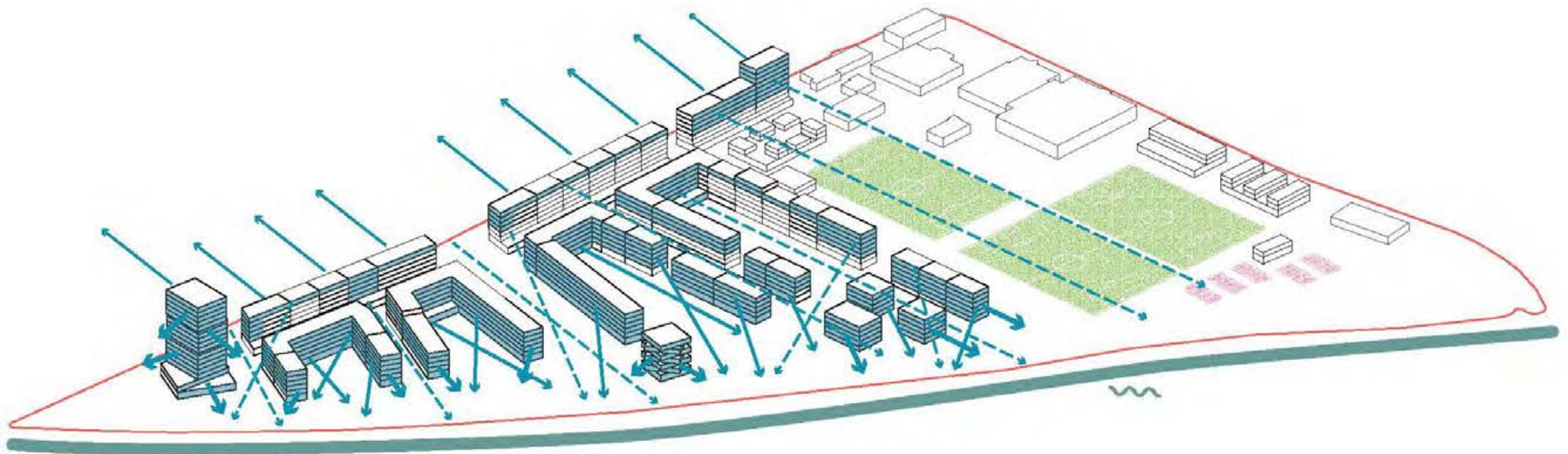


STÄDTEBAULICHER UND BÄULICHER LÄRMSCHUTZ



Durchgesteckte Grundrisse mit Schlafzimmern zur ruhigen Seite und Loggia zur lauten Seite







4. STADTWILDNIS









GRÜNFLÄCHEN

-  Umgebende Grünflächen
-  Grüne Kante
-  Private Gärten
-  Höfe
-  Öffentliche Sportanlagen
-  Private Sportanlagen
-  Grüne Verbindungen
-  Straßenbäume
-  Wadi
-  Aufwertung des Grünraums
-  Aktivitäten am Wasser

GRÜNE DÄCHER
78%



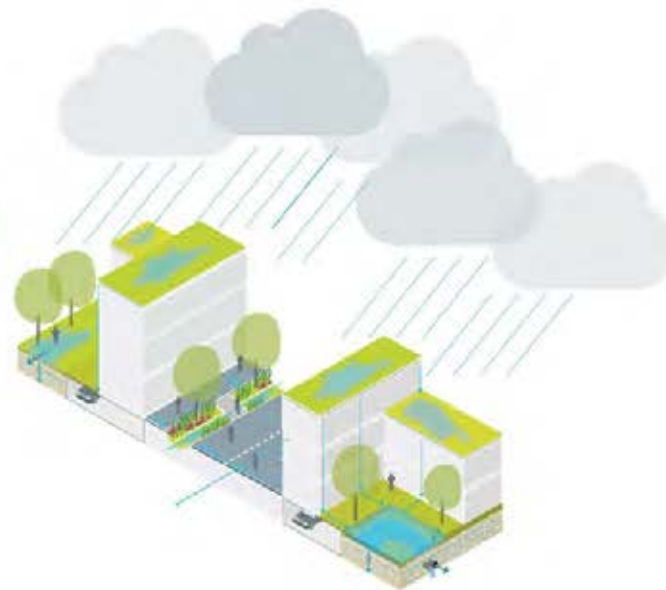


RETENTIONSFLÄCHEN

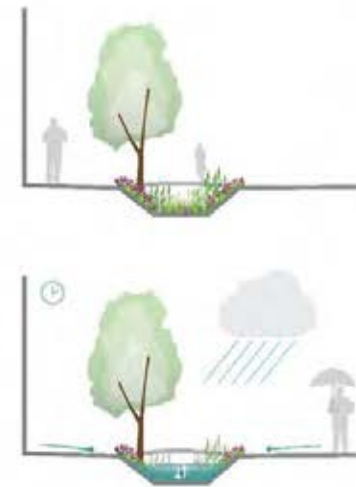
-  Grüne Dächer
-  Höfe
-  Sportflächen
-  Grün
-  Semipermeable Flächen
-  Undurchlässige Oberfläche
-  Straßenentwässerung durch offene Rigolen
-  Rückhaltebecken
-  Reinigungsanlage



Prinzip: Wohnstraße



Prinzip: Georg-Wilhelm-Straße



Prinzip: Wadi





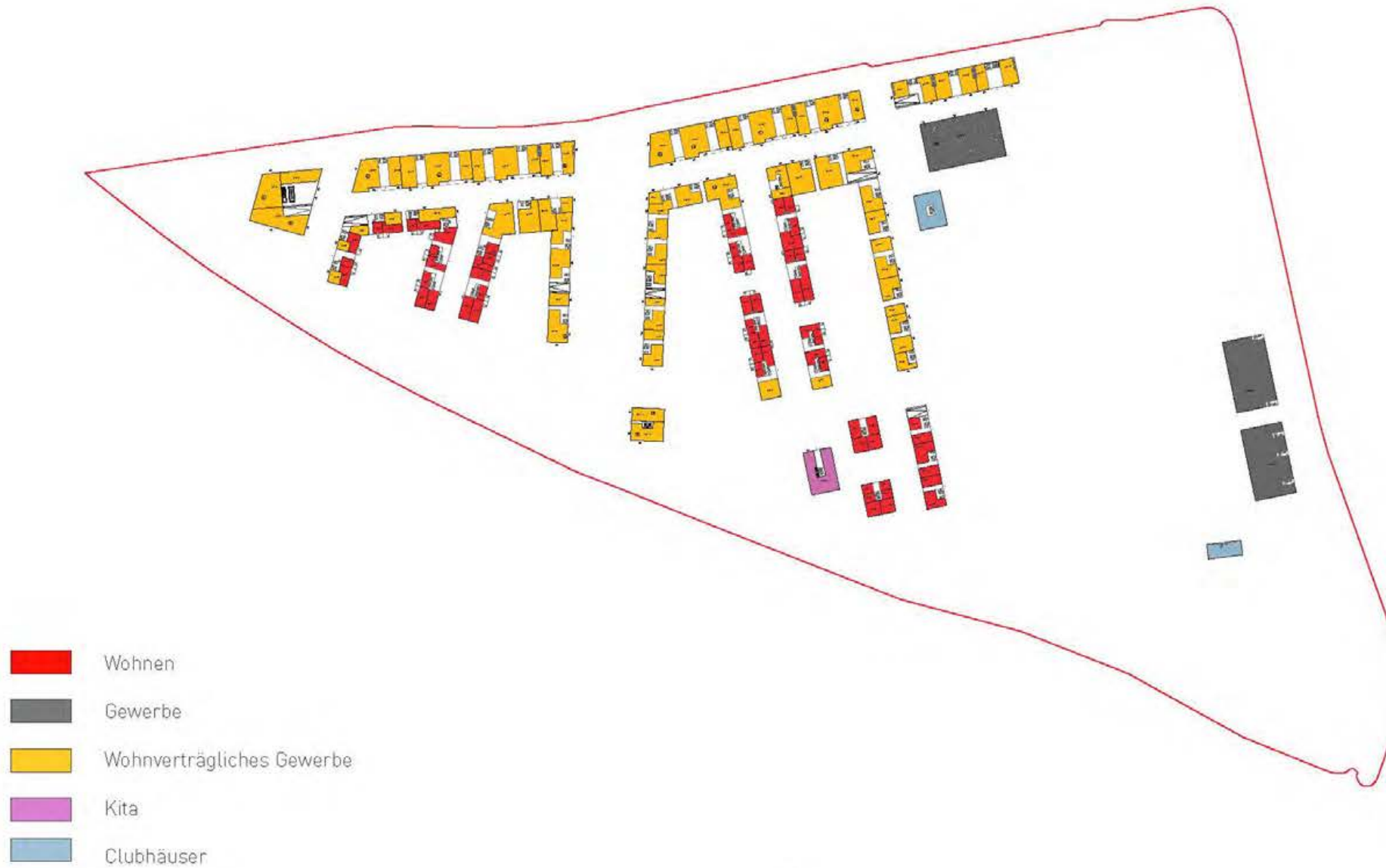
SPORTPARK



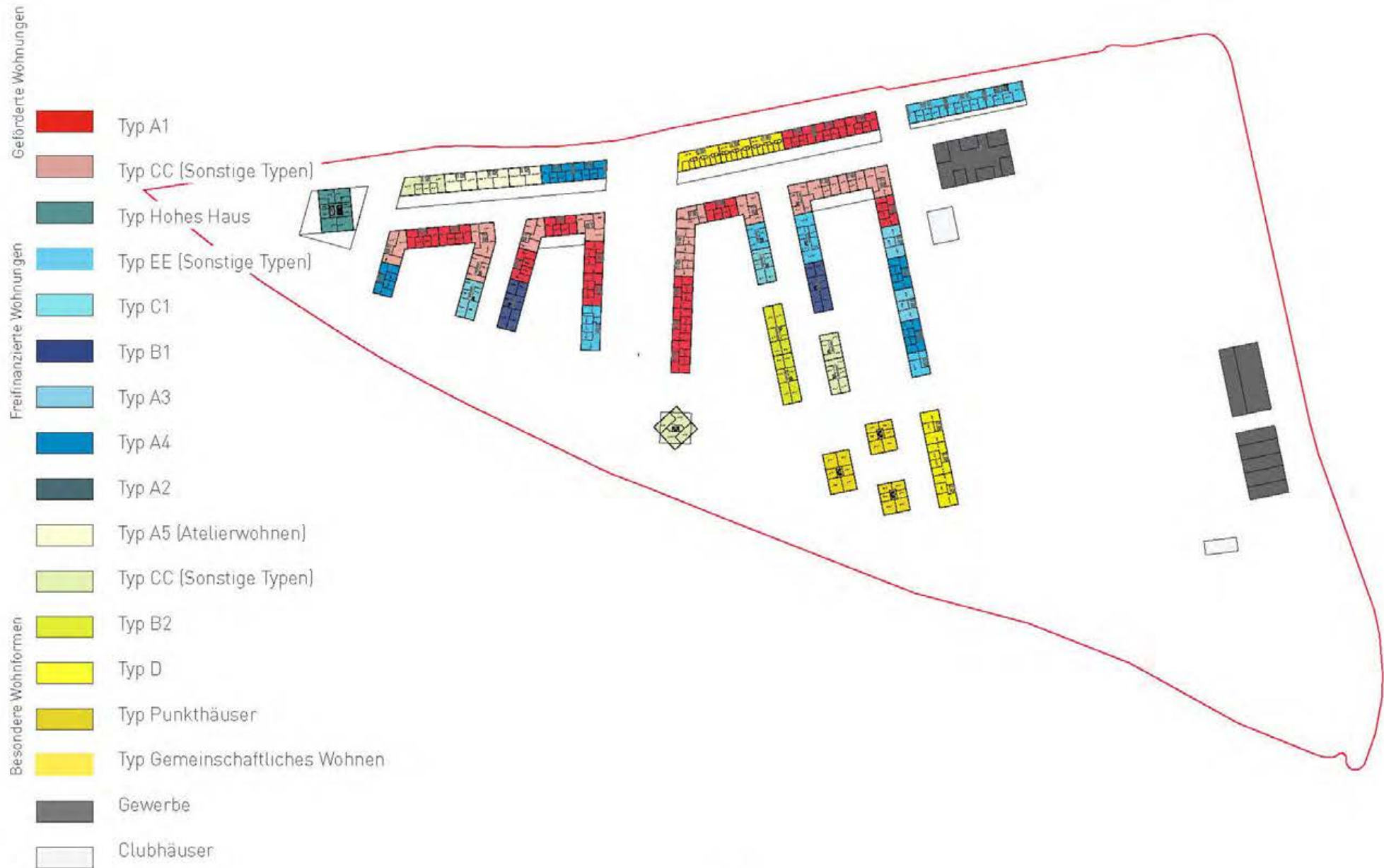


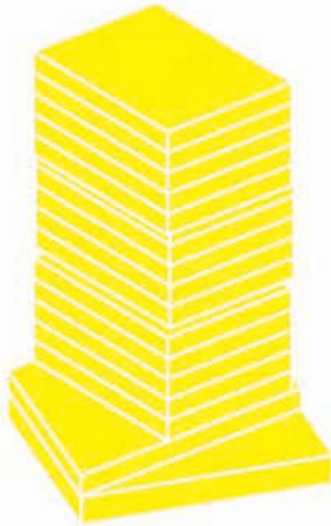
5. GEMISCHTE STADT!

GRUNDRISS ERDGESCHOSS

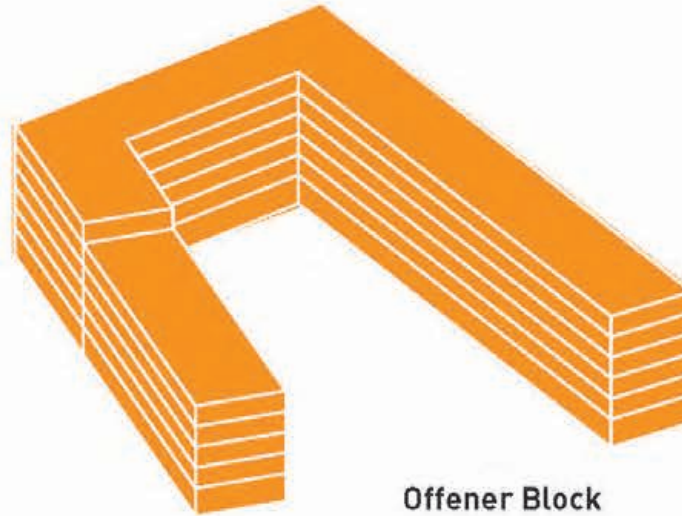


GRUNDRISS REGELGESCHOSS

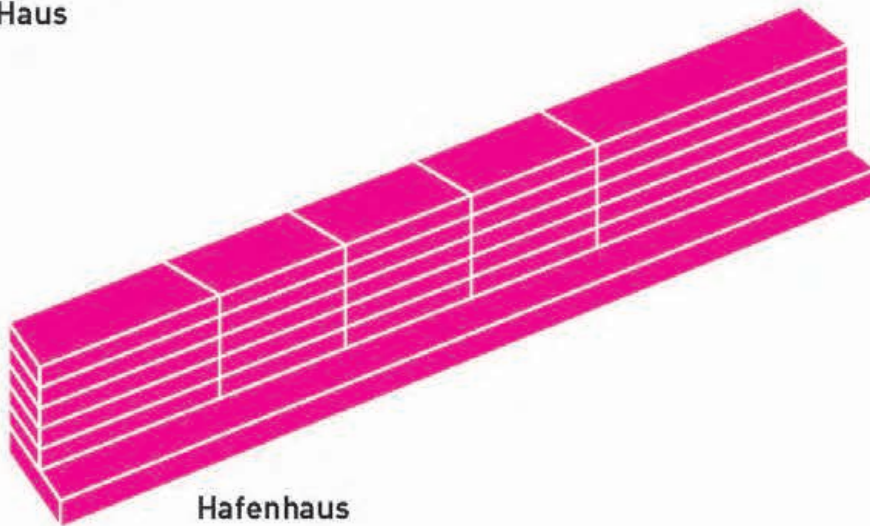




Hohes Haus



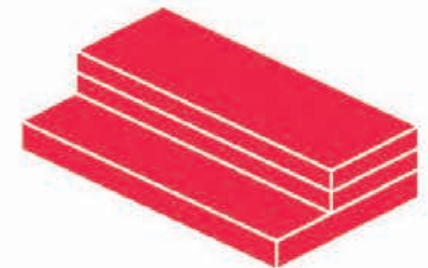
Offener Block



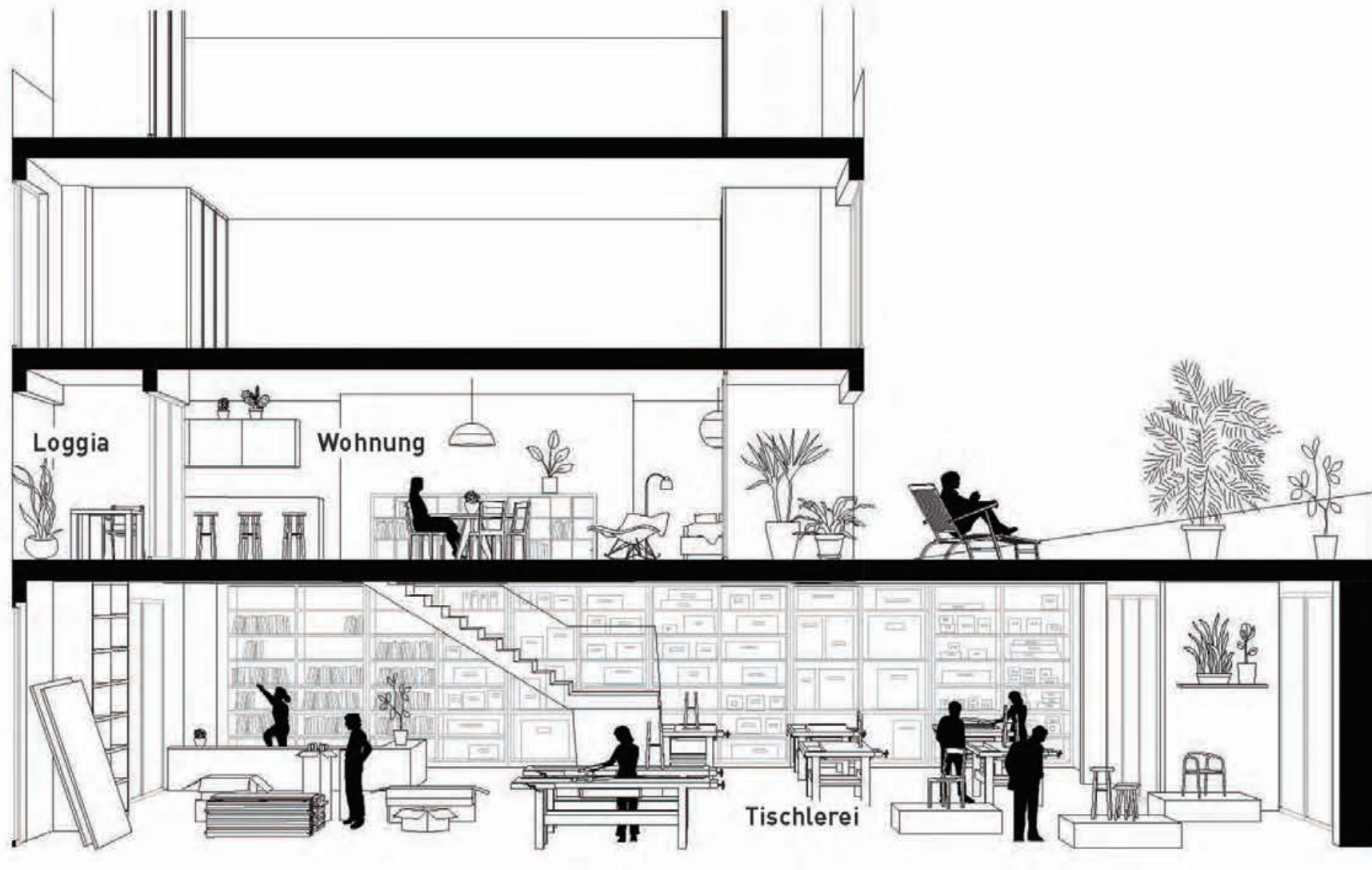
Hafenhaus



Punkthaus



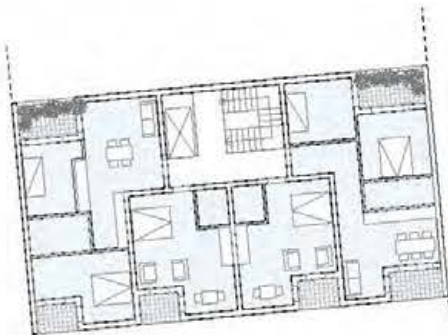
Urbane Fabrik



EXEMPLARISCHE GRUNDRISSE



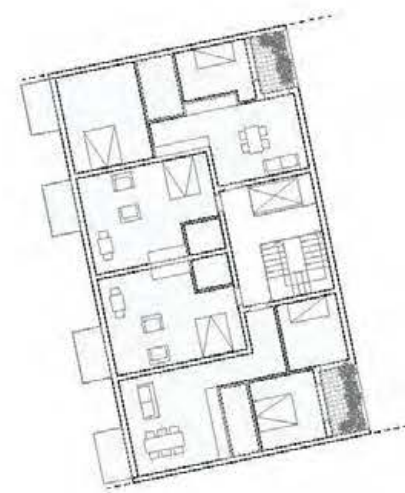
Typ A1
Geförderter Wohnungsbau
N-S / O-W Orientierung



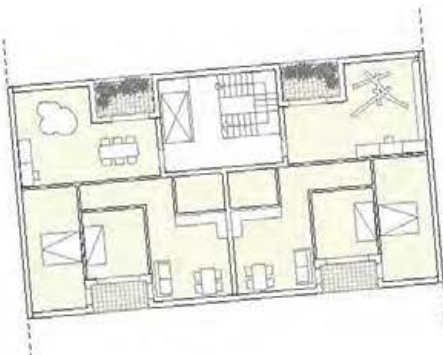
Typ A2
Freifinanzierter Wohnungsbau
N-S / O-W Orientierung



Typ A3
Freifinanzierter Wohnungsbau
N-S / O-W Orientierung



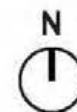
Typ A4
Freifinanzierter Wohnungsbau
N-S / O-W Orientierung

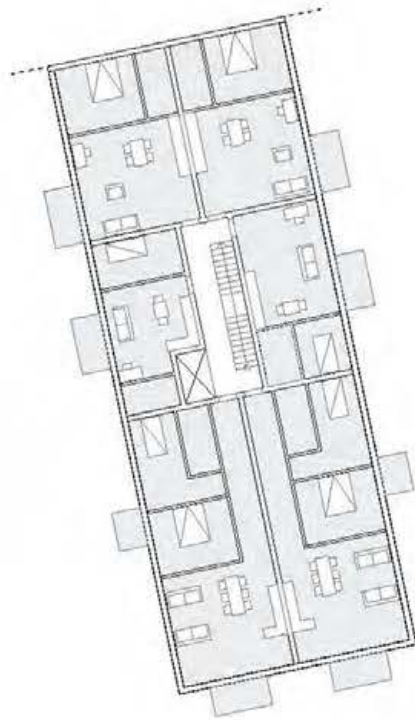


Typ A5
Atelierwohnungen
Atelier mit dem Blick zum Hafen

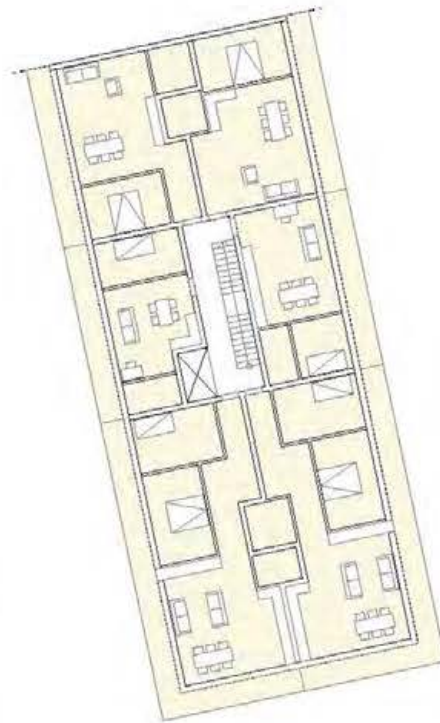


Exemplarische Ecklösung

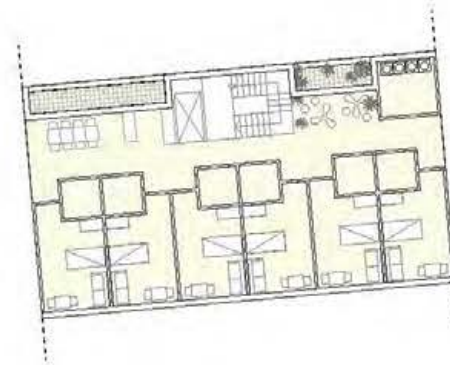




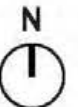
Typ B1
0-W Orientierung



Typ B2
0-W Orientierung



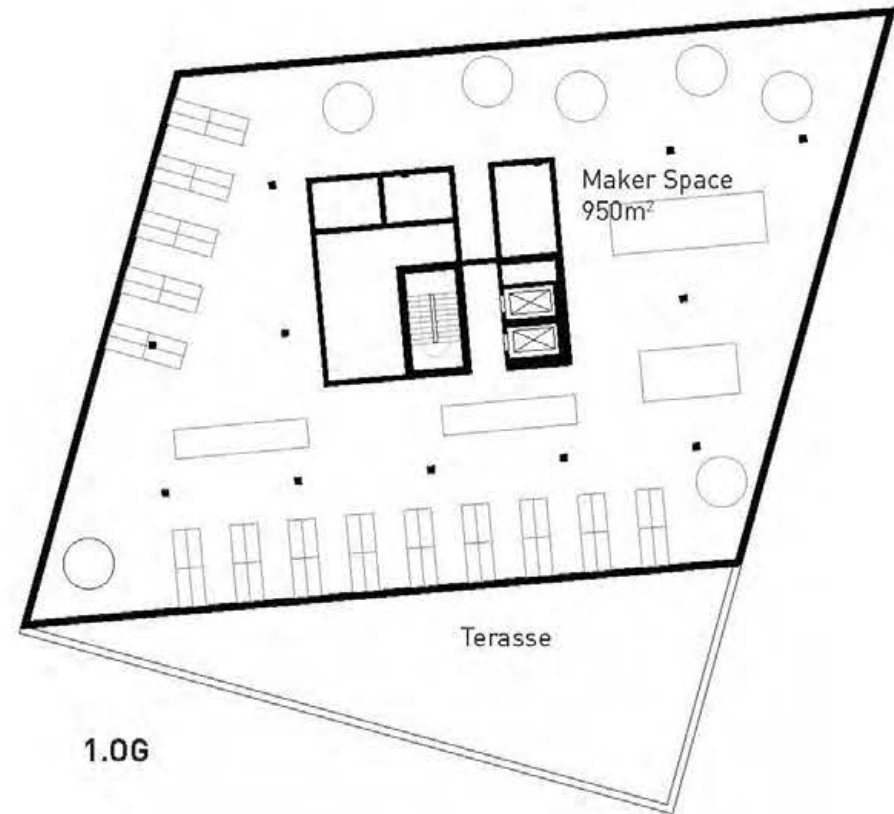
Gemeinschaftliches/Betreutes Wohnen
N-S Orientierung



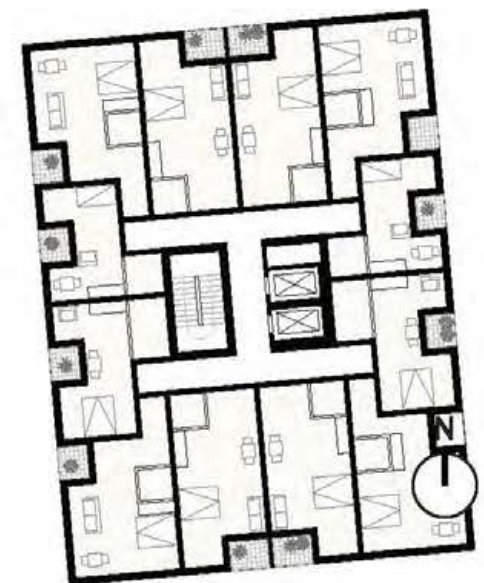
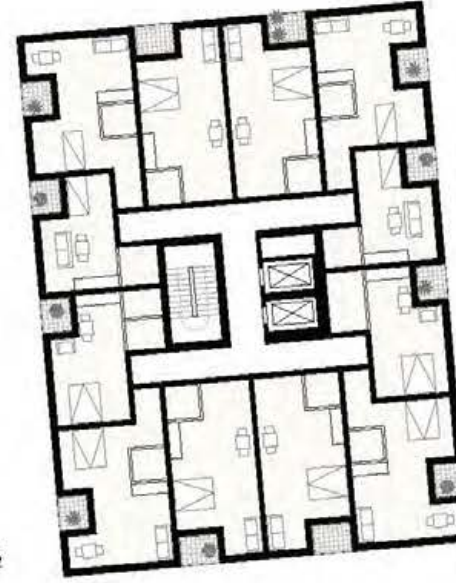
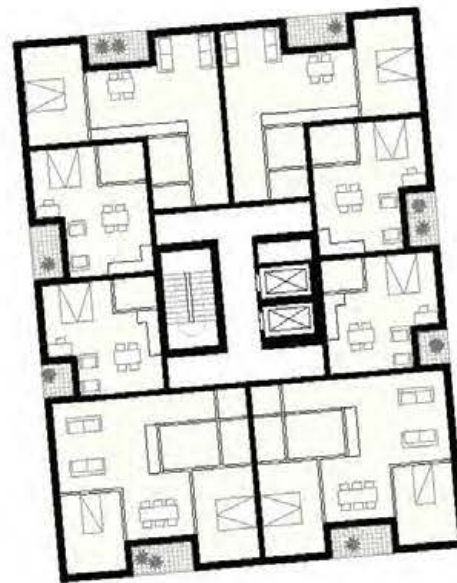
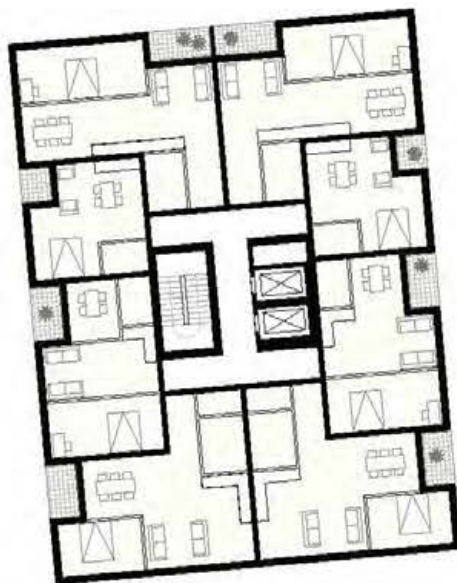
EXEMPLARISCHE GRUNDRISSSE | HOHES HAUS

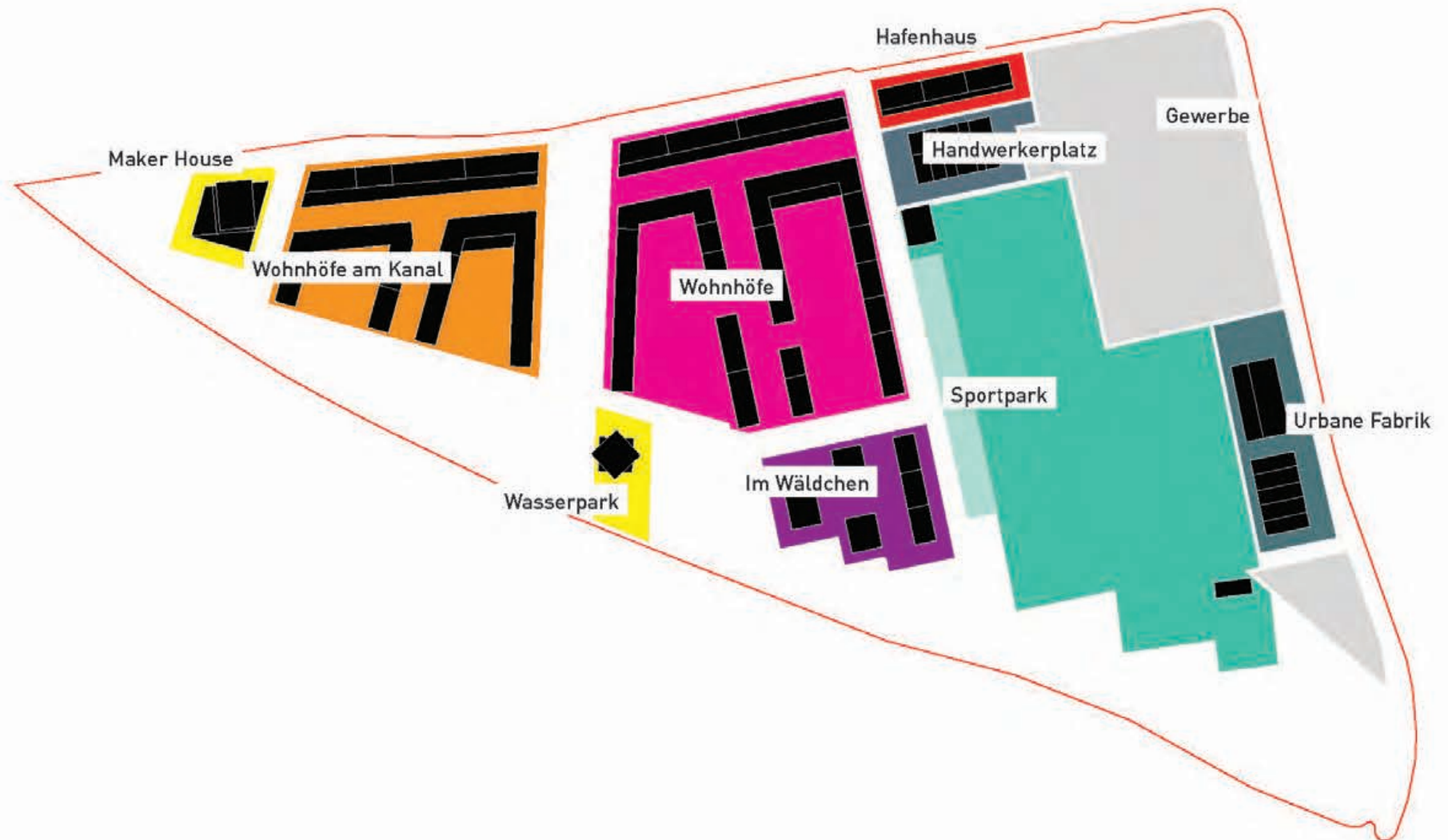


ERDGESCHOSS

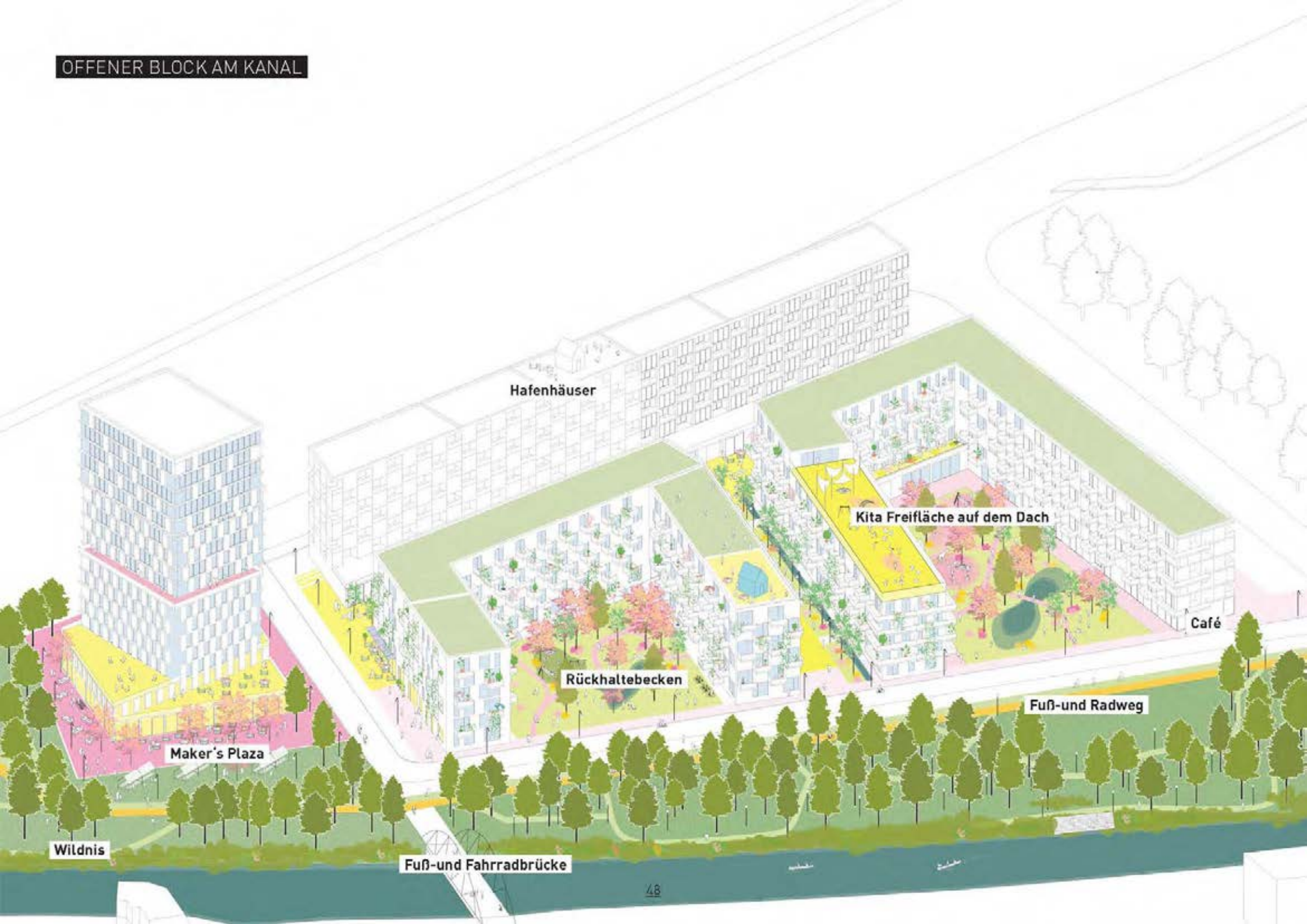


1.OG





OFFENER BLOCK AM KANAL



Hafenhäuser

Kita Freifläche auf dem Dach

Café

Fuß- und Radweg

Rückhaltebecken

Maker's Plaza

Fuß- und Fahrradbrücke

Wildnis

PUNKTHÄUSER IM WÄLDCHEN



Gemeinschaftsterrasse

Kita im EG

Garten

Spiel

Baumhaus

Spiel

6. BEHUTSAMES WACHSTUM

PHASE I oder II

71.023 m²

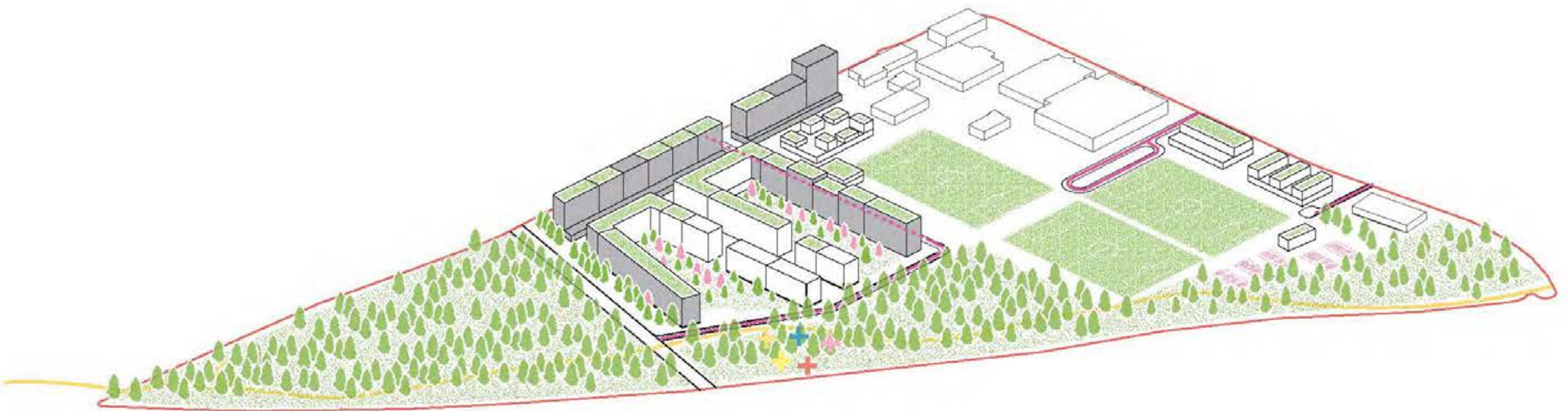
Wohnen 54.622m²

Gewerbe 16.401 m²

+ Fußball Clubhaus 750 m²

+ Tennis Clubhaus 385 m²

+ Tiefgarage 15.723 m²



PHASE II oder I

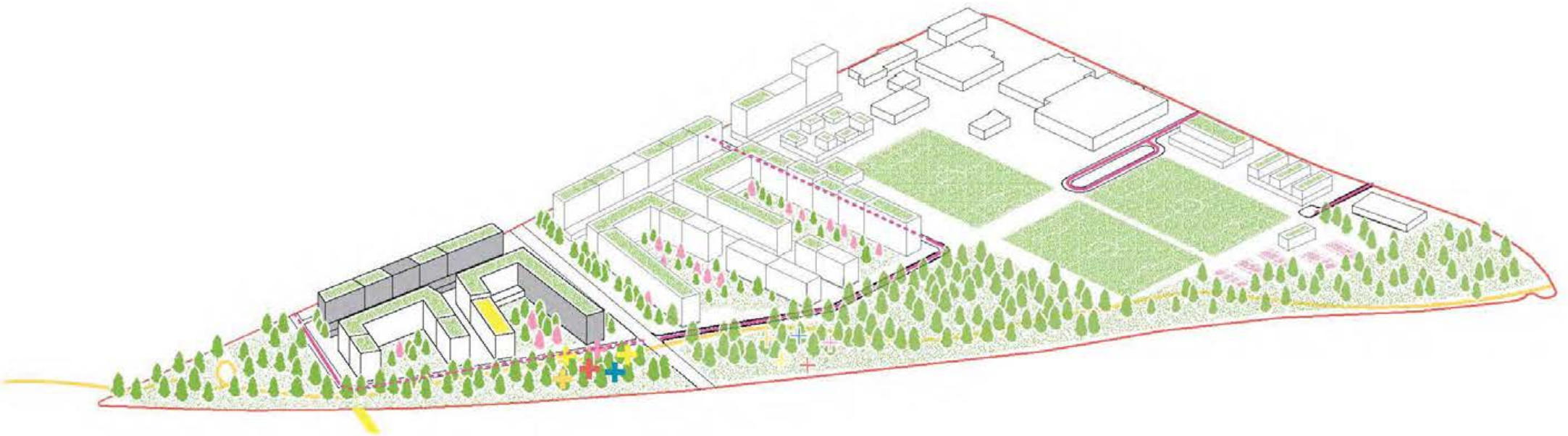
+ 37.744 m² → 108.767m²

Wohnen 31.823m²

Gewerbe 5.313m²

Kita 608 m²

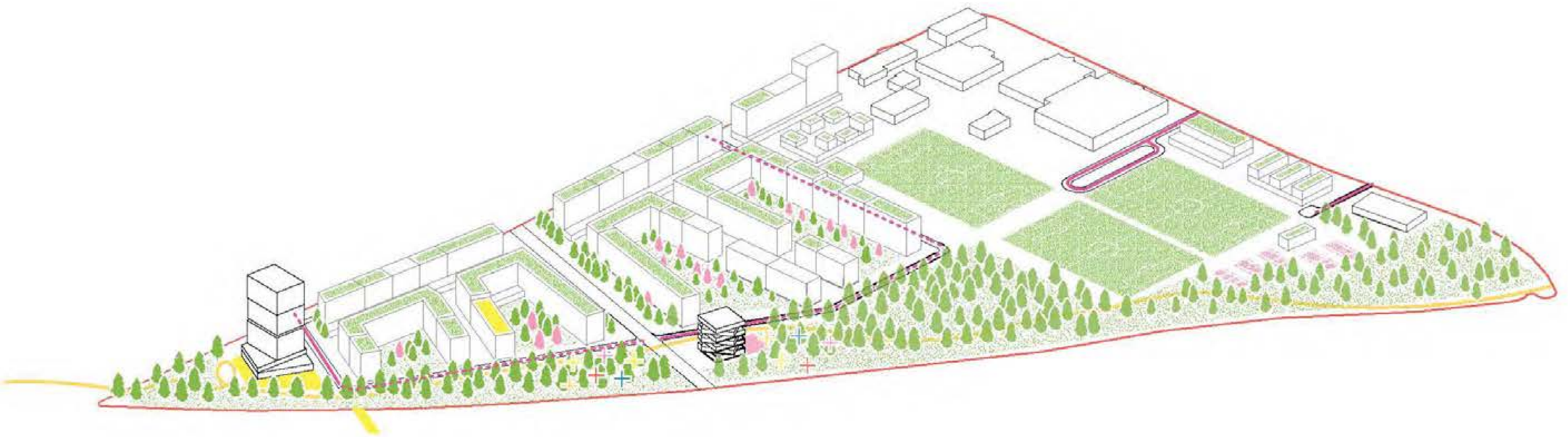
+ Tiefgarage 9.660 m²



PHASE III

+ 14.035 m² → 122.802m²

Wohnen 11.292m²
Gewerbe 2.743 m²
+ Tiefgarage 2.064 m²



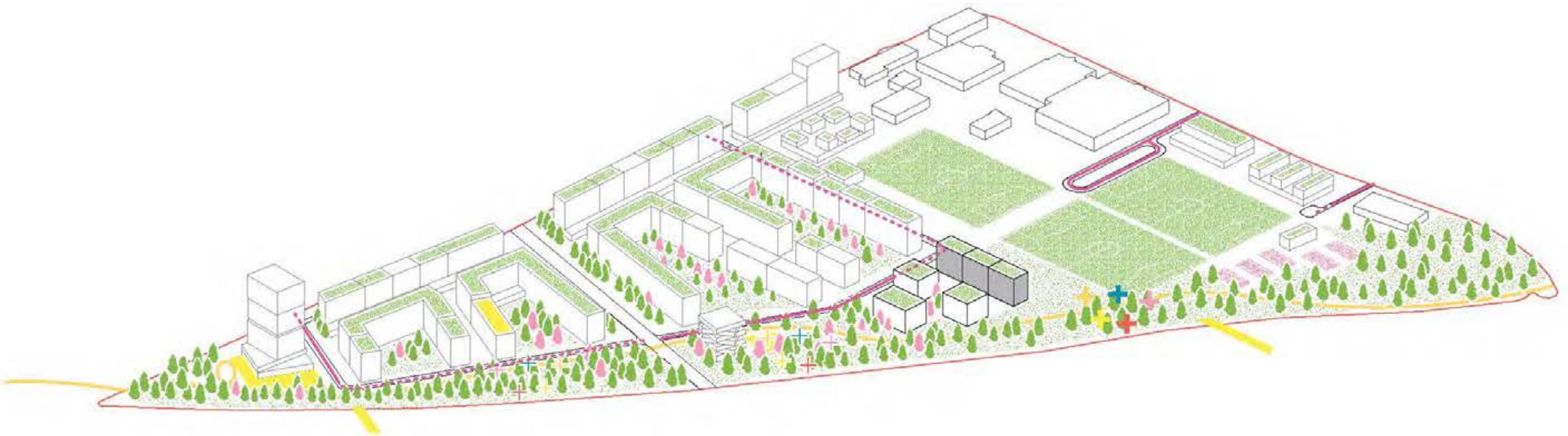
PHASE IV oder III

+ 10.794 m² → 133.596

Wohnen 10.077 m²

Kita 770 m²

+ Tiefgarage 2.224 m²



PUNKTHÄUSER IM WALDCHEN



ÜBERSICHT

Wohnen: 107.738 m² (Soll: 100.000 m²)

Gewerbe: 25.534 m² (Soll: 22.000 m²)

Kita: 1.664 m²

Clubhäuser 1.133 m²

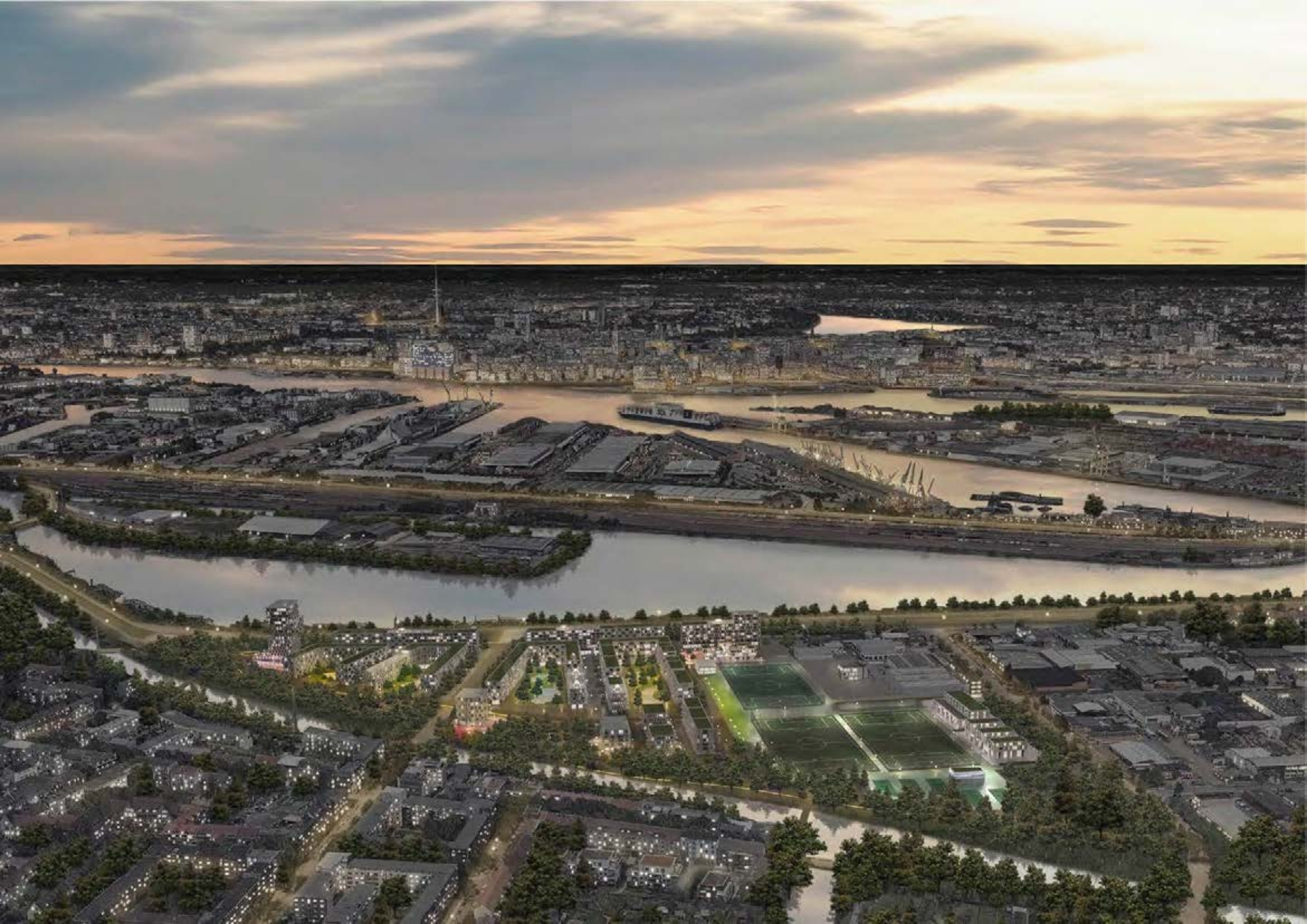
--

Park: ca. 36.000 m²



LAGEPLAN





COBE Berlin

felixx LANDSCAPE
ARCHITECTS
& PLANNERS

ARGUS
STADT UND VERKEHR • PARTNERSCHAFT mbB

KRAFT
Beratende Ingenieure
für Wasserwirtschaft

Institut für Werkzeugmaschinen
und Fertigungstechnik **WFT**

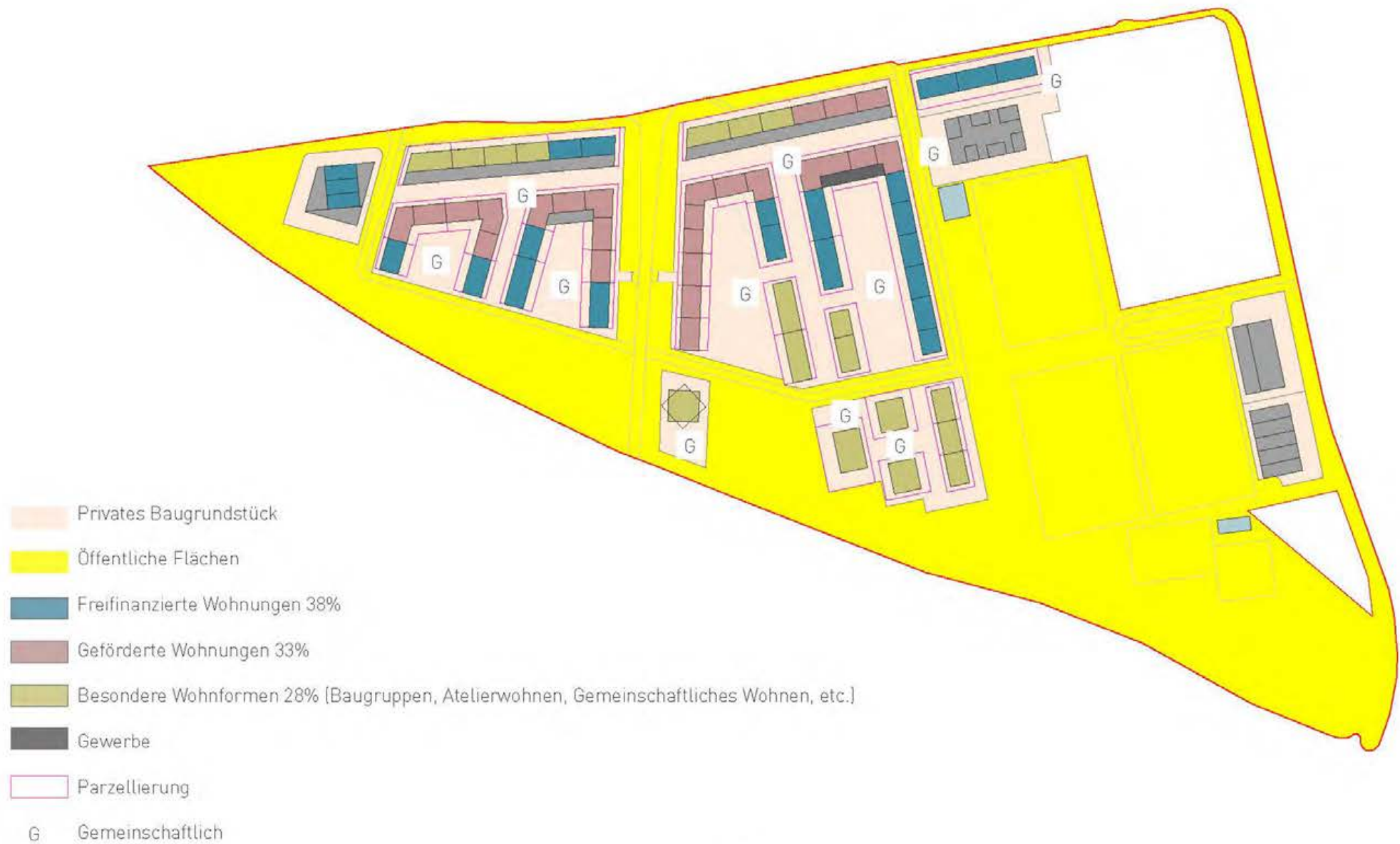
DANKE!



LAGEPLAN



PARZELLIERUNG





5min (420m)

2min (210m)

Vorschlag: Neue Bushaltestelle!

Vorschlag: Neue Bushaltestelle!

MS

- Baugrundstück Stadt
- Baugrundstück Privat
- Öffentliche Parkplätze (318 Stellplätze)
- Private Stellplätze (Tiefgarage 700 Stellplätze (29.700m²) und Sport 80 Stellplätze)
- Tiefgarage Ein- und Ausfahrt
- Fahrradweg
- Fußweg
- Fußgängerbrücke
- Bushaltestelle
- Bus 2min Radius
- Bus 5min Radius

