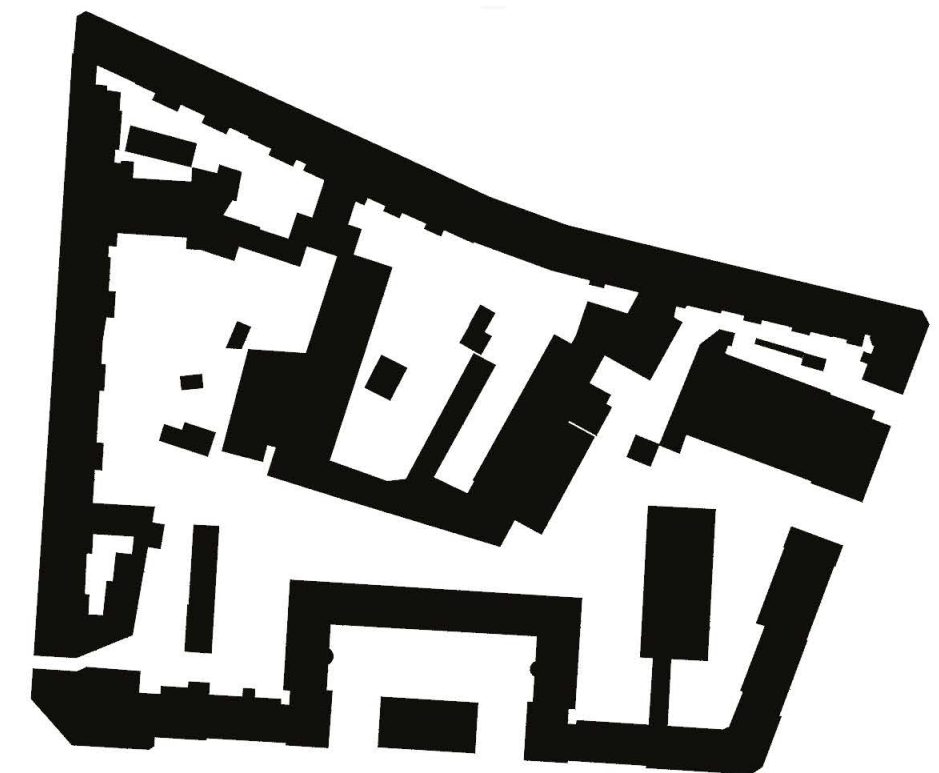


N°1708

SPREEHAFENVIERTEL - NEUE URBANE NACHBARSCHAFTEN
WORKSHOPTERMIN NR 02, 02.11.2017

RÜCKBLICK - WORKSHOPTERMIN 01

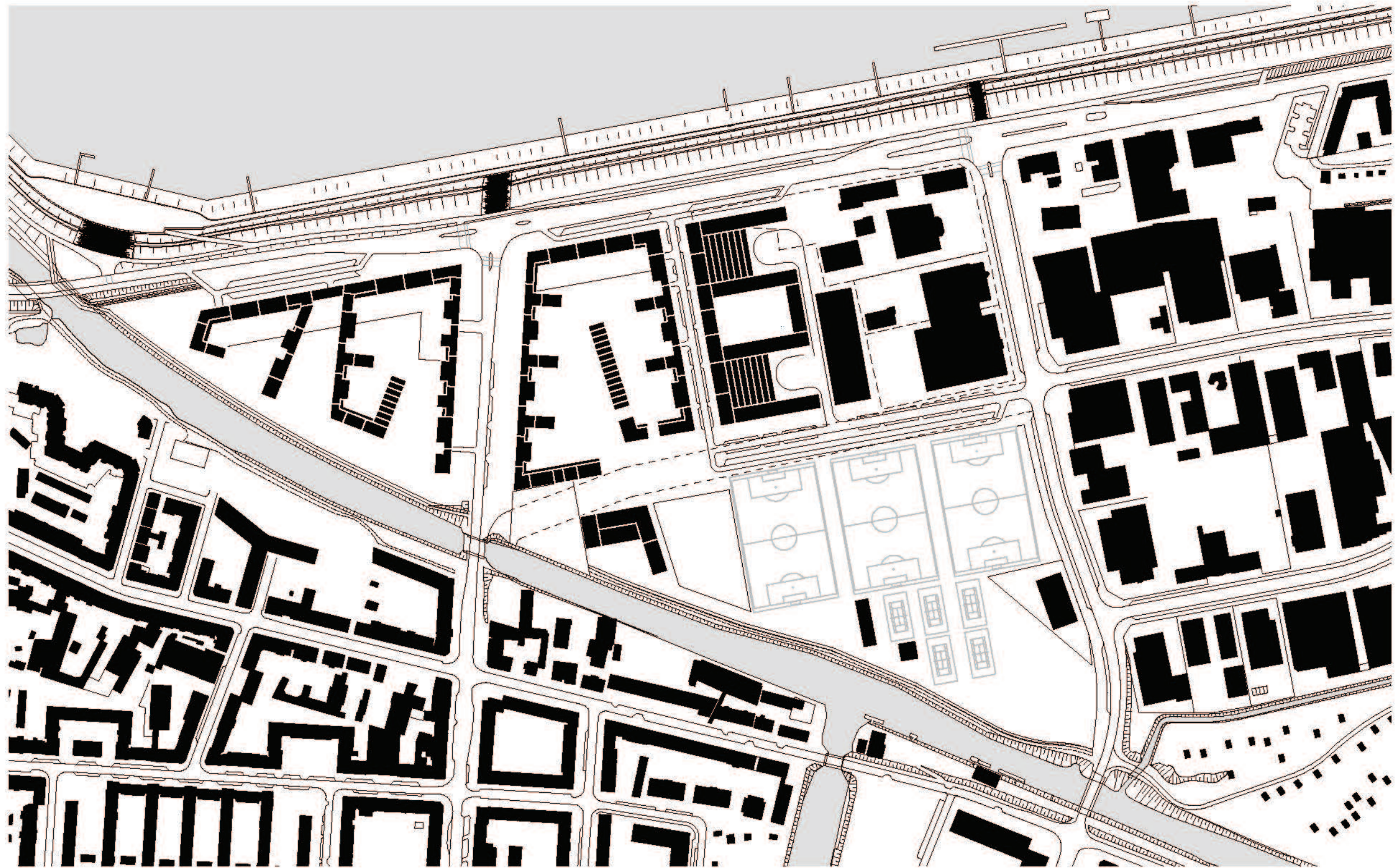


HOFTYPOLOGIEN WILHELMSBURG / Blockrandbebauung mit Wohn- und Gewerbebebauung Innenhof

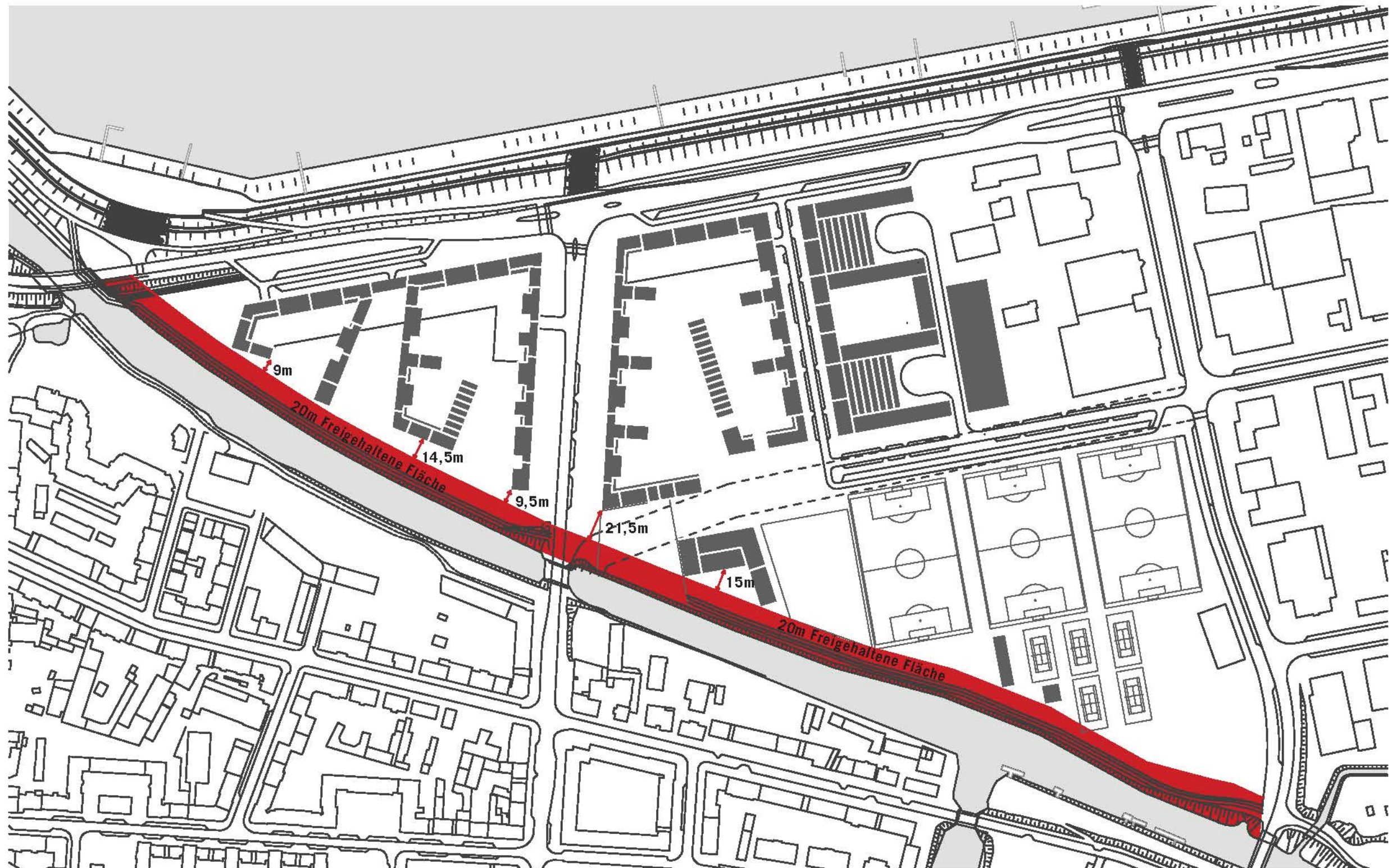


GESTALTUNGSPLAN WORKSHOP 01 / Bebauungskonzept

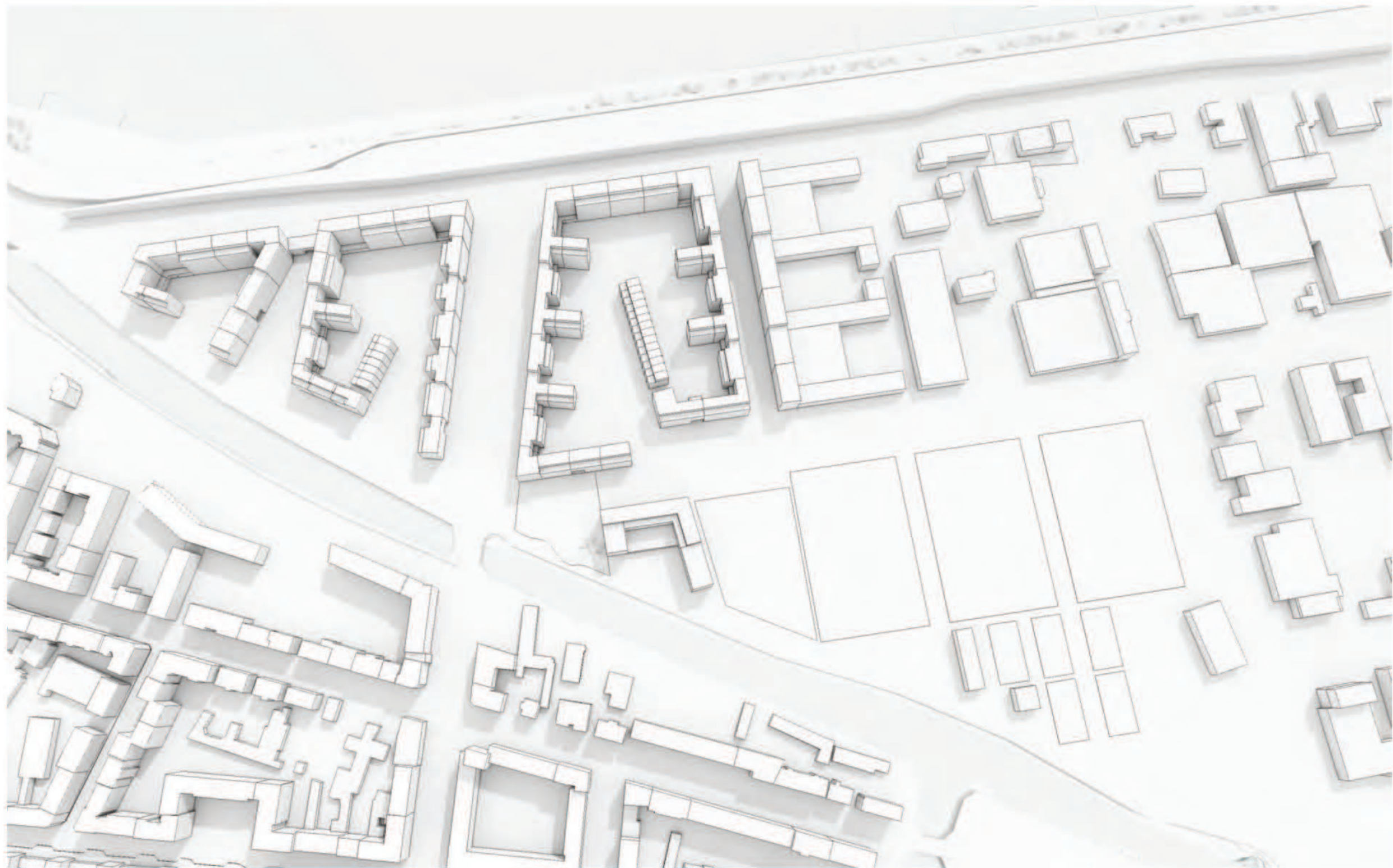
BEBAUUNGSKONZEPT



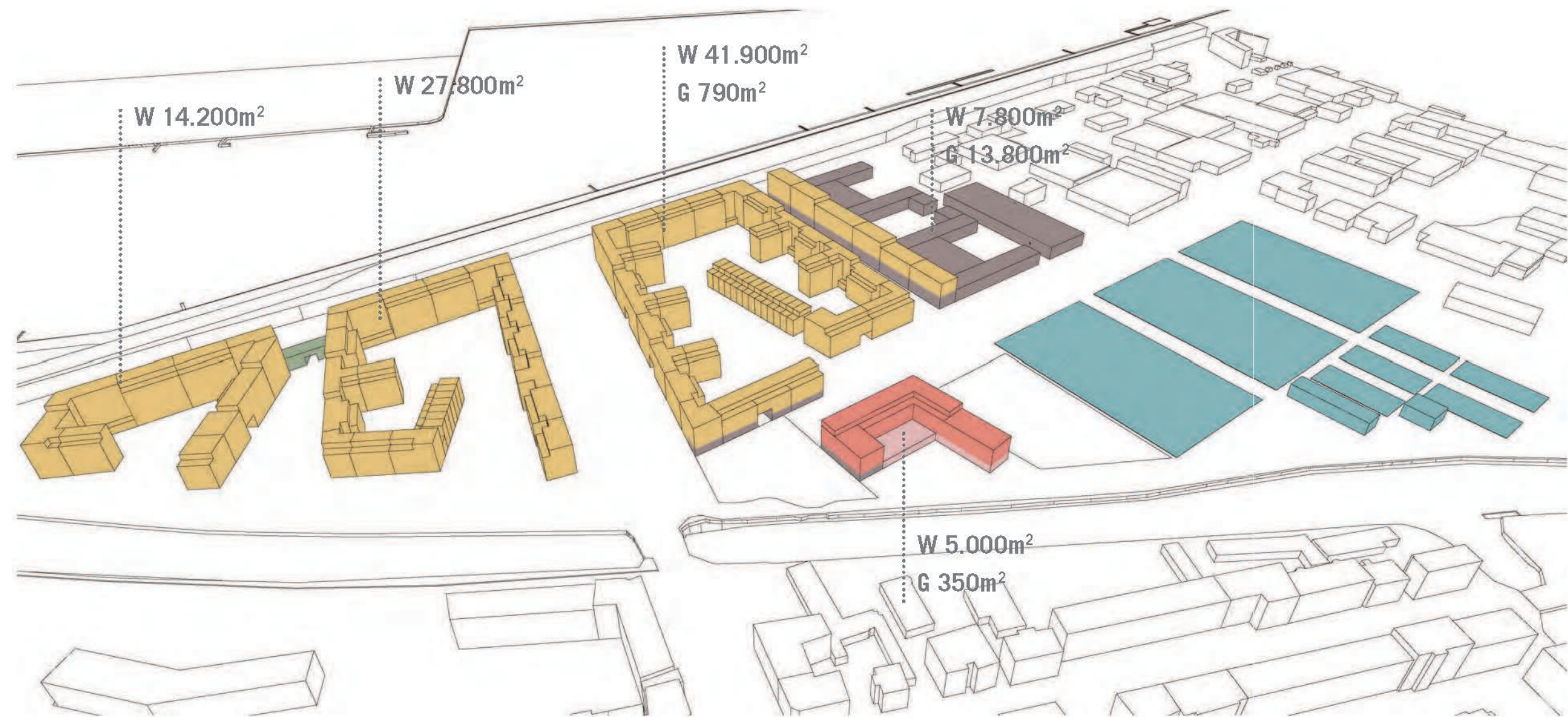
SCHWARZPLAN



FREIGEHALTENE FLÄCHEN



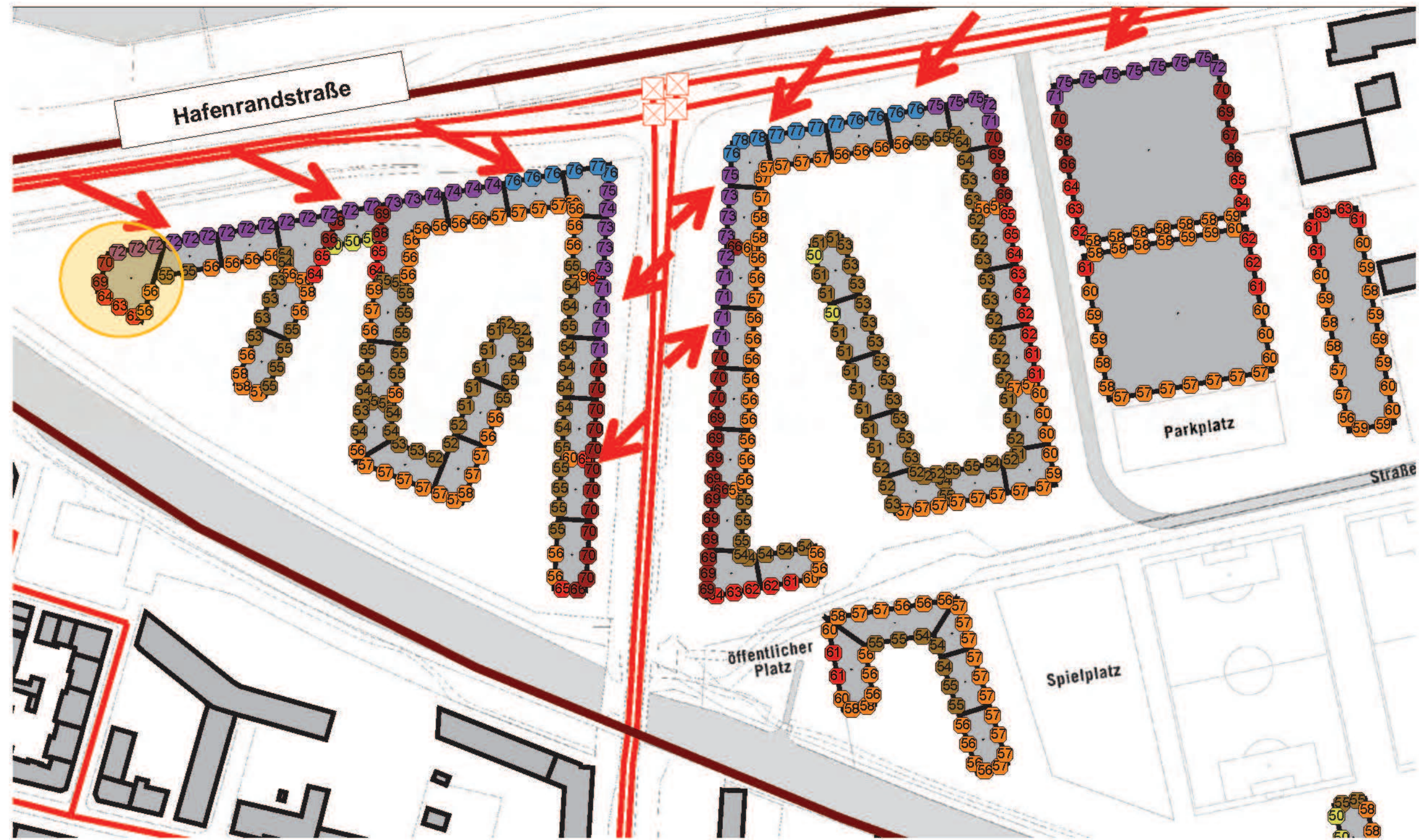
VOGELPERSPEKTIVE



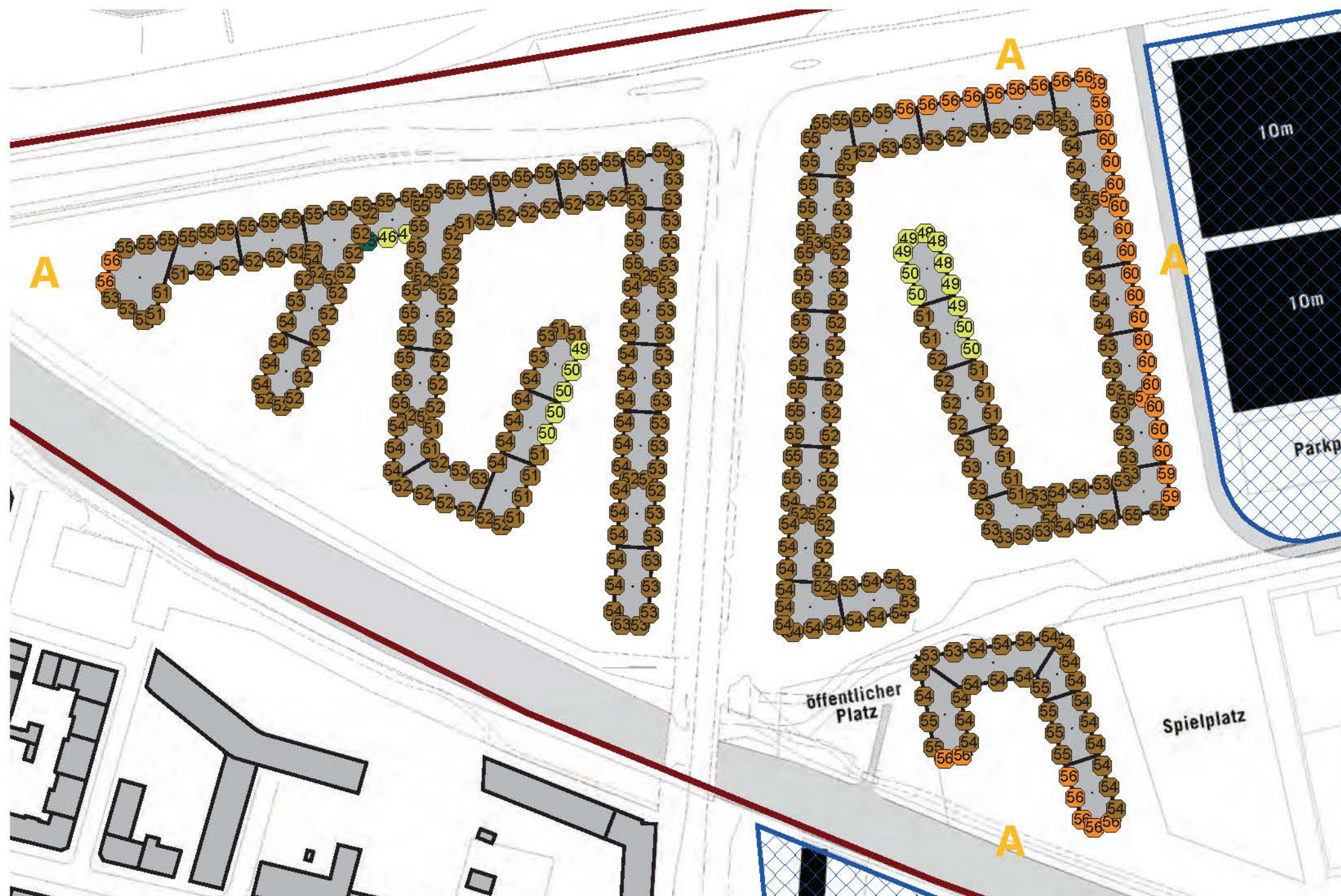
NUTZUNGSSTRUKTUR

 Wohnen (91.700m ²)	 Nachbarschaftstreffpunkt
 Alten Wohnen (5.000m ²)	 Sportflächen
 Kindergarten (1.500m ²)	
 Gewerbe (20.500m ²)	

LÄRM - MÜLLER-BBM GmbH



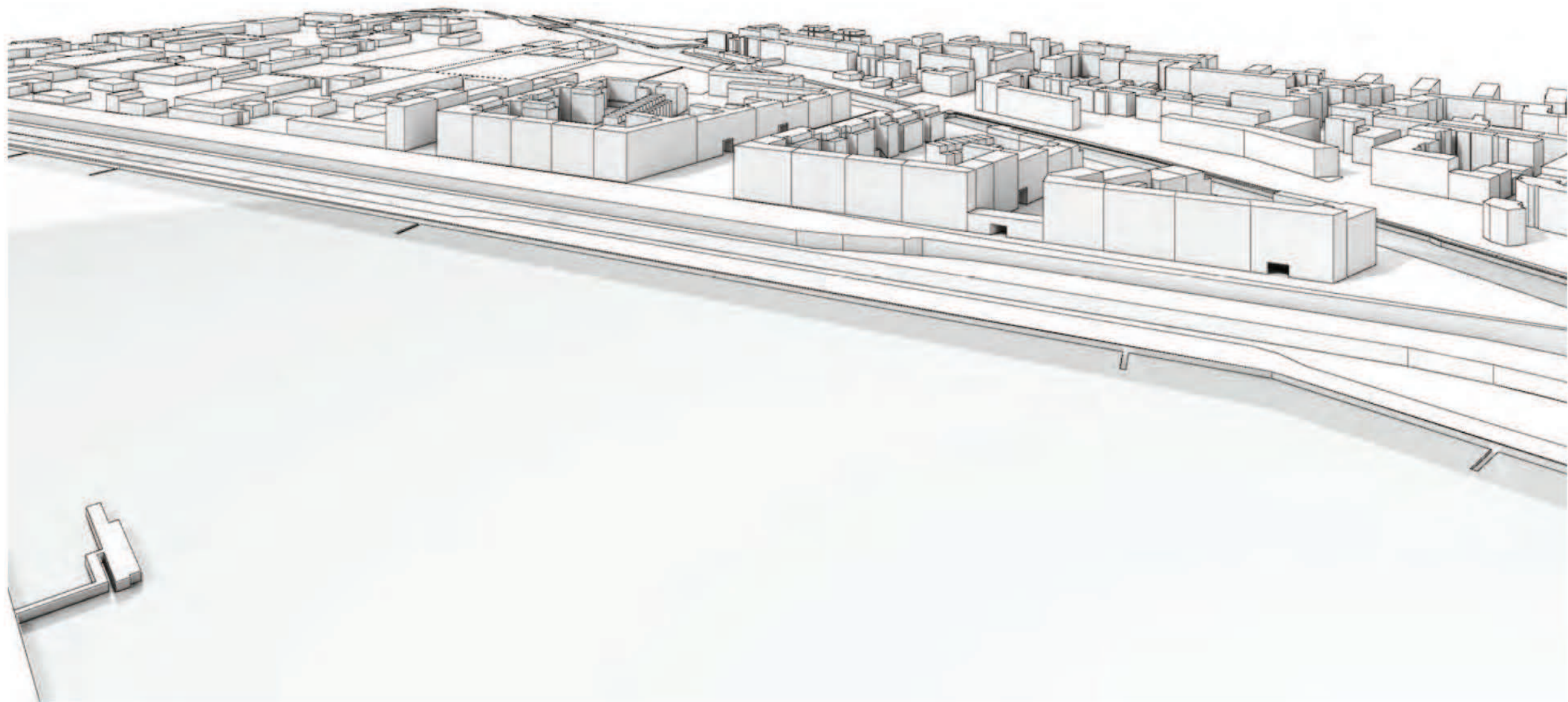
VERKEHRSLÄRM TAGS/ MÜLLER-BBM



GEWERBELÄRM TAGS/ MÜLLER-BBM

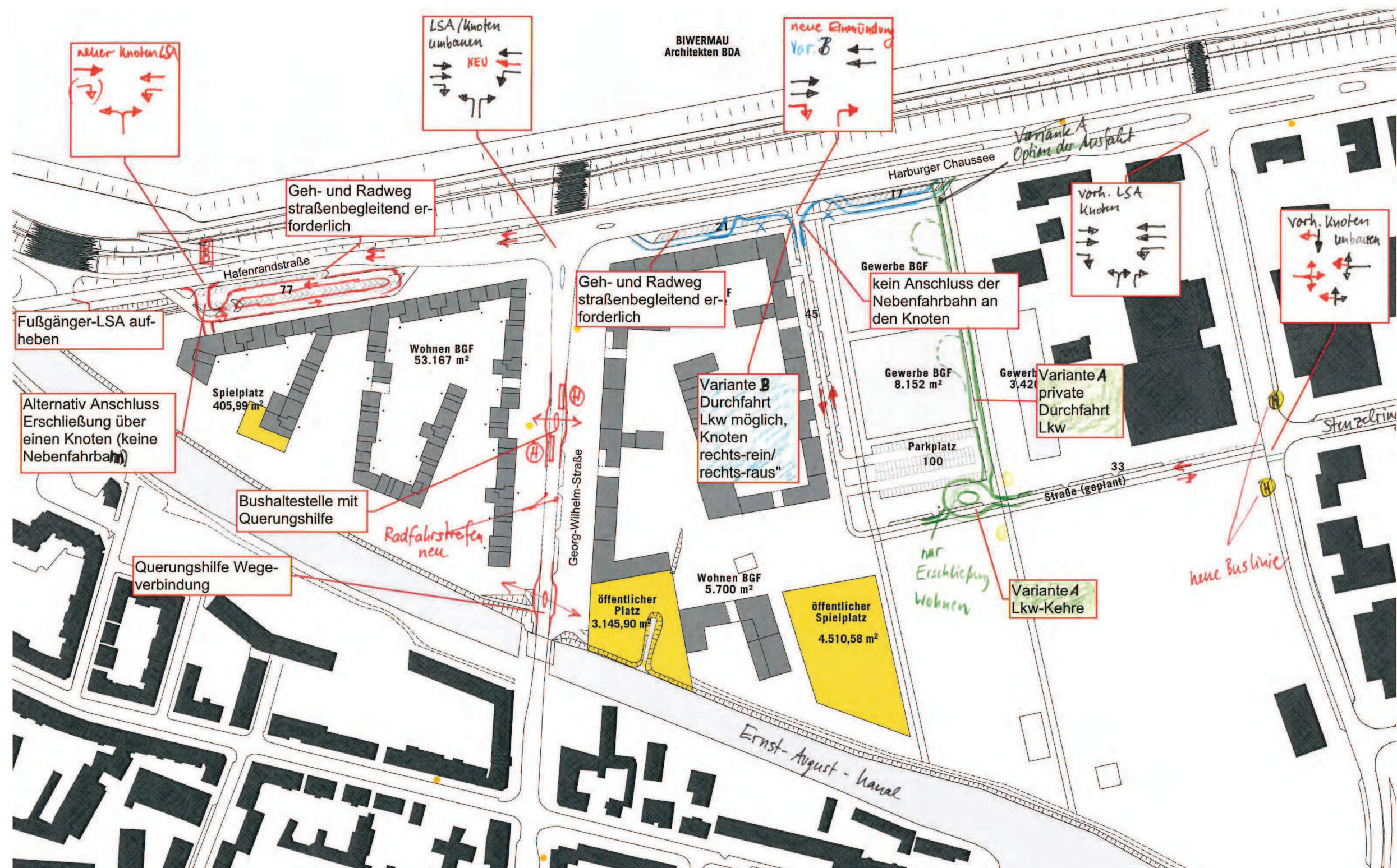


SPORTLÄRM TAGS/ MÜLLER-BBM

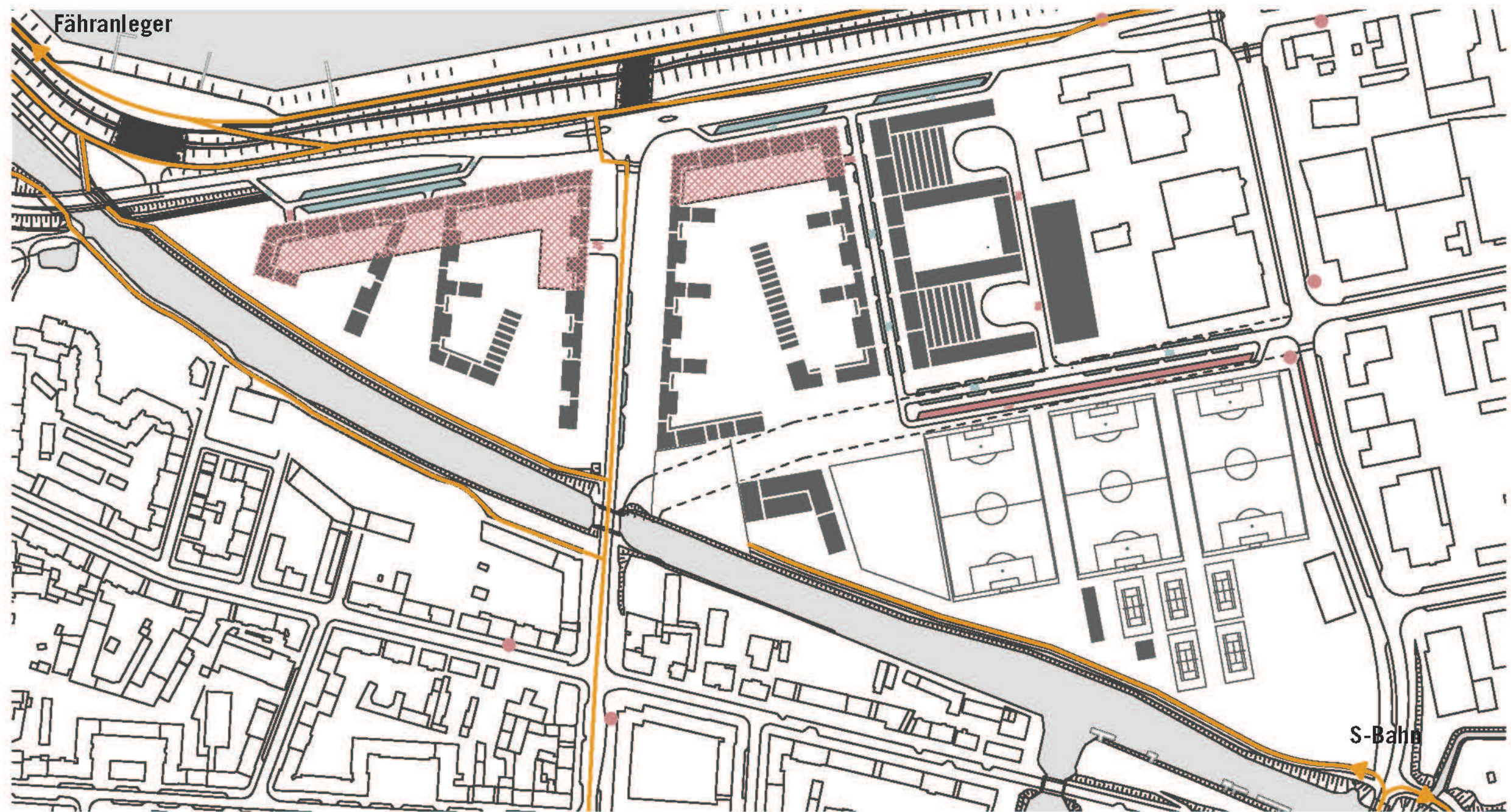


PERSPEKTIVE NORD

**VERKEHR - SBI Beratende Ingenieure für Bau -
Verkehr - Vermessung GmbH**



ANMERKUNGEN FACHPLANER/ SBI



VERKEHRSINFRASTRUKTUR

- Besucherstellplätze (180)
- Sportstellplätze (66)

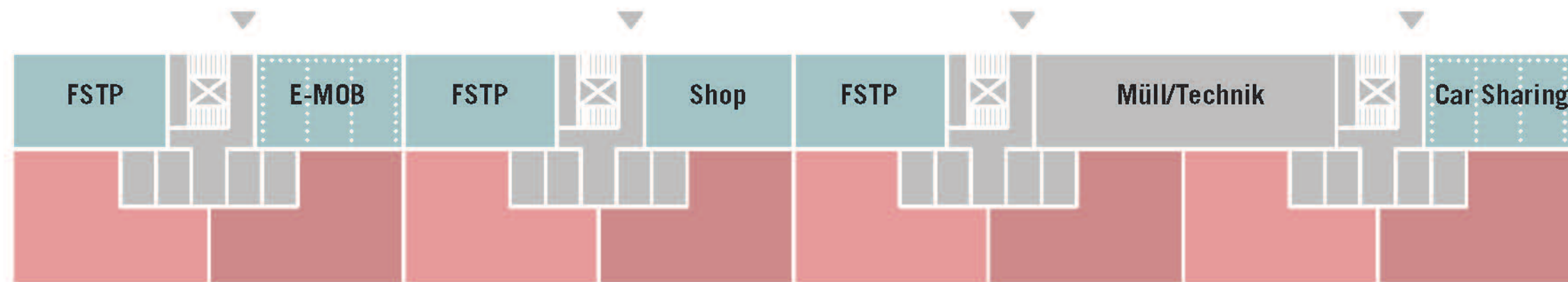
- Tiefgaragen
- öffentliche Straße

- private Straße
- Bushaltstellen

- Radwege

HARBURGER CHAUSSEE

Erschließungen

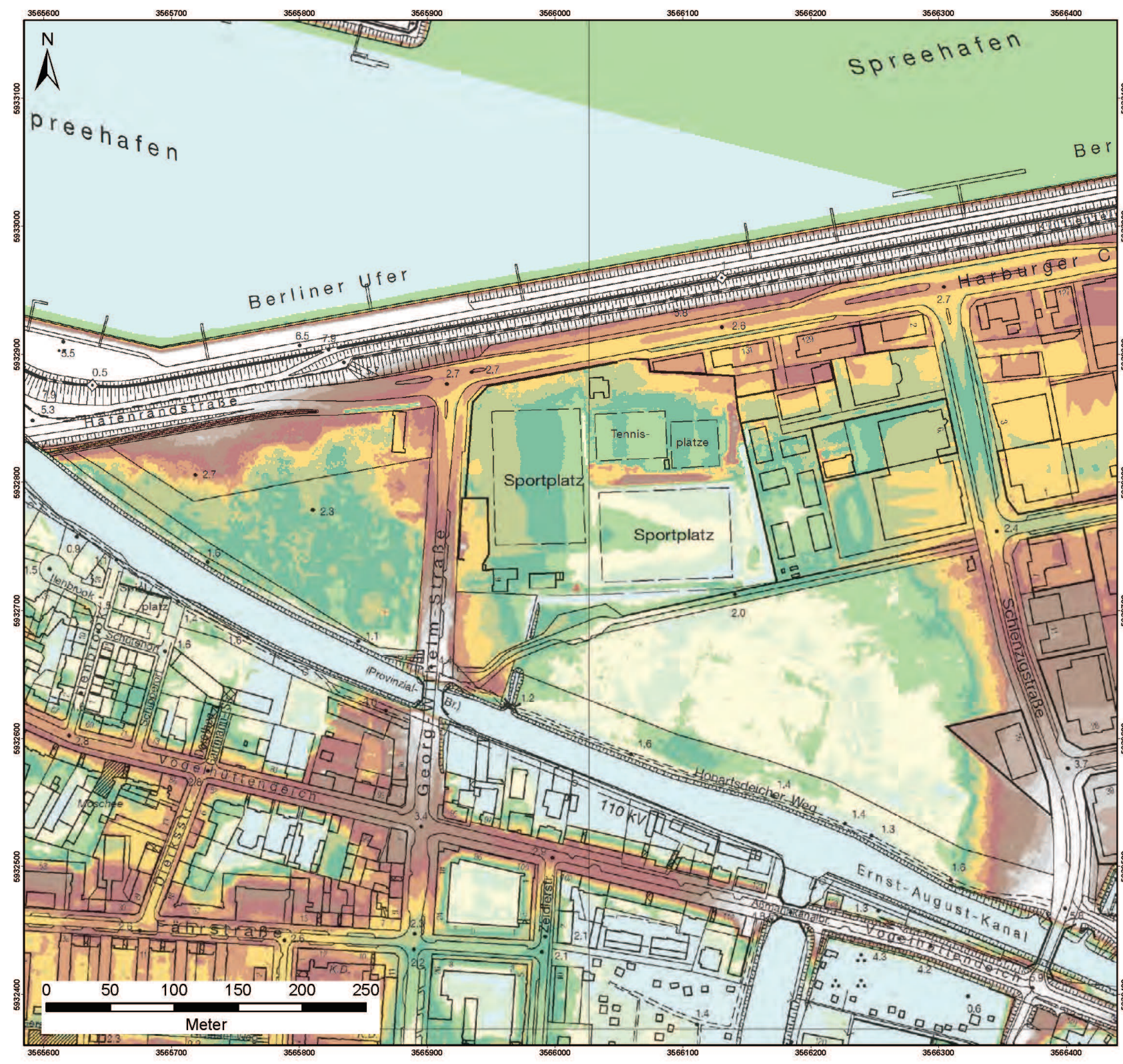


Gärten

Typologie EG

- Wohnen
- Mobilität
- Erschließung

OBERFLÄCHENENTWÄSSERUNG - BWS GmbH



Zeichenerklärung

Geländehöhen [mNHN]

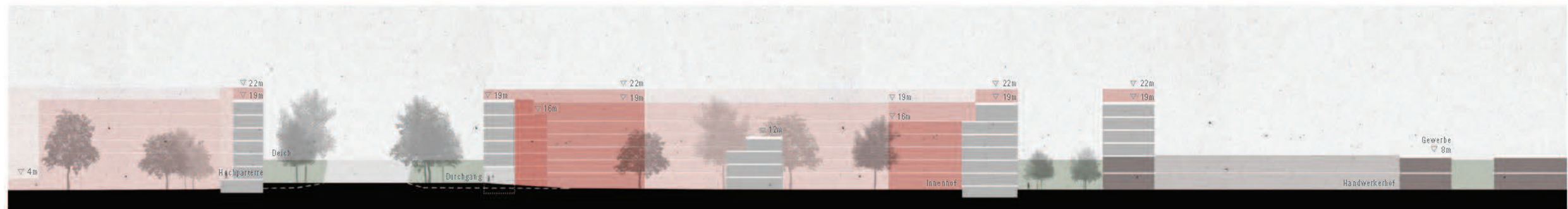
- < 1,4
- 1,4 - 1,6
- 1,6 - 1,8
- 1,8 - 2,0
- 2,0 - 2,2
- 2,2 - 2,4
- 2,4 - 2,6
- 2,6 - 2,8
- 2,8 - 3,0
- 3,0 - 3,2
- 3,2 - 3,4
- 3,4 - 3,6
- 3,6 - 3,8
- 3,8 - 4,0
- > 4,0

Auftraggeber:		Datum: 27.09.2017	
BWS GmbH BODEN • WASSER • LUFT • SOIL Geotechnik AG • D-20097 Hamburg • Tel: +49 (0)40 23 10 65-0		Verfasst: L. S.	
		Gezeichnet: U. F.	
		Geprüft: L. K.	

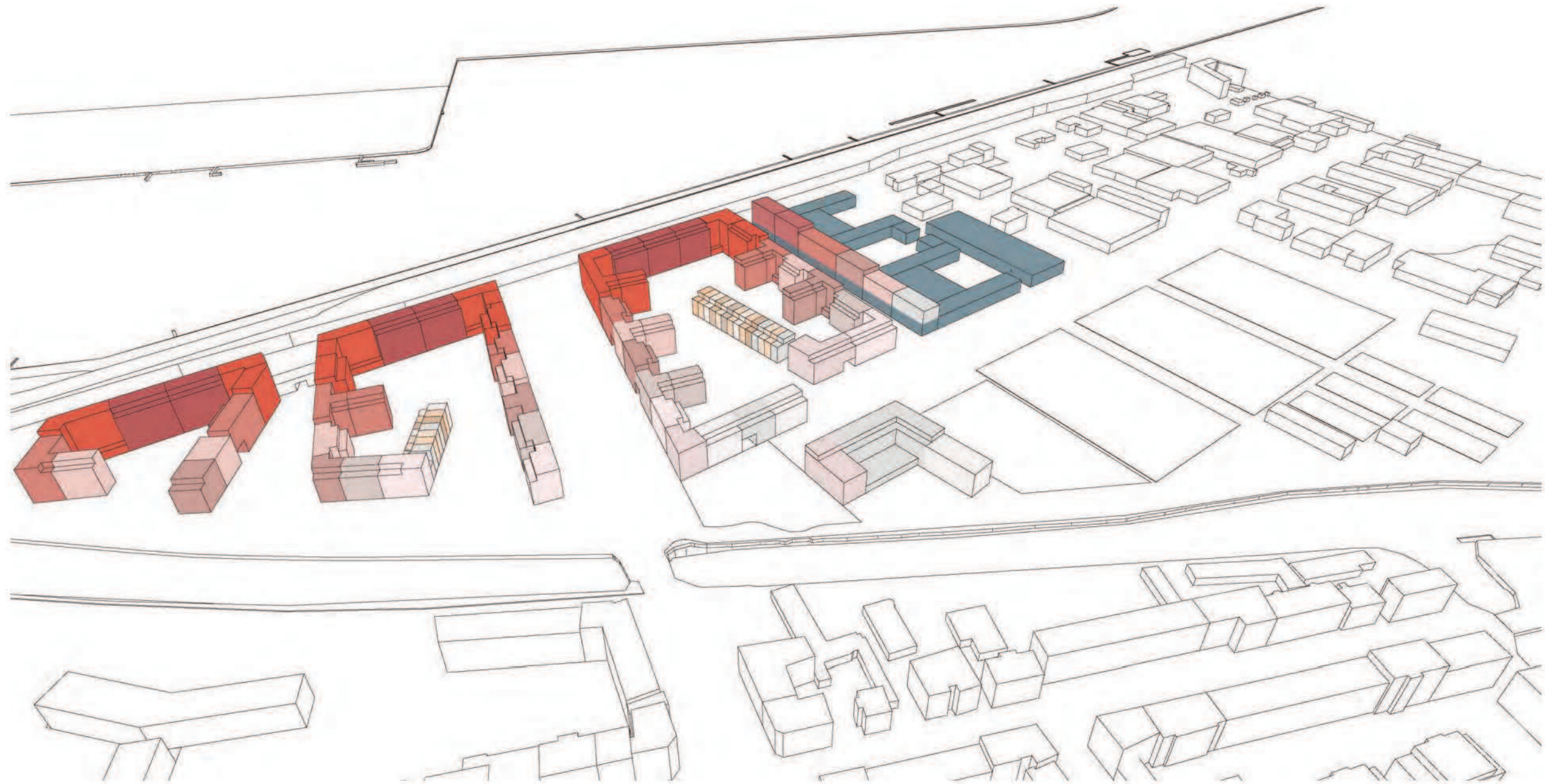
Auftraggeber:		IBA Hamburg GmbH Am Spreehafen 12 20539 Hamburg	
Projekt: Spreehafenviertel		Lageplan:	
Städtebaulich-freiraumplanerische Workshopverfahren			
Planmaß:			
Digitales Geländemodell			
Anlage:	Maßstab:	Lagebezug:	Blattgröße [cm]:
XXX	1:3.000	LS 320	42,0 x 29,7
		Registrier-Nr.:	17 P 044-XXX



ANSICHT GEORG-WILHEM-STRASSE



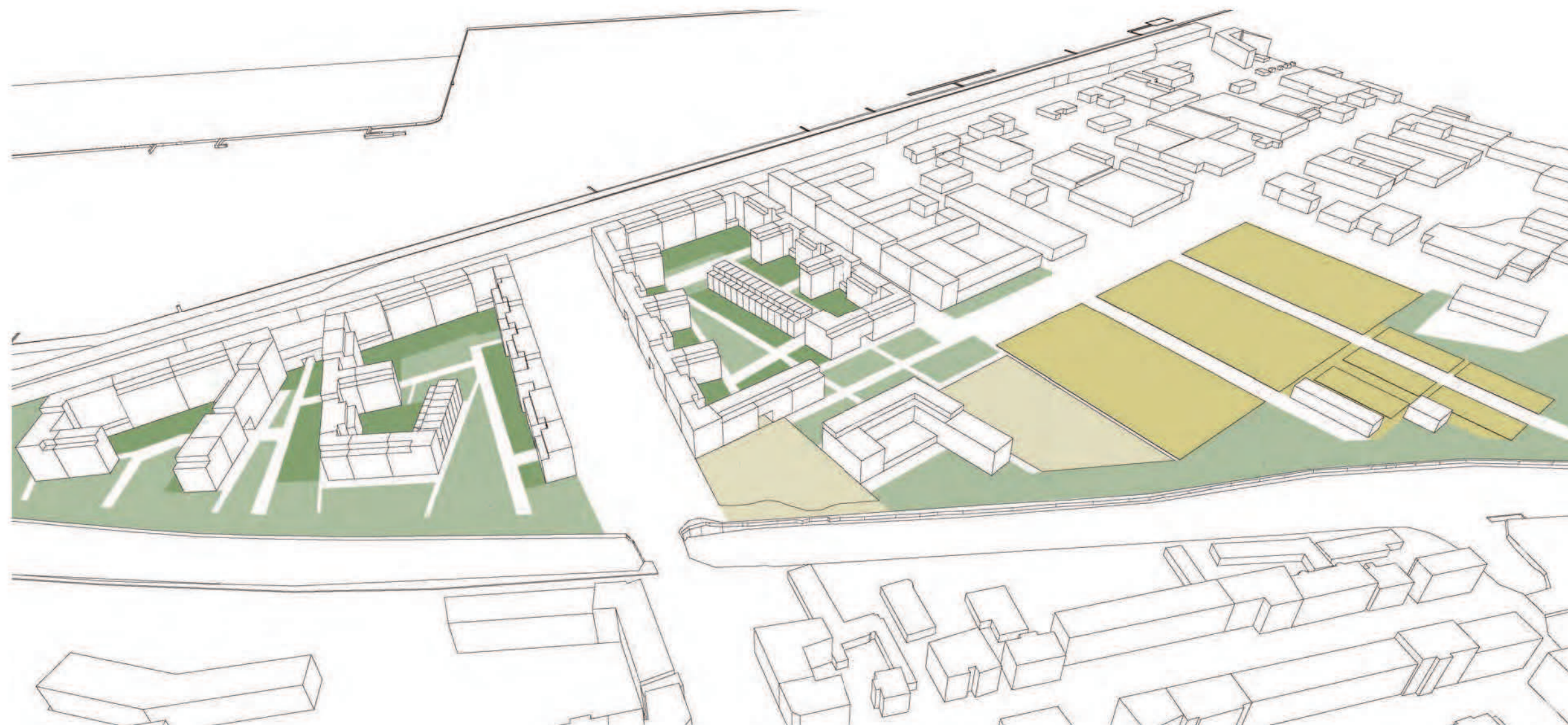
SCHNITT



KÖRNUNG UND MATERIALITÄT

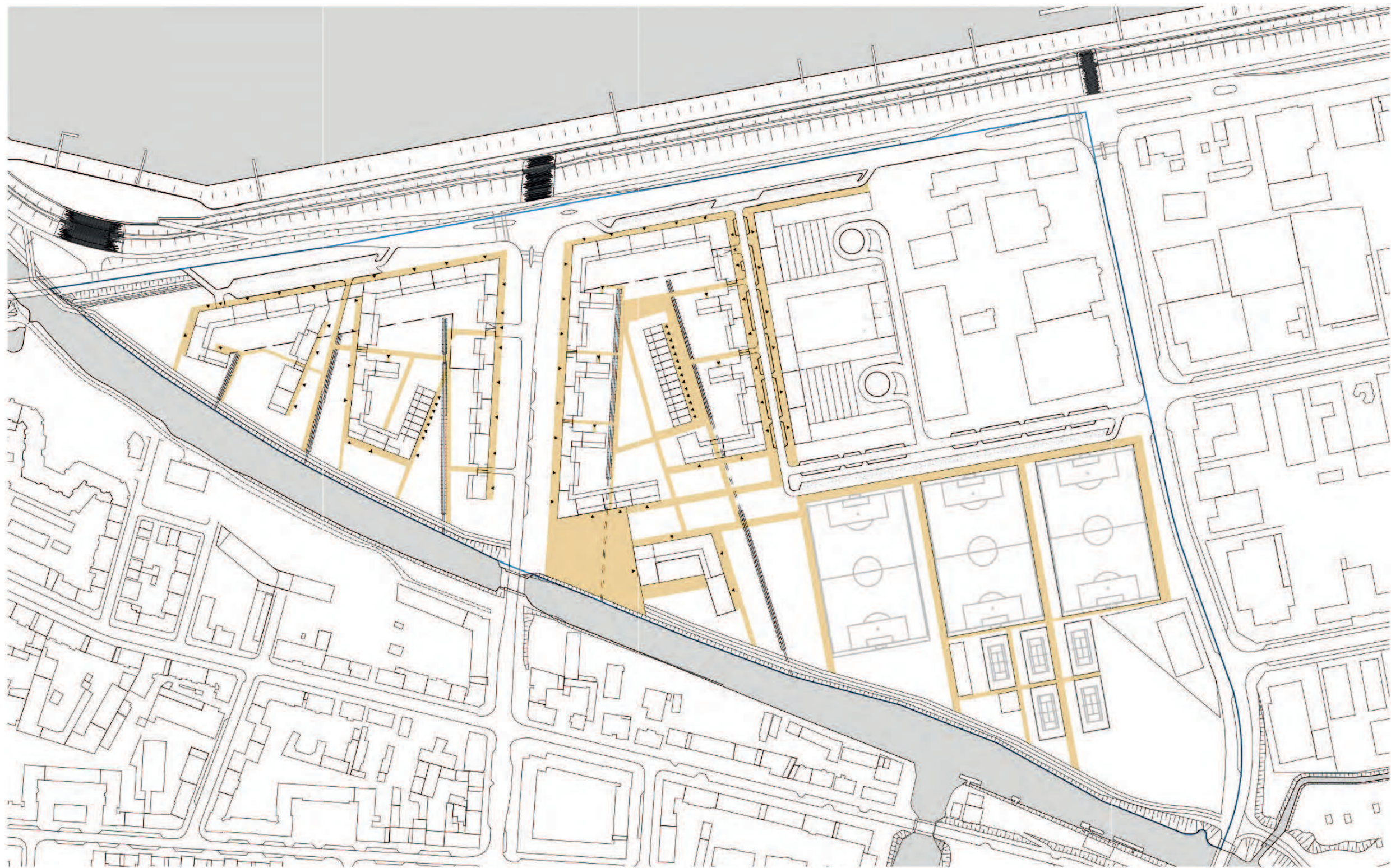


GESTALTUNGSPLAN / Baukonzept



FREIFLÄCHEN

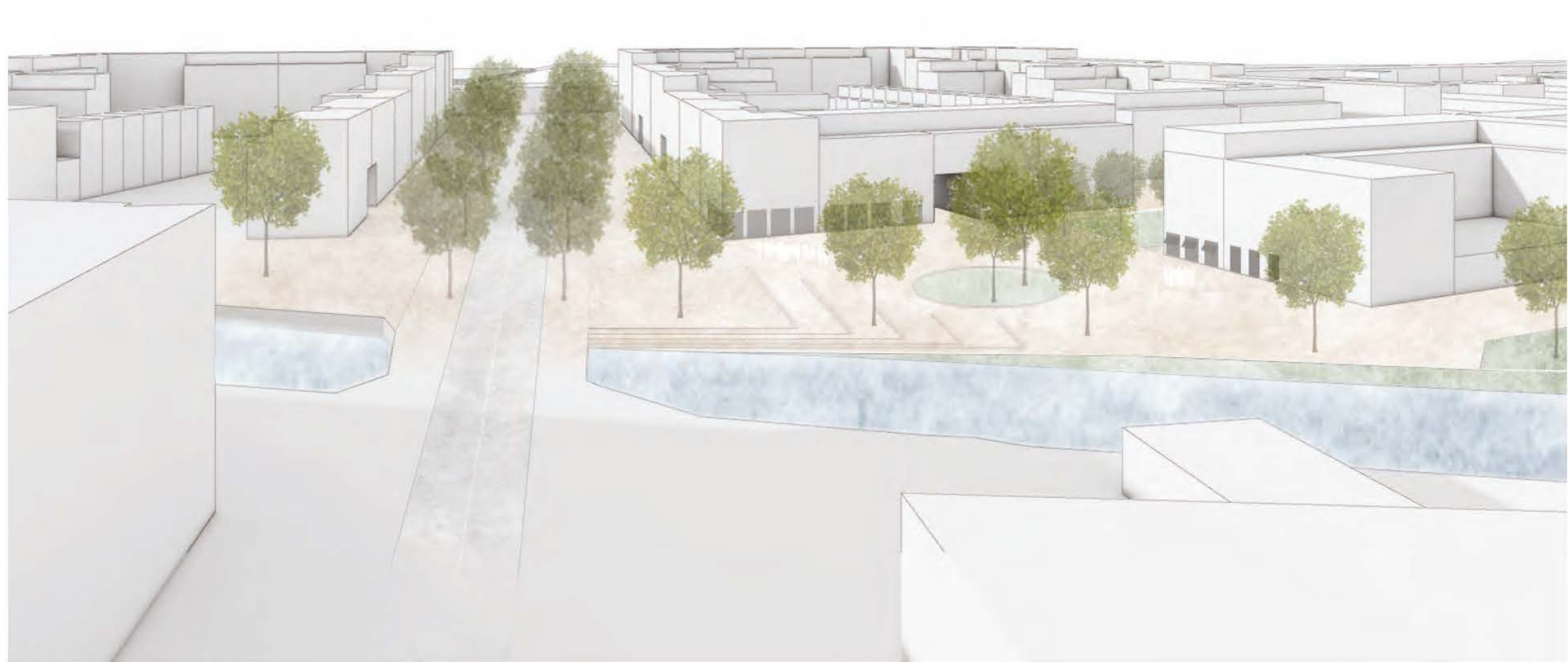
- öffentliche Grünflächen
- öffentliche Flächen
- private Grünflächen
- private Flächen



ERSCHLIEßUNG



PERSPEKTIVE INNENHOF



PERSPEKTIVE PLATZ AM WASSER



PERSPEKTIVE SÜD



COBE Berlin

felixx LANDSCAPE
ARCHITECTS
& PLANNERS

ARGUS
STADT UND VERKEHR · PARTNERSCHAFT mbB

SPREEHAFENVIERTEL NEUE URBANE NACHBARSCHAFTEN

01.-02. November 2017

Ines Dobosic (COBE Berlin)

Marnix Vink und Ulrike Jägert (Felixx)



VISION:

EIN LEBENDIGES UND
LEBENSWERTES, GRÜNES UND
GEMISCHTES, QUARTIER!

5 LEITIDEEN:

- 1. FÜNF-MINUTEN-STADT!**
- 2. KANTE!**
- 3. STADTWILDNIS!**
- 4. GEMISCHTE STADT!**
- 5. BEHUTSAMES WACHSTUM!**

ENTWICKLUNGSPLAN
STAND 1. WORKSHOP



ENTWICKLUNGSPLAN
STAND 2. WORKSHOP





FÜNF-MINUTEN-STADT!

ÖPNV

5min (420m)

2min (210m)

Vorschlag: Neue Bushaltestelle!

MS

- Baufelder
- Vorhandene Straße
- Neue Wohnstraße
- Tiefgarage
- Tiefgarage Ein- und Ausfahrt
- Promenade und Lieferung
- Fahrradweg
- Fußweg
- Fußgängerbrücke
- Bushaltestelle
- Bus 2min Radius
- Bus 5min Radius

PARKEN

Tiefgaragen:

1.283 m²

8.295 m²

8.240 m²

1.265 m²

Bewohnerparken [35m²/PP]
Fahrradstellplätze

100 Straßenbegleitende Besucherparkplätze

60 Stellplätze für Tennis
und Fußball

Straßenparken
45 + 9 Stellplätze

HOHE PERMEABILITÄT FÜR GUTE FUSSLÄUFIGKEIT

-
- Umgebende Grünflächen
 - Höfe
 - Platz
 - Promenade
 - Öffentliche Sportanlagen
 - Grüne Kante
 - Gewerbliche Nutzung im EG
 - Kita
 - Private Garten

AKTIVITÄTEN



Fußgängerweg

Wasserzugang

Fahrradweg

Straße

Bar

Sport

Spielfläche

Wald

Wasser

Fußgängerbrücke

Spiel im Grün

Boarding House

Fußgängerweg

Fahrradweg

Grün

Hof

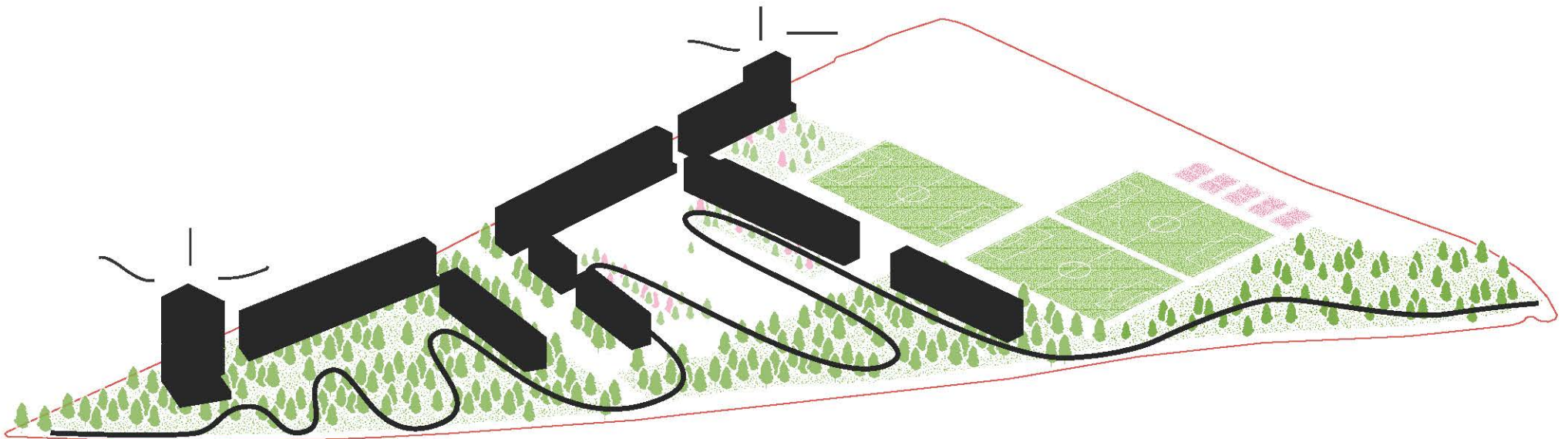
Wohnweg

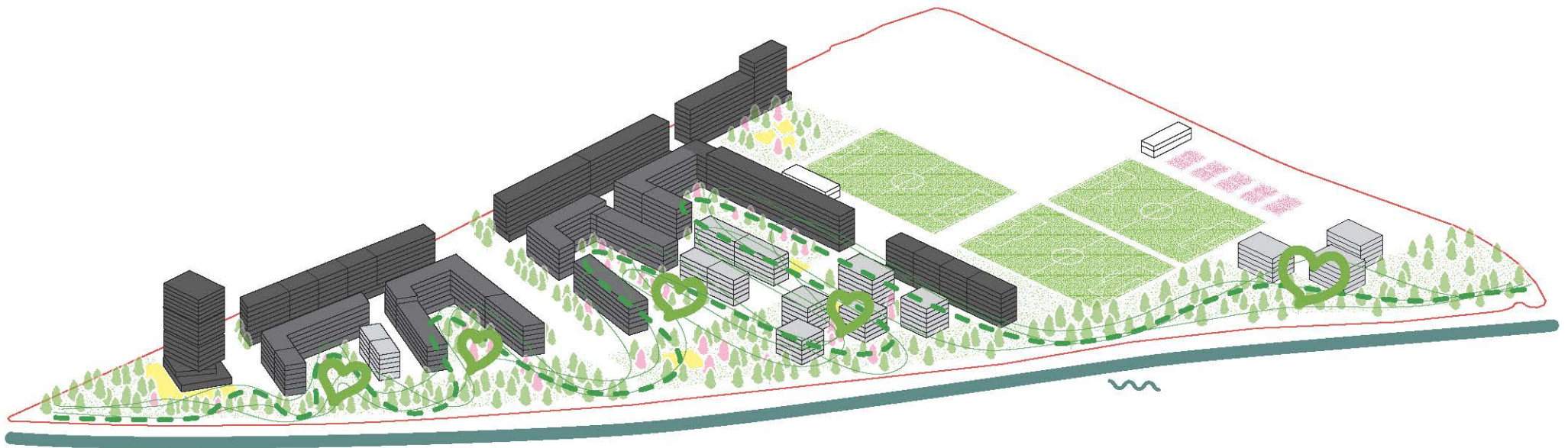


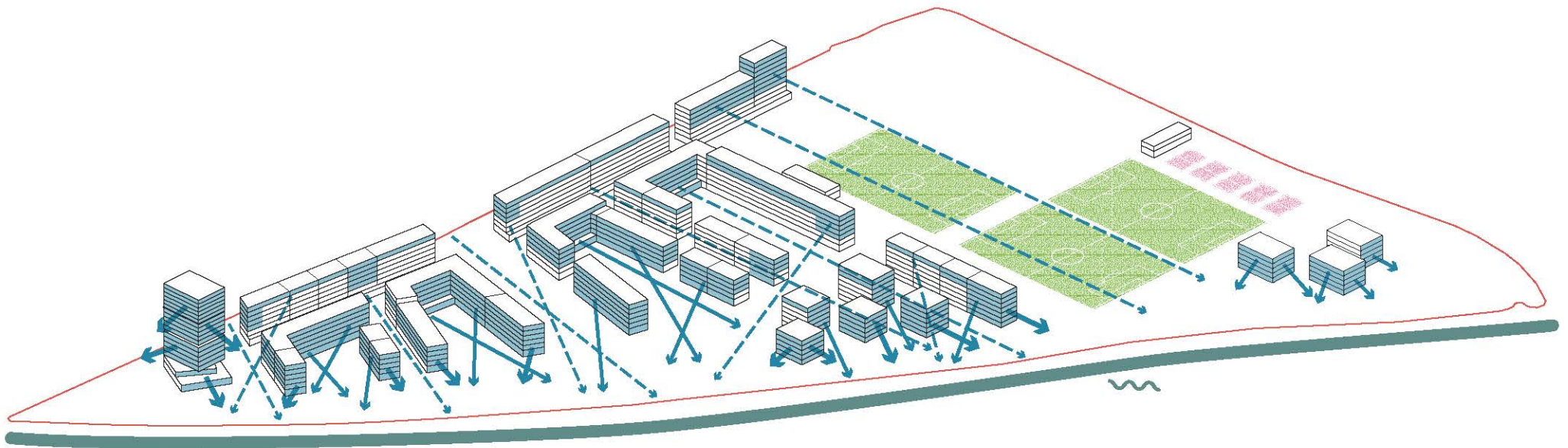


KANTE!

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



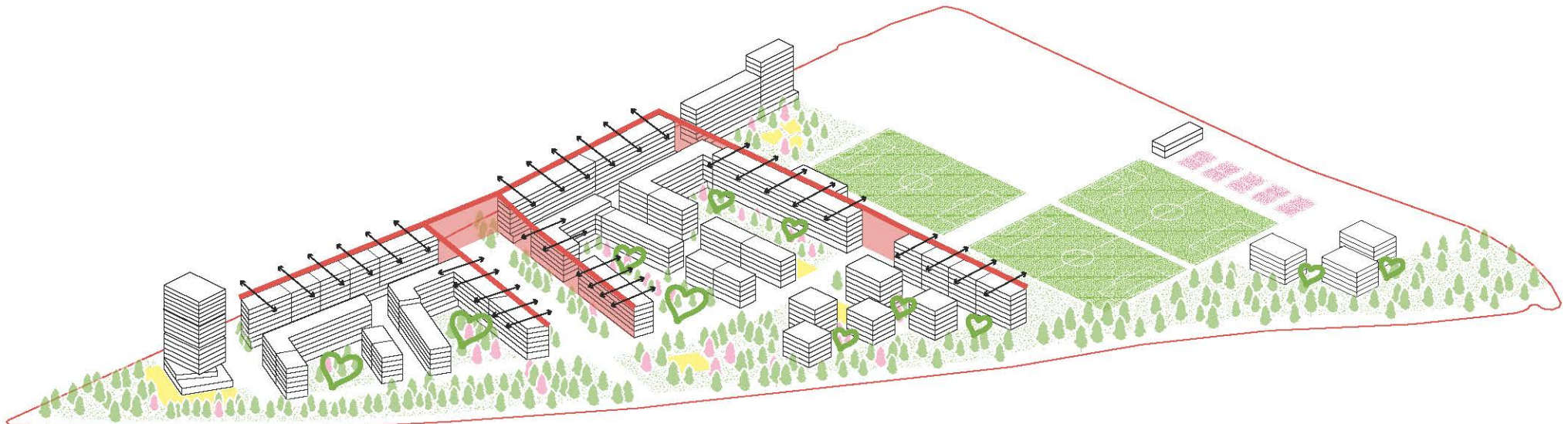
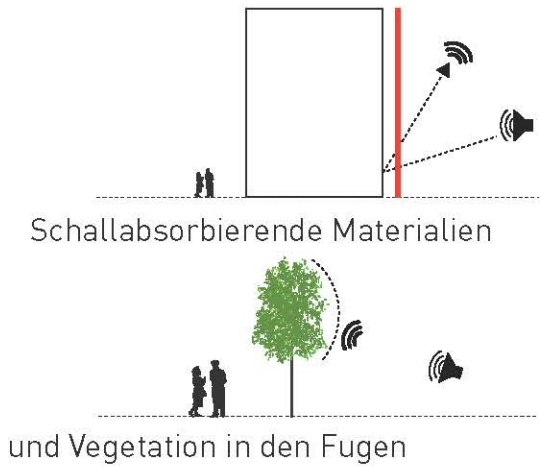








Durchgesteckte Grundrisse mit
Schlafzimmern zur ruhigen Seite und Loggia
zur lauten Seite



QUARTIERSPROMENADE



STADTWILDNIS

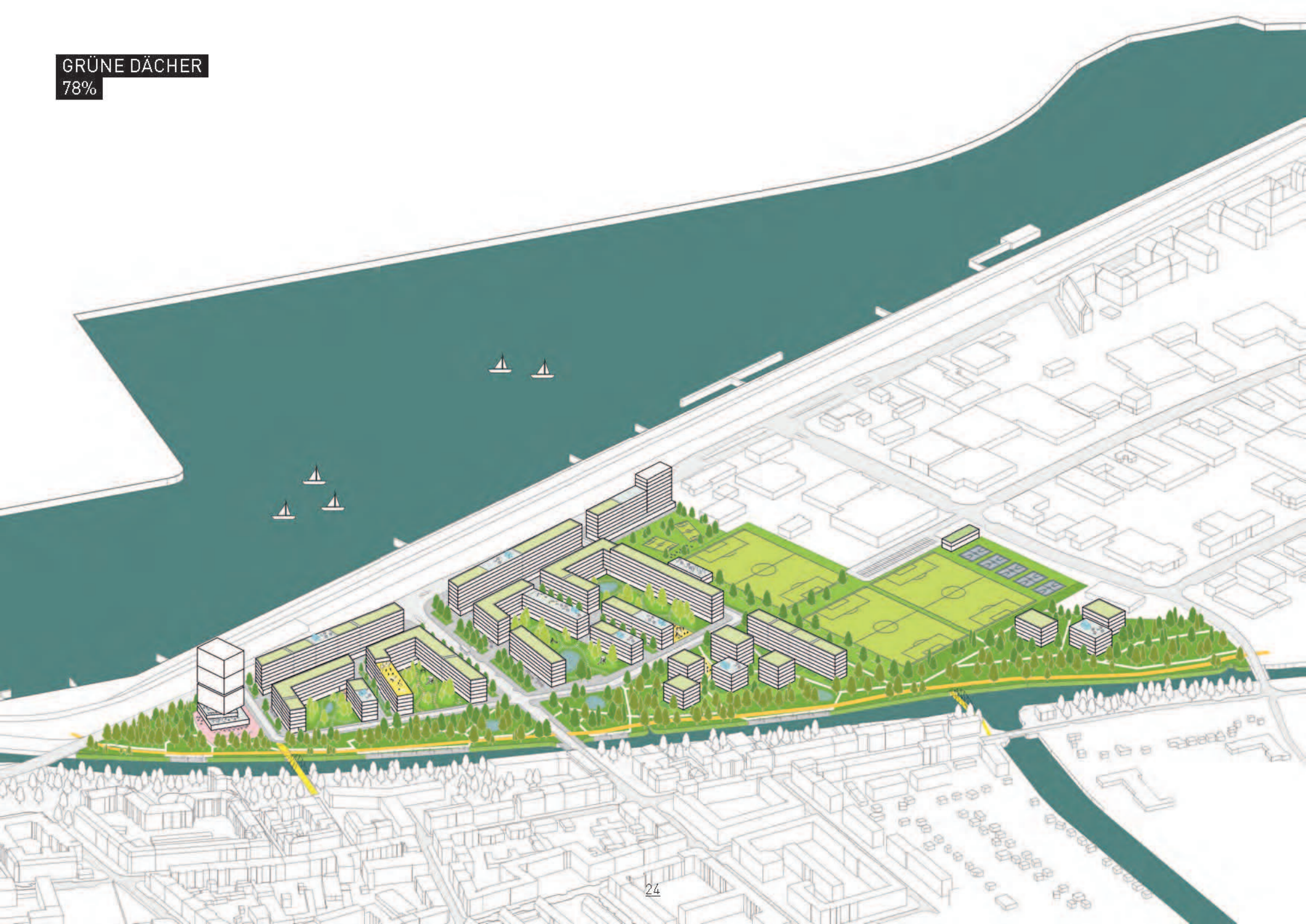
FREIFLÄCHEN

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

RETENTIONSFLÄCHEN

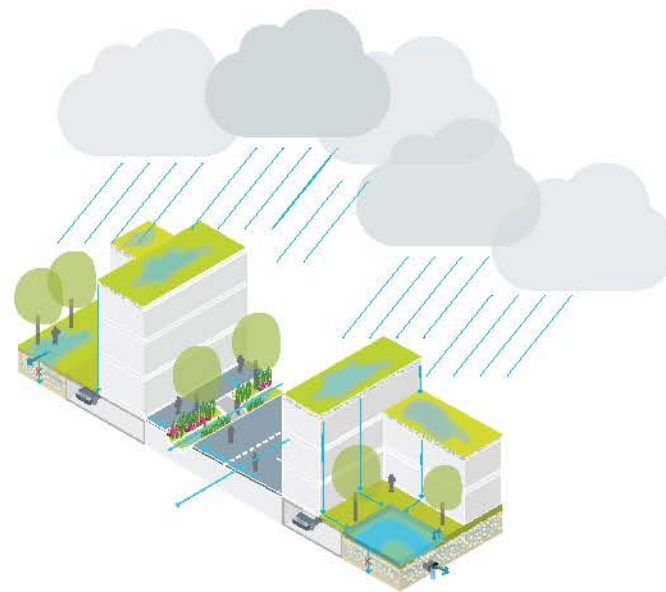
- Grüne Dächer
- Höfe
- Sportflächen
- Grün
- Semipermeable Flächen
- Undurchlässige Oberfläche
- Straßenentwässerung durch offene Rigolen
- Rückhaltebecken

GRÜNE DÄCHER
78%

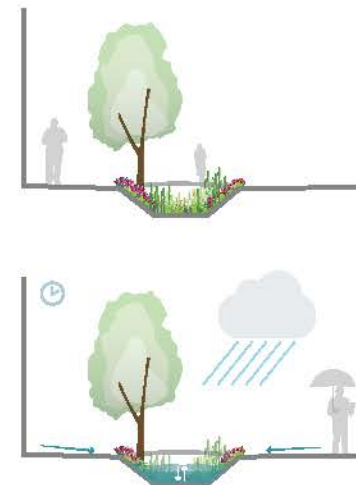




Prinzip: Wohnstraße



Prinzip: Georg-Wilhelm-Straße



Prinzip: Wadi





GEMISCHTE STADT!

NUTZUNG

■ Wohnen 98.980 m² (max: 100.000m²) + 5.604 m² (Privatgrundstück)

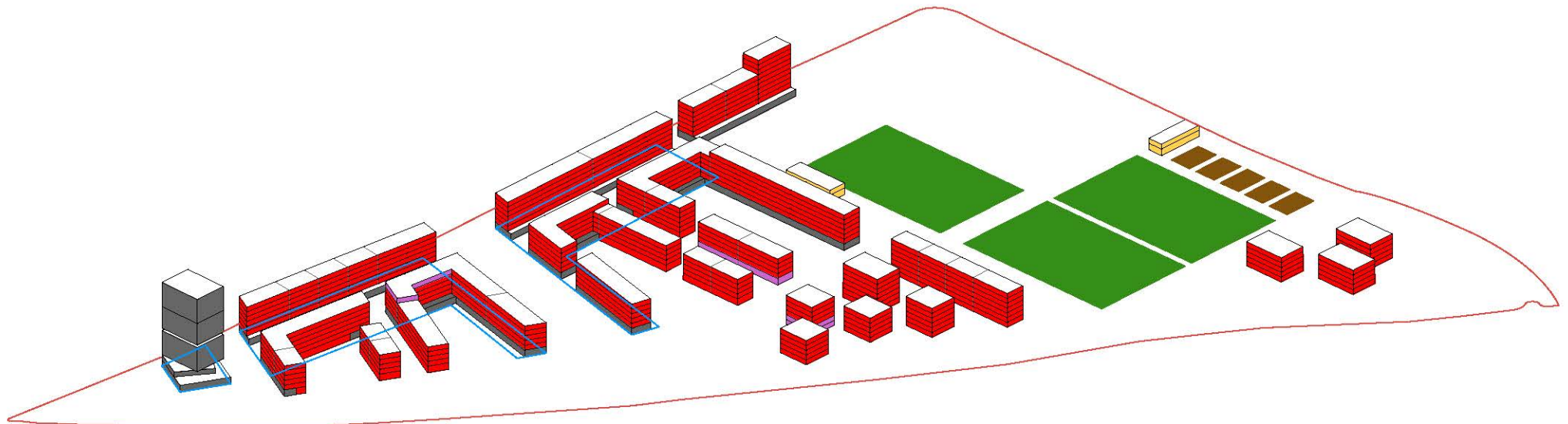
■ Gewerbe 21.942 m² (max: 22.000m²) + 1.152 m² (Privatgrundstück)

■ Kita 2.119 m²

■ Clubhaus Tennis 602 m²

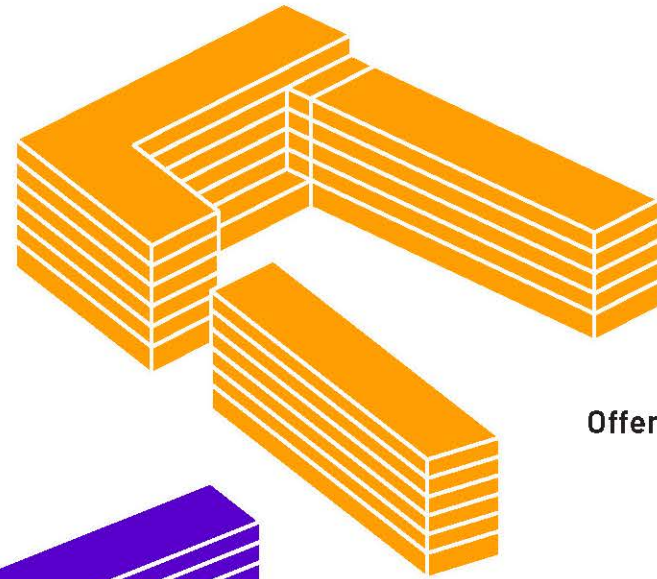
■ Clubhaus Fußball 826 m²

□ Tiefgaragen 19.087 m²

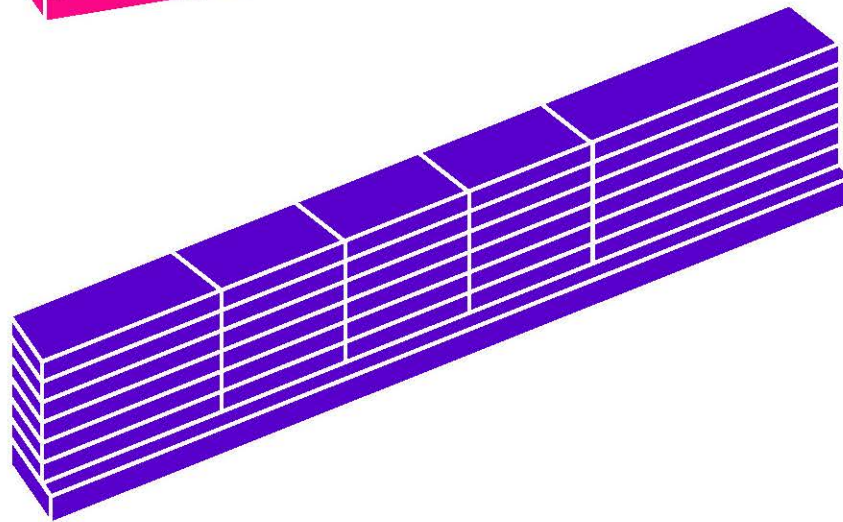




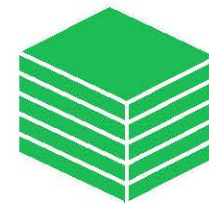
Hochhaus



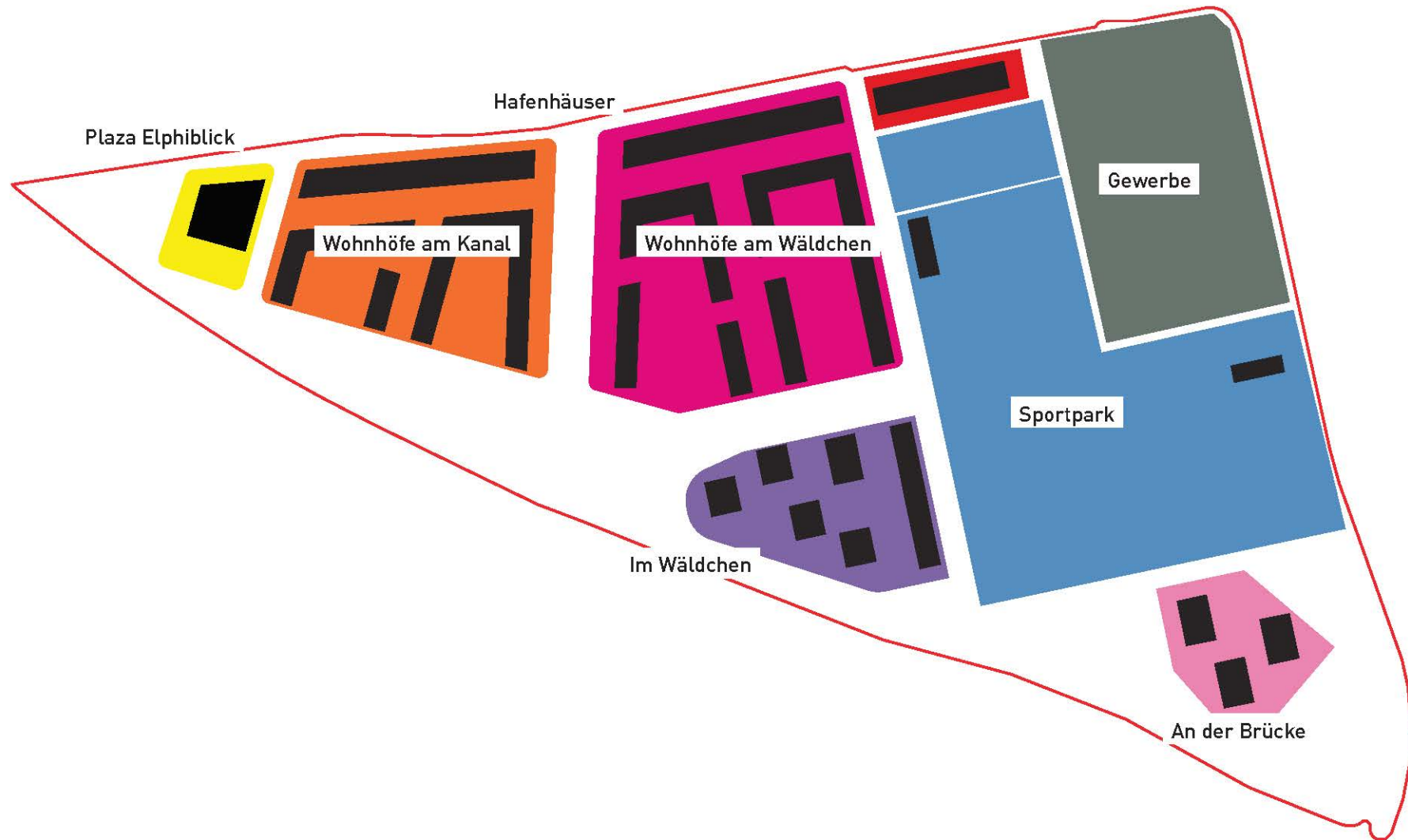
Offener Block



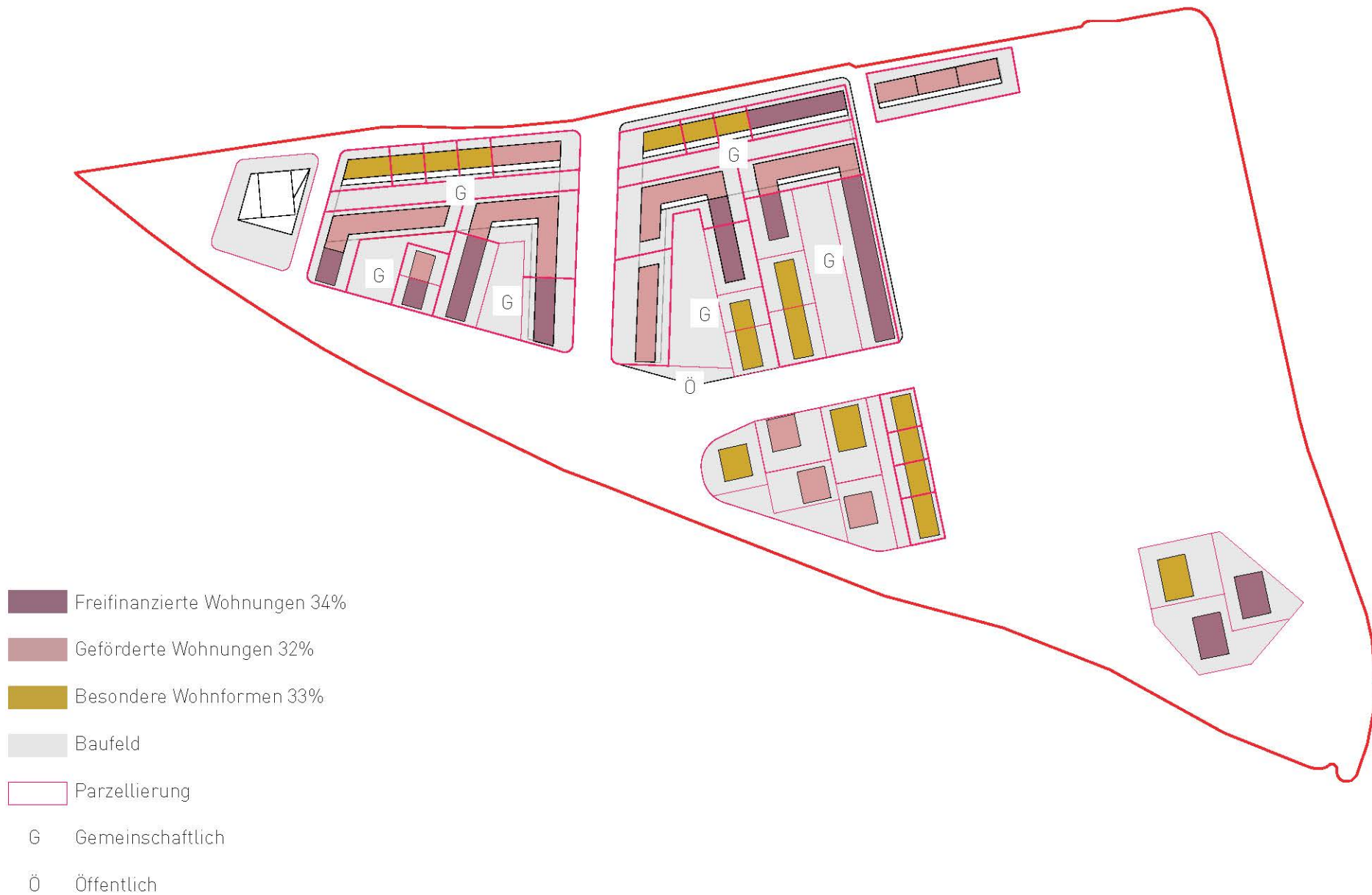
Hafenhaus



Punkthaus

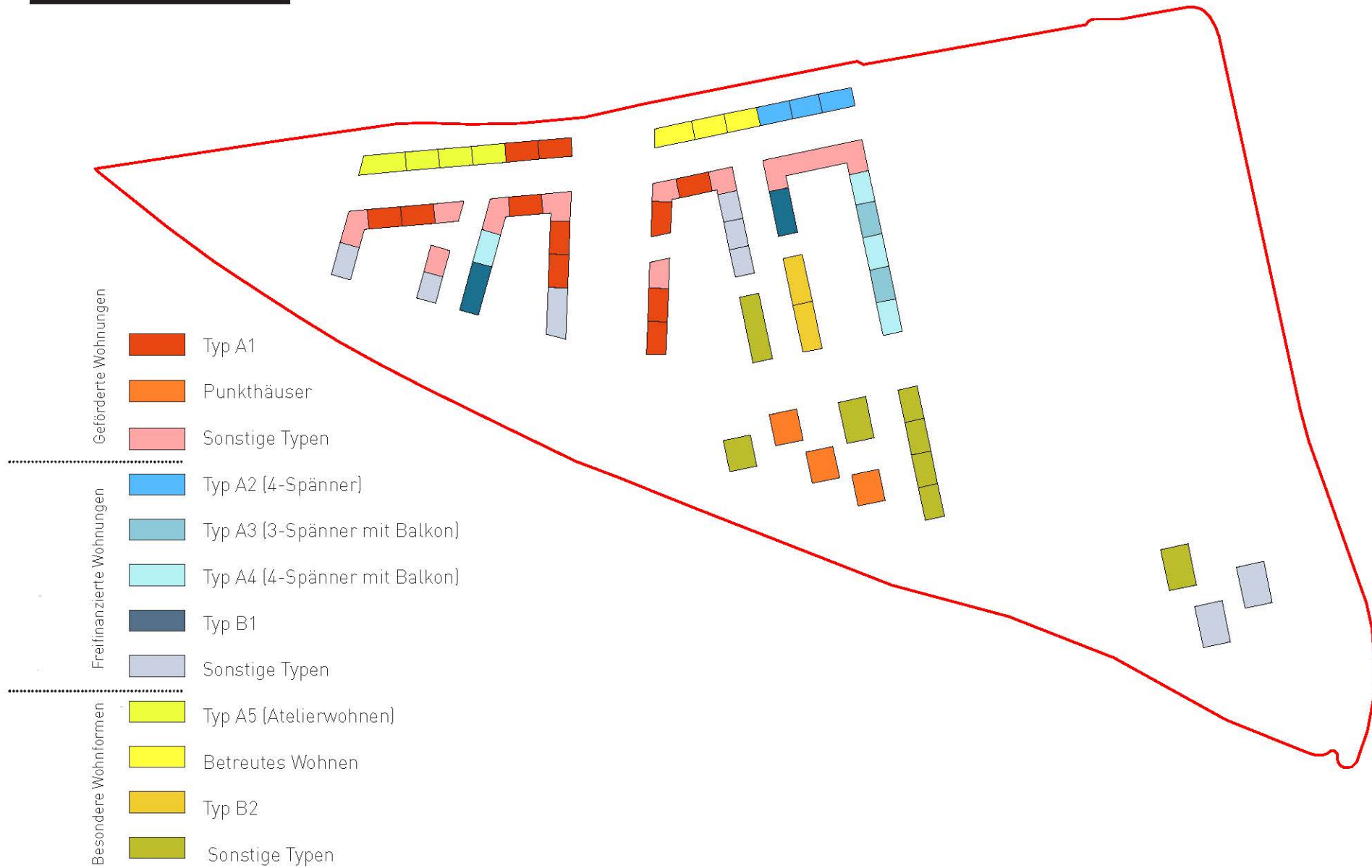


PARZELLIERUNG



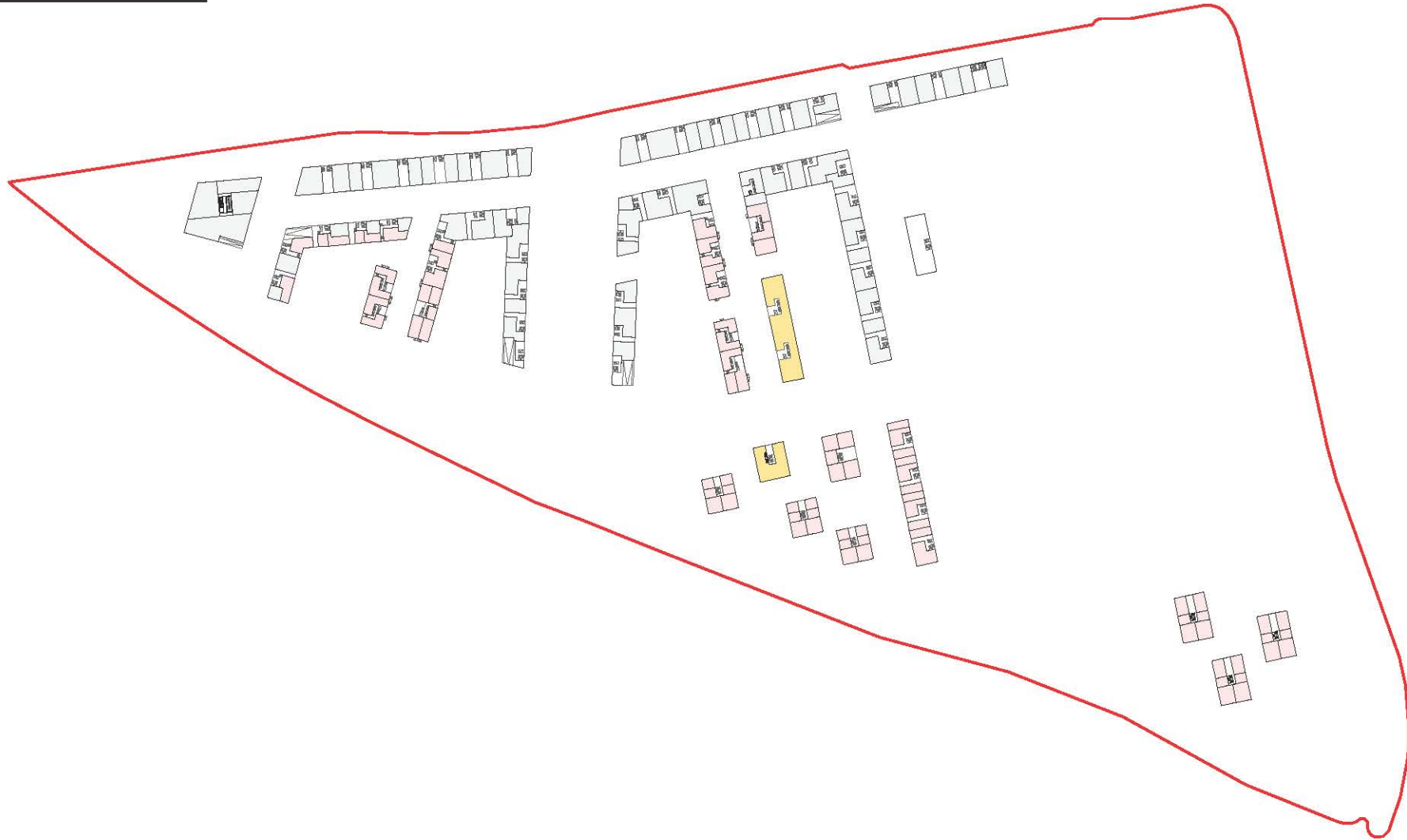
WOHNTYPEN

1/3 Geförderter Wohnungsbau
1/3 Freifinanzierter Wohnungsbau
1/3 Besondere Wohnform



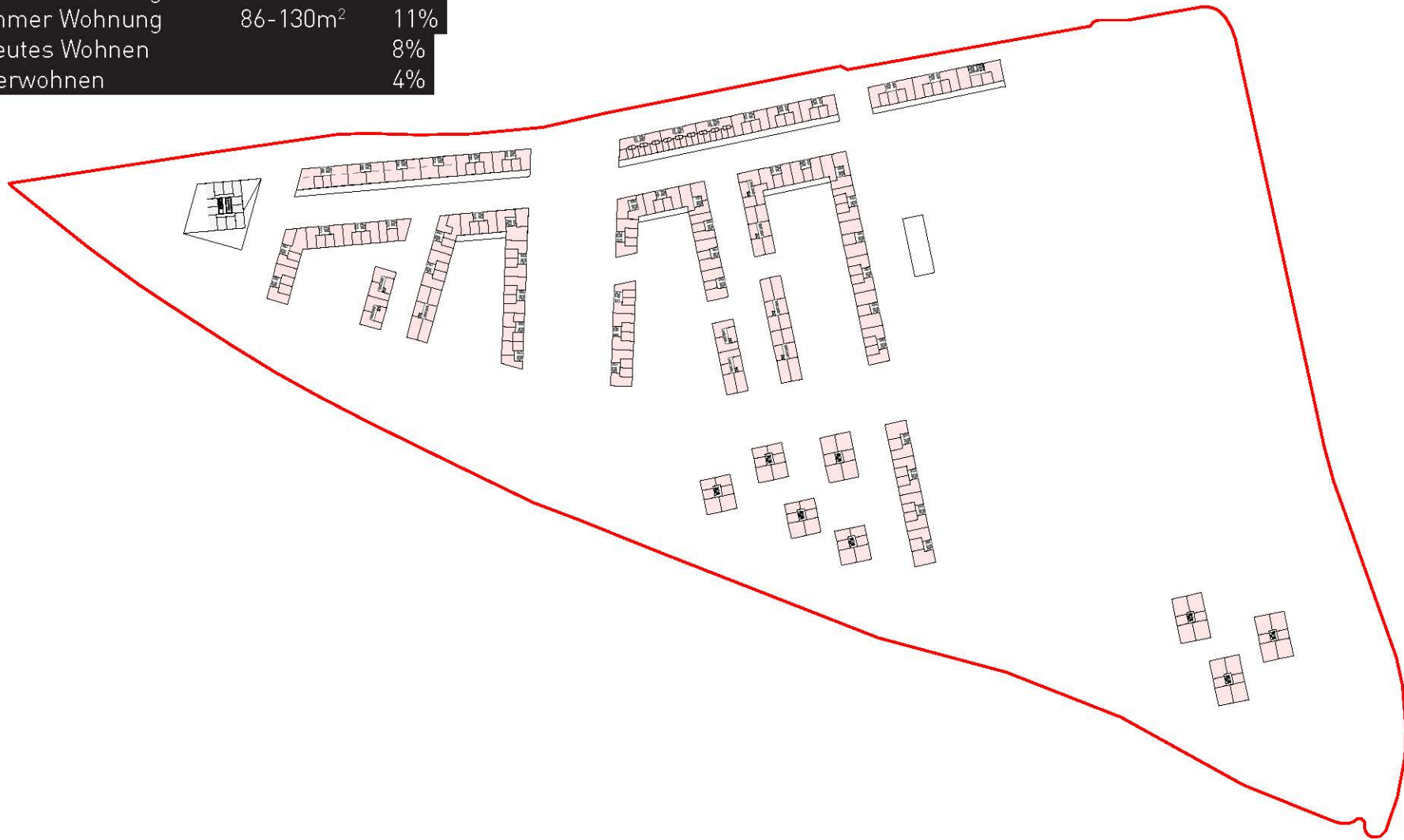
PLAN | ERDGESCHOSS

Gewerbe	58%
Wohnen	36%
Kita	6%

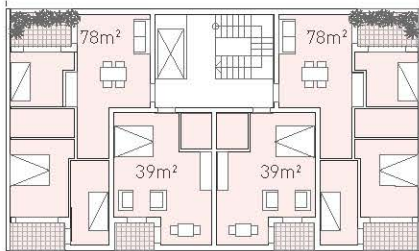


PLAN | REGELGESCHOSS

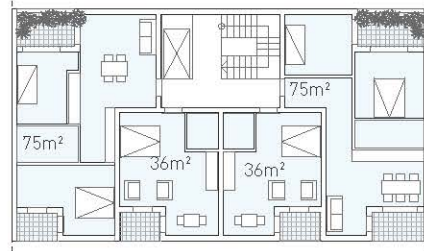
1 Zimmer Wohnung	25-40m ²	29%
2 Zimmer Wohnung	41-55m ²	13%
3 Zimmer Wohnung	60-85m ²	34%
4 Zimmer Wohnung	86-130m ²	11%
Betreutes Wohnen		8%
Atelierwohnen		4%



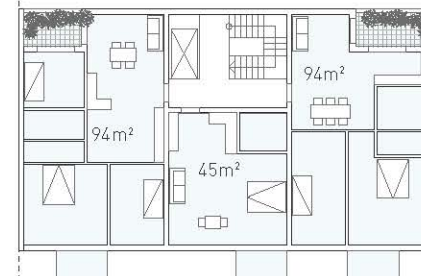
EXEMPLARISCHE GRUNDRISSSE



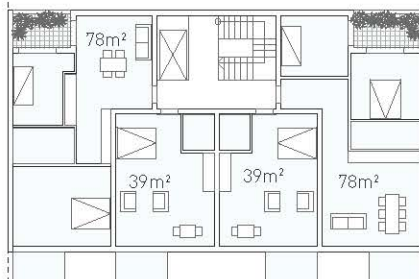
Typ A1
Geförderter Wohnungsbau
N-S / O-W Orientierung



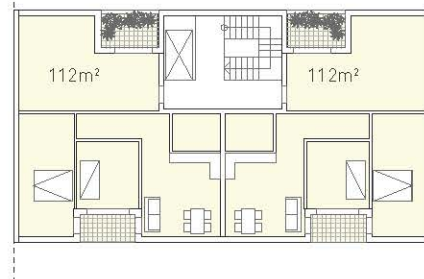
Typ A2
Freifinanzierter Wohnungsbau
N-S / O-W Orientierung



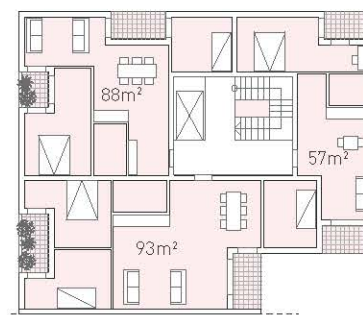
Typ A3
Freifinanzierter Wohnungsbau
N-S / O-W Orientierung



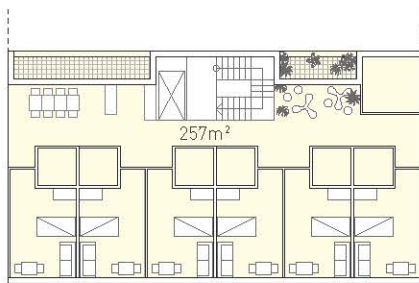
Typ A4
Freifinanzierter Wohnungsbau
N-S / O-W Orientierung



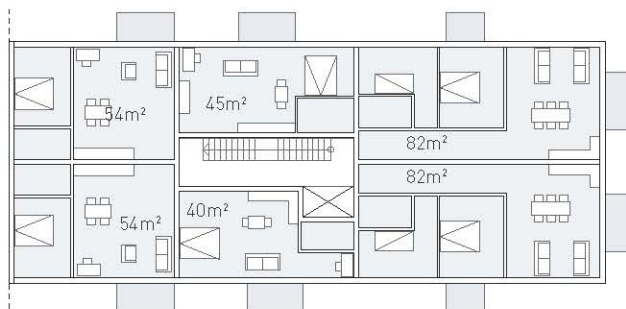
Typ A5
Atelierwohnungen
Atelier mit dem Blick zum Hafen



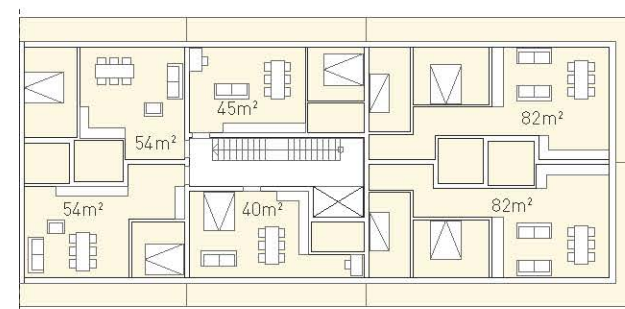
Exemplarische Ecklösung



Gemeinschaftliches/Betreutes Wohnen
N-S Orientierung



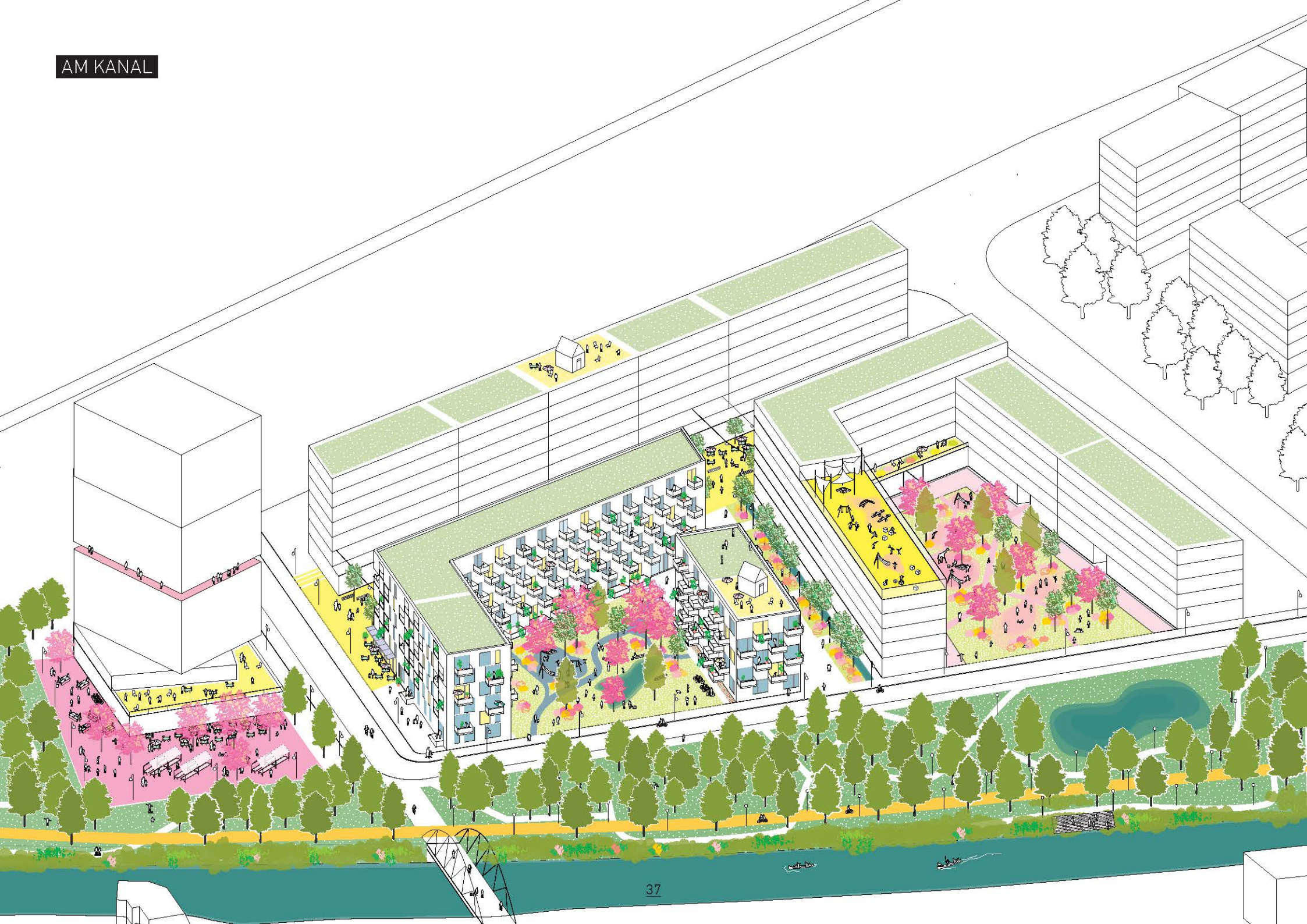
Typ B1
O-W Orientierung



Typ B2
O-W Orientierung

PUNKTHÄUSER IM WÄLDCHEN





BEHUTSAMES WACHSTUM

PHASE I oder II

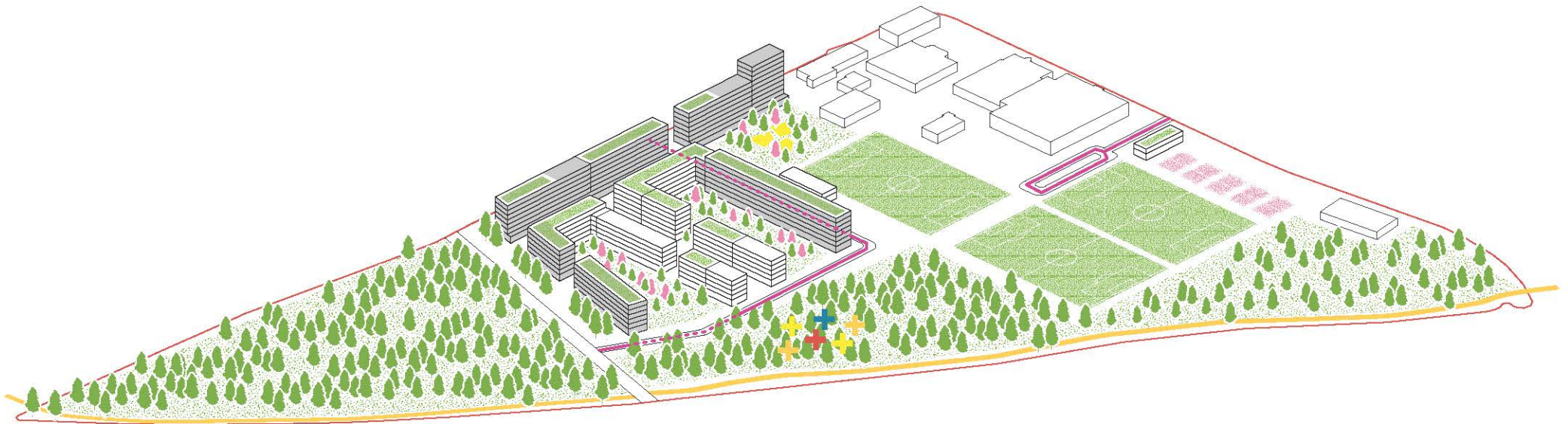
49.305 m²

Wohnen 42.194m²

Gewerbe 6.337 m²

Kita 774 m²

+ Tiefgarage 9.505 m²



PHASE II oder I

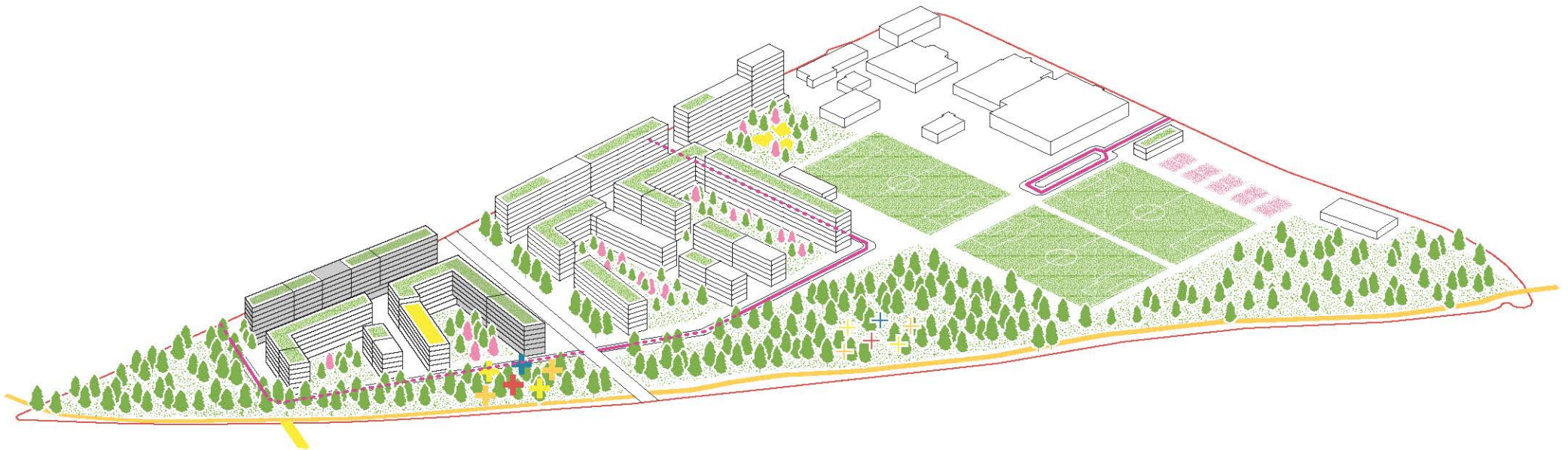
+ 36.138 m² → 85.443 m²

Wohnen 30.868 m²

Gewerbe 4.640 m²

Kita 630 m²

+ Tiefgarage 8.295 m²



PHASE III

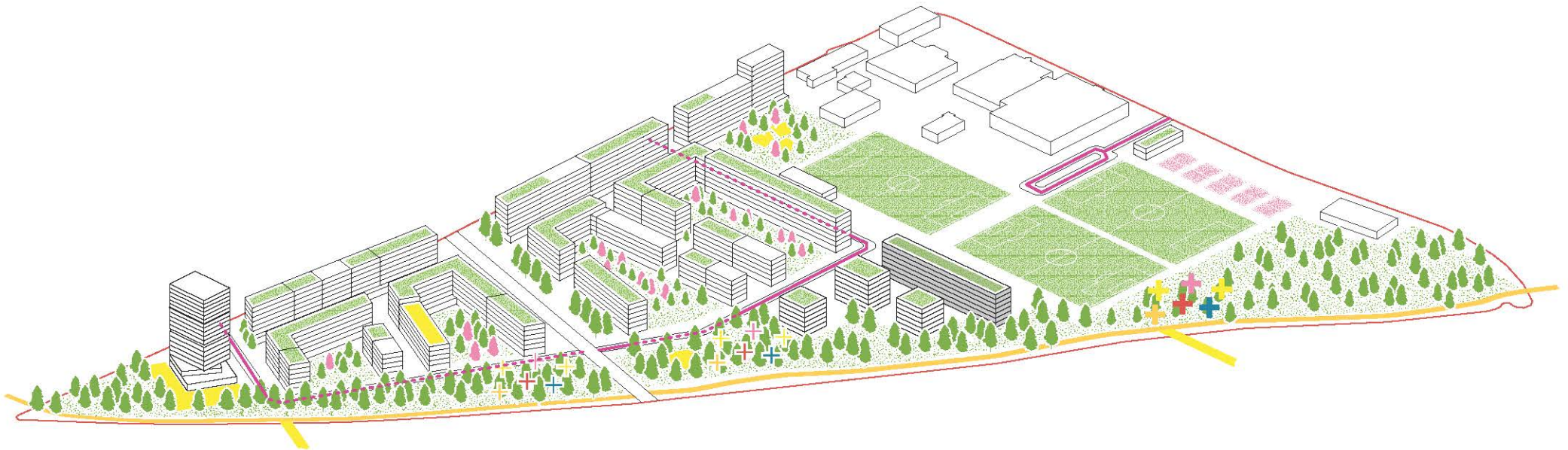
+ 26.163 m² → 111.606 m²

Wohnen 14.411 m²

Gewerbe 11.030 m²

Kita 720 m²

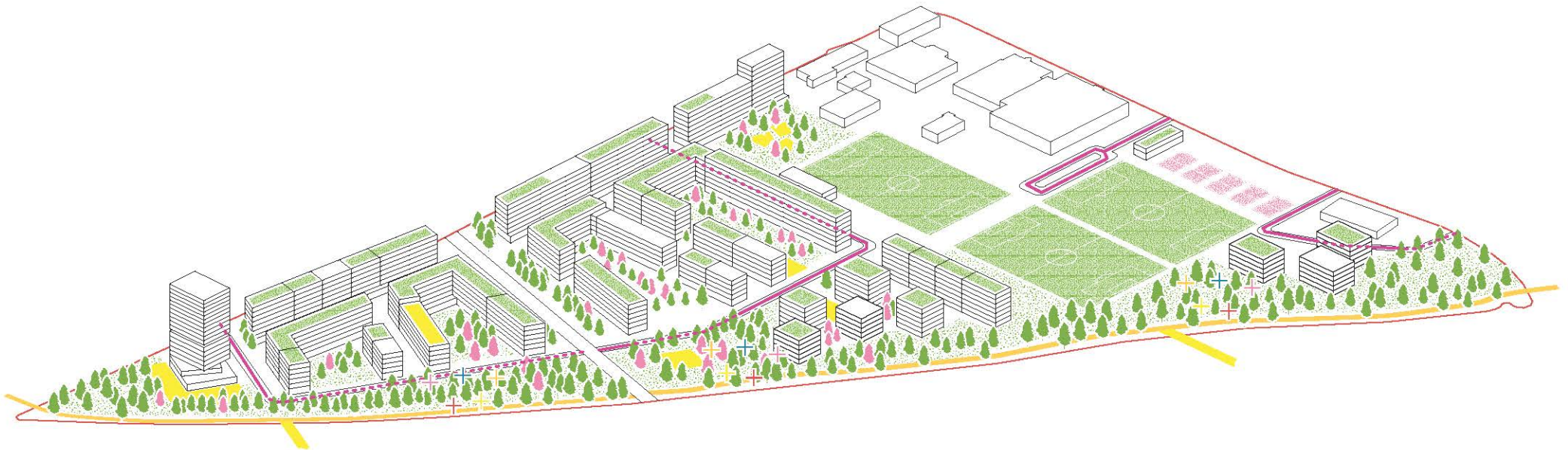
+ Tiefgarage 1.283 m²



PHASE IV oder III

+ 10.780 m² → 122.386 m²

Wohnen 10.780 m²





ENTWICKLUNGSPLAN
STAND 2. WORKSHOP







COBE Berlin

felixx LANDSCAPE
ARCHITECTS
& PLANNERS

ARGUS
STADT UND VERKEHR - PARTNERSCHAFT mbB

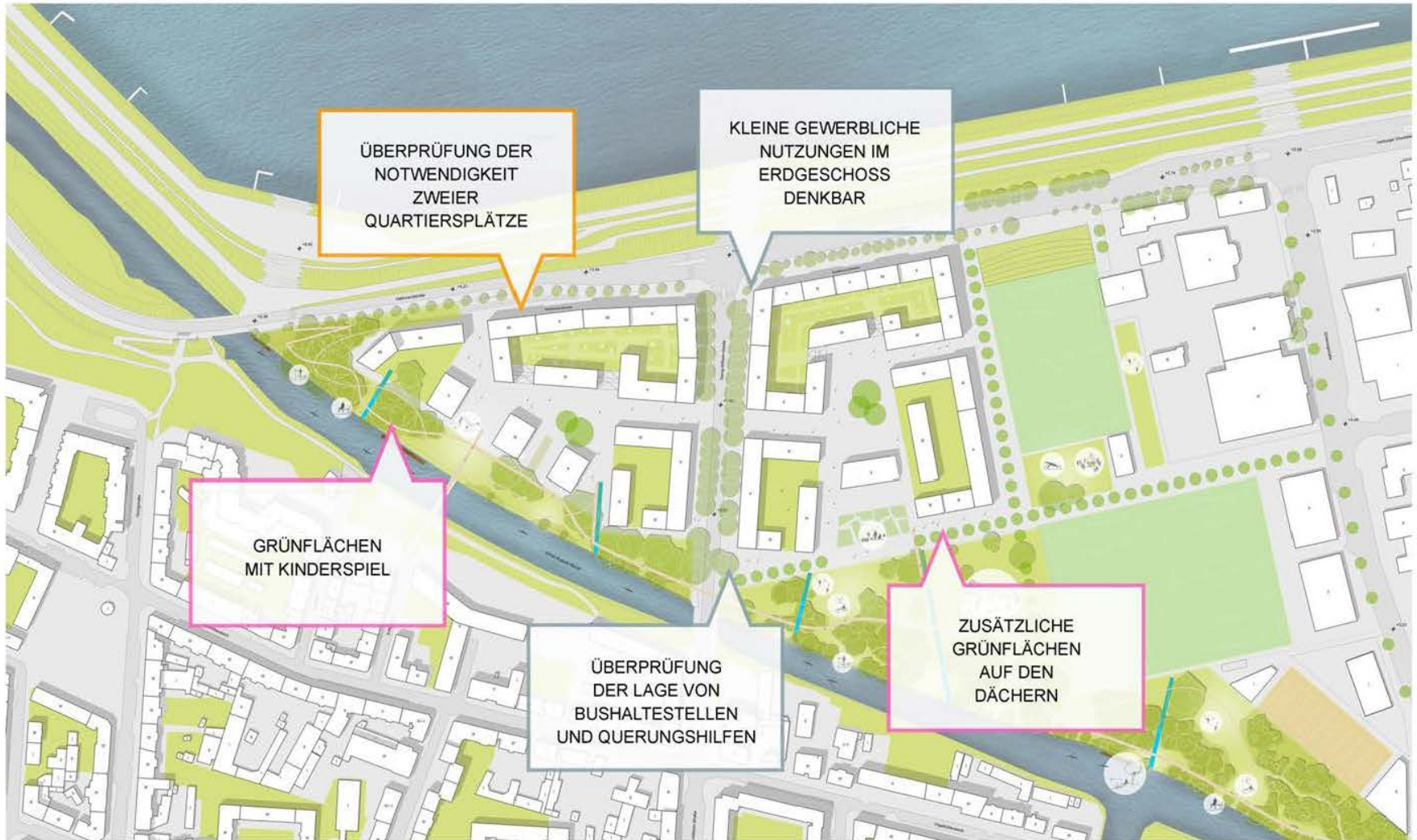
DANKE!

// SPREEHAFENVIERTEL //

NEUE URBANE NACHBARSCHAFTEN

WORKSHOP II - 01. / 02. NOVEMBER 2017





SPREEHAFENVIERTEL
// SCHWARZPLAN //



SPREEHAFENVIERTEL

// DAS PRINZIP DER VERWEBUNG //



SPREEHAFENVIERTEL

// TOPOGRAFIE DER LANDSCHAFT //

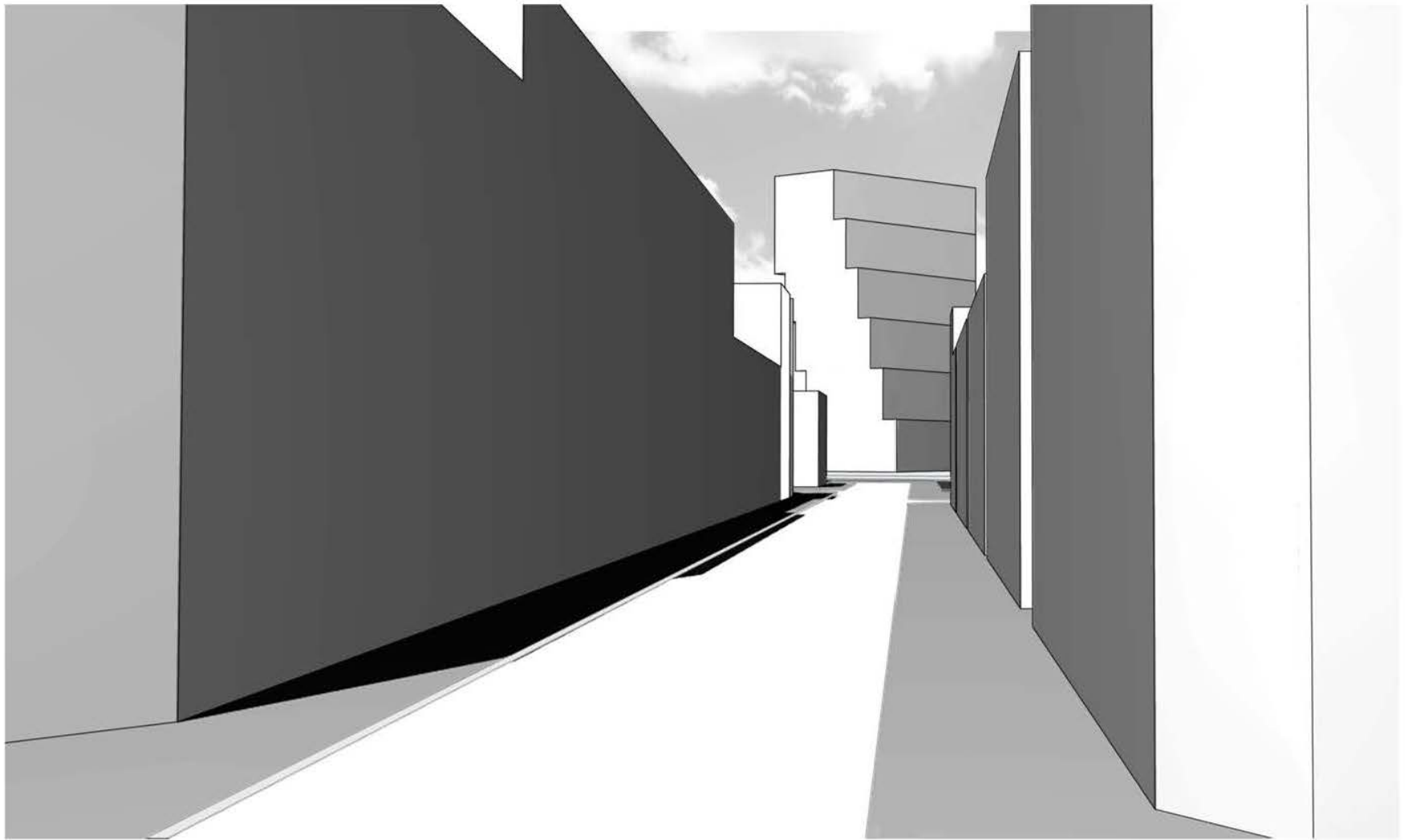


// NUTZUNGSVERTEILUNG - RÄUMLICHE EINDRÜCKE //



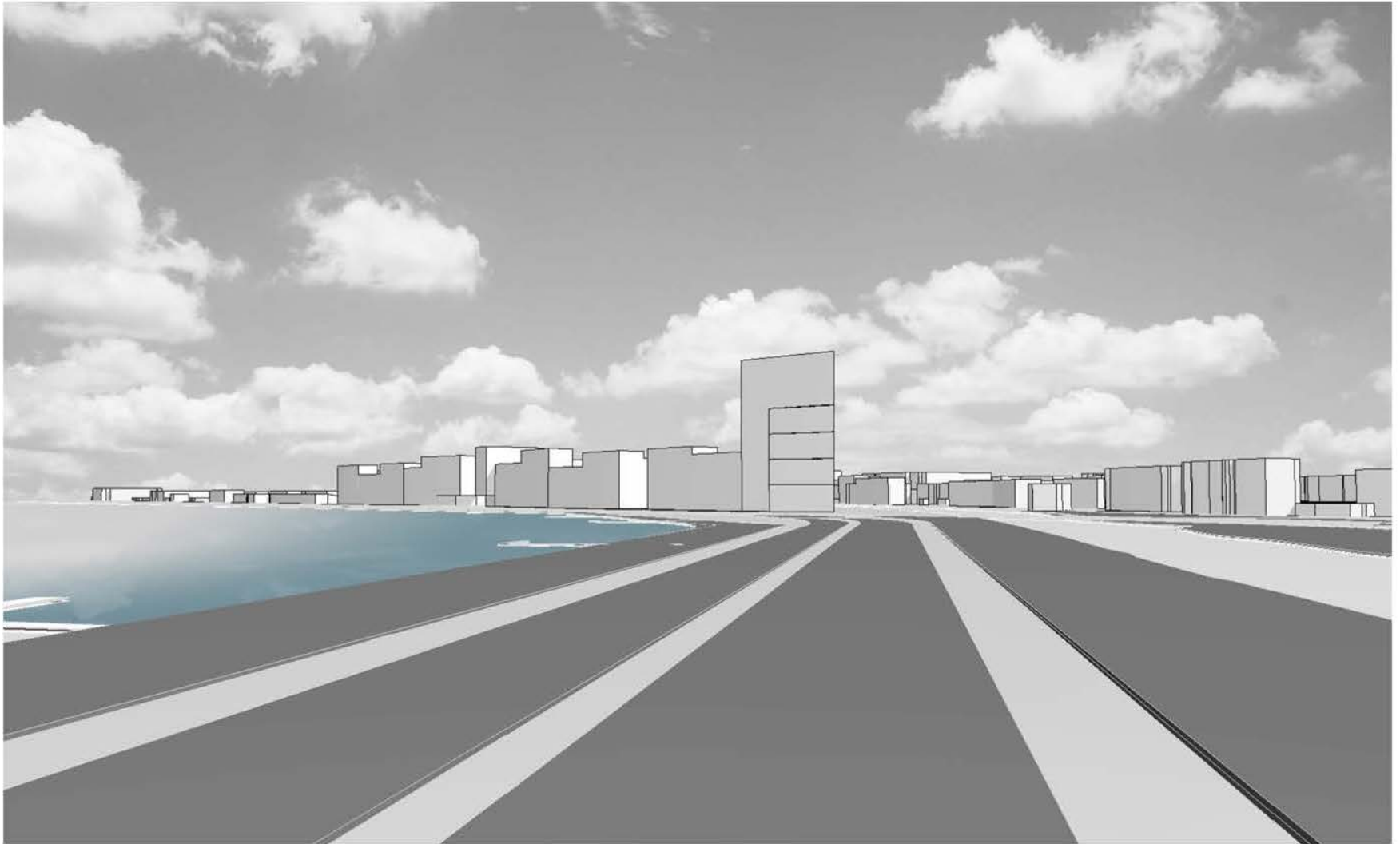
SPREEHAFENVIERTEL

// REIHERSTIEGVIERTEL //



SPREEHAFENVIERTEL

// PERSPEKTIVE SPREEHAFEN //



SPREEHAFENVIERTEL

// OPTIMALE BESONNUNG //

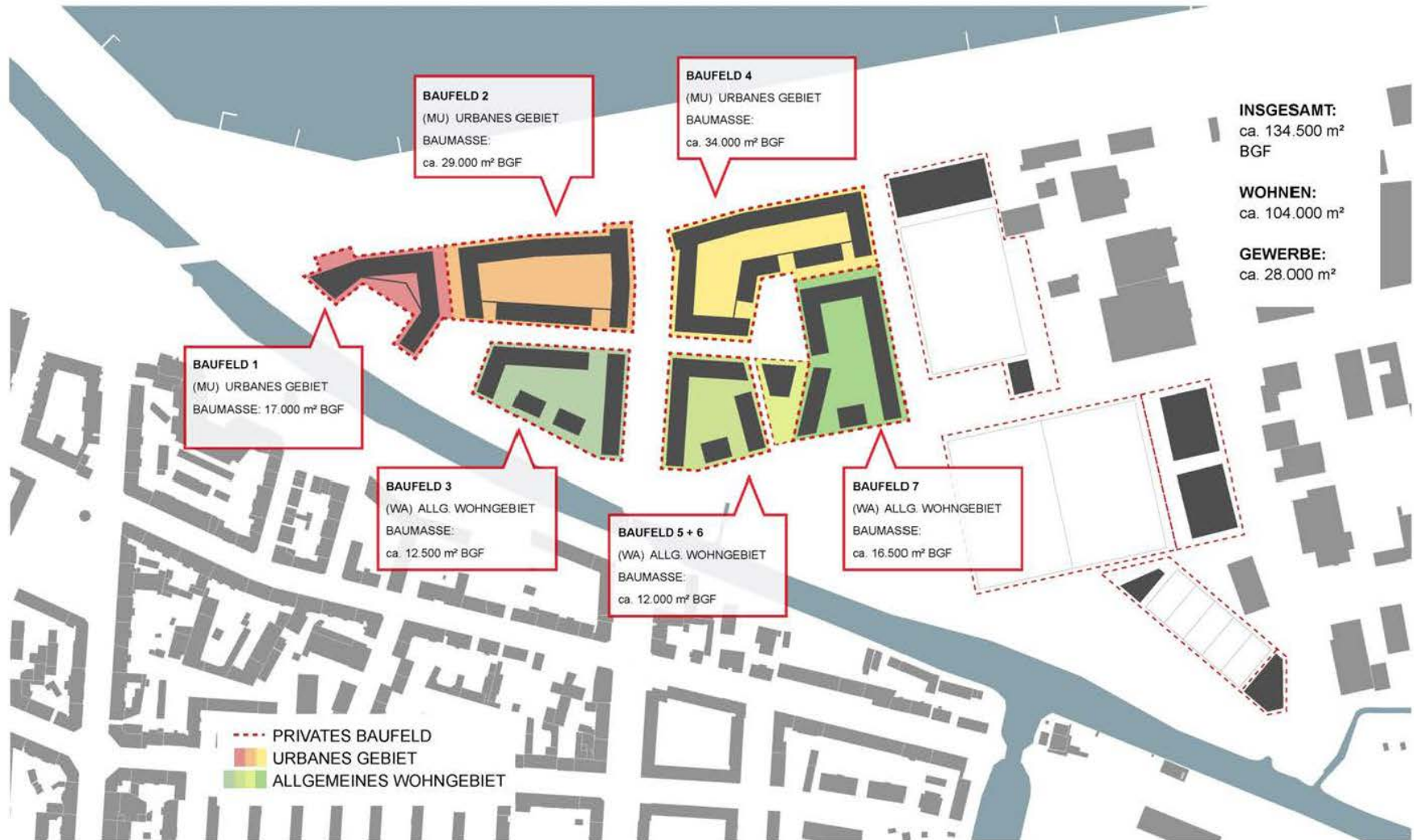


SPREEHAFENVIERTEL

// ATTRAKTIVE BLICKBEZIEHUNGEN //



// BAUFELDER UND GEBIETSTYPEN //



SPREEHAFENVIERTEL
// LÄRMSCHUTZ //





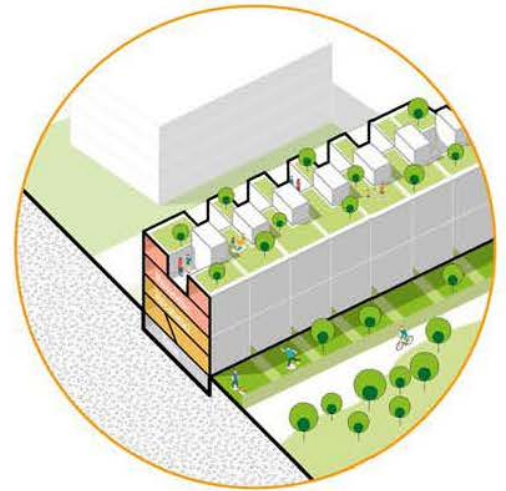
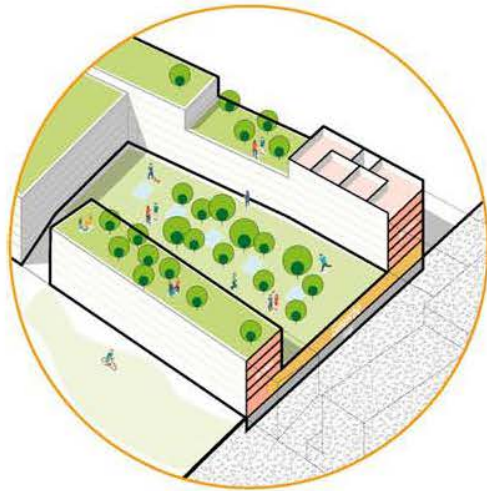
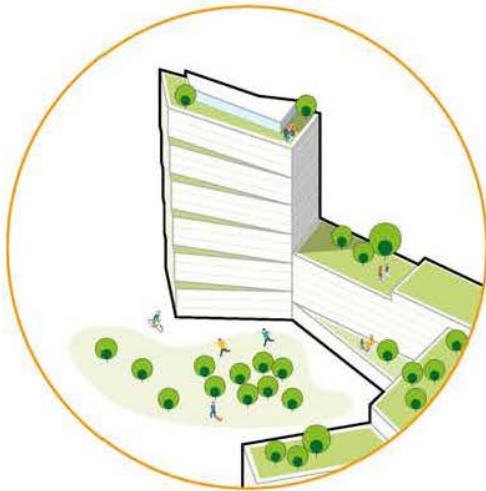
// ERSCHLIESSUNG FUSS- UND RADWEGE //



SPREEHAFENVIERTEL
// WOHNTYPOLOGIEN //



// DACHBEGRÜNUNG UND -TERRASSEN //

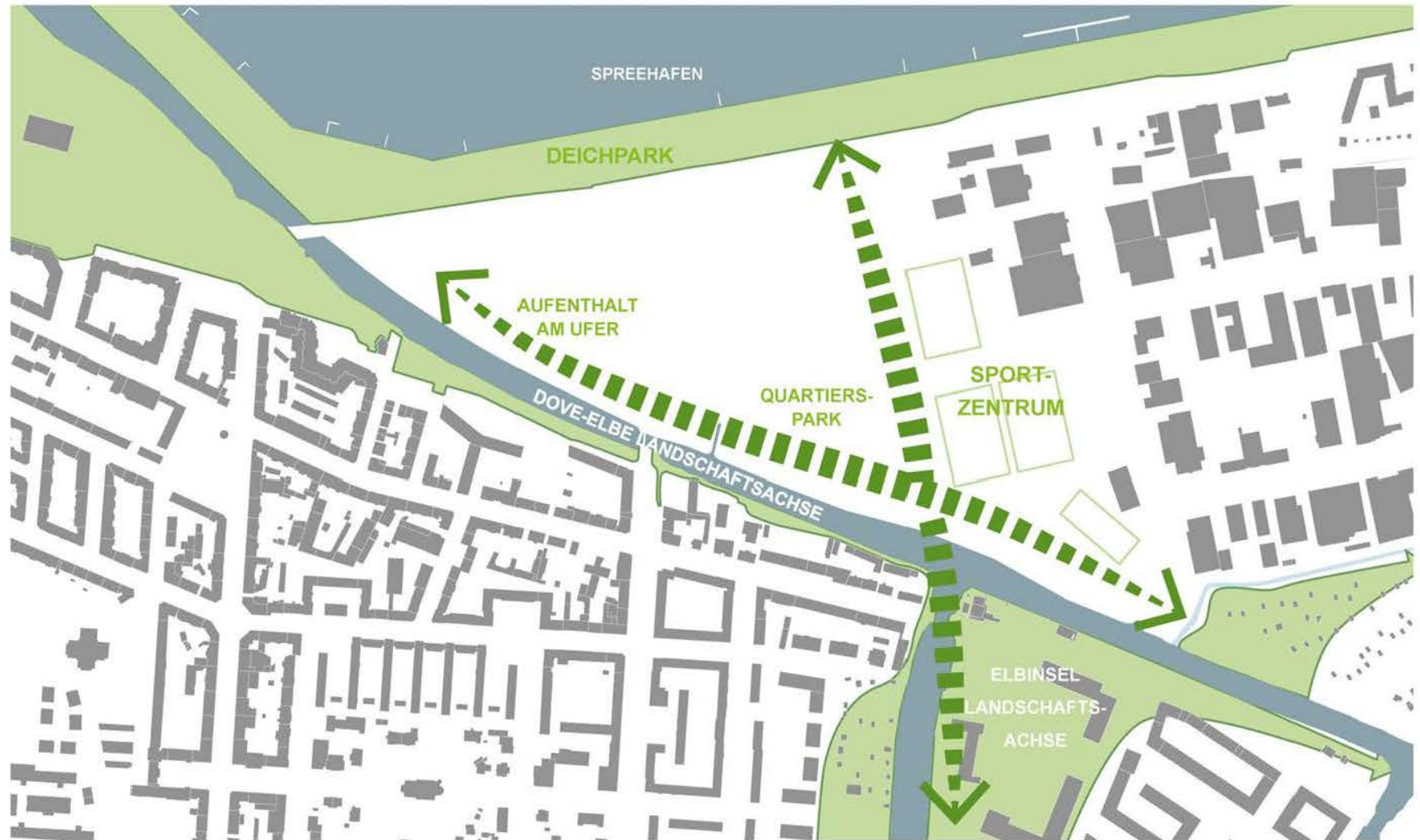


SPREEHAFENVIERTEL

// SOZIALE DURCHMISCHUNG //







SPREEHAFENVIERTEL

// PLANEN MIT DEM BAUMBESTAND //





SPREEHAFENVIERTEL

// PLANEN MIT DEM BAUMBESTAND // NEUPFLANZUNG











// GESTALTUNGSPLAN // PLÄTZE IM QUARTIER



