

# GESTALTUNGSLFITFADEN WILHELMSBURG

Spreehafenviertel, Elbinselquartier und  
Wilhelmsburger Rathausviertel

Januar 2024



IBA\_HAMBURG

Stadt neu bauen



# Inhaltsverzeichnis

## Teil 1 Die drei Quartiere

06	<b>Ausgangspunkt der Entwicklung</b>
08	<b>Ziele der Quartiersentwicklung</b>
10	<b>Kurzportraits der drei Quartiere</b>
10	Spreehafenviertel
10	Elbinselquartier
11	Wilhelmsburger Rathausviertel
12	<b>Die drei Quartiere im Zusammenspiel</b>
12	Grundsätze der Gestaltung
14	Kontinuität der Uferräume
15	Urbaner Raum als Rückgrat
16	<b>Der öffentliche Raum</b>
16	Freiraumstrukturen
18	Oberflächen und Beläge
20	Lichtkonzept

## Teil 2 Die Gestaltungsregeln

26	<b>A Das Haus als Einheit</b>	54	<b>F Dachlandschaften</b>
26	Kleinteilige Körnigkeit	54	Konzept für den Stadtteil
28	Eigenschaften einer Hauseinheit	55	Allgemeine Regeln
30	Unterscheidungsmerkmale	58	Lageabhängige Regeln
32	Lageabhängige Regeln	62	Dachformen und Lagen
34	<b>B Fassade, Farbe &amp; Material</b>	64	<b>G Private Freiflächen</b>
35	Farbspektrum	64	Freiraumtypologien
36	Materialspektrum und Anforderungen	80	Standards für Bepflanzung
37	Sonderregel: Nachhaltige Baustoffe	81	Beispiele für Bepflanzung
38	Regeltypen	82	Spielplatzgestaltung
		83	Regenwassermanagement
40	<b>C Erdgeschosszonen</b>	84	<b>H Nebenanlagen</b>
40	Konzept für den Stadtteil	84	Parken / TG-Zufahrten
40	Allgemeine Regeln	85	Mobility Hubs
42	Regeltypen	86	Fahrradabstellanlagen
44	Geländeversprünge	87	Müll
		87	Geräteschränke
46	<b>D Balkone &amp; Loggien</b>	88	Entlüftungsöffnungen
46	Konzept für den Stadtteil	88	Sonnenschutz
47	Allgemeine Regeln	89	Beleuchtung
48	Regeltypen	89	Dauerhafte Ausstattungselemente
50	<b>E Fassadenbegrünung</b>	90	<b>J Ausnahmen für innovative Konzepte</b>
50	Konzept für den Stadtteil		
51	Allgemeine Regeln		
52	Sonderregel: Gebäudebrüter		
52	Lageabhängige Regeln		

## Teil 3 Die Gestaltung der Quartiere

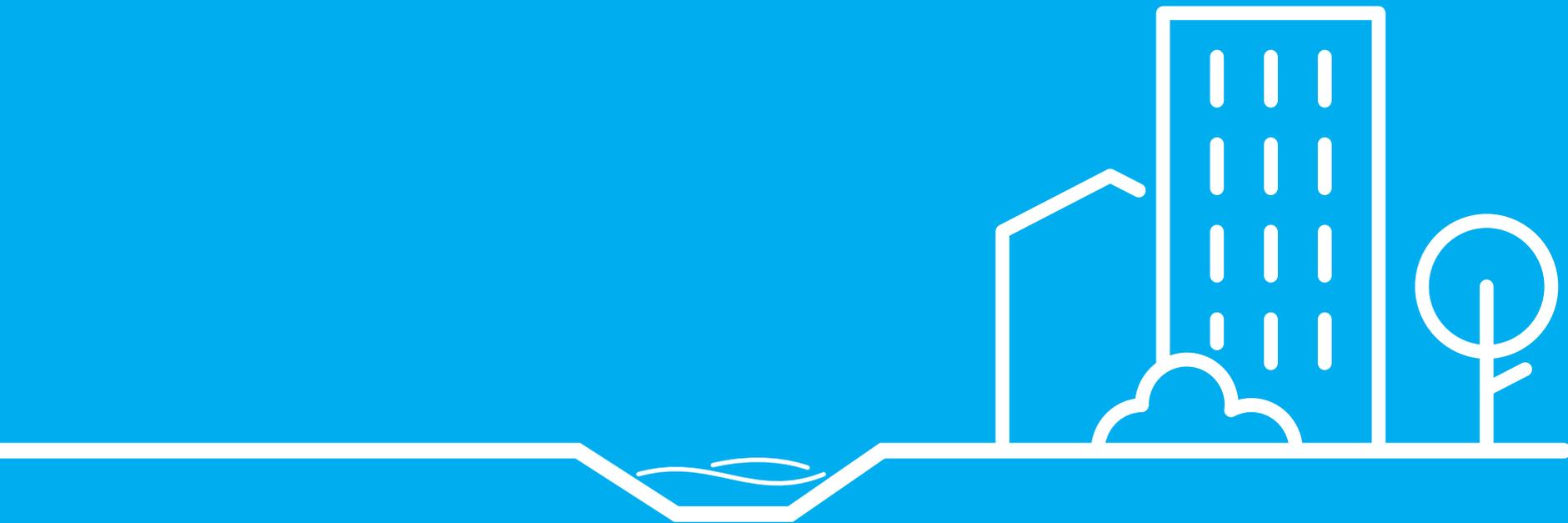
<b>96</b>	<b>Spreehafenviertel</b>
100	B Fassade, Farbe und Material
106	C Erdgeschosszonen
112	D Balkone und Loggien
114	F Dachlandschaft
116	Beschreibung der Lagen
<b>124</b>	<b>Elbinselquartier</b>
128	B Fassade, Farbe und Material
136	C Erdgeschosszonen
142	D Balkone und Loggien
144	Beschreibung der Lagen
<b>156</b>	<b>Wilhelmsburger Rathausviertel</b>
160	B Fassade, Farbe und Material
166	C Erdgeschosszonen
170	D Balkone und Loggien
172	Beschreibung der Lagen

## Anhang

180	Abbildungsverzeichnis
181	Impressum

# Teil 1 Die drei Quartiere

---



# Ausgangspunkt der Entwicklung

Die IBA Hamburg GmbH entwickelt im Auftrag der Freien und Hansestadt Hamburg die drei Quartiere Wilhelmsburger Rathausviertel, Elbinselquartier und Spreehafenviertel. Diese drei Projektgebiete stellen räumlich wie inhaltlich die wichtigsten Entwicklungsbereiche auf der Elbinsel Wilhelmsburg dar. Auf einer Gesamtfläche von knapp 100 ha werden hier durch die IBA Hamburg GmbH neue gemischt genutzte Quartiere realisiert. Auf den Grundstücken der IBA Hamburg GmbH entstehen ca. 4.900 Wohnungen entlang der Elbinsel-Landschaftsachse mit Kleingärten, Sport-, Freizeit- und Erholungsangeboten sowie neuen Gewerbeflächen, Kindertagesstätten und einem Schulcampus mit Grund- und Stadtteilschule sowie Gymnasium. Der Radschnellweg mit paralleler Gehwegführung schafft nicht nur eine Verbindung durch die Achse von zwei der drei Projektgebiete in Nord-Süd-Richtung, sondern verbindet zukünftig auch die Quartiere mit der Hamburger Innenstadt.

Die Entwicklung erfolgt innerhalb eines zeitlichen und räumlichen Gesamtkontexts, beruht jedoch auf drei projektgebietsbezogenen Funktionsplänen, die auf den Ergebnissen der 2015-2017 durchgeführten freiraumplanerischen städtebaulichen Wettbewerbe bzw. Workshopverfahren fußen. Die Entwicklung der drei Projektgebiete

wird durch die zentrale Lage sowie die neue urbane Dichte großen Einfluss auf das Stadtbild Wilhelmsburgs nehmen. Dieser Umstand sowie die Qualitätsansprüche der IBA Hamburg GmbH und der Freien und Hansestadt Hamburg erfordern eine ganzheitliche Steuerung des zukünftigen Erscheinungsbilds.

Der Gestaltungsleitfaden trifft neben den Regelungen zu den Vermarktungsgrundstücken der IBA Hamburg GmbH auch Aussagen zu bestehenden, teils gewerblichen, Privatgrundstücken. Grundzüge des Gestaltungsleitfadens sollen in die Bebauungspläne übernommen werden. Da die Bebauungspläne noch keinen verbindlichen Stand aufweisen, können sich die Ziele der städtebaulichen Planung in Teilbereichen, insbesondere auf den gewerblichen Privatgrundstücken, ändern. In diesem Falle bedarf es einer Fortschreibung des Gestaltungsleitfadens.

## Die Rolle des Gestaltungsleitfadens

Der Gestaltungsleitfaden formuliert als Instrument der Qualitätssicherung die gestalterischen Anforderungen für die Quartiersentwicklung und ist Vehikel zur Schaffung eines gestalterischen Zusammenhangs sowie besonderer Identitäten. Von besonderer Bedeutung ist, an den Bestand der Umgebung anzuknüpfen und, dass die

einzelnen Quartiere gleichzeitig durch bewusste Akzente und Kontraste einen eigenständigen Charakter bekommen. Die Gestaltungsregeln tragen folglich sowohl zum sensiblen Einfügen in den Stadtteil, als auch zur Identitätsstiftung der neuen Quartiere bei und schaffen gleichzeitig eine qualitativ hochwertige Gestaltung dieses neugebauten Teils Wilhelmsburgs.

Die privaten Baufelder werden durch den Gestaltungsleitfaden in den Mittelpunkt gestellt. Der öffentliche Raum wird durch die IBA Hamburg GmbH hergestellt und im Gestaltungsleitfaden in seinen Grundzügen dargestellt. Für die privaten Baufelder sind gestalterische Vorgaben notwendig, um über Einzelvorhaben hinweg ein stimmiges Gesamtbild zu erzeugen.

Kleinbauten wie die Vereinsheime sind nicht im Regelwerk aufgenommen und werden einzeln qualifiziert.

Durch die Entwicklung hochbaulicher wie freiraumplanerischer Vorgaben werden Architektur und Freiraum harmonisch aufeinander abgestimmt, entwickelt und verzahnt.

Gemeinsam mit den Funktions- und Bebauungsplänen dient der Gestaltungsleitfaden als Grundlage für die Grundstücksvergabe und weiteren Qualifizierungsverfahren. Die Regelungen werden im Rahmen privatrechtlicher Verträge zwischen der IBA Hamburg GmbH als Eigentümervertreterin der Freien und Hansestadt Hamburg und den Investoren und Bauherren fixiert.

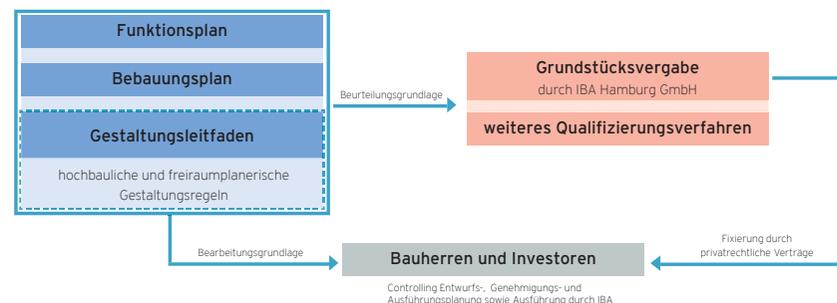
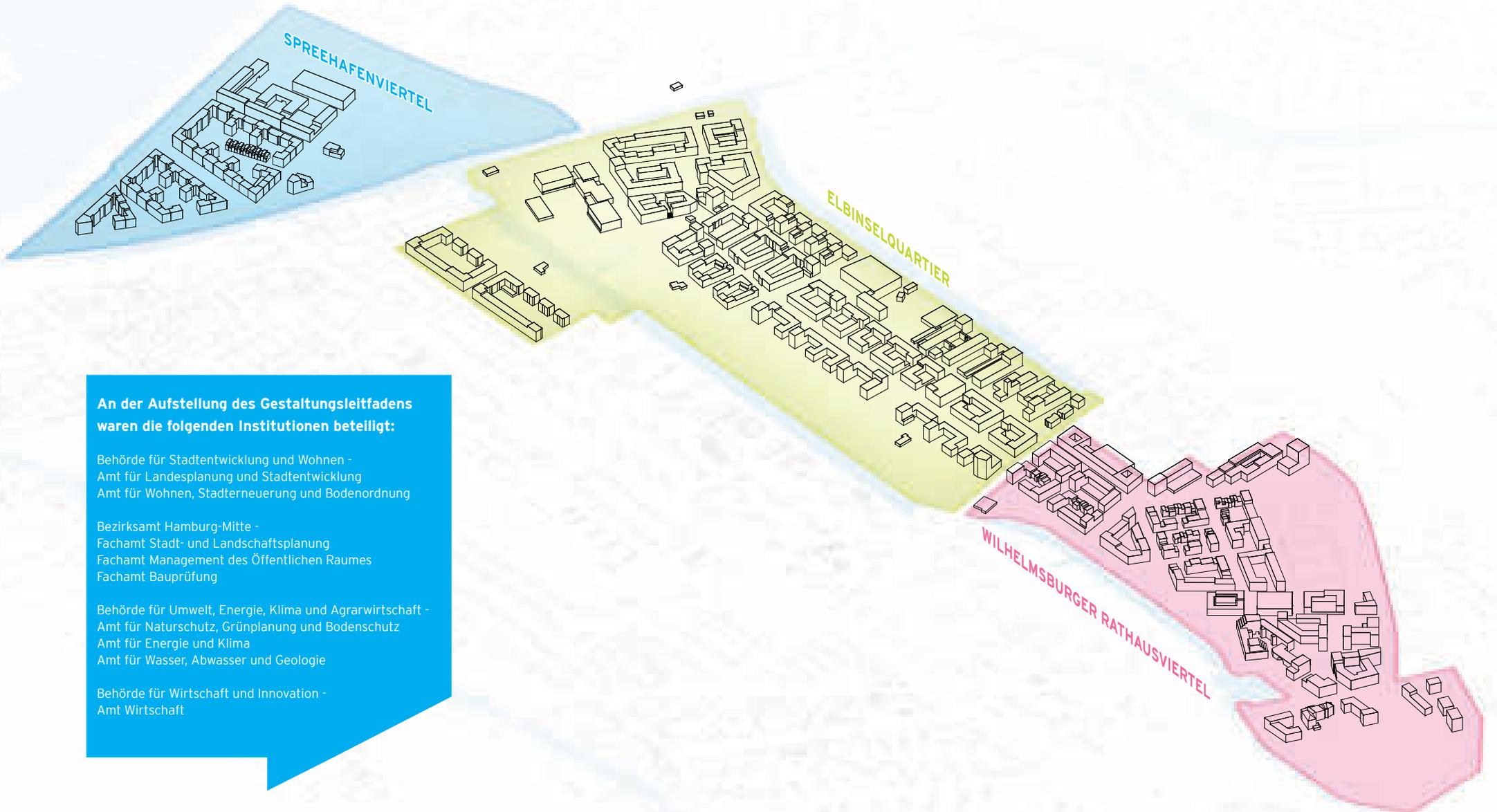


Abb. 01: Organigramm Gestaltungsleitfaden

Abb. 02: Übersicht der drei Quartiere



**An der Aufstellung des Gestaltungsleitfadens  
waren die folgenden Institutionen beteiligt:**

Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen -  
Amt für Landesplanung und Stadtentwicklung  
Amt für Wohnen, Stadterneuerung und Bodenordnung

Bezirksamt Hamburg-Mitte -  
Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung  
Fachamt Management des Öffentlichen Raumes  
Fachamt Bauprüfung

Behörde für Umwelt, Energie, Klima und Agrarwirtschaft -  
Amt für Naturschutz, Grünplanung und Bodenschutz  
Amt für Energie und Klima  
Amt für Wasser, Abwasser und Geologie

Behörde für Wirtschaft und Innovation -  
Amt Wirtschaft

# Ziele der Quartiersentwicklung

Durch seine zentrale Lage und die Nähe zur Innenstadt bietet Wilhelmsburg gute Voraussetzungen für eine vielfältige Stadtstruktur. Ziel ist die Entwicklung zukunftsfähiger Quartiere im bestehenden Kontext des Nebeneinanders von Wohnen und Gewerbe. Die so entstehenden unterschiedlichen Nachbarschaften bieten sowohl den Menschen, die schon in Wilhelmsburg wohnen, als auch denen, die neu hinzuziehen, eine lebenswerte Heimat.

## Urbane Mischung

In den neuen Quartieren wird durch funktionale und soziale Vielfalt eine lebendige urbane Mischung angestrebt. Bereits in den bestehenden Strukturen weist Wilhelmsburg kleinteilige Nutzungen und eine heterogene Bewohnerschaft auf. Verschiedene Lebensentwürfe und Kulturen sowie unterschiedliche Nutzungsinteressen existieren nebeneinander und schaffen ein diverses urbanes Spektrum.

Die Gestaltung der drei Quartiere schließt an diese urbane Vielfalt Wilhelmsburgs an. Erreicht wird dies durch das Zusammenspiel von kleinteiligen Nutzungsstrukturen, unterschiedlichen Gebäudetypologien und Wohnformen, einer Mischung unterschiedlicher Eigentumsformen und gefördertem Wohnungsbau sowie einer vielfältigen Investoren- und Trägerlandschaft. Die bauliche Verbindung von Wohnen, Arbeiten, Versorgungs- und Freizeitangeboten schafft kurze Wege und Urbanität.

## Nachbarschaften

Verschiedene Gebäudetypologien, Gewerbeeinheiten und soziale Einrichtungen sind kleinteilig in den Quartieren verteilt. So entstehen soziale und nutzungsbezogene kleinräumige Einheiten als Grundlage von Nachbarschaften und einer nachhaltigen Quartiersentwicklung. Ziel ist es,

diese vielfältigen Zusammenhänge erfahrbar zu machen. Die Gestaltung von Städtebau und Freiraum soll die Identitätsbildung in diesen räumlichen Einheiten unterstützen. Gemeinschaftlich genutzte Innenhöfe geben dem nachbarschaftlichen Austausch Raum und schaffen einen gemeinsamen Freiraum für Hausgemeinschaften, der zur aktiven Gestaltung und Nutzung im nachbarschaftlichen Zusammenschluss einlädt.

## Öffentliche Räume

Der öffentliche Raum stellt das verbindende Element der neuen Quartiere dar. Urbane Straßenräume und naturnahe, auf Erholung und Freizeit ausgelegte Freiräume bilden dabei übergeordnete Freiraumtypologien. Durch die belebten Erdgeschosszonen entlang der Straßen sowie

den Quartiersplätzen entstehen hier urbane Stadträume. Die Gestaltung geht auf unterschiedliche Nutzungsinteressen ein und sorgt für ein vielfältiges und doch stimmiges Straßenbild. Entlang der Wasserläufe, Uferzonen und Grünzüge ziehen sich Naherholungsflächen und Freizeitangebote für die Bewohnerschaft. Die Gestaltung bezieht die bestehenden Qualitäten ein. Besonders ökologisch bedeutsame Räume werden naturnah gestaltet und bleiben somit wichtige Lebensräume für Tier- und Pflanzenarten. Uferzonen werden mit Rücksicht auf vorhandene Biotope und Gehölze aufgewertet. Auch der Erhalt prägender Baumstrukturen spielt eine grundlegende Rolle für die Quartiersentwicklung. So werden Baumbestände soweit wie möglich in die Planungen integriert.



Abb. 03: Piktogramm Nachbarschaften und öffentlicher Raum

### Sport, Bewegung und Freizeit

Bei der Freianlagenplanung wird ein starker Fokus auf Sport- und Freizeitangebote gelegt. Ziel ist es, durch die Ausformulierung multifunktionaler und multicodierter Außenräume für alle Altersgruppen und Gender sowohl die private Aneignung der Flächen für Sport-/Freizeitnutzung zu fördern, die Kooperation mit bestehenden Sportvereinen und anderer Beteiligten zu intensivieren als auch Anreize für privatwirtschaftliche Angebote zu schaffen.

Unter den Themen-Schwerpunkten Kraft & Koordination, Teamwork & Bewegung sowie Konzentration & Meditation wird ein breites Spektrum an Angeboten geschaffen, die z.B. als „wegebegleitende“ Bewegungsangebote in die übergeordnete Grünachse integriert werden. Aktuelle Trends, wie Outdoor-Fitness sollen dabei aufgegriffen und die Integration von Inklusions-Sportangeboten gefördert werden. Durch das Freihalten von sogenannten „Joker-Flächen“, die in Zusammenarbeit mit der späteren Nutzerschaft gestaltet werden sollen, werden Potentiale für die zukünftige Entwicklung bereits jetzt berücksichtigt und bereitgestellt.

### Inklusion und Barrierefreiheit

Inklusion setzt voraus, dass alle Menschen unabhängig von individuellen Fähigkeiten, körperlicher Verfassung, sozialer und kultureller Herkunft, Geschlecht oder Alter am öffentlichen Leben teilnehmen können. Das wird durch eine optimierte Umsetzung barrierefreier öffentlicher Räume sowie der frühen Einbeziehung und Zusammenarbeit mit lokal beteiligten Personen und Verbänden erreicht. Als Maßnahmen hierfür sind eine klare Zonierung der Außenbereiche, die Implementierung eines Orientierungssystems mit taktilen Leitsystemen, barrierearme Quersungsmöglichkeiten, barrierefreie und inklusive Angebote auf öffentlichen (Spiel-) Plätzen, barrierearme Haltestellen, Fahrrad- und Autostellplätze in ausreichender Anzahl, barrierefreie öffentliche Toiletten und ausreichend Sitzmöglichkeiten vorgesehen.



Abb. 04: Piktogramm urbane Mischung

# Kurzportraits der drei Quartiere

## Spreehafenviertel

### Neue urbane Nachbarschaften

Das Spreehafenviertel setzt den nördlichen Schlussstein im Wilhelmsburger Stadtgefüge und knüpft im Süden an das Reiherstiegviertel und das Elbinselquartier an. Nach Norden wird eine bedeutende Verbindung zum Spreehafen mit dem Klütjenfelder Hauptdeich geschaffen.

Der Charakter des Quartiers wird städtebaulich stark vom Hafengewerbe im Norden, dem südlich gelegenen, gründerzeitlich geprägten Reiherstiegviertel sowie den Rotklinkerfassaden an Georg-Wilhelm- und Fährstraße beeinflusst. Die Bebauungsstruktur lehnt sich mit den großzügigen Innenhöfen und der Hinterhofbebauung an die gründerzeitlichen Blockrandstrukturen des Reiherstiegviertels an. Damit wurde eine robuste Struktur entwickelt, die verschiedene Gebäude- und Nutzungstypologien sowie lärmtechnische Lösungsansätze bietet. Die Blockstruktur wird um einen Solitär am Quartiersplatz ergänzt. Dieser Platz besitzt durch seine Orientierung zum Kanal eine besondere Qualität und schließt das Quartier an die Landschaftsachse der Wilhelmsburger Dove Elbe an, die entlang des Ernst-August-Kanals verläuft. Besonders erhaltenswerte Bäume des großflächigen Bestands werden in die Grünachse entlang des Ufers integriert.

Im westlichen Teil des Projektgebietes ist eine neue Brückenverbindung für zu Fuß Gehende über den Ernst-August-Kanal in das Reiherstiegviertel vorgesehen. Diese mündet im neuen Quartier an zentraler Stelle, von der aus ein Wegenetz durch die Innenhöfe der Bebauung führt. Im Osten wird der Übergang vom Wohn- zum Gewerbegebiet mit einem hybriden Gebäuderiegel geschaffen.

### Facts



**20ha**

Größe des Quartiers



**37.000m<sup>2</sup>**

Grün- & Spielflächen



**1.100**

Anzahl Wohneinheiten



**13.000m<sup>2</sup>**

Grüne Gemeinschaftshöfe



**31.000m<sup>2</sup>**

BGF Gewerbeflächen



**3.000m<sup>2</sup>**

Quartiersplatz



**3x**

Kitas

## Elbinselquartier

### Wohnen & Arbeiten zwischen den Kanälen

Das Elbinselquartier liegt zentral zwischen Spreehafenviertel und Wilhelmsburger Rathausviertel sowie zwischen Aßmann- und Jaffe-Davids-Kanal. Hier spannt sich mit der Elbinsel-Landschaftsachse im Westen und dem Gewerbebestand im Osten eine an den klassischen Blockrand angelegte Bebauungsstruktur mit einer differenzierten Mischung von Gebäudetypen auf. Es entstehen abwechslungsreiche, in Maßstab und Höhe wechselnde Fassaden und Freiräume, die Vielfältigkeit und eine soziale Durchmischung unterstützen.

Die nördliche Fortsetzung der Jaffestraße wird von einer überwiegend fünfgeschossigen Bebauung mit Staffelgeschossen und einzelnen Hochpunkten an wichtigen Sichtachsen gesäumt. Der Südosten des Quartiers ist geprägt durch bestehende Gewerbegebäude entlang der Jaffestraße. Der westliche Teil des Elbinselquartiers wird vorwiegend durch die Kleingartenanlagen entlang des Aßmannkanals sowie die Ergänzung der vorhandenen Blockränder entlang der Zeidlerstraße definiert.

Ausgehend von der Elbinsel-Landschaftsachse greifen Landschaftsfugen tief in die städtebauliche Struktur hinein und verknüpfen den Landschaftsraum mit den urbanen Freiflächen im Quartiersinneren. Der Quartierspark bildet die größte Fuge und mündet im Osten in einen urban geprägten, zentralen Quartiersplatz. Der südlich vom Quartierspark gelegene Kleingartenpark mischt öffentliche und private Freiflächen zu einer lebendigen Garten- und Freizeitwelt.

### Facts



**47ha**

Größe des Quartiers



**74.000m<sup>2</sup>**

Grün- & Spielflächen



**2.100**

Anzahl Wohneinheiten



**65.000m<sup>2</sup>**

Grüne Gemeinschaftshöfe



**30.000m<sup>2</sup>**

BGF Gewerbeflächen



**2.300m<sup>2</sup>**

Quartiersplatz



**4x & 1x**

Kitas / Schulcampus

## Wilhelmsburger Rathausviertel

### Wohnen mitten in Wilhelmsburg

Das Wilhelmsburger Rathausviertel schließt südlich an das Elbinselquartier an und bildet den Übergang in den Wilhelmsburger Insepark und die Wilhelmsburger Mitte. Die städtebauliche Struktur sieht verschieden große Baublöcke und unterschiedliche Gebäudetypologien vor. Geschosswohnungsbau, Stadthäuser und kleine Solitäre bieten Wohnen nach individuellen Bedürfnissen und Möglichkeiten. Als Grundlage einer dynamischen Gestaltung wird eine Basis Höhe von vier bis fünf Geschossen angesetzt, die an markanten Stellen durch Hochpunkte ergänzt wird. Im Bereich der Reihenhäuser reduziert sich die Geschossigkeit. Im Süden wird sowohl das Wilhelmsburger Rathaus behutsam in die neue städtebauliche Figuration aufgenommen, als auch ein Anschluss an die Gebäude der Internationalen Bauausstellung IBA Hamburg 2003-2006 hergestellt.

Im Westen führt die parallel zur Rathauswettern verlaufende Elbinsel-Landschaftsachse als quartiersübergreifender Freiraum vom Insepark im Süden bis an den Spreehafen im Norden. Die verspringende westliche Bebauungskante weitet diesen Grünraum auf; grüne Finger verweben diesen in Form von Mulden und Wettern mit dem Quartier. Im Osten wird das Projektgebiet durch das Sportzentrum Dratelnstraße sowie das Nahversorgungszentrum ergänzt. Im Norden wird das geplante Quartierssporthaus den Übergang zum benachbarten Gewerbe- und Industriestandort an der Rotenhäuser Straße markieren.

#### Facts



**32ha**

Größe des Quartiers



**4x**

Kitas



**1.600**

Anzahl Wohneinheiten



**91.000m<sup>2</sup>**

Grün- & Spielflächen



**29.000m<sup>2</sup>**

BGF Gewerbeflächen



**2.600m<sup>2</sup>**

Quartiersplatz



Abb. 05: Luftbild Wilhelmsburg

# Die drei Quartiere im Zusammenspiel

## Grundsätze der Gestaltung

Das Wilhelmsburger Rathausviertel, das Elbinselquartier und das Spreehafenviertel bilden eine durchgehende Achse vom Wilhelmsburger Inseipark im Süden bis zum Spreehafen im Norden. Sie bilden einen neuen Teil Wilhelmsburgs, der sich in das Spannungsfeld von bestehenden Wohnquartieren, Gewerbestandorten und Landschaftsräumen in die Mitte Wilhelmsburgs einfügt. Der neue Stadtteil setzt sich aus den verschiedenen räumlichen, sozialen sowie funktionalen Einheiten zusammen, deren Lage und Gestaltung sich in hohem Maße aus dem Bestand ableitet.

Das Freiraumgerüst setzt eine Klammer des übergeordneten Zusammenhalts und auch in der Architektur gibt es sich wiederholende identitätsbildende Gestaltungselemente.

Ziel des Gestaltungsleitfadens ist es, Ähnlichkeiten der Quartiere zu definieren und gleichzeitig der beschriebenen Unterschiedlichkeit Ausdruck zu verleihen. Es soll ein lebendiger und vielfältiger Teil der Stadt geschaffen werden, der kleinteilig und dezentral aufgebaut ist und der den besonderen Identitäten, die schon in den Wettbewerbsentwürfen formuliert wurden, Raum gibt.

### Die Logik der Lage

Die öffentlichen Räume haben eine besondere Bedeutung für die Wahrnehmung und Herausbildung von stadträumlichen Identitäten. Sie sollen nicht nur Zwischenraum sein, sondern sind zentraler Ausgangspunkt zur Stiftung einer lokalen Identität. Ausgangspunkt der Gestaltungsregeln ist daher die jeweilige stadträumliche Situation - die Lage - und nicht das singuläre Baufeld. Die Lagen umfassen Stadträume, wie sie aus Perspektive der Bewohnerschaft wahrgenommen werden. Durch die Fokussierung auf die Lagen entstehen zahlreiche spezifische Identitäten und eindeutige nachbarschaftliche Zusammenhänge.

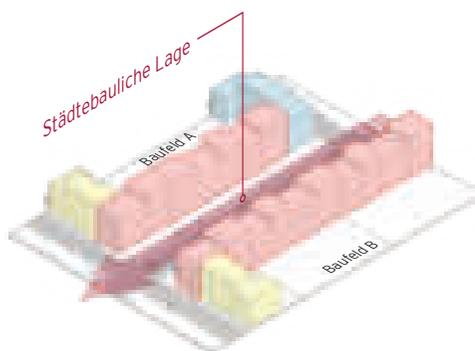


Abb. 06: Schema-Darstellung Lagensystematik

### Das Haus als Einheit & der Freiraum als Verbindung

Die Ablesbarkeit des Hauses gewährleistet kleinteilige, architektonische Diversität. Das einzelne Haus soll - unabhängig von Vergabeeinheiten und Eigentumsstrukturen - im Stadtraum ablesbar sein. Die detaillierte Systematik wird in [Kapitel 2A Das Haus als Einheit](#) erläutert.

Während im Städtebau die Ablesbarkeit des einzelnen Hauses eine Kleinteiligkeit erzeugt, wird die Gestaltung des Freiraums nicht parzellengebunden geplant, sondern stellt über die Baufeldgrenzen hinaus einen Zusammenhang dar. Diese atmosphärische Konstanz im Stadtraum wird dadurch erzeugt, dass Gestaltungselemente im Freiraum, wie Pflanzfelder, Ausstattungselemente usw. baufeldübergreifende Ähnlichkeiten aufweisen und nicht nur bis zur Grundstücksgrenze gedacht werden.

Der private Freiraum wird hauptsächlich durch Vor- und Hofzonen geregelt, die für alle drei Quartiere gleich definiert werden. Dadurch wird gewährleistet, auf die unterschiedlichen Anforderungen und Funktionen im privaten Freiraum reagieren zu können. Gleichzeitig werden die Quartiere durch das gemeinsame Regelwerk zusammengebunden und fügen sich als Ganzes

in den Stadtteil ein, ohne den Städtebau in seiner Gestaltungsfreiheit einzuschränken. Die detaillierte Systematik der privaten Flächen wird in [Kapitel 2G Private Freiflächen](#) erläutert.

Mit dieser Systematik wird es ermöglicht, Monostrukturen im Städtebau zu vermeiden und stattdessen eine kleinteilige, urbane Vielfalt entstehen zu lassen, ohne dass die großen Zusammenhänge des Stadtgefüges verloren gehen.

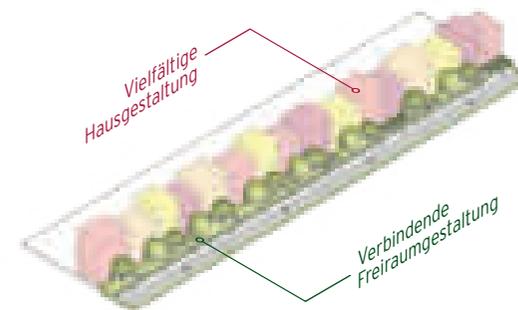


Abb. 07: Schema-Darstellung Freiraumsystematik

Die übergeordnete Freiraumstruktur setzt die Landschaft der drei Quartiere in einen gemeinsamen Kontext. Die Landschaftsachsen bilden ein strukturgebendes Rückgrat und stellen ein Gegengewicht zur urbanen Dichte her. Sie sind Ausgangspunkt für die Grünfugen und Freiflächen in den Quartieren. Die Jaffestraße, die aus dem Elbinselquartier kommend ihre Fortführung in der Wohnstraße des Wilhelmsburger Rathausviertels findet, bildet eine weitere in Nord-Süd-Richtung verlaufende, quartiersübergreifende Achse. Wettern, Grünfugen und Quartiersplätze brechen diese axialen Nord-Süd-Strukturen auf und geben stadträumlichen wie nachbarschaftlichen Zusammenhängen Orientierung.

Um den Freiraum als verbindendes Element wahrnehmbar zu gestalten, werden bestimmte Besonderheiten und Charakteristiken des Raums definiert. Essentiell ist in diesem Zusammenhang welche Bedeutung der Freiraum für die Quartiere hat und auf welche Nutzungsarten dieser ausgerichtet ist. Naturnahe Aufenthaltsräume, urban gestaltete Stadträume oder aktive Freizeiträume ergeben das übergeordnete Freiraumleitbild und sollen quartiersübergreifend ablesbar sein. Der Freiraum wird geprägt durch die jeweiligen Formensprachen und die spezifischen Gestaltungselemente. Möblierungselemente und

Belagsstrukturen schaffen eine Orientierung und Zuordnung der Freiräume, was durch die Gestaltung und Pflegeintensität der Grünflächen und dem Umgang mit Baumbestand und Neupflanzungen unterstützt werden soll. Innerhalb eines harmonischen Gesamtbilds werden dadurch unterschiedliche Qualitäten an Räumen entwickelt.

Neben dem öffentlichen Freiraum werden die privaten Freiflächen wesentlich den Charakter der Quartiere prägen und sollen deswegen in hoher Qualität umgesetzt werden. Im Gestaltungsleitfaden werden diese in unterschiedlichen Typologien beschrieben und verortet (siehe Kapitel 2G [Private Freiflächen](#)). Die Entwicklung wiederkehrender Freiraumtypologien für die privaten Flächen schafft atmosphärische Kohärenz.

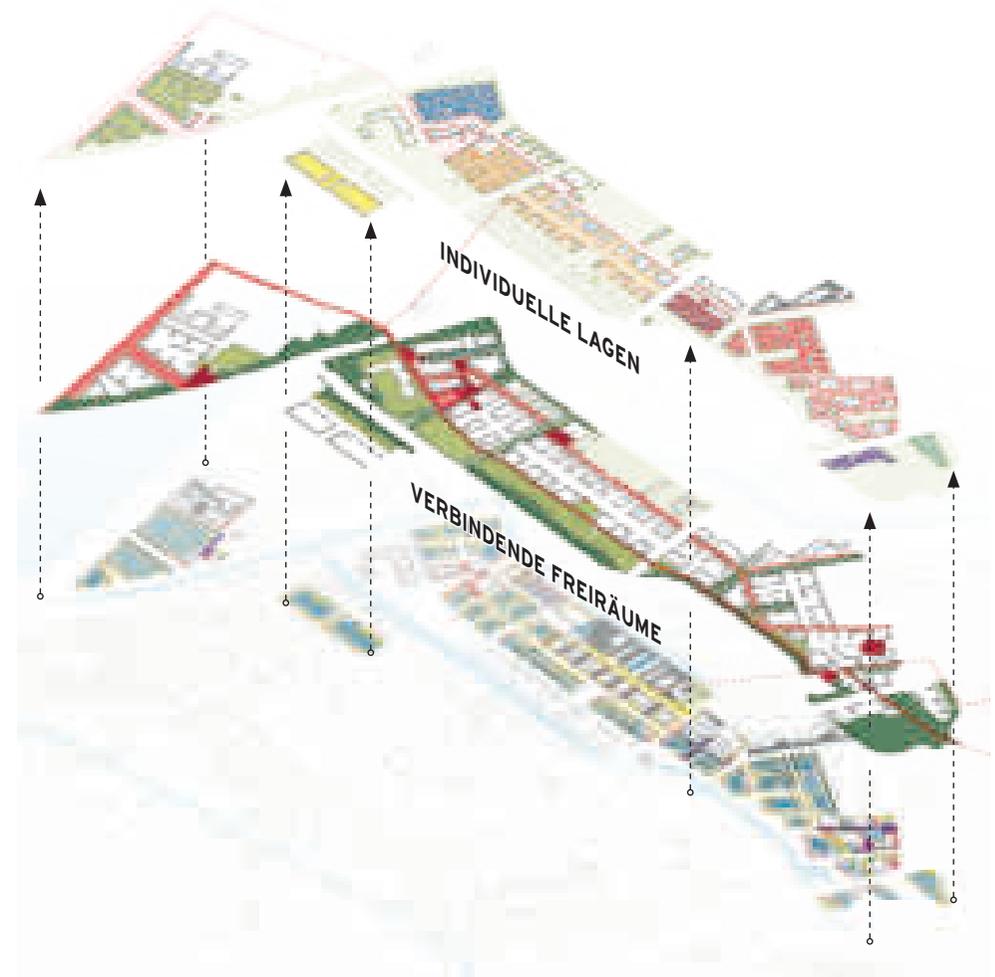


Abb. 08: Lagen- und Freiraumsystematik

## Kontinuität der Uferräume

Das Wasser als Leitelement und Verbindung zwischen dem Spreehafenviertel, Elbinselquartier und Wilhelmsburger Rathausviertel prägt die Gestalt der Uferräume. Repräsentativ gestaltete Bereiche setzen das Thema Wasser gezielt in Szene und sorgen für besondere Gestaltungsimpulse. Die Gehwege direkt an der Uferkante bieten dabei vor allem ein naturnahes Erlebnis. Der Baumbestand und Neupflanzungen binden die Uferzonen zu einem homogenen und durchgehenden Freiraum aus weitläufigen Parkräumen und naturnahen Uferbereichen zusammen. Der intensive Bezug zum Wasser wird vor allem durch das Angebot an Wasserzugängen ermöglicht. Diese Verzahnung der drei Quartiere mit der Landschaft wird durch die zahlreichen Wettern verstärkt.

### Landschaftsachsen

Entlang des Ernst-August-Kanals verläuft die Landschaftsachse der Wilhelmsburger Dove Elbe bis zum Spreehafen. Südlich des Ernst-August-Kanals schließt in Nord-Süd-Richtung die Elbinsel-Landschaftsachse mit einer übergeordneten Geh- und Radwegeverbindung an. Der Freiraum der Elbinsel-Landschaftsachse wird durch unterschiedlichste Nutzungen, wie dem Ruderclub im Norden, Parkanlagen, Kleingärten und den Quartiersplätzen sowie Wassersportan-

geboten im Süden rhythmisiert. Der Radschnellweg mit kombiniertem Gehweg bildet den roten Faden durch diese vielseitige Parklandschaft. Er vernetzt die einzelnen Freiräume miteinander und ist mit seinem durchgehenden Belagskonzept und hochwertigen Möblierungselementen ein gemeinsames Leitelement durch die Landschaftsachse.

### Wettern

In Ost-West-Richtung machen die Wettern mit den begleitenden Wegen die Wasserlage der Quartiere verstärkt erlebbar und dienen gleichzeitig der Naherholung. Durch sie erhalten die Freiräume der Elbinsel eine besondere Qualität und verstärken die Wirkung der Landschaftsfugen. Diese Landschaftsfinger ziehen sich tief in die Quartiere und führen das Grün in die urbanen Gebiete. Die Verzahnung der zukünftigen Landschaftsachse mit den neuen Quartieren ermöglicht eine gute Orientierung, geh- und fahrradfreundliche Verbindungen und die Versorgung der Bewohnerschaft mit Erholungs-, Spiel-, Freizeit- und Grünflächen.

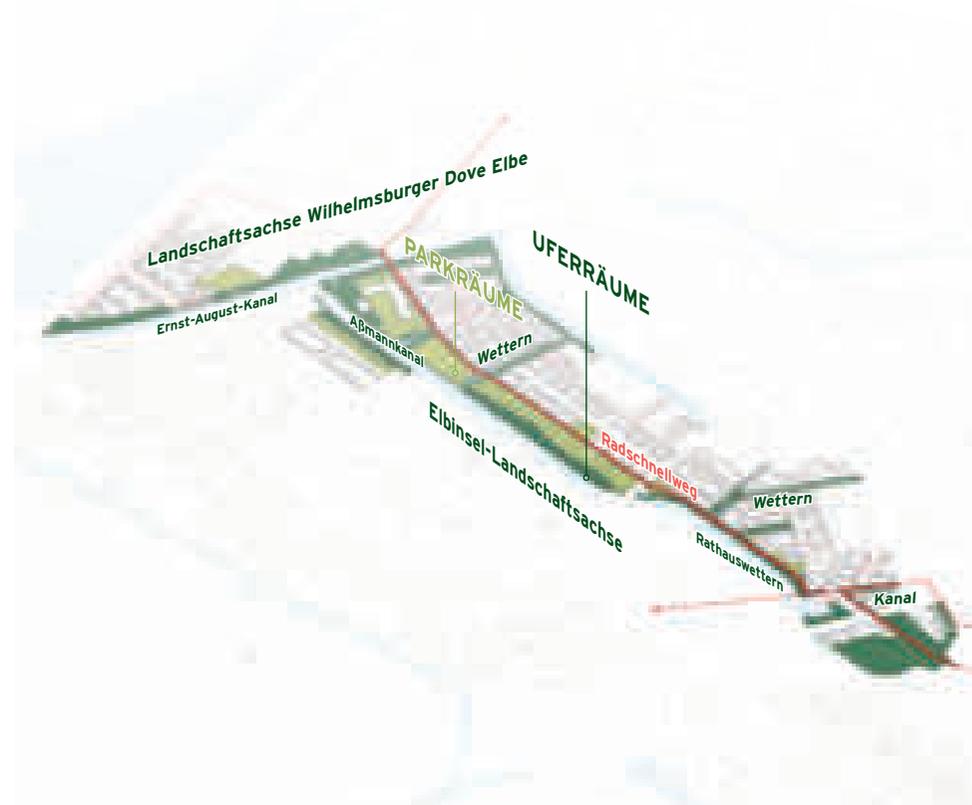


Abb. 09: Übersicht der Uferräume

## Urbaner Raum als Rückgrat

### Jaffestraße

Die Jaffestraße bildet eine weitere, in Nord-Süd-Richtung verlaufende, quartiersübergreifende Verbindung. Sie dient der Hapterschließung des Elbinselquartiers und verbindet darüber hinaus das Spreehafenviertel, das Elbinselquartier und das Wilhelmsburger Rathausviertel miteinander. Im Wilhelmsburger Rathausviertel geht die Jaffestraße in die Planstraßen A und B über. Zunächst bewahrt sie ihren urbanen Charakter. Im weiteren Verlauf werden die Planstraßen A und B von Werten und Mulden begleitet und erhalten so einen natürlicheren Charakter.

Als übergeordnete Raumstruktur werden in der Jaffestraße gemeinsame Gestaltungselemente in allen drei Quartieren verwendet, wie z.B. eine farblich abgesetzte Sockelzone und ein Möblierungskonzept, welches sich entlang der Jaffestraße und der begleitenden Gehwege wie ein roter Faden durch den Straßenraum der drei Quartiere zieht.

### Plätze

Wo Stadt und Landschaft aufeinandertreffen entstehen neue Plätze und Quartierszentren als Bestandteil der zukünftigen Landschaftsachsen. Mit Nahversorgung, Bildungsangeboten und Cafés entwickeln sich für die unmittelbare und weitere Nachbarschaft attraktive Orte mit spezifischer Identität.

Die Quartiersplätze bilden die Kommunikationsorte der drei neuen Quartiere. Sie befinden sich an den Kreuzungspunkten wichtiger Gehwegachsen und wirken identitätsstiftend. Das Nutzungsangebot wird durch Spielplätze in der unmittelbaren Umgebung ergänzt. So zeichnen sich die Plätze durch unterschiedliche, vielfältige Nutzungen aus, weisen besondere landschaftliche Qualitäten auf und öffnen sich zu den umliegenden Park- und Wasserflächen. Hierdurch wird eine Vernetzung mit den angrenzenden, überregionalen Freiräumen ermöglicht.



Abb. 10: Übersicht der Bewegungs- und Begegnungsräume

# Der öffentliche Raum

## Freiraumstrukturen

Allen Quartieren gemeinsam ist die große Bedeutung des Wassers für die Freiräume. In Verbindung mit Mobiliar, Verschattungselementen über Quartiers-/Spielplätzen, Solarleuchten etc. tragen sie zur Steigerung der Sichtbarkeit und Akzeptanz für erneuerbare Energien bei. Durch verschiedene Nutzungen und Qualitäten entstehen so unterschiedliche Freiraumcharaktere.

### Spreehafenviertel

Der Uferaum des Ernst-August-Kanals wird mit seinem großen Baumbestand bewusst in Szene gesetzt und erhält durch zahlreiche Zugänge zum Wasser, über seine ökologische Funktion hinaus, auch eine besondere Bedeutung als Bewegungs- und Aufenthaltsraum. Diese Qualitäten werden möglichst schwellenlos in die großen Innenhöfe hineingezogen, wodurch ein Verlauf von naturnahem zu wohnungsnahem Grün entsteht. Eine große Promenadenfläche am zentralen Quartiersplatz verortet das Spreehafenviertel unmittelbar am Ernst-August-Kanal. Im Norden schließt das Quartier mit dem grasbewachsenen Klütjenfelder Hauptdeich zum Spreehafen hin ab.

### Elbinselquartier

Die Kanäle und Wetterten prägen auch das Elbinselquartier, sind jedoch durch die unterschiedlichen Nutzungen wesentlich heterogener und

vielfältiger gestaltet. Vor allem gärtnerische Nutzungen in Form der Kleingärten entlang des Aßmannkanals prägen die Uferzonen. Ein Netz aus Wegen verbindet die Uferlandschaft mit dem Quartier. Zahlreiche innovative Sport- und Freizeitangebote, im Kleingartenpark und im zentralen Park am Quartiersplatz, beleben den Freiraum. Auch die Schule und der Ruderclub im nördlichen Bereich des Elbinselquartiers sind weitere Nutzungsfacetten der Uferlandschaft, welche die Vielseitigkeit des Freiraums des Elbinselquartiers unterstreichen.

### Wilhelmsburger Rathausviertel

Mit seinen zahlreichen Wetterten, Mulden und Bestandsbäumen ist das Wasser im Wilhelmsburger Rathausviertel besonders gut ablesbar. Mit der Rathauswetterten und dem begleitenden Geh- und Radweg wurde eine hochwertige Nord-Süd-Verbindung geschaffen, die das Rückgrat des Freiraumkonzeptes ist und weiter ausgebaut wird. Von dieser zweigen kleinere Wetterten und Gräben ab und ziehen sich als fingerartige Grünzüge von der Parklandschaft in das zukünftige Quartier hinein. Der Bürgerhaussee an der Rathauswetterten ist ein wichtiger Orientierungs- und Knotenpunkt für den nicht motorisierten Verkehr und im Süden hat der naturbelassene Rathauspark Anschluss an den Inseipark.



### Wetterten

Ökologische Aufwertung der Flächen mit Vorflut- und Retentionsfunktion. Uferzonen werden für alle zugänglich gemacht.



### Quartierspark

Hochwertig gestaltete, intensiv gepflegte Parkflächen mit hohem Naherholungswert und quartiersübergreifender Bedeutung.



### Platz

Besondere Gestaltung identitätsstiftender Orte mit repräsentativer Wirkung, die hohe Aufenthaltsqualitäten bieten.



### Kleingarten

Erweiterung, Öffnung und bessere Vernetzung des Bestands für kommunikative und gemeinschaftliche Orte am Wasser.



### Naturnahes Grün

Behutsame Aufwertung von Bestandsgrünstrukturen entlang der Kanäle und Erweiterung zu einem Netz aus Grünflächen mit hoher ökologischer Bedeutung.



### Quartiersgrün

Wohnungsnahes Grünflächen mit hohem Nutzungswert für die dort lebende Bewohnerschaft.



### Spielplatz

Individuell gestaltete Spielflächen mit verschiedensten Nutzungsmöglichkeiten und quartiersübergreifender Bedeutung.



### Sportanlage

Umbau und Ergänzung bestehender Sportplätze und Erweiterung des Angebots durch z.B. Schulsport.

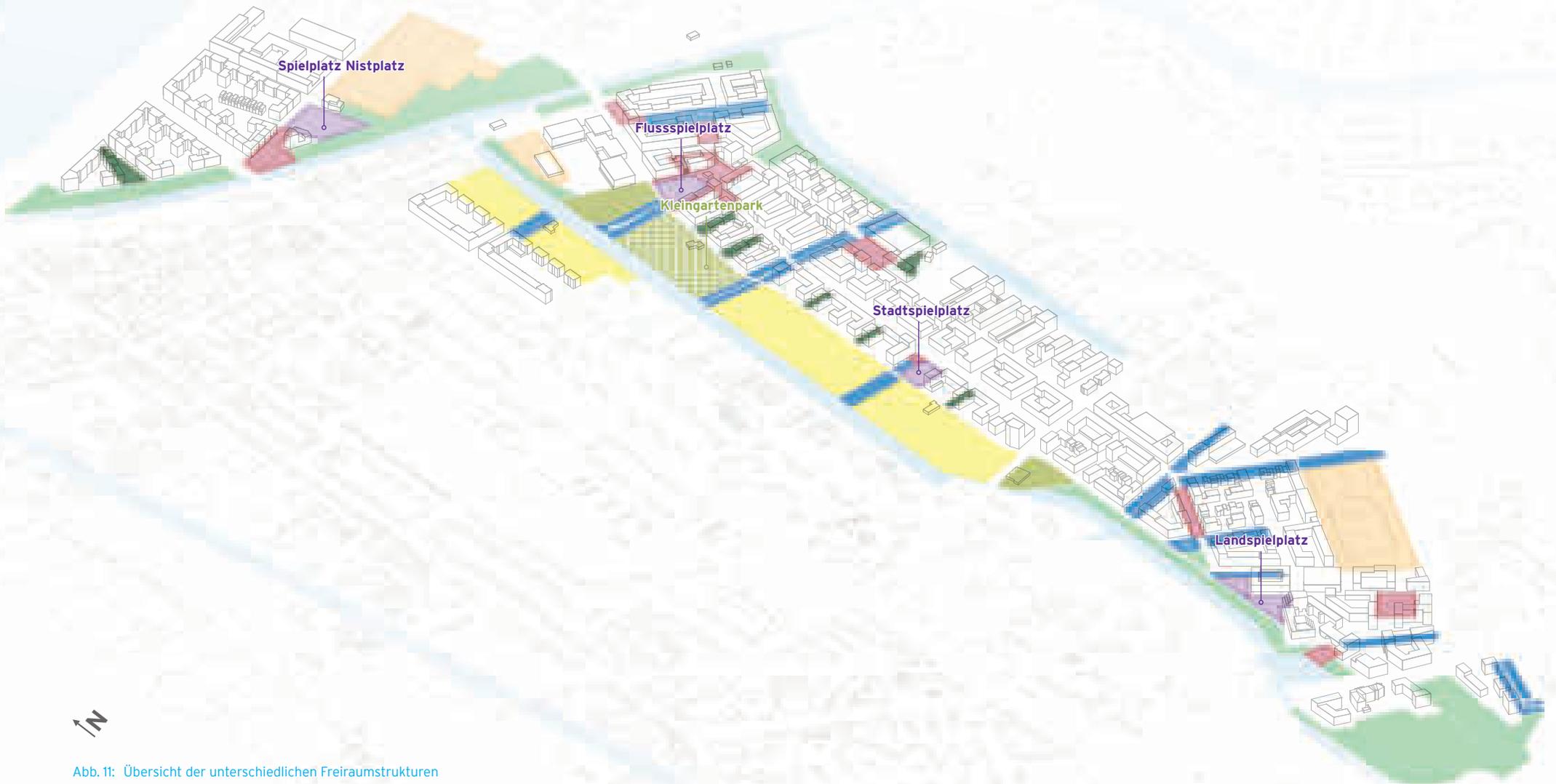


Abb. 11: Übersicht der unterschiedlichen Freiraumstrukturen

## Oberflächen und Beläge

### Quartiersverbindende Flächen

Quartiersverbindende Wirkung entfalten vor allem die Flächen der Bewegungsräume, welche die drei Quartiere funktional miteinander verbinden. Um die verbindende Funktion zu stärken, werden diese Flächen einheitlich gestaltet und mit der gleichen Möblierung ausgestattet. Dabei ist der Straßenraum als Haupteinschließung ein zentrales Verbindungselement der Quartiere. Zu den Gewässerkanten hin werden die Materialien offener und „weicher“ und die Flächen betten sich besser in die Landschaft ein.

Das Haupteinschließungselement der drei Quartiere sowohl für den nicht motorisierten Individualverkehr als auch für zu Fuß Gehende ist der Geh- und Radschnellweg, der das Gebiet in Nord-Süd-Richtung verbindet. Er erhält als quartiersübergreifendes Designelement eine besondere Gestaltung und ist im Elbinselquartier und Wilhelmsburger Rathausviertel durch einen zusätzlichen parallel verlaufenden Gehweg als eine kreuzungsarme Verbindung nutzbar.

Für Radschnellwege befindet sich ein Gestaltungshandbuch für die Metropolregion Hamburg in Aufstellung.

### Quartiersinterne Flächen

Bei den quartiersinternen Flächen handelt es sich um die Quartiersplätze und die Quartierswege, welche die Teilquartiere und Nachbarschaften erlebbar machen. Die sich über die Quartiere verteilenden Plätze dienen als sozialer Treffpunkt und zugleich der Orientierung innerhalb der Quartiere. Diese besondere Funktion spiegelt sich in der individuellen Gestaltung eines jeden Platzes wider.

Quartierswege bilden die Verzahnung innerhalb des jeweiligen Quartiers und verlaufen größtenteils in Ost-West-Richtung. Sie unterscheiden sich bewusst innerhalb der Quartiere, um den individuellen Charakter der einzelnen Projektgebiete herauszustellen und reagieren auch situativ auf einzelne Nachbarschaften und Teilquartiere. Diese Differenzierung erfolgt vor allem über die Farbgebung und Materialität der Oberflächen und erleichtert die Orientierung und Adressbildung in den Teilquartieren.



### Straße

mit klassischer Straßenraumgestaltung und asphaltierter Fahrbahn.



### Radschnellweg (mit begleitendem Gehweg)

aus Asphalt hergestellt. Der begleitende Gehweg besteht aus großformatigen Betonstein mit beidseitiger Einfassung.



### Quartierswege

aus hochwertigem Betonstein mit Läuferzeilen eingesetzt. Die einzelnen Quartiere und Nachbarschaften unterscheiden sich durch verschiedene Farbabstufungen, Materialien und/oder Formate voneinander.



### Wege (Straßenbegleitend)

mit klassischem Betonstein.



### Wege am Wasser & Parkwege

zurückhaltende und naturnahe Gestaltung mit wassergebundener Wegedecke.



### Besondere Wege & Plätze

die mit hochwertigen Materialien ausgeführt werden. Eine unterschiedliche Verwendung von z.B. Naturstein, Klinker, Betonstein, Holz o.ä. verleiht jedem Platz einen individuellen Charakter, der sich aus dem Ort herleitet.

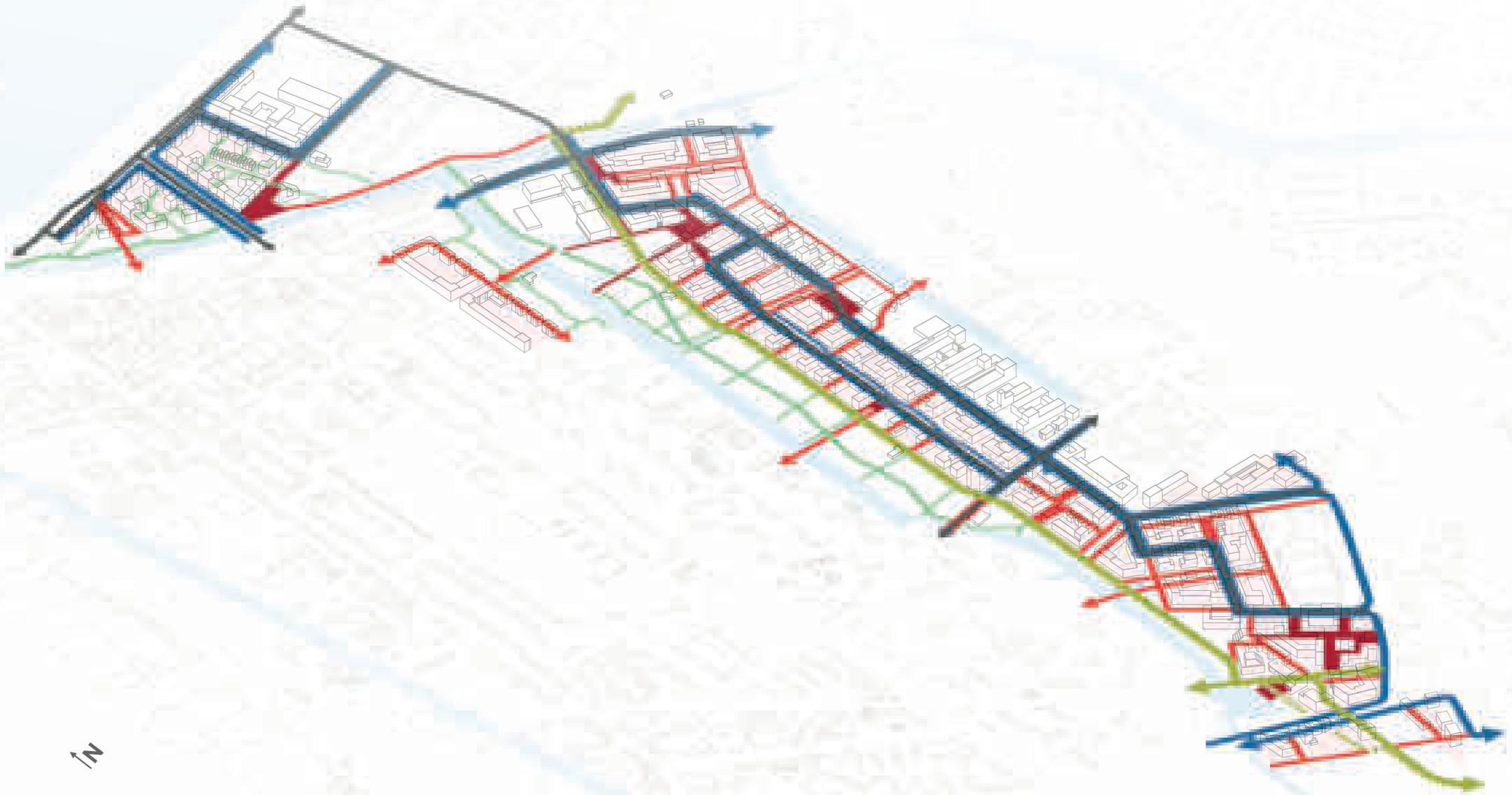


Abb. 12: Übersicht der verschiedenen Oberflächen und Beläge

## Beleuchtung

In Zusammenarbeit mit Ulrike Brandi Licht wurden Grundaussagen für die Beleuchtung in den Quartieren erarbeitet. Diese tragen zu einem einheitlichen Stadtbild bei und sind quartiersübergreifend geplant. Ein bewusster und sparsamer Einsatz von Licht führt zu einem ökologisch und ökonomisch sinnvollen Lichtkonzept, welches wichtige Faktoren wie Sicherheit und Orientierung trotz niedrigerer Leuchtdichten und Beleuchtungsstärken gewährleisten kann. Umweltschädliche Lichtemissionen sind weitestgehend zu mindern. So soll eine tageszeitliche und nutzungsabhängige Steuerung erfolgen und mittels on-demand Schaltungen die Beleuchtung weiter reduziert werden. Durch einen bewussten Umgang mit Lichtkontrasten und gut ausgerichteten Lichtquellen kann ein sinnvoller Kompromiss zwischen der Nutzbarkeit von Bewegungsflächen und dem Schutz der Naturflächen erreicht werden. Nutzungsorientierte Lichtpunkthöhen reagieren auf den Raumcharakter. In wohnungsnahen und privat geprägten Umgebungen fällt die Lichtpunkthöhe niedriger aus, bei Straßen und schnellem Verkehr höher. Unterschiedliche Kategorien der verschiedenen räumlichen Situationen schaffen eine bessere Lesbarkeit und Orientierung innerhalb der Quartiere. Die Beleuchtung soll grundsätzlich insektenfreundlich sein und öffentliche Gewäs-

ser und öffentliche Grünflächen so wenig wie möglich mitbeleuchten. Eine gute Entblendung ist erforderlich, damit es bei der Verwendung von LED Leuchtmitteln nicht zum Abreißen des Lichtkegels und zu starken hell-dunkel Kontrasten kommt. Dies spielt für das Sicherheitsempfinden eine Rolle.

### 1-3c Bewegungsräume

Wie in Hamburg üblich, werden Straßen mit einer etwas niedrigeren Beleuchtungsstärke als in der DIN empfohlen gleichmäßig ausgeleuchtet. Der Radschnellweg wird aufgrund höherer Geschwindigkeiten und größerer Anzahl an Fahrradfahrenden mit der vollen Beleuchtungsstärke der DIN gleichmäßig ausgeleuchtet. Lediglich im Park gibt es eine niedrigere Lichtpunkthöhe, um die Fahrradfahrenden für die naturnahe Umgebung zu sensibilisieren. Die Gehwege werden gleichmäßig und durch eine niedrigere Lichtpunkthöhe ausgeleuchtet, wodurch eine etwas persönlichere Atmosphäre entsteht. Eine gute Gesichtserkennung sorgt hier für ein hohes Sicherheitsgefühl. Möglichst niedrige Lichtpunkthöhen am Ufer und einzelne Lichtaspekte machen diesen Raum erlebbar und schützen gleichzeitig Flora und Fauna. Dank der Adaptierbarkeit des Auges ist dennoch eine Orientierung gewährleistet, ohne die Natur durch zu viel Licht zu belasten.

### 1 Straße/Wohnstraße evtl. inkl. Gehweg/Radweg

<b>Lichtprinzip:</b> Gleichmäßige Straßenbeleuchtung	<b>Empfehlung Lichtpunktabstände:</b> 26, 28, 30, 32 oder 34m
<b>Leuchtenarten:</b> Mastleuchten	<b>Empfehlung Beleuchtungsstärke:</b> für die Fahrbahn Em 4lx, UO 0,4
<b>Lichtpunkthöhe:</b> 6 oder 8m	

### 2a Radschnellweg

<b>Lichtprinzip:</b> Wegebegleitende, gleichmäßige Fahrradwegbeleuchtung	<b>Empfehlung Lichtpunktabstände:</b> 36m
<b>Leuchtenarten:</b> Mastleuchten	<b>Empfehlung Beleuchtungsstärke:</b> Em 4lx, Emin 1lx
<b>Lichtpunkthöhe</b> 6m	

### 2b Radschnellweg durch Park

<b>Lichtprinzip:</b> Wegebegleitende, gleichmäßige Fahrradwegbeleuchtung	<b>Empfehlung Lichtpunktabstände:</b> 30m
<b>Leuchtenarten:</b> Mastleuchten	<b>Empfehlung Beleuchtungsstärke:</b> Em 4lx, Emin 1lx
<b>Lichtpunkthöhe</b> 4,5m	

### 3a Gehweg

<b>Lichtprinzip:</b> Wegebegleitende, gleichmäßige Gehwegbeleuchtung	<b>Empfehlung Lichtpunktabstände:</b> 36m
<b>Leuchtenarten:</b> Mastleuchten	<b>Empfehlung Beleuchtungsstärke:</b> Em 2lx
<b>Lichtpunkthöhe</b> 4,5m	

### 3b Gehweg Ufer

<b>Lichtprinzip:</b> Wegebegleitende Gehwegbeleuchtung	<b>Empfehlung Lichtpunktabstände:</b> 36m
<b>Leuchtenarten:</b> Mastleuchten	<b>Empfehlung Beleuchtungsstärke:</b> keine
<b>Lichtpunkthöhe</b> 3,5m	

### 3c Gehweg Kleingarten

<b>Lichtprinzip:</b> Wegebegleitende Gehwegbeleuchtung	<b>Empfehlung Lichtpunktabstände:</b> 25m
<b>Leuchtenarten:</b> Mastleuchten	<b>Empfehlung Beleuchtungsstärke:</b> Em 2lx
<b>Lichtpunkthöhe</b> 3,5m	

#### 4-6 Aufenthaltsräume

Die individuell gestalteten Plätze werden zum Aufenthalt, ggf. für Veranstaltungen genutzt und fördern generell das Miteinander. Sie werden mit höheren Lichtpunkten großzügig ausgeleuchtet und mit individuellen, niedriger angeordneten Lichtakzenten kombiniert. Dadurch entsteht eine besondere Lichtatmosphäre, welche die unterschiedlichsten Nutzungsansprüche erfüllt.

In den privaten Bereichen, vor allem in den Innenhöfen, soll warmes Licht, welches die Wege begleitet, eine wohnliche Atmosphäre schaffen. Die Beleuchtung soll mittels verschiedener Lichtsteuerungen nutzungsbezogen betrieben werden z.B. auch nur bis maximal 23:00 Uhr.

Auf den Sportplätzen wird mittels gleichmäßiger Spielfeldausleuchtung nach DIN EN 12193 die sportliche Nutzung gewährleistet.

#### 4 Platz

**Lichtprinzip:**

Individuell großzügige Platzbeleuchtung

**Leuchtenarten:**

Mastleuchten, Pollerleuchten, Stufenbeleuchtung, Lichtobjekte

**Lichtpunkthöhe:**

Abhängig von Nutzung

**Empfehlung****Lichtpunktabstände:**

Abhängig von Nutzung

**Empfehlung****Beleuchtungsstärke:**

Em 3lx, Emin 1lx

#### 5 Private Bereiche (Innenhöfe)

**Lichtprinzip:**

Wegebegleitende Gehwegbeleuchtung

**Leuchtenarten:**

Mastleuchte, Pollerleuchte

**Lichtpunkthöhe:**

0,8 oder 3,5m

**Empfehlung****Lichtpunktabstände:**

Anforderungen für max.

Beleuchtungsstärke muss

eingehalten werden

**Empfehlung****Beleuchtungsstärke:**

keine

#### 6 Sportplatz

**Lichtprinzip:**

Gleichmäßige Spielfeldausleuchtung

**Leuchtenarten:**

Flächenstrahler an Mast

**Lichtpunkthöhe:**

16m

**Empfehlung****Lichtpunktabstände:**

65m

**Empfehlung****Beleuchtungsstärke:**

Eh 200lx, U2 0,5

#### 7-8 Orientierungspunkte

Durch Lichtakzente werden Orientierungspunkte im Freiraum gesetzt. Hierfür werden wichtige, historische Gebäude, Brücken und Grünflächen, die vom Weg aus sichtbar sind, inszeniert. Dadurch wird nicht nur die Identität des Ortes in Szene gesetzt, sondern auch wichtige Orientierungspunkte geschaffen.

#### 7 Brücken/Stege/Wichtige Gebäude

**Lichtprinzip:**

Fassadenbeleuchtung, Markierung Brücke, Handlaufbeleuchtung Stege

**Leuchtenarten:**

Objektabhängig

**Lichtpunkthöhe:**

Objektabhängig

**Empfehlung****Lichtpunktabstände:**

keine

**Empfehlung****Beleuchtungsstärke:**

keine

#### 8 Grünflächen

**Lichtprinzip:**

Individuell: Dunkelheit/vereinzelte Lichtakzente in der Raumtiefe/niedrige LPH - Bodeneinbau

**Leuchtenarten:**

Niedrige Pollerleuchte oder Objektbeleuchtung

**Lichtpunkthöhe:**

≤ 0,5m

**Empfehlung****Lichtpunktabstände:**

keine

**Empfehlung****Beleuchtungsstärke:**

keine



### 1 Straßenraum

Gestalterische Anforderungen:

- Gleichmäßig gerichtet
- Blendfrei
- Gute Farbwiedergabe

Lichttechnische Anforderungen:

- Entblendung ULR < 0
- Lichtfarbe 3000 Kelvin
- LPH 8m
- Leuchtenabstand 30m
- Gleichmäßigkeit U0 0,4
- Lichtstrom Leuchte 5000-7000lm
- LVK Asymmetrisch, bandförmig



### 2a Radschnellweg mit Gehweg

Gestalterische Anforderungen:

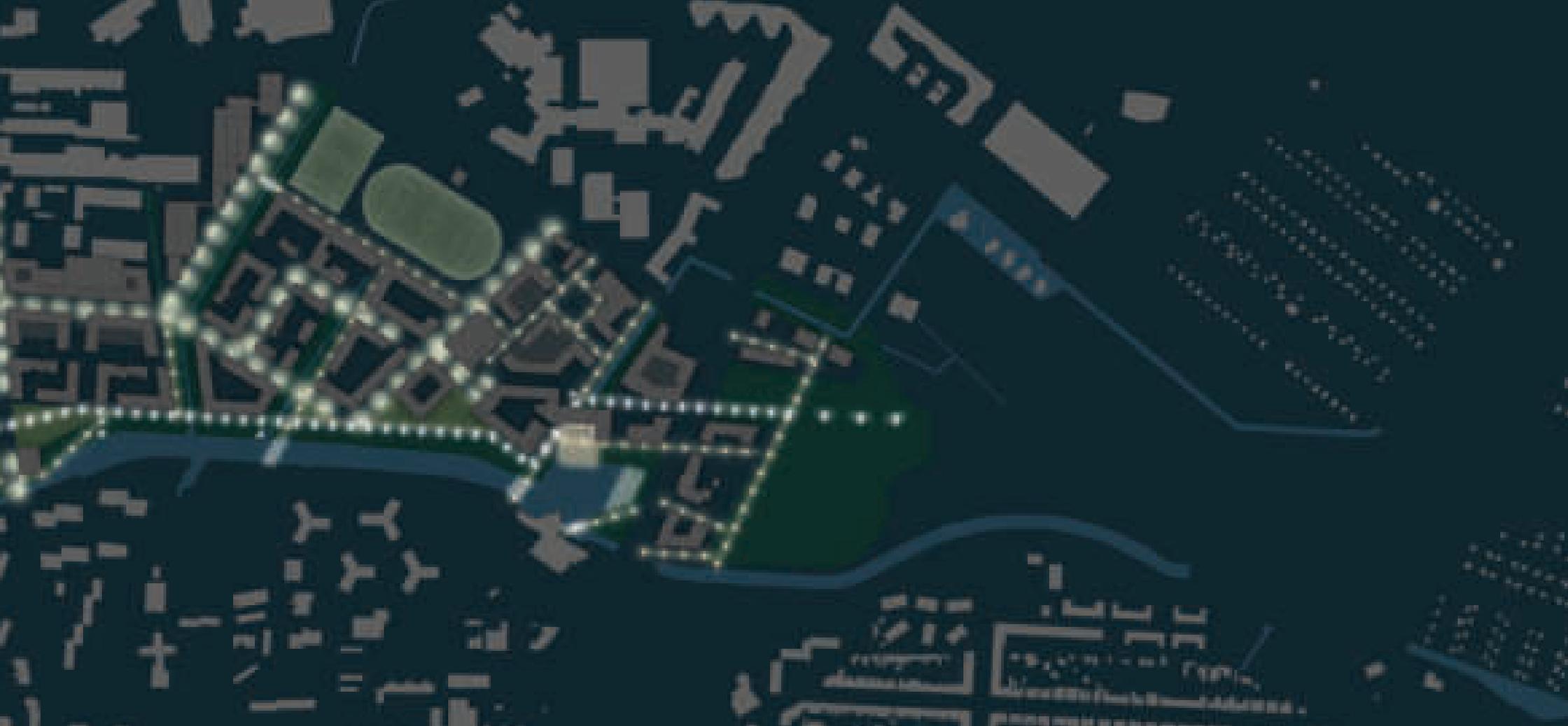
- Gleichmäßig, gerichtet
- Blendfrei
- Gute Farbwiedergabe

Lichttechnische Anforderungen:

- Entblendung ULR < 0
- Lichtfarbe 3000 Kelvin
- LPH Straße 6m
- LPH Gehweg 4,5m
- Leuchtenabstand 36m
- Gleichmäßigkeit U0,2
- Lichtstrom Leuchte 2000-4000lm
- LVK Asymmetrisch, bandförmig



Abb. 13: Nachtlageplan



### 3a Gehweg

Gestalterische Anforderungen:

- Gleichmäßig, gerichtet
- Blendfrei
- Gute Farbwiedergabe

Lichttechnische Anforderungen:

- Entblendung ULR < 0
- Lichtfarbe 3000 Kelvin
- LPH 4,5m
- Leuchtenabstand 36m
- Gleichmäßigkeit 0,2
- Lichtstrom Leuchte 1000-2500lm
- LVK Asymmetrisch, bandförmig



### 4 Platz

Gestalterische Anforderungen:

- Platzabhängig gleichmäßig oder Lichtinseln
- Blendfrei
- Zeigen von Platzkanten
- Wegeführung über Platz wird fortgeführt mit Wegeleuchten
- Niedrige Lichtpunkte je nach Platz in Stufen oder Platzmobiliar

Lichttechnische Anforderungen:

- Entblendung ULR 0
- Lichtfarbe 3000 Kelvin
- LPH Abhängig von Nutzung
- Leuchtenabstand Abhängig von Nutzung
- Gleichmäßigkeit Abhängig von Nutzung
- Lichtstrom Leuchte
- LVK Asymmetrisch, vorwärts

Abb. 14: Querschnitte Beleuchtungssystematik

# Teil 2 **Die Gestaltungsregeln**

---



# A Das Haus als Einheit

## Kleinteilige Körnigkeit

Kubatur und Körnigkeit definieren Maßstab und Proportionen und damit den grundlegenden Charakter von Quartieren. Sie bestimmen Maß der Nutzungsmischung, aber auch Urbanität und Zentralität.

Die Entwürfe der Quartiere weisen einen Fokus auf kleinteilige Strukturen auf. Anstatt Stadtblöcke als Großform zu betrachten sind diese im gesamten Stadtteil aus vielen einzelnen Hauseinheiten zusammengesetzt. Ein Haus entspricht dabei in der Regel einer Treppenhausgemeinschaft als soziales Grundelement.

Kleinteiligkeit der Bebauung ermöglicht eine Aufteilung auf verschiedene Eigentümer, wodurch eine höhere soziale Nachhaltigkeit und Mischung möglich wird. Die Identifikation mit dem eigenen Haus und der Hausgemeinschaft steigt. Sich zu Fuß im Quartier zu bewegen wird attraktiver, da wahrnehmungspsychologisch mehr Abwechslung geboten ist und Strecken kürzer erscheinen. Auch die Orientierung im Quartier und die Auffindbarkeit von Orten werden positiv beeinflusst.

Die Identität der Quartiere entsteht so weniger durch einzelne, prägnante Architekturen - die stark aktuellen Trends und Geschmacksfragen unterliegen - sondern durch die Summe vieler

kleiner Einheiten. Langfristig wird die Erneuerung des Stadtteils vereinfacht, da einzelne Bausteine ersetzt werden können, ohne ganze Blöcke abreißen zu müssen.

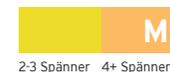
Die kleinteilige Körnung beruht auf dem individuellen städtebaulichen Kontext und bildet sich in den Gebäudekubaturen ab. Wo es im Bestand großmaßstäbliche Situationen gibt, wie an der Hafenkante im Norden des Spreehafenviertels und bei den Gewerbestrukturen der Jaffe- und Dratelnstraße, passt sich die Körnigkeit entsprechend an; größere Strukturen werden ermöglicht.

Für alle Quartiere wird diese variierende Körnigkeit der Baublöcke vorgegeben, die Unterteilung in die Hauseinheiten ist dabei im Funktionsplan definiert. Es lassen sich vier unterschiedliche Körnigkeitsgrundtypen unterscheiden.



### Stadhäuser / Duplexhäuser

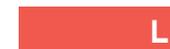
Typ S umfasst mit Stadhäusern und Duplexhäusern die kleinkörnigste Einheit



2-3 Spänner 4+ Spänner

### mittelgroße Häuser (i.d.R. 1 Treppenhaus)

Typ M umfasst kleinere bis mittlere Mehrfamilienwohnhäuser mit i.d.R. einem Treppenhaus (differenziert in Zwei- bis Dreispänner, sowie Vierspänner), sowie kleinere Gewerbe- und Sonderbauten



### große Häuser (> 2 Treppenhäuser)

Typ L umfasst größere Häuser mit i.d.R. mehr als zwei Treppenhäusern sowie Landmarken



### Blockeinheit

Typ XL umfasst großmaßstäbliche, teils solitäre, Blockeinheiten und Sondernutzungen bzw. -typologien



Abb. 15: Übersicht der Gebäudekubaturen

## Eigenschaften einer Hauseinheit

Als übergreifende Systematik zur Gewährleistung der kleinteiligen Körnung wird festgelegt, durch welche Maßnahmen sich eine Hauseinheit von der angrenzenden Einheit unterscheidet, um als gestalterisch eigenständig zu gelten.

Dies ist vor allem notwendig für den Fall, dass größere Abschnitte aus einer Hand entwickelt werden. Zwischen verschiedenen Entwicklern und Entwicklerinnen und bei einzeln geplanten Gebäuden (z.B. Baugemeinschaften) kann erwartet werden, dass sich die Häuser ohnehin in ausreichendem Maße von den angrenzenden Gebäuden unterscheiden.

Definiert werden Charakteristika, durch welche die Einheit Haus deutlich wird. Diese dienen als Grundlage für Regeln, die eine Ablesbarkeit und Abgrenzbarkeit von hochbaulichen Einheiten ermöglicht, wobei sie sich nicht in jedem der Aspekte unterscheiden müssen.

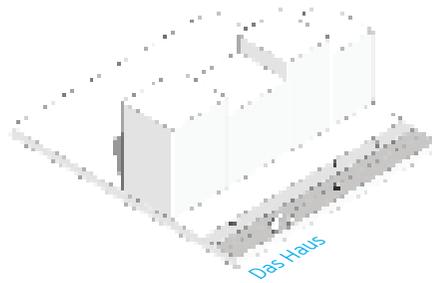
Die Charakteristika dienen nicht nur zur Unterscheidung, sondern sind auch Grundlage der relevanten, zu regelnden Elemente des Gestaltungsleitfadens.



Abb. 16: Häuserfolge am Wasser in Groningen



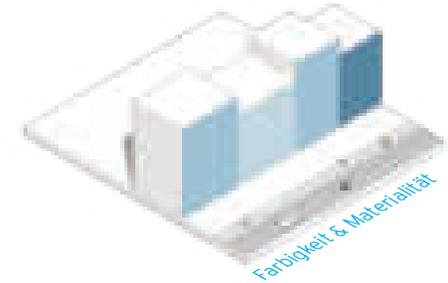
Abb. 17: Häuserfolge am Stübenplatz in Wilhelmsburg



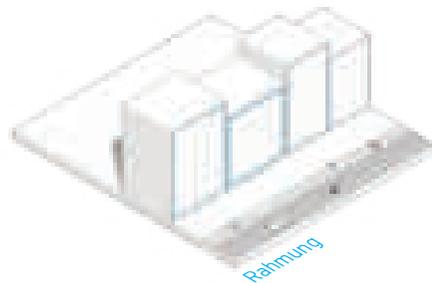
Ein Haus definiert sich durch...



... ein eigenes Fassadenbild, das sich vom Nachbarhaus unterscheidet. Es basiert auf einem erkennbaren Raster / einer Eigenlogik.



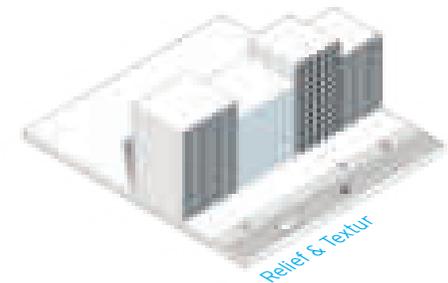
... eine Farbe / Materialität, die sich aus dem Kontext ergibt.



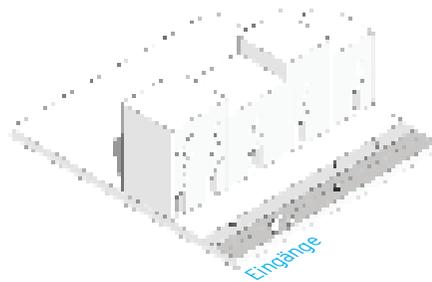
... einen ablesbaren Dachrand, eine artikulierte Attika sowie ggf. eine eigene Dachform und somit eine deutliche Trennung zum Nachbarn.



... eine bildhafte Anordnung von Freisitzen.



... ein Relief oder eine Textur.



... einen oder mehrere großzügige Eingänge im Verhältnis zum Gesamtvolumen.



... ein zusätzliches Material, das seine Stellung und Bedeutung im städtebaulichen Kontext klärt.

Abb. 18: Charakteristika einer Hauseinheit

## Unterscheidungsmerkmale

Je nach Charakteristik und Gestaltungsregeln der unterschiedlichen Lagen bedarf es verschiedener Regeln im Grad der Unterscheidung der Hauseinheiten. Grundsätzlich sollte angestrebt werden, dass nebeneinanderstehende Häuser durch unterschiedliche Architekten und Architektinnen entworfen werden, wodurch eine große Varianz bereits gesichert wäre.

Um diese Varianz weiter auszudifferenzieren werden Regeln aus Kombinationen der verschiedenen Unterscheidungsprinzipien aufgestellt. Wichtigstes Kriterium dabei ist die Farbe des Hauses (bzw. in manchen Lagen das Fassadenmaterial), da dieses für den Hauptkontrast verantwortlich ist. Ergänzend unterstützen andere Merkmale die Betonung der einzelnen Hauseinheiten wie z.B. das Fassadenraster oder die Anordnung der Balkone.

In Form einer dreidimensionalen Gestaltung der Klinkerelemente oder einer besonderen Putzstruktur sowie unterschiedlich dimensionierter Holzlattung kann auch die Textur und das Relief der Fassade zur Unterscheidung der Hauseinheiten beitragen. Auch ein bestimmtes Zusatzmaterial bei Klinkerfassaden, wie z.B. im Wilhelmsburger Rathausviertel, kann als Unterscheidungsmerkmal geeignet sein und vorgeschrieben werden.

Bei einem vorgeschriebenen Wechsel soll eine repetitive Reihung zweier Haustypen vermieden werden. Das heißt, eine Logik A-B-A-B ist nicht möglich, allenfalls eine Logik A-B-C-A-B-C. Die Wechsellogik soll kompositorisch in Abhängigkeit der Situation und der Lage entworfen werden, nicht nach einer ortsunabhängigen Logik.



Abb. 19: Kontrastierende Backsteinfassaden im Blockrand in der Neuen Mitte Altona



Abb. 21: Variierende Fassadenbilder an der Nicolaifleet in Hamburg



Abb. 20: Variierende Fassadenbilder bei einheitlichem Material in Groeseind (Niederlande)

## Spreehafenviertel

Im Spreehafenviertel werden die auf die Einzelhäuser bezogenen Gestaltungsregeln in zwei Gruppen gegliedert. Das ist auf der einen Seite, eine homogene Farbgestaltung über mehrere Häuser hinweg, im Kontrast zu einer hausweisen, variierenden Farbgebung der Fassaden. Unabhängig von den übergeordneten Definitionen des Gesamtquartiers sind zur Differenzierung der Einzelhäuser weitere Gestaltungskriterien erforderlich, die eine Balance aus Einheit und Vielfalt im Quartier herstellen. Hierzu zählen, entsprechend den dargestellten Anwendungsbereichen, Variationen der Fassadentextur und plastischen Fassadengestaltung sowie wechselnde Fassadenraster. Eine Ausnahme bilden die Stadthäuser im Blockinneren, die als Abfolge gleich gestalteter Einzelhäuser zu verstehen sind, um dem Maßstab der umgebenden Bebauung stand zu halten.

## Elbinselquartier

Im Elbinselquartier gibt es bezüglich der Farb- und Materialgestaltung vielfältige, bunte Lagen mit starken Kontrasten und eher homogene Lagen mit geringen Kontrasten. Diese beiden Bilder werden über zwei verschiedene Regeln mit entsprechenden Unterscheidungsmerkmalen hergestellt: Die bunten Lagen werden durch hohe Kontraste und gegebenenfalls Materialwechsel forciert, damit eine einheitliche Wirkung und Verteilung entsteht. Bei den eher homogenen Lagen reicht bezüglich der Farbe ein erkennbarer Wechsel.

## Wilhelmsburger Rathausviertel

Formal wird als Regel festgesetzt, dass zwei nebeneinander stehende Gebäude maximal bei einem der vorgegebenen Unterscheidungsmerkmale identisch sein dürfen. Die Unterschiedlichkeit bei den übrigen Themen ist so herauszuarbeiten, dass nie der Eindruck einer abgewandelten Kopie entsteht. Es ist grundsätzlich zulässig, eine Fassade zu wiederholen, wenn sie nicht vom gleichen Standpunkt sichtbar sind.

## Lageabhängige Regeln

### A1 Kein Farbwechsel

+ 2 Unterscheidungsmerkmale



**Farbigkeit**

Bei Häuserzeilen ohne farbliche Unterscheidung der Einzelhäuser müssen sich zur Ablesbarkeit der Hauseinheiten mindestens die Oberflächentexturen und das Fassadenraster unterscheiden.



**Textur und Relief**



**Fassadenraster**

### A2 Erkennbarer Farbwechsel

+ 1 Unterscheidungsmerkmal



**Farbigkeit**

Bei Häuserzeilen mit erkennbar farblicher Unterscheidung der Einzelhäuser müssen sich zur Ablesbarkeit der Hauseinheiten mindestens die Oberflächentexturen unterscheiden.



**Textur und Relief**

### A3 Erkennbarer Farbwechsel

+ 2 Unterscheidungsmerkmale



**Farbigkeit**

In den Lagen mit eingeschränkter Farbauswahl muss gewährleistet werden, dass ausreichende, klar erkennbare Kontraste zwischen den Häusern entstehen. Es muss ein Farbwechsel in der Fassade erkennbar sein.



**Textur und Relief**

Zusätzlich muss sich ein angrenzendes Gebäude bezüglich mindestens 2 der folgenden Elemente unterscheiden: Fassadenraster, Textur/Relief der opaken Fassadenteile oder Anordnung und Gestaltung der Freisitze.



**Fassadenraster**

In Lagen mit Holz als Zusatzmaterial kann auch dieses als Unterscheidungskriterium dienen, es müssen sich hier jedoch 3 Merkmale unterscheiden.



**Freisitze**

Ausnahmsweise können zwei benachbarte Gebäude auch gleiche Farbe und Material aufweisen, wenn sie sich durch die anderen 3 Merkmale unterscheiden.

### A4 Kontrastreicher Farb-/Materialwechsel

+ 2 Unterscheidungsmerkmale



**Farbigkeit / Material**

In den abwechslungsreichen Lagen muss gewährleistet werden, dass die Vielfalt an Farben und Materialien auch zur Geltung kommt. Daher muss ein kontrastreicher Farbwechsel oder ein Materialwechsel in der Fassade vollzogen werden.



**Textur und Relief**

Zusätzlich muss sich ein angrenzendes Gebäude bezüglich mindestens 2 der folgenden Elemente unterscheiden: Fassadenraster, Textur/Relief der opaken Fassadenteile oder Anordnung der Freisitze.



**Fassadenraster**

Bei 4 oder mehr Einheiten muss mindestens ein Gebäude eine grüne Fassade aufweisen.



**Freisitze**

Abb. 22: Hausunterscheidungsregeln



Abb. 23: Axonometrien Hausunterscheidungsregel

## B Fassade, Farbe und Material

Die Quartiere sollen in den verbindenden Räumen, in der Jaffestraße und entlang der Elbinsel-Landschaftsachse, identitätsstiftende Ziegelfassaden in Rottönen aufweisen. Dieser quartiersübergreifende Ansatz betont die großräumigen Zusammenhänge und definiert eine gemeinsame DNA.

Im Übergang zwischen den Quartieren, an der Rotenhäuser Straße und am Ernst-August-Kanal, werden die Lagen bewusst mit einer homogenen Farb- und Materialgestaltung umgesetzt, welche diesen wichtigen Räumen eine eigene starke Identität geben und die Übergänge zwischen den Quartieren fließend gestaltet.

Helle Töne bestimmen den Gewerbebestand und die erhaltenswerten Gebäude entlang der Jaffe- und Rotenhäuser Straße. Neue Wohngebäude sollen sich farblich eingliedern.

### Spreehafenviertel

#### Von rot zu weiß

Das Spreehafenviertel als Bindeglied zwischen der Veddel und Wilhelmsburg lehnt sich im Material- und Fassadenkonzept an seine Umgebung an. Die entlang des Spreehafens verlaufende Bebauungskante betont, durch in dunklen Rottönen gestaltete Gebäude, den Zusammenhang zu den bestehenden Wohnhäusern der 1920er Jahre an der Harburger Chaussee. Die nach Süden abgehenden Straßenzüge beschreiben durch einen hausweise heller werdenden Farbverlauf den Übergang ins Reiherrstiegviertel. Die helle Farbgestaltung entlang des Ernst-August-Kanals wird im Inneren der nach Süden geöffneten Blockstrukturen fortgesetzt. Insgesamt entsteht zu Straßen und öffentlichen Räumen eine homogene Klinkerfassade mit nuancierter Farbgestaltung. In den Innenhöfen runden Materialwechsel aus Putz, Klinker und Holzfassaden das Quartiersbild ab.

### Elbinselquartier

#### Viefältige Nachbarschaftsräume

Abseits der quartiersverbindenden, von rotem Klinker geprägten Jaffestraße sollen im nördlichen Quartiersteil Nachbarschaften in kleinteiliger, bunter Vielfalt entstehen. Als Vorbild dienen hier neue Tübinger Quartiere, wie das Mühlenviertel oder das Egeriaquartier, die eine bunte Mischung und individuelle Gebäude- und Nutzungskonzepte ermöglichen. Auch Entwickler und Entwicklerinnen mehrerer Einheiten müssen die gleiche kontrastreiche Vielfalt in der Gestaltung abbilden. Ein durchgehender Farb- und Materialkanon bildet dabei die Grundlage für eine harmonische Entwicklung.

### Wilhelmsburger Rathausviertel

#### Backsteinquartiere

Die Farbigkeit als auch die Materialität des Wilhelmsburger Rathausviertels leiten sich unmittelbar aus dessen Kontext ab. Im Süden gibt das in dunkelrotem Backstein gehaltene, namensgebende Rathaus den Impuls. Im nördlichen Teil sind es die gestaltprägenden Gebäude der Rotenhäuser Straße und Jaffestraße mit ihren orange-roten sowie hellen Tönen. Inmitten dieser beiden Bereiche stellt das Gebiet zwischen Neuenfelder Wettern und der Wettern am Sportplatz mit mittleren Rottönen einen farblichen Übergang dar. Die drei so entstehenden Abschnitte des Wilhelmsburger Rathausviertels werden durch die charakteristischen Wettern und den Einsatz von Zusatzmaterialien entlang dieser miteinander in Verbindung gehalten.

## Farbspektrum

Alle Farben ergeben sich aus dem Wilhelmsburger Kontext und schaffen einen freundlichen, warmen Grundton für den gesamten Stadtteil.

Der Hauptteil des Farbspektrums bewegt sich im Bereich der warmen Töne.

Zusätzlich sind weiße und graue Töne vorgesehen, die Kontraste schaffen.

Kontrastierende, helle Grüntöne stellen eine Besonderheit dar.

Die Farben werden als verbindliche Richtlinie vorgegeben.

In Fällen von geringer Besonnung der Wohnungen, können die Innenhoffassaden abweichend hell gestaltet werden, um durch die Lichtreflexion die Belichtung in den Innenräumen zu erhöhen.

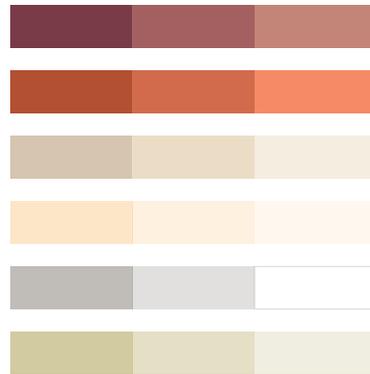


Abb. 24: Farbspektrum für den neuen Stadtteil

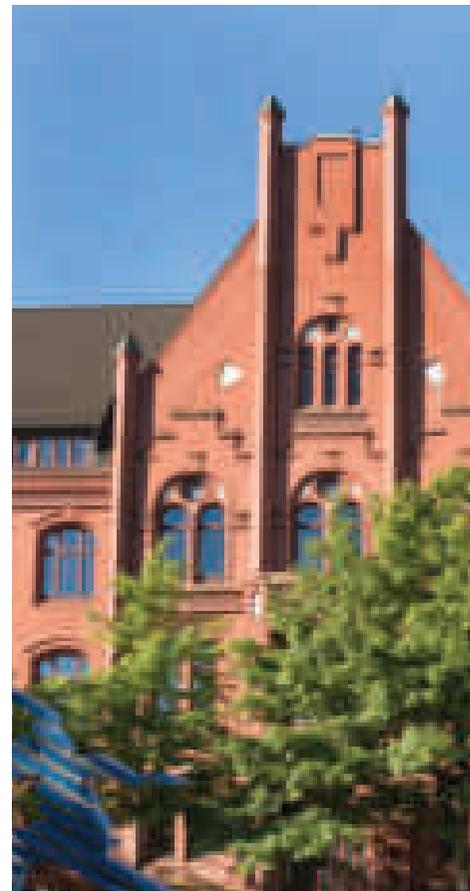


Abb. 25: Rote Klinkerfassade Wilhelmsburger Rathaus



Abb. 26: Helle Putzfassade im Gewerbequartier an der Jaffestraße



Abb. 27: Grüne Putzfassade in Zürich (Igal & Guggenheim Architekten)

## Materialspektrum und Anforderungen

Das vorgegebene Farbspektrum kann in verschiedenen Materialien umgesetzt werden. Grundsätzlich sollen natürliche, umweltschonende Materialien mit eigener, sinnlich erlebbarer Haptik und hoher Rezyklierbarkeit zum Einsatz kommen. Zum öffentlichen Raum müssen sie besondere Qualitätskriterien in Bezug auf die Gestaltung erfüllen.

Um eine mögliche Wiederverwertbarkeit zu gewährleisten wird eine sortenreine Trennbarkeit durch Verzicht auf Kleber in Kombination mit einem Separationsgewebe oder ähnlichem vorausgesetzt. Die Dämmung soll ausschließlich aus mineralischen oder ökologischen Materialien bestehen. Dämmstoffe auf Basis von Polystyrol sind ausgeschlossen.

### Sockel

Die quartiersübergreifende Gestaltung sieht die Ausbildung eines im Material, Textur oder Farbe differenziert ausgestalteten Sockelgeschosses vor. Sockelfassaden und Einfassungen von Vorzonen sind hausweise und materialeinheitlich herzustellen.

Auch bei Holzbauten und Holzfassaden ist eine hausspezifische Ausgestaltung der Sockelfassade notwendig, es kann jedoch ein anderes Fassadenmaterial zum Einsatz kommen.

### Untergeordnete Bauteile

Untergeordnete Bauteile, wie Brüstungen, Regenrohre, Rahmen etc. sind innerhalb eines Gebäudes farblich und auch bezüglich des Materials einheitlich zu gestalten. Fluchttreppen dürfen nur ausnahmsweise außen liegen, wenn sie vom öffentlichen Raum nicht einsehbar sind (z.B. in Innenhöfen), über eine besonders gute, zur Fassade passende Gestaltung verfügen, berankt werden und einen gemeinschaftlichen Mehrwert für das Haus bieten (z.B. als Gemeinschafterschließung mit Eingängen). Ein Beispiel wird auf S. 50 (Abb. 45) gezeigt.



### Klinker

Klinker ist das verbindende und gestaltprägende Fassadenmaterial der drei Quartiere. Eine plastische Gestaltung sowie Format und Fugenvariation der Fassaden ist erwünscht.



### Beton

Sichtbeton ist ausschließlich als teilflächiges Sekundärmaterial und Gliederungselement vorgesehen.



### Lehm

Lehm kann auf innovative Weise als Außenfassade eingesetzt werden, zum Beispiel als Stampflehmfertigteil mit innenliegender Kerndämmung. Eine Kombination mit einer Holz- oder Betonskelettbauweise ist sinnvoll.



### Putz

Putzfassaden können in allen vorgegebenen Farben und verschieden strukturierten Oberflächen ausgeführt werden. Auch Stucculastro, Sgraffito und Waschputze mit eingefärbten Glassteinen sind denkbar.



### Holz

Zertifiziertes Massivholz kann sowohl für ganze Fassadenflächen als auch als verarbeitetes Ergänzungsmaterial angewendet werden.



### Keramik

Keramikfassaden und Fliesen können bei der Sockelgestaltung (z.B. bei homogenen Putzfassaden) und ausnahmsweise bei der Hauptfassade zum Einsatz kommen. Es ist auf eine plastische Durcharbeitung zu achten.

### Klinkerfassaden

Die Fassaden sollen grundsätzlich als Verblendmauerwerk mit Klinkern ausgeführt werden. Klinkerriemchen sind nur in Teilbereichen aus konstruktiven Gründen zugelassen. Klinkerimitate sind nicht zulässig. Gliederungselemente der aufgehenden Klinkerfassaden sind materialhomogen oder teilflächig kontrastierend aus mineralischen Materialien (Sichtbeton, Naturstein, mineralischer Putz, glasierten Klinkern) möglich, soweit die Mauerwerksanmutung des Gesamtgebäudes erhalten bleibt.



Abb. 28: Klinkerfassade in Hamburg Altona (Biwermau Architekten)

### Putzfassaden

In Verbindung mit Putzfassaden sollen bevorzugt massive Gebäudekonstruktionen (Ziegel oder Beton) oder Holztragwerke ausgeführt werden. Putz soll der Fassade Tiefe verleihen. Um Putzfassaden herzustellen, müssen mineralische Putze ohne Biozide genutzt werden.



Abb. 29: Strukturierte Putzfassade auf massivem Ziegelbau

### Holzfassaden

Bei Holzfassaden ist darauf zu achten, dass eine geringe oder keine Verwitterung erfolgt und sich das Erscheinungsbild wenig ändert. Daher sollen Holzfassaden mit fachgerecht aufgetragenen Lasuren oder mit Druckimprägnierung versehen werden. Um der natürlichen Veränderung der Holzfassaden entgegenzuwirken, kann auch mit Vorvergrauungsmethoden behandelt werden, ebenso denkbar sind (deckende) Farbschichten in natürlichen Holzfarben, die ins Farbkonzept passen. In jedem Fall muss neben der Verwendung von ökologischen und biozidfreien Lasuren, Ölen oder Anstrichen auch das Farbkonzept beachtet werden.



Abb. 30: Holzbau in Wolfertswil in der Schweiz

### Lehmfassaden

Bei Lehmfassaden ist darauf zu achten, dass lokale Ressourcen aus dem Umkreis verwendet und der Aufwand für den Transport der Elemente minimiert wird. Hier sind Abweichungen vom Farbkonzept aufgrund der Lehmfarbe gestattet.



Abb. 31: Alnatura Campus mit Lehmfassade in Darmstadt (Haas Cook Zemmrich Architekten)

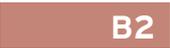
## Regeltypen

Die Quartiere weisen aufgrund ihrer Verortung und ihrer städtebaulichen Struktur Besonderheiten auf, die der spezifischer Anwendung der gemeinsamen Regeltypen bedürfen. In [Teil 3](#) werden daher quartierspezifische Auslegungen der Regeln dargelegt, die sich an den Lagen orientieren. Quartiersübergreifenden Lagen kommt dabei eine besondere Rolle zu.

Folgende Regeltypen und zugehörige Prinzipien liegen allen Quartieren zu Grunde:

### Homogene Rottöne

Rottöne setzen als wiederholendes, verbindendes Element gestalterische Akzente über die drei Quartiere hinweg.

-  **B1** **Dunkle Rottöne**
-  **B2** **Mittlere Rottöne**
-  **B3** **Orange-rote Töne**
-  **B5** **Farbverlauf**
-  **B7** **Rottöne mit Zusatzelementen**

### Gemischte Rottöne

Gemischte Rottöne schaffen gesteuerte Vielfalt an Straßenlagen mit hoher Interaktionsdichte.

-  **B4** **Gemischte Rottöne**

### Bunte Mischung

Ziel sind kontrastierende, wechselnde, individuelle Fassadenbilder, die aber durch das vorgegebene Spektrum an Farben dennoch harmonisieren.

-  **B6** **Bunte Mischung**

### Helle Farben

Helle, ungesättigte Farben reagieren auf den Bestand angrenzender Wohn- und Industriequartiere.

-  **B8** **Helle Farben**
-  **B9** **Helle Farben mit roten Akzenten**

Abb. 32: Übersicht Farbregeln der Quartiere



Abb. 33: Axonometrie der Farbregeln für die Quartiere

## C Erdgeschosszonen

### Konzept für den Stadtteil

Die Erdgeschosszone entscheidet wesentlich über die Qualität eines Quartiers. Je nach Grad der Öffentlichkeit und Qualität des Außenraums werden unterschiedliche Sockel- und Erdgeschosslösungen vorgegeben.

Entlang der öffentlichen Straßenachsen werden hohe, gestalterisch abgesetzte Sockel - in der Regel mit Gewerbenutzung - ausgebildet, die den urbanen Anspruch der Quartiere formulieren und diese in den öffentlichen Raum der Stadt einbinden.

Bei Wohnungen im Erdgeschoss ist eine Balance aus Privatheit und Kontaktmöglichkeiten von innen nach außen herzustellen. Erdgeschosse sollen sich dabei stets nach Außen öffnen können und keine stark geschlossenen Fassaden aufweisen. Zu halböffentlichen Räumen, die Anziehungspotential besitzen, können Wohnungen im Erdgeschoss eigene Eingänge haben, die den Freiraum beleben und Treffpunkte ermöglichen.



Abb. 34: Gewerblich genutzte Erdgeschosse sollen sich zum Quartier hin öffnen (BARarchitekten, Berlin)

## Allgemeine Regeln

### Ecksituationen

Ecksituationen, die aus vielen Perspektiven wahrnehmbar sind, ist besondere Aufmerksamkeit zu widmen. Publikumsorientierte Eingänge sollen sich hier befinden und der verglaste Öffnungsanteil soll sich an der Gebäudeecke konzentrieren.

Es muss darauf geachtet werden, dass insbesondere in der Nähe der Grünflächen und Gehölzpflanzungen keine gefährlichen Durchsichten für Vögel entstehen. Gegebenenfalls sind diese durch geeignete Markierungen zu entschärfen.

### Hauseingänge

Hauseingänge orientieren sich in der Größe an der Höhe des Gebäudes. Ab sieben Geschossen ist der Hauseingang gestalterisch doppelgeschossig auszubilden. Gemeinsame Wohnhauseingänge sollen eine ihrer Funktion entsprechende Größe haben, vollverglast sein und mindestens 2,0m breit sein. Bei gemeinschaftlichen Wohnungseingängen an Strassen ohne Vorzone oder mit Kontaktzone ist eine zurückspringende Eingangsnische (Mindesttiefe 1.5m) vorzusehen. Klingel- und Briefkastenanlagen im Außenraum sind flächenbündig in die Wand zu integrieren.

### Vordächer

Vordächer sind entlang von Straßen in Bereichen ohne Vorzone nicht gestattet.

### Vorzone

Bei der Gestaltung der Vorzone ist darauf zu achten, dass bauliche Elemente, wie massive Brüstungen, Einfassungen etc. sich an Farbe und Material des Sockels orientieren.

### Hochparterre

Bei Hochparterre muss sich das Fassadenmaterial bis zum Boden ziehen. Das Kellergeschoss darf nicht gestalterisch als separates Element in Erscheinung treten.

### Gemeinschaftsräume und Mobilitätsstationen

Diese können im Erdgeschoss auch in Wohngebäuden eine angemessene Öffentlichkeit und Bezug zum Straßenraum herstellen. Sie verfügen über großzügige verglaste Bereiche und müssen so jeweils von der Straße einsehbar sein.



Abb. 35: Mobilitätsraum im Erdgeschoss

## Regeltypen

Die Quartiere weisen je nach Lage unterschiedliche Typen der Erdgeschossgestaltung auf. Quartiersabhängige Variationen der Regeln werden in [Kapitel 3](#) beschrieben.

Alle Höhenangaben beziehen sich auf die Distanz Straßenniveau bis Oberkante Fußboden des ersten Obergeschosses.

Folgende Regeltypen und zugehörige Prinzipien liegen allen Quartieren zu Grunde:

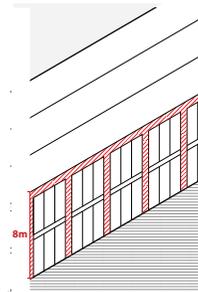
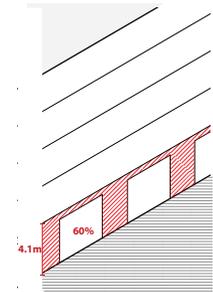
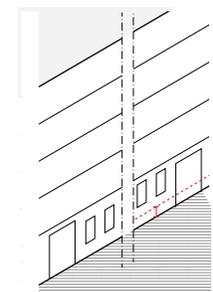
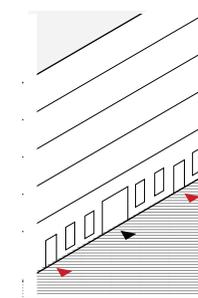
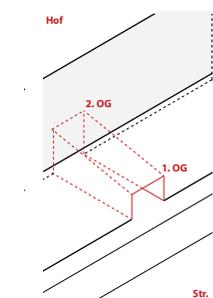
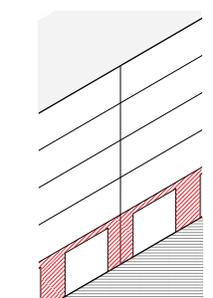
	<p><b>C1/2</b> <b>Sockel zweigeschossig</b></p> <p>In großmaßstäblichen und zentralen Lagen wird ein zweigeschossiger, repräsentativer Sockel mit Mindestöffnungsanteil und Gewerbe- und Büronutzung im EG und im 1.OG vorgesehen.</p>		<p><b>C3/4</b> <b>Sockel eingeschossig</b></p> <p>Entlang von Straßen mit hoher Öffentlichkeit und Gewerbenutzung im EG gibt es einen farblich abgesetzten, 4.10m hohen Erdgeschosssockel mit einheitlichen Gestaltungsregeln und Mindestöffnungsanteil, in dem zum großen Teil Gewerbe- und Büronutzungen vorgesehen werden.</p>	 <p><b>C5/6</b> <b>Erdgeschoss mit Wohnnutzung</b></p> <p>Verschiedene Vorgaben regeln die Ausgestaltung individueller Wohnlagen in allen drei Quartieren.</p>
	<p><b>C7</b> <b>Separate Eingänge für EG-Wohnungen</b></p> <p>In Lagen mit gemeinschaftlichem Freiraum sind für alle EG-Wohnungen separate Eingänge von außen vorzusehen. Sie schaffen Treffpunkte und stärken Aufenthaltsbereiche in den Vorzonen. So beleben sie das Quartier und stärken die Nachbarschaft.</p>		<p><b>C8</b> <b>Durchgang zum Hof</b></p> <p>Höfe mit Erschließungsfunktion benötigen Durchgänge zum Straßenraum, deren Gestaltung individuell pro Quartier geregelt ist.</p>	 <p><b>C9</b> <b>Einheitliche Gestaltung</b></p> <p>Die Baukörper müssen eine einheitliche und den direkten Nachbarn gleiche Sockelhöhe aufweisen.</p>

Abb. 36: Übersicht Erdgeschossregeln der Quartiere

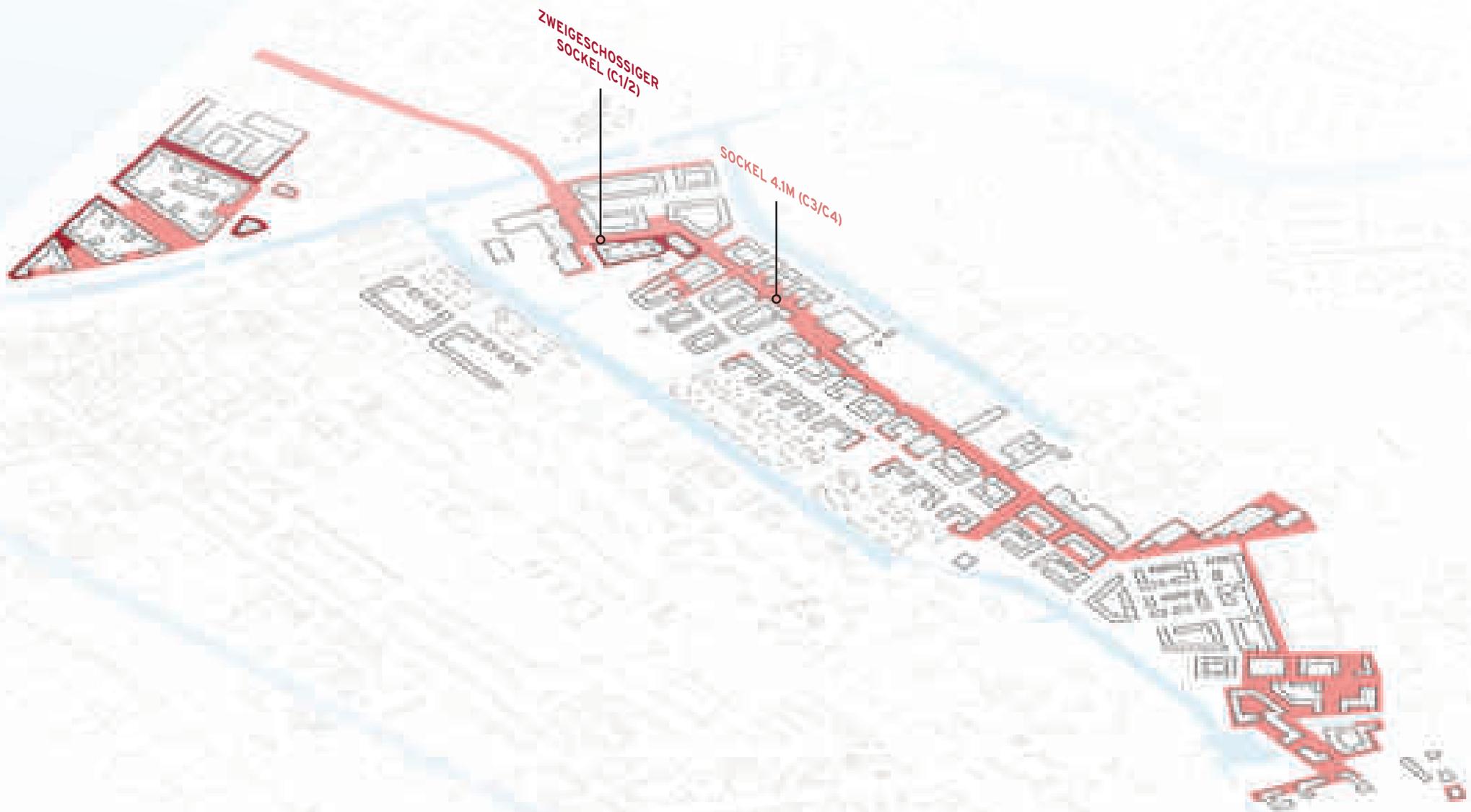


Abb. 37: Regeltypen Sockel

## Geländeversprünge

Für die Quartiere ergeben sich unterschiedliche Anforderungen an die Geländegestaltung, um auf die auftretenden Höhenversprünge vor Ort zu reagieren. Während im Spreehafenviertel und Elbinselquartier Höhenversprünge innerhalb der Baufelder existieren, werden diese im Wilhelmsburger Rathausviertel lediglich im öffentlichen Raum überwunden. Dadurch wird für jedes Quartier ein eigener Umgang mit den Höhenversprünge definiert.

### Spreehafenviertel

Im Spreehafenviertel steigt das Gelände Richtung Norden an, wodurch sich in den Nord-Süd-orientierten Straßenräumen ein Höhenversatz bildet, der eingebunden wird. Durch den Geländeverlauf und Unterbauungen durch Tiefgaragen wird es auch in den Innenhöfen Höhenversprünge geben. Bedingt durch die räumliche Enge entstehen hier meist Aufkantungen, die sich in ihrer Ausführung in die Hochbauarchitektur integrieren. Punktuell werden einige Höhenversprünge innerhalb der Höfe als Rasenböschung ausgebildet. Detailliertere Gestaltungsvorgaben lassen sich in [Kapitel 3.1 C](#) finden.

### Elbinselquartier

Die Höhenversprünge im Elbinselquartier ergeben sich dadurch, dass sich das Quartiersniveau von ca. 2,50m NN von dem Niveau des angrenzenden Landschaftsraums mit den Uferzonen an den Kanälen und Wettern mit einer Höhe von ca. 1,00m NN unterscheidet. Höhenversprünge finden sich vor allem in den Übergangsbereichen Richtung Westen und im Bereich der Wettern nahe des Ernst-August-Kanals.

Auch im Elbinselquartier werden die Höhenunterschiede über Aufkantungen bewältigt. Ein besonderes Augenmerk liegt auf der langen durchgehenden Kante im südlichen Elbinselquartier zwischen der westlichen Bebauungskante und den Kleingärten. Die genauen Gestaltungsvorgaben hierfür werden in [Kapitel 3.2 C](#) definiert.

### Wilhelmsburger Rathausviertel

Im Wilhelmsburger Rathausviertel finden sich keine nennenswerten Höhenunterschiede auf den Baufeldern.

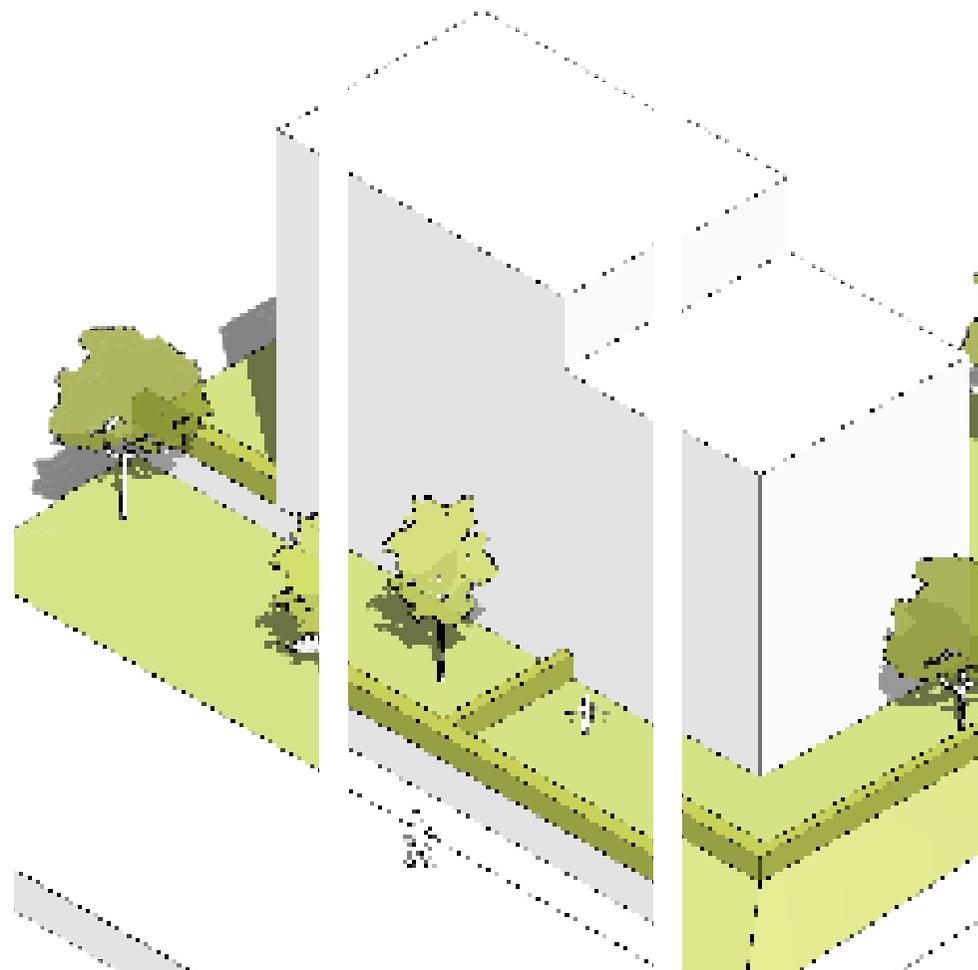


Abb. 38: Verschiedene Möglichkeiten Geländeversprünge zu lösen



Abb. 39: Allgemeine Höhengsituation der drei Quartiere

## D Balkone und Loggien

### Konzept für den Stadtteil

Balkone und Loggien bieten der Wohnung zugeordnete Freisitze und machen das Wohnen in der Stadt attraktiver. Neben ihrer Funktion als privater Freibereich sind sie ein wesentliches Element der plastischen Fassadengestaltung. Sie stellen ein Bindeglied zwischen privatem und öffentlichem Raum dar und prägen letzteren durch ihr Volumen. Daher müssen sie übergreifend geregelt werden.

w

#### Gestaltungsstrategie

Balkone und Loggien sollen die Fassaden nicht dominieren. Wenn möglich sind sie daher so zu integrieren, dass sie sich ins übergeordnete Fassadenbild einpassen. Dies kann bei Loggien zum Beispiel über massive Brüstungen in Fassadenmaterialität, bei Balkonen über offene Stabgeländer erreicht werden.

Nachträglich angebrachter Sichtschutz (z.B. Kunststoff, Bast etc.) ist in den Quartieren unzulässig.

Umgekehrt können raumhohe Fenster als französische Fenster mit kleiner Austrittsmöglichkeit gestaltet werden und so Balkone und deren Brüstung zum Fassadenthema erheben. Eine Kombination von Freisitzen mit Fassadenbegrünung ist erwünscht.

Nur als Ausnahme können Balkone - wenn dies zur Lage passt - als besonderes, expressives Gestaltungselement eingesetzt werden. Generell sind vorspringende Balkone im Erdgeschoss und Hochparterre der Gebäude unzulässig.



Abb. 40: Balkone kombiniert mit Fassadenbegrünung (Müller Sigrist Architekten, Zürich)



Abb. 41: Integrierte Loggien und Dachterrassen mit massiver Brüstung



Abb. 42: Balkonvariationen mit Stabgeländer

## Allgemeine Regeln

Bei allen Fassaden sind auf jedem Geschoss 50% der Fassadenabwicklung jeder einzelnen Gebäudeseite von Balkonen freizuhalten. Die freizuhaltenden 50% können über die Geschosse hinweg verspringen und müssen nicht übereinander liegen.

Die Regel gilt nicht für eingezogene Balkone oder Loggien, wenn diese gut in die Fassadengestaltung integriert sind (vgl. Beispiel Loggien links). An bestimmten Lagen kann es weitergehende Vorgaben geben.

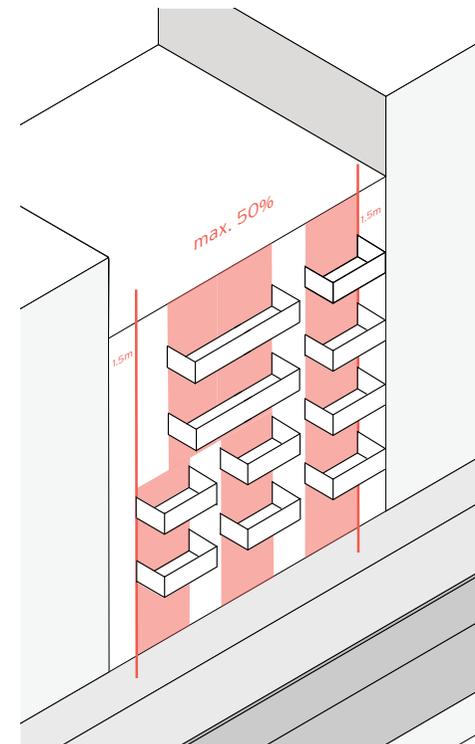
Wenn nicht anders vorgegeben soll ein Mindestabstand von Balkonen und Loggien von 1,5m zum Nachbarhaus eingehalten werden, damit die Hauseinheiten klar ablesbar sind.

Loggien können auch mit einer eventuell verschiebbaren Verglasung ausgeführt werden. Dadurch kann im Winterhalbjahr eine unbeheizte Pufferzone zwischen Wohnung und Außenluft geschaffen werden, welche die Transmissionswärmeverluste verringert.

### Erker

Für Erker und sonstige geschlossene Auskragungen gelten die gleichen Regeln wie für Balkone: nur dort, wo Balkone erlaubt sind, sind auch Erker erlaubt.

Erker müssen einen Mindestabstand von 3m zur nächsten Hauseinheit einhalten, es sei denn, das Nachbarhaus weist einen Erker gleicher Höhe und Tiefe an der Grenze auf und beide Erker sind zusammengebaut.

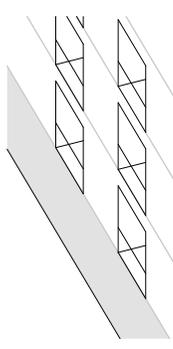


## Regeltypen

Die Quartiere weisen je nach Lage unterschiedliche Typen von Balkonen und Loggien auf. Quartiersabhängige Variationen der Regeln werden in [Kapitel 3](#) beschrieben.

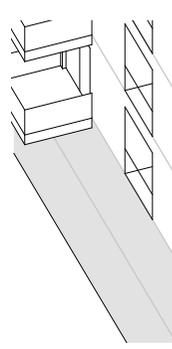
Folgende Regeltypen und zugehörige Prinzipien liegen allen Quartieren zu Grunde:

**D1 Nur Loggien**



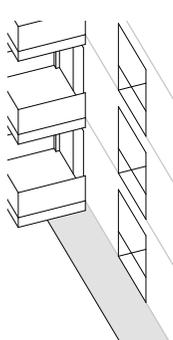
In den öffentlich-repräsentativen Straßenräumen, wie zum Beispiel der Jaffestraße und der Georg-Wilhelm-Straße, werden nur Loggien vorgesehen, damit private Gestaltungselemente nicht zu stark in den öffentlichen Raum dringen und der jeweilige Straßenraum klar gefasst wird. So wird der öffentliche Raum nicht von auskragenden Elementen beeinträchtigt.

**D2 Loggien und Balkone ab dem 2.OG**



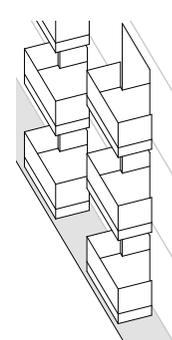
An anderen, weniger öffentlichen Straßenlagen mit Gewerbe und teils an öffentlichen Parks sollen Balkone und Loggien zugelassen werden. Gleichzeitig soll, wie im Fall von D1, ein zu starkes Einwirken auf den öffentlichen Raum vermieden werden. Freisitze sind daher erst ab dem 2.OG zulässig.

**D3 Loggien und bis 1,5m tiefe Balkone**



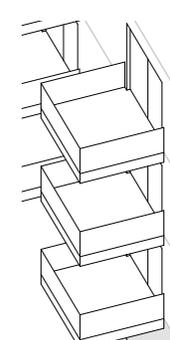
Bereiche ohne prägenden Charakter können über Balkone bis 1,5m Auskragung und/oder Loggien verfügen.

**D4 Kombination Loggia + bis 1,0m tiefer Balkon**



Diese Kombination schafft ein zurückgenommenes Erscheinungsbild von Balkonen und kann in schmalen Straßenräumen oder an Gebäudeecken zur Optimierung der natürlichen Belichtung eingesetzt werden.

**D5 Balkone bis 2,0m tief**



Zu diesen öffentlichen und halböffentlichen Freiräumen mit landschaftlichem, grünen Charakter sind bis zu 2,0m tiefe Balkone möglich.

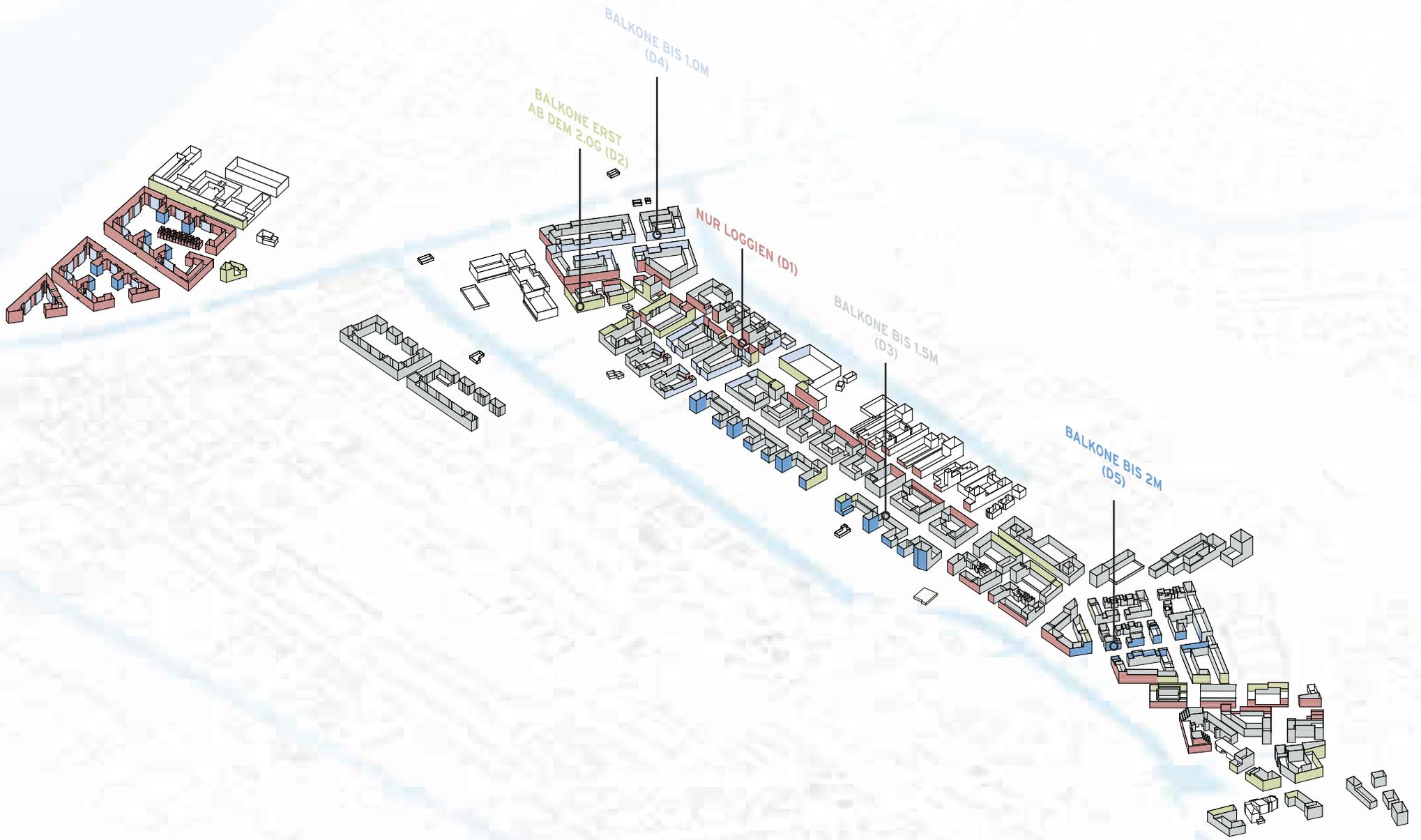


Abb. 43: Regeltypen Balkone und Loggien

# E Fassadenbegrünung

## Konzept für den Stadtteil

Durch die Begrünung der Fassaden soll der Freiraum optisch erweitert und mit dem Stadtraum verzahnt werden. Dadurch können nicht nur Eingriffe in die Natur und Landschaft ausgeglichen werden, sondern auch das Mikroklima verbessert und eine spezifische Ästhetik und Atmosphäre erzeugt werden. Ein wichtiger Faktor dabei spielt die Positionierung der Fassadenbegrünung. Südlich und westlich orientierte sowie Straßenlagen sind besonders relevant, da diese an Hitzetagen am meisten klimatisch belastet sind. Die Fassadenbegrünung schützt Fassade und Fenster sowohl vor direkter Sonneneinstrahlung als auch vor Witterungseinwirkung und UV-Strahlungsbelastung. Dadurch wird die Lebensdauer der Außenfassade erhöht.

In den drei Quartieren soll eine Fassadenbegrünung vor allem in den Innenhöfen dafür sorgen, dass diese zu grünen Wohnzimmern werden. Dadurch kann in den engeren Innenhöfen eine direkte Nachbarschaft verträglich gestaltet werden, eine gewisse Privatheit entstehen und das Mikroklima verbessert werden. In Fällen von geringer Besonnung der Wohnungen, kann von Fassadenbegrünung abgesehen werden. Im Elbinselquartier werden zu den Kleingärten orientierte Fassaden sowie Fassaden der Wohnstraße begrünt. In der Jaffestraße Süd (Gewerbe-

quartier) ist ebenfalls eine Fassadenbegrünung vorgesehen, wobei Betriebsanforderungen zu beachten sind. Im Rathausviertel werden zum Park orientierte Fassaden begrünt.

### Systematik Fassadenbegrünung

Bei der Fassadenbegrünung ist zwischen boden- und wandgebundenen Systemen zu unterscheiden. Bodengebundene Systeme basieren auf selbstklimmenden oder Rankpflanzen mit an der Fassade angebrachten Kletterhilfen. Bei selbstklimmenden Pflanzen müssen die besonderen Anforderungen an die Außenfassade (geschlossene Fugen, ausreichend Haftgrund für die Pflanzen usw.) in der Planung berücksichtigt werden. Rankpflanzen erlauben mehr Freiheiten bei der Fassadengestaltung, da diese eine eigenständige Kletterhilfe an der Fassade benötigen.

Wandgebundene Systemen können in Form von Kübeln in der Fassade angeordnet oder die Pflanzung direkt in die Außenfassade integriert werden. Dabei kann die Ausführung in einzelnen Pflanzmodulen oder mit einer flächigen Konstruktion erfolgen. Damit sich die Vielfalt der Pflanzungen nachhaltig entwickeln kann, müssen wandgebundene Systeme mit einem gesonderten Bewässerungssystem ausgeführt werden. Der erhöhte finanzielle Aufwand in Erstellung und Pflege ermöglicht größere Gestaltungsfreiheiten.



Abb. 44: Architektonische Integration der Rankhilfe



Abb. 45: Balkonpflanzen als Grünergängung



Abb. 46: Nistmöglichkeit in der Gebäudefassade



Abb. 47: Wandgebundenes Begrünungssystem

## Allgemeine Regeln

### Eignung der Fassade

Vor allem bei Selbstklimmern muss darauf geachtet werden, dass die Fassadenkonstruktion geeignet ist. Bei bodengebundenen Begrünungssystemen ist darauf zu achten, ggf. notwendige Rankhilfen aus nicht brennbarem Material gestalterisch in die Gebäudefassaden zu integrieren.

### Wasser & Nährstoffe

Bei bodengebundenen Systemen muss gewährleistet werden, dass ausreichend unversiegelte Fläche für den Wasser- und Nährstoffhaushalt vorhanden ist. Eine ausreichende Bewässerung ist sicherzustellen und ein Pflege- und Wartungskonzept zu erarbeiten.

### Statischer/brandschutztechnischer Nachweis

Bei Rankhilfen sowie bei wandgebundenen Begrünungssystemen muss ein statischer/brandschutztechnischer Nachweis erbracht werden. Der erforderliche Konstruktionsaufbau, z.B. in Form von nicht brennbaren Rankhilfen wird nicht von der zur Verfügung stehenden Baumasse abgezogen. Die Rankgerüste dürfen, maximal bis zum Abschluss erlaubter Balkone, vor die Fassade gesetzt werden und zur Pflanzpflege begehbar sein. Hinsichtlich einer Branderweiterung sind möglicherweise Brandsperrn in die Fassade und Abstände zu Öffnungen einzubauen.

### Pflanzauswahl und Pflanzpflege

Geeignete Pflanzen für Hamburger Verhältnisse sind in der Pflanzenliste der Hamburger Veröffentlichung „Handbuch Grüne Wände“ zu finden.

Da bei fassadengebundenen Systemen der Pflegeaufwand generell größer ist, muss für eine langfristige Sicherung des Unterhalts und Pflege dafür gesorgt werden, dass die Pflanzung im Gebäudebetrieb gut erreichbar für Pflegemaßnahmen ist (Absturzsicherung, Erreichbarkeit durch einen Hubsteiger, Aufstellfläche für eine Leiter o.Ä.). Bei bodengebundenen Fassadenbegrünungen sollte ein- bis zweimal jährlich eine artenentsprechende Pflegemaßnahme durchgeführt werden. Bei fassadengebundenen Begrünungssystemen sollte diese fünf- bis zehnmal jährlich erfolgen. Für einen dauerhaften Bestand der Fassadenbegrünung müssen Pflanzungen, die während dieser Zeitperiode ausfallen, unmittelbar ersetzt werden.

Bei bodengebundenen Fassadenbegrünungen ist auf ausreichend unversiegelten Vegetationsraum zu achten. Dies ist bei der Ausführung der Fassadenplanung nachzuweisen. Nachweise erfolgen parzellen- oder geschossweise und müssen über einen Flächennachweis aufgezeigt werden.

### Sicherstellung Wachstumsfortschritt

Bei Fassadenbegrünungen muss sichergestellt werden, dass der vorgegebene Begrünungsanteil bei einer fassadengebundenen Begrünung nach möglichst 3 und bei bodengebundenen Begrünungen nach 6 Vegetationsperioden erreicht wird. Dementsprechend ist dafür zu sorgen, dass ausreichend Pflanzungen vorgenommen werden sowie notwendige Ersatzpflanzungen und die Bereinigung von wachstumshemmenden Faktoren müssen frühzeitig durchgeführt werden.

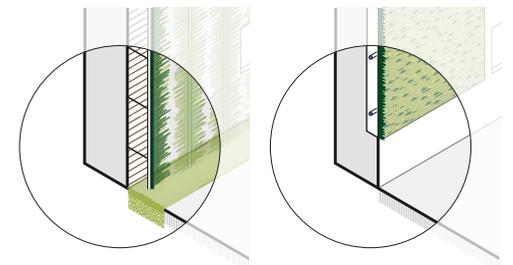


Abb. 48: Schema bodengebundenen System

Abb. 50: Schema fassadengebundenen System

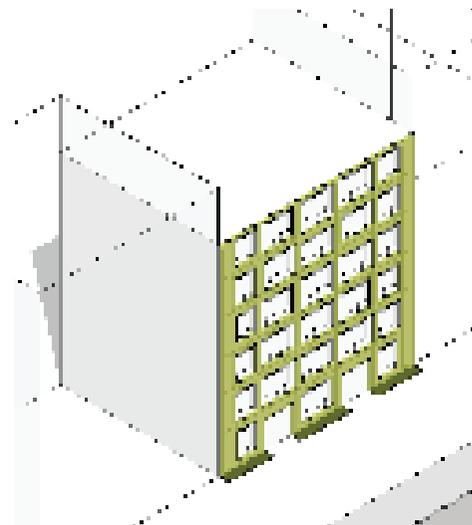


Abb. 49: Axonometrie bodengebundenen System

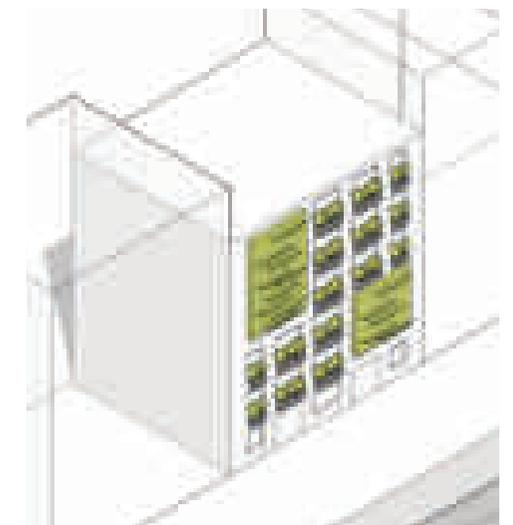


Abb. 51: Axonometrie wandgebundenen System

## Sonderregel: Gebäudebrüter

Da Gebäudebrüter in Hamburg aktuell durch viele Sanierungen und Modernisierungen gefährdet sind, sollten die Lebensräume für Vogelarten und Fledermäuse frühzeitig in der Quartiersplanung miteinbezogen werden. Diese können unauffällig im Gesamtbild der Fassaden integriert werden und sind nur noch für Fachkundige sichtbar.

Die Nistquartiere sollten nicht direkt über Fenstern und in der Nähe von Balkonen geplant werden. Dies fördert eine gute Nachbarschaft zwischen Mensch und Tier. Die Tiere brauchen nicht nur Nistplätze, sondern auch Nahrung. Üppige Fassadenbegrünungen, Wildblumenwiesen, Hecken, Obstbäume können nicht nur Lebensraum für weitere Vogelarten bieten, sondern bieten auch dem Haussperling und Co. hervorragende Rastplätze. Auch die Voraussetzungen für Fledermausquartiere sollten rechtzeitig in der Dach-, Fassaden- und Freianlagengestaltung berücksichtigt werden.

Pro Wohneinheit sollen 0,5 Nistmöglichkeiten für Gebäudebrüter vorgesehen werden. Diese sollen wenn möglich fassadenbündig integriert werden. Informationen zu Systemen und Einbaumöglichkeiten sind beim Naturschutzbund Deutschland Landesverband Hamburg e.V. erhältlich. Je städtischer die Lage, desto mehr dominieren

dort Vogelarten, wie Haussperling, Mauersegler und Hausrotschwanz. Liegen die Quartiere mehr im Grünen kommen Dohle, Bachstelze und Grauschnäpper dazu. Die Anzahl und Positionierung der geforderten unterschiedlichen Nistmöglichkeiten sollte sich an den folgenden Anforderungen der häufigsten Vogelarten orientieren:

Haussperling ca. 40%

- In mind. 3,0m Höhe, Ausrichtung frei wählbar
- Kolonieartige Anbringung, mit einem Flugloch pro Abteil
- Sonnige, offene Standorte v.A. in der Nähe von Spielplätzen und Plätzen möglich

Bachstelze/Grauschnäpper/Hausrotschwanz ca. 20%

- In 2 - 15m Höhe an Ost- und Nordseite
- Einzelstandorte, da keine Koloniebrüter
- Auch für grünarme Bereiche geeignet (Hausrotschwanz)

Mauersegler ca. 15%

- In mind. 6,0m Höhe, möglichst hoch an Ost- und Nordseite
- Kolonieartige Anbringung der Kästen/Mehrfachkästen
- hindernisfreier Anflug z.B. Unterhalb der Dachtraufe, Hausecken o.Ä. und Nähe zu Hochhäuser vermeiden

Star ca. 20%

- An Ost- und Nordseite
- Nutzen gerne Mauerseglerkästen von Schwegler
- Ausreichend Rasen- und Parkflächen wird benötigt

Dohle ca. 5%

- In mind. 8,0m Höhe an Ost- & Nordseite, Balkone vermeiden
- Möglichst paarweise anbringen, da Koloniebrüter
- Mind. ein hoher Baum und ausreichend Rasen- und Parkflächen wird benötigt

### E1



#### Begrünung mind. 50%

Durch eine Fassadenbegrünung von 50% der geschlossenen Fassadenfläche sollen nicht nur monotone Fassaden vermieden werden, sondern diese auch aus ökologischer Sicht aktiviert werden.

Geschlossene Fassadenbereiche, deren Fensterabstand mehr als 5m beträgt sowie fensterlose Fassaden müssen zwingend begrünt werden. Diese werden auf die 50% zu begrünende Gesamtfläche angerechnet.

### E3



#### Begrünung erwünscht

Eine qualitativ hochwertige Fassadenbegrünung ist ein wichtiger Gestaltungsfaktor, der die Fassadenplanung positiv beeinflussen kann.

Generell gibt es in diesen Bereichen keine räumlichen Einschränkungen der Fassadenbegrünung.

### E2



#### Begrünung mind. 25%

Zur Verbesserung des sommerlichen Wärmeschutzes und Mikroklimas sollen in bestimmten Lagen 25% der geschlossenen Fassadenfläche mit einer Fassadenbegrünung ausgestattet werden.

Geschlossene Fassadenbereiche, deren Fensterabstand mehr als 5m beträgt, sowie fensterlose Fassaden müssen zwingend begrünt werden. Diese werden auf die 25% zu begrünende Gesamtfläche angerechnet.

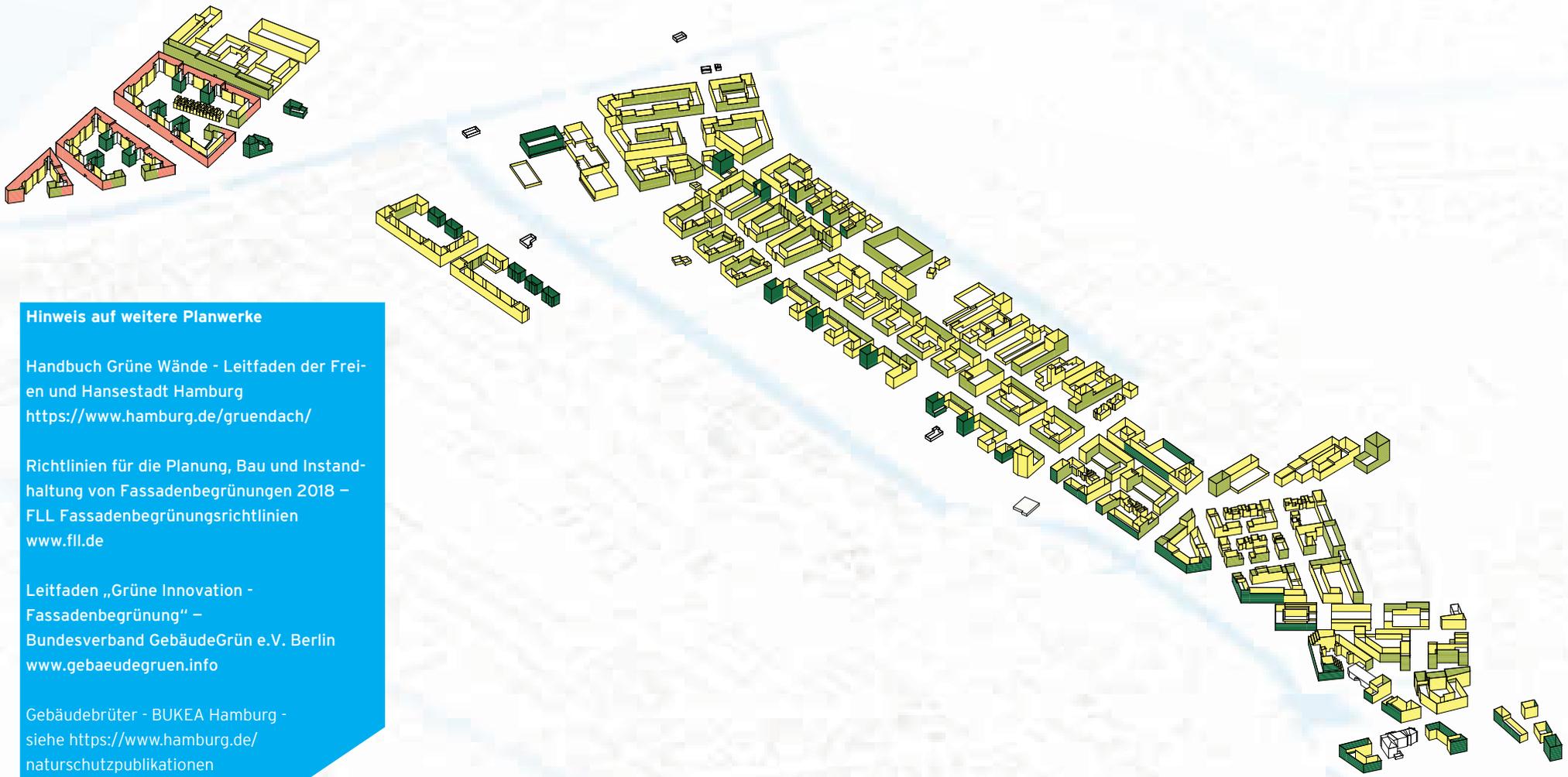
### E4



#### Begrünung ausgeschlossen

Aus städtebaulicher Sicht ist in diesen Bereichen von einer Fassadenbegrünung abzusehen, da diese entweder der Gebäudenutzung oder der stadträumlichen Bedeutung des Ortes widerspricht. Pflanzungen auf Balkonen/Loggien sind davon ausgenommen.

Abb. 52: Regeln Fassadenbegrünung



**Hinweis auf weitere Planwerke**

Handbuch Grüne Wände - Leitfaden der Freien und Hansestadt Hamburg  
<https://www.hamburg.de/gruendach/>

Richtlinien für die Planung, Bau und Instandhaltung von Fassadenbegrünungen 2018 – FLL Fassadenbegrünungsrichtlinien  
[www.fll.de](http://www.fll.de)

Leitfaden „Grüne Innovation - Fassadenbegrünung“ – Bundesverband GebäudeGrün e.V. Berlin  
[www.gebaeudegruen.info](http://www.gebaeudegruen.info)

Gebäudebrüter - BUKEA Hamburg - siehe <https://www.hamburg.de/naturschutzpublikationen>



Abb. 53: Übersicht Fassadenbegrünung

# F Dachlandschaften

## Konzept für den Stadtteil

Die zunehmende Verdichtung in den Städten bewirkt, dass die bewusste Nutzung der Dachflächen immer wichtiger wird. Die Dachlandschaft wird damit zur fünften nutzbaren Fassade im Stadtraum. Daher sollen die Dächer in den Quartieren, wann immer möglich, zugänglich gemacht werden und der Bewohnerschaft, in Form von besonderen Aufenthalts- und Erholungsmöglichkeiten, zusätzliche Wohnqualitäten eröffnen. Ein wichtiger Faktor zur Steigerung der Lebensqualität und des Wohlbefindens der Bewohnenden.

Möglichst große, zusammenhängende und begehbare Dachflächen sollen für die hier lebenden Menschen eine zweite Freiraumebene bilden, die trotz baulicher Dichte eine Vielzahl verschiedener Freiraumqualitäten beinhaltet. Dabei sollen Konzepte für räumlich aneinandergrenzende Dachflächen entwickelt werden, welche eine zusammenhängende Nutzung zulassen.

Auch die ökologische Vielfalt kann durch eine Nutzung der Dachflächen in Form von extensiver und intensiver Dachbegrünung gefördert werden. Dabei sollte vor allem die Möglichkeit genutzt werden, durch vielfältige Pflanzungen wertvollen Lebensraum für verschiedenste Insekten und Tiere zu schaffen.

Mehrfach genutzte Dächer bieten Platz für Terrassen, Begrünung, Retention und Energieerzeugung durch Solaranlagen. Die flächensparende Mehrfachnutzung von Dachflächen für die Kombination von Begrünung und Energie in Form eines Solar Gründaches ist insbesondere für flache und flach geneigte Dachflächen zu berücksichtigen.

Über die drei Quartiere hinweg ergibt sich ein changierendes Bild von Dachformen, das der individuellen Identität der Quartiere Ausdruck verleiht und jeweils unterschiedliche Qualitäten ermöglicht. Durch die unterschiedlichen Dachformen entstehen viele Flächen, die sich mittels Dachterrassen, Dachgärten oder extensiven Gründächern nach Möglichkeit mit kombinierter Energiegewinnung nutzen lassen. Während im lärmexponierten Spreehafenviertel einzelne Rücksprünge die Möglichkeit zur Bildung von geschützten Terrassen bestimmen, können im Elbinselquartier - bis hinein ins nördliche Wilhelmsburger Rathausviertel - über Staffelgeschosse größere Dachflächen für Dachterrassen und Dachgärten zugänglich gemacht und gestaltet werden. Im südlichen Bereich des Wilhelmsburger Rathausviertel dominieren begehbare Flachdächer.



Abb. 54: Extensives Gründach mit kombinierter Energiegewinnung



Abb. 55: Gemeinschaftlich genutztes Gründach



Abb. 56: Intensives Gründach mit privater Nutzung

## Allgemeine Regeln

### Nutzungskategorien

Eine private, aktive Nutzung der Dachfläche in Form einer Dachterrasse oder eines kleinen Dachgartens erhöht die Gebrauchs- und die visuelle Qualität und verbessert aktiv das Mikroklima. Dabei sollen größere Grünflächen, in Form einer aktiven gemeinschaftlichen Nutzung, allen Bewohnenden zugänglich gemacht werden, um sie beispielsweise als Gemeinschaftsgärten zu nutzen. Die passive Nutzung von Dachflächen dient vor allem dem Zweck nicht begehbbare, aber ökologisch nutzbare Dachflächen zu aktivieren. Diese können die städtische Flora und Fauna unterstützen, das Stadtklima durch Sauerstoffproduktion, Luftreinigung und Verdunstungskühlung verbessern und den Wasserkreislauf durch zusätzliches Rückhaltevolumen positiv beeinflussen.

### Dachbegrünungsarten

Bei Dachbegrünung wird zwischen extensiven und intensiven Systemen unterschieden. Eine extensive Dachbegrünung ist weniger pflegeaufwändig und besitzt einen niedrigeren Schichtaufbau. Sedum, Gräser, Kräuter und Stauden sind Bestandteil solcher extensiven Dachbegrünungen. Intensive Dachbegrünungen sind aufwändiger in der Pflege, besitzen jedoch aufgrund des höheren Schichtaufbaus wesentlich mehr

Pflanzmöglichkeiten, da hier auch Kleingehölze, Sträucher, o.Ä. gepflanzt werden können.

Für alle Dachbegrünungen ist ein Pflege- und Wartungskonzept aufzustellen und langfristig eine einfache Zugänglichkeit der Dachflächen sicherzustellen, um ein dauerhaft attraktives grünes Dach zu gewährleisten. Für die FHH wurde eine Broschüre mit Hinweisen zur Pflege und Wartung erstellt. ([www.hamburg.de/infomaterial](http://www.hamburg.de/infomaterial))

### Ökologische Dachbegrünungen

Im Hinblick auf die ökologische Vielfalt innerhalb der Städte müssen monostrukturelle Gründächer (z.B. nur Sedum) vermieden werden. Selbst bei geringen Schichtaufbauten des Gründachs können punktuelle Höhenmodellierungen die Vielfalt der Pflanzungen erhöhen. Die passende Wahl des Substrats, vegetationsfreie Areale und Rückzugsmöglichkeiten für Bodentiere durch Gehölzpflanzungen, Totholz usw. sind weitere wichtige Faktoren. Bei der Pflanzplanung sollten sowohl Futterpflanzen als auch Nisthilfen für Vögel und Insekten einbezogen werden, um einen bunten blühenden Pflanzcharakter zu erzeugen. Es ist darauf zu achten, dass diese standortgerecht und heimisch sind. Vorgeschlagen wird z.B. die artenreiche regionale Saatgutmischung „Hamburger Naturdach“ mit einem hohen Blühanteil.

### Technische Anforderungen

Die Verkehrssicherheit (Absturzsicherungen usw.) muss gewährleistet sein und mit den Themen Brandschutz und Naturschutz gestalterisch integriert werden. Dachbegrünungen müssen durch gedrosselte Dachabläufe gewährleisten können, dass bei Starkregenereignissen genug Wasser zurückgehalten werden kann, um die örtlichen Entwässerungssysteme zu entlasten.

### Begrünungsanteil und Aufbau Dachflächen

Alle Dachflächen müssen extensiv mit einer mind. 0,12m Substratdicke, möglichst in einschichtbauweise, begrünt werden. Diese sollen auch mit Energieerzeugung, z.B. Solarzellen/-kollektoren kombiniert werden. Ein niedrigerer Schichtaufbau an der Vorderseite und ein höherer Aufbau unter/hinter den Paneelen kann gegenseitige Verschattung vermeiden und den Pflegeaufwand reduzieren.

Bei einer sonstigen Nutzung durch technische Anlagen, Belichtung, Be- und Entlüftung sowie als Dachterrasse muss der Begrünungsanteil mind. 50% der gesamten Dachfläche, bezogen auf die Gebäudegrundfläche betragen.

Die Begrünungspflicht gilt für Wohngebäude, sowie gemischt genutzte Gebäude. Begrünte

Flächen müssen einen Kräuter bzw. Blumenanteil von mind. 50% aufweisen (Beispiel Hamburger Naturdach, siehe Abb.53).

Bei Baumpflanzungen auf unterbauten Flächen, wie beispielsweise Tiefgaragendächern, müssen diese einen Substrataufbau von mind. 1,00m aufweisen.

### Technische Aufbauten

Technikelemente auf dem Dach dürfen eine Höhe von max. 2,0m haben und müssen von der Fassade mindestens um das Zweifache ihrer Höhe über der Oberkante des Dachaufbaus zurückspringen. Bei Staffelgeschossen muss Technik, soweit möglich, auf dem Niveau der Dachterrasse angeordnet werden. Einsehbare technische Aufbauten müssen eingehaust werden.

### Dachneigung

Geneigte Dächer sind im Elbinselquartier und im Wilhelmsburger Rathausviertel denkbar, wenn sie sich funktional und gestalterisch in die umliegende Dachlandschaft einfügen. Bei geneigten Dächern mit einer Mindestneigung von 20° kann auf eine Dachbegrünung verzichtet werden; falls es beim gleichen Haus auch ein Flachdach gibt, ist für diesen Bereich der Begrünungsanteil von 50% einzuhalten.

### Passive Dachnutzung (Privat)

Die passive Nutzung der Dachflächen in Form von extensiver Dachbegrünung muss mindestens mit einem Substrat von 0,12m umgesetzt werden.

Die Dachbegrünung soll auch mit aufgeständerten technischen Anlagen zur solaren Energiegewinnung kombiniert werden und muss die ökologische Vielfalt von Flora und Fauna unterstützen.

### Aktive Dachnutzung (Privat)

Bei einer aktiven privaten Nutzung müssen bei Dachflächen von insgesamt mehr als 40m<sup>2</sup>, mind. 50% der gesamten Dachfläche, bezogen auf die Gebäudegrundfläche, intensiv als Dachgarten mit mind. 0,50m (besser 1,00m) Substrat nachgewiesen werden.

### Aktive Dachnutzung (Gemeinschaftlich)

Flachdächer von Wohnbauten müssen für die (Haus-) Gemeinschaft nutzbar gemacht werden. Dafür muss die gemeinschaftlich genutzte Fläche mind. 20% der Dachfläche, bezogen auf die Gebäudegrundfläche, eine Mindestgröße von 40m<sup>2</sup> einnehmen, und mit einer intensiv Begrünung von mind. 50% eine durchwurzelbare Gesamtschichtdicke von mind. 0,50m (besser 1,00m) mit einer Bewässerung aufweisen. Auch eine Verwendung von integrierten Pflanzgefäßen ist denkbar.

Dies kann baufeldweise oder parzellenscharf nachgewiesen werden, solange die Zugänglichkeit für das gesamte Baufeld gewährleistet wird. Freizeidächer benötigen wegen der starken Sonneneinstrahlung im Sommer verschattete Bereiche. Hierbei können semitransparente/lichtdurchlässige PV-Module verwendet werden, damit die verschattete Fläche nicht zu dunkel wird. Das von den Solarmodulen abfließende Wasser kann zur Bewässerung des Dachgartens oder von Kübelpflanzen genutzt werden. Die Schattendächer bieten auch Schutz vor Regen.

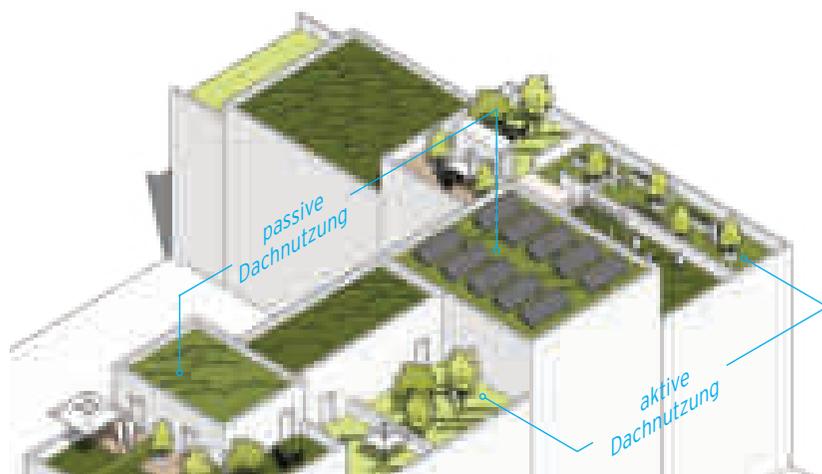


Abb. 57: Isometrische Darstellung der aktiven und passiven privaten Dachlandschaft

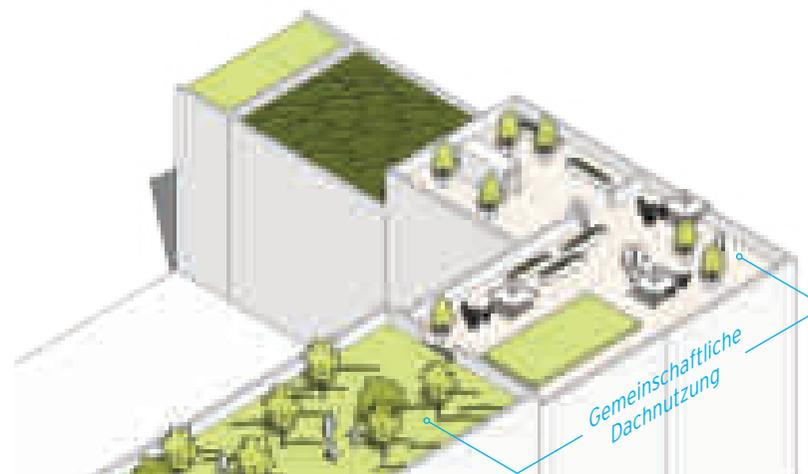


Abb. 58: Isometrische Darstellung der aktiven gemeinschaftlichen Dachnutzung

### Pflanzideen

Als Ausgangspunkt für das Pflanzkonzept einer extensiven Dachbegrünung kann die Empfehlung der Behörde für Umwelt, Klima, Energie und Agrarwirtschaft herangezogen werden. Die empfohlene Saatmischung „Hamburger Naturdach“ ist eine Mischung aus standortangepassten Kräutern, Sukkulenten und Gräsern, wodurch ein natürlicher Standort mit Trocken- und Magerrasenvegetation hergestellt werden kann. Es soll darauf geachtet werden, dass es möglichst wenig Saatguteintrag in angrenzende Grünflächen gibt.

Als erste Orientierung für eine intensive Dachbegrünung kann ebenfalls eine Empfehlung der IFB Hamburg dienen. Die Pflanzliste „einfache Intensivbegrünung“ bietet eine Auswahl verschiedener Stauden, Sträucher und Gräser usw., welche einen relativ geringen Pflegeaufwand aufweisen und sich im Hamburger Raum bewährt haben.

Diese Beispiele können als Abgleich dienen, um weitere Überlegungen und eigene Pflanzungs-ideen zu entwickeln. Grundlegend muss jedoch darauf geachtet werden, dass die Pflanzungen auch für den jeweiligen Standort geeignet sind, eine ausreichende Windfestigkeit besitzen und das heimische Ökosystem bereichern.



Abb. 59: Gründach mit Kleingehölzen



Abb. 60: Unterbaute Flächen mit Bepflanzung



Abb. 61: Pflanzungen mit besonderem Farbaspekt



Abb. 62: Naturnahe Pflanzung

**Hinweis auf weitere Planwerke**  
Dachbegrünung - Leitfaden zur Planung –  
Stadt Hamburg  
[www.hamburg.de/gruendach](http://www.hamburg.de/gruendach)

Richtlinien für die Planung, Bau und Instand-  
haltungen von Dachbegrünungen 2018 –  
FLL Dachbegrünungsrichtlinien

Bundesverband GebäudeGrün e.V. (BuGG) Berlin  
[www.gebaeudegruen.info](http://www.gebaeudegruen.info)

Hamburgische Investitions- und Förderbank  
[www.ifbhh.de/gruendachfoerderung](http://www.ifbhh.de/gruendachfoerderung)

## Lageabhängige Regeln

**F1 Flachdach**

Bei Flachdächern soll der Kern (Treppe, Aufzug) auf das Dach geführt werden.

Mit Neben- und Gemeinschaftsräumen darf er maximal 15% der Dachfläche beanspruchen. Der Rücksprung von allen Fassadenseiten muss mindestens der Höhe des Dachaufbaus (des Kerns) über Fertigboden Dach entsprechen. Der Anteil an gemeinschaftlicher Dachnutzung (s. S. 56) ist einzuhalten.

**F2 Vollgeschoss gestaffelt / einseitig**

Hofseitig ist ein Rücksprung von maximal 2,50m für Dachterrassen möglich (keine Längenbeschränkung).

Ist eine aktive Dachnutzung (F11, S.114) festgesetzt, soll der Kern (Treppe, Aufzug) auf das Dach geführt werden. Es gelten dann die gleichen Vorgaben wie bei F1 (Flachdach).

**F3 Vollgeschoss gestaffelt / beidseitig**

Straßenseitig ist ein Rücksprung von maximal 2,5m auf einer Fassadenlänge von maximal 30% des jeweiligen Hauses möglich.

Hofseitig ist ein Rücksprung von maximal 2,5m für Dachterrassen möglich (keine Längenbeschränkung).

**F4 Staffelgeschoss 66%**

Die Geschossfläche eines Staffelgeschosses darf maximal 2/3 des letzten Vollgeschosses entsprechen. Das Staffelgeschoss kann zu 66% der Gebäudelänge fassadenbündig gebaut werden, oder muss um mindestens 2.5m von der Fassadenlinie zurückspringen. Zur Straßenseite muss das Staffelgeschoss mindestens zu 33% fassadenbündig gebaut werden. An allen Innenecken ist ein Rücksprung von 2.5m notwendig. Der Anteil an gemeinschaftlicher Dachnutzung (s. S. 56) ist einzuhalten.

**F5 Stadthäuser**

Rücksprung einseitig

Dieser Stadthaustyp muss einseitig einen 3,0 bis 3,5m tiefen Rücksprung als Dachterrasse haben.

Im Elbinselquartier muss der Rücksprung hofseitig erfolgen, um im Innenhof eine ausreichende Besonnung zu gewährleisten. Ein beidseitiger Rücksprung ist hier möglich.

**F6 Stadthäuser ohne Rücksprung**

Dieser Stadthaustyp ordnet sich zwischen höheren Häusern ein, das Staffelgeschoss (maximal 2/3 eines Vollgeschosses) muss daher zum öffentlichen Raum gestalterisch ohne Rücksprung ausgeführt werden: Dachterrassen sind hier mit Attikabalken (gerade oder in Form eines möglichen geneigten Daches) zu versehen.

**F7 Freie Dachform**

Die Höhe des Daches darf maximal der des letzten Vollgeschosses entsprechen.

**F8 Geneigte Dächer (kombiniert mit anderer Regel)**

Hier sind mind. 75% der Dachflächen des obersten Geschosses als geneigte, giebelständige Dächer mit mindestens 20° Dachneigung und maximal 4m Höhe über der letzten Traufkante auszuführen. Die Traufkante muss an das Nachbargebäude anschließen, wenn dies vorgeschrieben ist (vgl. Regel F9). Die Giebel einer Häuserzeile orientieren sich immer zur gleichen Seite.

Abb. 63: Regeln Dachformen

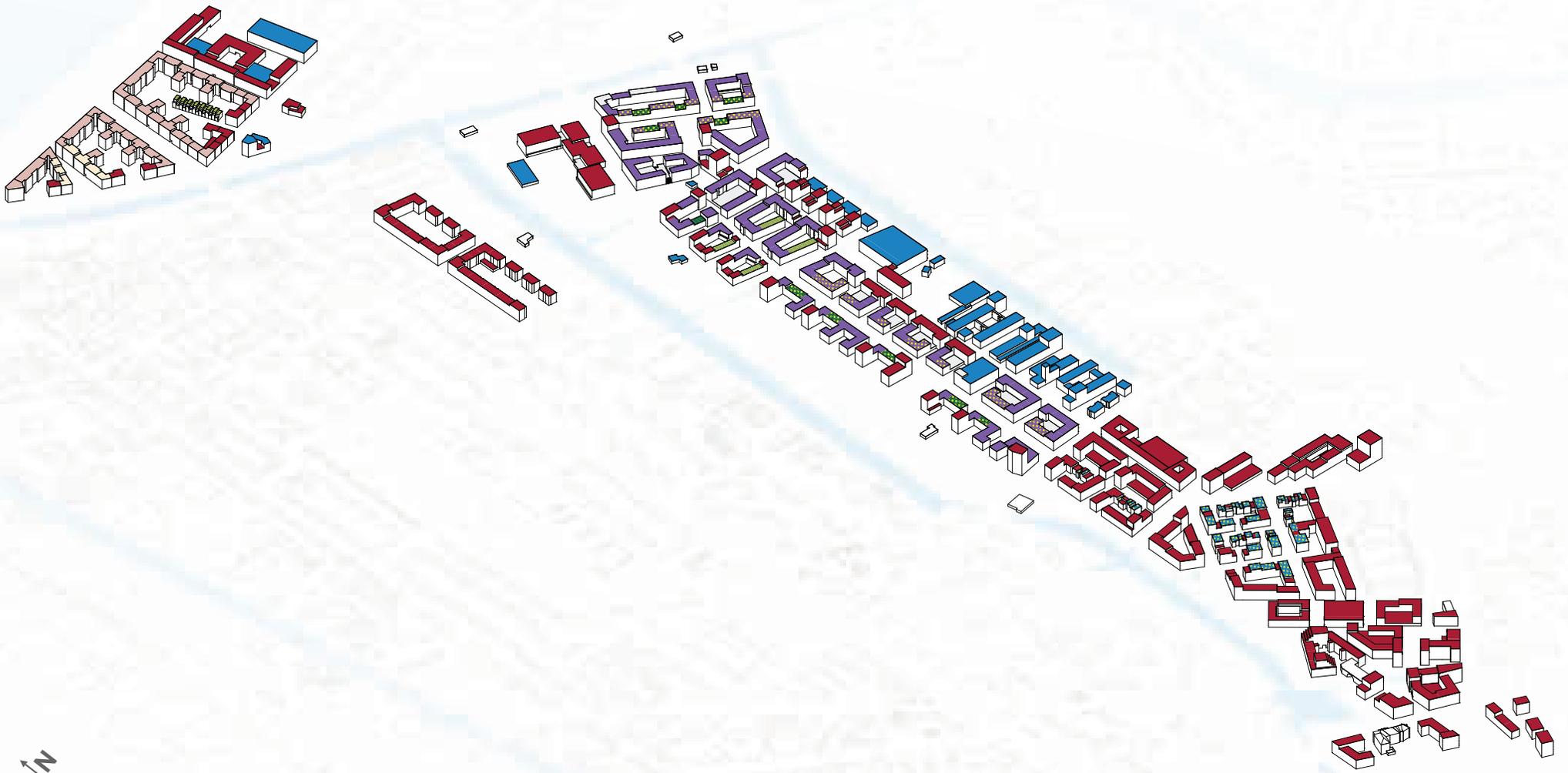


Abb. 64: Dachregeln der drei Quartiere

### Traufkanten

Um dem Blockrand ein geordnetes, ruhiges Gesamtbild zu geben, soll in einzelnen Lagen eine durchgehende Traufkante eingehalten werden.

Dies kann in Lagen mit einheitlich hoher Dachkante (wie an der Hafenkante im Spreehafenviertel) der Fall sein, ist jedoch auch besonders in Lagen mit Staffelgeschossen und verspringenden Geschosshöhen wichtig: Hier müssen die Anschlüsse immer auf gleichem Niveau erfolgen, damit das Gesamtbild nicht zu unruhig wird und die Versprünge klar artikuliert werden.

Die Höhen der Traufkanten werden einheitlich ermittelt. Hierbei werden folgende Geschosshöhen angenommen:

Erdgeschoss mit Gewerbenutzung: **4,1m**  
 Erdgeschoss mit fest vorgeschriebenem Hochparterre: **4,1m**  
 Erdgeschoss mit Wohnnutzung Hochparterre oder ebenerdig: **3,5m**

Obergeschoss mit Gewerbenutzung: **4,1m**  
 Obergeschoss mit Wohnnutzung: **3,0m**

Attikaaufbau: **1,2m**

Die Referenzhöhe NHN wird nach erfolgter Entwässerungsplanung so festgelegt, dass sie für alle Anschlussniveaus geeignet ist.

Die Erdgeschosshöhe für die flexiblen Wohnnutzungen ist mit 3,5m so gewählt, dass sowohl ebenerdiges Wohnen als auch Hochparterre möglich sind; bei vorgeschriebenem Hochparterre ist diese 4,1m.

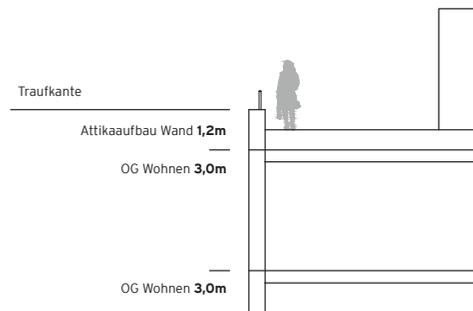


Abb. 65: Beispiel Dachabschluss Traufkante

Der Attikaaufbau von 1.2m ist so gewählt, dass genügend Spielraum für Dachaufbauten (Begrünung, Retentionsraum, Photovoltaik) vorhanden ist. Das Gelände soll von der Fassadenkante mindestens 30cm nach Innen versetzt werden.

Innerhalb der mit den angenommenen Höhen berechneten Höhe der Traufkante können die Geschosshöhen dem Projekt angepasst werden. Dementsprechend kann ein überhohes Sockelgeschoss zum Beispiel mit einem niedrigeren Attikaaufbau ausgeglichen werden.

### F9

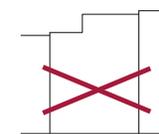
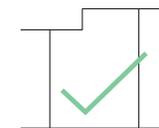


Abb. 67: regulierte Traufkante

### Durchgehende Traufkante

In diesen Lagen ist für das letzte Vollgeschoss und das Staffelgeschoss der Anschluss an die vorgegebene Traufkante einzuhalten. Auf der Hofseite und bei angebauten Hofgebäuden gilt diese Traufkante ebenfalls.

Für einzelne, isolierte Hochpunkte mit 7 oder 8 Geschossen und Bürogebäude ohne Wohnnutzung gilt die Traufkantenregel nicht.

Zwischen Gebäuden mit verschiedenen EG-Höhenvorgaben bzw. -regeln muss die Traufkante nicht durchgehend sein.

Bei Bedarf kann es zwischen Baufeldern leichte Abweichungen von +/- 20cm geben, solange die Traufhöhen innerhalb eines Baufelds einheitlich sind.

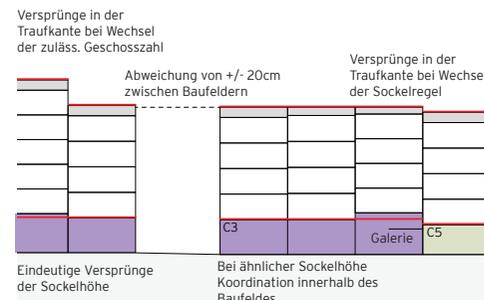


Abb. 66: Zusammenspiel der Regeln zu Traufkante und Sockel



Abb. 68: Blockränder mit einheitlichen Traufkanten

## Dachformen und Lagen

Auf der Folgeseite wird veranschaulicht, welche Dachlandschaft durch die Regeln entsteht. Die Axonometrie zeigt, wie die Dachformen die verschiedenen Lagen prägen und diesen nochmals spezifische Identifikationsmerkmale geben.

Die prägnanteste Dachform ist hierbei das giebelständige Satteldach, welches in bestimmten Wohnlagen auftritt:

- In der Wetterwohnlage im Elbinselquartier,
- in der Wohnstraße im Elbinselquartier,
- sowie in der Nachbarschaft am Sportplatz im Rathausviertel.



Abb. 69: Beispiel Staffelgeschoss  
(Tiechstraße Zürich, Buchner Bründler Arch.)

Abb. 70: Beispiel giebelständiger Dächerfolge  
(Mandal, Norwegen, Reiulf Ramstad Arkitekter)



Abb. 71: Beispiel giebelständiger Dächerfolge  
(Mandal, Norwegen, Reiulf Ramstad Arkitekter)



Abb. 72: Exemplarische Dachlandschaft der drei Quartiere

# G Private Freiflächen

## Freiraumtypologien

Qualitative Festlegungen für die privaten Freianlagen beruhen auf den situativ unterschiedlichen Anforderungen (vgl. S. 12 [Das Haus als Einheit & der Freiraum als Verbindung](#)). Je nachdem ob private und öffentliche Flächen aufeinander treffen oder sich voneinander abschirmen, werden unterschiedliche Regelungen getroffen und unterschiedlich viel Gestaltungsfreiheiten eingeräumt. Dazu definieren die entwickelten, unterschiedlichen Freiraumtypologien eine Vielfalt und Offenheit im System und gewährleisten trotzdem einen städtebaulichen Zusammenhang.

Jede Typologie verfolgt andere Gestaltungsin-tentionen und städtebauliche Zielsetzungen, die in den verschiedenen Regelungskategorien zum Ausdruck kommen.

Dabei gibt es eine räumliche Unterscheidung in verschiedene Zonen. Die Vorzonen sind hausangrenzende, nach außen gerichtete Flächen. Die Hofzonen umfassen in der Regel das „Innere“ des Baufelds und sind den Anwohnern und Nutzern eines Baufelds zugeordnet. Je nach den Anforderungen des spezifischen Ortes und der Nutzung werden dann die unterschiedlichen Typologien im städtischen Gefüge angeordnet.

Bei der Gestaltung der Freiflächen sind Fahrradabstellanlagen (siehe [Teil 2 H „Nebenanlagen“](#)) zu berücksichtigen und zu integrieren.

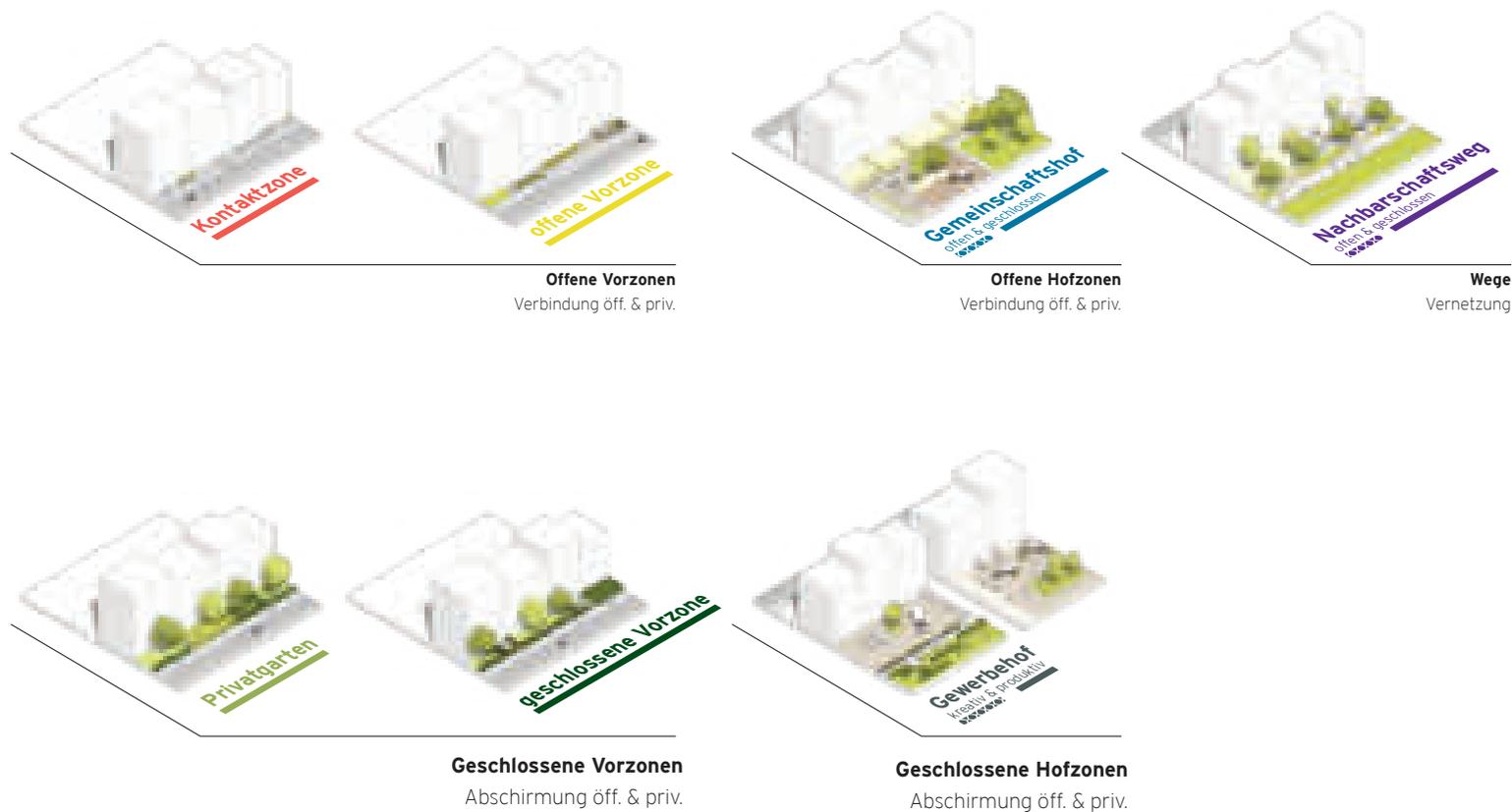


Abb. 73: Kategorisierung Freiraumtypologien

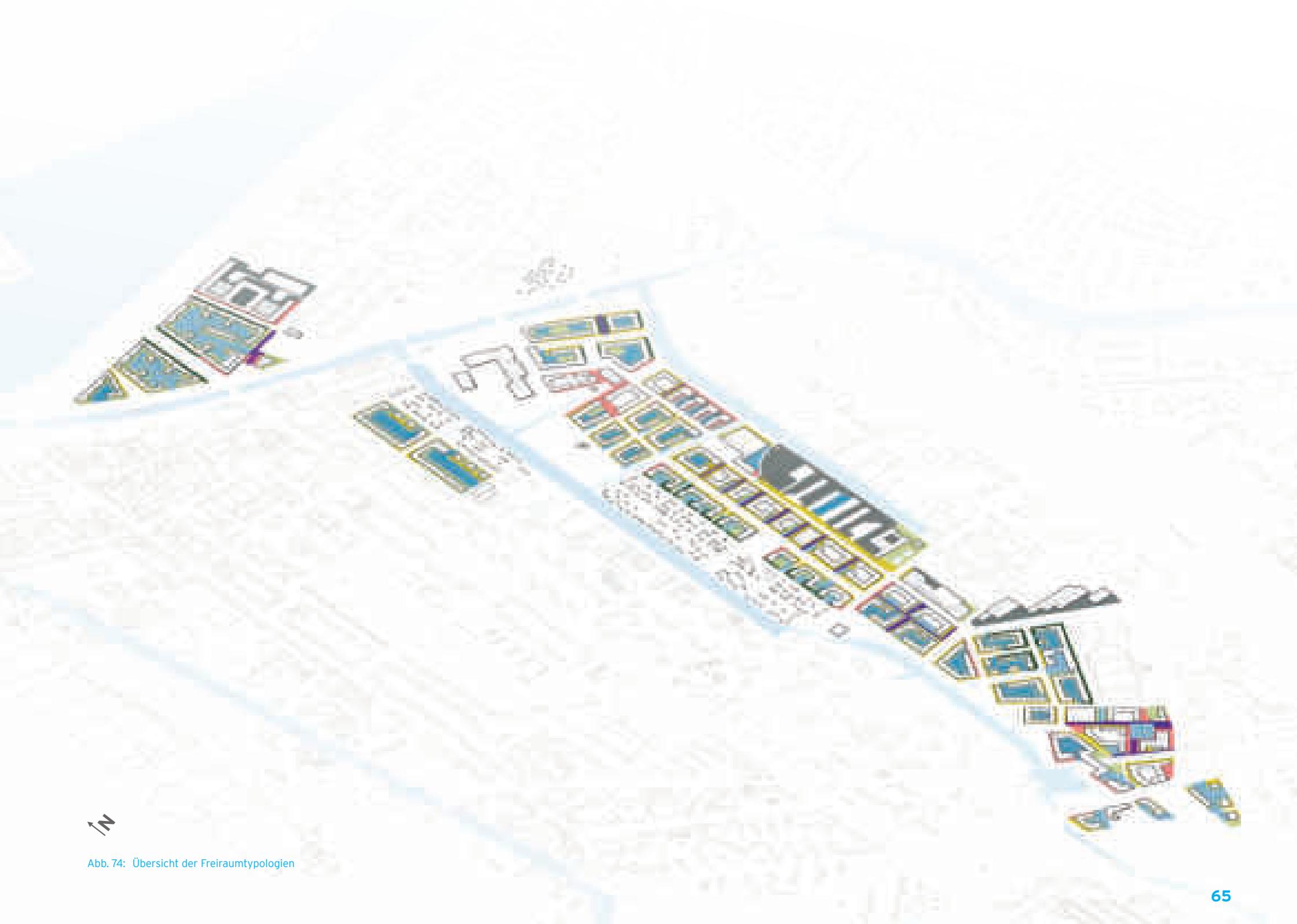


Abb. 74: Übersicht der Freiraumtypologien



**TYP G1 DIE KONTAKTZONE**  
Öffentlich orientiert

**Verhältnis öffentlicher & privater Raum:**

Die beiden Räume sollen funktional und optisch unmittelbar verbunden sein und ineinander übergehen.

**Gestaltung:**

- Durchgehender Belag bis zur Fassade
- Übergang von privat zu öffentlich darf nicht ablebar sein
- Keine begrünte Fläche
- Keine Einfriedungen (In der Jaffestraße Süd sind Ausnahmen aufgrund von Betriebsabläufen bei Bedarf im Einzelfall möglich.)
- Einheitliche Pflanztröge oder Sitzgelegenheiten
- Einbauten in geringem Umfang, strikt reguliert

**Funktion:**

- Kommunikationsbereich
- Multifunktionaler Raum durch Möblierung
- Funktionale Erweiterung des Stadtraums
- Außenbereich für Gewerbe & Einzelhandel



**TYP G2 DIE OFFENE VORZONE**  
Öffentlich orientiert

**Verhältnis öffentlicher & privater Raum:**

Öffentliches und Privates wird funktional getrennt, ist aber optisch einsehbar und ein zusammenhängender Raum.

**Gestaltung:**

- Belagsunterschiede möglich
- Pflanzflächen mit geringer Höhe
- Keine Einfriedungen
- Kleinkronige Baumpflanzungen
- Vorgaben für Einbauten

**Funktion:**

- Adressbildung
- Einsehbarkeit und soziale Kontrolle
- Privatsphäre durch räumlich Distanz
- Optische Aufweitung des Straßenraums



**TYP G3 DER PRIVATGARTEN**  
Privat orientiert

**Verhältnis öffentlicher & privater Raum:**

Der private Raum grenzt sich funktional und optisch vom öffentlichen Raum ab und ist nicht mehr komplett einsehbar.

**Gestaltung:**

- Keine Einschränkung der Beläge
- Hoher Anteil begrünter Fläche
- Durchgehende Heckpflanzung
- Kleinkronige Baumpflanzungen
- Einhausungen und Möblierung teilweise möglich

**Funktion:**

- Außenbereich der Wohnnutzung
- Vielfalt durch individuelle Gestaltung
- Nutzraum mit viel Gestaltungsfreiheit
- Abgrenzung zum Straßenraum



**TYP G4 DIE GESCHLOSSENE VORZONE**  
Privat orientiert

**Verhältnis öffentlicher & privater Raum:**

Durch eine fast durchgehende Außenkante zum öffentlichen Raum als auch einen Belagswechsel findet eine klare optische Trennung zwischen privat und öffentlich statt.

**Gestaltung:**

- Abtrennung der unterschiedlichen Beläge
- Durchgehende Abgrenzung mittels Heckpflanzung, Abhebung, Hochbeeten, o.Ä.
- Kleinkronige Baumpflanzungen
- Versteckte Möblierung und keine Einhausungen

**Funktion:**

- Private Vorzone
- Durchgehende Gestaltung betont Freiraum
- Nutzraum mit klaren Gestaltungsvorgaben
- Abgrenzung zum Straßenraum

Abb. 75: Regeln Vorzonen



### TYP G5 DER GEMEINSCHAFTSHOF

Gemeinschaftliche Wohn- & Mischnutzung der offenen oder **geschlossenen** Hofform

#### Verhältnis öffentlicher & privater Raum:

Als gemeinschaftlicher Treffpunkt grenzt er direkt an den privaten Wohnraum an und ist das Bindeglied Richtung öffentlichen Raum.

offen	geschlossen
hohe Einsehbarkeit	Abgrenzung privat & öffentlich

#### Gestaltung:

- Hoher Begrünungsanteil
- Abgrenzung durch Hecken oder Sträucher
- Großkronige Baumpflanzungen
- Spielgeräte und Möblierung
- Geländemodellierungen und offene Entwässerung

offen	geschlossen
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Weiterführung der umgebenden Belagsstruktur</li> <li>• Anlehnung an Gestaltung des öffentlichen Raums</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Eigene abgegrenzte Belagsstruktur</b></li> <li>• <b>Hohe Gestaltungsfreiheit</b></li> </ul>

#### Funktion:

- Frei- und Aufenthaltsfläche für Anwohner
- Raum für Begegnung und Kommunikation
- Multifunktionaler Raum durch Möblierung
- Spiel- und Freizeitfläche



### TYP G6 DER GEWERBEHOF

Gemeinschaftliche Gewerbe- & Sondernutzung der kreativen oder **produktiven** Hofform

#### Verhältnis öffentlicher & privater Raum:

Durch eine direkte Verbindung zum öffentlichen Raum und die gemeinschaftliche Nutzung der Fläche entsteht ein hoher Grad an Öffentlichkeit.

kreativ	produktiv
Verbindung öffentlich & privat	Räumliche Abgrenzung

#### Gestaltung:

- Einfriedung durch Hecken oder Zäune
- Vereinzelt klein- & großkronige Baumpflanzungen
- Einhausungen möglich

kreativ	produktiv
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Weiterführung umgebender Belagsstruktur</li> <li>• Mittlerer Begrünungsanteil</li> <li>• Gestaltung durch Möblierung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Eigene Sonderbelagsstruktur</b></li> <li>• <b>Niedriger Begrünungsanteil</b></li> <li>• <b>keine Möblierung möglich</b></li> </ul>

#### Funktion:

kreativ	produktiv
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Außenbereich für Dienstleistung und Gastronomie</li> <li>• Frei bespielbarer gemeinschaftlicher Aufenthaltsraum durch Möblierung</li> <li>• Direkte Verbindung zum öffentlichen Raum</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Außenbereich für Gewerbe</b></li> <li>• <b>Gemeinschaftlicher Nutzraum durch multicodierbare Flächen</b></li> <li>• <b>Abgrenzungsmöglichkeiten zum öffentlichen und privaten Raum</b></li> </ul>



### TYP G7 DER NACHBARSCHAFTSWEG

öffentliche Vernetzung auf Privatgrund

#### Gestaltung:

- Ausführung mit wasserdurchlässigen Oberflächen
- durchgehend begleitet von Baumpflanzungen (mind. einseitige Baumreihe)
- Einheitliche Pflanztröge oder Sitzgelegenheiten

#### Funktion:

- Übergeordnete Vernetzung und Porosität Quartier
- Feuerwehzufahrten und Aufstellflächen
- Erschließung von Hofbauten

#### Regelung für nicht im Planwerk erfasste Vorbereiche

Für Flächen, die z.B. durch Rücksprünge entstehen und nicht im [Kapitel 2G Privater Freiraum](#) dargestellt werden können, gelten entweder die Regeln der unmittelbar angrenzenden Vorzone oder die der Kontaktzone. Dies muss im Einzelfall beurteilt werden.

Für Vorbereiche auf öffentlichen Flächen gelten als Orientierungsrahmen die Regelungen der Kontaktzone im [Kapitel 2G Privater Freiraum](#).

## TYP G1 DIE KONTAKTZONE

### Funktion

Vor allem in den urbaneren Bereichen der drei Quartiere sind öffentlich nutzbare Flächen von großer Bedeutung. Die Kontaktzone führt die öffentlich wahrnehmbare Fläche optisch und funktional auf der privaten Fläche weiter. Es wird vor allem gewerblichen Nutzungen im Erdgeschoss der direkte Kontakt in den öffentlichen Raum ermöglicht.

### Gestaltung

Die hohe Regelungsdichte gewährleistet einen schwellenlosen Übergang zwischen öffentlichen und privaten Flächen. Dazu zählt vor allem ein durchgehender Bodenbelag, der nicht durch Pflanzflächen, Baumscheiben, o.Ä. unterbrochen werden soll. Durch Trog- und Topfpflanzungen sowie temporäre Möblierung ist der Raum dennoch ein wichtiger Nutzungsbereich.

### Nutzung

Für die angrenzenden Gewerbe- & Gastronomiebetriebe kann der Raum ideal als Aufenthalts- und Kommunikationsbereich genutzt werden. Durch ihren repräsentativen Charakter stellt die Kontaktzone auch eine Plattform dar, auf der sich die Nutzerschaft präsentieren kann.

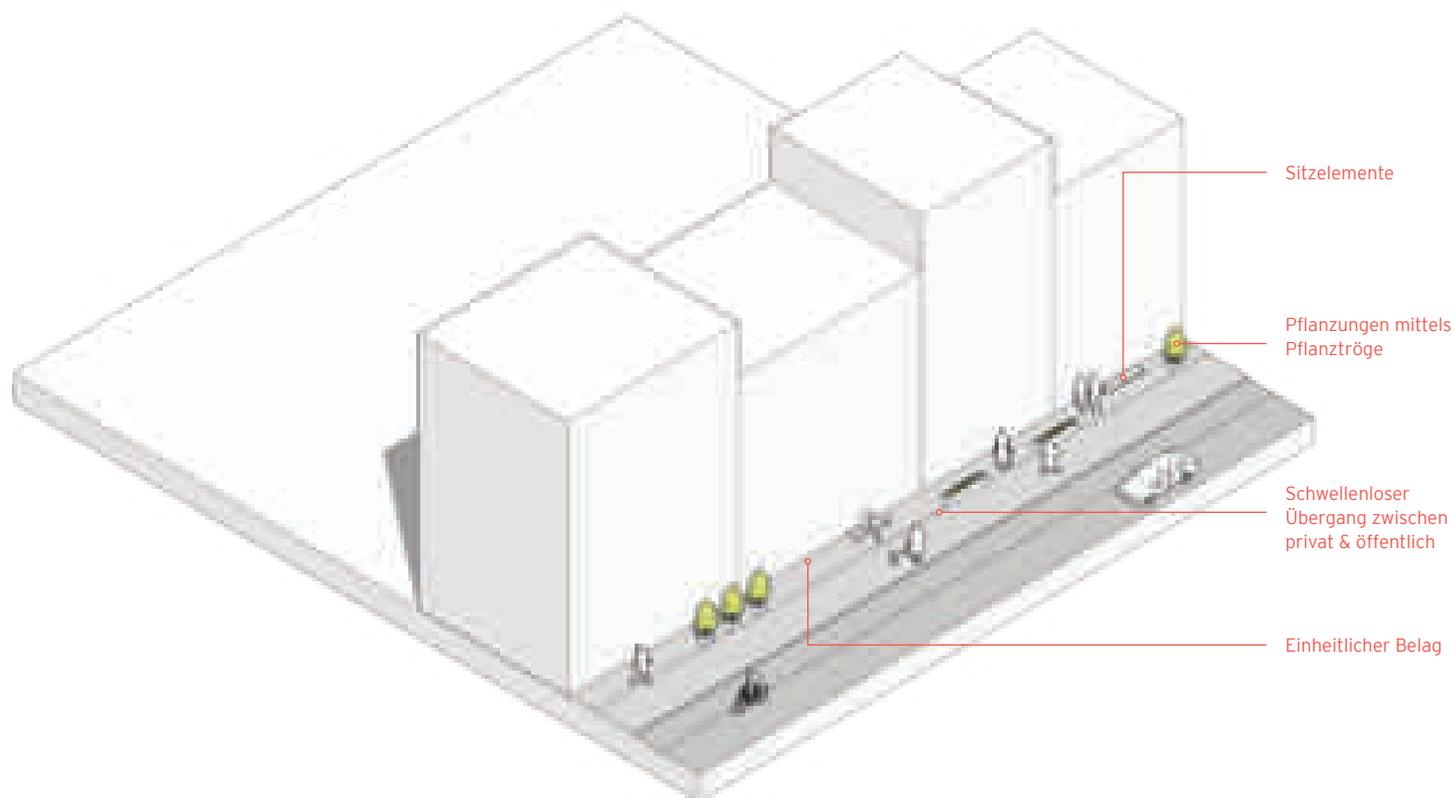


Abb. 76: Isometrie der Kontaktzone

## Regelungsinhalte

### Pflanzungen

Pflanzungen in Form von Baumkübeln und Pflanztrögen sind möglich.

### Einfriedungen sind unzulässig

Zwischen öffentlichem und privatem Raum darf keine durchgehende Abgrenzung gebaut werden. Ein schwellenloser Übergang muss gewährleistet werden.

### Einhausungen sind unzulässig

Auf privatem Grund dürfen keine Einhausungen für Fahrräder, Müll, o.Ä.. gebaut werden.

### Zugänge sind zulässig

Private Eingänge und Zugänge sind ohne Einschränkungen zulässig

### Oberflächen

Der angrenzende Gehwegbelag muss bis an die Fassade fortgeführt werden. In entwurflich begründbaren Ausnahmen kann sich der Belag zur Abgrenzung leicht in Form von Format, Verlegeart oder Farbe unterscheiden.

### Möblierung

Fest verbaute Möbel müssen innerhalb einer durchgehenden baulichen Kante eine einheitliche Farbigkeit und Materialität aufweisen. Zulässige Elemente sind Fahrradbügel, Poller, Stufen, Handläufe und Sitzmöbel.



Abb. 77: Möblierung als aktivierendes Element



Abb. 79: Erweiterung des öffentlichen Raums



Abb. 78: Nutzung und Bespielung der Kontaktzone



Abb. 80: Pflanzkübel als Grünelement

## TYP G2 DIE OFFENE VORZONE

### Funktion

Die offene Vorzone fungiert als Vermittler zwischen den offenen Räumen der Stadt und der Privatsphäre der Wohnnutzung. Der angrenzende Straßenraum wird optisch aufgeweitet, da es in dieser Zone keine hohen Einfriedungen gibt. Durch verschiedene Pflanzfelder oder Sockelzonen wird jedoch funktional eine Abstandswirkung zu der angrenzenden Wohnnutzung ausgebildet.

### Gestaltung

Die grüne und weitläufige Atmosphäre ergibt sich durch halbhohe Pflanzungen von Gräsern und Stauden in Kombination mit kleinkronigen Bäumen. Der Bodenbelag muss nicht zwangsläufig bis zur Fassade durchgehend sein. Ziel ist eine klare räumliche Abgrenzung, ohne optische Einengung des Straßenraums.

### Nutzung

Die offene Vorzone bildet nicht nur die Adresse für die Wohnnutzung aus, sondern ist durch eine Möblierung mit Bänken, Fahrradständern, o.Ä. auch ein gemeinschaftlicher Raum der alltäglichen Nutzung und Kommunikation.

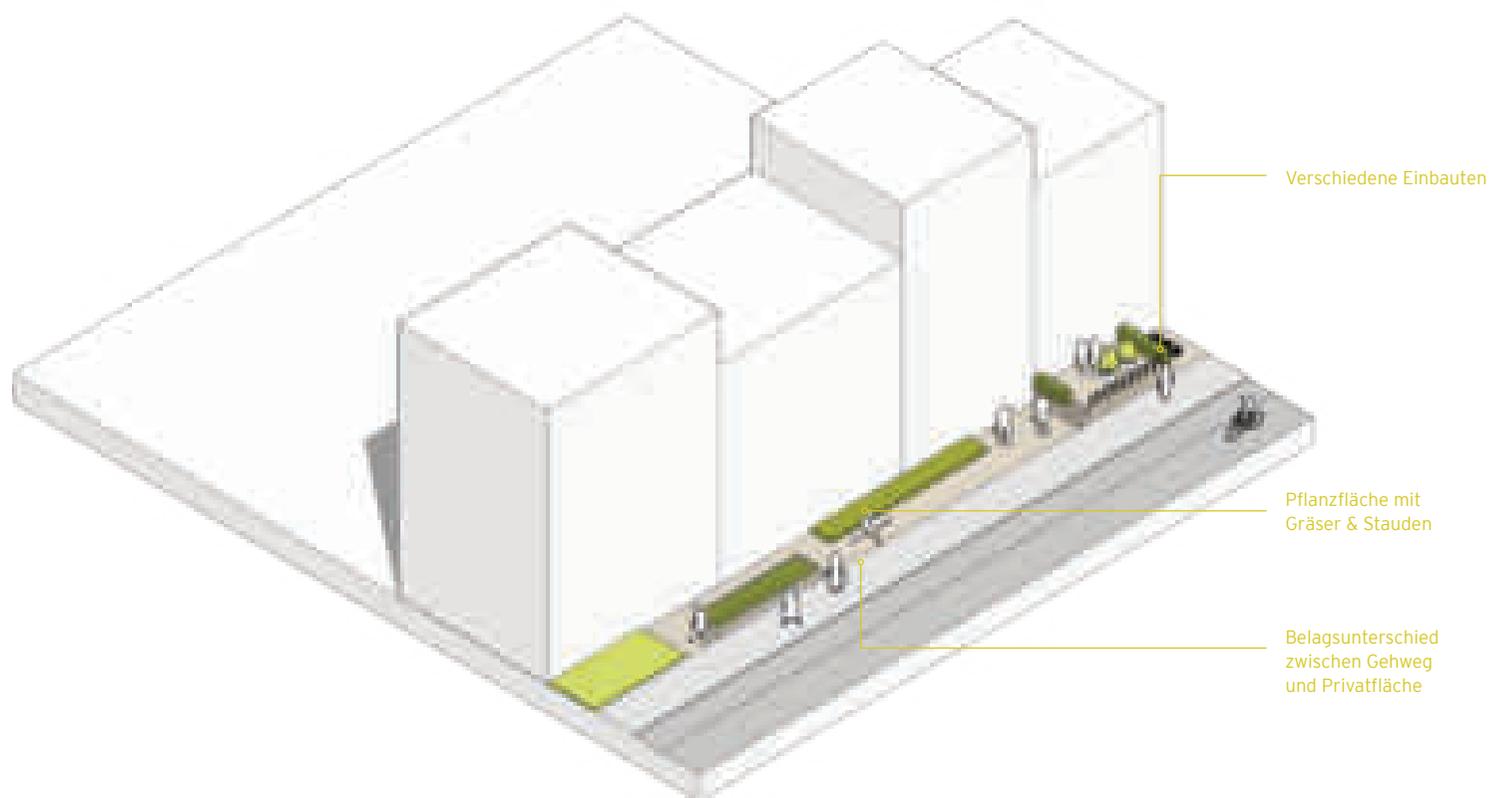


Abb. 81: Isometrie der offenen Vorzone

## Regelungsinhalte

### Pflanzungen

Es dürfen kleinkronige oder großkronige Bäume in Pflanzflächen mit Gräsern und Stauden mit einer Höhe von max. 0,80m angelegt werden. Pro Baufeld müssen die Pflanzflächen einheitlich angelegt werden. Zusätzliche Pflanzungen in Form von Baumkübeln und Pflanztrögen sind möglich. [Weitere Infos auf S. 75.](#)

### Einfriedungen sind unzulässig

Ausnahmen sind Hecken mit einer Höhe von max. 0,60m, die mit Pflanzfeldern kombiniert sind. Dies gilt auch für Höhenversprünge in Form von Mauern in Fassadenmaterialität. Eine Abgrenzung von öffentlich und privat kann durch Belagswechsel und Pflanzungen erreicht werden.

### Einhausungen sind unzulässig

Es dürfen keine Einhausungen für Fahrräder, Müll o.Ä. gebaut werden.

### Zugänge sind zulässig

keine Einschränkungen

### Oberflächen

Der angrenzende Gehwegbelag kann bis an die Fassade fortgeführt werden. Der Belag kann sich aber auch zur Abgrenzung in Form von Format, Verlegeart oder Farbe unterscheiden.

### Möblierung

Fest verbaute Möbel müssen innerhalb einer durchgehenden baulichen Kante eine einheitliche Farbigkeit und Materialität aufweisen. Zulässige Elemente sind Fahrradbügel, Poller, Stufen, Handläufe und Sitzmöbel. Vorschläge können dem [Thema Möbel auf S. 89](#) entnommen werden

### Sonstiges

Es ist auf eine ausgewogene Mischung zwischen befestigten und bepflanzteten Flächen zu achten, der befestigte Anteil sollte max. 50% betragen.



Abb. 82: Pflanzflächen als Abgrenzung



Abb. 84: Hohe Pflanzung mit Stauden & Gräsern



Abb. 83: Integrierte Ausstattungselemente



Abb. 85: Kleingehölze & Pflanzkübel als Alternative

## TYP G3 DER PRIVATGARTEN

### Funktion

Die klare Abgrenzung ermöglicht eine möglichst freie Gestaltung des Privatgartens als Raum des individuellen Rückzugs. Er kann zur Straße oder zum Innenhof orientiert sein und punktuell mit eigenen Zugängen geöffnet und angebunden werden.

### Gestaltung

Die hauptsächlich begrünte Fläche wird optisch durch eine Einfriedung mittels Heckenpflanzungen abgegrenzt. Dies ermöglicht innerhalb der Fläche weniger Gestaltungsvorgaben. Verpflichtende kleinkronige Baumpflanzungen und ein Begrünungsanteil von mind. 75% sorgen dafür, dass eine ausreichende Durchgrünung der privaten Räume gewährleistet wird. Lediglich für Einhausungen gibt es gewisse Einschränkungen.

### Nutzung

Der Privatgarten ist in erster Linie eine Erweiterung des angrenzenden Wohnraums und ein aneignbarer Nutzraum.

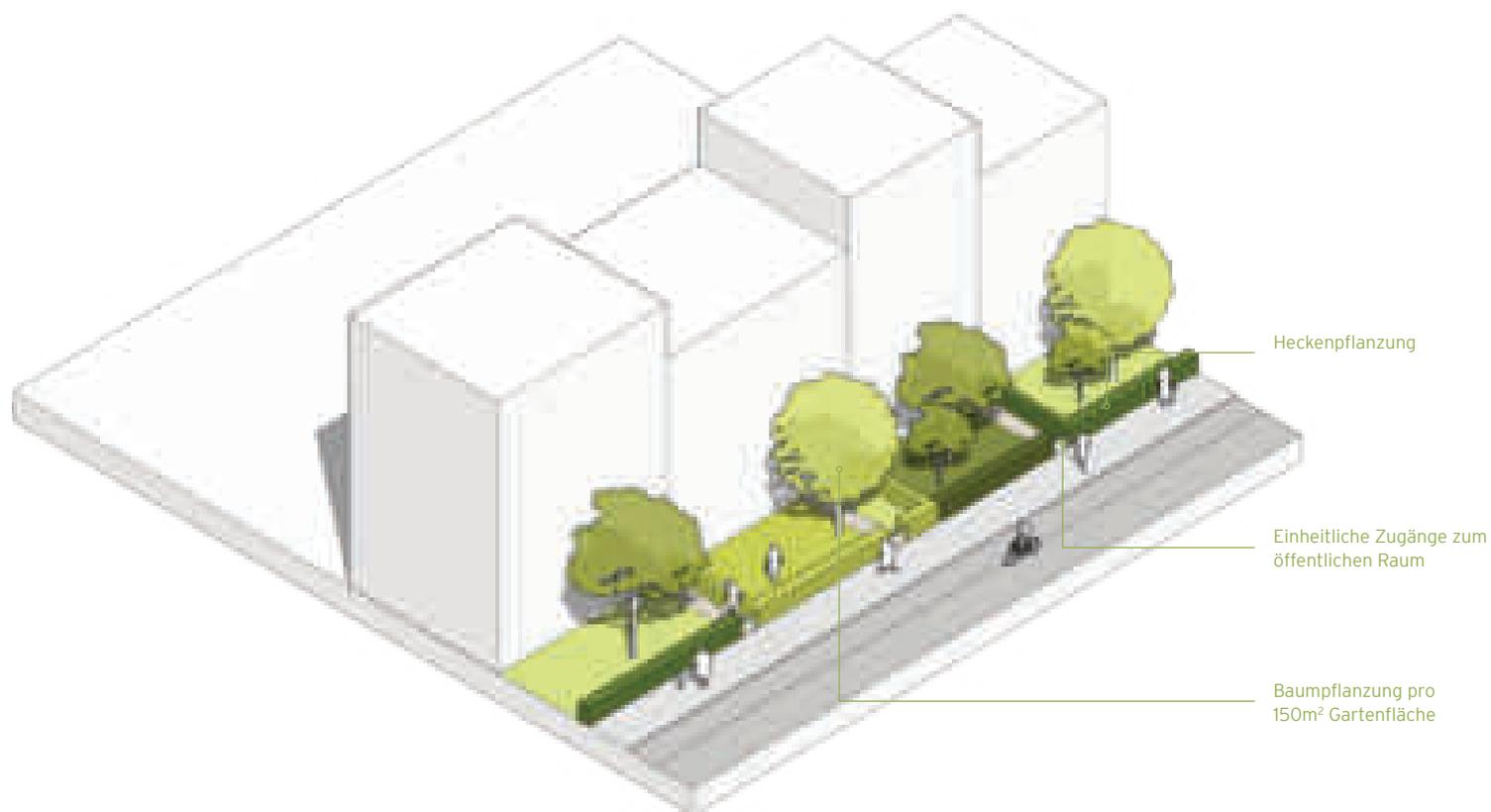


Abb. 86: Isometrie des Privatgartens

## Regelungsinhalte

### Pflanzungen

Je angefangene Fläche von 150m<sup>2</sup> Privatgarten muss eine Baumpflanzung in Form eines kleinkronigen Baums erfolgen. [Weitere Infos auf S. 74.](#)

### Einfriedungen verpflichtend

Der Privatgarten muss zum öffentlichen Raum mit Hecken oder Zäunen, mit Hecken kombiniert, mit einer Höhe von max. 1,00-1,20m eingefasst sein. Diese müssen pro Block einheitlich sein. Andere Einfriedungen sind nicht zwingend vorgeschrieben und können auch niederschwellig mit Sträuchern, Stauden o.Ä. ausgebildet werden.

### Einhausungen sind unzulässig

Es dürfen keine Einhausungen gebaut werden. Ausnahmen sind Geräteschuppen mit einer max. Grundfläche von 2,5m<sup>2</sup> und Höhe von 2,20m. Die Ausführung muss innerhalb eines Baufelds einheitlich erfolgen und sich am Materialkanon orientieren.

### Zugänge sind zulässig

Gartentore zum öffentlichen Raum müssen innerhalb eines Baufelds einheitlich ausgeführt werden und dürfen nicht höher als die Einfriedungen sein.

### Oberflächen

Versiegelte Flächen sollen aus versickerungsfähigem Material hergestellt werden. Für die Wahl der Oberflächen gibt es keine weiteren Einschränkungen.

### Möblierung

Fest verbaute Möbel müssen eine einheitliche Farbgebung und Materialität aufweisen.

### Sonstiges

Der Begrünungsanteil des Gartens muss mind. 75% betragen



Abb. 87: Durchgehende Heckenpflanzungen



Abb. 89: Hecken in Richtung Freiraum



Abb. 88: Unterschiedliche Einfriedungsarten



Abb. 90: Offene Heckenpflanzung als Abgrenzung

## TYP G4 **DIE GESCHLOSSENE VORZONE**

### **Funktion**

Die geschlossene Vorzone besitzt eine möglichst durchgehenden Raumkante. Diese eindeutige Abgrenzung zum öffentlichen Raum ermöglicht eine geschützte Wohnnutzung und ist vor allem an den Stellen notwendig, an denen der private Außenraum von Wohnnutzungen unmittelbar an stark frequentierten öffentliche Räume stößt.

### **Gestaltung**

Das deutlichste Gestaltungsmerkmal ist die Markierung des Übergangs vom öffentlichen zum privaten Raum mittels Ausbildung einer Kante durch eine Hecke, bewachsene Sockel oder Hochbeete. Durch kleinkronige Baumpflanzung oder Gräser, Stauden und Sträucher kann eine abgeschirmte Nutzung der Fläche ermöglicht werden, wobei Möblierungen von außen nicht sichtbar sein dürfen.

### **Nutzung**

Die Nutzung der Fläche ist nicht den Wohnungen im Erdgeschoss direkt zugeordnet, kann aber hausgemeinschaftlich genutzt werden. Die private Nutzung der geschlossenen Vorzone ist daher von untergeordneter Natur. Als begrünte Fläche schafft sie zudem eine räumliche Distanz zum öffentlichen Raum.

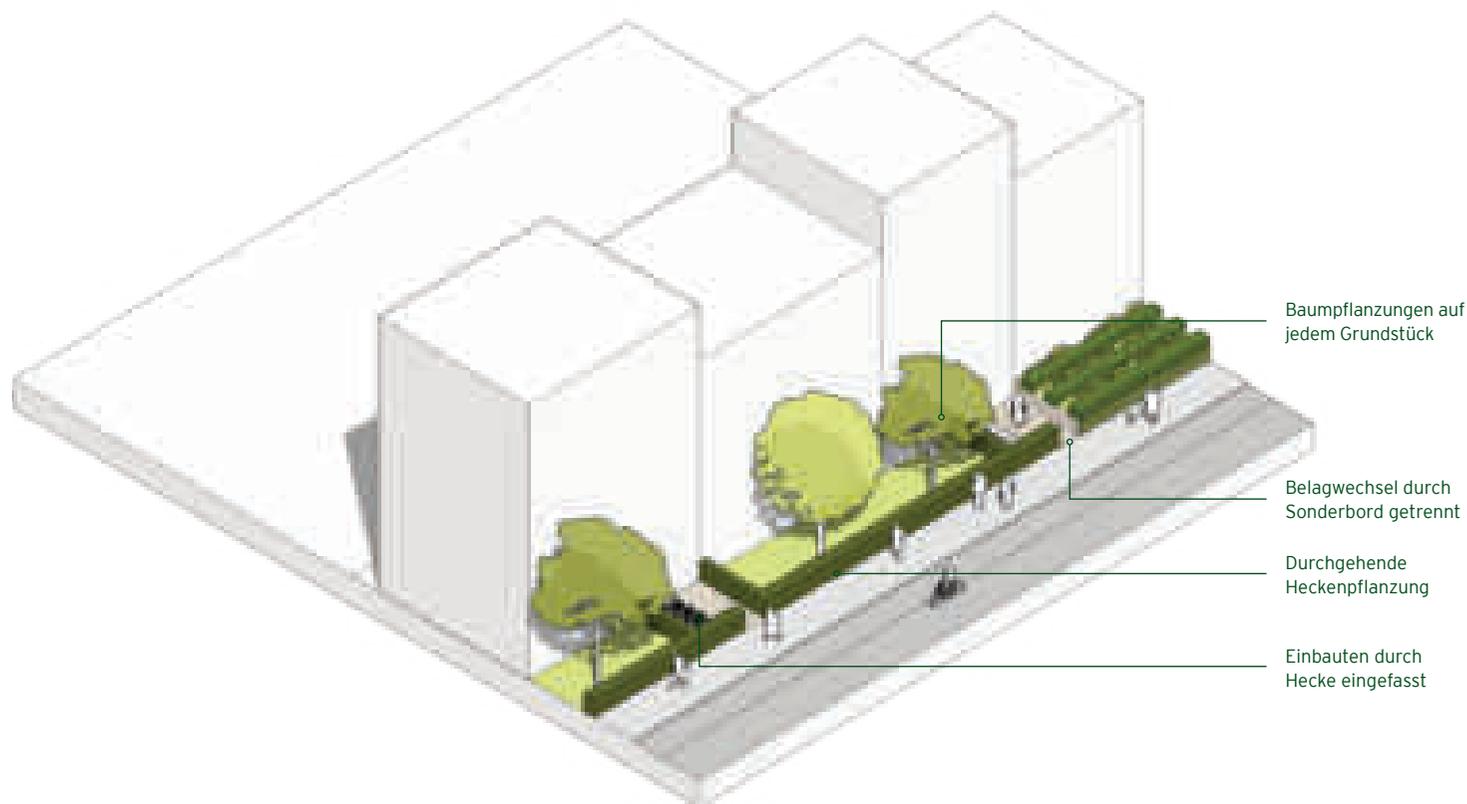


Abb. 91: Isometrie der geschlossenen Vorzone

## Regelungsinhalte

### Pflanzungen

Es dürfen kleinkronige Bäume in Pflanzflächen mit Gräsern und Stauden mit einer Höhe von max 1,40m angelegt werden. Pro Block müssen die Pflanzflächen einheitlich angelegt werden. Sträucher als zusätzlicher Sichtschutz sind möglich. [Weitere Infos auf S. 80.](#)

### Einfriedungen verpflichtend

Eine Abgrenzung muss durch Hecken bzw. mit Hecken kombinierten Zäunen erfolgen, mit einer Höhe von 1,20m (falls sich die Hecke auf einer Aufkantung befindet max. 0,60m Höhe) oder mittels Hochbeeten. Pflanzungen müssen einheitlich für das Baufeld erfolgen. Bei Hochbeeten muss sich die Materialität und Farbe der Seitenflächen an den angrenzenden Fassadenmaterialien orientieren. Abweichend kann auch Metall und Holz verwendet werden.

### Einhausungen sind unzulässig

Es dürfen keine Einhausungen für Fahrräder, Müll o.Ä. gebaut werden.

### Zugänge sind unzulässig

Zugänge zur Haupteinschließung sind zulässig. Zusätzliche private Wohnungszugänge zum öffentlichen Raum sind unzulässig. Gestalterisch integrierte Metalltore mit 1,20m Höhe sind zulässig.

### Oberflächen

Versiegelte Flächen sollen aus versickerungsfähigem Material hergestellt werden. Für die Wahl der Oberflächen gibt es keine weiteren Einschränkungen. Die Oberflächen werden im Zuge einer individuellen Freiraumplanung für das Baufeld aufeinander abgestimmt.

### Möblierung

Fest verbaute Möbel müssen eine einheitliche Farbgebung und Materialität aufweisen. Sämtliche Möblierungselemente sind zu öffentlichen Flächen mittels Hecken abzuschirmen.



Abb. 92: Pflanzflächen & Hochbeete als Abgrenzung



Abb. 94: Aufkantung mit Heckenpflanzung



Abb. 93: Durchgehende Heckenpflanzungen



Abb. 95: Ausbildung einer durchgehenden Kante

## TYP G5 DER GEMEINSCHAFTSHOF

### Funktion

Der Gemeinschaftshof stellt in erster Linie eine gemeinschaftlich nutzbare Fläche dar, die der angrenzenden Bewohnerschaft des Baufelds zur Verfügung steht. In seiner offenen Form ist er ein Bindeglied zum öffentlichen/gemeinschaftlichen Raum. Er kann optisch einsehbar oder auch als schwellenlose Erweiterung ausformuliert werden. In der geschlossenen Form wird er durch Bebauung eingefasst und ordnet sich dadurch primär dem Wohnraum zu.

### Gestaltung

Die Atmosphäre wird vor allem durch groß- und kleinkronige Bäume, Gräser, Stauden und Sträucher geprägt. Durch Modellierungen sollen diese selbst bei einer Unterbauung durch eine Tiefgarage realisiert werden und tragen zu einer naturnahen Gestaltung bei. Hier können auch Spielgeräte und Möblierung integriert werden, um so einen möglichst zusammenhängenden Gesamttraum zu bilden.

### Nutzung

Der Gemeinschaftshof hat ein vielfältiges Raumprogramm und bietet Möglichkeiten zur Naherholung, Kommunikation, (Kinder-)Spiel, Sport und Aufenthalt für verschiedenste Personen- und Altersgruppen.

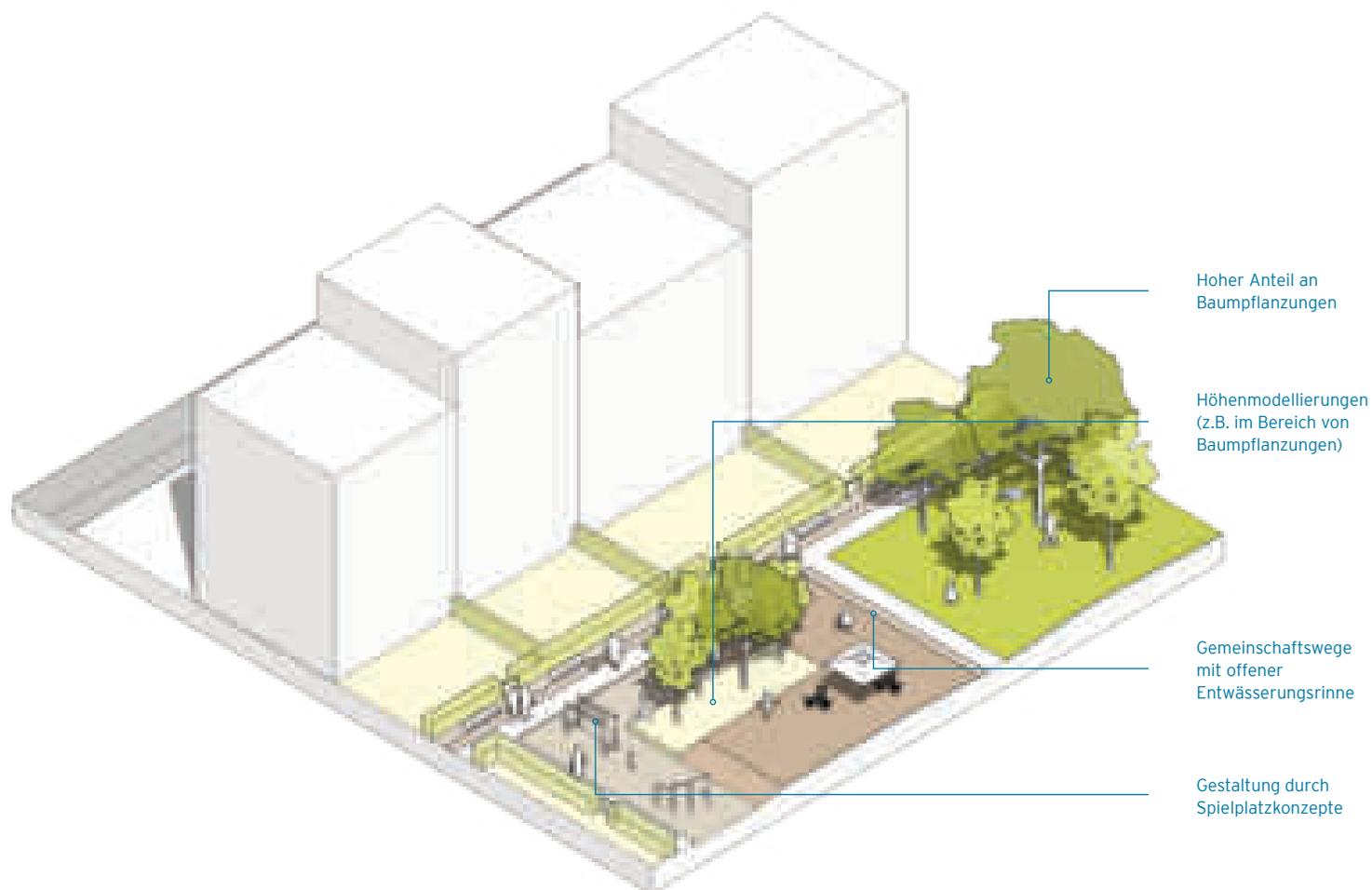


Abb. 96: Isometrie des Gemeinschaftshofs

## Regelungsinhalte

### Pflanzungen

Je angefangene Hoffläche von 150m<sup>2</sup> muss eine Baumpflanzung in Form eines großkronigen oder zwei kleinkroniger Bäume erfolgen. Zusätzlich sind Gräser und Sträucher in Kombination mit Retentionsflächen mit bis zu 1,20m Höhe vorzusehen. Kübelpflanzung und Nutzbeete sind ebenso möglich. [Weitere Infos auf S. 80.](#)

### Einfriedungen sind Zulässig

Innerhalb der Fläche und zum öffentlichen Raum hin kann mittels Hecken mit einer Höhe von 1,00m - 1,20m Höhe eingefriedet werden. Alternativ kann die Abgrenzung auch mit einem Metallzaun, lackiert oder pulverbeschichtet, und Strauchpflanzungen erfolgen.

### Einhausungen sind Unzulässig

Als Ausnahme gelten Einhausungen mit sozialer Zweckbestimmung, Zugänge zur Tiefgarage und Fahrradabstellanlagen (siehe [Thema Fahrradabstellanlagen S.86](#)). Lüftungsöffnungen müssen gestalterisch integriert werden.

### Zugänge sind zulässig

Zugangswege und Durchwegungsflächen sind mit mind. 1,50m Breite anzulegen und können mit Toren aus Metall oder Holz (kein Tropenholz) mit einer max. Höhe 0,80m versehen werden.

### Oberflächen

Beläge müssen mit dem Farb- und Materialkonzept des angrenzenden Außenraums harmonisieren. In Ausnahmen kann eine Abtrennung zu anderem Belag durch einheitlichen Sonderbordstein erfolgen. Versiegelte Flächen sollen aus versickerungsfähigem Material hergestellt werden.

### Möblierung

Fest verbaute Möbel müssen die einheitliche Farbigekeit und Materialität des Außenraums aufnehmen.

[Betrifft nur den offenen Gemeinschaftshof](#)

### Sonstiges

Der Begrünungsanteil muss bei angrenzender gewerblicher Nutzung mind. 25% betragen und bei angrenzender Wohnnutzung mind. 70%.

Erforderliche Kinderspielflächen müssen im Gemeinschaftshof gestalterisch integriert werden. Informationen zu Spielplatzflächen erfolgt im [Thema Spielplatzgestaltung auf S. 82.](#)

Für die Gestaltung des Gemeinschaftshofes ist ein Landschaftsarchitekturbüro hinzuzuziehen.

### Oberflächen

Sämtliche Oberflächen werden im Zuge einer individuellen Freiraumplanung je Baufeld definiert. Dabei ist versickerungsfähiges Pflaster zu verwenden.

### Möblierung

Fest verbaute Möbel müssen eine einheitliche Farbigekeit und Materialität aufweisen.

[Betrifft nur den geschlossenen Gemeinschaftshof](#)

### Best Practice: Grünhof

Zugunsten der gemeinschaftlichen Fläche können die private Flächen minimiert werden. Für die Gestaltung dieser maximierten Gemeinschaftsfläche ist ein Gestaltungskonzept eines Landschaftsarchitekturbüros vorzuweisen, um eine möglichst einheitliche Gestaltung des Hofes zu erreichen.

Eine klare Abgrenzung der rein privaten von den gemeinschaftlichen genutzten Bereichen soll dabei rein durch Pflanzungen erfolgen.



Abb. 97: Grünhof mit maximaler Gemeinschaftsfläche

## TYP G6 DER GEWERBEHOF

### Funktion

Als gemeinschaftliche Nutzfläche für die angrenzenden Gewerbe-, Gastronomie- oder anderweitigen Nutzungen ist der Gewerbehof vor allem ein funktional geprägter Raum. Er dient als Multifunktionsfläche und ist auf erforderliche Gegebenheiten anpassbar. Er kann sowohl als Erweiterung des öffentlichen Raums dienen, als auch zur betriebsinternen Nutzung räumlich abgegrenzt und nur punktuell angebunden werden.

### Gestaltung

Durch die Vielfalt an Nutzungen gibt es zwar keine Vorgaben für die Belagstruktur, jedoch muss je nach angrenzender Nutzung ein Begrünungsanteil von 10-25% umgesetzt werden. In Verbindung mit großkronigen Baumpflanzungen kann so die Bildung von Hitzeinseln minimiert werden. Zusätzlich müssen bei integrierter Wohnnutzung bei einem urbanen Gebiet auch Kinderspielflächen abgrenzbar in den Hof integriert werden, um Monostrukturen zu vermeiden.

### Nutzung

Je nach Art der angrenzenden Nutzung kann er entweder als multicodierbare Fläche gewerblich genutzt oder auch in möblierter Form mit platzähnlichem Charakter einer gastronomischen Nutzung zugeführt werden.

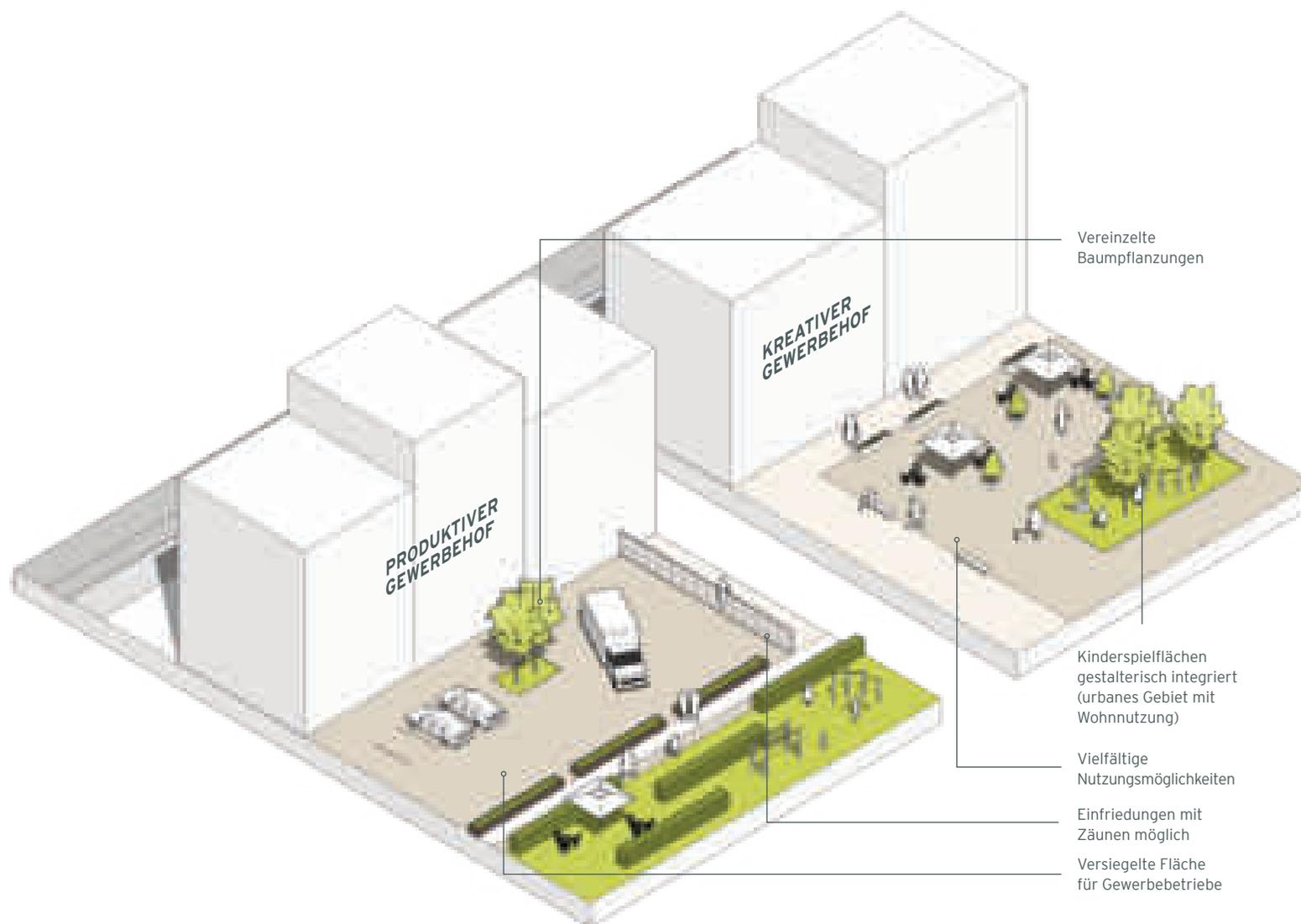


Abb. 98: Isometrie des Gewerbehofs

## Regelungsinhalte

### Pflanzungen

Je angefangener Hofffläche von 300m<sup>2</sup> muss eine Baumpflanzung in Form eines großkronigen Baums erfolgen. Sie müssen von der Hauptschließung einsehbar sein. [Weitere Infos auf S. 80.](#)

### Einfriedungen sind zulässig

Die Fläche kann mit Hecken und/oder Zäunen mit einer Höhe bis 1,80m eingefriedet werden. Blickdichte Einfriedungen sind nicht zulässig (Ausnahmen, die aufgrund spezifischer Betriebsabläufe notwendig sind, können bei Bedarf im Einzelfall zugelassen werden).

### Einhausungen sind zulässig

Bei Einhausungen mit mehr als 20m<sup>2</sup> Grundfläche müssen die Dachflächen mindestens extensiv begrünt werden. Die Oberflächen der Einhausungen müssen im Einklang mit den umgebenden Fassaden stehen und sich in ein planerisches Gesamtbild einfügen.

### Zugänge sind zulässig

Bei den punktuellen Zugängen sind Tore nur aus Metall, lackiert oder pulverbeschichtet, zulässig und müssen der Höhe der Einfriedung entsprechen.

### Oberflächen

Fortführung des Gehwegbelags. Beläge müssen dem Farbkonzept des Außenraums entsprechen. In Ausnahmen kann eine Abtrennung zu einem anderen Belag durch einheitlichen Sonderbordstein erfolgen.

### Möblierung

Fest verbaute Möbel müssen eine einheitliche Farbigkeit und Materialität aufweisen.

### Sonstiges

Der Begrünungsanteil muss bei angrenzender Dienstleistung und Gastronomiebetrieben in dem kreativen Gewerbehof mind. 25% betragen.

Betrifft nur den kreativen Gewerbehof

Erforderliche Kinderspielflächen müssen so in den Gewerbehof integriert werden, dass diese separat zugänglich sind und keine Nutzungskonflikte entstehen können (ggf. durch zusätzliche Einfriedungen, Modellierungen, o.Ä.)

### Oberflächen

Sämtliche Oberflächen werden im Zuge einer individuellen Freiraumplanung je Baufeld definiert.

### Möblierung

Fest verbaute Möbel sind nur in abgegrenzten Kinderspielflächen zulässig.

### Sonstiges

Der Begrünungsanteil muss bei angrenzender Gewerbenutzung im produktiven Gewerbehof mind. 10% betragen.

Betrifft nur den produktiven Gewerbehof



Abb. 99: Aufenthaltsbereich mit Pflanzungen



Abb. 100: Temporäre Nutzungsmöglichkeiten

## Standards für Bepflanzung

Um der verbindenden Wirkung des Freiraums über die drei Quartiere hinweg Rechnung zu tragen, werden grundlegende Standards für Neupflanzungen festgelegt. Diese sollen eine gleichmäßige und nachhaltige Entwicklung des Freiraums garantieren ohne dabei die Auswahl an Arten zu stark einzuschränken.

### Klimagerecht oder heimisch?

Eine nachhaltige Neupflanzung wird nicht mehr allein dadurch definiert, ob die Pflanzung standortgerecht und heimisch, sondern auch ob die Pflanzung eine gewisse Anpassungsfähigkeit an den Klimawandel besitzt. Zunehmender Versiegelungs- und Verdichtungsanteil der städtischen Flächen in Kombination mit längeren Trockenperioden, häufigeren Hitzespitzen im Mikroklima usw. sorgen für geänderte Rahmenbedingungen, welche heimische Arten vor große Herausforderungen stellen.

Diese zunehmenden Stressfaktoren für Stadtbäume machen ein Umdenken erforderlich. Das bedeutet, dass für die Auswahl der Neupflanzungen auch nicht heimische Sorten in Betracht kommen, die mit den geänderten Klimabedingungen besser zurecht kommen.

Diese sind dann besonders trockentolerant und gleichzeitig winterhart, sollten aber dennoch in ihrem Duktus ähnlich der heimischen Sorten sein.

Auch das gestalterische Thema des äußeren Erscheinungsbildes (besonderer Blühaspekt, Herbstfärbung) oder ökologische Belange (Insekten- /Vogelnährgehölze) spielen eine Rolle bei der Auswahl einer Neupflanzung.

### Pflanzqualitäten für Bäume, Sträucher und Hecken

Die Pflanzqualität beschreibt die Größe und Eigenschaft, in der ein Baum gepflanzt wird. Dadurch kann, gerade im Privatgartenbereich, gewährleistet werden, dass sich der Baum ohne weitere intensive Pflegemaßnahmen und dafür anfallende Kosten dauerhaft entwickeln kann.

Neu anzupflanzende Bäume müssen mindestens die Qualität „4 mal verpflanzt (4xv)“ bzw. einen Stammumfang von 25-30 cm (StU 25-30) aufweisen.

Sträucher und Heckenpflanzen sollen zum Pflanzzeitpunkt bereits eine Höhe von 1,0-1,20m aufweisen. Und es soll darauf geachtet werden, dass diese der Lieferqualität „mit Ballen“ oder als „Containerware“ entsprechen und mindestens 3 Stück pro laufendem Meter gepflanzt werden.

Um eine möglichst große Vielfalt im privaten Freiraum zu erhalten, sind Stammbüsche und Mehrstämme, sowie gelb- und rotlaubige Pflanzen erwünscht.

Immergrüne Hecken sowie Bäume der Art 'Alnus' sind generell als Neupflanzung ausgeschlossen und Nadelbäume nur im Ausnahmefall zulässig.

Auch Kugel- und Säulensorten sowie Formgehölze, außer als Schnitthecken, sind generell unzulässig.

Kies-Mulchungen sind bei privaten Pflanzungen generell unzulässig.

### Standards für Stauden und Gräser

Für Staudenflächen werden reich blühende, nektarpendende Pflanzen in Kombination mit Gräsern, die auch im Winter Struktur verleihen, empfohlen.

Einen besonderen ökologischen Wert kann man mit heimischen Wildstauden oder Wiesenansaat erzielen. Dabei ist darauf zu achten, dass stark ausbreitende und invasive Arten vermieden werden.

Mit speziell zusammengestellten Stauden- und Ansaatmischungen lassen sich attraktive Pflanzbilder mit geringem Aufwand an Planung und Pflege realisieren.

## Beispiele für Bepflanzung

Folgende Beispiele können als Ausgangspunkt für die Auswahl einer Neupflanzung, die entweder sowohl heimisch als auch klimawandelangepasst sein soll, oder einen besonderen Aspekt (Blüte, Herbstfärbung o.Ä.) aufweist, dienen. Die Beispiele sind dabei keinesfalls abschließend und dienen lediglich als Orientierung.

### Heimisch

Kleine Bäume:

- *Cornus mas* - Kornelkirsche
- *Crataegus monogyna* - Eingrifflicher Weißdorn
- *Mespilus germanica* - Mispel
- *Pyrus communis* - Kultur Birne
- *Sorbus aria* - Echte Mehlbeere
- *Sorbus torminalis* - Elsbeere

Mittelgroße Bäume:

- *Acer campestre* - Feldahorn
- *Betula pendula* - Hängebirke
- *Corylus colurna* - Baumhasel

Sträucher:

- *Aronia melanocarpa* - Apfelbeere
- *Cornus sanguinea* - Roter Hartriegel
- *Corylus avellana* - Haselnuss
- *Crataegus lavigata* - Zweigriffliger Weißdorn
- *Salix purpurea* - Purpur Weide
- *Prunus padus* - Traubenkirsche
- *Prunus spinosa* - Schlehe
- *Viburnum* Arten - Schneeball

Hecken

- *Acer campestre* - Feldahorn
- *Carpinus betulus* - Hainbuche
- *Crataegus monogyna* - Eingrifflicher

Weißdorn

- *Fagus sylvatica* - Rotbuche
- *Ligustrum vulgare* - Liguster
- *Ribes alpinum* - Alpenjohannisbeere

### Besondere Blühaspekte / Herbstfärbung

Kleine Bäume:

- *Acer buergerianum* - Dreispitzahorn
- *Amelanchier arborea* - Schnee Felsenbirne
- *Cercis siliquastrum* - Judasbaum
- *Fraxinus ornus* - Blumenesche
- *Koelreuteria paniculata* - Blasenbaum
- *Magnolia kobus* - Kobus Magnolie
- *Malus Hybride* - Zierapfel
- *Parrotia persica* - Parrotie
- *Prunus Hybride* - Zierkirschen

Mittelgroße Bäume

flammen Ahorn

- *Acer rubrum* - Rotahorn
- *Betula jacquemontii* - Himalaya Birke
- *Liquidambar styraciflua* - Amberbaum
- *Nyssa sylvatica* - Tupelobaum

### Staudenmischungen

Informationssammlungen über Staudenmischungen:

- Veitshöchheimer Staudenmischungen
- Staudenmischungen des Bund deutscher Staudengärtner

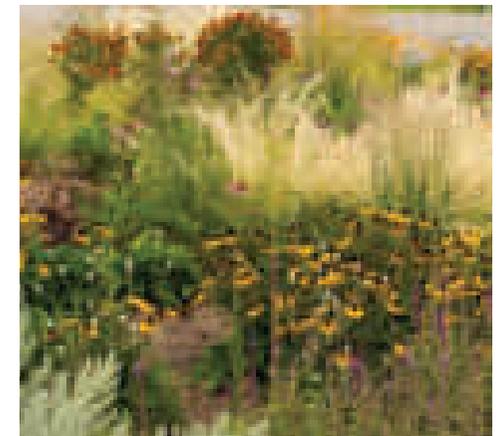


Abb. 101: Vielfältige Gräser- und Staudenpflanzung



Abb. 102: Durchmischte Bepflanzungsstrukturen

## Spielplatzgestaltung

In den Hofzonen oder auf dem Dach sind gemeinschaftliche Spielflächen vorzusehen. Die Gestaltung der Spielflächen muss dabei die Anforderung aus § 10 HBauO von 10m<sup>2</sup> Kinderspielfläche je Wohneinheit und einer Mindestgröße von 100m<sup>2</sup> möglichst einhalten und folgende Eigenschaften aufweisen:

### Spielplatz als Nachbarschaftstreff

Spielplätze sind Orte des nachbarschaftlichen Austauschs. Es ist wichtig, dass die Möblierung zur Kommunikation einlädt und eine Durchmischung der unterschiedlichen Nutzungen erfolgt. Outdoor-Fitnessgeräte, ergonomische Liegen usw. schaffen Nutzungsmöglichkeiten über Kleinkindspiel hinaus auch für andere Altersgruppen. Die Betonung des Spielplatzes als generationenübergreifenden, nachbarschaftlichen Treffpunkt bedingt eine inklusive Gestaltung.

### Individuelle Gestaltung

Für jeden Gemeinschaftshof soll ein eigener Charakter entwickelt und repetitive Gestaltung dabei vermieden werden. Als Schwerpunkt der Gestaltung sind spannungsvolle Spielelemente in hochwertiger Ausführung zu wählen, die sich in Ihrer Ästhetik in den Ort einfügen. Dabei sollen vorwiegend natürliche Materialien und Farben eingesetzt und künstliche Oberflächen,

wie Metall und Kunststoff minimiert werden. In Zusammenarbeit von Freiraumplanung und Hausgemeinschaft können individuelle Konzepte mit gemeinsam entwickelten Vorgaben realisiert werden. Auf die Broschüre „Private Spielflächen in Innenstadtquartieren - Hinweise zur Gestaltung“ von September 2009 wird verwiesen

### Kreatives Spielen

Ein breit gefächertes Spielangebot mit Objekten zur motorischen Förderung der Kinder soll Teil jedes Spielplatzes sein. Diese sollen so angelegt werden, dass sich die Anlage in ihrer Gesamtheit nicht sofort offenbart und es den Kindern ermöglicht, den Ort zu entdecken und damit kreative Prozesse auszulösen. Um die Wahrnehmung für die Umwelt und die körperlichen und geistigen Fähigkeiten der Kinder zu fördern, sollte es auch aneignbare und dauerhaft veränderbare Flächen mit Aufforderungscharakter geben.

### Lage der Spielplätze

Für die Planung und Verortung der Spielplätze muss eine mikroklimatisch günstige Situation sichergestellt werden. Windgeschützte sowie von Baum- und Strauchpflanzungen beschattete und besonnte Sitzmöglichkeiten sollten sich ergänzen. Auch für die übrigen Flächen soll punktuell Verschattung gewährleistet werden.



Abb. 103: Angebot unterschiedlicher (Spiel-)Nutzungen



Abb. 104: Kombinierte Aufenthalts- und Spielmöglichkeit



Abb. 105: Spielmöglichkeiten auf engem Raum

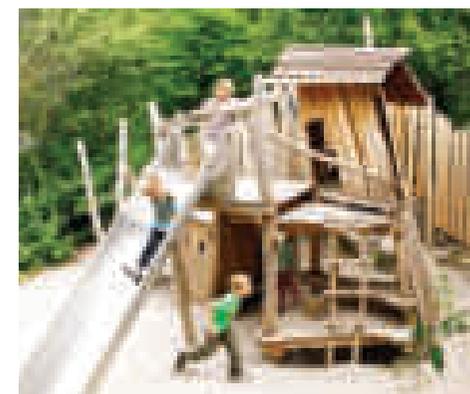


Abb. 106: Spielgerät mit besonderer Gestaltung

## Regenwassermanagement

Da die Versickerungsmöglichkeiten auf der Elbinsel in Wilhelmsburg eingeschränkt sind, wird eine Rückhaltung auf den Baufeldern erforderlich, um den vorgegebenen Abflusswert nicht zu überschreiten. Diese kann durch eine Vielzahl von ober- und unterirdischen Maßnahmen erreicht werden.

Es gibt verschiedene Möglichkeiten, die Wasserrückhaltung technisch umzusetzen und gestalterisch mittels offener und geschlossener Entwässerungselemente in die Planung der privaten Freianlagen oder der Gebäude zu integrieren. Priorität haben hierbei Dachbegrünungen, welche auch als gedrosseltes Retentionsdach gestaltet werden können, sowie begrünte Tiefgaragendecken mit gedrosselten Abläufen, oberflächliche Muldensysteme für die Aufnahme von Starkregenereignissen oder eine Einbindung einer Regenwassernutzung. Der Bildung von Hitzeinseln sowie Schäden durch Starkregenereignisse wird dadurch vorgebeugt. Unterirdische, gedichtete Rigolen sind nach Möglichkeit zu vermeiden.

Offene, in die Freianlagen integrierte, Entwässerungslösungen spielen vor allem bei größeren zusammenhängenden Hofflächen eine Rolle. Mit Hilfe von Geländemodellierungen können über-

flutbare Bereiche, Versickerungsbereiche und bei Regenereignissen wasserführende Mulden geschaffen werden. Diese sollen nach Möglichkeit auch mit Pflanzungen kombiniert werden, um auch in nicht wasserführenden Zeiten ein optisch ansprechendes Bild bieten zu können. Es ist jedoch darauf zu achten, dass die Pflanzungen für diese feuchten Standorte geeignet sind.

Hierbei können Synergieeffekte im Zusammenhang mit den Planungen der Freiraumgestaltung als multicodierte Flächen entstehen. Sollte ein oberflächennahe Regenwasserrückhaltung nicht umsetzbar sein, z.B. durch die vorgeschriebene Dachneigung und mögliche Konflikte zwischen nachzuweisenden Kinderspielflächen und anstehendem Wasser, dürfen im Ausnahmefall unterirdische, gedichtete Rigolen eingesetzt werden.



Abb. 107: Offene Entwässerung in hochwertigem Belag



Abb. 108: Pflasterrinne entlang von Hofwegen

# H Nebenanlagen

## Parken / TG-Zufahrten

### Allgemeines

Tiefgaragenzufahrten müssen sich gestalterisch in die hochbauliche Einheit integrieren und so den zu reduzierenden Stellenwert der PKW-Nutzung auch architektonisch ablesbar machen.

### Lage

Tiefgarageneinfahrten müssen ins Gebäude integriert werden. Die Tore der Tiefgaragenzufahrten sollen möglichst mit der Fassade bündig sein.

Falls es zu einem zurückgesetzten Tor kommen sollte, muss die Material- und Farbwahl an den Sockel der zurückspringenden Wände angepasst sein. Tore auf dem unteren Niveau der Rampe sind nicht zulässig. Falls der Abstand zur Fahrbahn kleiner als 5m ist, darf das Tor zurückgezogen werden, bis der 5m-Abstand zur Fahrbahn erreicht wird.

### Gestaltung

Alle Tore sollen in einer einheitlichen Farbe ausgeführt werden und für eine harmonische Integration in das jeweilige Farbspektrum sorgen. Sie sollen den gleichen Farbton wie Fenster und Türen aufweisen, alternativ sind Anthrazittöne möglich. Abweichungen sind jedoch lagenabhängig zulässig, solange die Farbauswahl mit der Fassaden- und Außenraumgestaltung harmonisiert.

Die Tiefgaragenzufahrten werden durch Markierungen ablesbar, jedoch nicht der Nutzung durch die zu Fußgehenden übergeordnet. Die Tiefgaragenzufahrten sind an das Fassadenraster anzupassen. Die Auftrennung in mehrere Torelemente für Ein- und Ausfahrt ist nicht erforderlich, soll aber bevorzugt werden.

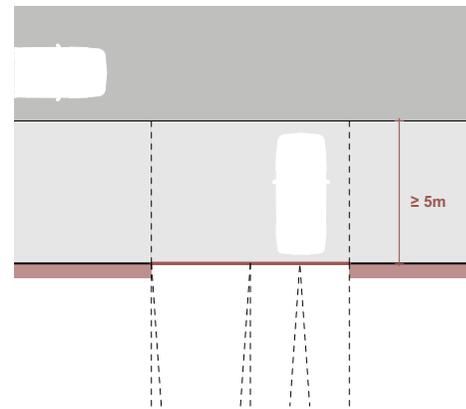


Abb. 109: Schema-Grundriss bündige Tore

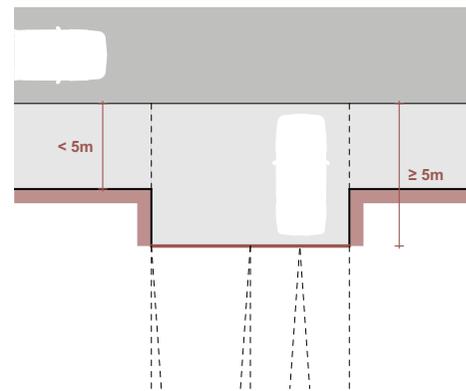


Abb. 110: Schema-Grundriss zurückgesetzte Tore



Abb. 111: Schema-Ansicht Zufahrt

## Mobility Hubs

### Allgemeines

Mobility Hubs versorgen die Quartiere mit Mobilitätsdienstleistungen und Parkplätzen. Sie sollen sich so unscheinbar wie möglich ins Quartier einfügen. Zufahrtsrampen und Parkinfrastruktur (z.B. Schranken, Automaten) dürfen nur innerhalb des Gebäudes und nicht im Vorbereich angeordnet werden. Rampen sollen integriert werden (z.B. in einer Split-Level-Lösung) und nicht expressiv als Spindel zur Schau gestellt werden, Treppenhäuser sollen in den Hauptbaukörper integriert werden.

Dachflächen sollen wenn möglich begehbar - z.B. für Freizeitnutzungen - oder zur Energiegewinnung (Fotovoltaik) eingesetzt werden. Eine Begrünung von mind. 50% muss auch hier eingehalten werden. Wenn die Dachfläche begehbar und öffentlich zugänglich gestaltet ist, kann von der Mindestbegrünung von 50% abgewichen werden, insofern dies funktional notwendig ist (z.B. bei harten Sportflächen). Dies gilt nicht für Mobilitätsnutzungen (z.B. Parkplätze).

### Nutzungen

Im Erdgeschoss sollen bevorzugt Car sharing-Stellplätze, E-Ladestationen und Fahrradabstellanlagen vorgesehen werden. Wenn möglich sollen zur Straße auch andere Erdgeschossnutzungen, wie Ateliers oder Kleingewerbeeinheiten untergebracht werden. Alle diese Bereiche sollen nach außen offen gestaltet werden.

Auch andere Quartiersinfrastrukturen, wie Energiezentralen oder Sammelanlagen, können in die Quartiersgaragen integriert werden. In unmittelbarer Nachbarschaft zu Gewerbebetrieben sind Stellplätze für Kleintransporter vorzusehen.

### Fassadengestaltung

Der Baukörper soll harmonisch ins Quartier eingefügt werden und eine freundliche Ausstrahlung bekommen. Fahrzeuge in den Obergeschossen sollen vom öffentlichen Raum nicht oder nur wenig sichtbar sein. Der Fassadengestaltung ist daher besonderes Augenmerk zu widmen. Die Fassade soll mit ähnlichen Materialien und Farben wie in der Umgebung realisiert werden. Geeignet wären in einem Wohnquartier zum Beispiel eine Holzfassade oder eine begrünte Fassade.

Teilweise ist eine Begrünung von 25% vorgeschrieben, beim Mobility Hub bezieht sich diese Vorgabe in Abweichung der Regel jedoch auf die gesamte Fassadenfläche, nicht nur den geschlossenen Bereich (vgl. Axonometrie Fassadenbegrünung).



Abb. 112: Fassadengestaltung Park'n Play, Kopenhagen (JAJA Architects)

## Fahrradabstellanlagen

### Allgemeines

Für die Dimensionierung der Fahrradabstellanlagen müssen die Richtwerte der HBauO eingehalten werden. Um ausreichend Stellfläche für Lastenfahrräder, Fahrradanhänger usw. zu gewährleisten werden 25% der Fläche nach HBauO zusätzlich hergestellt. Grundsätzliche Qualitätskriterien für Fahrradabstellmöglichkeiten sind: schnelle und bequeme Zugänglichkeit, ausreichende Anzahl der Stellplätze, Komfort in der Nutzung, Witterungsschutz sowie Diebstahl- und Vandalismusschutz.

### Lage

Fahrradabstellräume für die Bewohnerschaft sind gebäudeintern herzustellen. Sollte dies nicht vollständig möglich sein, ist für bis zu 25% der erforderlichen Fahrradstellplätze eine Herstellung im Außenbereich in einer gemeinschaftlichen Abstellanlage möglich. Hierbei sind ein vollständiger Witterungsschutz, eine adäquate Absicherung und eine sinnvolle Integration im Rahmen der Freiraumgestaltung sicherzustellen. Nicht ebenerdig zugängliche Abstellräume erfordern eine gestalterisch ansprechend integrierte Rampe oder einen ausreichend dimensionierten Aufzug. Treppen als Zuwegung zu den Abstellräumen sind grundsätzlich unzulässig. Mindestens 25% der Stellplätze sollen auf eine intensive Nutzung ausgelegt sein, eine besonders barrierearme Zugänglichkeit aufweisen und sich in einer gut erreichbaren Lage zu den Wohnungen befinden. Stellplätze für Besucherinnen und Besucher sowie Gewerbekundschaft sind innerhalb der Baufelder in engem räumlichem Zusammenhang zu den Hauseingängen herzustellen. Sofern Hauseingänge unmittelbar an den öffentlichen Raum angrenzen, erfolgt eine Abwägung im Zusammenhang mit den im Funktionsplan vorgesehenen öffentlichen Stellplätzen.

### Gestaltung

Die Abstellräume für Fahrräder und Kinderwagen müssen verschließbar sein und Haltevorrichtungen für Fahrräder aufweisen. Als Standardlösungen sind Fahrradbügel vorzusehen, bei begrenztem Platzbedarf sind Doppelstockparker möglich. Wand oder Deckenhalter sind nur für wenig genutzte Räder geeignet und dürfen für maximal 20 % des Gesamtbedarfs eingesetzt werden. Für die Stellplätze der Vielnutzer müssen Fahrradbügel verwendet und die Kriterien zur Zugänglichkeit und zum Nutzungskomfort umfassend erfüllt werden. Stellplätze für Besucherinnen und Besucher sowie Gewerbekundschaft sind mit vorgegebenem Fahrradbügel (eckig, Flachstahl, anthrazit) herzustellen. Die Materialität von Fahrradräumen in Innenhöfen muss im Einklang mit den umgebenden Fassaden stehen. Die Regelungen hierzu finden sich [in Teil 3 im Kapitel B](#) der jeweiligen Quartiere. Abweichend davon kann zur Gestaltung auch Metall (pulverbeschichtet/lackiert) oder Holz (kein Tropenholz) verwendet werden. Die Dachflächen der Fahrradräume müssen begrünt werden. Gestaltungshinweise und -regeln finden sich [in Teil 2 im Kapitel F](#).



Abb. 113: Flachstahlfahrradbügel in Plattenbelag

## Müll

### Allgemeines

In allen drei Quartieren sind zentrale Unterfluranlagen durch die Hamburger Stadtreinigung im öffentlichen Raum geplant. Da Einhausungen für Müll oft einen großen Teil der privaten Flächen einnehmen und auch in die Bebauung integrierte Müllräume Fläche beanspruchen, sind diese generell unzulässig.

### Lage

Die Unterfluranlagen werden in einem regelmäßigen Abstand im öffentlichen Raum verteilt, um eine gute Erreichbarkeit und erhöhte Sicherheit zu gewährleisten. Sie sind nach Möglichkeit dem Straßenraum zugeordnet, um eine reibungslose Entsorgung gewährleisten zu können. Durch die geringeren Standzeiten des Müllfahrzeugs und der fehlenden Notwendigkeit von Mülltonnen auf dem Gehweg werden die Bewegungsflächen und der Verkehr weniger beeinträchtigt.

### Gestaltung

Die Unterfluranlagen müssen sich bezüglich Material und Farbe an der Ausstattung des öffentlichen Raums orientieren und gestalterisch in den Freiraum integrieren.



Abb. 114: Unterflursysteme im Außenraum integriert

## Geräteschränke

### Allgemeines

Ziel des Gesamtkonzepts ist die hochwertige Gestaltung der Innenhöfe. Geräteschränke sind deshalb generell unzulässig. Lediglich bei Stadthäusern kann, wenn aufgrund ihrer kompakten Struktur keine anderweitige Möglichkeit zur Unterbringung der Pflegegerätschaften besteht, ein Geräteschrank realisiert werden.

### Lage

Die Geräteschuppen sollen nicht direkt zentral im Hof positioniert werden. Um keine Barrierewirkung innerhalb der Höfe zu erzeugen, eignen sich als Standort die Ein- bzw. Ausgänge zu den Höfen. Ein direkter Zugang ist zu gewährleisten.

### Gestaltung

Da jeder Innenhof eine eigene Gestaltungslinie verfolgt, sollten sich die Geräteschuppen optisch an die Materialität der anderen Einbauten orientieren. Nicht zulässig sind Geräteschuppen aus Kunststoff. Andere Materialien sowie eine Begrünung sind zulässig, solange dies mit der Gestaltung des Innenhofs im Einklang ist.



Abb. 115: Durchgehende Gestaltung & Farbkonzept

## Entlüftungsöffnungen

### Lage

Die notwendigen Entlüftungsöffnungen können vertikal oder horizontal ausgebildet werden. Diese sollen jedoch in die Außenkante der Tiefgaragenmauern oder -decke integriert werden. Eine im Außenraum liegende bodennahe Gestaltung als Kasematte ist ebenfalls denkbar. Freistehende Baukörper zur Tiefgaragenentlüftung sollen vermieden werden. Die notwendigen Abstandsmaße zu sensiblen Nutzungen, wie z.B. Spielflächen, Fenstern von Wohn- und Schlafbereichen, müssen eingehalten werden.

### Gestaltung

Auf eine einheitliche Gestaltung pro Baufeld ist zu achten. Die Entlüftungsöffnungen sollen in die landschaftliche Gestaltung integriert werden und dem Farb- und Materialkonzept des Baufelds entsprechen. Auch eine Begrünung kann vorgesehen werden.



Abb. 116: Sitzelement mit seitlicher Lüftungsöffnung



Abb. 117: Geschlossene Gestaltung als Sitzelement



Abb. 118: Mit Sitzmöbel kombinierte Lüftungsöffnung



Abb. 119: Gestalterisch integrierte, begrünte Lüftungsöffnungen

## Sonnenschutz

Sonnenschutzanlagen sind auskragend (Markisen) oder fassadenintegriert (bewegliche Lamellenrahmen oder Ähnliches) vorzusehen. Die Sonnenschutzanlagen müssen als Teil der Fassadengestaltung eingeplant werden und sind in dezenten Farben ohne Werbung auszuführen. Von innenliegenden Beschattungsanlagen ist abzusehen, um Kühllasten zu verringern.

## Beleuchtung

### Allgemeines

Da bei der Gestaltung der Höfe eine hohe Aufenthaltsqualität angestrebt ist, sollten diese auch entsprechend beleuchtet werden. Hierbei steht neben dem Sicherheitsgefühl auch die Funktionalität im Fokus. Gerade bei früh eintretender Dunkelheit in den Herbst- und Wintermonaten sollten die Spielbereiche trotzdem nutzbar sein. Jedoch soll sich die Beleuchtung auf Poller und passive Beleuchtung in Form von Strahlern beschränken.

### Lage

Die Lage der Beleuchtung orientiert sich an der individuellen Gestaltung der einzelnen Höfe. Im Fokus der Beleuchtung stehen sowohl Wegeverbindungen als auch die Spiel- und Aufenthaltsbereiche.

### Gestaltung

Auf eine einheitliche Gestaltungslinie innerhalb eines jeden Hofes wird großen Wert gelegt. Dabei soll auf Gestaltungsfamilien zurückgegriffen werden, um ein harmonisches Gesamtbild zu schaffen. Informationen um die Gestaltung auf den angrenzenden öffentlichen Freiraum abzustimmen können dem [Kapitel 1 „Der Öffentlicher Raum“](#) ab S. 16 entnommen werden.

## Dauerhafte Ausstattungselemente

### Allgemeines

Ein einheitliches Material- und Farbkonzept für die privaten Baufelder für alle ortsfesten Einbauten und Ausstattungselemente ist wesentlich für ein kohärentes und ruhiges Erscheinungsbild. Nur so kann langfristig der überbindende Freiraum zwischen den einzelnen Baufeldern und Parzellen lesbar bleiben. Gerade in den offenen Vorzonen zu den Straßenräumen und an der Schnittstelle zwischen den Parzellen ist bei der Vielzahl möglicher Produkte und Farben eine Eingrenzung sinnvoll.

Folgende ortsfeste Einbauten in den privaten Freiflächen sind von der Empfehlung/Regelung erfasst (Liste nicht abschließend):

- Fahrradständer und -anlehnbügel
- Poller
- Leuchtenmasten und -gehäuse
- Sitzbänke
- Zäune
- Gartentore
- Papierkörbe
- freistehende Klingel- und Briefkastenanlagen
- Lüftungsöffnungen und Aufbauten (soweit nicht in ein übergeordnetes architektonisches Gestaltungskonzept integriert und bewusst gestaltet)
- Sichtschutz zwischen Terrassen

### Gestaltung

Für Vorzonen, die an den öffentlichen Raum angrenzen, sind folgende Materialien zu verwenden:

- Metall farbbeschichtet mit folgender Empfehlung der Beschichtung für die Oberflächen:
- Oder in Ergänzung mit Holz. Es darf jedoch kein Tropenholz verwendet werden.



Von dieser Oberflächenempfehlung kann in den Hof- und den Vorzonen, die nicht vom öffentlichen Raum einsehbar sind, abgewichen werden. Die Oberflächen müssen jedoch lackiert oder pulverbeschichtet werden. Sonnenschutzelemente sind als Teil des architektonischen Fassadenkonzepts zu verstehen. Es ist darauf zu achten, dass sich die Farbgebung in die Gestaltung der umgebenden Fassaden einfügt.

### Sonstige technische Nebenanlagen

Bei Müllboxen, Schaltkästen und sonstigen notwendigen Nebenanlagen muss unabhängig der Materialität der Farbton der Oberfläche an die vorhandenen bzw. geplanten dauerhaften Ausstattungselemente angepasst werden.



Abb. 120: Ausstattung in einheitlicher Farbgebung



Abb. 121: Gleiche Gestaltungsfamilie für Beleuchtung

## J Ausnahmen für innovative Konzepte

Innovative Lösungen bedingen oft eine besondere Gestaltung, die möglicherweise nicht zum Gestaltungskanons dieses Leitfadens passt. In einem solchen Fall können Ausnahmen von den Gestaltungsregeln gewährt werden, wenn es sich um eine geeignete Lage handelt und das Gesamtkonzept nicht geschwächt wird.

Dies gilt für die im Folgenden dargelegten Beispiele, kann aber auch darüber hinaus für andere auf diesen Seiten nicht erfasste innovative Konzepte gelten.

Bei Abweichungen von den Regeln muss jedoch nachgewiesen werden, dass sich die Fassade harmonisch in das jeweilige Farbspektrum einfügt. Soll eine Ausnahmeregelung geltend gemacht werden, ist dies von der hochbaulichen Vorhabenträgerschaft rechtzeitig anzukündigen und vertraglich zu sichern.

### Besondere Nutzungsideen

Besondere, ungewöhnliche Nutzungskonzepte dürfen im Stadtraum als solche erkennbar sein und sowohl baulich als auch gestalterisch von den vorgegebenen Regeln abweichen.

Dies gilt für Nutzungen im Erdgeschoss, im ersten Obergeschoss und für die Vorzonen, wenn diese öffentlich zugänglich sind und einen belebenden oder funktionalen Mehrwert für das Quartier darstellen, sich aufgrund der speziellen Nutzungsanforderungen aber nachweisbar nicht in das Gestaltungskonzept einfügen lassen. Hierunter fallen zum Beispiel der nachhaltigen Mobilität gewidmete Konzepte (z.B. eine mehrstöckige, automatisierte Fahrradgarage).

Ferner dürfen öffentliche zugängliche kulturelle Nutzungen eine eigene Gestaltung aufweisen und vom Gestaltungskonzept abweichen, um ihrer besonderen Bedeutung gerecht zu werden. Darunter fallen zum Beispiel für die Öffentlichkeit bedeutsame Museen oder Ausstellungsbereiche (wie z.B. das Wälderhaus in Wilhelmsburg), nicht jedoch Galerien oder andere kommerzielle Nutzungen. Auch bei Dächern können Ausnahmen für besondere kulturelle Nutzungen gewährt werden. Bei einer öffentlich zugänglichen Dachterrasse mit außergewöhnlichem Nutzungskonzept - zum Beispiel einem Konzertraum mit besonderer Formgebung - kann von der Dachform abgewichen werden.



Abb. 122: Fahrradturn (V-Locker)



Abb. 123: Wälderhaus in Wilhelmsburg mit Ausstellungsbereich im EG und im 1.OG und thematisch passender Holzfassade

## Fassade & Konstruktion

Innovative, besonders nachhaltige Fassadenlösungen (z.B. flächendeckend energieerzeugende Fassaden) oder besonders nachhaltige Materialien (z.B. Fassaden aus recycelten Materialien) dürfen vom Farb- und Materialkonzept abweichen, wenn sich das vorgesehene Material nicht an das Farbkonzept anpassen lässt.

Wenn die Primärkonstruktion und die Fassade eines Gebäudes

- entweder aus Holz oder anderen nachwachsenden Baustoffen mit geringem Ausstoß von Treibhausgasen besteht
- oder monolithisch ist (z.B. Lehm, Mauerwerk, etc.),

darf die Fassadenmaterialität und die Dachform gemäß den konstruktiven und bauphysikalischen Notwendigkeiten gewählt werden und damit von den Vorgaben der Lagen abweichen.



Abb. 124: Recyclingholz aus alten Kabeltrommeln als Fassadenmaterial (2012 Architekten)



Abb. 125: Bioenergiefassade mit Mikroalgen (Splitterwerk Architekten, IBA Hamburg)



Abb. 126: PV-Schiebeelemente bei einem Plusenergiehaus (Vera Gloor Architektur)



Abb. 127: vollflächige Grünfassade in Berlin (Sarah Rivière Architect)

## Klimaneutralität und Energie

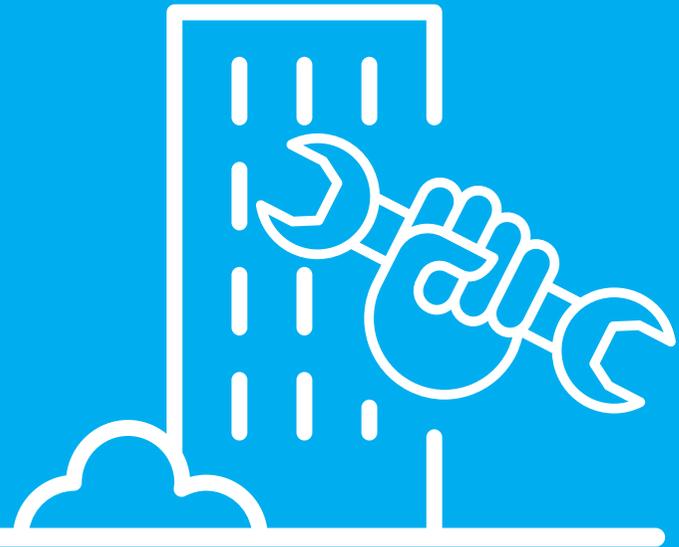
Gebäude, die bezüglich Bau, Planung und Materialtransport vollständig klimaneutral sind (mind. nach Standard DGNB) und rezyklierbare Fassaden aufweisen, die bei einem Abbruch vollständig recycled werden können, dürfen bei Bedarf von den Gestaltungsregeln abweichen, wenn dies zum Erreichen dieses Ziels zwingend notwendig ist.

## Ökologie und Biodiversität

Konzepte für Freiräume, Fassaden oder Dächer, die einen außergewöhnlichen ökologischen oder mikroklimatischen Mehrwert bieten, können von den Gestaltungsregeln abweichen. Dies kann z.B. eine vollflächige „Urwaldbegrünung“ einer Fassade oder eines Daches sein, eine Fassade als großes Nist- und Insektenhotel, oder ein Freiraum, der als Biotop für bedrohte Spezies fungiert.

# Die Gestaltung Teil 3 der Quartiere

---



Die Quartiere weisen aufgrund ihrer Lage und ihrer städtebaulichen Struktur Besonderheiten auf, die spezifischer Regeln oder Verfeinerungen der gemeinsamen Regeltypen bedürfen. In Teil 3 werden daher quartierspezifische Regeln dargelegt.

Diese orientieren sich in allen Quartieren, wie bereits beschrieben, an der Lagensystematik. Quartiersübergreifenden Lagen kommt dabei eine besondere Rolle zu. Zunächst werden jeweils die Regeln für das Quartier erläutert. Anschließend werden die wichtigsten, quartiersprägenden Lagen vorgestellt und illustriert, wie die Regeln die Identität einer Lage formen.

### Spreehafenviertel

- 01 Hafenkante
- 02 Georg-Wilhelm-Straße
- 03 Privatweg mit öffentl. Gehrecht
- 04 Planstraße C
- 05 Innenhöfe
- 06a Ernst-August-Kanal Nordufer
- 07 Platz am Wasser

### Elbinselquartier

- 06b Ernst-August-Kanal Südufer
- 08a Jaffestraße Nord
- 08b Jaffestraße Mitte
- 09 Wetterwohnlage
- 10 Jaffe-Davids-Kanal
- 11a Aßmannkanal Parkkante Nord
- 11b Aßmannkanal Gartenkante Nord
- 11c Aßmannkanal Gartenkante Süd
- 12 Zeidlerstraße
- 13a Wohnstraße Nord
- 13b Wohnstraße Mitte
- 14a Rotenhäuser Straße
- 14b Rotenhäuser Wetter

### Rathausviertel

- 08c Jaffestraße Süd | Dratelnstraße | Mengestraße
- 11d Rathauswettern Parkkante Süd
- 14c Neuenfelder Wetter
- 14d Muldengraben
- 15 Nachbarschaft am Sportplatz
- 16 Nachbarschaft am Gert-Schwämmle-Weg
- 17 Nahversorgungszentrum
- 18 Gert-Schwämmle-Weg
- 19 Bauausstellung an der Neuenfelder Straße
- 20 Inseipark



Abb. 128: Lagenübersicht

## Teil 3.1 Das Sprehafenviertel





Stadt- und Landschaftsachsen gliedern das Spreehafenviertel in vier Bereiche: Der Bereich der Hafenkante als Übergang zum Spreehafen, der Grünraum am Ernst-August-Kanal, die Nord-Süd-Straßen als Verbindung dieser beiden Kanten und die Innenhöfe als geschützte Freiräume im Quartier.

Die städtebauliche Figur sowie das Farb- und Materialkonzept verdeutlichen die Funktion des Spreehafenviertels als Bindeglied zwischen den bestehenden Bebauungsstrukturen des Reiherrstiegviertels und der Hafenkante und stellen einen Übergang zu den angrenzenden Stadtteilen und Landschaftsräumen dar.

Als Reaktion auf den Bestand zeichnet sich das Spreehafenviertel durch eine großmaßstäbliche Blockrandbebauung aus, die ein homogenes Erscheinungsbild erzeugen soll. Durch die Auseinandersetzung mit Detailthemen der Fassadengestaltung wird in diesem übergeordnet

homogenen Gesamtbild gestalterische Vielfalt und Kleinteiligkeit geschaffen.

Aufgrund unterschiedlicher räumlicher Qualitäten werden einige der vier oben genannten Bereiche in individuelle Lagen unterteilt und diese weisen Unterschiede in den Gestaltungsregeln auf, so dass insgesamt sieben charakteristische Lagen unterschieden werden können, wie auf der nächsten Seite ablesbar ist.

Individuelle Stadtbausteine, wie der Solitär am Platz, die Kopfbauten und die Stadthäuser bilden Sonderfälle innerhalb der Regelungssystematik des Spreehafenviertels. Ihre Regelungen bilden Kontrastpunkte der Gesamtgestaltung und heben die exponierten Gebäude aus dem ruhigen Rahmen der umgebenden Blockrandbebauungen hervor.

- 01 Hafenkante
- 02 Georg-Wilhelm-Straße
- 03 Privatweg mit öffentl. Gehrecht
- 04 Planstraße C
- 05 Innenhöfe
- 06a Ernst-August-Kanal Nordufer
- 07 Platz am Wasser

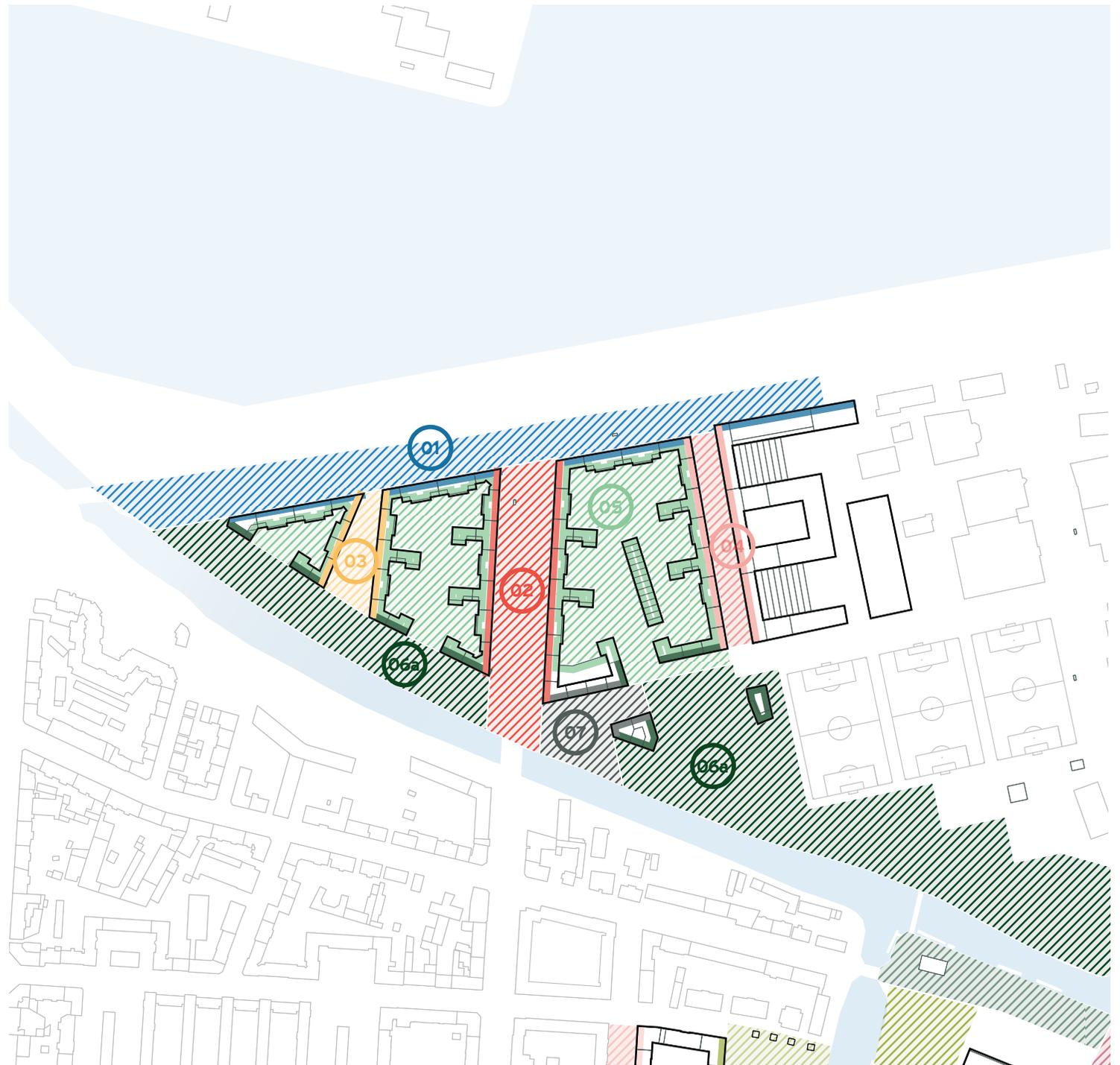


Abb. 129: Individuelle Lagen im Spreehafenviertel

## B Fassade, Farbe und Material

### Lageabhängige Regeln

#### Materialkanon

Das quartierspezifische Material- und Fassadenkonzept verfolgt die Idee eines auf wenige Werkstoffe reduzierten Kanons ortstypischer Materialien. Zu den öffentlichen und halböffentlichen Räumen bilden Klinkerfassaden das gestaltprägende Material des Quartiers. Als untergeordnetes Zusatzmaterial zur teilflächigen Gliederung der Fassaden und Detailgestaltung können Sichtbeton-, Keramik- und Holzelemente

verwendet werden. Der Anteil der Zusatzmaterialien kann maximal bis zu 20% der geschlossenen Fassadenfläche betragen. In den privaten Innenhöfen variiert das homogene Materialkonzept durch die Kombination von Putz-, Lehm- und Klinkerfassaden. Hier können als Zusatzmaterialien, neben Sichtbeton-, Keramik- und Holzelementen, des Weiteren auch Putz oder Lehm für bis zu 20% der geschlossenen Fassadenfläche verwendet werden.

Optional können die markanten Quartiersbauten, bzw. Köpfe und Stadthäuser im Blockinneren sowie das Solitärgebäude am Platz mit vollständiger Holzfassade, die ins Farbkonzept passt, erstellt werden.

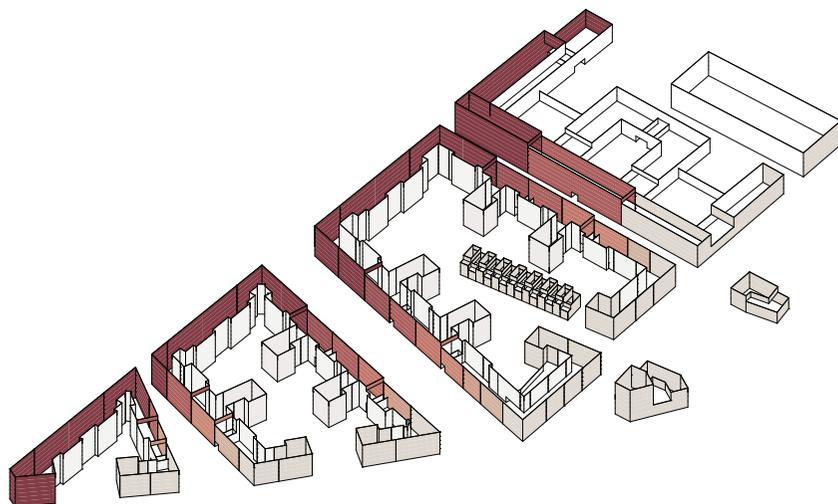


Abb. 130: Isometrische Darstellung des Farbkonzepts

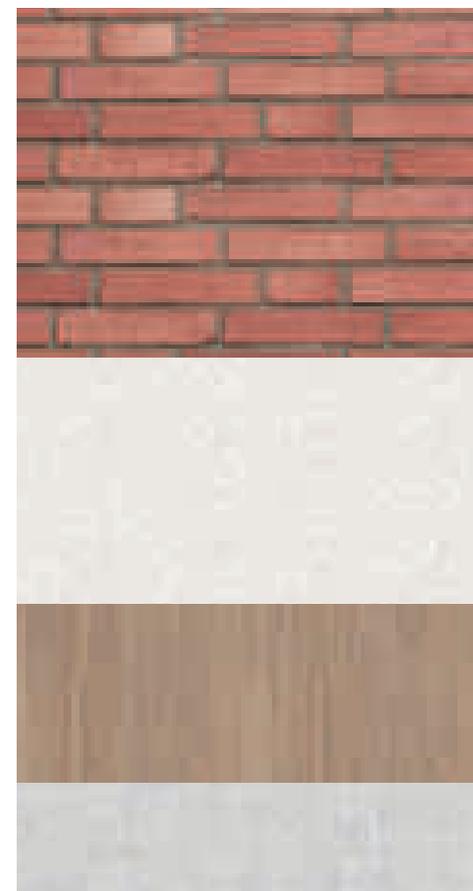


Abb. 131: Materialkanon der Fassadenflächen

### Farbigkeit und Materialität

Das Farbkonzept beschreibt einen Übergang von dunklen Rottönen an der nördlichen Hafenkante zu hellen Weißgrautönen entlang der südlichen Parkkante. Zwischen den farbhomogenen Bauungskanten bildet, entlang der öffentlichen Räume, eine nuancierte Farbgestaltung der Einzelhäuser einen vermittelten Farbübergang. Der Farbverlauf wird aus fünf Klinkerfarbtönen des rot-grauen Spektrums bestimmt. Durch hausweise variierende Fugenfarben können Zwischentöne zur feintönigen Abstufung hergestellt

werden. Aus den fünf Klinkerfarbtönen der NCS Codierung entstehen so 8 Farbabstufungen. Der Hell-Dunkel-Verlauf der Klinker und Fugen ist im Einklang zueinander und mit der jeweiligen Nachbarbebauung abzustimmen. Im Blockinneren bestimmen helle Weiß- und lichte Grautöne das Bild der halböffentlichen und privaten Freiräume. Warme Farbtöne aus hellen Holz- und Sichtbetonelementen kontrastieren das Fassadenbild.

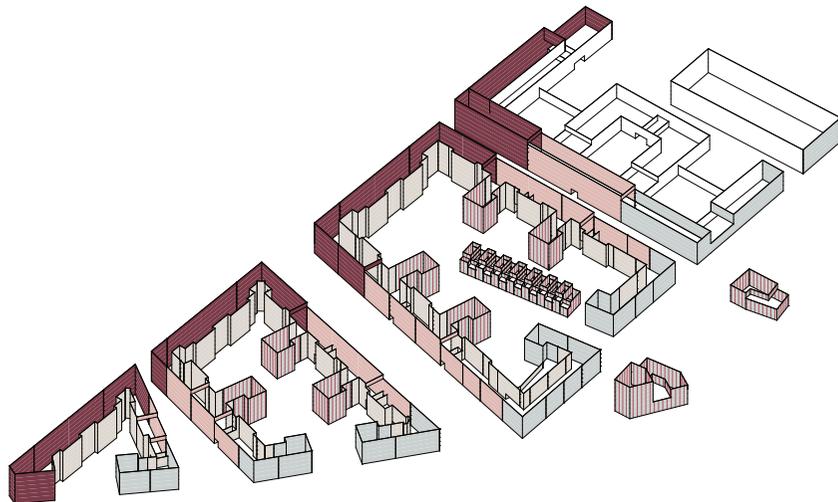
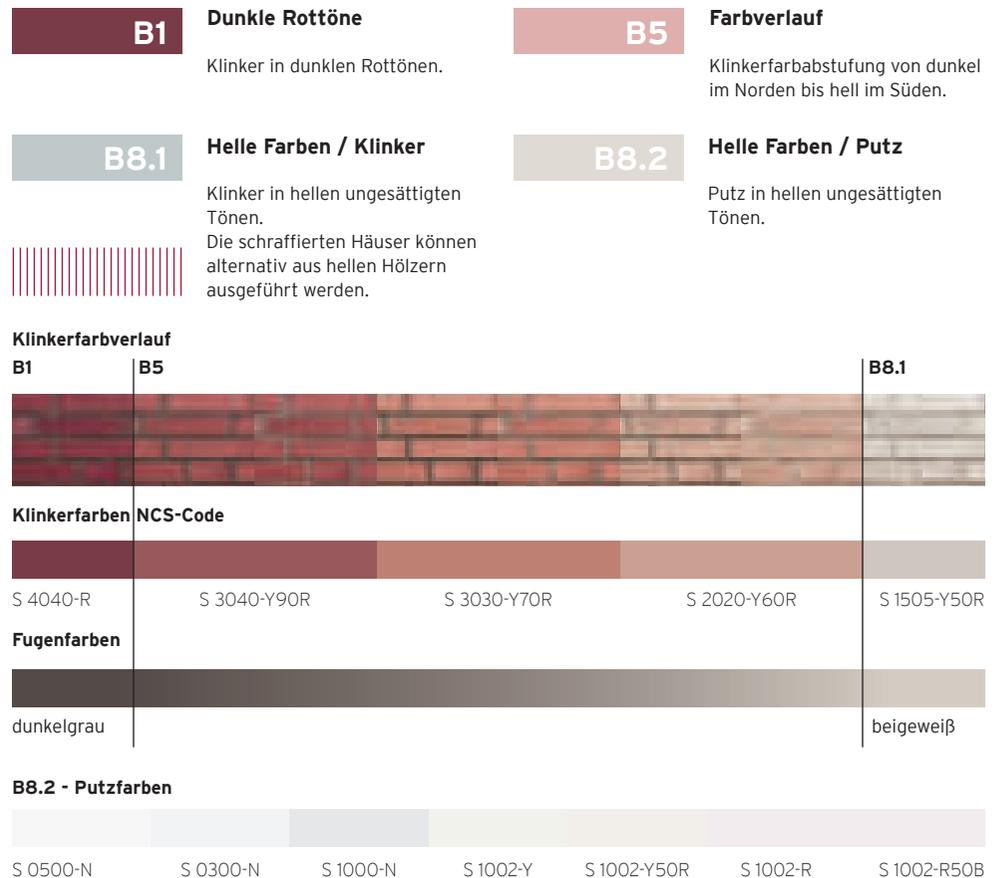


Abb. 132: Isometrische Darstellung der Farbregeln



Sämtliche Farbcodes beziehen sich auf NCS Index 2050

### Öffnungsanteil im Regelgeschoss

Im Quartier sind zur Steuerung des Gebäudeausdrucks unterschiedliche Öffnungsanteile der Fassaden definiert. Der lageabhängige Öffnungsgrad fördert zu den Straßenräumen einen städtischen Charakter der Gebäude, während dieser zu den geschützten Innen- und Parkräumen eine großzügigere Verzahnung von Innen- und Außenräumen herstellt. Ebenso suggeriert der Solitär am Platz eine Öffnung zur umfließenden Parklandschaft.

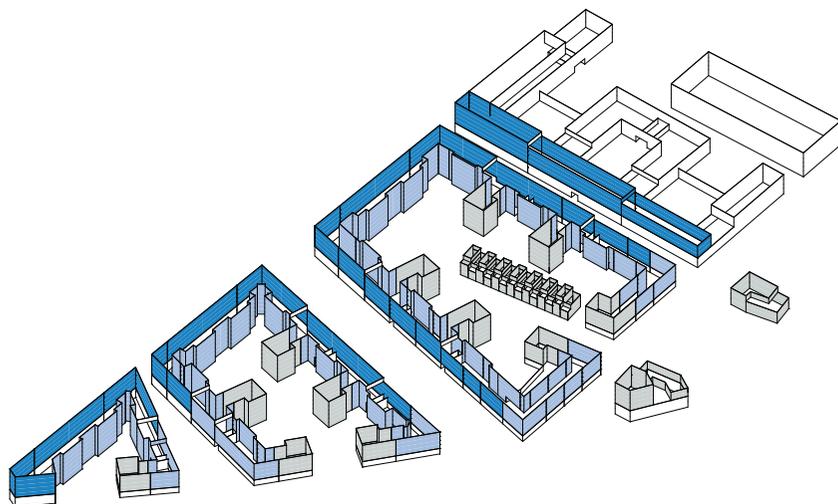
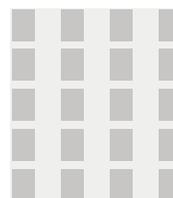


Abb. 133: Isometrische Darstellung des Öffnungsanteils im Regelgeschoss und Regeln

#### B10

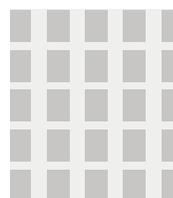
25-40%



Beispiel für einen Öffnungsanteil von 32%

#### B11

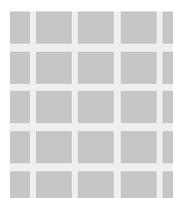
35-45%



Beispiel für einen Öffnungsanteil von 41%

#### B12

50-75%



Beispiel für einen Öffnungsanteil von 59%

### Öffnungsgestaltung Regelgeschoss

Die Regelungen zur Gestaltung und Proportionierung von Öffnungen in den Wandflächen des Regelgeschosses generieren ruhige und geordnete Fassadenbilder, die eine geschossweise einheitliche Höhenschichtung der Öffnungen erkennen lassen. Die Proportionierung von Öffnungen und Fensterteilungen erlaubt die Gestaltung von Lochfassaden mit jeweils stehenden Fenstern oder Fensterteilungen. Hierdurch wird die tektonische Schichtung der Fassaden betont und damit eine Balance aus horizontalen und vertikalen Elementen erzielt.

#### Öffnungsproportion:

- Geschossweise gleiches Höhenmaß der lichten Höhe innerhalb eines Hauses

#### Öffnungen:

- Minimalbreite Einzelfenster 0,76m
- Maximale Massivbrüstungshöhe 0,70m

#### Fensterteilungen:

- Allgemein nur stehende Fensterteil. zulässig
- Seitenverhält. min-max, Breite/Höhe: 1 / 1,2-5

#### Farbgebung Fenster und Absturzsicherungen:

- Fenster: Farbe weiß, Rahmen oder Flügel kann optional in Schwarz kombiniert werden.
- Absturzsicherungen: Metall Stabgeländer, Farbe weiß/schwarz in Abstimmung mit den Fenstern.

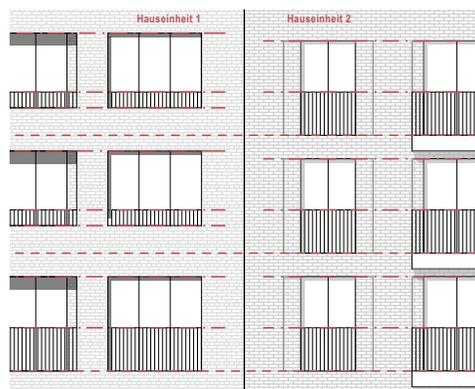


Abb. 134: Anordnung der Öffnungen im Regelgeschoss

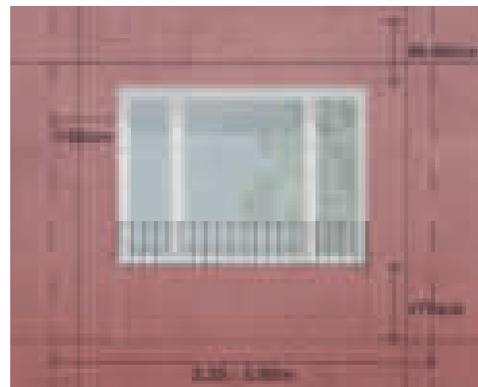


Abb. 136: Öffnungsproportion mit massiver Brüstung



Abb. 135: Öffnungsproportion beim bodentiefen Fenster



Abb. 137: Farbvarianten der Fenster



**Plastische Gestaltung**

Die dreidimensionale Gestaltung der Klinker- und Putzflächen ist eine grundlegende Anforderung zur materialgerechten und lebendigen Fassadengestaltung innerhalb des reduzierten Farb- und Materialkanons des Quartiers. Das feine Spiel mit Texturen sowie vor- und rückspringenden Wandflächen sorgt für eine Differenzierung und gestalterische Vielfalt, ohne den übergeordneten Zusammenhalt zu gefährden. Die Strukturierung der Wandflächen im Erdgeschoss ist im definierten Bereich mit ablesbarer Sockelzone (B13) obligatorisch. Hier schaffen Klinkerverbände mit

plastischer Gestaltung robuste und abwechslungsreiche Kontaktzonen zum öffentlichen Raum. In den Obergeschossen können Klinkertexturen und plastische Wandgliederung zur Gestaltung optional genutzt werden. Den Innenhöfen zugewandte Fassaden ohne Sockelmotiv (B14) können wahlweise mit oder ohne plastischer Wandgestaltung geplant werden, sofern Balkone und Loggien die Fassadenbilder strukturieren. An reinen Lochfassaden ist eine plastische Gestaltung obligatorisch.

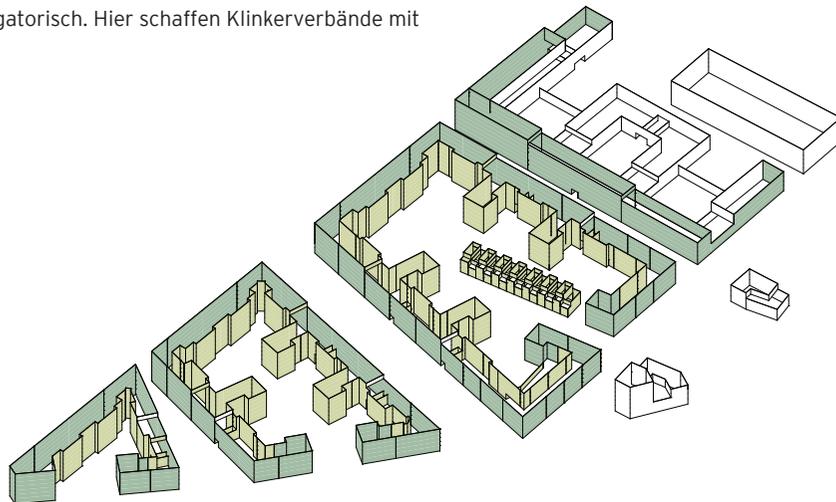
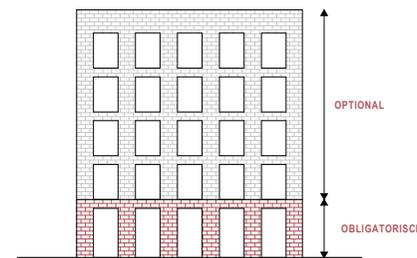


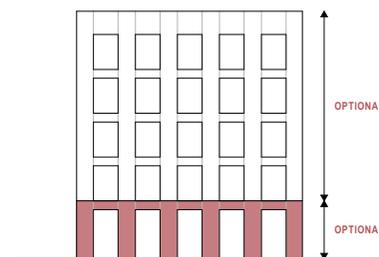
Abb. 140: Isometrische Darstellung der Verortung des abgesetzten Sockels

**B13 Abgesetzter Sockel**



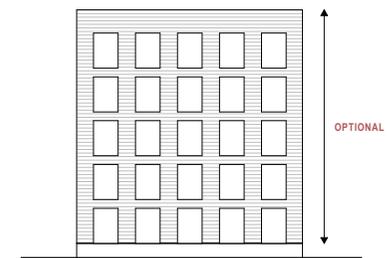
Wechsel der Textur

UND



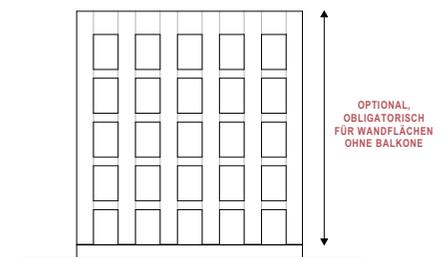
Gliederung der vor- und rückspringenden Wandflächen

**B14 Nicht abgesetzter Sockel**



Textur

UND



Gliederung der vor- und rückspringenden Wandflächen

Abb. 138: Regel B13

Abb. 139: Regel B14



Abb. 141: Strukturierte Holzfassade

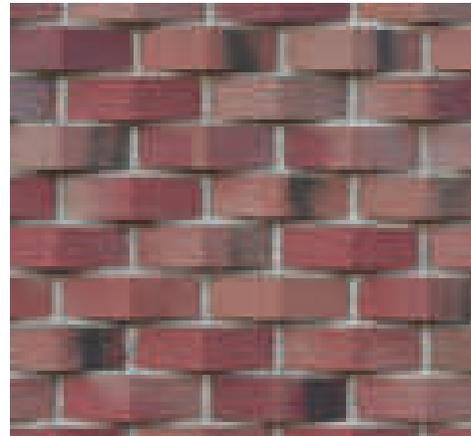


Abb. 142: Strukturiertes Mauerwerk

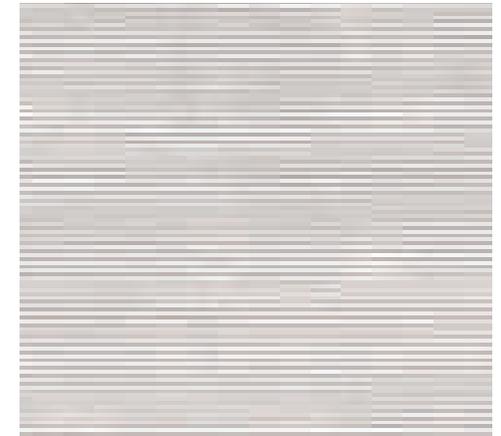


Abb. 143: Strukturierter Putz



Abb. 144: Plastische Gestaltung mit Wandflächen aus Holz

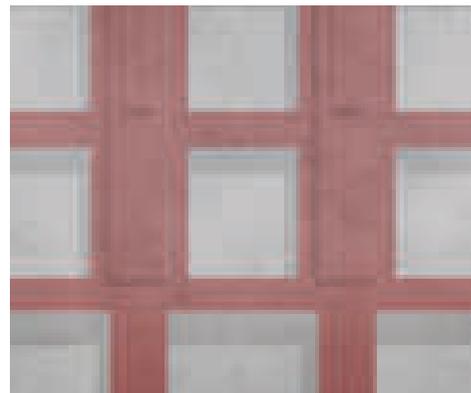


Abb. 145: Plastische Gestaltung mit Klinkerwandflächen



Abb. 146: Plast. Gestaltung mit verputzten Wandflächen

## C Erdgeschosszonen

### Lageabhängige Regeln

Die gesamte Erdgeschosszone ist, in Abhängigkeit von Lage und Gebäudehöhe, durch eine ein- bis zweigeschossige Sockelzone gegliedert. Zu den öffentlichen Räumen hebt diese das Wohnen im Hochparterre, Ladennutzungen und, speziell im Norden, eine Mobilitätszone zur qualitätsvollen Parkierung von Fahrrädern mit Serviceeinrichtungen hervor.

Die Höhe der Oberkante eines Sockels muss entlang eines Straßenzuges beibehalten werden. In Ost-West-Richtung wird die Sockelzone durch Portaldurchgänge durchschnitten, die die Innenhöfe der Blockstrukturen verbinden. Rückspringende Hauseingänge betonen die einzelnen Hauseinheiten in der geschlossenen Blockrandbebauung.

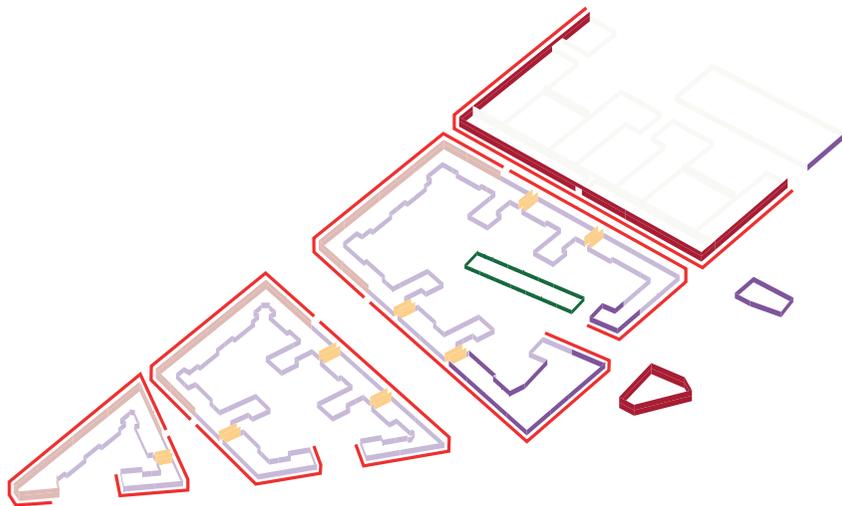
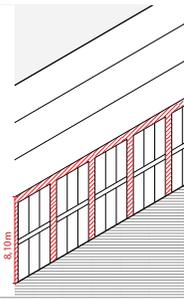


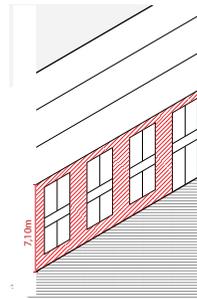
Abb. 147: Isometrische Darstellung der Sockeltypen

**C1****Sockel 8,1m**

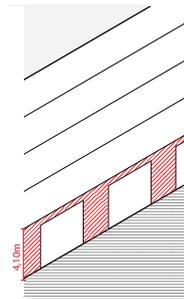
In dieser großmaßstäblichen Lage wird ein zweigeschossiger Sockel mit Gewerbe- und Büronutzung im EG und im 1.OG vorgesehen.

**C2****Sockel 7,1m**

mit Wohnen im 1.OG

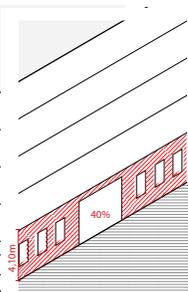


In dieser großmaßstäblichen Lage gibt es einen zweigeschossigen Sockel mit Wohnen ab dem 1.OG. An der Hafenkante ist eine Mobilitätszone vorgesehen.

**C3****Sockel mind. 4,1m**

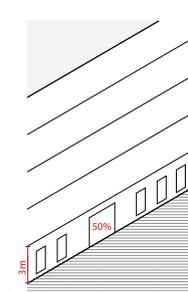
In diesen Bereichen gibt es einen abgesetzten mindestens 4,1m hohen Erdgeschosssockel, in dem Gewerbenutzung vorgesehen wird.

Im EG ist ein Öffnungsanteil von mind. 40% einzuhalten.

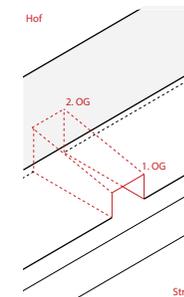
**C4****Sockel mind. 4,1m mit Wohnnutzung**

In diesen Teilbereichen mit mindestens 4,1m hohem Sockel ist Wohnen im Hochparterre geplant. Die Höhe der Oberkante des Sockels muss entlang eines Straßenzuges beibehalten werden.

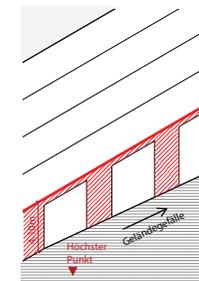
Hier gelten die Regeln für die Öffnungsgestaltung der Regelgeschosse auch im EG, siehe S.100-101.

**C6****Erdgeschoss mit ebenerdigen Wohnen**

In diesen halböffentlichen Bereichen ist eine ebenerdige Wohnnutzung ohne definierte Sockelzone vorgesehen. Die Geschosshöhe ab Straßenniveau beträgt mindestens 3,0m.

**C8****Durchgang zum Hof**

Der zweigeschossige Hofdurchgang wird zur Straße hin aus Lärmschutzgründen niedriger und ist dort nur noch erdgeschosshoch.

**C9****Einheitliche Gestaltung**

Die Baukörper müssen eine einheitliche und mit den direkten Nachbarn gleichhohe Sockellinie aufweisen.

Ausgangspunkt ist der jeweils höchste Punkt im Gelände. An diesem Punkt ist die Mindestsockelhöhe einzuhalten und von dort aus horizontal weiterzuführen.

Abb.148: Sockelregeln

**C1 Sockel 8,1m: Gewerbenutzung**

- Geschossübergreifende Fassadenkonstruktion aus Metall/Glas, schwarz
- Minimale Sturzhöhe der Öffnungen im EG (A) 2,9m. Türen dürfen über ein Oberlicht verfügen, um die Sturzhöhe zu erreichen
- Öffnungen im EG und 1.OG sind in einem Fassadenelement zusammenzufassen. Die Beschilderung ist als opakes Panel zu integrieren (B)
- Im 1.OG sind nur bodentiefe Fenster zulässig
- Brüstungshöhe im EG (C) bis 0,45m erlaubt



Abb. 149: Sockel 8,1m (Gewerbenutzung)

**C3 Sockel 4,1m**

- Minimale Sturzhöhe der Öffnungen (A) 3,4m.
- Markisen nur oberhalb des Sturzes erlaubt (C). An der Nordkante des Platzes und beim Solitär ist die Gestaltung mit Markisen obligatorisch
- Minimale Höhe der Türen (B) 2,6m. Ggf. Oberlicht bis zur Sturzhöhe der Schaufenster erforderlich
- Brüstungshöhe (D) bis 0,45m
- Beschilderung UK minimal 2,6m. Schriftfeld im Schaufenster integriert, Ausleger bis 0,8m
- Profile Holz- oder Metallkonstruktionen, Farbtöne gemäß Farbreihe:



Abb. 151: Sockel 4,1m

**C2 Sockel 7,1m mit Wohnen im 1.OG: Mobilitätszone**

- Transluzente Gestaltung der erdgeschossigen Park- und Serviceeinrichtungen für Fahrräder und alternative Mobilitätsangebote
- Geschosshohe Toranlagen und Fassadenelemente zur großzügigen und lichten Gestaltung der Kontaktzone. Minimale Sturzhöhe (A) 3,4m
- Direkte Anbindung an die vorgelagerte Zone externer Mobilitätsangebote, Carsharing, Mieteroller, Stadtrad etc.
- Gestalterische Verbindung zwischen Öffnungen im EG und im 1.OG



Abb. 150: Sockel 7,1m mit Wohnen im 1.OG (Mobilitätszone)

**C4 Sockel 4,1m mit Wohnnutzung: Hauseingänge**

- Zu den Straßenseiten eingezogene, geschosshohe Hauseingänge. Einheitliche Sturzhöhe (A) aller Öffnungen, mindestens 3,4m
- Im Bereich der zweigeschossigen Sockelzone (C1/C2) doppelgeschossige Ausbildung der Hauseingänge
- Vordächer sind unzulässig
- Ausbildung der Eingangselemente als Holz-Glas- oder Stahl-Holz-Glaselemente, minimale Höhe der Tür 2,6m



Abb. 152: Sockel 4,1m mit Wohnnutzung (Hauseingang)

### **C8** Durchgang zum Hof

- Einheitliche Portalausbildung innerhalb des Quartiers
- Portaleinfassung aus hellen Sichtbetonelementen, Straßen- und Innenhofseite. Oberkante der Portaleinfassung auf der Sturzhöhe der Öffnungen im 1.OG (A)
- Einheitliche Sturzhöhe der Öffnungen zur Straßenseite (B) innerhalb eines Hauses, mindestens 3,4m
- Schallabsorbierende Decken- und Wandbekleidung. Sockel aus Sichtbeton auf den Wandflächen der Durchgänge als Fortsetzung der Vormauern der Innenhöfe (C)
- Beschriftung der Durchgänge mit Metallbuchstaben, schwarz
- Helle Beleuchtung der Durchgänge



Abb. 153: Durchgang Straßenseite



Abb. 154: Durchgang Innenhofseite

## Geländeversprünge

Im Spreehafenviertel steigt das Gelände Richtung Norden an, wodurch sich in den Nord-Süd orientierten Straßenräumen ein Höhenversatz abbildet, der gestalterisch eingebunden werden muss. Durch den Geländeverlauf und Unterbauten durch Tiefgaragen wird es auch in den großflächigen Innenhöfen Höhenversprünge geben. Bedingt durch die räumliche Enge entstehen hier meist Aufkantungen, die sich in ihrer Ausführung gestalterisch in die Hochbauarchitektur integrieren. Punktuell werden einige Höhenversprünge innerhalb der Höfe als Rasenböschung ausgebildet.

Da aufgrund der hohen Grundwasserstände und der geringdurchlässigen Böden das Regenwasser nicht versickert werden kann, spielt die Entwässerung für die Gestaltung des Geländes eine große Rolle.

### Allgemeine Regelungen

Die Gestaltung der Geländeversprünge kann in drei Varianten erfolgen. Eine Aufkantung direkt an der Grundstücksgrenze schafft einen erhöhten Bereich in Richtung des öffentlichen Raums. Die als Hochparterre ausgebildeten Wohneinheiten erhalten so schützende Pflanzelemente, die aus Gräser- und niedrigen Heckenstreifen ausgebildet werden. Eine weitere Möglichkeit ist,

den Höhenversprung mittels einer Böschung zu gestalten, um möglichst sanfte Übergänge innerhalb der landschaftlich gestalteten Innenhöfe zu gewährleisten.

Der private Raum wird in allen Fällen mittels einer Heckenpflanzung abgegrenzt und Absturzsicherungen müssen entweder direkt in diese integriert werden oder nach den geltenden Regelungen für Balkone und Loggien in diesem Bereich erfolgen.

Sichtbare Mauern im Straßenraum müssen in dem Ziegelmauerwerk der angrenzenden Fassaden ausgeführt werden. Innerhalb der Innenhöfe sind Betonelemente möglich und müssen mit Kletterpflanzen, wie z.B. Efeu, begrünt werden. Ziel ist die Aufweitung der räumlich begrenzten grünen Innenhöfe.

Zugänge auf die Aufkantungen in Form von Treppen sind innerhalb der Innenhöfe möglich, solange diese landschaftlich integriert werden. Zugänge zu den straßenseitigen Aufkantungen sind nur in Form eines Austritts der Hochparterre-Wohnungen zulässig, d.h. es gibt keine individuellen Zugänge von der Straße zu den Wohnungen.

### begrünt C9.1



### unbegr. C9.2



### Aufkantung mit Einfriedung

Außenbündig

Sichtbare Aufkantung an der Außenkante des Grundstücks zum öffentlichen oder gemeinschaftlichen Raum werden in der Fassadenmaterialität der angrenzenden Bebauung ausgeführt. Bei angrenzenden Putzfassaden kann diese abweichend aus Beton oder Ziegelmauerwerk bestehen.

In Innenhöfen muss ab einer Höhe von 0,60m die Aufkantung mittels Efeu o.ä. begrünt werden. Flächen für erforderliche Pflanzkonstruktionen müssen sich auf privatem Grund befinden.

Die erhöhte Privatfläche muss mit einer Bepflanzung eingegrenzt werden.

### begrünt C10



### Rasenböschung mit Hecke

Der Höhenversprung wird mittels einer Böschung direkt an der Grundstücksgrenze mit einem Verhältnis von max. 1:1,5 umgesetzt.

Eine Einfriedung mittels Heckenpflanzung darf nur auf der oberen Kante der Böschung erfolgen.

Die Böschung soll die Gestaltung des angrenzenden Freiraums aufnehmen.

Abb. 155: Regeln Geländeversprünge

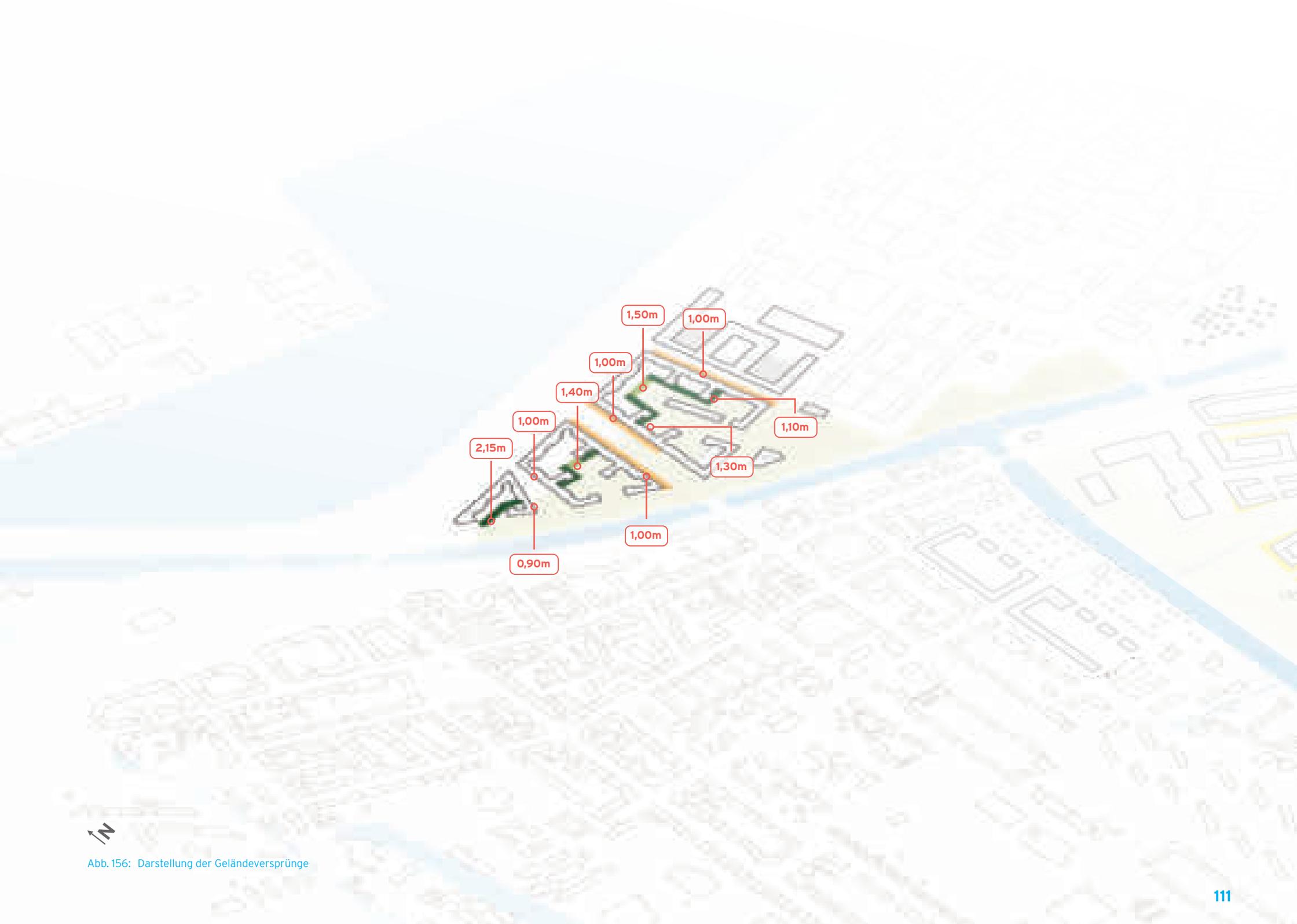


Abb. 156: Darstellung der Geländeversprünge

# D Balkone und Loggien

## Lageabhängige Regeln

Die Regeln zur Anordnung von Balkonen und Loggien im Spreehafenviertel sind im Wesentlichen aus den Schall- und Emissionsschutzanforderungen des Ortes und den Nutzungsqualitäten der Freisitze hinsichtlich Orientierung und Blickbeziehungen entwickelt. So sind zu Straßen-

räumen zurückgezogene Freisitze und Loggien angeordnet, während zu Innenhöfen und Grünräumen orientierte Freisitze als vorspringende Balkone vorgesehen sind. Die Anordnung der Balkone soll im Einklang mit dem ruhigen und geordneten Fassadenbildern erfolgen.

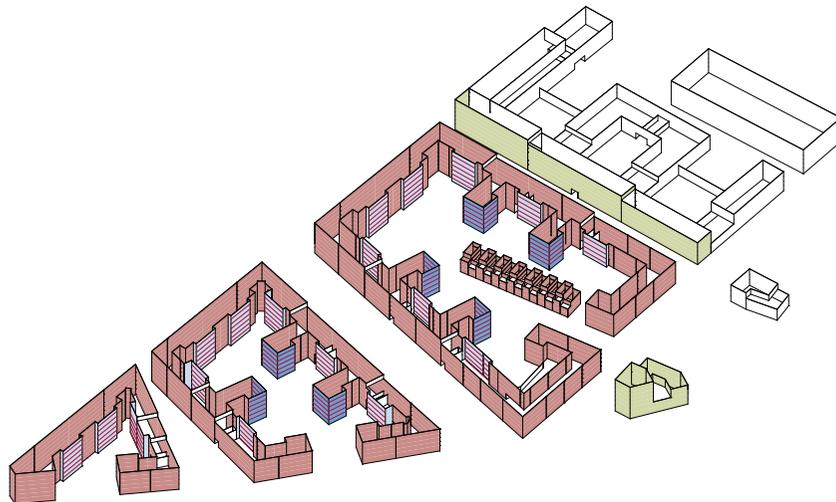
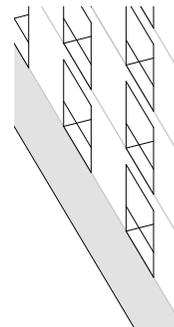


Abb. 157: Isometrische Darstellung der Verortung der Balkone und Loggien

### D1

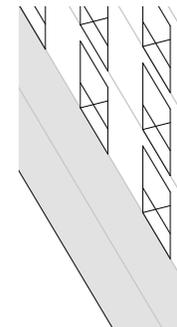
#### Nur Loggien



Da nur Loggien erlaubt sind, bleiben die Kubaturen der Gebäude zu relevanten Straßenräumen unverändert.

### D2.1

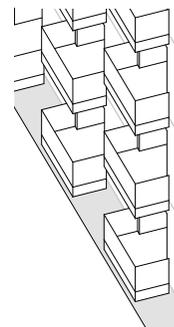
#### Loggien ab 2.OG



In stark frequentierten Bereichen mit Gewerbe- oder Kitanutzung im 1.OG sind Loggien erst ab dem 2.OG vorgesehen.

### D4

#### Kombination Loggia + bis 1,0m tiefer Balkon

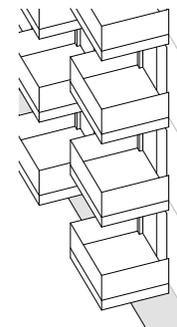


Die Kombination aus Loggia und bis 1m vorspringendem Balkon soll zur Optimierung der natürlichen Belichtung eingesetzt werden.

— Um ein einheitliches Bild in den Innenhöfen zu erzeugen, ist es erforderlich an den Risaliten durchlaufende Balkone auszubilden.

### D5.1

#### Balkone bis 2,0m tief



Zum halböffentlichen Freiräumen sind bis 2 m tiefe Balkone vorgesehen.

— Um ein einheitliches Bild in den Innenhöfen zu erzeugen, ist es erforderlich an den Kopfbauten durchlaufende Balkone auszubilden.

Abb. 158: Regeln Balkone und Loggien

### Gestaltung der Balkone, Loggien und französischen Fenster

Anordnung der Balkone:

- Innerhalb einer vertikalen Achse sind nur Balkone gleicher Länge zulässig.
- Maximale Balkonlänge bis 100% an den gekennzeichneten Fassaden an den Risaliten und Kopfbauten. Durchgehende Balkone sind an Fassaden mit einem Öffnungsanteil ab 35% zulässig.
- Minimales Seitenverhältnis der Balkonfläche: 1,2 / 1 (Länge / Tiefe)
- Kein willkürliches Versetzen der Balkone.

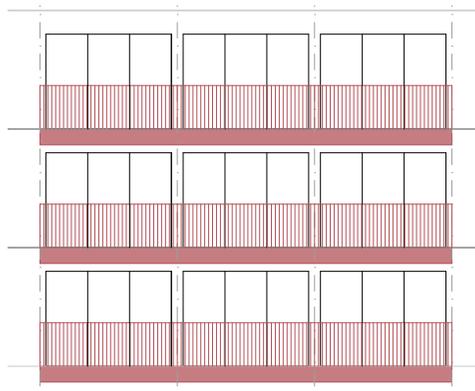


Abb. 159: Durchgehende Balkone

Ausbildung der Absturzsicherungen:

- Im Quartier sind nur aufgesetzte oder teilintegrierte Stabstahlgeländer mit hausweisen Profil- und Anordnungsvariationen vorgesehen.
- Balkone und französische Fenster: Stabstahlgeländer.
- Loggien: Stabstahlgeländer und bis 0,7m hohe massive Brüstung mit aufgesetztem Stabstahlgeländern. Bodentiefe Schallschutzverglasung hinter Stabgeländer sind zulässig.
- Farbigkeit des Geländers: Beschichtung Stahlgeländer weiß oder kontrastierend schwarz.
- Rahmengefasste Glasgeländer sind unzulässig.
- Prallscheiben für Schallschutzfensterflügel sind hinter den Absturzsicherungen anzuordnen.



Abb. 160: Weißes aufgesetztes Geländer der Loggia



Abb. 162: Massive Brüstung der Loggia



Abb. 161: Weißes aufgesetztes Geländer des Balkons



Abb. 163: Schwarzes aufgesetztes Geländer des Balkons

# F Dachlandschaft

## Lageabhängige Regeln

Die passive und aktive Nutzung der fünften Fassade ist Teil des Quartierskonzepts zur Begrünung und Belebung der Dachflächen. Neben Gründen der Ökologie, der alternativen Energiegewinnung und dem Regenwassermanagement, stehen hier auch eine Nutzung der Dachflächen für Gärten und sowie die Schaffung von Aufenthaltsflächen mit besonderem Flair im Vordergrund.

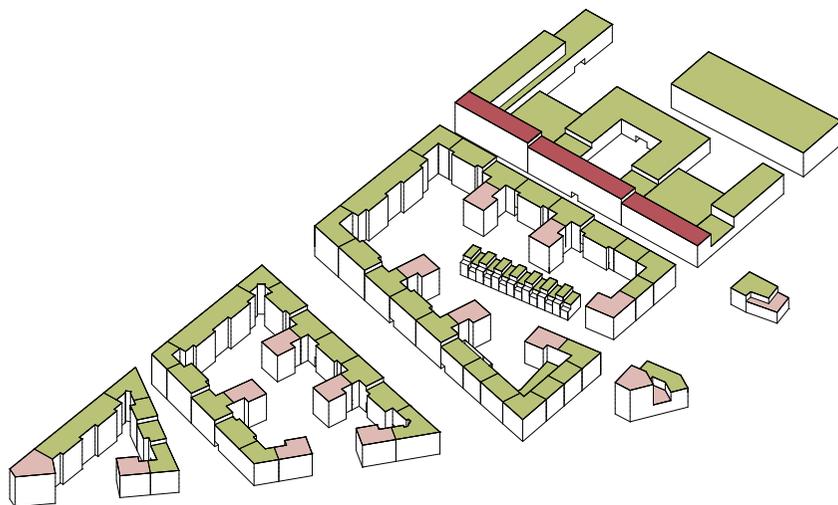


Abb. 164: Isometrische Darstellung der Dachnutzungen

### F10

#### Passive Dachnutzung

Extensive Begrünung



Aus ökologischen und Entwässerungsgründen ist extensive Begrünung auf mindestens 50% der Dachflächen vorgesehen. Intensive Begrünung und begehbare Dachflächen sind trotzdem hier auch zulässig. Eine Kombination mit Solaranlagen ist möglich.

### F11

#### Aktive Dachnutzung

Dachterrassen



Gemeinschaftlich genutzte Dachterrassen sind auf den lärmgeschützten Dächern der Kopfbauten und des Solitärs, sowie des Gemeinschaftshauses verortet.

### F12

#### Aktive Dachnutzung

Spielflächen



Dieser Sonderfall der aktiven Dachnutzung wird bei dem hybriden Wohn- und Gewerbegebäuden entlang der Ostseite der Planstraße C umgesetzt. Für die Wohnnutzung sind intensiv begrünte Dächer mit Kinderspielflächen herzustellen, die aufgrund der Grundstücksausnutzung auf den Dächern vorgesehen werden.

Abb. 165: Regeln Dachnutzungen



## Hafenkante

Nördlicher Auftakt des Stadtteils Wilhelmsburg

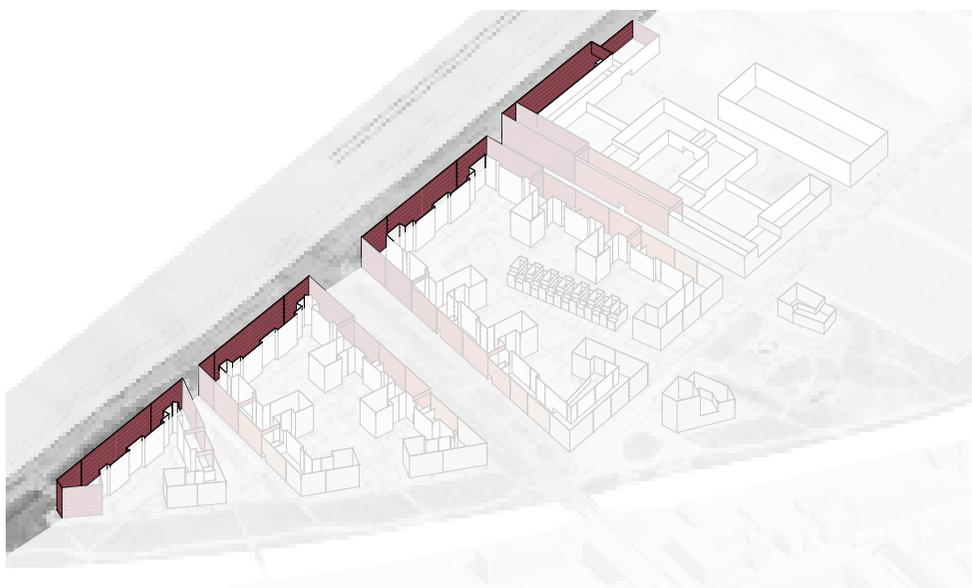


Abb. 166: Lageaxonometrie

### Materialauswahl Fassaden (B1)



## Charakter

Die starke Bebauungskante entlang der Harburger Chaussee versinnbildlicht, über die Hafenbebauungen hinweg, den Sprung über die Elbe bis zur Hamburger Innenstadt. Durch ihre bauliche Markanz und homogene Anmutung wird dies weithin sichtbar.

### Verkehr & Freiraum

Die wichtige Verkehrsverbindung Harburger Chaussee und Hafenrandstraße wird mit den verkehrlichen Belangen des Spreehafenviertels verknüpft und durch alternative Mobilitätsangebote ergänzt.

### Nutzungen

Im Erdgeschoss der angrenzenden Gebäude sind alternative Mobilitätsangebote sowie attraktive, wettergeschützte Stellplatzmöglichkeiten für Fahrräder des Quartiers vorgesehen. Einzelhandelsnutzungen in den Ecken dienen zur Belebung der Erdgeschosszone. In den Obergeschossen sind durchgesteckte Wohnungen sowie ausschließlich zum ruhigen Innenhof hin orientierte Wohnungen angeordnet. Attraktive Ausblicke zur grünen Deichkante, über den Hafen und die HafenCity, bis hin zur Hamburger Innenstadt, stellen die besondere Qualität des Wohnens an der Hafenkante dar.

## Gestaltung

### Fassaden

Im Einklang mit den bestehenden Wohnbauten an der Harburger Chaussee tritt ein zusammenhängende dunkelrote Klinkerbebauung am Deich in Erscheinung. Unterschiedliche Fassaden- und plastische Wandgestaltungen der Hauseinheiten erzeugen ein abwechslungsreiches Bild der Nordkante in homogenem Farbton.

### Vorzonen

Eine eigene Vorzone für alternative Mobilitäts-, Transport- und Versandangebote bildet den Übergang zur Bebauung.



Abb. 167: Blick nach Osten entlang der Harburger Chaussee

**A Hausregel**

**A1** Kein Farbwechsel  
+ 2 Unterschiede

**B Fassadenkonzept**

**B1** Dunkelrot  
**B10** Öffnungsanteil  
25-40%  
**B13** Abgesetzter Sockel

**C EG-Zone**

**C1** Sockel 8,1m  
**C2** Sockel 7,1m (W)

**D Balkone**

**D1** Nur Loggien

**E Fassadengrün**

**E4** Ausgeschlossen

**F Dach**

**F2** Vollgeschoss  
einseitig  
**F9** Durchgehende  
Traufkante

**G Private Freiflächen**

(keine Vorzone /  
direkter Übergang zum  
öffentlichen Raum)

02

## Georg-Wilhelm-Straße

Stadtstraße mit Geschichte



Abb. 168: Lageaxonometrie

### Materialauswahl Fassaden (B5)



## Charakter

Die beidseitige bauliche Fassung der durch Allee-bäume geprägten Georg-Wilhelm-Straße macht die Idee der Stadtachse von Wilhelmsburg neu erlebbar. Der Blick zu den Kirchtürmen der Hamburger Innenstadt wird mittels einer stufenweise ansteigenden Bebauungshöhe fokussiert. Gleichzeitig werden so die baulichen Höhen des Reiherstiegviertels bis zur Hafenkante vermittelt.

### Nutzungen

Neben Wohnen im Hochparterre wird die Erdgeschosszone durch Gastronomie- und Einzelhandelsangebote belebt.

### Verkehr & Freiraum

Die neu geschaffene Bushaltestelle in der Georg-Wilhelm-Straße bindet das Quartier in die bestehenden Linien des ÖPNV ein. Fahrradwege schließen an das Radwegenetz des Ernst-August-Kanals und des Klütjenfelder Hauptdeichs an. Zentrales, innerstädtisches Wohnen mit urbanem Leben und Anbindung an die Freiräume des Spreehafens und des Parkraums am Ernst-August-Kanal zeichnen das Wohnen an der Georg-Wilhelm-Straße aus.

## Gestaltung

### Fassaden

Bauten mit Klinkerfassaden in graduellen farblichen Abstufungen beschreiben den Übergang der hellen Bebauung des Ernst-August-Kanals zur roten Kante der Spreehafenbebauung.

### Vorzonen

Erhöhte Vorzonen und breite Kontaktzonen strukturieren den großzügigen, städtischen Straßenquerschnitt der Georg-Wilhelm-Straße.



Abb. 169: Blick nach Norden entlang der Georg-Wilhelm-Straße

**A Hausregel**

**A2** Erkennbarer Farbwechsel + 1 Unterschied

**B Fassadenkonzept**

**B5** Farbverlauf  
**B10** Öffnungsanteil 25-40%  
**B13** Abgesetzter Sockel

**C EG-Zone**

**C2** Sockel 7,1m (W)  
**C3** Sockel 4,1m  
**C4** Sockel 4,1m (w)  
**C8** Durchgang  
**C9.2** Aufkantung unbegr.

**D Balkone**

**D1** Nur Loggien

**E Fassadengrün**

**E4** Ausgeschlossen

**F Dach**

**F2** Vollgeschoss einseitig  
**F9** Durchgehende Traufkante

**G Private Freiflächen**

**G1** Kontaktzone  
**G4** Geschlossene Vorzone

## Innenhöfe

Vielfältige Wohnwelten im Grünen



Abb. 170: Lageaxonomie

### Materialauswahl Fassaden (B8.1+B8.2)



## Charakter

Die in halboffene Höfe unterteilten Blockinnenräume (Baufelder 1-3) bieten Raum für vielfältige und differenzierte Wohnwelten.

### Nutzungen

Der private bis halböffentliche Charakter sorgt für Rückzugsmöglichkeiten und nachbarschaftlichen Austausch. Diese Differenzierung wird durch eine topographische Ausbildung der Gartenlandschaft, mit gegenüber den halböffentlichen Spielflächen und Aufenthaltszonen erhöhten Privatgärten, gestaltet.

### Verkehr & Freiraum

Öffentliche Durchgänge aus dem öffentlichen Straßenraum und Querungswege für Fußgänger verbinden die autofreien Höfe untereinander. Darüber hinaus stellt die sich nach Süden öffnende bauliche Struktur Sicht- und Wegebeziehungen zur Parklandschaft am Ernst-August-Kanal her.

## Gestaltung

### Fassaden

Den baulichen Rahmen bilden im Regelfall Fassaden aus Putz und Klinker in hellen Farbtönen. Die solitär wahrnehmbaren, inneren Kopfbauten und Stadthäuser sind alternativ als reine Holzbauten mit warmtönigen Holzfassaden vorgesehen. Leichte Balkonstrukturen und ein hoher Öffnungsanteil der Fassaden lassen Grün und Innenräume ineinanderfließen. Fassadenbegrünungen vermitteln zwischen den großzügigen Grünflächen und aufgehenden Wänden. Im Zusammenspiel sorgen diese für eine lichte und natürliche Atmosphäre der ruhigen Wohnwelten im Grünen.



Abb. 171: Blick nach Norden in einen Innenhof

**A Hausregel**

**A1** Kein Farbwechsel  
+ 2 Unterschiede

**B Fassadenkonzept**

**B8.1** Helle Farben (K)  
**B8.2** Helle Farben (P)  
**B11** Öffnungsanteil  
35-45%

**B12** Öffnungsanteil  
50-75%  
**B14** Sockel  
nicht abgesetzt

**C EG-Zone**

**C4** Sockel 4,1m (W)  
**C6** Ebenerdiges Wohn.  
**C8** Durchgang  
**C9.1** Aufkantung begrünt  
**C10** Rasenböschung

**D Balkone**

**D1** Nur Loggien  
**D4** Kombination  
Loggia+Balkon  
**D5.1** Balkone 2,0m

**E Fassadengrün**

**E1** Mind. 50%  
**E3** Erwünscht

**F Dach**

**F1** Flachdach  
**F2** Vollgeschoss  
einseitig  
**F5** Stadthäuser einseitig  
**F9** Durchg. Traufkante

**G Private Freiflächen**

**G3** Privatgarten  
**G5** Gemeinschaftshof

## Platz am Wasser

Herz des Quartiers am Ernst-August-Kanal

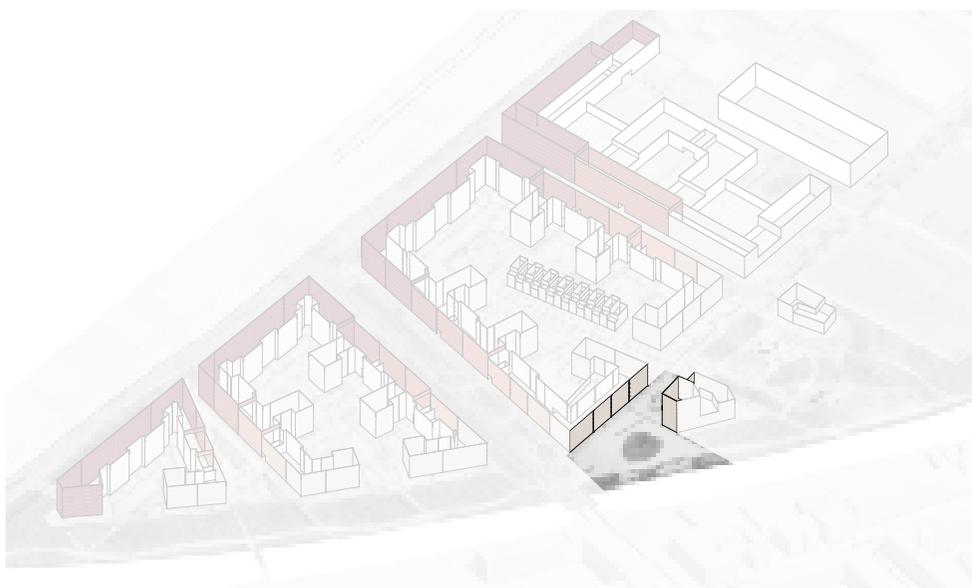


Abb. 172: Lageaxonomie

### Materialauswahl Fassaden (B8.1)



## Charakter

An der Verbindungstelle zum Reiherstiegviertel liegt das Herz des Quartiers, der Platz am Ernst-August-Kanal.

### Nutzungen

Der mit Grüninseln und Bäumen aufgelockert gestaltete öffentliche Platz am Wasser bietet vielfältige Nutzungs- und Verweilqualitäten. Sitzelemente unter Bäumen und Stufen zum Wasser prägen die Einbettung des Platzes in den Grünzug am Ernst-August-Kanal. Dieser Ort des Austausches dient als Treffpunkt der Bewohnerschaft aus den umliegenden Quartieren. Ergänzend beleben Einzelhandelsgeschäfte zur Nahversorgung sowie Gastronomie die Erdgeschosszone der angrenzenden Bebauung. Zur Bündelung des Angebots ist eine Kindertagesstätte dem Quartierszentrum zugeordnet.

## Gestaltung

### Fassaden

Klinkerbauten in hellen Farbtönen mit städtischem Ausdruck bilden die bauliche Fassung des Platzes. Die großzügig und transparent gestaltete Erdgeschosszone der Platzkanten fördert eine freundliche und einladende Atmosphäre. Auskragende Markisen bestimmen an sonnigen Tagen das Flair der südwestlich orientierten Ländenzonen. Trotz materialhomogener Gestaltung zeichnen die Häuserfronten, durch Variationen der Fassadenstruktur und plastischen Wandgestaltung, ein vielfältiges und fein nuanciertes Bild.

Als signifikantes Quartiersmerkmal ist zwischen dem Platz und dem Grünzug am Ernst-August-Kanal eine skulptural gestaltete Solitärbebauung gesetzt. Der transparente, nutzungsoffene Kontrapunkt verbindet öffentliche und private Nutzungen des Quartiers. Eine vom Grundtenor der homogenen Klinkerbebauung abweichende Ausbildung als moderner Holzbau ist möglich.



Abb. 173: Blick nach Osten in den Platz am Wasser

**A Hausregel**

**A1** Kein Farbwechsel  
+ 2 Unterschiede

**B Fassadenkonzept**

**B8.1** Helle Farben (K)  
**B11** Öffnungsanteil  
35-45%

**B12** Öffnungsanteil  
50-75%

**B13** Abgesetzter Sockel

**C EG-Zone**

**C1** Sockel 8,1m  
**C3** Sockel 4,1m

**D Balkone**

**D1** Nur Loggien  
**D2.1** Loggien  
ab dem 2.OG

**E Fassadengrün**

**E1** Mind. 50%  
**E2** Mind. 25%

**F Dach**

**F1** Flachdach  
**F7** Freie Dachform  
**F9** Durchgehende  
Traufkante

**G Private Freiflächen**

**G1** Kontaktzone  
**G7** Nachbarschaftsweg

## Teil 3.2 Das Elbinselquartier





#### Regeln und Lagen

Die Regeln für das Elbinselquartier orientieren sich durchgehend an der Logik der Lagen. Die Gestaltung der Stadtblöcke reagiert je nach Ausrichtung der Blockseiten auf die verschiedenen Lagen; so wird Kleinteiligkeit in der Blockstruktur erzeugt.

Das Farb- und Materialkonzept der Straßenseite kann ins Hofinnere übernommen werden, sodass sich die Lagen über Farbe und Material im Hof abbilden und dort eine vielfältige Mischung erzeugen.

#### Drei Quartiersteile

Die Rotenhäuser Wetteren stellt eine Zäsur im Quartier dar, die die einzelnen Lagen in verschiedene Abschnitte unterteilt. Hier wechseln Typologien und Nutzungen entlang der Parkkante und der Jaffestraße, sodass zum Teil andere Regeln notwendig werden. Entlang der Straßenlagen soll dabei eine möglichst große Kohärenz über die Rotenhäuser Wetteren hinweg erzeugt werden, an der Parkkante gibt es jedoch eine klare Zäsur, welche die Lagen am Aßmannkanal in unterschiedlich gestaltete Bereiche teilt.

Die Regelungsvorgaben sind nicht immer exakt den auf der Seite rechts dargestellten Lagen zugewiesen, da sich bestimmte Regeln teils um die Ecke (in eine andere Lage hinein) ziehen und teils weitere Unterteilungen notwendig sind.

#### Unterteilung der verbindenden Lagen

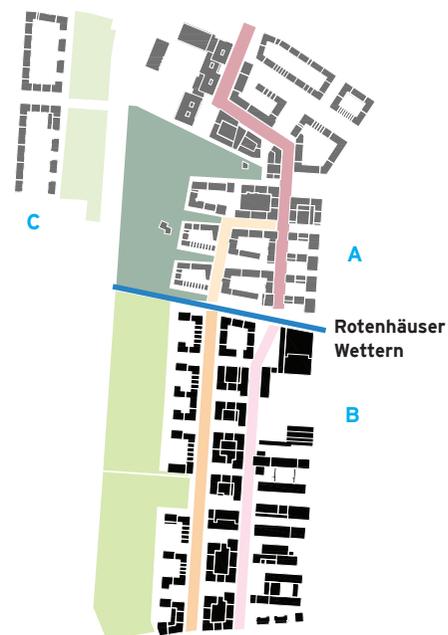


Abb. 174: Verbindende Lagen im Elbinselquartier

- 06b** Ernst-August-Kanal Südufer
- 08a** Jaffestraße Nord
- 08b** Jaffestraße Mitte
- 09** Wetterwohnlage
- 10** Jaffe-Davids-Kanal
- 11a** Aßmannkanal Parkkante Nord
- 11b** Aßmannkanal Gartenkante Nord
- 11c** Aßmannkanal Gartenkante Süd
- 12** Zeidlerstraße
- 13a** Wohnstraße Nord
- 13b** Wohnstraße Mitte
- 14a** Rotenhäuser Straße
- 14b** Rotenhäuser Wettern



Abb. 175: Lagen des Elbinselquartiers

## B Fassade, Farbe und Material

### Die Straßenräume

Mit dem Farb- und Materialkonzept für das Elbinselquartier werden folgende drei Ziele verfolgt:

- Es wird ein Zusammenhang zu den angrenzenden, neuen Quartieren Wilhelmsburger Rathausviertel sowie Spreehafenviertel und zum bestehenden Umfeld hergestellt.
- Jede Lage entwickelt eine eigene Identität.
- Innerhalb des Quartiers wird durch sich wiederholende Bausteine eine besondere Quartiersidentität erzeugt.

Der Zusammenhang zu den anderen Quartieren wird über ein quartiersübergreifend eingebettetes Farbkonzept hergestellt. Dies wird besonders in den verbindenden Räumen - der Jaffestraße und entlang der Kanäle - sichtbar. Die besondere Quartiersidentität im Elbinselquartier entsteht vornehmlich in den bunten Lagen, die sich zu den großen Freiräumen orientieren. Besonders vom Quartierspark an der Landschaftsachse und rund um den Quartiersplatz werden diese erlebbar. Es handelt sich um Lagen, die eine durchgehende Fassadenflucht aufweisen. Diese vermögen die Farbvielfalt zusammenzubinden.

In den öffentlich geprägten Lagen entlang der wichtigen Straßen wird über roten Backstein ein Zusammenhang zu den angrenzenden Quartieren hergestellt. Diese Hauptlagen bilden das Rückgrat des Quartiers. Der Hochpunkt am Quartiersplatz unterliegt als Sonderbaustein nicht dem Farbkonzept. Die Konkretisierung erfolgt im Rahmen des weiteren Qualifizierungsverfahrens.

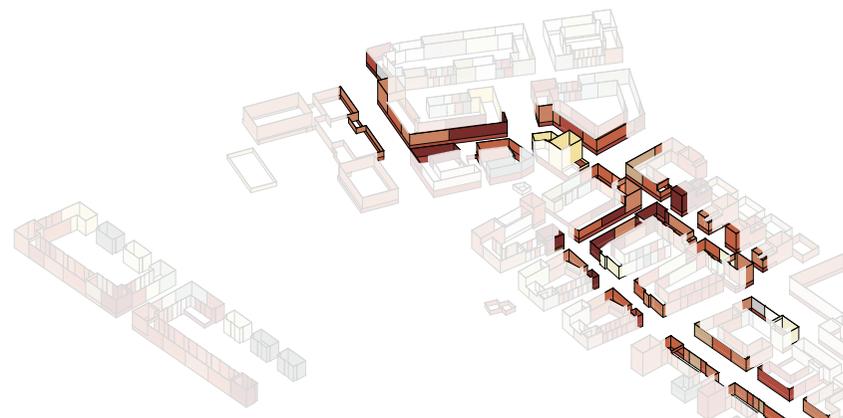


Abb. 176: Straßenlagen im nördlichen Elbinselquartier

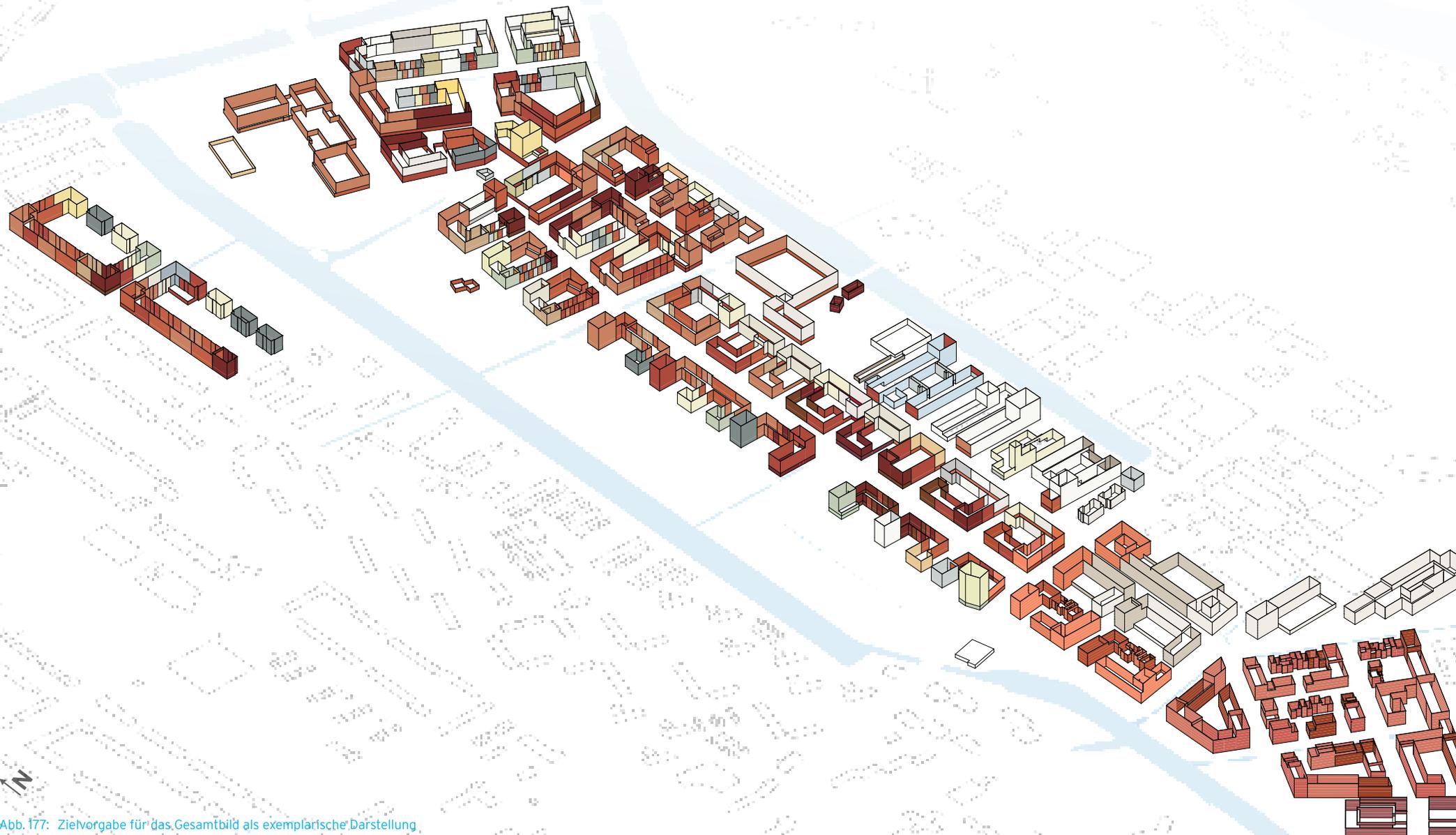


Abb. 177: Zielvorgabe für das Gesamtbild als exemplarische Darstellung

## Vielfältige Nachbarschaften am Freiraum

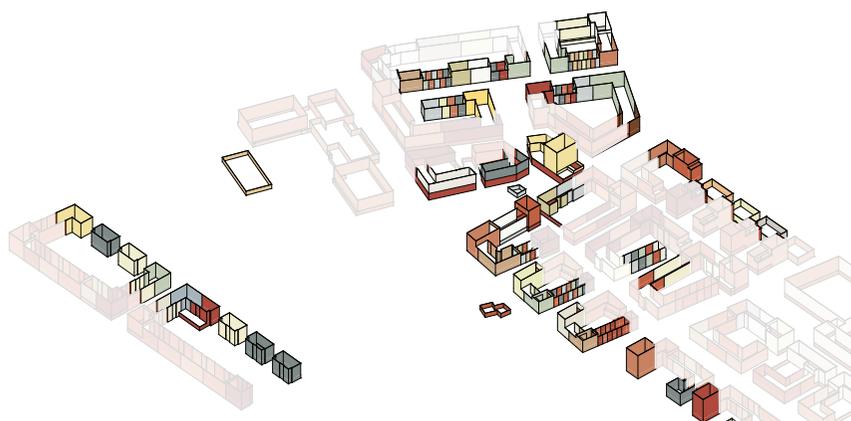


Abb. 178: Vielfältige, bunte Lagen

In den Freiraumlagen soll ein hoher Grad an Aneignbarkeit und kleinteiliger Vielfalt entstehen. Als Vorbild dienen hier die Tübinger Quartiere, wie das Mühlenviertel oder das Egeriaquartier, die eine bunte Mischung und individuelle Gebäude- und Nutzungskonzepte ermöglichen. Ein durchgehender Farb- und Materialkanon bildet dabei die Grundlage für eine harmonische Entwicklung.

## Anknüpfende Lagen

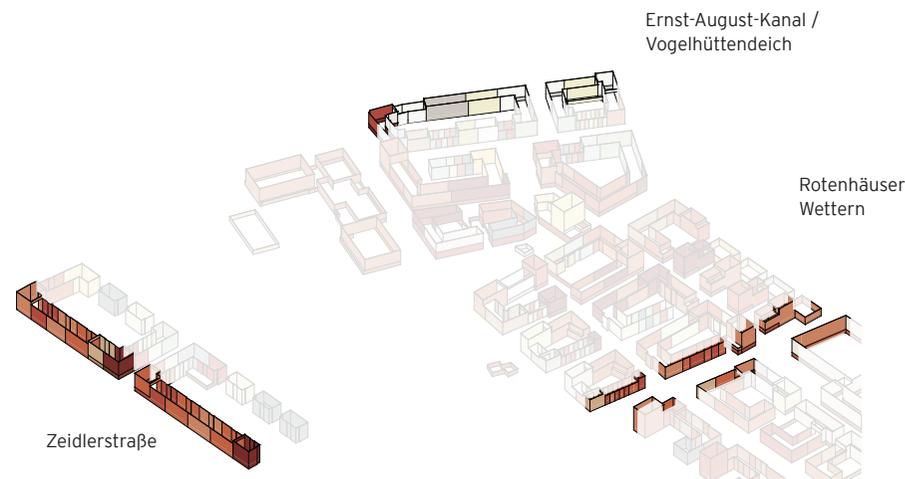


Abb. 179: Anknüpfende Lagen

Im Übergang zu anderen Quartiersteilen und umgebenden Nachbarschaften gibt es eine homogene Farb- und Materialgestaltung, die diesen wichtigen Räumen eine eigene starke Identität gibt und ihnen ihre Randlage nimmt. Die Farbtöne ergeben sich aus dem unmittelbaren Kontext.

## Gewerbe in der Jaffestraße Mitte

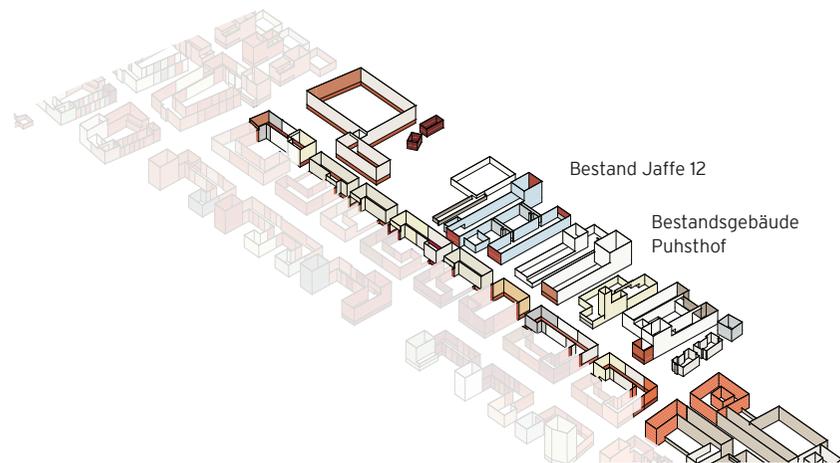


Abb. 180: Jaffestraße Mitte

Helle Töne bestimmen den heutigen Industrie- und Gewerbebestandort und die erhaltenswerten Bestandsbauten. Neue Gebäude sollen sich hier eingliedern. Orientierend am Gebäude Jaffe 12 werden rote Akzente zugelassen, die eine Verbindung zu den anschließenden Abschnitten der Jaffestraße ermöglichen. Diese Logik setzt sich nach Süden ins Wilhelmsburger Rathausviertel fort.

## Wohnstraße

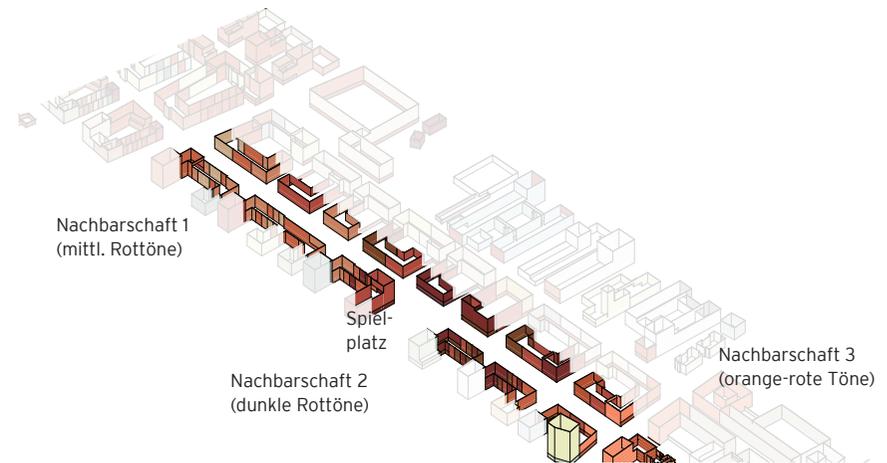


Abb. 181: Nachbarschaften an der Wohnstraße

Entlang der Wohnstraße gibt es eine Folge von farblich variierenden Nachbarschaften. Die Farbzusordnung (mittlere und dunkle Rottöne sowie orange-rote Töne) umfasst dabei immer einen nachbarschaftlichen Zusammenhang und schließt die öffentlichen Räume mit ein, sodass diese keine Grenze darstellen. Die Folge von Backsteintönen setzt sich im Wilhelmsburger Rathausviertel fort.

## Lageabhängige Regeln

**B1**

### Dunkle Rottöne

Im Elbinselquartier fassen dunkle Rottöne eine Nachbarschaft entlang der Wohnstraße.

Als Material soll Backstein verwendet werden, bei guter Gestaltung sind in Einzelfällen Ausnahmen möglich. Für den Sockel ist auch Keramik denkbar.

#### Farben Backstein



#### Farben Fugen



#### Backstein / Beispiele



Abb. 182: Farben und Materialien B1

**B2**

### Mittlere Rottöne

Im Elbinselquartier fassen mittlere Rottöne eine Nachbarschaft entlang der Wohnstraße.

Als Material soll Backstein verwendet werden, bei guter Gestaltung sind in Einzelfällen Ausnahmen möglich. Für den Sockel ist auch Keramik denkbar.

#### Farben Backstein



#### Farben Fugen



#### Backstein / Beispiele



Abb. 183: Farben und Materialien B2

**B3**

### Orange-rote Töne

Orange-rote Töne bilden den Übergang vom Elbinselquartier zum Wilhelmsburger Rathausviertel und geben der Rotenhäuser Straße eine besondere Identität.

Als Material soll Backstein verwendet werden, bei guter Gestaltung sind in Einzelfällen Ausnahmen möglich. Für den Sockel ist auch Keramik denkbar.

#### Farben Backstein



#### Farben Fugen



#### Backstein / Beispiele



Abb. 184: Farben und Materialien B3

**B4**

### Gemischte Rottöne

Gemischte Rottöne schaffen gesteuerte Vielfalt entlang der Jaffestraße, der Straßenlage mit der höchsten Interaktionsdichte im Quartier, entlang des nördlichen Teils der Wohnstraße und an der Zeidlerstraße.

Hier können alle Farben der Regeln B1, B2 und B3 zum Einsatz kommen. Der Sockel ist abgesetzt.

Als Material soll Backstein verwendet werden, bei guter Gestaltung sind in Einzelfällen Ausnahmen möglich. Für den Sockel ist auch Keramik denkbar.

#### Farbspektrum der Regeln B1 + B2 + B3

Sämtliche Farbcodes beziehen sich auf NCS Index 2050

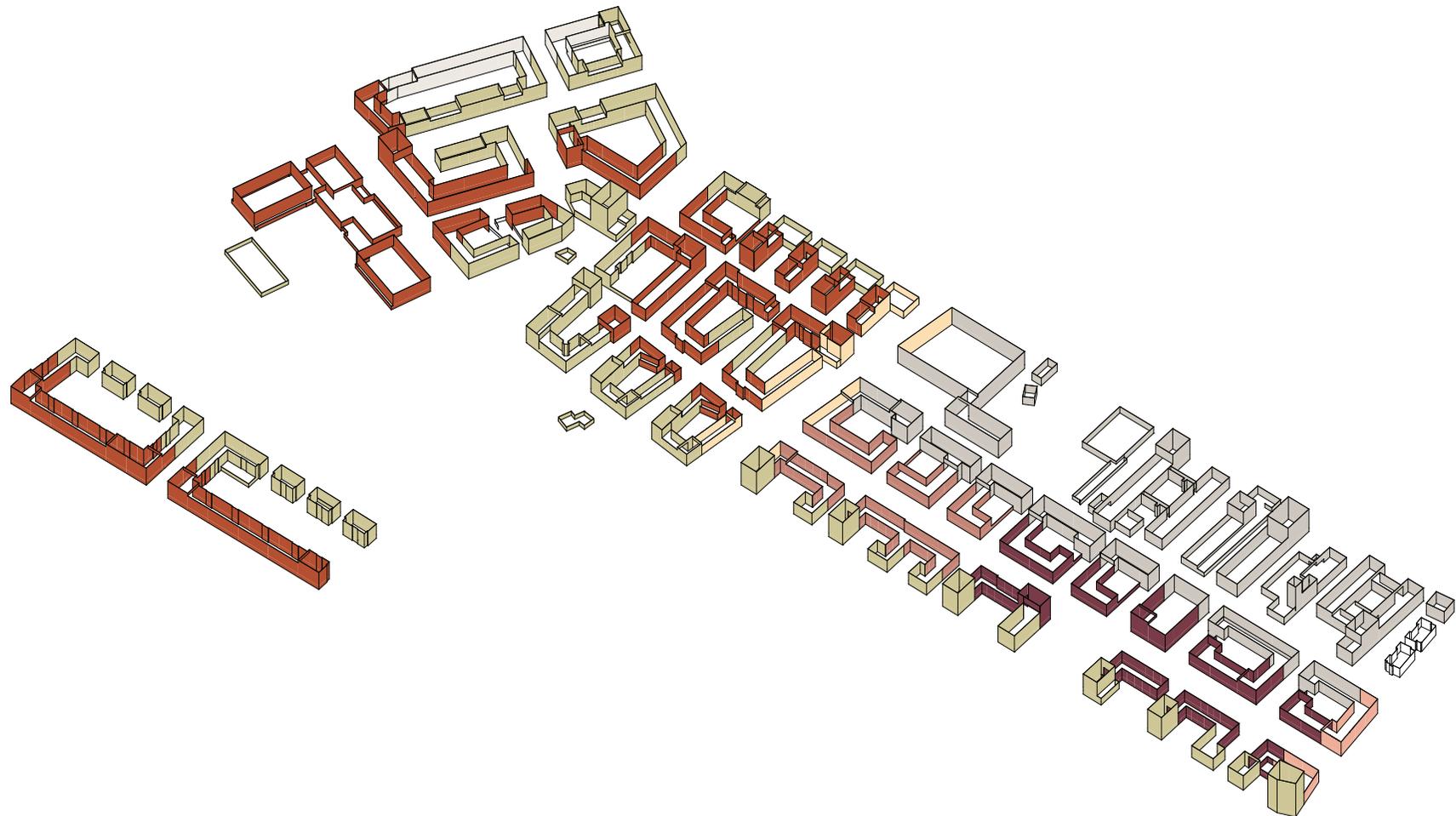


Abb. 185: Farbregeln im Elbinselquartier

### B6 Bunte Mischung

Alle Farben des Stadtteil-Farbspektrums sind möglich. Abweichungen sind möglich, solange die Farbe mit den anderen harmonisiert. Die Farben können in einer festgelegten Materialauswahl umgesetzt werden:

**Backstein**  
**Putz**  
**Holz**  
**Lehm**  
**Keramik**



Abb. 186: Farbspektrum B6

### B7 Rottöne mit Zusatzmaterial Holz

Diese Regel verleiht der Rottöne Wetter Eigenständigkeit.

Es können alle Farbtöne der Regeln B1-B3 in Backstein verwendet werden. Zusätzlich müssen zwischen 10% und 50% der geschlossenen Fassadenfläche in dem zusätzlichen Material Holz ausgeführt werden. Dies kann die Fassade selbst sein, aber auch unterschiedliche Elemente, wie z.B. der Sonnenschutz oder Verblendungen. Auch zurückspringende Elemente, wie z.B. die Decken von Loggien können angerechnet werden.

#### Farb- und Materialspektrum der Regeln B1 + B2 + B3 + Zusatzmaterial Holz / Beispiele



Abb. 187: Farben und Materialien B7

### B8 Helle Farben

Es werden helle Farben mit geringer Sättigung am Ernst-August-Kanal verwendet. Das helle Farbspektrum kann erweitert werden, solange dies mit dem Farbkatalog harmonisiert. Die Farben können in verschiedenen Materialien ausgeführt werden:

**Backstein**  
**Holz**  
**Putz**

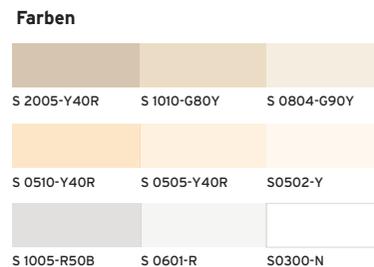


Abb. 188: Farben und Materialien B8

### B9 Helle Farben mit roten Akzenten

Im Gewerbequartier gilt die Regel B8 bezüglich der Fassadenmaterialien. Zusätzlich müssen zwischen 10% und 50% der flächigen Elemente in roten Farben und Materialien geplant werden, z.B. in Backstein oder Cortenstahl, ähnlich dem Projekt Jaffe 12. Außerdem sind großflächige Öffnungen möglich.

#### Farb- und Materialspektrum der Regel B8

+  
Farben Zusatzelemente / Akzente:



#### Materialien rote Akzente



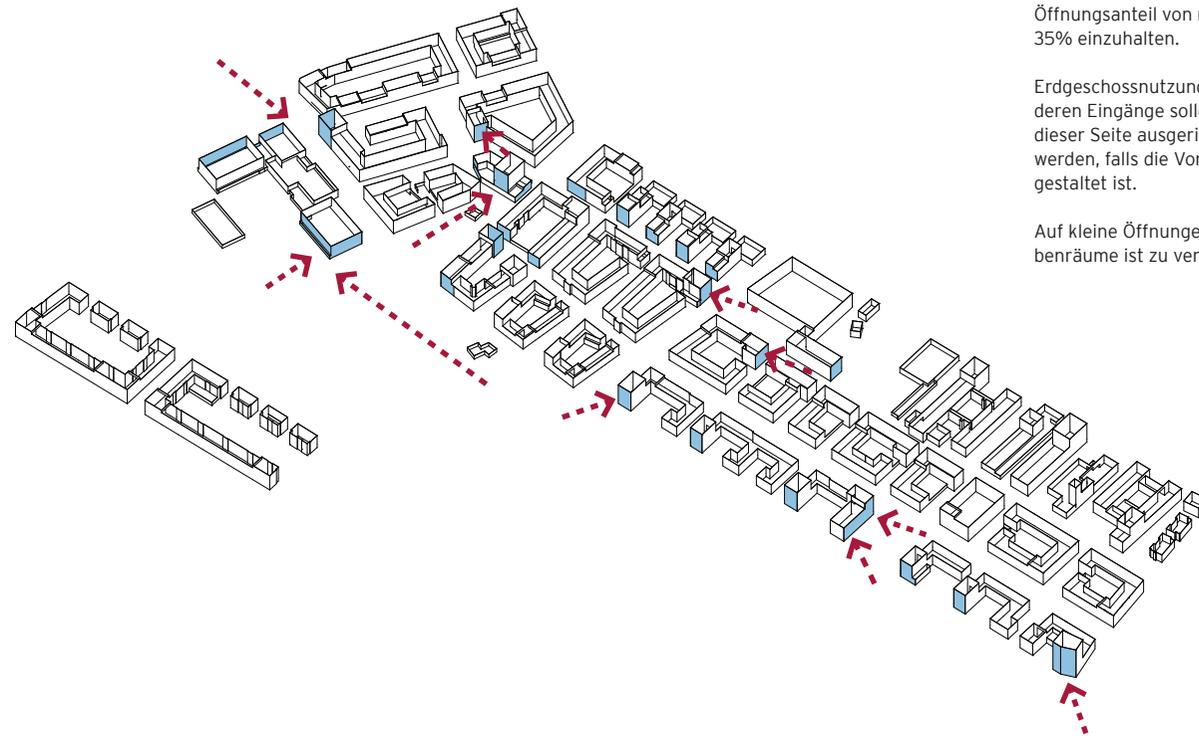
Abb. 189: Farben und Materialien B9

## Städtebaulich exponierte Fassaden

An besonders exponierten Stellen und wichtigen Sichtachsen gelten Vorgaben zu Mindestöffnungsanteilen, um besondere stadträumliche Qualitäten zu erzielen. Die Sichtbarkeit der Fassade aus großer Entfernung ist bei der Gestaltung zu berücksichtigen.

Diese Regel betrifft insbesondere Eintritts- und Sichtachsen sowie Stirnfassaden

- entlang der Jaffestraße,
- an der wichtigen Querachse Mannesallee - Fußgängerbrücke Mannesallee - Schule - Quartiersplatz - Baumpark,
- sowie Landmarken an Park und Kleingärten und am Blockdurchgang zum Quartierspark.



### **B11** Öffnungsanteil 35-45%

In allen Geschossen ist ein Öffnungsanteil von mindestens 35% einzuhalten.

Erdgeschossnutzungen und deren Eingänge sollen zu dieser Seite ausgerichtet werden, falls die Vorzone offen gestaltet ist.

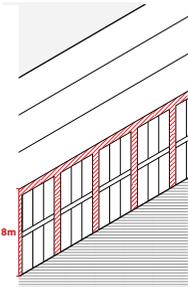
Auf kleine Öffnungen für Nebenräume ist zu verzichten.

Abb. 190: Regel für Öffnungsanteile im Elbinselquartier

# C Erdgeschosszonen

Der abgesetzte Sockel für die Bereiche mit Gewerbenutzung ist das wichtigste Gestaltungselement für die Erdgeschosszone im Elbinselquartier. Er folgt der Jaffestraße, bespielt den Quartiersplatz und an den Baufeldern nördlich des Quartiersplatzes verdichtet er sich zu einer zweigeschossigen Sockelzone.

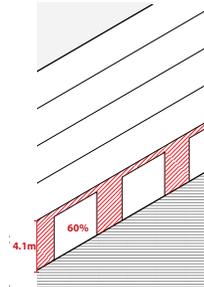
**C1 Sockel 8,1m**



In den Sondertypologien am Quartiersplatz wird ein zweigeschossiger, repräsentativer, abgesetzter Sockel mit Gewerbe- und Büronutzung im EG und im 1.OG vorgesehen.

Für das EG gelten besondere Regeln für die Gestaltung, siehe S. 138.

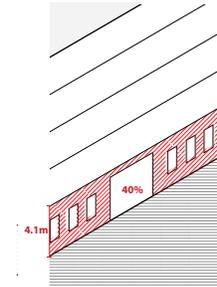
**C3 Sockel 4,1m**



In diesen Bereichen gibt es einen abgesetzten, mindestens 4.1m hohen Erdgeschosssockel, in dem Gewerbe- Büro- und weitere nicht-Wohnnutzungen vorgesehen werden.

Hier gelten spezifische Regeln für die Gestaltung, siehe S. 138.

**C4 Sockel 4,1m mit Wohnnutzung**



In diesen Teilbereichen mit einem mindestens 4.1m hohem abgesetzten Sockel sind kombinierte Formen von Wohnen und Arbeiten bei einer Geschosshöhe von mindestens 4.1m ab Strassenniveau vorgesehen. Zur Straße sollen sich Arbeitsräume oder Atelierräume orientieren.

**C5 Erdgeschoss mit Wohnnutzung**

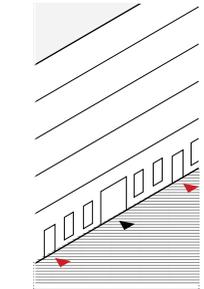


In diesen Wohnlagen kann ebenerdig oder im Hochparterre gewohnt werden.

Die Geschosshöhe ab Straßenniveau beträgt mind. 3m.

Im EG ist ein Öffnungsanteil von mind. 25% einzuhalten.

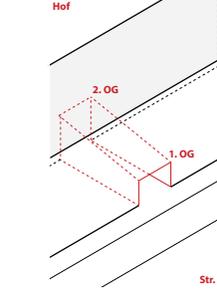
**C7 Separate Eingänge für EG-Wohnungen**



In Lagen mit gemeinschaftlichem Freiraum sind für alle EG-Wohnungen separate Eingänge von Außen vorzusehen. Sie beleben das Quartier und stärken die Nachbarschaft.

Diese sind meist mit offenen Vorzonen kombiniert. Auch Privatgärten sollen direkten Zugang zum öffentlichen Nachbarschaftsfreiraum haben.

**C8 Durchgang zum Hof**



Hofdurchgänge ermöglichen direkte Wege ins Quartier und Feuerwehruzufahrten. Sie können eingeschossig oder zweigeschossig ausgeführt werden.

Abb. 191: Regeln Erdgeschosszone

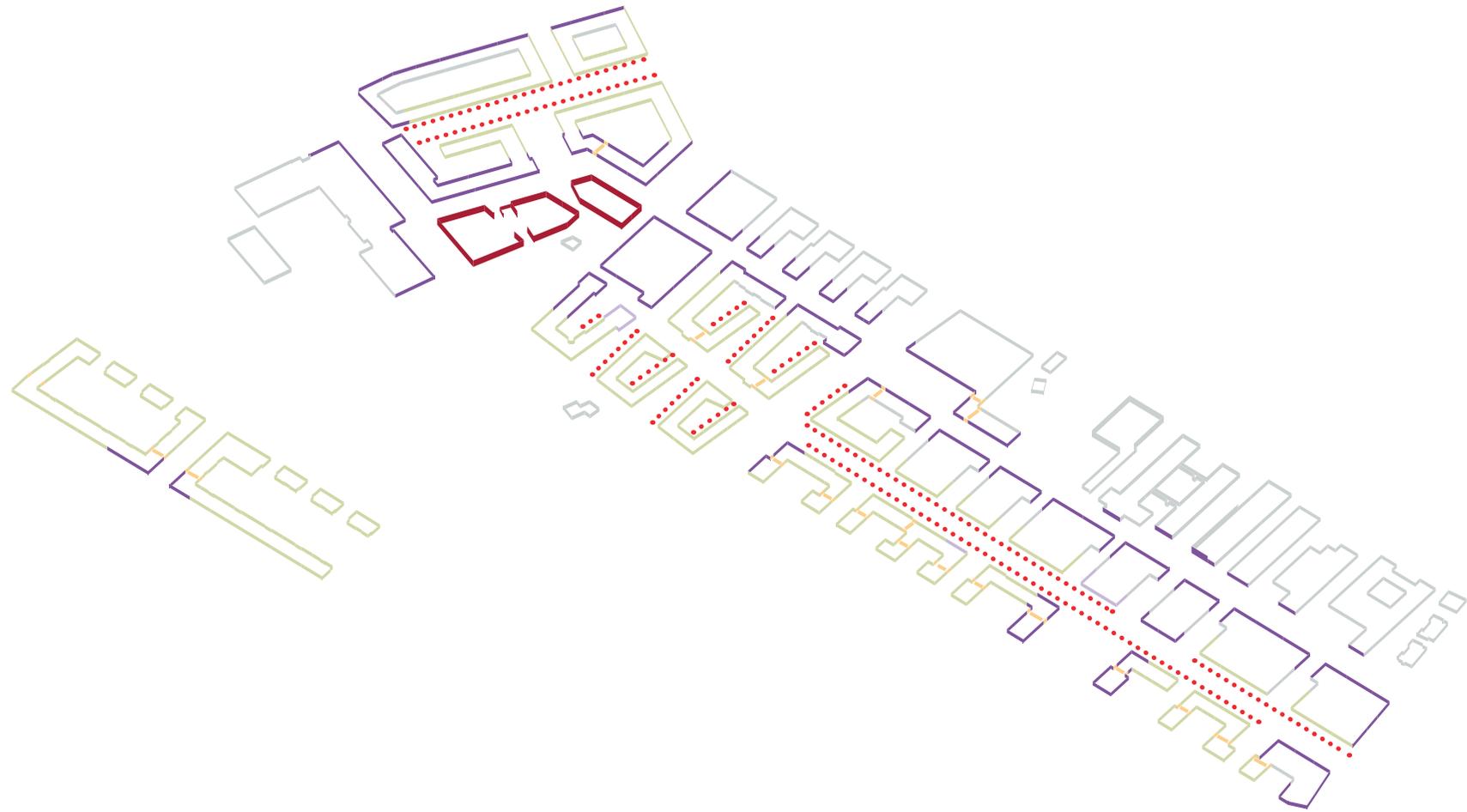


Abb. 192: Isometrische Darstellung der Erdgeschosse

C1

**Sockel 4,1m / Sockel 8,1m**

C3

Eine besondere Bedeutung kommt der Sockelgestaltung entlang der gesamten Jaffestraße und ihrer Fortführung im Wilhelmsburger Rathausviertel zu. Um den räumlichen Bezug entlang dieses verbindenden Raums wahrnehmbar zu gestalten, sind die Regelungen des Sockeltyps C1/C3 anzuwenden. Der Sockel soll farblich, über ein eigenständiges Backsteinrelief oder weitere Gestaltungsmittel abgesetzt werden, sodass er durchgehend ablesbar ist.

Auch im Bereich der Jaffestraße Mitte mit dem höheren Anteil an (privaten) Gewerbeflächen sollte der Sockel nach Möglichkeit fortgesetzt werden. Hier gelten vereinfachte Regeln für die Öffnungen. Erhöhte Geschosse (z.B. für Anlieferampen) mit vorgesetzten Treppenanlagen sind an der Straßenfassade nicht zulässig, hier muss ein ebenerdiger Eingang erfolgen. Werbeflächen müssen grundsätzlich durch die IBA genehmigt werden.

**Galeriegeschoss**

Im Ausnahmefall kann ein Galeriegesschoss vorgesehen werden und die Höhe des abgesetzten Sockels entsprechend auf Erdgeschoss und Galeriegesschoss angepasst werden. Die durchgehende Traufkante innerhalb des Blocks muss aber weiterhin eingehalten werden.



Abb. 193: Volumetrisch abgesetzte Sockelzone



Abb. 194: Hohe, dunkle Sockelzone (Kalkbreite, Zürich)



Abb. 195: Gegliederte Sockelzone mit Ausleger

Industrie- und Gewerbenutzung in der Jaffestraße Mitte

08b

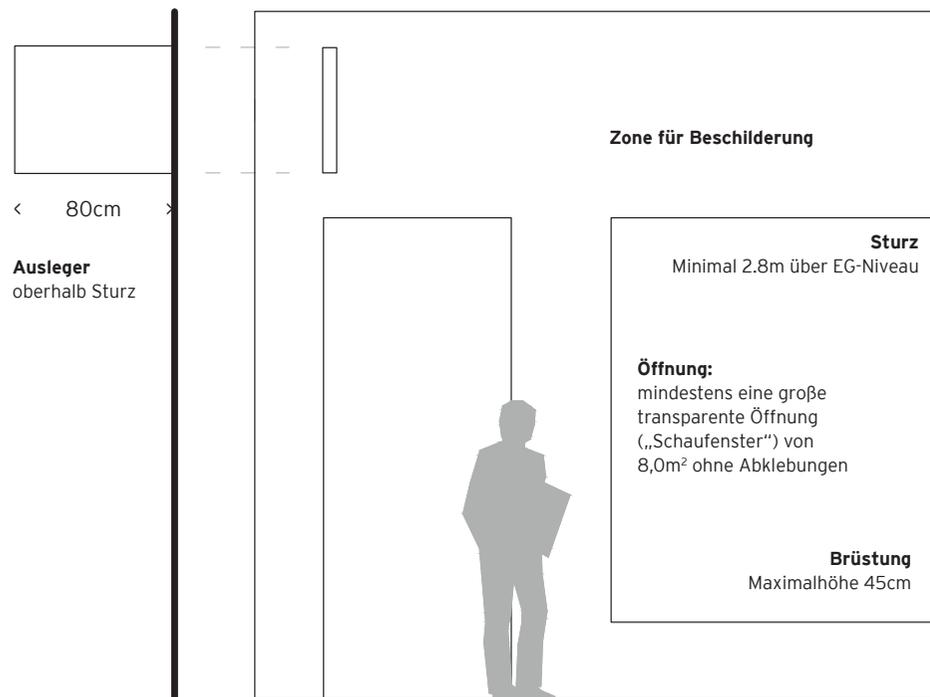


Abb. 196: Regeln für den Sockel bei Industrienutzungen ohne Publikumsverkehr in der Jaffestraße Mitte

Gewerbe-, Dienstleistungs-, Laden- und Büronutzung in der Jaffestraße Nord

08a

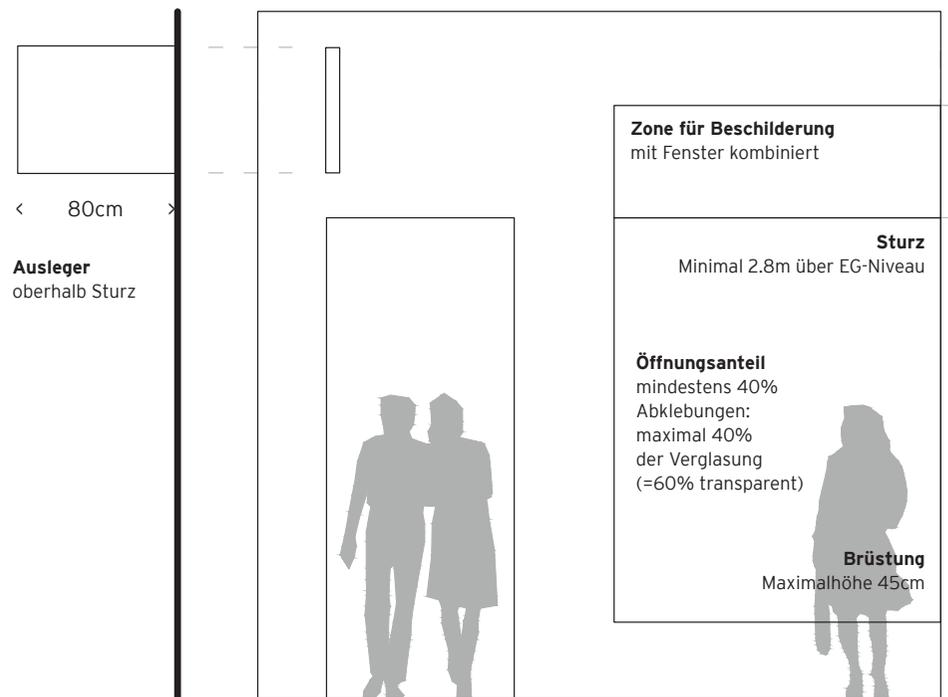


Abb. 197: Regeln für den Sockel in der Jaffestraße Nord

## Geländeversprünge

### Allgemeine Vorgaben

Es gibt zwei Möglichkeiten, die Geländeversprünge gestalterisch zu lösen: Eine Aufkantung direkt an der Grundstücksgrenze schafft einen erhöhten und begrünten Bereich in Richtung öffentlichem oder gemeinschaftlichem Raum. Oder eine Aufkantung, welche in die Flucht der angrenzenden Außenfassaden zurückgesetzt wird, um den öffentlichen / gemeinschaftlichen Raum optisch aufzuweiten.

Sichtbare Mauern müssen in dem Ziegelmauerwerk der Fassaden der angrenzenden Bebauung ausgeführt werden. In gestalterisch begründeten Ausnahmen sind auch Betonteile möglich. Bei angrenzenden Putzfassaden kann die Mauer abweichend aus Beton oder Ziegelmauerwerk bestehen. Ab einer Höhe von 1,30m müssen Aufkantungen mit Kletterpflanzen begrünt werden. Zugänge auf die Aufkantungen in Form von Treppen sind möglich, solange diese auf privatem Grund realisiert werden und sich nicht auf einer Außenkante abbilden.

In Innenhöfen muss ab einer Höhe von 0,60m die Aufkantung mittels Kletterpflanzen begrünt werden. Flächen für erforderliche Pflanzkonstruktionen müssen sich auf privatem Grund befinden.

### Aufkantung am Radschnellweg

Die Aufkantung ist generell in Ziegelmauerwerk auszubilden, dieses muss in seiner Farbigkeit einem Farbton der angrenzenden Bebauung entsprechen. Dies muss auf einem Baufeld einheitlich sein und abgestimmt werden. Ausnahmen sind hier nicht möglich.

Die vorangestellte Heckenpflanzung muss durchgehend und in ihrer Höhe für das gesamte Baufeld einheitlich erfolgen. Es muss darauf geachtet werden, dass die Heckenpflanzung standortgerecht und heimisch ist.

Lüftungsöffnungen müssen so integriert werden, dass sie durch die Heckenpflanzung verdeckt werden und vom öffentlichen Raum nicht direkt einsehbar sind. Es ist darauf zu achten, dass sich diese von der Materialität und der Oberfläche in die Aufkantung einfügen und keine großen Farbkontraste entstehen. Andere Öffnungsarten sind nicht zulässig.



### Aufkantung mit Einfriedung

Bündig Grundstücksgrenze

Die Aufkantung muss begrünt werden. Dies erfolgt in Form einer vorangestellten Heckenpflanzung auf privatem Grund mit einer Mindestbreite von 0,50m und ausreichend Wurzelraum.

Die Höhe der vorangestellten Hecke muss so gewählt werden, dass sie mindestens 1,20m hoch ist und eventuelle Lüftungsöffnungen vollständig verdeckt werden, sie darf die Höhe der Aufkantung jedoch nicht überschreiten.

Der private Raum muss mittels einer Heckenpflanzung, oder einer gleichwertigen Bepflanzung abgegrenzt werden. Absturzsicherungen werden gestalterisch in diese integriert.



### Aufkantung als Teil des Gebäudes

Variable Tiefe

Aufkantungen werden bis in Gebäudeflucht zurückgesetzt und sind dadurch Teil der Gebäudefassade. Farbe und Material müssen der Fassadenoberfläche entsprechen. Auf eine Begrüpfung dieser Aufkantungen kann dadurch verzichtet werden.

Es ist möglich der Gebäudefassade eine Terrassenkonstruktion mit einer Höhe von maximal 0,80m vorzulagern. Diese muss in Farbe und Material der Fassadenoberfläche entsprechen. Die Tiefe der Terrassen darf maximal 3,0m betragen und kann mit einer Bepflanzung eingegrenzt werden. Absturzsicherungen unterliegen den jeweiligen Vorgaben für Balkone / Loggien. Lüftungsöffnungen sind nicht zulässig.

Abb. 198: Regeln Geländeversprünge

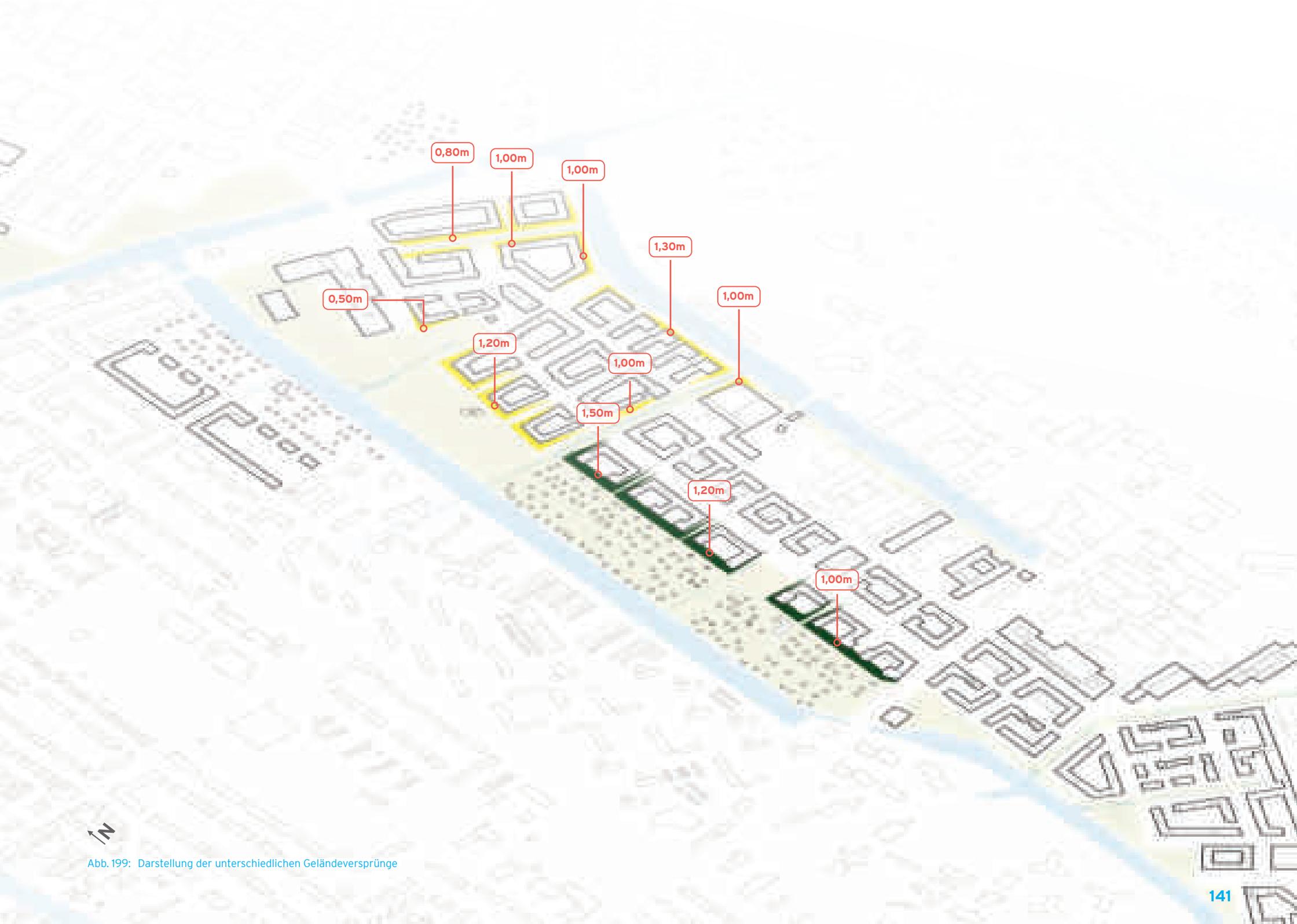


Abb. 199: Darstellung der unterschiedlichen Geländeversprünge

# D Balkone und Loggien

## Allgemeine Regeln

### Loggien

Loggien kommen dort zum Einsatz, wo eine hohe Öffentlichkeit mit repräsentativer Funktion gegeben ist und private Elemente in den Hintergrund treten sollen. Dies betrifft die Jaffestraße, aber auch die Lage am Platz und an anderen Straßen.

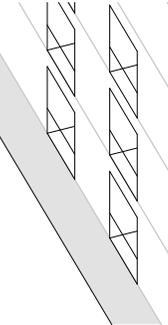
Als Geländer sind in den öffentlichen Straßenlagen Stabgeländer und/oder eine massive Ausprägung der Brüstung, die sich aus der flächigen Fassadengestaltung ergibt, vorgegeben.

### Balkone

Balkone werden in verschiedenen Abstufungen vorgesehen. Die Regel sind 1,5m tiefe Balkone, um eine gute Nutzbarkeit zu ermöglichen. In speziellen Lagen zur Gartenkante werden auch tiefere Balkonlösungen erlaubt. In repräsentativen Zwischenlagen (z.B. an der nördlichen Wetterten) sollen die Balkone weniger stark in Erscheinung treten und sind daher nur bis 1m Auskragung gestattet in Verbindung mit einer Loggia.

## Lageabhängige Regeln

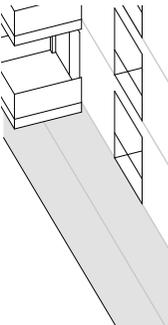
**D1 Nur Loggien**



Da nur Loggien erlaubt sind, bleiben die Kubaturen der Gebäude zu den sehr öffentlichen Straßenräumen Jaffestraße klar.

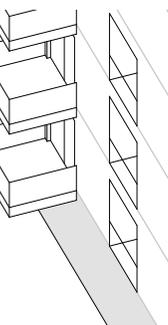
Französische Balkone mit Auskragungen bis 30cm sind erlaubt.

**D2 Loggien und bis 1,5m tiefe Balkone ab 2.OG**



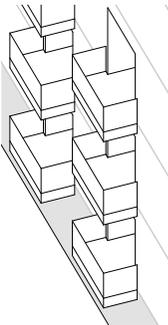
Stark frequentierte Bereiche mit Gewerbe- oder Büronutzungen im EG sind mit Balkonen und Loggien ab 2.OG vorgesehen.

**D3 Loggien und bis 1,5m tiefe Balkone**



Diese Bereiche können über Balkone bis 1,5m Auskragung und/oder Loggien verfügen.

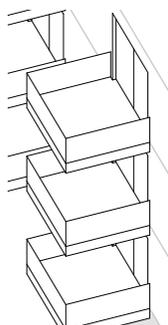
**D4 Kombination Loggia + bis 1,0m tiefer Balkon**



Diese Kombination schafft ein zurückgenommenes Erscheinungsbild von Balkonen in den Wasserlagen Wettertenwohnlage und Rotenhäuser Wetterten.

Ein 1,0 m tiefer Balkon ohne Loggia ist in diesem Bereich auch erlaubt.

**D5 Balkone bis 2,0m tief**



Zu den Kleingärten (und zu den angrenzenden Innenhöfen) sind mit 2,0m etwas tiefere Balkone erlaubt.

Diese bilden ein Sonderthema entlang der Gartenkante.

Abb. 200: Regeln Balkone und Loggien

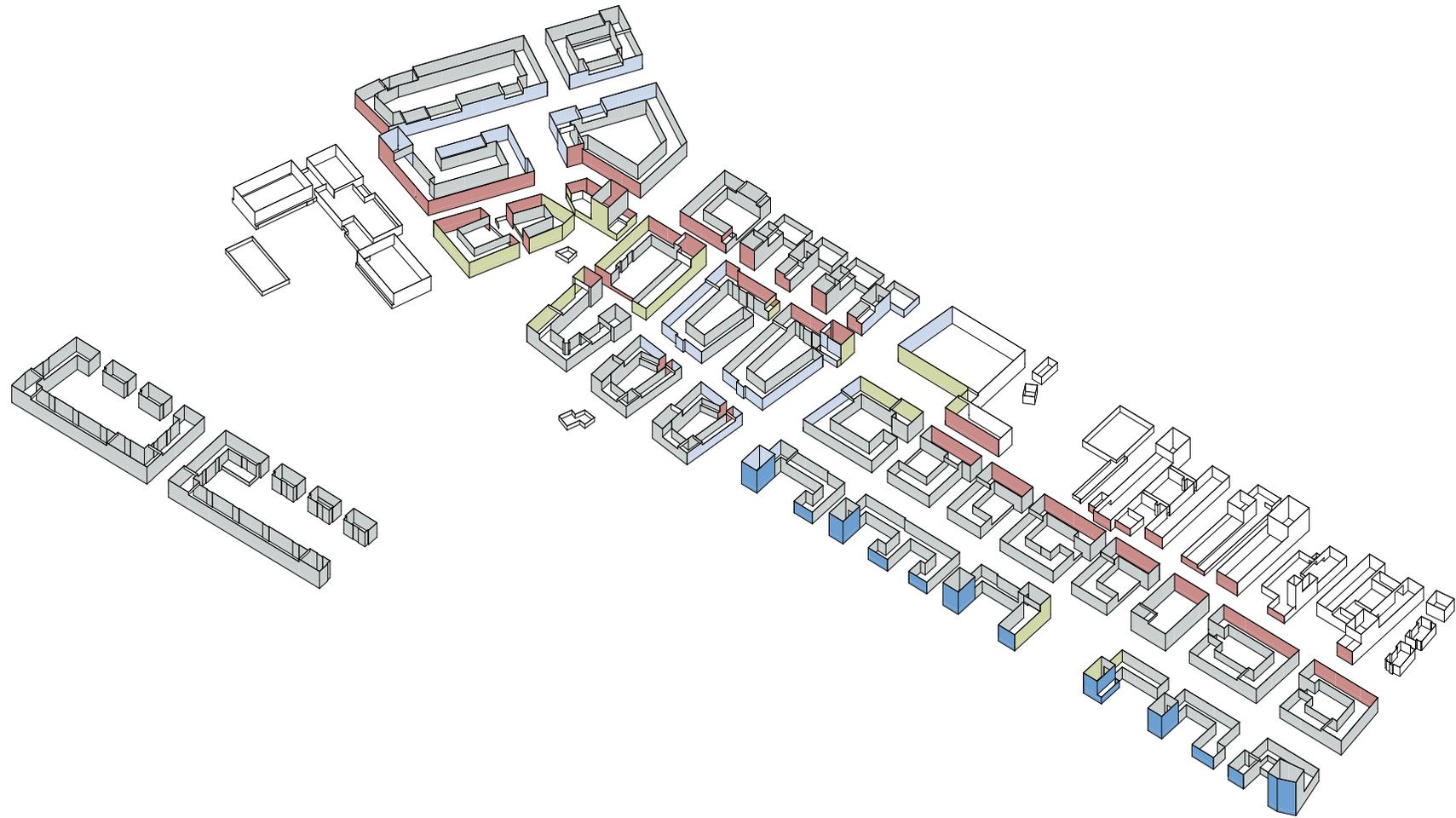


Abb. 201: Axonometrie Balkone und Loggien im Elbinselquartier

08a

## Jaffestraße Nord

Das Rückgrat des Elbinselquartiers



Abb. 202: Lageaxonomie

### Materialauswahl Fassaden (B4)



## Charakter

Der nördliche Teil der Jaffestraße bildet das urbane Herz des Quartiers und umschließt den Quartiersplatz. Eine hohe Interaktionsdichte, innerstädtische Körnigkeit und Vielfalt repräsentativer Adressen bestimmen den Straßenraum. Zwischen Jaffestraße und Jaffe-Davids-Kanal spannt sich ein kleines Kreativquartier mit einer Mischung aus Gewerbe und Wohnen auf.

### Nutzungen

Das Erdgeschoss sieht durchgehende Gewerbenutzungen vor, die den Straßenraum bespielen und ihm stark öffentlichen Charakter verleihen. Gegenüber der Kreativhöfe kann es im Erdgeschoss auch Mischformen aus Arbeiten und Wohnen geben.

### Verkehr & Freiraum

Der nördliche Teil der Jaffestraße ist ein großzügiger, urbaner Stadtraum mit vielen Vernetzungspunkten zu den übergeordneten Freiraumstrukturen. Straßenbäume und Grünflächen verleihen der Jaffestraße eine hohe Aufenthaltsqualität. Der Straßenraum der Hauptverkehrsachse im Quartier ist als Tempo-30-Zone auch für zu Fuß Gehende und Radfahrende attraktiv gestaltet.

## Gestaltung

### Vorzonen

Der städtische Charakter wird dadurch betont, dass die Gebäude an der Grundstücksgrenze enden und eine Nutzung der Vorbereiche größtenteils auf öffentlichem Grund stattfindet. Private Vorzonen gibt es nur vereinzelt in südlicher Richtung.

### Gebäude

Backstein als durchgängiges Material und eine Vielfalt von Rottönen bestimmen das Straßenbild. Fassadenöffnungen sollen dem repräsentativen Charakter der Straße entsprechen und möglichst großformatig sein. Der 4,1m-Sockel ist als durchgehendes, öffentliches Band ablesbar. Er setzt sich in der Fassadengestaltung von den Obergeschossen ab.

Die durchgehende Traufkante wird immer wieder durch teils fassadenbündige Staffelgeschosse und Hochpunkte gebrochen. Es entsteht ein abwechslungsreiches Straßenbild. Durch die Höhensprünge entstehen gut nutzbare Dachterrassen.



Abb. 203: Blick nach Norden entlang der Jaffestraße

- |   |   |  |                       |   |   |   |
|---|---|--|-----------------------|---|---|---|
| <b>A Hausregel</b>                        | <b>B Fassadenkonzept</b>                                | <b>C EG-Zone</b>   | <b>D Balkone</b>      | <b>E Fassadengrün</b>   | <b>F Dach</b>   | <b>G Private Freiflächen</b>  |
| <b>A3</b> Farbwechsel<br>+ 2 Unterschiede | <b>B4</b> Gemischte Rottöne<br><b>B6</b> Bunte Mischung | <b>C1</b> Sockel 8,1m<br><b>C3</b> Sockel 4,1m<br><b>C7</b> Eingänge<br>EG-Wohnungen | <b>D1</b> Nur Loggien | <b>E1</b> Mind. 50%<br><b>E2</b> Mind. 25%<br><b>E3</b> Erwünscht | <b>F1</b> Flachdach<br><b>F4</b> Staffelgeschoss<br>66%<br><b>F9</b> Durchg. Traufkante | <b>G1</b> Kontaktzone<br><b>G2</b> Offene Vorzone<br><b>G6</b> Gewerbehof (kreativ) |

11a

## Aßmannkanal Parkkante Nord

Kleingartenpark und Quartiersplatz

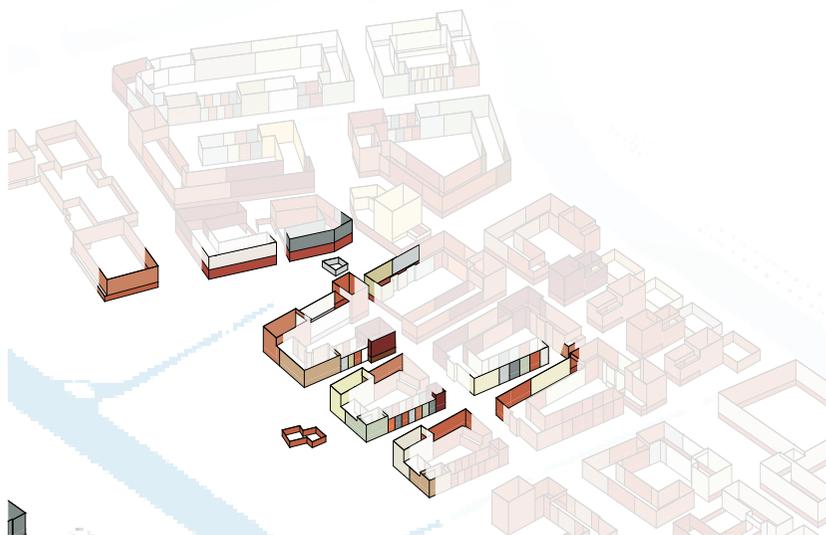


Abb. 204: Lageaxonomie

### Materialauswahl Fassaden (B6)



### Charakter

Der Blick und die Öffnung ins Grüne sowie der urbane Quartiersplatz bestimmen die Qualitäten dieser Lage. Die Parkkante bestimmt die Wahrnehmung des Quartiers wesentlich mit, da entlang der Landschaftsachse weitläufige Blickbeziehungen entstehen. Im Kleingartenpark werden private Kleingärten und öffentliche Freiräume miteinander verwoben. Der Park erstreckt sich über Landschaftsfugen ins Quartier hinein und bildet dort nachbarschaftliche Grünräume.

### Nutzungen

Rund um Quartiersplatz und Park gibt es zahlreiche publikumswirksame Nutzungen sowie die Grund- und Stadteilschule. Nach Süden gehen diese auch im Erdgeschoss in Wohnnutzungen über. In den kleineren Landschaftsfugen befinden sich durchgehend Wohnungen, die sich zum Freiraum orientieren und ihn als Treffpunkt aktivieren.

### Verkehr & Freiraum

In Anlehnung an die angrenzenden Kleingartenutzungen entstehen hier ein großflächiger Kleingartenpark und ein Quartierspark entlang einer eingebetteten Wetter, der im Osten an den Quartiersplatz anknüpft. Der Radschnellweg führt an der Parkkante entlang und trennt die Fugen vom Park.

### Gestaltung

#### Vorzonen

Im Norden stoßen die Gebäude direkt an den öffentlichen Raum, sodass Nutzungen in Vorbereichen auf öffentlichen Flächen stattfinden. Im Süden bilden Privatgärten den Übergang vom Park zum Stadtraum.

#### Gebäude

Zum Park wird die vielfältig-bunte Quartiersidentität sichtbar und bestimmt die Wahrnehmung des Quartiers. Es kann eine individuell gestaltete Diversität entstehen. Wohnungen können im Hochparterre oder ebenerdig liegen. Verspringende Bauhöhen bilden eine eigene Silhouette entlang des Parks und schaffen gut geschützte und proportionierte Dachterrassen.



Abb. 205: Lageperspektive / Blick in eine Landschaftsfuge

- |   |   |  |   |   |  |   |
|---|---|--|---|---|--|---|
| <b>A Hausregel</b>                                    | <b>B Fassadenkonzept</b>                                | <b>C EG-Zone</b>   | <b>D Balkone</b>  | <b>E Fassadengrün</b>   | <b>F Dach</b>  | <b>G Private Freiflächen</b>  |
| <b>A3</b> Kontrastreicher Wechsel<br>+ 2 Unterschiede | <b>B4</b> Gemischte Rottöne<br><b>B6</b> Bunte Mischung | <b>C3</b> Sockel 4,1m<br><b>C5</b> EG-Wohnen<br><b>C7</b> Eingänge<br>EG-Wohnungen<br><b>C10</b> Aufkantung variabel | <b>D4</b> Loggia/Balkon ab 2.OG<br><b>D3</b> Loggia/Balkon 1,5m | <b>E1</b> Mind. 50%<br><b>E2</b> Mind. 25%<br><b>E3</b> Erwünscht | <b>F1</b> Flachdach<br><b>F4</b> Staffelgeschoss 66%<br><b>F5</b> Stadthäuser Rücksprung einseitig<br><b>F9</b> Durchg. Traufkante | <b>G1</b> Kontaktzone<br><b>G2</b> Offene Vorzone<br><b>G3</b> Privatgarten<br><b>G5</b> Gemeinschaftshof (offen) |
| <b>A4</b> Farbwechsel<br>+ 2 Unterschiede             |   |  |   |   |  |   |

08b

**Jaffestraße Mitte**

Industrie im Wandel der Zeit

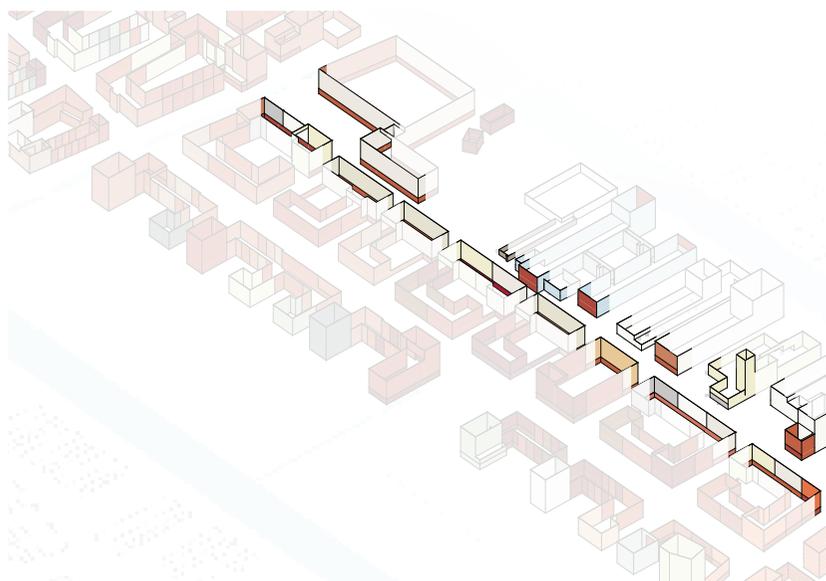


Abb. 206: Lageaxonometrie

**Materialauswahl Fassaden (B9)****Charakter**

Der mittlere Abschnitt der Jaffestraße ist von bestehenden Gewerbe- und Industrienutzungen und deren Gebäudebestand geprägt. Dies wird auch in Zukunft so bleiben - die bauliche Dichte und Kohärenz sowie der Grünanteil sollen jedoch schrittweise erhöht werden und der Lage als sich wandelnden Arbeitsort eine stärkere Identität und Orte mit Aufenthaltsqualitäten geben.

**Nutzungen**

Das Projekt Jaffe 12 steht sinnbildlich für eine neue Entwicklung und die Transformation des Gebiets. Neben Gewerbenutzungen integriert es auch Dienstleistungsnutzungen und Räumlichkeiten für Veranstaltungen.

Dies gilt jedoch nicht für alle Betriebe, auch klassische Industriebetriebe mit höheren Emissionen können entlang des Kanals noch ihren Platz haben.

**Verkehr & Freiraum**

In diesem Bereich der Jaffestraße ist der Straßenraum kompakter als im Norden und wird vor allem durch die Vorbereiche der Gewerbenutzungen dominiert. Aufgrund der knapperen räumlichen Verhältnisse ist eine Fassadenbegrünung vorgegeben und soll eine wichtige Rolle übernehmen, um das Stadtklima zu verbessern und den neuen Nutzungen Rechnung zu tragen.

**Gestaltung****Vorzonen**

Die offenen Vorzonen dienen dazu, dem Straßenraum durch die Adressbildung der Gewerbenutzungen einen repräsentativen Charakter zu verleihen und Rückseiten zur Straße zu vermeiden. Wo möglich, soll auch hier bepflanzt werden, auch kleine Bäume sind denkbar.

**Fassade**

Das Straßenbild wird durch die hellen Fassaden bestehender Gewerbenutzungen geprägt. Einzelne Elemente aus Cortenstahl bilden bereits heute Akzente. Dieses Bild wird fortgeschrieben. Hinzu kommt in Zukunft der durchgehende Sockel für die ganze Jaffestraße auf der Westseite der Straße sowie Fassadenbegrünungen.



Abb. 207: Lageperspektive / Blick nach Norden

**A Hausregel**

**A3** Farbwechsel  
+ 2 Unterschiede

**B Fassadenkonzept**

**B9** Hell + Akzent

**C EG-Zone**

**C3** Sockel 4,1m

**D Balkone**

**D1** Nur Loggien  
**D4** Loggia/Balkon  
ab 2.OG

**E Fassadengrün**

**E2** Mind. 25%  
**E3** Erwünscht

**F Dach**

**F1** Flachdach  
**F4** Staffelgeschoss 66%  
**F8** Dachform Frei

**G Private Freiflächen**

**G2** Offene Vorzone  
**G6** Gewerbehof (produktiv)  
**G7** Nachbarschaftsweg

13b

## Wohnstraße Mitte

Wohnen unter alten Bäumen

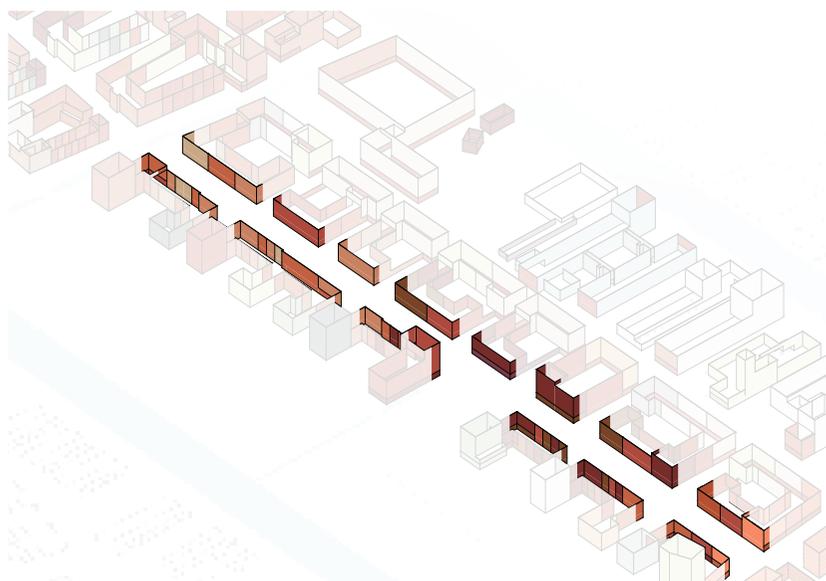


Abb. 208: Lageaxonometrie

### Materialauswahl Fassaden (B2)



## Charakter

Entlang der Wohnstraße dominieren große Bestandsbäume den Straßenraum. Für ihren Erhalt wird ein breiter Grünraum freigehalten, der Qualität gibt und in der Transformation Abstand zum Gewerbe ermöglicht. Der Charakter ist der einer ruhigen Wohnstraße mit Aufenthaltsqualitäten und einzelnen Gewerbe- und Quartiersnutzungen.

### Nutzungen

Entlang der Straße wird hauptsächlich gewohnt, punktuell an den einsehbaren Ecksituationen und am Quartiersplatz gibt es kleine Gewerbenutzungen.

### Freiraum & Verkehr

Als offener und stark durchgrünter, geschwindigkeitsreduzierter Verkehrsraum bietet die Wohnstraße eine besondere Aufenthaltsqualität. Die Verbindungen Richtung Kleingartenanlage rhythmisieren den Straßenraum.

## Gestaltung

### Vorzonen

Die offene Vorzone schafft eine optische Weitläufigkeit und lässt mit unterschiedlichen Pflanzfeldern eine große Vielfalt entstehen. Die Privatgärten und geschlossenen Vorzonen in den Fugen sorgen für eine klare Akzentuierung der Verbindungen. Erdgeschosswohnungen haben eigene, direkte Eingänge vom Freiraum.

### Fassade

Der rote Farbton schafft eine klare Identität. Entlang der Straße gibt es verschiedene Abschnitte von roten Backsteintönen, die eigene Nachbarschaften herausbilden und den Straßenraum gliedern. Fassadenbegrünungen unterstützen den grünen Charakter und binden die Bauten zusammen.

### Ablesbarkeit eines Hauses

Hier gibt es größere Blockeinheiten, die in Einzelhäuser unterteilt werden. So entsteht beim Blick entlang der Straße insgesamt eine stark strukturierte, abwechslungsreiche Staffelung.



Abb. 209: Lageperspektive / Blick nach Norden

**A Hausregel**

**A3** Farbwechsel  
+ 2 Unterschiede

**B Fassadenkonzept**

**B1** Dunkelrot  
**B2** Mittelrot  
**B3** Orangerot

**C EG-Zone**

**C3** Sockel 4,1m  
**C4** Sockel 4,1m (W)  
**C5** EG-Wohnen  
**C7** Eingänge  
EG-Wohnungen

**D Balkone**

**D3** Loggia/Balkon 1,5m

**E Fassadengrün**

**E2** Mind. 25%

**F Dach**

**F1** Flachdach  
**F4** Staffelgeschoss 66%  
**F6** Stadthäuser ohne  
Rücksprung  
**F8** Geneigte Dächer  
**F9** Durchg. Traufkante

**G Private Freiflächen**

**G1** Kontaktzone  
**G2** Offene Vorzone  
**G5** Gemeinschaftshof  
(offen)  
**G7** Nachbarschaftsweg

## Wetternwohnlage

Kleinteilige Häuserzeilen am Wasser

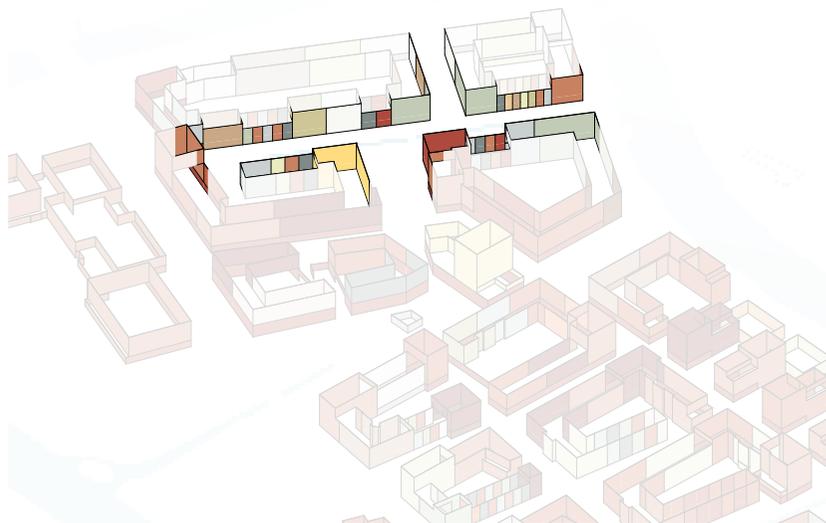


Abb. 210: Lageaxonometrie

### Materialauswahl Fassaden (B6)



## Charakter

Die Wettern bildet den Mittelpunkt dieser Nachbarschaft, die von einer Vielzahl verschiedener, gemischter Typologien - vom Mehrfamilien- zu Duplex- und Reihenhäusern - lebt.

### Nutzungen

Der Wetternraum ist geprägt von Wohnnutzung. Am Endpunkt an der Jaffestraße orientiert sich eine Gewerbeinheit zum Wetternraum.

### Freiraum & Verkehr

Die zentrale Wettern lässt eine autofreie nachbarschaftliche Wohnatmosphäre mit direktem Bezug zu Natur und Wasser entstehen. Ein gestaltetes Ufer und Baumpflanzungen sorgen für eine hohe Qualität des Freiraums.

## Gestaltung

### Vorzonen

Der Freiraum der Wettern wird durch die offenen Vorzonen optisch erweitert und bespielt. Pflanzfelder und Möblierung lassen viele Begegnungs- und Kommunikationsräume entstehen. Erdgeschosswohnungen haben eigene, direkte Eingänge vom Freiraum.

### Fassade

Eine Mischung natürlicher, warmer Farben und Materialien schafft ein vielfältiges Bild.

### Ablesbarkeit eines Hauses

Durch die Mischung der Typologien entsteht ein besonders kleinteiliges Bild. Dies wird durch die bunt variierenden Fassadenfarben, welche durch die Hausregeln vorgegeben werden, unterstützt.



Abb. 21f: Lageperspektive / Blick nach Westen

**A Hausregel**

**A4** Kontrastreicher Wechsel  
+ 2 Unterschiede

**B Fassadenkonzept**

**B6** Bunte Mischung

**C EG-Zone**

**C5** EG-Wohnen  
**C7** Eingänge  
EG-Wohnungen  
**C10** Aufkantung variabel

**D Balkone**

**D3** Loggia/Balkon 1,5m  
**D4** Kombination  
Loggia/Balkon 1,0m

**E Fassadengrün**

**E2** Mind. 25%  
**E3** Erwünscht

**F Dach**

**F1** Flachdach  
**F4** Staffelgeschoss 66%  
**F6** Stadthäuser ohne Rücksprung  
**F8** Geneigte Dächer  
**F9** Durchg. Traufkante

**G Private Freiflächen**

**G2** Offene Vorzone  
**G4** Geschlossene Vorzone  
**G7** Nachbarschaftsweg

11c

## Aßmannkanal Gartenkante Süd

Ausblick über Kleingärten und Aßmannkanal

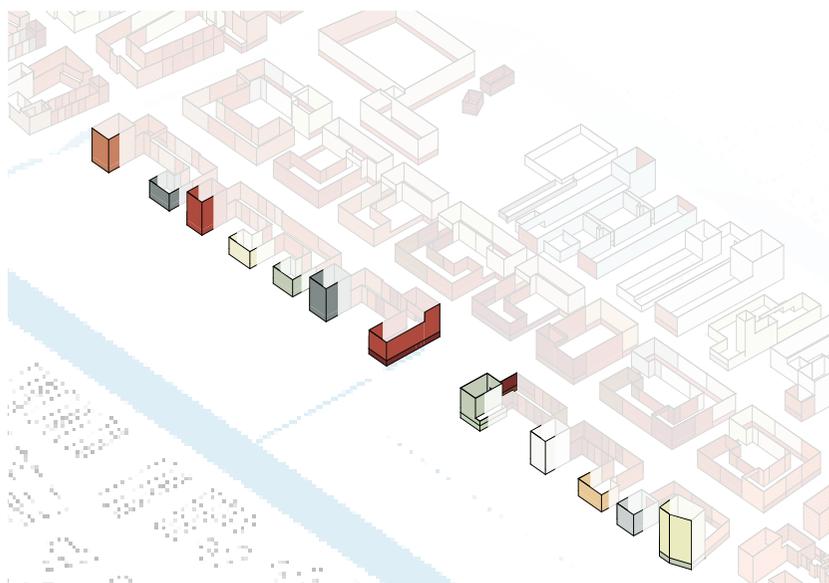


Abb. 212: Lageaxonometrie

### Materialauswahl Fassaden (B2)



## Charakter

Dieser Raum wird durch Wohnnutzung mit privaten Freiflächen und der Öffnung der Wohnhöfe in Richtung des Aßmannkanals und der Elbinsel-Landschaftsachse dominiert. Private Freiräume - weit auskragende Balkone, große Loggien, Wohnungsgärten und die Kleingartenanlage - greifen in den öffentlichen Raum hinein. Von Radschnellweg und Gehweg öffnet sich der Blick über die Kleingärten hinweg zum Kanal und seinen großen Bäumen.

### Nutzungen

Hier wird ausschließlich gewohnt, nur an der Rotenhäuser Straße gibt es eine kleine Gewerbeeinheit.

### Freiraum & verkehr

Durch die Kleingartennutzung entsteht eine besondere, kleinteilige Gartenatmosphäre. Der Radschnellweg macht den vielfältigen Charakter der Kleingartenanlage erlebbar und wird durch Ost-West-Verbindungen mit der Wohnstraße vernetzt.

## Gestaltung

### Vorzonen

Gemeinschaftshöfe und Privatgärten führen die Gartenatmosphäre weiter und verzahnen diese mit der Wohnbebauung.

### Fassade

Das bunte Thema setzt sich entlang der Landschaftsachse fort und schafft ein starkes Bild vis-a-vis der Kleingärten. Tiefe Balkone kragen in den Freiraum aus und führen das Gartenthema zusammen mit Fassadenbegrünungen in die Vertikale. Durch die Staffelgeschosse entstehen auch auf den Dächern gut nutzbare Freiräume.

### Ablesbarkeit eines Hauses

Die Hauseinheiten sind durch die sich öffnenden Gemeinschaftshöfe klar voneinander getrennt. In den Hof hinein sind weitere Unterteilungen vorgesehen.



Abb. 213: Lageperspektive / Blick nach vorne

**A Hausregel**

**A3** Farbwechsel  
+ 2 Unterschiede

**B Fassadenkonzept**

**B6** Bunte Mischung

**C EG-Zone**

**C5** EG-Wohnen  
**C9** Aufkantung  
Grundstücksgrenze

**D Balkone**

**D5** Loggia/Balkon  
2,0m

**E Fassadengrün**

**E1** Mind. 50%  
**E3** Erwünscht

**F Dach**

**F1** Flachdach  
**F4** Staffelgeschoss 66%

**G Private Freiflächen**

**G1** Kontaktzone  
**G3** Privatgarten  
**G4** Geschlossene Vorzone  
**G5** Gemeinschaftshof  
(offen)

## Teil 3.3 Das Wilhelmsburger Rathausviertel

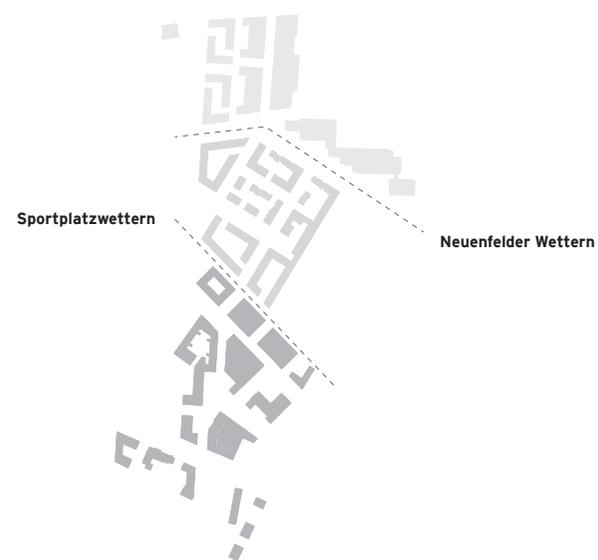




Das Wilhelmsburger Rathausviertel gliedert sich in drei Teilgebiete. Diese stellen räumliche Sinn-einheiten dar, deren Gliederung sich aus dem Kontext ableitet.

Der nördliche Bereich stellt den Übergang zum Elbinselquartier dar. Dieser erstreckt sich bis zur Neuenfelder Wietern, welche sowohl räumliche Gliederung als auch gestalterische Verknüpfung zum Wilhelmsburger Rathausviertel darstellt. Entlang der Sportplatzwietern erfolgt die Untergliederung zum südlichen Rathausviertel, welches in starkem Bezug zu den Gebäuden der Internationalen Bauausstellung 2006-2013 und dem Rathaus steht. Das Wilhelmsburger Rathausviertel folgt demnach einer Lagenlogik, die sich aus den unterschiedlichen Freiraumtypologien und den markanten Rändern des Gebiets ableitet und durch die drei Bereiche eine räumlichen Rahmung erhält.

Die Bildung der Lagen leitet sich vor allem aus den prägenden Frei- und Landschaftsräumen ab: Die Elbinsel-Landschaftsachse im Westen, den Übergang des Inseparks im Süden, die Jaffestraße als Verbindung in das Elbinselquartier und dem Muldengraben. Die für das Wilhelmsburger Rathausviertel spezifischen Regeln sollen die „Lesbarkeit“ der Lagen ermöglichen und die individuellen räumlichen und landschaftlichen Charakteristiken derer besonders herausarbeiten.



### 3 Bereiche

Abb. 214: Bereiche des Wilhelmsburger Rathausviertels

- 08c** Jaffestraße Süd | Dratelnstraße | Mengestraße
- 11d** Rathauswettern  
Parkkante Süd
- 14c** Neuenfelder Wettern
- 14d** Muldengraben
- 15** Nachbarschaft am Sportplatz
- 16** Nachbarschaft am  
Gert-Schwämmle-Weg
- 17** Nahversorgungszentrum
- 18** Gert-Schwämmle-Weg
- 19** Bauausstellung an der  
Neuenfelder Straße
- 20** Inseipark

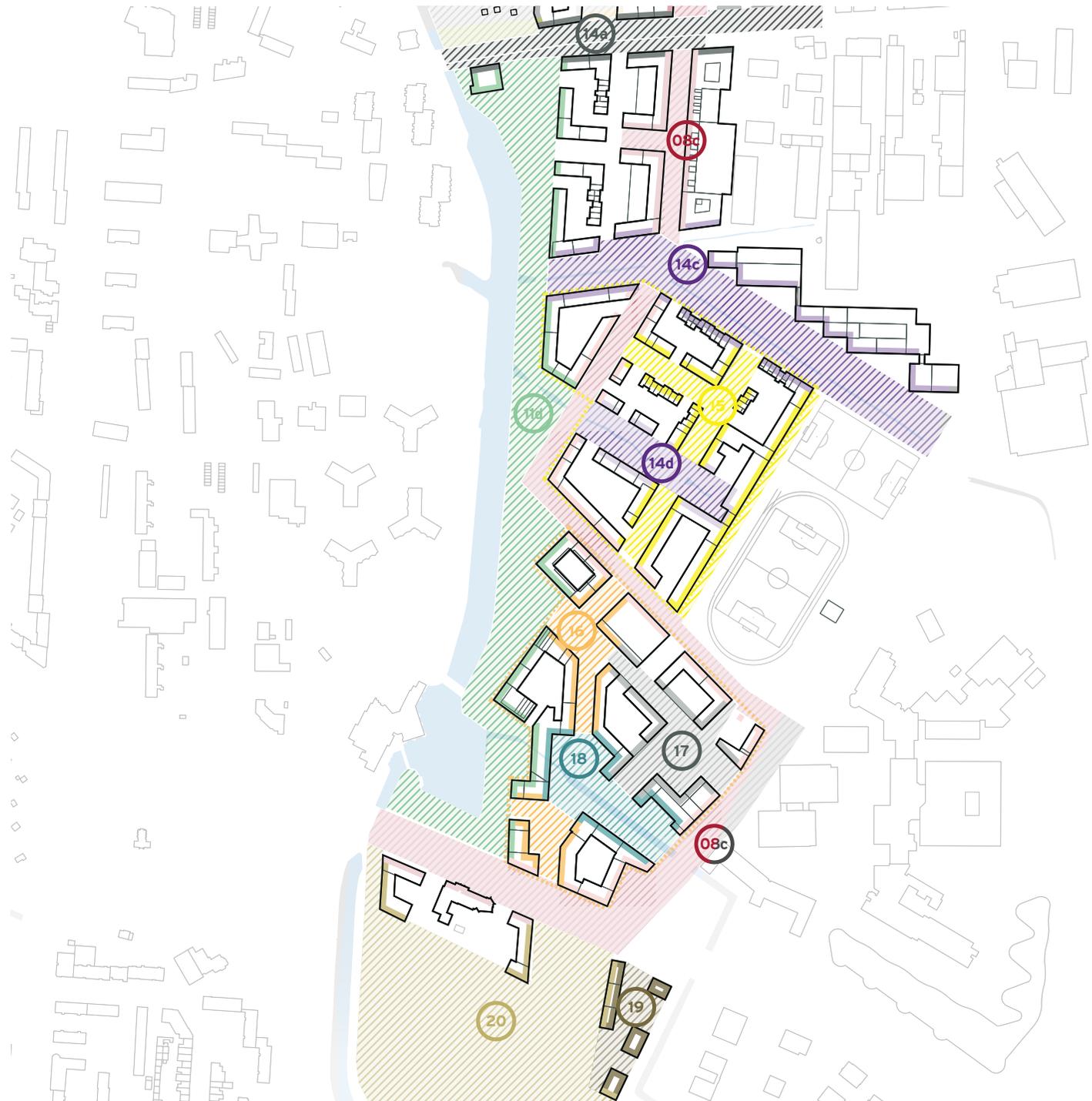


Abb. 215: Lagen des Wilhelmshurger Rathausviertels

# B Fassade, Farbe und Material

Das Wilhelmsburger Rathausviertel setzt Backstein als grundsätzliches Material in der Fassadengestaltung fest. Über verschiedene farbliche Abstufungen nimmt es somit Bezug auf den historischen Bestand des, in dunklen Rottönen gehaltenen, Wilhelmsburger Rathauses im Süden sowie den charakteristisch orange-roten Tönen der Jaffestraße im Norden.

S3030-Y60R

**B2**

**Mittlere Rottöne**

S4050-Y70R  
S2060-Y90R  
S2050-Y90R

Mittlere Rottöne setzen gestalterische Akzente über alle Quartiere verteilt und binden diese zusammen.



**B7**

**Rottöne mit Zusatzelementen**

Holz oder Beton als Zweitmaterial dient zur Schärfung bestimmter eigenständiger Lagen im Kontext eines Backsteinquartiers.

S2002-Y20R

**B9**

**Helle Farben mit roten Akzenten**

S2002-Y20R  
S0603-G40Y  
S0603-R60B  
S4040-R  
S2060-Y70R

Rund um die bestehenden Industriebauten werden die Töne dieser Gebäude fortgeführt. Rote Akzente bilden Verbindungen zu den anderen Quartieren.



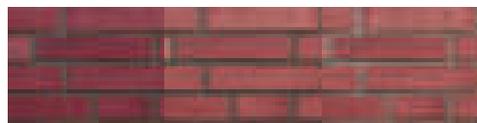
S5030-R

**B1**

**Dunkle Rottöne**

S5030-R  
S4040-R

Dunkle Rottöne binden die südliche Nachbarschaft am Gert-Schwämmle-Weg im Wilhelmsburger Rathausviertel zusammen.



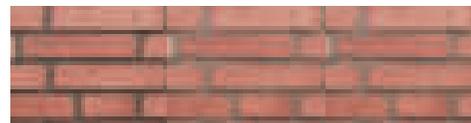
S1030-Y80R

**B3**

**Orange-rote Töne**

S3050-Y80R  
S2060-Y70R  
S2050-Y60R  
S1050-Y70R

Orange-rote Töne bilden den Übergang vom Elbinselquartier zum Wilhelmsburger Rathausviertel und geben der Rotenhäuser Straße eine besondere Identität.



S2002-B

**+**

**oder**

Beton (s. Folgeseite)

Holz (s. Folgeseite)

Für die Akzente bei den Regeln B7 und B9 müssen zwischen 10% und 50% der geschlossenen Fassadenfläche in dem zusätzlichen Material bzw. der zusätzlichen Farbe ausgeführt werden. Dies kann die Fassade selbst sein, aber auch unterschiedliche Elemente, wie z.B. der Sonnenschutz oder Verblendungen. Auch zurückspringende Elemente, wie z.B. die Decken von Loggien können angerechnet werden.

Abb. 216: Farbregele des Rathausviertels

Sämtliche Farbcodes beziehen sich auf NCS Index 2050

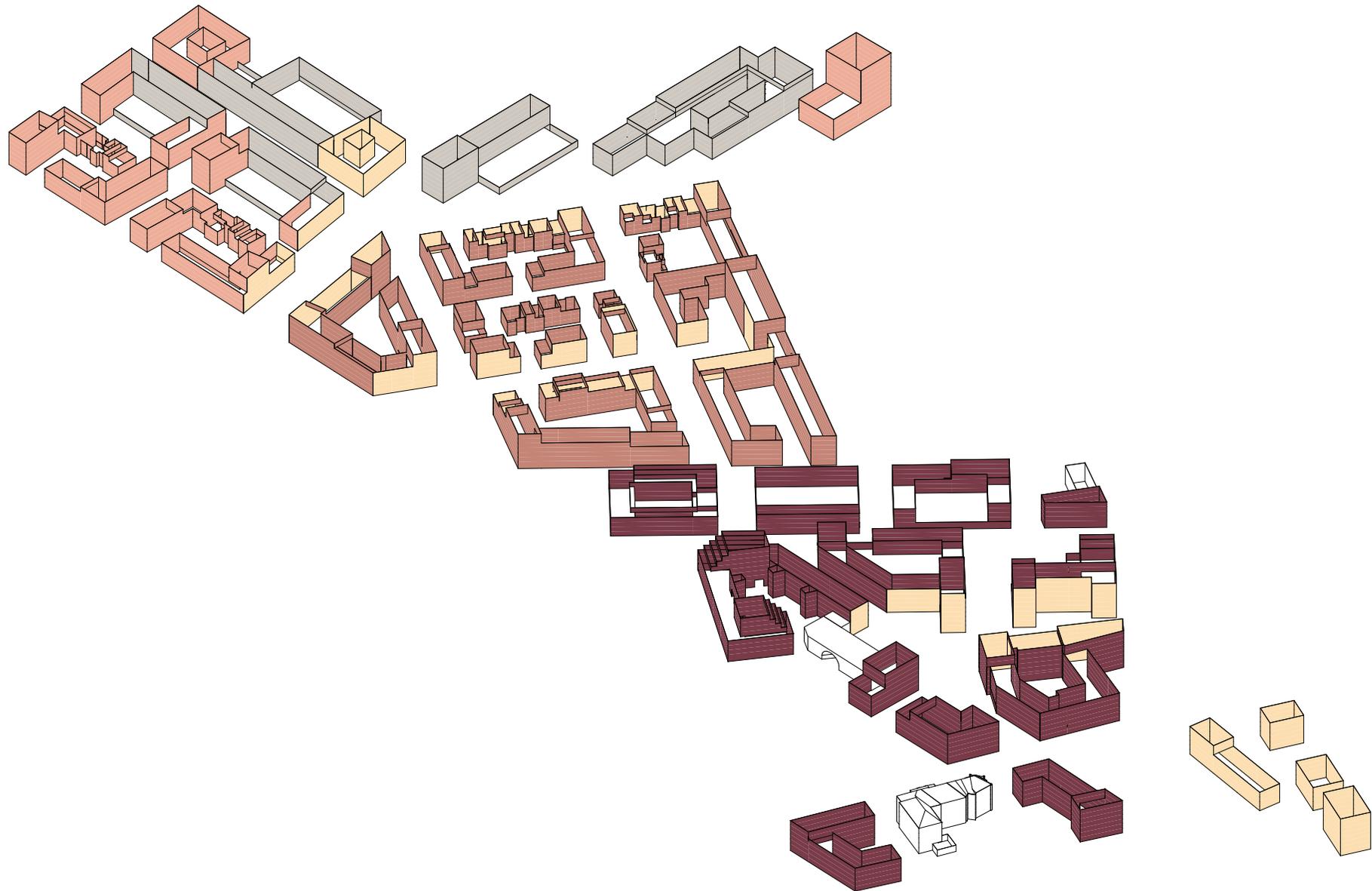


Abb. 217: Farbe und Material im Wilhelmsburger Rathausviertel

## Zusätzliche Materialien

### Prinzip

Durch den punktuellen Einsatz eines weiteren Materials werden besondere Räume und räumliche Zusammenhänge hervorgehoben. Im Bereich der Mengestraße wird eine Beziehung zu den Gebäuden, die im Geiste der Internationalen Bauausstellung IBA Hamburg 2006-2013 entstanden sind, hergestellt. Für die Gebäude, die sich zu diesen Räumen orientieren gilt, dass der geschlossene Teil der Fassade zu einem festgesetzten Anteil aus dem Zusatzmaterial bestehen soll. Dabei kann das Material flächig eingesetzt werden oder als Sondermaterial für Elemente, wie Balkone, Brüstungen, Faschen, Sonnenschutz, Laibungen, etc. Für je ein vorab definiertes Gebäude in den Lagen wird das Zusatzmaterial zum „alleinigen“ Material, also 100% der geschlossenen Fassadenfläche. Diese „Ankergebäude“ sollten jeweils an einer Scharnierstelle zweier Lagen stehen.

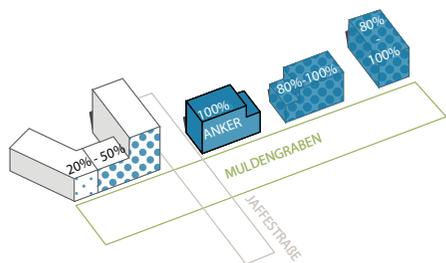
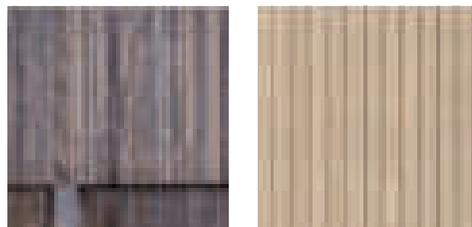


Abb. 218: Prinzip Anwendung Zusatzmaterial

### Holz



Holz ist ein wichtiger Baustoff der Zukunft, sowohl konstruktiv als auch als Fassadenmaterial. Zahlreiche Gebäude, die im Kontext der Internationalen Bauausstellung IBA Hamburg entstanden sind, zeigen dies eindrücklich. Der Baustoff Holz soll im Wilhelmsburger Rathausviertel eine besondere Rolle spielen. Deshalb erhalten drei Räume (Lagen) durch die Festsetzung einen eigenen Charakter:

- der Muldengraben,
- der Gert-Schwämle-Weg als Fortführung des Themas Holz vom „Woody“ und
- die Einzelgebäude zum Inseipark als Fortführung der Internationalen Bauausstellung IBA Hamburg 2006-2013.

### Beton



Das Material Beton ergänzt den Backstein im Bereich der Neuenfelder Wietern und vermittelt so zwischen einer industriellen-gewerblichen Materialität und den neuen Wohnnutzungen. Die Neuenfelder Wietern wird hierdurch als individueller und einzigartiger Raum herausgehoben.

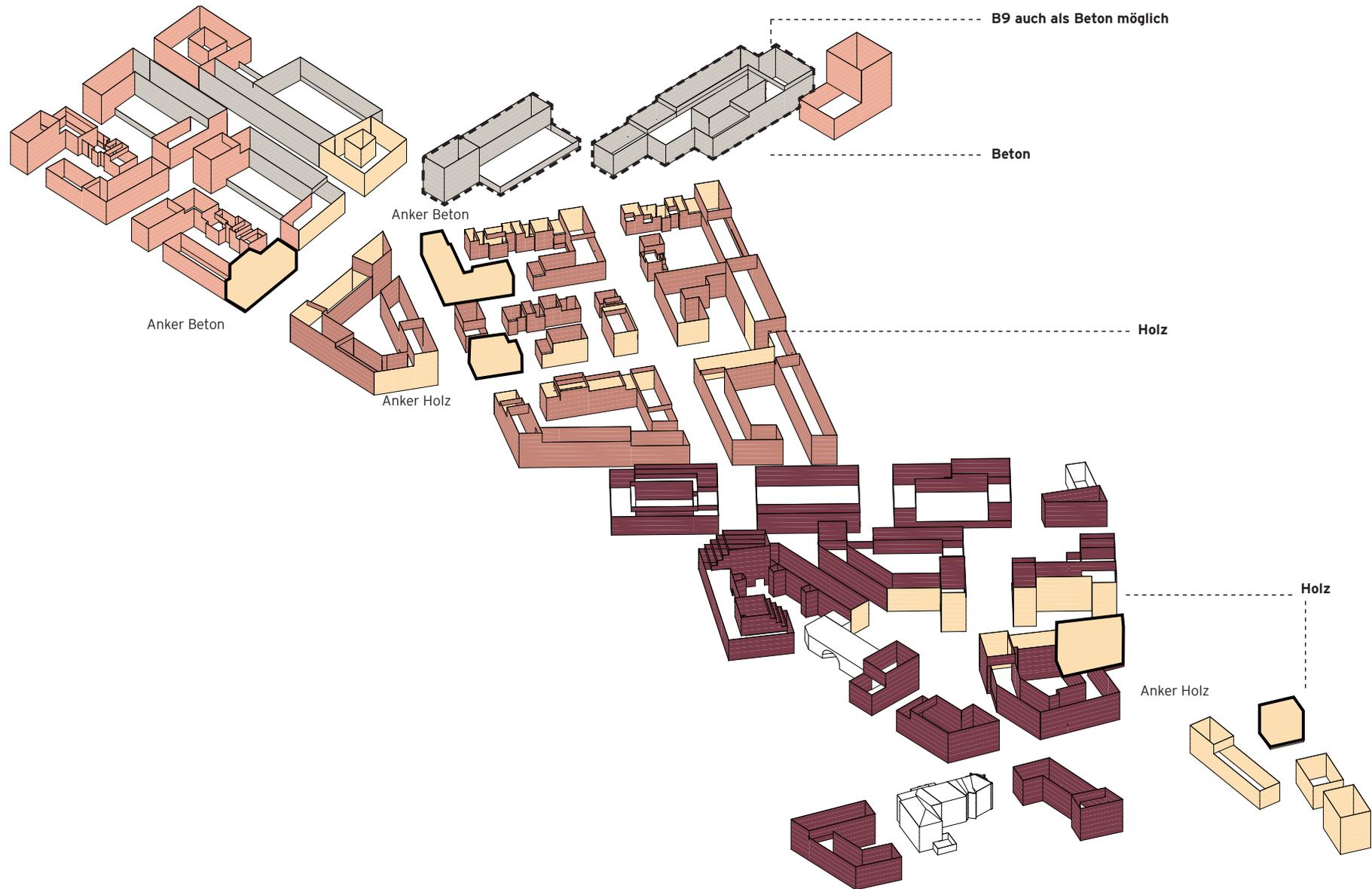


Abb. 219: Zusatzmaterial des Wilhelmsburger Rathausviertels

## Textur und Relief

Die Fügung von kleinen Backsteinen zu großen Flächen bietet auf zwei Maßstabsebenen sowohl haptische als auch visuelle Effekte. Der einzelne Stein mit seiner Farbigkeit, Oberfläche und Fuge wirkt auf kurze Distanz. Mit großem Abstand ziehen sich die Steine zu homogenen Flächen zusammen.

Für das Wilhelmsburger Rathausviertel wird zwischen diesen Extremen eine weitere Maßstäblichkeit eingeführt. Alle Gebäude mit relevantem Backsteinanteil sollen, durch in der Tiefe versetzte einzelne Steine, ein kräftiges Fassadenbild entwickeln. Versätze von 2cm, die technisch ohne kompensierende Maßnahmen möglich sind, können in ihrer Wiederholung zu graphisch kräftigen und von weitem les- und erkennbaren Mustern, Linien, Feldern und Graphiken entwickelt werden.

Damit entsteht ohne signifikante Mehrkosten die Möglichkeit, jedem Haus einen individuellen Charakter zu geben. Zudem wird so der Bezug zum historischen Bestand des Wilhelmsburger Rathausviertels stärker in die Gestaltung der neuen baulichen Entwicklung miteinbezogen.

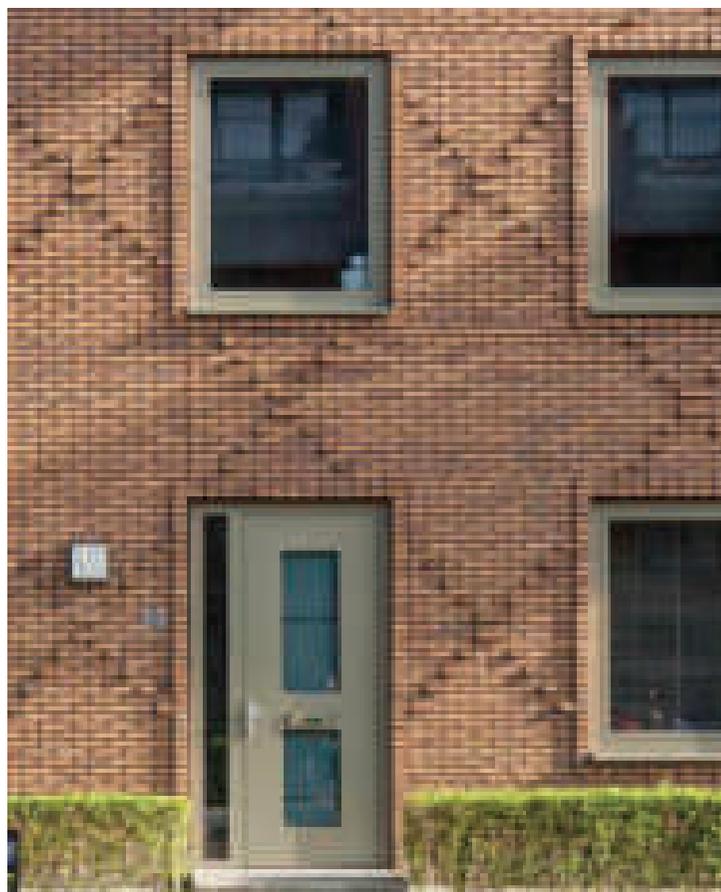


Abb. 220: Referenz für Relief

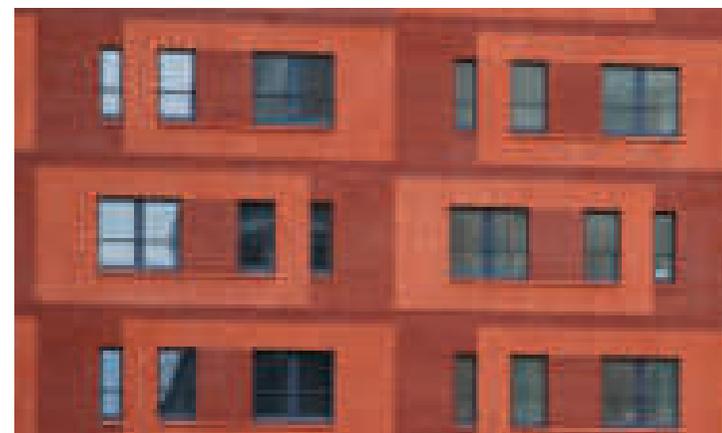


Abb. 221: Referenz für Relief



Abb. 222: Referenz für Relief



Abb. 223: Referenz für Relief



Abb. 224: Referenz für Relief



Abb. 226: Referenz für Relief



Abb. 225: Referenz für Relief



Abb. 227: Referenz für Relief

## C Erdgeschosszonen

### Allgemeine Regeln

Die Zuweisung von Erdgeschosstypen dient im Wilhelmsburger Rathausviertel dazu, eine Eindeutigkeit und Ablesbarkeit besonderer Bereiche herzustellen. Der Einsatz weniger verschiedener Sockeltypen sorgt für eine klare und prägnante Kennzeichnung bedeutender Räume und Nutzungsänderungen.

Gesamtheitlich betrachtet werden somit gewerbliche Sockelzonen und Einzelhandel, besonders im Nahversorgungszentrum an der Dratelnstraße sowie der verlängerten Jaffestraße, durch einen mind. 4,1m-Sockel mit einem Öffnungsanteil von mindestens 60% sowie nutzungsspezifischen Regeln vorgesehen. Die sonstigen Bereiche mit dem Schwerpunkt Wohnen werden einheitlich mit einem Sockel von mind. 3,0m versehen.



Abb. 228: Referenz Sockelzone



Abb. 229: Referenz Sockel



Abb. 230: Referenz Sockel

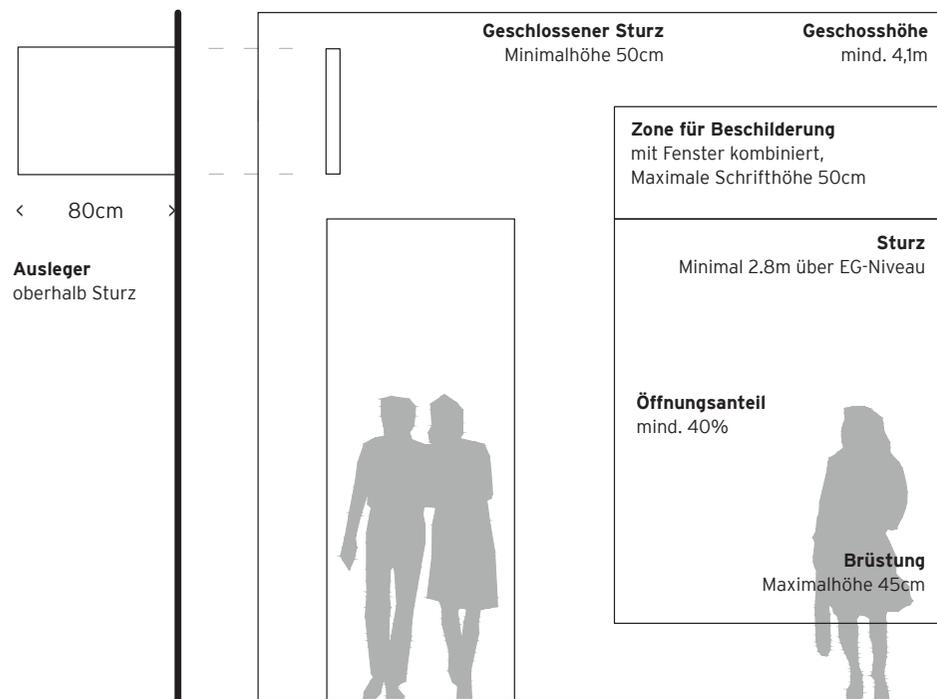


Abb. 231: Regeln für den Sockel in der verlängerten Jaffestraße und im Nahversorgungszentrum

## Lageabhängige Regeln

### Verbindende Straße und Nahversorgungszentrum Rathausviertel

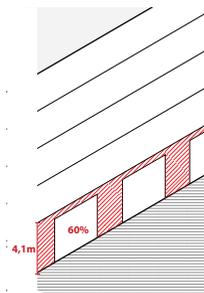
In Verlängerung der Jaffestraße wird, als Merkmal der Kohäsion zwischen Elbinselquartier und Wilhelmsburger Rathausviertel, der charakteristische 4,1 m-Sockel fortgeführt. Das Wilhelmsburger Rathausviertel knüpft dabei an die Festsetzungen an. Für das Gewerbe (C3) gelten die 4,1 m als Minimalhöhe und die Wohnnutzung (C4) sollen den 4,1 m Minimalhöhe folgen und kennzeichnen so eindeutig den wichtigsten Straßenraum des Gebiets - abweichend mit einem geringeren Öffnungsanteil von 40% für Wohnnutzungen.

### Galeriegesschoss

Im Ausnahmefall kann ein Galeriegeschoss vorgesehen werden und die Höhe des abgesetzten Sockels entsprechend auf Erdgeschoss und Galeriegeschoss angepasst werden. Die durchgehende Traufkante innerhalb des Blocks muss aber weiterhin eingehalten werden. Baufeldübergreifende Baukörper müssen aufeinander abgestimmt werden und eine einheitliche Sockelhöhe aufweisen

#### C3

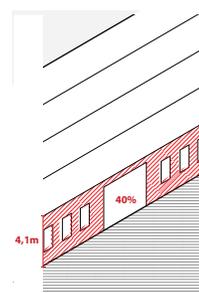
#### Sockel 4,1 m



In diesen Bereichen gibt es einen abgesetzten, mindestens 4,1 m hohen Erdgeschosssockel, in dem Gewerbe- und Büronutzungen vorgesehen werden. Für spezifische Nutzungen kann ein höheres EG vorgesehen werden (z.B. Großverteiler, Produktion).

#### C4

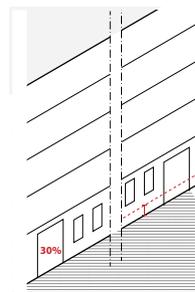
#### Sockel 4,1 m mit Wohnnutzung



In diesen Teilbereichen mit mindestens 4,1 m hohem Sockel sind Wohnen oder kombinierte Formen von Wohnen und Arbeiten denkbar.

#### C5

#### Erdgeschoss mit Wohnnutzung



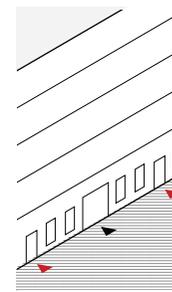
In diesen Wohnlagen kann ebenerdig oder im Hochparterre gewohnt werden.

Die Geschosshöhe ab Straßenniveau beträgt mindestens 3,0m.

Im EG ist ein Öffnungsanteil von mindestens 30% einzuhalten.

#### C7

#### Separate Eingänge für EG-Wohnungen

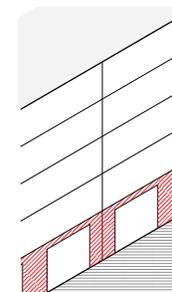


In diesen Lagen sind für alle EG-Wohnungen separate Eingänge von Außen vorzusehen. Sie beleben das Quartier und stärken die Nachbarschaft.

Diese sind meist mit offenen Vorzonen kombiniert. Auch Privatgärten sollen direkten Zugang zum öffentlichen Nachbarschaftsfreiraum haben.

#### C9

#### Einheitliche Gestaltung



Die Baukörper müssen eine einheitliche und den direkten Nachbarn gleiche Sockelhöhe aufweisen.

Abb. 232: Regeln Erdgeschosszone

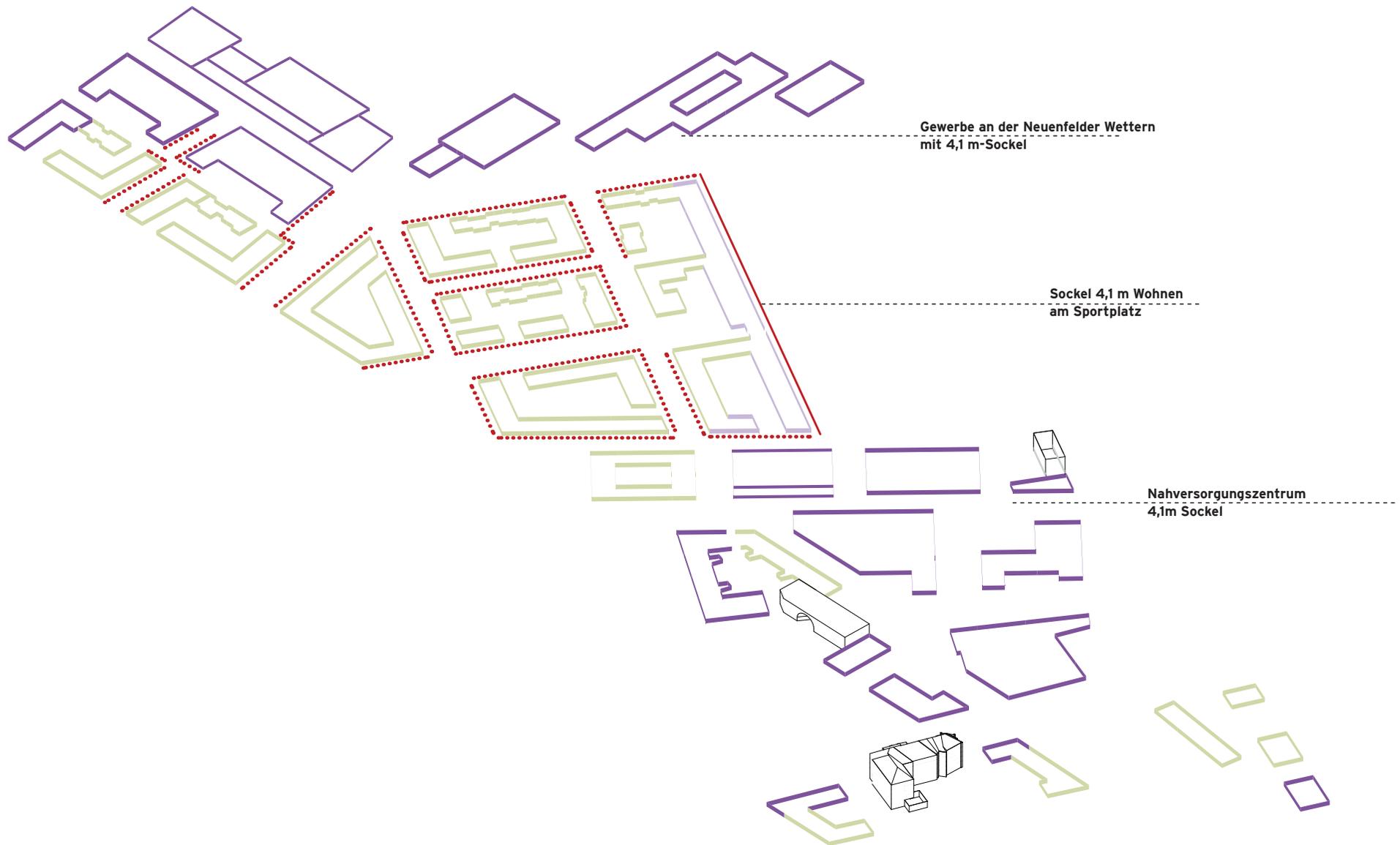


Abb. 233: Sockel im Wilhelmsburger Rathausviertel

## D Balkone und Loggien

### Lageabhängige Regeln

Die Regelungen zu den Freisitzen folgen der Logik der räumlichen Zusammenhänge und der Lagen. So werden entlang der Elbinsel-Landschaftsachse ausschließlich Loggien eingesetzt, was die besondere freiräumliche Qualität und die öffentliche Bedeutung des Parks in den Vordergrund stellen. Das Private tritt im Sinne der räumlichen Qualität und Fassung der Wetter nicht aus der Kubatur heraus.

Als weitere besondere Lage erhält der Muldengraben die Vorgabe mit 2m besonders tiefe Balkone zu entwickeln (in Abhängigkeit von Grundrissgestaltung und Belichtung). Das Private tritt hier ganz bewusst aus den Gebäudevolumen

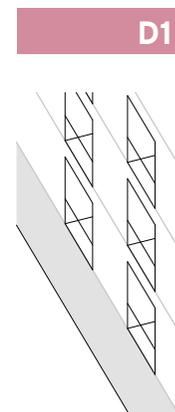
in den nachbarschaftlichen Zusammenhang hinaus. Entlang der verlängerten Jaffestraße sowie zur Mengestraße als urbane und stark frequentierte Räume wird die Ausprägung von Balkonen erst ab dem 2. OG zugelassen, meist in Kombination mit einer gewerblichen oder Sondernutzung im EG (s. Sockelzonen). Dies hat zum Ziel, insbesondere für die zu Fußgehenden, die sich zumeist entlang der Fassaden bewegen, zu einem großzügigeren, städtischen Raum zu machen. Die Anordnung der Balkone und Loggien untereinander oder versetzt ist dabei freigestellt und unterliegt lediglich der Restriktion durch A3 (das Haus).



Abb. 234: Referenz Balkone



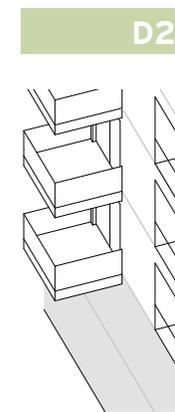
Abb. 235: Referenz Balkone



D1

#### Nur Loggien

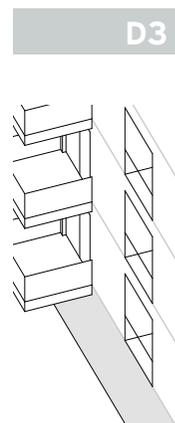
Da nur Loggien erlaubt sind, bleiben die Kubaturen der Gebäude zu relevanten Straßenräumen unverändert.



D2

#### 2,0m tiefe Balkone und Loggien ab 2.OG

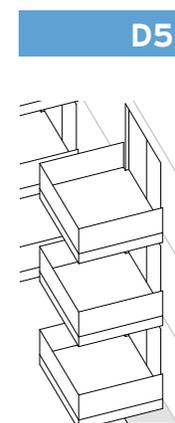
In stark frequentierten Bereichen sind Balkone erst ab dem 2. OG möglich. Loggien sind hingegen immer möglich.



D3

#### Loggien und bis 1,5m tiefe Balkone

Bereiche ohne prägenden Charakter können über Balkone und Loggien verfügen.



D5

#### Balkone bis 2,0m tief

Zum Park und zu weiteren öffentlichen Freiräumen sind bis 2m tiefe Balkone möglich (keine Loggien). In Abhängigkeit von der Grundrissgestaltung kann darauf verzichtet werden.

Abb. 236: Regeln Balkone und Loggien

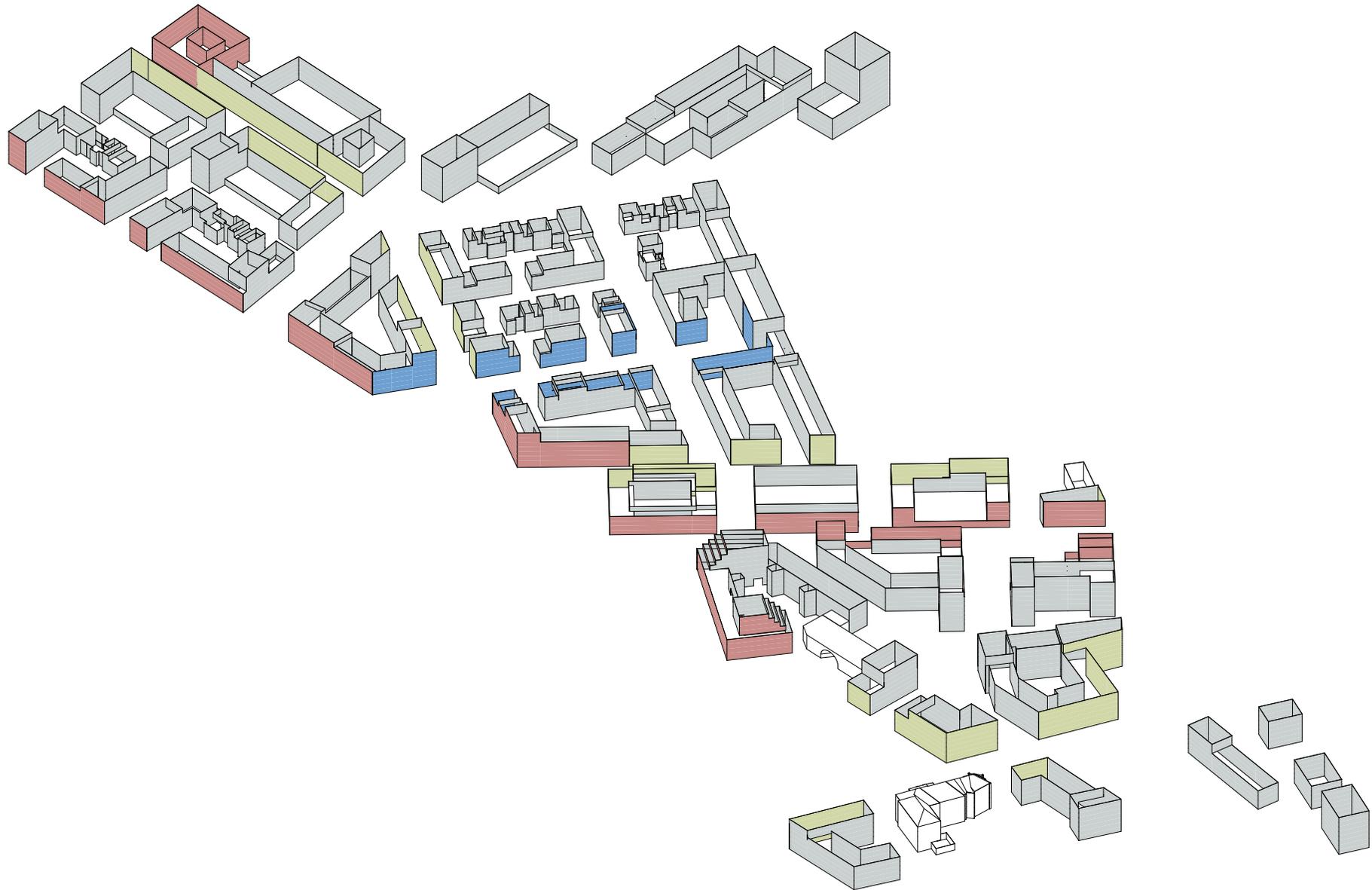


Abb. 237: Balkone und Loggien des Wilhelmsburger Rathausviertels

11d

## Rathauswettern Parkkante Süd

Freier Blick am Wasser



Abb. 238: Lageaxonomie

### Materialauswahl Fassaden (B1, B2, B3)



## Charakter

### Nutzung

An der Parkkante Süd befinden sich vornehmlich Wohnnutzungen. Sondernutzungen wie Gastronomie werden durch freiräumliche Gestaltung und städtebauliche Ausprägung markiert.

### Freiraum

Die Parkkante der Elbinsel-Landschaftsachse ist der übergeordnete, verbindende Freiraum zwischen Spreehafenviertel, Elbinselquartier und dem Wilhelmsburger Rathausviertel.

### Verkehr

Die Elbinsel-Landschaftsachse ist ein rein für den Fuß- und Radverkehr zugänglicher Bereich. Sowohl der Fahrradschnellweg als auch der Wilhelmsburger Loop führen durch diesen.

## Gestaltung

### Sockelzone

Die Wohnnutzung entlang der Parkkante zeichnet sich durch eine ebenerdig zugängliche mind. 3m Sockelzone aus. Mit einem stärker geöffneten mind. 4,1m hohen Sockel für Gewerbe bzw. Sondernutzungen werden öffentliche Bereiche und Landmarken angezeigt.

### Balkone und Loggien

Für die Parkkante Süd ist eine Beschränkung auf Loggien vorgesehen. Freisitze dringen so nicht aus dem Volumen hervor. Das Private drängt nicht in den öffentlichen Raum und schafft so eine klare Abgrenzung zwischen der Rathauswettern und der angrenzenden Bebauung.

### Farbe

Es besteht ein Übergang von Elbinselquartier und Jaffestraße und orange-roten Tönen mit Farbabstufung bis hin zum Rathaus mit dunkelroten Tönen.



Abb. 239: Lageperspektive / Blick nach Nordosten

**A Hausregel**

**A3** Farbwechsel  
+ 2 Unterschiede

**B Fassadenkonzept**

**B1** Dunkles Rot

**C EG-Zone**

**C3** Sockel 4,1 m

**D Balkone**

**D1** Nur Loggien

**E Fassadengrün**

**E1** mind. 50%  
**E3** Erwünscht

**F Dach**

**F1** Flachdach

**G Private Freiflächen**

**G1** Kontaktzone  
**G2** Offene Vorzone  
**G3** Privatgarten

14c

## Neuenfelder Wettern

Natürliches Bindeglied zwischen Gewerbe und Wohnen



Abb. 240: Lageaxonomie

### Materialauswahl Fassaden (B2)



+

### Zusatzmaterial Beton



## Charakter

### Nutzung

Die Neuenfelder Wettern bildet einen Übergang von einer fast reinen Wohnnutzung südlich zu einem urban gemischten Quartier mit gewerblichen Wurzeln nördlich. Dabei werden über viele Jahrzehnte gewerbliche Nutzungen und Gewerbebauten neben neuen Wohngebäuden stehen.

### Freiraum

Als größte in das Gebiet führende Wettern entsteht mit der Neuenfelder Wettern ein bedeutender Freiraum, welcher den Übergang zwischen nördlichem und mittlerem Teilbereich des Wilhelmsburger Rathausviertels herstellt.

### Verkehr

Die Lage wird durch den verbindenden Straßenraum der verlängerten Jaffestraße gekreuzt und dient der Erschließung des Quartiers von der Dratelnstraße aus. Darüber hinaus stellt er sich als verkehrsarmer Raum mit starkem Fokus auf Fuß- und Radwegeverbindungen in Ost-West-Richtung.

## Gestaltung

### Material

Mindestens 10% der geschlossenen Fassadenfläche wird im zusätzlichen Material Beton ausgeführt. Dies kann sowohl die Fassade selbst sein als auch unterschiedliche Elemente wie Sonnenschutz oder Balkone und Brüstungen. Das Material Beton ergänzt den Backstein im Bereich der Neuenfelder Wettern und vermittelt so zwischen einer industriell-gewerblichen Materialität und den neuen Wohnnutzungen.

### Fassadenbegrünung

Mit dem Impuls aus dem Elbinselquartier und der Jaffestraße kommend wird eine Begrünung der gewerblichen Fassaden an der nördlichen Seite der Neuenfelder Wettern, zum Beispiel durch Rankgerüste, vorgeschrieben.



Abb. 241: Lageperspektive / Blick nach Westen

**A Hausregel**

**A3** Farbwechsel +  
2 Unterschiede

**B Fassadenkonzept**

**B2** Mittelrot  
**B3** Rot-Orange  
**B7** Rot + Beton  
**B9** Hell + Rot

**C EG-Zone**

**C3** Sockel 4,1 m  
**C5** Wohnen 3,0m

**D Balkone**

**D3** Loggia/Balkon

**E Fassadengrün**

**E2** Mind. 25%  
**E3** Erwünscht

**F Dach**

**F1** Flachdach  
**F7** Freie Dachform  
**F8** Satteldach/Pulldach

**G Private Freiflächen**

**G1** Kontaktzone  
**G2** Offene Vorzone  
**G4** Geschlossene Vorzone

14d

## Muldengraben

Naturnahes und nachhaltiges Wohnen



Abb. 242: Lageaxonomie

### Materialauswahl Fassaden (B2)



+

### Zusatzmaterial Holz



## Charakter

Der Muldengraben ist eine wohnbezogene Lage im Herzen des Wilhelmsburger Rathausviertels.

### Nutzungen

Die Lage sieht eine reine Wohnnutzung samt Studierendenwohnheim mit starkem Bezug zum gemeinsamen Freiraum vor.

### Verkehr

Es handelt sich um einen verkehrsarmen Raum mit hohem Maß an räumlicher Qualität und Fokus auf Fuß- und Radwegeverbindungen.

### Freiraum

Über den Muldengraben zieht sich die Elbinsel-Landschaftsachse in das Gebiet hinein bis hin zum Studierendenwohnheim. Er reiht sich in die Wettersystematik ein, die „fingerartig“ mit verschiedenen Gestaltungsthemen, wie dem Zusatzmaterial Holz, die naturräumlichen Gebietsöffnungen definiert.

## Gestaltung

### Zusatzmaterial

Der Muldengraben erhält durch das Zusatzmaterial Holz eine eigene Identität - als Wohnzimmer des Wilhelmsburger Rathausviertels. Die besondere gemeinschaftliche Wohnqualität an einem naturnah gestalteten Grünraum ohne Autos, der zum Spielen und zum Verweilen einlädt, wird durch das Zusatzmaterial betont.

### Balkone

Es sind nach Typ F4 ausschließlich Balkone mit einer Tiefe von 2-3m zulässig. Dies ist Ausdruck des Bezugs zwischen Wohnen und Freiraum im Muldengraben - die Wohnungen haben einen unmittelbaren Bezug und reichen in den Freiraum hinein. Diese Regel ist in Abhängigkeit von sinnhafter Grundrissgestaltung und Belichtung anzuwenden.



Abb. 244: Lageperspektive / Blick nach Osten

**A Hausregel**

**A3** Farbwechsel  
+ 2 Unterschiede

**B Fassadenkonzept**

**B2** Mittleres Rot  
**B7** Zusatz Holz

**C EG-Zone**

**C4** Wohnen 3,0m

**D Balkone**

**D5** Nur Balkone

**E Fassadengrün**

**E2** mind. 25%

**F Dach**

**F1** Flachdach  
**F8** Satteldach/Pulldach

**G Private Freiflächen**

**G2** Offene Vorzone  
**G5** Gemeinschaftshof (offen)

## Nahversorgungszentrum Rathausviertel

Neues Versorgungszentrum für Wilhelmsburg

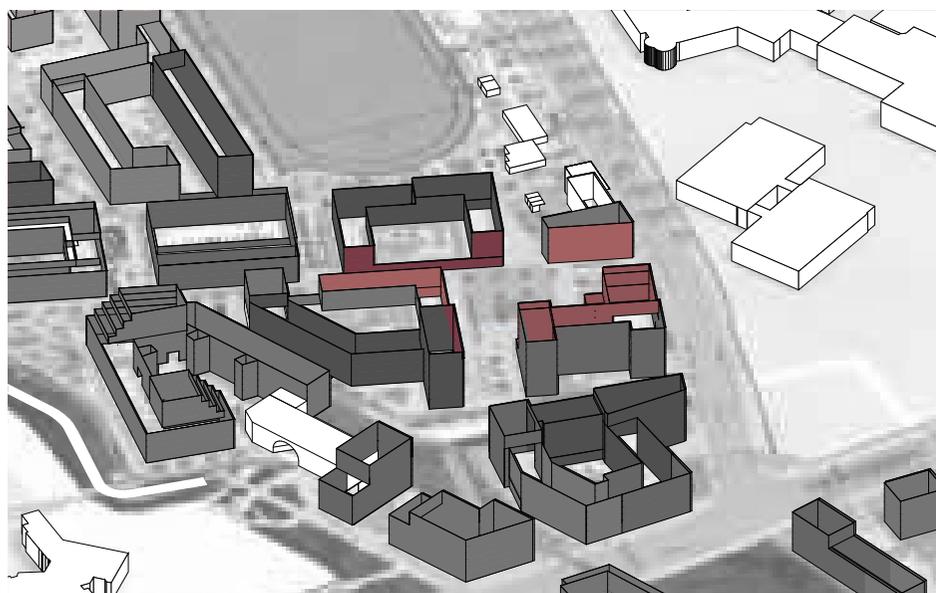


Abb. 245: Lageaxonometrie

### Materialauswahl Fassaden (B1)



### Charakter

#### Nutzung

Das Nahversorgungszentrum wird im Erdgeschossbereich durch Einzelhandel, Supermärkte und Discounter dominiert und stellt das Versorgungszentrum des Wilhelmsburger Rathausviertels dar. In den oberen Geschossen wird eine Mischung aus Wohnen und weiteren Gewerbeflächen vorgesehen.

#### Verkehr

Grundsätzlich ist der Verkehrsraum als Mischverkehrsfläche konzipiert, der ruhende Verkehr ist ausschließlich in einer Tiefgarage untergebracht, um die räumliche Qualität ebenerdiger Bereiche zu verbessern.

#### Freiraum

Durch eine Gehwegeverbindung in Ost-West-Richtung samt verknüpfter privater Grünflächen mit öffentlichem Nutzungsrecht wird eine hohe Aufenthaltsqualität im Freiraum des Nahversorgungszentrums hergestellt.

### Gestaltung

#### Sockelzone

Eine durchgängige, offene und mindestens 4,1m hohe Sockelzone ist ein wichtiges Merkmal des Nahversorgungszentrums. Ziel ist, sowohl eine städtebauliche Ablesbarkeit des Versorgungszentrums zu verstärken, als auch eine architektonische Integration in das Gesamtquartier zu garantieren.



Abb. 246: Lageperspektive / Blick nach Westen

**A Hausregel**

**A3** Farbwechsel +  
2 Unterschiede

**B Fassadenkonzept**

**B1** Dunkles Rot

**C EG-Zone**

**C3** Sockel 4,1 m

**D Balkone**

**D1** Nur Loggien

**E Fassadengrün**

**E3** Erwünscht

**F Dach**

**F1** Flachdach

**G Private Freiflächen**

**G2** Kontaktzone

**G5** Gemeinschaftshof (offen)

**G7** Nachbarschaftsweg

## Abbildungsverzeichnis

© **Agence Ter .de Landschaftsarchitekten**

Abb.: 03, 04, 06-10, 13, 14, 18, 22, 38, 39, 44, 45, 48-52, 57, 58, 60-62, 73, 75, 76, 78, 79, 81, 86, 91, 96, 98, 99, 101-103, 108, 115, 116, 118, 120, 123, 128, 129, 155, 156, 175, 198, 199, 215

© **WES Landschaftsarchitektur**

Abb.: 59, 83, 85, 88, 89, 93, 94, 100

© **RMPSL Landschaftsarchitekten**

Abb.: 47, 55, 56, 82, 84, 87, 90, 92, 95, 105, 107, 113, 114, 117, 119, 121

© **De Zwarte Hond**

Abb.: 16, 20, 77, 80, 193, 195, 214, 216-231, 233-235, 237-246

© **BIWERMAU Architekten BDA**

Abb.: 109-111, 130-147, 149-154, 157, 159-173

Abb.: 19, 28, 42 © Jochen Stüber

Abb.: 41 © Klemens Ortmeier

© **Hosoya Schaefer Architects**

Abb.: 21, 24, 32, 35, 65, 66, 67, 174, 176, 178-190, 192, 196, 197, 201-213

© **AgenceTer & Hosoya Schaefer Architects**

Abb.: 2, 11, 12, 37, 177

© **BIWERMAU Architekten BDA, De Zwarte Hond, Hosoya Schaefer Architects, AgenceTer**

Abb.: 15, 23, 33, 43, 53, 64, 68, 72, 74

© **BIWERMAU Architekten BDA, De Zwarte Hond, Hosoya Schaefer Architects**

Abb.: 36, 63, 148, 158, 191, 200, 232, 236

© **Cortis & Sonderegger**

Abb. 30

© **Haas Cook Zemmrich Architekten**

Abb.: 31 © Roland Halbe (Fotograf)

© **BARarchitekten**

Abb.: 34 © Jan Windszus (Fotograf)

© **Johannes Marburg**

Abb.: 40

© **Müller Sigrist Architekten**

Abb.: 194 © Martin Stollenwerk (Fotograf)

© **Iqual Guggenheim Architekten**

Abb.: 27 © Radek Brunecky (Fotograf)

© **KuKuk GmbH Spiel- und Sinnesräume**

Abb.: 104, 106

© **Naturschutzbund Deutschland Landesverband Hamburg e.V.**

Abb.: 46

© **Neher Landschaftsarchitektur GmbH**

Abb.: 54

© **JAJA Architects**

Abb.: 112

© **IBA Hamburg**

Abb.: 01, 17, 125

Abb.: 05 © Falcon Crest Air

Abb.: 25, 26 © Axel Nordmaier (Fotograf)

Abb.: 97 © Michael Feser (Fotograf)

© **Buchner Bründler Architekten**

Abb.: 69

© **Reiulf Ramstad Arkitekter**

Abb.: 70, 71

© **2012 Architekten**

Abb.: 124

© **Sarah Riviere Architect**

Abb.: 127 © Jan Bitter (Fotograf)

© **Vera Gloor Architektur**

Abb.: 126

© **Lentibau**

Abb.: 29

© **V-Locker AG**

Abb.: 122

## Impressum

### Herausgeberin

IBA Hamburg GmbH  
Am Zollhafen 12 | 20539 Hamburg  
Tel +49 (0) 40 226 227 - 0  
Mail [info@iba-hamburg.de](mailto:info@iba-hamburg.de)  
[www.iba-hamburg.de](http://www.iba-hamburg.de)

### Projektbearbeitung

Lisa Buttenberg  
Christian Hinz  
Jella Humburg  
Inga Janßen  
Philip Lemanski

### Redaktion und Gestaltung

Alexander Kneer  
Jo Ehmann  
Simon Seitz

### Bearbeitende Planungsteams

De Zwarte Hond  
Matthias Rottmann, Peter Kösterke, Lara Gerhards  
  
RMP Stephan Lenzen Landschaftsarchitekten  
Jan Kückmann, Theresa Kelemen

BIWERMAU Architekten  
Michael Biwer, Laura Salinas, Lisa Meyer

WES LandschaftsArchitektur  
Michael Kaschke, Ina Weber

Hosoya Schaefer Architects  
Alexander Kneer, Markus Schaefer, Mélanie Jeannet,  
Michele Fumagalli, Christian Calle, Khalil Mdimagh,  
Victor Lepik

AgenceTer .de Landschaftsarchitekten  
Jo Ehmann, Simon Seitz



IBA Hamburg GmbH  
Am Zollhafen 12  
20539 Hamburg  
Tel +49 (0) 40 226 227 - 0  
Mail [info@iba-hamburg.de](mailto:info@iba-hamburg.de)  
[www.iba-hamburg.de](http://www.iba-hamburg.de)

