

Hamburg

Urbane Produktion am Billebecken

LORENZEN MAYER ARCHITEKTEN

Beratung: **JOTT** architecture & urbanism



Situation

„Der zentrale Wasserstandort im
Hamburger Osten ...



Innenstadt

Hafencity

Bahnhof

Hammerbrook

Borgfelde

Hamm

Horn

Rothenburgsort

Billbrook

5 Min. S21

500m

1000m

1500m

2000m

Situation

Urbane Produktion

... mit dem Potential, zum zentralen
Stadtbaustein für die anstehende
Transformation dieses Bereichs zu
werden ...

Potentiale

Produktion + Urbanität

... und dabei Produktion + Urbanität zu einem neuen, attraktiven, städtischen Ort verdichtet

Flächenangebote zwischen 6.000 – 40.0000 m²

Hallen

Labore

Produktion

„Es werden hybride Gebäude angestrebt, welche mehrgeschossige Produktionshallen, Büros, Forschungs- und Entwicklungsräume, sowie Nass- und Trockenlabore integrieren und diese Nutzungen auch vertikal übereinander ordnen.“

„Ideengeber ans Wasser bringen.“

IKT Produktion
Forschungsintensive Industrien
Gesundheitswirtschaft
Kreativwirtschaft

...

Büros

etc ...

**Ausbildung einer öffentliche Promenade
am Billebecken und der Bille**

über den Dächern ...

am Billebecken ...

Flächen zur Aneignung

**„Dem Plangebiet als Teil des Billebogens soll in dieser
Spannungslage die Rolle eines urbanen, überwiegend
produktionsgeprägten Quartiers zukommen.“**

Urbanität

dazwischen ...

Kultur und mehr ...

Gastronomie ...

Zwischennutzungen

Quartierszentrum in der ehem. Schule

Freizeit ...

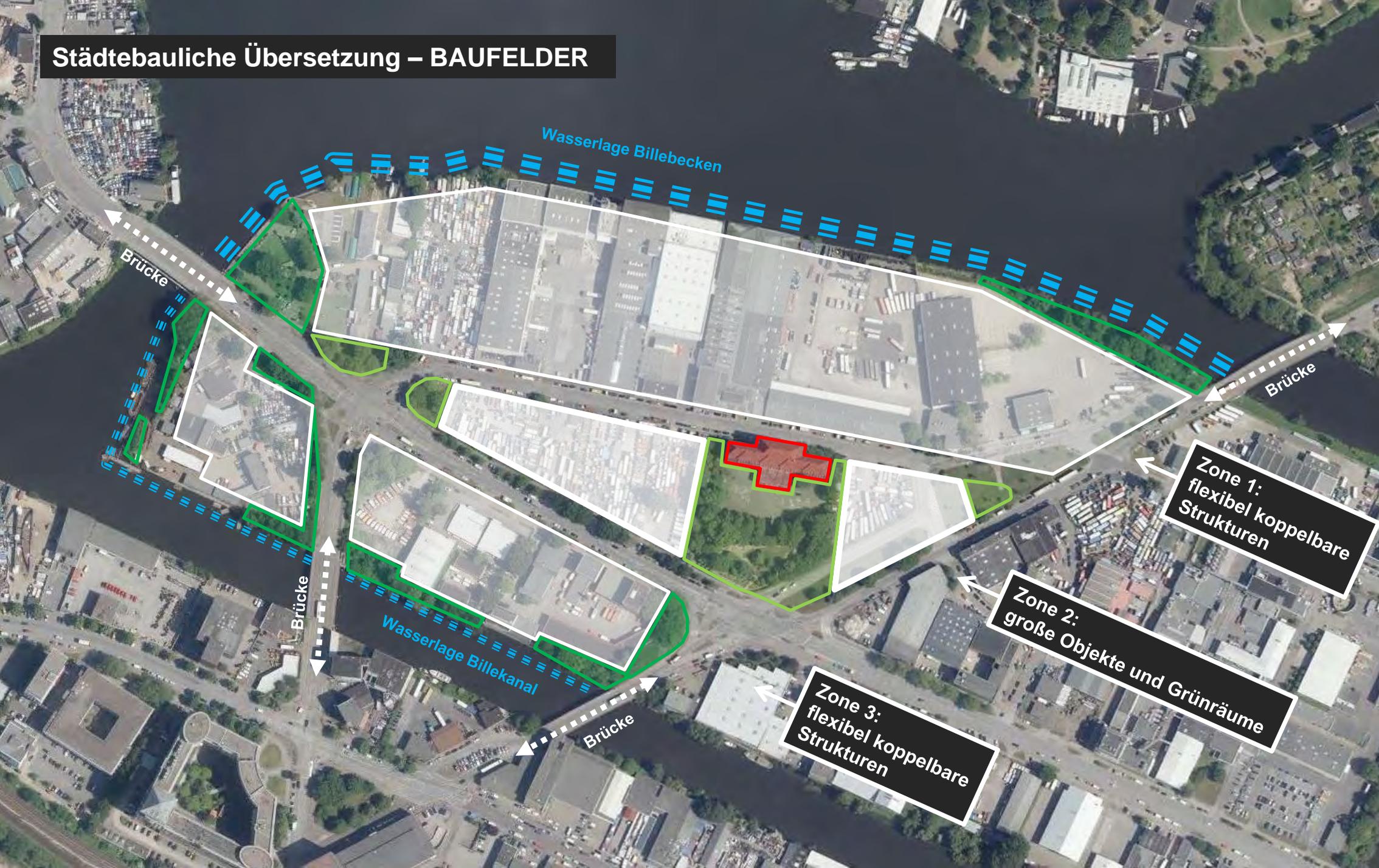
Der Ort als Ausgangspunkt



Der Ort als Ausgangspunkt – VORHANDENE QUALITÄTEN



Städtebauliche Übersetzung – BAUFELDER



Wasserlage Billebecken

Brücke

Brücke

Brücke

Wasserlage Billekanal

Brücke

Zone 1:
flexibel koppelbare
Strukturen

Zone 2:
große Objekte und Grünräume

Zone 3:
flexibel koppelbare
Strukturen

Städtebauliche Übersetzung – FREIRÄUME



Billebecken-Promenade

ggf. temporäre Überbrückung Firma Töpfer

Zone 1:
flexibel koppelbare
Strukturen

Zone 2:
große Objekte und Grünräume

Zone 3:
flexibel koppelbare
Strukturen

Städtebauliche Übersetzung – VERNETZUNG



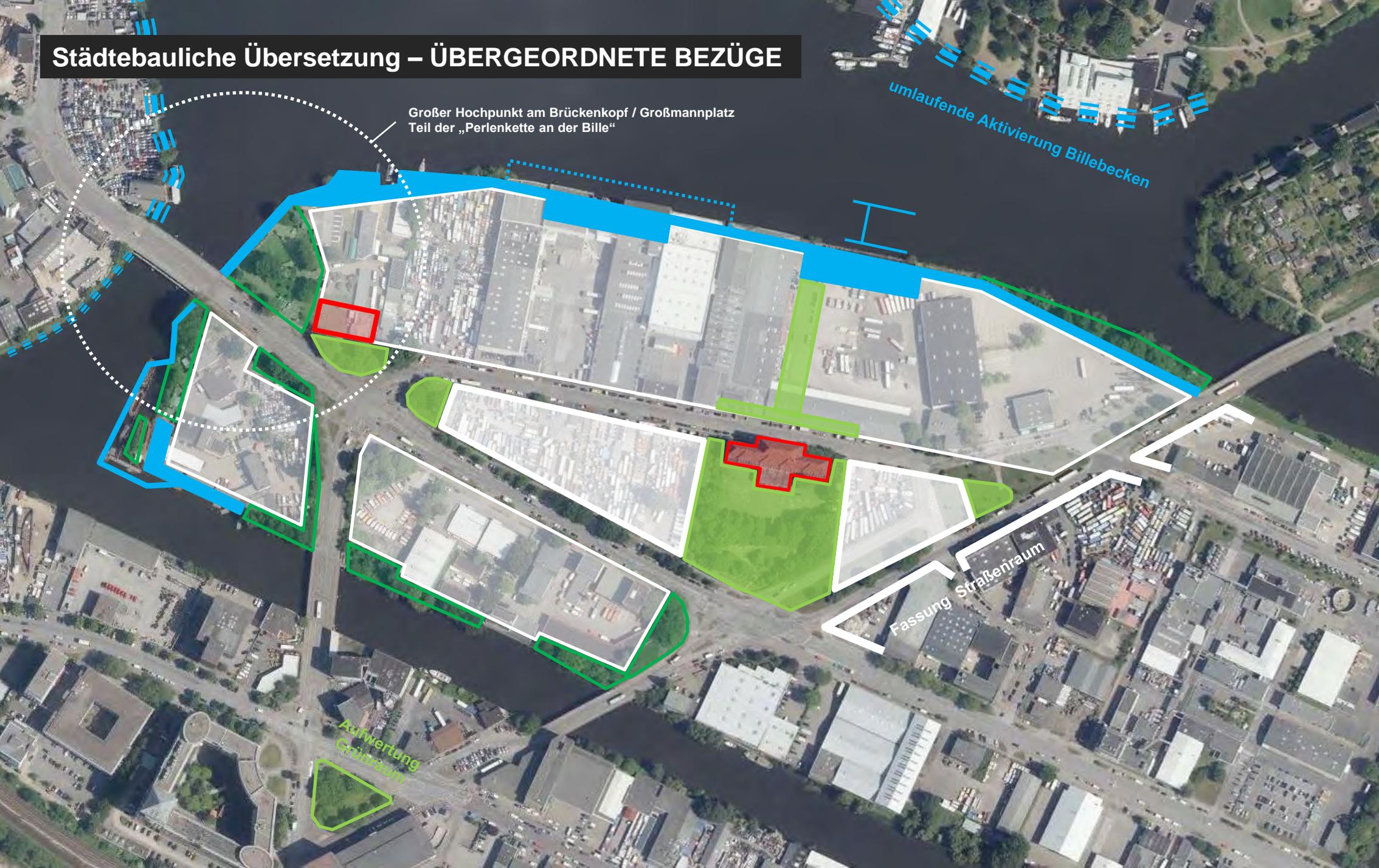
Städtebauliche Übersetzung – ÜBERGEORDNETE BEZÜGE

Großer Hochpunkt am Brückenkopf / Großmannplatz
Teil der „Perlenkette an der Bille“

umlaufende Aktivierung Billebecken

Fassung Straßenraum

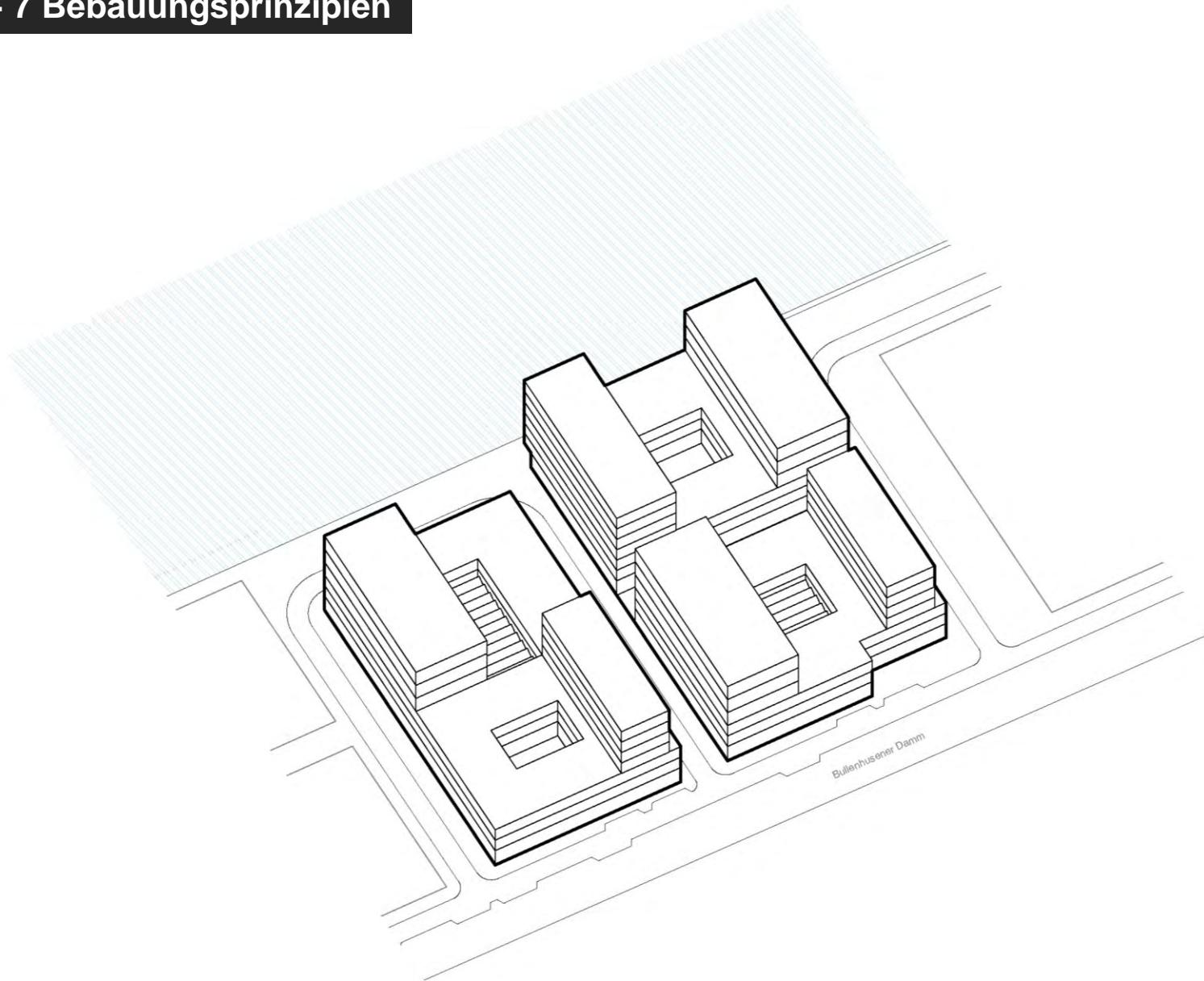
Aufwertung
Grünraum



Städtebauliche Übersetzung – PERSPEKTIVPLAN



3 Typologien + 7 Bebauungsprinzipien

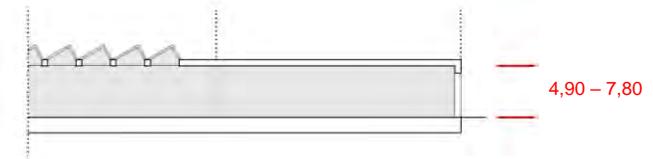
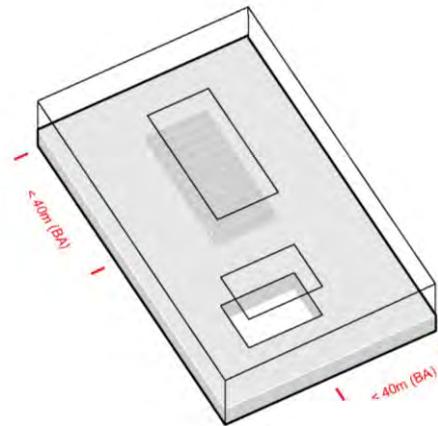


ZONE 1 (+3)

Typologien – 01 PRODUKTONSHALLE

Produktionshalle, 1-geschossig (EG)

- einfache Anlieferung über EG
- hohe Varianz in der Teilbarkeit
- natürliche Belichtung über Sheddächer im EG

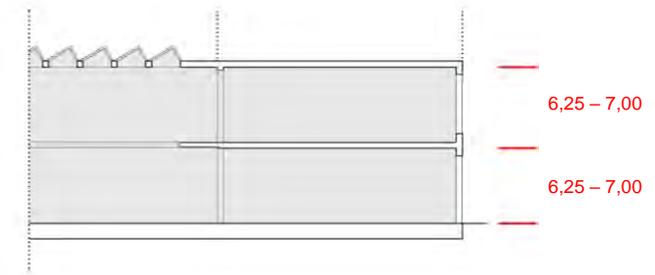
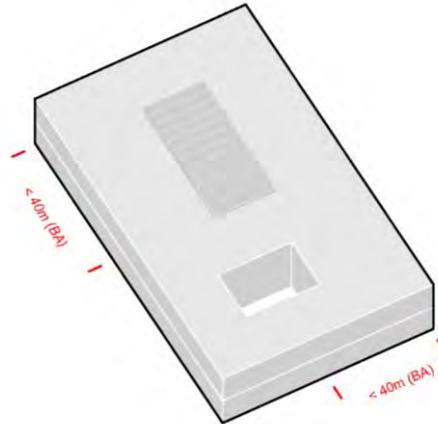


ZONE 1 (+3)

Typologien – 01 PRODUKTIONSHALLE

Produktionshalle, 2-geschossig (EG - 1.OG)

- einfache Anlieferung über EG
- hohe Varianz in Teilbarkeit
- effektive Organisation großer Programme
- hohe Raumhöhen und Galerien möglich (große Maschinen, Prototypenbau, Mock-Ups)
- Anordnung lärmempfindlicher Bereiche im 1.OG
- natürliche Belichtung über Sheddächer im 1.OG

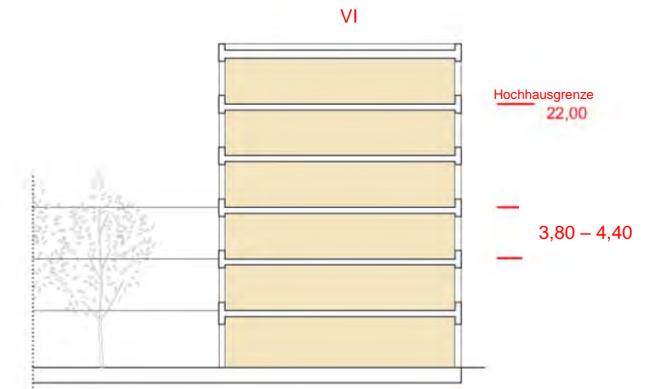
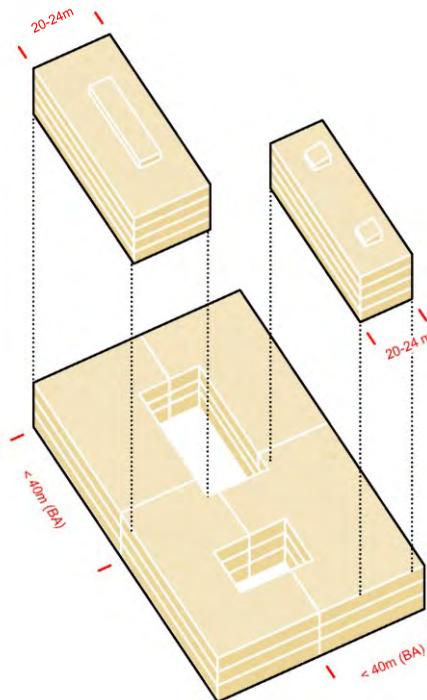


ZONE 1 (+3)

Typologien – 02 LABOR

Laborgebäude, bis 6-geschossig (EG - 5.OG)

- labor- und büroartige Räume
- zentral angeordnete Nebenraumzonen
- Nutzungseinheiten mit 2 baulichen Rettungswegen ohne Größenbegrenzung
- auch als Büro nutzbar

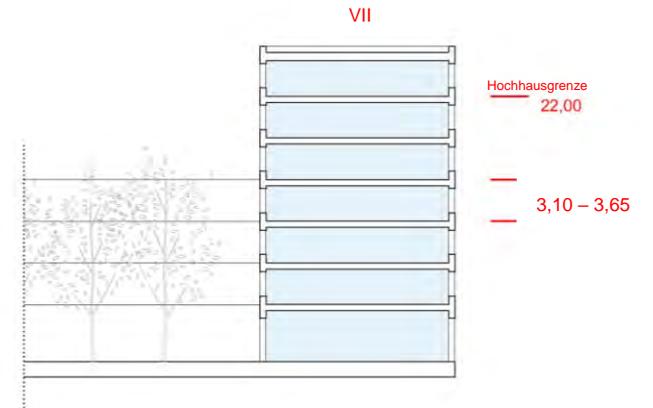
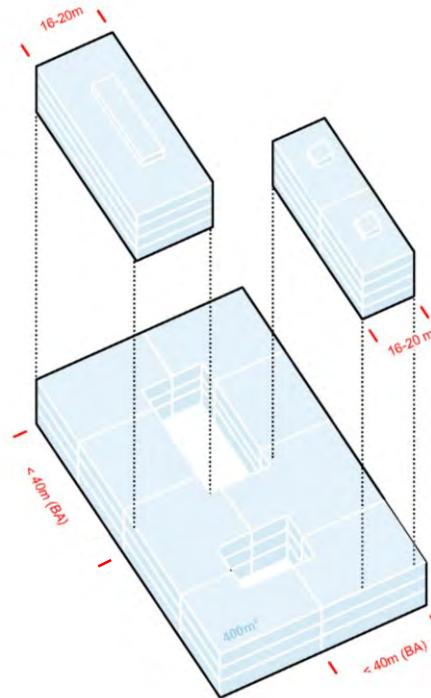


ZONE 1 (+3)

Typologien – 03 BÜRO

Bürogebäude, bis 7-geschossig (EG - 6.OG)

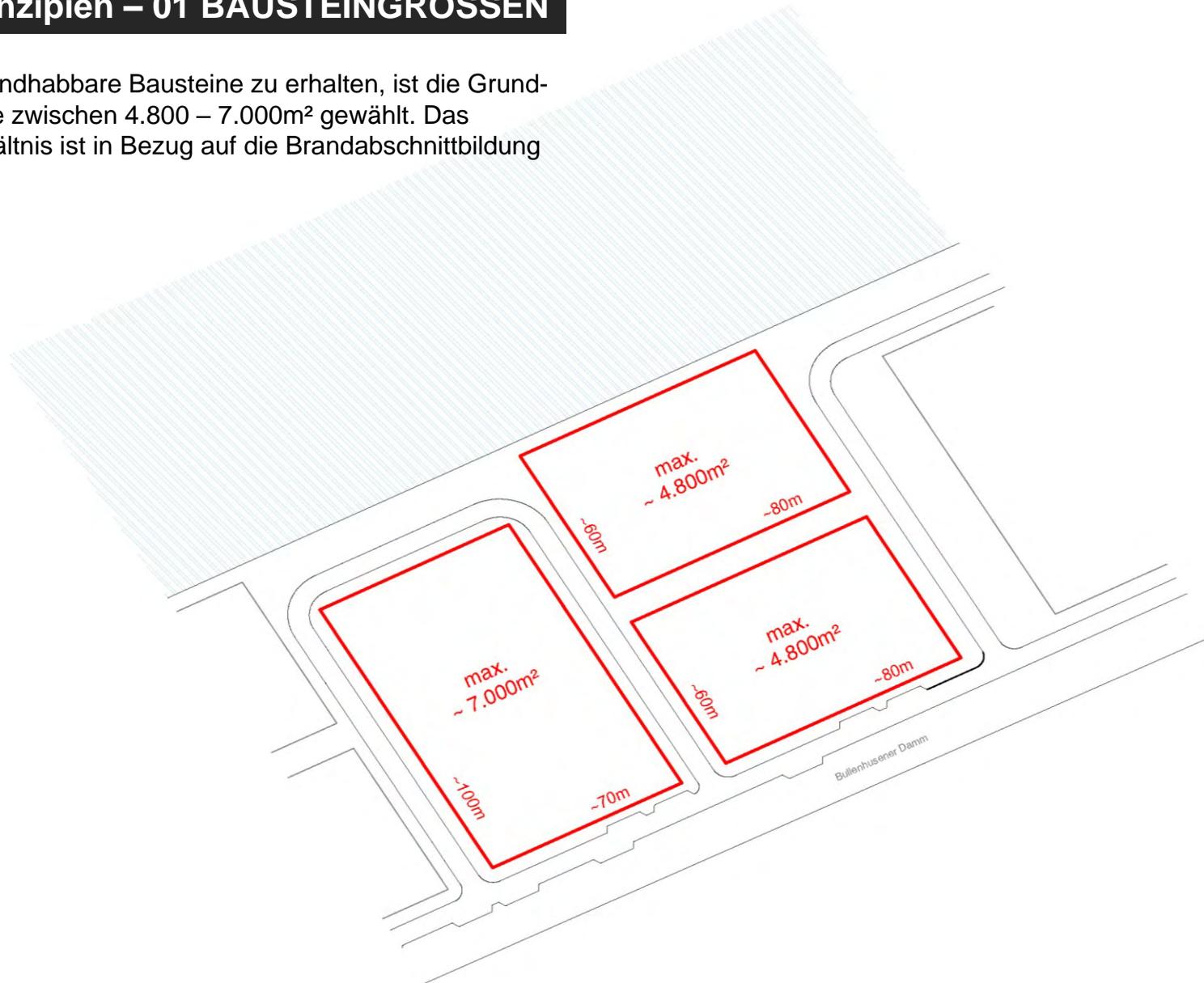
- flexible Nutzung (Zelle, Kombi, Großraum)
- natürlich belüftet und belichtet
- Nutzungseinheiten mit max. 400m² und 2. Rettungsweg über Anleitern



ZONE 1 (+3)

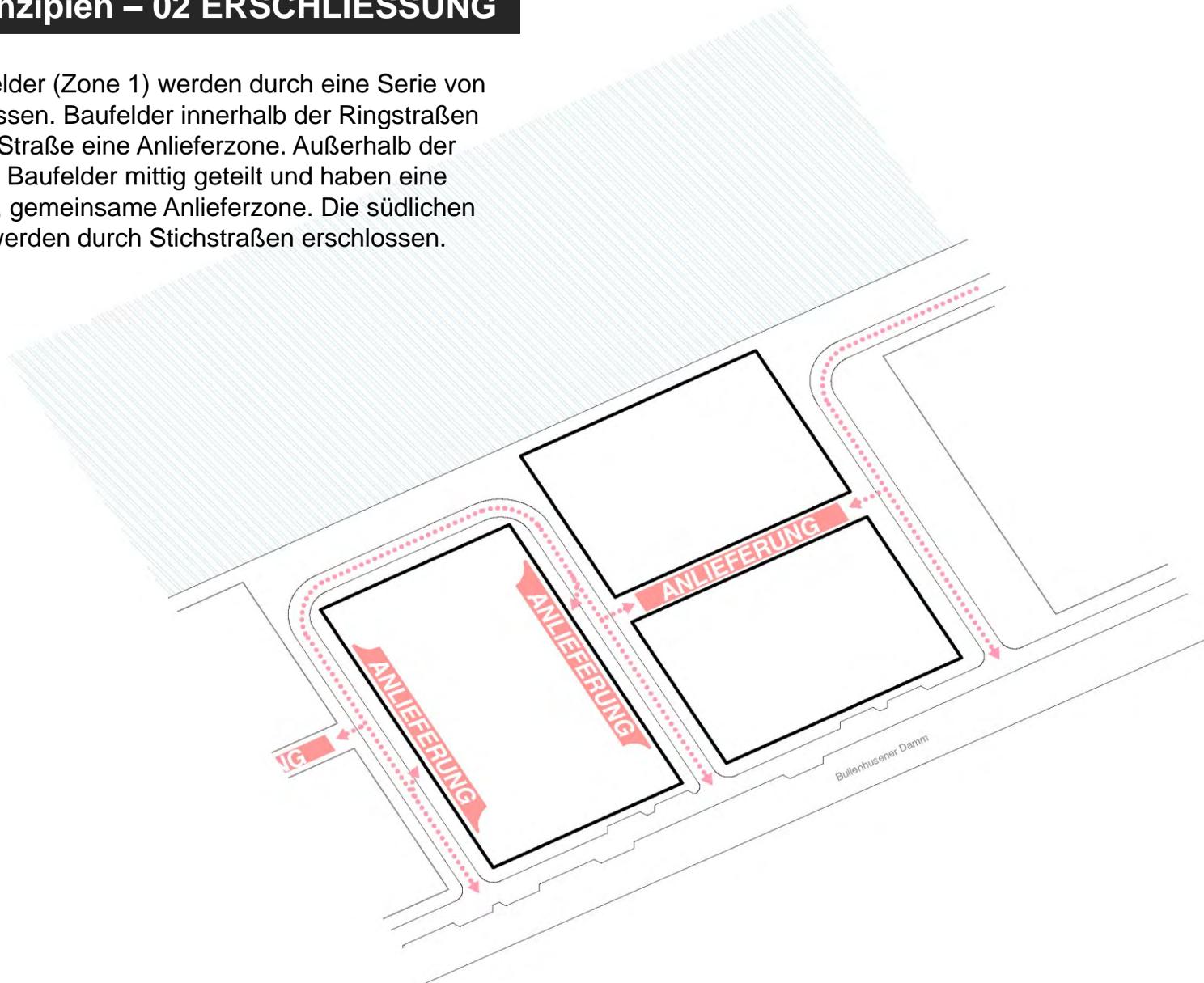
Bebauungsprinzipien – 01 BAUSTEINGRÖSSEN

Um städtebaulich handhabbare Bausteine zu erhalten, ist die Grundfläche der Baublöcke zwischen 4.800 – 7.000m² gewählt. Das Längen-Seiten-Verhältnis ist in Bezug auf die Brandabschnittsbildung optimiert.



Bebauungsprinzipien – 02 ERSCHLIESSUNG

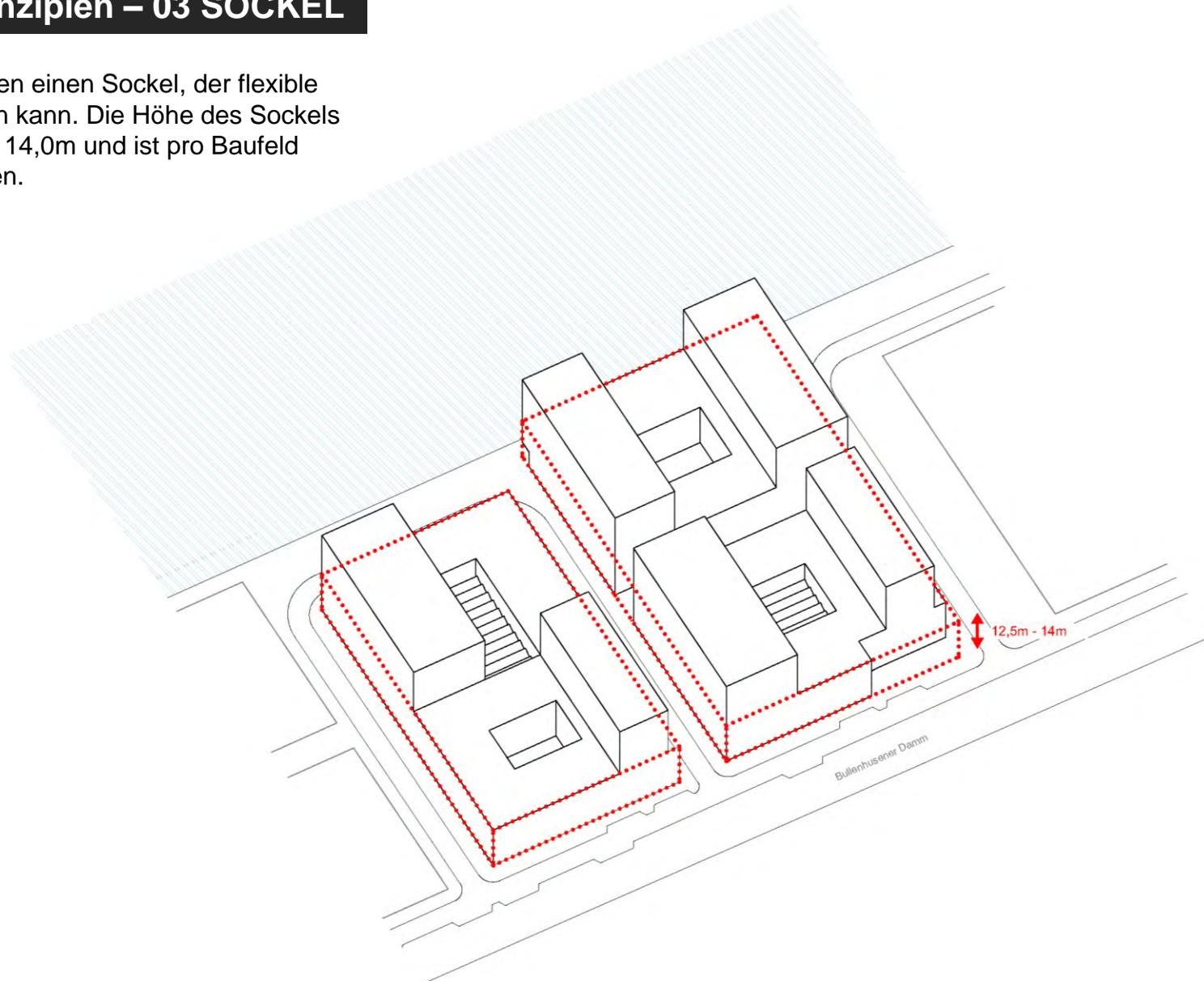
Die nördlichen Baufelder (Zone 1) werden durch eine Serie von Ringstraßen erschlossen. Baufelder innerhalb der Ringstraßen erhalten parallel zur Straße eine Anlieferzone. Außerhalb der Ringstraßen sind die Baufelder mittig geteilt und haben eine dazwischenliegende, gemeinsame Anlieferzone. Die südlichen Baufelder (Zone 3) werden durch Stichstraßen erschlossen.



ZONE 1 (+3)

Bebauungsprinzipien – 03 SOCKEL

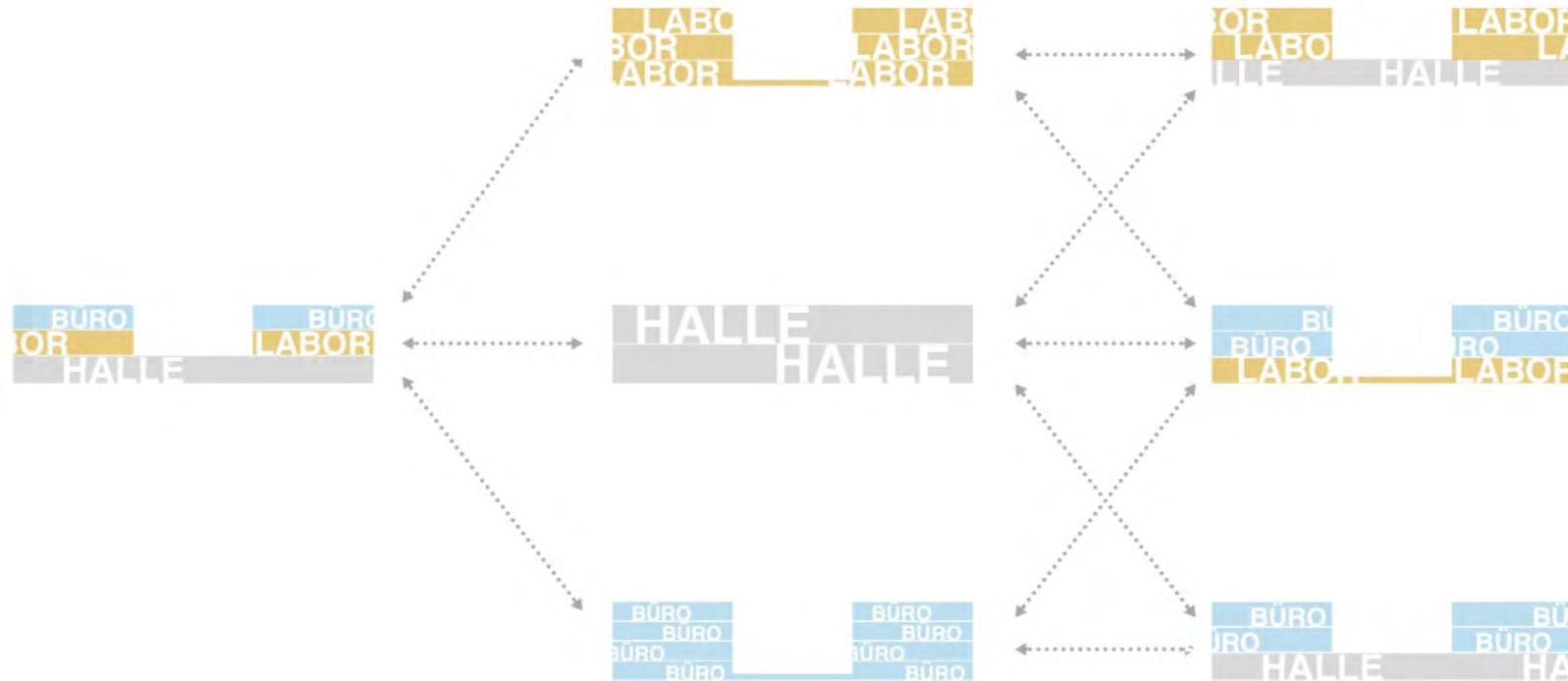
Alle Baufelder erhalten einen Sockel, der flexible programmiert werden kann. Die Höhe des Sockels liegt zwischen 12,5 - 14,0m und ist pro Baufeld einheitlich festzulegen.



ZONE 1 (+3)

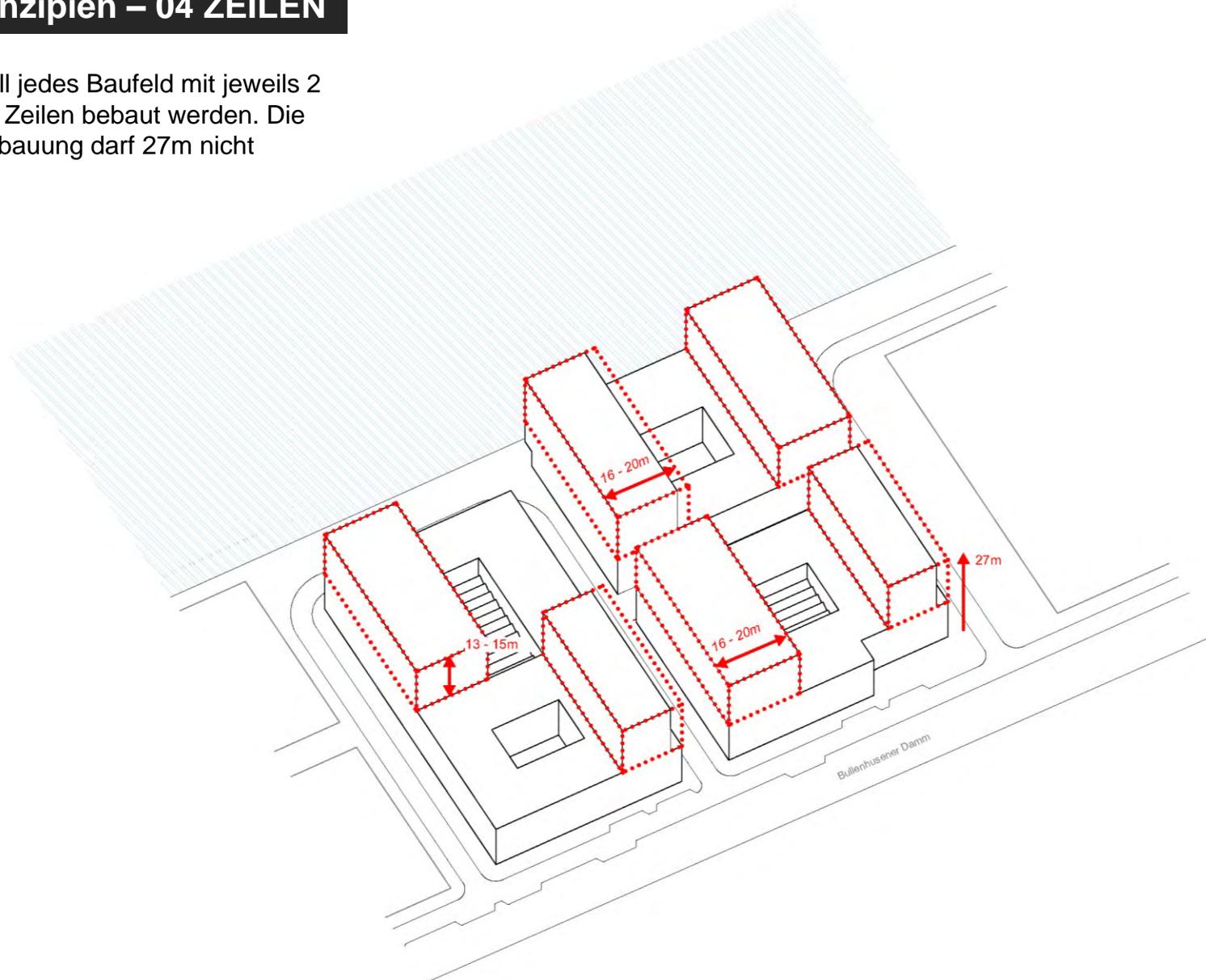
Bebauungsprinzipien – 03 SOCKEL

Programmatische Optionen Sockel.



Bebauungsprinzipien – 04 ZEILEN

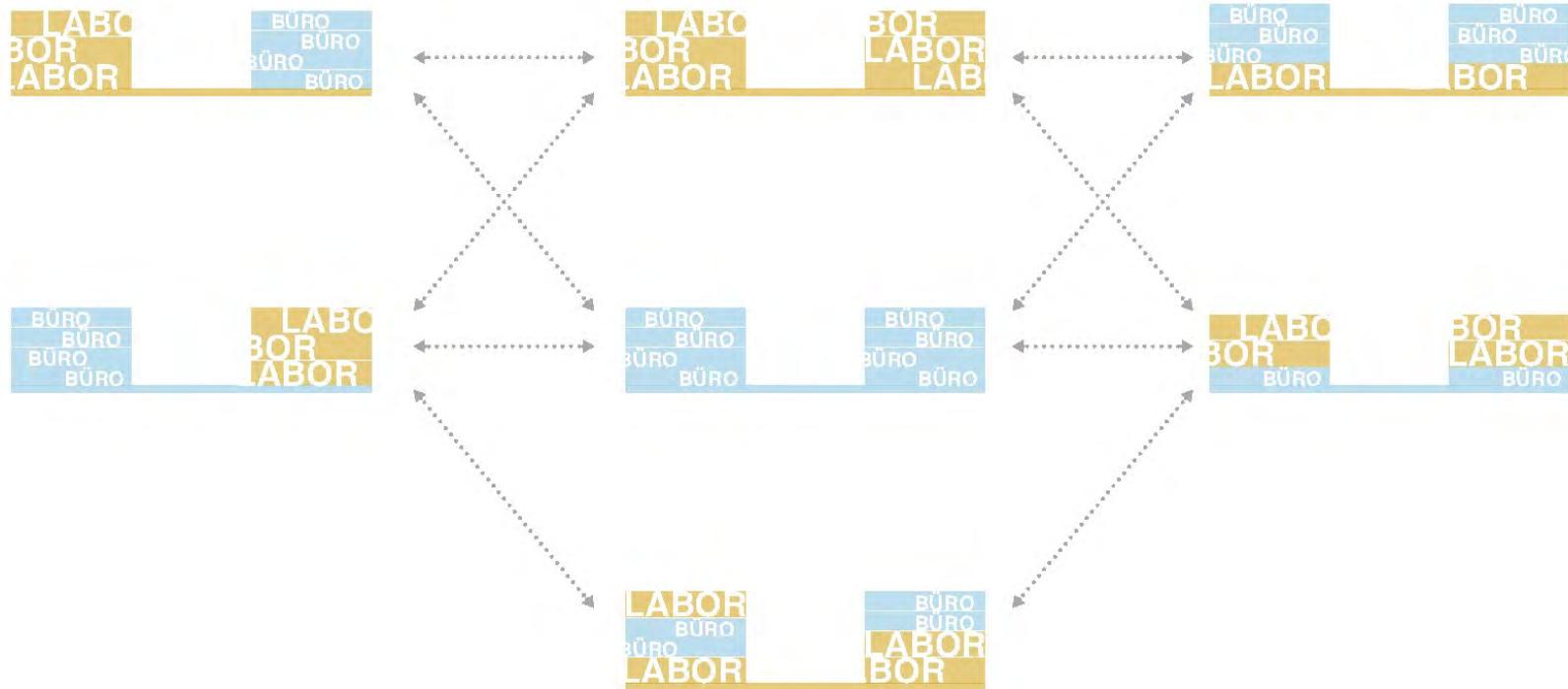
Über dem Sockel soll jedes Baufeld mit jeweils 2 nordsüd-orientierten Zeilen bebaut werden. Die Gesamthöhe der Bebauung darf 27m nicht überschreiten.



ZONE 1 (+3)

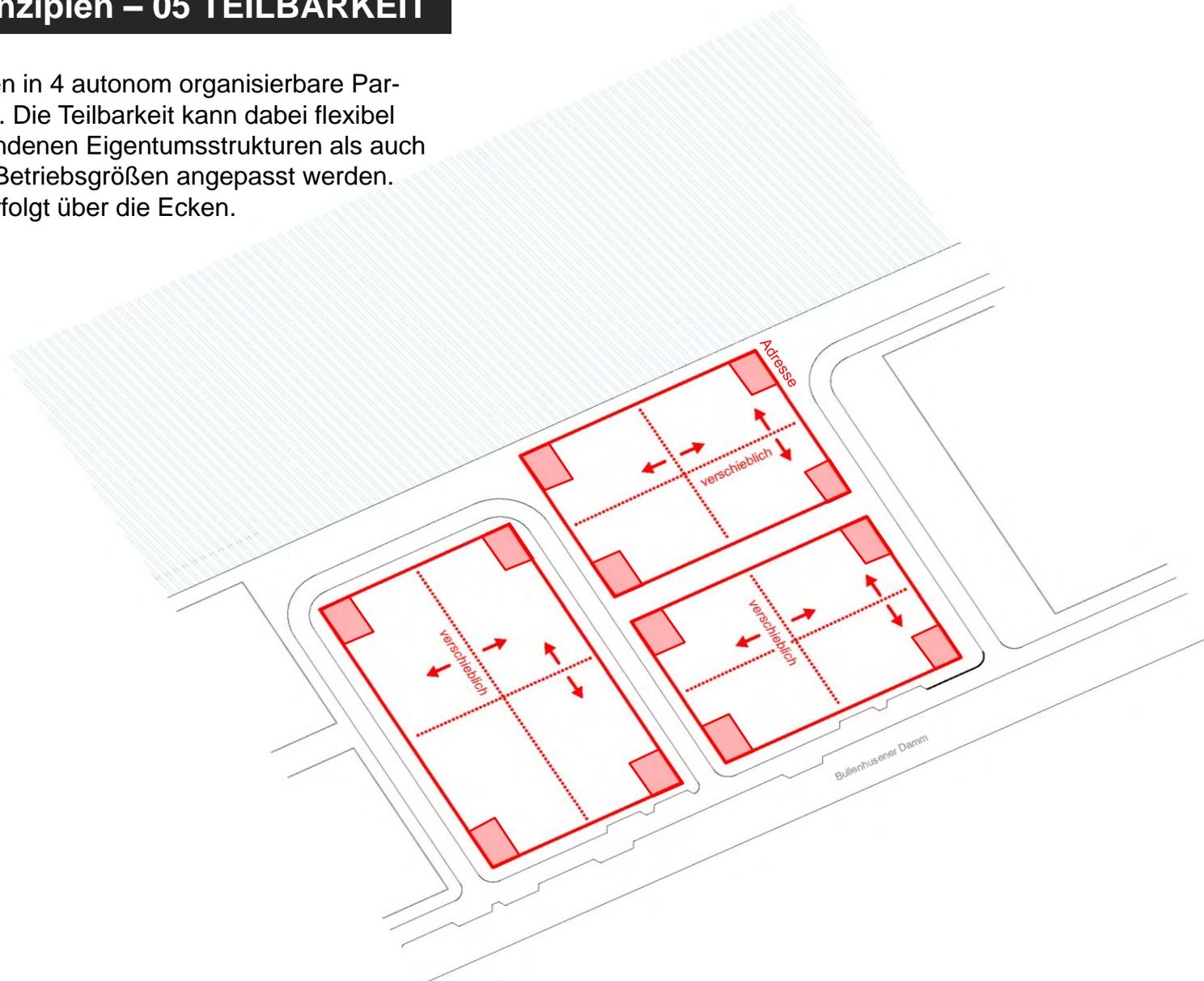
Bebauungsprinzipien – 04 ZEILEN

Programmatische Optionen Zeilen.



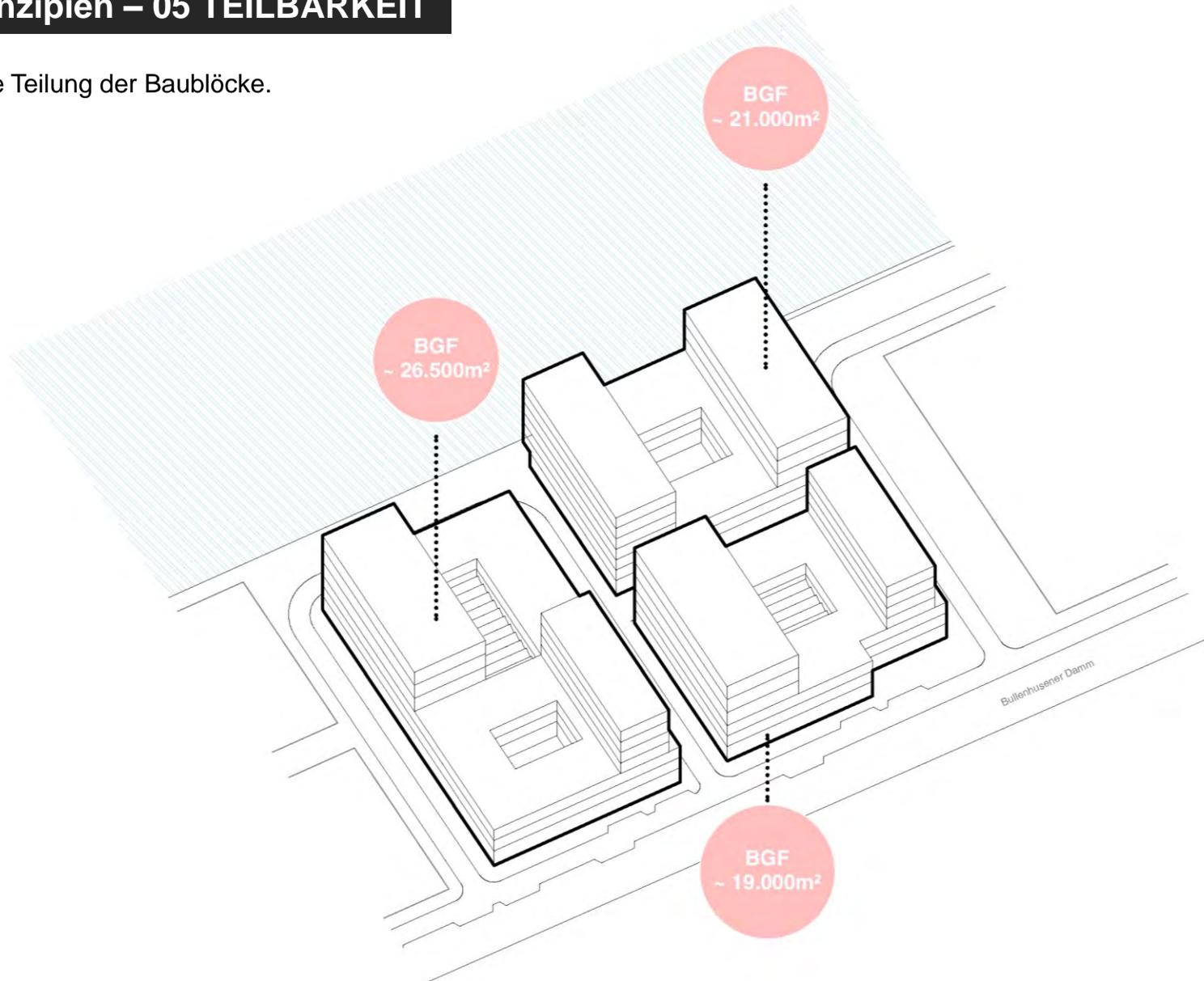
Bebauungsprinzipien – 05 TEILBARKEIT

Alle Baufelder können in 4 autonom organisierbare Parzellen geteilt werden. Die Teilbarkeit kann dabei flexibel sowohl an die vorhandenen Eigentumsstrukturen als auch an unterschiedliche Betriebsgrößen angepasst werden. Die Adressbildung erfolgt über die Ecken.



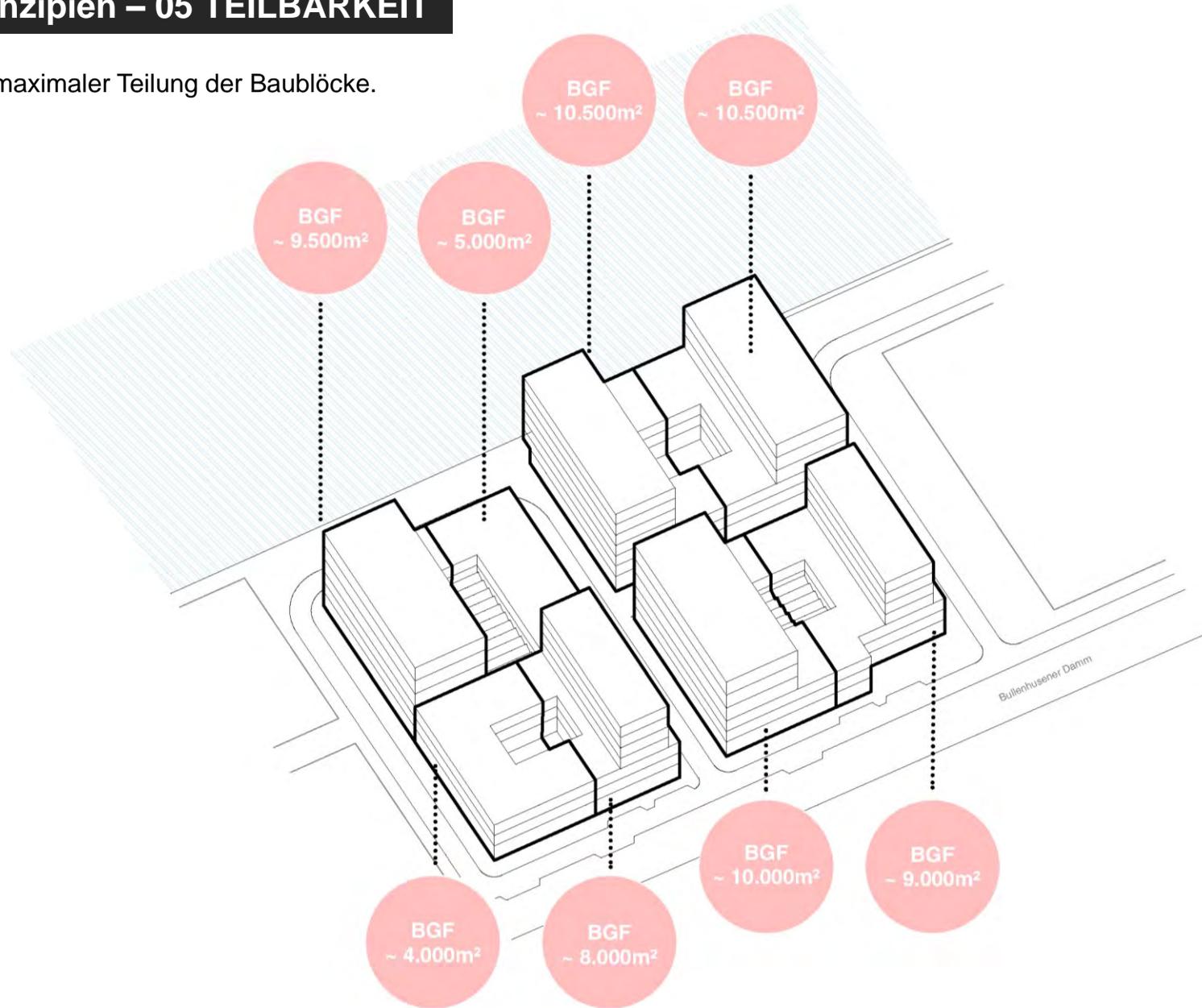
Bebauungsprinzipien – 05 TEILBARKEIT

Betriebsgrößen ohne Teilung der Baublöcke.



Bebauungsprinzipien – 05 TEILBARKEIT

Betriebsgrößen bei maximaler Teilung der Baublöcke.



ZONE 1 (+3)

Bebauungsprinzipien – 06 SCHALTBARKEIT

Um Betriebsgrößen über 26.500 m² zu ermöglichen, können verschiedene Baufelder mit Brücken verbunden werden.

„Fleetbrücken“ über Liefererschließung

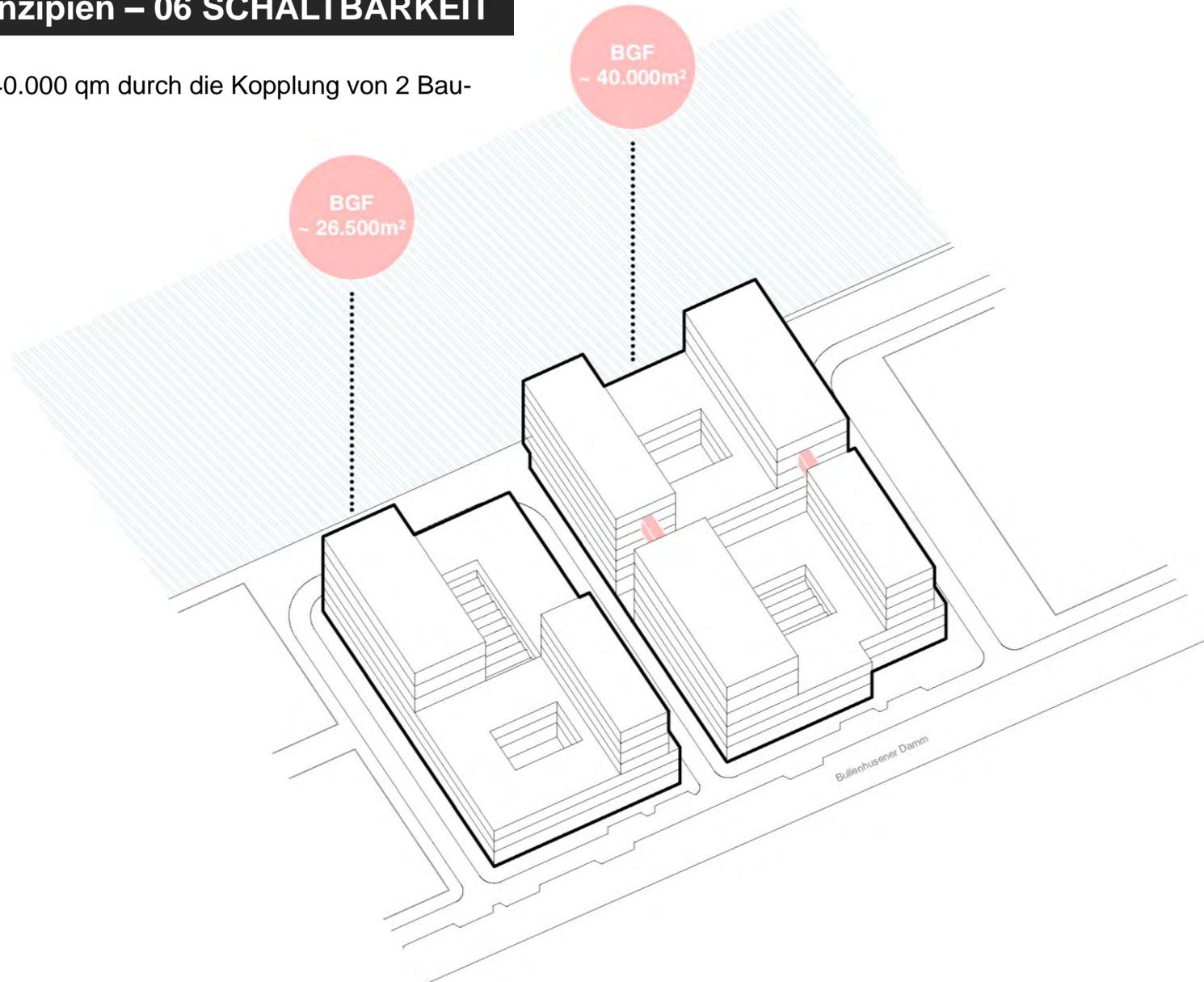


und Haupteinfahrt

ZONE 1 (+3)

Bebauungsprinzipien – 06 SCHALTBARKEIT

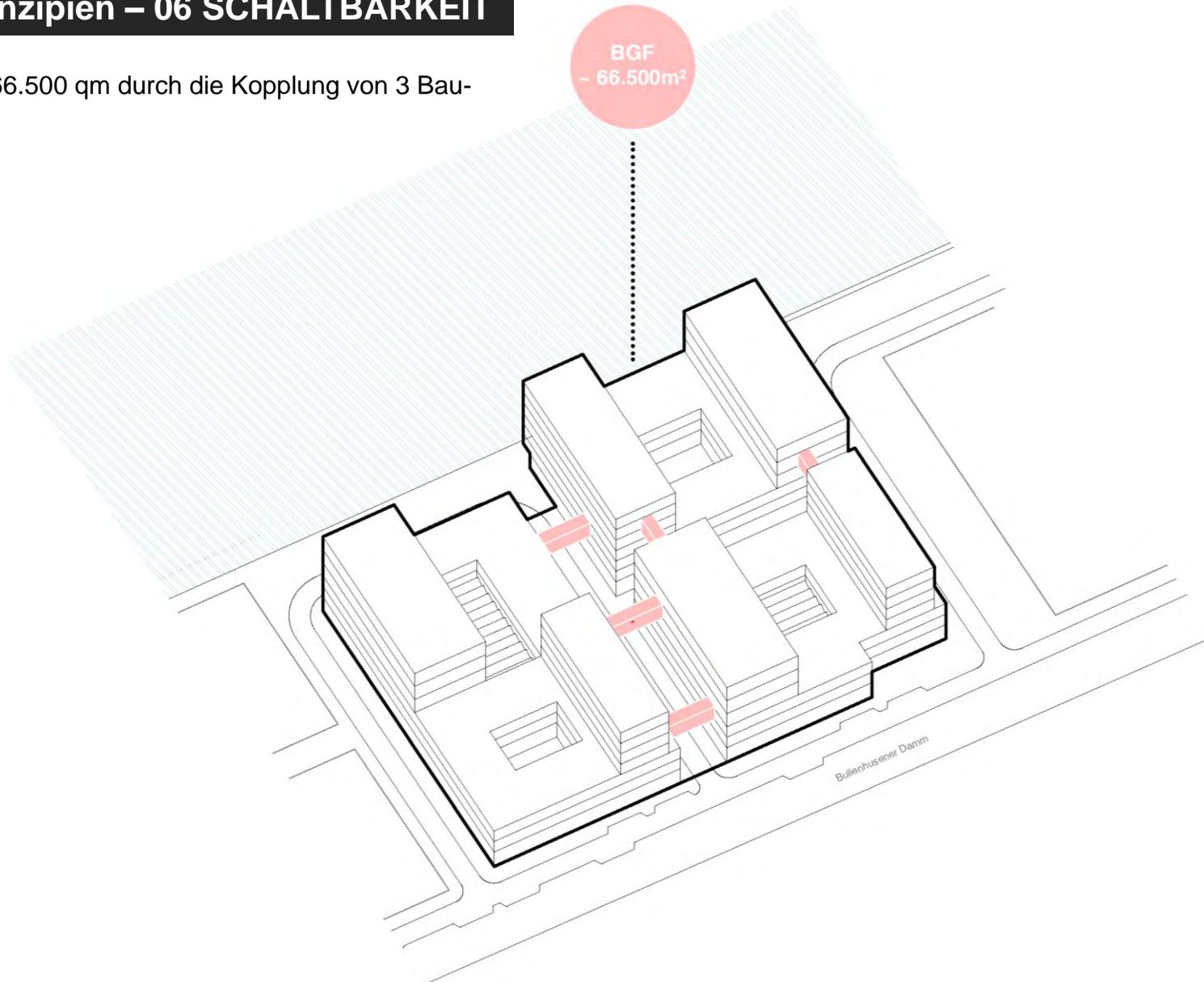
Betriebsgrößen bis 40.000 qm durch die Kopplung von 2 Bau-
feldern.



ZONE 1 (+3)

Bebauungsprinzipien – 06 SCHALTBARKEIT

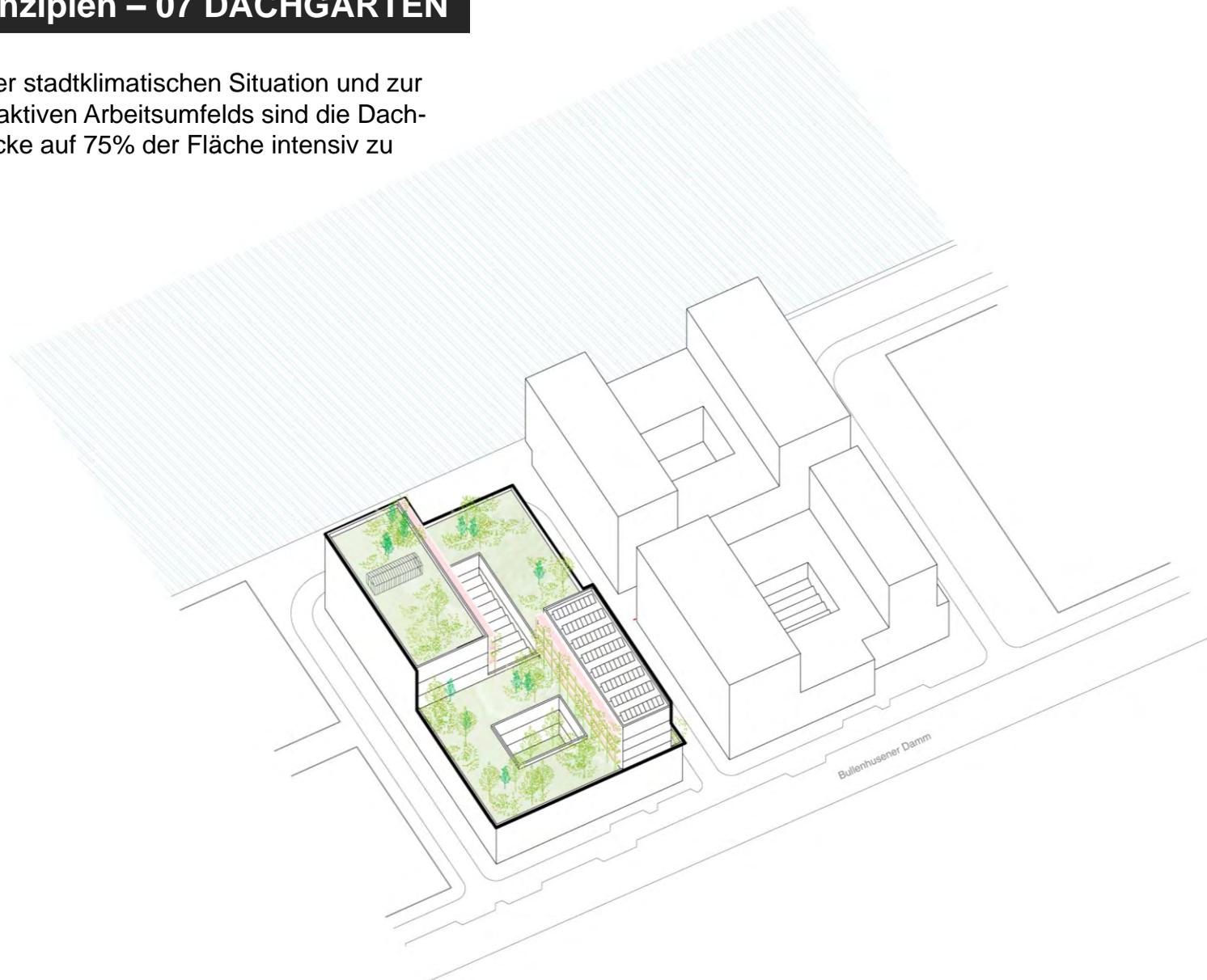
Betriebsgrößen bis 66.500 qm durch die Kopplung von 3 Bau-
feldern.



ZONE 1 (+3)

Bebauungsprinzipien – 07 DACHGÄRTEN

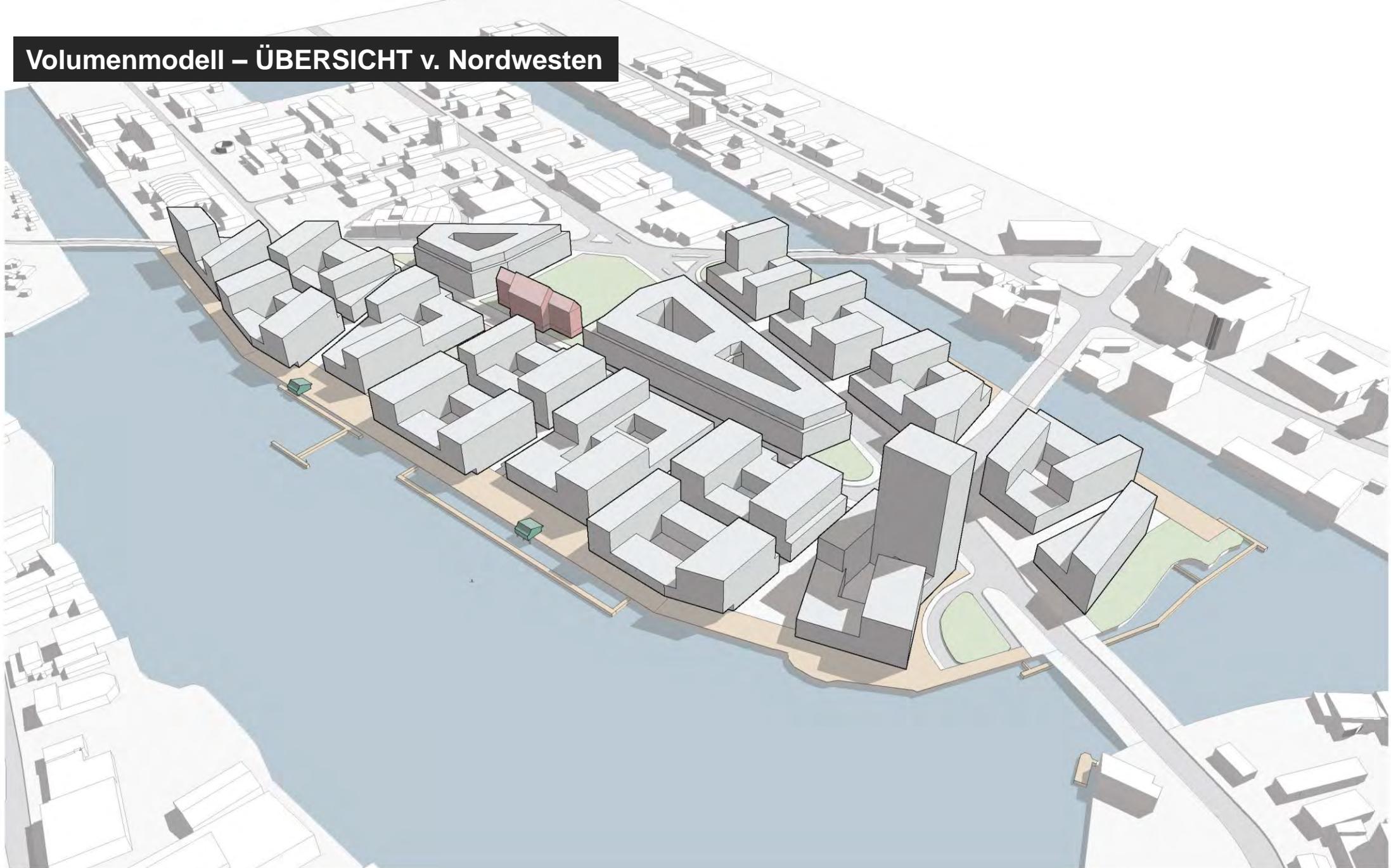
Zur Verbesserung der stadtklimatischen Situation und zur Schaffung eines attraktiven Arbeitsumfelds sind die Dachflächen aller Baublöcke auf 75% der Fläche intensiv zu begrünen.



Volumenmodell – ÜBERSICHT v. Südwesten



Volumenmodell – ÜBERSICHT v. Nordwesten



Volumenmodell – ÜBERSICHT v. Osten



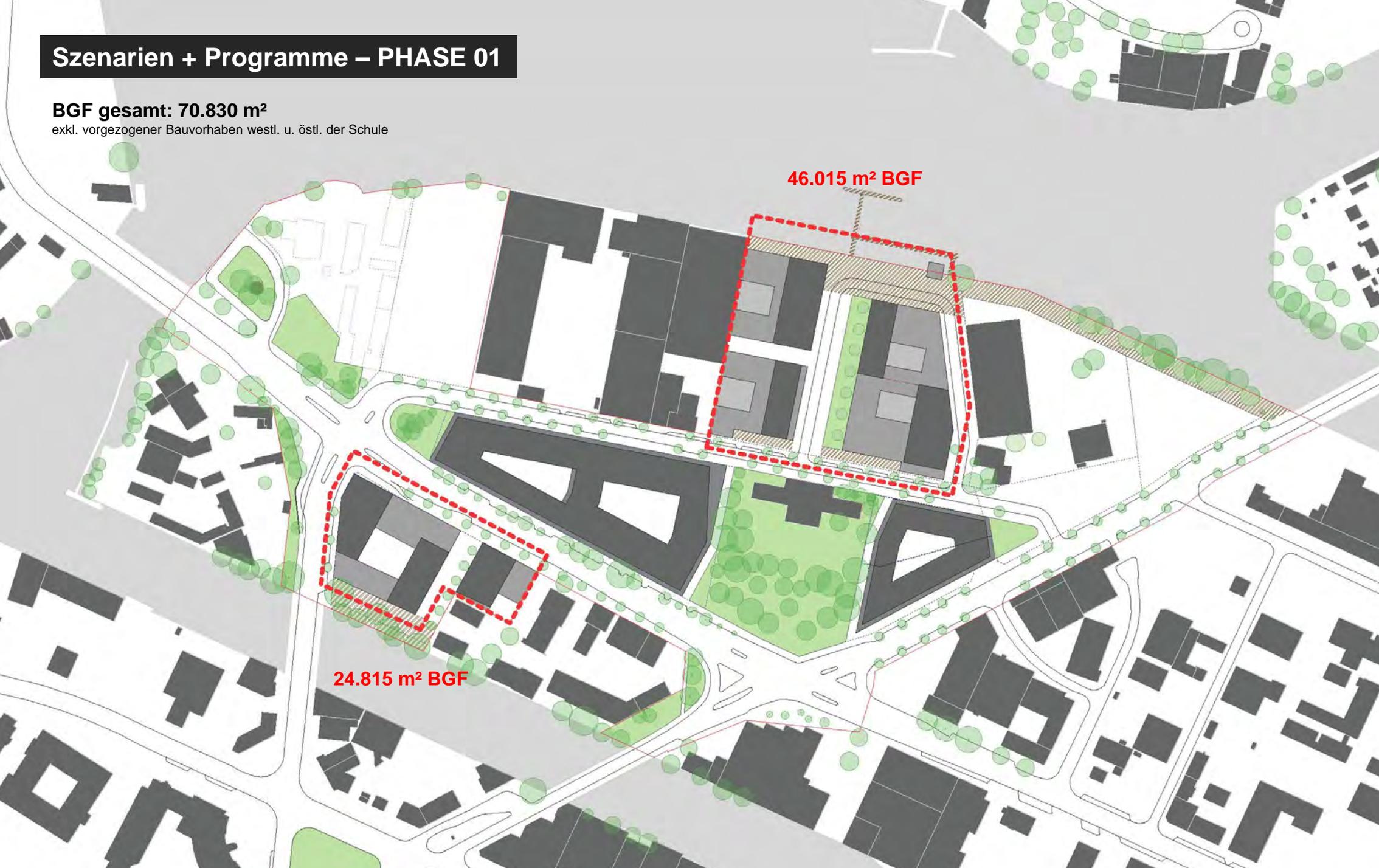
Szenarien + Programme – PHASE 00



Szenarien + Programme – PHASE 01

BGF gesamt: 70.830 m²

exkl. vorgezogener Bauvorhaben westl. u. östl. der Schule



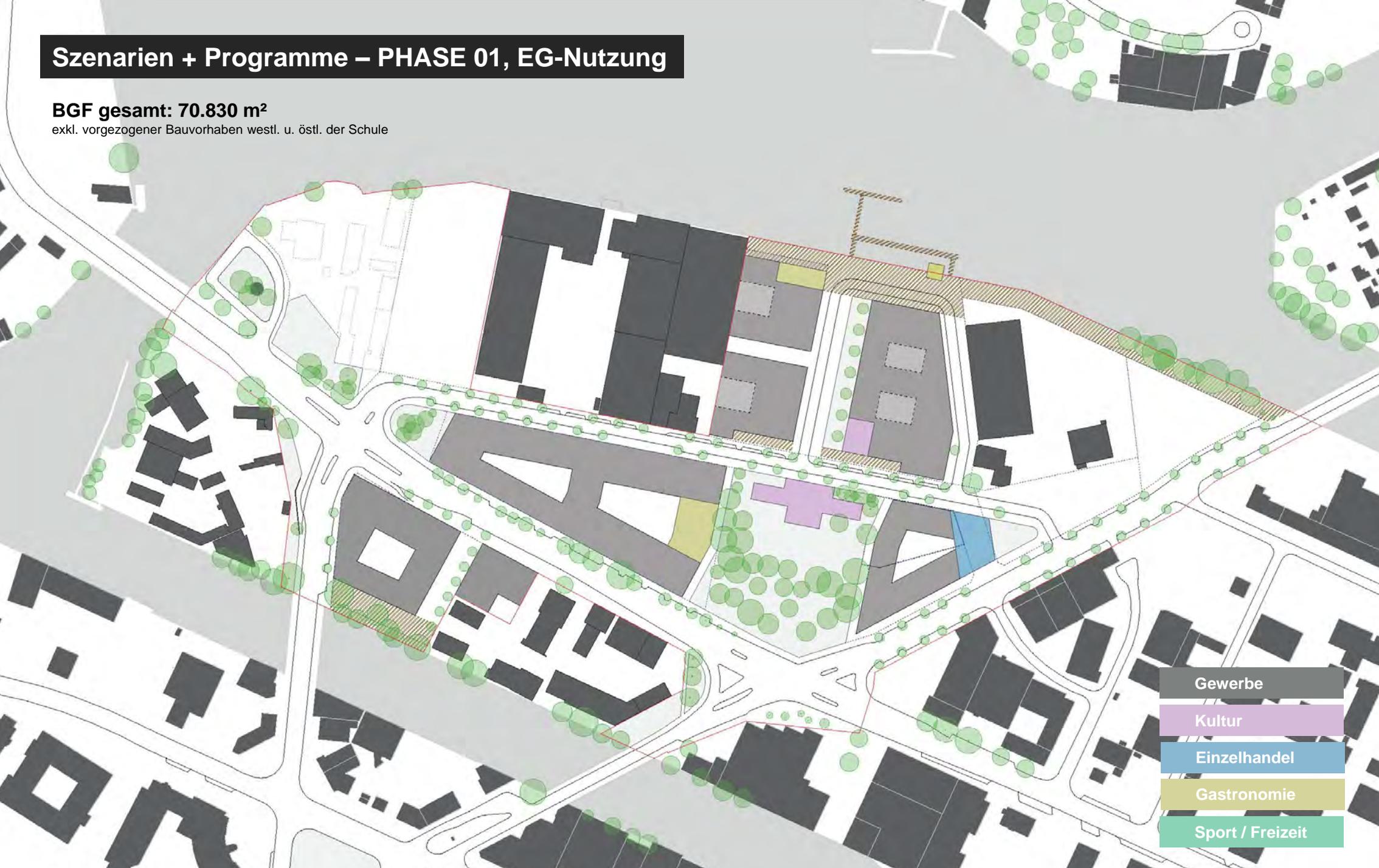
46.015 m² BGF

24.815 m² BGF

Szenarien + Programme – PHASE 01, EG-Nutzung

BGF gesamt: 70.830 m²

exkl. vorgezogener Bauvorhaben westl. u. östl. der Schule



- Gewerbe
- Kultur
- Einzelhandel
- Gastronomie
- Sport / Freizeit

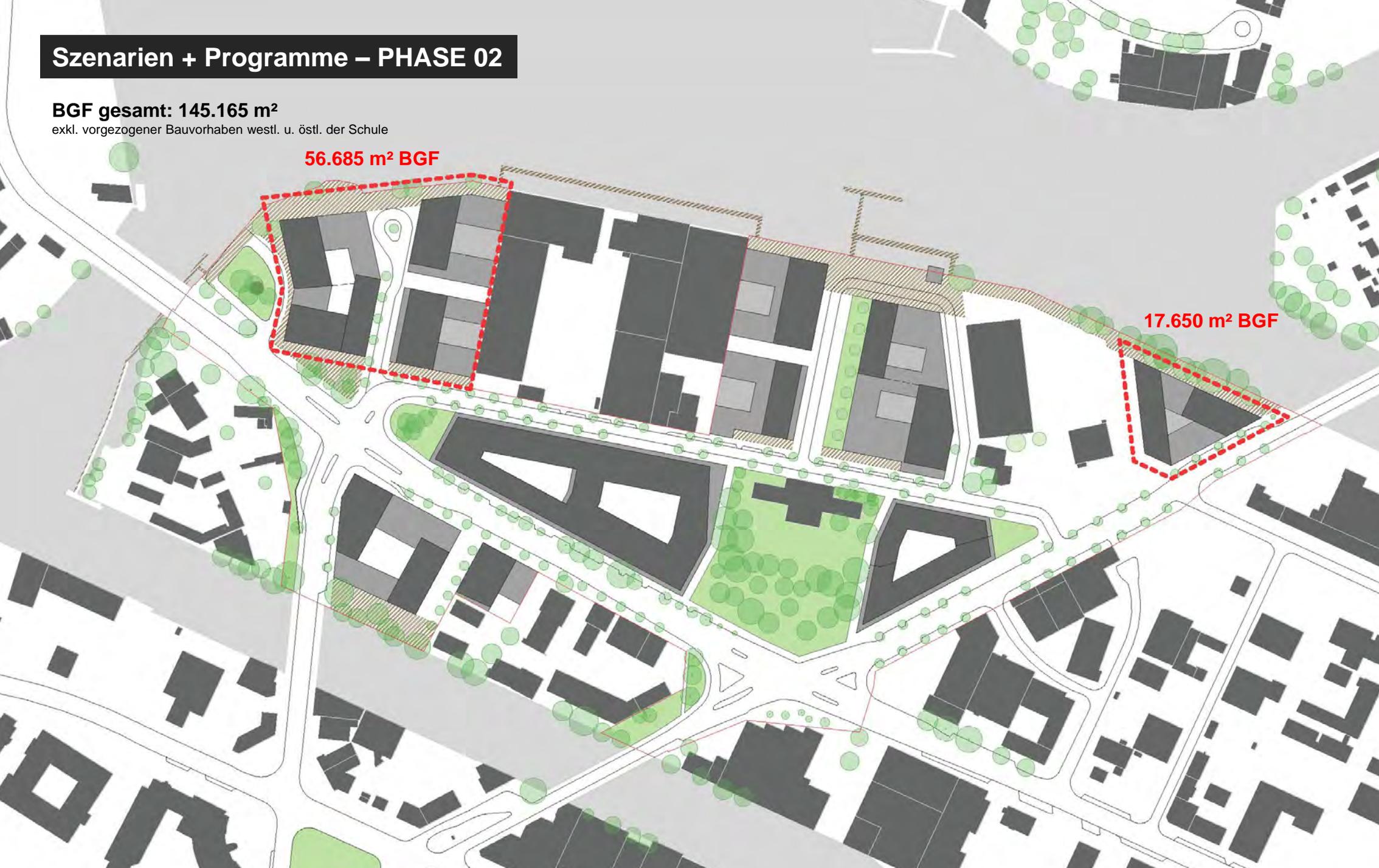
Szenarien + Programme – PHASE 02

BGF gesamt: 145.165 m²

exkl. vorgezogener Bauvorhaben westl. u. östl. der Schule

56.685 m² BGF

17.650 m² BGF



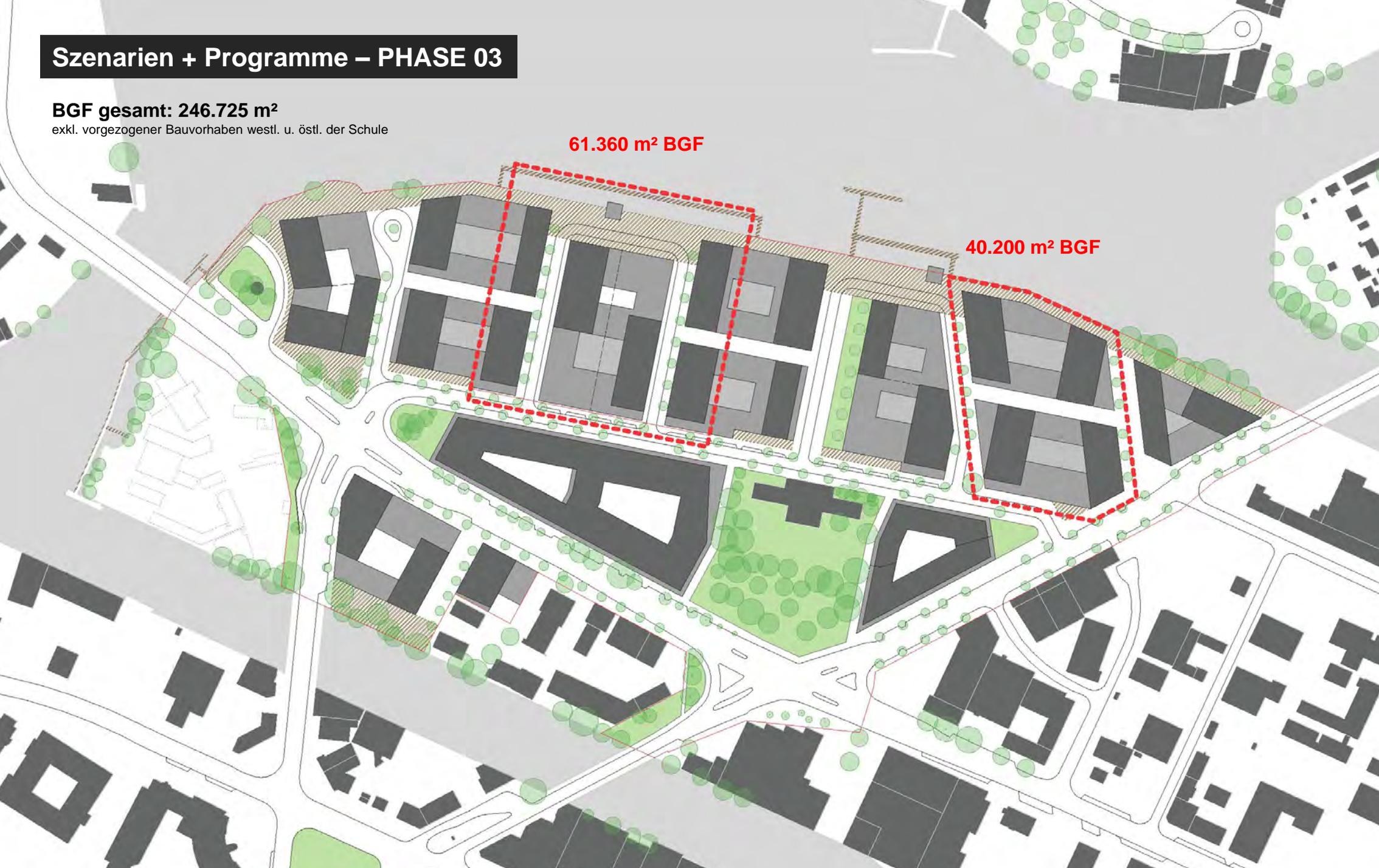
Szenarien + Programme – PHASE 03

BGF gesamt: 246.725 m²

exkl. vorgezogener Bauvorhaben westl. u. östl. der Schule

61.360 m² BGF

40.200 m² BGF



Szenarien + Programme – PHASE 04

BGF gesamt: 275.890 m²

exkl. vorgezogener Bauvorhaben westl. u. östl. der Schule

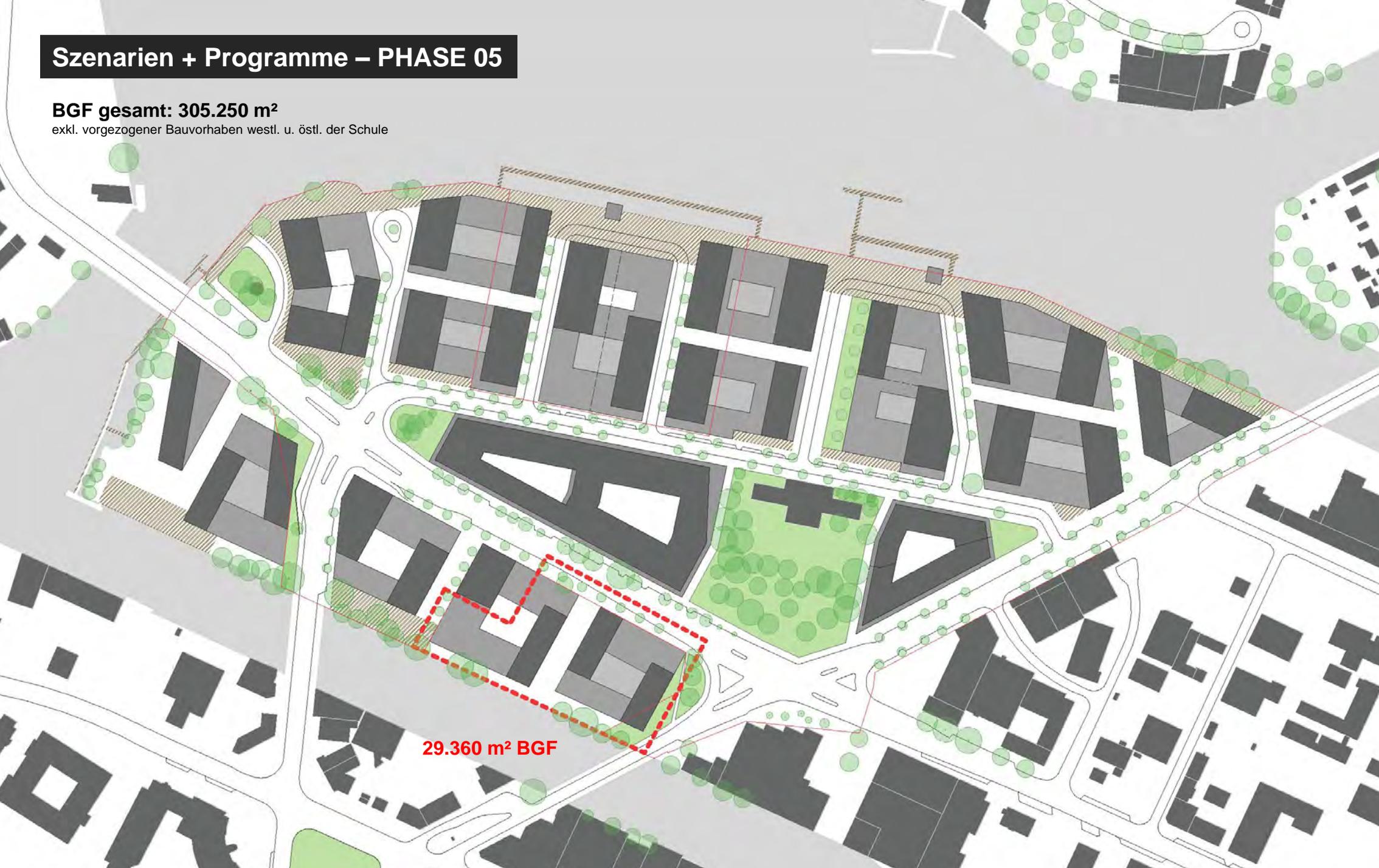
29.165 m² BGF

The image is an architectural site plan for a school complex. It features several large, interconnected building footprints in dark grey and black, with some internal courtyards and green spaces. A red dashed line highlights a specific area on the left side of the main building complex, which is labeled with '29.165 m² BGF'. The plan also shows surrounding streets, smaller buildings, and various green spaces with trees represented by green circles. The overall layout is complex and multi-faceted.

Szenarien + Programme – PHASE 05

BGF gesamt: 305.250 m²

exkl. vorgezogener Bauvorhaben westl. u. östl. der Schule



29.360 m² BGF

Szenarien + Programme – PHASE 05, EG-Nutzung

BGF gesamt: 305.250 m²

exkl. vorgezogener Bauvorhaben westl. u. östl. der Schule



- Gewerbe
- Kultur
- Einzelhandel
- Gastronomie
- Sport / Freizeit

Grundriss – EG



OPTIONALE REALTEILUNG



Auf der Promenade



Grundriss – OG 2-3

OPTIONALE REALTEILUNG



Über den Dächern

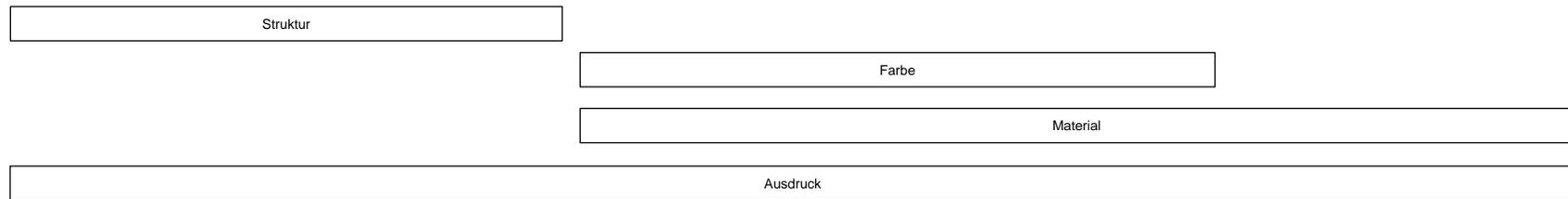


Grundriss – OG 4-7

OPTIONALE REALTEILUNG



Gestaltung – MATRIX



Gestaltung – FARBE + MATERIAL

Nebenmaterial

Hauptmaterial Ziegel

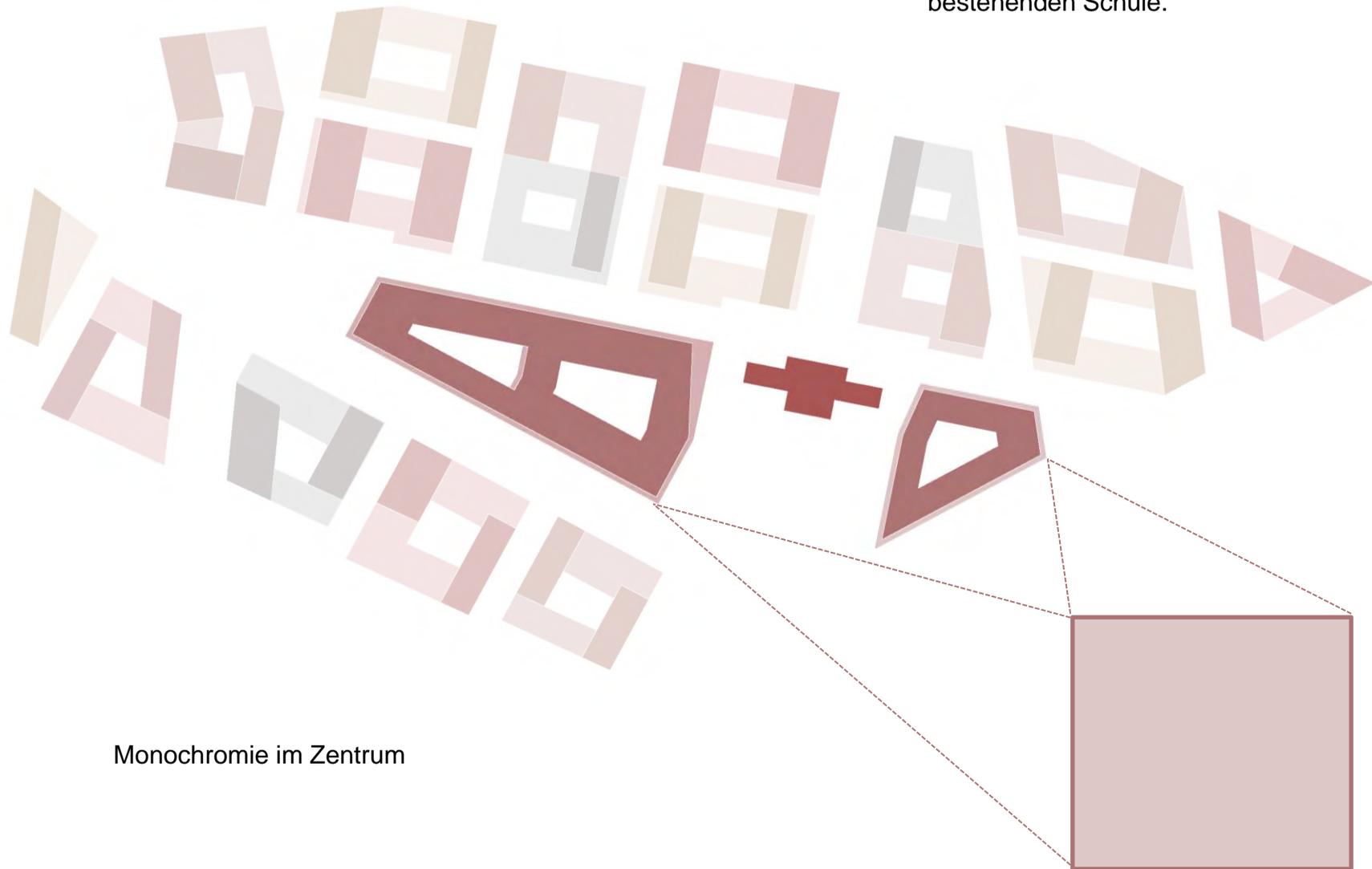
Infrastrukturelle Elemente

Farbe

Material

Gestaltung – FARBE + MATERIAL

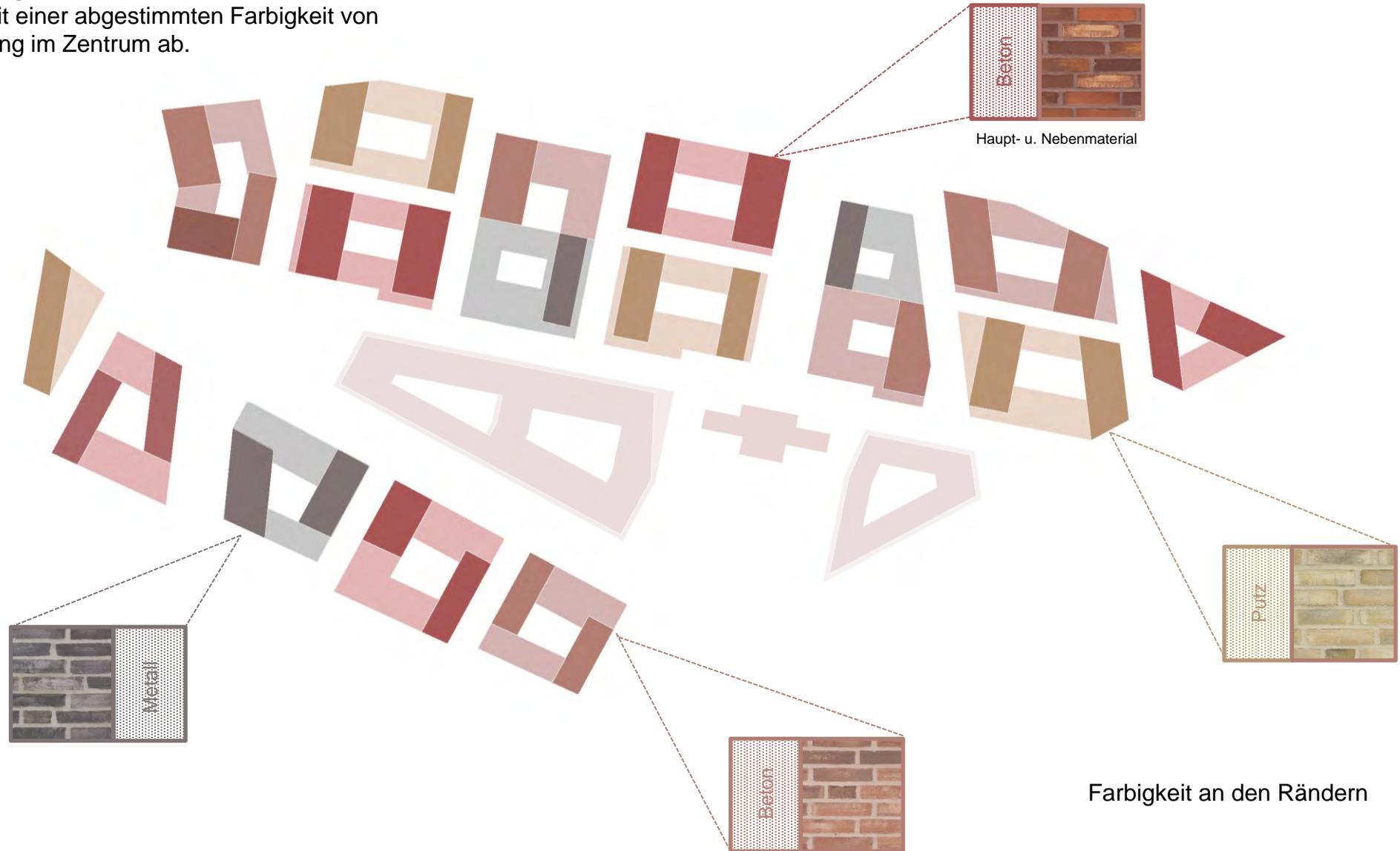
Die Bebauung im zentralen Bereich orientiert sich hinsichtlich Materialisierung und Farbigkeit an der bestehenden Schule.



Monochromie im Zentrum

Gestaltung – FARBE + MATERIAL

Die Bebauung am Billebecken und am Billekanal hebt sich mit einer abgestimmten Farbigkeit von der Bebauung im Zentrum ab.

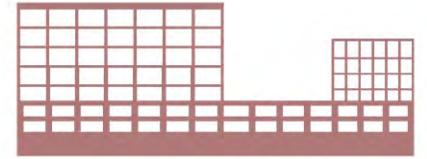
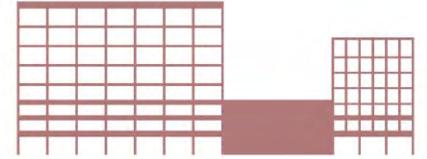
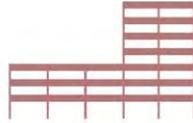
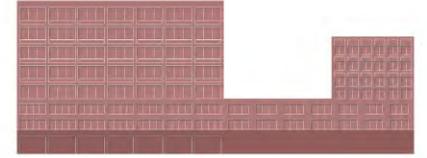


Gestaltung – STRUKTUR



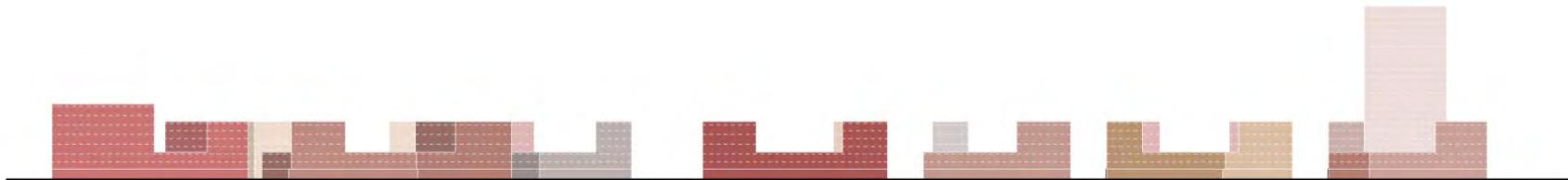
Füllung

Raster



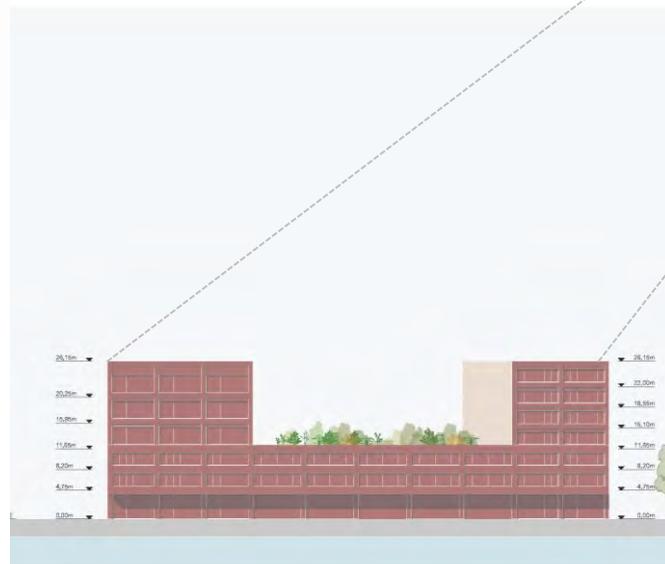
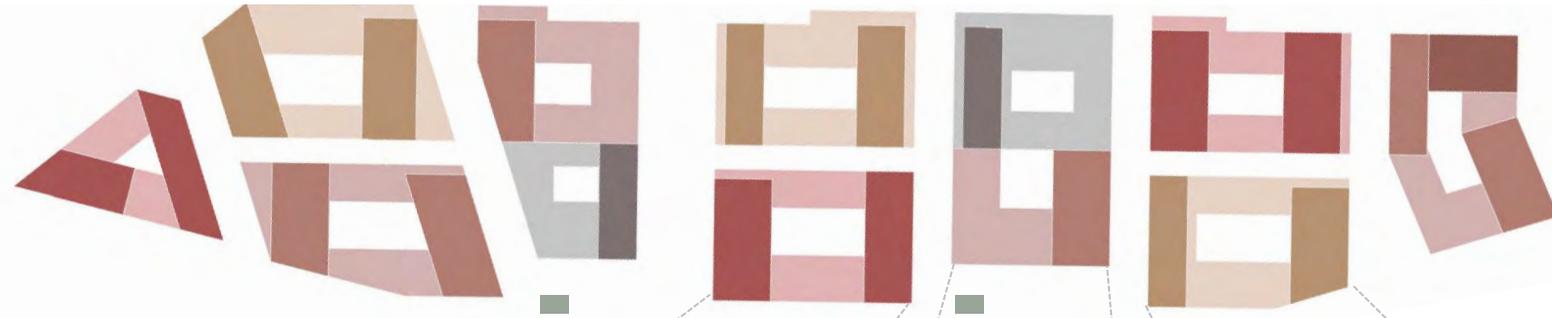
Struktur

Am Billebecken – „WATERFRONT“

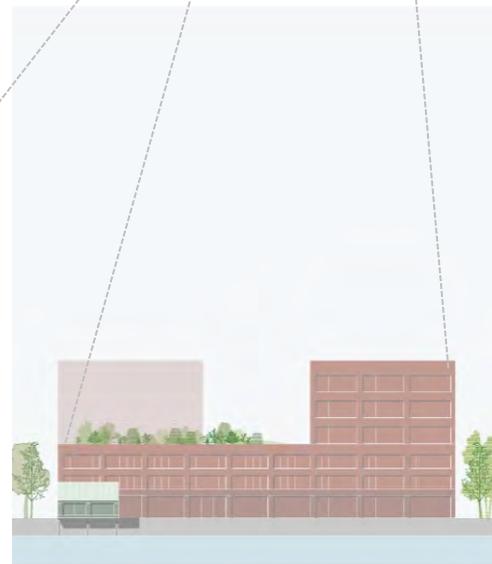


Silhouette

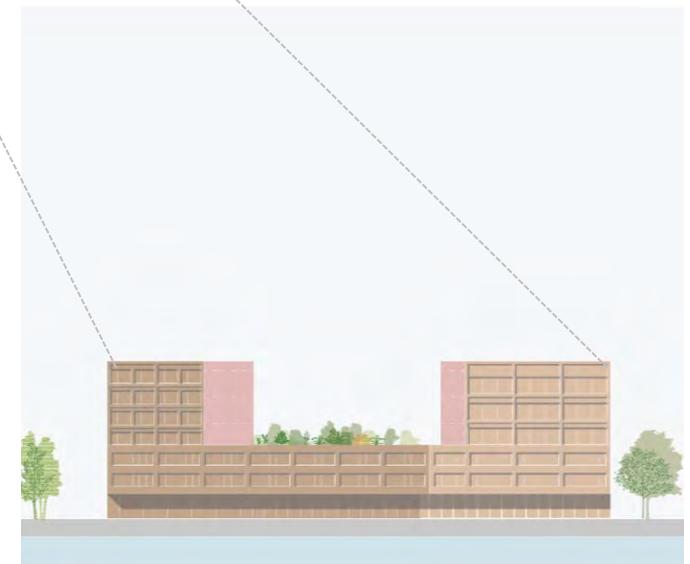
Am Billebecken – DIE BAUBLÖCKE



auskragender Baublock an der Promenade

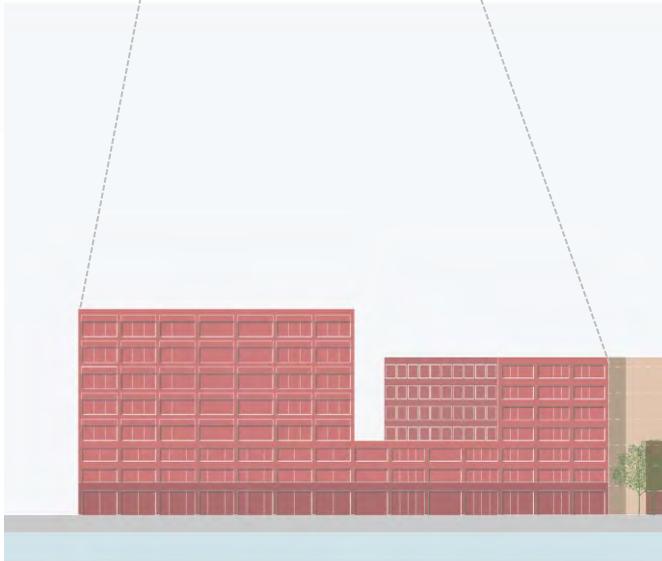


Baublock am Platz mit „Bude“

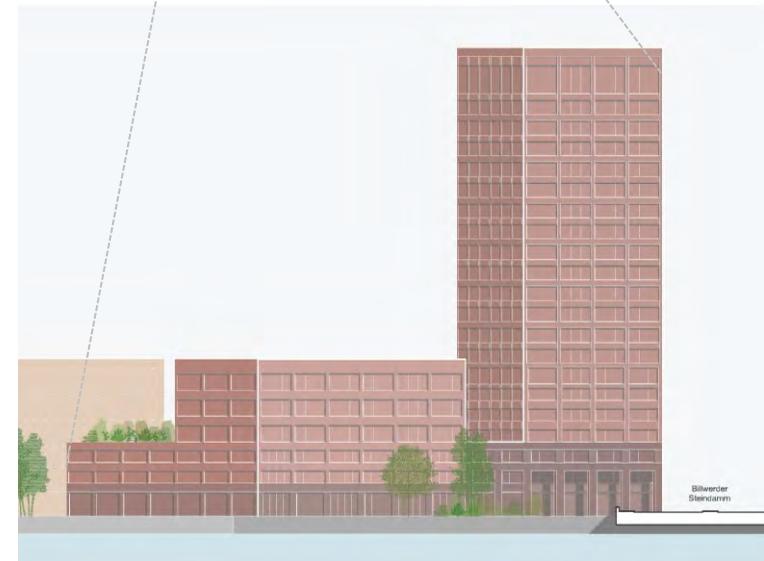


auskragender Baublock an der Promenade

Am Billebecken – DIE BRÜCKENKÖPFE

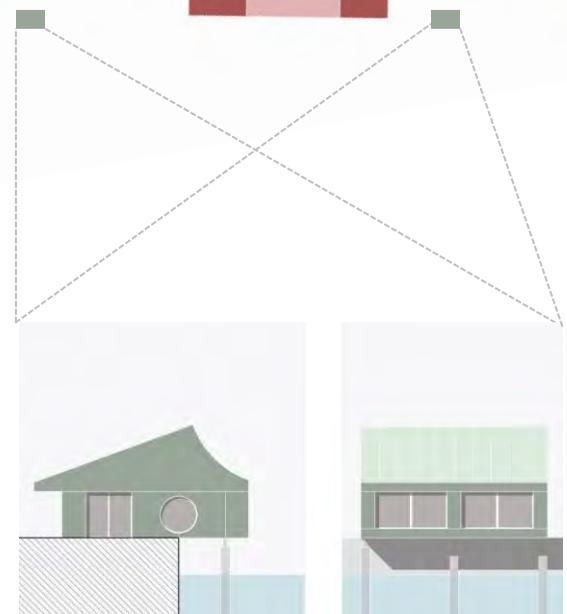


Baublock mit kleinem Hochpunkt am Brückenkopf nach Hamm



Baublock mit großem Hochpunkt am Brückenkopf am Großmannplatz, Teil der „Perlenkette an der Bille“

Am Billebecken – DIE „BUDEN“



„Bude“ - kleines Restaurant an der Promenade

Am Billebecken – BLICK VON WESTEN



Am Billebecken – ÜBERSICHT



Am Billebecken – VOM WASSER ZUM SCHULGARTEN



Am Billebecken – DURCH DIE HÖFE



Am Billebecken – BLICK VON OSTEN

