

Urbane Produktion am Billebecken, Hamburg

Erläuterungsbericht

»Wer über die Zukunft Hamburgs nachdenkt, muss über die Zukunft der Stadtteile stromaufwärts an Elbe und Bille nachdenken: Hier liegen entscheidende Ressourcen und Potenziale, um eine sozial ausgewogene und bezahlbare Stadt, um Arbeitsplätze und Wohlstand sowie ein grünes und lebenswertes Umfeld zu sichern und voranzubringen.« Jörn Walter, Oberbaudirektor a.D.

Situation

Aufgrund seiner zentralen, vom Wasser geprägten Lage kommt dem Plangebiet eine zentrale Rolle für die Entwicklung des Hamburger Ostens zu. Neben der Möglichkeit hier einen modernen, innerstädtischen Produktionsstandort zu realisieren, ist das Areal auch von strategischer Bedeutung für die urbane Entwicklung des Billebogens insgesamt. Die dreiseitige Wasserlage und die relative Nähe zum Stadtzentrum bieten ideale Voraussetzungen für die Schaffung eines über die Grenzen des Quartiers hinaus wirksamen, attraktiven Stadtraums.

Städtebauliche Setzung

Die städtebauliche Setzung reflektiert die Qualitäten des Bestands. Neben der Wasserlage sind die ehemalige Schule, der Baumbestand im Süden sowie die bestehende Erschließung der bestimmende Rahmen. Hieraus leitet sich die räumliche Gliederung mit drei ostwest-orientierten Bebauungszonen ab.

Während die Mitte durch die bestehende Schule und große geschlossene Baublocks charakterisiert ist, werden im Norden und Süden offenere Baustrukturen vorgeschlagen. Diese setzen sich aus einem drei- bis viergeschossigen Sockel und darauf aufgesetzten Zeilen zusammen. Durch die Nordsüd-Ausrichtung der Zeilen bleibt auch für die tieferliegenden Grundstücksbereiche der Blick zum Wasser offen.

Im Norden zum Billebecken und im Westen zur Bille wird eine durchgängige öffentliche Promenade vorgeschlagen, die zusammen mit dem ehemaligen Schulgarten den öffentlichen Raum des Quartiers prägt. Entsprechend dieser räumlichen Grunddisposition vernetzt eine Reihe von „Gassen“ in Nordsüd-Richtung das Areal. Zentral ist hierbei die Querung vom Schulgarten zur Promenade.

Programmierung

Den programmatischen Schwerpunkt bildet unter dem Stichwort „Urbane Produktion“ eine hochwertige und hochverdichtete Gewerbenutzung. Der daraus abgeleitete Raumbedarf besteht im Wesentlichen aus Produktionshallen, Laboren und Büros mit ihren jeweils spezifischen Anforderungen. Die Verteilung und Gewichtung sind abhängig vom zukünftigen Bedarf flexibel zu denken.

Um die angestrebte urbane Entwicklung des Areals zu unterstützen, werden an strategischen Punkten im Quartier öffentliche und kulturelle Nutzungen vorgeschlagen. Entsprechend der Lage der quartierbestimmenden öffentlichen Räume konzentrieren sich diese an der Promenade und der ehemaligen Schule.

Typologien für die urbane Produktion

Für die gewerbliche Nutzung in den nördlichen und südlichen Baufeldern wurde eine flexible Bautypologie entwickelt, die anhand von 7 Prinzipien stadträumliche Qualität und programmatische Offenheit verbindet.

#1 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.

#2 Erschließung

Die nördlichen Baufelder 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 werden durch Stichstraßen erschlossen.

#3 Sockel

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

#4 Zeilen

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

#5 Teilbarkeit

Alle Baufelder können in 4 autonom organisierbaren 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.

#6 Schaltbarkeit

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

#7 Dachgärten

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

Realisierungsstufen

Aufgrund der Eigentumsverhältnisse und der Größe des Areals ist die Realisierung in Stufen zu denken. Das Projekt beantwortet diese Frage mit Bauabschnitten, die bereits von Anfang an räumlich und funktional sinnfällige Zwischenzustände bilden. Besondere Bedeutung hat hierbei die erste Realisierungsstufe im Bereich der bestehenden Schule.

Gestaltungsansätze

Für die Gestaltung wird eine übergeordnete Matrix vorgeschlagen, die gleich einer DNA eine zusammenhängende Gestaltung des Quartiers sicherstellt. Unter den Stichpunkten Struktur, Farbe und Material sind verschiedene Themen gebündelt, die auf einen gesamtheitlichen „industriellen“ Ausdruck zielen.

Übergeordnet soll sich der zentrale Bereich des Quartiers zur Differenzierung und maßstäblichen Gliederung von den Bereichen im Norden und Süden unterscheiden. So orientiert sich die Bebauung im Zentrum hinsichtlich Materialisierung und Farbigkeit an der bestehenden Schule während die Bebauung am Billebecken und Billekanal durch eine variierte Farbigkeit charakterisiert sind.