

Gestaltungshandbuch Hamburg Mesterkamp

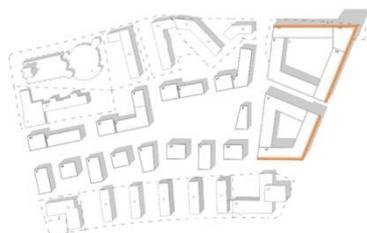
1 Einheit und Vielfalt im Mesterkamp – Das Gestaltungshandbuch

Der typologischen Vielfalt, die ein besonderes Merkmal des städtebaulichen Konzeptes für das Quartier Mesterkamp mit seinen sehr unterschiedlichen Teilbereichen darstellt, wird eine Strategie der architektonischen Ausgestaltung gegenübergestellt, die das Quartier insgesamt als Einheit erkennbar und erlebbar macht. Wichtigstes Werkzeug bei dieser Strategie ist das Gestaltungshandbuch, welches Bauherren und Architekten bei der hochbaulichen Umsetzung als Leitfaden dienen soll. Das Gestaltungshandbuch ist damit auch ein wichtiges Instrument zur Qualitätssicherung bei der stadträumlichen Ausgestaltung und der architektonischen Konkretisierung.

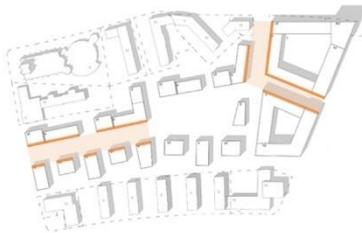
Das Gestaltungshandbuch umfasst im Wesentlichen einen Kanon zur Gestaltung der Fassaden, insbesondere hinsichtlich der Material- und Farbgebung, aber auch ein Regelwerk zur Gliederung der städtebaulichen Strukturen in ablesbare Untereinheiten, sowie Aussagen zur Nutzung und Gestaltung der Erdgeschosszonen, der Dachflächen und der Freiräume.



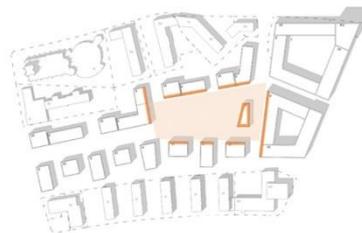
Hamburg Mesterkamp – Funktionsplan



Randbereiche zur Hamburger Straße



Quartiers- und Wohnstraßen



Zentraler Quartiersbereich

Hamburg Mesterkamp – Definition der räumlichen Teilbereiche

2 Gliederung

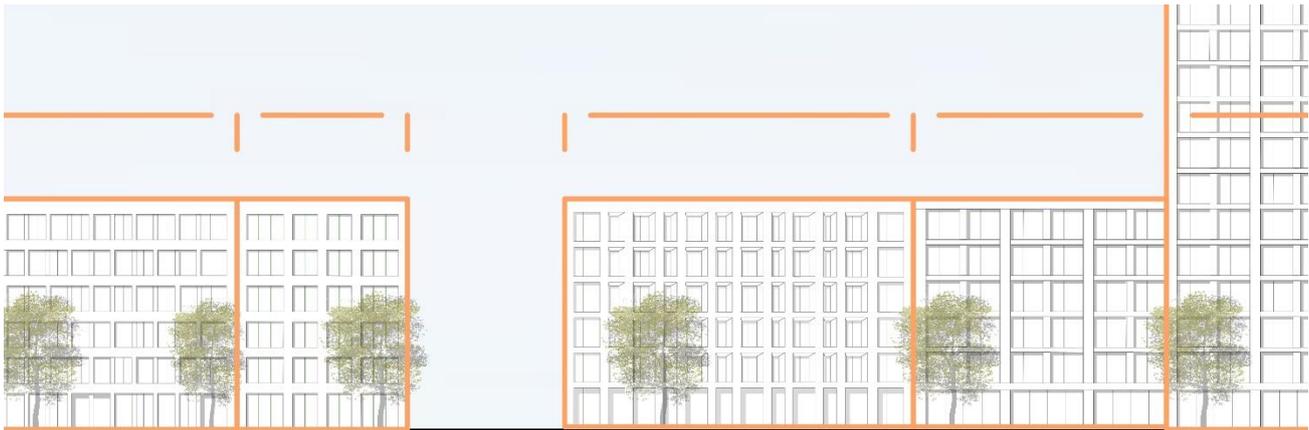
Die großmaßstäblichen städtebaulichen Strukturen des Entwurfes sind in ihrer Kubatur insbesondere durch ihr ausgeprägtes Höhenprofil gegliedert. Hochpunkte rhythmisieren die Bebauung, gliedern den Stadtraum in erlebbare Sequenzen und setzen Akzente.

Diese Gliederung soll in der weiteren architektonischen Umsetzung noch gestärkt werden. Entsprechend dem vorgegebenen Höhenprofil sollen die städtebaulichen Strukturen in gebäudetypologisch sinnvolle Abschnitte aufgeteilt werden, d.h. dass sich z.B. ein „Zeilenbaukörper“ nördlich des Platzes und der direkt angebaute Hochpunkt in ihrer Fassade klar lesbar unterscheiden. Die Gebäude bilden eigene architektonische Themen und Qualitäten heraus, ordnen sich aber der übergeordneten städtebaulichen Struktur und dem Quartier als Einheit unter (s. 3 Farbkanon und Materialität). Dies geschieht in Analogie zu den historisch gewachsenen Strukturen in Barmbek.

An der Hamburger Straße ist darüber hinaus eine Gliederung der langen Gebäudefluchten der Blockrandbebauung in lesbare Abschnitte Teil der Konzeption - auch unabhängig von der Hochpunktsetzung. Durch diese „Häuser“, die sich in Architektur und Gestaltung vom jeweiligen Nachbargebäude unterscheiden, wird städtebaulich ein gewisses Maß an Kleinteiligkeit erzeugt, das auf die Bebauung an der gegenüberliegenden Straßenseite reagiert und die Einfügung in das Umfeld verbessert. Vielfalt und Lebendigkeit des Stadtraumes werden gestärkt.



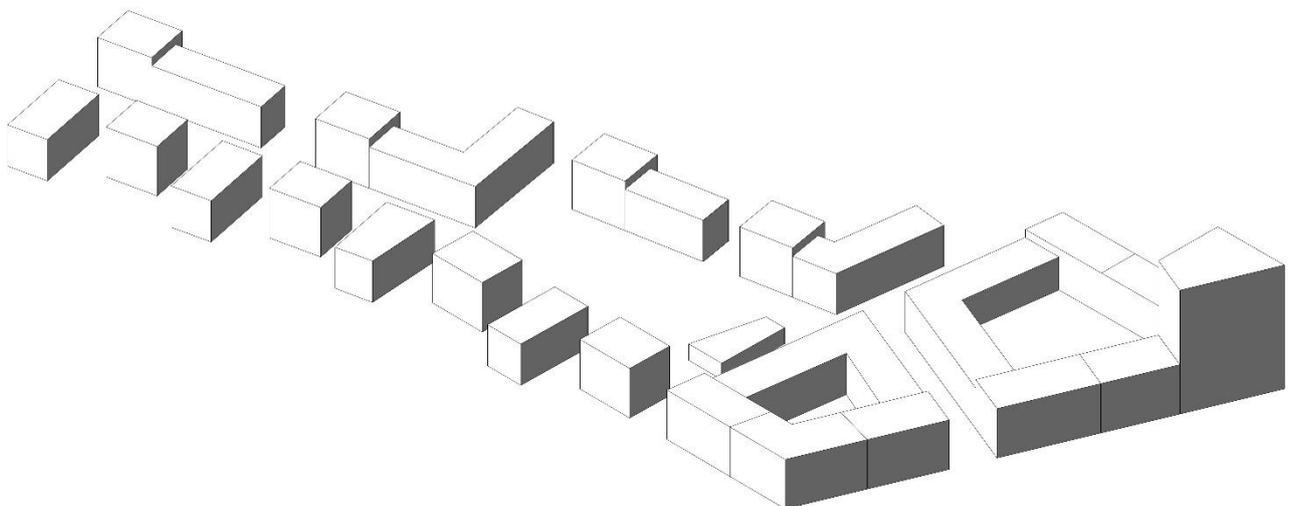
Hamburg Mesterkamp - Klar differenzierte Fassaden für Baukörper mit unterschiedlicher Traufhöhe innerhalb des Gebietes.



Hamburg Mesterkamp – Differenzierte Fassaden für Baukörper mit gleicher Traufhöhe entlang der Hamburger Straße.

Gestaltungsregeln

- Baukörper, die verschiedene Traufhöhen aufweisen, da sie z.B. aus einem „Zeilenbaukörper“ und einem Hochpunkt zusammengesetzt sind, erhalten für die unterschiedlich hohen Gebäudeteile jeweils eine eigenständig lesbare Fassadengestaltung. Die einzelnen Abschnitte müssen eigenständige Gestaltungsthemen entwickeln, die sich von den direkt angrenzenden Fassaden klar lesbar unterscheiden und sich im Gebiet nicht wiederholen. Variationen eines Themas im Baufeld sind jedoch möglich.
- An der Hamburger Straße sind Gebäudeteile mit durchlaufender Traufhöhe, die länger als 40m sind, durch geeignete Maßnahmen innerhalb der Fassaden in lesbare Abschnitte zu gliedern.
- Große Baukörper sind durch architektonische Mittel so zu gestalten, dass keine monotonen Fassaden entstehen.

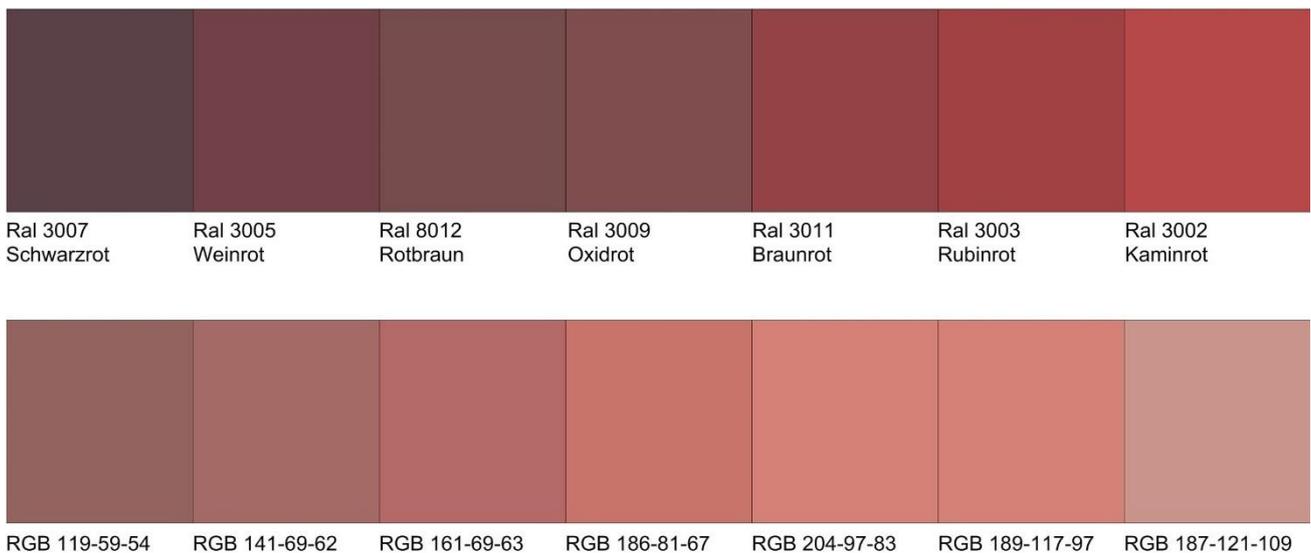


Hamburg Mesterkamp – Gliederung der Baukörper

3 Farbkanon und Materialität

Das übergreifende gestalterische Leitmotiv für das neu entstehende Quartier ist ein in seiner farblichen Basis einheitlicher Material- und Farbkanon, der trotz der individuellen Entwicklung einzelner Baufelder und der Gliederung größerer Volumen in gestalterisch differenzierte Gebäudeabschnitte das Quartier als eine klare Einheit erkennbar macht.

Der Kern des Farbkanons ist die Farbe Rot – nicht als einheitlicher Farbton, sondern als definiertes Farbspektrum, das von dunklen Tönen wie Schwarzrot und Weinrot über klassisches Ziegelrot/Karminrot bis hin zu helleren Rottönen reicht und somit unterschiedlichsten Nuancen und Schattierungen Raum gibt (s. Farbscala). Dieses Farbspektrum leitet sich aus den Rottönen des Klinker- bzw. Verblendmauerwerks ab, welches das nähere Umfeld des Mesterkamp, aber auch andere Stadtteile Hamburgs dominiert. Das neue Quartier sucht somit explizit den Bezug zum historisch gewachsenen Barmbek.



Hamburg Mesterkamp - Farbscala

Das Material Ziegel, das in der Historie für einfaches Bauen des Mietwohnungsbaus vornehmlich für Arbeiter stand, steht heute für besondere Wertigkeit und Robustheit. Diese spielt u.a. bei Gebäuden, die den öffentlichen Raum begrenzen, eine besondere Rolle.

Um den Bezug zum Umfeld und dem Stadtteil Barmbek zu stärken, sollen die Gebäudefassaden im Mesterkamp in Klinker/Verblendmauerwerk ausgeführt werden. Untergeordnete Fassadenteile oder gezielt eingesetzte Gestaltungselemente können in anderen Materialien (durchgefärbter Sichtbeton, Metall, Putz oder Holz) realisiert werden, solange diese ihre Farbigkeit aus dem Farbkanon ableiten. Eine besondere Stellung nehmen jene Baukörper ein, die typologisch als Sonderbausteine angesehen werden: Für den Hochpunkt am Barmbeker Markt können unter Berücksichtigung des Farbkanons

Lösungen mit durchgefärbtem Sichtbeton anstatt mit Klinker umgesetzt werden. Die Farbigkeit der Fassade ist weiterhin aus der Farbscala abzuleiten. Das Quartierszentrum inmitten des zentralen Freibereiches sollte einen klaren Kontrast zu den kraftvollen Randbebauungen aufweisen; eine offene beziehungsweise leichte Materialität der Fassadengestaltung sowie ein größtmöglicher Öffnungsanteil wird angestrebt.

Gestaltungsregeln

- Der Kern des Farbkanons ist die Farbe Rot – der Farbraum ist über die „Farbscala Mesterkamp“ definiert und wird bei allen Fassaden zu Grunde gelegt.
- „Materialkanon Mesterkamp“ im Rahmen der „Farbscala Mesterkamp“: Klinker-/Verblendmauerwerk, in untergeordnetem Maße ist auch die Verwendung von durchgefärbtem Sichtbeton, Metall, Putz oder Holz z.B. für zurückgesetzte Fassadenfelder möglich.
- Die Fassadenflächen sind in Klinker/Verblendmauerwerk umzusetzen. Andere Materialien sind nur als untergeordnete Akzente innerhalb der Fassade möglich, der flächige Einsatz ist ausgeschlossen.
- Für den ersten Sonderbaustein, den Hochpunkt am Barmbeker Markt ist auch durchgefärbter Sichtbeton als maßgebliches Fassadenmaterial möglich.
- Für den zweiten Sonderbaustein, das Quartierszentrum ist eine größere Materialvielfalt möglich, solange die Fassade einer leichten und offenen Architektur Rechnung trägt. Putzfassaden sind weiterhin ausgeschlossen.
- Auf die Plastizität und Tiefenwirkung der Fassaden ist besonders zu achten: Gliederungselemente und mehrschichtig aufgebaute Fassaden sind ausdrücklich erwünscht.

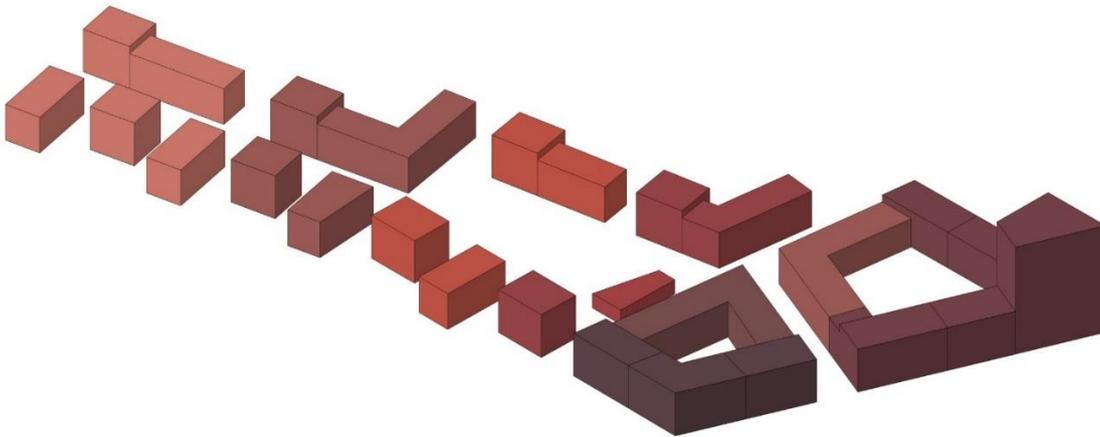
4 Farbkanon und Teilquartiere

Die Teilbereiche des Gesamtquartiers erhalten im Rahmen der definierten Farbscala unterschiedliche Schwerpunkte.

Die Blockrandbebauung im Osten ist vornehmlich in kräftigen, z.T. auch dunklen Farbtönen gehalten. Insbesondere entlang der Hamburger Straße kann mit der kraftvollen Farbgebung ein Auftritt der Gebäude im städtischen Gefüge realisiert werden, der der Breite und Beanspruchung des Straßen- bzw. Stadtraumes in diesem Bereich standhält und diesen neu zu definieren in der Lage ist.

Beim westlichen Wohnquartier beidseitig der neuen Erschließungsstraße wird ein umgekehrtes Vorgehen vorgeschlagen: Der Grundton wird hier schwerpunktmäßig aus dem mittleren bis hellen Bereich des Farbspektrums gewonnen. Bezüge zur unmittelbaren Nachbarschaft können durch diese Farbwahl hergestellt werden. Die zwar lockere, aber vergleichsweise dichte Stellung der Neubauten im südlichen Teilquartier und die Verschattung der Gebäude untereinander wird durch die vorgeschlagene Farbwahl abgemildert. Die Bebauung beidseitig der westlichen Erschließungsstraße soll in Abschnitte gegliedert und farblich aufeinander abgestimmt werden (ein Farbton bzw. affine Farbtöne). Diese farbliche Bezugnahme über die Straße hinweg stärkt das Verweben der unterschiedlichen städtebaulichen Strukturen und Körnungen im Sinne einer Ensemblebildung.

Der Bereich des zentralen Quartiersplatzes wird als Bindeglied der unterschiedlichen Teilquartiere definiert und ist in der Farbgebung entsprechend vielfältig. An seinen raumdefinierenden Rändern spiegeln sich die farbliche, materielle und strukturelle Vielfalt der angrenzenden Teilquartiere und Einflüsse, die aus der Umgebung auf das neue Quartier einwirken. Die Farbgebung der nördlichen und südlichen Randbebauung des Platzes wird aus der Mitte des Farbspektrums gewonnen, wobei insbesondere der nördliche Teil in kräftigen Rottönen gehalten ist, um die besondere Funktion der hier angeordneten Gebäude mit ihrer infrastrukturell und gewerblich genutzten Erdgeschosszone zu unterstreichen. Die Farbauswahl der Gebäude am südlichen Platzrand soll hierauf Bezug nehmen.



Hamburg Mesterkamp – Teilquartiere und mögliche Farbgebung gemäß dem Farbkanon

Gestaltungsregeln

- Die Blockrandbebauung im östlichen Teilbereich ist in kräftigen, z.T. auch dunklen Farbtönen gehalten.
- Der Grundton für das westliche Wohnquartier wird schwerpunktmäßig aus dem mittleren bis hellen Bereich des Farbspektrums gewonnen (Umkehrung der Regel für das Ostquartier). Die Bebauung beidseitig der westlichen Erschließungsstraße soll in Abschnitte gegliedert und farblich aufeinander abgestimmt werden (ein Farbton bzw. affine Farbtöne je Abschnitt (vgl. Abb. Farbkanon und Teilquartiere).
- Der Bereich des zentralen Quartiersplatzes als Bindeglied der Teilquartiere ist in der Farbgebung vielfältig. Die Farbgebung der nördlichen und südlichen Randbebauung des Platzes wird aus der Mitte des Farbspektrums gewonnen, wobei der nördliche Teil in kräftigeren Rottönen gehalten ist.

5 Fassaden und Fenster

Leitidee für die Fassadengestaltung ist die Realisierung einer großen Vielfalt von Gestaltungsthemen, insbesondere, um die Gliederung der großformatigen städtebaulichen Strukturen in lesbare Abschnitte und Einheiten zu stärken. Insofern wird hinsichtlich der Öffnungen und Fensterformate ein hoher Freiheitsgrad für den Einzelentwurf angeboten. Sie können sich von Haus zu Haus entweder nuanciert oder deutlich, d.h. typologisch, unterscheiden, beispielsweise in Form liegender oder stehender Formate. Der Schwerpunkt bei den Fassadenöffnungen wird jedoch in einer bodentiefen Ausgestaltung von Fenstern und Loggien gesehen, da hiermit erfahrungsgemäß eine hohe Wohnqualität und visuelle Verknüpfung von Innen- und Außenräumen gewährleistet werden kann (bodentiefe Fenster sind hierbei mit außenliegenden, nicht blickdichten Absturzsicherungen zu planen, horizontale Fensterteilungen sind nicht gewünscht). Die Gebäude werden hinsichtlich ihrer Geschossebenen und deren Fassaden als eine „tektonische“ Einheit bzw. Gesamtkubatur betrachtet. Die Fassade kann zwar entsprechend der Nutzung differenziert werden, dies darf jedoch nicht zu gestalterisch von den Obergeschossen deutlich abgesetzten Sockelgeschossen führen.

Gestaltungsregeln

- Ein hohes Maß an Durchgängigkeit der Fassaden der Wohnnutzung in den Obergeschossen und den gewerblich genutzten Erdgeschossen ist innerhalb eines Baukörpers umzusetzen. Generell sollten Nichtwohnnutzungen gestalterisch zurückhaltend implementiert werden – stark abgesetzte Erdgeschossfassaden sind nicht erwünscht. Der höhere Fensteranteil der gewerblichen Nutzungen ist harmonisch in den Fassadenrhythmus der Obergeschosse einzubinden. Die Höhe der verglasten Fassadenbereiche soll die lichte Geschosshöhe weitgehend ausschöpfen.
- Es wird ein Mindestanteil von 70% an bodentiefen Fenstern und Loggien (gemessen an der Gesamtfensterfläche) in einem Baufeld festgelegt.
- Eine klare Ablesbarkeit der in einzelne Gebäudeabschnitte gegliederten Kubaturen ist darzustellen, eine erkennbare Vielfalt der Gestaltungsthemen im Baufeld zu gewährleisten. Eine architektonische Prägung eines Baufeldes als Variationen eines Themas ist möglich, sofern die klare Ablesebarkeit der Häuser sichergestellt wird.
- Eine ruhige Grundstruktur der Fassaden ist herzustellen – ein ausgewogenes Verhältnis von horizontalen zu vertikalen Elementen zu gewährleisten. Sollten Fenster nicht bodentief ausgeführt werden, muss der massive bzw. gemauerte Teil der Brüstung bei maximal 70 cm oberhalb OKFFB enden.

6 Private Freisitze

Zur Stärkung der klaren Kubatur der Baukörper und der städtebaulichen Raumkanten sind im Mesterkamp nur Loggien zulässig. Dies dient der Balance zwischen den einzelnen individuell zu entwickelnden Baukörpern und ihrer Wirkung im Ensemble.

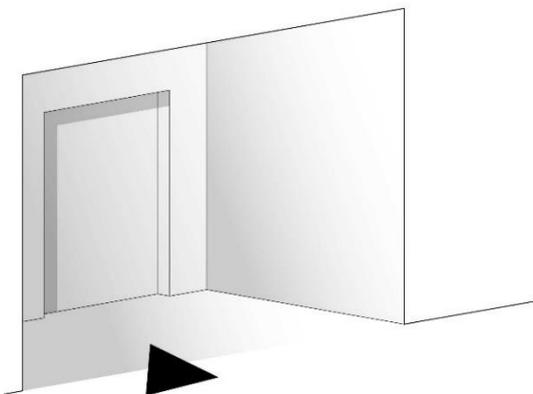
Gestaltungsregeln

- Es sind für alle Baukörper ausschließlich Loggien zulässig, um die Plastizität und die Klarheit der Kubatur zu stärken.
- Lediglich in den nördlichen Wohnungsbaufeldern dürfen an den rückwärtigen Gebäudeseiten auch Balkone angeordnet werden, da diese keine wesentliche optische Wirkung auf das Quartier entfalten. Die Balkone dürfen bis zu 1,5 m über die Fassade herausragen.

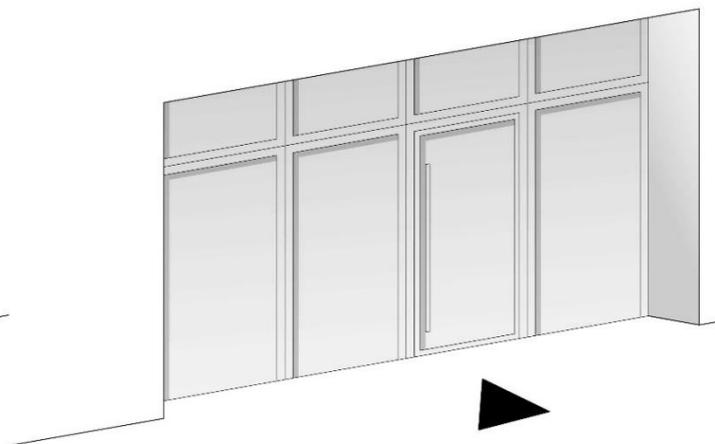
7 Eingänge

Gestaltungsregeln

- Hauseingänge und Zufahrten sollten sich zum öffentlichen Bereich hin orientieren und klar ablesbar sein. Die Hauseingänge sind vertieft auszuführen. Vordächer oder erhabene Hauseingänge zur Realisierung des Wetterschutzes sind nicht zulässig. Eingänge sind hierbei zwingend im selben Farbton und Material wie die Fassade auszuführen. Einfahrten und Tore müssen so geplant werden, dass sich diese gestalterisch in die Fassade integrieren.
- Zugänge zu Gewerbeeinheiten oder sozialen Nutzungen können über Eingangsfassaden realisiert werden. Bei einer gastronomischen Nutzung sind auch Markisen vorstellbar, ausgenommen in den Bereichen der Hamburger Straße und der Weidestraße.
- Treppenhäuser sind in die Fassadengliederung zu integrieren und nicht gesondert zu betonen.
- Nebengebäude sind in den öffentlich wirksamen Bereichen der Grundstücke nicht zulässig. Müllstandorte müssen als Unterflurbehälter geplant werden. Eine Anordnung von Nebenräumen im Erdgeschoss ist nur zulässig, wenn diese innenliegend sind und keinen Fassadenbezug aufweisen.



Eingang – Wohnen (in die Kubatur integriert)



Eingang – Gewerbe als Eingangsfassade

8 Erdgeschosszone

Die Belebung des öffentlichen Raumes durch Erdgeschosse, die sich zum Stadtraum hin öffnen bzw. orientieren und mit diesem kommunizieren, ist ein wichtiges Ziel des städtebaulichen Entwurfes. Dies betrifft im östlichen Teilbereich insbesondere die Quartiersränder an der Hamburger Straße und an der Weidestraße, aber auch die Fugen zwischen der Blockrandbebauung, die zum Quartiersplatz führen, und die nördliche Erschließungsstraße.

Im Quartierszentrum spielt die Aktivierung der nördlichen, östlichen und westlichen Platzkante durch Nichtwohnnutzungen eine wichtige Rolle, weswegen hier entsprechende Festsetzungen vorgenommen werden.

Gestaltungsregeln

- Für gewerblich genutzte Erdgeschosse ist entlang der öffentlichen Fassaden ein Mindestöffnungsanteil (verglaster Anteil) von 70% der Fassadenfläche des Erdgeschosses vorgeschrieben. Dies gilt maßgeblich für den Bereich Hamburger Straße und die nördlichen Fassaden am Quartiersplatz.
- Entlang der Hamburger Straße und der Weidestraße sind die Erdgeschosse als Galeriegeschosse mit einer durchgängigen Fassade bis ins 1. Obergeschoss wünschenswert.
- Entlang der Quartiersstraßen und am Quartiersplatz ist mindestens eine lichte Höhe des Innenraumes von 3,50 m vorzusehen sowie Verglasungen von mindestens 3 m Höhe.
- Die OKFFB gewerblich genutzter Erdgeschosse darf nicht mehr als 10 cm über OK Straße im Bereich des jeweiligen Bauteils liegen. Hochparterrelösungen sind nicht zulässig.

9 Werbeanlagen

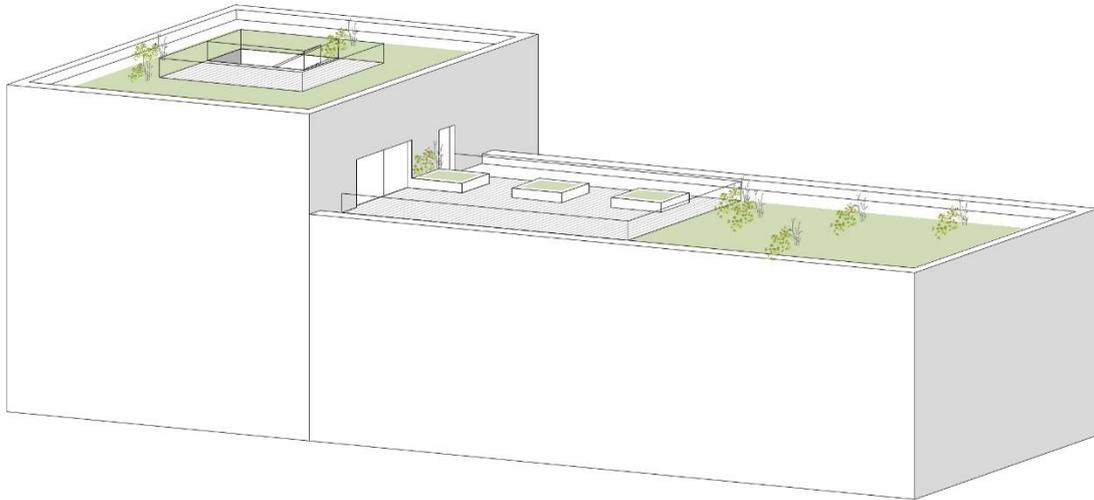
Gestaltungsregeln

- Werbeanlagen sind nur kleinflächig als untergeordnetes Element in der Fassade zulässig.
- Über der Brüstung des ersten Obergeschosses sind Werbeanlagen innerhalb des Gebietes nicht zulässig, lediglich entlang der Hamburger Straße und der Weidestraße sind nutzungsspezifische Ausnahmen denkbar.

10 Dachgärten und Gründächer

Das städtebauliche Konzept mit seiner ausgeprägten Modellierung der Gebäudehöhen als Dachlandschaft bzw. „Urbanes Relief“ setzt auf eine vielfältige und intensive Nutzung der Dachflächen – als private und gemeinschaftliche Dachgärten und -terrassen, in Form von *urban gardening* und Schrebergärten und als „Energiefarm“ zur Nutzung erneuerbarer Energiequellen (direkt für die Nutzer im Quartier). Darüber hinaus schafft diese Aktivierung der Dachflächen zumindest ansatzweise einen Ausgleich für die vorgenommene Flächenversiegelung und kann mit den angebotenen Flächen zur

Verdunstung und Rückhaltung von Regenwasser im Rahmen des Nachhaltigkeitskonzeptes einen wichtigen Beitrag leisten. Das Angebot der im innerstädtischen Kontext vergleichsweise knappen Frei- bzw. Grünflächen kann deutlich erhöht werden.



Zugang der Gründächer nur über erhöhte Gebäudeteile oder Patio-Höfe

Gestaltungsregeln

- Nicht genutzte Dachflächen sind extensiv zu begrünen, um den entsiegelnden Charakter der städtebaulichen Neuplanung zu stärken und einen ökologisch sinnvollen Beitrag zum Mikroklima des Quartiers zu leisten. Teilbereiche (bis zu 50 % der Dachfläche) sind für Sondernutzungen wie Dachterrassen, intensive Begrünung oder Anlagen zur Energiegewinnung zu nutzen.
- Gemeinschaftliche Dachgärten- und Terrassen sollen vorwiegend dort vorgesehen werden, wo Dachflächen von höheren Gebäudeteilen und deren Treppenhäusern aus barrierefrei, ohne Aufbauten erschlossen werden können. Dies ist insbesondere im gesamten nördlichen und östlichen Teilbereich der Fall. Dort wo ein Austritt durch höhere Gebäudeteile nicht möglich ist, sind Lösungen zu entwickeln, die einen Ausstieg auf die Dachflächen ohne eine Beeinträchtigung der städtebaulichen Struktur ermöglichen (Zugänge über Patios etc.).
- Beim nördlichen Block an der Hamburger Straße sind auf den Dachflächen der eingeschossigen Überbauung des Innenhofes Dachgärten und Kinderspielflächen für die hier geplante Wohnbebauung vorzusehen. Dazu soll ein Anteil von 50% dieser Dachfläche als begehbare Dachgarten mit einem mindestens 25 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau versehen und intensiv begrünt werden.
- Die Umwehung von Dachgärten und Terrassen ist von der Attika mindestens um 2 m zurückzusetzen und zurückhaltend auszubilden.
- Dachflächen, die für Photovoltaik/Solarthermie genutzt werden, sind mit extensiver Begrünung zu kombinieren und durch eine auf Brüstungshöhe erhöhte Attika optisch einzuhausen.
- Sämtliche Dachaufbauten sind von der Attika entsprechend zurückzusetzen, dass diese von der Straßenebene nicht wahrgenommen werden können.

11 Gestalterische Vorgaben - Freiraum

Freiraumgestaltung

Den großen öffentlichen Freiraum und damit das Herz des Quartiers Mesterkamp bildet der Quartiersplatz. Er liegt zentral im Quartier und ist durch seine Autofreiheit/Autoarmut multifunktional von den Quartiersbewohnern nutzbar. Am Quartiershaus ist Außengastronomie vorgesehen, Holzpodeste laden zum Verweilen ein, eine Grandfläche kann zum Spielen oder für Boule genutzt werden. Das Kunstwerk auf dem Platz ist so robust, dass Kinder darauf klettern können. Die einheitliche Gestaltung des Platzes ohne Autoverkehr von Fassade zu Fassade lässt viel Platz für Fußgänger, Radfahrer und Raum für Veranstaltungen wie Feste oder Flohmärkte.

Vom Quartiersplatz führen zwei öffentlich nutzbare Gassen zur Hamburger Straße. Die Nördliche dient gleichzeitig der MIV-Erschließung. Die südliche Wegeverbindung, die Fußgängern und Radfahrern vorbehalten ist, soll direkt zum Übergang zur U-Bahn-Station Dehnhaiden führen. Diese Durchwegung ist mit Pflasterbelag versehen und hat den funktionalen Charakter einer Wegeverbindung. Vor dem Gebäude weitet sich der Weg auf und bildet mit den gepflanzten Bäumen eine kleine Platzsituation als einladende Geste ins Quartier. Eine ähnliche kleine Platzsituation ergibt sich vor dem fünfzehngeschossigen Hochhaus im Nordosten des Quartiers, dort betont eine hochwertig gestaltete Fläche die Eingangssituation zum Hochhaus.

Halböffentliche Freiräume befinden sich rund um die Wohngebäude. Die beiden Blöcke nördlich der Erschließungsstraße und des Quartiersplatzes besitzen aufgrund der geschlossenen Blockrandbebauung keine Durchwegungen. Die Punkt- Zeilenbebauung südlich der Erschließungsstraße und des Platzes besitzt einen offenen Charakter mit Durchwegungen, die auf eine von Ost nach West verlaufende Fußwegeverbindung stoßen. Dieser öffentlich nutzbare Fußweg verbindet das Quartier mit dem westlich gelegenen Park und mit der Hamburger Straße bzw. der U-Bahn-Station Dehnhaiden im Osten.

In den beiden nördlichen Blöcken befinden sich hinter den Wohngebäuden halböffentliche Kinderspielflächen und private Kindergartenaußenanlagen. Vor den Wohngebäuden zum öffentlichen Freiraum hin befinden sich Pflanzflächen. Am Quartiersplatz entfallen diese Pflanzflächen bzw. sind an der Westkante des Platzes zur klaren Abgrenzung als Privatgarten mit Hecke ausgebildet.

In der Punkt-Zeilenbebauung befinden sich die halböffentlichen Kinderspielflächen südlich der Wohngebäude. Vor den Wohngebäuden zum öffentlichen Freiraum hin befinden sich Pflanzflächen, die durch ihre Ausdehnung auch eine hohe Bepflanzung zulassen. Am Quartiersplatz bilden vor den Wohngebäuden Privatgärten mit Hecken eine klare Abgrenzung zum öffentlichen Raum. Die Durchwegungen und die Kinderspielflächen werden in der Punkt-Zeilenbebauung mit den notwendigen Feuerwehrlflächen kombiniert.

Private Freiräume sind den Wohngebäuden jeweils in den Erdgeschossen als Garten/Terrasse mit Heckeneinfassung zugeordnet. Im Bereich von Straßen wird darauf verzichtet und stattdessen werden Pflanzflächen angelegt.

Freiraum Kategorien

Quartiersplatz:

Der Quartiersplatz besteht aus einer großen Rasenfläche als grüne Mitte. Diese kann eine Versickerungsmulde oder Retentionsfläche aufnehmen. Zu den Rändern verschneidet sich die Rasenfläche mit Pflasterbändern und wird zu den Gebäuden hin zu einem gepflasterten Platz. Die

strengen Baumreihen der Erschließungsstraßen werden auf dem Platz aufgelöst, der Baumbestand aus verschiedenen Baumarten verteilt sich locker auf dem Platz. Rund um diese Übergangszone der Beläge gruppieren sich eine Grandfläche, Holzpodeste und eine Kunstskulptur. Feste Nutzungen werden nicht zugeordnet, aus den vorhandenen Elementen können sich unterschiedliche Nutzungen entwickeln. Die gepflasterten Flächen westlich des zentralen Quartiershauses können für Außengastronomie genutzt werden, ebenso im Bereich vor der nördlichen Platzkante. Zudem sind auf dem Platz Feste und Veranstaltungen denkbar.

Öffentliche Durchwegungen, kleine Plätze:

Rund um die beiden Gewerbeblocks an der Hamburger Straße ergeben sich verschiedene kleine Freiräume. Diese sind funktional geprägt und mit Pflasterbelägen versehen. Am fünfzehngeschossigen Hochhaus im Nordosten wird ein kleiner Vorplatz geschaffen, um den Gebäudeeingang zu betonen und die städtebaulich bedeutsame Situation hervorzuheben. Auf der Südseite des südlichen Blocks verläuft die Durchwegung zur U-Bahn-Station Dehnhaid, die sich vor dem Block aufweitet und mit Baumpflanzungen als Eingangssituation inszeniert wird.

Fußwegeverbindung:

Die von Ost nach West verlaufende öffentlich nutzbare Fußwegeverbindung am Übergang zur südlich angrenzenden Wohnbebauung Berthastraße besitzt einen extensiven, grünen Charakter und besteht aus einem wassergebundenen Weg, begleitenden Rasenflächen und vereinzelt Baumpflanzungen.

Kinderspiel:

Die privaten Kinderspielflächen befinden sich jeweils auf den straßenabgewandten Seiten der Wohngebäude. Die Erschließung erfolgt jeweils über Hausdurchgänge oder Hauszuwegungen/Feuerwehrezufahrten. Die Kinderspielflächen südlich der Punkt- und Zeilenbebauung sind durch die Fußwegeverbindung miteinander verbunden und sind in der Gestaltung abzustimmen, um ein vielfältiges Spielkonzept zu entwickeln. Auch die Abgrenzung der halböffentlichen Spielbereiche vom öffentlich nutzbaren Fußweg ist für die vier Spielbereiche abzustimmen.

Kindergartenaußenanlagen:

Die privaten Kindergartenaußenflächen sind auf den straßenabgewandten Gebäudeseiten zu errichten und durch Hecken eingefriedet.

Pflanzfläche:

Entlang der öffentlichen Erschließungsstraßen befinden sich auf den privaten Flächen der Wohnbebauung bis zu 1 m hoch zu bepflanzende Pflanzflächen. Diese sollen den Raum gliedern und begrünen. Zwischen den Gebäuden der Punkt- und Zeilenbebauung sind die Pflanzflächen bis zu 3 m hoch zu bepflanzen, um den Raum zu strukturieren und ökologische Nischen zu schaffen.

Privatgärten:

Privatgärten sind jeweils den Erdgeschossen der Wohngebäude zugeordnet. Die Terrassen/Gärten sind mit Hecken eingefasst.

Zuwegungen:

Die Eingänge zu den Gebäuden sind gepflastert. Zuwegungen zu den Kinderspielflächen sind als wassergebundene Wegedecken ausgebildet.

Feuerwehrflächen:

Feuerwehrflächen sind mehrfach nutzbar anzulegen und mit Nutzungen wie z.B. Kinderspiel oder Hauszuwegung zu kombinieren.

Oberflächen

- | | |
|-------------------------------|--|
| - Quartiersplatz: | Rasen, Betonstein in Streifen |
| - Platz am Hochhaus/2. Block: | Betonstein Sonderformat/-verlegemuster |
| - Zuwegungen Gebäude | Betonstein |
| - Zuwegungen Kinderspiel | wassergebundene Wegefläche |
| - Fußwegeverbindung | wassergebundene Wegefläche |
| - Feuerwehrflächen | Schotterrasen/wassergebundene Decken |

Pflanzungen

bis 1 m Höhe: Laubgehölze z.B. Deutzia (Deutzia), Johanniskraut (Hypericum), Heckenkirsche (Lonicera), Fingerstrauch (Potentilla), Johannisbeere (Ribes), Rose (Rosa), Prachtspiere (Spiraea)

bis 3 m Höhe: Laubgehölze z.B. Haselnuss (Corylus), Hartriegel (Cornus), Holunder (Sambucus), Schneeball (Viburnum), Kirsche (Prunus), Weide (Salix)

- Hecken: Hainbuche (Carpinus betulus) Höhe bis 1,2 m
- Bäume: in den drei Erschließungsstraßen mit Alleecharakter je eine Art z.B. Linde (Tilia) oder Ulme (Ulmus); Hamburger Straße als Reihe eine Art z.B. Ahorn (Acer) Abstimmung mit Magistralengutachten; auf dem Quartiersplatz, am öffentlichen Fußweg, am Platz südlicher Gewerbeblock vier verschiedene Arten z.B Eiche (Quercus), Ahorn (Acer), Hainbuche (Carpinus) oder Robinie (Robinia) unregelmäßig, natürlich verteilt.

Sonstiges

- Vom öffentlichen Raum sichtbare Nebengebäude sind ausgeschlossen.

- In den Wohngebieten müssen Müllbehälter in den Unterflur-Müllstandorten untergebracht werden. Fünf Standorte wurden dabei verortet, die ggf. von mehreren Baufeldern genutzt werden müssen.
- Fahrradständer sind eingangsnah und von Hecken begleitet in den Streifen der Privatgärten zu integrieren oder in den Tiefgaragen anzuordnen.
- Das Regenwasser der Wohngebäude ist durch die Dachbegrünung zeitverzögert abzugeben. In den Außenanlagen der Wohngebäude ist das Regenwasser in Rigolen zwischen zu speichern.