



GESTALTUNGSLITFADEN FISCHBEKER REETHEN

ERLÄUTERUNGSBERICHT

www.naturverbunden-wohnen.de

DIE TRÄGER DER IDENTITÄT

Erdgeschosstypologien

Leitende Prinzipien

Die Gestaltung der Übergangsbereiche zwischen öffentlichem und privatem Raum ist von besonderer Bedeutung, besonders im vorstädtischen Kontext der Fischbeker Reethen. Je nach programmatischen und stadträumlichen Kontext des Straßenraums sind verschiedene Erdgeschosstypologien entwickelt worden.

Die unterschiedlichen Schnittstellen werden mit dem Ziel der stadträumlichen Differenzierung gestaltet, um die Qualitäten der Umgebung und der Identität des Ortes zu stärken.

Die übergeordneten Kategorien der Erdgeschossschnittstellen sind Vorgärten (verschiedene Typen), Vorzonen (verschiedene Ausprägungen) und Sondertypologien (Gründerstraße Nord und Veranda am Blau-Grünen Band). Sie bilden die Basis der Erdgeschosstypologien. Ihre weitere Differenzierung nach Quartieren und Stadträumen schafft spezifische Vielfalt und Reichtum.

Vorgärten

Entlang der wichtigen Straßenräume der Grundstruktur (Boulevard, Rethenbek, Parkway am Moor) definieren Vorgärten die Schnittstelle von öffentlich-privat (klassischer Vorgarten). Dabei verstärkt die Art des Vorgartens und die Art der Bepflanzung den Charakter des Straßenraumes. Sie sind aufeinander abgestimmt. Auch die Erdgeschosse an der Neuwulmstorfer Schulstraße sind durch einen großzügigen, zum Süden orientierten Vorgarten geprägt.

Vorzonen

Wechselnder Bodenbelag (Material oder Verlegemuster) und eingelassene Markierungen definieren Vorzonen auf subtile Art und Weise. Eine räumlich deutlichere Definition einer Vorzone ist durch deren leichte Erhöhung und durch die Abgrenzung mit Pollern („Delfse Stoep“ im Zentrum) möglich. Auch ein leicht zurückgesetztes Erdgeschoss (Gründerstraße Süd) trägt dazu bei, die Schnittstellen öffentlich und privat stärker zu definieren und zu reglementieren. Bei der Typologie Ladenfront im Zentrum ist ein maximaler Bezug zwischen Innen und Außen zu schaffen.

Sonderformen

Die Schnittstelle am Blau-Grünen Band ist landschaftlich geprägt und integraler Bestandteil aller Gebäude, die diesen zentralen Grünraum definieren. Das Erdgeschoss ist als erhöhte Veranda konzipiert, die sich leicht vom Freiraum absetzt. Die der Gründerstraße Nord ist spezifisch auf die gewerbliche Nutzung abgestimmt. Ein 3 m tiefes Vordach in Kombination mit einer 3 m tiefen Vorzone (evtl. erhöht) bestimmen die Gestalt.

Geschosshöhe / Höhenlage des ersten Obergeschosses

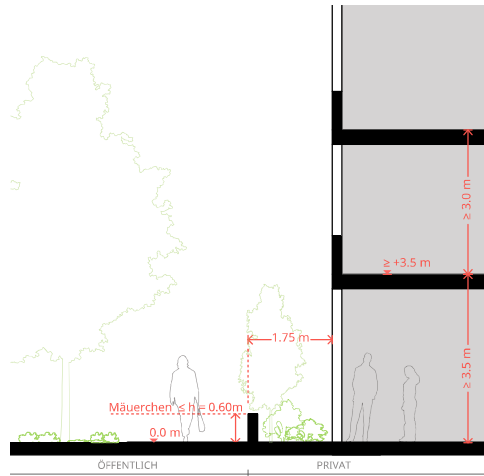
Die Geschosshöhe des Erdgeschosses und damit die Höhenlage des ersten Obergeschosses sind ebenfalls essentieller Gestaltungswille der Erdgeschosstypologien. Hierdurch wird eine räumliche Präsenz des Erdgeschosses am Straßenraum / Stadtraum geschaffen.



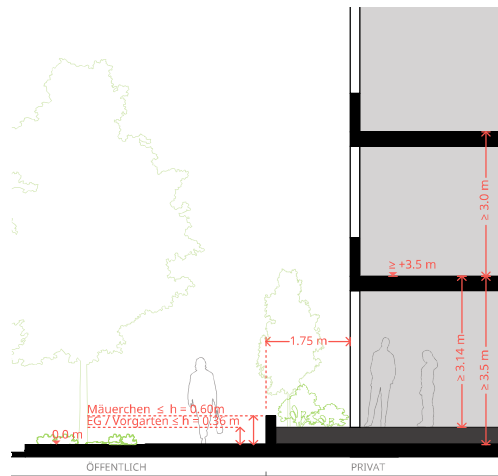
Legende

- Neuwulmstorfer Vorgarten
- Klassischer Vorgarten
- Veranda am Blau-Grünen Band
- Ladenfront Zentrum
- Direkter Straßenbezug - Zentrum/Gründerstraße Süd
- Vorzone "Delfse Stoep" Zentrum
- Direkter Straßenbezug - Twiete
- Gründerstraße Nord
- Gründerstraße Süd
- Teich

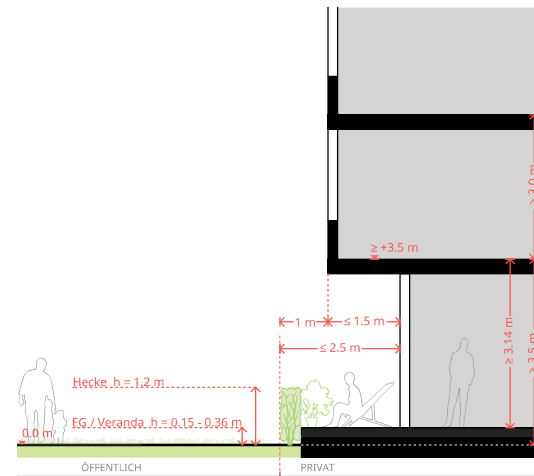
Übersicht Erdgeschossstypologien



Klassischer Vorgarten, umfasst mit Mäuerchen
(Boulevard und Parkway am Moor)



Klassischer Vorgarten, erhöht, umfasst mit Mäuerchen
(Boulevard und Parkway am Moor)



Veranda am Blau-Grünen Band



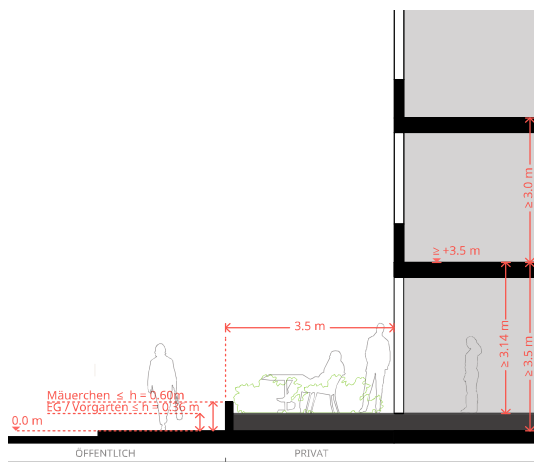
Ladenfront Zentrum



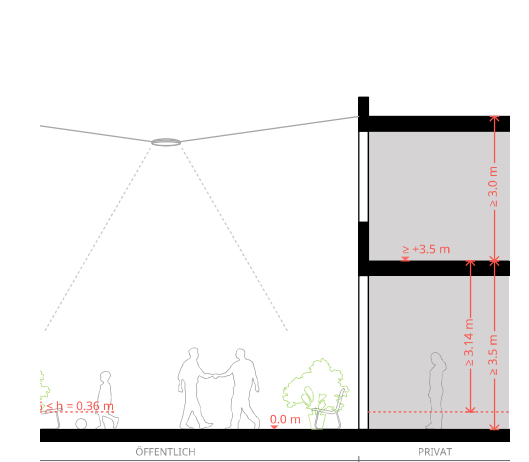
Klassischer Vorgarten, umfasst mit Hecke
(Rethenbek)



Klassischer Vorgarten, erhöht, umfasst mit Hecke
(Rethenbek)



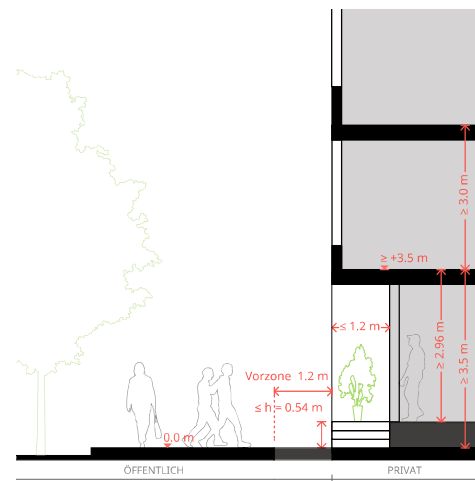
Neuwulmstorfer Terrasse



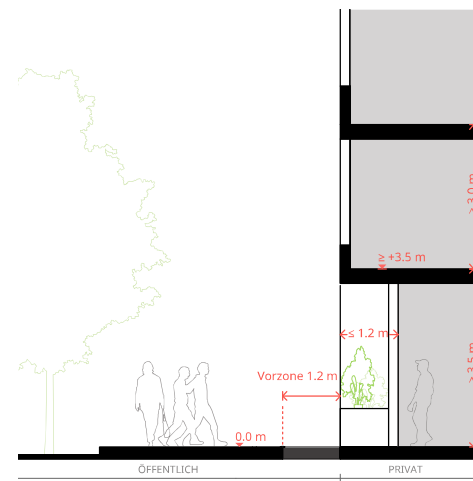
Twiete - Direkter Straßenbezug



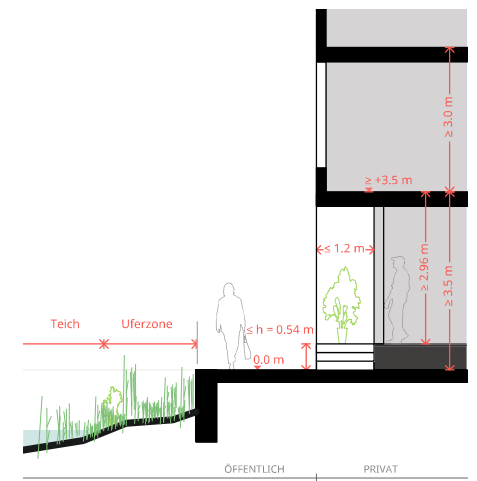
Gründerstraße Süd / Zentrum - Direkter Straßenbezug



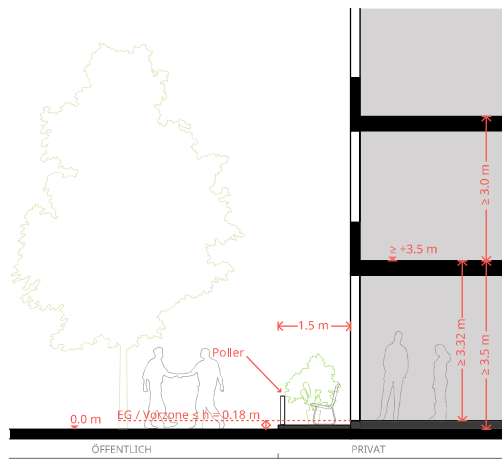
**Gründerstraße Süd -
Zurückspringendes EG mit Treppchen**



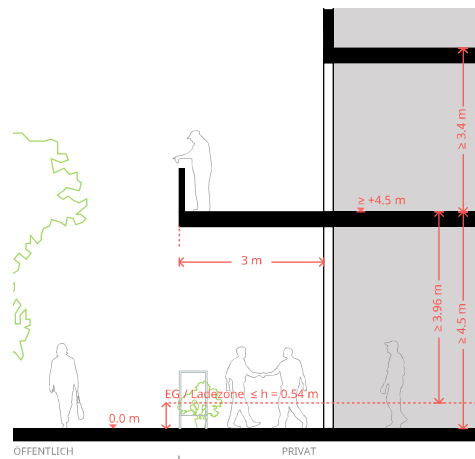
**Gründerstraße Süd -
Zurückspringendes EG mit Pflanzkübel (integraler Teil der Bebauung)**



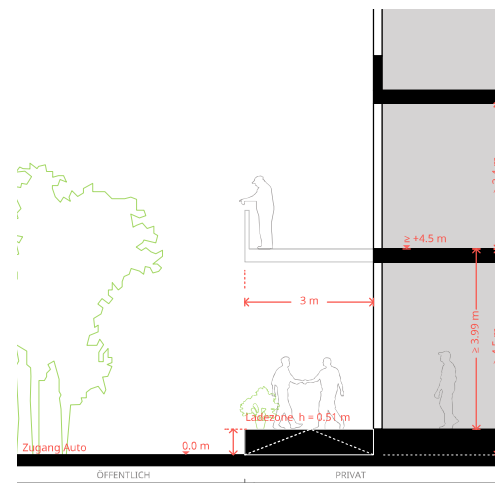
**Teich Zentrum
Zurückspringendes EG mit Treppchen**



Vorzone "Delftse Stoep" Zentrum



Gründerstraße Nord - Vordach



Gründerstraße Nord - Vordach, Variante mit Laderampe

- Legende
- Neuwulmstorfer Vorgarten
 - Klassischer Vorgarten
 - Veranda am Blau-Grünen Band
 - Ladenfront Zentrum
 - Direkter Straßenbezug - Zentrum/Gründerstraße Süd
 - Vorzone "Delftse Stoep" Zentrum
 - Direkter Straßenbezug - Twiete
 - Gründerstraße Nord
 - Gründerstraße Süd
 - Teich

35

DIE TRÄGER DER IDENTITÄT

Gestaltung der privaten Außenräume (Balkone und Loggien)

Leitende Prinzipien

Neben Gärten und Veranden im Erdgeschoss und erhöhten Terrassendecks über den Stellplätzen, sind Balkone und Loggien gewünschtes gestalterisches Element. Das differenzierte Angebot dieser privaten Außenräume der Wohnungen ist abgestimmt auf den spezifischen stadträumlichen Charakter der Fischbeker Reethen und unterstreicht die verschiedenen Identitäten entlang der Grundstruktur.

Loggia

Entlang der wichtigen Quartiersstraßen sind die privaten Außenräume überwiegend in die Bauvolumen integriert, um eine urbane und eindeutige Gestaltung der Gebäude zu erreichen. Die eher formalen Räume werden so deutlich durch vertikale Fassaden definiert.

Diese Gestaltungsregel trifft auch auf die schmalen Seitenstraßen zu. Hier ist der kompakte Straßenquerschnitt der Anlass, um die privaten Außenräume im Bauvolumen zu integrieren.

Um die Qualitäten der klassischen Loggia zu vergrößern, ist im Gestaltungsleitfaden festgelegt, dass 0,7 m auskragende Balkone möglich sind.

Balkon - Standard

Balkone mit einer Tiefe von bis zu 1,5 m sind in den räumlich großzügigeren und informelleren Situation verortet, wie zum Beispiel am Blau-Grünen Band, in den Waldclustern und in den östlichen EFH Gebiet.

Auch wenn die Tiefe bzw. die Auskragung der Balkone auf 1,5 m beschränkt ist, kann jederzeit eine zusätzliche Loggia oder eine Nische im Bauvolumen geplant werden.

Standardbalkone mit einer Tiefe bis zu 1,5 m sind auch in den Hofinnenbereichen zugelassen.

Balkon - XL

Besonders tiefe Balkone sind an der Neuwulmstorfer Schulstraße vorgesehen. Hier sollen 2,5 m tiefe und frei auskragende Balkone eine besondere gestalterische Wirkung erzielen. Der gesamte Straßenzug soll durch großzügige, zum Süden und zum Wald orientierte Balkone charakterisiert sein.

Auch hier sind zusätzliche Loggien oder Nischen im Bauvolumen denkbar, wenn die maximale Balkontiefe von 3 m unzureichend ist.

Sonderform Gründerstraße Nord

Eine besonders identitätsstiftende Gestalt der privaten Außenräume ist in der Gründerstraße Nord vorgesehen. Hier ist ein spezifischer Charakter der privaten Außenräume gewünscht, um dem industriellen Image für diese Lagen zu entsprechen. Den gewerblichen Nutzungen ist eine 3 m breite Vorzone zugeschrieben. Diese Zone ist auch durch besondere Vordächer / Balkone des 1. Obergeschosses (ebenfalls 3 m tief) gekennzeichnet. Die Dächer bestimmen zum einen die Gestalt des Straßenraumes, zum anderen können diese als Regen- und Sonnenschutz dienen.

Um die ausdrucksvolle Gestalt zu wahren, sind Balkone ab dem 2. Obergeschoss auf eine Tiefe von 1,5 m begrenzt. Auch Loggien sind natürlich möglich.



Legende

- Loggien; 0,7 m auskragender Balkon möglich
- Balkone Standard; 0-1,5 m tief, Loggia / Nische möglich
- Balkone XL; 2,5 m tief; frei auskragend, Loggia / Nische möglich
- Balkone Sonderform Gründerstraße Nord; 3 m tief 1. OG, maximal 1,5 m tief ab dem 2. OG, Loggia / Nische möglich

DIE TRÄGER DER IDENTITÄT

Dachformen und Dachnutzung

Leitende Prinzipien

Die Fischbeker Reethen kennzeichnet eine vielfältige Dachlandschaft. Die Verschiedenartigkeiten der Dachformen sind nach räumlich-gestalterischen Gesichtspunkten definiert. Die Basis der Dachlandschaft ist "formneutral" durch Flachdächer geprägt. Andere Dachformen stehen im Kontrast und schaffen so Identitäten und besondere räumliche Situationen im Quartier. Ein einfaches Regelwerk schafft zugleich Konsistenz sowie gestalterische Freiheit.

Flachdach als vorherrschende Dachform

Flachdächer prägen die Dachlandschaft im Zentrum, entlang der wichtigen Straßenzüge und entlang der prominenten öffentlichen Räume. Dadurch wird ein charakteristischer Gesamteindruck des Quartiers entlang der Haupttrouten erzielt. Die Flachdächer ermöglichen die Umsetzung von Gründächern und unterstreichen so den Nachhaltigkeitsanspruch des Quartiers. Auch die Ausbildung von Dachterrassen ist möglich.

Geneigte Dachflächen

Geneigte Dachflächen sind in den Blockinnenbereichen der Wohnquartiere möglich. Die Art der Dachneigung (Sattel- oder Pultdächer) und die Orientierung des Daches (traufständig oder giebelständig) ist per Straßenzug bestimmt. Verschiedene Kombinationen sind möglich, solange die Gestalt eine räumliche Konsistenz aufweist.

Das Einfamilienhausquartier hat eine durchgängige, giebelständig geneigte Dachlandschaft. Dadurch wird eine Präsenz am Straßenraum insbesondere zur Reethenbek erreicht und ein deutlicher Charakter geschaffen.

Sonderformen

Geneigte Dachflächen und/oder spezielle Dachformen werden in städtebaulich prominenten Situationen positioniert. Sie schaffen Orientierungspunkte. Dies ist besonders am Blau-Grünen Band gewünscht - dort wo sich der Freiraum verschwenkt und seine Richtung ändert. Auch die drei Hochpunkte entlang des Boulevards schaffen starke Orientierungspunkte. Sie markieren die Eingangssituation in die Fischbeker Reethen. Die Sonderform in der Neuwulmstorfer Schulstraße markiert das Zentrum.

Die Sonderformen an der Grundstruktur (im Diagramm in rot mit gelben Punkt markiert) kennzeichnen sich durch eine überhöhte Dachform, welche die architektonische Gestalt des Gebäudes wesentlich beeinflusst und prägt. Das äußere Erscheinungsbild des Hauses ist untrennbar mit der expressiven Dachgestalt verbunden.

Frei vergebene Grundstücke an private Einzelbauherren haben ebenfalls eine Sonderstellung. Sie können als Flachdach, geneigtes Dach und Dach mit Sonderform ausgebildet werden. Das Ziel ist eine durch Diversität und Individualität geprägte Dachlandschaft. Die frei vergebenen Grundstücke kreieren so eine besondere räumliche Situation im Gesamtquartier.



Auftraggeber:

IBA Hamburg GmbH in Abstimmung mit dem Bezirksamt Harburg, der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen und der Behörde für Wirtschaft, Verkehr und Innovation

Auftragnehmer:

Arbeitsgemeinschaft KCAP Architects&Planners, Kunst + Herbert und

Zuarbeit von:

relais Landschaftsarchitekten



IBA Hamburg GmbH
Am Zollhafen 12
D - 20539 Hamburg
Tel. 49 (0)40 226 227-0
Info@iba-hamburg.de
www.iba-hamburg.de



KCAP Architects&Planners
Piekstraat 27
NL - 3071 EL Rotterdam
Postbus 50528
NL - 3007 JA Rotterdam
Niederlande
Tel: +31 (0)10 7890 300/301/302
rotterdam@kcap.eu
www.kcap.eu

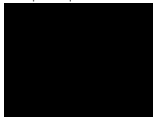


Kunst + Herbert
Susannenstraße 26
D - 20357 Hamburg Deutschland
Tel: +49 (0)40 429 138 35
Fax: +49 (0)40 429 138 36
post@kunstherbert.de
www.kunstherbert.de

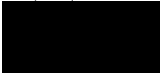


relais Landschaftsarchitekten
Heck Mommsen PartGmbH
Monumentenstraße 33-34
D - 10829 Berlin
Tel: +49 (0)30 7679 8400
buero@relaisLA.de
www.relaisLA.de

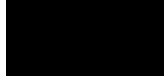
Ansprechpartner:



Ansprechpartner:



Ansprechpartner:



Ansprechpartner:

