



AREAL WEST

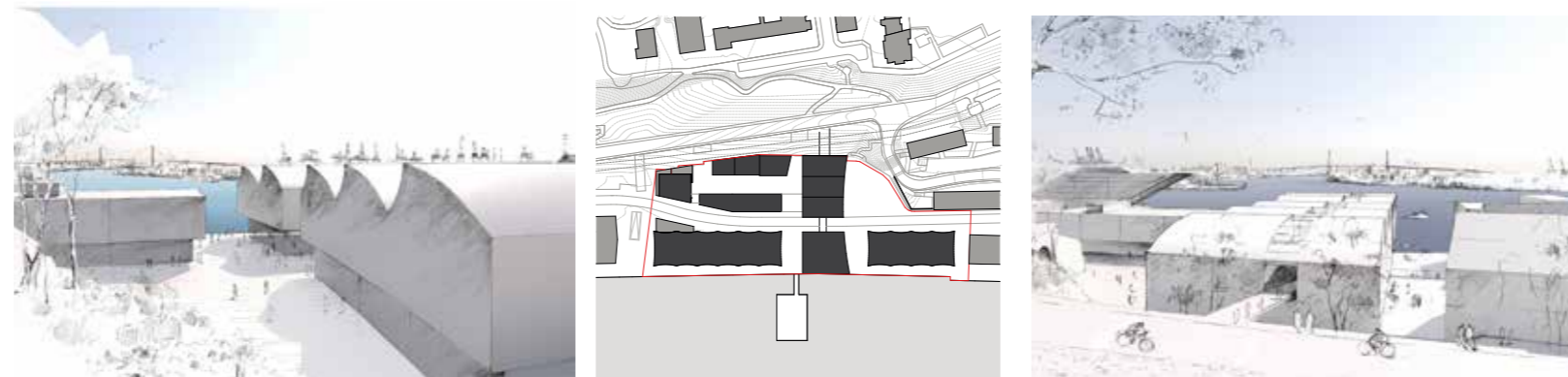
SACHSTAND ENTWICKLUNGSSTRATEGIE

PLANUNGSAUSSCHUSS 07.09.2022

Stand: September 2022

FRAGSTELLUNGEN UND PLANUNGSAUFRÄGE

sh. Protokoll des Planungsausschusses vom 01.06.22



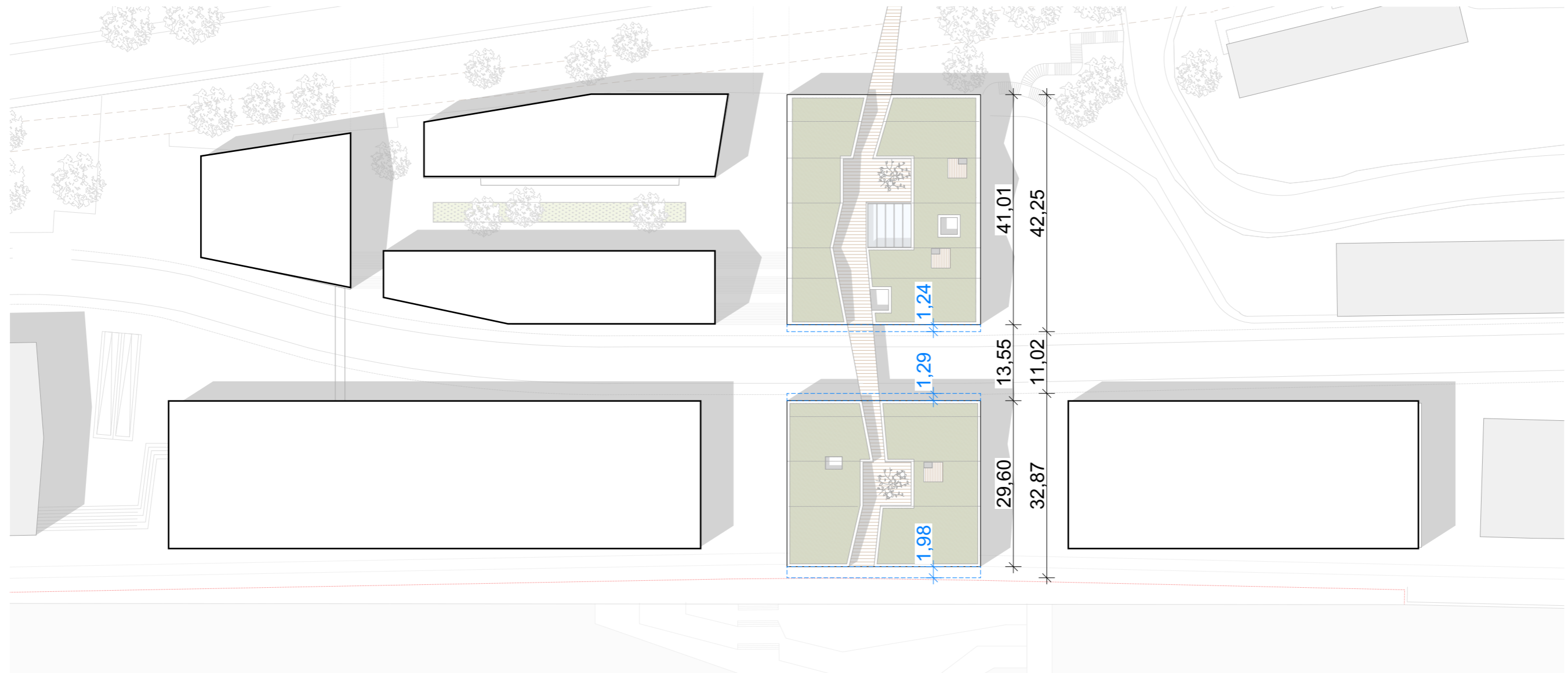
FRAGESTELLUNGEN UND AUFGABEN	ERLÄUTERUNG UND BEARBEITUNGSSTATUS	
1. Öffentliche Plätze mit besonderer Priorität behandeln und entsprechend anpassen	Die Plätze sind mindestens gleich breit. Es wurde der Fokus darauf gelegt, die freien Flächen und Sichtbezüge zum Wasser im Vergleich zur B-Plan Vorgabe mindestens gleich breit zu gestalten und teilweise sogar die Flächen der Plätze zu vergrößern. Die Markthalle wurde begradigt.	✓ +
2. Breite der Blickachsen mit vorigem Entwurf (B-Plan Grundlage) vergleichen	Gesamtbreite der Blickachsen ist größer geworden, eine Sichtachse wurde ergänzt.	✓ +
3. Gebäudehöhe (Traufhöhe der Markthalle) korrelieren nicht mit der Maximalhöhe, die für die Sichtachse nötig ist	Die Gebäudehöhen werden eingehalten. Es wurde eine Sichtachse ergänzt.	✓ +
4. Markthalle zurücksetzen	Die Markthalle wurde zurück gesetzt .	✓
5. Öffentliche Beteiligung erforderlich	Öffentliche Beteiligung vorbereiten nach 07.09.	nach 7.9.
6. Großer Platz an der Elbe (Markthalle drehen)	Platz an der Elbe ist vorhanden durch aufgeständerte Markthalle (sogar wettergeschützt vor Regen/Sonne). Drehung geht nicht, da denkmalgeschützte Treppe und Wegerecht Nachbarschaft berücksichtigt werden muss.	✓
7. Anpassung Markthalle elbseitig, damit Menschen den Platz an der Elbe in der warmen Jahreszeit nutzen können	Siehe oben. Flexible Nutzung das ganze Jahr über möglich am Wasser.	✓
8. Geförderter Wohnungsbau noch ungeklärt	In Klärung. Termin mit IFB hat bereits stattgefunden.	✓
9. Veränderung B-Plan Entwurf macht erneute ÖPD erforderlich	Nach Freigabe der B-Plan-Überarbeitung durch Bezirk am 07.09.	nach 7.9.
10. Rückmeldung Oberbaudirektor erforderlich	Erste Rückmeldung durch OD bereits erfolgt.	✓

WEITERENTWICKLUNG ENTWURFSKONZEPT



MARKTHALLE ZURÜCKSETZEN + ANPASSUNG DER MARKTHALLE ELBSEITIG

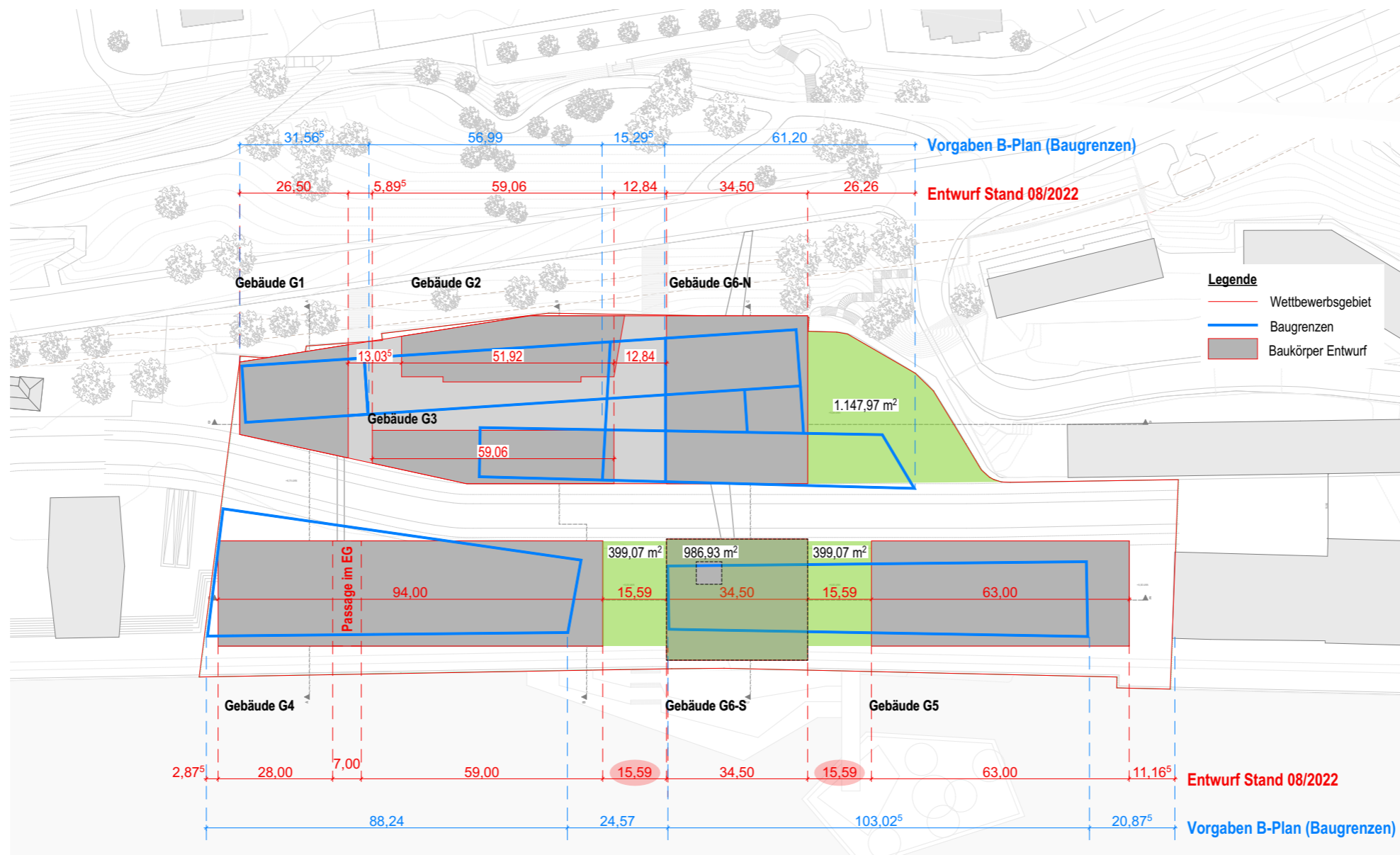
Die Markthalle wurde zurück gesetzt und begradigt



- + **Bessere Aussicht** auf die Elbe
- + **Sichtbarkeit** der öffentlichen Markthalle
- + **Klare Adressbildung** und Hervorheben besonderer Nutzung

ÖFFENTLICHE PLÄTZE MIT BESONDERER PRIORITÄT BEHANDELN

Die Plätze sind mindestens gleich breit. Es wurde der Fokus darauf gelegt, die freien Flächen und Sichtbezüge zum Wasser im Vergleich zur B-Plan Vorgabe mindestens gleich breit zu gestalten und teilweise sogar die Flächen der Plätze zu vergrößern. Die Markthalle wurde begradigt.

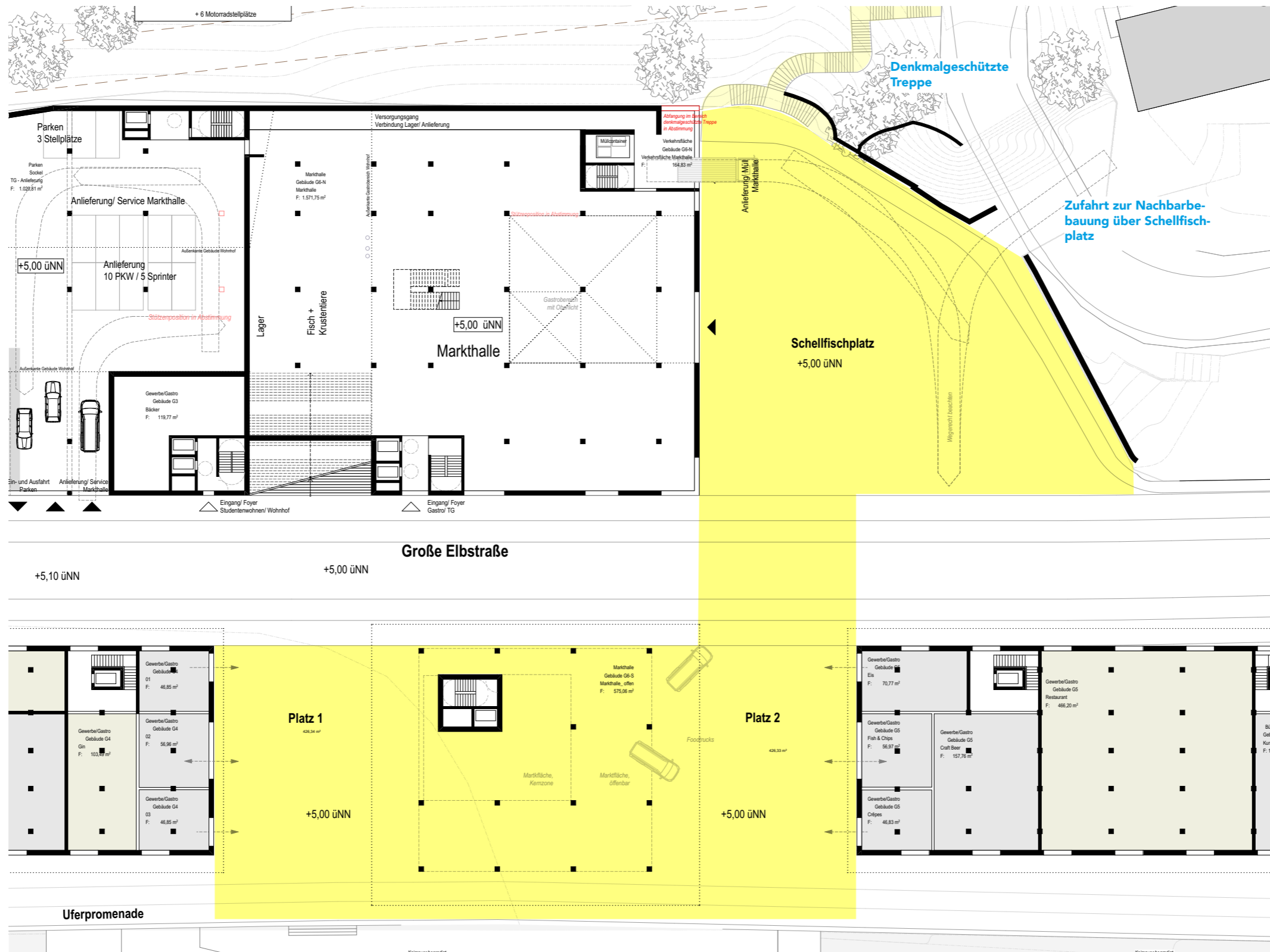


2.933 qm öffentliche Freiflächen

987 qm davon überdachte Freifläche

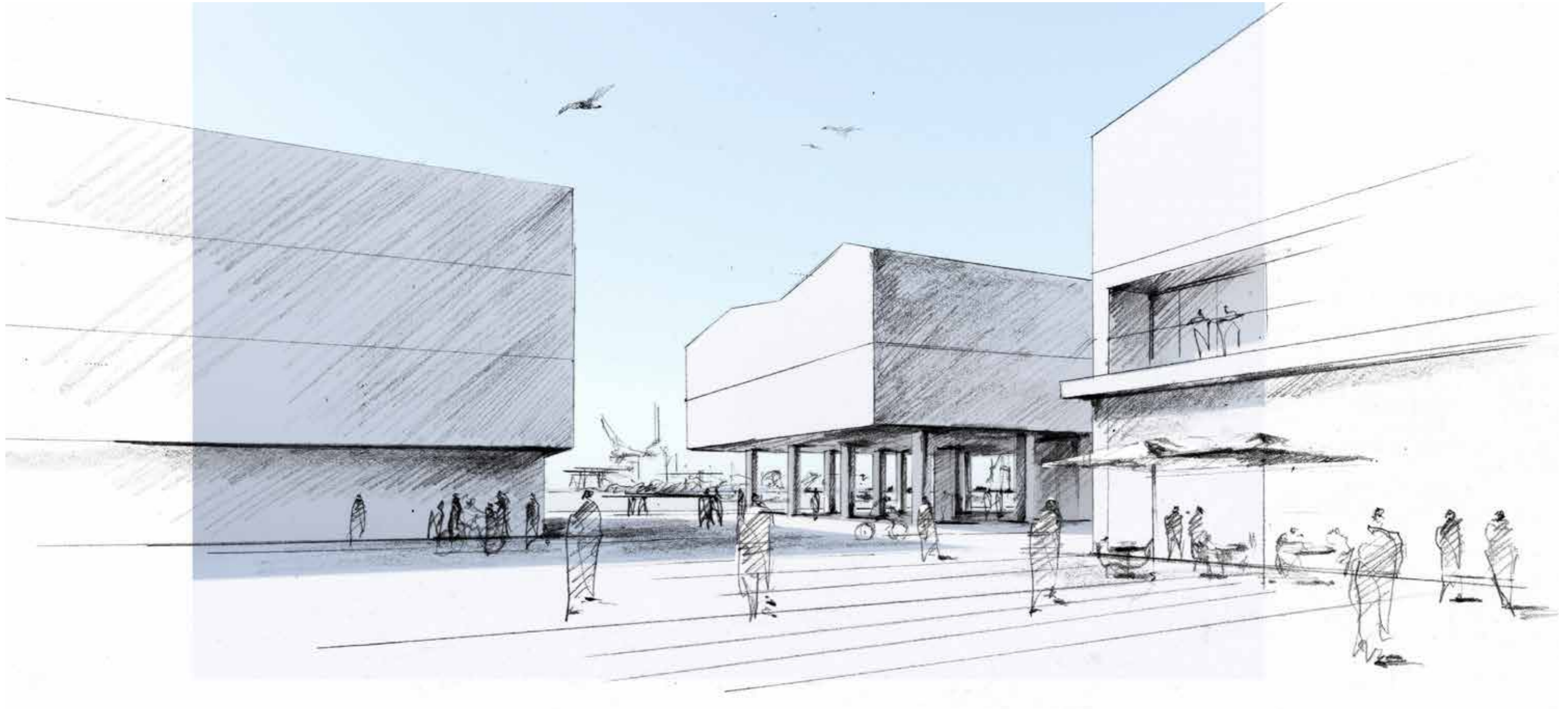
GROSSER PLATZ AN DER ELBE

Platz an der Elbe ist vorhanden durch aufgeständerte Markthalle (sogar wettergeschützt vor Regen/Sonne). Drehung geht nicht, da denkmalgeschützte Treppe und Wegerecht Nachbarschaft berücksichtigt werden muss. Flexible Nutzung das ganze Jahr über möglich am Wasser.



GROSSER PLATZ AN DER ELBE

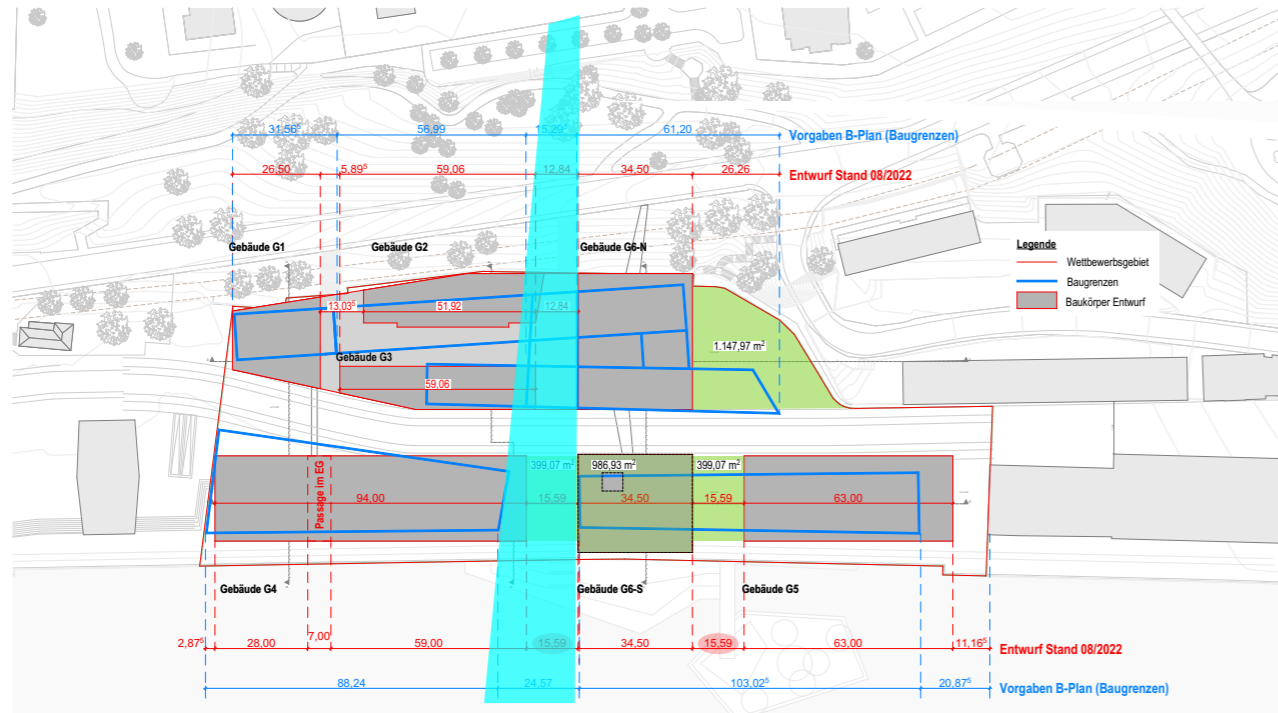
Platz an der Elbe ist vorhanden durch aufgeständerte Markthalle (sogar wettergeschützt vor Regen/Sonne). Drehung geht nicht, da denkmalgeschützte Treppe und Wegerecht Nachbarschaft berücksichtigt werden muss. Flexible Nutzung das ganze Jahr über möglich am Wasser.



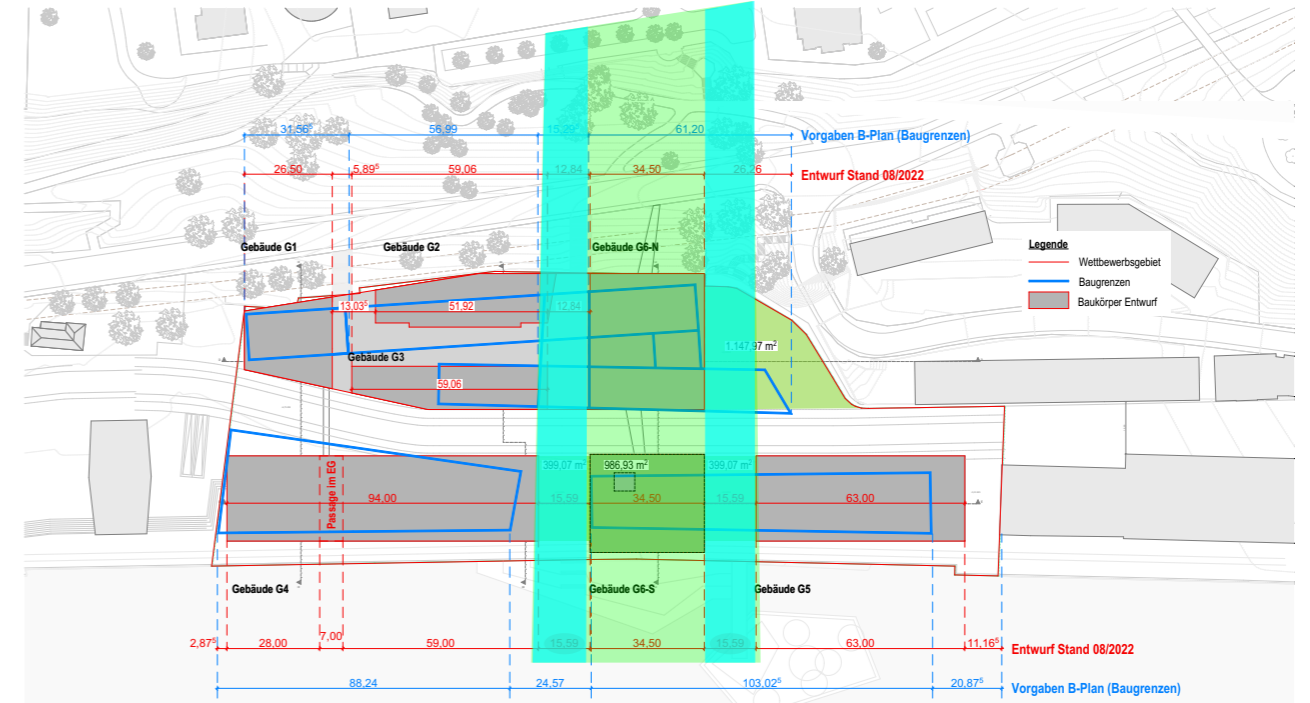
BREITE DER BLICKACHSEN VERGLEICHEN

Gesamtbreite der Blickachsen ist größer geworden, eine Sichtachse wurde ergänzt.

B-Plan



Weiterentwicklung

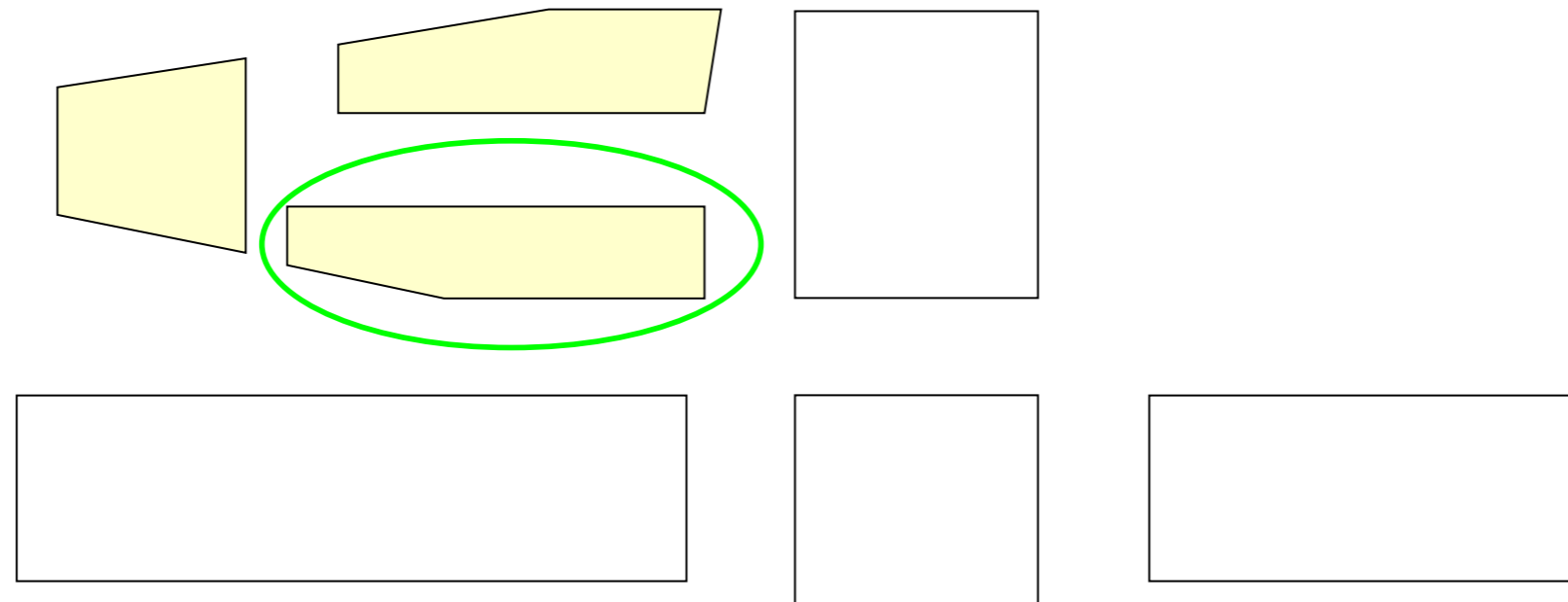


1 Blickachse - im Norden nur über das Dach auf die Elbe
24,5 m breite Blickachse - Sicht auf die Kaikante

2 durchgehende Blickachsen direkt auf die Elbe
31,5 m breite Blickachse - Sicht auf die Kaikante
65,0 m breite Blickachse über die begrünte Markthalle

GEFÖRDERTER WOHNUNGSBAU

In Klärung. Termin mit IFB hat bereits stattgefunden.



- + Termin mit IFB Hamburg zum Thema sozial geförderter Wohnungsbau hat stattgefunden
- + **Projektbegleitende Beratung durch IFB Hamburg**
- + Ziel: **mind. 35 % sozial geförderter Wohnungsbau**
- + Aktuell im Fokus Gebäude G3 für gef. Wohnungsbau abhängig von anstehender Planung

NACHHALTIGKEITSSTRATEGIE

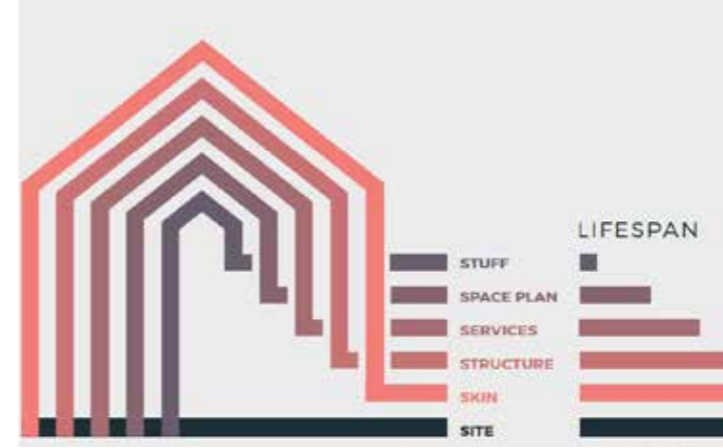
STANDARD



Ressourcen & Zertifizierung

- Regenerative Materialien
- DGNB Zertifizierung

HHLA - STRATEGIE



Ressourcen & Zertifizierung

- Verwertung Bestandsmaterialien
- Sortenreine Konstruktion (Re-use - fähig, kein Verbund)
- Gebäude als Materialbank
- Life-Cycle Analysis
- Resscore-Zertifizierung



Energie & Bauweise

- PV - Anlagen
- Fernwärme



Energie & Bauweise

- Energie-autarkes Quartier
- PV auf Dachflächen
- Druckluftspeicher
- Wasser-Wasser-Wärmepumpe
- „Einfach bauen“ (Massivwände, Raumhöhe...)
- Low-Tech Gebäude



Blau-Grüne Infrastruktur

- Gründächer

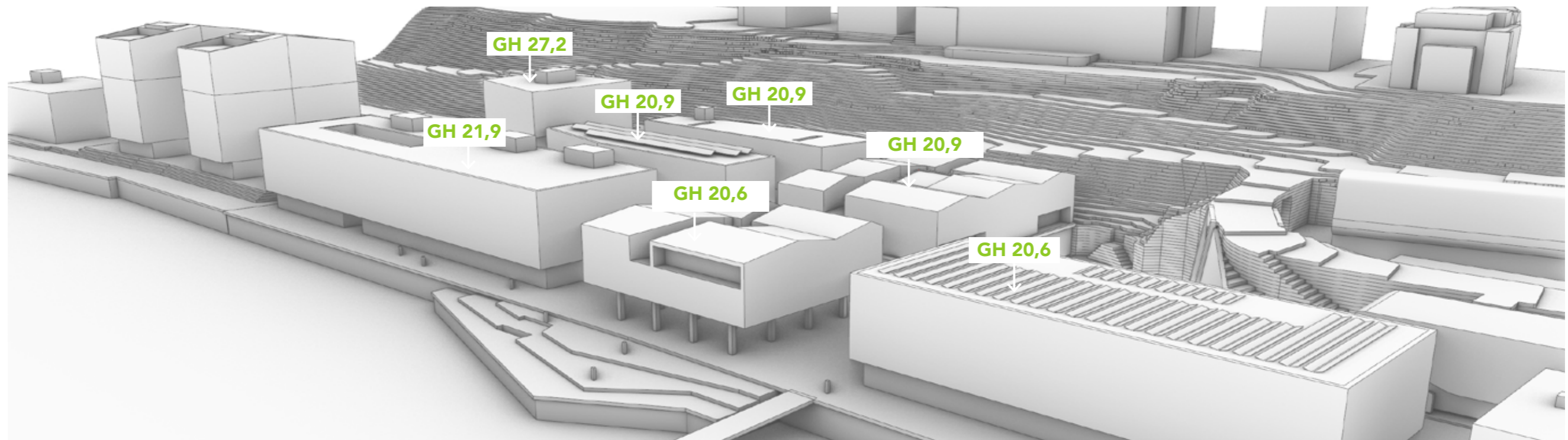
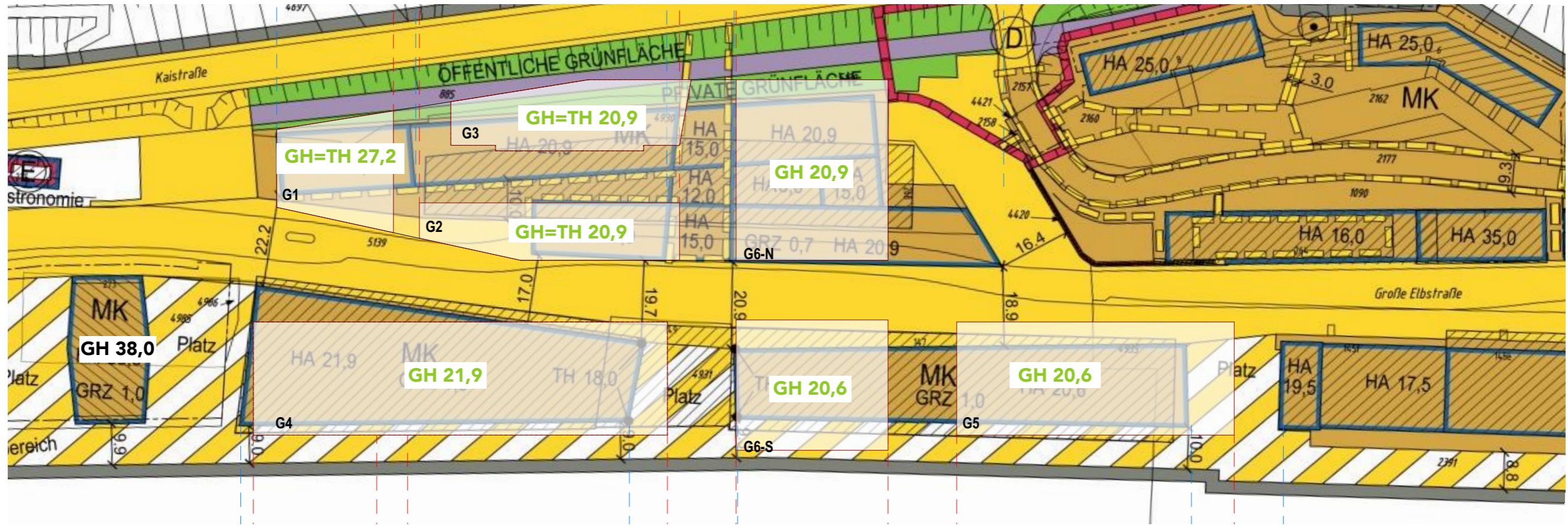


Blau-Grüne Infrastruktur

- Grüne Retentionsdächer
- Regenwasser Zisterne
- Grauwasser Nutzung
- Versickerungsfähige Flächen
- Grünes Klassenzimmer
- HCU-Forschungsprojekt

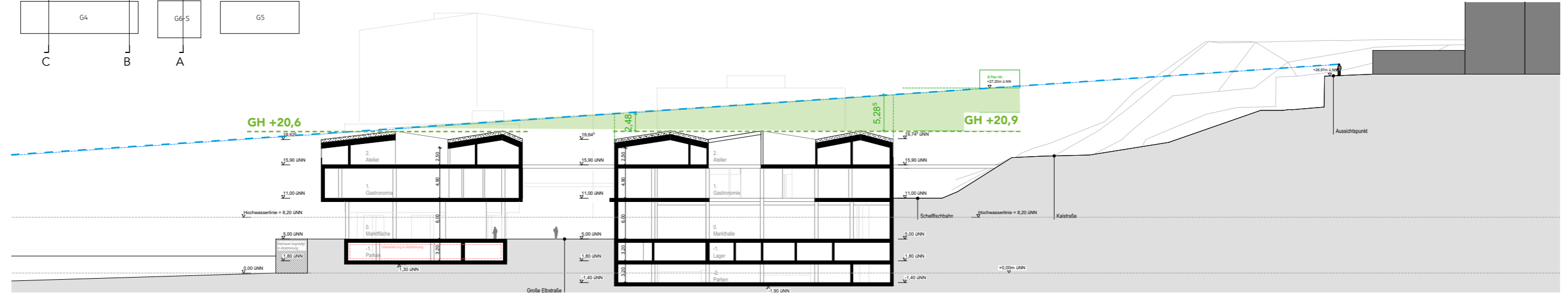
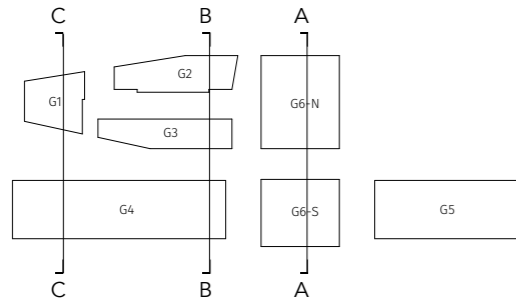
GEBÄUDEHÖHEN VAR.1

GEM. B-PLAN : FLACHDÄCHER

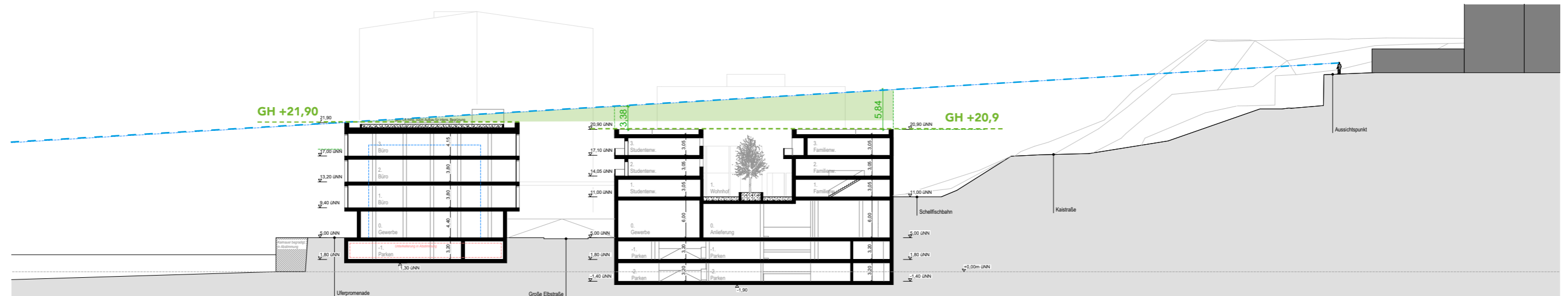


GEBÄUDEHÖHEN VAR.1

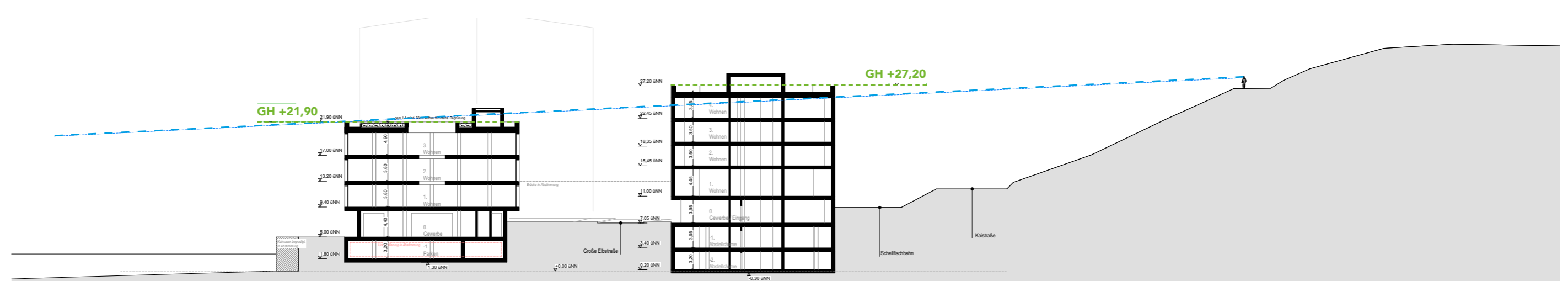
GEM. B-PLAN : FLACHDÄCHER



A Querschnitt durch Markthalle - Rainvilleterrasse



B Querschnitt durch Wohnhof - Rainvilleterrasse

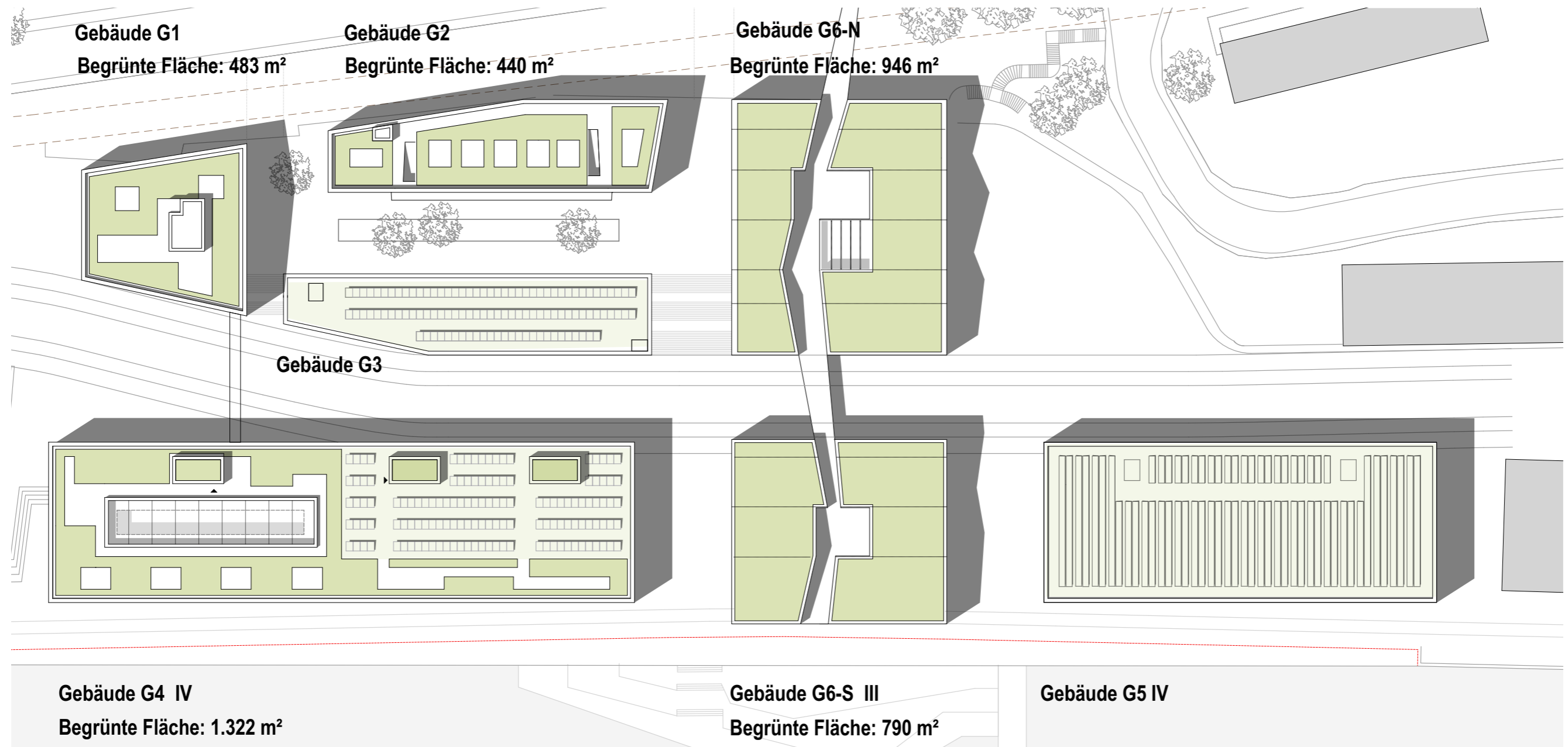


C Querschnitt durch Kaispeicher - Geesthang

 Dachgestaltungsbereich: keine zusätzlichen Flächen sondern Identität fürs Quartier schaffen

GEBÄUDEHÖHEN VAR.1

GEM. B-PLAN : FLACHDÄCHER



Dachgärten für die Mieter:
G1+G2 Wohnhäuser mit Flachdach



Photovoltaik-Gründach:
G3,(Wohnen) G4, G5 (Gewerbe)



Biodiversitätsdach:
G6 (Markthalle) mit öffentlichem Weg

GEBÄUDEHÖHEN VAR.1
GEM. B-PLAN : FLACHDÄCHER



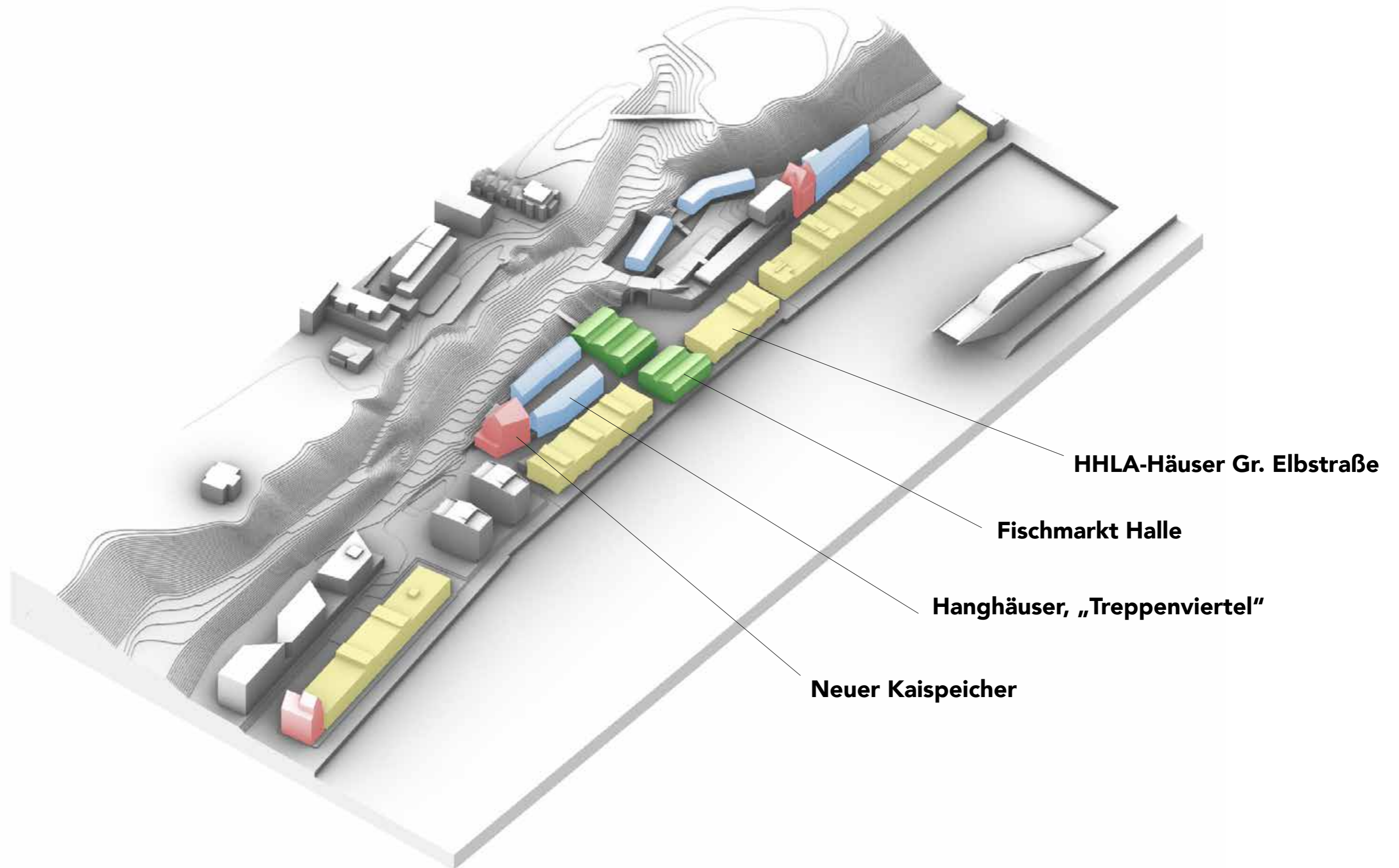
GEBÄUDEHÖHEN VAR.1

GEM. B-PLAN : FLACHDÄCHER



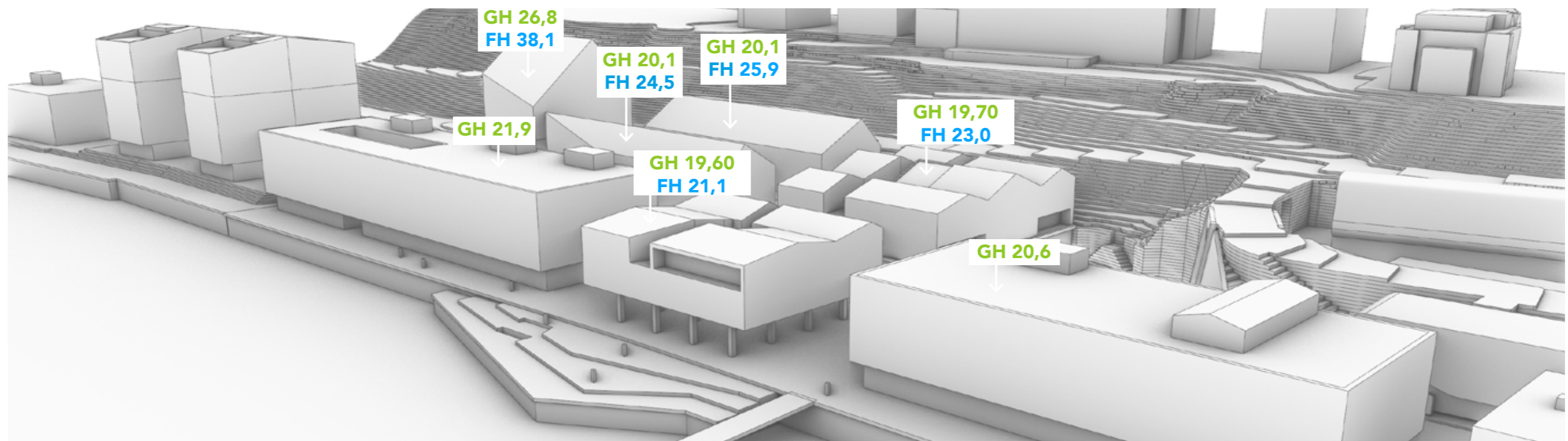
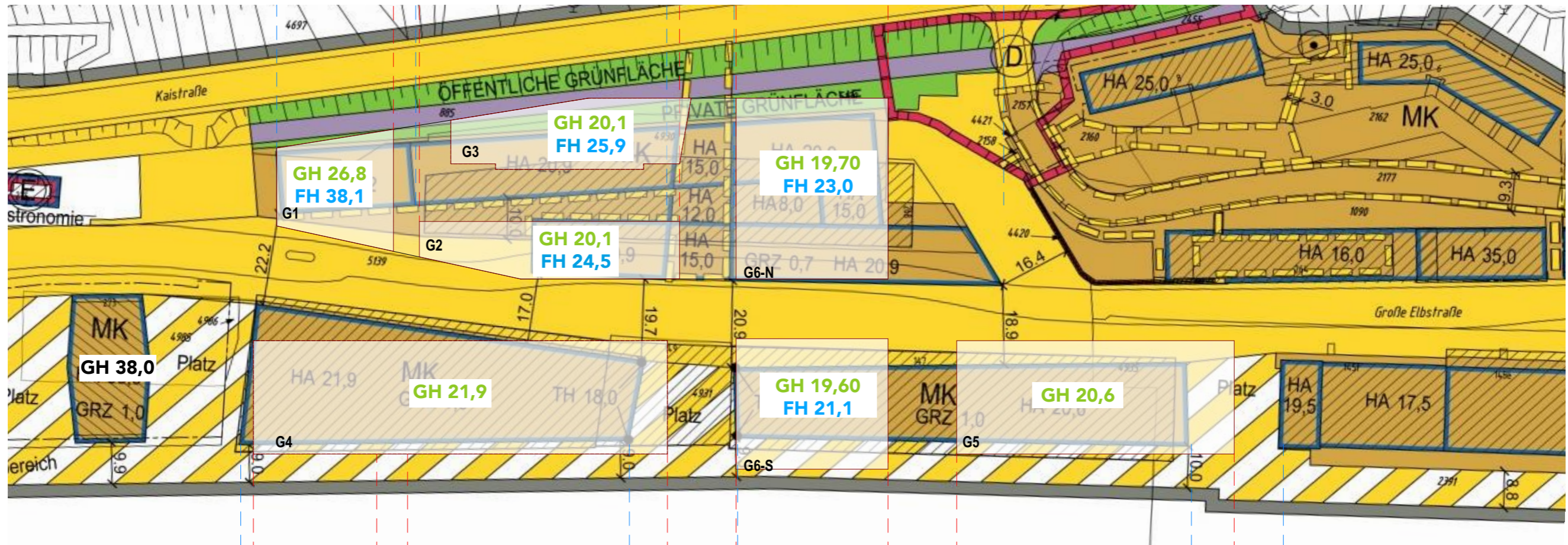
GEBÄUDEHÖHEN VAR.2

IM STÄDTEBAULICHEN KONTEXT



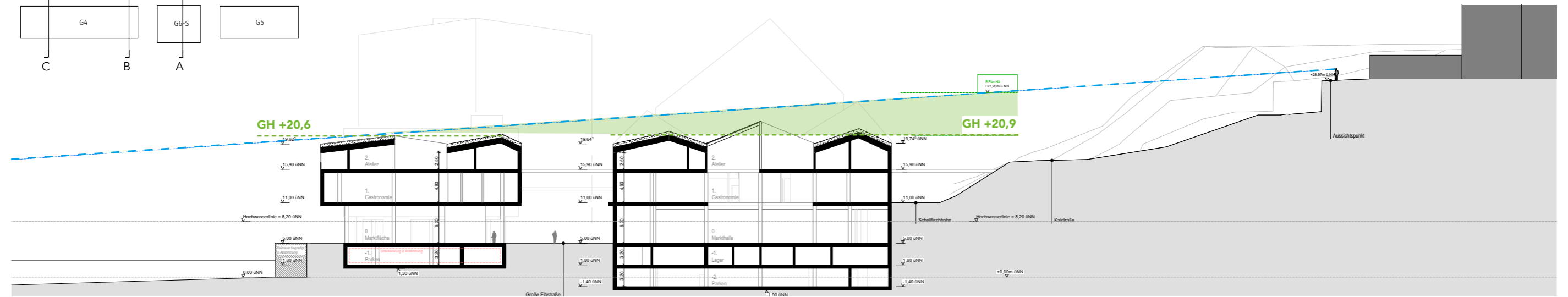
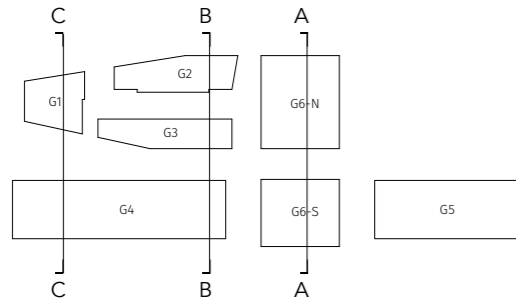
GEBÄUDEHÖHEN VAR.2

Z.T. HÖHER ALS IM B-PLAN: STEILDÄCHER

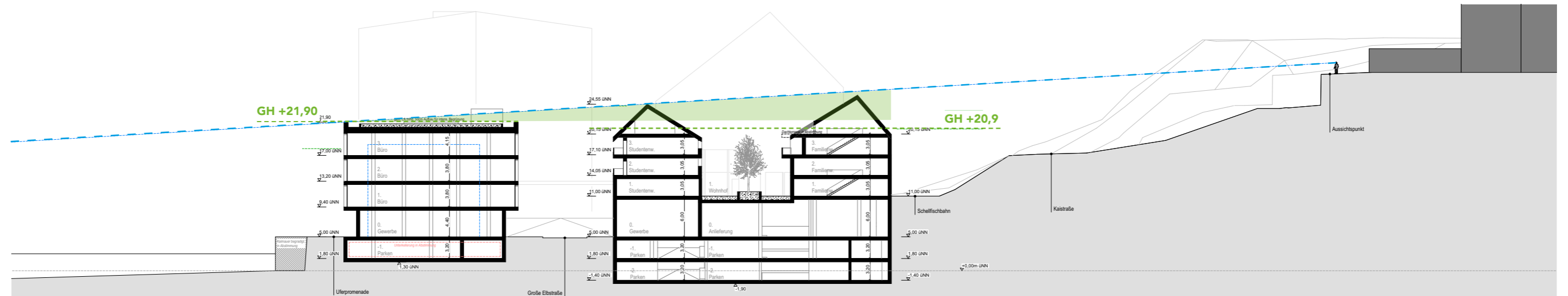


GEBÄUDEHÖHEN VAR.2

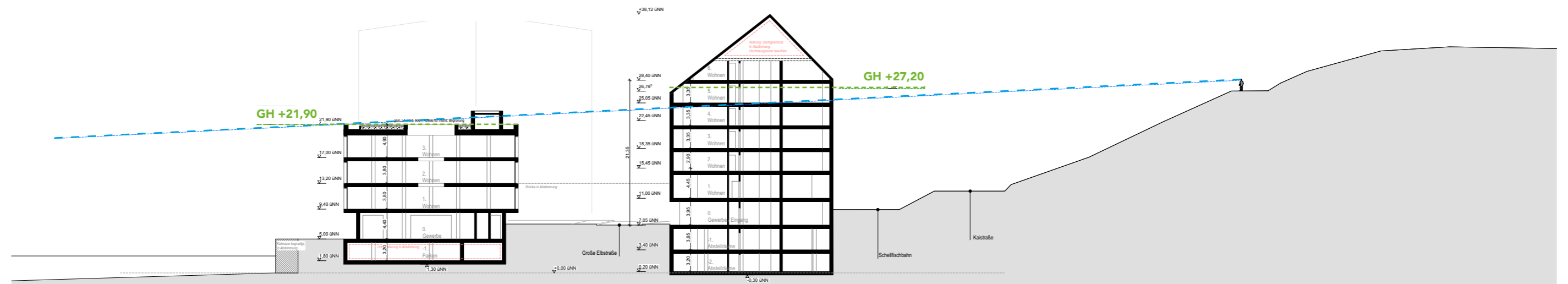
Z.T. HÖHER ALS IM B-PLAN: STEILDÄCHER



A Querschnitt durch Markthalle - Rainvilleterrasse



B Querschnitt durch Wohnhof - Rainvilleterrasse

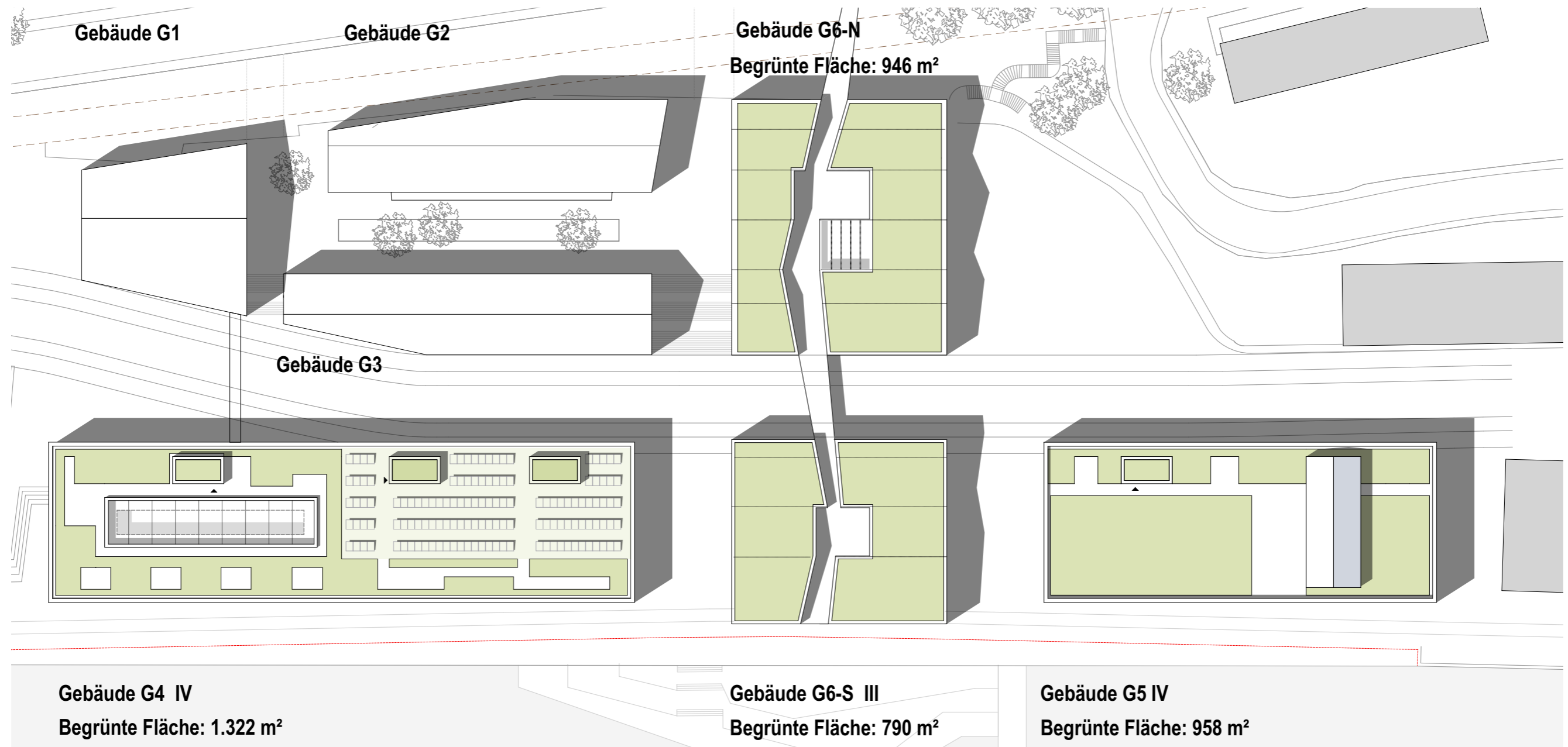


C Querschnitt durch Kaispeicher - Geesthang

Dachgestaltungsbereich: keine zusätzlichen Flächen sondern Identität fürs Quartier schaffen

GEBÄUDEHÖHEN VAR.2

Z.T. HÖHER ALS IM B-PLAN: STEILDÄCHER



Skulpturales Dach mit PV Paneelen
G1-G3: Wohnhäuser



Dachgärten für die Mieter
G4 West HHLA Haus



Photovoltaik-Gründach:
G4 Ost (Gewerbe)



Biodiversitätsdach:
G6 (Markthalle) mit öffentlichem Weg



Öffentlich zugängliche Dachfarm / „grünes Klassenzimmer“
G5 (Gewerbe) betrieben von Gastromieter im Erdgeschoss

GEBÄUDEHÖHEN VAR.2
Z.T. HÖHER ALS IM B-PLAN: STEILDÄCHER



GEBÄUDEHÖHEN VAR.2
Z.T. HÖHER ALS IM B-PLAN: STEILDÄCHER



ZUSAMMENFASSUNG

Var. 1



- Gebäude mit **Flachdächern**, Markthallendach: gefaltet
- Alle **Gebäudehöhen gem. B-Plan** Entwurf
- **Sicht von Rainvilleterrasse auf Elbe** gewährleistet
- Fläche **PV**: 1.250 qm; Effizienz ca 80% -> **1.000 qm Wirkfläche**

Var. 2



- Wohngebäude mit **Steildächern** (Identität) mit integrierten PV Paneelen
- Gebäude G1-G3 (Wohnbauten) **überschreiten die Höhen aus B-Plan**
- **Sicht von Rainvilleterrasse auf Elbe** gewährleistet
- Fläche **PV**: 1.650 qm; Effizienz ca. 100% -> **1.650 qm Wirkfläche**
- Öffentlich zugängliche **Dachfläche ca. 1.000 qm** (grünes Klassenzimmer)



- Go für **Start B-Plan Verfahren** - September 2022
- **Öffentlichkeitsbeteiligung** zur Diskussion Var. 1 oder 2 in Q4/2022

