

Oberbillwerder

Stadtentwicklungsausschuss Bezirk Bergedorf

23. März 2023



Inhaltsverzeichnis

Übersicht Produkte

Übergeordneter Gestaltungsleitfaden

Funktionsplan 1a

Vertiefender Gestaltungsleitfaden 1a

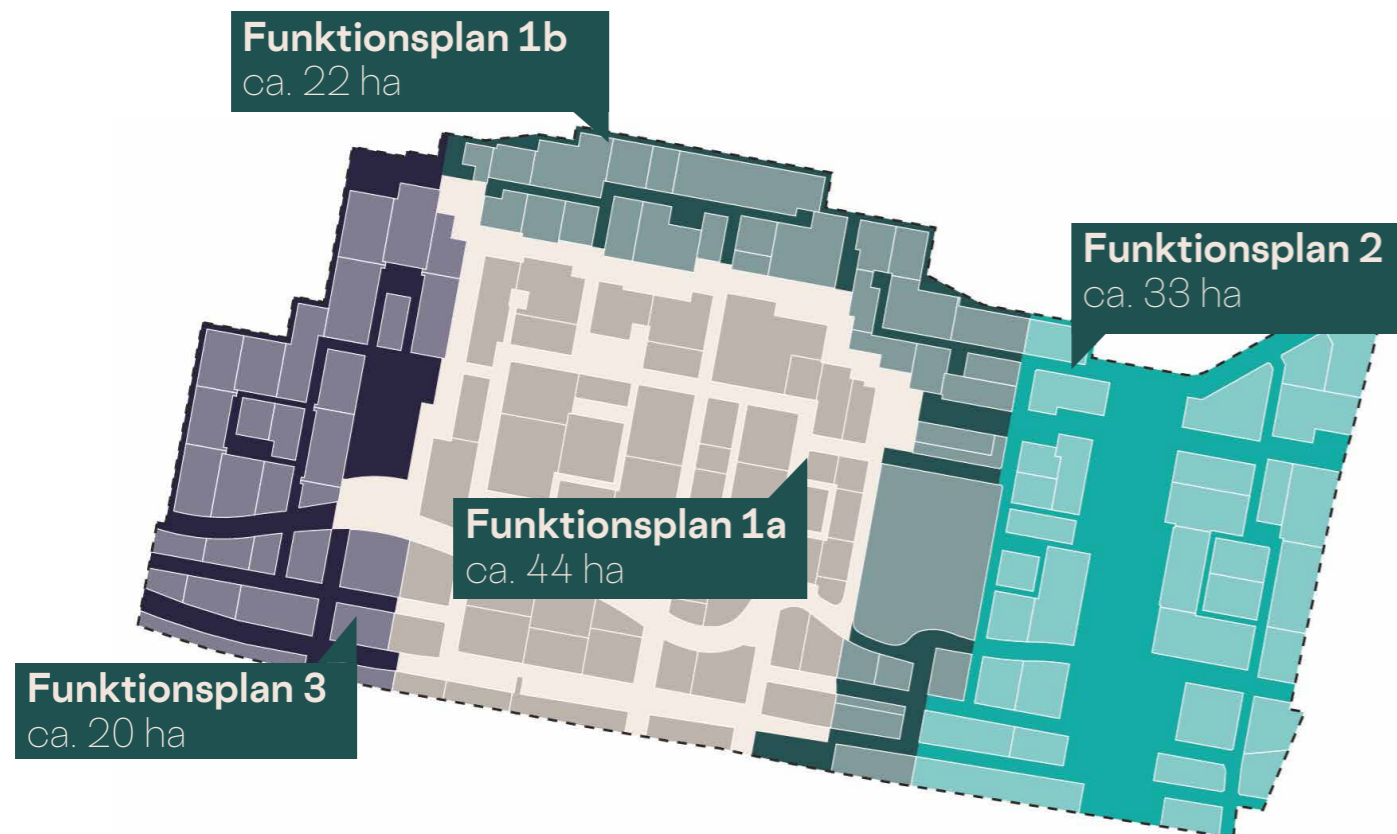
ÜBERSICHT PRODUKTE

Übergeordneter Gestaltungsleitfaden

Funktionsplan 1a

Vertiefender Gestaltungsleitfaden 1a

Übersicht Produkte



Übergeordneter Gestaltungsleitfaden

- Grundregeln für den gesamten Stadtteil
- Charakteristika des Stadtteils und identitätsstiftende Merkmale der Quartiere

Funktionsplan 1a

- M1:1.000
- BahnQuartier, Experimentierzone
- Teile des Garten-, Blauen und Grünen Quartiers

Vertiefender Gestaltungsleitfaden 1a

- Bezieht sich auf den Bereich des Funktionsplans 1a
- Spezifische Gestaltungsregeln und deren Anwendung

Übersicht Produkte

ÜBERGEORDNETER GESTALTUNGSLEITFADEN

Funktionsplan 1a

Vertiefender Gestaltungsleitfaden 1a

ÜBERGEORDNETER GESTALTUNGSLEITFADEN

1 – Charakteristika des Masterplans

Verbunden mit der Nachbarschaft
Mit der Kulturlandschaft entwickelt
Active City
Zusammen Leben
Innovation, Urbanität und Nachhaltigkeit

2 – Oberbillwerder: Differenziert und Verbunden

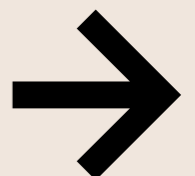
Übersicht Quartiere und Typologien
Übersicht Straßenräume
Übersicht Freiräume
Verbindende Elemente

3 – Städtebauliche Grundregeln der Quartiere

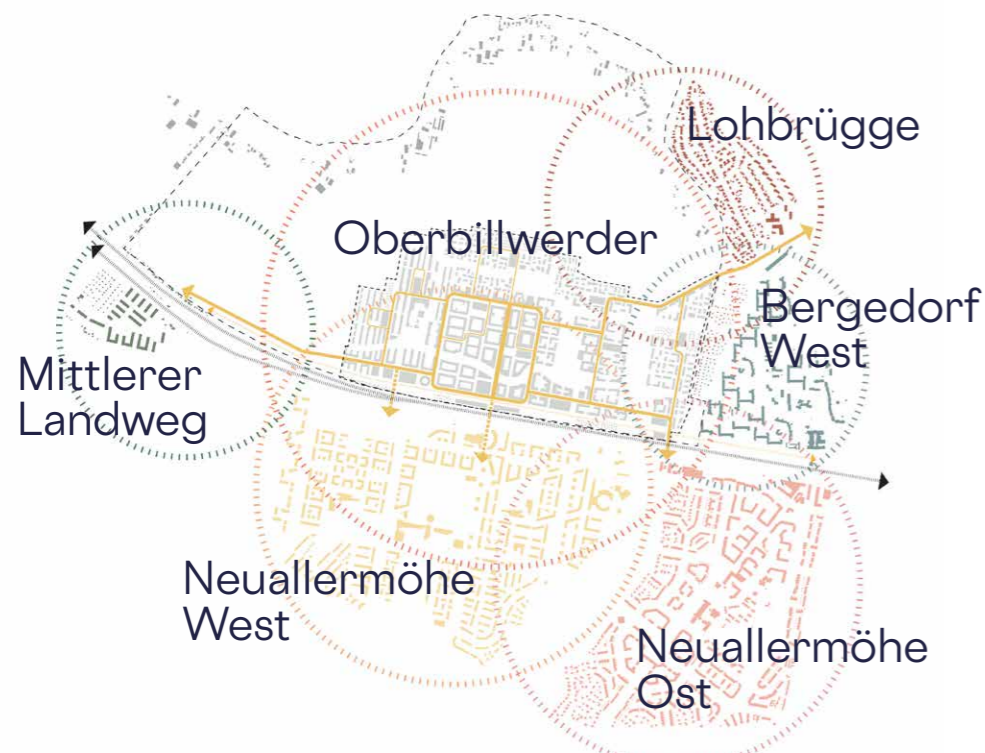
BahnQuartier
GartenQuartier
Grünes Quartier
Blaues Quartier
ParkQuartier

4 – Die öffentlichen Freiräume

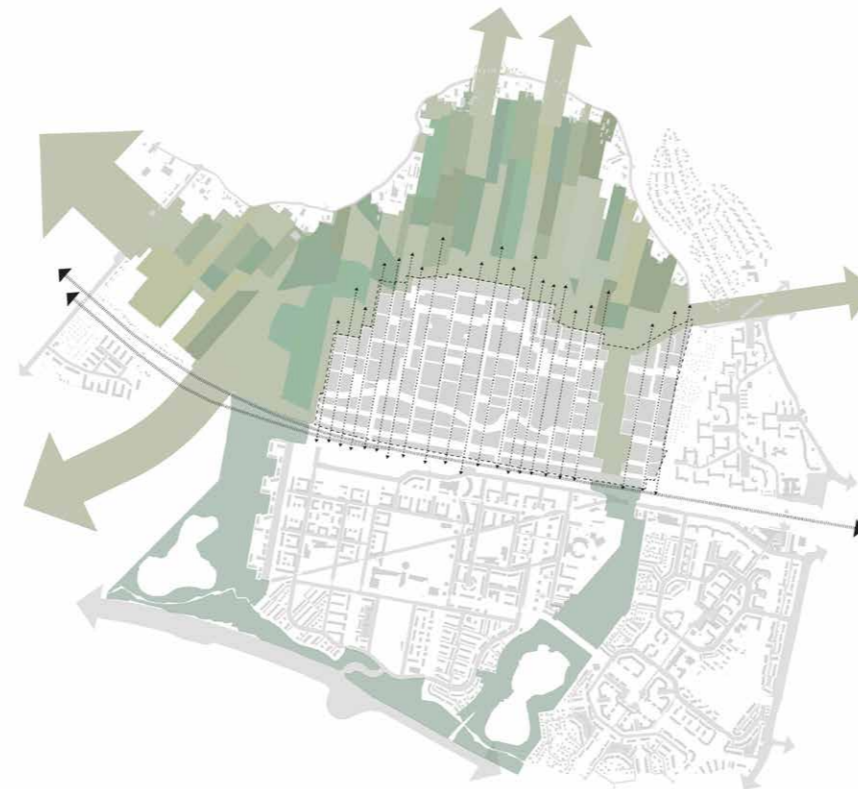
Grüner Loop
Zentrale Achse
Aktivitätspark
Quartiersplätze
Nördlicher Landschaftsweg



Charakteristika des Masterplans



Verbunden mit der Nachbarschaft



Verbunden mit der Kulturlandschaft



Active City



Innovation, Urbanität und Nachhaltigkeit

→ 1 Charakteristika des Masterplans

Verbunden mit der Nachbarschaft
Mit der Kulturlandschaft entwickelt
Active City
Zusammen Leben
Innovation, Urbanität und Nachhaltigkeit

- 2 Oberbillwerder: Differenziert und Verbunden
- 3 Städtebauliche Grundregeln der Quartiere
- 4 Die öffentlichen Freiräume

Oberbillwerder: Differenziert und Verbunden



- 1 Charakteristika des Masterplans
- 2 **Oberbillwerder: Differenziert und Verbunden**

→ Übersicht Quartiere und Typologien

Übersicht Straßenräume

Übersicht Freiräume

Verbindende Elemente

- 3 Städtebauliche Grundregeln der Quartiere
- 4 Die öffentlichen Freiräume

- Blaues Quartier
- GartenQuartier
- BahnQuartier
- Grünes Quartier
- ParkQuartier
- Experimentierzone

Oberbillwerder: Differenziert und Verbunden



- 1 Charakteristika des Masterplans
- 2 Oberbillwerder: Differenziert und Verbunden**

Übersicht Quartiere und Typologien

Übersicht Straßenräume

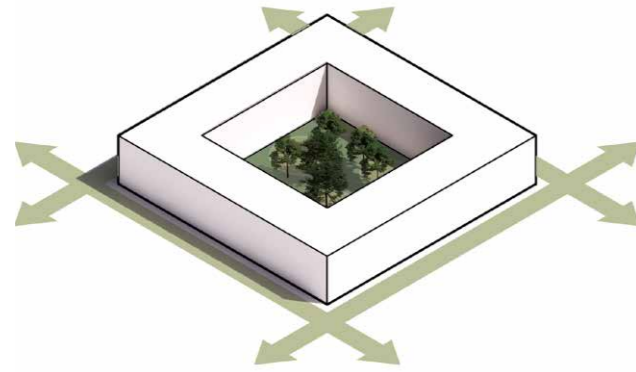
→ **Übersicht Freiräume**

Verbindende Elemente

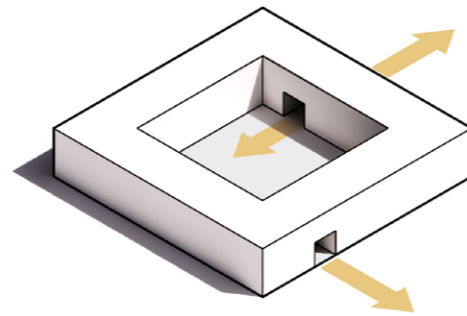
- 3 Städtebauliche Grundregeln der Quartiere
- 4 Die öffentlichen Freiräume

- Grüner Loop
- Aktivitätspark
- Kleingärten
- Grünflächen
- Wasser
- Spielflächen
- Loopweg
- Zentrale Achse
- Quartiersplätze

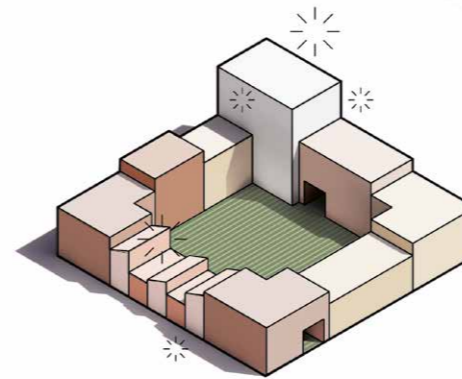
Städtebauliche Grundregeln der Quartiere



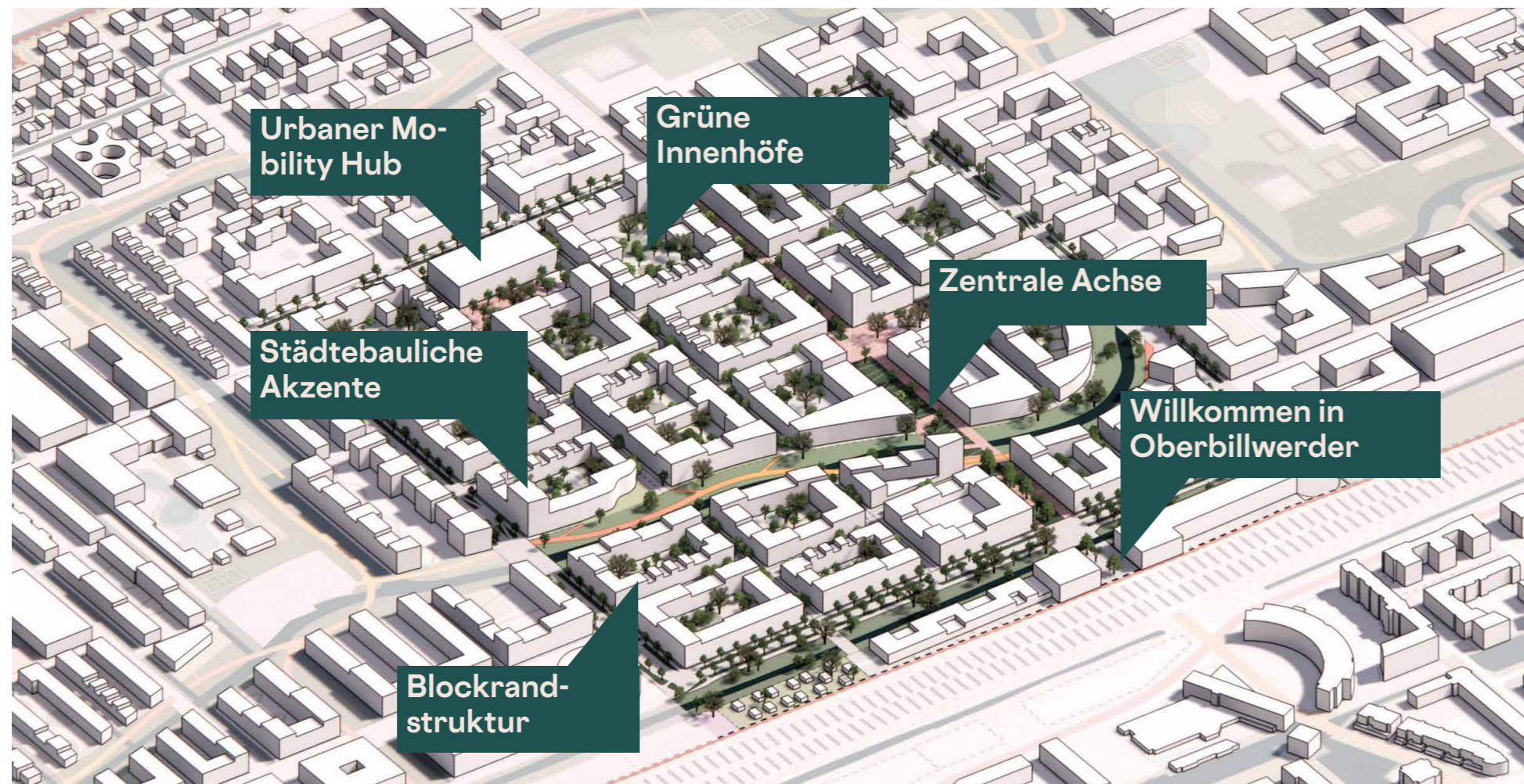
Klar definierte Räume



Zugänglichkeit



Variation der Typologie

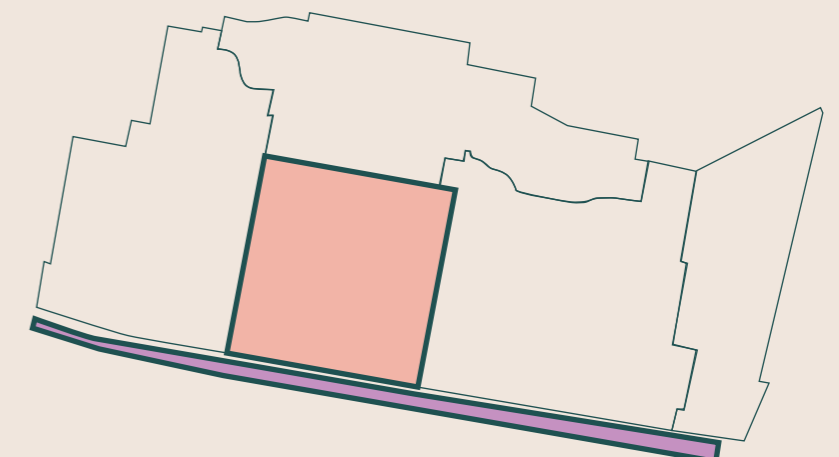


- 1 Charakteristika des Masterplans
- 2 Oberbillwerder: Differenziert und Verbunden
- 3 **Städtebauliche Grundregeln der Quartiere**

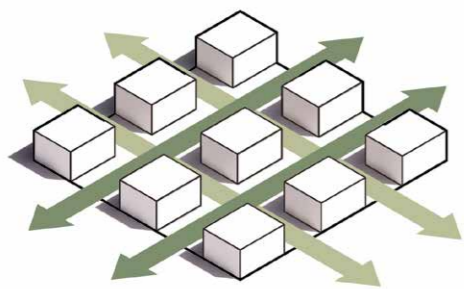
→ **BahnQuartier (ink. Experimentierzone)**

- GartenQuartier
- Grünes Quartier
- Blaues Quartier
- ParkQuartier

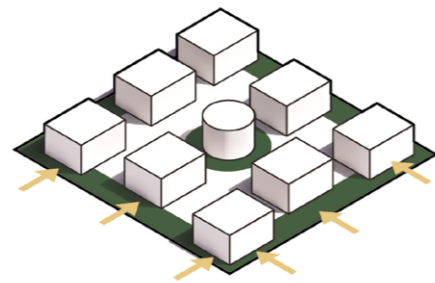
- 4 Die öffentlichen Freiräume



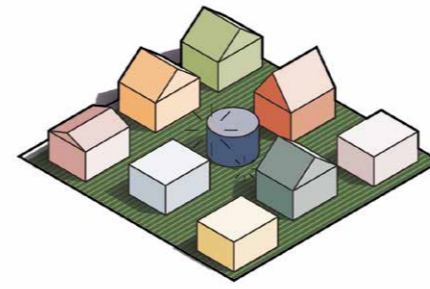
Städtebauliche Grundregeln der Quartiere



Zwischen Grünem Loop und Kulturlandschaft



Grüner Rahmen und Grünes Herz

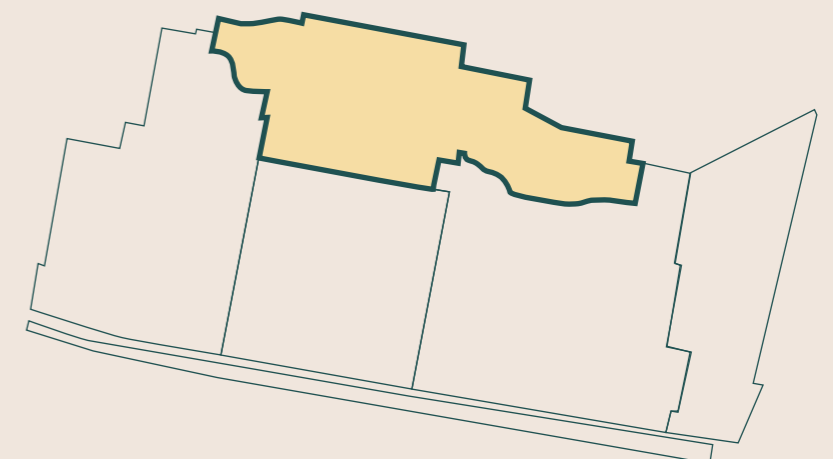
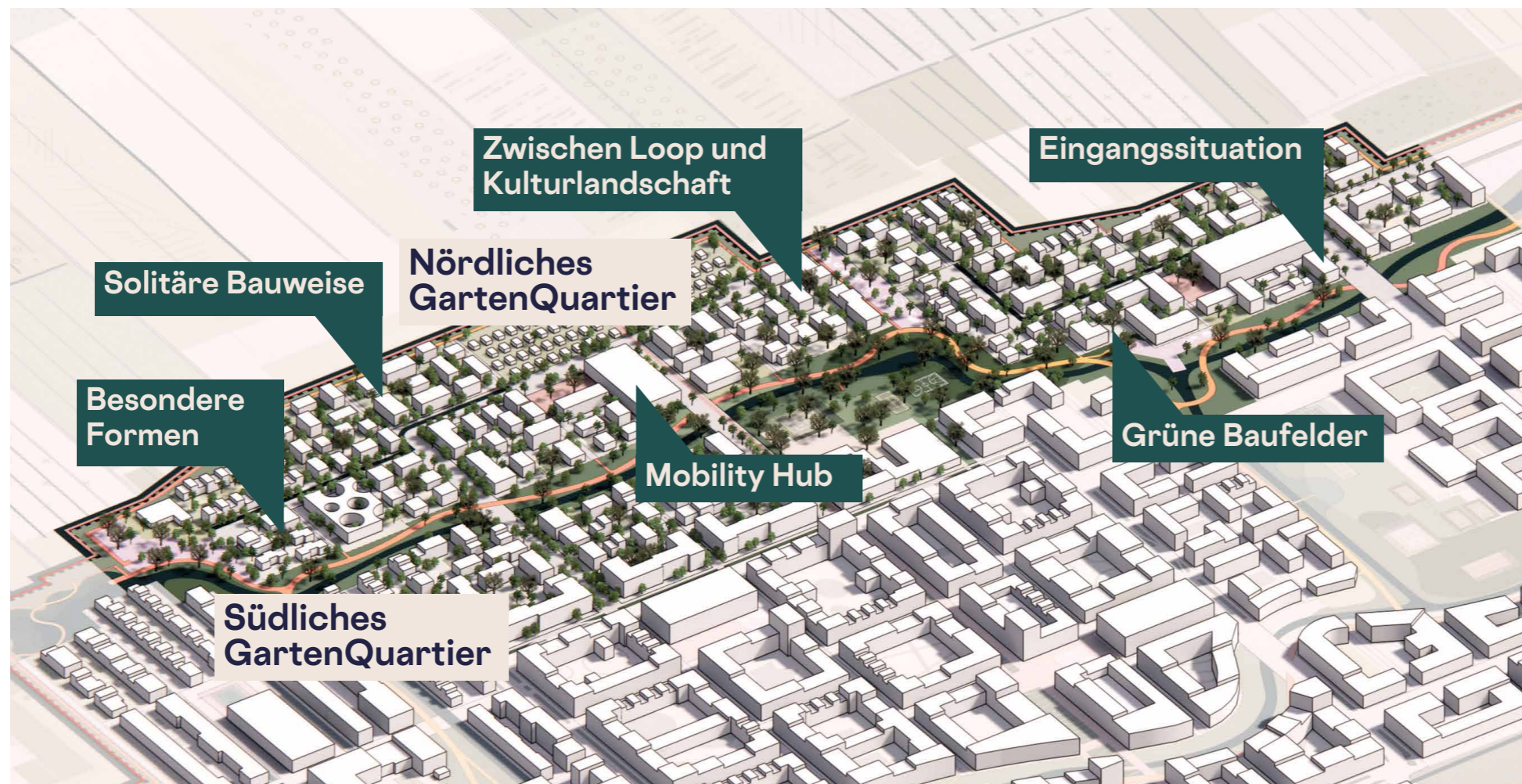


Das urbane Dorf

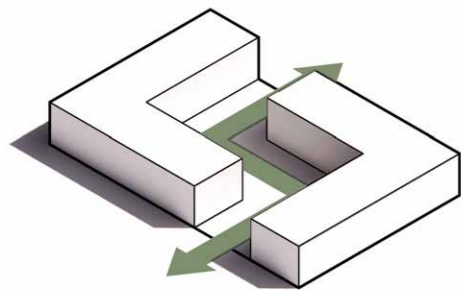
- 1 Charakteristika des Masterplans
- 2 Oberbillwerder: Differenziert und Verbunden
- 3 **Städtebauliche Grundregeln der Quartiere**

BahnQuartier
→ **GartenQuartier**
Grünes Quartier
Blaues Quartier
ParkQuartier

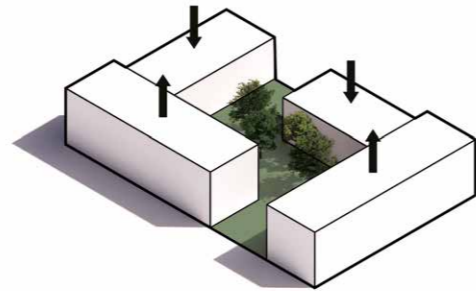
- 4 Die öffentlichen Freiräume



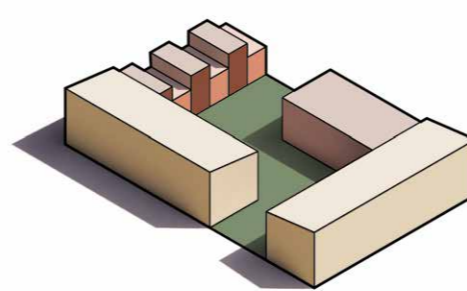
Städtebauliche Grundregeln der Quartiere



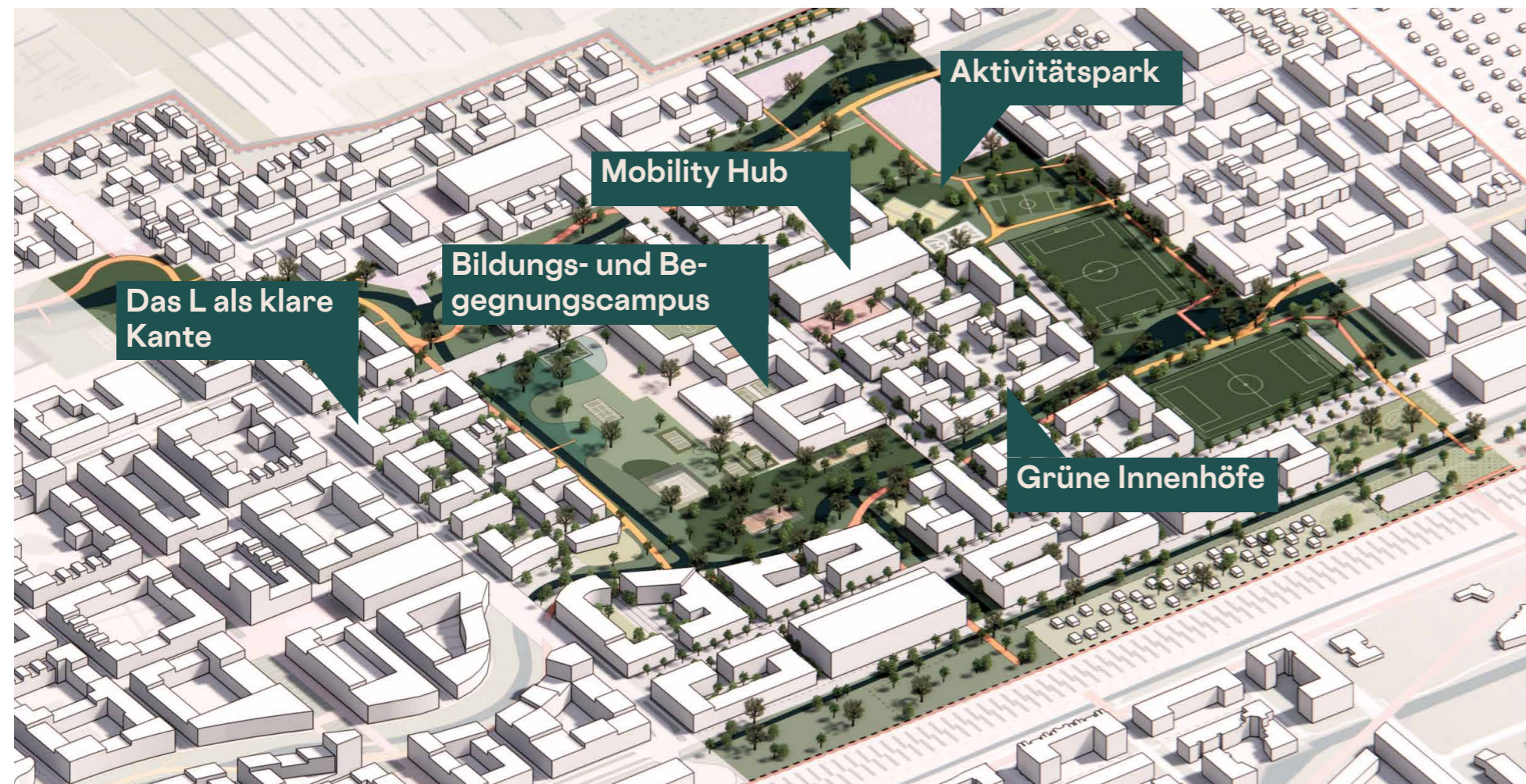
Eine durchlässige Grundstruktur



Grüner Hof



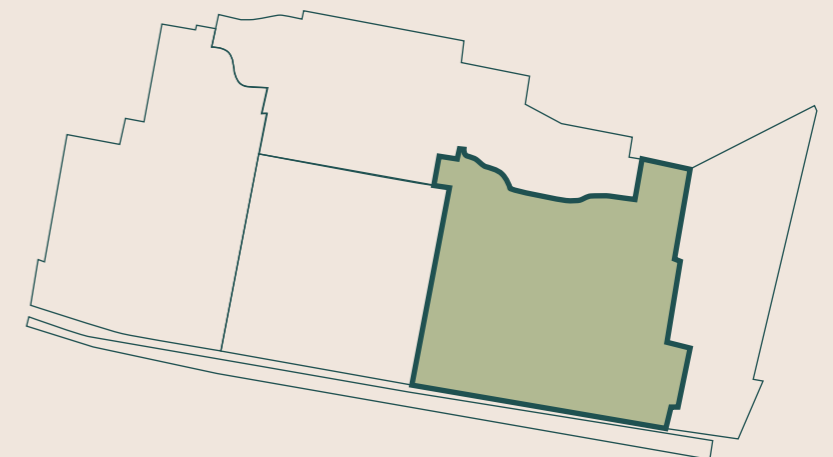
Zusammenhang



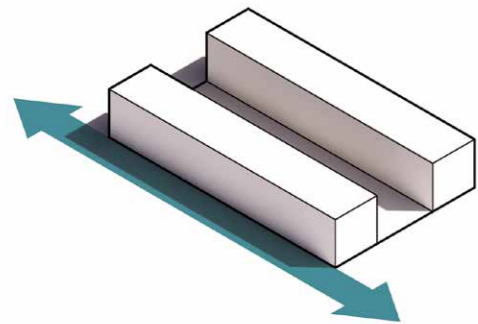
- 1 Charakteristika des Masterplans
- 2 Oberbillwerder: Differenziert und Verbunden
- 3 **Städtebauliche Grundregeln der Quartiere**

BahnQuartier
GartenQuartier
→ **Grünes Quartier**
Blaues Quartier
ParkQuartier

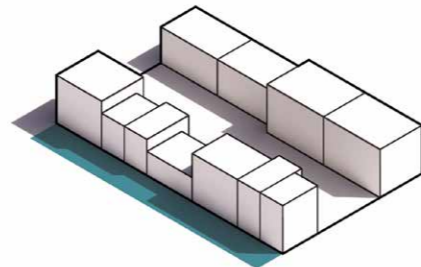
- 4 Die öffentlichen Freiräume



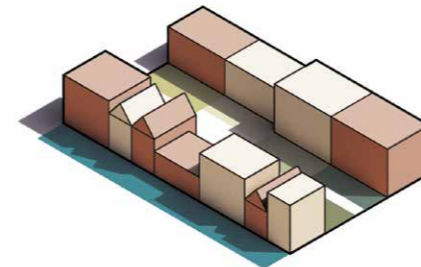
Städtebauliche Grundregeln der Quartiere



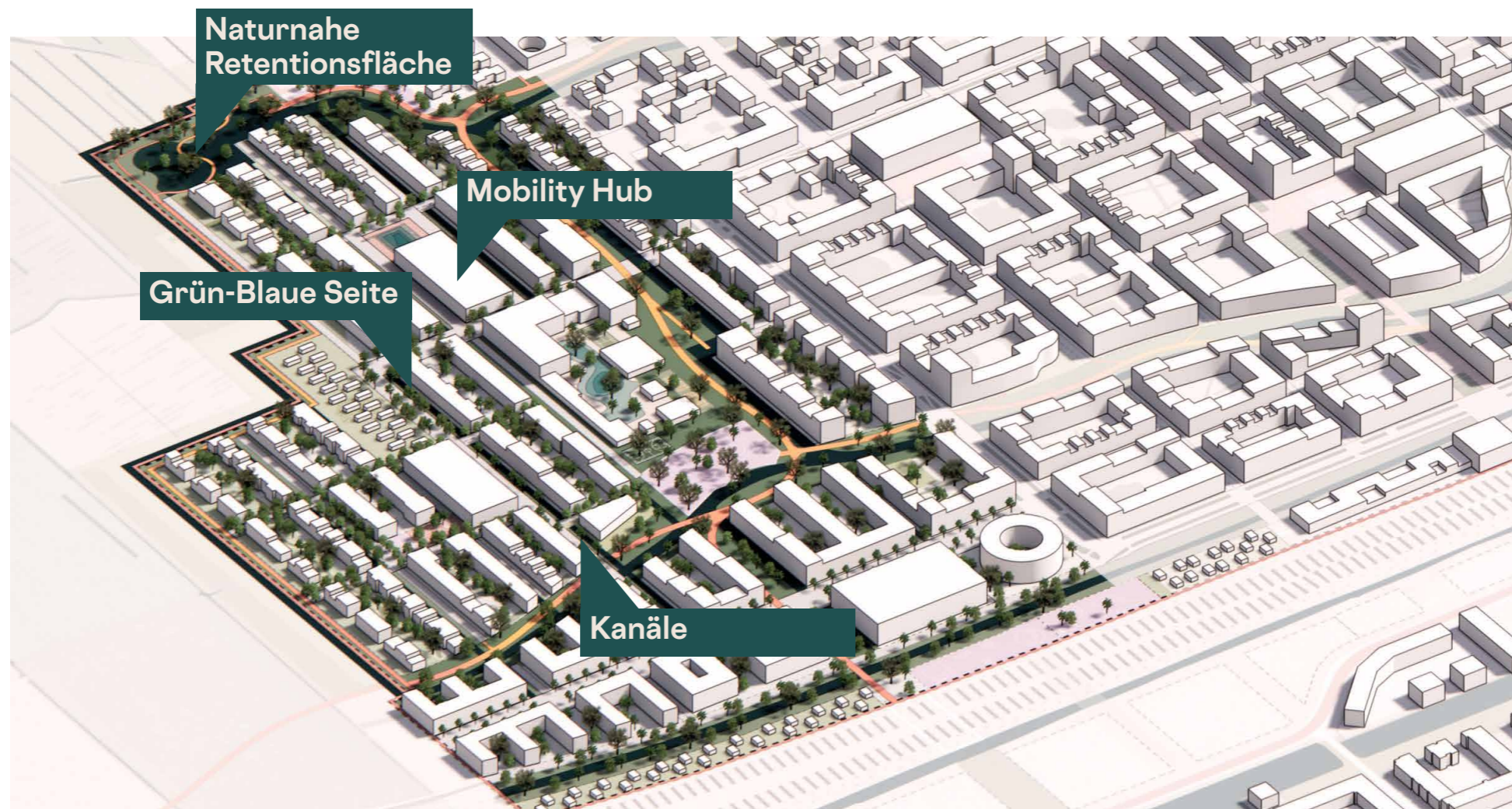
Lineare Struktur



Baufucht und Vielfältigkeit



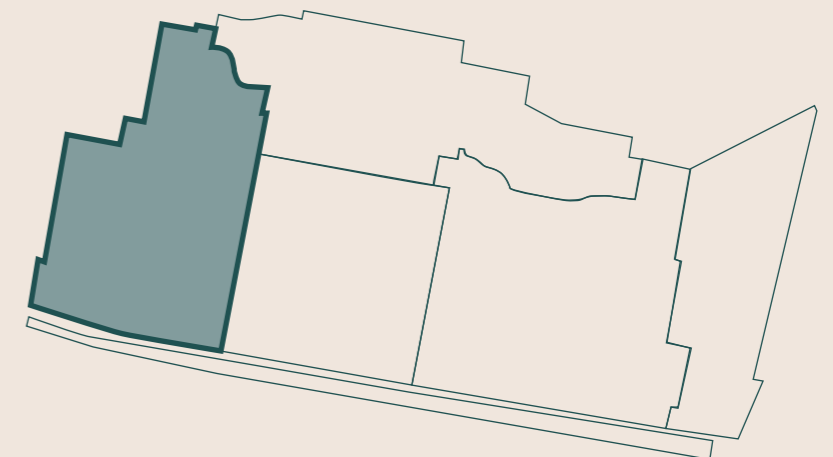
Vielfältige Räume im Inneren



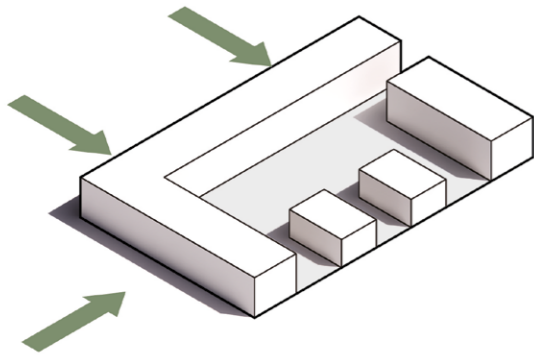
- 1 Charakteristika des Masterplans
- 2 Oberbillwerder: Differenziert und Verbunden
- 3 Städtebauliche Grundregeln der Quartiere

BahnQuartier
GartenQuartier
Grünes Quartier
→ **Blaues Quartier**
ParkQuartier

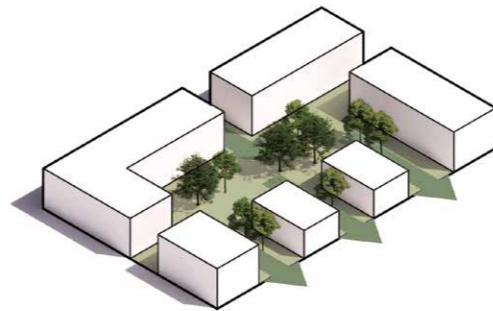
- 4 Die öffentlichen Freiräume



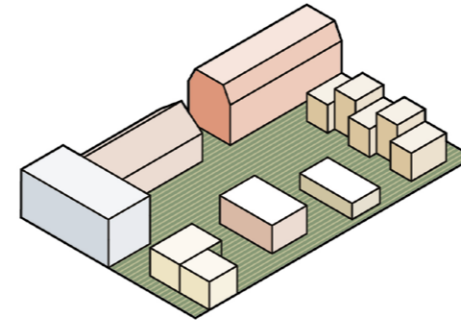
Städtebauliche Grundregeln der Quartiere



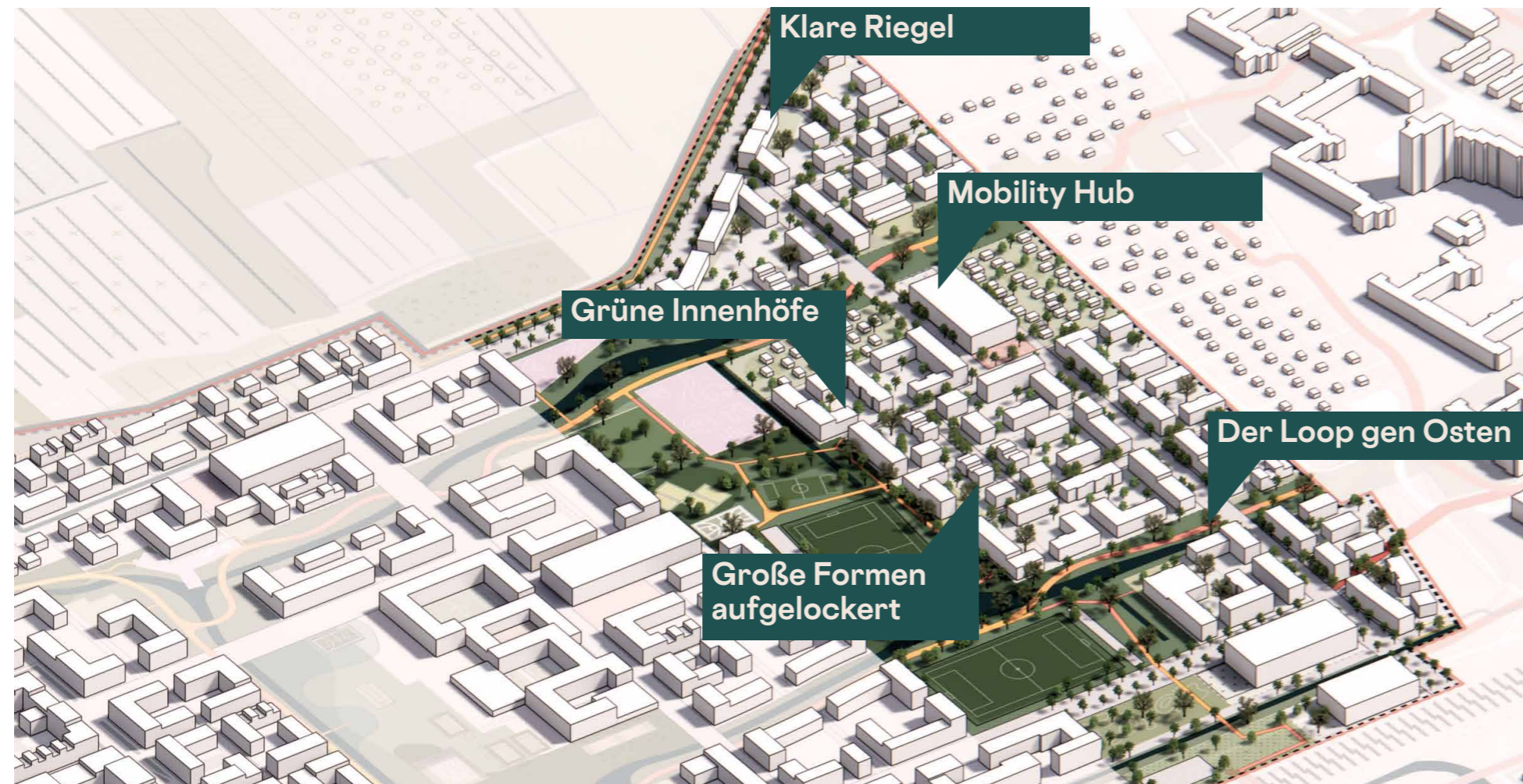
Gebäuderiegel als Lärm-schutz



Grüne Durchlässigkeit



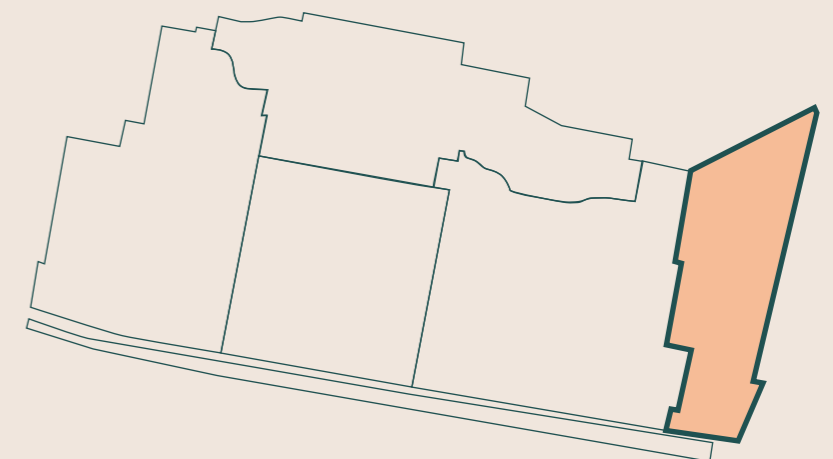
Vielfältige Typologien



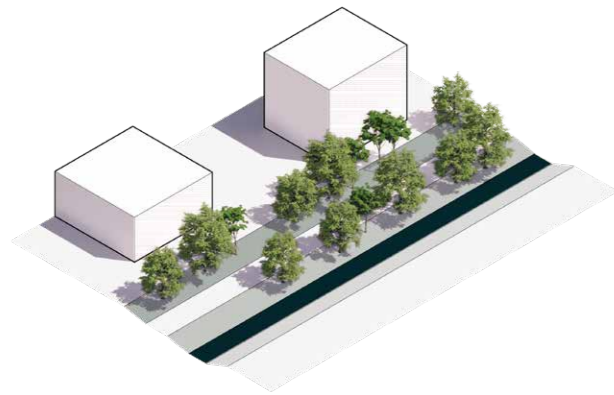
- 1 Charakteristika des Masterplans
- 2 Oberbillwerder: Differenziert und Verbunden
- 3 **Städtebauliche Grundregeln der Quartiere**

BahnQuartier
GartenQuartier
Grünes Quartier
Blaues Quartier
→ **ParkQuartier**

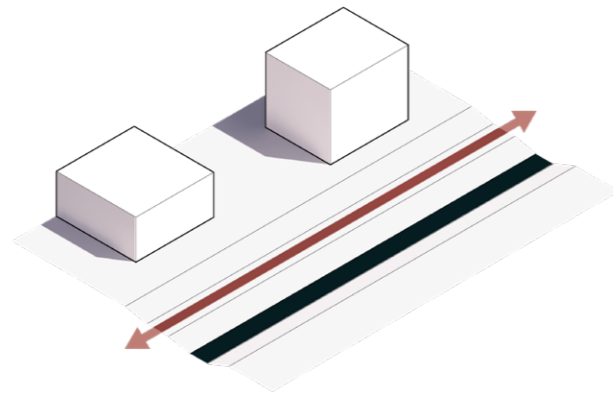
- 4 Die öffentlichen Freiräume



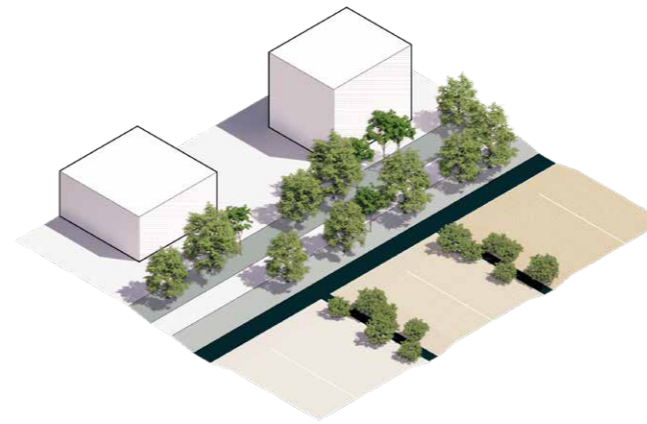
Die öffentlichen Freiräume



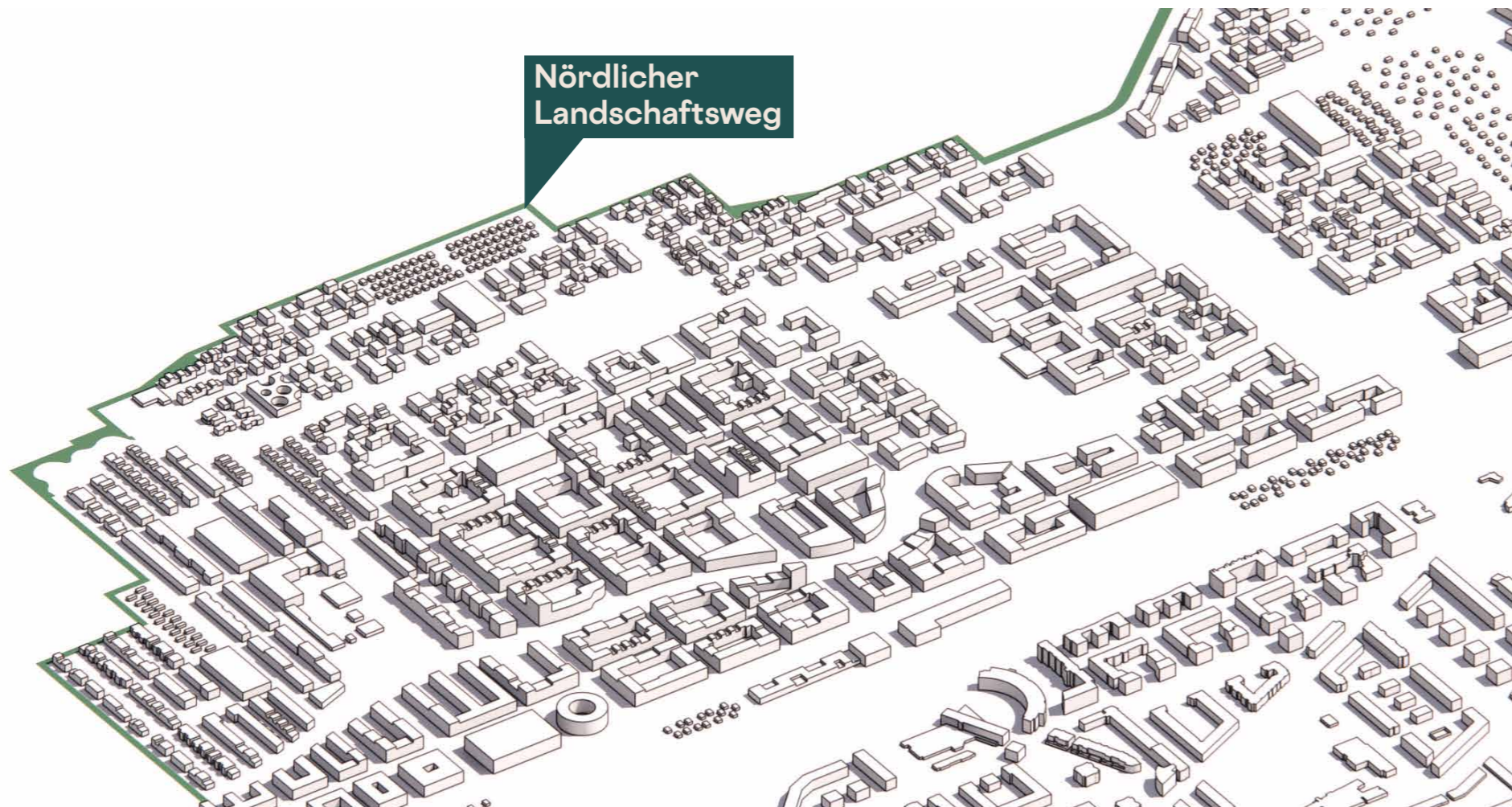
Grüner Siedlungsrand



Wegeverbindung



Integration in die Kulturlandschaft



- 1 Charakteristika des Masterplans
- 2 Oberbillwerder: Differenziert und Verbunden
- 3 Städtebauliche Grundregeln der Quartiere
- 4 **Die öffentlichen Freiräume**

Grüner Loop
Zentrale Achse
Aktivitätspark
Quartiersplätze
→ **Nördlicher Landschaftsweg**

Übersicht Produkte

Übergeordneter Gestaltungsleitfaden

FUNKTIONSPLAN 1A

Vertiefender Gestaltungsleitfaden 1a

FUNKTIONSPLAN 1A

A – Städtebau

- Konzept und Gebäudetypologien
- Nutzungsmischung
- Betreuungs- und Bildungseinrichtungen
- Kinderspiel- und Freizeitflächen
- Vorzonen
- Baufluchten
- Dachformen
- Erdgeschosse
- Schnitte Städtebau
- Abstandsflächen
- Städtebaulicher Umgang mit Lärmschutz
- Parzellierung
- Energiekonzept

B – Freiraum

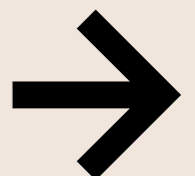
- Kontext und Freiraumkonzept
- Gliederung der Freiflächen
- Grüner Loop
- Zentrale Achse
- Quartiersplätze
- Spielplätze und Bewegungsangebote
- Wegenetz
- Brücken und Durchlässe
- Topografie
- Pflanzkonzept

C – Verkehr

- Mobilitätskonzept
- Äußere Erschließung
- Straßennetzgestaltung
- Fuß- und Radverkehr
- Öffentlicher Verkehr
- Mobility Hubs
- Logistik und Müllentsorgung
- Feuerwehrbedarfe

D – Entwässerung

- Entwässerungskonzept
- Regenwasserretention
- Grüner Loop
- Zentrale Achse
- Flächenentwässerung



Funktionsplan 1a

Übersicht



- A Städtebau
- B Freiraum
- C Verkehr
- D Entwässerung

Exemplarischer Zoom-In



Funktionsplan 1a

Städtebau



→ A Städtebau

Konzept und Gebäudetypologien
Nutzungsmischung
Betreuungs- und Bildungseinrichtungen
Kinderspiel- und Freizeitflächen
Vorzone
Baufuchten
Dachformen
Erdgeschosse
Schnitte Städtebau
Abstandsflächen
Städtebaulicher Umgang mit Lärmschutz
Parzellierung
Energiekonzept

B Freiraum
C Verkehr
D Entwässerung

Funktionsplan 1a

Städtebau



- Bahnhof
- Garten
- Grünes
- Blaues
- Experimentierzone

BahnQuartier*

GartenQuartier

Grünes Quartier

Blaues Quartier

* inkl. Experimentierzone

**Mehrfamilien-
häuser**

177.000 m² BGF

Reihenhäuser

15.000 m² BGF

Sonstige

97.000 m² BGF

Mobility Hubs

31.000 m² BGF

23.000 m² BGF

7.000 m² BGF

11.000 m² BGF

0 m² BGF

31.000 m² BGF

4.000 m² BGF

25.000 m² BGF

0 m² BGF

39.000 m² BGF

5.000 m² BGF

6.000 m² BGF

19.000 m² BGF

A Städtebau

→ Konzept und Gebäudetypologien

- Nutzungsmischung
- Betreuungs- und Bildungseinrichtungen
- Kinderspiel- und Freizeitflächen
- Vorzonen
- Baufluchten
- Dachformen
- Erdgeschosse
- Schnitte Städtebau
- Abstandsflächen
- Städtebaulicher Umgang mit Lärmschutz
- Parzellierung
- Energiekonzept

Funktionsplan 1a

Städtebau



- Wohnen
- Schulen, Kitas, Hochschule
- Gewerbe
- Gewerbe im Mobility Hub
- Erschließung Mobility Hub
- Gemeinbedarf Hochschule

BahnQuartier*

GartenQuartier

Grünes Quartier

Blaues Quartier

* inkl. Experimentierzone

Wohnen

192.000 m² BGF

**Gemeinbedarf:
Schulen, Kitas,
Hochschule**

58.000 m² BGF

**Gewerbe,
Handel, Dienst-
leistung**

39.000 m² BGF

Mobility Hubs

31.000 m² BGF

30.000 m² BGF

10.000 m² BGF

1.000 m² BGF

0 m² BGF

35.000 m² BGF

23.000 m² BGF

2.000 m² BGF

0 m² BGF

44.000 m² BGF

1.000 m² BGF

5.000 m² BGF

19.000 m² BGF

A Städtebau

Konzept und Gebäudetypologien

→ **Nutzungsmischung**

Betreuungs- und Bildungseinrichtungen

Kinderspiel- und Freizeitflächen

Vorzonen

Baufluchten

Dachformen

Erdgeschoss

Schnitte Städtebau

Abstandsflächen

Städtebaulicher Umgang mit Lärmschutz

Parzellierung

Energiekonzept

Freiraum



A Städtebau

B Freiraum

Kontext und Freiraumkonzept

→ **Gliederung der Freiflächen**

Grüner Loop

Zentrale Achse

Quartiersplätze

Spielplätze und Bewegungsangebote

Wegenetz

Brücken und Durchlässe

Topografie

Pflanzkonzept

C Verkehr

D Entwässerung

- Öffentlich
- Privat
- Nutzung Anwohner:innen
- Privat mit öffentlichem Nutzungsrecht
- Öffentliche Einrichtungen mit privater Außenfläche
- Außenfläche öffentlicher Einrichtung mit zeitlich limitierten öffentlichen Nutzungen

Freiraum



A Städtebau

B Freiraum

Kontext und Freiraumkonzept

Gliederung der Freiflächen

→ **Grüner Loop**

Zentrale Achse

Quartiersplätze

Spielplätze und Bewegungsangebote

Wegenetz

Brücken und Durchlässe

Topografie

Pflanzkonzept

C Verkehr

D Entwässerung

Freiraum



A Städtebau

B Freiraum

Kontext und Freiraumkonzept

Gliederung der Freiflächen

Grüner Loop

Zentrale Achse

Quartiersplätze

→ **Spielplätze und Bewegungsangebote**

Wegenetz

Brücken und Durchlässe

Topografie

Pflanzkonzept

C Verkehr

D Entwässerung

■ Begegnung und Kommunikation

■ Spiel, Sport und Bewegung

■ Natur- und Bildungslandschaft

■ Aufenthalt und Erholung

○ Spiel- und Sportstation

Übersicht Produkte

Übergeordneter Gestaltungsleitfaden

Funktionsplan 1a

VERTIEFENDER GESTALTUNGSLEITFADEN 1A

VERTIEFENDER GESTALTUNGLEITFADEN 1A

Teil 1 – Der Funktionsplan 1a

Abgrenzung und räumlicher Charakter
Struktur
Nutzungen
Mikroklima und Nachhaltigkeit

Teil 2 – Die Quartiere

- A BahnQuartier
- B Südliches GartenQuartier
- C Westliches Grünes Quartier
- D Östliches Blaues Quartier

Teil 3 – Die Freiräume

- A Grüner Loop
- B Zentrale Achse
- C Quartiersplätze
- D Straßen
- E Spielplätze



Der Funktionsplan 1a – Mikroklima und Nachhaltigkeit



Teil 1 – Der Funktionsplan 1a

Abgrenzung und räumlicher Charakter
Struktur

Nutzungen

→ **Mikroklima und Nachhaltigkeit**

Teil 2 – Die Quartiere

Teil 3 – Die Freiräume

VERTIEFENDER GESTALTUNGLEITFADEN 1A

Teil 1 – Der Funktionsplan 1a

Teil 2 – Die Quartiere

A BahnQuartier

Baufeld und Typologien

Gebäudetiefen

Gebäudehöhen

Fassaden

Fassadenbegrünung

Dachlandschaft und Dachbegrünung

Erdgeschosse und Zugänge

Balkone

Vorzonen

Innenhöfe

Sonderbauten

B Südliches GartenQuartier

Baufeld und Typologien

Gebäudetiefen

Gebäudehöhen

Fassaden

Fassadenbegrünung

Dachlandschaft und Dachbegrünung

Erdgeschosse und Zugänge

Balkone

Vorzonen

Innenhöfe

Sonderbau

C Westliches Grünes Quartier

Baufeld und Typologien

Gebäudetiefen

Gebäudehöhen

Fassaden

Fassadenbegrünung

Dachlandschaft und Dachbegrünung

Erdgeschosse und Zugänge

Balkone

Vorzonen

Innenhöfe

D Östliches Blaues Quartier

Baufeld und Typologien

Gebäudetiefen

Gebäudehöhen

Fassaden

Fassadenbegrünung

Dachlandschaft und Dachbegrünung

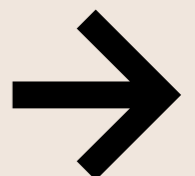
Erdgeschosse und Zugänge

Balkone

Vorzonen

Innenhöfe

Teil 3 – Die Freiräume



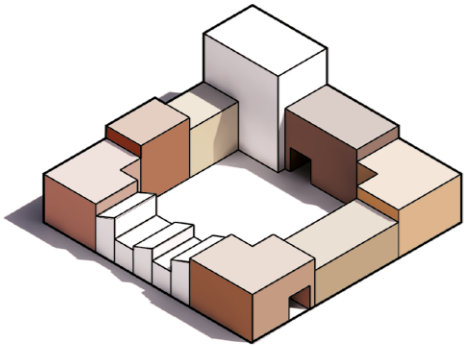


Teil 1 – Der Funktionsplan 1a
Teil 2 – Die Quartiere

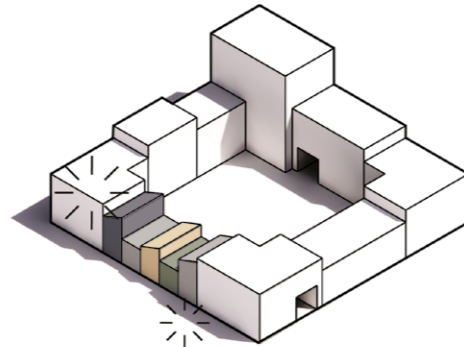
- A BahnQuartier
- B Südliches GartenQuartier
- C Westliches Grünes Quartier
- D Östliches Blaues Quartier

Teil 3 – Die Freiräume

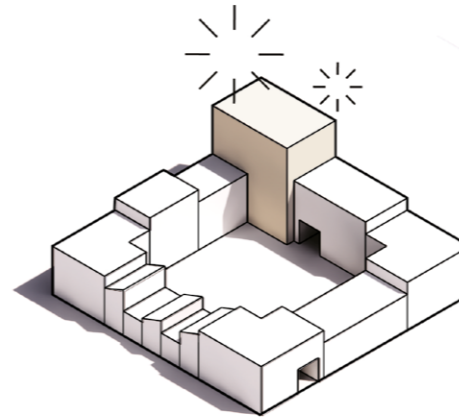
Die Quartiere – BahnQuartier



Grundgerüst in warmen Tönen



Reihenhäuser bringen die Mischung



Städtebauliche Akzente



Teil 1 – Der Funktionsplan 1a

Teil 2 – Die Quartiere

A BahnQuartier

Baufeld und Typologien

Gebäudetiefen

Gebäudehöhen

→ **Fassaden**

Fassadenbegrünung

Dachlandschaft und Dachbegrünung

Erdgeschoss und Zugänge

Balkone

Vorzonen

Innenhöfe

Sonderbauten

B Südliches GartenQuartier

C Westliches Grünes Quartier

D Östliches Blaues Quartier

Teil 3 – Die Freiräume

Die Quartiere – BahnQuartier



Teil 1 – Der Funktionsplan 1a

Teil 2 – Die Quartiere

A BahnQuartier

Baufeld und Typologien

Gebäudetiefen

Gebäudehöhen

→ **Fassaden**

Fassadenbegrünung

Dachlandschaft und Dachbegrünung

Erdgeschoss und Zugänge

Balkone

Vorzonen

Innenhöfe

Sonderbauten

B Südliches GartenQuartier

C Westliches Grünes Quartier

D Östliches Blaues Quartier

Teil 3 – Die Freiräume

Die Quartiere – BahnQuartier

Alle 30 Meter /
4 Eingänge



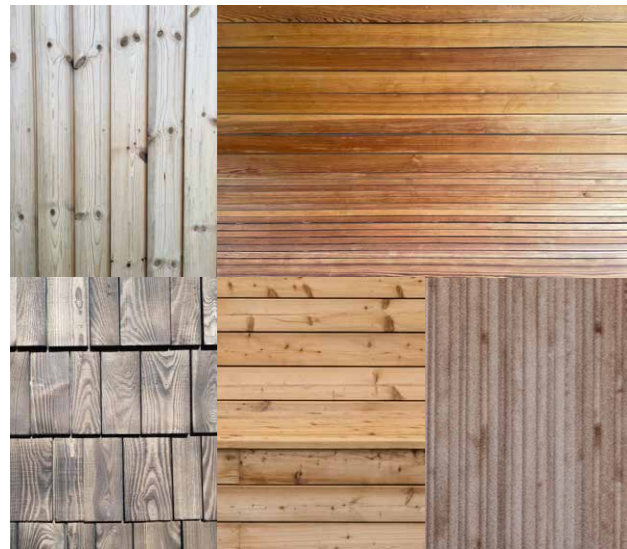
Variation im Grundgerüst



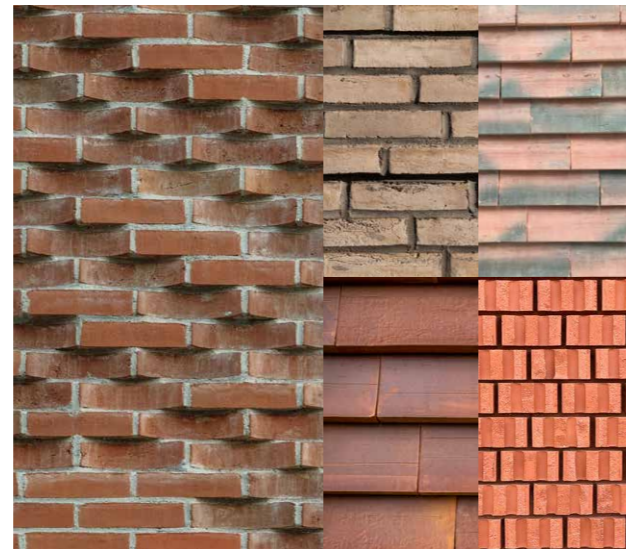
Variation der Reihenhäuser



Variation des städtebaulichen Akzents



Holz



Backstein



Andere Materialien

Teil 1 – Der Funktionsplan 1a

Teil 2 – Die Quartiere

A BahnQuartier

Baufeld und Typologien

Gebäudetiefen

Gebäudehöhen

→ Fassaden

Fassadenbegrünung

Dachlandschaft und Dachbegrünung

Erdgeschoss und Zugänge

Balkone

Vorzonen

Innenhöfe

Sonderbauten

B Südliches GartenQuartier

C Westliches Grünes Quartier

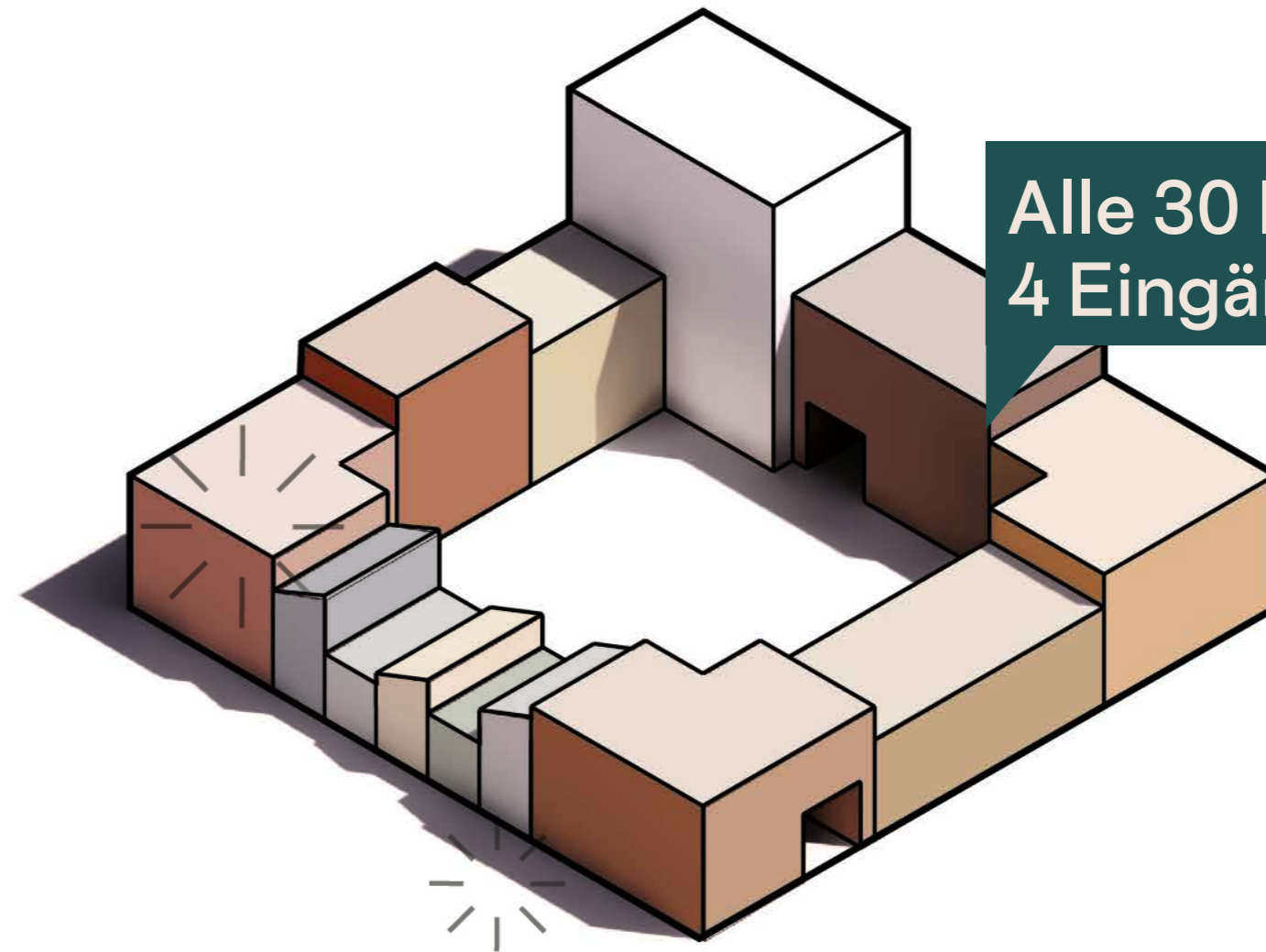
D Östliches Blaues Quartier

Teil 3 – Die Freiräume

Variation im Grundgerüst

- Fassadenvariation durch Differenzierung der Materialität
- Differenzierung durch Farbtöne bei gleicher Materialität
- Kleinteilige Differenzierung durch Gebäudehöhen:
- Mehrfamilienhäuser: 3-5 Geschosse
- Hochpunkte: bis 8 Geschosse
- Reihenhäuser: 3-4 Geschosse

Reihen- und Stadthäuser heben sich durch breitere Materialpalette ab, zB. Naturstein, Putz

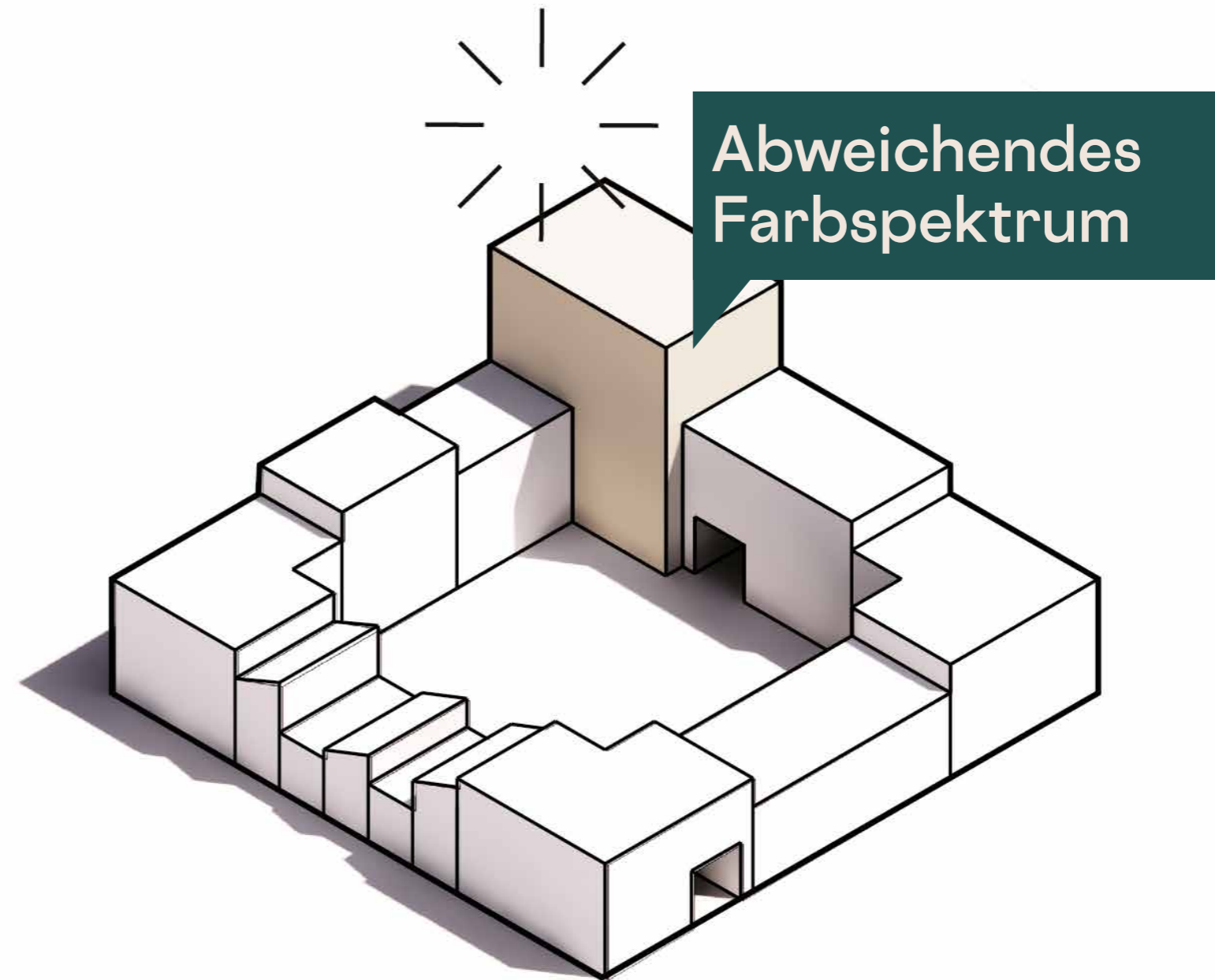


Alle 30 Meter /
4 Eingänge

Variation im Grundgerüst

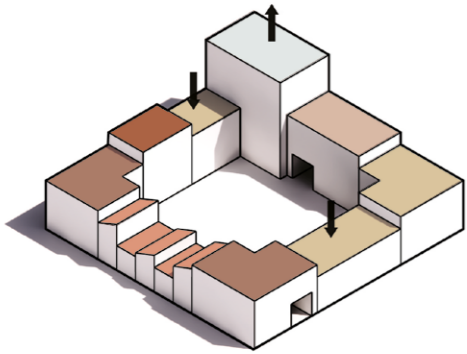
Städtebaulicher Akzent

- Städtebauliche Akzente in hellem Holz oder anderen Materialien
- Klare farbliche Unterscheidung zu angrenzenden Gebäuden

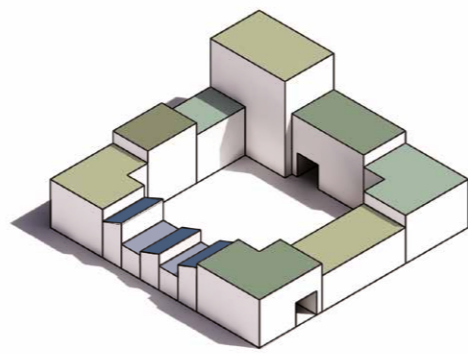


Variation des städtebaulichen Akzents

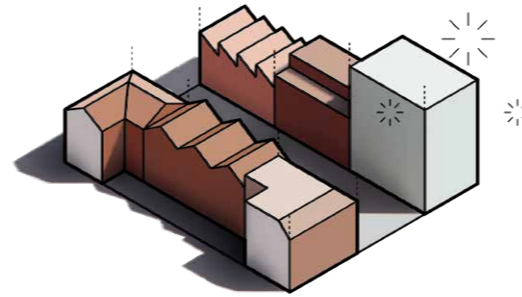
Die Quartiere – BahnQuartier



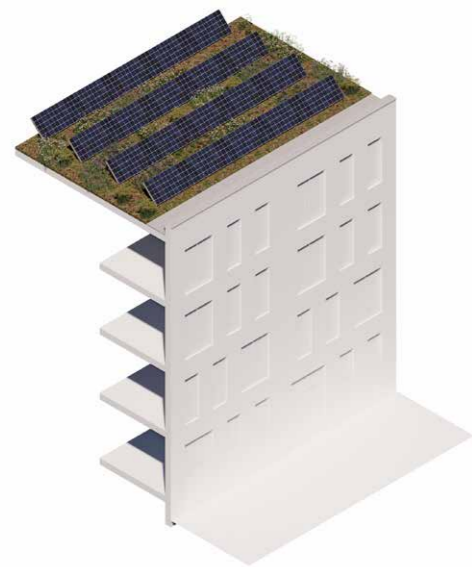
Gebäudehöhe und Dächer



Begrünte Flachdächer und
Reihenhäuser mit geneigten
Dächern



Dachformen Zentrale Achse



Energiegewinnung



Das nutzbare Dach



Terrassen der Reihenhäuser

Teil 1 – Der Funktionsplan 1a

Teil 2 – Die Quartiere

A BahnQuartier

Baufeld und Typologien

Gebäudetiefen

Gebäudehöhen

Fassaden

Fassadenbegrünung

→ **Dachlandschaft und -begrünung, Auswahl**

Erdgeschoss und Zugänge

Balkone

Vorzonen

Innenhöfe

Sonderbauten

B Südliches GartenQuartier

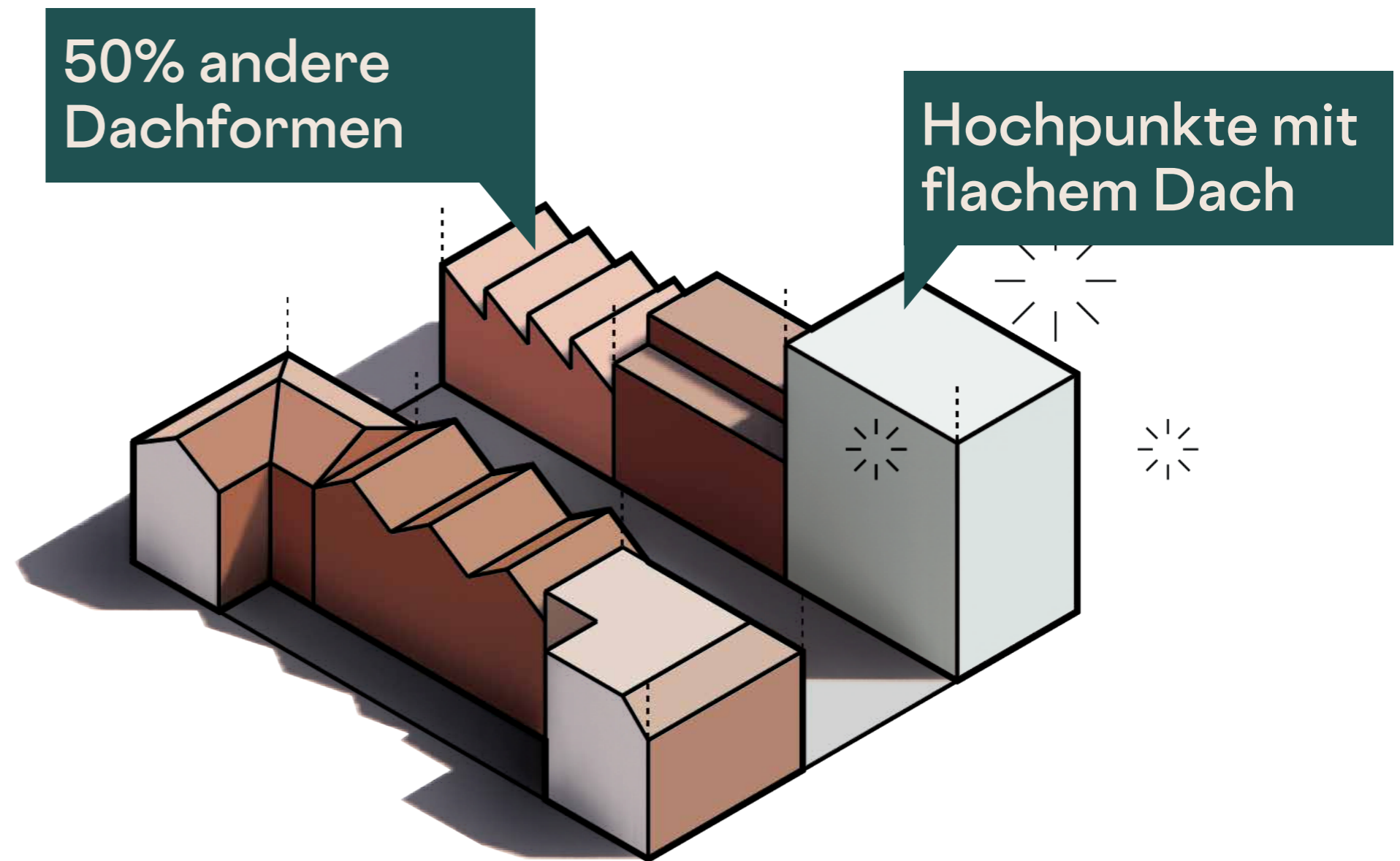
C Westliches Grünes Quartier

D Östliches Blaues Quartier

Teil 3 – Die Freiräume

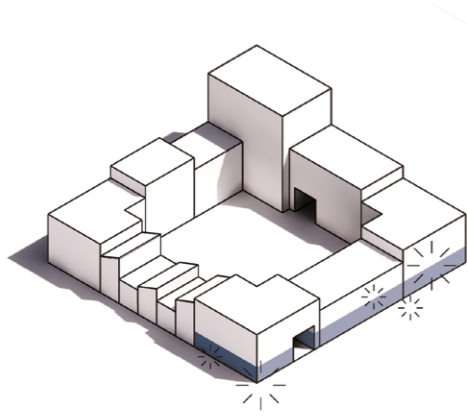
Städtebaulicher Akzent

- Pro Block müssen 50% der Fassaden entlang der Zentralen Achse eine andere Dachform aufweisen
- Dadurch hebt die Zentrale Achse sich vom restlichen BahnQuartier ab und betont den Eingang in den Stadtteil
- Hochpunkte sind von dieser Regel ausgenommen, sie haben immer ein flaches Dach.

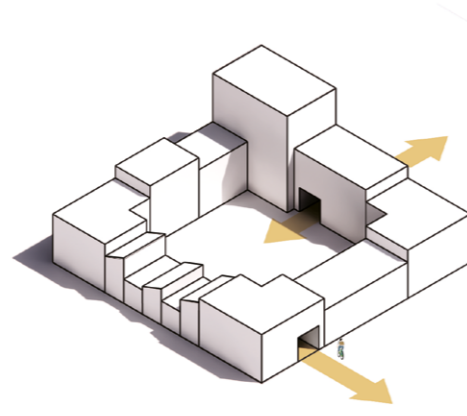


Dachformen entlang der Zentralen Achse

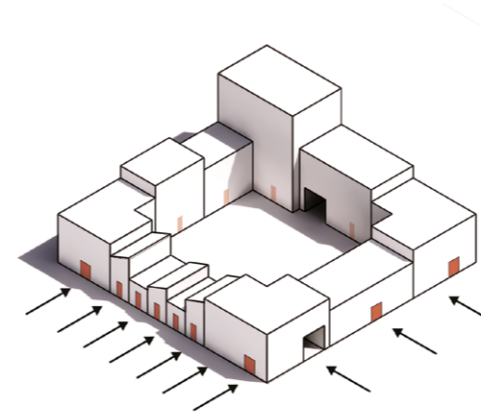
Die Quartiere – BahnQuartier



Ergeschosse



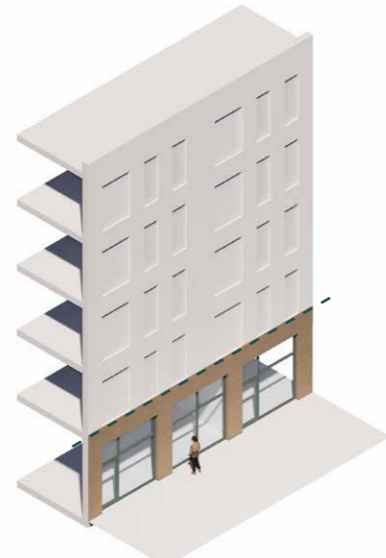
Öffnungen im Block



Adressbildung zur Straße



in Teilen erhöhtes Erdgeschoss



Öffentliche Nutzung klar ablesbar



Gestaltung der Durchgänge

Teil 1 – Der Funktionsplan 1a

Teil 2 – Die Quartiere

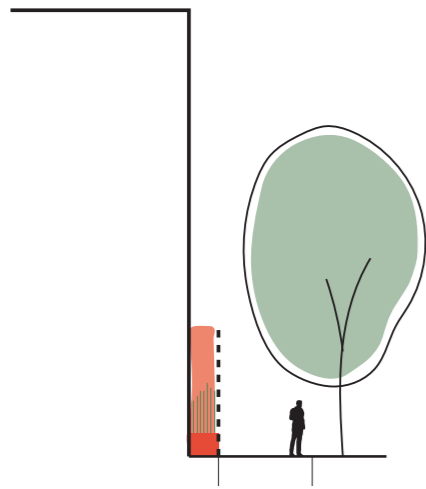
A BahnQuartier

- Baufeld und Typologien
- Gebäudetiefen
- Gebäudehöhen
- Fassaden
- Fassadenbegrünung
- Dachlandschaft und Dachbegrünung
- Erdgeschoss und Zugänge
- Balkone
- Vorzonen
- Innenhöfe
- Sonderbauten

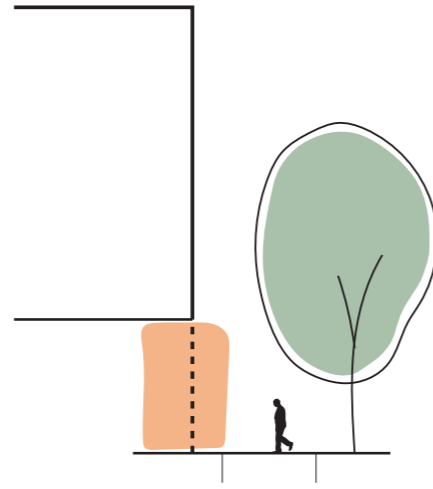
- B Südliches GartenQuartier
- C Westliches Grünes Quartier
- D Östliches Blaues Quartier

Teil 3 – Die Freiräume

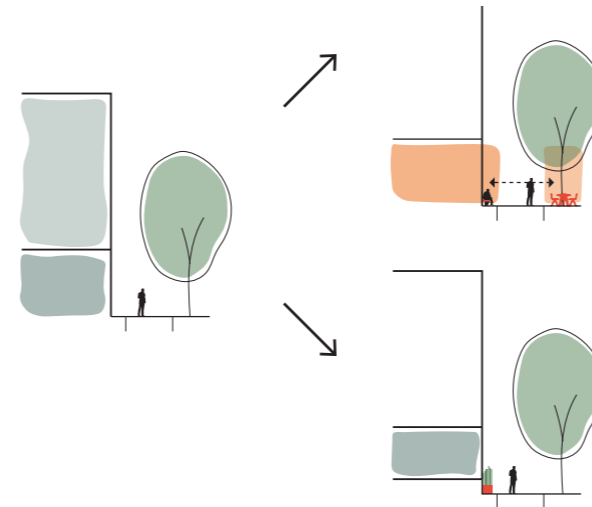
Die Quartiere – BahnQuartier



Ablesbare Trennung für Privatsphäre



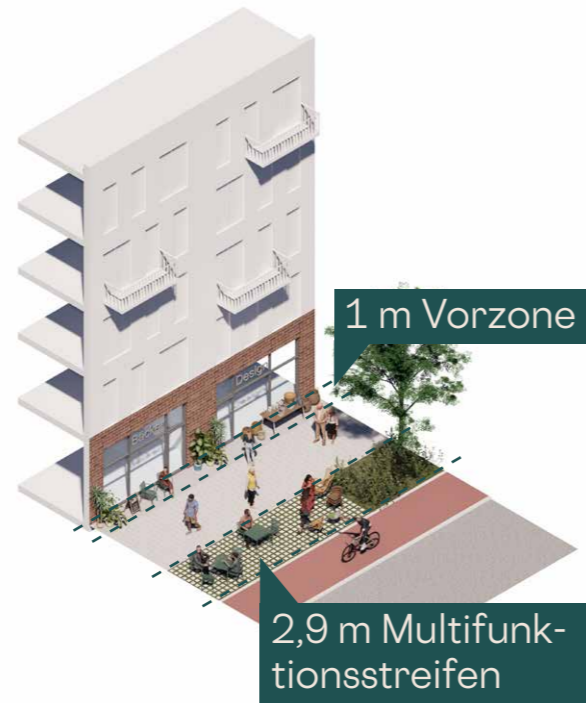
Räumliche Verbindung für Belebung



Flexibilität



Wohnen an der Ringstraße



Öffentlichkeitswirksame Nutzung an der Ringstraße



Wohnen am Grünen Loop

Teil 1 – Der Funktionsplan 1a Teil 2 – Die Quartiere

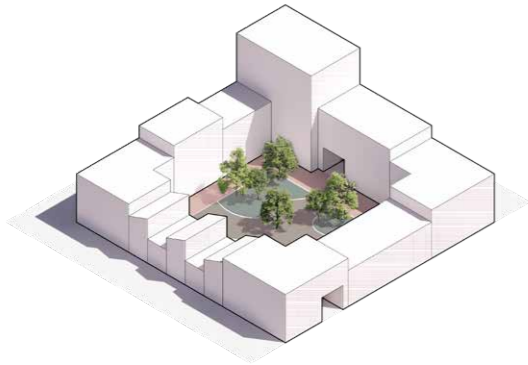
A BahnQuartier

- Baufeld und Typologien
- Gebäudetiefen
- Gebäudehöhen
- Fassaden
- Fassadenbegrünung
- Dachlandschaft und Dachbegrünung
- Erdgeschoss und Zugänge
- Balkone
- **Vorzonen, Auswahl**
- Innenhöfe
- Sonderbauten

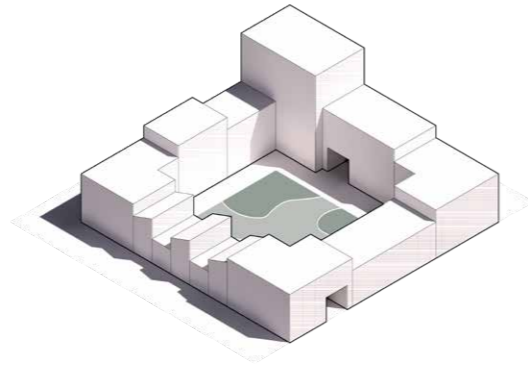
- B Südliches GartenQuartier
- C Westliches Grünes Quartier
- D Östliches Blaues Quartier

Teil 3 – Die Freiräume

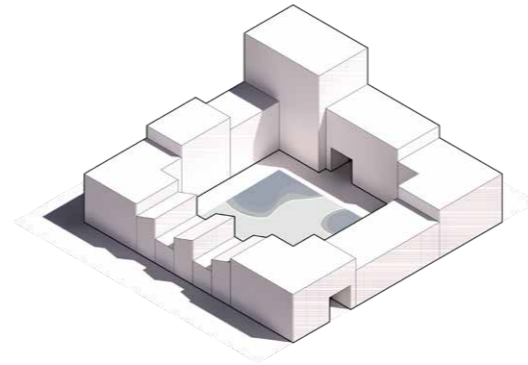
Die Quartiere – BahnQuartier



Gemeinschaftsort



Grünfläche



Retentionsraum



Versprünge im Inneren



Retention



Durchlässigkeit

Teil 1 – Der Funktionsplan 1a

Teil 2 – Die Quartiere

A BahnQuartier

- Baufeld und Typologien
- Gebäudetiefen
- Gebäudehöhen
- Fassaden
- Fassadenbegrünung
- Dachlandschaft und Dachbegrünung
- Erdgeschoss und Zugänge
- Balkone
- Vorzonen
- **Innenhöfe, Auswahl**
- Sonderbauten

- B Südliches GartenQuartier
- C Westliches Grünes Quartier
- D Östliches Blaues Quartier

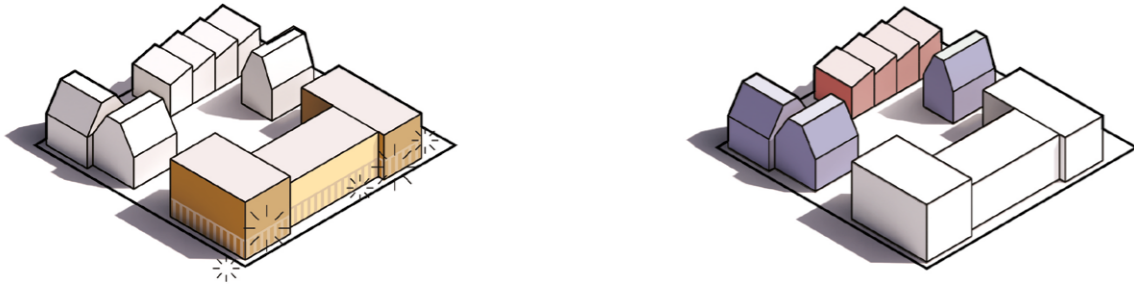
Teil 3 – Die Freiräume

Die Quartiere – BahnQuartier

- A: **Städtebauliche Akzente** markieren besondere Orte.
- B: **Reihen- und Stadthäuser** brechen die Blockrandstruktur auf und bringen Vielfalt.
- C und D: Fassadenvariationen und Versprünge in den Gebäudehöhen machen die **heterogene Stadtstruktur** sichtbar.
- E: **Innenhöfe** bilden Rückzugsräume, verbessern das Mikroklima durch hohen Grünanteil, schaffen Retentionsraum.
- F: **Durchgänge** erlauben Blickbeziehungen in die Innenhöfe.
- G: Situations- und nutzungsbezogen werden Optionen zur Öffnung einer geschlossenen Blockstruktur im Rahmen von weiteren **Qualifizierungsverfahren** vorgeschlagen und bewertet.



Die Quartiere – Südliches GartenQuartier



Unterschiedliche Farben und Materialien gliedern große Bauvolumen

Unterschiedliche Farben und Materialien im Baufeld



Teil 1 – Der Funktionsplan 1a

Teil 2 – Die Quartiere

A BahnQuartier

B Südliches GartenQuartier

Baufeld und Typologien

Gebäudetiefen

Gebäudehöhen

→ Fassaden

Fassadenbegrünung

Dachlandschaft und Dachbegrünung

Erdgeschoss und Zugänge

Balkone

Vorzonen

Innenhöfe

Sonderbau

C Westliches Grünes Quartier

D Östliches Blaues Quartier

Teil 3 – Die Freiräume

Südliches GartenQuartier: Fassaden



Teil 1 – Der Funktionsplan 1a

Teil 2 – Die Quartiere

A BahnQuartier

B Südliches GartenQuartier

Baufeld und Typologien

Gebäudetiefen

Gebäudehöhen

→ **Fassaden**

Fassadenbegrünung

Dachlandschaft und Dachbegrünung

Erdgeschoss und Zugänge

Balkone

Vorzonen

Innenhöfe

Sonderbau

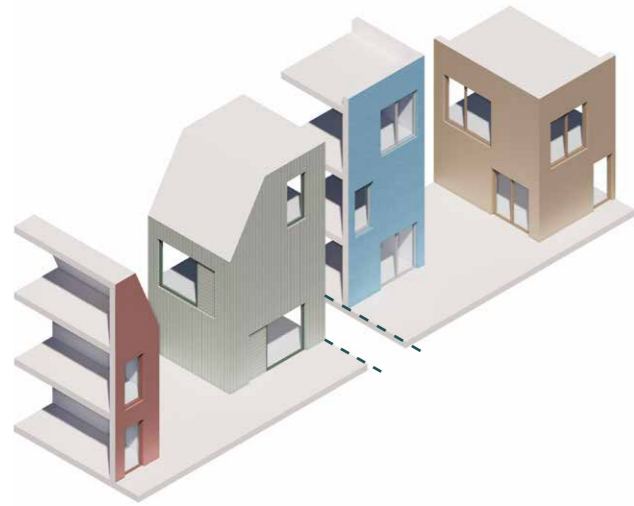
C Westliches Grünes Quartier

D Östliches Blaues Quartier

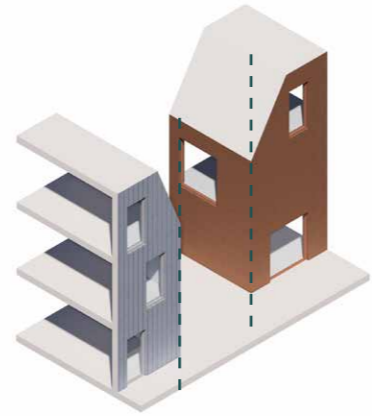
Teil 3 – Die Freiräume



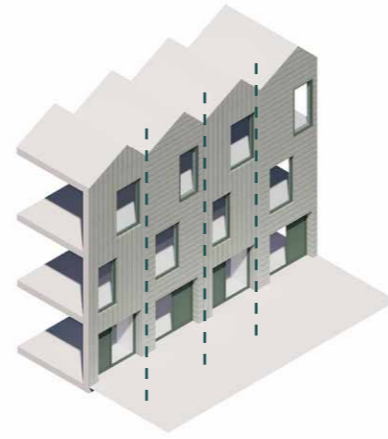
Südliches GartenQuartier: Fassaden



Das gemischte Urbane Dorf



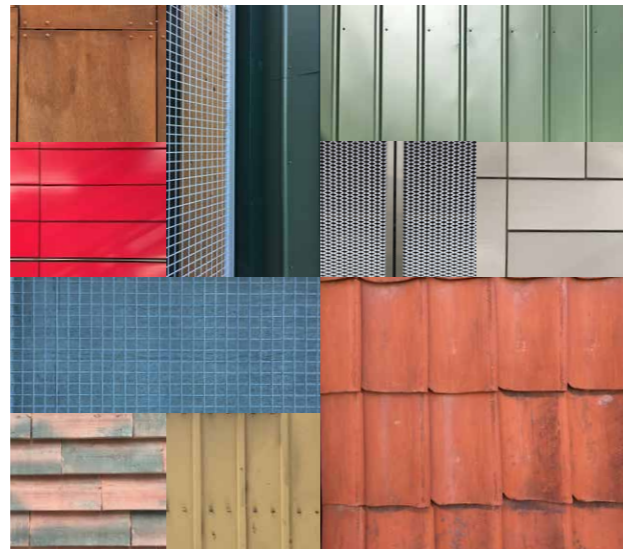
Unterschiedlich je Bauvolumen



Einheitlich bei zusammenhängenden Bauvolumen



Holz



Zirkuläre Fassadenmaterialien



Weitere ökologische Materialien

Teil 1 – Der Funktionsplan 1a

Teil 2 – Die Quartiere

A BahnQuartier

B Südliches GartenQuartier

Baufeld und Typologien

Gebäudetiefen

Gebäudehöhen

→ **Fassaden**

Fassadenbegrünung

Dachlandschaft und Dachbegrünung

Erdgeschoss und Zugänge

Balkone

Vorzonen

Innenhöfe

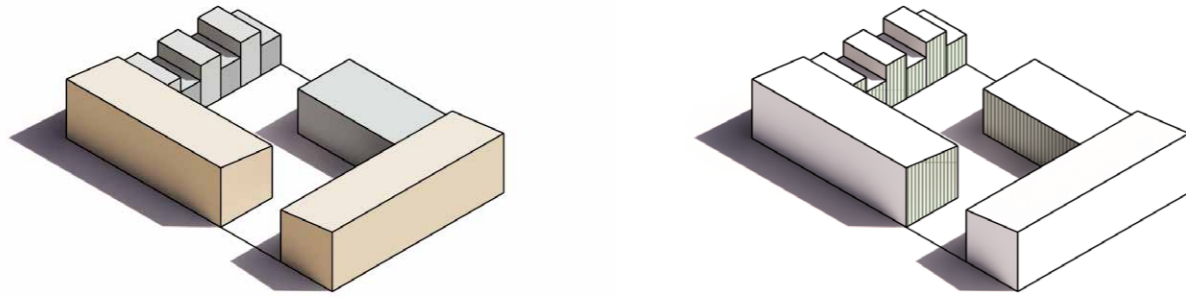
Sonderbau

C Westliches Grünes Quartier

D Östliches Blaues Quartier

Teil 3 – Die Freiräume

Die Quartiere – Westliches Grünes Quartier



Baufeldübergreifend in hellen Tönen

Grüner Rahmen



Teil 1 – Der Funktionsplan 1a

Teil 2 – Die Quartiere

- A BahnQuartier
- B Südliches GartenQuartier
- C **Westliches Grünes Quartier**

Baufeld und Typologien

Gebäudetiefen

Gebäudehöhen

→ Fassaden

Fassadenbegrünung

Dachlandschaft und Dachbegrünung

Erdgeschoss und Zugänge

Balkone

Vorzonen

Innenhöfe

D Östliches Blaues Quartier

Teil 3 – Die Freiräume

Westliches Grünes Quartier: Fassaden



Teil 1 – Der Funktionsplan 1a

Teil 2 – Die Quartiere

- A BahnQuartier
- B Südliches GartenQuartier
- C Westliches Grünes Quartier**

Baufeld und Typologien

Gebäudetiefen

Gebäudehöhen

→ **Fassaden**

Fassadenbegrünung

Dachlandschaft und Dachbegrünung

Erdgeschoss und Zugänge

Balkone

Vorzonen

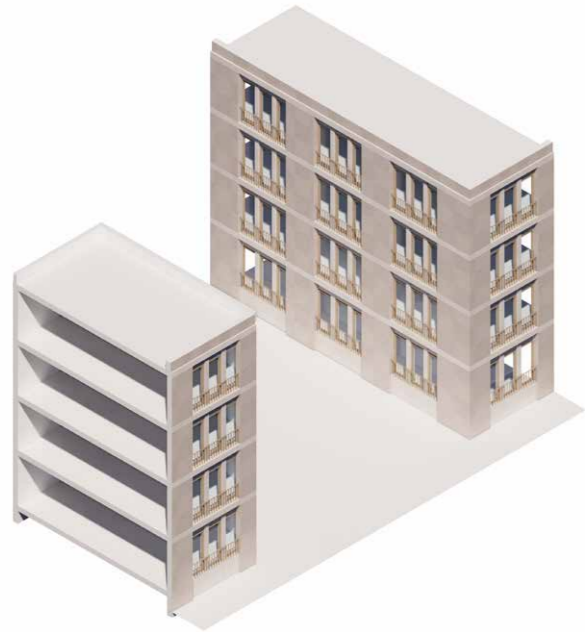
Innenhöfe

D Östliches Blaues Quartier

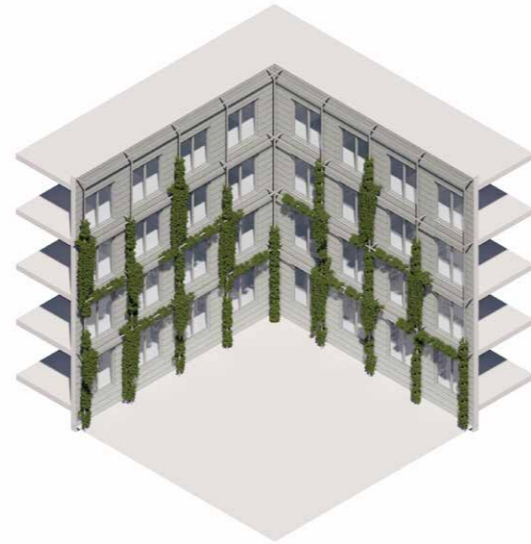
Teil 3 – Die Freiräume



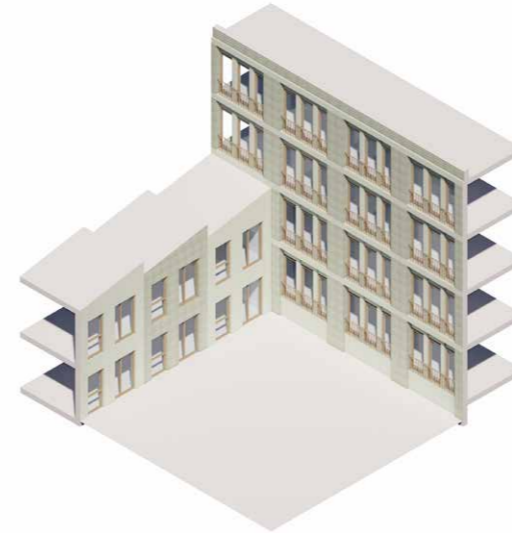
Westliches Grünes Quartier: Fassaden



Baufeldübergreifende Einheit



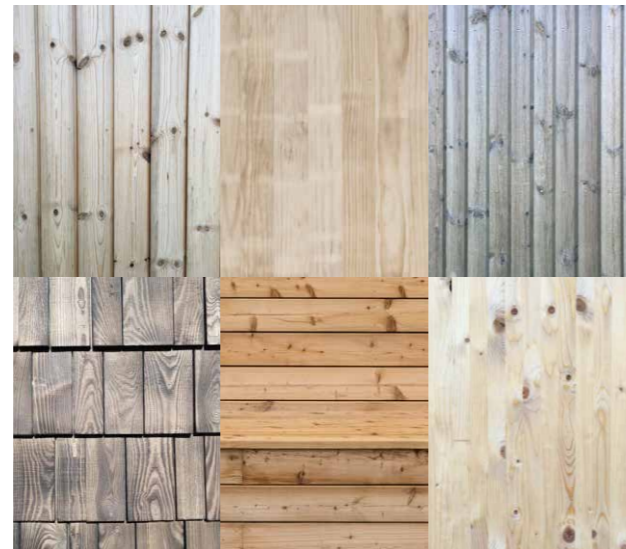
Der grüne Rahmen im Inneren



Die Reihenhäuser als Teil des Ganzen



Natursteine



Holz



Weitere Materialitäten

Teil 1 – Der Funktionsplan 1a

Teil 2 – Die Quartiere

- A BahnQuartier
- B Südliches GartenQuartier
- C **Westliches Grünes Quartier**

Baufeld und Typologien

Gebäudetiefen

Gebäudehöhen

→ **Fassaden**

Fassadenbegrünung

Dachlandschaft und Dachbegrünung

Erdgeschoss und Zugänge

Balkone

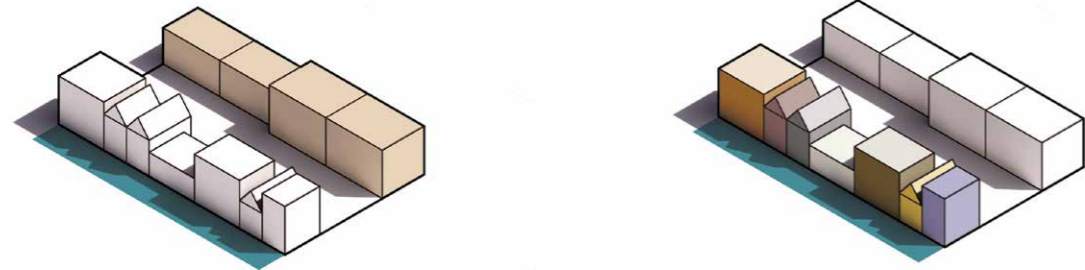
Vorzonen

Innenhöfe

D Östliches Blaues Quartier

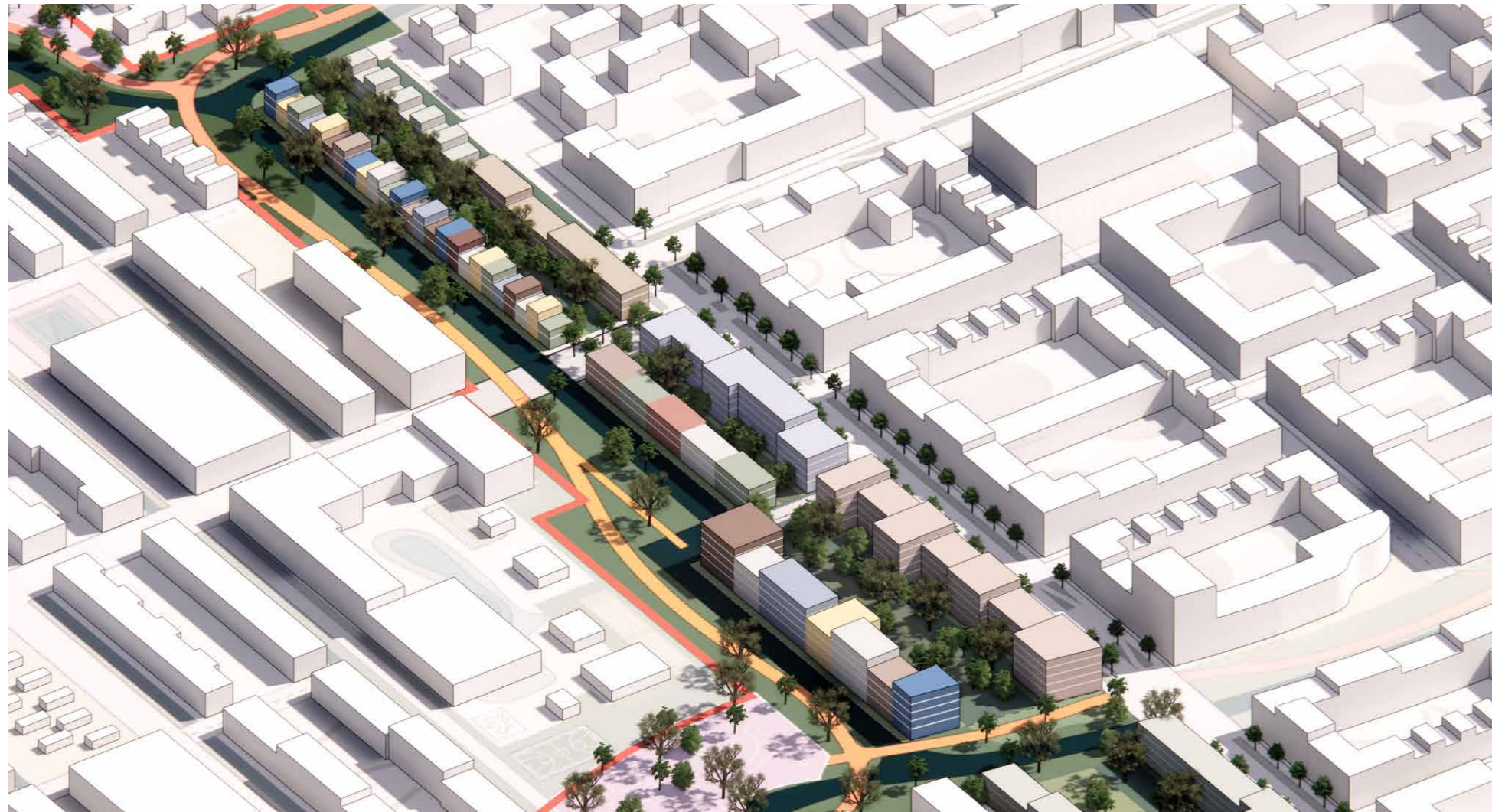
Teil 3 – Die Freiräume

Die Quartiere – Östliches Blaues Quartier



Einheitliche Materialitäten oder Farben entlang der Straßen

Unterschiedliche Materialitäten und Farben entlang der Kanäle



Teil 1 – Der Funktionsplan 1a

Teil 2 – Die Quartiere

- A BahnQuartier
- B Südliches GartenQuartier
- C Westliches Grünes Quartier
- D **Östliches Blaues Quartier**

Baufeld und Typologien

Gebäudetiefen

Gebäudehöhen

→ Fassaden

Fassadenbegrünung

Dachlandschaft und Dachbegrünung

Erdgeschoss und Zugänge

Balkone

Vorzonen

Innenhöfe

Teil 3 – Die Freiräume

Östliches Blaues Quartier: Fassaden



Teil 1 – Der Funktionsplan 1a

Teil 2 – Die Quartiere

- A BahnQuartier
- B Südliches GartenQuartier
- C Westliches Grünes Quartier
- D Östliches Blaues Quartier**

Baufeld und Typologien

Gebäudetiefen

Gebäudehöhen

→ **Fassaden**

Fassadenbegrünung

Dachlandschaft und Dachbegrünung

Erdgeschosse und Zugänge

Balkone

Vorzonen

Innenhöfe

Teil 3 – Die Freiräume



Östliches Blaues Quartier: Fassaden



Die einheitliche Seite zur Straße



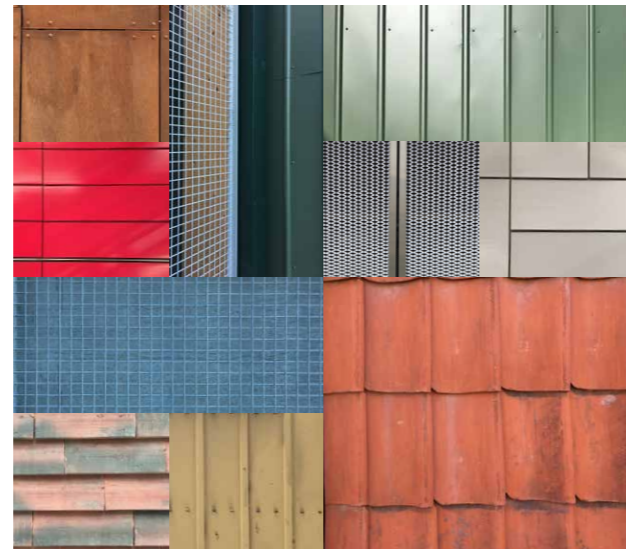
Das besondere Kopfgebäude



Der große Mix zum Wasser



Ökologische Fassadenmaterialien



Zirkuläre Fassadenmaterialien



Weitere Materialien

Teil 1 – Der Funktionsplan 1a

Teil 2 – Die Quartiere

- A BahnQuartier
- B Südliches GartenQuartier
- C Westliches Grünes Quartier
- D **Östliches Blaues Quartier**

Baufeld und Typologien

Gebäudetiefen

Gebäudehöhen

→ **Fassaden**

Fassadenbegrünung

Dachlandschaft und Dachbegrünung

Erdgeschoss und Zugänge

Balkone

Vorzonen

Innenhöfe

Teil 3 – Die Freiräume

VERTIEFENDER GESTALTUNGLEITFADEN 1A

Teil 1 – Der Funktionsplan 1a

Teil 2 – Die Quartiere

Teil 3 – Die Freiräume

A Grüner Loop

Vegetationsbereiche

Loop-Weg

Topografie

Wasser

Nutzungen

Brücken und Durchlässe

B Zentrale Achse

Zonierung

Schnittstellen

Grünflächen

C Quartiersplätze

Charakter

Aufbau

D Straßen

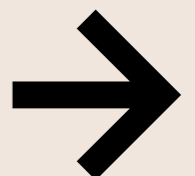
Typologie

Nutzungen

Straßengrün

E Spielplätze

Standorte



Die Freiräume – Zentrale Achse



Teil 1 – Der Funktionsplan 1a

Teil 2 – Die Quartiere

Teil 3 – Die Freiräume

A Grüner Loop

→ **B Zentrale Achse**

Zonierung

Schnittstellen

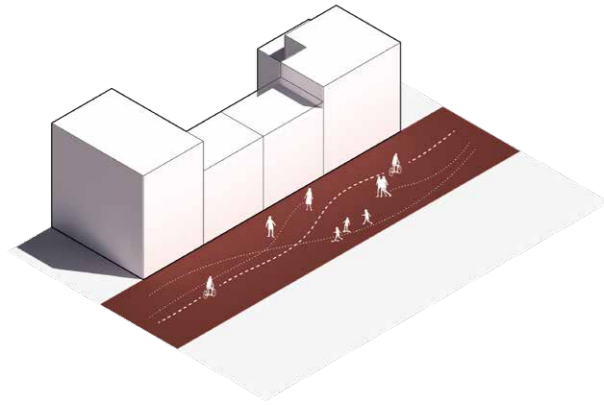
Grünflächen

C Quartiersplätze

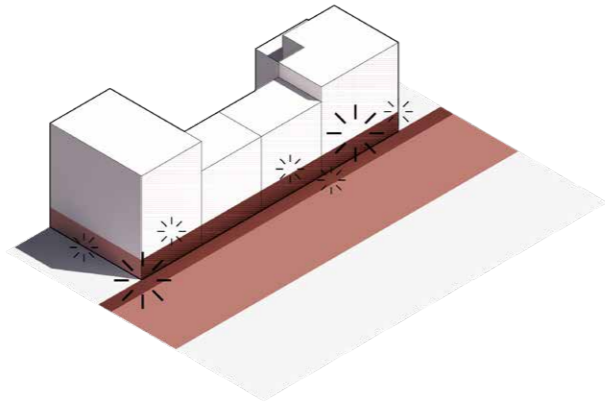
D Straßen

E Spielplätze

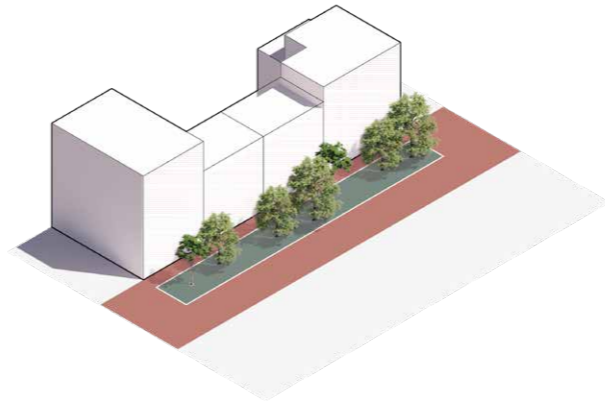
Die Freiräume – Zentrale Achse



Kommunikations- und Begegnungsraum



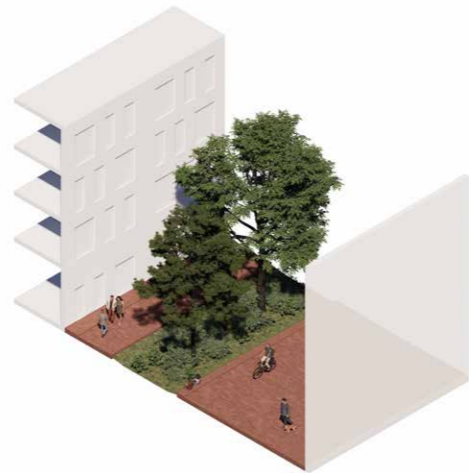
Angrenzende Nutzungen



Grünräume



Abschnitt 1 - 30,00m



Abschnitt 2 - 18,00m



Abschnitt 3 - 4,20m

Teil 1 – Der Funktionsplan 1a

Teil 2 – Die Quartiere

Teil 3 – Die Freiräume

A Güner Loop

B Zentrale Achse

→ **Zonierung**

Schnittstellen

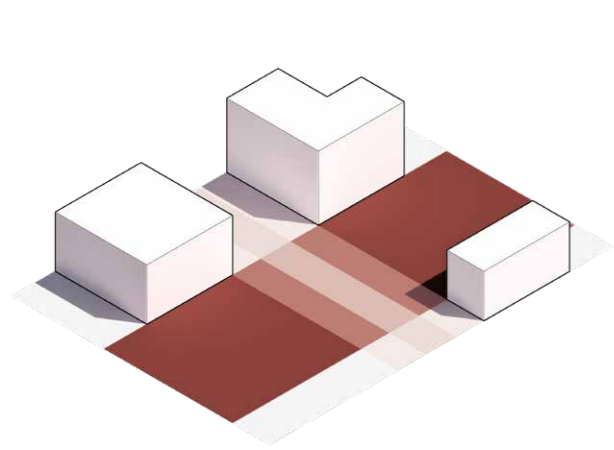
Grünflächen

C Quartiersplätze

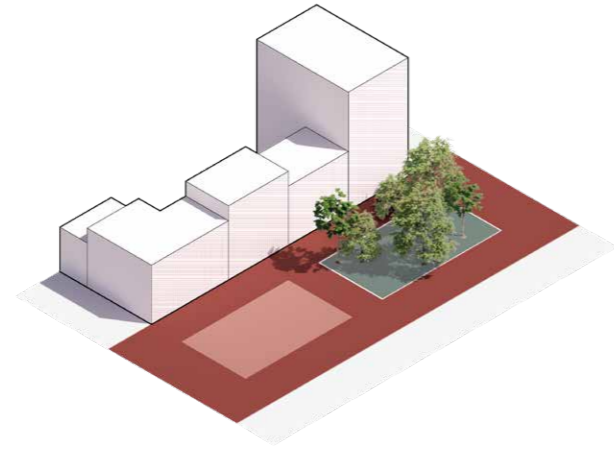
D Straßen

E Spielplätze

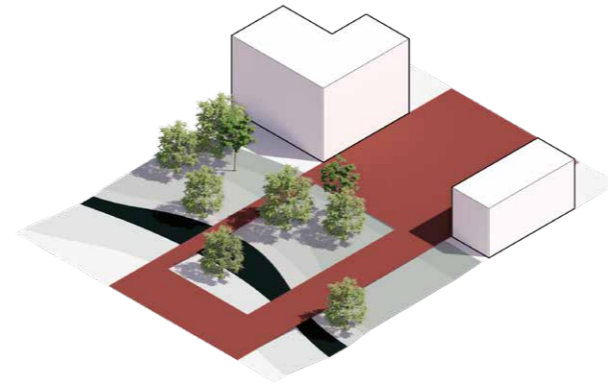
Die Freiräume – Zentrale Achse



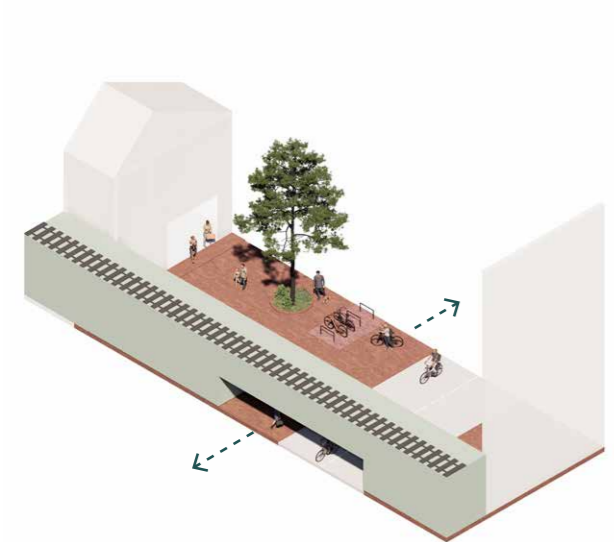
Durchgängigkeit



Grün und urban



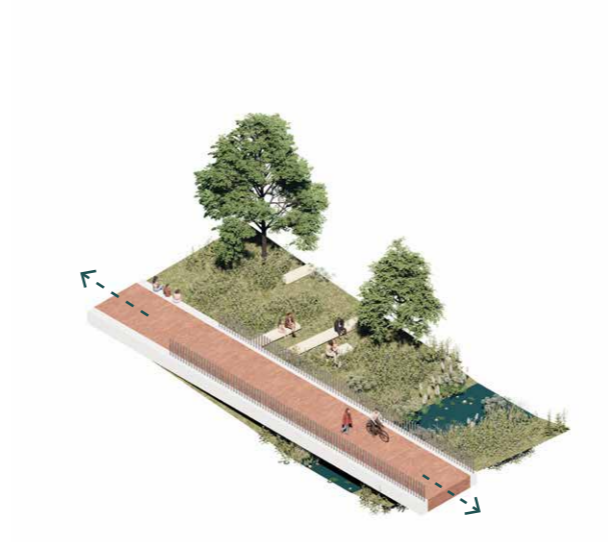
Besondere Orte



Bahnhof



Fahrradstraße



Brücken Grüner Loop

Teil 1 – Der Funktionsplan 1a

Teil 2 – Die Quartiere

Teil 3 – Die Freiräume

A Güner Loop

B Zentrale Achse

Zonierung

→ **Schnittstellen, Auswahl**

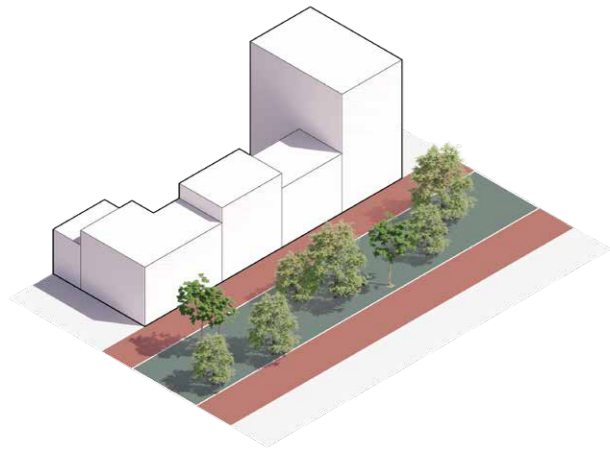
Grünflächen

C Quartiersplätze

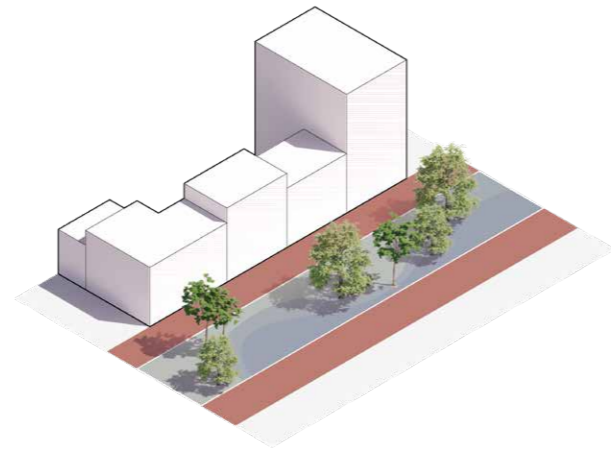
D Straßen

E Spielplätze

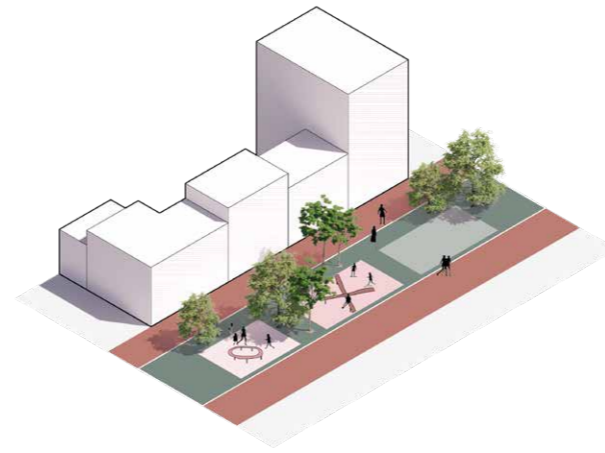
Die Freiräume – Zentrale Achse



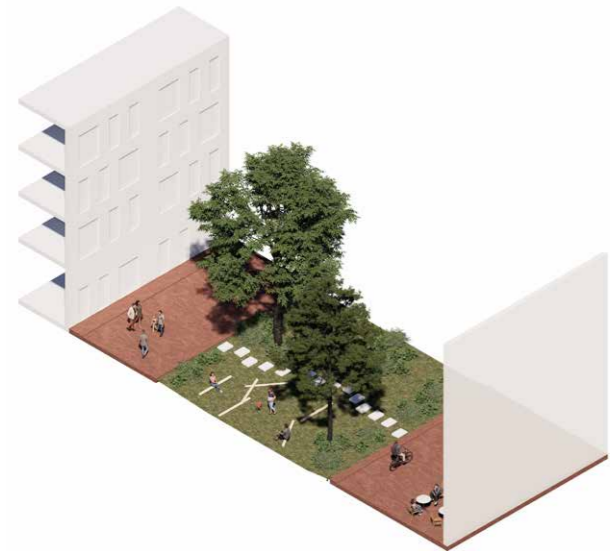
Vegetation



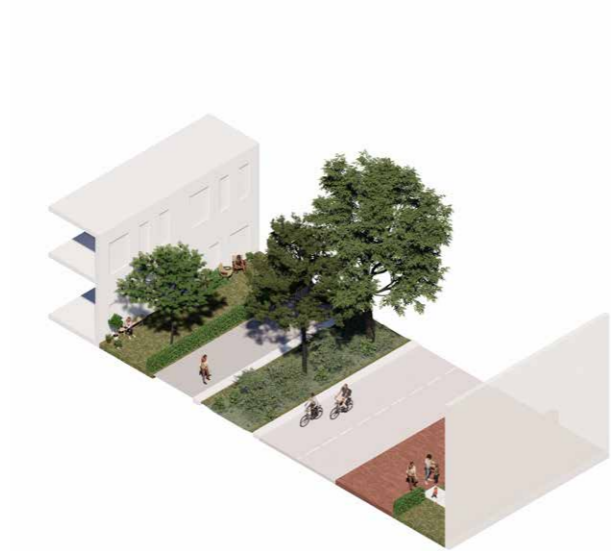
Multicodierung



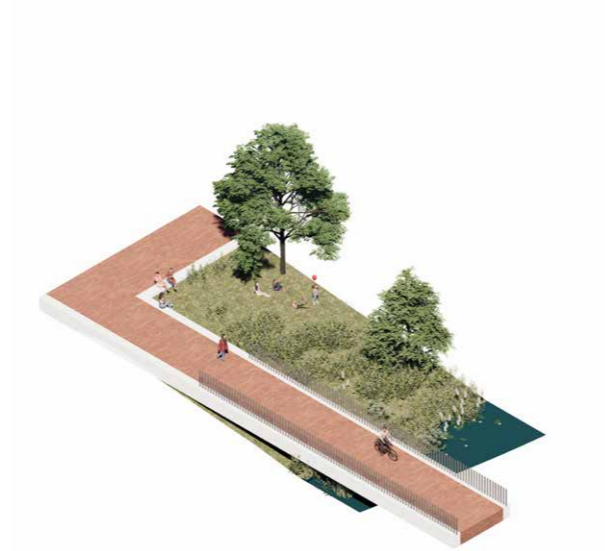
Nutzungen



Grünflächen - Abschnitte 1 und 2



Grünflächen - Abschnitt 3



Brücke Südlicher Grüner Loop

Teil 1 – Der Funktionsplan 1a

Teil 2 – Die Quartiere

Teil 3 – Die Freiräume

A Grüner Loop

B Zentrale Achse

Zonierung

Schnittstellen

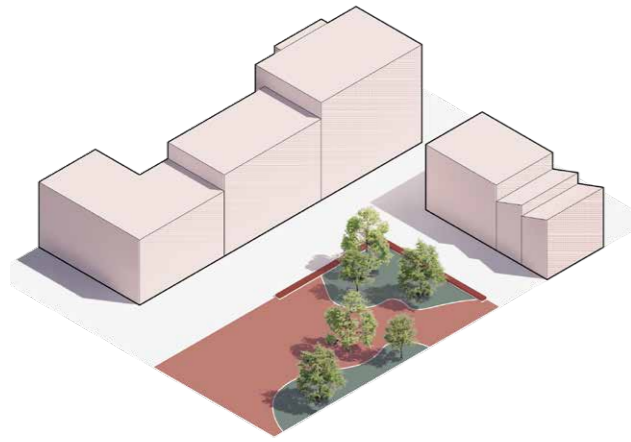
→ **Grünflächen**

C Quartiersplätze

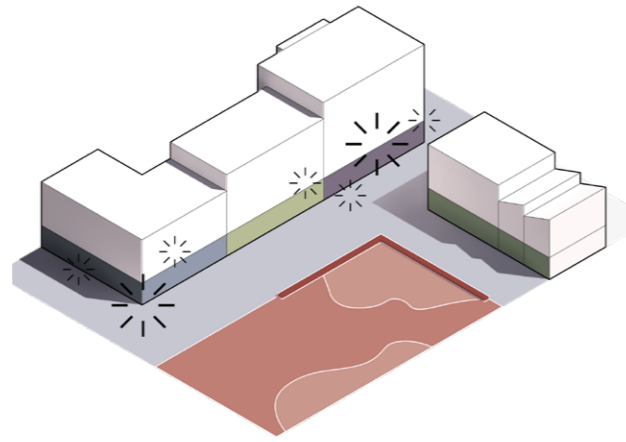
D Straßen

E Spielplätze

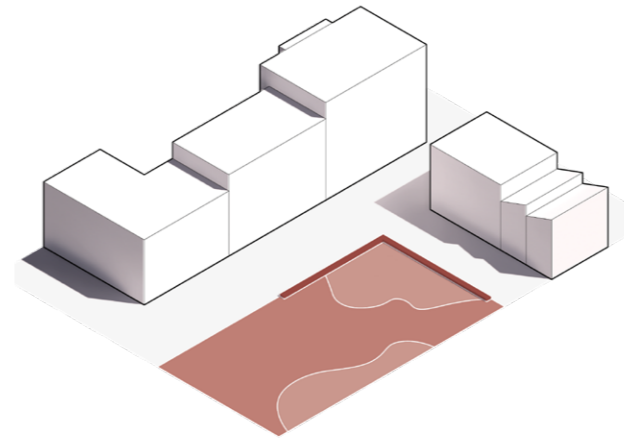
Die Freiräume – Quartiersplätze



Bezug zum Quartier



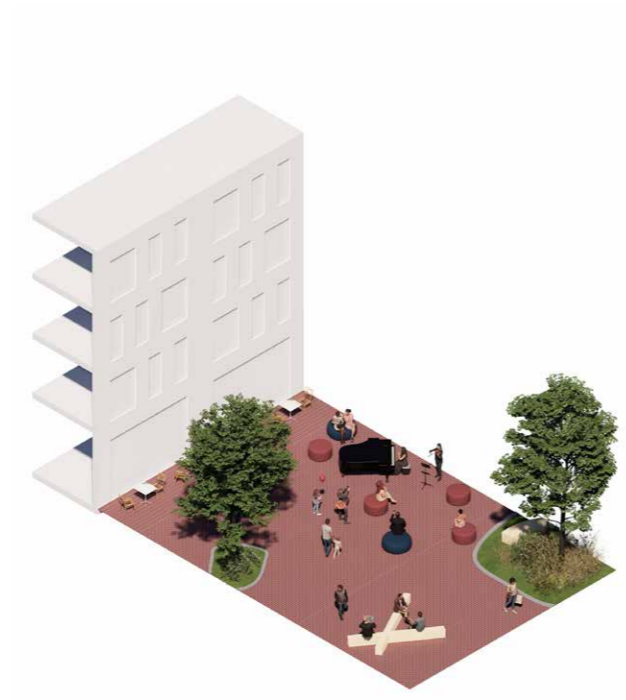
Aktive Erdgeschosse



Multifunktionalität



Platz am MH6



Platz am MH7

Teil 1 – Der Funktionsplan 1a

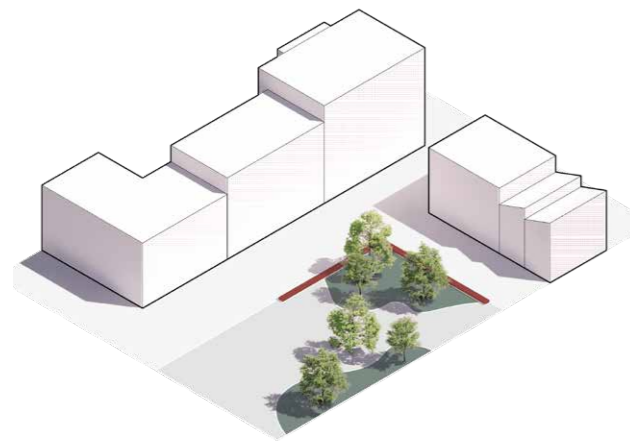
Teil 2 – Die Quartiere

Teil 3 – Die Freiräume

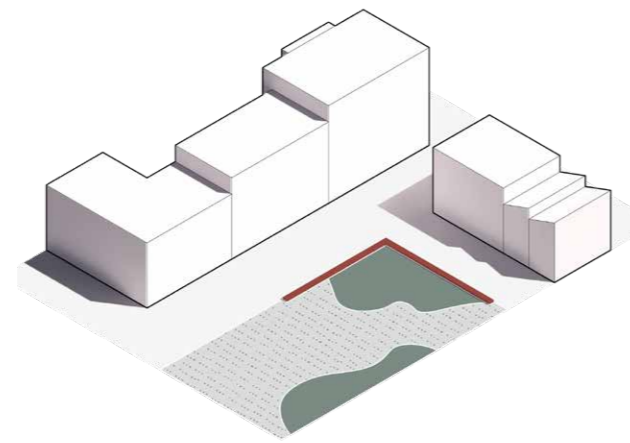
- A Grüner Loop
- B Zentrale Achse
- C Quartiersplätze**

→ **Charakter**
Aufbau

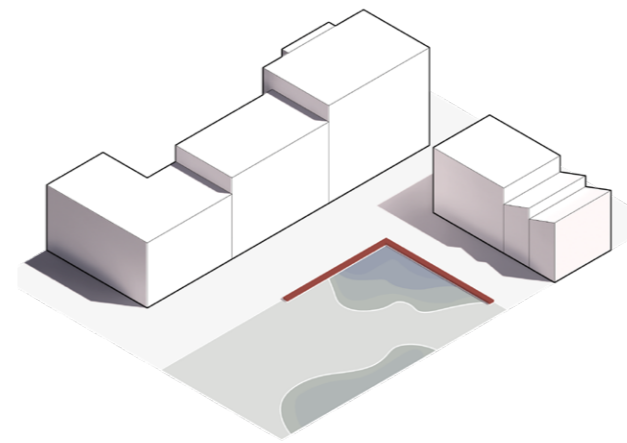
- D Straßen
- E Spielplätze



Vegetation als integraler Bestandteil



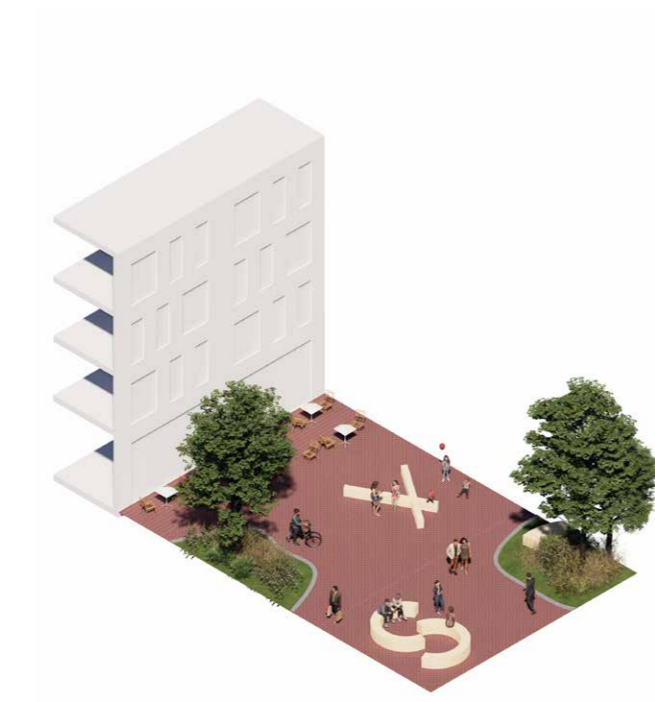
Permeabilität



Plätze als Retentionsraum



Platz am MH6



Platz am MH7

Teil 1 – Der Funktionsplan 1a

Teil 2 – Die Quartiere

Teil 3 – Die Freiräume

A Grüner Loop

B Zentrale Achse

C Quartiersplätze

Charakter

→ **Aufbau**

D Straßen

E Spielplätze

ADEPT

Struenseegade 15A, 4.
2200 Copenhagen N
Dänemark

adept.dk

KARRES BRANDS

Mussenstraat 21
1223 RB Hilversum
Niederlande

karresenbrands.nl