

**ANDRÉ POITIERS ARCHITEKT STADTPLANER RIBA**

**ARBOS FREIRAUMRAUMPLANUNG**



**GESTALTERISCHES LEITBILD**

**HOLSTEN QUARTIER**

Ein gestalterischer Leitfaden für Freiraum und Hochbau im Holsten Quartier

# Inhalt

1	<b>Vorwort</b>	3			
2	<b>Einleitung</b>		3	<b>Freiraum</b>	
	Stadträumliche Lage	4		Einleitung	20
	Umfeld	5		Typologien der öffentlichen Räume	22
	Erhaltenswerte Gebäude	7		Parkanlagen	23
	Planrecht	10		<b>Plätze</b>	
	Lageplan	11		Grundlagen	24
	Höhenentwicklung	13		Platz Planstraße	25
	Isometrie Holsten Areal	14		Platz Juliius-turm	26
	Nutzungsverteilung EG	15		Platz Haubachstraße	27
	Nutzungsverteilung RG	16		Platz Harkortstraße	28
	Nutzungsverteilung	17		<b>Straßen</b>	
	Flächenbilanzen	18		Grundlagen	29
				Gestaltungskonzept	30
				Gestaltungselemente	31
				Sammelstraße	32
				Quartierstraßen	33
				Fußgängerbereiche A	34
				Fußgängerbereiche B	35
				Fußgängerbereich C	36
				Erschließungsweg H	37
				Barrierefreiheit	38
				<b>Vorgärten</b>	
				Vorgärten/-zonen	39
				Hecken	41
				<b>Baumpflanzungen</b>	
				Straßen und Plätze	42
				Innenhöfe	43
				<b>Ausstattungs-elemente</b>	
				Beleuchtung	44
				Straßenmobiliar	45
				Stellplätze	47
				<b>Private Freiflächen</b>	
				Innenhöfe	48
				Gestaltung Innenhöfe	49
				KiTa-Freiflächen	51
4	<b>Hochbau</b>			<b>Einleitung</b>	53
				Städtebauliche Körnung	54
				<b>Das Erdgeschoss</b>	
				Eingänge	58
				EG-Höhen	61
				Nebenräume	62
				<b>Die Fassade</b>	
				Materialitäten	63
				Fassadengliederung	64
				Fassadenbegrünung	65
				Animal Aided Design	66
				Fassadenwerbung	67
				Ausbauzonen	69
				<b>Das Dach</b>	
				Dachformen	73
				<b>Quellenverzeichnis</b>	75

## Vorwort

Nach mehr als 140 Jahren hat die **Holsten-Brauerei** im Frühjahr 2019 ihren **traditionellen Standort** in Hamburg-Altona verlassen und eine neue Produktionsstätte in Hausbruch bezogen. Das Brauereigrundstück, zentral in Altona gelegen und rund 8,6 ha groß, öffnet sich damit für eine neue städtebauliche Entwicklung. Nun soll dort ein **urbanes, inklusives und weitgehend autofreies Wohnquartier** mit ergänzenden **gewerblichen Nutzungen** und **Gemeinbedarfseinrichtungen** entstehen.

Im Jahr 2017 wurde ein städtebaulich-freiraumplanerischer Realisierungswettbewerb durchgeführt. Der Siegerentwurf von André Poitiers Architekt Stadtplaner RIBA und arbos Freiraumplanung zeichnet sich durch eine **geschlossene Blockrandstruktur** aus, welche die städtebauliche Typologie der Mitte Altona weiterentwickelt.

Der im Entwurf für die Mitte Altona angelegte **Grünzug**, der von der Harkortstraße über die Bahnflächen zukünftig bis zum Platz der Republik und an die Elbe reichen wird, soll nach Osten **fortgeführt** werden. In der weiteren Entwicklung des Gebietes sollen alle Baufelder durch hochbauliche Wettbewerbe architektonisch qualifiziert werden. Für die privaten Freiflächen in den Innenhöfen sind Qualifizierungsverfahren vorgesehen. Über die Gestaltung der öffentlichen Parkanlage soll ebenfalls in einem freiraumplanerischen Wettbewerb entschieden werden. Das vorliegende Gestaltungshandbuch soll **Vorgaben, Leitlinien und Anregungen** für diese nachfolgenden Planungen und Verfahren geben.



Einleitung

Stadträumliche Lage  
des Quartiers



Schwarzplan Holsten Areal

1:50.000

## Umfeld

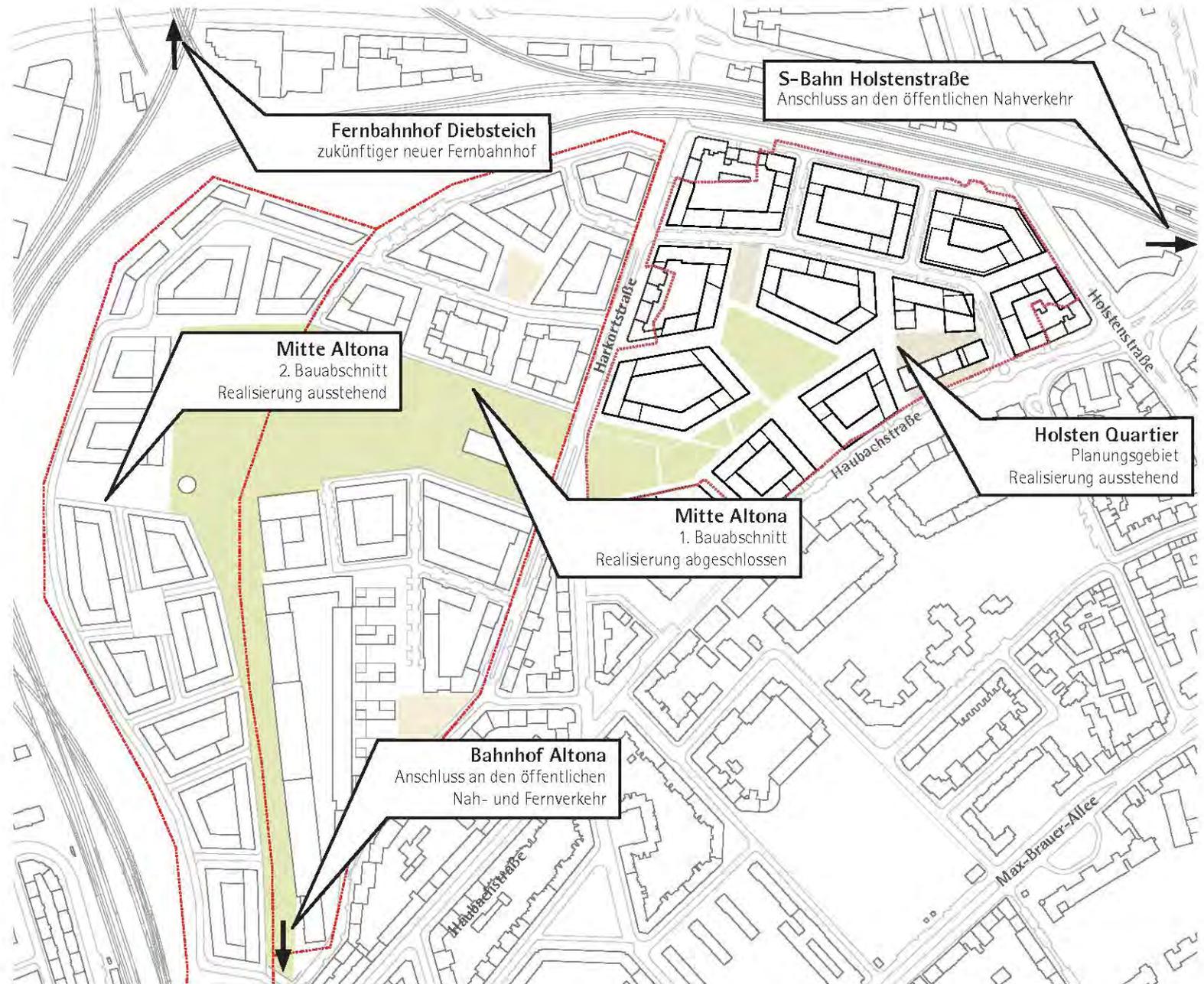
Das Holsten Quartier liegt im **Bezirk Altona** im Stadtteil **Altona-Nord**. Das Projektgebiet wird im Nordosten von der Holstenstraße, im Südosten von der Haubachstraße, im Süden vom Vereinsweg und der Gerichtstraße sowie im Westen von der Harkortstraße umgrenzt. Im Norden bilden die Holtenaustraße, eine kurze Stichstraße, sowie die Bahnlinie den Abschluss des Gebietes.

Das Areal in unmittelbarer Nähe zur S-Bahnhaltestelle „**Holstenstraße**“ ist an den ÖPNV gut angebunden. Der Bahnhof Altona liegt in ca. 1.000 Meter Entfernung.

Nördlich des Quartiers verläuft die Gleistrasse der Verbindungsbahn. Die Stresemannstraße (B 431), die nördlich der Gleise verläuft, bildet eine der **Hauptverkehrsachsen**, u.a. als Verbindung zwischen der Autobahn A7 und der Hamburger Innenstadt.

— Geltungsbereich  
— Gestaltungshandbuch

Lageplan Bestand Holsten Areal  
1:5000





Luftfoto Bestand Holsten Areal und Umfeld

## Erhaltenswerte Gebäude

Die **Holsten-Brauerei** wurde im Jahr 1879 in der damals noch preußischen **Stadt Altona** gegründet und blickt somit auf eine rund 140-jährige Tradition am Standort Holstenstraße zurück. Die erkennbar **industriell geprägten Bauten** der Brauerei mit allen drei Hochpunkten (branchentypische Silobauten) prägen das Stadtbild an dieser Stelle in bedeutender Weise. Während der Gebäudekomplex des alten **Sudhauses** ab 1911 entlang der Haubachstraße im **Reformstil** errichtet wurde, folgten in den späten 1920er Jahren weitere bedeute Ausbauten, darunter auch der Bau des neuen Sudhauses.

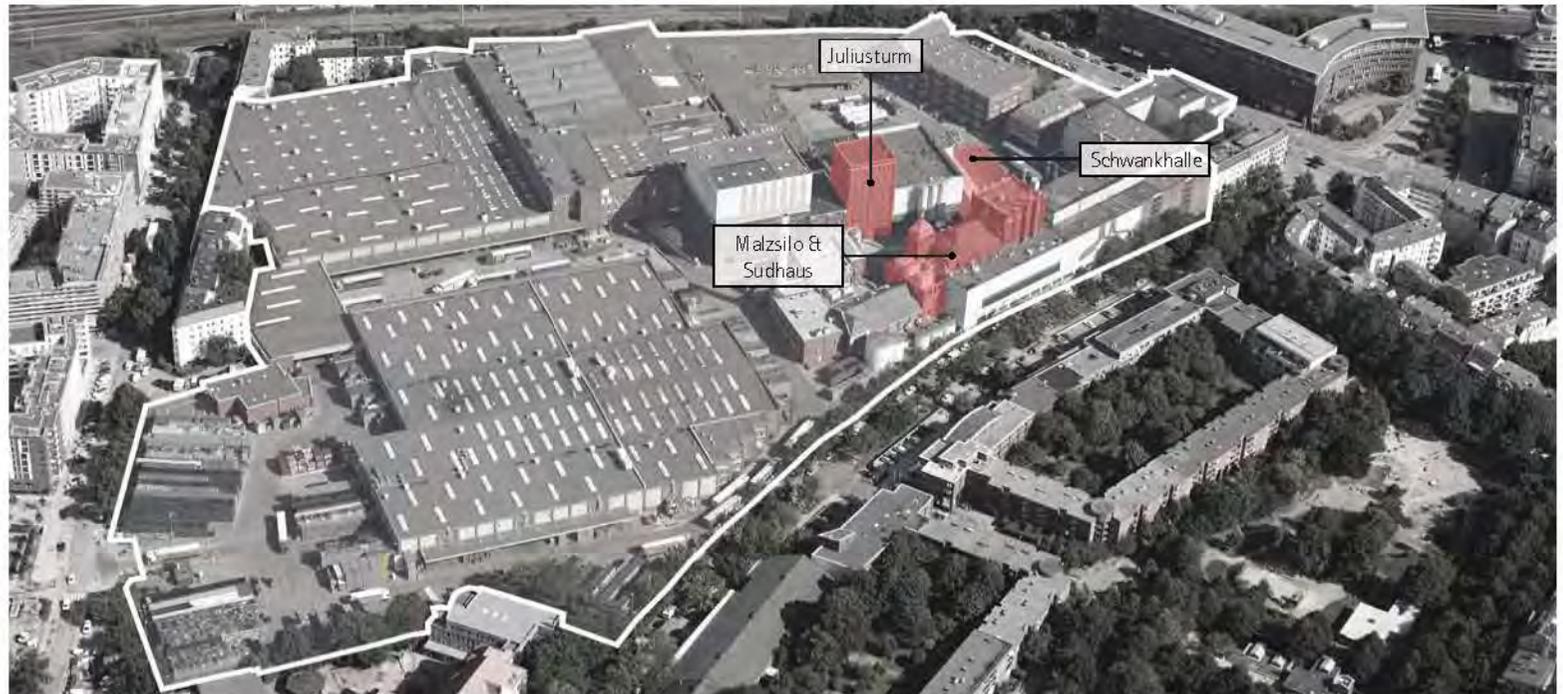
Die noch vorhandene Wohnbebauung ist aus baugeschichtlicher Sicht ein Dokument **Altonaer Bauens** um die Jahrhundertwende im Stil der **Gründerzeit**. Im gesamten Stadtteil sind ähnliche Bebauungen vorzufinden, die das Stadtbild prägen und im Rahmen von Milieuschutzberichten bereits als **erhaltenswert** eingestuft wurden. Zur städtebaulichen Eigenart zählen für diese Zeit typische **Vorgartenbereiche mit Begrünung** und Einfriedigungen durch **niedrige Mauern** mit filigranem Stabzaun.

-  Wohnbebauung
-  Industriearchitektur
-  Baufeldgrenzen

Lageplan Holsten Areal

1:2500





Übersicht Luftfoto / markierte Bestandsbauten

Die **Schwankhalle** stellt ein frühes Zeugnis des **Betonbaus** dar und wurde 1911 errichtet. Sie wurde als einziges Gebäude unter **Denkmalschutz** gestellt.



Die Schwankhalle



Das Malzsilof Neues Sudhaus



Das Sudhaus



Der Julisturm



## Lageplan

Im Holsten Quartier sollen **insgesamt 10 Baufelder** mit einer Zielgröße von ca. 186.000 m<sup>2</sup> BGF entstehen. Dabei sollen auf ca. 124.000 m<sup>2</sup> **Wohnungen** entstehen, weitere ca. 50.000 m<sup>2</sup> BGF sollen **gewerblich genutzt** werden. Neben **Büro- und Einzelhandelsnutzungen** ist auch ein ca. 3.200 m<sup>2</sup> großer **Handwerkerhof** vorgesehen. Weitere Flächen entfallen auf die Nutzung für **Gemeinbedarf**. Die Größe der Baublöcke soll zwischen den bestehenden Blöcken aus den 1930er Jahren in Altona-Nord und der Blockgröße der Mitte Altona vermitteln, wobei die Geschossigkeit überwiegend fünf bis sieben Geschosse betragen soll. In bestimmten Baufeldern, wie u.a. dem Baufeld 8, ist eine höhere Geschossigkeit vorgesehen.

-  Baufelder
-  Geltungsbereich Gestaltungshandbuch

### Lageplan Baufelder

1:2500



## **Wohnen**

Die ca. 1.400 Wohnungen sollen nach dem in Hamburg geltendem Drittel-Mix vergeben werden. Das bedeutet, dass ein gleicher Anteil aus öffentlich geförderten Mietwohnungen, freifinanzierter Wohnungen sowie Eigentumswohnungen entstehen sollen. Dabei soll ca. 1/5 der Baufläche von Baugemeinschaften errichtet werden. Diese sollen aus organisatorischen Gründen hauptsächlich in einem Wohnblock im nördlichen Teil (Baufeld 2 und 7) des Gebietes entstehen. Weiterführend sollen ca. 470 Wohnungen als Eigentumswohnungen errichtet werden. Diese befinden sich anteilig in vier Baublöcken (Baufelder 3-6). Die gleiche Anzahl soll jeweils an geförderten und freifinanzierten Mietwohnungen entstehen und auf ebenfalls sechs Wohnblöcke (Baufelder 1-6, und 9) verteilt werden. Der gesamte Nutzungsmix soll aus markt- und bedarfsgerechten Grundrissen und genügender Anzahl an 1 bis 5- Raumwohnungen bestehen. Alle Wohnungen sollen stufenlos erreicht werden, wobei 7,5 % der Wohnfläche durch inklusive Wohnprojekte genutzt werden soll.

Wohngebäude mit Bestandswohnungen werden an der Harkort-, der Haubach-, der Holsten- und der Holtenuastraße erhalten bleiben.

## **Gewerbliche Nutzungen**

Neben kleinteiligem Einzelhandel in den Erdgeschosszonen der Wohnblöcke, hauptsächlich entlang der Planstraße A, sollen die gewerblichen Nutzungen schwerpunktmäßig im Baufeld 8 untergebracht werden. Hierzu gehören insbesondere die Büronutzung mit ca. 25.000 m<sup>2</sup> BGF, die Handwerkerhöfe mit ca. 3.200 m<sup>2</sup> BGF und die Einzelhandelsflächen mit ca. 1.400 m<sup>2</sup> BGF. Weiterführend soll südlich des Baufelds, den Juliiusurm und die Schwankhalle integrierend, ein siebengeschossiges Hotel entstehen. Das Baufeld 9, östlich des Plangebietes, soll sowohl für Wohnen als auch als Bürostandort genutzt werden.

## **Gemeinbedarf**

Im Holsten Quartier sollen diverse Angebote für den Gemeinbedarf entstehen. Dazu gehören eine Schulerweiterung mit Sporthalle, drei Kindertagesstätten, ein Quartierszentrum, drei Mobilitätsstationen und unter dem Baufeld 8 eine Quartiersgarage.

Als gesellschaftliches Zentrum der Bewohnerinnen und Bewohner sowie der Wohnbevölkerung aus den angrenzenden Quartieren soll ein Quartierszentrum in dem historischen Sudhaus und dem Malzsilo auf ca. 4.500 m<sup>2</sup> BGF entstehen. Die Nutzungen sollen vielfältig und attraktiv gestaltet werden. Es ist angedacht, in den historischen Gebäuden einen Sportbereich mit Fitness- und Wellnessangeboten, eine öffentliche Bücherhalle, ein Café, eine Elternschule, ein Seniorentreff, Atelierräume und Veranstaltungs- und Ausstellungsflächen anzubieten.

Das historische Schulgebäude der Theodor-Haubach-Schule im Südwesten des Holsten Quartiers soll erhalten bleiben und in Richtung Norden um ca. 2.700 m<sup>2</sup> BGF vergrößert werden. Weiterführend wird die Sporthalle im Bestand durch eine größere ersetzt, so dass diese auch außerschulischen Nutzungen zur Verfügung stehen kann.

## **Freiraum**

Eine hohe Priorität in der Gestaltung des Masterplans wurde auf die Verbindung mit den nachbarschaftlichen Strukturen, wie der Mitte Altona, dem „Altonaer Balkon“ und dem Bahnhof Holstenstraße gelegt. Dafür wird mit städtebaulichen wie auch freiraumplanerischen Setzungen eine Fortsetzung des zentralen Grünbereiches der Mitte Altona in nordöstlicher Richtung bis zum Holsten Quartier geschaffen.

Der Freiraum gliedert sich dabei in fünf Grünfelder, wobei das nördliche und das südliche Grünfeld großzügige Freiräume darstellen. Die Verbindung beider wird in der Gestaltung so genannter „Pocket Parks“ abgebildet, die sich als lange schmale Parks zwischen den Gebäuden erstrecken. Die weitere Ausformulierung des Parks soll in einem separaten Verfahren, verbunden mit einer umfangreichen Bürgerbeteiligung, erfolgen. Die Straßen und Wege um den Park sollen für den motorisierten Verkehr nicht zugänglich sein. Alle Grünräume sollen naturnah entwickelt werden und für diverse Nutzergruppen attraktiv gestaltet werden. Dachbegrünung und Dachterrassen sind als erweiterter Grünraum vorgesehen. Zusätzlich sollen neben dem Park der Schulhof als auch die zwei Quartiersplätze gestaltet werden.

## **Verkehrliche Infrastruktur**

Das Areal soll als autoarmes Quartier entwickelt werden. Dabei soll ein Großteil der Wege nur für Fußgänger, Radfahrer und für Müllfahrzeuge, sowie im Notfall für Rettungsfahrzeuge, zugänglich sein. Eine Buslinie soll sowohl über die Harkortstraße als auch über die Planstraße (zukünftige Quartiersstraße) verkehren und das Gebiet dabei an weitere Teile des Stadtgebietes anschließen. Dabei sind zwei gegenüberliegende Bushaltestellen vorgesehen.

Über eine Quartiersgarage, die im Baufeld 8 verortet ist, sollen die notwendigen restlichen öffentlichen Parkplätze, die nicht im Straßenraum untergebracht werden können, abgebildet werden.

Für private Stellplatzanlagen in Tiefgaragen gelten die Maßgaben von 0,4 Stellplätzen pro Wohneinheit, im Übrigen die Vorgaben für Gewerbenutzung nach Fachanweisung.

Drei Mobilitätsstationen, als auch ein Mobilitätsmanagement, sollen anlehnend an das Mobilitätskonzept der Mitte Altona differenzierte Mobilitätsangebote anbieten können und dabei eine sinnhafte Alternative zum motorisierten Individualverkehr (MIV) darstellen. Die Haubachstraße soll als Fahrradstraße ausgebildet werden und als Teil der Veloroute 13 im Gesamtnetz der Velorouten der Freien und Hansestadt Hamburg (FHH) verlaufen.

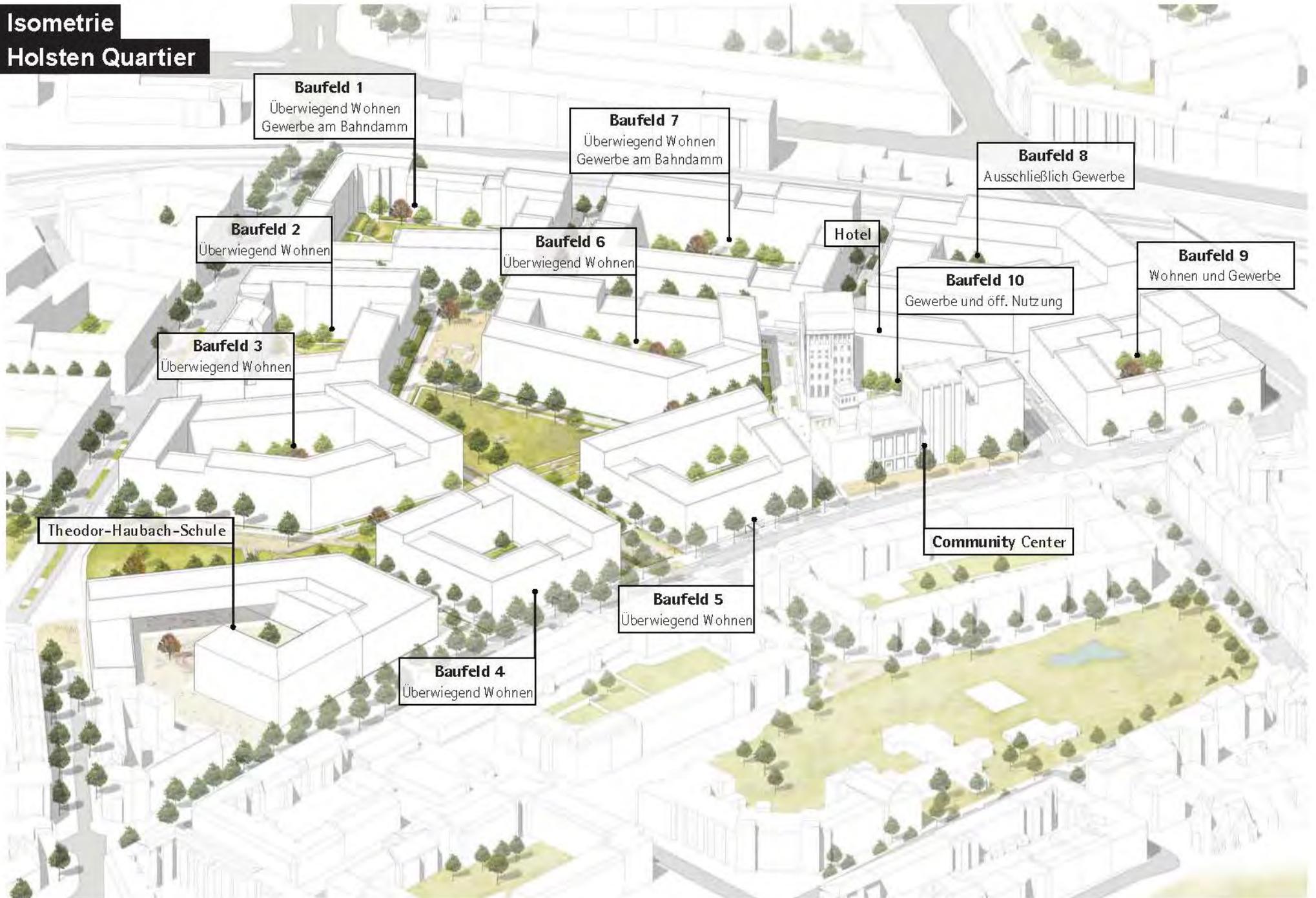
# Konzept Höhenentwicklung

-  **städtebaulicher Rücken**  
8 Geschosse
-  **Rahmung des Parks**  
6-7 Geschosse
-  **straßenbegleitende Bebauung**  
5-7 Geschosse
-  **Orientierung an Bestand**  
5-6 Geschosse
-  **Zäsur zum Bestand**  
5-6 Geschosse
-  **städtebauliche Zäsuren**  
4-5 Geschosse

Entwicklung Geschossigkeiten  
1:2500



# Isometrie Holsten Quartier



# Nutzungsverteilung Erdgeschoss



Nutzungsverteilung Erdgeschoss  
1:2500

# Nutzungsverteilung Regelgeschoss



Nutzungsverteilung Regelgeschoss  
1:2500

# Differenzierte Nutzungsverteilung nach Baufeldern

Zusammenfassung:														
Baufeld	Wohnen Miete	Wohnen Gefördert	Wohnen ETW	Wohnen Baugem.	Gewerbe Baugem.	Gewerbe Büro/Läden	Gewerbe Hotel	Gewerbe Einzelhandel	Gewerbe Handwerkerhöfe	KiTa	Community Center	Summe	GRZ	GFZ
BF 1:	12.206 m <sup>2</sup>	-	-	-	-	3.128 m <sup>2</sup>	-	-	-	-	-	15.334 m <sup>2</sup>	0,56	3,21
BF 2:	2.114 m <sup>2</sup>	6.006 m <sup>2</sup>	-	5.560 m <sup>2</sup>	-	628 m <sup>2</sup>	-	-	-	-	-	14.308 m <sup>2</sup>	0,53	3,41
BF 3:	5.843 m <sup>2</sup>	8.016 m <sup>2</sup>	10.918 m <sup>2</sup>	-	-	-	-	-	-	-	-	24.777 m <sup>2</sup>	0,54	3,55
BF 4:	-	6.053 m <sup>2</sup>	10.511 m <sup>2</sup>	-	-	204 m <sup>2</sup>	-	-	-	-	-	16.768 m <sup>2</sup>	0,60	3,85
BF 5:	6.994 m <sup>2</sup>	-	8.234 m <sup>2</sup>	-	-	-	-	-	-	1.862 m <sup>2</sup>	-	17.090 m <sup>2</sup>	0,63	4,02
BF 6:	6.370 m <sup>2</sup>	7.793 m <sup>2</sup>	7.642 m <sup>2</sup>	-	-	570 m <sup>2</sup>	-	-	-	852 m <sup>2</sup>	-	23.227 m <sup>2</sup>	0,60	3,58
BF 7:	-	-	-	11.074 m <sup>2</sup>	11.137 m <sup>2</sup>	-	-	-	-	-	-	22.211 m <sup>2</sup>	0,65	3,80
BF 8:	-	-	-	-	-	24.902 m <sup>2</sup>	-	1.398 m <sup>2</sup>	3.200 m <sup>2</sup>	-	-	29.500 m <sup>2</sup>	1,00	5,60
BF 9:	-	8.676 m <sup>2</sup>	-	-	-	3.907 m <sup>2</sup>	-	-	-	-	-	12.583 m <sup>2</sup>	0,74	0,03
BF 10:	-	-	-	-	-	2.943 m <sup>2</sup>	10.412 m <sup>2</sup>	-	-	-	4.128 m <sup>2</sup>	17.483 m <sup>2</sup>	0,55	3,10
Summe:	33.527 m <sup>2</sup>	36.544 m <sup>2</sup>	37.305 m <sup>2</sup>	16.634 m <sup>2</sup>	11.137 m <sup>2</sup>	36.282 m <sup>2</sup>	10.412 m <sup>2</sup>	1.398 m <sup>2</sup>	3.200 m <sup>2</sup>	2.714 m <sup>2</sup>	4.128 m <sup>2</sup>	<b>193.281 m<sup>2</sup></b>	Summe Gesamt	
Neubau:	33.527 m <sup>2</sup>	36.544 m <sup>2</sup>	37.305 m <sup>2</sup>	16.634 m <sup>2</sup>	11.137 m <sup>2</sup>	36.282 m <sup>2</sup>	8.177 m <sup>2</sup>	1.398 m <sup>2</sup>	3.200 m <sup>2</sup>	2.714 m <sup>2</sup>	-	<b>186.918 m<sup>2</sup></b>	Neubau	
Bestand:	-	-	-	-	-	-	2.235 m <sup>2</sup>	-	-	-	4.128 m <sup>2</sup>	<b>6.363 m<sup>2</sup></b>	Bestand	
							<i>Davon: Schwankhalle 520 m<sup>2</sup> Juliierturm 1.715 m<sup>2</sup></i>				<i>Malzsilo Sudhaus</i>			
	31,22%	34,03%	34,74%	13,41%								124.010 m <sup>2</sup>	Wohnen Neubau	
	Drittelmix					58%	13%	2%	5%	4%		62.908 m <sup>2</sup>	Gewerbe Neubau	
												<b>186.918 m<sup>2</sup></b>	<b>Summe BGF R Neubau</b>	

Hinweis: Die Berechnung stellt eine überschlägige Berechnung der BGF R dar. Eine BGF S kann in der Abstraktion der städtebaulichen Planung im derzeitigen Planstand nicht dargestellt werden.

Die Tabelle stellt die oberirdische BGF dar. Mögliche unterirdische Flächen wurden nicht in die Berechnung aufgenommen.

Die Fläche für den Neubau der Theodor-Haubach-Schule wurde nicht in die Gesamtbilanz aufgenommen.

Alle Angaben sind lediglich zur Information und auf skizzenhafter Vorentwurfsebene überschlägig kalkuliert. Keine Gewähr.

## Flächenbilanzen

Projektgebiet Park (öffentl. Grünfläche)	10.330 m <sup>2</sup>
Innenhofflächen privat (ohne private Gärten)	9.605 m <sup>2</sup>
Vorgartenbereich und private Gärten im Innenhof (inkl. Zugänge)	7.595 m <sup>2</sup>
Gemeinbedarfsfläche (Schulerweiterungsfläche)	2.648 m <sup>2</sup>
KiTa-Außenflächen	1.767 m <sup>2</sup>
KFZ-Straßen	5.178 m <sup>2</sup>
Private Erschließungsfläche	507 m <sup>2</sup>
Fußgänger / Gehwege	5.199 m <sup>2</sup>
Fußgängerzone	9.342 m <sup>2</sup>
Öffentliche Platzflächen	1.676 m <sup>2</sup>
Öffentliche Platzflächen (FHH)	724 m <sup>2</sup>
Private Platzfläche	2.183 m <sup>2</sup>
Hangbereich	538 m <sup>2</sup>



Flächenplan Freiraum

1:2500

# Freiraum

Typologien, Verkehr, Gestaltung

## Freiraum Einleitung

Der Gestaltungsleitfaden beschreibt die **übergeordneten Ziele** für die Freiräume des Quartiers. Die maßgeblichen Punkte im Holsten Quartier sind:

Das Herstellen von **Sicht- und Wegeverbindungen** zur **Parkachse Mitte Altona** und zum **Juliusurm**.

Die Ausgestaltung von **ruhigen und aktiven Parkbereichen** als auch **Stadtplätze** mit unterschiedlichen Charakteren.

Die **innere Erschließung** rund um die Parkanlagen und Stadtplätze als **Fußgängerzone**.

**Großzügige Gartenhöfe** in den Blöcken für die Bewohner des Holsten Quartiers.

Eine **dezentrale Regenwasserrückhaltung** in den Parkanlagen.



Übergeordnete Ziele Freiraum

1:2500

## Freiraum Einleitung

Gegenstand des Gestaltungsleitfadens ist ein **übergeordnetes Konzept** für das Erscheinungsbild der **öffentlichen** und **privaten Freiräume** im Holstenareal.

Auf der Grundlage einer Typologie der öffentlichen Räume werden **gestalterische Leitlinien** in Form von Regellageplänen, Regelschnitten und Regeldetails mit Referenzbildern und textlichen Erläuterungen vorgestellt. Die **Vielfalt** der Stadtteile Altona-Altstadt, Ottensen, Bahrenfeld, Altona Nord und Mitte Altona soll mit in das **Holsten Quartier** einbezogen und erweitert werden.

Die angestrebte Vielfalt erfordert neben einfachen aber **klaren Gestaltungsregeln** auch ein gewisses Maß an **Offenheit** in der Entwicklung der öffentlichen Räume. Mit dem Gestaltungsleitfaden wird daher ein **Zusammenspiel aus festgesetzten Gestaltungsregeln und offener, freier Gestaltung** in den weiteren Verfahren angeregt. Die **vielfältigen Nutzungsmischungen** sollen mit einem Schwerpunkt auf **Wohnen für Familien, alternativen Wohnformen, Generations- und Integrationsprojekten** sowie einem **Mix aus Gewerbe, Dienstleistung, Bildung und Kultur** in der Gestaltung der öffentlichen Räume fortgeschrieben werden.

Öffentlicher und privater Freiraum  
1:2500



## Typologien der öffentlichen Räume

Der öffentliche Raum im Holsten Quartier ist geprägt durch die **Fußgängerstraßen** und die **Parkanlagen**. Insgesamt **vier Plätze** sind im Quartier verteilt und bilden die Übergänge in die Fußgängerbereiche. Der größte Teil des Quartiers ist vorrangig den **Fußgängern** und **Radfahrern** gewidmet. Nur im nördlichen Bereich des Quartiers befinden sich regulär für den KFZ-Verkehr befahrbare Straßen mit Stellplätzen im Straßenraum.

-  Sammelstraße
-  Quartierstraße
-  Fußgängerbereiche A
-  Fußgängerbereiche B
-  Fußgängerbereich C
-  Plätze - Öffentlich
-  Plätze - Privat mit öffentlichem Gehrecht
-  Geltungsbereich Gestaltungsleitfaden

Typologie öffentlicher Räume

1:2500



## Parkanlagen

Zwei große Parkanlagen prägen das Quartier, mit insgesamt 10.337 m<sup>2</sup> Parkfläche. Die südliche Parkfläche mit 6.113 m<sup>2</sup> bildet den **Übergang** vom Park in der Mitte Altona in das Quartier. An diese angeschlossen befindet sich in der Quartiersmitte die **zentrale Parkfläche** mit 4.224 m<sup>2</sup>.

In der westlichen Parkfläche sind die **aktiveren Parknutzungen**, wie Sport und Kinderspiel untergebracht. Ein Multifunktionsspielfeld (Größe 425 m<sup>2</sup>) ist nördlich der Schule angeordnet.

Die zentrale Parkfläche dient der **ruhigeren Erholungsnutzung**.



Parkanlagen

1:2500

## Die Plätze Grundlagen

Im Holsten Quartier befinden sich **vier Plätze**: der **Platz Planstraße**, der **Platz Juliusturm**, der **Platz Haubachstraße** und der **Platz Harkortstraße**. Sie weisen unterschiedliche Lagen im Quartier aus und sollen jeweils einen eigenen Charakter ausbilden. Die Plätze sind für die **Öffentlichkeit** begehbar, auch wenn der Platz Hotel im Privateigentum verbleibt.

Die Plätze werden in **Qualifizierungsverfahren** weiter detailliert und die **Eigenständigkeiten** der Plätze herausgearbeitet. Dennoch soll ein gemeinsames **Gesamtbild im Quartier** bestehen bleiben, daher sollen die vier Plätze jeweils eine befestigte Fläche aus einem Materialmix erhalten, unter Einhaltung der **Barrierefreiheit**.

-  **Platz Planstraße** (öffentlich)
-  **Platz Juliusturm** (privat)
-  **Platz Haubachstraße** (öffentlich)
-  **Platz Harkortstraße** (öffentlich, Eigentum FHH)
-  Geltungsbereich Gestaltungleitfaden

Öffentliche und private Plätze  
1:2500



## Platz Planstraße

Der **Platz an der Planstraße A** bildet mit den **gewerblich genutzten Erdgeschossen** der angrenzenden Bebauung einen **zentralen Ort** im Quartier. Der Platz stellt eine Passage zwischen ruhigem Park und belebter Straße dar. Er soll dem Aufenthalt dienen und flexibel für verschiedene Anlässe des Quartierslebens nutzbar sein. Am nördlichen Rand des Platzes wird eine Mobilitätsstation mit Stadtrastation und CarSharing eingerichtet.

Die öffentlichen Gehwegbereiche der **umlaufenden Erschließungswege** sind 3,50m breit und werden aus Betonpflasterstein anthrazit (30 x 15 x 10 cm) hergestellt, mit Laufbahnen aus Senatsplatte, in lichtgrau (75x50x10 cm). In den **überfahrbaren Bereichen** ist eine Plattenstärke von 16 cm vorgesehen. Der 3,25 m breite Vorbereich der Erdgeschosse kann durch eine **Sondernutzung** belebt werden. Die Fläche ist durch die Ausbildung einer großzügigen Belagsfläche mit einem Materialwechsel vom Gehweg abgesetzt und für die Barrierefreiheit mit einem 3-reihigen Kleinsteinpflaster eingefasst. Auf dem Platz sind Baumpflanzungen vorzusehen, die Möblierung soll zurückhaltend sein und eine **flexible Nutzung der Fläche** ermöglichen. Die genaue Gestaltung wird im Rahmen des freiraumplanerischen Wettbewerbs für die Parkanlage festgelegt.

-  Betonsteinpflaster, anthrazit
-  Senatsplatte, lichtgrau
-  Belagsfläche Platz



Darstellung gemäß Wettbewerbsergebnis 2017.

Lageplan Platz Planstraße

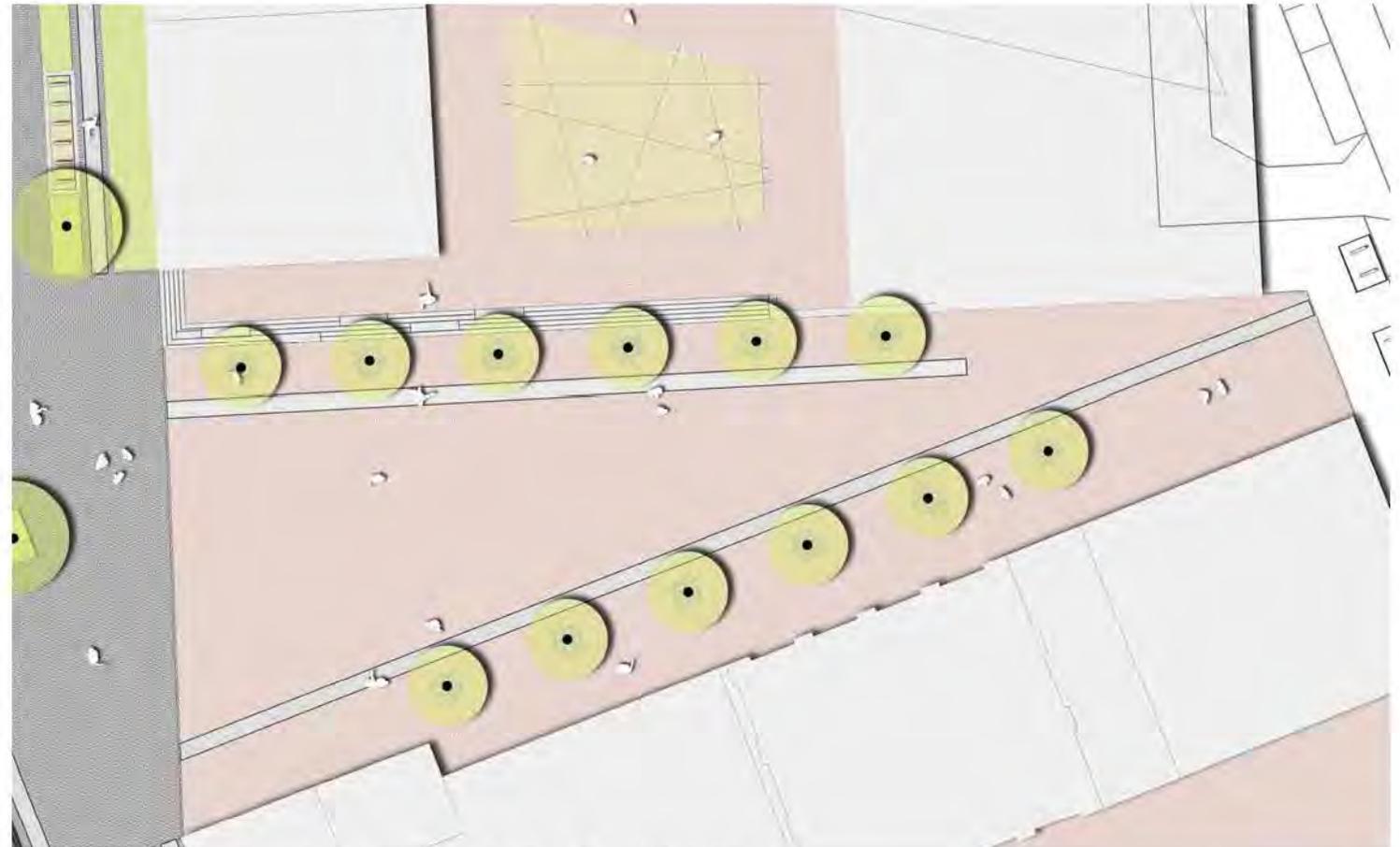
o.M.

## Platz Juliusturm

Der **Platz am Juliusturm** befindet sich zwischen den **historischen Bestandsgebäuden** Juliusturm, Schwankhalle, Sudhaus und Malzsilo und bildet einen **großzügigen Bereich** vor dem Hotel und dem Quartierzentrum aus. Der Platz ist zugleich **Quartiersmittelpunkt** wie auch wichtiger Trittstein in der Fußwegeverbindung zum S-Bahnhof Holstenstraße. Die Platzfläche zoniert sich in einen der Hotelnutzung zugeordneten Bereich, der z.B. für Außengastronomie genutzt werden kann und einen **öffentlich nutzbaren Bereich** vor dem Quartierszentrum. Der Platz wird mit einer Tiefgarage unterbaut.

Die Platzfläche ist durch die Ausbildung einer **großzügigen Belagsfläche** mit einem Materialwechsel von den umlaufenden Gehwegen abgesetzt. Auf dem Platz sind **Baumpflanzungen** vorzusehen.

Die Zugänglichkeit der Gebäude und die genaue Höhenentwicklung sind im Zusammenhang mit der hochbaulichen Planung für die angrenzenden Gebäude auszuarbeiten. Der Platz wird im Rahmen des Wettbewerbs für das Hotel freiraumplanerisch bearbeitet.



Darstellung gemäß Wettbewerbsergebnis 2017 und weitere Überarbeitung bis 2020.

-  Grünfläche
-  Betonsteinpflaster, anthrazit
-  Senatsplatte, lichtgrau
-  Belagsfläche Platz



Lageplan Platz Juliusturm

o.M.

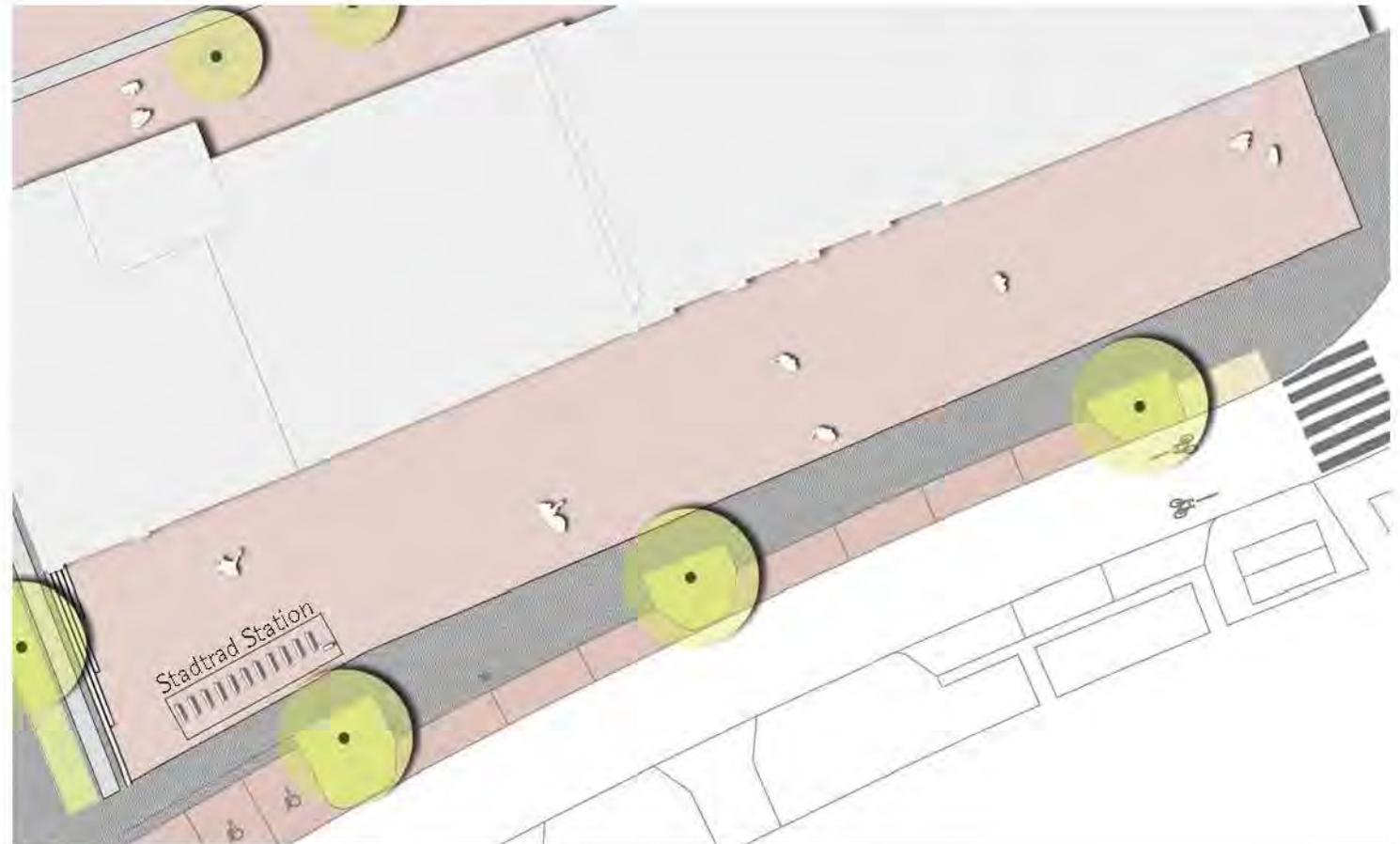
## Platz Haubachstraße

Der **Platz an der Haubachstraße** bildet den **Vorplatz des Quartierszentrums**. Die Eingänge sollen **barrierefrei** vom Platz aus erschlossen werden können. Der Platz gibt den **wiederhergestellten historischen Fassaden** von Sudhaus und Malzsilo ein angemessenes Vorfeld und kann vom Quartierszentrum als besonnte Außenfläche bespielt werden. In der angrenzenden Haubachstraße ist eine **Mobilitätsstation** mit Car-Sharing-Plätzen und E-Ladesäulen vorgesehen. Eine Stadtradstation und Fahrradabstellplätze müssen auf dem Platz integriert werden.

Der Platz ist durch die Ausbildung einer großzügigen **Belagsfläche** mit einem **Materialwechsel** von den umlaufenden Gehwegen abgesetzt.

An den Platz angrenzend sind die öffentlichen Fußgängerstraßen und Bürgersteige, diese werden aus **Betonpflasterstein** in anthrazit (30x15x10 cm) hergestellt. In den Gehwegbereichen, sind Gehbahnen aus Senatsplatte, ausschließlich lichtgrau in den Formaten 75 x 50 x 10 und 75 x 50 x 16 (befahrbar) eingelassen.

Die Planung des Vorplatzes soll im Rahmen der Hochbauplanung für das Quartierszentrum erfolgen.



Darstellung gemäß Wettbewerbsergebnis 2017.

-  Grünfläche
-  Betonsteinpflaster, anthrazit
-  Senatsplatte, lichtgrau
-  Belagsfläche Platz



Lageplan Platz Haubachstraße

o.M.

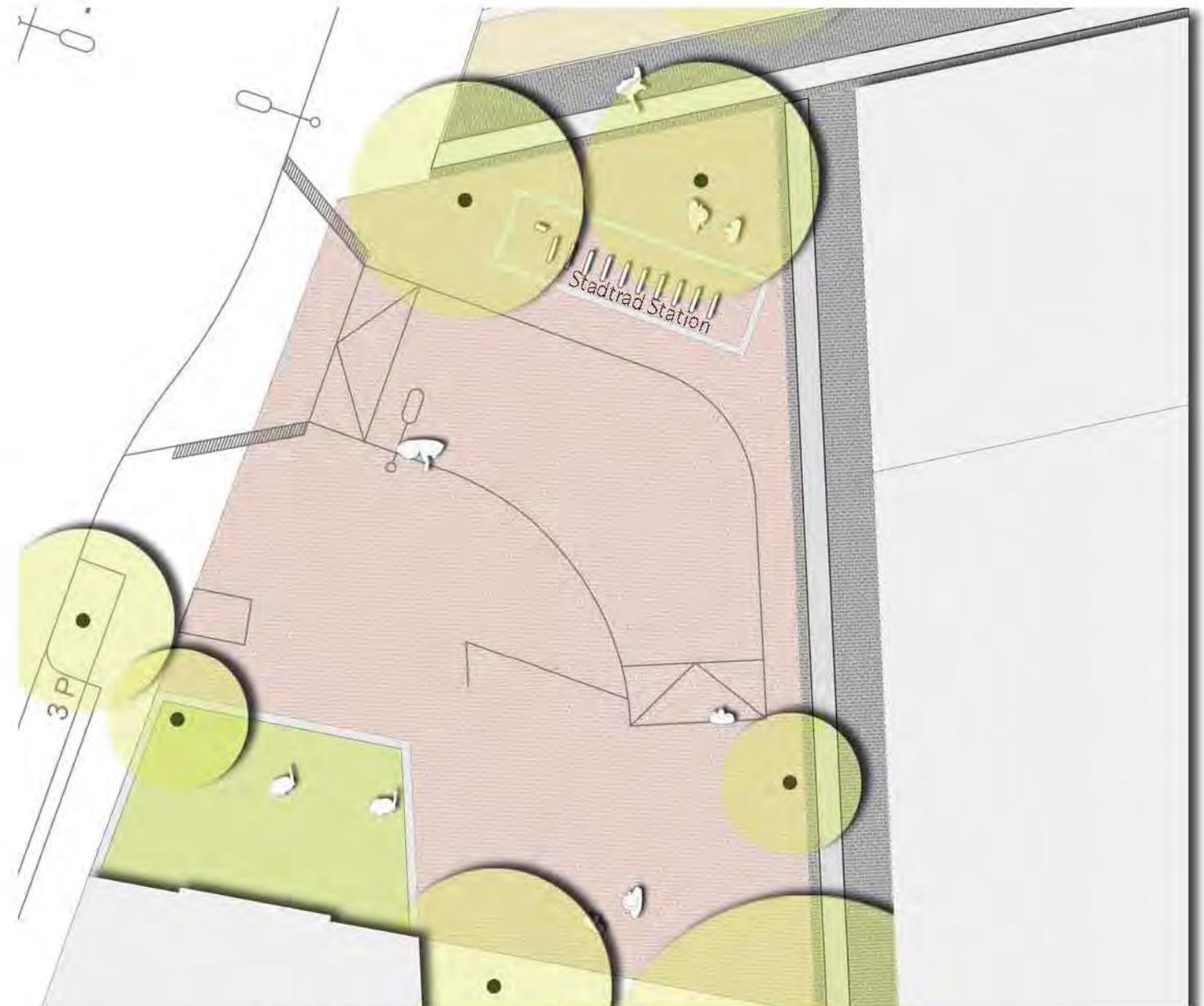
## Platz Harkortstraße

Der **Platz an der Harkortstraße** liegt im Einmündungsbereich der Gerichtstraße und bildet einen **Übergang** von der Mitte Altona in das Holsten-Quartier. Die Platzfläche zieht sich über die Gerichtstraße und bildet einen **Vorplatz** der Schule. Der Platz dient dem Ankommen von Schülerinnen und Schülern sowie von Besucherinnen und Besuchern des Parks.

Die Fläche ist durch einen **Materialwechsel** von den umlaufenden Gehwegen abgesetzt. An den Platz angrenzend sind die öffentlichen **Fußgängerstraßen** und Bürgersteige, diese werden im Plangebiet aus **Betonpflasterstein** in anthrazit (30 x 15 x 10 cm) hergestellt. In den Gehwegbereichen sind **Gehbahnen** aus **Senatsplatte**, ausschließlich lichtgrau in den Formaten 75 x 50 x 10 und 75 x 50 x 16 (befahrbar) eingelassen.

Eine **Stadtrastation** und Fahrradabstellanlagen sollen auf dem Platz integriert werden. Ebenso soll ein Standort für Wertstoffbehälter vorgesehen werden. Die Gestaltung des Platzes soll Teil des freiraumplanerischen **Wettbewerbs** der Parkanlage werden.

-  Grünfläche
-  Betonsteinpflaster, anthrazit
-  Senatsplatte, lichtgrau
-  Belagsfläche Platz



Darstellung gemäß Wettbewerbsergebnis 2017.

Lageplan Platz Harkortstraße

1:250

## Die Straßen Grundlagen

Das **Verkehrskonzept** ist geprägt durch die **Fußgängerstraßen**, in denen ist der PKW-Verkehr nur für **Anlieferungen oder Sonderfahrten** erlaubt. Ansonsten sind diese Bereiche **autofrei** und somit ist auch das Parken in diesem Bereich nicht möglich. Der **Radverkehr** ist jedoch erlaubt.

Eine **Sammelstraße (PS-A)**, die in einem 2-Richtungsverkehr ausgebildet ist, dient zur Querung des Holsten Quartiers. In dieser wird auch der Linienbusverkehr das Quartier befahren.

Im Norden dienen drei **Quartierstraßen** zur Erschließung der Wohnblöcke und Gewerbehöfe. Alle Straßen werden als **Tempo 30-Zone** ausgewiesen

Planstraße = PS

Erschließungsweg = EW

- Sammelstraße (PS-A)
- Quartierstraßen (PS-B, PS-C und Holtenaustr.)
- Fußgängerbereich C
- Fußgängerbereiche A
- Fußgängerbereiche B
- Straßen privat
- Straßen Bestand
- Geltungsbereich Gestaltungleitfaden

Straßen in und um das Quartier

1:2500



## Gestaltungskonzept

Die im Rahmen des Gestaltungsleitfadens erarbeitete Lösung für die **öffentlichen Räume** des Holsten Quartiers orientiert sich an der **dänischen Vergangenheit Altonas** und knüpft an Gestaltungsbeispiele aus Kopenhagen und anderen dänischen Städten an. Diese Variante löst sich von den Standards für den Straßen- und Wegebau in Hamburg, um die unterschiedlichen **Hierarchien der Straßentypen** gestalterisch voneinander zu unterscheiden und um in den Fußgängerbereichen zu einer weichen Separation mit Tiefborden und durchgängigen Materialien zu kommen. Diese Prinzipien wurden schon in der angrenzenden **Mitte Altona** angewendet und werden im Holsten Quartier fortgesetzt.



Impressionen Kopenhagen

## Gestaltungselemente

Die hier dargestellte Materialauswahl ist bei **allen Planungen** des öffentlichen Raums zu verwenden. Sie gelten als **Beläge** in den Fahrbahnen der Fußgängerstraßen, der Promenaden am Park und in den Gehwegbereichen der Planstraßen:

**Betonpflasterstein anthrazit** (30 x 15 x 10 cm). Im Bereich von **Gehwegüberfahrten** und den Fußgängerstraßen werden die Senatsplatten für Gehwege in einer **überfahrbaren Stärke** vom 16 cm ausgebildet.

Gehbahnen in den **Gehwegbereichen**: **Senatsplatte** ausschließlich lichtgrau im Format 75 x 50 x 10 cm oder vergleichbarer Qualität. In **überfahrbaren Bereichen** im Format 75 x 50 x 16 cm oder vergleichbarer Qualität. Die Farben anthrazit und lichtgrau bilden einen guten **Kontrast** für sehingeschränkte Menschen.

**Leitsystem in Kreuzungsbereichen:**

taktil erfassbare Noppen- und Rippenplatten

**Fahrbahn Planstraßen:**

Asphalt, schwarz

**Einfahrtsbereiche Fußgängerzonen:**

Band aus Pflaster

**PKW-Stellplätze:**

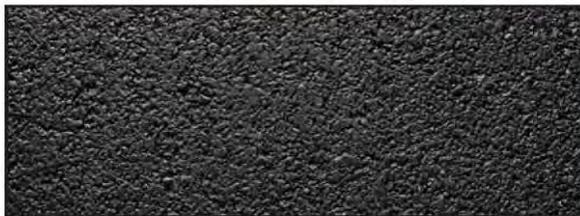
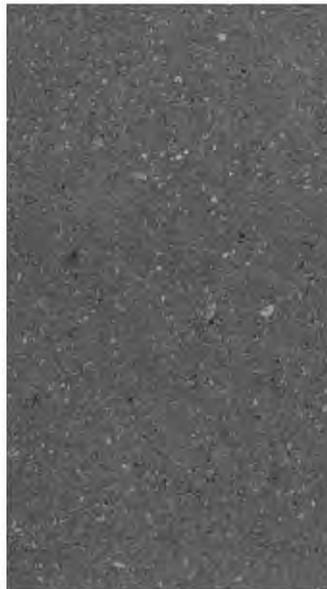
Pflaster

**Beläge in den Quartiersplätzen:**

Materialmix

**Teilbereiche der Promenade:**

Pflaster



Material Oberflächen und Beläge/  
Gestaltungsbeispiele (Muster)

# Sammelstraße

## Planstraße A

Die Gehwege werden aus **anthrazitfarbigem Betonsteinpflaster**, mit 3-reihigen Gehbahnen aus **lichtgrauen großformatigen Senatsplatten** hergestellt. Ein 3-reihiges Kleinsteinpflasterband kennzeichnet die **Abgrenzung** der Fahrradstellflächen und Behindertenstellplätzen zum Gehweg. Der Bordstein zum Gehweg wird mit 10 cm, zwischen Parkstand und Fahrbahn in 2 cm, d.h. insgesamt mit 12 cm Bordsteinhöhe ausgebildet.

Die Fahrbahn wird in **schwarzem Asphalt** ausgeführt. Die Parkstände und Fahrradabstellflächen aus Pflaster. Die Überfahrten werden mit einem 3 cm Bord überfahrbar hergestellt.

Die Baumscheiben werden mit Einsaat aus **salzverträglicher Bankettmischung**, mit 50% Blumen / 50% Gräser, einheimische Arten mit einer Wuchshöhe von max. 60 cm begrünt.

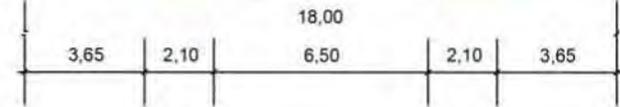
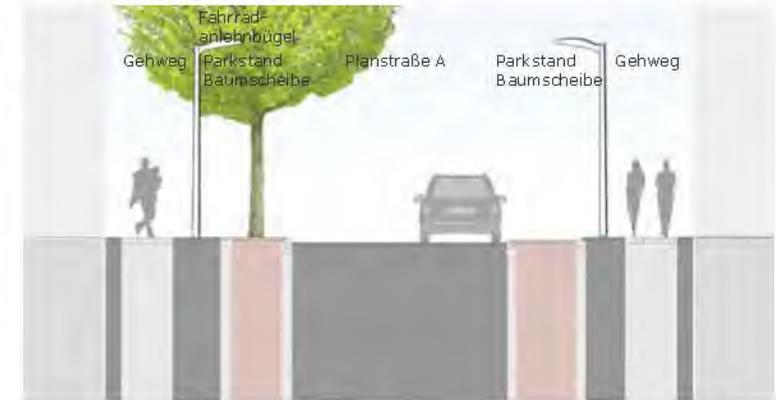


Pflaster in Bereich PKW- und Fahrradstellplätzen

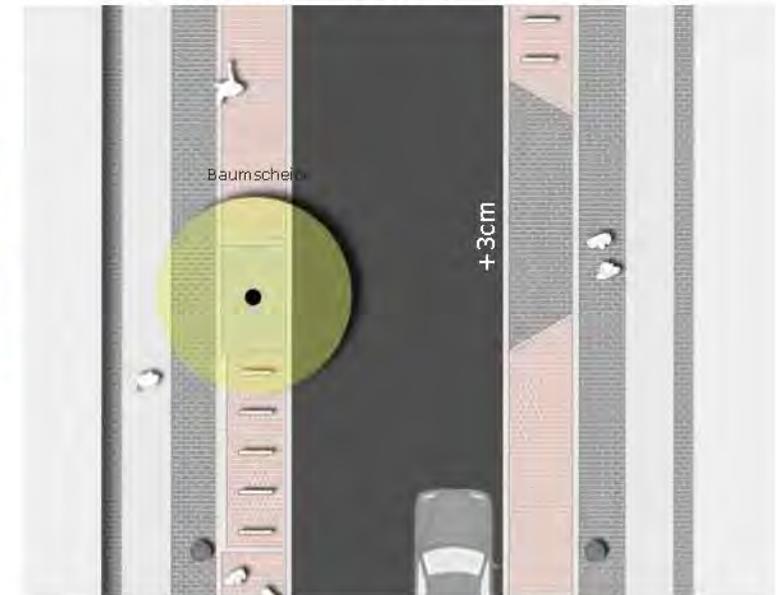


begrünte Baumscheibe: salzverträgliche Bankettmischung

-  Grünfläche
-  Betonsteinpflaster, anthrazit
-  Senatsplatte, lichtgrau
-  Belagsfläche Parkstand



Gehweg Fahrrad-anlehnbügel Parkstand Baumscheibe Planstraße A Parkstand Baumscheibe Gehweg



- Pflaster anthrazit
- Senatsplatte
- Pflaster anthrazit Hochbord, 10 cm
- Pflaster Tiefbord, 2 cm
- Asphalt
- Tiefbord, 2 cm
- Pflaster Hochbord, 10 cm
- Pflaster anthrazit
- Senatsplatte
- Pflaster anthrazit

Lageplan Planstraße A 1:250

## Quartierstraßen

Die **Gehwege** werden aus **anthrazitfarbigem Betonsteinpflaster**, mit 2-reihigen Gehbahnen aus **lichtgrauen großformatigen Senatsplatten** hergestellt. Ein **3-reihiges Kleinsteinpflasterband** kennzeichnet die Abgrenzung der Fahrradabstellflächen und Behindertenstellplätzen zum Gehweg. Der Bordstein zum Gehweg wird mit 10 cm, zwischen Parkstand und Fahrbahn in 2 cm, d.h. insgesamt mit 12 cm Bordsteinhöhe ausgebildet.

Die Fahrbahn wird in **schwarzem Asphalt** ausgeführt. Die Parkstände und Fahrradabstellflächen aus **Pflaster**. Die Überfahrten werden mit einem 3 cm Bord überfahrbar hergestellt.

Die Baumscheiben werden mit Einsaat aus salzverträglicher **Bankettmischung**, in der schattigen Holtenuastraße mit Schattensaum, beide Mischungen mit 50% Blumen / 50% Gräser mit einer Wuchshöhe von max. 60 cm begrünt.

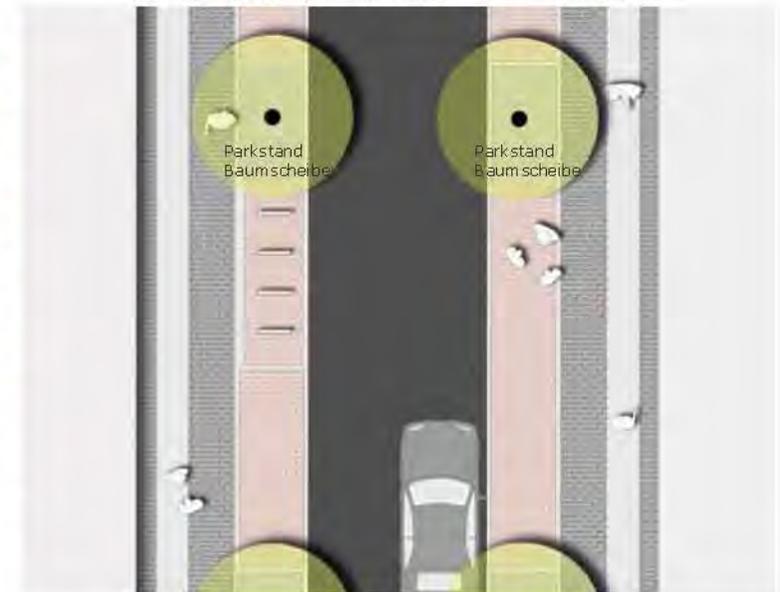
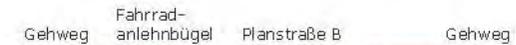
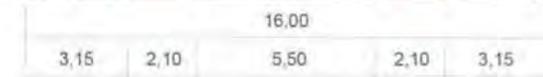
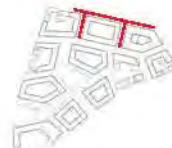


Pflaster in Bereich PKW- und Fahrradstellplätzen  
Beispiel Bremen



begrünte Baumscheibe: salzverträgliche Bankettmischung

-  Grünfläche
-  Betonsteinpflaster, anthrazit
-  Senatsplatte, lichtgrau
-  Pflaster



- Pflaster anthrazit
- Senatsplatte
- Pflaster anthrazit
- Hochbord, 10 cm
- Pflaster
- Tiefbord, 2 cm
- Asphalt
- Tiefbord, 2 cm
- Pflaster
- Hochbord, 10 cm
- Pflaster anthrazit
- Senatsplatte
- Pflaster anthrazit

Lageplan Planstraße B

## Fußgängerbereiche A

### Erschließungsweg B, D1-2, E1-3, F1-2, G

Die **Fußgängerstraße** hat inkl. Rückenstützen der Einfassungen eine Breite von 6 m. Eine 3,50m breite befestigte Fläche, aus **anthrazitfarbigen Betonsteinpflaster** und Gehbahnen aus **lichtgrauen großformatigen Senatsplatten**, dient neben den Fußgängern auch dem gelegentlichen Befahren mit KFZ-Verkehr (Anlieferung) und der Müllabfuhr.

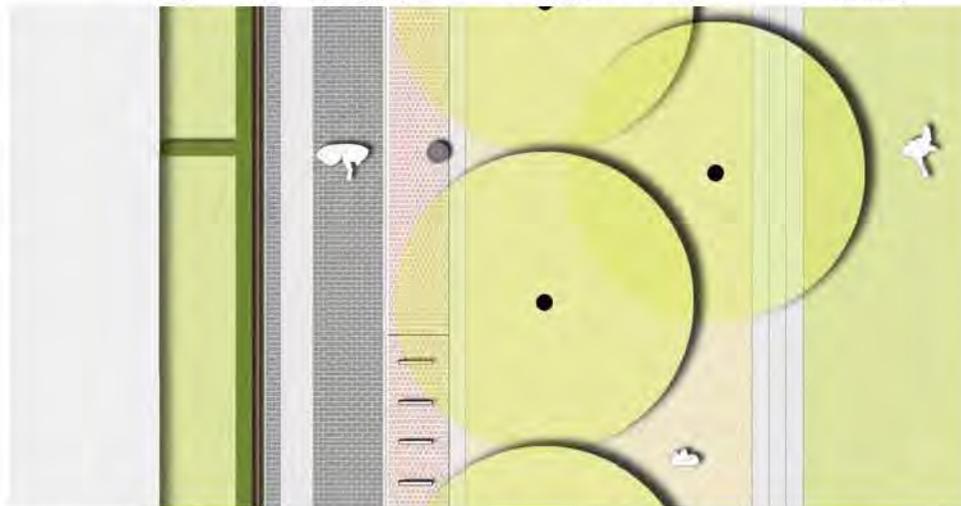
Ein 2 m breiter **Pflasterstreifen**, grenzt an die befestigte Fläche an. Abgegrenzt durch einen Plattenstreifen aus **lichtgrauen Betonstein**.

An den 6 m breiten Fußgängerbereich grenzt die **Parkanlage** an. Der Übergang zwischen Fußgängerbereich und Parkfläche kann, wie in der Mitte Altona, durch eine Promenade mit Sitzstufen ausgebildet werden. Die genaue Ausgestaltung soll im Wettbewerbsverfahren festgelegt werden. Die befestigte Fläche und der Pflasterstreifen bilden die **Aufstellflächen** und Bewegungsflächen der Feuerwehr. **Fahrradbügel** und übriges Mobiliar muss auf die Anleiterpunkte abgestimmt werden.

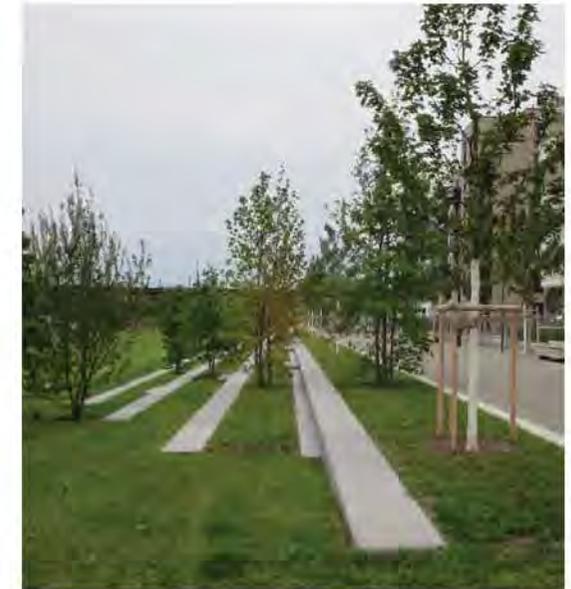
-  Hecke
-  Sockelmauer
-  Grünfläche
-  Grand
-  Betonsteinpflaster, anthrazit
-  Senatsplatte, lichtgrau
-  Pflasterstreifen



Privatgarten    Erschließungsweg E1    Parkanlage / Promenade    Parkanlage



Schnitt und Aufsicht, Erschließungsweg E1



Beispiel Sitzstufen Mitte Altona

## Fußgängerbereiche B

### Erschließungsweg C, H

Die Fußgängerstraße hat inkl. Rückenstützen der Einfassungen eine Breite von mehr als 6,00 m.

Eine 5,50 m breite befestigte Fläche, aus **anthrazitfarbigem Betonsteinpflaster** und beidseitig verlaufenden Gehbahnen aus **lichtgrauen großformatigen Senatsplatten**, dienen neben den Fußgängern auch dem gelegentlichen Befahren durch KFZ-Verkehr (Anlieferung) und die Müllabfuhr.

Ein 2 m breites **Wiesenband** verläuft einseitig entlang der befestigten Fläche. In diesem sind die **Baumpflanzungen** integriert. Die Einsaat besteht aus einer Mischung für Straßenbegleitgrün mit 30% Blumen / 70% Gräser aus heimischen Arten, mit einer Wuchshöhe bis 100 cm. Das Wiesenband wird durch **Fahrradstellplätze aus Grand**, eingefasst mit 3-Reihigen Kleinsteinpflaster, unterbrochen.

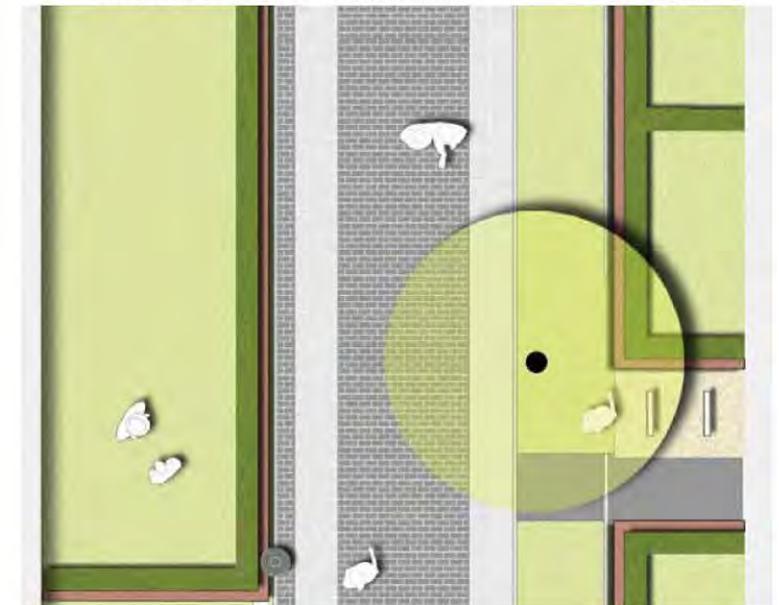
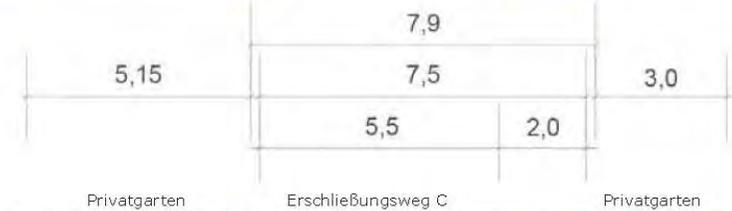
-  Hecke
-  Sockelmauer
-  Grünfläche
-  Betonsteinpflaster, anthrazit
-  Senatsplatte, lichtgrau



Beispiel Gehbahnen Mitte Altona



begrünte Baumscheiben: Straßenbegleitgrün



Schnitt und Aufsicht Erschließungsweg C

## Fußgängerbereich C

### Erschließungsweg I

Die Beläge der Fußgängerzone bestehen aus Pflaster, mit Gehbahnen aus lichtgrauen großformatigen Senatsplatten.

Die **zwei Baumreihen** sind gegenüber, in langezogenen Baumscheiben angeordnet. Zusammen mit den gegenüber angeordneten **kleinkronigen Bäumen**, bilden diese eine **Allee**.

An den beiden Stirnseiten der Baumscheiben sind **Sitzbänke aus Holz** integriert. Die Baumscheiben sind mit einer einheimischen, schattenverträglichen **Wiesen-ensaat** aus Schattsaummischungen mit 50% Blumen / 50% Gräser, kombiniert mit **schattenverträglichen Staudenpflanzungen** bepflanzt.

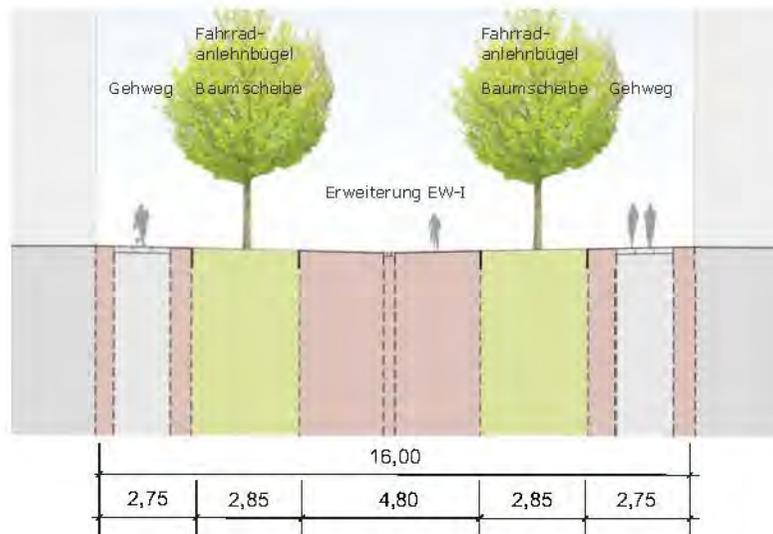
### Hinweis:

Die Standorte der Baumneupflanzungen müssen ggf. nach einer Prüfung des vorbeugenden Brandschutzes aufgrund von erforderlichen Anleiterpunkten an den Hochbauten verschoben werden.

-  Grünfläche Wiesenfläche
-  Betonsteinpflaster, anthrazit
-  Senatsplatte, lichtgrau
-  Belagsfläche Fußgängerzone



Baumscheiben, begrünt



Schnitt Fußgängerbereich C



Lageplan Fußgängerbereich C 1:250

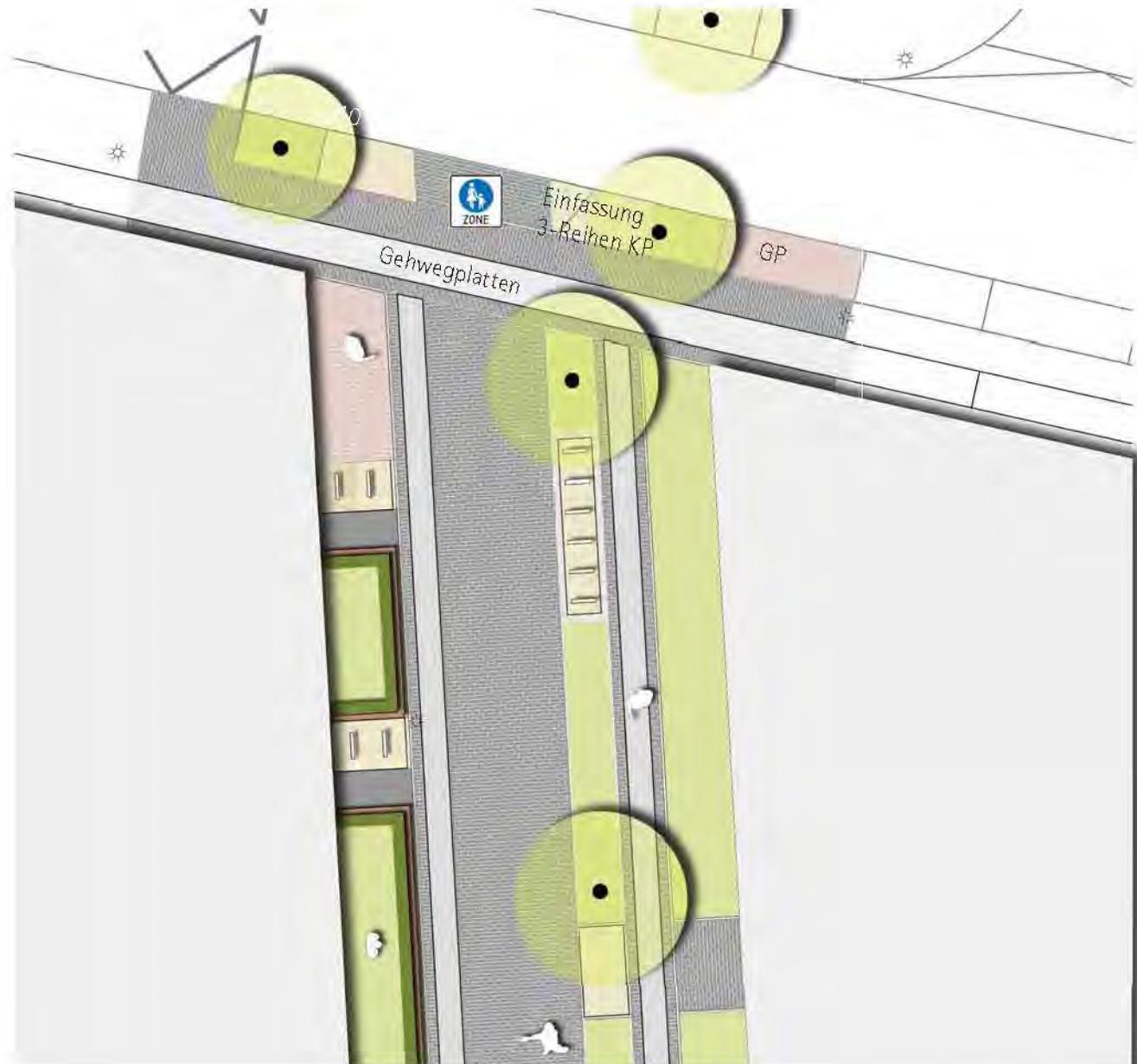
## Erschließungsweg H

Der Übergang der Sammelstraße (Planstraße A) in Fußgängerbereiche soll so ausgebildet werden, dass **deutlich erkennbar** wird, dass es sich um einen **Fußgängerbereich** handelt und keine regelmäßig für den KFZ-Verkehr befahrbare Straße.

In der Überfahrt wird der in den Gehwegen verwendete **anthrazitfarbige Betonsteinpflaster** (30x15x10 cm) fortgeführt. Der Bordstein wird überfahrbar mit 3 cm zu Sammelstraße ausgebildet. Die Gehbahnen in den Gehwegen werden im Bereich der Überfahrten fortgeführt. Für die **Überfahrbarkeit der Senatsplatten** müssen diese im Format 75x50x16 cm ausgebildet werden.

Zusätzlich zu der Gestaltung, die nicht zum Einfahren mit dem KFZ-Verkehr einladen soll, werden **Fußgängerzonenschilder** aufgestellt.

-  Hecke
-  Sockelmauer
-  Grünfläche
-  Grand
-  Betonsteinpflaster, anthrazit
-  Senatsplatte, lichtgrau
-  Pflasterstreifen



Strauden und  
Gräser  
Gehwegplatten  
Einfassung TB  
Einfassung  
3-Reihen KP

Lageplan Übergang 1:250

## Barrierefreiheit

Das Prinzip des Leitsystems sind die **großformatigen Gehwegplatten** in lichtgrau (75x50x7 cm), diese bilden einen guten **Kontrast** zu den Wegebelägen aus **Betonsteinpflaster** in anthrazit (30x15x10 cm).

An den Übergängen in der Planstraßen A bis C und Holtenuastraße sind **differenzierte Querungen**, gemäß „Hamburger Regelwerken für Stadtstraßen“ vorgesehen: 0 cm für Rollstuhlfahrer und 6 cm für Sehbehinderte, mit **Noppen- und Rippenplatten**. Als Begrenzung zu den Sperrfunktionen, wie etwa Fahrradabstellplätze, wird ein **3-reihiges Kleinsteinpflaster** verwendet.

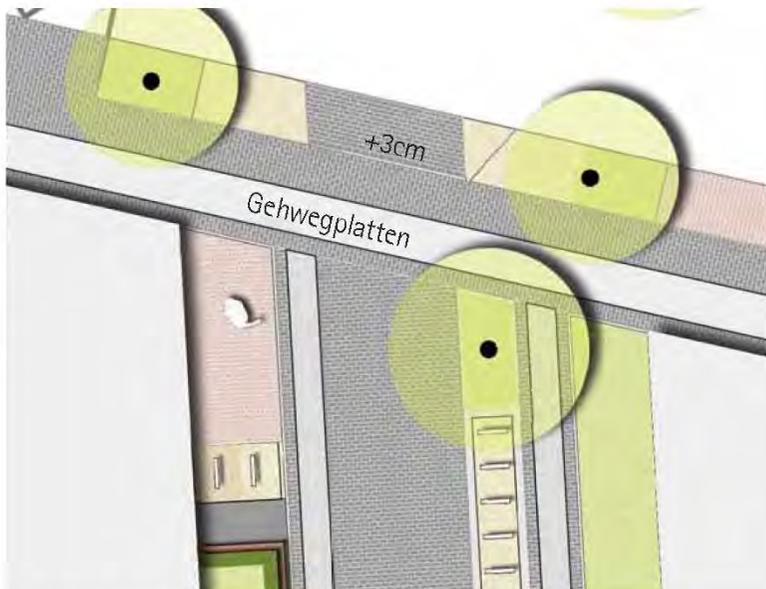
In den Fußgängerstraßen sind die Bordhöhen durchgängig 0 cm. Die Abgrenzung zu den Fahrradabstellflächen erfolgt ebenfalls durch einen **3-reihiges Kleinsteinpflaster**.

An den Wegekreuzungen der Fußgängerstraßen wird die **Leitfunktion durch Noppen- und Rippenplatten** hergestellt.

Die Einfahrten von der Sammelstraße in die Fußgängerstraßen wird mit 3 cm Bordhöhe ausgebildet. Die Führung durch die Gehwegplatten wird fortgeführt.



Fußweg mit Gehbahn



Aufsicht Übergang 1:250



Noppen- Und Rippenplatten



Übergänge 0 und 6cm Bord

## Vorgärten

An den Fußgängerstraßen und in der Harkortstraße befinden sich **private Vorgartenzonen**. Die Vorgartenzonen fangen durch eine **Sockelmauer** die Höhenentwicklung im Plangebiet ab, um eine **einheitliche Hofhöhe** pro Baublock zu erhalten. Die meist höher liegenden Vorgartenbereiche grenzen sich durch eine **Sockelmauer** (Höhe bis max. 99 cm) mit Hecke vom Gehweg ab. Ist der Höhenunterschied zwischen EG und Gehweg über 99 cm, wird der Vorgarten zum EG über **Außenstufen** erschlossen.

An den Eckgrundstücken, bezeichnet mit ‚Vorzone Gewerbe‘, soll durch eine **intensive Nutzung im Erdgeschoss** eine **belebte Vorzone** entstehen. Dieser Bereich wird durch einen Materialwechsel vom Gehweg aus **anthrazitfarbigem Betonsteinpflaster** optisch abgegrenzt.

-  **Vorzone Gewerbe**
-  **private Vorgärten**, mit Sockelmauer, Höhe bis 50cm und Hecke (barrierefrei erschließbar)
-  **private Vorgärten**, mit Sockelmauer, Höhe 51 bis 99cm und Hecke (barrierefrei erschließbar)
-  **private Vorgärten**, mit Sockelmauer, Höhe 51 bis 99cm und Hecke (nicht barrierefrei erschließbar)
-  Geltungsbereich Gestaltungslitfadens

### Vorgartenzonen

1:2500

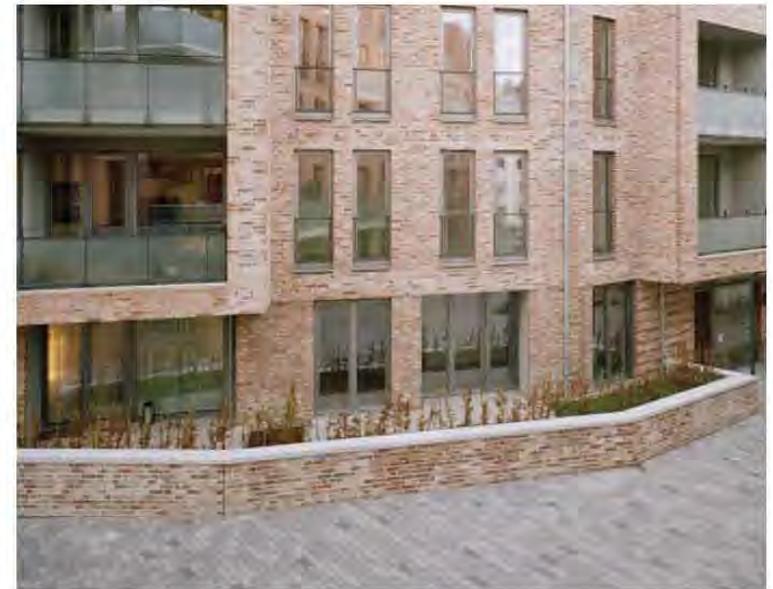


## Vorgaben Vorgartenzonen in den Fußgängerbereichen

- Vorgarten **Breite 3 m** inkl. Hecke, Absturzsicherung und Sockelmauer
- Einfassung der Vorgärten aus Hecke, Höhe **max. 1 m**, oberhalb der Sockelmauer
- ab einer Höhe von 25 cm sind die Sockelmauern als **Klinkermauer** auszubilden
- Sockelhöhe mit einer Mauerhöhe von **max. 99 cm**, inkl. Abschlussplatte
- Sockelhöhe darf bis max. zur Höhe des **Fußbodens** im EG reichen
- Die Mauern sind in Gestaltung und Farbgebung **hausweise** nach der Architektur bzw. der Fassade zu gestalten
- die meisten Vorgärten sind vom EG **ebenerdig (barrierefrei)** erreichbar. Fällt der Höhenunterschied zwischen Gehweg und EG größer als 99 cm aus, ist der Vorgarten durch Treppenstufen vom EG erreichbar
- **Sockelhöhe max. 0,99 m**, daher kann auf eine Absturzsicherungen verzichtet werden
- **Zäune** sind zulässig, allerdings **nur in Kombination mit Hecken** und nur entlang der straßenabgewandten Seite der Hecke
- **keine** Verwendung von Schotter- oder Steinschüttungen
- **keine** Balkone in den EG Bereichen



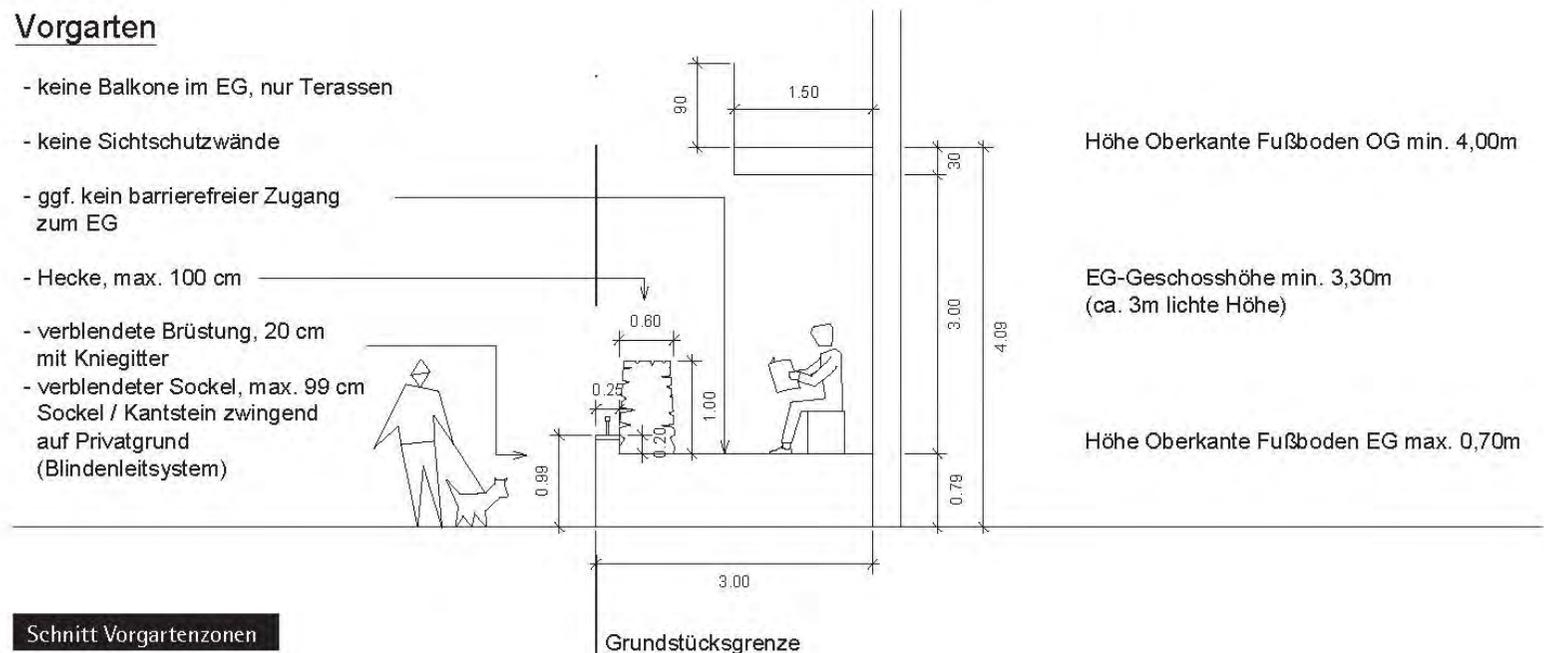
Beispiel Alte Feuerwache Kiel



Beispiel Alte Feuerwache Kiel

## Vorgarten

- keine Balkone im EG, nur Terrassen
- keine Sichtschutzwände
- ggf. kein barrierefreier Zugang zum EG
- Hecke, max. 100 cm
- verblendete Brüstung, 20 cm mit Kniegitter
- verblendeter Sockel, max. 99 cm Sockel / Kantstein zwingend auf Privatgrund (Blindenleitsystem)



Schnitt Vorgartenzonen

## Hecken

In den Vorgärten werden **pro Straßenzug eine Heckenart** mit einer Höhe von max. 1,00 m gepflanzt.

Entlang der Fußgängerstraßen am Park **Taxus baccata (Eibe)**. In den restlichen Fußgängerstraßen und an den Kita-Außenflächen **Fagus sylvatica (Rotbuche)**. Als Fortsetzung der bestehenden Pflanzung an der Harkortstraße **Ligustrum vulgare ‚Atrovirens‘ (Wintergrüner Liguster)**.

Heckenpflanzungen sind soweit aus dem Gehwegbereich heraus zu pflanzen, damit eine **Wachstumsentwicklung** der Hecke **ohne Einschränkung** der Gehwegbreite möglich ist.

### Festsetzung:

Für Hecken sind mindestens dreimal verpflanzte Heckenpflanzen mit Ballen, Pflanzgröße mindestens 1,00 m, mit vier Pflanzen je Heckenmeter zu verwenden.

-  **Taxus baccata (Eibe)**
-  **Ligustrum vulgare ‚Atrovirens‘ (Wintergrüner Liguster)**
-  **Fagus sylvatica (Rotbuche)**
-  Geltungsbereich Gestaltungseitfadens

### Heckenarten

1:2500



Eibe

Wintergrüner Liguster

Rotbuche

## Baumpflanzungen Straßen und Plätze

Die Anzahl und genaue Lage der Baumpflanzungen der Straßenbäume und Plätze, muss im Zuge der Planung abgestimmt werden. Die Arten sind gemäß der Grafik festgelegt. Die **Straßenbaumpflanzung** in der Planstraße A und den Quartiersstraßen (PS-C und B) sollen **gegenüber liegend** angeordnet werden, um eine Allee auszubilden.

Für Straßenbäume ist mind. **12 m³ überfahrbares Pflanzsubstrat** pro Baum vorzusehen.

-  **Quercus petraea** (Traubeneiche)  
H.: 20-30 m B.: 15-20 m  
Herbstfärbung gelbbraun
-  **Tilia cordata** (Winterlinde)  
H.: 18-25 m B.: 10-15 m  
Herbstfärbung gelb
-  **Acer campestre** (Feldahorn)  
H.: bis 3-15 m B.: 8-12 m  
Herbstfärbung leuchtend gelb
-  **Acer platanoides** (Spitzahorn)  
H.: 20-35 m B.: 8-12 m  
Herbstfärbung prächtig gelb-orange, gelegentlich rot
-  Geltungsbereich  
Gestaltungleitfaden

### Straßenbäume

1:2500



## Innenhöfe

Die Anzahl der Baumpflanzungen und Sträucher in den Innenhöfen sind **gemäß S2 Festsetzung festgelegt**. Die Angaben zur Berechnung der m<sup>2</sup> der Innenhofflächen beziehen sich jeweils auf die gesamte Innenhoffläche. Die Anordnung und Auswahl der Pflanzarten erfolgt im Zuge des Wettbewerbs. Alle Innenhöfe sind mit einer **Tiefgarage unterbaut**.

### Festsetzung:

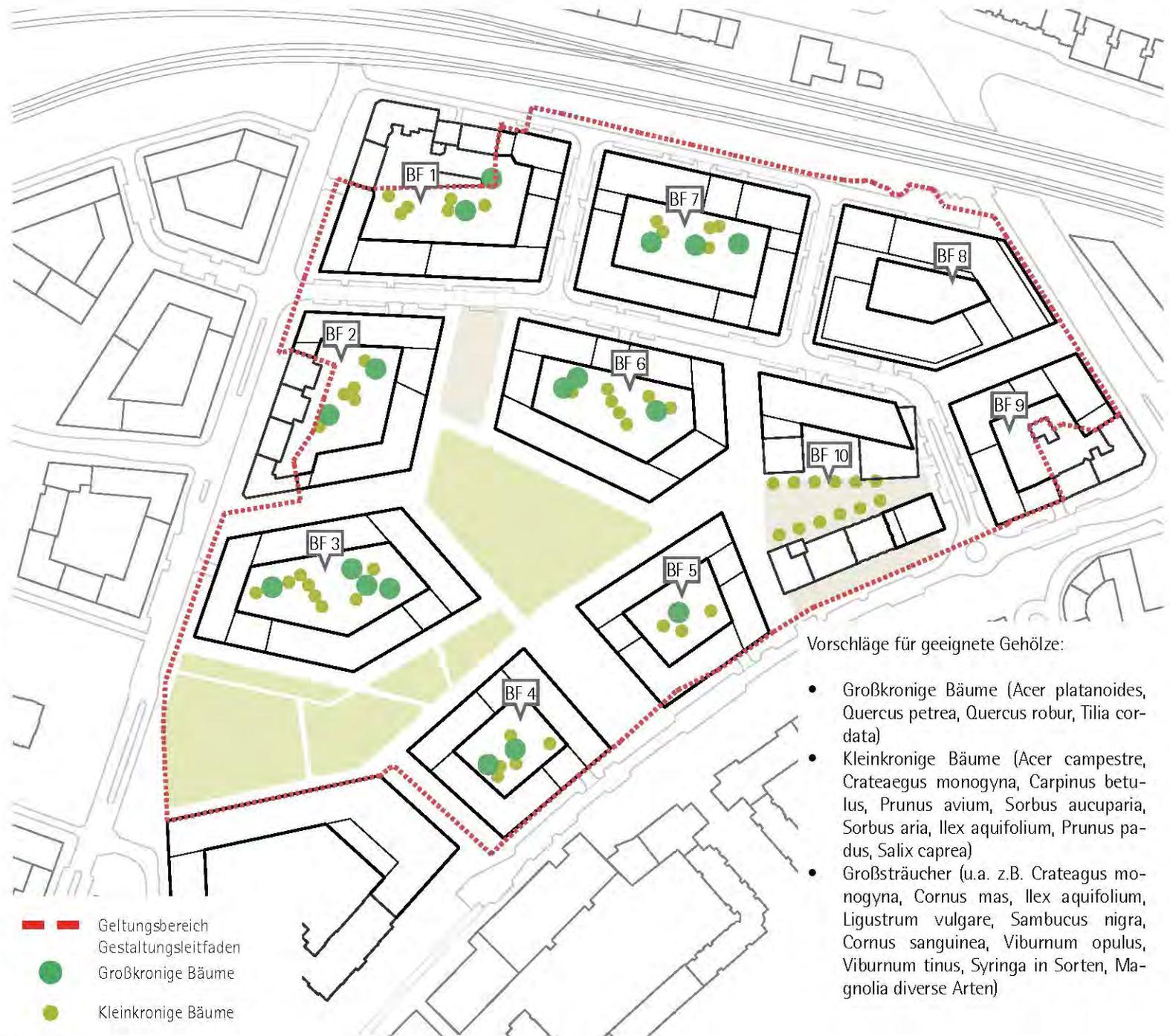
- je 400 m<sup>2</sup> Innenhoffläche sind mind. ein großkroniger Baum **und**
- je 200 m<sup>2</sup> min. ein kleinkroniger Baum zu pflanzen.
- Je 100 m<sup>2</sup> der Innenhofflächen und der Vorgärten sind min. zwei Großsträucher zu pflanzen.
- Im Gewerbegebiet sind im Innenhof drei kleinkronige Bäume zu pflanzen.
- Im Sondergebiet (BF 10) sind mindestens 12 Bäume zu pflanzen.
- Innenhofflächen auf Tiefgaragen sind mit einem min. 80 cm starken Substrataufbau zu begrünen und bei Baumpflanzungen je Baum min. 18 m<sup>2</sup> mit einem mind. 120 cm starken Substrataufbau

### Qualitäten:

- **kleinkronige Bäume** Stammumfang von min. 18 cm
- **großkronige Bäume** Stammumfang von min. 20 cm,
- **Großsträucher** sind min. dreimal verpflanzte Solitärsträucher mit Ballen in einer Pflanzgröße von min. 150 cm zu verwenden.

### Bäume in Innenhöfen

1:2500



## Ausstattungs-elemente

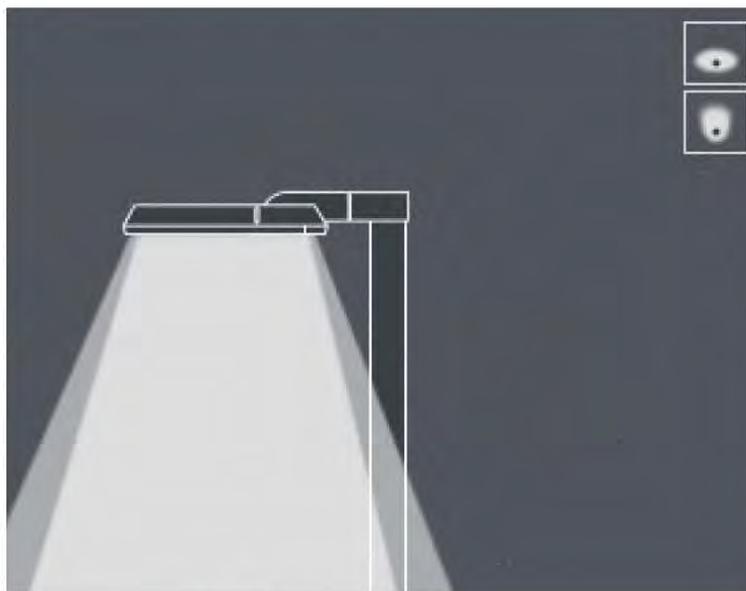
### Beleuchtung

Für die Beleuchtung der Park und Straßenraumflächen im Holstenareal, soll der gleiche **Leuchtentyp** wie in Mitte Altona verwendet werden. Dabei handelt es sich um die **Mastleuchte we-ef RFL 530** mit einseitigem oder mehrseitigen Leuchtenarm. Der Mast und der Leuchtenkopf soll pulverbeschichtet in der Farbe Glimmer Schwarz (matt schwarz) ausgebildet werden.

Als Leuchtmittel soll ein **warmes LED** eingesetzt werden, die Lichteinstrahlung in die Gebäude soll vermeiden werden.



Mastleuchte we-ef 530



Mastleuchte we-ef 530



Mastleuchte Mitte Altona

## Straßenmobiliar

Beim Straßenmobiliar werden, genauso wie bei den Leuchten, die **Ausstattungs-elemente**, die schon in der **Mitte Altona** verwendet wurden, weiter fortgeführt. Dadurch soll ein **zusammenhängendes Bild** der Quartiere generiert werden.

Die Sitzbänke für die Straßenbereiche und Fußgängerzonen sollen aus der **Produktlinie Lauenburg** der Firma L. Michow & Sohn verwendet werden. Die Holzauflagen können als Sitzbank mit einer pulverbeschichteten Stahlkonstruktion (pulverbeschichtet in DB 703 anthrazit) oder als Sitzauflage für eine Hockerbank verwendet werden. Die Bänke sollen dabei überwiegend **seniorengerecht** ausgebildet werden, d.h. mit Rückenlehne und teilweise mit Armlehne, sowie einer Sitzhöhe von 50 cm.

Die **Absperrpoller** sind aus **Quadratrohr** mit Aussparung des Typs Kainach der Firma Rasti. Die feuerverzinkten Stahlpoller erhalten eine pulverbeschichtete Oberfläche in DB 703 anthrazit und sind herausnehmbar.

Die Ausstattungsgegenstände sind beispielhaft, es können auch **gleichwertige Produkte** gewählt werden.



Sitzbank



Quartiersbank



Hockerbank



Absperrpoller

Die **Fahrradbügel** sind eckig aus einem, in DB 703 anthrazit pulverbeschichteten feuerverzinkten Flachstahl, ohne Knieholm, mit Unterzug. Beispielsweise der Mipos Velo-Parkrahmen der Firma Union Freiraum.



Fahrradbügel

Für die **Papierkörbe** soll der Typ Bremerhaven der Firma L. Michow & Sohn, mit einem Volumen von 70 Liter und mit Ascher verwendet werden. Der Papierkorb ist aus Stahl mit einer pulverbeschichteten Oberfläche in DB 703 anthrazit und einem **herausnehmbaren Korb** aus Blech ausgestattet. Die genauen Standorte müssen mit der Stadtreinigung abgestimmt werden.



Papierkorb mit Ascher

An Plätzen und Straßen sollen Baumscheiben mit einer **Stauden/Gräser-Mischung** begrünt werden. In Bereichen mit hohem Nutzungsdruck sollen die Baumscheiben aus Grand bestehen.



Begrünte Baumscheibe

Die Ausstattungsgegenstände sind beispielhaft, es können auch **gleichwertige Produkte** gewählt werden.



Befestigte Baumscheibe

## Stellplätze

### Fahrrad-Stellplätze

Die **Fahrradabstellmöglichkeiten** für die Bewohner befinden sich in den **Tiefgaragen**. Zusätzliche Fahrradbügel für die Besucher sind neben den **Hauseingängen** vorgesehen.

Die öffentlich nachzuweisenden Fahrradstellplätze, gemäß der Stellplatzberechnung, sind auf den öffentlichen Flächen angeordnet. In der Planstraße A und den Quartiersstraße befinden sich diese in regelmäßigen Abständen verteilt, zwischen den PKW-Stellplätzen. Die Fahrradstellplätze werden dabei, genauso wie die PKW-Stellplätze mit **Pflasterbelag** ausgebildet. Abgegrenzt werden die Fahrradstellflächen vom Gehweg durch ein **3-reihigen Läufer aus Kleinsteinpflaster**. In den Fußgängerstraßen, sind die öffentlichen Fahrradstellplätze entlang der Wege in regelmäßigen Abständen angeordnet. Die genauen Standorte der Fahrradbügel werden auf die Anleiterpunkte abgestimmt.

Drei **Stadtradstationen** sind im Quartier verteilt, am Platz Harkortstraße, Platz Planstraße und Platz Haubachstraße.

### PKW-Stellplätze

Die öffentlichen PKW-Stellplätze befinden sich als **Längsparker** entlang der Planstraße und den Quartierstraßen.

In der Quartierstraße C und Planstraße A sind von den Längsparkern auch **behindertengerechte Stellplätze** ausgebildet. Zusätzliche Abstellmöglichkeiten für Sprinter sind nördlich des Gewerbehofs (Baufeld 8) angeordnet. In den Fußgängerbereichen und den Plätzen sind keine Stellplätze vorhanden.

An der Kopfseite vom Platz Planstraße sind Stellplätze mit E-Ladestation angeordnet.

Das Belagsmaterial im Bereich der PKW-Stellplätze und Fahrradstellplätze wird als **Pflasterbelag** ausgebildet. Im Bereich der behindertengerechten Stellplätze wird dieses in geschliffener Form verwendet.



Fahrradbügel



Stadtradstation



E-Ladestation



Straßenraum Hafen-City

Die genaue Gestaltung der **Innenhöfe** muss im Zuge des freirauplanerischen Wettbewerbs der Innenhöfe festgelegt werden.

Die **Hofgestaltung** ist mit **privaten Gärten** von mindestens 3 m Breite und einer **gemeinschaftlich genutzten Spielfläche**, die gemäß dem §10 der HBauO nachgewiesen werden muss, ausgestattet.

Rechtliche Regelung der Kinderspielflächen, gemäß Bauprüfdienst (BPD) 1/2012: Die Kinderspielflächen müssen eine Größe von **10 m<sup>2</sup> je Wohnung**, min. jedoch eine Fläche von 100 m<sup>2</sup> haben. Wird die Mindestgröße unterschritten, ist die Qualität der Spielangebote und der Flächengestaltung zu erhöhen, um den Mangel der fehlenden Bewegungs- und Spielfläche zu kompensieren.

**Innenhofflächen der Baufelder (ohne private Gärten: Breite=3m)**

BF 1	1.481 m <sup>2</sup>
BF 2	1.185 m <sup>2</sup>
BF 3	1.690 m <sup>2</sup>
BF 4	808 m <sup>2</sup>
BF 5	817 m <sup>2</sup>
BF 6	1.543 m <sup>2</sup>
BF 7	1.525 m <sup>2</sup>
BF 8	0 m <sup>2</sup>
BF 9	553 m <sup>2</sup>

-  Private Gärten (Breite=3m und BF 8 Dachgarten 991m<sup>2</sup>)
-  Innenhofflächen
-  Geltungsbereich Gestaltungsleitfaden

**Innenhöfe der Baufelder**

1:2500



## Gestaltung Innenhöfe

Die **Lüftungsschächte** sind in die **Gesamtgestaltung** des Innenhofs zu integrieren. Dabei sollen folgende Punkte beachtet werden:

Ein ausreichenden **Mindestabstand** zu Bereichen mit empfindlicher Nutzung ist gemäß dem Merkblatt – Regelungen zur Ableitung von Abluft aus Tiefgaragen einzuhalten

Die Spielplätze sind **außerhalb** der Schadstoffausbreitungsbereiche / Mindestabstandsbereiche anzuordnen.

Der **Sichtschutz der privaten Terrassen** im Innenhofbereich soll sich analog zur Fassadengestaltung ausbilden. Dabei soll ein **homogenes Erscheinungsbild** zwischen dem Sichtschutz und der Fassade eingehalten werden.

Der Sichtschutz soll nur zwischen den privaten Terrassen auf einer Länge von max. 2,50 m und einer Höhe von max. 2.00 m ausgebildet werden. Die Abgrenzung zum Innenhofbereich (Spielflächen) erfolgt nur durch **Begrünung**, z.B. einer Hecke von einer maximalen Höhe von 1.20 m.

Die genaue Gestaltung des Sichtschutzes muss im Zuge des **freiraumplanerischen Wettbewerbs** der Innenhöfe festgelegt werden.



Innenhof, Paris



Garten, Zürich



Sitzelemente



lange Sitzbank

Anforderungen gemäß HBau0:

- auf **direktem Weg, ebenerdig und barrierefrei** erreichbar sein
- **10 m<sup>2</sup> je Wohnung**; Teilflächen erlaubt, jedoch eine zusammenhängende Fläche mit min. 100 m<sup>2</sup>
- vielfältig mit **geeigneter Ausstattung** gestaltet
- Spielzonen und Angebote für **verschiedene Altersgruppen**: Hauptnutzer Kinder bis 6 Jahren

Geeignete Ausstattung gemäß HBau0:

- Sand-, Sandmatsch- und Wasserspielbereiche sollten in einer **sonnigen bis halbschattigen, windgeschützten und ruhigen sowie gut einsehbaren Lage** platziert werden.
- Vielseitige und **robuste Spielbauten** oder Spielhäuser eventuell in Kombination mit Spielgeräten (Schaukel, Klettergerüst, Rutsche, etc.) sind hier einer Aufreihung von Einzelgeräten vorzuziehen.
- Mindestens ein Viertel der Freiflächen sollte mit **Pflanzen gestaltet** sein. Bei der Auswahl der Pflanzen ist darauf zu achten, dass die verwendeten Gehölze robust und zum Klettern geeignet sind.
- **Rückzugs- und Erholungsbe- reiche** für Kinder und Erwachsene



Barmbeker Straße, Hamburg



Barmbeker Straße, Hamburg



Charlottengarten, Kopenhagen



Postpark, Hanau

## KiTa-Freiflächen

Die KiTa-Freiflächen befinden sich in den **Vorgartenbereichen** der jeweils insgesamt drei Kitas. Dabei ist bei jeder KiTa ein direkter Zugang zu den KiTa Außenflächen gegeben. Der Zugang zu KiTa erfolgt über einen **separaten Eingang**.

Der Außenbereich ist durch eine Hecke und einen Zaun von insgesamt maximal 1,50 m Höhe eingefasst. Der Zaun ist zwischen den Heckenkörpern und nicht entlang der straßenzugewandten Seite angeordnet.

Aufgrund des großen Vorgartenbereichs der KiTa als Außenspielfläche, muss die **Feuerwehrezufahrten** im KiTa Außenbereich angeordnet werden. Diese wird durch einen **Pflasterbelag** als befestigte Fläche ausgebildet. Der Belag soll zum Spielen einladen, jedoch darf diese Fläche **keine festen Einbauten** aufweisen.

Die Abstellmöglichkeit für Kinderwagen muss in einem **Kinderwagenabstellraum** im Gebäude integriert werden.



Beispiel Markierungen



KiTa Sinneswandel, Berlin



Beispiel Spielplatz KiTa



Regenstein Learning Campus, Chicago



Heckeneinfassung, Innenansicht

# Hochbau

Typologien und Gestaltung

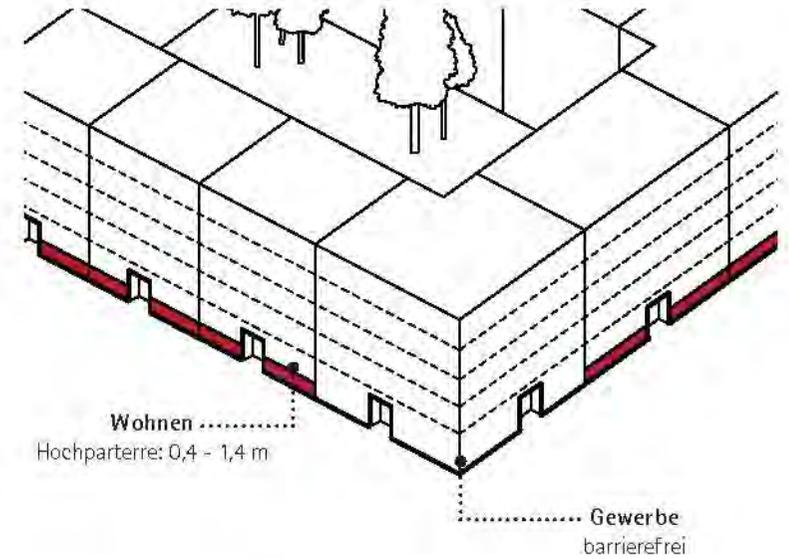
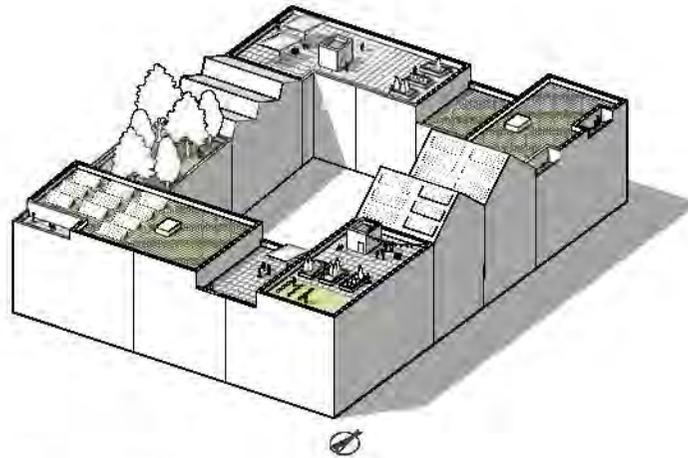
# Hochbau Einleitung

Die folgenden Ausführungen sollen eine Anleitung zur Ausgestaltung der **Hochbauarchitektur** im Holsten Quartier sein. Städtebaulich wird das Quartier von einer **Blockstruktur** bestimmt, die wiederum in **einzelne Häuser** unterteilt ist. Als Konsequenz aus der stadträumlichen Dichte dieser Blockstruktur und der Feinteiligkeit der städtebaulichen Körnung soll hier ein **vertikal orientiertes Quartier** entstehen, in dem das **einzelne Haus** immer in seiner **Individualität** ablesbar ist. Diese individuelle architektonische Qualität soll durch verschiedene herauszuarbeitende Merkmale einen Ausdruck finden.

So wird die **Ablesbarkeit des einzelnen Hauses** in großem Maße durch die Fassadengestaltung, sowohl zum öffentlichen, wie auch zum privatem Raum hin, bestimmt. Das Quartier soll durch **Klinkerfassaden** geprägt sein, welche in ihrer Gestaltung und Materialität Bezug auf die Bestandsgebäude der Holsten-Brauerei nehmen und so das **verbindende Element** im Quartier darstellen.

Das einzelne Haus soll als **Einheit von Fassade und Dach** gelesen werden. Die Dächer sollen in diesem Quartier als ausgestaltetes Element funktionieren, welches dem Gebäude zusätzliche Qualitäten hinzufügen kann und soll. Eine Heterogenität der Dachausformung ist ausdrücklich erwünscht und soll die Entstehung einer **lebendigen Dachlandschaft** innerhalb des Quartieres fördern.

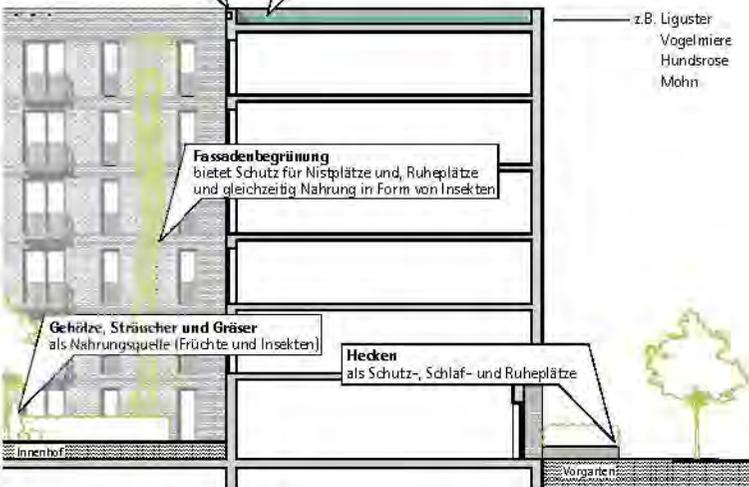
Verschiedene, im Folgenden genannte Methoden und Maßnahmen sollen eine individuelle Identität innerhalb der Blöcke schaffen und ein **architektonisch lebendiges Quartier** fördern. Gleichzeitig sollen einheitliche Elemente **Beliebigkeit verhindern**.



## Dachgestaltung

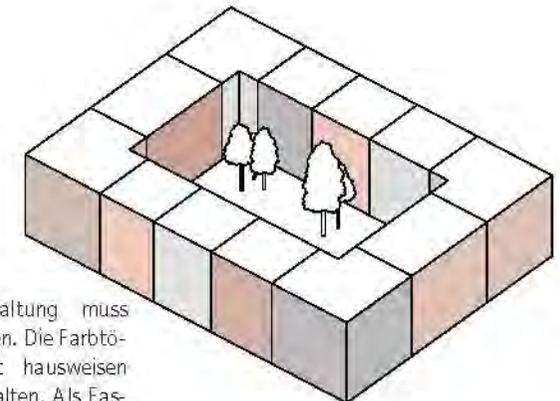
**Nistkästen / Nistklinker**  
in Fassade integriert und in der Dämmschicht sitzend, Positionierung variiert je nach Zielart

**Dachbegrünung**  
bietet als Nahrungsquelle sowohl Früchte diverser Gehölzer, Sträucher oder Gräser, als auch Insekten und Larven am Boden und an den Gräsern selbst.



## Animal Aided Design

## Sockelgestaltung



Die Fassadengestaltung muss hausweise variieren. Die Farbtöne sind hell mit hausweisen Abstufungen zu halten. Als Fassadenmaterial ist vorzugsweise Klinker zu verwenden

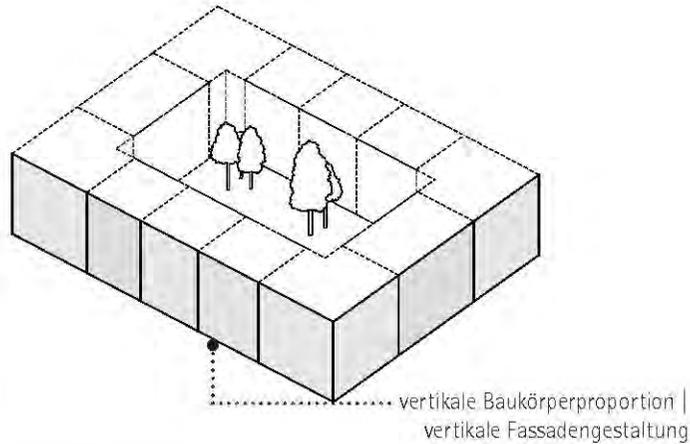
## Fassadengestaltung



Platz an der Planstraße

## Städtebauliche Körnung

Die **Parzellierung** der Baufelder wird in den hochbaulichen Wettbewerben entschieden. Ziel ist es, eine **kleinteilige Körnung** der Baufelder durch ein lebendiges Spiel von Fassaden, Farben und Dachformen zu erreichen. Es soll ein vertikales und ausdifferenziertes Quartier aus **einzelnen Häusern** entstehen, in dem das einzelne Haus sowohl von der Straße als auch aus dem Innenhof heraus ablesbar ist.

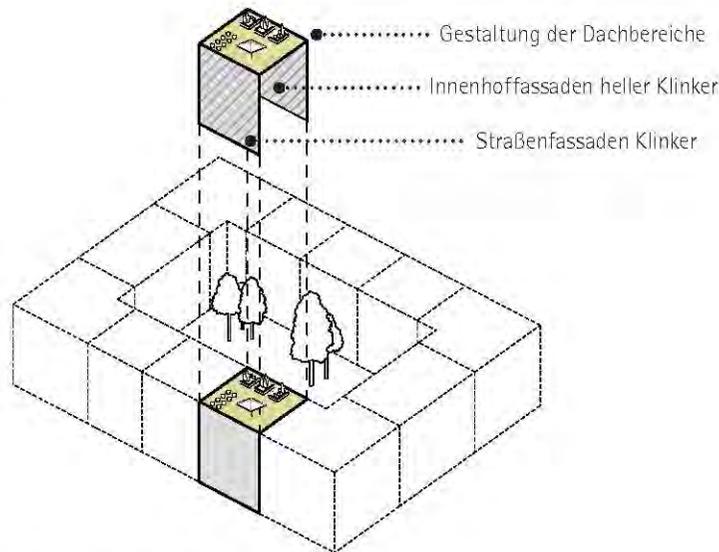


vertikales Quartier

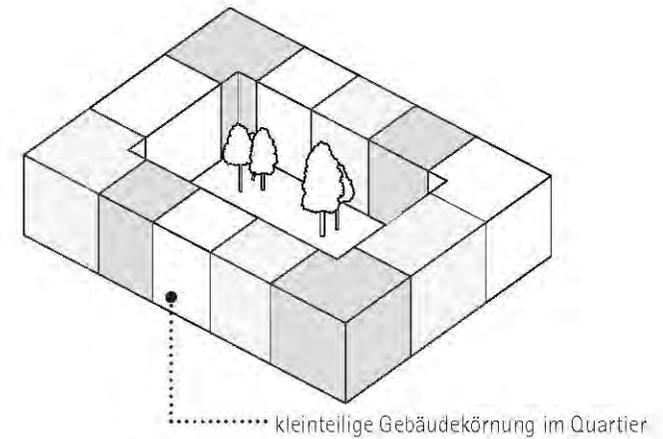
Die Baufelder sind städtebaulich als Blockränder ausgebildet. Diese sollen durch **Eckgebäude** gefasst werden.

Im Holsten Quartier wird ein besonderes Augenmerk auf die **Ausformung und Nutzung der Dächer** gelegt. Diese sind als gestalterische, architektonische Elemente mitzudenken und zu planen. Die Dächer sollen sich in ihrer Form und Nutzung ebenso ausdifferenziert darstellen wie die Straßen- und Hoffassaden.

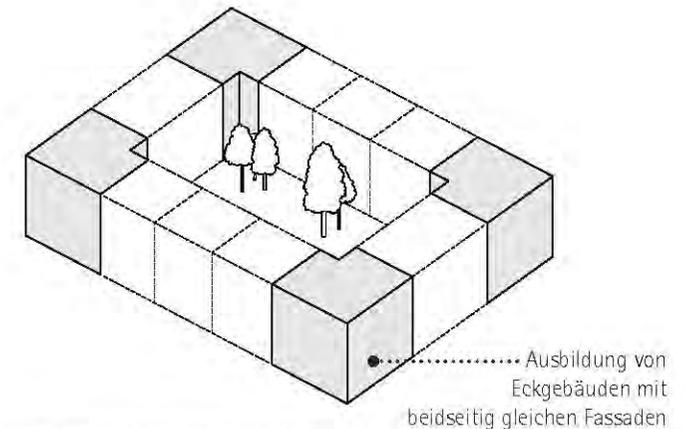
Als Grundthemen innerhalb der geschlossenen Blockrandbebauung soll grundsätzlich gelten: Das **einzelne Haus** (definiert als die von einem Erschließungskern erschlossene Einheit) soll in der Gestaltung der **Außen- und der Innenhoffassade** und in der **Gestaltung des Daches** als **individuelle Einheit** ablesbar sein.



Gesamtgestaltung eines Gebäudes



städttebauliche Kleinteiligkeit



Ausbildung der Eckgebäude



— — — — — Mögliche Teilungsgrenze

**Städtebauliche Körnung**

1:2500



Eingangssituation am Park

## Das Erdgeschoss Eingänge

Die **Eingänge** der einzelnen Häuser im Holsten Quartier sollen als **gestalterische Elemente** in die Fassaden integriert werden. Sie sind als Kommunikationsfläche zwischen privatem und öffentlichem Raum zu verstehen und sollen gestalterisch ausformuliert werden.

Innerhalb des Holsten Quartiers wird zwischen zwei grundsätzlichen Typologien unterschieden: die erste Typologie sind die **Gebäude mit Vorgärten**. In dieser Zone gibt es private Flächen vor den Gebäuden, die aktiviert werden können und sollen. Die zweite Typologie bilden **Eingänge an den Straßen**, die an öffentlichen Grund direkt angrenzen.

Im Bereich der Vorgärten sind mit **Vordächern** überdachte Eingänge möglich, die sich als Teil der Fassaden- und Balkonarchitektur verstehen. Ebenso sind hier **Briefkastenanlagen** möglich, die entweder in den Eingangsbereich oder in die Einfassung der Vorgärten integriert werden. Der Bereich vor den Eingängen soll als halböffentlicher Bereich ausformuliert werden, in dem z.B. **Fahrradabstellplätze** für Besucher vorgesehen werden können.

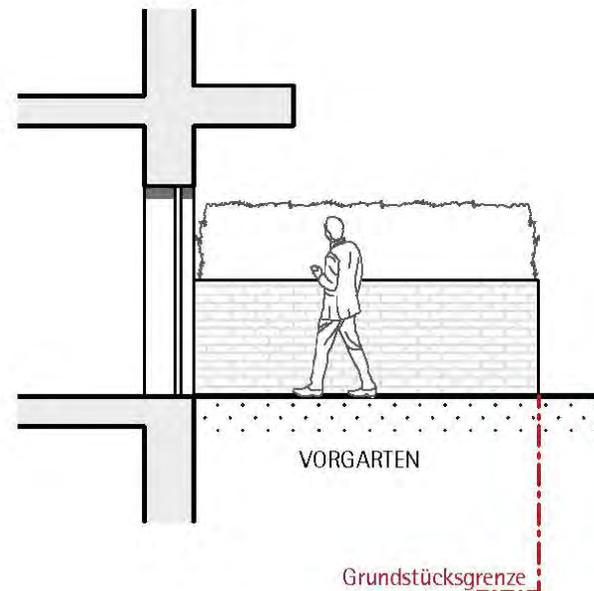
**Eingänge entlang der Straßen** können z.B. in Form von Rücksprüngen einen Wetterschutz ausbilden. Die **Rücksprünge** sind als gestalterisches Element und Teil der Fassade zu verstehen und daher im **Fassadenmaterial** zu verkleiden. In diesem Bereich sind Vordächer ausgeschlossen.



Levitt Bernstein | Inventive Council Housing, London



André Poitiers Architekt Stadtplaner RIBA | Wohnungsbau Europacity, Berlin



Schemaschnitt Eingang überdacht



Schemaschnitt Eingang eingerückt

**Briefkastenanlagen** können in den Eingangsbereich integriert werden oder im Inneren liegen. Freistehende Briefkastenanlagen vor dem Gebäude sind ausgeschlossen.

Innerhalb der Grenzen des Baugrundstückes sind die **Bodenbeläge** jeglicher Rücksprünge in der Fassade der **Pflasterung des öffentlichen Raumes** anzupassen oder zu begrünen.

-  eingerückter Eingang zwingend überdachter Eingang ausgeschlossen
-  eingerückter Eingang möglich überdachter Eingang möglich

### Eingänge Holsten Quartier

1:2500





 Einfahrt Tiefgarage

TG-Einfahrten im Holsten Quartier  
1:2500

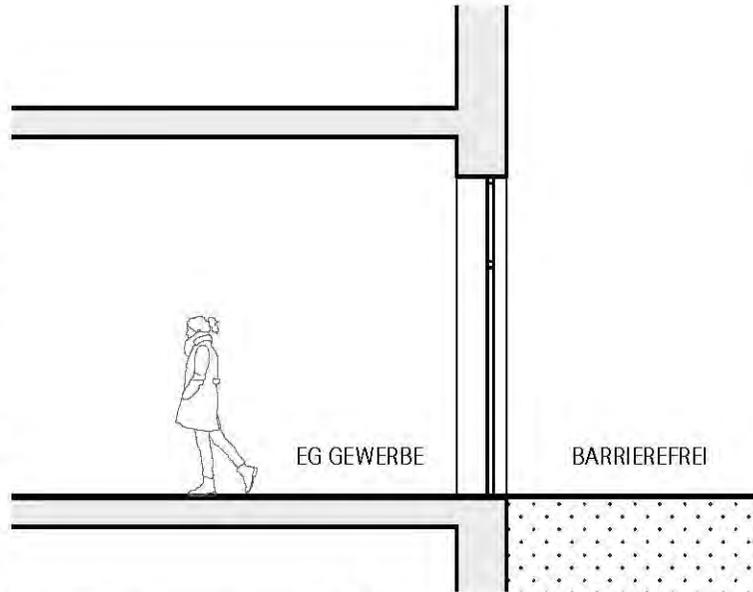
## EG-Höhen

Die Erdgeschosse der Wohnbebauung sind generell als **Hochparterre** vorzusehen. Die Erdgeschosse sollen innerhalb eines Baufeldes durchgehend auf einer einheitlichen Höhe liegen. Diese soll der Höhe des Hofes entsprechen, um somit einen **barrierefreien Zugang** aus den Erdgeschosswohnungen zu ermöglichen.

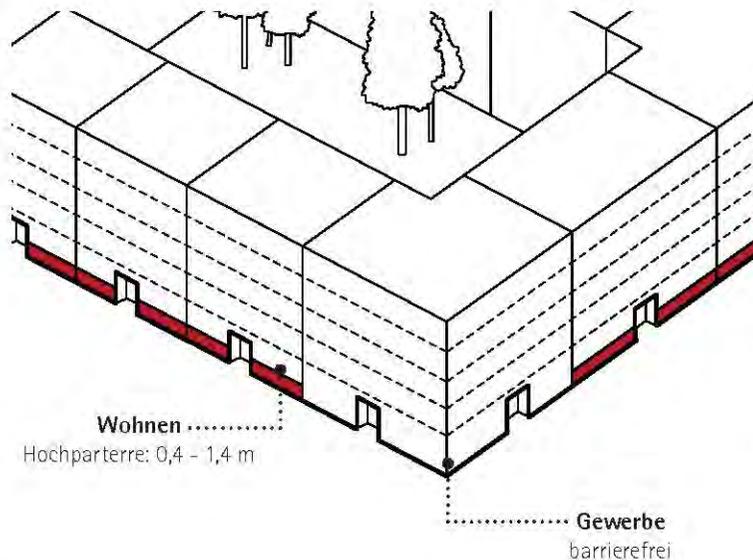
Die Sockelhöhe soll die Geländehöhenunterschiede aufnehmen. Ziel ist es, eine Sockelhöhe von **0,4 m nicht zu unterschreiten** und eine Höhe von **1,4 m nicht zu überschreiten**. Die **Fassadengestaltung** von EG und Sockel ist dabei gestalterisch zusammenzufassen und somit **einheitlich** auszuführen. Der **EG-Bereich** der Fassaden an der Planstraße A soll planerisch in den Hochbauwettbewerben **besonders bearbeitet** werden.

**Vorgärten** sollen auf Höhe des Erdgeschosses vorgesehen werden. Zum öffentlichen Raum hin soll die Vorgarten-Ebene jedoch eine Höhe von **1,0 Meter nicht überschreiten**, sodass ein Höhenunterschied zwischen Erdgeschoss und Vorgarten zustande kommen kann. Auf diese Weise wird der Straßenraum lebendig gestaltet und nicht durch hohe Mauern eingeengt.

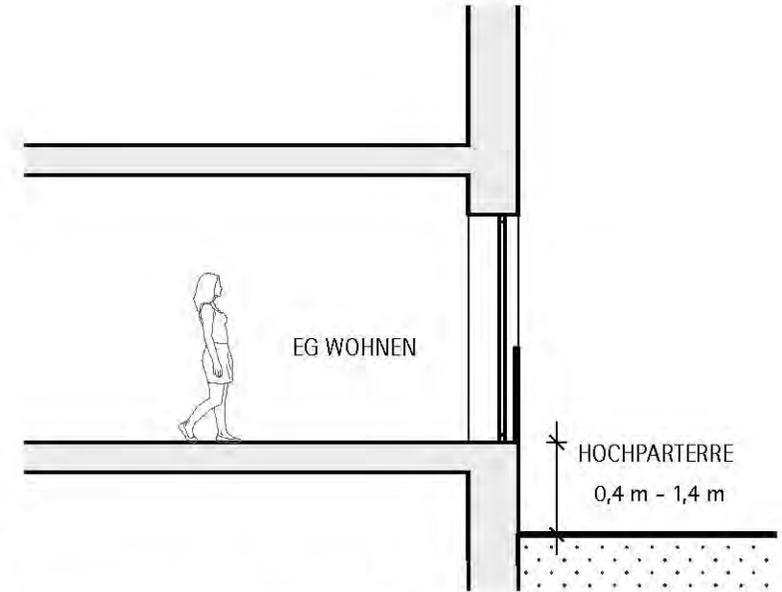
**Gewerbe in den Erdgeschossen** soll grundsätzlich barrierefrei aus dem öffentlichen Raum heraus erreichbar sein. Der **obere Fensterabschluss** der bodentiefen **Schaufenster** der Gewerbeeinheiten sollte sich am Fensterabschluss der benachbarten Wohnbebauung orientieren, um ein **einheitliches Fassadenbild** zu erzeugen.



Schemaschnitt Höhe EG Gewerbe



EG-Höhen im Quartier



Schemaschnitt Höhe EG Wohnen



Beispiel Hochparterre

## Nebenräume

Die Nebenräume in den Erdgeschossen dienen beispielsweise zur Unterbringung von **Fahrradstellplätzen** oder **Müllräumen**. Sie sollen durch **blickdichte Türen oder Tore** als geschlossene Räume gestaltet werden.

**Durchgänge zu den privaten Innenhöfen** sind planerisch ebenfalls möglich. Analog zur Nebenraumgestaltung können auch an dieser Stelle Abstellflächen für Müll und Fahrräder angeordnet werden, die ebenfalls zwingend mit **blickdichten Türen oder offenen halbhohen Toren** zu versehen sind. Die Durchgänge sollen im **Fassadenmaterial** verkleidet und ausgeführt werden.

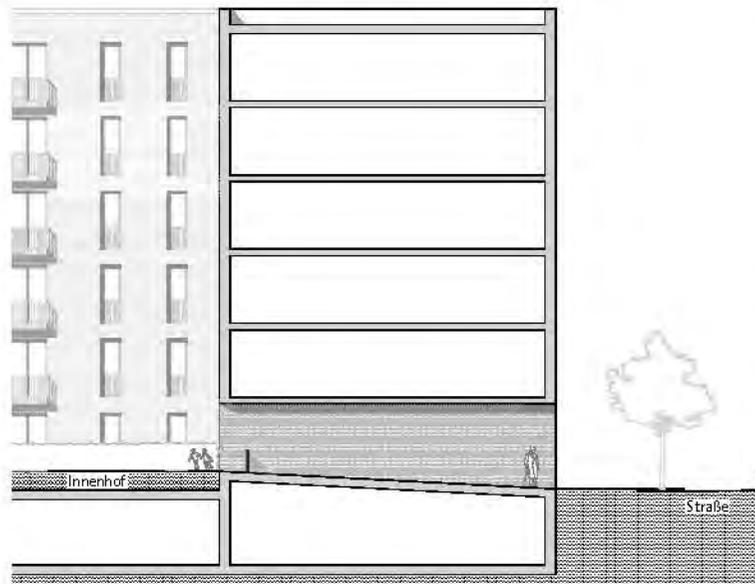
Die Türen oder Tore sind als Abschluss des Gebäudes zum öffentlichen Raum zu verstehen. Sie sollen in der **vorderen Fassadenebene** angeordnet werden und sind außerdem in die Gestaltung der Fassade zu integrieren. Dies gilt insbesondere für offen einsehbare Durchgänge, die nur mit halbhohen Toren abgeschlossen sind. Dabei ist zu beachten, dass Türen und Tore nicht in den öffentlichen Raum aufschlagen (gemäß § 23 Absatz 3 HWG).



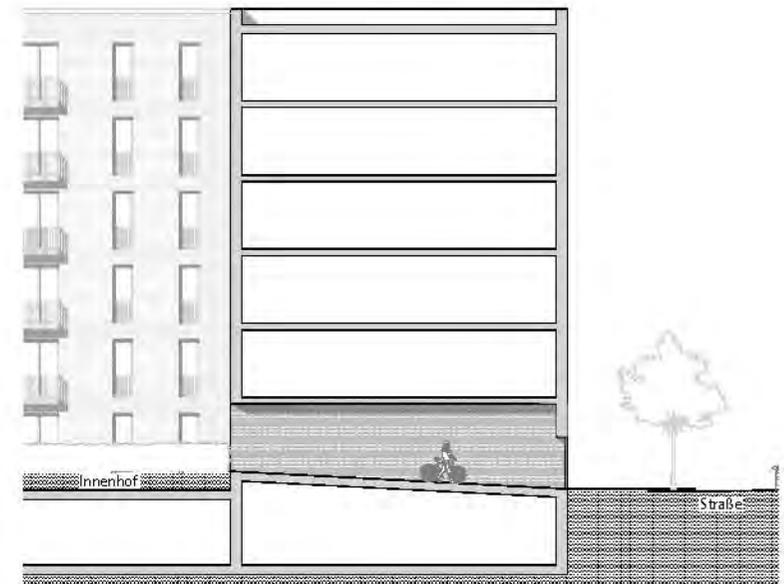
Miller & Maranta | Wohnhaus Schwarzpark in Basel, Schweiz



André Poitiers Architekt Stadtplaner RIBA | Haus 7.3 Neue Mitte Altona, Hamburg



Miller & Maranta | Wohnhaus Schwarzpark in Basel, Schweiz



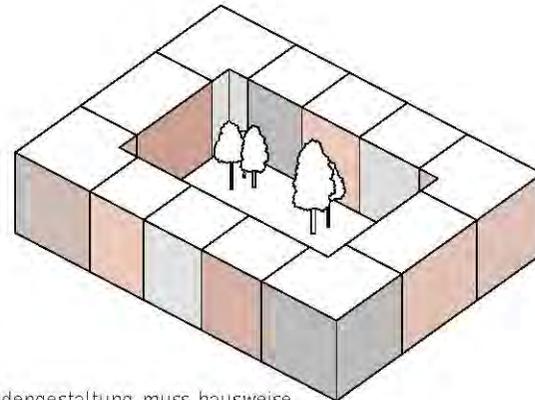
Miller & Maranta | Wohnhaus Schwarzpark in Basel, Schweiz

## Die Fassade Materialitäten

Die Gestaltung der Fassaden soll in Farben, Formaten von Fenstern, Balkonen usw. variieren. Ziel ist es, ein lebendiges, gewachsenes Quartier entstehen zu lassen, in dem jedes Haus für sich einen individuellen Charakter zeigt.

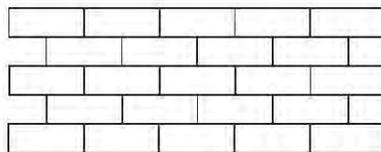
Das Holsten Quartier soll ein Klinkerquartier werden und die Außenfassaden sind somit mit **Vollklinker** zu verkleiden. Bei einer besonderen architektonischen und entwerflichen Qualität besteht für die Außenfassaden die Möglichkeit für den Einsatz von **nachhaltigen, nachwachsenden und recyclebaren Fassadenmaterialien**, die in ihrer Qualität dem **Klinker vergleichbar** sind. Auch bei den Innenhoffassaden sollen **innovative, nachhaltige Fassadenmaterialien** eingesetzt werden, bei denen das Thema Recycling mitgedacht wird. Dabei sollen alle Fassaden, auch **Hoffassaden**, gleichermaßen gestalterisch bearbeitet werden. Die einzelnen Gebäude sollen auch von den Höfen aus als eigenständige Gebäude ablesbar sein. In den Höfen sind generell hellere Fassaden vorzusehen.

Ein Schlüssel von **20% begrünter Fassaden** ist im Geltungsbereich des Gestaltungshandbuchs vorgesehen. Die begrünten Fassaden sollen sich zu den grünen Innenhöfen hin orientieren. Bei straßenseitiger Fassadenbegrünung darf diese **nicht auf öffentlichem Grund** stehen.

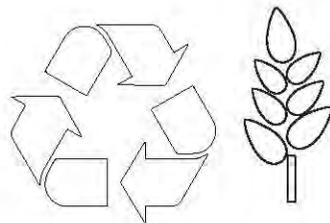


Die Fassadengestaltung muss hausweise variieren. Die Farbtöne sind hell mit hausweisen Abstufungen zu halten.

### Varianz in der Fassadenfarbe



Im Holsten Quartier soll überwiegend Klinker als Außenfassadenbekleidung verbaut werden.

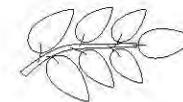


Im Holsten Quartier soll Wert auf innovative, nachhaltige Fassadenmaterialien gelegt werden: Thema Recycling, nachwachsende Baustoffe und begrünte Fassaden

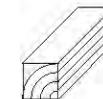
### Materialität der Fassaden



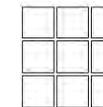
### Schema Fassadengestaltung eines Baufeldes



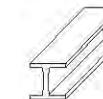
Begrünung



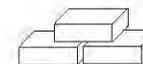
Holz



Keramik



Metall



Backsteinziegel/Klinker

### Mögliche Materialitäten der Fassaden im Holsten Quartier

## Fassadengliederung

Die **Fassadengestaltung** im Holsten Quartier soll sich durch **Vielfalt und Lebendigkeit** auszeichnen, ohne jedoch beliebig und durcheinander zu wirken. Um ein heterogenes aber stimmiges Gesamtbild zu erzeugen, sollen in der Gestaltung einige Grundsätze beachtet werden.

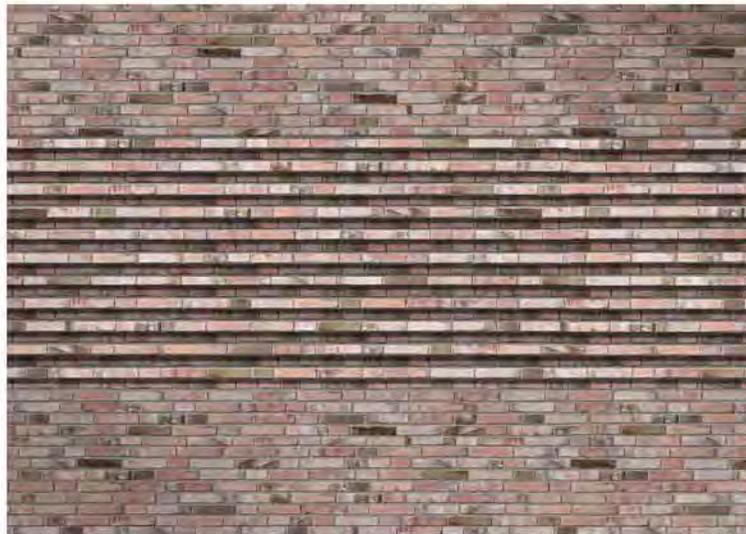
Das historisch-architektonische Erscheinungsbild Altonas wurde besonders durch **Gustav Oelsner** geprägt und beeinflusst. Neben Fritz Höger und Fritz Schumacher gilt er als einer der wichtigsten Vertreter des Backsteinexpressionismus in Hamburg.

Seine Fassadengestaltung zeichnet sich durch eine Anordnung verschiedenfarbiger Klinker aus, welche der Fassade ein lebendiges Farbbild verleihen. Durch zusätzliche **Veränderungen von Schichtmaß** und **Anordnung der Klinker** in den Brüstungsbändern wird, **ohne übertriebene Reliefausformung**, eine lebendige Fassade ausgeformt.

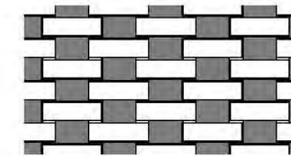
Eine **Reliefgestaltung**, welche durch die Anordnung der Klinker ein ausdrucksstarkes Fassadenbild vermittelt, ist ausdrücklich gewünscht und sollte ein bestimmendes Element in der Fassadengestaltung sein.



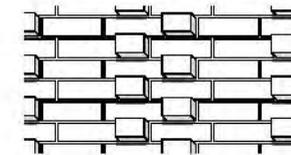
Gustav Oelsner | Siedlungsbauensemble Arnisstraße, Hamburg



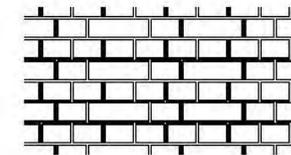
Möglichkeit Fassadengestaltung: Reliefausformung



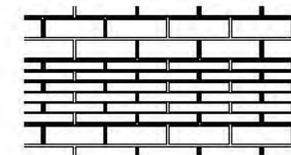
Ausstanzungen/Gittermauerwerk



Relieferierung

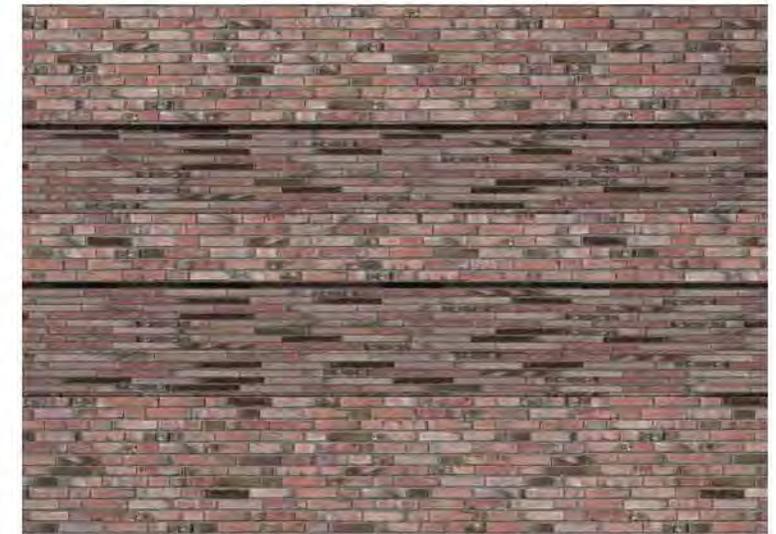


Zierverbände



Schichtmaßveränderungen

### Gestaltungsmöglichkeiten



Möglichkeit Fassadengestaltung: Veränderung im Schichtmaß

## Fassadenbegrünung

20% der Fassaden im Quartier sollen als **begrünte Fassaden** ausgeführt werden.

Diese sind in vielen Ausführungen denkbar, etwa als Pflanzkästen, Selbstklimmer oder auch Ranksysteme.

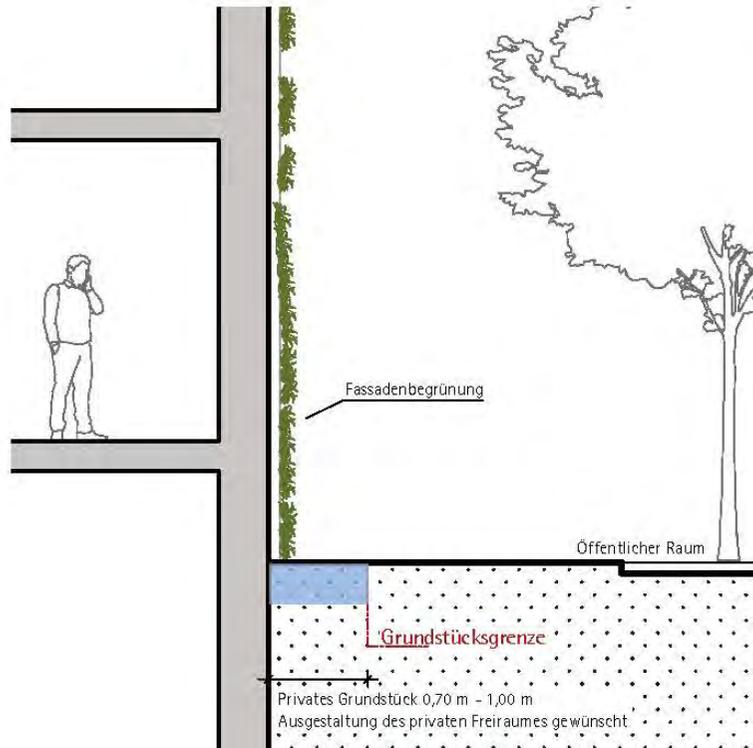
Als Ranksysteme können Seilkonstruktionen, Stahlmatten oder Rohrkonstruktionen verwendet werden. Dies ermöglicht eine Vielzahl an Wuchsformen und Wuchsmuster. Für die Auswahl der Pflanzen müssen Rankhilfe und Pflanze aufeinander abgestimmt werden.

Als Gerüstkletterpflanzen können Schlinger / Winder, Ranker, Spreizklimmer, Blatt-ranker und Sprossranker verwendet werden.

Für Fassaden, die an öffentlichen Grundgrenzen, ist ebenfalls eine Begrünung erwünscht. In diesem Fall kann die Fassade von der Baugrenze zurückweichen um einen bepflanzbaren Bereich zu schaffen. Begrünte Fassaden können und sollen auch als Lebensraum und Nahrungsquelle besonders geschützter Tierarten dienen.

Eine Auswahl an Vorschläge für geeignete Gerüstkletterpflanzen:

- Pfeifenwinde (*Aristolochia macrophylla*)
- Waldrebe (*Clematis*)
- Blauregen (*Wisteria sinensis* & *floribunda*)
- Knöterich (*Fallopia aubertii*)
- Rankende Jungfernebe (*Parthenocissus vitacea*)
- Efeu (*Hedera helix*)
- Wilder Wein (*Parthenocissus quinquefolia*)
- Dreispitz Jungfernebe (*Parthenocissus tricuspidata*)



Schemaschnitt Fassadenbegrünung



Stefano Boeri Architeti | Hochhaus Bosco Verticale in Mailand, Italien



Jean Nouvel | Wohnhochhaus in Sydney, Australien



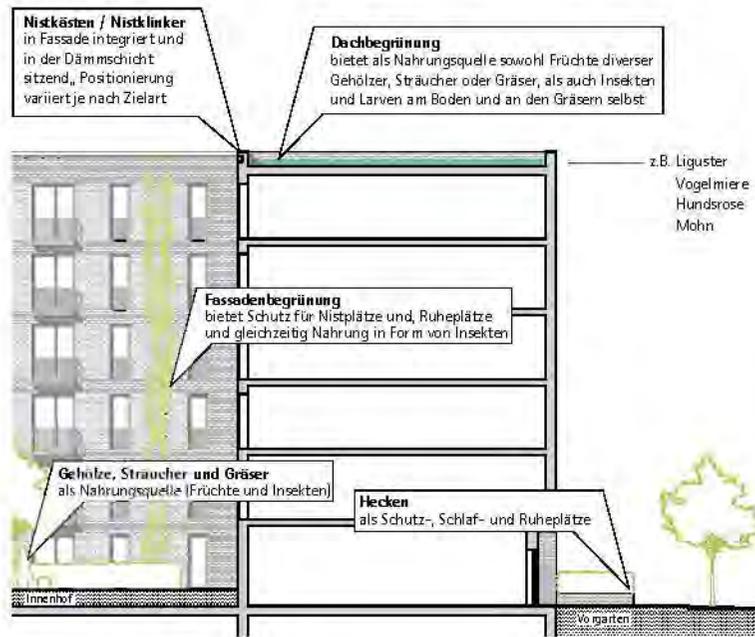
Details Fassadenbegrünung

# Animal-Aided Design

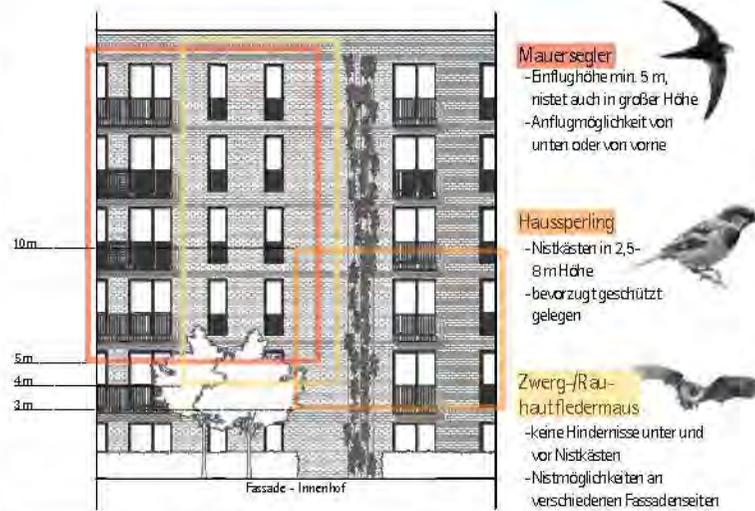
Das Konzept **Animal-Aided Design** ist ein interdisziplinärer Ansatz um **Ökologie, Zoologie, Architektur, Landschaftsarchitektur** und **Planung** zum Schutz und zur Entwicklung der **urbanen biologischen Vielfalt** im Wohnumfeld zu verflechten.

Hierfür sollen konkrete, ökologisch sinnvolle und auf Zielarten abgestimmte sowie in ästhetischer Form umgesetzte Maßnahmen im Quartier realisiert werden. Zielarten des Maßnahmenkonzeptes für das Holsten Quartier sind der **Hausperling**, der **Mauersegler**, die **Rauhautfledermaus** und die **Zwergfledermaus**. Maßnahmen zur Sicherung der Habitatansprüche dieser Arten sollen sowohl bei der Freiraum- als auch bei der Hochbauplanung Berücksichtigung finden, so dass die **Etablierung** und der **langfristige Erhalt von Populationen** in angemessener Größe im Quartier gewährleistet werden können. Dies soll u.a. durch die Verwendung einheimischer Gehölze z.B. als Nahrungsquelle oder Niststandort erreicht werden.

Empfohlen wird auch die Benutzung von **Nistklinker** oder **Einbaukästen**, sowohl für Fledermäuse als auch für Vögel. Diese sollen nicht als extern angebrachte Beton- oder Plastikkästen ausgeführt werden, sondern „unsichtbar“ in die Fassade integriert und in die Gestaltung mit einbezogen werden. Von der Fassade hervorstehende, **sich nicht einfügende Elemente sind zu vermeiden**.

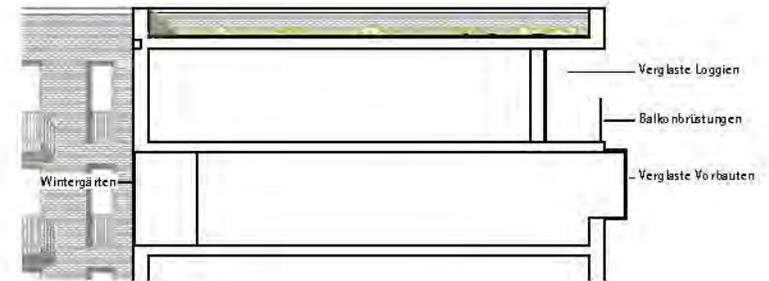


**Nahrungsquellen**

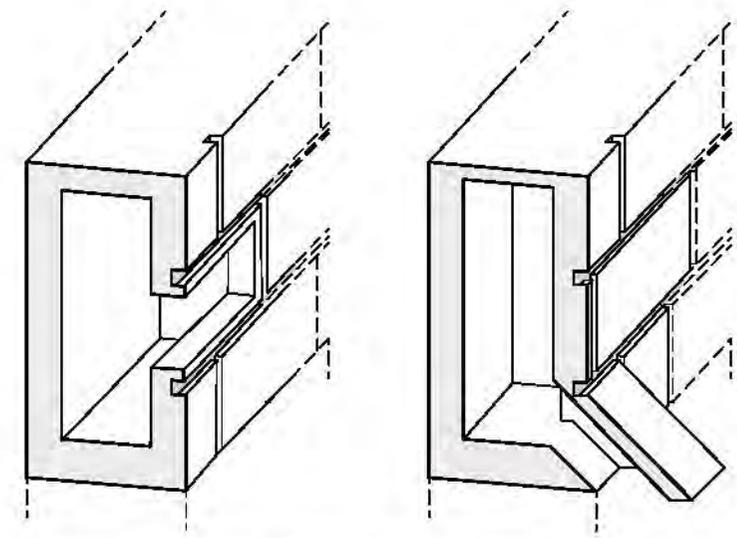


**Nistmöglichkeiten | bevorzugte Nistplatzlage nach Zielart**

Transparente Lärmschutzeinrichtungen und verglaste Doppelfassaden, Vorbauten, Loggien, Wintergärten und Balkonbrüstungen sind durch Verwendung von Vogelschutzglas, Vogelschutzfolien oder andere geeignete Oberflächengestaltung so auszubilden, dass sie für Vögel wahrnehmbar sind und einen wirksamen Kollisionsschutz bilden



**Kollisionsschutz**



**Nistmöglichkeiten | Schnitt durch ein Nistklinker-Fertigteil**

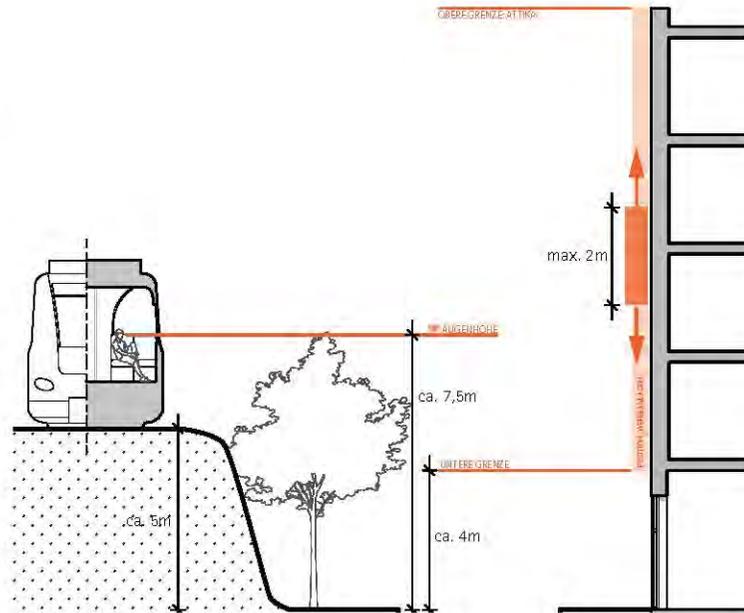
# Fassadenwerbung

In den Holsten Quartier sind Gewerbeflächen mit **Werbeanlagen** geplant, die jeweils an die infrastrukturellen Gegebenheiten des Ortes angepasst sind. Es gibt **vier Typologien**, zwischen denen grundsätzlich unterschieden wird:

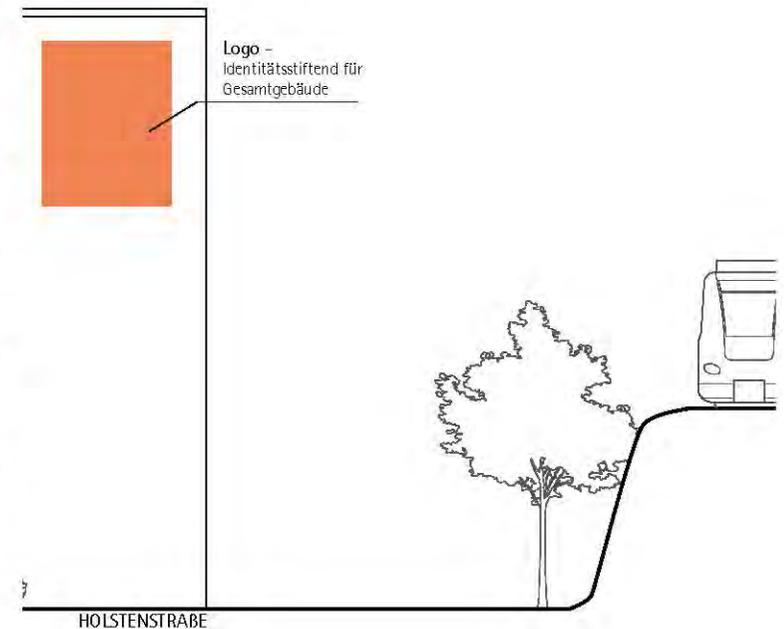
Die erste Typologie sind die **Fassadenbereiche zum Bahndamm**. Hier liegt die Werbung in einer Höhe ab ca. **7,5 m** in Augenhöhe der bahnfahrenden Menschen. An dieser Stelle sind **horizontale Banner** sinnvoll. Zum Beispiel in Form von Firmenlogos kann darüber hinaus **punktueller Werbung** an der Gebäudeoberkante zur Holstenstraße geplant werden.

Die dritte Typologie sind **Ladenflächen** im Erdgeschoss des Baufelds 8. In diesem Bereich sind zum Teil größere Ladeneinheiten vorgesehen, die ihre Werbung in Form von Werbeanlagen an der Fassade darstellen können. Diese sollen als **Einzelbuchstaben** ab einer Höhe von **2,0 m** ausgeführt werden. Werbeanlagen, die über die Fassadenebene hinaus gehen, sind ausgeschlossen.

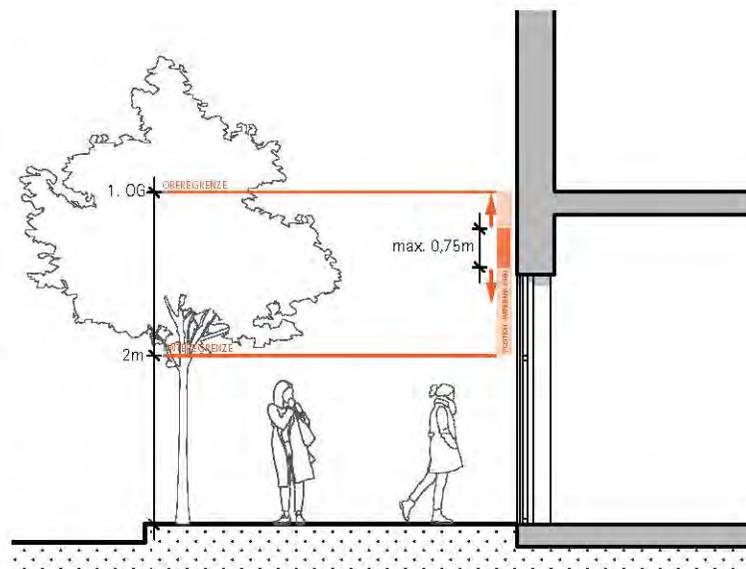
Die vierte Typologie sind kleine **Gewerbeeinheiten im Wohnungsbau**. Ziel ist es, diese als Teil der Wohnungsbaufassade zu verstehen. Die Werbung sollte hier nicht zu viel Aufmerksamkeit auf sich ziehen und in einheitlicher Schrift mit **Einzelbuchstaben** ausgeführt werden. Werbeanlagen, die über die Fassadenebene hinausgehen, sind ausgeschlossen.



Gestaltung der Fassadenwerbung am Baufeld 8 (Bahndamm)



Identitätsstiftendes Werbefeld im Baufeld 8, Fassade Holstenstraße



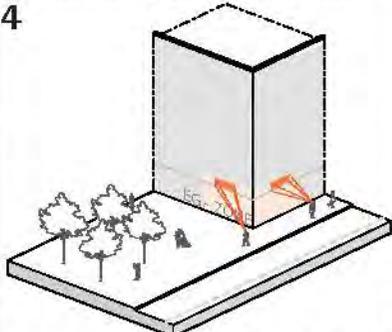
Gestaltung der Fassadenwerbung vom Eckgewerbe



Gestaltung der Fassadenwerbung vom Eckgewerbe

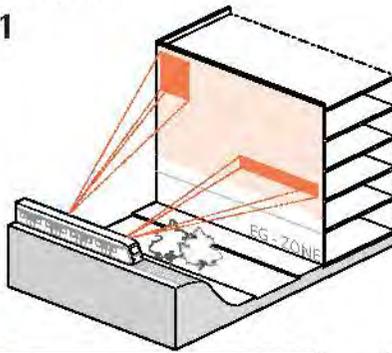
Gewerbe entlang der Planstraße / Park

4



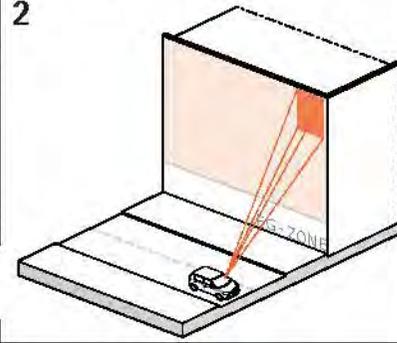
Gewerbe am Bahndamm

1



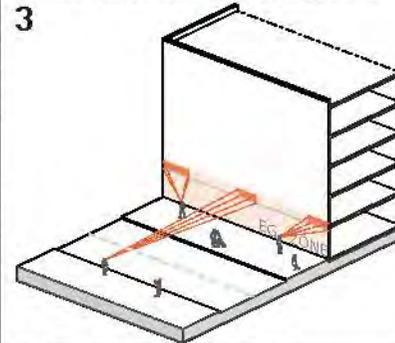
Gewerbe im Baufeld 8 / Holstenstraße

2



Gewerbe im Baufeld 8 / Fußgängerzone

3



Ein besonderes Augenmerk ist auf Werbeanlagen im Zusammenhang mit dem **Ensemble der Bestandsbauten** zu richten. Die Gebäude sind zum Teil denkmalgeschützt, sodass an dieser Stelle ein besonders **vorsichtiger Umgang** mit Werbeanlagen gefragt ist. Durch den unmittelbaren Zusammenhang der Werbung mit dem **historischem Gebäude**, muss sie zurückhaltend und behutsam in die Fassade integriert werden.

Grundsätzlich gilt, dass für Gebäude, mit mehreren Gewerbenutzern ein **Werbekonzent** zu entwickeln ist.

## Ausbauzonen

Die Ausbauzonen bilden zentrale Elemente in der Gestaltung des Hochbaus, auf die im Holsten Quartier ein besonderes Augenmerk gelegt wird. Die **Balkone, Loggien und Erker** sind als zentrales Mittel der Gestaltung zu begreifen, „vorgehangene“ Elemente ohne gestalterischen Bezug zur Fassade sind zu vermeiden. Die generell gewünschte vertikale Gliederung der Fassade soll auch hier umgesetzt werden. Zudem wird das Quartier in verschiedene **Zonen zur Gliederung der Fassadenbereiche** für die Ausbauzonen eingeteilt. Es wird zwischen drei grundsätzlichen Typologien an Ausbauzonen unterschieden:

Die erste Zone beinhaltet die Fassaden zu den **Hauptverkehrsachsen**, der Harkort- und der Holstenstraße. Diese sind bestimmt durch glatte Fassaden und die unmittelbare Ablesbarkeit der neuen Baukörperstrukturen. Daher sind in diesen Bereichen **Ausbauten über die Fassadenebene hinaus ausgeschlossen**.

Die zweite Zone umfasst die **Hauptachsen** für die Erschließung im Quartier. **Platzflächen** und wichtige **Blickbeziehungen** sollen nicht durch weit auskragende Bauteile beeinträchtigt werden. Hier sind lediglich geringere Ausbautiefen vorgesehen.

Die dritte Zone bilden Fassaden im Zusammenhang mit **Vorgärten**. Diese dürfen durch Balkone und Erker **ab dem ersten Obergeschoss** „überbaut“ werden.

**Fassadenrücksprünge** z.B. durch Loggien sollen im Fassadenmaterial ausgekleidet werden.



Typ 1

André Poitiers Architekt Stadtplaner RIBA | Wohnungsbau Sonninpark, Hamburg



Typ 3

Duggan Morris Architect | Wohnungsbau Brentford Lock, London



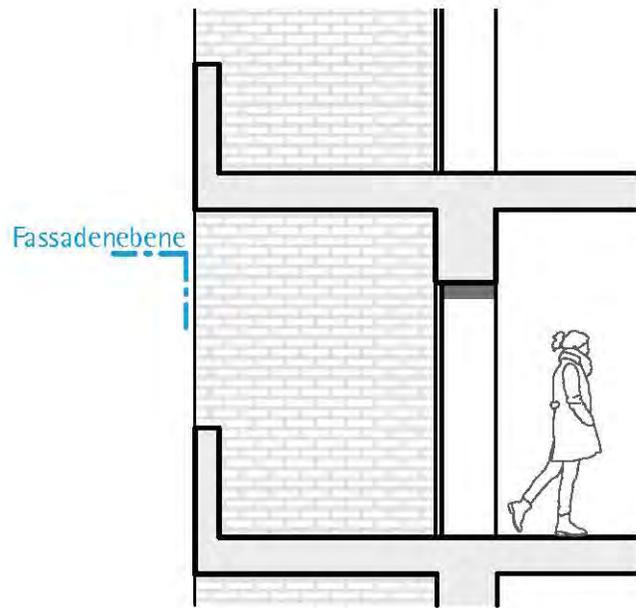
Typ 2

SMAQ | Wohnungsbau Agnes-Hundoegger-Weg Hannover

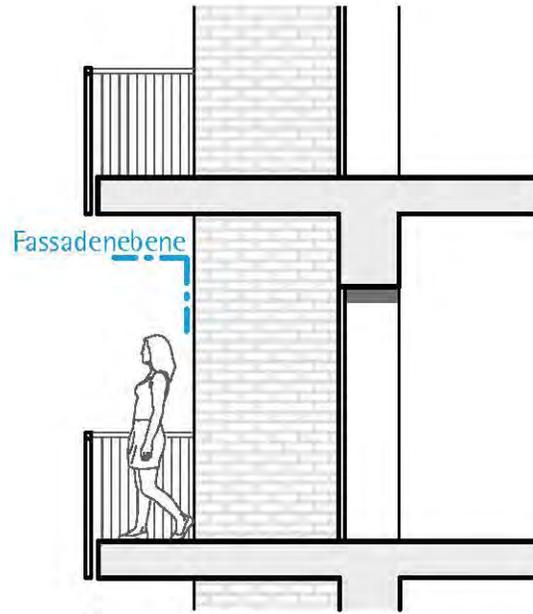


Typ 3

De Zwarte Hond | Typhoon Grunobuurt, Groningen

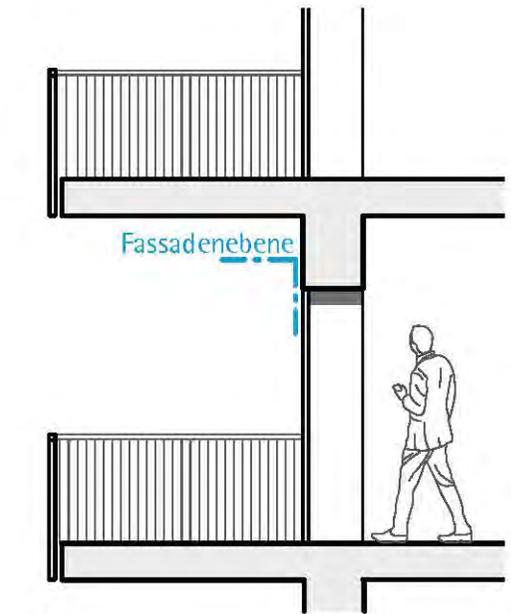


keine auskragende Bauteile  
Typ 1



Maximale Auskragung  
0,8 m

gering auskragende Bauteile  
Typ 2



Maximale Auskragung  
2,0 m

auskragende Bauteile  
Typ 3

**Fassadenrücksprünge**, wie z.B. durch Loggien, sollen im Fassadenmaterial ausgekleidet werden.

-  keine auskragenden Bauteile möglich  
Typ 1
-  gering auskragende Bauteile möglich  
Typ 1 bis Typ 2
-  auskragende Bauteile möglich  
Typ 1 bis Typ 3

**Ausbauzonen Holsten Areal**

1:2500





## Dachformen

Die Dächer der einzelnen Gebäude innerhalb eines Baufelds sollen als gestalterisches Element ausformuliert werden und auf diese Weise eine **lebendige Dachlandschaft** entstehen lassen. Sie sollen als eine Art **dritte Fassade** ausformuliert werden: Eine Nutzfläche, welche dem Gebäude eine zusätzliche Bedeutung verleiht und Flächenpotenziale in einer verdichteten Stadt ausnutzt. Unterschiedliche Dachformen und Nutzungen sind explizites Ziel, um ein lebendiges, differentes Quartier zu gestalten.

Besondere Dachformen sollten vor allem da umgesetzt werden, wo **städtebaulich wichtige Blickbeziehungen** aus der städtebaulichen Makrostruktur Blick- oder Endpunkte finden (z.B. Blick aus dem Park Mitte Altona auf die Eckpunkte einiger Blöcke). Das städtebauliche Bild des Holsten Quartiers kann so aus dem Stadtraum neben den historischen Brauereigebäuden mehr Vielfalt entwickeln. Flächen für notwendige Gebäudetechnik auf dem Dach sollten reduziert, zusammengefasst, von der Fassade abgerückt und nach Möglichkeit eingehaust werden.

Die Häuser sind das Thema, das die Blockfassaden im Holsten Quartier gliedern soll. Dementsprechend können die unterschiedlichen Dachformen dazu beitragen, die Blöcke zu gliedern und die parzellen- bzw. hausbezogene Bebauung weiter zu entwickeln. Im Rahmen der hochbaulichen Wettbewerbe sind in Bezug auf die Gestaltung der Dachlandschaften die **Blöcke thematisch zusammengefasst zu planen**, das heißt, dass die Dächer aneinandergrenzender Häuser in der Gestaltung aufeinander abzustimmen sind.



JDS Architects | Rooftop Penthouses, Copenhagen



EM2N | Wohnungsbau Zollhaus in Zürich, Schweiz



Kuehn Malvezzi | Verwaltungsgebäude, Oberhausen



ADEPT | Harbour Houses, Aarhus

**Nachhaltiges, klimaangepasstes Bauen** wird in Zukunft noch wichtiger als bisher. Begrünte Dächer können hier in dreierlei Hinsicht einen Beitrag leisten. Erstens sind die begrünten Dächer Lebensraum für Pflanzen und Tiere und leisten so einen Beitrag zur **Biodiversität** in unseren Städten. Zweitens schaffen die begrünten Dächer einen **Retentionsraum für Regenwasser**, der mit der Verdunstung einen wirksamen Beitrag zur Reduzierung der Aufheizung der Städte leistet und gleichzeitig hilft, die Regenwasserspitzen in den Selenen und Vorflutern abzumindern. Flache und bis zu 20 Grad geneigte Dachflächen sind mit einem mindestens 12 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und dauerhaft mit standortgerechten Stauden und Gräsern zu begrünen. Um einen möglichst hohen Anteil von Gründächern zu erreichen, sollten bei der Entwicklung von Dachlandschaften nicht mehr als 30 % der Dachflächen stärker als 20 Grad geneigt sein.

Drittens dienen Dächer als **Standort für Solaranlagen**, die Strom und Wärme für das Quartier produzieren. 20% der Dachflächen im Holsten Quartier sollen daher mit Solaranlagen belegt werden.

**Dachlandschaften** sollen auch neue Nutzungen ermöglichen, die bisher in Wohngebieten selten oder gar keinen Raum fanden. Gastronomie in Verbindung mit Gartenbau, Microbüros für Homeoffice-Lösungen, Kleingärten für kleine Wohnungen, Gemeinschaftsräume und -einrichtungen, Sportflächen und Fitnessnutzungen, neue Wohn- und Eigentumsformen. Vieles ist denkbar, wenn die **Dachflächen als gemeinschaftliche oder öffentlich nutzbare Flächen** weiter entwickelt werden.



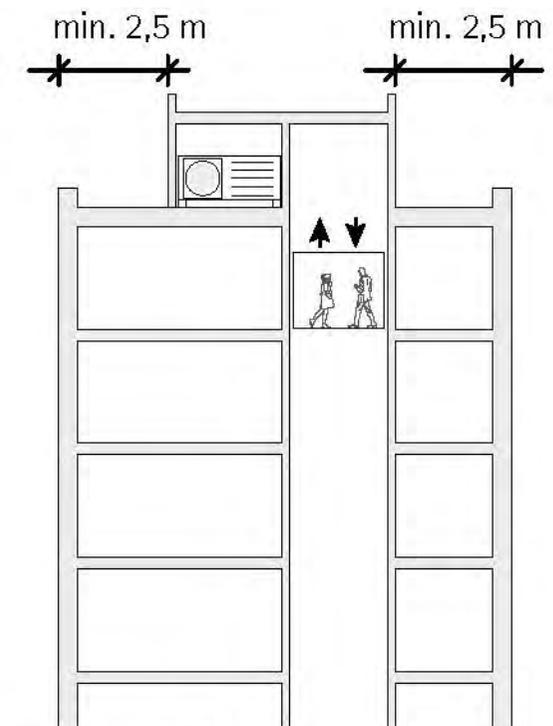
Beispiel Dachnutzung



Beispiel Dachnutzung



Beispiel Dachnutzung



Abstand Dachaufbauten

## Quellenverzeichnis

### Seite 6

Bild 1: Luftfoto Bestand Holsten Areal und Umfeld  
Foto: © Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen

### Seite 8

Bild 1: Übersicht Luftfoto/markierte Bestandsbauten  
Foto: © Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen

Bild 2: Die Schwankhalle

Foto: © André Poitiers Architekt Stadtplaner RIBA

### Seite 9

Bild 1: Malzsilo/ Bild 2: Sudhaus/ Bild 3: Juliesturm  
Foto: © André Poitiers Architekt Stadtplaner RIBA

### Seite 10

Bild 1: Bebauungsplan-Entwurf Altona-Nord 28  
© Bezirk Altons/Aufgestellt: Evers Et Küssner Stadtplaner

### Seite 30

Bild 1: Beispiel Kopenhagen:  
Im Internet unter: <https://www.hamburg.de/content-blob/7130498/49a105f7ad2c36af8e1c44631ba33f7a/datta/161007-praesentation-arbos.pdf>  
Aufgerufen am: 19.03.2020

Bild 2: Beispiel Straßen- und Wegebau Kopenhagen  
Im Internet unter: <http://www.dotseverine.dk/category/tea-drinkers-cafe-guide/>  
Aufgerufen am 16.03.2020

### Seite 31

Bild 1.1: Betonsteinpflaster:  
Im Internet unter: <https://www.metten.de/assets/Uploads/Palladio-Farbton1305.jpg>  
Aufgerufen am 16.03.2020

Bild 1.2: Betonsteinpflaster Berding Beton Modula Plus:  
Im Internet unter: [https://xn--sdlkamp-bau-9db.de/wp-content/uploads/2015/11/Modula\\_Plus\\_Esprit\\_schatten\\_Steinfo-to-400x400.jpg](https://xn--sdlkamp-bau-9db.de/wp-content/uploads/2015/11/Modula_Plus_Esprit_schatten_Steinfo-to-400x400.jpg)  
Aufgerufen am 16.03.2020

Bild 1.3: Pflasterdetail  
Foto Privat – Mitte Altona, arbos

Bild 2.1: Gehweg  
Foto Privat – Mitte Altona, arbos

Bild 2.2: Gehwegplatte Detail  
Im Internet unter: [www.natursteinkunst.net/mediapool/55/550116/images/Beton\\_Terrassen\\_komp/Terrassenplatten-neu-18-02-16/Gehwegplatte-Grau.jpg](http://www.natursteinkunst.net/mediapool/55/550116/images/Beton_Terrassen_komp/Terrassenplatten-neu-18-02-16/Gehwegplatte-Grau.jpg)  
Aufgerufen am 16.03.2020

Bild 3.1: Noppen und Rippenplatten  
Im Internet unter: <https://www.metten.de/oeffentlicher-raum/Blindenleitsysteme/Noppen-und-Rippenplatten/>  
Aufgerufen am 16.03.2020

Bild 3.2: Im Internet unter: [https://www.nuedling.de/fileadmin/\\_processed\\_/9/f/csm\\_EASYCROSS\\_FC\\_Nuedling\\_51c0d3f611.jpg](https://www.nuedling.de/fileadmin/_processed_/9/f/csm_EASYCROSS_FC_Nuedling_51c0d3f611.jpg)  
Aufgerufen am 16.03.2020

Bild 3.3: Im Internet unter: Asphalt <https://www.diewe.de/wp-content/uploads/2018/05/asphalt.jpg>  
Aufgerufen am 16.03.2020

Bild 4: Kleinsteinpflaster  
Im Internet unter: <https://www.granitpflastersteine.de/style/img/steine/grosssteine/11.jpg>  
Aufgerufen am 16.03.2020

Bild 5: Kleinsteinpflaster grau:  
Im Internet unter: <https://www.granitpflastersteine.de/style/img/steine/kleinstein/15.jpg>  
Aufgerufen am 16.03.2020

Bild 6: Wassergebundene Wegedecke  
Foto Privat – Mitte Altona

### Seite 32

Bild 1: Großsteinpflaster in Bereich PKW- und Fahrradstellplätzen  
Fotocollage arbos Freiraumplanung. Foto Grundlage Privat – Mitte Altona

Bild 2: begrünte Baumscheibe: salverträgliche Bankettmischung:  
Im Internet unter: [https://www.rieger-hofmann.de/fileadmin/\\_processed\\_/a/6/csm\\_2021\\_S36-1\\_SV\\_Banketm\\_Nuernberg\\_c\\_Silke\\_Hartmann.JPG\\_ba0770184d.jpg](https://www.rieger-hofmann.de/fileadmin/_processed_/a/6/csm_2021_S36-1_SV_Banketm_Nuernberg_c_Silke_Hartmann.JPG_ba0770184d.jpg)  
Aufgerufen am 17.03.2020

Bild 3: begrünte Baumscheibe:  
Im Internet unter: [https://www.rieger-hofmann.de/fileadmin/\\_processed\\_/8/4/csm\\_1617\\_S53-1\\_REFERENZ\\_Mue\\_Pasing\\_c\\_OHNES\\_SCHWAHN\\_GmbH\\_Co\\_KG\\_226f018179.jpg](https://www.rieger-hofmann.de/fileadmin/_processed_/8/4/csm_1617_S53-1_REFERENZ_Mue_Pasing_c_OHNES_SCHWAHN_GmbH_Co_KG_226f018179.jpg)  
Aufgerufen am 17.03.2020

### Seite 33

Bild 1: Beispiel Bremen  
Foto Privat – Bremen, arbos

Bild 2: begrünte Baumscheibe: salverträgliche Bankettmischung  
Im Internet unter: [https://www.rieger-hofmann.de/typo3temp/assets/\\_processed\\_/0/9/csm\\_546\\_s32-2\\_salzv\\_bank\\_1\\_558\\_01\\_462e67f915.jpg](https://www.rieger-hofmann.de/typo3temp/assets/_processed_/0/9/csm_546_s32-2_salzv_bank_1_558_01_462e67f915.jpg)  
Aufgerufen am 17.03.2020

Bild 2: begrünte Baumscheibe: Schattsaum

Im Internet unter: [https://www.rieger-hofmann.de/typo3temp/assets/\\_processed\\_/6/6/csm\\_549\\_1617\\_s46-2\\_schattsaum\\_detail\\_11-05-08\\_sil\\_dio\\_\\_\\_ste\\_hol\\_hf\\_d6125cba69.jpg](https://www.rieger-hofmann.de/typo3temp/assets/_processed_/6/6/csm_549_1617_s46-2_schattsaum_detail_11-05-08_sil_dio___ste_hol_hf_d6125cba69.jpg)  
Aufgerufen am 17.03.2020

### Seite 34

Bild 1: Beispiel Sitzstufen Parkanlage  
Foto Privat – Mitte Altona, arbos

Bild 2: Beispiel Sitzstufen Parkanlage  
Foto Privat – Mitte Altona, arbos

### Seite 35

Bild 1: Beispiel Gehbahnen  
Foto Privat – Mitte Altona, arbos

Bild 2: begrünte Baumscheiben: Straßenbegleitgrün

Im Internet unter: [https://www.rieger-hofmann.de/fileadmin/\\_processed\\_/9/a/csm\\_s30-1\\_Boeschungen\\_Straßenbegleitgruen\\_Mai\\_1\\_Jahr\\_nachAnsaat\\_1\\_6da05c1c31.jpg](https://www.rieger-hofmann.de/fileadmin/_processed_/9/a/csm_s30-1_Boeschungen_Straßenbegleitgruen_Mai_1_Jahr_nachAnsaat_1_6da05c1c31.jpg)  
Aufgerufen am 17.03.2020

Bild 3: begrünte Baumscheiben: Straßenbegleitgrün

Im Internet unter: [https://www.rieger-hofmann.de/typo3temp/assets/\\_processed\\_/8/9/csm\\_507\\_qf\\_neu\\_boesch\\_strbegl\\_gr\\_ausschn\\_detail\\_93953a8037.jpg](https://www.rieger-hofmann.de/typo3temp/assets/_processed_/8/9/csm_507_qf_neu_boesch_strbegl_gr_ausschn_detail_93953a8037.jpg)  
Aufgerufen am 17.03.2020

### Seite 36

Bild 1: [http://landezine.com/wp-content/uploads/2017/04/20170269\\_JG\\_1458.jpg](http://landezine.com/wp-content/uploads/2017/04/20170269_JG_1458.jpg)  
Aufgerufen am 17.03.2020

### Seite 38

Bild 1: Gehwegplatte  
Foto Privat – Mitte Altona, arbos

Bild 2: Gehweg

Foto Privat – Mitte Altona, arbos

Bild 3: Noppen- Und Rippenplatten

Im Internet unter: <https://www.metten.de/oeffentlicher-raum/Blindenleitsysteme/Noppen-und-Rippenplatten/>  
Aufgerufen am 16.03.2020

Bild 4: Übergänge 0 und 6cm Bord

Im Internet unter: [https://www.poetsch.de/assets/userfiles/inspirationen/strassen\\_und\\_verkehr/Traverso\\_Basis\\_Stock.jpg](https://www.poetsch.de/assets/userfiles/inspirationen/strassen_und_verkehr/Traverso_Basis_Stock.jpg)  
Aufgerufen am 16.03.2020

### Seite 40

Bild 1: Beispiel Feuerwache Kiel

Im Internet unter: [https://www.kn-online.de/var/storage/images/kn/news/nachrichten-aus-kiel/alte-feuerwache-in-kiel-neues-leben-auf-alter-brache/501035031-1-ger-DE/Neues-Leben-auf-alter-Brache\\_big\\_teaser\\_article.jpg](https://www.kn-online.de/var/storage/images/kn/news/nachrichten-aus-kiel/alte-feuerwache-in-kiel-neues-leben-auf-alter-brache/501035031-1-ger-DE/Neues-Leben-auf-alter-Brache_big_teaser_article.jpg)  
Aufgerufen am 16.03.2020

Bild 2: Beispiel Feuerwache Kiel

Im Internet unter: <https://www.german-architects.com/images/Projects/88/35/11/de79c72ac58041aaaba96f-89c3842b78/de79c72ac58041aaaba96f89c3842b78.6e7b65d0.jpg?1529324525>  
Aufgerufen am 16.03.2020  
© Dorf Müller Klier

### Seite 41

Bild 1: Eibe

[https://www.hecken-direkt.de/images/product\\_images/thumb-nail\\_images/taxus-baccata-mitte.JPG](https://www.hecken-direkt.de/images/product_images/thumb-nail_images/taxus-baccata-mitte.JPG)  
Aufgerufen am 17.03.2020

Bild 2: Liguster

Im Internet unter: [https://media.baumschule-horstmann.de/p/482/321/schwarzgruener-liguster-atrovirens-m005190\\_h\\_0.jpg](https://media.baumschule-horstmann.de/p/482/321/schwarzgruener-liguster-atrovirens-m005190_h_0.jpg)  
Aufgerufen am 16.03.2020

Bild 3: Rotbuche

Im Internet unter: <https://www.derkleinegarten.de/images/photogallery/Blumen-und-Pflanzen/Hecken/fagus/01-fagus-sylvatica-rotbuche.jpg>  
Aufgerufen am 16.03.2020

### Seite 42

Bild 1: Traubeneiche

Im Internet unter: [https://www.baumkunde.de/pics/gr/0049pic\\_habitus\\_gr.jpg](https://www.baumkunde.de/pics/gr/0049pic_habitus_gr.jpg)  
Aufgerufen am: 08.06.2020

Bild 2: Winterlinde

Im Internet unter: [https://www.baumkunde.de/pics/gr/0021pic\\_habitus\\_gr.jpg](https://www.baumkunde.de/pics/gr/0021pic_habitus_gr.jpg)  
Aufgerufen am: 08.06.2020

Bild 3: Feldahorn

Im Internet unter: [https://www.baumkunde.de/pics/gr/0055pic\\_habitus\\_gr.jpg](https://www.baumkunde.de/pics/gr/0055pic_habitus_gr.jpg)  
Aufgerufen am: 08.06.2020

Bild 4: Spitzahorn

Im Internet unter: [https://www.baumkunde.de/pics/gr/0056pic\\_habitus\\_gr.jpg](https://www.baumkunde.de/pics/gr/0056pic_habitus_gr.jpg)  
Aufgerufen am: 08.06.2020

### Seite 44

Bild 1: Mastleuchte we-ef 530

Im Internet unter: [https://api.we-ef.com/files/image/luminaires\\_series/image/nw2017-l2-rfl540-se-led.png](https://api.we-ef.com/files/image/luminaires_series/image/nw2017-l2-rfl540-se-led.png)  
Aufgerufen am: 26.03.2020

Bild 2: Mastleuchte we-ef 530

Im Internet unter: [https://api.we-ef.com/files/image/luminaires\\_series/on\\_icon/rfl500\\_on.gif](https://api.we-ef.com/files/image/luminaires_series/on_icon/rfl500_on.gif)  
Aufgerufen am: 26.03.2020

Bild 3: Mastleuchte Mitte Altona

Foto Privat – Mitte Altona, arbos

#### Seite 45

Bild 1.1: Sitzbank

Im Internet unter: [https://www.michow.com/artikelbilder/Bank\\_Papierkorb\\_Lauenburg.jpg](https://www.michow.com/artikelbilder/Bank_Papierkorb_Lauenburg.jpg)  
Aufgerufen am 19.03.2020

Bild 1.2: Sitzbank

Im Internet unter: [https://www.michow.com/artikelbilder/Parkbank\\_Papierkorb.jpg](https://www.michow.com/artikelbilder/Parkbank_Papierkorb.jpg)  
Aufgerufen am 19.03.2020

Bild 2: Quartiersbank

Foto Privat – Mitte Altona, arbos

Bild 3.1: Hockerbank

Im Internet unter: [https://www.michow.com/artikelbilder/Bank\\_Lauenburg\\_Sitzaufflage.jpg](https://www.michow.com/artikelbilder/Bank_Lauenburg_Sitzaufflage.jpg)  
Aufgerufen am: 19.03.2020

Bild 3.2: Hockerbank

Im Internet unter: [https://www.michow.com/artikelbilder/Hockerbank\\_Lauenburg.jpg](https://www.michow.com/artikelbilder/Hockerbank_Lauenburg.jpg)  
Aufgerufen am: 19.03.2020

Bild 4: Absperrpoller

Foto Privat – Mitte Altona, arbos

#### Seite 46

Bild 1: Fahrradbügel

Foto Privat – Mitte Altona, arbos

Bild 2.1 und 2.2: Papierkorb mit Ascher:

Foto Privat – Mitte Altona, arbos

Bild 3: Begrünte Baumscheiben

Im Internet unter: [https://www.oekostation.de/gfx/fotos/freiburg\\_blueht\\_auf\\_1.jpg](https://www.oekostation.de/gfx/fotos/freiburg_blueht_auf_1.jpg)  
Aufgerufen am 16.03.2020

Bild 4: Befestigte Baumscheibe

<https://www.kutter-galabau.de/app/uploads/2018/09/Stabilizer-Produktbild.jpg>  
Aufgerufen am 08.06.2020

#### Seite 47

Bild 1: Fahrradbügel

Foto Privat – Mitte Altona, arbos

Bild 2: Stadtradstation

Im Internet unter: [https://de.wikipedia.org/wiki/StadtrAD\\_Hamburg#/media/Datei:Stadtr%C3%A4der\\_Altona\\_Wall.JPG](https://de.wikipedia.org/wiki/StadtrAD_Hamburg#/media/Datei:Stadtr%C3%A4der_Altona_Wall.JPG)  
Aufgerufen am 16.03.2020

Bild 3: E-Ladestation

Im Internet unter: [https://www.wochenendspiegel.de/wp-content/uploads/2016/05/MENNEKES\\_Ladestation\\_Parkplatz-591x450.jpg](https://www.wochenendspiegel.de/wp-content/uploads/2016/05/MENNEKES_Ladestation_Parkplatz-591x450.jpg)  
Aufgerufen am 16.03.2020

Bild 4: Straßenraum Hafen-City

Gestaltungsleitfaden Öffentliche Räume Mitte -Altona, Seite 8  
Bild: „Öffentliche Parkplätze, beispiel HafenCity Hamburg  
Stand: 16.01.2017

#### Seite 49

Bild 1: Innehof, Paris

Im Internet unter: [http://landezine.com/wp-content/uploads/2017/11/photo-by-Herve\\_Abbadie-05.jpg](http://landezine.com/wp-content/uploads/2017/11/photo-by-Herve_Abbadie-05.jpg)  
Aufgerufen am 20.04.2020

Bild 2: Garten, Zürich

Im Internet unter: [https://www.vogt-la.com/sites/default/files/styles/large/public/1872-freilager-i-04-gm-vogt\\_web.jpg?itok=5tYlJMc3](https://www.vogt-la.com/sites/default/files/styles/large/public/1872-freilager-i-04-gm-vogt_web.jpg?itok=5tYlJMc3)  
Aufgerufen am 16.03.2020

Bild 3: Sitzelemente

Im Internet unter: <https://i.pinimg.com/236x/4e/c3/7f/4ec37f0f5572118f3f4551d624cfaa66--urban-furniture-outdoor-furniture.jpg>

ture-outdoor-furniture.jpg

Aufgerufen am 19.03.2020

Bild 4.1: lange Sitzbank

Im Internet unter: [https://www.glueck-la.de/wp-content/uploads/2018/02/stuttgart\\_nordbahnhof\\_7-571x874.jpg](https://www.glueck-la.de/wp-content/uploads/2018/02/stuttgart_nordbahnhof_7-571x874.jpg)  
Aufgerufen am 19.03.2020

#### Seite 50

Bild 1: Barmbekerstr., Hamburg

Foto Privat Franziska Husung

Bild 2: Charlottetgarden, Kopenhagen

Im Internet unter: <http://landezine.com/wp-content/uploads/2010/08/charlotte-garden-sla-copenhagen-01.jpg>  
Aufgerufen am 16.03.2020

Bild 3: Barmbekerstr., Hamburg

Foto Privat Franziska Husung

Bild 4: Postpark, Hanau

Im Internet unter: [http://lepamphlet.com/wp-content/uploads/2015/02/07\\_Postpark-Hanau-KS-560x372.jpg](http://lepamphlet.com/wp-content/uploads/2015/02/07_Postpark-Hanau-KS-560x372.jpg)  
Aufgerufen am 17.03.2020

## Seite 51

Bild 1.1: Markierungen

Im Internet unter: [https://www.handmadeplaces.co.uk/wp-content/uploads/2017/08/leighampsplymouth\\_16\\_-669x1000.jpg](https://www.handmadeplaces.co.uk/wp-content/uploads/2017/08/leighampsplymouth_16_-669x1000.jpg)  
Aufgerufen am 16.03.20

Bild 1.2: Markierungen

Im Internet unter: <https://i.pinimg.com/originals/d5/9a/8d/d59a8dde005c8864978d68dda7c6bdd6.jpg>  
Aufgerufen am 16.03.20

Bild 2: Kita Sinneswandel, Berlin

Im Internet unter: [https://www.100land.de/var/ezwebin\\_site/storage/images/landschaftsarchitektur/projekt/kita-sinneswandel/7/8518-1-ger-DE/7\\_imagelarge.jpg](https://www.100land.de/var/ezwebin_site/storage/images/landschaftsarchitektur/projekt/kita-sinneswandel/7/8518-1-ger-DE/7_imagelarge.jpg)  
Aufgerufen am 16.03.2020

Bild 3: Spielplatz Kita

Im Internet unter: <https://i.pinimg.com/736x/15/7b/97/157b97198b55a882254ee2caab0b6cdb--playground-design-outdoor-playground.jpg>  
Aufgerufen am 16.03.2020

Bild 4: Lern Campus, Regenstein

Im Internet unter: <https://i.pinimg.com/736x/5a/fd/21/5afd2115fa46db59b0e72f7acd27da1c.jpg>  
Aufgerufen am 16.03.2020

Bild 5: Heckeneinfassung, Innenansicht

Im Internet unter: [https://cdn.pixabay.com/photo/2018/04/25/20/12/fence-3350463\\_960\\_720.jpg](https://cdn.pixabay.com/photo/2018/04/25/20/12/fence-3350463_960_720.jpg)

## Seite 54

Bild 1: André Portiers Architekt Stadtplaner RIBA | Platz an der Planstraße

## Seite 57

Bild 1: André Portiers Architekt Stadtplaner RIBA | Das Erdschoss

## Seite 58

Bild 1: Levitt Bernstein | Inventive Council Housing, London  
<https://www.archdaily.com/602610/inventive-council-housing-levitt-bernstein>  
Aufgerufen am 15.06.2020

Bild 2: André Poitiers Architekt Stadtplaner RIBA | Wohnungsbau in der Europacity Berlin  
Foto: © HGEsch

## Seite 62

Bild 1: Miller Et Maranta | Wohnhaus Schwarzpark in Basel, Schweiz  
<https://www.db-bauzeitung.de/db-themen/schwerpunkt/stadthaus-im-park/>  
Aufgerufen am 22.04.2020

Bild 2: André Poitiers Architekt Stadtplaner RIBA | Haus 7.3 Neue Mitte Altona Hamburg

## Seite 64

Bild 1: Gustav Oelsner | Siedlungsbauensemble Arnisstraße, Hamburg  
<https://media.archinform.net/l/70033716.jpg>  
Aufgerufen am 15.06.2020

## Seite 65

Bild 1: Jean Nouvel | Wohnhochhaus in Sydney, Australien  
[https://www.baunetz.de/meldungen/Meldungen-Wohnhochhaus\\_in\\_Sydney\\_fertig\\_4062787.html](https://www.baunetz.de/meldungen/Meldungen-Wohnhochhaus_in_Sydney_fertig_4062787.html)  
Aufgerufen am 22.04.2020

Bild 2: Stefano Boeri Architeti | Hochhaus Bosco Verticale in Mailand, Italien  
<https://www.stefano-boeri-architetti.net/en/project/vertical-forest/>  
Aufgerufen am 22.04.2020

Bild 3 .1: Details Fassadenbegrünung

Im Internet unter: [https://www.jakob.com/fileadmin/user\\_upload/4\\_references/futuro-liestal-begrueung/jakob-rope-systems-reference-green-solutions-futuro-liestal-19.jpg](https://www.jakob.com/fileadmin/user_upload/4_references/futuro-liestal-begrueung/jakob-rope-systems-reference-green-solutions-futuro-liestal-19.jpg)  
Aufgerufen am 19.03.2020

Bild 3 .2: Details Fassadenbegrünung

Im Internet unter: <https://www.jakob.com/ch-de/produkte/details/green-solutions>  
Aufgerufen am 19.03.2020

Bild 3 .3: Drathseile vor Fassade

Im Internet unter: [https://www.fassadengruen.de/fileadmin/\\_migrated/pics/ranksysteme\\_thomas\\_brandmeier\\_240.jpg](https://www.fassadengruen.de/fileadmin/_migrated/pics/ranksysteme_thomas_brandmeier_240.jpg)  
Aufgerufen am 19.03.2020

Bild 3 .4: Details Fassadenbegrünung

Im Internet unter: [https://www.jakob.com/fileadmin/\\_processed\\_/0/a/csm\\_jakob-rope-systems-applications-greening-3d-greening\\_0c0d89a798.jpg](https://www.jakob.com/fileadmin/_processed_/0/a/csm_jakob-rope-systems-applications-greening-3d-greening_0c0d89a798.jpg)  
Aufgerufen am 19.03.2020

## Seite 69

Bild 1: André Poitiers Architekt Stadtplaner RIBA | Wohnungsbau am Sonninpark, Hamburg  
Foto: © André Poitiers Stadtplaner RIBA

Bild 2: SMAQ | Wohnungsbau Agnes-Hundoeegger-Weg Hannover

<https://www.smaq.net/2019/09/agnes-hundoeegger-weg-hannover/>  
Aufgerufen am 22.04.2020

Bild 3: Duggan Morris Architect | Wohnungsbau Brentford Lock, London

<https://www.archilovers.com/projects/161510/brentford-lock.html>  
Aufgerufen am 15.06.2020

Bild 4: De Zwarte Hond | Typhoon Grunobuurt, Groningen  
<https://www.dearchitect.nl/projecten/vkg-nominatie-blok-6-in-groningen-door-de-zwarte-hond>  
Aufgerufen am 15.06.2020

#### Seite 72

Bild 1: André Portiers Architekt Stadtplaner RIBA | Dach-landschaft

#### Seite 73

Bild 1: JDS Architects | Rooftop Penthouses, Copenhagen  
[https://payload.cargocollective.com/1/23/748334/12892693/09\\_914.jpg](https://payload.cargocollective.com/1/23/748334/12892693/09_914.jpg)  
Aufgerufen am 15.06.2020

Bild 2: EM2N | Wohnungsbau Zollhaus in Zürich, Schweiz  
<http://www.em2n.ch/projects/housingzollhaus>  
Aufgerufen am 22.04.2020

Bild 3: Kuehn Malvezzi | Verwaltungsgebäude, Oberhausen  
<https://www.radiooberhausen.de/artikel/gruenes-jobcenter-dach-wird-offiziell-ingeweiht-346312.html>  
Aufgerufen am 15.06.2020

Bild 4: ADEPT | Harbour Houses, Aarhus  
<https://www.scandinavian-architects.com/fr/projects/view/harbour-houses>  
Aufgerufen am 15.06.2020

#### Seite 74

Bild 1: Urban Farming, Changsa (China)  
Im Internet unter:  
<https://www.bayern3.de/zukunft-wie-wir-wohnen-werden-megacities/super-bloom-line-up>  
Aufgerufen am 17.03.2020

Bild 2: Dachbegrünung mit Photovoltaikanlage  
Im Internet unter:  
[https://www.rieger-hofmann.de/fileadmin/\\_processed\\_/f/e/csm\\_ref\\_tuebingen\\_dach\\_1\\_623e735fd3.jpg](https://www.rieger-hofmann.de/fileadmin/_processed_/f/e/csm_ref_tuebingen_dach_1_623e735fd3.jpg)  
Aufgerufen am 17.03.2020

Bild 3: Dachgarten mit Gewächshaus - Wagnis 4, München  
Im Internet unter:  
<https://www.competitionline.com/de/projekte/64235/per/post/139688>  
Aufgerufen am 16.03.2020

Die Erreichbarkeit der Internetquellen unter der angegebenen URL war im Zeitraum der Erstellung des Gestaltungshandbuches gegeben. Eine dauerhafte Verfügbarkeit kann aus technischen Gründen nicht gewährleistet werden. Die Urheberrechte der verwendeten Bilder konnten nicht in allen Fällen recherchiert werden.

Wir weisen darauf hin, dass es sich bei den in dieser Mappe zusammengestellten Unterlagen um grafische Darstellungen und nicht um Planungsleistungen handelt. Sämtliche genehmigungsrechtlichen Randbedingungen, insbesondere Brandschutz, Fluchtwege und Nachbarschaftsrechte waren zum jetzigen Zeitpunkt nicht Gegenstand dieser Untersuchung.

Die dargestellte Planung entspricht nicht den gesetzlichen Vorgaben, insbesondere eine Unterschreitung der Abstandsflächen ist in der weiteren Planung zu berücksichtigen. Die getroffenen Aussagen sind – insbesondere hinsichtlich der tatsächlichen Realisierbarkeit – unverbindlich.

Alle Flächen und Maßangaben sind grobe Schätzungen. Es handelt sich somit um eine reine Konzeptplanung für die kein Planungsrecht, keine Genehmigungsbasis und keine weitere Ausformulierung im Hinblick auf die Umsetzbarkeit dargestellt. Die Studie ist somit zunächst als eine freie künstlerische Leistung aufzufassen. Als kaufmännische Grundlage ist der dargestellte Planstand nicht tauglich.

**ANDRÉ POITIERS**  
Architekt GmbH

Großer Bursialh 36 - 38  
20457 Hamburg

Tel: 040 - 4111 995 70  
Fax: 040 - 4111 995 90  
Mail: [office@poitiers.de](mailto:office@poitiers.de)  
[www.poitiers.de](http://www.poitiers.de)

**arbos**  
FREIRAUMPLANUNG

Steindamm 105  
20099 Hamburg

Tel: 040 284 09 49 0  
Fax: 040 284 09 49 29  
Mail: [info@arbos-online.de](mailto:info@arbos-online.de)  
[www.arbos-online.com](http://www.arbos-online.com)