

# **VIERTEL AM FISCHEREIHAFEN**

ENTWICKLUNGSSTAND

Stand: Oktober 2023

# NEUES VIERTEL AM FISCHEREIHAFEN

## VIELFÄLTIGES UND LEBENDIGES VIERTEL MIT WOHNEN, BÜRO UND GEWERBE



**ca. 70 Wohnungen**  
BGF Wohnfläche:  
ca. 9.500 m<sup>2</sup>

**ca. 25 Büroeinheiten**  
BGF Bürofläche:  
ca. 11.500 m<sup>2</sup>

**Markthalle &  
ca. 20 Gewerbeeinheiten/  
Ateliers**  
BGF Gewerbefläche:  
ca. 9.000 m<sup>2</sup>

# NEUES VIERTEL AM FISCHEREIHAFEN

AUFENTHALTSQUALITÄT - ÖFFENTLICHE FLÄCHEN UND VIELFÄLTIGE WEGE AN DIE ELBE



**Freifläche** (gesamt)  
ca. 5.500 m<sup>2</sup>, davon

**Öffentliche Plätze**  
(an der Elbe und  
Schellfischplatz)  
ca. 3.000 m<sup>2</sup>

**Wohnhof**  
ca. 1.500 m<sup>2</sup>

**Marktfläche Süd**  
ca. 1.000 m<sup>2</sup>

# NEUES VIERTEL AM FISCHEREIHAFEN

## NACHHALTIGE DACHLANDSCHAFTEN MIT GRÜNFLÄCHEN UND PV



**Dachfläche** (gesamt)  
ca. 7.500 m<sup>2</sup>, davon

**Gründächer**  
ca. 4.500 m<sup>2</sup>

**mit PV belegte Dächer**  
(PV teilweise über Gründach angebracht)  
ca. 3.000 m<sup>2</sup>

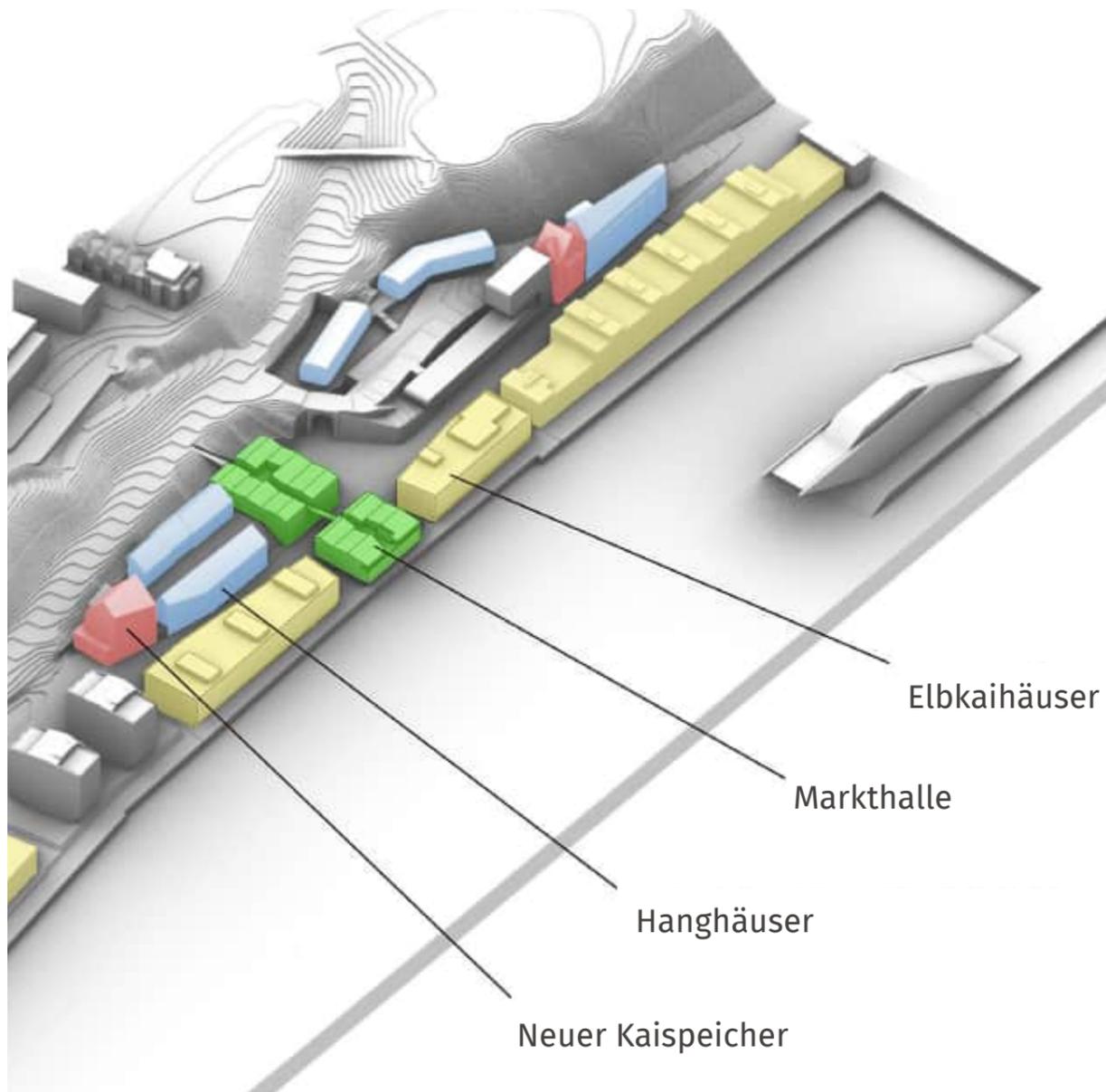
**FEEDBACK ÖPD**

# FEEDBACK - ÖPD

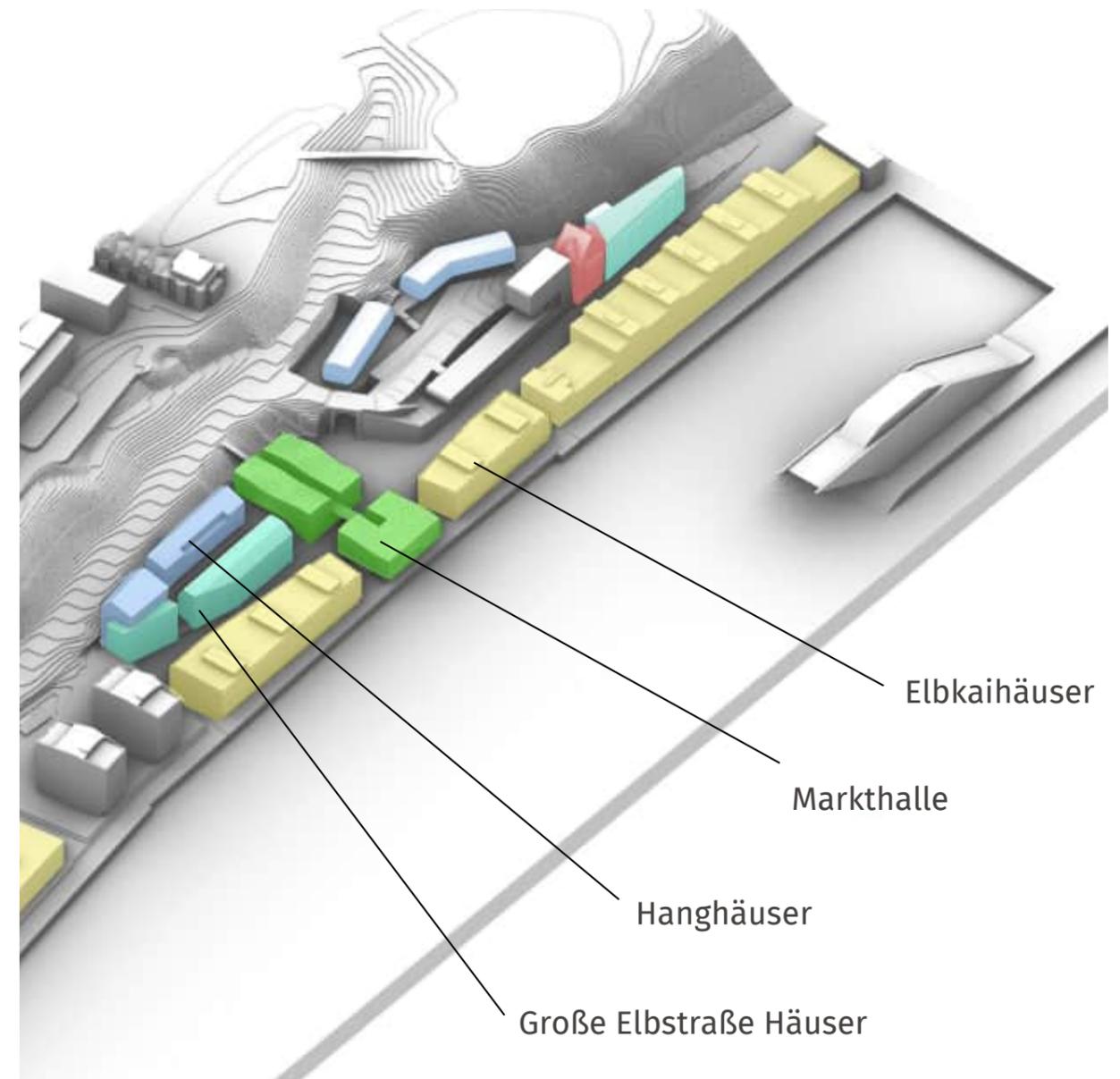
## **Feedback aus und nach ÖPD:**

- 1.) Neuer Kaispeicher G1 - Gebäudehöhe > niedriger
- 2.) Alle Gebäude: Höhen + Sichtachsen
- 3.) Alle Gebäudedächer - Nachhaltigkeit: PV, Gründach, Biodiversität...
- 4.) Nordfassaden: Begrünte Fassaden am Hang
- 5.) Außenräume: Veranstaltungen & Kultur, zugänglich & konsumfrei

# 1. GEBÄUDEHÖHE G1



**„Neuer Kaispeicher“**



**Hanghäuser + Straßenhäuser**

# 1. GEBÄUDEHÖHE G1 BESTAND / STAND ÖPD

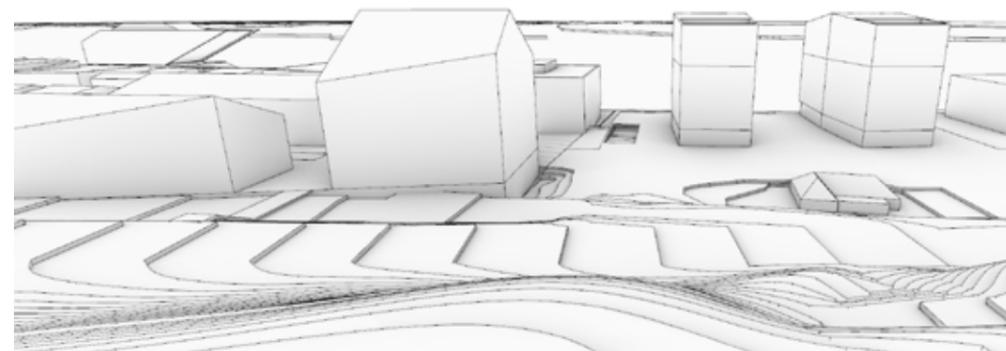
**Bestand**



**Stand ÖPD**



Stand ÖPD - Perspektive Heinepark



Stand ÖPD - Perspektive Heinepark

# 1. GEBÄUDEHÖHE G1

## BESTAND / STAND SEPTEMBER 23

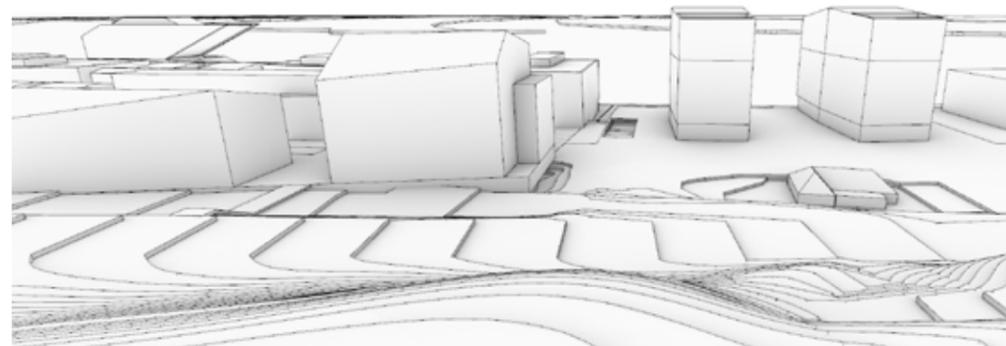
**Bestand**



**Stand  
Sep. 23**



Stand 13.07.2023 - Perspektive Heinepark



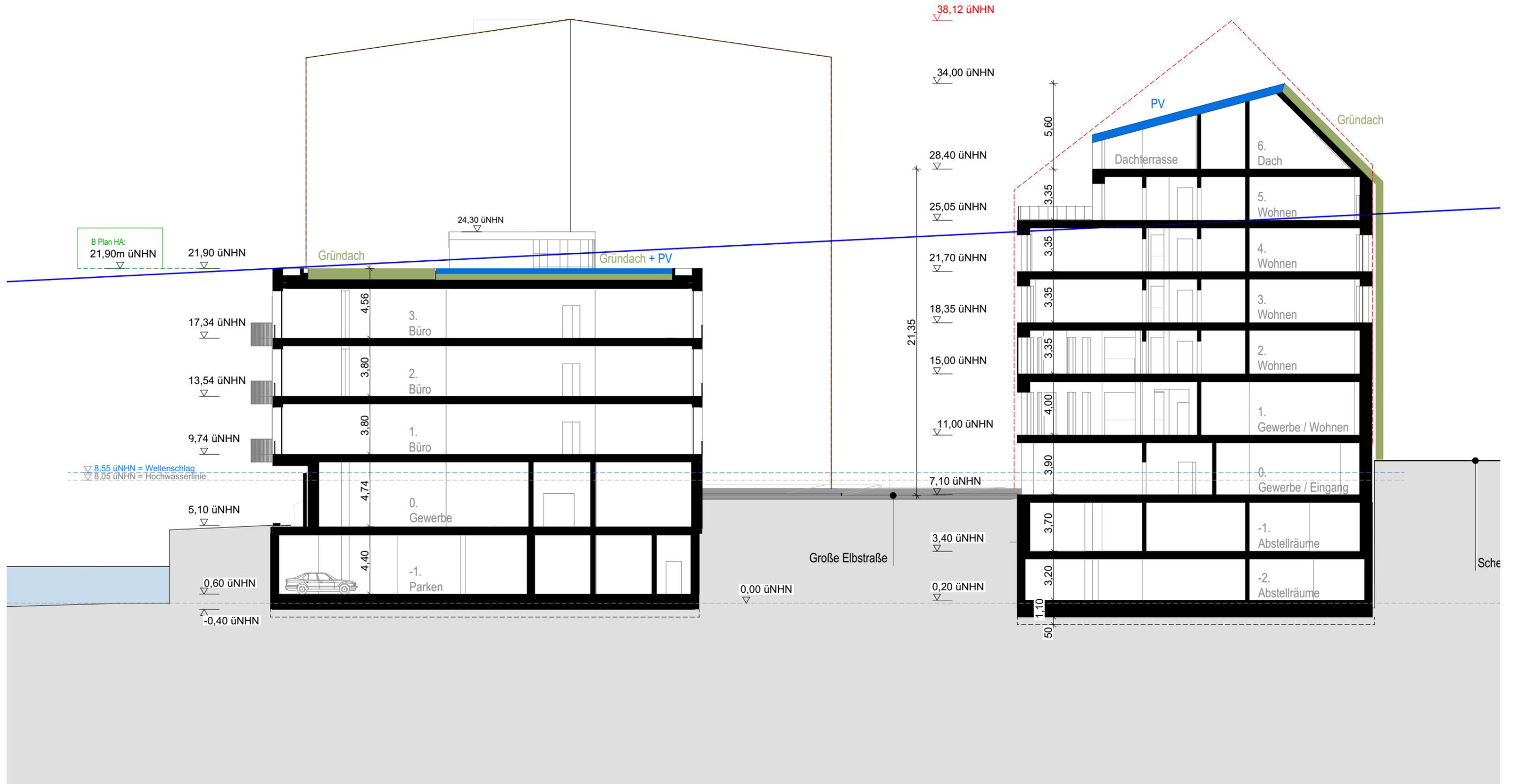
Stand 13.07.2023 - Perspektive Heinepark

## 2. GEBÄUDEHÖHEN BLICK VON DER ELBE AUF DAS VIERTEL

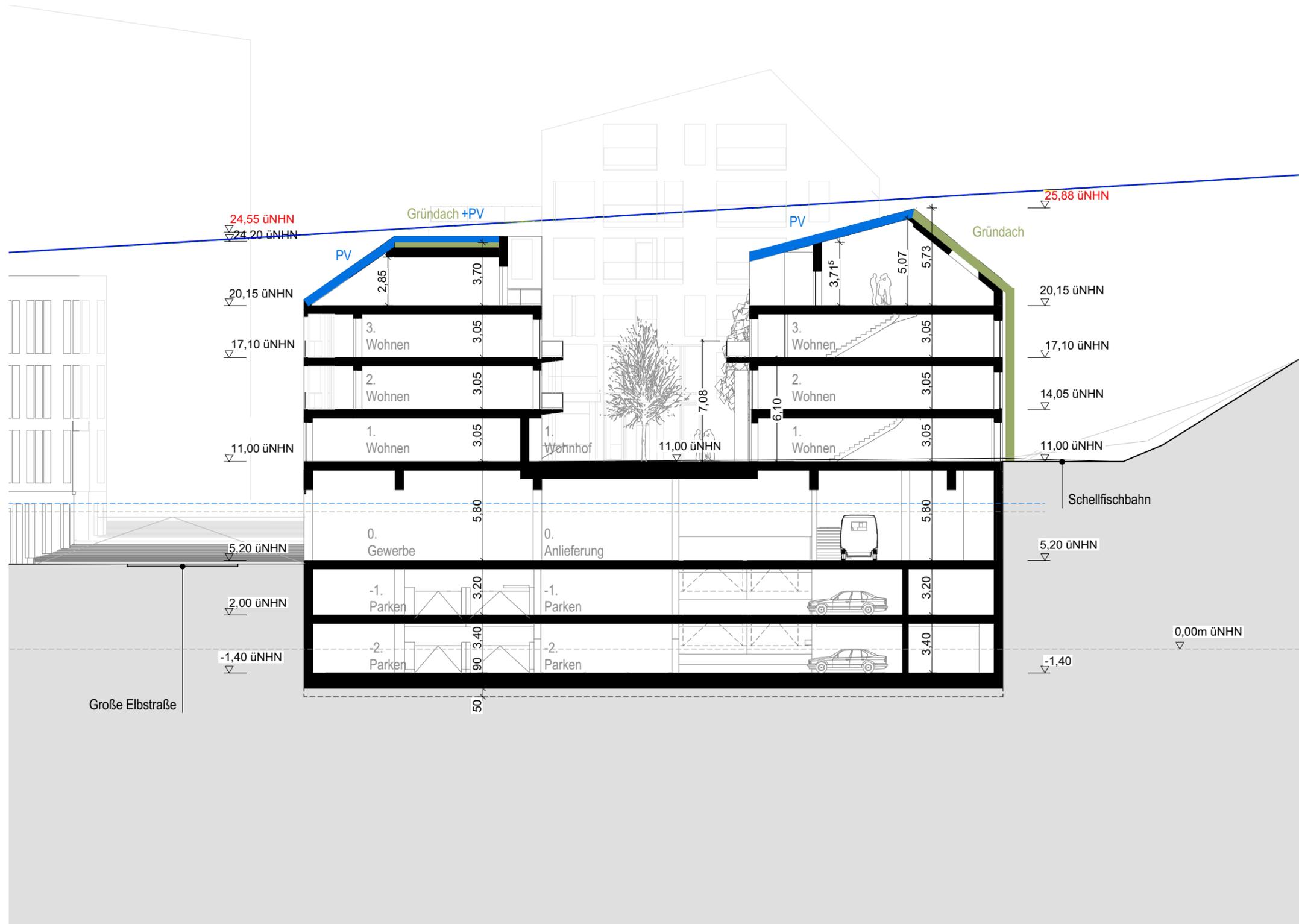


## 2. GEBÄUDEHÖHEN

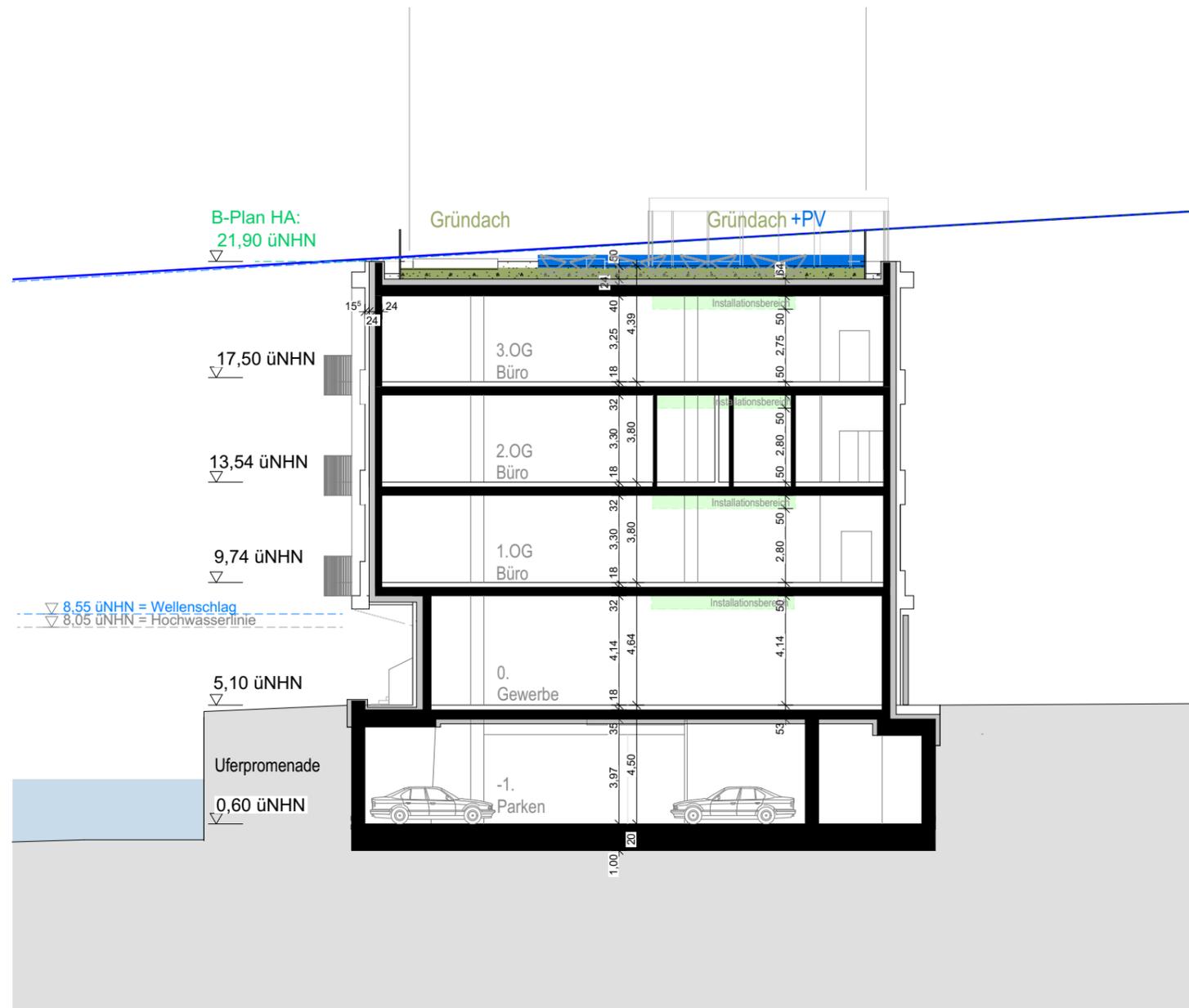
### WOHNHAUS G1 + HHLA-HAUS G4



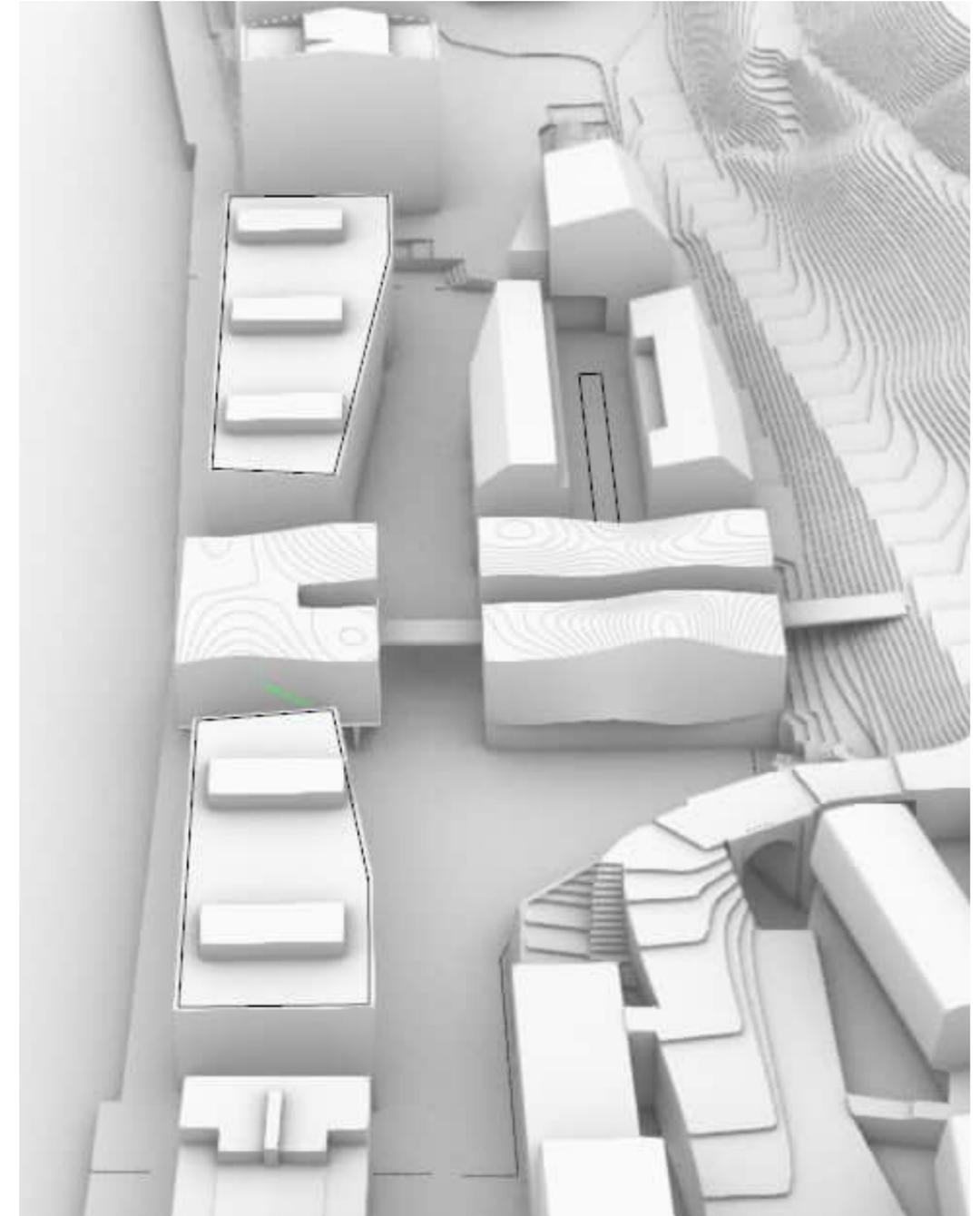
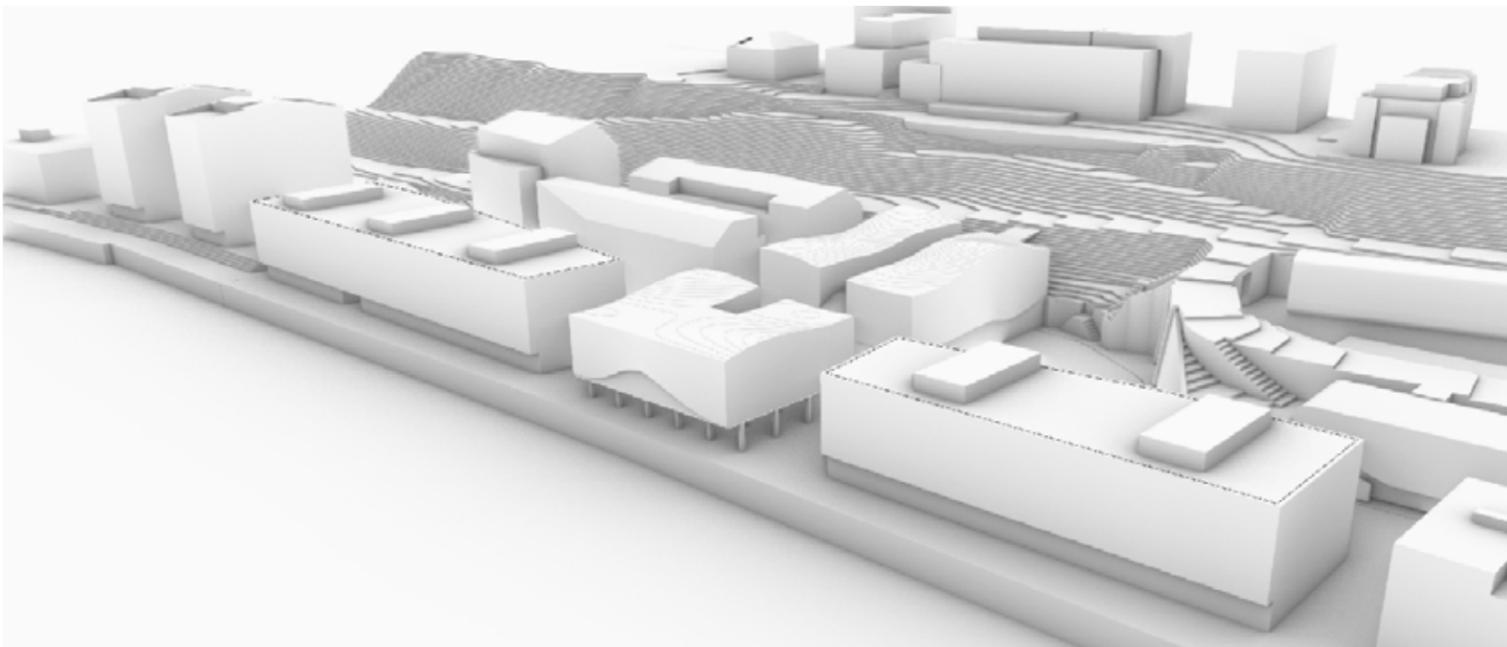
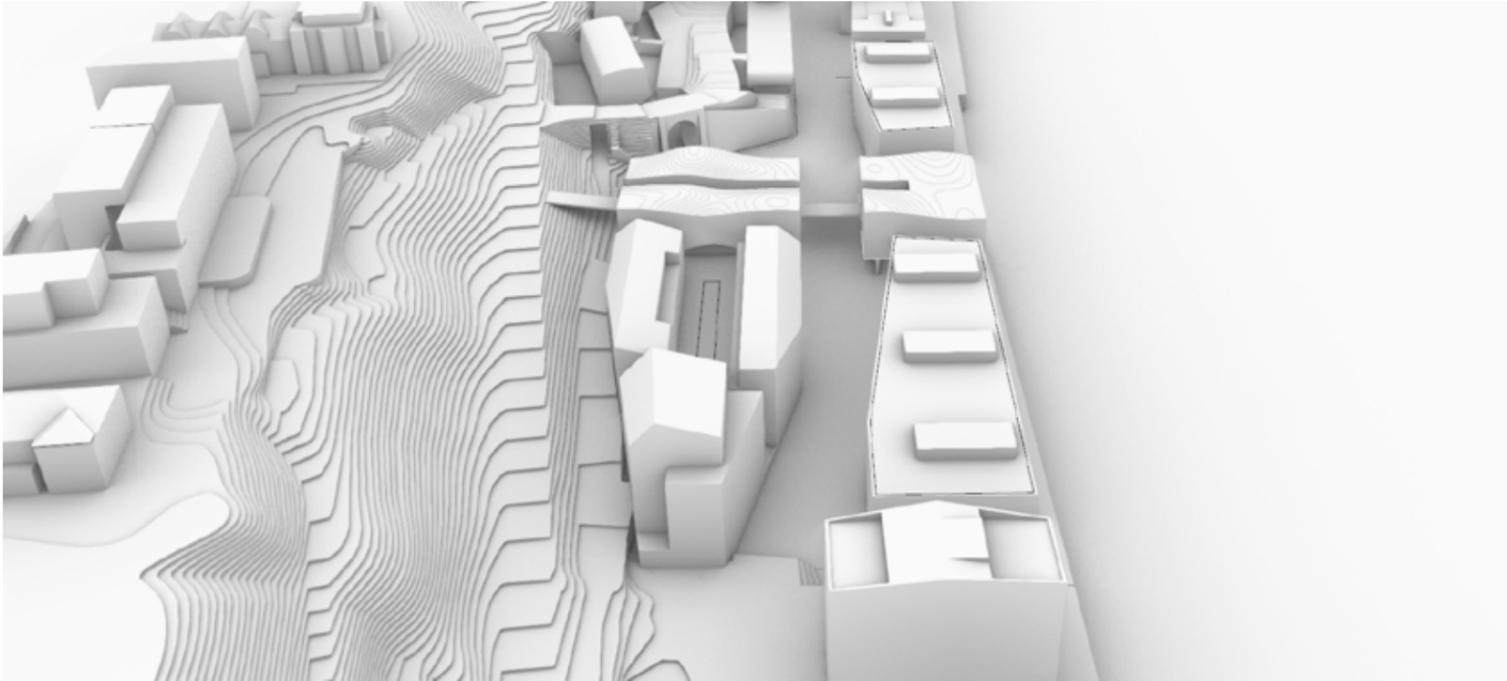
## 2. GEBÄUDEHÖHEN WOHNHÄUSER G2 + G3



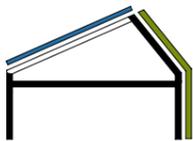
## 2. GEBÄUDEHÖHEN HHLA HÄUSER G4 + G5



## 2. GEBÄUDEHÖHEN ÜBERSICHT ÜBER DAS GESAMTE VIERTEL

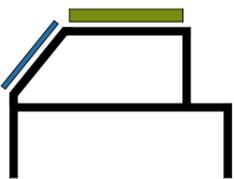


# 3. GEBÄUDEDÄCHER



**Hanghäuser**

Steildach mit PV + Grün  
(ggf. Fassadenbegrünung)



**Große Elbstraße Häuser**

Steildach mit PV + Flachdach + Grün



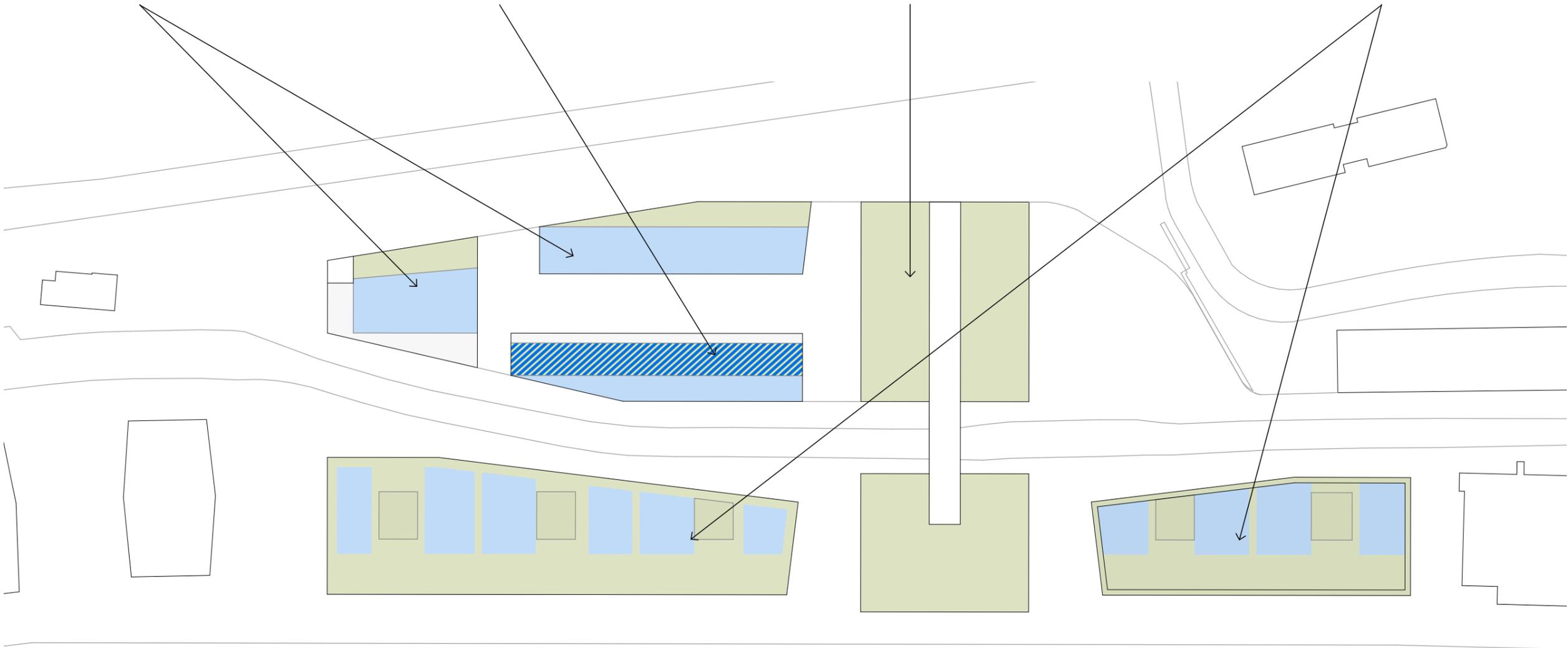
**Markthalle**

topografisches Gründach



**Elbkaihäuser**

Flachdach mit PV + Grün  
Flachdach + Dachgarten



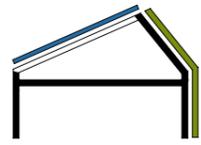
**Dachfläche (gesamt)**  
ca. 7.500 m<sup>2</sup>, davon

**Gründächer**  
ca. 4.500 m<sup>2</sup>

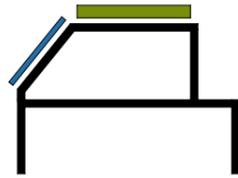
**mit PV belegtes Dach**  
(PV teilweise über Gründach angebracht)  
ca. 3.000 m<sup>2</sup>

-  Gründach
-  PV
-  Kombination Grün + PV

### 3. GEBÄUDEDÄCHER



**Hanghäuser**  
Steildach mit PV + Grün  
(ggf. Fassadenbegrünung)



**Große Elbstraße Häuser**  
Steildach mit PV + Flachdach + Grün



**Markthalle**  
topografisches Gründach



**Elbkaihäuser**  
Flachdach mit PV + Grün  
Flachdach + Dachgarten



### 3. GEBÄUEDÄCHER

#### BEGEHBARES MARKTHALLEN- UND BIODIVERSITÄTSDACH



# 4. NORDFASSADEN BEGRÜNTE FASSADEN AM HANG

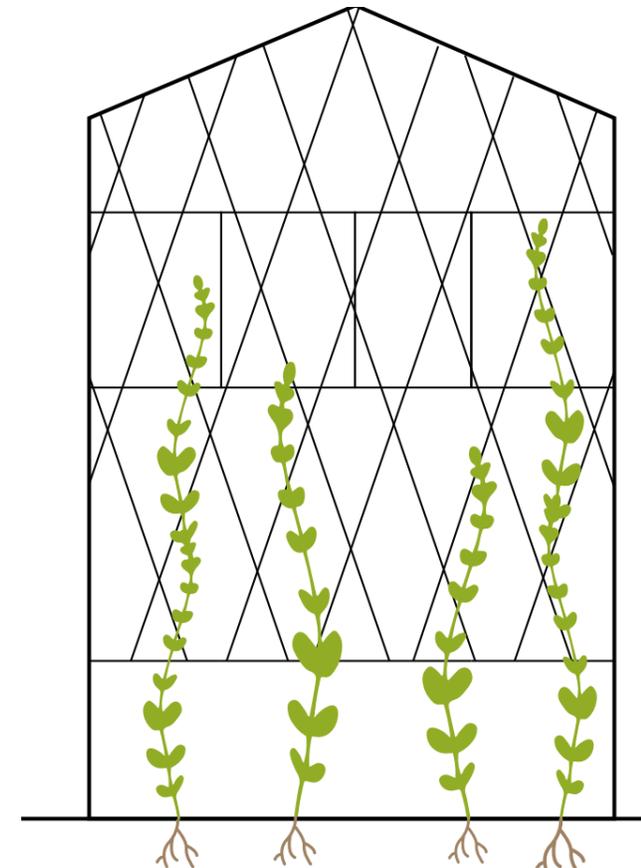


Folgende Pflanzen eignen sich für eine Nordfassade

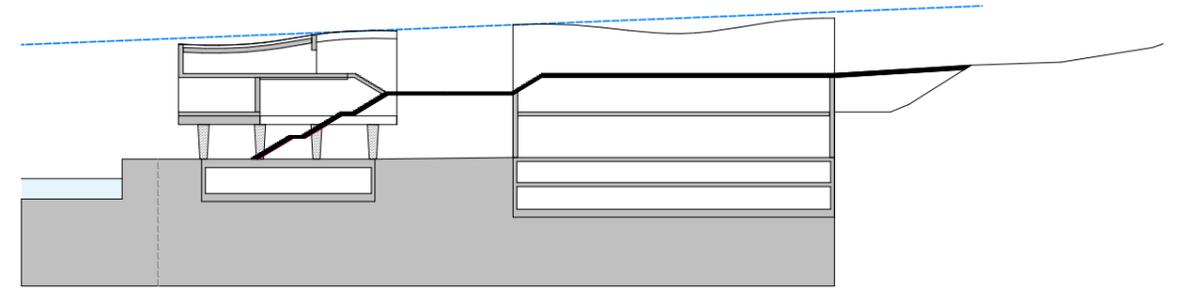
- 1 - Pfeifenwinde (Rankpflanze)
- 2 - wollige Pfeifenwinde (Rankpflanze)

- 3 - Kletterhortensie (Selbstklimmer)
- 4 - Clematis (Rankpflanze)

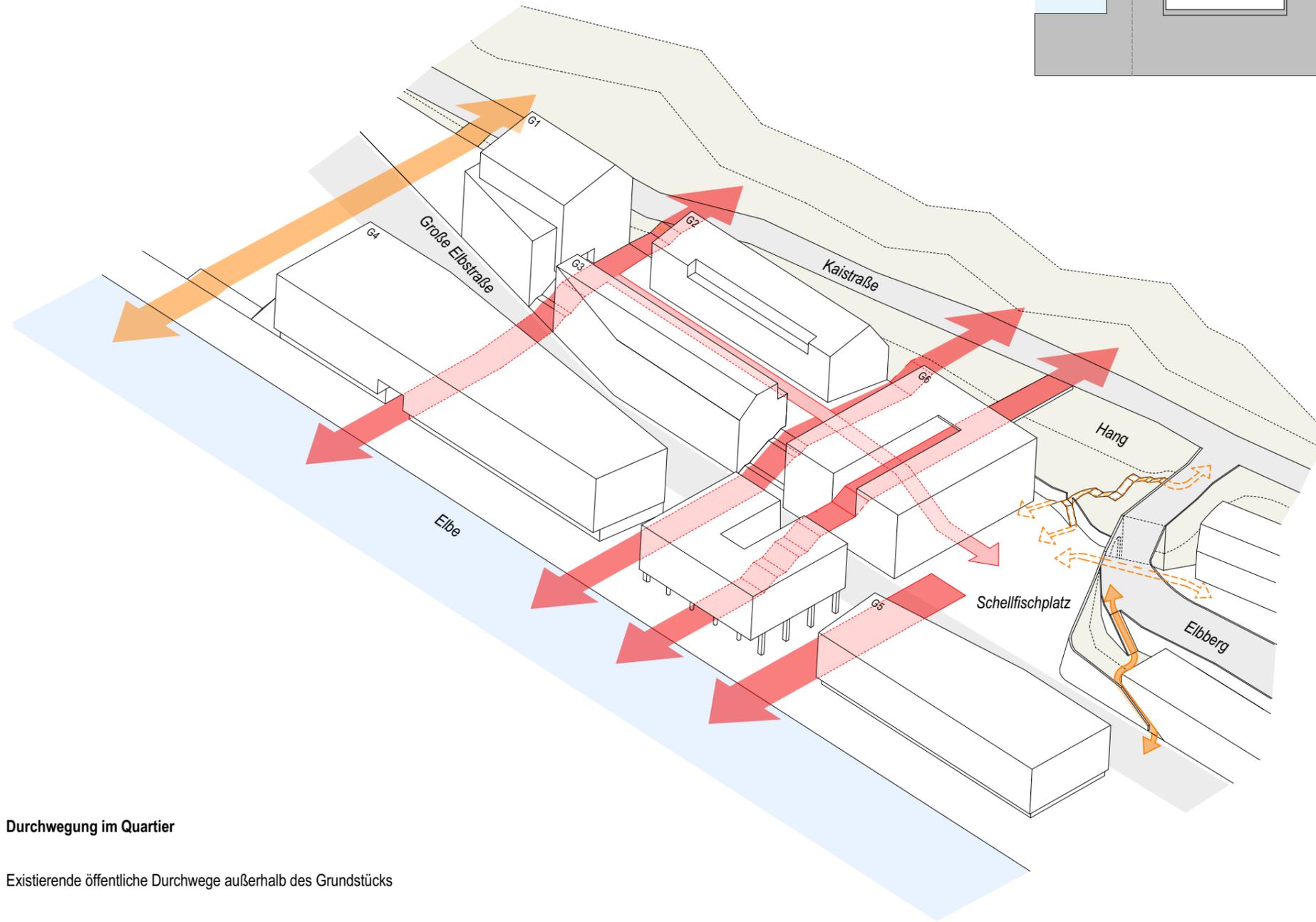
- 5 - Rankende Jungfernebe (Selbstklimmer)
- 6 - Mauerwein (Selbstklimmer)



# 5. AUSSENRÄUME: WEGE AN DIE ELBE



Systemschnitt durch Markthalle

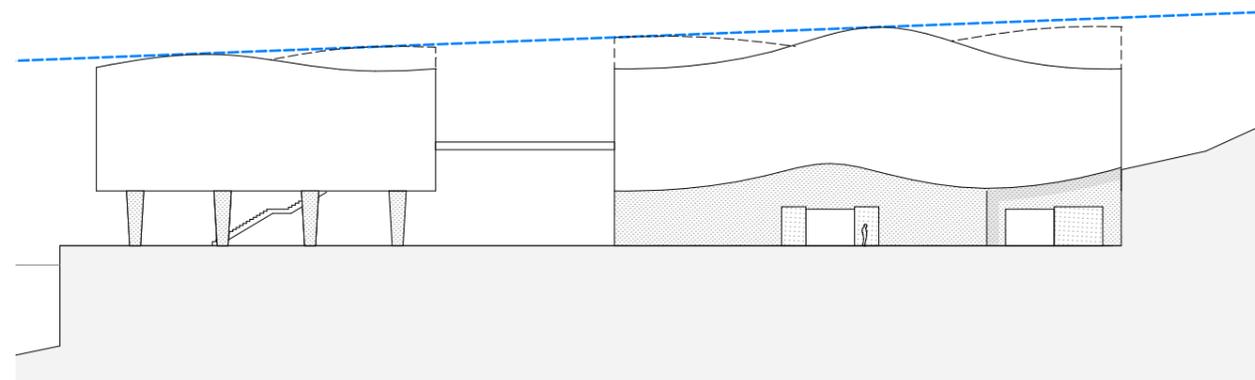
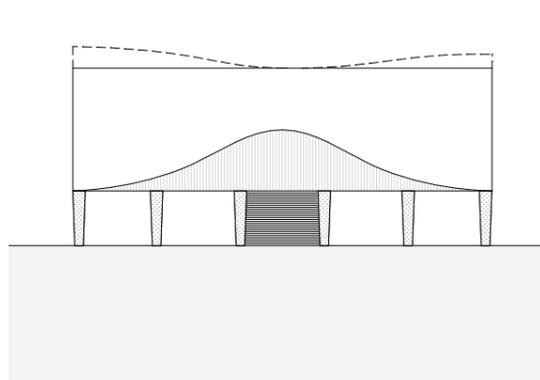


### Durchwegung im Quartier

-  Existierende öffentliche Durchwege außerhalb des Grundstücks
-  zu klärende Durchwegungen
-  Neue öffentliche Durchwege innerhalb des Grundstücks

# 5. AUSSENRÄUME

## VERANSTALTUNGEN & KULTUR - ZUGÄNGLICH & KONSUMFREI



## 5. AUSSENRÄUME VERANSTALTUNGEN & KULTUR - ZUGÄNGLICH & KONSUMFREI



# VIERTEL AM FISCHEREIHAFEN



