GRASBROOK

Stadtteil Grasbrook Hamburg

Wettbewerblicher Dialog 1. Phase
Datum 5. November 2019
Auftraggeber
HafenCity GmbH
Freie und Hansestadt Hamburg

KCAP Architects&Planners

Masterplan M 1 : 10.000

KCAP Architects&Planners

Lokale Expertise:

K+H KUNST + HERBERT GMBH

Stadtteil Grasbrook Hamburg

Wettbewerblicher Dialog 1. Phase
Datum 05. November 2019
Auftraggeber
HafenCity GmbH
Freie und Hansestadt Hamburg

KCAP Architects&Planners
Kunst + Herbert GmbH

Grasbrook

Vision

Grasbrook bildet ein wichtiges Bindeglied zwischen Hamburgs Innenstadt und den Transformationsgebieten Veddel und Wilhelmsburg.

Diese Stadterweiterungsinitiative verspricht eine besonderen Nutzungsmischung zwischen innerstädtischem Wohnen und urbaner Industrie, einerseits durch ihre Innenstadtnähe und andererseits ihre Hafennähe. Heute kehrt hochwertige, emissionsarme industrielle Aktivität wieder in die Stadt zurück, weil Fachkräfte wieder in der Stadt wohnen und arbeiten wollen und Haushalte unterschiedliche Formen annehmen. Die Transformation und Unvorhersagbarkeit heutiger Stadtentwicklungsprozesse brauchen eine resiliente Stadt- und Bebauungsstruktur, die unter wechselnden Umständen stabil bleibt. Gebäude sollen flexibel unterteilbar sein, um Abriss und redundante Stoffflüsse zu vermeiden.

Grasbrook soll klimaneutral entwickelt werden, wobei die Ver- und Entsorgung dezentral verlaufen. Neben einer urbanen und tektonischen Vision einer sozialgerechten Stadt bestimmen Besonnung, Wind, Lärm, Mobilität und Energie die Formfindung des Stadtteils. Diese Aspekte sind im vorliegenden Entwurf integriert.

Städtebau

Grasbrook besteht aus drei Quartieren: das Freihafenelbquartier, wo sich die Zentrumsfunktionen und soziale Infrastruktur konzentrieren, das Moldauhafenquartier mit überwiegend Wohnen und das Hafentorquartier mit überwiegend Gewerbe. Die Schnittstelle zwischen den Quartieren bildet das Zentrum im Gelenk von Moldauhafen und Saalehafen beim U-Bahnhof.

Um eine gute Anbindung mit der Umgebung zu gewährleisten, ist das Strassen- und Freiraumnetz auf maximale Vernetzung hin entworfen und schafft einen klar orientierten Kontext für die Bebauung. Die Barrieren zwischen Grasbrook und Veddel, Wilhelmsburg, dem O'Swaldkai und der HafenCity bilden eine grosse Herausforderung.

Grasbrook wird von einem ringförmigen Elbboulevard erschlossen, der von Am Moldauhafen mit Blick auf Hafenmuseum und Elbphilharmonie gen Westen verläuft, beim Museum abbiegt, die Moldauhafenbrücke kreuzt, und über die Sachsenbrücke zur Rampenstrasse zurückkehrt. Alle Baufelder liegen an dieser Strasse, was den Vorteil hat, dass – bis auf Not- und Entsorgungstrassen – keine weiteren Erschliessungen notwendig sind und der Freiraum weitgehend dem Langsamverkehr und Erholung gewidmet ist.

Eine zweite wichtige Linie bildet eine diagonale Achse, die vom Elbuferpark über eine Platzfolge, an der die Zentrumsfunktionen liegen, zu einem zentralen Platz beim U-Bahnhof führt. Dieser sonnige «Dresdner Platz» am Moldauhafen, mit Blick auf die Elbphilharmonie, ist die Drehscheibe zwischen dem U-Bahnhof und den Fuss- und Radbrücken zur Veddel, zum Hafentorquartier und dem Moldauhafenkai.

Die Fuss-und Radbrücke unter dem U-Bahnhof und eine Fuss- und Radbrücke über den Moldauhafen ermöglichen den Platz «An der Bananenreiferei» zu aktivieren, und eine Zentrumsschlaufe zu gestalten. Dies trägt substantiell zur Integration der Quartiere bei.

Der Elbuferpark beginnt am Veddeler Höft beim Hafenmuseum und bindet unter den Elbbrücken durch an die Veddel an. Die Breite variiert, von schmal bei den Elbbrücken, wo die Gebäude als Lärmschutz dienen, bis zur grössten Breite bei der Diagonale und mäandert weiter, um fliessend in den Ausstellungspark des Hafenmuseums über zu gehen.

Das nördliche Ufer des Moldauhafens wird als flutbare Promenade mit Gastronomie im Warft-Sockel eingerichtet. Das Südufer wird mit einem Boardwalk entlang dem Bananenspeicher erschlossen.

Die Dessauer Strasse versorgt die Süderschliessung und den Zugang zum O'swaldkai. Zwischen den denkmalgeschützten Speichern ist eine extra Fuss- und Radbrücke über den Saalehafen mit einer direkten Verbindung zum S-Bahnhof Veddel denkbar.

Zentrumsschlaufe: Das Zentrum als integrierendes Quartier zwischen Veddel, Freihafenelbquartier, Moldauhafenquartier und Hafentorquartier

Grasbrook

Bebauung

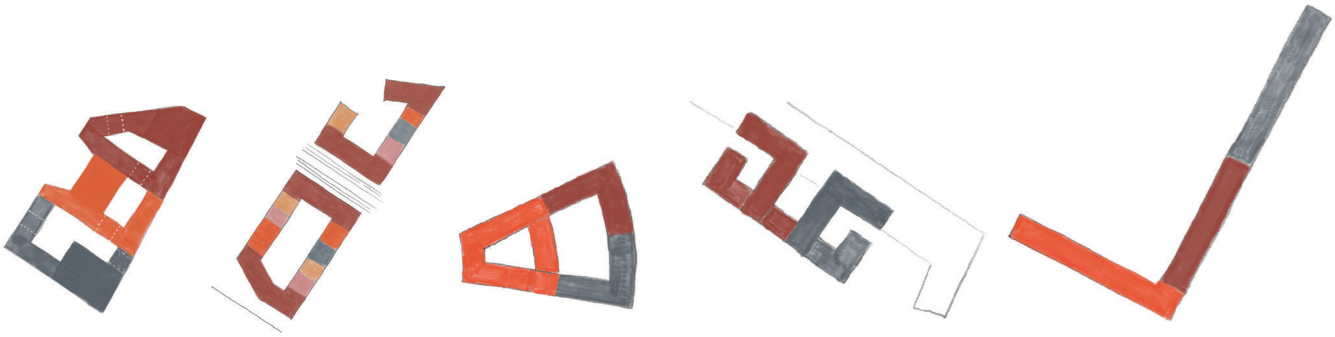
Die Hafenbecken, Strassen und Freiräume definieren die Baufelder. Sie orientieren sich nördlich des Moldauhafens quer zum Elbboulevard mit einem starken Wasserbezug, und südlich des Moldauhafens parallel zum Elbboulevard als Abschirmung vom O'Swaldkai.

Das Freihafenelbquartier enthält ein modernes Kontorhausviertel, mit Baublöcken mit grosszügigen Innenhöfen, Patios und Atrien. Die Gestaltungsregeln erlauben Hochhausakzente, die organisch aus den Baukörpern herauswachsen.

Das Moldauhafenquartier besteht aus halboffenen Baublöcken mit Innenhöfen und Sichtbeziehung zur Elbe und zum Moldauhafen. Die Querstrassen führen ebenfalls mit einer zweiseitigen Sichtbeziehung zum Wasser und gehören bis auf die Tiefgarageneinfahrten zum Freiraum.

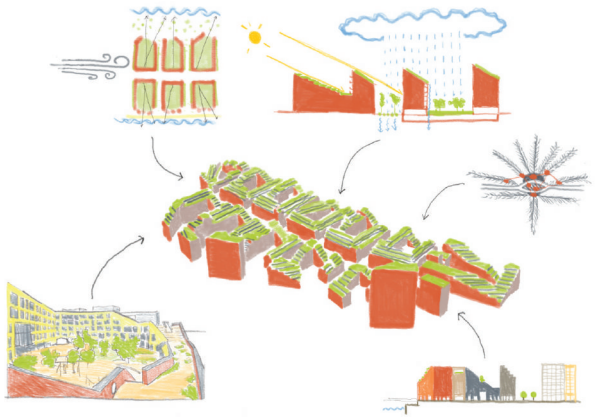
Die Freihafenelb- und Moldauhafenquartiere werden stark durch das Wohnen und die soziale Infrastruktur charakterisiert, daher sind die Orientierung zum Freiraum und die Besonnung wichtige Determinanten. Die halboffenen Blöcke haben eine öffentliche und eine private Seite. Durch Auslegung der Wohnungen als Durchwohntypen haben alle Einheiten eine lärmgeschützte Schlafseite. Die Innenhöfe laden die Bewohner zur Aneignung als gemeinsamer Aussenraum ein. Die Höhe der Wohnbebauung richtet sich nach der Besonnung. An jeder Stelle bekommt eine der beiden Wohnungsfassaden ab Mitte März mindestens zwei Stunden Sonne pro Tag.

Die aus der Besonnungssimulation resultierenden Blockkonturen mit geneigten Dachflächen bilden die Grundlage für eine diverse Architektur.

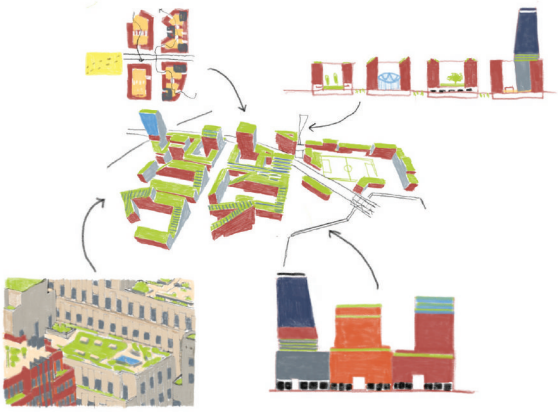


Kontorhaus im Freihafenelbquartier | Wohnblock im Moldauhafenquartier | Kontorhaus im Hafentorquartier | Speicherhäuser im Hafentorquartier | Sportwand im Zentrum

Parzellierung und architektonische Einheiten von verschiedenen Typologien



Charakterskizze: Moldauhafenquartier



Charakterskizze: Freihafenelbquartier

Innerhalb der maximalen Blockhüllen sind terrassierte, begrünte Dachwohnungen oder kollektive Dachräume und Gewächshäuser möglich. Die im Vergleich zu normalen Gebäuden grösseren Dachflächen erlauben einen Nährboden für Grün und Wassermanagement.

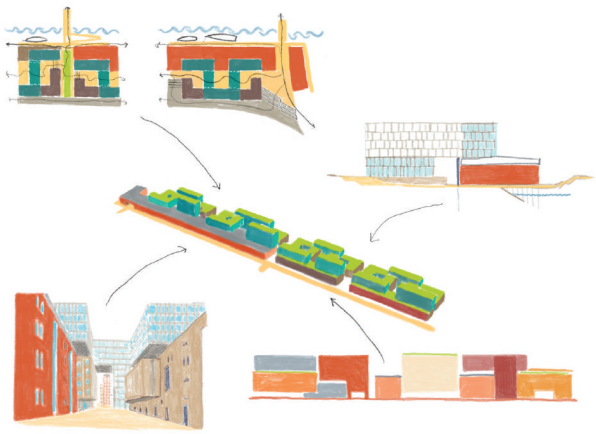
Während die Stirnseiten der Blöcke architektonisch eher einheitlich sind, weisen die Längsseiten durch die Teilung in Parzellen eine architektonische Vielfalt auf. Dort wo Landmarks gewünscht sind und keine Verschattungsnachteile entstehen, kommen höhere Akzente aus der Bebauung hervor.

Das Hafentorquartier enthält eine Kette moderner Kontorhäuser entlang dem O'Swaldkai, allerdings in einer mehr auf Labore, Wissenschaft, Logistik und Produktion ausgerichteten Typologie. Entlang der Grenze befinden sich zwischen den Häusern gläserne Lärmschutzschirme.

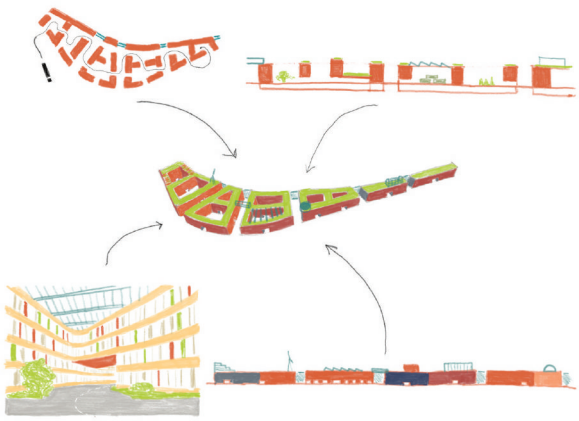
Entlang dem Moldauhafen ist eine Perlenkette skulpturaler, von Speicher-Architektur inspirierten «Wolkenbügel» gedacht. Beim Bananenspeicher kragen sie über das Gebäude aus. Daher kann der Bananenspeicher unabhängig von den Neubauten ersetzt werden.

Am Halleschen Ufer stehen, als Spiegel zu den denkmalgeschützten Speichern am Dessauer Ufer, lineare Gebäude, die den Lärmschutz gegen die Straße Am Saalehafen bilden. Zwischen den Gebäuden und der Hochwasserschutzmauer entlang Am Saalehafen verläuft eine Strasse auf Warftniveau in einer näher zu bestimmender Konstruktion.

Beim «Dresdner Platz» umgibt das Sportzentrumsgebäude mit einem ähnlichen Strassenprofil die Sportfelder. Darüber hinaus ist der Dresdner Platz mit unterschiedlichen grösseren und kleineren Bauten für unterschiedlichen Zentrumsnutzungen bestückt.



Charakterskizze: Hafentorquartier Speicher



Charakterskizze: Hafentorquartier Kontorhaus

Grasbrook

Freiraum

Das Freiraum Netz bildet in Ost-West Richtung vier parallele Haupträume: der Elbuferpark, der Elbboulevard, der Moldauhafen und wieder der Elbboulevard im Süden. In Nord-Süd Richtung gibt es Querstrassen, welche überwiegend autofrei sind und zum Freiraum gehören. Entlang den Wohnblockfassaden gibt es eine Übergangszone von ca. 3m Breite, die mit einem Gestaltungsregelwerk den Bewohnern zu Verfügung gestellt wird. Ebenso haben die Erdgeschosse im Moldauhafenquartier eigene private Flächen in den Innenhöfen. Die Innenhöfe werden in Ost-West Richtung von einem Fussweg durchquert.

Der Elbuferpark ist ein Park mit Wiesen und freistehenden einheimischen Baumgruppen, um Blickbeziehungen zu erzeugen. Die Uferzonen sind teilweise Tidezonen mit natürlicher Schilfbepflanzung. Spielplätze und Themengärten liegen als Intarsien im Raum. Auf flutsicherem Niveau verlaufen Fuss- , Rad- und Joggingwege über die ganze Länge.

Der Park weitet sich bei der Diagonale auf und verbindet sich mit dem «Grasbrookplatz» am Übergang zwischen Freihafenelbquartier und Moldauhafenquartier. Der Grasbrookplatz hat offene Verbindungen mit dem Dresdner Platz mit einem Block für Wochenmarkt oder Frischmarkthalle in der Mitte.

Ab 2028 sammelt der Dresdner Platz mit dem U-Bahnhof alle wichtigen Verbindungen im Stadtteil: Zur Veddel, zum Hafentorquartier, zur U-Bahn, zum Radweg zu den Elbbrücken, und zum Moldauhafen. Die Fuss- und Radbrücke zur Veddel hat an beiden Seiten der Rampenstrasse/Bahndamm ein Treppenhaus mit Aufzug, Rolltreppe, Treppe und Fahrradrampe. Eine Rampe wickelt sich um den Sportplatz und die Rampenspirale ist mit weiteren Sporteinrichtungen wie Kletterwänden ausgerüstet.

Die Zwischenräume zwischen den «Wolkenbügeln» entlang dem Moldauhafen bilden terrassierte Übergänge zwischen Warft- und Kainiveau.

Die Strassen zwischen den Kontorhausblöcken dienen auch als Aussenflächen für das Gewerbe im Erdgeschoss und sind daher für den Verkehr zugänglich.

Entlang dem Halleschen Ufer stehen die Gebäude und der Boardwalk auf Stützen über die regenerierte und ergänzte Flusswattfläche.

Der ganze Stadtteil wird bis auf die Uferzonen ist als Warft auf + 9.20 m NHN angelegt. Der Elbuferpark fällt langsam ab bis zum jetzigen Niveau der Kaimauer. Der nördliche Moldaukai liegt auf Kainiveau + 5.50 m NHN und ist mit Treppen und Rampen mit dem flutsicheren Niveau verbunden. Entlang dem Bananenspeicher und in Richtung Westen bis zum Krahnhöft liegt die Fläche auch auf dem Kainiveau von + 5.50 m NHN teilweise mit naturbelassenen Böschungen. Die Dessauer Strasse bleibt auf Kaihöhe und steigt in Richtung Sachsenbrücke mit einer Rampe bis Warftniveau an.

Dort wo kein Kai ist, läuft ein öffentlicher Boardwalk entlang den Ufern, von wo diverse schwimmende Einrichtungen, wie Flosse für Sport und Events, erschlossen werden.

Zwischen U-Bahn und Rampenstrasse liegt das Sport-Cluster. Diese Lage in der Nähe der Grundschule ist für Grasbrook und die Veddel zentral und schnell zu erreichen. Kleinere Sportanlagen sind weiter verteilt über die Quartiere. Die Schule und die KiTas haben eigene Aussenflächen auf ihrem Grundstück. Spielplätze für Kleinkinder werden auch in den Innenhöfen angeboten.

Die existierenden Flusswattflächen und Grünzüge werden durch die Konstruktion der Moldauhafenbrücke und die dreieckige Aufschüttung für den “Dresdner Platz” reduziert. Sie werden kompensiert durch neue Flächen im Saalehafen und Moldauhafen. Durch den Boardwalk, die Fuss- und Radwege entlang Saalehafen und Moldauhafen, und den respektvollen Umgang mit der Stadtnatur werden die Voraussetzungen geschaffen um den Stadtteil langfristig in die Elbinsel-Achse zu integrieren.

Nutzung

Die grosszügigen Wasser- und Freiflächen und die Nähe zum Stadtzentrum legitimieren eine grosse Dichte für den Grasbrook. Der Entwurf weist eine Überkapazität gegenüber dem Auslobungsprogramm von ca 10% auf. Abhängig der Lage ist eine zusätzliche Kapazität von 10-15 % denkbar.

Das Elbhafenquartier besteht überwiegend aus Gewerbe und Dienstleistung, die auch als Lärmschutz gegen den Verkehr auf den Elbbrücken dienen, und aus Wohnen, wo die Lärmsituation dies erlaubt. Die Innenhöfe können mit Atrien, Patios oder einem EG für eine Grossnutzung unter einer grünen Platte ausgestattet werden.

Baufeld PT-SF-BF-Q5-01 ist für die Grundschule reserviert.

Die Achse “Grasbrookplatz - Dresdner Platz” bildet das Rückgrat für Gastronomie, Ärztezentrum, Bibliothek, Nachbarschaftszentrum, Co-working und Quartiersversorgung.

Der Sportzentrumblock enthält Vereinsheime, Fitness und Trainingsräume. Die Nähe zur Grundschule und Veddel erlaubt eine vernetzte Bespielung dieser Einrichtungen.

Im Freihafenelb- und Moldauhafenquartier sind die Erdgeschosse offen zur Strasse und flexibel nutzbar mit einer Netto Deckenhöhe von mindestens 5m, damit Galerieebenen eingebaut werden können. In Gebieten mit wenig publikumsorientierten EG-Nutzungen sind somit auch Wohn - Arbeitskombinationen, KiTas und andere kollektive Räume für z.B. Wohngruppen realisierbar.

Die Flexibilität der Parzellengrössen erlaubt unterschiedliche Wohnformen: Generationswohnen, Kooperative Baugruppen, Altersheime, geförderten- und Genossenschafts Wohnungsbau, Luxusapartments oder Atelierwohnungen in diversen Grössen, um eine möglichst große Diversität zu erzeugen.
Die durch die Besonnungsstudie inspirierte Dachlandschaft ermöglicht eine grosse Vielfalt an Dachwohnungen und -terrassen.

Die Grundrisse und Versorgungsschächte haben eine vorgeplante Flexibilität, damit die Gebäudestrukturen reversible Nutzungen, Dienstleistung zu Wohnen, Wohnen zu Arbeiten und umgekehrt ermöglichen.

Das Hafentorquartier antizipiert neue Arbeitswelten, wie Forschung, Start-ups, Handwerk, Manufakturen, Produktion und Kreativwirtschaft, aber auch Kultur, temporäre Events und Zwischennutzungen. Insbesondere die Bestandsspeicher bieten sich für letzteres an. Sie können durch gezielte Programmierung und stufenweise Instandsetzung das Quartier aktivieren und eine “Adresse” bilden. Insbesondere eine Synergie von Kultur und Events (Low Budget-High Culture) und kommerziellem Programm (Low Culture-High Budget) hat hier Chancen. Diese Programmierung sollte parallel und in Abstimmung mit der Entwicklung des Hafenmuseums und der Zollgebäuden in Veddel passieren.

Der Bananenspeicher kann eine Rolle spielen für Gastronomie und Events in der Zentrumsschlaufe.
Die über den Speicher auskragenden „Wolkenbügel“, die sich auch westlich entlang dem Moldauhafen fortsetzen, eignen sich für hochwertige Aktivitäten an der Schnittstelle zwischen Büro und Labor, wie IT-developers, Webdesignern und R&D.

Die „Kontorhaus“-Blöcke entlang der Grenze mit dem O’Swaldkai bieten grosse, flexibel teilbare und erweiterbare Büro-, Labor- oder Produktionsflächen an. Die Innenhöfe können nach Bedarf auch ein erhöhtes Niveau über eine flächendeckende Hallenstruktur bilden. Die Erdgeschossfront entlang dem Elbboulevard ist für urbane Nutzungen bestimmt.

Wie die „Wolkenbügel“ am Moldauhafen haben die Gebäude südlich der Sachsenbrücke entlang dem Saalehafen zwei Erschliessungsebenen und bilden somit den Übergang zwischen Warft und Kainiveau. Diese Gebäude sind relativ tief und werden durch mäandernde Baukörper belichtet. Auch diese Gebäude eignen sich für „Schnittstellennutzungen“ wie FabLabs, Coworking, urbane Manufaktur oder R&D.

Grasbrook

Mobilität

Das Profil des Elbboulevards, 24m breit von Fassade zu Fassade, besteht aus einem Zweirichtungs Mittelteil für MIV und ÖV, gesäumt von Grünstreifen mit Bäumen. Ausserhalb der Baumreihen befinden sich getrennte Fahrradwege und Gehsteige mit Übergangszonen zu den Gebäuden. Der vorgesehene Medienkanal liegt unter dem Boulevard und kann die meisten Baufelder direkt anbinden. Die Querstrassen variieren zwischen 15 und 18m Breite und erlauben ab den Garageneinfahrten nur Notdienste.

Im ganzen Stadtteil wird nur ein Untergeschoss zwischen Kai- und Warftniveau gebraucht, um die gesamten Stellplätze und Infrastruktur zu beherbergen. Im Hafentorquartier können bei Bedarf für publikumsintensive Nutzungen zusätzliche Untergeschosse gebaut werden. Im Strassenraum befindet sich nur eine sehr geringe Zahl Stellplätze für den ruhenden Verkehr, z.B. für Kiss & Ride bei den Kita's, behinderte Besucher, Notdienste, Carsharing und Paketlieferdienste.

Die durchgehenden Fuss- und Radwege befinden sich auf Warftniveau entlang dem Boulevard und durch den Elbuferpark. Dadurch werden Rampen an den Flutschutzanlagen vermieden. Für Fussgänger sind die Kais und Boardwalks Bestandteil des feinmaschigen Netzwerkes.

Während der MIV den Stadtteil nur über wenige Eingänge erreichen kann, ist die externe Vernetzung für Fuss-und Radwege kleinteiliger:

- Eine neue Brücke zwischen den Dresdner Platz und der Veddel.
- Der Fuss- und Radweg von den Elbbrücken zum Dresdner Platz.
- Eine interne Brücke unter der U-Bahnstation zwischen Freihafenelbquartier und Hafentorquartier.
- Unter den Elbbrücken durch nach Veddel-Nord.
- Eine komplizierte, aber wünschenswerte Verbindung vom S-Bahnhof Veddel durch den vorhandenen Tunnel und eine Brücke zum Saalehafen und ggf. weiter zum Hafentorquartier.
- Zwei interne Brücken über den Moldauhafen.

Auf Warftniveau gibt es parallel zu Am Saalehafen eine Strasse, um die Gebäude zu erschliessen. Beim Sportzentrum gibt es einen Fussweg auf Warftniveau parallel zu Am Moldauhafen. Eine Unterführung zur Sachsenbrücke unter der Bahn zur Veddel ist eventuell möglich.

Der ÖV wird von einem Bussystem über den Elbboulevard versorgt. Diese Busschleife erschliesst fast alle Baufelder, bis auf einige in der Nähe des U-Bahnhofes. Das Bussystem kann in Zukunft durch dezentral gesteuerte Fahrzeuge ergänzt werden, der Linienverlauf wird aber unverändert bleiben. In Zukunft können Haltestellen in der Nähe der U-und S-Bahnhöfe realisiert werden.

Der Stadtteil wird weitgehend für multi-modale Mobilität mit Schwerpunkt auf Elektroantrieb vorbereitet mit Parkplätzen mit Ladesäulen und reservierten Plätze für Car-Sharing.

Dezentral über den Stadtteil verteilt befinden sich öffentliche Fahrradabstellplätze, sowohl innen als aussen, ebenfalls ausgerichtet mit Sharingsystemen und Ladekapazität. Es gibt einen zentralen Recyclinghof und dezentrale unterirdische Recyclingstationen.
Die HVV Fährlinie kann über die HafenCity zum Grasbrook weiterfahren, mit weiteren Haltestellen am Moldauhafen beim U-Bahnhof und sogar beim S-Bahnhof Veddel.

Die Ver- und Entsorgung von Gütern und Abfall kann (teilweise) über Wasserwege organisiert werden.

Für die langfristige Aufenthaltsqualität der Stadtteile Grasbrook, Veddel und Wilhelmsburg ist ein Südanschluss des Veddeler Damms an die A75 dringend zu empfehlen. Um eine spätere Anbindung vorzubereiten, antizipieren die Querstrassen im Hafentorquartier ein zukünftiges Strassenmuster auf dem O'Swaldkai,

Nachhaltigkeit

Grasbrook entwickelt sich aus drei Perspektiven: soziale Nachhaltigkeit, technische Nachhaltigkeit und nachhaltiger Umgang mit Natur.

Die soziale Nachhaltigkeit zielt einerseits auf die Mischung von sozialen Gruppen und Infrastrukturen zu gunsten einer resilienten urbanen Kultur; andererseits darauf, die Bewohner zum nachhaltigen Handeln zu inspirieren.

Die technische Nachhaltigkeit zielt auf Entwurfs- und Technologiekonzepte für Energieversorgung, Abfallentsorgung, Wassermanagement und andere Materialflüsse.

Der nachhaltige Umgang mit Natur fokussiert sich auf Flora und Fauna, die Biotope und die Stabilisierung der Biodiversität.

Das Grundgerüst von Grasbrook basiert auf dem Hochwasserschutz mit dem Warftniveau auf + 9.20 m NHN, von wo Regenwasser, das nicht versickert und verdunstet, in die angrenzenden Gewässer fliesst. Die Wasserversickerungsfläche der nicht- und halbversiegelten Oberflächen ist so gross wie möglich.

Die Besonnung, insbesondere bei der Wohnbebauung, bedingt die Topographie der Dachlandschaft von begrünten Terrassen und Flächen, deren Oberfläche maximiert wird. Durch Retentionsdächer wird das Regenwasser gebunden, und trägt zur Klimaregulierung in den Häusern bei. Im Hafentorquartier können auf den Dächern Gewächshäuser für Urban Farming und Solarfelder eingerichtet werden.

Wind- und Lärmbelastung sind in der Morphologie mit betrachtet.

Schwarzwasser, Grauwasser und Regenwasser sollten gemäss der Hamburger Politik in Grasbrook dezentral aufbereitet werden.

Energie und andere Medien werden über den Medienkanal eingespeist und können in einem Verbundnetz eingebunden werden.

Die Verzögerung und Rückhaltung des Regenwassers erlauben die Anlage von Speicherkapazitäten in den grünen Zonen, um die Biodiversität zu fördern.

Die Flusswattflächen und begrünte Ufer werden wo möglich erhalten oder kompensiert.

Grasbrook

Phasierung

Die Phasierung vermeidet gegenseitige Abhängigkeiten. Daher wird zuerst die Warft für den Elbboulevard erstellt, an der die Kellergeschosse später andocken. Der Elbboulevard mit seiner technischen Infrastruktur erlaubt danach eine dezentrale Entwicklung des Stadtteils.

Wegen Verkehrslärm wird die Wohnbebauung vom Westen aus in Richtung Osten entwickelt.

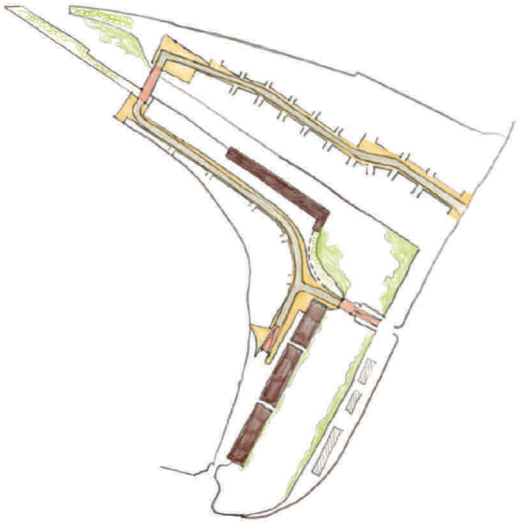
Gleichzeitig können Zwischennutzungen in den existierenden Speichern gestartet werden.

Danach kann das Kontorhausviertel neben den Elbbrücken gebaut werden, das Lärmschutz für den aufrückende Wohnungsbau im Westen bietet.

Nach 2028, wenn das Dresdner Ufer und Am Saalehafen freigeben wird, können U-Bahnhof, das Sportzentrum, die Brücke zur Veddel und andere quartiersübergreifende Einrichtungen gebaut werden.

Die Struktur kann in der Zukunft Richtung Südwesten erweitert werden

Phasierungsszenario: Bestand



Phasierungsszenario: 1. Phase

Phasierungsszenario: 2. Phase

Phasierungsszenario: 3. Phase

Phasierungsszenario: 4. Phase

Phasierungsszenario: 5. Phase

Längsschnitt durch das Moldauhafenquartier M 1 : 2.000

Querschnitt durch das Moldauhafenquartier M 1 : 2.000

Längsschnitt durch den Moldauhafen M 1 : 2.000

KCAP Architects&Planners

KCAP Architects&Planners
Piekstraat 27
3071 EL Rotterdam
Niederlande
+31 (0)10 7890 300
rotterdam@kcap.eu
www.kcap.eu

K+H KUNST + HERBERT GMBH

Kunst + Herbert GmbH
Susannenstraße 26
20357 Hamburg
Deutschland
+49 (0)40 429 138 35
post@kunstherbert.de
www.kunstherbert.de