

Überseequartier Süd

Ein Gewinn für Hamburg ?

Veranstaltung in der Patriotischen Gesellschaft, 17.7.17



Initiative Lebenswerte HafenCity:

Kritischer Blick auf die Planung der Stadt
und Vorschläge zur Weiterentwicklung.

Vortrag: Iris Neitmann, Architektin BDAao

Abbildg. aus: Quantoons, New York 2005, Ausschnitt. Zeichner: Tom Bunk



HafenCity, ein junger Stadtteil Luftbild 2002



Neuer Sandtorkai 2004 HafenCity im Imagetief: **Kisten als Drittwohnungen für 60+?**

HAFEN LIEBE

Bewerbung in 2005

durch StadtLandFluss Entwicklungsges.mBH

„...förderungs-fähig durch die
Wohnungsbaukreditanstalt.“

Baugem. **HAFENLIEBE**

Kinder, Eltern u. Aktive jeden Alters in der Hafencity

Wir planen 6 Hausgemeinschaften um einen grünen Innenhof: Je Haus ca. 14-26 Wohnungen, gemeinsame Tiefgarage, 1 Cafe, Büroräume, bei Bedarf Infrastruktureinrichtungen wie Kinderbetreuung, Gemeinschaftsräume, Seminarräume.



Im Erdgeschoß und Hochparterre entstehen Wohnungen mit Gartenanteil, in Dachgeschossen Maisonettetypen.

Die Eigentumswohnungen werden im Niedrigenergiestandard geplant, förderungsfähig durch die Wohnungsbaukreditanstalt.



Wir erwarten Herstellungskosten von ca. 2.400,- EUR je qm Wohnfläche incl. Grundstück, Nebenk., Mwst., für die Tiefgaragenplätze je ca. 16.000,- Euro.
(Vorbehaltlich der Prüfung in der weiteren Entwicklung.)

Beteiligte Initiativen:

Jung und Alt in der Hafencity, Mids, Wohnen & Arbeiten,





... so gern an den Hafen: **Gründung HAFEN LIEBE GbR in 2007**

Für **Pioniere**: „förderungsfähig durch die Wohnungsbaukreditanstalt.“



HAFENLIEBE

Projektentwickl.: SLF

Bauherrin: HAFENLIEBE GbR
Architektin: Iris Nolte, T. 040 / 44 08 85

Nutzung: 54 ETW, 37-173qm, teilw. öff. gef.
8 Proxi- u. Galeriefl., 4 - 153qm

Gesamtwohn- / Nutzfläche: 5897 qm **GFZ: 3,6**

Energieversorg.: Fernwärme und Wärmerückgewinnung
aus Abflutwärme

Planung/ Bauzeit: 2006 - 2009 / **2009 - 2010**

Veröffentlichn.: Hafencity News: 6/2009
BDA/ Architektursummer: 09/09
Architekturjahrbuch 2011

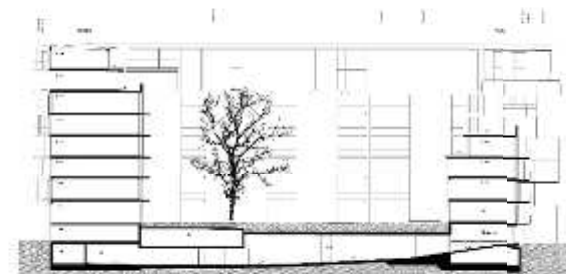
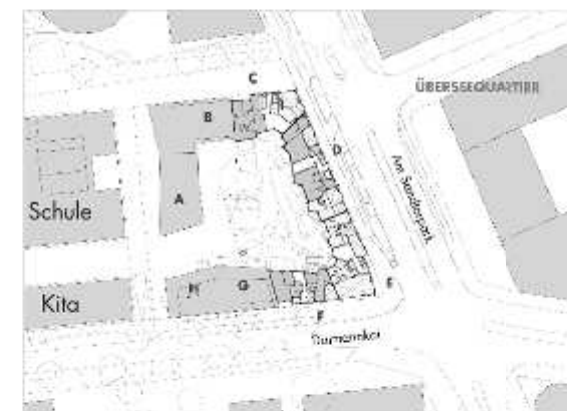
Das Projekt ist gegliedert in 4 Hausgemeinschaften, jeweils mit eigenen Gemeinschaftsräumen und Freiflächen.

Der Innenhof ist ca. 2,50m gegenüber dem Gehweg angehoben, damit Wohnungen Gartenzugang und Terrasse erhalten, die oberhalb Gehwegniveau liegen.

Um trotz der hohen Bebauungsdichte (GFZ 3,6) gute Besonnung und Aussicht für alle Wohnungen und den Garten zu erreichen, erhielt im Westen die Nachbarbebauung eine Öffnung, im Süden Haus F nur geringe Höhe.



Kinder, Eltern und Menschen jeden Alters in der Hafencity



Schnitt Haus C-F



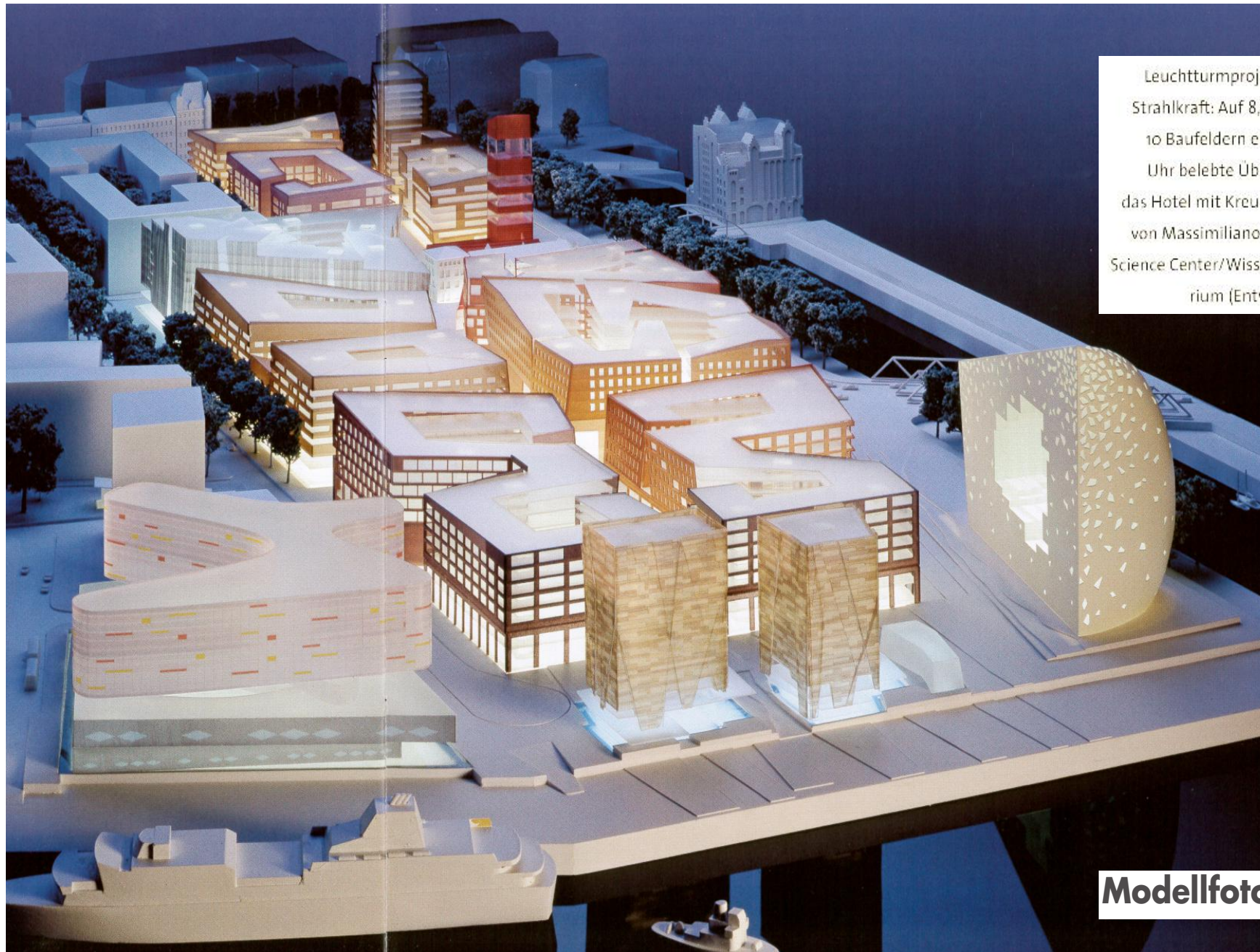
**Wohnen
und
Arbeiten**

**Lebendigkeit
entwickelt
sich**

Erfahrungen in der
HafenCity seit
2011/ 2016



Am Dalmannkai mit Erdgeschossnutzungen und Straßenbäumen im Sommer 2016



Leuchtturmprojekte mit internationaler Strahlkraft: Auf 8,5 Hektar und insgesamt 10 Baufeldern entsteht das rund um die Uhr belebte Überseequartier. Vorn links das Hotel mit Kreuzfahrtterminal (Entwurf von Massimiliano Fuksas), vorn rechts das Science Center/Wissenschaftstheater/Aquarium (Entwurf von Rem Koolhaas)

Modellfoto ÜQ 2007

Protest gegen geplantes Überseequartier



Visualisierung Unibail Hamb. Abendbl. 12/ 16: Aus Netzwerk HafenCity e.V. entstandene Initiative bekommt Unterstützung

Unterstützung durch Architekten

„Die Qualität städtischer und privater Räume wird geopfert zugunsten eines überdimensionalen Ensembles, das es nach den erklärten Zielen der Stadt so gar nicht geben sollte“, sagt die Architektin Iris Neitmann.

Als Architekt bin ich, wie viele meiner Kollegen und alle mir bekannten „Laien“, schockiert über die Qualität der hier geplanten Gebäude. Wo ursprünglich ein interessantes Kunstwerk – eine Art stehender Kreis – als spannendes Pendant zur Elbphilharmonie geplant war, entsteht nun ein World-Trade-Center-Verschnitt, auf Viertelhöhe gekürzt. Eine banale und plumpe Architektur ohne menschlichen Maßstab.

Thorsten Schima, per E-Mail

Leserbrief Hamburger Abendblatt

Städtebauliches Trauerspiel

Das südliche Überseequartier ist der zentrale Baustein der HafenCity. Alles, was in den vergangenen 30 Jahren unter dem Motto „Zurück an die Elbe“ in vielen mühseligen Schritten erreicht wurde, findet hier seinen Brennpunkt. Dieser Bauplatz ist städtebaulich von überragender Bedeutung für das Gelingen des Generationenprojekts HafenCity und damit eine res publica – eine öffentliche Angelegenheit in allerhöchstem Maße. Wie kann dieses Projekt dem ausschließlich immobilienwirtschaftlichen Interesse eines einzelnen Investors anheimfallen? Der sich mit viel Hingabe der Planer und der Identifikation seiner ersten Bewohner gerade entwickelnde Charakter des Quartiers wird so gleich wieder plattgemacht. Was für ein Trauerspiel. Wo bleibt der Aufschrei der Hamburger (Fach-)Öffentlichkeit?

Mathias Hein, Architekt, per E-Mail

Aspekte der Kritik

Fenster zur Elbe

Verkehr

Qualität städtischer Räume (Sonne, Wind, Dimensionen)

Nutzungen: Vielfalt und Nachhaltigkeit



Blick in die San-Francisco-Straße ohne Anhebung/ Hochhaus alte Position und Höhe gemäß B-Plan HC 5 aus 2007



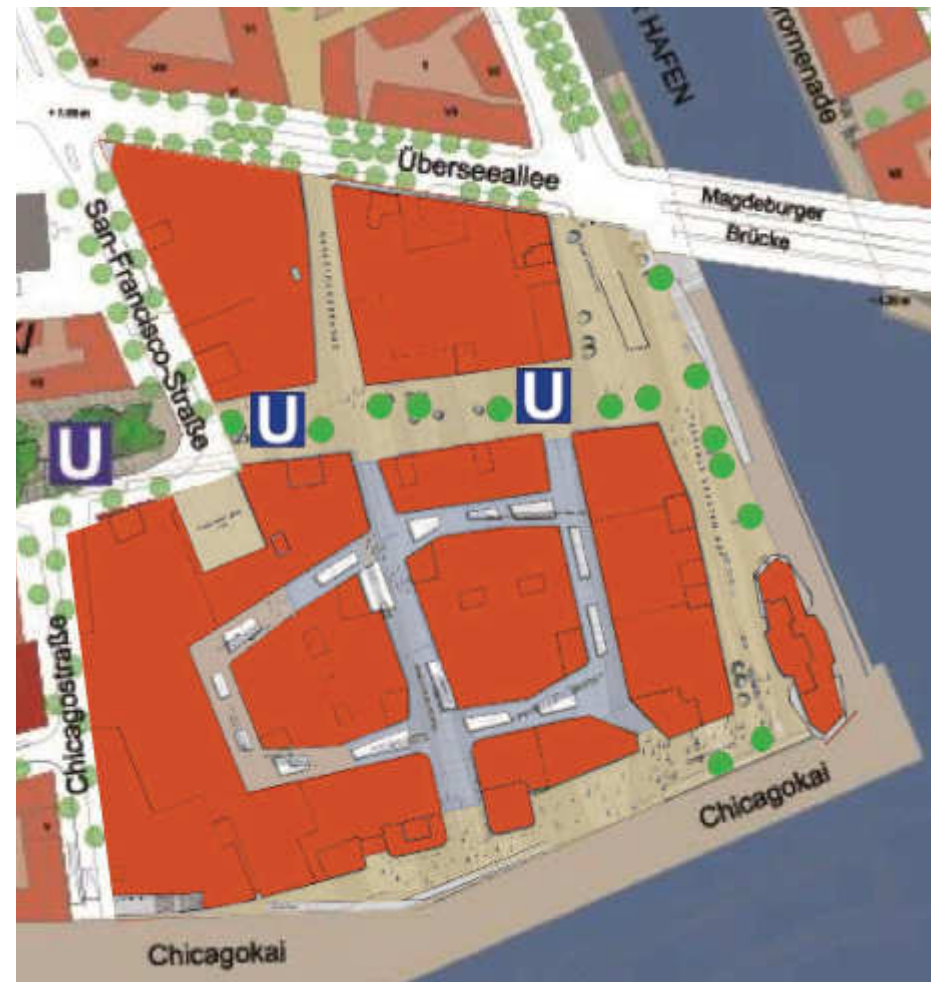
Blick in die San-Francisco-Straße mit Anhebung/ Hochhaus neue Position und Höhe gemäß B-Plan HC 15 aus 2016 (Planung Unibail)

Fenster zur Elbe

Skizzen: Initiative Lebenswerte HafenCity

„.....verstellt die in Hochlage geführte San-Francisco-Straße den direkten Blick zur Nordereibe und vergibt damit die einzigartige Lagequalität des Standortes. Zudem lassen sich im Bereich der vorgesehenen Rampe keine Zugänge zu den Erdgeschossflächen schaffen.“

Aus: Handelskammer an BSW 29.2.2016



Lageplan Unibail/ HCH aus 2015
Eine Überbauung der San-Francisco-Straße ist nicht dargestellt.

Lageplan gemäß Erdgeschossplanung Unibail aus 12/2014 :
Shopping statt Fenster zur Elbe

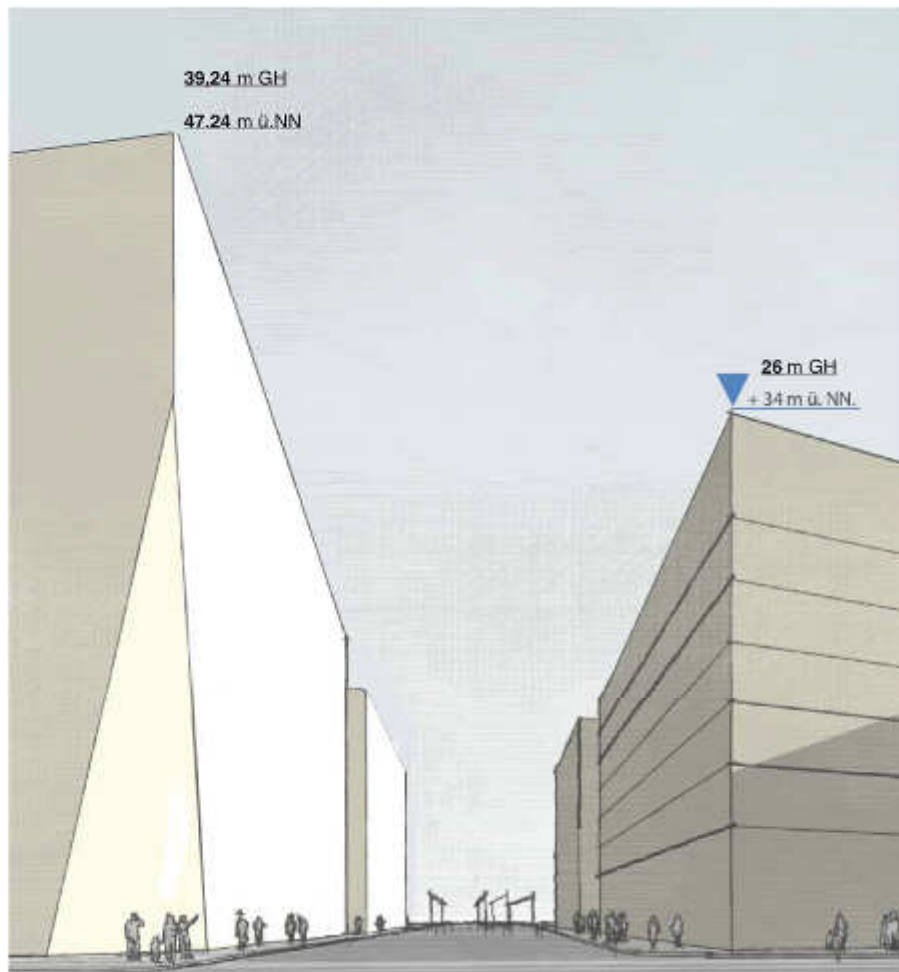


Lageplan mit Erdgeschossplanung Unibail gemäß HCH

Verkehr statt Lebensqualität

Verkehrsplanung Argus 11/16. Haupt-Zufahrt TGa in San-Francisco-Str., Verdreifachung Verkehr in Überseeallee. „Die prognostizierten Immissionen für Feinstaub gehören zu den höchsten in Hamburg. ... Für das Plangebiet werden sehr hohe Lärmbelastungen prognostiziert. Die höchsten Pegel.. überschreiten sogar die juristische Schwelle zur Gesundheitsgefahr.“ Beh. f. Gesundheit, 2/2016

„Die Attraktivität des öffentlichen Raums ...



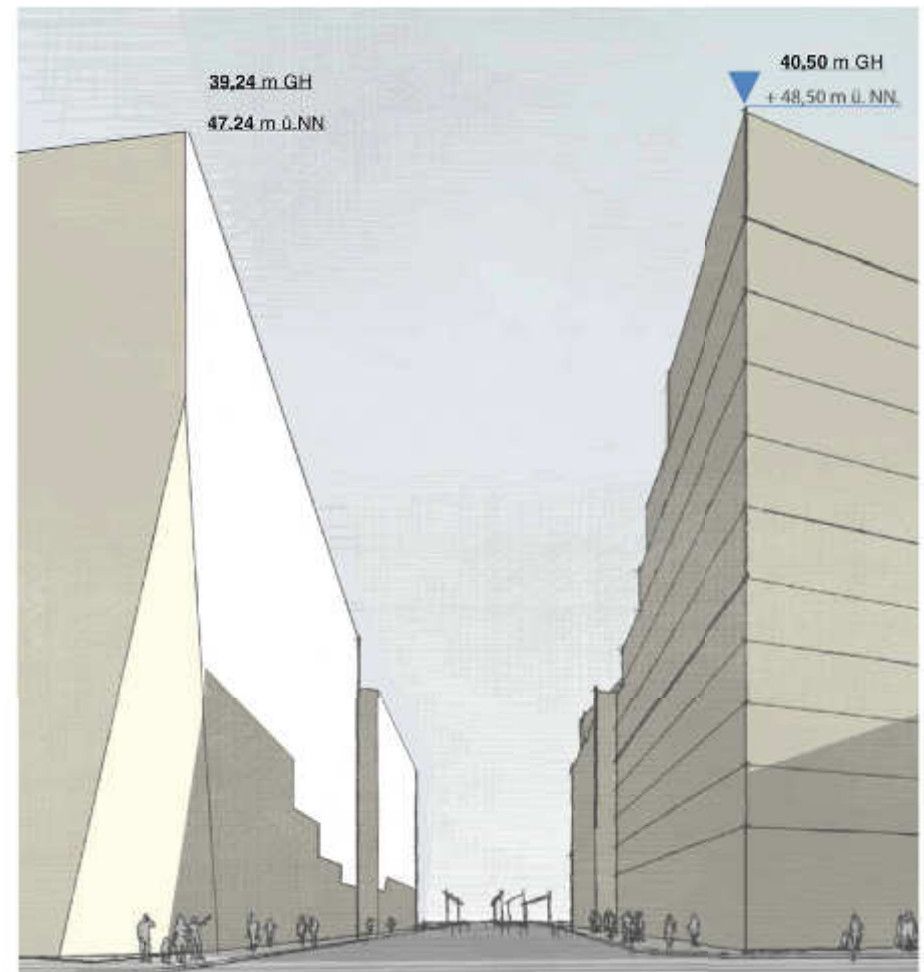
Blick in die Überseeallee 21. August ca.13.30 Uhr gem.B-Plan HC5 u.Unibail **12/14**

„Die überwiegende Höhenentwicklung der HafenCity sollte deshalb grundsätzlich die **Höhe der Speicherstadtbebauung nicht überschreiten.**“

Aus dem Masterplan, Kap. 1,4

„Generell müssen die Straßenräume durch Steigerung der Aufenthaltsqualität wieder zu einem Element des öffentlichen Raums werden.“ Innenstadtkonzept 2014/ SDRS 20/13051

ist der Schlüssel für Zentrenentwicklung.“ Prot. Workshop Fachplaner zu Zentren HH, 9/16



Blick in die Überseeallee 21. August ca.13.30 Uhr gem. B-Plan HC15 **9/2016**

„Zur Sicherstellung gesunder Wohnverhältnisse gehört es nicht, eine gute Besonnungssituation für **öffentliche Straßenverkehrsflächen** zu gewährleisten.“

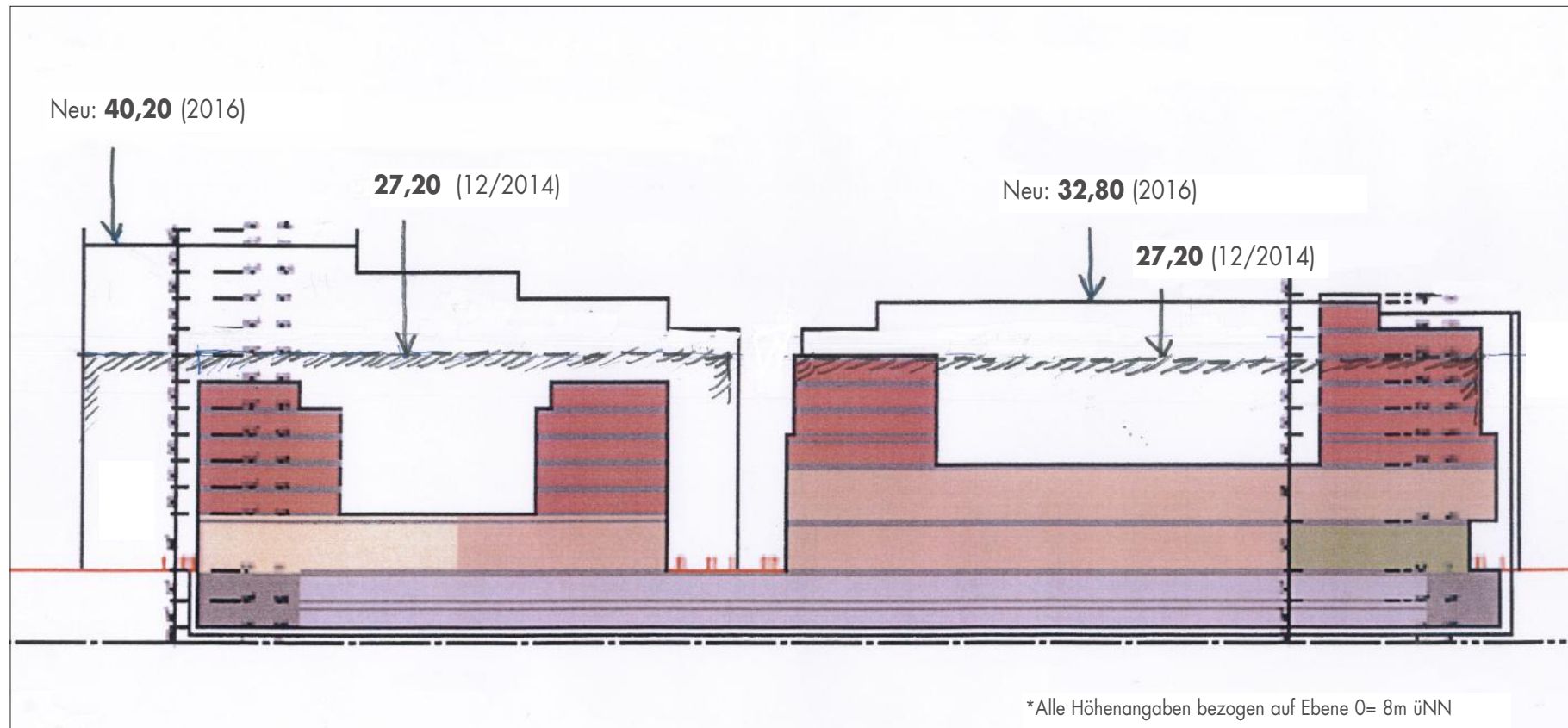
Abwägung BSW 4.11.16 zu Einwand 19.3

„Es ist korrekt, das hohe, vergleichsweise dicht beieinander stehende Gebäude erhöhte Windgeschwindigkeiten begünstigen. Zudem können sog. Fallwirde entstehen.“

Anm. BSW 4.11.116 zu 18.3.4

„Die überwiegende Höhenentwicklung der HafenCity sollte deshalb grundsätzlich die Höhe der Speicherstadtbebauung nicht überschreiten.“

Aus: Masterplan, Kap. 1.4



Plang. Unibail, Schnitt entlang der Überseesallee: **Gebäudehöhen 2014/ 2016** im Vergleich

SHOPPINGCENTER - ZUKUNFTFÄHIG ?

Die USA waren uns immer schon voraus.

Aus der Zauber

In den USA schließen massenhaft Einkaufszentren.

Die Bank Credit Suisse hat nun eine Studie herausgebracht, der zufolge in den kommenden fünf Jahren bis zu 25 Prozent aller Einkaufszentren in den USA schließen werden. Bekleidungshersteller Bebe hat bereits alle 170 Geschäfte geschlossen, Michael Kors will 125 Filialen zumachen. Nachvollziehbar, gehen die Amerikaner dieses Jahr noch durchschnittlich 11,5 Mal in ein Einkaufszentrum. Vor zehn Jahren waren es 20,5 Besuche. Die Leute bestellen ihre Sachen online und bekommen sie bequem nach Hause geliefert. Also werden sie bequem.

Auszug aus: Süddeutsche Zeitung, 10.6.2017

Image der HafenCity: Es bräuchte mehr Flair...

ZEIT ONLINE

02.05.2017

HafenCity

"Ein in sich geschlossener Klotz"

Spätestens seit die Elbphilharmonie eröffnet ist, wird es lebendiger in der HafenCity. Nun entsteht auch noch ein Shoppingcenter. Doch das gefällt nicht allen.

Interview: **Hanna Grabbe**



Baufläche für das südliche Überbauquartier der HafenCity © Daniel Stockenholz/epa

Läden auch Ikea. Von der an Ikea interessierten Laufkundschaft profitieren auch die Geschäfte in der Umgebung. Davon kann man bei einem in sich geschlossenen Klotz nicht ausgehen.

ZEIT ONLINE: Meckern ist ja immer einfach. Haben Sie auch Lösungsvorschläge?

Neitmann: Ja! Die Gäste kommen in die HafenCity wegen der Elbe, wegen der Elbphilharmonie, wegen der schönen Plätze am Wasser. Attraktivität kann hier entstehen, wenn die wunderbare Besonderheit dieses Ortes, seine Nähe zu Elbe und Hafen, erlebbar bleibt. Eine spannende zentrale Kultureinrichtung, wie das gerade entwickelte, meteorologiebasierte Science Center, könnte zum Beispiel ein Ziel für Besucher sein.

"Der Spatenstich kommt zu früh"

ZEIT ONLINE: Es heißt, für das Science Center habe sich kein Investor gefunden. Auch Kultur- und Bildungseinrichtungen kosten Geld. Wer soll das bezahlen?

Neitmann: Da könnte man zynisch sagen: Leben rechnet sich nicht. Man muss sich von der Vorstellung lösen, dass immer alles direkt über eine Eintrittskarte finanziert wird. Natürlich kalkuliert ein Investor so, aber Stadtplanung ist umfassender, sie dient dem Leben.

ZEIT ONLINE: Wie?

ein EKZ als angeblicher "Heilsbringer"....

Au weia wie einfallslos von den Stadtvätern/Planern einer eigentlich so interessanten Stadt wie Hamburg, ausgerechnet an so einem Filetstück wie der Elbe / Hafen.

Es bräuchte mehr Flair zum verweilen, grüne Oasen mit interessanten Verweilplätzen, Cafes, kleine Veranstaltungsinselfn mit Kultur/Musik u.a. auch in diesen Kneipen, Cafes etc..

Stattdessen mal wieder ein seelenloses EKZ, als ob man in Hamburg noch nicht genug Möglichkeiten hätte einzukaufen.

Man kann nur hoffen das das EKZ noch nicht das letzte Wort ist.

Innenstadt und ÜQ Süd mit Planung Unibail

aus der City

über 6 Barrieren

der Domachse:

- I Domstraße
- II Ost-West-Straße
- III Zippelhaus
- IV Speicherstadt und Zollkanal
- V Am Sandtorkai
- VI Überseeallee

zum

Überdimensionierten Klotz
statt Fenster zur Elbe



Innenstadt und ÜQ Süd mit Vorschlag Initiative

Aus der City

über
viele kleine Wegeverbindungen,
über Brücken und unter Brücken am
Wasser, entlang der Katharinenkirche
und durch die Speicherstadt

in die
HafenCity mit ihren bereits vorhande-
nen EG-Nutzungen wie Einzelhandel,
Dienstleistung, Kultur, Kleingewerbe ...

zum
**ÜQ Süd als Weiterentwicklung
der bestehenden kleinteiligen
Strukturen** mit gemischten
Nutzungen, vielfältigen Bezügen zum
Wasser und einem besonders schönen
Platz an der Elbe.

Verdichtung der Einzelhandelsnutzung
mit einem kleinen Passagenviertel und
einer zentralen **Kulturinstitution**

und zu vielfältigen
Fenstern zur Elbe.



Attraktiv ist möglich: Städtische Räume

Vorschläge zur Weiterentwicklung basieren auf den Plänen Unibail 12/14, Bebauungspäne HC 5 u. HC 15.

Sonne und Windschutz

Abweichend von der Auffassung der BSW (Vergl. S. 32) ist für die Attraktivität eines Stadtteils die Qualität der städtischen Räume im Hinblick auf gute Besonnung und Windschutz von großer Bedeutung. Hier soll eine umfassende Berücksichtigung in der Planung erfolgen. Beratung ist möglich von Unterstützern des Wissenschaftszentrums.

Zugang im Nordosten/ Option Fähranleger

In der bisherigen Planung von Unibail ist im Nordosten eine große offene Garagenzufahrt gelegen, die die Potentiale dieses Platzes am Wasser verkennt. Die Weiterentwicklung sieht ein leicht gedrehte Führung und geschlossene Überbauung der Zufahrt vor. Daneben wird möglich eine parkartige Wegführung zur U-Bahn, zu den Gebäuden südlich der U-Bahn-Trasse und zu einem Fähranleger. Die Fähre könnte autofrei und als zusätzliches Erlebnis das Quartier mit Elbphilharmonie, Landungsbrücken und dem südlichen Elbufer verbinden.

Stadtraum Überseeallee: Sonnig

Entlang der Überseeallee enthält die von Senat und Bürgerschaft bestätigte Planung Dachoberkanten bei 27 m*. Dies entspricht der von der BSW in 2008 angekündigten Höhe und der im B-Plan HC 5 angegebenen Geschößzahl. Damit kann für 4 Monate im Jahr mit tags eine Besonnung des Gehwegs auf der Nordseite der Überseeallee erreicht werden. Auch die Gebäude der Nachbarschaft erhalten Sonne wie in ihrer Planung kalkuliert.

Stadtraum Überseeallee: Verbinden statt zu trennen

In 2008 wurden 5.800 Kfz/Tag prognostiziert. Damit bliebe der Weg für FußgängerInnen gut nutzbar. Eine Verbindung der beiden Teile des Überseeboulevards mit Mittelinsel ohne Ampel war bei dieser Planung als möglich angesehen. (Bei Erhöhung der Verkehrsfrequenz auf das 3-5-fache und 3 Ampelanlagen auf 210 m ist ein qualitätvoller Straßenraum und eine niedrighschwellige Verbindung der beiden ÜQs nicht mehr gegeben.)

„Die Attraktivität des öffentlichen Raums ist der Schlüssel für Zentrenentwicklung“

Fachplaner des Zentrenworkshops in Hamburg 2016

Stadtraum Überseeallee: Vielfältiges Miteinander

Entlang der Überseeallee könnten verstärkt kleinteilige, publikumsbezogene Nutzungen – auch im ÜQ Nord - die Attraktivität erhöhen. Die Zugänge zum Überseeboulevard sollten in der Hochbauplanung und Freiraumgestaltung besonders erkennbar gestaltet sein. Die Vorfahrt für das Hotel darf nicht der Fahrradweg sein.

Stadtraum San- Francisco-Straße Zugang und Blick zur Elbe

Erhalt der Blickachse und der hindernisfreien Zugänglichkeit zur Elbe in Fußgängerebene, Windberuhigung durch leicht gebogenen Verlauf, teilweise Erweiterung für Hotelzufahrt, viele Zugänge zu kleinteiligen Nutzungen, Befahrbarkeit für Pkw mit Wendemöglichkeit bis zur Hotelvorfahrt. Keine Hauptzufahrt der Besucher-Kfz des Shoppingcenters, kein Lkw-Verkehr- zum Schutz der benachbarten Nutzungen Spielplatz und Kitas.

Stadtraum Platz an der Elbe

Vor dem Hochhaus im Südosten entstehen Winde, die eine Nutzung als Platz unmöglich machen. Dies gilt gleichermaßen für die bisher geplanten Zwilling-Hochhäuser. Ein Platz an der Elbe wird neu vorgeschlagen in Verlängerung und Erweiterung der San-Francisco-Straße. An Stelle der Zwillingshochhäuser** wird ein kompaktes, maximal 35.50m* hohes Gebäude gesetzt, das teilweise über den Platz hinwegreicht und an der Fassade windableitende Auskragungen erhält. Vor Westwind wird der Platz durch eines der Hotelgebäude geschützt. So entsteht ein attraktiver, sonniger Platz mit Blick auf Elbe und Hafen in Richtung Südwesten - zum Träumen vom Markusplatz in Venedig...



Blick von der Elbe auf die Türme der Hauptkirchen erhalten!

*Höhenangaben bezogen auf Ebene 0 = 8m üNN

**Bereits in 12/14 war die Reduzierung auf 1 Gebäude als Option vorgesehen.

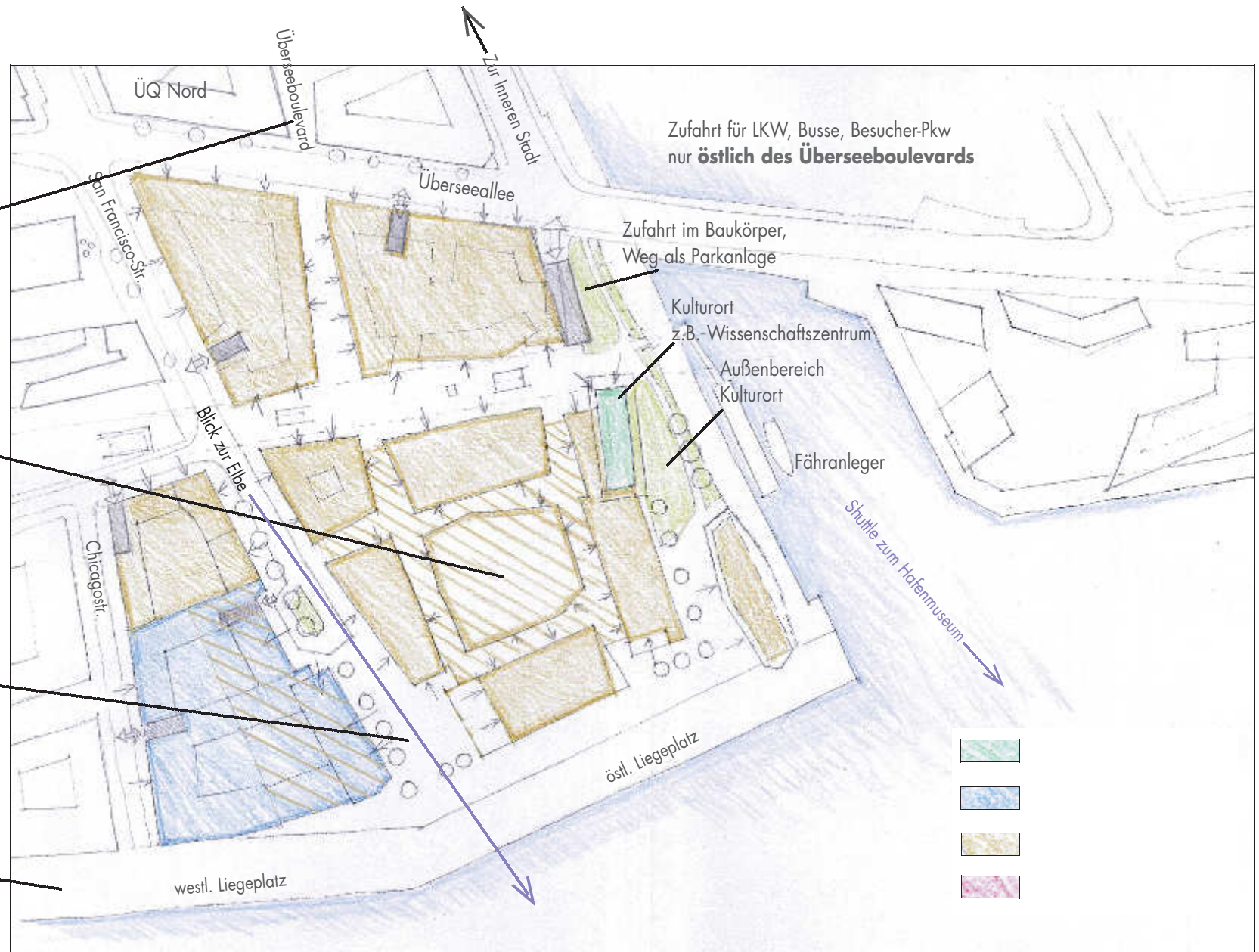
Erdgeschossflächen erhalten Nutzungen mit Publikumsverkehr und Eingänge zu allen Seiten.

Der Innenbereich der gewerblichen Flächen kann als offene Markthalle oder mit innerer Bebauung genutzt werden.

Die San-Francisco-Str. bleibt offen bis zur Elbe, erweitert sich als Hotelvorfahrt und mündet in einen Platz, offen zur Elbe und nach Süden, teilweise überdacht durch ein Gebäude.

Das Kreuzfahrtterminal befindet sich im Hotelbereich.

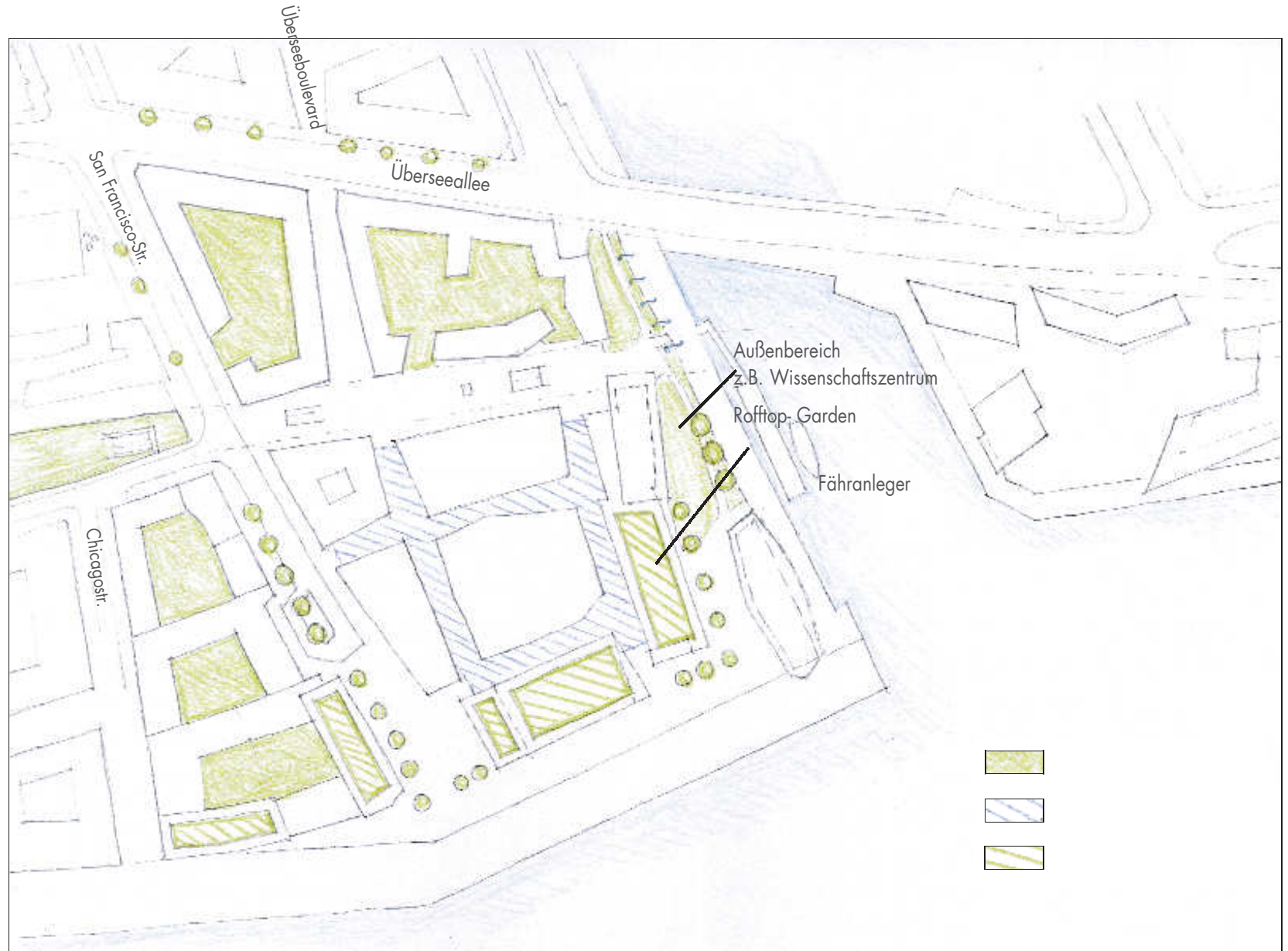
Kaiflächen der Liegeplätze für Kreuzfahrtschiffe bleiben öffentl. Nutzung vorbehalten.



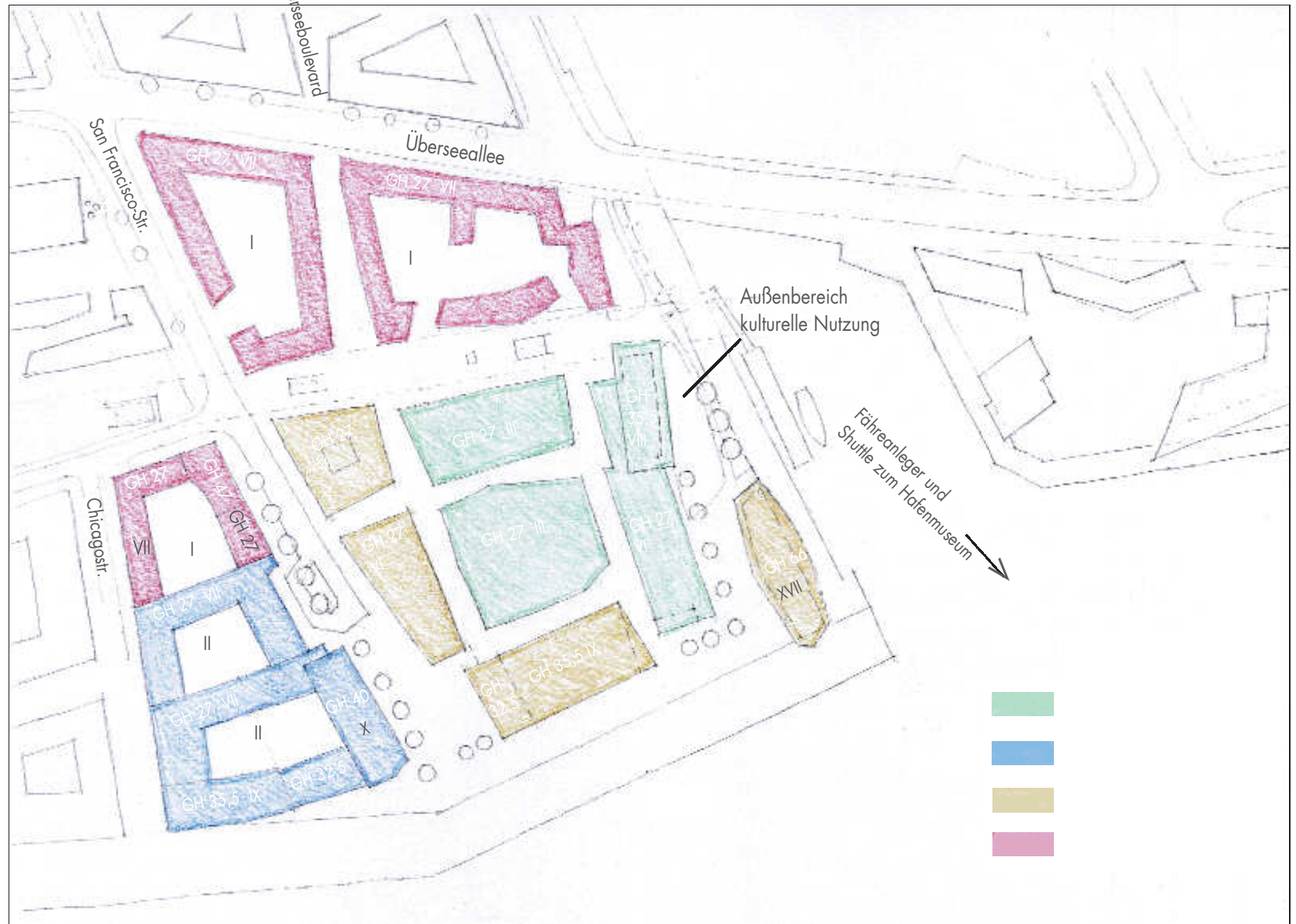


Rooftop- Highlights: Strandbar, Pool, Garten, Sommerkino. ...

Initiative Lebenswerte HafenCity 3/17



ÜQ Süd Herz der Hafencity: ATTRAKTIV & LEBENSWERT Rooftops und **Grünbereiche**



City zum Weglaufen?

Das muß nicht sein!

„Für die Innenstadt sprechen die kurzen Wege zu Kultur-, Freizeit-, Bildungs-, Dienstleistungs- und Einzelhandelsangeboten sowie zu Einrichtungen des ÖPNV.

...

Wohnen in der Innenstadt spart daher nicht nur Zeit, sondern ist täglicher

Gewinn an Lebensqualität.“

Innenstadtkonzept gem. Sdrs. 20/13051

**Chance für Hamburg:
HafenCity - attraktiv für alle!**

Abbildung aus: Quantoons, New York 2005
Zeichner: Tom Bunk *1944 Split

