

Jaffestraße, Hamburg.

**Einladungswettbewerb - 3. Rang
Erläuterungsbericht**

1. Lokaler städtebaulicher Rahmen

Wegen der Belegenheit des Grundstückes in einer kaum befahrenen Straße kommt der Thematik der visuellen Außenwirkung (Werbung) und dem damit verbundenen Zielverkehr des Planungsgebietes eine sehr hohe Bedeutung zu.

Aufgrund der Lage an der stark befahrenen Wilhelmsburger Reichsstraße besteht hier die Möglichkeit, mit einem erhöhten Baukörper eine Fernwirkung zu erzielen.

Weitere visuelle Erschließungsprioritäten sind der Blick entlang des Kanals von der Rotenhäuser Strasse und dem Vogelhüttendeich sowie der Blick in die Jaffestraße.

Die Struktur des Gebietes charakterisiert sich durch quer zum Kanal verlaufende Baukörper, die eine optische Verbindung zwischen Straßenraum und Kanal ermöglichen.

Die Erschließung des Grundstückes erfolgt mit dem Fahrverkehr über die Jaffestraße. Eine fußläufige Erschließung entlang des Kanals ist nicht nur im Zusammenhang mit der IGS sondern auch zur Qualitätssteigerung wünschenswert und damit langfristig erstrebenswert.

2. Städtebauliche Entwurfsstruktur

Für das gesamte Gebiet sind entsprechend der vorhandenen Struktur unregelmäßige Riegel quer zum Kanal vorgesehen, die partiell in den Kanal bzw. in den Straßenraum ragen und hierdurch den Charakter jedes Hofes kanal- und straßenseitig ablesbar machen.

Um den Straßenraum sowie die Höfe stärker zu fassen wird vorgeschlagen, in einem beschränktem Maße 2-3 geschossige Baukörper in offener Bauweise straßenbegleitend vorzusehen.

Die Erschließung der Grundstücke wird in der Regel in zwei Qualitäten durchgeführt. Es sind immer zentrale Innenhöfe mit Aufenthaltsqualität vorgesehen. Diese Höfe werden durch Riegel begrenzt, die rückwärtig Ladeplätze für den Lieferverkehr erhalten. Durch diese Anlieferungssituation sollen die zentralen Innenhöfe weitestgehend von Lieferverkehr freigehalten werden, was die Qualität der Innenhöfe deutlich verbessert. Ein weiterer Vorteil liegt darin, dass solche Lieferzonen beidseitig auch vom Nachbarn genutzt werden können. (Dies entspricht z.B. auch den Anforderungen der rückwärtigen Belieferung des nördlichen Gebäudes Jaffestr. 10).

Die Innenhöfe sind voll zum Kanal orientiert. Für eine mögliche fußläufige Erschließung entlang des Kanals erschließen sich die tiefen Höfe Plätze voll und ermöglichen hierdurch je nach Hof weite spannende, wechselnde Sichtbeziehungen.

Diese sehr einfache Struktur soll es ermöglichen, trotz unterschiedlicher Grundeigentümer ein Art flexible lokale Identifikation zu schaffen.

3. Städtebauliche Entwurfskonzeption

Der vorliegende Entwurf soll mit seinem Turm Fernwirkung vor allem im Hinblick auf die Wilhelmsburger Reichsstraße erzielen.

Durch die Ausbildung von „Bügeln“ entsteht eine Art Klammer vom Kanal über den Altbau hinweg. Durch das Übergreifen und durch die Wahl eines prägnanten Materials sind die Gebäude von allen oben genannten visuellen Erschließungspunkten in ihrer Einheit wieder erkennbar.

Die Bügel sollen in der für den Ort charakteristischen Weise quer zum Kanal verlaufenden Baukörpern Rechnung tragen. Um die Ablesbarkeit wasserseitig zu verstärken, wird die Uferkante mit Ihrem Urbewuchs partiell baulich durchbrochen, um hier durch das Hinunterziehen des Bügels in das Wasser verstärkt. Diese „bauliche Markierung“ wird zur Anordnung eines wasserseitigen Pontons genutzt.

Der Innenhof orientiert sich entsprechend zum Kanal und soll durch das kanalseitige Hereinziehen des „Grünes“ eine besondere Verzahnung von Gebautem und Grün erreichen. Der wilde Bewuchs der Uferkante wird im Innenhof durch hochstämmige Bäume (Robinien) in einer gefassten wassergebunden Sanddecke aufgelöst. Diese Sandfläche soll entsprechend französischer Stadtplätze eine völlig flexible Nutzungsqualität erhalten. Entsprechend jeweiliger Bedürfnisse können die Bäume unterparkt werden und im Bereich des Kanals können hier z.B. Boule, Grillflächen etc. geschaffen werden, die zusammen mit dem Uferweg und dem Ponton eine entsprechend hohe Aufenthaltsqualität schaffen.

Um die städtebaulichen Räume zu fassen, sind Gebäude in 3-geschossiger Bauweise in entsprechender Länge erforderlich. Weiterhin ist das Bestandsgebäude aus gestalterischen Gründen aufgestockt und verlängert worden. Diese Entwurfskonzeption hat zu einer Überschreitung der geforderten Flächen geführt, die wir jedoch für städtebaulich für erforderlich halten. Sollte diese Überschreitung aus anderen Gründen nicht gewünscht sein, ist es denkbar auf die Erweiterung des Bestandes und den „Turm“ zu verzichten. Diese könnten dann gegebenenfalls in einem 2'ten Bauabschnitt realisiert werden.

4. Erschließung

Das Grundstück wird von der Jaffestraße in unterschiedlichen Qualitäten erschlossen. In den zu den Nachbarn angrenzenden Flächen sind Stellplätze sowie die primäre Anlieferung vorgesehen. Der zentrale Hof ist für PKW hier tendenziell eher Besucher vorgesehen. Durch die guten Anliefermöglichkeiten erwarten wir das sich diese Art der unterschiedlichen Nutzung von selber ergibt.

Von dem zentralen Innenhof erfolgt die vertikale Erschließung der Riegel über außenliegende Treppen und Laubengänge. Diese offenen Laubengänge sollen neben Fahrverkehr und der Aufenthaltsqualität des Hofes mit seinem Wasserbezug für Leben sorgen.

5. Nutzungen

Alle Nutzungen sind vertikal sowie horizontal schaltbar, hierdurch wird eine größtmögliche Flexibilität bei der Aufteilung der Flächen erreicht werden.

6. Konstruktion

Die bauliche Konzeption sieht einen Verzicht auf ein Kellergeschoss vor. Die Gründung soll daher im Bereich der Außenwände auf Streifenfundamenten und im Bereich der Stützen auf Punktfundamenten erfolgen. Die Außenwände sind als Lochfassade mit Fenstern und einer wechselnden Außenbekleidung vorgesehen. Im Inneren der Gebäude werden die Lasten aus Gründen der Flexibilität auf Stahlbetonstützen (mit entsprechendem Anprallschutz) abgelastet. Die Decken sind aus Stahlbeton. Der Schallschutz soll lediglich über die Dicke der Betondecke gewährleistet werden, auf weitergehende Schallschutzmaßnahmen soll soweit wie möglich verzichtet werden.

7. Haustechnik

Für alle Gebäude soll eine Zentralheizung vorgesehen werden. Die Mietungen sollen dezentral mit Warmwasser Elektro bzw. Gas versorgt werden. Auf mechanische Lüftung und Kühlung soll mit Unterstützung der massiven Decken (Temperaturlausgleichspuffer) verzichtet werden, bei Erfordernis einzelner Mietungen kann dieses jedoch lokal vorgesehen werden.

Das Gelände wird elektrisch zentral versorgt. Die Mietungen erhalten selbständige Unterverteilungen mit direkter Abrechnung mit dem E-Versorger.