

An aerial photograph of a city, likely Hamburg, Germany, showing a mix of residential and industrial areas. A large white circle is overlaid on the top left portion of the image, containing text. A white outline on the ground highlights a specific area in the lower right, which appears to be a construction site or a specific urban development project. The background shows a river, roads, and various buildings.

Werkstattverfahren Städtebau/Freiraum

## **WILHELMSBURG OST**

**ENDPRÄSENTATION  
AM 15.12.2021**

Überarbeitungsphase

# Projektübersicht

coido architects, Hamburg /  
Karres en Brands, Hilversum



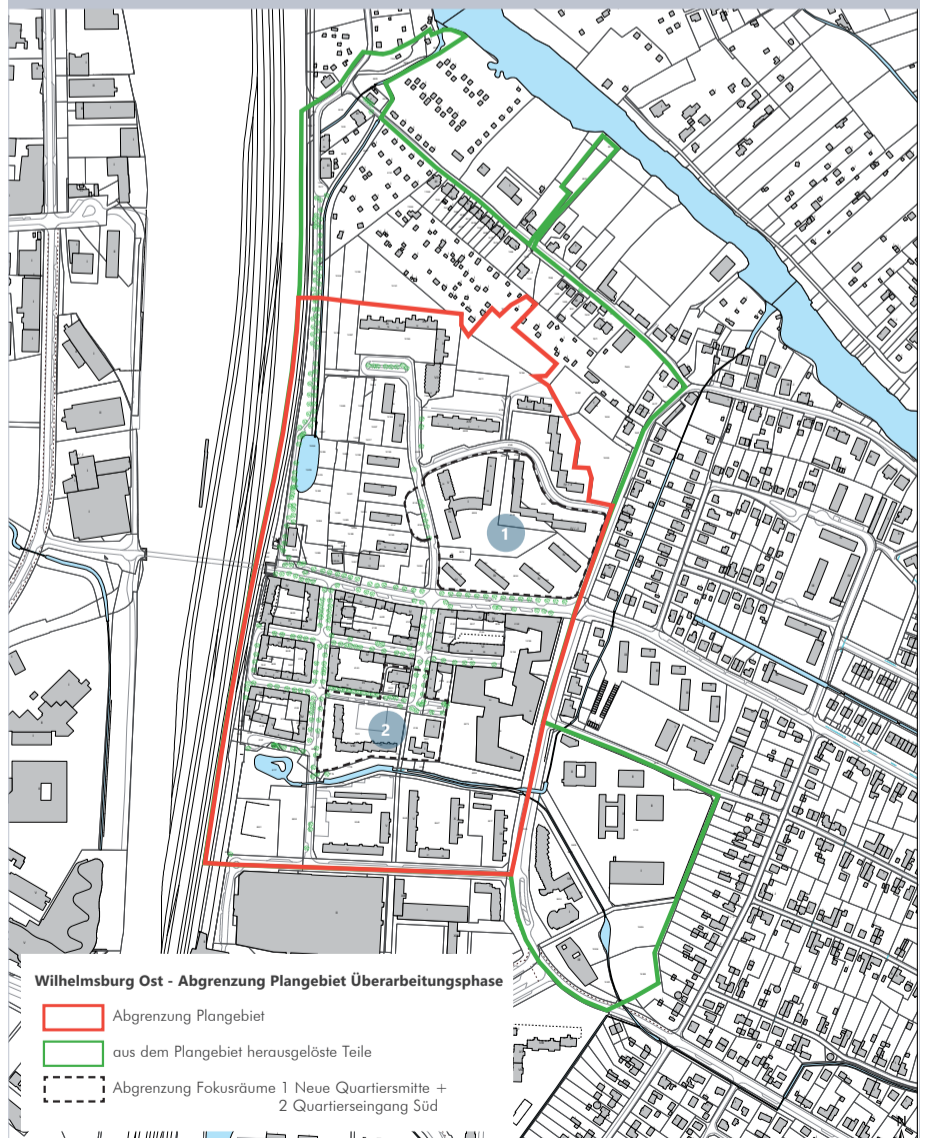
Teleinternetcafe, Berlin/Treibhaus  
Landschaftsarchitektur, Hamburg



MLA+, Berlin /  
Lohrengel Landschaft, Berlin



Plangebiet



**Teleinternetcafe, Berlin / Treibhaus  
Landschaftsarchitektur, Hamburg**

EIN ROTES FADEN FÜR WILHELMSBURG-OST

Wilhelmsburg Ost ist ein gewachsenes urbanes Quartier, das aus vielfältigen Nachbarschaften mit eigenständigen Atmosphären und Identitäten besteht, die fortgesetzt und weiter qualifiziert werden können. Jedoch fehlt dem Quartier dabei der „rote Faden“ im Sinne von einer klaren Hierarchie und Ausrichtung von Stadträumen, sowie durchgängigen Frei- und Bewegungsräumen, die es in seiner Gesamtheit erlebbar werden lassen.

STÄDTEBAULICHES KONZEPT

Um dem Quartier einen „roten Faden“ zu verleihen wird die in Ansätzen bereits vorhandene in Nord-Süd-Richtung verlaufende Wegeverbindung vom Berta-Kröger-Platz ausgehend als „Lebensader des Quartiers“ gestärkt. Die baulichen Maßnahmen in den Fokusräumen konzentrieren sich an der zentralen Wegeverbindung, um zwei Ankerplätze als soziale Treffpunkte für die umliegenden Nachbarschaften zu schaffen. Verbunden werden beide Ankerplätze über einen verkehrsberuhigten „Boulevard der Nachbarschaften“ mit hoher Aufenthaltsqualität für Fußgänger\*innen und Radfahrer\*innen. Auch die beiden neuen Quartiersgaragen orientieren sich an der zentralen Wegeverbindung und motivieren ein neues Ankommen im Quartier mit Mikromobilitätsangeboten für die letzten Meter bis zur Haustür. Sie dienen zudem dazu den Raumdruck in den Quartieren zu mindern und öffentlichen Raum insbesondere im Bereich der zentralen Wegeverbindung zurückzugewinnen.

Ergänzt werden diese Maßnahmen durch drei querverbindende Grünzüge („Wetterpark“, „Thielenallee“ und „Koralluspark“), die als übergeordnete Bewegungs- und Aufenthaltsräume aufgewertet werden und die Spiel-, Grün- und Freiraumangebote im Quartier verknüpfen, sowie den öffentlichen Nahverkehr, das Veloroutennetz und die umliegenden Quartiere anbinden.

BAULICHE MASSNAHMEN

Wilhelmsburg Ost ist bereits heute ein Stadtteil mit urbaner Dichte. Durch das in Realisierung befindliche Neue Korallusviertel wird zudem zeitnah eine große Anzahl neuer Wohneinheiten geschaffen (ca. 430). Gleichzeitig ist das Angebot sowohl an öffentlichen als auch an privaten Freiräumen begrenzt und muss ausgebaut werden, um langfristig eine angemessene Freiraumversorgung für alle Einwohner des Quartiers gewährleisten zu können.

Über die vorgeschlagenen Neubaumaßnahmen in den beiden Fokusräumen (ca. 245 Wohneinheiten), sowie die im Vonovia-Bestand bereits identifizierten Aufstockungs- und Nachverdichtungspotenziale (ca. 100 Wohneinheiten) hinaus, wurden weitere Nachverdichtungsoptionen sorgfältig geprüft. In Anbetracht der bestehenden Defizite in der Frei- und Parkraumversorgung wird lediglich eine punktuelle Nachverdichtung der Wohnhöfe im Wilhelm-Strauß-Weg vorgeschlagen (ca. 45 Wohneinheiten). Die Punktbauten schließen die offene Seiten der Wohnhöfe ab, wodurch die Qualität der grünen Wohnhöfe gesteigert wird und ergänzen das Nutzungsangebot in ihren Erdgeschossen um gastronomische, gewerbliche und soziale Nutzungen.

ERSCHLIESSUNGSSYSTEM

Um die nachhaltigen Mobilitätsformen im Quartier langfristig zu stärken wird das Erschließungssystem für den motorisierten Individualverkehr auf das Nötigste reduziert. Im Bahnhofsviertel ist nur noch die Wittestraße in beide Richtungen befahrbar. Von ihr ausgehend wird das Bahnhofsviertel durch einen Einbahnstraßen-Loop erschlossen, welcher es erlaubt Fahrbahnfläche zu reduzieren und den Straßenraum als Aufenthaltsraum neu zu denken. Im Korallusviertel bleibt der Korallusring weiterhin in beide Richtungen befahrbar. Die Parallelstraße als Einbahnstraße erschließt das Neue Korallusviertel und mündet in die Wendesituation am Korallusring.

Die Wehrmannstraße und die Korallusstraße werden als Fahrradstraßen neugestaltet. Der Straßenraum soll zugunsten der Nahmobilität neu verteilt werden und im Sinne eines „Boulevards der Nachbarschaften“ zum Aufenthalt einladen. Beide Straßen sollen zudem nur noch als Einbahnstraßen nach Norden für Pkws befahrbar sein, eine Ausnahme bildet allerdings der südliche Abschnitt der Korallusstraße, der aufgrund der dort angeordneten Tiefgaragen beidseitig befahrbar bleiben muss. Nach Süden bindet der Boulevard die bestehende Fuß- und Radwegeverbindung zum Berta-Kröger-Platz an, nach Norden wird diese bis über die Dove-Elbe hinweg fortgesetzt.

Entlang der Thielenstraße werden die öffentlichen Parkstände zu Längsparken umorganisiert. Für den Anlieferungsverkehr werden Lieferbuchten freigehalten. Pkws und Fahrräder werden im Quartiersbereich im Mischverkehr (Tempo 30) geführt, dies erhöht die Sichtbarkeit der Radfahrer\*innen und damit die Verkehrssicherheit. Ein besonderes Augenmerk soll zudem auf den beiden übergeordneten Querungen im Bereich der Witte- und der Wehrmannstraße gelegt werden.

Die bestehende Wegeverbindung auf der Nordseite der Schönefelder Wetteern wird zwischen dem nördlichen S-Bahn Eingang und dem Schulcampus im Osten des Quartiers zu einem separierten und gut beleuchteten Fuß- und Radweg ausgebaut.



BESTEHENDE NACHBARSCHAFTEN ERGÄNZEN



ZENTRALER QUARTIERSANKER



VERKNÜPFENDE BEWEGUNGSRÄUME



SCHWARZPLAN 1:5.000



GESAMTQUARTIER 1:1.000



FOKUSRAUM QUARTIERSEINGANG 1:200

Teleinternetcafe

**FOKUSRAUM QUARTIERSEINGANG**

Die Neubauten orientieren sich am Kontext des gründerzeitlichen Blockrands. Die Baukörper gliedern sich in eine erhöhte Sockelzone für Nicht-Wohnnutzungen oder Wohnen im Hochparterre. Mit drei Regelgeschossen und einem Staffageschoss wird die viergeschossige Traufkante des Bahnhofsviertels fortgesetzt. Zum Straßenraum erhalten die Baukörper Plastizität durch Kubatureinschnitte für Loggien, eingeschobene Balkone und überdachte Eingangsbereiche mit integrierter Beleuchtung und Briefkastenanlagen, die die Adressbildung unterstützen. Anliegend an die Eingangsbereiche befinden sich zentrale Müllräume, sowie Räume für Fahrräder und Kinderwagen.

Während die Baukörper in ihren Kubaturen einem einheitlichen Prinzip folgen, erhalten sie innerhalb einer Grundmaterialität (z.B. Klinkerfassaden) individuelle Fassadenbilder (z.B. Klinkerfarben, Materialität und Ausformulierung der Fensterprofile und Balkonbrüstungen). Der siebengeschossige Hochpunkt an der Schönenfelder Wettern setzt einen städtebaulichen Akzent und markiert mit seinem doppelgeschossigen Sockel und der Auskrümmung nach Süden den Quartierseingang.

Alle Dachflächen werden als Gründächer ausgebildet. Aufgrund der limitierten Flächenverfügbarkeit für gemeinschaftlich nutzbare Frei- und Spielflächen in den Innenhöfen, liegt dabei ein zusätzlicher Fokus auf der Nutzbarkeit der Gründächer als gemeinschaftliche Dachgärten.



QUARTIERSEINGANG AN DER SCHÖNFELDER WETTERN



FOKUSRAUM QUARTIERSMITTE 1:200

**FOKUSRAUM QUARTIERSMITTE:**

Die Zeilenbauten auf der westlichen Straßenseite führen das Prinzip der urbanen Nachverdichtung des Neuen Korallusviertels fort. Hierfür gelten die gleichen Gestaltungsprinzipien wie für die Neubauten am Quartierseingang. Ein Fokus liegt dabei auf einer emsemblewirksamen Fassadenmaterialität (z.B. Klinker- und Putzfassaden). Die sanierten Bestandsbauten auf der östlichen Straßenseite bilden ein korrespondierendes Gebäudeensemble und setzen sich in ihrer Materialität davon ab (z.B. Holzfassaden).

Ein durchgängiges Motiv der Bestandstransformation ist das Anfügen einer großzügigen Laubgangzone (z.B. Holzkonstruktion). Diese ermöglicht eine barrierefreie Erschließung und eine flexible Grundrissgestaltung aller Gebäude. Die angefügte Raumzone wird zudem dafür genutzt neue überdachte und/oder überhöhte Eingangsbereiche zu erzeugen. Die Materialität der Laubgangzone setzt sich in den größtenteils geschlossenen Sockelgeschossen, ergänzenden Staffelgeschossen und Anbauten fort. Den eingeschossigen Mittelbau ersetzt ein fünf- bis siebengeschossiger Anbau, der das flachere Sockelgeschoss und ein Obergeschoss des Bestandsbaus in einem überhöhten Erdgeschoss (ca. 5m) mit internem Galeriegeschoss vereint.

Alle Dachflächen werden als Gründächer ausgebildet, die als intensiv bepflanzte und artenreiche Lebensräume für Insekten und Vögel gestaltet werden.



QUARTIERSMITTE AN DER KORALLUSSTRASSE

**ORGANISATION DES RUHENDEN VERKEHRS**

Da bereits in der Bestandssituation sowohl im Korallus- als auch im Bahnhofsviertel ein Defizit an Anwohnerstellplätzen besteht, welches durch Nachverdichtungen und Aufstockungsmaßnahmen noch weiter gesteigert wird, sollen zwei Quartiersgaragen mit je acht Parketagen (inkl. ein UG und Dachebene) und integrierten Mobilitätshubs (Fahrradgaragen, Car-Sharing, Mikromobilitätsflotten) entstehen. An beiden Standorte existieren bestehende Stellplatzanlagen, die durch die Überbauung flächeneffizienter genutzt werden. Ihre Verortung schafft eine erreicht eine beinahe vollständige fußläufige Erreichbarkeit innerhalb von 300m aus dem gesamten Quartier.

Alle Neubaumaßnahmen beinhalten eine eingeschossige Tiefgarage, um eine möglichst große Anzahl der neu entstehenden Stellplatzbedarfe unterzubringen, sowie die für die Baumaßnahmen notwendige Auflösung bestehender privater Stellplatzanlagen teilweise zu kompensieren. Neben den Stellplatzbedarfen für Pkws entstehen zahlreiche neue Abstellanlagen für Fahrräder, insbesondere im Bereich der Neubaumaßnahmen in den Fokusbereichen (Fahrradräume in den Erdgeschossen und Radabstellanlagen im privaten und öffentlichen Freiraum), sowie in großer Zahl entlang der Fahrradstraße Wehrmannstraße / Korallusstraße. In allen übrigen Straßenräumen sollen beidseitig angeordnete öffentliche Parkstände erhalten und ggf. reorganisiert werden.

**FREIRAUMSTRUKTUREN**

Die zentrale Wegeverbindung vom Berta-Kröger Platz über Wehrmann- und Korallusstraße bis über die Dove-Elbe hinweg wird zu einer Platz- und Raumsequenz unterschiedlicher Qualitäten aufgewertet. Im Bereich der grünen Wohnhöfe (SAGA) werden Spiel- und Sportflächen ergänzt. An der Schönenfelder Wetztern entstehen beidseitig neue Aufenthaltsorte mit gastronomisch nutzbaren Vorzonen und Sitzstufen. Nördlich der Wetztern weitet sich die Wegeverbindung zu einem kleinen Quartiersplatz mit weiteren Erdgeschossnutzungen. Im Bereich der Wehrmann- und Korallusstraße wird der Straßenraum im Sinne eines Boulevards oder einer Rambla neugestaltet und mit vielfältigen Aufenthaltsmöglichkeiten aufgeladen. Der Boulevard mündet in einem zweiten Quartiersplatz im Korallusviertel mit angrenzenden Erdgeschossnutzungen. Nördlich des Korallusrings setzt er sich als im Park integriertes Wegeband bis über die Dove Elbe hinweg fort.

Das Quartier wird durch drei Grünzüge („Wetternpark“, „Thielen-Allee“ und „Koralluspark“) gegliedert, die jeweils in unterschiedlicher Ausprägung als wichtige Bewegungs-, Aufenthalts- und Freiräume qualifiziert werden und als Verteilerräume für den quartiersbezogenen Fuß- und Radverkehr dienen. Der Grünzug Schönenfelder Wetztern verbindet die S-Bahn Station Wilhelmsburg und die mit weiteren öffentlichen Spiel- und Sportangeboten ergänzte Parkanlage mit den zahlreichen Bildungseinrichtungen und dem Haus der Jugend im Osten des Quartiers. Die Thielenstraße als Allee mit wertvollem Baumbestand schafft die Übergänge zum Eibinselquartier und nach Kirchdorf. Der Grünzug Koralluspark wird nicht mehr in seiner ursprünglich angedachten Ausdehnung verstanden, sondern besteht im wesentlichen aus der neuen öffentlichen Spiel- und Sportfläche, Wiesenflächen und Wegeverbindungen zwischen der privaten Grundstücksgrenzen und der bestehenden Kleingartenanlage. Weiterhin ist daher die Bedeutung privater bzw. halböffentlicher Grün- und Spielflächen für die Freiraumversorgung im Quartier gestiegen. In diesem Sinne sollen sich private Grünflächen vor allem südlich der Schönenfelder Wetztern, rund um den Atlasteich und südlich der Wohnscheiben am Korallusring zu den Grünzügen hin orientieren und mit zusätzlichen Aufenthalts- und Spielmöglichkeiten für alle Bewohner des Quartiers aufgewertet werden. Der Wohnnutzung zugeordnete Nebenanlagen (Müll, Fahrräder, etc.) sollen dafür in den Erdgeschossen der Wohnscheiben am Korallusring, den Randbereichen der Wohnzellen an der Thielenstraße, sowie den südlichen Hofecken der Wohnhöfe am Wilhelm-Strauß-Weg angeordnet werden.

**ENTWÄSSERUNGSKONZEPT**

Ergänzend zum geplanten Entwässerungsbereich des Neuen Korallusviertels werden drei weitere Entwässerungsbereiche definiert. Die Flächen rund um die Wohnscheiben am Korallusring entwässern in eine neue Retentionsfläche nördlich der Quartiersgarage Korallusviertel, die als nutzbarer Teil der öffentlichen Grünfläche gestaltet wird. Den nachverdichteten Zeilenbauten an der Korallusstraße und südlich des Korallusrings werden der Atlasteich und die von einem Wegeband eingefassten inneren Grünflächen für die Entwässerung zugeordnet. Den dritten großräumigen Entwässerungsbereich bildet das gesamte Bahnhofsviertel, welches die Schönenfelder Wetztern zur Entwässerung nutzt. Um die Abflussmengen in die Entwässerungsflächen durch lokale Rückhaltung und Verdunstung zu minimieren, sollen alle Dachflächen der Neubauten und Aufstockungsmaßnahmen als Gründächer ausgeführt werden. Zudem sollen möglichst viele private Freiflächen unversiegelt bleiben oder zusätzlich entsiegelt werden, um als zweite Retentionsstufe nach den Dachflächen dienen zu können.

**NUTZUNGEN**

Während der Schwerpunkt der Neubau- und Sanierungsmaßnahmen in der Schaffung neuen Wohnraums liegt, werden die Erdgeschosszonen in den Bereichen der beiden Ankerplätze mit zahlreichen neuen Nutzungen versehen. Am südlichen Quartierszugang sind Flächen für neue gastronomische Nutzungen (Café, Restaurant), sowie eine neue KiTa (3 Gruppen) vorgesehen. Auf dem Grundstück der ehemaligen Kirche St. Raphael soll ein Nachbarschaftstreff mit Mobilstation (Carsharing und Mikromobilitätsangebote) entstehen. Dieser kann als eigenständige Erdgeschossnutzung einer Wohnbebauung oder als stadtoffene Begegnungsort einer Seniorenwohnanlage realisiert werden. Ergänzt wird das Angebot im Erdgeschoss der nördlichen Gebäudeecken um Flächen für den kleinteiligen Einzelhandel (z.B. Kiosk), weitere soziale oder gewerbliche Nutzungen (z.B. Pflegedienste, Büroflächen).

Im Bereich der Quartiersmitte entstehen im westlichen Zeilen-Anbau neue Flächen für gastronomische Angebote, den kleinteiligen Einzelhandel und sonstige gewerbliche Nutzungen (z.B. Bäcker, Imbiss, Eisladen, etc.), sowie ein Nachbarschaftstreff mit Mobilstation als Pendant zu dem im Bahnhofsviertel. Das sanierte DB-Wohnheim beinhaltet im Erdgeschoss eine Tagespflege, sowie unterschiedliche Mutter-Kind-Wohnkonzepte in den Obergeschossen. Ersatzflächen für die Kinderbetreuung Fröschteich entstehen in zweiter Reihe der Bebauung im Erdgeschoss des Anbaus am Atlasteich.



**Anbindung Nahversorgungszentrum**

Vom Berta-Kröger-Platz aus Süden kommend wird die Wegeverbindung aufgewertet. Eine neue Beleuchtung schafft Sicherheit auf dem erneuerten Weg von der Quartiersgarage ins Bahnhofsviertel.



**Wohnhöfe am Wettern**

Der Neubau setzt einen baulichen Akzent am Wetternpark. Spiel- und Begegnungsorte werden die übergeordnete, wichtige Wegeverbindung auf.



**Quartierszugang Süd**

Der Quartiersanker beginnt mit einer platzartigen Situation. Gefasst von den Neubauten mit aktiven Erdgeschossen bietet er nachbarschaftliche Treffpunkte.



**Wehrmannstraße**

In der umgestalteten Wehrmannstraße wird der Autoverkehr auf ein Minimum reduziert, so dass großzügige Bereiche zum promeneren, treffen und spielen frei werden. Die Bestandsbäume werden erhalten und punktuell ergänzt. Multifunktionale Freiraumelemente verhindern das wilde Parken auf den Seitenflächen.



**Korallusstraße**

Auch in der Korallusstraße wird der Straßenraum zugunsten großzügiger Fußgängerbereiche umgestaltet. Die neue Bebauung schafft klare Raumkanten und fasst den linearen Quartiersfreiraum.



**Quartiersmitte**

Vor der Korallusstraße 2C endet der Quartiersanker wieder mit einer Platzaufweitung. Die Neubauten auf der Westseite bilden eine neue Platzkante. Auch hier verhindern Freiraumelemente das wilde Parken



**Korallusring**

Der Korallusring wird durch begleitende Baumreihen in den den Wohnscheiben vorgelagerten Freiraum integriert. Eine direkte Wegeverbindung führt in Richtung Sport- und Spielflächen im Koralluspark. Der Multipavillon unterstützt die Feingliederung der Freiräume und Wegebeziehungen.



**Koralluspark**

Die Bestandsgebäude und die neue Quartiersgarage bilden den Eingang in den Koralluspark mit seinen weitläufigen Spiel- und Sportmöglichkeiten. Das Erdgeschoss und das Dach des Mobilitätspunktes sind aktiviert und genutzt.



STÄDTEBAU 1:5.000



FEUERWEHR 1:5.000



NUTZUNGEN 1:2.500

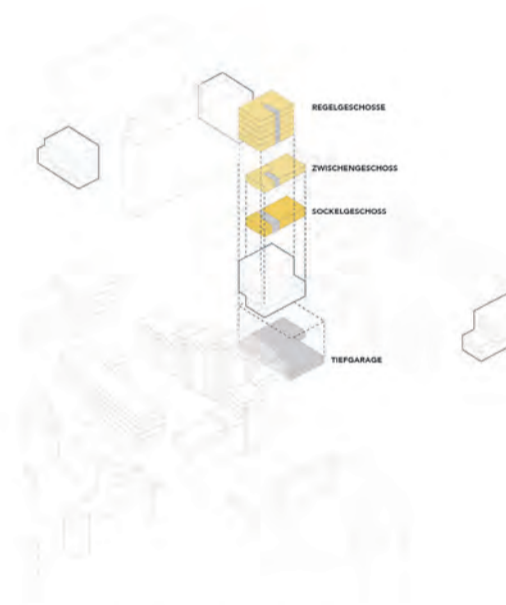
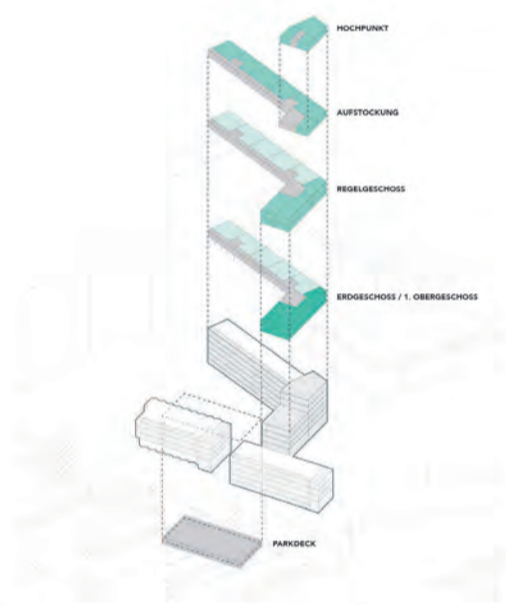
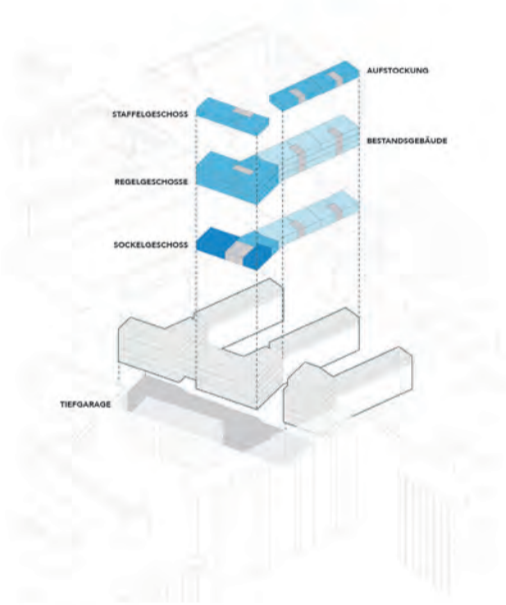
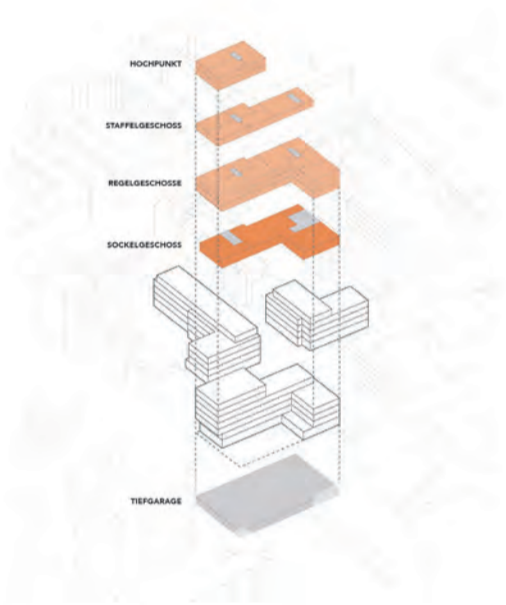


SCHNITT AA 1:500



SCHNITT CC 1:500

Teleinternetcafe

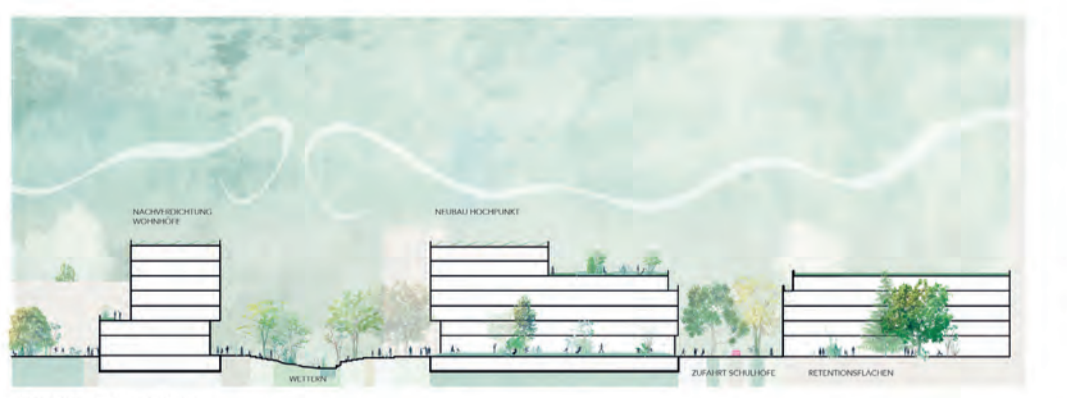


Die städtebauliche Setzung fügt sich behutsam in die bestehende Blockrandstruktur ein und gibt dem Straßenraum eine neue Fassung. Neben Wohnraum in den Obergeschossen (2- bis 4-Spännertypen) entsteht in den Sockelgeschossen Raum für neue Nutzungen (KiTa, Gastronomie, Kiosk, Nachbarschaftstreff etc.) rund um den eingefassten Quartiersplatz. Durch den Neubau entstehende Stellplatzbedarfe werden in Form von eingeschossigen Tiefgaragen gedeckt. Zum Wettern hin orientiert entsteht ein siebengeschossiger Hochpunkt, der den neuen Quartierseingang markiert.

Die straßenbegleitende Bebauung fügt sich zwischen existierenden Zeilen und dem Neubauprojekt „Neues Korallenviertel“ ein. Neben der Einfassung des Straßenraumes und einem neuen Nutzungsangebot im Sockelgeschoss (Gastronomie, Einzelhandel, Nachbarschaftstreff etc.) transformieren die neuen Volumina den Raum zwischen den bestehenden Zeilenbauten zu geschützten Gemeinschaftshöfen. Durch eine innere Neuorganisation der Grundrisse wird ein Teil der bestehenden Wohnungen in den Neubau erweitert. Die gesamte Maßnahme verfügt über eine zusammenhängende Tiefgarage.

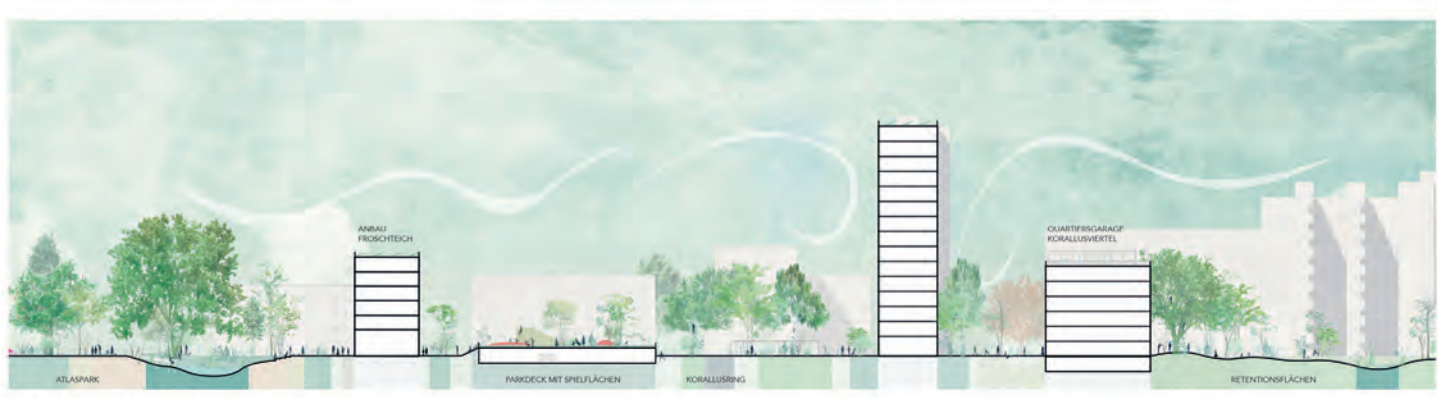
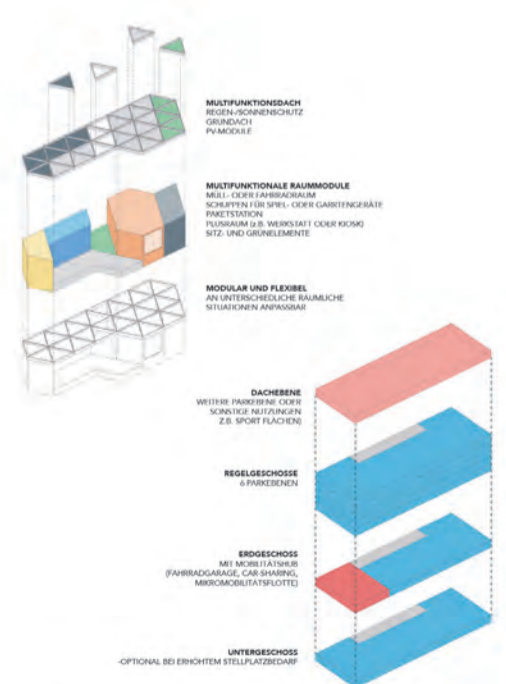
Ziele der Maßnahme sind die barrierefreie Erschließung und die Aufwertung der Eingangssituation der bestehenden Gebäude durch einen minimalen Erschließungsanbau und einen Laubengang, welcher eine flexible Grundrissgestaltung und durchgesteckte Wohnungstypen ermöglicht. Durch den Laubengang erhalten alle drei Gebäude eine neue Fassadenschicht, die insbesondere zum Quartiersplatz hin einen repräsentativen Charakter erhalten soll. Ein halbeingegrabenes Parkdeck generiert neue Stellplätze fürs Quartier. Die erhöhte Dachfläche des Parkdecks kann als Freiraum z.B. für die Kinderbetreuung Froschteich genutzt werden.

Mit einer kompakten Typologie kann auf den Flächen ineffizient genutzter Stellplatzanlagen neuer Wohnraum in den offenen Ecken der bestehenden Wohnhöfe geschaffen werden. Darüber hinaus kreieren die vier identischen Volumina entlang der Fußgängerachse sowie des Wilhelm-Strauß-Wegs neue lückenschließende Fassaden. Die entsiegelten Freiräume werden im gleichen Zuge aufgewertet und als qualitative Aufenthaltsorte an der Wettern eingestaltet. Die wegfallenden Stellplätze können teilweise innerhalb der eingeschossigen Tiefgaragen unter den ergänzenden Neubauten untergebracht werden.



**MULTIPAVILLON**

Die kompakte und multifunktionale Struktur dient in erster Linie der Feingliederung der großen privaten Freiflächen südlich der Wohnscheiben am Korallerring. Die Struktur ist modular und erweiterbar und besteht aus unterschiedlichen Dachmodulen als Schattenspende, Sonnenschutz, mit Gründachelementen oder Solarpanelen. Darunter beinhaltet sie neben Sitzmöglichkeiten und Begrünungselementen weitere nachbarschaftsbezogene Nutzungen wie Fahrradabstellanlagen, Paketstationen, Müllräume, Quartierswerkstätten etc.



**QUARTIERSGARAGEN**

Durch eine effiziente Erschließung sowie eine von angemessene Raumhöhen generiert diese Garagentypologie möglichst viele Stellplätze, die aber bei Bedarf schrittweise umgebaut und mit anderen Nutzungen belegt werden können. Im Erdgeschoss befindet sich ein Mobilitätshub mit Fahrradgarage, Car-Sharing und weiteren quartiersbezogenen Mobilitätsangeboten für die letzte Meile.



**Wilhelmsburg Ost ist ein gewachsenes urbanes Quartier, das aus vielfältigen Nachbarschaften mit eigenständigen Atmosphären und Identitäten besteht, die fortgesetzt und weiter qualifiziert werden können. Jedoch fehlt dem Quartier dabei der „roter Faden“ im Sinne von einer klaren Hierarchie und Ausrichtung von Stadträumen, sowie durchgängigen Frei- und Bewegungsräumen, die es in seiner Gesamtheit erlebbar werden lassen.**

#### STÄDTEBAULICHES KONZEPT

Um dem Quartier einen „roten Faden“ zu verleihen wird die in Ansätzen bereits vorhandene in Nord-Süd-Richtung verlaufende Wegeverbindung vom Berta-Kröger-Platz ausgehend als „Lebensader des Quartiers“ gestärkt. Die baulichen Maßnahmen in den Fokusräumen konzentrieren sich an der zentralen Wegeverbindung, um zwei Ankerplätze als soziale Treffpunkte für die umliegenden Nachbarschaften zu schaffen. Verbunden werden beide Ankerplätze über einen verkehrsberuhigten „Boulevard der Nachbarschaften“ mit hoher Aufenthaltsqualität für Fußgänger\*innen und Radfahrer\*innen. Auch die beiden neuen Quartiersgaragen orientieren sich an der zentralen Wegeverbindung und motivieren ein neues Ankommen im Quartier mit Mikromobilitätsangeboten für die letzten Meter bis zur Haustür. Sie dienen zudem dazu den Parkraumdruck in den Quartieren zu mindern und öffentlichen Raum insbesondere im Bereich der zentralen Wegeverbindung zurückzugewinnen. Ergänzt werden diese Maßnahmen durch drei querverbindende Grünzüge („Wetternpark“, „Thielenallee“ und „Koralluspark“), die als übergeordnete Bewegungs- und Aufenthaltsräume aufgewertet werden und die Spiel-, Grün- und Freiraumangebote im Quartier verknüpfen, sowie den öffentlichen Nahverkehr, das Veloroutennetz und die umliegenden Quartiere anbinden.

#### BAULICHE MASSNAHMEN

Wilhelmsburg Ost ist bereits heute ein Stadtteil mit urbaner Dichte. Durch das in Realisierung befindliche Neue Korallusviertel wird zudem zeitnah eine große Anzahl neuer Wohneinheiten geschaffen (ca. 430). Gleichzeitig ist das Angebot sowohl an öffentlichen als auch an privaten Freiräumen begrenzt und muss ausgebaut werden, um langfristig eine angemessene Freiraumversorgung für alle Einwohner des Quartiers gewährleisten zu können. Über die vorgeschlagenen Neubaumaßnahmen in den beiden Fokusräumen (ca. 245 Wohneinheiten), sowie die im Vonovia-Bestand bereits identifizierten Aufstockungs- und Nachverdichtungspotenziale (ca. 100 Wohneinheiten) hinaus, wurden weitere Nachverdichtungsoptionen sorgfältig geprüft. In Anbetracht der bestehenden Defizite in der Frei- und Parkraumversorgung wird lediglich eine punktuelle Nachverdichtung der Wohnhöfe am Wilhelm-Strauß-Weg vorgeschlagen (ca. 45 Wohneinheiten). Die Punktbauten schließen die offene Seiten der Wohnhöfe ab, wodurch die Qualität der grünen Wohnhöfe gesteigert wird und ergänzen das Nutzungsangebot in ihren Erdgeschossen um gastronomische, gewerbliche und soziale Nutzungen.

#### ERSCHLIESSUNGSSYSTEM

Um die nachhaltigen Mobilitätsformen im Quartier langfristig zu stärken wird das Erschließungssystem für den motorisierten Individualverkehr auf das Notwendigste reduziert. Im Bahnhofsviertel ist nur noch die Wittestraße in beide Richtungen befahrbar. Von ihr ausgehend wird das Bahnhofsviertel durch einen Einbahnstraßen-Loop erschlossen, welcher es erlaubt Fahrbahnfläche zu reduzieren und den Straßenraum als Aufenthaltsraum neu zu denken. Im Korallusviertel bleibt der Korallusring weiterhin in beide Richtungen befahrbar. Die Parallelstraße als Einbahnstraße erschließt das Neue Korallusviertel und mündet in die Wendesituation am Korallusring. Die Wehrmannstraße und die Korallusstraße werden als Fahrradstraßen neugestaltet. Der Straßenraum soll zugunsten der Nahmobilität neu verteilt werden und im Sinne eines „Boulevards der Nachbarschaften“ zum Aufenthalt einladen. Beide Straßen sollen zudem nur noch als Einbahnstraßen nach Norden für Pkws befahrbar sein, eine Ausnahme bildet allerdings der südliche Abschnitt der Korallusstraße, der aufgrund der dort angebotenen Tiefgaragen beidseitig befahrbar bleiben muss. Nach Süden bindet der Boulevard die bestehende Fuß- und Radwegeverbindung zum Berta-Kröger-Platz an, nach Norden wird diese bis über die Dove-Elbe hinweg fortgesetzt. Entlang der Thielenstraße werden die öffentlichen Parkstände zu Längsparken umorganisiert. Für den Anlieferungsverkehr werden Lieferbuchten freigehalten. Pkws und Fahrräder werden im Quartiersbereich im Mischverkehr (Tempo 30) geführt, dies erhöht die Sichtbarkeit der Radfahrer\*innen und damit die Verkehrssicherheit. Ein besonderes Augenmerk soll zudem auf den beiden übergeordneten Querungen im Bereich der Witte- und der Wehrmannstraße gelegt werden. Die bestehende Wegeverbindung auf der Nordseite der Schönenfelder Wetterns wird zwischen dem nördlichen S-Bahn Eingang und dem Schulcampus im Osten des Quartiers zu einem separierten und gut beleuchteten Fuß- und Radweg ausgebaut.

#### ORGANISATION DES RUHENDEN VERKEHRS

Da bereits in der Bestandssituation sowohl im Korallus- als auch im Bahnhofsviertel ein Defizit an Anwohnerstellplätzen besteht, welches durch Nachverdichtungen und Aufstockungsmaßnahmen noch weiter gesteigert wird, sollen zwei Quartiersgaragen mit je acht Parketagen (inkl. ein UG und Dachebene) und integrierten Mobilitätshubs (Fahrradgaragen, Car-Sharing, Mikromobilitätsflotten) entstehen. An beiden Standorte existieren bestehende Stellplatzanlagen, die durch die Überbauung flächeneffizienter genutzt werden. Ihre Verortung schafft eine erreicht eine beinahe vollständige fußläufige Erreichbarkeit innerhalb von 300m aus dem gesamten Quartier. Alle Neubaumaßnahmen beinhalten eine eingeschossige Tiefgarage, um eine möglichst große Anzahl der neu entstehenden Stellplatzbedarfe unterzubringen, sowie die für die Baumaßnahmen notwendige Auflösung bestehender privater Stellplatzanlagen teilweise zu kompensieren. Neben den Stellplatzbedarfen für Pkws entstehen zahlreiche neue Abstellanlagen für Fahrräder, insbesondere im Bereich der Neubaumaßnahmen in den Fokusbereichen (Fahrradräume in den Erdgeschossen und Radabstellanlagen im privaten und öffentlichen Freiraum), sowie in großer Zahl entlang der Fahrradstraße Wehrmannstraße / Korallusstraße. In allen übrigen Straßenräumen sollen beidseitig angeordnete öffentliche Parkstände erhalten und ggf. reorganisiert werden.

#### FREIRAUMSTRUKTUREN

Die zentrale Wegeverbindung vom Berta-Kröger Platz über Wehrmann- und Korallusstraße bis über die Dove-Elbe hinweg wird zu einer Platz- und Raumsequenz unterschiedlicher Qualitäten aufgewertet. Im Bereich der grünen Wohnhöfe (SAGA) werden Spiel- und Sportflächen ergänzt. An der Schönenfelder Wettern entstehen beidseitig neue Aufenthaltsorte mit gastronomisch nutzbaren Vorzonen und Sitzstufen. Nördlich der Wettern weitet sich die Wegeverbindung zu einem kleinen Quartiersplatz mit weiteren Erdgeschossnutzungen. Im Bereich der Wehrmann- und Korallusstraße wird der Straßenraum im Sinne eines Boulevards oder einer Rambla neugestaltet und mit vielfältigen Aufenthaltsmöglichkeiten aufgeladen. Der Boulevard mündet in einem zweiten Quartiersplatz im Korallusviertel mit angrenzenden Erdgeschossnutzungen. Nördlich des Korallusrings setzt er sich als im Park integriertes Wegebahn bis über die Dove Elbe hinweg fort.

Das Quartier wird durch drei Grünzüge („Wetternpark“, „Thielen-Allee“ und „Koralluspark“) gegliedert, die jeweils in unterschiedlicher Ausprägung als wichtige Bewegungs-, Aufenthalts- und Freiräume qualifiziert werden und als Verteilerräume für den quartiersbezogenen Fuß- und Radverkehr dienen. Der Grünzug Schönenfelder Wettern verbindet die S-Bahn Station Wilhelmsburg und die mit weiteren öffentlichen Spiel- und Sportangeboten ergänzte Parkanlage mit den zahlreichen Bildungseinrichtungen und dem Haus der Jugend im Osten des Quartiers. Die Thielenstraße als Allee mit wertvollem Baumbestand schafft die Übergänge zum Elbinselquartier und nach Kirchdorf. Der Grünzug Koralluspark wird nicht mehr in seiner ursprünglich angedachten Ausdehnung verstanden, sondern besteht im wesentlichen aus der neuen öffentlichen Spiel- und Sportfläche, Wiesenflächen und Wegeverbindungen zwischen der privaten Grundstücksgrenzen und der bestehenden Kleingartenanlage. Weiterhin ist daher die Bedeutung privater bzw. halböffentlicher Grün- und Spielflächen für die Freiraumversorgung im Quartier gestiegen. In diesem Sinne sollen sich private Grünflächen vor allem südlich der Schönenfelder Wetterns, rund um den Atlasteich und südlich der Wohnscheiben am Korallusring zu den Grünzügen hin orientieren und mit zusätzlichen Aufenthalts- und Spielmöglichkeiten für alle Bewohner des Quartiers aufgewertet werden. Der Wohnnutzung zugeordnete Nebenanlagen (Müll, Fahrräder, etc.) sollen dafür in den Erdgeschossen der Wohnscheiben am Korallusring, den Randbereichen der Wohnzeilen an der Thielenstraße, sowie den südlichen Hofecken der Wohnhöfe am Wilhelm-Strauß-Weg angeordnet werden.

### **ENTWÄSSERUNGSKONZEPT**

Ergänzend zum geplanten Entwässerungsbereich des Neuen Korallusviertels werden drei weitere Entwässerungsbereiche definiert. Die Flächen rund um die Wohnscheiben am Korallusring entwässern in eine neue Retentionsfläche nördlich der Quartiersgarage Korallusviertel, die als nutzbarer Teil der öffentlichen Grünfläche gestaltet wird. Den nachverdichteten Zeilenbauten an der Korallusstraße und südlich des Korallusrings werden der Atlasteich und die von einem Wegebund eingefassten inneren Grünflächen für die Entwässerung zugeordnet. Den dritten großräumigen Entwässerungsbereich bildet das gesamte Bahnhofsviertel, welches die Schönenfelder Wettern zur Entwässerung nutzt. Um die Abflussmengen in die Entwässerungsflächen durch lokale Rückhaltung und Verdunstung zu minimieren, sollen alle Dachflächen der Neubauten und Aufstockungsmaßnahmen als Gründächer ausgeführt werden. Zudem sollen möglichst viele private Freiflächen unversiegelt bleiben oder zusätzlich entsiegelt werden, um als zweite Retentionsstufe nach den Dachflächen dienen zu können.

### **NUTZUNGEN**

Während der Schwerpunkt der Neubau- und Sanierungsmaßnahmen in der Schaffung neuen Wohnraums liegt, werden die Erdgeschosszonen in den Bereichen der beiden Ankerplätze mit zahlreichen neuen Nutzungen versehen. Am südlichen Quartierseingang sind Flächen für neue gastronomische Nutzungen (Café, Restaurant), sowie eine neue KiTa (3 Gruppen) vorgesehen. Auf dem Grundstück der ehemaligen Kirche St. Raphael soll ein Nachbarschaftstreff mit Mobilstation (Carsharing und Mikromobilitätsangebote) entstehen. Dieser kann als eigenständige Erdgeschossnutzung einer Wohnbebauung oder als stadtteiloffene Begegnungsort einer Seniorenwohnanlage realisiert werden. Ergänzt wird das Angebot im Erdgeschoss der nördlichen Gebäudeecken um Flächen für den kleinteiligen Einzelhandel (z.B. Kiosk), weitere soziale oder gewerbliche Nutzungen (z.B. Pflegedienste, Büroflächen). Im Bereich der Quartiersmitte entstehen im westlichen Zeilen-Anbau neue Flächen für gastronomische Angebote, den kleinteiligen Einzelhandel und sonstige gewerbliche Nutzungen (z.B. Bäcker, Imbiss, Eisladen, etc.), sowie ein Nachbarschaftstreff mit Mobilstation als Pendant zu dem im Bahnhofsviertel. Das sanierte DB-Wohnheim beinhaltet im Erdgeschoss eine Tagespflege, sowie unterschiedliche Mutter-Kind-Wohnkonzepte in den Obergeschossen. Ersatzflächen für die Kinderbetreuung Froschteich entstehen in zweiter Reihe der Bebauung im Erdgeschoss des Anbaus am Atlasteich.

### **FOKUSRAUM QUARTIERSEINGANG**

Die Neubauten orientieren sich am Kontext des gründerzeitlichen Blockrands. Die Baukörper gliedern sich in eine erhöhte Sockelzone für Nicht-Wohnnutzungen oder Wohnen im Hochparterre. Mit drei Regelgeschossen und einem Staffelgeschoss wird die viergeschossige Traufkante des Bahnhofsviertels fortgesetzt. Zum Straßenraum erhalten die Baukörper Plastizität durch Kubatureinschnitte für Loggien, eingeschobene Balkone und überdachte Eingangsbereiche mit integrierter Beleuchtung und Briefkastenanlagen, die die Adressbildung unterstützen. Anliegend an die Eingangsbereiche befinden sich zentrale Müllräume, sowie Räume für Fahrräder und Kinderwagen. Während die Baukörper in ihren Kubaturen einem einheitlichen Prinzip folgen, erhalten sie innerhalb einer Grundmaterialität (z.B. Klinkerfassaden) individuelle Fassadenbilder (z.B. Klinkerfarben, Materialität und Ausformulierung der Fensterprofile und Balkonbrüstungen). Der siebengeschossige Hochpunkt an der Schönenfelder Wettern setzt einen städtebaulichen Akzent und markiert mit seinem doppelgeschossigen Sockel und der Auskragung nach Süden den Quartierseingang. Alle Dachflächen werden als Gründächer ausgebildet. Aufgrund der limitierten Flächenverfügbarkeit für gemeinschaftlich nutzbare Frei- und Spielflächen in den Innenhöfen, liegt dabei ein zusätzlicher Fokus auf der Nutzbarkeit der Gründächer als gemeinschaftliche Dachgärten.

### **FOKUSRAUM QUARTIERSMITTE**

Die Zeilenbauten auf der westlichen Straßenseite führen das Prinzip der urbanen Nachverdichtung des Neuen Korallusviertels fort. Hierfür gelten die gleichen Gestaltungsprinzipien wie für die Neubauten am Quartierseingang. Ein Fokus liegt dabei auf einer emsemblewirksamen Fassadenmaterialität (z.B. Klinker- und Putzfassaden). Die sanierten Bestandsbauten auf der östlichen Straßenseite bilden ein korrespondierendes Gebäudeensemble und setzen sich in ihrer Materialität davon ab (z.B. Holzfassaden). Ein durchgängiges Motiv der Bestandstransformation ist das Anfügen einer großzügigen Laubengangzone (z.B. Holzkonstruktion). Diese ermöglicht eine barrierefreie Erschließung und eine flexible Grundrissgestaltung aller Gebäude. Die angefügte Raumzone wird zudem dafür genutzt neue überdachte und/oder überhöhte Eingangsbereiche zu erzeugen. Die Materialität der Laubengangzone setzt sich in den größtenteils geschlossenen Sockelgeschossen, ergänzenden Staffelgeschossen und Anbauten fort. Den eingeschossigen Mittelbau ersetzt ein fünf- bis siebengeschossiger Anbau, der das flachere Sockelgeschoss und ein Obergeschoss des Bestandbaus in einem überhohen Erdgeschoss (ca. 5m) mit internem Galeriegeschoss vereint. Alle Dachflächen werden als Gründächer ausgebildet, die als intensiv bepflanzte und artenreiche Lebensräume für Insekten und Vögel gestaltet werden.

**coido architects, Hamburg /  
Karres en Brands, Hilversum**

# WILHELMSBURG-OST

NEUE IDEEN FÜR DAS BAHNHOF- UND KORALLUSVIERTEL

coido architects



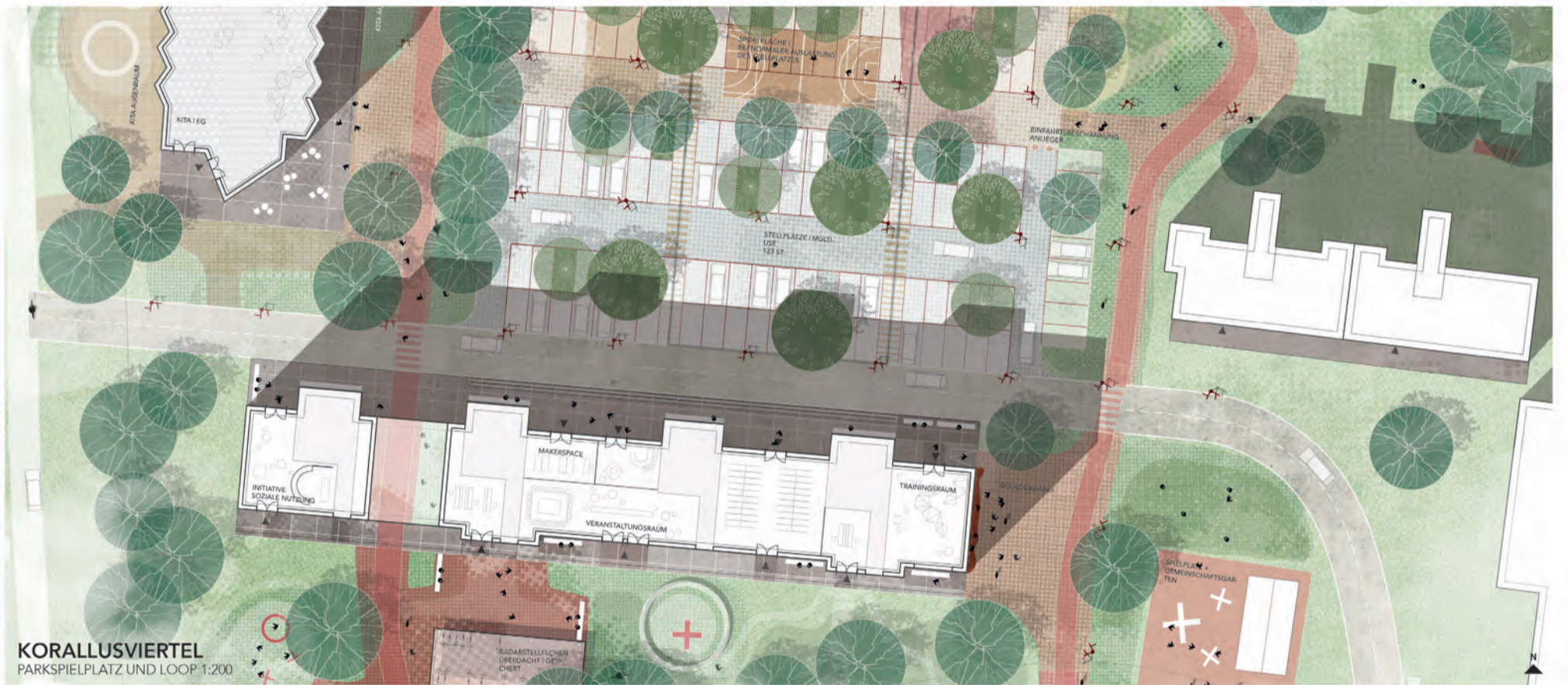
SCHWARZPLAN | 1:5000



MASTERPLAN | 1:1000



KORALLUSVIERTEL  
SPIEL-UND SPORTPLATZ UND LOOP 1:200



KORALLUSVIERTEL  
PARKSPIELPLATZ UND LOOP 1:200

BELEUCHTUNGSKONZEPT | 1:200



PIKTOGRAMME

1. STATUS QUO: EIN DEAD END IM QUARTIER  
Die hohen Scheiben markieren heute das Ende des Quartiers

2. SETZUNGEN: AUSBILDUNG NEUER ORTE IM KORALLUSVIERTEL  
Durch Schaffung neuer Angebote im gesamten Raum...

3. ÖFFNUNG: EIN ZUSAMMENHÄNGENDER UND PRÄGENDER GRÜNRAUM  
... und die Öffnung der Erdgeschosse...

4. VERBINDUNG: VERBINDEN DURCH EINEN LOOP  
... wird der Loop zu einer natürlichen Geste der Gemeinschaft

KONZEPT-SCHNITTE | PARKSPIELPLATZ | 1:500

HOHE AUSLASTUNG DER STELLPLATZFLÄCHE



NORMALE AUSLASTUNG DER STELLPLATZFLÄCHE



SONDERNUTZUNG DER STELLPLATZFLÄCHE BEI VERANSTALTUNGEN



PIKTOGRAMME | 1:5000

KLARE QUARTIERSIDENTITÄTEN



VERKNÜPFENDER BOULEVARD



BOULEVARD DER INITIATIVEN



Die Aufteilung des Areals zwischen Bahnhofsviertel und Korallusviertel in charakter- und ortsspezifische Quartiere, unterstützt sowohl die Orientierung als auch die Identifikation mit der eigenen Nachbarschaft.

Die Verbindung dieser Quartiere über den neuen Boulevard der Initiativen, fördert künftig den Austausch zwischen den Nachbarschaften, aber auch über das Quartier hinaus. Die Bildungsmiße schafft zudem eine Schnellverbindung in Richtung der Schulen.

Doch die beiden Achsen stehen nicht nur für die Verbindung des Quartiers, sondern genauso für eine große Chance, maßstabsgerechte Initiativen - ob Soziales oder Gewerbe - in einem gefassten und belebten Raum zu etablieren!



PIKTOGRAMME

<p><b>1. STATUS QUO: DIFFUSER STADTRAUM</b> Fehlende Raumkanten und undefinierte Freiräume erschweren Orientierung und Nutzung.</p>	<p><b>2. STADTRAUM: FORTSCHREIBUNG DER BEBAUUNGSSTRUKTUR</b> Ortsleere Strukturen werden aufgegriffen und weiterentwickelt. Der Raum erhält eine Fassung.</p>	<p><b>3. AUFGENTHALTSORTE: AUSBILDUNG EINER MITTE</b> Aus einem diffusen Raum entsteht durch die räumliche Ordnung ein Ort mit Charakter und Sinn.</p>	<p><b>5. LEBENDIGKEIT: ÖFFENTLICHE NUTZUNGEN IN DEN ERDGESCHOSSEN</b> Ein lebendiges Quartier, sichere Stadträume und die Chance Nachbarschaft aktiv zu gestalten.</p>	<p><b>6. BOULEVARD: DIVERSE STADTRAUM MIT NISCHEN UND PLATZEN</b> Wegführung und Aufenthaltsqualität in einer Stadt für Fußgängerinnen und RadfahrerInnen</p>	<p><b>7. INITIATIVEN: BOULEVARD ALS KATALYSATOR FÜR INITIATIVEN</b> Lokale thematische Interventionen könnten schon morgen gestartet werden.</p>
---	---	--	--	---	--

DIAGRAMME | 1:5000

<p><b>FREIRAUM- UND EG-NUTZUNGEN</b></p>	<p><b>ERSCHLISSUNG</b></p>	<p><b>RETTUNGSZUFahrTEN</b></p>	<p><b>FREIRAUMSTRUKTUR</b></p>	<p><b>BÄUME</b></p>	<p><b>ENTWÄSSERUNGSKONZEPT</b></p>
--	----------------------------	---------------------------------	--------------------------------	---------------------	------------------------------------

<ul style="list-style-type: none"> <li>SPORT (AUSSENINNEN)</li> <li>GEMEINSCHAFTSGÄRTEN</li> <li>INITIATIVEN (WASSER- / SCHNEIDER / WASSER- / SONNEN- / KITA)</li> <li>SOZIALES</li> <li>ACHSEN</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>RAD- / FUSSGÄNGERWEGE</li> <li>PKW PARKEN</li> <li>ACHSEN</li> <li>SHARING (RUB / RAB / SCOOTER) &amp; BIKI (LADENSTRAßE / LASTRAD)</li> <li>HAUPTERSCHLIESSUNG</li> <li>QUARTIERERSCHLIESSUNG</li> <li>PARKEN (STRASSENBELEGEND / SCHRAGBL / PARALLEL)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>ZUMEGANG</li> <li>HALTEFLÄCHEN</li> <li>STRASSEN- UND WEGENETZ</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>SPORTFLÄCHEN</li> <li>RADSCHLEIFENWEGE</li> <li>GROSSES FEUCHTBOTOP</li> <li>SPIELPLATZ</li> <li>KGA-INSERN</li> <li>KORALLUSVIERTEL IM PARK</li> <li>FUSS- &amp; RADWEGE</li> <li>HOFGÄRTEN</li> <li>GRÜNE BILDUNGSMIELE</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>RESTAND</li> <li>ÜBERPLANUNG</li> <li>NEUPLANTZUNG</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>OFFENE WEGEDÜCKE</li> <li>CHRISTMAS ABLEITUNG</li> <li>PERMANENTES GEWÄSSER MIT RETENTIONSFLÄCHEN</li> <li>TEMPORÄRE RETENTION</li> <li>OFFENE WASSERFÜHRUNG</li> </ul>
--	---	--	---	--	--



**VISUALISIERUNG**  
QUARTIERSPLATZ BAHNHOFVIERTEL

**NUTZUNGSKONZEPT | 1:2500**

ERDGESCHOSS



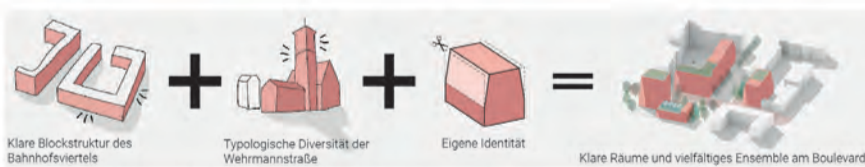
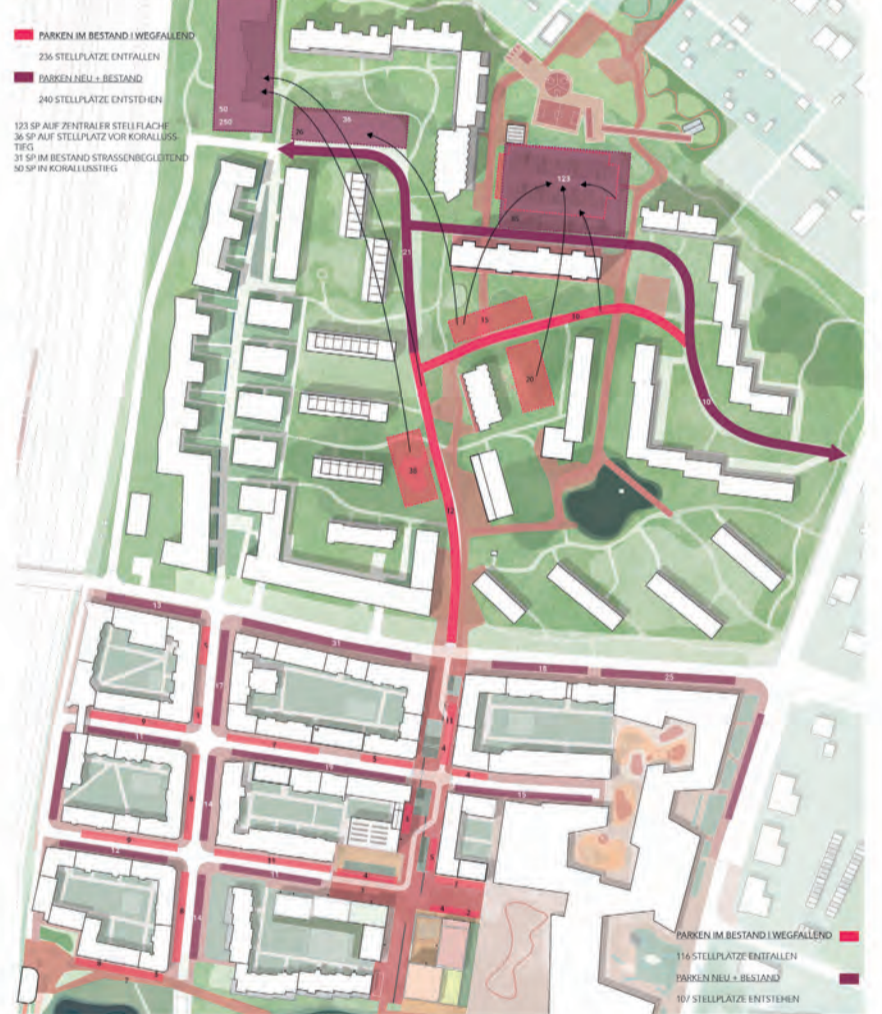
- SPORT (AUSSEN/INNEN)
- GASTRONOMIE
- MOBILITÄT
- KITA AUSSENFLÄCHEN
- KLEINGÄRTEN
- PARKEN
- INFRASTRUKTUR
- INITIATIVEN
- NACHBARSCHAFTSANGEBOTE
- SPIELFLÄCHEN
- KITA
- WOHNEN

ERSTES OBERGESCHOSS  
VERGLEICHBAR MIT WEITEREN OGS



**STELLPLATZSCHEMA | O.M.**

AUSGLEICH ÜBERPLANTER PKW STELLFLÄCHEN (SP)



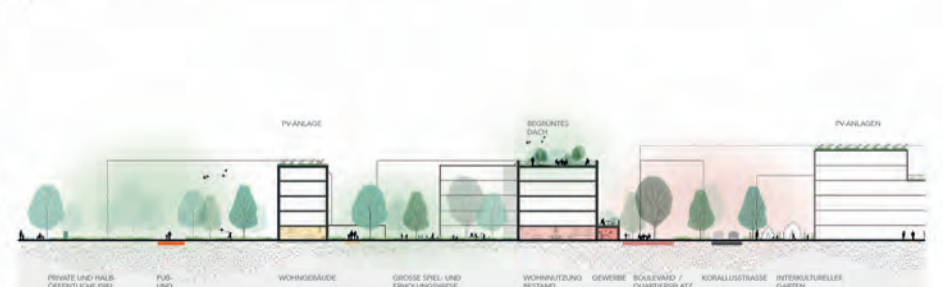
Die neue Mitte des Bahnhofsviertels wird durch besondere Baukörper an den zwei Quartiersplätzen gestärkt. Ein Hochpunkt markiert den Auftakt von Süden. Durch den verkehrsreduzierten Querschnitt des Straßenaumes wird den Anwohnerinnen und Passantinnen eine übergeordnete Rolle zugeschrieben und eine sichere Bewegung durch die Stadt unterstützt.

**VOLUMENSCHNITTE | 1:500**

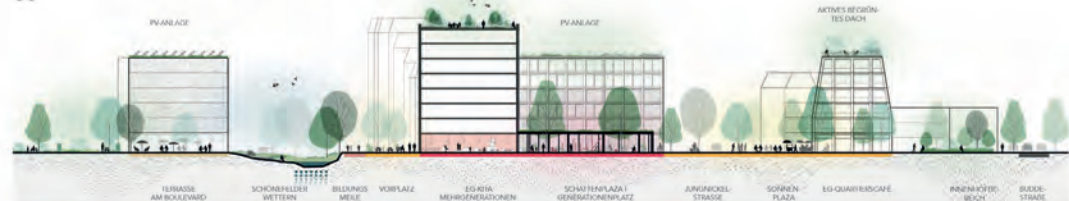
BOULEVARD UND PARKSPIELPLATZ  
AA



KORALLUSVIERTEL UND BOULEVARD  
BB



QUARTIERSEINGANG UND BILDUNGS MEILE  
CC



QUARTIERSEINGANG SÜD  
DD



## WILHELMSBURG-OST - DIE 6 PRINZIPIEN

### 1. Lokale Qualitäten stärken | Auf der Suche nach der DNA von Wilhelmsburg-Ost

Die Vielfalt der städtebaulichen Strukturen innerhalb des Projektgebietes, der Reichtum an unterschiedlichen Grünflächen (Korallusviertel) sowie das Vorhandensein städtischer Straßenräume und öffentlicher Infrastrukturen (Bahnhofsviertel) werden als Identität von Wilhelmsburg-Ost erkannt. Zugleich bieten diese Aspekte großes Potential zur behutsamen, aber zielgerichteten Weiterentwicklung des Stadtteils.

### 2. Verbinden! Verbinden! Verbinden! | Innen – Außen - Menschen

Im Stadtteil fehlt es derzeit an sozialen, räumlichen und wirtschaftlichen Verknüpfungen. Unser Entwurf sieht daher neue Verbindungen im Gebäude-, Quartiers- und Stadtmaßstab vor. Wichtigster Baustein ist ein markantes städtebauliches und programmatisches Rückgrat, das die unterschiedlichen Nachbarschaften miteinander verknüpft und ein neues Raum-kontinuum zwischen dem urbanen Quartierszentrum Berta-Kröger-Platz und dem Landschaftsraum der Dove-Elbe aufspannt – der Boulevard.

### 3. Öffentlicher Raum als Katalysator | Genius Loci statt Tabula Rasa

Nachbarschaften können nur dann gut funktionieren, wenn sie Möglichkeiten zur sozialen Interaktion zwischen den Bewohnern ermöglichen. Der öffentliche Raum ist die wichtigste Plattform für diese Interaktionen und wird mit seinen Straßen, Nischen, Plätzen, Parks und Übergängen zu den Gebäuden qualitativvoll und spezifisch entwickelt.

### 4. Lokale Ökonomie stärken | Erdgeschoss-Akupunktur

Unterschiedliche, kleine Geschäfte im Plangebiet zeigen schon heute, dass der Bedarf und der Impuls für eine lokale wirtschaftliche Entwicklung im kleineren Maßstab bestehen. Diese Aktivitäten, die den vielfältigen kulturellen Hintergrund der Bewohner spiegeln, sollen durch moderate Mieten in den Bestandsgebäuden gezielt gefördert werden. Neubauten ergänzen dieses Angebot durch öffentliche Erdgeschosse. Im Korallusviertel wird angeregt, die EG-Zone durch Anbauten für gewerbliche/soziale Nutzungsangebote zu öffnen und mit dem Außenraum zu verweben. Ein Netzwerk von Klein- und Kleinstunternehmern entlang der Nord-Süd-Verbindung bildet zukünftig den „Boulevard der Initiativen“.

### 5. Wir lieben Autos, aber... nicht überall!

Das Auto prägt derzeit das Erscheinungsbild des Stadtteils und steht einem urbanen und lebenswerten öffentlichen Stadtraum im Weg. Unser Mobilitätskonzept mit mehreren, unterschiedlich großen Knotenpunkten bündelt die Stellplätze dezentral. Neben Tiefgaragen unter den Neubauten sind es vor allem die Stellplatzanlagen im Norden, die durch eine Überplanung kompakter organisiert und zugleich freiräumlich gestaltet und eingebunden werden.

### 6. Es ist eine Strategie! | Langfristige Ambitionen kombiniert mit kurzfristigen Interventionen

Die Zeit großer, unflexibler Masterpläne ist längst vorbei. Deshalb ist unser Vorschlag kein statischer Entwurf, sondern vielmehr eine Vision – ein räumlicher und programmatischer Rahmen für Wilhelmsburg-Ost. Er hat ein klares Ziel und direkt umsetzbare Maßnahmen in den Vertiefungsbereichen, kann in der konkreten Ausformulierung aber an zukünftige Entwicklungen und gesellschaftliche Bedürfnisse angepasst und mit seiner klaren Leitidee auch weitergedacht werden.



## WILHELMSBURG-OST – VERTIEFUNG + ANGRENZENDE BEREICHE

**Bahnhofsviertel** — Klare Räume und vielfältiges Ensemble am Boulevard

*Struktur:* Die konsistente Blockrandstruktur und die klar gefassten Straßenräume sind Grundlage für die zukünftige Entwicklung. Der Bereich Jungnickelstraße/Wehrmannstraße bietet das Potential diese Struktur fortzuschreiben und sie dennoch durch gezielte Setzungen zu einem individuellen Stadtbaustein mit hoher Aufenthaltsqualität auszubilden. Durch bewusste Rücksprünge der Bebauung auf den kirchlichen Grundstücken entstehen zwei Platzsituationen die den prägenden Baumbestand erhalten. Beide Plätze sind öffentlich zugänglich. Innen und außen durch öffentliche Nutzungen in Form einer Kita, eines Begegnungsraumes und einer Gastronomie verzahnt. Es entsteht eine neue, charakteristische Quartiersmitte und ein markanter Quartierseingang, die durch den „Boulevard“ in die übergeordnete Stadtteilstruktur eingebunden sind.

*Gestaltung:* Der klare Block des Bahnhofsviertels, seinen Parzellen und seiner Geschossigkeit, kombiniert mit der Typologischen Diversität der Wehrmannstraße (giebel- und traufständige Häuser, Turm) und den Anspruch einer neuen, identitätsstiftenden Setzung bilden die gestalterische Referenz der Entwicklung. Ein steiles Satteldach gibt der Neuplanung eine eigene, moderne Identität und bildet in seiner Anordnung und dem angestrebten Typologiemix ein spannungsreiches Ensemble. Der Quartierseingang bekommt eine charakteristische Anmutung mit einem VIII-geschossigen Akzent als südlichen Auftakt und, in seiner Kubatur mit steilem Satteldach, besonderem Baukörper am Kirchenstandort. Alle Neubauten werden als Holzrahmenbau errichtet. Die Häuser an auf den kirchlichen Grundstücken, an den Plätzen, werden zudem mit einer Holzfassade versehen.

**Korallusviertel** — Gegliederte und aufgelockerte Urbanität im Grünen

*Struktur:* Das Korallusviertel wird als zeitgemäße Interpretation der gegliederten und aufgelockerten Stadt weiterentwickelt. Der ruhende Verkehr wird gebündelt und die großen, jedoch anonymen Grünflächen mit ihrer bereits parkähnlichen Vegetation wandeln sich nun in einen echten Wohn-Park. Die strukturgebende Vegetation bleibt erhalten, neue Verbindungen werden geknüpft. Die Hochhausschreibe im Norden wird durch eine Öffnung des Erdgeschosses, in Kombination mit den neuen Setzungen der Grünen Mitte am Atlasteich und der Spiel- und Sportfläche im Norden, zur zentralen Drehscheibe im Freiraum und zum Symbol für die Entwicklung des Viertels. Der Boulevard entwickelt sich entsprechend des offenen Charakters des Korallusviertels zu einem, sich teilenden, mäandrierenden Weg der eine neuen Freiraum-Loop bildet. Die derzeitigen als Fahrrad- und Abstellraum genutzten Erdgeschosse werden geöffnet und mit initiativen Nutzungen belegt. Einzelne Baukörper werden im Bereich des Erdgeschosses durch Anbauten ergänzt, die den Gedanken des kleinteiligen und belebten Boulevards fördern. Im Gleichklang mit dem Freiraum entsteht ein belebter grüner Außenraum mit Gemeinschaftsgärten, Spielplätzen, Sportmöglichkeiten und neuen lokalen, kleinmaßstäblichen Initiativen.

*Gestaltung:* Durch die Bündelung des ruhenden Verkehrs auf bereits bestehenden, neugestalteten und optimierten Parkplätzen, können größere Stellplatzflächen aus dem Freiraum genommen werden. Es entsteht ein nutzbarer grüner Freiraum einerseits. Andererseits wird der Parkplatz als multifunktionale und begrünte Fläche gestaltet, die Teil des Grünraums wird und zu besonderen Anlässen und bei zukünftiger Abnahme der PKW-Verkehre angeeignet werden kann. Durch eine klare Wegeführung, gezielte Setzungen und die Multifunktionalität entsteht eine neue und zukunftsfähige Freiraumtypologie, die sich selbstverständlich und funktional integriert.



**MLA+, Berlin /  
Lohrengel Landschaft, Berlin**



VERNETZUNG



SCHWARZPLAN



STÄDTEBAULICHES KONZEPT

1. Städtebauliche Leitidee – Ensemblebildung

Das städtebauliche Leitmotiv des vorliegenden Entwurfes liegt in der Weiterentwicklung des Bestandes. Die städtebauliche Struktur im Bestand und Umfeld des Planungsbereichs ist auf den ersten Blick geprägt durch eine große Heterogenität. Auf den zweiten Blick lassen sich jedoch typologische Einheiten und Quartiere feststellen. Die vorgeschlagenen Veränderungen gehen sowohl maßstablich wie auch typologisch behutsam auf die jeweiligen Situationen ein. Durch die behutsamen Ergänzungen werden diese bestehenden städtebaulichen Strukturen weitergedeutet, ergänzt und in ihrer Wirkung als Ensemble gestärkt. Es entstehen differenziertere, besser proportionierte und kleinteiliger programmierte Stadträume.

Der heterogene Freiraum wird durch gezielte, raumbildende Verdichtungsmaßnahmen genudert und hierarchisiert. Durch die präzise Setzung von neuen Baukörpern werden Ensembles erzeugt, neue Orte und Zentralitäten entstehen, die Stadt wird repariert und komplettiert.

Fokusräum Quartierszugang (Quartierswohnzimmer)

Am Quartierszugang, im Übergangsbereich des Grünzugs entlang der Schönfelder Wäldchen und der Wehmannstraße schlagen wir eine städtebauliche Verdichtung mit drei neuen Volumina vor. Bei der Platzierung der neuen Baukörper wird die vorherrschende Gliederungsstruktur des Bahnhofsviertels aufgenommen und weiterentwickelt, muss allerdings auf die spezifischen Gegebenheiten reagieren. Als Resultat entsteht ein kleiner, räumlich gefasster Stadtplatz mit öffentlichen Funktionen in den angrenzenden transparenten, nahbaren und einladenden Erdgeschosses, die die Aktivierung des Platzes zu einem lebendigen Ort unterstützen.

Grundstück Kirche

Anstelle der Kirche entsteht ein Gebäude mit seniorengerechten Wohnungen in den Obergeschossen und stadtoffener Begegnungsstätte im Erdgeschoss. Zum Platz hin (anstelle des alten Kirchturms) wird ein Hochpunkt als städtebaulicher Akzent ausgebildet.

Jungnickelstraße 9-19

Südlich davon wird der bisher zu große Freiraum vor dem bestehenden L-förmigen Wohngebäude Jungnickelstraße 9-19 durch einen neuen Baukörper ergänzt. Dieser Baukörper trägt wesentlich zur räumlichen Fassang des neuen Stadtplatzes bei. Die unbedingende Adressbildung des bestehenden Wohngebäudes (auf der Blocknordseite) wird durch die Ausbildung einer kleinen „Wohnstraße“ verbessert. Von dieser Wohnstraße werden neue Altbauwohnungen direkt erschlossen. Die darüber liegenden Geschosswohnungen und die öffentlichen Erdgeschossnutzungen werden von der Platzseite erschlossen. Es entsteht eine starke, eindeutige Adresse zum Platz. Die darüber liegende Wohnstraße bildet eine stadtraumtypologische Besonderheit im ansonsten durch gründerzeitliche Blockänder bestimmten Quartier.

Quartiersgarage Süd

Zur Aufnahme des ruhenden Verkehrs im Bahnhofsviertel wird am östlichen Rand des Platzes eine Quartiersgarage vorgeschlagen. Das Volumen der Quartiersgarage bildet die östliche Raumkante des Stadtplatzes. Im Erdgeschoss werden platztaugliche öffentliche Funktionen vorgeschlagen, als aktive Schnittstelle zwischen Platz und Quartiersgarage.

Fokusräum Quartiersmitte

Der Bestand in der Quartiersmitte ist geprägt von für die Nachkriegszeit typischen, modernistischen Baustrukturen, mit locker in der Landschaft eingestreuten Baukörpern. Die städtebaulichen Qualitäten erwachsen aus dem Bezug zu dem parkähnlichen Landschaftsraum mit altem Baumbestand. Die städtebauliche Setzung der vorgeschlagenen, neuen Volumina zielt neben der Schaffung von neuem Wohnraum auf eine stärkere Differenzierung der Freiräume ab. Die losen Cluster-artigen Baustrukturen werden in ihrer Wirkung als Ensemble gestärkt.

Koralusstraße 1-5

An den neuen Boulevard westlich angrenzend schlagen wir zwei kleinere Baukörper mit Wohnnutzung vor. Es entsteht ein gegenüber zu den Beständen einladendes, Korallusstraße 2b und 2c, das den städtischen Raum sorgfältig als Straßenraum definiert und damit den dahinterliegenden Grünräumen inszeniert, wohnlicheren Charakter verleiht.

Westlicher Koralluring

Am Koralluring schlagen wir einen neuen Baukörper zwischen den bestehenden Gebäuden Korallusstraße 2C und 2E vor. Im Erdgeschoss wird eine Kita verortet, darüber befindet sich Wohnnutzung. Durch das neue Volumen entsteht ein etwas abgeschirmter, holartiger Freiraum, der neben der Kita Freizeitanlagen einen Mehrgenerationengarten erhält.

Soziale Einrichtungen

Die vorhandenen sozialen Einrichtungen im Planungsbereich werden erweitert und geringfügig neu geordnet: Die Schulkinderbetreuung „Froschteich“ zieht ins Erdgeschoss eines der Punkthäuser an den Schönfelder Wäldchen/Krieterstraße und damit näher an den bestehenden Schulcampus. Auf dem ehemaligen Standort des Nachbarschaftszentrums in der neuen Quartiersmitte, Pavillon mit Erweiterung in das Erdgeschoss des östlich angrenzenden Bestandsgebäudes. Neue Kiosks entstehen am Koralluring und in zwei der vorgeschlagenen Punkthäuser an den Schönfelder Wäldchen.

Nachhaltigkeit, klimagerechter Stadtraum und Wirtschaftlichkeit

Ziel der vorgeschlagenen Strategie einer Kompletierung und Ordnung der Stadtstruktur bei maßvoller Verdichtung ist die kompakte Stadt zur Schonung der Ressourcen. Dieses Prinzip setzt sich in der Freiraumplanung fort (siehe unten). Diese Arbeit mit dem Bestand bzw. dessen Kompletierung ist in hohem Maße nachhaltig und damit wirtschaftlich.

Einhaltung planungs- und bauordnungsrechtlicher Vorschriften

Die Abstandsflächen werden überall eingehalten.

FREIRAUMPLANERISCHES KONZEPT

Der Entwurf bietet Wilhelmsburg Ost ein Freiraumkonzept, das ein lebendiges, nachbarschaftliches Miteinander, die Teilhabe aller Altersgruppen fördert sowie die Belange des Klimawandels berücksichtigt und diese zu einem realistischen Quartier vereint.

Der Entwurf verbessert die bestehenden Grünräume durch Überarbeitung der Wege und Pflanzflächen durch massives Auslichten, Aufweiten und Ergänzen, macht sie besser nutzbar und vernetzt sie innerhalb Wilhelmsburg Ost und auf übergeordneter Ebene, mit dem Wegenetz des Hamburger Freiraumverbundes.

Als zentrales freiraumplanerisches Element dient der „Wilhelmsboulevard“, der sich vom Berta-Kröger-Platz, den kleinen S-Bahnhofplatz an der Kleinoffenstraße anbindend bis zum Platz am Korallusstieg erstreckt. Wichtige Orte sind angegliedert und werden so miteinander verbunden.

Dieser essentielle Straßennetzteil wird neu organisiert, das Konzept sieht dabei einen stufenweisen Umbau vor. Der schwellenlose Raum gliedert sich in die Bereiche Fußgängerwege, Infrastrukturstreifen und in der Mitte eine Fahrspur für überlegende Fahrräder aber auch MVV im Ein- und Zweirichtungverkehr. Der Infrastrukturstreifen zentriert Baum und Straßensicht, PKW- und Überholsperrflächen, Unterflur-Müllbehälter, Beleuchtung oder Regenrinnen mit den überflutungsresistenten, leicht abbaubaren strukturierten Baumkisten, als neue markante Boulevardsäume. Die einheitlich farbige Stadtbildung verstärkt das Konzept. Die Regengärten verleihen eine duftige Atmosphäre und organisieren die Entwässerung der Straße. Dabei wirken die Aufkantung der Längswand vom Park entgegen, während die kleine an den Straßenseiten zu nachbarschaftlichen Gesprächen einladen und kleine Mini-Pflanzchen erzeugen.

Die an den „Wilhelmsboulevard“ angelegten orangefarbenen Plätze fördern die Begegnung und bieten vielfältige Spiel- und Sportangebote für alle Generationen, hier findet man auch mobility Hubs mit StadtrAD Stationen.

Die Parkanlagen werden mit vielen unterschiedlichen Spiel- und Sportflächen ausgestattet, die von Kindern, Jugendlichen und Erwachsenen genutzt werden können. Darüber hinaus gibt es vielfältige Aufenthaltsorte, wie Bänke, oder bespielbare Decks und Tische.

Die Bestandsbäume werden weitgehend erhalten, vom Unterholz befreit, zur Herstellung von Sichtbeziehungen und zur besseren Übersichtlichkeit für ein gutes Sicherheitsgefühl teilweise gefällt.

Für Neupflanzungen sieht das Baumkonzept für jedes Quartier drei prägende Bäume vor. Fuß- und Radeverkehr bekommt Priorität und sollen durch die Neugestaltung gefördert werden.

Quartierszugang Süd - Urbane Wohnzimmer

Der Platz mit Bühne und Tribüne bietet Raum für temporäre Veranstaltungen sowie als täglicher Treffpunkt und vielfältigen Spiel- Aufenthaltsort auch mit schattigen Plätzen unter den Bestandsbäumen, Cafés und durchgehende öffentliche Erdgeschosszonen beleben zusätzlich den Platz.

Der neue abgeschlossene Wohnhof hinter den Z-Gebäude ist ein toller Ort für Kinder zum Spielen aber auch für Erwachsene jenseits sich kurz zurückziehen oder mit mehreren sich zu treffen. Die Bäume bieten Blick von den Wohnungen ins Grün und erhellten Schatten im Sommer.

Neue Quartiersmitte - Wohnen im Atlasgarten

Der Atlaspark verleiht als öffentlicher Park die Atmosphäre des Privaten. Er ist übersichtlich gestaltet, der Teich als Anziehungspunkt in der Mitte verleiht Ruhe und ist vom Rundweg aus über ein Holobock zugänglich, dass wie ein urbanes Sofa einen einladenden Ort am Wasser beschreibt. Der Park dient der nachbarschaftlichen Begegnung und bietet den direkten Anwohnern, sei es auf der Eventterrasse des Gemeindezentrums oder an den Tischen, an denen man sich zum Abendessen oder Arbeiten im Freien treffen kann Platz als Erweiterung der Wohnung im Außen.

Die sanfte Abgrenzung der öffentlichen Bereiche zu den privaten Wohnungen erfolgt über Rhododendron Säume an den süd-westlichen Seiten der Gebäude oder private Mietergärten, die bereits neugestalteten Bereichen werden in das Konzept integriert.

Der Platz im Gemeindezentrum bietet Schach- und Mühlische sowie Einzelstühle in Gruppen, an denen sich vor allem die Senioren der Tagespflege zum Können treffen, sofern sie nicht im geschützten Mehrgenerationen Garten sich mit den Kindergartenkinder unterhalten.

Koraluspark

Der Koraluspark besteht aus einer dynamischen naturnahen Spiel- und Sportlandschaft, die zur Bewegung aber auch zum Chillen auf der Grill- und Liegewiese einlädt. Die Dynamik wird durch die topographisch geformten Reservereiche verstärkt, die auch zeitweise, bei extremen Regenfällen temporäre Überfluten können. Die vielfältigen Angebote bieten Aktivitäten zu allen Jahreszeiten, wie z.B. die Wasserrampe, die zur Erfrischung im Sommer und im Winter zum Eishockey spielen einlädt, die Kletterwand an der Quartiersgarage oder der Bike Parcours und Pumptrack.

(Quartiersgarage und Platz am Korallusstieg)

Der Platz, wird vor den Nachbarn genutzt: Während die Kinder auf dem Spielplatz spielen, treffen sich die Älteren zum Boule oder beobachten das Treiben unter den Bäumen.)

Naturschutz, Flora & Fauna, Regenwasser und Klimaklima

Die Einrichtung des Koraluspark und des Grünzugs im Süden sowie die Straßensäume des „Wilhelmsboulevards“ begünstigen die Durchlüftung des Gebiets und vernetzen die Grünräume. Die Versickerung und Verdunstung durch Retentionsdächer (Neubauten) und durch die topographische geformte Sickerflächen in den Freianlagen am Koraluspark, am Atlaspark, am Bahnhofplatz und Schönfelder Wäldchen sowie der neuen Regengärten entlang des „Wilhelmsboulevards“ organisieren das Regenwasserregime nachhaltig, dienen zur Grundwasseranreicherung und haben einen positiven Effekt auf das Kleinklima.

REFERENZEN



Koraluspark



Quartiersgarage



Wohnen im Park



Wohnstraße





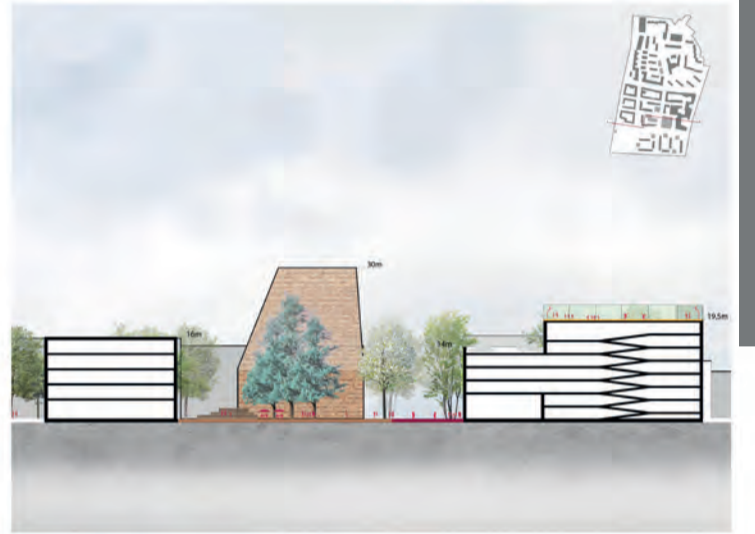
BOULEVARD SCHNITT



QUARTIERSEINGANG

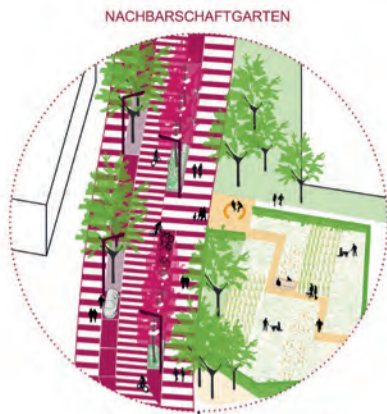
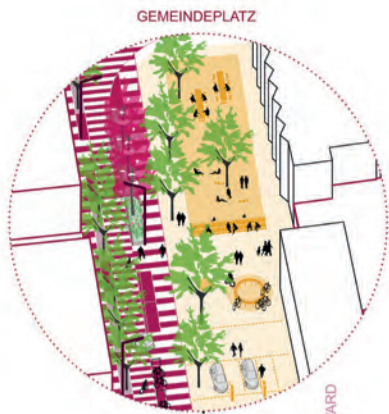


SCHNITT A-A QUARTIERSEINGANG M 1:500



ENTWURFSPLAN DER ZWEI AUSSCHNITTE IM FOKUSRAUM QUARTIERSEINGANG M 1:200





QUARTIERSMITTE



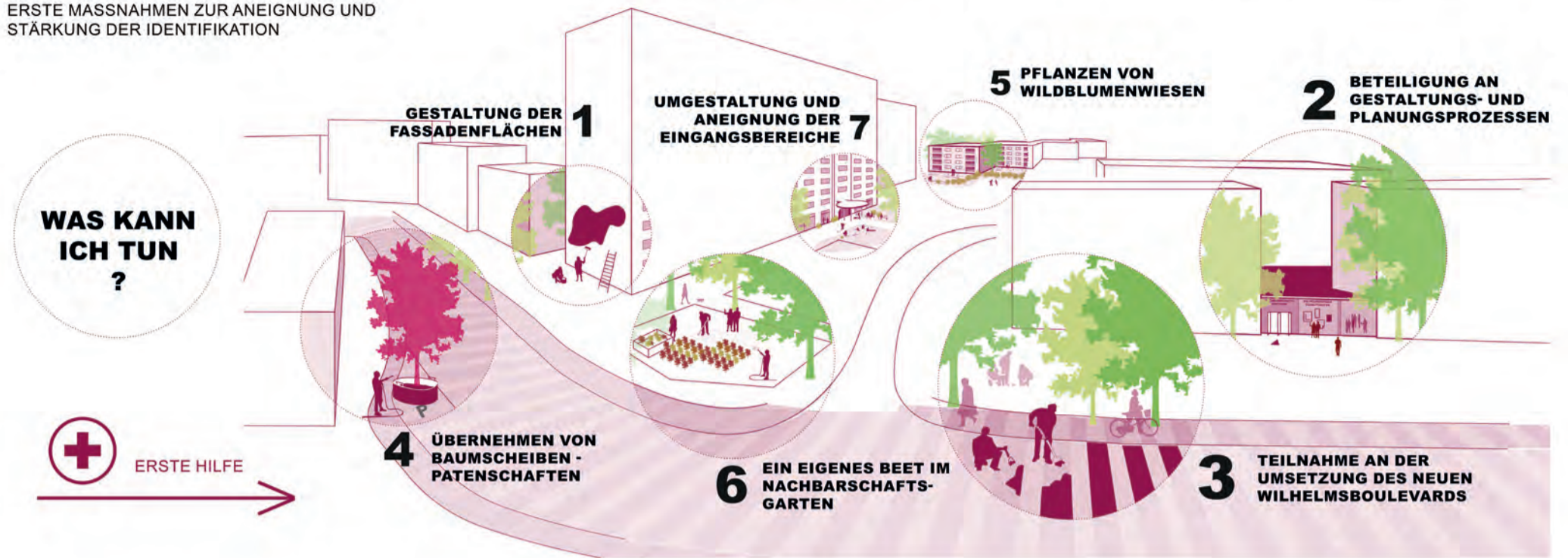
SCHNITT B-B ATLASPARK M 1:500



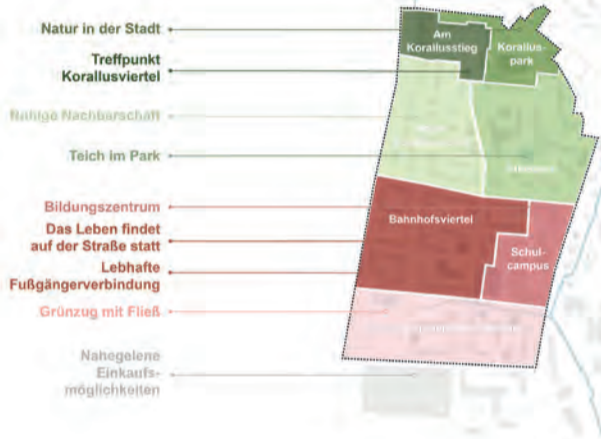
ENTWURFSPLAN DER ZWEI AUSSCHNITTE IM FOKUSRAUM QUARTIERSMITTE M 1:200



ERSTE MASSNAHMEN ZUR ANEIGNUNG UND STÄRKUNG DER IDENTIFIKATION



ZONIERUNG M 1:5000 & BESTEHENDE QUALITÄTEN



BOULEVARD UND ÖFFENTLICHE BEGEGNUNGSRÖTTE M 1:5000



ENSEMBLES DURCH NEUE BEBAUUNG M 1:5000



PHASIERUNG M 1:5000



ERSCHLIESSUNG M 1:5000



RUHENDER VERKEHR M 1:5000



NUTZUNGEN ERDGESCHOSS M 1:5000



NUTZUNGEN OBERGESCHOSS M 1:5000



GRÜN- UND FREIRAUMSTRUKTUREN M 1:5000



ENTWÄSSERUNGSKONZEPT & NUTZUNG DACHFLÄCHEN M 1:5000



BAUMKONZEPT M 1:5000



SPIELPLATZFLÄCHEN M 1:5000





NEUE QUALITÄTEN FÜR WILHELMSBURG OST

WILHELMSBOULEVARD

- Verbindendes Element** zur intuitiven Orientierung in Wilhelmsburg Ost
- Hohe Aufenthaltsqualität** Unterschiedliche Atmosphären und Programmierungen in unterschiedlichen Bereichen
- Identifikationspotenzial** Durch Farbgebung, Möblierung, Beleuchtung, Programmierung
- Stärkung der Grünstruktur** durch Boulevardbaum und Regenwassermanagement
- Stärkung der Mobilität im Quartier** Fahrradwege und Sharing Angebote - Stadtrad

S-BAHN STATION

- Ankommenssituation** Kiosk/Bäcker
- Neuer Aufenthaltsort** Park am Schönenfelder Wettern Fließ
- Mobility Hub** Stadtrad/Car-Sharing
- Barrierefreie Verbindung** zum südlichen Eingang der S-Bahn

SCHÖNFELDER WETTERN

- Neue Orte** durch Ensemblebildung
- Neue Infrastruktur** Schulkinderbetreuung - Froschteich oder Kita
- Neues Wohnen** in Punkthäusern
- Neue Freiräume** zur Aneignung
- Aktivierung des Fließes**

BAHNHOFSVIERTEL

- Quartierswohnzimmer** Neuer Ort durch Ensemblebildung Treffpunkt und sozialer Mittelpunkt des Bahnhofsviertels
- Identifikation mit Quartier** Durch Landmarke/Leuchtturm am Quartierswohnzimmer
- Sport auf dem Dach** der Quartiersgarage
- Verbesserung der Infrastruktur** u.a. durch Erdgeschoss-Management der Ladenlokale
- Niedrigschwellige Treffpunkte** Einzelhandel, Café, Mensa, begegnungsfördernde Programmierung
- Neues Wohnen** in Atelier-Wohnen
- Quartiersgarage** mit Mobility Hub & Packstation

ATLASPARK

- Neue Orte** durch Ensemblebildung
- Nachbarschaftszentrum** mit Tagespflege, Café und Wilhelmsburger Schauenster
- Neue Infrastruktur** Kita
- Neues Wohnen** Geschosswohnen am Wilhelmsboulevard Atelier-Wohnen am Korallusring Wohnen im Atlaspark
- Aufwertung des Atlaspark** mit Liegewiese, Café und Holzplattform
- Neue Treffpunkte** Interkultureller Nachbarschaftsgarten Mehrgenerationengarten
- Aufweitung des Straßenraums** Attraktivere Eingangssituationen Sharing Angebote

AM KORALLUSSTIEG

- Platz am Korallusstieg** Neuer Ort durch Ensemblebildung Treffpunkt und sozialer Mittelpunkt des Korallusviertels
- Neuprogrammierung** Erdgeschosszone Vergrößerte Eingangsbereiche Neue Nutzungen
- Neues Wohnen** Atelier-Wohnen
- Neue Fassadengestaltung** Identifikationspotential durch Außenbereiche/Freisitze Erweiterungen durch Balkone Fensterlose Fassadenflächen als kuratierte Flächen für Kunst oder vertikale Begrünung

KORALLUSPARK

- Sport und Spielen** Bike-Parkour und Wasser Arena
- Sport auf dem Dach** der Quartiersgarage Laufbahn und Tennisfelder
- Erholung im Park** mit Retentionsflächen
- Quartiersgarage** mit Mobility Hub



NUTZUNGSKONZEPT

- Kita // Tagespflege
- Spielplatz
- Treffpunkt // Nachbarschaftszentrum
- Sporteinrichtungen
- Einzelhandel
- Gastronomie
- Wohnen
- vergrößerte Eingangsbereiche
- Wohnen
- Freiraum
- Park und Erholung
- Fassadengestaltung // Begrünung
- Regenwassermanagement
- Fahrradweg // Fahrradstellplätze
- Mobility Hub
- Quartiersgaragen
- Barrierefreiheit
- Soziale und öffentliche Einrichtungen
- Gewerbe
- Mobilität



## STÄDTEBAULICHES KONZEPT

### 1. Städtebauliche Leitidee – Ensemblebildung

Das städtebauliche Leitmotiv des vorliegenden Entwurfes liegt in der Weiterentwicklung des Bestandes. Die städtebauliche Struktur im Bestand und Umfeld des Planungsgebietes ist auf den ersten Blick geprägt durch eine große Heterogenität. Auf den zweiten Blick lassen sich jedoch typologische Einheiten und Quartiere feststellen. Die vorgeschlagenen Verdichtungen gehen sowohl maßstäblich wie auch typologisch behutsam auf die jeweiligen Situationen ein. Durch die baulichen Ergänzungen werden diese bestehenden städtebaulichen Strukturen weitergedacht, ergänzt und in ihrer Wirkung als Ensembles gestärkt. Es entstehen differenziertere, besser proportionierte und kleinteilig programmierte Stadträume.

Der heterogene Freiraum wird durch gezielte, raumbildende Verdichtungsmaßnahmen geordnet und hierarchisiert. Durch die präzise Setzung von neuen Baukörpern werden Ensembles erzeugt, neue Orte und Zentralitäten entstehen, die Stadt wird repariert und komplettiert.

#### **Fokusraum Quartierseingang (Quartierswohnzimmer)**

Am Quartierseingang, im Übergangsbereich des Grünzugs entlang der Schönfelder Wettern und der Wehrmannstraße schlagen wir eine städtebauliche Verdichtung mit drei neuen Volumen vor. Bei der Platzierung der neuen Baukörper wird die vorherrschende Gründerzeit-Blockstruktur des Bahnhofsviertels aufgenommen und weiterentwickelt, muss allerdings auf die spezifischen Gegebenheiten reagieren. Als Resultat entsteht ein kleiner, räumlich gefasster Stadtplatz mit öffentlichen Funktionen in den angrenzenden transparenten, nahbaren und einladenden Erdgeschossen, die die Aktivierung des Platzes zu einem lebendigen Ort unterstützen.

#### Grundstück Kirche

Anstelle der Kirche entsteht ein Gebäude mit seniorengerechten Wohnungen in den Obergeschossen und stadtteiloffener Begegnungsstätte im Erdgeschoss. Zum Platz hin (anstelle des alten Kirchturms) wird ein Hochpunkt als städtebaulicher Akzent ausgebildet.

#### Jungnickelstraße 9-19

Südlich davon wird der bisher zu große Freiraum vor dem bestehenden L-förmigen Wohngebäude Jungnickelstraße 9-19 durch einen neuen Baukörper ergänzt. Dieser Baukörper trägt wesentlich zur räumlichen Fassung des neuen Stadtplatzes bei. Die unbefriedigende Adressbildung des bestehenden Wohngebäudes (auf der Blockinnenseite) wird durch die Ausbildung einer kleinen „Wohnstraße“ verbessert. Von dieser Wohnstraße werden neue Atelierwohnungen direkt erschlossen. Die darüber liegenden Geschosswohnungen und die öffentlichen Erdgeschossnutzungen werden von der Platzseite erschlossen. Es entsteht eine starke, eindeutige Adresse zum Platz. Die dahinterliegende Wohnstraße bildet eine stadtraumtypologische Besonderheit im ansonsten durch gründerzeitliche Blockränder bestimmten Quartier.

#### Quartiersgarage Süd

Zur Aufnahme des ruhenden Verkehrs im Bahnhofsviertel wird am östlichen Rand des Platzes eine Quartiersgarage vorgeschlagen. Das Volumen der Quartiersgarage bildet die östliche Raumkante des Stadtplatzes. Im Erdgeschoss werden platzseitig öffentliche Funktionen vorgesehen, als aktive Schnittstelle zwischen Platz und Quartiersgarage.

#### **Fokusraum Quartiersmitte**

Der Bestand in der Quartiersmitte ist geprägt von für die Nachkriegszeit typischen, modernistischen Baustrukturen, mit locker in die Landschaft eingestreuten Baukörpern. Die städtebaulichen Qualitäten erwachsen aus dem Bezug zu dem parkähnlichen Landschaftsraum mit altem Baumbestand.

Die städtebauliche Setzung der vorgeschlagenen, neuen Volumen zielt neben der Schaffung von neuem Wohnraum auf eine stärkere Differenzierung der Freiräume ab. Die losen Cluster-artigen Baustrukturen werden in Ihrer Wirkung als Ensembles gestärkt.

#### Korallusstraße 1-5

An den neuen Boulevards westlich angrenzend schlagen wir zwei kleinere Baukörper mit Wohnnutzung vor. Es entsteht ein Gegenüber zu den Bestandsgebäuden Korallusstraße 2b und 2c, das den städtischen Raum als Straßenraum definiert und damit den dahinterliegenden Grünräumen intimeren, wohnlicheren Charakter verleiht.

#### Westlicher Korallusring

Am Korallusring schlagen wir einen neuen Baukörper zwischen den bestehenden Gebäuden Korallusstraße 2C und 2E vor. Im Erdgeschoss wird eine Kita verortet, darüber befindet sich Wohnnutzung. Durch das neue Volumen entsteht ein etwas abgeschirmter, hofartiger Freiraum, der neben der Kita-Freifläche einen Mehrgenerationengarten erhält.

#### **Soziale Einrichtungen**

Die vorhandenen sozialen Einrichtungen im Planungsgebiet werden erweitert und geringfügig neu geordnet: Die Schulkinderbetreuung „Froschteich“ zieht ins Erdgeschoss eines der Punkthäuser an den Schönenfelder Wettern/ Krieterstraße und damit näher an den bestehenden Schulcampus. Auf dem ehemaligen Standort entsteht das Nachbarschaftszentrum in der neuen Quartiersmitte als Pavillon mit Erweiterung in das Erdgeschoss des östlich angrenzenden Bestandsgebäudes. Neue Kitas entstehen am Korallusring und in zwei der vorgeschlagenen Punkthäuser an den Schönfelder Wettern.

## **Nachhaltigkeit, klimagerechter Stadtraum und Wirtschaftlichkeit**

Ziel der vorgeschlagenen Strategie einer Komplettierung und Ordnung der Stadtstruktur bei maßvoller Verdichtung ist die kompakte Stadt zur Schonung der Ressourcen. Dieses Prinzip setzt sich in der Freiraumplanung fort (siehe unten). Diese Arbeit mit dem Bestand bzw. dessen Komplettierung ist in hohem Maße nachhaltig und damit wirtschaftlich.

## **Einhaltung planungs- und bauordnungsrechtlicher Vorschriften**

Die Abstandsflächen werden überall eingehalten.

## **FREIRAUMPLANERISCHES KONZEPT**

Der Entwurf bietet Wilhelmsburg Ost ein Freiraumkonzept, das ein lebendiges, nachbarschaftliches Miteinander, die Teilhabe aller Altersgruppen fördert sowie die Belange des Klimawandels berücksichtigt und diese zu einem resilienten Quartier verwebt.

Der Entwurf verbessert die bestehenden Grünräume durch Überarbeitung der Wege und Pflanzflächen durch massives Auslichten, Aufasten und Ergänzen, macht sie besser nutzbar und vernetzt sie innerhalb Wilhelmsburg Osts und auf übergeordneter Ebene, mit dem Wegenetz des Hamburger Freiraumverbunds.

Als zentrales freiräumliches Element dient der „Wilhelmsboulevard“, der sich vom Berta-Kröger-Platz, den kleinen S-Bahnplatz an der Kleindorffstraße einbindend bis zum Platz am Korallusstieg erstreckt. Wichtige Orte sind angelagert und werden so miteinander verbunden.

Dieser einheitliche Straßenraum mit seiner auffälligen Streifengrafik wird neu organisiert, das Konzept sieht dabei einen stufenweisen Umbau vor. Der schwellenlose Raum gliedert sich in die Bereiche Fußgängerwege, Infrastrukturstreifen und in der Mitte eine Fahrspur für überwiegend Fahrräder aber auch MIV im Ein- und Zweirichtungsverkehr. Der Infrastrukturstreifen zoniert den Raum und besteht aus Bestandsbäumen, PKW- und Fahrradparkplätzen, Unterflur-Müllsammelstellen, Beleuchtung oder Regengärten mit den überflutungsresistenten Liquidambar styraciflua Baumpaketen, als neue markante Boulevards Bäume. Die einheitlich farbige Stadtmöblierung verstärkt das Konzept. Die Regengärten verleihen eine duftige Atmosphäre und organisieren die Entwässerung der Straße. Dabei wirken die Aufkantung der Längsseiten wildem Parken entgegen, während die Bänke an den Stirnseiten zu nachbarschaftlichen Gesprächen einladen und kleine Mini-Plätzchen erzeugen.

Die an den „Wilhelmsboulevard“ angelagerten orangenen Plätze fördern die Begegnung und bieten vielfältige Spiel und Sportangebote für alle Generationen, hier findet man auch mobility Hubs mit StadtRAD Stationen.

Die Parkanlagen werden mit vielen unterschiedlichen Spiel- und Sportflächen ausgestattet, die von Kindern, Jugendlichen und Erwachsenen genutzt werden können. Darüber hinaus gibt es vielfältige Aufenthaltsorte, wie Bänke, oder bespielbare Decks und Tische.

Die Bestandsbäume werden weitgehend erhalten, vom Unterholz befreit, zur Herstellung von Sichtbezügen und zur besseren Übersichtlichkeit für ein gutes Sicherheitsgefühl stellenweise gefällt.

Für Neupflanzungen sieht das Baumkonzept für jedes Quartier drei prägende Bäume vor.

Fuß- und Radverkehr bekommt Priorität und sollen durch die Neugestaltung gefördert werden.

## **Quartierseingang Süd - Urbanes Wohnzimmer**

Der Platz mit Bühne und Tribüne bietet Raum für temporäre Veranstaltungen sowie als täglicher Treffpunkt und vielfältiger Spiel-Aufenthaltsort auch mit schattigen Plätzen unter den Bestandsbäumen. Cafés und durchgehende öffentliche Erdgeschosszonen beleben zusätzlich den Platz.

Der neue abgeschlossene Wohnhof hinter den Z-Gebäude ist ein toller Ort für Kinder zum Spielen aber auch für Erwachsenen allein sich kurz zurückziehen oder mit mehreren sich zu treffen. Die Bäume bieten Blicke von den Wohnungen ins Grün und erholsamen Schatten im Sommer.

Neue Quartiersmitte - Wohnen im Atlasgarten

Der Atlaspark verleiht als öffentlicher Park die Atmosphäre des Privaten. Er ist übersichtlich gestaltet, der Teich als Anziehungspunkt in der Mitte verleiht Ruhe und ist vom Rundweg aus über ein Holzdeck zugänglich, das wie ein urbanes Sofa einen einladenden Ort am Wasser beschreibt. Der Park dient der nachbarschaftlichen Begegnung und bietet den direkten Anwohnern, sei es auf der Eventterrasse des Gemeindezentrums oder an den Tischen, an denen man sich zum Abendessen oder Arbeiten im Freien treffen kann Platz als Erweiterung der Wohnung im Außen.

Die sanfte Abgrenzung der öffentlichen Bereiche zu den privaten Wohnungen erfolgt über Rhododendron Säume an den südwestlichen Seiten der Gebäude oder private Mietergärten, die bereits neugestalteten Bereichen werden in das Konzept integriert. Der Platz am Gemeindezentrum bietet Schach- und Mühletische sowie Einzelstühle in Gruppen, an denen sich vor allem die Senioren der Tagespflege zum Klönen treffen, sofern sie nicht im geschützten Mehrgenerationen Garten sich mit den Kindergartenkinder unterhalten.

## **Koralluspark**

Der Koralluspark besteht aus einer dynamischen naturnahen Spiel- und Sportlandschaft, die zur Bewegung aber auch zum Chillen auf der Grill- und Liegewiese einlädt. Die Dynamik wird durch die topographisch geformten Rasenbereiche verstärkt, die auch zeitweise, bei extremen Regenfällen temporär überfluten können. Die vielfältigen Angebote bieten Attraktionen zu allen Jahreszeiten, wie z.B. die Wasserarena, die zur Erfrischung im Sommer und im Winter zum Eishockey spielen einlädt, die Kletterwand an der Quartiersgarage oder der Bike Parcours und Pumptrack.

## **(Quartiersgarage und Platz am Korallusstieg)**

Der Platz, wird vor den Nachbarn genutzt: Während die Kinder auf dem Spielplatz toben, treffen sich die Älteren zum Boule oder beobachten das Treiben unter den Bäumen.)

## **Naturschutz, Flora & Fauna, Regenwasser und Kleinklima**

Die Entwicklung des Korallusparks und des Grünzugs im Süden sowie die Straßenbäume des „Wilhelmsboulevards“ begünstigen die Durchlüftung des Gebiets und vernetzen die Grünräume. Die Versickerung und Verdunstung durch Retentionsdächer (Neubauten) und durch die topographische geformte Sickerflächen in den Freianlagen am Koralluspark, am Atlaspark, am Bahnhofspark und Schönefelder Wettern sowie der neuen Regengärten entlang des „Wilhelmsboulevards“ organisieren das Regenwasserregime nachhaltig, dienen zur Grundwasseranreicherung und haben einen positiven Effekt auf das Kleinklima.

**Herausgeberin**



**Bezirksamt Hamburg-Mitte**  
Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung  
Caffamachreihe 1-3  
20355 Hamburg

**VONOVIA**

**Vonovia SE**  
Universitätsstraße 133  
44803 Bochum

**Organisation . Redaktion . Gestaltung**

**D&K drost consult GmbH**  
Kajen 10, 20459 Hamburg  
Tel.: +49 40 36 09 84-0  
Fax: +49 40 36 09 84-11  
E-Mail: [info@drost-consult.de](mailto:info@drost-consult.de)  
Internet: [www.drost-consult.de](http://www.drost-consult.de)

**Druck**

reproplan Hamburg GmbH, Dezember 2021