



**Waldquartier am alten Zoll**

Projektblatt: **Waldquartier am alten Zoll  
Langenhorn, Hamburg  
Erarbeitung des Funktionsplanes  
begleitend zum B-Planverfahren**

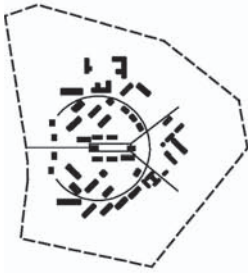
Auftraggeber: Freie und Hansestadt Hamburg

Auftragnehmer: Raumwerk Architekten  
Club L94 Landschaftsarchitekten  
Mociety Consult GmbH Verkehrsplaner

Planungszeitraum: August 2002 – Dezember 2003



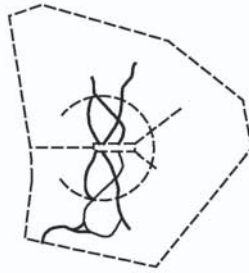
Gebäude



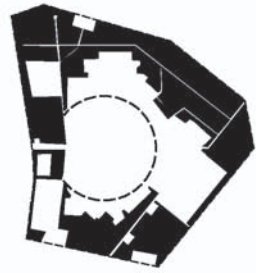
Feldwege



Parkwege



Waldflächen



Analyse Bestand



## 2 Wettbewerb



*Perspektive „Wohnen im Wald“*

### Wettbewerb

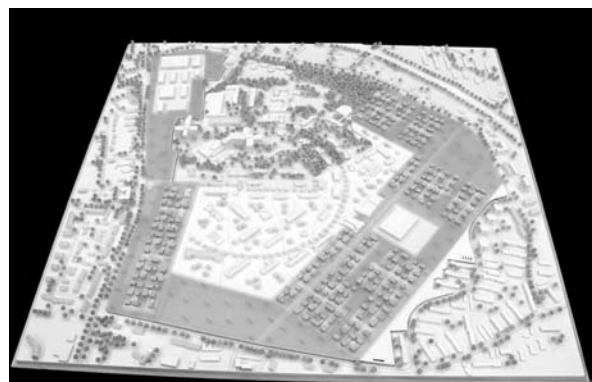
Gegenstand eines international offenen Städtebaulichen Ideenwettbewerbes mit vorgeschaltetem Bewerbungsverfahren ist die Erarbeitung eines städtebaulich-landschaftsplanerischen Konzeptes. Der Beitrag von Raumwerk Architekten / ClubL94 wird mit dem 1. Preis prämiert. Besonders positiv wird dabei der behutsame Umgang mit der historischen Bausubstanz im Kern sowie die Stärkung des umgebenden Waldgürtels bewertet. Der Auslober des Wettbewerbes, die Freie und Hansestadt Hamburg, vertreten durch das Amt für Stadtentwicklung beauftragt den Verfasser des 1. Preises mit der Weiterbearbeitung in Form eines

Funktionsplanes, der als "informelle Planung" die Grundlage für den Bebauungsplan darstellt.

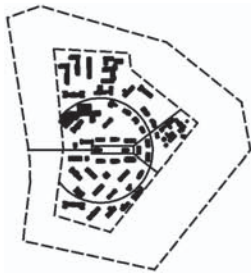
### Konzeptidee

Zwei kontrastierende Freiraum- und Bebauungsstrukturen bilden die bestimmenden Entwurfs-elemente: Im Innern der gestaltete Landschaftspark mit locker verteilter Bestandsbebauung, im Randbereich der geschlossene Waldgürtel, durchweht von neuen Wohnquartieren. Beide Bereiche bieten einen Mix an Wohnformen und abwechslungsreichen öffentlichen und privaten Freiräumen.

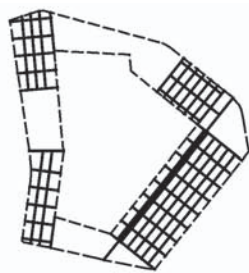
*Wettbewerbsmodell*



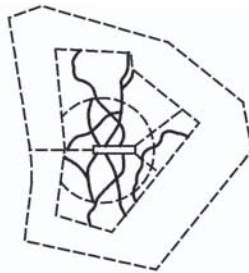
innere Bebauung



Parzellierung



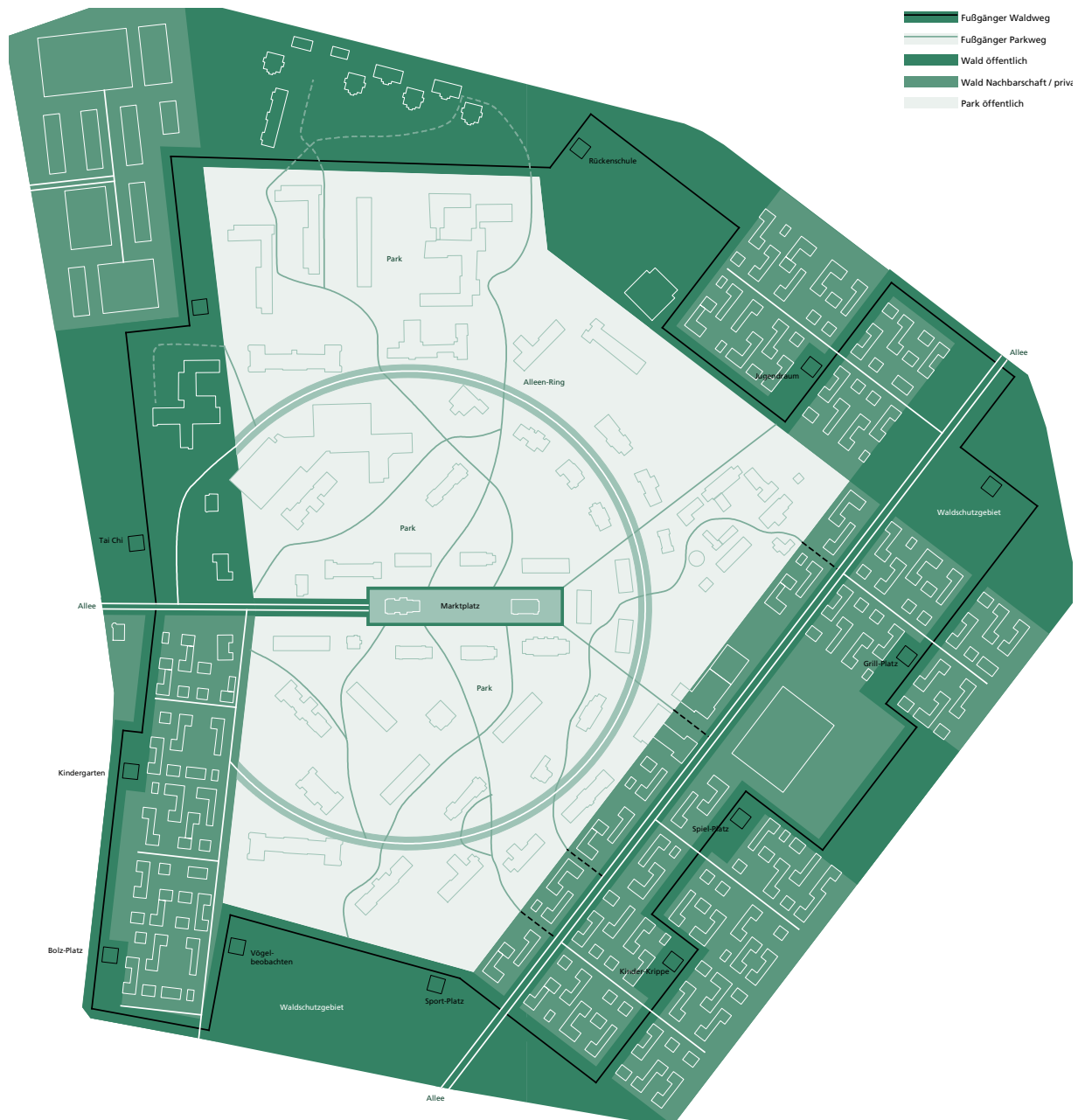
Parkwege



Waldkranz



Analyse Planungskonzept



### 3 Kooperation und Moderation

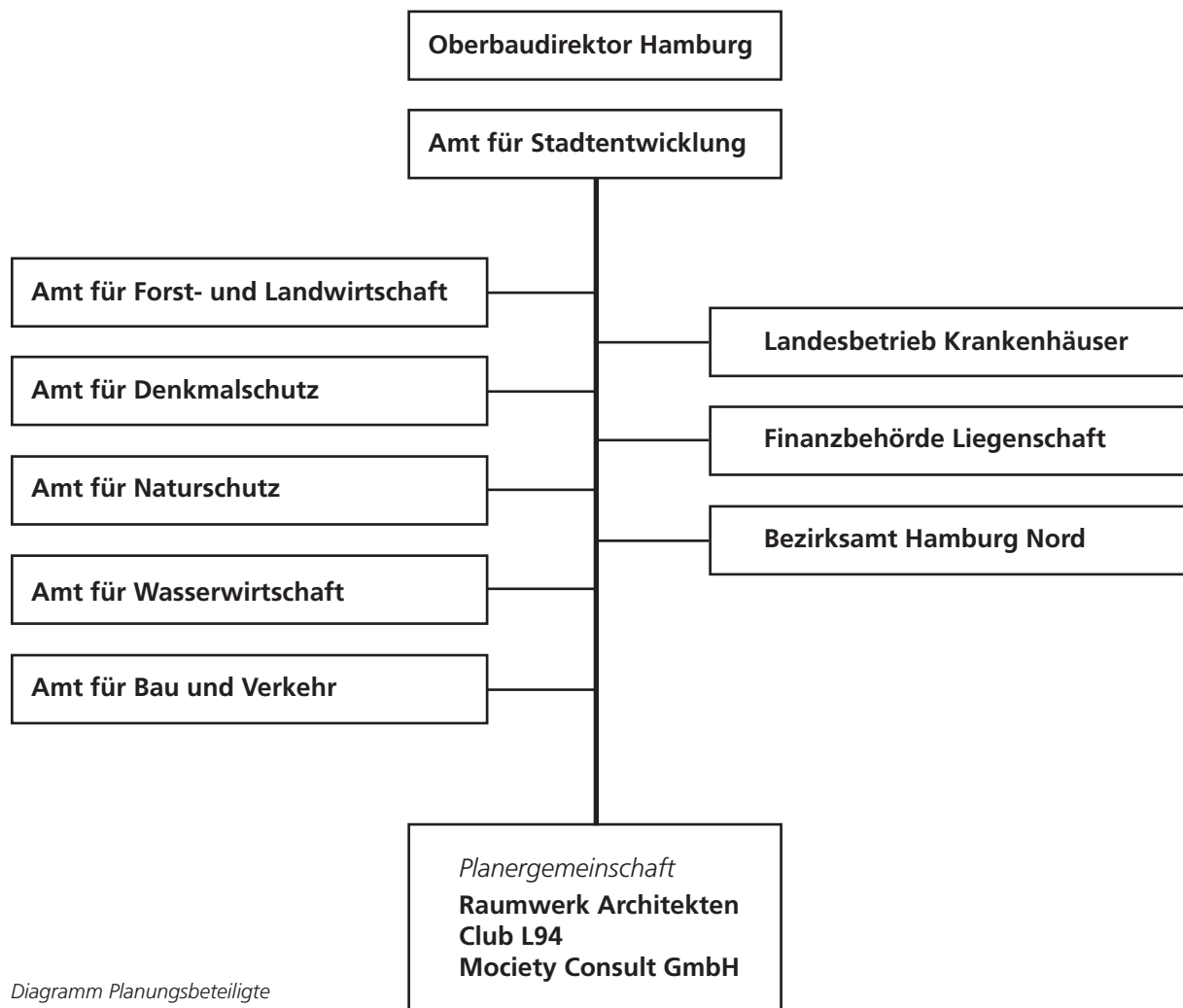


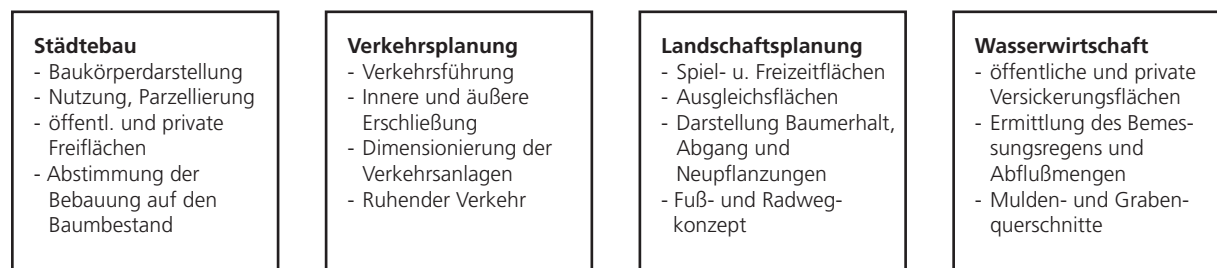
Diagramm Planungsbeteiligte

#### Kooperation und Moderation

Zu Beginn des Planungsprozesses werden die für die Erarbeitung des Funktionsplanes notwendigen Angaben gesichtet und ausgewertet. Ergebnis der Analysephase ist die Feststellung der zu überarbeitenden und zu konkretisierenden Planinhalte unter Berücksichtigung der Empfehl-

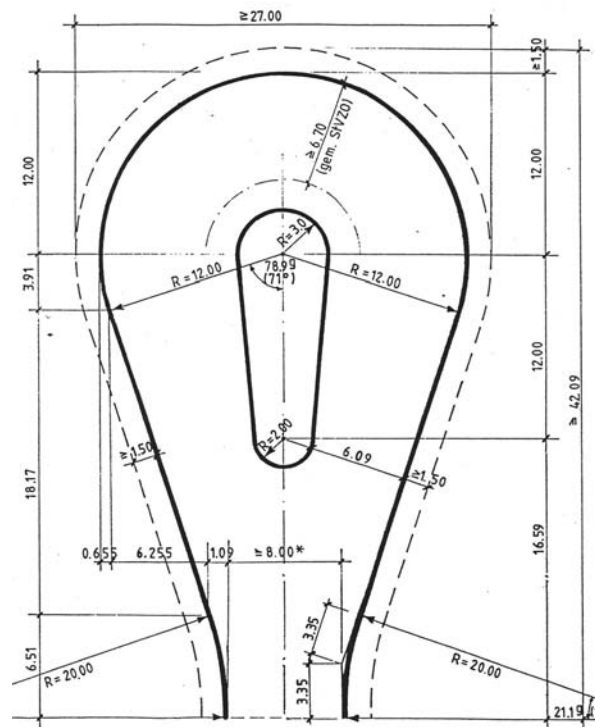
ungen des Preisgerichts sowie der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange. Diese Festsetzungen werden von der Planergemeinschaft dokumentiert und in den Projektstrukturplan eingearbeitet.

#### Integrierte Planungsinhalte



## Planungsgrundlagen

- Hamburger PLAST ( Planungshinweise für Stadtstraßen in Hamburg )
- Globalrichtlinie für notwendige Stellplätze
- Merkblatt zur Ableitung von Straßenoberflächenwasser in Wasserschutzgebieten
- Merkblatt zu dezentralen naturnahen Regenwasserbewirtschaftung
- Baunutzungsverordnung

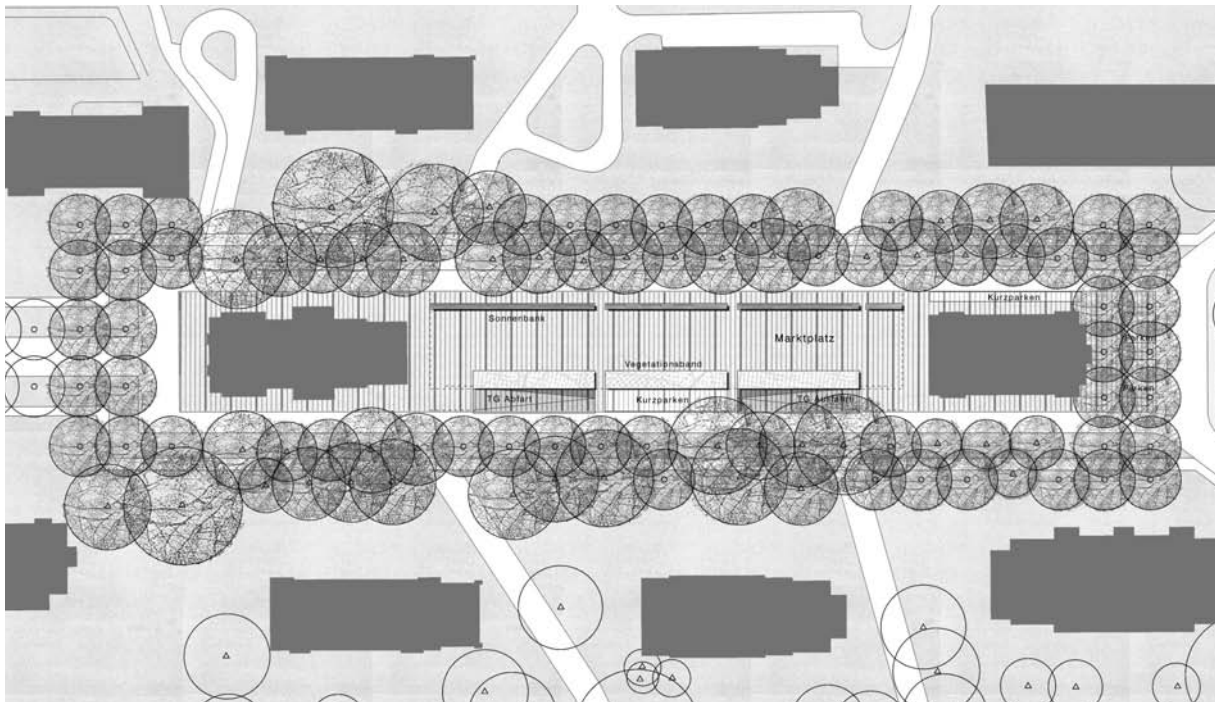


rechts: Bspl. aus Hamburger PLAST

## Ausschnitt Projektstrukturplan

13			
14			Deadline Stellungnahmen Ämter
15			
16			
17			
18			
19			
20	Abstimmungsgespräche LPA	Entscheidung	Konzept Entwässerung Konzept Erschließung
21			
22			
23			
24			
25			
26			
27			
28			
29			
30	Teilprojektgruppensitzung	Entscheidung	Bebauungsstruktur Dichte / Ausnutzung Bebauung
31			

## 4 Einarbeitung und Vertiefung



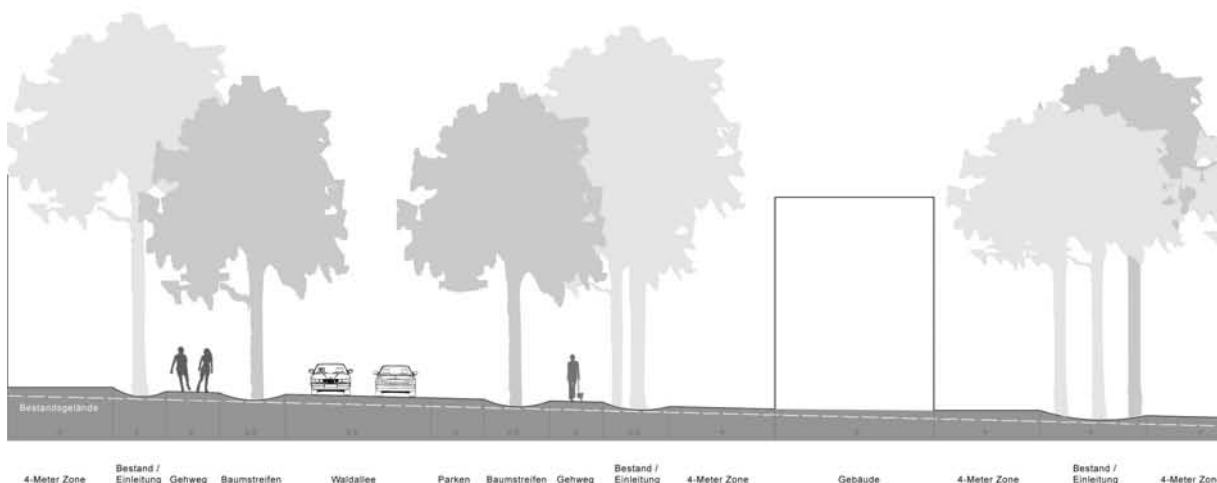
oben: Gestaltung des Quartiersplatz  
unten: Straßenquerschnitt Waldallee

### Einarbeitung und Vertiefung

Auf Basis der in der Analysephase gewonnenen Erkenntnisse wird der Entwurf überarbeitet und auf drei Arbeitsebenen vertieft.

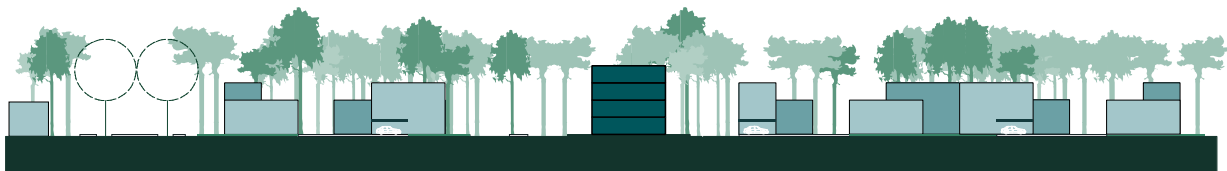
#### 1. Übergeordnete thematische Fragestellungen:

Wichtige Themen sind hier u.a. die Anbindung des Straßensystems an die Umgebung sowie die Abgrenzung der Flächen des LBK vom Gesamtplanungsgebiet.

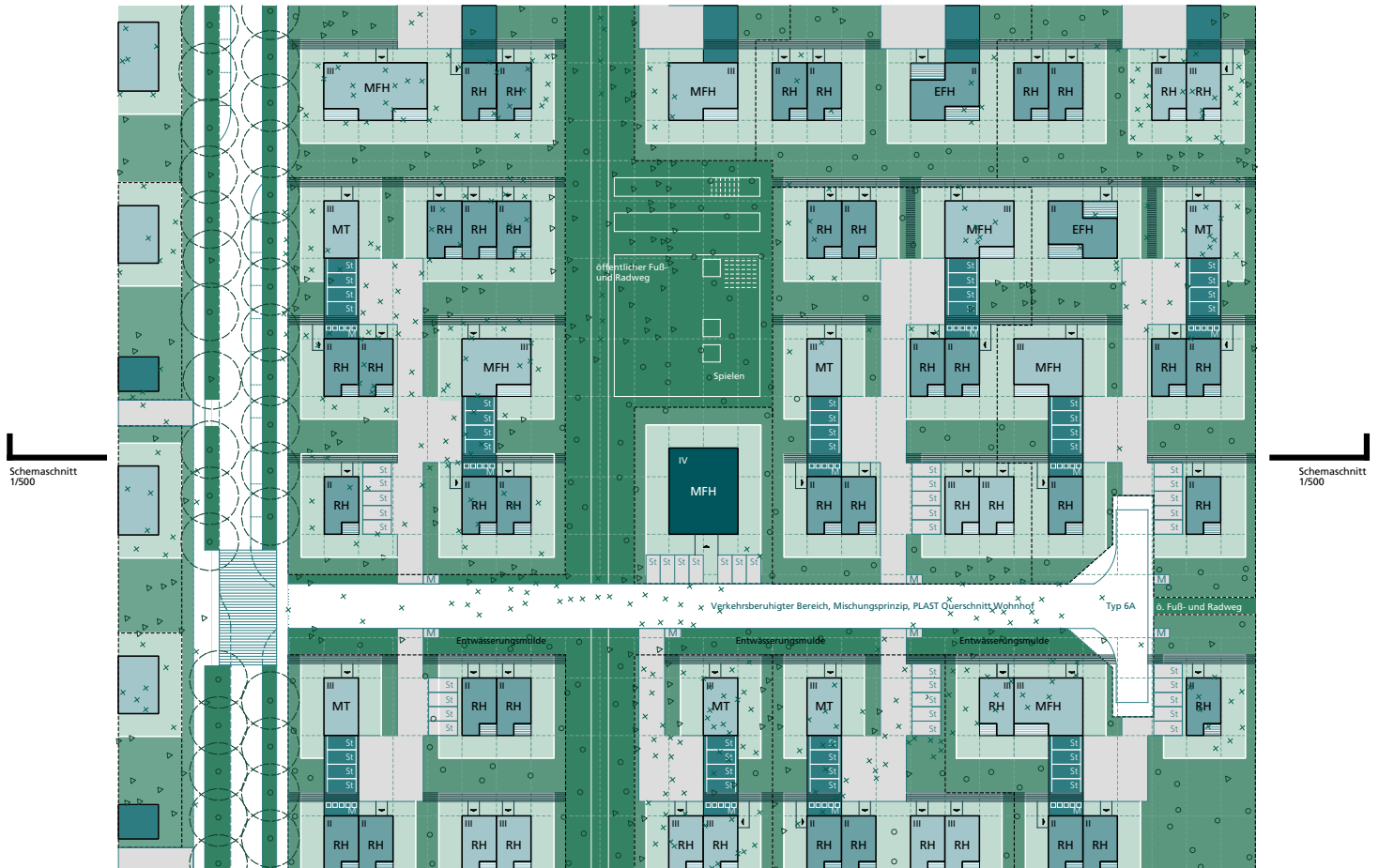


2. Städtebaulich konzeptionelle Fragestellungen:  
 Wesentlicher Bestandteil ist die Durcharbeitung und Differenzierung der Gebäudestrukturen in den verschiedenen Teilbereichen. Die behutsame Einbindung der neuen Bebauung in den Baumbestand ist wichtiges Ziel der Planung.

3. Ausschnittsweise Vertiefungen  
 Für die Wohnbebauung im Teilbereich 4 werden detailliertere Aussagen über Erschließung, zugeordnete Außenbereiche und Möglichkeiten der Grundstücksparzellierung gemacht. Niederschlagsversickerung und oberflächennahe Ableitung werden zeichnerisch und rechnerisch nachgewiesen.



Ausschnittsweise Vertiefung des Planungsgebietes im Teilbereich 4



# 5 Ergebnis und Dokumentation

## Ergebnis und Dokumentation

Die in der Überarbeitungsphase entwickelten Inhalte werden sukzessive in einem Gesamtplan integriert und endgültig abgestimmt. Dieser Funktionsplan ist Grundlage des Bebauungsplanes.

Die Ergebnisse des Arbeitsprozesses werden in einem Erläuterungsbericht zusammenfassend dokumentiert.

### Projektdaten:

Bruttobauland:	490.000 qm
Nettobauland:	308.000 qm
Öffentliche Freiflächen:	134.000 qm
Öffentliche Erschließungsflächen:	44.000 qm

GRZ Wohngebiete *	0,34 - 0,41
GFZ Wohngebiete *	0,44 - 0,50

\* (inclusive privater Erschließungsflächen )

BGF Gewerbe	56 000 qm
BGF Wohnnutzung	92 800 qm

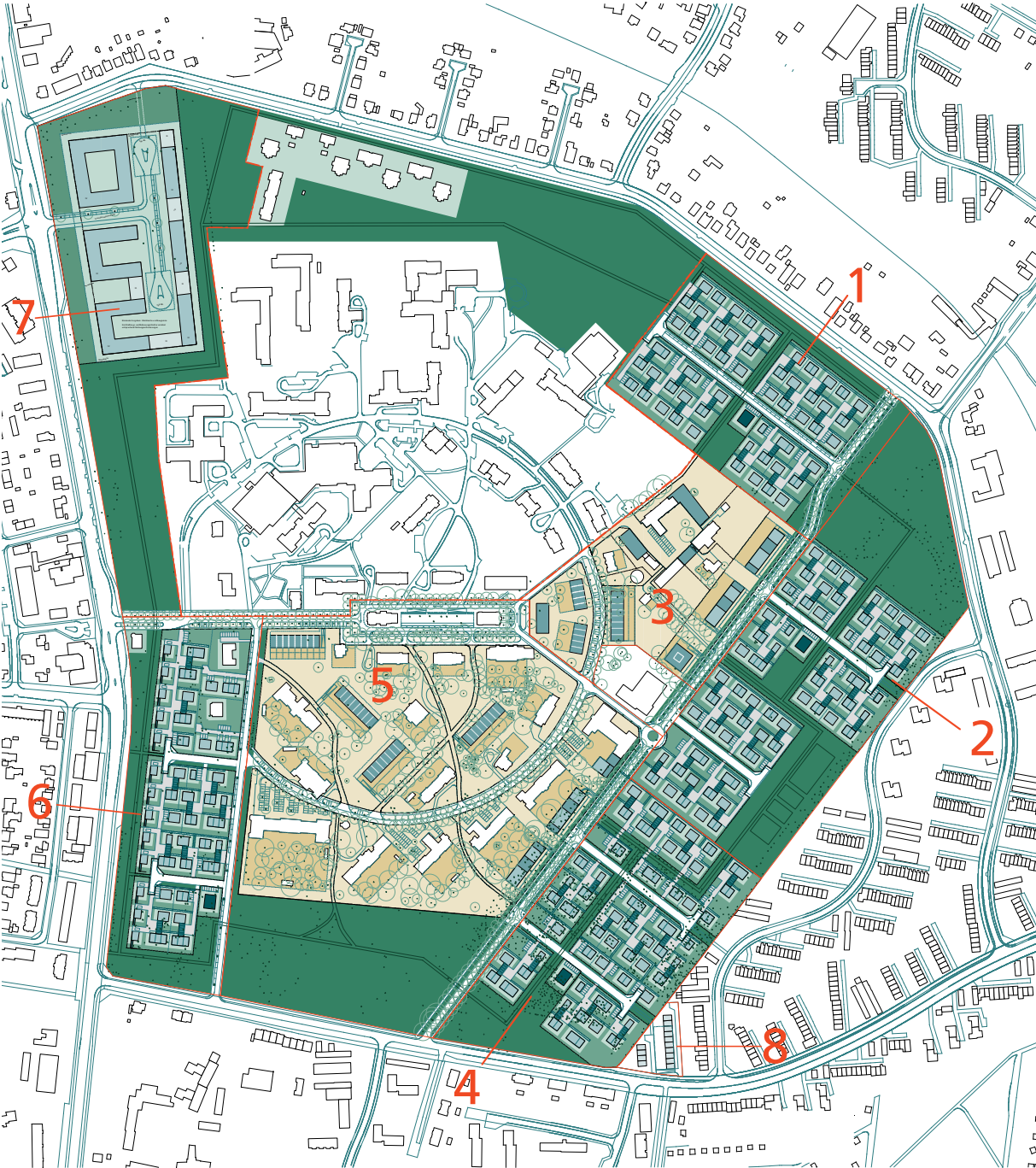
Wohneinheiten	800 WE
Typ Einzelhaus	20 WE
Typ Reihenhaushaus	360 WE
Typ Atriumhaus	20 WE
Typ Maisonettehaus	150 WE
Typ Mehrfamilienhaus	250 WE

Durchschnittswerte:	
Standard Reihenhaustypus	
BGF zweigeschossig	120 qm
BGF dreigeschossig	180 qm

Regel Grundstücksgrößen	
Reihenmittehaus	140 qm
Reihenendhaus	200 qm

*Datenstand: Dezember 2003  
Alle Angaben dokumentieren den vorläufigen  
Zwischenstand und haben keinen Anspruch auf  
Verbindlichkeit*

Funktionsplan Waldquartier am alten Zoll





*Beispielbild „Wohnen im Wald“*

**Projektbeteiligte / Ansprechpartner:**

Professor Walter / Oberbaudirektor Hamburg / Amt für Stadtentwicklung  
Herr Lied / Referatsleiter / Amt für Stadtentwicklung / 040-42840-8385  
Herr Bieger / Baudezernent / Bezirksamt Hamburg-Nord / 040-42804-2786  
Herr Boltres / Bezirksamt Hamburg-Nord / 040-42804-2330  
Herr Fritze / Finanzbehörde / 040-42823-4026  
Herr Stein / Behörde für Bau und Verkehr / 040-42840-3695  
Frau Gross / Amt für Wasserwirtschaft / 040-42840-3641  
Herr Hindersin / Amt für Landschaftsplanung / 040-42840-3641  
Frau Bohnsak-Haefner / Denkmalschutzamt / 040-42863-2403

Frau Moers / Raumwerk Architekten / 069-133842-43  
Herr Flor / Club L94 Landschaftsarchitekten / 0221-3105946  
Herr Ernst / Mociety Consult GmbH Verkehrsplaner / 06127-999787

## RAUMWERK ARCHITEKTEN

Fichardstraße 30  
60322 Frankfurt am Main

T +49 (0) 69-133842-40  
F +49 (0) 69-133842-49  
E mail@raumwerk.net

[www.raumwerk.net](http://www.raumwerk.net)



Kalker Hauptstraße 296  
51103 Köln

T +49 (0) 221-3105946  
F +49 (0) 221-3106948  
E ClubL94@t-online.de

[www.ClubL94.de](http://www.ClubL94.de)



Auf dem Bangart 39  
65 207 Wiesbaden

T +49 (0) 6127-965 895  
F +49 (0) 6127-965 896  
E info@mociety.de

[www.mociety.de](http://www.mociety.de)