

Die Hamburger Lösung

HafenCity, Überseequartier,
Deutschland



↑ Gegenüber der alten Speicherstadt (rechts oben) entsteht das Überseequartier. Zu den bereits fertiggestellten Gebäuden gehören der Kontorhof Java (1) sowie die Wohnbauten Arabica (2) und Ceylon (3).

Java, Arabica, Ceylon, HafenCity, Überseequartier, Hamburg (DE)

Zentraler Entwicklungsmanager: HafenCity Hamburg GmbH
Investoren: ING Real Estate, SNS Property Finance
Gross & Partner Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH, Hamburg (DE)

Architekten: Arbeitsgemeinschaft Q2 Kaffeelager
im Überseequartier Trojan Trojan + Partner Architekten +
Städtebauer BDA, Darmstadt (DE)

Dietz Joppien Architekten AG, Frankfurt a.M. (DE)
Projektleitung: Andreas Schuldes, Mathias Schönau
Baujahr: 4/2011

TGA-Planung: RMN Ingenieure, Norderstedt (DE)
Installateur (Arabica, Ceylon): SMI Bausanierung GmbH (DE)
Installateur (Java): A.C. Vorwald & Sohn GmbH Sanitäre
Anlagen (DE)

Geberit Know-how
PE-HD-Rohrleitungssystem
Silent-db20 Rohrleitungssystem
Duofix Installationssystem
Mepla Rohrleitungssystem



«Waterfront»-Projekte, die Uferzonen in Siedlungsgebiete umwandeln, gibt es heute zahlreiche weltweit. Mit dem Mammutprojekt HafenCity entsteht in Hamburg auf 157 Hektaren ein riesiges neues Wohn- und Geschäftszentrum. Drohenden Überflutungen wird mit einem ungewöhnlichen Warften-Konzept und spektakulären Bauten begegnet.

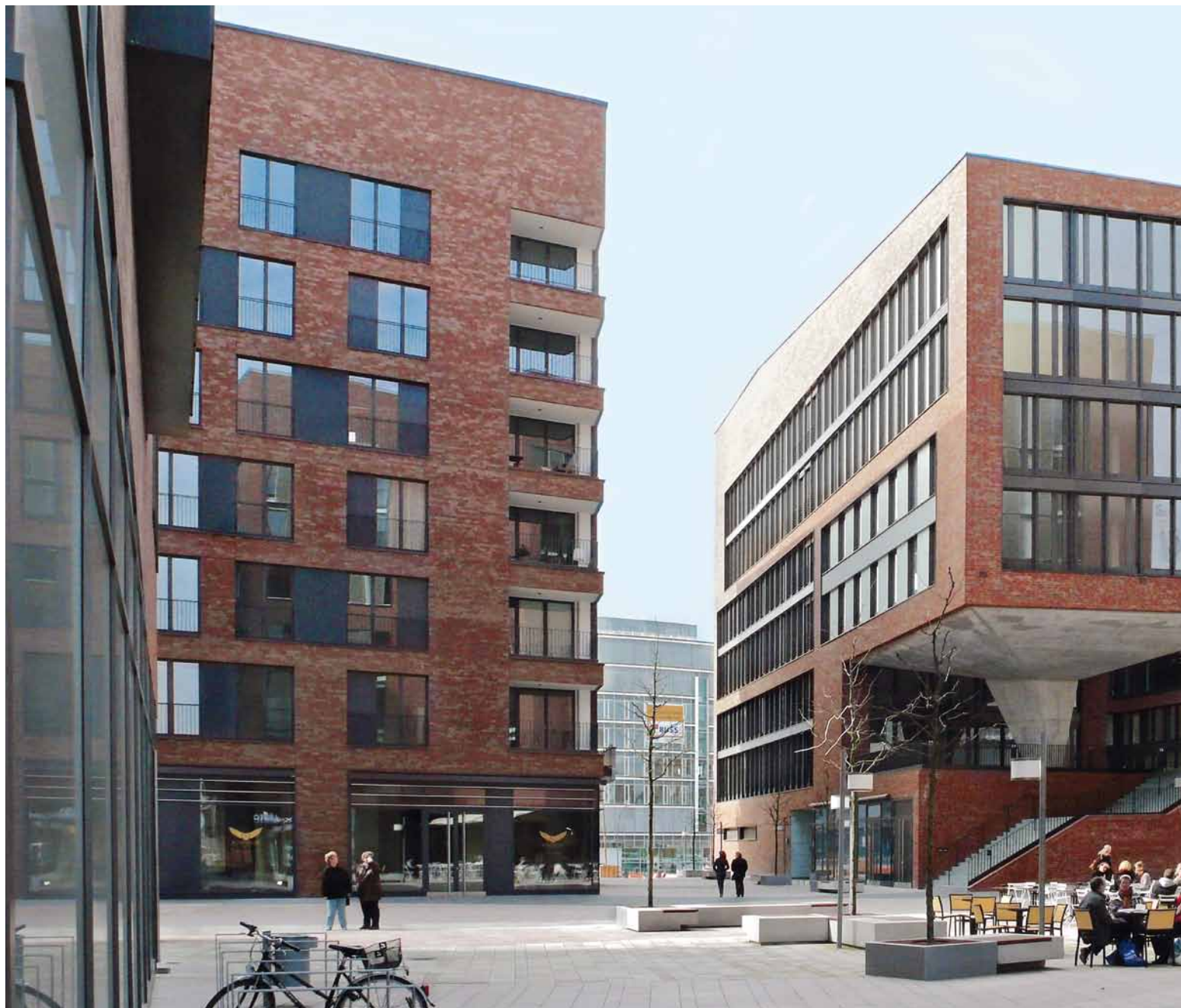


Umnutzungen einstiger Industrieareale gehören heute schon weltweit zu den gängigen städtebaulichen Aufgaben. Eine besondere Herausforderung an Planer und Architekten stellen dabei die «Waterfront»-Projekte dar, die ehemalige Hafenaareale in attraktive Uferzonen umwandeln. Sie definieren die Schnittstelle zwischen Wasser und Land neu und erobern neuen städtischen Raum.

Auf rund 157 Hektaren entsteht auf dem alten Hafenaareal von Hamburg – im Anschluss an die historische Speicherstadt – ein riesiger, neuer Stadtteil: die HafenCity. Voraussichtlich 2025 wird deren Realisierung abgeschlossen sein. Zu den architektonischen

Landmarken, die bereits heute Anziehungspunkte sind, gehören die sich noch im Bau befindende Elbphilharmonie von Herzog & de Meuron sowie die Unilever-Zentrale und der Marco Polo Tower von Behnisch Architekten. Das städtebauliche und architektonische Konzept der HafenCity sieht eine Nutzungsmischung von 33 Prozent Wohnen und 50 Prozent Büroflächen vor. Der Rest ist kultureller und kommerzieller Nutzung wie Gastronomie, Hotellerie und Einzelhandel vorbehalten. Zentrales Herzstück der HafenCity ist das Überseequartier, ein knapp acht Hektar grosser Stadtraum, in dem rund 1000 Menschen wohnen und bis zu 7000 Arbeitsplätze entstehen werden. Dazu wird mit etwa 40000 bis 50000 Besuchern und

↑ Wie die anderen Bauten des Überseequartiers steht auch das Wohngebäude Ceylon (Mitte rechts) auf einer Sockelzone, die gegen Überflutungen schützen soll.



↑ Grosszügige Plätze durchbrechen die dichte Bebauung des neuen Quartiers wie hier im Kontorhof Java.

Touristen jährlich gerechnet. Der nördliche Teil des Überseequartiers ist bereits weitgehend fertiggestellt. Es ist damit der dichteste Stadtraum, der bisher in der Hafencity entstanden ist.

Warften-System als Flutschutzsicherung

Hamburg ist seit je ein Hafen gewesen, der von den Gezeiten beeinflusst ist. Die Stadt musste sich schon immer gegen das Wasser, insbesondere bei Sturmflut, wappnen und anpassen. Wie die alte Speicherstadt liegt aber auch die Hafencity südlich der Hamburger Hauptdeichlinie. Dem neuen Stadtteil wird durch die bestehenden Deiche deshalb keinerlei Schutz geboten. Eine

neue Eindeichung hätte einen entscheidenden Nachteil gebracht: Sie hätte den direkten Bezug zum Wasser und die spannenden Blickbezüge verhindert. Zudem wären für die Errichtung des Damms eine sehr aufwendige Infrastruktur und teure Sperrwerke nötig gewesen. So musste zur Absicherung vor Sturmfluten eine eigene Lösung entwickelt werden, die in künstlich angelegten Hügeln, den Warften, gefunden wurde. Mit Ausnahme der Kai-, d.h. Uferpromenaden, stehen die Bauten nun auf Sandsockeln von 7,5 bis 8,3 Meter über Normalnull und damit auf hochwassersicherem Terrain. Nur bei den direkt an die Speicherstadt angrenzenden Strassen wurde auf eine nachträgliche Erhöhung verzichtet, da dies Identität

und Funktionalität des historischen Ensembles eingeschränkt hätte.

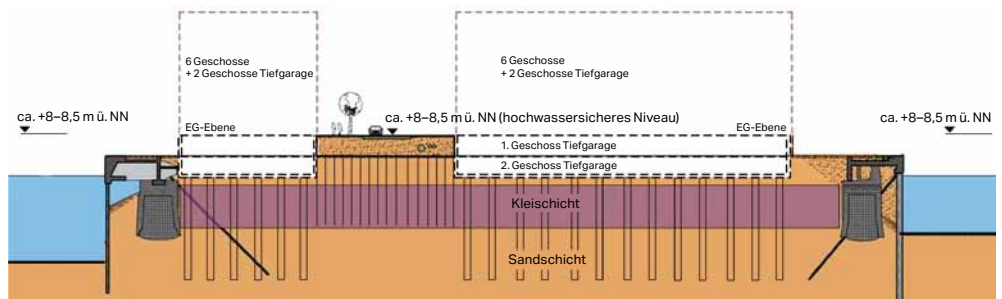
Das der Speicherstadt gegenüberliegende Überseequartier wurde auf solchen Warften errichtet. Der dichte Nutzungsmix des neuen Viertels wird durch grosszügige Boulevards und Plätze unterbrochen, die – ebenfalls zur Flutschutzsicherung – mit Höhenunterschieden spielen. Die verschiedenen Ebenen sind über Rampen, Treppen und Terrassen miteinander verbunden. Im Gegensatz zu den Bauten entlang der Hafencity, die aus unterschiedlichen Gebäudeformen und Materialisierungen bestehen, dominiert bei den Gebäuden im Überseequartier der rote Ziegel. Das Material, als



Geberit Abwasserprogramm mit System

Jahrelange Erfahrung, Forschung und praxisnahe Entwicklung haben Geberit zum wichtigsten Know-how-Träger in abwassertechnischen Belangen gemacht. Flexibilität, grösstmögliche Dichtheit und Beständigkeit sind die Eckpfeiler für die lange Lebensdauer der Geberit Abwassersysteme. Geberit PE-HD-Rohre und Formstücke eignen sich durch ihre hervorragenden Eigenschaften für alle Bereiche der Abwasserentsorgung: von der Anschlussleitung über den Fallstrang, den Sammelleitungen bis hin zu erdverlegten Grundleitungen. Aufgrund der hohen Auflagen, die durch die Flutschutzsicherung auch an die Installationen gestellt werden, sind deshalb in der Tiefgarage und den rund 200 Wohnungen Geberit PE-HD-Rohre und Silent-db20 Rohre installiert worden.

Um das Eindringen des Wassers in die Tiefgarage bei einer Sturmflut zu verhindern, wurde die Einfahrt an einen erhöhten Punkt auf 7,5 Meter verlegt. Der gesamte Tiefgaragenbereich liegt jedoch tiefer und ist deshalb überflutungsgefährdet, da er über die Sielanschlüsse mit dem überfluteten Bereich in Verbindung steht. Dies bedeutet auch besondere Anforderungen an die dort verlegten Abwassersysteme. Laut den Anforderungen des Hamburger Amtes für Stadtentwässerung muss bei anstehender Flut und einem möglichen Rohrbruch innerhalb der Garage (z.B. durch Anfahren eines einparkenden Fahrzeugs) verhindert werden, dass das Wasser über die Rohrleitungssysteme in die Gebäude eindringen kann. Für diesen Fall wurden die PE-HD-Rohre mit Schiebern in den Garagenaussenwänden ausgestattet, die geschlossen werden können. Da die Rohrleitungen im Flutfall voll Wasser stehen können und hohe Gewichte zu tragen haben, wurden sie zusätzlich mit schwerem Befestigungsmaterial gesichert.



↑ Schnitt durch die Kaizunge mit der hochwassersicheren Lage der Gebäude und Warftkanten.

Entsprechung zu den Backsteinfassaden der gegenüberliegenden alten Speicherstadt eingesetzt, verleiht den Bauten Tiefe, Sinnlichkeit und Stabilität.

Schützende Sockelzone

Zu den fertiggestellten Projekten im Überseequartier gehören drei Komplexe: die Wohnbauten Arabica und Ceylon sowie der Kontorhof Java, der im Erdgeschoss Einzelhandels- und Gastronomieflächen beherbergt, und in den Stockwerken darüber Büros. Die Wohnungen in den Bauten Arabica und Ceylon sind überwiegend nach Süden hin orientiert und verfügen über Balkone und Loggien mit Ausblicken auf Elbe- und Hafenlandschaften. Entworfen wurden die

drei markanten Bauten von der Arbeitsgemeinschaft Trojan Trojan+Partner und Dietz Joppien Architekten. Gestalterisch stimmten die Architekten die prismatischen Baukörper auf die Massstäblichkeit der historischen Speicherbauten und die weiten Wasserflächen ab und öffneten sie über Fugen und Einschnitte zum Boulevard hin. Die Gesamtwirkung der Bauten wird durch horizontale Gliederung bestimmt, aber auch durch die skulpturale Ausformung mit plastischen Gebäudeeinschnitten und starken Licht- und Schatteneffekten. Gemeinsame Basis der Gebäude ist eine hohe Sockelzone, die auch die teils halböffentlichen, teils privaten Terrassenhöfe der Büro- und Wohnüberbauung trägt. Die Sockelzone

dient vor allem der Flutschutzsicherung. Denn der Eingangsbereich des Überseequartiers liegt nur bei 6,5 bis 7 Metern Höhe, also innerhalb des Überflutungsbereichs. Die Sockelzone schützt auf diese Weise die Bauten gegen das eindringende Wasser. Zudem nimmt sie als eine Art «Stadtpodest» die Räumlichkeiten für Einzelhandel, Dienstleistungen und Gastronomiebetriebe auf. Darüber hinaus sind die Gebäude über eine Tiefgarage miteinander verbunden, die mit 3000 Stellplätzen die zurzeit grösste Tiefgarage Europas ist. Auch für sie mussten besondere Vorkehrungen gegen Überflutungen getroffen werden (siehe Infobox). ←

→ www.hafencity.com