

Rödingsmarkt

Einladungswettbewerb - 1. Rang (2 gleichrangige).
Umgestaltung eines Bürohauses und Neubau eines Bürogebäudes

Standort: Rödingsmarkt, Hamburg
Bauherr: IVG Development GmbH
Jahr: 2008

Erläuterungsbericht

Städtebau

Mit der im ausgelobten Wettbewerb gestellten Aufgabe, die Lücke zwischen dem denkmalgeschützten Stella-Haus und dem als verbindlich anzusehenden BRT-Entwurf mit einer Umgestaltung des zu erhaltenden Gebäudes Nr. 26 und einem Neubau auf dem Grundstück Nr. 20 gestalterisch zu entwickeln, war zunächst zu entscheiden, ob die zu planenden Gebäude beider Grundstücke sich optisch voneinander abheben oder aber als zusammengehörende, städtebaulich und architektonisch gestalterische Einheit wirken soll. Trotz der ungewöhnlichen, baulich bindenden Konstruktion des Gebäudes Nr. 20, haben sich die Entwurfsverfasser für die zweite Variante entschieden. Verbindendes Element ist ein zentrales Treppenhaus, das die beiden Gebäude baulich und optisch gliedert und die bestehenden Höhendifferenzen ausgleicht.

Die Spielräume für eine städtebauliche und wirtschaftlich effiziente Einordnung sind durch die Flurstücksgrenzen und -zuschnitte der beiden Grundstücke sehr eng gesetzt. Dennoch sind Beziehungen und Beziehungsstrukturen aus dem Umfeld erkennbar, die im vorliegenden hochbaulichen und freiraumgestalterischen Entwurf aufgenommen wurden und schließlich zu dem vorliegenden Wettbewerbsbeitrag geführt haben.

Die äußere Begrenzung der beiden Gebäude entlang des Rödingsmarktes folgt der Flurstücksbegrenzung der beiden Grundstücke 20 + 26 und den identischen noch anzutreffenden Baufluchten im Nordbereich des Rödingsmarktes.

An der Nahtstelle zwischen Alt und Neu führt ein sich zum Gebäudeinneren verjüngender, keilförmiger, über zwei Geschosse hoher Zugang in eine großzügig dimensionierte, gläserne Empfangshalle, die in ihrer ganzen Breite den Blick in den Freiraum auf der Wasserseite bietet und den Ein- und Austritt in den inneren Raum des Rödingsmarkt-Quartieres ermöglicht.

Das Treppenhaus, das sich über alle Geschosse fortsetzt, ist gliederndes Element der beiden Gebäude.

Die westliche Bauflucht des Eckgebäudes Stella-Haus verläuft nahezu parallel zur Herrlichkeit und dem Betriebsgebäude der Schleuse. Die angrenzenden Wettbewerbs-Grundstücke nehmen diese Richtung mit einer geringen Verschiebung nach West auf.

Die Nord- und Südseiten werden durch Brandwände gebildet.

Die Entwurfsverfasser haben von einer völligen Ausnutzung des Grundstücks abgesehen, um dem Funktionsplan mit seiner ausgewiesenen u-förmigen Bebauung im Sinne des Störmer-Entwurfs gerecht zu werden. Das bedeutet, dass das Bestandsgebäude 26 seine gegebenen baulichen Umrisse beibehält, der Neubau aber die oben erwähnte Richtung der Grundstücksgrenze im Erdgeschoß und dem 1. Obergeschoß aufnimmt. Dennoch wird optional eine gläserne Erweiterung bis zur westlichen Grundstücksgrenze und bis zur Höhe der ersten Staffelung des Stella-Hauses als Ausbauoption angeboten,

Mit der Brandwand des Gebäudes 20 beginnt auf der Westseite ein Richtungswechsel der Baufluchten.

Die Entwurfsidee ist, ab dem dritten Obergeschoß die Westfassade des Gebäudes Nr.20 so zu fächern, dass sie ab dem siebten Obergeschoß die Bauflucht des Nachbargebäudes (BRT-Entwurf) aufnimmt.

Damit wird erreicht, dass sich der Übergang gewissermaßen als „Eckbebauung“ architektonisch darstellt und auf den Wechsel der Fluchten und auf die dann beginnende, anders ausgeprägte Architektur hinweist.

Die Geschosshöhen des Altbaus orientieren sich, abweichend von den Festlegungen des Funktionsplanes, an den Gebäudehöhen des Stella-Hauses und an den gemäß Funktionsplan mit bis zu zwölf Geschossen aufgeführten Bürogebäuden entlang des Rödingsmarktes.

Die vorgegebenen möglichen Geschosse und Staffelungen werden so gegliedert, dass sie die Höhen der Nachbarschaftsgebäude respektieren ohne sie zu dominieren.

Freiflächen

Die Ausbildung des Gehwegs entlang des Rödingsmarktes wird sich einer übergeordneten Gestaltung des öffentlichen Raumes für das Gesamtquartier, so wie es andeutungsweise der Funktionsplan zeigt, unterordnen müssen.

Die Freiraumgestaltung für den Wettbewerbsentwurf entlang des Rödingsmarktes kann demnach erst am Hauptzugang in das Entwurfsgebäude beginnen. Die sich zum Gebäude in einer Tiefe von rd. 13 m verjüngende, keilförmige Zugangsfläche an der Nahtstelle zwischen Alt und Neu ist in zwei Ebenen geteilt, deren Höhenunterschied von ca. 0,90 m über eine Treppenanlage überwunden wird. Die untere Fläche liegt auf dem gleichen Höhenniveau wie der Gehwegbereich des Rödingsmarktes und soll aus diesem Grunde den gleichen Gehwegbelag erhalten.

Die höher gelegene Fläche wird mit den entsprechenden Materialien der Eingangshalle gestaltet.

Auf der Westseite des Gebäudes werden die Freiflächen aus dem Erdgeschoß-grundriss und den Außenkonturen des Wettbewerbsentwurfes bis zum Ufer des Alsterfleets entwickelt. Von einer vorgelagerten Freiterrasse, die der gastronomischen Einrichtung im Erdgeschoß zugeordnet werden kann und einer Eingangsvorfläche, gibt es bis zum Gehwegbereich der Straße Himmelreich ein Höhenunterschied, bedingt durch die vorhandene TG-Decke, **vorgesehen** von ca. 0,90 m, der durch eine Treppenanlage überwunden wird. Westlich dieser Treppenanlage sind die erforderlichen Fahrradplätze ausgewiesen.

Um den Charakter und die Besonderheit der Strasse Herrlichkeit als Uferstrasse herauszuheben, wird vorgeschlagen, sowohl die öffentlichen Gehbereiche als auch die Fahrbahnlflächen, die nur durch einen flachen Bordstein begrenzt werden, mit einem einheitlichen Material zu belegen. Unterstützt wird dieses Anliegen auch dadurch, dass für eine Uferpromenade in der „zweiten Reihe“ äußerst wenig Wegebreite vorhanden ist und durch den beabsichtigten Wohnungsbau nur hin und wieder Blicke über das Fleet zum Gegenüber möglich sind. Für die Anliegerstrasse Herrlichkeit sollte ein Tempolimit von 30 km/h vorgegeben werden.

Die einzige Chance für eine größere, zusammenhängende Ufer- und Freiraumgestaltung im Gesamtquartier, die für die künftigen Bewohner und den dort Arbeitenden angeboten werden kann, bietet sich gemäß Funktionsplan zwischen dem Betriebsgebäude der Schleuse und dem südlichsten Wohngebäude an.

Die Entwurfsverfasser schlagen dort eine großzügig angelegte Freitreppe vor, die die Höhendifferenz von ca. 3,50 m bis zur unteren Uferfläche (+ 2,00 m NN) überwindet, auf der neben den erforderlichen Funktionen aus dem Schleusenbetrieb öffentliche Freizeitnutzungen, wie Angeln, Bootanlegen, Verweilen usw. angeboten werden können.

Die Funktionen des vorhandenen Schutzraumes und die des Sielbestandes werden wegen ihrer Tiefenlage nicht beeinträchtigt werden.

Eine städtebaulich unbefriedigende Situation stellt das langgestreckte, zweigeschossige und öffnungslose Betriebsgebäude der Schleuse im Zugangsbereich vom Süden und der Nachbarschaft zum Stella-Haus dar. Es wird deshalb vorgeschlagen, dort ein Gebäude zu entwickeln, das zum einen die notwendigen Funktionen des Schleusenbetriebs garantiert, andererseits aber die besondere Lage für Einrichtungen der Gastronomie nutzt und Möglichkeiten anbietet, die der Nutzung durch die Öffentlichkeit (Terrassennutzung) dienen können.

Das vorgeschlagene Gebäude ist vom Fleetplatz/Freitreppe in Richtung Süd gestaffelt, wobei das letzte, vierte Geschoss über das Pumpenhaus ragt, um einen einmaligen Ausblick sowohl auf das Alsterfleet mit seinen Schleusenaktivitäten als auch zum Hafen und der HafenCity zu ermöglichen.

Erschließung

Straßenverlauf

Der Entwurf geht davon aus, dass die Strasse Herrlichkeit mit einer durchgehenden Fahrbahnbreite von 5,50 m (Begegnung PKW/LKW) die erforderlichen Erschließungsfunktionen für die angestrebte Quartiersentwicklung Rödingsmarkt voll erfüllt.

Im Zuge der Realisierung des Hochbaus auf den Grundstücken Rödingsmarkt 26, 20 und 28 ist es zunächst nicht erforderlich, die Lage der Strasse Herrlichkeit gemäß Entwurf des Funktionsplanes zu verändern. Sobald aber der beabsichtigte Wohnungsbau entlang des Alsterfleets und die von den Entwurfsverfassern vorgeschlagenen Freianlagen erstellt werden sollen, ist eine Veränderung vorzunehmen.

Allerdings wird ein vom Funktionsplan gering abweichender Verlauf der Strasse Herrlichkeit mit folgender Begründung vorgeschlagen:

Die von den Verfassern entworfene Freiflächengestaltung geht davon aus, eine parallel zur Uferkante Alsterfleet großzügig angelegte Freitreppe hinab zum Ufer zu führen, die eine ausreichend breite Antrittsfläche der Treppe von der Herrlichkeit erfordert, was mit der vorgeschlagenen Verschiebung der Straßenachse erreicht werden könnte.

Zum anderen wird aus gestalterischen Gründen von den Entwurfsverfassern eine Parallelität der Straßenachse zum Grundstück Nr. 26 angestrebt.

Diese Absichten haben zur Folge, dass die Achse der Strasse zunächst parallel zum Betriebsgebäude, dann aber ab der Nordkante des Betriebsgebäudes der Schleuse und gleichzeitig ab dem südlichen Treppenbeginn die angestrebte Parallelität aufnehmen muss.

Die Gestaltung der Strasse ist im Kapitel Freiflächen beschrieben.

Tiefgarage und Tiefgaragenparkplätze

Die Tiefgaragenzufahrt, die beide Gebäudeteile bedient, wird bis an die nördliche Grundstücksgrenze verlegt.

Bei einer Bürogeschoßfläche (GF) von 6.335 m² werden entsprechend der Globalrichtlinie 79 Stellplätze erforderlich.

Für die 350 m² Einzelhandelsverkaufsnutzfläche sind 7 Stellplätze zu berechnen,

für die 175 Sitzplätze der gastronomischen Einrichtung sind 18 Stellplätze nachzuweisen.

Da die Baufläche im Abminderungsgebiet liegt sind nur 25%, also 26 der 104 Tiefgaragenplätze herzustellen. In der ausgewiesenen Tiefgarage werden 23 Parkplätze + 3 Behindertenplätze angeboten.

Fahrradplätze

Bei einer Bürogeschoßfläche (GF) von 6.335 m² werden entsprechend der Globalrichtlinie 21 Fahrradplätze erforderlich.

Für die Gastronomie mit 175 Sitzplätzen sind 12 und für den Einzelhandel 2 Fahrradplätze erforderlich.

Die Hälfte der erforderlichen rd. 36 Fahrradplätze werden in höhenversetzter Anordnung auf der Fläche vor dem Gebäude 20 Fleetseite nachgewiesen (s.Lageplan) die andere Hälfte wird in der Tiefgarage untergebracht.

Hochbau

Altbau Konstruktion

Das statische System ist eine außergewöhnliche Konstruktion, bei der die Obergeschosse ihre Lasten über die Wandscheiben der Fassade auf einen Stützentisch ablasten.

Dieses Tragsystem ermöglicht es nicht, einzelne Wandscheiben zu entfernen. Es ist daher nicht möglich Öffnungen anders als vorhanden vorzusehen.

Diese statische Grundlage definiert die Randbedingungen der Fassadengestaltung für beide Gebäudeteile.

Neubau Konstruktion

Das statische System ist als Stahlbetonskelettkonstruktion mit Flachdecken (Durchstanzbewehrung) vorgesehen.

Innere Erschließung

Die fußläufige Erschließung führt an der Schnittstelle Alt und Neu über den Rödingsmarkt und sekundär über die Herrlichkeit.

Die vertikale Verteilung erfolgt über die verbindende Glashalle. Für den Altbau- und Neubauteil ist hier jeweils ein Aufzug vorgesehen. Eine Ergänzung um je einen weiteren Aufzug ist möglich..

Die vorhandenen Aufzüge im Altbau werden zu einem Feuerwehraufzug umgebaut.

Die Treppen in der Halle überbrücken die unterschiedlichen Geschosshöhen zwischen Alt- und Neubau.

Entsprechend der Hochhausrichtlinie werden die Treppenhäuser außerhalb der Halle als Sicherheitstreppenhäuser ausgebildet.

Fassade

Gestalterische Absicht

Bedingt durch die statischen Anforderungen des Altbaus und den damit festgelegten Lochanteilen ist ein System entwickelt worden, dass jeweils drei Fassadenelemente - bestehend aus zwei Fenstern und der statischen Wand - gestalterisch zusammengefasst werden.

Durch den geschoßweisen horizontalen Versatz dieser Elemente wird die konstruktiv bedingte Vertikalität aufgelöst.

Konstruktiver Aufbau

Die Fassade ist als Klinkervorhangfassade konzipiert. Der Klinker wird mit einer offenen Fuge von ca. 50 mm auf einer Aluminium-Unterkonstruktion vorgehängt (siehe z.B. System Argeton Barro), hierdurch wird die Fassade komplett belüftet. In Teilen, vor allem im Neubau, befinden sich auch Fenster hinter den Ziegeln, was zu spannenden Lichteffekten im Inneren und bei Nacht nach Außen führt.

Der Ziegel hat in der Ansicht ein Längsformat von ca. 60 auf 600 mm. Der Ziegel ist in vielfältigsten changierenden Farbtönen/Brennungen zu erhalten (z.B. Petersen Tegl Egersund A/S www.petersen-tegl.dk / Argeton Barro www.argeton.de)

Im Bereich der Dreierelemente ist vor den eigentlichen Fenstern eine durchgängige, nicht zu öffnende Glasscheibe vorgesehen. Der Zwischenraum wird seitlich zu der oben beschriebenen hinterlüfteten Klinkerfassade belüftet. Das hat auch den wirkungsvollen Effekt, dass die Lärmimmissionen, insbesondere die der U-Bahn, beim natürlichen Lüften deutlich abgemindert werden.