



Olympische und Paralympische Spiele 2024 in Hamburg —
OlympiaCity



Hamburg

Olympische und Paralympische Spiele 2024

Masterplan Kernbereich Kleiner Grasbrook Hamburg

Datum: 24.09.2015
Version: 002.3
Code: MP-EB-002.3
Format: ISO/DIN A3 stehend, doppelseitig, randlos

Um eine bessere Lesbarkeit zu gewährleisten, wird bei Personenbezeichnungen die männliche Form verwendet. Damit sind immer gleichzeitig männliche und weibliche Personen gemeint.

Auftraggeber

Freie und Hansestadt Hamburg

vertreten durch:

Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen

Neuenfelder Straße 19
D - 21109 Hamburg
T: +49 (0)40 428 400
www.hamburg.de/bsw
info@bsw.hamburg.de

HafenCity Hamburg GmbH

Osakaallee 11
D - 20457 Hamburg
Deutschland
T: +49 (0)40 37 47 260
F: +49 (0)40 37 47 2626
www.hafencity.com
info@hafencity.com

Planungsteam

Masterplan Team

ARGE Olympic Masterplanning Hamburg
KCAP/Arup/Vogt/Kunst + Herbert
Joachimstaler Straße 41
D - 10623 Berlin
Deutschland

bestehend aus:

KCAP
Architects&Planners
Piekstraat 27
NL - 3071 EL Rotterdam
Postbus 50528
NL - 3007 JA Rotterdam
Niederlande
T: +31 (0)10 7890 300/301/302
www.kcap.eu
rotterdam@kcap.eu

Arup Deutschland GmbH
Joachimstaler Straße 41
D - 10623 Berlin
Deutschland
T: +49 (0)30 885 9100
www.arup.com
berlin@arup.com

VOGT Landschaftsarchitekten AG
Stampfenbachstrasse 57
CH - 8006 Zürich
Schweiz
T: +41 (0)44 360 54 54
F: +41 (0)44 360 54 55
www.vogt-la.com
mail@vogt-la.ch

Kunst + Herbert
Henriettenweg 1
D - 20259 Hamburg
Deutschland
T: +49 (0)40 429 138 35
F: +49 (0)40 429 138 36
www.kunstherbert.de
post@kunstherbert.de

Sportstätten Team

GMP International GmbH
Elbchaussee 139
D - 22763 Hamburg
Deutschland
T: +49 (0)40 88 151 0
F: +49 (0)40 88 151 177
www.gmp-architekten.de
hamburg-e@gmp-architekten.de

Drees & Sommer
Ludwig-Erhard-Straße 1
20459 Hamburg
Deutschland
T: +49 (0)40 514944 - 0
F: +49 (0)40 514944 - 6398
www.dreso.com
info.hamburg@dreso.com

WES LandschaftsArchitektur HAMBURG
Jarrestraße 80
D - 22303 Hamburg
Deutschland
T: +49 (0) 40 2 78 41 - 0
F: +49 (0) 40 2 70 66 68
www.wes-la.de
hamburg@wes-la.de

Verkehr

ARGUS
Stadt- und Verkehrsplanung
Admiralitätstraße 59
20459 Hamburg
Deutschland
T: +49 (0)40 309 709 - 0
F: +49 (0)40 309 709 - 199
www.argus-hh.de
kontakt@argus-hh.de

KCAP
KCAP Architects & Planners

ARUP

VOGT

KUNST + HERBERT

gmp

DREES & SOMMER

WES

ARGUS
STADT- UND VERKEHRSPLANUNG

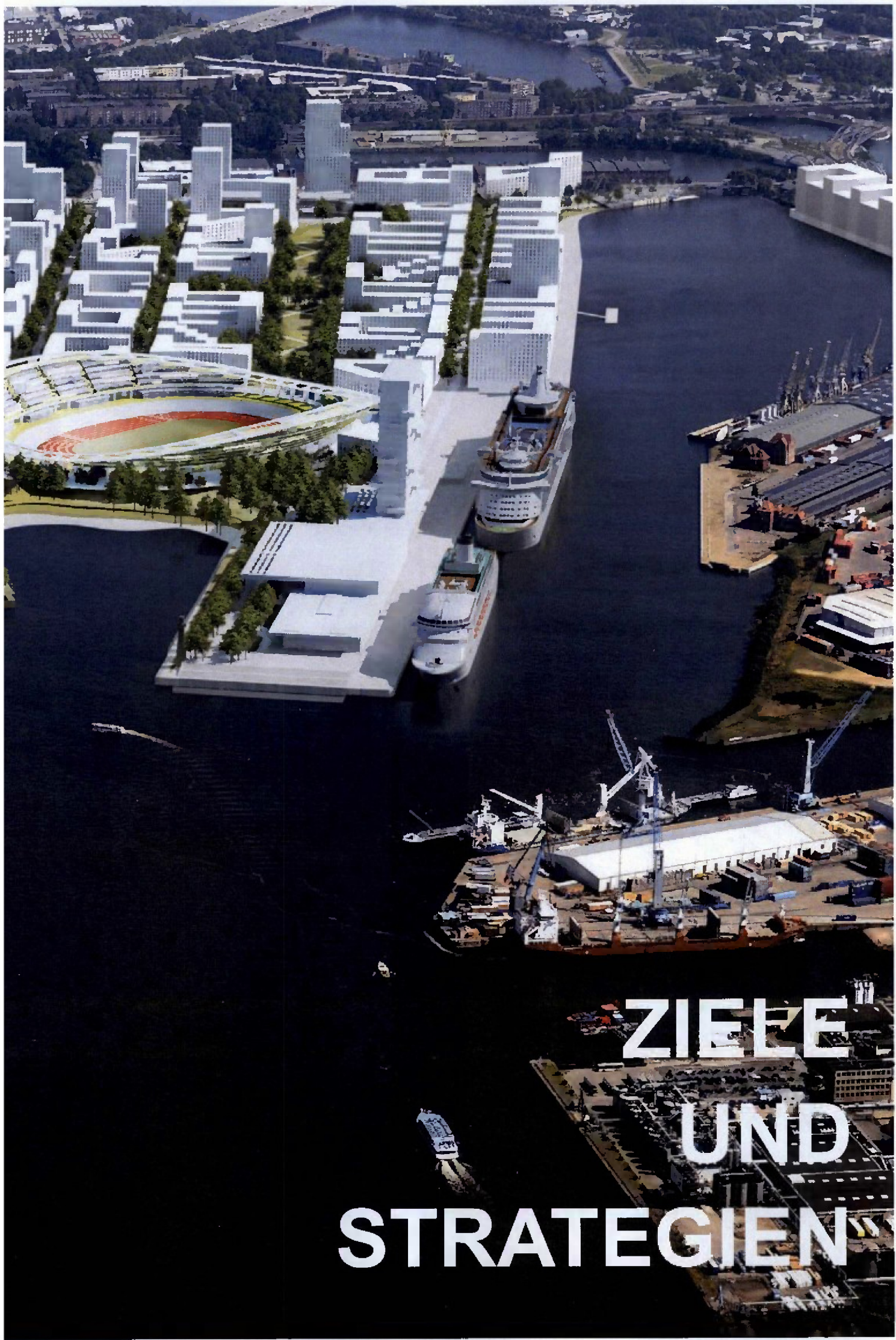
Inhalt

Ziele und Strategien	8	Olympiapark und Olympisches Dorf	94	Atlas Diagramme und Berechnungen	182
• Der Kleine Grasbrook im Netzwerk der Stadt Hamburg	12	• Olympiapark	96	• Abstandsflächen	184
• Der Masterplan	14	• Olympisches und Paralympisches Dorf	104	• Gebäudehöhen	185
• Olympia als Beschleuniger	16	Nachhaltigkeit	110	• Parken im öffentlichen Raum	186
• Sprung über die Elbe	17	• Nachhaltige Stadtentwicklung	112	• Positionierung der U-Bahn	187
• Ein nachhaltiger, offener und inklusiver Stadtteil	18	• Nachhaltigkeit Landschaft	114	• Berechnungsstruktur: Gebiete, Entwicklungsflächen- und Baublocknummern	188
• Landschaftlicher Kontext	20	Landschaft	116	• Größe der Entwicklungsflächen	189
• Freiraum der OlympiaCity	21	• Konzept, Typologie	118	• GFZ berechnet auf Basis der Entwicklungsflächen	190
• Position von Stadt, Park und Sportstätten	22	• Landschaftsplan	120	• GRZ berechnet auf Basis der Entwicklungsflächen ohne UG	191
• Das Grundgerüst	23	• Nördlicher Teil	122	• Nutzungsverteilung Erdgeschoss	192
• Das Grundgerüst des öffentlichen Raumes	24	• Westlicher Teil	124	Bildnachweis	194
• Olympische und Paralympische Spiele sowie der Nach-Olympische Modus	25	• Südlicher Teil	126		
OlympiaCity	26	• Olympiapark	128		
• Masterplan	28	• Uferausbildung	130		
• Charaktergebiete	30	• Landschaftsplan	132		
• Nutzungsmischungen	31	• Olympiapark	134		
• Gebäudehöhenstrategie	32	• Grasbrook Palmaille	136		
• Schwarzplan	33	• Olympische Gärten	138		
• Das Hafenerbe	34	• Plätze	139		
• Masterplan OlympiaCity	36	• Promenaden	140		
• Straßentypologien	38	• Straßengestaltungskonzept	142		
• Straßenhierarchie	40	• Höfe	143		
• Netzwerk Fahrradfahrer und Fußgänger	41	• Dächer	143		
• Ufertypologien	42	• Grünverbindungen	144		
Ansichten und Schnitte	44	• Überschlägige Betrachtung der Auswirkungen auf Natur und Landschaft	145		
• Ansicht von der Nordereibe	46	Verkehr	146		
• Ansicht vom Hansahafen	48	• Äußere Erschließung	148		
• Längsschnitt Nordwest–Südost	50	• Innere Erschließung	154		
• Querschnitt Nordost–Südwest	52	• Olympische und Paralympische Spiele	156		
Teilgebietslupen	54	• Hochwasserschutz	158		
• Olympiapark West/ Segelschiffhafen	56	• Zusammenfassung – Erschließungskonzept	159		
• Olympiapark Nord	58	Vergleich Olympischer und Paralympischer Modus mit Nach-Olympischem Modus	160		
• Hansakai	60	• Volumetrie	164		
• Park auf dem Kleinen Grasbrook	62	• Nutzungsverteilung	166		
• Grasbrooker Allee	64	• Flächenbilanz	168		
• Moldauhafen	66	• Freiflächenbilanz	170		
• Grasbrook Palmaille	70	• Aufschüttungen und hochwassergeschützte Bereiche	172		
Olympische und Paralympische Spiele	72	• Straßennetz	174		
• Masterplan	74	• Struktur der Flächenermittlung für die Kostenberechnung	176		
• Entwurfsprozess	76	• BGF total und BGF EG pro Baublock	178		
• Masterplan olympische und paralympische Nutzung	78	• Flächenbilanz per Entwicklungsfläche und per Block	180		
• Olympiapark	80				
• Olympisches Dorf	84				
• Servicebereiche („Back of House“)/Medienbereich	86				
• Der Plan während der Olympischen und Paralympischen Spiele	88				
• Längsschnitt Nordwest–Südost	90				
• Querschnitt Nordost–Südwest	92				

Nach-Olympischer Modus

Blick von Westen





**ZIELE
UND
STRATEGIEN**

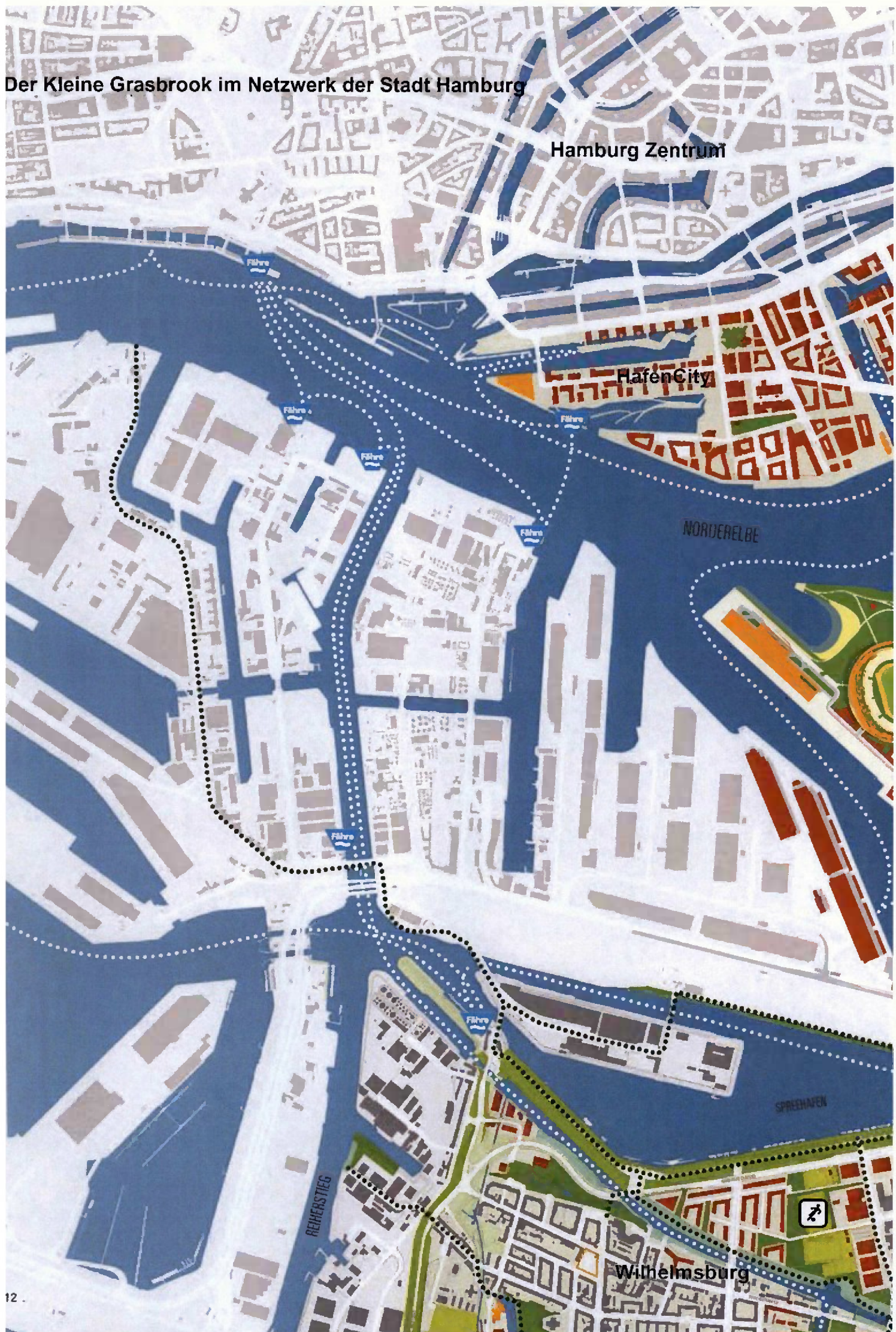
Olympischer Modus

Blick von Westen





Der Kleine Grasbrook im Netzwerk der Stadt Hamburg



Hamburg Zentrum

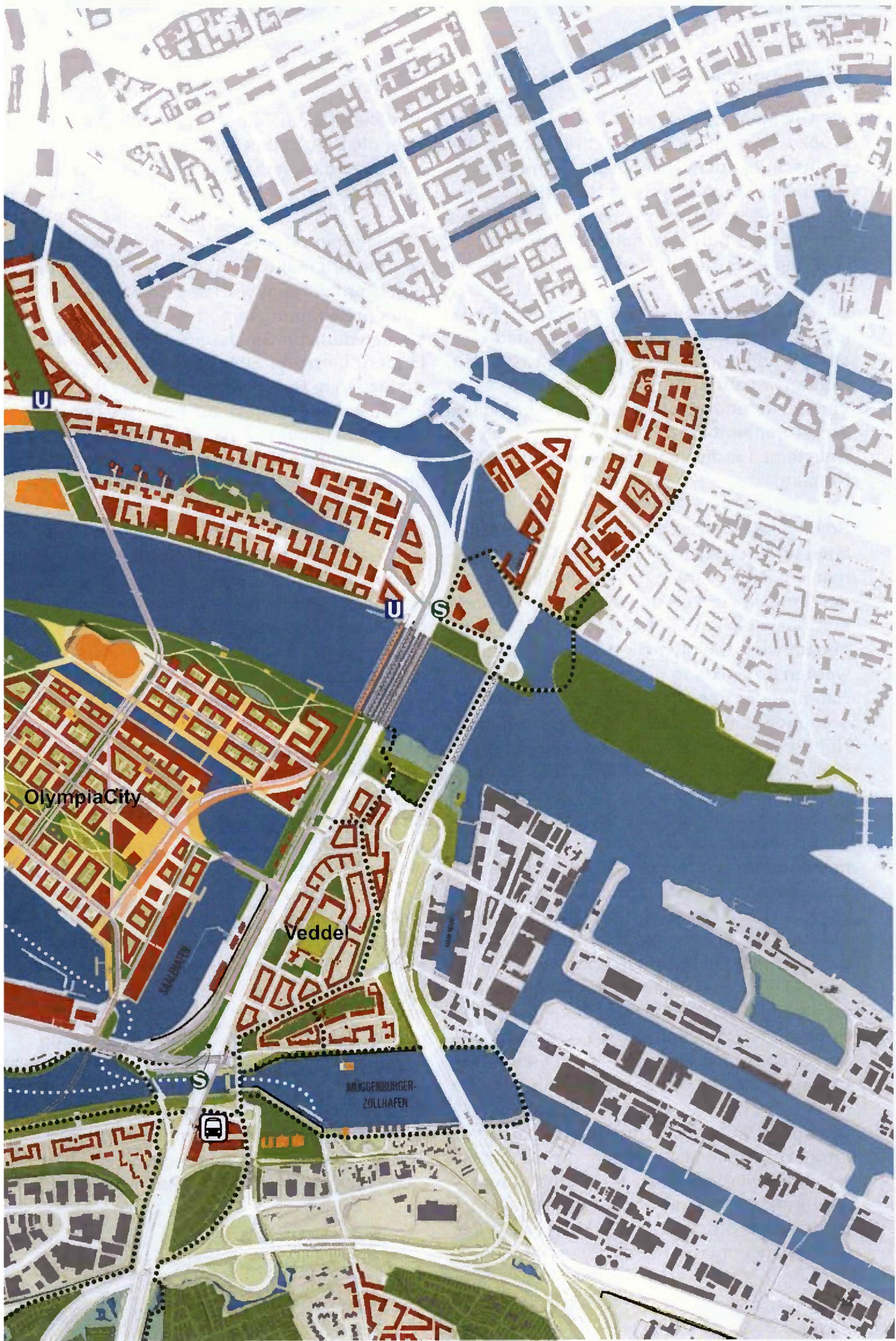
HafenCity

NORDERELBE

SPREEMANN

REIHERSTIEG

Wilhelmsburg



OlympiaCity

Veddel

MÜGGENDORFER-ZOLLHAFEN

U

U

S

S



Der Masterplan

Die OlympiaCity auf dem Kleinen Grasbrook bildet ein wichtiges Scharnier, um die Elbinseln mit dem Hamburger Osten, dem Hamburger Süden und der HafenCity zu verbinden. Sie verbindet die Stadt mit Wilhelmsburg und Harburg und schreibt den „Sprung über die Elbe“ fort.

Die Olympischen und Paralympischen Spiele sind dabei Initiator nachhaltiger Stadterneuerung und Motor urbaner Entwicklung. Aufbauend auf Erfahrungen in Barcelona, Vancouver und London, bilden die baulichen Strukturen und Infrastrukturen der Spiele die Bausteine für die spätere nach-olympische Nutzung.

So bildet das Olympische Dorf, wo die Athleten und Betreuer während der Spiele wohnen, ein Kernquartier, das unmittelbar nach den Spielen zur Verfügung stehen wird und sukzessiv bis auf ca. 1.400.000 m² BGF ausgebaut wird. Die olympischen Sportstätten werden im Einklang mit dem Konzept in der HafenCity, in der öffentliche bzw. stadtbildprägende Bauten mit ihrer Präsenz auf den Höfen eine charakteristische Silhouette bilden, weitergenutzt. In der Nachnutzung bleibt die Sportnutzung in den zurückgebauten Stadien relevant. Das Olympiastadion wird weiter als Sinnbild von Olympia in permanenter Form präsent bleiben, ergänzt mit städtischen Nutzungen. Die Olympiahalle wird zu einem Kreuzfahrtterminal, der Olympia Cruise Hall, umgebaut, und die Olympiaschwimmhalle wird als Sport- und Freizeitbad weiterbestehen. In der Nachnutzung ist die Sportnutzung in den rückgebauten Sportstätten relevant, wie die Austragung von Schwimmwettkämpfen und Leichtathletikmeisterschaften oder Fechtturnieren.

Die Spiele bieten auch die Chance, wichtige infrastrukturelle Maßnahmen, die normalerweise schwierig zu realisieren sind, durchzuführen. So wird der Kleine Grasbrook mit einer neuen Brücke in der Verlängerung des Lohseparks mit der HafenCity verbunden,

wird die U-Bahn vom Bahnhof Elbbrücken über die Elbe in das Quartier hineingeführt, bekommt die Uferzone entlang der Elbe einen Park.

Die Hauptstruktur des städtebaulichen Entwurfes wird maßgeblich von den Häfen, Kais und Ufern vorgegeben. Das Straßennetz und die Bebauungstypologie orientieren sich an den von Osten nach Westen verlaufenden Ufern von Elbe, Moldauhafen und Hansahafen. Diese werden ergänzt durch einen ebenfalls von Osten nach Westen verlaufenden linearen Park, der vom Hauptplatz beim neuen U-Bahnhof Kleiner Grasbrook über das Stadion in den Park an der Elbe übergeht.

Der Moldauhafen bildet, analog zum Magdeburger Hafen in der HafenCity, ein lebendiges Fleet mit zwei Kai-Ebenen und mehreren Brücken. Eine weitere wichtige Ost-West-Achse bildet die Grasbrooker Allee als zentrale Einkaufsstraße des Quartiers in der Verlängerung der Sachsenbrücke.

Die Nord-Süd-Vernetzung wird von der Grasbrook Palmaille, die über eine neue Brücke den Kleinen Grasbrook von der HafenCity aus erschließt, dominiert. Parallel dazu gibt es kleinteilige Langsamverkehr-Verbindungen.

Vier Diagonalen durchqueren im Zusammenspiel die überwiegend orthogonale Blockstruktur: eine Fahrradroute vom Veddel Dam über den Moldauhafen in Richtung HafenCity; eine Achse vom Kreuzfahrtterminal quer über das Stadion in Richtung Olympiaschwimmhalle, die eine klare Bauungskante zum Park bildet; eine Achse über die neue Elbbrücke in Richtung Lohsepark in der HafenCity und die diagonale Brücke parallel zum U-Bahn-Viadukt von den Elbbrücken über den Moldauhafen zum Hauptplatz.

Diese Struktur öffentlicher Straßen, Freiräume und Wasserflächen bildet die Grundlage eines Stadtteils mit charakteristischen Quartieren.

Das Quartier auf der nördlichen Halbinsel orientiert sich im Osten an den Elbbrücken mit einem Hochhausensemble. Die Nordseite bildet eine Front entlang des Elbuferparks, und die Südseite kreiert eine Fassung für den Moldauhafen.

Die Fleet-Identität des Moldauhafens wird an der Südseite durch die denkmalgeschützte Bebauung der Bananenreiferei sowie eine lineare Bebauung verstärkt.

Das zentrale Quartier entlang Grasbrooker Allee und des Quartierplatzes wird zum Stadtteilzentrum mit einer städtischen Blockrandbebauung, die die wichtigsten Versorgungs- und öffentlichen Einrichtungen enthält.

Entlang des Parks auf dem Kleinen Grasbrook öffnet sich die überwiegend aus Wohnungen bestehende Bebauung durch Nischen und Taschen mit Sport-, Spiel- und Erholungsplätzen.

Und entlang des Hansahafens entsteht nach den Olympischen und Paralympischen Spielen auf dem Busbahnhof und den Aufwärmereichen eine klare Front von gewerblich genutzten Gebäuden, die das dahinterliegende Wohnen vom Hafen abschirmt.

Das Gebiet um die Dessauer Straße, mit den denkmalgeschützten Lagerhäusern F und G, bietet Platz für unterschiedliche Büro- und Gewerbebauten.

Die Bebauung basiert grundsätzlich auf einer Blockrandtypologie, die sich abhängig von der städtebaulichen und nutzungsspezifischen Lage in mehr oder weniger offenen Formen differenziert. Die durchschnittliche Höhe beträgt ca. 7 Stockwerke. Höhenak-

zente in Form von Hochhäusern befinden sich an den wichtigen Orientierungs- und Zentrumspunkten.

Die Nutzung verteilt sich ungefähr auf 300.000 m² Gewerbe, 900.000 m² Wohnen und 200 000 m² Erdgeschossnutzungen sowie öffentliche Einrichtungen wie Schulen und die ehemaligen Sportstätten.

Die Nord-, Ost- und Südseiten des Kleinen Grasbrooks werden wegen der Lärmbelastung überwiegend mit Büro- und Gewerbeflächen bebaut, die als Schutzbauten für die im Inneren zu realisierende Wohnbebauung fungieren. Die differenzierte Bebauungstypologie und die Nutzungsmischung gewährleisten einen Stadtteil mit einer großen Diversität, variierend zwischen städtischem Wohnen und nicht störendem Gewerbe.

Das Gebiet wird von außen an vier Punkten erschlossen: an der Nordostseite über die Tunnelstraße und über die Elbbrücken mit einem neuen U-Bahn-Viadukt und einem Fuß- und Radweg; an der Ostseite über die Sachsenbrücke; an der Südseite über die Dessauer Straße; und an der Nordwestseite vom Baakenhöft über die diagonale Elbbrücke.

Ein ähnliches Hochwasserschutzkonzept wie in der HafenCity, mit Kainiveaus von ca. + 5,40 m NHN und Warftniveaus von ca. + 8,50 m NHN, ermöglicht eine gestaffelte Abstufung zum Wasser und variierte Freiraumtypologien. Zugunsten eines natürlichen Umgangs mit den Ufern wird möglichst wenig Wasserfläche verfüllt und die Parkufer als Böschungen ausgeführt. Insbesondere der Segelschiffhafen, die Nordwestspitze des Moldauhafens und die Ecke des Saalehafens werden sich unter Einfluss der Tidebewegungen zu lebendigen Biotopen entwickeln.

Olympia als Beschleuniger



Transformation durch Spiele

Die Olympischen und Paralympischen Spiele können als „Motor“ für eine nachhaltige Stadtentwicklung eingesetzt werden.

Städtische Transformationsprozesse durch Olympische und Paralympische Spiele

Die räumliche, politische und strukturelle Gesamtentwicklung einer Stadt ist ein komplexer Prozess, der durch die Olympischen und Paralympischen Spiele neue Impulse erhalten kann.

Die Spiele verändern die Stadt.

London nutzte die Impulse des Großevents Olympia zur Regeneration seiner östlichen Stadtteile entlang des Lower Lea Valleys, für Barcelona war Olympia der Beginn der Entwicklung der Waterfront und die Verbesserungen der infrastrukturellen Defizite.

Stadtentwicklung im großem Maßstab ist leichter möglich, wenn die Olympischen und Paralympischen Spiele als „Beschleuniger“ für Stadtentwicklung genutzt werden.

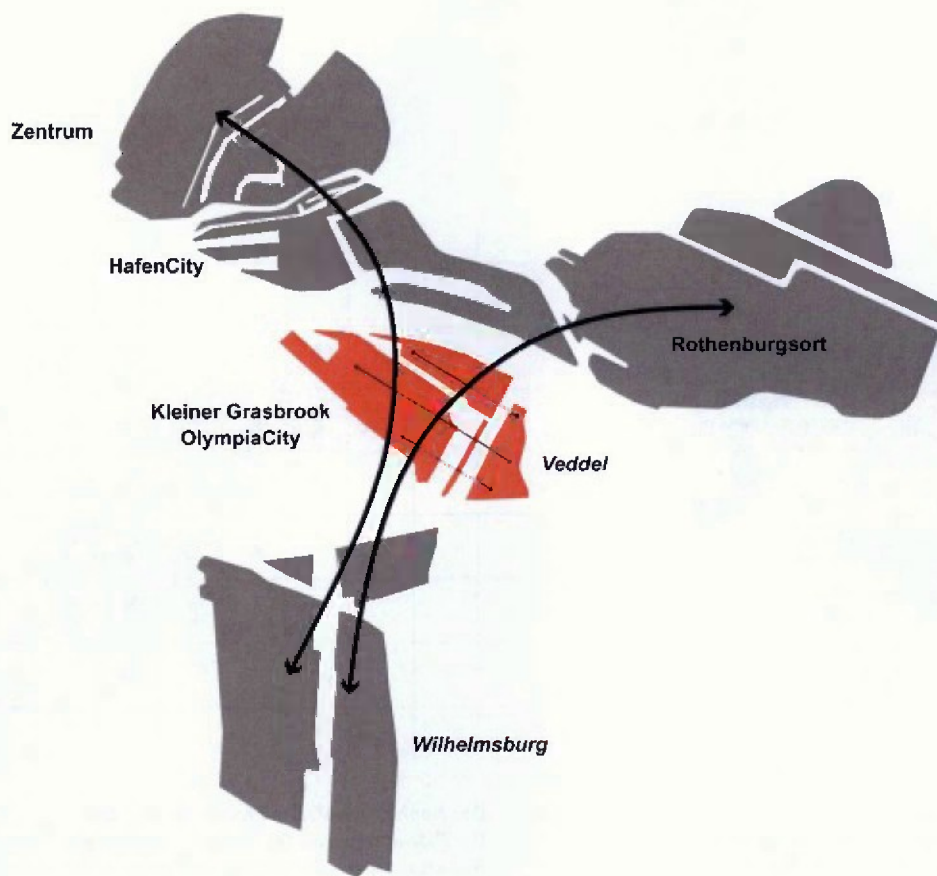
Hamburg hat die einmalige Gelegenheit, seine Qualitäten als Stadt am Wasser zu

erweitern und attraktiven neuen Stadtraum in unmittelbarer Nachbarschaft des historischen Stadtzentrums und der HafenCity zu entwickeln.

Die Transformation des Kleinen Grasbrooks zu einem neuen Stadtteil, mit neuen Wohn- und Arbeitsräumen, attraktiven öffentlichen Parkanlagen und nicht zuletzt dem sportlichen Erbe, birgt ein enormes Potenzial für die zukünftige Stadtentwicklung der folgenden Jahrzehnte.

Das Erbe der Olympischen und Paralympischen Spiele stellt eine große Entwicklungschance für den neuen Stadtteil dar. Die Themen Sport, Gesundheit und bewusster Lebensstil bieten direkte Anknüpfungspunkte für die nachhaltige und zeitgemäße stadträumliche Gestaltung und die Zeit nach den Olympischen und Paralympischen Spielen.

Sprung über die Elbe



Stadt erweitern und verbinden

Die OlympiaCity stärkt sowohl die Nord-Süd-Entwicklungsachse als auch die Entwicklungsachse stromaufwärts und integriert angrenzende Stadtteile

Der Kleine Grasbrook als strategisches Bindeglied zwischen Hamburgs Zentrum und Wilhelmsburg

In den zurückliegenden Jahren hat Hamburg zwei wichtige strategische Stadtentwicklungsprojekte durchgeführt: das Heranrücken der Innenstadt an die Elbe und die Verbesserung der Anbindung und Lebensqualität der Stadtteile südlich der Elbe.

Das erste Ziel manifestiert sich in der Entwicklung der HafenCity, das zweite durch die IBA Hamburg Wilhelmsburg 2013 und die IGS 2013. Zusammen sind sie wesentliche Bausteine für den Sprung über die Elbe und das Projekt der Stadt Hamburg, die Chance auf Wachstum in der geografischen Mitte der Stadt zu ergreifen.

Der Kleine Grasbrook nimmt zwischen diesen beiden Entwicklungsgebieten eine Schlüsselposition ein. Er ist das notwendige Bindeglied zwischen dem Zentrum von

Hamburg mit der HafenCity, Rothenburgsort, Wilhelmsburg, der Veddel und Harburg.

Die Veddel kann die Rolle des Bindeglieds zwischen den beiden Teilen allein nicht übernehmen. Dazu fehlt dem Stadtteil die kritische Masse, und er liegt zu exzentrisch. Eingeklemmt zwischen Bahn und Autobahn, in der Hauptzugangsachse von Süden nach Hamburg, leidet der Stadtteil unter den Emissionen und Barrieren dieser Infrastrukturen.

Durch die Entwicklung des Kleinen Grasbrooks wird die räumliche und soziale Qualität der Veddel erhöht, der Bezug zu Rothenburgsort gestärkt und der Süden von Hamburg besser mit der Innenstadt vernetzt.

Ein nachhaltiger, offener und inklusiver Stadtteil



International, weltoffen und inklusiv

Das olympische Erbe als Verpflichtung: ein weltoffener, internationaler Stadtteil sowohl während der Spiele als auch im Nach-Olympischen Modus

Der Nach-Olympische Modus als Leitmotiv

Die Olympischen Spiele sind Anlass und Auslöser, aber nicht das Ziel der städtischen Entwicklung.

Das Event ist in Struktur und Logik so zu organisieren, dass zum einen unvergessliche Olympische Spiele stattfinden können, und zum anderen eine erfolgreiche langfristige Entwicklung gewährleistet und sichergestellt wird.

Die Spiele müssen so geplant sein, dass die optimale langfristige Nutzung das Ergebnis ist.

Das Ziel ist, alles Gebaute – Gebäude, öffentliche Räume und Infrastrukturen – sinnvoll frühzeitig nutzen zu können, ohne später kostspielige und lang anhaltende Transformationsprozesse in Gang setzen zu müssen. Die langfristige Nutzung des Stadtteils ist das Ziel, die olympische Nutzung 2024 ist auf dem Weg dahin der entscheidende Meilenstein.

Das Olympische Dorf, nur für eine kurze Periode intensiv durch die Sportler der Welt genutzt, nimmt im Transformationsprozess eine wichtige Stelle ein. Die Struktur des Dorfes muss langfristig Teil einer typologisch diversen, kleinmaßstäblichen und sozial gemischten Stadt werden.

Erfolgreiche Olympische und Paralympische Spiele in Hamburg müssen daher zum Ziel haben, die Transformationsprozesse zu minimieren und die Anforderungen der späteren Nutzung in den Vordergrund zu stellen.

Ein offener und inklusiver Stadtteil

Hamburg ist eine weltoffene Stadt. Das Tor zur Welt. Gleichzeitig ist es das Tor für die Welt.

Diese Tradition der Offenheit ist tief verankert in der Geschichte der Hafenmetropole und spiegelt sich in der Diversität und dem Mit- und Nebeneinander verschiedenster Kulturen und Bevölkerungsschichten wider.

Die Vielfalt der teilnehmenden Nationen während der Olympischen Spiele kann als ein Vorzeichen des neu entstehenden Stadtteils an der Norderelbe gesehen werden. Auch am Kleinen Grasbrook soll sich die internationale Körnung, der tolerante Charakter und Hamburgs Heterogenität fortsetzen und manifestieren.

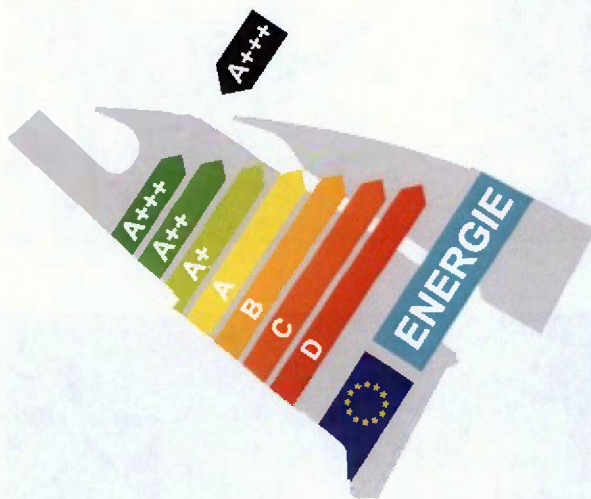
Ziel des Masterplans muss sein, Stadträume zu schaffen, die für verschiedenste Bevölkerungsgruppen zum neuen Zuhause werden können, unabhängig von Herkunft oder sozialer Schicht.

Der neue Stadtteil OlympiaCity, geprägt durch Offenheit und Belebtheit, ist gekennzeichnet durch neue Verbindungen, aktive

		1.	2.	1.	2.	1.	1.		
			2.	1.	1.	2.	2.	2.	1.
				2.	2.	1.	1.	2.	2.
					2.	1.	1.	1.	1.
						2.	1.	1.	
							2.		

Der Nach-Olympische Modus ist das Ziel

Die Planungen von Olympia (1.) werden voll integriert in die Struktur der Hauptnutzung und deren Entwicklungsflächen (2.)



Energie- und ressourcensparend
Die OlympiaCity als Vorbild für Nachhaltige Entwicklung



Grüner und umweltverträglicher
Die OlympiaCity als Beispiel für lebenswerten Stadtraum

und belebte Straßenräume, sowie vielfältige Nutzungsprofile der differenziert gestalteten Baustruktur.

Die Sportlerinnen und Sportler der Paralympischen Spiele werden Maßstäbe setzen für die soziale Inklusion und Integration des zukünftigen Quartiers.

Gleichberechtigung und die umfassende Solidarität mit Menschen, die hilfsbedürftig sind, ist ein grundsätzliches Planungsziel des neuen Stadtteils: Normal ist die Vielfalt und das Vorhandensein von Unterschieden.

Barrierefreiheit für alle Außenräume und Gebäude und eine auf Inklusion ausgerichtete Schule und Kindertagesstätten sind dafür wichtige Voraussetzungen.

Nachhaltig und Bewusst

Der Kleine Grasbrook ist heute eine nahezu vollständig versiegelte Fläche im Hafen. Die zukünftige Entwicklung eines neuen Stadtteils wird den ökologischen Fußabdruck des Gebiets verbessern.

Neue, offene Freiflächen innerhalb der OlympiaCity bieten neben attraktiven Freiräumen auch ökologisch hochwertige Flächen, z. B. Versickerungsflächen für Regenwasser und Landschaftsräume für Biotope.

Die bestehenden Kaimauern werden, wo möglich, in Böschungen und Grünbereiche umgewandelt. Dieses Prinzip schafft wassernahe Grünbereiche für Flora und Fauna, insbesondere im Bereich der Elbe.

Ein neuer Start in eine verbesserte Ökobilanz erfolgt, initiiert durch die Spiele und später genutzt durch die zukünftigen Bewohner.

Auffüllungen und Verfüllungen werden minimiert, um den Anteil der Wasserflächen an der Gesamtfläche zu maximieren und den für Hamburg typischen Hafencharakter zu unterstreichen.

Ortsprägende Gebäude der früheren Hafennutzung werden erhalten und umgenutzt, um zum einen bestehendes Entwicklungspotenzial zu nutzen und zum anderen den Charakter des Gebietes zu bewahren.

Ein feinfaseriges Fuß- und Radwegenetz sowie die Anbindung des Gebietes an die U-Bahn sind die Startpunkte des Mobilitätskonzeptes.

Landschaftlicher Kontext

Das Gebiet des Kleinen Grasbrooks ist Teil der Elbmarsch, die sich im saaleglazialen Jrstromtal der Elbe nach dem Ende der letzten Eiszeit bildete. Durch angeschwemmte Sedimente formte sich die durch die Tide beeinflusste Flussmarsch mit ihren semiterrestrischen Böden, reich an Schluff und organischer Substanz. Der Kleine Grasbrook bildete im weiten Elbtal im Bereich des Stromspaltungsgebiets eine feuchte Binneninsel, die den Hamburger Bürgern als Viehweide diente.

Mit dem Bau des Neuen Grabens wurde 1549 die Insel in den Großen und den Kleinen Grasbrook geteilt. Der Bau von Kanälen und Hafenanlagen seit 1838 reduzierte die Landfläche weiter zu einem Geflecht von schmalen Kaianlagen mit Lagerhäusern. Im Zuge der Freihafenentwicklung verschwand 1887 die Wohnnutzung ganz. Durch Zuschüttung wurde in den letzten Jahrzehnten kontinuierlich wieder Landfläche für Hafengebäude und Lagerflächen zurückgewonnen.

Heute sind der Kleine Grasbrook und die Jazugehörige nördliche Teilfläche des Schu-macherwerders eine komplett anthropogen überformte Fläche für die Hafennutzung. Eine Zugänglichkeit und Nutzbarkeit außerhalb der Hafennutzung ist nicht vorhanden. Die Insel-lage ist heute weniger durch die angrenzenden Wasserflächen sondern vielmehr durch die Exklusivität der Nutzung auf dem Gebiet des Hafennutzungsgesetzes gegeben.

Das Grünsystem der Stadt Hamburg basiert im Bereich des Hamburger Hafens nur auf kleinen, schmalen Verbindungen. Großflächige Park- und Landschaftsräume sind im Bereich des Hamburger Hafens selten. Dafür wird dieser Bereich durch die großen Wasserflächen der Elbe und der Hafenbecken geprägt. Das Landschaftsachsenmodell ordnet den Kleinen Grasbrook der Elbufer-Achse zu.



Hamburger Freihafen 1899



Luftbild heute



Freiraum der OlympiaCity

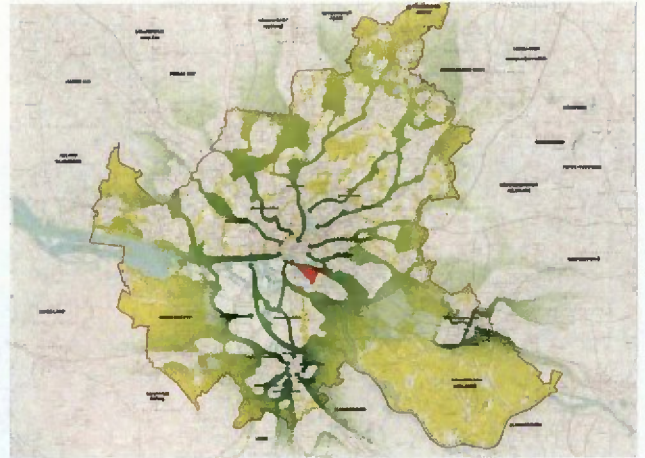
Mit dem Umbau des Kleinen Grasbrooks von einer Hafenanlage zu einem Stück Stadt kommt es auch bei den Freiräumen zu einer kompletten Neubetrachtung des Areals. Nur wenige Elemente auf der Insel werden so bleiben, wie sie sind, aber der Kontext der Stadtlandschaft bleibt:

Elbe, Hafen und Stadtkulisse sind die festen Ankerpunkte der Konversion. Aber die Nutzung, die Zugänglichkeit und das physische Bild auf der Insel ändert sich ein weiteres Mal. Neben dem Erhalt der geschützten Gebäude sollten auch einige Zeugnisse der Hafennutzung erhalten bleiben, wie die Kräne des Hansahafens oder der Uhrenturm am Segelschiffhafen.

Die zentrale Aufgabe des Freiraums ist aber, die Stadtlandschaft, den Kontext mit dem neuen Quartier zu verbinden und aus ihm ein authentisches und unverwechselbares Gebiet zu machen. Dies erfolgt primär durch die Verknüpfung von Wasser und Grün, von Park und Elbe durch den Olympiapark.

Das neue Quartier wird durch ein System von Freiräumen strukturiert, die sich typologisch an die traditionellen Formen von Freiräumen der europäischen Stadt anlehnen.

Dies sind die Parks und öffentlichen Gärten, Promenaden und Straßen, die Höfe und Stadterrassen. Diese unterschiedlichen Typen von Freiräumen stehen nicht allein, sondern sind in einem Geflecht miteinander zum Freiraumsystem der OlympiaCity verbunden.



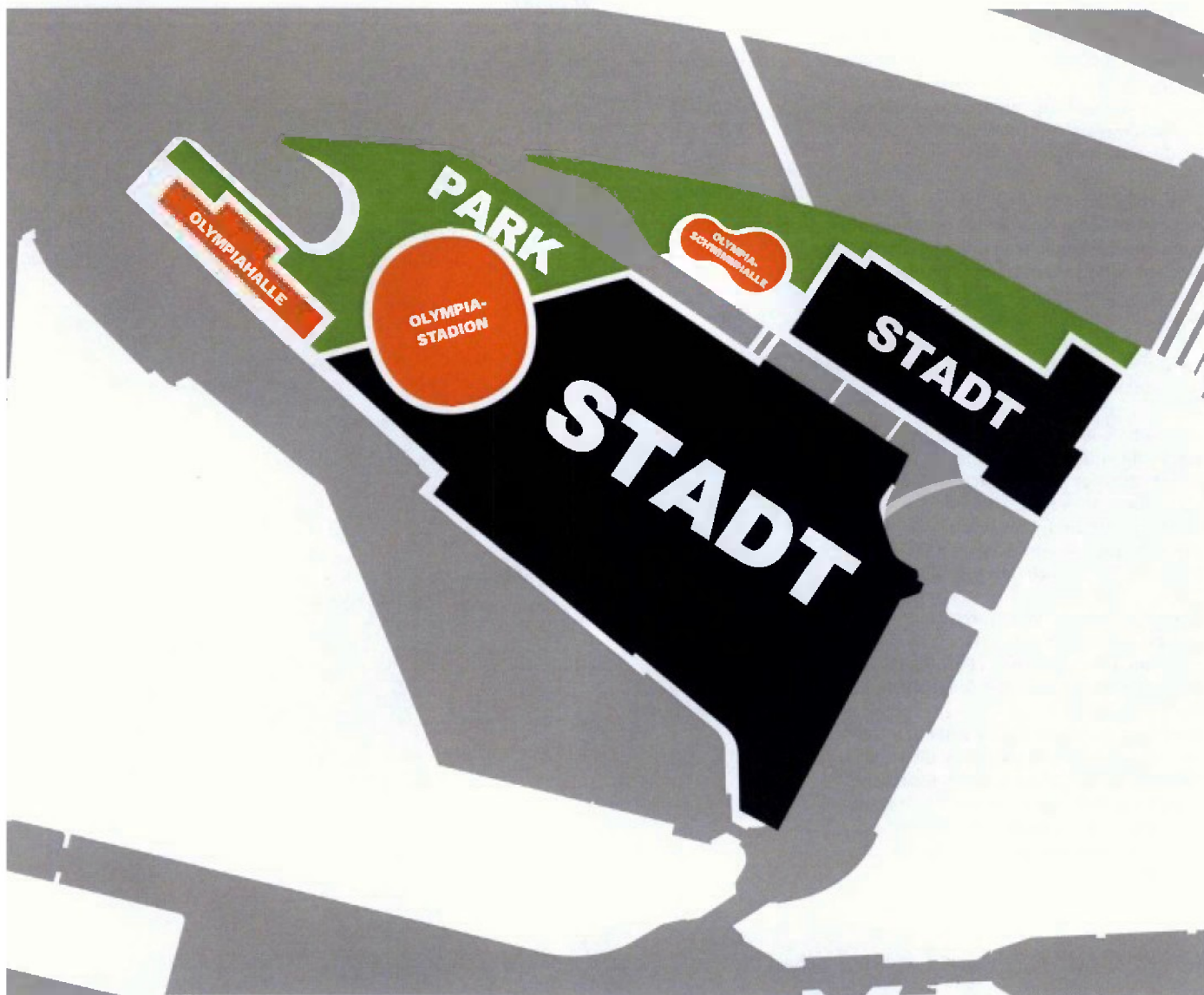
Hamburg Landschaftsachsen



Parks in Hamburg



Position von Stadt, Park und Sportstätten

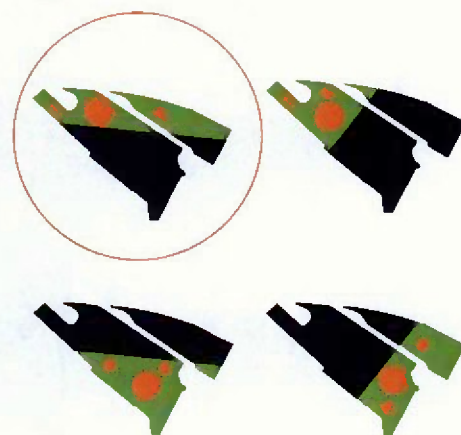


Grundorganisation: Stadt, Park und Sportstätten

Die Entscheidung, den Park längs der Elbe zu organisieren, das Stadion und die Olympiahalle auf dem südlichen und die Olympiaschwimmhalle auf den nördlichen Kleinen Grasbrook zu positionieren sowie die OlympiaCity im Süden anzuordnen, ist ein Resultat einer integralen Betrachtung der olympischen und paralympischen Nutzung, wie auch der langfristigen Nutzung als OlympiaCity.

Die wesentlichen Argumente, die zu dieser Entscheidung führten, in Stichpunkten:

- Das der Stadt zugewandte Elbufer soll der öffentlichste Teil auf dem Kleinen Grasbrooks werden. Der Blick zur Hamburger Innenstadt als wesentliche Qualität während der Olympischen und Paralympischen Spiele und danach.
- Die Einbindung der Sportstätten in eine Parklandschaft, sichtbar von der anderen Uferseite aus, auf den Höften.
- Um die zukünftige U-Bahn-Haltestelle im Südosten die städtische Konzentration.
- In der olympischen und paralympischen Phase eine klare Zonierung zwischen Olympiapark, Servicebereich und Olympischem Dorf. Die Hafenseite ist die „logistische“ Seite, die Stadtseite für die Besucher.
- Gute Erschließung des Paralympischen und olympischen Dorfes vom übergeordneten Straßennetz aus.



Studien zur Position von Stadt, Park und Sportstätten

Vier prinzipielle Positionen von Stadt, Park und Sportstätten wurden während des Entwurfsprozesses untersucht und evaluiert.

Das Grundgerüst



Lineare Organisation zwischen Land und Höft

Als Ausgangspunkt für die Organisation des Kleinen Grasbrooks wird die für den Hamburger Hafen typische lineare Struktur aufgenommen. Fünf spezifische öffentliche Räume, die parallel zur Richtung der beiden (Halb-)Inseln orientiert sind, definieren unterschiedliche Identitäten. Die Bebauung beidseitig dieser öffentlichen Räume reagiert spezifisch auf die besonderen Randbedingungen.

- Am Hansahafen: Zum Hafen geschlossene U-Blöcke auch als Lärmschutz für das dahinterliegende Gebiet.
- Am Park auf dem Kleinen Grasbrook: Blöcke unterschiedlicher Höhe, die maximal von der Qualität des Parkes profitieren.
- An der Grasbrooker Allee: klassisch urbane Blöcke mit öffentlichkeitsbezogenen Funktionen im Erdgeschoss.
- Am Moldauhafen: Definition des Moldauhafens als Fleet mit öffentlich zugänglicher Wasserseite und Integration der Gebäude der Bananenreiferei.
- An der Elbe: klare Front zur Elbe. Der hauptsächlich von den Elbbrücken ausgehende Lärm wird durch diese Bebauung abgeschirmt.

Das Grundgerüst des öffentlichen Raumes



Kleinmaßstäbliches Netzwerk von öffentlichen Räumen

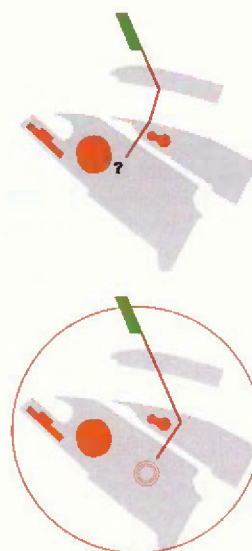
Im die lineare Organisation auf dem Kleinen Grasbrook lesbar und erfahrbar zu machen, wird ein feinmaschiges Netzwerk von Verbindungen zwischen beiden (Halb-) Inseln hinzugefügt.

Die Grasbrook Palmaille, in der Verlängerung der neuen Elbbrücke, bildet das Rückgrat, um Olympiapark, Moldauhafen, Grasbrook Allee, Park auf dem Kleinen Grasbrook und Hansahafen miteinander zu verbinden.

Neben der Grasbrook Palmaille mit ihrem besonderen Profil werden noch drei kleinmaßstäbliche Querverbindungen, die den Moldauhafen kreuzen, vorgeschlagen. An diesen Verbindungen sind kleinere Plätze angelagert.

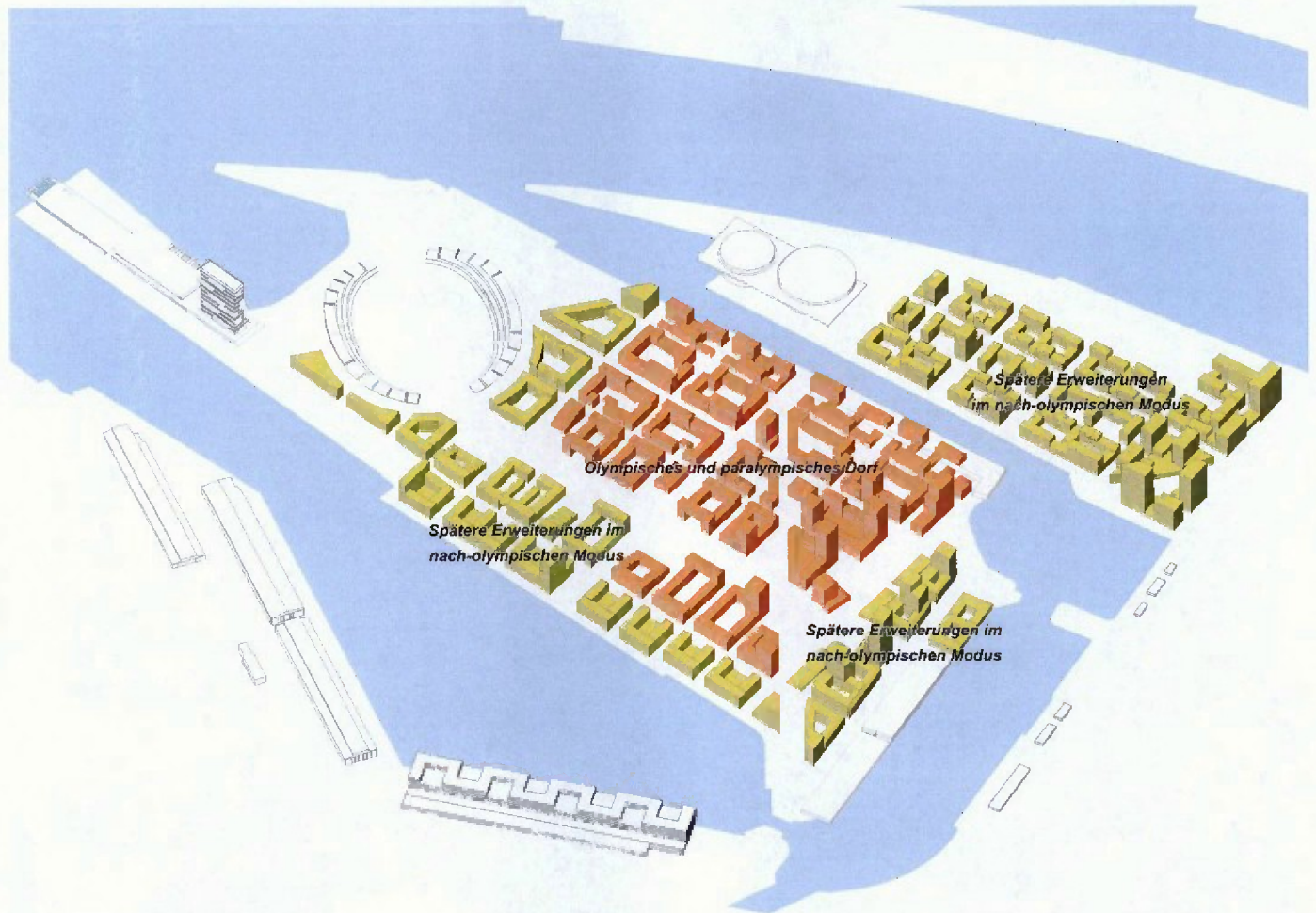
Zwei Diagonalen durchbrechen das strikte Raster. Ein übergeordneter Radweg zur Verbindung von Wilhelmsburg und Harburg mit dem Zentrum. Die andere als Verbindung zwischen den drei Sportstätten und gleichzeitig Grenze zwischen Park und Stadt.

Ein Platz am zentralen Dreh- und Angelpunkt zwischen Moldauhafen, U-Bahn-Haltestelle, Grasbrook Allee und Park auf dem Kleinen Grasbrook bildet den Auftakt zur OlympiaCity von der Sachsenbrücke kommend. Hier konzentrieren sich Geschäfte, Cafes und andere zentrale Einrichtungen.



Studien zur Position der neuen Elbbrücke
Oben rechtwinklig, unten diagonal zur Elbe. Um die Höfte von Verkehr freizuhalten und die OlympiaCity zentral anstatt peripher zu erschließen, wurde die diagonale Brückenposition weiterverfolgt.

Olympische und Paralympische Spiele sowie der Nach-Olympische Modus



Olympisches und Paralympisches Dorf und zukünftige langfristige Erweiterungen

Was für Olympia nötig ist, muss langfristig Sinn ergeben.

Das Olympische Dorf bildet den Nukleus für die OlympiaCity und wird nach den Spielen in Phasen erweitert.

Wesentliche öffentliche Räume sind schon in der olympischen und paralympischen Phase realisiert, wie Teile des Parks auf dem Kleinen Grasbrook, die Grasbrook Palmaille, die Grasbrooker Allee, der Quartiersplatz und fast alle Uferabschnitte.

Nach-Olympischer Modus

Blick von Süden Richtung Innenstadt





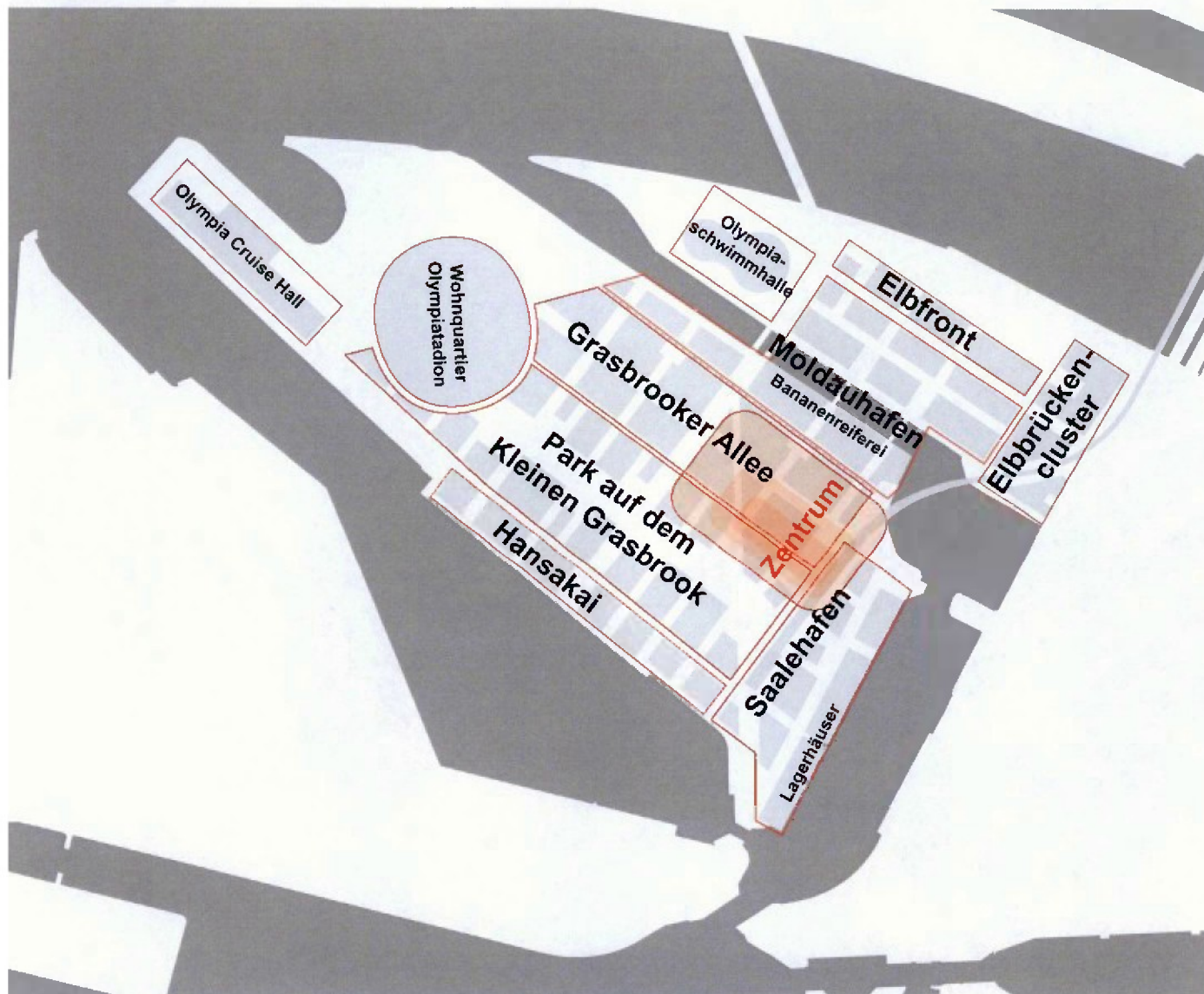
OLYMPIACITY

Masterplan





Charaktergebiete



Charaktergebiete

Um eine konzeptionelle Differenzierung der verschiedenen Bereiche des Quartiers zu erzielen, wurde im Entwurfsprozess darauf geachtet, unterschiedliche Charaktergebiete vorzuschlagen. Die Charaktergebiete nehmen dabei im Wesentlichen auf die prägenden Elemente im lokalen Umfeld Bezug.

Der Kleine Grasbrook ist durch seine Lage am Wasser sowie die gegenwärtige und vergangene Hafennutzung stark geprägt. Gerade die verschiedenen Hafenbecken – der Moldauhafen, der Saalehafen, der Hansakahafen sowie der Segelschiffhafen – bestimmen das Bild.

Zudem charakterisieren wesentliche strukturelle Elemente des Masterplans, wie der Park auf dem Kleinen Grasbrook, die Grasbrooker Allee oder der zentrale Quartiersplatz, das Umfeld.

Durch die Kombination dieser prägenden Elemente wurden sieben Charaktergebiete definiert:

- Hansakai
- Park auf dem Kleinen Grasbrook
- Grasbrooker Allee
- Saalehafen
- Moldauhafen
- Elbfront
- Elbbrückencluster

Zur Differenzierung der Gebiete werden vor allem die Entwicklungen verschiedener Gebäudemassen, die Gestaltung der Gebäude und des öffentlichen Raumes, sowie die unterschiedlichen Nutzungsprofile der einzelnen Gebiete eingesetzt.

In der weiteren Bearbeitung können die Identitäten der verschiedenen Charaktergebiete weiter verstärkt werden.

Gebäudehöhenstrategie



Gebäudehöhenstrategie

Die Gebäudehöhen sind entsprechend der Gliederung des Quartiers in Gebiete differenziert:

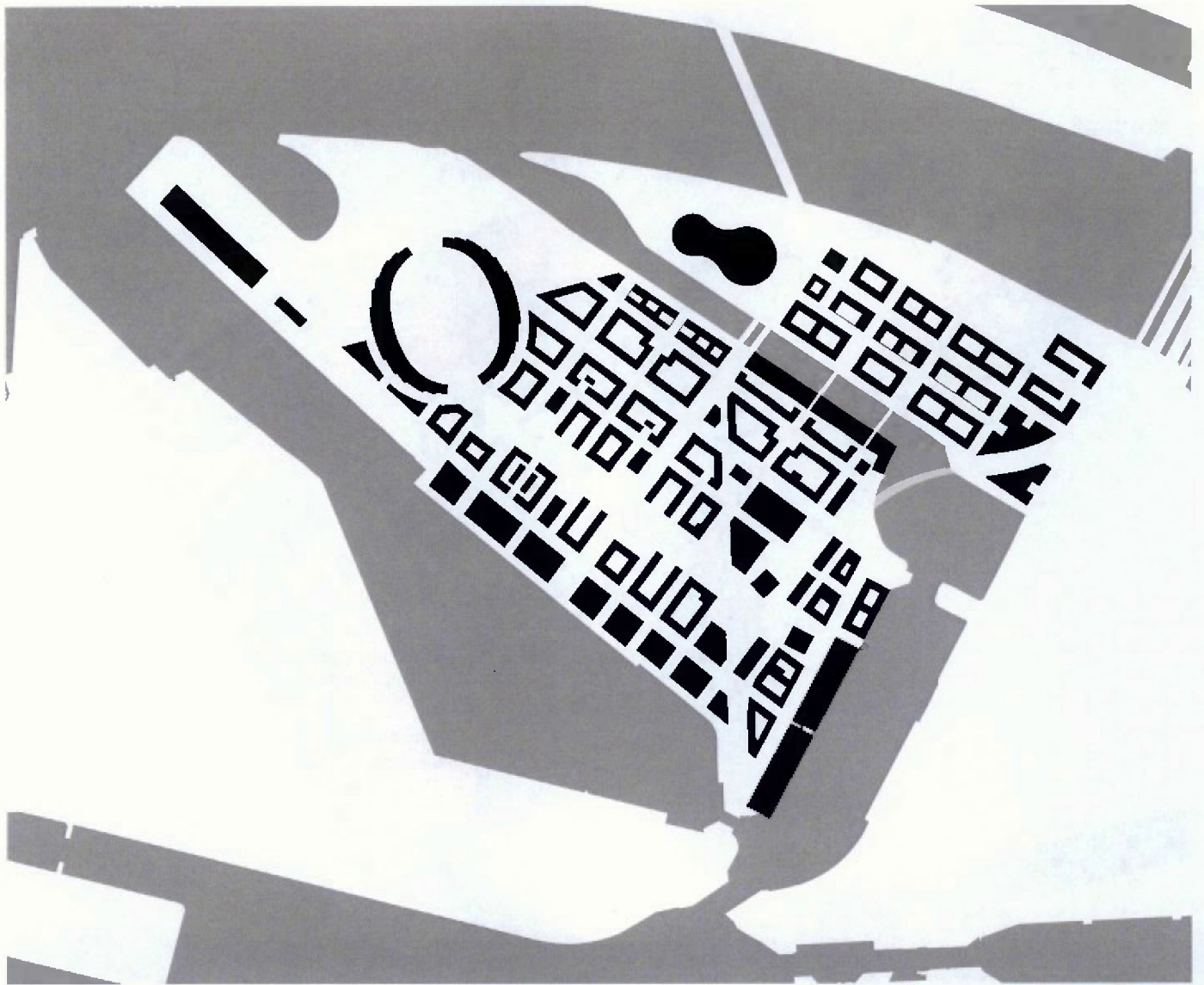
Im Kernbereich finden sich im Wesentlichen 7-geschossige Blockstrukturen, die den urbanen Charakter der Grasbrooker Allee betonen.

Die Gebiete an den Rändern des Kleinen Grasbrooks differenzieren die Höhen stärker und schaffen damit auf die jeweilige Situation ausgerichtete kleinteiligere Strukturen.

Dieses Höhenkonzept wird um eine Hochhausstrategie ergänzt: Um den zentralen Platz, am östlichen Rand des nördlichen Kleinen Grasbrooks und an der Olympia Cruise Hall werden Hochhäuser gesetzt. Am zentralen Quartiersplatz wird damit die angemessene städtische Dichte erzeugt und zusammen mit den anderen Hochhäusern dem Gebiet eine übergeordnete Orientierung gegeben. Der Hochhauscluster am nördlichen Kleinen Grasbrook erzeugt einen räumlichen Zusammenhang mit den Hochhausstrukturen im Elbbrückenquartier.

- Hochhäuser L
- Hochhauscluster
- Hochhäuser M
- (ehem.) Olympia Sportbauten
- Hauptsächlich 7 Geschosse
- Alternierend 5/7 Geschosse
- Alternierend 5/10 Geschosse
- Alternierend 7/10 Geschosse
- Alternierend 2/5/7 Geschosse
- Alternierend 7/10/12 Geschosse

Schwarzplan



Schwarzplan

Wie die Gebäudehöhen sind die Grundrissstrukturen nach Gebieten und Nutzungen differenziert. Der Schwarzplan macht z. B. die Einzelhandelsnutzungen um den zentralen Platz und die Öffnung und Orientierung zum Park auf dem Kleinen Grasbrook deutlich.

Das Hafenerbe



Das Hafenerbe: denkmalgeschützte Gebäude und andere ortsspezifische Elemente

Die Integration von alten, bereits existierenden Strukturen gibt neuen Stadtteilen schon früh eine eigene Identität.

Insbesondere an den Rändern des Kleinen Grasbrooks gibt es erhaltenswerte Erbstücke der Hafennutzung. Elemente wie Pegelstandsanzeiger, Kräne, Kaimauern und Pflasterbeläge werden in den neuen Stadtteil integriert. Sie bereichern das Bild des Stadtteils und tragen das Erbe des Hafens in die Zukunft.

Der grüne Charakter des Krahn- und des Veddelhöfts werden bewahrt und in Zukunft weiterentwickelt.

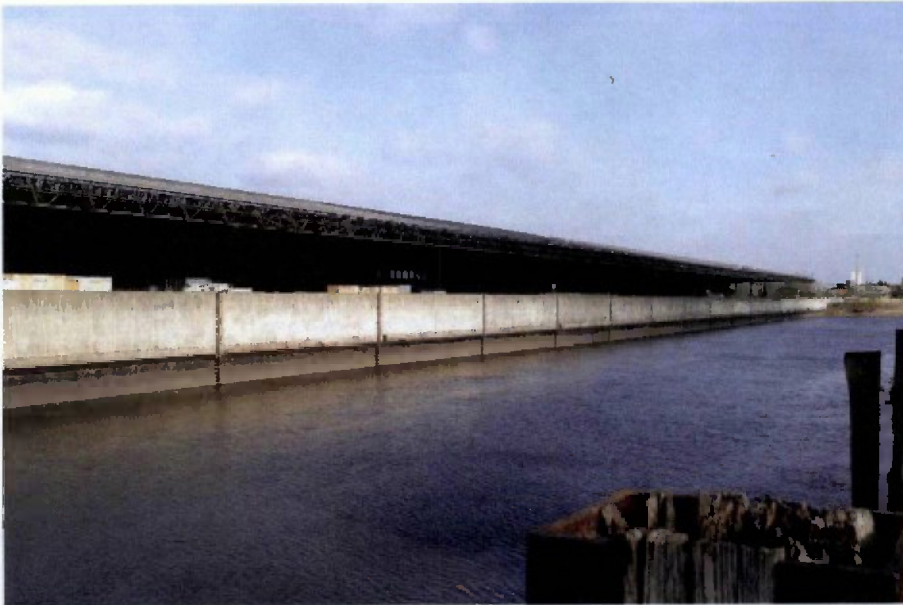
Die als Denkmäler eingetragenen Gebäude der Bananenreiferei und die Lagerhäuser F und G werden mit einer Transformation in die Zukunft begleitet: Die robuste Struktur der Gebäude erlaubt eine Erweiterung des Volumens und des Nutzungsspektrums, ohne die Qualität und den Charakter zu stören. Dabei wird beim Lagerhaus G ein behutsamer Umgang mit dem Gebäude und seiner Nutzung angestrebt.

Zur Geschichte des Lagerhauses G:

KZ-Gedenkstätte Neuengamme zum Frauenaußenlager im Lagerhaus G:

„Der Speicher wurde Ende 1998 von der Hamburger Kulturbehörde unter Denkmalschutz gestellt, da er die ‚historische Form der Lagerhaltung außerhalb der Speicherstadt mit ihrer für die damalige Zeit typischen Backstein-Architektur‘ dokumentiere. In dem auch im Inneren weitgehend unveränderten Gebäude seien an den Wänden zudem noch Spuren der Häftlinge in Form von Schriftzügen und Einritzungen zu finden, die es zu einem ‚wichtigen Zeugen‘ des ‚Dritten Reiches‘ im Hafengelände machten. An der Außenwand des Speichers wurde eine Tafel aus dem Programm der Hamburger Kulturbehörde ‚Stätten der Verfolgung und des Widerstandes 1933–1945‘ angebracht. Es ist an diesem Ort der einzige Hinweis auf das ehemalige Außenlager.“

(<http://www.kz-gedenkstaette-neuengamme.de/geschichte/kz-aussenlager/aussenlagerliste/hamburg-veddel-frauen/>)



Bestehende Kaimauern



Pegelstandsanzeiger auf dem Amerikahöft



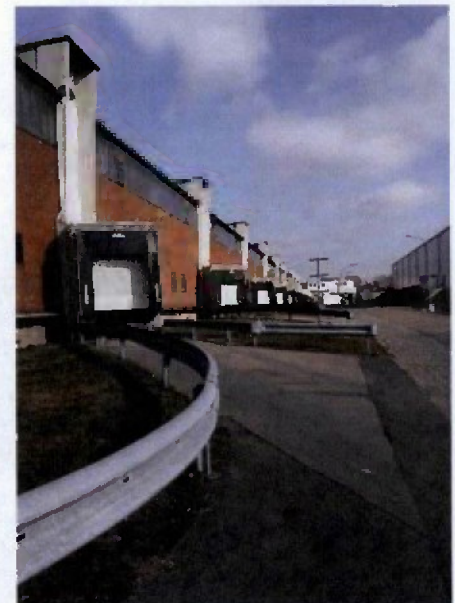
Grüne Höfte: Krahnhöft



Hafenkran auf dem Kleinen Grasbrook



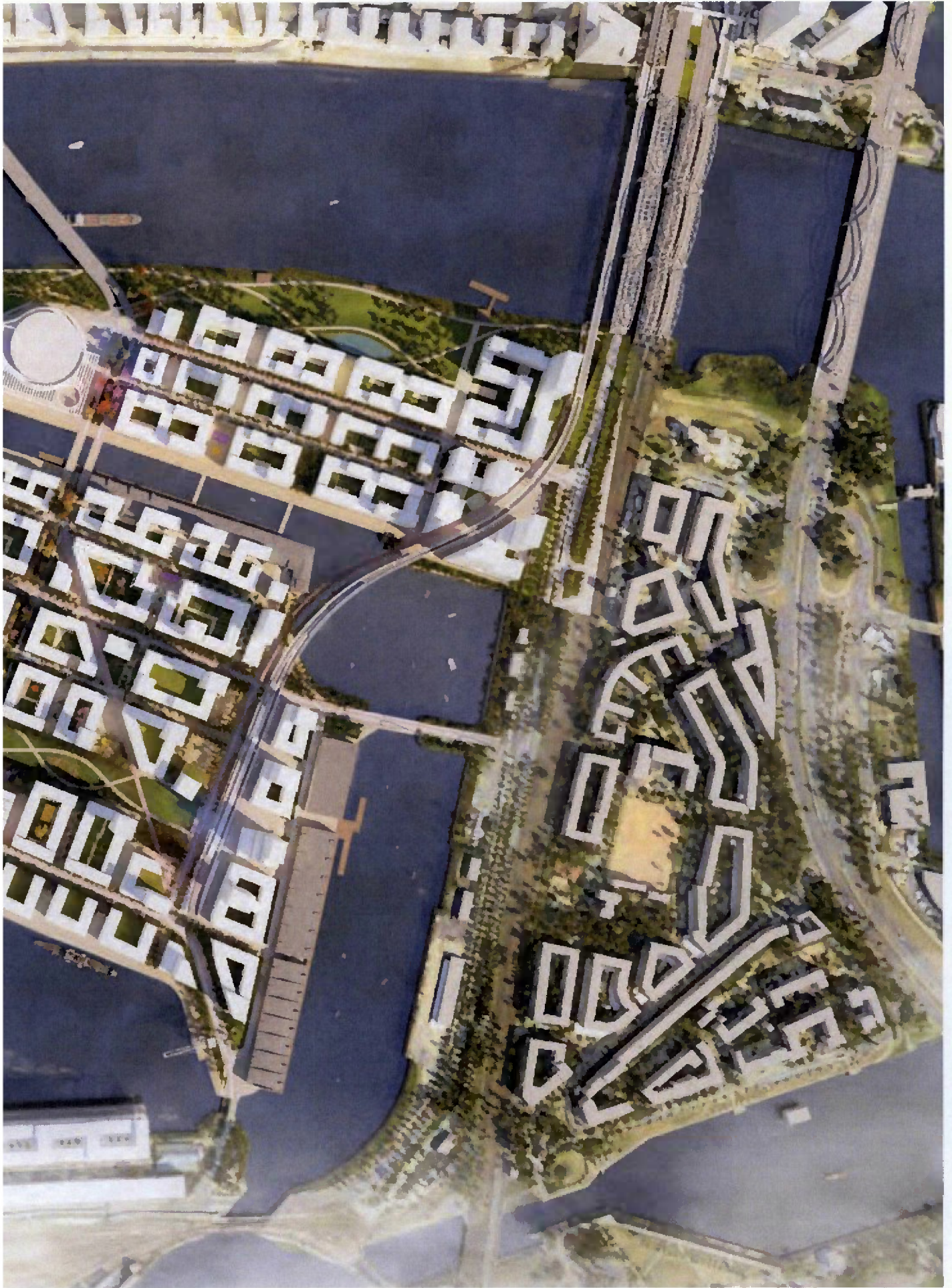
Das Lagerhaus G wurde als Frauenaußenlager des KZ Neuengamme genutzt



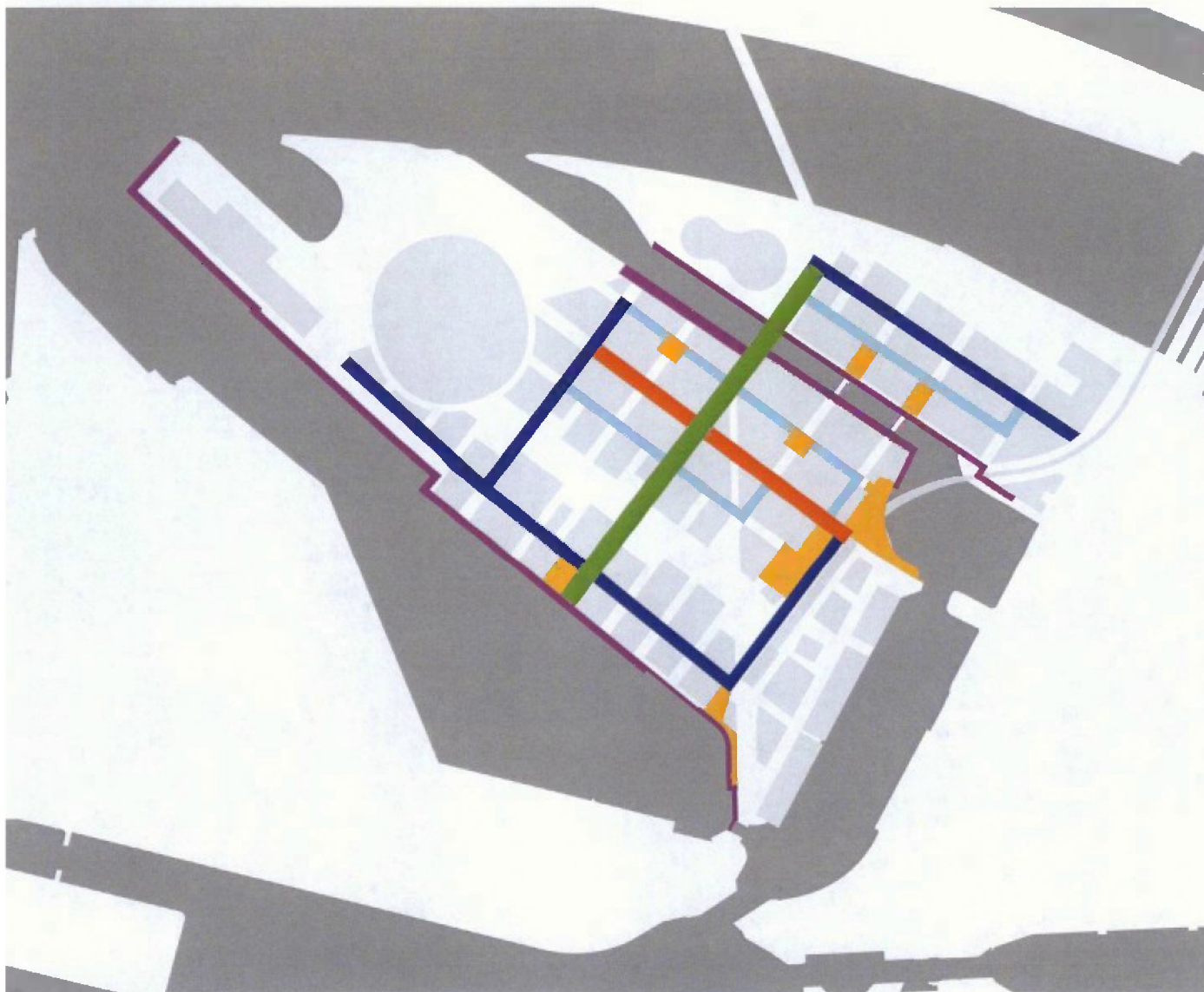
Die denkmalgeschützte Bananenreiferei

Masterplan OlympiaCity





Straßentypologien



Straßentypologien

Die Straßen der OlympiaCity sind nicht nur Verkehrswege, sondern auch Teil des öffentlichen Freiraumsystems.

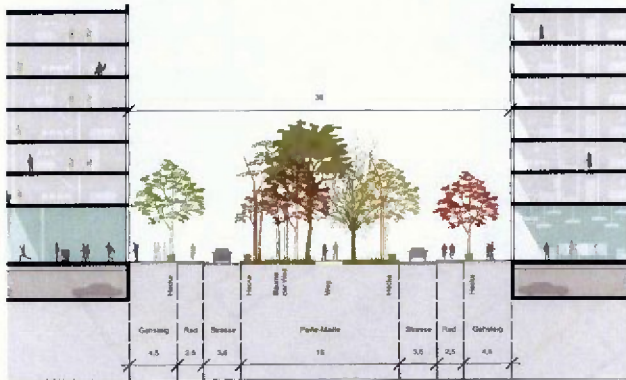
Das Straßennetz ist als ein hierarchisches System organisiert. An oberster Stufe stehen die Grassbrook Palmaille, die auch ein Grünraum ist, und die Grassbrooker Allee, die mit ihren drei Baumreihen die Sachsenbrücke nach Westen in Richtung Olympiastadion verlängert. Auf der nächsten Stufe folgen die wichtigsten Erschließungsstraßen, die als doppelreihige Alleen teilweise in rhythmischer Pflanzung ausgebildet sind. Wohn- und Nebenstraßen sind mit Bäumen mal einseitig, mal alternierend bepflanzt. Die Wohnstraßen sind ebenfalls als Straßenräume bis an die Fassaden gedacht.

Die Behandlung der Erdgeschosse ist essenziell für eine funktionierende Stadt. Erdgeschosse sollen so weit wie möglich mit öffentlichkeitsbezogenen Funktionen aktiviert werden.

Das Erscheinungsbild der Straßen ist deutlich an die Hamburger Prinzipien für öffentliche Straßen angelehnt, ähnlich wie in der Hafencity. Sonderelemente und -materialien sind lediglich für die Höfe, Plätze und Parkanlagen gedacht.

Auf der dritten Stufe der Verkehrswege finden sich die gesonderten Wegeverbindungen für den Langsamverkehr; hier ist insbesondere die lange Diagonale zu nennen, die von der Hansabrücke in Richtung der neuen Elbbrücke führt. Auch zwischen den Wohnbauten und den Parkanlagen finden sich sogenannte Parkstraßen, die primär dem Langsamverkehr dienen und gleichzeitig die Gebäude mit ihren Eingängen als Vorderseite zum Park orientieren.

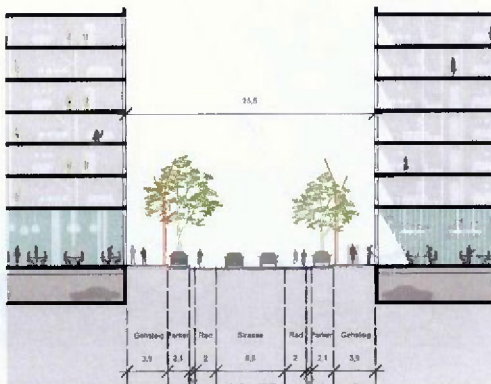
- Grassbrook Palmaille
- Plätze
- Hafensporen
- Grassbrooker Allee
- Hauptsammelstraße
- Anliegerstraße



Grasbrook Palmaille 36,00 m



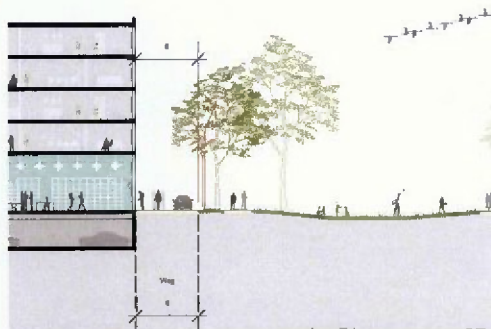
Grasbrooker Allee 30,00 m



Straße 23,50 m (Sammelstraße)

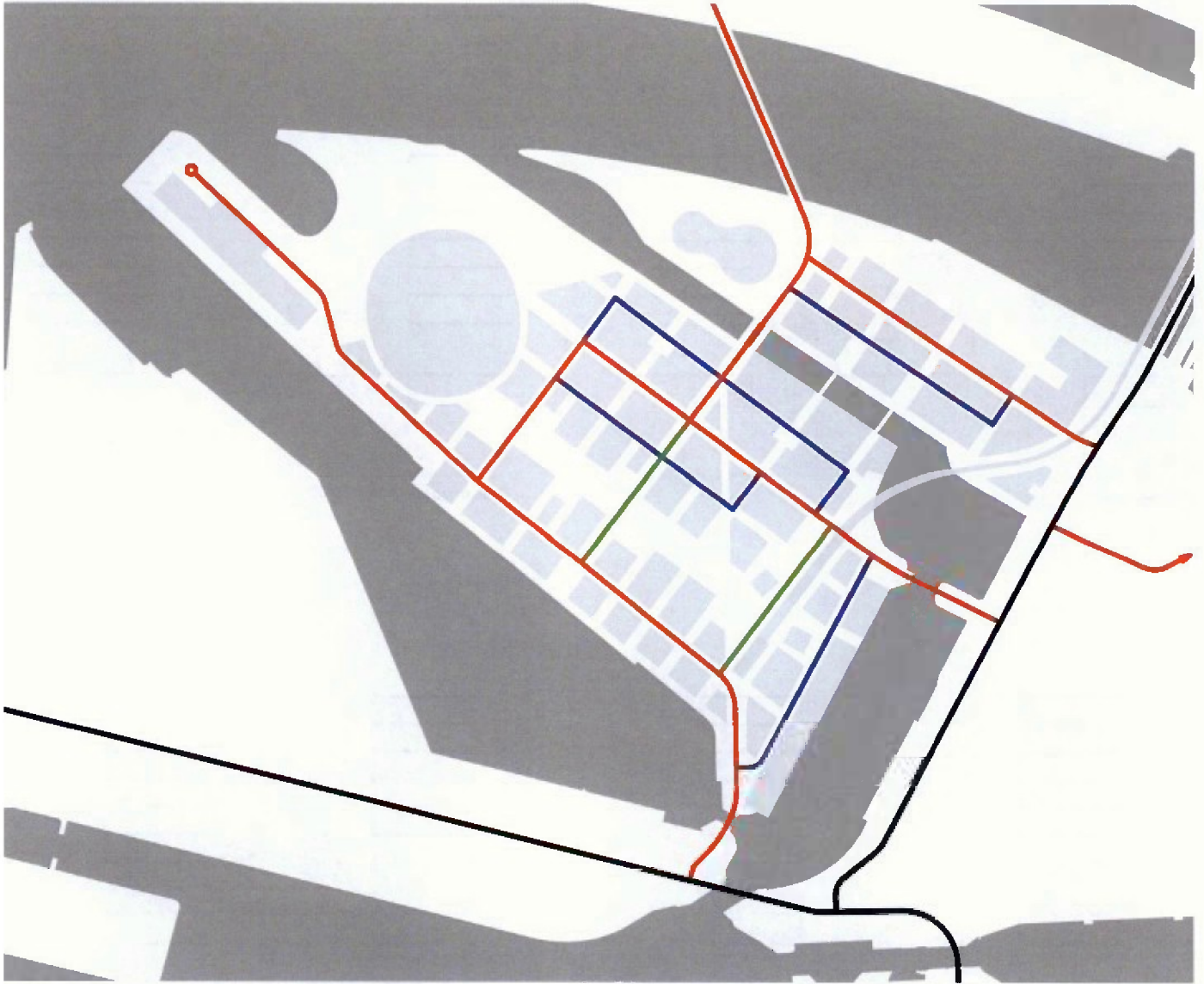


Anliegerstraße 18,50 m



Weg am Park 6,00 m

Straßenhierarchie



Straßenhierarchie

Um einen Stadtteil zu schaffen, der eine hohe Lebensqualität bietet und den Zielen der Nachhaltigkeit verpflichtet ist, wird die Infrastruktur, die für den motorisierten Individualverkehr zugänglich ist, reduziert.





Drei Straßenhierarchien werden vorgeschlagen, um das Gebiet zu erschließen:

- Hauptsammelstraße
- Sammelstraße (Sonderform)
- Anliegerstraße

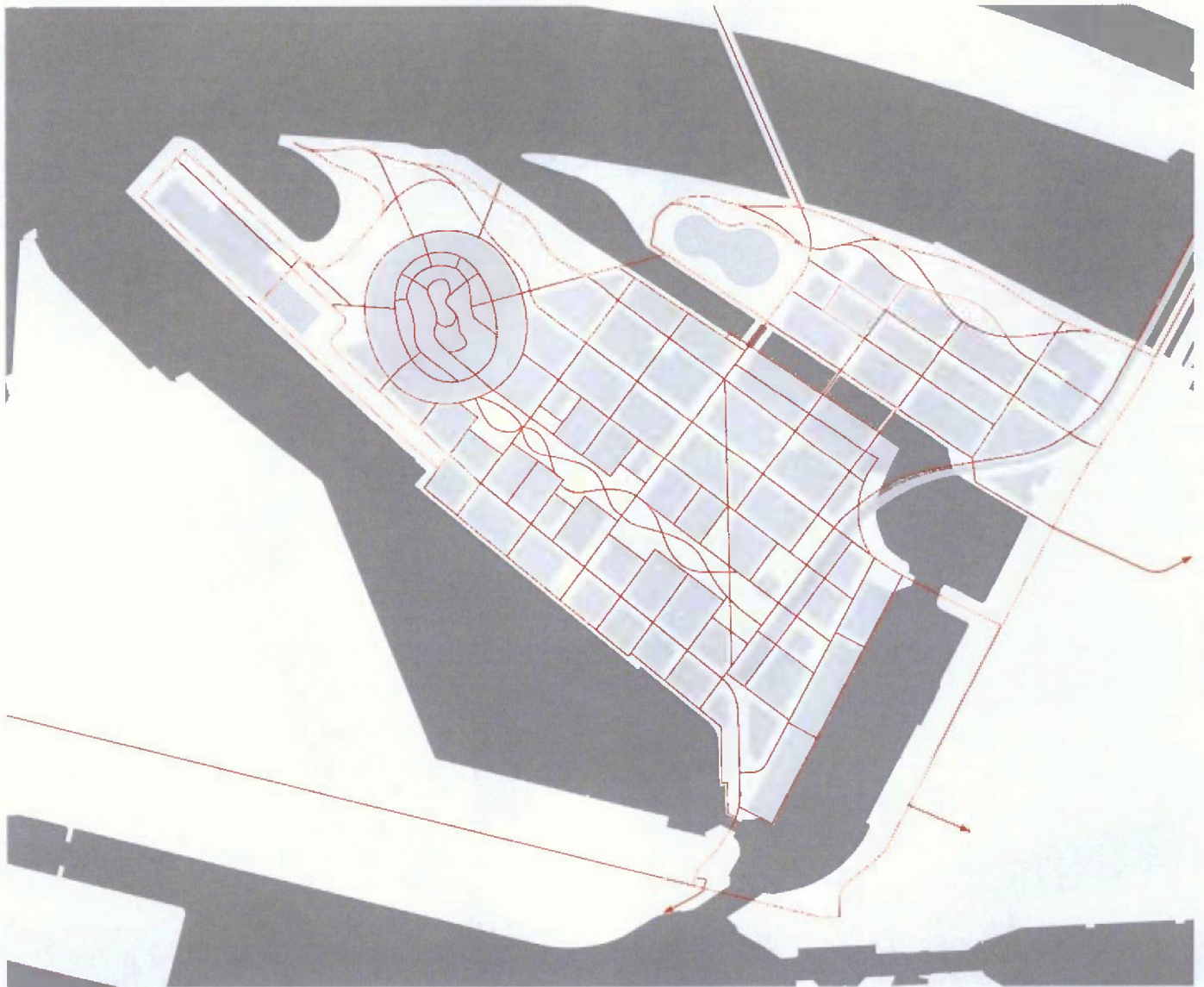
Es ist keine vierspurige Hauptverkehrsstraße im Quartier vorgesehen.

Die Grasbrook Palmaille ist in ihrer Hierarchie unterbrochen (Hauptsammelstraße Sonderform anstatt Hauptsammelstraße), um keine unnötigen Durchgangsverkehre über die neue Elbbrücke anzuziehen.

Räumlich ist die Straßentypologie (siehe vorherige Seite) bestimmend.

-  Hauptverkehrsstraße
-  Hauptsammelstraße
-  Hauptsammelstraße (Sonderform)
-  Anliegerstraße

Netzwerk für Fahrradfahrer und Fußgänger



Netzwerk für Fahrradfahrer und Fußgänger

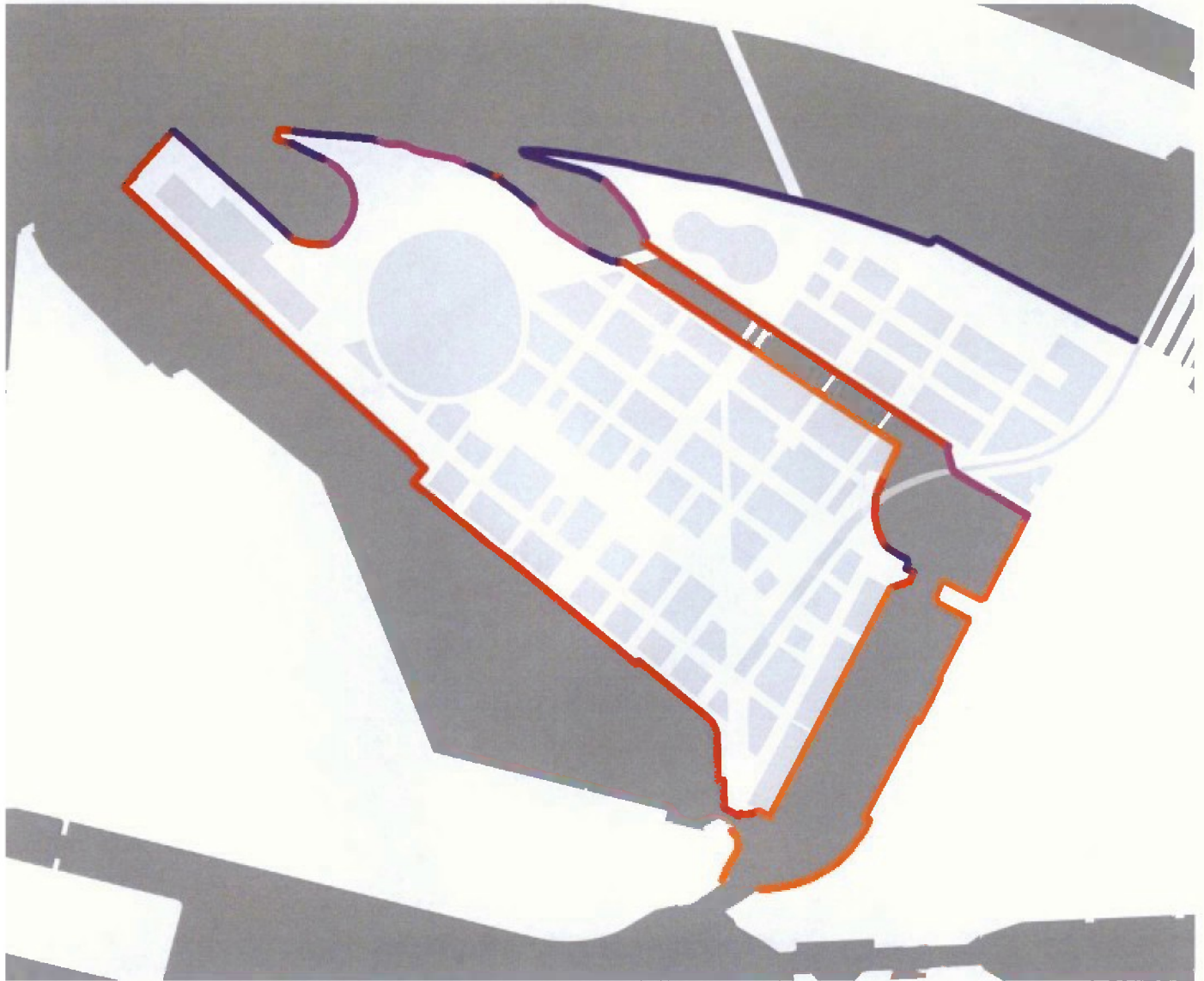
Im Gegensatz zum Straßennetzwerk für den motorisierten Individualverkehr, das reduziert konzipiert ist, wird das Netz für den Langsamverkehr so fein wie möglich geknüpft, um eine bestmögliche Verknüpfung zu erzeugen.

Die übergeordnete Langsamverkehrsverbindung zwischen Wilhelmsburg und der Innenstadt von Hamburg über die neue Elbbrücke findet ihren Niederschlag im Netzwerk: in Form einer diagonalen Abkürzung zwischen Hansahafenbrücke und Moldauhafenbrücke.

Wie das Langsamverkehr-Netzwerk zwischen Fußgänger und Radfahrer weiter ausdifferenziert wird, ist in der folgenden Phase zu untersuchen.

— Fußgänger- und / oder Radfahrerverbindung

Ufertypologien



Ufertypologien

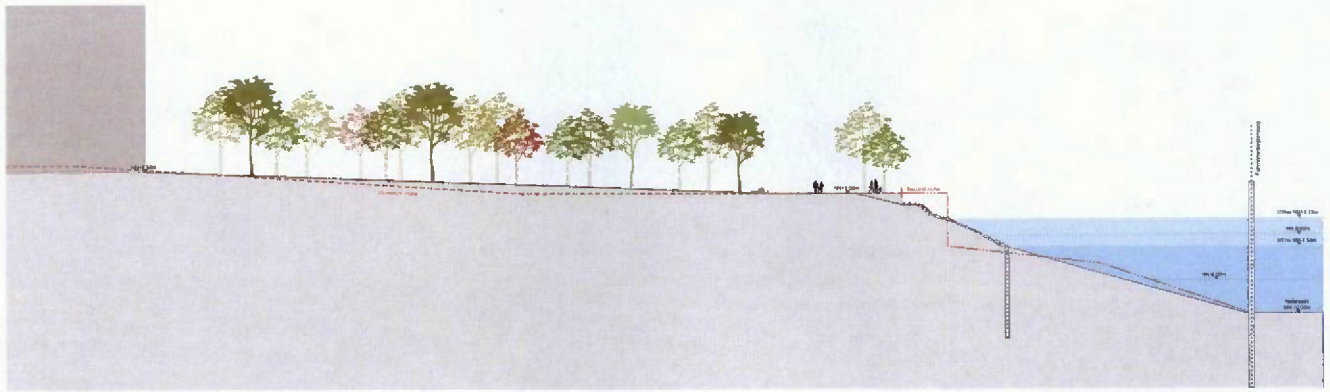
Die Uferbefestigungen am Kleinen Grasbrook sind momentan weitestgehend als Kaimauern ausgeprägt. Nur an der Norderelbe, im Bereich der Elbbrücken, am Segelschiffhafen und nördlich der Sachsenbrücke ist die Uferbefestigung als Böschung 'weich' ausgebildet.

Da, bis auf den Oswaldkai entlang des Hansahafens, alle Uferbefestigungen in Zukunft weitestgehend erneuert werden müssen, bietet dies nun die Chance, die Uferausbildungen neu zu gestalten und zu definieren. Hierbei ist jedoch zu beachten, dass die Uferbefestigungen an den meisten Abschnitten immer noch notwendig sind, um die notwendigen Tiefen der umliegenden Wasserflächen zu gewähren. Die erhaltenen Kaimauern entlang des Hansahafens und des Moldauhafens werden als Identitätsträger für das Gebiet aufgearbeitet.

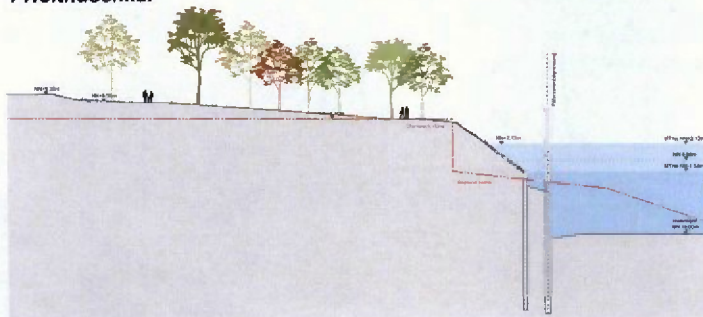
Gerade entlang des Olympiaparks sieht der Masterplan eine Ausweitung der weichen Kanten zum Wasser hin vor. Entlang der Norderelbe werden diese weichen Kanten in Form von Steilböschungen ausgebildet.

Im Bereich des Moldauhafens erlauben Abschnitte von flachen Böschungen eine größere Wassernähe. In diesem Zusammenhang ist insbesondere der Segelschiffhafen zu beachten. Hier erlaubt das geschützte Hafenbecken die Ausbildung eines Sandstrands im Zentrum von Hamburg. Dieser Strand soll schon zu den Olympischen und Paralympischen Spielen ausgebildet werden.

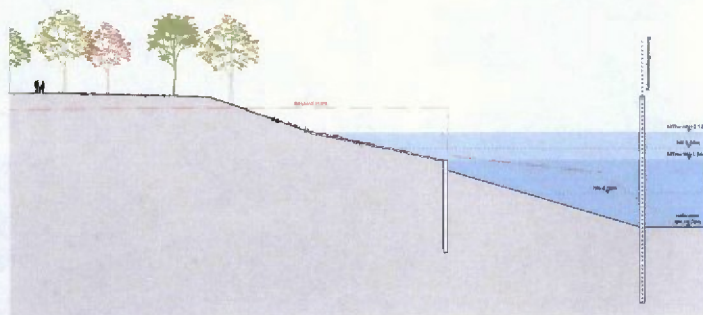
-  Kaimauer
-  Steilböschung
-  Flachböschung
-  Bestand



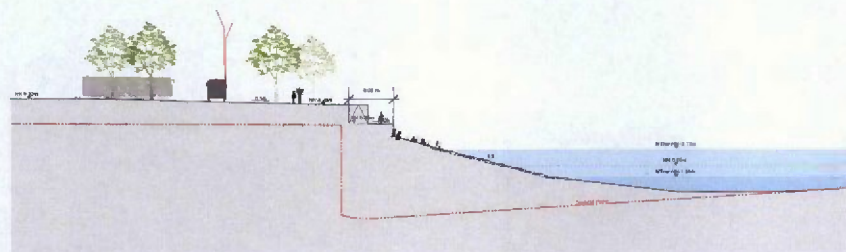
1 Holthusen kai



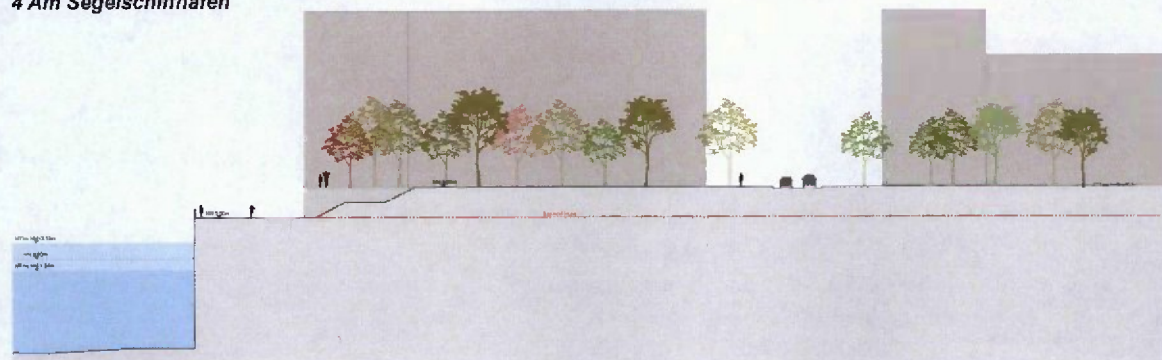
2 Holthusen kai



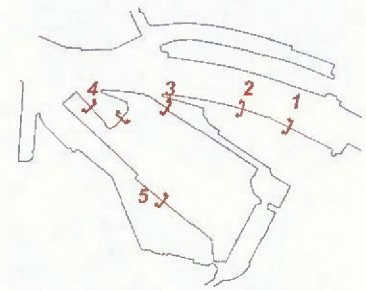
3 Melniker Ufer



4 Am Segelschiffhafen



5 Kai am Hansahafen



Nach-Olympischer Modus

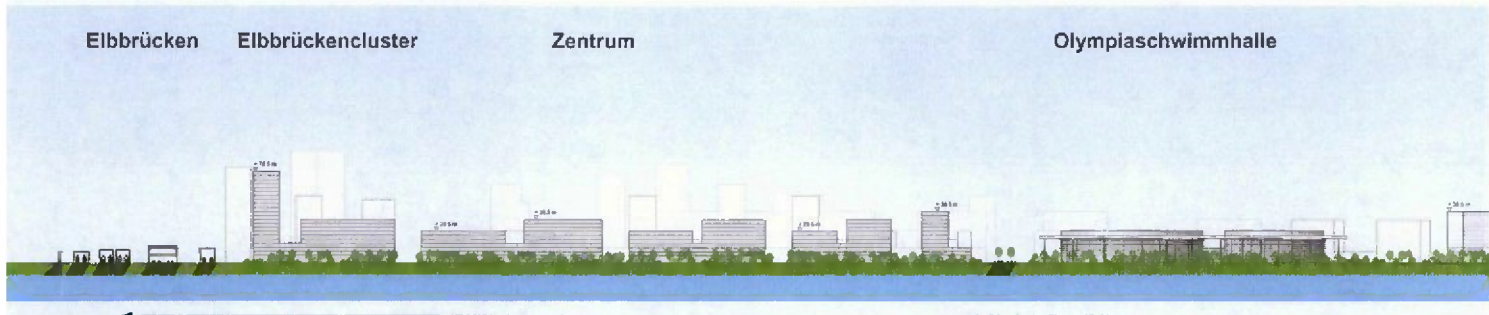
Blick von Osten



An aerial photograph of a city, likely New York City, showing a wide river (the Hudson River) flowing through it. In the foreground, there are several architectural models of buildings, some of which are white and others are dark. A bridge is visible crossing the river. The city skyline is visible in the background under a clear blue sky.

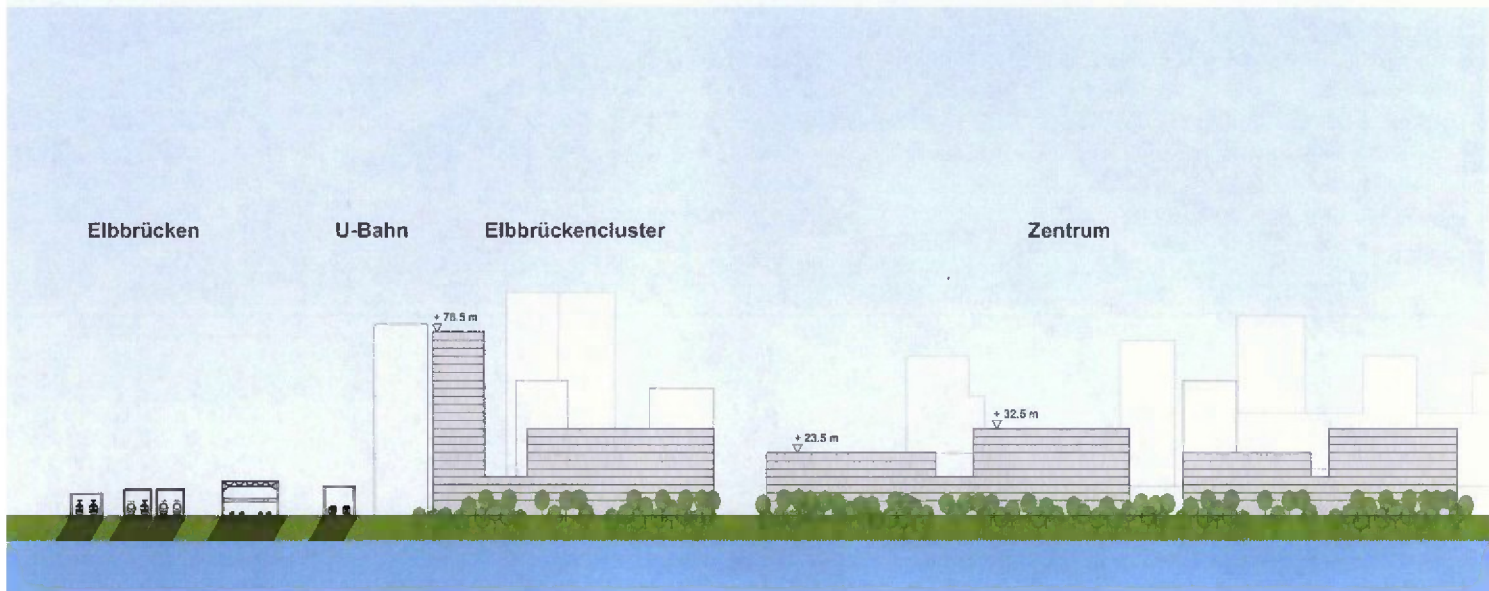
**ANSICHTEN
UND
SCHNITTE**

Ansicht von der Norderelbe

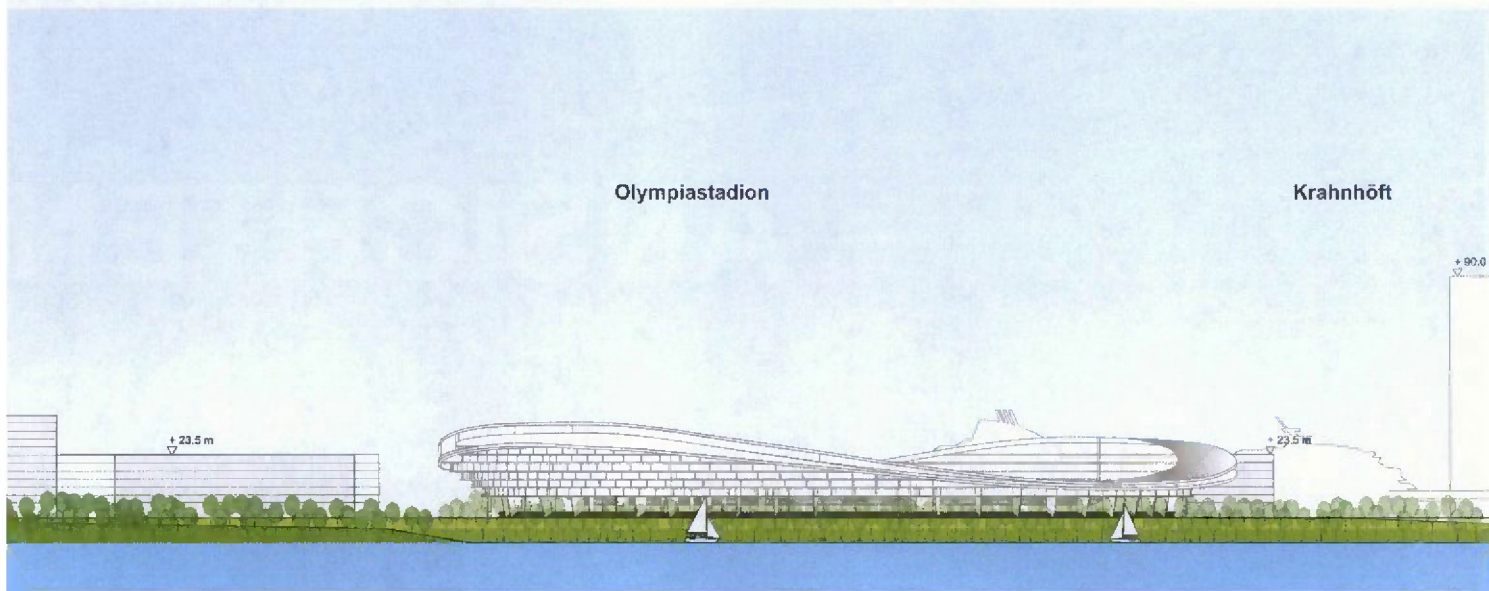


Ansicht von der Norderelbe: Blick von der Hafencity Maßstab 1:4000 + 9,20 m üNNH = 0,00

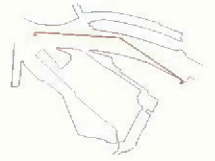
Lupe Teil 1



Lupe Teil 1: Ansicht Maßstab 1:2000 + 9,20 m üNNH = 0,00m

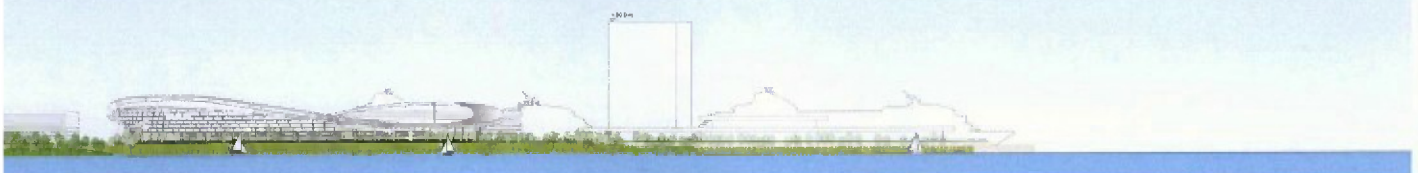


Lupe Teil 2: Ansicht Maßstab 1:2000 + 9,20 m üNNH = 0,00m



Olympiastadion

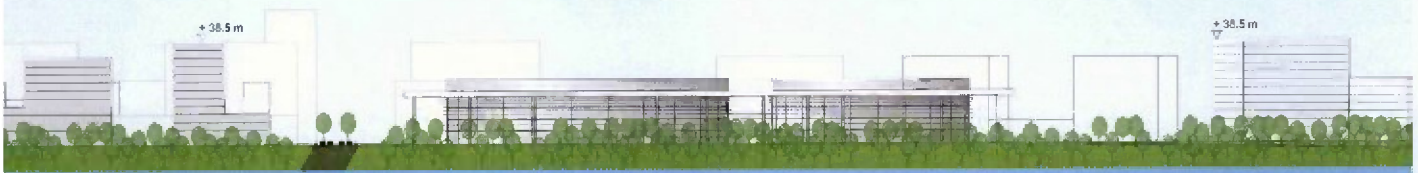
Olympia Cruise Hall



Lupe Teil 2

Grasbrook Palmalle/Elbbrücke

Olympiaschwimmhalle

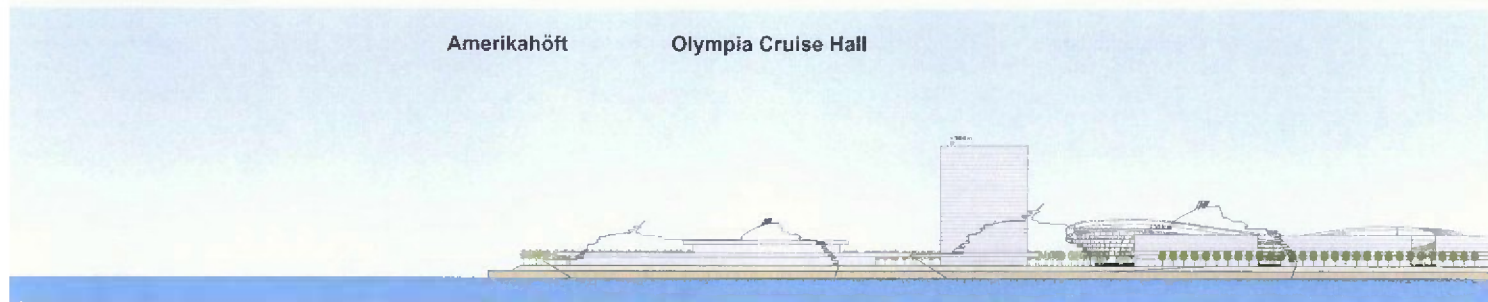


Olympia Cruise Hall

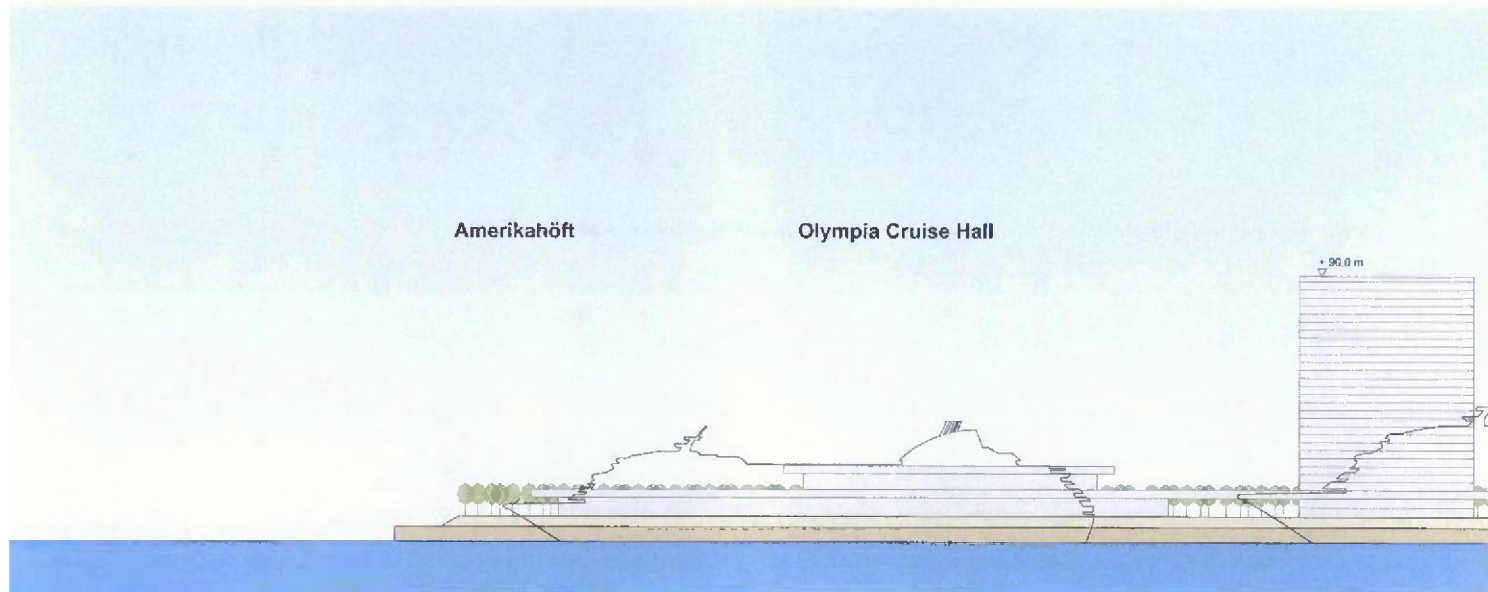
Amerikahöft



Ansicht vom Hansahafen



Ansicht von der Nordereibe: Blick von der HafenCity Maßstab 1:4000 + 9,20 m üNNH = 0,00 m



Lupe Teil 1: Ansicht Maßstab 1:2000 + 9,20 m üNNH = 0,00 m



Lupe Teil 2: Ansicht Maßstab 1:2000 + 9,20 m üNNH = 0,00 m

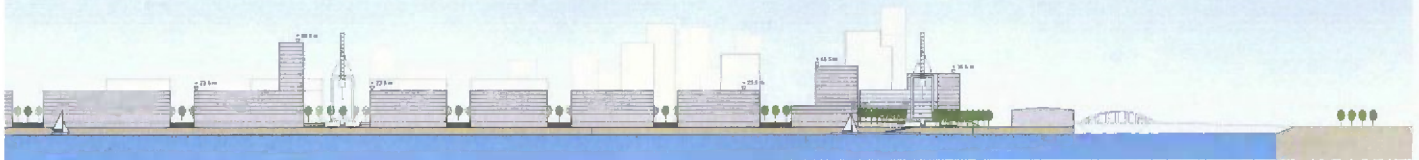


Grasbrook Palmaille

Hafenkran

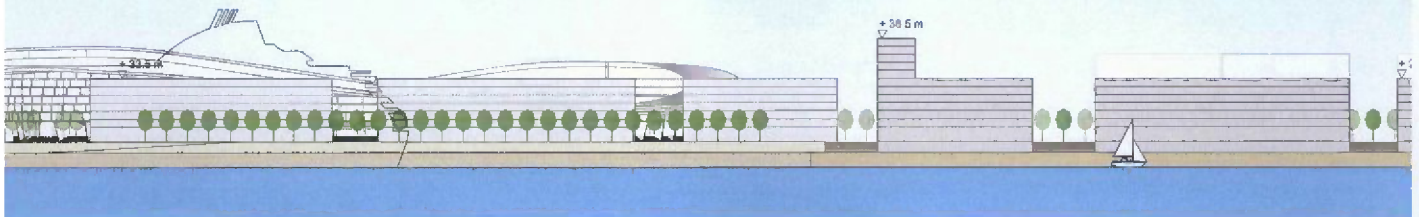
Lagerhaus G

Saalehafen



Olympiastadion

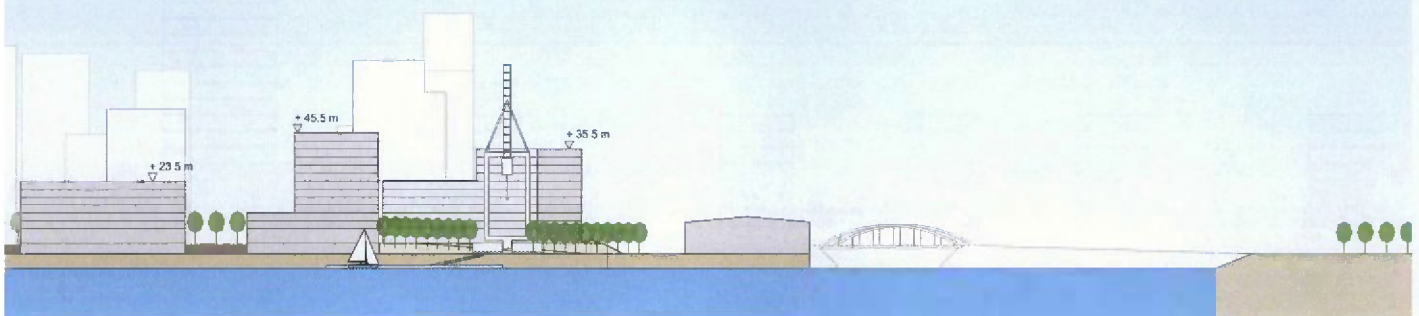
Am Hansakai



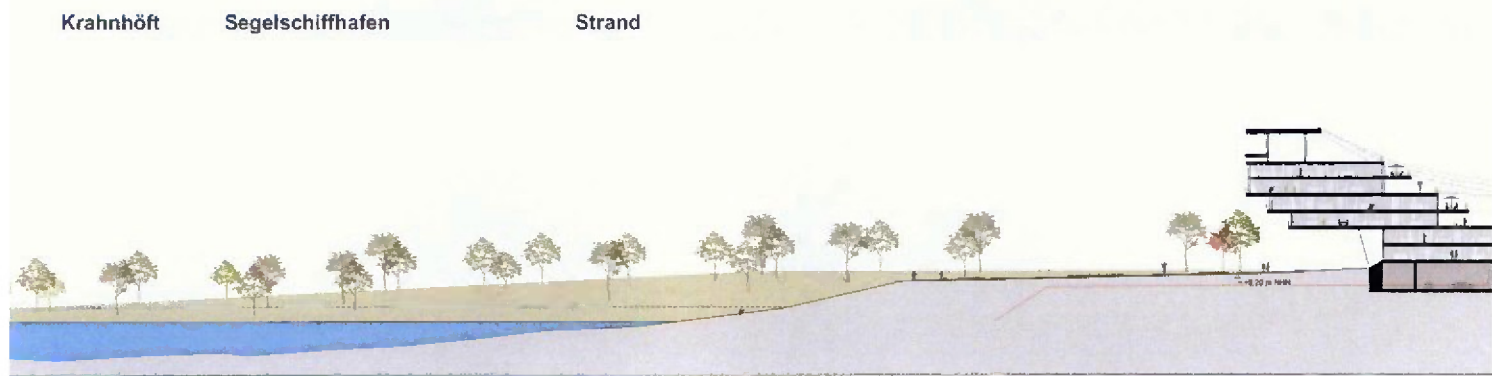
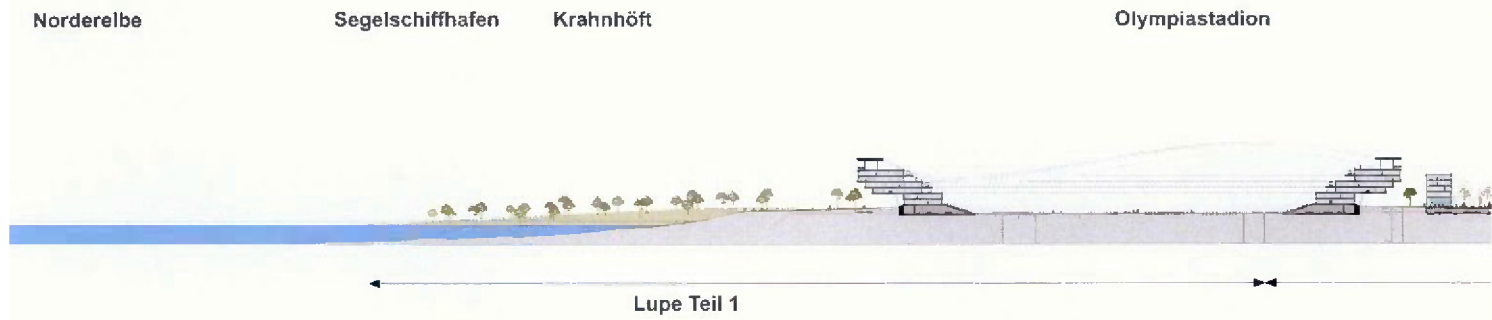
Hafenkran

Lagerhaus G

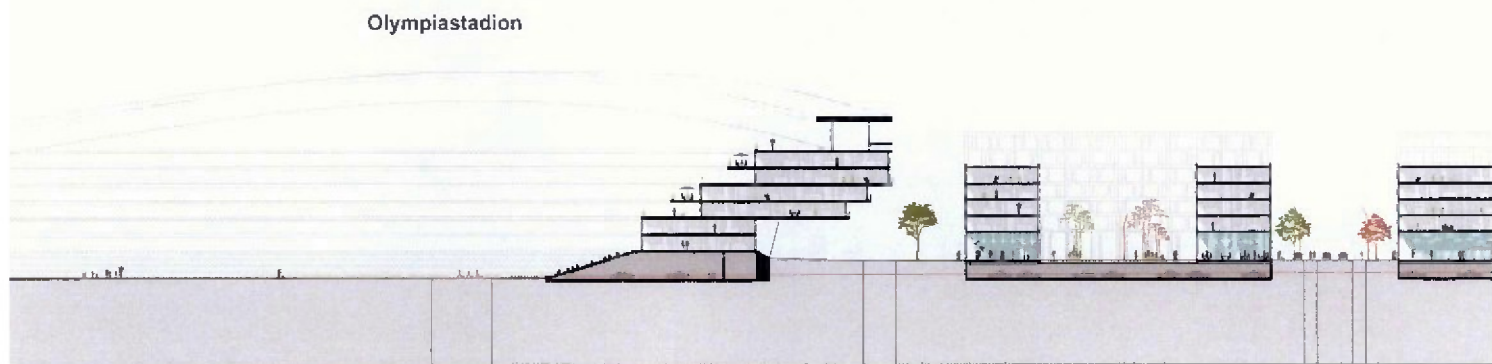
Saalehafen



Längsschnitt Northwest–Südost



Lupe Teil 1: Längsschnitt Maßstab 1:1000 (rote Linie: bestehende Topographie)



Lupe Teil 2: Längsschnitt Maßstab 1:1000 (rote Linie: bestehende Topographie)



Lupe Teil 3: Längsschnitt Maßstab 1:1000 (rote Linie: bestehende Topographie)

Grasbrook Pallmaile

Zentrum

Marktplatz

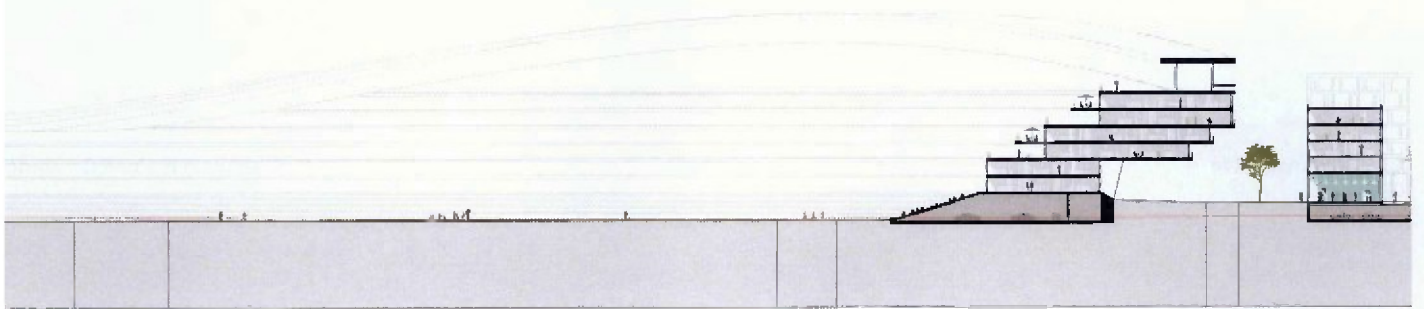
U-Bahn



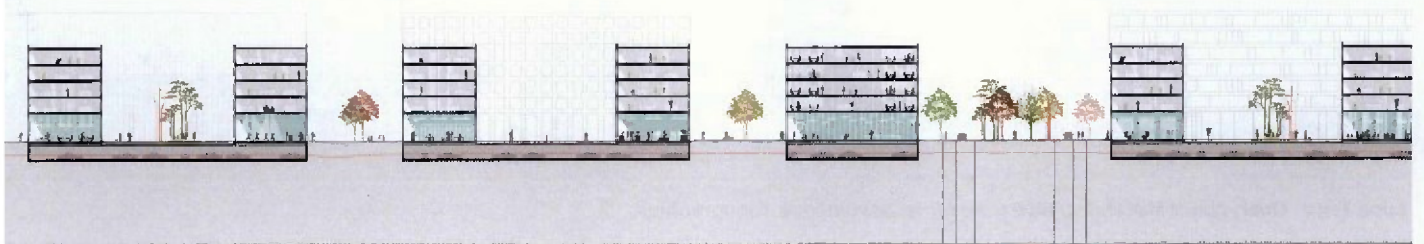
Lupe Teil 2

Lupe Teil 3

Olympiastadion



Grasbrook Palmaille

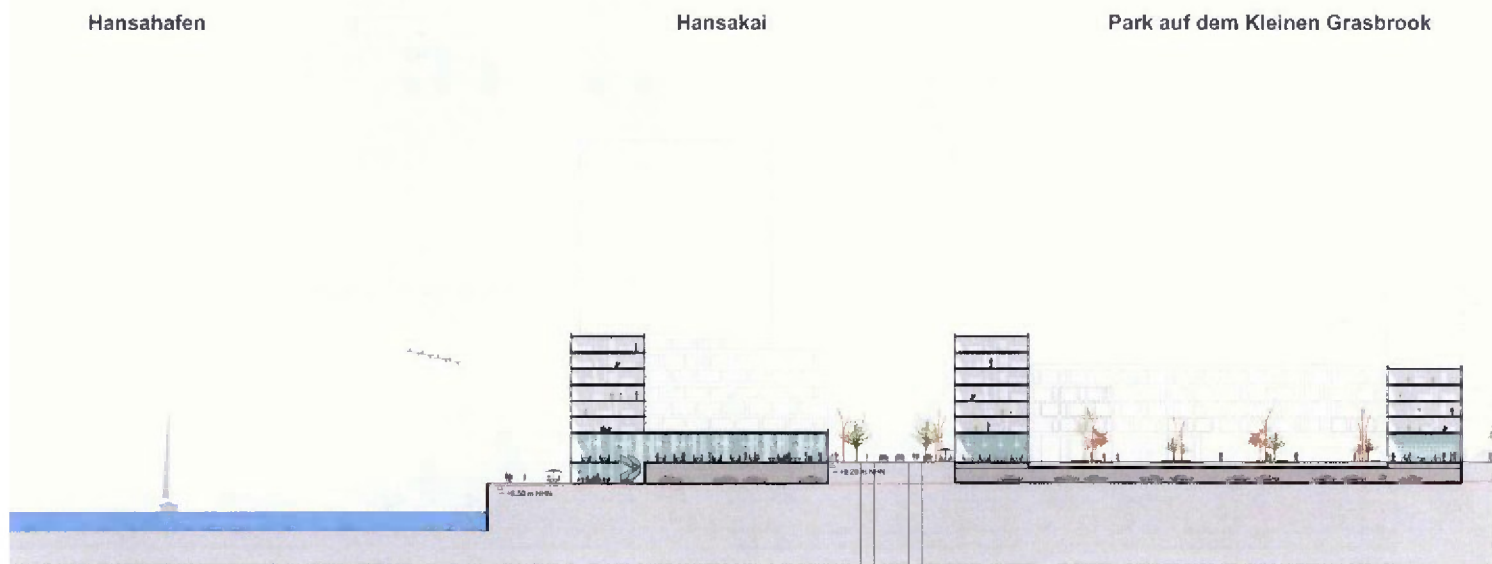
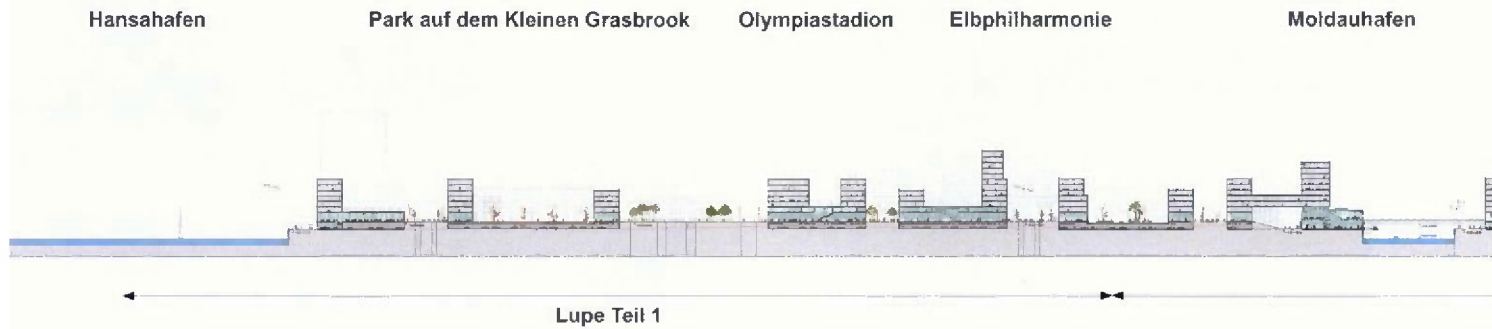


U-Bahn

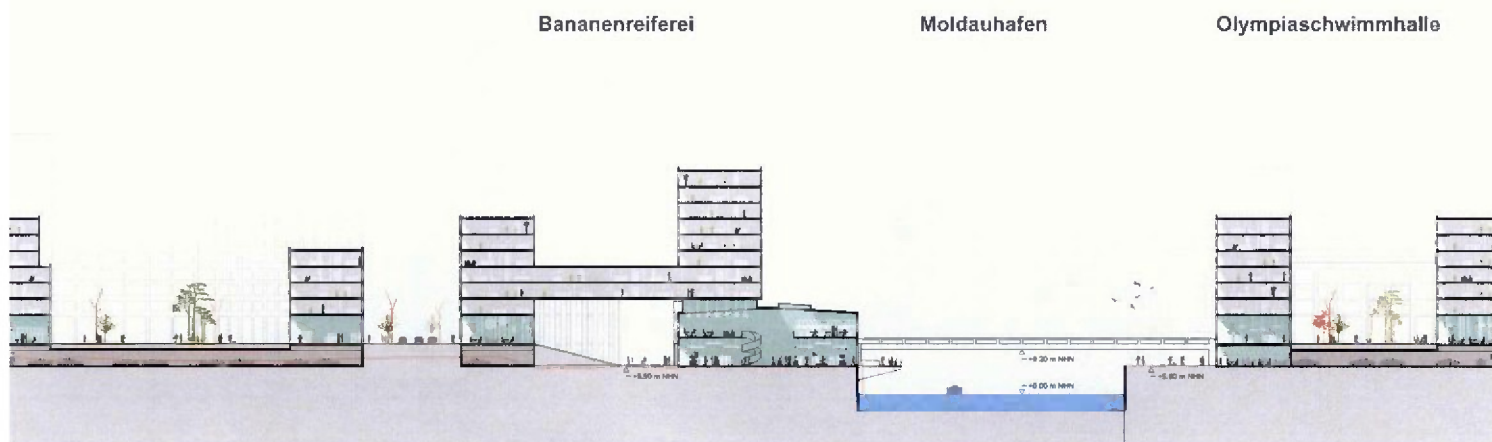
Saalehafen



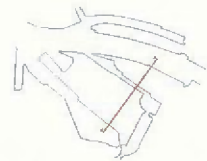
Querschnitt Nordost–Südwest



Lupe Teil 1: Querschnitt Maßstab 1:1000 (rote Linie: bestehende Topographie)



Lupe Teil 2: Querschnitt Maßstab 1:1000 (rote Linie: bestehende Topographie)



Olympiaschwimmhalle

Olympiapark

Norderelbe

Kirchenpauerkai

Baakenhafen



Lupe Teil 2

Olympiastadion

Elbphilharmonie

Grasbrooker Allee



Olympiapark

Norderelbe



Nach-Olympischer Modus

Blick von Westen





TEILGEBIETSLUPEN

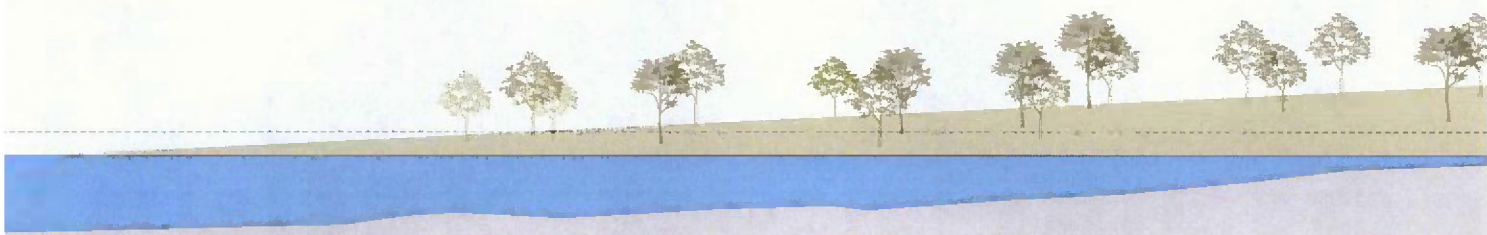
Olympiapark West/Segelschiffhafen



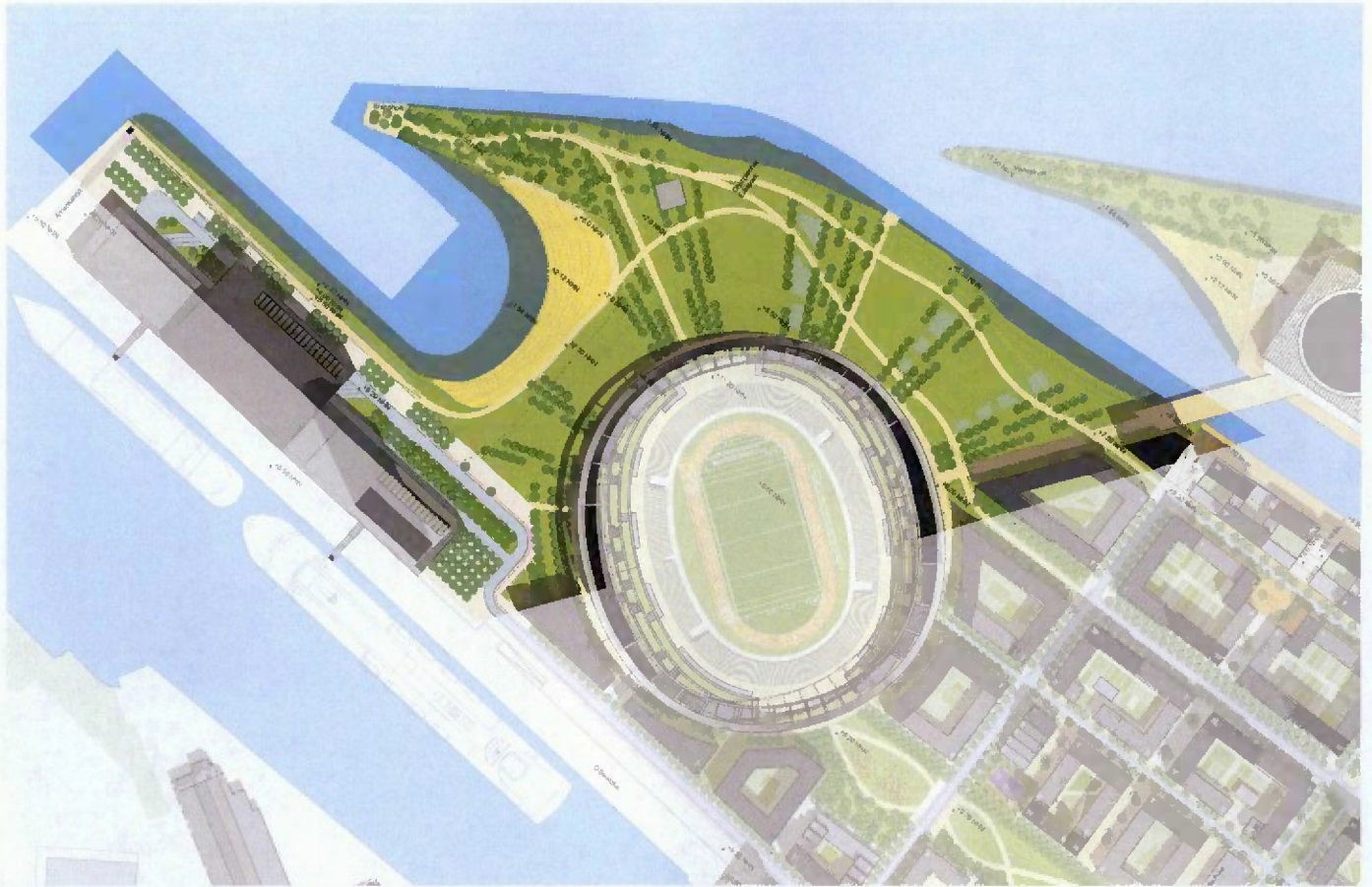
Olympiapark West/Segelschiffhafen: der Segelschiffhafen mit „natürlichem“ Ufer und grünem Krahnhöft

Segelschiffhafen

Krahnhöft



Schnitt Segelschiffhafen Maßstab 1:500



Olympiapark West/Segelschiffhafen: Olympia Cruise Hall, Olympiastadion und Olympiaschwimmhalle bestimmen die Höfte

Der Olympiapark wird ein zentrales Element des Quartiers am Kleinen Grasbrook sein und darüber hinaus eine signifikante Parkfläche im Herzen von Hamburg schaffen. Dabei ist gerade der Bereich im Westen, in der Nähe des Olympiastadions und der Olympia Cruise Hall bedeutend: Hier wird durch eine weitgehend weiche Gestaltung der Uferkanten der direkte Zugang zum Wasser ermöglicht. Gerade der Segelschiffhafen wird hierbei eine wesentliche Transformation erfahren, da durch seine geschützte Konfiguration ein Sandstrand zur Elbe hin erstellt werden kann. Dieses „natürliche“ Amphitheater wird während der Olympischen und Paralympischen Spiele als Public Viewing Fläche genutzt werden. Diese Funktion kann die Bucht

aber auch in der Zukunft für besondere Anlässe erfüllen.

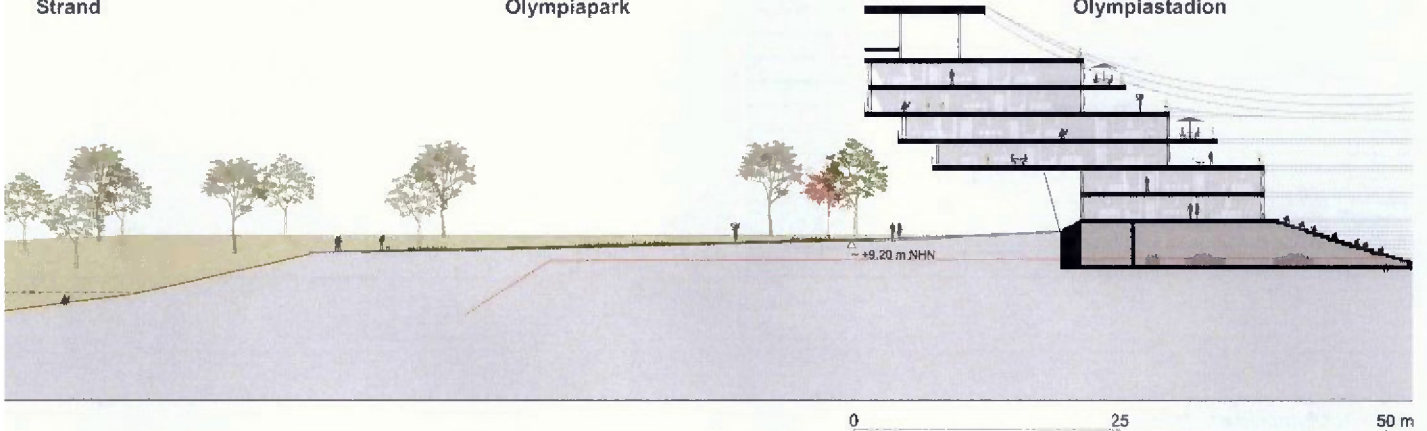
Das Krahnhöft soll in diesem Zusammenhang weitgehend natürlich belassen werden, wobei die auf dem jetzigen Niveau verbleibende Spitze als Aussichtspunkt ausgeprägt werden soll, von dem man den gesamten Hafen im Bereich der Norderelbe erleben kann.

Die Bepflanzungen mit radialen Baumreihen erlauben großzügige Blickbeziehungen, um die Weite des Hafengebietes eindrucksvoll zu erleben. Dazwischen sind kleine, windgeschützte Zonen arrangiert, die den Park auch an windigen Tagen nutzen und erleben lassen.

Strand

Olympiapark

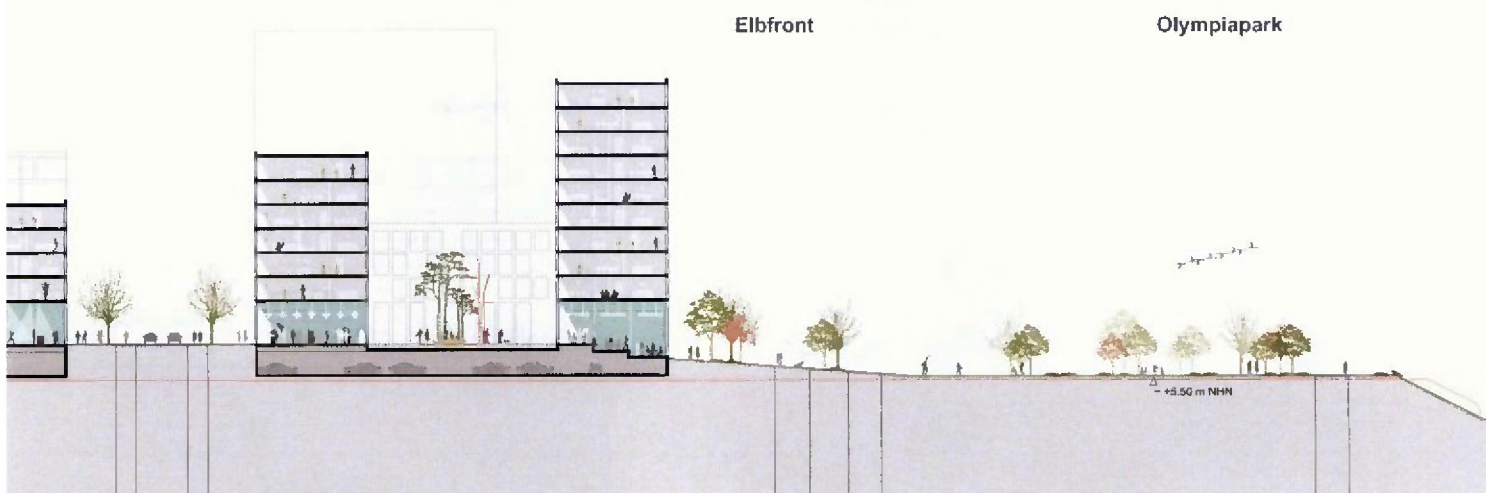
Olympiastadion



Olympiapark Nord



Olympiapark: ein Park am Elbufer im Herzen Hamburgs



Schnitt Olympiapark Maßstab 1:500



Olympiapark: Die Olympiaschwimmhalle als öffentliches Gebäude am Höft und als Gegenstück der Elbbrückencluster an den Elbbrücken

Der Olympiapark auf dem nördlichen Kleinen Grasbrook-Areal wird in Form eines linearen Parks ausgebildet. Hier wird das Flanieren entlang der Nordereibe ermöglicht. Dabei fällt das Gelände langsam zum Wasser hin ab. Die Uferkante wird als Steilböschung ausgebildet.

Die Spitze des nördlichen Höftes soll so weit wie möglich naturbelassen bleiben. Auch hier wird die geschützte Lage des Moldauhafens genutzt, um einen kleinen Sandstrand mit einer vorgelagerten Flachwasserzone zu errichten. Dies wird insbesondere die Attraktivität der Olympiaschwimmhalle fördern.

Den Gegenpol zur Olympiaschwimmhalle bildet ein Hochhauscluster an den Elbbrücken. Dieser Cluster schiebt sich an die Elbe, um den Eingang Hamburgs zu markieren, aber auch um den Park und die Wohnnutzung vom Lärm der Elbbrücken abzusichern. Diese Gebäudegruppe kann unter dem Oberthema der OlympiaCity, Sport und Gesundheit programmiert werden.

Den Hintergrund zum Park bildet die „Elbfront“, eine durchgehende, geschlossene Bebauung mit fantastischem Ausblick über die Elbe zur Innenstadt Hamburgs. Diese Bebauung fungiert auch als Lärmschutz für

die dahinterliegende OlympiaCity.

Als Teil der Nachhaltigkeitsstrategie wird die Ausbildung des Parks zudem erlauben, zur Stützung des Wasserhaushalts das Regenwasser länger im Gelände zu halten. Dafür wird ein Teich im südlichen Teil des Parks als elementarer Bestandteil dieser Strategie angelegt. Zudem ist die Errichtung von Zisternen vorgesehen, um Regenwasser in Trockenzeiten zur Bewässerung der öffentlichen Parkanlagen einsetzen zu können.

Norderelbe

Hansakai



Hansahafenkai: die Schnittstelle zwischen OlympiaCity und dem Hafen und Blick zum Hafensemuseum

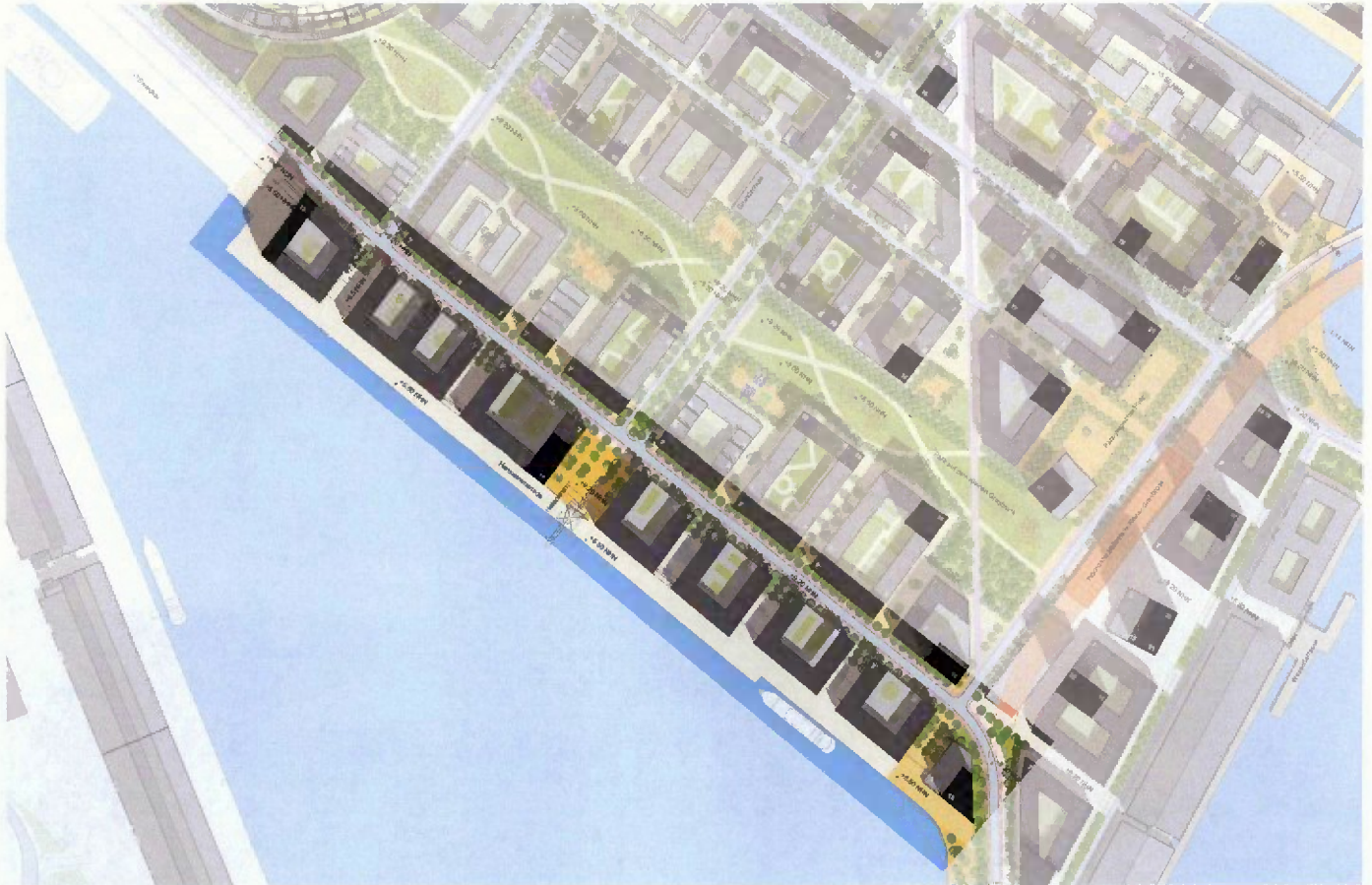
Das Gebiet am Hansahafen wird stark von der gegenwärtigen Hafennutzung geprägt sein. So wird hier die bestehende Hafenkante weitgehend unverändert in die Zukunft mitübernommen und durch eine Promenade ähnlich der HafenCity erlebbar gemacht. Hierbei sollen Spuren der gegenwärtigen Nutzung, wie zum Beispiel die Krananlagen und deren Schienen, für die Zukunft erhalten bleiben.

Die Bauzonen sind im Wesentlichen in eine westliche und eine östliche Zone unterteilt. Dazwischen und jeweils an den Enden werden die Promenaden entlang der Uferkanten zu Plätzen ausgeweitet. Gerade der zentrale Platz in Verlängerung der Grasbrook Palmallee stellt dabei die Verknüpfung zu den anderen Charaktergebieten dar. Der Platz am östlichen Rand des Gebietes stellt zudem den Eingangsplatz von Süden her dar.

Wie schon in der HafenCity wird auch hier angestrebt, dass das Warftgeschoss aktiv genutzt wird. Gerade die Südausrichtung prädestiniert hierbei Promenadenflächen für gastronomische Einrichtungen. Ein spezieller Fokus soll auf dem zentralen Platz liegen.



Schnitt Hansahafenkai Maßstab 1:500



Hansahafenkai: Bebauung längs des Hansahafens, auch als Lärmschutz für die OlympiaCity



Park auf dem Kleinen Grasbrook



Park auf dem Kleinen Grasbrook: der „grüne“ Moldauhafen zwischen U-Bahn und Olympiastadion

Der Park auf dem Kleinen Grasbrook stellt die landschaftliche Verbindung des zentralen Quartierplatzes und der oberirdischen J-Bahn-Haltestelle mit dem Olympiapark dar. Er ist eine Alternative zur Grasbrook-Park-Allee für den Weg von der U-Bahn zum Olympiapark mit seinen Sport- und Freizeiteinrichtungen; als linearer Park ist er aber auch Freiraum für die angrenzende Wohnbebauung.

Räumlich wird dieser Park von der Blickachse auf das Olympiastadion und die Elbphilharmonie im Hintergrund geprägt.

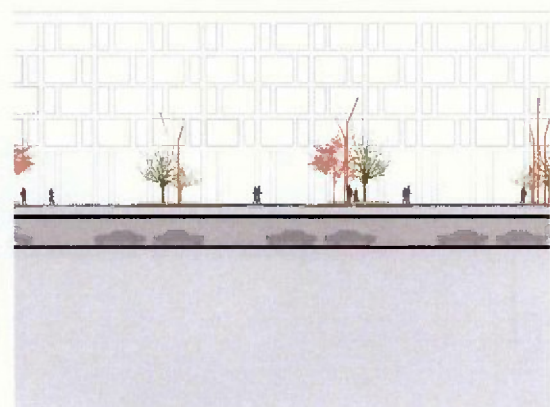
Die angrenzenden Gebäude stehen direkt am Park als Ausdruck eines urbanen Landschaftsraums.

Die Blocktypologien längs des Parks gehen einen direkten Bezug zum Grünraum ein. Die Gebäude längs des Parks sind in der Höhe gestaffelt und unterstreichen dadurch den offenen Charakter.

Einige Baublöcke springen zurück und öffnen grüne Taschen zum Park. Diese Taschen können spezifischer programmiert werden, komplementär zur großen Grün-

fläche im Zentrum des Parkes.

Die Anordnung der 4-zügigen Grundschule, voraussichtlich in Verbindung mit einem Kindergarten, in zentraler Lage am Park auf dem Kleinen Grasbrook und der Grasbrook Palmalle erlaubt eine gute Erreichbarkeit innerhalb des Quartiers. Zudem können hierbei die Außenanlagen der Schule als Teil des Parks errichtet werden.





Park auf dem Kleinen Grasbrook als grüne Sichtverbindung zwischen U-Bahn-Station und Olympiastadion



Grasbrooker Allee



Die Grasbrooker Allee: ein städtischer Boulevard zwischen Sachsenbrücke und Olympiastadion

Die Grasbrooker Allee ist als Weg vom Quartiersplatz zum Olympiapark die wichtigste Einkaufsstraße des Gebiets; hier sind in den Erdgeschossen Ladenflächen vorgesehen. Das Straßenprofil ist auf 30,00 m Breite erweitert, um Außenflächen für Nutzungen mit Sitzgelegenheiten an der besonnten Nordseite zu schaffen.

Das Quartier längs der Hauptstraße mit dem Hochhauscluster um den Quartiersplatz und U-Bahnhof ist das urbanste Gebiet auf

dem Kleinen Grasbrook. Die Grasbrooker Allee wird durch drei Baumreihen und eine durchgehenden Gebäudehöhe mit Höhenakzenten, die sich im Südosten konzentrieren, gekennzeichnet. Kleine Plätze und Aufweitung entstehen, wo die Fahraddiagonale die Grasbrooker Allee kreuzt.

Nordwestlich der Grasbrook Palmalle verschiebt sich die Nutzungsmischung von klassisch städtisch zu verstärkter Wohnnutzung.



Schnitt Maßstab 1:500



0 25 50 m

Moldauhafen





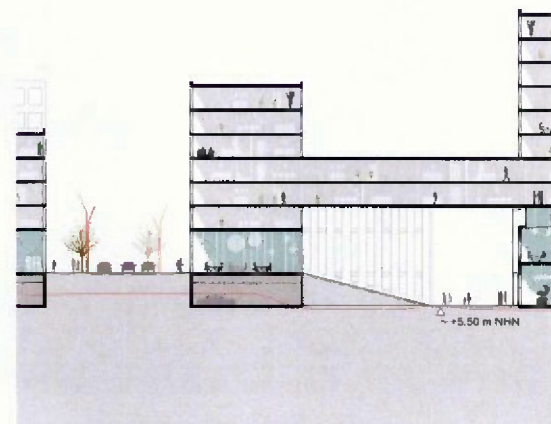
Am Moldauhafen



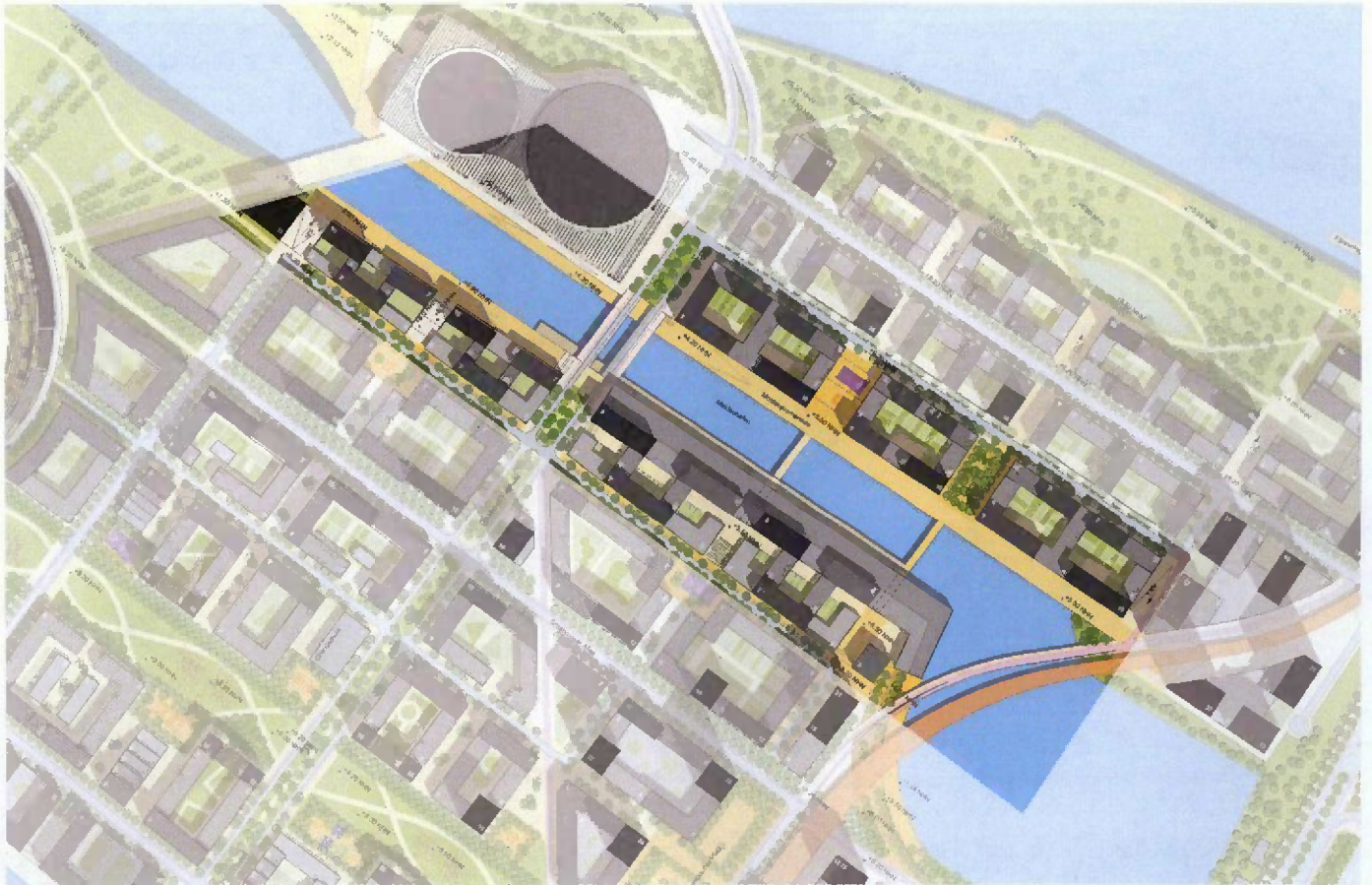
Der Moldauhafen: die Elbphilharmonie als Endpunkt der Sichtachse



Transformation der Bananenreiferei



Schnitt Moldauhafen Maßstab 1:500



Der Moldauhafen

Das Profil des Moldauhafens ähnelt dem des Magdeburger Hafens. Außer durch den Ausblick auf die Elbe wird der Raum durch die denkmalgeschützte Bananenreiferei charakterisiert.

Mit beidseitigen Promenaden wird der Wasserraum erlebbar. Die Bananenreiferei wird durchlässig gemacht und mit Wohnnutzungen besser durchmischt, um von der

Qualität des Moldauhafens zu profitieren. Die Durchlässigkeit der Bananenreiferei ist auch wesentlich für die Vernetzung der beiden Halbinseln. Die Erdgeschosse sind für Gastronomie und verwandte Themen, wie Ernährung, vorgesehen.

Die Kubaturen der Gebäude orientieren sich vorwiegend zum Moldauhafen, um diesem eine starke Identität zu verleihen.

Die Bananenreiferei, die Olympiaschwimmhalle und der Moldauhafen bilden ein für Hamburg einzigartiges Ensemble mit Blick auf Elbphilharmonie, Elbe und Innenstadt.



Grasbrook Palmaille



Die Grasbrook Palmaille: die Allee der Nationen als olympisches Erbe

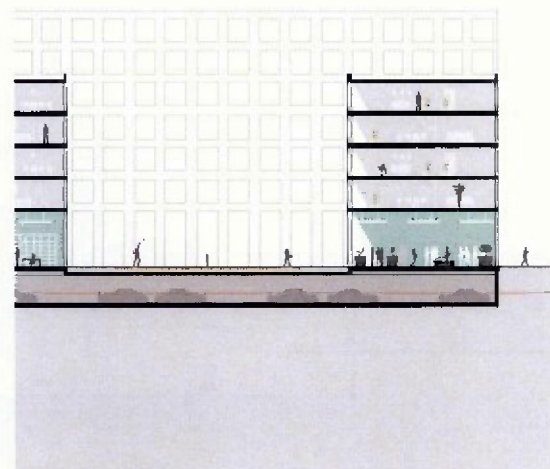
Die Grasbrook Palmaille ist Straße und linearer Park, die alle Charaktergebiete verbindet und einen Überblick über den Kleinen Grasbrook bietet.

Die Grasbrook Palmaille reicht von der Olympiaschwimmhalle bis zum Hansahafen und ist die Verlängerung der neuen Elbbrücke über die Norderelbe, die die Hafencity mit der OlympiaCity verbindet. Ein Platz am südlichen Ende der Grasbrook Palmaille

bietet Ausblick auf den Hafen und das Hafencity Museum mit seiner Sammlung von Hafenkranen und anderen Hafenobjekten.

Die Grasbrook Palmaille ist aber auch Träger und Ort der olympischen Gemeinschaft und des olympischen Erbes. Für jede Nation, die an den Olympischen und Paralympischen Spielen teilnimmt, wird ein Baum gepflanzt. Dies führt zu einer hohen Vielfalt und zu einem abwechslungsreichen Parkbild.

Wenn man sich entlang der Grasbrook Palmaille bewegt, erlebt man eine Sequenz von besonderen Räumen wie dem Moldauhafen, der Grasbrook Allee, dem Park auf dem Kleinen Grasbrook und an beiden Enden den großen Wasserflächen von Hansahafen und Elbe.



Schnitt Maßstab 1:500



Die Grasbrook Palmallee: das Rückgrat für den Kleinen Grasbrook



Olympischer und Paralympischer Modus

Blick von Süden Richtung Stadtzentrum



An aerial photograph of a city, likely Atlanta, Georgia, showing a large stadium complex (the Olympic stadium) situated along a river. The stadium complex is a large, white, rectangular structure with a curved roof. The river flows through the city, and the surrounding area is densely populated with buildings and infrastructure. The text "OLYMPISCHE UND PARALYMPISCHE SPIELE" is overlaid on the bottom half of the image in large, white, bold, sans-serif capital letters.

**OLYMPISCHE
UND
PARALYMPISCHE
SPIELE**

Masterplan



Olympiaschwimmhalle

Besucherzone

Milchkümmersbereich

Servicebereich 2.2 ha

Kontrollbereich
4.4 ha

Kontrollbereich
7.7 ha

Sportplatz

Milchkümmersbereich

Milchkümmersbereich

Milchkümmersbereich

Milchkümmersbereich

Milchkümmersbereich

Milchkümmersbereich

Milchkümmersbereich

Milchkümmersbereich

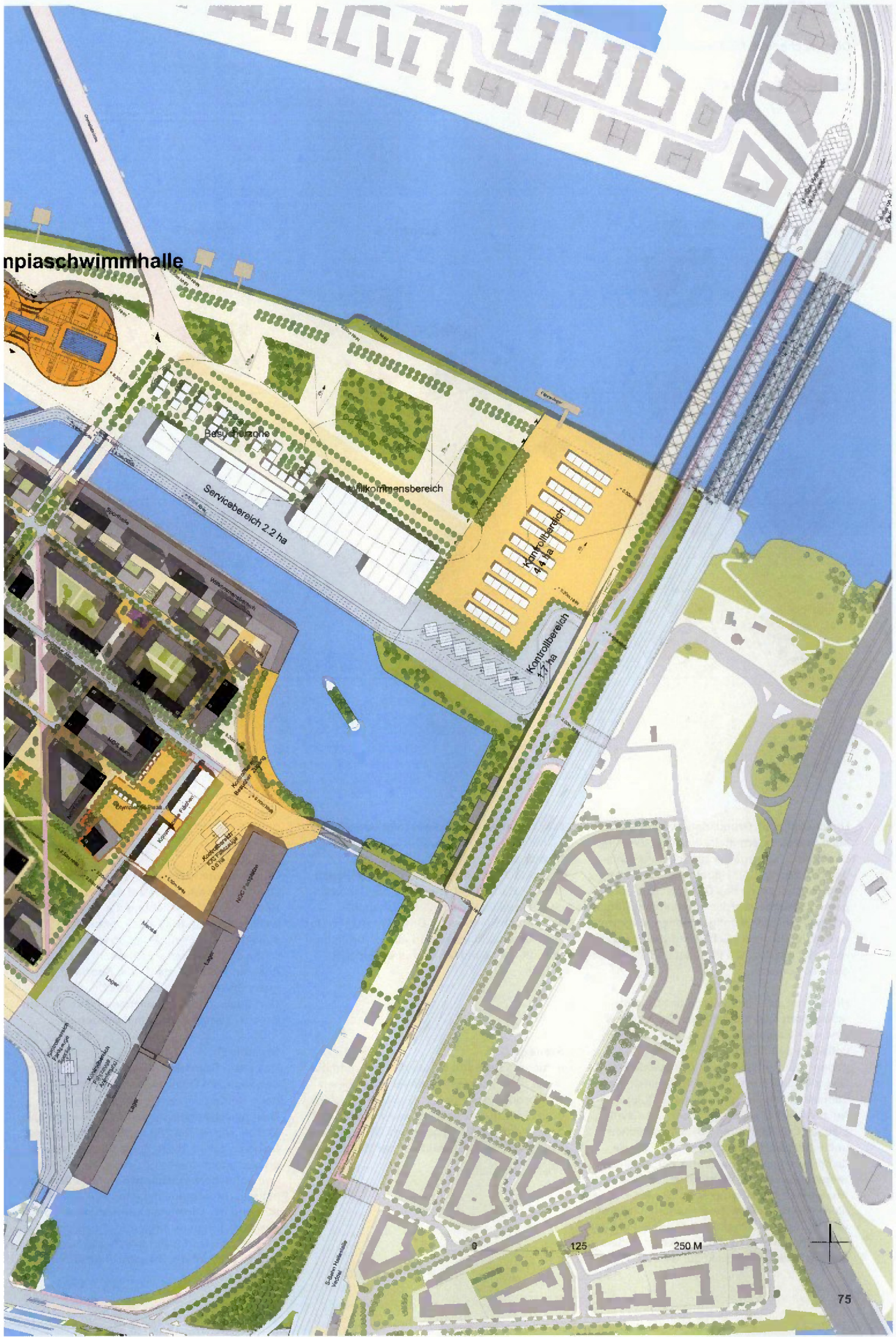
Milchkümmersbereich

Milchkümmersbereich

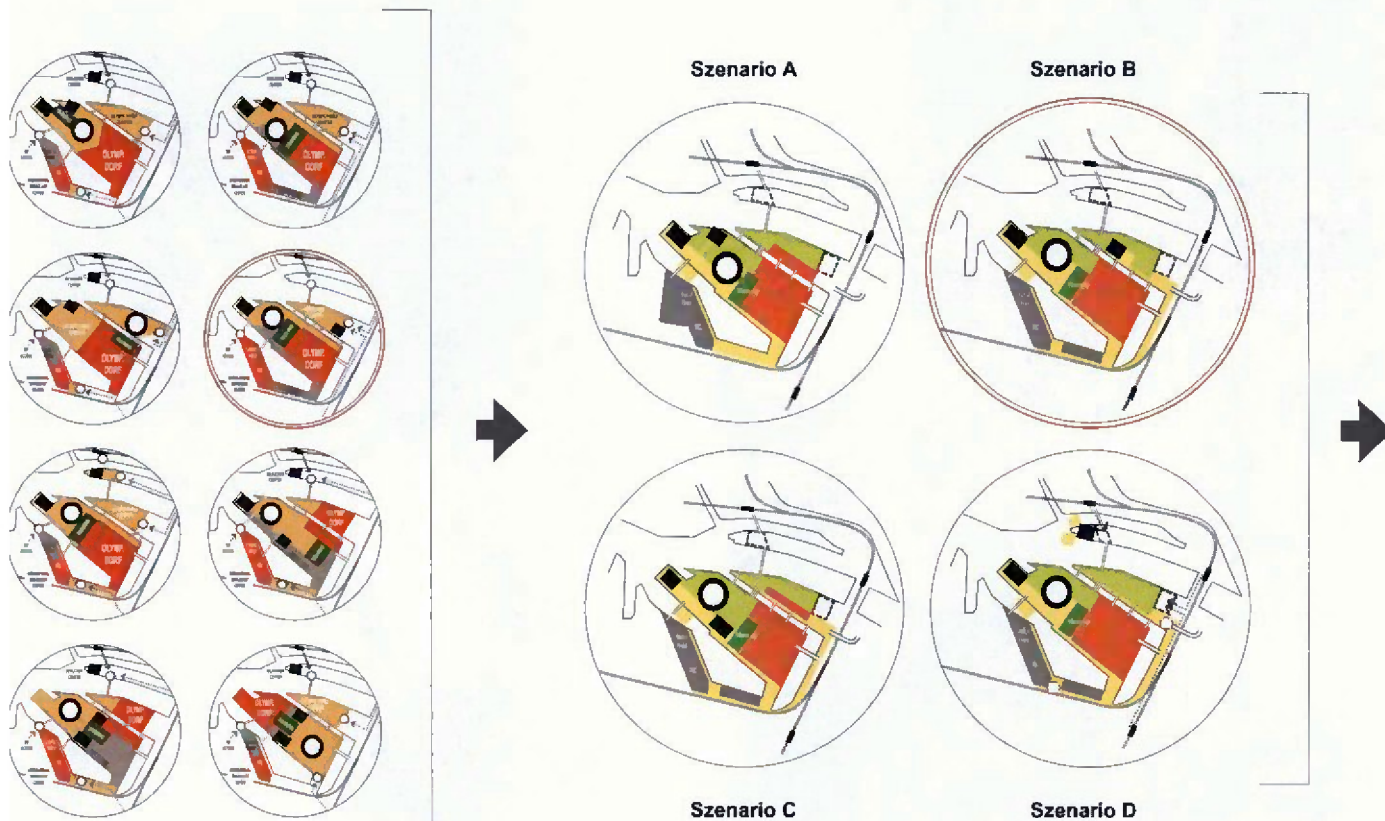
125

250 M

75



Entwurfsprozess



Um die optimale Grundkonfiguration des Masterplans zu ermitteln, wurden zu Anfang des Entwurfsprozesses zunächst verschiedene Positionen der Hauptfunktionen, der Sportstätten sowie des Olympischen Dorfes, getestet. Hierbei wurden in der ersten Runde acht verschiedene Konfigurationen aufgestellt, welche im nächsten Schritt auf vier Szenarien reduziert wurden, um diese im Detail untersuchen zu können.

Hierbei hat sich die Position des Olympischen Dorfes im südöstlichen Bereich des inneren Kleinen Grasbrooks als einzig sinnvolle Position frühzeitig erwiesen. Ausschlaggebend hierfür war die Erreichbarkeit des Olympischen Dorfes vom allgemeinen Straßennetz sowie die konfliktfreie, zeitgleiche Nutzung des Olympiaparks und des Olympischen Dorfes während der Olympischen und Paralympischen Spiele. Daher wurde diese prinzipielle Position in der detaillierten Betrachtungsstufe beibehalten, lediglich die Ausbreitung des Olympischen Dorfes wurde hierbei noch variiert. Zwei Szenarien testeten eine Teilung des Olympischen Dorfes um den Moldauhafen und zwei Szenarien behielten die OlympiaCity kompakt auf der Hauptinsel.

Die Szenarien wurden wie folgt definiert:

Szenario A

Drei Sportstätten besetzen den westlichen Teil der Hauptinsel. Die Höfte werden von der Olympiahalle, sowie der Olympiaschwimmhalle besetzt. Das Olympische Dorf ist in einen südlichen und einen nördlichen Teil mit dem Moldauhafen in seiner Mitte geteilt.

Szenario B:

In diesem Szenario wurde die Schwimmhalle auf die nördliche Halbinsel des Kleinen Grasbrooks positioniert. Das Olympiastadion ist hier in einer zentraleren Position auf der Hauptinsel lokalisiert. Das Olympische Dorf bleibt hier kompakt auf der Hauptinsel.

Szenario C:

Dieses Szenario testete die Position der Olympiaschwimmhalle auf dem Amerika Höft und die Verschiebung der Olympiahalle weiter östlich in zentraler Position zum Hansahafen. Das Olympiastadion wurde hierbei weiter nach Norden verschoben. Durch den höheren Platzbedarfs für die Sportstätten muss in diesem Szenario das Olympische Dorf auch auf den nördlichen und südlichen Bereich verteilt angeordnet werden.

Szenario D:

Das letzte Szenario testete eine Erweiterung des zentralen Olympiaparks über die Elbe nach Norden mit der Positionierung der Olympiaschwimmhalle auf dem Baakenhöft. Hierbei würden im Wesentlichen die Sicherheitsschleusen, die in den anderen Szenarien hier angeordnet sind, in den Bereich um den Lohsepark verschoben werden. Zusätzliche Logistikkrouen müssten zudem zur Versorgung der Olympiaschwimmhalle entlang des Baakenhafens angeordnet werden. Das olympische Dorf bleibt hier, wie in Szenario B, kompakt auf der Hauptinsel positioniert.



Szenario A



Szenario B



Szenario C



Szenario D

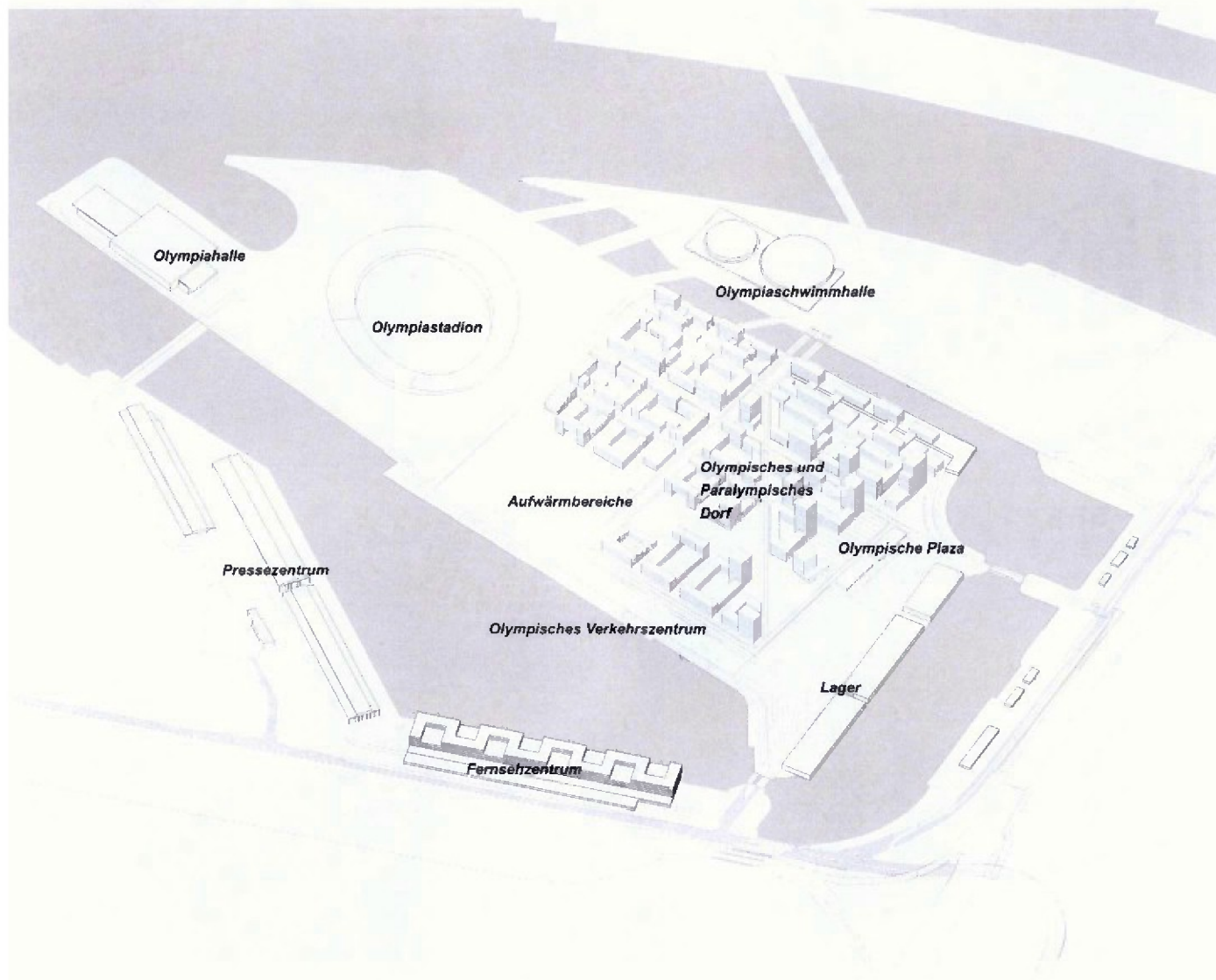
Die Auswertung hat ergeben, dass Szenario B in Kombination den Anforderungen der langfristigen Nutzung mit der Ausrichtung der Olympischen und Paralympischen Spiele das tragfähigste Szenario für die weitere Ausarbeitung ist. Vorteile dieses Szenarios sind:

- Klare Gliederung der OlympiaCity in öffentliche und nicht öffentliche Bereiche für den Zeitraum der Olympischen und Paralympischen Spiele.
- Der Stadt zugewandt entsteht entlang der Elbe der attraktive öffentliche Olympiapark.
- Die Sportstätten haben prominente Positionen auf den Höfen.
- Die Standortwahl der Sportstätten ermöglicht die Führung der Besucherströme während der Olympischen und Paralympischen Spiele.
- Die kompakte Anordnung des Olympischen Dorfs ist günstig für seinen Betrieb während der Olympischen und Paralympischen Spiele.
- Das Olympische Dorf kann aufgrund seiner Dichte und Nutzungsmischung unmittelbar nach den Olympischen und

Paralympischen Spielen als Stadtteilkern funktionieren.

- Die neue U-Bahn-Station liegt inmitten des Stadtteils.

Masterplan Olympische und Paralympische Nutzung



Axonometrie während der Olympischen und Paralympischen Nutzung

Kompakte, transparente und offene Spiele der kurzen Wege im Herzen von Hamburg

Das Masterplankonzept für die Olympia City am Kleinen Grasbrook basiert auf den Prinzipien der Offenheit, Transparenz und Kompaktheit im Herzen von Hamburg. Der Masterplan für den Olympischen Modus am Kleinen Grasbrook spiegelt diese Prinzipien im Kleinen wider mit geringen Distanzen zwischen den verschiedenen Sportstätten und den Unterkünften der Athleten. Wie bereits in der Erläuterung zum Entwurfsprozess erwähnt, ist es hierbei wichtig, dass die unterschiedlichen funktionalen Zonen klar zueinander positioniert werden, um zum einen fantastische Spiele für die Athleten sowie die Zuschauer zu bieten, und zum anderen einen reibungslosen Ablauf der Spiele zu garantieren. Jedoch sind die Athleten und Besucher nicht die einzigen Interessengruppen, die es in einem solchen Masterplan zu berücksichtigen gilt. Daher wurde der Masterplan unter anderem in Hinsicht auf die verschiedenen Ansprüche der Athleten, der Besucher, des IOC, der Fachverbände, der Sponsoren sowie der internationalen

Fernseh- und Pressevertreter erarbeitet. Allen Entscheidungen wurden jedoch immer auch die Frage zugrunde gelegt, inwieweit die jeweilige Entwurfslösung später dem Stadtteil langfristig dienen würde.

Die klare Zonierung ist fundamental für die erfolgreiche und reibungslose Durchführung der Spiele.

Der Kleine Grasbrook wird für die Olympischen Spiele im Wesentlichen in die drei folgenden Kernzonen unterteilt:

- der Olympiapark,
- das Olympische Dorf sowie
- das Medienzentrum.

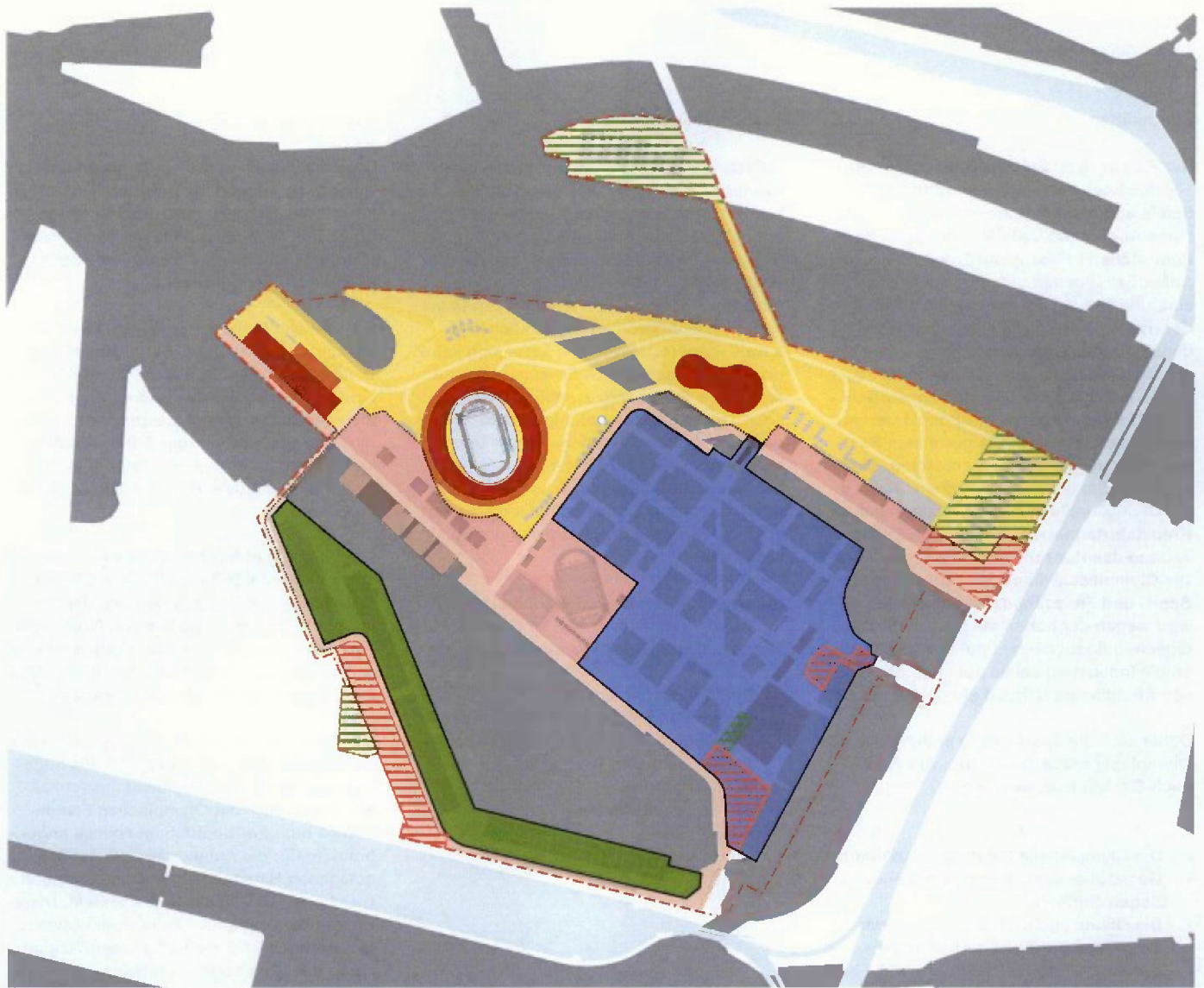
Jede Zone bildet einen für sich funktionalen Bereich mit klaren Abgrenzungen und Schnittstellen zu den anderen Zonen. Jede Zone kann daher unabhängig während der Spiele betrieben werden. Dies ist insbesondere wichtig beim Olympischen Dorf und beim Olympiapark, da diese während der Spiele getrennt voneinander operieren. Zudem muss auch eine klare Trennung zwi-

schen Besucherbereichen und Servicebereichen, den sogenannten Back-of-House-Bereichen, sichergestellt werden.

Der Masterplan sieht eine klare Unterteilung eines der Stadt zugewandten Publikumsbereiches entlang der Elbe im Norden sowie eines nicht öffentlichen Servicebereiches vor, der sich nach Süden Richtung Hafen hin orientiert.

Der **Olympiapark** erstreckt sich im nord-westlichen Bereich des Kleinen Grasbrooks entlang der Norderelbe. In dieser Konfiguration wird die Idee der Spiele im Herzen von Hamburg am besten umgesetzt, da die Hauptspielstätten und die Publikumsbereiche in direkter Nachbarschaft des Hamburger Zentrums platziert sind.

Das **Olympische Dorf** ist kompakt im Osten der Hauptinsel des Kleinen Grasbrooks angeordnet. Diese Position ermöglicht einen direkten Zugang zum öffentlichen Straßennetz, da viele Athleten auch zu den Sportstätten im weiteren Stadtgebiet transportiert werden müssen.



Grundorganisation: Olympiapark, Olympisches Dorf, Medienzone, Servicezone

Den Kern des Dorfes bilden die Wohnquartiere. Das Olympiastadion, die Aufwärmbereiche sowie die Olympiaschwimmhalle können vom Dorf unmittelbar zu Fuß oder über einen internen Shuttleservice erreicht werden – ein weiteres Element der kompakten und fußläufigen Spiele.

Das **Medienzentrum** ist im Bereich westlich des Hansahafens angeordnet. Diese Position ermöglicht auf der einen Seite einen schnellen Zugang zu den Hauptsportstätten sowie zum Olympischen Dorf, auf der anderen Seite die nötige Trennung zwischen den Athleten und den Medien.

Offene und transparente Spiele

Der Masterplan für die OlympiaCity will offene und transparente Spiele ermöglichen. Daher wurde in Zusammenarbeit mit den Sicherheitsbehörden Hamburgs ein Sicherheitskonzept skizziert, das im Wesentlichen auf die vorhandenen lokalen Gegebenheiten, wie die Wasserflächen, zurückgreift.

Somit sind keine Zaunanlagen entlang der Norderelbe nötig, und daher wird eine unmittelbare Verbindung zwischen dem Olympischen Park und der Wasserfläche ermöglicht. Die sensiblen Zonen des Olympischen Dorfes und des Medienzentrums können hierbei separat und unauffällig abgesichert werden.

-  Plangebiet
-  Olympiapark Besucherzone
-  Olympisches Dorf
-  Medienzentrum
-  Sportstätten
-  Servicezonen
-  Fahrzeugkontrollbereich
-  Besucherkontrollbereich

Olympiapark

- › Sportstätten -
- › Besucherzonen -
- › Zugänge

Sportstätten

Der Park wird zu Spitzenzeiten mehr als 100.000 Besucher und Hilfskräfte für die Spiele aufnehmen. Daher muss ein besonderes Augenmerk auf die Anordnung der Sportstätten in Bezug auf Zirkulations- und Aufenthaltsflächen gelegt werden. Um eine Überfüllung der zentralen Bereiche der Hauptinsel zu vermeiden, wurde bei der Erarbeitung des Masterplans darauf geachtet, dass die Sportstätten nicht zu konzentriert in einem Bereich angeordnet sind. Zudem wurde bei der Positionierung darauf geachtet, dass die gewählten Positionen auch dem Nach-Olympischen Modus nach den Spielen dienen können. So wird die Olympiahalle in der Nachnutzung als Kreuzfahrtterminal genutzt, weshalb diese entlang des Hansahafens angeordnet wird. Die Olympiaschwimmhalle, die später als Sport- und Freizeitbad genutzt werden soll, wird wegen der hohen durchschnittlichen täglichen Besucherzahl gut sichtbar nahe an die Innenstadt sowie gut erreichbar für den öffentlichen Nahverkehr gelegt werden.

Daher sind die Sportstätten entlang des Olympiaparks auf den Höften von West nach Ost wie folgt positioniert:

- Die Olympiahalle auf dem Amerikahöft.
- Gegenüber dem Olympiastadion am Segelschiffhafen.
- Die Olympiaschwimmhalle nahe der Spitze des nördlichen Kleinen Grasbrooks.

Besucherbereiche

Zwischen den Sportstätten und den Eingangsbereichen wurden jeweils die Besucherzonen angeordnet. Diese Zonen ermöglichen zum einen die Versorgung der Besucher und zum anderen dienen sie als „Pufferzonen“ für die Besuchermassen. Gerade die Besucherservices sollten dabei von den Hauptströmen der Besucher getrennt angeordnet werden, damit sich keine Konflikte zwischen sich bewegenden und stehenden Besuchern ergeben. Die jeweiligen Servicebereiche dienen primär zur gastronomischen Verpflegung, als Sponsorenflächen sowie zur Unterbringung von sanitären Einrichtungen. Zudem hat jeder der Besucherbereiche noch einen weiteren Fokus, der für die Durchführung der Spiele wichtig ist.

Die wesentlichen Besucherzonen im Park und deren jeweiliger Fokus sind von Ost nach West wie folgt angeordnet:

- Der Willkommensbereich – Orientierungsbereich, Medienzone und Verpflegung der Olympischen Familie
- Der Moldauhafen – der Medienturm
- Der Segelschiffhafen – Public Viewing

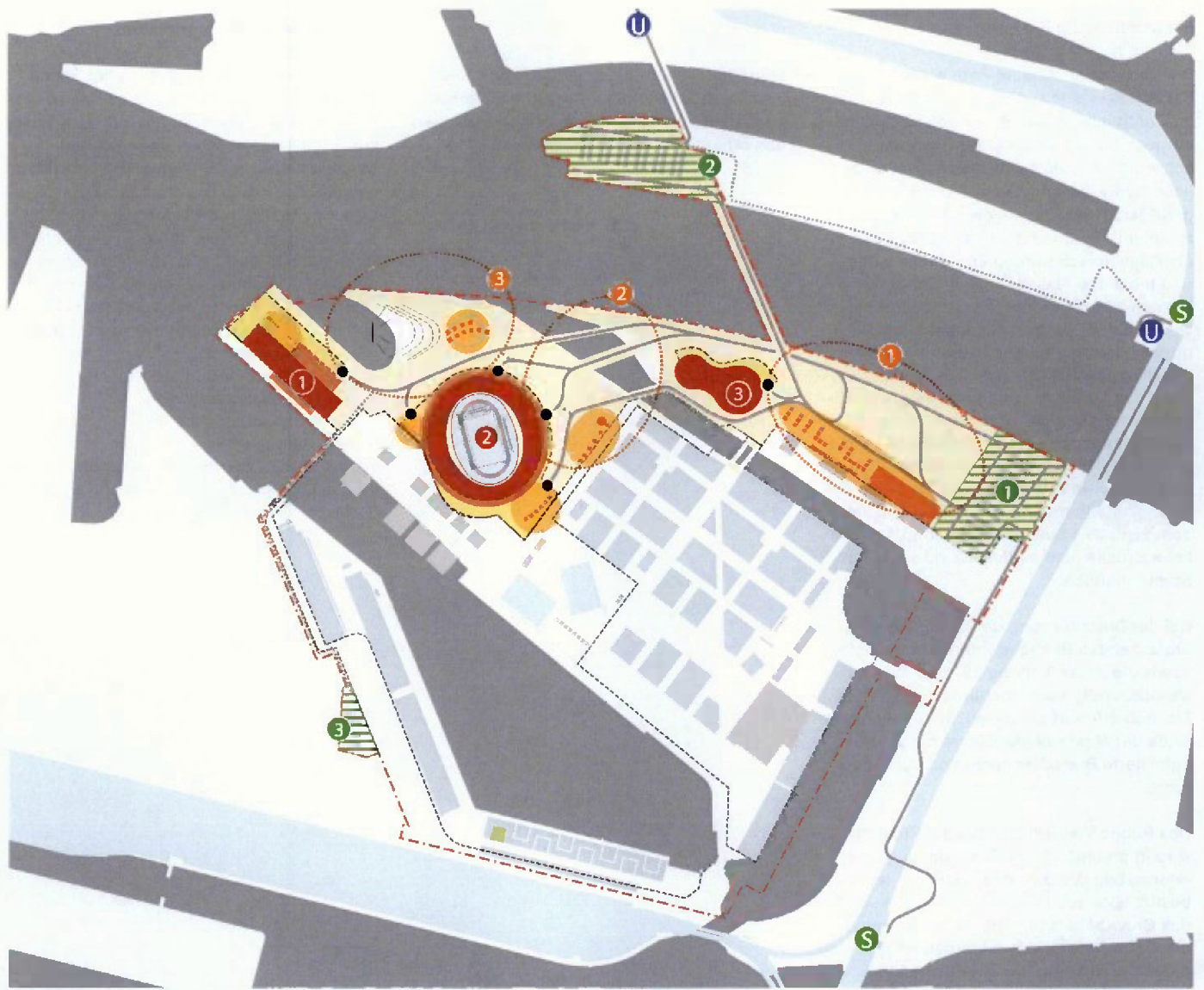
Zugänge für Besucher

Der Park wird über drei Zugänge an die Umgebung angebunden, wobei die zwei nördlichen Eingänge als Haupteingänge fungieren. Diese Eingänge werden voraussichtlich mehr als 95 Prozent der Zugänge in den Park ermöglichen.

Der östliche Eingang (Eingang 1) wird vor allem von den U- und S-Bahn-Stationen Elbbrücken und von der S-Bahn-Station Veddel bedient. Hierbei werden gerade Besucher, die vom Süden anreisen, aufgefordert werden, das Gelände von der S-Bahn-Station Veddel anzusteuern. Des Weiteren ist eine Anbindung mit Bussen am Veddeler Markt vorgesehen.

Der Eingang im Norden (Eingang 2) wird vor allem durch die U-Bahn-Haltestelle Hafencity Universität angebunden und der Anlaufpunkt für Fahrradfahrer und Fußgänger von der Innenstadt aus sein. Zudem ist eine Anbindung an den Fährservice auf der Elbe am Eingang des Baakenhafens geplant.

Der dritte Eingang (Eingang 3) ist im Süden positioniert und wird vom Hafen aus angebunden. Dieser Eingang dient ausschließlich Mitgliedern der Olympischen Familie und ist nur über Shuttlebusservices angebunden. Für die Anbindung zum südlich gelegenen Hafengebiet wird eine temporäre Brücke für die Zeit der Spiele erstellt. Diese Brücke wird zudem im Falle einer notwendigen Entfluchtung des Parks einen Weg aus dem Park nach Süden darstellen.



Olympiapark: Zonierung innerhalb des Parks

- | | | | |
|---|----------------------|---|---------------------------------|
|  | Besucher |  | Besucherzone |
|  | Sicherheitskontrolle |  | Besucherzone Willkommensbereich |
|  | Eingang Ost |  | Besucherzone Moldauhafen |
|  | Eingang Nord |  | Besucherzone Segelschiffhafen |
|  | Eingang Süd |  | Cluster Besucherservices |
|  | Sportstätten |  | Besucherservices |
|  | Olympiahalle |  | Public Viewing |
|  | Olympiastadion |  | U-Bahn Station |
|  | Olympiaschwimmhalle |  | S-Bahn Station |
|  | Ticketzone | | |

Olympiapark

Besucherkirkulation

Die Hauptzirkulation im Park wird entlang der Wasserkante zur Elbe erfolgen. Hier ist im Durchschnitt eine Breite von circa 50m vorgesehen. Im Bereich der Olympiaschwimmhalle wird eine alternative, südliche Route geplant. Diese hat jedoch eine geringere Kapazität als die nördliche Hauptroute und dient vor allem dazu, die Besucher dynamisch durch den Park zu leiten und mögliche Flaschenhalsbildungen im Norden zu vermeiden. Um den Moldauhafen westlich der Olympiaschwimmhalle zu überqueren, wurde eine Konfiguration mit drei Brücken gewählt. Die gezeigte „Auffächerung“ der Brücken ermöglicht eine großflächige Verteilung der Besucherströme um das Olympiastadion herum. Dabei dient die westliche Brücke für Besucher der Olympiahalle sowie der westlichen Eingänge des Olympiastadions. Die mittlere Brücke dient dem zentralen Stadionbereich und die östliche Brücke dem östlichen und südlichen Stadionbereich.

Bei der Durchführung der Spiele wird ein umfassendes Besucherinformationssystem sowie die aktive Leitung der Besucherströme notwendig sein, um die verfügbaren Flächen effizient zu nutzen. In der nächsten Stufe der Masterplanung wird hierzu eine detaillierte Besuchersimulation durchgeführt.

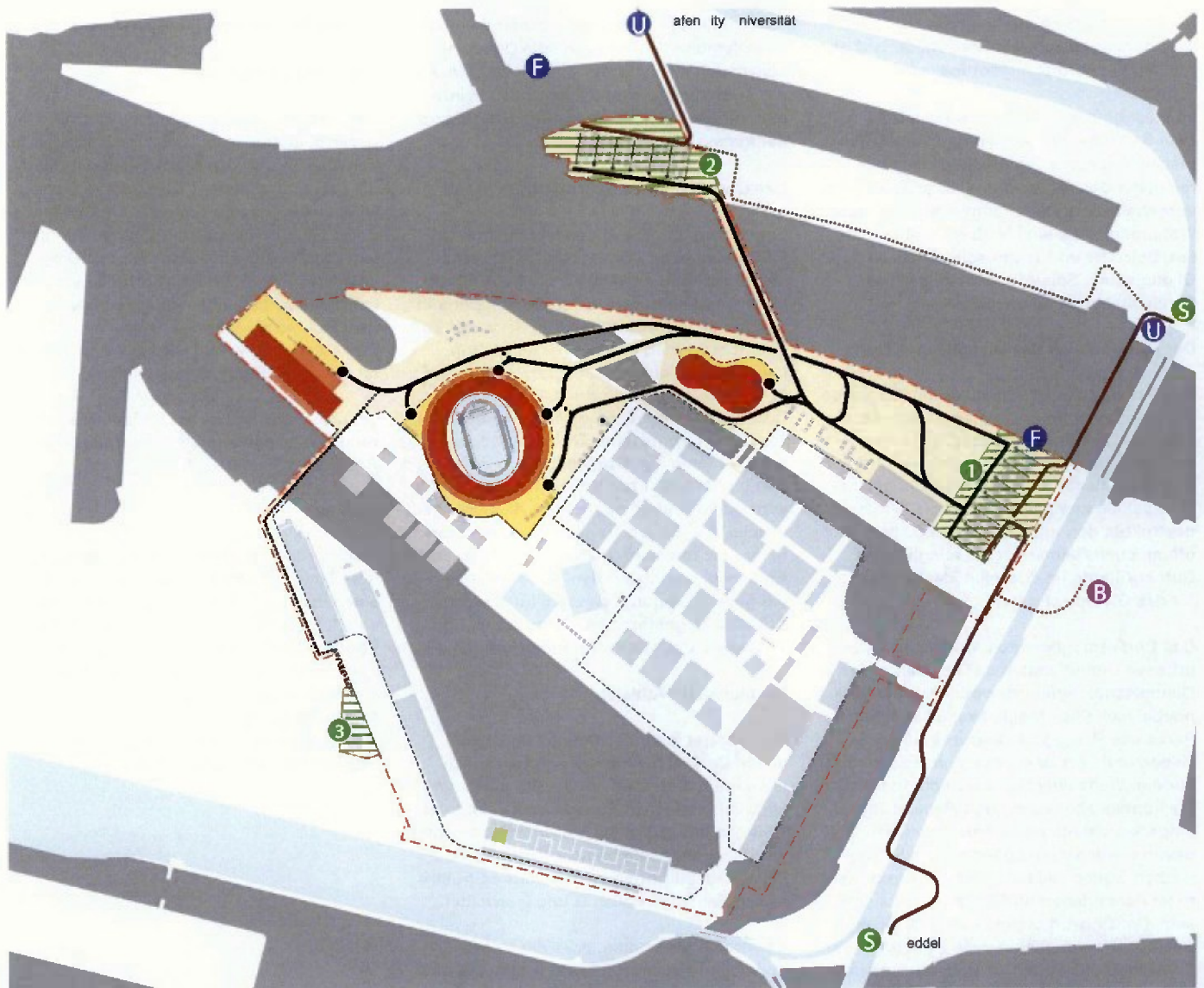
Das Public Viewing im Segelschiffhafen wird in erster Linie zur Unterhaltung und Information der Besucher eingerichtet. Es besitzt aber auch eine Schlüsselfunktion für das Crowd-Management, da so Besucher länger im Park gehalten werden können und damit die Nutzung der öffentlichen Ver

kehrsmittel beeinflusst werden kann. Dies wird auch ein wichtiger Aspekt bei der Kapazitätsbetrachtung der einzelnen Stationen des öffentlichen Nahverkehrs sein.

Eingangsbereiche Sportstätten

Für die effektive Durchführung der Spiele benötigt jede Sportstätte eine vorgeschaltete Zone, in der Besucher mit gültigem Ticket zunächst eingelassen werden können, bevor sie dann in die eigentliche Sportstätte gelassen werden. Dies ermöglicht eine relativ schnelle Durchwechslung der Zuschauer. Sowohl das Olympiastadion als auch die Olympiahalle wird bis zu drei Veranstaltungen pro Tag haben, was eine zweimalige Durchwechslung der Zuschauer zur Folge haben wird. Diese Zuschauervorzone sind wie folgt angeordnet:

- Das Olympiastadion – die Concoursefläche
- Die Olympiahalle – auf dem nördlichen Amerikahöft
- Die Olympiaschwimmhalle – im nördlichen Bereich



Olympiapark: Zirkulation

- | | |
|---|--|
|  Besucher |  Bahn Station |
|  Sicherheitskontrolle |  S Bahn Station |
|  1 Eingang Ost |  Busbahnhof |
|  2 Eingang Nord |  Lifahren |
|  3 Eingang Süd | |
|  — Hauptzirkulation Park | |
|  Ebenzirkulation Park | |
|  — Hauptzuge | |
|  Ebenzuge | |
|  • Icketkontrolle Sportstätten | |
|  ■ Sportstätten | |
|  ■ Icketzone Sportstätten | |

Olympisches Dorf

Neben dem Olympiapark ist das Olympische Dorf der zweite zentrale Bereich, der auf dem Kleinen Grasbrook angeordnet wird.

Im Wesentlichen gliedert sich das Dorf in zwei Bereiche: die ‚semi-öffentliche‘ Olympische Plaza und den privaten Wohnbereich, der den Athleten und deren Betreuern vorbehalten ist. Das Olympische Dorf muss Wohnmöglichkeiten für über 17.500 Athleten, Betreuer und Technische Offizielle der Olympischen Spiele, sowie Athleten der Paralympischen Spiele bieten.

Der Wohnbereich des Olympischen Dorfs

Die Struktur des Olympischen Dorfes wurde hauptsächlich für die spätere Hauptnutzung des Quartiers erarbeitet. Durch die nachhaltigen Entwurfsprinzipien der Nachbarschaft auf dem Kleinen Grasbrook, wie zum Beispiel die kompakte und dichte Gebäudestruktur, den fußgängerfreundlichen öffentlichen Raum oder die feingliedrige Durchgrünung ist dies eine ideale Struktur für das Olympische Dorf.

Das Dorf ermöglicht den Athleten in einem urbanen Umfeld mitten im Geschehen der Olympischen Spiele zu wohnen. Sie haben hierbei vielfältige Möglichkeiten sich in die Parks und Plätze des Quartiers zurückzuziehen und dort zu entspannen, was gerade vor den Wettbewerben von Bedeutung ist. Sie können aber auch das Leben im Olympiapark nicht nur beobachten, sondern Teil davon werden. Gerade nach ihren Wettbewerben wollen viele Athleten die Atmosphäre im Park erleben und Teil des Geschehens sein. Der Entwurf bietet hierfür die richtige Balance. Um möglichst viele Trainings- und Fitnessmöglichkeiten zu schaffen, sollen innerhalb des Parks sowie in den Höfen der Wohnanlagen weitere Sportgelegenheiten eingerichtet werden.

Diese Trainingseinrichtungen sollen, soweit hinsichtlich Lärmbelästigung für Wohnen möglich, als Olympisches Erbe in die Hauptnutzung übernommen werden.

Die Wohnungen werden von vorneherein für die langfristige Nutzung konzipiert und werden für die Spiele mit weiteren Schlafmöglichkeiten ausgestattet. So werden zum Beispiel die Küchen erst nach den Spielen eingerichtet, da diese Räume zunächst als Unterkunft für die Athleten dienen werden.

Die Tiefgaragen unter den Wohnhäusern, können während der Spiele als Servicebereiche für die verschiedenen Mannschaften und Teams genutzt werden. Bei Bedarf können hier auch temporäre Sporteinrichtungen angeordnet werden.

Alle nötigen Einrichtungen für die Athleten befinden sich in unmittelbarer Umgebung und sind leicht zu Fuß erreichbar. Zu diesen zentralen Einrichtungen gehören das Olympische Verkehrszentrum (ATM), der zentrale Mensabereich sowie die Poliklinik. Des

Weiteren können auch die Aufwämbereiche des Olympiastadions sowie die Olympiaschwimmhalle fußläufig erreicht werden. All das basiert auf einem der zentralen Prinzipien für die Spiele in Hamburg, dem Prinzip der kurzen Wege.

Das Olympische Verkehrszentrum (ATM)

Eine der wichtigsten Servicekomponenten im Olympischen Dorf ist das Olympische Verkehrszentrum (ATM) als zentraler Shuttleverkehrsknotenpunkt. Da alle Athleten mit Bussen zu den verschiedenen Sportstätten gebracht werden müssen, ist es wichtig, hierfür einen leistungsfähigen Busbahnhof in unmittelbarer Nähe zum Olympischen Dorf anzuordnen. Die Position am südlichen Rand des Olympischen Dorfes ermöglicht allen Athleten die ATM fußläufig innerhalb von fünf Minuten zu erreichen. Erschlossen wird die ATM über die östliche Hansahafenbrücke, die für den Transport von Athleten reserviert sein wird. Diese von der Ver- und Entsorgungsstrasse Olympiaparks unabhängige Zuwegung ermöglicht, dass die Athleten ungestört das Olympische Dorf verlassen und wieder erreichen können.

Die Mensa für Athleten

Ein weiterer zentraler Bereich im Olympischen Dorf ist die Mensa, welche die Athleten mit Essen rund um die Uhr versorgen wird. Zur einfachen Erreichbarkeit durch die Athleten und zur guten Ver- und Entsorgung wird die Kantine im östlichen Bereich des Olympischen Dorfes als temporäre Struktur neben den Lagerhallen G und F errichtet.

Es wird angenommen, dass die Mensa vorwiegend in der Nacht versorgt wird, da der Anfahrtsweg und der Sicherheitsbereich tagsüber für den Athletentransport reserviert sind. Für die Lagerhaltung sind die denkmalgeschützten Hallen G und F vorgesehen.

Neben der zentralen Kantine wird jedoch auch beabsichtigt, weitere gastronomische Angebote im Olympischen Dorf anzusiedeln. Gerade der Bereich entlang der Grasbrook-er Allee in Verlängerung der Sachsenbrücke und um die Bananenreiferei bietet sich hierbei für Cafés, Bars, Restaurants und Street Food Outlets an. Hierbei ist geplant, dass diese gastronomischen Einrichtungen mit einer kurzen Übergangsphase auch direkt in die Hauptnutzung übernommen werden können.

Die Poliklinik

Es wird vorgeschlagen, dass die Poliklinik in der neuen Schule untergebracht wird.

Daher ist beabsichtigt, die Schule frühzeitig zu errichten, so dass diese bald nach den Spielen den regulären Betrieb aufnehmen kann. Dies ist Teil der Strategie, das Quartier so früh wie möglich als vollwertige Nachbarschaft der Öffentlichkeit und den

Bewohnern zur Verfügung zu stellen.

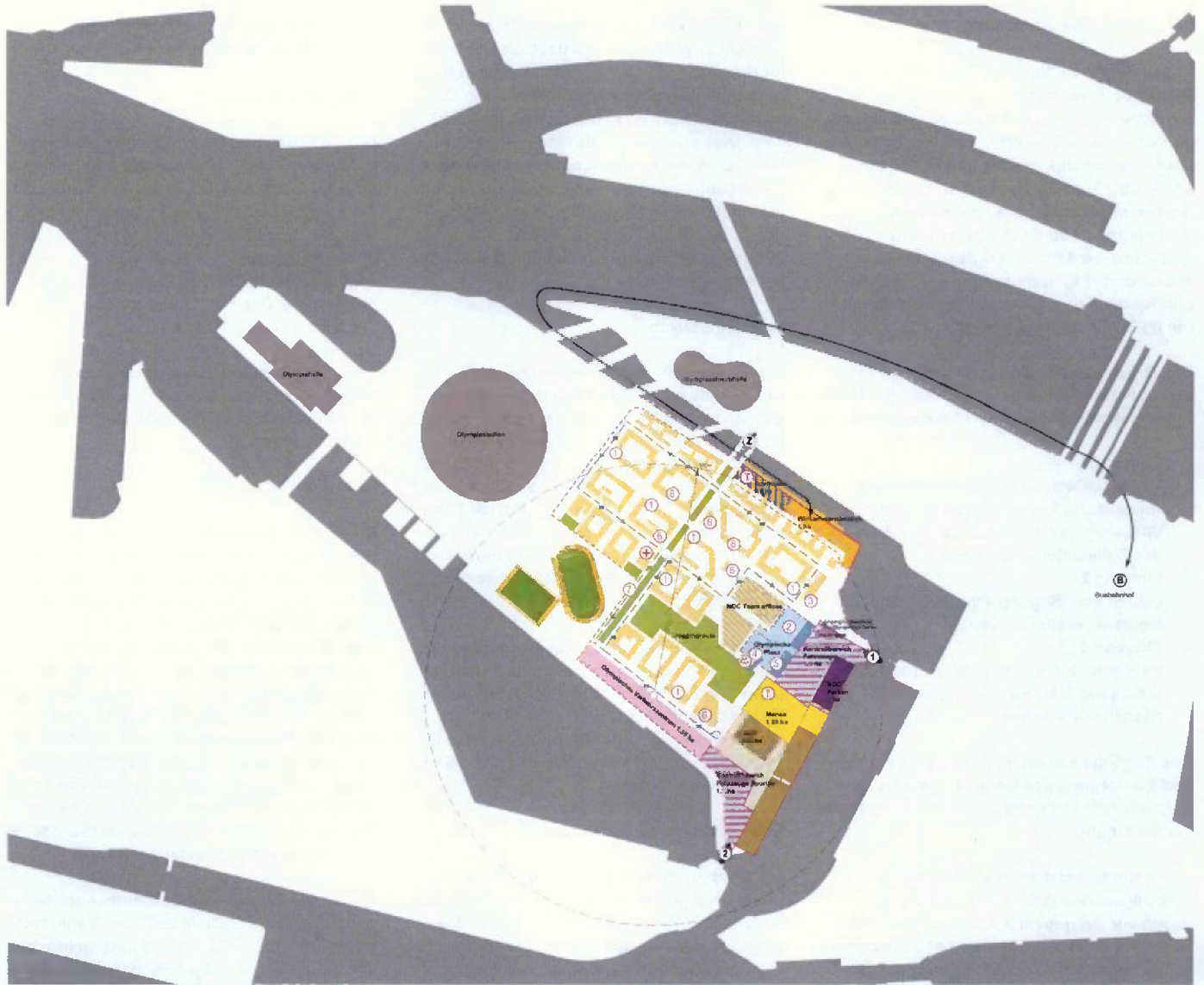
Die Olympische Plaza

Die Olympische Plaza dient als zentraler Bereich, in dem sich Athleten mit Vertretern von Medien und den NOCs (National Olympic Committee) treffen können. Der Bereich wird weitere gastronomische Angebote wie Cafés als allgemeine Treffpunkte beinhalten. Der Zugang zur Plaza wird für Nicht-Athleten über die Sachsenbrücke ermöglicht. Das bestehende HHLA Parkhaus an der Sachsenbrücke wird hierbei als NOC Parkhaus genutzt und wird auf eine Kapazität von 1.000 Stellplätzen erweitert.

In diesem Bereich ist auch die Akkreditierungsstelle, der zentrale Anlaufpunkt am Anfang der Spiele, zu finden.

Zugänge

Wie bereits beschrieben, gibt es zwei zentrale Zugänge zum Olympischen Dorf. Zum einen den südlichen Zugang über die Hansahafenbrücke für die Athleten und für die Ver- und Entsorgung der zentralen Mensa. Zum anderen den östlichen Zugang über die Sachsenbrücke, welcher vor allem für Mitglieder der NOCs sowie der Medien vorbehalten ist. Beide Zugänge haben ihre eigenen Sicherheitsschleusen.



Olympisches und Paralympisches Dorf

- | | | | |
|--|---|--|--|
| | Sicherheitsgrenze zum Wohnbereich | | Chef de Missions Veranstaltungshalle |
| | Sicherheitsgrenze | | Mensa |
| | Wohnbereich | | Sporthalle |
| | NOC Büros / Wohnbereich | | Poliklinik |
| | Olympische Plaza | | Internes Transportsystem Olympisches Dorf |
| | Treffpunkt / Einzelhandel | | Bewohnerzentrum |
| | Willkommensbereich | | Willkommensbereich für die Teams |
| | Mensa | | Sportinformationszentrum |
| | Lagergebäude | | NOC Dienstleistungszentrum |
| | Parkgarage (NOC) | | Einzelhandelsgeschäfte / Dienstleistungen / Treffpunkt |
| | Olympisches Verkehrszentrum | | Unterhaltung und Erholung |
| | Kontrollbereich Fahrzeuge | | Eingang Aufwärbereich |
| | Aufwärbereich | | |
| | Verbindung Busbahnhof - Willkommensbereich | | |
| | Zugang NOC - Sachsenbrücke | | |
| | Zugang Olympisches Verkehrszentrum & Mensa - Hansahafenbrücke | | |
| | Zugang Olympiapark | | |
| | Busbahnhof | | |

Servicebereiche („Back of House“)/Medienbereich

Servicebereiche/Andienung

Leben der Anbindung der Sportstätten für die Besucher ist es wichtig, die verschiedenen Bereiche des Parks effizient ver- und entsorgen zu können. Dies erfolgt im Wesentlichen über eine Logistikschleife von Süden aus, sowie über eine Servicestichstraße Richtung Norden mit Anschluss an die Rampen- und Tunnelstraße. Um die Ausfallsicherheit zu gewähren, wird für die Logistikschleife ein zweisepuriges Einbahnsystem vorgesehen und für die Servicestichstraße drei Fahrspuren im Zweirichtungsverkehr.

Der Zugang zu den Servicestraßen wird über drei Fahrzeugkontrollzonen ermöglicht. Diese Zugangskontrollen sind wie folgt angeordnet:

Eingang 1

im Südwesten ist vornehmlich für die Olympische Familie, Staatsgäste sowie VIPs vorgesehen. Dieser wird im Bereich des Zollgebäudes errichtet

Eingang 2

östlich von Eingang 1 wird vor allem für Medienvertreter verwendet

Eingang 3

im Nordosten neben dem Hauptzuschauereingang 1, ist für den allgemeinen Betrieb vorgesehen.

Alle Zugänge stehen über Nacht für die Ver- und Entsorgung des Gebiets sowie zu allen Zeiten für die Rettungs- und Sicherheitskräfte zur Verfügung.

Diese Kontrollstationen sind jedoch nur für eine allgemeine äußere Prüfung der Fahrzeuge vor Ort geeignet. Es wird daher angenommen, dass alle Güter vorher auf externen Sicherheitsflächen bereits geprüft werden und am Olympiapark verplombt erscheinen.

Serviceflächen

Zwei Hauptserviceflächen wurden im Park definiert: eine Fläche für den südlichen sowie eine für den nördlichen Parkbereich. Diese erfüllen im Wesentlichen folgende Aufgaben:

- Süd:
Servicefläche für das Olympiastadion, die Olympiahalle und den südlichen Park
- Nord:
Servicefläche für die Olympiaschwimmhalle und den Willkommensbereich

Die nördliche Servicefläche wird zudem durch die vorgezogene Erstellung der Parkdecks im Norden der Servicefläche erweitert. Dies ermöglicht die nötigen Parkflächen sowie erweiterte Lagerstätten im Olympiapark anzubieten. Die südlichen Serviceflächen werden durch Pontonstrukturen erweitert. Diese sollen vor allem für stationäre Ausrüstungsgegenstände wie Notstromaggregate genutzt werden, da für diese nur selten ein Zugang nötig ist.

Die Logistikflächen im Park sind nur für das jeweilige Tagesgeschäft vorgesehen und in

ihrer Fläche eher knapp dimensioniert. Es wird daher vorausgesetzt, dass die Logistik für die gesamten Olympischen Spiele in Hamburg über gesonderte Logistikzonen, z. B. im angrenzenden Hafengebiet, abgewickelt wird. Dies ermöglicht, die Flächen vor Ort klein zu halten, da die benötigten Güter nach Bedarf angeliefert werden können und somit nur relativ wenig Lagerhaltung vor Ort erfolgen muss. Die angegebenen Flächen wurden über Vergleichswerte der Olympischen Spiele in London ermittelt.

Aufwärbereich

Für die Durchführung der Leichtathletikwettkämpfe ist wichtig, dass die Aufwärmflächen in unmittelbarer Nähe zum Stadion angeboten werden. Im OlympiaCity Masterplan auf dem Kleinen Grasbrook wurden die Aufwärmflächen daher zwischen Stadion und Olympischen Dorf angeordnet. Um die Servicestraße ohne Unterbrechung zu kreuzen ist eine Unterführung der Servicestraße in der nordöstlichen Ecke des Aufwärbereiches vorgesehen.

Neben der unmittelbaren Nähe zum Stadion hat die gewählte Konfiguration noch den weiteren Vorteil, dass sie zudem eine fußläufige Erreichbarkeit vom Olympischen Dorf aus gewährleistet. Ein interner Shuttleservice im Olympischen Dorf könnte die Erreichbarkeit noch weiter erhöhen.

Eröffnungs- und Abschlussfeier

Die Eröffnungs- und Abschlussfeiern sind erfahrungsgemäß die Tage mit dem höchsten logistischen Aufwand. Die Anordnung des Stadions, der Aufwärmflächen und des Olympischen Dorfs ermöglicht es, diese Flächen für die Feiern als Vorbereitungs- und Sammelflächen für die Akteure sowie die Athleten mit einzubeziehen.

Medienzentrum

Neben dem Olympischen Park und dem Olympischen Dorf ist das Medienzentrum die dritte wesentliche Komponente am Kleinen Grasbrook. Das Medienzentrum vereint dabei in dem Masterplankonzept die beiden großen Medieneinrichtungen, das Fernsehzentrum (IBC) und das Pressezentrum (MPC), in unmittelbarer Nähe zu zentralen Aktivitäten im Olympiapark und dem Olympischen Dorf. Wie für den Park und das Dorf, gilt auch für den Medienbereich das Entwurfsprinzip der kompakten und nachhaltigen Spiele. Dies zeigt sich insbesondere in der platzsparenden Anordnung des Medienbereichs sowie der Nutzung von existierenden Gebäuden. So wird das MPC die nördlichen zwei der denkmalgeschützten 50er Schuppen beziehen. Das IBC wird als neues Gebäude am südlichen Ende des Hansahafens in Form einer neuen Lagerhallenstruktur errichtet. Verbunden werden die beiden Einrichtungen entlang der alten Hafenkante, mit der sogenannten Hauptstraße. Hier werden die Medienvertreter Einrichtungen für die tägliche Nahversorgung oder

Dienstleistungen wie Lebensmittelgeschäfte, Cafés oder Friseur vorfinden.

MPC – Pressezentrum

Das MPC befindet sich im Wesentlichen in den beiden nördlichen der denkmalgeschützten 50er Schuppen. Diese werden hierbei für die Ansprüche der Pressevertreter von der jetzigen Lagerhaltungsnutzung für eine temporäre Büronutzung umgerüstet. Im Norden wird die Kantine für die Pressemitarbeiter untergebracht. Das Hafensemuseum im südlichen Teil wird nicht einbezogen.

In der langfristigen Nutzung könnten die umgebauten Schuppen als Eventflächen oder als Inkubatorflächen für Start-up-Firmen verwendet werden.

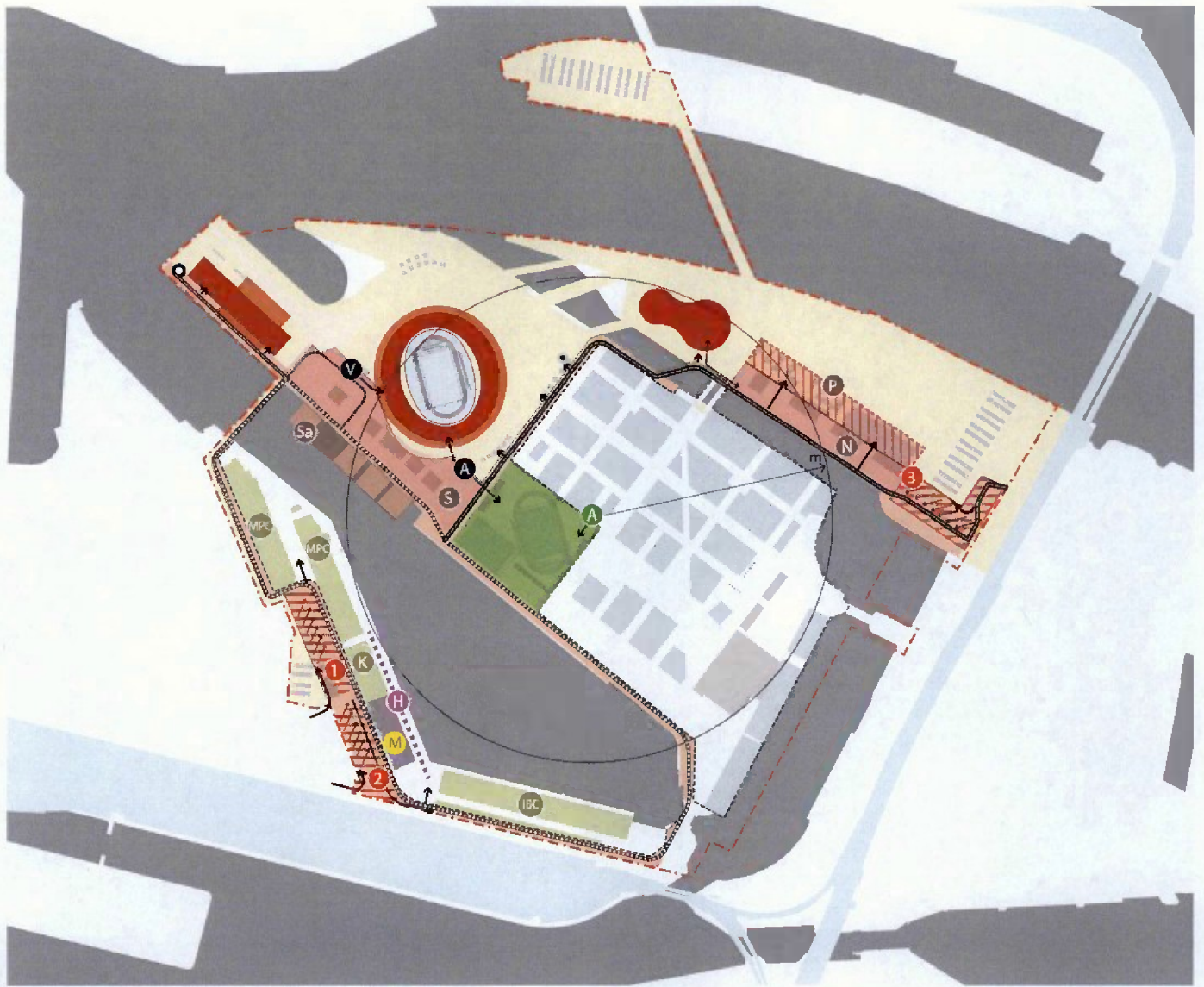
IBC – Fernsehzentrum

Das IBC, in dem unter anderem die Studios der verschiedenen Fernsehsender untergebracht werden, hat spezielle Anforderungen in Bezug auf Flächenbedarf, Raumhöhen und Stützenabständen. Diese konnten in den bestehenden Gebäuden südlich des Hansahafens, wie den denkmalgeschützten 50er-Schuppen, nicht ohne Weiteres realisiert werden. Daher wird für die Unterbringung der Fernsehrichtungen ein neues Gebäude am südlichen Ende des Hansahafens vorgesehen. Da die Distanz zur Kantine im 50er-Schuppen zu weit ist, wird vorgeschlagen, dass eine weitere Kantine im IBC oder in unmittelbarer Nähe eingerichtet wird.

Neben den Studio- und Büronutzungen werden 1.000 PKW-Stellplätze für die Medienvertreter unter dem IBC-Neubau untergebracht. Wie schon bei dem Olympischen Dorf oder der HafenCity wird die Tiefgarage als Warftgeschoss konzipiert, um die Hauptnutzfläche darüber auf ein hochwassergeschütztes Niveau anzuheben. In der Nachnutzung kann das Gebäude durch seine flexible Gebäudestruktur (große Spannweiten und Lastannahmen) für vielseitige Nutzungen wie Lager oder Medienproduktionsflächen genutzt werden.

Nahversorgung für die Medienvertreter

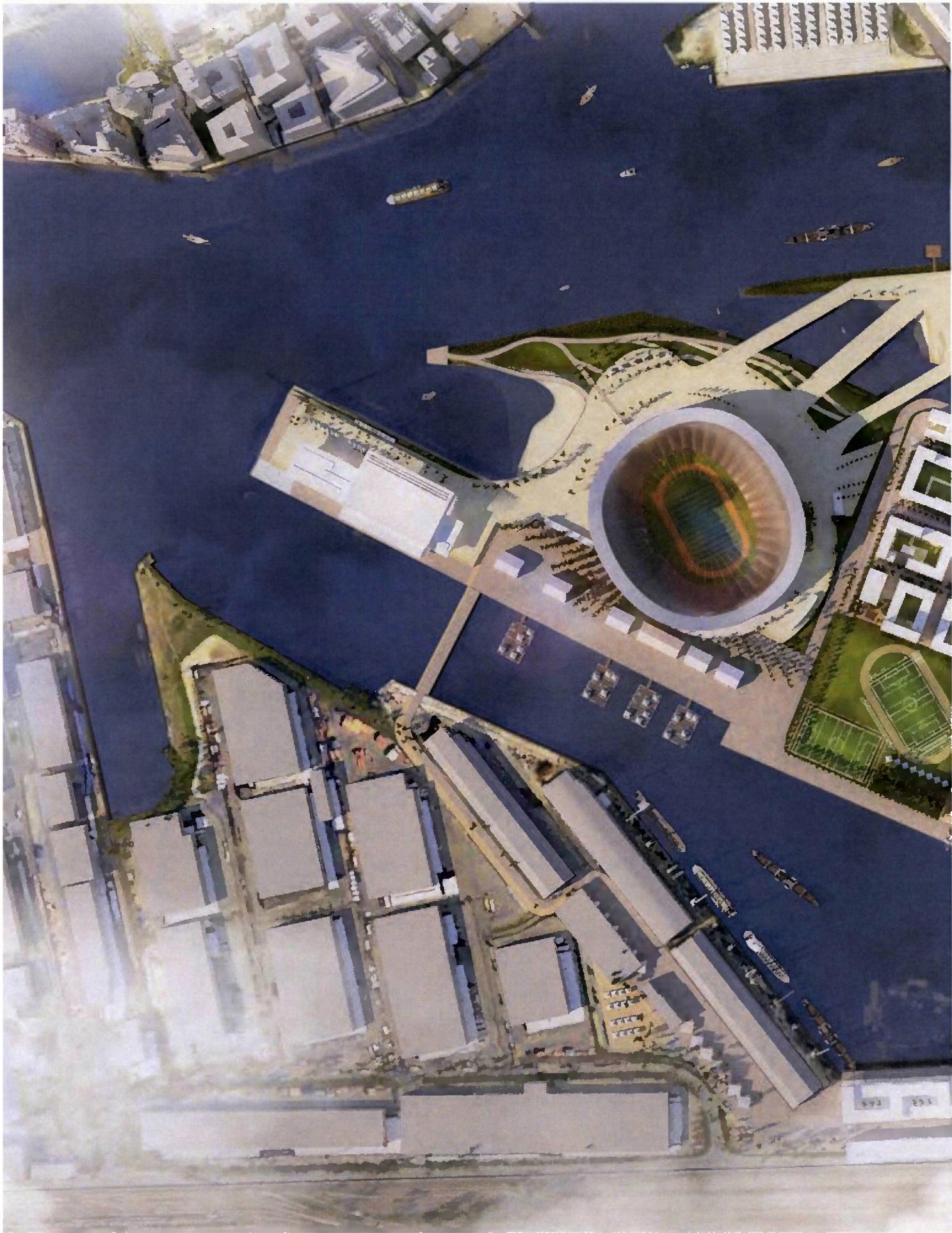
Wie bereits erwähnt wird es sehr wichtig sein, die Medienvertreter vor Ort zu versorgen. Hierfür sieht der Masterplan die Einrichtung einer Hauptstraße entlang der Hafenkante vor. Hierbei werden temporäre Strukturen entlang der Achse errichtet. Wesentliche Nutzungen sind Einrichtungen des täglichen Bedarfs, sowie Dienstleistungsangebote. Es handelt sich dabei um kleine Lebensmittelgeschäfte, Restaurants und Cafés sowie Friseurgeschäfte. Dieses Arrangement lässt die Wasserkante als primäre Zirkulationsfläche frei. Des Weiteren können noch schwimmende Einrichtungen das Angebot an Land ergänzen. Es ist dabei angedacht, die existierenden Pieranlagen der HPA (Hamburg Port Authority) weiter zu nutzen.



Service- und Medienbereich

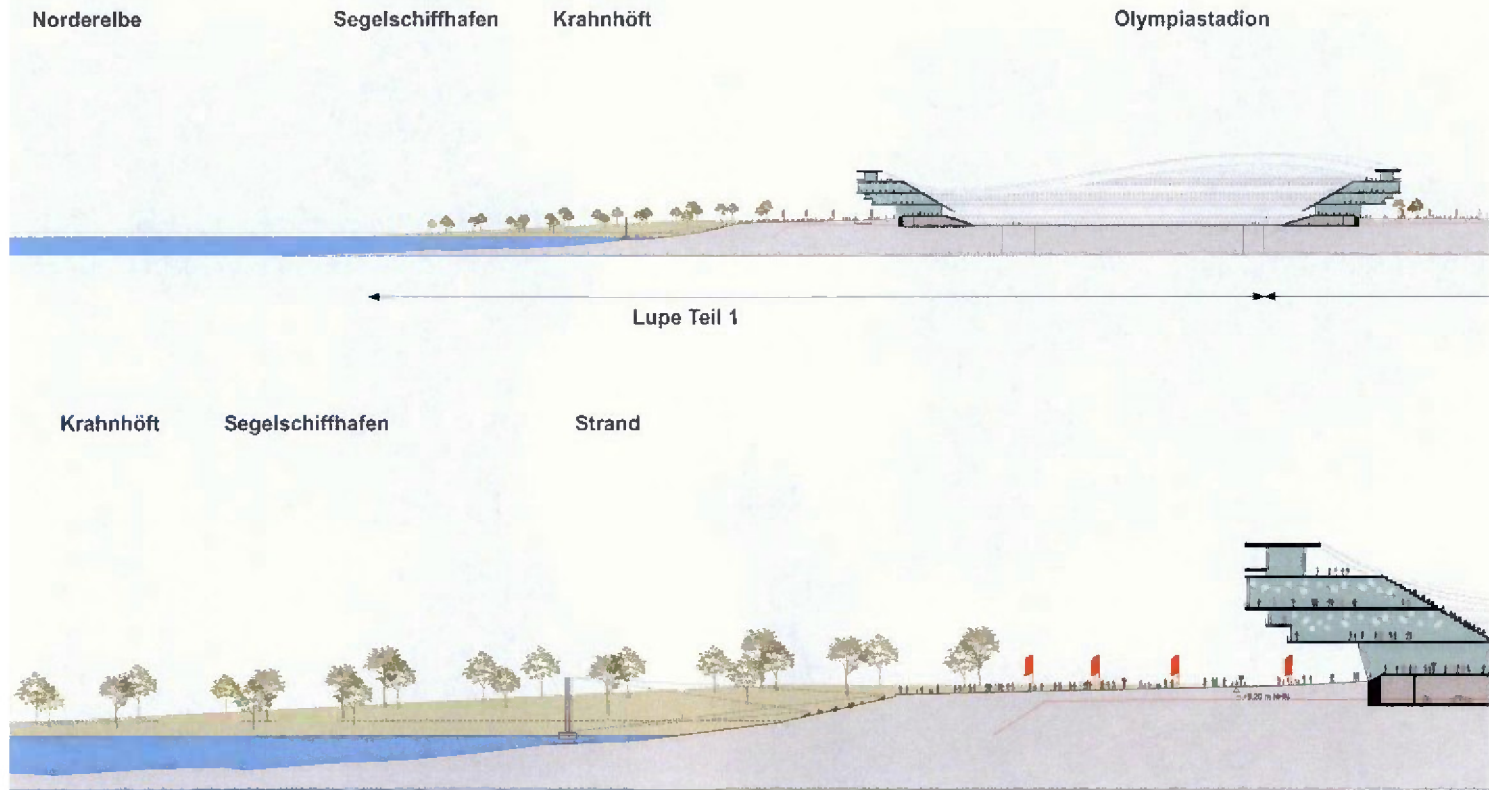
- Plangebiet
- Besucherzone
- Sportstätten
- Service zone
- Aufärbereich
- Sicherheitskontrolle
- 1 Eingang Olympische Familie
- 2 Eingang Medienbereich
- 3 Eingang allgemeine Logistik
- Logistikschleife spurig einbahnverkehr
- Logistikschleife spurig gegenverkehr
- S Servicefläche Süd Olympia stadion Olympiahalle
- N Servicefläche Nord Olympiaschimmhalle Illkommensbereich
- P Steifplatzfläche unter Publikumsbereich
- Sa Schimmende Anlagen für stationäre Installationen
- V Vorfahrt für Staatsgäste P's
- A Zugang Athleten zu Olympia stadion von Aufärbereich
- A Zugang Athleten zu Aufärbereich
- Mediengebäude
- IBC Fernsehzentrum
- MPC Pressezentrum
- K Antenne Pressezentrum
- H Nahversorgung Medienvertreter
- M Medienmuseum

Der Plan während der Olympischen und Paralympischen Spiele

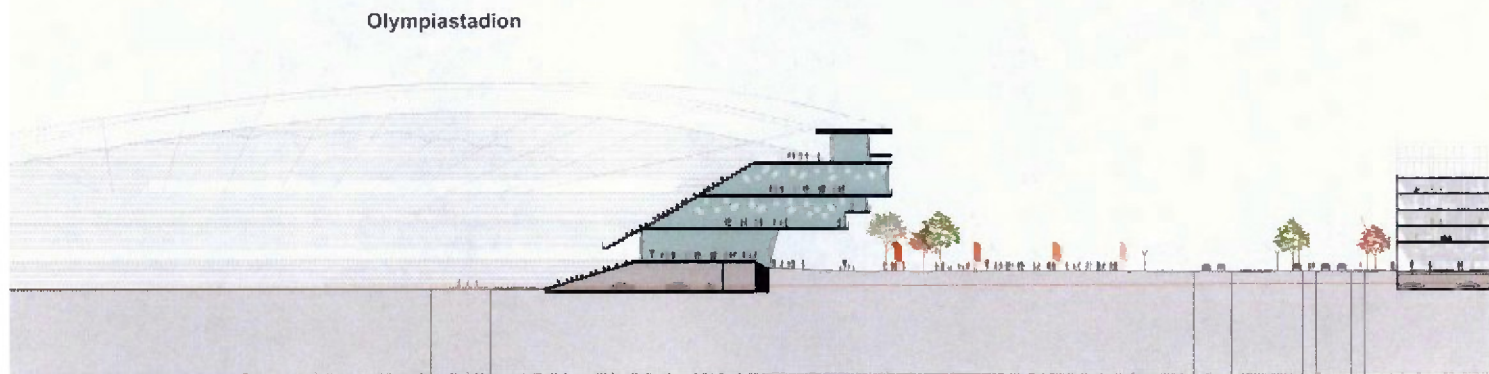




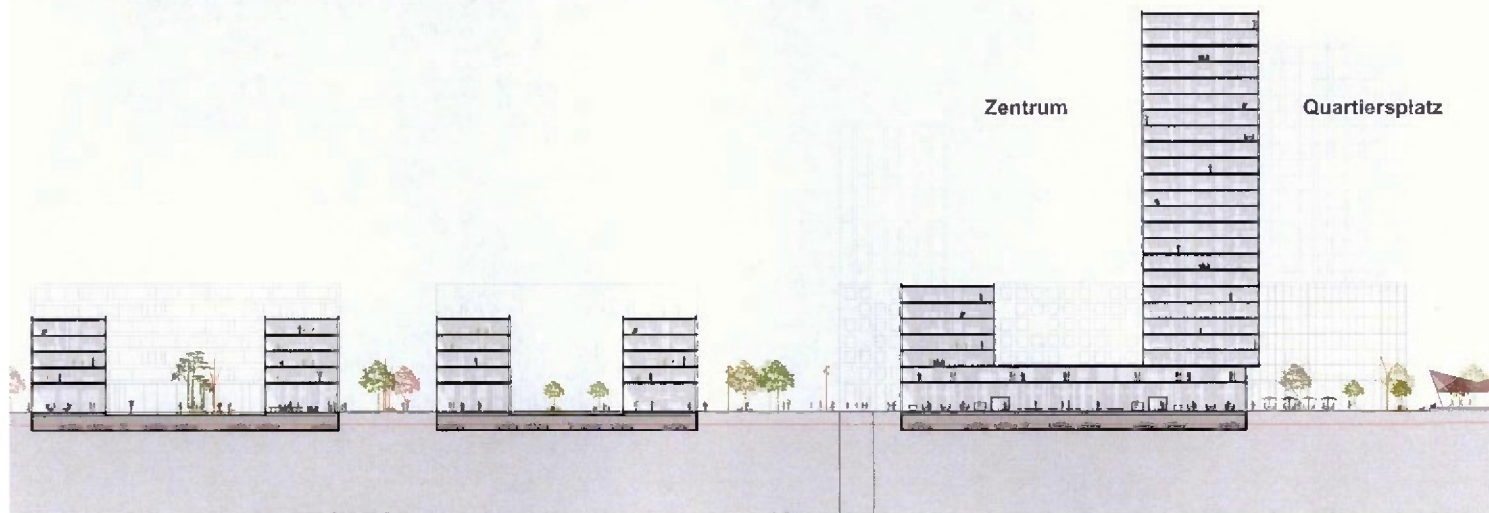
Längsschnitt Nordwest–Südost



Lupe Teil 1: Längsschnitt Maßstab 1:500 (rote Linie: bestehende Topographie)



Lupe Teil 2: Längsschnitt Maßstab 1:500 (rote Linie: bestehende Topographie)



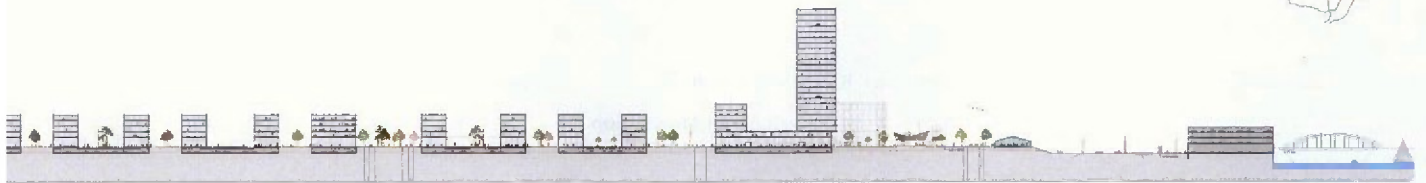
Lupe Teil 3: Längsschnitt Maßstab 1:500 (rote Linie: bestehende Topographie)

Grasbrook Palmaille

Zentrum

Quartiersplatz

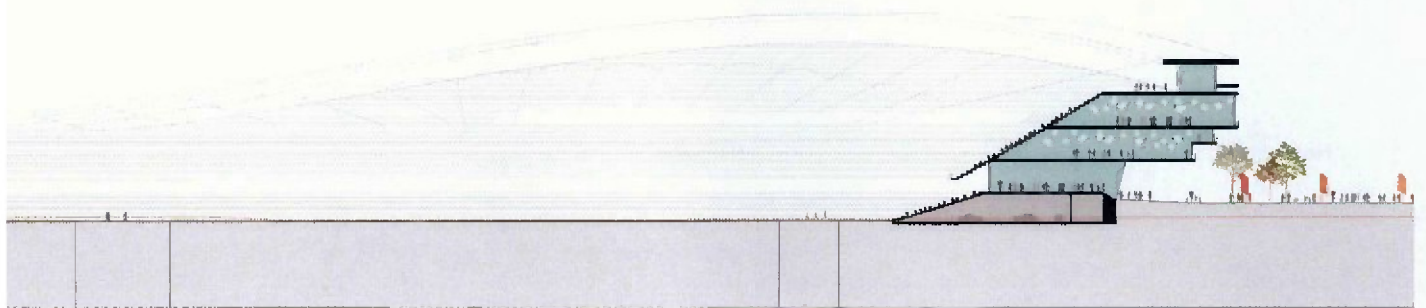
U-Bahn



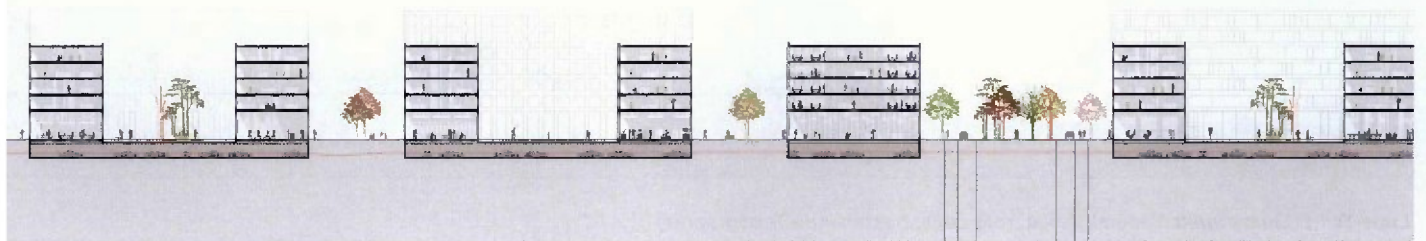
Lupe Teil 2

Lupe Teil 3

Olympiastadion

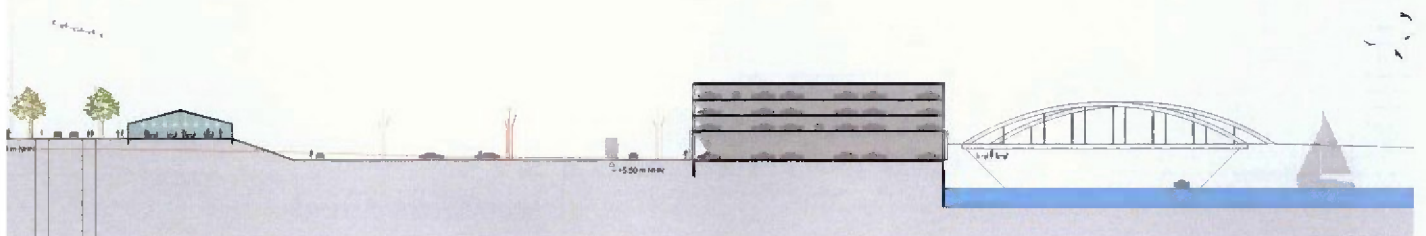


Grasbrook Palmaille

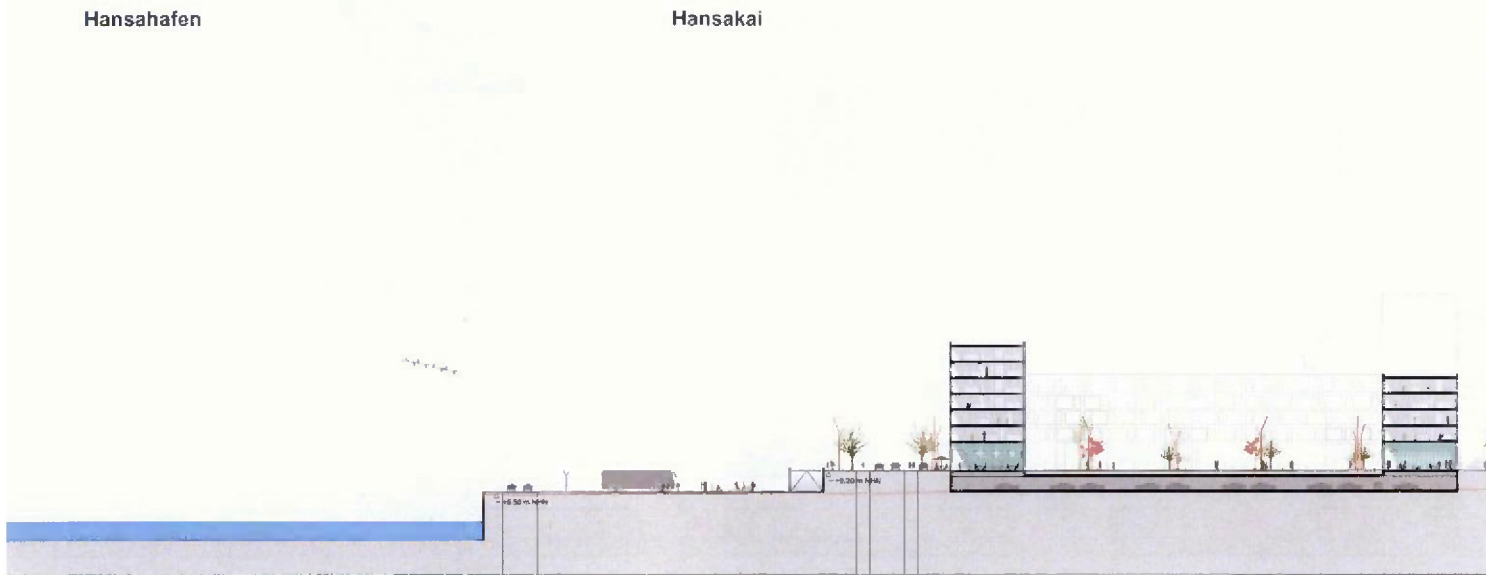
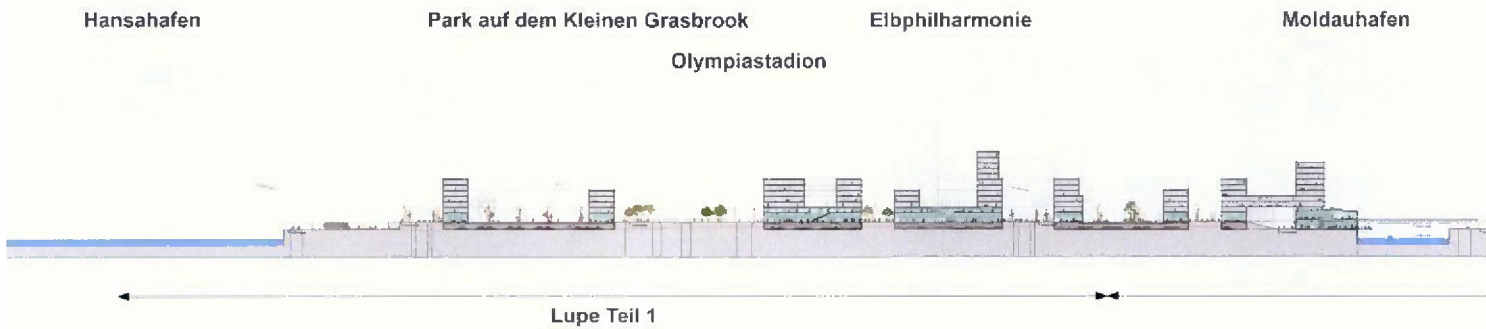


U-Bahn

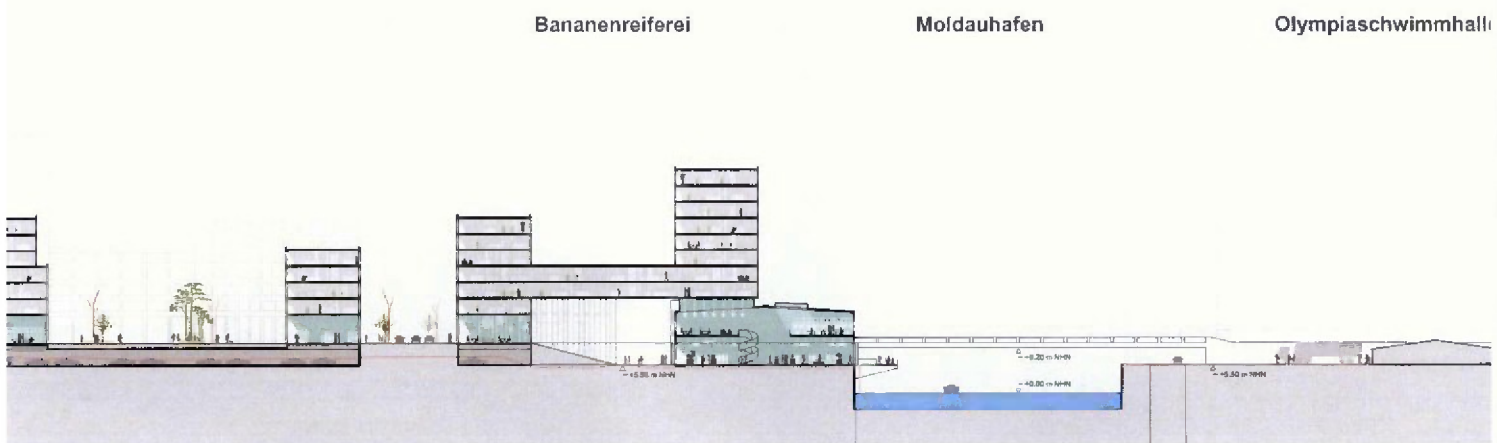
Saalehafen



Querschnitt Nordost–Südwest



Lupe Teil 1: Querschnitt Maßstab 1:500 (rote Linie: bestehende Topographie)



Lupe Teil 2: Querschnitt Maßstab 1:500 (rote Linie: bestehende Topographie)



Olympiaschwimmhalle

Olympiapark

Norderelbe

Kirchenpauerkai

Baakenhafen

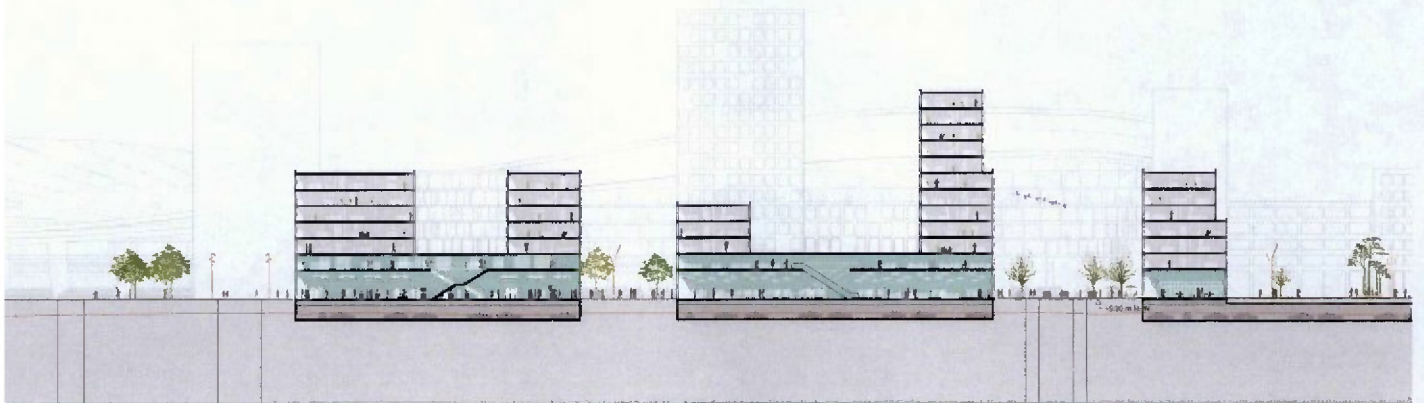


Lupe Teil 2

Park auf dem Kleinen Grasbrook
Olympiastadion

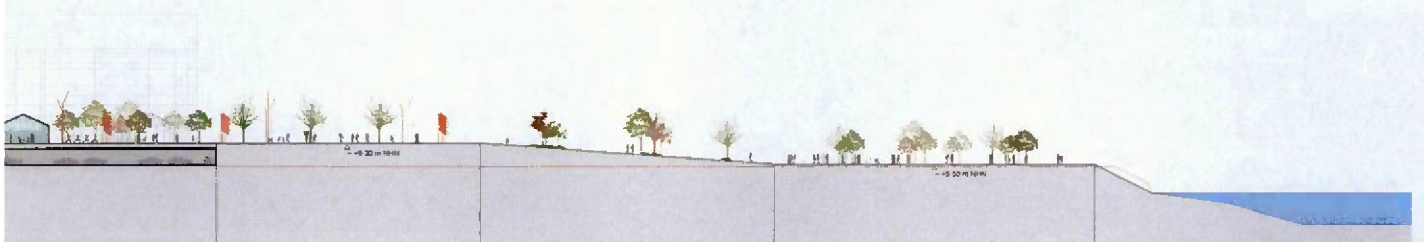
Elbphilharmonie

Grasbrooker Allee



Olympiapark

Norderelbe



Olympischer Modus und Paralympischer Modus

Blick auf die Olympischen und Paralympischen Spiele aus Richtung Osten





**OLYMPIAPARK
UND
OLYMPISCHES
DORF**

Olympiapark



Der Segelschiffhafen während der Olympischen und Paralympischen Spiele

Der Olympiapark besteht aus zwei Abschnitten:

Der nördliche Abschnitt ist der Ankunftsbe-
reich für fast alle Besucher und Verteiler in
die anderen Parkabschnitte. Hier befinden
sich Informations- und Versorgungsberei-
che für die Besucher. Über leicht geneigte
Flächen gelangt man entlang der Elbe zu
den Stadien und Veranstaltungsorten für
z. B. Public Viewing im Park. In diese Bewe-

gungsflächen sind Aufenthaltsbereiche ein-
gestreut, die als Grün- oder Strandflächen
für Pausen und Picknicks gestaltet werden.

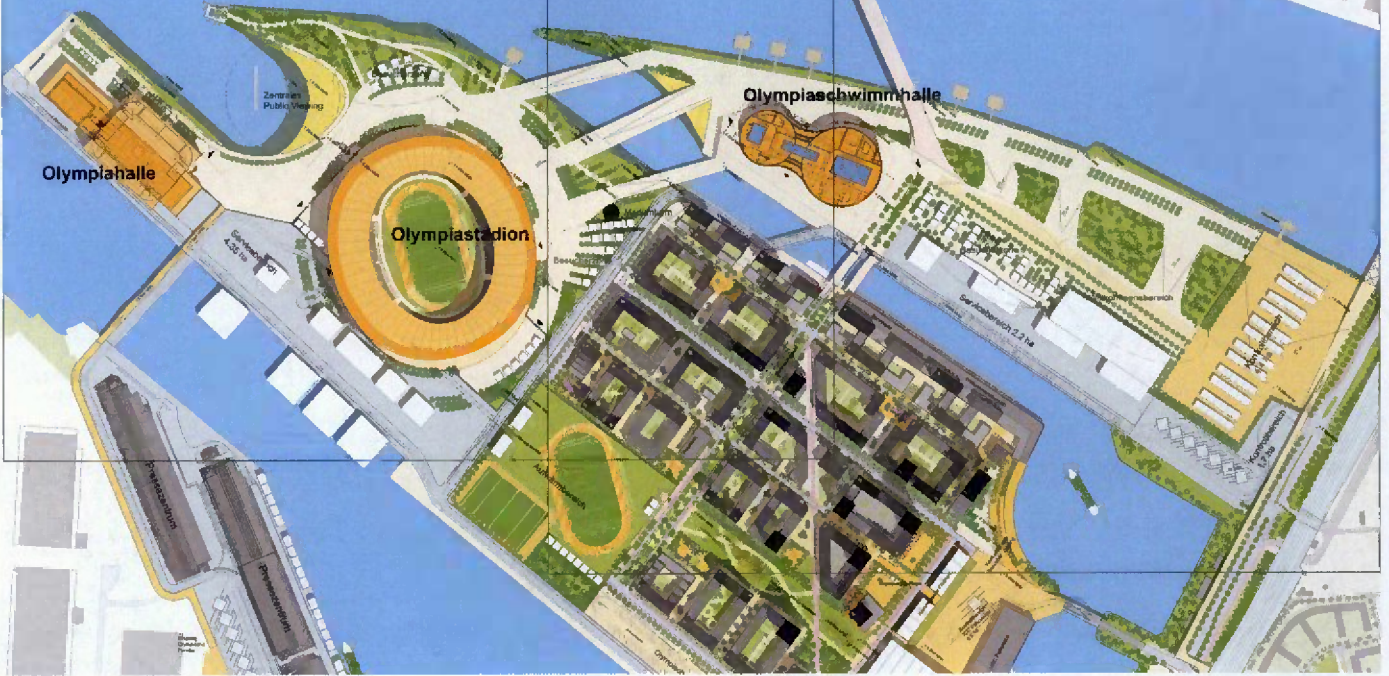
Der westliche Bereich erstreckt sich um das
Olympiastadion und bindet die Olympia-
halle ein.

Auch hier sind große Flächenanteile als Be-
wegungsflächen für die Zuschauer auszubil-
den. Als Aufenthaltsfläche dient der große

Sandstrand am Segelschiffhafen, in den
auch Cateringzonen eingebettet werden. An
der nördlichen Seite des Segelschiffhafens
ist ein grosser Public Viewing Bereich mit
vier Standorten geplant. Hier können die
Übertragungen der Sportereignisse mit
Hafenpanorama verfolgt werden.

Lupe 1: Olympiapark West

Lupe 2: Olympiapark Nord

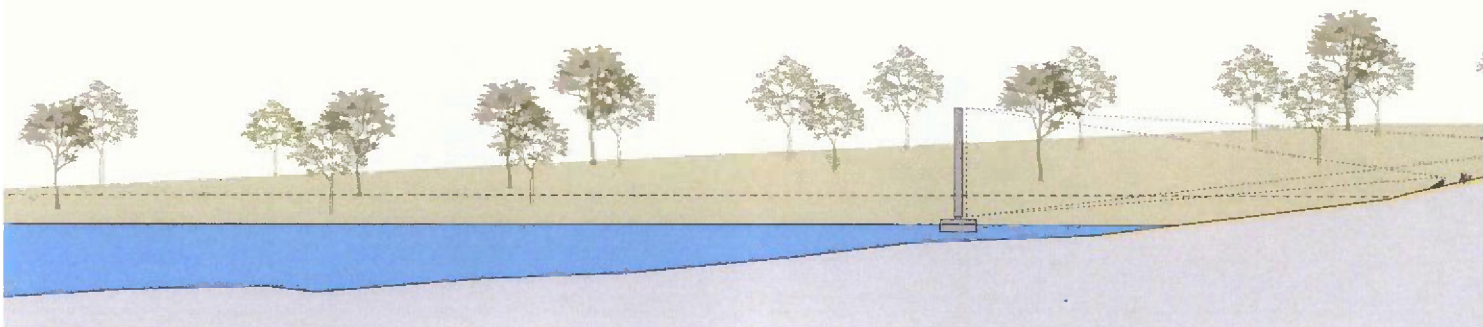


Olympiapark

Olympiapark



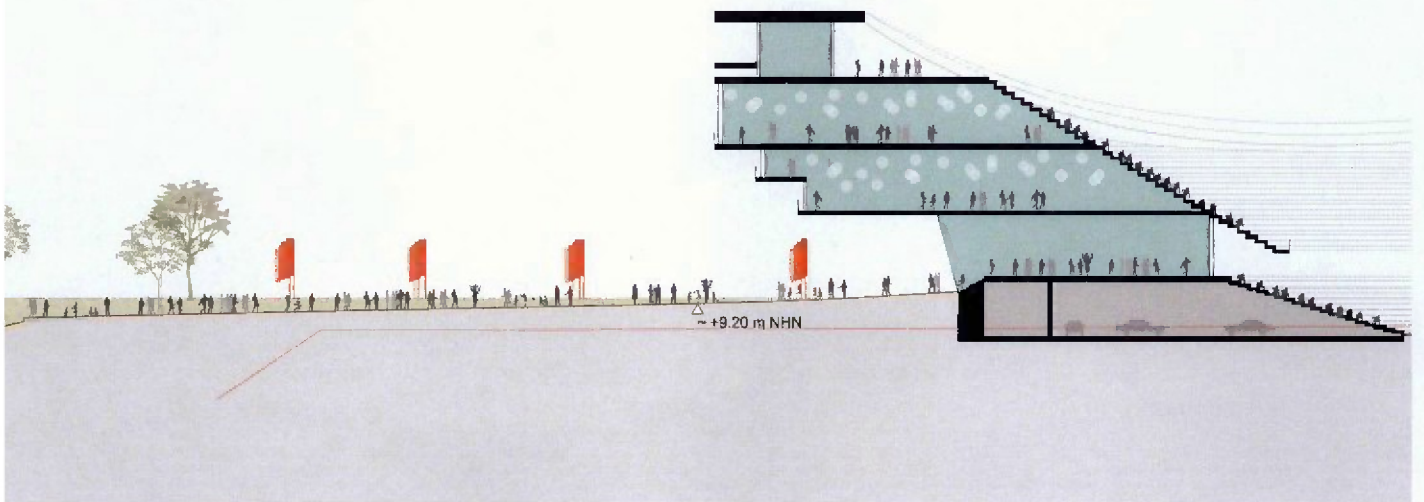
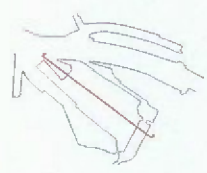
Brücken über den Moldauhafen mit Blick auf das Olympiastadion



*Schnitt Segelschiffhafen
Maßstab 1:500*



Der Segelschiffhafen mit Public-Viewing-Flächen am Wasser und Blick auf die Stadt



0 25 50 m

Olympiapark

Lupe Teil 1: Olympiapark Nord

Maßstab 1:2500

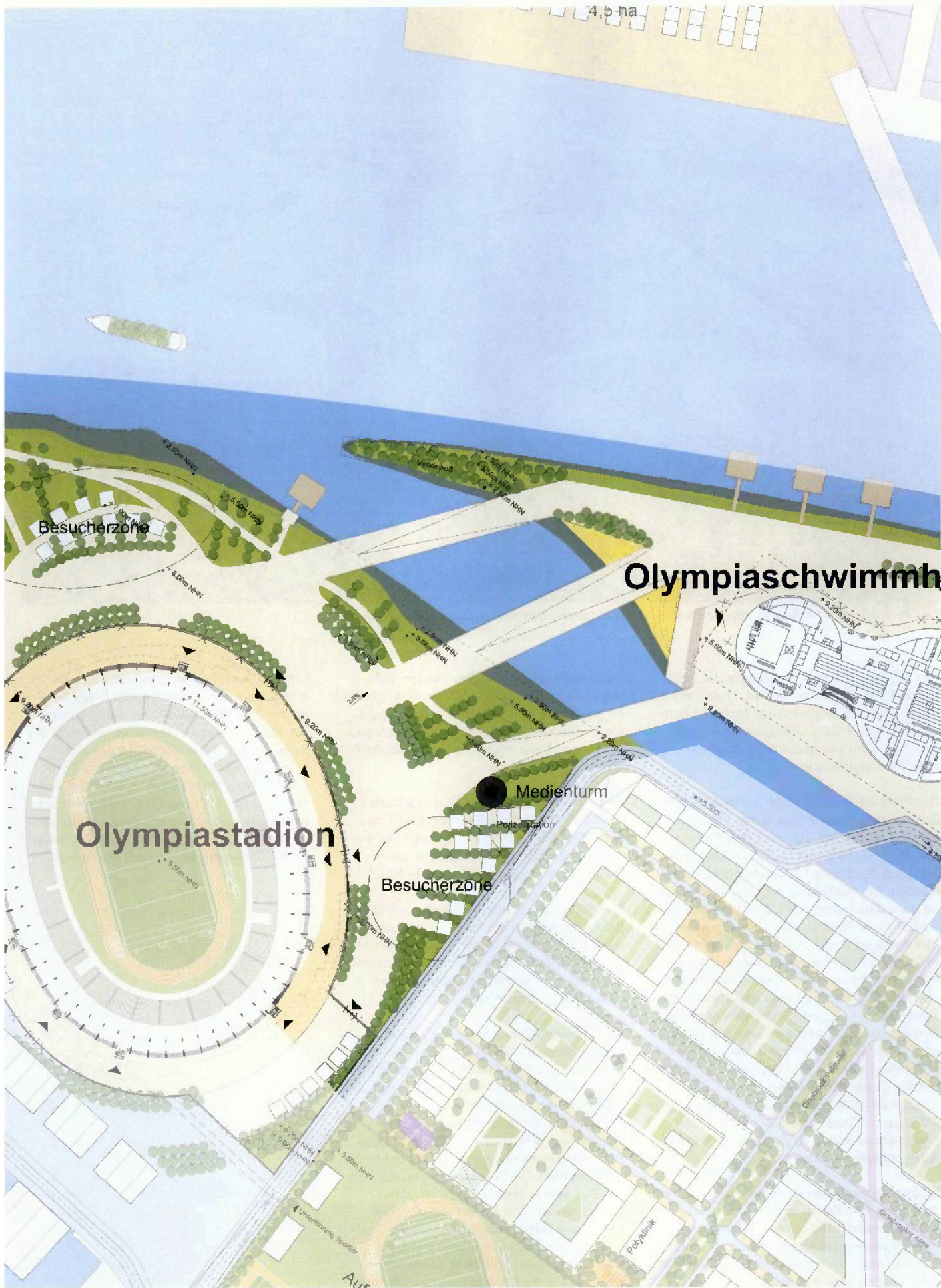




Olympiapark

Lupe Teil 1: Olympiapark West
Maßstab 1:2500





4,5 na

Besucherzone

Olympiaschwimmh

Olympiastadion

Medienturm

Besucherzone

Polyklinik

Olympisches und Paralympisches Dorf



Der Park auf dem Kleinen Grasbrook während der Olympischen und Paralympischen Spiele

Das Olympische und Paralympische Dorf besteht aus vier verschiedenen Kernbereichen: dem Wohnbereich der Athleten, dem Mensabereich, dem Olympischen Verkehrszentrum sowie der Olympischen Plaza des olympischen Dorfes.

Der Wohnbereich ist in der nordwestlichen Zone angeordnet und stellt den privaten Bereich für die Athleten und Ihre Betreuer dar. Dies ist die Zone, in der die Athleten während der Spiele leben und entspannen werden. Bei der Gestaltung des Dorfes wurde darauf geachtet, dass die Athleten eine Vielzahl von Plätzen sowie einen großen Teil des späteren Parks auf dem Kleinen Grasbrook zum Regenerieren oder zum Trainieren nutzen können. Im Wesentlichen entwickelt sich das Dorf entlang der Grasbrooker Allee und entlang des Parks auf dem Kleinen Grasbrook. Gerade entlang der Hauptstraße und im Bereich der Bananenreiferei soll schon während der Olympischen Spiele ein reichhaltiges gastronomisches und Freizeitangebot zu finden sein. Dies soll den Athleten die Möglichkeit geben, hier den olympischen Alltag zu genießen und eine Abwechslung zur Mensa bieten.

Im öffentlichen Raum, wie den Plätzen und Parks, werden Sport- und Fitnessmöglichkeiten errichtet, um den Sportlern ein vielfältiges Freizeitsportangebot zu bieten. Auch können die Straßen und Grünflächen zum Joggen genutzt werden.

Auch der Aufwämbereich des Olympiastadions ist nicht weit entfernt und fußläufig zu erreichen. Dabei bietet die Bananenreiferei neben dem Willkommensbereich auch die Gelegenheit, eine geschützte Sportfläche unterzubringen.

Das interne Transportsystem des Dorfes wird die Athleten zu allen Bereichen, wie dem Mensabereich, dem olympischen Verkehrszentrum sowie der Olympischen Plaza des Olympischen Dorfes bringen.

Die Mensa, die für alle Athleten zentral das Essen zur Verfügung stellt, ist im Bereich der Lagerhäuser G und F angegliedert. Der Busbahnhof ist westlich des Kantinenbereichs angeordnet und über die Hansahafenbrücke erreichbar.

Als halböffentlicher Bereich ist die Olympische Plaza zur Sachsenbrücke hin orientiert. Die Plaza ist der Treffpunkt für Athleten mit anderen Mitgliedern der Olympischen Familie. Als Willkommensbereich dient die Bananenreiferei. Diese bietet großzügige Räumlichkeiten und ist leicht mit der Plaza zu verbinden. Die Wasserkante südöstlich der Bananenreiferei wird als attraktiver Treffpunkt am Wasser entwickelt. Diese kann wahlweise für das Olympische Dorf oder für die Plaza verwendet werden. Das Olympische Dorf stellt das urbane Zentrum für die Entwicklung der Olympia-

City auf dem Kleinen Grasbrook dar. Damit dieser Bereich unmittelbar nach den Spielen für die Öffentlichkeit als vollwertiger Stadtteil genutzt werden kann, wurde in der Entwicklung des Masterplans auf eine kompakte nachnutzungsorientierte Form des Stadtquartiers geachtet. Alle temporären Strukturen sind am Rand der Kernzone positioniert, was eine schnelle spätere Weiterentwicklung des Olympischen Dorfes zu einem nachhaltigen Stadtteil ermöglicht.



Das Olympische und Paralympische Dorf



Grasbrook Palmaille: die Allee der Nationen

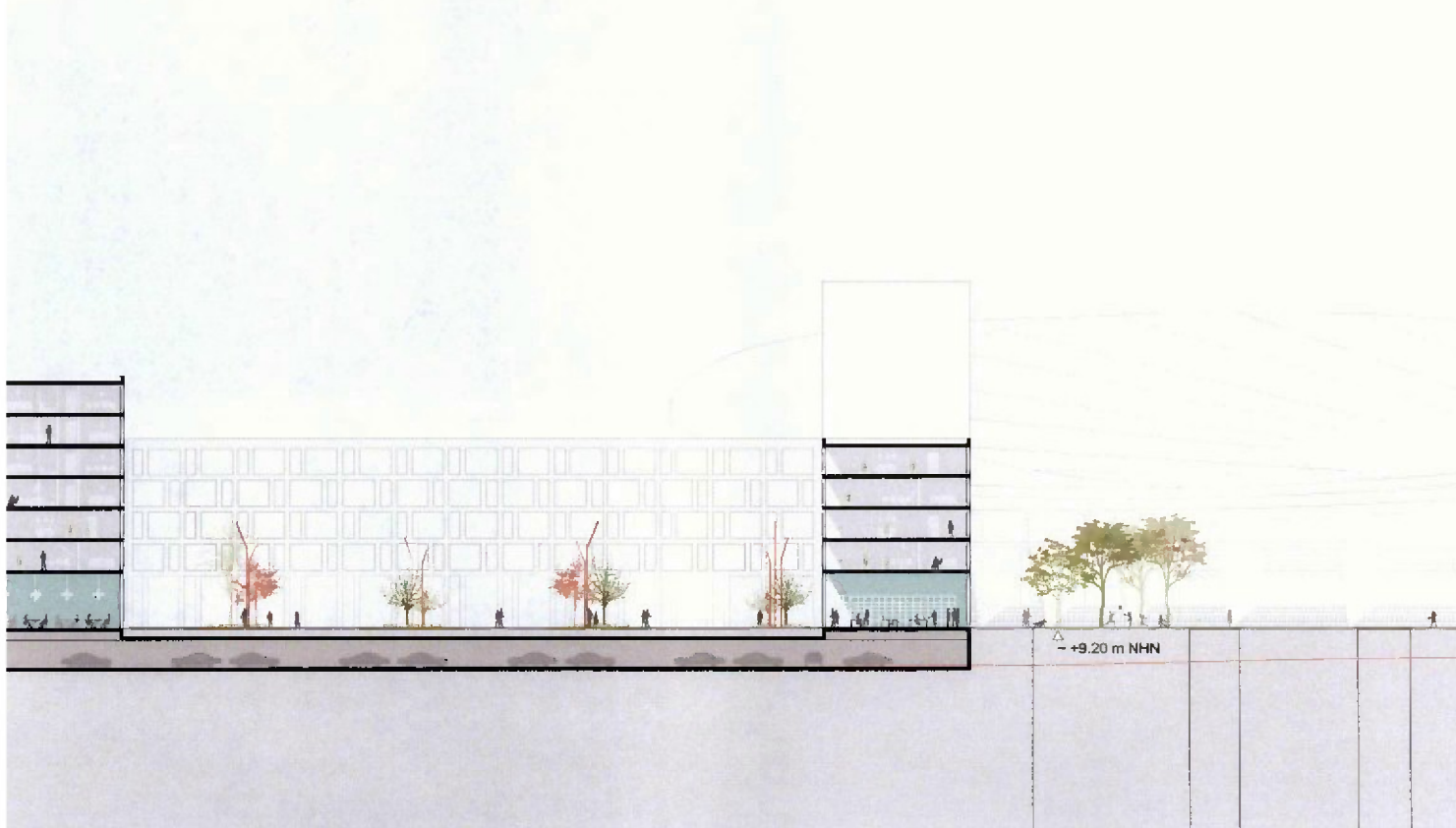


Grasbrook Palmaille: linearer Park

Olympisches und Paralympisches Dorf



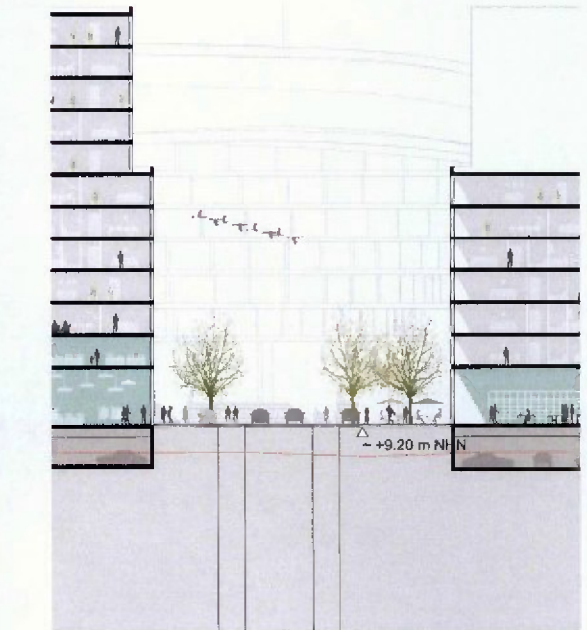
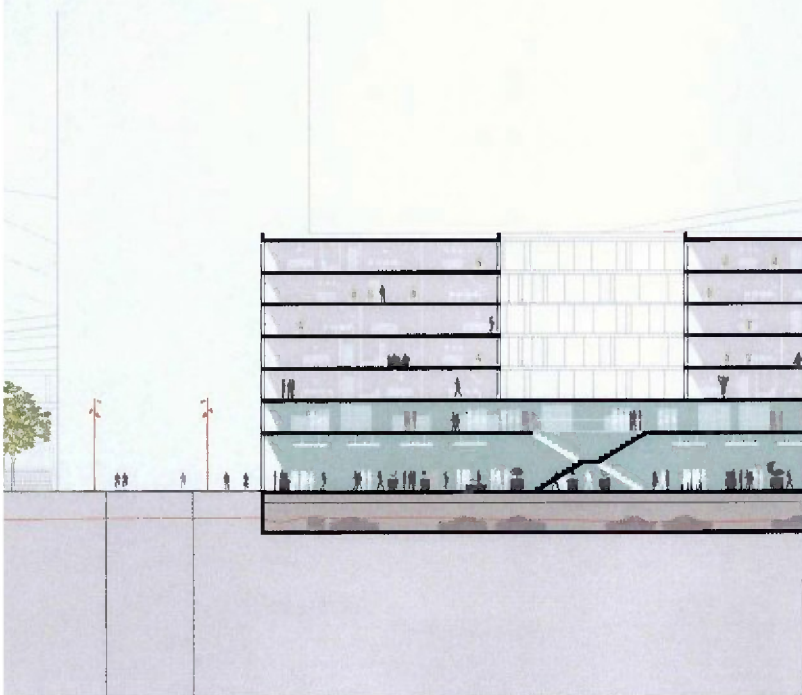
Park auf dem Kleinen Grasbrook



Schnitt Park auf dem Kleinen Grasbrook und Grasbrooker Allee Maßstab 1:500



Die Grasbrooker Allee im Olympischen Dorf



0 25 50 m

Olympisches und Paralympisches Dorf

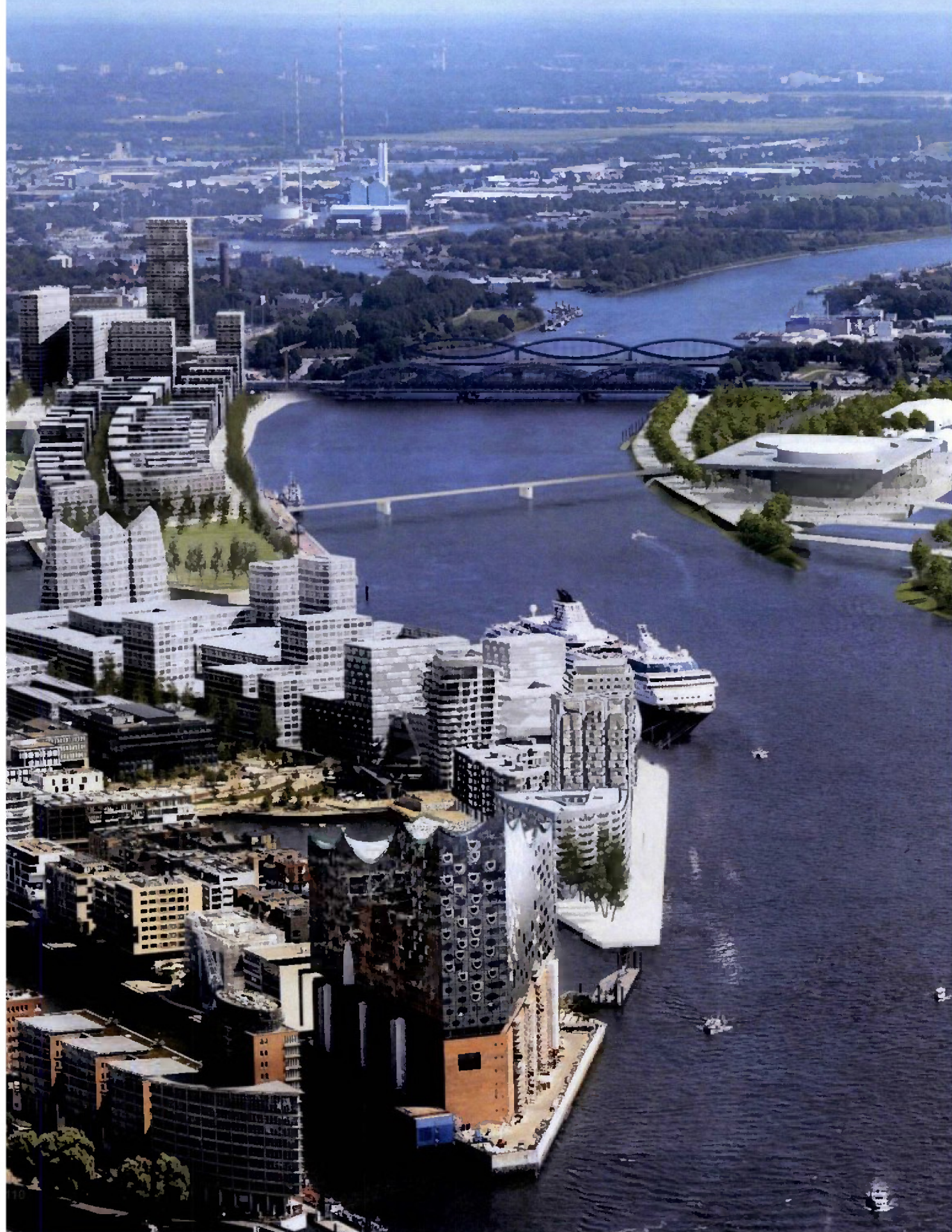
Maßstab 1:2500





Olympischer und Paralympischer Modus

Blick auf den Kleinen Grasbrook aus Richtung Westen





NACHHALTIGKEIT

Nachhaltige Stadtentwicklung

Hochwasserschutz

Das Gelände und seine Kaizonen liegen im Bestand im Wesentlichen auf Höhen um + 5.50 m üNNH.

Als hochwassergeschützte Warftzone wurde eine Sockelhöhe von + 8.50 m üNNH bis + 9.50 m üNNH (abhängig von Lage/Wellenschlag) aufgegeben.

Alle Gebäude und deren Erschließung liegen auf mindestens + 8.50 m üNNH. Die dazugehörige Höhendifferenz wird als eingeschossige Garage/Keller genutzt.

In Anlehnung an das Prinzip der HafenCity werden die Ränder des Kleinen Grasbrooks weitestgehend auf den Bestandsniveaus als Park- oder Promenadenflächen erhalten. Die Uferbefestigungen werden dabei so weit als möglich erhalten. Ersatz erfolgt, wo möglich, als Böschung. Das Hochwasserkonzept ist damit zugleich ressourcenschonend und schafft öffentliche Räume mit hoher Aufenthaltsqualität.

Energieversorgung

Das Energiekonzept basiert auf zwei wesentlichen Säulen: den Energiestandards der Gebäude und der Energieversorgung. Die neu zu errichtenden Gebäude auf dem Kleinen Grasbrook werden höchste Anforderungen an Energieeffizienz und Primärenergieeinsatz erfüllen. Pilotartig werden einzelne Gebäude neue Maßstäbe im energieeffizienten und nachhaltigen Bauen setzen. Geplant sind Gebäude, die auch unter Berücksichtigung ihrer grauen Energie bilanziert und optimiert werden. Dabei soll die OlympiaCity dazu beitragen, rezyklierbare und schadstofffreie Bauweisen, sowie Holz- und Hybridbauten zu fördern.

Für die OlympiaCity wird eine weitestgehend CO₂-freie Wärmeversorgung konzipiert. Für das Wärmeversorgungskonzept wird die Nutzung eines Wärmenetzes favorisiert. Gründe dafür sind das hohe Maß an Flexibilität und Modularität, maximale Kompatibilität zu unterschiedlichsten Wärmeerzeugungssystemen und die damit verbundene Zukunftsfähigkeit. Als Plattform für die Nutzung von Abwärmepotentialen aus Industrie und/oder Brennstoffzellen, Einbindung in das Hamburger Fernwärmenetz oder Power-to-Heat-Systeme gewährleistet das Wärmenetz auch langfristig eine zeitgemäße und umweltverträgliche Wärmeversorgung.

Auf Grund der Übertragungs-, Beleuchtungs- und Klimatisierungstechnik inklusive der erforderlichen Redundanzen entstehen während der Olympischen und Paralympischen Spiele Hotspots des Energiebedarfs, insbesondere in den Sportstätten als auch im Pressenzentrum (MPC) und Fernsehzentrum (IBC). Ein Großteil dieser Elektroenergie muss während der Olympischen und Paralympischen Spiele temporär bereitgestellt werden.

In der Hauptnutzung wird der Stadtteil durch ein Stromnetz versorgt, das einen Teil der Energie aus einem eindeutig dem Stadtteil zugeordneten regionalen Windpark beziehen könnte. Um den erneuerbaren Energieanteil weiter zu erhöhen und Ökostrom dann zu beziehen, wenn er verfügbar ist, handelt es sich bei dem Stromnetz um ein intelligentes Stromnetz (Smart Grid).

Wasser/Abwasser

Regenwasser soll aufgefangen und sowohl in den Gebäuden als auch in den Freianlagen durch Dachbegrünungen, Zisternen und Retentionsflächen genutzt werden.

Infrastrukturmaßnahmen mit ganzheitlicher Lebenszyklusbetrachtung

Infrastrukturmaßnahmen bilden das Rückgrat jeder städtischen Entwicklung. Gerade durch die langen Lebenszyklen der einzelnen Projekte wie z. B. der Brücken oder Straßenräume ist hierbei eine ganzheitliche und langfristige Nachhaltigkeitsbetrachtung unabdingbar. Es wird daher angestrebt, dass für alle Infrastrukturprojekte auf dem Kleinen Grasbrook eine Nachhaltigkeitszertifizierung, analog derer für die Baakenhafenbrücke, durchgeführt wird. Die Baakenhafenbrücke diente dabei als Pilotprojekt für die Entwicklung der Initiative „Nachhaltige Straßeninfrastruktur“ der Bundesanstalt für Straßenwesen (BASt). Um eine möglichst ganzheitliche Betrachtung für den Lebenszyklus der Investition zu ermöglichen, werden in diesem Bewertungssystem neben den üblichen ökologischen, ökonomischen sowie soziokulturellen Faktoren auch die funktional-technischen Aspekte und die Qualität des gesamten Entwicklungsprozesses in die Betrachtung mit einbezogen.

Der fußgängerfreundliche und fahrradfreundliche Stadtteil

Die Struktur der OlympiaCity ist deutlich geprägt von dem Ziel, den Fahrradverkehr und fußläufige Verbindungen zu fördern.

Dazu ist das Gebiet grundsätzlich kleinteilig gegliedert und von einem dichten Netz an Fahrrad- und Fußwegverbindungen durchzogen. Neue Verbindungen zur Veddel, nach Wilhelmsburg und über die neue Brücke in die HafenCity verkürzen die Fahrzeiten für Fahrradfahrer aus diesen Gebieten in die Innenstadt deutlich.

Auch auf Ebene der Gebäude soll die Unterstützung des Radverkehrs verfolgt werden: durch gut erreichbare und großzügig ausgelegte Fahrradstellplätze, Umkleiden und Duschen soll die Fahrradnutzung gefördert werden.

Um den Verzicht auf einen eigenen Pkw zu erleichtern, sollen Möglichkeiten wie z. B. Carsharing-Stationen im Gebiet vorgesehen werden. Die Anzahl der Stellplätze für Pkw

wird entsprechend knapp ausgelegt (siehe dazu Erläuterungen zum Verkehrskonzept).

Die Elektromobilität soll durch die Schaffung einer Ladeinfrastruktur auch in Gebäuden unterstützt werden.

Als Ergänzung der vorhandenen U- und S-Bahn-Stationen an den Elbbrücken und südlich der Veddel soll das Gebiet über eine neue Station der U4 in den ÖPNV integriert werden.

Belebte Stadt

Die OlympiaCity erbt von den Olympischen und Paralympischen Spielen neben den grossen Sportstätten viele kleine Einrichtungen, die eine Entwicklung zu einem lebendigen vielschichtigen und urbanen Stadtteil vorbereiten.

Daneben sieht der Masterplan vor, neben dem Wohnen ein breites Spektrum an Nutzungen im Stadtteil anzusiedeln. Diese Nutzungen sind als Schwerpunkte dem Charakter der einzelnen Gebiete zugeordnet – z. B. im Bereich des Moldauhafens ein erhöhter Anteil an Gastronomie und Ernährungsthemen. Durch das Einfügen von gewerblichen und öffentlichen Nutzungen in allen Bereichen des Stadtteils können die Wege für alltägliche Besorgungen kurz gehalten werden, die OlympiaCity soll ein Quartier der kurzen Wege werden.

Im Bereich der U-Bahn-Station ist ein Marktplatz vorgesehen, an dem die Grasbrooker Allee mit einem breiten und großen Angebot an Einzelhandelsflächen beginnt, um die Versorgung für einen eigenständig funktionierenden Stadtteil zu schaffen. Dazu gehört auch, dass die öffentlichen Einrichtungen wie Schulen, Kindergarten und Tagesstätten in entsprechendem Umfang vorgesehen werden.

Stadtteil der Möglichkeiten

Wie unter dem Abschnitt der „belebten Stadt“ angesprochen, gehen wir von einer Durchmischung aller Teilbereiche der OlympiaCity aus; je nach Lage werden der Wohnnutzung Funktionen beigemischt. Insbesondere in den Bereichen am Hansahafen und zur Elbe hin sind Kombinationen von Wohnen und Arbeiten geplant, die sich gerade auch für Berufe und Angebote rund um den Sport anbieten.

Die Ausgangsbasis des Drittmix mit je einem Drittel gefördertem Wohnen/Mietwohnungen/Eigentum wird ergänzt um die Auslegung als barrierefreie Wohnungen mit einem erhöhten Anteil rollstuhlgerechter Wohnungen, um eine freie Zugänglichkeit aller Bereiche auch für Personen mit Einschränkungen und ein Zusammenleben in einem breiten sozialen Mix zu ermöglichen. Es können Funktionen für soziale und kulturelle Betreuungsleistungen vorgesehen werden, um die Integration von Einwohnern

von der OlympiaCity aus in der ganzen Stadt zu unterstützen.

Die OlympiaCity kann damit zu einer Willkommensstadt der Stadt Hamburg werden.

Stadtteil mit Geschichte

Auf dem Gelände des Kleinen Grasbrook finden sich neben den denkmalgeschützten Gebäuden der Bananenreiferei und den Speichern am Saalehafen Spuren der vorherigen Nutzungen, die erhalten und in den Stadtteil integriert werden sollen.

Für die Bananenreiferei sind Nutzungsideen für Gastronomie, zugehörige Ausbildung und Handel vorgesehen. Eine Aufstockung der tiefliegenden und flachen Gebäude ist stadträumlich gut vorstellbar und unterstützt durch Erhöhung der Nutzfläche die Leistungsfähigkeit der Gebäude.

Für die Speicher am Saalehafen werden Nutzungen wie Forschung und Entwicklung im Zusammenhang mit Ernährung/Sport und kleinere Büroeinheiten für Startups, die die Struktur der Speicherböden nutzen können, vorgeschlagen.

Vor allem im landschaftlichen Bereich finden sich Spuren wie alte Kaikanten und Böschungen, der Pegelstandsanzeiger an der Spitze des Kleinen Grasbrooks, Pflasterflächen und die Struktur der Höfte, die erhalten werden sollen und die Gestaltung der Landschaftsräume mitbestimmen werden.

Die Olympischen und Paralympischen Spiele geben die Möglichkeit, heute ein Erbe zu planen, das in den künftigen Stadtteil integriert werden kann: Die Transformation der Sportstätten, Erhalt von Trainingsanlagen und Einrichtungen des Olympischen Dorfs werden sorgfältig geplant, damit sie den olympischen Geist im Stadtteil erhalten und neue Entwicklungen anstoßen.

Effiziente Landnutzung des Stadtteils

Die OlympiaCity ist in mehrfacher Hinsicht effizient konzipiert: ein citynahes Hafengebiet wird zu einem modernen Stadtteil umstrukturiert, bei gleichzeitiger Verlagerung der Hafengebäude innerhalb des Hafens. Die bereits oben angesprochene Dichte und Kompaktheit führt zu einer hohen Flächeneffizienz.

Zudem erfolgt die Bebauung auf bereits versiegeltem Grund. Durch die Flächeneffizienz und die Herstellung großzügiger Freianlagen wird die Flächenversiegelung auf dem Kleinen Grasbrook im Ergebnis verringert.

Die feingliedrige fußläufige und Fahrraderschließung und die Verteilung der gewerblichen Flächen im Gebiet ermöglichen einen Stadtteil der kurzen Wege, eine effiziente und schnelle Erschließung.

Auch in der Phase der Olympischen und

Paralympischen Nutzung führt die Dichte des Olympischen Dorfs und die Lage der drei Sportstätten auf dem Grasbrook zu einer hohen Erschließungseffizienz, die viele Wege spart und verkürzt.

In Kooperation zwischen Bauherren und Stadtreinigung könnte ein innovatives Abfallmanagement die Recyclingquote erhöhen und das Verkehrsaufkommen reduzieren (zum Beispiel durch Einsatz von Unterflurbehältern auf der Ebene der Warftgeschosse und Einsatz moderner Fahrzeugtechnik).

Gesunder Stadtteil

Die aus der olympischen Nutzung erhaltenen Sportstätten ermöglichen zahlreiche Sportarten und fördern durch die hohe Dichte an Sportanlagen den Spaß an der Bewegung und die Lust, neue Sportarten zu probieren – man wird dort immer Sportler treffen, es wird Veranstaltungen, Kursmöglichkeiten und Vereine rund um die Trainings- und Sporteinrichtungen geben. Aus der sportlichen Ausrichtung heraus werden sich auch auf Ernährung bezogene Unternehmen ansiedeln, die in urbaner Landwirtschaft Lebensmittel erzeugen oder handeln, über Ernährung forschen oder spezialisierte Gastronomie betreiben.

Neben den Wegen zur Arbeit oder Schule, die über die Radwege erfolgen werden, lädt die Einbindung in das übergeordnete Radwegenetz zu weiten Touren ein. Oder einen Lauf entlang der Elbe im Olympiapark.

Lärmbelastung

Lärmbelastungen für den Kleinen Grasbrook entstehen im Wesentlichen aus der Elbbrücke der Bahnlinie und der Trasse entlang des Saalehafens und aus dem Straßenverkehr. Durch die Lage im Hafengebiet ist auch ein Konflikt zwischen Wohnnutzung und der Geräuschentwicklung der Hafennutzung möglich.

Im Nahbereich ist ein Konflikt zwischen der geplanten Hochbahntrasse der U4 und der angrenzenden Bebauung möglich.

Da die Höhe der Lärmbelastung noch nicht ermittelt werden kann, ist der Masterplan in Geometrie und Nutzungen auf die momentan bekannten Randbedingungen abgestimmt.

- Die nach Norden orientierte Bebauung am nördlichen Kleinen Grasbrook ist im Wesentlichen als geschlossene Blockbebauung vorgesehen, um die dahinterliegenden Gebäude abzuschirmen.
- Der zentrale Bereich wird durch die Bebauung am Saalehafen abgeschirmt.
- Für die Bereiche am Hansahafen, am Saalehafen und an der Elbe sind im Wesentlichen gewerbliche Nutzungen vorgesehen.

Grundsätzlich werden monofunktionale (Teil-)Gebiete so weit wie möglich vermieden.

Wenn genauere Randbedingungen bekannt sind, können Gebäudegeometrien und -ausrichtungen und die Nutzungsverteilung in der weiteren Bearbeitung weiter differenziert und genauer angepasst werden, z. B. auch für Solarnutzung oder als Reaktion auf Lärmeinwirkungen.

Nachbarschaft

An den Kleinen Grasbrook grenzen Hafenanlagen und Industriebetriebe. Aus dieser Nachbarschaft können Immisionen resultieren (z. B. Lärm, siehe Abschnitt Lärmbelastung), die bei der weiteren Planung zu berücksichtigen sind.

Aus Störfällen im Hafengebiet können Gefahren für Mensch und Umwelt entstehen, was bei der weiteren Planung zu berücksichtigen ist.

Nachhaltigkeit Landschaft

Auch im Bereich der Entwicklung und Gestaltung der Freiräume gilt das Ziel der Nachhaltigkeit. Dies gilt sowohl für die ökologischen, die ökonomischen aber auch die sozialen Aspekte.

Ökologische Aspekte

Boden: Durch ein nachhaltiges Bodenmanagement soll versucht werden, die Menge an Boden, die auf oder vom Kleinen Grasbrook transportiert werden muss, zu reduzieren. Dies gilt sowohl für belastete Böden, für das Material zur Aufhöhung der Insel zur Herstellung des Hochwasserschutzes und zur Vorbelastung der Straßen. Das nachhaltige Bodenmanagement ist aber auch von großer Bedeutung für den Schutz des Oberbodens, insbesondere in der Phase des Umbaus der olympischen und paralympischen zur langfristigen Nutzung. Für das Bodenmanagement wird ein Konzept erarbeitet, das integrierter Bestandteil nachfolgender Planungsschritte ist.

Wasser: Der Umgang mit Regenwasser durch Stufen der Reinigung über belebte Oberbodenschichten, Retention und Versickerung ist ein zentrales Thema. Dazu sind in den dicht bebauten Bereichen der OlympiaCity nahezu alle Dächer begrünt und die Innenhöfe stark vegetativ ausgestaltet. Befestigte Flächen sind, wenn möglich, durchlässig herzustellen, z. B. durch wassergebundene Beläge oder versickerungsoffene Fugen. In den Parkanlagen sind Flächen für die Retention, Reinigung (gestufte Systeme) und Versickerung gestalterisch in den Park integriert. Das gesammelte Regenwasser wird für die Bewässerung der Grünflächen verwendet. Ein anderer Aspekt ist der Hochwasserschutz. Neben der defensiven Grundhaltung zum Schutz von Leben und Werten ist gleichzeitig eine Strategie des Zulassens von Überflutungen in Bereichen mit geringem Schadpotential wie z. B. der niedrigen Parkbereichen sinnvoll.

Luft: Die Reduzierung der industriellen und Hafennutzung bei einem gleichzeitig stark ÖPNV und Langsamverkehr basierendem Verkehrssystem wird in diesem Bereich zu einer Verbesserung der Aspekte Luftqualität und Lärm führen. Die Reduzierung der Versiegelung und der hohe Anteil an vegetativen und versickerungsoffenen Belägen reduziert die Aufheizung städtischer Gebiete, den Feinstaubanteil und verbessert das Kleinklima.

Fauna und Flora: Sowohl Landfläche als auch der amphibische Bereich wird durch die Umgestaltung vielfältiger strukturiert und lässt mehr dynamische Prozesse zu. Bei der Pflanzenauswahl liegt der Schwerpunkt auf den standortgerechten Arten. Insbesondere in den Bereichen, die eine höhere ökologische Aufgabe übernehmen, wird auf gebietsfremde Arten verzichtet. Der Unterhalt sollte Teilflächen in definierten Randbereichen des Parks rotationsweise unberührt lassen. Der Bereich des Veddel-

höft ist als ein ökologisch wertvolles Gebiet vorgesehen. In diesem Gebiet kann auch die Sukzession zugelassen werden.

Bei der Planung werden Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft auf ein absolut unverzichtbares Maß beschränkt und unvermeidbare Beeinträchtigungen kompensiert.

Ökonomische Aspekte

Erhaltung: Vorhandene Qualitäten sollten soweit möglich im Zuge der Bereitstellung des Gebietes erhalten werden. Dies betrifft vorhandene Vegetation, die – wenn dauerhaft erhaltbar – geschützt und gesichert wird. Es betrifft aber auch Bauten und Einrichtungen, die als Zeugnisse der bisherigen Nutzung integriert werden können, z. B. die Hafenkräne und der Uhrenturm am Amerikahöft. Auch vorhandener Uferverbau sollte, soweit mit dem Konzept vereinbar, erhalten werden. Für die abzubrechenden Elemente ist eine projektbezogene Recyclingstrategie zu entwickeln.

Erstellung: Bei der Erstellung der neuen Freiräume sind die Grundprinzipien der Nachhaltigkeit zu berücksichtigen. Dies betrifft die Materialherkunft, die primär regional zu organisieren ist. Soweit Naturstein verwendet wird, sind der Transportweg und die Abbaubedingungen im Auswahlprozess mit zu berücksichtigen. Materialien sollten auf ihre Dauerhaftigkeit, Umbaufähigkeit und Verwertbarkeit überprüft werden. Soweit sinnvoll, sind nachwachsende Rohstoffe zu verwenden. Ein Beispiel dafür ist der temporäre „Schneidersitz“, der als einfacher Hocker aus nachwachsenden, Non-Food-Materialien besteht und nach den Spielen kompostiert werden kann (*cradle-to-cradle*). Gleichzeitig kann er als Give-away Teil des olympischen Erlebens werden.

Unterhalt: Der Unterhalt ist einer der wichtigsten Aspekte der Nachhaltigkeit im Freiraum. Neue und große Parkanlagen sind nur noch begrenzt von der öffentlichen Hand unterhaltbar. Dies bedeutet, dass die Gestaltung eine gewisse Robustheit aufweisen muß und auf unnötige Effekte und unterhaltensintensive Elemente und Anlagen verzichtet sollte. Während der Wochen der Spiele sind zwar solche Elemente ausnahmsweise denkbar und Teil des Bildes, sie sollten aber anschließend wieder zurückgebaut, recyclet oder auf andere Weise wiederverwendet werden.

Soziale Aspekte

Nutzung: Mit der Umnutzung des Kleinen Grasbrooks wird ein seit langer Zeit kaum öffentlich nutzbares Gebiet in den Stadtkörper und die öffentliche Nutzung zurückgeholt. Daher bekommt der öffentliche Raum als ein Bereich, der 24 Stunden öffentlich zugänglich und nicht überwacht ist, eine hohe Bedeutung. Der Anteil an exklusiv oder privat nutzbaren Freiräumen sollte

möglichst gering gehalten werden. Eine der wichtigsten Elemente der Nutzung ist der Sport als kontinuierliches olympisches Erbe. Dabei sollte nicht primär der Leistungs-, sondern eher der Breiten- und Freizeitsport eine hohe Rolle spielen. Zur Steuerung der Nutzung und Programmierung des öffentlichen Raums sollte innerhalb des neuen Quartiers eine zentrale Ansprechposition eingerichtet werden.

Einbindung: Die Einbindung der Öffentlichkeit in der Planung und Ausgestaltung des Quartiers hat eine hohe Bedeutung und ist im bisherigen Prozess bereits aufgegriffen. Auch unter dem Aspekt der Integration und der „Willkommensstadt“ sind die öffentlichen Freiräume als Orte der Begegnung, des kulturellen Austauschs und der gemeinsamen Aktivitäten von hoher Bedeutung. Hier können sportliche Aktivitäten eine große Rolle spielen. Die verschiedenen Aspekte der Inklusion können ebenfalls über den öffentlichen Raum und die sportliche Aktivierung gefördert werden. Mit dem Vermächtnis der paralympischen Bewegung sollte die OlympiaCity eine vorbildliche Rolle einnehmen.

Beispiel:

Kompostierbare Bestuhlung im Park.

Der Schneidersitz vereint ökologische, ökonomische und soziale Aspekte. Er erlaubt nicht nur die freie Bestuhlung des Olympiaparks, sondern kann zu einem ortsspezifischen gestalterischen Element werden: Freie Farbwahl und die Möglichkeit einer Prägung machen ihn zu einem individuellen Parkelement mit hohem Wiedererkennungswert. Der Schneidersitz ist zu 100 Prozent kompostierbar. Das Herstellungsverfahren erlaubt Prägungen im Fuß oder in der Sitzfläche, beispielsweise Logos oder Schriftzüge. Seine prägnante Form- und Farbgebung und die Möglichkeit einer Prägung können ihn auch zum stilvollen Werbe- und Imagerträger machen. Im Freien ist das Sitzmöbel für den temporären Einsatz vorgesehen und kann im Herbst mit dem Laub kompostiert werden oder kann von den Besuchern der Olympischen und Paralympischen Spiele mit nach Hause genommen werden.

Nach-Olympischer Modus

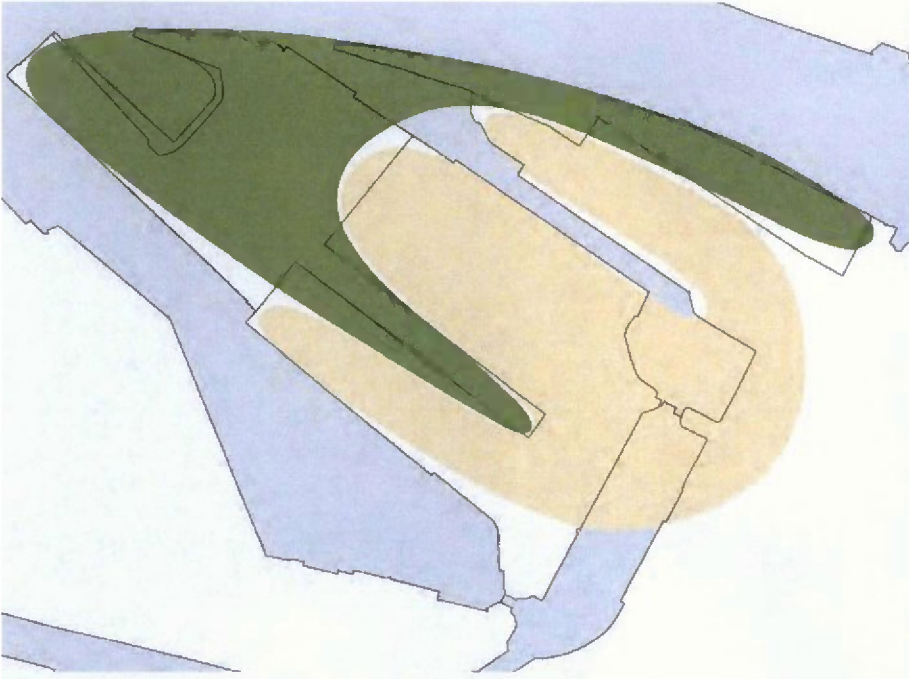
Blick auf den Kleinen Grasbrook aus Richtung Westen





LANDSCHAFT

Konzept, Typologie



- | | | |
|----------------------|-------------------|--------------|
| Olympiapark | Plätze | Sammelstraße |
| Olympische Palmaille | Hafenspomenaden | Wohnstraße |
| Olympische Gärten | Grasbrooker Allee | Höfe |



Olympiapark

Der Olympiapark greift zwei klassische Parktraditionen Hamburgs auf. Zum einen ist dies die Idee des Volksparks, der in Hamburg mit den großen Anlagen in Winterhude, Altona, Wilhelmsburg und Harburg überregional bekannte Beispiele dieser Parkgattung zu verzeichnen hat. Insbesondere der Stadtpark Winterhude von Fritz Schumacher und Otto Linne ist ein international hochwertiges Gartendenkmal. Die andere Tradition ist das Zusammenspiel von Parkanlagen und grossen Wasserelementen, wie sie in den Anlagen der Binnen- und Außenalster aber auch beim Altonaer Balkon beeindruckende Verbindungen von Park und Landschaftselementen eingehen.

Auch der Olympiapark bezieht die grandiose Kulisse der Stadt und des Hafens und die großen Wasserflächen der Elbe in das Parkbild mit ein. Die räumliche Großzügigkeit des Parks entsteht durch das Zusammenspiel von gestalteten Parkflächen, Sportstätten und der Elblandchaft. Dabei ist es ein städtischer Park, genau wie die Elbe hier eine Schifffahrtsstraße und aktiver Hafen ist. Diese Hafenwelt mit ihren Geräuschen ist Teil des Parkerlebnisses.

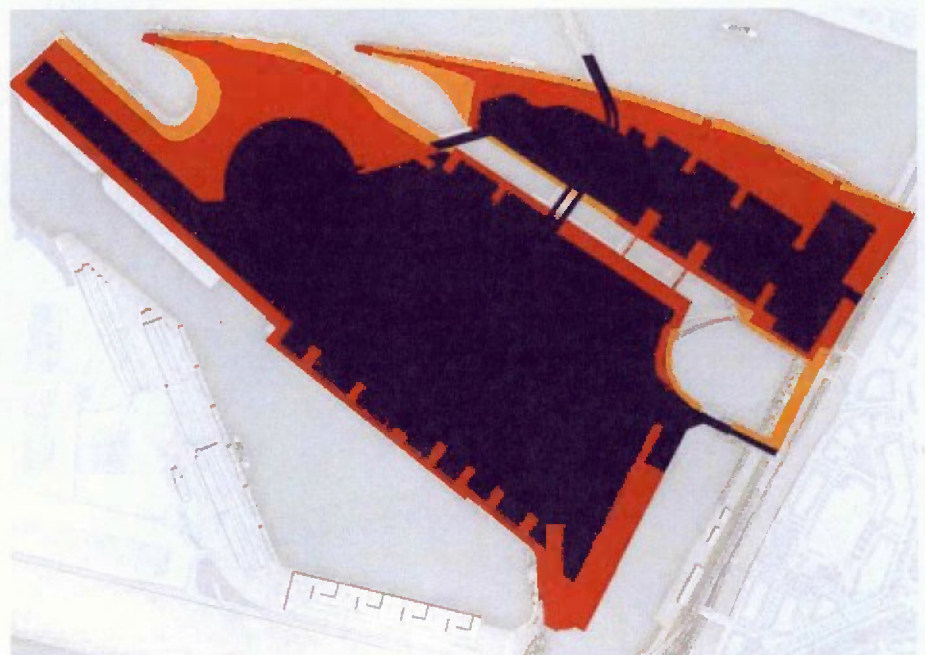
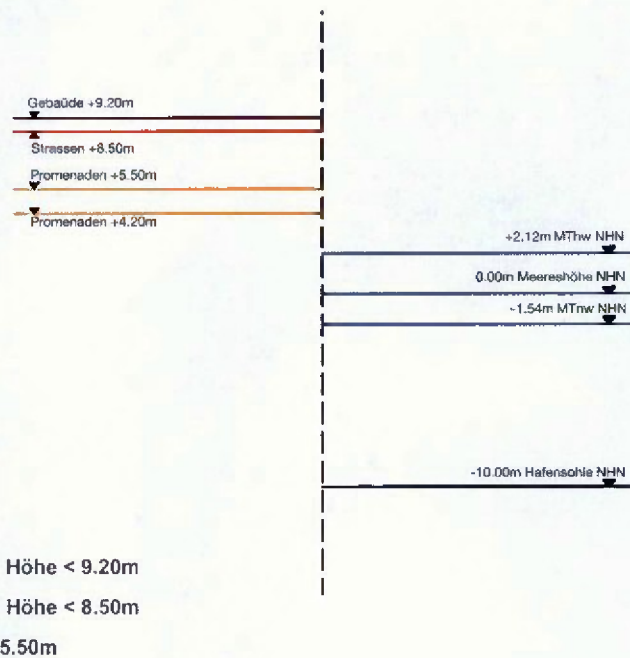
Der Park selbst besteht aus großzügigen Rasen- und Wiesenflächen, die in verschiedene Parkräume geteilt sind und eine freie und vielfältige Nutzbarkeit erlauben. Großzügige Baumpflanzungen fassen und organisieren die Räume und gestalten sie vegetativ aus. In den Randbereichen zum Wasser hin bekommt der Park einen naturnahen Ausdruck mit fast frei dynamischen Bereichen im Uferbereich und am Veddelhöft.

Topografie

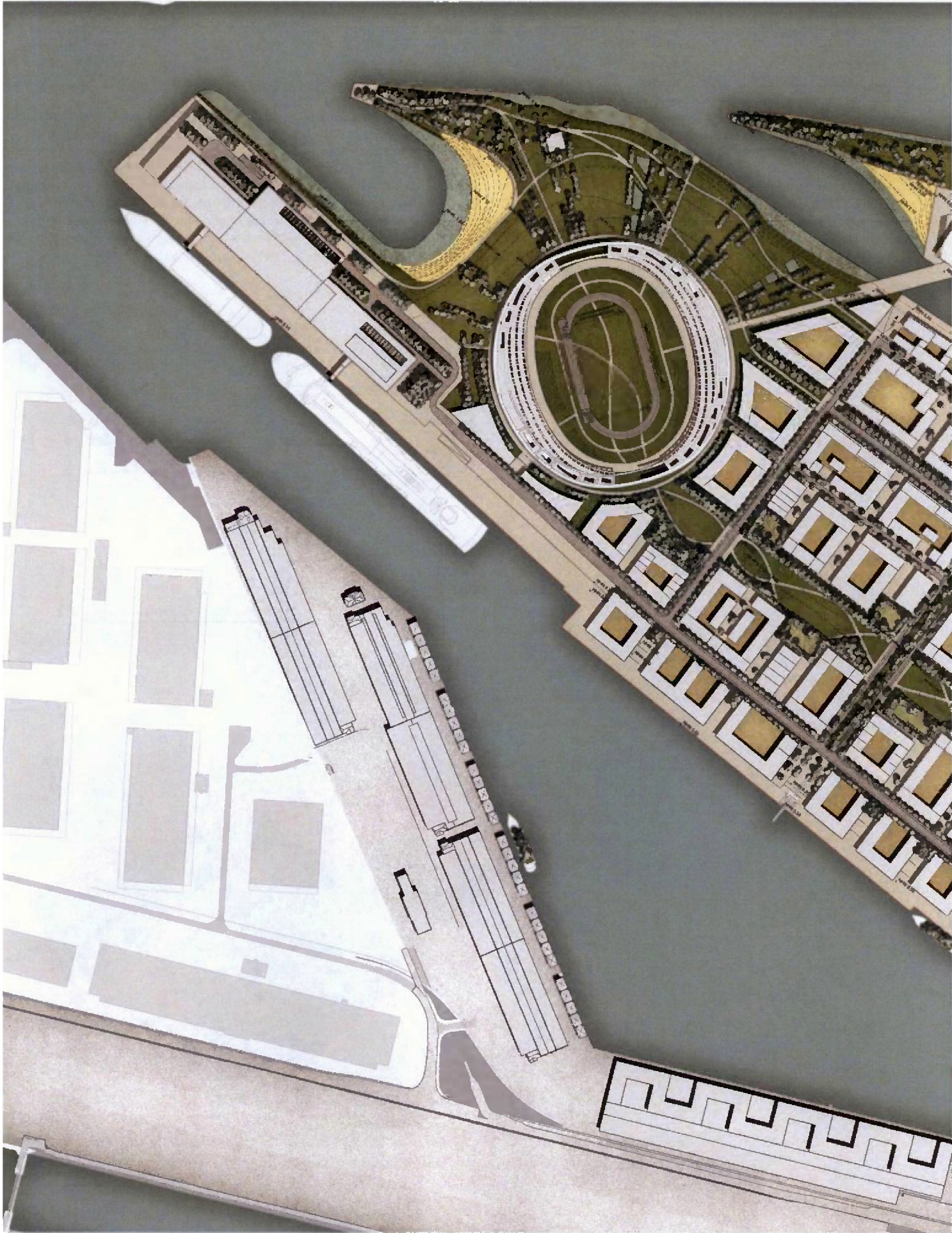
Die topografische Überformung des Areals wird primär vom Hochwasserschutz getrieben. Während die Bereiche in der Nähe der Ufer und heutigen Kaimauern in etwa auf dem heutigen Niveau verbleiben, sind die Gebäude und Straßen der OlympiaCity hochwassergeschützt. Dies gilt auch für die Plätze und Höfe, so wie für die Parkbereiche, die unmittelbar an den Straßenraum angrenzen. Die Parkbereiche, die zwischen den Niveaus der Stadt und der Promenaden vermitteln sind nur bedingt hochwassergeschützt ausgebildet, um die topografischen Differenzen nicht zu groß und abrupt wer-

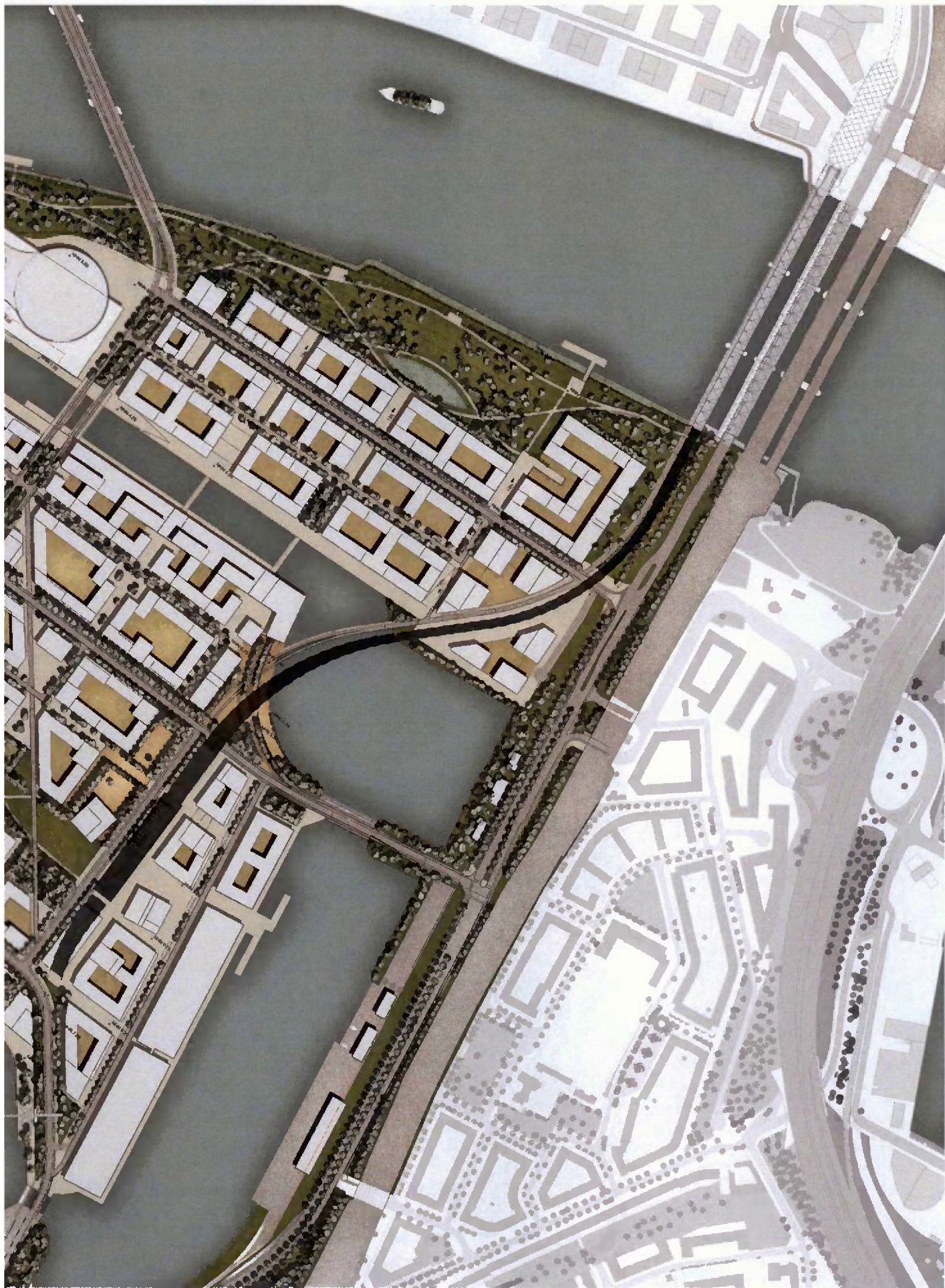
den zu lassen und um einen nachhaltigen Umgang mit Boden, Wasser und Kosten sicherzustellen.

Trotz der topografischen Unterschiede sind die Verbindungen der unterschiedlichen Ebenen grundsätzlich flach (3 bis 4 Prozent) geneigt miteinander verbunden, sodass nur in wenigen Fällen tatsächlich ausgeprägte Rampensituation die Wegebeziehungen rollstuhlgerecht miteinander verknüpfen. Barrierefreiheit ist so in die Topografie weitgehend eingepasst.



Landschaftsplan



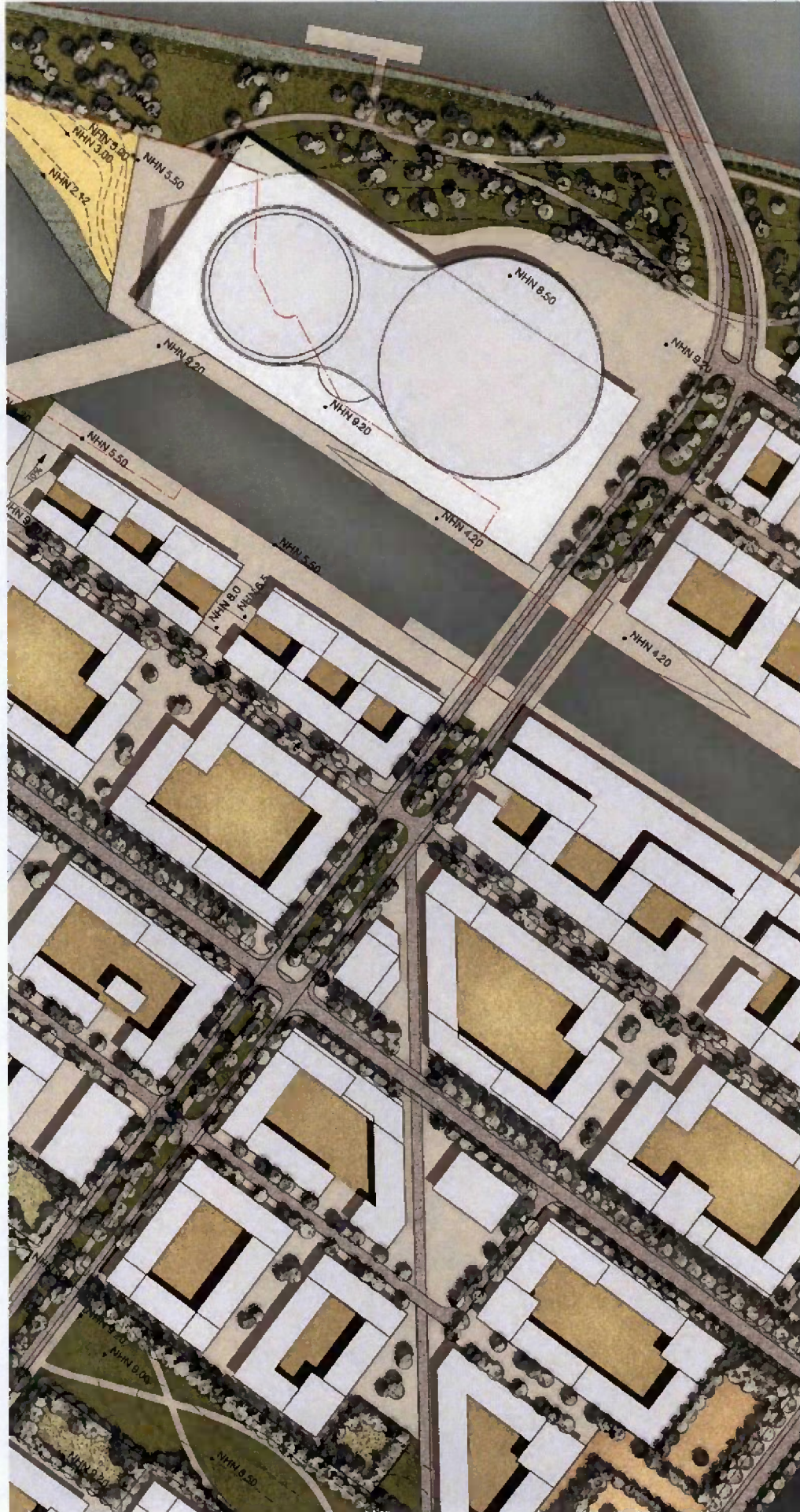


Maßstab 1:4000

Nördlicher Teil



Der nördliche Teil des Parks liegt auf dem Schumacherwerder. Er ist durch Wiesenflächen mit lockeren Baumgruppen geprägt, die teilweise feine, teilweise größere Blickachsen auf die Elbe und die Stadt, aber auch innerhalb des Parks ermöglichen. Ein oberer Weg führt fast auf Höhe des Straßenniveaus und verknüpft so mit dem Freiraumsystem der OlympiaCity. Der untere Weg verläuft entlang des Ufers der Nordereibe und ist durch eine Reihe von Terrassen strukturiert. Ein dritter Weg verbindet beide Ebenen und Wege miteinander und führt als landschaftlich geschwungener Weg bis zur Olympiaschwimmhalle und den Übergang zum westlichen Teil der Olympia-parks.



Maßstab 1:2000



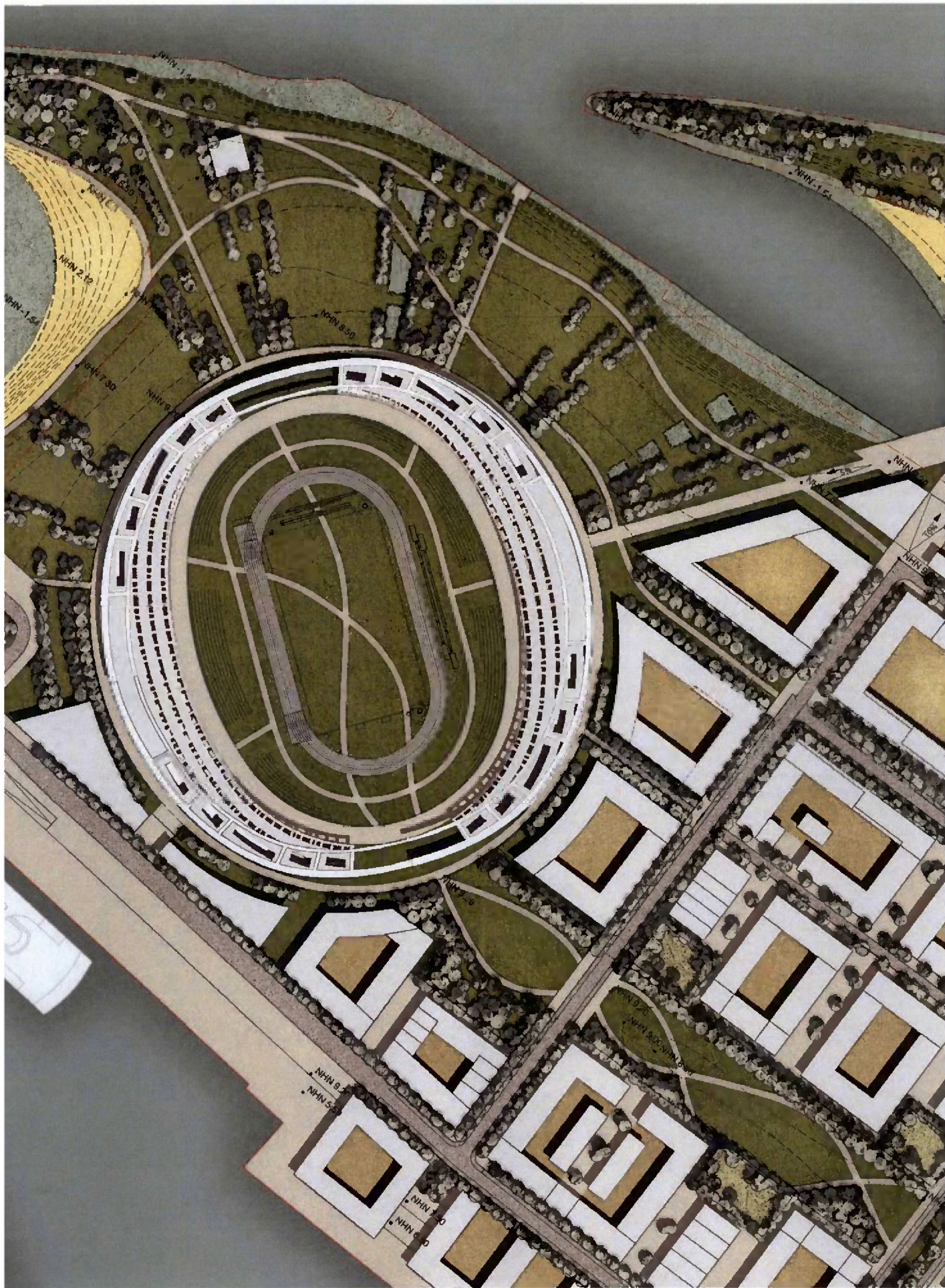
Westlicher Teil



Der westliche Teil des Olympiaparks zieht sich nördlich und westlich um das Olympiastadion herum. Hier finden sich große Rasen- und Wiesenflächen, die leicht zum Wasser abfallen. Die Baumpflanzungen nehmen formal Bezug auf das Olympiastadion und formen Parkräume unterschiedlicher Dimension für diverse Nutzungen, Veranstaltungen und Aktivitäten. Die Parkwege nehmen die Richtung aus dem Straßennetz der OlympiaCity auf. Diese führen entlang der weichen Uferböschungen des Moldauhafens und bis zum Segelschiffhafen mit seiner großzügigen Strandfläche. Um das Olympiastadion herum führt eine Erschließungs- und Servicestraße, die auch von Parkbesuchern genutzt werden kann. In Richtung Krahnhöft verdichtet sich die Baumstellung und man erreicht durch diesen Parkbereich hindurch die Aussichtsterrasse des Krahnhöfts.



Maßstab 1:2000



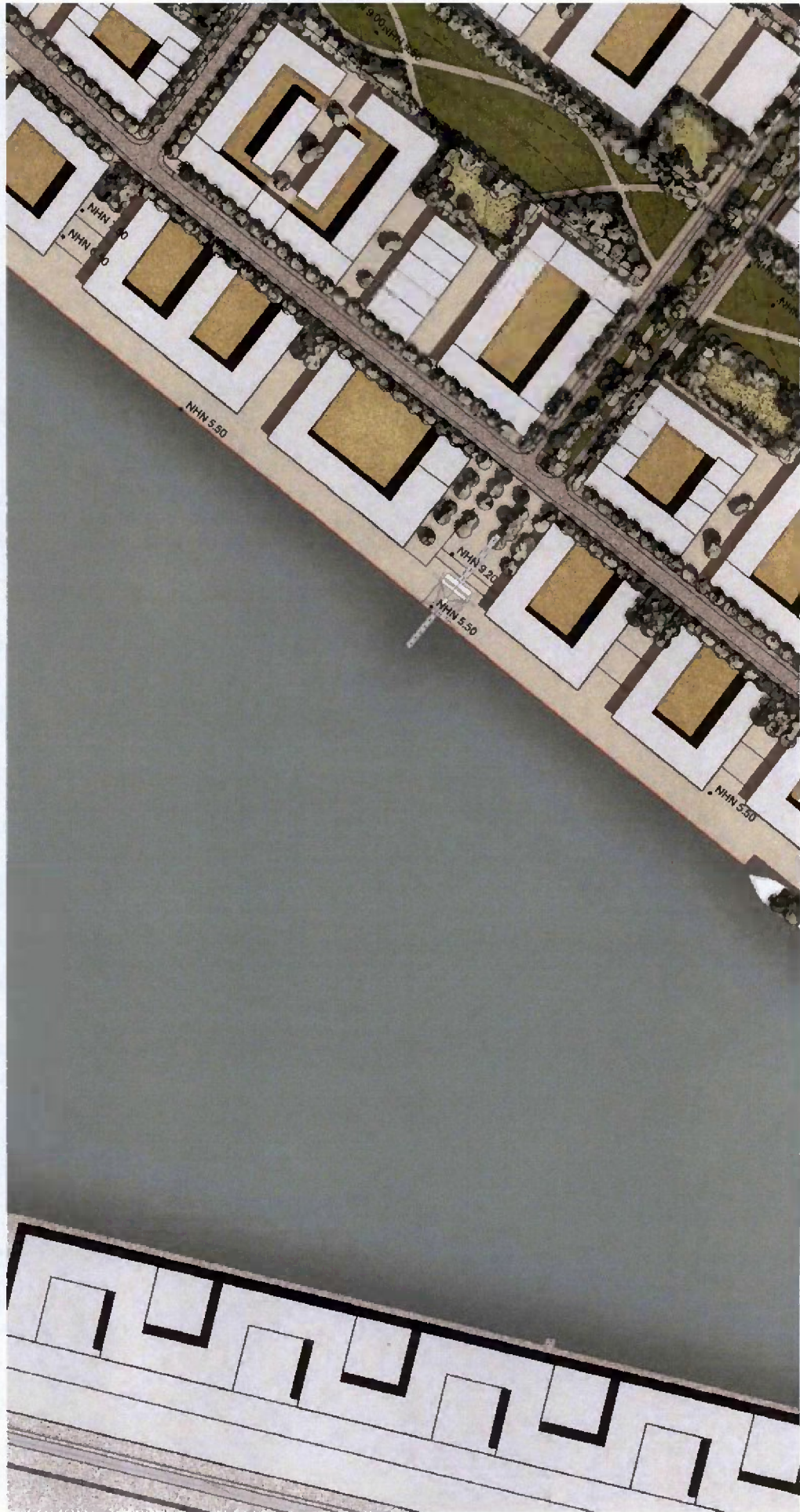
Südlicher Teil



Der Park auf dem Kleinen Grasbrook zieht sich als linearer Parkteil vom Olympiastadion bis zur Haltestelle der Hochbahn. Aufgrund der unmittelbaren Nähe zur Wohnbebauung hat dieser Parkteil eine stärkere Aufgabe in der unmittelbaren Freiraumversorgung der Wohngebiete. Der südliche Parkteil wird geprägt durch eine dominante Ost-West-Blickachse, die das Olympiastadion räumlich präsent in den Stadtkörper bindet. Der Park verknüpft sich mit den anderen Freiraumelementen der OlympiaCity, insbesondere der Grasbrook Palmallee und wird so grünes Rückgrat des Stadtquartiers. Der Park reicht hier von Fassade zu Fassade, sodass die Gebäude klar am Park stehen und nicht an der Straße.

Nachbarschaftsparks

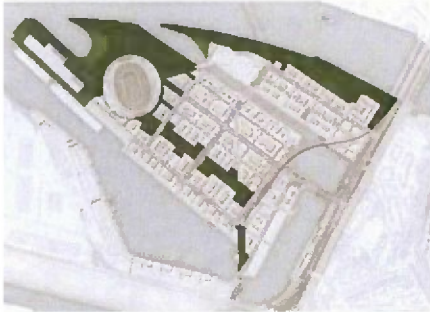
An den südlichen Parkteil sind kleinere Quartiersparks oder Quartiersplätze angelegt. Sie verzahnen Wohngebiet und Park miteinander. In diesen Quartierparks finden sich Freizeitangebote mit Sport- und Bewegungscharakter, Spielplätze und Treffpunkte für das Quartier. Teilweise können Sportflächen aus der Phase der Olympischen Spiele nun vom Quartier genutzt werden. Diese Quartiersparks haben klare Fassungen von Baumreihen, gut nutzbare Beläge und einen hohen Grad an Ausstattungen. Sie sind die Aktivitätszentren im Park.



Maßstab 1:2000



Olympiapark



Regenwasserretention

Regenwassermanagement spielt eine große Rolle in städtischen Entwicklungsprojekten (siehe auch Kapitel Nachhaltigkeit Landschaft). Neben den Maßnahmen auf den Baufeldern selbst, bietet der Park Möglichkeiten für das Sammeln, Zurückhalten, Reinigen und Versickern von Regenwasser. Dabei sind diese Elemente der nachhaltigen Infrastruktur als gestaltete Elemente in den Park mit einzubinden.

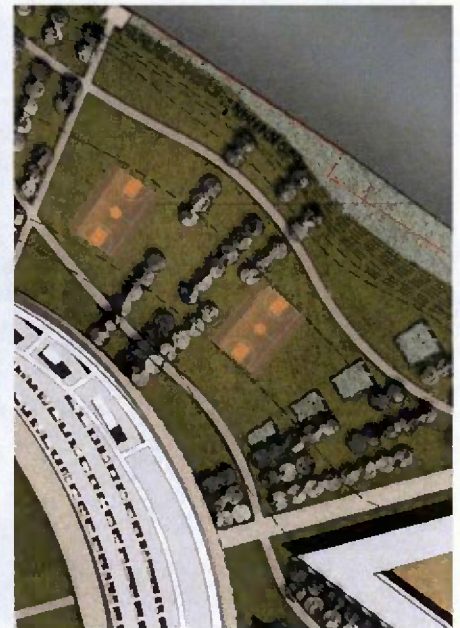
Nutzungen

Der Olympiapark ist ein städtischer Park und bietet Raum für vielfältige Nutzungen und Aktivitäten. Die Möglichkeiten, die dieser Park bietet sind vielfältig und niemals abschließend bestimmt, er ist offen für Entwicklungen und Veränderungen im Nutzerverhalten. Einer der Schwerpunkte der Aktivitäten wird der Sport bleiben, der zahlreiche, nicht nur informelle Formen annehmen kann. Aus den informellen Aktivitäten entwickeln sich mit der Zeit Freizeitaktivitäten oder Sportarten, die im Park Platz finden können.

Gleichzeitig bietet der Park aber auch Rückzugsräume, Ruhebereiche und Elemente für die ruhige Erholung.



■ Regenwasserretention ■ Freizeitflächen mit sportlichem Charakter



Park auf dem Kleinen Grasbrook, Olympiapark Maßstab 1:2000

Uferausbildung



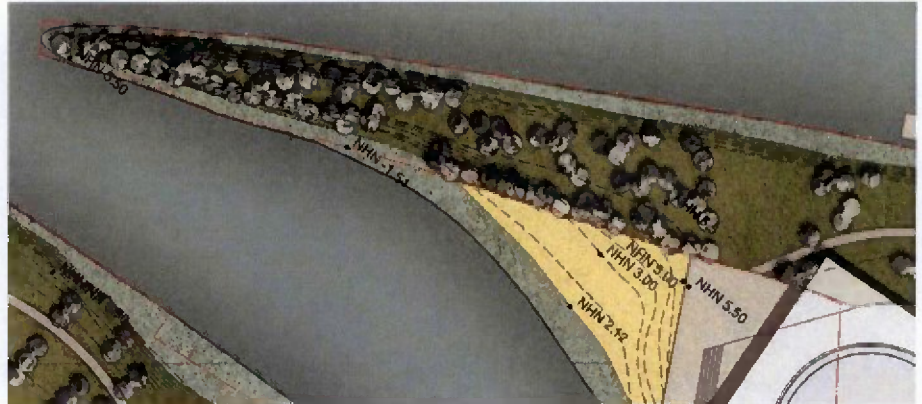
Im Park selbst sind alle Uferbereiche als Böschung ausgebildet. Ausnahmen bilden höchstens Bauwerke, Brückenköpfe und die Aussichtsterrassen. Auch in diesen Ausnahmefällen sollten die Ufermauern so ausgebildet werden, dass sie einen Beitrag zur Verbesserung der ökologischen Interaktionen leisten. Je nach Lage, Spielraum und Strömungssituation werden die Böschungen steiler oder flacher ausgebildet werden. Grundsätzlich werden die Böschungen entlang der Norderelbe einen höheren Widerstand gegen Strömung und Eisgang haben müssen. Hier wird auch mit Steinschüttungen und Unterwasserspundwänden gearbeitet, um die Grunderosion einzudämmen. Die flachen Uferbereiche finden sich vermehrt in den Hafenbecken des Moldau- und Segelschiffhafens. Als Beispiel für diese Maßnahmen sind die begrünten Ufer im Bereich der Insel im Baakenhafen zu nennen.

Strand

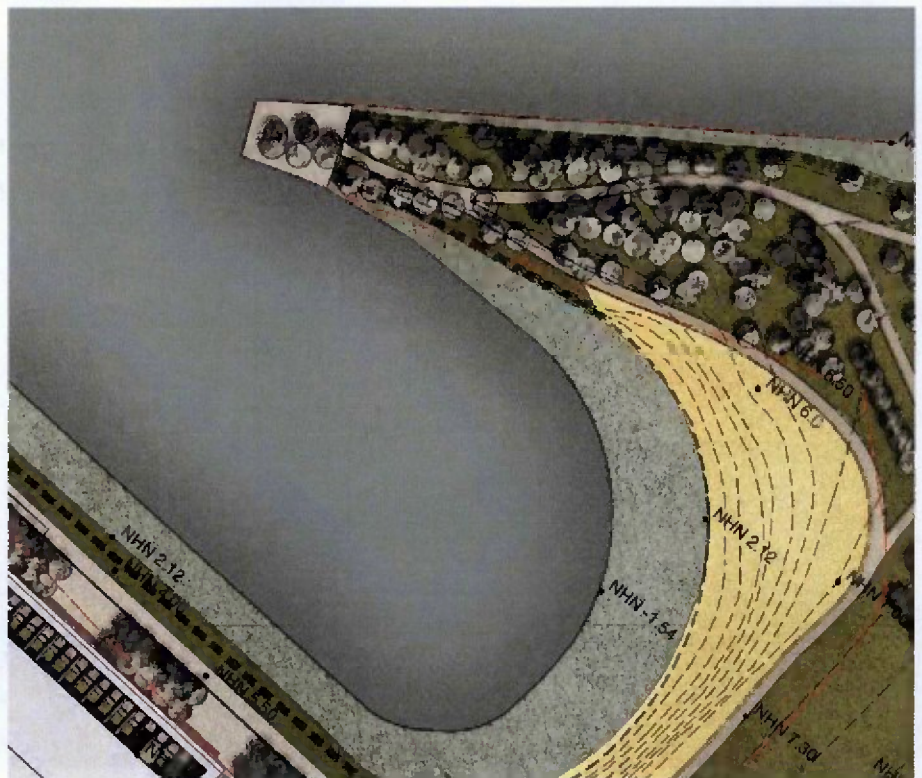
Der Olympiapark hat zwei Strandbereiche. Ein kleiner Strand ist unterhalb der Olympiaschwimmhalle auf dem Schumacherwerder positioniert und liegt am Moldauhafen. Er ist durch das Veddelhöft strömungstechnisch geschützt und geht nach Norden in den Park und nach Osten über eine Sitzstufe auf das Promenadenniveau über.

Der große Strand liegt im Bereich des Segelschiffhafens und geht über eine Sitzstufe in den Park über.

Beide Strände werden bereits für die Spiele gebaut.



Veddelhöft Maßstab 1:2000

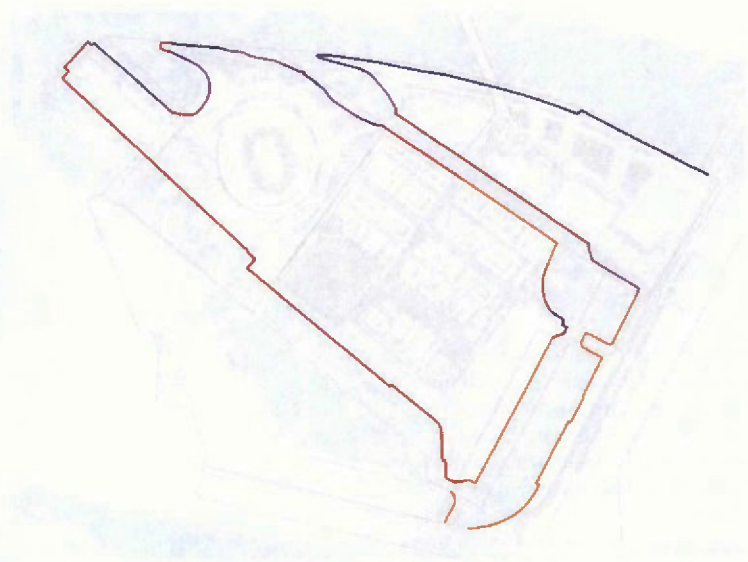


Segelschiffhafen Maßstab 1:2000

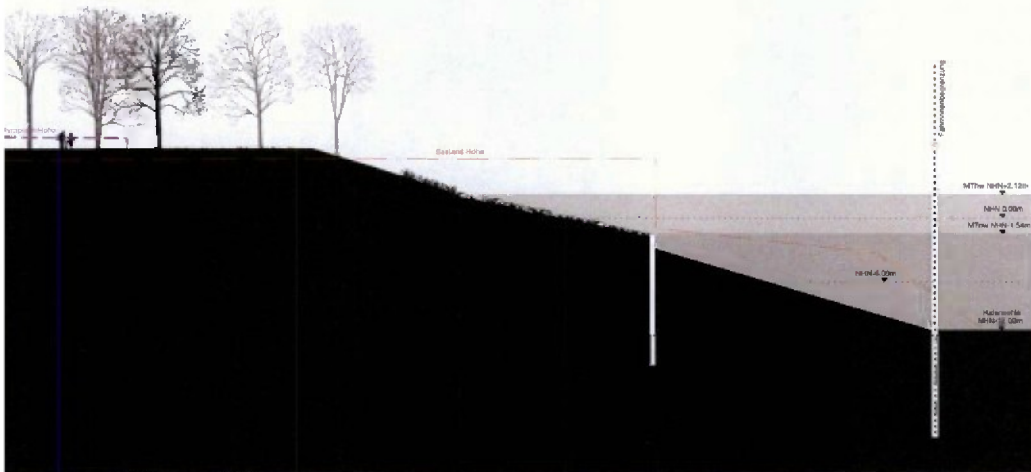


Schnitt CC Amsinckufer Maßstab 1:500

Jferausbildung



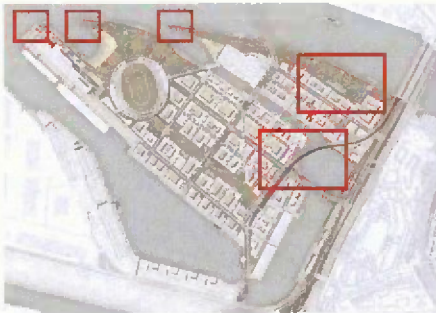
- Kaimauer
- Flachböschung
- Steilböschung
- Bestand



Schnitt FF – Meiner Ufer Maßstab 1:500



Schnitt BB – Holthusenkaai Maßstab 1:500



Terrassen

Aufgrund der prinzipiellen Höhenentwicklung und dem Unterschied zwischen der Promenaden- und Flussebene auf der einen Seite und der Stadt- und Straßenebene auf der anderen Seite bietet sich die Möglichkeit, diese Unterschiede in Form von gefassten Terrassen und definierten Ausblicken gestalterisch auszuarbeiten. Diese Elemente finden sich sowohl bei den Promenaden und den dazugehörigen Plätzen insbesondere am Hansahafen und Moldauhafen. Sie finden sich aber auch im Park auf dem Schumacherwerder entlang der Norderelbe und ebenfalls entlang des Moldauhafens. Eine Terrasse ist gleichzeitig Schiffsanleger. Eine andere Terrasse ist auf dem Kranhöft als Aussichtspunkt vorhanden.

Höfte

Die drei Höfte im Gebiet haben verschiedene Charaktere. Der Veddelhöft auf dem Schumacherwerder ist ein nur teilweise betretbarer Naturraum, der eine große Vielfalt von Vegetation aufweist und voraussichtlich eine hohe Dichte an Wasservögeln aufnehmen wird.

Der Krahnhöft, als nördlicher Abschluss des Segelschiffhafens, ist Teil des gestalteten Parks und bildet den Endpunkt des westlichen Wegesystems. Dieser Höft ist wie eine Aussichtsterrasse im Fluss ausgebildet und bietet ein grandioses Panorama auf Elbe, Hafen, HafenCity und Stadtkulisse.

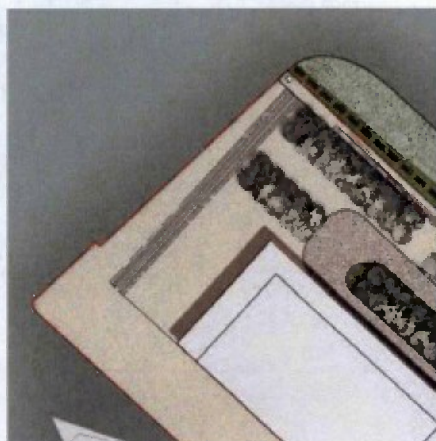
Der Amerikahöft ist, als Teil des Fährrschiffterminals, architektonisch geprägt.



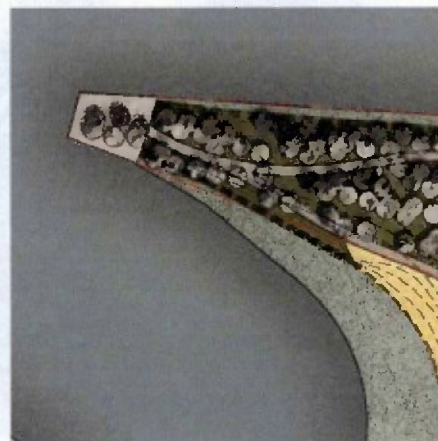
Terrassen Maßstab 1:2000



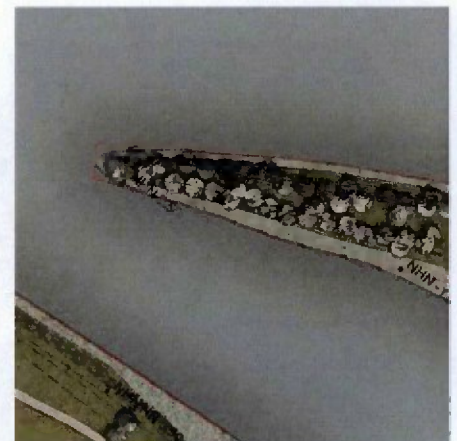
Olympiapark Maßstab 1:2000



Amerikahöft Maßstab 1:2000

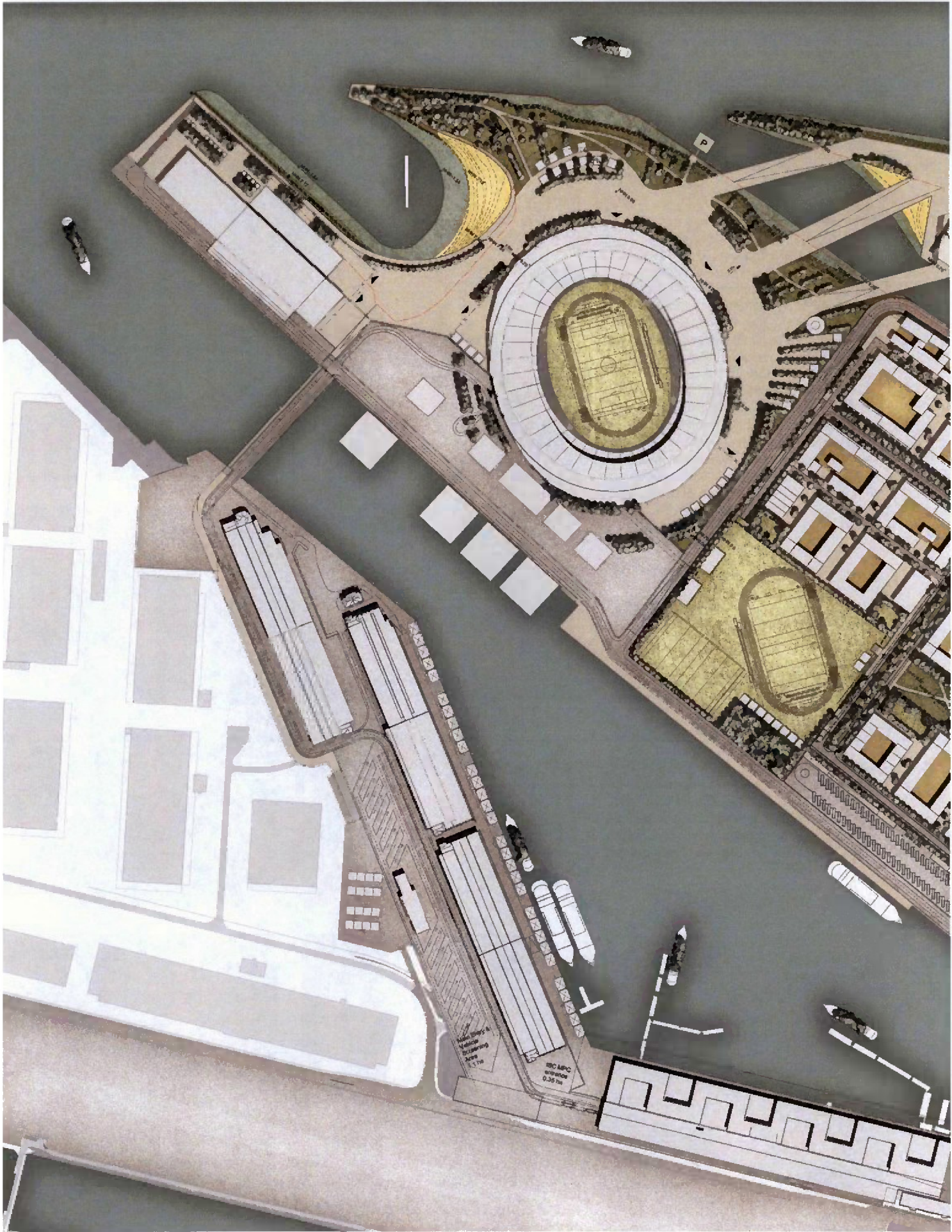


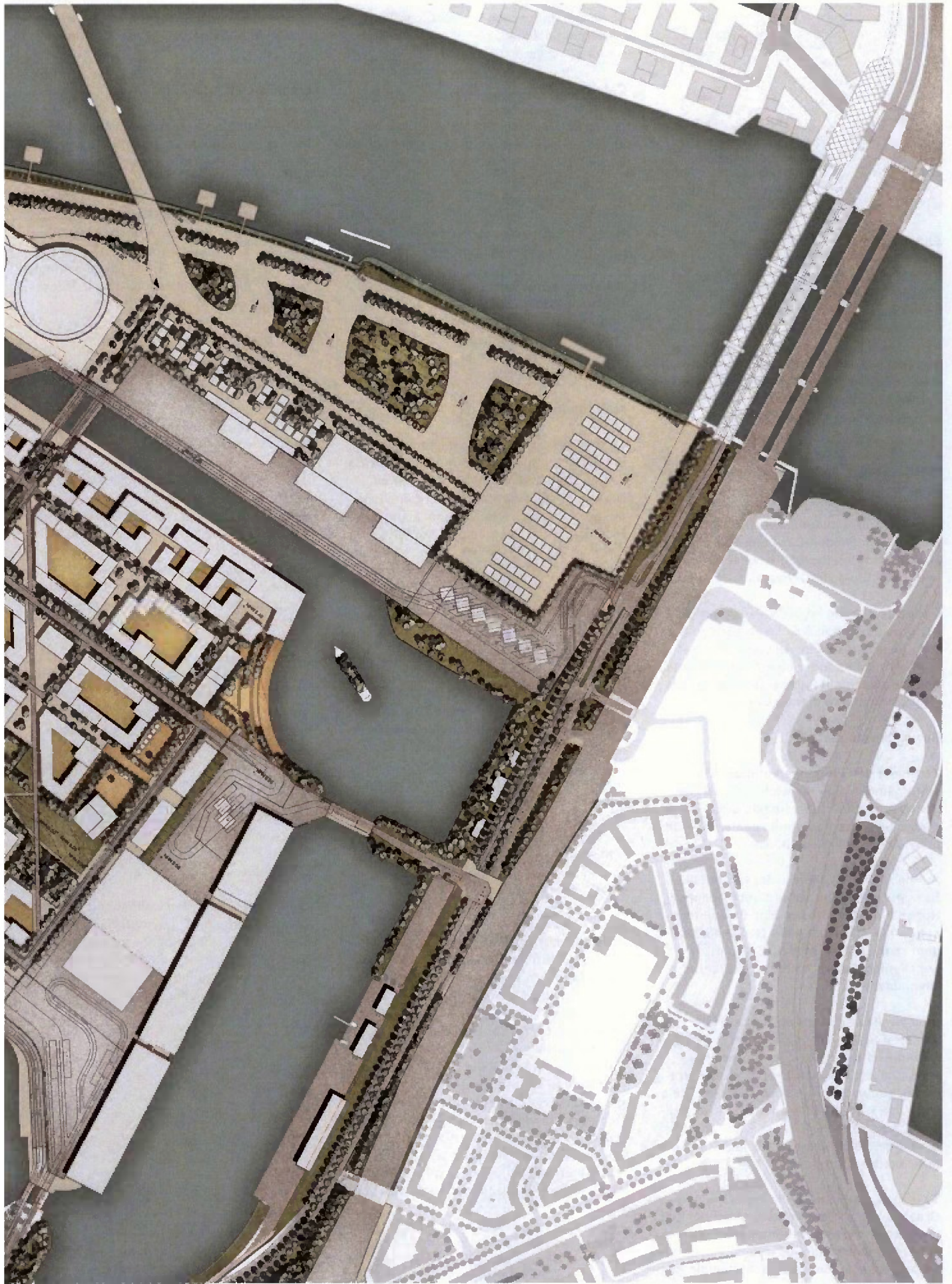
Krahnhöft



Veddelhöft

Landschaftsplan





Maßstab 1:4000

Olympiapark



Eingänge

Es gibt drei Eingänge in den Olympiapark. Von Norden aus der Hafencity, über die neue Elbbrücke führt der Zugang direkt in Richtung Olympiaschwimmhalle. Von dort kann direkt der Bereich des Preticketings betreten werden, oder der Besucher macht eine Schleife entlang der Norderelbe unter der Olympiabrücke hindurch und bewegt sich in Richtung Olympiastadion.

Der zweite Eingang erfolgt auf dem Schumacherwerder im Anschluss an die Elbbrücken. Hier ist eine große Sicherheitszone vorgesehen, an die dann diverse Eingangsstoren den Zutritt in den Park zulassen. Dort kann man entweder die untere Ebene entlang der Norderelbe wählen oder die obere in direkter Linie zur Olympiaschwimmhalle.

Der dritte Zugang ist der VIP-Zugang mit der provisorischen Brücke von Süden her über den Hansahafen. An dieser Stelle können Mitglieder der olympischen Familie und VIPs auch mit Fahrzeugen bis vor das Olympiastadion gefahren werden.

Bewegungszonen

Zwischen den Eingängen und den Sportstätten finden sich die wichtigsten Bewegungszonen für die Besucher. Diese sind weitgehend eben oder mit leichtem Gefälle (max. 4 Prozent) ausgebildet.

Auf dem Schumacherwerder werden die Bewegungsfelder auf unterschiedlichen Höhenlagen angeboten. Eine Bewegungsachse verläuft entlang der Norderelbe auf dem späteren Parkniveau. Sie führt unter der Olympiabrücke hindurch in Richtung Olympiastadion.

Eine zweite befindet sich auf der Höhe des späteren Stadtniveaus und führt in Richtung Olympiaschwimmhalle. An dieser Stelle wird eine der späteren Erschließungsstraßen mit ihren Bäumen schon für die Spiele gebaut. Parallel dazu stehen noch zusätzliche Flächen zur Verfügung. Beide Niveaus sind durch leicht geneigte Zwischenflächen miteinander verbunden.

Zwischen den beiden Teilen des Kleinen Grasbrooks werden die Besucher über zwei temporäre und eine dauerhafte Brücken geführt, die gleichzeitig die unterschiedlichen Niveaus ausgleichen. Um das Olympiastadi-

on herum finden sich beidseitig großzügige Bewegungsflächen. Westlich führt diese weiter zur Olympiahalle.

Cateringzonen

Zonen für Catering und Merchandise sind an verschiedenen Stellen platziert. Der größte Bereich ist auf dem Schumacherwerder östlich der Olympiaschwimmhalle und direkt an den Bewegungsströmen positioniert und bildet eine fast dorfähnliche Struktur mit kleinen baumbestandenen Plätzen und Höfen und Blick auf die Elbe und die Hafencity.

Weitere Flächen befinden sich seitlich des Olympiastadions am Rande der Hauptbewegungsflächen. Der dritte Standort ist im Umfeld der Olympiahalle, teilweise im Bereich der Preticketings, teilweise in den ticketfreien Bereichen.

Aufenthaltsbereiche

Für die Besucher stehen, unabhängig von den Veranstaltungsorten und den Cateringzonen, freie Aufenthaltsbereiche bereit. Diese sind als Grün- oder Strandflächen ausgebildet und bieten Möglichkeiten für Picknick, Sitzen, Liegen und Ausruhen. Auf dem Schumacherwerder befindet sich eine Reihe dieser Orte zwischen den Bewegungsflächen. Westlich der Olympiaschwimmhalle steht eine Strandfläche am Moldauhafen zur Verfügung.

Auf dem südlichen Teil des Kleinen Grasbrooks finden sich Aufenthaltsbereiche in der Nähe des Wassers, entlang des Moldauhafens und der Norderelbe bis hin zum Krahnhöft. In Richtung Segelschiffhafen schließt dann der große Strand an. Für die Aufenthaltsbereiche können einfache Sitzelemente (z. B. der temporäre „Schneidersitz“, siehe Kapitel Nachhaltigkeit) und Picknickdecken (auch Möglichkeit für Sponsoren und/oder Merchandise) zum Sitzen und Ruhen verwendet werden.

Public Viewing

Das Public Viewing im Olympiapark wird für die Besucher im Bereich des Segelschiffhafens eingerichtet werden. Dabei stehen den Besuchern vier verschiedene Standorte zur Verfügung. Der neue Strand des Segelschiffhafens ist eine gute Möglichkeit, in sehr legerer Atmosphäre den Übertragungen zuzuschauen. Zwischen Strand und den Fußgängerbereichen um das Olympiastadion sind Sitzstufen angebracht, die einen guten Blick auf die Übertragung gewähren. Dahinter ist ein großer Stehbereich vorhanden für die Besucher, die nicht lange dort verweilen wollen. Wer es etwas grüner und schattiger möchte, kann vom Park aus picknickend die Übertragungen verfolgen.

Auf dem Schumacherwerder wird für die Besucher, die hier an der Norderelbe entlang gehen, über eine weitere Leinwand vielfältige Information und Hinweise kommuniziert.

Für die Athleten selbst kann am Saalehafen eine Public Viewing Möglichkeit geboten werden.

Freiflächen für die Athleten

Für die Athleten werden bereits eine Reihe von Freiräumen der OlympiaCity zur Verfügung stehen. Als Erstes kommen die Athleten auf der olympischen Plaza an, der als Welcome Square und zur Akkreditierung dient. Ein Teil des Olympiaparks reicht bis in das Athletendorf und kann von den Athleten genutzt werden. Angegliedert sind hier kleinere Anlagen, die Sportflächen beinhalten, die von den Athleten außerhalb ihres Trainings genutzt werden können.

Auch die Grasbrook Palmaille ist bereits weitgehend fertiggestellt, sowie zahlreiche Straßen und Höfe. Die Athleten können im Bereich des Saalehafenbeckens an das Wasser heran; dort kann vor der großzügigen Treppenanlage auch eine eigenes Public Viewing stattfinden.

Von der Grasbrook Palmaille aus erreichen die Sportler den tieferliegenden Aufwärmbereich mit Pavillons und Infrastruktur, der direkten Zugang zum Olympiastadion bietet.

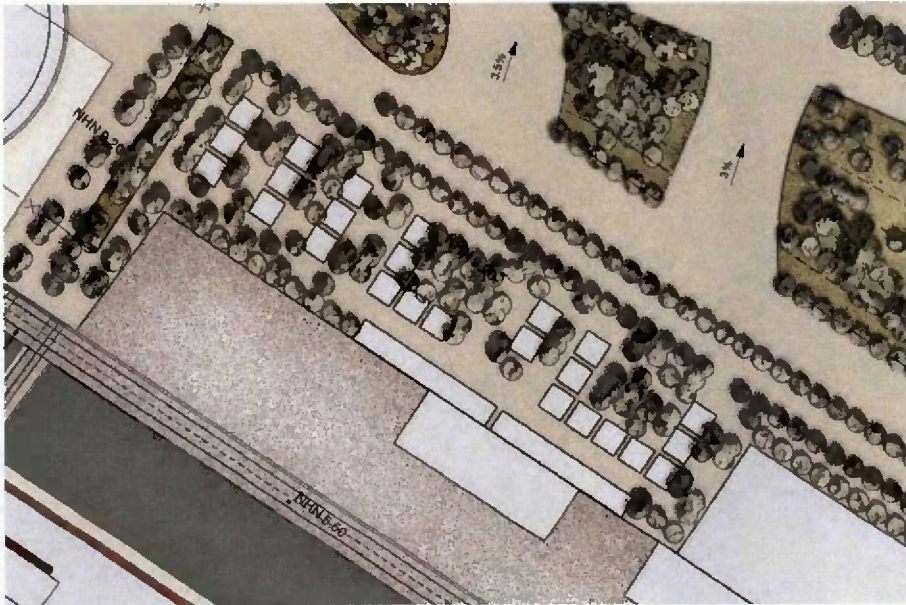
Von der Grasbrook Palmaille gelangen die Athleten im Norden zum Schumacherwerder. Im Süden bildet sie den Übergang zum olympischen Verkehrszentrum.

Servicebereich

Für die Andienung und Versorgung der ganzen Bereiche stehen großzügige Servicebereichflächen zur Verfügung. Diese befinden sich sowohl im südlichen Bereich des Schumacherwerders am Moldauhafen, westlich der Schuppen am Saalehafen und südlich des Olympiastadions am Hansahafen. Das Olympische Verkehrszentrum liegt ebenfalls am Hansahafen.

Uferzonen

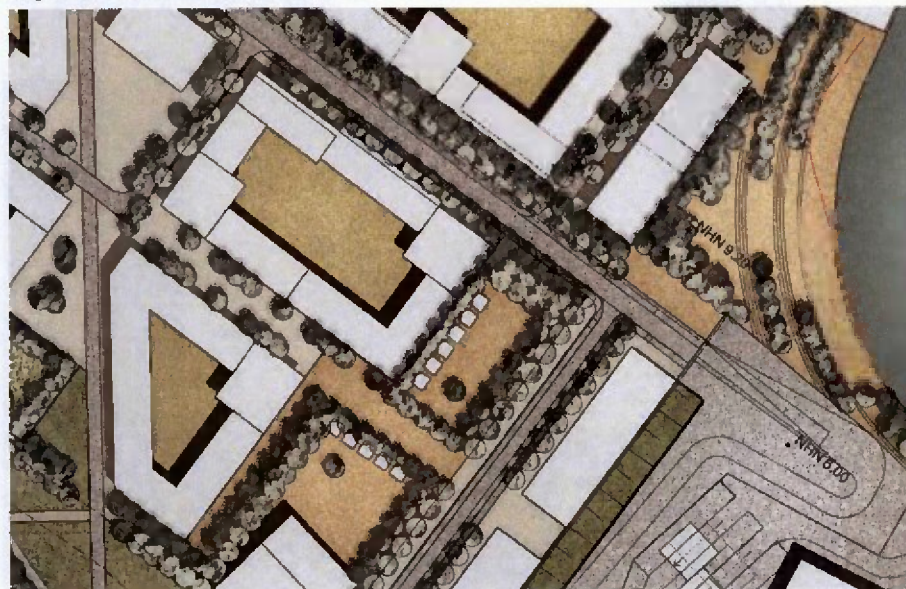
Die Uferzonen werden weitgehend für die Olympischen und Paralympischen Spiele fertiggestellt und bleiben, wo sie steile oder flache Böschungen sind, frei von Nutzungen, um den endgültigen Zustand möglichst frühzeitig zu erreichen.



Moldauhafen, Servicebereich



Segelschiffhafen, Public Viewing



Eingang zum olympischen Dorf Maßstab 1:2000

Grasbrook Palmaille



Die Grasbrook Palmaille ist ein linearer Freiraum, der sowohl Park, Grünverbindung und Straßenraum ist. Die Grasbrook Palmaille reicht von der Olympiaschwimmhalle bis zum Hansahafen und ist die Verlängerung der neuen Brücke über die Norderdalbe, die die Hafencity mit der OlympiaCity verbindet.

Mit seiner Breite von 36 m von Fassade zu Fassade nimmt die Grasbrook Palmaille neben den diversen Verkehrsfunktionen einen linearen Grünraum auf, der mit niedrigen Hecken von den Fahrbahnen abgegrenzt ist. Sie dient Fußgängern, Joggern und anderen als alternativer Weg, beinhaltet Sitzbereiche und ruhige Aufenthaltsmöglichkeiten.

Die Grasbrook Palmaille ist aber auch Symbol und Ort der olympischen Gemeinschaft und des olympischen Erbes. Für jede Nation, die an den Olympischen und Paralympischen Spielen teilnimmt, wird ein Baum gepflanzt. Klassische Pflanzenschilder weisen nicht nur auf die Baumart hin, sondern auch auf das jeweilige Land und mit wie vielen Athleten es vertreten war.

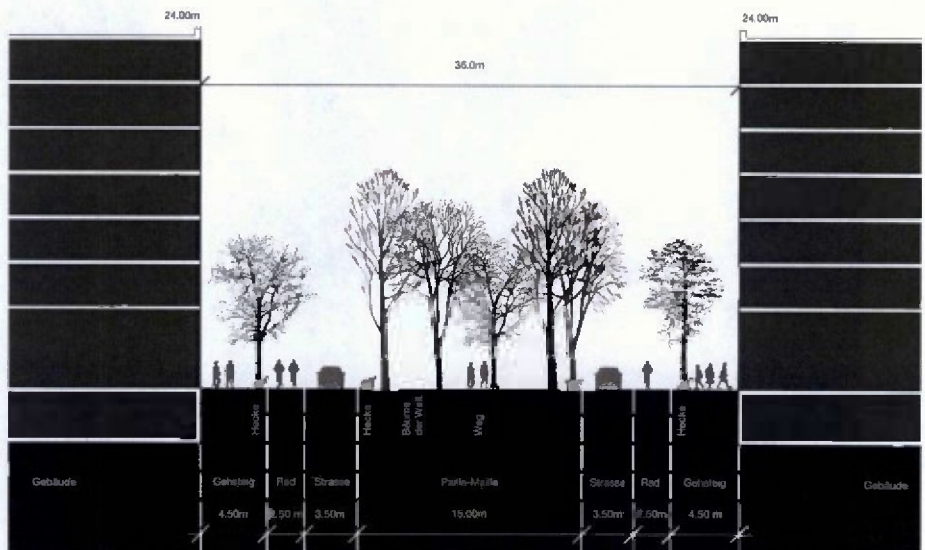
Die Auswahl der Bäume führt zu einem abwechslungsreichen Parkbild. Die Bäume sind in einem aufgelösten Raster angeordnet, so dass Funktionen und diverse Nutzungen integriert werden können.



Olympische Plakette



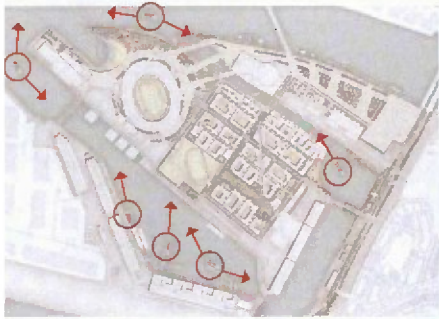
Elisabethanlage, Basel



Schnitt Grasbrook Palmaille



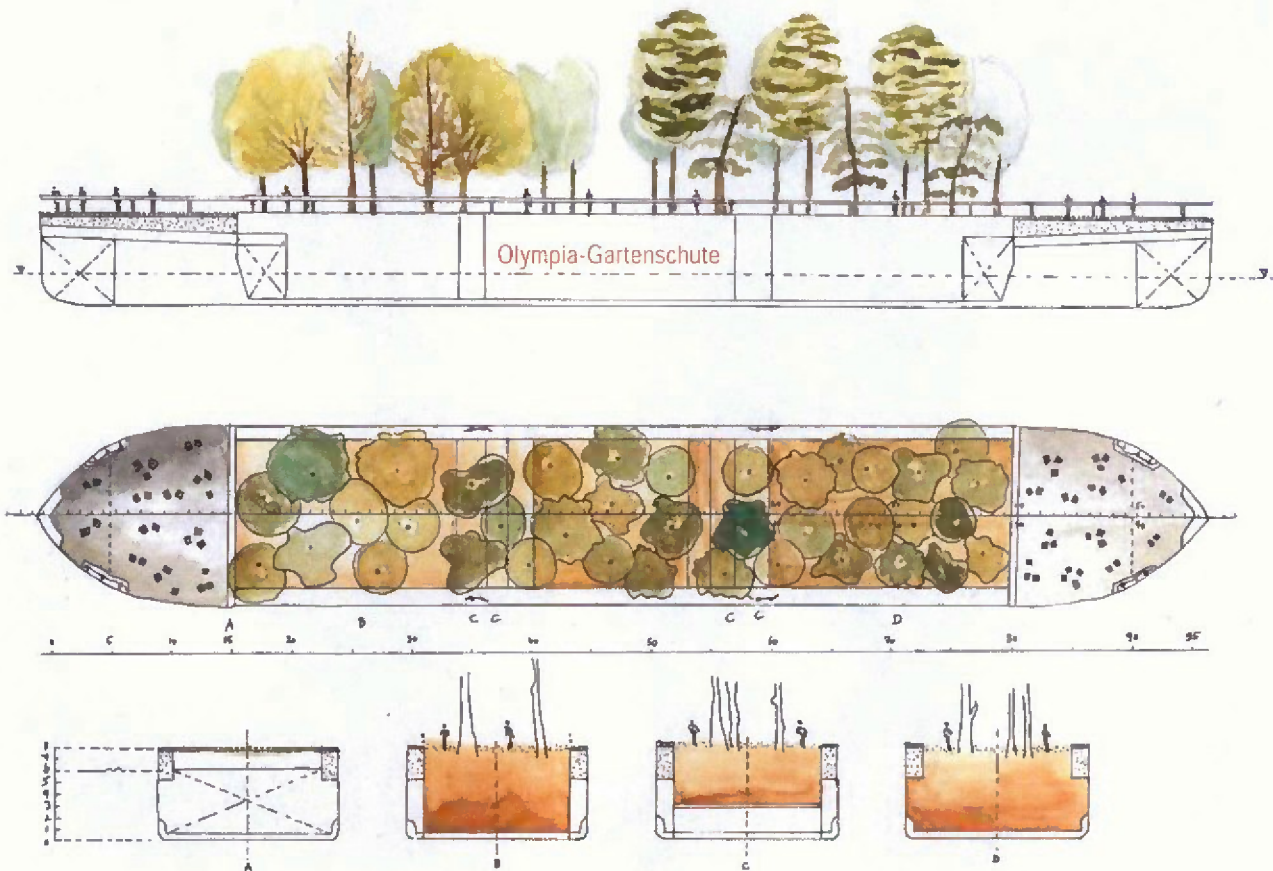
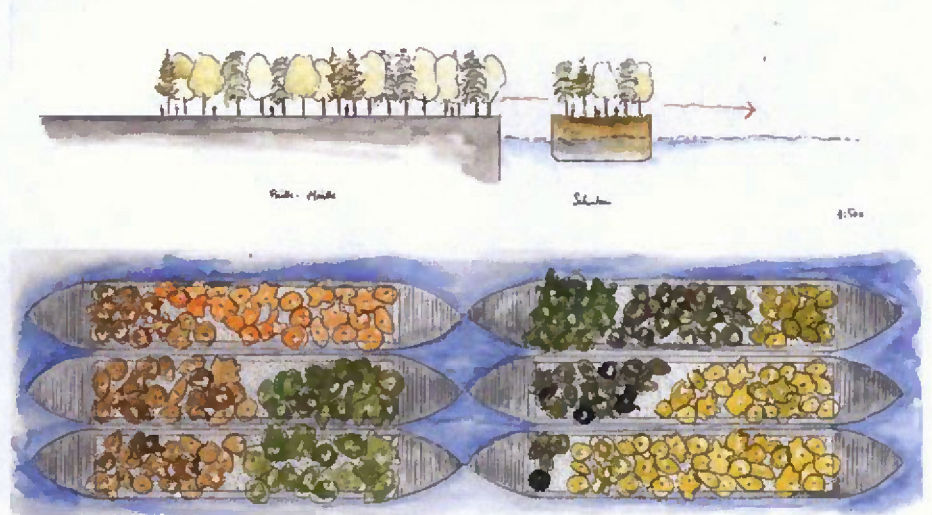
Olympische Gärten



Gartenschuten Maßstab 1:2000

Ein besonderes Element des Freiraumkonzepts sind die Olympia Gärten. Sie verbinden die Themen Olympia, Hafen, Elbe und Grün miteinander. Für die Zeit der Spiele werden klassische Hafenschuten mit Erde und Baumsubstraten verfüllt und mit Bäumen bepflanzt. Es entstehen schattige Baumgärten, die dann an verschiedenen Positionen um den Kleinen Grasbrook positioniert werden. Sie dienen dabei als besondere Veranstaltungsorte für Empfänge und Anlässe, als Ruheorte und spezielle Kulisse oder Sichtschutz, um bestimmte Blicke und Kamerastandorte zu optimieren.

Nach den Spielen werden die Schuten in verschiedene Bereiche der Stadt gebracht und entweder dort verankert oder als neue öffentliche Gärten dauerhaft gepflanzt.



Plätze

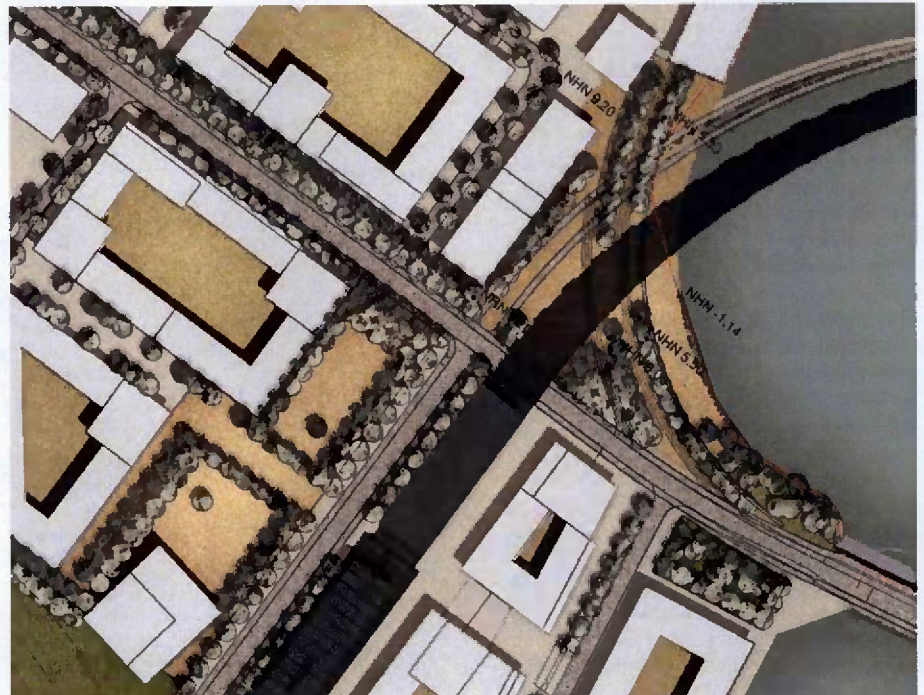
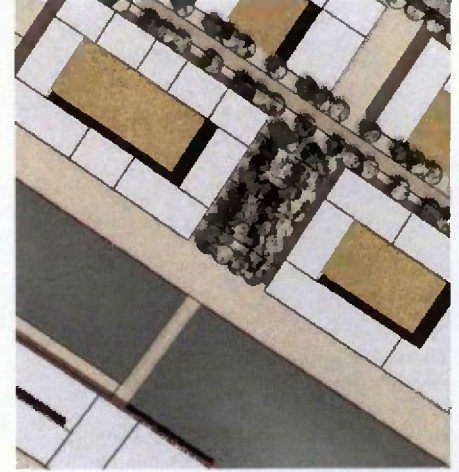


An besonderen, zentralen Orten wird das Freiraumsystem um Platzflächen ergänzt.

Der zentrale Platz ist die Olympische Plaza. Dieser Platz ist in der langfristige Nutzung als zentraler Stadtplatz, Vorplatz für die Station OlympiaCity der geplanten U4 und Ort der höchsten Dichte von Dienstleistungen und kulturellen Einrichtungen angelegt. Während der Olympischen Spiele kommen hier die Athleten an, er ist der Ort des Willkommens und der offiziellen Akkreditierung. Der Platz wird von drei Seiten durch Gebäude gerahmt, die vierte Platzkante bildet die Haltestelle der U4. Der Charakter ist primär mineralisch und kann als eigenständige Platzfigur gestaltet sein. Der Platz dient neben Aufenthalt, Treffpunkt und Querung auch für Veranstaltungen, Wochen- oder Flohmärkte und andere temporäre Nutzungen.

Entlang der großen Promenaden des Hansa- und des Saalehafens finden sich ebenfalls kleinere Platzflächen. Diese liegen vor allem dort, wo Querstraßen und Brücken auf die Promenade treffen. Diese Plätze sind vom Charakter her an den jeweiligen Promenaden orientiert. Lediglich der Platz, an dem die Grasbrook Palmaille auf den Hansahafen trifft, wird vom Charakter der Grasbrook Palmaille bestimmt. Die Plätze entlang der Promenade haben alle samt topografische Themen, da sie den Höhenunterschied zwischen Stadtniveau und Promenadenniveau gestalterisch umsetzen. Hier finden sich also großzügige Treppenanlagen, Rampen, Podeste und Terrassen.

Ein besonderes Element ist der Platz am Saalehafenbecken, wo Saalehafen und Moldauhafen zusammen treffen. Räumlich handelt es sich um einen Freiraum, bei dem Wasser-, Grün- und Platzelemente gestalterisch zusammengeführt werden. Der Raum wird teilweise durch Bestands- und Neubauten, an der Nord- und Ostseite durch naturnahes Ufergehölz gefasst. Eine großzügige Anlage aus Sitzstufen bildet den Übergang zum Stadtniveau und zur olympischen Plaza. Die Sachsenbrücke im Süden und die neue Brücke der U4 geben dem Raum eine eigene Prägung. Hier können während der Spiele die Athleten ans Wasser hinunter und haben ggf. eine gemeinsame Viewing Arena. Im Nach-Olympischen Modus kann der Raum auch durch zusätzliche Elemente auf dem Wasser aktiviert werden.

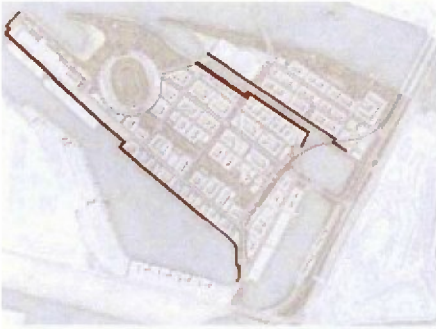


Terrassen Maßstab 1:2000



Tate Modern, London

Promenaden



Zu den wichtigsten Freiraumelementen der OlympiaCity zählen die Uferpromenaden.

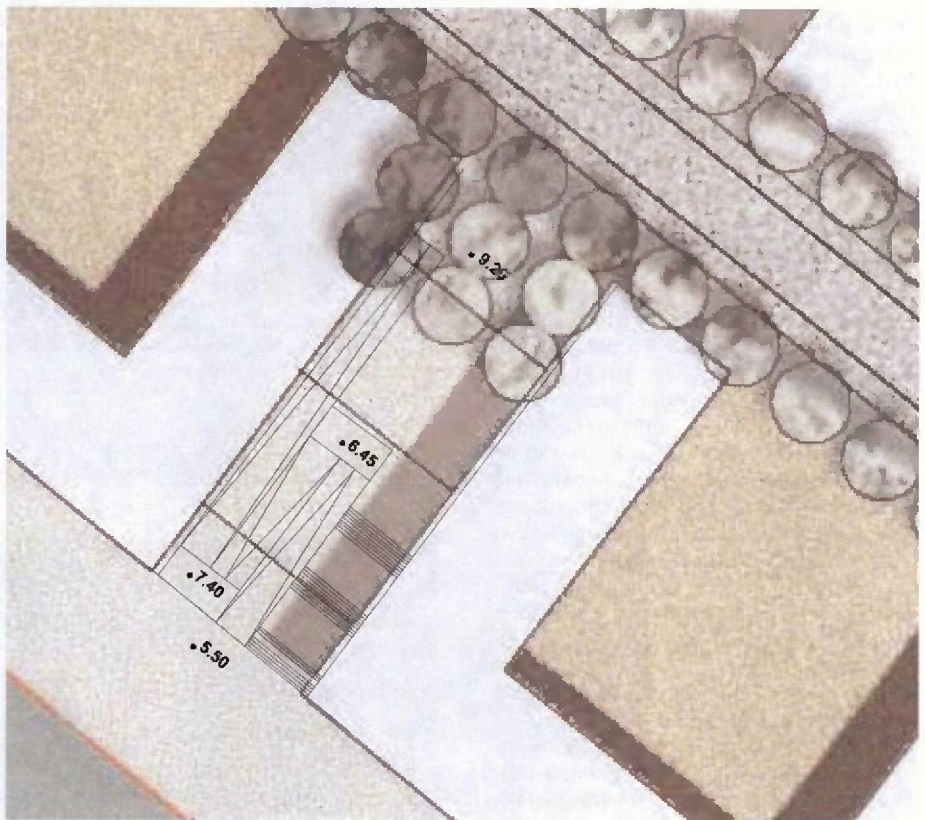
Neben den Wegen im Park, die entlang der Elbe führen, sind es vor allem die harten, städtischen Uferpromenaden, die das Thema der Verknüpfung von Freiraum und Wasser aufnehmen. Die Promenaden laufen alle in Ost-Westrichtung. Sie befinden sich alle auf dem Niveau der heutigen Hafenanlagen auf ca. 5.20 m ü. NHN und damit gut 3,50 m bis 4,00 m unterhalb der hochwassergeschützten Stadtebene. Es sind mineralisch geprägte Räume mit geringem Vegetationsanteil. In ihrem Charakter unterscheiden sie sich aber von einander.

Der Moldauhafen verbindet den nördlichen Teil der Insel, den Schumacherwerder mit dem südlichen Teil des Kleinen Grasbrooks. Er bildet als Wasserelement die Mitte der OlympiaCity und ist eine belebte und aktive Ausgeh- und Gastronomiezone. Die Nordseite, das Prager Ufer verläuft von der Brücke der U4 entlang von Neubauten, die mit ihren Nutzungen im Promenadengeschoss den Freiraum aktivieren. Eine Reihe von Fußgängerbrücken führen auf die andere Seite des Moldauhafens. Nach Westen führt die Promenade dann weiter entlang der Olympiaschwimmhalle bis zum neuen Strand am Moldauhafen. Auf der Südseite des Hafens, dem Meiniker Ufer steht die Bananenreiferei. Diese sollte in der Umnutzung zum Teil der Promenade werden entweder durch eine Durchquerbarkeit oder durch ein wasserseitiges Promenadendeck. Nach Westen führt die Promenade dann weiter in Richtung Olympiapark.

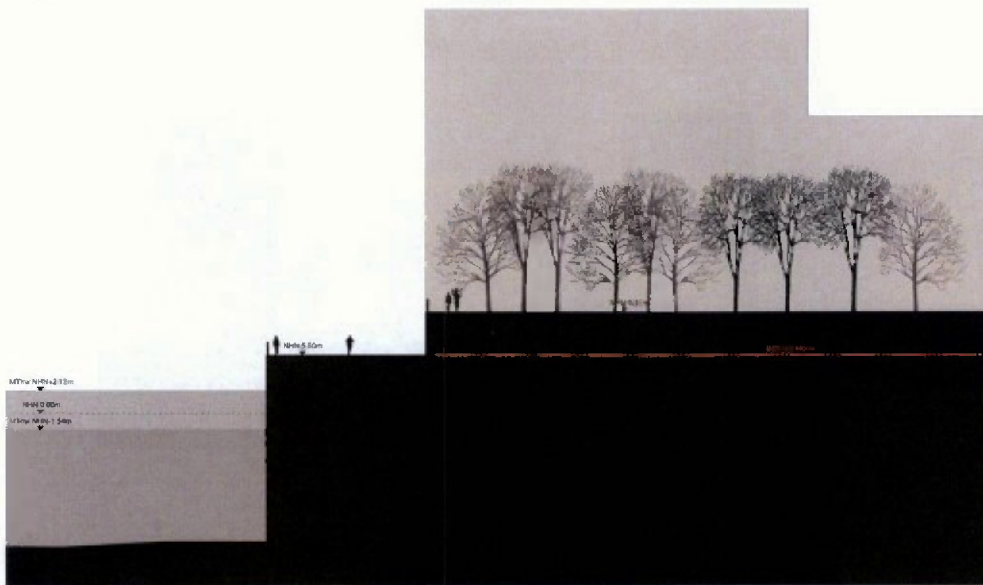
Die O'Swaldkai-Promenade am Hansahafen ist am stärksten durch das Bild der alten Hafennutzung geprägt. Der Hansahafen wird durch die Nähe zum Hafen, die musealen Einrichtungen und Schiffe seinen Charakter halten. Unterstützt wird dies durch den Erhalt der Krananlagen am O'Swaldkai. Die Kräne sind an den Endpunkten der Straßen und Durchblicke positioniert, so dass sie auch aus der Stadtebene heraus sichtbar sind. Während der westliche Teil des O'Swaldkais durch die Nutzung in Zusammenhang mit dem Kreuzschiffterminal einen rärteren Charakter bekommt, hat der östliche Teil zusätzliche Freiraumnutzungen, die sich mit den angrenzenden Büro- und Dienstleistungsbauten ergeben



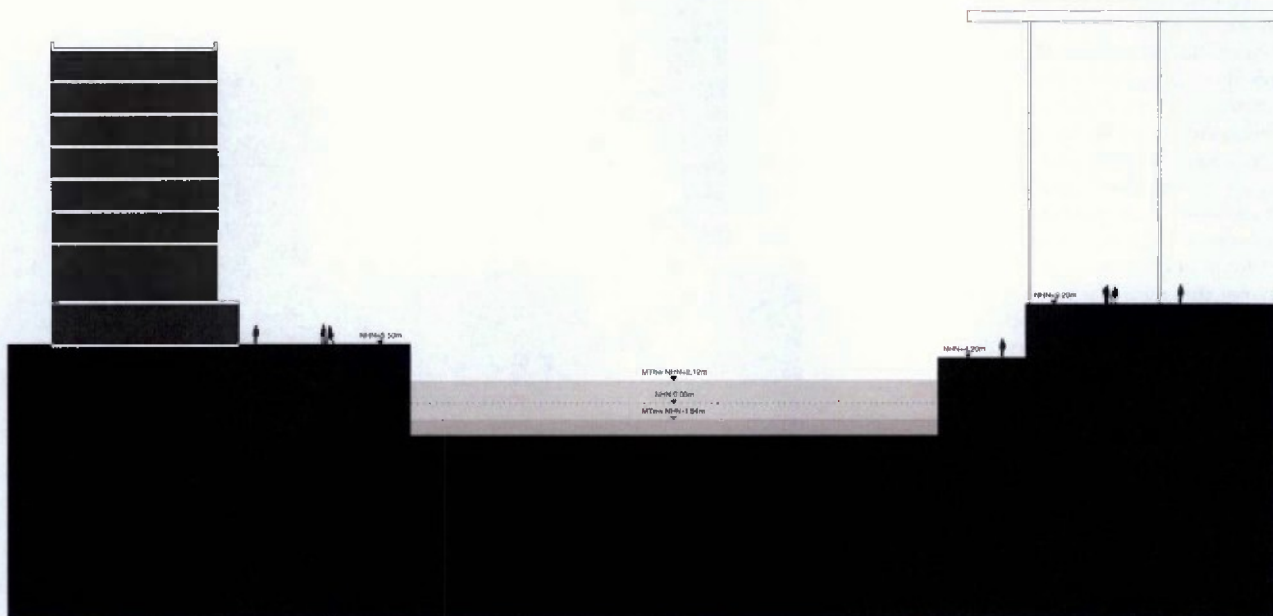
Haupttreppen



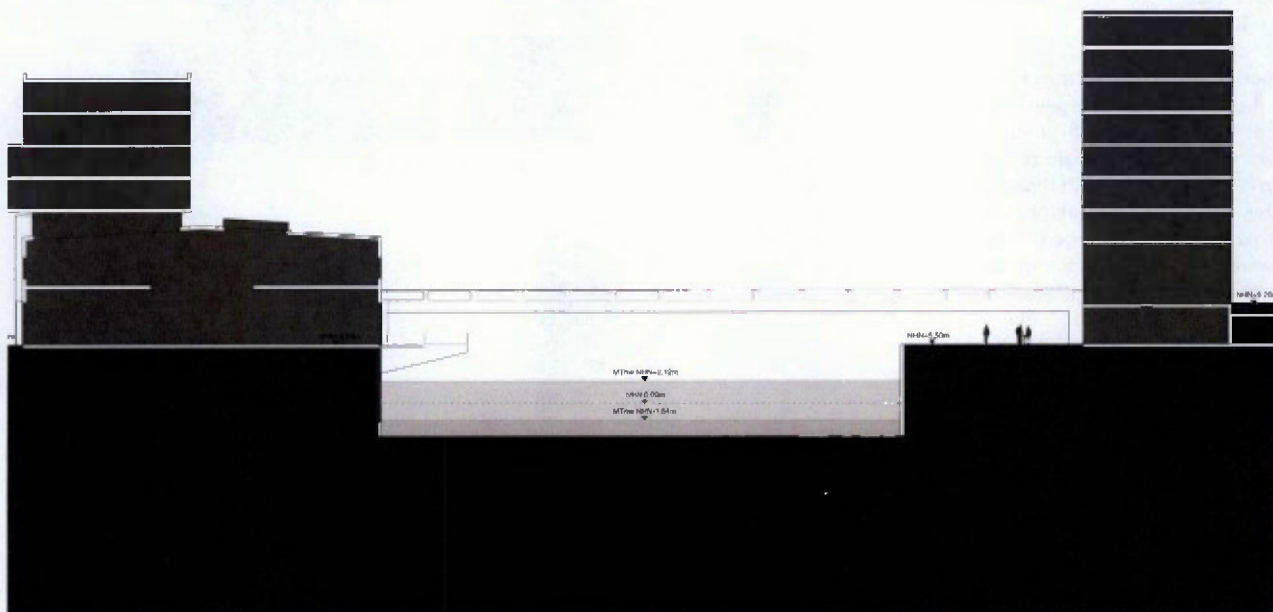
Grundriss Maßstab 1:500



Schnitt DD – O'Swaldkai Maßstab 1:500



Schnitt GG – Moldauhafenpromenade Maßstab 1:500



Schnitt HH – Moldauhafenpromenade Maßstab 1:500

Straßengestaltungskonzept



Die Straßen der OlympiaCity sind nicht nur Verkehrswege, sondern auch Teil des öffentlichen Freiraumsystems. Sie sind als lineare Räume von Fassade zu Fassade gestaltet und nicht nur innerhalb der Straßenlinie. Damit werden auch Teile, die rechtlich zu den privaten Liegenschaften gehören, aber räumlich Teil des Straßenraums sind, gestalterisch mit einbezogen.

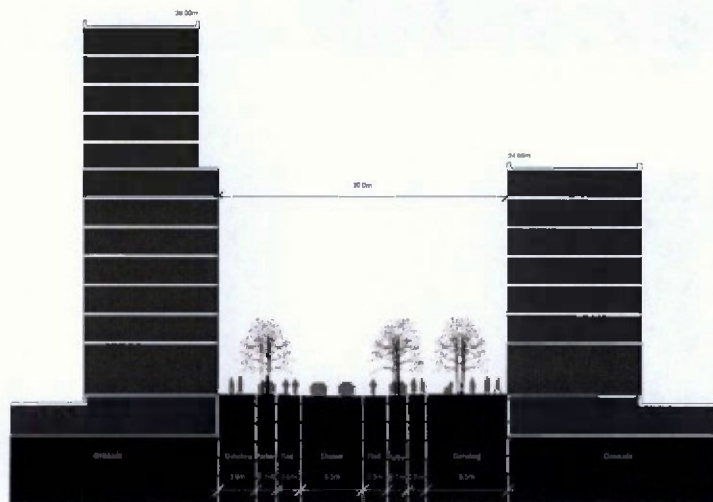
Es ergibt sich ein hierarchisches System von Straßen. An oberster Stufe stehen die Grasbrook Palmallee, die auch ein Grünraum ist, und die Grasbrook Allee, die mit ihrer dreifachen Baumreihe die Sachsenbrücke nach Westen in Richtung Olympiastadion verlängert. Auf der nächsten Stufe folgen die wichtigsten Erschließungsstraßen, die als doppelreihige Alleen, teilweise in rhythmischer Pflanzung ausgebildet sind. Wohn- und Nebenstraßen sind mit Bäumen mal einseitig, mal alternierend bepflanzt. Die Anliegerstraßen sind ebenfalls als Straßenräume bis an die Fassaden gedacht und sollten als Spielstraßen ohne Bordstein ausgebildet werden. Die Gebäude ohne öffentliche Nutzung im Erdgeschoss sind als Hochparterre ausgebildet, so dass auf Vorgärten und Abstandsgrün verzichtet werden kann.

Das Erscheinungsbild der Straßen ist deutlich an den Hamburger Prinzipien für öffentliche Straßen angelehnt, ähnlich wie in der Hafencity. Sonderelemente und -materialien sind lediglich für die Höfe, Plätze und Parkanlagen angedacht.

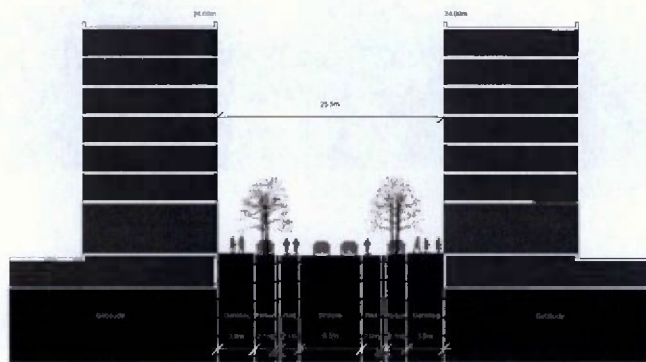
Auf der dritten Stufe der Verkehrswege finden sich die gesonderten Wegeverbindungen für den Langsamverkehr; hier ist insbesondere die lange Diagonale zu nennen, die von der Hansabrücke in Richtung Olympiabücke führt. Auch zwischen den Wohnbauten und den Parkanlagen finden sich sogenannte Parkstraßen, die primär dem Langsamverkehr und dem Unterhalt dienen, aber auch für besondere Fälle (Notfälle, Events, Baustellen etc.) befahrbar sind. Diese Wegeverbindungen unterliegen gestalterisch den Vorgaben des angrenzenden Freiraums.



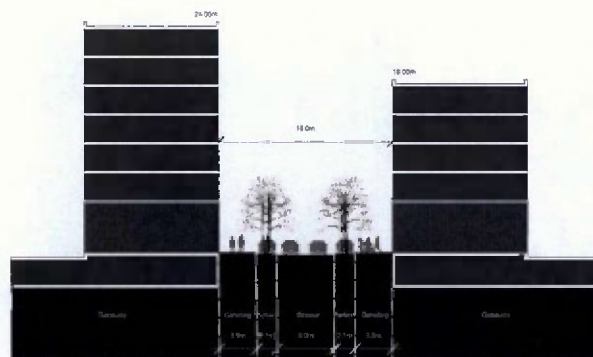
Typ A: Grasbrook Palmallee



Typ B: Grasbrook Allee



Typ C: Hauptammelstrasse



Typ D: Anliegerstrasse

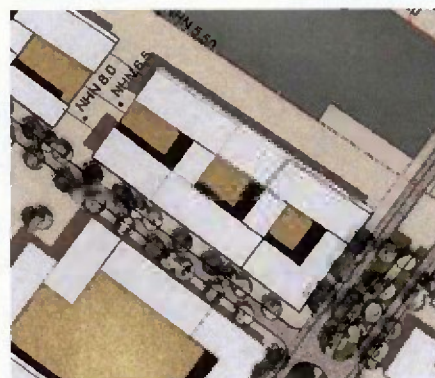
Höfe



Ein großer Teil der Freiräume wird durch Höfe gebildet, die ganz oder teilweise durch Gebäude umschlossen sind. Diese Höfe sind zum Teil öffentlich zugänglich, sind aber in ihrem Charakter und ihrer Nutzung primär auf die Nutzer und Bewohner der angrenzenden Gebäude bezogen. Hier finden sich vor allem die Aufenthalts- und Spielbereiche für Bewohner und Kinder. In ihrer Materialisierung sind sie weniger an dem übergeordneten Freiraumsystem orientiert, sondern eher an den jeweiligen Quartieren und Blöcken. Teilweise finden sich hier auch in kleinerem Rahmen Nutzungsmöglichkeiten mit Bewegungs- und Sportcharakter, dabei ist die Lärmschutzsituation zu beachten. Die Wohnhöfe sind stark vegetativ ausgebildet und sind, dort wo sie z. B. mit Tiefgaragen unterbaut sind, bautechnisch intensive Dachbegrünungen. Als wichtige Bausteine im Regenwassermanagement sollten die Höfe einen geringen Abflussbeiwert und eine angemessene Retentions- und Versickerungsleistung haben.

Einige Höfe haben eher einen härteren Charakter. Diese finden sich insbesondere in der Nähe von Bestandsbauten und Gebäuden mit Dienstleistungsnutzungen im Erdgeschoss. Hier finden sich Außennutzungen der Gastronomie und Möglichkeiten für die Erdgeschossnutzungen, den Außenraum mit zu nutzen. Teilweise dienen diese städtischen Höfe auch der Erschließung und Anlieferung. Sie sind eher mineralisch und am Charakter der Bestandsbauten angelehnt. Sie sind ebenfalls begrünt, primär mit Einzelbäumen und Baumgruppen.

Die Höfe werden rechtlich primär Teil der privaten Grundstücke sein. Ihre Zugänglichkeit und Nutzbarkeit ist auf die Gemeinschaft der Bewohner hin gerichtet. Sie sind somit im Charakter eher halböffentlich. In den Wohnhöfen findet sich ein untergeordneter Anteil im Sinne von Terrassen und kleinen Vorgärten in rein privater Nutzung.



Höfe Maßstab 1:2000

Dächer

Alle flachen oder nur leicht geneigten Dächer bis zu einer Höhe von 40 m werden begrünt, ein gewisser Teil wird auch für Sonnenenergienutzung verwendet. Zur besseren Retention von Regenwasser sind in der Regel einfache Intensivbegrünungen auf den Dächern anzutreffen insbesondere dort wo sie von höheren Gebäuden aus sichtbar sind. In Innenhöfen auf Dächern von Tiefgaragen und auf niedrigeren Dächern mit genutzten Dachgärten und Dachterrassen finden sich auch intensive Dachbegrünungen. Extensive Begrünungen sind in der OlympiaCity primär bei Sonder- und Bestandsbauten anzutreffen, die aufgrund ihrer Struktur nur geringste Dachlasten aufnehmen können.

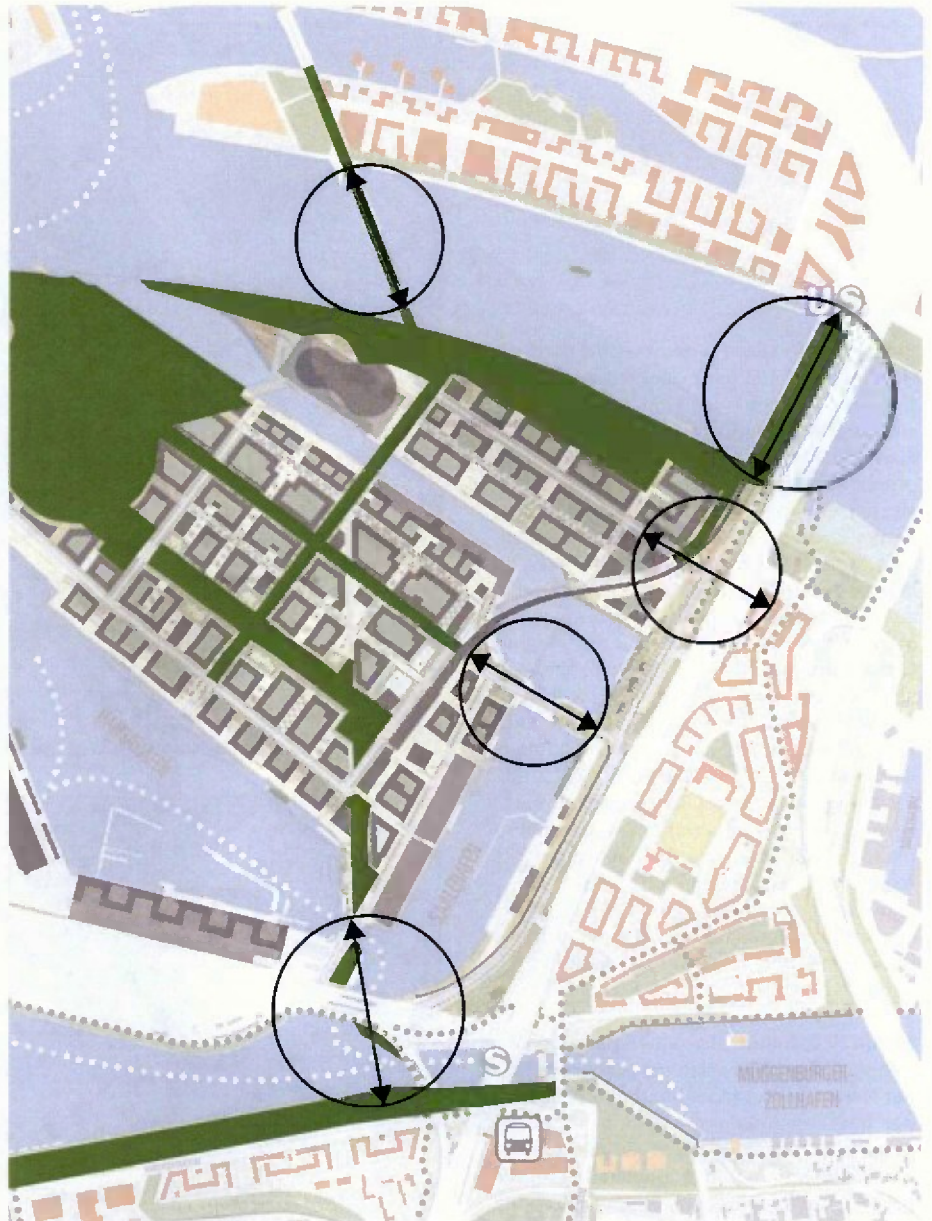
Grünverbindungen

Die Integration der OlympiaCity in das Freiraumkonzept der Stadt basiert auf drei Strategien.

Zum einen wird durch die Aktivierung der Uferbereiche sowohl als öffentlich nutzbare Promenaden und Parkanlagen, aber auch durch ökologisch aufgewertete amphibische Zonen das landschaftsräumliche Zusammenspiel von Land- und Flusssystem verbessert und damit die „blau-grüne“ Verknüpfung als eines der Kernelemente der Elbufer-Achse umgesetzt.

Zum anderen wird mit der Umgestaltung des Kleinen Grasbrooks ein substantieller Freiraum als zugänglicher und nutzbarer Baustein im Stromspaltgebiet in das Geflecht der Stadt und ihrer Freiräume integriert. Dieser ist damit auch ein elementarer Trittstein für den Sprung über die Elbe und die Verknüpfung der Veddel und Wilhelmsburgs mit der restlichen Stadt.

Die dritte Strategie basiert auf der Optimierung der Verbindungen für den Langsamverkehr. Dies wird insbesondere durch den Bau der Olympiabücke über die Norderelbe in Richtung Hafencity und Lohsepark erreicht und durch die Errichtung einer Fußgänger- und Radfahrerbrücke parallel zur U-Bahn bei den Elbbrücken. Die Verbindungen nach Süden und Osten werden im Rahmen der vorhandenen Anlagen optimiert.



Grünverbindungen



Fuß- und Fahrradweg

Überschlägige Betrachtung der Auswirkungen auf Natur und Landschaft

Im Zuge der Masterplanung wurde eine übergeordnete konzeptionelle Betrachtung zur Vorabschätzung der naturschutzrechtlichen Ausgleichs- und Ersatzregelung vorgenommen. Dabei wurde das Gebiet unter dem Aspekt der terrestrischen Systeme und der aquatischen Systeme, speziell der Uferzonen, betrachtet.

Der Bestand weist heute weite Bereiche auf, die als naturfern einzustufen sind. Im terrestrischen System gibt es großflächig versiegelte Flächen; nur sehr geringe Anteile sind vegetativ geprägt. Davon sind einige angepflanzt und regelmäßig gepflegt, andere sind ruderal oder naturnah im Charakter. Dies betrifft insbesondere Randbereiche an Hartflächen, alte Gleis- oder Hafenanlagen. Im aquatischen System sind insbesondere die amphibische, tidebeeinflusste Zonen von Bedeutung. Auch hier ist der Gesamteindruck naturfern, nur in wenigen Bereichen gibt es tidebeeinflusste Flachufer. Da aber die hart verbauten Kai- und Uferanlagen teilweise verfallen und in Teilbereichen überwachsen sind, sind auch hier Abschnitte als bedingt wertvoll einzustufen.

Im Zuge der Umnutzung ist mit einem weitgehenden Verlust der vorhandenen Qualitäten zu rechnen. Dies hat insbesondere mit der Notwendigkeit der topografischen Erhöhung des Kleinen Grasbrooks zur Sicherstellung des Hochwasserschutzes zu tun, aber auch mit der Notwendigkeit, die heutige Ufersicherung wieder instand zu setzen. Insbesondere während der Zeit der olympischen und paralympischen Nutzung ist damit zu rechnen, dass die Verluste an Naturwerten nicht ausgeglichen werden können. Dies hat in erster Linie damit zu tun, dass sehr große Flächen für die zahlreichen Besucher, die Anlieferung, Sicherheits- und Versorgungseinrichtungen zur Verfügung gestellt werden müssen. Dabei wird es auch zu einer temporären Überbrückung und Verfüllung von heutigen Wasserflächen kommen. Dieser Anteil wurde im Zuge der Masterplanung weitgehend minimiert, auch aus Kosten- und Nachhaltigkeitsgründen.

Bei einer Betrachtung der langfristige Nutzung sieht die Bilanzabschätzung jedoch anders aus. Teilbereiche der öffentlichen Freiräume können naturnah gestaltet werden oder sich teilweise dynamisch entwi-

ckeln. Für die Uferbereiche gilt dasselbe für die Phase der Spiele. Der Anteil an versiegelter Fläche wird stark reduziert und die Artenvielfalt erheblich erhöht. Im terrestrischen System kommt es dann, wenn die Uferbereiche nicht bereits vorher endgültig für die langfristige Nutzung hergestellt werden können, zu einer klaren Aufwertung. Im aquatischen System werden im Zuge der Erneuerung der Ufersicherung zahlreiche Abschnitte als Böschung anstelle von Ufermauern hergestellt, insbesondere im Bereich der Parkanlagen. Damit wird der Anteil von Uferabschnitten, die durch die Tide beeinflusst werden, erheblich erhöht. In geschützten Lagen, z. B. dem Segelschiffhafen und dem Moldauhafen werden ausgedehnte Flachuferbereiche mit vorgelegertem Sandstrand hergestellt. Die temporären Überbrückungen und Verfüllungen von Wasserflächen werden nach den Spielen fast vollständig wieder zurückgebaut. Die Eingriffe in das aquatische System werden so weitmöglichst minimiert und so weit wie möglich kompensiert. Die Zeiten des Ausfalls der ökologischen Funktionen bis zur Herstellung des langfristigen Charakters werden in die Bilanzierung einbezogen.



Olympischer und Paralympischer Modus

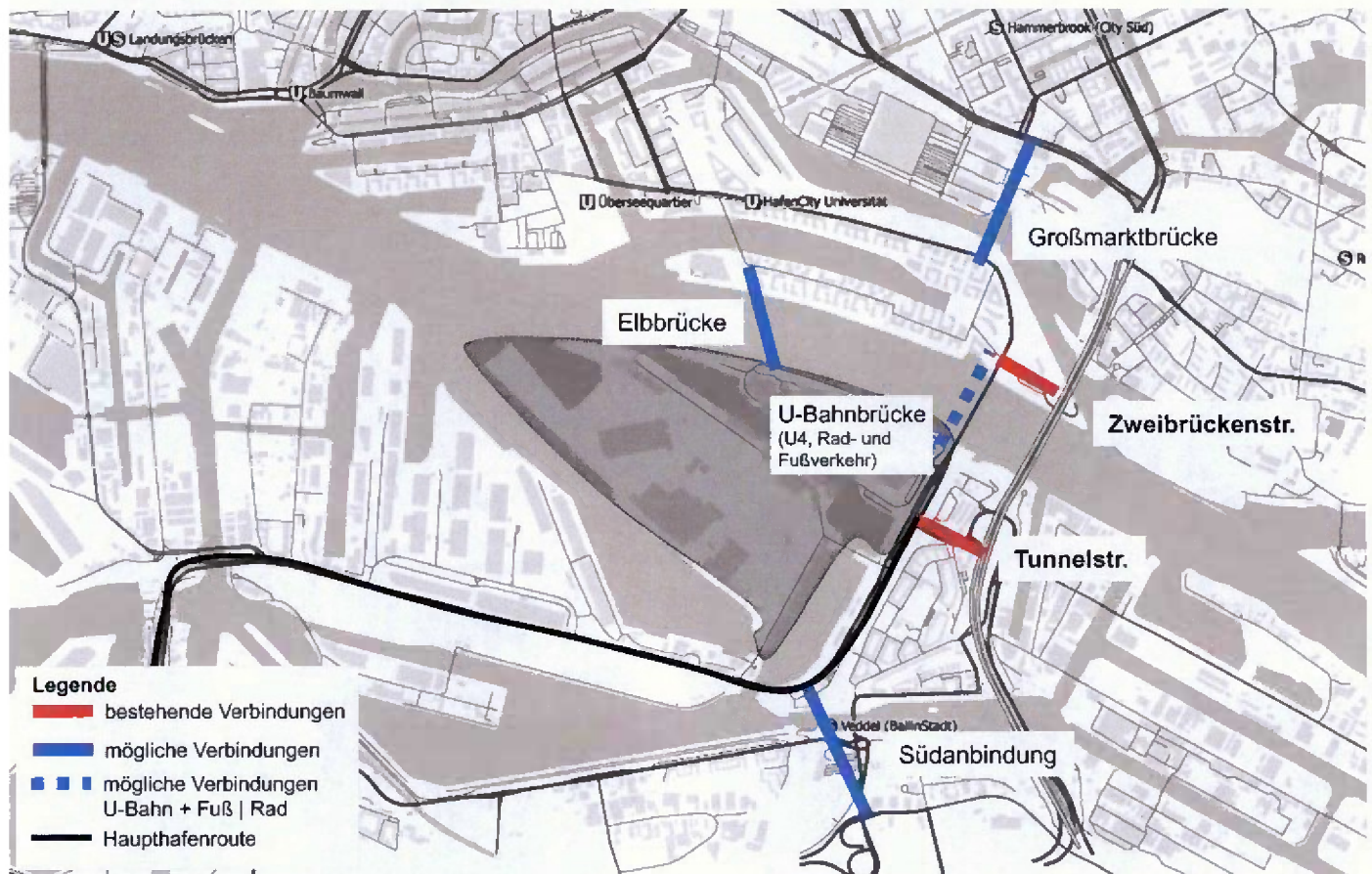
Blick auf den Kleinen Grasbrook aus Richtung Westen





VERKEHR

Äußere Erschließung



Infrastrukturmaßnahmen zur äußeren Erschließung

Ziel

Im Hinblick auf eine wirtschaftlich, städtebaulich und ökologisch nachhaltige Stadtentwicklung gilt es, die entsprechende Infrastruktur auf dem Kleinen Grasbrook auszubilden bzw. die bestehenden Verkehrsnetze im Umfeld an die zukünftigen Anforderungen anzupassen.

MIV (Motorisierter Individualverkehr) Verkehrsprognose

Zur Dimensionierung der Erschließung wird der Prognosefall angenommen, der sich aus der nach-olympischen Nutzung des Kleinen Grasbrooks sowie der städtebaulichen Entwicklungen im benachbarten Umfeld (HafenCity, Rothenburgsort, Veddel, Wilhelmsburg) ergibt. Das Prognosenetz berücksichtigt zudem aktuelle Planungen wie den Bau der A26 zwischen Buxtehude und der A1/AS Stillhorn sowie die Verlegung der Wilhelmsburger Reichstraße und die Entwicklung der Großmarktbrücke.

Das zu Grunde liegende Verkehrsmengen-gerüst für den Kleinen Grasbrook entspricht den Nutzungsannahmen des Masterplans und berücksichtigt einen zukunftsweisenden MIV-Anteil von 25 Prozent des Wegeaufkommens der Bewohner. Um dieses Ziel zu erreichen, wird der geplante Stadtteil von einer hohen Dichte, Nutzungsmischung, einer guten ÖPNV-Anbindung (Verlängerung U4) sowie einer umfassenden Vernetzung im Rad- und Fußverkehr geprägt sein.

Mobilitätskonzept

Diese Rahmenbedingungen gilt es durch innovative Mobilitätsangebote bspw. aus den Bereichen Carsharing und Bikesharing (StadtRad) zu ergänzen. Darüber hinaus wird – ähnlich zum Quartier am Baakenhafen – eine effiziente Stellplatzkonzeption mit 0,4 Stellplätzen je Wohneinheit angestrebt, welche sich einerseits positiv auf eine nachhaltige Verkehrsentwicklung auswirkt und andererseits eine sinnvolle Größenordnung für den Bau eingeschossiger Tiefgaragen liefert. Vor dem Hintergrund der Olympischen und Paralympischen Spiele erscheint es sinnvoll, dass Thema Sport auch im Bereich der Mobilität aufzugreifen und die Förderung des Radverkehrs besonders hervorzuheben.

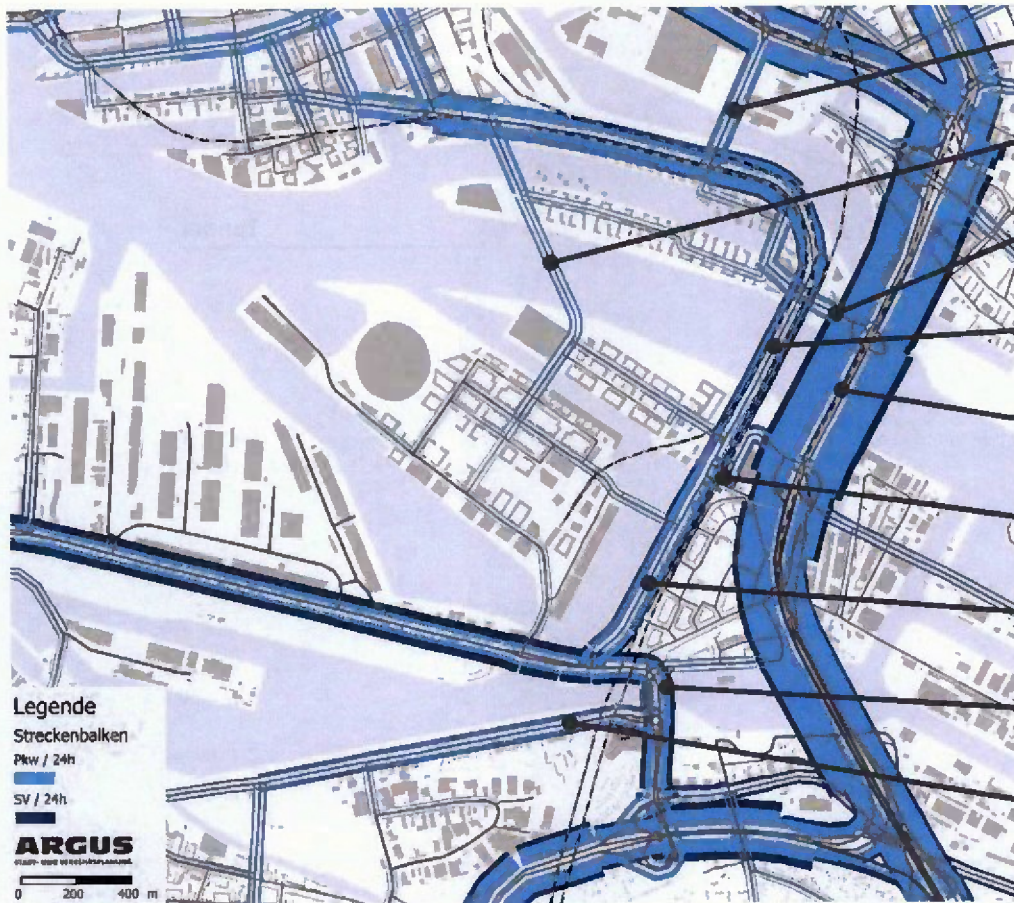
Neben dem „Szenario 2030“ für die Nach-Olympische Nutzung wurde ebenso ein „Szenario 2024“ für die Olympischen Spiele modelliert. Für die Dimensionierung des infrastrukturellen Ausbaus stellt die langfristige Nutzung jedoch den maßgebenden Fall dar. Für den Kleinen Grasbrook wird ein Verkehrsaufkommen von etwa 25.000 Kfz-Fahrten je 24 Stunden prognostiziert. Die Nachnutzungen des Stadions sowie späteren Nutzungen der Olympiahalle als Kreuzfahrtterminal sind dabei unberücksichtigt, da es sich um temporäre, nicht tägliche Verkehrsspitzen handeln wird.

Im Ergebnis wird deutlich, dass das bestehende Verkehrsnetz im Prognosefall keine

ausreichende Qualität bietet. Aufgrund der städtebaulichen Entwicklungen im Umfeld (HafenCity, Rothenburgsort, Veddel, Wilhelmsburg) sowie der Hafenentwicklung zusätzlich zur Entwicklung des Kleinen Grasbrooks sind im Jahr 2030 deutliche Mehrverkehre zu erwarten.

Ein entsprechender Ausbau mit großmaßstäblichen Netzelementen erscheint (bei Berücksichtigung der zusätzlichen Verkehre durch die Entwicklung des Kleinen Grasbrooks) unabdingbar. Konkret sind dabei folgende Maßnahmen erforderlich:

- Ergänzende Elbbrücke in Verlängerung zur Baakenhafenbrücke
- Großmarktbrücke
- Ausbau der Tunnelstraße bzw. Anpassung der Straße Am Saalehafen/Am Moldauhafen
- Südanbindung als Tunnelbauwerk zwischen Veddel Damm und AS HH-Georgswerder

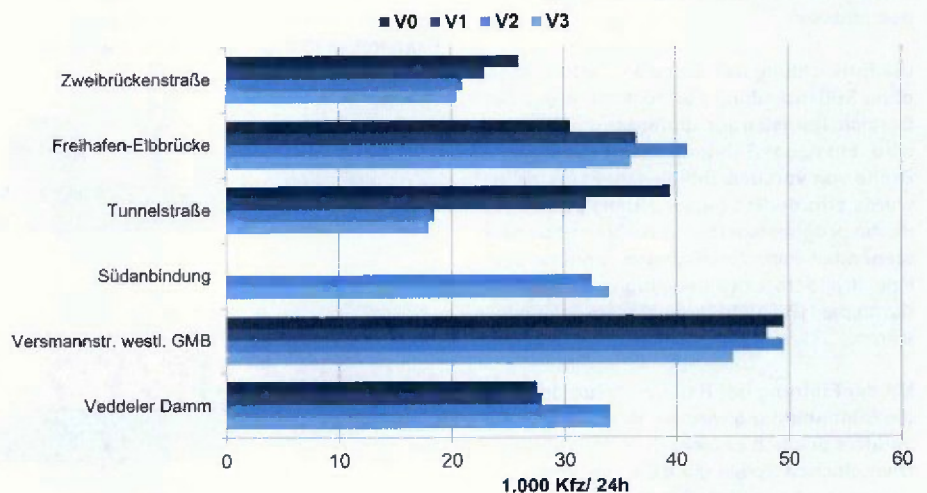
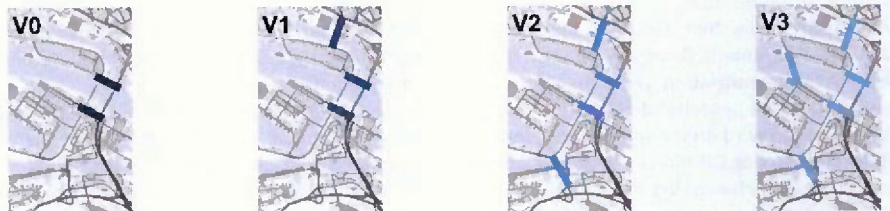


Großmarktbrücke	21.500 Kfz/ 24h
Elbbrücke	10.000 Kfz/ 24h
Zweibrückenstraße	20.500 Kfz/ 24h (-21%)
Freihafen-Elbbrücke	36.000 Kfz/ 24h (+18%)
Norderelbbrücken	138.000 Kfz/ 24h (-7%)
Tunnelstraße	18.000 Kfz/ 24h (-54%)
Am Moldauhafen	32.500 Kfz/ 24h (+27%)
Südanbindung	34.000 Kfz/ 24h
Harburger Chaussee	18.500 Kfz/ 24h (-5%)

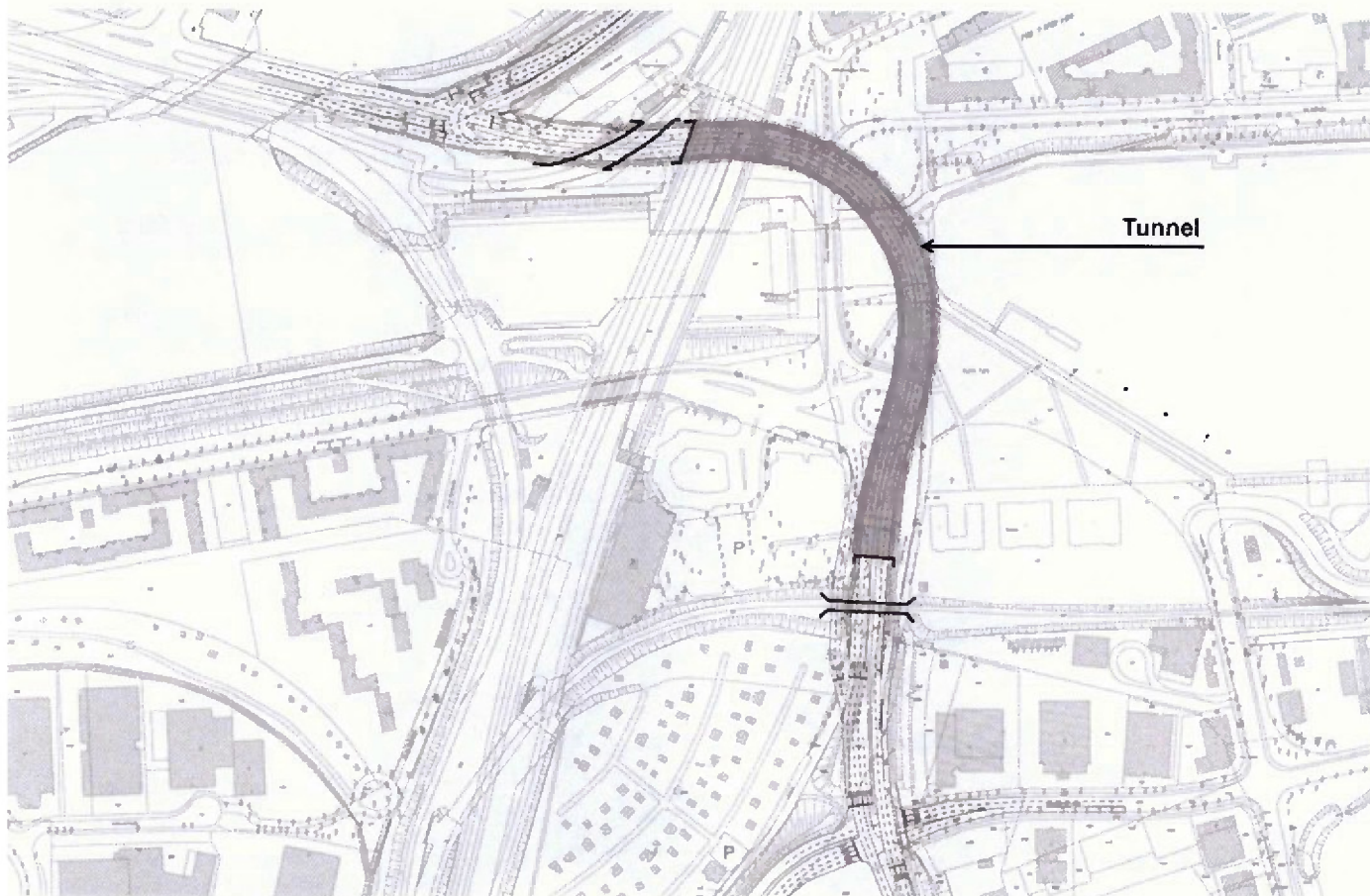
(Differenz zum Szenario ohne ergänzende Infrastrukturmaßnahmen)

Prognosefall 2030 unter Berücksichtigung der Norderelbbrücke, Großmarktbrücke und Südanbindung

Im Vergleich zwischen vier Netzvarianten werden die individuellen Wirkungen der Maßnahmen im Verkehrsmodell deutlich. Unter Berücksichtigung der Großmarktbrücke (V1) wird das Verkehrsaufkommen in der Tunnelstraße reduziert und auf der Freihafenelbbrücke erhöht, da die Fahrbeziehung in bzw. aus Richtung Norden in Verlängerung zur Freihafenelbbrücke ermöglicht wird. Mit der Südanbindung (V2 und V3) wird das Verkehrsaufkommen in der Tunnelstraße nochmals deutlich von etwa 32.000 Kfz pro 24 Stunden auf etwa 18.000 Kfz pro 24 Stunden reduziert, da die Haupthafenroute unmittelbar vom Veddeleer Damm zur Anschlussstelle Georgswerder geführt wird. Die Südanbindung stellt dabei mit ca. 35.000 Kfz je 24 Stunden ein zentrales Bindeglied für den Güterverkehr in Hafen dar. Die Verkehrsmengen in der Harburger Chaussee nehmen in der Summe nur geringfügig ab, der Anteil an Schwerverkehr nimmt unter Berücksichtigung der Südanbindung jedoch deutlich ab. Die ergänzende Norderelbbrücke (V4) entlastet schwerpunktmäßig die Versmannstraße sowie die Zweibrückenstraße.



Äußere Erschließung



Lageplan der potenziellen Südanbindung

Südanbindung

Mit der Südanbindung wird eine Tunnelverbindung zwischen Veddeler Damm und der Anschlussstelle Georgswerder an die A252/A255 beschrieben. Die Linienführung unterquert das bestehende Gleis der Hafenbahn und wird anschließend von den Bahngleisen der DB bis zur Veddeler Straße unterirdisch geführt, das heißt unter dem Wilhelmsburger Platz sowie der Muggenburger Durchfahrt ohne das Quartier zu beeinflussen.

Die Entwicklung des Kleinen Grasbrooks ist ohne Südanbindung nur denkbar, wenn der Bereich Tunnelstraße umfassend ausgebaut wird. Ein neuer Bahndurchstich mit einer Breite von voraussichtlich acht Fahrstreifen würde erforderlich (siehe „Tunnelstraße“), da die prognostizierten Verkehre mit den bestehenden Bahndurchstichen Tunnelstraße/Prielstraße trotz des derzeitigen Ausbaus durch die HPA nicht qualitativ abwickelbar wären.

Mit der Führung der Hafenverkehre durch die Südanbindung wird die Belastung Veddels deutlich entschärft. Während der Olympischen Spiele dient die Umleitung der Hafenverkehre zudem der Nutzbarkeit der Straße Am Saalehafen/Am Moldauhafen für temporärnutzungen wie das olympische Routennetz oder die Zuwegung für Zuschauer.

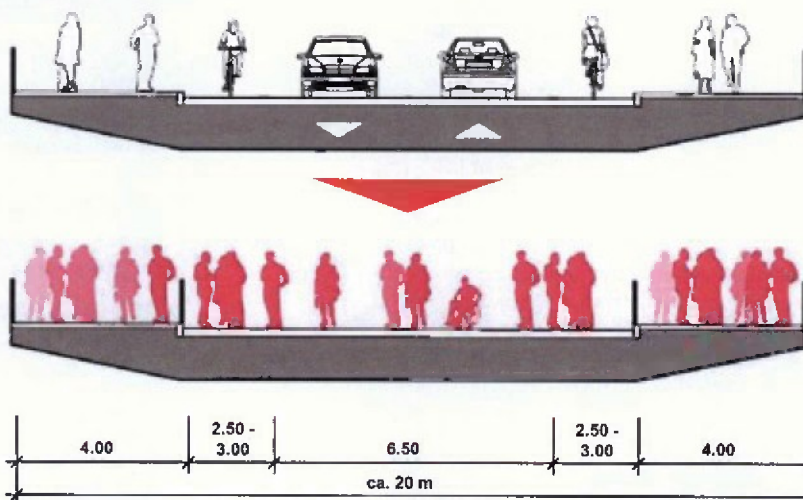
Elbbrücke

Als Bindeglied zwischen der HafenCity und dem Kleinen Grasbrook ist in Verlängerung zur Baakenhafenbrücke eine weitere Elbbrücke geplant.

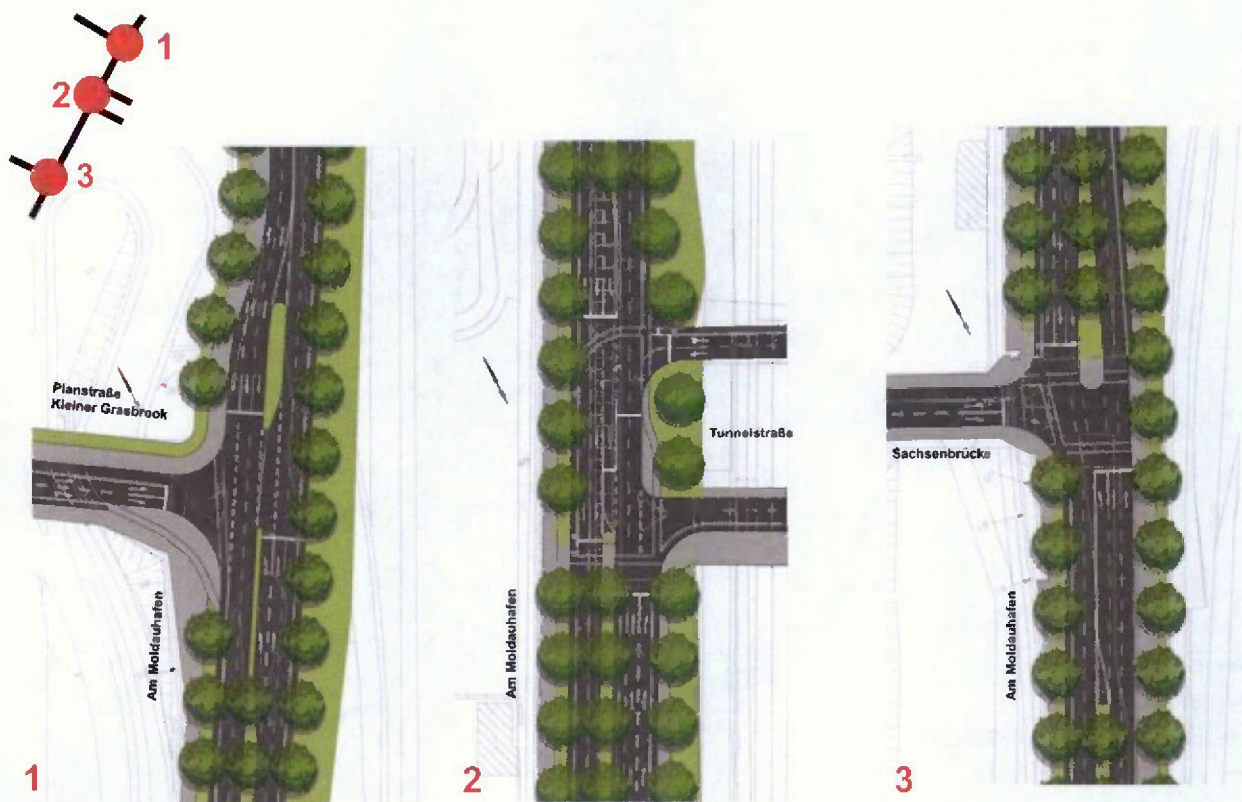
Neben der erforderlichen Erschließungsfunktion sowohl nach, als auch während der Olympischen Spiele, stellt diese Vernetzung mit dem Umfeld eine wesentliche Qualität für den Radverkehr dar (siehe Rad- und Fußverkehr).

Der Querschnitt der Brücke ist mit zwei Fahrstreifen für den Kfz-Verkehr sowie Rad-

fahrfstreifen und beidseitigen Gehwegen angedacht. Die somit erforderliche Breite von etwa 18 bis 20 Metern wird während der Olympischen Spiele als Zuwegung zwischen dem Eingangsbereich am Baakenhöft und dem Olympiagelände genutzt. Ob dieser Querschnitt später für Kfz-Verkehre insgesamt oder ausschließlich für Einsatzfahrten von Rettungsfahrzeugen und als Kommunaltrasse mit Busverkehr genutzt werden soll, kann zu einem späteren Zeitpunkt entschieden werden.



Konzeptioneller Querschnitt der geplanten Nordereibbrücke in der nach-olympischen Nutzung (oben) und während der Olympischen Spiele (unten)



Bereich Tunnelstraße mit Südanbindung (Vorzugsvariante) in der Nach-Olympischen Nutzung: Nutzung der bestehenden Bahndurchstiche

Tunnelstraße

Die Funktion der Tunnelstraße steht in engem Zusammenhang mit der Entwicklung der Südanbindung.

Wird die Südanbindung hergestellt, werden sich große Teile der Verkehre dorthin verlagern lassen und die bestehenden Bahndurchstiche der Tunnelstraße/Prielstraße können im Hinblick auf die Verkehrsprognose von etwa 18.000 Kfz je 24 Stunden im Querschnitt genutzt werden. Der Anschluss an die AS Veddel, östlich der Bahngleise, wird durch die HPA und BWVI kurzfristig umgestaltet, um die Verkehrssituation nachhaltig zu verbessern. Diese leistungsfähige Anbindung in einer städtebaulich abgestimmten Variante wird bei den Planungen vorausgesetzt.

Kann die Südanbindung nicht hergestellt werden, so wird die Haupthafenroute weiterhin über die Tunnelstraße an die A255 und die A1 angebunden. Zudem muss die Tunnelstraße dann eine Vielzahl an Neuverkehren aufgrund der städtebaulichen Entwicklungen im Umfeld aufnehmen. Für die in diesem Fall prognostizierten werktäglichen Belastungen von etwa 32.000 Kfz pro 24 Stunden ist die bestehende Infrastruktur mit versetzten Knotenpunkten Am Moldauhafen (Tunnelstraße und Planstraße) nicht ausreichend und kann z. B. durch einen neuen Bahndurchstich weiter nördlich (Prielstraße) ersetzt werden.

Der Bereich Tunnelstraße wird folglich in

zwei Varianten dargestellt. Aufgrund des Verzichts auf die bestehenden Parallelfahrbahnen werden in beiden Varianten umfassende Eingriffe in die Höhenentwicklung erforderlich. Für die Kostenabschätzung wird der ungünstigere Fall eines neuen Bahndurchstichs angenommen, wobei die Knotengeometrie städtebaulich überprüft werden muß.

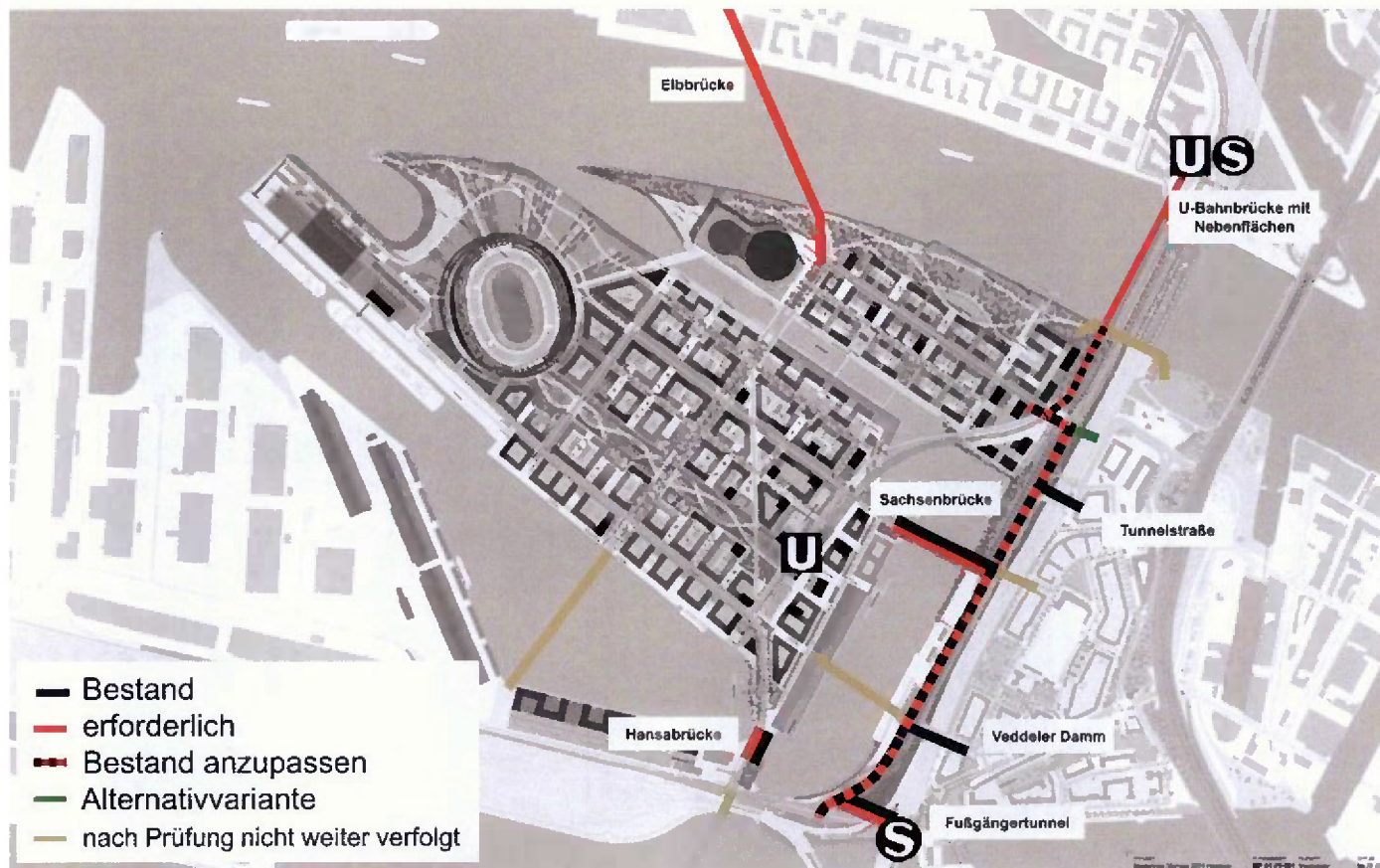
Großmarktbrücke

Um die prognostizierte Verkehrsentwicklung auch über die Grenzen des Kleinen Grasbrooks hinaus leistungsgerecht abwickeln zu können, wird im Planfall von der Erstellung der Großmarktbrücke ausgegangen. 2002/2003 wurde bereits festgestellt, dass der Bau der Großmarktbrücke bei einer Weiterentwicklung der östlichen HafenCity und des Kleinen Grasbrooks zwingend erforderlich ist.



Bereich Tunnelstraße ohne Südanbindung (Alternativvariante) in der Hauptnutzung: neuer Durchstich in Höhe der Prielstraße

Äußere Erschließung



Vernetzung mit dem Umfeld im Nach-Olympischen Modus

Rad- und Fußverkehr

Neben den großmaßstäblichen Anknüpfungspunkten im Straßennetz ist die Vernetzung im Nahbereich für die Entwicklung eines urbanen Stadtteils von großer Bedeutung. Hierbei sind vor allem die Verbindungen zu den benachbarten Quartieren Baakenhafen und Veddel im Hinblick auf kurze Wege für den Rad- und Fußverkehr zu betrachten. Für den Radverkehr ist zudem die übergeordnete Verbindung zwischen Wilhelmsburg über den Kleinen Grasbrook und die Hafencity bis zur Innenstadt wichtig. Konkret wird hierzu die Verlegung der Veloroute 10 angestrebt. Vom Wilhelmsburger Platz ausgehend ist angedacht, die Route durch die Bahnquerung Veddeler Damm entlang der Straße Am Saalehafen (Zweirichtungsradweg auf der östlichen Straßenseite) mit Anschluss an die Sachsenbrücke zu führen. Von dort ausgehend führt die Route durch den geplanten Stadtteil und schließlich über die geplante Elbbrücke in Richtung Innenstadt.

Als wesentliche Elemente für den Rad- und Fußverkehr sind zu nennen:

- **Elbbrücke:** Die geplante Elbbrücke stellt die wesentliche Verbindung für den Radverkehr in Richtung Hafencity und Innenstadt dar. So verringern sich die Entfernung und damit auch die Reisezeit in Richtung Innenstadt deutlich (Verringerung der Fahrzeit zum Rathaus von ca. 20 auf ca. 12 Minuten). In der Prognose

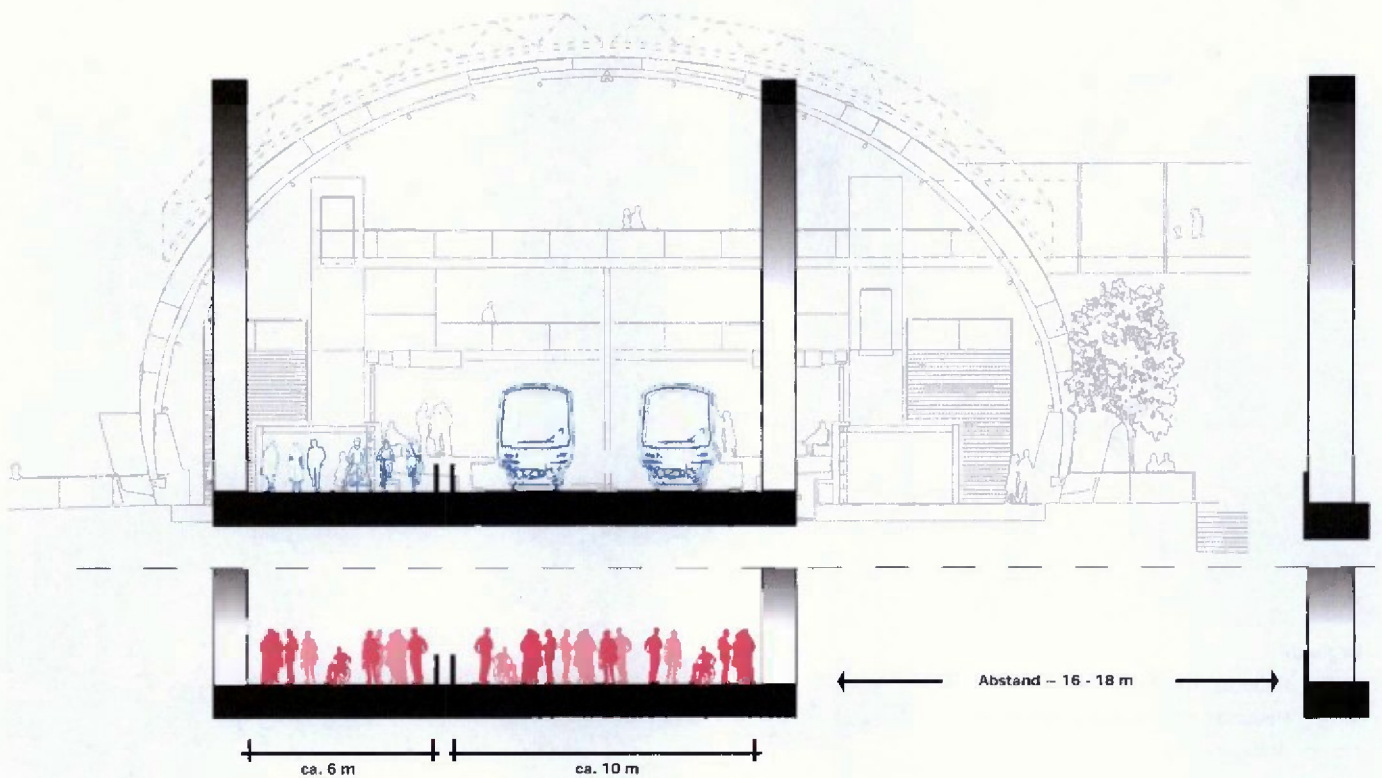
wird von etwa 8.000 Radfahrten pro 24 Stunden im Querschnitt der Brücke ausgegangen.

- **U-Bahn-Brücke:** Parallel zur U-Bahn-Trasse ist an der Brücke ein Rad- und Gehweg über die Elbe geplant (siehe Kapitel ÖPNV). Diese Verbindung dient vordergründig dem Radverkehr in Nord-Süd-Richtung und wird während der Olympischen Spiele als Zuwegung zwischen der Haltestelle Elbbrücken und dem olympischen Areal genutzt.
- **Durchbindung im Bereich Tunnelstraße:** Abhängig von der Umgestaltung des Bereichs um die Tunnelstraße werden entsprechende Nebenflächen im bestehenden oder neuen Durchstich berücksichtigt, um die Verbindung zwischen dem Kleinen Grasbrook und der Veddel zu stärken.
- **Sachsenbrücke:** Die Nebenflächen der bestehenden Sachsenbrücke werden auf der Südseite erweitert.
- **Bahndurchstich Veddeler Damm:** Die bestehende Querung wird sowohl während der Olympische und Paralympische Phase (Zuwegung zum Eingangsbereich) als auch im der Zeit nach den Spielen (unter anderem als Veloroute) genutzt.
- **Querung der Gleisanlagen im Bereich S-Bahnhaltestelle Veddel:** Abhängig von der Planung der Südanbindung bzw. von der potentiellen Konstruktionsmethode (Brücke oder Box-Jacking, ein spezi-

elles Tunnelvortriebsverfahren) ist die bestehende Querung anzupassen. Als Vorzugsvariante ist eine Durchbindung für den Rad- und Fußverkehr auf der Überdeckung der potentiellen Tunneldecke der Südanbindung zu nennen. Die Fortführung westlich der Bahngleise erfolgt sowohl in westliche Richtung (50er-Schuppen/Hansahafen) als auch in nördliche Richtung (Sachsenbrücke).

- **Hansabrücke:** Da sich die bestehende Bahnbrücke in gutem Zustand befindet, ist angedacht, diese in der Nach-Olympischen Nutzung als verbindendes Element für den Rad- und Fußverkehr zu nutzen.

Zudem sind als ergänzende Verbindungen ein Steg unter der Freihafenelbbrücke, eine Durchbindung in Höhe der Sachsenbrücke, eine Brücke über den Saalehafen sowie eine Brücke über den Hansahafen geprüft worden. Im Hinblick auf die hohen Kosten einer im Vergleich untergeordneten Bedeutung wurden diese jedoch nicht weiter verfolgt. Auch die Verlängerung der Dessauer Straße in Richtung Spreehafen ist mit unterschiedlichen Maßnahmen (Unterführung, Brücke, Steg) baulich denkbar, wurde aber vor dem Hintergrund erheblicher Realisierungskosten nicht berücksichtigt.



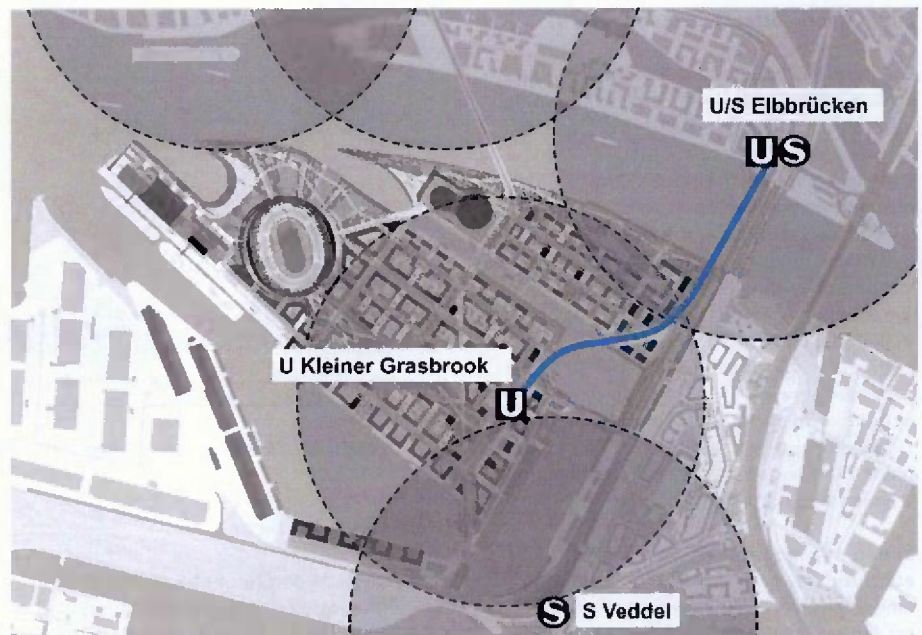
Konzeptioneller Querschnitt der verkehrlichen Anforderungen an die U-Bahn-Brücke über die Elbe im Nach-Olympischen Modus (oben) und im Olympischen und Paralympischen Modus (unten). Die Lage der Nebenflächen ist in Detailplanungen zu klären.

ÖPNV

Zur Anbindung des Kleinen Grasbrooks an den ÖPNV ist die Verlängerung der U-Bahn-Linie U4 geplant. Mit der geplanten Haltestelle im östlichen Bereich des Kleinen Grasbrooks liegt nahezu das gesamte Quartier in einem Einzugsbereich von ca. 600 Metern und ist damit sehr gut erschlossen.

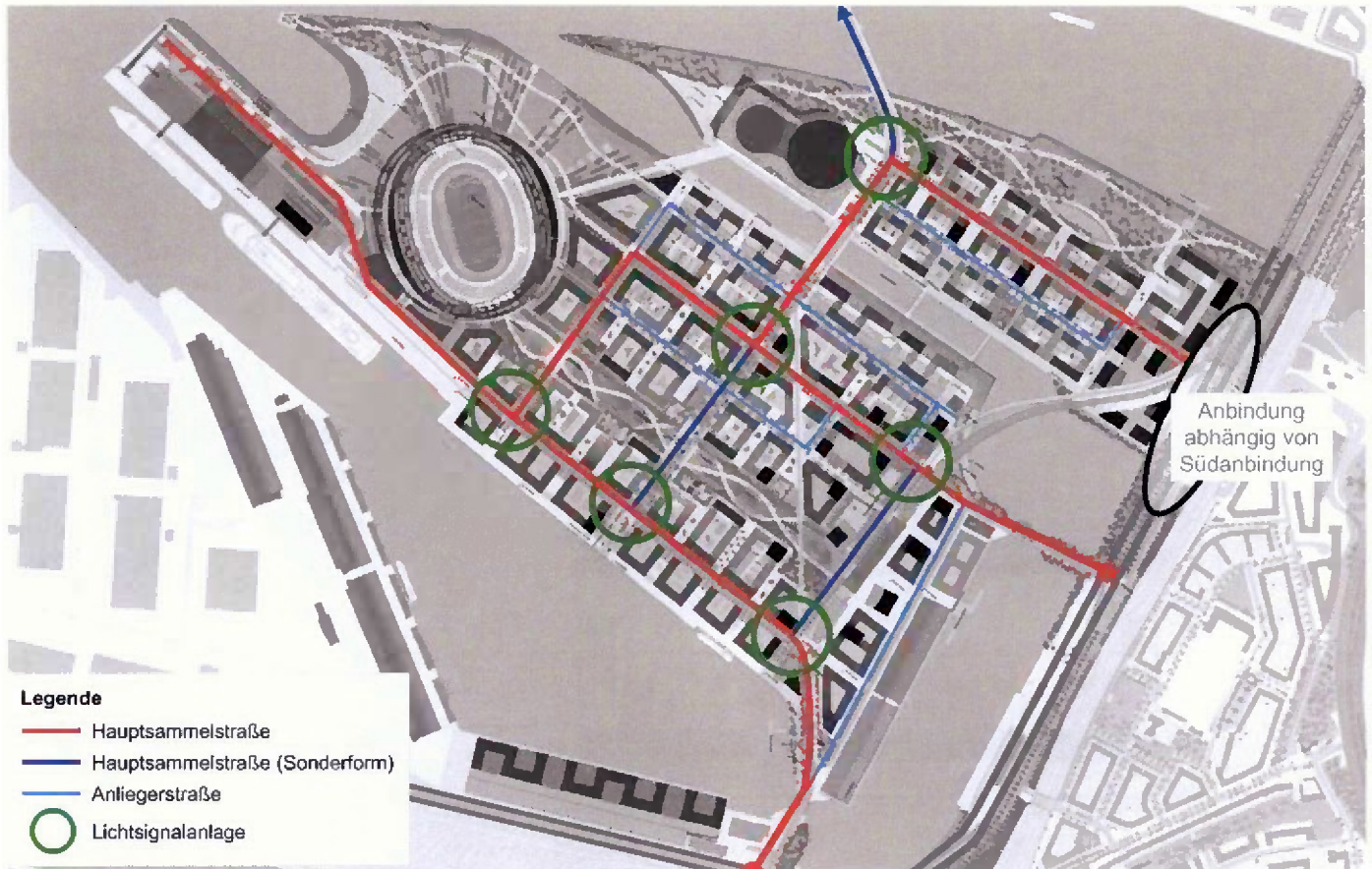
Die Verlängerung der U-Bahn erfolgt über ein Brückenbauwerk parallel zur Freihafenelbbrücke. Es wird angestrebt diese Brücke nicht ausschließlich als Bahnlinie, sondern ebenso als Bindeglied für den Rad- und Fußverkehr zu verwenden. Während der Spiele wird die U-Bahn – insbesondere aus Gründen der Sicherheit um geeignete Aufstau- und Annäherungsfläche zu generieren – nicht fertiggestellt sein und die gesamte Brückenbreite als Zuwegung zwischen der Haltestelle Elbbrücken und dem Olympiagelände genutzt.

Die spätere Fortführung der U-Bahn-Linie im Kleinen Grasbrook erfolgt in Hochlage bzw. auf entsprechenden Viadukten.



ÖPNV-Anbindung: Verlängerung der U4 (dargestellter Einzugsbereich: 600m)

Innere Erschließung



Stra enhierarchie in der Nach-Olympischen Nutzung

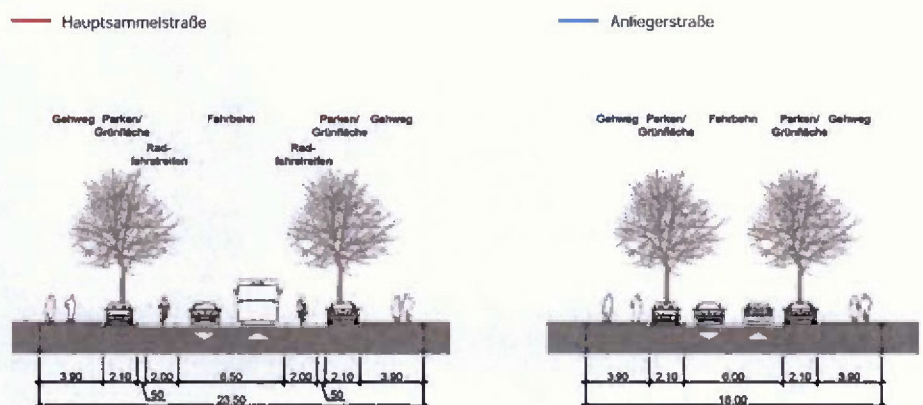
MIV (Motorisierter Individualverkehr)

Die innere Erschließung ist mit einem zwei-stufigen Straensystem von Hauptsammelstraen und Anliegerstraßen vorgesehen.

Die Hauptsammelstraen sind mit 6,50 m breiten Fahrbahnen (zwei Fahrstreifen) sowie Radfahrstreifen und Parkständen vorgesehen. Daneben sind beidseitig Gehwege mit einer Breite von 3,90 m angedacht, um die Anleiterbarkeit in einer Entfernung von maximal 6,00 m ausgehend von der Fahrbahn zu gewährleisten. Im Regelfall ergibt sich hieraus eine Gesamtbreite des Querschnitts von 23,50 m. In Teilbereichen des Quartiers wird dieser Querschnitt freiraumplanerisch angepasst, beispielsweise im Bereich der Nord-Süd-Grünachse.

In den Anliegerstraßen wird die Fahrbahn aufgrund der geringen Verkehrsmengen eine Breite von 6,00 m haben, die Radfahrer fahren im Mischverkehr. Die Breite der Nebenflächen mit Parkständen und Gehwegen orientieren sich analog zu den Hauptsammelstraen an der Anleiterbarkeit der Gebäude.

Diese Straßenquerschnitte sind als Grundkonzept zu verstehen, die in Abhängigkeit von den angrenzenden Nutzungen in Teilbereichen weiter angepasst werden kann.



Exemplarische Straßenquerschnitte in der Nach-Olympischen Nutzung

Rad- und Fußverkehr

Zusätzlich zu den Nebenflächen in den dargestellten üblichen Straßenräumen ist ein feinmaschiges Netz für den nicht-motorisierten Individualverkehr (Rad- und Fußverkehr) vorgesehen. Dieses Netz umfasst neben privaten Wegen auch Wege durch Parkanlagen sowie die Promenaden auf den Kaizonen.

Für ein attraktives Fußwegenetz sind Zäsuren (z.B. durch die Platzgestaltung) im Abstand von 150 bis 200 m zu integrieren, die dem Fußgänger eine Neuorientierung gestatten und somit die Bereitschaft erhöhen, Wege zu Fuß zurückzulegen.

Ruhender Verkehr

Es wird von einem effizienten Stellplatzkonzept ausgegangen, dass dem Ziel einer zukunftsorientierten und nachhaltigen Verkehrsentwicklung gerecht wird. Analog zur Grundannahme eines geringen MIV-Anteils von 25 Prozent am Wegeaufkommen der Bewohnerinnen und Bewohner wird – ähnlich zum Quartier am Baakenhafen – ein Stellplatzschlussel von 0,4 Stellplätzen je Wohneinheit angestrebt. Für die übrigen Nutzungen (Büro, Einzelhandel, Gastronomie etc.) werden die nach Fachanweisung üblichen Stellplatzschlussel angesetzt.

Eine Besonderheit stellen die Sportstat-

Parkhaus: 800-1.000

Fernseh- und
Pressezentrum: 1.100

Stadion: 500

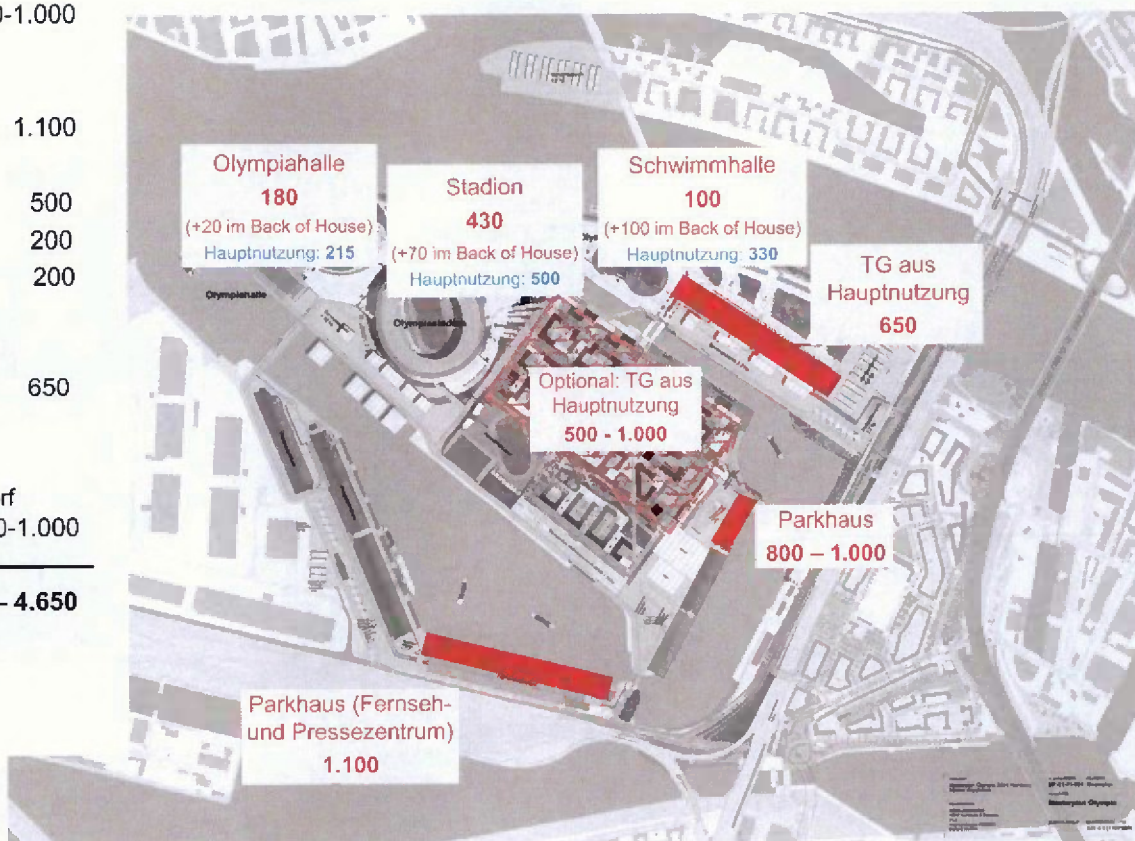
Halle: 200

Schwimmhalle: 200

TG
(aus Hauptnutzung): 650

Optional:
TG Olympisches Dorf
(aus Hauptnutzung): 500-1.000

3.450 – 4.650

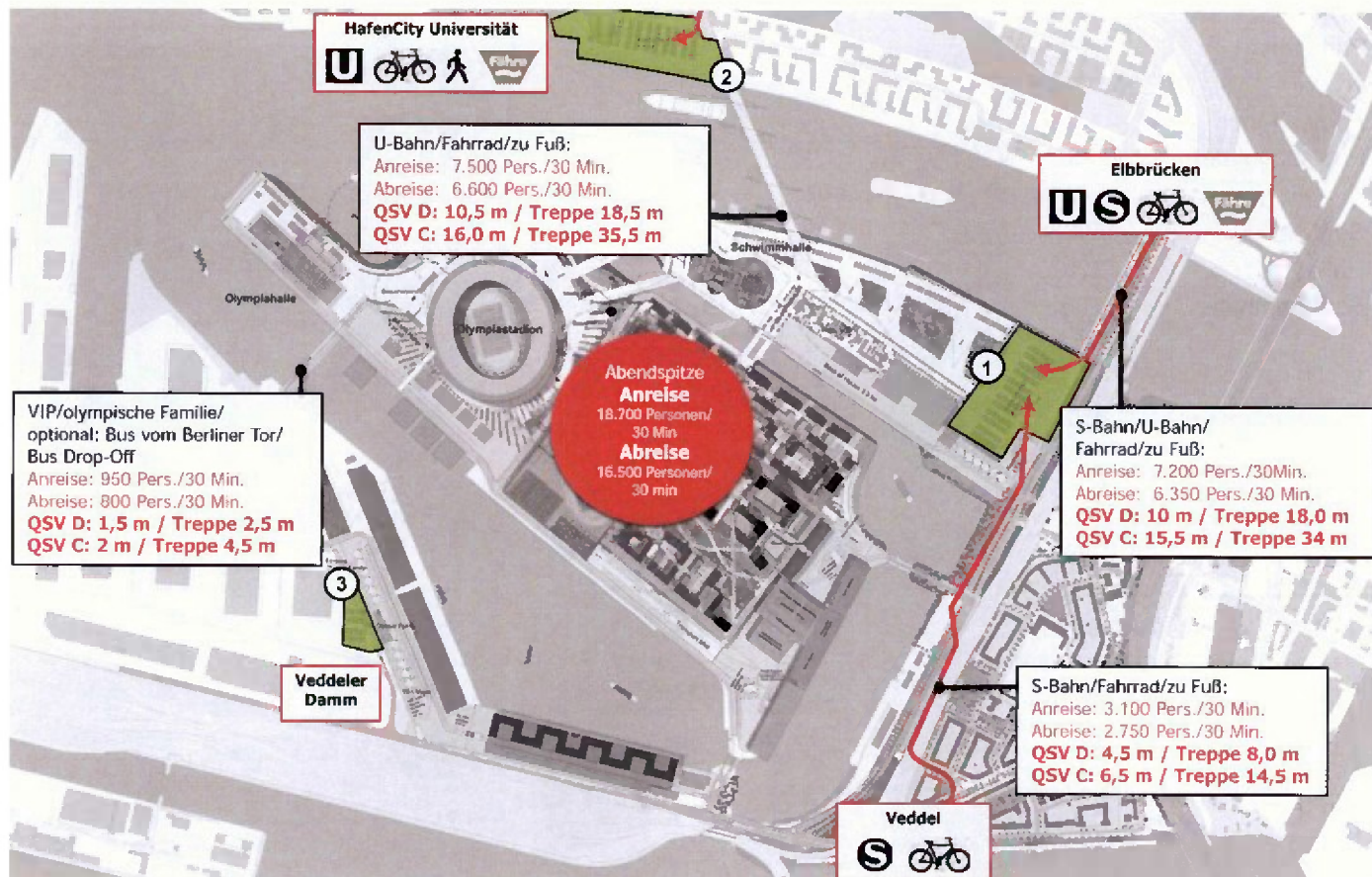


Stellplatzkapazitäten während der Olympischen Spiele

ten dar, die in der langfristigen Nutzung als Kreuzfahrterminal (Olympiahalle) und Freizeitbad (Olympiaschwimmhalle) reduzierte Stellplatzkapazitäten aufweisen, um den Umweltverbund zu fördern und entsprechende Überlastungen im Straßennetz zu vermeiden. Im Kreuzfahrterminal sind etwa 215 Stellplätze und im Freizeitbad etwa 330 Stellplätze vorgesehen. Bei der Planung des Kreuzfahrterminals wird zudem die Anbindung für Reisebusse berücksichtigt.

Während der Olympischen und Paralympischen Phase entsprechen die Stellplatzkapazitäten den im Raumprogramm geforderten Angaben. Diese Stellplätze (sehr viele für Busse) sind nicht öffentlich und dienen lediglich delegierten Personen, insbesondere Mitgliedern der olympischen Familie. Insgesamt befinden sich auf dem Gelände während der Olympischen Spiele über 3.000 Stellplätze, die in wesentlichen Teilen in Tiefgaragen für die langfristige Nutzung abgedeckt werden.

Olympische und Paralympische Spiele



Zuschauereingänge während der Olympischen und Paralympischen Spiele und Dimensionierung nach HBS (QSV = Qualitätsstufe)

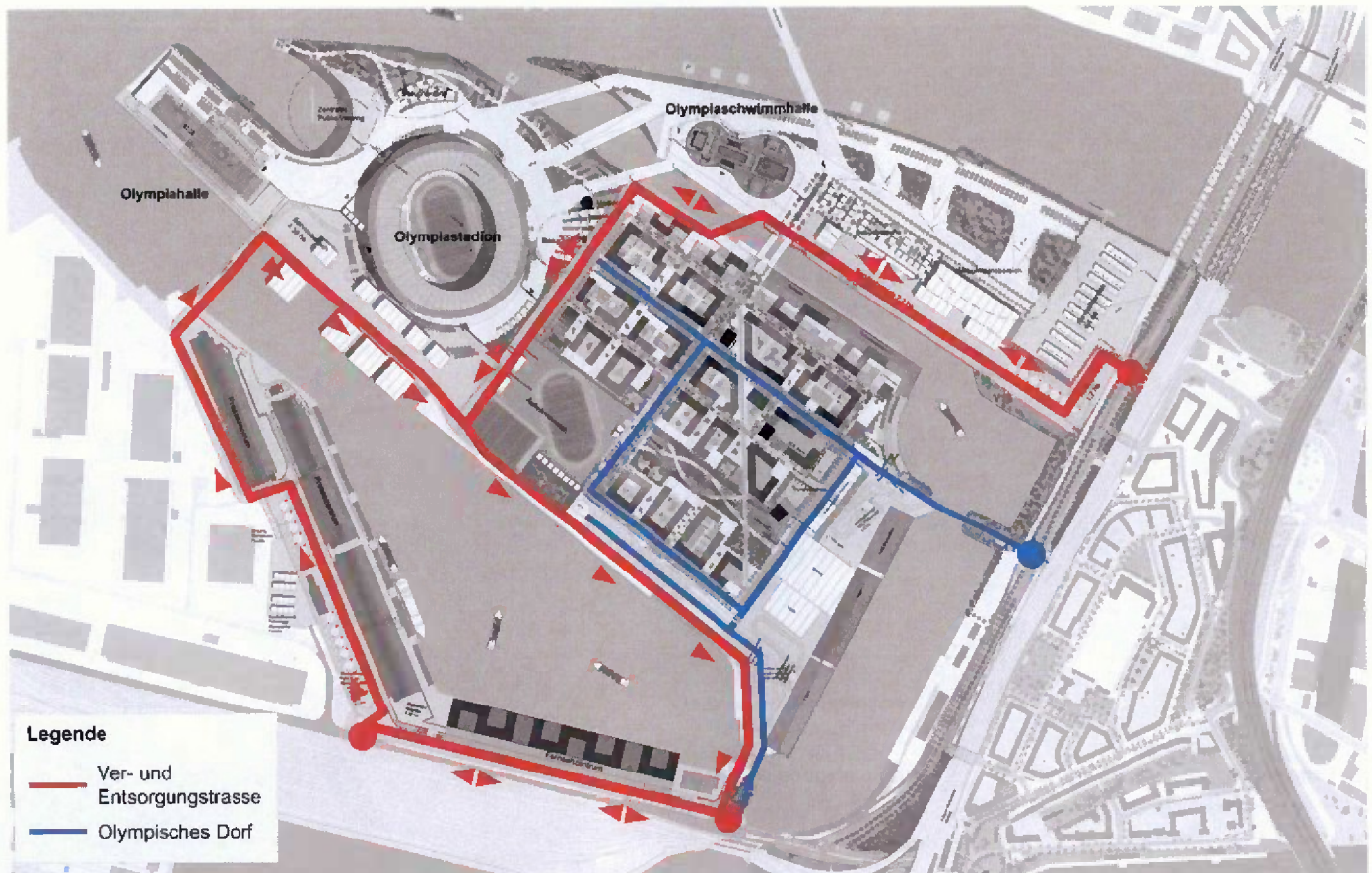
Zuschauer

Während der Olympischen und Paralympischen Spiele 2024 ziehen die drei geplanten Sportstätten (Olympiastadion, Olympiahalle und Olympiaschwimmhalle) bis zu 185.000 Zuschauer (ohne Berücksichtigung der olympischen Familie, Beschäftigte, Volontäre etc.) am Spitzentag an, die ausschließlich mit dem ÖV, mit Shuttle- und Reisebussen, mit dem Taxi sowie mit dem Fahrrad oder zu Fuß anreisen werden. Im Bereich des Kleinen Grasbrooks befinden sich keine Park-Stellplätze für Zuschauer.

Es ist davon auszugehen, dass etwa zwei Drittel der Tagesgäste mit der S- und J-Bahn anreisen werden (SHP et al. 2015: Mobilitätskonzept Olympia 2024, Stand: 14.07.2015). Folglich stellen die Zuwegungen von der U-Bahn-Haltestelle HafenCity Universität, der zukünftigen U- und S-Bahn-Haltestelle Elbbrücken sowie der S-Bahn-Haltestelle Veddel die wesentlichen Anknüpfungspunkte für die Zuschauerverkehre dar. Insgesamt sind drei Eingangsbereiche mit entsprechenden Sicherheitsschleusen vorgesehen:

- Haupteingang am nord-östlichen Ende des Kleinen Grasbrooks [1]
- Eingangsbereich am Baakenhöft [2]
- Nebeneingang im Bereich Veddeler Damm/Am Windhukai, schwerpunkt-mäßig für VIP, Olympische Familie etc. [3]

Die Zuwegungen zwischen den Haltestellen und den Eingangsbereichen sind über die geplante Norderelbbrücke, die U-Bahn-Brücke (die während der Spiele noch nicht befahren wird) sowie einer aufgeständerten Wegeverbindung entlang der Straße Am Moldauhafen angedacht. Zur Bemessung der erforderlichen Dimensionierung wird die 30-Minuten-Spitze der An- und Abreise der Zuschauer zu Grunde gelegt, wobei bei der geplanten Norderelbbrücke sowie der U-Bahn-Brücke auf die ohnehin erforderlichen Breiten hinzuweisen ist, die in der langfristigen Nutzung durch den Kfz- bzw. den U-Bahn-Verkehr notwendig sind.



Ver- und Entsorgungstrasse sowie Anbindung des Olympischen Dorfes

Logistik

Auf dem Gelände des Kleinen Grasbrooks ist eine Ver- und Entsorgungstrasse vorgesehen, über die die notwendigen Verkehre durch Logistik sowie Athleten, Olympische Familie und Mobilitätseingeschränkte verlaufen. Um die motorisierten Verkehre vom Zuschaueraufkommen zu trennen, erfolgt die Straßenführung weitgehend auf dem geplanten Kaizonenniveau (ca. NN +5,50 m). Die Ver- und Entsorgungstrasse ist im südlichen Bereich mit zwei Fahrstreifen im Einrichtungsverkehr und im nördlichen Bereich mit drei Fahrstreifen im Zweirichtungsverkehr geplant. Sie verbindet die Versorgungsbereiche der Sportstätten sowie die Transportbereiche der Olympischen Familie und der Athleten mit den Anbindungen an das Straßennetz. Die Verbindung zwischen dem Fernsehzentrum und dem Veddeler Damm dient schwerpunktmäßig der Medienlogistik.

Anbindungen an das Straßennetz

Die Anbindungen an das öffentliche Straßennetz, das heißt die Zuwegungen auf das Gelände durch den Kfz-Verkehr, sind in drei Bereichen geplant, an denen jeweils Sicherheitschleusen mit Fahrzeugkontrollen vorgesehen sind:

- Veddeler Damm im Bereich Am Windhukkal: Aufgrund diverser Flächenansprüche (Sicherheit, Vorfahrt Logistik, Abstellflächen) ist die Prüfung einer temporären Verlagerung des Veddeler Damms auf die Gleisanlagen der Hafeneisenbahn im weiteren Verlauf zu prüfen.
- Veddeler Damm im Bereich Dessauer Straße/Hansabrücke
- Am Moldauhafen nördlich der Tunnelstraße (Planstraße in der nach-olympischen Nutzung)

Darüber hinaus wird das Olympische Dorf – unabhängig von der Ver- und Entsorgungstrasse – über die bestehende Sachsenbrücke angebunden. Das Olympische Verkehrszentrum wird parallel zur Ver- und Entsorgungstrasse über die Hansabrücke mit dem Veddeler Damm verknüpft.

Ebenso ist an dieser Stelle darauf hinzuweisen, dass zwischen dem Bereich Am Saalehafen/Am Moldauhafen/Rampenstraße und der geplanten Südanbindung eine zeitliche Abhängigkeit aufgrund der erforderlichen Aufrechterhaltung der Haupthafenroute zwi-

schen Veddeler Damm und Autobahn A255 besteht. Wird die Südanbindung hergestellt, ist im Weiteren zu untersuchen, ob der Bereich Am Saalehafen/Am Moldauhafen für die Olympischen und Paralympischen Spiele aus zeitlichen Gründen temporär angepasst werden muss. Die konkreten Ansprüche an den Straßenraum ergeben sich aus der Mobilitätsplanung (Olympic Route Network, Zufahrt Logistik, Zuwegung zwischen Haltestelle Veddeler und Eingangsbereich etc.). Wird die Südanbindung nicht hergestellt, sind bereits vor den Spielen umfassende Umbaumaßnahmen im Bereich Am Saalehafen/Am Moldauhafen sowie Tunnelstraße/Prielstraße erforderlich, um sowohl die Hafenverkehre als auch die olympischen Verkehre abwickeln zu können.

Hochwasserschutz



Geplanter Hochwasserschutz entsprechend Warftkonzept und Rettungswege

Hochwasserschutz

Aufgrund der unmittelbaren Lage am Wasser nimmt das Thema Hochwasserschutz auf dem Kleinen Grasbrook eine besondere Rolle ein. Grundsätzlich wird im Siedlungsbereich – nach dem Vorbild der HafenCity – ein Warftmodell angestrebt, in dem sich die öffentliche Erschließung auf einem hochwassergeschützten Niveau von + 8,50 m üNN bis + 9,20 m üNN befindet und die zum Wasser gewandten Bereiche durch attraktive Kai-zonen auf dem Niveau von + 5,50 m üNN zugänglich gemacht bzw. vernetzt werden. Das verbindende Warftgeschoss der Gebäude kann als Tiefgaragen oder durch Einzelhandel und Gastronomie genutzt werden. Für Zufahrten oder Zugänge zu Tiefgaragen, Technikräumen und dergleichen, die unterhalb des flutsicheren Niveaus liegen, ist Objektschutz für den Sturmflutfall erforderlich.

Durch die angestrebte Nutzungsdichte sind zwei Rettungswege zu gewährleisten, die über die Elbbrücke sowie die Sachsenbrücke abgebildet werden. Im Bereich der Sachsenbrücke ist die Hochwasserschutzanlage entsprechend anzupassen. Dabei ist das Flutschutztor zurückzubauen und der Hochwasserschutz in Richtung Brücke zu verlängern. Die Brücke selbst liegt auf einem Höhenniveau zwischen 8,50 m üNN und + 8,70 m üNN.

Weitere potenzielle Rettungswege könnten bei Bedarf über die Tunnelstraße sowie die Hansabrücke und Niedernfelder Brücken realisiert werden. Letztere müssten hierfür entsprechend hochgelegt werden. Im Bereich der Tunnelstraße sind umfassende Eingriffe in die bestehende Hochwasserschutzanlage vorzusehen. Im nördlichen Bereich ist ein fließender Übergang zwischen Warftniveau und Rampe der Elbbrücken zu schaffen. In Höhe der Tunnelstraße ist die bestehende Hochwasserschutzanlage ebenso mit dem Warftniveau zu verbinden. Die Tunnelstraße ist folglich trotz der Höhenlage auf etwa + 2,00 m üNN aufgrund der Eindeichung als hochwassergeschützt zu bewerten.

Zusammenfassung – Erschließungskonzept

Die Überlagerung unterschiedlicher Stadtentwicklungsmaßnahmen (HafenCity, Rothenburgsort, Veddel, Wilhelmsburg) und der Hafententwicklung lassen – unabhängig von der Entwicklung des Kleinen Grasbrooks – deutliche Mehrverkehre im Jahr 2030 erwarten. Dem Bereich um die Elbbrücken, Zweibrückenstraße und Tunnelstraße ist dabei eine große Bedeutung beizumessen. Die städtebauliche Entwicklung des Kleinen Grasbrooks bietet die Möglichkeit die verkehrliche Infrastruktur auf und im Umfeld des Planungsgebiets entsprechend anzupassen.

Die Olympischen und Paralympischen Spiele können als Impulsgeber dienen und langfristig Vorteile für das Umfeld und die Stadt liefern. Insbesondere die Idee der Südanbindung, also eine Tunnelverbindung zwischen dem Veddel Damm und der An-

schlussstelle Georgswerder, stellt eine große Chance dar, das Verkehrsaufkommen im Bereich der Tunnelstraße und vor allem des Veddeler Marktplatzes dauerhaft zu Gunsten der Veddel zu reduzieren.

Im Hinblick auf die Scharnierfunktion zwischen Wilhelmsburg, Veddel und HafenCity sorgt der Infrastrukturausbau (Hansabrücken, Am Saalehafen, Am Moldauhafen, Sachsenbrücke, Nordelbrücke, U-Bahn-Brücke) für ein zusammenhängendes Stadtgewebe, das im Sinne einer Stadt der kurzen Wege wesentliche Vorteile bietet. Insbesondere für den Radverkehr bedeutet die Entwicklung eine deutliche Qualitätssteigerung, beispielsweise für die Verbindung zwischen Innenstadt, HafenCity, Veddel und Wilhelmsburg.

Der Kleine Grasbrook selbst wird mit dem Ziel entwickelt, eine zukunftsorientierte und


nachhaltige Mobilität mit einem MIV-Anteil von 25 Prozent am Wegeaufkommen der Bewohner zu etablieren. Eine hohe Dichte, Nutzungsmischung, die geplante ÖPNV-Anbindung (Verlängerung U4), eine effiziente Stellplatzkonzeption sowie die umfassende Vernetzung mit dem Umfeld liefern hierfür die wesentlichen Rahmenbedingungen. Darüber hinaus gilt es, im Zuge der Detailplanung Mobilitätskonzepte zu etablieren, die das Thema Sport (insbesondere die Förderung des Fuß- und Radverkehrs) weiter in den Fokus rücken.

Abschließend wird darauf hingewiesen, dass die Ergebnisse dieser Masterplanung mit dem gesamtstädtischen Mobilitätskonzept für die Olympischen und Paralympischen Spiele abzugleichen sind.

Olympischer und Paralympischer Modus

Blick auf den Kleinen Grasbrook aus Richtung Osten

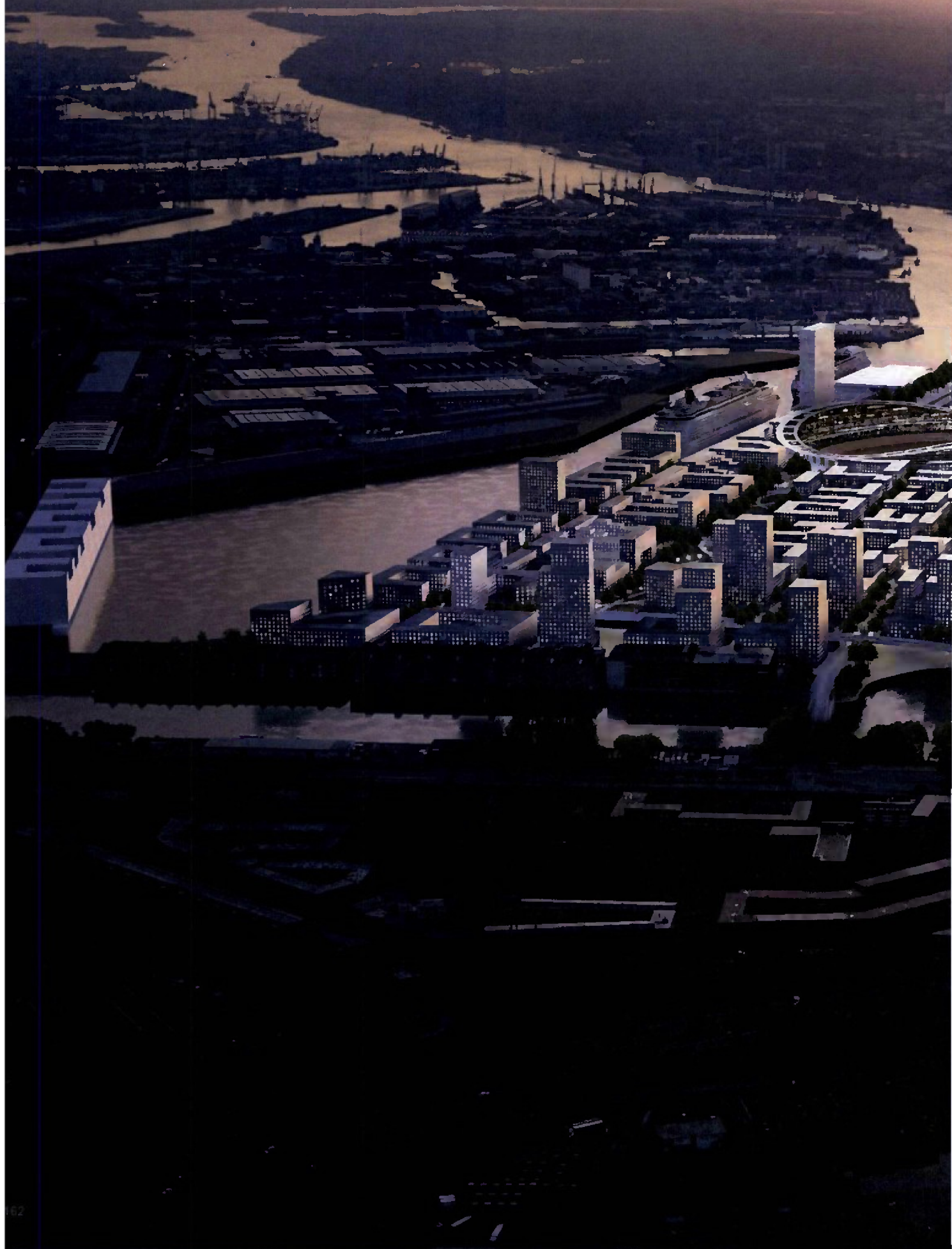


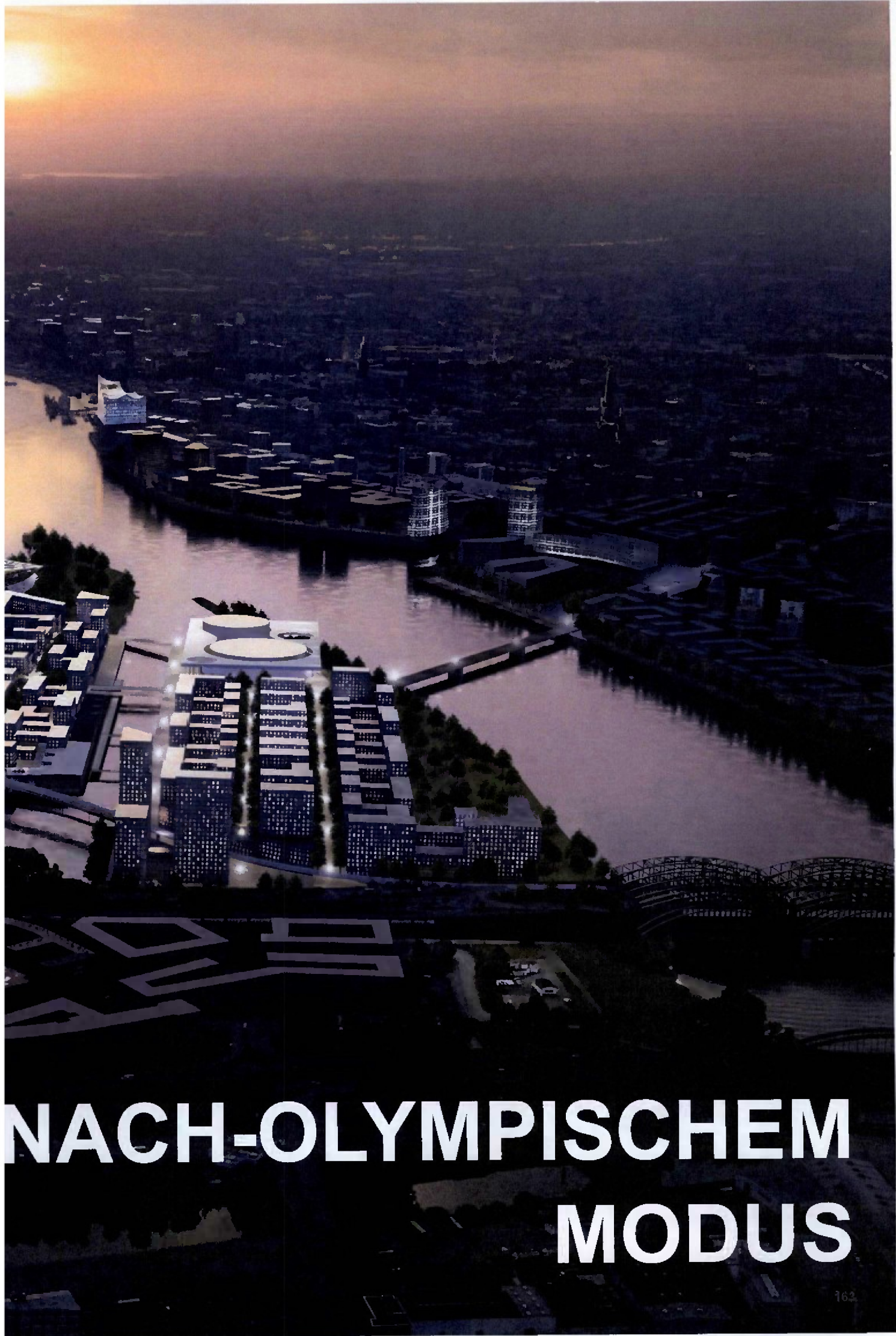
An aerial night photograph of a city, likely Berlin, showing a wide river (the Spree) flowing through the center. The city lights are visible, and several large, modern buildings are illuminated. The sun is visible in the upper left corner, creating a bright glow. The text is overlaid on the bottom half of the image.

**VERGLEICH
OLYMPISCHER UND
PARALYMPISCHER
MODUS MIT ...**

Nach-Olympischer Modus

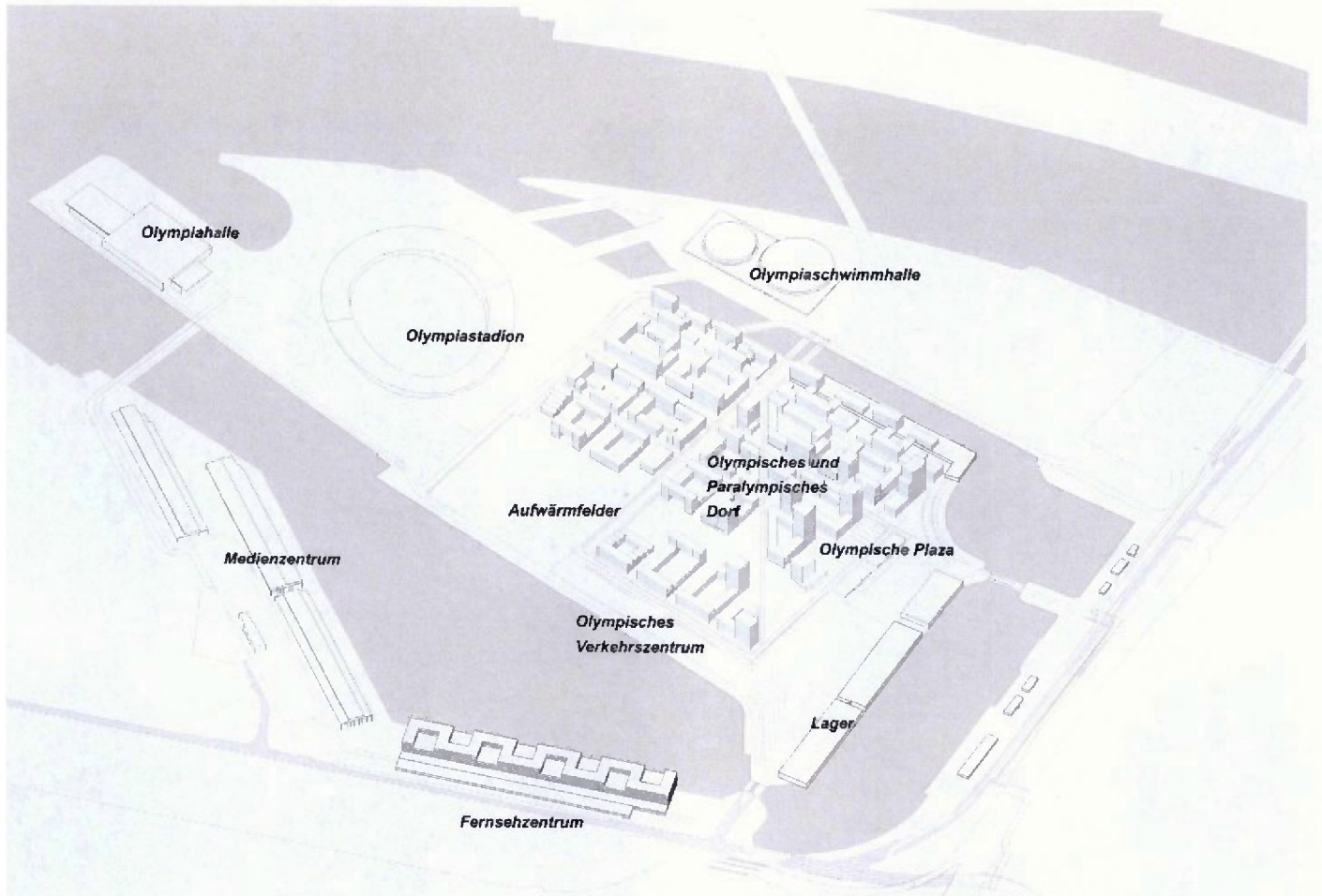
Blick auf den Kleinen Grasbrook aus Richtung Osten





NACH-OLYMPISCHEM MODUS

Volumetrie

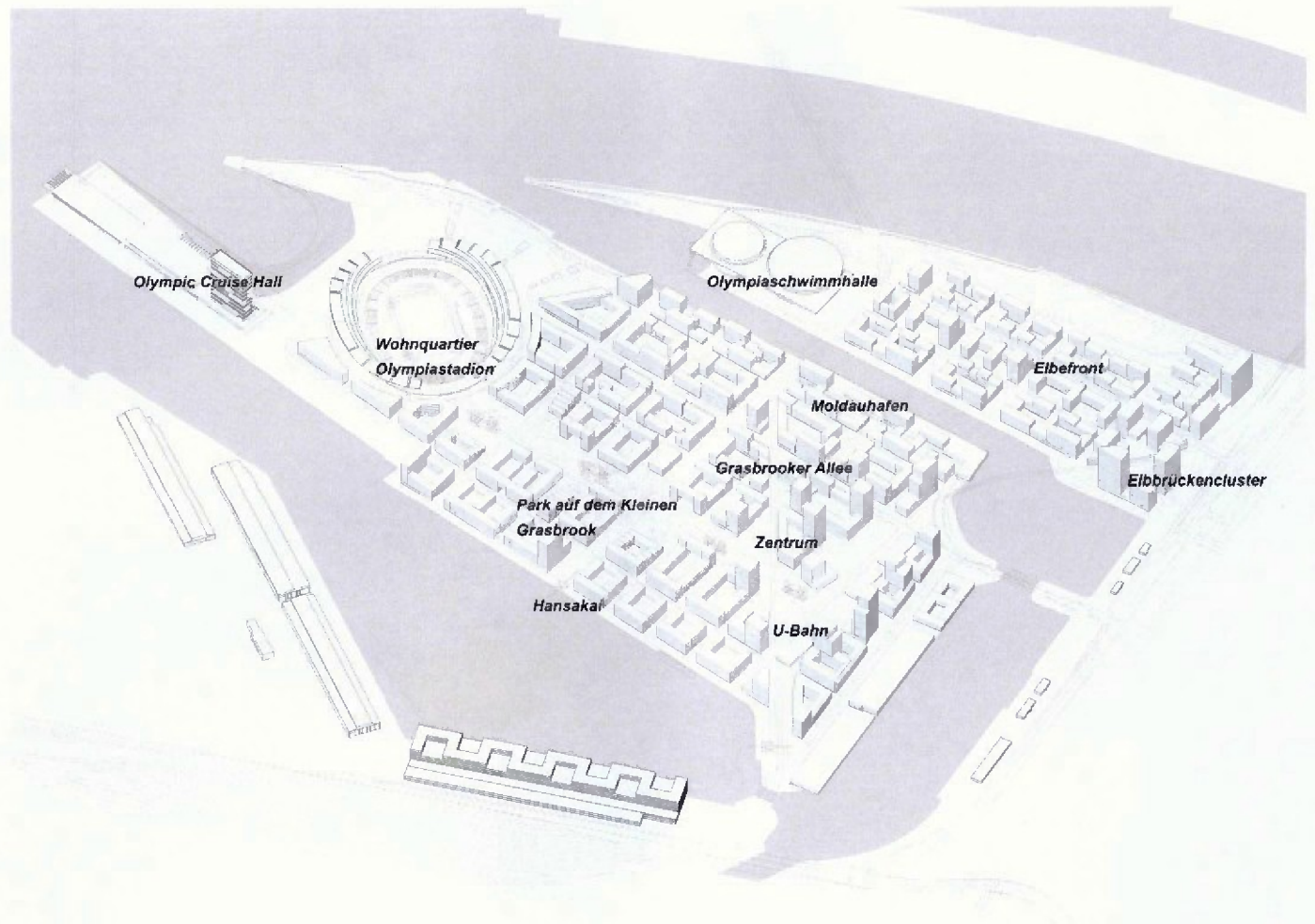


Transformation:
Schneller und gradueller Übergang von der Olympischen und Paralympischen Phase zur langfristigen Nutzung



Olympische und Paralympische Phase:
Spiele

Volumetrie



Langfristige Nutzung:
OlympiaCity

Nutzungsverteilung



Wohnzone

- Wohnbereich
- NOC Büros
- Mensa / Athletenkantine
- Café (Olympische Plaza)
- Poliklinik
- NOC Servicezentrum
- Sport Informationzentrum
- Chef de Mission Halle
- Bewohnerzentrum
- Sicherheitszentrale
- Multi-religiöses Glaubenszentrum
- Unterhaltung und Erholung
- Fitnessstudio / Außenanlager Freizeitsportcomplex

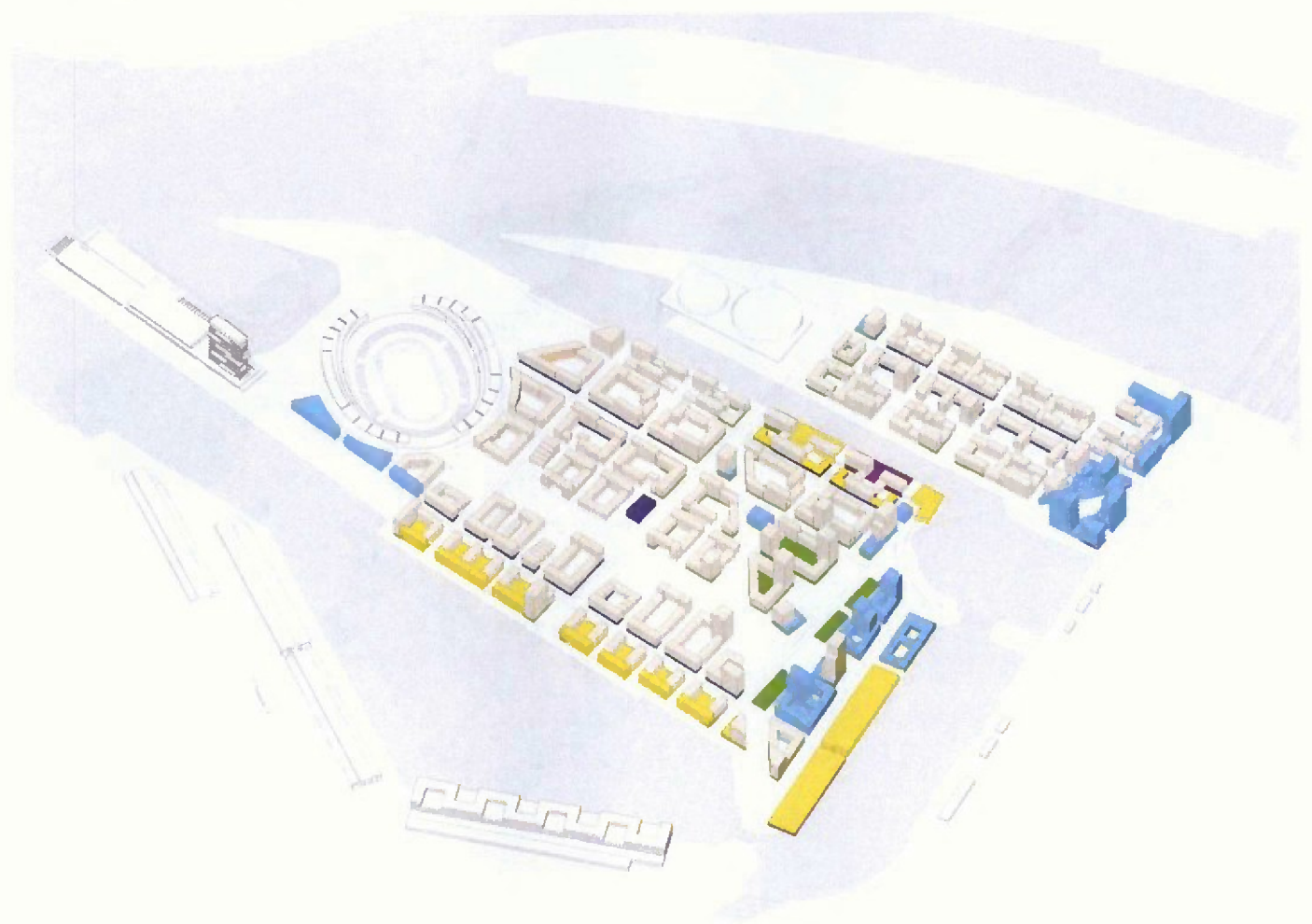
Olympische Plaza

- Team Willkommenszeremonien, Gemeinschaftsräume, Medienzentrum

Operationszone

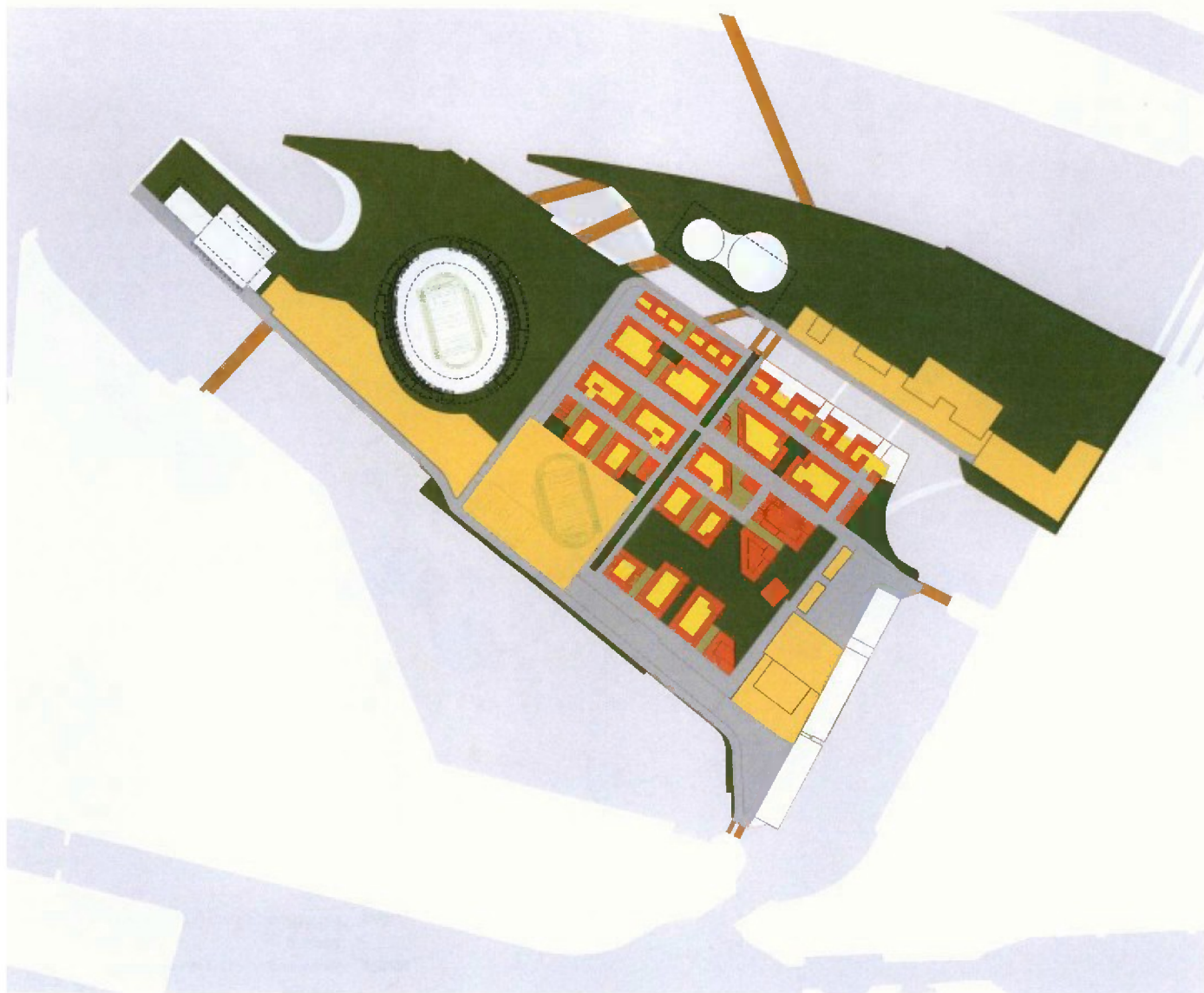
- Willkommensbereich
- Olympisches Verkehrszentrum
- NOC Parking
- Lagergebäude
- Zusatzlager

Nutzungsverteilung



- Einzelhandel Gastro Publikumsbez. Dienstleistung
- Wohnen
- Wohn- und Arbeits- Einheiten
- Gewerbe
- Gewerbe / Büros
- Schule
- Sondernutzung

Flächenbilanz



- Gebäudegrundfläche
- Private Freiflächen, öffentlich zugänglich
- Private Freiflächen, nicht öffentlich zugänglich
- Öffentliche Freiflächen
- Verkehrsfläche
- Sonstige
- Brücken
- Freiflächen bestehendes Niveau

Nutzungen Olympischer und Paralympischer Modus

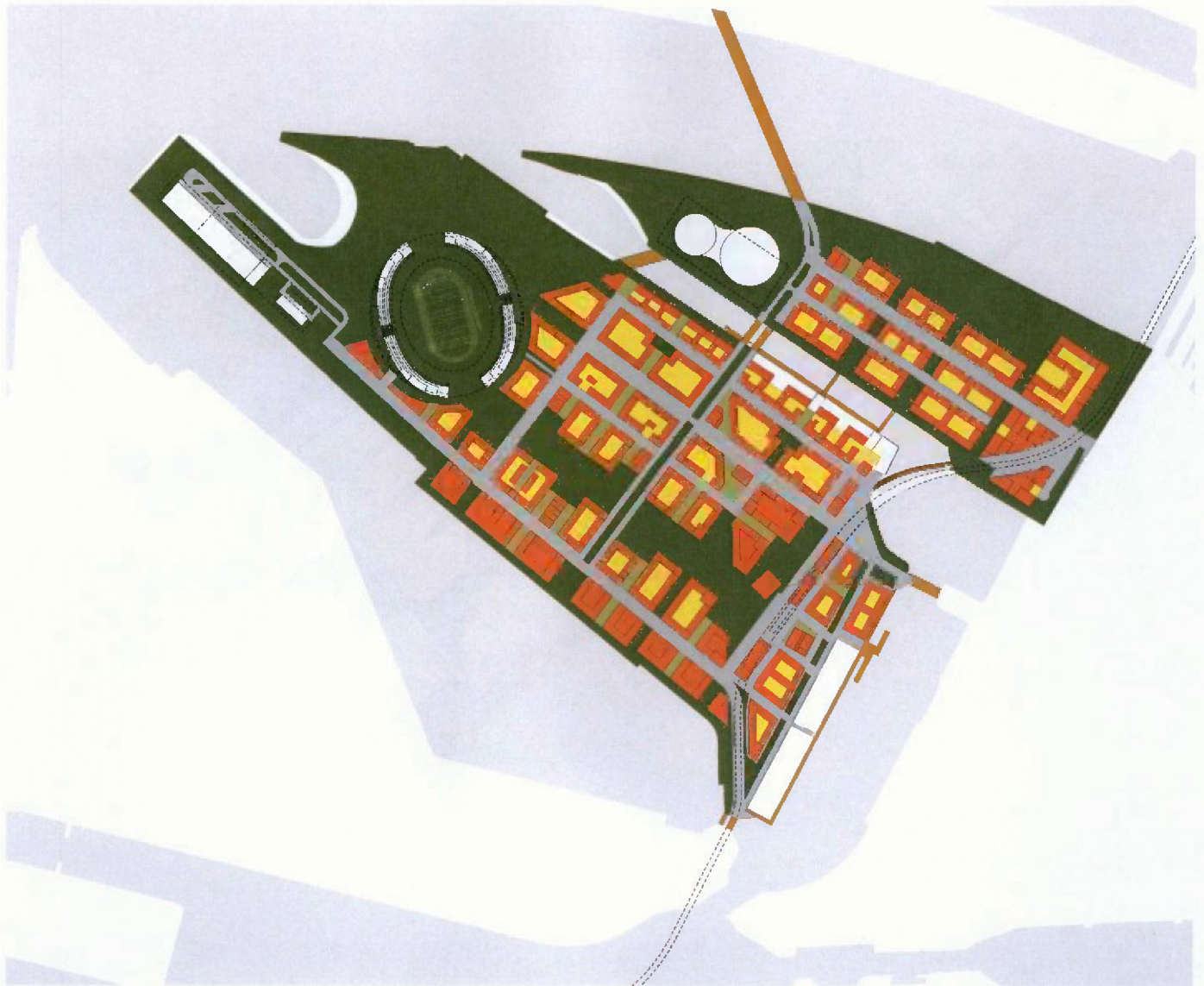
	Fläche [m ²]	Prozent	GRZ	GFZ	BGF [m ²]
I. Wohnen und Gewerbe Gebiet 1, 2, 3					
Gebäudegrundfläche	82.589	9			
Private Freiflächen, öffentlich zugänglich	14.613	2			
Private Freiflächen, nicht öffentlich zugänglich	34.407	4			
Summe Baufeldfläche	131.609		0,63	4,16	547.314
Öffentliche Freiflächen (Plätze Parks, Promenaden)	418.408	47			
Verkehrsfläche	164.718	19			
Servicebereich	170.080	19			
Gesamt	884.815	100			
II. Sonderbauwerk / Spezielle Nutzungen					
Olympiaschwimmhalle	15.062				23.846
Olympia Cruise Hall	10.285				13.657
Denkmäler (Lagerhäuser und Reiferei)	27.095				71.633
Summe Baufeldfläche					109.136
Gesamt BGF in der Hauptnutzung I und II					656.450

Der Gesamtflächendarf des Olympischen Dorfes ist ca. 450 000 m² BGF.

Javon werden ca. 400 000 m² BGF neu gebaut und ca. 50 000 m² BGF in bestehenden Lagerhäuser untergebracht.

Bemerkungen:
Annahme Geschosshöhen: 3,50 m EGs, 3 m OGs unabhängig von der Nutzung
Bei Sonderbauwerken ist anzunehmen, dass die Baufeldflächen den Gebäudegrundflächen entsprechen

Flächenbilanz



Nutzungen Nach-Olympischer Modus

	Fläche [m2]	Prozent	GRZ	GFZ	BGF [m2]
Wohnen und Gewerbe Gebiet 1, 2, 3					
Gebäudegrundfläche	212.327	23			
Private Freiflächen, öffentlich zugänglich	25.965	3			
Private Freiflächen, nicht öffentlich zugänglich	70.915	8			
Summe Baufeldfläche	309.207		0,69	4,54	1.402.981
Öffentliche Freiflächen (Plätze Parks, Promenaden)	453.374	49			
Verkehrsfläche	159.997	17			
Servicebereich	0	0			
Gesamt	922.578	100			

- Gebäudegrundfläche
- Private Freiflächen, öffentlich zugänglich
- Private Freiflächen, nicht öffentlich zugänglich
- Öffentliche Freiflächen
- Verkehrsfläche
- Sonstige
- Brücken

II Sonderbauwerk / Spezielle Nutzungen

Olympiastadion Wohnen	14.688				46.404
Olympiaschwimmhalle	15.062				23.846
Olympia Cruise Hall	10.285				13.657
Hotel bei Olympia Cruise Hall	1.170				26.805
Denkmäler (Lagerhäuser und Reiferei)	27.065				71.633
Summe Baufeldfläche	68.300				182.345

III **Gesamt BGF in der Hauptnutzung I und II** **1.585.326**

Bemerkungen:

Annahme Geschosshöhen: 5,50 m EGs, 3 m OGs unabhängig von der Nutzung

Bei Sonderbauwerken ist angenommen, dass die Baufeldflächen den Gebäudegrundflächen entsprechen

Freiflächenbilanz



Olympisches Dorf:

- Öffentliche Parkanlagen
- Promenaden
- Plätze
- Straßen
- Logistikflächen
- Sportanlagen

Private Freiflächen:

- Öffentlich zugänglich
- Nicht öffentlich zugänglich

Olympiapark:

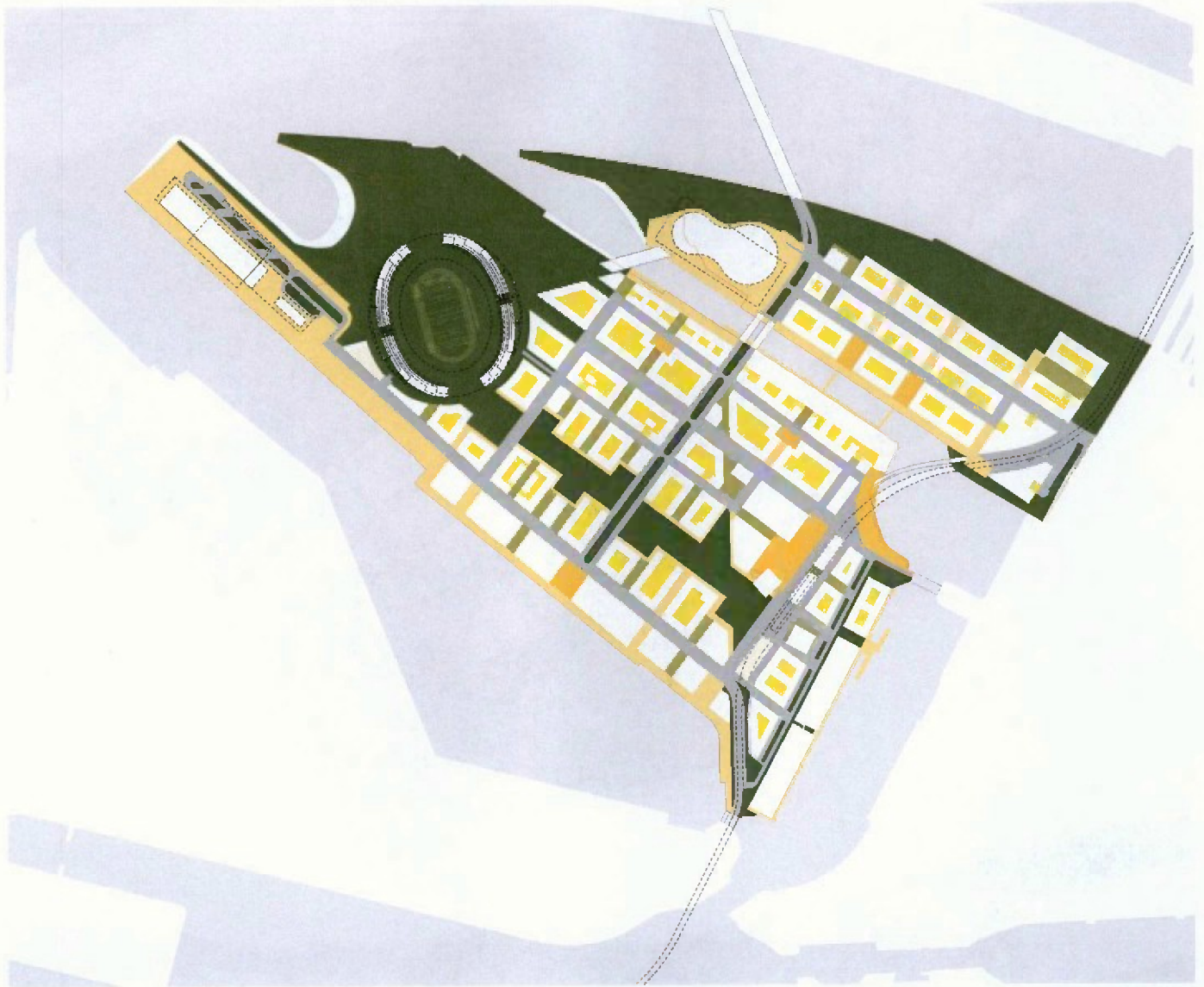
- Grünflächen
- Verkehrsflächen

Freiflächen Olympischer und Paralympischer Modus

	Fläche (m ²)	Prozent
Olympisches Dorf		
Öffentliche Parkanlagen	27.822	4
Promenaden	10.425	1
Plätze	16.507	2
Straßen	70.253	9
private Freiflächen - öffentlich zugänglich	15.231	2
private Freiflächen - nicht öffentlich zugänglich	35.586	5
<hr/>		
Sportanlagen	52.250	7
Logistikflächen	178.941	23
<hr/>		
Olympiapark		
Grünflächen	110.418	14
Verkehrsflächen	261.046	34
<hr/>		
Summe Freiflächen	778.479	100

Plätze
Straßen
P

Freiflächenbilanz

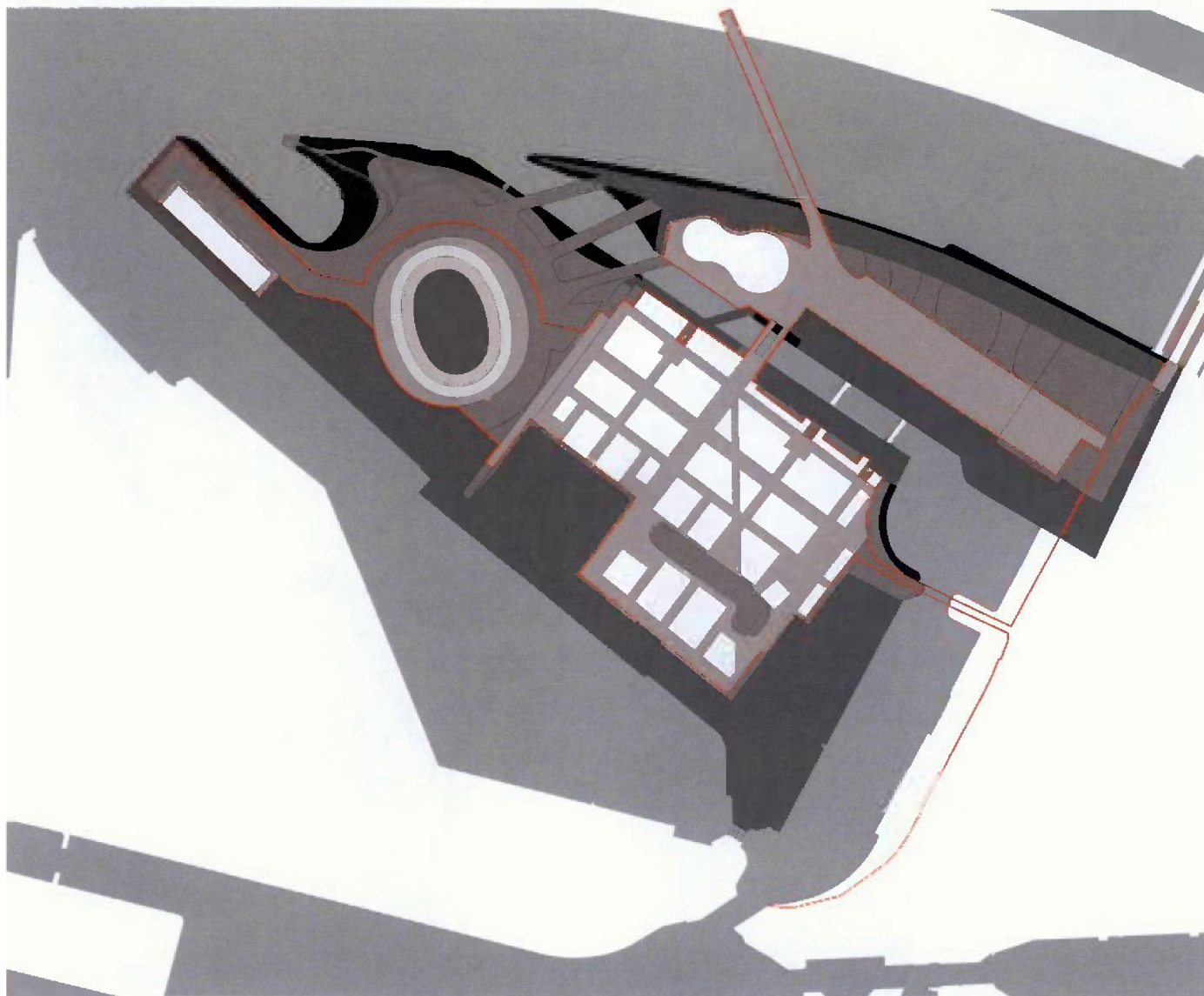


Freiflächen Nach-Olympischer Modus

	Fläche [m2]	Prozent
Öffentliche Parkanlagen (incl. Stadionfreiflächen)	326.799	46
Promenaden	116.353	16
Plätze	23.164	3
Strassen	156.074	22
private Freiflächen - öffentlich zugänglich	24.847	3
private Freiflächen - nicht öffentlich zugänglich	64.660	9
Summe Freiflächen	711.897	100

- Öffentliche Parkanlagen
- Promenaden
- Plätze
- Straßen
- Private Freiflächen:
 - Öffentlich zugänglich
 - Nicht öffentlich zugänglich

Aufschüttungen und hochwassergeschützte Bereiche



Nie bei der HafenCity, wird auch das Quartier auf dem Kleinen Grasbrook mit den Prinzipien des passiven Hochwasserschutzes entwickelt. Das bedeutet, dass sich alle Zugänge zu den Gebäuden auf einem hochwassergeschützten Niveau befinden. Dieses Niveau ist für den Kleinen Grasbrook mit + 8,50 m bis + 9,20 m üNNH definiert.

Für das Rettungswegekonzept ist es außerdem nötig, dass mindestens zwei Zugänge hochwassergeschützt auf den Kleinen Grasbrook führen. Diese Zugänge sind über die Sachsenbrücke und die Straße Am Moldauhafen gewährleistet. Die Straße Am Moldauhafen ist hochwassergeschützt mit der Freihafenbrücke verbunden.

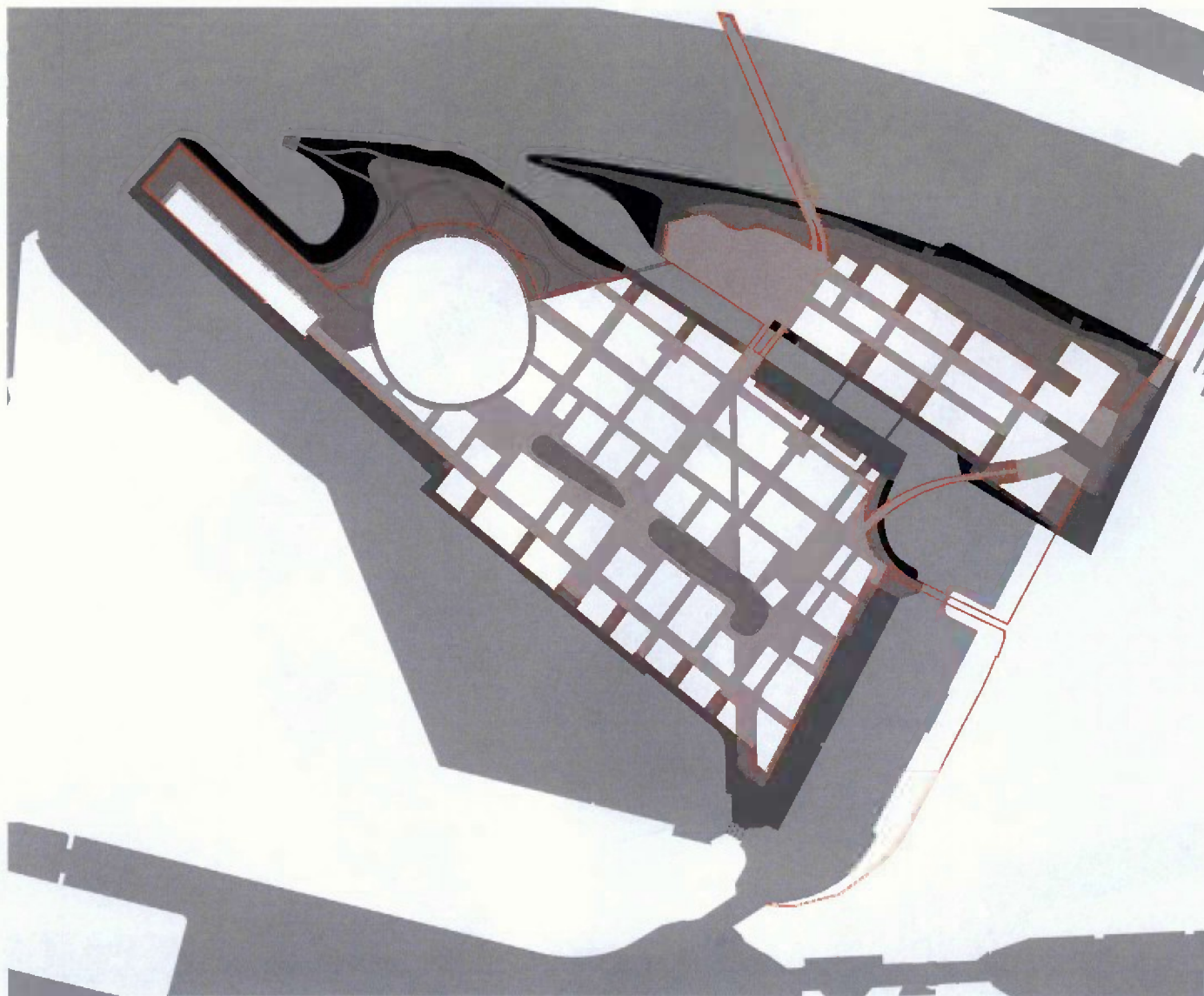
Für die Spiele werden alle permanenten Gebäude und der Großteil des Olympiaparks auf dem hochwassergeschützten Niveau angelegt. Die Servicebereiche liegen im Wesentlichen auf dem Bestandsniveau ca + 5,50m üNNH). Da das Risiko für eine Sommerflut laut Aussage der Freie und Hansestadt Hamburg (FHH) als extrem nied-

rig eingeschätzt wird, kann hier ein Betrieb außerhalb der Sturmflutzeit (vom 15. September bis 31. März) erfolgen.

Nach den Olympischen und Paralympischen Spielen werden dann die restlichen Gebiete im Quartier nach und nach auf das hochwassergeschützte Niveau angehoben.

	Hochwassergeschützt	
	-1 parken	130.736 m ²
	- 2,00 m - + 2,00 m NHN	23.651 m ²
	+ 2,00 m - + 5,50 m NHN	27.790 m ²
	+ 5,50 m NHN	362.399 m ²
	+ 5,50 m - + 9,20 m NHN	223.783 m ²
	+ 9,20 m NHN	235.780 m ²
	+ 9,20 m - + 11,50 m NHN	12.834 m ²
	+ 11,50 m NHN	14.063 m ²
total:		1,031.035 m ²

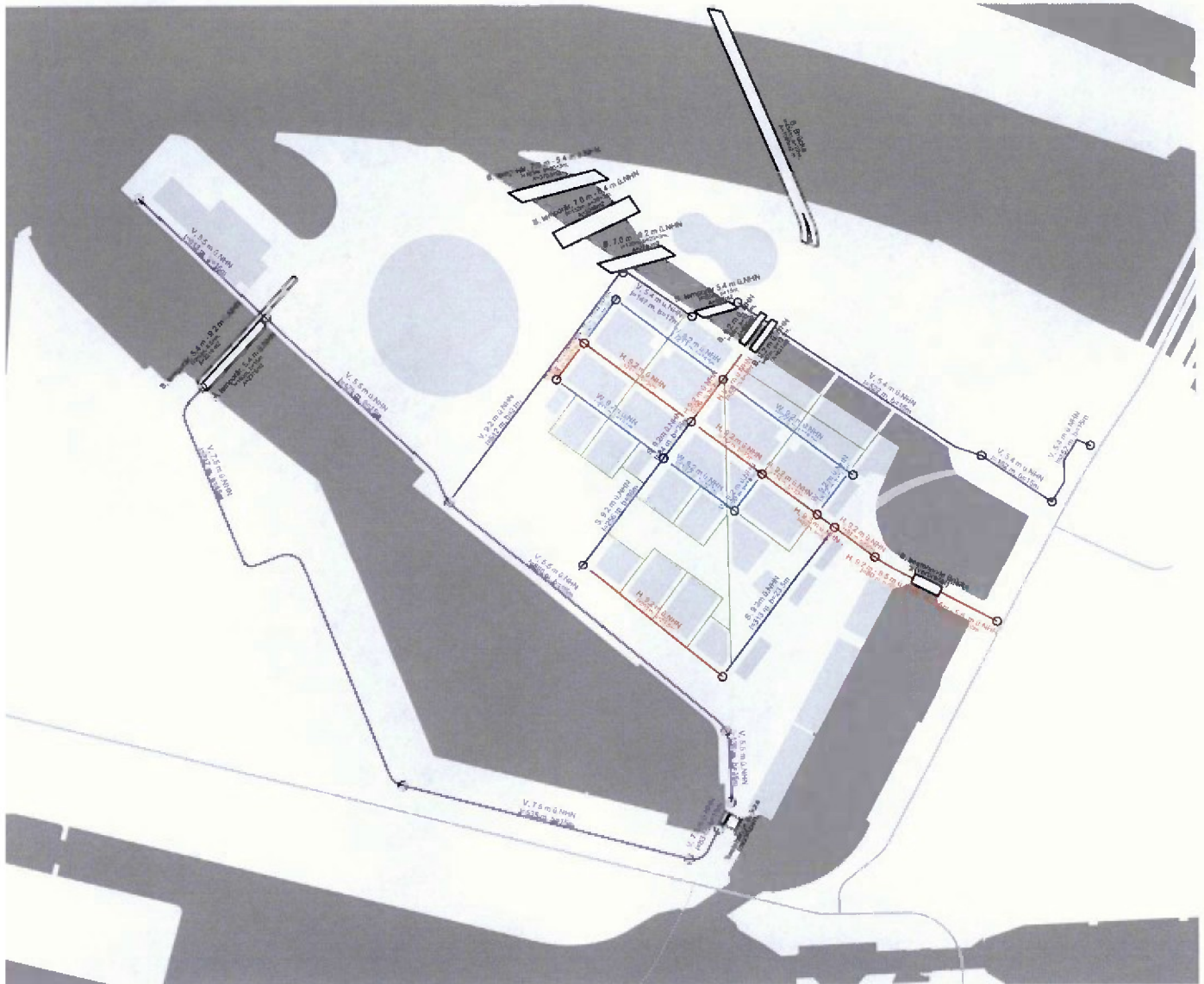
Aufschüttungen und hochwassergeschützte Bereiche



	Hochwassergeschützt	
	-1 parken	353.727 m ²
	- 2,00 m - + 2,00 m NHN	25.320 m ²
	+ 2,00 m - + 5,50 m NHN	39.832 m ²
	+ 5,50 m NHN	137.564 m ²
	+ 5,50 m - + 9,20 m NHN	207.912 m ²
	+ 9,20 m NHN	268.148 m ²
	+ 9,20 m - + 11,50 m NHN	- m ²
	+ 11,50 m NHN	- m ²

total: 1,032.503 m²

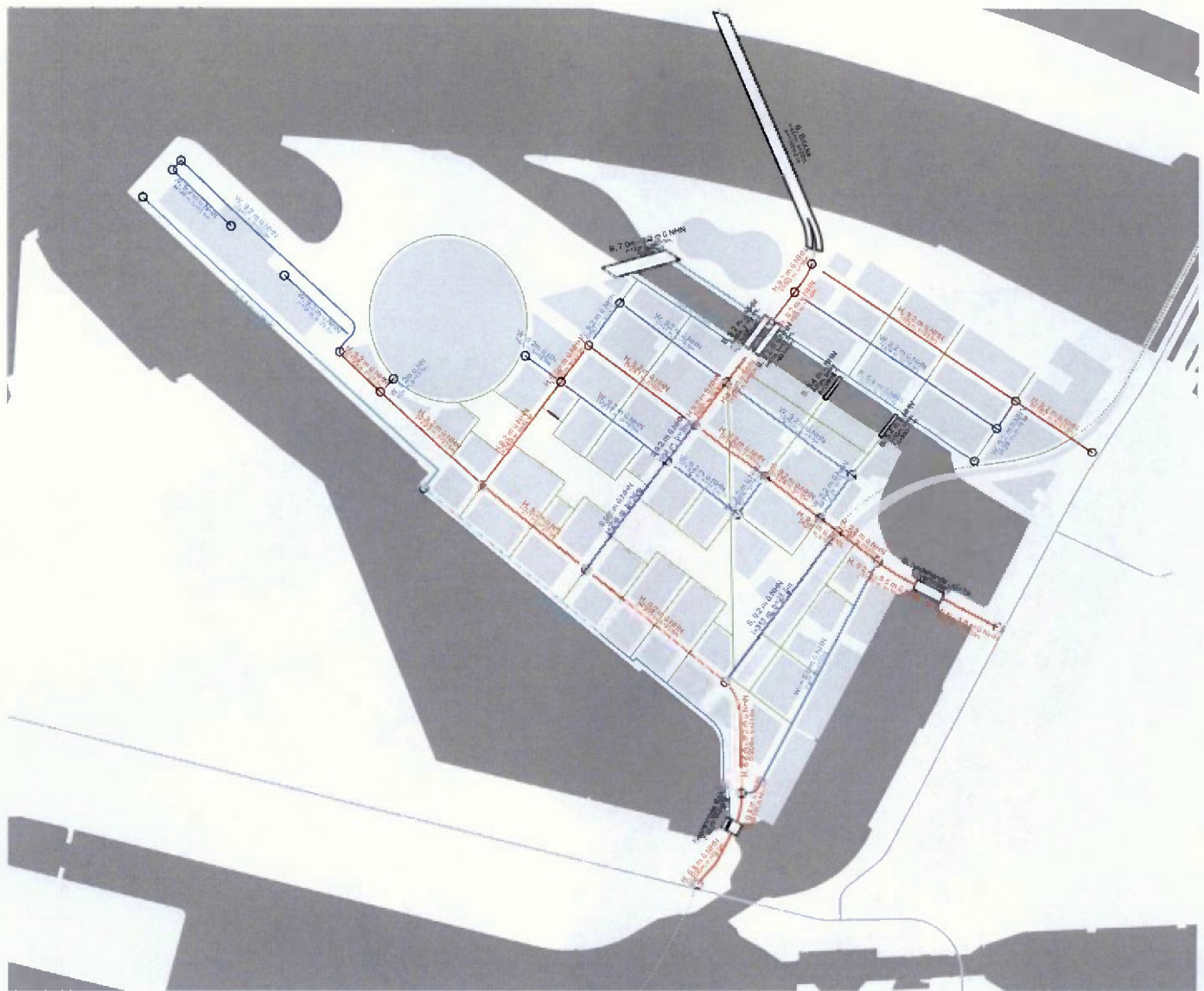
Straßennetz



- Hauptsammelstraße (H)
- Hauptsammelstraße, Sonderform (S)
- Anliegerstraße (W)
- Promenade (P)
- Fußgänger und Radfahrer Straße (F&R) eventl. Auto als Gast
- Ver- und Entsorgungsstraße (V)
- Brücke (B)

Kategorie	Olympischer und Paralympischer Modus				Länge [lfd. m]	Fläche gesamt [m ²]	Fahrbahflächen [m ²]	Nebenflächen [m ²]	Prozent [%]
	Breite [m]	Breite Fahrbahfläche [m]	davon Fahrradstreifenbreite [m]	Breite Nebenflächen [m]					
Standardstraßen mit Auto									
Hauptsammelstraßen	23,5	11,5	5 (2* 2,5)	12,0	373	8.786	4.290	4.476	5
Hauptsammelstraßen (Sonderform)	23,5	11,5	5 (2* 2,5)	12,0	313	7.356	3.600	3.756	4
Anliegerstraßen	18,0	6,5	0	11,5	1.061	19.098	6.897	12.202	14
Besondere Straßen mit Auto									
Hauptsammelstraße Grasbrooker Allee	30,0	11,5	5 (2* 2,5)	18,5	831	24.930	9.557	15.374	11
Hauptsammelstraße Grasbrook Palmallee	36,0	12,0	5 (2* 2,5)	24,0	491	17.676	5.892	11.784	6
Anliegerstraßen vor Lagerhaus G	36,0	6,5	0	28,5					
Ver- und Entsorgungsstraße	15,0				4.836	73.351			60
Summe aller Straßen mit Autoverkehr					7.705				100

Straßennetz



- Hauptsammelstraße (H)
- Hauptsammelstraße, Sonderform (S)
- Anliegerstraße (W)
- Promenade (P)
- Fußgänger und Radfahrer Straße (F&R) eventl. Auto als Gast
- Ver- und Entsorgungsstraße (V)
- Brücke (B)

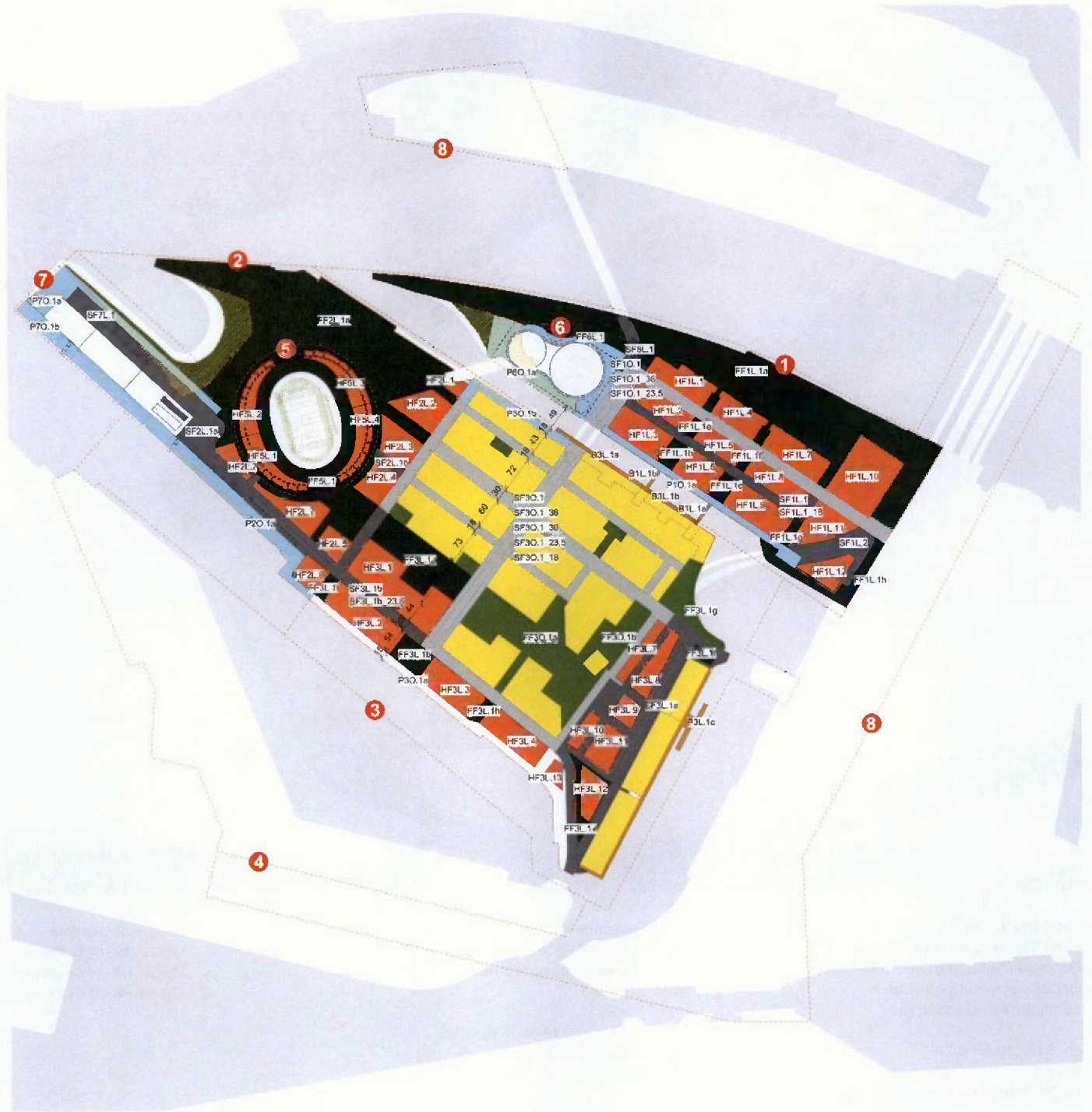
Kategorie	Nach-Olympischer Modus				Länge [M m]	Fläche gesamt [m ²]	Fahrbahflächen [m ²]	davon Fahrradstellflächen [m ²]	Nebenflächen [m ²]	Prozent [%]
	Breite [m]	Breite Fahrbahnfläche [m]	davon Fahrradstellbreite [m]	Breite Nebenflächen [m]						
Standardstraßen mit Auto										
Hauptsammelstraßen	23,5	11,5	5 (2' 2,5)	12,0	2.133	50.126	24.530	10.885	25.598	32
Hauptsammelstraßen (Sonderform)	23,5	11,5	5 (2' 2,5)	12,0	313	7.358	3.800	1.585	3.756	5
Anliegerstraßen	18,0	6,5	0	11,5	2.389	43.002	15.529	0	0	36
Sonderstraßen mit Auto										
Hauptsammelstraße Grasbrook Allee	30,0	11,5	5 (2' 2,5)	18,5	831	24.930	9.657	4.155	15.374	12
Hauptsammelstraße Grasbrook Palmallee	36,0	12,0	5 (2' 2,5)	24,0	351	19.836	6.512	2.755	13.224	8
Anliegerstraßen vor Lagerhaus G	36,0	6,5	0	29,5	471	16.956	3.082	0	0	7
Summe aller Straßen mit Autoverkehr					6.688	162.205	82.888		57.950	100
Promenaden	variiert				2.562	50.894				
Separierte Radwege	5,0				2.792	13.990				

Struktur der Flächenermittlung für die Kostenberechnung



- | | |
|-----------------------------|---|
| Promenaden | Kostenbereich/Zone |
| Strassenflächen | Kostenbereich/Zone (Abgrenzung) |
| Freiflächen | Brücke - Neu |
| Temporäre Flächen | Brücke - Temporär |
| Sportsstätten | Brücke - Ertüchtigung |
| Bestehende Gebäude | Tunnels/Unterführungen |
| Neubau | Ingenieursbauwerke - Zysteme |
| nur Parkdeck | Schwimmende Anlagen (Temporär) |
| Steilböschung | Personenkontrolle (allgemein) |
| Flachböschung | Personenkontrolle (Niedriges Sicherheitsrisiko) |
| Kaimauer | Fahrzeugkontrolle |
| Besland | |
| Abschnitt Kaimauer/Böschung | |
| Landgewinnung | |
| Sportsstätten/Mediengebäude | |

Struktur der Flächenermittlung für die Kostenberechnung



- Promenaden
- Strassenflächen - Neu
- Strassenflächen - Bestand
- Freiflächen - Bestand
- Freiflächen - Neu/Umwandlung
- Bestehende Gebäude
- Neubau
- Kostenbereich/Zone
- Kostenbereich/Zone (Abgrenzung)
- Brücke - Neu

Die obigen Diagramme identifizieren die einzelnen Projekte, die der Kostenermittlung zugrunde liegen. Im Wesentlichen wurden drei Phasen identifiziert:

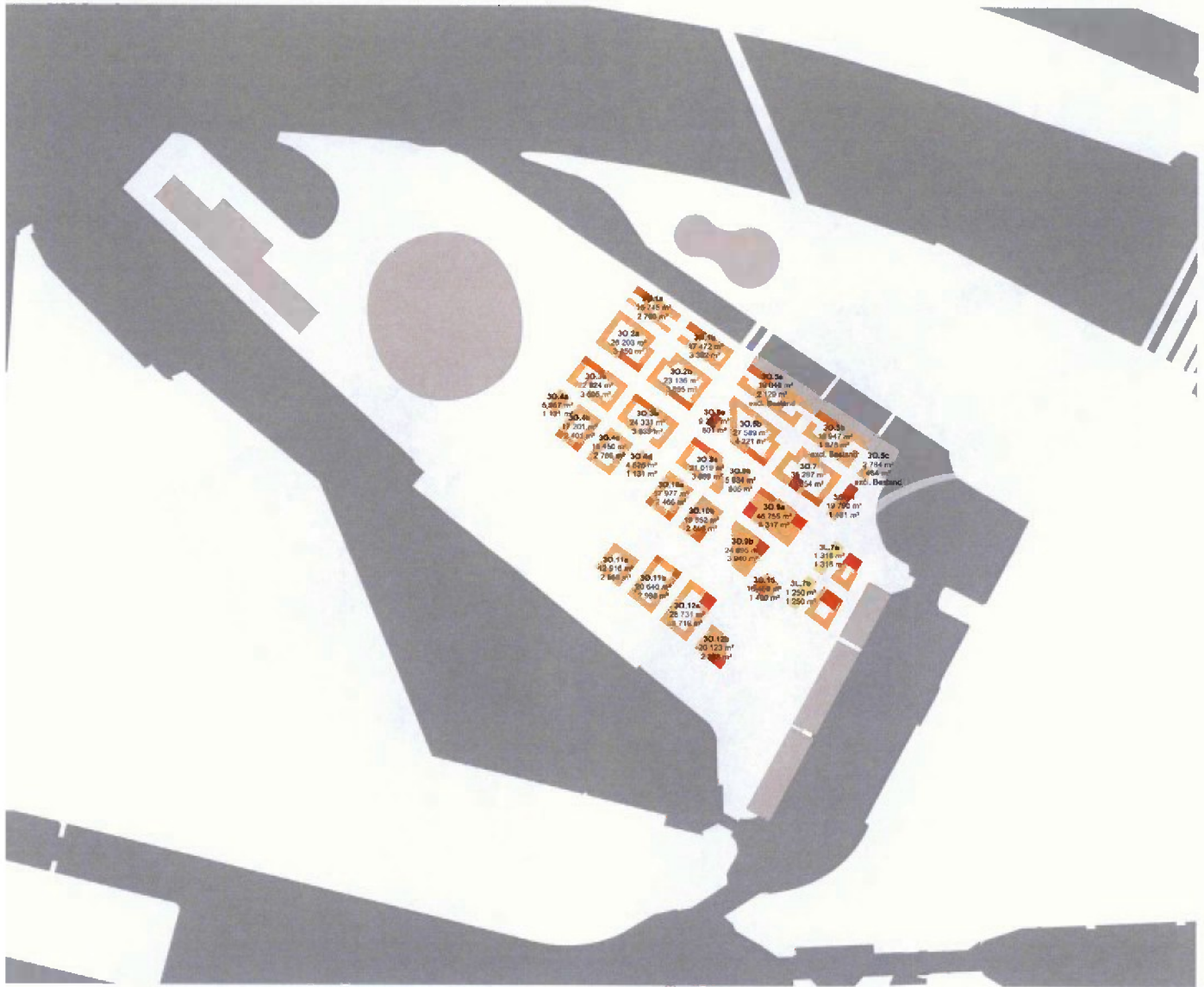
Die erste Phase beschreibt die Projekte, die bis zu den Olympischen und Paralympischen Spielen durchgeführt werden müssen.

Die zweite Phase definiert die Projekte, die zurückgebaut werden müssen, um das Gelände für langfristige Nutzung aufzubereiten.

Mit der Phase 3 werden alle Phasen beschrieben, die nach den Spielen neu in Angriff genommen werden.

Eine detaillierte Methodik zur Kostenermittlung kann im Kostenermittlungsbericht nachgeschlagen werden.

BGF total und BGF EG pro Baublock



Total Bruttogeschossfläche
ohne Wohnquartier Olympiastadion,
Olympia Cruise Hall mit Hotelturm,
Olympiaschwimmhalle und
bestehenden Gebäuden:

ca. 547.000 m² BGF
davon
ca. 77.000 m² BGF Erdgeschoss

Um in folgenden Phasen auf unvorhersehbare Einflüsse reagieren zu können, ist das olympische Dorf überdimensioniert. Diese Überdimensionierung wird eventuell in späteren Phasen auf das programmatisch notwendige Maß zurückgenommen.

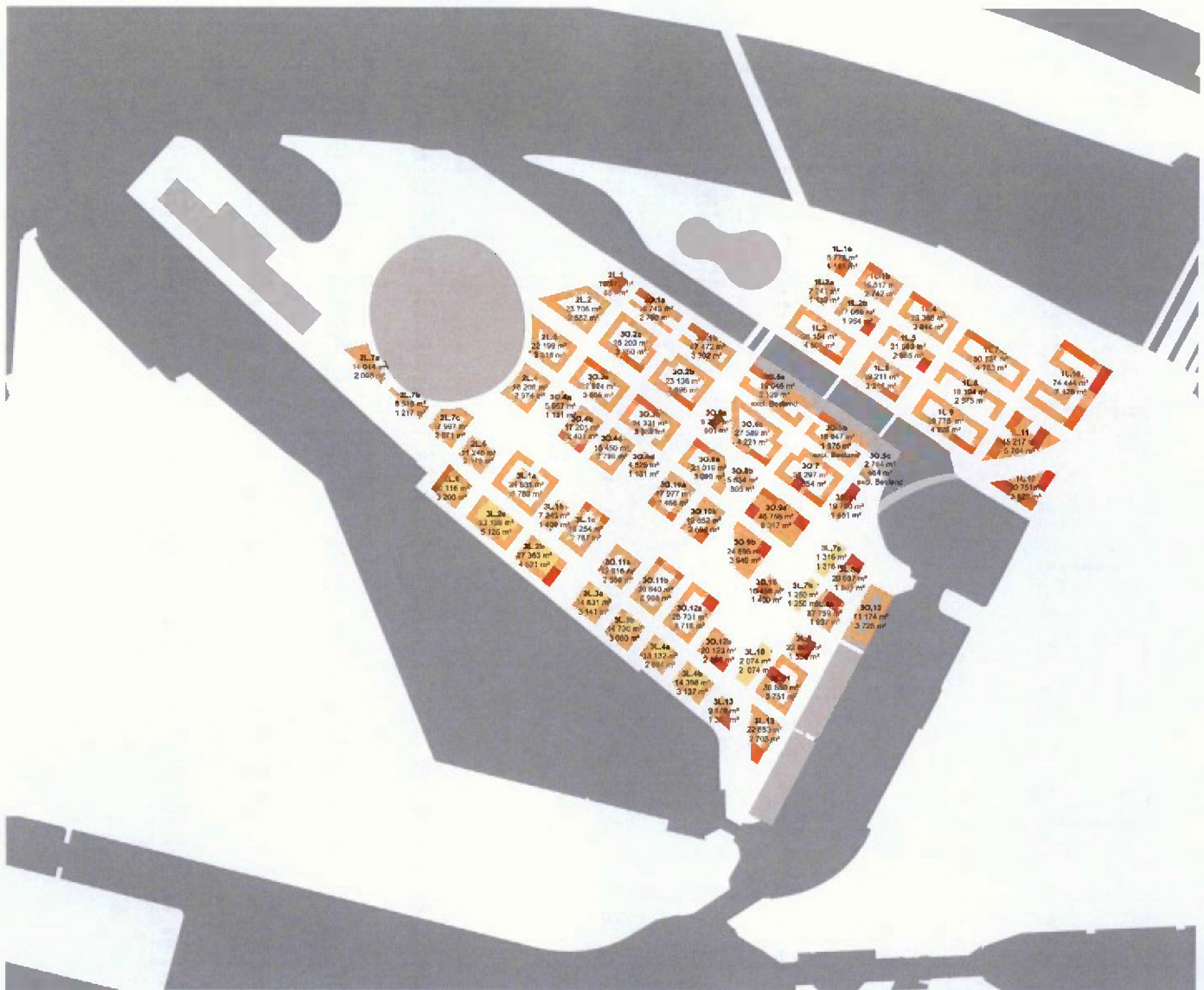
Für die Flächenberechnungen wurden in dieser Phase im Allgemeinen unabhängig von der Nutzung folgende Annahmen getroffen:

- Gebäudetiefen ca. 14,00 m (brutto)
- Erdgeschoss ca. 5,50 m hoch (brutto)
- Standardgeschoss ca 3,00 m hoch (brutto)

(Die Überarbeitung der Höhenentwicklung des Olympischen und Paralympischen Dorfes erfolgt in einer späteren Phase.)

- 01 Geschoss
- 02 - 07 Geschosse
- 08 - 15 Geschosse
- 16 - 32 Geschosse

BGF total und BGF EG pro Baublock



Gesamt Bruttogeschossfläche
ohne Wohnquartier Olympiastadion,
Olympia Cruise Hall mit Hotelurm,
Olympiaschwimmhalle und
bestehenden Gebäuden:

ca. 1.403.000 m² BGF
davon
ca. 202.000 m² BGF Erdgeschoss

Für die Flächenberechnungen wurden in
dieser Phase im Allgemeinen unabhän-
gig von der Nutzung folgende Annäh-
men getroffen:

- Gebäudetiefen ca. 14,00 m (brutto)
- Erdgeschoss ca. 5,50 m hoch (brutto)
- Standardgeschoss ca 3,00 m hoch (brutto)

(Die Überarbeitung der Höhenentwicklung
des olympischen und paralympischen Dor-
fes erfolgt in einer späteren Phase.)

- 01 Geschoss
- 02 - 07 Geschosse
- 08 - 15 Geschosse
- 16 - 32 Geschosse

Flächenbilanz per Entwicklungsfläche und per Block

Hamburg Köhler Grünbrook
 Flächenbilanz per Entwicklungsfläche und per Block
 Stand 04.06.2015

Entwicklungsflächen				Einzelplot					
Bezeichnung	Entwicklungsfläche gesamt [m²]	BGF total [m²]	Fläche bebaut [m²]	Bezeichnung	Plotfläche [m²]	BGF total [m²]	BGF EG total [m²]	BGF OGa total [m²]	
Gebiet 1	IL 1	6.080	25.395	3.928	IL 1a	1.185	6.775	1.185	7.995
	IL 2	5.322	24.309	3.066	IL 1b	3.832	16.617	2.742	13.875
	IL 3	6.611	26.154	4.505	IL 2a	1.465	7.241	1.132	8.109
	IL 4	5.246	23.810	3.644	IL 2b	3.065	17.008	1.954	15.114
	IL 5	4.835	21.663	2.855	IL 3	8.811	28.164	4.505	23.649
	IL 6	4.829	19.211	3.216	IL 4	9.246	23.810	3.344	19.966
	IL 7	6.983	30.131	4.783	IL 5	4.835	21.663	2.855	18.028
	IL 8	5.371	18.194	2.975	IL 6	4.828	19.211	3.216	15.995
	IL 9	7.448	29.775	4.926	IL 7	6.983	30.131	4.783	25.348
	IL 10	13.873	74.444	7.428	IL 8	5.371	18.194	2.975	15.219
	IL 11	6.491	45.217	6.794	IL 9	7.448	29.775	4.926	24.847
	IL 12	4.136	50.751	3.823	IL 10	13.873	74.444	7.428	67.018
	total	76.393	391.874	58.874	IL 11	6.491	45.217	6.794	39.513
					IL 12	4.136	50.751	3.823	46.928
					total	4.136	50.751	3.823	340.200
Gebiet 2	2L 1	881	10.573	881	2L 1	881	10.573	881	8.892
	2L 2	6.999	29.798	3.662	2L 2	5.990	25.758	3.662	20.126
	2L 3	4.849	22.199	3.319	2L 3	4.349	22.199	3.318	18.881
	2L 4	4.329	18.208	3.974	2L 4	4.329	18.208	2.974	15.323
	2L 5	2.787	11.248	2.179	2L 5	2.787	11.248	2.179	9.099
	2L 6	3.299	20.116	3.200	2L 6	3.200	20.116	3.200	16.918
	2L 7	7.649	40.599	5.796	2L 7	2.096	14.044	2.096	12.628
	total	29.735	148.609	21.930	2L 7a	1.217	8.814	1.217	7.301
					2L 7b	3.885	17.897	2.974	15.426
					total	3.885	146.609	21.930	124.679
Gebiet 3	3O 1	8.883	33.216	8.194	3O 1a	3.795	15.745	2.750	12.865
	3O 2	14.366	54.339	7.745	3O 1b	4.371	17.472	3.582	14.688
	3O 3	19.617	47.155	7.044	3O 2a	8.881	28.293	3.866	22.323
	3O 4	13.068	43.142	7.448	3O 2b	6.742	28.136	3.895	24.241
					3O 3a	5.734	22.424	3.568	19.319
					3O 3b	5.908	24.331	3.538	20.792
	[ohne Rollerei] 3O 5	22.650	38.777	4.589	3O 4a	1.131	5.967	1.131	4.836
	3O 6	9.348	36.976	5.022	3O 4b	17.291	3.887	2.461	14.880
	3O 7	7.358	36.297	4.354	3O 4c	3.974	15.450	2.788	12.664
	3O 8	7.999	28.653	3.904	3O 4d	1.131	4.525	1.131	3.394
	3O 9	12.061	80.460	10.650	3O 5a	9.819	19.848	2.129	18.817
	3O 10	9.125	37.626	5.164	3O 5b	7.872	16.947	1.976	14.971
	3O 11	9.730	33.596	5.556	3O 5c	2.934	2.784	464	2.320
	3O 12	8.756	48.854	8.904	3O 6a	1.632	5.387	801	6.596
					3O 6b	7.219	27.989	4.221	23.768
					3O 7	7.358	36.297	4.364	31.943
					3O 8a	5.106	21.818	3.099	17.720
					3O 8b	605	5.634	605	4.829
					3O 9a	6.322	46.756	8.917	40.439
					3O 9b	4.332	33.724	4.933	29.381
					3O 10a	4.221	17.977	2.466	15.511
					3O 10b	3.985	18.992	2.668	16.954
					3O 11a	3.542	12.918	2.558	10.358
					3O 11b	5.302	20.840	2.996	17.842
					3O 12a	5.888	26.731	3.716	25.815
					3O 12b	2.888	20.123	2.888	17.234
					3O 13	4.785	11.174	3.725	7.450
					3L 1a	7.877	24.831	4.831	19.700
					3L 1b	1.412	7.243	1.409	5.854
					3L 1c	4.892	19.254	2.787	16.467
					3L 1d				
					3L 2a	5.093	23.128	5.126	18.002
					3L 2b	4.903	27.365	4.521	22.842
					3L 3a	3.172	14.831	3.141	11.990
					3L 3b	3.210	14.738	3.889	11.646
					3L 4a	3.066	13.132	2.081	10.441
					3L 4b	3.859	14.398	3.137	11.261
					3O 14	4.481	18.786	1.481	16.309
					3O 15	1.480	16.450	1.480	8.950
					3L 7				
					3L 7a	1.318	1.318	1.318	0
					3L 7b	1.254	1.250	1.250	9
					3L 8a	2.025	20.697	1.901	18.899
					3L 8b	2.829	27.759	1.937	25.822
					3L 9	1.954	22.990	1.954	21.338
					3L 10	2.974	2.974	2.974	8
					3L 11	5.436	39.590	3.751	35.328
					3L 12	3.421	22.663	2.703	19.998
					3L 13	1.353	9.979	1.353	8.526
					3O 16	0	0	0	0
					total	0	885.299	129.383	735.915
Gebiet 1, 2, 3	total	314.297	1.482.981	292.187		1.402.881	292.187	1.200.793	
	davon BGF Olympia	139.835	547.314	77.094		547.314	77.094		

Entwicklungsflächen - Denkmäler (Bereich 3)

Bezeichnung	Entwicklungsfläche gesamt [m²]	BGF total [m²]	Fläche bebaut [m²]
Lagerhaus G Teilbereich von 3O 16		24.198	8.036
Lagerhaus F Teilbereich von 3O 16		31596	7.899
Rollerei Teilbereich von 3O 5		15.329	11.780
Gesamt Denkmäler	71.833	71.833	27.895

Entwicklungsflächen - Sportstätten und Hotel

	Entwicklungsfläche gesamt [m²]	BGF total (Legacy) [m²]	Fläche bebaut [m²] gmp.
Gebiet 5 (Stadion)	5L 1, 5L 2, 5L 3, 5L 4	49.304	14.688
Gebiet 6 (Schwimmbad)		23.840	15.063
Gebiet 7 (Olympic Chess Hall)		13.657	10.265
Gebiet 2 (Hotel)		20.855	1.170
Gesamt Sportstätten und Hotel	113.812		

Entwicklungsflächen - Medienbereich (Bereich 4)

	Entwicklungsfläche gesamt [m²]	BGF total (Legacy) [m²]
IBC		56.827
MPC		45.986
Gesamt Medien	102.813	

Brutto Gesamtflächen (BGF) gesamt

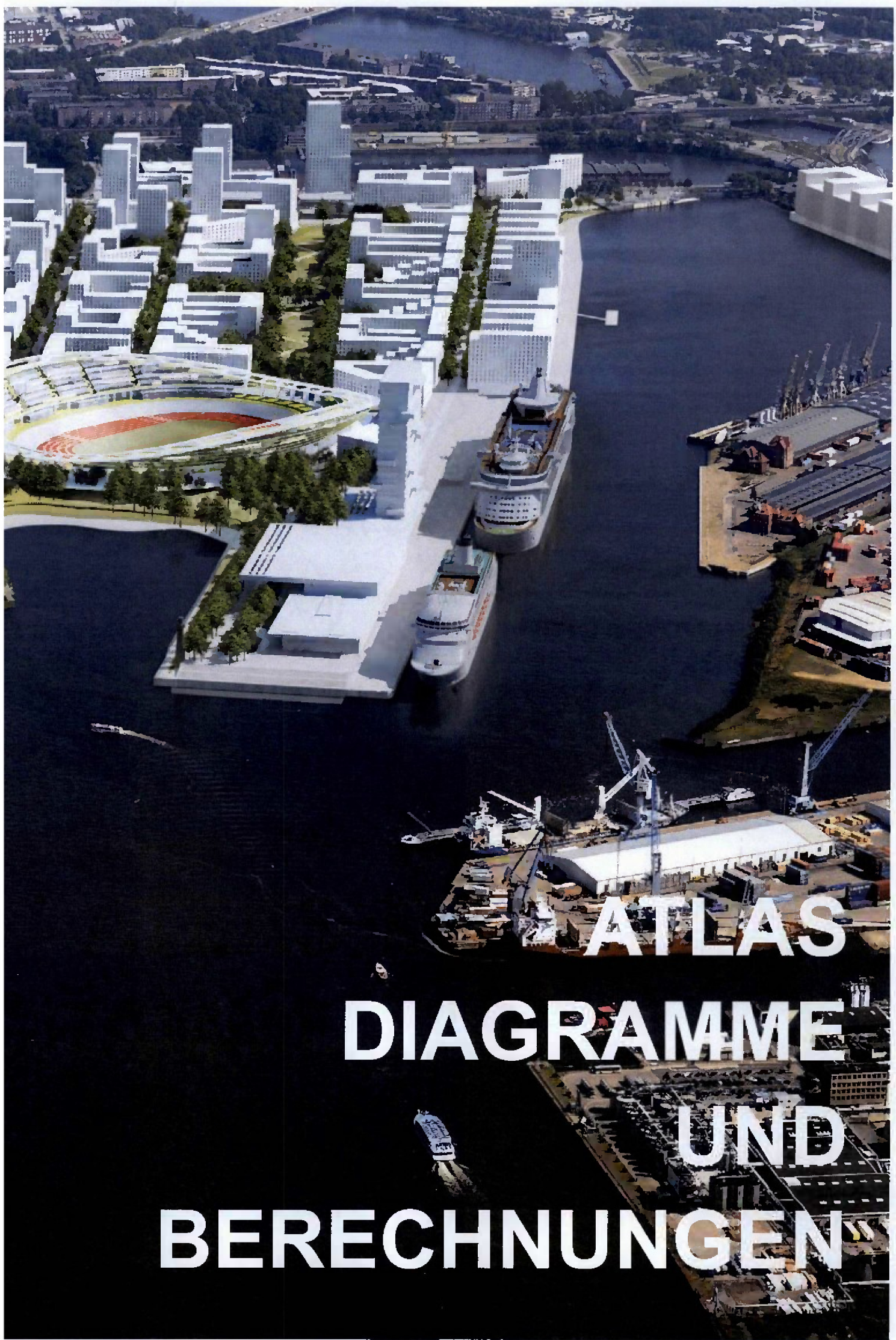
	BGF total (Legacy) [m²]
Entwicklungsflächen	1.402.881
Entwicklungsflächen - Denkmäler (Bereich 3)	71.833
Entwicklungsflächen - Sportstätten und Hotel	113.612
Entwicklungsflächen - Medienbereich (Bereich 4)	102.813
Gesamt Gebäudflächen	1.895.141

Entwicklungseffizienz Bezeichnung	Nutzung EG BGF EG Gewerbe		Nutzung OG BGF OG Gewerbe		BGF OGa Wohnen		Primäre Nutzung Beublock	Privat öffentlich gängliche Fläche [m2]	GFZ bezogen auf Entwicklungseffizienz	GRZ	
	[m2]	[%]	[m2]	[%]	[m2]	[%]					
Gebiet 1											
1L.1	1.185	100%	0	0%	1.185	10%	6.407	84%	1.083	4,18	0,66
	1.642	38%	1.788	62%	0	0%	13.375	100%			
1L.2	1.132	100%	0	0%	0	0%	6.100	100%	792	4,57	0,58
	1.084	55%	878	45%	0	0%	15.114	100%			
1L.3	1.413	31%	3.092	69%	0	0%	23.949	100%		4,26	0,68
1L.4	1.420	37%	2.414	63%	0	0%	18.370	100%		4,54	0,73
1L.5	1.427	54%	1.226	46%	0	0%	19.828	100%		5,37	0,98
1L.6	863	27%	2.363	73%	0	0%	15.995	100%		3,86	0,67
1L.7	1.898	40%	2.865	60%	0	0%	25.348	100%		4,32	0,68
1L.8	1.900	64%	1.073	36%	0	0%	15.219	100%		3,28	0,58
1L.9	1.116	23%	3.812	77%	0	0%	24.847	100%		4,00	0,66
1L.10	2.428	100%	0	0%	44.734	67%	22.282	33%		6,37	1,00
1L.11	5.704	100%	0	0%	20.514	52%	18.999	48%		7,01	0,84
1L.12	3.123	100%	0	0%	46.928	100%	0	0%		12,27	0,92
total	31.435		19.439		119.381		226.842		1.856	5,12	0,67
Gebiet 2											
2L.1	0	0%	881	100%	0	0%	9.882	100%		12,80	1,00
2L.2	1.330	37%	2.243	63%	0	0%	20.126	100%		3,98	0,65
2L.3	1.385	42%	1.933	58%	0	0%	18.881	100%		4,49	0,87
2L.4	0	0%	2.874	100%	0	0%	15.232	100%		4,21	0,89
2L.5	880	38%	1.398	62%	0	0%	3.066	100%		4,07	0,75
2L.6	3.299	100%	0	0%	3.333	20%	13.562	80%		8,29	1,00
2L.7								830		5,30	0,76
2L.8	2.908	100%	0	0%	12.036	100%	0	0%			
	1.217	100%	0	0%	7.301	100%	0	0%			
total	820	32%	1.799	68%	4.919	32%	10.507	68%	830	4,93	0,74
Gebiet 3											
3O.1	193	7%	2.887	93%	0	0%	12.985	100%		12,80	1,00
	1.192	33%	2.280	67%	0	0%	14.080	100%		3,18	0,54
3O.2	1.344	38%	2.308	66%	0	0%	22.383	100%		1,075	0,56
	2.366	61%	1.829	50%	0	0%	24.241	100%			
3O.3	1.881	54%	1.614	46%	0	0%	10.359	100%		2.945	3,30
	2.195	61%	1.384	38%	0	0%	29.792	100%			
3O.4	0	0%	1.131	100%	0	0%	4.938	100%			
	0	0%	2.401	100%	0	0%	14.900	100%			
	0	0%	2.786	100%	0	0%	12.884	100%			
	1.131	100%	0	0%	3.384	100%	0	0%		2.758	1,71
[ohne Barriere] 3O.5	2.129	100%	0	0%	1.312	8%	15.684	92%			
	1.976	100%	0	0%	1.266	3%	13.683	91%			
	484	100%	0	0%	2.320	100%	0	0%		1.098	1,35
3O.6	881	100%	0	0%	2.402	28%	6.184	72%			
	2.307	55%	1.914	45%	0	0%	23.368	100%			
3O.7	1.920	44%	2.434	56%	0	0%	31.843	100%			
3O.8	2.488	80%	611	20%	0	0%	17.929	100%			
	895	100%	0	0%	4.829	100%	0	0%		2.045	3,35
3O.9	8.317	100%	0	0%	6.317	16%	34.123	84%			
	4.333	100%	0	0%	1.191	4%	28.200	96%		1.400	1,87
3O.10	1.828	42%	1.440	38%	0	0%	15.511	100%		1.318	1,12
	886	39%	1.812	67%	0	0%	18.954	100%			
3O.11	1.485	57%	1.093	43%	0	0%	10.356	100%			
	807	27%	2.181	73%	0	0%	17.662	100%			
3O.12	870	23%	2.848	77%	19	0%	25.016	100%			
	2.888	100%	0	0%	19	0%	17.236	100%			
	3.725	100%	0	0%	7.460	100%	0	0%		1.538	2,37
[vorher Paragraf] 3O.13											
3L.1	1.346	27%	3.586	73%	0	0%	20.848	100%			
	380	28%	1.049	74%	0	0%	5.834	100%			
	1.784	64%	1.003	36%	0	0%	18.487	100%			
3L.2	5.128	100%	0	0%	8.918	46%	9.884	50%			
	4.921	100%	0	0%	5.443	24%	17.399	76%		864	4,78
3L.3	3.141	100%	0	0%	4.802	41%	6.858	59%			
	3.080	100%	0	0%	4.854	40%	6.999	60%		897	4,81
3L.4	2.888	100%	0	0%	4.684	45%	5.757	55%			
	3.137	100%	0	0%	5.381	48%	5.880	52%		875	3,97
3O.14	1.481	100%	0	0%	5.923	32%	12.387	68%			
3O.15	1.490	100%	0	0%	2.800	31%	6.250	99%			
3L.7	1.118	100%	0	0%	0	0%	0	0%		286	1,36
	1.259	100%	0	0%	0	0%	0	0%			
3L.8	1.881	100%	0	0%	16.998	100%	0	0%		720	8,89
	8.937	100%	0	0%	25.822	100%	0	0%			
3L.9	1.354	100%	0	0%	3.108	15%	18.187	85%			
3L.10	2.074	100%	0	0%	0	0%	0	0%		968	9,07
3L.11	3.751	100%	0	0%	35.829	100%	0	0%			
3L.12	2.783	100%	0	0%	19.950	100%	0	0%			
3L.13	1.353	100%	0	0%	2.787	32%	5.819	68%			
[Lagehaud] 3O.16											
total	91.226		38.137		158.989		575.461		27.926	4	1
Gebiet 1, 2, 3											
total			68.737		299.549		902.393		36.810		
davon BGF Olympia			32.519				436.448				

Nach-Olympischer Modus

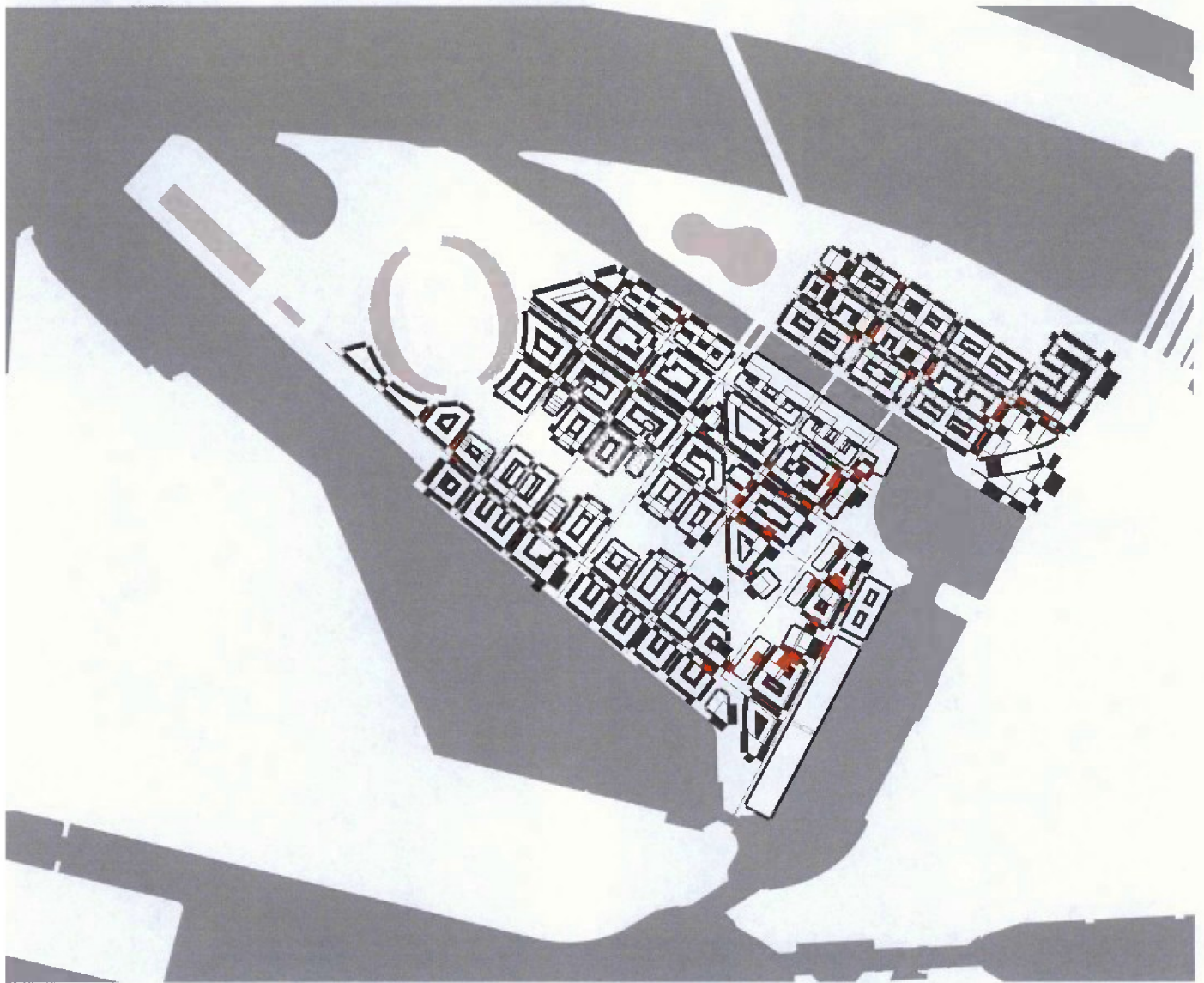
Blick auf den Kleinen Grasbrook aus Richtung Westen





**ATLAS
DIAGRAMME
UND
BERECHNUNGEN**

Abstandsflächen



- Straßenmitte
- Tiefe der Abstandsflächen: 0.4 * Gebäudehöhe
- Überschneidungen

Gebäudehöhen

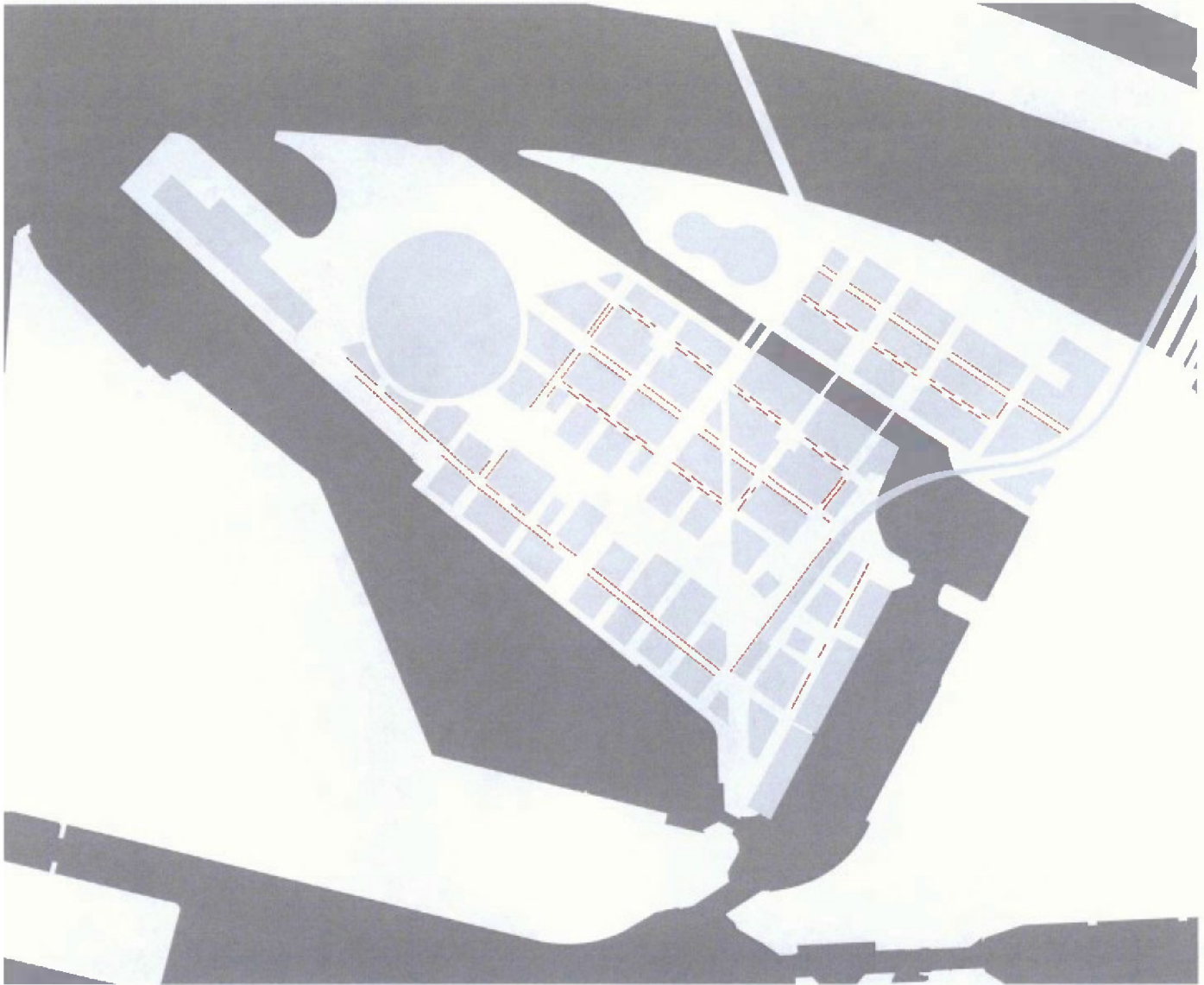


Angegeben sind die Gebäudehöhen in Anzahl der Geschosse. Das ist nicht gleichzusetzen mit der Anzahl von Vollgeschossen; diese können z. B. bei Auskragungen weniger sein (siehe auch Diagramm BGF pro Baublock).

(Die Überarbeitung der Höhenentwicklung des Olympischen und Paralympischen Dorfes erfolgt in einer späteren Phase.)

- 01 Geschoss
- 02 - 07 Geschosse
- 08 - 15 Geschosse
- 16 - 32 Geschosse

Parken im öffentlichen Raum



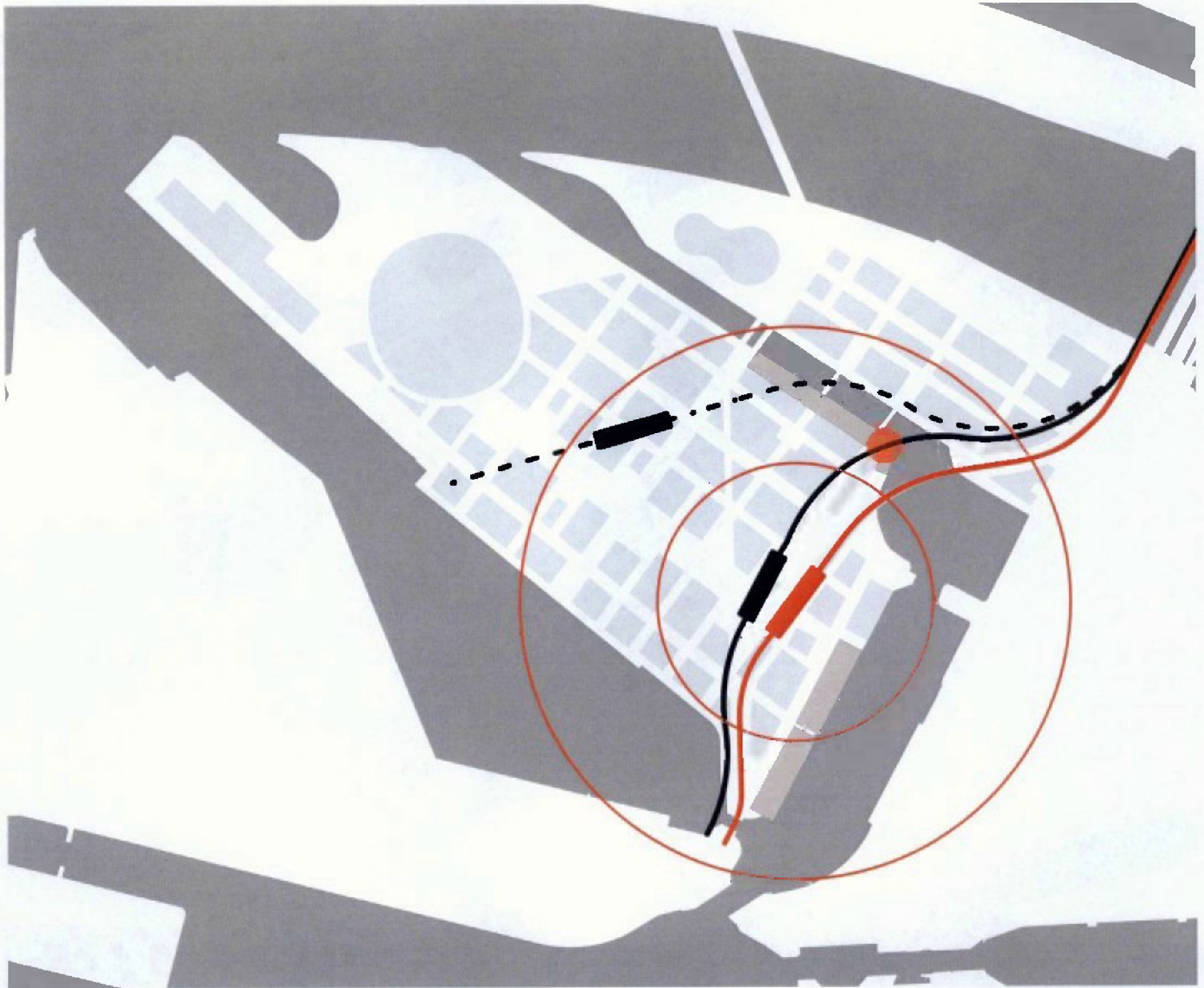
Parken im öffentlichen Raum wird durch die Raumtypologie bestimmt. Parken sollte nicht das Bild des öffentlichen Raumes beherrschen.

Wenige Prinzipien bestimmen das Parken im öffentlichen Raum. Wichtige öffentliche Räume werden von Parkplätzen freigehalten, wie z. B. Straßenseiten die an Plätze oder Parks grenzen.

Straßenbegleitende Parkplätze sind in eine Struktur von straßenbegleitenden Bäumen integriert.

 max. ca. 721 Parkplätze im Öffentlichen Raum
(Einfahrten etc. nicht berücksichtigt)

Positionierung der U-Bahn



Für eine Verlängerung der U4 über die Elbe auf den Kleinen Grasbrook gibt es eine Machbarkeitsstudie der Hochbahn, die eine unterirdische Linienführung mit einer oberirdischen Linie vergleicht.

In Abstimmung mit der Hochbahn wurde entschieden, eine oberirdische Linie weiterzuverfolgen:

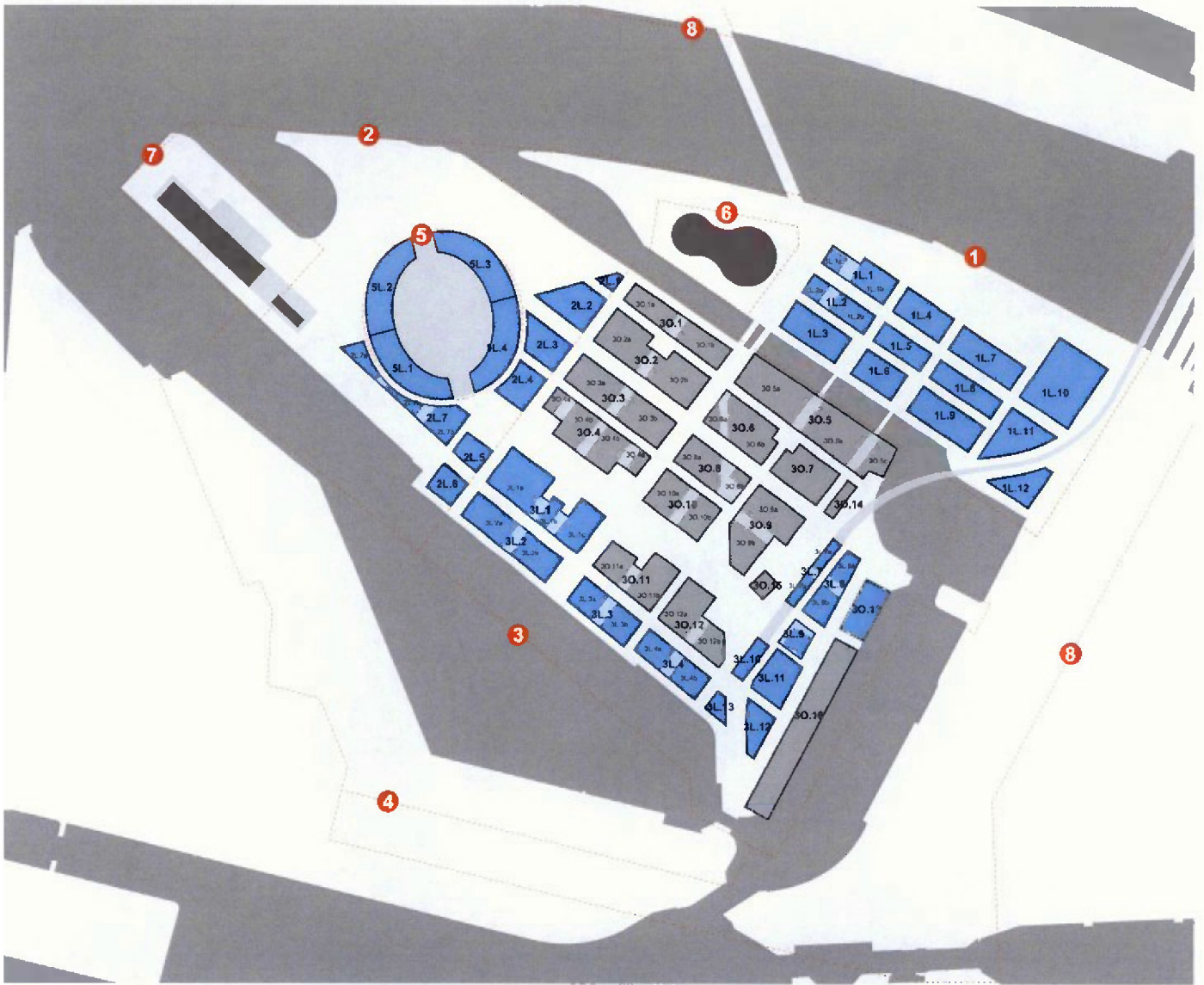
- Aus städtebaulicher Sicht ist eine Lage am zentralen Platz notwendig.
- Bei Weiterführung der Trasse in Richtung Wilhelmsburg müsste der Hansahafen in der Bauzeit gesperrt werden.
- Die Planungs- und Bauzeit einer unterirdischen Lösung ist kaum vor den Olympischen Spielen abzuwickeln.
- Die Kosten der unterirdischen Lösung sind deutlich höher.

Die Lage der U-Bahn-Station wurde in Abstimmung mit der Hochbahn an die Lage des zentralen Platzes angepasst und damit auch die Vereinbarkeit mit den denkmalgeschützten Gebäudebestand der Bananenreiferei sichergestellt.

Während der Olympischen und Paralympischen Phase ist ein Betrieb der neuen U-Bahn-Station aus verschiedenen Gründen nicht möglich (Mittelpunkt im Olympischen Dorf, keine ausreichenden Pufferflächen zu den Sportanlagen). Daher soll in der ersten Phase der Bau vorbereitet und nach den Spielen fertiggestellt werden. Dieser Ablauf ist mit einer oberirdischen Lösung ebenfalls einfacher realisierbar.

- neue U-Bahn
- alte U-Bahn (oberirdisch)
- - - alte U-Bahn (unterirdisch)
- Denkmal
- Radius (250 m, 500 m)

Berechnungsstruktur: Gebiete, Entwicklungsflächen- und Baublocknummern

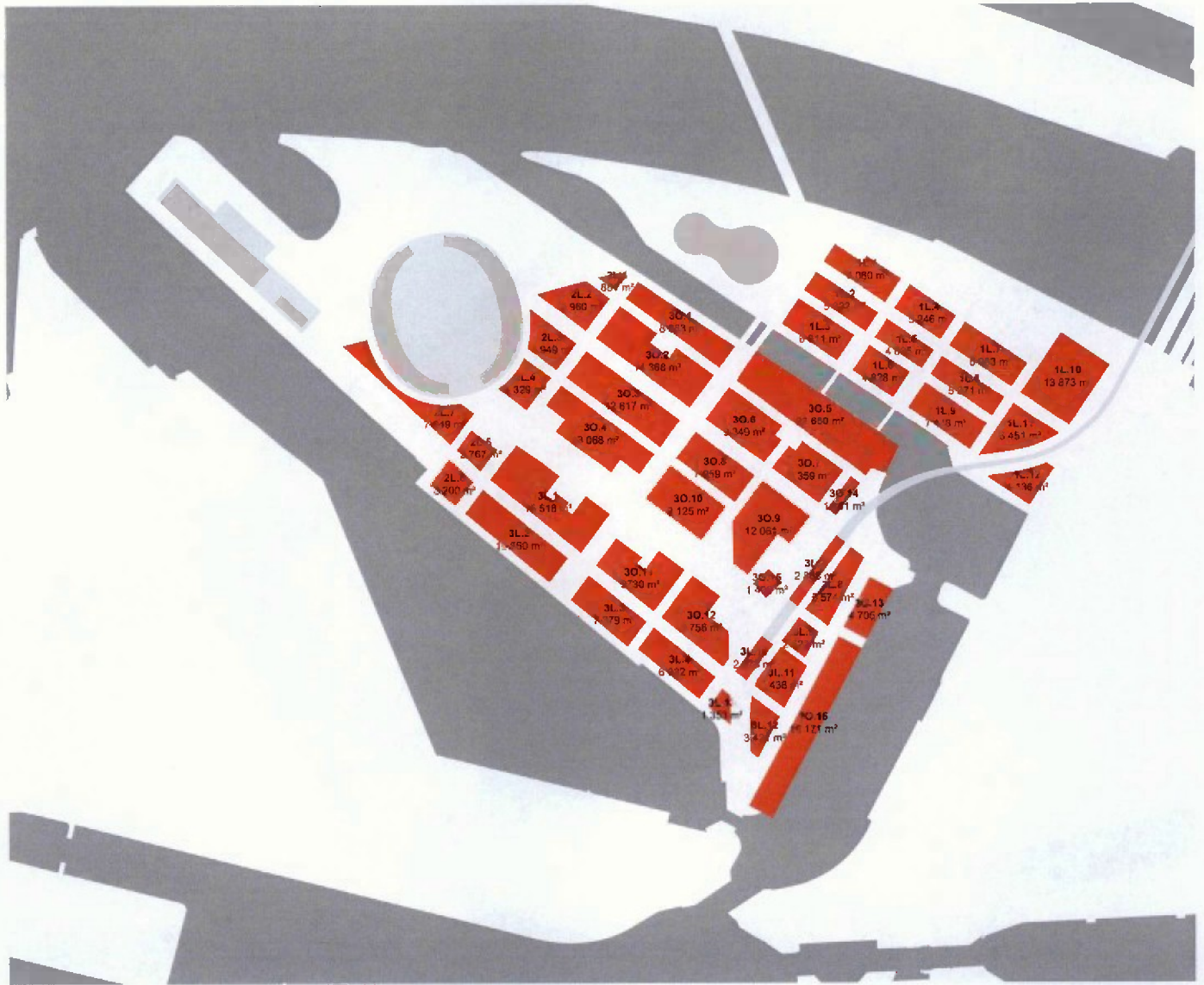


- Entwicklungsfläche
- Nach-Olympischer Modus*
- Baublock
- Privat, öffentlich zugänglich
- Olympischer und Paralympischer Modus*
- Baublock
- Privat, öffentlich zugänglich
- 8 Gebiet

Erklärung der Namensgebung

- 30.12** 3 = Gebiet
- O = Olympischer und Paralympischer Modus bzw.
- L = Nach-Olympischer Modus
- 12 = Nummer der Entwicklungsfläche
- 3L.4a** a,b,... = Einzelner Baublock;
- (wenn Entwicklungsfläche aus mehreren Baublöcken besteht)

Größe der Entwicklungsflächen

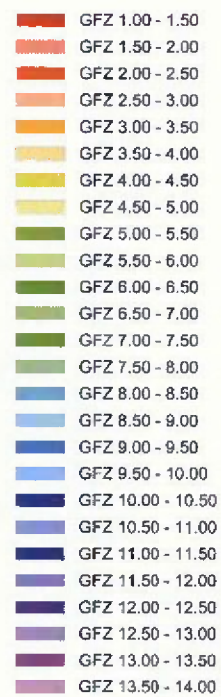


Entwicklungsflächen

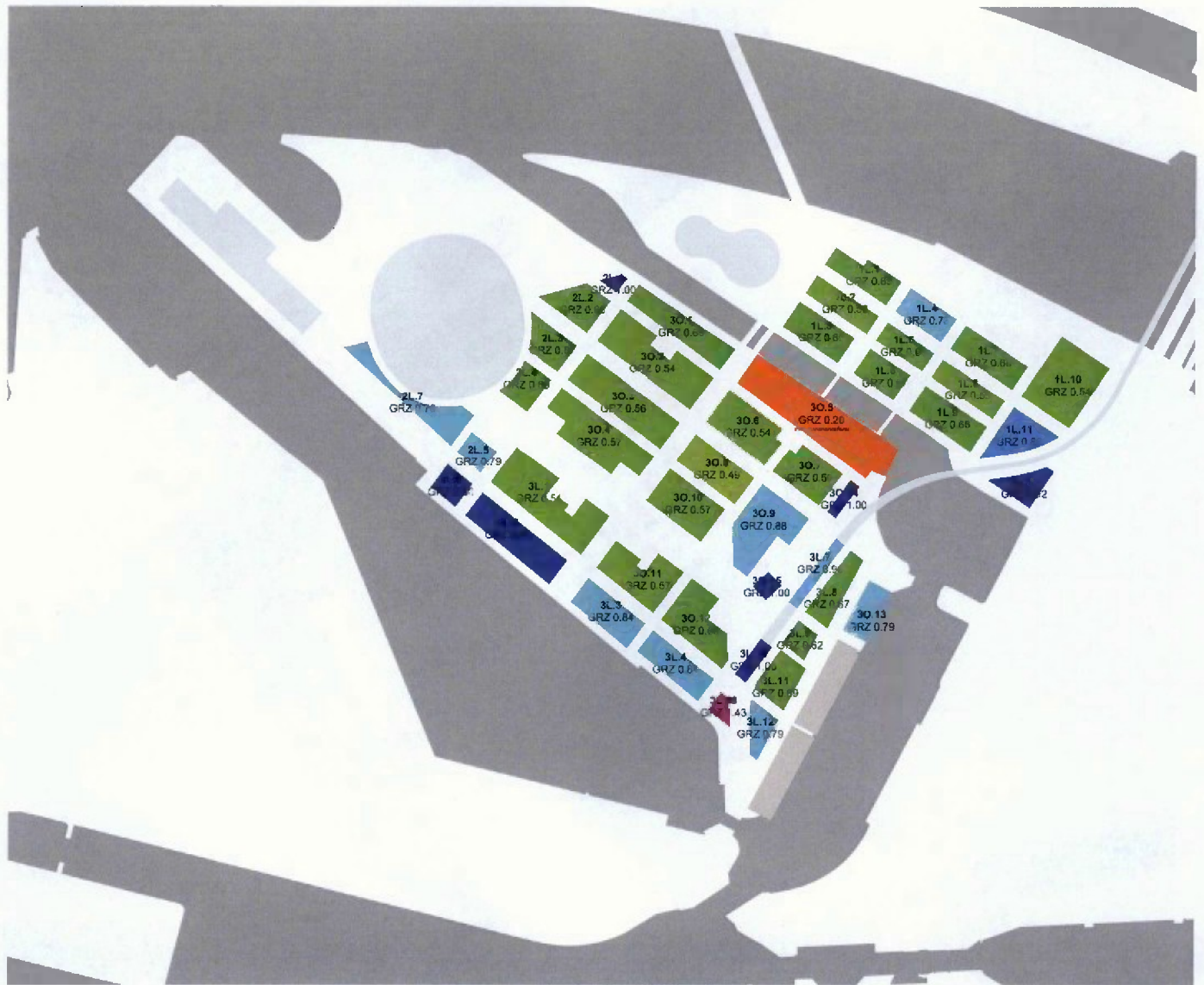
GFZ berechnet auf Basis der Entwicklungsflächen



Überprüfung erfolgt in Bezug auf Höherentwicklung und Dichte.)



GRZ berechnet auf Basis der Entwicklungsflächen ohne UG



- GRZ 0.00 - 0.10
- GRZ 0.10 - 0.20
- GRZ 0.20 - 0.30
- GRZ 0.30 - 0.40
- GRZ 0.40 - 0.50
- GRZ 0.50 - 0.60
- GRZ 0.60 - 0.70
- GRZ 0.70 - 0.80
- GRZ 0.80 - 0.90
- GRZ 0.90 - 1.00
- GRZ 0.50 - 0.60
- GRZ 0.60 - 0.70
- GRZ 0.70 - 0.80
- GRZ 0.80 - 0.90
- GRZ 0.90 - 1.00

GRZ excl. Tiefgaragen etc.

Nutzungsverteilung Erdgeschoss



Einzelhandel, Gastronomie und publikumsbezogene Dienstleistungen	53 070 m ²
Wohnen	71 639 m ²
Wohn- und Arbeitseinheiten	23 777 m ²
Gewerbe und nichtstörendes Gewerbe	38 177 m ²
Gewerbe / Büros	26 457 m ²
Schule / Kindergärten	1 131 m ²
Sondernutzungen; exklusiv Olympiahalle und Olympiaschwimmhalle	14 323 m ²

Year	Jan	Feb	Mar	Apr	May	June	July	Aug	Sept	Oct	Nov	Dec
1900	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
1901	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
1902	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
1903	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
1904	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
1905	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
1906	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
1907	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
1908	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
1909	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
1910	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
1911	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100

1911

Bildnachweis

I	© bloomimages / on3studio
1 - 11	© bloomimages / on3studio
12-13	© ARGE Olympic Masterplanning Hamburg
16	Komposition: © ARGE Olympic Masterplanning Hamburg
17 - 19	© ARGE Olympic Masterplanning Hamburg
20	Historische Karte: © Freie und Hansestadt Hamburg Luftbild: © Elbberg, HafenCity GmbH
21 - 25	© ARGE Olympic Masterplanning Hamburg
26 - 27	© bloomimages / on3studio
28 - 43	© ARGE Olympic Masterplanning Hamburg
44 - 45	© bloomimages / on3studio
46 - 53	© ARGE Olympic Masterplanning Hamburg
54 - 55	© bloomimages / on3studio
56 - 71	© ARGE Olympic Masterplanning Hamburg
72 - 73	© bloomimages / on3studio
74 - 93	© ARGE Olympic Masterplanning Hamburg
94 - 95	© bloomimages / on3studio
96 - 109	© ARGE Olympic Masterplanning Hamburg
110 - 111	© bloomimages / on3studio
116 - 117	© bloomimages / on3studio
118 - 145	© ARGE Olympic Masterplanning Hamburg
146 - 147	© bloomimages / on3studio
148 - 159	© ARGUS
160 - 163	© bloomimages / on3studio
164 - 181	© ARGE Olympic Masterplanning Hamburg
182 - 183	© bloomimages / on3studio
184 - 192	© ARGE Olympic Masterplanning Hamburg
196	© bloomimages / on3studio

Plangrundlagen:

Freie und Hansestadt Hamburg

Es sind Abweichungen zwischen Plänen und dreidimensionaler Repräsentation möglich.

