

ADEPT ApS, Kopenhagen, Dänemark
im Team mit
Studio Vulkan Landschaftsarchitektur GmbH, Zürich, Schweiz

The Bridging City

Ein Brückenschlag zwischen Stadt und Hafen, Natur und Industrie, Alt und Neu, Hafencity, Veddel und Wilhelmsburg



Vision

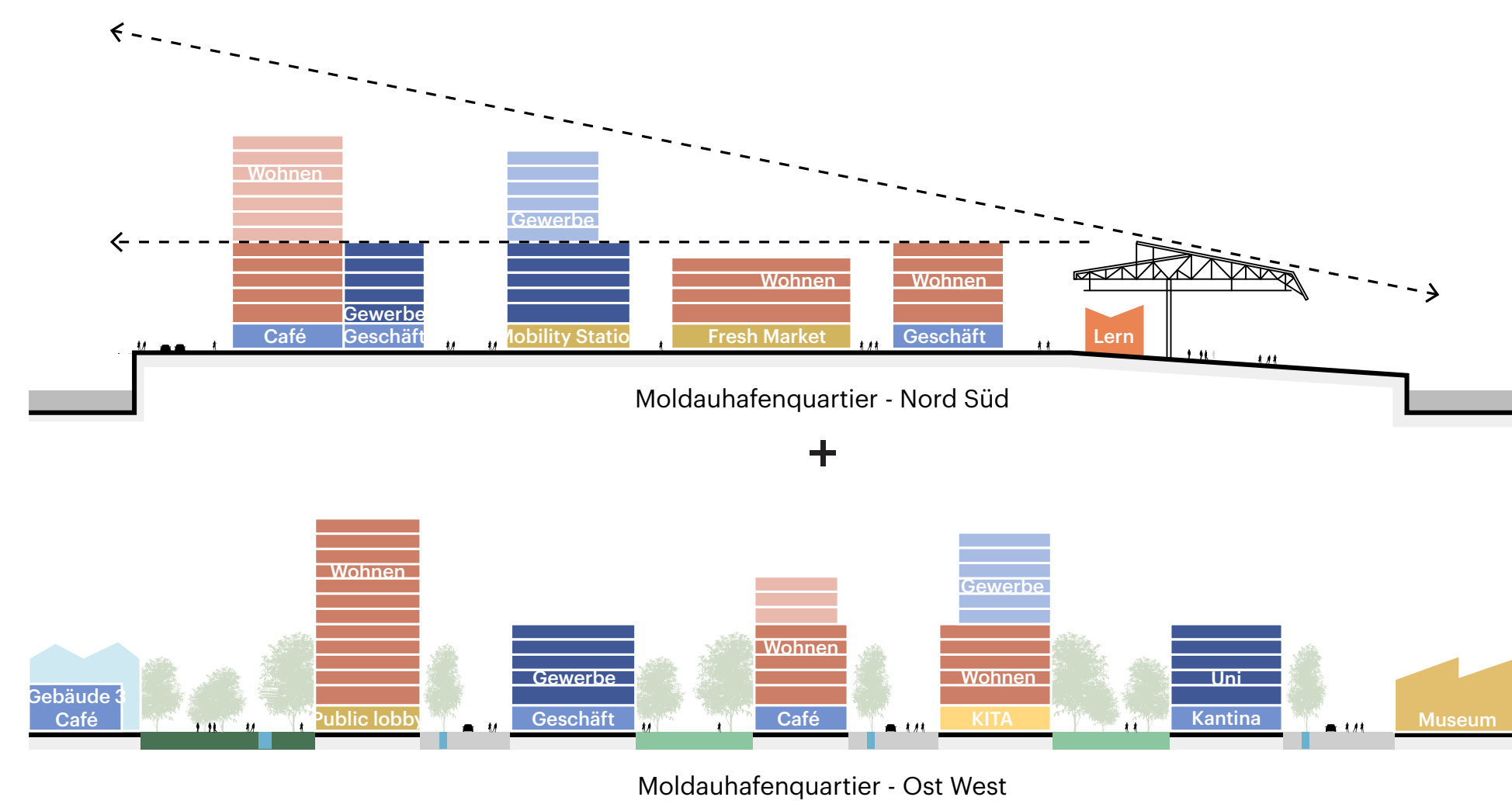
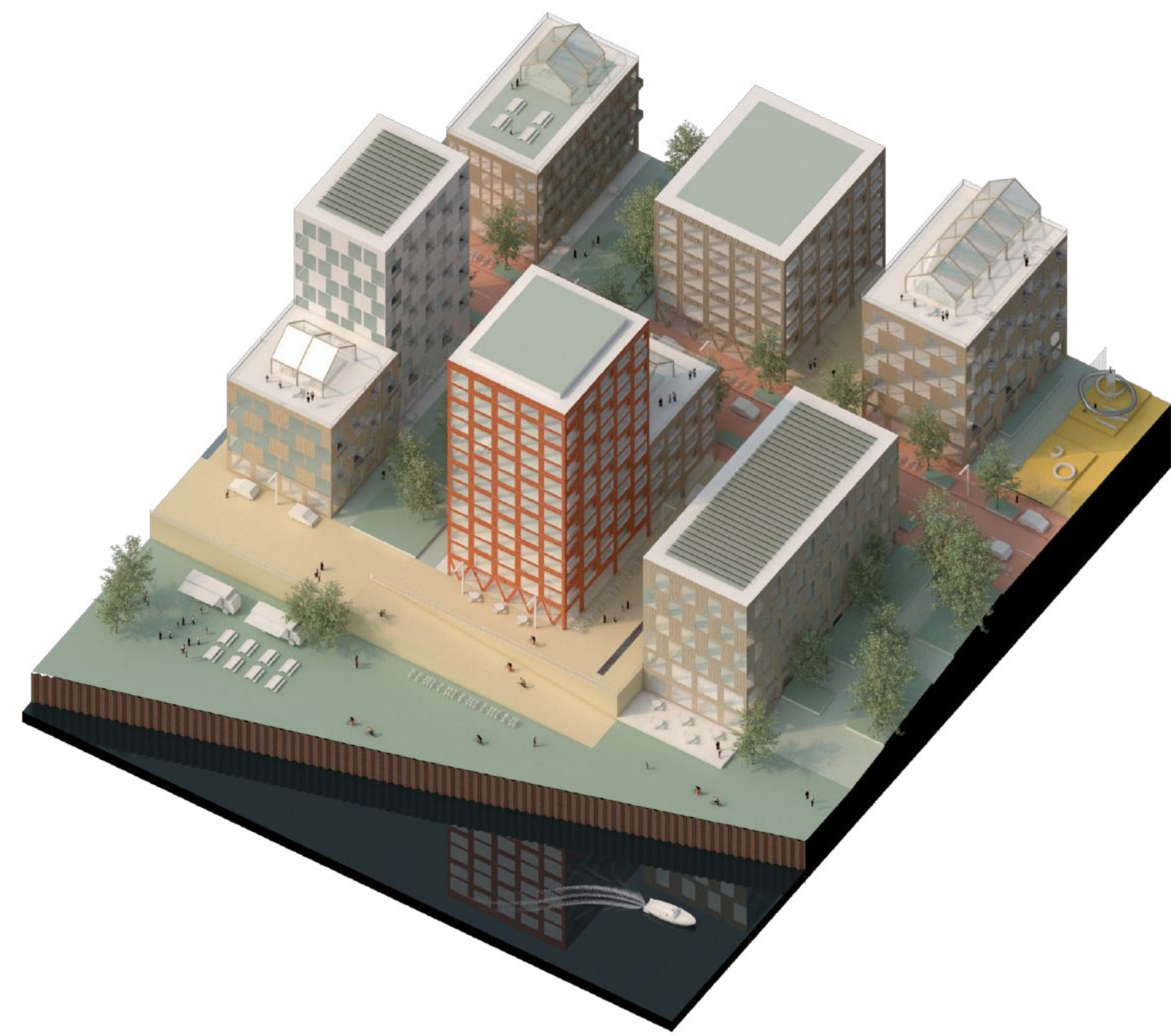
Ein integrierte Stadtteil

Hamburg springt über die Elbe. Direkt am Hafen gut sichtbar vom Städteingang an den Elbbrücken und der neu entstandenen HafenCity landet Hamburg in einem neuen Kontext. Der Grasbrook ist jedoch hier kein Pionier – mit den Quartieren Veddel, Wilhelmsburg und Steinwerder knüpft der neue Stadtteil an eine Vielzahl bestehender Nachbarschaften an. So finden wir einen Stadtbaustein in hochlebendigen Kontext. Die Elbe schafft einen einzigartigen Naturraum, der Hafen prägt die Atmosphäre, die HafenCity stellt ein urbanes Gegenüber, die Elbbrücken verschaffen eine prominente Lage und die Veddel und Wilhelmsburg bilden ein über die Jahre gewachsenes Quartierleben. Der Grasbrook entwickelt sich in diesem Spannungsraum zu einem zentralen Vernetzer für die Elbinseln und in Richtung Hamburger Süden.

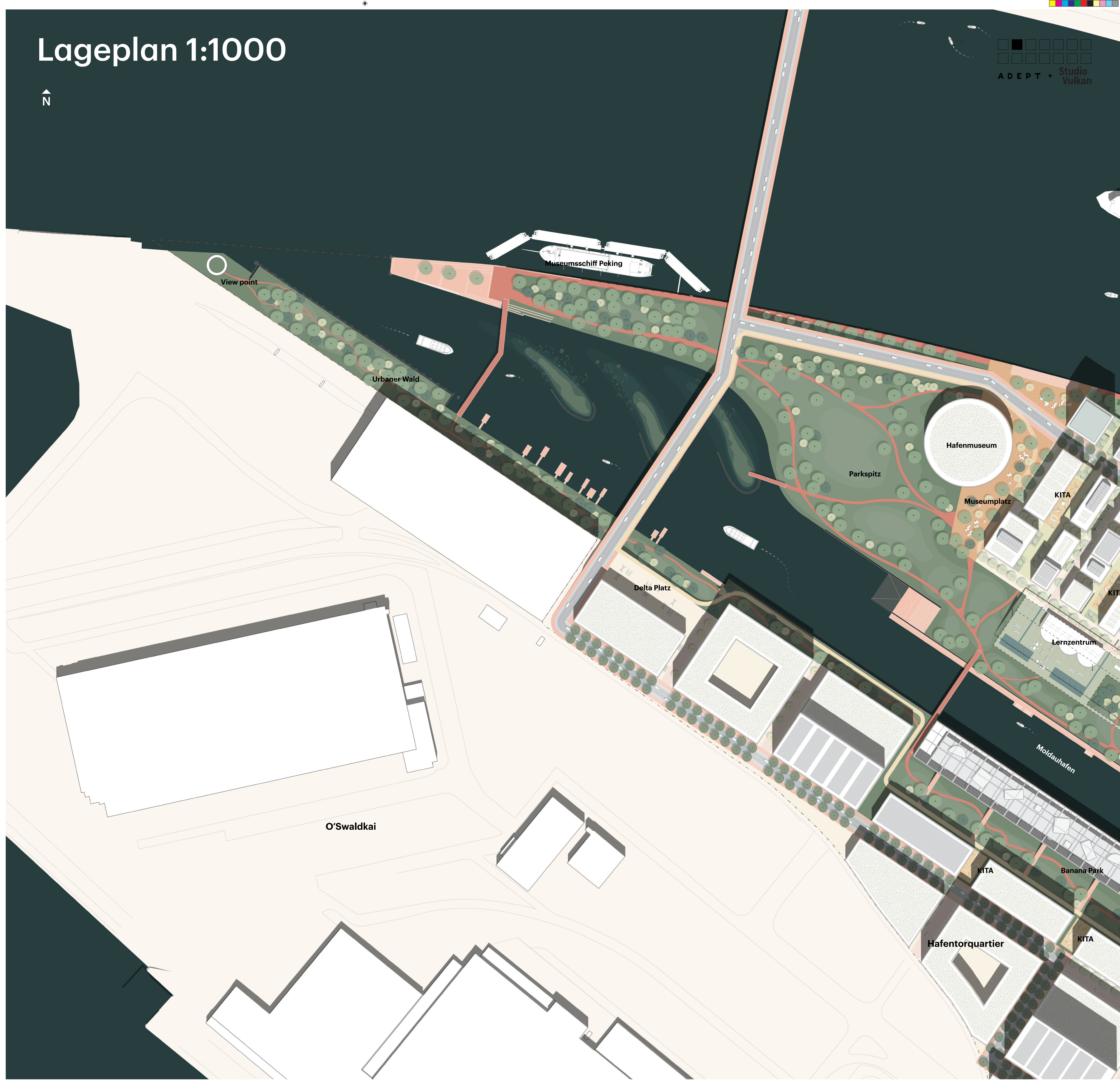


Moldauhafenquartier

Das abwechslungsreiche Moldauhafenquartier stellt das kollektive Leben, die lebendige Mischung, die offene Stadt des Miteinanders in den Fokus. Sie ist die Antwort auf die zahlreichen urbanen Entwicklungen der traditionellen Blockstadt, indem sie den traditionellen halbprivaten Raum, der das tägliche Leben in den Höfen verbirgt, eliminiert und stattdessen die Gasse, das Grün und das Urbane einführt. So werden die Menschen animiert, sich das Leben auf dem Gehweg, im Außenraum, dem Stadtraum wieder anzueignen und die Stadt als ihr Wohnzimmer zu begreifen. Das klar strukturierte Wohnquartier wird von dynamischen Freiräumen umgeben.



Lageplan 1:1000



ADEPT + Studio Vulkan



Baakenhafen

Station Elbbrücken

Elbtower

Norderelbe

Grüner Holthusenkaai

KITA

Grüner Moldauer Cassee

Moldauhafenquartier

Moldauer Platz

Gebäude 3
Co-living
Panorama bar
Treffpunkte

KITA

Urbaner Moldauer Cassee

Gebäude 10
Café & Restaurant

Veddeler Steg

Spielwerkstatt

Überseepromenade

Moldauer Boulevard

KITA

Urbaner Moldauer Cassee

Dachpark

Poolhaus

Café

Schwimmbad

Lagerhaus D

Promenade

Marktbar

Grasbrooker Platz

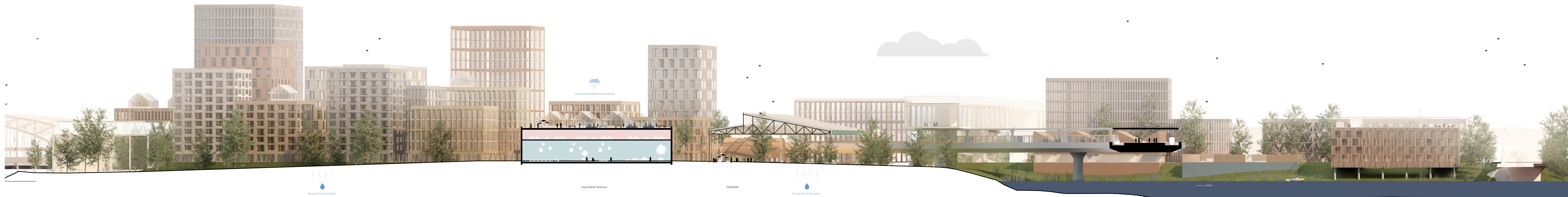
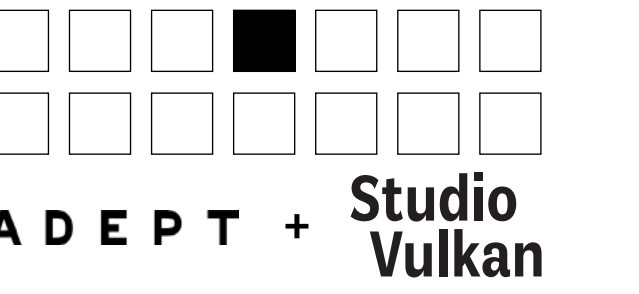
Grasbrücke

Neue Veddel

Museumspark



Moldauhafenquartier (Mitte)



Moldauhafenquartier (Osten)



Am Grasbrooker Platz



Funktionen



Der Grabrooker Tidepark verbindet Geschichte und Zukunft
Die baulichen Relikte der bewegten Hafennutzung werden erhalten und neu genutzt. Leicht auffindbar liegen sie verbunden im umlaufenden Tidepark.



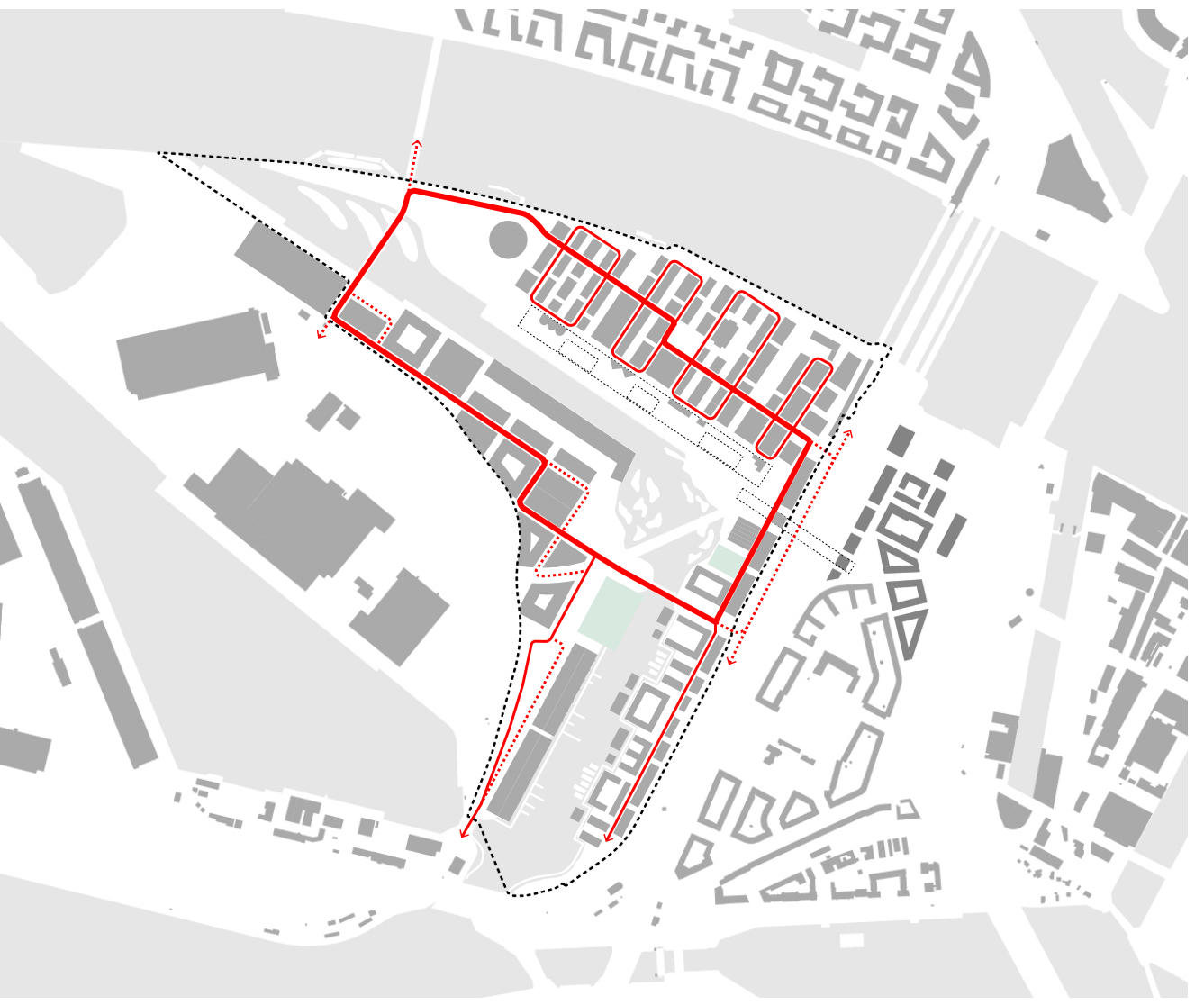
Neue Quartiere aus der Umgebung
Die drei Quartiere entwickeln spezifische Charakteristika aus dem Ort heraus: Das lebendige Moldauhafenquartier, das Hafentorquartier zum flexiblen Arbeiten und die Blaue Veddel als Verbinderin zur Flusslandschaft und zur Nachbarschaft.



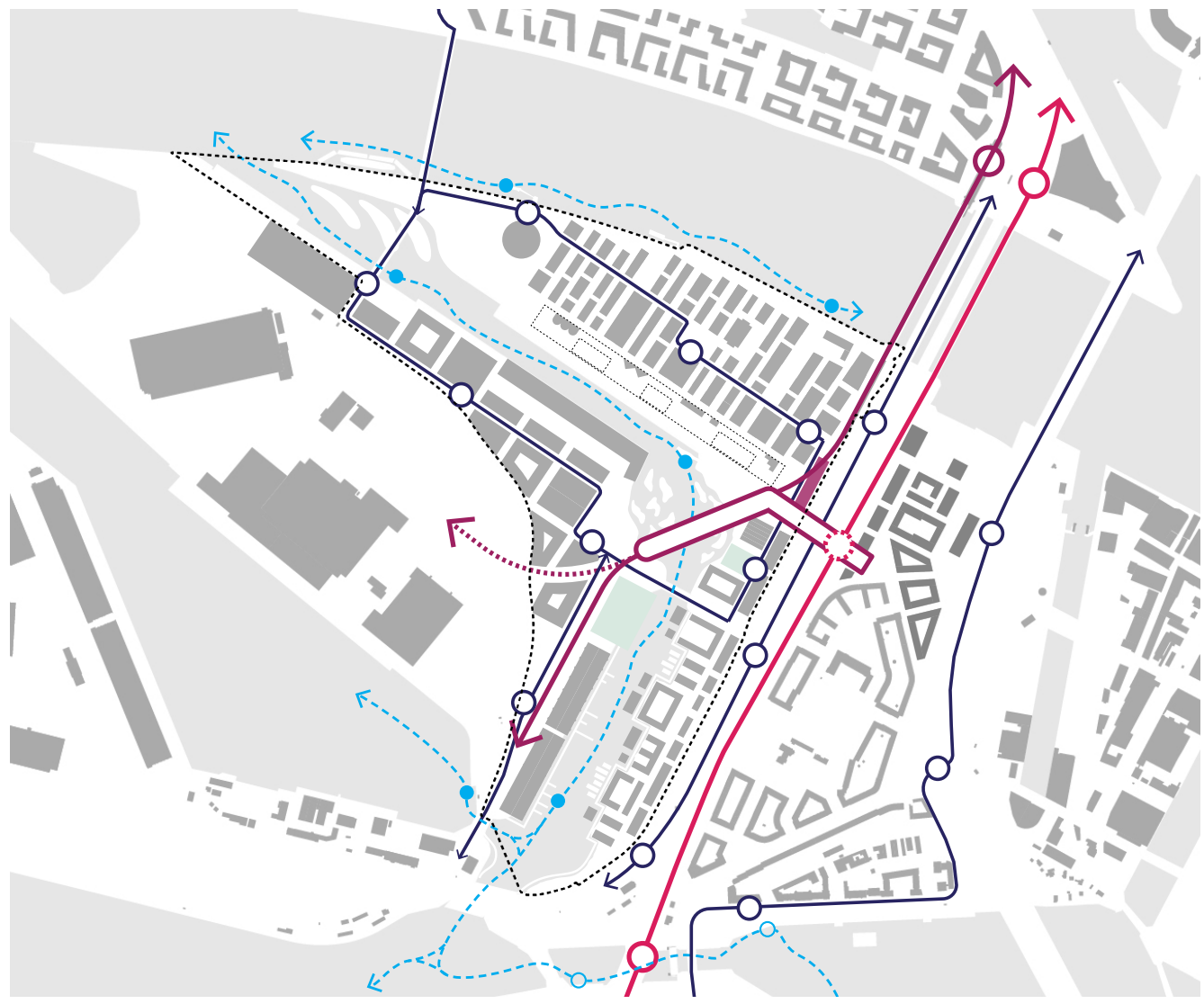
Klare Hierarchie der öffentlichen Räume
Neben dem Park und dengrünen Wegeverbindungen entstehen wohldefinierte urbane Nachbarschaftsplätze, die verschiedene Orte und Funktionen miteinander vernetzen.



Brückenschlag in die Umgebung
Die Bridging City legt den Fokus auf die funktionale aber auch räumliche Vernetzung mit der Umgebung. Die Brücken haben hierbei unterschiedliche Qualitäten.



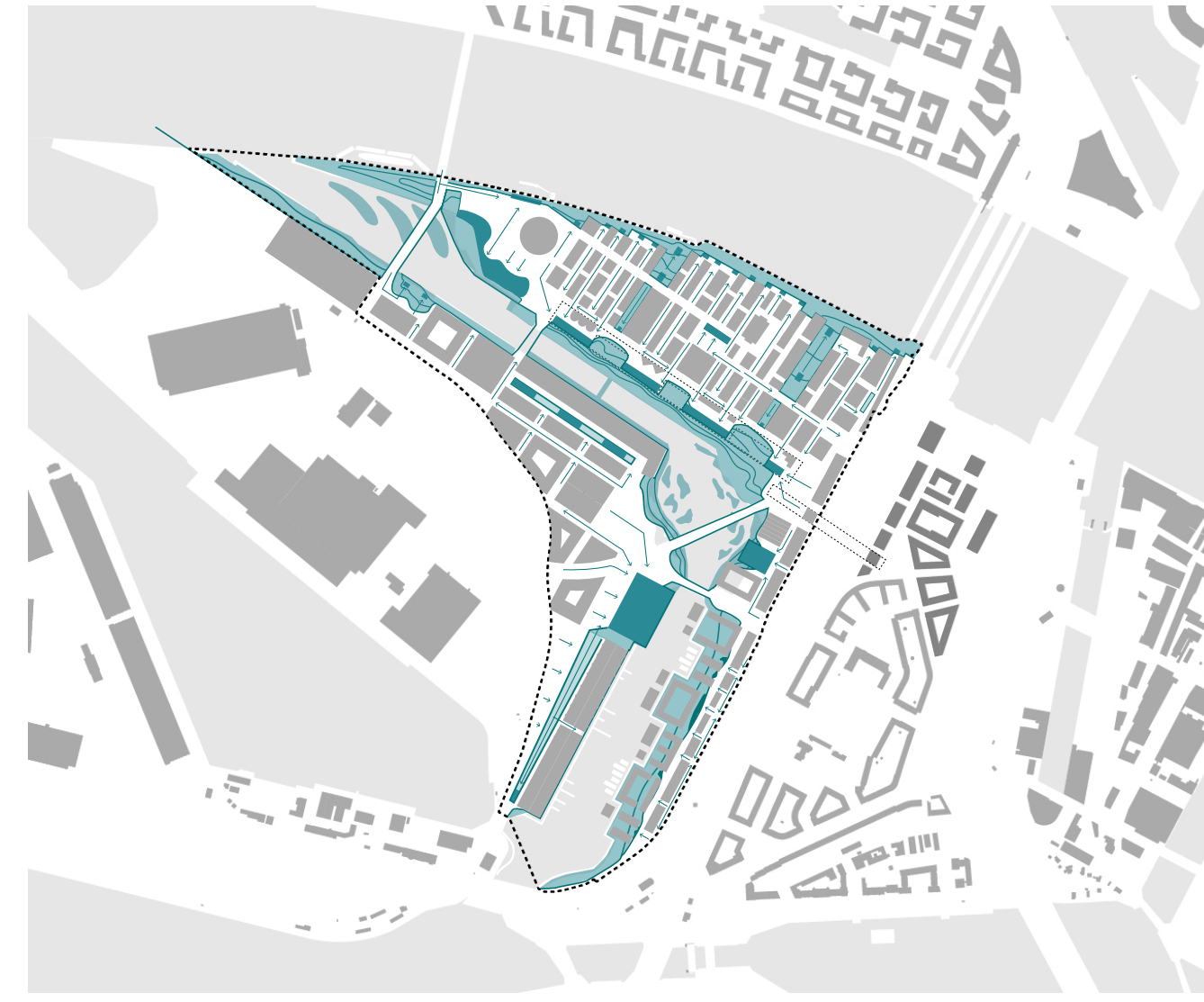
Der Grasbrooker Ring als effiziente Erschließung
Zentral gelegen verbindet der Rings die Quartiere und ermöglichte eine effiziente Erschließung, ohne die motorisierten Fahrzeuge in den Vordergrund zu stellen.



5-Minuten-Stadt dank ÖPNV
Mit der neuen U-Bahn-Station am Grasbrook sowie den S-Bahn-Stationen Elbbrücken und Veddel ist das Gebiet gut angeschlossen. Busse und Fähren sorgen dafür, der Fußweg von der Station nach Hause nie länger als 5 Minuten dauert.



Hierarchien der grünen Orte
Die gewählte Struktur schafft eine eindeutige Zuordnung der Grünräume. Neben den öffentlichen Räumen gibt es private Gärten und Gemeinschaftsorte auf den Dächern. Halböffentliche Räume entfallen.



Leben mit der Tide
Der öffentliche Freiraum ist in hochwassersichere und überschwembare Gebiete geteilt. In den tidebeeinflussten Räumen entsteht eine einzigartige Natur, während die sichere Erschließung gesichert ist.



Robuste Baufelder
Jedes Quartier besteht aus flexiblen Grundstücken in einem Raster, das sich zukünftigen Anforderungen anpassen kann, ohne dass der Charakter des Quartiers verloren geht.



Die lebendige und gemischte Stadt
Wir glauben an eine gemischt genutzte Stadt durch eine funktionalen Mix und die gute Erreichbarkeit besonderer Nutzungen, die sich im Freiraum überlagern. So entsteht Lebendigkeit rund um die Uhr.

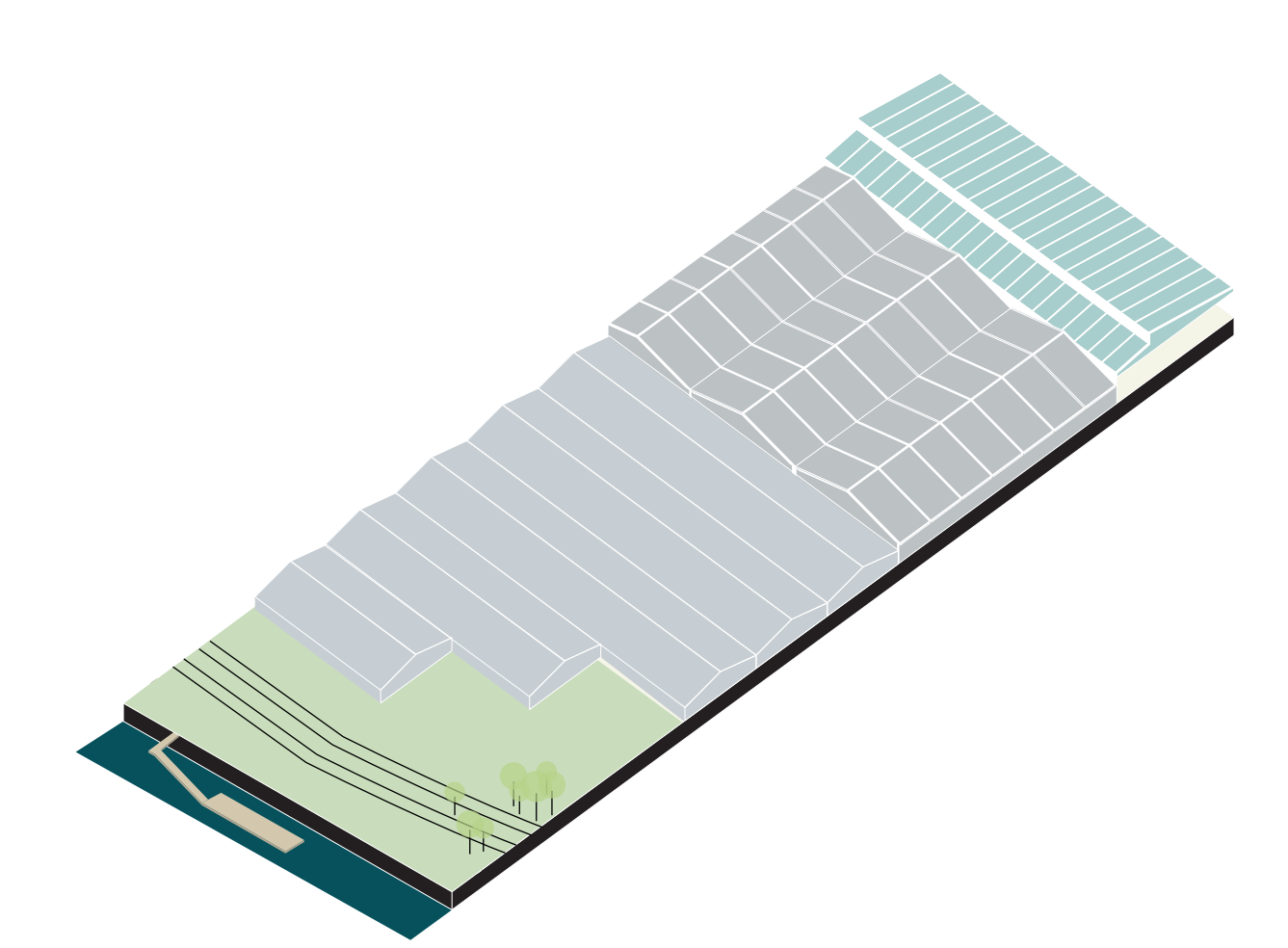


Parken und Wechslen
Der Grasbrooker Ring erschließt die gemeinsamen Tiefgaragen für die Baufelder. Am Grasbrooker Platz entsteht ein Mobility Hub, der das Umsteigen zwischen den Verkehrsmitteln wie selbstverständlich in den Weg einbettet.

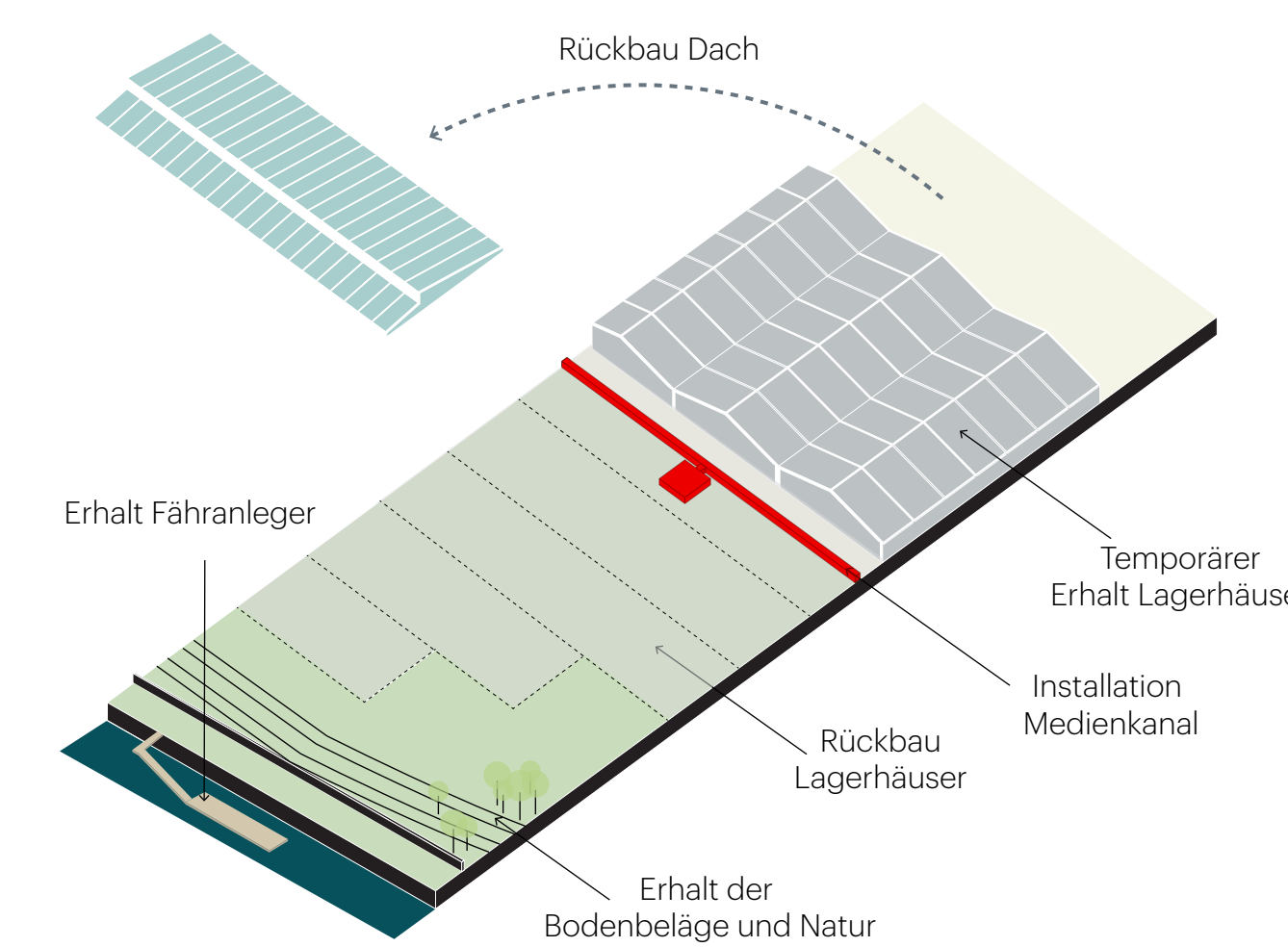


Überall zu Fuß
Im gesamten Gebiet liegt der Fokus auf der Erfahrbarkeit der Natur und der Stadt zu Fuß. hierfür sind zahlreiche und feinnaschige attraktive Wegeverbindungen durch den Grasbrook vorgesehen.

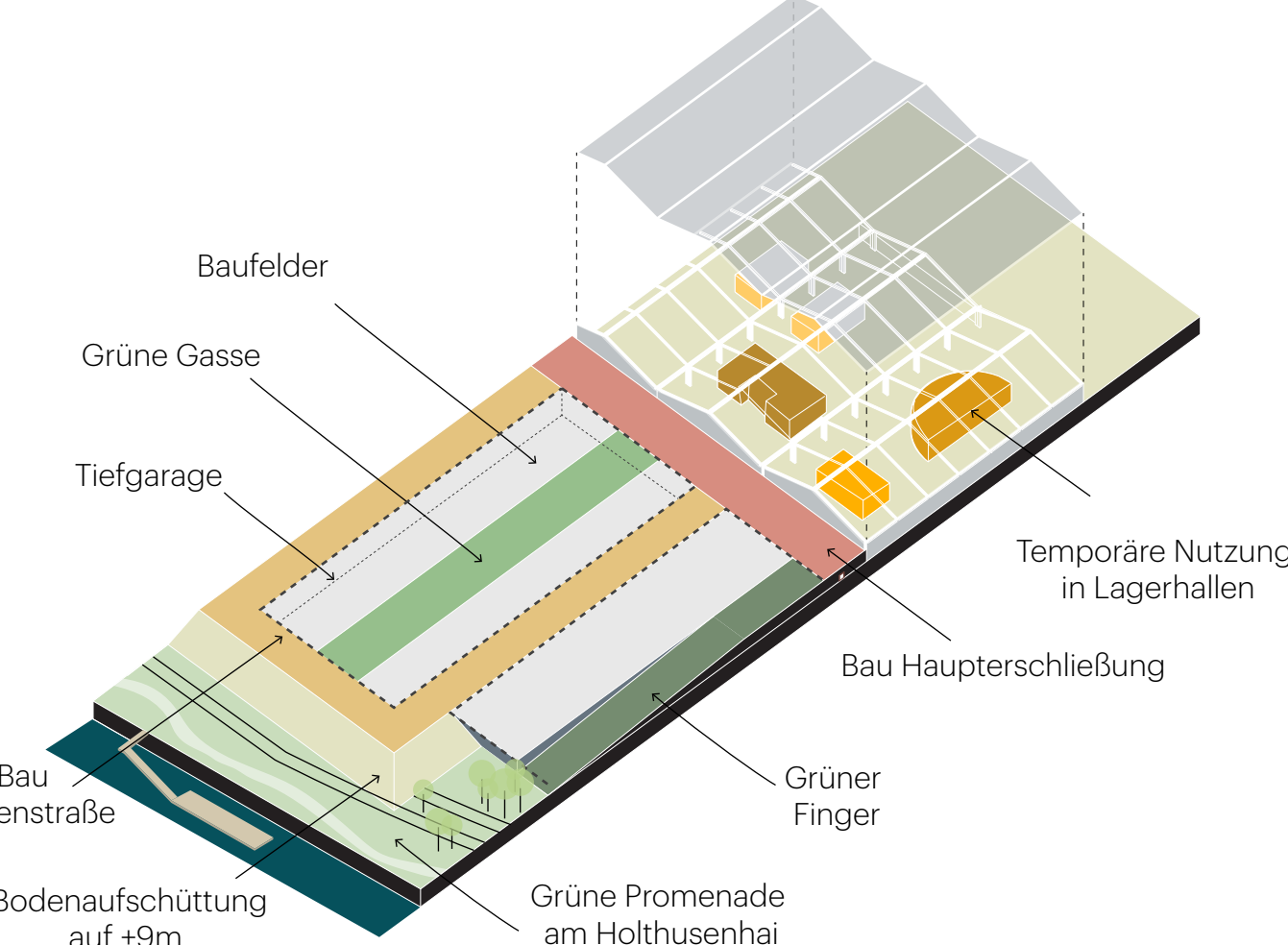
Entwicklungsstrategien



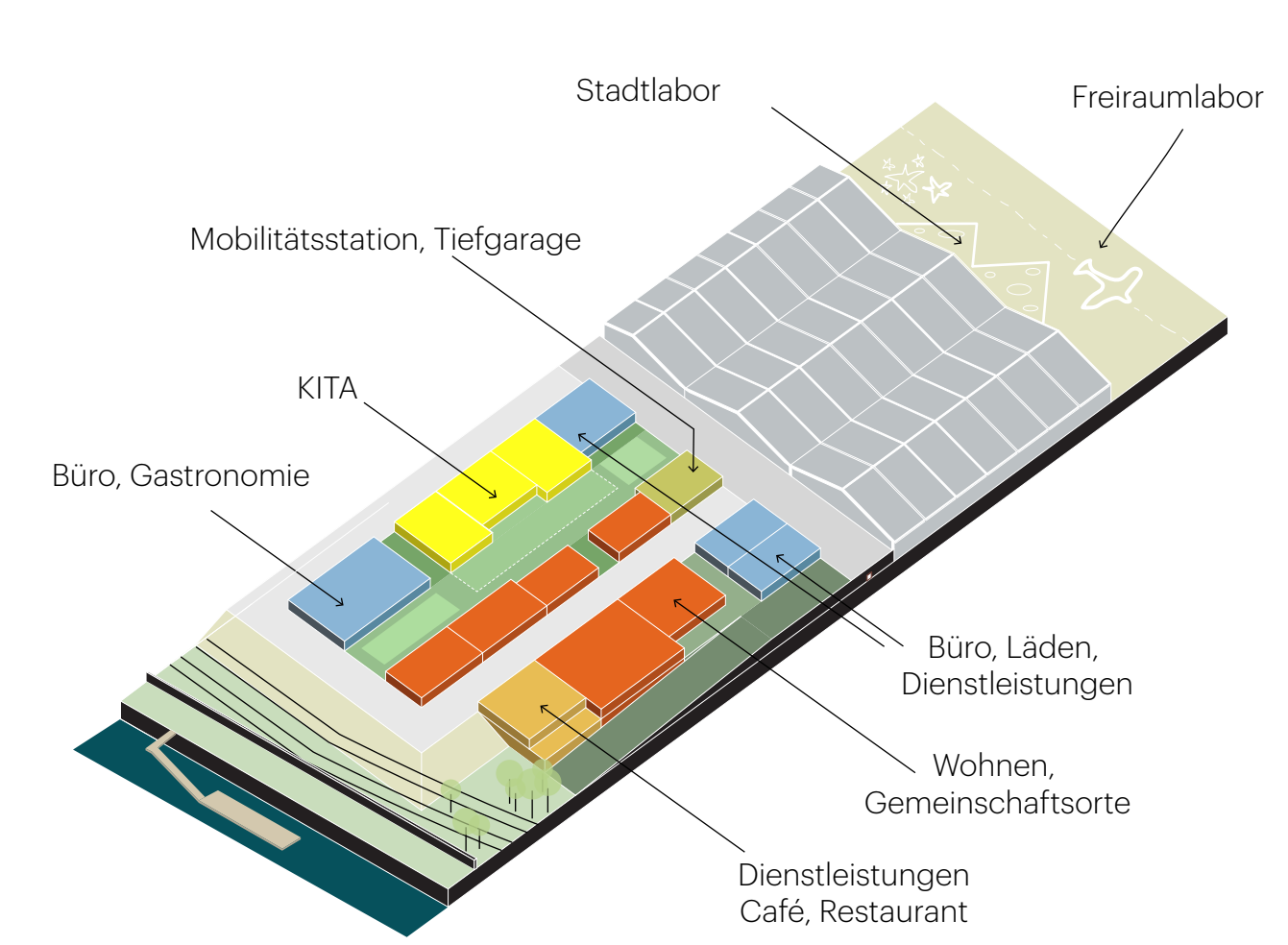
Moldauhafenquartier: Bestand
Der aktuelle Bestand wird durch die großflächigen Lagerhallen geprägt, die sich orthogonal zueinander und entlang der Uferkanten orientieren.



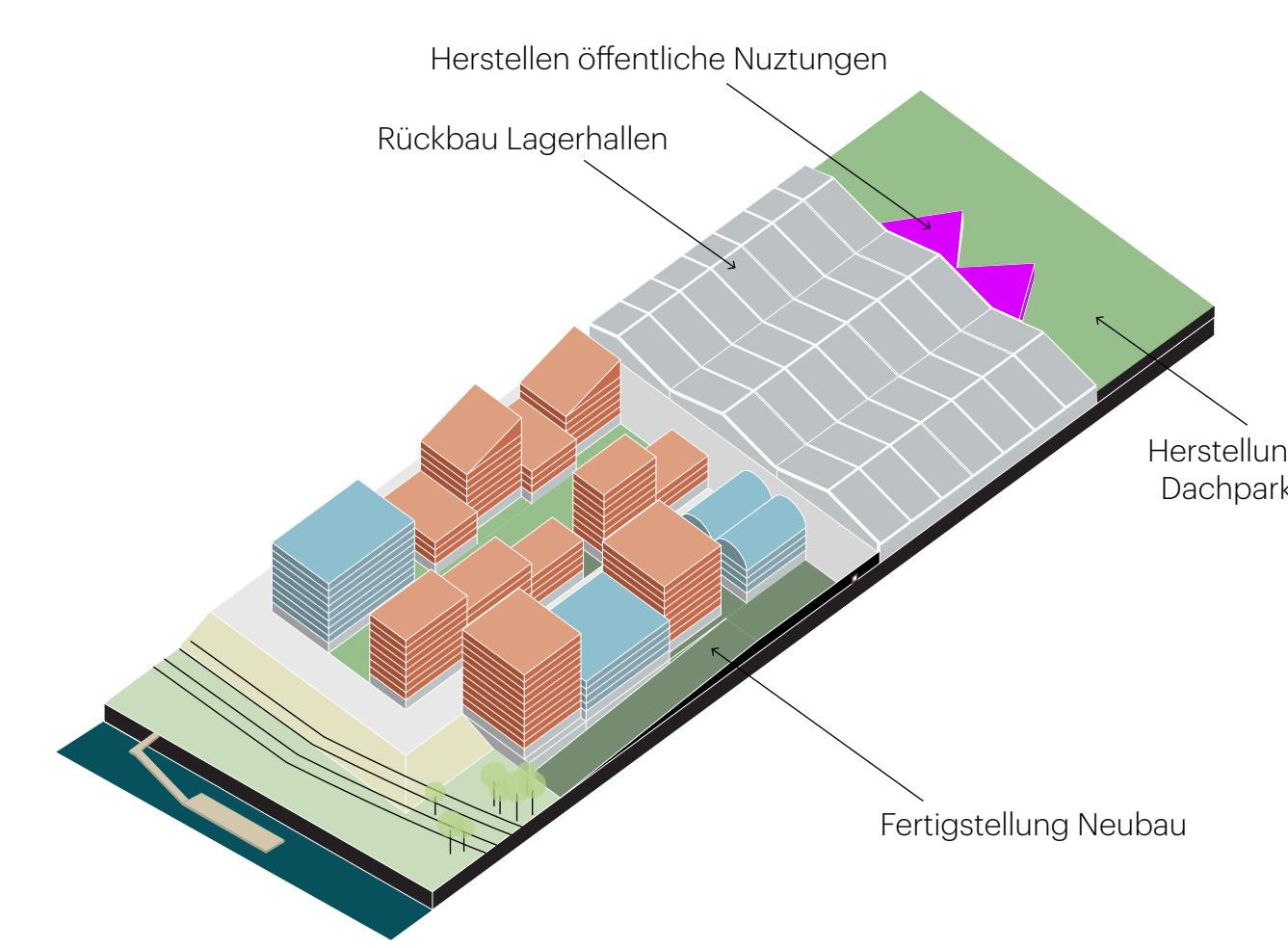
Neue Freiräume durch Rückbau
In dem Bereich, in längsorientierten Lagerhäuser werden rückgebaut, im Übergang zu den temporär erhaltenen Strukturen entsteht der Medienkanal. In Richtung Elbe bleibt die wilde, vom Hafen geprägte Natur erhalten. Das Dach wird abgebaut.



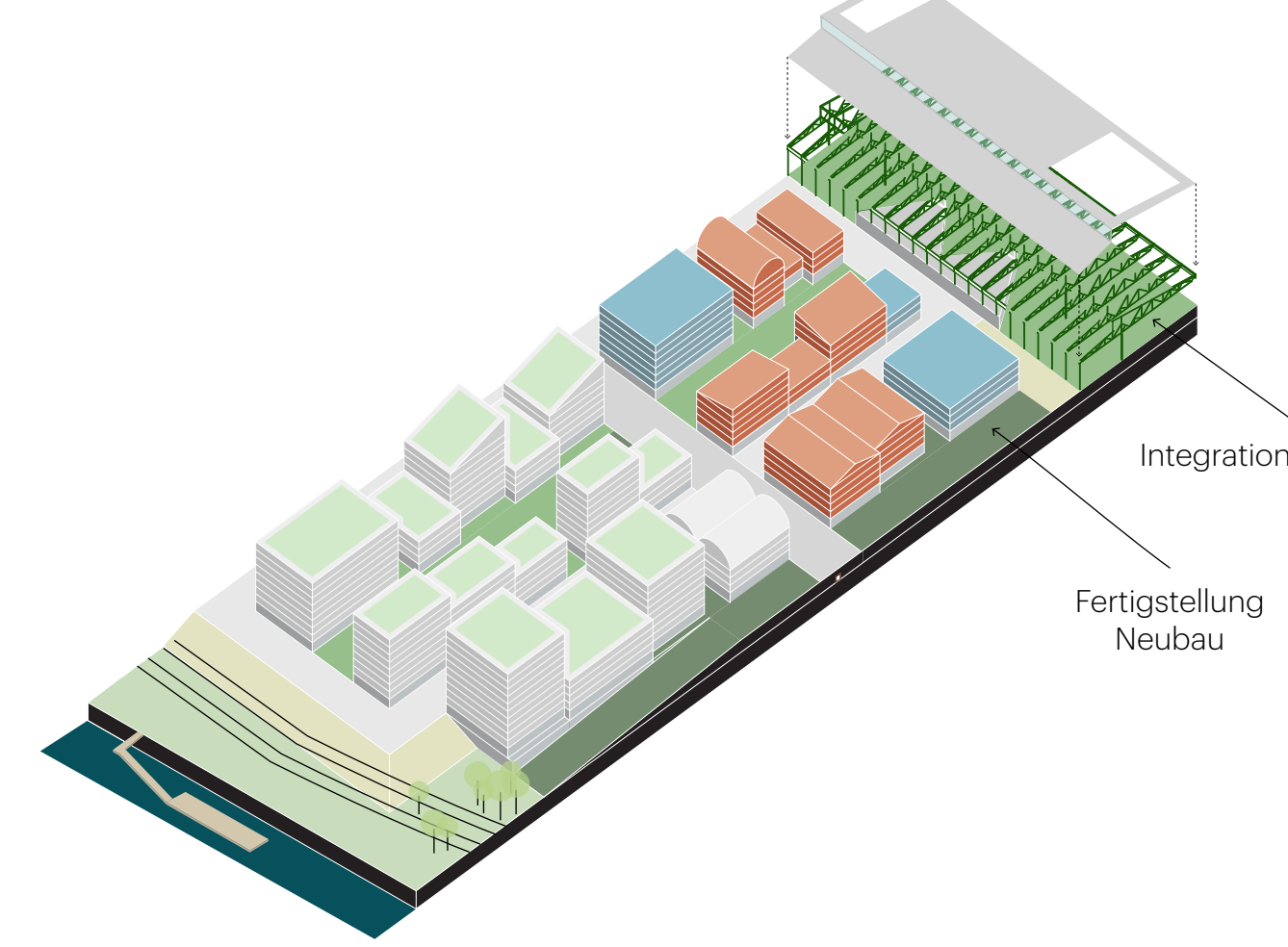
Baufelder und erste neue Nutzungen
Die Höhen werden auf Hochwasserschutzniveau angehoben und die Untergeschosse der Baufelder entstehen. Die Modularen Gassen sind bereits ablesbar. Die temporär erhaltenen Hallen nehmen Zwischennutzungen auf.



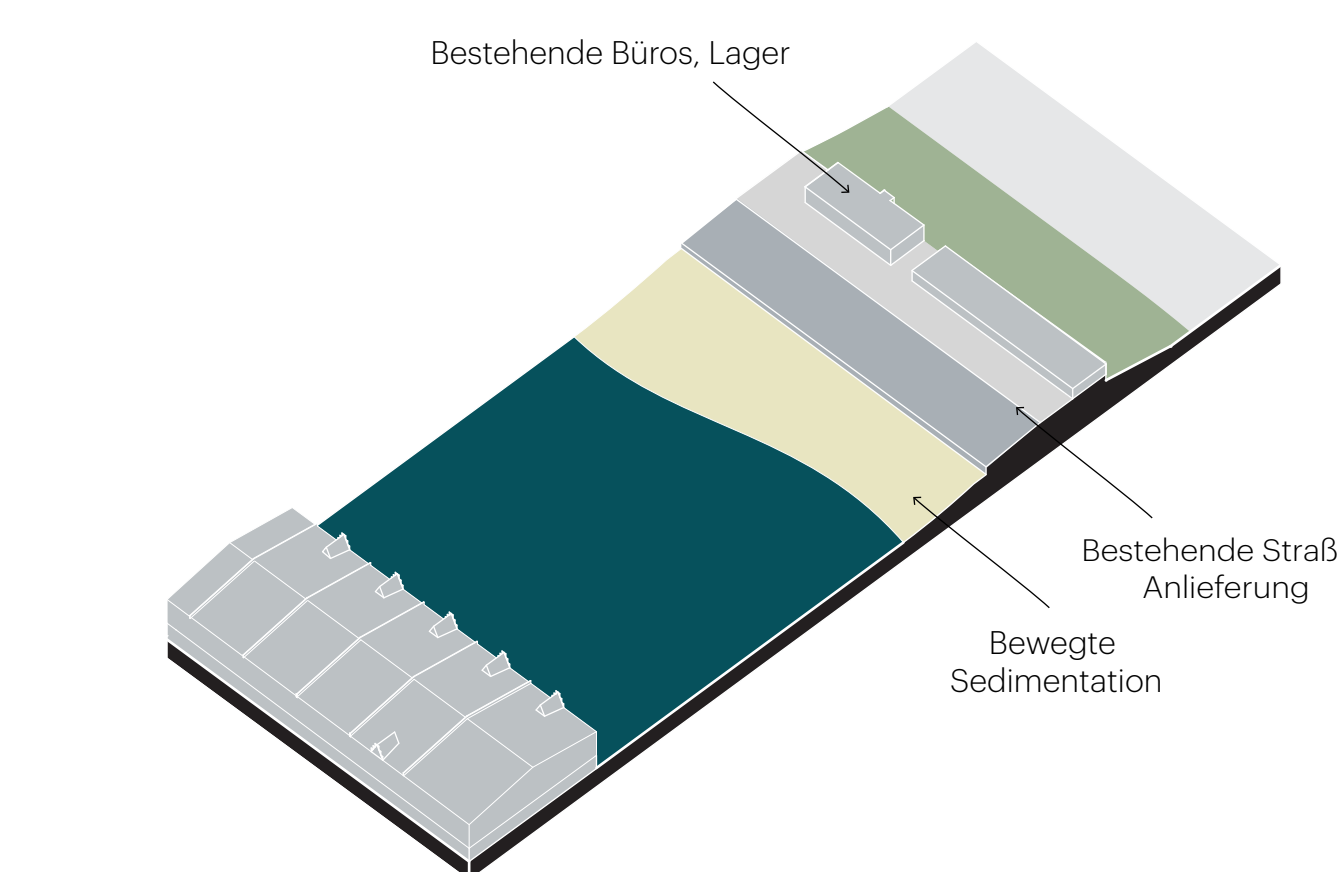
Effiziente Erschließung und belebte Erdgeschosse
Die ersten neuen Gebäude mit belebten Erdgeschossen entstehen, zugleich werden die Tiefgaragen mit Mobilitätsstationen fertiggestellt. Im Freiraum am Moldauhafen entstehen anrechnungsfähige „Laborflächen“ für verschiedene Nutzung.



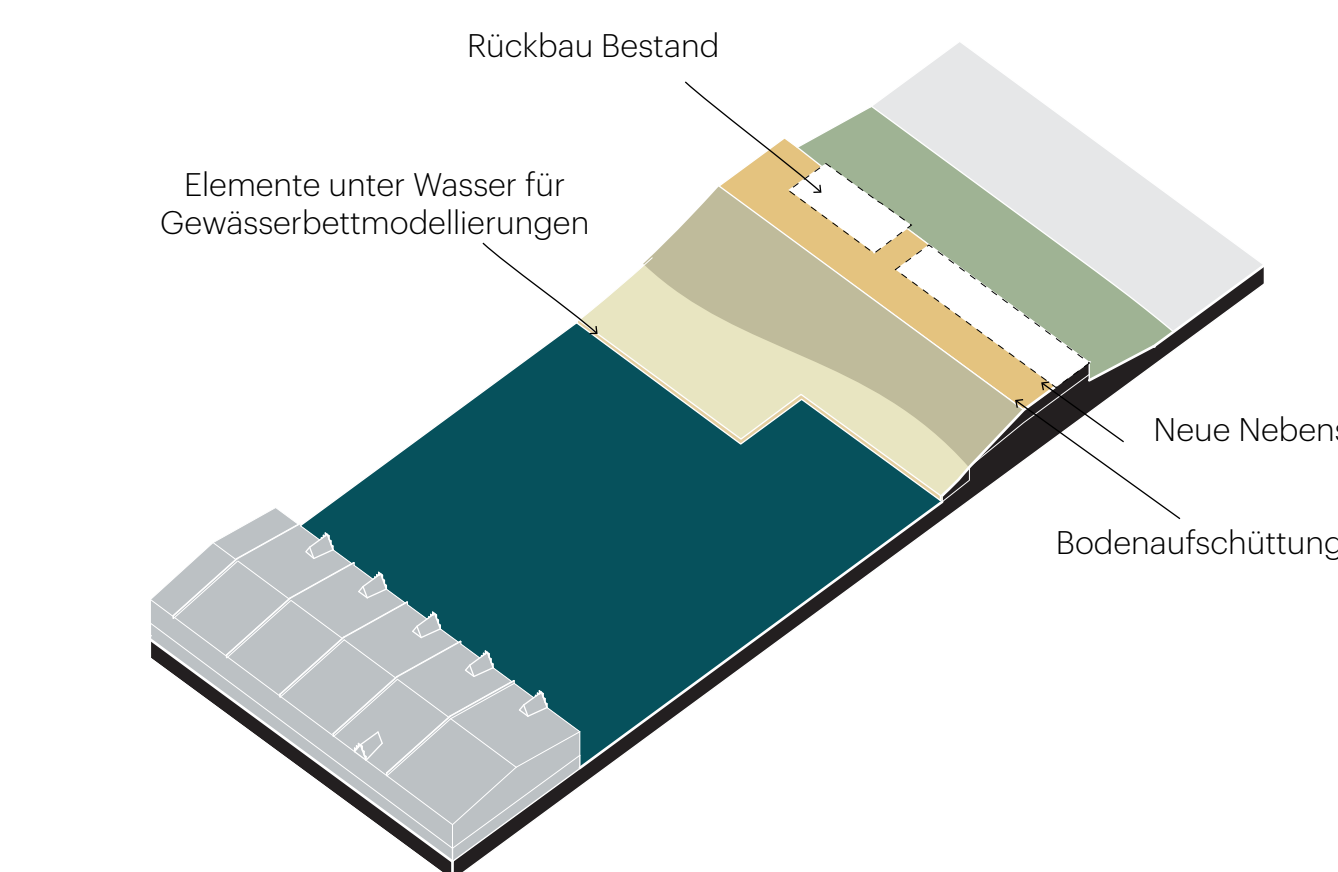
Der Dachpark und das Wohnen
Der Dachpark wird angehoben, hergestellt und erste öffentliche Nutzungen werden fest in den Park integriert. Die noch bestehenden Lagerhallen werden rückgebaut, während in Richtung Eke der erste Abschnitt des Neubaus fertiggestellt wird.



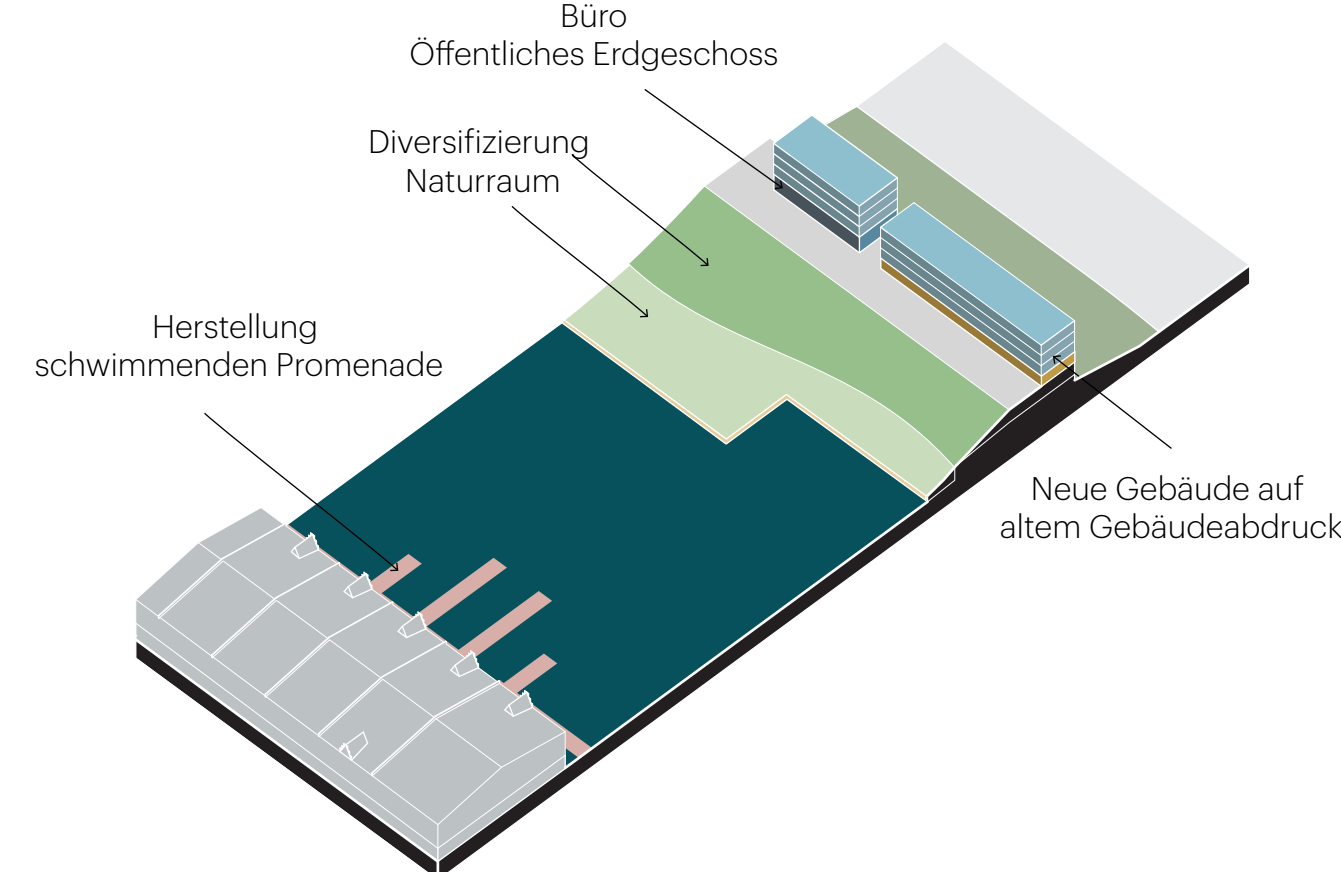
Zwischen Dach und Elbe
Auch in Richtung Süden wird der Neubau errichtet und mit der Reinstallation des beeindruckenden Dachs erhält der Park sein Identifikationsträger und auch das Moldauhafenquartier seinen spezifischen Kontext zwischen Dach und Elbe.



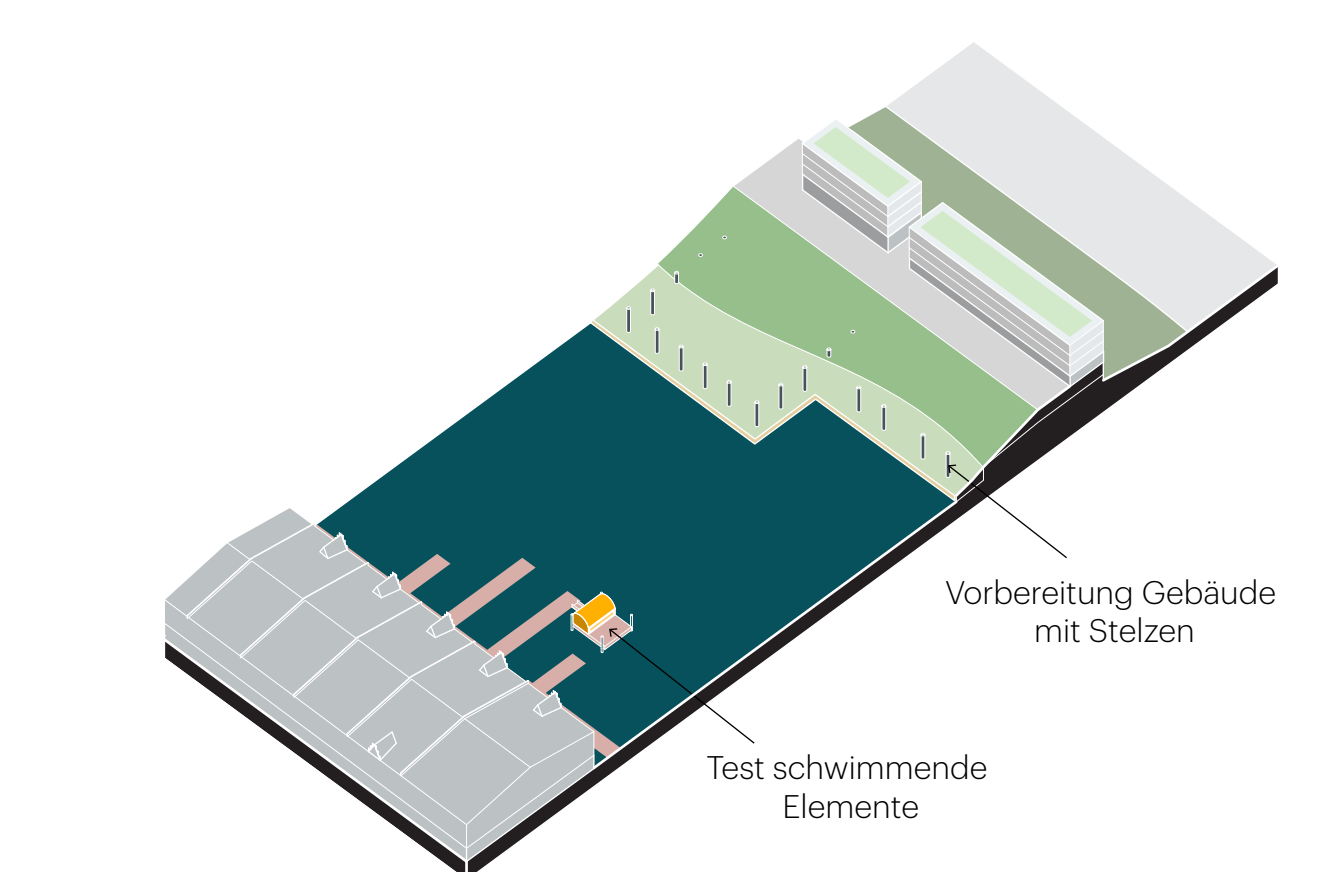
Blaue Veddel: Bestand (Lagerhaus F)
Die aktuelle Situation wird durch die Bestandsgebäude auf der Fläche der Tschechischen Republik und der verlandenen Flusslandschaft geprägt.



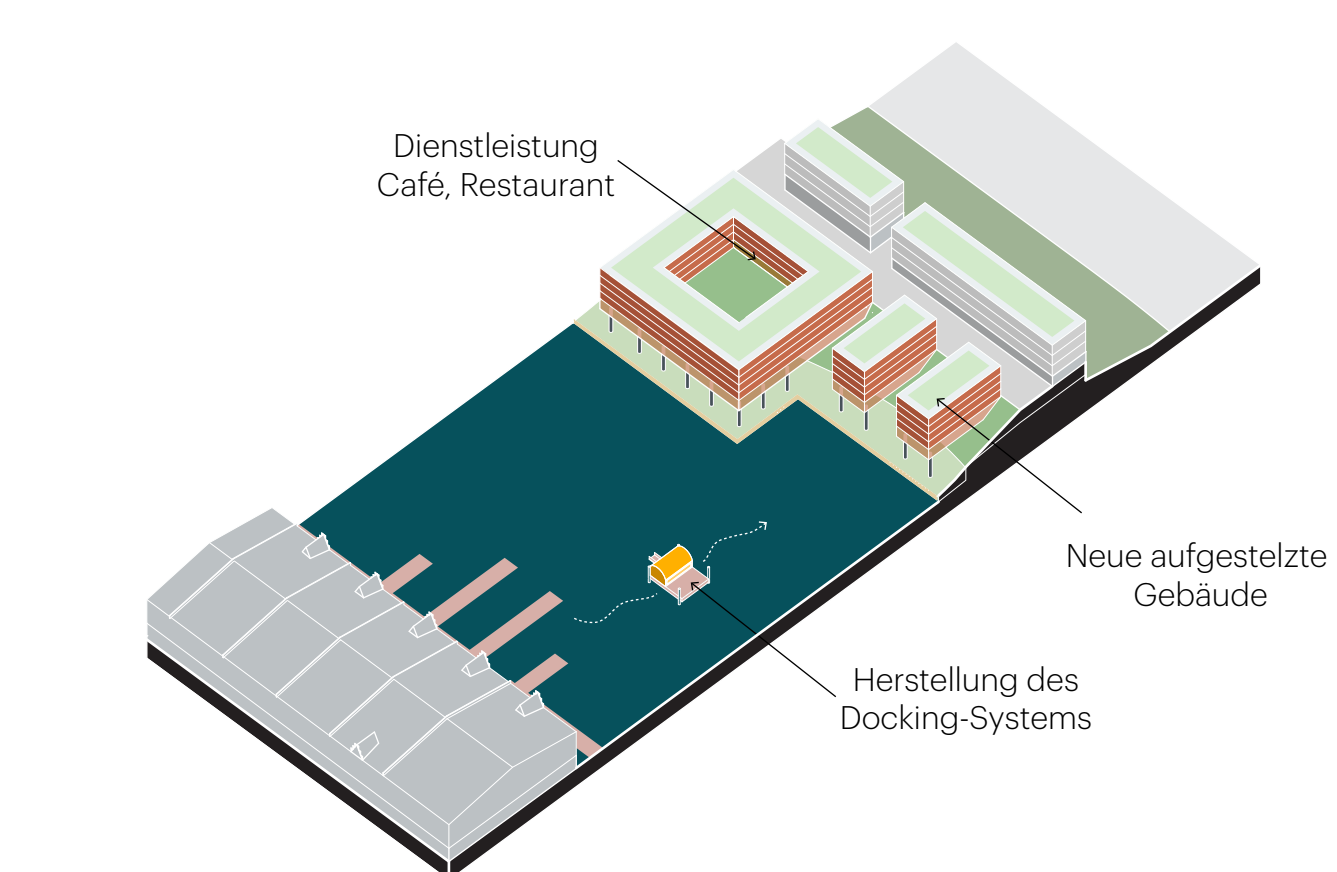
Aufbau Flusslandschaft, Rückbau Gebäude
Das Gewässerbett wird durch Einbauten modelliert, welche die Sedimente im Uferbereich halten und diese verstärkt ausbilden. Die Gebäude am Ostufer werden zurückgebaut.



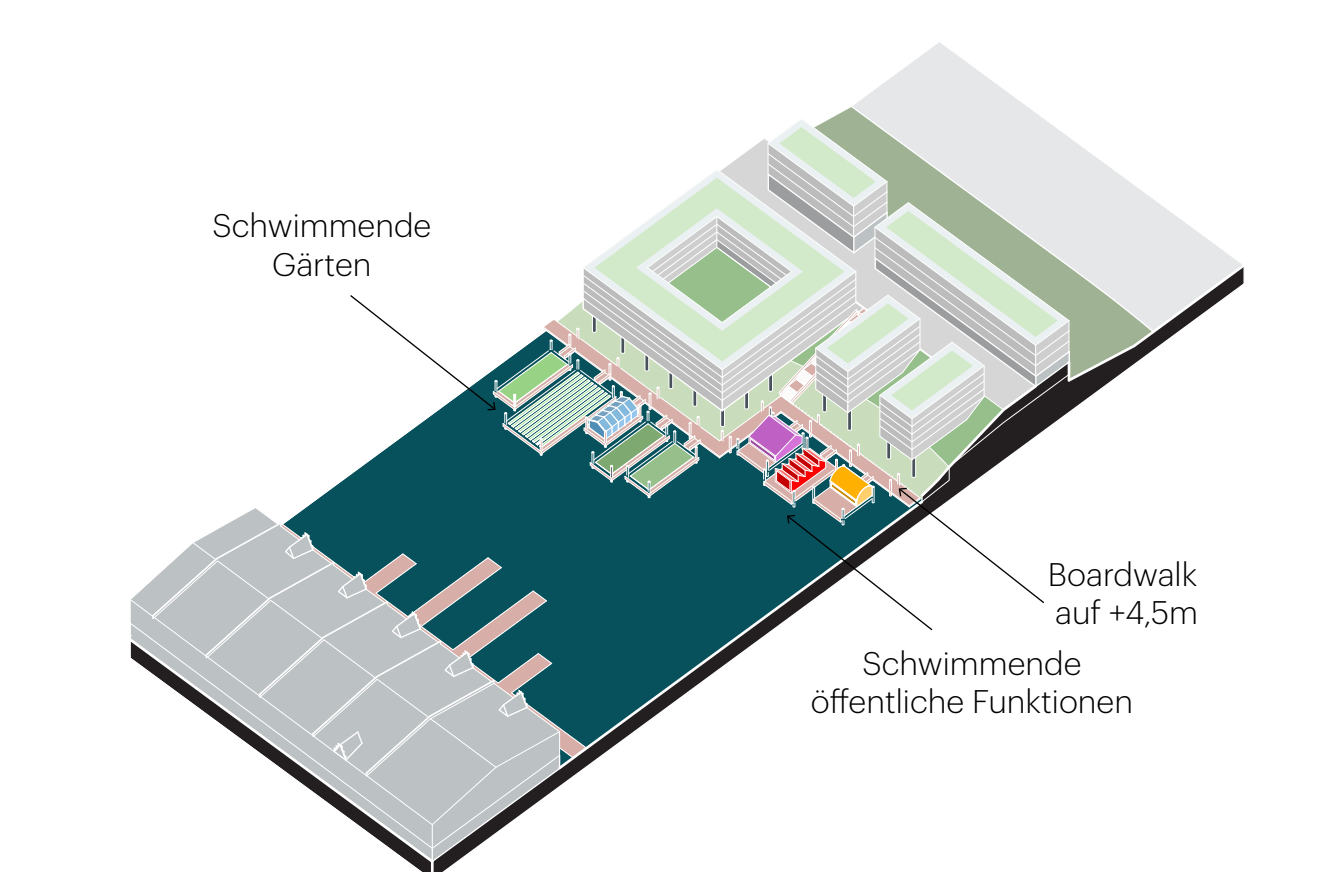
Zugang zum Wasser und neue Nutzung
Die neue Uferlandschaft wird durch Bepflanzung diversifiziert und stabilisiert, neue Gebäude schaffen neue Nutzungen und Lärmschutz und am Westufer entsteht die schwimmende Promenade, die die Lagerhäuser, das Wasser und deren Zusammenspiel inszeniert.



Auf dem Wasser und in der Natur
Im Uferbereich werden sorgsam die Stelzen für die noch zu errichtenden Gebäude integriert, an der schwimmenden Promenade werden erste schwimmende Elemente und Programme getestet.



Wohnen auf dem Wasser
Auf den Stelzen entstehen die neuen Wohngebäude mit zum Teil öffentlichkeitswirksamen Erdgeschossen. Auf dem Wasser wird das Andock-System getestet.



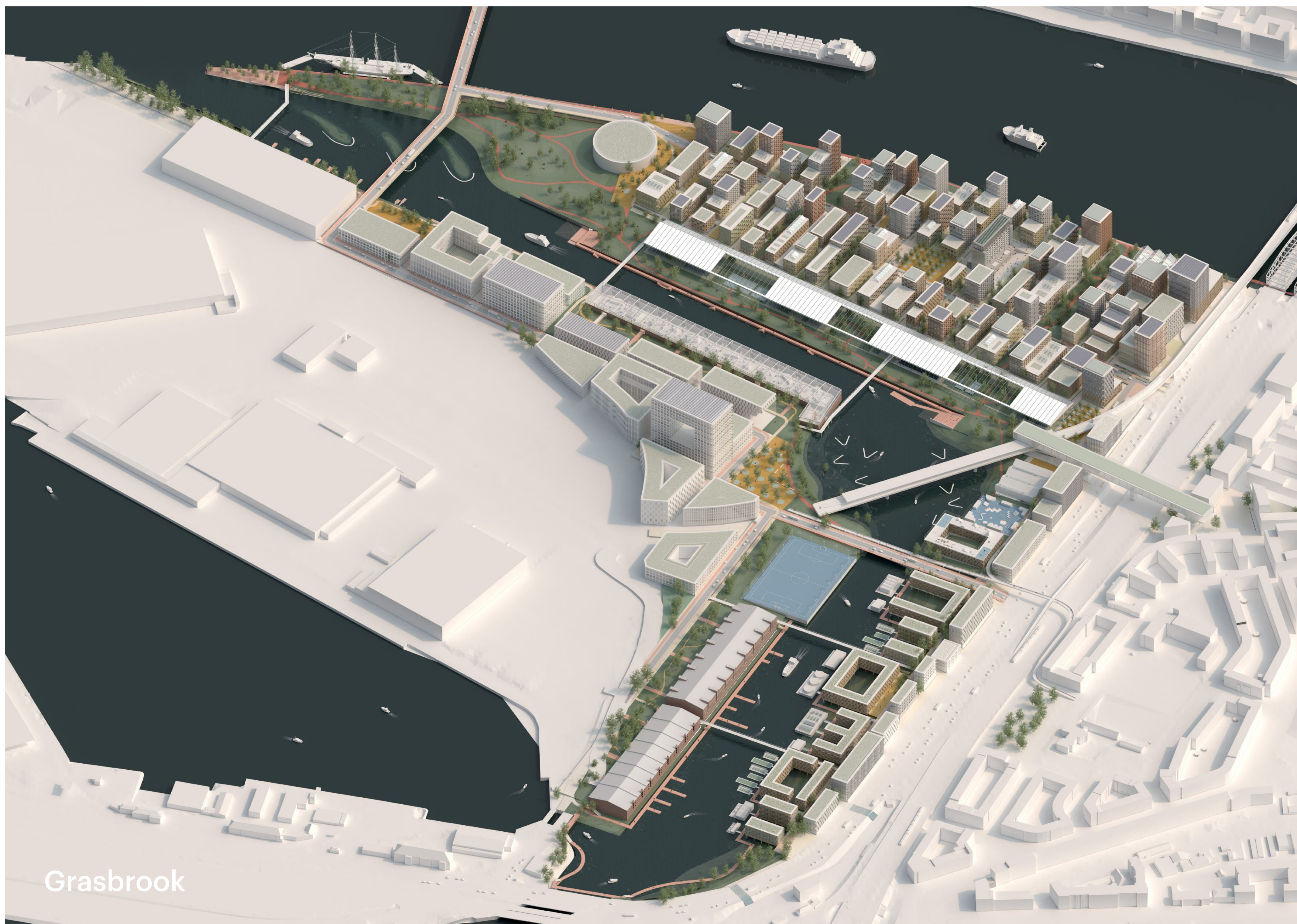
Öffentliches Docking
Die schwimmenden Elemente wie auch die schwimmenden Gärten docken an der am öffentlichen Ufer neuerrichteten Promenade an und beleben den öffentlichen Wasserraum durch öffentliche und lokalspezifische Nutzungen.



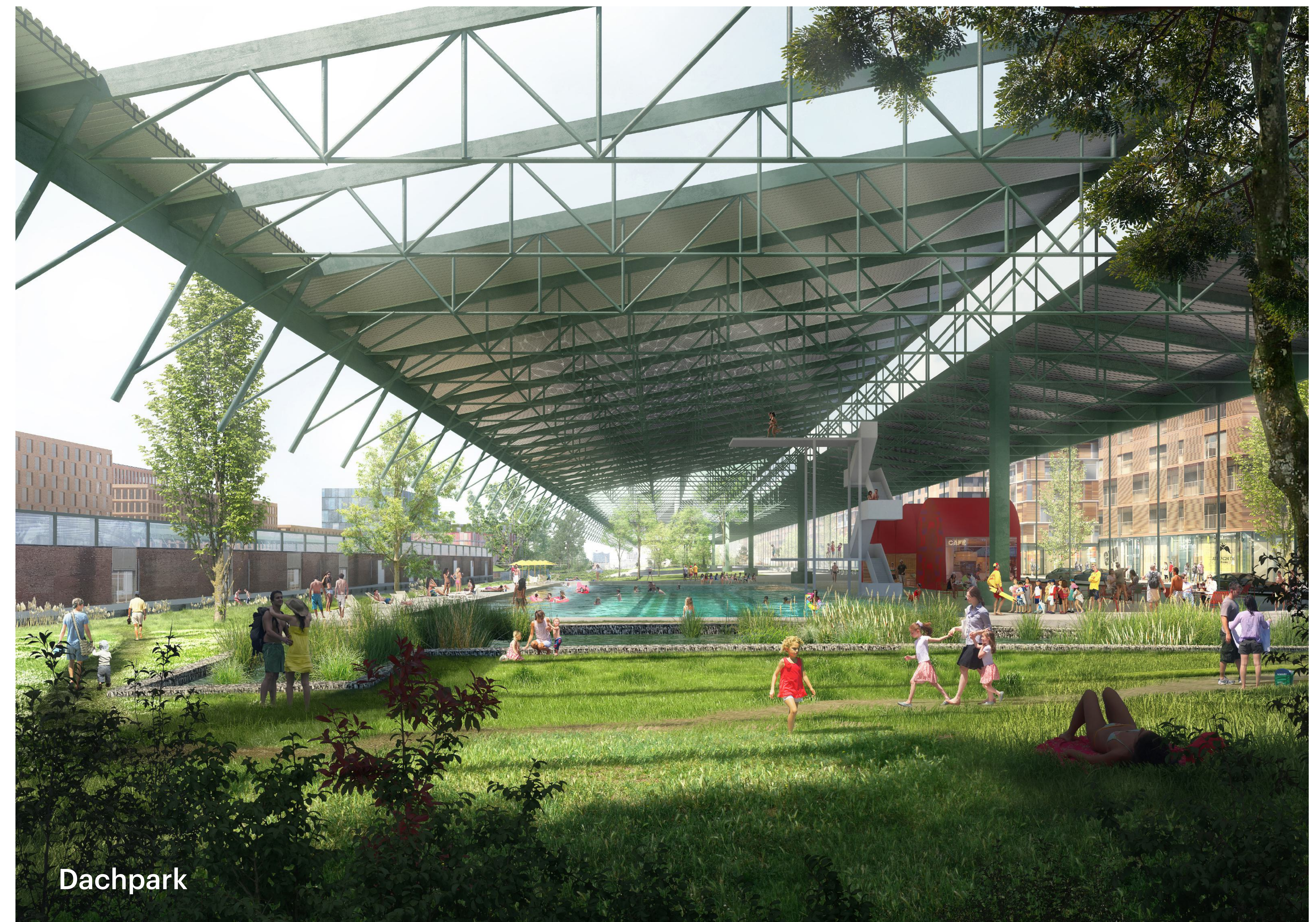
Die Moldauer Gasse - urban



Die Moldauer Gasse - grün



Grasbrook

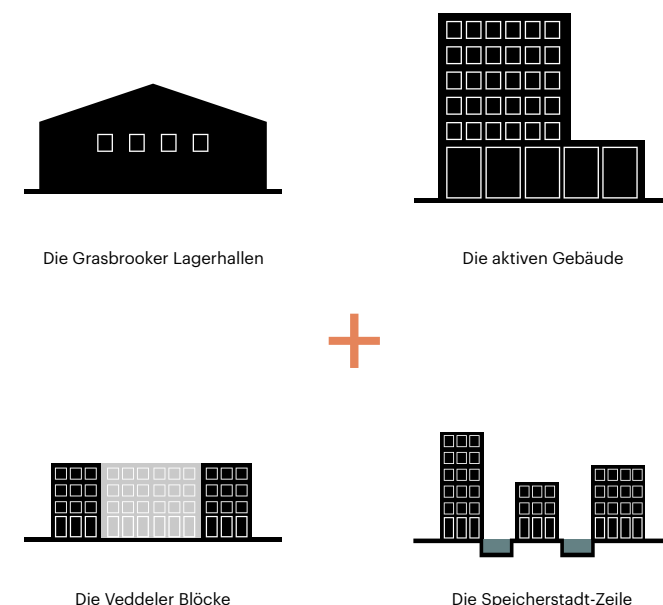


Dachpark

Schwarzplan

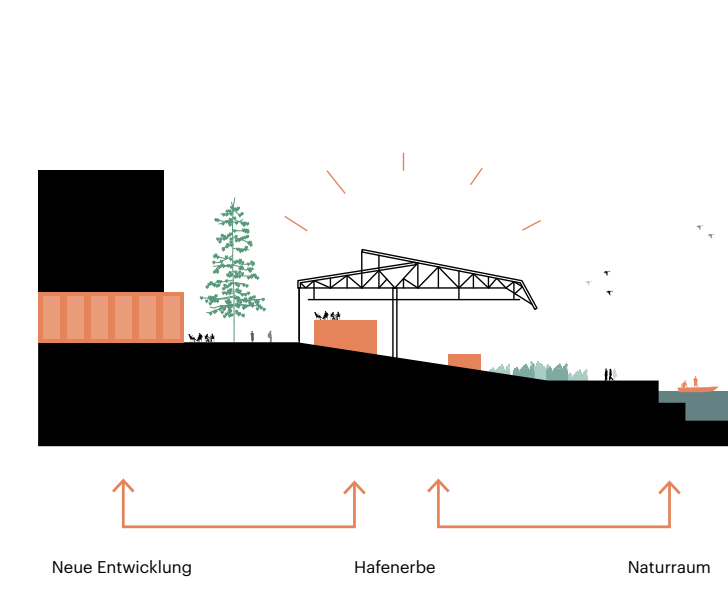
Lernen von Hamburg

In der Nachbarschaft des Grasbrooks finden sich zahlreiche Typologien, die sich im Laufe der Jahrzehnte, gar Jahrhunderte im Zusammenspiel mit dem Hafen entwickelt haben. Die industriell geprägten Lagerhallen, die Gebäude mit aktiven Erdgeschossen, die linearen Formen zum Umschlag in der Speicherstadt und auch der Wohnblock auf der Veddel. Von diesen Strukturen gilt es zu lernen und sie in die Zukunft zu entwickeln.



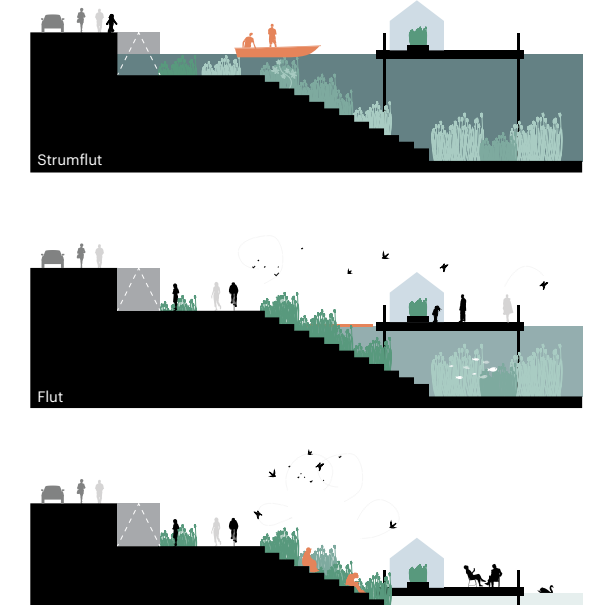
Integration der Denkmäler

Auf dem Grasbrook finden sich unterschiedliche bauliche Strukturen, die an die bewegte Geschichte zwischen Naturraum, Hafennutzung und Brache erinnern. Für die Entwicklung des neuen Stadtteils stellen diese Elemente die Ankerpunkte dar: Nur aus der Geschichte und Interpretation dieser im neuen Kontext kann sich der Grasbrook mit einer eigenen Identität entwickeln und zugleich einen Mehrwert für Nachbarschaft und Natur leisten.



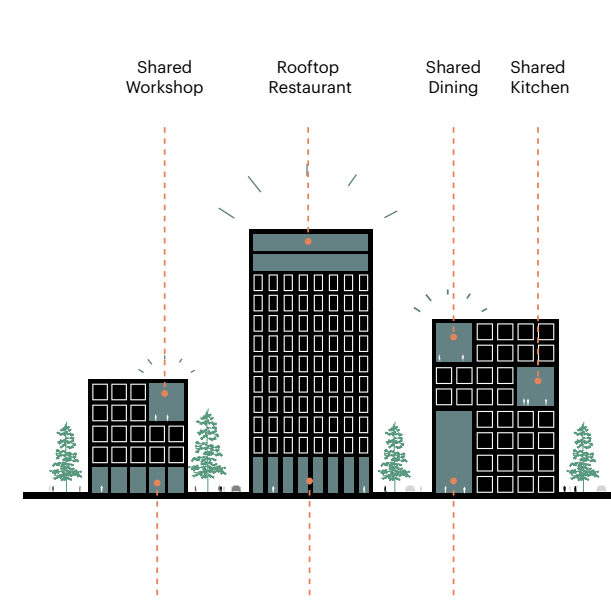
Rückbesinnung auf die Natur

Die Hamburger Elbinseln sind ein von der Natur des Elbedeltas geprägter Raum. Die Hafennutzung hat die Natur zurückgedrängt, doch mit den Tiden und den daraus entstehende Landschaften war und ist sie immer sichtbar. Mit der Entwicklung des Grasbrook gewinnt die Flusslandschaft Teile des Hafens kontrolliert zurück und schafft zugleich einen einzigartigen Tidepark mit direktem Bezug zum Naturraum der Elbe.



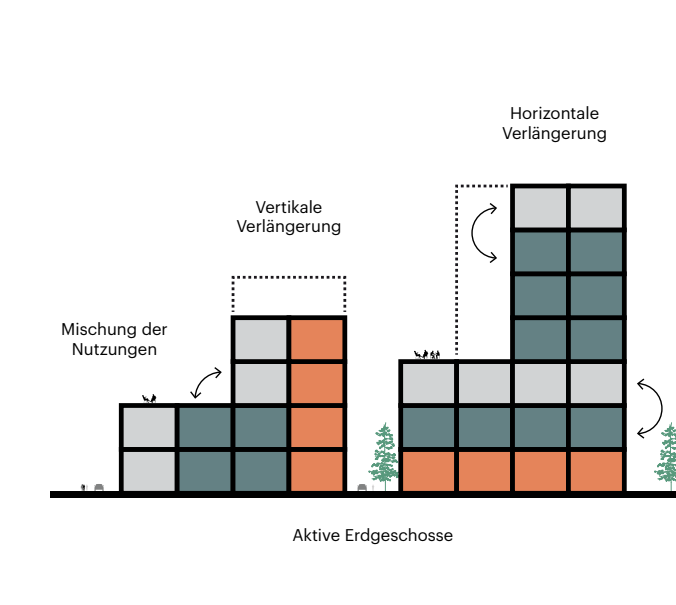
Gemischte Nutzungen

Der Grasbrook entwickelt sich im Spannungsraum von Wohnen und Hafennutzung. Dies birgt neben den zahlreichen Herausforderungen auch die Chance, neue Typologien aus Wohnen und Arbeiten zu schaffen. Hierbei liegt der Fokus auch auf einer vertikalen Mischung: Öffentliche Erdgeschosse sind hierbei ebenso vorgesehen wie die Kombination von Produktion mit Gastronomie oder auch Werkstätten mit Nachbarschaftstreffpunkten.

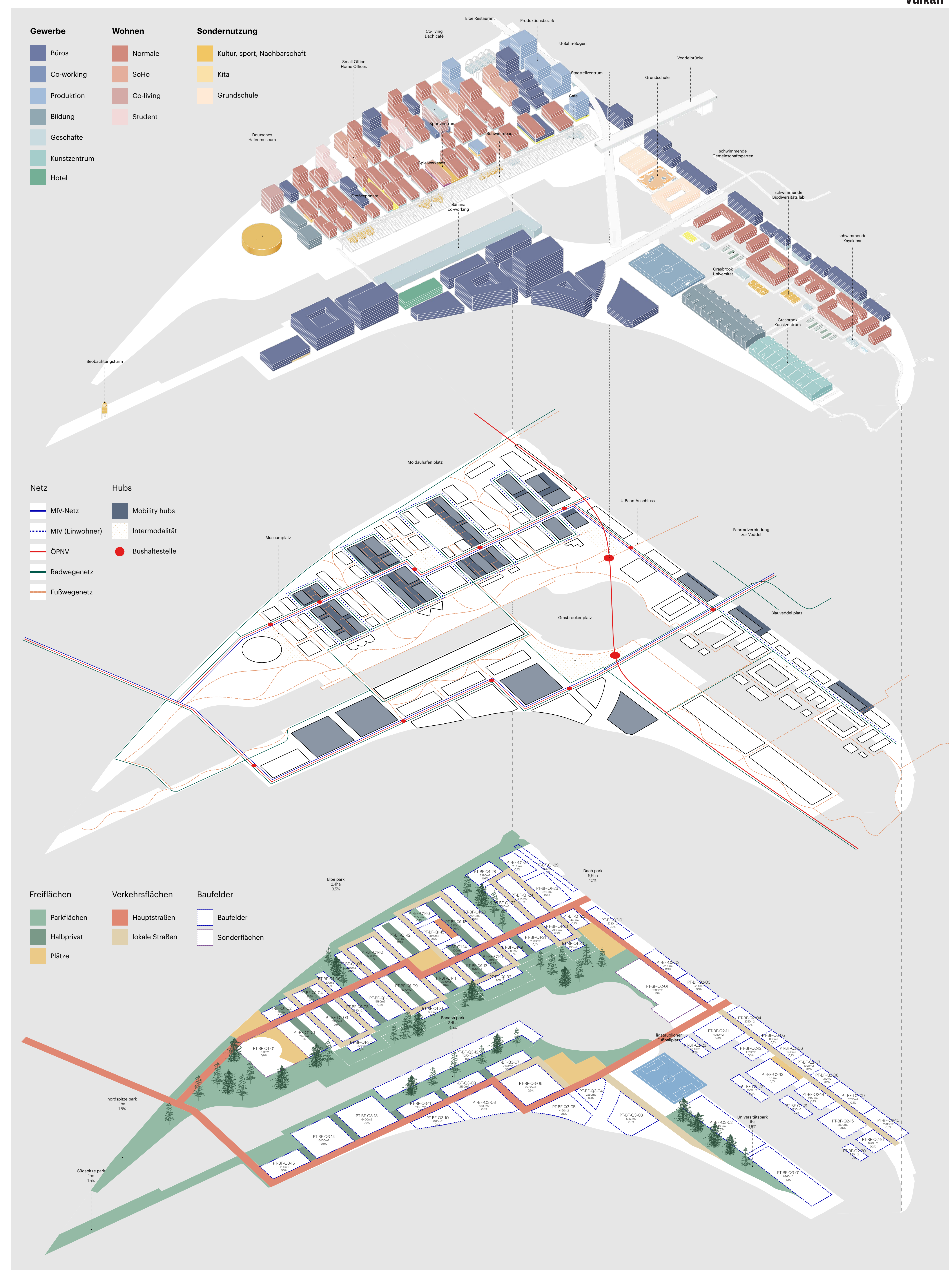


Zukunftssicher mit Rahmen

Die Planungen für den Stadtteil müssen über einen langen Zeitraum tragen. Hierfür setzt unser Entwurf einen robusten Rahmen mit klaren Ausformulierungen. Sowohl die Baufelder als auch die Gebäude entwickeln sich hierbei in einem klaren Raster. Diese bilden das Grundgerüst für eine zielgerichtete aber zugleich angemessen flexible Ausdifferenzierung der Gebäudestrukturen, die auf neue Anforderungen und Nutzungen reagieren können.

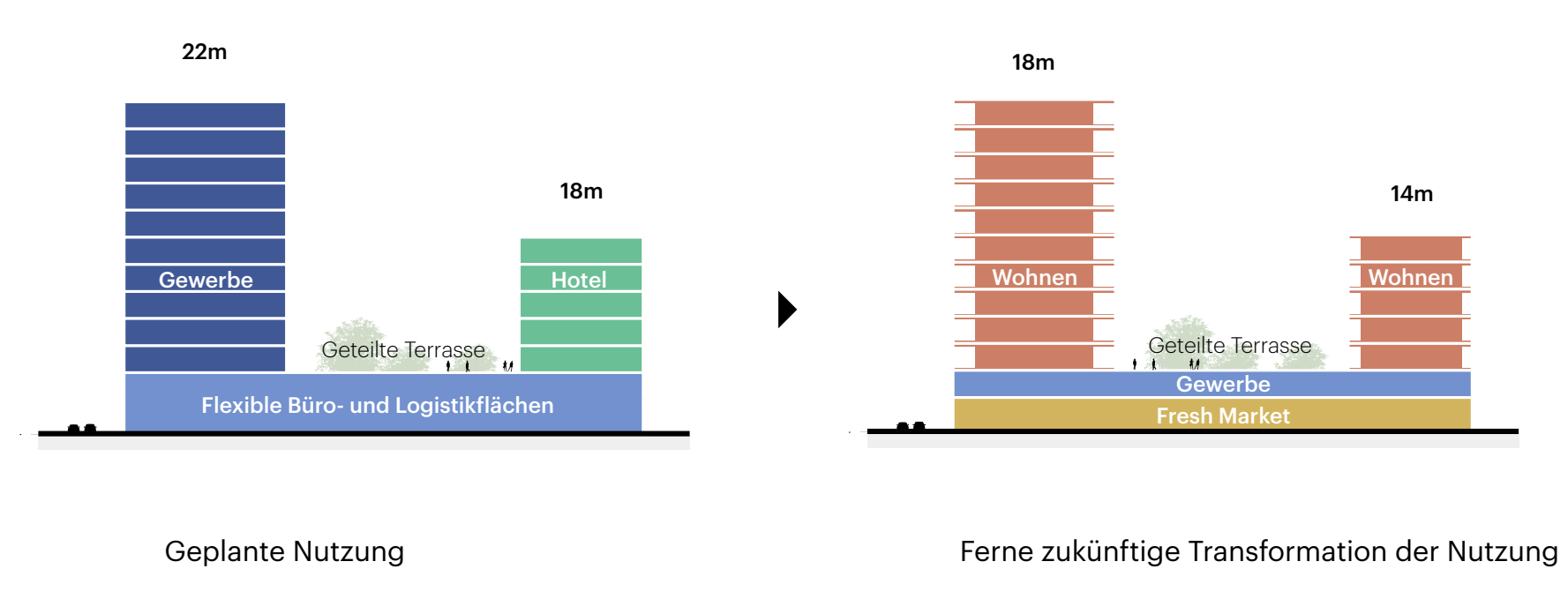
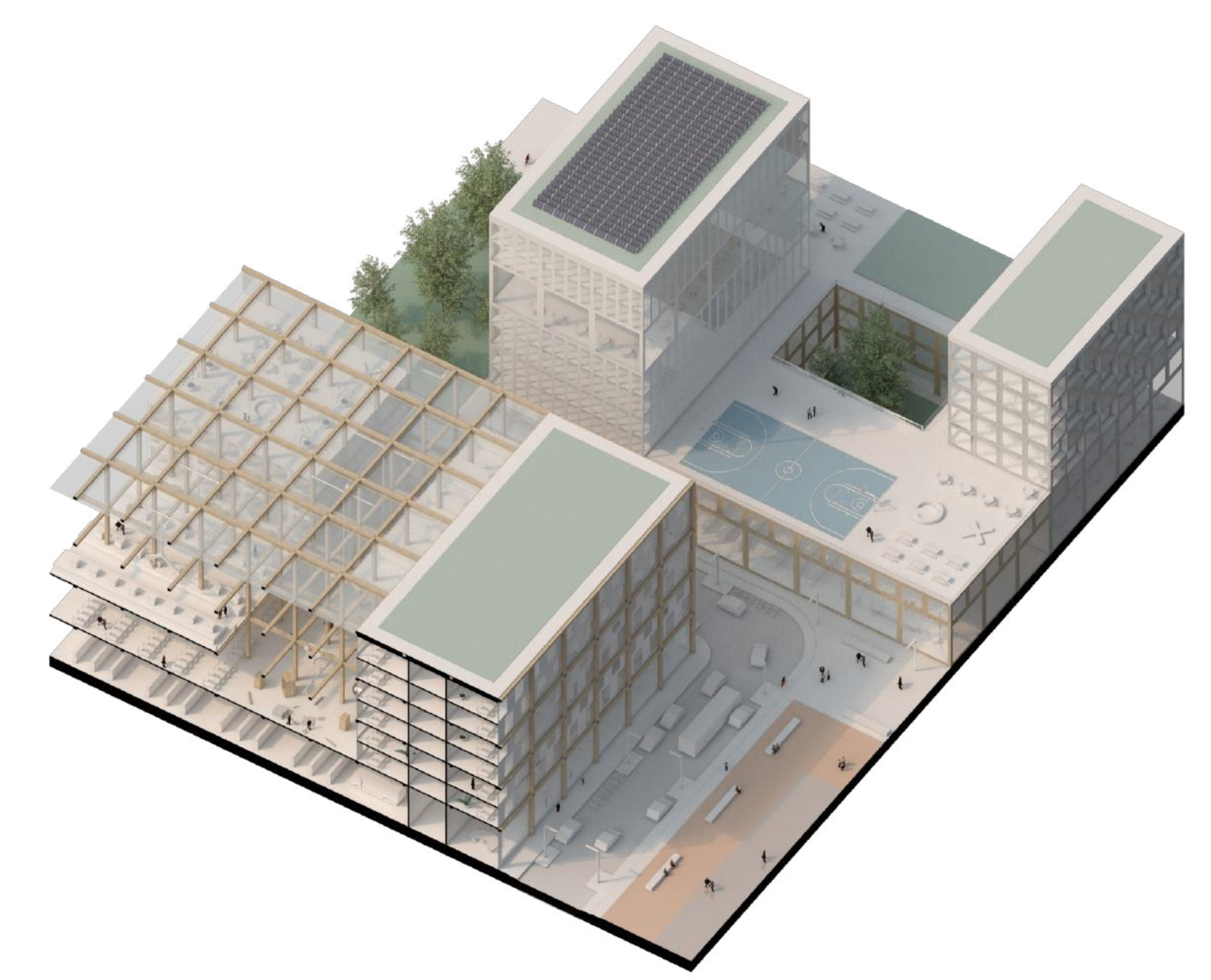


Nutzungen



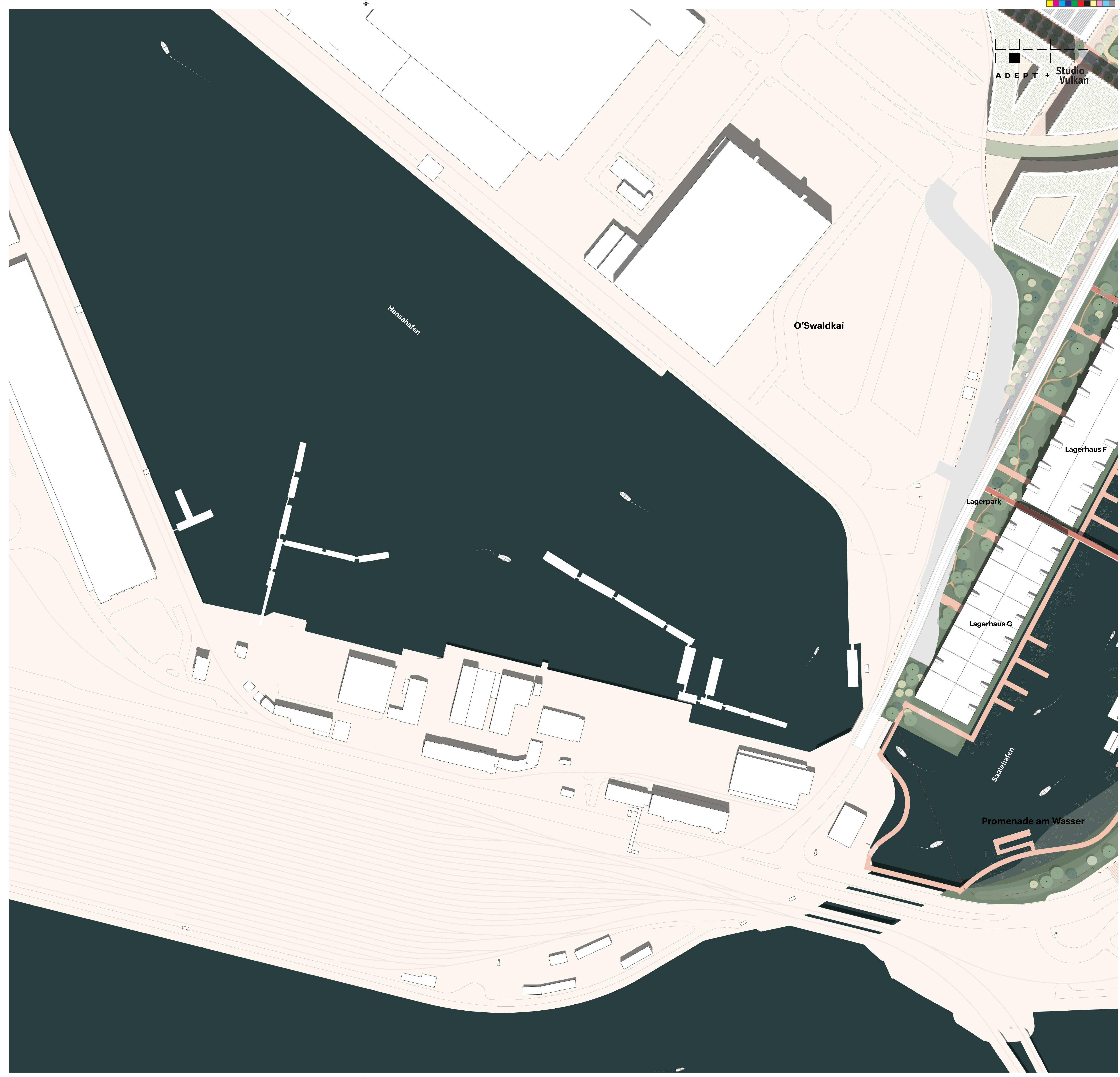
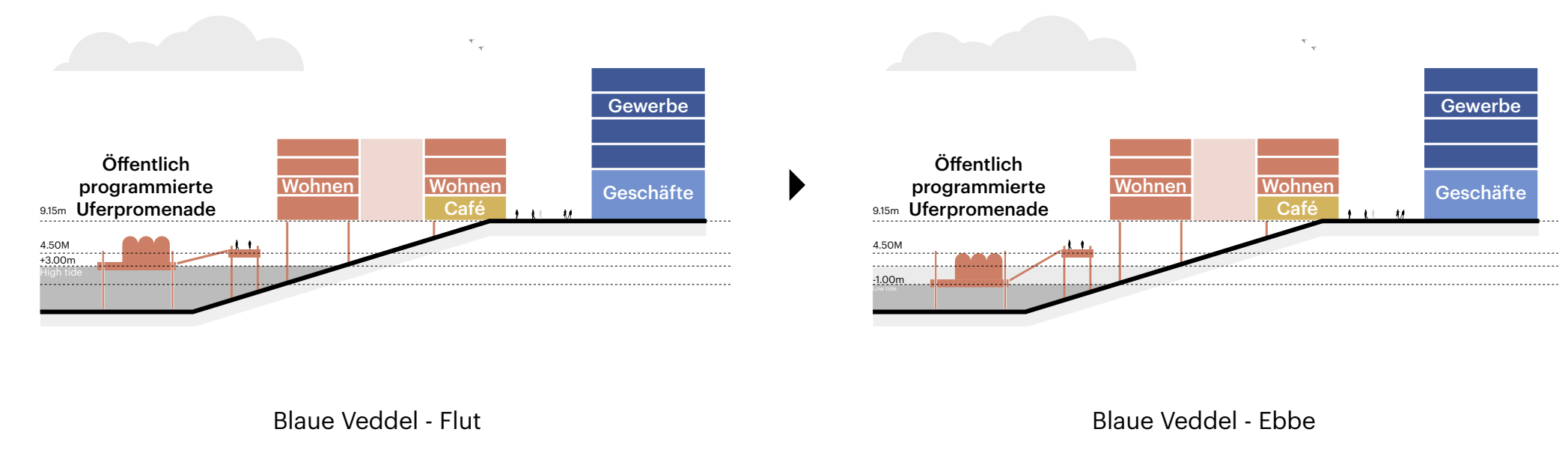
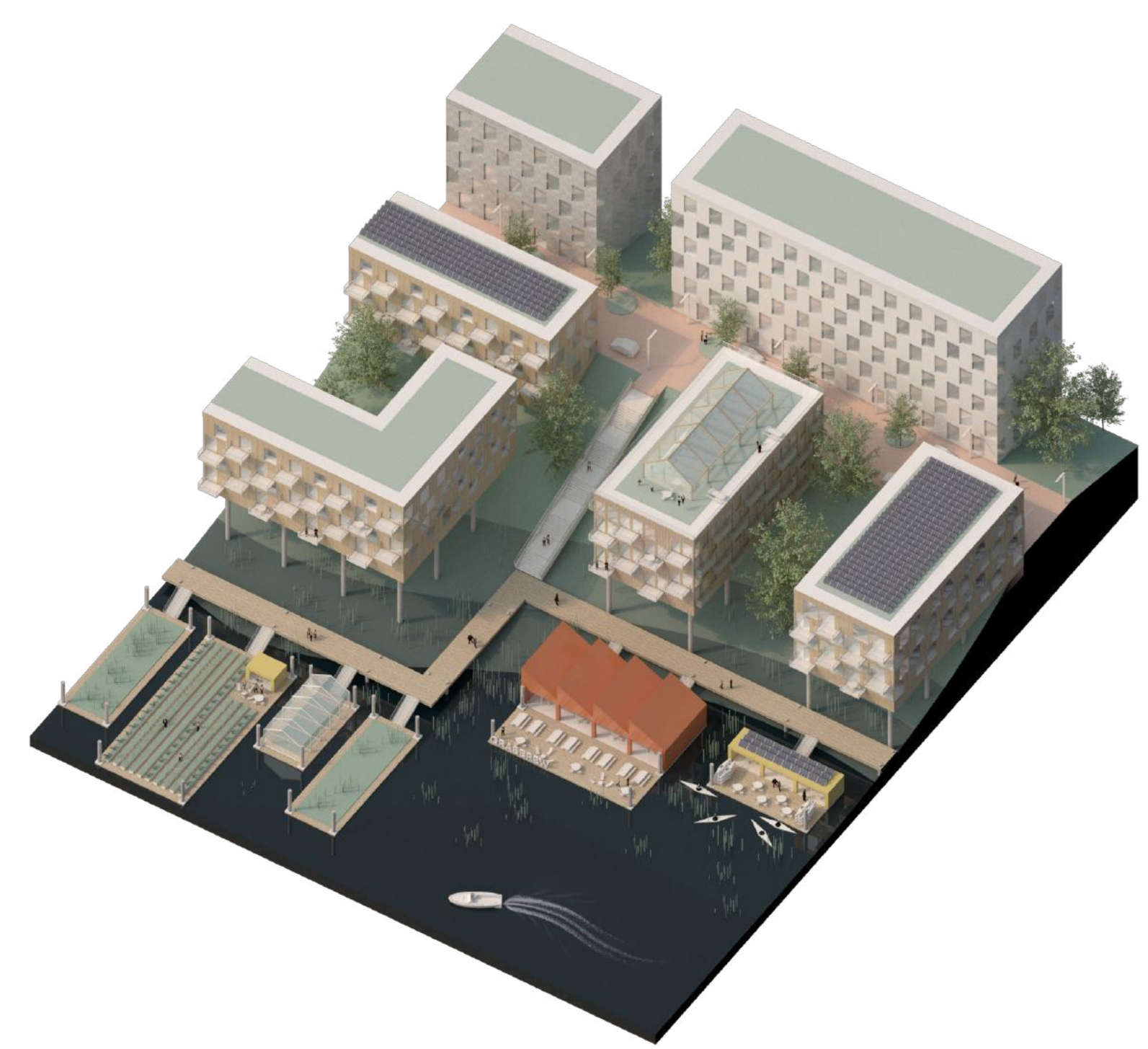
Hafentorquartier

Im Hafentorquartier liegt der Fokus auf der Schaffung von flexiblen Gewerbeeinheiten sowohl für Büronutzung als auch für leichtes produzierendes Gewerbe. In den Erdgeschosszonen an den Grün- und Freiräumen sind kleinteilige gastronomische Angebote und Dienstleistungen des regelmäßigen Bedarfs vorgesehen. Der ehemaligen Bananenreiferei kommt eine besondere Rolle zu. Hier entsteht in einzigartiger Lage und kreativer Atmosphäre eine Inkubationszentrum für Innovationen und Start-ups. Zugleich ist es der Ausgangspunkt für ein lebendiges Quartier außerhalb der klassischen Büroarbeitszeiten.



Die Blaue Veddel

Auf beiden Uferseiten des Saalehafens entwickelt sich entlang eines blau-grünen Rückgrats ein zusammenhängender Freiraum über und auf dem Wasser. Hinter den zeilenartigen Gebäuden zum Lärmschutz entlang der Verkehrsstrassen entstehen in dieser einzigartigen Flusslandschaft auf den rechtsseitigen Flächen aufgeständerte Gebäude. Bei hochwassersicherer Erschließung von Westen stehen die Gebäude auf Stelzen in der Flusslandschaft, sodass das Wasservolumen nicht verringert und die Biotope soweit wie möglich weiterbestehen. Auf der anderen Seite bleiben die denkmalgeschützten Lagerhallen erhalten. Vorgelagert entsteht hier eine teils schwimmende, teils aufgeständerte Landschaft aus Stegen, Gärten, Gewächshauspontons und Hafenliegern, die die Wasserfläche zugänglich und auch die Flächen an und unter den neuen Gebäuden erlebbar machen.

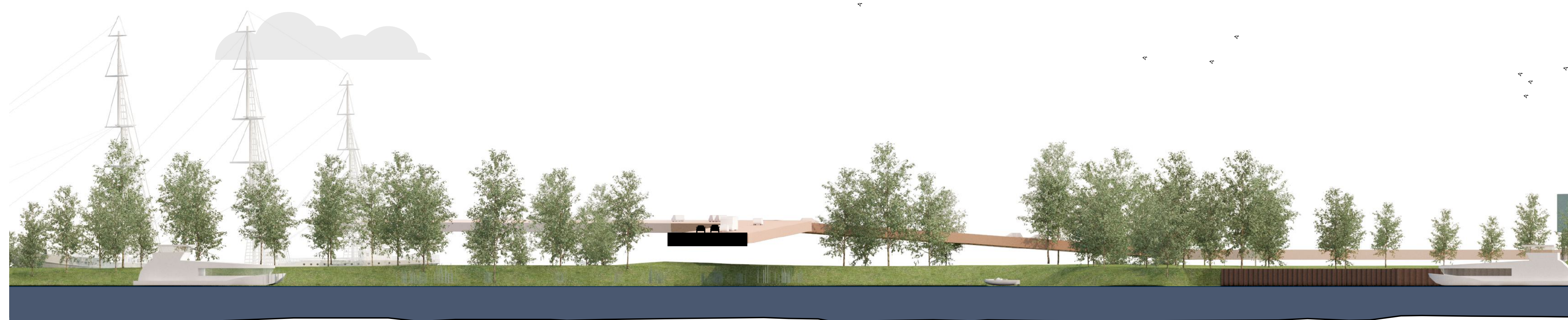


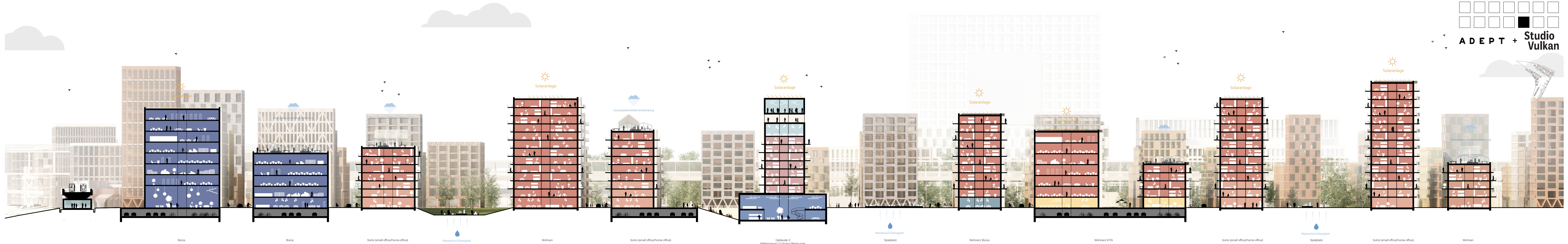


Die Blaue Veddel



Hafentorquartier





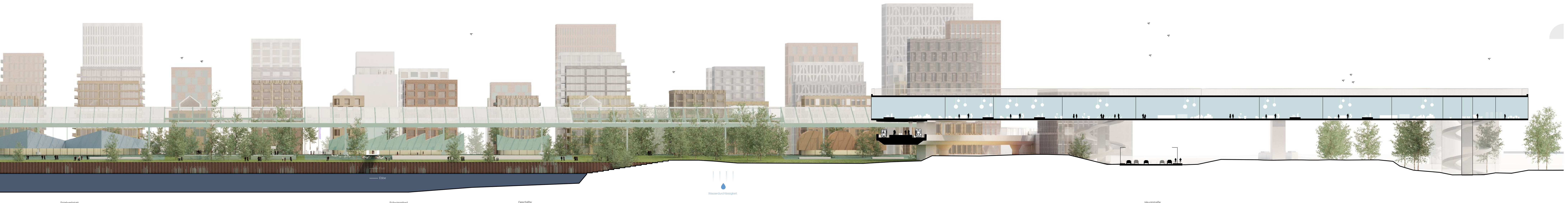
Büro Büro Büro (small office/home office) Spielplatz Wohnen Büro (small office/home office) Mehrzweck Co-Brng Restaurant Spielplatz Wohnen Büro Büro Büro (small office/home office) Spielplatz Büro (small office/home office) Wohnen



Über den Lager zu Universität Fabrik Kultur Mehrhäuser Gebäude auf dem ehemaligen Gelände der Technischen Hochschule Öffentliche Verkehrsmittel



Büro Hauptstraße öffentliche Verkehrsmittel Büro Wohnen Verwaltungszentrum Restaurant Schwimmendes Schwimmbad Soziale Nutzung Wohnen Büro Hauptstraße öffentliche Verkehrsmittel Wohnen Büro



Spielplatz Schwimmbad Geschäft Hauptstraße Öffentliche Verkehrsmittel

Funktionen & Nutzungen

Die Bridging City ist eine gemischte Stadt, in der die funktionale Mischung und Wandlungsfähigkeit eine gesunde Grundlage für die Zukunft des Gebiets schafft. Die Durchmischung von städtischen Funktionen und Angeboten ist hierbei von besonderer Bedeutung. So sind die wichtigsten öffentlichen Funktionen wie kulturelle Einrichtungen, Gründerzentren, Freizeiteinrichtungen, Schulen und Kindergärten entlang des fußläufigen Wegenetzes in den verschiedenen Quartieren verteilt. In unmittelbarer Nähe dieser Hauptinfrastrukturen befinden sich die Mobilitätszentren und Tiefgaragen, auch die großflächigen Büro- und Gewerbestandorte werden sinnfölig durch die Haupterschließung aufgenommen. Die zentrale Wohngebiete im Moldauhafenquartier wird durch die Moldauer Gassen klar und dennoch abwechslungsreich erschlossen und orientiert sich soohl zur Elbe als auch zum südlichen Dachpark. Auf der Blauen Veddel liegt der Fokus bei einer effizienten Erschließung von Osten auf der Verbindung zur fußläufigen Zugänglichkeit vom Wasser und der Interaktion mit den vorgelagerten, schwimmenden Nutzungen.

Ziel des neuen Stadtteils ist eine Durchmischung der Nutzungen an vielen Orten, um den städtischen Freiraum zu beleben, Menschen zusammenzubringen und den Grasbrook attraktiv für die Nachbarschaft zu gestalten. Der zentrale Platz für aktive, soziale Nutzungen ist die „Drehscheibe“ rund um den zentralen Wasserplatz am Hafentorplatz und dem Grasbrooker Platz: Die Schule samt Sporthalle liegen direkt südlich des Platzes im Übergang zur Blauen Veddel, im Norden findet sich das Community Center, die Promenade am Dachpark mit den sozialen und kulturellen Einrichtungen schließt direkt an. Die Sportfläche am Hafentorplatz ist schnell zu erreichen und auch der Moldauer Boulevard, der alle Kitas miteinander verbindet und den Weg nach Norden in die HafenCity leitet, ist nicht weit.

Im Moldauhafenquartier liegt der Fokus eindeutig auf dem Wohnen. In den Erdgeschossen Moldauer Boulevard, insbesondere an den Nachbarschaftsplätzen und an der Dach-Promenade sind die Erdgeschossen für kleinteiligen Handel, Gastronomie, Dienstleistungen aber auch sozialen Einrichtungen wie Kitas vorgesehen. In den oberen Geschossen liegt der Fokus im Bereich zwischen den grünen Fingern klar auf dem Wohnen. Im östlichen Bereich des Quartiers entstehen in größeren Zeilen Gewerbeeinheiten für Handwerksbetriebe, kleineres Gewerbe aber auch innovative Formen von Wohnen und Arbeiten, die besonders für junge Selbstständige und Start-Ups interessant sind. Im Westen entstehen noch vor der Sondernutzung des Hafensemuseums Gebäude, die für eine wissensorientierte Nutzung, wie zum Beispiel die Erweiterung der HafenCity Universität, genutzt werden. Unter dem Dach liegen drei Gemeinschaftshäuser, die thematisch differenziert sind. Im östlichen Gebäude wird mit einer Café-Nutzung Bezug zum Ankunftsort am Grasbrooker Platz genommen, zugleich wird die nötige Infrastruktur für den „Pool“ zur Verfügung

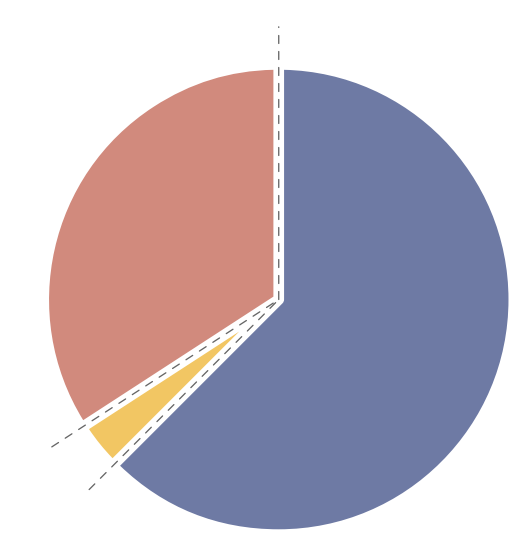
gestellt. Das mittlere Gebäude ist als Spiel- und Sporthaus vorgesehen, indem sowohl Spielzeug als auch Sportutensilien für die umliegenden Freiraumbereiche gelagert und geliehen werden können. Das westliche Haus bietet Räume für Seminare oder Workshops, für Hausaufgabenhilfe oder Handarbeit und nimmt als Learning Center auch Bezug zur naheliegenden HafenCity Universität.

„Auf Lücke“ zu den Gemeinschaftshäusern entstehenden im Erdgeschoss durchgängige Gebäude, die jeweils weitere Impulse in die Umgebung bringen: Der Frischemarkt im Osten, ein kulturelles Zentrum in der Mitte und ein Gewerbe- sowie Recycling- und Reparaturzentrum im Westen. Darüber hinaus kommen den historischen Gebäuden besondere Funktionen zu, in dem erhaltenen Gebäude 3 entsteht gut sichtbar ein Co-Working Gebäude mit Räumen für Handwerk mit Anlieferung im Erdgeschoss, das Gebäude 10 entwickelt sich als Ankerpunkt für soziale und kulturelle Infrastruktur im Quartier.

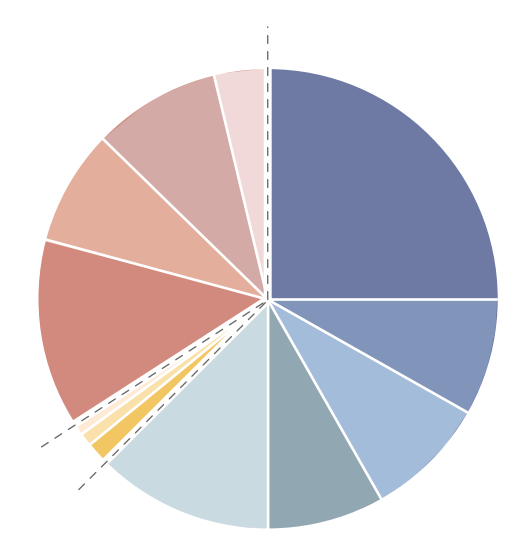
Im Hafentorquartier liegt der Fokus hingegen klar auf der Schaffung von flexiblen Gewerbeeinheiten sowohl für Büronutzung als auch für leichtes produzierendes Gewerbe. In den Erdgeschossen an den Grün- und Freiräumen sind kleinteilige gastronomische Angebote und Dienstleistungen des regelmäßigen Bedarfs vorgesehen. Der ehemaligen Bananenerieberei kommt eine besondere Rolle zu: Hier entsteht in einzigartiger Lage und kreativer Atmosphäre eine Inkubationszentrum für Innovationen und Start-ups. Eine Kooperation mit den neuen Betrieben im Quartier und Universitäten aber auch die freie Vermietung sind hier vorgesehen.

Auf der Blauen Veddel sind die Nutzungen „sortiert“: Entlang der Bahn entstehen Büro- und Gewerbeflächen, die die Wohnnutzungen in den aufgeständerten Gebäuden vor Lärm schützen. In den schwimmenden Einheiten hingegen können Trägerschaften Vorschläge für 2 Jahre, 5 Jahre oder langfristige Nutzungen einreichen. Ortspezifische Nutzungen werden begrüßt, wie Experimentiergärten für Schlick und Wasser, Saunas oder Mud Baths, die den Bezug zur Wasser und Schlick haben, aber auch alltäglichen Nutzungen wie Spielbereiche oder Urban Gardening finden hier Platz. Auf der anderen Seite bleiben die Lagerhallen erhalten und erfahren durch die Verbindung zum Wasser eine neue Erlebbarkeit. Die Lagerhalle G wird als kulturelles Zentrum, als Ort des Erinnerns erhalten und durch einen sensiblen Umbau nutzbar gemacht. Die Halle F wird als Ort des Wissenstransfers auch für das Deltalabor genutzt.

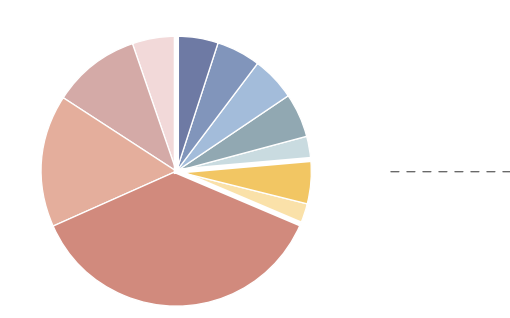
Auslobungsbroschüre



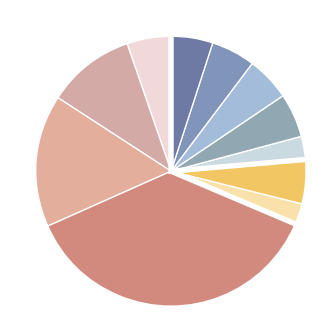
Vorschläge



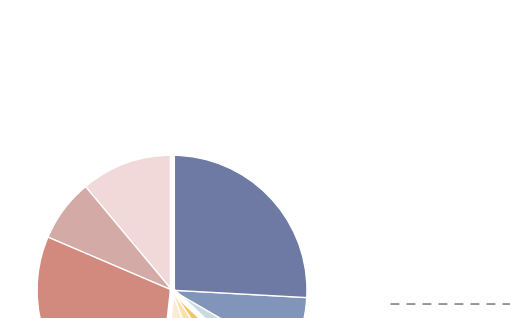
Plan



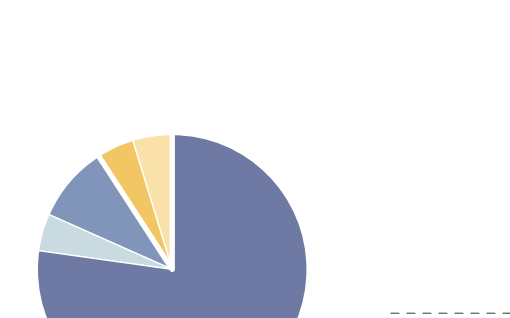
Mögliche Zukunft



Moldauhafenquartier



Blaue Veddel

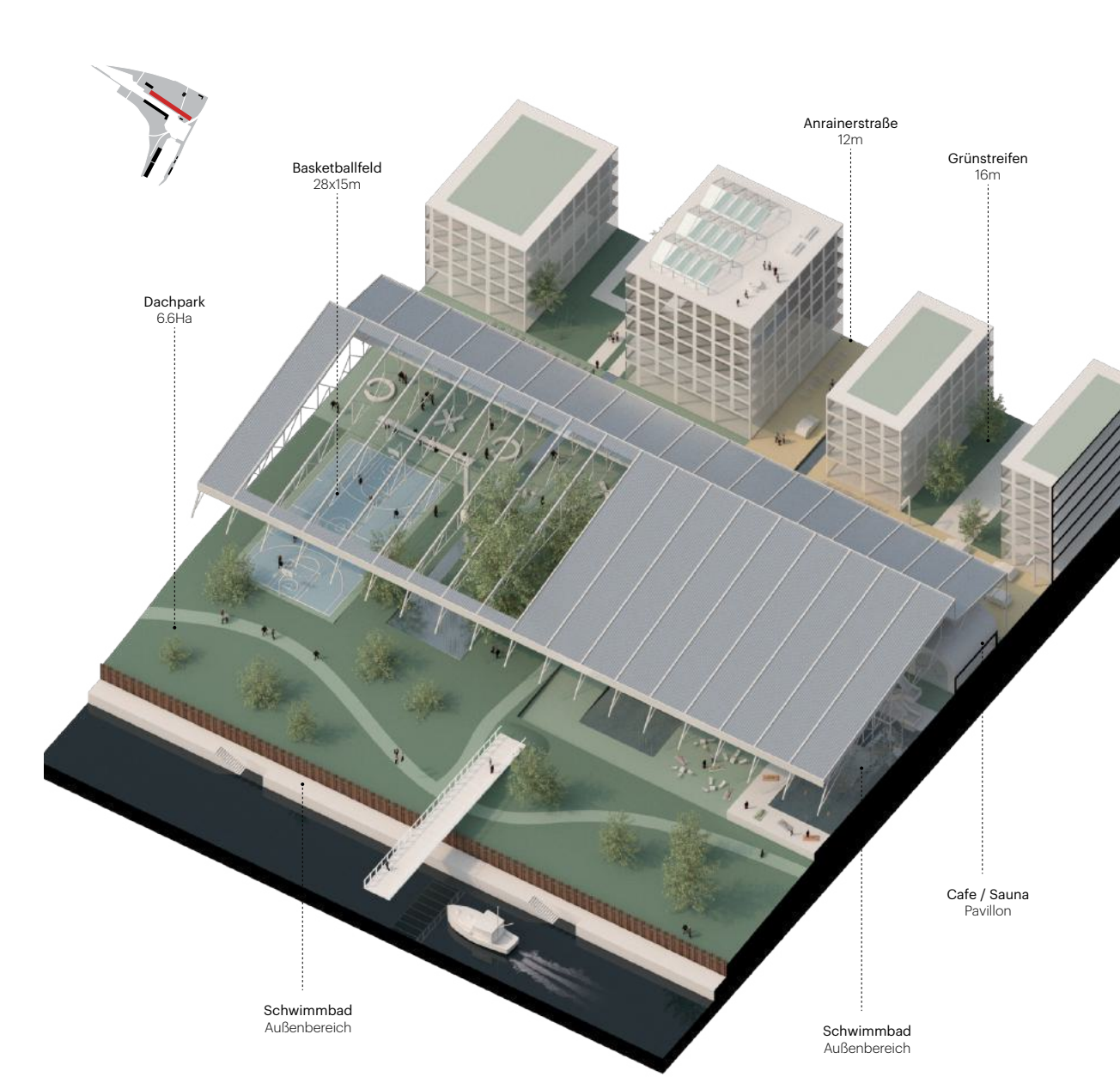


Hafentorquartier

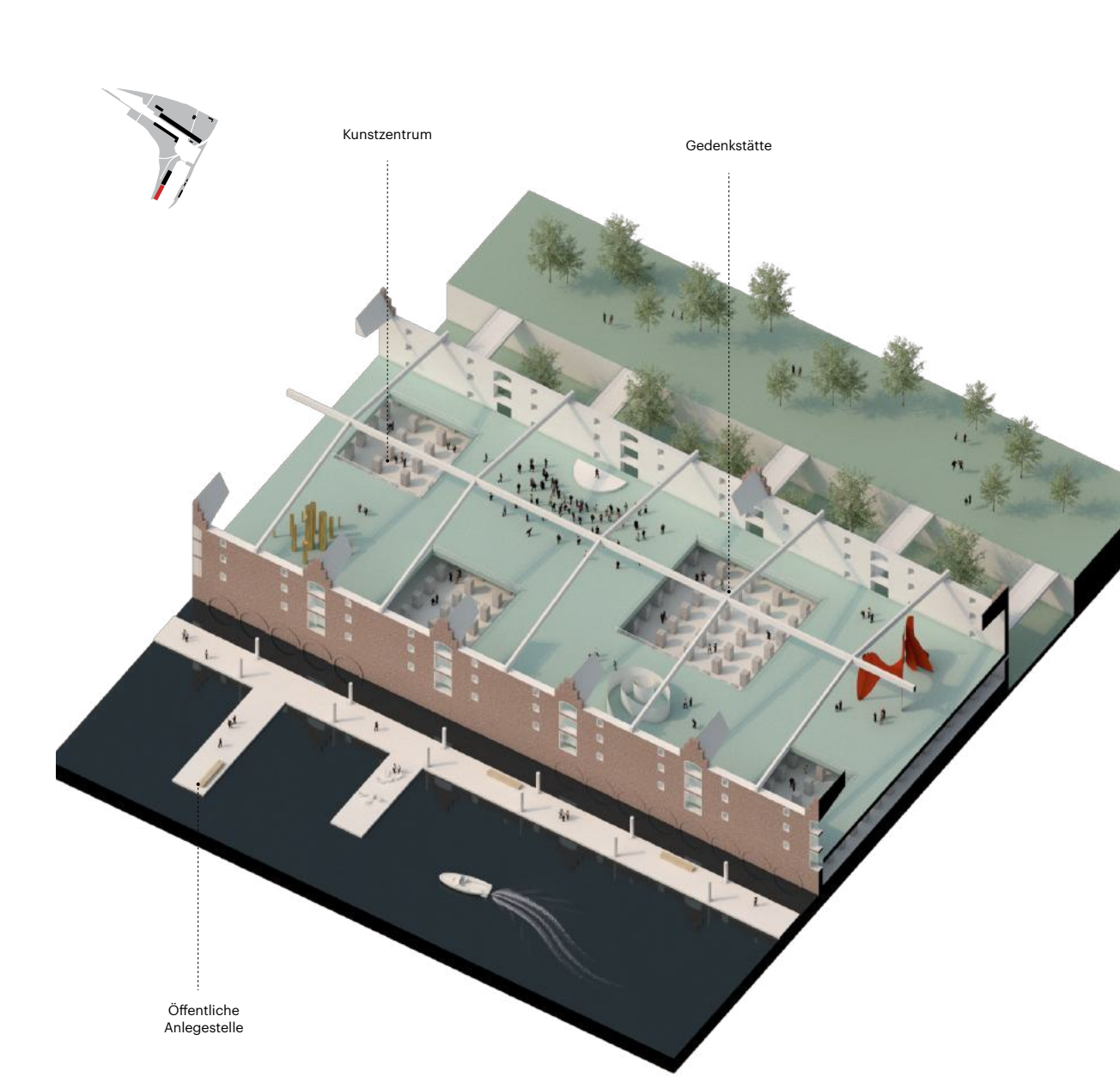


Gewerbe	Wohnen	Sondernutzung
Büros	Normale	Kultur, sport, Nachbarschaft
Co-working	SoHo	Kita
Produktion	Co-living	Grundschule
Bildung	Student	
Geschäfte		

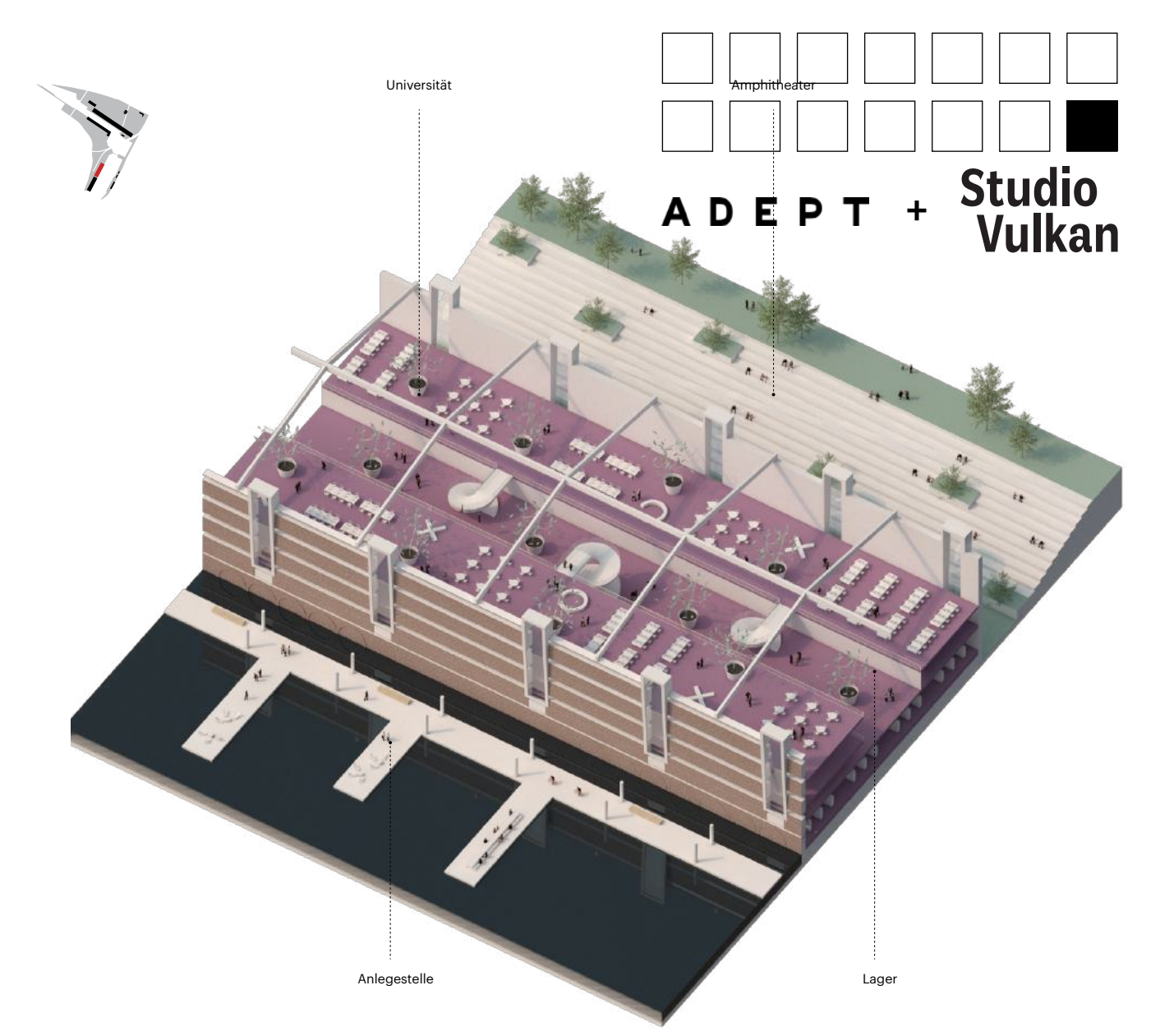




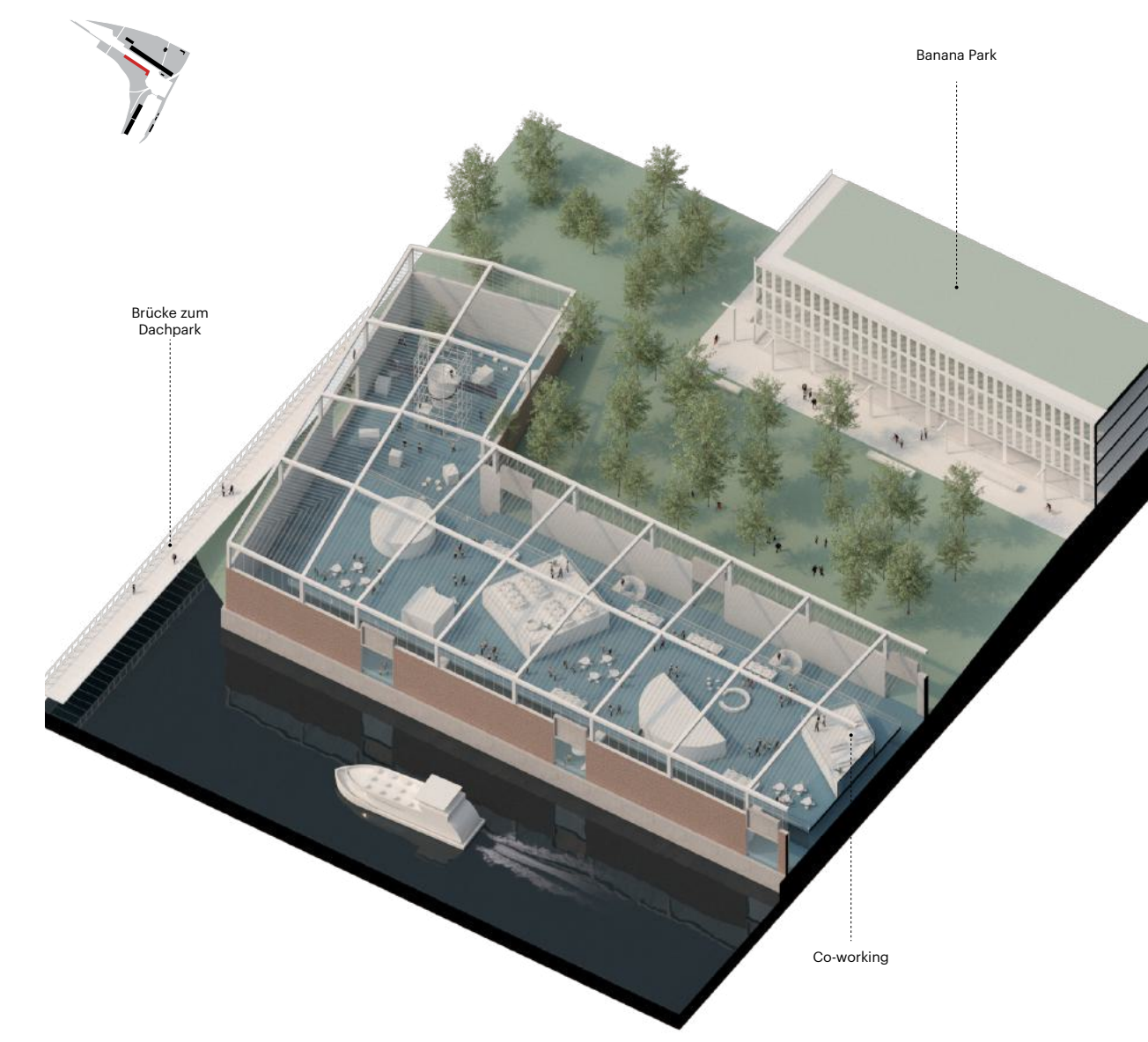
Dach
Das Überseedach ist die Ikone des Quartiers. Das Spazieren unter dem imposanten Dach am Tidepark, entlang der belebten dahintergelegenen Allee ist selbst eine Hauptaktivität im neuen Stadtteil. Dazu setzen Kleinbauten unter dem Dach unterschiedliche Nutzungsschwerpunkte und attraktivieren den Raum für unterschiedliche Nutzerinnen und Nutzer.



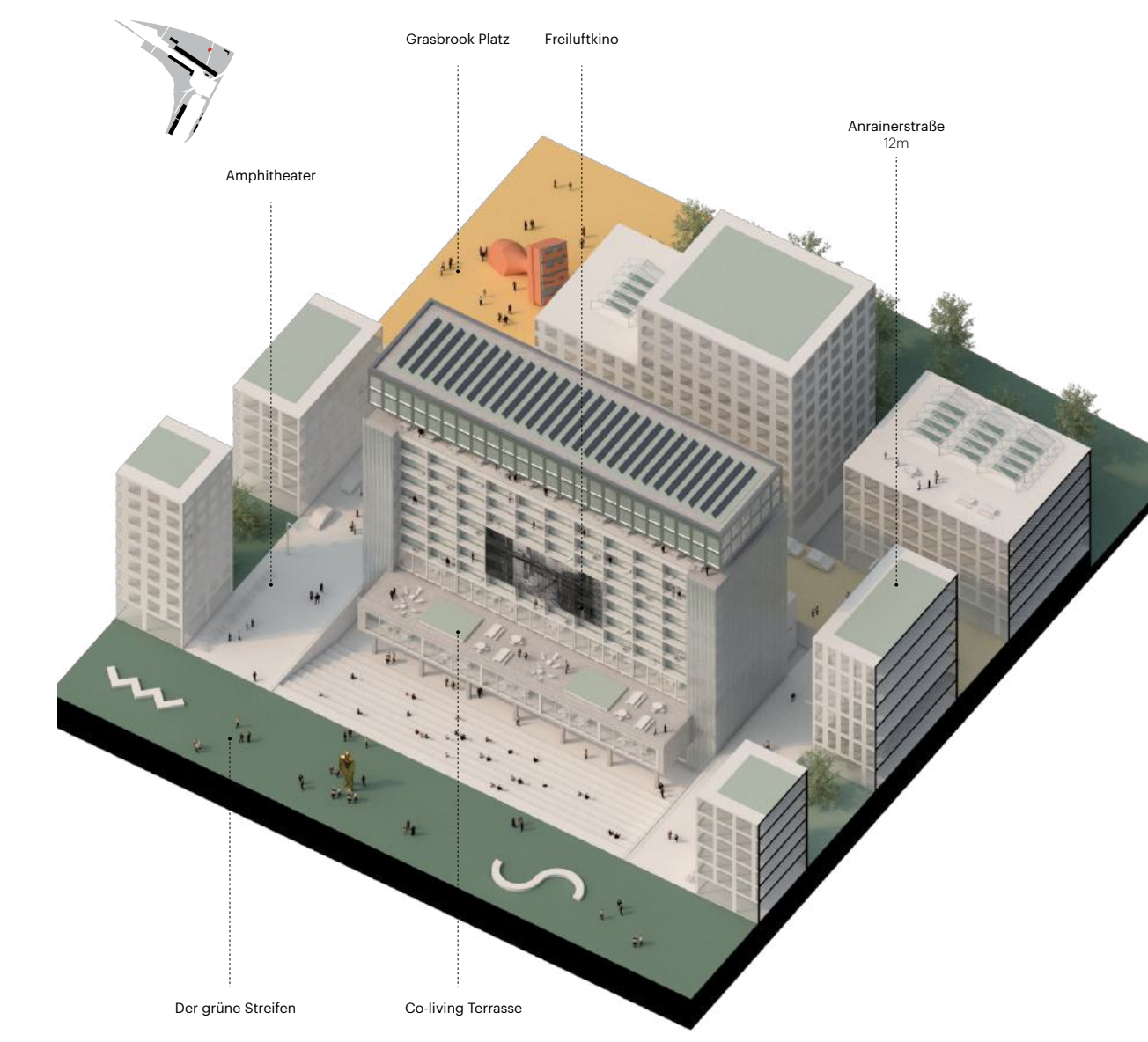
Lagerhaus G
Die Lagerhalle G wird als kulturelles Zentrum, als Ort des Erinnerens erhalten und durch einen sensiblen Umbau nutzbar gemacht. Gleichzeitig wird das Gebäude und die imposante Fassade durch die vorgelagerten schwimmenden, öffentlichen Stege auch vom Wasser erfahrbar gemacht, ohne dass die Qualitäten der Halle verloren gehen.



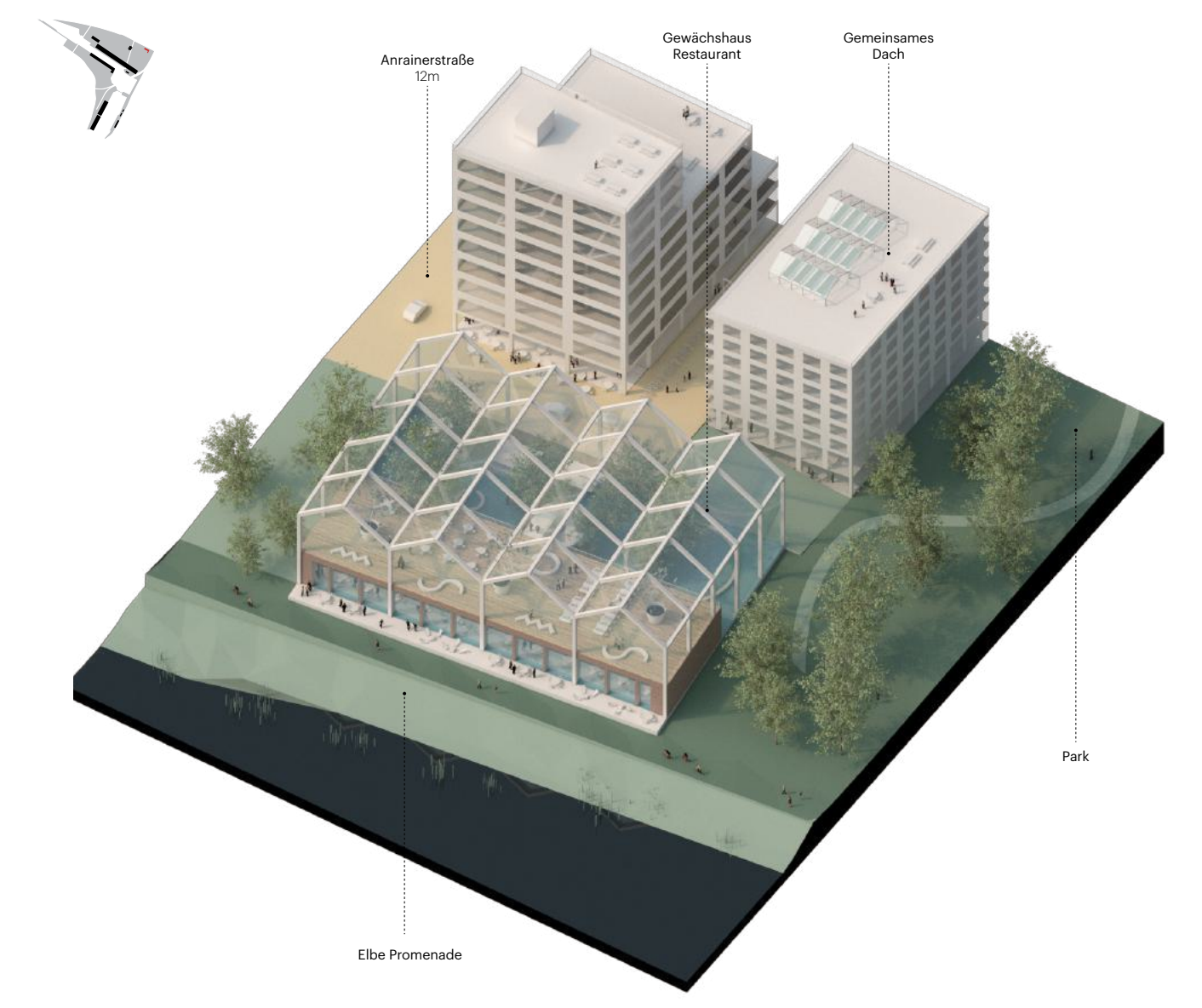
Lagerhaus F
Das Lagerhaus F wird als Ort des Wissentransfers bespielt, dabei bleibt die Erscheinung des Gebäudes weitestgehend unberührt. Durch die vorgelagerten Stege kann hier eine Verschiebung der Nutzung von innen und Außen für das auch für das Deltalabor stattfinden. Darüber hinaus können weitere universitäre Nutzungen Platz finden.



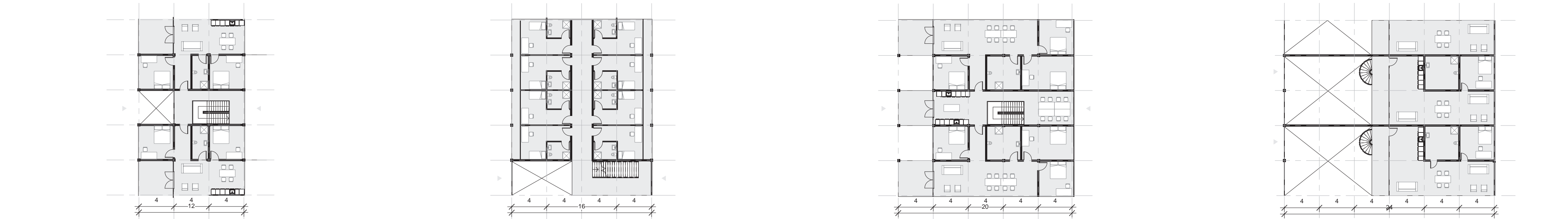
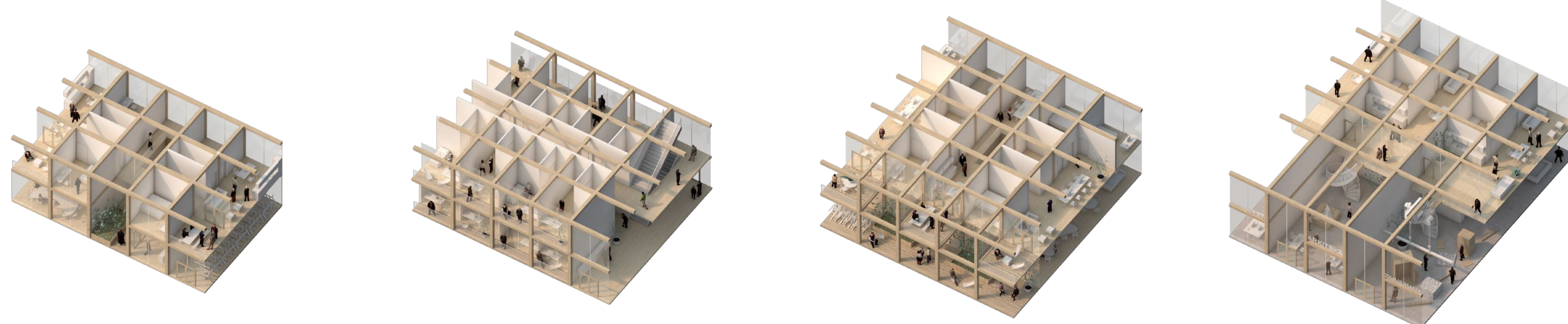
Bananenreiferei
Der ehemaligen Bananenreiferei kommt eine besondere Rolle südlich des Meldauhafens zu. Hier entsteht in einzigartiger Lage und kreativer Atmosphäre eine Inkubationszentrum für Innovationen und Start-ups. Die Fassaden bleiben erhalten, die Dachstruktur wird in transparenter Ausformung erneuert und aus dem dunklen Gebäude entsteht ein attraktiver Raum mit besonderer Lage und Bezug zum Wasser.



Gebäude 3
Das Gebäude 3 wird als Zeitspule der jüngeren Vergangenheit erhalten und multifunktional genutzt. Richtung Osten entsteht eine Co-Working-Terrasse, die das Gebäude zum Außenraum öffnet und neue Nutzung sichtbar werden lässt. Das Gebäude bietet Raum für die Aneignung durch die ersten Arbeitenden und Wohnenden auf dem Grasbrook und wird zu einem Träger der Identität, bereits in einem frühen Planungsstadium.



Gebäude 10
Direkt an den Elbböcken gelegen markiert das Gebäude 10 von Beginn an die Entwicklung auf dem Grasbrook. Durch die Ergänzung transparenter Strukturen wird baulich noch weiter hervorgehoben und erhält noch mehr Platz für die Nutzung: Werkstätten, Handwerk und kleinere Produktion bringen die Nutzungen des „Gewerbestandorts“ Grasbrook aus dem Hafentortquartier in angemessenem Maßstab gut sichtbar ans Wasser.

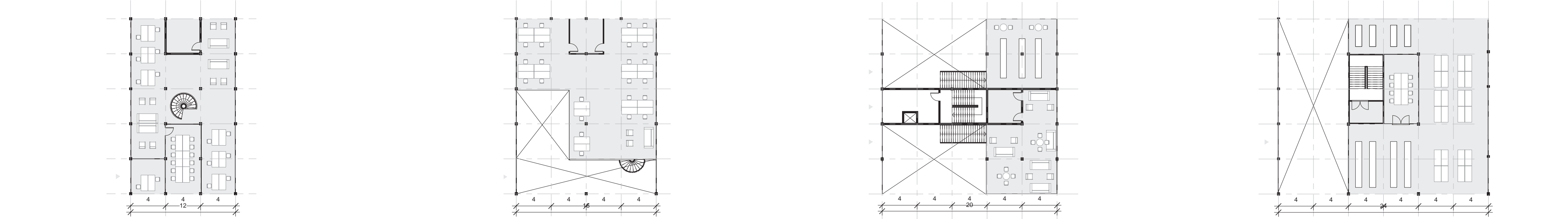
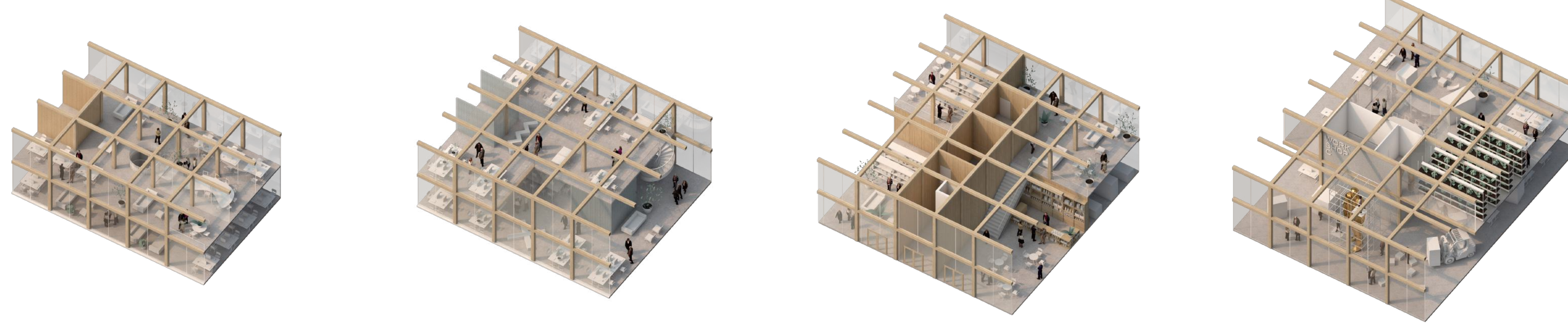


Wohnen - 12 m
Die Wohngebäude werden in einem Raster von 12 m errichtet, um verschiedene Wohnungsgrößen und -formen zu schaffen.

Student - 16m
Studentenwohnungen im Raster von 16 m lassen sowohl Einzelzimmer am Flur als auch Wohngemeinschaften zu.

Co-Living - 20m
Im gemeinschaftsorientierten Wohnen im 20 m-Raster sind kleinere Wohneinheiten mit Gemeinschaftsräumen möglich.

Soho - 24m
Mit dem 24m Raster lassen sich sowohl kleinere Gewerbeeinheiten als auch innovative Wohnräume implementieren.



Büros - 12m
Büros werden flexibel im 12 m-Raster entwickelt, sodass klassische Büros aber auch moderne Arbeitslandschaften entstehen.

Co-Working - 16m
Im 16m-Raster finden offene, loftartige Räume Platz, die atmosphärische Räume für Kreativschaffende erzeugen.

Shops - 20m
Geschäfte entstehen im 20m-Raster für Ladeneinheiten, die sich teilen und zusammenschalten lassen.

Produktion - 24m
Das großzügige Raster von 24m schafft Räume für Produktion auf verschiedenen Maßstäben.

