

# Zwischenpräsentation

10./11.06.2016

Essigfabrik Deutzer Hafen



## Planungskonzepte

— Deutzer  
~ Hafen  
Köln

## Ausloberin



Die Oberbürgermeisterin  
Dezernat Stadtentwicklung, Planen, Bauen und Verkehr  
Stadtplanungsamt  
Amt für Presse- und Öffentlichkeitsarbeit

In Zusammenarbeit mit

## moderne stadt

Gesellschaft zur Förderung des Städtebaues  
und der Gemeindeentwicklung mbH

## Prozessbegleitung | Verfahrensbetreuung

büero **schneidermeyer**  
Köln | Stuttgart

Köln, im Juni 2016

# Zwischenpräsentation Planungskonzepte



01  
**COBE (Kopenhagen)**

# DEUTZER HAFENSTADT

COBE

NOTIZEN

## Zwischenpräsentation Bebauungskonzept

410.000 m<sup>2</sup> (inkl. Umnutzungen)

251.000 m<sup>2</sup> Wohnungsbau (60%)

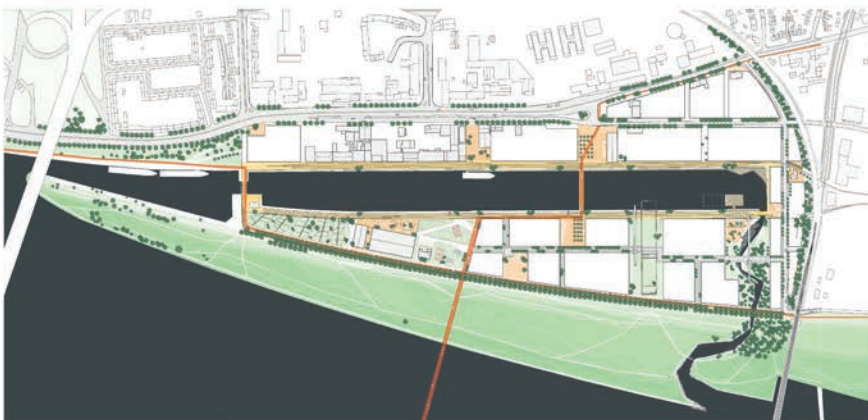
134.000 m<sup>2</sup> Bürobauten, 9.500 m<sup>2</sup> Hotel, 4.000 m<sup>2</sup> Einzelhandel, Cafés

6.000 m<sup>2</sup> Kulturbauten, 3.200 m<sup>2</sup> Kindergärten

darüber hinaus:

12.000 m<sup>2</sup> flutbare Erdgeschossfunktionen

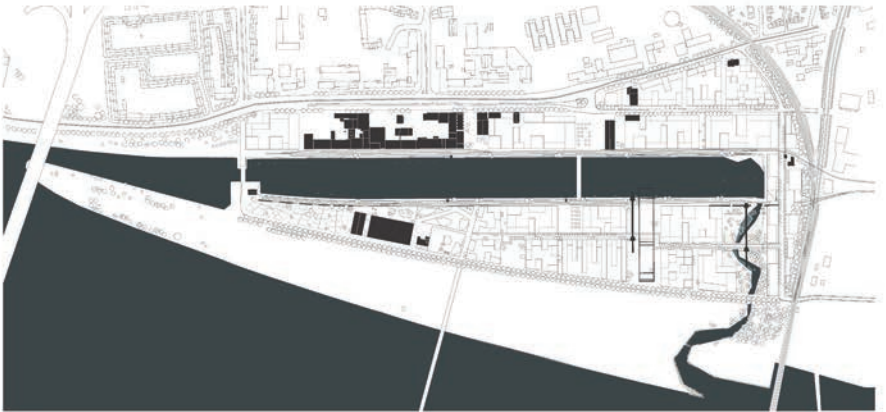
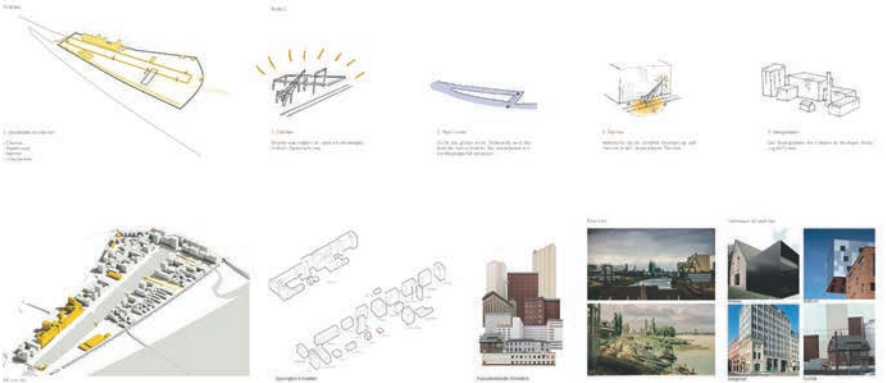
7.800 m<sup>2</sup> "Tief"-Garagen



### Ein Quartier mit Geschichte

Historische Elemente bewahren und weiterentwickeln

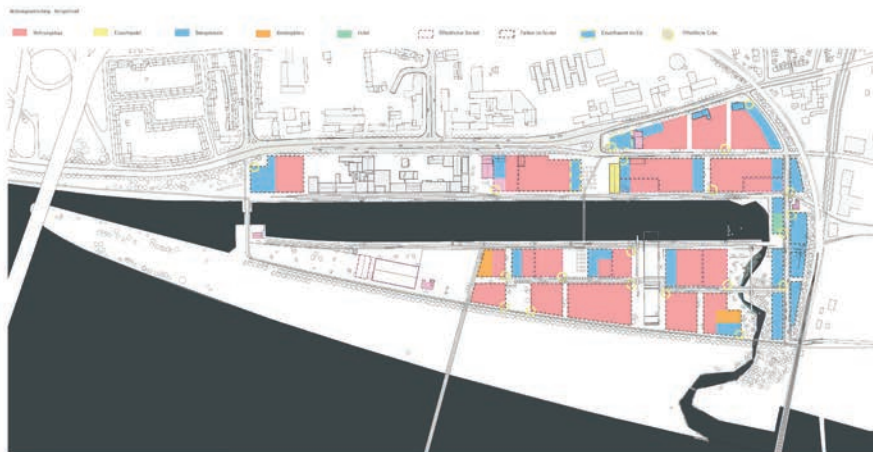
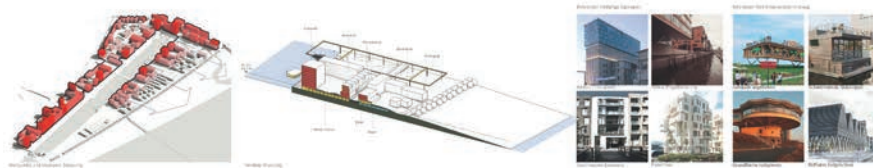
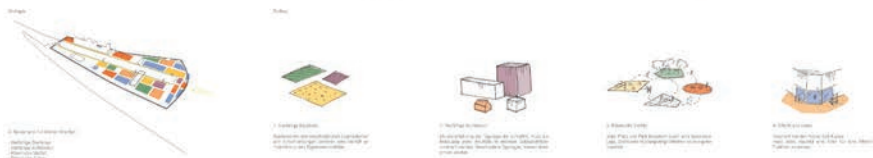
- Erhalten
- Reanimieren
- Rahmen
- Interpretieren



**Gemischt und Vielfältig**

Ein dichter Stadtteil der gemischten Nutzer und Nutzungen

- durchmischte Funktionen
- vielfältige Besitzverhältnisse und Aneignungsformen
- abwechslungsreiche naturnahe Landschaftsräume und lebendige Stadträume
- Alt- und Neu sprechen miteinander
- Angebote für alle Generationen



**COBE**

NOTIZEN

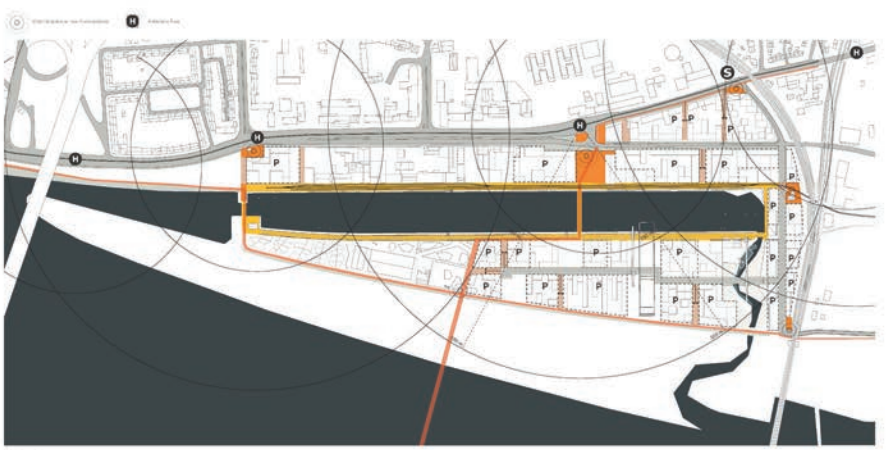
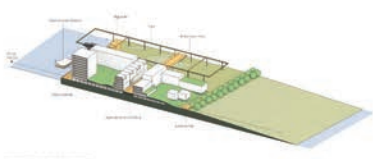
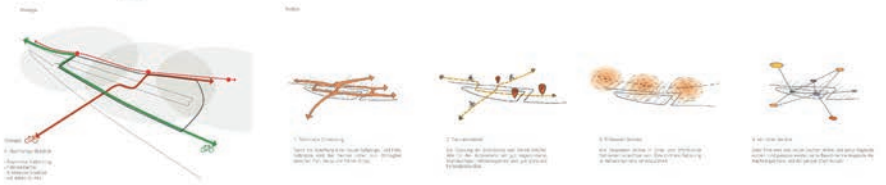




### Nachhaltige Mobilität

Ein Stadtteil für Menschen und nachhaltige Mobilität

- Räumliche Einbindung
- Fahrradstadtteil
- 5-Minuten Stadtteil
- ein Hafen für Alle



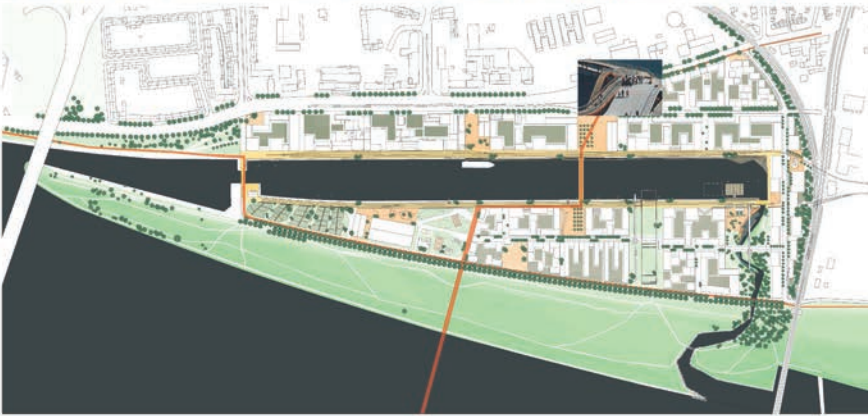
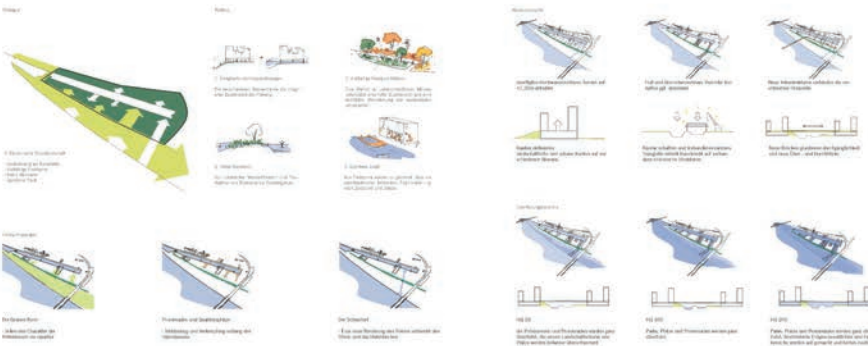
**Dynamische Stadtlandschaft**

**COBE**

NOTIZEN

Potentiale der dynamischen Stadtlandschaft nutzen

- Veränderung als Konstante
- Vielfältige Freiräume
- Natur Aktivieren
- Spontane Stadt



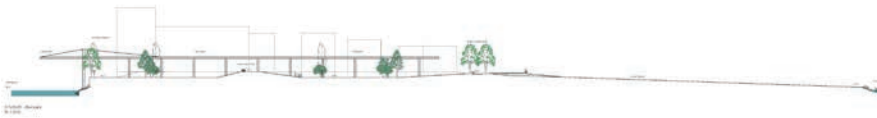
© 2014 COBE

NOTIZEN

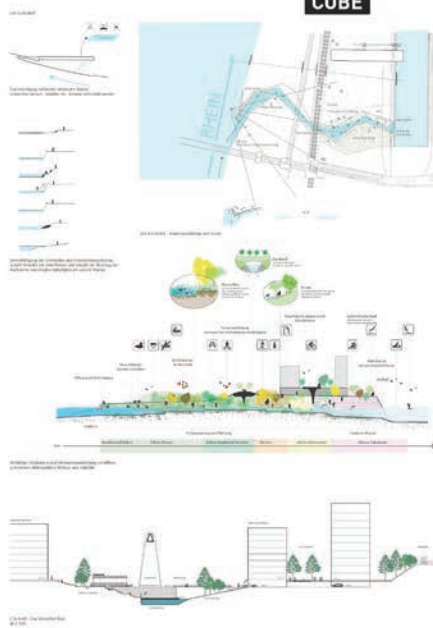


**Zoom In**

Topografische Horizonte • Der Schnellert



**COBE**



**NOTIZEN**



02  
**Diener + Diener (Basel/Berlin)  
mit  
Vogt Landschaftsarchitekten (Zürich)**

Städtebauliche Entwicklung Deutzer Hafen Köln

NOTIZEN



Hafenquartier zwischen Poller Wiesen und Hafenbecken, Bauungsvariante 2

Das Nebeneinander des Industriegebiets und des Landschaftsschutzgebiets Poller Wiesen prägen den Deutzer Hafen. Diese stadt- und landschaftsraumliche Figur soll auch in dem Prozess einer allmählichen Urbaneuerung des Hafengebiets als eine Konstante bewahrt und gestalterisch sorgfältig entwickelt werden.

Der Entwurf betont diese beiden Identitäten, die stadträumlich-industrielle und die landschaftsräumliche, und setzt sie bewusst in eine dialektische Beziehung.

Wir untersuchen zwischen drei verschiedenen Choreographien:

- Die Erweiterung der bestehenden Gebäudestrukturen auf der Ostseite des Hafenbeckens in der Fortsetzung der Elmühle.

- Die Kernbebauung des Beckens, welche das neue Stadtgebiet von den Lärmmixturionen der Eisenbahnbrücke schützen soll, ohne einen städtebaulichen Riegel zu bilden.

- Die Bebauung der Mole als ein neues Stadtquartier, dessen Außenräume von der Beziehung zum Hafenbecken und den außerordentlichen Sichtbeziehungen zu den Poller Wiesen und zum Rhein geprägt sein wird. Die Gebäudekörper können in verschiedenen Konstellationen gedockt werden, um diese Vorgänge zu ermöglichen.

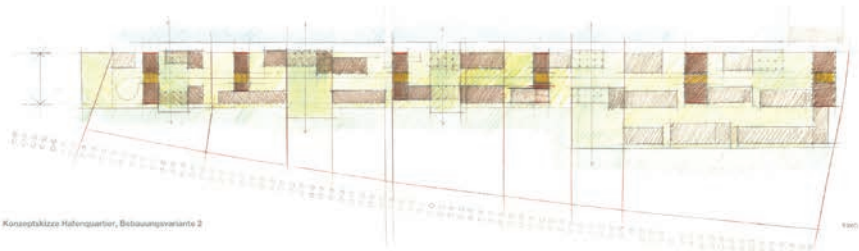
Das Stadtprofil auf der Westseite des Rheins ist von prägnanten Gebäudeprofilen charakterisiert. Hier wird der Blick auf den Kölner Dom und die drei großen L-förmigen Gebäude eingefangen, und der großstädtische Maßstab der Stadt scheint bis zur Kalkarie zu gelangen. Auch die Ostseite des Rheins, der Deutzer Hafen, erhält einen urbanen Maßstab, der durch die Gesamtanlage der Elmühle in Erscheinung tritt.

Der Entwurf sieht vor diesen Maßstab weiterzuführen. Zwischen den beiden Stadtprofilen entfalten sich die Poller Wiesen und das Hafenbecken.

Das städtebauliche Leitbild für das Gebiet Deutzer Hafen wird in den vorhandenen Strukturen vor Ort gefunden. Der Städtebau zwischen Hafenbecken und Siegburger Straße/Poller Kirchweg setzt sich durch eine anliegende Weiterführung in Maßstab sowie in der Komposition der Elmühleanlage fort. Zur Seite des Hafenbeckens bildet die Mauer eine ruhige Zusammenfügung von unterschiedlichen Volumina. Umgeben wird die Kontinuum geschlossener Straßenfronten entlang der Siegburger Straße und Poller Kirchweg aufgegeben.

Für die Bebauung der Mole, die das Hafenbecken auf der Westseite umschließt wird eine kleinere und freiere Gebäudestruktur vorgeschlagen, die zugleich Raum für eine Erweiterung der Wiese zulässt. Die funktionale und räumliche Konzentration von Wohngebäuden, die an diese zentrale Achse angeordnet sind, soll der Bebauung nicht nur eine unverwechselbare Identität verleihen, sie erlaubt es auch sich auf beiden Seiten der inneren Straße in großer Freiheit zu entwickeln.

Zwischen dem Hafenufer und den Poller Wiesen entsteht ein neuer Parkteil, der dem räumlichen Nutzungsdreieck aufweist, das insbesondere von Freizeid und Stadtraum bestimmt ist und neben zahlreichen Spiel- und Erholungsfunktionen auch Aufgaben im Hochwasserschutz übernimmt. Die Erweiterung der Poller Wiesen macht den geschützten und baumbestandenen Damm der Alfred-Schütte-Allee von einem Grenzsegment zum Rückgrat des neuen Quartiers. Gegenüber der Elmühle kommt der neue Parkteil bis an das Hafenbecken heran. Das Freizeitsystem wird ergänzt durch eine großzügige Hofgartenstraße, Plätze, Höfe und nutzbare Straßenräume. Straßen und Durchwegungen für den Langsamverkehr vorkindeln das neue Quartier mit dem restlichen Stadtkörper.



Konzeptskizze Hafenquartier, Bauungsvariante 2

NOTIZEN

### Städtebauliche Einbindung

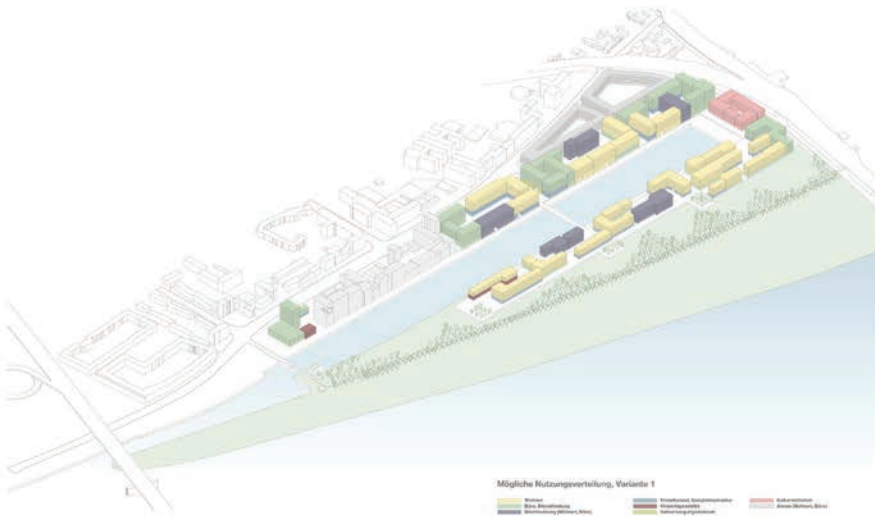


Lageplan 1:2500, Bebauungsvariante 2

Thematische Karten

03

NOTIZEN



Mögliche Nutzungsverteilung, Variante 1



Hochwasserplan 1:4000, Variante 1

Das Hochwasser ist Teil des Flussraums und die unterschiedlichen Überflutungszustände sind Bestandteil der Dynamik des landschaftlichen Freiraums. Die Freiräume und insbesondere der neue Parkteil, der durch die Erweiterungen der Poller Weisen entsteht, werden überflutet. Zusätzlich können alle Tiefgaragen geflutet werden, während die Erschließung der neuen Gebäude über dem Niveau von HQ 200 erfolgt. Betrachtet man die reinen Retentionsvolumen der einzelnen Hochwassererfordernisse, ergibt sich durch die Planung eine positive Veränderung um +45% beim HQ20, sowie um +232% beim HQ100. Auch beim HQ200 ist die reine Volumenbilanz zwischen IST-Zustand und Planung mit +47% im positiven Bereich (%, Auswertung zB).



Erschließungsstruktur 1:4000, Variante 1

Das vorgeschlagene Mobilitätskonzept ist durch eine nachhaltige Erschließungsstruktur gekennzeichnet, die in erster Linie von Fuß- und Radwegenverbindungen geprägt ist. Der Anteil des motorisierten Individualverkehrs wird reduziert und zurückhaltend geplant um die landschaftlichen Aufenthaltsqualität eine hohe Priorität zu geben. Der Vorschlag der Erweiterung der Poller Weisen trägt dazu bei, hier wird die Alfred Schütz Allee für San östlichen, motorisierten Verkehr stillgelegt und die neue Bebauung entlang der Mole unterirdisch angeschlossen. Eine zusätzliche, nicht hochwassergefährdete Verbindung zwischen dem nördlichen Teil der Tiefgarage und der denkmalgeschützten Drehbrücke ist zu diskutieren.



---

NOTIZEN

Situation



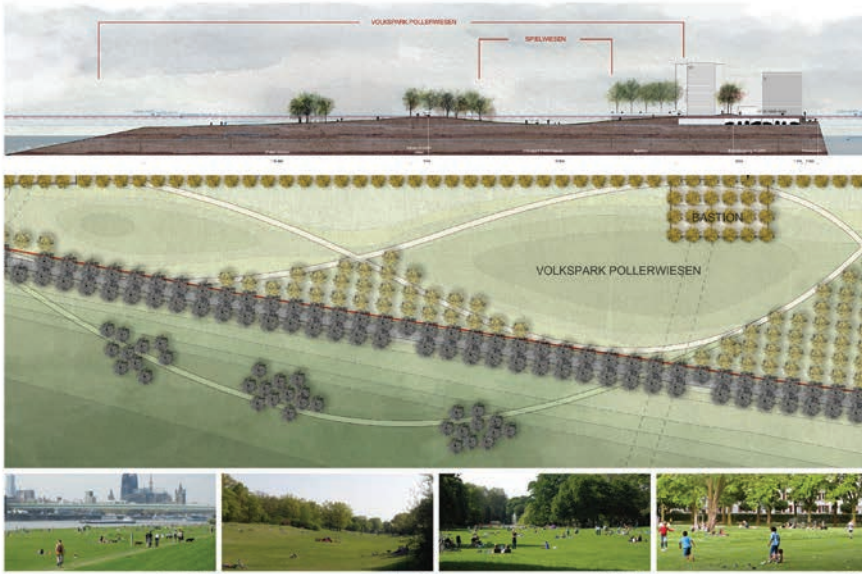
Bühnen 1:500



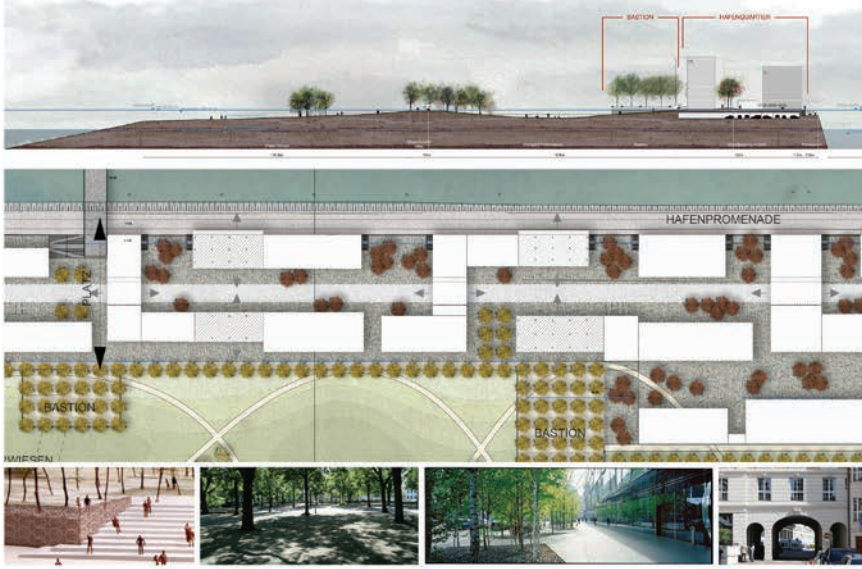
Lageplan 1:2000

### Volkspark Pollerwiesen

NOTIZEN



### Bastionen und Hafenquartier

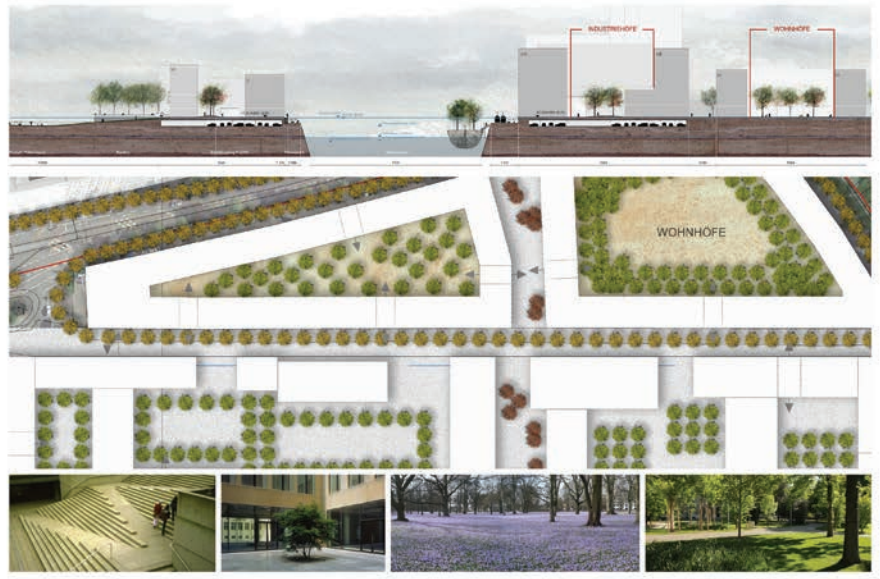


NOTIZEN

Hafenpromenade, Hafenbecken und Freibad



Industriehöfe und Wohnhöfe



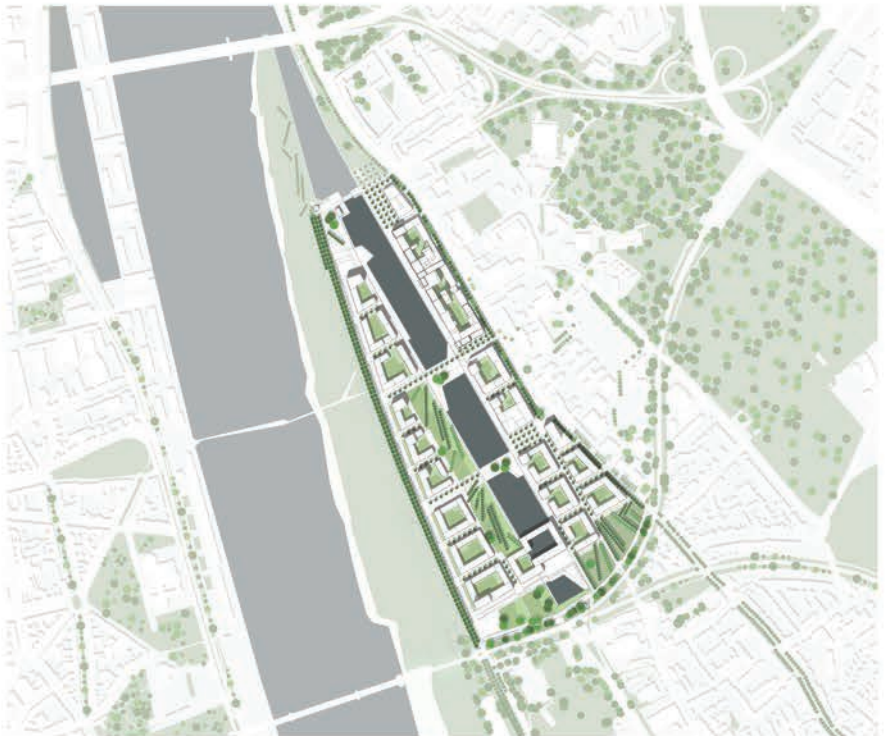
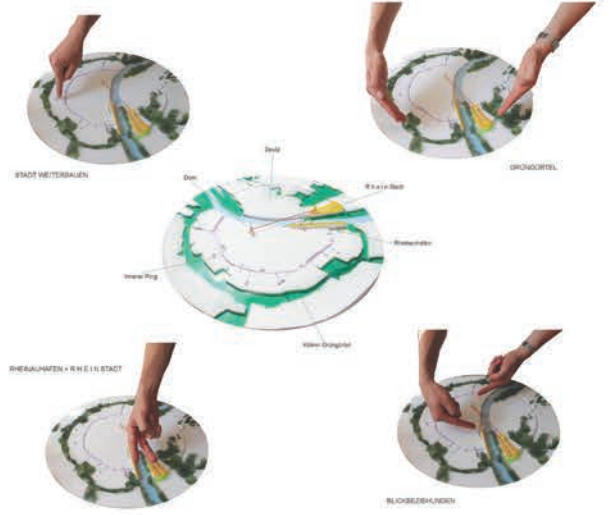
03

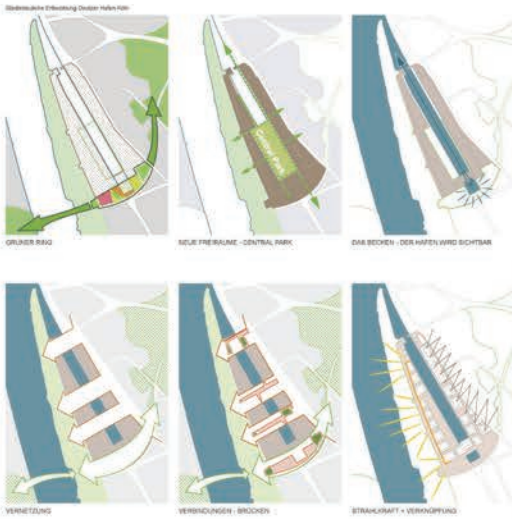
**Lorenzen Architekten (Kopenhagen/Berlin)  
mit  
becht aps landscape architecture  
(Kopenhagen)**

NOTIZEN



**R H E I N STADT  
DEUTZER HAFEN**





**URDNER RING**  
 Der Ring ist ein zentraler Element, der die gesamte Entwicklung des Hafens umschließt und als verbindendes Element zwischen den verschiedenen Quartieren fungiert.

**NEUE FREIRÄUME - CENTRAL PARK**  
 Der Central Park ist ein zentraler Element, der die gesamte Entwicklung des Hafens umschließt und als verbindendes Element zwischen den verschiedenen Quartieren fungiert.

**DAS BECKEN - DER HAFEN WIRD SICHTBAR**  
 Das Becken ist ein zentraler Element, der die gesamte Entwicklung des Hafens umschließt und als verbindendes Element zwischen den verschiedenen Quartieren fungiert.

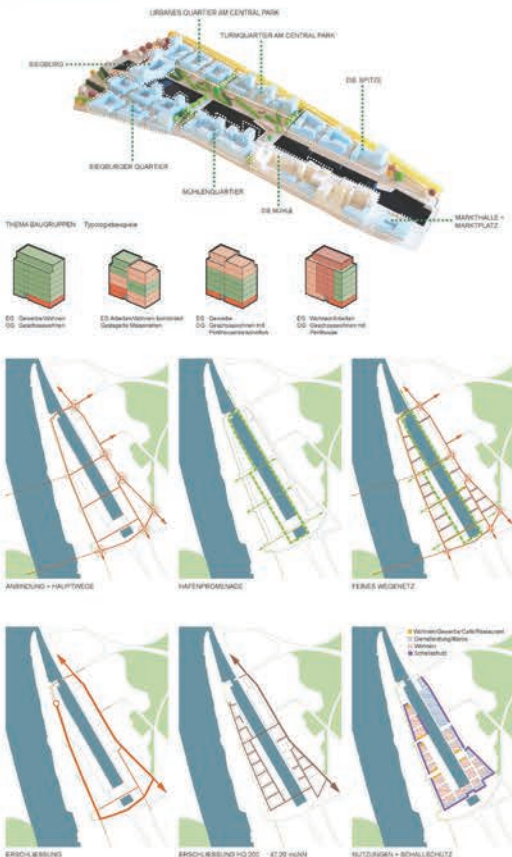
**VERZWEIGUNG**  
 Die Verzweigung ist ein zentraler Element, der die gesamte Entwicklung des Hafens umschließt und als verbindendes Element zwischen den verschiedenen Quartieren fungiert.

**VERZWEIGUNG + BRÜCKEN**  
 Die Verzweigung mit Brücken ist ein zentraler Element, der die gesamte Entwicklung des Hafens umschließt und als verbindendes Element zwischen den verschiedenen Quartieren fungiert.

**STRUKTURKRAFT + VERDÄNNUNG**  
 Die Strukturkraft mit Verdünnung ist ein zentraler Element, der die gesamte Entwicklung des Hafens umschließt und als verbindendes Element zwischen den verschiedenen Quartieren fungiert.

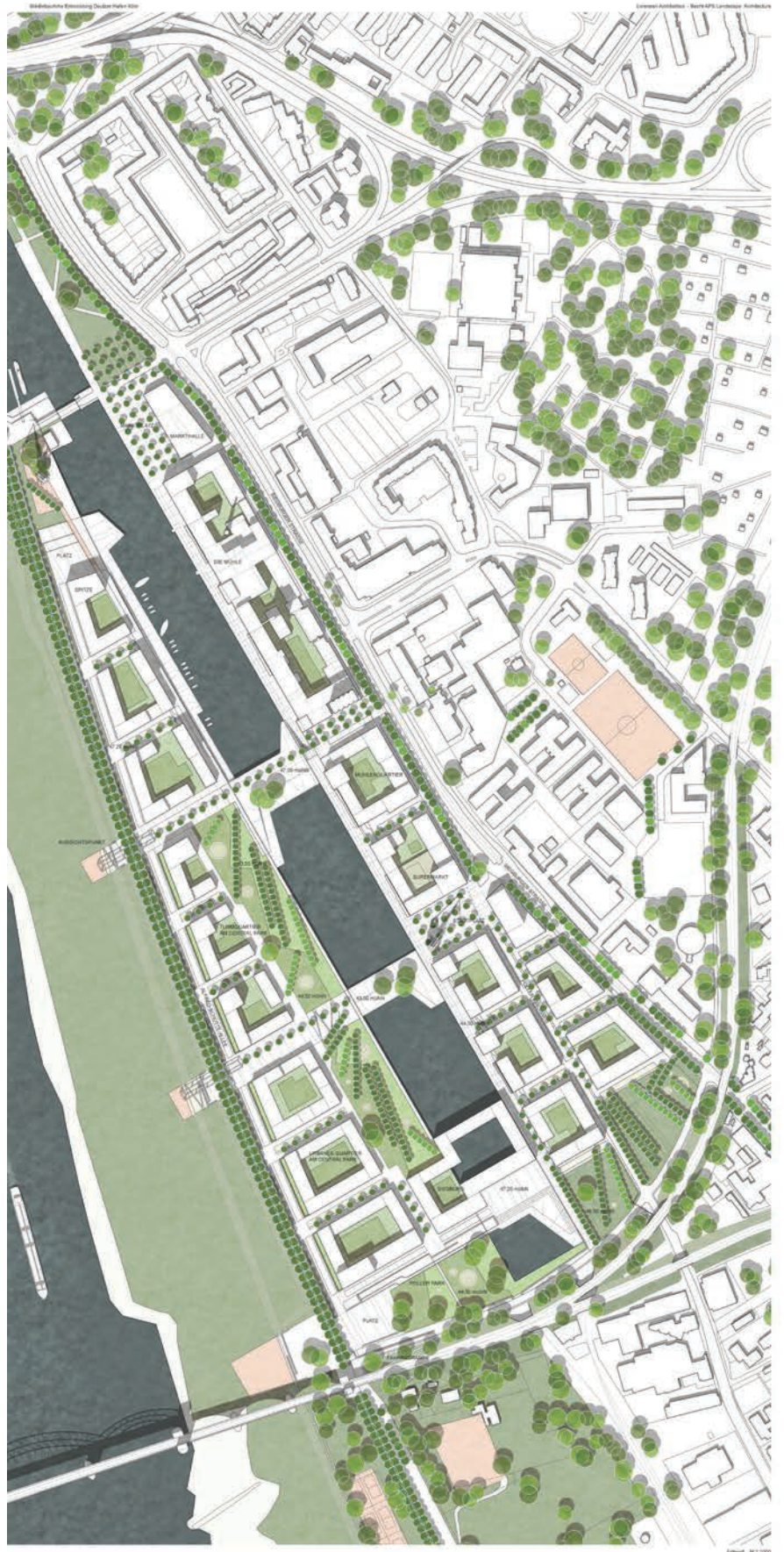


NOTIZEN



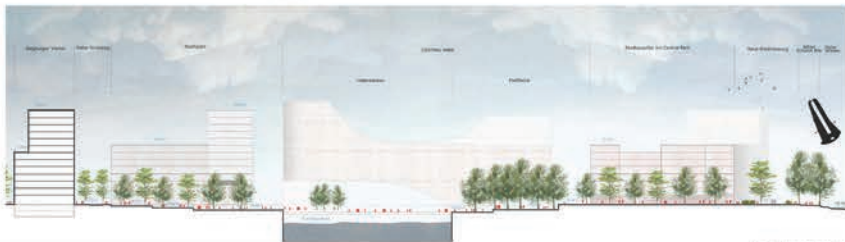
BRISCHLEISSUNG  
 BRISCHLEISSUNG HQ 200 - 47,20 HÜHN  
 RUTZGRÄVEN + SCHWELLENETZ

NOTIZEN



Städtebauliche Entwicklung Deutzer Hafen Köln

Urbanes Architekturbüro | Buro APS Landscape Architecture



Urbanes Architekturbüro | Buro APS Landscape Architecture

NOTIZEN



**04**  
**scheuvens + wachten + partner (Dortmund)**  
**mit**  
**WES GmbH LandschaftsArchitektur**  
**(Hamburg/Berlin)**

## QUARTIER . DEUTZER HAFEN



### Situation und Ziel

Die Entwicklung des Deutzer Hafens erfolgt künftig in enger Linie durch verlässliche Verbündeten – Scheuven + Wachten plus und Sieker – die die politische Arbeit vor Ort im Deutzer Hafen vorantreiben. Die Entwicklung des Hafens wird durch zwei Pole: Die Hafenstadt und die Hafeninsel. Die Hafenstadt ist die zentrale Wohn- und Gewerbezone, die die Hafeninsel ist die zentrale Grün- und Freizeitzone. Die Hafenstadt ist die zentrale Wohn- und Gewerbezone, die die Hafeninsel ist die zentrale Grün- und Freizeitzone. Die Hafenstadt ist die zentrale Wohn- und Gewerbezone, die die Hafeninsel ist die zentrale Grün- und Freizeitzone.

### Struktur und Gestalt

Das neue Quartier Deutzer Hafen wird durch folgende Maßnahmen strukturiert: Die Hafenstadt wird durch die Hafeninsel verbunden. Die Hafenstadt wird durch die Hafeninsel verbunden. Die Hafenstadt wird durch die Hafeninsel verbunden.

### Maßnahmen und Wirkung

Die wichtigsten Maßnahmen sind: Die Hafenstadt wird durch die Hafeninsel verbunden. Die Hafenstadt wird durch die Hafeninsel verbunden. Die Hafenstadt wird durch die Hafeninsel verbunden.

### Dunkel und hell

Die Gestaltung des Quartiers wird durch die folgenden Maßnahmen bestimmt: Die Hafenstadt wird durch die Hafeninsel verbunden. Die Hafenstadt wird durch die Hafeninsel verbunden. Die Hafenstadt wird durch die Hafeninsel verbunden.

### Maßnahmen und Ziel

Die wichtigsten Maßnahmen sind: Die Hafenstadt wird durch die Hafeninsel verbunden. Die Hafenstadt wird durch die Hafeninsel verbunden. Die Hafenstadt wird durch die Hafeninsel verbunden.



Maßnahme	Fläche (m²)	Wert
Maßnahme 1	10.000	100.000
Maßnahme 2	20.000	200.000
Maßnahme 3	30.000	300.000
Maßnahme 4	40.000	400.000
Maßnahme 5	50.000	500.000
Maßnahme 6	60.000	600.000
Maßnahme 7	70.000	700.000
Maßnahme 8	80.000	800.000
Maßnahme 9	90.000	900.000
Maßnahme 10	100.000	1.000.000



QUARTIER . DEUTZER HAFEN



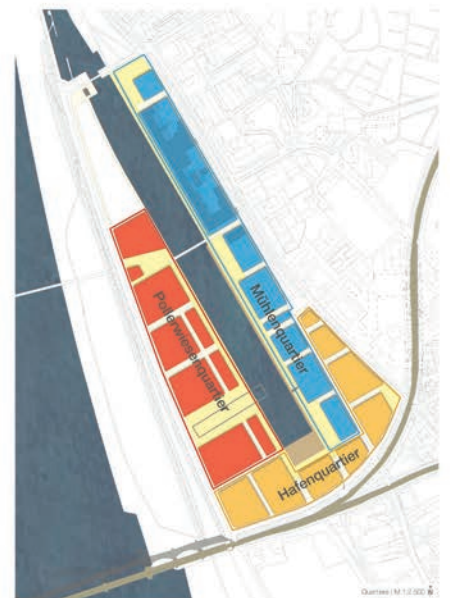
© Sieker WES/Anker | M 12 202 8

QUARTIER . DEUTZER HAFEN



Wachstumsplan Quartier (M 1:1.000)

QUARTIER . DEUTZER HAFEN



QUARTIER . DEUTZER HAFEN



QUARTIER . DEUTZER HAFEN



05

**trint + kreuder d.n.a (Köln)**

**mit**

**greenbox Landschaftsarchitekten (Köln)**



NOTIZEN



3 Stadt-Silhouette - abgefragt von der Silhouette bis zur Dachhöhe... Die Silhouette und das Wertebild an der Dachhöhe geben die Baufarbe vor...

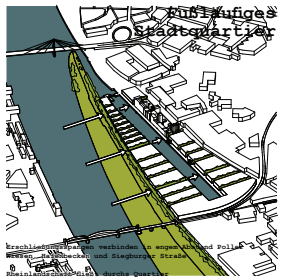
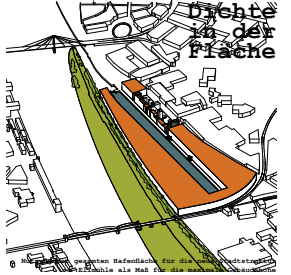
4 Gliederung der Baublocke für ein Fußläufiges Stadtquartier... Höflichkeit und kleine Wachen sind die entscheidenden Standortqualitäten...

5 Fußläufige Erschließung für den mobilsten Individualverkehr (MTV)... Die Erschließung für den mobilsten MTV wird von der Ringstraße...

Autorenkahr Freigehalten werden, um die dortigen Preisqualitäten für... 2 Quartierspläne werden hinsichtlich Ausprägung...

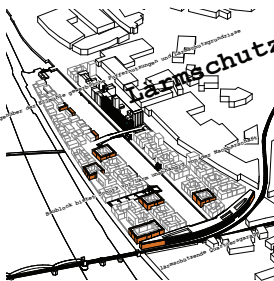
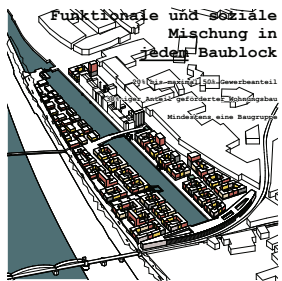
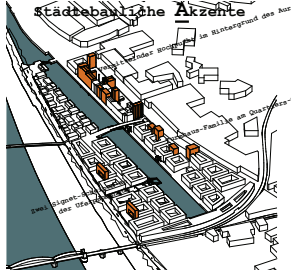
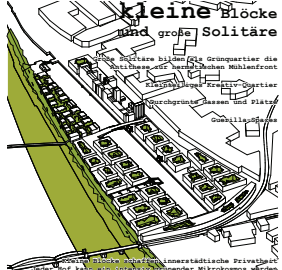
3 Quartierspläne werden hinsichtlich Ausprägung... An den städtebaulich bedeutsamen Orten, an den Straßen im Quartier...

4 Quartierspläne werden hinsichtlich Ausprägung... Weiter südlich an der Ringstraße wird eine dreistöckige Platzgröße...



5 Kleiner Block und große Silhouette... Die Baufarbe südlich der Silhouette denken wir als Kleiner Block...

6 Stadtbauweise Anrechte... Wenn entlang der Ringstraße alle bis zum Ende stehen...

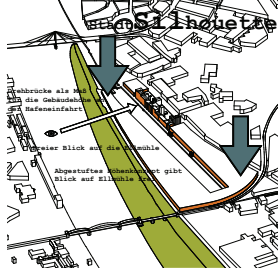


12 Lärmchutz... Umfassend überprüfbar sind jedoch nur solche Baublocke...

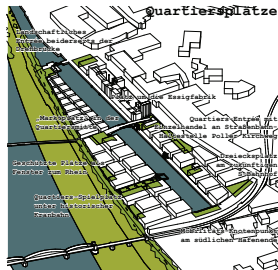
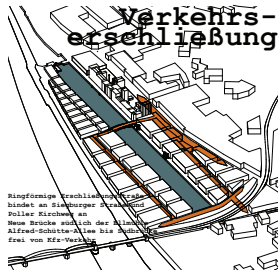
14 Baublockstruktur... Eine weitere architektonische Beitrag zur Sicherstellung des städtebaulichen...

**1 Welches Rolle für den Deutzer Hafen?**

Rolle wird geliebt und geliebt als eine Stadt der Bürger. In den letzten Jahren hat sich die Stadt Köln als eine lebendige, vielfältige Stadt und als ein Ort, an dem man leben und arbeiten möchte, etabliert. Die Stadt Köln ist ein Ort, an dem man leben und arbeiten möchte. Die Stadt Köln ist ein Ort, an dem man leben und arbeiten möchte. Die Stadt Köln ist ein Ort, an dem man leben und arbeiten möchte.



NOTIZEN

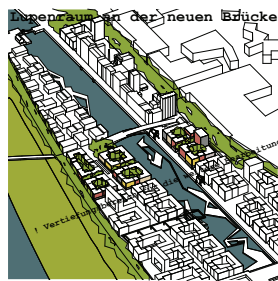
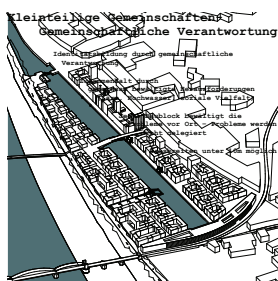
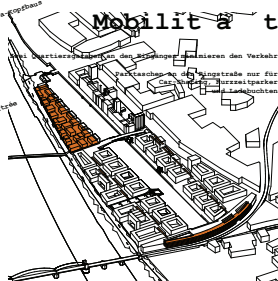


**2 Quartiersplanung**

Quartiersplanung ist ein zentraler Bestandteil der Stadtentwicklung. Sie zielt darauf ab, die Lebensqualität in einem Viertel zu verbessern und die soziale Integration zu fördern. Durch die gezielte Planung von Grünflächen, öffentlichen Plätzen und sozialen Einrichtungen kann ein lebendiges und inklusives Quartier entstehen.

**3 Soziale und funktionale Mischung**

Die Mischung von sozialen und funktionalen Gruppen ist ein Schlüsselfaktor für die Vitalität eines Quartiers. Eine Mischung aus verschiedenen Altersgruppen, Einkommensniveaus und Berufsgruppen fördert die soziale Interaktion und die Nutzung der öffentlichen Räume. Dies führt zu einer lebendigen und resilienten Gemeinschaft.



Blick in die Pappelallee  
 Geheimnisvolle Überflutungssperre  
 Treppen bis zum Wasser  
 Geheimnisvolle Garten als Regenpark

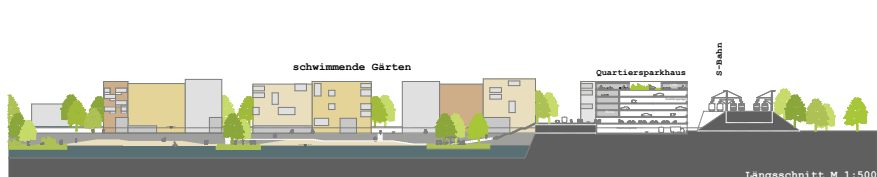
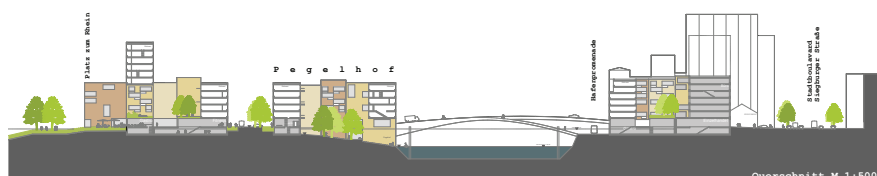
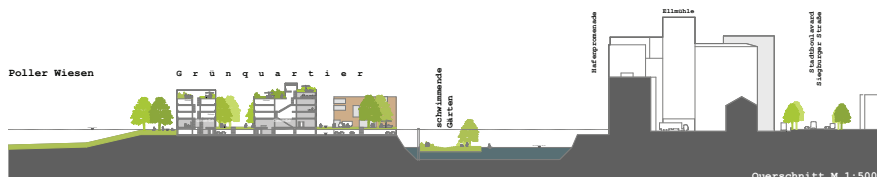
# Städtebauliche Entwicklung Deutzer Hafen Köln



trint + kreuder d.n.a

Lageplan mit Dachaufsichten M 1:1.000

greenbox



NOTIZEN



**Freiraumkonzept Deutzer Hafen**

1 Inspiration  
 Das Freiraumkonzept am Deutzer Hafen ist heute wesentlich durch die landschaftliche Konzepte und die Grundstruktur des Kölner Hafens und des Rheins geprägt. Dem gegenüber steht die urbane Silhouette der umliegenden Innenstadt mit der archaischen Präsenz der Rheinhäuser am Rheinhafen. Dieses stimmige und kraftvolle Spannungverhältnis der beiden unterschiedlichen Bilder bewirkt hier das besondere Identität und das große Potential des zu entwickelnden Areals.

2 Grundrissliche Entwicklung  
 Der Deutzer Hafen lässt sich unterteilt in wichtige übergeordnete Grundrissliche Zonen an. Der zentrale Ring wird zukünftig linksrheinisch über die Altstadt bis hin an das Rhein-Kanalfestland und rechtsrheinisch durch eine langgestreckte Querung über die Südinsel verknüpfen. Auf der rechten Rheinseite markiert das großzügige Landschaftscharakter des Kölner Hafens den Ort. In Richtung Rhein schließt der Ring ab und der neue Rheinboulevard an. Die strukturelle Anbindung an diese übergeordneten Strukturen sowie an die Freizeitanlagen des Stadtteils Deutz und die Ufer sind für die Qualität des entstehenden Stadtquartiers von entscheidender Bedeutung.

3 Grundrissliche „die zwei Seiten des Rheins“  
 Das neue Stadtquartier am Deutzer Hafen soll einen ganz eigenen und unverwechselbaren Charakter bekommen, der sich aus dem bestehenden Spannungverhältnis der „steileren“ linksrheinischen Innenstadt und des großzügigen landschaftlichen Charakter der rechtsrheinischen Kölner Häuser ergibt. Die Präzision des Deutzer Hafens sollen sich ganz bewusst unterscheiden vor dem kleinen, reduzierten, steilenen Präzision des Rheinbachens.

4 „Landschaftsfläche“  
 Die Grundlinie des Freiraumkonzeptes ist, die Landschaft des Kölner Hafens in den Deutzer Hafen „Einzufließen“ zu lassen und dort in vererbte „Urban-Hauser“ mit unterschiedlichen Qualitäten zu integrieren. Die kleine Struktur des neuen Stadtquartiers wird durch einen Freizeitaler und eine verbleibende „Landschaftsfläche“ durchzogen und vernetzt. Die natürliche Grundform des Hafens mit seinen unterschiedlichen Wasserständen wird dabei in Freizeitaler vielfältig thematisiert, inszeniert und erlebbar gemacht.

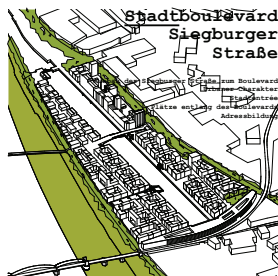
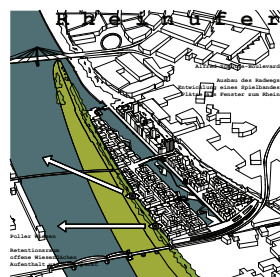
5 Historische Spuren  
 Die bestehenden historischen Spuren der Befestigung wie Umbrüche, Kanal, Mauerwerk, Alfred-Schütte-Allee soll klarer erhalten und werden als historische „Lebendigkeit“ in die Nutzung integriert.

6 Alfred-Schütte-Promenade  
 Die denkmalgeschützte Allee wird zur Alfred-Schütte-Promenade aufbereitet. Die ursprüngliche Nutzung als Hof- und Umgang wird ergänzt. Verbleibende „Markierender“ mit gastronomischen Nutzung offen sind an dem Kölner Hafen, die die Nutzung von „Parkplatz“ mit verbleibenden Angeboten für Kinder begleitet den Boulevard und korrespondiert mit den gastronomischen Angeboten auf dem Ufer.

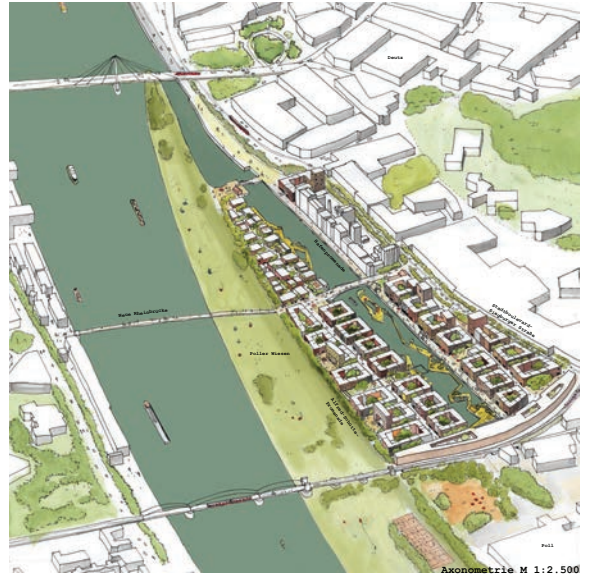
7 Stadtboulevard Siegburger Straße  
 Die Siegburger Straße wird im Zentrum Stadtteilzentrum angestrichen und verbindet zu dem neuen Quartier mit dem historischen Deutz und Poll. Eine Anbindung von urbanen Flächen entlang der Stadtboulevard schließt weitere strukturelle Vernetzung, Anwesen und Ringzüge in das Stadtquartier, welche gleichzeitig zur Identifizierung und Orientierung beitragen.

8 Der Deutzer Hafen  
 Das lebendige „Herz“ des Stadtquartiers bildet der zentrale Refektorium mit einem Uferbereich. Es ist in dem unterschiedlichen Bereiche gegliedert: Hafenspromenade, Hafenbacken und Wohnareal.

**die zwei seiten des rheins**  
 rheinhafen  
 rheinhafen best element best element best element best element best element  
 deutzer hafen  
 deutzer hafen best element best element best element best element best element  
 deutzer hafen best element best element best element best element best element



NOTIZEN



9 Hafengebiet

Die zentrale Hafengebiete auf der Sonnenseite des Hafendocks bleibt als neues Zentrum und Lebensenergie erhalten und wird zur zentralen Hafengebiet mit urbanem und öffentlichen Charakter mit hoher Aufenthaltsqualität umgebaut: das Kafen und Gassen werden als Spure des Vergangenheit integriert.

10 Wohnbau

Auf der Westseite des Hafendocks werden die Gebäude bis an die Wasserlinie bauen. Die am Hafendock orientierten Innenhöfe thematisieren den schwebenden Wasserstand und werden als vertikale Überhöhung „Pogelgarten“ mit besonderem individuellem Charakter gestaltet. Treppen und Liftanlagen verbinden das Niveau Kafen auch hier bis an die Wasser des Hafendocks bauen.

11 Hafendock „schwimmende Höfen“

Das 30 Meter breite Hafendock bildet ein zentrales Element als zentraler Freiraum für das neue Stadtquartier. Die freizeithilfliche Nutzung des Hafendocks wird in Form von „schwimmenden Höfen“ im Hafendock integriert. In diese sind „Stadthöfen“ sind die „schwimmenden Höfen“ können vielfältig nutzbar und werden als „schwimmenden Höfen“ Sport- und Fitnessangebote, Veranstaltungsort für Impulse Events, Kinotheater, Musiktheater, Wasserbau oder schwimmende Kioske. Hier soll ein zentraler Raum für die freizeithilfliche Nutzung im Quartier entstehen. Die „schwimmenden Höfen“ sind als Postmoderne geplant, die sich an die heutige Stadtsituation anpassen und sich an die Fächer und ab bewegen. Ihre barrierefreie Stadtrücken werden die schwimmenden Docks verbinden.

12 Plätze

Innenhalb der gesamten Stadtstruktur gliedern und rhythmisieren, dass von Hafendock umlaufende „Platzsysteme“ in Form von Plätzen, das Quartier. Die Plätze sind mit vielfältigen Aktivitäten multifunktional besetzt. Der Platz an der Wasserlinie hat beispielweise

Die Funktion des attraktiven und offenen Eintaus und der Inszenierung des identitätsstiftenden und sozialintegrativen Moments. Der Platz unter dem großen Vordach wird als vielseitiger „Aufenthaltsplatz“ konzipiert, mit vielfältigen Sport- und Spielangeboten für Kinder und Jugendliche.

13 Quartier

Das Quartier ist durch seine Kleinheit, Vielfalt und Lebendigkeit gekennzeichnet. Dieser Charakter wird durch den Freiraum unterstützt, der das Quartier durchdringt.

14 Innenhöfe

Die städtebauliche Wohnung umfasst Innenhöfe, die sehr individuell gestaltet werden können. Hier entstehen ein gemeinsamer und aber privater Charakter. Vor allem die Gestaltung der Innenhöfe an Wohnbau, die in unterschiedlichen Bauformen stehen, folgen dem Konzept und „schwimmenden“ Leitbild des Freiraumkonzepts.

15 Innenhöfe

Die städtebaulichen bieten als „flüchtige Fassade“ in dieser exponierten und attraktiven Lage der Docks haben ein großes Potenzial. Das es zu nutzen gilt. Auf dem Docks kann der Landschaftsraum auf die Häuser „aufgehen“ und dort in vielfältigen Höfen, Lounges und Sommerdecks mit spektakulären Ausblick integriert werden.

16 Verkehr

Die Verkehrsflächen sind in die Gestaltung des Landschaftsraums integriert und als städtebauliche Maßnahmen mit planerischem Charakter ausgebildet.

