

THEMEN RUND UM DEN SERRAHN

Verein Bergedorfer Hafen e.V.

Mitgliederversammlung

23. Februar 2023



Quelle: BA Bergedorf



Hamburg

WOHER WIR KOMMEN

Serrahn 2030 - Ein Zukunftsbild für den Bergedorfer Hafen

- Erklärtes Ziel war die Erarbeitung von **Leitlinien für die langfristige Entwicklung** des Serrahns und seiner Umgebung sowie von **konkreten räumlichen Nutzungs- und Gestaltungsvorschlägen**.
- Die Ergebnisse wurden in einem **Zukunftsbild „Serrahn 2030“** zusammengefasst.



Quelle: BA Bergedorf

WOHER WIR KOMMEN

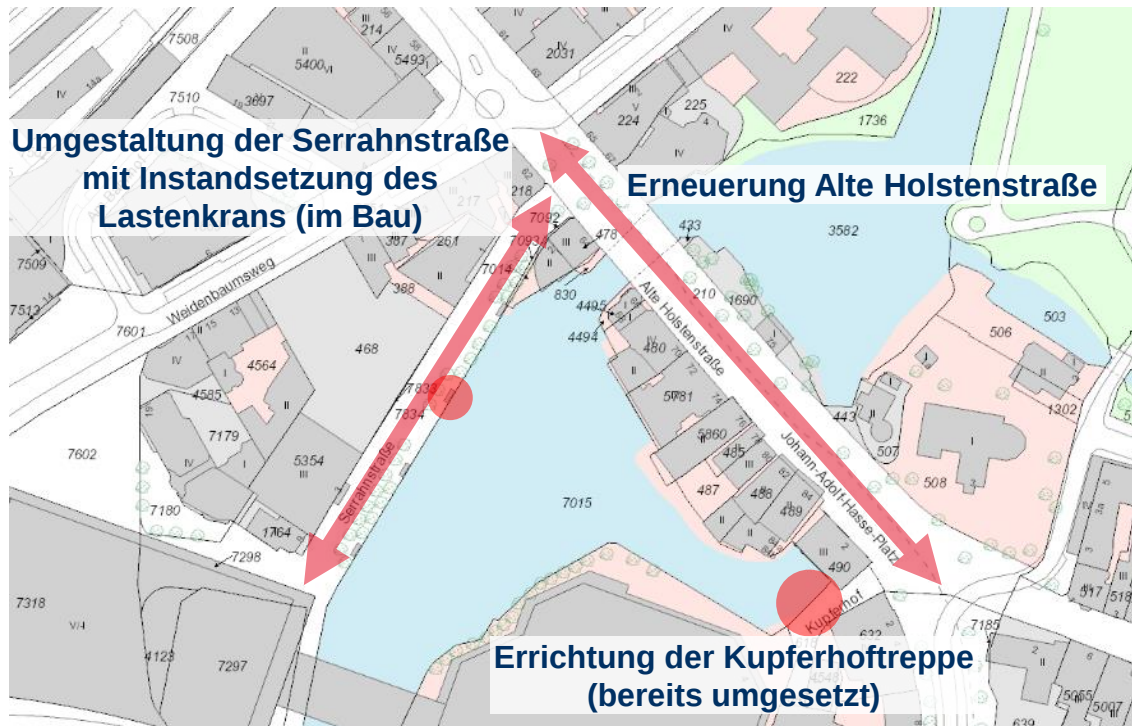
Serrahn 2030 - Ein Zukunftsbild für den Bergedorfer Hafen

Die neuen Lieblingsorte am Serrahn – Bausteine der (zukünftigen) Entwicklung

Der Stadtentwicklungsausschuss hatte 2015 beschlossen, die Lieblingsorte umzusetzen.

Fokus auf

- **Kupferhoftreppe**
- **Serrahnstraße mit Kran**
- **Alte Holstenstraße**



Quelle: BA Bergedorf

WO WIR STEHEN – FERTIGSTELLUNG DER BAUSTEINE KUPFERHOF TERRASSE & SERRAHN STRASSE MIT KRAN



Mit Live-Musik und Aktionen rund um den Serrahn!

**ERÖFFNUNGSFEIER
SERRAHNSTRASSE**

Bergedorf feiert seine Hafenpromenade
Samstag, 9. Juli 2022 ab 14:00 Uhr
mit Eröffnungsrede der Bezirksamtsleiterin an der Serrahnstraße

Mehr Infos unter www.bergedorf-serrahn.de

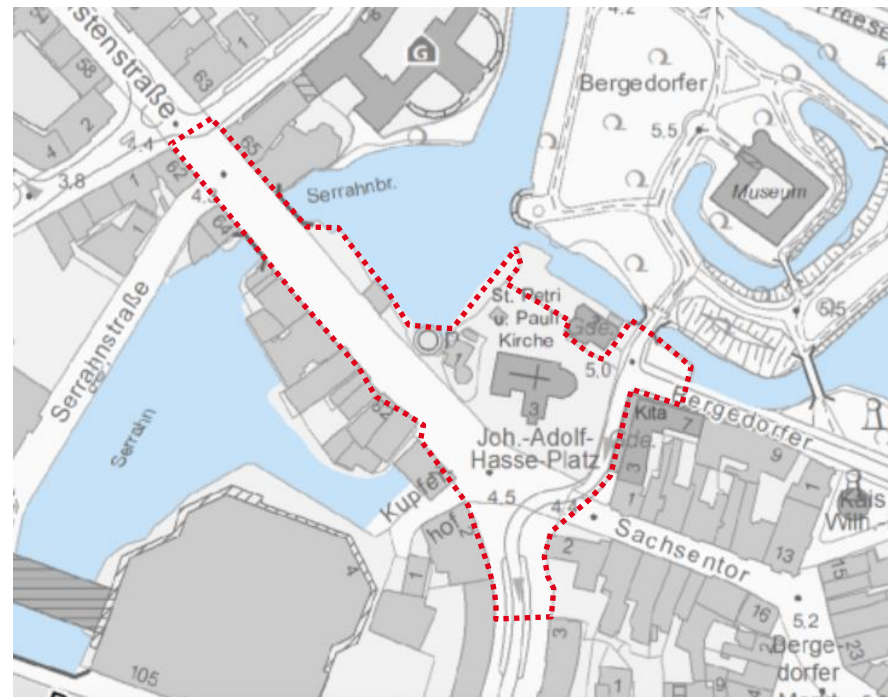
     

WOHIN WIR GEHEN

BAUSTEIN ALTE HOLSTENSTRASSE

Ziele:

- eine **rechtssichere Mobilität und funktionierende Erschließung** insbesondere für Fußgänger und Fahrradfahrer unter **Beachtung übergeordneter Wegeverbindung** sowie für die Anlieferverkehre
- **Einbezug des Kirchengumfeldes** in eine städtebaulich-freiraumplanerische und verkehrliche Gesamtkonzeption
- **Schaffung von Aufenthaltsqualität, einheitliches Beleuchtungskonzept, Wasserzugang etc.**
- Start Wettbewerbsverfahren Sommer 2023 (nach Sommerpause)



Quelle: BA Bergedorf

WOHIN WIR GEHEN

BAUSTEIN ALTE HOLSTENSTRASSE

Die Ergebnisse zum städtebaulichen-freiraumplanerischen Verfahren zur Entwicklung der Bergedorfer Innenstadt sollten abgewartet und in die weitere Planung mit einbezogen werden.

Ideen aus den Entwürfen:

- Ausbau Blau-Grüne Infrastruktur
- Steigerung der Aufenthaltsqualität
- Stärkung Anbindung Kirchenvorplatz, Sachsentor und Schloss mit Schloßpark
- Reduzierung PKW-Verkehr bei gleichzeitiger Stärkung von Fuß- und Radverkehr: verkehrsberuhigende Maßnahmen



Quelle: jeweilige Architekturbüros / drost consult

WEITERE ENTWICKLUNGSBAUSTEINE INNENSTADT EHM. KARSTADT SACHSENTOR + PARKHAUS BERGEDORFER SCHLOßSTRAßE:

- Abriss und Neubebauung zwei zentraler Flächen in der Bergedorfer Innenstadt
- Umsetzung eines städtebaulich-freiraumplanerischen Wettbewerbsverfahrens mit Jurysitzung vom 16.11.2022 und anschl. Durchführung hochbaulicher Vertiefungsverfahren



Quelle: Schenk Fleischhaker Architekten



Quelle: B99 Architekten

WEITERE ENTWICKLUNGSBAUSTEINE INNENSTADT EHM. KARSTADT BERGEDORFER MARKT

- Abriss und Neubebauung einer zentralen Fläche in der Bergedorfer Fußgängerzone
- Neben verschiedenen für die Innenstadt relevanten Nutzungen ist anteilig auch Wohnnutzung vorstellbar
- Durchführung eines hochbaulichen Wettbewerbsverfahrens mit Jursitzung am 30.11.2022



Quelle: Henrik Becker Architekt

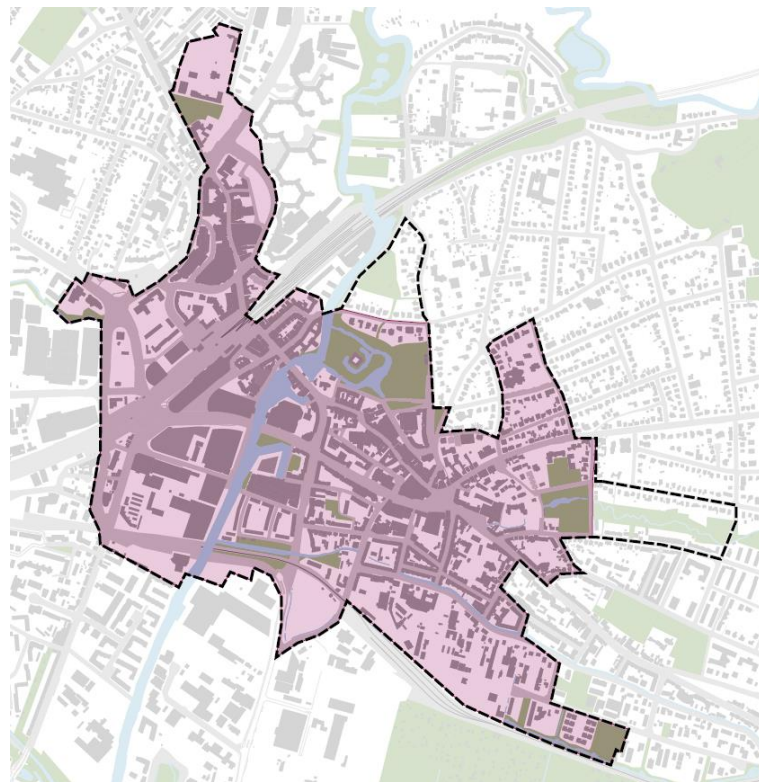
WEITERE ENTWICKLUNGSBAUSTEINE

FÖRDERGEBIET „ZENTRUM BERGEDORF“

VOM SENAT BESCHLOSSEN

Fördergebiet mit Senatsbeschluss vom 13.12.2022
festgelegt

- Laufzeit bis 31.12.2029
- Festgelegt im RISE-Programmsegment
„Lebendige Zentren“
- rund 18.000 Personen in stabiler Sozialstruktur
- rund 85.000 m² Verkaufsflächen (VKF)
- Als Hauptzentrum bedeutend für rund 265.000
Menschen im Einzugsgebiet



Quelle: BA Bergedorf

WEITERE ENTWICKLUNGSBAUSTEINE

FÖRDERGEBIET „ZENTRUM BERGEDORF“

In 2023:

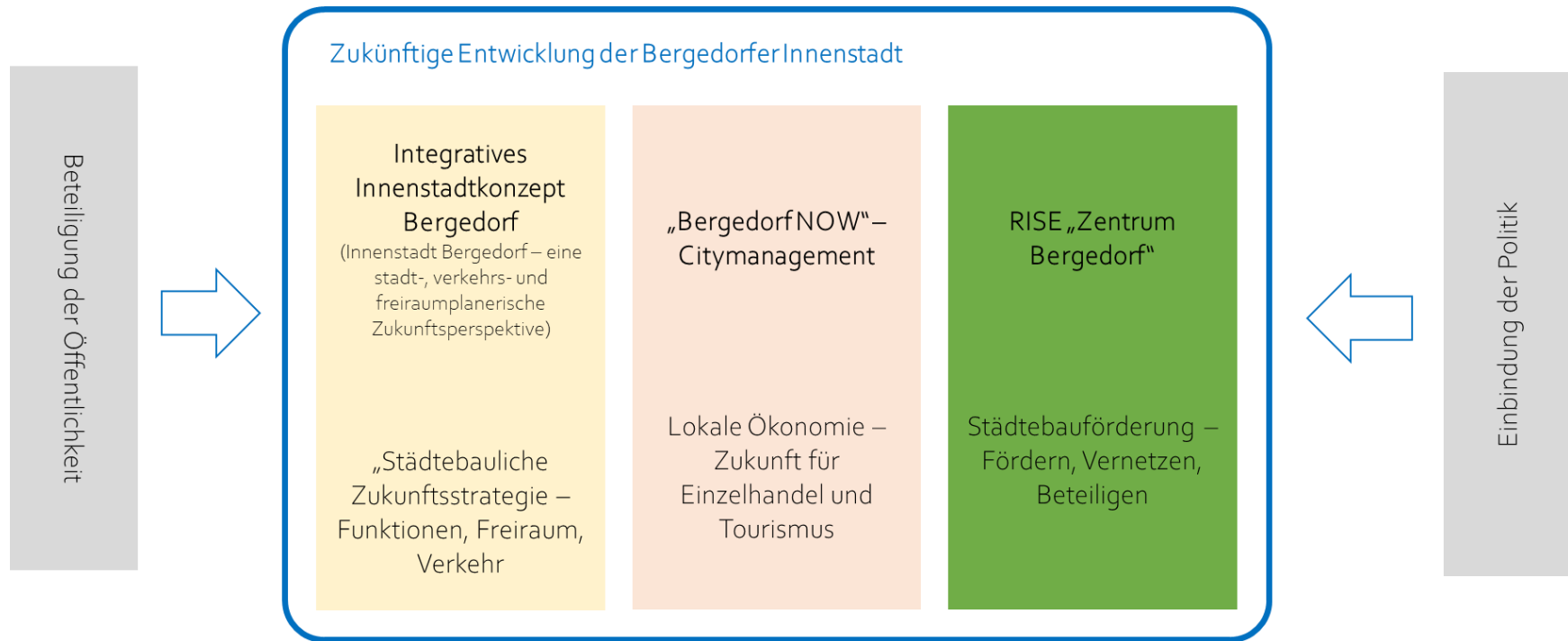
- **Ausschreibung Gebietsentwickler Beauftragung vsl. im Q4/2023**
 - Europaweite Ausschreibung erforderlich
 - Gesucht ist ein Büro mit Expertisen in den Bereichen RISE und Zentrenentwicklung
- **Erstellung „Integriertes Entwicklungskonzept (IEK)“ Fertigstellung in Q4/2024**
 - Gebietsentwickler wird nach Beauftragung mit der Erarbeitung eines sog. IEK beginnen.
 - IEK legt Ziele, Maßnahmen und deren Förderung in einzelnen Handlungsfeldern fest.
- **Parallel zur Ausschreibung des Gebietsentwicklers können erste Projekte umgesetzt werden:**
 - Stadtteilbüro und Verfügungsfonds
 - Aufwertung öffentlicher Raum Vinhagenweg
 - Städtebauliche Untersuchung / konkurrierendes Verfahren Umgestaltung / Bebauung Parkpalette und Bahnhofsvorplatz (Lohbrügge)
 - Städtebauliche und verkehrliche Untersuchung Bereich Hinterm Graben
 - Städtebaul.-freiraumpl. und verkehrl. Konzeptentwicklung zum Sander Markt

Quelle: BA Bergedorf

WEITERE ENTWICKLUNGSBAUSTEINE

FÖRDERGEBIET „ZENTRUM BERGEDORF“

VOM SENAT BESCHLOSSEN

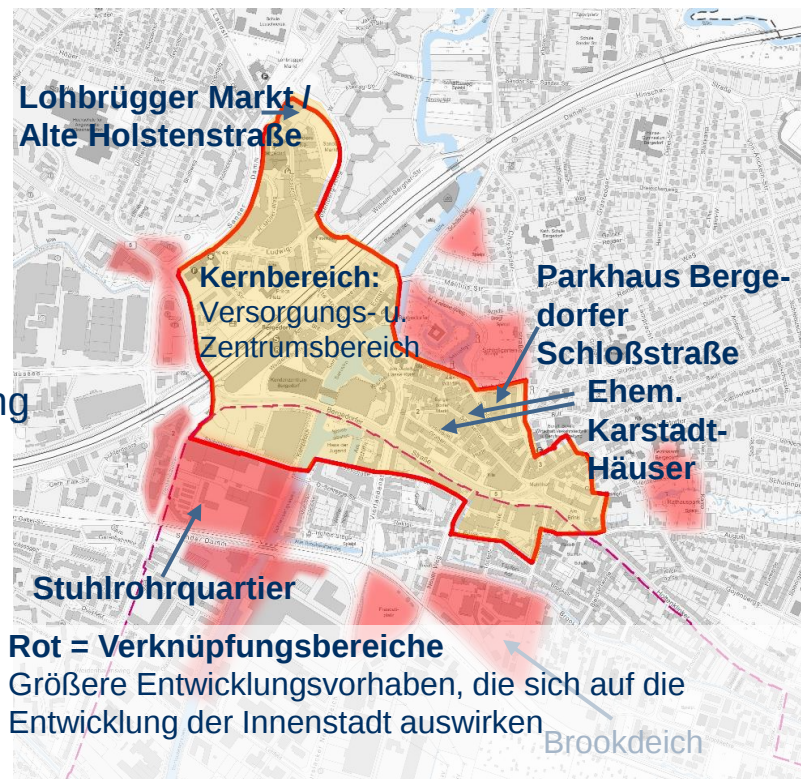


Quelle: BA Bergedorf

WEITERE ENTWICKLUNGSBAUSTEINE INNENSTADT

INNENSTADTKONZEPT

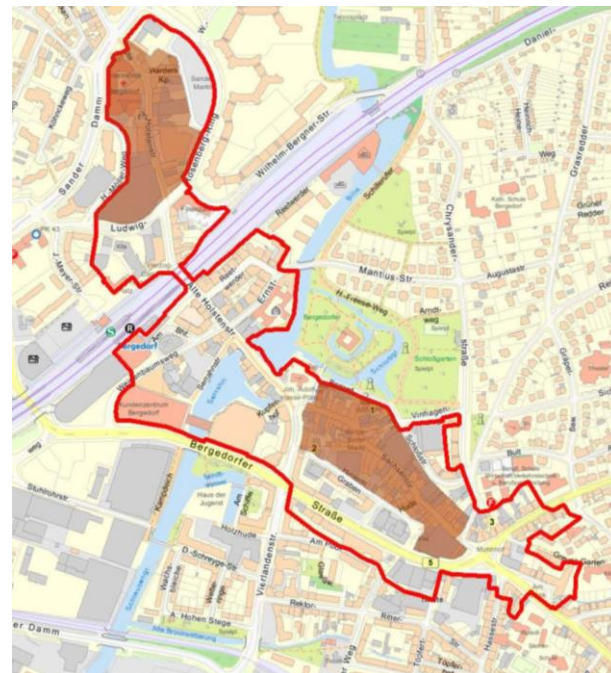
- Es soll wesentliche städtebauliche, freiraumplanerische und verkehrliche Bausteine für die Innenstadtentwicklung (RISE) vordenken und dafür Handlungsgrundlagen entwickeln. (Entwicklungshorizont bis 2035)
- Eine städtebaulich-freiraumplanerische-verkehrliche Zukunftsperspektive mit strategischen und handlungsorientierten Lösungsansätzen für: Aufwertung des öffentlichen Raums, städtebauliche Weiterentwicklung von Teilbereichen, Betrachtung der Infrastrukturen
- Abgeschlossene und laufende Projekte sollen dabei mit aufgegriffen sowie neue Projekte mit entwickelt werden
- Erarbeitung durch die Büros STEG Hamburg, Yellow Z, Schöne Aussichten Landschaftsarchitektur bis Sommer 2023



Quelle: Bezirksamt Bergedorf

WEITERE ENTWICKLUNGSBAUSTEINE INNENSTADT CITYMANAGEMENT

- Das Projekt soll als Begleitung des innerstädtischen Entwicklungsprozesses eine feste Verankerung eines ganzheitlichen Leerstands- und Citymanagements ermöglichen.
- Zentrale Bausteine sind die Stärkung des stationären Einzelhandels, Belebung der Innenstadt durch neue Nutzungen, Vernetzung der relevanten innerstädtischen Akteur:innen und Förderung des Austausches, Marketing und Öffentlichkeitsarbeit
- Strategische Einbindung und Stärkung der Innenstadt-Akteur:innen sowie klare Kommunikation und Beteiligung → zielgenaue Ansprache, moderne Beteiligungsformate, zentrale Steuerung und Bündelung von Maßnahmen
- Zuwendungsantrag gestellt an BBSR vorauss. Zeitraum 3.2023 bis 31.08.2025



Braun = Hauptgeschäftslagen

ROT= zentralen Versorgungsbereich

Soll in den Grenzen des zentralen Versorgungsbereich Bergedorf/Lohbrügge wirken und ist damit die kleinste Einheit des innerstädtischen Entwicklungsprozesses

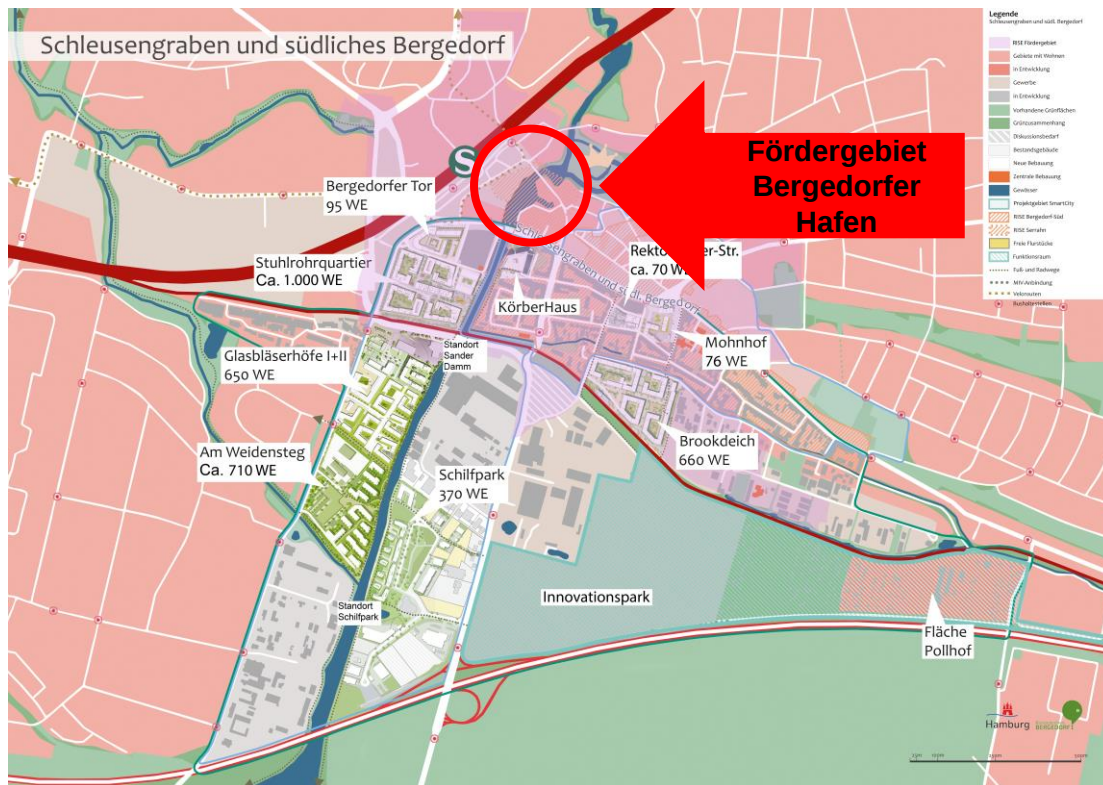
Quelle: Bezirksamt Bergedorf

WEITERE ENTWICKLUNGSBAUSTEINE RAHMENPLANUNG BERGEDORF-SÜDOST

- Entwicklung von Zusammenhänge und Rahmenbedingungen für Einzelprojekte
- Erarbeitung von Nutzungs- und Bebauungsvorschlägen für bislang noch nicht überplante Teilbereiche

Integrierte Betrachtung der Themenbereiche:

- Wohnen/ Freiraum/ Mobilität/ Energie/ Soziales/ Kultur/ Nachbarschaft/ Gewerbe/ Handwerk/ Handel/ Forschung/ Innovation



Quelle: BA Bergedorf

WEITERE ENTWICKLUNGSBAUSTEINE

RAHMENPLANUNG BERGEDORF-SÜDOST

Durch Entwicklungen in Oberbillwerder und im süd-östlichen Bergedorf entstehen mehr als 10.000 WE und 7.000 Arbeitsplätze



Quelle: karresbrands & adept

WEITERE ENTWICKLUNGSBAUSTEINE

SCHLEUSENGRABENACHSE

Stuhlrohrquartier

Investor: BUWOG

Kennwerte

- 106.000 qm BGF, davon 15.000 qm Nicht-Wohnnutzungen
- rd. 1.000 Wohneinheiten, davon 30% öffentlich gefördert



Visualisierung Stuhlrohrquartier (Quelle: raumwerk mit GHP)

Quelle: GHP Landschaftsarchitekten

WEITERE ENTWICKLUNGSBAUSTEINE

SCHLEUSENGRABENACHSE

Stuhlrrohrquartier

- Einigungen mit der Bürgerinitiative setzten den Rahmen für einen zweiten **städtebaulich-freiraumplanerischen Wettbewerb** (Ergebnis: 2018)
- Nutzungskonzept: Wohnen, Gewerbe, Kita
- Freiräume: öffentliches „Quartiersparkett“, halböffentliche Zonen am Eingang zu den Blockinnenhöfen („Trittsteine“) und private, grüne Blockinnenhöfe
- 2021: **Hochbauliche Qualifizierungsverfahren** für fünf prägnante Eckgebäude und für die beiden Atriumgebäude
- Erarbeitung **Funktionsplan und Gestaltungsleitfaden**
- **B-Plan in Aufstellung**
- Besonderheit: Stuhlrrohrquartier wird erstes "**Urbanes Gebiet**" in Bergedorf



Stuhlrrohrhaus (Quelle: raumwerk mit GHP)



Atriumgebäude 3.9 (Quelle: DFZ Architekten)



Eckgebäude 1.9 (Quelle: DFZ Architekten)

WEITERE ENTWICKLUNGSBAUSTEINE

SCHLEUSENGRABENACHSE

Stuhlrohrquartier



MULTI-USE-GEBÄUDE ALS NEUE MITTE

Das neue Solitärgebäude integriert wichtige Quartiersnutzungen und erhält hierdurch einen **öffentlichen Sockel**

Holz als Bauwerkstoff verbindet Tradition mit Innovation. Da dem Holzbau im urbanen Kontext noch immer mit Vorbehalten begegnet wird, kann an dieser Stelle ein Beitrag zu breiter **Akzeptanz** und Alltagstauglichkeit für den **nachhaltigen Baustoff** Holz geleistet werden.

Wohnblöcke



stehend



vertikal



Lochfassade
kleinteilig



Massivbau

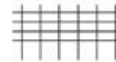


Grüne Innenhöfe

Multi-Use-Gebäude



schwebend



horizontal



Rasterfassade
einheitliches Grid



Holzhybridbau



Grüne Fassade
als Filter

WEITERE ENTWICKLUNGSBAUSTEINE

SCHLEUSENGRABENACHSE

Weitere Projekte



Quelle: M. Kuntze

Glasbläserhöfe
(fertiggestellt)

Wohnen am Schilfpark
(fertiggestellt)



Wohnen am Weidensteg
(B-Plan beschlossen)



Quelle raumwerk mit GHP oben, Heitmann Montúfar Architekten

VIELEN DANK!

Lars Rosinski

Leiter Dezernat Wirtschaft,
Bauen und Umwelt

Quelle: BA Bergedorf



Hamburg