

Beschlossene Fassung

Kreisdelegiertenversammlung
14. Juli 2017

Antragsteller
Kreisvorstand

1 **Chancen mit Bedacht nutzen – für eine gemeinverträgliche**

2 **Entwicklung des Stuhrohrquartiers**

3

4 Petition:

5

6 Der SPD-Kreis Bergedorf spricht sich hinsichtlich der Entwicklung des Stuhrohrquartiers für
7 folgende Geschossanzahl der jeweiligen Gebäude aus:

8

- 9 1. Die Geschossanzahl der westlichsten Wohnblöcke im Stuhrohrquartier (zum
10 Weidenbaumweg hin) soll 8 Stockwerke betragen, die beiden östlichen
11 Wohnblöcke sollen 7-stöckig realisiert werden.
- 12 2. Die Punkthochhäuser mitten im Quartier sollen eine Höhe von 11 Geschosse
13 umfassen.
- 14 3. Der Wohnturm soll eine Anzahl von 15 Geschossen umfassen. Sollte sich im
15 Zuge des Architektenwettbewerbes herausstellen, dass auch mehr als 15
16 Geschosse maßstäblich und städtebaulich vertretbar sind, so wird sich eine KDV
17 der SPD Kreis Bergedorf damit befassen, ob sie die Geschossanzahl des
18 Wettbewerbsergebnisses im Bebauungsplan umsetzen will.
- 19 4. Im städtebaulichen Vertrag wird der Vorhabenträger dazu verpflichtet,
20 verbindliche Angaben zur Freiraumkonzeption und zu den Fassadenkonzepten zu
21 machen. Ferner muss der Vorhabenträger im städtebaulichen Vertrag zusagen,
22 dass das Ergebnis des Architektenwettbewerbs für das Hochhaus Grundlage für
23 die Umsetzung dieses Vorhabens wird.

24

25

26 Begründung:

27

28 Das so genannte Stuhrohrquartier, lokalisiert zwischen der Stuhrohrstraße im Norden, dem
29 Schleusengraben im Osten, dem Sander Damm im Süden und dem Weidenbaumweg im
30 Westen, sticht insbesondere aufgrund dieser zentralen Lage hervor. Verkehrstechnisch ist es
31 durch die Nachbarschaft zum Bahnhof Bergedorf, zum Sander Damm und zur Bergedorfer
32 Straße gut vernetzt und von diverseren Infrastrukturangeboten und Einkaufsmöglichkeiten

33 umgeben sowie besonders lebenswert durch den unmittelbar angrenzenden
34 Schleusengraben.

35 Das Stuhrohrquartier ist die vorerst letzte größere innerstädtische Fläche in Bergedorf mit
36 einem erheblichen Entwicklungspotenzial. Zudem stellt sie auf der Schleusengrabenachse
37 das Bindeglied zwischen dem Bergedorfer Zentrum und den Entwicklungen südlich des
38 Sander Damms dar. Geprägt wird dieses städtebauliche Filetstück jedoch noch überwiegend
39 durch Einzelhandelsnutzungen und durch gewerbliche sowie Nutzungen. Besonders
40 identitätsstiftend sind die denkmalgeschützten Stuhrohrhallen, die dem Quartier in
41 Kombination mit dem Schleusengraben ein besonderes Flair verleihen.

42 Im Juli 2016 hat ein österreichisches Immobilienunternehmen einen Großteil der
43 Grundstücke der 4,7 ha Fläche erworben, mit der Zielsetzung auf dem Areal eine
44 Wohnungsentwicklung zu realisieren. Zwischen Oktober und Dezember 2016 wurde
45 deswegen ein Gutachterverfahren vom Stadtplanungsausschuss der Bezirksversammlung
46 Bergedorf initiiert, um Ideen und Anregungen für das neue Quartier einzuholen.

47
48 Ein besonderes Augenmerk wurde hier auf das für Bergedorf wohl einzigartige Potential für
49 ein besonders urbanes Quartier gelegt und auf die Einbindung der historischen
50 Stuhrohrhallen in die Gestaltung. Auch die Lebensqualität im Quartier und die
51 Berücksichtigung des Schleusengrabens sowie der Promenadenstrecke an dessen Ufer
52 waren essentielle Punkte der Planungsvorgaben.

53
54 Nach der Jurysitzung im Januar 2017 stand ein Siegerentwurf fest. Die Planung besteht aus
55 vier Hauptelementen: den erhaltenswerten Stuhrohrhallen, drei Punkthäusern, die in einem
56 zentralen Wasserbecken stehen, einem Hochpunkt am Schleusengraben und vier
57 Wohnblöcken mit grünen Innenhöfen.

58
59 Die SPD-Bezirksfraktion, die in dem bisherigen Verfahren stets eingebunden gewesen ist,
60 begrüßt grundsätzlich die urbane Qualität des Quartiers. Der Entwurf erfüllt grundsätzlich
61 die planerischen Ansprüche der Fraktion. Problematisch war jedoch, dass der Siegerentwurf
62 einen Aufbau über den Stuhrohrhallen vorsah, der so von der Jury verworfen werden
63 musste. Gleichzeitig hat die Jury entschieden diese wegfallenden Flächen an anderer Stelle
64 im Quartier zu kompensieren, wenn dies städtebaulich vertretbar ist. Um diese Fläche zu
65 kompensieren, wurden mehrere Möglichkeiten vorgeschlagen:

- 66
67 - Eine Erhöhung der Blockrandbebauung des Quartiers
68 - Eine Erhöhung des Sockelgeschosses des Wohnturmes

- 69 - Eine Erhöhung der Punkthochhäuser im Quartier
- 70 - Eine Vertiefung der Wohnblöcke

71

72 Nach ausführlicher Beratung befand die SPD-Bezirksfraktion, dass die 4 Wohnblöcke
73 unterschiedlich zu behandeln sind. Während die Vertiefung der Bebauung unterstützt wird,
74 spricht sich die Fraktion gegen eine Erhöhung der östlichen Blöcke aus – dies würde das
75 Quartier zu massiv wirken lassen. Insbesondere eine Erhöhung des nordöstlichen Blocks der
76 (Stuhlrrohrstraße) würde möglicherweise aufgrund der schmalen Straße und der dann
77 beidseitig hohen Bebauung (Bergedorfer Tor) eine Gebäudeschlucht entstehen lassen. Die
78 beiden westlichen Wohnblöcke, hin zum Weidenbaumsweg, können nach Meinung der
79 Fraktion aufgestockt werden, weil die gegenüberliegende Bebauung offen ist und keine der
80 längeren Randseiten zu massiv wirkt. Hier kann sich deswegen die Fraktion eine
81 Aufstockung von 7 auf 8 Geschosse vorstellen.

82

83 Die Punkthochhäuser stehen mitten im Quartier und können von 10 auf 11 Stockwerke
84 erhöht werden. Sie sind umgeben von den Wohnblöcken, so dass die Erhöhung für
85 ebenerdige Betrachter nicht erkennbar ist und somit den Gesamteindruck nicht schmälert.

86

87 Die SPD-Bezirksfraktion begrüßt es, dass es in dem bisherigen Entwurf einen
88 städtebaulichen Hochpunkt gibt. Dieser Hochpunkt ist an der richtigen Stelle des Quartiers
89 verortet, weil er eine Fortführung bisheriger und geplanter Hochpunkte am Schleusengraben
90 ist. Über die mögliche bzw. gewünschte Erhöhung des Wohnturms ist in der SPD-
91 Bezirksfraktion nicht abschließend entschieden worden. Bisherige Position der Fraktion ist,
92 dass in einem Architektenwettbewerb über die endgültige Kubatur des Turmes entscheiden
93 werden soll und bis zur Fertigung der Auslobungsunterlage des Wettbewerbes eine Klärung
94 über die maximale Gebäudehöhe erfolgen soll.