



Stuhrohrquartier Hamburg-Bergedorf

Gestaltungsleitfaden

Auftraggeberin:

BUWOG Bauträger GmbH
Holzdamm 57
20099 Hamburg

Architektur/Stadtplanung:

raumwerk GmbH
Gutleutstraße 163-167
60327 Frankfurt am Main

Landschaftsarchitektur:

GHP Landschaftsarchitekten
Flachland 27
22083 Hamburg

Inhalt

Gestaltungsleitfaden

1. Vom Gewerbegebiet zum urbanen Quartier
 - 1.1 Das Stuhrohrquartier zwischen Vergangenheit und Zukunft
 - 1.2 Das städtebauliche Konzept:
Vom städtebaulich-freiraumplanerischen Wettbewerb zum Funktionsplan
 - 1.3 Nutzungsmischung in einem urbanen Quartier
 - 1.4 Bebauungsplan Bergedorf 105
2. Übergeordnete Zielsetzungen
 - 2.1 Die gewachsene Stadt weiterbauen
 - 2.2 Bauliche Vielfalt - Die Bergedorfer Mischung
 - 2.3 Industrielles Erbe und Denkmalschutz
 - 2.4 Nachhaltige Stadtentwicklung
3. Übergeordnete Gestaltungsprinzipien
 - 3.1 Raumkanten
 - 3.2 Gebäudekörnung und Fassadenteilung
 - 3.3 Höhenentwicklung
 - 3.4 Dächer
 - 3.5 Freisitze
4. Gestaltungsleitlinien Gebäude
 - 4.1 Bergedorfer Mischung S
 - 4.2 Bergedorfer Mischung M
 - 4.3 Bergedorfer Mischung L
 - 4.4 Fassadenteilung und -gliederung
 - 4.5 Farb- und Materialkonzept
 - 4.6 Hauseingänge und Tiefgaragenzufahrten
 - 4.7 Vorzonen der Gebäude
 - 4.8 Dachflächen
 - 4.9 Werbeanlagen
5. Gestaltungsleitlinien Freiraum
 - 5.1 Zonierung Freiflächen
 - 5.2 Quartiersparkett
 - 5.3 Vorzonen - Grundsätzlich
 - 5.4 Vorzonen - Ortsspezifisch
 - 5.5 Trittsteine
 - 5.6 Wohnhöfe
 - 5.7 Dachbegrünung
 - 5.8 Fassadenbegrünung
6. Ergebnisse der hochbaulichen Verfahren
 - 6.1 Übersicht der Ergebnisse
 - 6.2 Eckgebäude Bergedorfer Mischung M
 - 6.3 Patiogebäude Bergedorfer Mischung L
 - 6.4 Atriumgebäude Bergedorfer Mischung L
 - 6.5 Stuhrohrhaus Bergedorfer Mischung L
7. Abbildungsverzeichnis

1. Vom Gewerbegebiet zum urbanen Quartier

1.1 Das Stuhrohrquartier zwischen Vergangenheit und Zukunft



Abb. 1: Luftbild mit Markierung des Stuhrohrquartiers

Das Stuhrohrquartier liegt im Zentrum des Stadtteils Bergedorf und umfasst eine Fläche von etwa 5,3 ha. Die Fläche wird im Norden von der Stuhrohrstraße, im Westen vom Weidenbaumsweg und im Süden vom Sander Damm bzw. einer Bahntrasse begrenzt. Im Osten grenzt der Schleusengraben an das Areal. Das Stuhrohrquartier liegt in unmittelbarer Nähe zur Bergedorfer Innenstadt. Durch die verkehrsgünstige Lage in direkter Nachbarschaft zum Bergedorfer Bahnhof, dem historischen Wasserweg des Schleusengrabens und der Bundesstraße 5 (Bergedorfer Straße) sind das Plangebiet sowie die südlich und westlich angrenzenden Gebiete traditionell gewerblich geprägt. Auf dem ehemals industriell genutzten Areal der Stuhrohrfabriken soll ein neues gemischtes Stadtquartier entstehen. Die denkmalgeschützten Stuhrohrhallen als Zeitzeuginnen des wirtschaftlichen Aufschwungs Bergedorfs und seiner Stuhrohrproduktion sind Namensgeberinnen und prägende Gestaltungselemente des neuen, urbanen Quartiers.

1. Vom Gewerbegebiet zum urbanen Quartier

1.2 Das städtebauliche Konzept:

Vom städtebaulich-freiraumplanerischen Wettbewerb zum Funktionsplan

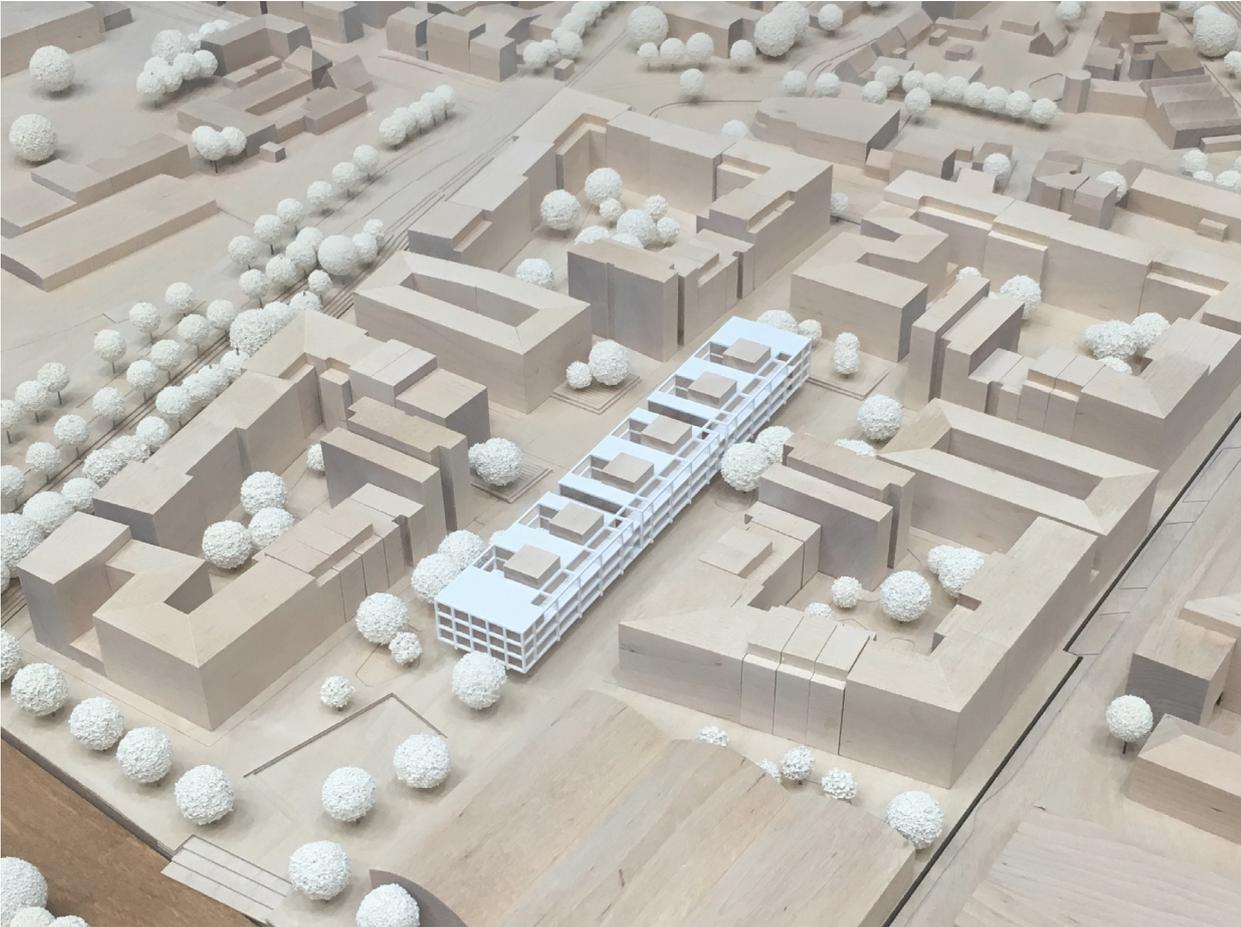


Abb. 2: Modellfoto Stuhrohrquartier, Wettbewerbsstand 2018

In einem mehrstufigen Wettbewerbsverfahren wurde der städtebaulich-freiraumplanerische Entwurf von raumwerk Gesellschaft für Architektur und Stadtplanung mbH in Kooperation mit GHP Landschaftsarchitekten als Grundlage für die weitere Planung ausgewählt. Aufbauend auf dem Konzept des Siegerentwurfs von raumwerk/GHP wurde ein Funktionsplan für das neue Quartier erstellt, um wichtige Fragestellungen zur Erschließung, Versorgung, Nutzungsverteilung und Baumassengliederung vertiefend zu untersuchen, mögliche Zielkonflikte frühzeitig zu erkennen und planerisch zu lösen. Der Funktionsplan bildet wiederum die Grundlage für die Festsetzungen des Bebauungsplanes und formuliert wichtige Gestaltungsprinzipien, die in den vorliegenden Gestaltungsleitfaden mündeten.

Die denkmalgeschützten historischen Stuhrohrhallen bilden den Nukleus des neuen urbanen Quartiers. Die Identität des neuen Stadtquartiers wird maßgeblich durch die attraktive Wasserlage am Schleusengraben geprägt. Konzeptionelle Grundidee ist daher, die neue Mitte des Quartiers auf diese wichtige Lebensader Bergedorfs auszurichten.

1. Vom Gewerbegebiet zum urbanen Quartier

1.2 Das städtebauliche Konzept:

Vom städtebaulich-freiraumplanerischen Wettbewerb zum Funktionsplan



Abb. 3: Funktionsplan, Stand August 2022

Der städtebauliche Entwurf orientiert sich an der vorherrschenden Blockrandstruktur der Bergedorfer Innenstadt – geprägt durch Brüche und Einschnitte – und der für Bergedorf typischen Kleinteiligkeit und Heterogenität ablesbarer Einzelbaukörper. Er definiert vier Baufelder in Blockrandbebauung mit gemeinschaftlichen Wohnhöfen, die eine gemeinsame verkehrsberuhigte öffentliche Quartiersmitte einfassen. Jeweils über eine bauliche Fuge öffnen sich diese ansonsten geschlossenen Wohnhöfe zur gemeinsamen Mitte. Vorgelagerte halböffentliche Platzflächen, die im Folgenden als „Trittsteine“ bezeichnet werden, sind wichtiger Bestandteil eines jeden Baufeldes. Sie sind gemeinschaftliche Adresse der jeweiligen Nachbarschaft und Begegnungsort mit dem Quartier als Ganzes. Die Adressen und Eingänge der Einzelgebäude in einem Block sind grundsätzlich nach außen orientiert und verteilen sich gleichwertig zu allen vier Seiten.

Die Quartiersmitte öffnet sich nach Osten zum Schleusenengraben. In dieser Mitte eingestellt befindet sich ein fünftes Baufeld, das Stuhrohrhaus. Dieses Quartiershaus sticht durch seine besondere Bauweise (Holzhybridkonstruktion), durch seine quartiersbelebende vertikale Nutzungsmischung sowie durch die intensive Gebäudebegrünung heraus. Die transparente Sockelzone des aufgeständerten Stuhrohrhauses verbindet sich dabei als „fließender Raum“ mit dem öffentlichen Platzraum der Quartiersmitte. Die vertikale Fassadenbegrünung unterstützt die Durchgrünung der Quartiersmitte.

1. Vom Gewerbegebiet zum urbanen Quartier

1.3 Nutzungsmischung in einem urbanen Quartier



Abb. 4: Nutzungsmischung im Erdgeschoss

Eine wichtige Zielsetzung ist, das Planungsgebiet in ein innerstädtisches Stadtquartier mit besonderer Wohn- und Lebensqualität zu transformieren. Durch die Belegung wichtiger Erdgeschossbereiche mit besonderen Nutzungen erfährt das neue Quartier eine Belebung und verwebt sich mit der Innenstadt Bergedorfs.

Mind. 15.000qm Geschossfläche im Quartier, die nicht mit Wohnnutzungen belegt werden dürfen, stehen zur Verfügung, um ein vielfältiges Versorgungsangebot zu ermöglichen und Arbeiten und Wohnen miteinander zu verzahnen. Entscheidend für den Erfolg der angestrebten urbanen Mischung ist es, den Nutzungen Einzelhandel, Gewerbe, Dienstleistungen und soziale Einrichtungen eine neue Adresse und Lagequalität im Quartier zu geben. Um Synergieeffekte zu ermöglichen und die hierfür erforderliche kritische Masse zu erreichen, werden die öffentlichkeitswirksamen Nutzungen gebündelt in den Stuhrohrhallen, in der Sockelzone des Stuhrohrhauses, in den Sockelzonen der Patio- und Atriumgebäude an den „Trittsteinen“ sowie am Quartierseingang und entlang des Weidenbaumsweges verortet. Großflächige Einheiten in den Stuhrohrhallen und entlang des Weidenbaumsweges werden durch kleinteiligere Einheiten im Quartierszentrum ergänzt. Kennzeichen und Qualität der Stuhrohrhallen ist eine nutzungsflexible robuste Grundstruktur, die sie auch für zukünftige, heute noch nicht bekannte gewerbliche und produktive Nutzungsbedarfe geeignet macht. Diese Robustheit der baulichen Grundstruktur zeichnet auch die Geschosse der Sockelzonen aller neuen Gebäude aus. Mit mind. 3,75m Geschosshöhe in den Erdgeschossen sind unterschiedliche Kombinationen von Wohnen, Gewerbe, Dienstleistung und Arbeiten möglich. So kann auch hier flexibel auf zukünftige, heute noch nicht absehbare Nutzungsentwicklungen reagiert werden.

1. Vom Gewerbegebiet zum urbanen Quartier

1.4 Bebauungsplan Bergedorf 105

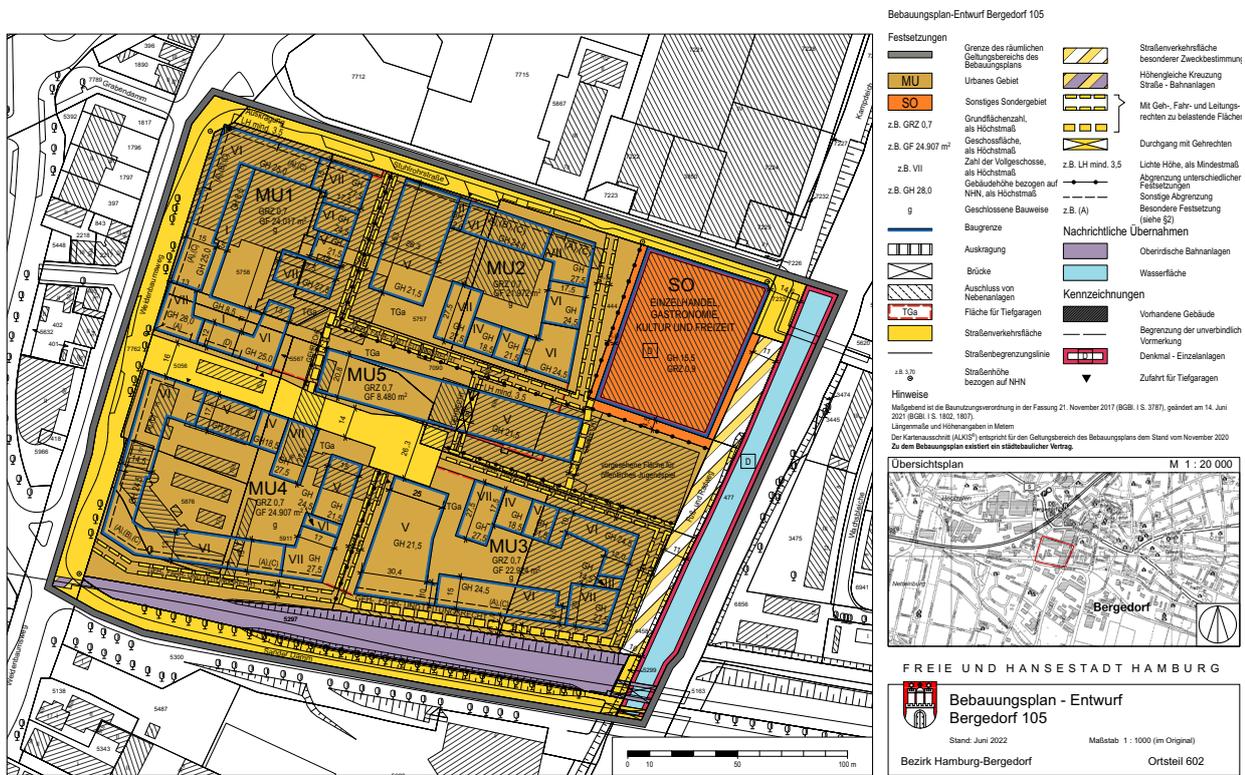


Abb. 5: Entwurf Bebauungsplan, Stand Juni 2022

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans Bergedorf 105 als kommunale Satzung werden wichtige Ziele und Zwecke der Planung durch Festsetzungen rechtsverbindlich festgehalten. Die Festsetzungen regeln unter anderem Art und Maß der Nutzung und sichern die öffentliche Erschließung und Nutzung. Durch frühzeitige planerische Konfliktbewältigung im Zuge des formalisierten Abwägungs- und Beteiligungsverfahrens werden gesunde Wohn-, Arbeits- und Lebensverhältnisse sowie eine sowohl ökologisch als auch sozial nachhaltige Stadtentwicklung gesichert.

2. Übergeordnete Zielsetzungen

2.1 Die gewachsene Stadt weiterbauen



Abb. 6: Schwarzplan

Nördlich des Plangebiets befindet sich in direkter Nachbarschaft das Einkaufszentrum City-Center Bergedorf (CCB), das aus drei Gebäudeteilen besteht. Das Fachmarktzentrum, ein Neubau aus dem Jahr 2010 mit dem Elektrogroßmarkt Saturn und dem SB-Warenhaus Kaufland sowie weiteren Einzelhandelsangeboten, hat eine rot-braune Tonziegel-Elementfassade, die durch ein Raster aus verzinkten Stahlträgern strukturiert wird. Westlich angrenzend wird derzeit das Bergedorfer Tor realisiert. Der neue Gebäudekomplex mit sieben bis neun Geschossen beinhaltet Einzelhandel, Dienstleistung und Gastronomie im Erdgeschoss sowie Büros, Praxen, einer Betreuungseinrichtung und Mietwohnungen in den Obergeschossen. Das Erscheinungsbild des neuen Gebäudekomplexes wirkt aufgrund seiner homogenen Fassadengestaltung großmaßstäblich und prägt das Umfeld des Stuhrohrquartiers entscheidend mit.

Östlich des Plangebiets verläuft der Schleusengraben. Der Schleusengraben wurde 1443 angelegt und verbindet die Bille mit der Dove-Elbe. Er diente ursprünglich dem Gütertransport zum Bergedorfer Hafen am nördlich benachbarten Serrahn und hatte eine Bedeutung für den Hochwasserschutz des Stadtkerns. Heute prägt er die besondere Standortqualität für die Entwicklung der sogenannten Schleusengrabenachse. Ziel der Gesamtentwicklung ist es, den Schleusengraben als ehemalige Lebensader Bergedorfs, die in den letzten Jahrhunderten durch Gewerbe und Industrie geprägt war, zu aktivieren, mit einer reizvollen Mischung aus Wohnen und Freizeit und ergänzenden gewerblichen Nutzungen zu arrondieren und in den Uferbereichen öffentlich zugänglich und damit

2. Übergeordnete Zielsetzungen

2.1 Die gewachsene Stadt weiterbauen

erlebbar zu machen. Als Rückgrat der Entwicklungen mit großem Wohnungsbaupotential dient der geplante durchgängige Fuß- und Radweg (Veloroute) auf der Westseite des Gewässers. Dieser wird nicht nur die neu entstehenden Quartiere am Schleusengraben mit dem Zentrum Bergedorfs verbinden, sondern auch erstmals eine attraktive durchgängige Rad- und Fußwegeverbindung vom Bergedorfer Zentrum in die Vier- und Marschlande darstellen. Auf der gegenüberliegenden Uferseite zum Stuhrohrquartier befinden sich Wohngebäude sowie ein Hotel. Nordöstlich davon befindet sich das neue Körber Haus, das als Kulturzentrum und Treffpunkt für alle Altersgruppen und Kulturen einen Begegnungsort schafft. Die Bereiche östlich des Schleusengrabens, entlang des Curslacker Neuen Deichs, sind überwiegend gewerblich bzw. durch Facheinzelhandel geprägt.

Südlich des Stuhrohrquartieres befinden sich zum Teil untergenutzte Gewerbeflächen, die in den kommenden Jahren überplant werden sollen. Daran schließt sich das Neubauquartier Glasbläserhöfe I + II mit vier- bis fünfgeschossiger Wohnbebauung an. Die Gebäude sind überwiegend als offene Wohnhöfe mit einem hohen Grünanteil geplant. Die Gestaltung der Gebäudefassaden ist überwiegend durch einen Wechsel von Putz und Klinker geprägt.

Entlang des Weidenbaumsweges schließt sich eine kleinteilige Mischung aus wohnbaulichen und gewerblichen Nutzungen an. Es finden sich Fragmente einer gründerzeitlichen, drei- bis viergeschossigen Blockrandstruktur, die mit zweigeschossigen Gebäuden jüngerer Datums durchsetzt ist. Für diesen Bereich soll die bestehende Gemengelage zunächst erhalten und eine Mischnutzung aus Wohnen und kleinteiligem Gewerbe gefördert werden.

Das Stuhrohrquartier versteht sich als Vermittler in diesem besonderen heterogenen städtebaulichen Umfeld und als südliche Erweiterung der Bergedorfer Innenstadt. Es nimmt die vorhandene Blockrandstruktur auf und interpretiert die für Bergedorf typische Kleinteiligkeit und Heterogenität ablesbarer Einzelbaukörper neu. Neben den teilweise sehr kleinteiligen Blockstrukturen in der Altstadt und den moderaten Mehrfamilienhausstrukturen wird das Stadtbild auch von großmaßstäblichen Gebäuden (z.B. den Stuhrohrhallen oder dem Bergedorfer Tor) geprägt. Hieraus werden drei Haupttypologien unterschiedlicher Maßstäblichkeit identifiziert, die das Bild des neuen Stuhrohrquartiers prägen sollen.

2. Übergeordnete Zielsetzungen

2.2 Bauliche Vielfalt - Die Bergedorfer Mischung

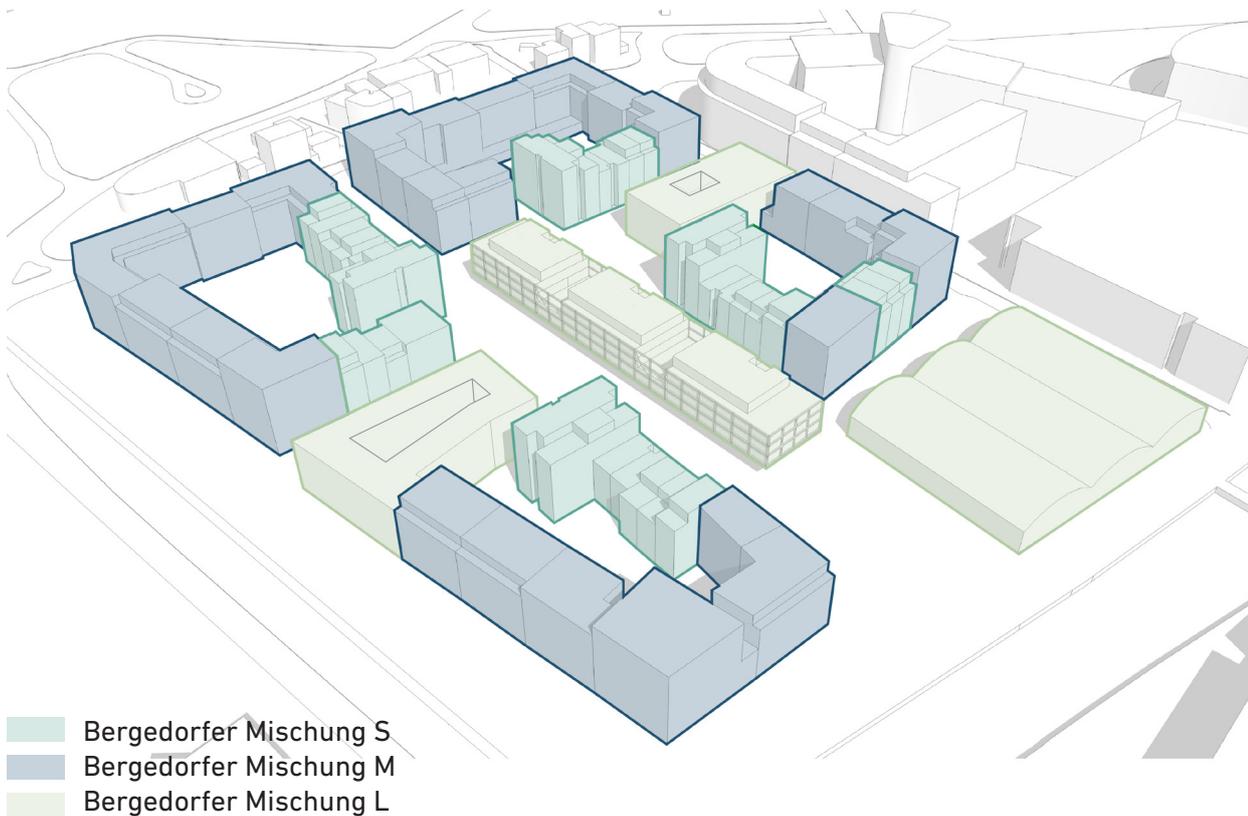


Abb. 7: Verteilung der Bergedorfer Mischung

Alle Gebäude des Stuhrohrquartiers lassen sich in drei Gruppen unterschiedlicher Maßstäblichkeit unterteilen:

1. Bergedorfer Mischung S
2. Bergedorfer Mischung M
3. Bergedorfer Mischung L

Im Wesentlichen unterscheiden sich diese in Bezug auf die zulässige Länge der Fassadenabwicklung und den Grad der Ausdifferenzierung der Fassade. Es werden verbindliche Bereiche jeweils für die Bergedorfer Mischungen S, M und L definiert und im Quartier verortet. (Siehe Abbildung 7). Die Quartiersmitte ist durch großmaßstäbliche Gebäude der Kategorie L geprägt (Stuhrohrhallen, Stuhrohrhaus in Baufeld 5 und das Patio- und das Atriumgebäude in den Baufeldern 2 und 3). Hierzu kontrastieren die zur Quartiersmitte orientierten Blockränder der Baufelder 1-4 mit Gebäuden der Kategorie S. Aufgrund der besonderen städtebaulichen Situation gegenüber der Stuhrohrhallen soll ebenfalls das Gebäude 2.6 der Kategorie S angehören. Alle weiteren Gebäude fallen unter die Kategorie M. Im Kapitel 4 werden die Gestaltungsleitlinien für Gebäudefassade und Gebäudevorzone, differenziert in die Kategorien S, M und L, genauer erläutert. Insgesamt ist zu beachten, dass die gewünschte bauliche Vielfalt gleichzeitig auch als Einheit gelesen wird und die einzelnen Fassaden gemeinsam einen harmonischen und zugleich spannungsreichen Straßenzug bilden.

2. Übergeordnete Zielsetzungen

2.3 Industrielles Erbe und Denkmalschutz

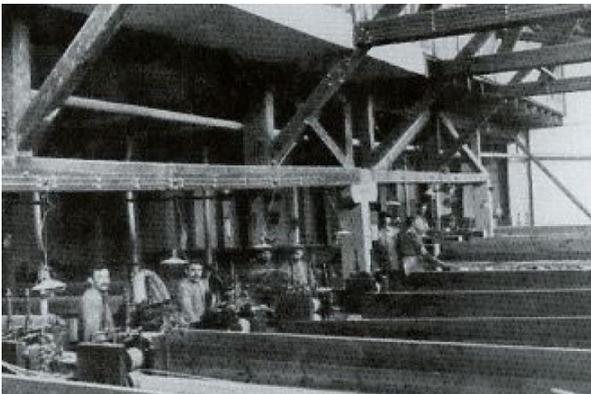


Abb. 8: Historische Fotos

Der um 1890 fertig gestellte Fabrikkomplex der Stuhlrohrhallen ist Namensgeber des neuen urbanen Quartiers und zeugt von der für Bergedorf bedeutenden industriellen Stuhlrohrfabrikation an diesem Ort. Die denkmalgeschützten Hallen (ID 27794) mit heute gewerblicher Nutzung (Zoofachhandel/Einrichtungshaus) werden zukünftig auch im Osten und Süden freigestellt und sind damit allseitig öffentlich zugänglich. Sie sind gemeinsam mit dem Stuhlrohrhaus zentraler Baustein des neuen Quartiers. In der robusten und offenen Grundstruktur der Hallen sind vielfältige Nutzungen in der weiteren Zukunft möglich. Die Flexibilität und Wandelbarkeit der Hallen sollen unter Beachtung nachfolgender Denkmalwerte grundsätzlich erhalten bleiben:

- Die Stuhlrohrhallen sind als ein zusammenhängender Komplex aus drei langgestreckten Hallen als bedeutendes Zeugnis des Industriebaus aus der Zeit vor der Durchsetzung von Stahlbetonkonstruktionen anzusehen.
- Fabrikbautypisch zeigt sich das Gebäude als massiv gemauerter, nach außen regelmäßig gegliederter Ziegelrohbau.
- Prägend wirken vor allem seine Tonnendächer, insbesondere auch die markante Folge von Segmentgiebeln auf der West- und der Ostseite.
- Das Dachtragwerk beruht auf weit spannenden Fachwerkbindern von jeweils etwa 25m Breite. Die weitgehend ungegliederten, offenen Hallen werden durch die Binder in besonderer Weise akzentuiert.

2. Übergeordnete Zielsetzungen

2.3 Industrielles Erbe und Denkmalschutz



Abb. 9: Blick von der Friedrichsbrücke auf die Stuhlrohrhallen

Bei dem Denkmalensemble Schleusengraben und Schiffswasser handelt es sich um einen ausgewählten Bereich wasserbaulicher Anlagen im südlichen Kernbereich Bergedorfs, nämlich die Wasserflächen des Schleusengrabens zwischen Sander Damm im Süden und Bergedorfer Straße im Norden und das östlich anschließende, hakenförmige Hafenbecken „Schiffswasser“. Zugehörig sind die Uferbefestigungen, mehrheitlich Böschungen, z.T. Kaimauern und Spundwände, sowie landseitige Ausstattungen, darunter der Kran östlich der Stuhlrohrhallen. Das Ensemble steht als sowohl orts- als auch ingenieurbaugeschichtlich bedeutendes und zugleich ortsbildprägendes Dokument des Wasser- bzw. Hafenbaus unter Denkmalschutz.



Abb. 10: Fotocollage Stuhlrohrhallen

2. Übergeordnete Zielsetzungen

2.4 Nachhaltige Stadtentwicklung

Das Stuhrohrquartier leistet einen großen Beitrag zu einer nachhaltigen Stadtentwicklung im Bezirk Bergedorf. Dies zeigt sich in verschiedenen Aspekten, die grundlegend waren für die Erarbeitung des Funktionsplans und die Formulierung der Gestaltungsleitlinien.

Zum einen zeichnet sich das Projekt durch die Überplanung eines ehemaligen Industriegeländes und – damit einhergehend – den flächensparenden Umgang mit Grund und Boden aus. Das heute untergenutzte Gewerbegebiet im Herzen Bergedorfs, welches geprägt ist von Industriegebäuden und versiegelten Flächen für Verkehr bzw. Logistik, wird zu einem neuen, zentral gelegenen Stadtquartier entwickelt und aufgewertet. Dabei spielt die Inanspruchnahme von bereits bebauten Flächen eine übergeordnete Rolle, denn durch die Verdichtung der Innenstädte können wichtige Freiflächen im Bezirk Bergedorf und den ländlich geprägten Randbereichen erhalten werden.

Die mit dem Stuhrohrquartier geplante Realisierung von Wohnraum hat in Anbetracht der Wohnungsbauziele der Freien und Hansestadt Hamburg eine enorme Bedeutung. Mit der Schaffung von etwa 1.000 neuen Wohnungen wird ein wesentlicher Beitrag geleistet, um die vorgegebenen Zielwerte in den kommenden Jahren zu erreichen.

Aufgrund der hohen Erschließungs- und Lagegunst des neuen Quartiers – mit seiner Ausrichtung zum Schleusengraben und zu wichtigen Orten der Begegnung (z.B. dem Körperhaus) und der unmittelbaren Nähe zu einem S-, Regional- und Fernbahnhof – wird eine kompakte und urbane städtebauliche Dichte angestrebt, die das Grundstück maximal ausnutzt und sich gleichsam verträglich in das städtebauliche Umfeld einfügt. Dabei stellen die im Funktionsplan festgelegten Baumassen und Gebäudehöhen das Ergebnis eines intensiven Abwägungsprozesses unter Beteiligung der Öffentlichkeit dar. Die Gebäude im Stuhrohrquartier weisen i.d.R. fünf bis sieben Geschosse auf (wobei letzte einen Anteil von max. 15 % einnehmen) und orientieren sich damit an den Höhen des Bergedorfer Tors bzw. des CCB-Fachmarktzentrams im Norden sowie der weiter südlich liegenden Bebauung (Glasbläserhöfe I + II, zukünftiges Weidenstegviertel), welche die (wohn-)bauliche Entwicklung entlang des Schleusengrabens maßgeblich mitprägt. Ergänzende gewerbliche bzw. soziale Nutzungsbausteine (z.B. im Stuhrohrhaus, im Patio- und im Atriumgebäude) weisen eigene Baukörperhöhen und Fassadenlängen auf und tragen zur Diversität des Quartiers bei.

Die vorgesehene Nutzungsmischung in den Sockelzonen und die Bandbreite unterschiedlicher Wohnungsgrößen, -typologien und Förderwege ermöglichen die Entwicklung eines lebendigen und integrativen Quartiers der kurzen Wege. Dabei lässt die Grundstruktur der Sockelgeschosse jederzeit eine Anpassung der Grundrisse und flexible Nutzungsmöglichkeiten zu – auch im Hinblick auf zukünftige, heute noch nicht absehbare Bedarfe.

Neben der Schaffung von neuem Wohnraum spielt die Aufwertung der Freiräume an dieser Stelle eine wesentliche Rolle: Auf dem bisherigen Gewerbeareal werden einerseits attraktive öffentliche und halböffentliche Freiräume zur sozialen Interaktion entstehen, andererseits werden qualitätsvolle private Freiflächen für die zukünftigen Bewohner:innen geschaffen. Gründächer, intensiv begrünte Wohnhöfe und teilbegrünte Gebäudevorzonen sowie Fassadenbegrünungen am Stuhrohrhaus und in den Sockelzonen der Gebäude tragen zur Schaffung eines resilienten Mikroklimas bzw. zur Vermeidung von Hitzeinseln bei. Sie bilden zudem die Grundlage für die Entwicklung einer neuen Biodiversität an diesem Ort.

2. Übergeordnete Zielsetzungen

2.4 Nachhaltige Stadtentwicklung

Nicht zuletzt stellt die Aktivierung des Zugangs zum Schleusengraben und die Anbindung an den zukünftigen Schleusengrabenweg einen bedeutenden Planungsaspekt dar: Die Lage des Stuhlrrohrquartiers bietet die Chance, attraktive Wegeverbindungen entlang des Schleusengrabens zur Bergedorfer Innenstadt und in die Vier- und Marschlande zu schaffen. Im Sinne einer „Stadt der kurzen Wege“ soll eine gute Erreichbarkeit der Orte des täglichen Bedarfs zu Fuß und per Fahrrad sichergestellt werden.

Unterstützt durch ein innovatives Mobilitätskonzept und die gute Anbindung an den ÖPNV, wird der ruhende Verkehr im Quartier auf ein Minimum reduziert und der Fokus auf die Attraktivität des Fuß- und Radverkehrs gelegt. Die Freiräume des Quartiers sind für den MIV weitgehend gesperrt. Durch die Reduzierung und Multicodierung notwendiger Erschließungsflächen (z.B. durch die Bündelung notwendiger oberirdischer Anlieferverkehre) verbleiben qualitätsvolle Freiräume als Ruhe-, Kommunikations-, Bewegungs- und Spielräume für Menschen aller Altersgruppen. Erforderliche Stellplätze werden grundsätzlich unterirdisch untergebracht. Die Lage der Tiefgaragenzufahrten ermöglicht dabei ein frühes „Abtauchen“ des MIV.

Insgesamt liegt dem Stuhlrrohrquartier eine robuste und zukunftsweisende Planung zugrunde, die die gegebenen Rahmenbedingungen aufgreift und Qualitäten des Ortes maximal ausnutzt. Sie stellt einen wesentlichen Beitrag zur Stadtentwicklung im Bezirk Bergedorf und in der Gesamtstadt Hamburg dar.

3. Übergeordnete Gestaltungsprinzipien

3.1 Raumkanten

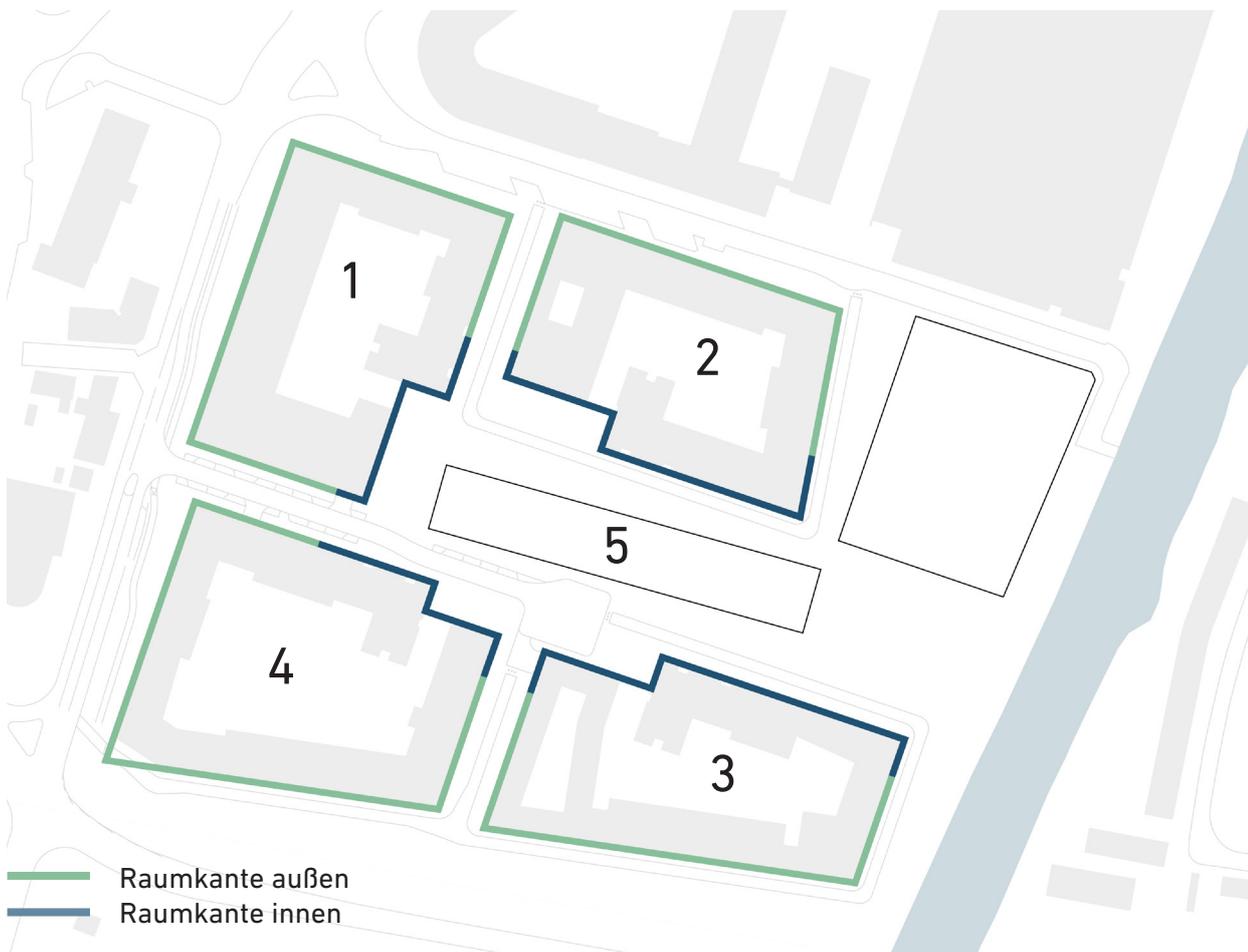


Abb. 11: Raumkanten

Die geschlossene Blockrandbebauung der Baufelder 1-4 bildet durchgehende Raumkanten, die nach außen die Straßenräume Stuhlrhrstraße und Weidenbaumsweg sowie den Sander Damm fassen und nach innen die neue Quartiersmitte definieren. Durch Rücksprünge und Einschnitte in die Blockstruktur im Bereich der Trittsteine wird diese Mitte aufgeweitet. Die Abfolge von öffentlichen, halböffentlichen und privaten Freiräumen definiert Zugänge und Adressen zu den vier Wohnhöfen. Im Kontrast zu den starken Raumkanten der vier Wohnblöcke steht das mit vier Vollgeschossen etwas niedrigere Stuhlrhrhaus (Baufeld 5). Das aufgeständerte Stuhlrhrhaus ist gleichsam in die gemeinsame Quartiersmitte „hineingestellt“ und wird durch die leichte Drehung aus dem orthogonalen Raster der Baufelder 1-4 betont. Der gläsern transparente Sockel des Gebäudes mit mittiger Passage verbindet sich als fließender (Innen)Raum mit dem öffentlichen Platzraum der Quartiersmitte. Auch die tiefen Rasterfassaden der Obergeschosse in Holzskelettbauweise sind weniger Raumkante als Filter. Die Vertikalbegrünung ergänzt das öffentlich erlebbare Grün der Platzräume.

3. Übergeordnete Gestaltungsprinzipien

3.2 Gebäudekörnung und Fassadenteilung

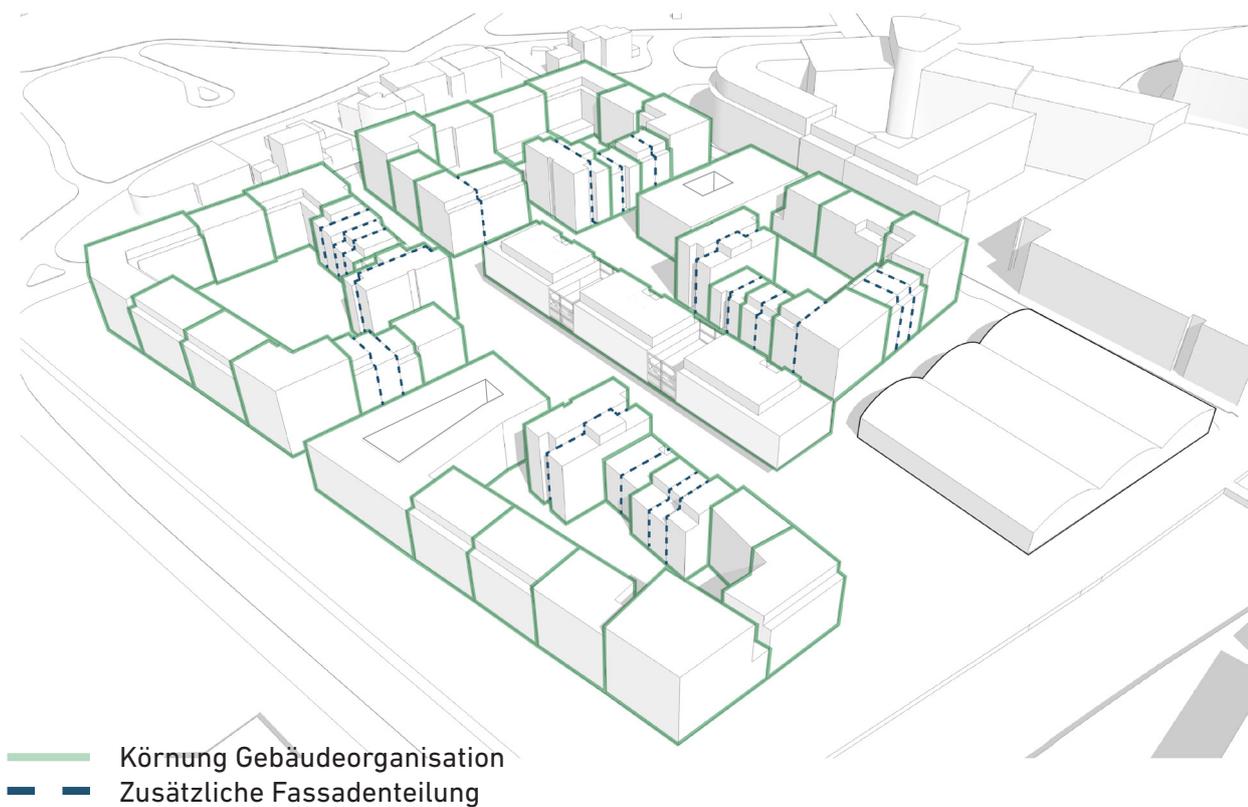


Abb. 12: Gebäudekörnung und Fassadenteilung

Ein Quartier im menschlichen Maßstab zu gestalten, das die typische Kleinteiligkeit und Heterogenität der Innenstadt Bergedorfs weiterführt, ist eines der wesentlichen Planungsziele. Diese Abbildung stellt die für das Quartier vorgesehene Gebäudekörnung dar. Im Bereich der Bergedorfer Mischung S wird aufgezeigt, wie mehrere unterschiedlich ausdifferenzierte Fassadeneinheiten zu einem Gebäude mit gemeinsamer Gebäudeerschließung zusammengefasst werden können. Die Abbildung veranschaulicht das Zielbild der Gebäudekörnung und Fassadenteilung. Von der vorgegebenen Gebäudeaufteilung kann im Zuge der weiteren hochbaulichen Konkretisierung im ggf. durch die vertiefende Planung notwendige Maße abgewichen werden.

3. Übergeordnete Gestaltungsprinzipien

3.3 Höhenentwicklung



Abb. 13: Höhenentwicklung

Die Höhenentwicklung bewegt sich im Mittel bei vier bis sechs Vollgeschossen. Zur Akzentuierung wichtiger städtebaulicher Eingangs- und Ecksituationen im Quartier wird in definierten Bereichen die Geschossigkeit auf sieben Geschosse erhöht. Hierzu zählen Eingangssituationen ins Quartier sowie markante Eckbereiche gegenüber den Stuhlrohrhallen und dem Stuhlrohrhaus, dem Sander Damm und Schleusengraben sowie an den Öffnungen der Wohnhöfe. Gebäudeabschnitte mit nur vier Vollgeschossen finden sich im Bereich der Bergedorfer Mischung S. Das Baufeld 5 in der neuen Quartiersmitte ist ebenfalls auf vier Vollgeschosse beschränkt.

3. Übergeordnete Gestaltungsprinzipien

3.4 Dächer



Abb. 14: Dächer

Alle Dächer sind als Flachdächer auszuführen. Durch die Kombination von Gebäuden mit städtebaulich wirksam zurückgestaffelten obersten Geschossen mit Gebäuden ohne Staffelung wird die gewünschte Kleinteiligkeit und Heterogenität in der Gebäudeabfolge betont und die stadträumlich erlebbare Gesamthöhe des Quartiers optisch herabgesetzt. Dabei unterscheidet der Gestaltungsleitfaden vier unterschiedliche Typen der Gebädestaffellung:

- **Typ 1:** Vollgeschoss ohne zusätzliches Staffelgeschoss mit durchgehender Traufkante zu beiden Seiten
- **Typ 2:** Oberstes Geschoss mit vorderseitigem Rücksprung um mind. 2m
- **Typ 3:** Oberstes Geschoss mit rückseitigem Rücksprung um mind. 2m
- **Typ 4:** Oberstes Geschoss mit beidseitigem/allseitigem Rücksprung um mind. 2m

Typ 1 ist eindeutig verortet. Hier sind keine Abweichungen zulässig. Angrenzende Gebäudeabschnitte sind entsprechend städtebaulich abgestimmt. Hier sind Variationen denkbar. Die Abbildung veranschaulicht das Zielbild, das es in der hochbaulichen Planung zu konkretisieren gilt.

3. Übergeordnete Gestaltungsprinzipien

3.5 Freisitze



Abb. 15: Konzept Freisitze

Das städtebauliche Konzept sieht eine klare Differenzierung von öffentlichen und rückseitig privaten Fassaden vor, was sich in der Ausgestaltung der Freisitze als Vor- und Rücksprünge in den Fassaden widerspiegelt. Hierbei wird in drei Bereiche unterschieden:

- **Bereich 1:** An den Fassaden zum Weidenbaumsweg und zur Stuhlrohrstraße sind Freisitze nur in Form von fassadenbündigen Loggien oder Wintergärten (Schallschutz) erlaubt. Balkone sind nicht zulässig. Dies gilt ebenso für das Stuhlrohrhaus.
- **Bereich 2:** Innerhalb des Quartiers zum öffentlich zugänglichen Raum sowie zum Schleusengraben und zu den Stuhlrohrhallen sind Loggien und Loggien-Balkonkombinationen mit leicht herausragenden Balkonplatten (max. 1,00m) und/oder Erker (max. 1,00m Auskragung) zulässig. Städtebaulich begründet können ausnahmsweise punktuell Balkone mit einer Tiefe von max. 1,60m als Gestaltungselement, z. B. zur Betonung von besonderen städtebaulichen Situationen, zum Einsatz kommen, sofern diese den öffentlich zugänglichen Raum nicht optisch einengen (vgl. Kapitel 6.1 Gebäude 2.5 & Kapitel 6.2 Gebäude 2.1).
- **Bereich 3:** An Fassaden zu den privaten Hofseiten und zum Sander Damm sind neben den bereits benannten Formen in allen Bereichen Balkone mit einer Tiefe von max. 1,60m zulässig.

3. Übergeordnete Gestaltungsprinzipien

3.5 Freisitze

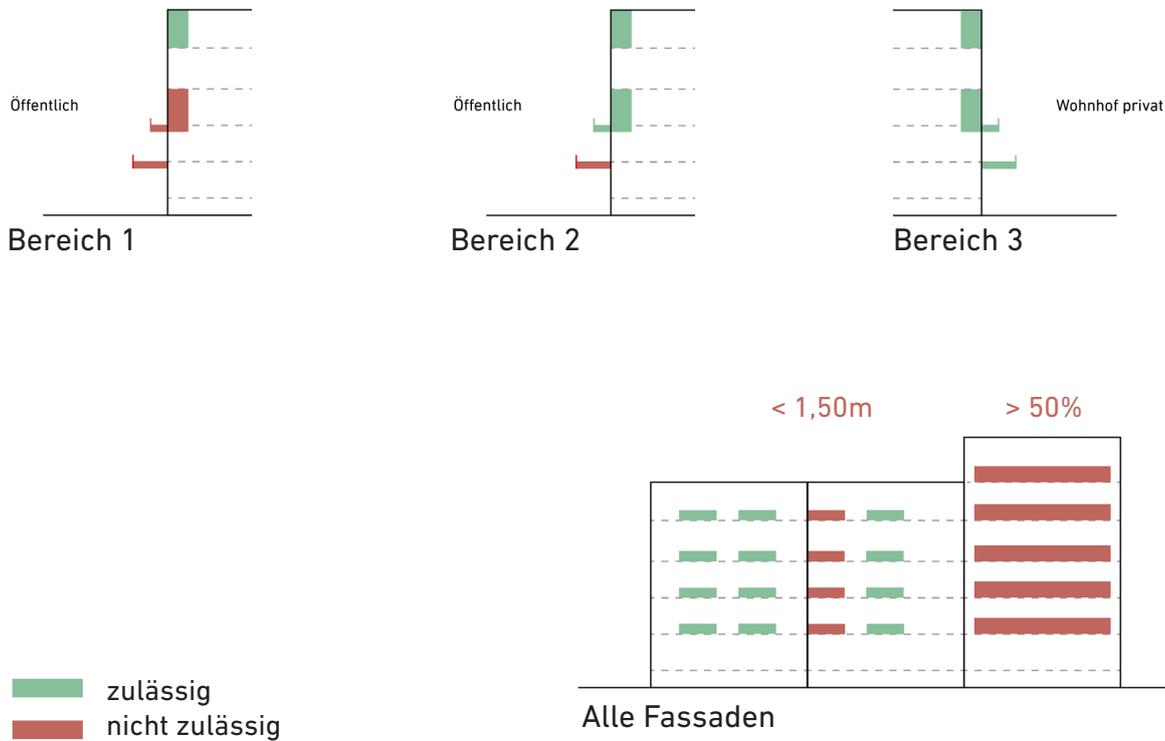


Abb. 16: Auskragende Bauteile

- **Bei allen Fassaden** sind auf jedem Geschoss 50% der Fassadenabwicklung von Balkonen freizuhalten. Die freizuhaltenden 50% können über die Geschosse hinweg verspringen. Balkone und Loggien sollen mind. einen Abstand von 1,50m zum Nachbarhaus einhalten.

4. Gestaltungsleitlinien Gebäude

4.1 Bergedorfer Mischung S



Abb. 17: Bergedorfer Altstadt

Die Bergedorfer Altstadt ist geprägt durch eine Kleinteiligkeit der Gebäudefassaden, Höhenversprünge sowie einen häufigen Materialwechsel zwischen rötlichem Klinker und hellen Putzfassaden. Teilweise sind auch Mischformen in einer Fassade von Klinker und Putz zu erkennen. Durch individuelle Gliederungen der einzelnen Gebäudefassaden wird die Ablesbarkeit der Gebäude zusätzlich erhöht. Kennzeichnend ist, dass sich jede Gebäudefassade klar von den Nachbargebäuden abgrenzt. Sockelzonen werden zusätzlich ausdifferenziert. Die Fassade der Obergeschosse und des Sockels bleibt jedoch gestalterisch immer eine Einheit. Jede Hauseinheit „steht“ auf dem Boden. Dieses Prinzip wird auf die Bergedorfer Mischung S übertragen. Hier können trotz der vorgegebenen kleinteiligen und kurzen Fassadenabfolge mit ablesbaren „Hauseinheiten“ wirtschaftliche Gebäudegrößen realisiert werden, indem mehrere eigenständige Gebäudefassaden in ihrer inneren Erschließung und Grundrissorganisation zu einem Gebäude zusammengefasst werden. Folgende **Leitlinien** sind bei der Planung der Bergedorfer Mischung S zu beachten:

- Die Fassade einer „Hauseinheit“ soll mind. 6m, max. 9m lang sein. Ein Gebäude kann aus einer Reihung von in der Fassade ablesbaren „Hauseinheiten“ bestehen, die in der Grundrissorganisation jedoch zu einem Gebäude zusammengefasst sind.
- Die Fassade einer Hauseinheit soll sich zu den Nachbargebäuden klar abheben.
- Die Sockelzone der Außenfassaden ist gestalterisch differenzierter zu behandeln. Sie soll jedoch

4. Gestaltungsleitlinien Gebäude

4.1 Bergedorfer Mischung S



Abb. 18: Bergedorfer Altstadt

immer als Einheit mit der darüberliegenden Hausfassade gelesen werden. Besonderes Augenmerk ist auf die wertige Detaillierung der Hauseingänge (Türen, Klingelfelder, Briefkastensysteme, Hausnummern) sowie auf die Qualität der Fenstereinfassungen insbesondere im Erdgeschoss zu richten. Gebäudesockel und Vor(garten)zone (s. Kapitel 4.6) sind gestalterisch aufeinander abzustimmen und als Einheit zu verstehen. Die Größe der Hauseingänge soll in einem stimmigen Verhältnis zur Größe der Hauseinheit stehen.

- Das gesamte Spektrum des Material- und Farbkonzeptes (s. Kapitel 4.5) kann zum Einsatz kommen.
- Offene Absturzsicherungen sollen vorzugsweise als Stabgeländer, Streckmetallgewebe oder Lochblech ausgeführt werden. Glasbrüstungen sind im Einzelfall ebenfalls denkbar, jedoch möglichst nur in Richtung Innenhof. Geschlossene oder teilgeschlossene Absturzsicherungen sind im Einzelfall möglich, sofern sie sich gestalterisch in das Gesamtkonzept integrieren lassen.
- Notwendige Fallrohre sollen linear in der Trennung zwischen zwei Fassadeneinheiten untergebracht werden.
- Attikaabdeckungen sind harmonisch in das Farbkonzept zu integrieren.

Die genannten Leitlinien gelten auch für die Hoffassaden.

4. Gestaltungsleitlinien Gebäude

4.2 Bergedorfer Mischung M



Abb. 19: Bergedorfer Innenstadt

Neben der sehr kleinteiligen und heterogenen Altstadtbebauung mit überwiegend schmalen Gebäuden und Geschäftshäusern (Bergedorfer Mischung S) finden sich in der Innenstadt auch etwas homogenere und größere Gebäudeeinheiten, z.B. Gebäude aus der Gründerzeit oder dem frühen 20. Jahrhunderts, die den sprunghaften Anstieg an Wohnraumbedarf aufnehmen konnten. So entwickelten sich breitere und teilweise höhere Gebäude, die sich jedoch weiterhin durch eine unterschiedliche Fassadengestaltung mit ablesbaren Hauseinheiten auszeichnen. Besondere Gestaltungsmerkmale sind auch hier helle Putzfarben und rötlicher Klinker. Durch die durchgehend erhöhten Erdgeschosszonen, kombiniert mit eingerückten Hauseingängen, entstehen einladende und gut sichtbare Eingangssituationen. Ablesbare Sockelgeschosse sind ebenso gestaltprägend wie ein regelmäßiges Fassadenbild. Auch hier bilden Sockel und darüberliegende Fassade eine Einheit. Dieses Prinzip wird auf die Bergedorfer Mischung M übertragen. Folgende **Leitlinien** sind bei der Planung der Bergedorfer Mischung M zu beachten:

- Die Fassade einer „Hauseinheit“ soll mind. 13m, max. 25m lang sein. Bei Eckgebäuden kann sich die Fassadenlänge erhöhen, wobei eine Länge von 30m entlang einer Gebäudeflucht nicht überschritten werden darf.
- Die Fassade einer Hauseinheit soll sich von den Nachbargebäuden klar abheben.
- Die Bergedorfer Mischung M zeichnet sich durch ein homogenes Fassadenbild aus.
- Das gesamte Spektrum des Material- und Farbkonzeptes kann zum Einsatz kommen.
- Die Sockelzone der Außenfassade ist gestalterisch differenzierter zu behandeln. Sie soll jedoch

4. Gestaltungsleitlinien Gebäude

4.2 Bergedorfer Mischung M



Abb. 20: Bergedorfer Innenstadt

immer als Einheit mit der darüberliegenden Hausfassade gelesen werden. Besonderes Augenmerk ist auf die wertige Detaillierung der Hauseingänge (Türen, Klingelfelder, Briefkastensysteme, Hausnummern) sowie auf die Qualität der Fenstereinfassungen insbesondere im Erdgeschoss zu richten. Gebäudesockel und Vor(garten)zone sind gestalterisch aufeinander abzustimmen und als Einheit zu verstehen. Die Eingangszonen sollen gut sichtbar und durch Einrückungen einladend und (teil-)überdacht ausgestaltet werden. Die Größe der Hauseingänge soll in einem stimmigen Verhältnis zur Größe der Hauseinheit stehen.

- Offene Absturzsicherungen sollen vorzugsweise als Stabgeländer, Streckmetallgewebe oder Lochblech ausgeführt werden. Glasbrüstungen sind im Einzelfall ebenfalls denkbar, jedoch möglichst nur in Richtung Innenhof. Geschlossene oder teilgeschlossene Absturzsicherungen sind im Einzelfall möglich, sofern sie sich gestalterisch in das Gesamtkonzept integrieren lassen.
- Notwendige Fallrohre an der Fassade sollen linear geführt werden und nicht verspringen. Sie sind stimmig in das Fassadenbild zu integrieren und bereits in der Vorplanung mitzudenken.
- Attikaabdeckungen sind harmonisch in das Farbkonzept zu integrieren.
- Gewerbliche Nutzungen im Erdgeschoss dürfen sich im Inneren über mehrere Häuser der Bergedorfer Mischung M erstrecken. Wichtig hierbei ist jedoch, dass die Fassadengliederung des Sockels weiterhin pro Hauseinheit differenziert wird. Eine gebäudeübergreifende Planung und Abstimmung der Sockelzone ist in diesem Falle essenziell.

Die genannten Leitlinien gelten auch für die Hoffassaden.

4. Gestaltungsleitlinien Gebäude

4.3 Bergedorfer Mischung L

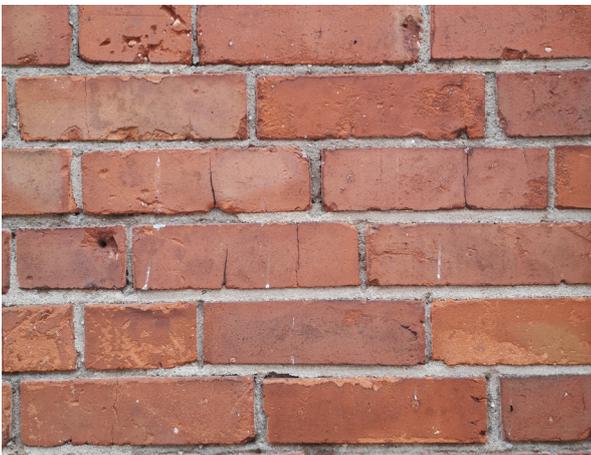


Abb. 21: Fotocollage Stuhrohrhallen / Bergedorfer Innenstadt

In die Blockrandstruktur eingestreute großmaßstäbliche Gebäude aus allen Epochen ergänzen das Bild der Stadt. Diese Gebäude wirken als „ein Haus“ und werden nicht über Materialwechsel in Teilkörper gegliedert. Eine repetitive Fassadenstruktur ist Kennzeichen dieser Bauten. Häufig ist der rote Klinker als Fassadenmaterial vorherrschend, so auch auf dem Areal der Stuhrohrhallen.

An diese Tradition sollen die zwei neuen Patio- und Atriumgebäude auf den Baufeldern 2 und 3 anknüpfen. Folgende **Leitlinien** sind bei deren Planung zu beachten:

- Das Gebäude gliedert sich nicht in Teilkörper, sondern ist als „ein Haus“ mit einer homogenen Fassadengliederung, Farbigkeit und Materialität erkennbar.
- Das Fassadenmaterial ist changierender rotbrauner Klinker in Anlehnung an die Stuhrohrhallen. Die Klinkersortierungen und -töne an dem Patio- und dem Atriumgebäude sollen sich untereinander und zu den Stuhrohrhallen leicht unterscheiden.
- Die Fassade ist repetitiv und ausgewogen in ihrer horizontalen und vertikalen Gliederung. Klar definierte „Störer“ des Systems, wie z.B. zweigeschossige Eingänge und Öffnungen zu innenliegenden Patios oder punktuell herausragende Balkonplatten, sind zulässig.
- Die Sockelzone ist mit Nutzungen versehen, die öffentlich wirksam (z.B. Kita, Gewerbe, Dienstleister) oder resilient gegenüber der stärkeren öffentlichen Einsehbarkeit sind (z.B. Wohnateliers und -werkstätten). Im Unterschied zu den Gebäuden der Bergedorfer Mischung S & M ist jedoch bewusst keine Differenzierung der Fassadenmaterialität erlaubt. Die Herausbildung und Differenzierung des

4. Gestaltungsleitlinien Gebäude

4.3 Bergedorfer Mischung L

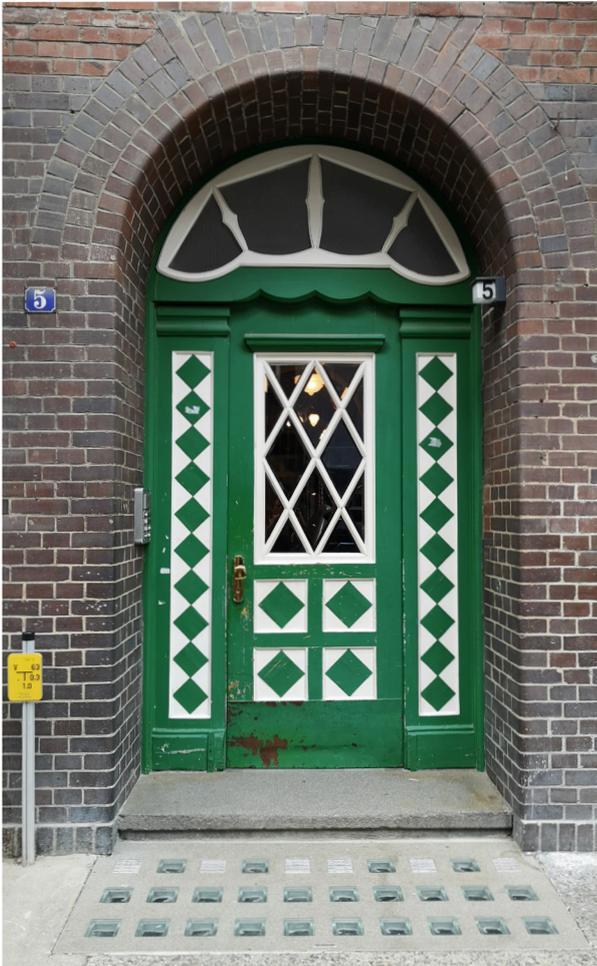


Abb. 22: Bergedorfer Innenstadt

Sockels durch z.B. Fenster, Eingänge und Öffnungen ist gewünscht.

- Besonderes Augenmerk ist auf die qualitative und gestalterische Ausbildung der Fenster, Eingänge, Balkone und Loggien zu legen. Die wertige Ausbildung von Details (z.B. Laibungen, Stürze, Bänke, Fensterprofile, Absturzsicherungen, Balkonplatten, Klingelfelder, Briefkastensysteme, Hausnummern) sowie die gelungene Proportionierung von Öffnungs- und Stehflügeln, von geschlossenen und offenen Elementen, sind wichtiges Ornament in diesen bewusst strengeren Fassadenabwicklungen.
- Die Eingangszonen sollen, angemessen zur Größe des Hauses, großzügig dimensioniert und durch Einrückungen einladend und überdacht/wetterschutz gestaltet werden. Die Ausbildung von zweigeschossigen Eingangssituationen ist ausdrücklich erlaubt und erwünscht.
- Notwendige Fallrohre an der Fassade sollen linear geführt werden und nicht verspringen. Sie sind stimmig in das Fassadenbild zu integrieren und bereits in der Vorplanung mitzudenken.
- Attikaabdeckungen sind harmonisch in das Farbkonzept zu integrieren.
- Offene Absturzsicherungen sollen vorzugsweise als Stabgeländer, Streckmetallgewebe oder Lochblech ausgeführt werden. Glasbrüstungen sind im Einzelfall ebenfalls denkbar, jedoch möglichst nur in Richtung Innenhof. Geschlossene oder teilgeschlossene Absturzsicherungen sind im Einzelfall möglich, sofern sie sich gestalterisch in die Gesamtgestaltung integrieren lassen.

4. Gestaltungsleitlinien Gebäude

4.3 Bergedorfer Mischung L

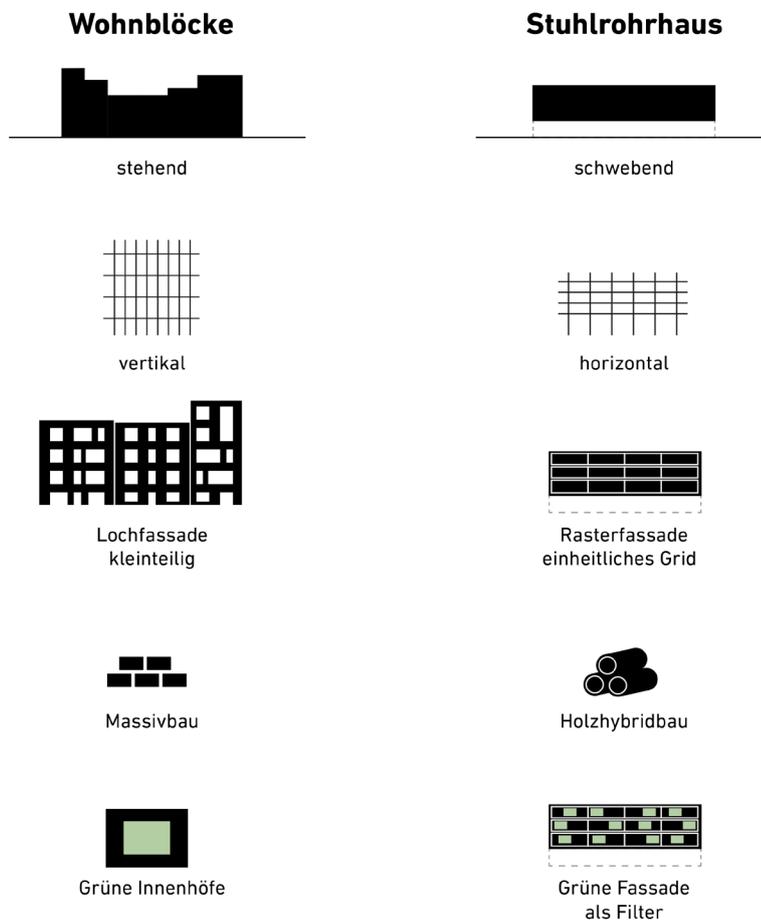


Abb. 23: Kontraste im Stuhrohrquartier

Das Stuhrohrhaus als Teil der Bergedorfer Mischung L

Neben den Klinkerhallen waren auf dem Industrieareal rund um die Stuhrohrhallen ursprünglich auch Lager- und Produktionshallen in Holzskelettbauweise vorzufinden.

Das Stuhrohrhaus (Baufeld 5) knüpft an diese „andere“ Tradition industrieller Bauweise an und gehört ebenfalls zur Gruppe der Bergedorfer Mischung L. Das Gebäude hat als gebaute neue Quartiersmitte eine zusätzliche wichtige Bedeutung für das Quartier als Ganzes. Gemeinsam mit den Stuhrohrhallen prägt es das Gesicht des neuen Quartiers. Der Holzhybridbau steht dabei bewusst im Kontrast zu den angrenzenden Blockstrukturen der Baufelder 1-4 (Siehe Abbildung 23). Die aufgeständerte Konstruktion mit großzügigen Stützweiten ermöglicht einen maximal öffentlichen, offenen und fließenden Raum im Erdgeschoss, der mit zentralen Nutzungen für die Quartiersversorgung belegt wird und mit dem Freiraum der Quartiersmitte verschmilzt. Gleichzeitig schafft die „Tischkonstruktion“ in Betonbauweise eine neue geschützte Gartenebene für die darüber liegenden Wohnnutzungen, ergänzt durch Co-Working-Angebote im 1. Obergeschoss. Das intensiv begrünte Dach des Gebäudes ist gleichzeitig die sichtbare fünfte Fassade für die umgebenden höheren Blockrandstrukturen und stellt einen wichtigen Beitrag für die Biodiversität des Quartieres dar. Da dieser Solitärbau über keine geschützte Innenhofseite verfügt, hat der mehrschichtige Fassadenaufbau mit vertikaler Fassadenbegrünung gleich mehrere wichtige Aufgaben: Zum einen dient die Begrünung als Schutz und Filter für die privaten Wohnungen und Freibereiche im Innern. Zum anderen ist sie wichtiger Teil des öffentlichen Platzgrüns.

4. Gestaltungsleitlinien Gebäude

4.3 Bergedorfer Mischung L



Abb. 24: Fußgängerperspektive Stuhrohrhaus, Stand April 2021

Folgende **Leitlinien** sind bei der Planung des Stuhrohrhaus zu beachten:

- Das Gebäude gliedert sich nicht in Teilkörper, sondern ist als „ein Haus“ mit einer homogenen Fassadengliederung erkennbar.
- Die Materialität und Farbigkeit der Fassade wird durch natürliche Materialien und Farbtöne (Holz „vorvergraut“, hell eingefärbter Beton, Glas und Fassadenbegrünung) bestimmt.
- Das Gebäude ist liegend proportioniert. Die Fassade ist dennoch ausgewogen in ihrer horizontalen und vertikalen Gliederung und repetitiv.
- Die Sockelzone ist mit frequentierten zentralen Versorgungsnutzungen für das Quartier belegt (z.B. Gastronomie, Mobilitätsstation, Service, Einzelhandel). Dunkelzonen (Lagerflächen) sollen vermieden werden. Das Erdgeschoss soll eine größtmögliche Transparenz erhalten und hat keine Rückseiten.
- Besonderes Augenmerk ist auf die qualitative und gestalterische Ausbildung des mehrschichtigen offenen „Fassadengrids“ mit rückspringenden Loggien sowie die nachhaltige Gebäudebegrünung zu legen.
- Für die Aufenthaltsqualität in der Sockelzone ist die „Tischkonstruktion“ in Betonbauweise von Bedeutung. Für den gewünschten Eindruck der Leichtigkeit sind die auskragende und sich zu den Rändern verjüngende Deckenplatte, das weite Stützenraster, die großzügige mittlere Passage sowie die umlaufend transparente thermische Hülle als geschosshohe Pfostenriegelfassade wichtige Entwurfs Elemente.

4. Gestaltungsleitlinien Gebäude

4.4 Fassadenteilung und -gliederung

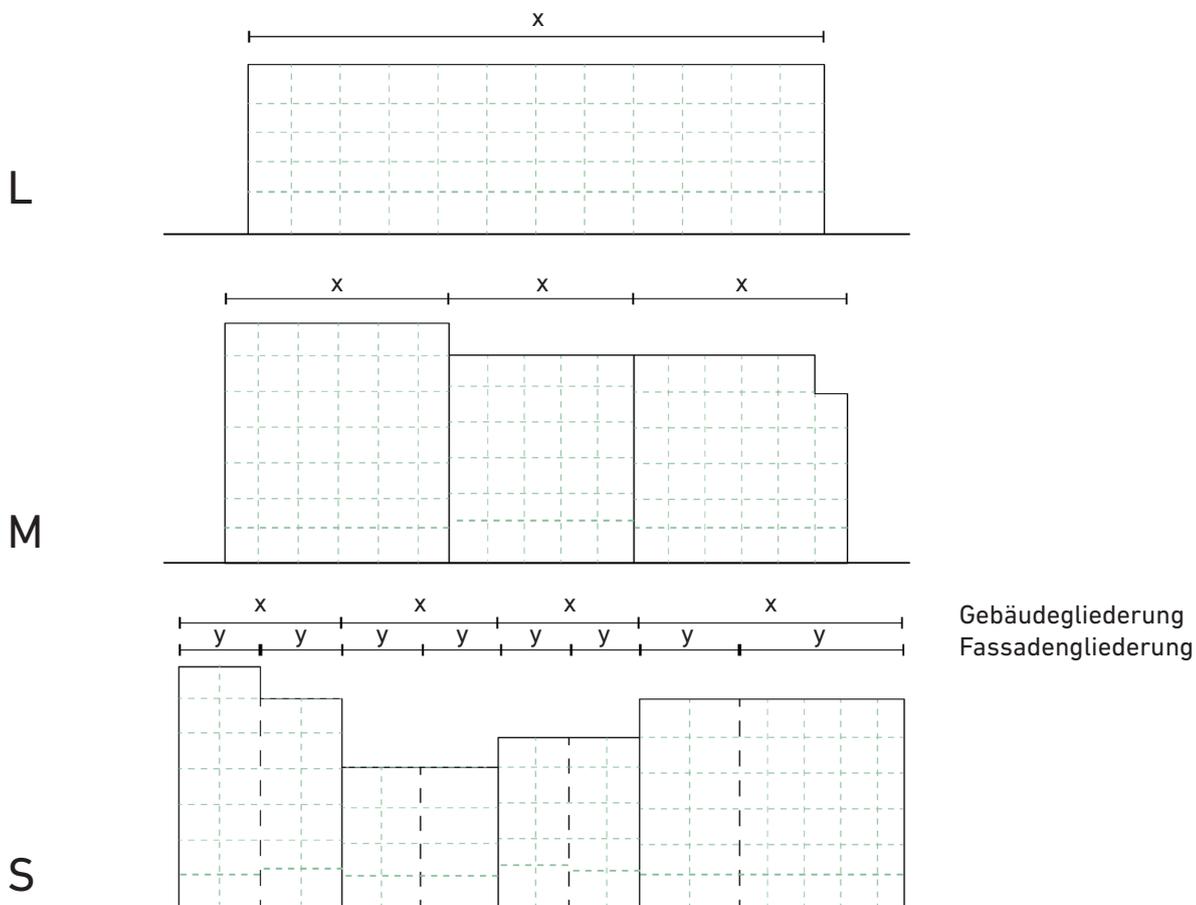


Abb. 25: Fassadenteilung und -gliederung

Bergedorfer Mischung L: Das Gebäude soll als „ein Haus“ mit einheitlicher Fassadengliederung wahrgenommen werden. Eine gestalterische Unterteilung in Gebäudeabschnitte ist nicht gewünscht. Die Fassade ist repetitiv und ausgewogen in ihrer horizontalen und vertikalen Gliederung. Präzise definierte „Störer“ des Systems, wie z.B. zweigeschossige Eingänge oder Öffnungen zu innenliegenden Patios, sind zulässig und erwünscht.

Bergedorfer Mischung M: Das Gebäude soll ein homogenes Fassadenbild innerhalb einer Hauseinheit erhalten und sich klar vom Nachbargebäude abheben. Im Kontext zu den Nachbarfassaden sind Abweichungen in den Proportionen nicht nur erlaubt, sondern erwünscht. Dies kann z.B. trotz gleicher Geschosshöhen durch bewusst gesetzte Fassadenelemente wie Lisenen, Fugenbänder, Faschen, unterschiedliche Fensterproportionen und Fensterteilungen erreicht werden. Die Länge einer Hauseinheit X beträgt mind. 13m, max. 25m. Bei Eckgebäuden beträgt die max. Gebäudelänge 30m, wobei sich diese jeweils auf eine Gebäudeflucht beziehen

Bergedorfer Mischung S: Ein Gebäude soll aus einer Reihung von in der Fassade ablesbaren „Hauseinheiten“ bestehen, die in der Grundrissorganisation jedoch zu einem Gebäude zusammengefasst sind. Die Fassade einer Hauseinheit soll sich zu den Nachbargebäuden klar abheben. Im Kontext zu den Nachbarfassaden sind Abweichungen in den Proportionen nicht nur erlaubt, sondern erwünscht. Dies kann z.B. trotz gleicher Geschosshöhen durch bewusst gesetzte Fassadenelemente wie Lisenen, Fugenbänder, Faschen, unterschiedliche Fensterproportionen und Fensterteilungen erreicht werden. Die Länge einer Hauseinheit Y beträgt mind. 6m, max. 9m.

Für alle Gebäude (S, M, L) gilt: Treppenhäuser sind in die Fassadengliederung zu integrieren und nicht gesondert zu betonen. Die Ablesbarkeit der Hauseinheiten soll auch in den Innenhöfen erkennbar sein (s. Kapitel 4.5 Farb- und Materialkonzept). Alle Sockelgeschosse sollen eine Mindestgeschosshöhe von 3,75m aufweisen, um auch zukünftig eine hohe Flexibilität der Nutzungen im Erdgeschoss zu ermöglichen.

4. Gestaltungsleitlinien Gebäude

4.5 Farb- und Materialkonzept

Farbspektrum Außenfassaden (NCS-System)

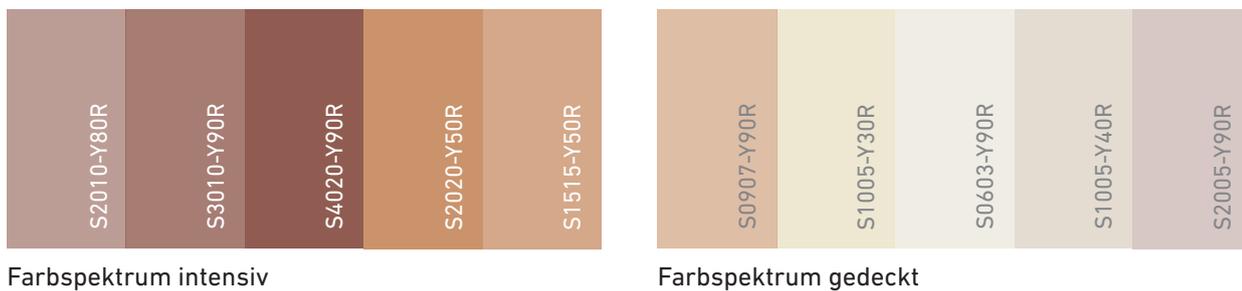


Abb. 26: Farbspektrum Außenfassaden NCS-Farben

Die Bergedorfer Innenstadt gibt das Farbspektrum für die Fassadengestaltung vor. Dieses zeichnet sich durch ein spannendes Wechselspiel von kontrastreichen Farb- und Materialwechslern aus. Als Fassadenmaterialien dominieren Putz, Klinker und eingefärbtes Holz der Fachwerkbauten. Dieses Wechselspiel aus kontrastierenden, intensiven und gedeckten Farbtönen ist als Leitmotiv auf die Gestaltung der Fassaden der Baufelder 1-4 des Stuhlrührquartiers zu übertragen.

Als Orientierung für die gewünschte Farbigkeit der Außenfassaden der Neubauten dient eine Palette mit Angabe der NCS-Farbcodes, die sich in ein intensives Farbspektrum und ein gedecktes Farbspektrum aufteilt. Die Materialien Putz und Klinker sind für die Fassadenflächen erlaubt^{*1}. Eine variierte Plastizität der Fassadenoberflächen durch kleinste Vor- und Rücksprünge in der Putzstruktur bzw. Klinkersortierung sind ausdrücklich gewünscht. Das Farbspektrum reicht von dunklen vornehmlich Klinkertönen bis hin zu hellen vornehmlich Putztönen. Außenliegende Putzfassaden sollen sich vorwiegend eher im hellen gedeckten Farbspektrum bewegen, Klinkerfassaden eher im dunkleren intensiven Farbspektrum. Zur Akzentuierung von Fassadengliederungselementen (Lisenen, Faschen, Eingängen etc.) kann auch das jeweils andere Farbspektrum hinzugezogen werden. Von den genannten Vorgaben kann im Einzelfall - sofern nachvollziehbar begründet - auch abgewichen werden.



*1 Wärmedämmverbundsysteme auf Erdölbasis sind ausdrücklich ausgeschlossen.

4. Gestaltungsleitlinien Gebäude

4.5 Farb- und Materialkonzept

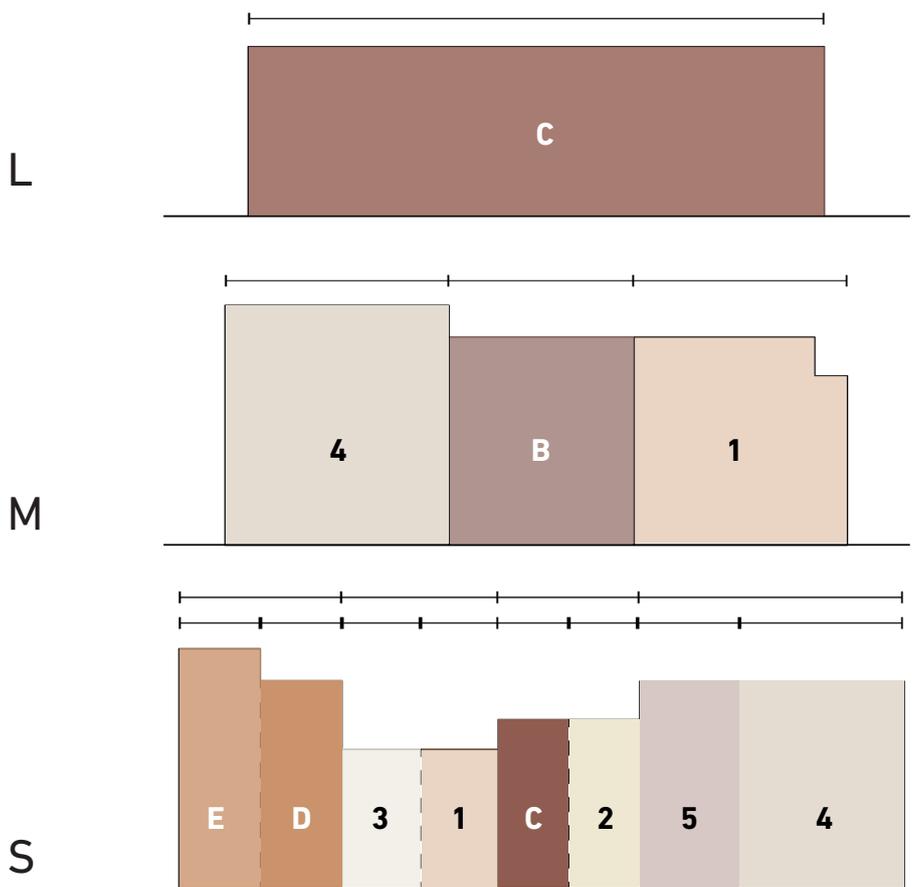
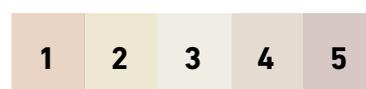


Abb. 27: Beispielhafte Anwendung des Farb- und Materialkonzepts

Alle Bergedorfer Mischungstypen S, M und L folgen dem gleichen Material- und Farbkonzept. Um das gewünschte zufällige Wechselspiel in den Außenfassaden zu erreichen, soll in unregelmäßiger Abfolge zwischen Fassadenabschnitten, die durch das gedeckte Farbspektrum geprägt sind, und Fassadenabschnitten, die durch das intensive Farbspektrum geprägt sind, gewechselt werden. So können in den Baufeldern 1-4, jeweils entsprechend der Körnung der Typen S, M, L durchmischte, in der Summe zwischen 2/3 bis 3/4 der öffentlich wirksamen Außenfassadenflächen dem hellen gedeckten Farbspektrum zugeordnet werden. Abweichende Materialien (Metall, Holz, Keramikfliesen etc.) können als Ornament zur Akzentuierung wichtiger Gebäudeelemente wie z.B. Gebäudeeinschnitte und Eingänge eingesetzt werden. Sofern eine Klinkeroberfläche bei Loggien (bsplw. Klinkerriemchen) zur Umsetzung kommen soll, sollte der Eckbereich so ausgebildet werden, dass der Eindruck einer Vollsteinwand entsteht.



Farbspektrum intensiv



Farbspektrum gedeckt

4. Gestaltungsleitlinien Gebäude

4.5 Farb- und Materialkonzept

Farbspektrum Innenhoffassaden (NCS-System)

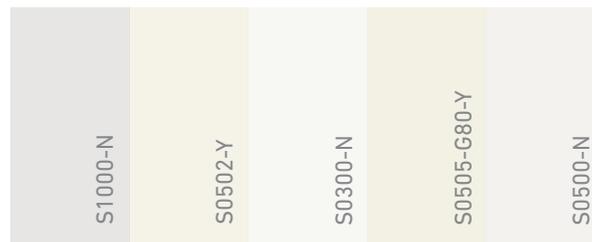


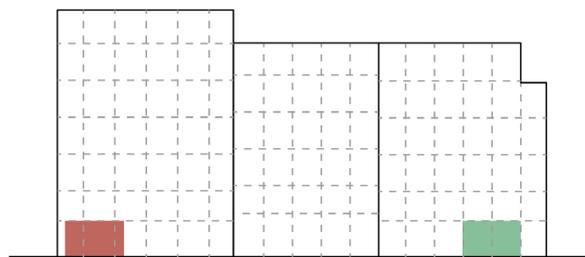
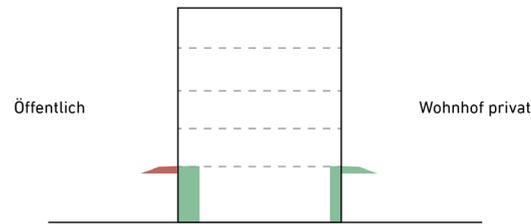
Abb. 28: Farbspektrum Innenhof NCS-Farben

Wohnhöfe

Damit die Wohnhöfe selbst möglichst licht und hell bleiben, wird für die rückseitigen Fassaden-seiten zum Innenhof ein eigenständiges helleres Farbspektrum entwickelt. Die oben dargestellten NCS Farbcodes dienen zur Orientierung. Auch wenn hier die Farbunterschiede eher dezent sind, sollen sich die Gebäude vom Nachbargebäude dennoch abheben und die Körnung der Gebäude wahrnehmbar sein. Die Innenhoffassaden der einzelnen Gebäude sollen sich ausdrücklich nicht zu einer hellen, einheitlichen Gesamtfassade zusammenfügen - dies widerspräche dem Prinzip der Bergedorfer Mischung S bzw. M. Ausgenommen vom aufgezeigten Farbspektrum sind das Patio- und das Atriumgebäude, da diese allseitig eine einheitliche homogene Fassade in rötlichen Klinkeroberflächen erhalten sollen. Weitere Ausnahmen gelten für die Eckgebäude 1.1 und 3.5. Für diese wurden im Rahmen des Qualifizierungsverfahrens (vgl. Kapitel 6.1) ebenfalls abweichende Farbigkeiten für die Innenhoffassaden aufgezeigt (für Gebäude 1.1 nur im Bereich des Gebäude-sockels). Fassadenmaterialien in den Innenhöfen können sowohl Putz- als auch Klinkeroberflächen sein. Wichtig ist, dass diese - ebenso wie die Oberflächen der Außenfassaden - über eine hohe Durabilität bzw. „Patinafähigkeit“ verfügen. Sofern eine Klinkeroberfläche bei Loggien (bsplw. Klinkerriemchen) zur Umsetzung kommen soll, sollte der Eckbereich so ausgebildet werden, dass der Eindruck einer Vollsteinwand entsteht.

4. Gestaltungsleitlinien Gebäude

4.6 Hauseingänge und Tiefgaragenzufahrten



- zulässig
- nicht zulässig

Abb. 29: Hauseingänge und Tiefgaragenzufahrten

Hauseingänge sind generell einzurücken. Auskragende Vordächer zum öffentlichen Raum sind nicht zulässig. An den Eingängen im Innenhof können Vordächer mit einer max. Auskragung von 1,00m realisiert werden. Klingelfelder sind in die Wandflächen des eingerückten Eingangsbereiches zu integrieren. Briefkästen können im Eingangsbereich oder im Gebäude vorgesehen werden.

Tiefgaragenzufahrten müssen sich gestalterisch in die Fassade integrieren und sind an das Fassadenraster anzupassen.

4. Gestaltungsleitlinien Gebäude

4.7 Vorzonen der Gebäude

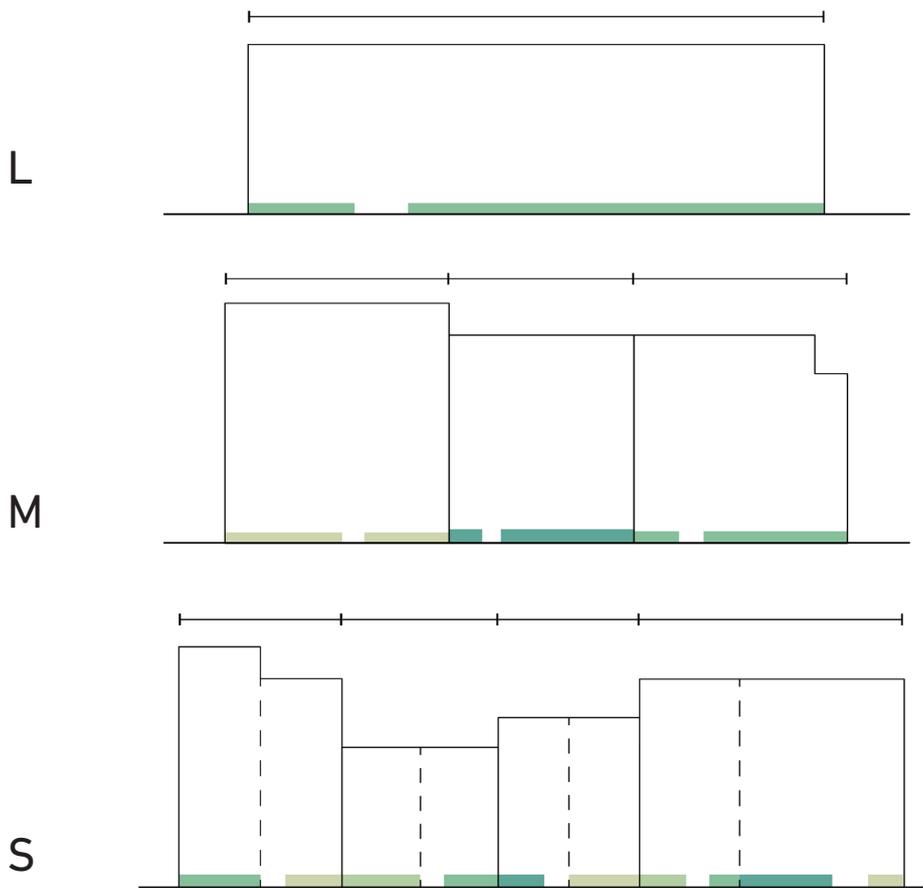


Abb. 30: Konzept Vorzonen

Die Gebäudekörnung und -abschnittsbildung als Teil der Bergedorfer Mischung findet ihre Fortführung in einer individuellen Vorzonen- und Vorgartengestaltung vor den Sockelzonen der Baufelder 1-4. Je nach Bereich (Bergedorfer Mischung S, M, L) entsteht hier eine eher heterogene (S), kleinteilige (M) oder eher homogene Vorgartenzone (L). Die Gestaltung der Vorzonen soll dabei stets in direktem Zusammenhang mit der Gestaltung des Gebäudesockels und seiner individuellen Nutzung stehen und sich klar vom öffentlich zugänglichen Quartiersparkett abheben. Die Vorzonen unterscheiden sich in der Breite und Tiefe, aber auch in ihrer notwendigen Belegung durch zusätzliche Funktionen, die die Möglichkeiten einer flächigen Begrünung einschränken. Auch bei geringen Tiefen und hohem notwendigen Versiegelungsgrad sind punktuelle Begrünungen sinnvoll. Sie sind im maximal möglichen Umfang zu integrieren und durch vertikale Sockelbegrünungen zu ergänzen. Detaillierte Informationen zur Gestaltung der Vorzonen und Vorgärten finden sich im Kapitel 5.3.

4. Gestaltungsleitlinien Gebäude

4.8 Dachflächen

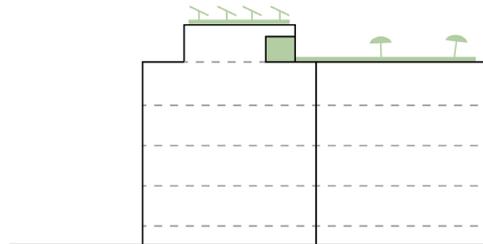


Abb. 31: Konzept Dachflächen

Alle Dächer sind grundsätzlich als Flachdächer auszuführen. Sämtliche Dachflächen, mit Ausnahme der Flächen für technische Aufbauten sowie Flächen für Sondernutzungen (z.B. Nutzung durch Mieter-/Eigentümergeinschaften), sind als Gründach zu gestalten (s. Kapitel 5.7 Freiraum). Gemeinschaftliche Dachgärten sollen vorwiegend dort vorgesehen werden, wo Dachflächen von höheren Gebäudeteilen und deren Treppenhäusern aus barrierefrei erschlossen werden können. Die Umwehrung von Dachgärten und Dachterrassen ist von der Attika um mind. 1,50m zurückzusetzen und gestalterisch zurückhaltend auszubilden. Sämtliche Dachaufbauten sind von der Attika ebenfalls entsprechend zurückzusetzen. Notwendige Dachaufbauten sind bereits in der Vorentwurfsplanung planerisch zu berücksichtigen und in das hochbauliche Konzept zu integrieren. Soweit möglich, sind auf Dachflächen, mit Ausnahme der Bereiche mit technischen Aufbauten und Aufenthaltsbereichen, Photovoltaikanlagen und ggf. ergänzende Solarthermieanlagen zu errichten. Auch die Dachflächen mit Solaranlagen sind als Gründach zu gestalten (siehe hierzu auch: Magistratsbeschluss 21-0393).

4. Gestaltungsleitlinien Gebäude

4.9 Werbeanlagen



Abb. 32: Werbeanlagen Bergedorf

Werbeanlagen sind so zu gestalten, dass sie sich nach Form, Maßstab, Werkstoff und Farbe ins Quartiersbild einfügen. Sie sind kleinflächig als untergeordnetes Element in die Fassade des Sockelbereichs zu integrieren.

Werbeanlagen dürfen nur in Einzelbuchstaben (z.B. geschient) an die Fassade angebracht werden. Werbeanlagen dürfen hinterleuchtet werden (indirekte Lichteinstrahlung). Leuchtkästen oder Neonbuchstaben sind ausdrücklich ausgeschlossen. Die Größe der Buchstaben sollte eine Höhe von 60cm nicht überschreiten. Im Einzelfall ist eine Höhe von maximal 80cm möglich.

LOGO | 60cm

5. Gestaltungsleitlinien Freiraum

5.1 Zonierung Freiflächen

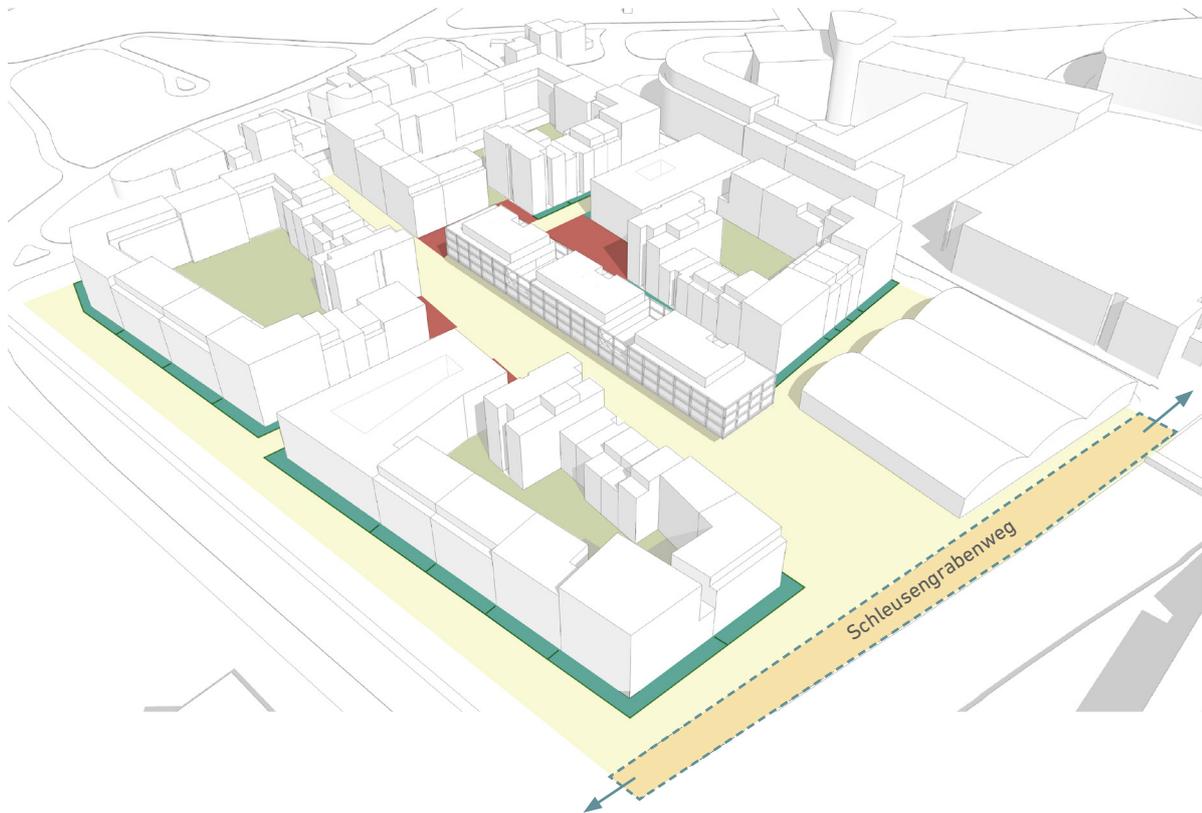
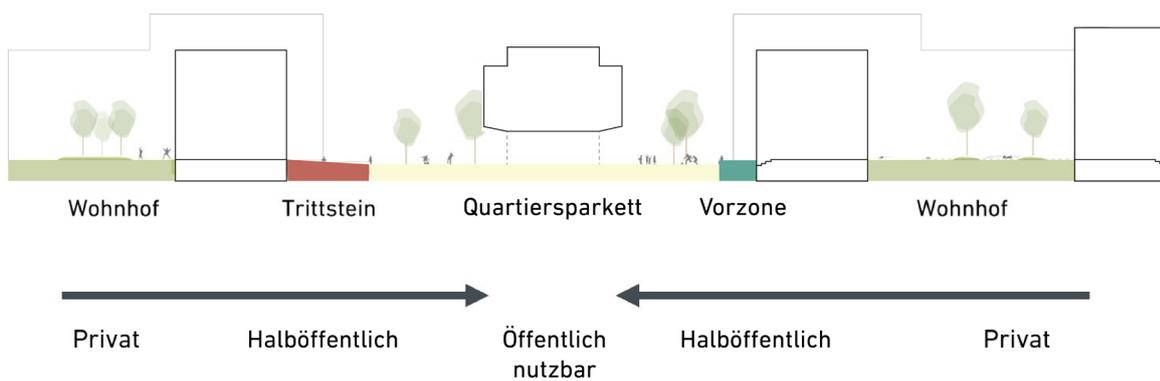


Abb. 33: Freiraumzonierung

Die Zonierung der Freiflächen gliedert sich in vier Freiraumbereiche unterschiedlicher Öffentlichkeit:

- 1. Quartiersparkett
- 2. Trittsteine
- 3. Vorzonen
- 4. Wohnhöfe



5. Gestaltungsleitlinien Freiraum

5.2 Quartiersparkett



Abb. 34: Quartiersparkett

Das Quartiersparkett ist ein öffentlich zugänglicher, einheitlich gestalteter Raum, welcher als zusammenhängende Fläche erfahrbar ist. Gleichzeitig ist es in großen Teilen multicodiert. Die Multicodierung umfasst die PKW-Zufahrten (mit Wendehammer), die notwendige Andienung durch Müllabfuhr und Feuerwehr sowie Kinderspielzonen und einen Jugendspielbereich. Das Jugendspiel erhält einen Spielschwerpunkt, die sogenannte „Bühne“ zwischen Stuhlrohrhaus und Schleusenengrabenweg. Das Stuhlrohrhaus steht ebenso wie die Stuhlrohrhallen im konzeptionellen Sinne auf dem Parkett, gleichsam ermöglicht das Erdgeschoss des Stuhlrohrhauses einen durchfließenden Raum. Der Schleusenengrabenweg wird als getrennte Fuß- und Radwegeverbindung ausgebildet und es soll gestalterisch sinnfällige Übergänge zwischen Quartiersparkett und Schleusenengrabenweg geben. Der Zusammenhang des Quartiersparketts wird über eine einheitliche, hochwertige, helle, großformatige Oberflächenmaterialität hergestellt, welches „gut berollbar“ ist und eine barrierefreie Fortbewegung unterstützt. Das Parkett erhält zudem diverse Aufenthaltsbereiche (Ausweitung der EG-Nutzungen um das Stuhlrohrhaus, im Bereich der Bühne sowie am Schleusenengraben).

5. Gestaltungsleitlinien Freiraum

5.3 Vorzonen - Grundsätzliches



Abb. 35: Beispielhafte Ausprägung der Vorzonen gem. Leitlinie

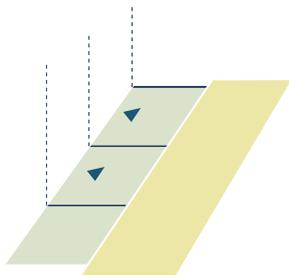
Anwendung der Gestaltungsleitlinien

Die Gestaltungsleitlinien für die Vorzonen gliedern sich in zwei Kapitel. Während die grundsätzlichen Leitlinien Aussagen über alle Vorzonen treffen, ergänzen die ortsspezifischen Leitlinien Parameter, die sich auf die Lage der Vorzone im Quartier beziehen. Bei der Gestaltung der Vorzonen sind grundsätzliche und ortsspezifische Leitlinien immer in Kombination anzuwenden.

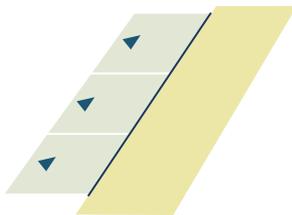
Die Vorzonen bilden im Quartier eine eigene Freiraum-Typologie, die als Mittler zwischen öffentlich nutzbarem Raum (insbesondere Quartiersparkett) und privatem (Wohn-)Raum fungiert. Dabei wird die hohe architektonische Varianz im Quartier in Anlehnung an die sogenannte „Bergedorfer Mischung“ von den Vorzonen adaptiert (s. auch Punkt 4.7) und es entstehen eher heterogene (S), kleinteilige (M) oder eher homogene Vorgartenzonen (L). Die Vorzonen bilden keinen Höhenunterschied aus, sondern liegen auf Höhe des Quartiersparketts bzw. der angrenzenden öffentlichen Straßen. Die Gestaltung kann von Pflasterbelägen (in Anlehnung an die Fassadengestaltung) über permeable Materialien wie Grand oder Schotterrasen bis zu Rasen bzw. Gartennutzungen und Pflanzungen reichen. Ziel ist neben der Erzeugung von Diversität eine minimale Versiegelung bzw. maximale Begrünung. Gleichzeitig beherbergen die Vorzonen dem Wohnen zugeordnete Infrastrukturen, welche gestalterisch integriert werden müssen. Die Gestaltung der Vorzonen wird über die folgenden Leitlinien definiert.

5. Gestaltungsleitlinien Freiraum

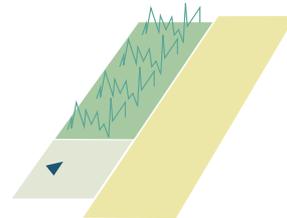
5.3 Vorzonen - Grundsätzliches



5.3.1 Definition



5.3.2 Grenze



5.3.3 Begrünung

Abb. 36: Konzept Vorzone - Grundsätzliches

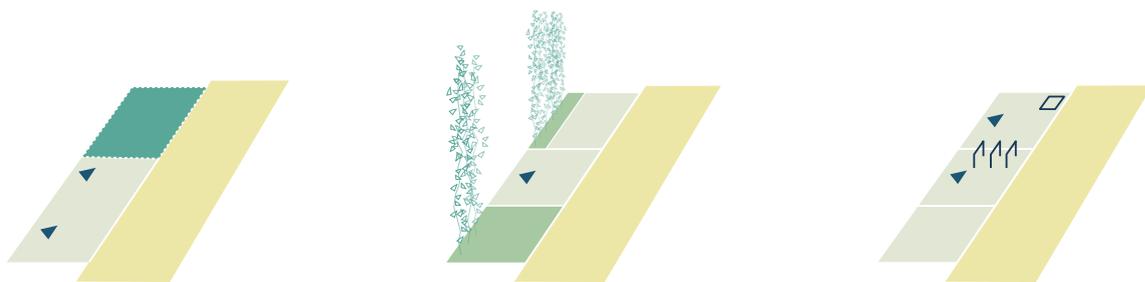
5.3.1 Definition und Körnung: Die Vorzonen werden umlaufend zur Bebauung der Baufelder 1-4 ausgebildet. Ausnahmen bilden die Bereiche, in denen die Tiefgaragen-Zufahrten dies nicht ermöglichen. Die Körnung der Vorzonen bzw. die jeweiligen „Abschnitte“ werden durch die in der „Bergedorfer Mischung“ definierte Fassadenunterteilung vorgegeben. Mit einem Wechsel der Fassade (s. Punkt 2.2) beginnt ein neuer Vorzonen-Abschnitt, welcher wiederum durch einen erneuten Fassadenwechsel begrenzt wird. Je nach Ausrichtung und Lage können die Vorzonen bis zu 4m tief sein. Nach Norden oder zur Quartiersmitte ausgerichtete Vorzonen sollen weniger als 4m tief sein.

5.3.2 Grenze und Oberflächenbeläge: Die Vorzonen begrenzen den öffentlich nutzbaren Raum, dies geschieht durch eine andersartige Gestaltung bzw. einen Materialwechsel und/oder ein vertikales Element. Die Prinzipien der Gestaltung werden im Folgenden erläutert. Für befestigte Oberflächenbeläge (z.B. Pflaster) werden keine Vorgaben zu Format oder Beschaffenheit gemacht. Die Beläge müssen aber farblich auf den jeweiligen Fassadenabschnitt abgestimmt werden.

5.3.3 Begrünung: Entsteht durch Punkt 5.3.1. ein Vorzonen-Abschnitt ab 5m Lauflänge ohne Hausgänge, muss dieser intensiv durch Pflanzungen begrünt bzw. einer privaten Gartennutzung zugeordnet werden. Eine Ausnahme bilden die Vorzonen der Kategorie 1 (s. Punkt 5.4.1).

5. Gestaltungsleitlinien Freiraum

5.3 Vorzonen - Grundsätzliches



5.3.4 Versiegelung

5.3.5 Fassadenbegrünung

5.3.6 Infrastruktur

Abb. 36: Konzept Vorzone - Grundsätzliches

5.3.4 Versiegelungsgrad: Die durch Punkt 5.3.1 definierten Vorzonen-Abschnitte müssen einen Anteil von mind. 40% Begrünung oder permeablen Oberflächen aufweisen. Als permeabel gelten versickerungsfähige Pflasterbeläge, Grand und Schotterrasen. Ziel ist es, den Versiegelungsgrad möglichst zu minimieren.

5.3.5 Fassadenbegrünung: Alle Vorzonen dürfen zur Begrünung der Sockelfassade genutzt werden. Diese muss erdgebunden sein und einen Mehrwert für das Mikroklima bzw. die Fauna schaffen.

5.3.6 Infrastruktur: Die Vorzonen beherbergen neben den Hauszugängen die notwendige, wohnbedingte Infrastruktur. Dies sind Fahrradstellplätze (für Besucher:innen) sowie Unterflurmüllcontainer. Lüftungsbauwerke für die Tiefgaragen dürfen nicht in den Vorzonen, sondern nur in den Innenhöfen untergebracht werden (s. Punkt 5.6). Fahrradstellplätze sind mit Bügeln (unter Berücksichtigung der notwendigen Abstände) auszustatten. Fahrradbügel sind in begrünnten Vorzonen-Abschnitten zulässig, dürfen hier aber ausschließlich auf permeablen Oberflächen stehen. Die Verortung der Unterflurmüllsysteme erfolgt über den Funktionsplan. Unterflurmüllsysteme sind quartiersübergreifend anzuwenden und einheitlich auszuführen sowie gestalterisch in die Vorzonen zu integrieren. Einige Vorzonen-Abschnitte werden durch verkehrliche Infrastrukturen gekreuzt, diese sind ebenfalls gestalterisch und unter Berücksichtigung aller verkehrlichen Belange in die Planung zu integrieren.

5.3.7 Baumpflanzungen: In den Vorzonen sollen (nach konkreter Bestimmung der Feuerwehr-Anleiterbereiche und den sich daraus ergebenden Standortmöglichkeiten) kleinkronige Bäume gepflanzt werden. Die ausgewählten Arten sollen eine wahrnehmbare Einheit pro Baufeld erzeugen. Gleichzeitig ist ein maximaler Output für die Biodiversität im Quartier zu generieren und darauf zu achten, einen Beitrag für die natürliche Fauna zu leisten.

5. Gestaltungsleitlinien Freiraum

5.4 Vorzonen - Ortsspezifisch



Abb. 37: Verteilung der ortsspezifischen Kategorien

Zu den stärker belebten Bereichen (Quartiersmitte und Stuhrohrhallen), zur Stuhrohrstraße und zum Schleusengrabenweg dürfen die Vorzonen eine zusätzliche Abgrenzung ausbilden (Kategorie 4). Neben einem Materialwechsel (zur Kenntlichmachung und Begrenzung der Vorzone) darf hier ein vertikales Grenzelement Verwendung finden. Gleiches gilt für den südlichen Quartiersrand entlang des Sander Damms (Kategorie 3). In den Wohnwegen hingegen wird ein „Ineingreifen“ bzw. keine zusätzliche Verengung zwischen öffentlich nutzbarem und privatem Raum angestrebt (Kategorie 2). Hier ist die Begrenzung der Vorzone lediglich auf einen Materialwechsel beschränkt. Gleiches gilt für die Vorzonen zum Weidenbaumsweg und zur Erschließungsstraße in das Quartier (Kategorie 1).

5. Gestaltungsleitlinien Freiraum

5.4 Vorzonen - Ortsspezifisch

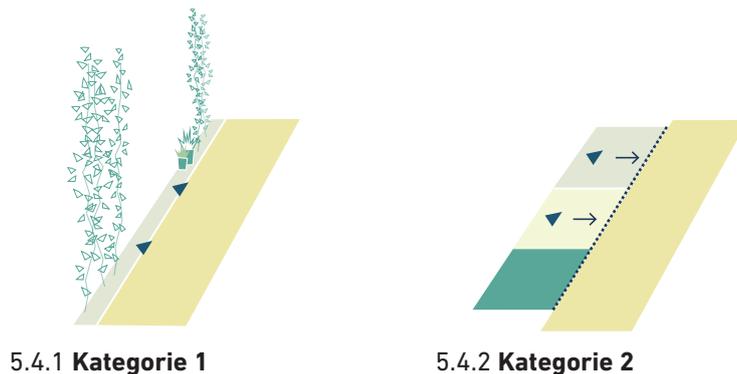


Abb. 38: Ortsspezifische Leitlinien für die Gestaltung der Vorzonen

Neben den grundsätzlichen Leitlinien sind bei der **ortsspezifischen** Gestaltung folgende **Leitlinien** zu beachten:

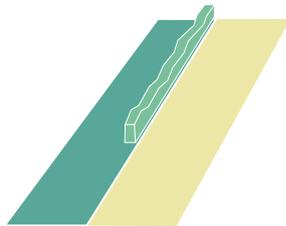
5.4.1 Kategorie 1: Möglichkeit 1 beschränkt sich auf die Zufahrt vom Weidenbaumsweg ins Quartier. Hier kann, je nach angrenzender Nutzung, ein 1m breiter Aneignungsbereich ausgebildet werden. Dieser darf lediglich durch einen Belagswechsel „markiert“ werden. Der Belagswechsel muss entlang der gesamten Fassade gleichbleibend sein. Die (mögliche) Aneignung beschränkt sich hier auf die temporäre Ausweitung der Wohnnutzung. Neben der Möglichkeit des Aneignungsbereiches besteht ebenso die Möglichkeit, einen 0.50m breiten Streifen zur Fassadenbegrünung zu nutzen. Diese muss erdgebunden ausgeführt werden, auf Privatgrund wurzeln und einen Mehrwert für das Mikroklima des Quartiers bzw. für die Fauna erzeugen. Eine Mischung aus Aneignungsbereich und Fassadenbegrünung kann ebenfalls umgesetzt werden.

Möglichkeit 2 beschränkt sich auf die Fassaden entlang des Weidenbaumsweges, hier kann ein 0.50m breiter Streifen zur Fassadenbegrünung genutzt werden.

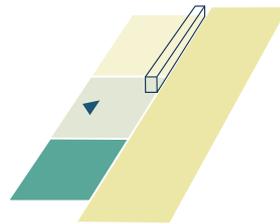
5.4.2 Kategorie 2: Die Vorzonen bilden ihre Grenze zueinander und zu angrenzenden Räumen ausschließlich durch einen Materialwechsel aus. Die Körnung des Wechsels bedingt sich durch die Bergedorfer Mischung bzw. die grundsätzlichen Leitlinien (s. Punkt 5.3.4).

5. Gestaltungsleitlinien Freiraum

5.4 Vorzonen - Ortsspezifisch



5.4.3 **Kategorie 3**



5.4.4 **Kategorie 4**

Abb. 38: Ortsspezifische Leitlinien für die Gestaltung der Vorzonen

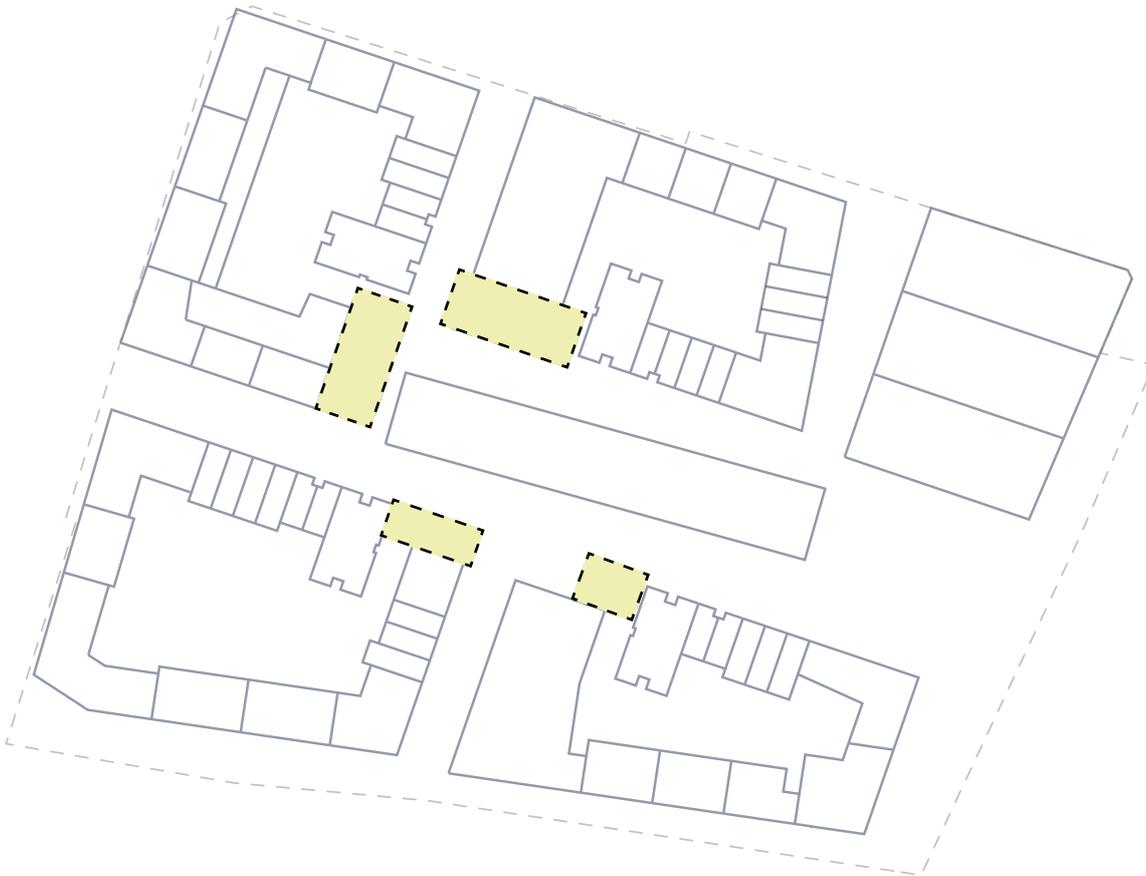
5.4.3 **Kategorie 3:** Die Vorzonen dürfen durch Hecken mit einer Maximalhöhe von 1,20m begrenzt werden, um etwaige Nutzung durch Anrainer (Gärten) zu ermöglichen.

5.4.4 **Kategorie 4:** Vorzonen dürfen zum öffentlich nutzbaren Raum neben einer Hecke (Höhe max. 1,20m) durch eine niedrige Mauer (Höhe 0,40 bis 0,50m) begrenzt werden. Die vertikale Begrenzung der Vorzone ist optional und soll mit der jeweiligen Nutzung der Zone selbst (z.B. Aufenthaltsbereiche, Gärten, Infrastrukturen) und oder der angrenzenden Gebäudenutzung korrespondieren.

5.4.5 **Entwässerung:** Die Vorzonen der Kategorie 1 dürfen nicht in die angrenzenden öffentlichen Erschließungsflächen entwässern. Daher sind entsprechende Entwässerungseinrichtungen - in gestalterisch angemessener Form und im Bereich des Stuhrohrquartiers einheitlich - entlang der Vorzonengrenze auszubilden. Gleiches gilt für die Kategorie 2 im Bereich der Stuhrohrstraße. Für alle anderen Kategorien (bzw. die Bereiche der Kategorie 2, welche an das Quartiersparkett angrenzen) ist frühzeitig zu klären, ob und wie die Vorzonen in das Oberflächenentwässerungskonzept des angrenzenden öffentlich nutzbaren Raumes eingebunden werden können.

5. Gestaltungsleitlinien Freiraum

5.5 Trittsteine



Trittsteine

Abb. 39: Lage der Trittsteine

Die Trittsteine bilden neben den Vorzonen eine weitere zentrale Freiraumtypologie für das Stuhlrührquartier. Sie fungieren als „Visitenkarten“ des jeweiligen Baufeldes und sind halböffentliche Räume.

Die Trittsteine weisen einen hohen Grad an Adaptierbarkeit für Anwohner:innen, quartierbezogene Nutzungen und Besucher:innen auf und sind nicht auf ein bestimmtes freiräumliches Thema reduziert. Die gemeinschaftliche Nutzung liegt hier im Vordergrund, es gilt dem hohen Nutzungsdruck gerecht zu werden und gleichzeitig grüne Räume zu schaffen.

Konzeptionell sollen sich die Trittsteine mit dem jeweiligen Freiraumkonzept der Wohnhöfe verbinden. Eine Besonderheit bildet der Trittstein des Baufeldes 2, dieser soll sowohl der Anwohnerschaft als auch der Nutzung durch die angrenzende Kita zur Verfügung stehen. Hierbei ist eine Lösung zu finden, die Kita-bezogene Nutzung ohne Einzäunung ermöglicht.

Die Zugänglichkeit der Trittsteine (welche sich in der Höhe um 0.5m vom Parkett absetzen) ist über die „Hof-Rampe“ zu gewährleisten, welche gleichsam Teil des Trittsteins ist. Der fußläufige Zugang zum Wohnhof ist barrierefrei (z.B. mit Pflaster) auszuformulieren. Außerhalb der „Laufwege“ sind begrünbare permeable Oberflächenbeläge zu wählen. Die Rampe dient zudem der Andienung durch die Feuerwehr, diese Belange der Multicodierung sind gestalterisch zu lösen. Eine Abgrenzung der Feuerwehrflächen durch Poller wird ausgeschlossen.

5. Gestaltungsleitlinien Freiraum

5.5 Trittsteine

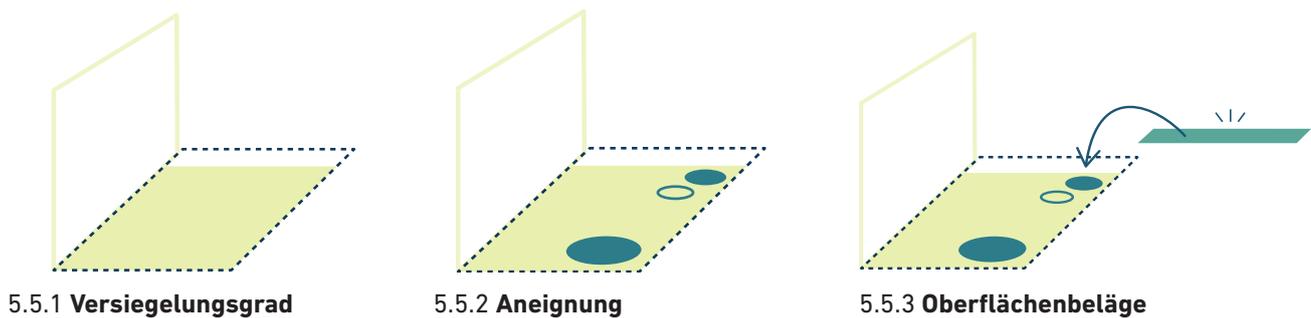


Abb. 40: Leitlinien Trittsteine

Folgende **Leitlinien** sind bei der Gestaltung **grundsätzlich** zu beachten:

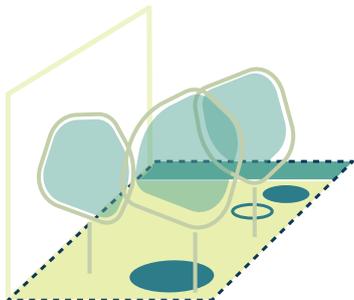
5.5.1 Versiegelungsgrad: Die Trittsteine weisen einen permeablen Flächenanteil von mind. 80% auf. Sollten andere Bedarfe bzw. Nutzungsoptionen eine stärkere Versiegelung erfordern, so kann der Begrünungsanteil auf 60% reduziert werden. Befestigte Flächen sind mit versickerungsfähigen Materialien auszuführen.

5.5.2 Aneignung: Auf den Trittsteinen sollen Aneignungsmöglichkeiten für die Anwohner:innen geschaffen werden. Dies können z.B. Möglichkeiten zum gemeinschaftlichen Gärtnern oder „freigehaltene“ Flächen sein, die temporäre Möblierung und Zusammenkünfte ermöglichen.

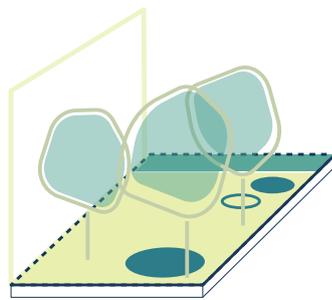
5.5.3 Oberflächenbeläge: Die Beschaffenheit bzw. Farbigkeit der Oberflächenbeläge soll die „Adressbildung“ innerhalb des Quartiers unterstützen und die Trittsteine zu individuellen Orten machen. Die Wahl der Materialien ist freigestellt, die Beläge müssen aber versickerungsfähig sein.

5. Gestaltungsleitlinien Freiraum

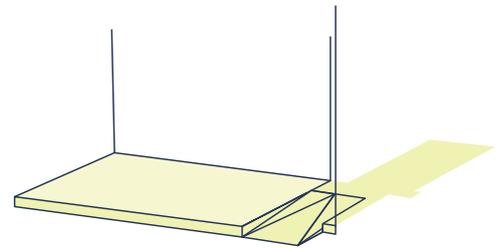
5.5 Trittsteine



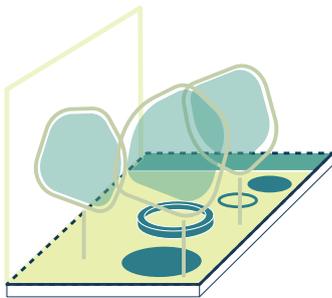
5.5.4 **Baumpflanzungen**



5.5.5 **Raumkante**



5.5.6 **Zugang**



5.5.7 **Ausstattung**

Abb. 40: Leitlinien Trittsteine

5.5.4 **Baumpflanzungen:** Die Trittsteine sind jeweils mit mind. 3 Baumpflanzungen zu versehen.

5.5.5 **Raumkante:** Die Trittsteine bilden zum öffentlichen Raum eine ca. 30-50cm hohe Raumkante aus.

5.5.6 **Zugang:** Eine barrierefreie Zugänglichkeit der Trittsteine ist über die „Hof-Rampe“ zu schaffen. Neben dieser darf eine weitere (partielle oder umlaufende) Zugänglichkeit in Form von Stufen ausgebildet werden.

5.5.7 **Ausstattung:** Die Trittsteine beinhalten mind. ein größeres Sitzelement, das einen längeren Aufenthalt ermöglicht. Alternativ kann auch die Raumkante zu einem Sitzelement entwickelt werden.

5. Gestaltungsleitlinien Freiraum

5.6 Wohnhöfe



Abb. 41: Wohnhöfe

Die vier durch die städtebauliche Figur entstehenden Wohnhöfe sollen grüne Orte der Nachbarschaft werden und sind gleichzeitig multicodierte Flächen, welche einer Vielzahl von Anforderungen gerecht werden müssen. Dabei ist der Fokus auf die Gemeinschaft zu legen und für alle Akteur:innen ausreichend Raum und Möglichkeit vorzusehen.

In den Höfen sollen private Gärten für die Erdgeschosswohnungen entstehen. Der Funktionsplan sieht dafür eine mind. 3m tiefe Fläche vor. Die privaten Grünbereiche (Gärten) dürfen von einer maximal 1.20m hohen Hecke begrenzt werden.

Die Höfe sind das Zentrum des wohnungsnahen Kinderspiels. Dabei sind sie als multicodierte Orte in Gänze als „zu bespielender Ort“ zu denken. Gleichzeitig sollen sich Spielschwerpunkte herausbilden, welche mit einer hochwertigen Spielausstattung zu versehen sind. Da sich die Schwerpunkte (s. Funktionsplan Kinderspielnachweis) auf einen geringen Teil der Höfe beschränken, ist hier insbesondere auf die Qualität der Spielausstattung zu achten. Dabei sollen die Spielenden sowohl sensorisch als auch motorisch gefordert sowie deren Fantasie angesprochen werden. Das Konzept des Funktionsplans sieht zudem vor, dass alle Kinderspielflächen als Zusammenhang wahrgenommen werden sollen und sich die Spielenden innerhalb dieses Zusammenhangs (im Quartier) zirkulierend bewegen, weshalb die Innenhöfe zu jeder Zeit zugänglich sein sollen. Im Baufeld 2 und 4 befinden sich zudem Kitaaußenflächen. Diese sollen in die Gestaltung des Hofes integriert

5. Gestaltungsleitlinien Freiraum

5.6 Wohnhöfe

werden. Die Kitaflächen sind räumlich von den übrigen Hofnutzungen abzugrenzen - mit einer entsprechenden Barriere sollen sichere Außenbereiche für die Kinder geschaffen werden. Die Art und die gestalterische Ausbildung der räumlichen Barriere sind mit dem Entwurf zu untersuchen; „klassische“ Einfriedungen sind möglichst zu vermeiden. Die Flächen sollen sich nicht „isolieren“ oder als abgeschotteter Bereich wahrgenommen werden. Die Kitaaußenflächen sind vielmehr so zu konzipieren, dass sie nach Betriebsschluss auch von der angrenzenden Nachbarschaft genutzt werden können.

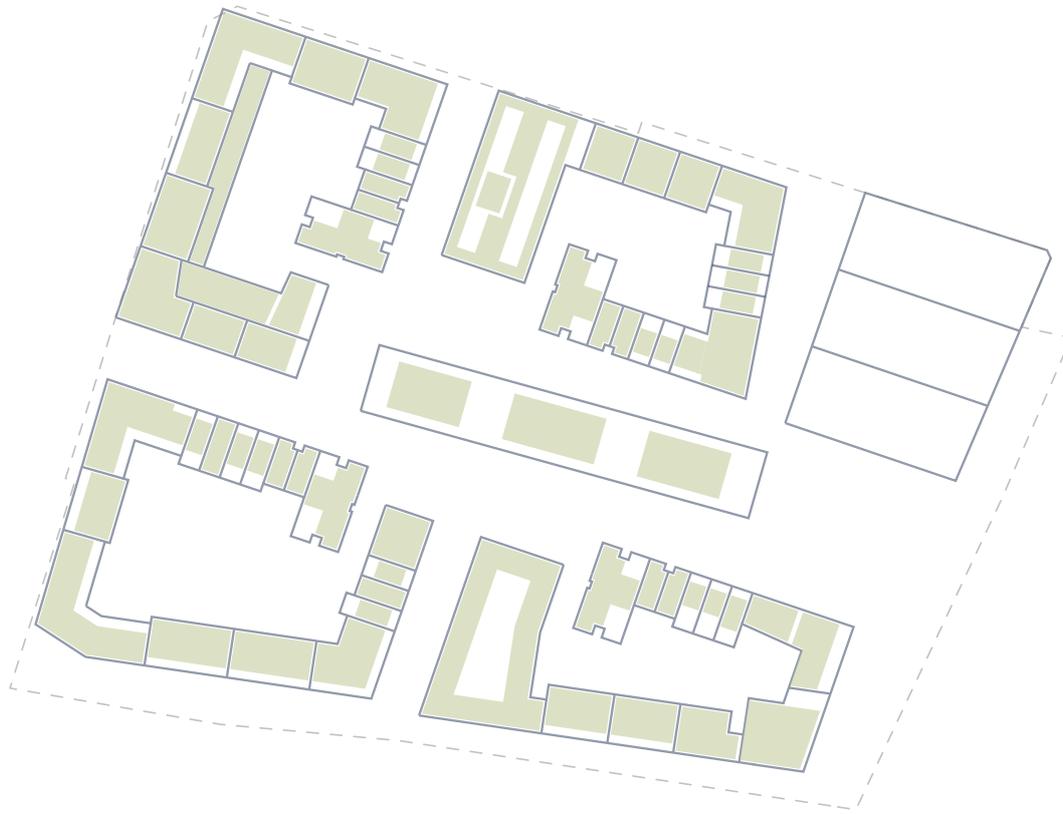
Die Substrataufbauten in den Wohnhöfen sind gemäß B-Plan umzusetzen, dabei ist insbesondere das durch die Aufbauhöhe von 1m für Baumpflanzungen entstehende Relief maßgeblich für die Gestaltung der Höfe. Hierbei ist es freigestellt, ob die notwendige Topografie durch Geländemodulation oder Aufkantungen generiert wird. Wichtig ist die Gestaltung eines zusammenhängend erlebbaren, gut nutzbaren bzw. bespielbaren und interessanten Raumes.

Der Fokus ist dabei insbesondere auf die Barrierefreiheit zu legen. Dies betrifft die gesamte Hoffläche inklusive der Rampen im Zugangsbereich. Diese dürfen maximal eine Höhe von 0.50m überwinden, weshalb die OK-Wohnhof Richtung Hoföffnung fallend ausformuliert und die Geländehöhe im Übergang von Hof zur Rampe ausgeglichen sein muss.

Die Tiefgaragen unter den privaten Innenhöfen sollen eine ausreichende Pflanzenüberdeckung inkl. einer Retentionsschicht aufweisen. Es wird eine Substratschicht von 50cm vorgesehen. Für Baumpflanzungen sind punktuelle Erhöhungen von weiteren 50cm vorzusehen. Alle infrastrukturell notwendigen Einbauten (z.B. Tiefgaragen-Entlüftungsbauwerke) müssen gestalterisch in den Wohnhof integriert werden. Dabei soll deren „Wirkung“ sowohl durch Platzierung (z.B. in Pflanzungen) als auch durch Beschaffenheit möglichst reduziert werden.

5. Gestaltungsleitlinien Freiraum

5.7 Dachbegrünung



■ Gründächer

Abb. 42: Beispielhafte Gründach-Flächen

Die Dachflächen sind gemäß der Drucksache 21-0393 auszubilden: „Sämtliche Dachflächen, mit Ausnahme der Flächen für technische Aufbauten sowie Flächen für Sondernutzungen (z.B. Nutzung durch Mieter-/Eigentümergeinschaften), sind als Gründach zu gestalten und zu begrünen. Auch die Dachflächen mit Solaranlagen sind als Gründach zu gestalten. Soweit technisch möglich und sinnvoll, sind auf Dachflächen, mit Ausnahme der Bereiche mit technischen Aufbauten sowie der Bereich für die Spielplatzflächen und Aufenthaltsbereiche, Photovoltaikanlagen und ggf. ergänzende Solarthermieanlagen zu errichten.“

Für die Dachbegrünung ist eine ausreichende Substratschicht vorzusehen. Zudem ist die Bepflanzung dauerhaft zu erhalten. Bei der Arten- und Sortenauswahl ist ein Fokus auf eine hohe Diversität und Insektenfreundlichkeit zu legen, zudem ist eine vielseitige Ausformulierung von Habitaten (Biodiversitätsdach) wünschenswert.

5. Gestaltungsleitlinien Freiraum

5.8 Fassadenbegrünung

Im Bereich der Blockaußenfassaden wird eine Fassadenbegrünung begrüßt. Die Begrünung darf hier nur im Bereich des Gebäudesockels erfolgen. Zudem soll die Begrünung insbesondere in stärker versiegelten Bereichen positioniert werden, um einen größtmöglichen Mehrwert für das Mikroklima im Quartier zu erzeugen.

In den Wohnhöfen ist eine vollflächige Begrünung der Fassaden unter Beachtung von Brandschutzvorgaben und gestalterischen Aspekten generell möglich. Es ist darauf zu achten, dass die Belichtung der Wohnnutzung durch die Begrünung nicht eingeschränkt wird. Gleichzeitig ist die Begrünung so zu positionieren, dass ein Mehrwert für das Mikroklima geschaffen wird.

Die Fassadenbegrünung muss erdgebunden ausgeführt werden (Ausnahme: Stuhrohrhaus), eine erhöhte Aufwendung von Ressourcen ist zu vermeiden. Gleichzeitig soll sich die Art der Bepflanzung positiv auf die Fauna auswirken und die Diversität fördern. Eine geeignete Pflanzenauswahl findet sich im Hamburger „Handbuch Grüne Wände“.

6. Ergebnisse der qualifizierenden hochbaulichen Verfahren

6.1 Übersicht der Ergebnisse



Abb. 43: Übersicht Ergebnisse der qualifizierenden Hochbauverfahren

Im Jahr 2021 wurden zwei konkurrierende hochbauliche Verfahren zur gestalterischen Qualifizierung der Eckgebäude und der großmaßstäblichen Patio- bzw. Atriumgebäude durchgeführt. Das Stuhlrohrhaus wurde im Rahmen des konkurrierenden städtebaulichen Verfahrens 2018 entwickelt. Für die weitere Bearbeitung der Gebäude sind – neben den Vorgaben dieses Gestaltungsleitfadens – die Beurteilungen durch die Jury im Rahmen der Jurysitzungen und die im Protokoll der Sitzungen formulierten Überarbeitungsempfehlungen zu Grunde zu legen.

6. Ergebnisse der qualifizierenden hochbaulichen Verfahren

6.2 Eckgebäude Bergedorfer Mischung M



Abb. 44: Visualisierung Gebäude 1.1, Stand April 2021

Gebäude 1.1

Das Gebäude 1.1 zeichnet sich durch seine markante Eckausbildung aus. Durch das Wechselspiel aus rötlichem Klinker und hellem Putz wird die Ecke hervorgehoben und die Typologie des hybriden Hauses mit Büronutzungen nach außen sichtbar. Das Gebäude stellt eine Variation der Bergedorfer Mischung M dar, da die Fassade in den Obergeschossen zusätzlich vertikal gegliedert wird, jedoch weiterhin auf einem gemeinsamen Sockel in rotem Klinker ruht.



6. Ergebnisse der qualifizierenden hochbaulichen Verfahren

6.2 Eckgebäude Bergedorfer Mischung M



Abb. 45: Visualisierung Gebäude 1.9, Stand April 2021

Gebäude 1.9

Das Gebäude 1.9 markiert den westlichen Auftakt am Eingang zum Quartier und besitzt ein klares, in sich schlüssiges Fassadenraster, bestehend aus wenigen Fenstertypen und -größen, die ein angemessenes Maß an Einheit und Vielfalt zeigen. Als Fassadenmaterial wird ein hellrötlicher Vollklinker gewählt, der im Bereich der Geschossbänder und Balkone vertikal vermauert wird und so eine feine Differenzierung erzeugt. Die Sockelzone wird durch eine größere Geschosshöhe herausgearbeitet und mit raumhohen Verglasungen inszeniert. Das markante Eckgebäude, das in seiner Größe der Bergedorfer Mischung M zugeordnet ist, übernimmt Gestaltungsprinzipien der Bergedorfer Mischung L.



6. Ergebnisse der qualifizierenden hochbaulichen Verfahren

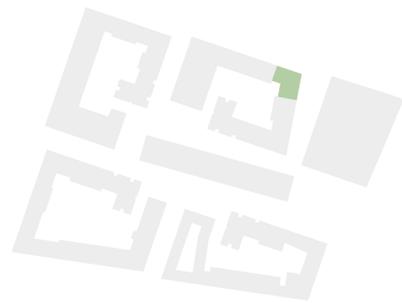
6.2 Eckgebäude Bergedorfer Mischung M



Abb. 46: Visualisierung Gebäude 2.5, Stand April 2021

Gebäude 2.5

Die Fassade des Gebäude 2.5 prägt als direktes Gegenüber das Umfeld der Stuhrohrhallen maßgeblich. Auch hier werden, um das Eckgebäude gestalterisch zu betonen, Gestaltungsprinzipien der Bergedorfer Mischung L angewandt. Farbigkeit und Formate der Klinkerfassade und die Fensterrahmenfarbe verweisen auf die Stuhrohrhallen. Durch leichte Rücksprünge in der Fassade und dem Einsatz von zwei unterschiedlichen Oberflächenqualitäten wird eine differenzierte Fassade gestaltet. Die Sockelzone ist überhöht über die ersten beiden Geschosse ausgebildet. Das großzügige Eingangsportal bildet eine klare Adresse.



6. Ergebnisse der qualifizierenden hochbaulichen Verfahren

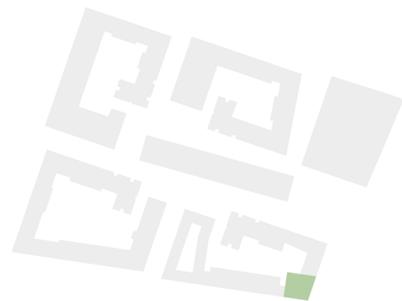
6.2 Eckgebäude Bergedorfer Mischung M



Abb. 47: Visualisierung Gebäude 3.5, Stand April 2021

Gebäude 3.5

Das Gebäude 3.5 ist als Hochpunkt von weitem sichtbar und setzt sich von der niedrigeren Nachbarbebauung allseitig ab: Daher ist es konsequent, dass bei diesem Gebäude der Bergedorfer Mischung M, wie bei der Bergedorfer Mischung L, Materialität und Farbgebung umlaufend einheitlich ausgebildet werden. Das Gebäude besitzt ein durchgängiges Fassadenraster ohne vorgehängte Balkone. Freisitze werden als Loggien innerhalb der Gebäudekubatur ausgebildet. Der Sockel wird durch leicht vor- und zurückspringende Ziegelreihen betont. Schattenfugen gliedern die darüberliegenden Fassadenbänder geschossweise.



6. Ergebnisse der qualifizierenden hochbaulichen Verfahren

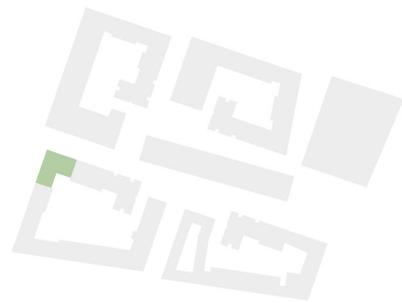
6.2 Eckgebäude Bergedorfer Mischung M



Abb. 48: Visualisierung Gebäude 4.1, Stand April 2021

Gebäude 4.1

Gemeinsam mit 1.9 markiert das Gebäude 4.1 den Eingang zum Quartier und kontrastiert hierbei mit seinem hellen Klinker. Der Entwurf zeichnet sich besonders durch seine Grundrisse aus. Die Fassadengestaltung ist im Zuge der weiteren Planung noch einmal besonders zu betrachten.



6. Ergebnisse der qualifizierenden hochbaulichen Verfahren

6.3 Patiogebäude Bergedorfer Mischung L



Abb. 49: Visualisierung Gebäude 2.1, Stand Dezember 2021

Gebäude 2.1

Das Gebäude 2.1 fügt sich in die Gestaltungsleitlinien der Bergedorfer Mischung L ein. Eine rote Ziegelfassade mit durchgängigem Fassadenraster und großflächigen Fensterverglasung wird durch einen umlaufenden Sockel aus rot gefärbten Betonfertigteilen ergänzt. Eingangsbereiche werden im EG durch Verzug des Sockels markiert. Vorgehängte Balkone dienen der städtebaulichen Akzentuierung.



6. Ergebnisse der qualifizierenden hochbaulichen Verfahren

6.4 Atriumgebäude Bergedorfer Mischung L



Abb. 50: Visualisierung Gebäude 3.9, Stand Dezember 2021

Gebäude 3.9

Das Gebäude 3.9 fügt sich in die Gestaltungsleitlinien der Bergedorfer Mischung L ein. Das Gebäude besitzt ein klares Klinkerraster und entspricht dem Vorbild der Industriearchitektur. Zu den repräsentativen Seiten verleihen Loggien der Fassade ein ruhiges und zugleich differenziertes Fassadenbild. Die Sockelzone wird durch eine großformatige Pfosten-Riegel-Fassade abgesetzt. Zur Adressbildung werden die Eingänge mit großzügigen zweigeschossigen Einschnitten betont.



6. Ergebnisse der qualifizierenden hochbaulichen Verfahren

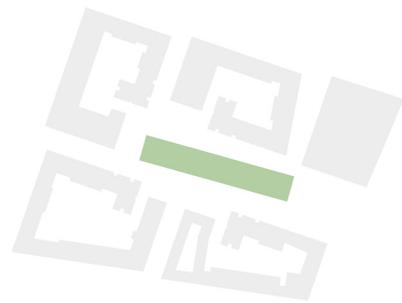
6.5 Stuhlrrohrhaus Bergedorfer Mischung L



Abb. 51: Fußgängerperspektive Baufeld 5, Stand April 2021

Baufeld 5

Das Stuhlrrohrhaus steht in Kontrast zur kleinteiligen vertikalen Bebauung der angrenzenden Wohnhöfe und gehört der Bergedorfer Mischung L an. Die Rasterfassade mit ablesbarer Tragstruktur als ruhiges horizontales Fassadenbild mit individueller Füllung bildet einen Filter mit unterschiedlichen Fassadenebenen. Die natürlichen Materialien Beton (hell eingefärbt) und Holz (vorbewittert) werden durch lebendiges Grün in der Fassade mit saisonalen Veränderungen ergänzt. Die Begrünung aller Gebäudeseiten erfolgt geschossweise mit Kletterpflanzen und Unterpflanzungen.



7. Abbildungsverzeichnis

- Abbildung 1: Luftbild Bergedorf mit Markierung Stuhrohrquartier
- Abbildung 2: Modellfoto Stuhrohrquartier, Wettbewerbsstand 2018
- Abbildung 3: Funktionsplan, Stand August 2022
- Abbildung 4: Nutzungsmischung im Erdgeschoss
- Abbildung 5: Entwurf Bebauungsplan, Stand Juni 2022
- Abbildung 6: Schwarzplan
- Abbildung 7: Verteilung der Bergedorfer Mischung
- Abbildung 8: Historische Fotos
- Abbildung 9: Blick von der Friedrichsbrücke auf die Stuhrohrhallen
- Abbildung 10: Fotocollage Stuhrohrhallen
- Abbildung 11: Raumkanten
- Abbildung 12: Gebäudekörnung und Fassadenteilung
- Abbildung 13: Höhenentwicklung
- Abbildung 14: Dächer
- Abbildung 15: Konzept Freisitze
- Abbildung 16: Auskragende Bauteile
- Abbildung 17: Bergedorfer Altstadt
- Abbildung 28: Bergedorfer Altstadt
- Abbildung 19: Bergedorfer Innenstadt
- Abbildung 20: Bergedorfer Innenstadt
- Abbildung 21: Fotocollage Stuhrohrhallen / Bergedorfer Innenstadt
- Abbildung 22: Bergedorfer Innenstadt
- Abbildung 23: Kontraste im Stuhrohrquartier
- Abbildung 24: Fußgängerperspektive Stuhrohrhaus, Stand April 2021
- Abbildung 25: Fassadenteilung und -gliederung
- Abbildung 26: Farbspektrum Außenfassaden NCS-Farben
- Abbildung 27: Beispielhafte Anwendung des Farb- und Materialkonzepts
- Abbildung 28: Farbspektrum Innenhof NCS-Farben
- Abbildung 29: Hauseingänge und Tiefgaragenzufahrten
- Abbildung 30: Konzept Vorzonen
- Abbildung 31: Konzept Dachflächen
- Abbildung 32: Werbeanlagen Bergedorf
- Abbildung 33: Freiraumzonierung
- Abbildung 34: Quartiersparkett
- Abbildung 35: Beispielhafte Ausprägung der Vorzonen gem. Leitlinie
- Abbildung 36: Konzept Vorzone - Grundsätzliches
- Abbildung 37: Verteilung der ortsspezifischen Kategorien
- Abbildung 38: Ortsspezifische Leitlinien für die Gestaltung der Vorzonen
- Abbildung 39: Lage der Trittsteine
- Abbildung 40: Leitlinien Trittsteine
- Abbildung 41: Wohnhöfe
- Abbildung 42: Beispielhafte Gründach-Flächen
- Abbildung 43: Übersicht Ergebnisse der qualifizierenden Hochbauverfahren
- Abbildung 44: Visualisierung Gebäude 1.1, Stand April 2021
- Abbildung 45: Visualisierung Gebäude 1.9, Stand April 2021
- Abbildung 46: Visualisierung Gebäude 2.5, Stand April 2021
- Abbildung 47: Visualisierung Gebäude 3.5, Stand April 2021
- Abbildung 48: Visualisierung Gebäude 4.1, Stand April 2021
- Abbildung 49: Visualisierung Gebäude 2.9, Stand Dezember 2021
- Abbildung 50: Visualisierung Gebäude 3.9, Stand Dezember 2021
- Abbildung 51: Fußgängerperspektive Baufeld 5, Stand April 2021

Auftraggeberin:

BUWOG Bauträger GmbH
Holzdamm 57
20099 Hamburg

Architektur/Stadtplanung:

raumwerk GmbH
Gutleutstraße 163-167
60327 Frankfurt am Main

Landschaftsarchitektur:

GHP Landschaftsarchitekten
Flachland 27
22083 Hamburg

Stand: Februar 2023