

NEUGESTALTUNG DER ALTEN HOLSTENSTRASSE

FREIRAUMPLANERISCHER REALISIERUNGSWETTBEWERB MIT TEILNAHMEWETTBEWERB
UND NACHGESCHALTETEM VERHANDLUNGSVERFAHREN GEM. VGV



TERMINÜBERSICHT

Versand der Unterlagen ab

XX.XX.2024 (25. KW)

Preisrichtervorbesprechung

24.06.2024 (09:00 Uhr)

Rückfragenkolloquium

24.06.2024 (10:00 Uhr)

Schriftliche Rückfragen bis

XX.XX.2024 (12:00 Uhr) (28. KW)

Abgabe der Zwischenpräsentation

39. KW 2024

Zwischenpräsentation

16.10.2024

Abgabe der Arbeiten bis

XX.XX.2024 (12:00 Uhr) (03. KW)

Sachverständigenvorprüfung

06. - 07. KW 2025

Preisgerichtssitzung

08. oder 09. KW 2025

NEUGESTALTUNG DER ALTEN HOLSTENSTRASSE

Nicht offener, einphasiger, freiraumplanerischer Realisierungswettbewerb mit Teilnahmewettbewerb und nachgeschaltetem Verhandlungsverfahren gem. VgV

AUSGELOBT DURCH DAS

Bezirksamt Bergedorf

Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung
Wentorfer Straße 38 a
21029 Hamburg

IM EINVERNEHMEN MIT DER

Freien und Hansestadt Hamburg

letztere vertreten durch die

Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen

und

die Behörde für Kultur und Medien, Denkmalschutzamt,

und

die Behörde für Umwelt, Klima, Energie und Agrarwirtschaft.

Die Einbeziehung der Flächen der **Kirchengemeinde St. Petri
und Pauli zu Bergedorf** erfolgt in enger Kooperation mit der
Ausloberin.

VERFAHRENSBETREUUNG

D&K drost consult GmbH

Kajen 10
20459 Hamburg

Geschäftsführung

Uwe Drost

Geschäftsleitung

Björn Akelbein
Frauke Brockhausen
Luis Lange

Projektteam

Sophia Breski, Projektmanagerin Wettbewerbe
Janik Michel, Projektmanagerin Vorprüfung
Marcel Vogler, Projektmanager Vergabe



**STÄDTEBAU-
FÖRDERUNG**

von Bund, Ländern und
Gemeinden

INHALT

ANLASS UND ZIEL.....	7
STADTRÄUMLICHER KONTEXT.....	9
2.1 Lage des Plangebietes	9
2.2 Städtebauliche Entwicklungsgeschichte	10
2.3 Entwicklungen im Umfeld	15
2.4 Denkmalschutz im Stadtraum.....	20
DAS PLANGEBIET.....	23
3.1 Steckbrief	23
RAHMENBEDINGUNGEN	26
4.1 Rechtlicher Rahmen.....	26
4.2 Baugrund	27
4.3 Naturschutz.....	28
BETEILIGUNG.....	30
5.1 Übergeordnetes Resümee der beiden Bürgerbeteiligungsformate	30
5.2 Quintessenzen der einzelnen Beteiligungskategorien	30
AUFGABENSTELLUNG FREIRAUM	36
6.1 Nutzungskonzept und Erschließung.....	37
6.2 Charakter	40
6.3 Nachhaltigkeit	41
6.4 Sicherheit und Orientierung.....	43
6.5 Wirtschaftlichkeit.....	44

VERFAHRENSGRUNDLAGEN.....	46
7.1 Ausloberin	46
7.2 Verfahrensmanagement.....	46
7.3 Verfahrensgrundlagen	46
7.4 Teilnehmende Planungsteams	46
7.5 Preisgericht.....	47
7.6 Bearbeitungshonorare, Preise	48
7.7 Termine des Verfahrens.....	49
7.8 Leistungen des Verfahrens - Zwischenpräsentation.....	51
7.9 Leistungen des Verfahrens- Endabgabe.....	51
7.10 Verfahrensunterlagen.....	54
7.11 Vorprüfung	55
7.12 Formalleistungen	55
7.13 Beurteilungskriterien.....	55
7.14 Weitere Bearbeitung.....	56
7.15 Nachgeschaltetes Verhandlungsverfahren	57
7.16 Eigentum und Urheberrecht	57
7.17 Terminübersicht.....	58
7.18 Vertraulichkeit	58
7.19 Sonstiges	58



ANLASS UND ZIEL

Die Freie und Hansestadt Hamburg, vertreten durch das Bezirksamt Bergedorf, plant die Umgestaltung eines Teilabschnitts der Alten Holstenstraße in zentraler Lage im Bergedorfer Zentrum. Das Projekt ist eine Maßnahme im Fördergebiet Bergedorf Zentrum des Rahmenprogramms Integrierte Stadtteilentwicklung (RISE). Das Fördergebiet Zentrum Bergedorf ist als Stadtumbaugebiet gemäß § 171 b Baugesetzbuch (BauGB) im Programm „Lebendige Zentren“ der Bundesländer-Städtebauförderung im Dezember 2022 festgelegt worden. Vormalig lag dieser Teilabschnitt im RISE-Fördergebiet Bergedorf/Serrahn, das im Programm Städtebaulicher Denkmalschutz festgelegt war. Die Ziele und geplanten Maßnahmen wurden durch die o.g. Festlegung in das RISE-Fördergebiet Zentrum Bergedorf übergeleitet. Die angestrebte Maßnahme der Umgestaltung ist Gegenstand der RISE-Gebietsentwicklung.

Die Zielsetzung des Wettbewerbs ist die Umgestaltung einer ca. 8.900 m² großen Fläche, die zur Fußgängerzone gehörenden Teile der Alten Holstenstraße sowie angrenzende öffentliche Flächen und Bereiche des Kirchgrundstücks der Kirchengemeinde St. Petri und Pauli (Johann-Adolf-Hasse-Platz) umfasst. Eine besondere Herausforderung besteht in der sensiblen Fortentwicklung des historischen Kerns von Bergedorf, der zu weiten Teilen unter Denkmalschutz steht. Dabei soll eine städtebaulich-freiraumplanerische und verkehrliche Gesamtkonzeption entwickelt werden, in der die öffentlichen und privaten Flächen im Zusammenhang betrachtet und gestaltet sowie städtebauliche Entwicklungen rund um den Bergedorfer Hafen und in der weiteren Innenstadt unterstützt werden. Die Maßnahme besitzt aufgrund ihrer Verbindungsfunktion eine herausragende Bedeutung für den Bergedorfer Innenstadtbereich. Die Umgestaltung soll die Aufenthaltsqualität verbessern und die besondere Lage am Schlosspark und dem Wasser betonen. Möglichkeiten der Zugänglichkeit zum Wasser sind zu prüfen und die Erlebbarkeit des Wassers ist zu stärken. Zudem gilt es, im Rahmen dieses Verfahrens funktionale und innovative Lösungen für die unterschiedlichen Verkehre, insbesondere den Fuß- und Radverkehr zu finden. Die vielfältigen und unterschiedlichen Funktionsansprüche an den Bereich (Verkehrsraum, Aufenthaltsraum, Veranstaltungs- und Gastronomiebereich) sind zu berücksichtigen.

Abb. 02 Alte Holstenstraße

Die Maßnahme knüpft an zwei bereits realisierte Maßnahmen im Bereich des Bergedorfer Hafens an: die Herstellung der Kupferhofterrassen und die Umgestaltung der Serrahnstraße. Dazu wurde in den Jahren 2014/2015 rund um den Bergedorfer Hafen ein umfangreiches Beteiligungsverfahren durchgeführt. Am Ende dieses Prozesses stand das Zukunftsbild zum Serrahn und seiner Umgebung (s. Anlage F.01). Es umfasst nicht nur Leitlinien für die Entwicklung des Bergedorfer Hafens für die kommenden Jahre, sondern auch kurzfristige und mittelfristige umsetzbare Projektideen. Um die Entwicklung rund um den Bergedorfer Hafen zu unterstützen, wurde der Bereich 2018 als Fördergebiet im Rahmenprogramm Integrierte Stadtteilentwicklung (RISE) festgelegt. (Ziele und Maßnahmen sind in das Fördergebiet „Zentrum Bergedorf“ überführt worden.) Das Zukunftsbild wurde im Stadtentwicklungsausschuss am 06. Mai 2015 vorgestellt (s. Drucksache 20-0422).

Die Neugestaltung der Fußgängerzone Alte Holstenstraße (öffentlicher Bereich), soll (unter Einbezug des Kirchenplatzes bzw. des Johann-Adolf-Hasse-Platzes als einheitlicher Platzbereich) nach der Fertigstellung der Kupferhofterrassen und der Serrahnstraße als dritter Baustein umgesetzt werden. Die Baumaßnahme wird in enger Abstimmung zwischen der Kirchengemeinde St. Petri und Pauli und Bezirksamt Bergedorf erfolgen.

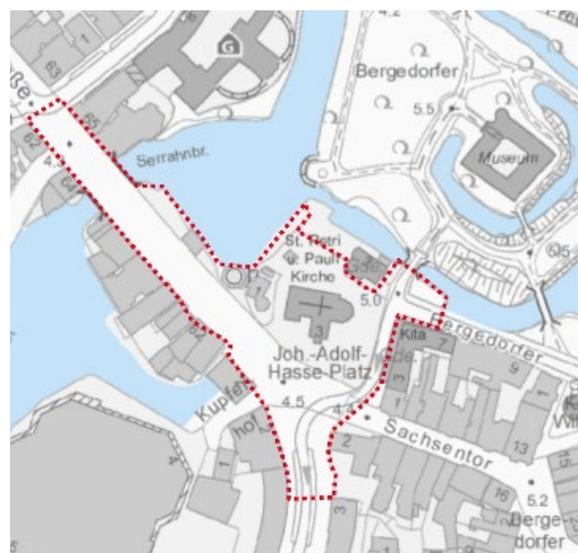
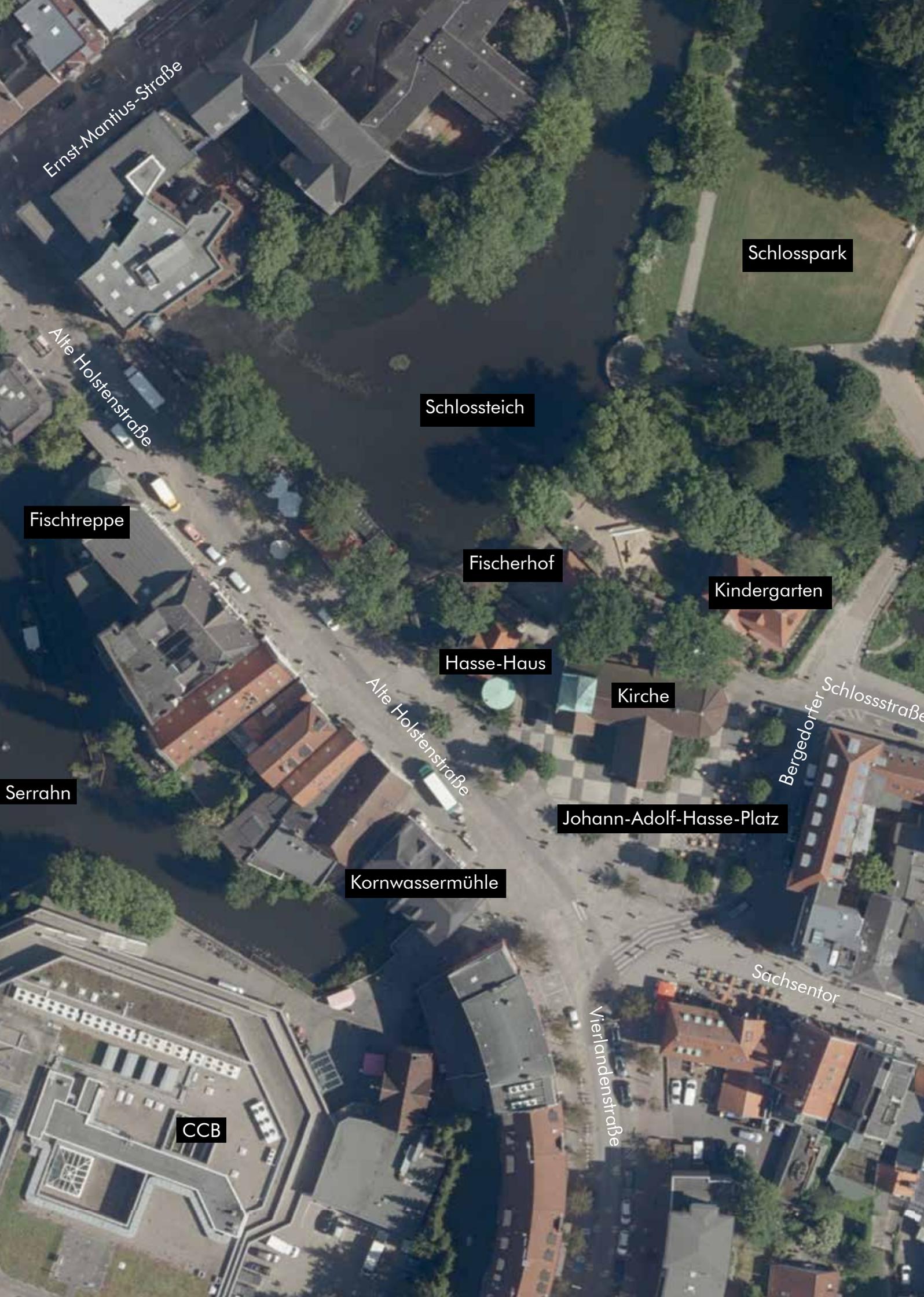


Abb. 03 Plangebiet



Ernst-Mannius-Straße

Schlosspark

Schlossteich

Alte Holstenstraße

Fischtreppe

Fischerhof

Kindergarten

Hasse-Haus

Kirche

Alte Holstenstraße

Schlossstraße
Bergedorfer

Serrahn

Johann-Adolf-Hasse-Platz

Kornwassermühle

Sachsente

CCB

Vierlandenstraße

STADTRÄUMLICHER KONTEXT

Das Plangebiet liegt im Stadtteil Bergedorf im gleichnamigen Bezirk Bergedorf im Südosten der Freien und Hansestadt Hamburg. Im Norden und Osten grenzt der Bezirk an das Bundesland Schleswig-Holstein, während im Süden die Elbe die Grenze zu Niedersachsen bildet. Nördlich und westlich von Bergedorf grenzt der Bezirk Hamburg-Mitte an.

Der Stadtteil Bergedorf ist das wirtschaftliche und kulturelle Zentrum des gleichnamigen Bezirks. Die Bergedorfer Innenstadt nimmt im Hamburger Zentrenkonzept als Hauptzentrum eine wesentliche Rolle ein. Mit einem Einzugsbereich, der ca. 300.000 Menschen umfasst, übernimmt sie wichtige Versorgungsfunktion auch für das schleswig-holsteinische Umland.

Den Kern des Stadtteils bildet die Altstadt Bergedorfs mit teilweise 500-jähriger Baugeschichte und dem Bergedorfer Schloss aus dem 14. Jahrhundert. Die Alte Holstenstraße und der Johann-Adolf-Hasse Platz gehören zu den ältesten städtebaulichen Strukturen und stellen ein wichtiges stadtbaugeschichtliches Element Bergedorfs dar. Ihre Geschichte als zentrale Achse und Kirchplatz reichen bis in das Mittelalter und übernehmen sowohl räumlich als auch stadtbaugeschichtlich eine zentrale Funktion im Stadtgefüge Bergedorfs. Der Fluss Bille mit dem Schlossgraben, dem Hafen Serrahn und dem Schleusengraben, einem kleinen Verbindungskanal zwischen der Bille und der Dove Elbe, prägen zusätzlich den Charakter der Innenstadt.

Das Bergedorfer Zentrum ist geprägt durch unterschiedliche Nutzungs- und Baukörperstrukturen. Innerhalb sowie in der direkten Umgebung des Plangebiets befinden sich viele Einzeldenkmäler und Ensembles sowie denkmalgeschützte Platzanlagen. Ebenso gibt es mehrere Bereiche mit städtebaulichen Erhaltungsbereichen, die aufgrund der städtebaulichen Prägung und Eigenart als sog. Huckepackfestsetzungen in den jeweiligen Bebauungsplänen beschlossen wurden. Auch neuere Wohn- und Geschäftshäuser finden sich im Zentrum. Neben den vielfältigen baulichen Strukturen prägen verschiedene Nutzungen das Umfeld des Plangebiets. Von Dienstleistungs- und Gewerbenutzungen bis hin zu (sozio-) kulturellen Angeboten, Gastronomie und medizinischen Einrichtungen erstreckt sich das Angebot vor Ort.

Die Innenstadt von Bergedorf, die sich aus zwei Teilbereichen zusammensetzt, hat sich in den letzten Jahren grundsätzlich positiv entwickelt. Innerhalb der beiden Teilbereiche Lohbrügge und Bergedorf sind dabei unterschiedliche Entwicklungsdynamiken festzustellen. Mit Lohbrügge und Bergedorf stehen sich zwei funktional unterschiedliche Bereiche gegenüber, die das Hauptzentrum (nach Hamburger Zentrenkonzept (s. Anlage F.02) gemeinsam bilden: Bergedorf mit Sachsentor hat die Funktion und den Charakter eines überörtlichen Zentrums – auch für das Hamburger Umland. Lohbrügge nimmt hauptsächlich den Charakter eines Nahversorgungszentrums für den Stadtteil ein. Die Fußgängerzonen sind belebt und beliebt, müssen sich jedoch an aktuelle und zukünftige Entwicklungen anpassen können. Durch den sich verändernden Geschäftsbesatz wandelt sich auch der Charakter – die Chance besteht, auch für die zahlreichen neuen Bewohner*innen der Innenstadt und nah angrenzender Entwicklungsbereiche (s. Kapitel 2.1.3) sowie die Beschäftigten aus dem in Kürze entstehenden Innovationspark neue Angebote zu schaffen und insgesamt stärker auf Nähe und Nachbarschaft zu setzen.

2.1 LAGE DES PLANGEBIETES

Die historische Achse Sachsentor – Alte Holstenstraße verbindet die Stadtteile Lohbrügge mit Bergedorf und ist als Fußgängerzone und Einkaufsstraße von herausgehobener Bedeutung für die Zentrenfunktion. Entlang der Fußgängerzonen konzentriert sich ein hoher Anteil geläufiger Ladengeschäfte mittlerer Größe neben inhabergeführten Geschäften, wobei im Osten eine hochwertigere und urbanere Prägung ablesbar ist. Die gesamte Alte Holstenstraße entspringt an der Kreuzung Sander Damm/Lohbrügger Landstraße/Lohbrügger Markt im südlichen Teil des Bergedorfer Stadtteils Lohbrügge. Die Straße führt unter der Bahnunterführung weiter durch den Stadtteil Bergedorf und mündet am Johann-Adolf-Hasse-Platz in das Sachsentor. Der hier zu betrachtende Teil (rot) umfasst den zur Fußgängerzone gehörende Teil der Alten Holstenstraße vom Kreisverkehr Weidenbaumsweg/Alte Holstenstraße/Ernst-Mantius-Straße bis zum Schlossgraben/Bergedorfer Schlossstraße, dem Sachsentor und der Vierlandenstraße.

Das Bergedorfer Zentrum ist geprägt durch unterschiedliche Nutzungs- und Baukörperstrukturen. In den oberen Geschossen ist vor allem Wohnnutzung, in den Erdgeschossen Einzelhandel und gastronomisches Angebot zu finden.

Der hier zu betrachtende Teil der Alten Holstenstraße liegt im Geltungsbereich der Verordnung über die Erhaltung baulicher Anlagen in Bergedorf – Bergedorfer Hafen/Serrahn (s. Anlage F.03 StErh-VO_Bergedorfer Hafen). Zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Gebietes aufgrund seiner städtebaulichen Gestalt bedürfen der Rückbau, die Änderung, die Nutzungsänderung sowie die Errichtung baulicher Anlagen im gesamten Erhaltungsgebiet der Genehmigung.

Die Alte Holstenstraße zwischen Weidenbaumsweg und Sachsentor gehört zu den ältesten Siedlungsreichen Bergedorfs. Sie überbrückt die Bille und trennt gleichzeitig in Art eines Dammes den Serrahn im Süden von der Wasserfläche und das Schloss im Norden.

Nördlich des Schlossgrabens grenzt der denkmalgeschützte Schlosspark an. Der Park erstreckt sich über etwa 5 Hektar, in dessen Zentrum das Bergedorfer Schloss liegt. Östlich des Schlossgrabens und nördlich der Bergedorfer Schlossstraße schließt sich der Schlossgarten mit Spielplatz, Rollschuhbahn und beliebtem Wochenmarkt (zweimal pro Woche) an.

Östlich der Altstadt befindet sich das stadthistorisch und städtebaulich bedeutsame Bergedorfer Villenviertel, welches um 1900 entstand und ein attraktives und in weiten Teilen citynahes Wohnen ermöglicht.

Nord-östlich des Plangebiets schließt der Reetwerder an die Alte Holstenstraße an. Hier befindet sich ein kleines, intaktes Gründerzeitquartier unmittelbar südlich der Bahntrasse im Stadtteil und Zentrumsbereich Bergedorf. Der Raum ist geprägt durch viele Gebäude aus dem 19. Jahrhundert in geschlossener Bauweise mit einer vielfältigen EG-Nutzung und in weitestgehend gutem baulichem Zustand.

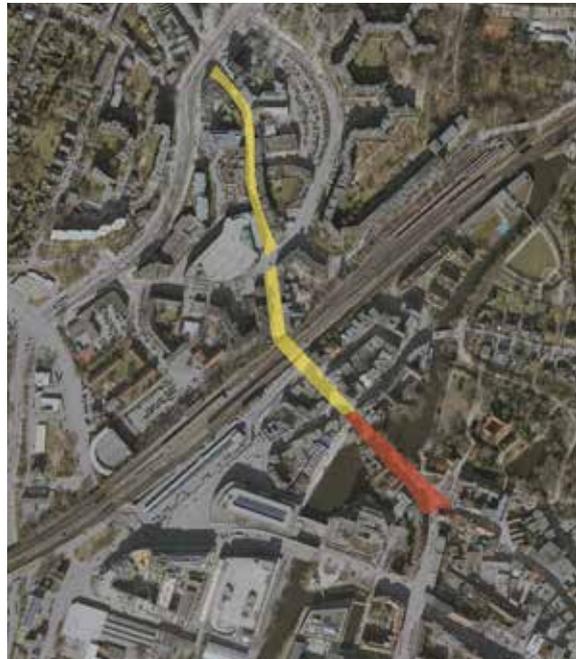


Abb. 05 Verlauf Alte Holstenstraße

2.2 STÄDTEBAULICHE ENTWICKLUNGSGESCHICHTE

Alte Holstenstraße

Die Alte Holstenstraße besaß seit dem Mittelalter eine verkehrsgünstige Lage. Sie war ursprünglich Teil einer alten Heer- und Handelsstraße zwischen Hamburg und Berlin sowie aufgrund des reichen Holzvorkommens im Sachsenwald östlich von Bergedorf und der Verbindung zum Eßlinger Spieker (Zollenspieker) mit Fährverbindung des Handelsweges von Hamburg nach Lüneburg. (Grundmann 1953)

Der Mühlteich sowie der Staudamm wurden im beginnenden 13. Jahrhundert errichtet und sind noch heute in der Stadtstruktur ablesbar. Im ehemaligen Mühlenstau, heute Schlossteich, wurde zwischen 1212 und 1224 eine Wasserburg errichtet. Sie diente als Grenzfeste, um den damals dänischen Herrschaftsbereich zu sichern. In Folge wurde der Billearm reguliert und zum Wehrgraben umfunktioniert, später Blickgraben genannt. Er umschloss, bis zu seiner Verfüllung 1929, die südlich der Burg gelegene Siedlung hufeisenförmig. (Seemann 1997)

Bergedorf wird im 16. Jahrhundert als kleine, wenig wohlhabende Stadt mit 350 Einwohnern in 46 Häusern beschrieben. Diese lagen an einer Hauptstraße, der heutigen Alten Holstenstraße, von der zwei Gasen abzweigten (Seemann 1997). Seit dem 13. Jahrhundert war die Haupt- und Durchgangsstraße mit zwei Toren gesichert, dem Holstentor und dem Sachsentor. Von 1795 bis 1814 erfolgte die Entfestigung der Stadt und somit vermutlich der Abriss der Stadtmauer.

Die „Frese-Karte“ von 1593, ist die älteste Darstellung Bergedorfs. Sie zeigt die heutige Alte Holstenstraße entlang der Kirche St. Petri und Pauli samt den ehemaligen Stadttoren. Sie ist gesäumt von Fachwerkhäusern und die heutige Serrahnbrücke ist als Holzbrücke dargestellt. Die großzügig dargestellte Platzfläche entlang der Alten Holstenstraße deutet bereits auf die Bedeutung und Funktion als zentraler Platz hin. Der Kirchplatz hingegen ist begrünt und eingefasst. Der Plan zeigt im Süden der St. Petri und Pauli Kirche eine Baumreihe, die entlang der Alten Holstenstraße verläuft. In wie weit diese idealisierte Ansicht die tatsächliche Situation wiedergibt, ist unklar.

1842 wurde der Bahnhof Bergedorf errichtet und erleichterte die Verbindung mit Hamburg. 1847 erfolgte der Anschluss an die Streckenverbindung nach Berlin. Seither diente die Alte Holstenstraße als Hauptverbindung zwischen Stadt und Bahnhof und musste zudem den Durchgangsverkehr im Zuge der Fernstraßenverbindung zwischen Berlin und Hamburg aufnehmen.

Zur Verbesserung der Verkehrslage wurde 1892 die nördliche Bebauung zwischen Serrahnbrücke und Kirche abgerissen. In diesem Zug wurde die freigewordene Fläche zu einer schmalen Parkanlage ausgestaltet. Entlang der Alten Holstenstraße wurde eine Baumreihe gepflanzt und ein Steg zum nördlichen Abschnitt des Serrahns errichtet (siehe Plan 1919).

Eine geschlossene Bebauung findet sich im betroffenen Abschnitt der Alten Holstenstraße nur noch auf der Südseite der Straße, die sich zwischen dem 17. und 19. Jahrhundert entwickelte. Diese Gebäudereihe besitzt aufgrund der anschaulichen historischen Bauweisen, an der verschiedene Epochen ablesbar sind und im Zusammenhang mit den gegenüberliegenden beherrschend historischen Elementen wie Schloss mit Umgebung sowie der Kirche St. Petri Pauli mit Pfarrhaus hohe städtebauliche Bedeutung.



Abb. 06 Frese-Karte, 1593 (Ausschnitt)

Die Alte Holstenstraße in Verlängerung zum Sachsen- tor bildete vom Mittelalter bis in das 20. Jahrhundert die zentrale Verkehrsachse Bergedorfs und war Bestandteil einer überregionalen Verbindung bis Berlin. In den 1970ern wurde das heutige Sachsen- tor zur Fußgängerstraße, wodurch die Alte Holstenstraße ihre Funktion als Verkehrsverbindung verlor. Zudem wurde 1985 der obere Teil der Alten Holstenstraße zur Fuß- gängerzone und 2010 der untere Teil zum „Boulevard Lohbrügge“.

Heute markiert die Alte Holstenstraße vom Bahnhof (Serrahnstraße/Weidenbaumsweg) kommend den Eingang zur Fußgängerzone und Haupteinkaufsstraße Sachsen- tor und fungiert eigenständig als Einzelhan- delsstandort. Die Alte Holstenstraße endet am Johann- Adolf-Hasse-Platz, dort wo Vierlandenstraße und Ber- gedorfer Schlossstraße aufeinandertreffen. Die Berge- dorfer Fußgängerzone verläuft weiter durch das Sach- sentor, die bedeutendste Fußgängerzone für Bergedorf und den Hamburger Osten.

Zur Standortstärkung der Bergedorfer Innenstadt wur- de bereits 2005 auf Initiative der Gewerbetreibenden und der Grundeigentümer*innen das erste Business Improvement District (BID) in Bergedorf eingerichtet, um dem Abwärtstrend im stationären Einzelhandel entgegenzuwirken, der sich vor Einrichtung des BIDs angedeutet hatte. Aktuell werden im Rahmen des lau- fenden Business Improvement District (BID) „Alte Hols- tenstraße“ (in der dritten Laufzeit bis Mai 2026) und des BID „Bergedorf“ (in der vierten Laufzeit bis No- vember 2025) Maßnahmen umgesetzt, die vor allem den privaten Grundeigentümer*innen Möglichkeiten bieten, aktiv zur Stabilisierung und Qualitätssteige- rung des Innovationsbereichs beizutragen. Das BID setzt dabei Maßnahmen um, die die Attraktivität im In- novationsbereich steigern, beispielsweise durch den Betrieb einer Weihnachtsbeleuchtung, zusätzliche Rei- nigungs- und Grünpflegemaßnahmen, Marketinglei- stungen sowie Winterdienst. Diese Maßnahmen tragen dazu bei, die Aufenthaltsqualität für Kund*innen und Besucher*innen zu verbessern.

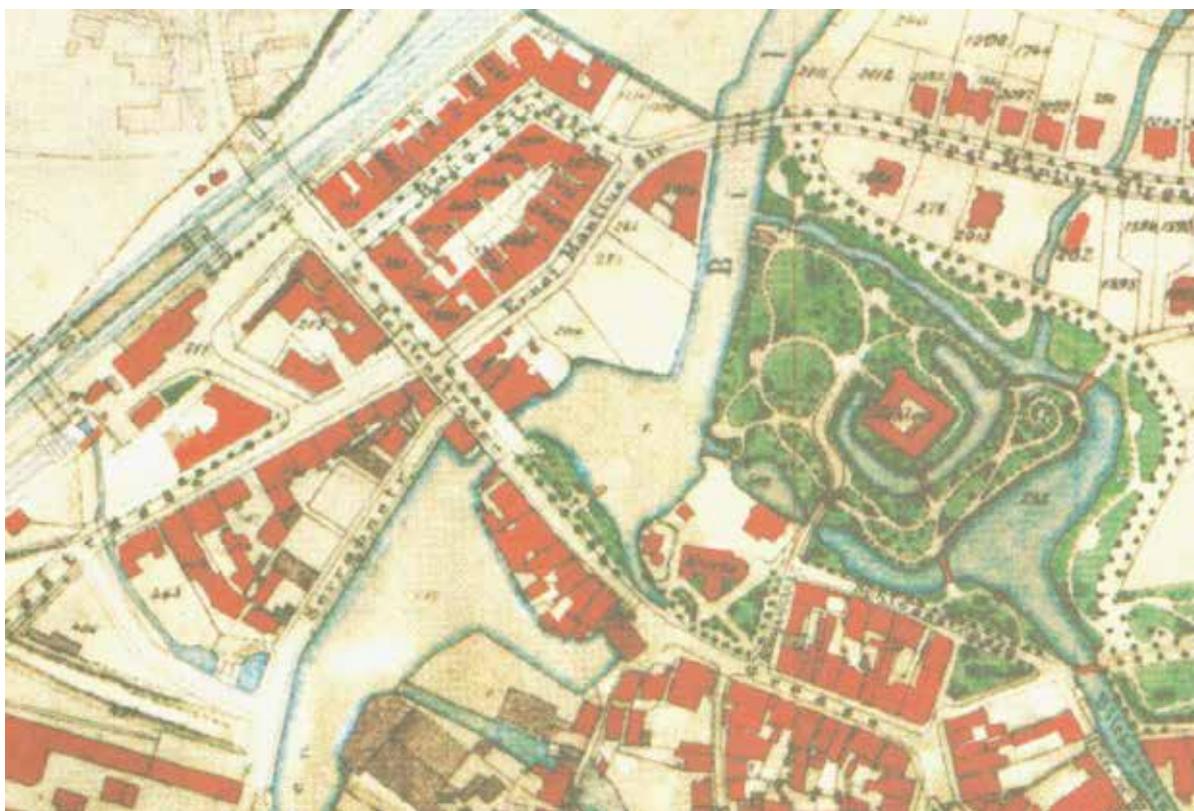


Abb. 07 Hamburgische Cataster-Karte, 1919 (Ausschnitt)



Abb. 08 Historische Aufnahme Alte Holstenstraße Blick Richtung Kirche



Abb. 09 Aufnahme aus 1908; Alte Holstenstraße Blick Richtung Bahnhof

Kirche St. Petri und Pauli zu Bergedorf und Johann-Adolf-Hasse-Platz

Die Kirche St. Petri und Pauli bildet gemeinsam mit dem Bergedorfer Schloss, dem Hasse-Haus und der Kornwassermühle den Mittelpunkt des historischen Zentrums Bergedorfs. Die erste urkundliche Erwähnung eines Kirchspiels in Bergedorf erfolgte im Jahr 1162. Sie gehörte damals zum Bistum Ratzeburg und wird als bereits existierende Kirche mit neun zugehörigen Ortschaften in der Elbmarsch erwähnt (vgl. Dahms 2009) (vgl. Bergedorfer Bürgerverein/Archiv Ludwig Uphoff (o.J.)).

Vermutlich wegen Baufälligkeit wurde die erste Kirche im Jahr 1499 abgerissen und zunächst unter Aufsicht des Hamburger Amtmanns Christian Berskamp an selber Stelle neu errichtet. 1502 wurde die neue Kirche geweiht, (vgl. Dahms 2009) (vgl. Bergedorfer Bürgerverein/Archiv Ludwig Uphoff (o.J.)).

Der einschiffige Backstein-Fachwerkbau mit fünfseitigem Chorschluss wurde erstmals 1589 bis 1591 und ein zweites Mal 1608 bis 1609 nach Westen hin verlängert. Zu dieser Zeit stand der Turm noch südwestlich neben der Kirche. Der Querbau mit dem heutigen Haupteingang, Brauthaus genannt, stammt aus der Zeit zwischen 1660 und 1670 (vgl. Bergedorfer Bürgerverein/Archiv Ludwig Uphoff (o.J.)).



Abb. 10 Historische Zeichnung der Kirche

Die nur von außen zugänglichen Logen an der nördlichen Längswand kamen erst zwischen 1707 und 1723 hinzu. 1759 wurde von Ernst Georg Sonnin, dem Erbauer der Hamburger Michaeliskirche, ein neuer vollständig kupferverkleideter Turm auf den westlichen Anbau gesetzt und durch einen weiteren Anbau an der Südseite verstärkt (vgl. Bergedorfer Bürgerverein/Archiv Ludwig Uphoff (o.J.)).

Der Kirchplatz diente bis 1831 als Friedhof und war bis dahin durch eine Mauer und eine Baumreihe vom Straßenraum abgegrenzt. Von dieser Nutzung zeugen einige Grabsteine und -platten an der äußeren Kirchenwand. In der Folge erhielt der Kirchplatz eine gekreuzte Wegeführung, die diagonal in Richtung Schlossbrücke und zum Hasse-Haus führten und durch kleine gefasste Beete gegliedert wurden (siehe Plan von 1919). Damit erfolgte eine Umnutzung vom abgetrennten kirchlich genutzten Raum zum öffentlichen Platz mit Aufenthaltsqualität. In der Mitte des 20. Jahrhunderts erhielt der Kirchplatz eine flächige Umgestaltung mit Schachbrett-Pflasterung.

Die Baumreihe auf der Südseite des Kirchplatzes stellt seit dem 16. Jahrhundert eine Kontinuität dar und sorgt für eine Unterteilung in zwei Stadträume mit unterschiedlichen Funktionen.



Abb. 11 Historische Aufnahme der Kirche

Nebengebäude der Kirche

Westlich neben der Kirche befindet sich das ehemalige Organistenhaus, ein 1630 errichteter Fachwerkbau. Hier wurde der Komponist Johann Adolph Hasse geboren, dessen Vater Peter in der Kirche St. Petri und Pauli Organist war. 1836 bis 1911 war das Haus in Privatbesitz der Familie Klöpffer, die 1836 den Rundturm anbauen ließ. 1911 kaufte die Kirche das Gebäude zurück, 1991 wurde ein Archiv durch die Hasse-Gesellschaft eingerichtet. (vgl. Bergedorfer Bürgerverein/Archiv Ludwig Uphoff (o.J.))

Das nördlich der Kirche gelegene Alte Pastorat ist ein Backsteinbau aus den Jahren 1913 bis 1914 der Architekten Distel & Grubitz das bereits die Architektur der 1920er Jahre erkennen lässt. Es ist durch einen Vorbau mit Fachwerkgiebel stilistisch mit der Kirche verbunden. (ebd.)

Auf der Ostseite des Vorplatzes der Kirche steht seit 1930 das Gemeindehaus. Schon die ersten Überlegungen und Entwürfe zum Bau dieses Gebäudes stammten von Hermann Distel, der bereits früher einige Bauaufträge für die Gemeinde ausgeführt hatte. Bei den Entwürfen versuchte Distel, das vergleichsweise kleine Grundstück möglichst vollständig auszunutzen, ohne ein Gebäude zu errichten, das die gegenüberliegende Kirche optisch erdrückt. Dies gelang ihm durch eine gegliederte Front, das abgesetzte zweite Geschoss, das Walmdach und den mit Arkaden überbauten Gehweg. (ebd.)

Das Gemeindehaus bildet im Osten des Johann-Adolf-Hasse-Platzes eine wichtige Raumkante.

2.3 ENTWICKLUNGEN IM UMFELD

Um die Bergedorfer Innenstadt aufzuwerten, wurden dort zahlreiche Projekte initiiert und zum Teil bereits realisiert:

Realisierte Vorhaben:

Neugestaltung der Fußgängerzone Sachsentor

Das Sachsentor ist die bedeutendste Fußgängerzone für Bergedorf und für den Hamburger Osten und zählt zu den ältesten Fußgängerzonen Deutschlands. In den Jahren von 2002 – 2004 wurde die Fußgängerzone auf Initiative ansässiger Geschäftsleute baulich umgestaltet. Mit der Einrichtung des BID (Business Improve-

ment District) Sachsentor im Jahr 2005 wurden im Innovationsbereich verschiedene Maßnahmen zur Steigerung der Attraktivität und Wirtschaftskraft geschaffen.

Neugestaltung der Fußgängerzone Alte Holstenstraße
Im Stadtteil Lohbrügge besitzt die Alte Holstenstraße mit ihren Einkaufsmöglichkeiten eine wichtige Versorgungsfunktion. Der Straßenzug zwischen Lohbrügger Markt und Ludwig-Rosenberg-Ring erhielt 2013 eine Neugestaltung, um die Identität des Standortes zu stärken und somit auch seine Attraktivität und Wirtschaftskraft zu steigern.

Neubau des Bahnhofs und des ZOBs

Nach Abriss des alten Bahnhofsgebäudes ist ein moderner Bahnhof entstanden, der es ermöglicht, innerhalb des Gebäudes vom Regionalverkehr und der S-Bahn gleich in einen Bus zu steigen. Der Bahnhof bietet somit eine hervorragende überörtliche ÖPNV-Anbindung. Neben der Umgestaltung des Bahnhofsvorplatzes auf der Bergedorfer Seite wurde auch noch eine Fahrradstation mit 450 Stellplätzen umgesetzt.

Kupferhoferrasse und Serrahnstraße

Die attraktiven städtebaulichen (historischen) Strukturen und die einzigartige Wasserlage stellen ein großes Potenzial in der Innenstadt dar. Im Rahmen der Stadtwerkstatt Zukunftsbild „Serrahn 2030“ und anschließender Planungsprozesse konnten in dem Bergedorfer Hafengebiet mithilfe von RISE die Serrahnstraße und die Kupferhoferrassen neugestaltet, teilweise Projekte umgesetzt und damit eine neue Qualität der Freiräume erzielt werden. Vor allem in der Serrahnstraße ist der Bezug zur ehemaligen Hafennutzung über Stadtmöblierung und Erhalt des ehem. Hafenkran optisch sehr gelungen. Die Bürgerbeteiligung für die Umgestaltung der Alten Holstenstraße im Spätsommer 2023 stellte zahlreiche positive Bezüge insbesondere in Bezug auf die Belagsmaterialität zu diesen Projekten her.

Neuer Mohnhof

Das ehemalige Textil-Kaufhaus Penndorf am Ende der Fußgängerzone Sachsentor am Mohnhof wurde nach jahrelangem Leerstand zurückgebaut. An gleicher Stelle wurde ein Neubau errichtet und ein neues Geschäfts- und Dienstleistungszentrum mit Läden, Praxen

und Therapieräumen sowie einer Kindertagesstätte eröffnet. Der Neue Mohnhof hat mit seiner Neueröffnung zur Belebung der beliebten Fußgängerzone beigetragen und ist ein wichtiger Anker am östlichen Ende der Fußgängerzone.

Modernisierung und Erweiterung des CCB

Das 1973 eröffnete CCB wurde in den Jahren 2007 – 2010 neugestaltet und mit zwei Neubauten erweitert. Der erste Neubau, das sog. Fachmarktzentrum, wurde jenseits der Bergedorfer Straße am Kampdeich eröffnet. Die Einweihung des zweiten Neubaus mit fast 40 Fachgeschäften auf dem ehem. ZOB fand 2010 in großem Rahmen statt. In den Neubau ist das soziale Dienstleistungszentrum des Bezirksamtes Bergedorf eingezogen.

KörperHaus

Das in den 1960er Jahren errichtete Lichtwarkhaus entsprach nicht mehr den heutigen Anforderungen. Die erforderlichen Sanierungs- und Umbaumaßnahmen wären für alle Beteiligten eine große finanzielle, aber auch logistische Herausforderung gewesen. Vor diesem Hintergrund entstand zwischen Bezirksamt und Körper-Stiftung die Idee, den maroden Baukörper durch einen Neubau zu ersetzen und die bisherigen Funktionen des Theaters Haus im Park und des Lichtwarkhauses zu bündeln. Im Zuge der RISE-Gebietsentwicklung ist mit dem KörperHaus ein architektonisch ansprechender Neubau mit vielfältigen Funktionen wie der Bücherhalle, einem Café und soziokulturellen Angeboten entstanden („Offener Ort und Treffpunkt für alle Generationen und Kulturen im Herzen von Bergedorf“), welches im Jahr 2022 eröffnet wurde und wie sein Vorgänger direkt am Wasser gelegen ist.

Neubau des Bille-Bades mit Wohnungsneubau

Auf dem ehemaligen Gelände des alten Bille-Bades wurden ein neues Schwimmbad sowie 120 Wohnungen gebaut. Die innerstädtische Lage in Bergedorf ist sowohl für das Bad als auch für den Wohnungsbau durch einen idyllischen Ort an der Bille geprägt. Das Schwimmbad bietet eine moderne Angebotsvielfalt mit Baden, Schwimmen und Sauna-Erholung.

Bergedorfer Tor

Das bisherige Areal der Post an der Bergedorfer Straße ist mit einem bedarfsgerechten Nutzungskonzept entwickelt und neu bebaut worden. Die Baugenossenschaft Bergedorf-Bille hat vor Ort Ihre neue Zentrale errichtet und ca. 95 Wohnungen realisiert. Des Weiteren sind ein

Bürogebäude, eine Einrichtung für Senioren, ein medizinisches Zentrum sowie Einzelhandels- und Gastronomieflächen entstanden.

Kaufhaus und Hotel am Serrahnhafen

Auf einem Grundstück zwischen Serrahnhafen und Weidenbaumsweg wurde im Jahr 2020 ein Neubau mit Hotel, Gastronomie und Einzelhandel fertiggestellt. Zuvor befand sich hier das industriell geprägte Gebäude der Stamp-Pumpenfabrik und ab 1967-69 bis zum Rückbau ein Woolworth-Markt.

Die neuen Gebädefassaden bilden eine architektonische Brücke zwischen industrieller Vergangenheit und urbaner Zukunft der Innenstadt. Ziel des Neubaus ist es, dass die Serrahnstraße durch eine Belebung des Erdgeschosses und einen deutlichen Bezug der Erdgeschossnutzung zum Außenraum aufgewertet wird

Geplante Vorhaben oder im Bau

Grundstücksentwicklung am Sachsentor und Bergedorfer Schloßstraße

Anfang 2021 wurde die Karstadt-Filiale am Sachsentor geschlossen und das benachbarte Parkhaus verzeichnete eine geringe Auslastung. Innerhalb eines städtebaulich-freiraumplanerischen Werkstattverfahrens wurden Ideen für die zukünftige Entwicklung der beiden Grundstücke erarbeitet. Innerhalb des Verfahrens wurde zudem der direkt an den Betrachtungsraum der Alten Holstenstraße angrenzende öffentliche Freiraum mitbetrachtet (Drucksache: 21-1397.01). Die Büros haben dabei gewinnbringende Vorschläge zur Verbesserung der Aufenthaltsqualität, der Anbindung zwischen Sachsentor, Bergedorfer Schloßstraße und Schlosspark/Vinhagenweg und der Grünstrukturen gemacht. Die Jury hat in der Sitzung jedoch kein spezielles Konzept gewürdigt, sodass es Aufgabe einer weiteren Bearbeitung sein wird, ein entsprechendes Freiraum- und Verkehrskonzept zu entwickeln. Diese Arbeit wird parallel zum Wettbewerbsverfahren anvisiert, sodass Synergien aus dem Wettbewerb mit in die Bearbeitung zur Umgestaltung Bergedorfer Schloßstraße und Schlosspark/Vinhagenweg sowie Teile der Chrysantherstraße einfließen werden. Neben der Verbesserung der Aufenthaltsqualitäten ist die Verbesserung der Querungsmöglichkeiten für den Radverkehr zwischen Alter Holstenstraße und Mohnhof wichtiger Bestandteil. (Link: Drucksache 21-1955). <https://bv-hh.de/bergedorf/documents/projekt-umgestaltung-bergedorfer-schloßstrasse-vinhagenweg-und-abschnitte-der-chrysantherstrasse-hier-information-ueber-projektstand-170094>

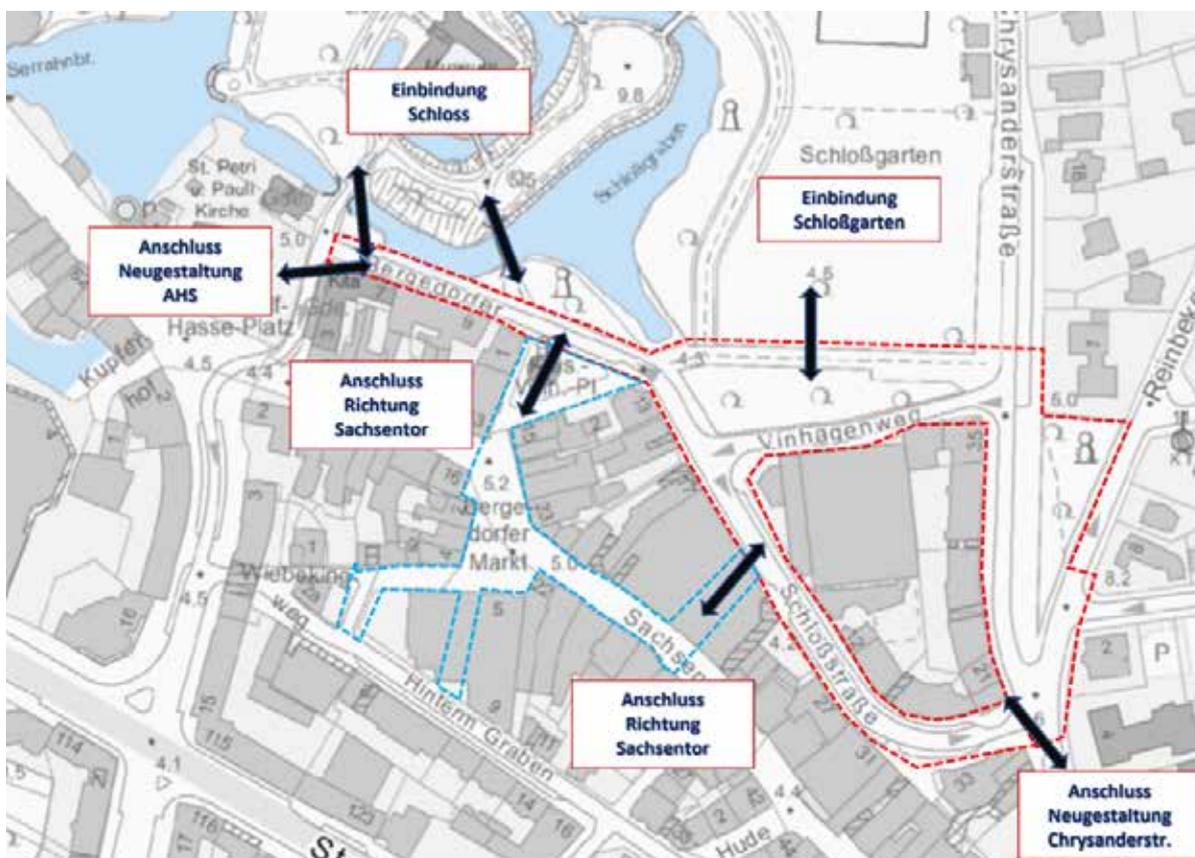


Abb. 12 Geplante Vorhaben

Neubau am Bergedorfer Markt

Die Karstadt-Filiale am zentral gelegenen Bergedorfer Markt wurde ebenfalls Anfang 2021 geschlossen und anschließend zurückgebaut. Dadurch entstand mitten in der Innenstadt eine ca. 2.000 m² große Entwicklungsfläche. Auf dieser soll nun eine gemischt genutzte Immobile mit Einzelhandels- und Gastronomieflächen im Erdgeschoss und Wohnflächen in den oberen Geschossen entstehen. Im Jahr 2022 wurde ein Werkstattverfahren durchgeführt. Der Siegerentwurf konnte mit der städtebaulichen Grundidee von zwei getrennten Baukörpern und der damit verbundenen Öffnung zwischen Bergedorfer Markt und Hinterm Graben überzeugen. Dies greift den Ansatz des Innenstadtkonzepts auf, die auf ihre dienende Funktion reduzierten Straßen, hier „Hinterm Graben“ einzubeziehen und Entwicklungsimpulse zu setzen. Ähnliches wird bei der Fläche des Karstadt Sachsenor in Bezug auf die Bergedorfer Schloßstraße verfolgt. [Karstadt-Gebäude am Bergedorfer Markt - hamburg.de](https://www.karstadt.de/Neubau-am-Bergedorfer-Markt)

Neubau Lohbrügger Tor

Auf dem Eckgrundstück Sander Markt 2-4 / Alte Holstenstraße 1 ist eine Neubebauung mit Gewerbe- und Gastronomieflächen im Erdgeschoss sowie ca. 110 Wohnungen in den Obergeschossen – u.a. für Student*innen, Senior*innen und betreutes Wohnen – vorgesehen. An diesem Ort treffen mit der Lohbrügger Landstraße, dem Lohbrügger Markt und dem Sander Damm wichtige Verkehrsachsen aufeinander. Von Lohbrügge kommend, wird das Grundstück mit seinen Neubauten die Eingangssituation in die Alte Holstenstraße prägen.

Umgestaltung Bahnhofsvorplatz Richtung Lohbrügge

Im Jahr 2023 wurde die Umgestaltung des Bahnhofsvorplatzes in Richtung Lohbrügge beschlossen. Die Flächen bieten Möglichkeiten zum Ausbau von Mobilitätsangeboten, zur Verbesserung der Aufenthalts-

qualität sowie den Einsatz von Klimaanpassungsmaßnahmen in der Grünausstattung. Die städtebaulich-freiräumliche Konzeption sieht vor, einen identitätsstiftenden, attraktiven Bahnhofsvorplatz mit einer Neubebauung an der westlichen Platzkante (heutige P+R-Parkpalette) zu schaffen. Die Neukonzeption der Platzfläche soll die heutigen verkehrlichen und technischen Anforderungen und Ausstattungen (u.a. Marktnutzung), berücksichtigen und integrieren. Der Bahnhofsvorplatz soll unter Beibehaltung der verkehrlichen Belange insgesamt grüner und „multifunktionaler“ werden. Attraktivität und Aufenthaltsqualität des Platzes sollen durch Begrünungs- und Aufwertungsmaßnahmen deutlich gesteigert und die Verbindung zur Alten Holstenstraße gestärkt werden. Im Gegensatz zum hochfrequentierten südlichen Bahnhofsvorplatz können Teilbereiche auf Lohbrügger Seite leichter als attraktive Verweilflächen gestaltet werden.

Stuhrohrquartier

Das ca. 5,5 Hektar große, zentrumsnah gelegene Quartier an der ehemaligen Stuhrohrfabrik soll zu einem vitalen Wohnstandort entwickelt werden, um die Belebung des Bergedorfer Zentrums zu stärken und der bestehenden hohen Nachfrage nach Wohnraum gerecht zu werden. So sollen ca. 1.000 Wohnungen, zwei Kindertagesstätten und ergänzend soziale und gewerbliche Nutzungen entstehen.

Für das Quartier wird derzeit ein Funktionsplan erarbeitet, der auf dem Siegerentwurf einer städtebaulich-freiraumplanerischen Mehrfachbeauftragung aus dem Jahr 2018 fußt. Entwicklung [Stuhrohrquartier - hamburg.de](http://www.stuhrohrquartier-hamburg.de)

Teilräumliche Planungen

Südlich der Bergedorfer Innenstadt, zwischen Stuhrohrstraße und A25, schließt sich ein sehr dynamischer Entwicklungsraum westlich und östlich des Schleusengrabens sowie östlich des Curslacker Neuer Deichs an, in dem seit rund zehn Jahren vielfältige städtebauliche Entwicklungen umgesetzt bzw. planerisch vorbereitet werden. Insgesamt sollen so in diesem Raum bis zu 3.600 neue Wohnungen und 7.500 bis 11.500 Arbeitsplätze entstehen. Begleitend zu diesen Entwicklungen ist eine umfassende Rahmenplanung „Urbanes Bergedorf-Südost“ von den Büros Karres+Brands (Niederlande) und ADEPT (Dänemark) erarbeitet und im Dezember 2021 vom Stadtentwicklungsausschuss beschlossen worden, die die unterschiedlichen Teilpro-

jekte zusammenführen sowie Entwicklungsleitlinien und Rahmensetzungen formulieren (vgl. Drucksache - 21-0840). Link zum Rahmenplan: [Rahmenplan 2022 - hamburg.de](http://www.rahmenplan2022-hamburg.de)

Und zum Funktionsplan:

<http://sitzungsdienst-bergedorf.hamburg.de/bi/to020.asp?TOLFDNR=1025307> (Sitzung) bzw. https://sitzungsdienst-bergedorf.hamburg.de/bi/tmp/tmp/45-181-136/g5OKg8Q2SFuJftZqh5M-cF6YaxJ5IPL7QFTuhlHpF/tJIOOiGF/36-Anlagen/01/TOP2_HSA_EGL_BWS_AGS_IP-Bergedorf_SAE_230111_K.pdf (Präsentation)

Innovationspark

In Bergedorf soll östlich des Curslacker Neuer Deichs ein Innovationspark mit hochwertigem Gewerbe und neuen Arbeitsplätzen entstehen. Die Vorweggenehmigungsreife zum Bebauungsplan für den Bereich des Innovationspark ist im Dezember 2023 erreicht worden. [Innovationspark Bergedorf - hamburg.de](http://www.innovationspark-bergedorf-hamburg.de). An diesem Standort wird Körber Technologies seinen neuen Hauptsitz erreichen bzw. diesen von der Kurt-A.-Körber-Chaussee verlagern.

Weitere wichtige städtebauliche Neuplanungen im Bergedorfer/Lohbrügger Zentrum und im Einzugsbereich bis nach Bergedorf-Süd wurden in der Vergangenheit umgesetzt, befinden sich aktuell in der Planung bzw. sollen in den nächsten Jahren realisiert werden. Diese Entwicklungsdynamik führt dazu, dass auch der Innenstadtbereich durch neue Wohn- und Einzelhandelsnutzungen eine funktionale Aufwertung erhalten wird. Die Bedeutung der Alten Holstenstraße als Bindeglied und Anlaufpunkt im Zentrumsbereich wird damit insbesondere als Aufenthalts- und Bewegungsraum zunehmen.

Oberbillwerder

Rund 4 km westlich des Plangebiets wird in den nächsten Jahrzehnten Hamburgs 105. Stadtteil Oberbillwerder entwickelt. Auf einer Fläche von rund 118 ha ist es Hamburgs zweitgrößtes Stadtentwicklungsprojekt. Entstehen sollen lebendige Nachbarschaften mit vielseitigen Angeboten für Wohnen, Arbeit, Bildung, Kultur, Freizeit, Sport und Erholung. Etwa 6.500 Wohneinheiten und 4.000-5.000 Arbeitsplätze werden geplant.

Mit diesen Entwicklungen werden neue Impulse und steigende Nachfragen für die Bergedorfer Innenstadt erwartet, die den Innenstadtbereich in Zukunft mitbestimmen und nachfragen werden.

Durch die vielfältigen baulichen Entwicklungsvorhaben ist davon auszugehen, dass die derzeit bei etwa 131.000 liegende Einwohnerzahl in den nächsten 20 Jahren um etwa 25.000 weiter wachsen wird.

2.3.1 RISE-Fördergebiete im Bergedorfer Zentrum

Der hier zu betrachtende Teilbereich der Alten Holstenstraße ist Teil des Ende 2022 durch den Senat bis Ende 2029 festgelegten 122 ha großen RISE-Fördergebiets „Zentrum Bergedorf“. Ziel des RISE-Fördergebiets ist es, die Bergedorfer Innenstadt als Hauptzentrum zu stabilisieren und zu stärken und zu einem attraktiven Standort für Wohnen, Arbeiten, Freizeit und Wirtschaft zu entwickeln. Im Zuge der Gebietsentwicklung sollen die städtebauliche und verkehrliche Infrastruktur sowie die öffentlichen Grün- und Freiflächen qualifiziert werden.

Insbesondere die Aufwertung und Umgestaltung von öffentlichen Räumen und Flächen sowie die Vernetzung und Unterstützung der innerstädtischen Akteurslandschaft bei Projekten und Maßnahmen zur Belebung und Aufwertung des Zentrums werden einen Schwerpunkt der über RISE anteilig finanzierten Maßnahmen bilden. Anlass für die Festlegung des Fördergebiets waren die städtebaulichen und lokal ökonomischen Problemlagen sowie Defizite in der Zentrenfunktion für Bezirk und Umland. Auch die stark trennende Wirkung zentraler Verkehrsachsen – zu nennen vor allem die Bahntrasse Hamburg-Berlin und die Magistrale Bundesstraße 5 – stellen Herausforderungen in Hinblick auf Erreichbarkeiten und Attraktivität für das Zentrum dar. Weiterhin wurde die Notwendigkeit gesehen, eine flankierende Begleitung der großflächigen Neubauvorhaben im Zentrum zu gewährleisten. Entwicklungs- bzw. Anpassungsbedarfe ergeben sich zudem für die öffentlichen Räume im Fördergebiet. Daneben wurden die Stärkung und der Ausbau der Zentrenfunktion sowie die Neu- und Umgestaltung der Mobilität als wichtige Bausteine der zukünftigen Gebietsentwicklung identifiziert. Die zentrale Aufgabe des Fördergebiets liegt in der funktionalen Stärkung und räumlichen Verzahnung der zentralen Versorgungsbereiche der Stadtteile Lohbrügge und

Bergedorf über die Achse „Lohbrügger Markt - Mohnhof“. Es sollen das baukulturelle Erbe, gastronomische und touristische Potenziale aktiviert und öffentliche Räume sowie ggf. auch Straßenverkehrsflächen neugestaltet werden. Maßnahmen im öffentlichen Raum kommt dabei eine entscheidende Rolle zu.

Die Entwicklung des RISE-Fördergebiets „Zentrum Bergedorf“ steht in engem Zusammenhang mit den am 31.12.2023 beendeten RISE-Fördergebieten „Bergedorf-Süd“ sowie „Bergedorf/Serrahn“. Bereits eingeleitete Ziele, Aufgaben und Maßnahmen zur Stärkung der Bergedorfer Innenstadt werden im RISE-Fördergebiet „Zentrum Bergedorf“ fortgeführt und weiterentwickelt.

Das ehemalige RISE-Fördergebiet Bergedorf-Süd umfasst im Wesentlichen die südlichen Bereiche des Bergedorfer Zentrums. Im Zuge der Fördergebietslaufzeit ist insbesondere die sozio-kulturelle Infrastruktur verbessert worden. So wurden das KörperHaus und der Jugendclub neu errichtet, Quartiers- und Stichstraßen zum Sachsentor gestalterisch aufgewertet sowie Maßnahmen zur Stärkung der Bergedorfer Innenstadt eingeleitet (u.a. Leerstandsmanagement).

Das ehemalige RISE-Fördergebiet Bergedorf/Serrahn wurde zunächst im Programm „Städtebaulicher Denkmalschutz“ und zuletzt im Programm „Lebendige Zentren“ gefördert. Im Zuge der Gebietsentwicklung sind insbesondere öffentliche Freiräume neugestaltet worden (u.a. Serrahnstraße, Kupferhofterrassen). Das ehemalige RISE-Fördergebiet „Bergedorf-Serrahn“ ist räumlich in das RISE-Fördergebiet „Zentrum Bergedorf“ integriert worden, um einen größeren Bereich der Innenstadt von Bergedorfs unter einer Städtebauförderung zu fassen. Mit Abschluss der RISE-Gebietsentwicklung befanden sich insgesamt fünf Projekte, darunter auch die Umgestaltung der Alten Holstenstraße sowie die Neugestaltung des Kirchenvorplatzes/Johann-Adolf-Hasse-Platzes, als ein umfassender Raum eines gemeinsamen Wettbewerbsgebietes in der planerischen Umsetzung. Sie werden im Rahmen der Gebietsentwicklung des Fördergebiets „Zentrum Bergedorf“ fortgeführt. Weitere zwölf bisher nicht umgesetzte Projektideen werden ebenfalls in den Gebietsentwicklungsprozess des Fördergebiets „Zentrum Bergedorf“ überführt.

Mit dem Beschluss der Bezirksversammlung „Integratives Innenstadt-konzept „Bergedorfer Zentrum“ - geänderte Fassung“ vom 27.08.2020 (Drucksachen-Nr.: 21-0500) wurde die Verwaltung beauftragt, einen Vorschlag für eine umfassende, integrierte Strategie für die Bergedorfer Innenstadt vorzulegen. Behandelt werden sollen u.a. die Berücksichtigung unterschiedlicher Entwicklungsperspektiven, die Sicherung und Weiterentwicklung des Einzelhandels-, Dienstleistungs-, Gastronomie- und Kulturstandortes, der Erhalt der denkmalgeschützten Bausubstanz, die Ausweitung von Wohnnutzung und die verkehrliche Entwicklung. Neben der Festlegung des Bergedorfer Zentrums als RISE-Fördergebiet sind zur Umsetzung der politisch anvisierten Strategie zwei weitere Bausteine vorgesehen:

- Das vor kurzem abgeschlossene Projekt Innenstadt Bergedorf – eine stadt-, verkehrs- und freiraumplanerische Zukunftsperspektive, integratives Innenstadt-konzept Bergedorf (Drucksache 21-1082) hat parallel zur RISE-Festlegung wesentliche städtebauliche, freiraumplanerische und verkehrliche Bausteine vorgedacht und Handlungsgrundlagen mit einem Entwicklungshorizont bis 2035 entwickelt. Das Innenstadt-konzept legt den Fokus auf eine städtebauliche, freiraumplanerische und verkehrliche Untersuchung. Im Rahmen dieser Erarbeitung konnten in den zurückliegenden Monaten Herausforderungen, Chancen und Ideen für die Bergedorfer Innenstadt abgeleitet und im Zuge der RISE-Gebietsentwicklung umgesetzt werden. Abgeschlossene und laufende Projekte wurden dabei mit aufgegriffen sowie neue Projektideen vorgeschlagen. Mit dem Abschluss der inhaltlichen Arbeiten zum Innenstadt-konzept liegt ein Konzept vor, welches die Ergebnisse des Arbeitsprozesses zusammenfasst und in eine Zukunftsstrategie/ein Leitbild für die Bergedorfer Innenstadt zusammenführt, dass aus mehreren Produktbestandteilen besteht, die auf unterschiedlichen räumlichen und strategischen Ebenen ansetzen. Auch das im Zuge der RISE-Gebietsentwicklung „Bergedorf/Serrahn“ entwickelte Projekt zur Umgestaltung der Alten Holstenstraße wurde im Innenstadt-konzept integriert und in den Entwicklungskontext der Innenstadtentwicklung als integraler Baustein zur Aktivierung und Aufwertung des öffentlichen Raumes sowie zur Verbesserung von Wegeverbindungen gestellt. Die Ergebnisse der Arbeit sind für die Umgestaltung der Alten Holstenstraße maßgeblich und daher zu beachten. [Innenstadtkonzept Bergedorf - hamburg.de](https://www.innenstadtkonzept-bergedorf-hamburg.de)

- Zur weiteren Attraktivitätssteigerung und Zukunftssicherung der Bergedorfer Innenstadt hat sich das Bezirksamt Bergedorf im November 2021 für eine Bundesförderung des Programms „Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren“ beworben, um im Rahmen der Strategie „Bergedorf NOW“ ein Innenstadtmanagement-Projekt zu realisieren. Neben der Bundesförderung stellt die Hamburger Finanzbehörde eine Kofinanzierung bereit. Durch das Projekt „Bergedorf NOW“ sollen vorrangig Innovations- und Digitalstrategien, umfassende Beteiligungsverfahren, eine feste Verankerung des über RISE initiierten, ganzheitlichen Leerstandsmanagements sowie ein ganzheitliches Marketing verfolgt werden. Das Innenstadtmanagement startete im April 2023 mit einer Laufzeit bis Ende August 2025.

2.4 DENKMALSCHUTZ IM STADTRAUM

Das Plangebiet umfasst mehrere Einzeldenkmäler, Ensembles und denkmalgeschützte Straßen- und Platzanlagen. Dazu gehören die folgenden gemäß § 4 DSchG (Denkmalschutzgesetz vom 5. April 2013 (HmbGVBl S.142)) geschützten Baudenkmäler:

- » St. Petri- und Pauli-Kirche, Johann-Adolf-Hasse-Platz 3
- » Hasse-Haus, Johann-Adolf-Hasse-Platz 1
- » Alte Holstenstraße 75

Folgende gemäß § 4 DSchG (Denkmalschutzgesetz vom 5. April 2013 (HmbGVBl S.142)) denkmalgeschützte Ensembles liegen (teilweise) im Plangebiet:

- » Alte Holstenstraße 82, 84, Bergedorfer Schloßstraße 2, Johann-Adolf-Hasse-Platz 1, 2, 3, Serrahnstraße o.Nr., am Kai, nordöstlich von Nr. 3, Serrahn, Umgebung St. Petri- und Pauli-Kirche, Ensemble Alte Holstenstraße 82, 84, Bergedorfer Schloßstraße 2 (Pastorat), Johann-Adolf-Hasse-Platz 1 (Organisten- und Küsterhaus), Johann Adolf-Hasse-Platz 2 (Unterbau der alten Kornwassermühle als konstituierender Bestandteil, Oberbau als nicht konstituierender Bestandteil), Johann-Adolf-Hasse-Platz 3 (St. Petri- und Pauli-Kirche mit umgebender Freifläche), Serrahn

Zudem befinden sich in der unmittelbaren Nähe folgende gemäß § 4 DSchG (Denkmalschutzgesetz vom 5. April 2013 (HmbGVBl S.142)) geschützte Baudenkmäler:

- » Bergedorfer Schloßstraße 4, o.Nr., im Schlossgarten, o. Nr., Vinhagenweg im Schlossgarten, Bergedorfer Schlossanlage, Ensemble Bergedorfer Schloßstraße 004, Schloss, Schlossgraben und Schlossgarten mit Bismarck- und Kaiser-Wilhelm-Denkmal, Hängebrücke und weiterer historischer Ausstattung Pastorat Bergedorfer Schloßstraße 2
- » Gemeindehaus Bergedorfer Schloßstraße 3, 5, 7
- » Sachsentor 1
- » Sachsentor 2
- » Alte Holstenstraße 62
- » Alte Holstenstraße 64
- » Alte Holstenstraße 65
- » Alte Holstenstraße 67
- » Alte Holstenstraße 69
- » Alte Holstenstraße 70
- » Alte Holstenstraße 72, 74
- » Alte Holstenstraße 82
- » Vierlandenstraße 2, 4, 6
- » Serrahnstraße o. Nr., Serrahn, Serrahn (Alter Bergedorfer Hafen) - Wasserfläche (Wasserfläche/Hafenbecken / 13. Jh., vermutl. (Mühlencolk); 1900, um (Umbau zum Hafenbecken mit Kaianlage))

Sowie folgende gemäß § 4 DSchG (Denkmalschutzgesetz vom 5. April 2013 (HmbGVBl S.142)) geschützte Ensembles befinden sich in unmittelbarer Nähe:

- » Bergedorfer Schloßstraße 004, Schloss, Schlossgraben und Schlossgarten mit Bismarck- und Kaiser-Wilhelm-Denkmal, Hängebrücke und weiterer historischer Ausstattung
- » Alte Holstenstraße 70-74
- » Am Pool 36, Bergedorfer Straße 115, 117, 114, 116, Vierlandenstraße 3-15, 17-21, 2-6, 8-14, 20-24

- » Serrahn (Alter Bergedorfer Hafen), Serrahnstraße, Hafenbecken mit Kai und sonstiger Uferbefestigung sowie Drehkran

Folgende Denkmäler sind dabei besonders hervorzuheben:

Bergedorfer Schloss inkl. Schlosspark

Zu Beginn des 13. Jahrhunderts wurde in der gestauten Bille eine Wasserburg errichtet. Anfangs als Verteidigungsanlage genutzt und später als Residenz der Herzöge von Sachsen-Lauenburg bewohnt, ist das Schloss zu einem Verwaltungssitz geworden. Bis in das Jahr 1867 haben die Hansestädte Hamburg und Lübeck gleichermaßen Anteile am Bergedorfer Schloss besessen, nachdem sie es gemeinsam mit den vierländischen Dörfern erobert hatten. Seitdem nahm das Bergedorfer Schloss verschiedene Funktionen zum Beispiel als Gerichtsstand oder Sitz der Polizei war. Heute beherbergt das Schloss das Bergedorf Museum. (vgl. Hamburg.de (o.J.))

Die Grünanlage, die das Schloss umgibt, war ursprünglich nicht für die Öffentlichkeit zugänglich. Erst ein halbes Jahrhundert später wurde mit der einsetzenden Industrialisierung der Ruf nach einem Bürgerpark innerhalb der Bevölkerung immer lauter. Mit der Zeit entwickelte sich das Umfeld zu einem Landschaftsgarten. Das Bergedorfer Schloss sowie der angrenzende Park stehen seit 1926 unter Denkmalschutz. (ebd.)

Serrahn

Der heutige Serrahn geht in seiner Form und seinen Abmessungen auf einen Jahrhunderte alten Hafen im Bereich Bergedorfs zurück. Mit seinen Ufereinfassungen und dem erhaltenen Drehkran ist der Serrahn deshalb ein Zeugnis von hoher stadthistorischer Bedeutung und leistet einen charakteristischen Beitrag zu den Eigenheiten des Stadtbildes von Bergedorf. Sowohl die Form der Wasserfläche als auch einzelne Aspekte wie die alte Kaimauer und der Kran an der Serrahnstraße stehen seit Anfang der 1920er Jahre unter Denkmalschutz. (vgl. Urbanista, Freie und Hansestadt Hamburg (Hg.) (2015))

Kornwassermühle

Die Kornwassermühle Bergedorfs wurde Anfang des 13. Jahrhunderts erbaut und war Bergedorfs größter Handwerksbetrieb. Bis zur Stilllegung im Jahr 1939 wurde die Mühle mehrfach umgebaut und erlebte dabei alle Stadien der technischen Entwicklung. 1942 wurde die Kornmühle unter Denkmalschutz gestellt, jedoch 1973 im Rahmen der Errichtung des City-Centers Bergedorf (CCB) abgebrochen. Der Fachwerkbau wurde im selben Jahr in vereinfachter Weise nachgebaut. Der Unter- und Oberbau der Kornwassermühle stehen unter Denkmalschutz. (vgl. Dahms (2009))

Kirche St. Petri und Pauli zu Bergedorf und umgebende Gebäude

Die Kirche St. Petri und Pauli zu Bergedorf, erbaut im 16. Jh. sowie mehrere umgebende Gebäude, wie das Hasse-Haus und die Kornwassermühle stehen unter Denkmalschutz und prägen das historische Erscheinungsbild der Bergedorfer Innenstadt (siehe auch Kapitel Entwicklungsgeschichte)

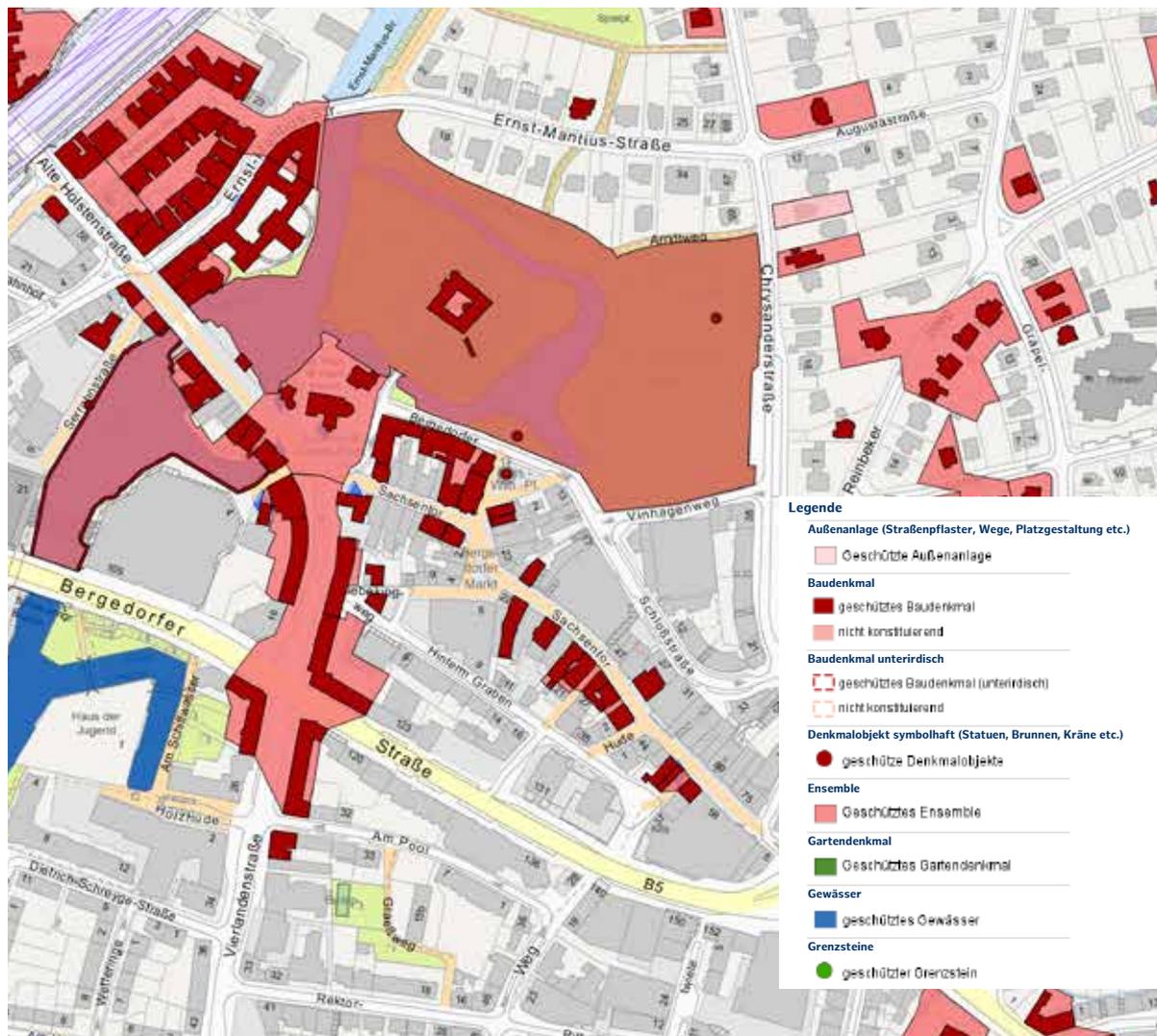


Abb. 13 Denkmalkartierung

DAS PLANGEBIET

3.1 STECKBRIEF

Das Plangebiet umfasst eine Größe von etwa 8.900 m² und liegt zentral in Bergedorf. Das Wettbewerbsgebiet wird im Nordwesten vom Kreisverkehr Weidenbaumsweg/Alte Holstenstraße/Ernst-Mantius-Straße und im Norden vom Serrahn und Schlossgraben begrenzt. Im Süden endet das Plangebiet an der Vierlandenstraße und im Osten an der Bergedorfer Schloßstraße sowie dem Sachsentor. Im Westen wird das Gebiet von der Bebauung entlang der Alten Holstenstraße, begrenzt.

Der Planungsraum befindet sich derzeit zu einem Teil im Eigentum der Freien und Hansestadt Hamburg (ca. 5.951 m²), zu einem anderen Teil im Eigentum der Ev.-luth. Kirchengemeinde St. Petri und Pauli zu Bergedorf (ca. 2.965 m²).

In der Abbildung 14 sind die städtischen Flächen farbig hervorgehoben. Alle weiteren Flächen (grau) befinden sich im privaten Besitz.



Abb. 14 Darstellung der Eigentumsverhältnisse



Bahnhof Bergedorf

Bergedorfer Tor

Stuhlrohrquartier

K



Lindwurmareal

Bille-Bad

Bergedorfer Schloss

Alte Holstenstraße

Kirche

Serrahn

CCB

Sachsantor

Bergedorfer Markt

örberHaus

Mohnhof

RAHMENBEDINGUNGEN

4.1 RECHTLICHER RAHMEN

4.1.1 Bauplanungsrecht

Der hier zu betrachtende Bereich der Alten Holstenstraße befindet sich im Geltungsbereich der Bebauungspläne Bergedorf 27 und Bergedorf 86 (s. Anlage H.01) und ist dort als Straßenverkehrsfläche sowie als öffentliche Parkanlage ausgewiesen. Letzteres betrifft die parkartig angelegte Uferzone (Blickbeziehung zum Schloss) mit dem Fachwerkhaus Alte Holstenstraße 75 auf der Nordseite der Alten Holstenstraße.

Das Kirchengrundstück ist im Baustufenplan Bergedorf, Ortsteile 602 und 603 als Fläche mit besonderer Nutzung ausgewiesen.

4.1.2 Bauordnungsrecht

Im Rahmen des Verfahrens sind die Bestimmungen des Hamburgischen Wegegesetzes (HWG) und der nach HWG erlassenen Rechtsverordnungen und durch die Behörde für Verkehr und Mobilitätswende (BVM) eingeführte Richtlinien (ReStra) einzuhalten. Für angrenzende private Flächen oder Baukörper, die einer baurechtlichen Genehmigung bedürfen, sind die Hamburgische Bauordnung (HBauO) und die nach HBauO erlassenen Rechtsverordnungen sowie die entsprechenden technischen Richtlinien in der jeweils aktuellen Fassung einzuhalten.

Denkmalschutzgesetz

Bei den im Kapitel „Denkmalschutz im Stadtraum“ aufgeführten im Plangebiet befindlichen oder angrenzenden Objekten handelt es sich gemäß § 4 DSchG (Denkmalschutzgesetz vom 5. April 2013 (HmbGVBl S.142)) um geschützte Baudenkmäler (Einzeldenkmäler, Ensembles und Gartendenkmale). Gemäß §§ 8, 9, 10, 11 DSchG sind Veränderungen genehmigungspflichtig.

4.1.3 Weitere Rechtsvorschriften

Außerdem sollen weitere geltende Verordnungen, Richtlinien und Programme bei der Planung berücksichtigt werden. Unter anderem sind dies:

- » Allgemein anerkannte Regeln der Technik (Technische Baubestimmungen, DIN etc.)
- » HmbKliSchUmsVO (Hamburgische Klimaschutz-Umsetzungspflichtverordnung)
- » HmbKliSchG (Hamburgisches Klimaschutzgesetz)

- » Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr (Zu- und Durchfahrten, Aufstell- und Bewegungsflächen)
- » Unfallverhütungsvorschriften der Landesunfallkasse
- » DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau; Bodenarbeiten
- » DIN 18917 Vegetationstechnik im Landschaftsbau, Rasen- und Saatarbeiten
- » DIN 18918: Vegetationstechnik im Landschaftsbau, Ingenieurbiologische Sicherungsbauweisen
- » Sicherung von Ansaaten, Bepflanzungen, Bauweisen mit lebenden und nicht lebenden Stoffen und Bauteilen, kombinierte Bauweisen
- » DIN 18920: Vegetationstechnik im Landschaftsbau, Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen
- » FLL Empfehlungen für Baumpflanzungen, Teil 2: Standortvorbereitungen für Neupflanzungen, Pflanzgruben und Wurzelraumerweiterung, Bauweisen und Substrate
- » RStO - Richtlinien für die Standardisierung des Oberbaus von Verkehrsflächen
- » ReStra - Hamburger Regelwerke für Planung und Entwurf von Stadtstraßen, hier wird ausdrücklich auf die HBVA der FGSV (Hinweise für barrierefreie Verkehrsanlagen der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen) hingewiesen.
- » Zusätzliche Technische Vertragsbedingungen und Richtlinien für Straßenbauarbeiten in Hamburg (ZTV/St-Hmb.). Es gelten die in der ZTV/St-Hmb. eingeführten DIN EN - Normen. Ggf. vorhandene überholte DIN-Bezeichnungen sind nicht mehr gültig.
- » Zusätzliche Technische Vertragsbedingungen und Richtlinien für den Bau von Entwässerungseinrichtungen im Straßenbau (ZTV Ew-StB)
- » Zusätzliche Technische Vertragsbedingungen für den Bau von Sielen in Hamburg (ZTV-Siele Hmb). Arbeiten am Siel dürfen nur von Firmen ausgeführt werden, die ihre fachliche Qualifikation der Hamburger Stadtentwässerung (HSE) nachgewiesen haben.
- » Richtlinien und Zusätzliche Technische Vertragsbedingungen für die Sicherung von Arbeitsstellen an Straßen (RSA/ZTV-SA)

- » Straßenverkehrsordnung (StVO) mit Allgemeiner Verwaltungsvorschrift zur Straßenverkehrsordnung (VwV-StVO)
- » Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA)
- » Landschaftsprogramm Hamburg
- » Vertrag für Hamburgs Stadtgrün
- » Digitaler Grünplan
- » Baumschutzverordnung der Freien und Hansestadt Hamburg (BaumSchVO)
- » Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und Hamburgisches Wassergesetz (HWaG)
- » Hamburgisches Abwassergesetz (HmbAbwG)
- » Wissensdokument "Hinweise für eine wassersensible Straßenraumgestaltung" (ReStra der BWVI aus 2015)
- » Straßenbaumkataster der FHH

4.1.4 Baulasten/Dienstbarkeiten

Im Plangebiet sind auf dem Grundstück der Kirchengemeinde 3 Baulasten eingetragen: 2 Standorte für Abfallbehälter/Müllentsorgung und 1 PKW-Stellplatz. Diese sind im Entwurf zu berücksichtigen und einzubeziehen (neue Verortung variabel).

Im Betrachtungsraum gibt es Baudenkmale, Denkmalzonen und -bereiche sowie das städtebauliche Erhaltungsgebiet „Bergedorfer Hafen/Serrahn“.

Flurstück 7184: Wasserschutzgebiet „Wasserschutzgebiet Cursl./Alteng.(Schutzz.3 tlw.)/BSU Flurstück teilweise betroffen“, Zone III.

Flurstücke 3582, 443 und 507: Festgesetztes Überschwemmungsgebiet, es sind die baulichen Schutzvorschriften gem. § 78 WHG zu beachten.

4.2 BAUGRUND

4.2.1 Bodenaufbau

Die wenigen im Plangebiet vorhanden Bohrdaten deuten auf dahingehend homogene Untergrundverhältnisse hin, dass eine Schicht von künstlichen Auffüllungen (tlw. bis zu einer Mächtigkeit von 6,3 m) durch Sande oder auch direkt durch bindige Schichten (Klei, Schluff, Mudde, Torf, Ton, Geschiebemergel) unterlagert werden.

Die mittleren Grundwasserstände im Plangebiet sind mit +1,25 bis 2,50 m NHN zu beziffern.

4.2.2 Topografie

Das Plangebiet im Bereich der Alten Holstenstraße befindet sich größtenteils auf einem Niveau von 4,23 – 4,73 m NHN. Einige Flächen liegen etwas tiefer, auf einem Niveau von 3,95 – 4,23 m NHN.

Der Kirchenplatz, bzw. die Kirche selbst, befindet sich im Vergleich zur Alten Holstenstraße auf einer kleinen Anhöhe (4,73 – 5,75 m) NHN.

Detaillierte Informationen zur Topografie können der Anlage F.04 entnommen werden.

4.2.3 Kampfmittel

Es liegt ein Ergebnis einer Gefahrenerkundung aus November 2020 für den Bereich zwischen Kreisel und Alte Holstenstraße 66/68 vor. In diesem Bereich gibt es keinen Hinweis auf Kampfmittel.

4.2.4 Altlasten

Zum gegenwärtigen Zeitpunkt liegen keine Informationen zu Altlasten und Bodenverunreinigungen vor. Eventuelle Restriktionen sind demnach nicht zu erwarten oder sollen die Planungen beeinflussen.

4.2.5 Leitungen

Plandarstellungen zu den vorhandenen Leitungen im Erdreich des Plangebietes sind der Anlage F.05 zu entnehmen.

4.2.6 Brückenbauten und Durchlässe

Bei der Querung über den Serrahn im nördlichen Teil des Plangebietes handelt es sich um eine Brücke mit Sperrwerk (Wehr) (s. Anlage F.06 Durchlässe Serrahn Wehr) und angeschlossener Fischaufstiegstreppe (s. Anlage F.06 Durchlässe Fischaufstiegsanlage Draufsicht). Die Serrahnbrücke (BW 28) wurde im Jahr 1984 errichtet und hat gem. der letzten E-Prüfung 2022 die Zustandsnote 2,5. Die Tragfähigkeit beträgt Brückenklasse 30/30 gem. DIN 1072. Derzeit sind hier keine Maßnahmen an der Brücke geplant. Je nach Konzeption der Planungsteams kann eine Ausbesserung des Kopfsteinpflasters erfolgen.

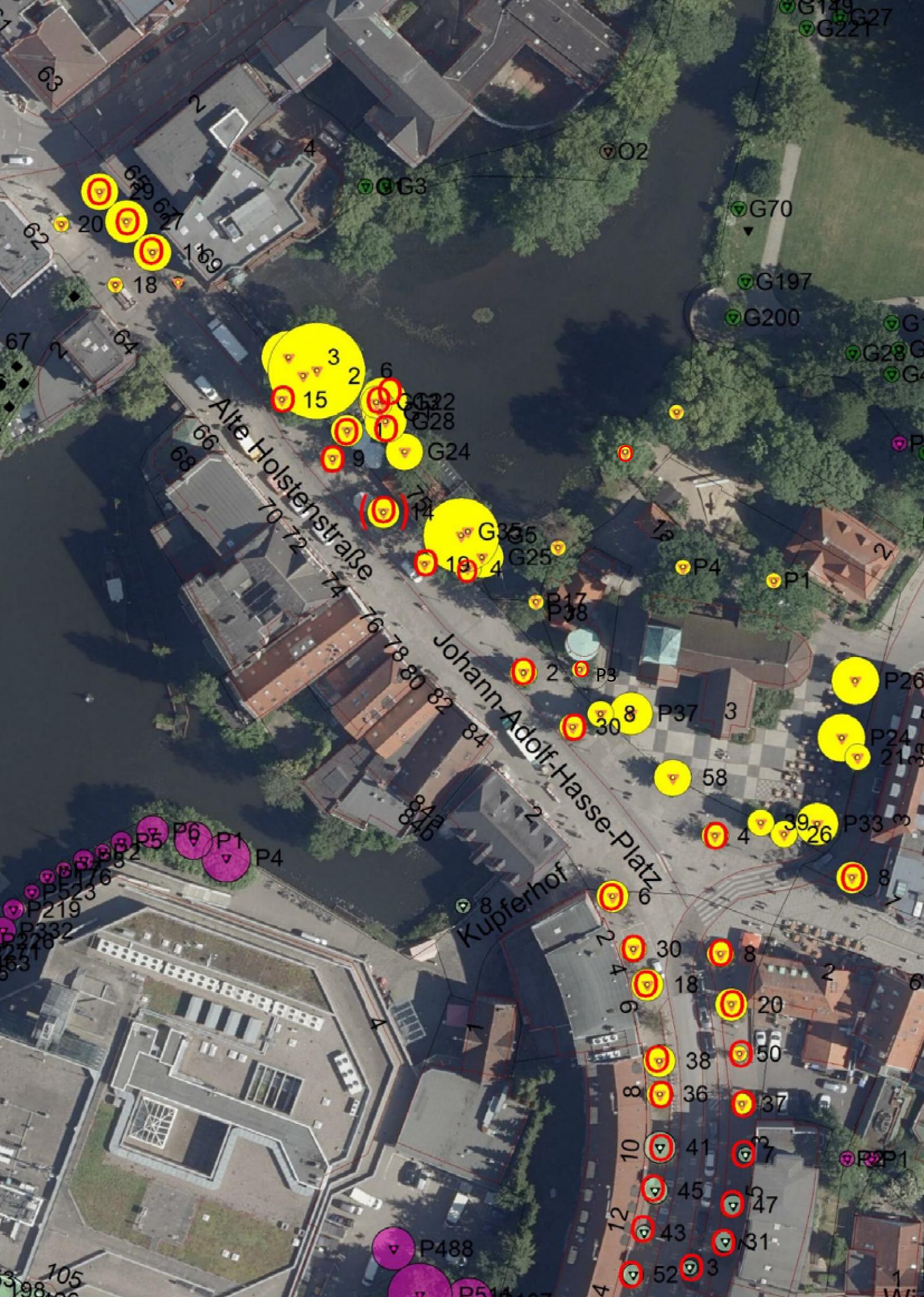
Im Süden des Plangebietes befindet sich ein weiterer Durchlass, die Alte Holstenbrücke (BW 1024). Der Durchlass verläuft nördlich des Kirchengrundstücks bis zur Kornwassermühle (Zulaufkanal zur Kornwassermühle) (s. Anlage KWM Lageplan und KWM Schütz). Die Alte Holstenbrücke wurde im Jahr 1863 errichtet. Die Tragfähigkeit beträgt 16/16 gem. DIN 1072 und die zulässige Achslast 8t. Die Zustandsnote der letzten E-Prüfung 2016 beträgt 2,4 und es sind derzeit keine Baumaßnahmen geplant. Zu beachten ist, dass sich oberhalb des Durchlasses die Kornwassermühle befindet, welche unter Denkmalschutz steht.

Bei Anmerkungen bzgl. Abriss innerhalb der Anlagen (F.06) handelt es sich um bereits erfolgte Maßnahmen. Die Anlagen sollen den Planungsteams als Übersicht für die Wasserläufe dienen.

4.3 NATURSCHUTZ

4.3.1 Baum- und Naturschutz

Altbäume im Plangebiet sind grundsätzlich zu erhalten, insbesondere die Bäume entlang der Wasserkante im Nordosten des Plangebietes. Für Kronenbrüter sind die Bäume in dieser sehr zentralen Lage aufgrund ihres Stammdurchmessers relevant. Die Bäume bieten Potentiale für Höhlenbrüter und sind daher nach § 44 BNatSchG als artenschutzrechtlich relevant anzunehmen. Darüber hinaus ist von einer Relevanz für weitere Tiergruppen auszugehen, z.B. Insekten und Käfer. Die mit einem O gekennzeichneten Bäume sind auch grundsätzlich zu erhalten (siehe Anlage F.07). Bei einem Einbezug der Bestandsbäume in den Entwurf sind die Baumscheiben zur Verbesserung ihrer Vitalität zu überarbeiten und in die Gesamtkonzeption zu integrieren. Wenn das Konzept einen Entfall der Bäume erfordert, könnten diese auch entnommen werden und an anderer Stelle mit 1 : 1,5 ersetzt werden. Weitere Hinweise sind unter Punkt 6.3. Nachhaltigkeit /Flora und Fauna zu entnehmen.



BETEILIGUNG

Zur Sicherstellung und Gewährleistung des hohen gestalterischen Anspruches und zur Steigerung im Hinblick auf die Akzeptanz des Verfahrens und des Ergebnisses, ist im Herbst 2023 ein umfangreicher Beteiligungsprozess für das Plangebiet mit Vor-Ort-Aktionen und einer Online-Beteiligung vorgenommen worden. Unterschiedliche Akteure wie Anlieger*innen, Grundeigentümer*innen, Gewerbetreibende und Verkehrsteilnehmer*innen waren eingeladen und aufgefordert, sich mit ihren Wünschen, Hinweisen und auch Befürchtungen einzubringen. Dabei konnten sie positive und negative Kritik sowie Anregungen zu den Kategorien Mobilität, Aufenthaltsqualität, Möblierung und Beleuchtung, Begrünung, (Außen-)Gastronomie, Wassererlebnis, Verbindung zum Schloss/Schlosspark, Veranstaltungen, Barrierefreiheit oder Sonstiges äußern.

5.1 ÜBERGEORDNETES RESÜMEE DER BEIDEN BÜRGERBETEILIGUNGSFORMATE

Besonders hervorzuheben ist die Kategorie Mobilität, die insgesamt aus beiden Beteiligungsformaten die meisten Hinweise und Beiträge erhielt. Dies verdeutlicht die Bedeutung von Mobilitätsaspekten für die geplante Umgestaltung der Alten Holstenstraße. Ein herausragendes Thema, sowohl online als auch Vor-Ort in dieser Kategorie ist der bestehende Nutzungskonflikt zwischen Radfahrer*innen und Fußgänger*innen, der aus Sicht vieler Beteiligter durch die Schaffung einer klaren Trennung oder einer gleichberechtigten rücksichtsvollen Nutzung (wie in der Serrahnstraße) von Rad- und Fußverkehr auf der Alten Holstenstraße gelöst werden kann.

Ebenso wurde in beiden Beteiligungsformaten die Signifikanz eines barrierefreien Bodenbelags für die zukünftige Gestaltung hervorgehoben, wobei für viele Beteiligte hinsichtlich der Aufenthaltsqualität, nach wie vor das Kopfsteinpflaster von hoher Bedeutung ist (s. Serrahnstraße). Des Weiteren wurde die Wichtigkeit eines ausgearbeiteten Konzepts für den Abschnitt zwischen der Eisdielen und dem Kirchplatz betont. Hierbei besteht teilweise Uneinigkeit darüber, ob dort die Alte Holstenstraße durch einen Steg zum Wasser geöffnet werden sollte. Dies könnte mit dem Wunsch nach einem Trinkwasserbrunnen für Menschen und Hunde und einer Fußverbindung zum Schloss einhergehen.

Allerdings müsste die Integration der Kirche und des Schlosses in den öffentlichen Raum unter Berücksichtigung des Milieuschutzes vor der Kirche gut durchdacht sein.

Die Organisation verschiedener Veranstaltungen und die Verlegung von Veranstaltungen für den Radverkehr auf andere Straßen, erfordern ebenfalls Abstimmung und Koordination sowie die Entscheidung darüber, E-Scooter und Pkw-Parkplätze einzuschränken oder vollständig in der Alten Holstenstraße zu verbieten.

Die Beiträge, die im Rahmen des Beteiligungsplakats bei der Vor-Ort-Beteiligung gesammelt wurden, unterstreichen ebenfalls die essenzielle Bedeutung einer umweltfreundlichen, grünen und barrierefreien Umgestaltung der Alten Holstenstraße. Diese Gestaltung schafft eine Verbindung zwischen dem historischen Charme der Straße und zeitgemäßen, nachhaltigen Komponenten. Die Beteiligten priorisieren bei der Umgestaltung vorrangig mehr Angebote am Wasser zu schaffen.

Es sollte jedoch angemerkt werden, dass einige Bewohner*innen von Bergedorf die Alte Holstenstraße nicht als besonders problematisch empfinden. In jedem Fall ist es wichtig, dass bei zukünftigen Planungen besonders darauf geachtet wird, Konflikte zwischen den verschiedenen Verkehrsteilnehmerinnen zu minimieren und sicherzustellen, dass die Umgestaltung den Bedürfnissen und Anliegen der Gemeinschaft gerecht wird.

5.2 QUINTESSENZEN DER EINZELNEN BETEILIGUNGSKATEGORIEN

5.2.1 Mobilität

Im Bereich Mobilität wünscht sich die Mehrheit der Beteiligten einen gut ausgebauten Radweg, der nahtlos an die angrenzenden Straßen anschließt und keine Konflikte mit Fußgänger*innen verursacht, wie sie derzeit häufig auftreten. Derzeit gibt es in dem betroffenen Gebiet keine adäquate Infrastruktur für den Radverkehr und als Alternative stehen nur Umwege über die stark befahrene Bundesstraße B5 oder die an Markttagen gesperrte Ernst-Mantius-Straße/ Chrysantherstraße zur Verfügung. Konkrete Vorschläge zur Lösung dieses Konflikts umfassen u.a. die Herstellung eines niveaugleichen Belags mit eindeutigen Markie-

rungen, wobei der Erhalt des historischen Kopfsteinpflasters von vielen als wünschenswert erachtet wird. Allerdings beklagten viele Bürger*innen, dass das Kopfsteinpflaster von bestimmten Verkehrsteilnehmer*innen wie Familien mit Kinderwagen, Radfahrer*innen und mobilitätseingeschränkten Personen gemieden wird, was zu Konflikten auf dem schmalen Asphaltstreifen führt, der offiziell kein Radfahrstreifen ist. Ein besonderes Augenmerk der Planung muss daher auf die Lösung der Konfliktpunkte gelegt werden, insbesondere auf die unterschiedlichen Auffassungen über den Erhalt des historischen Kopfsteinpflasters, die Gestaltung der Shared Space-Bereiche und die Klärung der Verkehrsregelungen und Markierungen auf der Alten Holstenstraße sowie dem Wunsch nach einer gesteigerten Erlebbarkeit der Wasserlage.

5.2.2 Aufenthaltsqualität

Die Kategorie Aufenthaltsqualität umfasst viele Beiträge und Hinweise bezüglich des Erhalts des historischen Charakters der Alten Holstenstraße. Viele Menschen befürworten den Erhalt (des Kopfsteinpflasters), da es zum historischen Charme der Straße gehört. Sie schlagen teilweise vor, die Pflastersteine abzuschleifen, um es dadurch für den Rad- und Fußverkehr zugänglicher zu gestalten. Es besteht jedoch eine potenzielle Kontroverse zwischen denjenigen, die verstärkte Begrünung und Grünflächen zur Auflockerung oder als Ersatz für das Kopfsteinpflaster befürworten und anderen, die die Alte Holstenstraße unverändert im Hinblick auf ihre historische Gestalt belassen möchten. Des Weiteren besteht das Interesse an fest installierten Spielgeräten für Kinder und Angeboten für Jugendliche. Konkrete Vorschläge waren dabei ein Plansch- und Springbrunnen sowie Wasserspiele, die in Verbindung zum Schlosspark und Serrahn stehen. Dabei besteht auch der Wunsch nach einem leicht zugänglichen Wasserbereich, der nicht nur von der Gastronomie abhängig ist, sondern für die Allgemeinheit zugänglich ist. Zudem wurde es als wichtig erachtet, Trinkwasserbrunnen und öffentliche Toiletten in der stark versiegelten Straße zu implementieren, wobei eine öffentliche Toilette im Pavillon zu finden ist. Diese Vorschläge betonen die Bedeutung von Lebensqualität, Nachhaltigkeit und Zugänglichkeit, um die Alte Holstenstraße zu einem einladenden und vielseitigen Ort für alle Bürger*innen von Bergedorf zu machen.

5.2.3 Sonstiges

Die Ideen und Vorschläge in der Kategorie „Sonstiges“ sind sehr vielfältig und legen den Schwerpunkt erneut auf die Schaffung eines attraktiven und barrierefreien öffentlichen Raumes. Dazu gehören Maßnahmen wie die Beseitigung von Parkplätzen zugunsten von Rad- und Fußwegen, die Integration von bodengleichen Wasserspielen im Bereich der Kirche sowie die Beibehaltung einer Vielfalt an Bodenbelägen einschließlich des historischen Kopfsteinpflasters. Weitere Themen sind die Berücksichtigung von Umweltaspekten, die Steigerung der Attraktivität der Straße durch Fassadenbegrünung und die Schaffung von Aufenthaltsbereichen, um die Straße lebendiger und attraktiver zu gestalten. Zusammenfassend betonen diese Vorschläge die Bedeutung eines barrierefreien und attraktiven öffentlichen Raums sowie die Integration von Umweltaspekten, um eine lebenswerte und attraktive Umgebung zu schaffen.

5.2.4 Begrünung

Die Bürger*innen betonen in ihren Rückmeldungen die herausragende Bedeutung von Grünflächen und schattenspendenden Bäumen für die Neugestaltung der Alten Holstenstraße. Sie legen großen Wert auf den Schutz und den Erhalt der vorhandenen Bäume, die nicht nur das Stadtbild prägen, sondern auch wesentlich zum Stadtklima und zur Lebensqualität beitragen. Es wird der Wunsch nach mehr Blühpflanzen, Ziergehölzen und Grünflächen statt Versiegelung geäußert. Ein Vorschlag ist die Idee von Hochbeeten, die von Unternehmen finanziert und gepflegt werden, um das Interesse an aktiver Bürgerbeteiligung und nachhaltiger Pflege zu fördern. Die Anliegen der Bürger*innen zielen darauf ab, die historische Bedeutung der Straße mit modernen, umweltfreundlichen und sozial inklusiven Gestaltungselementen in Einklang zu bringen. So soll die Alte Holstenstraße nicht nur als historisches Wahrzeichen erhalten bleiben, sondern auch als grüner, nachhaltiger und lebenswerter Ort für die Gemeinschaft gestaltet werden.

5.2.5 Möblierung und Beleuchtung

Die Wünsche und Anregungen der Bürgerinnen und Bürger im Bereich Möblierung und Beleuchtung konzentrieren sich vor allem auf die Schaffung zusätzlicher Sitzgelegenheiten, insbesondere am Wasser, sowie auf die Förderung des konsumfreien Aufenthalts

durch die Bereitstellung von Sitzmöglichkeiten, die Menschen unterschiedlichen Alters ansprechen. Dies soll dazu beitragen, ein lebendiges und soziales Umfeld zu schaffen, in dem eine gewisse gemeinschaftliche Aufsicht gewährleistet ist. Ein weiterer wichtiger Aspekt betrifft die Beleuchtung und die Straßenlaternen. Es wird Wert darauf gelegt, dass die Laternen dem historischen Charakter der Alten Holstenstraße entsprechen und die historische Architektur durch eine stimmungsvolle Beleuchtung hervorgehoben wird. Besonderer Wert wird auf den Einsatz umwelt- und insektenfreundlicher Beleuchtungskonzepte gelegt. Insgesamt wird der Wunsch nach einer attraktiveren, umweltfreundlichen und sozial inklusiven Gestaltung der Alten Holstenstraße mit ausreichenden Sitzmöglichkeiten, angemessener Beleuchtung und Bezug zur historischen Architektur geäußert.

5.2.6 (Außen-)Gastronomie

In Bezug auf die (Außen-)Gastronomie wird in den gesammelten Beiträgen der Wunsch deutlich, die Alte Holstenstraße zu einem lebendigen und attraktiven Ort zu entwickeln, der den Bedürfnissen aller Altersgruppen gerecht wird, die historische Atmosphäre bewahrt und die Gastronomie fördert. In diesem Sinne soll ein zeitgemäßer Raum geschaffen werden, der Platz für vielfältige gastronomische Angebote bietet. Hierbei wurde unter anderem der Wunsch eines Kindercafés mit entsprechenden Spielgeräten und kindgerechten Speisen geäußert. Darüber hinaus wurden Empfehlungen für die Gestaltung der Außenbereiche gegeben. Im Vordergrund stand dabei die Idee, die Sitzplätze durch Überdachungen sowie stilvolles Mobiliar und Sonnenschirme zu gliedern, um sie klar von der Aktivitätszone innerhalb der belebten Straßen mit Begrünung abzugrenzen.

5.2.7 Barrierefreiheit

Die Beteiligten legen großen Wert auf die Barrierefreiheit in der Alten Holstenstraße und betonen die Bedeutung einer optimalen Nutzbarkeit des öffentlichen Raums. Ein zentrales Anliegen ist es, die Straße so zu gestalten, dass sie von Rollstuhlfahrer*innen, Menschen mit Gehhilfen und Eltern mit Kinderwagen problemlos genutzt werden kann. Während die historische Atmosphäre des Kopfsteinpflasters geschätzt wird, sehen einige die Unzugänglichkeit für Menschen mit Mobilitätseinschränkungen als problematisch an. Da-

her wird vorgeschlagen, eine barrierefreie Gestaltung des Kopfsteinpflasters in Betracht zu ziehen oder alternative barrierefreie Wege durch das Kopfsteinpflaster zu schaffen. Zusätzlich werden auf die Notwendigkeit eines deutlich gekennzeichneten Radweges und die Verbesserung der Zugänglichkeit der seitlichen Fußwege hingewiesen, was entgegen anderer Wunschvorstellungen stehen würde. Die Integration barrierefreier Bodenbeläge und eine generelle Verbesserung der Gehwege werden als entscheidend für die Nutzbarkeit und Lebensqualität der Straße angesehen.

5.2.8 Veranstaltungen

Die Rückmeldungen der Bürger*innen zu Veranstaltungen und Aktivitäten in der Alten Holstenstraße legen nahe, dass der Raum multifunktional genutzt und sein Potenzial gesteigert werden sollte. Es wird vorgeschlagen, die Straße für verschiedene Veranstaltungen wie Wochenmärkte, Musikveranstaltungen, Flohmärkte, Sportveranstaltungen etc. zu öffnen. Auch Weihnachtsmärkte und Stadtfeste sollten beibehalten werden, vereinzelt wird angeregt, den Wochenmarkt in die Alte Holstenstraße zu verlegen. Auch hier wird darauf hingewiesen, die Frequentierung durch Veranstaltungen zu reduzieren, um die Nutzung der Straße für den Radverkehr nicht zu beeinträchtigen. Dazu sollten in der Planung sowohl die vielfältigen Veranstaltungen als auch die Mobilität von Fußgänger*innen und Radfahrer*innen in Einklang gebracht werden, z.B. durch Umlenkung des Radverkehrs, Verlegung von Veranstaltungen und die Einführung flexibler Verkehrslösungen während der Veranstaltungen, um zukünftige Konflikte zu vermeiden.

5.2.9 Wasser erleben

Von den Beteiligten wurde der Wunsch geäußert, Wasser stärker in die Umgestaltung der Alten Holstenstraße einzubeziehen. Dazu gehören konkrete Vorschläge wie Stehpaddelstationen vor der Schlosswiese, Wasserspiele und die Schaffung von Sichtachsen zum Schloss. Darüber hinaus wird auf die Notwendigkeit von Trinkwasserbrunnen und Wasserspendern für Hunde hingewiesen. Eine weitere Idee ist die Öffnung der Alten Holstenstraße zum Wasser hin, eventuell durch eine Holzterrasse oder einen Steg. Zusammenfassend lässt sich sagen, dass bei der Gesamtplanung besonderes Augenmerk daraufgelegt werden sollte, wie das Wasser in die Gestaltung einbezogen werden

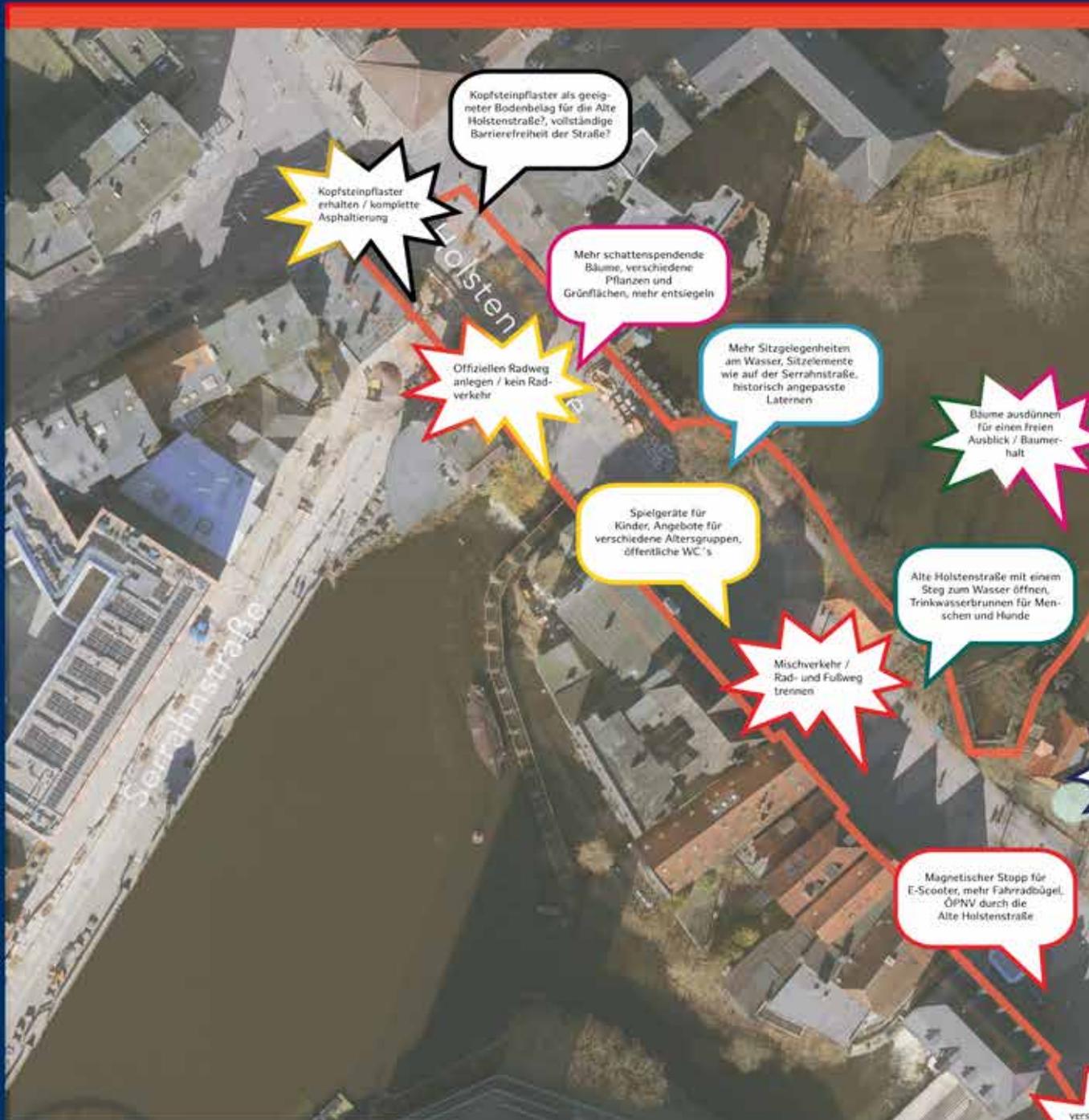
kann, um die Attraktivität des Gebietes zu erhöhen und die Bedürfnisse verschiedener Alters- und Interessengruppen zu berücksichtigen. Dabei geht es nicht nur um die Schaffung von Erholungsmöglichkeiten, sondern auch um die Nachhaltigkeit und Umweltverträglichkeit der gestalterischen Elemente.

5.2.10 Verbindung zum Schloss/Schlosspark

Die Anregungen der Bürger*innen zur Verbindung zum Schloss betonen die Bedeutung eines freien Blicks auf den malerischen Schlosspark. Dazu werden Maßnahmen wie der Rückschnitt von Ufergehölzen, die Beseitigung von Fußgängerüberwegen und die Integration einer Brücke zum Schloss vorgeschlagen. Als Vorbild wird die Gestaltung der Serrahnstraße genannt, die einen freien Blick auf den Bergedorfer Hafen/Serrahn ermöglicht. Eine weitere Idee ist die Öffnung des Kirchengeländes für die Öffentlichkeit, um es in den angrenzenden Schlosspark zu integrieren. Bei der Planung der Umgestaltung sollte daher besonders darauf geachtet werden, wie der freie Blick auf das Schloss erhalten bzw. wiederhergestellt und ggf. durch neue sinnvolle Sicht- und/oder Wegebeziehungen ausgebaut werden kann. Dies ist ein zentrales Element, um die Attraktivität des Ortes zu steigern und den Bezug zur historischen Architektur zu stärken.

Im Beteiligungsprozess hat sich herausgestellt, dass neben den genannten Hinweisen und Wünschen einige Themen zu Konfliktlagen führen (s. Abbildung). Daher ist besonders darauf zu achten, dass ein ausgewogenes Planungskonzept erstellt wird.

Die Ergebnisse der Beteiligungen sind in detaillierter Form aufbereitet und dokumentiert. Sie werden in einem eigenen Dokument vorgehalten und sind dieser Auslobung als Anlage C.01 beigefügt.



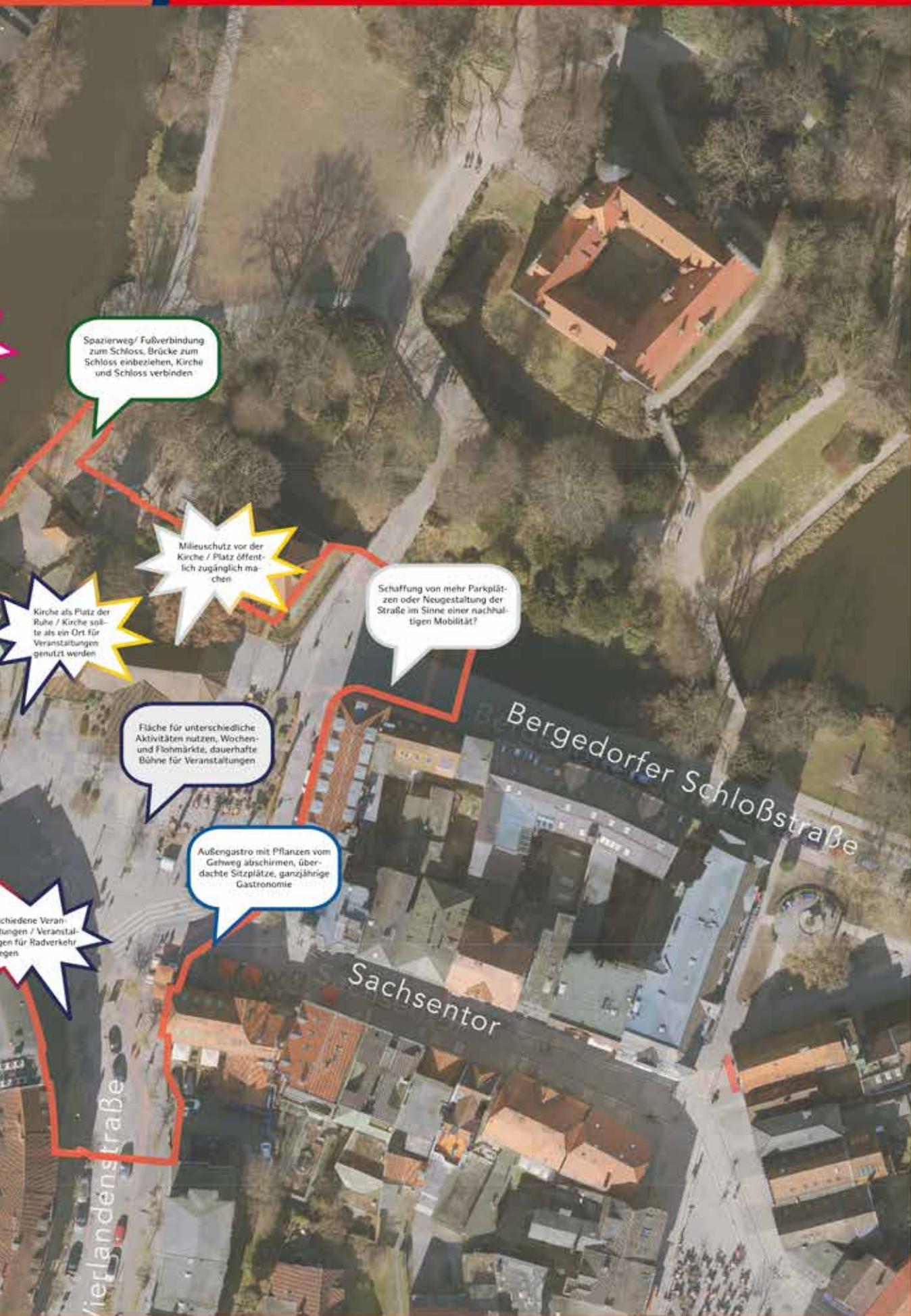
Legende

-  Hinweise
-  Konflikte
-  Mobilität
-  Aufenthaltsqualität
-  Möblierung und Beleuchtung
-  (Außen-)Gastronomie
-  Wasser erleben
-  Verbindung zum Schloss/ Schlosspark
-  Begrünung
-  Veranstaltungen
-  Barrierefreiheit
-  Sonstiges



Abb. 17 Zusammenfassung der Beteiligung

Dokumentation Alte Holstenstraße



AUFGABENSTELLUNG FREIRAUM

Übergeordnetes Ziel des Wettbewerbs ist es, die Alte Holstenstraße sowie den Kirchenplatz der Kirchengemeinde St. Petri und Pauli/Johann-Adolf-Hasse-Platz durch eine städtebaulich-freiraumplanerische und verkehrliche Gesamtkonzeption ansprechend, funktionsverbessernd und nachhaltig neu zu gestalten und im Rahmen der abgeschlossenen und laufenden Projekte sinnvoll zu integrieren.

Der öffentliche Raum soll qualifiziert und seine ästhetische und funktionale Qualität für verschiedene Bereiche gesteigert werden, um verstärkt zur Nutzung und zum Verweilen einzuladen. Die städtebauliche Gestalt und die Aufenthaltsqualität sollen unter Einbeziehung und Stärkung des historischen Stadtbildes verbessert werden. So ist der historische Charakter des Straßenzuges bei der Planung herauszuarbeiten und es sind kleine Platzbereiche herzustellen. Die Alte Holstenstraße sowie der Kirchenplatz/Johann-Adolf-Hasse-Platz sollen als Einheit wahrgenommen werden. Die besonderen Aufenthaltsqualitäten des Stadtraums sollen betont werden, indem neue Bezüge zum Wasser und die stadträumliche Nähe zum Schloss und dem umgebenden Schlosspark stärker herausgestellt werden. Darüber hinaus sind bei der Planung zukunftsfähige Maßnahmen zur Resilienz gegenüber den Folgen des Klimawandels zu berücksichtigen. Insbesondere unter den sich ändernden Klimabedingungen (Hitze, Starkregen etc.) ist es geboten, den Baumbestand und die gewidmete Parkanlage zu erhalten und die ökologische Gesamtbilanz zu verbessern und den Grünanteil zu erhöhen.

Ein weiteres wichtiges Ziel des Wettbewerbes ist die Optimierung der Verkehrssituation für alle Verkehrsteilnehmer*innen, insbesondere für Fahrradfahrer*innen und Fußgänger*innen, unter Berücksichtigung einer auch wassersensiblen Straßenraumgestaltung (s. Anlage F.08). Das Plangebiet liegt zentral im Stadtteil Bergedorf. Eine Verbesserung der Verbindungsmöglichkeiten des Innenstadtbereichs zwischen Bahnhof und Mohnhof wird dabei insbesondere angestrebt. Das Verfahren soll sich dabei in die umliegenden Projekte zur Umgestaltung der Bergedorfer Schlossstraße mit der Öffnung für den beidseitigen Radverkehr sowie der Neugestaltung der Serrahnstraße entwurfstechnisch einbinden. Daher hat die räumliche und funktionale Verknüpfung der verschie-

denen Teilbereiche und der angrenzenden Räume, wie der Serrahnstraße und dem Sachsentor eine hohe Bedeutung. Gewünscht sind zudem attraktive Auftakt- und Zugangsbereiche. Die Alte Holstenstraße soll in die umliegenden Stadträume ausstrahlen, deutlich wahrnehmbar sein und sich einladend darstellen.

Gleichzeitig sind die Belange der Bewohner*innen Bergedorfs und weiterer Zielgruppen zu berücksichtigen. Um diese Interessen abbilden zu können, wurde vom 11.09. bis zum 01.10.2023 eine Bürgerbeteiligung durchgeführt. Die Ergebnisse dieser Bürgerbeteiligung sind in der Anlage C.01 zusammengefasst. Die genannten 5 Hauptpunkte sind wesentlich für die Ausarbeitung:

- » Optimierung der Verkehrsführung, insbesondere für Fußgänger*innen und Radfahrer*innen
- » Barrierefreie Gestaltung der Alten Holstenstraße
- » Beibehaltung des historischen Charakters
- » Klimafolgenanpassung
- » Schaffung von Angeboten am Wasser

Dies ist in Einklang mit Anforderungen der Feuerwehr und der für die Attraktivität der Innenstadt wichtigen Nutzung der Fläche für Veranstaltungen, Feste und Märkte zu bringen.

Folgende denkmalpflegerische Werte sind zu beachten:

- » historischen Straßenführung (historische Achse Alte Holstenstraße) und Raumgefüge
- » Erhalt historischer Oberflächen, ortsbildprägender Elemente, wie z. Bsp.: Kaimauern, Brücken, Pflastersteine, Geländer, etc.
- » Denkmalgerechte Standorte der Stadtmöblierung und Beleuchtung
- » Verwendung von Pflastersteinen, dort wo sinnvoll und praktikabel
- » Beachtung/Reaktivierung historischer Blickbeziehungen
- » Sensibler Umgang mit dem gewachsenen Altstadtcharakter

6.1 NUTZUNGSKONZEPT UND ERSCHLIESSUNG

6.1.1 Nutzungen Alte Holstenstraße

Als Teil der Fußgängerzone besitzt die Alte Holstenstraße eine hohe Bedeutung für die Zentrenfunktion im Stadtteil. Ziel ist es, durch die Umgestaltung die Alte Holstenstraße als Standort für bestehende und künftige Gewerbe-, Einzelhandels- und Gastronomiebetriebe zu attraktiveren. Durch die Teilnehmenden sind daher gewerbliche Außenbereiche, insbesondere für die Gastronomie in den Sommermonaten mitzudenken. Auch ist der bestehende Pavillon mit öffentlicher Toilette, auf der östlichen Straßenseite am Schlossteich gelegen, konzeptionell einzubeziehen. Dabei sind planerische Überlegungen zur Einbindung des Bestandspavillons in das Gesamtkonzept vorzunehmen. Die Erreichbarkeit der öffentlichen Toilette ist barrierefrei zu gewährleisten und die Auffindbarkeit zu erhöhen.

Des Weiteren sind kleine Platzbereiche zu schaffen, die mit einer passenden Stadtmöblierung und teilweise auch mit Spielangeboten bzw. Spielflächen (zzgl. Bewegungsanimierenden Mobiliar) ausgestattet sind.

Die Platzbereiche sind hochwertig und kommunikativ - jedoch ohne den dauerhaften Aufenthalt unerwünschter Nutzergruppen zu begünstigen - zu konzipieren. Aufenthaltsbereiche sind sinnhaft in das Konzept zu integrieren und dem Charakter eines urbanen Platzes entsprechend zu gestalten. Die Aufenthaltszonen sollen das funktionale Konzept ergänzen und in ihrer Gestaltung für verschiedene Personengruppen auslegen. Auf Barrierefreiheit und Klimaresilienz ist zu achten. Trinkwasserspender sind gewünscht.

Die Alte Holstenstraße wird regelmäßig für Events und Veranstaltungen genutzt. Im Rahmen der Umgestaltung sollen geeignete Orte für die Technikinfrastruktur (Strom, Wasser, Schmutzwasser) vorgeschlagen werden. Eine Integration der Anschlüsse zur Wasser- und Stromversorgung in das Mobiliar ist grundsätzlich denkbar. Hierzu sollten die teilnehmenden Büros dann funktionierende Beispiele aus der Praxis aufzeigen. Feste Einbauten sind so anzuordnen bzw. vorzusehen, dass ausreichend zusammenhängender Platz für die Veranstaltungen zur Verfügung steht.

Das Plangebiet ist umgeben von den Gewässern des Serrahns und der Bille, welche eine besondere Qualität im Stadtraum bieten. Dieses Potenzial ist durch die Teilnehmenden aufzugreifen und die Lage am Wasser zu betonen. Denkbar ist z.B. ein direkter Wasserzugang zum Schlossteich oder auch Wegebeziehungen über das Wasser hinweg. Eine mögliche Verbindung ist durch die Planungsteams im Lageplan darzustellen.

Das Wassergrundstück „Fischerhof“ (Alte Holstenstraße 79A, hinter dem Hasse-Haus) ist unter Berücksichtigung der verschiedenen Nutzungsanfordernisse in die Planung mit einzubeziehen. Hier befindet sich eine Entnahme bzw. Messstelle sowie eine Rechenreinigung und eine Zwischenlagerung von Gut, das aus dem Rechen entfernt wurde.

Der Bezirk Bergedorf sieht zudem gemäß des Leitbildprozesses Serrahn 2030 zur besseren Erlebbarkeit des Wassers einen Rundweg um den Serrahn vor – genannt: Serrahn-Meile. Der Rundweg umfasst den Kupferhof, die Serrahnstraße und Teile der Alten Holstenstraße. Durch eine einheitliche Gestaltung und ein stimmiges Beleuchtungskonzept, sollen die einzelnen Teilabschnitte miteinander verknüpft werden. Bei der Gestaltung der Alten Holstenstraße soll daher ein Bezug zur bereits neugestalteten Serrahnstraße hergestellt werden. Des Weiteren soll eine sinnvolle Anbindung an die Einkaufsstraße Sachsentor sowie die Kupferhofstraße mit der Kornwassermühle erfolgen.

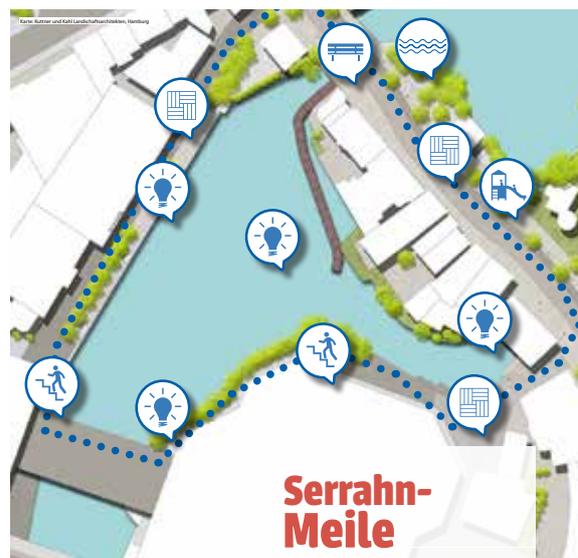


Abb. 18 Serrahnmeile

Das Bergedorfer Schloss befindet sich in der direkten Umgebung des Wettbewerbsgebiets und markiert den nördlichen Bereich des ehemaligen Ortskerns von Bergedorf. Das Gebäude mit seiner denkmalgeschützten Parkanlage ist ein wichtiges Kulturdenkmal, welches überregionale Strahlkraft besitzt. Zur Steigerung der Aufenthaltsqualität sind durch die teilnehmenden Büros Sichtbeziehungen und ggf. auch neue/innovative und verbesserte (Wege-)beziehungen zum Schloss und dem Park herzustellen. Die ehemalige kleine Parkanlage mit damaligem Steg an der Nordseite Alte Holstenstraße bietet Potenzial, um historische Sichtachsen zu reaktivieren. Der heutige Zugang insb. vom Platzbereich der Kirche ist deutlich verbesserungswürdig für Fußgänger*innen bezüglich Wegeführung, Platzangebot, gestalterischer Attraktivität, Sichtbeziehungen und auch Prominenz. Auch kann über neue Verbindungen übers Wasser zur Schlosswiese planerisch nachgedacht werden. Der wertvolle Baumbestand ist hier entsprechend zu berücksichtigen und zu integrieren.

6.1.2 Nutzung Kirchenplatz

Der Platz der St. Petri und Pauli Kirche/Johann-Adolf-Hasse-Platz ist gestalterisch in den umgebenden Stadtraum einzubinden. Dabei soll sich der historische Charakter in der Gestaltung wiederfinden. Die Öffnung der Rückseite bzw. die Anbindung der Rückseite zum Wasser hin und zum Vorplatz sowie die Anbindung an das Sachsentor, den Schlosspark und die Bergedorfer Schlossstraße sind außerdem umzusetzen. Eine dezente Abgrenzung zwischen privaten und öffentlichen Raum ist zu berücksichtigen.

Die Kirchengemeinde kann sich vorstellen, die Garage des Hasse-Hauses und das dahinterliegende Fahrradhäuschen aufzugeben, sofern in der Nähe Ersatzflächen gefunden werden. Unter Berücksichtigung dieser Überlegungen ist eine Neuorganisation des Raumes mit neuen Sicht- und Wegebeziehungen mitzudenken. So wäre z.B. eine Erschließung des Hasse-Hauses von der Wasserseite aus vorstellbar.

Derzeit befindet sich auf dem Vorplatz eine ca. 108 m² große gastronomische Außenfläche, die durch das Café Greco gepachtet wird. Diese Fläche soll auch zukünftig wieder für gastronomische Zwecke genutzt werden.

Die Pflanzflächen auf dem Vorplatz sollen grundsätzlich erhalten bleiben, sie sind aber zu optimieren. So ist direkt vor der Kirche eine niedrige, lichte Bepflanzung, die gern blütenprächtigt, naturnah, ökologisch wertvoll, strukturreich und gleichzeitig pflegeleicht ist, vorzusehen. Eine Ausnahme bildet das Beet an der Fahnenstange, hier soll die Pflanzfläche reduziert werden, um genügend Platz für Feste vorzuhalten. Im Sinne einer klimaangepassten Freiflächengestaltung ist die Summe der versickerungsfähigen Flächen jedoch nicht zu reduzieren

6.1.3 Bewegte Mobilität

Alte Holstenstraße

Das übergeordnete Ziel des Wettbewerbs ist es, die Aufenthaltsqualität der Alten Holstenstraße unter Berücksichtigung der historischen Umgebung zu steigern, eine Gestaltung zu schaffen, die dem historisch geprägten, hoch frequentierten und multicodierten Ort gerecht wird und gleichzeitig die verkehrliche Situation für alle Verkehrsteilnehmer*innen, auf der Alten Holstenstraße verbessert. So soll eine funktionierende Erschließung insbesondere für Fußgänger*innen und Radfahrer*innen unter Beachtung übergeordneter Wegeverbindung hergestellt werden. Im Bereich des Kreisverkehrs im Norden der Alten Holstenstraße und im Anschluss zur Kreuzung Vierlandenstraße/Bergedorfer Schlossstraße sollen Fußgänger*innen und Radverkehr Vorrang gegenüber dem Kfz-Verkehr erhalten. Daher sind in diesem Abschnitt verkehrsberuhigende Maßnahmen vorzusehen. In der Alten Holstenstraße ist ein fahrrad- und fußgängerfreundlicher Belag (Pflaster) herzustellen. Für den Abschnitt der vorhandenen Fußgängerzone ist eine Lösung zu erarbeiten, in dem Fußgänger*innen bevorrechtigt werden und der Radverkehr den Bereich regulär nutzen darf. Die Mitnutzung durch den Radverkehr ist gestalterisch zu berücksichtigen.

Zudem ist der Übergang von der Alten Holstenstraße in das Sachsentor für den zu Fuß-Gehenden und Rad-fahrenden zu optimieren. Hier ist die Trennwirkung für die Fußgängerzone durch die Bergedorfer Schlossstraße durch planerische Maßnahmen zu reduzieren.

Der reguläre Kfz-Verkehr soll weiterhin nicht den Abschnitt der Alten Holstenstraße zwischen dem Kreisverkehr Weidenbaumsweg/ Ernst-Mantius-Straße und Bergedorfer Schloßstraße / Vierlandenstraße befahren.



Abb. 19 Übergang Alte Holstenstraße ins Sachsentor

Des Weiteren sind die Bedarfe der Lieferverkehre zu berücksichtigen. Diese sollten zur Verhinderung von gefährlichen Wendeverkehren möglichst nur vom Kreisverkehr Weidenbaumweg gesehen in Richtung Vierlandenstraße fahren. Neben den Bedarfen der Lieferverkehre sind auch die Belange der Feuerwehr zu berücksichtigen und Rettungswege freizuhalten. Die Bewegungs- und Aufstellflächen für die Feuerwehr für die Bestandsbebauung sind im Rahmen der Neugestaltung zur berücksichtigen und sicherzustellen.

Es wird ein funktionales, gut gegliedertes Wegesystem mit eindeutigen Zonierungen erwartet. Ziel ist es, Konfliktpotenzial, Kreuzungspunkte und Gefahrenstellen zu minimieren.

Den teilnehmenden Büros steht das Büro SCHMECK · JUNKER Ingenieurgesellschaft mbH für Beratungsleistungen bzgl. verkehrsplanerischer Themen zur Verfügung. Die Kontaktdaten sind im Kapitel 7.4 aufgeführt.

Kirchenplatz/Johann-Adolf-Hasse-Platz

Der Kirchenplatz/Johann-Adolf-Hasse-Platz ist so zu gestalten, dass er sich in die verkehrliche Gestaltung der Alten Holstenstraße einfügt. Eine Nutzung durch zu

Fußgehende und auch Radfahrende ist denkbar, sofern die weiteren Nutzungen nicht zu stark beeinträchtigt werden. Der Kirchenvorplatz ist so zu gestalten, dass die Fläche durch Brautautos, Bestattungsfahrzeuge und Schaustellfahrzeuge befahren werden kann. Auch der Zugang/Wegeführung/Sichtachse/Platz für Fußgänger in Richtung Schloss ist suboptimal gelöst und sollte im Gesamtkonzept verbessert werden.

6.1.4 Ruhende Mobilität

Alte Holstenstraße

Fahrradabstellplätze sollen entwurfsabhängig in ausreichender Zahl über das Wettbewerbsgebiet verteilt vorgehalten werden. Es besteht die Notwendigkeit eines geordneten wie sicheren Abstellens von (E-)Rollern, E-Bikes, Fahrrädern und Lastenfahrrädern im betrachteten Bereich hin. Hier sollten diebstahlsichere Fahrradabstellanlagen (Wand- oder Bodenverankerungen), installiert werden, an denen Zweiräder sicher angeschlossen werden können (ohne eine Gefährdung anderer Verkehrsteilnehmer*innen darzustellen). Wichtig ist, Produkte einzusetzen, die beispielsweise auch dem Angriff einer Akku-Flex so lange wie möglich standhalten. Ein geordnetes Abstellen o.g. Zweiräder, unterstreicht zudem den Gesamteindruck einer ordnungsgemäßen Flächennutzung des in Rede stehenden Bereiches. Die geplanten Abstellflächen sollten übersichtlich gestaltet, gut erreichbar geplant wie ausreichend beleuchtet werden.

Die Fahrradabstellanlagen sollen sich baulich und gestalterisch sinnvoll in das Gesamtbild und weiteren Raumbedarfen einfügen. Der aktuellen Entwicklung Rechnung tragend sind dabei auch die erhöhten Flächenbedarfe für E-Scooter, Lastenfahrräder zu berücksichtigen und Ladestationen für e-Bikes und Pedelecs vorzusehen.

Kirche

Westlich des evangelischen Kindergartens befinden sich vier Pkw-Stellplätze. Für einen Stellplatz einschließlich Zufahrt liegt eine Baulast vor. Die Kirchengemeinde wünscht, dass der Stellplatz, bzw. die Stellplätze verlegt werden. Bei der Lage der Stellplätze ist der Hintereingang des Alten Pastorats und der mögliche Zugang zum Wasser beim Hasse-Haus unter dem Aspekt der Verkehrssicherheit zu beachten.

6.1.5 Ver- und Entsorgungsmanagement

Mit der Neugestaltung der Alten Holstenstraße ist eine ordnungsgemäße und ausreichende Infrastruktur für die Ver- und Entsorgung (Strom, Wasser, Abwasser) zu planen. Dies gilt insbesondere auch für die Veranstaltung von Festen (Stadtfeste, Weihnachtsmarkt) auf der Alten Holstenstraße.

Die Kirchengemeinde kann sich vorstellen, das Müllhäuschen (Fassungsvermögen 6m³) aufzugeben und durch Unterflurcontainer zu ersetzen. Dabei ist zu beachten, dass die Unterflurcontainer auf privatem Grund platziert werden und eine Anfahrbarkeit ohne Rückstöße auf öffentliche Flächen gewährleistet werden kann.

Zur Durchführung von Veranstaltungen auf dem Kirchenplatz ist dieser mit Veranstaltungshydranten mit Strom (inkl. Starkstrom, Wasser und Abwasseranschlüssen) auszustatten. Diese sind in der Gesamtkonzeption sinnhaft zu verorten.

Öffentliche Wege sind z.B. durch Wahl der Bodenbeläge und Vermeidung von Hindernissen so zu gestalten, dass eine wirtschaftliche Reinigung möglich ist.

6.2 CHARAKTER

6.2.1 Charakter

Die Blau-Grüne Infrastruktur im Plangebiet ist auszubauen. Die direkte Lage am Wasser ist herauszuarbeiten und somit eine besondere Aufenthaltsqualität zu schaffen. Gleichzeitig ist das historische Straßenprofil des Straßenzuges gestalterisch herauszuarbeiten und zu adaptieren.

Das Schloss inkl. Schlosspark ist planerisch durch die Schaffung neuer Sichtbezüge unter Einbeziehung möglicher historisch belegter Sichtbeziehungen und ggf. auch durch eine direkte Anbindung in die Neugestaltung der Alten Holstenstraße einzubinden.

6.2.2 Oberflächenbelegung + Farbigkeit Alte Holstenstraße

Für den Oberflächenbelag der Alten Holstenstraße ist eine Pflasterung zu wählen, die einen gestalterischen Bezug zur Pflasterung am Weidenbaumweg, dem Sachsentor und zur Serrahnstraße aufweisen. Der Straßenbelag muss zudem barrierefrei sein, gut für

den Fuß- und Radverkehr passierbar, und auch die Integration taktiler Elemente, die sich in das Gestaltungsbild des Konzeptes sinnhaft einbinden, ermöglichen. Eine gute Reinigungsmöglichkeit wird vorausgesetzt.

Kirchenplatz

Der Bodenbelag ist so zu wählen, dass er für Rollstühle und Rollatoren geeignet ist. Des Weiteren sollte er gut zu reinigen (Junggesellenabschied, Hochzeiten), für Streugut im Winter geeignet und bei Nässe nicht rutschig sein. Das Oberflächenwasser soll zudem vom Kirchengebäude ferngehalten werden. Eine Entwässerung über öffentliche Flächen ist dabei auszuschließen.

6.2.3 Materialität

Die Alte Holstenstraße und der Kirchenplatz inkl. der verschiedenen Funktionsflächen sind mit wertigen Materialien so zu gestalten, dass sie dem erwartbaren Aufkommen an Besucher*innen gerecht werden und städtische und private Veranstaltungen ermöglichen. Es sind möglichst nachhaltige Materialien zu verwenden. So wäre auch eine Wiederverwendung von Materialien wünschenswert. Es ist ein optimales Verhältnis zwischen versiegelten und unversiegelten Bereichen vorzuschlagen.

6.2.4 Stadtmobiliar

Für die funktionale Auskleidung des Wettbewerbsgebiets sind Vorschläge u.a. zum Flanieren, Sitzen, Aufhalten/Verweilen und Spielen zu unterbreiten. Dabei sind unterschiedliche Nutzergruppen anzusprechen.

Die Ausloberin erwartet von den Teilnehmenden Vorschläge für ein Stadtmöblierungssystem. Dieses soll für den gesamten Bereich neu geordnet sowie einheitlich, funktional und gestalterisch neu gedacht werden. Diese sollen ebenfalls barrierefrei sein.

Das Stadtmobiliar unterliegt einer hohen Nutzungsfrequenz und der Witterung. Es soll sich daher durch robuste Materialien und hohe Standortsicherheit auszeichnen. Vandalismustestigkeit und geringe Wartungskosten sind ebenfalls gewünscht. Dennoch soll das Material insbesondere von Sitzmöglichkeiten nachhaltig sein und nutzeransprechend sein.

Das Stadtmobiliar soll dabei einerseits zum historischen Charakter der Straße passen, andererseits soll es sich gestalterisch an dem neuen Mobiliar aus der Serrahnstraße orientieren. Aufgrund von Denkmalschutzbelangen im direkten oder indirekten Umfeld südöstlich des Weidenbaumsweges ist auf die roten, hamburgischen Mülleimer zu verzichten.

Bei der Verortung des Stadtmobiliars ist zu berücksichtigen, dass ausreichend Flächen für die Durchführung von Veranstaltungen (z.B. Stadtfest, Weihnachtsmarkt) eingeplant werden, welche mit einer entsprechenden Infrastruktur für Events auszustatten sind (entsprechende Technik, Prüfung Einsatz von versenkbaren Pollern an neuralgischen Punkten).

6.3 NACHHALTIGKEIT

6.3.1 Regenwassermanagement und Nachhaltigkeit

Ziel des Verfahrens ist es, die Resilienz des urbanen Gebiets gegenüber den Folgen des Klimawandels zu stärken und das Mikroklima zu verbessern.

An das Außenraumkonzept werden hohe Ansprüche an die Nachhaltigkeit gestellt. Diese beziehen sich zum einen auf die Herkunft, Auswahl und Beständigkeit der Materialien als auch auf die Auslegung des Konzeptes nach den aktuellen und zukünftigen Klimabedingungen, die sowohl eine Verstärkung und Häufung von extremen Niederschlägen als auch von Hitzeereignissen in den Sommermonaten prognostizieren. Im Konzept sind daher Maßnahmen zum dezentralen und nachhaltigen Umgang mit Niederschlagswasser gem. der RegenInfraStrukturAnpassung (RISA) aufzugreifen. Wünschenswert sind auch Maßnahmen, die auch die Kühlung der Stadträume befördern. Die Nutzung von Niederschlagswasser bspw. zur Bewässerung von Bäumen, Grünflächen oder bodengebundene Fassadenbegrünung ist zu berücksichtigen und gleichzeitig mit Blick auf die multiplen Raumanforderungen zu plausibilisieren. Eine Integration kann unter Umständen über innovative freiraumplanerisch und städtebaulich interessante Elemente der „blau-grünen-Infrastruktur“ erreicht werden. Tief- und Muldenbeete eignen sich aufgrund der hohen Passantenfrequenz und erwartbaren Vermüllung/Reinigungsaspekte voraussichtlich nicht.

Bei der Neugestaltung des Plangebiets sind folgende Punkte in Bezug auf die ökologische Nachhaltigkeit zu berücksichtigen:

- » Erhöhung der Versickerungsfähigkeit, Steigerung der Verdunstungsleistung, z.B. durch zusätzliche Flächen mit versickerungsfähigem Aufbau
- » Implementierung von Maßnahmen zur Regenwassernutzung
- » Schaffung von Flächen für eine offene Oberflächenentwässerung gem. RISA (z.B. Flächen für die Versickerung und Retention von Niederschlagswasser) einschl. Starkregenvorsorge.
- » Potential von multikodierten Flächen aufzeigen
- » Ausweitung der Biodiversität
- » Verringerung des ‚urban heat island‘-Effekts z.B. durch zusätzliche Baumpflanzung
- » Verwendung nachhaltiger Materialien (z.B. Naturstein, Recycling-Beton oder -Metalle, eventuell auch Nachnutzung der aktuellen Materialien) und Beachtung der Lebenszykluskosten

6.3.2 Flora und Fauna

Ziel des Wettbewerbs ist es, den Grünflächenanteil im Wettbewerbsgebiet zu erhöhen.

Durch die Planungsteams wird ein Lösungsvorschlag zum Erhalt von Bäumen und Neupflanzungen erwartet. Ziel ist es, den Baumbestand im Planungsgebiet zu erhöhen, mindestens sollte die Anzahl und Qualität an Bäumen insgesamt nicht verringert werden. Insbesondere der Baumbestand an der nordöstlichen Wasserkante im Plangebiet ist zu erhalten. Die Straßenbaumreihe entlang der Alten Holstenstraße weist eine besondere Bedeutung als Leitelement in Richtung Kirche und Sachsentor auf und ist Bestandteil einer übergeordneten Grünen Wegeverbindung. Gleichzeitig spenden die Bäume Schatten bei Hitzetagen und kühlen die Umgebung durch Verdunstung, was aufgrund des Klimawandels eine wichtige Klimaanpassungsmaßnahme darstellt. Weiterhin sorgen die Bäume für ein grundsätzliches Wohlfühlgefühl und wirken gesundheitsunterstützend für Anwohner*innen und Besucher*innen – im Vergleich zu den ansonsten weitgehend voll versiegelten Flächen der Alten Holsten-

straße im Projektgebiet. Daher tragen die Bestandsbäume zu einem attraktiven Verkehrs- und Aufenthaltsraum bei.

Folgende weitere Bäume im Plangebiet sind besonders schützenswert und daher zwingend zu erhalten:

- » die teils über 100-jährigen Bäume nordwestlich des Pavillons (HNR75)
- » zwei Bäume im Eingangsbereich der Serrahnstraße (Liquidambar) sind gerade gepflanzt und sollten erhalten werden
- » Die Kopflinden vor der Kirche (ca. 70 Jahre alt). Bilden zusammen mit den auf Kirchgrund wachsenden Kopflinden ein Ensemble, welches für den Johann-Adolf-Hesse-Platz prägend ist

Der Weißdornbestand im südlichen Teil des Plangebietes (Vierlandenstraße 2-8, Eingangsbereich und vor der Kirche sowie südlich des Betrachtungsraumes) sowie die Sträucher am Uferand, können abhängig vom Entwurfskonzept überprüft werden. Im Baumplan (s. Anlage X) sind diese als nicht erhaltenswert dargestellt.

Bei der Planung von Baumfällungen und Baumneupflanzungen sind die Vorgaben aus der Drucksache 21-0393 zu beachten. Für Straßenbäume gilt die Drucksache 21-0499. Dabei sind insbesondere die nachfolgenden Punkte zu berücksichtigen:

Die Gestaltung der Außenbereiche soll eine hohe ökologische Qualität und Quantität aufweisen. Alle Neupflanzungen sollen bevorzugt mit ökologisch hochwertigen standortangepassten Gehölzen erfolgen, die möglichst vielen Insekten- und Tierarten als Lebensgrundlage dienen.

Baumfällungen oder die Entfernung und Hecken sind zu vermeiden. Sollten dennoch Bäume oder Gehölze entfernt werden müssen, sind diese im Verhältnis 1:1,5 durch standortangepasste und klimaresiliente Gehölze zu ersetzen (für jeden gefälltten Baum 1,5 neue großkronige Laubbäume).

Neupflanzungen

Die Teilnehmenden sind angehalten, in ihren Entwürfen plausible Angebote für einen neuen Baumbesatz anzubieten. Es soll dabei geprüft werden, wie viele

Pflanzungen unmittelbar im Wettbewerbsgebiet möglich sind. Dabei ist der Fokus nicht nur auf eine möglichst große Anzahl an Bäumen zu legen, sondern es sind insbesondere optimale Wuchsbedingungen für eine langfristige und nachhaltige Entwicklung der neu zu pflanzenden Bäume zu schaffen.

Bei der Auswahl der verwendeten Pflanzen sollte über Synergien bzw. ein Zusammenpassen zu den Pflanzen im nahegelegenen Schlosspark betrachtet werden. Um die Biodiversität zu erhöhen und den Biotopverbund zu stärken, sind auch die Uferbereiche bzw. Übergangszonen zum Wasser miteinzubeziehen und der Biotopverbund entlang der Ufer zu verbessern

Grünflächen

Im Zuge der Neugestaltung der Alten Holstenstraße soll der Grünanteil im Plangebiet, innerhalb der Gesamtkonzeption, erhöht werden. Die Planungsteams sollen aufzeigen, an welchen Stellen der derzeitige große Anteil an Versiegelung sinnvoll reduziert werden kann, ohne zwingende Verkehrsanforderungen einzuschränken oder nennenswert zu beeinträchtigen.

Reine Rasenflächen sind an dieser Stelle nicht gewünscht. Durch die Planungsbüros sind ansprechende Beete mit einem hohem Blühanteil zu entwerfen. Es sind kostenminimierende Ansätze für die Unterhaltung und Pflege der Beete zu planen und zu erläutern.

Ein differenziertes Angebot an Pflanzungen soll eine langfristig nachhaltige und dem Stadtklima zuträgliche Entwicklung ermöglichen. Mitgedacht werden sollen auch Biotope für Tier- und Pflanzenarten, die sich im urbanen Umfeld etablieren lassen und selbstständig tragfähig sind, wie bspw. Insektenhotels, Nisthilfen und Blühflächen.

Bei der Planung der Vegetation sollen folgende Anforderungen beachtet werden:

- » Standort- und funktionsgerechte Pflanzenverwendung, die regionale und natürliche Lebensräume abbildet und unterstützt, klimaangepasste Arten können an sinnvollen Stellen eingesetzt werden, invasive Arten sind auszuschließen,
- » Verwendung diverser Pflanzen und Pflanzen mit hohem Blühanteil, zur Begünstigung der Artenvielfalt,

- » Beschattung von geeigneten Flächen,
- » bei Pflanzungen und Gehölzen ist auf Klimaresilienz zu achten (Wind, Hitze und Trockenheit, ggf. kurzzeitiger Aufstau von Regenwasser),
- » Raumbildung und Schaffung von Orientierungspunkten.

ÖkoProfit-Zertifizierung

Die Ev.-luth. Kirchengemeinde St. Petri und Pauli zu Bergedorf ist ÖkoProfit-zertifiziert. Daher stellt die Kirchengemeinde einen hohen Anspruch an eine nachhaltige Planung und wünscht insbesondere die Wiedernutzung von Materialien. Link: <https://www.oeko-profit.info/%C3%B6koprofit>

6.4 SICHERHEIT UND ORIENTIERUNG

6.4.1 Beleuchtung

Für das Plangebiet ist ein einheitliches Beleuchtungskonzept in Anlehnung zur Umgebung (Sachsentor und Serrahnstraße) zu erarbeiten. Das Beleuchtungskonzept soll grundlegend zu einer besseren Orientierung beitragen und Kriminalität vermeiden. Um potenziellen Angsträumen im betrachteten Raum präventiv zu begegnen und dunkle Ecken zu verhüten, die beispielsweise gezielt von Personen der öffentlich wahrnehmbaren Drogenkriminalität (oder anderen, polizeilichen Problemerklientel) aufgesucht werden, wird die Maßnahme einer Wegebeleuchtung (gem. den Vorgaben der Beleuchtungsoffensive gegen dunkle Ecken zur Wegebeleuchtung; Senatsdrucksache 21/18363 vom 10.05.2021) für die in Rede stehenden Bereiche ausdrücklich empfohlen.

Der Charakter der einzelnen Teilbereiche (Alten Holstenstraße und Kirchenvorplatz) kann auch mit dem Beleuchtungskonzept herausgearbeitet werden. Neben der atmosphärischen Wirkung ist gleichzeitig eine hohe Funktionalität der Beleuchtung zu gewährleisten. In Bezug auf die ökologische Nachhaltigkeit ist besonderer Wert auf ein energiesparendes Beleuchtungskonzept zu legen.

Für die Kirche ist zu berücksichtigen, dass die Außenbeleuchtung der Kirche selbst erhalten bleiben muss und eine Bodenbeleuchtung des Kirchenplatzes nicht gewünscht ist.

6.4.2 Barrierefreiheit

Übergeordnete Zielsetzung und gesetzliche Verpflichtung ist nicht die bloße Einhaltung der ReStra und des Handbuchs für barrierefreie Verkehrsanlagen (HBVA) der FGSV (für private Flächen die DIN-Normen für Barrierefreiheit (DIN 18040-1)), sondern ein Ansatz, der verfolgt, dass alle Menschen mit ihren unterschiedlichen körperlichen und geistigen Voraussetzungen bei der Gestaltung berücksichtigt werden. Der Freiraum muss inklusiv erlebbar (barrierefrei) gestaltet sein. Dem Inklusionsgedanken folgend soll die Grenze zwischen Menschen mit und ohne Beeinträchtigung aufgehoben und möglichst allen die Teilhabe und Erlebbarkeit ermöglicht werden.

Für das Wettbewerbsgebiet, seinen Freiraum und seine unterschiedlichen Nutzungsbausteine bedeutet dies insbesondere: Für alle ohne fremde Hilfe auffindbar, zugänglich und nutzbar.

Zugangs- und Eingangsbereiche müssen leicht auffindbar und barrierefrei erreichbar sein (u.a. keine Stufen, keine Schwellen, keine Neigung von Flächen größer 3 %). Vor den Eingängen sind Bewegungsflächen vorzusehen. Barrierefreie Durchgänge auf dem Wettbewerbsgebiet selbst und auch zu angrenzenden Stadträumen werden vorausgesetzt. Hierbei ist auf geeignete und gestalterisch ansprechende Materialien zurückzugreifen.

Die kontrastreiche Gestaltung öffentlich zugänglicher Bereiche im Außenraum und zu Gebäuden respektive deren Eingänge/Eingangsbereiche ist für die Orientierung sehbehinderter Menschen im Raum von elementarer Bedeutung. Verbesserungen für sehbehinderte Menschen sowie Leitsysteme für Menschen mit Sehbehinderung erhöhen auch den Komfort und die Sicherheit aller Menschen. Diesem Aspekt fällt bei der Neugestaltung der Fußgängerzone eine hohe Bedeutung zu.

Auch beim Mobiliar ist auf Barrierefreiheit zu achten. Das umfasst u.a. Bänke mit Rücken- sowie Armlehnen. Darüber hinaus sind bei Spielflächen auch inklusive Spielstationen zu berücksichtigen.

6.4.3 Kriminalprävention

Durch gezielte städtebauliche und freiraumplanerische Maßnahmen kann ein Beitrag zur Kriminalprävention eines Quartiers geleistet werden. Ziel ist es unter anderem die Entstehung von Angsträumen zu vermeiden und eine soziale Kontrolle sowie die Aufenthaltsqualität und das Sicherheitsgefühl der Nutzer zu erhöhen. Wesentliche Aspekte sind beispielsweise eine Nutzungsdurchmischung (auch der Nutzungstypen), Multifunktionalität von Flächen, Übersichtlichkeit sowie Einsehbarkeit und Transparenz von (Stadt-)Räumen, Herstellung von Sichtbeziehungen zwischen Innen- und Außenraum.

6.5 WIRTSCHAFTLICHKEIT

Die Auftraggeberin stellt hohe Ansprüche an die Qualität und Wirtschaftlichkeit der Anlage. Die Wirtschaftlichkeit bezieht sich dabei auf die Investitionskosten, die Betriebskosten, planbare Bau- und Betriebsabläufe sowie die laufende Instandhaltung. Weiterführend sollen wertbeständige und umweltverträgliche Materialien verwendet werden, um eine hohe Lebensdauer zu garantieren. Die baukonstruktiven, statischen, und technischen Konzepte sind unter diesen Gesichtspunkten zu entwickeln. Ziel des Wettbewerbs ist es, einen Außenraum von hoher gestalterischer Qualität und Funktionalität zu planen. Außerdem soll er niedrige Wartungs- und Instandhaltungskosten aufweisen. Auch eine hohe Wirtschaftlichkeit darf dabei nicht zu Einsparungen der angestrebten Qualität führen. Für die Kostengruppe 500 wird ein Betrag von ca. 550 € Netto/m² angedacht. Das Außenanlagenkonzept ist in diesem Rahmen zu entwickeln und soll eine entsprechend hohe Wertigkeit aufweisen.



VERFAHRENSGRUNDLAGEN

7.1 AUSLOBERIN

Ausloberin des Wettbewerbs ist das

Bezirksamt Bergedorf

Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung
Wentorfer Straße 38 a
21029 Hamburg

im Einvernehmen mit der

Freien und Hansestadt Hamburg

letztere vertreten durch

die Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen,

die Behörde für Umwelt, Klima, Energie und Agrarwirtschaft,

und die Behörde für Kultur und Medien, Denkmalschutzamt.

7.2 VERFAHRENSMANAGEMENT

Die inhaltliche und fachliche Betreuung sowie die organisatorische Abwicklung des Verfahrens erfolgen durch:

D&K drost consult GmbH
Kajen 10, 20459 Hamburg
Tel.: +49 40 36 09 84-0
Fax : +49 40 36 09 84-11
E-Mail : s.breski@drost-consult.de
Internet: www.drost-consult.de

7.3 VERFAHRENSGRUNDLAGEN

Das Verfahren erfolgt als nicht offener, einphasiger, freiraumplanerischer Realisierungswettbewerb mit Teilnahmewettbewerb und nachgeschaltetem Verhandlungsverfahren gem. VgV.

Im Rahmen des Teilnahmewettbewerbs wurden sieben Planungsteams als Teilnehmende für den Wettbewerb ausgewählt.

Die Auslobung erfolgt gemäß der Richtlinie für Planungswettbewerbe der Freien und Hansestadt Hamburg (RPW 2015). Die Lösung der Aufgabe soll in ei-

ner Bearbeitungsphase gefunden werden. Das Verfahren ist anonym. Die Verfahrenssprache ist Deutsch.

Verfahrensteilnehmende, Preisrichter*innen, Sachverständige sowie sonstige Personen erklären sich durch ihre Mitwirkung an dem Verfahren mit den genannten Bedingungen einverstanden.

Der Wettbewerbsausschuss der Hamburgischen Architektenkammer hat Kenntnis vom Inhalt der Auslobung erhalten und beratend mitgewirkt. Die Auslobung wurde dort unter der Nummer **NO-05-23-LRW** registriert.

7.4 TEILNEHMENDE PLANUNGSTEAMS

Folgende Planungsteams wurden im Rahmen des Teilnahmewettbewerbs anhand der in der Bekanntmachung und den Auswahlunterlagen genannten Kriterien für dieses Verfahren ausgewählt:

- » A24 LANDSCHAFT Landschaftsarchitektur GmbH, Berlin
- » arbos Freiraumplanung GmbH, Hamburg
- » bgmr Landschaftsarchitekten GmbH, Berlin
- » Franz Reschke Landschaftsarchitektur GmbH, Berlin mit BBS Landscape Engineering GmbH, Hamburg
- » GREENBOX Landschaftsarchitekten PartG mbB, Köln
- » OTTLA Landschaftsarchitekten Schöberl Hövelmann PartG mbB, München
- » POLA Landschaftsarchitekten GmbH, Berlin

Die Aufgabenstellung des vorliegenden Wettbewerbs beinhaltet neben dem freiraumplanerischen Anteil auch verkehrsplanerische Aufgabenteile. Daher werden den teilnehmenden Planungsteams Beratungsleistungen durch das nachfolgend benannte Verkehrsplanungsbüro zu Verfügung gestellt:

SCHMECK JUNKER Ingenieurgesellschaft

Frau Tanja Windhorst
Gotenstraße 14
20097 Hamburg

7.5 PREISGERICHT

Fachpreisrichter*innen

Franz-Josef Höing

Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen,
Oberbaudirektor

Lars Rosinski

Bezirksamt Bergedorf, Dezernent für Wirtschaft,
Bauen und Umwelt

Prof. Anna Joss

Behörde für Kultur und Medien, Leiterin des
Denkmalschutzamtes

Henrike Wehberg-Krafft

Landschaftsarchitektin, WES Landschafts
Architektur, Berlin/Hamburg

Karoline Liedtke-Soerensen

Landschaftsarchitektin, Cobe A/S, Nordhavn (DK)

Bart Brands

Landschaftsarchitekt, Karres en Brands, Hilversum (NL)

NN

Landschaftsarchitekt*in

Stellvertretende Fachpreisrichter*innen

Mirjam Lenzen

Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen,
Referentin des Oberbaudirektors

oder

Tobias Goever

Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen,
Amt für Landesplanung und Stadtentwicklung,
Abteilungsleitung

Oliver Panz

Bezirksamt Bergedorf, Fachamt Stadt- und
Landschaftsplanung, Fachamtsleiter

Dr. Nils Meyer

Behörde für Kultur und Medien, Stellvertretende
Leitung des Denkmalschutzamtes

Heike Lorenz

Landschaftsarchitektin, Hunck + Lorenz, Hamburg

Sandra Ballerstedt

Landschaftsarchitektin, SINAI Gesellschaft von
Landschaftsarchitekten mbH, Berlin

Tonio Trüper

Landschaftsarchitekt, TGP Landschaftsarchitekten
Trüper Gondesen und Partner mbB, Lübeck

Sachpreisrichter*innen

Henning Seevers

Mitglied der Bergedorfer Kantorei St. Petri und Pauli

NN

Vertreter*in Politik (z.B. Mitglied Ausschuss, Fraktions-
zugehörigkeit)

NN

Vertreter*in Politik (z.B. Mitglied Ausschuss, Fraktions-
zugehörigkeit)

NN

Vertreter*in Politik (z.B. Mitglied Ausschuss, Fraktions-
zugehörigkeit)

Stellvertretende Sachpreisrichter*innen

Sabine Lorenz

Stellvertretende Vorsitzende des Kirchengemeinde-
rates St. Petri und Pauli

NN

Vertreter*in Politik (z.B. Mitglied Ausschuss, Fraktions-
zugehörigkeit)

NN

Vertreter*in Politik (z.B. Mitglied Ausschuss, Fraktions-
zugehörigkeit)

NN

Vertreter*in Politik (z.B. Mitglied Ausschuss, Fraktions-
zugehörigkeit)

Sachverständige

Iris Carius

Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen, Amt für
Landesplanung und Stadtentwicklung (LP12)

Merle Fuhrhop

Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen, Amt für
Wohnen, Stadterneuerung und Bodenordnung (WSB)

Tim Leufker

Bezirksamt Bergedorf, Fachamt Stadt- und Land-
schaftsplanung, Abteilung Übergeordnete Planung

Stefan Stitz

Bezirksamt Bergedorf, Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung, Abteilung Landschaftsplanung

Diana Eulenstein

Bezirksamt Bergedorf, Fachamt Management des öffentlichen Raums

Alexander Gehrls

Bezirksamt Bergedorf, Stabsstelle Klimaschutz (Nachhaltige Stadtentwicklung)

Anna Wildhack

Bezirksamt Bergedorf, Integrierte Stadtteilentwicklung

Marlene Sandecki

Bezirksamt Bergedorf, Wirtschaftsförderung

Kerstin Witt

Bezirksamt Bergedorf, Fachamt Verbraucherschutz, Gewerbe und Umwelt

Kalina Olga

Bezirksamt Bergedorf, Kundenservice und Verwaltung

Inga Janßen

Behörde für Umwelt, Klima, Energie und Agrarwirtschaft (BUKEA), Amt für Naturschutz und Grünplanung

Jana Böhme

Behörde für Umwelt, Klima, Energie und Agrarwirtschaft (BUKEA), Amt für Naturschutz und Grünplanung

Isabell Mühlstädt

Behörde für Kultur und Medien, Denkmalschutzamt

Axel Kuschur

Kriminalpolizeiliche Beratungsstelle der Polizei Hamburg

Gäste/Berater*innen**Tanja Windhorst**

SCHMECK JUNKER, Verkehrsplanerin

Axel Schneede

Bezirksamt Bergedorf, Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung, Abteilung Übergeordnete Planung

Michael Wenk

RISE-Beirat (Bergedorfer Hafenverein)

Marc Wilken

RISE-Beirat (WSB)

Dr. Geerd Dahms

RISE-Beirat (Kultur & Geschichtskontor Bergedorf)

Michael Solscher

BID Sachsentor

7.6 BEARBEITUNGSHONORARE, PREISE

Die Ausloberin stellt folgende Verfahrenssumme bereit:

Gesamtsumme 100.000,- Euro (netto)

Als Bearbeitungshonorar stellt die Ausloberin eine Summe von **49.000,- Euro (netto)** zur Verfügung, welche je zu gleichen Teilen an die teilnehmenden Planungsteams ausgeschüttet wird, sofern die in der Auslobung (Punkt 7.9) definierten Leistungen erfüllt wurden.

Für Preise stellt die Ausloberin **51.000,- Euro (netto)** zur Verfügung:

- 1. Preis 26.000,- Euro (netto)**
- 2. Preis 15.000,- Euro (netto)**
- 3. Preis 10.000,- Euro (netto)**

Das Preisgericht ist berechtigt, durch einstimmigen Beschluss eine andere Aufteilung der Verfahrenssumme vorzunehmen.

Die Auszahlung der Bearbeitungshonorare und Preisgelder erfolgt gegen Rechnungsstellung der teilnehmenden Planungsteams ab dem in der Auslobung kommunizierten Datum der Preisgerichtssitzung. Honorarberechtigt sind Planungsteams, die die Abgabeleistungen fristgerecht und vollständig erbracht haben, unberührt davon, ob das Verfahren zu einem ordentlichen Abschluss kommt. Bei einer Verfahrensunterbrechung auf unbestimmte Zeit oder einer Verschiebung der Preisgerichtssitzung um mehr als 3 Monate können die Planungsteams bereits ab dem ursprünglich in der Auslobung festgelegten Datum der Preisgerichtssitzung eine Rechnung über das Bearbeitungshonorar einreichen. Die Rechnungsempfängerin ist die Ausloberin:

Bezirksamt Bergedorf

Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung
Wentorfer Straße 38 a
22222 Hamburg

Die Rechnungen sind zur Prüfung an das wettbewerbsbetreuende Büro D&K drost consult GmbH zu übermitteln. Die digitale Form ist hierfür ausreichend.

In den Summen ist die Mehrwertsteuer nicht enthalten, sie ist gesondert in Rechnung zu stellen. Weitere Informationen zur Rechnungsstellung werden mit dem Protokoll zur Preisgerichtssitzung versandt.

7.7 TERMINE DES VERFAHRENS

Allgemeiner Hinweis

Die Ausloberin behält sich vor, die Verfahrenstermine ggf. digital oder hybrid durchzuführen. Die Formate werden im Rahmen des Verfahrens mit den beteiligten Behörden und Dienststellen abgestimmt. Die Verfahrensbeteiligten erhalten rechtzeitig vor dem Termin entsprechende Hinweise zum Veranstaltungsformat.

Abgabe der Verfahrensunterlagen

Die Auslobung wird allen am Verfahren beteiligten Personen ab dem **XX.XX.2024** zugesandt.

Rückfragenkolloquium/Preisrichtervorbesprechung

In einem Kolloquium werden die Auslobung sowie die dazu schriftlich und mündlich gestellten Fragen mit den Preisrichter*innen, den Sachverständigen sowie den teilnehmenden Planungsteams erörtert und beantwortet.

Das Kolloquium findet am **XX.XX.2024 um XX:XX Uhr** in Hamburg statt.

Am gleichen Tag und Ort findet um **XX Uhr** die Preisrichtervorbesprechung statt.

Es ist keine gemeinsame Besichtigung des Planareals vorgesehen, die Verfahrensbeteiligten sollten eigenständig vor dem Kolloquium bzw. der Preisrichtervorbesprechung eine Ortsbesichtigung durchgeführt haben.

Von der Ausloberin wird die dringende Empfehlung formuliert, dass jeweils mindestens ein*e Vertreter*in

der teilnehmenden Planungsteams beim Rückfragenkolloquium anwesend sein sollte.

Das Protokoll des Kolloquiums wird allen am Verfahren Beteiligten zugesandt und ist Bestandteil der Auslobung.

Schriftliche Rückfragen

Die Teilnehmenden haben die Möglichkeit, schriftliche Rückfragen zur Auslobung via eVergabepattform (DT-VP) zu stellen. Die Fragen müssen bis zum **XX.XX.2024**, 12:00 Uhr dort eingegangen sein. Fragen, die telefonisch oder per E-Mail eingehen, können nicht berücksichtigt werden.

Abgabe Zwischenpräsentation

Die Zwischenpräsentation dient dazu, die Ideenansätze und Lösungsbeiträge der Teilnehmenden in einem frühen Stadium zu diskutieren, um ggf. nicht weiterführenden Lösungsansätze frühzeitig zu verwerfen.

Die teilnehmenden Planungsteams stellen ihre Lösungsansätze anonym nachfolgenden Upload-Link zur Verfügung:

<https://drost-consult.teambeam.de/Abgabe>

Es wird explizit darauf hingewiesen, dass:

- » als ‚Absender*in bzw. Uploader*in lediglich die Kennzahl (siehe auch 7.10) angeführt werden darf, im Betreff ‚Alte Holstenstraße‘ zu nennen und eine anonyme Mail-Adresse zu verwenden ist. Die gewählte Kennzahl ist auch für die spätere Abgabe beizubehalten. Die Datei ist wie folgt zu benennen „Kennzahl_AHS_ZP.zip“.
- » der Upload fristgerecht bis **12.00 Uhr am XX.XX.2024** vollständig erfolgt sein muss. Planen Sie bitte ausreichend Zeit für den Upload ein.

Zwischenpräsentation

Die Lösungsansätze werden vom verfahrensbetreuenden Büro präsentiert und anschließend mit den Mitgliedern des Preisgerichts und den Sachverständigen diskutiert. Die Teilnehmenden erhalten schriftliche Anregungen zur weiteren Bearbeitung.

Die Vorstellung der Entwürfe wird anhand einer Beamerpräsentation erfolgen.

Eine persönliche Einladung zur Zwischenpräsentation mit Tagesprogramm wird dem Gremium rechtzeitig zugestellt. Das abschließende Protokoll mit den durch das Preisgericht formulierten Empfehlungen zur weiteren Bearbeitung wird allen am Verfahren beteiligten Personen zugesandt.

Die Zwischenpräsentation findet am **XX.XX.2024 um XXUhr** in Hamburg statt.

Die Ausloberin und das Preisgericht haben auf das berechnete Interesse der Entwurfsverfassenden am Schutz ihrer Lösungsansätze Rücksicht zu nehmen.

Abgabe der Arbeiten

Einlieferungstermin für die Arbeiten ist der **XX.XX.2025, bis 12:00 Uhr**. Die Arbeiten sind digital und in Papierform einzureichen (vgl. Punkt 7.9).

Da zu erwarten ist, dass die einzelnen Wettbewerbsarbeiten in ihrer Datenmenge sehr groß sein werden, ist eine digitale Abgabe der Wettbewerbsarbeiten über das Vergabeportal aus technischen Gründen nicht möglich. Die digitale Abgabe der Arbeiten erfolgt daher über nachfolgenden Upload-Link:

<https://drost-consult.teambeam.de/Abgabe>

Die physischen Unterlagen sind zu richten an:

D&K drost consult GmbH
Kajen 10
20459 Hamburg

Bei persönlicher Einlieferung gilt der durch das verfahrensbetreibende Büro D&K drost consult GmbH vermerkte Zeitpunkt auf der Empfangsbestätigung.

Sofern die Einlieferung der Verfahrensbeiträge durch einen Zustelldienst erfolgt, sind diese am jeweiligen Abgabetermin bis **12:00 Uhr** an den Zustelldienst zu übergeben.

Beim Versand der Verfahrensbeiträge durch einen Zustelldienst kann der Eingang beim verfahrensbetreibenden Büro D&K drost consult GmbH nach dem oben genannten Abgabetermin liegen. Für diesen Fall gilt der Übergabezeitpunkt an den Zustelldienst durch das Planungsteam.

Die Planungsteams sind verpflichtet, den Nachweis über die rechtzeitige Abgabe beim verfahrensbetreibenden Büro D&K drost consult GmbH einzureichen. Dieser ist am Tag der Abgabe per E-Mail an abgabe@drost-consult.de zu senden. Die vom Zustelldienst an die Planungsteams ausgehändigten Übergabebestätigungen sind durch diese zudem bis zum Abschluss des Verfahrens aufzubewahren.

Die Verpackungen der Verfahrensbeiträge müssen zur Wahrung der Anonymität in verschlossenem Zustand, mit Kennzahl und ohne Absender*in oder sonstige Hinweise auf die Verfasser*innen mit dem Vermerk „ALTE HOLSTENSTRASSE“ eingereicht werden. Für die Kennzeichnung der Planrolle und des Einsatzmodells ist die Anlage E.04 – Abgabeaufkleber zu nutzen. Zur Wahrung der Anonymität ist bei der Zusendung durch Post oder andere Transportunternehmen als Absender*in die Anschrift der Ausloberin zu verwenden:

Bezirksamt Bergedorf

Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung
Wentorfer Straße 38 a
21029 Hamburg

Die Einlieferung muss für die Empfängerin porto- und zustellungsfrei erfolgen.

Bei Sendungen aus dem Ausland muss für den Fall einer Zollkontrolle die EORI-Nummer (Economic Operators Registration and Identification Number) der D&K drost consult GmbH angegeben werden: DE2239477.

Sachverständigenvorprüfung

Die Vorprüfung der eingereichten Arbeiten findet voraussichtlich in der **XX. - XX. KW 2025** statt. Während dieser Zeit werden die eingereichten Arbeiten in nicht öffentlich zugänglichen Räumlichkeiten des Bezirksamts Bergedorf für die unter Punkt 7.5 genannten Sachverständigen zum Zweck der inhaltlichen Vorprüfung ausgestellt.

Preisgerichtssitzung / Ergebnis

Das Preisgericht tagt am **XX.XX.2025** in Hamburg. Die Ausloberin benachrichtigt alle teilnehmenden Planungsteams unmittelbar nach der Preisgerichtssitzung über die Entscheidung.

Das abschließende Protokoll der Preisgerichtssitzung wird allen Verfahrensbeteiligten zugesandt.

Ausstellung der Ergebnisse

Die Ergebnisse des Verfahrens werden gem. § 79 (5) VgV öffentlich ausgestellt. Ort, Eröffnung und Dauer der Ausstellung werden den Verfahrensbeteiligten und der Presse nach der Preisgerichtssitzung bekannt gegeben.

7.8 LEISTUNGEN DES VERFAHRENS - ZWISCHENPRÄSENTATION

Für die Zwischenpräsentation werden von den teilnehmenden Planungsteams folgende Leistungen in Form einer digitalen Präsentation gefordert:

- » Zwischenstand Lageplan
- » Zwischenstand Vertiefungsbereiche
- » Leitidee:
- » Erläuterung der Leitidee in max. 5 Sätzen; zusätzlich stichpunktartige Erläuterung
- » Skizzen/Piktogramme/räumliche Darstellungen/Flächenangaben in m²
- » (fotorealistische Renderings sind nicht gewünscht.)
- » Beispielhafte Darstellung Ausstattung/Materialien
- » Ggf. separater Erläuterungstext (max. 1 DIN A4 Seite, Schrift: Arial, 10 pt.)

Die thematische Leitidee des Entwurfs soll prägnant veranschaulicht werden. Die Beschreibung der Leitidee wird im Rahmen der Vorstellung der Entwürfe durch das verfahrensbetreuende Büro verwendet. Der Text ist daher entsprechend präzise zu formulieren, um die wesentliche Eigenheit des Entwurfs zu verdeutlichen.

Alle Planzeichnungen sind genordet darzustellen. Der Maßstab kann vernachlässigt werden. Jedes teilnehmende Planungsteam darf nur eine Arbeit einreichen. Jede Arbeit darf nur eine Lösung enthalten.

Der Inhalt der Präsentation sollte in keinem Fall über den Umfang der Abgabeleistungen hinausgehen. Als Vorlage für die Präsentation ist die Anlage E.03 zu verwenden.

Die Präsentation sollte möglichst im Format 16:9 erstellt werden.

7.9 LEISTUNGEN DES VERFAHRENS- ENDABGABE

Formale Anforderungen

Jedes teilnehmende Planungsteam darf nur eine Arbeit einreichen. Jede Arbeit darf nur eine Lösung enthalten.

Alle Pläne sind genordet darzustellen.

Alle Planbeschriftungen sind in Druckschrift und der Erläuterungsbericht nur in deutscher Sprache anzufertigen.

Die Präsentationspläne sind gem. Anlage E.02 – Hängeplan zu erstellen.

Die folgenden Vorgaben und die in Anlage E.02 – Hängeplan genannten Vorgaben bzgl. Blattformat und Anzahl der zugelassenen Pläne / Erläuterungsblätter sowie die geforderten Inhalte sind zwingend einzuhalten. Darüberhinausgehend eingereichte Leistungen werden nicht berücksichtigt und im Rahmen der Vorprüfung und der Preisgerichtssitzung abgedeckt. Die digital geforderten Leistungen sind gemäß der Anlage E.01 – Liste der einzureichenden Unterlagen ohne Kennzahl in den Dateien zu kennzeichnen.

Die physisch geforderten Leistungen (u.a. Präsentationspläne, Erläuterungsbericht) sind jeweils an der rechten oberen Ecke jeder Zeichnung und jeder Textseite durch die Kennzahl zu kennzeichnen.

Die Kennzahl besteht aus sechs verschiedenen arabischen Ziffern (1 cm hoch/ insgesamt 6 cm breit). Als Kennzahl dürfen weder Datum der Abgabe, Zahlenreihen noch Geburtsdaten der Verfasser*innen gewählt werden.

1. Lageplan

M 1:500

Als freiraumplanerischer Funktions- und Rahmenplan mit der Darstellung von Freiraum und Baukörpern zur Verdeutlichung der übergeordneten Funktionszusammenhänge. Der Lageplan soll die Leitidee des Entwurfs darstellen und insbesondere konzeptionelle Aussagen zu den folgenden Aspekten beinhalten:

- Freiraumplanerische Struktur des Gesamtareals mit Darstellung der angestrebten Nutzungen und der gesamtträumlichen Organisation;
- Anbindung an vorhandene Freiraumstrukturen, insb. auch die Uferzonen;
- Anbindung an und ggf. über das Wasser bis in den Schloßpark;
- Topografie und Geländegestaltung mit Höhenangaben in m ü. NHN;
- Integration in das städtische Umfeld
- Vernetzung der Teilbereiche untereinander
- Übergeordnetes Verkehrskonzept
- Fuß- und Radwegführung und deren Einbindung in das direkt angrenzende Umfeld (Kreisel, Serrahnstraße, Vierlandenstraße, Bergedorfer Schloßstraße, Sachsentor, Schloßpark)

2. Detailausschnitte M 1:200

Detailausschnitte als freiraumplanerischer Funktionsplan mit der Darstellung des Freiraums bzw. mit konzeptionellen Aussagen zu:

- den unterschiedlichen Nutzungen;
- der Erlebbarkeit und Anbindung an vorhandene Wasserflächen;
- dem Verkehrskonzept (Wegeführung/Erschließung, Verkehrsflächen, Anlieferverkehr für alle Nutzungen, inkl. der Fahrradabstellplätze und ggf. ruhendem Verkehr);
- der Barrierefreiheit;
- der Oberflächenmaterialität;
- der Bepflanzung und Biodiversität;
- der Möblierung;
- sonstigen Gestaltungselementen;
- den Thematiken des Stadtklimas, wie bspw. Retentionsflächen einschließlich der Themen Entsigelung, Verschattung;
- der Anbindung des Plangebiets an die Umgebung, bzw. den Anschlüssen an die angrenzenden Stadträume;
- der Integration der Erdgeschosszonen vorhandener Baukörper in das freiraumplanerische Konzept;

- dem Beleuchtungskonzept;
- der Berücksichtigung des Hochwasserschutzes.

Für folgende Bereiche ist die Entwurfsplanung im Detail darzustellen:

- » **Teilbereich 1:** Alte Holstenstraße zwischen Kreisel und Kirche St. Petri und Pauli
- » **Teilbereich 2:** Kirchenplatz und nördlich liegende Flächen am Billebecken sowie der Übergang zur Vierlandenstraße und Bergedorfer Schloßstraße

3. Piktogramme M 1:500

Einzureichen sind erläuternde Piktogramme mit Aussagen zu

- der Verortung unterschiedlicher Nutzungen;
- dem Wegekonzept für unterschiedliche Nutzergruppen;
- den Nutzungsmöglichkeiten im Falle von Stadtfeuten und dergleichen (Möblierung, Wegeführung, Ver- und Entsorgung);
- den versiegelten und unversiegelten bzw. den explizit zu entsiegelnden Flächen;
- der Verbindung zum stadträumlichen Kontext (z.B. Schlosspark)
- Einbindung der vorhandenen Wasserflächen (Erlebbarkeit des Wassers, Zugänglichkeit zum Wasser, ggf. Wegeführung über das Wasser bis in den Schlosspark)
- dem Entwässerungskonzept (inkl. Versickerungsflächen etc.);
- der Bepflanzung sowie des Baumbesatzes (groß- und kleinkronig) und den Bestandsbäumen;
- Böschungstypologien/Raumkanten;
- den Feuerwehrbewegungs- und Aufstellflächen und/oder den Bewegungsflächen für Service-Fahrzeuge;
- der Verortung und Anzahl der Fahrradabstellplätze;
- der Verortung und Anzahl der PKW-Abstellplätze;
- der Berücksichtigung des Hochwasserschutzes.

4. Schnitte und Ansichten **M 1:100**

Frei wählbare Geländeschnitte mit Aussagen zu:

- dem Bezug zur Umgebung
- Dimensionierung von Wegen
- Geländeaufbau
- der Bepflanzung und den Bestandsbäumen
- Böschungstypologien/ Raumkanten
- Zugänglichkeit zum Wasser

Bestehende oder im Funktionsplan enthaltene Gebäude sind als Volumenkörper darzustellen. Sämtliche Schnitte sind mit Höhenangaben (bezogen auf NHN) zu versehen. Die Bezugslinie NHN ist darzustellen.

Die Bereiche hinter der Schnittlinie sind als Ansichten darzustellen, um zum besseren Gesamtverständnis beizutragen.

5. Visualisierungen

Es sind zwei Visualisierungen einzureichen. Die Visualisierungen sollen die beiden o.g. Teilbereich darstellen:

- » **Visualisierung 1** = Teilbereich 1: zwischen Kreisel und Kirche St. Petri und Pauli
- » **Visualisierung 2** = Kirchenplatz und nördlich liegende Flächen am Billebecken sowie der Übergang zur Vierlandenstraße und Bergedorfer Schlossstraße

Die Visualisierungsstandorte sind innerhalb der beiden Teilbereiche jeweils frei wählbar.

Die Visualisierungen sollen jeweils aus Augenhöhe erfolgen. Die umgebende Bebauung ist als Massenmodell darzustellen.

6. Flächenberechnungen

Die Flächenberechnungen sind auf den vorbereiteten Berechnungsblättern abzugeben (siehe Anlage D.01). Die Berechnungslisten sind als xls-Datei einzureichen.

7. Erläuterungsbericht

Der Erläuterungsbericht soll die Entwurfsvorstellungen erläutern und alle für eine Beurteilung maßgeblichen

Hinweise zu den freiraumplanerischen, gestalterischen und funktionalen Lösungen enthalten, die nicht aus den Zeichnungen hervorgehen (max. 2 DIN-A4-Seiten). Im Erläuterungsbericht sind Aussagen zur Nachhaltigkeit der Planung zu treffen.

8. Prüfpläne

Für die Vorprüfung sind die folgenden Zeichnungen zusätzlich als dxf-/dwg-Dateien abzugeben (keine Layout-Dateien):

- » Lageplan
- » Detailausschnitte
- » Schnitte/Ansichten

In den Prüfplänen muss eine Grundvermaßung aller zur Berechnung notwendigen Längen und Höhen enthalten sein. Die Darstellungen müssen die zur Ermittlung der Flächen erforderlichen Aussagen treffen.

In den Plänen sind die Flächenarten zur eindeutigen Abgrenzung für die Vorprüfung wie folgt zu kennzeichnen:

Verkehrsfläche (Fußgänger*innen)

grau (RGB 191/191/191)

Verkehrsfläche (Radfahrer*innen)

orange (RGB 255/153/0)

Öffentliche Grün-/Freiflächen

grün (RGB 146/208/80)

Private Grün-/Freiflächen

grün (RGB 60/210/19)

Wasserflächen

blau (RGB 0/176/240)

Versiegelte Flächen

violett (RGB 112/48/160)

Unversiegelte Flächen

magenta (RGB 255/51/204)

Die Prüfpläne sind mit den o.g. Flächenbelegungen einzureichen, sodass ein digitales Erfassen der Flächen durch die Vorprüfung möglich ist.

Sofern die vorgenannten farblichen Kennzeichnungen nicht in den Prüfplänen enthalten sind, kann eine Nachvollziehbarkeit der Flächenangaben durch die Vorprüfung nicht erfolgen. Im Vorprüfbericht wird die Arbeit in diesem Fall mit dem Vermerk ‚nicht prüfbar‘ gekennzeichnet.

9. Präsentationspläne

Formale Anforderungen (Druckpläne):

Die Präsentationspläne sind ungefaltet und gerollt einzureichen.

Digitale Anforderungen:

Die Präsentationspläne sind auch als digitale Präsentationspläne bereitzustellen. Sie dienen der Diskussion während der Sitzung des Gremiums (Beamerpräsentation, ggf. bei gleichzeitiger Übertragung als Videokonferenz) und sollen daher einen hohen Kontrast aufweisen. An ihnen soll die Organisation, Struktur der Planung und funktionale Abwicklung des Beitrags – für alle an der Sitzung Beteiligten – eingänglich nachvollziehbar sein. Feine Farbgraduierungen und/oder Grautöne bei entwurfsentscheidenden Elementen sind hinsichtlich der Lesbarkeit auszuschließen.

Die digitalen Präsentationspläne sind als jpg-Dateien („Qualität maximal“, Baseline optimiert im CMYK-Modus mit 150 dpi) und als pdf-Dateien ohne vektorbasierte Grafiken sowie ohne Kennzahl abzuspeichern. Für den Entwurf entscheidende Parameter, die der Nachvollziehbarkeit, der Diskussion und der Beurteilung des Beitrags dienlich sind – wie bspw. Höhenversprünge, Wechsel der Materialität oder Grundstrukturen der Planung im Allgemeinen – sollen in hohem Kontrast sichtbar sein (schwarze Linienfarbe bzw. Komplementär-/Kontrastfarbe zum Hintergrund).

10. Liste der einzureichenden Unterlagen

Die Anlage E.01 bildet alle Anforderungen an die einzureichenden Unterlagen (u.a. Dateiformat, Kennzeichnung der Unterlagen) ab. Diese dient als Übersicht und ist einzureichen.

11. Eigenerklärungen

Die folgenden Eigenerklärungen sind dieser Auslobung als Vordrucke beigelegt (siehe Anlage A.01) und durch die teilnehmenden Planungsteams vollständig auszufüllen und zu unterschreiben:

- » Verfassererklärung
- » Erklärung über Bildrechte

In der Verfassererklärung sind alle an der Entwurfslösung beteiligten Planungsbüros sowie Mitarbeiter*innen zu benennen.

Die zwei Erklärungen sind zusammen mit den physischen Präsentationsplänen einzureichen. Sie sind in einem separaten, verschlossenen, undurchsichtigen Umschlag abzugeben, der lediglich mit der Beschriftung „Eigenerklärungen“ und der Kennzahl versehen ist.

13. Team Beam

Alle unter 1. bis 10. aufgeführten Leistungen sind per TeamBeam gem. Anlage E.01 einzureichen:

<https://drost-consult.teambeam.de/Abgabe>

7.10 VERFAHRENSUNTERLAGEN

Auslobungsbroschüre

Digitale Anlagen

A. Eigenerklärungen

- A.01 Verfasser*innenerklärung
- A.02 Erklärung über Bildrechte

B. Plangrundlagen

- B.01 dwg Grundlage mit Kennzeichnung des Plangebietes
- B.02 3D-Modell
- B.03 Lageplan

C. Beteiligung

- C.01 Wettbewerb Alte Holstenstraße Dokumentation der Beteiligung

D. Flächenberechnung

- D.01 Berechnungslisten

E. Formalien

- E.01 Liste der einzureichenden Unterlagen
- E.02 Hängeplan
- E.03 Visualisierungsstandorte
- E.04 Vorlagen Präsentation Zwischenpräsentation
- E.05 Abgabeaufkleber

F. Informationsmaterial

- F.01. Zukunftsbild Serrahn
- F.02 Hamburger Zentrenkonzept
- F.03 StErhVO_BergedorferHafen
- F.04 Topografischer Plan
- F.05 Leitungspläne
- F.06 Durchlässe (Serrahn Wehr/ Fischaufstiegsanlage Draufsicht)
- F.07 Baumerhaltungsplan
- F.08 Wassersensible Straßenraumgestaltung
- F.09 Hochwasser
- F.10 Problem- Potenzialanalyse Bergedorf
- F.11 Entwicklungskonzept Bergedorf
- F.12 Innenstadtkonzept Bergedorf

G. Rechtsgrundlagen

- G.01 Bebauungspläne

H. Bestandshinweise

- H.01 Bestandsfotos
- H.02 Luftbilder
- H.03 Historische Aufnahmen/Darstellungen

7.11 VORPRÜFUNG

Die formale und rechnerische Vorprüfung (Plausibilitätsprüfung der Flächenangaben aus Anlage D.01 – Flächenberechnungsliste) erfolgt durch

D&K drost consult GmbH

Tel.: +49 40 36 09 84-0

E-Mail: j.michel@drost-consult.de

Sofern die unter Punkt 6.9, Nr. 8 vorgegebenen farblichen Kennzeichnungen nicht in den Prüfplänen enthalten sind, kann eine Nachvollziehbarkeit der Flächenangaben durch die Vorprüfung nicht erfolgen. Im Vorprüfbericht wird die Arbeit in diesem Fall mit dem Vermerk „nicht prüfbar“ gekennzeichnet.

Die inhaltliche Vorprüfung der eingereichten Arbeiten erfolgt durch die unter Punkt 6.5 genannten Sachverständigen anhand eines objektiven Kriterienkatalogs. Die inhaltliche Vorprüfung erfolgt ohne Bewertung, die dem Urteil des Preisgerichts vorgreifen könnte, als Faktenprüfung und Beschreibung der jeweiligen Lösung.

Der Ablauf der Vorprüfung entspricht der Richtlinie für Planungswettbewerbe der Freien und Hansestadt Hamburg (RPW 2015).

7.12 FORMALLEISTUNGEN

Das Preisgericht lässt alle Wettbewerbsarbeiten zur Beurteilung zu, die

- » in wesentlichen Teilen dem geforderten Leistungsumfang entsprechen
- » termingerecht eingegangen sind
- » keinen Verstoß gegen den Grundsatz der Anonymität erkennen lassen

Weitere bindende Vorgaben, deren Nichteinhaltung zum Ausschluss der Arbeit führen, werden nicht festgelegt. Über die Zulassung entscheidet das Preisgericht.

7.13 BEURTEILUNGSKRITERIEN

Die Beurteilung der Beiträge durch die Fachpreisrichter*innen und Sachpreisrichter*innen erfolgt im Rahmen der Preisgerichtssitzung nach den nachfolgenden Kriterien:

Formalleistungen

Bewertungsmerkmale:

- » Termingerechte Abgabe;
- » Leistungserfüllung gemäß Auslobung;

Gesamtkonzept:

Freiraumplanerische Qualität

Bewertungsmerkmale:

- » Attraktivität, Verknüpfung und Nutzbarkeit der öffentlichen Freiräume/Nebenflächen
- » Einfügen in das städtebauliche Umfeld und Übergang zu angrenzenden Bereichen - Gestalterische Qualität der Übergänge, insbesondere zum Schloss;
- » Sinnhafter, behutsamer Einbezug des Schlossparks und angrenzender Begrünung
- » Funktionalität Wegekonzept;
- » Freiraumkonzept, funktionale und gestalterische Qualität der Außenanlagen
- » Raumbildung und Orientierung;
- » Aufenthaltsqualität;
- » Gestalterische Qualität der Übergänge zwischen öffentlichen Raum und öffentlich wahrnehmbaren Raum (Kirchenplatz)

- » Gestalterische Qualität der Übergänge zum angrenzenden Öffentlichen Raum
- » Ökologisches Konzept.

Funktionale Qualität

Bewertungsmerkmale:

- » Flexibilität und Gesamtorganisation des Nutzungskonzeptes;
- » Nutzungsmöglichkeiten der Flächen im Falle von Stadtfesten und dergleichen;
- » Weitgehende Barrierefreiheit;
- » Sinnhaftes und attraktives Konzept für die Mobilitätsformen
- » Einhaltung planungs- und bauordnungsrechtlicher Vorschriften;
- » Anleiterbarkeit/ Löschangriff bei Bestandsgebäuden;
- » Wirtschaftlichkeit.

Konzept Teilbereich 1 (Zwischen Kreisel und Kirche):

Bewertungsmerkmale:

- » Anbindung an die Serrahnstraße
- » Führung Radverkehr inkl. Fahrradabstellplätze
- » Führung Anlieferverkehre inkl. Aufstellflächen
- » Oberflächenmaterialitäten
- » Möblierung und Veranstaltungsmobiliar; ggf. Spielangebote/Spielflächen
- » Spielangebote/Spielflächen
- » Verbesserung des Stadtklimas (z.B. durch Entsiegelung und Retention)
- » Bepflanzung und Biodiversität
- » Erlebbarkeit und Einbindung der vorhandenen Wasserflächen (Erlebbarkeit des Wassers, Zugänglichkeit zum Wasser);
- » (Sicht-)Verbindung zum Schlosspark (ggf. Wegeführung über das Wasser bis in den Schlosspark)
- » Integration der Erdgeschosszonen der Bestandsbebauung (z.B. Außengastronomie)
- » Beleuchtungskonzept

Konzept Teilbereich 2 Kirchenplatz und nördlich liegende Flächen am Billebecken sowie der Übergang zur Vierlandenstraße und Bergedorfer Schlossstraße:

Bewertungsmerkmale:

- » Erlebbarkeit und Einbindung der vorhandenen Wasserflächen (Erlebbarkeit des Wassers, Zugänglichkeit zum Wasser)
- » Verbindung zum Schlosspark (ggf. Wegeführung über das Wasser bis in den Schlosspark)
- » Einbindung der vorhandenen Denkmäler, insbesondere des Kirchenschiffes und des Hasseturms
- » Oberflächenmaterialitäten;
- » Möblierung und Veranstaltungsmobiliar; Spielangebote/Spielflächen
- » Beleuchtungskonzept
- » Führung Radverkehr inkl. Fahrradabstellplätze
- » Führung Anlieferverkehre inkl. Aufstellflächen
- » Anbindung an die Vierlandenstraße und Bergedorfer Schloßstraße

Die dargestellte Reihenfolge der Aspekte ist nicht als Wertung oder Gewichtung zu betrachten.

7.14 WEITERE BEARBEITUNG

Das Preisgericht gibt eine schriftliche Empfehlung zur weiteren Entwicklung und Bearbeitung der Aufgabe gemäß § 6 (2) RPW 2015.

Die Ausloberin erklärt, dass sie unter Würdigung der Empfehlungen des Preisgerichtes und entsprechend § 8 (2) RPW 2015 einen der Preisträger*innen mit der weiteren Bearbeitung der Planungsleistungen gemäß §§ 39 HOAI – mindestens der Leistungsphasen 2 bis 5 – beauftragen wird. Die Beauftragung erfolgt, sofern das Projekt umgesetzt wird und soweit kein wichtiger Grund einer Beauftragung entgegensteht. Die Beauftragung erfolgt stufenweise. Sollte eine Fremdvergabe der darüberhinausgehenden Leistungsphasen erfolgen, ist beabsichtigt, die künstlerische Oberbauleitung bei den Entwurfsverfasser*innen zu belassen.

Sofern sich herausstellt, dass das Preisgericht einen Teilnehmenden der Kategorie „Junge Büros“ als Preisträger*in ausgewählt hat, behält sich die Ausloberin vor, im Zuschlagsfall die Zusammenarbeit mit einem erfahrenen/leistungsstarken Architekturbüro zu fordern. Bei der Wahl dieses Büros ist die Zustimmung der Ausloberin erforderlich. Der/die Preisträger*in ist berechtigt, in der nachgeschalteten Verhandlungsphase mit dem erfahrenen leistungsstarken Architekturbüro als Bietergemeinschaft oder als Nachunternehmer*in aufzutreten. Gemeinsam mit dem erfahrenen/leistungsstarken Architekturbüro müssen die in der Bekanntmachung genannten Mindestanforderungen für „Büros mit Bauerfahrung“ erfüllt werden.

Im Falle einer weiteren Bearbeitung werden durch das Verfahren bereits erbrachte Grundleistungen der Entwurfsverfasser*in bis zur Höhe der zuerkannten Preissumme nicht erneut vergütet, wenn der Entwurf in seinen wesentlichen Teilen unverändert der weiteren Bearbeitung zugrunde gelegt wird.

Löst sich ein Planungsteam nach der Preisverleihung auf, so ist die Ausloberin berechtigt, unbeschadet der urheberrechtlichen Auseinandersetzung innerhalb der Arbeitsgemeinschaft ein Mitglied oder mehrere Mitglieder des Planungsteams mit der dem Verfahren zugrundeliegenden Planungsaufgabe zu beauftragen.

7.15 NACHGESCHALTETES VERHANDLUNGSVERFAHREN

Die Ausloberin führt zunächst nur Verhandlungen mit dem Planungsteam durch, das mit dem 1. Preis ausgezeichnet wurde.

Nur für den Fall, dass die Verhandlungen mit diesem Planungsteam scheitern, werden alle mit Preisen ausgezeichneten Planungsteams zur Abgabe eines Erstangebotes (bestehend aus Honorarangebot und Präsentation) aufgefordert, zu einem Verhandlungsgespräch eingeladen und anschließend zur Abgabe eines finalen Angebots aufgefordert. Den Zuschlag erhält in diesem Fall das wirtschaftlichste Angebot unter der Berücksichtigung der folgenden Zuschlagskriterien:

1. Wettbewerbsergebnis	50 %
2. Fachlicher Wert	15 %
3. Qualität	15 %
4. Honorarangebot	20 %

Die Ausloberin behält sich vor, den Zuschlag ohne Verhandlung auf Grundlage der Erstangebote zu vergeben (vgl. § 17 (11) VgV).

7.16 EIGENTUM UND URHEBERRECHT

Gemäß § 70 (3) VgV gibt die Ausloberin das Ergebnis des Wettbewerbs innerhalb von 30 Tagen nach Abschluss des Wettbewerbs im EU-Amtsblatt bekannt.

Alle mit Preisen und Anerkennungen ausgezeichneten Arbeiten werden gem. § 8 (3) RPW 2015 Eigentum der Ausloberin. Das Urheberrecht einschließlich des Schutzes gegen Nachbauen und das Recht auf Veröffentlichung der Entwürfe bleibt jedem Teilnehmenden erhalten. Die Ausloberin erwirbt gem. § 8 (3) RPW 2015 das Nutzungsrecht für den vorgesehenen Zweck an der gesamten Arbeit des mit der weiteren Bearbeitung beauftragten Planungsteams (auch soweit die Arbeit nicht vollständig und/oder nicht allein durch die Ausloberin realisiert wird). Die Ausloberin ist berechtigt, das Nutzungsrecht zu übertragen. Die Nutzung einer Arbeit ohne weitere Beauftragung regelt sich nach § 8 (3) RPW / 2015.

Die Verfasser*innen und ihre Rechtsnachfolger*innen sind verpflichtet, Abweichungen von der Arbeit zu gestatten. Dies gilt auch für das ausgeführte Werk. § 14 des 2. Gesetzes über Urheberrecht und verwandte Schutzrechte (Urheberrechtsgesetz) bleibt unberührt. Vor einer wesentlichen Änderung des ausgeführten Werkes sind die Verfasser*innen – soweit zumutbar – zu hören. Vorschläge der Verfasser*innen sind zu berücksichtigen, soweit ihnen nicht nach Auffassung der Ausloberin wirtschaftlich, funktional oder konstruktiv bedingte Bedenken entgegenstehen, die mitzuteilen sind.

Urheberrechtlich und wettbewerbsrechtlich geschützte Teillösungen von Wettbewerbsteilnehmenden, die bei der Auftragserteilung, nicht berücksichtigt wurden, dürfen nur gegen eine angemessene Vergütung genutzt werden.

Die Ausloberin hat das Erstveröffentlichungsrecht. Sie ist berechtigt, die eingereichten Arbeiten des Verfahrens ohne weitere Vergütung zu veröffentlichen. Die Namen der Verfasser*innen, der Mitarbeiter*innen und der Fachplaner*innen werden genannt.

Für die Beschädigung oder den Verlust der eingereichten Arbeiten haftet die Ausloberin nur im Falle grob fahrlässigen Verhaltens.

7.17 TERMINÜBERSICHT

Versand der Unterlagen ab
XX.XX.2024 (25. KW)

Preisrichtervorbesprechung
24.06.2024 (09:00 Uhr)

Rückfragenkolloquium
24.06.2024 (10:00 Uhr)

Schriftliche Rückfragen bis
XX.XX.2024 (12:00 Uhr) (28. KW)

Abgabe der Zwischenpräsentation
39. KW 2024

Zwischenpräsentation
16.10.2024

Abgabe der Arbeiten bis
XX.XX.2024 (12:00 Uhr) (03. KW)

Sachverständigenvorprüfung
06. - 07. KW 2025

Preisgerichtssitzung
08. oder 09. KW 2025

7.18 VERTRAULICHKEIT

Die Verfahrensbeteiligten werden über sämtliche Inhalte der Auslobung und des Verfahrens Stillschweigen bewahren und diese Dritten bis zur Veröffentlichung des Verfahrensergebnisses durch die Ausloberin nicht zugänglich machen. Auch die eingereichten Planunterlagen der teilnehmenden Planungsteams im Rahmen der Sachverständigenvorprüfung sind vertraulich zu behandeln.

7.19 SONSTIGES

Von einer individuellen Rücksprache der Teilnehmenden mit den jeweiligen Ämtern oder der Ausloberin ist abzusehen. Fragen zu den Inhalten dieser Auslobung sind ausschließlich über die Vergabeplattform einzureichen.



QUELLEN

Seemann, Agnes (1997): Denkmaltopographie Bundesrepublik Deutschland. Hamburg-Inventar. Stadtteilreihe. 6, Bezirk Bergedorf. Christians, Hamburg.

Grundmann, Günther (1953): Die Bau- und Kunstdenkmale der Freien und Hansestadt Hamburg. Band 1 Bergedorf, Vierlande, Marschlande, Christian Wegner Verlag, Hamburg.

Matthes, Olaf (Hg.) (2002): Kirche zwischen Dorf und Stadt – St. Petri und Pauli zu Hamburg-Bergedorf in der Geschichte, Hamburg.

Dahms, Geerd (2009): Bergedorf – Altes neu entdeckt, Hamburg.

Bergedorfer Bürgerverein/Archiv Ludwig Uphoff (o.J.): St. Petri und Pauli zu Bergedorf, URL: <http://www.bergedorf-info.de/INFO/kircheStPetriundPaulizuBergedorf.html>, [Zugriff:18.01.2024]

Hamburg.de (o.J.): Schloss Bergedorf – Ein Museum in Hamburgs letztem Schloss, URL: <https://www.hamburg.de/sehenswuerdigkeiten/3164040/schloss-bergedorf/>, [Zugriff: 18.01.2024]

Dahms, Geerd (2009): Bergedorf – Altes neu entdeckt, Hamburg

Urbanista, Freie und Hansestadt Hamburg (Hg.) (2015): Serrahn 2030 – Ein Zukunftsbild für den Bergedorfer Hafen, Hamburg.

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abb. 01 Titelseite: Plangebiet im stadträumlichen Kontext, Quelle: Eigene Darstellung auf Grundlage der Freien und Hansestadt Hamburg, Landesbetrieb Geoinformation und Vermessung; „dl-de/by-2-0“ unter www.govdata.de/dl-de/by-2-0; Digitale Orthophotos (belaubt) Hamburg 2016

Abb. 02 Alte Holstenstraße; Quelle: Kunze

Abb. 03 Plangebiet, Quelle: Eigene Darstellung auf Grundlage der Freien und Hansestadt Hamburg, Landesbetrieb Geoinformation und Vermessung; „dl-de/by-2-0“ unter www.govdata.de/dl-de/by-2-0; Digitale Orthophotos (belaubt) Hamburg 2016

Abb. 04 Plangebiet mit Umgebung, Quelle: Eigene Darstellung auf Grundlage der Freien und Hansestadt Hamburg, Landesbetrieb Geoinformation und Vermessung; „dl-de/by-2-0“ unter www.govdata.de/dl-de/by-2-0; Digitale Orthophotos (belaubt) Hamburg 2016

Abb. 05 Verlauf Alte Holstenstraße, Quelle: Eigene Darstellung auf Grundlage der Freien und Hansestadt Hamburg, Landesbetrieb Geoinformation und Vermessung; „dl-de/by-2-0“ unter www.govdata.de/dl-de/by-2-0; Digitale Orthophotos (belaubt) Hamburg 2016

Abb. 06 Frese-Karte, 1593 (Ausschnitt); Quelle: Staatsarchiv Hamburg

Abb. 07 Hamburgische Cataster-Karte, 1919 (Ausschnitt), Quelle: Staatsarchiv Hamburg

Abb. 08 Historische Aufnahme Alte Holstenstraße Blick Richtung Kirche, Quelle: Bergedorfer Museumslandschaft

Abb. 09 Aufnahme aus 1908; Alte Holstenstraße Blick Richtung Bahnhof, Quelle: J.Schlotfeldt

Abb. 10 Historische Zeichnung der Kirche; Quelle: Seemann, Agnes (1997) Denkmaltopographie Bundesrepublik Deutschland. Hamburg-Inventar. Stadtteilreihe. 6, Bezirk Bergedorf. Christians, Hamburg.

Abb. 11 Historische Aufnahme der Kirche; Quelle: Bergedorfer Museumslandschaft

Abb. 12 Geplante Vorhaben; Quelle: Bezirksamt Bergedorf

Abb. 13 Denkmalkartierung, Quelle: Freie und Hansestadt Hamburg, Landesbetrieb Geoinformation und Vermessung; „dl-de/by-2-0“ unter www.govdata.de/dl-de/by-2-0; Digitale Orthophotos (belaubt) Hamburg 2016

Abb. 14 Darstellung der Eigentumsverhältnisse, Quelle: Freie und Hansestadt Hamburg, Landesbetrieb Geoinformation und Vermessung; „dl-de/by-2-0“ unter www.govdata.de/dl-de/by-2-0; Digitale Orthophotos (belaubt) Hamburg 2016

Abb. 15 Stadträumlicher Kontext, Eigene Darstellung auf Grundlage der Freien und Hansestadt Hamburg, Landesbetrieb Geoinformation und Vermessung; „dl-de/by-2-0“ unter www.govdata.de/dl-de/by-2-0; Digitale Orthophotos (belaubt) Hamburg 2016

Abb. 16 Baumerhaltungsplan, Eigene Darstellung auf Grundlage der Freien und Hansestadt Hamburg, Landesbetrieb Geoinformation und Vermessung; „dl-de/by-2-0“ unter www.govdata.de/dl-de/by-2-0; Digitale Orthophotos (belaubt) Hamburg 2016

Abb. 17 Zusammenfassung der Beteiligung, Quelle: steg GmbH

Abb. 18 Serrahnmeile; Quelle: Kuttner und Kahl Landschaftsarchitekten, Hamburg

Abb. 19 Übergang Alte Holstenstraße ins Sachsen-tor, Eigene Darstellung auf Grundlage der Freien und Hansestadt Hamburg, Landesbetrieb Geoinformation und Vermessung; „dl-de/by-2-0“ unter www.govdata.de/dl-de/by-2-0; Digitale Orthophotos (belaubt) Hamburg 2016

Abb. 20 Kirche St. Petri und Pauli zu Bergedorf, Quelle: Timmann

Abb. 21 Ansicht der Alten Holstenstraße vom Schloss-teich aus; Quelle: Kunze

Herausgeber
Bezirksamt Bergedorf
Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung
Wentorfer Straße 38 a
21029 Hamburg

Organisation . Redaktion . Design
D&K drost consult GmbH
Kajen 10, 20459 Hamburg
Tel.: +49 40 36 09 84-0
Fax: +49 40 36 09 84-11
E-Mail: info@drost-consult.de
Internet: www.drost-consult.de

Druck
Beispieldruck