

Erläuterungstext - Bergedorfer Tor

Das Quartier zwischen Bergedorfer Straße, Weidenbaumsweg und Stuhrohrstraße erhält durch das Projekt „Bergedorfer Tor“ eine Blockrandbebauung, bestehend aus vier Baufeldern, die zusammen einen Innenhof formen. Das Ensemble bietet neben modern ausgestatteten Büroflächen, generationsübergreifenden Wohnkonzepten und hochwertigem Einzelhandel mit Gastronomie auch ein medizinisches Zentrum.

Baufeld 1 Büro - Bürogebäude mit Gewerbefläche

Für die Baugenossenschaft Bergedorf-Bille eG wird an der Bergedorfer Straße ein siebengeschossiges Bürogebäude geplant. Die Ebenen 0 bis 3 werden von der Bergedorf-Bille eG selbst genutzt, die Büroflächen in den Ebenen 4 bis 6 stehen zur Mietung zur Verfügung. Zusätzlich entstehen im Erdgeschoss zwei Gewerbeflächen zur Vermietung.

Baufeld 1 Wohnen - Wohngebäude mit 96 Wohneinheiten

Für die Baugenossenschaft Bergedorf-Bille eG wird ein fünfgeschossiges Wohngebäude mit unterschiedlichen Wohnungsgrößen geplant. Eine flexible Wohngestaltung und eine barrierefreie Erschließung erlauben eine breite Mieterstruktur. Im Haus Stuhrohrstraße 1 werden barrierefreie Wohneinheiten für Wohngruppen geplant. Insgesamt entstehen 96 Wohneinheiten, davon 30% gefördert. Die Wohnungen entsprechen dem barrieregeduzierten Standard der IFB.

Dem Quartiersgedanken folgend wird die Wohnbebauung über den Innenhof erschlossen. Dieser schafft eine zusätzliche Außenraumqualität im Bergedorfer Stadtraum und wird durch seine erschließende Funktion belebt.

Baufeld 2 - Mischnutzung mit Geschäftsräumen, Einrichtungen gem. HmbWBG, Kita

Auf dem Baufeld 2 wird ein siebengeschossiger Neubau geplant, für die Ebenen 1 bis 4 im Rahmen des Hamburgischen Wohn- und Betreuungsqualitätsgesetzes (HmbWBG). In den Ebenen 5 und 6 ist optional eine Kindertagesstätte vorgesehen, zusätzlich entstehen in der Ebene 0 Geschäftsräume.

Baufeld 3 - Verkaufsfläche für medizinische Dienstleitungen, Praxen

Geplant ist der Neubau eines medizinischen Zentrums. Neben einer Verkaufsfläche für medizinische Dienstleistungen ist in den Ebenen 0 und 1 eine Strahlentherapiepraxis vorgesehen. In den oberen Geschossen sind Praxisflächen vorgesehen.

- Adresse: Bergedorfer Straße 100, Weidenbaumsweg und Stuhrohrstraße
- Bauherr: Projektgesellschaft Bergedorfer Tor / Baugenossenschaft Bergedorf-Bille eG
- LPH 1 – 4 (Leitdetailplanung für Baufeld 1)
- Standort/Situation: zentraler Standort in Hamburg-Bergedorf
- Funktion des Gebäudes: Büro, Gewerbe, Wohnen, medizinisches Zentrum, Pflegeeinrichtung

NEUE GRÖNINGERSTRASSE 10
D - 2 0 4 5 7 H A M B U R G

FON +49 (0)40 6966699-99 FAX -70
INFO@A-QUADRAT.HAMBURG

GESCHÄFTSFÜHRENDE ARCHITEKTEN
THOMAS HÖLTER + RENÉ SCHNEIDERS
AMTSGERICHT HAMBURG HRB 129247

A - QUADRAT

ARCHITEKTEN + INGENIEURE GMBH

- Bauvolumen:

Baufeld 1 Bürogebäude	24.000m ³
Baufeld 1 Wohngebäude	32.650m ³
Baufeld 2 Mischnutzung	31.250m ³
Baufeld 3 Medizinisches Zentrum	15.800m ³

- BGF:

Baufeld 1 Bürogebäude	6.800m ²
Baufeld 1 Wohngebäude	9.300m ²
Baufeld 2	9.550m ²
Baufeld 3	4.500m ²

- NF:

Baufeld 1 Bürogebäude	5.500m ²
Baufeld 1 Wohngebäude	6.250m ²
Baufeld 2	7.100m ²
Baufeld 3 Medizinisches Zentrum	3.300m ²

- Baukosten (KGR 300+400, brutto):

Baufeld 1 Bürogebäude	12.600.000 € brutto
Baufeld 1 Wohngebäude	14.500.000 € brutto
Baufeld 2	15.500.000 € brutto
Baufeld 3 Medizinisches Zentrum	9.600.000 € brutto

- Bauzeit: Baubeginn 2018

NEUE GRÖNINGERSTRASSE 10
D - 2 0 4 5 7 H A M B U R G

FON +49 (0)40 6966699-99 FAX -70
INFO@A-QUADRAT.HAMBURG

GESCHÄFTSFÜHRENDE ARCHITEKTEN
THOMAS HÖLTER + RENÉ SCHNEIDERS
AMTSGERICHT HAMBURG HRB 129247