

bof architekten schillerstraße 47-49 22767 hamburg

Stadt Wedel  
Fachdienst Stadt- und Landschaftsplanung  
z.Hd. Frau Hoppe  
Rathausplatz 3-5

**D 22880 Wedel**

### 1522 Neugestaltung Ostpromenade Schulauer Hafen, Wedel

29.03.2018

Abwägung Sanierung oder Neubau Hafenmeisterhaus am Schulauer Hafen, Wedel

Der Entwurf der neuen Ostpromenade am Schulauer Hafen in Wedel, beinhaltet neben einer erhöhten Promenade von Beginn an die Einbeziehung des Hafenmeisterhauses.

Zu Beginn der Planung sind wir von einer Sanierung ausgegangen, die wir mit dem weiteren Planungsverlauf aufgrund des hohen Sanierungs- und Umbauaufwandes hinterfragt haben.

Aufgrund des schlechten baulichen Zustandes muss das gesamte obere Kanzelgeschoss komplett entfernt und erneuert werden. Winkelstützen schützen das untere Geschoß von Außen vor dem Erddruck der neuen Promenade und mit einem neuen Pumpensumpf kann das eindringende Hochwasser kontrolliert wieder ausgepumpt werden. Trotz dieser aufwendigen Sanierung und Aufwertung wäre das obere Geschoss nicht barrierefrei zu erschließen und das untere Geschoß nicht ganzjährig nutzbar (Hochwasser)

Die neue Promenade muss aufgrund der schlechten Bodenverhältnisse auf Pfählen gegründet werden. Bereits bei der Einbringung der Pfähle mit entsprechenden Gerätschaften kann es zu Rissbildungen und Schäden am Hafenmeisterhaus kommen. Des Weiteren sind Setzungsschäden nicht auszuschließen, da der Altbau ohne Pfahlgründung bleibt und die Umgebung neu gegründet wird (siehe auch Kommentierung Ramboll).

Dies sind nur die offensichtlichen Maßnahmen der Sanierung. Unvorhergesehenes, was bei Sanierungen von Altbauten sehr häufig vorkommt, ist hierbei noch nicht berücksichtigt.

Es gibt die Möglichkeit auch den Altbau nachträglich mit Mikropfählen zu gründen. Damit kann das Risiko der Rissbildung minimiert werden. Diese Maßnahme würde ca. 40.000 - 50.000 Euro kosten.

Nach Abwägung aller Argumente, können wir als Planerteam dem Bauherrn nur zu einem Abriss und Neubau raten. Andererseits können wir keine Gewährleistung für unterschiedliche Setzungen und damit Rissbildungen übernehmen.

Mit freundlichen Grüßen,

Ole Flemming  
Architekt

bücking, ostrop & flemming  
partnerschaft mbB  
ag hamburg pr 1097

sitz hamburg  
ust-id nr.: de234778458

hamburger sparkasse  
IBAN DE41200505501042136448

schillerstraße 47-49  
22767 hamburg

fon 040 - 38 90 438 0  
fax 040 - 38 90 438 10  
mail@bof-architekten.de  
www.bof-architekten.de