



Blick über den Stichhafen auf die neue Wohnbebauung. Zur Orientierung: Nach links geht es aus dem Hafenbecken hinaus in Richtung Pinnau

Lorenz Gruppe GmbH (3), Fabian Schindler

So könnte Uetersens „HafenCity“ aussehen

Projektentwickler legt ersten Entwurf für **Bebauung des Stichhafen-Geländes** vor. Politiker sind von seinen Plänen angetan

FABIAN SCHINDLER

UETERSEN :: Die Pläne für eine Uetersener „HafenCity“ nehmen konkrete Formen an. Die Hamburger Lorenz-Gruppe hat am Donnerstagabend im Bauausschuss erste Entwürfe für eine mögliche Gestaltung des Areals am Stichhafen präsentiert. Die Vorschläge des Projektentwicklers sind von der Politik einhellig begrüßt worden. Damit kann der Investor den nächsten Schritt für die Entwicklung eines neuen Uetersener Stadtquartiers einleiten.

Der Stichhafen ist eine der wenigen Flächen in der Rosenstadt, die für eine großflächige Umplanung noch zur Verfügung stehen. Der bislang weitgehend gewerblich genutzte Bereich soll künftig in ein neues Wohnquartier umgewandelt werden, das Anwohnern einen Blick auf den Hafen und die Pinnau bietet. Das Ganze ist als längerer Prozess geplant. „Wir gehen von etwa zehn Jahren aus“, sagt Frank Lorenz, Geschäftsführer des Hamburger Projektentwicklers. In drei Bauabschnitten könnten dann, so der derzeitige Stand, bis zu 220 Wohnungen am Hafen entstehen. Die Wohnfläche, die geschaffen würde, läge bei etwa 20.000 Quadratmetern.

Projekt soll Infrastruktur in der Stadt nicht überfordern

„Eine solche Anzahl an Wohnungen kann Uetersen nicht auf einmal vertragen, das ist einfach nicht marktgerecht machbar“, urteilt Lorenz. Daher wolle er behutsam und abschnittsweise entwickeln, damit auch die städtische Infrastruktur nicht überfordert werde. Denn genau das ist eine Sorge, die Uetersens Politiker umtreibt. Die SPD wünscht sich, dass bei einer solch umfangreichen Planung etwa neue Kindertagesstätten mit berücksichtigt und

dass der Autoverkehr, der durch neue Bewohner entstünde, aufgefangen werden würde. Die Stadt müsse parallel planen. Öffentliche Erholungsflächen müssten zudem eingeplant werden. SPD-Ratsherr Erhard Vogt schlägt daher vor, die Idee eines Wanderweges entlang der Pinnau, die einst angedacht gewesen ist, als Teil dieses Projekts wieder aufzugreifen. Öffentlich geförderter Wohnraum wäre zudem wünschenswert, denn daran mangelt es in der Stadt.

Für den Hamburger Projektentwickler sind dies alles wichtige Punkte, die bei der Planung im Dialog mit der Stadt beachtet würden. „Es sind nachvollziehbare Wünsche. Es wäre aber Teil des weiteren Verfahrens und müsste dann im Bebauungsplan festgelegt werden“, sagt Lorenz. Eine infrastrukturelle Erschließung des Areals inklusive Kita und öffentlichem Wanderweg stelle für ihn vorerst kein Problem dar.

Auch die Frage nach Parkmöglichkeiten habe er schon weitgehend beantwortet. Das Unternehmen plant eine Tiefgarage für 170 Fahrzeuge sowie etwa 150 überirdische Parkplätze. Auch für das Thema Hochwasserschutz – 2011 ist das Areal vom Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume als Überschwem-

mungsbereich ausgewiesen worden – sei wohl eine Lösung gefunden worden: „Wir planen mit einer vorgelagerten Mulde, die bei einem sogenannten Jahrhunderthochwasser als Auffangbecken dient“, sagt Lorenz. Diese Mulde sei mit einem Rohr mit dem Hafen verbunden, damit Wasser zügig abfließen könne. Die den Wohnhäusern vorgelagerte Fläche inklusive der etwa einen Meter tiefen Mulde soll als kleine Parkfläche gestaltet sein. Wenn kein Hochwasser da ist, falle die Mulde nicht als Wasserrückhaltefläche auf, sondern füge sich nahtlos in die Grünflächen ein.

Entwickler hat auch Wohnpark in Pinneberg gestaltet

Dass angrenzendes Gewerbe Probleme mit dem Wohnprojekt haben wird, glaubt der Investor nicht, obgleich es vonseiten des benachbarten Erdewerks kritische Stimmen gegeben hat. „Ich glaube, die Konflikte mit dem Bauhof und dem Erdewerk sind handhabbar“, schätzt Lorenz.

Im Uetersener Bauausschuss ist das Votum eindeutig. Alle Parteien begrüßen die Pläne und stimmten dem Grundsatzbeschluss zu. Damit kann der Projektentwickler, der unter anderem den Wohnpark an der Pinnau in Pinneberg gestaltet hat, nun Gespräche mit dem Kreis und dem Land führen, um zu klären, ob die Hochwasserschutzmaßnahmen genehmigt werden und ob und in welchem Maße eventuell Ausgleichsflächen für die Natur geschaffen werden müssen.

„Die Gespräche in Kiel und beim Kreis werden Klarheit schaffen“, so Lorenz. „Wir gehen davon aus, dass in etwa einem Vierteljahr der nächste Schritt machbar ist.“ Dann könnte mit detaillierteren Plänen für die Gestaltung der Wohnhäuser begonnen werden.



Und so würde Uetersens „HafenCity“ vom anderen Ufer der Pinnau aus aussehen



Breite Wege für Fußgänger und Radfahrer sollen zum Bummeln und Verweilen einladen



Da ist noch Potenzial: Uetersen Stichhafen heute

Was die Lorenz-Gruppe schon gebaut hat

Die Lorenz-Gruppe ist seit rund 22 Jahren in der Entwicklung größerer Bauprojekte tätig.

Das Hamburger Unternehmen hat unter anderem das Maritime Competence Center in Hamburg-Harburg, die Riesenräder in Berlin und Dubai, die Hoch-

häuser am Berliner Tor in Hamburg und den Dortmunder Bahnhof umgesetzt.

Im Kreis Pinneberg ist das Unternehmen unter anderem in Pinneberg und Quickborn tätig. In der Kreisstadt hat die Lorenz-Gruppe etwa den Wohnpark an der

Pinnau an der Koppelstraße entwickelt.

In Quickborn will das Unternehmen das Feldbehn-Quartier mit der ehemaligen Schokoladenfabrik für etwa 17 Millionen Euro in einen Wohnpark mit 69 Wohnungen umwandeln. (fms)