

Archiv

I

5.3.1971

Der Bebauungsplan Neustadt 19/Hamburg-Altstadt 14 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 4. März 1970 (Amtlicher Anzeiger Seite 341) öffentlich ausgelegen.

II

Der nach § 1 der Verordnung über die Bauleitplanung nach dem Bundesbaugesetz vom 24. Mai 1961 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 173) als Flächennutzungsplan fortgeltende Aufbauplan der Freien und Hansestadt Hamburg vom 16. Dezember 1960 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 463) weist das Plangebiet vorwiegend als Flächen für den Stadtkern und in geringem Umfang als Wohnbaugebiet aus. Die Ost-West-Straße ist als überörtliche Verkehrsverbindung hervorgehoben. Parallel zur Ost-West-Straße und entlang des Herrengraben- bzw. Bleichenfleets sind Schienenwege ausgewiesen. Grünflächen sind am Alster- und am Bleichenfleet vorgesehen. Das Herrengraben-, Bleichen- und das Alsterfleet sind als Wasserflächen gekennzeichnet.

III

Der Bebauungsplan umschließt einen Bereich, der fast ausschließlich Kerngebietsnutzungen aufweist. Das mittlere Geländeniveau liegt bei 5,50 m über Normalnull. Die vorhandenen Gebäude sind zum Teil in schlechtem baulichen Zustand. Sie wurden überwiegend in den Jahren zwischen 1880 und 1914 errichtet. Erhaltenswerte Bausubstanz befindet sich entlang der Admiralitätsstraße. Es handelt sich um zwei-, vier- und achtgeschossige Bürogebäude, das sechsgeschossige Arbeitsamt und die dreigeschossige Feuerwache. Dies gilt auch für die Kleine Michaeliskirche an der Michaelisstraße. Die Grundstücke sind zum Teil unbebaut.

Der Bebauungsplan wurde aufgestellt, um das Gebiet zwischen den Fleeten städtebaulich neu zu ordnen und die Verkehrsverhältnisse zu verbessern. Es soll der geplante Alsterwanderweg berücksichtigt und eine nur für Fußgänger vorgesehene Ladenstraße in Höhe des ersten Obergeschosses der künftigen Bebauung errichtet werden.

Mit Ausnahme von drei Gemeinbedarfsflächen weist der Bebauungsplan Kerngebiet aus. Auf den Gemeinbedarfsflächen südlich des Herrengrabenfleets sind ein Arbeitsamt und eine Feuerwache vorhanden. Auf der Gemeinbedarfsfläche zwischen Ost-West-Straße und Michaelisstraße ist ein Bildungszentrum der römisch-katholischen Kirche vorgesehen. Die Gebäude dieses Bildungszentrums werden sich mit bis zu fünf Geschossen um die Kleine Michaeliskirche gruppieren, wobei die Maßstäbe zur Kirche besonders berücksichtigt werden. Mit dem Bau ist bereits begonnen worden.

Die ausgewiesenen Parkanlagen an der Michaelisstraße und am Schaartor sollen die Bebauung auflockern. Unter Berücksichtigung der umliegenden Bebauung und der guten Erschließung des Gebiets durch öffentliche Nahverkehrsmittel und durch Hauptverkehrsstraßen ist es städtebaulich vertretbar, für das Kerngebiet nach § 17 Absatz 8 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 26. November 1963 (Bundesgesetzblatt I Seite 1238) höhere Nutzungswerte festzusetzen. Sonstige öffentliche Belange stehen nicht entgegen.

Für eine Neubebauung des mittleren Planbereichs zwischen Ost-West-Straße und Stadthausbrücke sind Mindestgrundstücksgrößen festgesetzt. Es soll damit eine einheitliche Bebauung ohne zusätzliche öffentliche Erschließungsmaßnahmen ermöglicht werden. Die Fläche wird damit in höchstem Maße ausgenutzt. Eine lebendige Nutzung als Ergänzung zur publikumsintensiven Zone der Innenstadt, verbunden mit der Möglichkeit der Einrichtung von Dienstleistungsbetrieben, soll durch die Planung von Fußgängerebenen und Kaufstraßen ermöglicht werden. Die Traufhöhe wurde mit Rücksicht auf die innerstädtische Lage in der Nähe der die Silhouette der Innenstadt bestimmenden Kirchtürme und in Angleichung an die neue Bebauung an der Ost-West-Straße so-

wie am Großen Burstah auf 63,0 m über Normalnull festgesetzt. Der 10,0 m breite unbebaute Streifen am Bleichenfleet dient der Belieferung und Entsorgung des Gebiets von Westen her über die neue Michaelisbrücke. Im Alarmfall kann von dort aus die Feuerwehr eingesetzt werden. Diesem Zweck dient auch das zwischen Ost-West-Straße und Stadthausbrücke für die Feuerwehr festgesetzte Fahrrecht.

Auf 3,0 m über Normalnull liegt das Gehrecht für den Alsterwanderweg, der am Ufer des Alsterfleets entlangführt. Die Grünflächen an der Ellernatorbrücke und südlich der Heiligengeistbrücke sollen in die Wasserflächen einbezogen werden. Änderungen der vorhandenen Wasserflächen bedürfen einer vorherigen Planfeststellung oder Genehmigung nach dem Hamburgischen Wassergesetz vom 20. Juni 1960 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 335).

Entlang der zu entwidmenden Admiralitätstraße wird ein Leitungsrecht für ein vorhandenes Stammsiel der Klasse I ausgewiesen. Die vorgesehenen Arkaden mit Gehrecht liegen auf 12,0 m über Normalnull und ermöglichen den kreuzungsfreien Verlauf eines Fußweges vom Bereich des Neuen Walls bis zur Pulverturmsbrücke. Von der im Plan eingetragenen Lage dieses Gehrechts kann abgewichen werden, wenn es bei der Planverwirklichung erforderlich werden sollte. Die die Straßen Graskeller und Ost-West-Straße frei überspannenden Brücken sollen eingeschossig bebaut werden. Im nördlichen Bereich - hier liegt auch die geplante Haltestelle Stadthausbrücke der City-S-Bahn - sollen die Einkaufsgebiete Neuer Wall und Großer Burstah verbunden und diese publikumsintensiven Zonen über das Plangebiet hinaus nach Westen zum Großneumarkt und nach Süden zum Hafen erweitert werden.

Südlich der Ost-West-Straße wird der erhaltenswerte Bestand berücksichtigt. Die Verkehrsflächen Pulverturmsbrücke und Admiralitätstraße sollen überbaut werden. Das vom Neuen Wall kommende hochliegende Gehrecht endet in diesem Bereich. Über Treppen können die Fußgänger wieder das Niveau der Admiralitätsstraße erreichen und zum Alsterwanderweg gelangen. Zwischen

dem Alsterwanderweg und der Admiralitätstraße ist teilweise eine höchstens zweigeschossige Bebauung geplant. In diesem Bereich liegt der Alsterwanderweg innerhalb der Arkaden und weiter südlich innerhalb der Parkanlage. Zur Auflockerung des Stadtbildes sind zwischen den Fleeten Auskragungen bis zur Uferlinie ausnahmsweise möglich.

Der Planung der Verkehrsflächen liegt ein Verkehrsgutachten zugrunde. Dementsprechend soll der stadteinwärts fließende Verkehr aus Richtung Kaiser-Wilhelm-Straße zusammen mit dem stadtauswärts fließenden Verkehr über die zu verbreiternden Straßen Stadthausbrücke und Graskeller geführt werden. Für die besonders stark befahrene Ost-West-Straße ist die vorhandene Straßenbreite ausgewiesen. Der steigende Verkehr im Straßenzug Stadthausbrücke - Graskeller macht es erforderlich, die Einmündung der Heiligengeistbrücke aufzuheben.

Als Folge der im Bau befindlichen City-S-Bahn müssen die Schleusenanlage und die Michaelisbrücke abgebrochen werden. Eine Ersatzbrücke ist südlich in Höhe der Flurstücke 293, 294 und 443 der Gemarkung Neustadt-Süd vorgesehen. Der Planfeststellungsbeschuß nach § 36 des Bundesbahngesetzes vom 13. Dezember 1951 (Bundesgesetzblatt I Seite 955) liegt für diesen Abschnitt der City-S-Bahn vor.

Für die Ellerntorsbrücke wird angestrebt, sie in ihren ursprünglichen historischen Zustand zu setzen und als Fußgängerbrücke im Zuge der Fußwegverbindung zwischen Großer Burstah/ Neuer Wall und dem Großneumarkt über den Alten Steinweg zu erhalten. Das Gehrecht im aufzuhebenden Teil des Alten Steinweges soll diesen Weg sichern.

Die Ellerntorsbrücke und das Portal des alten Waisenhauses am Arbeitsamt in der Admiralitätstraße unterliegen dem Denkmalschutz. Für diese Anlagen gelten die Beschränkungen nach dem Denkmalschutzgesetz vom 6. Dezember 1920 (Sammlung des bereinigten hamburgischen Landesrechts I 224-a).

IV

Das Plangebiet ist etwa 121 000 qm groß. Hiervon werden für Straßen etwa 45 500 qm (davon neu etwa 10 900 qm), für Wasserflächen etwa 35 900 qm, für Grünflächen etwa 2 900 qm (davon neu etwa 500 qm), für eine Feuerwache etwa 2 000 qm (davon neu etwa 750 qm), für das Arbeitsamt etwa 1 500 qm und für das röm.kath. Bildungszentrum etwa 4 400 qm benötigt.

Bei der Verwirklichung des Plans müssen die für Straßen und Parkanlagen benötigten Flächen zum Teil noch von der Freien und Hansestadt Hamburg erworben werden. Sie sind teilweise bebaut.

Weitere Kosten werden durch den Straßenbau, den Ausbau des Herrengraben- und des Alsterfleets sowie durch die Herrichtung der Parkanlagen entstehen.

V

Die Grundstücke können nach den Vorschriften des Fünften Teils des Bundesbaugesetzes enteignet werden. Nicht überbaubare Grundstücke oder Grundstücksteile, die als Freiflächen anderen Baugrundstücken zu dienen bestimmt sind, sollen diesen Grundstücken zugeordnet werden (siehe die im Plan vorgesehenen Bodenordnungsgebiete). Soweit eine Regelung durch private Rechtsgeschäfte nicht zu erwarten ist, sollen zweckmäßig gestaltete Grundstücke im Wege der Bodenordnung nach dem Vierten Teil des Bundesbaugesetzes gebildet werden.