

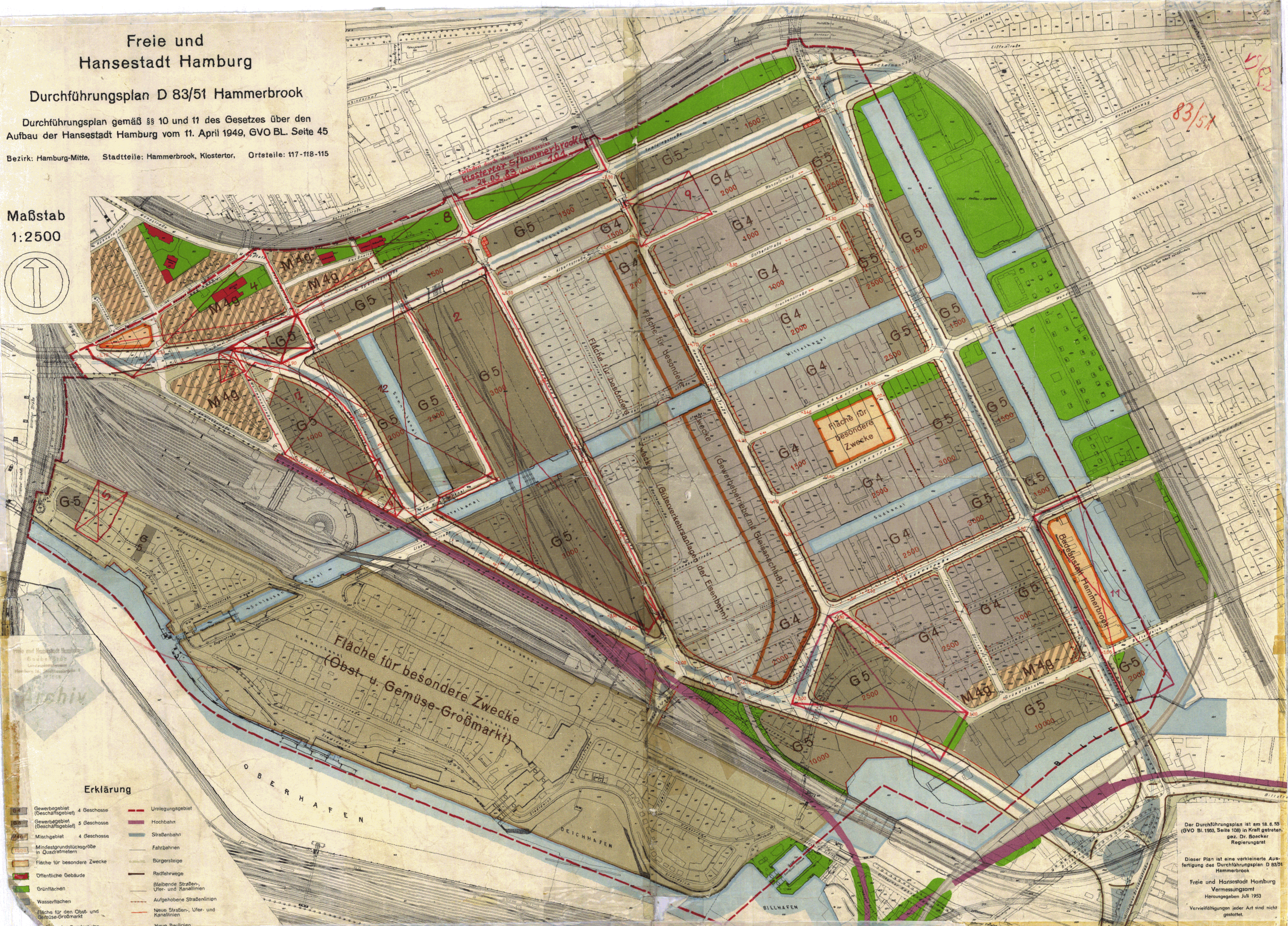
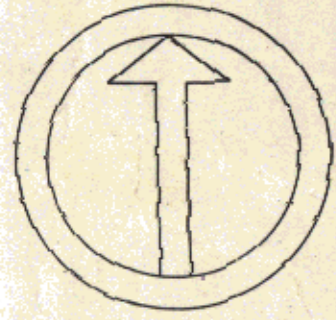
Freie und Hansestadt Hamburg

Durchführungsplan D 83/51 Hammerbrook

Durchführungsplan gemäß §§ 10 und 11 des Gesetzes über den Aufbau der Hansestadt Hamburg vom 11. April 1949, GVO BL. Seite 45

Bezirk: Hamburg-Mitte, Stadtteile: Hammerbrook, Klostertor, Ortsteile: 117-118-115

Maßstab
1:2500



Erklärung

- | | |
|---|--|
| Gewerbegebiet (Geschäftsgebiet) 4 Geschosse | Umliegungsgebiet |
| Gewerbegebiet (Geschäftsgebiet) 5 Geschosse | Hochbahn |
| Mischgebiet 4 Geschosse | Straßenbahn |
| Mindestgrundstückgröße in Quadratmetern | Fahrbahnen |
| Fläche für besondere Zwecke | Bürgersteige |
| Öffentliche Gebäude | Radfahrwege |
| Grünflächen | Bestehende Straßen-, Ufer- und Kanallinien |
| Wasserflächen | Aufgehobene Straßenlinien |
| Fläche für den Obst- und Gemüse-Großmarkt | Neue Straßen-, Ufer- und Kanallinien |
| Fläche der ... | Neue Baulinien |

Der Durchführungsplan ist am 18. 6. 53 (GVO Bl. 1953, Seite 108) in Kraft getreten. gez. Dr. Boeker Regierungsrat

Dieser Plan ist eine verkleinerte Ausführung des Durchführungsplan D 83/51 Hammerbrook

Freie und Hansestadt Hamburg Vermessungsamt Herausgegeben Juli 1953

Vervielfältigungen jeder Art sind nicht gestattet.

Erläuterungen zum Durchführungsplan D 83/51, Hammerbrook.
=====

Bezirk: Hamburg-Mitte; Stadtteile: Hammerbrook/Klostertor;
Ortsteile: 117-118-115;

Planbezirk: Eisenbahnstrecke Hamburg Hauptbahnhof -
Bahnhof Berliner-Tor - Hochwasserbassin -
Bille - Oberhafen - Eisenbahnkörper an
der Altländer-Straße - Norderstraße.

Vorbemerkungen:

Die Grundlagen des Durchführungsplanes Hammerbrook sind das Gesetz über den Aufbauplan der Hansestadt Hamburg vom 20. Juli 1950 (GVOBl. S. 151), das Gesetz über die Aufhebung der Bezirke Hammerbrook und Klostertor vom 20. Juli 1950 (GVOBl. S. 164) - Aufhebungsgesetz - und der Beschluss der Bürgerschaft vom 20. Juli 1950 (Stenographische Berichte 1950 S. 588).

Dieser Beschluss hat für den Durchführungsplan Hammerbrook folgende Gesichtspunkte festgelegt:

1. Die Fläche in Hammerbrook zwischen Oberhafenkanal und Eisenbahnanlagen an der Amsinckstraße ist für die Verlegung des Obst- und Gemüsemarktes vorzusehen.
2. Nördlich der künftigen Marktanlagen und der vorhandenen Eisenbahnanlagen an der Amsinckstraße ist eine leistungsfähige Hauptverkehrsstraße vom Deichtor zu der Norderelbebrücke nach der Planung der Baubehörde zu entwickeln.
3. Die Flächen zwischen Nagelsweg und dem derzeitigen Gustav- und Viktoriakanal für Güterverkehrsanlagen der Eisenbahn (Ersatz für den ehemaligen Lübecker Güterbahnhof) und für den früheren Sammelladungsschuppen (Banksstraße) vorzusehen.
4. Den nördlichen Teil des ehemaligen Lübecker Güterbahnhofs zwischen Sonninstrasse und Nagelsweg für Schuppenanlagen des privaten Speditionsgewerbes ohne Gleisanschluss bereitzustellen.
5. Die übrigen Teile Hammerbrooks in erster Linie einer Nutzung durch Gewerbebetriebe vorzubehalten, wobei erheblich belästigende Betriebe ausgeschlossen sein sollen.

I. Lage und Grenzen des Durchführungsgebietes und der Aufhebung

Das Durchführungsgebiet erstreckt sich auf die im Durchführungsplan mit einer rot gestrichelten Linie umrandete Fläche, die durch die Eisenbahnstrecke Hamburg-Hauptbahnhof - Bahnhof Berliner-Tor, durch das Hochwasserbassin, die Bille, den Oberhafen, den Eisenbahnkörper an der Altländer-Straße und die Norderstraße begrenzt ist.

Durch das Aufhöhungsgesetz ist eine Aufhöhung im allgemeinen um etwa 2,50 m auf die sturmflutfreie Höhe von + 5,70 m N.N. festgelegt. Das Aufhöhungsgebiet ist begrenzt durch die Spaldingstraße, den Heidenkampsweg, die Bille, den Oberhafen, den Bahnkörper an der Altländer-Straße und die Amsinckstraße.

Von der Aufhöhung werden ausgenommen:

- a) das Gelände zwischen Amsinckstraße, Spaldingstraße und der Westseite des Nagelsweges;
- b) der Geländestreifen zwischen Spaldingstraße und derzeitigem Nordkanal vom Nagelsweg bis zum Heidenkampsweg;
- c) das Gelände zwischen Heidenkampsweg, Süderstraße Lorenzstraße, Nagelsweg und Bille;
- d) der Geländestreifen zwischen Spaldingstraße und Bahnkörper;
- e) der Geländestreifen zwischen Heidenkampsweg und Hochwasserbassin;
- f) das Gelände östlich der Hammerbrookstrasse bis zum Heidenkampsweg vom derzeitigen Nordkanal bis zur Süderstraße.

II. Flächen öffentlicher und privater Nutzung

Der südliche Teil des Durchführungsgebietes (im Durchführungsplan sepiabraun angelegte Fläche), der durch die Eisenbahnanlagen an der Amsinckstraße, die Bille (Brandshofer Schleuse), den Oberhafen und den Eisenbahnkörper an der Altländer-Straße begrenzt wird, ist für den künftigen Obst- und Gemüsegroßmarkt ausgewiesen.

Das nördlich daran anschließende bisherige Eisenbahngelände zwischen Amsinckstraße und Banksstraße bzw. Bankskanal (vielleicht angelegte Fläche) bleibt seinem bisherigen Nutzungszweck erhalten.

Von dem nördlich der Eisenbahnanlagen an der Amsinckstraße gelegenen dreieckförmigen Teil des Durchführungsgebietes sind für öffentliche Zwecke ausgewiesen:

- a) die im Plan dargestellten öffentlichen Straßen und Grünflächen;
- b) die nach dem Aufhöhungsgesetz verbleibenden Kanäle mit der ersten Hammerbrook-Schleuse;

- c) die violett angelegte Fläche zwischen Nagelsweg und Gustav- bzw. Viktoria-Kanal einschl. der bisherigen Kanalflächen als Eisenbahnglände;
- d) eine Fläche zwischen Wendenstraße und Sachsenstraße (rosa angelegt und rot umrandet), die für dem Gesamtgebiet dienende Bauten vorbehalten bleibt.

Der Nordkanal (westlicher Teil) vom Mittelkanal bis zur "Neuen Am-sinckstraße" bleibt solange als Stichkanal bestehen, wie es das öffentliche Interesse zuläßt.

Die übrigen Flächen sind für private Nutzung bestimmt. Die zwischen Gustav- bzw. Viktoriakanal und Hammerbrookstraße gelegene Fläche (grau angelegt und rot umrandet) ist für Gewerbebetriebe vorbehalten, für die wegen Art und Umfang ihres Güterumschlages unmittelbarer Bahnanschluss oder die Nähe der Eisenbahnanlagen zweckmäßig ist.

Die Flächen öffentlicher und privater Nutzung betragen:

Nutzungsart	bisher qm	in Zukunft qm
Flächen für:		
Gemeingebrauch nördlich der Eisenbahnanlagen:	38 46 52	ca. 42 82 00
Gemeingebrauch innerhalb des Marktgeländes:	13 11 48	ca. 68 50
Marktzwecke:	-	ca. 22 23 75
Bahnanlagen:	19 34 00	ca. 24 31 00
Grundstücke für private Nutzung einschl. privat genutzten städtischen Besitzes:	71 50 00	ca. 52 92 75
Wasserflächen des Hochwasserbassin, der Bille, des Oberhafens:	15 35 50	ca. 14 79 50
Gesamtfläche des Durchführungsgebietes:	157 77 50	157 77 50

III. Verkehrseinrichtungen

a) Hauptverkehrsstraßen

Die neue Amsinckstraße verläuft nördlich der Eisenbahnanlagen an der Amsinckstraße. Sie nimmt anstelle der in das Marktgelände einbezogenen Bankstraße den starken Ausfallverkehr aus der Innenstadt zur Billhörner Brückenstraße auf.

Der Heidenkampsweg wird wesentlich verbreitert. Er ist die Hauptverbindung des Fernverkehrs von der Norderelbebrücke nach den nördlichen Stadtteilen und gleichzeitig die Stadtdurchfahrt einer Bundesstraße.

Die Spaldingstraße wird Hauptausfallstraße für den Verkehr zwischen der Innenstadt und den östlichen Fernstraßen, sobald die geplante kreuzungsfreie Straßenverbindung von der Eiffestraße zur Lübecker Autobahn und die Verlängerung von der Eiffestraße zur Billstedter Reichsstraße ausgeführt sein werden. Außerdem wird die intensive Geschäftshausbebauung auf dem schmalen Grundstücksstreifen zwischen Spaldingstraße und dem derzeitigen Nordkanal einen umfangreichen Kraftwagenverkehr nach sich ziehen; dabei wird der ruhende Verkehr einschl. des Ladeverkehrs die Straßenflächen stark beanspruchen. Die Spaldingstraße wird daher leistungsfähig ausgestaltet, um eine gegenseitige Behinderung des Durchgangsverkehrs und des Anliegerverkehrs zu vermeiden. Zu diesem Zwecke wird auf der derzeitigen Fläche des Nordkanals, dessen Aufhebung und Zuschüttung durch das Aufhöhungsgesetz bestimmt ist, eine zweite Spaldingstraße hergestellt. Diese nimmt den Verkehr für die Richtung Deichtor - Anckelmannsplatz auf. Die gegenwärtig vorhandene Spaldingstraße erfüllt nach entsprechendem Ausbau die gleichen Funktionen für den Gegenverkehr in der Richtung Anckelmannsplatz - Deichtor.

Die neuen Straßenhöhen, die sich aus der Aufhöhung des Gebietes ergeben, sind im Durchführungsplan in rot eingetragen.

b) Straßenbahnen

Die Hauptverkehrsstraßen - Neue Amsinckstraße, Heidenkampsweg und Spaldingstraße - sowie die Süderstraße erhalten zweigleisige Straßenbahnen.

c) Hoch- und Untergrundbahnen

Das Durchführungsgebiet wird von einer im Aufbauplan vorgesehenen U-Bahnlinie durchquert. In der Nähe des Hauptzuges zum Marktgelände an der Süderstraße soll eine Haltestelle geschaffen werden.

d) Wasserwege

Nach § 2 Abs. 1 des Aufhöhungsgesetzes bleiben das Hochwasserbassin, der Mittelkanal mit dem Schleusenkanal und der ersten Hammerbrookschleuse, der Sonninkanal sowie der Südkanal zwischen der Hammerbrookstraße und dem Hochwasserbassin erhalten.

Im Süden des Hochwasserbassins wird mit einem kurzen Durchstich eine Verbindung zur Bille hergestellt. Dadurch sinkt der Wasserspiegel des Hammerbrooker Kanalsystems um etwa 0,30 m auf + 0,05 m N.N. In den Hammerbrook-Kanälen wird die bisherige Wassertiefe durch Vertiefung der Fahrrinne um 0,30 m erhalten bleiben. Hierdurch wird zugleich eine Verbesserung der lichten Durchfahrtshöhen unter den Brücken erzielt. Das Kanalsystem ist dann auch über die Große Brandshöfer-Schleuse, die leistungsfähiger als die erste Hammerbrookschleuse ist, zu erreichen.

IV. Bau- und Straßenlinien

Die alten Bau- und Straßenlinien werden zum großen Teil geändert. Im Gebiet des zukünftigen Obst- und Gemüsegroßmarktes werden die bestehenden Bau- und Straßenlinien aufgehoben. Die neuen Bau- und Straßenlinien sind in dem Durchführungsplan eingetragen. Die unveränderten Straßenlinien werden neu festgestellt. Die in dem Durchführungsplan neu festgesetzten vorderen Baulinien dürfen in keinem Falle überschritten werden. Von der Errichtung der Vorderseiten der Gebäude in der Baulinie kann mit Zustimmung der Baubehörde abgewichen werden. Für die Festlegung der ausgewiesenen Bau- und Straßenlinien ist der Vermessungsriß maßgebend.

V. Versorgungs- und Entwässerungsanlagen

Die Aufhöhung gestattet, fast das gesamte Durchführungsgebiet mit einer neuzeitlichen Entwässerungsanlage mit ausreichendem Gefälle zu versehen. Die bisherigen Mischwassersiele werden aufgehoben und durch neue Schmutzwassersiele und Regenwassersiele ersetzt, in die das auf den Grundstücken anfallende Abwasser getrennt nach Schmutz- und Regenwasser einzuleiten ist. Das Regenwasser gelangt dann in kurzen und in geringer Tiefe liegenden Leitungen in die Vorfluter. Nur das Schmutzwasser muss in tiefliegenden Sielleitungen zum Abwasserpumpwerk Anckelmannsplatz geführt werden.

Die Versorgungsleitungen werden der Neuordnung angepaßt.

Die neuen Geschäfts- und Gewerbegebiete (G) zwischen Hammerbrookstraße und Heidenkampsweg sowie zwischen Spaldingstraße und derzeitigem Nordkanal können zur Wärmeversorgung an die Fernheizung der H.E.W. angeschlossen werden. Für einen Teil dieses Gebietes, etwa für die Flächen südlich der Süderstraße, besteht die Möglichkeit, das ganze Jahr hochgespannten Dampf für gewerbliche Zwecke zu erhalten. Dies ist davon abhängig, ob es gelingt, auf diesen Flächen in erster Linie Betriebe mit solchem Bedarf anzusiedeln.

VI. Mindestgrößen der Grundstücke

Das für private Bebauung ausgewiesene Gelände ist für gewerbliche Zwecke vorgesehen und im Durchführungsplan als Geschäftsgebiet (G) nach der Baupolizeiverordnung vom 8. Juni 1938 (GVBl. S. 69) ausgewiesen. Es ist hierbei vor allem an eine moderne Geschäfts- und Gewerbebebauung gedacht, die in der Nähe des Stadtkerns von Hamburg notwendig ist. Die bisherige Grundstücksteilung läßt eine solche Bebauung bei Beachtung der bestehenden baurechtlichen Vorschriften nicht zu. Für die angestrebte gewerbliche Bebauung sind größere Grundstücke notwendig, damit neben wirtschaftlicher Bauweise die Aufnahme des bei solchen Geschäfts- und Gewerbehäusern aufkommenden erheblichen ruhenden Kraftwagenverkehrs möglich wird.

Der Durchführungsplan für Hammerbrook bestimmt Mindestgrundsstücksgrößen, die den jeweiligen Grundstückstiefen entsprechend für die einzelnen Gebiete festgelegt und aus dem Durchführungsplan ersichtlich sind. (In der Regel 1000 bis 3000 qm, für einzelne Flächen bis zu 10 000 qm.)

Im Nordwestteil des Durchführungsgebietes und an der Straße "Grüner Deich" sind Flächen (rotbraun und dunkelgrau schraffiert) als Mischgebiet (M) nach der Baupolizeiverordnung ausgewiesen.

VII. Nutzungsgrad der Grundstücke

Der Durchführungsplan bestimmt für das Geschäfts- und Gewerbegebiet eine 4- bis 5-geschossige Bebauung (G4 bzw. G5). Eine Befreiung von der geschlossenen Bauweise kann bei der Baubehörde beantragt werden.

Neben der Geschoßzahl ist für den Nutzungsgrad der Grundstücke eine Nutzungsziffer maßgebend. Die Nutzungsziffer bezeichnet das zulässige Verhältnis der Summe der Bruttoflächen aller Geschosse (ohne Keller und Stellplätze für Kraftfahrzeuge) zur Grundstücksfläche. Sie ist für die Grundstücke zwischen der 1. und 2. Spaldingstraße und auf der Westseite des Heidenkampsweges 3,0 und für die Grundstücke in dem gesamten übrigen Geschäftsgebiet 2,4.

Daneben sind die baurechtlichen Bestimmungen (Baupolizeiverordnung, Reichsgaragenordnung usw.) maßgebend.

Auf der Ostseite der Woltmannstraße (jetzige Flurstücke 284, 285, 288, 289, 290 und 241) wird die maximale Traufhöhe in der Baulinie mit 17 m begrenzt.

Für die Mischgebiete ist eine 4-geschossige Bebauung (M4g) vorgeschrieben. Die bauliche Ausnutzung richtet sich nach den Bestimmungen der Baupolizeiverordnung. In besonderen Fällen können zusätzliche Auflagen gemacht werden.

Eine Befreiung von der vorgeschriebenen Geschößzahl kann bei Vorliegen folgender Voraussetzungen bei der Baubehörde beantragt werden:

- 1) Einhaltung der Nutzungsziffer.
- 2) Zusammenhängende Bebauung auf einer mindestens 4000 qm großen Grundstücksfläche.
- 3) Städtebaulich einwandfreie Anpassung an die Gesamtbebauung.

VIII. Massnahmen zur Ordnung von Grund und Boden

Die Ordnung von Grund und Boden wird vor allem durch den neuen Markt, die neuen und breiteren Verkehrsstraßen sowie die neuen Bahnanlagen notwendig. Hierdurch wird es ausserdem möglich, anstelle ungünstig geschnittener Grundstücke neue zweckmäßig geschnittene Grundstücke unter besonderer Berücksichtigung der künftigen gewerblichen Nutzung zu schaffen.

Der größte Teil der Grundstücke des Planbezirks wird durch eine Umlegung neu aufgeteilt. Die Grundeigentümer erhalten an Stelle ihrer bisherigen Grundstücke nach Möglichkeit neue Grundstücke oder Miteigentum an diesen.

Führt die Umlegung nicht zum Ziel oder wird sie entbehrlich, so können die im § 15 Aufbaugesetz genannten Maßnahmen zur Ordnung von Grund und Boden wahlweise angeordnet werden.

Die etwaige Enteignung von Grundstücken ist bis zum Ablauf von 2 Jahren nach der Genehmigung des Durchführungsplanes zulässig.

IX. Massnahmen zur Ordnung der Bebauung.

In dem Planbezirk kann eine gleichzeitige Bebauung angeordnet werden.

X. Schlussbestimmungen

Diese Erläuterungen sind ein Bestandteil des Durchführungsplanes D 83/51 Hammerbrook. Sie werden mit der Feststellung des Durchführungsplanes rechtswirksam.

Hamburg, den 28. Oktober 1952

Die Baubehörde.

Landesplanungsamt

gez. Dr. Speckter

Platzbauamt

gez. 011

