

B e g r ü n d u n g

Archiv

I 26. Nov. 1974

Der Bebauungsplan Altona-Altstadt 10 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 20. März 1974 (Amtlicher Anzeiger Seite 443) öffentlich ausgelegen.

II

Der Flächennutzungsplan für die Freie und Hansestadt Hamburg vom 21. Dezember 1973 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 542) stellt für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Wohnbauflächen dar.

III

Im Planbereich befinden sich überwiegend drei- und viergeschossige Gebäude in geschlossener Bauweise. Abgesehen von einem leerstehenden Fabrikgebäude an der Gerberstraße handelt es sich um Wohnbauten, in deren Erdgeschoß noch kleinere Gewerbebetriebe, Läden und eine Gaststätte untergebracht sind.

In dem dicht besiedelten Gebiet zwischen den Straßenzügen Allee - Holstenstraße - Louise-Schroeder-Straße - Jessenstraße - Ehrenbergstraße - Altonaer Bahnhofsstraße fehlt bisher ein Kindertagesheim. Die außerhalb dieses Bereichs vorhandenen Heime am Zeiseweg, an der Scheplerstraße und an der Königstraße reichen nicht aus und liegen überdies jenseits stark befahrener Hauptverkehrsstraßen (Allee - Holstenstraße - Königstraße).

Durch den Bebauungsplan soll nun die für ein Kindertagesheim benötigte Fläche gesichert werden. Wegen des Grundstückszuschnitts und der geringen Fläche ist die Errichtung des Kindertagesheims als zweigeschossiger Baukörper vorgesehen. Der Standort westlich der Gerberstraße bietet sich aus zwei Gründen besonders an. Zum einen liegt er im Zentrum des künftigen Einzugsbereichs, zum anderen läßt sich durch die Einbeziehung

des nicht mehr genutzten Fabrikgeländes und einiger städtischer Grundstücke eine ausreichend große Fläche schaffen, ohne daß dabei erhaltenswerte Bausubstanz beseitigt werden muß.

Im nördlich und östlich angrenzenden Wohngebiet ist dem Bestand entsprechend eine drei- und viergeschossige Bebauung in geschlossener Bauweise vorgesehen. Während westlich der Gerberstraße und im Nordteil des Wohnblocks östlich der Gerberstraße dem Bestand entsprechend reines Wohngebiet ausgewiesen wird, ist für das übrige Plangebiet mit Rücksicht auf die vorhandenen Gewerbebetriebe allgemeines Wohngebiet festgesetzt worden.

Im reinen Wohngebiet soll von der Ausnahmemöglichkeit der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 26. November 1968 (Bundesgesetzblatt I Seite 1238) für die vorhandenen Läden Gebrauch gemacht werden, so daß sie in ihrer Nutzung und betriebsnotwendigen Entwicklung nicht behindert werden.

Der Bereich östlich der Gerberstraße hat auf Grund der vorhandenen Bausubstanz eine bauliche Dichte, welche die Höchstwerte des § 17 Absatz 1 der Baunutzungsverordnung überschreitet. Eine Überschreitung nach § 17 Absatz 8 erscheint gerechtfertigt, da es sich hier um Flächen handelt, die zum überwiegend dicht bebauten Kerngebiet von Altona gehören und sich in der Nähe eines großen und vielfältigen Arbeitsplatzangebots befinden. Außerdem sind ausreichende Freiflächen im Blockinnern gesichert, so daß die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse nicht beeinträchtigt werden. Sonstige öffentliche Belange stehen nicht entgegen.

Die Baugrenzen der an der Hospitalstraße ausgewiesenen viergeschossigen Bebauung müssen im südlichen Straßenabschnitt mit Rücksicht auf die gegenüberliegenden Wohnbauten etwa fünf Meter hinter der heutigen Gebäudeflucht angeordnet werden, so daß in der Hospitalstraße zwischen vorhandener Straßenbegrenzungslinie und neu ausgewiesener Baugrenze ein etwa fünf Meter tiefer

Flächenstreifen entsteht. Zu gegebener Zeit kann nach Neubebauung und Schaffung der rechtlichen Voraussetzungen dieser Flächenstreifen zur Anlegung öffentlicher Stellplätze herangezogen werden.

Die Gerberstraße soll nördlich des geplanten Kindertagesheims in einer Kehre enden. Zwischen der Kehre und der Schomburgstraße bleibt vor den Wohnhäusern an der Ostseite der Gerberstraße ein Wohnweg bestehen. Die restliche Straßenfläche soll zur Arrondierung der Kindertagesheimfläche herangezogen werden.

Die im Wohngebiet benötigten Stellplätze sollen in Garagen unter Erdgleiche geschafft werden.

#### IV

Das Plangebiet ist etwa 23 900 qm groß. Hiervon werden für Straßen etwa 5 400 qm (davon neu etwa 400 qm) und für das Kindertagesheim neu etwa 4 000 qm benötigt.

Bei der Verwirklichung des Plans müssen die neu für öffentliche Zwecke - Straßen und Kindertagesheim - benötigten Flächen noch teilweise durch die Freie und Hansestadt Hamburg erworben werden. Die Flächen sind überwiegend bebaut.

Betroffen werden für das Kindertagesheim 9 Gebäude mit 48 Wohnungen, einer Klempnerei, einem Malerbetrieb und einem Laden, für Straßenverbreiterungen 2 Gebäude mit 18 Wohnungen und einem Laden.

Weitere Kosten werden durch den Ausbau der Straßen und den Bau des Kindertagesheims 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 das im Plan vorgesehene Bodenordnungsgebiet). 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.