

# Archiv

I

19.6.1970

Der Bebauungsplan Altona-Altstadt 7 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes - BBauG - vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 20. Dezember 1968 (Amtlicher Anzeiger Seite 1533) öffentlich ausgelegen.

II

Der nach § 1 der Verordnung über die Bauleitplanung nach dem Bundesbaugesetz (3. DVO/BBauG) 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 überwiegend als Wohnbau-gebiet aus; im Süden sind Flächen für Arbeitsstätten vorgesehen, die durch einen Streifen Grünfläche und Außengebiet vom Wohnbau-gebiet abgegrenzt sind. Nördlich der Carsten-Rehder-Straße ist eine Schnellbahnlinie vorgesehen.

III

Das Plangebiet ist mit ein- bis fünfgeschossigen Gebäuden bebaut. Die Bausubstanz, mit Ausnahme der Wohngebäude zwischen Olbersweg - Palmaille - Linnichstraße und einigen Gewerbebauten, ist aus der Zeit um die Jahrhundertwende. Im Plangebiet befinden sich Einrichtungen des Sonderschulwesens sowie die Bundesforschungsanstalt für Fischerei und das Institut für Hydrobiologie und Fischereiwissenschaft.

Der Bebauungsplan wurde aufgestellt, um Grün- und Verkehrsflächen zu sichern und die bauliche Entwicklung zu ordnen.

An der Palmaille - Breite Straße zwischen der Bundesforschungsanstalt für Fischerei und der Linnichstraße ist eine viergeschossige Wohnbebauung in geschlossener Bauweise ausgewiesen.

Auf dem Gelände zwischen der vorhandenen viergeschossigen Wohnhausbebauung und der weiter östlich vorhandenen Schulfläche ist Wohngebiet vorgesehen, auf dem ein vierundzwanziggeschossiges Gebäude entstehen soll. Bei diesem Projekt handelt es sich um das östliche einer Gruppe von drei Hochhäusern am Elbufer der Palmaille, die bereits in dem von der Bürgerschaft gebilligten Entwurf zum Durchführungsplan Neu-Altona von 1955/58 enthalten waren. Das Gebäude ist in Nord-Süd-Richtung angeordnet und in Bauform sowie Gestaltung abgestimmt mit dem geplanten Gebäude am Westende der Palmaille. Auf Grund der besonderen Bedeutung, die der Bebauung dieser Flächen wegen der exponierten Lage auf dem Elbhang zukommt, und der verkehrsgünstigen Lage ist eine Überschreitung der in § 17 Absatz 1 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) in der Fassung vom 26. November 1968 (Bundesgesetzblatt I Seite 1238) festgelegten Höchstwerte der baulichen Nutzung nach § 17 Absatz 9 vertretbar.

Das Institut für Hydrobiologie und Fischereiwissenschaft wurde in seiner Ausweisung nach Osten erweitert. Östlich des geplanten Hochhauses ist eine Schulfläche (Sonderschule) ausgewiesen.

An der Großen Elbstraße, von der Westgrenze des Plangebiets bis zum allgemeinen Wohngebiet wurde Gewerbegebiet für eine zweigeschossige Bebauung, von der Carsten-Rehder-Straße bis zur De-Voß-Straße Gewerbegebiet für eine viergeschossige Bebauung als Flächenausweisung vorgesehen. An der Ecke Große Elbstraße/Carsten-Rehder-Straße wurde im Hinblick auf den Bestand eine fünfgeschossige Wohnbebauung ausgewiesen.

Die Grünfläche (Parkanlage) ist Teil der durchgehenden Grünverbindung am Elbufer, die in westlicher Richtung über Otten- sen, Othmarschen, Nienstedten, Blankenese, Rissen bis Wedel führt, in der östlichen Verlängerung den Nord-Südgrünzug aufnimmt und als Fußgängerverbindung zum Wallringgrünzug geführt werden soll.

Die Ausweisung der Sägenmühlaustraße in einer Breite von 22,0 m im südlichen Teil ist erforderlich, um die in diesem Bereich notwendigen Parkplätze erstellen zu können.

Die Breite Straße wird als überörtlicher Straßenzug von der Palmaille bis zur Bernhard-Nocht-Straße kreuzungsfrei über die Straße Pepermölenbek geführt. Die Verkehrsfläche muß wegen der Zu- und Abfahrt zum Pepermölenbek sowie einer Erschließungsstraße, die von der Kirchenstraße zur Breiten Straße führt, in der ausgewiesenen Breite vorgesehen werden.

Unberührt bleibt die Verordnung zum Schutz von Landschaftsteilen in den Gemarkungen Altona-Südwest, Ottensen, Othmarschen, Klein Flottbek, Nienstedten, Dockenhuden, Blankenese und Hüssen vom 18. Dezember 1962 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt, Seite 203).

#### IV

Das Plangebiet ist etwa 101 100 qm groß. Hiervon werden für Straßen etwa 27 100 qm (davon neu etwa 7 300 qm), für die Schule etwa 12 800 qm (davon neu etwa 3 900 qm), für die Bundesforschungsanstalt etwa 6 600 qm, für das Institut für Hydrobiologie etwa 2 100 qm (davon neu etwa 1 350 qm) und für die Grünfläche etwa 22 700 qm (davon neu etwa 16 700 qm) benötigt.

Bei der Verwirklichung des Plans müssen die neu für Grün- und Straßenflächen und für die Erweiterung des Instituts für Hydrobiologie und die Erweiterung der Schule ausgewiesenen Grundstücke zum Teil noch von der Freien und Hansestadt Hamburg erworben werden.

Zur Herrichtung der Straßen sind etwa 21 Gebäude mit etwa 90 Wohnparteien, 12 Geschäfte, 1 Schuhmacherei, 5 Gaststätten, 4 Gewerbebetriebe, 2 Büros und 2 Lager zu beseitigen.

Für die Schule sind etwa 7 Gebäude mit etwa 70 Wohnparteien, 2 Geschäfte, 1 Wäscherei, 1 Gaststätte und 2 Gewerbebetriebe zu beseitigen.

Für die Grünfläche sind etwa 10 Gebäude mit etwa 50 Wohnpar-  
teilen, 1 Gewerbebetrieb und 2 Büros zu beseitigen.

Weitere Kosten werden durch den Straßenbau, die Herrichtung  
der Grünflächen und durch den Neubau der Schule und des Insti-  
tuts für Hydrobiologie entstehen.

V

Die Grundstücke können nach den Vorschriften des Fünften Teils  
des Bundesbaugesetzes enteignet werden.