

10. 11. 69

2

Archiv

Begründung

Der Bebauungsplan St. Pauli 19/Neustadt 20/Rotherbaum 17 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes — BBauG — vom 25. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 12. März 1969 (Amtlicher Anzeiger Seite 287) 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) ist das Plangebiet als Grünflächen und Außengebiete aus. Die Edmund-Siemers-Allee, der Dammtordamm, der Gorch-Fock-Wall und die Rentzelstraße sind als überörtliche Verkehrsverbindungen hervorgehoben; die Straße An der Verbindungsbahn, die Bundesstraße und die Grindelallee sind als Teile der Autobahn-Kerntangente gekennzeichnet. Als Schienenwege sind ausgewiesen Teile der S-Bahnstrecke Wedel — Poppenbüttel und Bergedorf — Pinneberg, ferner Teile der U-Bahnstrecke Rathaus — Ohlsdorf und der geplanten U-Bahnlinie Hoheluft — Lokstedt — Niendorf. Weiter sind als Schienenwege die Fernbahngleise und der Dammtorbahnhof gekennzeichnet. Die im Bereich des Botanischen Gartens und von Pflanzen un Blumen liegenden Gewässer sind als Wasserflächen dargestellt.

III

Das Plangebiet umfaßt drei Bereiche: die Bundesbahnanlagen, den Park Pflanzen un Blumen und den Botanischen Garten, welche wiederum durch die Tiergartenstraße, den Hag-Hammarskjöld-Platz und die Straße Bei den Kirchhöfen voneinander getrennt sind.

Auf dem Gelände von Pflanzen un Blumen befinden sich neben dem aus der Zeit vor dem letzten Kriege stammenden Orchideen-Café die zur IGA 53 errichteten Restaurants Rosenhof und Seeterrassen und das Verwaltungsgebäude von Pflanzen un Blumen sowie eine Reihe kleinerer Ausstellungs- und Nebengebäude. Der Botanische Garten ist Teil der Universität Hamburg; seine Gartenanlagen dienen neben der Forschung und Lehre ebenfalls als innerstädtische Erholungsflächen. Auf seinem Gelände befinden sich Gebäude der Botanischen Institute. Die Bundesbahnanlagen werden von dem innerstädtischen Schnellbahn- und dem Fernbahnverkehr benutzt; im Planbereich liegt der Haltepunkt Dammtorbahnhof. Am Dammtordamm befinden sich eine Polizeirevierwache sowie ein Gefallenen-Ehrenmal. Durch den östlichen Planbereich verläuft die U-Bahnstrecke Rathaus — Ohlsdorf mit der Haltestelle Stephansplatz.

Der Bebauungsplan wurde aufgestellt, um die städtebauliche Entwicklung im Plangebiet zu ordnen und um die für die Errichtung eines Kongreßzentrums im Zusammenhang

mit einem Großhotel notwendigen Flächen und deren Erschließung zu sichern.

Mit der Errichtung des Kongreßgebäudes und des Hotels soll ein innerstädtisches, verkehrsgünstig zu den Messehallen und der Hamburger Innenstadt gelegenes Zentrum für Kongresse geschaffen werden. Die Ausweisung dieser Flächen erfolgt in städtebaulicher Entwicklung aus dem Aufbauplan. Die Fläche für das Kongreßgebäude ist als Fläche für den Gemeinbedarf, die Fläche für das Hotel als Baugrundstück für besondere bauliche Anlagen, die privatwirtschaftlichen Zwecken dienen, festgesetzt. Unter Berücksichtigung der besonders verkehrsgünstigen Lage ist es städtebaulich vertretbar, die nach der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Bauordnungsverordnung) in der Fassung vom 26. November 1968 (Bundesgesetzblatt I Seite 1238) höchstzulässige Geschosflächenzahl für das hier vergleichsweise heranzuziehende Kerngebiet zu überschreiten. Die Erschließung der Baugebiete für das Kongreßgebäude und für das Hotel erfolgt von der Straße Bei den Kirchhöfen, und zwar für Fußgänger auf dem heutigen Straßenniveau und für Kraftfahrzeuge über die unterirdische Zufahrt zu der sich teilweise unter die Grünfläche erstreckenden unterirdischen Garagenanlage. Besonders sperrige Güter sollen über die Tiergartenstraße und den zwischen den Gebäuden und den Bahnanlagen liegenden Lieferhof angefahren werden. Bei Bedarf können Kraftfahrzeuge vom Kongreßgebäude über die Tiergartenstraße zur Rentzelstraße abfahren.

Die festgesetzte Traufhöhe von 105 m für das Hotel ergibt sich aus der Notwendigkeit, dieses hohe Gebäude an diesem zentralen Punkt der Stadt in den dort vorgegebenen Maßstab, der von weiteren Hochhäusern in benachbarten Bereichen gebildet wird, einzuordnen und das Gebäude dem städtebaulich äußerst wirksamen Fernsehturm deutlich unterzuordnen. Um einen einwandfreien Empfang von Fernsehsendungen zu gewährleisten, dürfen die Fassaden des Hotelhochhauses nicht mit Metall verkleidet werden. Entsprechende Auflagen sind im Baugenehmigungsverfahren zu treffen.

Die übrigen Ausweisungen des Plans entsprechen im wesentlichen dem Bestand. Die Polizeirevierwache am Dammtordamm und die Botanischen Institute Ecke Jungiusstraße/Bei den Kirchhöfen sind als Baugrundstücke für den Gemeinbedarf, die Flächen von Pflanzen un Blumen und des Botanischen Gartens sind als Parkanlagen und die vorhandenen Restaurants sind als Baugrundstücke für besondere bauliche Anlagen, die privatwirtschaftlichen Zwecken dienen, ausgewiesen. Auch die im Plan ausgewiesenen Bundesbahnanlagen entsprechen dem Bestand. Eine von der Deutschen Bundesbahn für später geplante Erweiterung der Bahnanlagen ist im Plan als unverbindliche Vormerkung gekennzeichnet.

Auf den Flächen für unterirdische Bahnanlagen soll eine Teilstrecke der U-Bahnlinie Hoheluft — Lokstedt — Niendorf hergestellt werden. Diese Linie ist im Aufbauplan in einer anderen Führung dargestellt. Nach Abschnitt C der Erläuterungen zum Aufbauplan ist in ihm die Gesamtkonzeption enthalten. Für die Einzelheiten ist auf die Bebauungspläne verwiesen. Nach eingehenden Untersuchungen

ist die im vorliegenden Plan dargestellte Abzweigung am Dammtorbahnhof die zweckmäßigere Lösung. Die Ausweisungen im Bebauungsplan ersetzen gemäß § 28 Absatz 3 Satz 1 des Personenbeförderungsgesetzes vom 21. März 1961 (Bundesgesetzblatt I Seite 241) die nach diesem Gesetz erforderliche Planfeststellung. Außerdem ist die Teilstrecke der U-Bahnlinie Rathaus—Ohlsdorf dargestellt.

Im Bereich der neu ausgewiesenen Bauflächen wird die Tiergartenstraße aufgehoben. Die ausgewiesene Verbreiterung der Straße. Bei den Kirchhöfen ist für die Unterbringung der notwendigen Abbiegespuren zur abgesenkten Vorfahrt für Kongreßgebäude und Hotel und für die Unterbringung der in die unterirdische Garagenanlage führenden Rampen innerhalb des öffentlichen Straßenraumes notwendig. Darüber hinaus ist eine Führung der Fußwegverbindungen zwischen Kongreßgebäude, Hotel und Planten un Blumen einerseits und dem Botanischen Garten andererseits in einer vom Kraftfahrzeugverkehr auf der Straße bei den Kirchhöfen um eine Ebene abgesetzten Höhenlage vorgesehen.

Für die dem Denkmalschutz unterliegende Anlage gelten Beschränkungen nach dem Denkmalschutzgesetz vom 6. Dezember 1920 (Sammlung des bereinigten hamburgischen Landesrechts 224-a).

IV

Das Plangebiet ist etwa 419 500 qm groß. Hiervon werden für Straßen etwa 88 400 qm (davon neu etwa 5400 qm), für Parkanlagen etwa 241 600 qm (davon neu etwa 200 qm), für ein neues Kongreßgebäude etwa 12 500 qm, für eine Polizeirevierwache etwa 100 qm, für die Botanischen Institute etwa 7600 qm, für Bahnanlagen etwa 33 300 qm und für Wasserflächen etwa 22 000 qm benötigt.

Die neu für öffentliche Zwecke — Straßen, Parkanlagen — benötigten Flächen gehören der Freien und Hansestadt Hamburg; sie sind unbebaut. Kosten werden durch den Straßenbau, die Herrichtung der Parkanlagen und den Bau der Kongreßhalle entstehen.