

INFORMIEREN & MITREDEN

ÖFFENTLICHE PLANDISKUSSION

Fischereihafen

Bebauungsplan-Entwurf

„Altona-Altstadt 56“



(Foto: claussen-seggelke stadtplaner)

Mittwoch, den 03. Mai 2023, 19:00 Uhr

Online auf dem YouTube-Kanal der Bezirksversammlung Altona
und im Bezirksamt Altona (Kollegiensaal),
Platz der Republik 1, 22765 Hamburg

WORUM GEHT ES HEUTE?

- **VORSTELLUNG DER AKTEURE AUF DEM PODIUM**
- **ERLÄUTERUNGEN ZUM PLANUNGSSYSTEM**
- **VORSTELLUNG DER BESTANDSSITUATION**
- **VORSTELLUNG DER PLANUNG**
- **AUSBLICK BEBAUUNGSPLANVERFAHREN**

**FRAGEN UND ANMERKUNGEN PER E-MAIL AN:
stadt-und-landschaftsplanung@altona.hamburg.de**

VORSTELLUNG DER AKTEURE AUF DEM PODIUM

VORSITZENDER PLANUNGSAUSSCHUSS BV ALTONA
VERTRETER DER FRAKTIONEN DER BV ALTONA

HENRIK STRATE

LEITUNG FACHAMT STADT- UND LANDSCHAFTSPLANUNG
LEITUNG ABTEILUNG BEBAUUNGSPLANUNG
MITARBEITER ABTEILUNG BAULEITPLANUNG

 CONRAD
FRAUENLOB
TSCHUBEL

VERTRETER HHLA FISCHMARKT
CLAUSSEN-SEGELKE STADTPLANER (BEBAUUNGSPLAN)

 
WILD

ERLÄUTERUNGEN ZUM PLANUNGSSYSTEM

PLANUNGSSYSTEM

Baugesetzbuch

Vorbereitende Bauleitplanung

für ganz Hamburg

Flächennutzungsplan

Landschaftsprogramm

Arbeitsgrundlage für die Verwaltung

Verbindliche Bauleitplanung

für jeweils definierte Geltungsbereiche

Bebauungsplan

Naturschutzfachliche Begleitplanung

Verordnung mit Rechtswirkung für alle

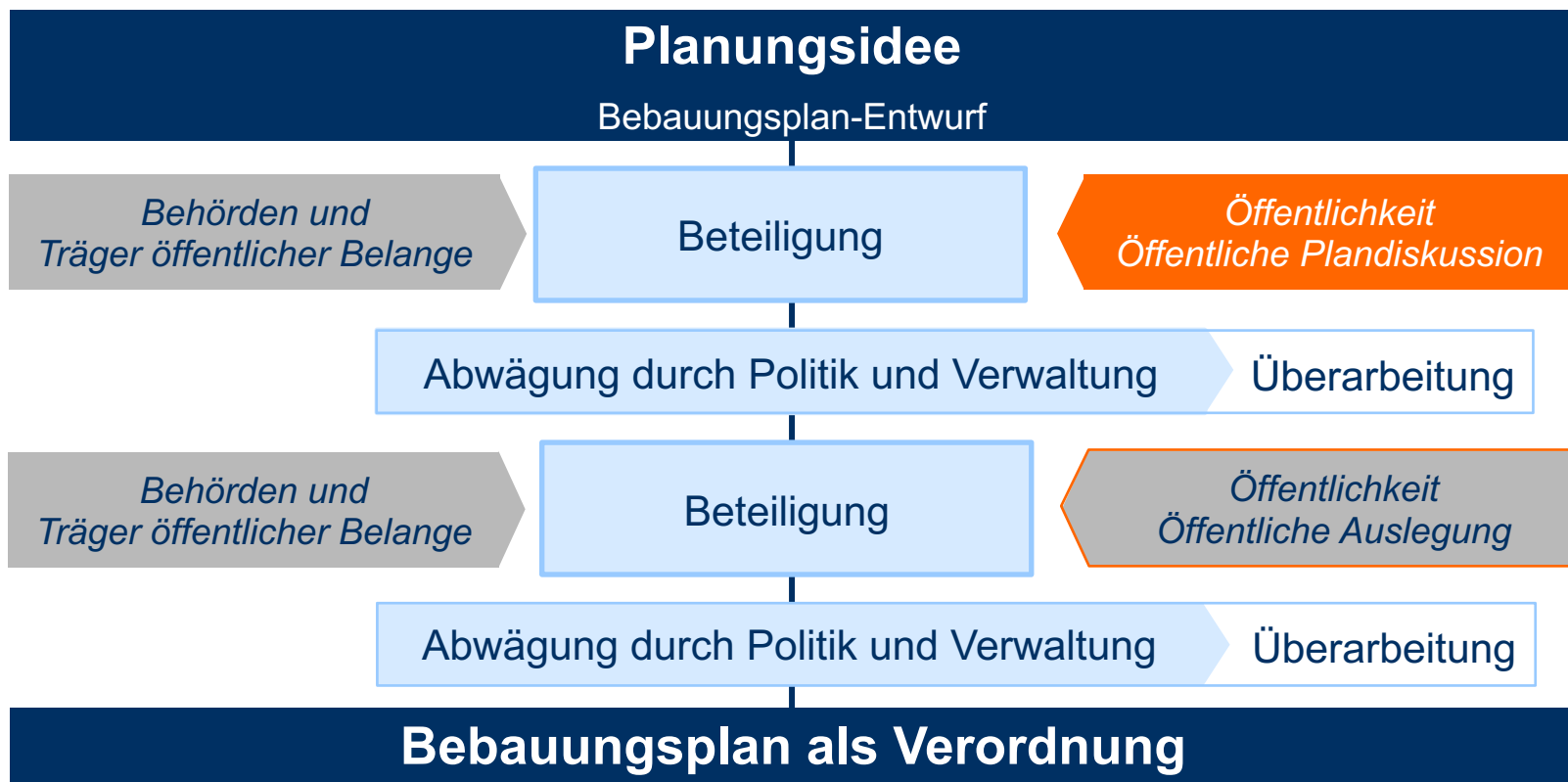
ERLÄUTERUNGEN ZUM PLANUNGSSYSTEM

ÖFFENTLICHE PLANDISKUSSION

§ 3 Abs. 1 BauGB

„Die Öffentlichkeit ist möglichst frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung eines Gebiets in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung öffentlich zu unterrichten; ihr ist Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zu geben. ...“

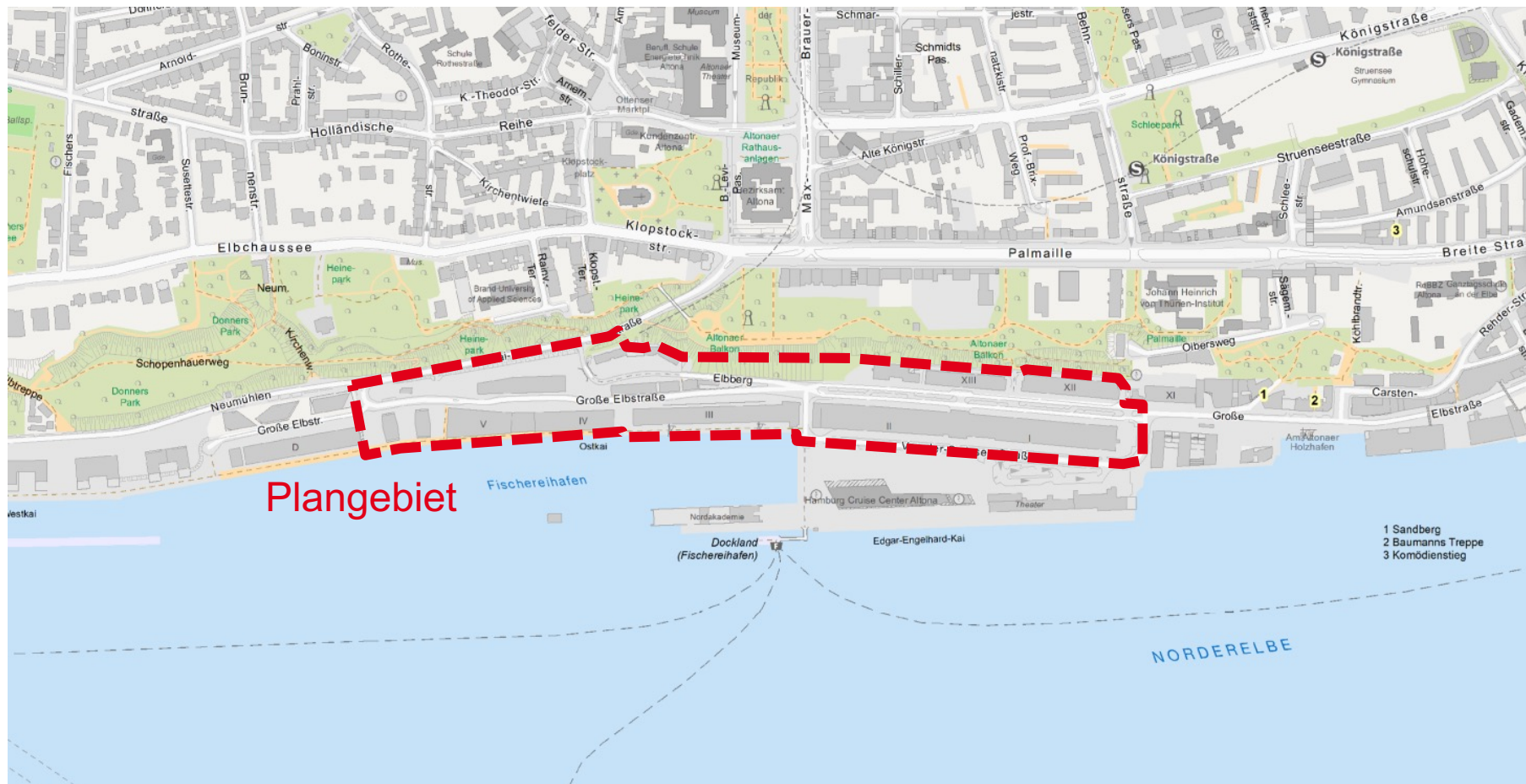
ERLÄUTERUNGEN ZUM PLANUNGSSYSTEM BEBAUUNGSPLANVERFAHREN



(Quelle: Freie und Hansestadt Hamburg, BA Altona)

VORSTELLUNG DER PLANUNG

LAGE DES PLANGEBIETES



(Quelle: Freie und Hansestadt Hamburg, GeoOnline 2023©LGV)

VORSTELLUNG DER PLANUNG

LUFTBILD



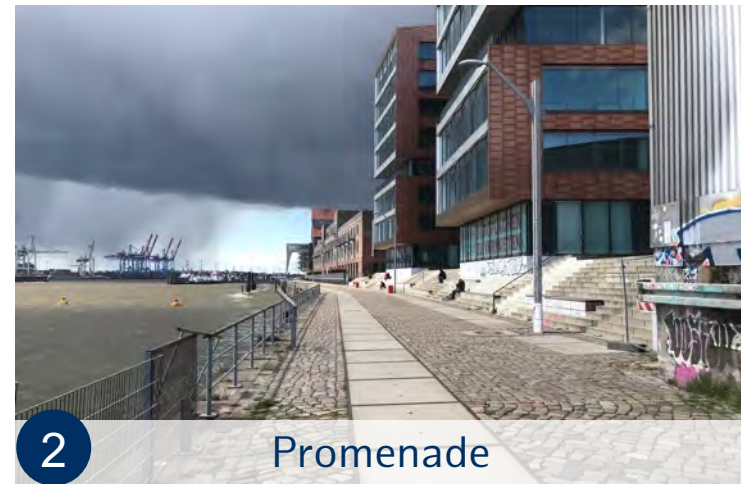
(Quelle: Freie und Hansestadt Hamburg, GeoOnline 2023©LGV)

VORSTELLUNG DER PLANUNG

BESTAND IM PLANGEBIET



Columbia Twins



Promenade

(Quelle: GeoOnline 2023©LGV)

(Fotos: clausen-seggelke stadtplaner)

VORSTELLUNG DER PLANUNG

BESTAND IM PLANGEBIET



(Quelle: GeoOnline 2023©LGV)



3

Ehem. Tiefkühlhallen



4

Fischereihafen Halle VII

(Fotos: clausen-seggelke stadtplaner)

VORSTELLUNG DER PLANUNG

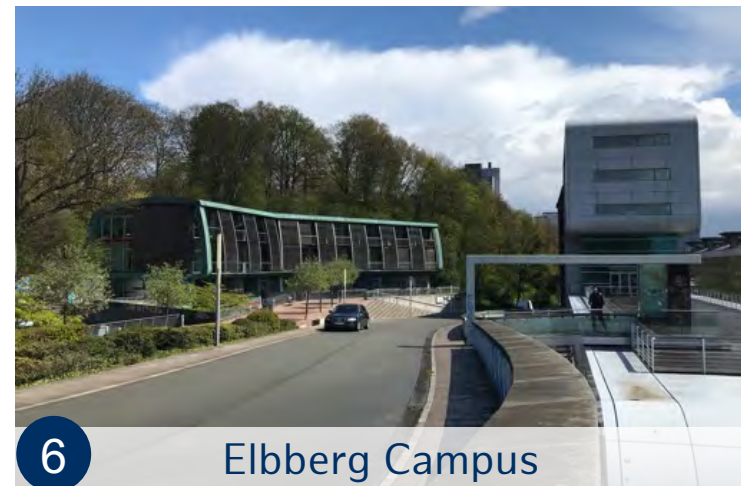
BESTAND IM PLANGEBIET



(Quelle: GeoOnline 2023©LGV)



Kaistraße



Elbberg Campus

(Fotos: clausen-seggelke stadtplaner)

VORSTELLUNG DER PLANUNG

BESTAND IM PLANGEBIET



(Quelle: GeoOnline 2023©LGV)



Historische Hangmauer



Der Schellfisch tunnel

(Fotos: clausen-seggelke stadtplaner)

VORSTELLUNG DER PLANUNG

BESTAND IM PLANGEBIET



(Quelle: GeoOnline 2023©LGV)



9 Elbkaihaus



10 Kontorhaus Elberg

(Fotos: clausen-seggelke stadtplaner)

VORSTELLUNG DER PLANUNG

BESTAND IM PLANGEBIET



11 Dockland



12 Markthalle II

(Quelle: GeoOnline 2023©LGV)

(Fotos: clausen-seggelke stadtplaner)

VORSTELLUNG DER PLANUNG

BESTAND IM PLANGEBIET



(Quelle: GeoOnline 2023©LGV)



13 Markt- und Packhallenareal



14 Markthalle 1

(Fotos: clausen-seggelke stadtplaner)

VORSTELLUNG DER PLANUNG

GELTENDES PLANRECHT

BAUSTUFENPLAN OTTENSEN (1955)

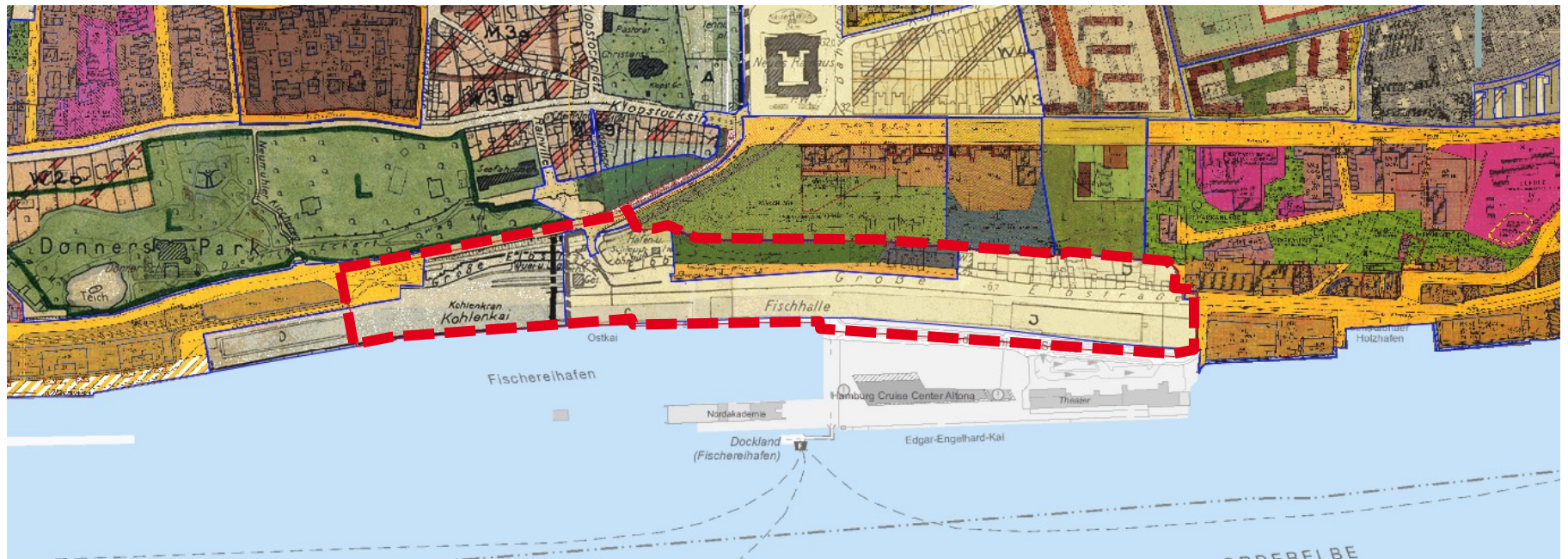
BAUSTUFENPLAN ALTONA-ALTSTADT (1955)

TEILBEBAUUNGSPLAN 729 (1961)

BEBAUUNGSPLAN ALTONA-ALTSTADT 4 (1970)

BEBAUUNGSPLAN ALTONA-ALTSTADT 7 (1970)

BEBAUUNGSPLAN OTTENSEN 2 / OTHMARSCHEN 31 /ALTONA-ALTSTADT 48 (2000)



(Quelle: GeoOnline 2023©LGV)

VORSTELLUNG DER PLANUNG

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN



- Gemischte Baufläche
- Grünflächen
- Bahntrasse

(Quelle: GeoOnline 2023©LGV)

VORSTELLUNG DER PLANUNG

LANDSCHAFTSPROGRAMM

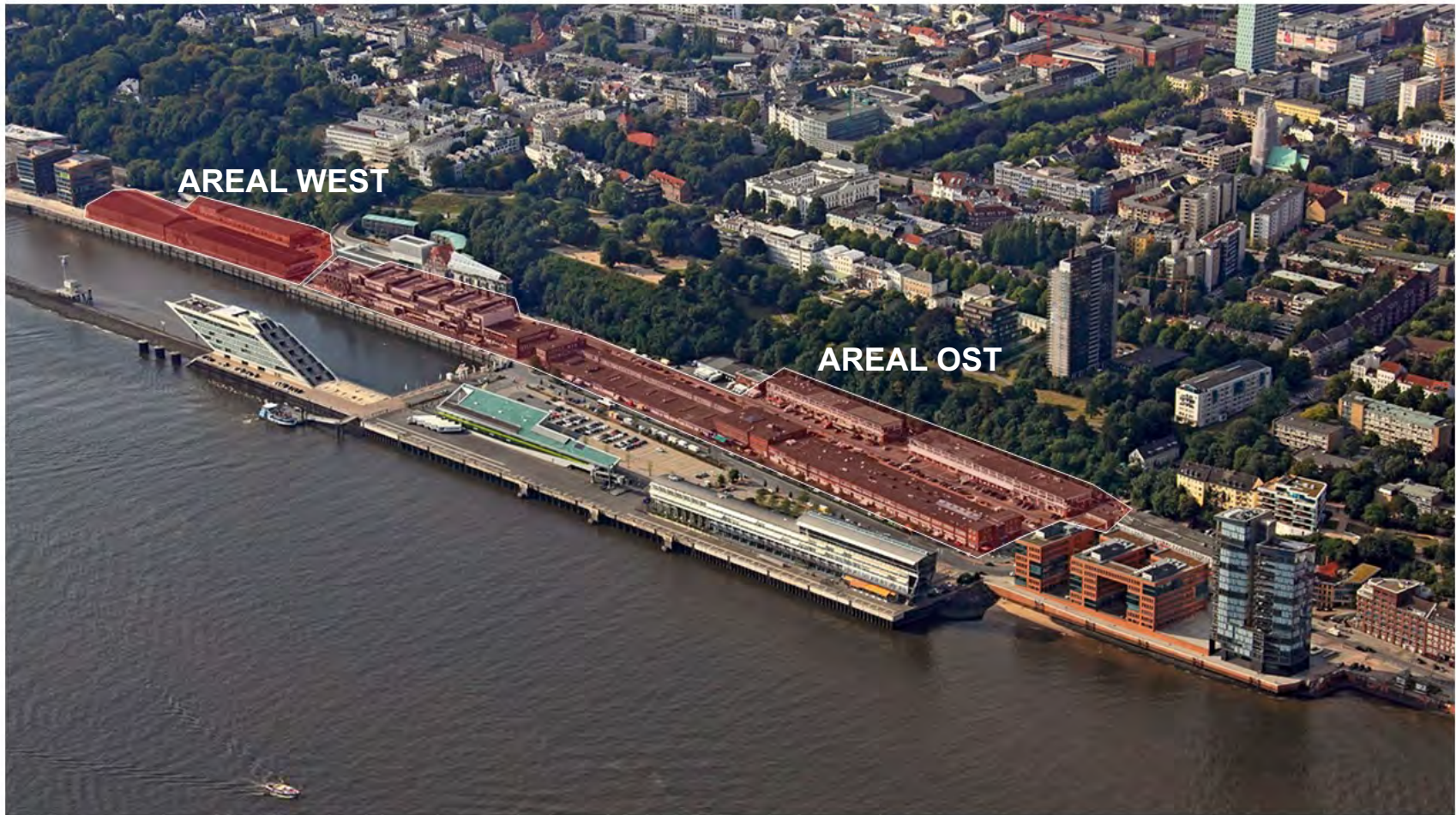


(Quelle: GeoOnline 2023©LGV)

- Verdichteter Stadtraum
- Parkanlage
- Landschaftsachse Elbufer
- Entwicklungsbereich Naturhaushalt
- Landschaftsschutzgebiet Altona-Südwest, Ottensen, Othmarschen ...

VORSTELLUNG DER PLANUNG

FUNKTIONSPLAN-ENTWURF „AREAL OST“



(Quelle: Luftbild FMH)

VORSTELLUNG DER PLANUNG

FUNKTIONSPLAN-ENTWURF „AREAL OST“

NORDDDEUTSCHER FISCHUMSCHLAG



PERSÖNLICHE ZUSAMMENSTELLUNG DER MIETER/MILIEU - SEIT 40 JAHREN



FISCHGROSSHANDEL



B2B GESCHÄFT - 3.00-7.00H



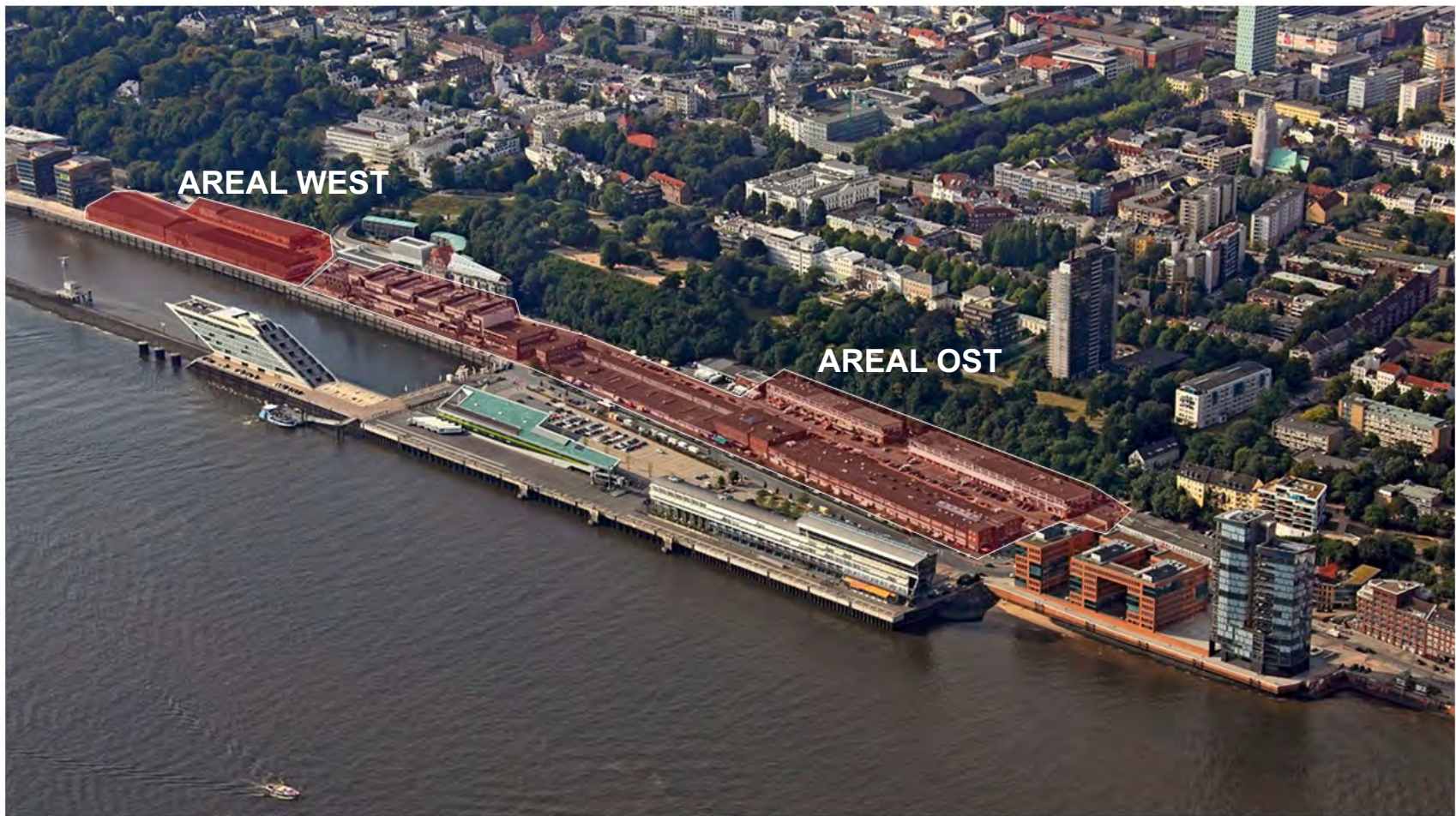
FISCHVERARBEITUNG



(Darstellung: JES)

VORSTELLUNG DER PLANUNG

FUNKTIONSPLAN-ENTWURF „AREAL OST“



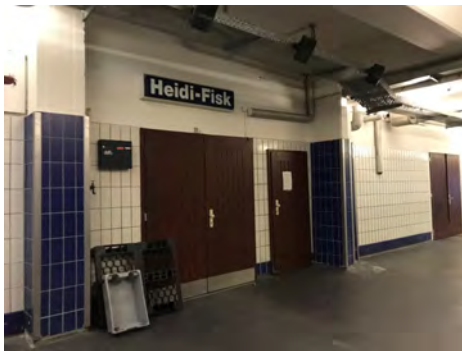
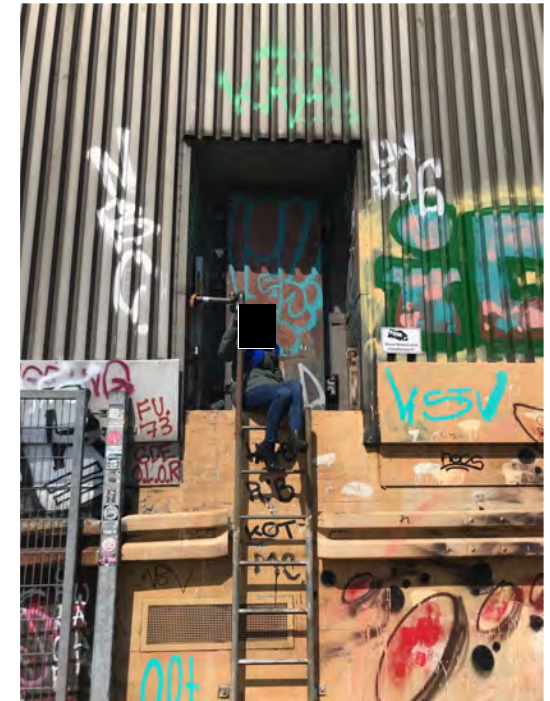
(Quelle: Luftbild FMH)

VORSTELLUNG DER PLANUNG

HERLEITUNG „AREAL WEST“

Konzeptansätze

- Offen & unabhängig
- Alternativ & interessiert
- Kommunikativ & entspannt
- Vielfältig & tolerant
- Anpackend & aktiv
- Belebt & familiär
- Jung & alt
- Hamburger & Gäste
- Fisch-Wirtschaftende
- Fisch-Geniessende



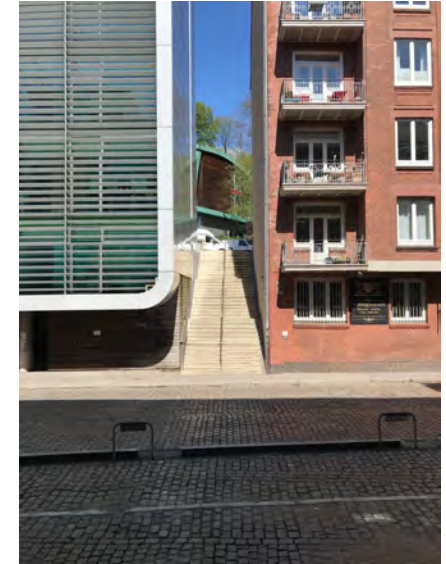
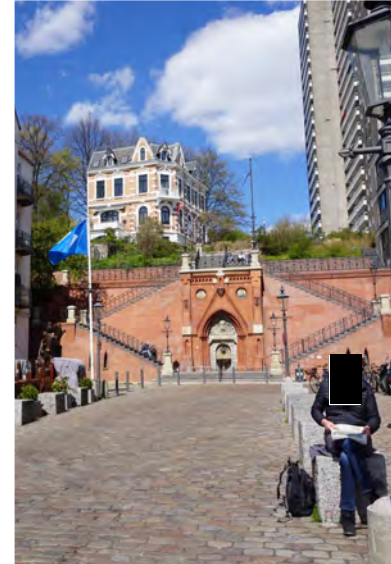
(Fotos: clausen-seggelke stadtplaner)

VORSTELLUNG DER PLANUNG

HERLEITUNG „AREAL WEST“

Konzeptansätze

- Geesthang & Köhlbrandblick
- Schellfischunnel & Hafenbahnhof
- Alt & neu
- Treppenanlagen
- Backsteinmauern
- Denkmal Hangmauer



(Fotos: clausen-seggelke stadtplaner)

VORSTELLUNG DER PLANUNG

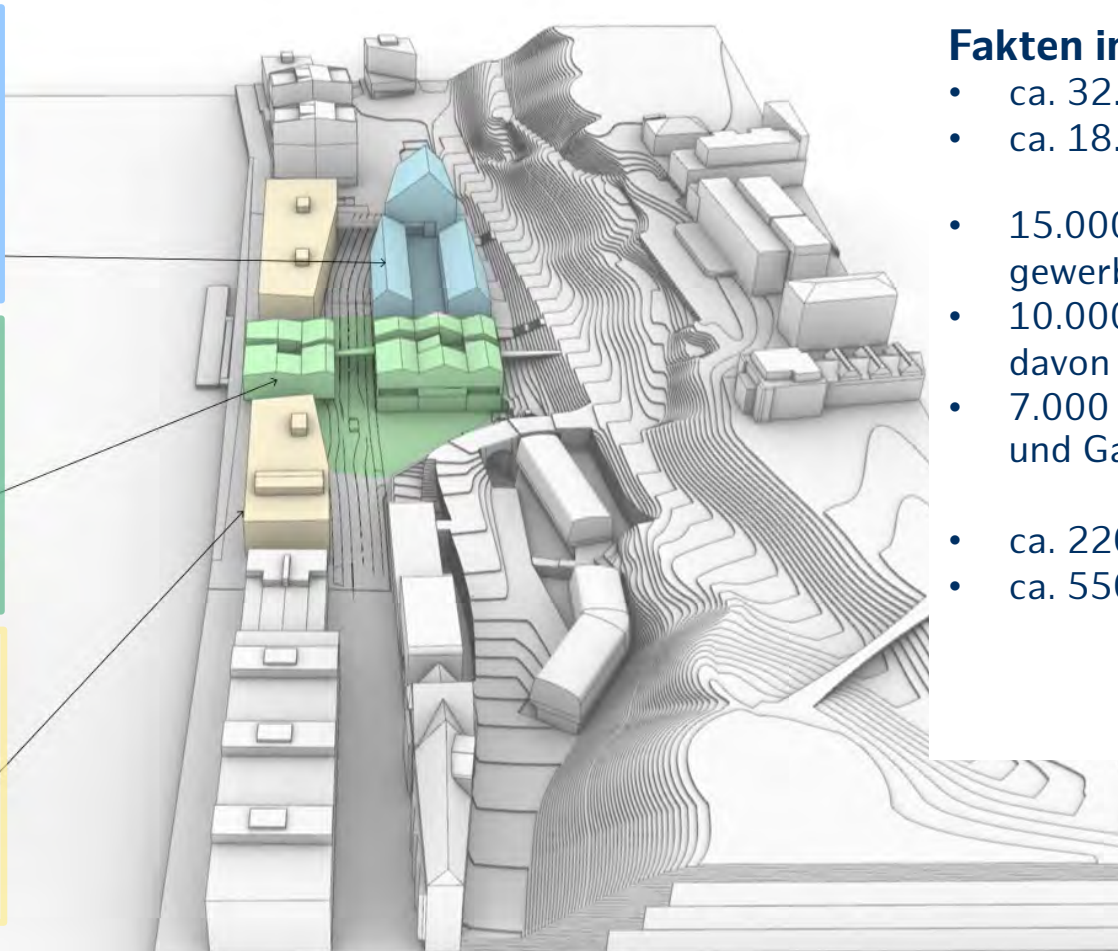
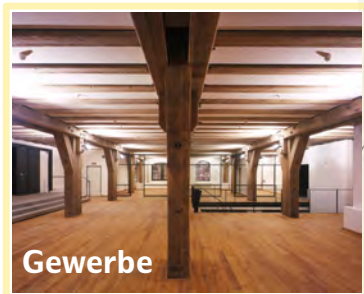
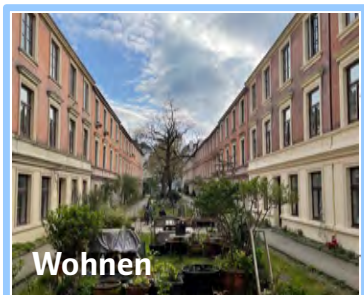
FUNKTIONSPLAN-ENTWURF „AREAL WEST“



(Darstellung: Gerber Architekten)

VORSTELLUNG DER PLANUNG

FUNKTIONSPLAN-ENTWURF „AREAL WEST“



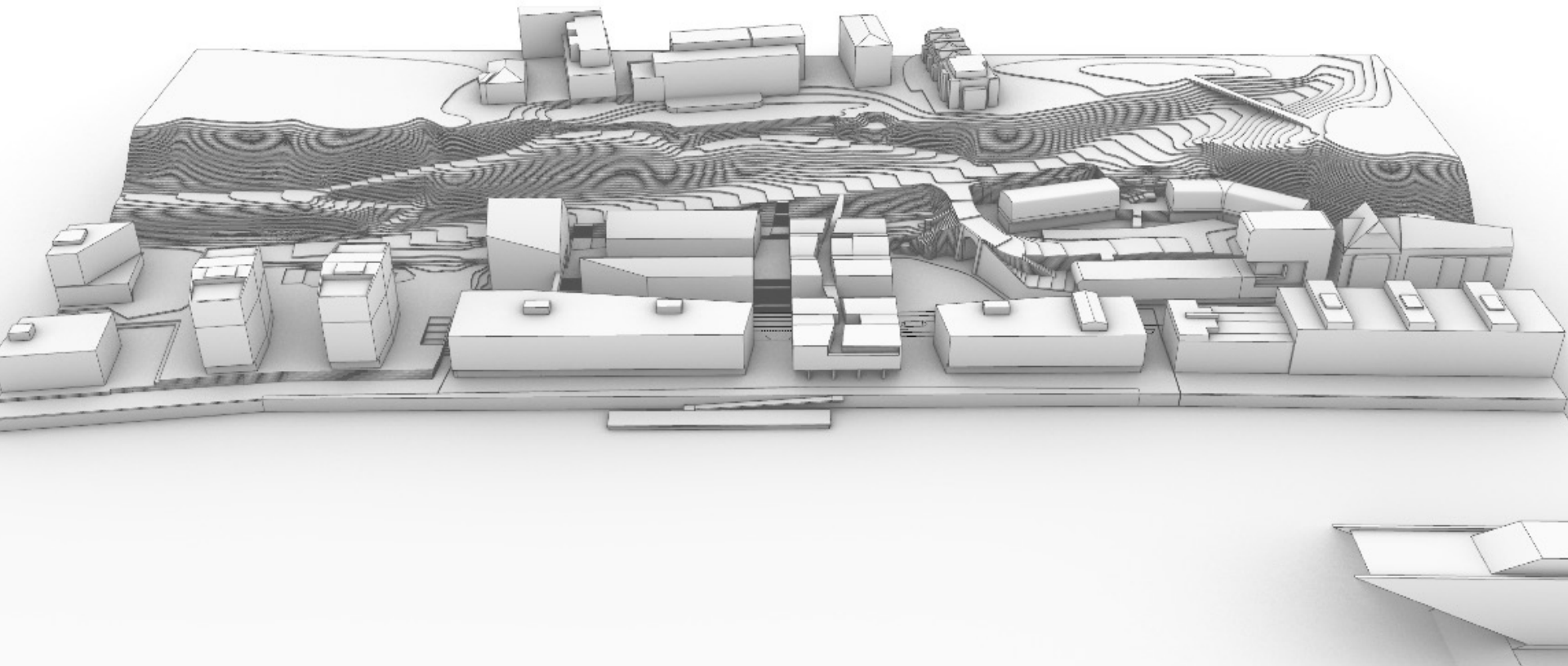
Fakten im Überblick

- ca. 32.000 qm BGF
- ca. 18.000 qm im UG
- 15.000 qm Büro und gewerbliche Nutzungen
- 10.000 qm Wohnen davon ca. 30% gefördert
- 7.000 qm Markthalle und Gastronomie
- ca. 220 Kfz Stellplätze
- ca. 550 Fahrradplätze

(Fotos: Gerber Architekten, (unsplash), HHLA) (Darstellung: JES auf Grundlage von Gerber Architekten)

VORSTELLUNG DER PLANUNG

FUNKTIONSPLAN-ENTWURF „AREAL WEST“



(Darstellung: Gerber Architekten)

VORSTELLUNG DER PLANUNG

FUNKTIONSPLAN-ENTWURF „AREAL WEST“

ENTWURF: WOHNHÄUSER MIT SCHRÄGDÄCHERN

TEST: WOHNHÄUSER MIT FLACHDÄCHERN



- Wohngebäude mit **Schrägdächern** (Identität) mit integrierten PV Paneelen
- Gebäude G1-G3 (Wohnbauten) **überschreiten die Höhen aus B-Plan**
- **Sicht von Rainvilleterrasse auf Elbe** gewährleistet
- Fläche **PV**: 1.650 qm; Effizienz ca. 100% -> **1.650 qm Wirkfläche**
- Öffentlich zugängliche **Dachfläche ca. 1.000 qm** (grünes Klassenzimmer)

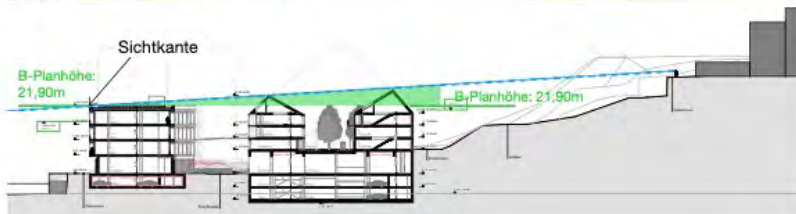
- Gebäude mit **Flachdächern**, Markthallendach: gefaltet
- Alle **Gebäudehöhen gem. B-Plan** Entwurf
- **Sicht von Rainvilleterrasse auf Elbe** gewährleistet
- Fläche **PV**: 1.250 qm; Effizienz ca 80% -> **1.000 qm Wirkfläche**

(Darstellungen: Gerber Architekten)

VORSTELLUNG DER PLANUNG

FUNKTIONSPLAN-ENTWURF „AREAL WEST“

ENTWURF: WOHNHÄUSER MIT SCHRÄGDÄCHERN



Querschnitt durch Wohnhof – Rainvilleterrasse



Querschnitt durch Kaispeicher – Geesthang

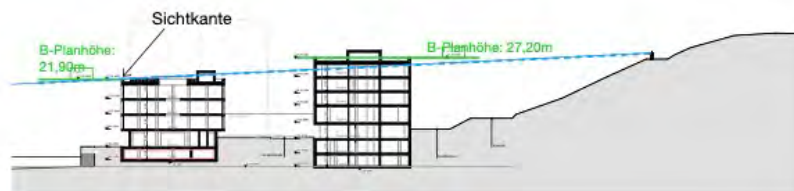
TEST: WOHNHÄUSER MIT FLACHDÄCHERN



alle Darstellungen: Gerber Architekten



Querschnitt durch Wohnhof – Rainvilleterrasse

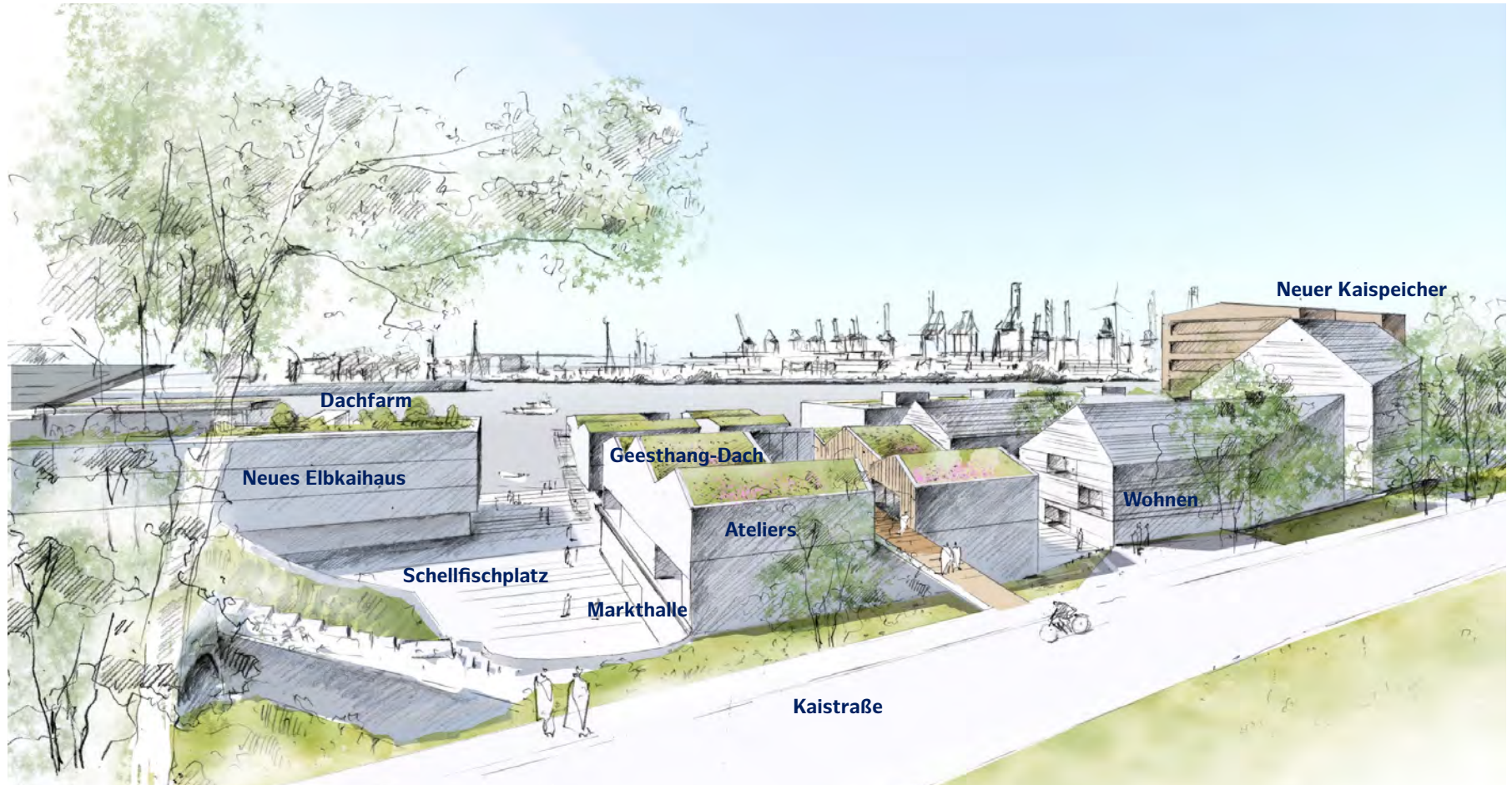


Querschnitt durch Kaispeicher – Geesthang

(Darstellungen: Gerber Architekten/JES)

VORSTELLUNG DER PLANUNG

FUNKTIONSPLAN-ENTWURF „AREAL WEST“



(Darstellung: Gerber Architekten)

VORSTELLUNG DER PLANUNG

FUNKTIONSPLAN-ENTWURF „AREAL WEST“



(Darstellung: Gerber Architekten)

VORSTELLUNG DER ERGEBNISSE DES INFO-MARKTS



NUTZUNGEN

Was hier alles passiert

- 1. Die Altonaer Fischmarkt-Halle: Frischer Fisch und gute Ernährung**

WARUM? Die neue Fischmarkt-Halle wird eine Dreifachfunktion für nachhaltigen, frischen und geschmackvoll hochwertigen Fisch. Der mit Untergeschoss einbaufähige Fischmarkt ist ein Areal, das wird durch die neue öffentliche Fischmarkt-Halle an ein Angebot für alle ergänzt. Die Markthalle dient der Nahversorgung in Altona und als Übergangsort Vermarktung mit Spezialitäten.

WAS?

 - Markthalle mit fest eingebauten Ständen
 - Bunte Angebote mit Fokus auf nachhaltigen Fisch
 - Bauweise und alternativen Bewegungsformen, z. B. Ager
 - Flora, vertikale Oberflächen, Holzelemente

WER? Altonaer Invest, Handlungsräume, Stadtbesitzungen, BesucherInnen
- 2. Der Schellfischplatz: lebendiger Marktplatz an der Elbe**

WARUM? An der großen Elbestraße gibt es bislang keinen öffentlichen Platz.

WAS?

 - Marktplatz für die Marktballe
 - verschiedene Sitzgelegenheiten
 - verschattung durch Sonnenschutz, Balkone & Pergolen
 - Beleuchtung des Platzes je nach Jahreszeit und Event
 - Mögliche Nutzung: verschiedene Marktplatz, Open Air, Altonaer, vom Anbau/Wirtschaft für insgesamt zu Laubbäumen

WER? Öffentliche – für Alle
- 3. Die Altonaer-Gasse: Offener Weg zur Elbe**

WARUM? Der Weg durch die Altonaer-Gasse verbindet Altona und die Elbe. Durch die Öffnung der Altonaer Gasse für die Stadtbewohner*innen und Kinder*innen „Schulaulen“ präsentiert werden. Am Ende der Gasse wartet auch der Weg zu einer öffentlichen Terrasse, von der aus man auf die Elbe blickt.

WAS?

 - Weg, der das Spiel in der Gestaltung und Öffnen verbindet und in vier Terrassen an der Elbe mündet
 - Kleine Gärten mit Spielgeräten entlang der Gasse
 - Terassenbebauung nach unten auf den Platz und auf den Teil des Daches, der überhängen liegt

WER? Gewerkschaften, Altonaer Invest, Handlungsräume, BesucherInnen
- 4. Gründerhäuser mit Urban Farming: Gärtnern auch für Schulklassen aus Altona**

WARUM? Ernährung und nachhaltige Arbeitsmethoden sind zentrale Elemente auf dem Weg zu einer klimapositiven Zukunft. Auf dem neuen Elbstrand wird unter einer Überdachung mit großem Glasvolumen, geschützt vor Wind, Regen und Kälte, ein Urban Farming mit Schulklassen (z.B. Kindertagesstätten) sowie die Möglichkeit haben, dort zu gärtnern und zu kochen. Ein Bioerker und ein Bioerdbeerfeld (z.B. Fläche getrennt) genutzt werden.

WAS?

 - Dachgarten Richtung Elbe
 - Gemüseernte, Brennholz und Obstbaum
 - Gärtnern und Ausleihmöglichkeit für Schulklassen
 - verschiedenartig

WER? Gewerkschaften, Betriebe und HändlerInnen aus dem Erdgeschoss, Schulklassen und Bildungseinrichtungen (Mittelschule, Handlungsräume) und BesucherInnen gebildet
- 5. Wohnhäuser am Gestehung: Wohnort als Treffpunkt für die Nachbarschaft**

WARUM? Mit der Entwicklung des Areal wird sich ein lebendiges Vernetzen der Gärten etablieren. Daher werden diese der letzten Gebäude als Wohnhäuser. Auf dem Gestehung entsteht ein neuer Ort für Altonaer Nachbarschaft.

WAS?

 - Die Wohnhäuser mit verschiedenen Wohnungstypen (z.B. geflügelt)
 - Regelmäßige Wohnort mit Essen und Sitzgelegenheiten barrierefrei, die Gebäude verbindet
 - Eingänge in die Mehrfamilienhäuser über den Wehlfuß
 - Terrassen für private Nachbarschaft
 - Gemeinschaftsflächen

WER? Öffentlich zugänglich, Nutzung bestimmt durch BesucherInnen
- 6. Gewerbe- und Bürofläche: Flexible Strukturen für langfristige Gebäude**

WARUM? Langfristige Gebäude für viele Generationen müssen als flexible Strukturen geplant werden, die sich je nach Nutzung anpassen können. Vorbild ist die Dachterrasse, die auf Altonaer verschiedene Aktivitäten ermöglicht.

WAS?

 - flexible und anpassungsfähige Gebäudestruktur für sich ändernde Nutzungen
 - verschiedene öffentliche Nutzungen (z. B. Gastronomie, Gewerbe und Kultur) im Erdgeschoss
 - Private Gewerbe- und Bürofläche im Obergeschoss

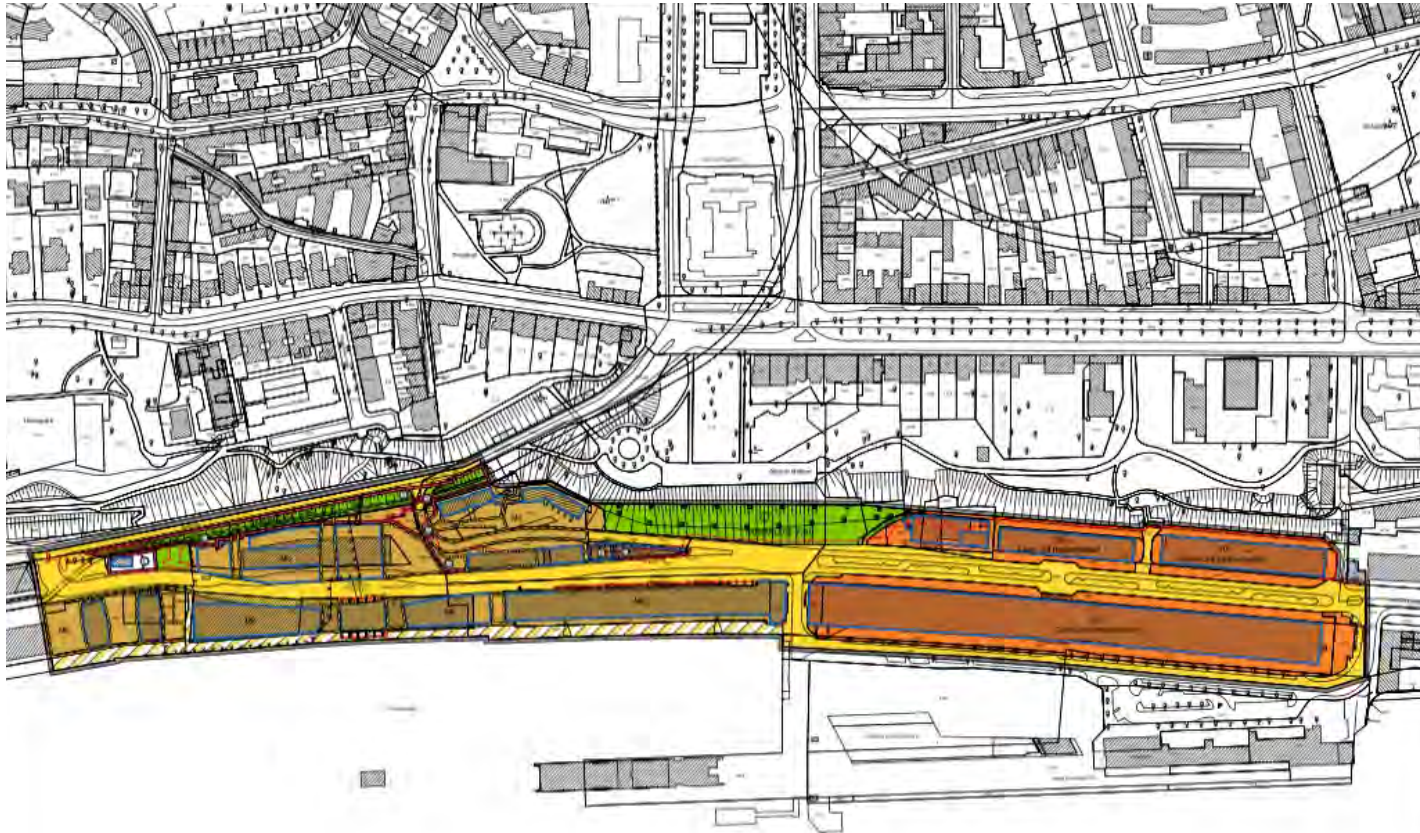
WER? Gewerkschaften, Geschäftsräume, Forschungseinrichtungen, Start-ups

































(superurban/claussen-siegelke stadtplaner)



VORSTELLUNG DER PLANUNG

BEBAUUNGSPLAN-ENTWURF

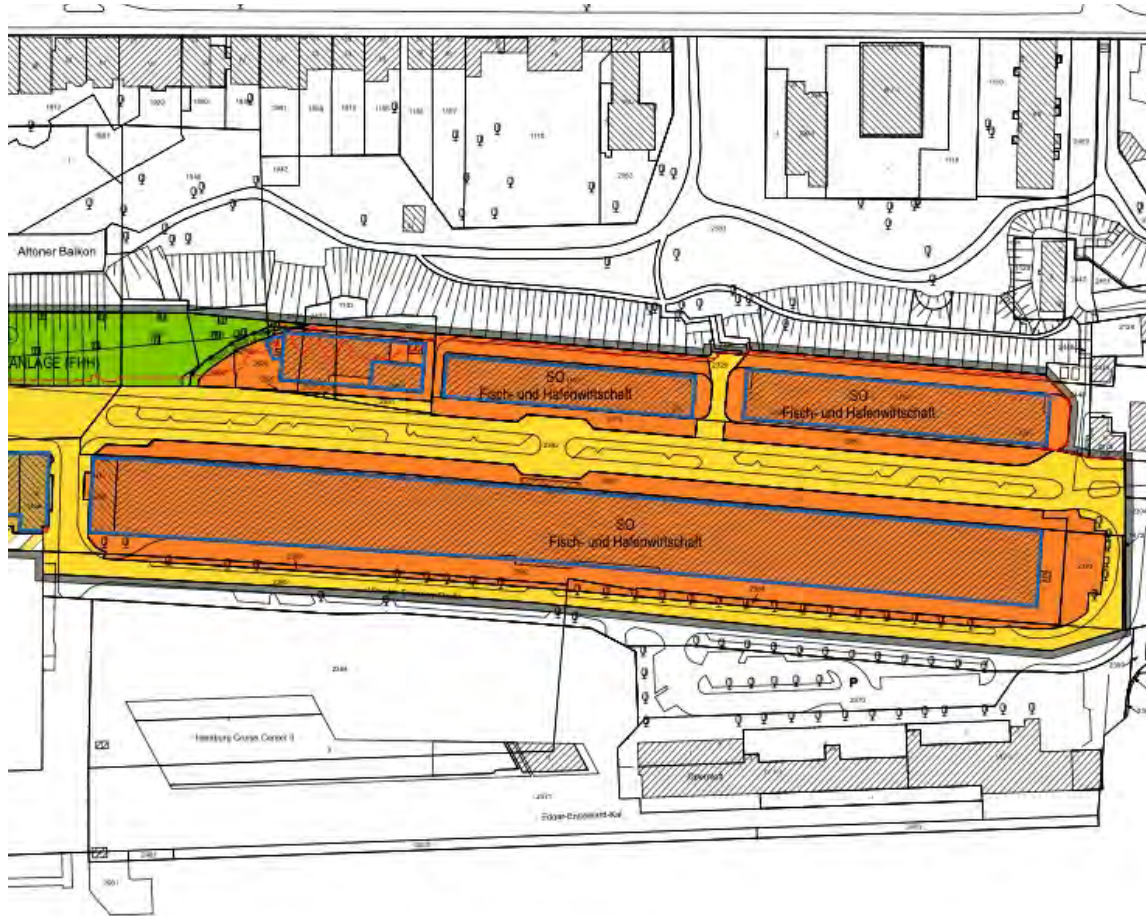


-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
-  **MU** Urbanes Gebiet
-  **MK** Kerngebiet
-  **SO** Sondergebiet
-  Fläche für den besonderen Nutzungszweck
-  z.B. GR 100 m² Grundfläche, als Höchstmaß
-  z.B. GRZ 0,4 Grundflächenzahl, als Höchstmaß
-  z.B. III-IV Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
-  GH Gebäudehöhe über ...
-  Baugrenze
-  Auskragung
-  Brücke
-  z.B. TH 18,0 Traufhöhe als Höchstmaß, bezogen auf NHN
-  Straßenverkehrsfläche
-  Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
-  Straßenbegrenzungslinie
-  Grünfläche
-  Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
-  Arkaden mit Geh- und Leitungsrechten
-  Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
-  z.B. LH 4,5 Lichte Höhe, als Mindestmaß
-  Erhaltung von Einzelbäumen
-  Umgrenzung des Erhaltungsbereichs
-  z.B. (A) Besondere Festsetzungen (siehe § 2)
- Nachrichtliche Übernahmen**
-  Landschaftsschutzgebiet
-  Denkmalschutz Ensemble
-  Denkmalschutz Einzelanlage
-  Hochwassergefährdeter Bereich
- Kenzeichnungen**
-  Begrenzung der unverbindlichen Vormerkung
-  Umgrenzung der Fläche, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
-  Geländeoberfläche bezogen auf NN
-  Vorhandene Gebäude

(Darstellung: clausen-seggelke stadtplaner)

VORSTELLUNG DER PLANUNG

BEBAUUNGSPLAN-ENTWURF – AUSSCHNITT AREAL OST

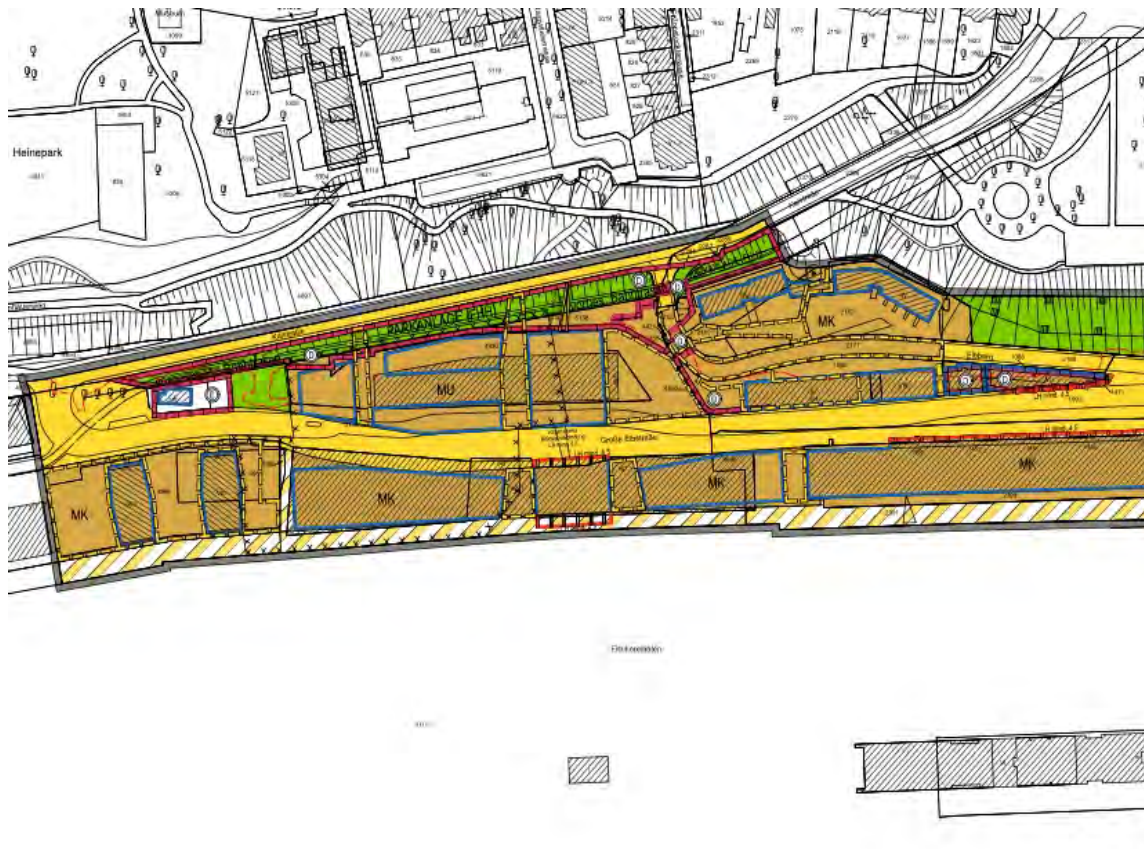


- Bestandsorientierte Festsetzungen im Areal Ost
- Sonst. Sondergebiet gem. § 11 BauNVO
- SO Fisch- und Hafengewirtschaft
- Straßenverkehrsflächen
- Grünflächen (öffentlich und privat)
- Geschossigkeit Bestand: II – IV
- Geschossigkeit Planung: II – IV
- baukörperbezogene Baugrenzen

(Darstellung: clausen-seggelke stadtplaner)

VORSTELLUNG DER PLANUNG

BEBAUUNGSPLAN-ENTWURF – AUSSCHNITT AREAL WEST



- Kerngebiete gem. § 7 BauNVO
- Urbane Gebiete gem. § 6a BauNVO
- Gebiet für besonderen Nutzungszweck
- Straßenverkehrsflächen
- Geh-, Fahr- und Leitungsrechte
- Grünflächen (öffentlich und privat)
- Geschossigkeit Bestand: IV - VIII
- Geschossigkeit Planung: IV - VIII
- baukörperbezogene Baugrenzen
- Denkmale und Denkmalensemble werden nachrichtlich übernommen

(Darstellung: clausen-seggelke stadtplaner)

VORSTELLUNG DER PLANUNG

FACHTECHNISCHE UNTERSUCHUNGEN UND GUTACHTEN

Verkehr

- Verkehrstechnische Untersuchung
- Mobilitätskonzept

Entwässerung

- Entwässerungs- und Regenwasserbewirtschaftungskonzept

Boden

- Baugrunduntersuchung
- Altlastenuntersuchung

Schalltechnische Belange

- Schalltechnische Untersuchung

Umweltbelange und Artenschutz

- Baumgutachten und Baumbewertung
- Landschaftsplanerischer Fachbeitrag
- Faunistische Bestandserfassung und Artenschutzuntersuchung


Versorgung

- Energiefachplan

Sonstiges

- Luftschadstoffuntersuchung

AUSBLICK BEBAUUNGSPLANVERFAHREN

- 
- Beratung der Ergebnisse der ÖPD im Stadtplanungsausschuss
 - Einarbeitung Beratungsergebnis in den Bebauungsplan-Entwurf
 - **Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange**
 - **Öffentliche Auslegung**
 - Abwägung der Stellungnahmen Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung, Stadtplanungsausschuss und Fachbehörden
 - Beschluss der Bezirksversammlung

**VIELEN DANK
FÜR IHRE
AUFMERKSAMKEIT!**

HHLA Fischmarkt

SCHÖNER
SIEDELN
LEBEN UND ARBEITEN AN DER
HAMBURGER STADTKÜSTE



Fischmarkt Hamburg-Altona GmbH Große Elbsstraße 137, 22767 Hamburg, Tel. 040-38012-0

(Foto: clausen-seggelke stadtplaner)