

Europacity / Heidestraße

Bebauungspläne 1-62 und 1-63

Bezirksamt Mitte / Spath + Nagel

Bebauungsplanverfahren „Heidestraße“



Bebauungspläne II-201c, 1-62/ 1-63

Beschluss Masterplan Heidestraße 5.5.2009
(BA Mitte, SenStadt)

Aufstellungsbeschluss 1-62 18.8.2009
(BA Mitte)

Aufstellungsbeschluss 1-63 21.12.2009
(SenStadt)

Frühzeitige Behördenbeteiligung
B-Pläne 1-62/63 März/April 2010

Senatsbeschluss zum B-Plan II-201c 8.6.2010

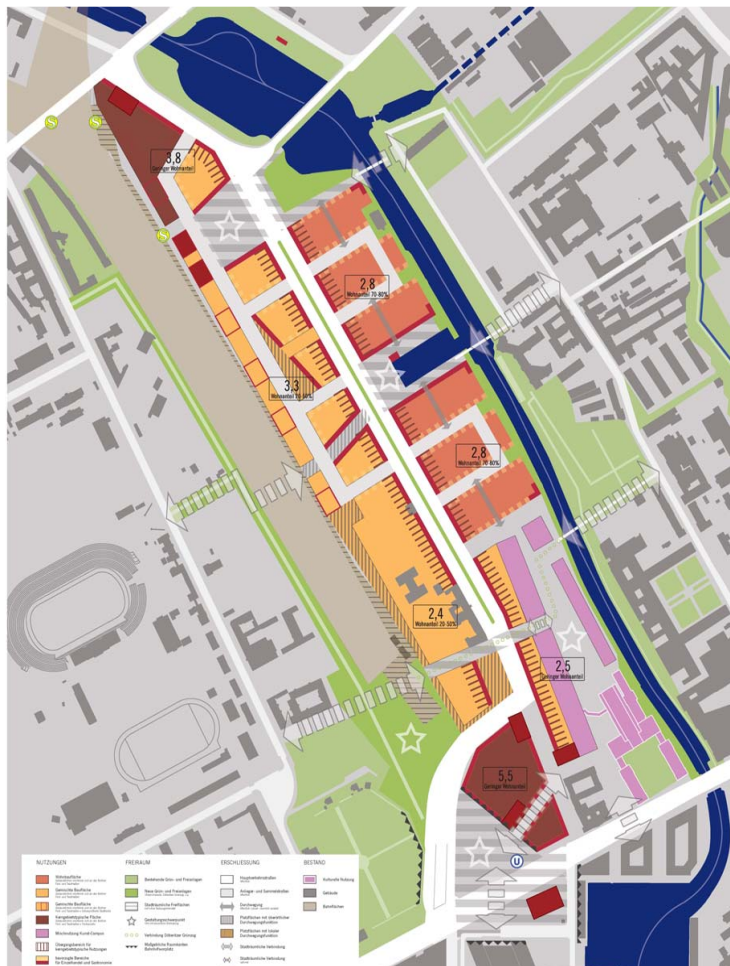
Frühzeitige Öffentlichkeits- Juni/Juli 2010
beteiligung B-Pläne 1-62 / 1-63

5. Standortkonferenz Heidestraße 1.7.2010

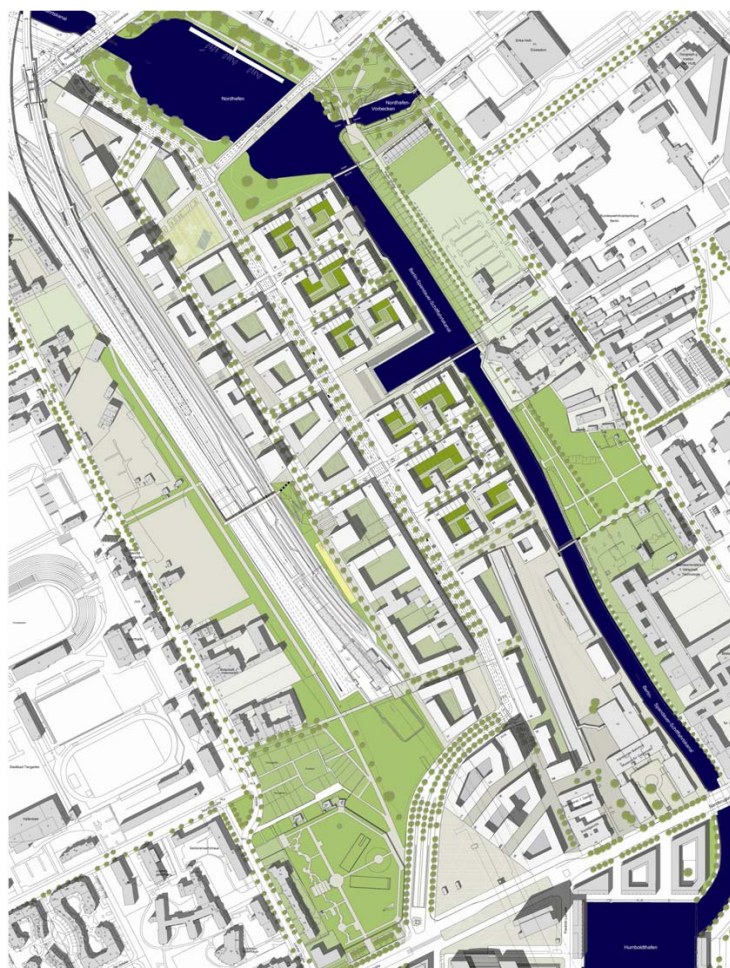
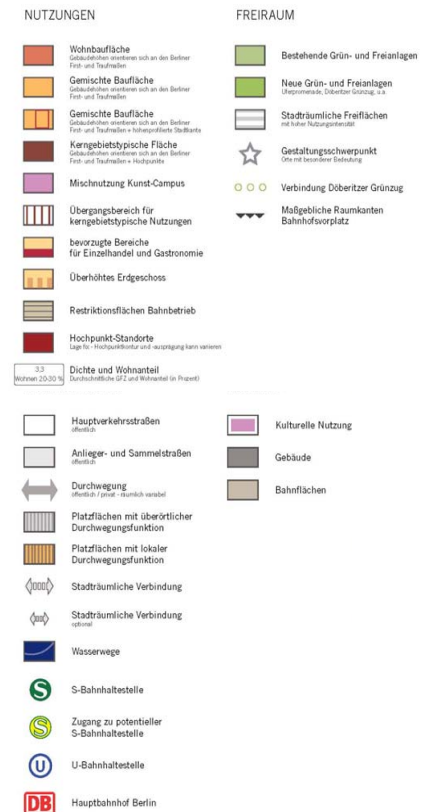
Nächste Schritte:

Auswertung der Beteiligung 1-62/63,
Klärung und Abstimmung von Einzelfragen,
Überarbeitung von Planzeichnungen und Begründungen

Bebauungsplanverfahren „Heidestraße“



Masterplan Beschluss Mai 2009



Städtebauliche Rahmenplanung Stand Juni 2010

B-Plan II-201c

B-Plan 1-62

B-Plan 1-63



Die Bebauungspläne II-201c, 1-62 und 1-63 konkretisieren die Planungsabsichten aus dem 2009 beschlossenen Masterplan „Heidestraße“.

Bezirksamt Mitte / Spath + Nagel

Bebauungsplanverfahren „Heidestraße“



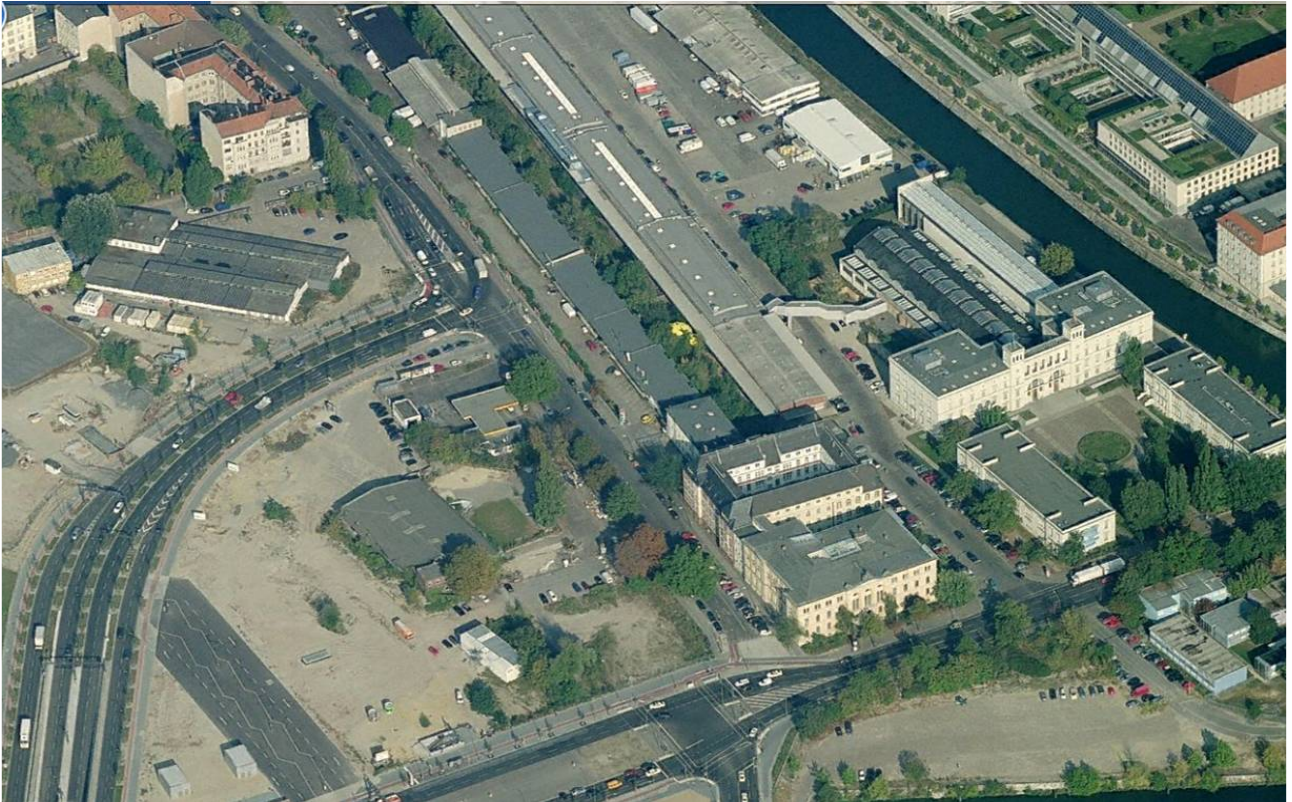
B-Plan-Entwurf 1-62

Mit dem Bebauungsplan 1-62 sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines neuen Stadtquartiers beiderseits der Heidestraße geschaffen werden.

<u>Gesamtfläche des Plangebiets</u>	296.000 m ²
Allgemeines Wohngebiet (WA):	30.000 m ²
Mischgebiet (MI):	96.000 m ²
Eingeschr. Gewerbegebiet (GEe):	12.000 m ²
Kerngebiet (MK):	51.000 m ²
Sondergebiet (SO):	17.000 m ²
Gemeinbedarf:	5.000 m ²
Verkehrsflächen:	30.000 m ²
Besondere Verkehrsflächen:	34.000 m ²
Wasserfläche:	3.000 m ²
Öffentliche Grünflächen:	18.000 m ²

Bebauungsplanverfahren „Heidestraße“

Der südliche Bereich mit dem Hamburger Bahnhof und dem Kunst-Campus



Bezirksamt Mitte / Spath + Nagel

Bebauungsplanverfahren „Heidestraße“

Der südliche Bereich

Entlang der Invalidenstraße

Die denkmalgeschützten Gebäude an der Invalidenstraße werden erhalten, die Nutzungen des Hamburger Bahnhofs und der Verwaltung gesichert (Sondergebiet Kunst und Kultur, Gemeinbedarf)

Kunst-Campus

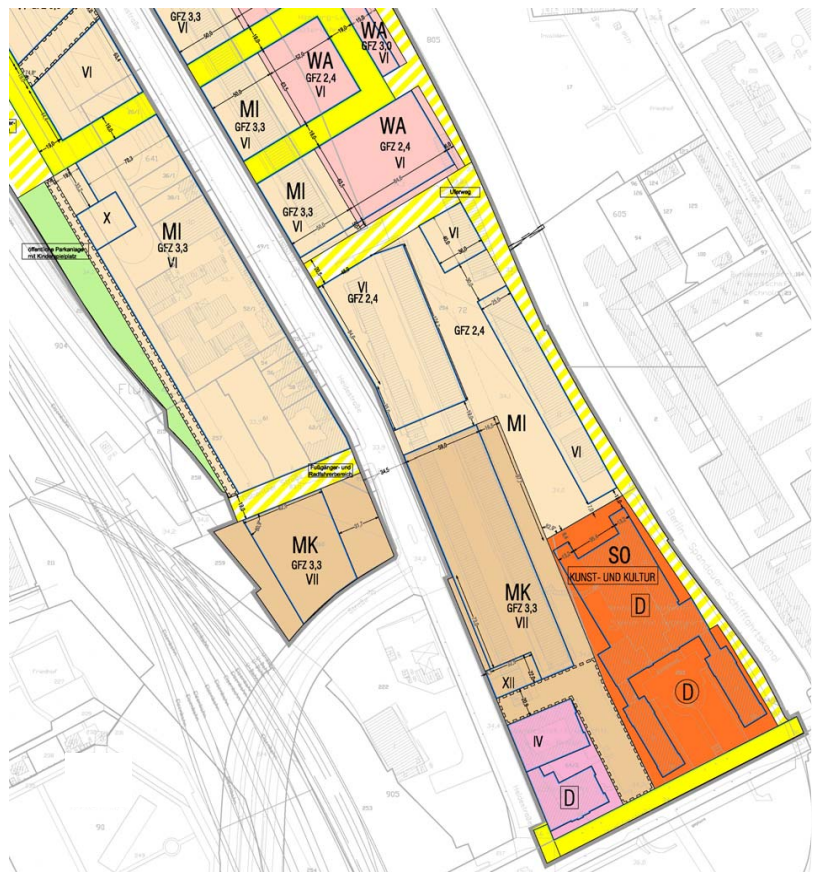
Für den nördlich anschließenden Bereich soll eine gemischte Nutzung mit kulturellem Schwerpunkt ermöglicht werden (MI, MK)

Südliche Heidestraße

Die nahe des Europaplatzes gelegenen Baugebiete bieten sich für kerngebietstypische Nutzungen an (MK). Einzelhandel muss jedoch zentrenverträglich bleiben.

Hamburger Höfe

Das bestandsgeprägte Baufeld nördlich der Döberitzer Straße soll zu einem gemischt genutzten Bereich entwickelt werden (MI).



Bebauungsplanverfahren „Heidestraße“

Der mittlere Bereich zwischen Bahn und Kanal mit dem Kornspeicher



Bezirksamt Mitte / Spath + Nagel

Bebauungsplanverfahren „Heidestraße“

Der mittlere Bereich

Östlich der Heidestraße

Zwischen Heidestraße und Schiffahrtskanal ist ein neues Wohngebiet vorgesehen (WA).

An der Heidestraße sollen neben Wohnen auch nicht störende Gewerbenutzungen wie Büros und Dienstleistungen entstehen werden (MI).

Der denkmalgeschützte Kornspeicher soll erhalten und umgenutzt werden.

Zentrales Element des neuen Wohngebiets ist der Hafenplatz mit einem Wasserbecken.

Uferpromenade am Kanal

Entlang des Schiffahrtskanals soll ein Uferweg gesichert werden (besondere Verkehrsfläche - Uferweg). Hierzu wird ein Wettbewerb ausgelobt.

Westlich der Heidestraße

Der Bereich westlich der Heidestraße eignet sich für nicht störende gewerbliche Nutzungen (MI und GEe).



Bebauungsplanverfahren „Heidestraße“

Der nördliche Bereich mit der Einmündung Heidestraße / Nordhafenbrücke



Bezirksamt Mitte / Spath + Nagel

Bebauungsplanverfahren „Heidestraße“

Der nördliche Bereich

Grün- und Freiflächen

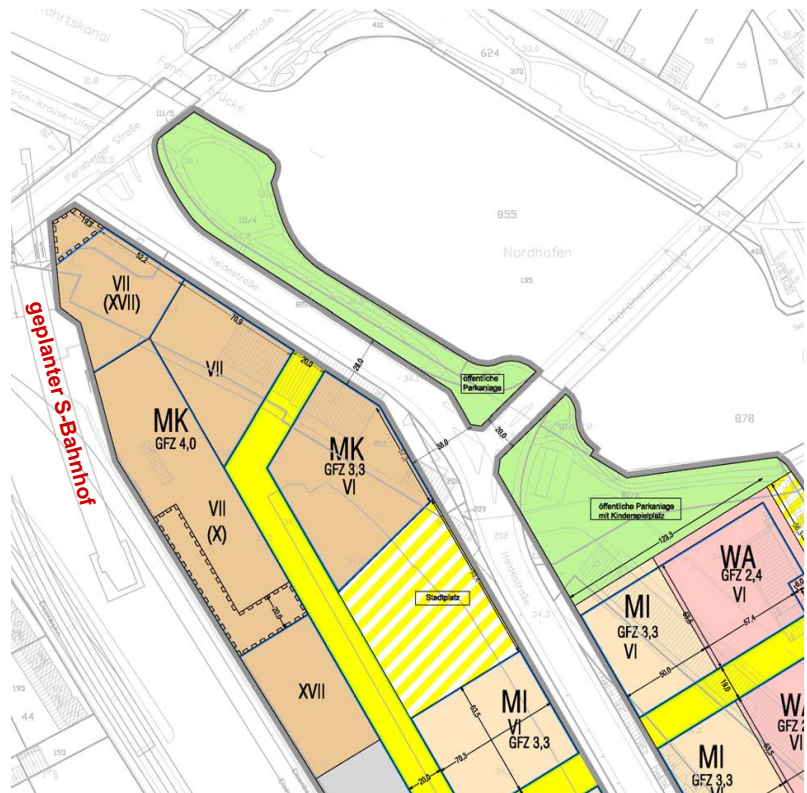
Die Grünfläche am Nordhafen soll gesichert und südlich der Nordhafenbrücke erweitert werden. Westlich der Heidestraße soll ein großzügiger Stadtplatz entstehen. Der Kreuzungsbereich Heidestraße / Nordhafenbrücke wird zurückgebaut.

Kerngebiet

Zwischen der Perleberger Straße und dem neuen Stadtplatz ist ein Kerngebiet vorgesehen. Zentren-typischer Einzelhandel soll jedoch begrenzt werden.

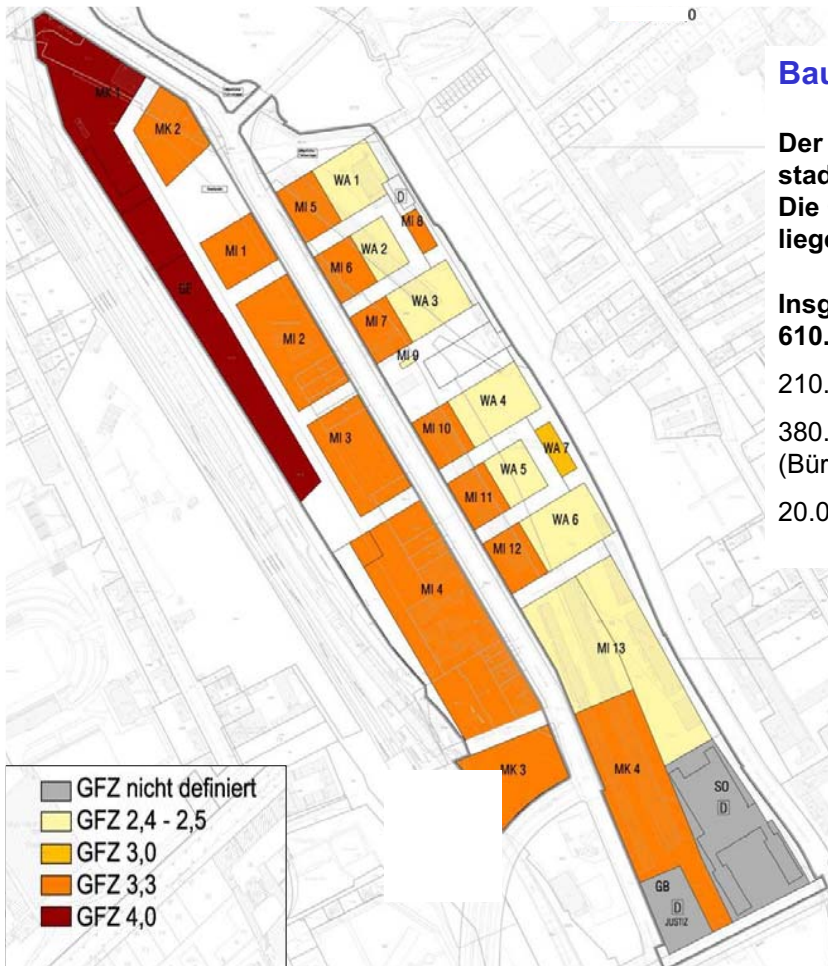
Langfristig geplanter S-Bahnhof

Die Planung geht davon aus, dass westlich des Plangebiets ein neuer S-Bahnhof gebaut wird. Der Zugang wird über Gehrechte gesichert.



Bezirksamt Mitte / Spath + Nagel

Bebauungsplanverfahren „Heidestraße“



Bauliche Dichte

Der Bebauungsplan soll eine innenstadttypische Bebauung ermöglichen. Die Geschossflächenzahlen (GFZ) liegen zwischen 2,4 und 4,0.

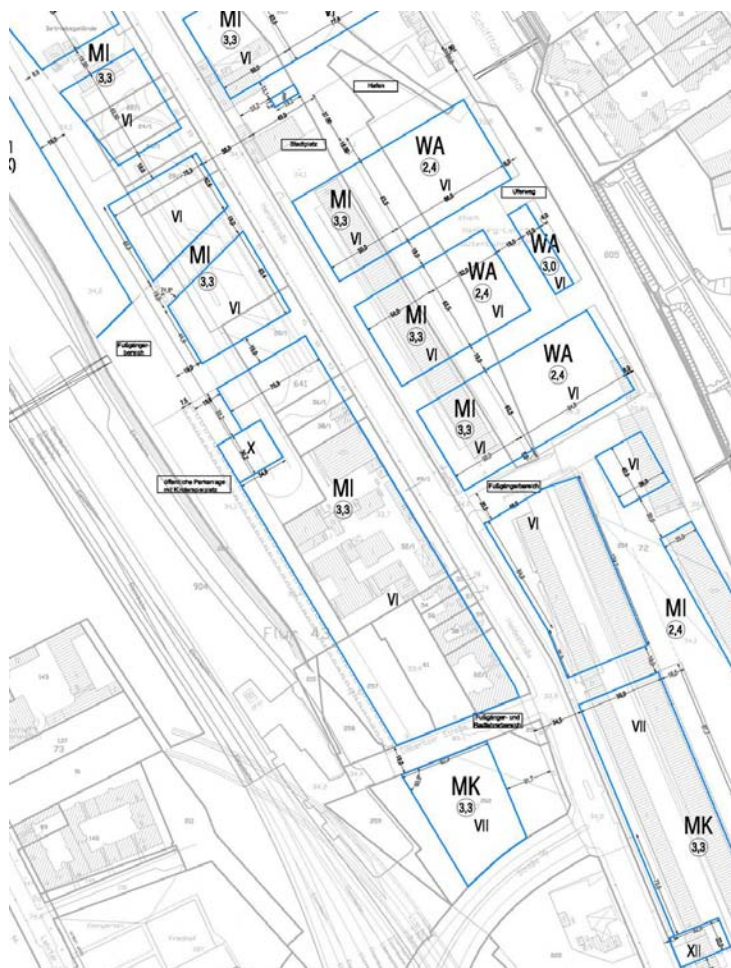
**Insgesamt ermöglicht der Plan rund
610.000 m² Geschossfläche:**

210.000 m² Wohnnutzung

380.000 m² Gewerbe

(Büros, Dienstleistungen, Einzelhandel...)

20.000 m² kulturelle Einrichtungen



Überbaubare Flächen

Durch Festsetzung von überbaubaren Grundstücksflächen ermöglicht der Bebauungsplan die Umsetzung des abgestimmten städtebaulichen Konzepts ohne dieses in allen Details vorzugeben.

Wegeverbindungen und Platzbereiche sowie sonstige Grün- und Freiflächen werden von Bebauung freigehalten.

Gebäudehöhen

Der Bebauungsplan sieht eine überwiegend sechs- bis sieben-geschossige Bebauung vor.

Entlang der Bahn sollen einzelne „Hochpunkte“ mit bis zu zehn Geschossen, an zwei besonders herausgehobenen Stellen mit bis zu 17 Geschossen ermöglicht werden.

Bebauungsplanverfahren „Heidestraße“



Öffentliche Straßen

Der Umbau der Heidestraße wird durch den B-Plan 1-63 planungsrechtlich vorbereitet.

Die innere Erschließung erfolgt durch 19 bis 20 m breite Quartiersstraßen.

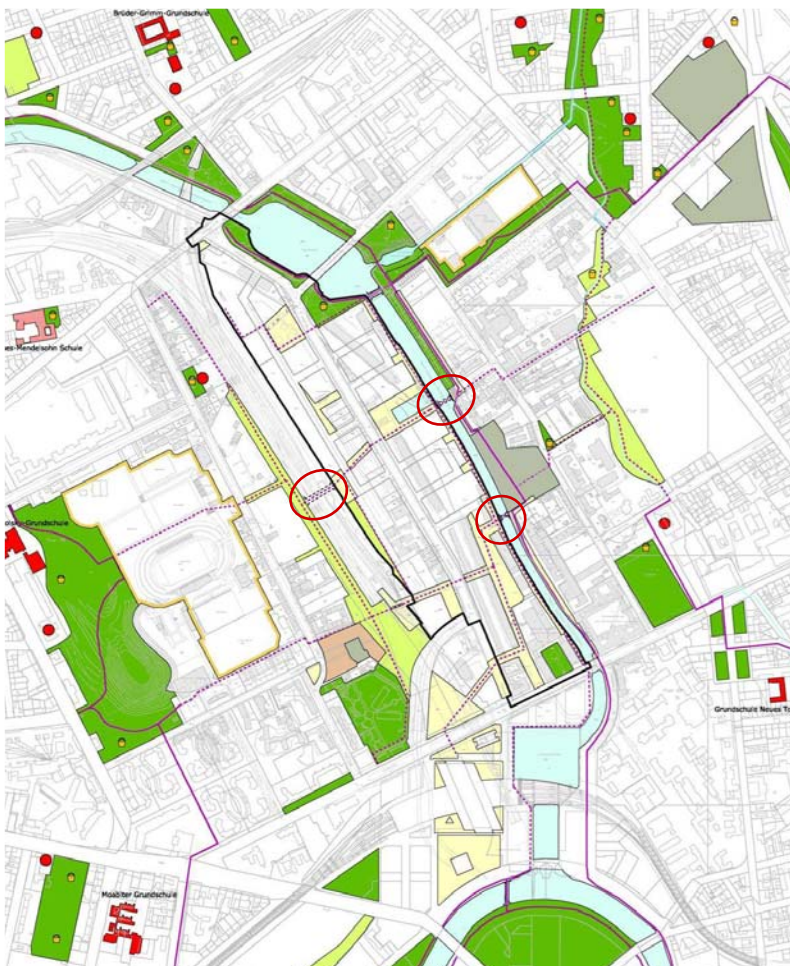
Der Uferweg am Schiffahrtskanal und die Stadtplätze werden als Fußgängerflächen ausgewiesen, ebenso die Döberitzer Straße und die geplante Straße nördlich des Kunst-Campus als Teile einer Querverbindung durch das Gebiet.

Öffentliche Grün- und Freiflächen

Der vorhandene Park am Nordhafen wird planungsrechtlich gesichert.

Am Nordhafen und im südwestlichen Randbereich sollen neue öffentliche Grünflächen mit Kinderspielflächen entstehen.

Bebauungsplanverfahren „Heidestraße“



Grünvernetzung, geplante Wegeverbindungen

Die dem Bebauungsplan zugrunde liegende Konzeption sieht eine Vernetzung mit den umliegenden vorhandenen und geplanten Grün- und Freiflächen vor.

Dazu dienen u.a. drei neue Brücken (zwei über den Schiffahrtskanal und eine über die Bahnanlagen).

Durch diese Wegeverbindungen soll auch die Erreichbarkeit von öffentlichen Einrichtungen, Schulen und Kindergärten im Umfeld verbessert werden.

Bebauungsplanverfahren „Heidestraße“

Bebauungsplan 1-63



Die Verkehrsfläche der Heidestraße wird verbreitert, um einen Mittelstreifen, Bäume, großzügige Gehwege sowie Fahrradstreifen aufzunehmen:

Von derzeit rund 24m auf 28m im nördlichen, 38m im mittleren und 34,5m im südlichen Abschnitt.

Bebauungsplan 1-63



Die Verkehrsfläche der Heidestraße wird verbreitert, um einen Mittelstreifen, Bäume, großzügige Gehwege sowie Fahrradstreifen aufzunehmen:

Von derzeit rund 24m auf 28m im nördlichen, 38m im mittleren und 34,5m im südlichen Abschnitt.

Straßenentwurf Heidestraße
planfeststellungsersetzend

Bereich	Stärke / Breite
Geländehöhepunkt	10,75
Einzelverkehrsfahrspur	3,75
Radweg	2,00
Fußgängerweg	6,75
Gesamtbreite	12,50

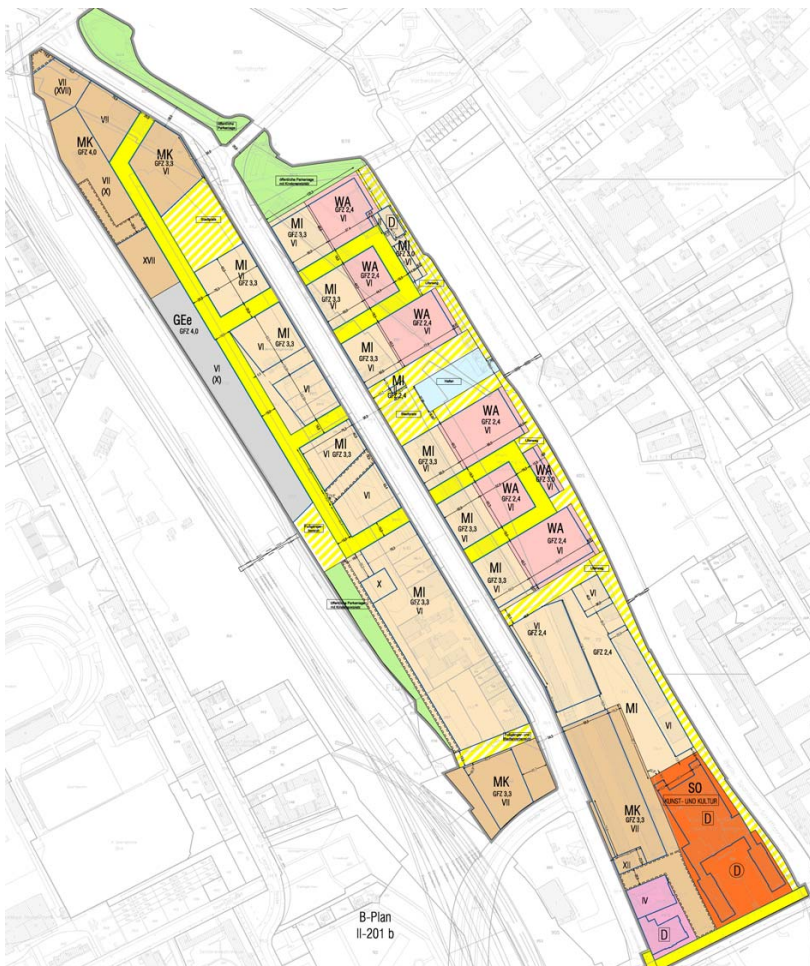
Für den Abschnitt zwischen Nordhafenbrücke und Minna-Cauer-Straße wird noch ein Straßenentwurf erarbeitet, der die Grundlage für verbindliche Festlegungen zur Aufteilung des Straßenquerschnitts bilden soll.

1-1-03

Straßenentwurf Heidestraße
planfeststellungsersetzend

Für den Abschnitt zwischen Nordhafenbrücke und Minna-Cauer-Straße wird noch ein Straßenentwurf erarbeitet, der die Grundlage für verbindliche Festlegungen zur Aufteilung des Straßenquerschnitts bilden soll.

1:1-53



Entwurf, Stand Juni 2010

Entwurf, Stand Juni 2010

Bebauungsplanverfahren „Heidestraße“