

Was ist eine städtebauliche Erhaltungsverordnung und welche rechtliche Wirkung hat sie?

Die Verordnung nach § 172 Baugesetzbuch (BauGB) dient der Erhaltung der städtebaulichen Eigenart eines Gebiets. Um dieses Ziel zu erreichen, wird mit der Erhaltungsverordnung ein Genehmigungsvorbehalt für den Rückbau (Abriss), die Nutzungsänderung von Gebäuden und für die Errichtung von Neubauten wirksam. Das bedeutet, dass auch Neu- und Umbauten eine Genehmigung benötigen, die nach Hamburger Bauordnung eigentlich genehmigungsfrei sind. Die Erhaltungsverordnung tritt neben das geltende Planrecht.

Die Genehmigung von Gebäudeveränderungen und Neubauten darf durch das Bezirksamt Hamburg-Mitte verwehrt werden, wenn die Gebäude alleine oder im Zusammenhang mit anderen Gebäuden das Ortsbild oder die Stadtgestalt prägen bzw. wenn sie von städtebaulichem Interesse sind und wenn die städtebauliche Gestalt des Gebiets durch den beabsichtigten Um- oder Neubau beeinträchtigt werden könnte. Dies wird im Rahmen des jeweiligen Genehmigungsverfahrens geprüft.

Welches sind die typischen Gebietsmerkmale?

Um die Ziele der Erhaltungsverordnung bei der Beurteilung von Vorhaben (Nutzungsänderungen sowie Umbau, Rückbau, Erweiterung und Neubau von baulichen Anlagen) zu berücksichtigen, sind besondere städtebauliche und gestalterische Anforderungen notwendig. Diese werden aus dem typischen Bestand des Gebietes abgeleitet. Es handelt sich um die folgend dargestellten wesentlichen Merkmale, die eingehalten werden sollten. Bei der Beurteilung von Einzelvorhaben ist dabei zwischen Neubebauungen und Veränderungen im gründerzeitlichen Bestand zu unterscheiden. Bezieht sich das Vorhaben auf Gebäude aus dem Altbaubestand, sind strengere Maßstäbe anzulegen. Das für das Gebiet typische Gebäude ist das gründerzeitliche Etagenhaus, welches sich durch eine klare Fassadengliederung mit gestalterischer Betonung der unteren Geschosse

sowie durch mittig angeordnete Hauseingänge auszeichnet. Die Gebäudeecken an den Straßenkreuzungen sind häufig abgeschrägt. Die Straßen zeichnen sich durch ihre geradlinige Führung aus. Der Hansaplatz ist der Quartiersplatz, von dem die Straßen sternförmig abgehen. Bezeichnend für das Straßenbild ist auch das Fehlen von Vorgärten oder privaten Hausvorbereichen.

Negativ fallen bereits heute die zahlreichen Veränderungen der Untergeschosse und Erdgeschosse auf. Die großformatigen Schaufenster, teilweise aufdringlich wirkenden Werbetafeln und grelle Farbanstriche haben das ursprüngliche Aussehen des Gründerzeitviertels St. Georg-Süd verändert. Mit Hilfe der Erhaltungsverordnung St. Georg-Süd / Hansaplatz sollen weitere Beeinträchtigungen der Bebauung verhindert werden.

Sollten Sie noch weitere Fragen haben, wenden Sie sich bitte an das

Bezirksamt Hamburg-Mitte
Fachamt für Stadt- und Landschaftsplanung
Klosterwall 8 - 20095 Hamburg
Tel: 040 428 54 - 3375
stadtplanung@hamburg-mitte.hamburg.de



Kurzinformation
über die städtebauliche
Erhaltungsverordnung

St. Georg-Süd / Hansaplatz



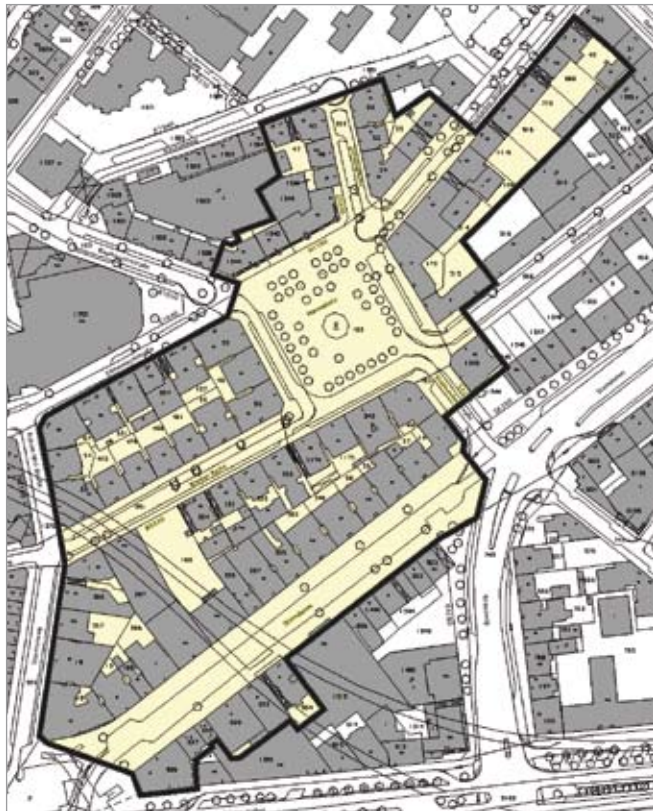
Bezirksamt Hamburg-Mitte
Fachamt für Stadt- und Landschaftsplanung

Liebe Mitbürgerinnen und Mitbürger,

wir möchten Sie auf diesem Wege über das Erhaltungsgebiet St. Georg-Süd / Hansaplatz informieren. Es befindet sich im Bezirk Hamburg-Mitte im südlichen Bereich des Stadtteils St. Georg, rund um den Hansaplatz (s. Abbildung). Der folgende Flyer soll Ihnen erklären, was eine Erhaltungsverordnung ist und warum sie an dieser Stelle notwendig wird.

Warum eine städtebauliche Erhaltungsverordnung?

Im Stadtteil St. Georg verändert sich einiges: es gibt zahlreiche Neubauvorhaben und aktuelle Planungen. Dabei besteht die Befürchtung, dass die städtebauliche Eigenart St. Georgs durch den Abriss oder durch Veränderungen von Gebäuden beeinträchtigt wird.



Durch den Erlass einer so genannten „Verordnung über die Erhaltung baulicher Anlagen“ kann die Freie und Hansestadt Hamburg über die Bauordnung hinaus die städtebauliche Entwicklung steuern. Ziel ist es, die besondere städtebauliche Qualität des Quartiers zu erhalten.

Was macht das Quartier Hansaplatz städtebaulich so besonders?

Das Quartier ist überwiegend während der Gründerzeit im 19. Jahrhundert entstanden. Die noch vorhandene Bebauung sowie das Straßennetz sind typisch für diese Zeit und daher erhaltenswert. Die städtebauliche Eigenart des Quartiers wird besonders geprägt durch:

- eine geschlossene Blockrandbebauung,
- kleine Grundstücke,
- eine durchgehend abgestimmte Bauflucht,
- die einheitliche Höhenentwicklung der Gebäude
- die überwiegend vorhandene Gründerzeitbebauung, häufig mit Hochparterre und Läden im Souterrain (Untergeschoss)

Hinsichtlich des Stadtbilds zeichnet sich St. Georg-Süd zudem aus durch

- die Gestaltung des Hansaplatzes mit dem reich verzierten Hansabrunnen in der Mitte
- das Straßenraumprofil des Steindamms, dessen Breite ihn im Stadtbild als Hauptstraße kennzeichnet



Geschlossene Blockrandbebauung mit einheitlicher Höhenentwicklung



Klare Fassadengliederung mit Betonung der Geschosse



Einheitliche Bauflucht, Traufständigkeit



Putzfassade oder Kombination von Putz- und Ziegelfassade