

Welches sind die typischen Gebietsmerkmale?

Trotz punktueller Zerstörungen im zweiten Weltkrieg weist das oben genannte Gebiet eine gut erhaltene, unterschiedlichen Bauphasen zugehörige Blockrandbebauung auf. Bis heute sind die ursprünglichen kleinteiligen Grundstückszuschnitte, die sich vom Rödingsmarkt bis zum ehemaligen Deichstraßenfleet erstrecken, abzulesen. Die Höhenentwicklung der Bestandsgebäude ist sehr homogen, da sie trotz der unterschiedlichen Baualter aufeinander abgestimmt wurde. Alle Gebäude stehen traufständig zur Straße Rödingsmarkt. Große Teile der Umgebung weisen einen stark veränderten Stadtgrundriss auf.

Die ursprünglich gewachsene Baustruktur wurde meistens ignoriert. Nur in wenigen Bereichen wie an der Steintwiete / Ecke Rödingsmarkt ist der historische Stadtgrundriss und die kleinteilige Bebauungsstruktur in der Blockrandbebauung noch gut abzulesen. Ursprünglich verlief mittig in der Straße Rödingsmarkt, wo sich heute das Hochbahn-Viadukt befindet, das so genannte Rödingsmarktfleet. Rückwärtig der Bebauung der Straße Rödingsmarkt befand sich das Deichstraßenfleet, das direkt an die Hintergebäude des Erhaltungsgebietes anschloss. Aus diesem Grund entstanden hier rückwärtig zum Rödingsmarkt vornehmlich die Betriebs- und Speichergebäude teilweise noch mit Vorrichtungen zur Beschickung der Lagerflächen. Das nach dem zweiten Weltkrieg zugeschüttete Deichstraßenfleet wird heute durch den Straßenverlauf des Steintwietenhofs und seiner Verlängerung, einer privaten Zuwegung, gekennzeichnet. Die hier im Bebauungsplan Hamburg-Altstadt 18 geplante U-Bahntrasse wurde im Februar 2007 durch einen Senatsbeschluss aufgegeben.



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

Die Verordnung nach § 172 Baugesetzbuch (BauGB) dient der Erhaltung der Städtebaulichen Eigenart eines Gebietes.

Um diese Ziel zu erreichen wird mit der Erhaltungsverordnung ein zusätzlicher Genehmigungsvorbehalt für den Rückbau (Abriss), die Nutzungsänderung von Gebäuden und für die Errichtung von Neubauten wirksam. Das bedeutet, dass auch Neu- und Umbauten einer Genehmigung bedürfen, die nach der Hamburger Bauordnung eigentlich genehmigungsfrei sind.

Die städtebauliche Erhaltungsverordnung tritt neben das geltende Planungsrecht (Bebauungsplan).

Die Genehmigung von Gebäudeveränderungen und Neubauten kann durch das Bezirksamt Hamburg-Mitte abgelehnt werden, wenn die Gebäude alleine oder in Zusammenhang mit anderen Gebäuden das Ortsbild oder die Stadtgestalt prägen bzw. wenn sie von städtebaulichem Interesse sind und die städtebauliche Gestalt durch den beabsichtigten Um- oder Neubau beeinträchtigt würde.

Dies wird im Rahmen des jeweiligen Antragverfahrens geprüft.

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

Bezirksamt Hamburg-Mitte

Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung

Klosterwall 8 - 20095 Hamburg

Tel: 040 428 54 - 3375

stadtplanung@hamburg-mitte.hamburg.de



Kurzinformation
über die städtebauliche
Erhaltungsverordnung

Rödingsmarkt / Steintwiete



Bezirksamt Hamburg-Mitte
Fachamt für Stadt- und Landschaftsplanung

Liebe Mitbürgerinnen und Mitbürger,

wir möchten Sie auf diesem Wege über das städtebauliche Erhaltungsgebiet Rödingsmarkt / Steintwiete informieren.

Es befindet sich im Bezirk Hamburg-Mitte in der südlichen Altstadt. In diesem Flyer finden Sie Informationen zur Verordnung über den Erhalt baulicher Anlagen und warum sie hier notwendig wurde.

Warum eine städtebauliche Erhaltungsverordnung?

Eine Umstrukturierung des hier behandelten Baublocks wurde immer wieder seitens der Grundeigentümer erwogen. 1971 wurde ein Wettbewerb zum Bau einer Bankzentrale ausgelobt, mit dem Ergebnis, an dieser Stelle unter Abriss des gesamten Bestandes ein Hochhaus mit bis zu 12 Geschossen zu erbauen. Hierzu wurde im Folgenden der Bebauungsplan Hamburg Altstadt 18 aufgestellt (festgestellt am 11. Februar 1974).

Im Laufe der Jahre änderte sich allgemein das Bewusstsein und Verständnis für historischen Gebäudebestand. Der Qualität der hier vorhandenen Bebauung wird heute ein höherer Stellenwert eingeräumt als noch vor einigen Jahren. Eine Vielzahl dieser „Zeitzeugnisse“ ist bereits verloren gegangen, wodurch die Bedeutung des Erhaltungsgebietes heute noch stärker zu gewichten ist.

1988 wurden die Gebäude Rödingsmarkt 15 und Rödingsmarkt 19 als erhaltenswert seitens des Denkmalschutzamtes erkannt. Hierauf nehmen die 1995 und 1999 gestellten Bauanträge im Norden des Baublockes besondere Rücksicht, so dass die neu errichteten Gebäude sich in die bestehende kleinteilige städtebauliche Struktur einfügten bzw. sie unterstützten. Im Norden zur Willy-Brandt-Straße entstand eine Eckbebauung (Rödingsmarkt 13) an einer zuvor freistehenden Brandwand. Die erhaltenswerte Fassade Rödingsmarkt 15 wurde in ein weiteres Neubaukonzept integriert und das denkmalgeschützte Flüggerhaus (Rödingsmarkt 19) denkmalgerecht saniert.

Im März 2006 erkannte das Denkmalschutzamt auch das Gebäude Rödingsmarkt 23-25 als denkmalwürdiges Gebäude an. Zur Jahreswende 2006/2007 kommt die Stadtplanung des Bezirksamts zu dem Ergebnis, dass der oben genannte Baublock insgesamt erhaltenswert sei und betreibt die Aufstellung einer Erhaltungsverordnung, die am 20. Februar 2008 durch den Bezirksamtsleiter Hamburg-Mitte festgestellt wurde.

