



Bezirklicher Rahmenplan 2016

Hausboote und Schwimmende Häuser
im Bezirk Hamburg-Mitte

Impressum

Herausgeber

Freie und Hansestadt Hamburg

Bezirksamt Hamburg-Mitte

Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt

Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung

Vorzimmer + Geschäftsstelle - Tel.: 040/42854-3375

Klosterwall 8 (Block D)

20095 Hamburg

Fachamtsleiter Michael Mathe - Tel.: 040/42854-3373

Hausbootkoordination Wolfgang Vocilka - Tel: 040/42854-3417

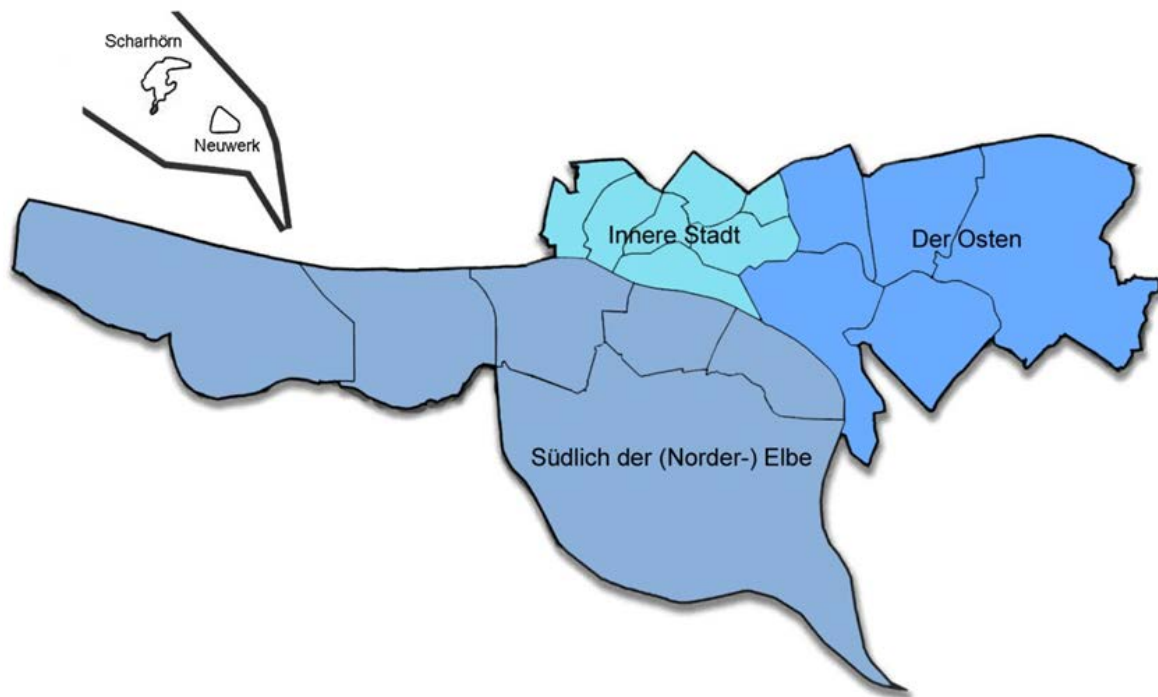
stadtplanung@hamburg-mitte.hamburg.de

Stand: April 2016

Zur besseren Lesbarkeit wurde in der Publikation auf die Differenzierung zwischen männlicher und weiblicher Form verzichtet.

Inhalt

1. Einführung	7
2. Aktuelle Flächen für Hausboote und schwimmende Häuser im Bezirk Hamburg-Mitte – die Standorte im Planausschnitt	9
3. Hinweise zu den einzelnen Standorten	14
4. Standorte mit Ausschluss von Liegerflächen	19



Bezirklicher Rahmenplan 2016 für Hausboote und schwimmende Häuser im Bezirk Hamburg-Mitte

Stand April 2016

1. Einführung

Im Bezirk Hamburg-Mitte haben 2008 die Fraktionen SPD und Bündnis 90/Die Grünen in ihrer Koalitionsvereinbarung die zentrale politische Zielsetzung formuliert, Hamburg-Mitte als „den Bezirk am Wasser“ zu profilieren. Ein Kernelement dabei ist die Förderung des Wohnens auf dem Wasser.

Seit 2009 koordiniert das Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung (SL) infolge der Bezirksverwaltungsreform federführend die Pilotprojekte am Norderkai-Ufer und am Victoriakai-Ufer sowie weitere, kleinere Einzelvorhaben. Hierfür wurde vom Fachamt SL ein Genehmigungsleitfaden für Hausboote und schwimmende Häuser im Bezirk Hamburg-Mitte entwickelt, der Interessenten zur Verfügung steht.¹

Die Nachfrage nach potenziellen Liegeflächen ist weiterhin sehr groß. Mit dem nun vorliegenden Bezirklichen Rahmenplan 2016 des Fachamtes Stadt- und Landschaftsplanung wird allen interessierten Bürgern, Investoren und Bauherren gleichzeitig eine Übersicht über freie Liegeflächen zur Verfügung gestellt.

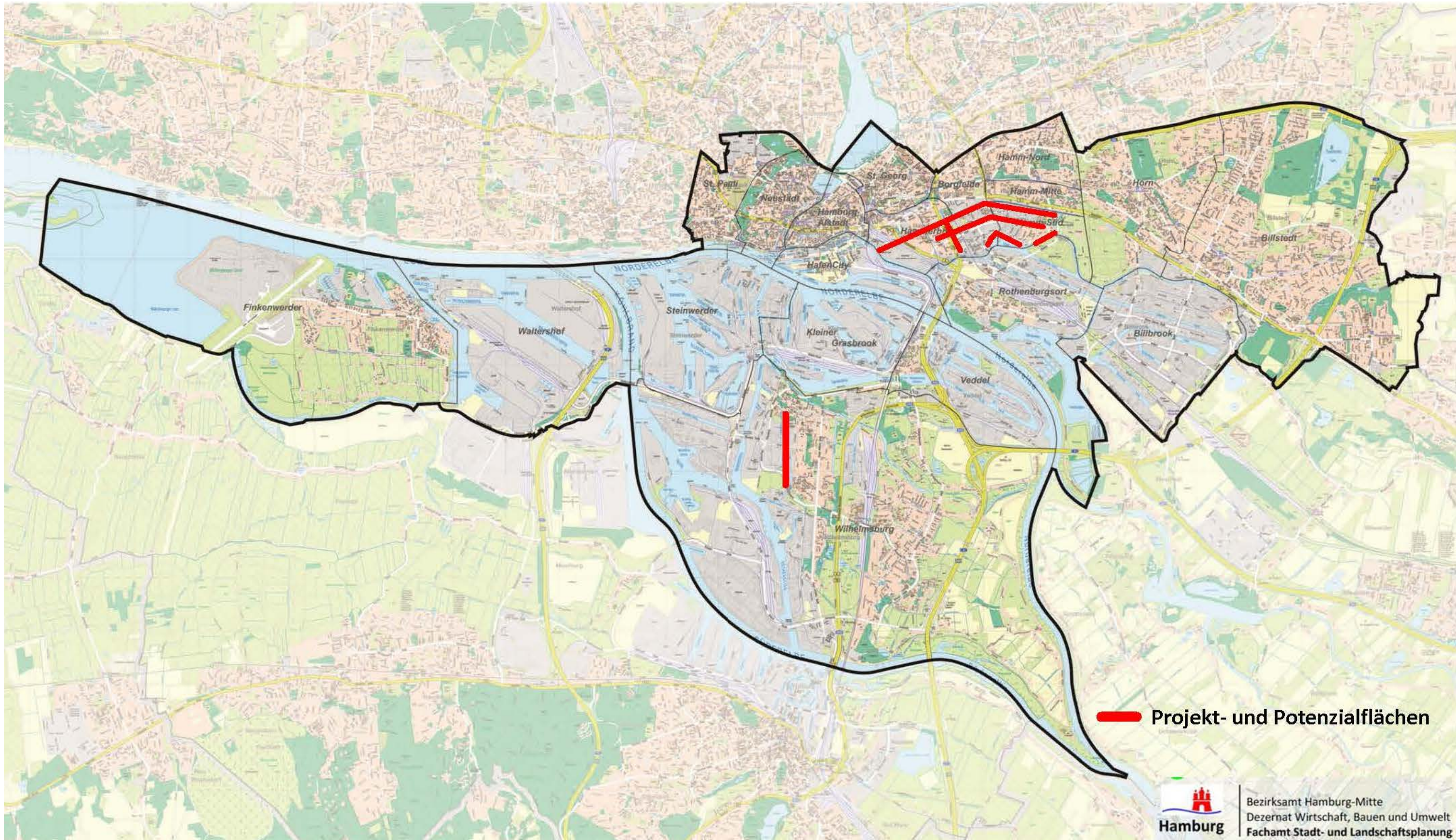
Bei den hier erfassten Flächen sind sowohl Voruntersuchungen als auch Erfahrungswerte eingeflossen. Die konkrete Bewertung der Liegeflächen für eine Projektierung muss im Rahmen der objektbezogenen Einzelfallbetrachtung im wasserrechtlichen Genehmigungsverfahren vorgenommen werden.

Flächen im Hafengebiet sind nicht aufgenommen worden, da diese gemäß Hafenenwicklungsgesetz (HafenEG) im Zuständigkeitsbereich der Hamburg Port Authority (HPA) liegen. Das HafenEG regelt die Entwicklung des Hamburger Hafens als Universalhafen und bestimmt das Hafengebiet für Hafenzwecke. Hafenzwecke umfassen den Hafenverkehr, den hafengebundenen Handel und die Hafenindustrie. Das Wohnen auf den zum Hafengebiet gehörenden Land- oder Wasserflächen gehört nicht dazu.

Gewässerabschnitte im Zuständigkeitsbereich des Bezirksamtes Hamburg-Mitte, die hier nicht explizit erfasst worden sind, werden auf Anfrage im Rahmen einer gesonderten Einzelfallbewertung eingehend untersucht und auf ihre Zulässigkeit als Liegefläche geprüft.²

¹ Der Genehmigungsleitfaden liegt auf der bezirklichen Lieger-Website als Download unter dem Link <http://www.hamburg.de/mitte/wasserleben/> bereit.

² Entscheidende Parameter in der Abwägung sind Erhalt der Zugänglichkeit für die Öffentlichkeit sowie Sicherung und Schonung vorhandenen Vegetationsbestandes unter besonderer Beachtung von Bundesnaturschutzgesetz und Hamburger Naturschutzgesetz.



— Projekt- und Potenzialflächen



Bezirksamt Hamburg-Mitte
Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt
Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung

2. Aktuelle Flächen für Hausboote und schwimmende Häuser im Bezirk Hamburg-Mitte – die Standorte im Planausschnitt

Nachstehend sind in den jeweiligen Planausschnitten die potenziellen Liegerflächen - entsprechend der Kernnutzungen - dargestellt. Für die Standorte gelten die jeweiligen Erläuterungen (siehe Legende).

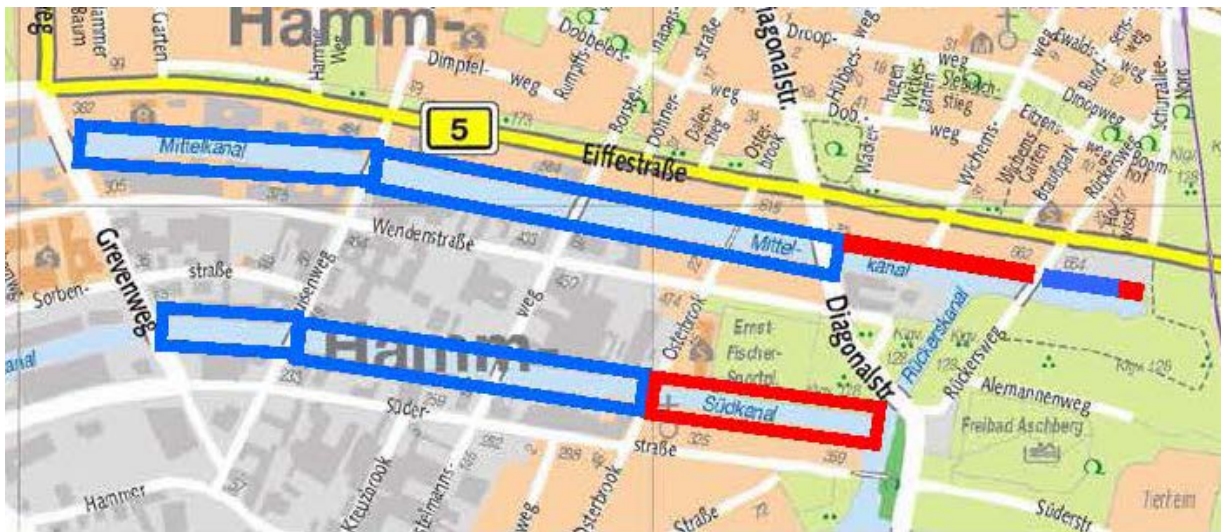
Legende

- „Flächen für Lieger, die zum Wohnen geeignet sind und für Lieger, die nicht zum Wohnen genutzt werden (zum Beispiel nicht störendes Gewerbe, Büros, Ateliers, Werkstätten)
- Flächen für Lieger, die nicht zum Wohnen geeignet sind (zum Beispiel nicht störendes Gewerbe, Büros, Ateliers, Werkstätten)
- Planungsfläche: Liegefelder und Liegeplätze bereits in Planung, im Genehmigungsverfahren oder in der Umsetzung
- Naturschutzfachliche Ausgleichsfläche und naturnah gestaltete Röhrlichtzone
 > Keine Lieger möglich.

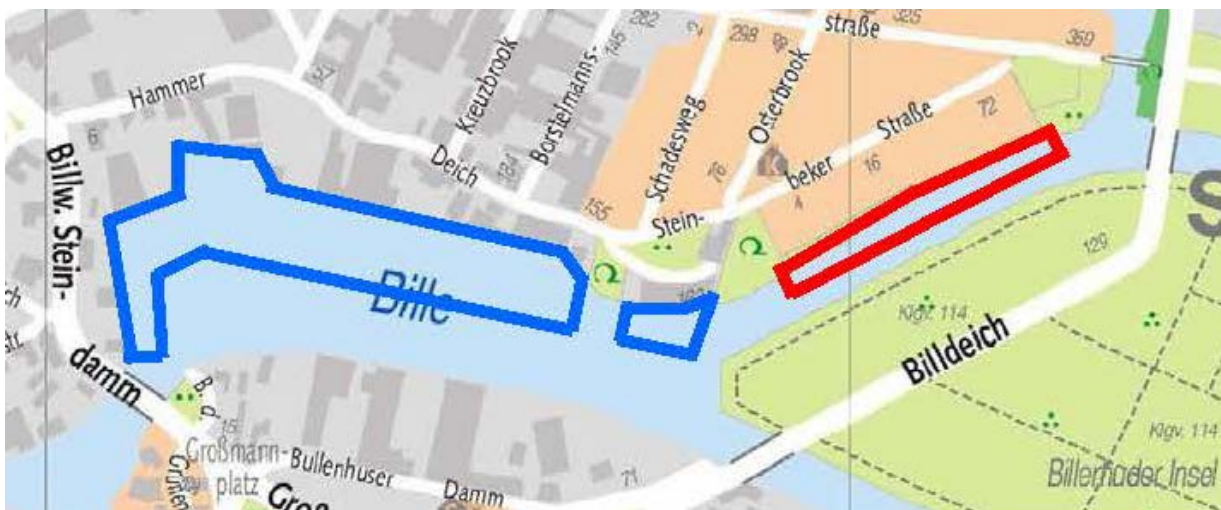
Plan 1: Mittel- und Südkanal I, Sonninkanal sowie Hochwasserbassin



Plan 2: Mittel- und Südkanal II



Plan 3: Bille



3. Hinweise zu den einzelnen Standorten³

Schleusenkanal, Mittelkanal (Plan 1)

Entlang des gesamten Schleusenkanals und entlang des Mittelkanals ist im Landschaftsprogramm eine grüne Wegeverbindung dargestellt, die von Hammerbrook entlang des Mittelkanals zum Oberhafen und damit zur HafenCity führt. Im Abschnitt Schleuse bis Hammerbrookstraße umfasst die Darstellung beidseitig die Nebenflächen des Kanals in Form von Grün- und Parkanlagen.

Schleusenkanal (Schleuse bis Amsinckstraße):

Für diesen Gewässerabschnitt wird zur Zeit der Drucklegung die Realisierbarkeit einer Projektplanung ergebnisoffen untersucht. Aufgrund der Nutzung des Umfelds durch den Hamburger Großmarkt ist eine Wohnnutzung dort nicht möglich.

Die Ufer zwischen der Bahnbrücke und der Schleuse sind teilweise mit dichten Gehölzen bestanden. Dabei sind auf der nördlichen Kanalseite im Hinblick auf notwendige Erschließungsarbeiten für Liegeplätze im Verhältnis zur Südseite unter Umständen deutlich höhere Konflikte zu erwarten.

Mittelkanal (Amsinckstraße bis Nagelsweg):

Der Konferenz-Lieger des Mercure-Hotels belegt bereits ca. 1/3 des Kanalabschnitts und die Hälfte des Kanalquerschnitts. Die Nutzung der Wasserfläche ist somit eingeschränkt. Deswegen bleibt die Nutzung der nördlichen Kanalseite in diesem Abschnitt dem Bootsverkehr vorbehalten.

Ggf. kann hier im Einzelfall nach Prüfung noch eine untergeordnete Arrondierung auf der südlichen Kanalseite unterstützt werden.

Mittelkanal (Nagelsweg bis Hammerbrookstraße):

Für das Norderkai-Ufer sind fünf Liegeplätze zum Wohnen ausgewiesen. Weitere Lieger sind aus wasserkehrstechnischer Sicht in diesem Gewässerabschnitt nicht genehmigungsfähig.

Mittelkanal (Hammerbrookstraße bis Heidenkampsweg):

Für diesen Streckenabschnitt ist im weiteren Verfahren zu prüfen, ob für potenzielle Hausbootliegeplätze eine Wegeverbindung über Stege/Pontons realisierbar ist. Das Landschaftsprogramm stellt zwar an dieser Stelle eine grüne Wegeverbindung dar, diese ist aber mit Blick auf den Gebäudebestand sowie das Planrecht auf der Landseite perspektivisch nicht umsetzbar.

³ Unter Brücken dürfen im Falle aller Standorte grundsätzlich keine Lieger festgemacht werden, da dies eine unzulässige Brandlast darstellt.

Sonninkanal (Plan 1)

Für den Norden des Kanalkopfes gibt es eine Projektüberlegung in Form einer auf dem Wasser liegenden Terrasse für eine Hotelgastronomie. Seitens des Fachamts Stadt- und Landschaftsplanung wird diese Planung unterstützt.

Für den Bereich zwischen Sonninkanal und Sonninstraße hat ein städtebaulich-freiraumplanerischer Wettbewerb stattgefunden, dessen Ergebnisse zu berücksichtigen sind. Die Neubebauung mit ca. 330 Geschosswohnungen und zwei Hotels ist weitgehend abgeschlossen. Eine öffentliche Zugänglichkeit der Kanalufer sollte hier nur unwesentlich eingeschränkt werden.

Die Amsinckstraße und die Nordkanalstraße verursachen hohe Lärmbelastungen. Daher sind bei Liegerplanungen besondere Maßnahmen der Grundrissgestaltung sowie des baulichen Schallschutzes, wie im normalen Hochbau zur Bewältigung von Lärmkonflikten, notwendig.

Der Kreuzungsbereich Sonninkanal in den Mittelkanal ist auf einer Strecke von 30 Metern freizuhalten. Diese Fläche wird zum Manövrieren von Booten benötigt.

Hochwasserbassin (Plan 1)

Auf der östlichen Uferseite des Hochwasserbassins sind vier Liegefelder überwiegend für Wohnlieger ausgewiesen. Zusätzliche Liegeplätze auf der Westseite des Gewässerabschnitts sind aus landschaftsplanerischer und wasserkehrtechnischer Sicht nicht realisierbar. Zum einen findet im Hochwasserbasin beidseitiger Begegnungsverkehr statt, der entsprechende Manövrierflächen benötigt. Zum anderen können hier temporär ungenutzte Lieger bzw. Wasserfahrzeuge festmachen.

Bei der eingetragenen Grünfläche handelt es sich um eine naturschutzrechtliche Ausgleichsfläche, an der keine Liegeplätze angeordnet werden können.

Mittelkanal / Südkanal (Pläne 1 und 2)

In den Bereichen der beiden Kanäle in Höhe Hochwasserbassin bis zur Bahnlinie sind dichte Ufergehölze und Teichrosenbestände vorhanden. Im Hinblick auf hierdurch voraussehbare naturschutzfachliche Konfliktlagen und des Kurvenradius für Wasserfahrzeuge müssen diese Kanalabschnitte beidseitig frei von Liegern bleiben.

Weiterhin wird der nördliche Uferabschnitt des Mittelkanals im Bereich der Bebauung Normannenweg 26 bis 40 von Liegern freigehalten. Das ökologisch gestaltete Gewässerufer ist Teil der über den Bebauungsplan an dieser Stelle festgesetzten Wegeverbindung. Die neu angelegte Grünanlage dient der Erholung und entfaltet ihren Charme aus dem engen räumlichen und visuellen Bezug zum Wasser. Lieger würden diese Situation sehr stark beeinträchtigen und die erreichte Qualität entwerten. Keine Bedenken bestehen hingegen, wenn weiter westlich, vor einer vorhandenen privaten Uferspundwand, ein Lieger platziert würde. Voraussetzung hierfür wäre die Sicherstellung einer Weiterführung der Wegeverbindung am Ufer mit einem gleichzeitig vorgesetzten Steg.

Der Mittelkanal ist von der Diagonalstraße bis westlich der Straße Osterbrook (ungefähr Höhe Dalenstieg) durch Wohnbebauung geprägt. In diesem Bereich sind von daher nichtstörende gewerbliche Lieger vorzusehen. Die vorhandene Bebauung reicht in diesen Bereichen beidseitig bis direkt an das Gewässer. Hier sind nur einzelne Liegeflächen für Lieger möglich.

Die zwischen Diagonalstraße und Rückersweg aufgenommene Suchfläche wird im Norden durch Bestandswohnen und im Süden durch die neu entstandenen „Hansaterrassen“ gefasst. Dieser Standort eignet sich für Lieger zum Wohnen.

Der Südkanal wird zwischen Hammerbrookstraße und der Straße Osterbrook als Suchfläche für Lieger, die nicht zum Wohnen geeignet sind, erfasst. Er ist in diesen Bereichen beidseitig durch Gewerbebetriebe geprägt und deshalb nur für gewerbliche Lieger geeignet.

Östlich der Straße Osterbrook ist am Südkanal eine Suchfläche für zum Wohnen geeignete Lieger (und auch für zum Wohnen nicht geeignete Lieger) aufgenommen worden. Am südlichen Ufer beginnt in diesem Bereich die Wohnbebauung des Osterbrookviertels, am nördlichen Ufer befinden sich eine Schule, ein Sportplatz und eine Kleingartenfläche.

Das nördliche Ufer des Südkanals eignet sich in diesem Bereich für Lieger, die zum Wohnen geeignet sind. Das südliche Ufer ist bis direkt ans Wasser mit Wohnhäusern bebaut. Hier können Zugänge zu den Liegern nur mit sehr großem Aufwand geschaffen werden. In diesem Bereich sind störende gewerbliche Lieger auszuschließen, da das Osterbrookviertel auch in Zukunft weiter als Wohnstandort gestärkt und der Zuzug neuer Haushalte unterstützt werden soll.

Grundsätzlich ist in diesen Wasserlagen ein ausgewogenes Verhältnis von Liegeflächen und freien Wasserflächen sowie Zugangsmöglichkeiten sicherzustellen.

Südkanal (südlich des Ernst-Fischer-Sportplatzes): Die Wohnnutzung auf dem Wasser darf für den Ernst-Fischer-Sportplatz nicht zu Einschränkungen des Spielbetriebs führen.

Bille (Plan 3)

Der Bereich nördlich des Billwerder Steindammes / Bei der Grünen Brücke wird nicht in die Planungen einbezogen, da hier ein Umschlagplatz des LSBG gesichert wird. In jedem Fall muss gewährleistet bleiben, dass Betriebe, die dort noch Andienungen durch den Binnenschiffsverkehr haben, weiterhin ungehindert erreicht werden können. Es ist darauf zu achten, dass an der Brücke des Billwerder Steindammes eine ausreichende Durchfahrt erhalten bleibt. Das Nordufer der Bille ist planungsrechtlich überwiegend gewerblichen Nutzungen respektive Industrienutzungen vorbehalten. Dem entsprechend sind auf dem nördlichen Gewässerabschnitt der Bille Flächen für Lieger dargestellt, die nicht zum Wohnen geeignet sind.

Die im Billekanal zwischen der Billerhuder Insel und der Steinbeker Straße ausgewiesene Suchfläche ist für Lieger grundsätzlich geeignet. Hier sind jedoch nur Wohnlieger zu projizieren, um auch zukünftig die Wohnfunktion des Osterbrookviertels weiter zu stärken. Bereits in der Vergangenheit wurde dieser Standort von einem lokalen Wohnungsbauunternehmen verprobt, die Planung dann aber aus Kostengründen aufgegeben.

In diesem Kontext hatte sich 2014 auch der Quartiersbeirat Osterbrookviertel mit der Liegerthematik befasst (Bis Ende 2014 war das Osterbrookviertel Fördergebiet der integrierten Stadtentwicklung). Das Osterbrookviertel hat bisher keine Zugänge zum Wasser, obwohl es vom Wasser umgeben ist. Es fehlen Bootsanleger, Slipanlagen, Pontons oder Aussichtsplattformen an allen Kanälen und an der Bille. Deshalb muss bei der Ansiedlung von Liegern und schwimmenden Häusern ein ausgewogenes Verhältnis von Booten und öffentlichen Zugängen zum Wasser sichergestellt werden, wobei der Zugang zum Wasser für die Bevölkerung Vorrang haben sollte. Die Ansiedlung von Wohnliegern im Quartier Osterbrookviertel wird von dort grundsätzlich begrüßt.

Seitens des Fachamtes Stadt- und Landschaftsplanung und des Beirats ist bei Neuprojektierungen zukünftig zu beachten, dass eine möglichst durchgängige Promenade entlang der Bille gesichert wird, die mittelfristig auch die gewerblichen Flächen im westlichen Teil der Bille einbezieht. Es ist – zumindest abschnittsweise – eine freie Sicht auf das Wasser zu erhalten. Die Ansiedlung von Liegern ist als eine offene Struktur zu entwickeln. Zudem muss die Architektur der Lieger in das städtebauliche Umfeld und die Ufersituation integrierbar sein.

Die ausgewiesene Suchfläche für gewerbliche schwimmende Häuser im Billebecken entspricht den heutigen landseitigen Realnutzungen und dem geltenden Planungsrecht der umgebenden Ufer.

An die Kleingärten beiderseits der Bille wie zum Beispiel an der Billhuder Insel sollen keine Lieger festmachen, weil dort das Wohnen gemäß § 9 Absatz 1 Satz 1 Bundeskleingartengesetz unzulässig ist. Die Billhuder Insel ist zudem nicht an das Abwassernetz angeschlossen, was zur Folge hat, dass Lieger dort nicht genehmigungsfähig sind.

An der Bille im Bereich westlich und östlich „Bei der Grünen Brücke“ (Plan 3) wird der Platz zum Umschlagen von Baggergut, Baumschnitt und dergleichen benötigt.

Im Rahmen von Bauvorhaben sind am Billeufer einzelne neue öffentlich zugängliche Grünbereiche entstanden. Die Unterbringung von Liegeplätzen für schwimmende Häuser darf nicht dazu führen, dass hier erhebliche Eingriffe in den Baumbestand erforderlich werden oder die öffentliche Nutzbarkeit der Ufer durch notwendige Infrastrukturmaßnahmen (insbesondere auch durch Stellplätze) wesentlich beeinträchtigt wird. Eine durchgängige Begehbarkeit der öffentlichen Grünbereiche muss erhalten bleiben. Ebenso sind Abschnitte der Parkanlage von Liegern freizuhalten, damit ein unversperrter Blick über das Wasser ermöglicht bleibt.

Veringkanal (Plan 4)

Der Bereich am Veringkanal bildet eine Übergangszone mit Pufferfunktion zwischen dem hafenwirtschaftlich geprägten Außendeichsbereich am Reiherstieg mit Industrie- und emittierendem Gewerbebesatz sowie den gewachsenen gemischt genutzten Gebieten und den Wohnquartieren im Wilhelmsburger Westen.

Handlungsfelder am Veringkanal sind die Qualifizierung und Aufwertung von bestehenden gewerblichen Strukturen und die Nutzung von Flächenpotenzialen zum Beispiel für Kreativ-

gewerbe anknüpfend an die Entwicklungen an der Honigfabrik und dem ‚Kunst- und Kreativzentrum Veringhöfe‘.

Unter dem Stichwort ‚Kulturkanal‘ werden zurzeit bestehende Realnutzungen und Rahmenbedingungen zur Förderung der Kultur- und Kreativwirtschaft im Umfeld des Veringkanals geklärt. Einbezogen werden dabei auch die bestehenden Liegerstandorte am Kanal. Gleichwohl ist der Veringkanal aus heutiger Sicht für die Nutzung durch zusätzliche (ausschließlich gewerbliche) Lieger aus den folgenden Gründen nur sehr eingeschränkt geeignet.

Für den Veringkanal wird im Integrierten Entwicklungskonzept des Sanierungsgebiets Wilhelmsburg S5 – Südliches Reiherstiegsviertel die Gewässersanierung zur Herstellung der Zugänglichkeit der Wasserflächen für Freizeitnutzungen und Wassersportaktivitäten als Ziel formuliert. Diese Nutzungsmöglichkeiten sind zurzeit nicht gegeben, da durch die hohe Belastung der Sedimente der Kanalsohle mit Schadstoffen eine Gesundheitsgefährdung bei direktem Kontakt nicht ausgeschlossen werden kann.

Um die Nutzung der Wasserflächen für Sport- und Freizeitaktivitäten der ansässigen Bevölkerung zu ermöglichen, ist daher zunächst eine Sedimentsanierung im Bereich des Inneren Veringkanals erforderlich. Ob und wann jedoch die Sanierung der Sedimente durchgeführt werden kann, ist wegen des erwarteten erheblichen Kostenvolumens in Abhängigkeit vom endgültigen Sanierungskonzept und Fragen der Finanzierung unklar. Eine vorgesehene Sedimentsanierung sollte jedoch durch die Ansiedlung von Liegern nicht zusätzlich erschwert werden.

Die Erschließung und Aufwertung des Veringkanals ist ein zentrales Thema der Stadtteilentwicklung. Auf der Ostseite des Veringkanals ist mittlerweile eine fast durchgehende Fuß- und Radwegeverbindung mit parkartigen Grünflächen geschaffen worden, die eine hohe Qualität darstellt und nicht beeinträchtigt werden soll.

Die intendierte Zielsetzung für die Nutzung des Veringkanals hat sich im Zuge programmatischer Ausrichtungen der Stadtteilentwicklung hin zu freizeitorientierten Nutzungen verändert. Die freien Wasserflächen mit besonderen Blickachsen stellen ein besonderes Qualitätsmerkmal für das Quartier dar und soll erhalten werden.

Angesichts von Leerständen im Gewerbebestand, Flächen im Umbruch und einer Konkurrenz der Standorte im Umfeld des Veringkanals liegt der Fokus aktuell auf der Entwicklung dieser Bereiche.

Die Ansiedlung weiterer Lieger – ausschließlich auf der Westseite – im Kontext des Leitbildes „Kulturkanal“ bleibt der kritischen Prüfung im Einzelfall vorbehalten.

4. Standorte mit Ausschluss von Liegerplätzen

Ernst-August-Kanal und Wilhelmsburger Dove-Elbe

Die Landschaftsachse Ernst-August-Kanal/Dove-Elbe verbindet die dicht bebauten Quartiere des Wilhelmsburger Westens mit dem Erholungsraum im Osten. Im Rahmen von Stadterneuerungsmaßnahmen wurden im Bereich der Hausboot-Suchflächen Uferflächen neu gestaltet und öffentlich zugänglich gemacht. Die heutige naturnahe Gestaltung und seine Kulisse sind zentrales Qualitätsmerkmal des Ernst-August-Kanals. Lieger würden diese Kulisse beeinträchtigen.

Der ehemals für Hafenverkehre genutzte Ernst-August-Kanal ist schiffbar und wird von Freizeitverkehren und der Sportschifffahrt genutzt. Ein Festmachen von Liegern schränkt diese Nutzung aufgrund der nicht ausreichenden Kanalbreite ein. Aktuell ist der Ernst-August-Kanal deshalb nicht für Liegeransiedlungen geeignet.

Aßmannkanal

Der Aßmannkanal ist mit dem bestehenden schmalen Profil und wegen der Befahrung durch Barkassen und dem dort üblichen Ruderbetrieb für Lieger nicht geeignet.