



Freie und Hansestadt Hamburg Bezirksversammlung Altona

A/BVG/60.02-06

Drucksache XVIII-
Datum 16.7.2008

Antrag der SPD-Fraktion

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Sachverhalt	Drs. Nr.:
Planungsausschuss	16.7.08		

Betr.: Zukünftiges „Jessenquartier“

Das Bezirksamt Altona hat seine Liegenschaft zwischen Jessen- und Mörkenstraße geräumt. Eine Überplanung und Anhandgabe ist erforderlich. Der herausragenden städtebaulichen Bedeutung dieses Ortes für das ganze Quartier einschließlich der überfälligen Überplanung der großen Bergstraße muss jegliche Planung gerecht werden.

Die Grundstücksgröße beträgt ca. 5.000 qm. Die heutige Bebauung umfasst ca. 5600 qm BGF und eine GFZ von ca. 1,1. Nach der BauNVO ergäben sich bei einer GFZ von 1,2 ca. 6.000 qm BGF, bei einer erhöhten GFZ von 1,6 ca. 8.000 qm BGF und bei einer weiter erhöhten GFZ von 2,0 ca. 10.000 qm BGF.

Vor diesem Hintergrund beschließt der Planungsausschuss der Bezirksversammlung Altona:

Die Durchführung eines Realisierungswettbewerbs nach den Grundsätzen und Richtlinien für Wettbewerbe (GRW) mit den nachfolgenden Leistungsanforderungen:

1. Herausarbeitung und städtebauliche Betonung der Ecke Jessenstraße/Mörkenstraße
2. Auf der Grundstücksfläche von ca. 5.000 qm ist bei einer weiter erhöhten GFZ von 2,0 von maximal 10.000 qm BGF auszugehen
3. Wohnungsbau ist erwünscht
4. Die maximale Geschosshöhe an der Mörkenstraße darf 3 Geschosse nicht überschreiten, um eine Belichtung des Innenhofes und der Gebäude an der Jessenstraße wenigstens im Sommer zu ermöglichen
5. An der Mörkenstraße sind Wintergärten vorzusehen, damit die dortigen Wohnungen nach Süden ausgerichtete „Außenflächen“ haben
6. Der wertvolle Baumbestand im Westen des Planungsareals ist vollständig zu erhalten.
7. Die Bauausführung ist in Passivhausbauweise vorzusehen.
8. Für die Mörkenstraße ist eine verkehrsberuhigende Lösung anzustreben.

9. Mit der Feuerwache und dem Polizeikommissariat Mörkenstraße sind Gespräche über den zukünftigen Nutzungsbedarf der Funkstraße für Einsatzfahrzeuge zu führen. Sofern kein Bedarf besteht, ist eine Entwidmung vorstellbar.

Im Falle einer Ablehnung des Realisierungswettbewerbs mit den beschriebenen Leistungsanforderungen ist für das Plangebiet ein Bebauungsplanverfahren durchzuführen.

Petition: Der Planungsausschuss wird um Zustimmung gebeten