

Landeshauptstadt



Beschluss-
drucksache

b

In den Stadtentwicklungs- und Bauausschuss
In den Verwaltungsausschuss
An den Stadtbezirksrat Mitte (zur Kenntnis)

Nr. 0783/2009

Anzahl der Anlagen 3

Zu TOP

Bebauungsplan Nr. 1723 - Steintor; Aufstellungsbeschluss

Antrag,

die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1723 zu beschließen.

Berücksichtigung von Gender-Aspekten

Genderaspekte werden bei der Planung im größtmöglichen Umfang berücksichtigt werden.

Kostentabelle

Es entstehen Kosten für die Landeshauptstadt Hannover durch die Veränderung des öffentlichen Raumes und durch eine entsprechende Anpassung der Verkehrsführung. Sofern städtische Grundstücke, auf denen mit diesem Bebauungsplanverfahren Baurechte geschaffen werden, verkauft werden können, ist mit entsprechenden Einnahmen zu rechnen.

Begründung des Antrages

Im Rahmen des städtebaulichen Wettbewerbs 'Lange Laube' im Jahr 2008 wurden auch Vorschläge zur Bebauung des Steintorplatzes an der Schnittstelle zwischen City und ehemaliger westlicher Vorstadt eingebracht. Der Bebauungsvorschlag des Büros Jabusch und Schneider (1. Platz) bietet die Chance für eine Stadtreparatur an bedeutender Stelle durch Neuinterpretation des historischen Stadtgrundrisses.

Städtebauliches Konzept

Die neu geplante Bebauung der Fläche des heutigen Steintorplatzes besteht aus zwei Baukörpern, die in jeweils unterschiedlicher Weise auf die Standortbedingungen reagieren. Der südliche Block entsteht auf dreieckiger Grundfläche und akzentuiert die Achsbeziehungen an der Georgstraße und der Goethestrasse. Das Gebäude bildet mit seiner der Georgstraße zugewandten Seite die hier notwendige Raumkante der Achse.

Der nördliche Block erhält seine Form aus den Bedingungen und der städtebaulichen Geometrie des Ortes, dem Anspruch wichtige Blickbeziehungen und Fußgängerverbindungen zur Langen Laube und zur Goseriede städtebaulich umzusetzen und dabei die seit den 50er Jahren entstandene städtebauliche Struktur weiterzubauen.

Neben der notwendigen Raumkantendefinition zur Georgstraße und der Verengung des Stadtraums im Übergang zur Langen Laube entsteht in der Verlängerung der Steintorstraße ein Straßenraum zwischen Nordmannblock und Neubau, der eine Blickachse zum Turm der Marktkirche bereits im Übergang zur Goseriede freihält.

Das Steintor erhält die an dieser Stelle bis zum Wiederaufbau vorhandene Verengung der Laveschen Achse zurück. Die vorgeschlagene Bebauung wird mit ca. 22 m für die Blockrandbebauung an die Höhe der umgebenen Gebäude angeglichen und damit deutlich niedriger angelegt als der nach wie vor dominante Turm des Anzeiger Hochhauses.

Nutzung

Als Nutzungen sind Mischungen aus Gastronomie, Einzelhandel, Büroflächen und ggf. Wohnen denkbar. Die Sockelgeschosse sind für den Einzelhandel, auch in kleinteiligem Maßstab, vorgesehen, um die Belebung der öffentlichen Räume an dieser Stelle weiter zu fördern.

Ausgeschlossen werden sollen Spielhallen. Durch geeignete Festsetzungen im Bebauungsplan soll sichergestellt werden, dass eine Ausweitung des Rotlichtviertels an dieser Stelle nicht stattfinden kann.

Durch die vorhandene Stadtbahnanlage und die im Rohbau fertiggestellte D-Linie in den Minusebenen erhöhen sich die Investitionskosten bei der Gebäudegründung.

Der neue Steintor-Platz an der Georgstraße

Aus der Anordnung der Baukörper entsteht ein neuer öffentlicher Stadtplatz als Eingang in die Innenstadt. Der Platz ist Teil einer Raumfolge die, vom Opernhaus ausgehend, bis zum Steintor ein System von Achsen, Grünbeziehungen und Platzräumen vorsieht. Hier treffen und verdichten sich die Wege und Achsen aus der Nordstadt, vom Klagesmarkt und der Goseriede mit den Laves'schen Hauptachsen.

Der Platz lebt von seinen Rändern und den dort vorgefundenen Nutzungen. Er eignet sich für alle öffentlichen Nutzungen vom Markt bis Event. Durch seine Dimensionierung entsteht die für ein Funktionieren eines öffentlichen Platzes notwendige urbane Dichte.

Für die Umsetzung der städtebaulichen Ziele ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Hierbei muss über entsprechende Festsetzungen sichergestellt werden, dass eine Ausweitung des Rotlichtviertels an dieser Stelle nicht stattfinden kann.

61.11
Hannover / 07.04.2009