

Chronologie der Planungsüberlegungen „Quartier Am Plan“ Bebauungsplan / Rahmenplan 1-8
(Quelle: Abschlussbericht Sanierungsgebiet Altstadt I, PPL- Architektur und Stadtplanung, Hamburg 2006)

Zeit	Rahmenplan/B-Plan	Inhaltlicher Schwerpunkt
1973		Förmliche Festsetzung zweier Teil-Sanierungsgebiete Sanierungsgebiet Teil I „Wasserfront zur Fulda“, Sanierungsgebiet Teil II „Quartier Am Plan“
Anfang 1974	1. Fassung	
Ende 1974	2. Fassung	Umformulierung der Straßenrandbereiche Wallstraße
1975		Aufgabe der Wallstraßenplanung
Ende 1975	3. Fassung	Warenhaus Am Plan (Karstadt), kleines Hotel und Saalbau
Anfang 1977	4. Fassung	Für großes Hotel und Stadthalle
Ende 1980	5. Fassung	Für Hotel und Seniorenwohnheim und Tiefgarage (erste Interessensbekundungen Herzog Elisabeth Stift)
1986	6. Fassung	Erstmalig mit Bebauungsabsicht auf dem historischen Grundriss des Schlossplatzes: Stadthalle/Hotel und Seniorenwohnanlage südlich der Schlossfreiheit nebst Tiefgaragen Variante: Schlossplatz frei und Plan bebaut
1986		Intensive Diskussion mit staatl. Denkmalpflege über Freihaltung des Bereichs „Am Plan“-Wallanlage
1987	7. Fassung	Freihalten der historischen Kanten der Schlossfreiheit sowie Erhalt des Durchgangs „Am Plan“ - Wallanlage
1996	8. Fassung	Abschluss der Rahmenplanung „Quartier am Plan“ (1997 Ratsbeschluss) Parkplatz unterer Schlossplatz sowie „Am Plan“, Seniorenwohnanlage

Folgende Texte sind zitiert aus:

Abschlussbericht Sanierungsgebiet Altstadt I,
PPL- Architektur und Stadtplanung, Hamburg
2006

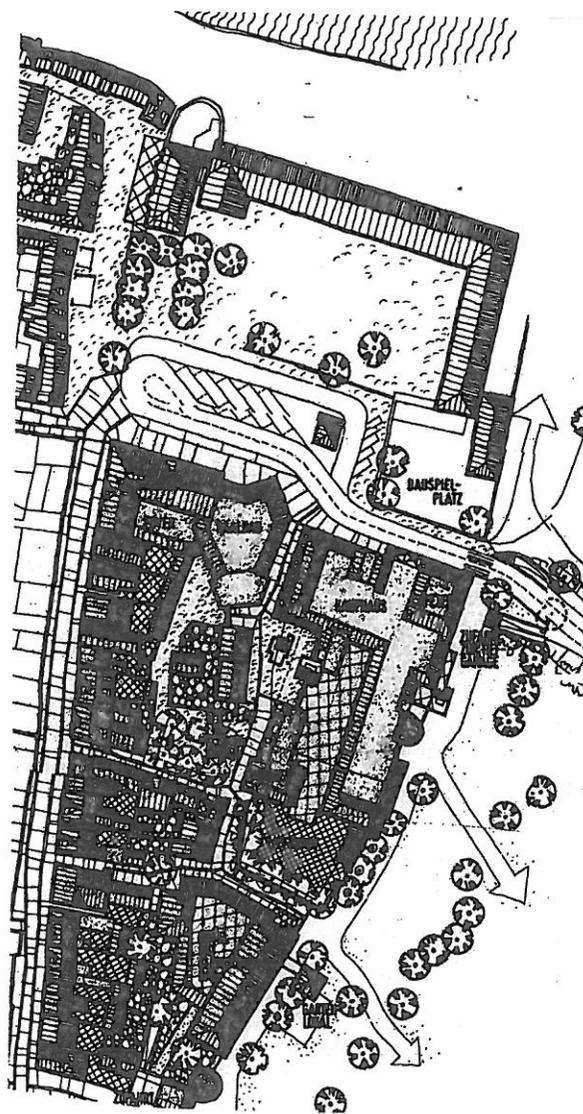
Planentwicklung Teilgebiet „Quartier am Wall“

Dieses Teilgebiet war von Beginn an wegen der vorhandenen Freiflächen - Schulhof - und der mittelfristig beschlossenen Umsiedlung der Schule am Plan sowie der Kindertagesstätte in das Schulzentrum auf der anderen Wallseite potentieller Ort für größere zentrale Einrichtungen. In der Zeit bis 1986 war diese immer auch in eine planerische Verbindung mit einer Konzentration von Pkw-Stellplätzen gebracht worden.

1. Konzeptphase (B-Plan-Vorentwürfe 1, 2 und 3 / 1974-75)
Im ersten Entwurf sollte, wegen der damals noch verfolgten

Walltrasse eine „boulevard“-ähnliche Bebauung mit einer Einkaufskonzentration entstehen. Mit der immer strittigeren Diskussion um diese Trasse sind bereits Alternativen entwickelt worden für eine „Sticherschließung“. In diesem Zusammenhang standen auch die Verhandlungen mit der Karstadt AG, die eine Bauvoranfrage zu stellen beabsichtigte.

Die Verhandlungen wurden nach ca. 1 Jahr abgebrochen, Karstadt zog sich zurück, weil dort offenkundig erkannt wurde, dass die notwendigen gestalterischen und verkehrlichen Bedingungen seitens der Stadt mit dem eigenen Interesse nicht zur Übereinstimmung gebracht werden konnten. In diese Phase fallen umfangreiche Abrissmaßnahmen leerstehender Häuser an der Judenstraße (nicht mehr reparabel) sowie am Plan (zur Freimachung für größere zusammenhängende Investitionen).



Rahmenplan/B-Plan
3. Fassung, Ende 1975

H. MÜN DEN

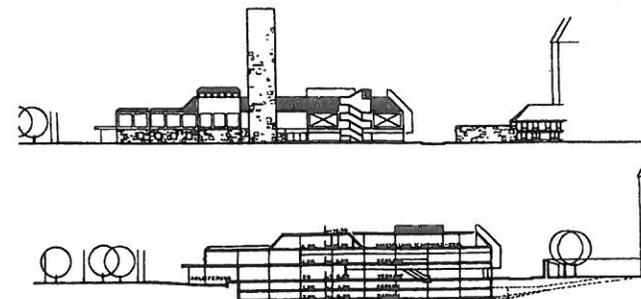
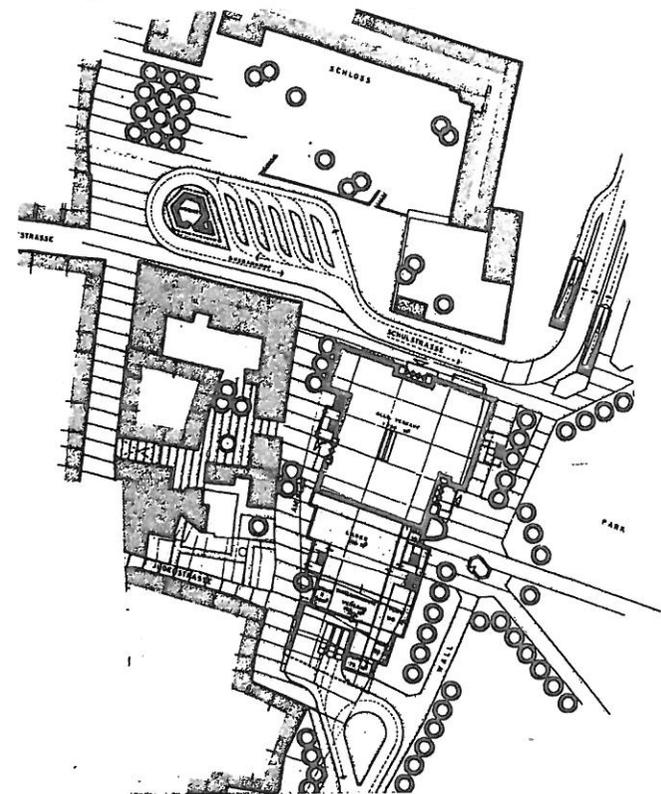
ERDGESCHOSS

30.3.1977

Krismer

B1

M 1:500

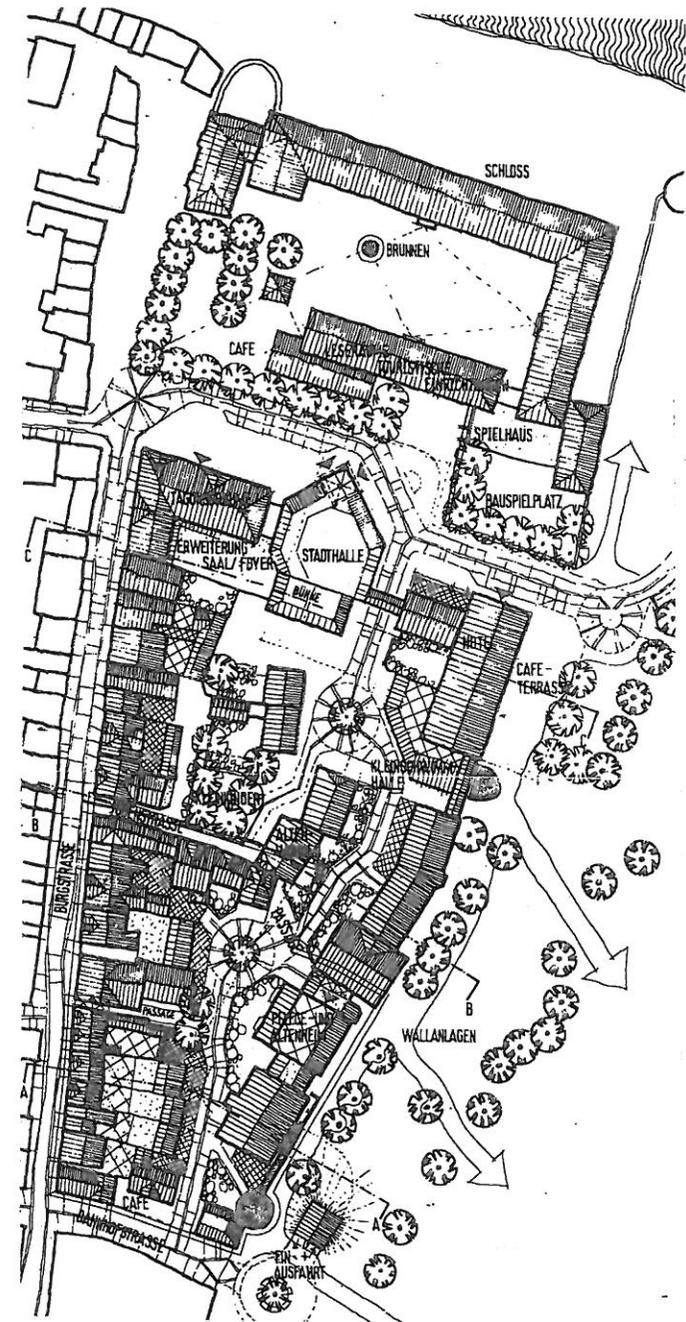
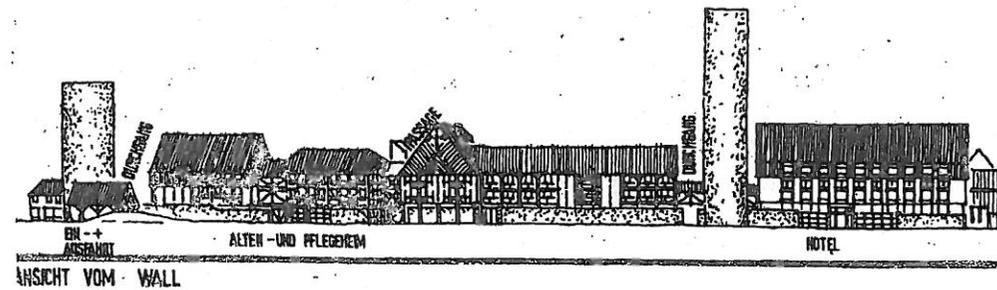
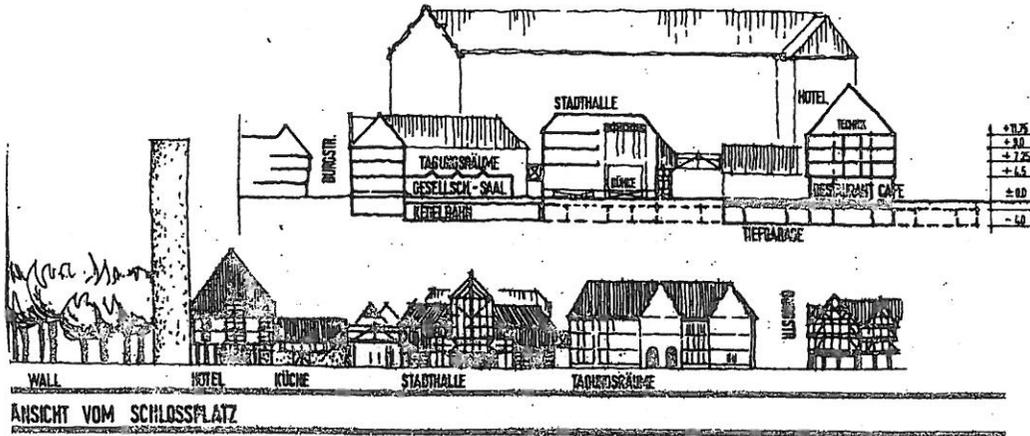


2. Konzeptphase (B-Plan-Vorentwürfe 4 - 5 / 1976-81)

Diese Zeitspanne ist geprägt durch zwei Veränderungen im Wallbereich:

- Aufgabe des großen Stadthallenprojekts auf dem Gelände der ehemaligen forstlichen Fakultät (Wallanlagen) zugunsten eines kleinen Bürgersaalbaus mit angeschlossenen Hotelbetrieb und einer Seniorenwohnanlage.
- Abschließender Verzicht auf die Walltrasse und damit auch Aufgabe von Einzelhandelskonzentration an dieser Straße.

Noch aufrecht erhalten aus der ersten Phase blieb die Absicht, die Schule komplett abzureißen. Dies war die einzige Möglichkeit, das vorgenannte Programm unterzubringen. Auch wurde weiterhin in Erwartung weiterer Zukunftsinvestitionsvorhaben an einer Tiefgarage festgehalten.



Rahmenplan/B-Plan
5. Fassung, Ende 1980

3. Konzeptphase (B-Plan-Vorentwürfe 6 - 8 / 1982-2001)
Zu Beginn dieses Abschnitts steht die Zusammenlegung beider Sanierungsgebiete zum Gebiet Altstadt I - und die Neuausweisung des Gebietes Altstadt II, welches beide Gebiete am Nordrand der Innenstadt verklammert - mit der Erweiterung des Blocks zwischen Judenstraße, Burgstraße und Bahnhofstraße. Diese Erweiterung war einerseits sinnvoll, nachdem der Beschluss, die Burgstraße zur Fußgängerzone umzuwidmen gefallen war und eine echte Chance bestand, die Nutzungen im Erdgeschoss dort aufzuwerten - damals gab es dort einen Kampf gegen

Spielhallen und Vergnügungsstätten, u.a. auch mittels einer gesonderten Satzung. Andererseits gab es Überlegungen, eine noch größere Tiefgarage als zuvor zu planen und diese auch von der Bahnhofstraße zu erschließen, um die Wilhelmstraße im Bereich Schulzentrum/Kindergarten zu entlasten.

Die Jahre ab 1985/94 waren geprägt von der realen Chance, endlich die Verkehrsentlastungsmaßnahmen realisieren zu können:

- neue Fuldabrücke mit Linksabbieger zum Großparkplatz auf dem Tanzwerder (1991)
- Bahnhofstrasse mit neuer Werrabrücke (1994)
- Schließung der alten Werrabrücke für allgemeinen Kfz-Verkehr

Danach konnte das Thema „Verkehrsberuhigung“ in der Innenstadt konsequenter vorangetrieben werden mit dem Ziel, die Aufenthaltsqualität der öffentlichen Räume zu steigern.

Zwei städtebaulich funktionale Ideen wurden in dieser Zeitspanne zunächst durchdacht:

Variante 1: (6. B-Plan-Vorentwurf in zwei Varianten)
Erhalt des Massivteils der Planschule mit Fachwerckeckgebäude zum Umbau als Haus der Jugend (realisiert von 1986 - 89). Bau eines Bürgersaals mit Hotel auf dem ehemaligen Schulhof am Plan und Bau einer Seniorenwohnanlage südlich davon. Tiefgarage für beide Einrichtungen mit Zu- und Abfahrt von Bahnhofstraße und Schulstraße.

Variante 2: Wie vor, jedoch mit Freihaltung des ehemaligen Schulhofs und Bau von Hotel und Bürgersaal auf dem Gelände des in historischer Zeit abgebrannten dritten Schlossflügels.

Beide Varianten waren aus unterschiedlichen Perspektiven umstritten: Variante 1 war in der Stadt akzeptiert, aber vom Institut für Denkmalpflege abgelehnt

worden, weil das Gelände am Plan nie vorher bebaut war, Thema: Erhalt des historischen Stadtgrundrisses. Variante 2 wurde in der Stadtöffentlichkeit mehrheitlich abgelehnt. Kaum jemand konnte sich die - historisch legitime - Bebauung des Randes des Schlosshofes nach der Jahrhunderte alten Offenheit dieses Raumes vorstellen. Der Ausbau des Schlosses zum städtischen Kulturzentrum, vor allem der Ausbau des Rittersaales, war dann jedoch Anlass, das Projekt Saalbau und Hotel zurückzustellen, besonders als mit der Renovierung der Schlossschänke ein erstes komfortables Hotel in der Innenstadt entstand und die Hotellerie in den städtischen Randbezirken expandierte.

So gelang eine dauerhafte Einigung mit der Denkmalpflege in Sachen Freihaltung der Flächen am Plan. Letztendlich wurden alle Aktivitäten in den Ausbau der noch ehemals teilbebauten freien Flächen zu einem komplexen Zentrum für Seniorenwohnen besteckt. Mit dem Umbau des ehemaligen Stadtkommandantenhauses zum „Haus der sozialen Dienste“ wurde hier ein Anfang gemacht und später nach einem Architektenwettbewerb betreutes Wohnen und das Seniorenheim realisiert. Die Aufgabe des bis dahin aufrecht erhaltenen Durchganges zum Wall über die Straße Am Plan musste dabei aus funktionalen Gründen von der Denkmalpflege in Kauf genommen werden.

Der Bau einer Tiefgarage unter den letztgenannten Einrichtungen war nicht förderungsfähig und ist somit entfallen. Während der Realisierung dieser Großvorhaben sind die Gebäudesubstanzen entlang der Burgstraße saniert worden, darunter die erste vorbildliche Komplettsanierung nach alten (ökologischen) Baumethoden (Burgstraße Nr. 23). 1988 war die Burgstraße als Fußgängerzone fertig.

Folgend ergänzende Anmerkungen (U. Braun):

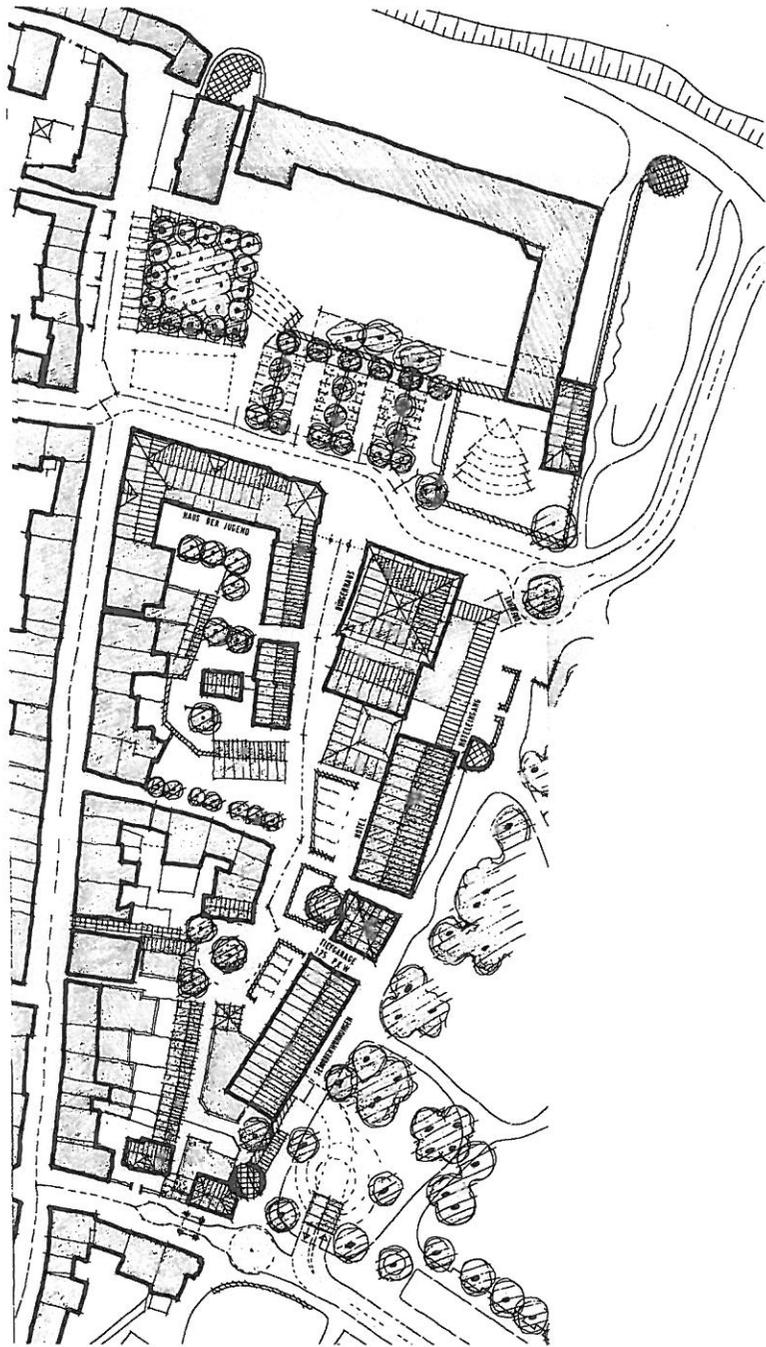
Die 7. Fassung der Planung steht im nahen zeitlichen Zusammenhang mit den diskutierten Varianten der 6. Fassung. Sie stellt eine weitere Variante dieser Fassung nach intensiver Diskussion mit staatl. Denkmalpflege über Freihaltung des Bereichs „Am Plan“-Wallanlage aber mit Bebauung des Schlossplatzes dar.

Die 8. Fassung macht schließlich den Abschluss dieser Planungen und mündet in einen Ratsbeschluss über diese Rahmenplanung (1997).

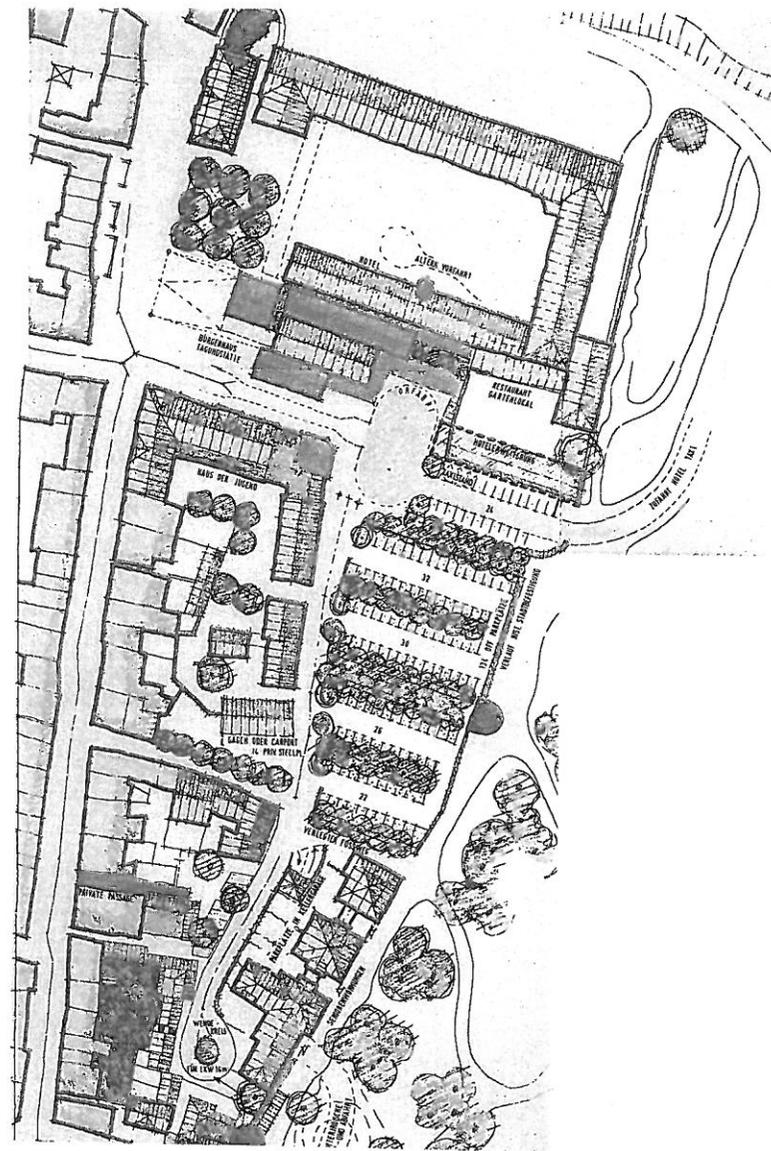
Hierin ist die Bebauung mit Seniorenwohnanlage, die Anlage von Stellplätzen vorgesehen, wie sie sich in etwa aktuell darstellt.



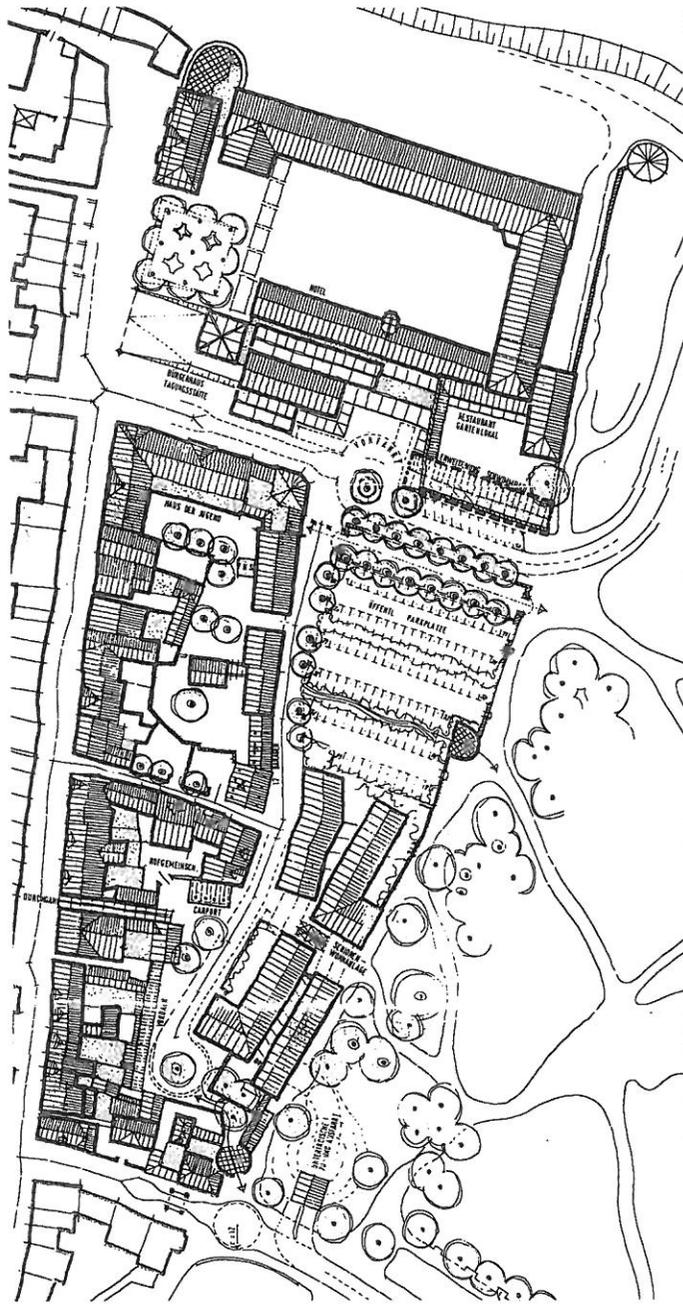
Schlossplatz (2004)



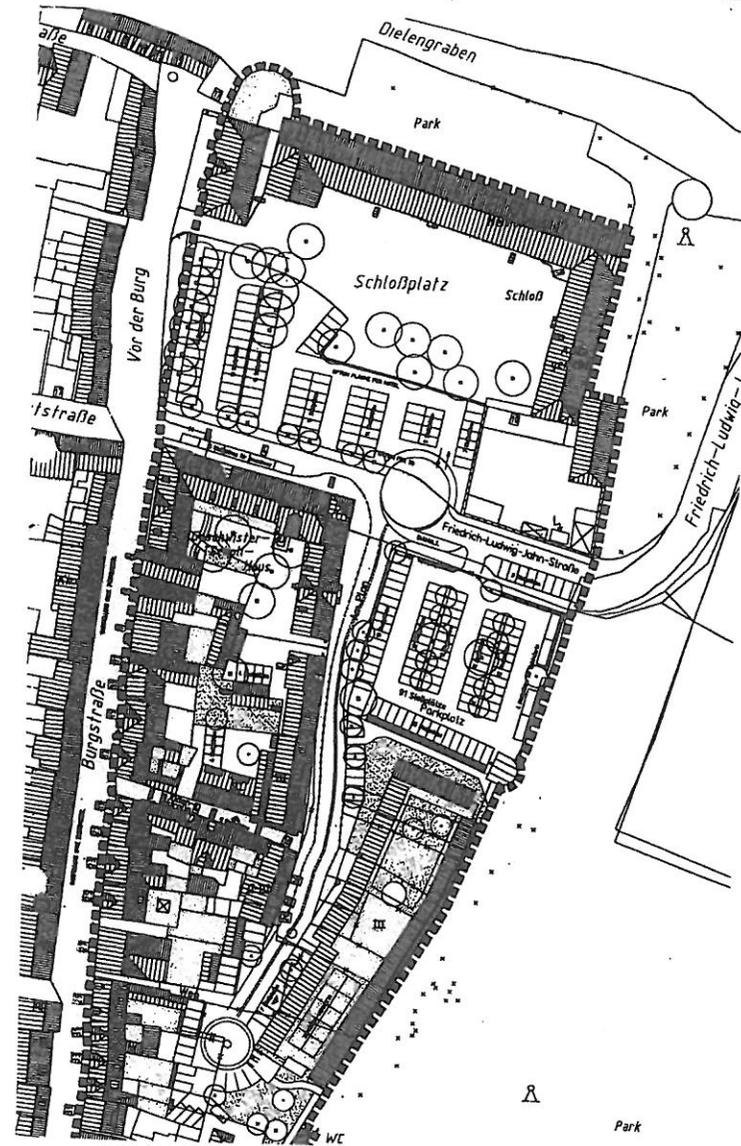
Rahmenplan/B-Plan
6. Fassung, 1986
 Variante 1



Rahmenplan/B-Plan
6. Fassung, 1986
 Variante 2



Rahmenplan/B-Plan
7. Fassung, 1987



Rahmenplan/B-Plan
8. Fassung, 1996