

060

Städtebau und Bauordnung	
PO 1860 2513	
Eing.: 13. FEB. 2023	
<input type="checkbox"/> Wiedervorstellung	1.4
<input type="checkbox"/> Selbstständig	1.5
<input type="checkbox"/> Alt. B. B. B.	1.6
<input type="checkbox"/> Rücksprache	1.6
<input type="checkbox"/> Termin	SV 61.7

Stadt Halle (Saale)
 Fachbereich Städtebau und Bauordnung
 Abteilung Stadtplanung
 z.Hd. Frau Kuhne
 Neustädter Passage 18
 06122 Halle (Saale)

Betreff: Beteiligung der Öffentlichkeit am Planungsverfahren 152 „Sophienhafen Süd“ Halle (Saale)

Sehr geehrte Frau Kuhne,

nachfolgend habe ich den Einwand gegen den aktuell vorliegenden Bebauungsplan 152 „Sophienhafen Süd“ und unsere Verbesserungsvorschläge formuliert und verbinde dies mit der Bitte, diese Gedanken und Lösungsansätze zu berücksichtigen.

Zuerst einmal möchten wir feststellen, dass der jetzt vorliegende BBP 152 keine Übereinstimmung mit dem ursprünglichen BBP (Bebauung mit Einfamilienhäusern) mehr aufweist, welcher auf der Basis eines Architekturwettbewerbes erstellt worden ist.

Dieser ursprüngliche Bebauungsplan hat bei uns persönlich und wahrscheinlich auch bei vielen anderen jetzigen Anwohnern, die Kauf- oder Mietentscheidung maßgeblich mit beeinflusst. Es ist nachzuvollziehen, dass eine dichtere Wohnbebauung angestrebt wird, jedoch sollten bei diesen Überlegungen auch alle Belange, wie zum Beispiel Wohnqualität, Verkehrskonzept für Anwohner und Freizeitaktivitäten (Stadthafen), Umweltschutz (Flächenversiegelung durch Parkflächen / Baumbestand) Berücksichtigung finden.

Der aktuell vorliegenden BBP 152 berücksichtigt weder die aktuelle und zukünftige Verkehrssituation im Areal „Hafenstraße/Sophienhafen“, noch werden die stadtgesterischen und denkmalschutztechnischen Aspekte ausreichend berücksichtigt.

1. Verkehr und Wohnqualität/ Attraktivität des Baugebietes

Wenn das Baugebiet „Sophienhafen Süd“, so wie im vorliegenden BBP 152 vorgesehen bebaut werden würde, ist aus unserer Sicht ein Verkehrschaos im Areal „Hafenstraße/Sophienhafen“ vorprogrammiert.

Da die beiden Fahrradbrücken über die Elisabethsaale (Richtung Westen) und die Fahrradbrücke zum Pfälzer Ufer (Richtung Osten) in Verbindung mit der vorhandenen Brücke über den Kotgraben, auch in absehbarer Zeit nicht fertiggestellt sein werden, kann der Fahrradverkehr in keine alternative Richtung abfließen, so dass auf absehbare Zeit die Hafenstraße die einzige Zuwegung bleiben wird.

Somit muss der Radverkehr, wie alle anderen Fahrzeuge auch (Baufahrzeuge, PKWs der Anwohner), die Hafenstraße nutzen, was jetzt schon, da kein Radweg vorhanden ist, in Hauptverkehrszeiten gefährlich ist. Insbesondere, da keine Ausweichmöglichkeiten bei Gegenverkehr in der Hafenstraße vorhanden sind, und der Kreuzungsbereich Mansfelder Straße / Hafenstraße für Fahrradfahrer insbesondere, sowie auch für alle anderen Verkehrsteilnehmer, auf Grund der Unübersichtlichkeit durch parkende Fahrzeuge, nur mit erhöhtem Risiko befahren werden kann.

2. Denkmalschutz und Wohnqualität/ Attraktivität des Baugebietes

Wenn das Baugebiet „Sophienhafen Süd“, so wie im vorliegenden BBP 152 vorgesehen bebaut werden würde, werden die denkmalgestalterischen Aspekte der historischen Hafenanlage völlig außer Acht gelassen.

Das höchste Gebäude auf der Ecke Hafenstraße/ Südufer Sophienhafen zerstört den Gesamteindruck der alten Hafenanlage mit Hafenmeisterhaus und Flachspeicher. Ein Höhenunterschied von ca. 20 Metern zwischen Dachfirst Hafenmeisterhaus und dem geplanten Gebäude mit 8 Geschossen ist eine vermeidbare, architektonische Minderleistung, da sich keinerlei Bezug für einen solchen „Höhe(n)punkt“ finden lässt. Der „Monitor“ in der Sichtachse zum Hafenbecken „Sophienhafen“, sowie als „Gegenpol“ zur Höhe des Gebäudes „Speicher“, ist noch nachzuvollziehen. Alle anderen Gebäude sollten die Firsthöhe der Bestandswohngebäude in der Hafenstraße nicht überragen.

Aus diesen Gründen schlagen wir eine andere Höhenstaffelung im geplanten Baugebiet „Sophienhafen Süd“ vor.

Das höchste Gebäude soll an der Stelle, des noch vorhandenen Altbaus entstehen, und die Firsthöhe von max. 15 Metern nicht überschreiten (Hochparterre, 3 Vollgeschosse, Dachgeschoss/Sattelgeschoss).

In Richtung Osten sollten die beiden folgenden Gebäude um jeweils ein Geschoss reduziert werden, so dass eine absinkende Höhenlinie in Richtung Kotgraben entsteht.

Ausgehend von diesem ersten Gebäude mit einer Firsthöhe von max. 15 Metern und insgesamt 5 Geschossen, sollte das Gebäude Ecke Hafenstraße/ Südufer Sophienhafen ein Geschoss weniger aufweisen (Hochparterre, 2 Vollgeschosse, Dachgeschoss/Sattelgeschoss). Damit hätte dieses Gebäude insgesamt 4 Etagen.

Die jetzt folgenden 3 Gebäude in Ostrichtung sollten wiederum nur mit 3 Etagen, und die beiden letzten Gebäude in dieser Reihe sollten mit nur 2 Etagen gebaut werden.

Hiermit würde wiederum eine fallende Höhenlinie in Richtung Osten zum Kotgraben hin erreicht werden.

In Richtung Hafenmeisterhaus/ Flachspeicher würde gleichzeitig ein fallende Höhenlinie erreicht werden, welche den historischen Charakter dieser beiden Gebäude, sowie des gesamten, noch zu entwickelnden Hafensareals betonen, und somit die Attraktivität erhöhen würde.

Ergänzend zu den oben stehenden Erläuterungen haben wir eine Handskizze beigefügt.

3. Ziele der oben stehenden Vorschläge

Durch die Reduzierung der Gebäudehöhen, und der damit verbundenen Geschossanzahl wird sich die Anzahl der zu schaffenden Wohnungen um ca. 1/3 reduziert. Wir gehen von statt 135 Wohnungen, dann von ca. 80 Wohnungen aus, welche in diesem Baugebiet errichtet werden würden.

Damit verbunden wäre eine Reduzierung der erforderlichen PKW- & Fahrradstellflächen, und eine Entlastung des fließenden und ruhenden Verkehrs im Areal „Hafenstraße/Sophienhafen“.

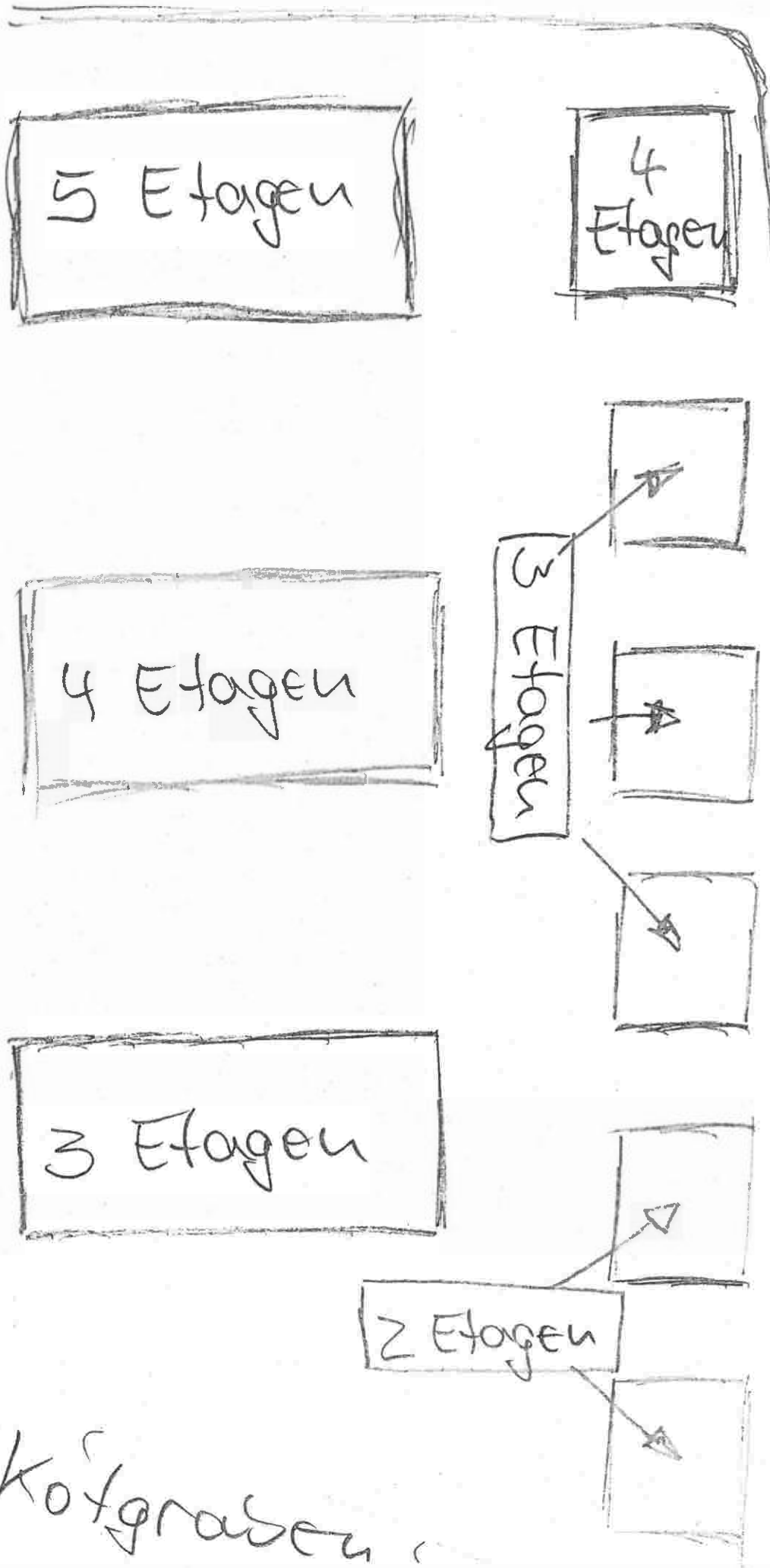
Damit wiederum verbunden ist die Erhöhung der Attraktivität des Baugebietes durch weniger Wohnungen, aber qualitativ höherwertigem Wohnumfeld.

„Manchmal ist weniger, mehr!“

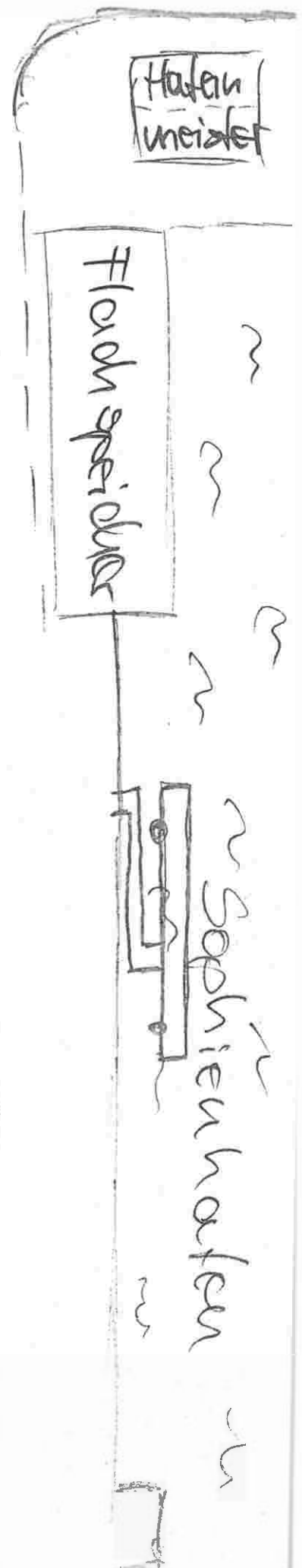
(Zitat: unbekannt)

Mit freundlichen Grüßen

Hafenstraße



~
Koffgraben



Wittenberg, Sylvia

Von: halle.de, Telefonbuch
Gesendet: Samstag, 11. Februar 2023 15:16
An: Bauen
Betreff: Bebauungsplan Nr. 152 - Wohngebiet am Sophienhafen, Südseite' (via halle.de, Kontaktformular Telefonbuch)

Kennzeichnung: Zur Nachverfolgung
Kennzeichnungsstatus: Erledigt

Eine Nachricht per Telefonbuch Kontaktformular

E-Mail an: Fachbereich Städtebau und Bauordnung

Betreff: Bebauungsplan Nr. 152 - Wohngebiet am Sophienhafen, Südseite'

Text der Nachricht:

Stadt Halle (Saale)
Fachbereich Städtebau und Bauordnung
Abteilung Stadtplanung
z.Hd. Frau Kuhne
Neustädter Passage 18
06122 Halle (Saale)

060

Städtebau und Bauordnung	
Lfd. Nr.: 701.81507813	SE 61.1
	SP 61.2
Eing.: 14. FEB. 2023	SF 61.3
<input type="checkbox"/> Wiedervorlage	BG 61.4
<input type="checkbox"/> Selbstständige Bearbeitung	BR 61.5
<input type="checkbox"/> AE für PBL/Beigeordn./OB	DS 61.6
<input type="checkbox"/> Rücksprache	SK 61.7
<input type="checkbox"/> Termin	

Betreff: Beteiligung der Öffentlichkeit am Planungsverfahren 152 „Sophienhafen Süd“ Halle (Saale)

Sehr geehrte Frau Kuhne,

nachfolgend habe ich den Einwand gegen den aktuell vorliegenden Bebauungsplan 152 „Sophienhafen Süd“ und unsere Verbesserungsvorschläge formuliert und verbinde dies mit der Bitte, diese Gedanken und Lösungsansätze zu berücksichtigen.

Zuerst einmal möchten wir feststellen, dass der jetzt vorliegende BBP 152 keine Übereinstimmung mit dem ursprünglichen BBP (Bebauung mit Einfamilienhäusern) mehr aufweist, welcher auf der Basis eines Architekturwettbewerbes erstellt worden ist.

Dieser ursprüngliche Bebauungsplan hat bei uns persönlich und wahrscheinlich auch bei vielen anderen jetzigen Anwohnern, die Kauf- oder Mietentscheidung maßgeblich mit beeinflusst. Es ist nachzuvollziehen, dass eine dichtere Wohnbebauung angestrebt wird, jedoch sollten bei diesen Überlegungen auch alle Belange, wie zum Beispiel Wohnqualität, Verkehrskonzepte für Anwohner und Freizeitaktivitäten (Stadthafen), Umweltschutz (Flächenversiegelung durch Parkflächen/ Baumbestand) Berücksichtigung finden.

Der aktuell vorliegenden BBP 152 berücksichtigt weder die aktuelle und zukünftige Verkehrssituation im Areal „Hafenstraße/Sophienhafen“, noch werden die stadtgestalterischen und denkmalchutztechnischen

Aspekte ausreichend berücksichtigt.

1. Verkehr und Wohnqualität/ Attraktivität des Baugebietes

Wenn das Baugebiet „Sophienhafen Süd“, so wie im vorliegenden BBP 152 vorgesehen bebaut werden würde, ist aus unserer Sicht ein Verkehrschaos im Areal „Hafenstraße/Sophienhafen“ vorprogrammiert.

Da die beiden Fahrradbrücken über die Elisabethsaale (Richtung Westen) und die Fahrradbrücke zum Pfälzer Ufer (Richtung Osten) in Verbindung mit der vorhandenen Brücke über den Kotgraben, auch in absehbarer Zeit nicht fertiggestellt sein werden, kann der Fahrradverkehr in keine alternative Richtung abfließen, so dass auf absehbare Zeit die Hafenstraße die einzige Zuwegung bleiben wird.

Somit muss der Radverkehr, wie alle anderen Fahrzeuge auch (Baufahrzeuge, PKWs der Anwohner), die Hafenstraße nutzen, was jetzt schon, da kein Radweg vorhanden ist, in Hauptverkehrszeiten gefährlich ist. Insbesondere, da keine Ausweichmöglichkeiten bei Gegenverkehr in der Hafenstraße vorhanden sind, und der Kreuzungsbereich Mansfelder Straße/ Hafenstraße für Fahrradfahrer insbesondere, sowie auch für alle anderen Verkehrsteilnehmer, auf Grund der Unübersichtlichkeit durch parkende Fahrzeuge, nur mit erhöhtem Risiko befahren werden kann.

2. Denkmalschutz und Wohnqualität/ Attraktivität des Baugebietes

Wenn das Baugebiet „Sophienhafen Süd“, so wie im vorliegenden BBP 152 vorgesehen bebaut werden würde, werden die denkmalgestalterischen Aspekte der historischen Hafenanlage völlig außer Acht gelassen.

Das höchste Gebäude auf der Ecke Hafenstraße/ Südufer Sophienhafen zerstört den Gesamteindruck der alten Hafenanlage mit Hafenmeisterhaus und Flachspeicher. Ein Höhenunterschied von ca. 20 Metern zwischen Dachfirst Hafenmeisterhaus und dem geplanten Gebäude mit 8 Geschossen ist eine vermeidbare, architektonische Minderleistung, da sich keinerlei Bezug für einen solchen „Höhe(n)punkt“ finden lässt. Der „Monitor“ in der Sichtachse zum Hafenbecken „Sophienhafen“, sowie als „Gegenpol“ zur Höhe des Gebäudes „Speicher“, ist noch nachzuvollziehen. Alle anderen Gebäude sollten die Firsthöhe der Bestandswohngebäude in der Hafenstraße nicht überragen.

Aus diesen Gründen schlagen wir eine andere Höhenstaffelung im geplanten Baugebiet „Sophienhafen Süd“ vor.

Das höchste Gebäude soll an der Stelle, des noch vorhandenen Altbaus entstehen, und die Firsthöhe von max. 15 Metern nicht überschreiten (Hochparterre, 3 Vollgeschosse, Dachgeschoss/Sattelgeschoss).

In Richtung Osten sollten die beiden folgenden Gebäude um jeweils ein Geschoss reduziert werden, so dass eine absinkende Höhenlinie in Richtung Kotgraben entsteht.

Ausgehend von diesem ersten Gebäude mit einer Firsthöhe von max. 15 Metern und insgesamt 5 Geschossen, sollte das Gebäude Ecke Hafenstraße/ Südufer Sophienhafen ein Geschoss weniger aufweisen (Hochparterre, 2 Vollgeschosse, Dachgeschoss/Sattelgeschoss). Damit hätte dieses Gebäude insgesamt 4 Etagen.

Die jetzt folgenden 3 Gebäude in Ostrichtung sollten wiederum nur mit 3 Etagen, und die beiden letzten Gebäude in dieser Reihe sollten mit nur 2 Etagen gebaut werden.

Hiermit würde wiederum eine fallende Höhenlinie in Richtung Osten zum Kotgrabe hin erreicht werden.

In Richtung Hafenmeisterhaus/ Flachspeicher würde gleichzeitig ein fallende Höhenlinie erreicht werden, welche den historischen Charakter dieser beiden Gebäude, sowie des gesamten, noch zu entwickelnden Hafensareals betonen, und somit die Attraktivität erhöhen würde.

Ein Handskizze senden wir als separate Mail an krystyna.kuhne@halle.de

3. Ziele der oben stehenden Vorschläge

Durch die Reduzierung der Gebäudehöhen, und der damit verbundenen Geschossanzahl wird sich die Anzahl der zu schaffenden Wohnungen um ca. 1/3 reduziert. Wir gehen von statt 135 Wohnungen, dann von ca. 80 Wohnungen aus, welche in diesem Baugebiet errichtet werden würden.

Damit verbunden wäre eine Reduzierung der erforderlichen PKW- & Fahrradstellflächen, und eine Entlastung des fließenden und ruhenden Verkehrs im Areal „Hafenstraße/Sophienhafen“.

Damit wiederum verbunden ist die Erhöhung der Attraktivität des Baugebietes durch weniger Wohnungen, aber qualitativ höherwertigem Wohnumfeld.

„Manchmal ist weniger, mehr!“
(Zitat: unbekannt)

Mit freundlichen Grüßen

Absenderangaben:

Bitte beachten Sie: halle.de hat die Identität des Absenders nicht überprüft.

Diese E-Mail wurde über das E-Mail-Formular im Telefonbuch auf www.halle.de gesendet. Dabei sind Manipulationen nicht auszuschließen. So müssen Absender und E-Mail-Adresse nicht identisch sein.

(c) halle.de 2023
Alle Rechte vorbehalten
Ein Dienst von www.halle.de