

# Neue Flächen 2022

# Eißendorfer Straße 120

## Eißendorf

neu01 / 2022

### Lagebeschreibung

800 m zur Parkanlage Göhlbachtal  
 Buslinien und städtische Infrastruktur unmittelbar,  
 1,4 km zur S-Bahn S3/31,  
 1,6 km in die Innenstadt Harburg,  
 1,6 km zur B75, 3,9 km zur BAB A7.

Größe in ha	0,04
WE-Zahl (gesamt)	20
Planungsrecht	BaustPI H
Eigentümer	privat
Baubeginn möglich	2022



Ist	<b>Derzeitige Nutzung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Altbau Wohnen zweigeschossig</li> </ul>		
	<b>Planerische Ausweisung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>FN</b>: Wohnbaufläche</li> <li>• <b>LAPRO</b>: Gartenbezogenes Wohnen</li> <li>• <b>B-PLAN</b>: BaustPI Harburg W3g</li> </ul>		
Soll	<b>Gebäudetypen</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Geschossbau (hier: Microwohnungen)</li> </ul>		
	<b>Sonstige Nutzungen</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• keine</li> </ul>		
	<b>Anteil öffentlich geförderter Wohnungsbau</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• k.A.</li> </ul>	<b>Anteil Baugemeinschaften</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• kein</li> </ul>
	<b>Bereits in Entwicklung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ja</li> </ul>	<b>Innenentwicklung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ja</li> </ul>
Stand	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bauantrag liegt vor</li> </ul>			
Handlungsschritte	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Baugenehmigung</li> <li>• Abbruch Altbau</li> <li>• Neubau</li> </ul>			
Bewertung	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gute ruhige Wohnlage in stabilem, gewachsenem Wohnumfeld</li> </ul>			

**Lagebeschreibung**

Randlage Innenstadt mit direkter Lage am Stadtpark,  
1 km in die Innenstadt Harburg,  
Buslinien und B73 unmittelbar,  
730 m zur S-Bahn S3/31,  
3,8 km zur BAB A7.

<b>Größe in ha</b>	0,35
<b>WE-Zahl (gesamt)</b>	25
<b>Planungsrecht</b>	BaustPI H
<b>Eigentümer</b>	FHH
<b>Baubeginn möglich</b>	2023



<b>Ist</b>	<b>Derzeitige Nutzung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Soziale Einrichtung, tlw. Brache, tlw. großer Baumbestand</li> </ul>		
	<b>Planerische Ausweisung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>FNPF:</b> Wohnbaufläche</li> <li>• <b>LAPRO:</b> Verdichteter Stadtraum</li> <li>• <b>B-PLAN:</b> BaustPI Parkanlage</li> <li>• neues Planrecht oder Bebauung nach § 34 BauGB</li> </ul>		
<b>Soll</b>	<b>Gebäudetypen</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Geschossbau mit WA-Bindung als Kombiprojekt</li> </ul>		
	<b>Sonstige Nutzungen</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Soziale Einrichtung(en) im EG</li> </ul>		
	<b>Anteil öffentlich geförderter Wohnungsbau</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 100 %</li> </ul>	<b>Anteil Baugemeinschaften</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• kein</li> </ul>
	<b>Bereits in Entwicklung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ja</li> </ul>	<b>Innenentwicklung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ja</li> </ul>
<b>Stand</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Konzeptentwicklung</li> </ul>			
<b>Handlungsschritte</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Abschluss Konzeptentwicklung, evtl. Baumgutachten</li> <li>• Interims- oder Ersatzstandortsuche für Soziale Einrichtung</li> <li>• Lärmschutzkonzept, Bauantrag, Abbruch</li> </ul>			
<b>Bewertung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Etablierte Lage für Soziale Einrichtung, Nähe zu Parkanlage und Innenstadt, Lösung für Verkehrslärm (B73) erforderlich.</li> </ul>			

# Alter Postweg 16a-c

## Heimfeld

neu03 / 2022

### Lagebeschreibung

Lückenhafter Blockrand in guter Wohnlage,  
 110 m vom Stadtpark, 300 m zur TU Harburg,  
 Buslinien unmittelbar, 730m zur S-Bahn S3/31,  
 850 m zur B73, 1,2 km in die Innenstadt Harburg,  
 3,8 km zur BAB A7.

Größe in ha	0,2
WE-Zahl (gesamt)	65
Planungsrecht	BaustPI HF
Eigentümer	privat
Baubeginn möglich	2022



Ist	Derzeitige Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Wohnen</li> </ul>		
	Planerische Ausweisung	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>FNP:</b> Wohnbaufläche</li> <li>• <b>LAPRO:</b> Verdichteter Stadtraum</li> <li>• <b>B-PLAN:</b> BaustPI Heimfeld W3g</li> </ul>		
Soll	Gebäudetypen	<ul style="list-style-type: none"> <li>• GWB, Studierende</li> </ul>		
	Sonstige Nutzungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>• keine</li> </ul>		
	Anteil öffentlich geförderter Wohnungsbau	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 100% angestrebt</li> </ul>	Anteil Baugemeinschaften	<ul style="list-style-type: none"> <li>• kein</li> </ul>
	Bereits in Entwicklung	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ja</li> </ul>	Innenentwicklung	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ja</li> </ul>
Stand	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bauantrag liegt vor</li> </ul>			
Handlungsschritte	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Baugenehmigung</li> <li>• Abbruch</li> <li>• Neubau</li> </ul>			
Bewertung	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ideale Lage für Studierenden-Wohnen (nähe TUHH), gewachsenes Wohnumfeld, Nähe Stadtpark. Lärmbelastung durch Schule / Schulsport für temporäres Wohnen unproblematisch.</li> </ul>			

# Cuxhavener Str 413 Neugraben-Fischbek

neu04 / 2022

## Lagebeschreibung

Wohndominierte Mischnutzung an der Magistrale,  
Buslinien und B73 unmittelbar, 520 m zur S-Bahn S3/31,  
1 km ins Neugrabener Zentrum , 6,5 km zur BAB A7.

Größe in ha	0,21
WE-Zahl (gesamt)	30
Planungsrecht	B-Plan NF 55
Eigentümer	privat
Baubeginn möglich	2022



Ist	Derzeitige Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> <li>Wohnen Garagen, Nebengebäude</li> </ul>		
	Planerische Ausweisung	<ul style="list-style-type: none"> <li>FNP: Wohnbaufläche</li> <li>LAPRO: Etagenwohnen</li> <li>B-PLAN: NF 55 WA II o</li> </ul>		
Soll	Gebäudetypen	<ul style="list-style-type: none"> <li>GWB</li> </ul>		
	Sonstige Nutzungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>k.A.</li> </ul>		
	Anteil öffentlich geförderter Wohnungsbau	<ul style="list-style-type: none"> <li>30% angestrebt</li> </ul>	Anteil Baugemeinschaften	<ul style="list-style-type: none"> <li>k.A.</li> </ul>
	Bereits in Entwicklung	<ul style="list-style-type: none"> <li>ja</li> </ul>	Innenentwicklung	<ul style="list-style-type: none"> <li>ja</li> </ul>
Stand	<ul style="list-style-type: none"> <li>Vorbescheidsantrag liegt vor</li> </ul>			
Handlungsschritte	<ul style="list-style-type: none"> <li>Bauantrag</li> <li>Abbruch</li> <li>Neubau</li> </ul>			
Bewertung	<ul style="list-style-type: none"> <li>Heterogenes, gewachsenes Wohnumfeld, lärmabgewandte Orientierung nach Süden möglich.</li> <li>Stärkung der Magistrale durch ortsangemessene Nachverdichtung.</li> </ul>			

# Theodor-Yorck- Str 1 - 3

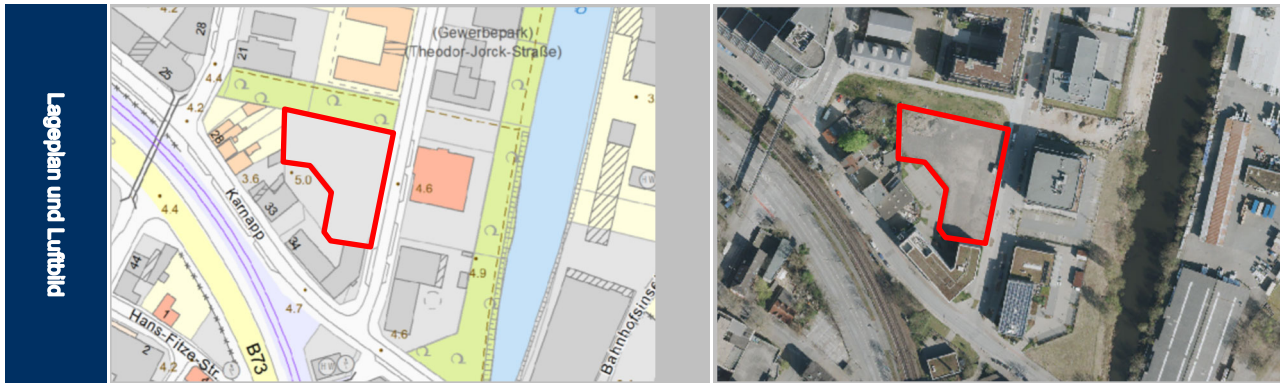
## Harburg-Binnenhafen

neu05 / 2022

### Lagebeschreibung

Südrand Binnenhafen, 550m zur Innenstadt Harburg,  
 400 m zur Buslinie 142, 630m zur B73,  
 800 m zu Buslinien, S-Bahnen und BF Harburg,  
 1,1, km zur B75 / BAB A4

Größe in ha	0,29
WE-Zahl (gesamt)	60
Planungsrecht	erforderlich
Eigentümer	privat
Baubeginn möglich	2023



Ist	Derzeitige Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> <li>Freifläche, Stellplatzfläche</li> </ul>		
	Planerische Ausweisung	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>FN</b>: Gemischte Baufläche</li> <li><b>LAPRO</b>: Verdichteter Stadtraum</li> <li><b>B-PLAN</b>: H59 MK IV,</li> <li>neues Planrecht erforderlich</li> </ul>		
Soll	Gebäudetypen	<ul style="list-style-type: none"> <li>GWB</li> </ul>		
	Sonstige Nutzungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>Gewerbe im EG möglich</li> </ul>		
	Anteil öffentlich geförderter Wohnungsbau	<ul style="list-style-type: none"> <li>0%</li> </ul>	Anteil Baugemeinschaften	<ul style="list-style-type: none"> <li>k.A.</li> </ul>
	Bereits in Entwicklung	<ul style="list-style-type: none"> <li>nein</li> </ul>	Innenentwicklung	<ul style="list-style-type: none"> <li>ja</li> </ul>
Stand	<ul style="list-style-type: none"> <li>Entwicklungsentscheidung im Rahmen der Voruntersuchung Binnenhafen erforderlich</li> <li>Konzeptentwicklung steht aus</li> </ul>			
Handlungsschritte	<ul style="list-style-type: none"> <li>Entwicklungsentscheidung, Konzeptentwicklung,</li> <li>Lärmgutachten, Altlastenuntersuchung</li> <li>Bauantrag</li> <li>Neubau</li> </ul>			
Bewertung	<ul style="list-style-type: none"> <li>Innenstadtnahe Lage in 2. Reihe zur B73 / Bahnlinie, urbanes Wohnumfeld,</li> <li>gute südwest-Orientierung, Grünanlage im Norden, nahe Brückenverbindung zur Innenstadt</li> </ul>			

**Lagebeschreibung**

Zentrale Lage in der Innenstadt Harburg,  
Buslinien und S-Bahn S3/31 180m, B73 280m,  
Bf Harburg 850m, B75 / BAB A4 1,25 km

<b>Größe in ha</b>	Baukörper
<b>WE-Zahl (gesamt)</b>	25
<b>Planungsrecht</b>	erforderlich
<b>Eigentümer</b>	privat
<b>Baubeginn möglich</b>	2023



<b>Ist</b>	<b>Derzeitige Nutzung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Freifläche, tlw. Nebenanlagen</li> </ul>		
	<b>Planerische Ausweisung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>FNPF:</b> Gemischte Baufläche (Dienstleistungszentrum)</li> <li><b>LAPRO:</b> Verdichteter Stadtraum</li> <li><b>B-PLAN:</b> H29 MK Ig, tlw. Verkehrsfläche</li> <li>neues Planrecht erforderlich</li> </ul>		
<b>Soll</b>	<b>Gebäudetypen</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>GWB</li> </ul>		
	<b>Sonstige Nutzungen</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Gewerbe im EG möglich</li> </ul>		
	<b>Anteil öffentlich geförderter Wohnungsbau</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>0%</li> </ul>	<b>Anteil Baugemeinschaften</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>k.A.</li> </ul>
	<b>Bereits in Entwicklung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>nein</li> </ul>	<b>Innenentwicklung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>ja</li> </ul>
<b>Stand</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Konzeptentwicklung steht aus</li> </ul>			
<b>Handlungsschritte</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Konzeptentwicklung</li> <li>B-Plan-Verfahren</li> <li>Bauantrag, tlw. Abbruch, Neubau</li> </ul>			
<b>Bewertung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Nachverdichtung in urbaner Innenstadt-Lage,</li> </ul>			