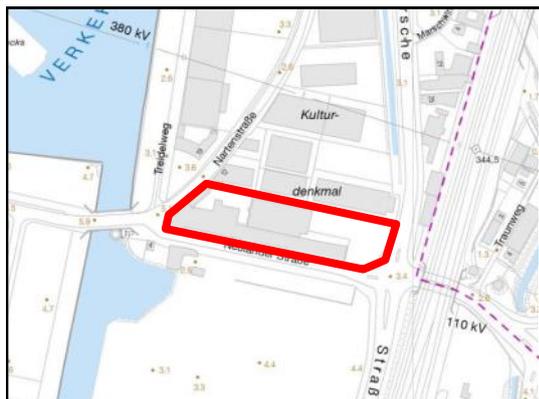


Neue Flächen 2019

**Hafenquartier
Harburg Binnenhafen**

Größe in ha	ca. 0,92
WE-Zahl (geschätzt)	350 (Abriss: 0)
Eigentümer	privat
Planungsrecht	H 68 (neu)
Baubeginn möglich	2023 ff
Innenentwicklung	ja
geförderte WE (%)	
bereits in Entwicklung	

neu1 / 2019

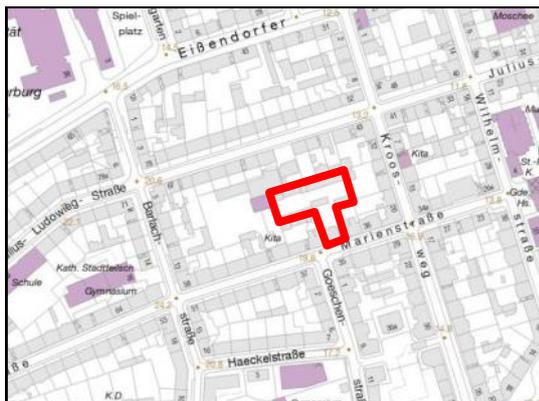


Lage, Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> • Zentrale Lage im östlichen Harburger Binnenhafen • Denkmalgeschütztes Industrieensemble der NYH, aufgrund von Gebäude-Kontamination leerstehend, teils untergenutztes Gelände (Konversionsfläche), Gewerbe-Neubau Heidelberger Druck
Infrastruktur <ul style="list-style-type: none"> • Versorgung • ÖPNV-Anbindung • Straßenanbindung 	<ul style="list-style-type: none"> • 1 km Luftlinie zur Innenstadt Harburg, • 1 km bis S-Bahn Harburg Bahnhof, • 0,7 km bis A 253 / B75, 1,0 km bis B 73 • 3,2 km bis BAB A1
Interne Erschließung	<ul style="list-style-type: none"> • Direkte Belegenheit Neuländer Straße und Nartenstraße • Interne Erschließung und Fußwegeverbindung innerhalb des Quartiers
Planerische Ausweisung	<ul style="list-style-type: none"> • FNP: Gewerbliche Bauflächen, • LAPRO: Milieus: „Gewerbe / Industrie und Hafen“ • Entwicklungsbereich Naturhaushalt • BstPl Harburg: Industriegebiet • Hochspannungsleitung gekennzeichnet
Städtebauliches Konzept / Art der Bebauung	<ul style="list-style-type: none"> • Neustrukturierung als Urbanes Gebiet • Architekturwettbewerb optional bei Bedarf • Erhalt des Denkmals NYH mittels Wohnbauprojekt, in Verbindung mit Ergänzungsbauten
Zielgruppe	<ul style="list-style-type: none"> • Junges Wohnen, Studenten, Freiberufler
Handlungsschritte	<ul style="list-style-type: none"> • Bebauungsplanverfahren läuft
Bewertung	<ul style="list-style-type: none"> • Innovatives Projekt für Wohnen in denkmalgeschütztem Gebäudebestand in Kombination mit gewerblichen Nutzungen

**Marienstraße 40
Harburg**

Größe in ha	2,37
WE-Zahl (geschätzt)	30 GWB (Abriss: 0)
Eigentümer	Privat
Planungsrecht	BauStPl Harburg
Baubeginn möglich	2019ff
Innenentwicklung	Ja
geförderte WE (%)	0% vorgesehen
bereits in Entwicklung	Ja

neu2 / 2019



Lage, Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> • Zentrennahes Wohngebiet • Umnutzung eines Garagenhofes im Blockinnenbereich im Süden des gründerzeitlichen Wohnviertels westlich der Innenstadt.
Infrastruktur <ul style="list-style-type: none"> • Versorgung • ÖPNV-Anbindung • Straßenanbindung 	<ul style="list-style-type: none"> • Mehrere Buslinien und S-Bahn 300m - 400m • Fußläufige Entfernung in die Harburger Innenstadt 500 m • Schule und Kita im Gebiet • Ca. 1300 m zu Busbahnhof, und Fernbahn • Ca. 1200 m zur A 253 und B75 • 4,1 km zur BAB A1, 4,5 km zur BAB A7
Interne Erschließung	<ul style="list-style-type: none"> • vorhanden
Planerische Ausweisung	<ul style="list-style-type: none"> • FNP: Wohnbaufläche • LAPRO: Verdichteter Stadtraum, • BauStPl Harburg, M 3 g
Städtebauliches Konzept / Art der Bebauung	<ul style="list-style-type: none"> • Abbruch der Nebenanlagen, Verdichtete Neubebauung Wohnen im Blockinnenbereich
Zielgruppe	<ul style="list-style-type: none"> • Familien und Singlehaushalte
Handlungsschritte	<ul style="list-style-type: none"> • Vorbescheidsantrag liegt vor • Bauantrag • Abbruch der Garagen und Neubau
Bewertung	<ul style="list-style-type: none"> • Nachverdichtung in ruhiger Blockinnenlage, Innenentwicklung

**Lichtenauer Weg
Eißendorf**

Größe in ha	1,9
WE-Zahl (geschätzt)	170 (Abriss: 0)
Eigentümer	Privat
Planungsrecht	Erforderlich
Baubeginn möglich	2022
Innenentwicklung	Ja
geförderte WE (%)	30% angestrebt
bereits in Entwicklung	nein

neu3 / 2019

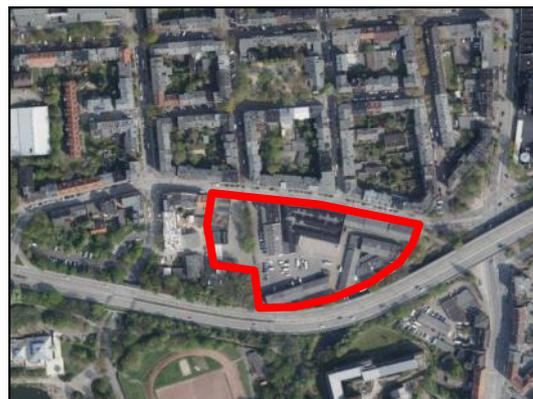


Lage, Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> • derzeit als Sportplatz genutzt , eingegrünt • Rückbauverpflichtung seitens der FHH. • kleinteiliges Wohnumfeld.
Infrastruktur	<ul style="list-style-type: none"> • Versorgung • ÖPNV-Anbindung • Straßenanbindung
Interne Erschließung	<ul style="list-style-type: none"> • Eine interne Erschließung muss über den Lichtenauerweg erfolgen, eine Erschließungsplanung ist noch nicht vorhanden.
Planerische Ausweisung	<ul style="list-style-type: none"> • FNP: Wohnbaufläche • LAPRO: Grünanlage, eingeschränkt nutzbar • Bebauungsplan Eißendorf 9: Privater Sportplatz
Städtebauliches Konzept / Art der Bebauung	<ul style="list-style-type: none"> • städtebauliches Konzept aus Wettbewerbsergebnis • Geschosswohnen mit differenzierten Freiraumangeboten
Zielgruppe	<ul style="list-style-type: none"> • Alle Zielgruppen
Handlungsschritte	<ul style="list-style-type: none"> • Rückbau der Sportanlage • Konzeptentwicklung, vorhabenbezogener Bebauungsplan • Bauantragsverfahren, Neubau
Bewertung	<ul style="list-style-type: none"> • Eine Wohnungsbauentwicklung an diesem Standort ist grundsätzlich umfeldverträglich und städtebaulich sinnvoll. Voraussetzung dafür ist, dass das Sportflächenangebot im Umfeld mindestens gleich bleibt, oder aber verbessert wird. Vorgesehen ist eine Ertüchtigung oder Aufwertung bestehender Sportflächen in der näheren Umgebung.

**Ladenzentrum Hohe Straße
Wilstorf**

Größe in ha	14,5
WE-Zahl (geschätzt)	200 GWB (Abriss: 0)
Eigentümer	privat
Planungsrecht	erforderlich
Baubeginn möglich	2021
Innenentwicklung	ja
geförderte WE (%)	K.A.
bereits in Entwicklung	nein

neu4 / 2019

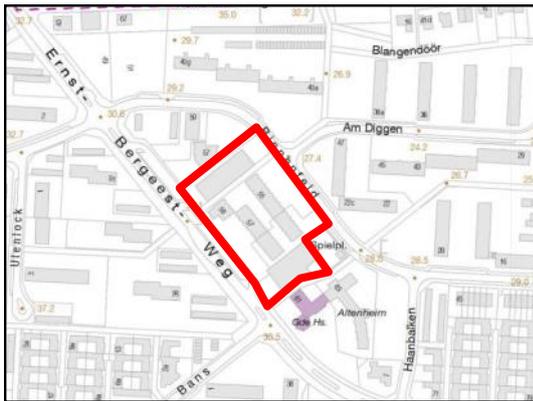


Lage, Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> • Im Süden des gründerzeitlichen Wohnquartier Phönix-Viertel • Einzelhandel und Kleingewerbe
Infrastruktur <ul style="list-style-type: none"> • Versorgung • ÖPNV-Anbindung • Straßenanbindung 	<ul style="list-style-type: none"> • Mehrere Buslinien unmittelbar • 500 m zur Innenstadt Harburg • Schule und Kita im Gebiet • Ca. 800 m zu Busbahnhof, S-Bahn und DB • Ca. 200 m zur A 253 und B75 • 4,1 km zur BAB A1, 5 km zur BAB A7
Interne Erschließung	<ul style="list-style-type: none"> • vorhanden
Planerische Ausweisung	<ul style="list-style-type: none"> • FNP: Wohnbaufläche • LAPRO: Verdichteter Stadtraum, • BPL WT 4; Gewerbegebiet GE II o ; allgemeines Wohngebiet WA IIg
Städtebauliches Konzept / Art der Bebauung	<ul style="list-style-type: none"> • Weitgehender Abbruch des Bestandes, Verdichtete Neubebauung in Mischnutzung • Sicherung der Gewerbefunktion und Einzelhandelsnutzung im EG, Wohnnutzung in den OG • Aufwertung des öffentlichen und halböffentlichen Raumes
Zielgruppe	<ul style="list-style-type: none"> • Familien und Singlehaushalte mit urban geprägten Wohnansprüchen
Handlungsschritte	<ul style="list-style-type: none"> • Konzeptentwicklung • Bebauungsplanverfahren mit Neuausweisung MU • Abriss und Neubau
Bewertung	<ul style="list-style-type: none"> • Optimale Nachverdichtung im historisch geprägten Umfeld mit guter verkehrlicher Anbindung an die Innenstadt. Lärmproblematik ist hochbaulich zu lösen, Aufwertung der Freiflächen.

**Ladenzentrum Ernst-Bergeest-Weg
Marmstorf**

Größe in ha	0,96
WE-Zahl (geschätzt)	100 GWB (Abriss: 0)
Eigentümer	Privat
Planungsrecht	Erforderlich
Baubeginn möglich	2023
Innenentwicklung	Ja
geförderte WE (%)	30% angestrebt
bereits in Entwicklung	Nein

neu5 / 2019

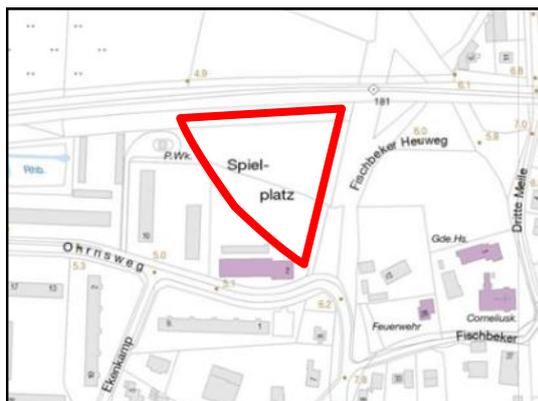


Lage, Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> • Lage im Zentrum des Stadtteils • eingeschossiges Ladenzentrum (Nahversorgungszentrum) • Umgebung GBW und verdichtete Einfamilienhausbebauung
Infrastruktur <ul style="list-style-type: none"> • Versorgung • ÖPNV-Anbindung • Straßenanbindung 	<ul style="list-style-type: none"> • Nahversorgungszentrum, Aldi und Getränkemarkt im näheren Umfeld am Beutnerring • Mehrere Buslinien in die Harburger Innenstadt, zur S-Bahn und Fernbahn (Harburg) • B 75: 0,6 km, BAB A7: 2,8 km
Interne Erschließung	<ul style="list-style-type: none"> • vorhanden
Planerische Ausweisung	<ul style="list-style-type: none"> • FNP: Wohnbaufläche • LAPRO: Etagenwohnen • BPL MT 5: Sondergebiet Läden
Städtebauliches Konzept / Art der Bebauung	<ul style="list-style-type: none"> • Neues Stadtteil- und Nahversorgungszentrum in einer dem Umfeld angepassten Höhenentwicklung • Einzelhandelsnutzung im Erdgeschoss, Wohnnutzung in den Obergeschossen • Aufwertung des öffentlichen und halböffentlichen Raumes
Zielgruppe	<ul style="list-style-type: none"> • Senioren, Familien, Singles
Handlungsschritte	<ul style="list-style-type: none"> • Klärung Mitwirkungsbereitschaft Eigentümer • Konzeptentwicklung • Bebauungsplanverfahren • Abriss und Neubau
Bewertung	<ul style="list-style-type: none"> • Bebauung anstelle des bestehenden Ladenzentrums, behutsame Umsetzung erforderlich • Städtisches Wohnen in stabiler, gewachsener Gesamtlage

**Dritte Meile / Ohrnsweg
Neugraben-Fischbek**

Größe in ha	2,17
WE-Zahl (geschätzt)	150
Eigentümer	FHH, tlw. SAGA
Planungsrecht	Erforderlich, tlw. NF 7
Baubeginn möglich	2023
Innenentwicklung	ja
geförderte WE (%)	K.A.
bereits in Entwicklung	nein

neu6 / 2019



Lage, Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> • Siedlung Sandbek, im Randbereich zum alten Fischbeker Dorf • Unmittelbar südlich der Bahnstrecke HH - Cuxhaven • Aufgegebener Spielplatzbereich, tlw. Wohnbebauung • Stadteilbüro
Infrastruktur <ul style="list-style-type: none"> • Versorgung • ÖPNV-Anbindung • Straßenanbindung 	<ul style="list-style-type: none"> • 2,4 km zum Zentrum Neugraben, Nahversorgung im Umfeld • 650 m zur S-Bahnstation Fischbek, Buslinie unmittelbar • 390 m zur B 73 • 7 km zur BAB A7
Interne Erschließung	<ul style="list-style-type: none"> • erforderlich
Planerische Ausweisung	<ul style="list-style-type: none"> • FNP: Wohnbaufläche • LAPRO: Etagenwohnen • BPL NF 7: Sondergebiet Läden, Straßenfläche, tlw. Bahn, tlw. WR (IV)
Städtebauliches Konzept / Art der Bebauung	<ul style="list-style-type: none"> • Nachverdichtung in Geschossbauweise, IV, tlw. bis VIII • Vorhaltung einer Straßentrasse für eine Bahn-Unterführung • Erhalt wertvoller Bäume
Zielgruppe	<ul style="list-style-type: none"> • Alle Zielgruppen
Handlungsschritte	<ul style="list-style-type: none"> • Konzeptentwicklung • Bebauungsplanverfahren incl. Schallgutachten • Bauantrag, Neubau
Bewertung	<ul style="list-style-type: none"> • Sinnvolle Ausnutzung einer voll erschlossenen Quartierslage