

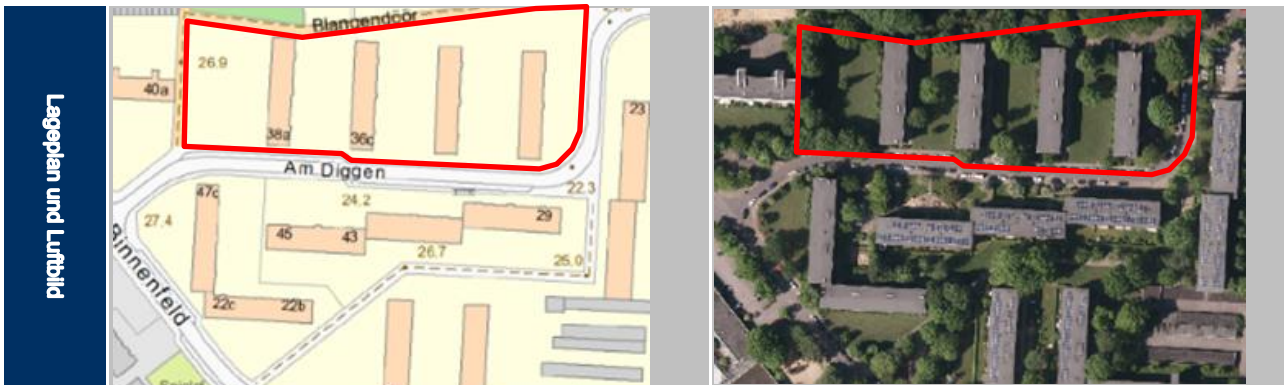
# Neue Flächen 2023

**Marmstorf**

**Lagebeschreibung**

(wird noch ergänzt)

<b>Größe in ha</b>	1,2
<b>WE-Zahl (gesamt)</b>	150 WE
<b>Planungsrecht</b>	B-Plan MT 5
<b>Eigentümer</b>	Privat (SAGA)
<b>Baubeginn möglich</b>	2025



<b>Ist</b>	<b>Derzeitige Nutzung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Geschosswohnen, ca. 100 WE, Stellplätze</li> </ul>		
	<b>Planerische Ausweisung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>FNPF:</b> Wohnbaufläche</li> <li>• <b>LAPRO:</b> Etagenwohnen</li> <li>• <b>B-PLAN:</b> MT 5, Wohngebiet, IV g</li> </ul>		
<b>Soll</b>	<b>Gebäudetypen</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Geschosswohnen, ca. 150 WE</li> </ul>		
	<b>Sonstige Nutzungen</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Stellplätze, ggf. in TG</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>• 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>• Projektidee SAGA, mit dem Bezirksamt zu konkretisieren</li> </ul>			
<b>Handlungsschritte</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Klärung der Genehmigungsgrundlage ( Planänderung oder Befreiung)</li> <li>• Vorbescheidsverfahren</li> <li>• Bauantrag, Abriss, Neubau</li> </ul>			
<b>Bewertung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Modernisierung und Nachverdichtung durch schrittweise Ersatzbauten (ca. +50 WE)</li> <li>• Alter, gesunder Baumbestand sollte möglichst erhalten werden</li> <li>• Stellplatzbedarf ist realistisch zu ermitteln</li> </ul>			

**Lagebeschreibung**  
(wird noch ergänzt)

<b>Größe in ha</b>	2,4 ha
<b>WE-Zahl (gesamt)</b>	260 WE
<b>Planungsrecht</b>	B-Plan MT 5
<b>Eigentümer</b>	Privat (SAGA)
<b>Baubeginn möglich</b>	2025



<b>Ist</b>	<b>Derzeitige Nutzung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Geschosswohnen ca. 160 WE</li> </ul>	
	<b>Planerische Ausweisung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>FN</b>: Wohnbaufläche</li> <li>• <b>LAPRO</b>: Etagenwohnen</li> <li>• <b>B-PLAN</b>: MT 5, Wohngebiet, III (tlw. IV) g</li> </ul>	
<b>Soll</b>	<b>Gebäudetypen</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Geschossbau</li> </ul>	
	<b>Sonstige Nutzungen</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Stellplätze nach Erfordernis, ggf. in TG</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>• 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>• Projektidee SAGA, mit dem Bezirksamt zu konkretisieren</li> </ul>		
<b>Handlungsschritte</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Klärung der Genehmigungsgrundlage ( Planänderung oder Befreiung)</li> <li>• Vorbescheidsverfahren</li> <li>• Bauantrag, Abriss, Neubau</li> </ul>		
<b>Bewertung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Modernisierung und Nachverdichtung im Rahmen schrittweisem Ersatzbauten ( bis ca. + 100 WE)</li> <li>• Alter, gesunder Baumbestand sollte möglichst erhalten werden</li> <li>• Stellplatzbedarf ist realistisch zu ermitteln</li> </ul>		

**Lagebeschreibung**  
(wird noch ergänzt)

<b>Größe in ha</b>	0,83 ha
<b>WE-Zahl (gesamt)</b>	100 WE
<b>Planungsrecht</b>	B-Plan MT 5
<b>Eigentümer</b>	Privat (SAGA)
<b>Baubeginn möglich</b>	2025



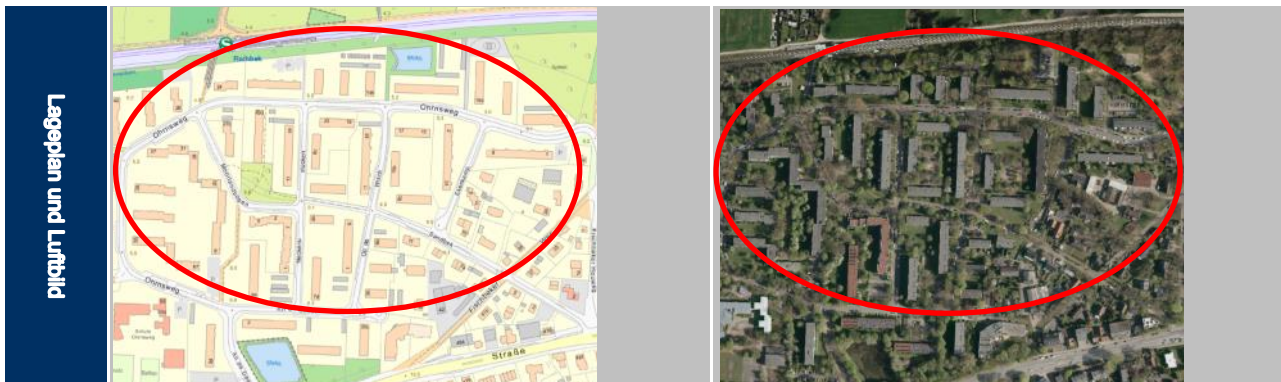
<b>Ist</b>	<b>Derzeitige Nutzung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ca. 50 Geschosswohnungen (III), Stellplätze</li> </ul>	
	<b>Planerische Ausweisung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>FNP:</b> Wohnbaufläche</li> <li><b>LAPRO:</b> Etagenwohnen</li> <li><b>B-PLAN:</b> MT 5, Wohngebiet, WR II g</li> </ul>	
<b>Soll</b>	<b>Gebäudetypen</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>GWB (IV + St)</li> </ul>	
	<b>Sonstige Nutzungen</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Stellplätze, ggf. in TG</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>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>Projektidee SAGA, mit dem Bezirksamt zu konkretisieren</li> </ul>		
<b>Handlungsschritte</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Klärung der Genehmigungsgrundlage ( Planänderung oder Befreiung)</li> <li>Vorbescheidsverfahren</li> <li>Bauantrag, Abriss, Neubau</li> </ul>		
<b>Bewertung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Attraktive, waldgeprägte Randlage mit Nachverdichtungspotenzial (ca. +50 WE)</li> <li>Stellplatzbedarf ist realistisch zu ermitteln</li> </ul>		

# Nachverdichtung Sandbek Neugraben-Fischbek

neu4 / 2023

**Lagebeschreibung**  
(wird noch ergänzt)

<b>Größe in ha</b>	30
<b>WE-Zahl (gesamt)</b>	k.A.
<b>Planungsrecht</b>	B-Pläne NF 1, 7, 14
<b>Eigentümer</b>	diverse
<b>Baubeginn möglich</b>	2025



<b>Ist</b>	<b>Derzeitige Nutzung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Geschosswohnen mit Nebenanlagen und Spielflächen</li> </ul>		
	<b>Planerische Ausweisung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>FNP:</b> Wohnbaufläche</li> <li>• <b>LAPRO:</b> Etagenwohnen</li> <li>• <b>B-PLAN:</b> NF 1, 7 und 14, jeweils Wohngebiet (WR) III, tlw. IV, g, tlw. o</li> </ul>		
<b>Soll</b>	<b>Gebäudetypen</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• GWB, Aufstockung oder tlw. Ergänzungsbauten</li> </ul>		
	<b>Sonstige Nutzungen</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nahversorgung, ggf. Gastronomie im Umfeld des S-Bahn-Haltepunktes,</li> </ul>		
	<b>Anteil öffentlich geförderter Wohnungsbau</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Größer 35%</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>• Projektidee, mit dem Bezirksamt zu konkretisieren</li> </ul>			
<b>Handlungsschritte</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Statische Prüfungen</li> <li>• Entwurf</li> <li>• Planrechtsanpassung (B-Plan)</li> <li>• Bauanträge, Neubau bzw. Aufstockung</li> </ul>			
<b>Bewertung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Klassische Innenentwicklung in Form von Aufstockung-, Ersatz- und Ergänzungsbauten in einem gut erschlossenen und durchgrünten Stadtteil. Erhaltenswerter Baumbestand ist zu ermitteln und zu berücksichtigen. Stellplatz- und Spielflächenangebot ist zu prüfen.</li> </ul>			