

Neue Flächen 2020

Eißendorfer Pferdeweg 67

Heimfeld

neu1 / 2020

Lagebeschreibung

Südliches Heimfeld, östlich der Asklepios-Klinik, in Fußentfernung zum Staatsforst Hamburg, Nahversorgung Heimfelder Straße 900 m, S-Bahn Heimfeld 900m, BAB A7 2,9 km, TU Hamburg Harburg 1,5 km.

Größe in ha	0,116
WE-Zahl (gesamt)	20
Planungsrecht	B-Plan HF 7
Eigentümer	FHH
Baubeginn möglich	2021



Ist	Derzeitige Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> öffentlicher Parkplatz 	
	Planerische Ausweisung	<ul style="list-style-type: none"> FNP: Wohnbaufläche LAPRO: Gartenbezogenes Wohnen B-PLAN: HF 7: Straßenverkehrsfläche (Parkplatz) 	
Soll	Gebäudetypen	<ul style="list-style-type: none"> Geschossbau, Baugemeinschaft bevorzugt 	
	Sonstige Nutzungen	<ul style="list-style-type: none"> k.A. 	
	Anteil öffentlich geförderter Wohnungsbau	<ul style="list-style-type: none"> 0—100% 	Anteil Baugemeinschaften <ul style="list-style-type: none"> 100%
	Bereits in Entwicklung	<ul style="list-style-type: none"> nein 	Innenentwicklung <ul style="list-style-type: none"> ja
Stand	<ul style="list-style-type: none"> kein 		
Handlungsschritte	<ul style="list-style-type: none"> Nutzungsfreigabe, Vermarktung Konzeptentwicklung, Vorbescheidsverfahren Bauantrag, Neubau 		
Bewertung	<ul style="list-style-type: none"> Gute, gewachsene und durchgrünte Wohnlage mit heterogener Typologie. Gut für Sonderwohnformen und Baugemeinschaft geeignet. 		

Hohe Str 37ff Wilstorf

neu2 / 2020

Lagebeschreibung

Südlich des gründerzeitlichen Wohnquartiers Phönix-Viertel, mehrere Buslinien unmittelbar, 550 m zur Innenstadt Harburg, Schule und Kita 350m, ca. 850 m zu Busbahnhof, S-Bahn und DB, ca. 220 m zur A 253 und B75, 4,1 km zur BAB A1, 5 km zur BAB A7

Größe in ha	0,36
WE-Zahl (gesamt)	ca. 60 GWB
Planungsrecht	Erforderlich
Eigentümer	FHH
Baubeginn möglich	2024ff



Ist	Derzeitige Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> öffentliche Parkplätze der Parkanlage Stadtpark / Außenmühle 		
	Planerische Ausweisung	<ul style="list-style-type: none"> FNp: Wohnbaufläche LAPRO: Verdichteter Stadtraum, B-PLAN: TB 1135: öffentliche Parkanlage Anbauverbotszone Bundesschnellstraßen 		
Soll	Gebäudetypen	<ul style="list-style-type: none"> GWB mit lärmgeschützter Seite 		
	Sonstige Nutzungen	<ul style="list-style-type: none"> TG in EG-Ebene 		
	Anteil öffentlich geförderter Wohnungsbau	<ul style="list-style-type: none"> 0—30% 	Anteil Baugemeinschaften	<ul style="list-style-type: none"> k.A.
	Bereits in Entwicklung	<ul style="list-style-type: none"> nein 	Innenentwicklung	<ul style="list-style-type: none"> ja
Stand	<ul style="list-style-type: none"> kein 			
Handlungsschritte	<ul style="list-style-type: none"> Konzeptentwicklung B-Plan-Verfahren Vermarktung Vorbescheidsverfahren, Schallgutachten Bauantrag, Neubau 			
Bewertung	<ul style="list-style-type: none"> Zwischen Phoenixviertel und Stadtpark mit unmittelbarer Verkehrsanbindung (B75), Rund 50 öffentliche Parkplätze des Stadtparks Außenmühle entfallen. 			

Neuwiedenthaler Str / Rehrstieg Hausbruch

neu3 / 2020

Lagebeschreibung

Zentrale Lage in Neuwiedenthal, Nahversorgungszentrum 280 m, diverse Schulen, Kinder- und Sozialeinrichtungen in 600 m-Umkreis, diverse Buslinien, S-Bahn 420 m, B73 740 m, BAB A7 4,5 km.

Größe in ha	0,36
WE-Zahl (gesamt)	58
Planungsrecht	B-Plan HB 1/ NF 10
Eigentümer	Privat
Baubeginn möglich	2022

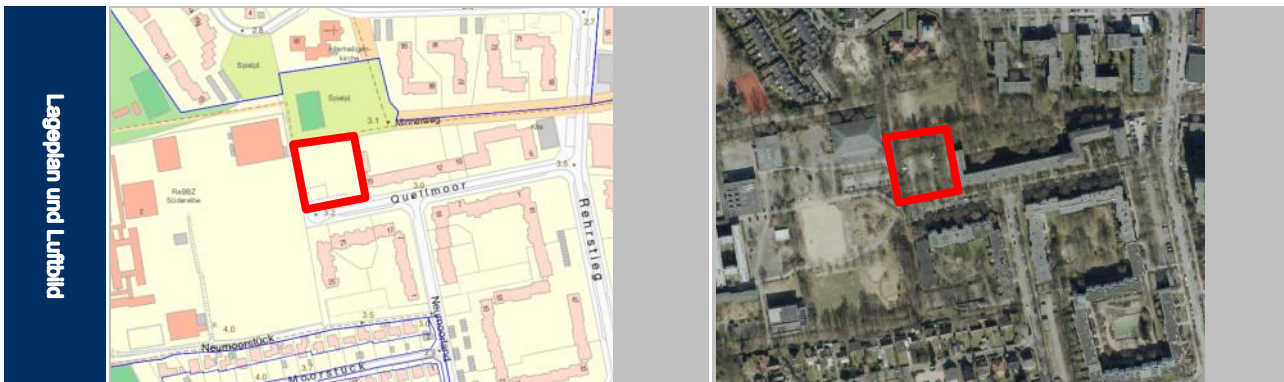


Ist	Derzeitige Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> GWB Wohnen mit 34 WE 		
	Planerische Ausweisung	<ul style="list-style-type: none"> FNP: Wohnbaufläche LAPRO: Etagenwohnen B-PLAN: HB 1 / NF 10 : Reines Wohngebiet WR IIg 		
Soll	Gebäudetypen	<ul style="list-style-type: none"> Geschossbau 		
	Sonstige Nutzungen	<ul style="list-style-type: none"> Tiefgarage für 32 STP 		
	Anteil öffentlich geförderter Wohnungsbau	<ul style="list-style-type: none"> 100 % 	Anteil Baugemeinschaften	<ul style="list-style-type: none"> nicht vorgesehen
	Bereits in Entwicklung	<ul style="list-style-type: none"> ja 	Innenentwicklung	<ul style="list-style-type: none"> ja
Stand	<ul style="list-style-type: none"> Vorbescheidsantrag liegt vor 			
Handlungsschritte	<ul style="list-style-type: none"> Bauantrag Abbruch, Neubau 			
Bewertung	<ul style="list-style-type: none"> Städtebaulich vertretbare Nachverdichtung im Bestand. Gewachsenes, stabiles durchgrüntes Wohngebiet mit gutem Typologie-Mix. 			

Lagebeschreibung

Zentrale Lage in Neuwiedenthal, Nahversorgungszentrum 610 m, diverse Schulen, Kinder- und Sozialeinrichtungen in 800 m-Umkreis, diverse Buslinien, S-Bahn 790 m, B73 1,2 km, BAB A7 5,0 km.

Größe in ha	0,26
WE-Zahl (gesamt)	43
Planungsrecht	B-Plan HB 22/ NF 41
Eigentümer	Privat
Baubeginn möglich	2022



Ist	Derzeitige Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> • Stellplatzanlage 		
	Planerische Ausweisung	<ul style="list-style-type: none"> • FNP: Wohnbaufläche • LAPRO: Etagenwohnen • B-PLAN: HB 22 / NF 41 : Reines Wohngebiet WR IVg / Stellplätze 		
Soil	Gebäudetypen	<ul style="list-style-type: none"> • Geschossbau 		
	Sonstige Nutzungen	<ul style="list-style-type: none"> • Tiefgarage 		
	Anteil öffentlich geförderter Wohnungsbau	<ul style="list-style-type: none"> • 100 % 	Anteil Baugemeinschaften	<ul style="list-style-type: none"> • nicht vorgesehen
	Bereits in Entwicklung	<ul style="list-style-type: none"> • ja 	Innenentwicklung	<ul style="list-style-type: none"> • ja
Stand	<ul style="list-style-type: none"> • Vorbescheidsantrag liegt vor 			
Handlungsschritte	<ul style="list-style-type: none"> • Bauantrag • Neubau 			
Bewertung	<ul style="list-style-type: none"> • Städtebaulich vertretbare Nachverdichtung im Bestand. Gewachsenes, stabiles durchgrüntes Wohngebiet mit gutem Typologie-Mix. 			

Lagebeschreibung

Zentrale Lage im Stadtteil, Eckgrundstück am Kreuzungsbereich, Vollsortimenter und Discounter in fußläufiger Entfernung (ca. 200 bzw. 350 m), Busanbindung unmittelbar 1,5 km bis S-Bahn Harburg-Rathaus, 1,7 km zur Innenstadt Harburg, 1,9 km bis B 73, ca. 3 km bis A 253/B75.

Größe in ha	0,38
WE-Zahl (gesamt)	50 GWB
Planungsrecht	§34 BauGB
Eigentümer	FHH
Baubeginn möglich	2023 ff



Ist	Derzeitige Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> Jugendclub, Festplatz, (Reservefläche ÖRU) 	
	Planerische Ausweisung	<ul style="list-style-type: none"> FNP: Wohnbaufläche LAPRO: Gartenbezogenes Wohnen B-PLAN: BaustPI Harburg: Außengebiet, daher Beurteilung nach § 34 BauGB 	
Soll	Gebäudetypen	<ul style="list-style-type: none"> Geschossbau 	
	Sonstige Nutzungen	<ul style="list-style-type: none"> Studentisches Wohnen mit Option ÖRU, evtl. Jugendclub, integriert, Einzelhandel im EG möglich. 	
	Anteil öffentlich geförderter Wohnungsbau	<ul style="list-style-type: none"> 30% angestrebt 	Anteil Baugemeinschaften <ul style="list-style-type: none"> k.A.
	Bereits in Entwicklung	<ul style="list-style-type: none"> nein 	Innenentwicklung <ul style="list-style-type: none"> ja
Stand	<ul style="list-style-type: none"> Optional Verlagerung Jugendclub in Prüfung Fläche teilweise vorgesehen als Reservestandort ÖRU 		
Handlungsschritte	<ul style="list-style-type: none"> Studentisches Wohnen mit Option ÖRU zu konzeptionieren Städtebauliche Gesamt-Konzeption, bei Bedarf mit B-Plan-Verfahren Konzeptausschreibung Bauantrag 		
Bewertung	<ul style="list-style-type: none"> Gute Eignung für Wohnungsbau, sehr gut für studentisches Wohnen Zentrale und gut angebundene Lage in Harburg, umfassende Infrastrukturausstattung (Nahversorgung, Schule, Kitas) Lärmschutz zum Kreuzungsbereich Weusthoffstr./Eißendorfer Straße muss gelöst werden Verlagerung oder Integration des Jugendclubs ist Voraussetzung 		