

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) 		
Soil	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. 			

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"> nein
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), Ersatz von rund 50 öffentlichen Parkplätzen des Stadtparks Außenmühle 			

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. 		

Ladenzentrum Ernst-Bergeest-Weg Marmstorf

neu5 / 2020

Lagebeschreibung

Nahversorgungszentrum und Getränkemarkt im näheren Umfeld, Umgebung GBW und verdichtete Einfamilienhausbebauung, mehrere Buslinien unmittelbar, 0,6 km zur B 75, 2,8 km zur BAB A7

Größe in ha	0,96
WE-Zahl (gesamt)	100 GWB
Planungsrecht	Erforderlich
Eigentümer	Privat
Baubeginn möglich	2023



Ist	Derzeitige Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> eingeschossiges Ladenzentrum (Nahversorgungszentrum) 		
	Planerische Ausweisung	<ul style="list-style-type: none"> FNPF: Wohnbaufläche LAPRO: Etagenwohnen B-PLAN: MT 5: Sondergebiet Läden 		
Soll	Gebäudetypen	<ul style="list-style-type: none"> Geschossbau über Laden-EG 		
	Sonstige Nutzungen	<ul style="list-style-type: none"> Einzelhandel, nichtstörendes Gewerbe, Bestandssicherung 		
	Anteil öffentlich geförderter Wohnungsbaubau	<ul style="list-style-type: none"> 0 - 50% 	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"> Klärung der Mitwirkungsbereitschaft 			
Handlungsschritte	<ul style="list-style-type: none"> Konzeptentwicklung in Bauphasen Bebauungsplanverfahren Abriss und Neubau 			
Bewertung	<ul style="list-style-type: none"> Bebauung anstelle des bestehenden Ladenzentrums, behutsame Umsetzung erforderlich, Erneuerung unter Bestandssicherung der bestehenden Läden Städtisches Wohnen in stabiler, gewachsener Gesamtlage 			

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.

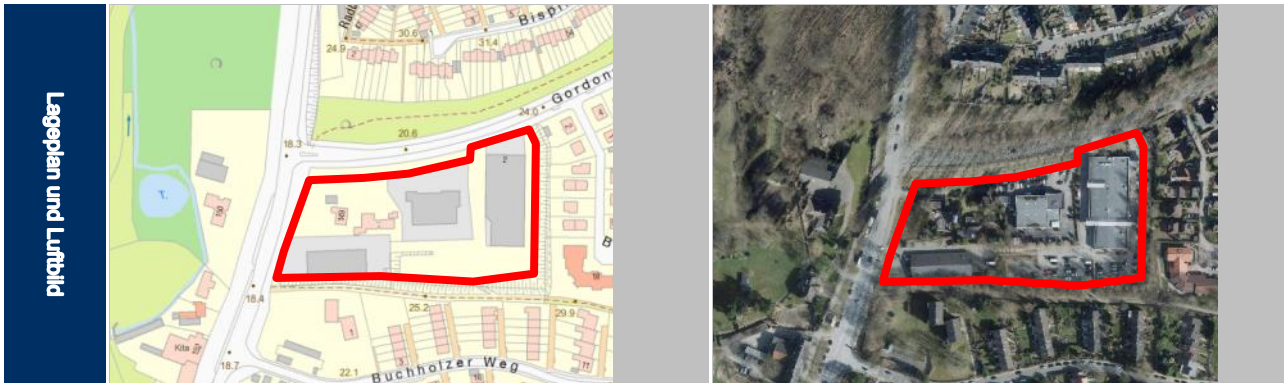
Größe in ha	0,38
WE-Zahl (gesamt)	50 GWB
Planungsrecht	§34 BauGB
Eigentümer	FHH
Baubeginn möglich	2023 ff



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"> Jugendclub, integriert 		
	Anteil öffentlich geförderter Wohnungsbau	<ul style="list-style-type: none"> 30% angestrebt 	Anteil Baugemeinschaften	<ul style="list-style-type: none"> kein
	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 vorgesehen als Reservestandort ÖRU 			
Handlungsschritte	<ul style="list-style-type: none"> Reserve-Ersatzfläche ÖRU zu benennen Städtebauliche Konzeption Vermarktung / Investorensuche Bauantrag 			
Bewertung	<ul style="list-style-type: none"> Gute Eignung für Wohnungsbau Zentrale und gut angebundene Lage in Harburg, umfassende Infrastrukturausstattung (Nahversorgung, Schule, Kitas) Lärmschutz zum Kreuzungsbereich Weusthoffstr./Eißendorfer Straße muss gelöst werden 			

Lagebeschreibung
(zu ergänzen)

Größe in ha	1,5
WE-Zahl (gesamt)	100
Planungsrecht	Erforderlich
Eigentümer	Privat
Baubeginn möglich	2024



Ist	Derzeitige Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> Einzelhandel, Dienstleistung, tlw. Wohnen 		
	Planerische Ausweisung	<ul style="list-style-type: none"> FNP: Gewerbliche Baufläche, tlw. Wohnbaufläche LAPRO: Etagenwohnen B-PLAN: LB6/RB21/WT23: Gewerbegebiet GE II, tlw. I Neues Planrecht (MU) erforderlich 		
Soil	Gebäudetypen	<ul style="list-style-type: none"> Geschossbau, tlw. über Einzelhandel im EG 		
	Sonstige Nutzungen	<ul style="list-style-type: none"> Einzelhandel, Dienstleistung 		
	Anteil öffentlich geförderter Wohnungsbau	<ul style="list-style-type: none"> 30% angestrebt 	Anteil Baugemeinschaften	<ul style="list-style-type: none"> kein
	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"> Grobe Konzeptidee 			
Handlungsschritte	<ul style="list-style-type: none"> Konzeptentwicklung B-Plan-Verfahren Investorensuche 			
Bewertung	<ul style="list-style-type: none"> Gutes, etabliertes Wohnumfeld mit vielfältigen Grünbezügen. Die vorhandene Gewerbeausweisung wird der Lagegunst der Flächen nicht gerecht. Durch Nachverdichtung und Vermischung mit Wohnnutzung kann der Standort wirtschaftlich stabilisiert werden, ohne die Versorgungsfunktion zu verdrängen. 			