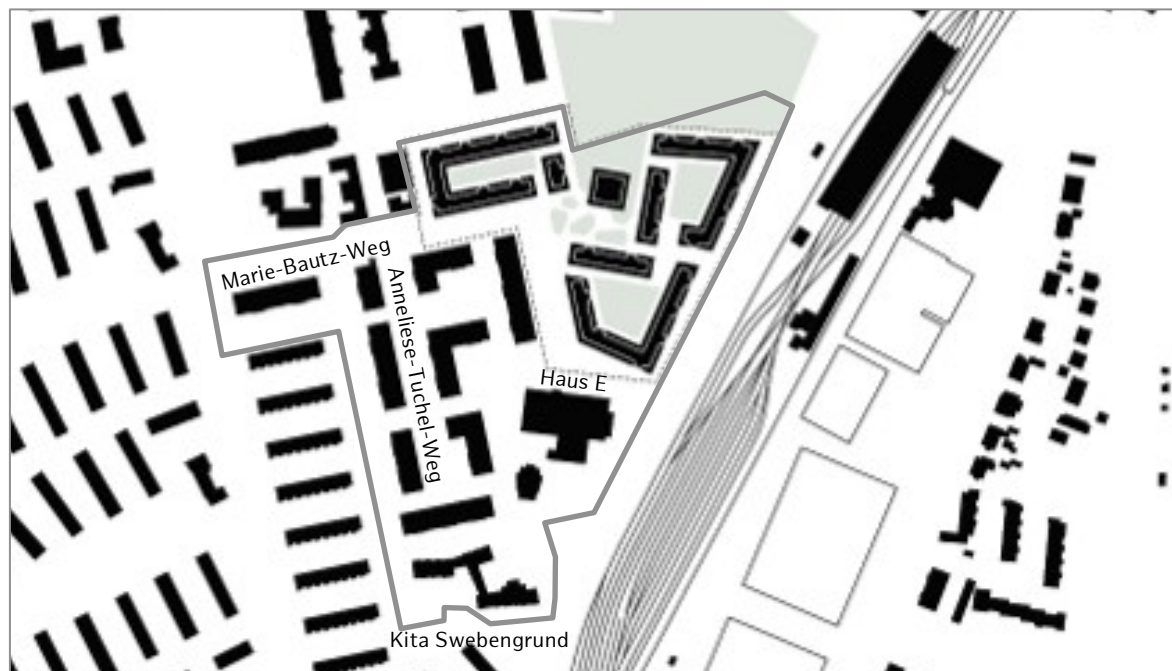




**Lageplan Städtebaulicher Entwurf**  
Quelle WERK Arkitekten (Kopenhagen) | pgh planungsgruppe holzbau in Abstimmung mit dem Bezirksamt Wandsbek



**Lageplan Schwarzplan**  
Quelle WERK Arkitekten (Kopenhagen) | pgh planungsgruppe holzbau in Abstimmung mit dem Bezirksamt Wandsbek

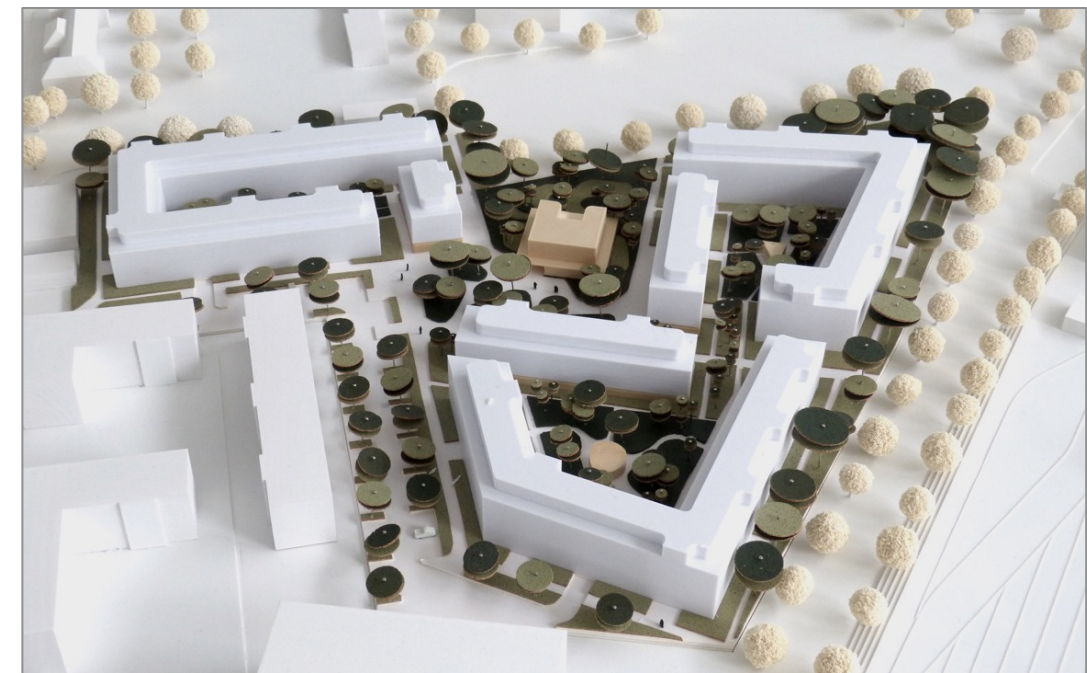
### Anlass und Ziel der Planung

Das Gelände des Berufsförderungswerks (BFW) Hamburg am Marie-Bautz-Weg im Stadtteil Farmsen-Berne soll städtebaulich neu geordnet werden, da die Flächen zukünftig zu großen Teilen nicht mehr durch das BFW benötigt werden. Zum Weiterbetrieb des BFW wird lediglich das südlich des gelegene „Haus E“ erhalten und weitergenutzt.

Für die etwa 2,8 ha große, freiwerdende Fläche wurde im

September 2022 ein konkurrierendes städtebaulich-freiraumplanerisches Verfahren als Mehrfachbeauftragung durchgeführt. In der Jurysitzung wurde der Entwurf des Architekturbüros WERK Arkitekten (Kopenhagen) ausgewählt. Das städtebauliche Konzept sieht an dieser Stelle etwa 400 Wohnungen für unterschiedliche Zielgruppen, ergänzt durch soziale Nutzungen vor.

Der im Rahmen des Gutachterverfahrens ausgewählte Entwurf zeichnet sich durch drei aufgebrochene



**Perspektive von Süden**  
Quelle WERK Arkitekten (Kopenhagen) | pgh planungsgruppe holzbau in Abstimmung mit dem Bezirksamt Wandsbek

Blockstrukturen mit einem Solitärgebäude als zentralen Quartiersmittelpunkt aus. Die drei Blöcke öffnen sich jeweils zum zentralen Quartiersplatz und schaffen eine Durchlässigkeit im Quartier. Zur Bahntrasse wird eine geschlossene und baulich erhöhte Kante gebildet, die die dahinterliegenden grünen Innenhöfe vor den Lärmemissionen schützt. Die Maßstäblichkeit der Bebauung orientiert sich an der Nachbarschaft und variiert zwischen vier Geschossen mit Staffelgeschoss entlang dem Marie-Bautz-Weg und fünf Geschossen mit Staffelgeschoss für die zwei Blöcke entlang der Bahntrasse. Am zentralen Platz bündeln sich die sozialen Nutzungen, wobei eine Kindertagesstätte in dem Solitärbau untergebracht werden soll.

Die entstehenden Wohnungen werden dabei verschiedene Wohnungsgrößen abbilden (1-5 Zimmer). Mindestens 50 % der ca. 400 Wohnungen sollen als öffentlich geförderter Mietwohnungsbau im 1. und 2. Förderweg nach den Vorgaben der Investitions- und Förderbank Hamburg (IFB) mit 30 Jahren Bindung gesichert werden.

Im westlichen Teilbereich des ehemaligen BFW-Geländes (Marie-Bautz-Weg, Anneliese-Tuchel-Weg) wurden bereits neun Wohngebäude mit ca. 350 Wohneinheiten realisiert.

Die bereits realisierte Wohnbebauung, das „Haus E“ des BFW, und das neugeschossige Wohnhochhaus sowie die Kita Swebengrund (Elbkinder) sollen zusätzlich zu dem Neubauvorhaben in das Plangebiet einbezogen werden.

### Geltendes Planrecht

Das Plangebiet liegt derzeit vollständig im Geltungsbereich des Baustufenplans Farmsen von 1955, in welchem das Plangebiet im Wesentlichen als Fläche mit besonde-

rer Nutzung mit der Zweckbestimmung „Versorgungshaus Farmsen“ festgesetzt ist. Da diese Festsetzung unwirksam ist, sind Vorhaben in diesem Bereich aktuell nach § 34 Baugesetzbuch zu beurteilen.

Das geltende Planrecht stellt keine geeignete Grundlage für die angestrebte bauliche Entwicklung dar und spiegelt zudem nicht die gebaute Realität im Bereich des bereits realisierten Wohnungsbaus sowie der im südlichen Bereich des Plangebietes vorhandenen Nutzungen wider.

Durch die Aufstellung eines Bebauungsplans im Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch (Bebauungsplan der Innenentwicklung) sollen daher die entsprechenden planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Neubebauung der freiwerdenden Flächen des BFW geschaffen werden, sowie das Planrecht an die Bestandsbebauung angepasst werden.

Der Flächennutzungsplan für die Freie und Hansestadt Hamburg stellt das Plangebiet als „Fläche für den Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung „Einrichtung für Forschung und Lehre“ sowie im südlichen Bereich als Wohnbaufläche dar.

Im Landschaftsprogramm der Freien und Hansestadt Hamburg ist für das Plangebiet als „öffentliche Einrichtung“ und „Parkanlage“ sowie im südlichen Bereich als „gartenbezogenes Wohnen“ dargestellt.

Die angestrebten Inhalte des Bebauungsplans entsprechen nicht den Darstellungen des Flächennutzungsplans und des Landschaftsprogramms. Eine Anpassung des Flächennutzungsplans und des Landschaftsprogramms erfolgt voraussichtlich im Rahmen einer Berichtigung, bzw. im Parallelverfahren.



## WIE GEHT ES WEITER?

### Beteiligen Sie sich am Verfahren

Beiträge können in der Zeit **vom 20. Februar 2023 bis einschließlich 06. März 2023** über das Internetportal Bauleitplanung online (<https://bauleitplanung.hamburg.de> - Verfahrensname Farmsen-Berne 40) oder postalisch an das Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung, Am Alten Posthaus 2, 22041 Hamburg abgegeben werden.

### Auswertung der frühzeitigen Beteiligung

Die Beratung wird in einer der nächsten Sitzungen des Planungsausschusses stattfinden.

Die Tagesordnung des Planungsausschusses ist unter folgendem Link einsehbar:

[https://sitzungsdienst-wandsbek.hamburg.de/bi/si018\\_a.asp?GRA=230](https://sitzungsdienst-wandsbek.hamburg.de/bi/si018_a.asp?GRA=230)

### Behördeninterne Abstimmung

Auf der Grundlage dieser Auswertung wird ein Bebauungsplan-Entwurf mit Verordnung und Begründung erstellt. Der Entwurf wird dann mit allen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange abgestimmt.

### Öffentliche Auslegung

Danach wird der Bebauungsplan-Entwurf zu gegebener Zeit für die Dauer eines Monats im Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung des Bezirksamts Wandsbek öffentlich ausgelegt. Unterlagen dazu sind dann auch im Internet unter <http://www.hamburg.de/stadtplanung-wandsbek/> einsehbar.

Die Auslegung wird zu gegebener Zeit ortsüblich im Amtlichen Anzeiger sowie durch Pressemitteilungen angekündigt. Für die Dauer der Auslegung haben alle Bürgerinnen und

Bürger die Möglichkeit, den Planentwurf einzusehen und – falls gewünscht – sich erläutern zu lassen. Sie können ihre Stellungnahmen zu Protokoll geben oder schriftlich beim Bezirksamt oder Online einreichen.

### Behandlung der Stellungnahmen

Alle Stellungnahmen werden geprüft und mit den Fachbehörden sowie dem Planungsausschuss beraten und abgewogen. Führt die Berücksichtigung der Stellungnahmen zu wesentlichen Änderungen des Bebauungsplan-Entwurfs, kann eine erneute öffentliche Auslegung erforderlich werden.

Die Bezirksversammlung stimmt in Kenntnis der vorgebrachten Stellungnahmen über den Bebauungsplan-Entwurf ab.

### Feststellung des Bebauungsplans

Der Bebauungsplan wird durch die Bezirksamtsleitung festgestellt und tritt nach Veröffentlichung in Kraft. Die Bürgerinnen und Bürger, die im Rahmen der öffentlichen Auslegung Stellungnahmen abgegeben haben, erhalten danach eine schriftliche Mitteilung über die Beschlussfassung und die Prüfung ihrer Stellungnahmen.

### Sie haben noch Fragen zu diesem Bebauungsplanverfahren oder suchen nach weiteren Informationen?

#### Bebauungsplanung

Frau Purreiter | Tel.: 040 42881-3453  
E-Mail: [elisabeth.purreiter@wandsbek.hamburg.de](mailto:elisabeth.purreiter@wandsbek.hamburg.de)

Herr Schaub | Tel.: 040 42881-3042  
E-Mail: [helge.schaubs@wandsbek.hamburg.de](mailto:helge.schaubs@wandsbek.hamburg.de)

#### Landschaftsplanung

Herr Rakelbusch | Tel.: 040 42881-2406  
E-Mail: [harald.rakelbusch@wandsbek.hamburg.de](mailto:harald.rakelbusch@wandsbek.hamburg.de)

#### Geltungsbereich des Verfahrens

Quelle: Darstellung Bezirksamt Wandsbek auf Kartengrundlage Digitale Orthofotos, Bodehaufklärung 20 cm (DOP20).  
Herausgeber FHH, LGV



**INFORMIEREN UND MITREDEN**

**WOHNEN AM BERUFSFÖRDERUNGSWERK**

**MARIE-BAUTZ-WEG**

### Herausgeber

Freie und Hansestadt Hamburg  
Bezirksamt Wandsbek  
Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung  
Am Alten Posthaus 2  
22041 Hamburg

E-Mail:  
[stadt-und-landschaftsplanung@wandsbek.hamburg.de](mailto:stadt-und-landschaftsplanung@wandsbek.hamburg.de)

Homepage:  
<http://www.hamburg.de/stadtplanung-wandsbek/>



Bezirksamt  
Wandsbek

**Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit  
zum Bebauungsplanverfahren Farmsen-Berne 40**

**Öffentliche Plandiskussion am 27. Februar 2023**