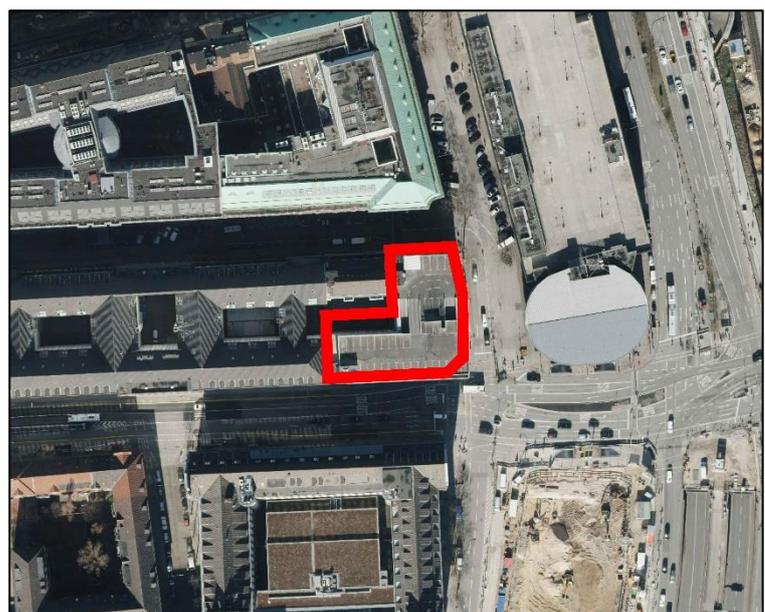
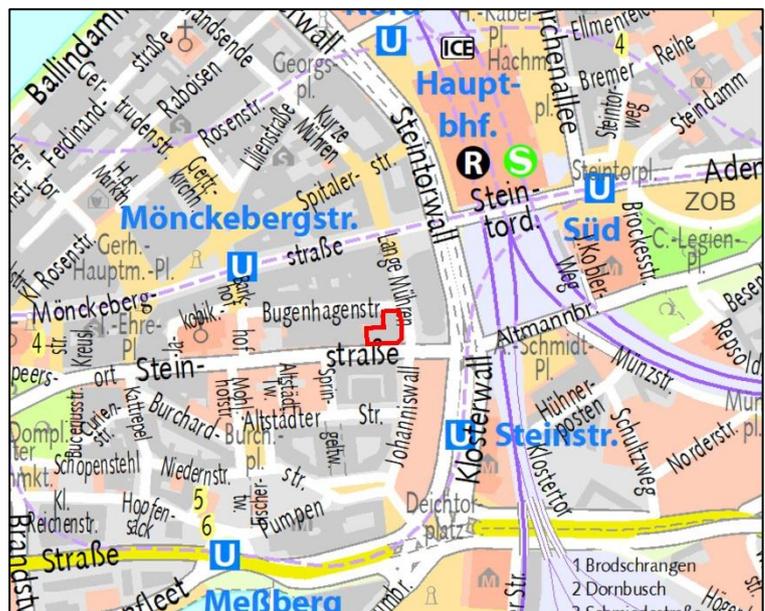


HA 13 Projekt
„Bughen-
straße 1“
(Hamburg-Altstadt)

NEUE POTENZIALFLÄCHE 2024

Größe in ha	0,16
WE-Zahl insgesamt	In Abstimmung
Eigentümer:in	privat
Planungsrecht erforderlich	nein
Voraussichtliche Vorweg-	
nehmigungsreife	entfällt
Baubeginn frühestens	2025
Innenentwicklung	ja



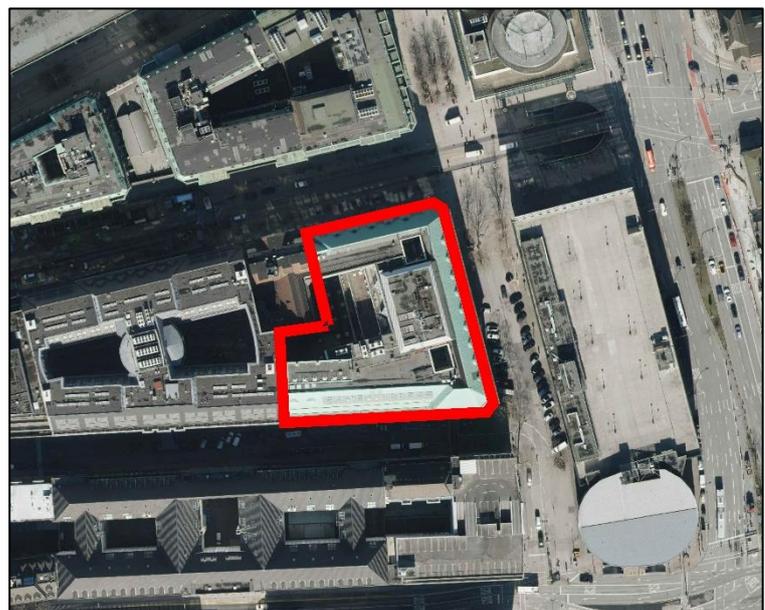
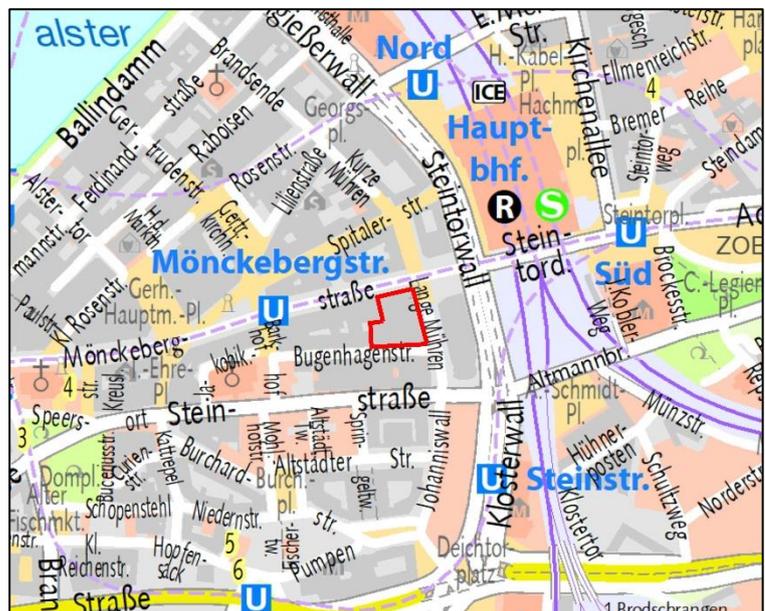
Bestandssituation	
Lage, Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> - Die Fläche liegt zentral in der Innenstadt zwischen Mönckebergstraße und Kontorhausviertel - Parkhaus des ehemaligen Warenhauses Mönckebergstraße 3
Infrastruktur	<ul style="list-style-type: none"> - Nahversorgungsmöglichkeiten (Citylage) - Kitas und Schulen befinden sich in der nördlichen Hafencity, im Stadtteil St. Georg und in der nördlichen Neustadt - Sehr gute ÖPNV-Anbindung (unmittelbare Nähe zum Hauptbahnhof mit Nah- und Fernverkehrsanschlüssen) - Überörtliche Straßenanbindung (B4/B75) über Deichtorplatz, Willy-Brandt-Straße und Amsinckstraße
Interne Erschließung	- Entfällt
Bestehendes Planungsrecht	<ul style="list-style-type: none"> - Baustufenplan Innenstadt von 1955 i. V. m. Bebauungsplan Hamburg-Altstadt 47/Neustadt 49 Festsetzungen: Kerngebiet, sechs Vollgeschosse

Aktuelle Planungsüberlegungen	
Städtebauliches Konzept	<ul style="list-style-type: none"> - Das Vorhaben ist Teil der Gesamtplanung für die Neuentwicklung des ehemaligen Warenhausstandortes Mönckebergstraße 3 - Abbruch des bestehenden Parkhauses und Neubau eines gemischt genutzten Geschäfts- und Wohnhauses mit gewerblicher EG-Nutzung - Städtebauliches Konzept für Neubau in Abstimmung; hierbei enge Orientierung an angrenzenden Baudenkmalern
Art des Wohnens	<ul style="list-style-type: none"> - Geschosswohnungsbau - Miet- und Eigentumswohnungen - Atelierwohnen (Mischung aus Büro-/Arbeitsflächen und Wohnungen)
Zielgruppen / Haushalte	- Geschäftsleute, Künstler, Kreative
Neues Planungsrecht	- Die planungsrechtliche Genehmigungsfähigkeit wird auf Grundlage des bestehenden Planungsrechts beurteilt
Projektstand / Handlungsschritte	<ul style="list-style-type: none"> - Workshopverfahren zur Entwicklung einer Planungskonzeption für das Areal des ehemaligen Warenhauses zwischen Vorhabenträger, Architekt, Bezirksamt Hamburg-Mitte Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung, Oberbaudirektor und Denkmalschutzamt Anfang 2023 abgeschlossen - Konkrete Objektplanung wird seitens der Bauherren in 2024 erarbeitet; dann Abstimmung zwischen Vorhabenträger, Architekt, Bezirksamt Hamburg-Mitte Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung, Oberbaudirektor und Denkmalschutzamt - Antrag auf Vorbescheid Ende 2024/Anfang 2025 wird angestrebt
Standorteignung, Rahmenbedingungen und Besonderheiten	<ul style="list-style-type: none"> - Wohnstandort in hochzentraler innerstädtischer Lage - Erhebliche Lärmeinträge aus benachbarter Steinstraße - Wenige Frei- und Spielflächen im räumlichen Umfeld - Bauen im Denkmalkontext (Bugenhagenstraße 5, Bugenhagenstraße 7-8/Steinstraße 10)

HA 14 Projekt
„Bugenhagen-
straße 6“
(Hamburg-Altstadt)

NEUE POTENZIALFLÄCHE 2024

Größe in ha	0,46
WE-Zahl insgesamt	In Abstimmung
Eigentümer:in	privat
Planungsrecht erforderlich	nein
Voraussichtliche Vorwegge- nehmigungsreife	entfällt
Baubeginn frühestens	2025
Innenentwicklung	ja



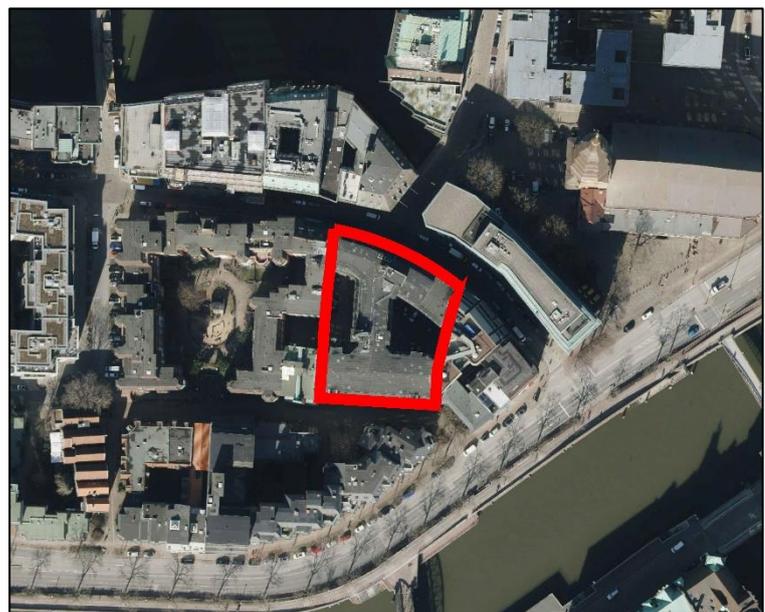
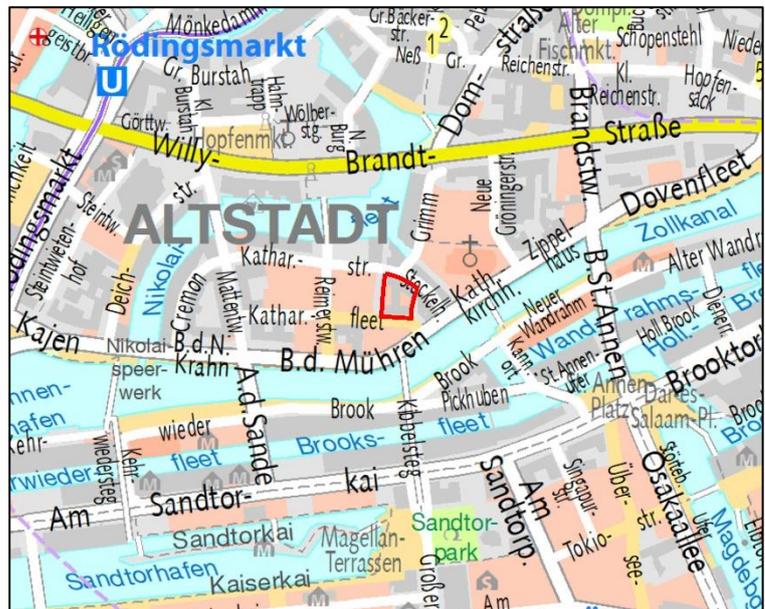
Bestandssituation	
Lage, Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> - Die Fläche liegt hochzentral in der Innenstadt zwischen Mönckebergstraße und Kontorhausviertel - Ehemals Warenhaus Mönckebergstraße 3
Infrastruktur	<ul style="list-style-type: none"> - Nahversorgungsmöglichkeiten (Citylage) - Kitas und Schulen befinden sich in der nördlichen HafenCity, im Stadtteil St. Georg und in der nördlichen Neustadt - Sehr gute ÖPNV-Anbindung (unmittelbare Nähe zum Hauptbahnhof mit Nah- und Fernverkehrsanschlüssen) - Überörtliche Straßenanbindung (B4/B75) über Deichtorplatz, Willy-Brandt-Straße und Amsinckstraße
Interne Erschließung	<ul style="list-style-type: none"> - Entfällt
Bestehendes Planungsrecht	<ul style="list-style-type: none"> - Baustufenplan Innenstadt von 1955 i. V. m. Bebauungsplan Hamburg-Altstadt 47/Neustadt 49 von 2011 - Festsetzungen: Kerngebiet, sechs Vollgeschosse

Aktuelle Planungsüberlegungen	
Städtebauliches Konzept	<ul style="list-style-type: none"> - Das Vorhaben ist Teil der Gesamtplanung für die Neuentwicklung des ehemaligen Warenhausstandortes Mönckebergstraße 3 - Entkernung des bestehenden Gebäudes unter Erhalt der denkmalgeschützten Fassade und neuer Innenausbau für eine gemischte gewerbliche Nutzung mit Ladengeschäften im Gebäudesockel sowie Wohnungen in der Kopf-/Dachzone im Bereich der Bugenhagenstraße
Art des Wohnens	<ul style="list-style-type: none"> - Geschosswohnungsbau - Miet- und Eigentumswohnungen
Zielgruppen / Haushalte	<ul style="list-style-type: none"> - Alle Zielgruppen
Neues Planungsrecht	<ul style="list-style-type: none"> - Die planungsrechtliche Genehmigungsfähigkeit wird auf Grundlage des bestehenden Planungsrechts beurteilt
Projektstand / Handlungsschritte	<ul style="list-style-type: none"> - Workshopverfahren zur Entwicklung einer Planungskonzeption für das Areal des ehemaligen Warenhauses zwischen Vorhabenträger, Architekt, Bezirksamt Hamburg-Mitte Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung, Oberbaudirektor und Denkmalschutzamt Anfang 2023 abgeschlossen - Baugenehmigung für neue Erschließungsanlagen Ende 2023/Anfang 2024 erteilt - Antrag auf Baugenehmigung für neuen Innenausbau für 2024 angestrebt
Standorteignung, Rahmenbedingungen und Besonderheiten	<ul style="list-style-type: none"> - Wohnstandort in hochzentraler innerstädtischer Lage - Die Bugenhagenstraße ist aufgrund ihrer zentralen und dennoch geschützten Lage in besonderer Weise für das Wohnen geeignet - Wenige Frei- und Spielflächen im räumlichen Umfeld - Bauen im Denkmalkontext

**HA 15 Projekt
 „Steckelhörn 12“
 (Hamburg-Altstadt)**

NEUE POTENZIALFLÄCHE 2024

Größe in ha	2,4
WE-Zahl insgesamt	In Abstimmung
Eigentümer:in	privat
Planungsrecht erforderlich	nein
Voraussichtliche Vorweggenehmigungsreife	entfällt
Baubeginn frühestens	2025
Innenentwicklung	ja



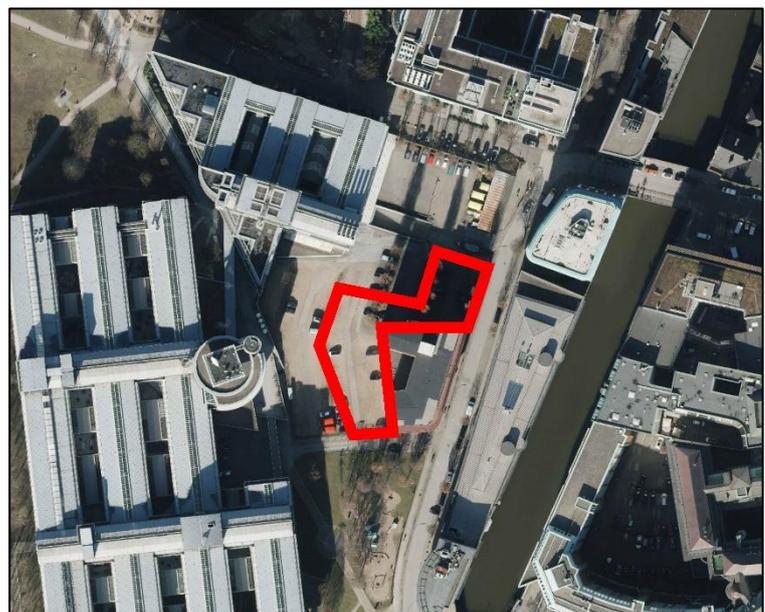
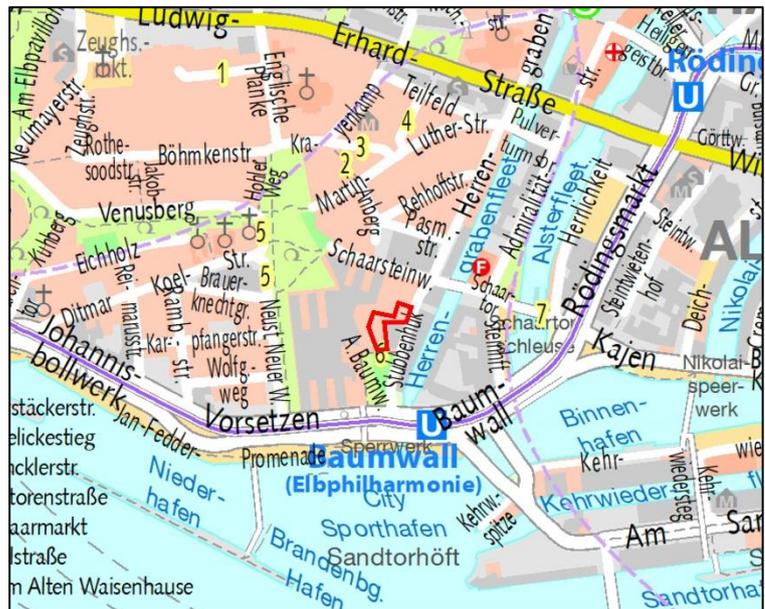
Bestandssituation	
Lage, Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> - Die Fläche liegt in zentraler Lage südlich der Willy-Brandt-Straße in geringer Entfernung zur Speicherstadt und dem Zollkanal, nahe der Straße Bei den Mühren - Bürogebäude; derzeitiger Nutzer: Statistikamt Nord
Infrastruktur	<ul style="list-style-type: none"> - Nahversorgungsmöglichkeiten (Citylage) - Schulen und Kitas in der Neustadt und der Hafencity vorhanden - Gute ÖPNV-Anbindung über die U-Bahn-Stationen Meißberg und Rödingsmarkt, die jeweils in rd. zehn Minuten fußläufig erreichbar sind - Sehr gute Anbindung an das überörtliche Straßennetz (B4/B75) über Willy-Brandt-Straße und Amsinckstraße
Interne Erschließung	<ul style="list-style-type: none"> - Nicht erforderlich
Bestehendes Planungsrecht	<ul style="list-style-type: none"> - Bebauungsplan Hamburg-Altstadt 22 von 1980 Festsetzung: Kerngebiet, sieben bis neun Vollgeschosse, geschlossene Bauweise - Textbebauungsplan Hamburg-Altstadt 47/Neustadt 49 von 2011 Festsetzung: Umwandlung in Kerngebiet nach BauNVO, Lärmfestsetzungen für Wohnungen

Aktuelle Planungsüberlegungen	
Städtebauliches Konzept	<ul style="list-style-type: none"> - Stärkung der Innenstadt, insbesondere der Altstadt, als Wohnstandort - Erhalt und Umnutzung des denkmalgeschützten Kontorhauses „Gotenhof“ - Mischnutzung gewerbliches und reines Wohnen
Art des Wohnens	<ul style="list-style-type: none"> - Geschosswohnungsbau
Zielgruppen / Haushalte	<ul style="list-style-type: none"> - Noch in Abstimmung
Neues Planungsrecht	<ul style="list-style-type: none"> - Die planungsrechtliche Genehmigungsfähigkeit wird auf Grundlage des bestehenden Planungsrechts geprüft
Projektstand / Handlungsschritte	<ul style="list-style-type: none"> - Vorstellung erster konzeptioneller Überlegungen zum städtebaulichen und Nutzungskonzept beim Bezirksamt Hamburg-Mitte, der Behörde für Kultur und Medien und der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen erfolgt - Weitere Abstimmungen zum städtebaulichen und Nutzungskonzept mit dem Bezirksamt Hamburg-Mitte, der Behörde für Kultur und Medien und der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen erforderlich
Standorteignung, Rahmenbedingungen und Besonderheiten	<ul style="list-style-type: none"> - Das Grundstück ist aufgrund seiner zentralen Lage für Wohnnutzung gut geeignet - Die Stärkung der Wohnnutzung in der südlichen Altstadt ist ein wichtiges wohnungspolitisches Ziel des Bezirksamts Hamburg-Mitte - Umbau eines unter Denkmalschutz (auch die innere Struktur) stehenden Kontorgebäudes von einer Büro- hin zu einer Wohnnutzung - Planungs-, bauordnungs- und denkmalschutzrechtliche Rahmenbedingungen sind im Zuge der Konkretisierung der Planung in Klärung

NS 14 Projekt
 „Stubbenhuk 10“
 (Neustadt)

NEUE POTENZIALFLÄCHE 2024

Größe in ha	0,16
WE-Zahl insgesamt	112
Eigentümer:in	privat
Planungsrecht erforderlich	nein
Voraussichtliche Vorweggenehmigungsreife	entfällt
Baubeginn frühestens	2024
Innenentwicklung	ja



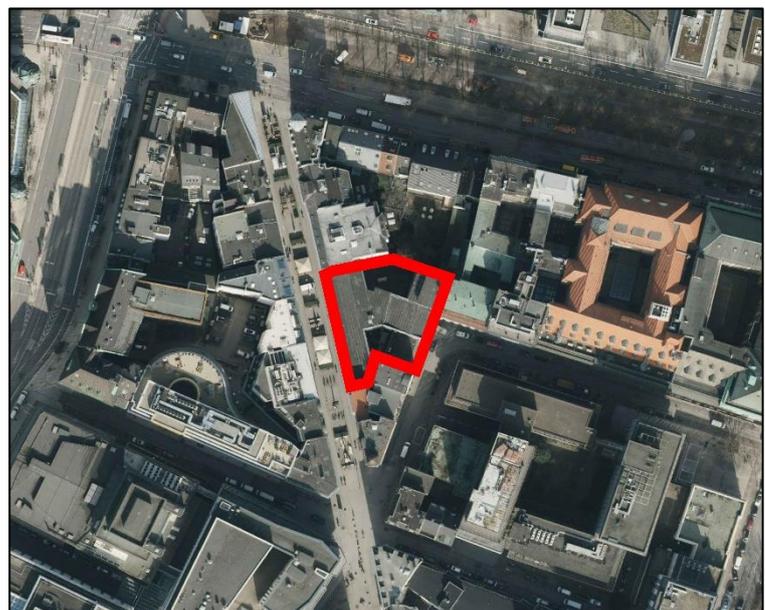
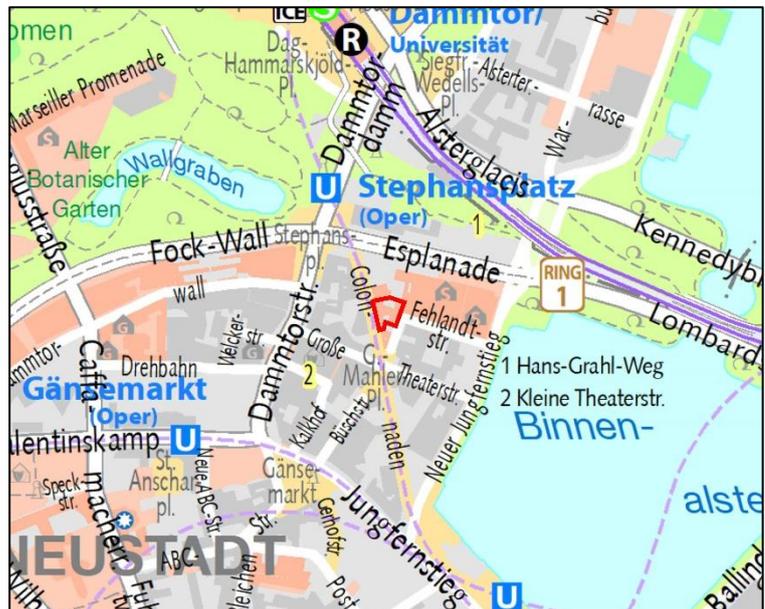
Bestandssituation	
Lage, Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> - Die Fläche liegt in zentraler, stadträumlich exponierter Lage in der südlichen Neustadt in geringer Entfernung zum Baumwall und grenzt unmittelbar an das denkmalgeschützte Kontorhaus Stubbenhuk 10 („Getreideheberhaus“) an - Private Verkehrsfläche, ebenerdige Stellplatzfläche
Infrastruktur	<ul style="list-style-type: none"> - Nahversorgungsmöglichkeiten sind in fußläufiger Entfernung vorhanden - Kitas vor Ort vorhanden, Schulen befinden sich in der nördlichen Neustadt - Gute ÖPNV-Anbindung (U-Bahn-Station Baumwall ist in 3 Min. fußläufig erreichbar)
Interne Erschließung	<ul style="list-style-type: none"> - Nicht erforderlich
Bestehendes Planungsrecht	<ul style="list-style-type: none"> - Bebauungsplan Neustadt 34 von 1986 Festsetzungen: Kerngebiet, fünf bis sieben Vollgeschosse, GRZ 1,0, GFZ 3,3, Baugrenzen, geschlossene Bauweise, an der Hullstraße Traufhöhe 16,15 m über Gehweg, Denkmalschutz - Bebauungsplan Hamburg-Altstadt 47/ Neustadt 49 von 2011 - Festsetzungen zum Lärmschutz

Aktuelle Planungsüberlegungen	
Städtebauliches Konzept	<ul style="list-style-type: none"> - Ausbildung eines kompakten Bebauungsblocks durch maßstäbliche Ergänzung des Gebäudes Stubbenhuk 10 entlang dessen bestehender Brandwände im Nord- und Südwesten - Gewerbliche EG-Nutzungen
Art des Wohnens	<ul style="list-style-type: none"> - Geschosswohnungsbau - Miet- und Eigentumswohnungen, 34 Mietwohnungen öffentlich gefördert
Zielgruppen / Haushalte	<ul style="list-style-type: none"> - Alle Zielgruppen
Neues Planungsrecht	<ul style="list-style-type: none"> - Die planungsrechtliche Genehmigungsfähigkeit wird auf Grundlage des bestehenden Planungsrechts beurteilt
Projektstand / Handlungsschritte	<ul style="list-style-type: none"> - Workshopverfahren zur Entwicklung eines Masterplans für das Gesamtareal Am Baumwall (ehemals Gruner+Jahr) zwischen Vorhabenträger, Architekt, Bezirksamt Hamburg-Mitte, Oberbaudirektor und Denkmalschutzamt 2021 abgeschlossen - Vorbescheid für Neubau Anfang 2022 erteilt - Baugenehmigung für Baugrube erteilt - Antrag auf Baugenehmigung für Neubau für 2024 angestrebt
Standorteignung, Rahmenbedingungen und Besonderheiten	<ul style="list-style-type: none"> - Integrierte Lage - Standort ist aufgrund seiner zentralen und gleichzeitig geschützten Lage sehr gut für Wohnnutzungen geeignet - Die Fläche grenzt direkt an ein zusammenhängendes Wohngebiet - Öffentliche Grünflächen befinden sich in unmittelbarer Nähe (Schaarmarkt/Michelwiese) - Anbau an Baudenkmal

NS 15 Projekt
„Colonnaden 72 /
Fehlandtstraße 46“
(Neustadt)

NEUE POTENZIALFLÄCHE 2024

Größe in ha	0,13
WE-Zahl insgesamt	In Abstimmung
Eigentümer:in	privat
Planungsrecht erforderlich	nein
Voraussichtliche Vorweggenehmigungsreife	entfällt
Baubeginn frühestens	2025
Innenentwicklung	ja



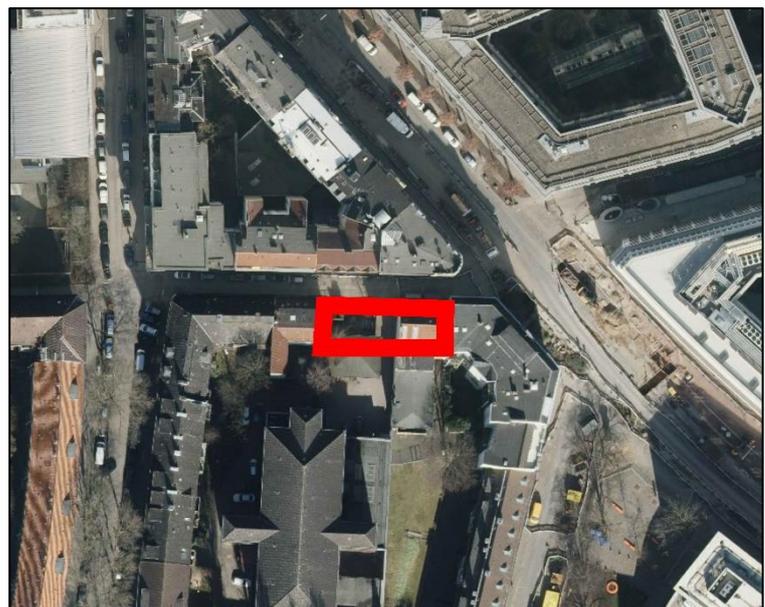
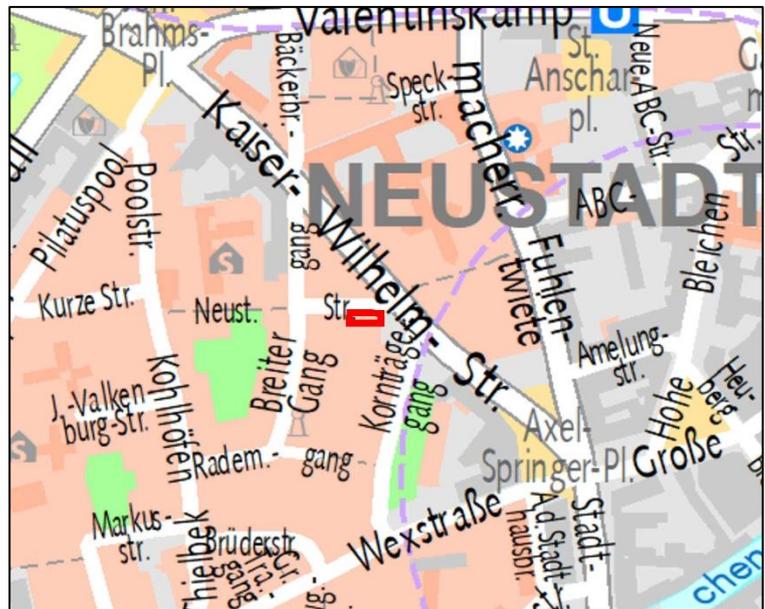
Bestandssituation	
Lage, Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> - Die Fläche liegt in zentraler Lage im Nordwesten der Innenstadt zwischen der Einkaufsstraße Colonnaden und der Fehlandtstraße - Vier- bis sechsgeschossige Bürogebäude, Ladengeschäfte im EG
Infrastruktur	<ul style="list-style-type: none"> - Nahversorgungsmöglichkeiten (Citylage) - Schulen und Kitas in der Neustadt vorhanden - Sehr gute ÖPNV-Anbindung (U-Bahn-Station Stephanplatz ist in 2 Min. fußläufig erreichbar)
Interne Erschließung	<ul style="list-style-type: none"> - Nicht erforderlich
Bestehendes Planungsrecht	<ul style="list-style-type: none"> - Bebauungsplan Neustadt 12 von 1964 Festsetzung: Kerngebiet, vier Vollgeschosse, geschlossene Bauweise, GRZ 0,6, GFZ 2,0, straßenseitige Baulinie - Bebauungsplan Hamburg-Altstadt 47/Neustadt 49 von 2011 - Festsetzungen zum Lärmschutz

Aktuelle Planungsüberlegungen	
Städtebauliches Konzept	<ul style="list-style-type: none"> - Das Vorhaben ist Teil der Gesamtplanung für die Neuentwicklung des Standortes Colonnaden 72/Fehlandtstraße 46 - Abbruch der bestehenden Bebauung und Neubau eines Geschäftshauses mit Ladengeschäften im EG und Wohnungen in der Kopf-/Dachzone; sensible Einfügung des Neubaus in den gründerzeitlichen Bebauungskontext
Art des Wohnens	<ul style="list-style-type: none"> - Geschosswohnungsbau - Miet- und Eigentumswohnungen
Zielgruppen / Haushalte	<ul style="list-style-type: none"> - Alle Zielgruppen
Neues Planungsrecht	<ul style="list-style-type: none"> - Die planungsrechtliche Genehmigungsfähigkeit wird auf Grundlage des bestehenden Planungsrechts beurteilt
Projektstand / Handlungsschritte	<ul style="list-style-type: none"> - Hochbauliches Werkstattverfahren in enger Abstimmung mit dem Bezirksamt Hamburg-Mitte Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung, Oberbaudirektor und Denkmalschutzamt Ende 2022 abgeschlossen - Laufende Qualifizierung des prämierten Beitrags zwischen Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung, Oberbaudirektor, Denkmalschutzamt, Vorhabenträger und Architekten - Antrag auf Vorbescheid für 2024 angestrebt
Standorteignung, Rahmenbedingungen und Besonderheiten	<ul style="list-style-type: none"> - Die Stärkung des Wohnens in der Neustadt ist ein zentrales strategisches Entwicklungsziel des Bezirksamtes Hamburg-Mitte - Colonnaden und Büschstraße sind aufgrund ihrer zentralen und dennoch geschützten Lage in besonderer Weise für das Wohnen geeignet - Umgang mit dem gründerzeitlichen Bebauungskontext

NS 16 Projekt
„Neustädter Straße
29/31“
(Neustadt)

NEUE POTENZIALFLÄCHE 2024

Größe in ha	0,015
WE-Zahl insgesamt	33
Eigentümer:in	privat
Planungsrecht erforderlich	nein
Voraussichtliche Vorweggenehmigungsreife	entfällt
Baubeginn frühestens	Baubeginn Herbst 2023 erfolgt
Innenentwicklung	ja



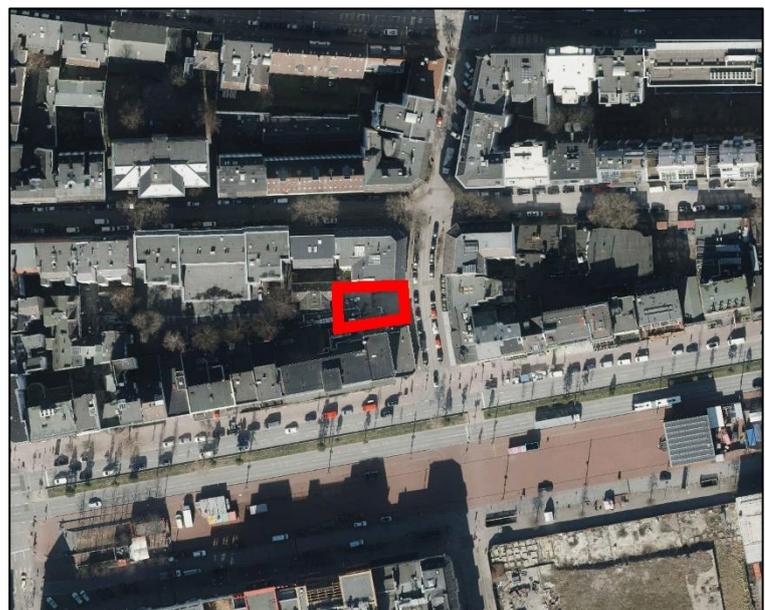
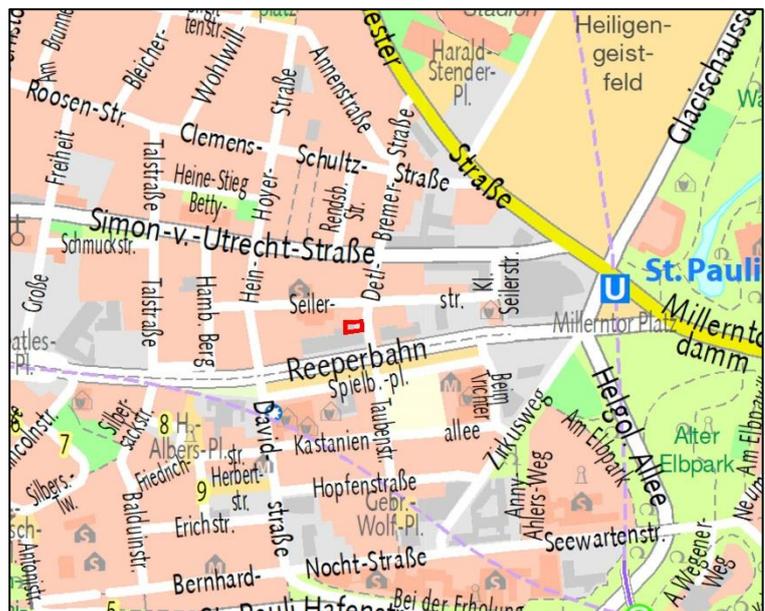
Bestandssituation	
Lage, Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> - Die Fläche liegt im Wohngebiet der westlichen Neustadt in unmittelbarer Nähe zur Kaiser-Wilhelm-Straße - Viergeschossiges Wohnhaus (Nr. 29), eingeschossiges Waschhaus der Obdachlosenunterkunft „Pik As“ (Nr. 31).
Infrastruktur	<ul style="list-style-type: none"> - Nahversorgungsmöglichkeiten in fußläufiger Entfernung am Großneumarkt und in seinem Umfeld vorhanden - Kitas und Schulen in der näheren Umgebung vorhanden - Gute ÖPNV-Anbindung (U2 Gänsemarkt und Metrobus) - Anbindung an die B4 und das weitere übergeordnete Straßennetz über Kaiser-Wilhelm-Straße/Holstenwall/Glacischaussee
Interne Erschließung	<ul style="list-style-type: none"> - Nicht erforderlich
Bestehendes Planungsrecht	<ul style="list-style-type: none"> - Baustufenplan Innenstadt von 1955 Festsetzung: Wohngebiet, vier Vollgeschosse - Bebauungsplan Hamburg-Altstadt 47/Neustadt 49 von 2011 - Festsetzungen zum Lärmschutz

Aktuelle Planungsüberlegungen	
Städtebauliches Konzept	<ul style="list-style-type: none"> - Das Vorhaben ist Teil der Gesamtplanung zur Sanierung und Erweiterung der Obdachlosenunterkunft „Pik As“ - Abbruch des bestehenden Waschhauses sowie des Wohngebäudes Neustädter Straße 29 und Schließung des an dieser Stelle geöffneten Blockrandes mit einem sechsgeschossigen Neubau
Art des Wohnens	<ul style="list-style-type: none"> - Geschosswohnungsbau - Unentgeltliches Wohnen für wohnungslose Menschen - Rollstuhlgerechte Gestaltung aller Wohneinheiten
Zielgruppen / Haushalte	<ul style="list-style-type: none"> - Wohnungslose junge Menschen - Wohnungslose Senioren
Neues Planungsrecht	<ul style="list-style-type: none"> - Die planungsrechtliche Genehmigungsfähigkeit wird auf Grundlage des bestehenden Planungsrechts beurteilt
Projektstand / Handlungsschritte	<ul style="list-style-type: none"> - Enge Abstimmung des städtebaulichen und hochbaulichen Entwurfs zwischen Bezirksamt Hamburg-Mitte Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung, Bauherr und Architekt - Baubeginn im Herbst 2023, Fertigstellung für Anfang 2026 avisiert
Standorteignung, Rahmenbedingungen und Besonderheiten	<ul style="list-style-type: none"> - Integrierte, gut erschlossene Lage - Die Nähe zu den Wallanlagen sowie zum Großneumarkt schafft eine optimale Anbindung an das umgebende Stadtquartier; schnelle Erreichbarkeit von Naherholungsflächen - Nahversorgungseinrichtungen sind fußläufig gut erreichbar - Fläche liegt im Geltungsbereich der Sozialen Erhaltungsverordnung Nördliche Neustadt

SP 21 Projekt
„Detlev-Bremer-
Straße 56“
(St. Pauli)

NEUE POTENZIALFLÄCHE 2024

Größe in ha	0,03
WE-Zahl insgesamt	27
Eigentümer:in	privat
Planungsrecht erforderlich	nein
Voraussichtliche Vorwegge- nehmigungsreife	entfällt
Baubeginn frühestens	2026
Innenentwicklung	ja



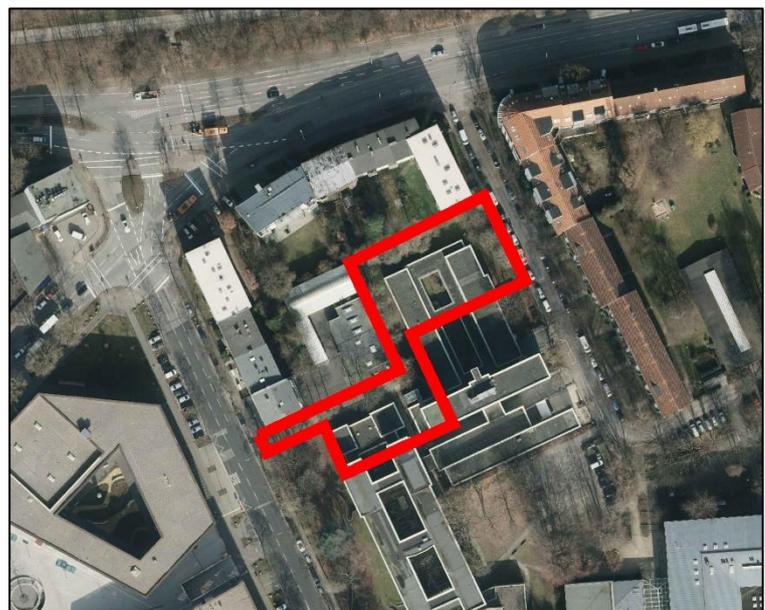
Bestandssituation	
Lage, Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> - Die Fläche liegt unmittelbar nördlich der Reeperbahn an der Detlev-Bremer-Straße - Betriebs-, Lager- und Entsorgungsflächen für den benachbarten Hotelbetrieb Reeperbahn 46-52, teilweise eingeschossiges Betriebsgebäude
Infrastruktur	<ul style="list-style-type: none"> - Nahversorgungsmöglichkeiten sind ausreichend vorhanden - Schulen und Kitas sind im Stadtteil St. Pauli vorhanden - Gute ÖPNV-Anbindung (U-Bahn-Stationen St. Pauli und Landungsbrücken und die S-Bahn-Station Reeperbahn befinden sich in fußläufiger Entfernung) - Anbindung an die Bundesstraße B4 über die Reeperbahn
Interne Erschließung	<ul style="list-style-type: none"> - Nicht erforderlich
Bestehendes Planungsrecht	<ul style="list-style-type: none"> - Baustufenplan St. Pauli von 1955 Festsetzung: Wohngebiet, vier Vollgeschosse

Aktuelle Planungsüberlegungen	
Städtebauliches Konzept	<ul style="list-style-type: none"> - Das Vorhaben ist Teil der Gesamtplanung für den Ersatzneubau des Hotelgebäudes Reeperbahn 46-52 - Abbruch des bestehenden eingeschossigen Betriebsgebäudes Detlev-Bremer-Straße 56 und Schließung des an dieser Stelle geöffneten Blockrandes mit einem siebengeschossigen Wohnungsneubau
Art des Wohnens	<ul style="list-style-type: none"> - Geschosswohnungsbau - Mietwohnungen
Zielgruppen / Haushalte	<ul style="list-style-type: none"> - Angestellte des Hotelbetriebs Reeperbahn 46-52
Neues Planungsrecht	<ul style="list-style-type: none"> - Die planungsrechtliche Genehmigungsfähigkeit wird auf Grundlage des bestehenden Planungsrechts beurteilt
Projektstand / Handlungsschritte	<ul style="list-style-type: none"> - Seit 2019 Abstimmungsgespräche zwischen Bezirksamt Hamburg-Mitte Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung / Fachamt Bauprüfung, Oberbaudirektor, Denkmalschutzamt, Vorhabenträger und Architekt zur städtebaulichen und funktionalen Konzeption der Gesamtplanung für Hotel- und Wohngebäude - Stellung Antrag auf Vorbescheid für Mitte 2024 angestrebt - Beginn Abbruch für 2025 angestrebt
Standorteignung, Rahmenbedingungen und Besonderheiten	<ul style="list-style-type: none"> - Das Plangebiet ist aufgrund der zentralen Lage und des dichten Infrastrukturangebots besonders für Wohnnutzungen geeignet, liegt jedoch im Einflussbereich des Entertainment-Distrikts Reeperbahn mit seinen diversen Störpotenzialen; vor diesem Hintergrund Adressierung für Mitarbeiter des Hotels - Die Fläche liegt im Geltungsbereich der Sozialen Erhaltungsverordnung St. Pauli

**BO 11 Projekt
 „Brekelbaums Park“
 (Borgfelde)**

NEUE POTENZIALFLÄCHE 2024

Größe in ha	1,7
WE-Zahl insgesamt	180
Eigentümer:in	FHH
Planungsrecht erforderlich	nein
Voraussichtliche Vorweggenehmigungsreife	entfällt
Baubeginn frühestens	2024
Innenentwicklung	ja



Bestandssituation	
Lage, Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> - Die Fläche liegt zwischen Brekelbaums Park, Ausschläger Allee und Eiffestraße südlich der bestehenden Wohnbebauung an der Borgfelder Straße auf dem ehemaligen Gelände der Staatlichen Gewerbeschule Ernährung und Hauswirtschaft - Die bestehenden Schulbauten wurden in Hinblick auf die städtebauliche Neuordnung des Schulstandortes inzwischen abgebrochen
Infrastruktur	<ul style="list-style-type: none"> - Nahversorgungsmöglichkeiten durch Discounter und Vollsortimenter an der nahen Carl-Petersen-Straße und das SB-Warenhaus Beim Strohhause gegeben - Schulen und Kitas in der näheren Umgebung vorhanden - Gute ÖPNV-Anbindung (U-Bahn-Station Burgstraße in bis zu 5 Min. und S-Bahn-Station Landwehr in bis zu 10 Min. fußläufig zu erreichen) - Über die Borgfelder Straße besteht ein Anschluss an die Bundesstraßen B5 und B75 sowie weiter über den Sievekingdamm an die A24
Interne Erschließung	- Nicht erforderlich
Bestehendes Planungsrecht	- Durchführungsplan D33 von 1954 Festsetzung: Bleibende Fläche für besondere Zwecke (Schule)

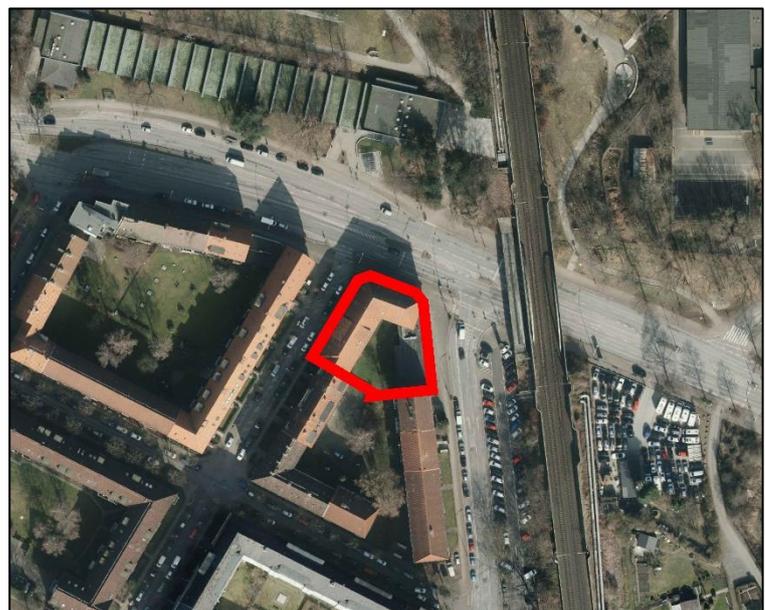
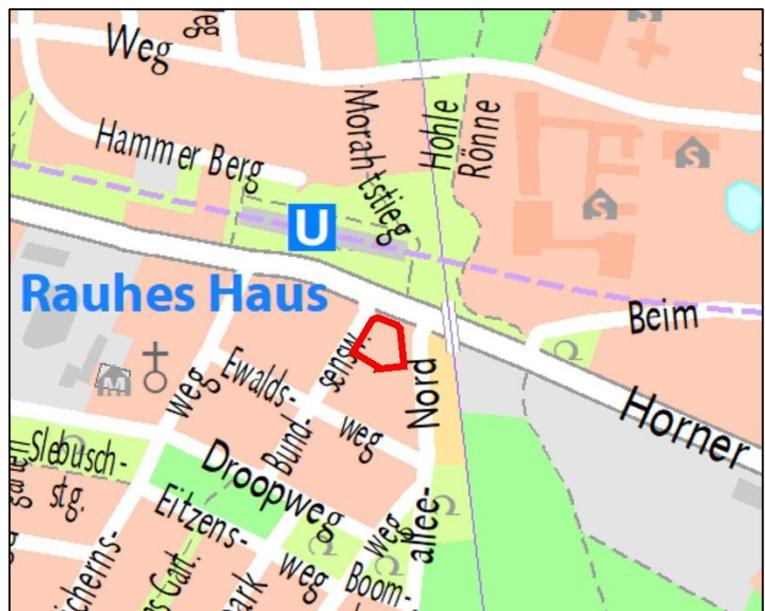
Aktuelle Planungsüberlegungen	
Städtebauliches Konzept	<ul style="list-style-type: none"> - Das Vorhaben ist Teil der Gesamtplanung zur städtebaulichen Neuordnung des Geländes der früheren Staatlichen Gewerbeschule Ernährung und Hauswirtschaft - Geplant ist der Neubau des Campus für die 2020 neu gegründete Berufliche Hochschule Hamburg (BHH) und eine optionale weitere Hochschule sowie zwei Wohngebäude für Berufsschüler und Auszubildende
Art des Wohnens	<ul style="list-style-type: none"> - Geschosswohnungsbau - Mietwohnungsbau - Wohngemeinschaften mit Einzelzimmern und Gemeinschaftsflächen
Zielgruppen / Haushalte	- Berufsschüler, Auszubildende
Neues Planungsrecht	- Die planungsrechtliche Genehmigungsfähigkeit wird auf Grundlage des bestehenden Planungsrechts beurteilt
Projektstand / Handlungsschritte	<ul style="list-style-type: none"> - Städtebauliche Mehrfachbeauftragung im Auftrag von Schulbau Hamburg in enger Abstimmung mit dem Oberbaudirektor und dem Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung Ende 2020 abgeschlossen - Fortlaufende Qualifizierung des prämierten Beitrags zwischen Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung, Oberbaudirektor, Vorhabenträger und Architekten - Abbruch der Gebäude der Gewerbeschule abgeschlossen - Laufendes Baugenehmigungsverfahren, Abschluss im Laufe des Jahres 2024 erwartet, danach zügige Umsetzung bis voraussichtlich 2026
Standorteignung, Rahmenbedingungen und Besonderheiten	- Integrierte und gleichzeitig lärmgeschützte Lage in zweiter Bauungsreihe

- | | |
|--|---|
| | <ul style="list-style-type: none">- Aus vier Abschnitten bestehende Baumreihe ist zu berücksichtigen, die sich vom Brekelbaumpark bis zum Ausschläger Weg erstreckt- Das Grundstück ist aufgrund seiner zentralen Lage gut für eine Nachverdichtung geeignet und trägt zur weiteren Profilierung des Wohn- und (Aus-)Bildungsstandorts Borgfelde bei |
|--|---|

HM 28 Projekt
„Schurzallee-Nord 4
(Hamm)

NEUE POTENZIALFLÄCHE 2024

Größe in ha	0,14
WE-Zahl insgesamt	ca. 33
Eigentümer:in	privat
Planungsrecht erforderlich	nein
Voraussichtliche Vorweggenehmigungsreife	entfällt
Baubeginn frühestens	2024
Innenentwicklung	ja



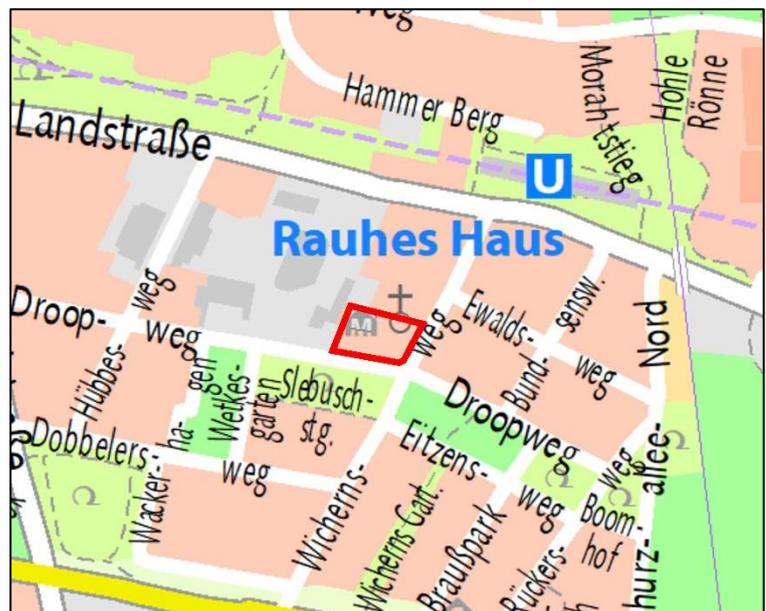
Bestandssituation	
Lage, Nutzung	- Die Fläche liegt südlich Hammer Landstraße, östlich grenzt die Güterumgehungsbahn an, im Norden die U-Bahn-Station Rauhes Haus
Infrastruktur	- Nahversorgung durch Einkaufsmöglichkeiten direkt angrenzend an der Hammer Landstraße, der Eiffestraße sowie im näheren Umfeld durch das EKZ Horner Rennbahn gewährleistet - Kitas, Schulen und Sportplätze befinden sich in unmittelbarer Nähe - Gute ÖPNV-Anbindung (U-Bahn- und Bus-Haltestelle Rauhes Haus direkt gegenüber) - Direkte Anbindung an die B5 Eiffestraße sowie über die B5 Bergedorfer Straße an die Autobahn A1
Interne Erschließung	- Nicht erforderlich
Bestehendes Planungsrecht	- Baustufenplan Hamm-Nord von 1955 Festsetzung: W4g

Aktuelle Planungsüberlegungen	
Städtebauliches Konzept	- Neubau eines Wohnhauses anstelle des bestehenden eingeschossigen Ladengebäudes im direkten Anschluss an das südlich angrenzende Nachbarhaus, Aufnahme von First- und Trauflinie in Form eines Steildaches
Art des Wohnens	- Geschosswohnungsbau - Frei finanzierte Mietwohnungen
Zielgruppen / Haushalte	- Alle Bevölkerungsgruppen, überwiegend Familien
Neues Planungsrecht	- Die planungsrechtliche Genehmigungsfähigkeit wird auf Grundlage des bestehenden Planungsrechts beurteilt, Befreiungen sind zu erteilen
Projektstand / Handlungsschritte	- Erteilter Vorbescheid aus August 2022 - Anstehendes Baugenehmigungsverfahren
Standorteignung, Rahmenbedingungen und Besonderheiten	- Integrierte Lage - Für eine Nachverdichtung gut geeignet - Lärmeinwirkung durch die Hammer Landstraße ist über bauliche Schallschutzmaßnahmen zu lösen - Lage am nördlichen Ende eines spitzwinkelig zulaufendes Baublocks, Nachweis von Kinderspielflächen ggf. schwierig - Die Fläche liegt im Geltungsbereich der Städtebaulichen Erhaltungsverordnung Hamm

HM 29 Projekt
**„Wichernsweg 16/
Droopweg 33“**
(Hamm)

NEUE POTENZIALFLÄCHE 2024

Größe in ha	0,28
WE-Zahl insgesamt	ca. 20
Eigentümer:in	Evang.-Lutherische Kirche
Planungsrecht erforderlich	nein
Voraussichtliche Vorweggenehmigungsreife	entfällt
Baubeginn frühestens	2024
Innenentwicklung	ja



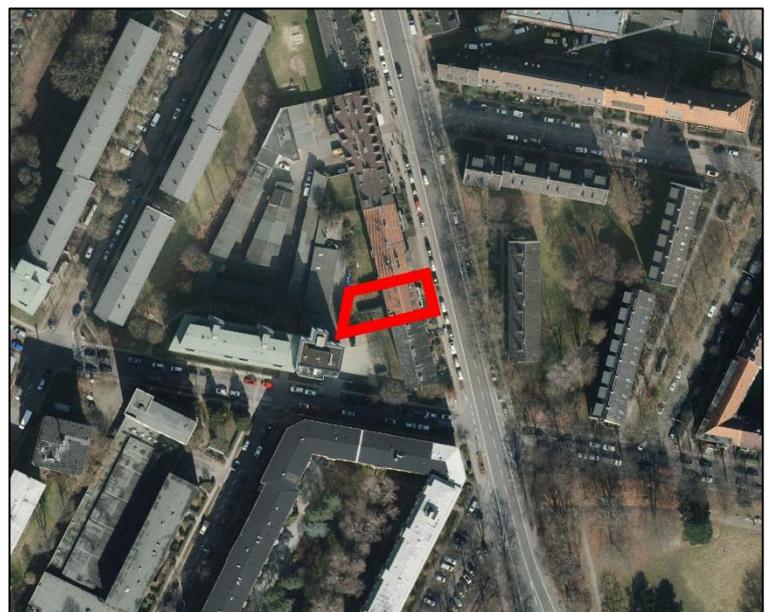
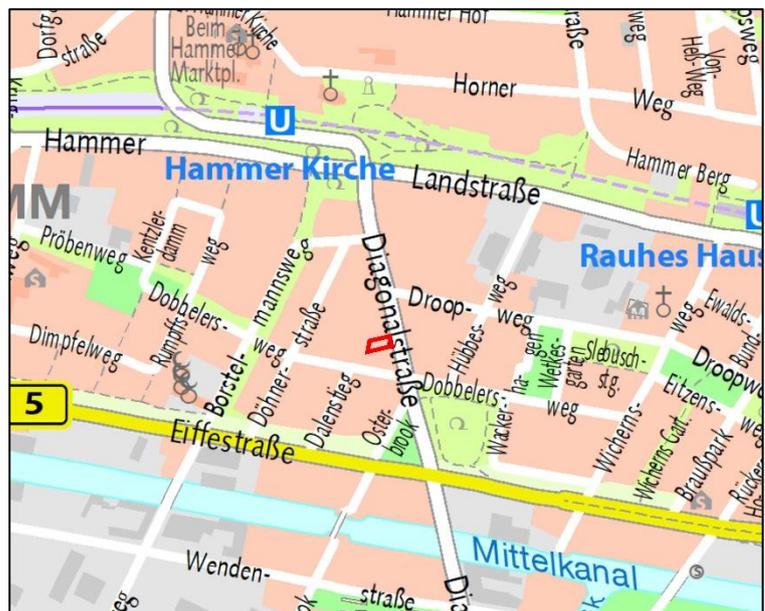
Bestandssituation	
Lage, Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> - Die Fläche liegt westlich der Kreuzung Droop- und Wichernsweg, südlich der Hammer Landstraße - Kirche, Pastorat und Bunkermuseum
Infrastruktur	<ul style="list-style-type: none"> - Nahversorgung gesichert durch Einkaufsmöglichkeiten im Bereich Hammer Landstraße/ Güterbahnbrücke - Schulen und Sportanlagen befinden sich in der Nähe, Kita-Versorgung ausbaufähig - Gute ÖPNV-Anbindung (U- Bahn-Station Rauhes Haus innerhalb von 5 Min. fußläufig erreichbar) - Übergeordnete Straßenanbindung mit Anschluss an die Bundesstraße B5 (Bergedorfer Straße)
Interne Erschließung	<ul style="list-style-type: none"> - Nicht erforderlich
Bestehendes Planungsrecht	<ul style="list-style-type: none"> - Bebauungsplan Hamm-Mitte 1 von 1965 Festsetzung: Fläche für den Gemeinbedarf, besondere Zweckbestimmung Kirche und Pastorat

Aktuelle Planungsüberlegungen	
Städtebauliches Konzept	<ul style="list-style-type: none"> - Neubau eines Wohnhauses anstelle des noch bestehenden Pastorats unter Bezug auf die städtebauliche Struktur der angrenzenden Zeilenbebauung aus den 1930er- und 50er-Jahren
Art des Wohnens	<ul style="list-style-type: none"> - Geschosswohnungsbau - 100% öffentlich geförderter Mietwohnungsbau
Zielgruppen / Haushalte	<ul style="list-style-type: none"> - Alle Bevölkerungsgruppen, überwiegend Familien
Neues Planungsrecht	<ul style="list-style-type: none"> - Die planungsrechtliche Genehmigungsfähigkeit wird auf Grundlage des bestehenden Planungsrechts beurteilt, Befreiungen sind zu erteilen
Projektstand / Handlungsschritte	<ul style="list-style-type: none"> - Erstes Vorgespräch im März 2023 im Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung mit der Kirche erfolgt; weitere Abstimmungsgespräche in Vorbereitung - Auf dieser Basis ist ein Vorbescheidsantrag einzureichen
Standorteignung, Rahmenbedingungen und Besonderheiten	<ul style="list-style-type: none"> - Aufgrund der in der direkten Umgebung vorhandenen ortsbildprägenden Wohnbebauung gut für eine Nachverdichtung mit neuem Wohnen geeignet - Der denkmalrechtliche Umgebungsschutz ist zu beachten. Die Fläche grenzt unmittelbar an einen denkmalgeschützten Bunker - Die Fläche liegt im Geltungsbereich der Städtebaulichen Erhaltungsverordnung Hamm - Einbeziehung und Erhalt des prägenden Baumbestands, der sich insbesondere im Nordwesten des Grundstücks im Bereich um den geschützten Röhrenbunker befindet - Lösung der Stellplatzproblematik ohne Beeinträchtigung von Spiel- und Freiflächen erforderlich

HM 30 Projekt
 „Diagonalstraße 28“
 (Hamm)

NEUE POTENZIALFLÄCHE 2024

Größe in ha	0,05
WE-Zahl insgesamt	ca. 13
Eigentümer:in	privat
Planungsrecht erforderlich	nein
Voraussichtliche Vorweggenehmigungsreife	entfällt
Baubeginn frühestens	2025
Innenentwicklung	ja



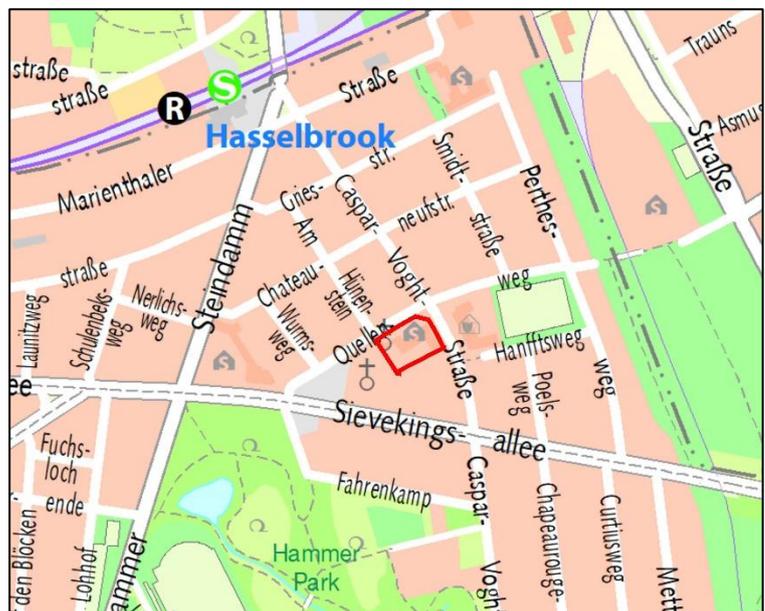
Bestandssituation	
Lage, Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> - Die Fläche liegt nordwestlich des Rosengartens direkt an der Diagonalstraße - Wohnnutzung
Infrastruktur	<ul style="list-style-type: none"> - Nahversorgung gesichert durch Einkaufsmöglichkeiten im Bereich Hammer Landstraße/ Güterbahnbrücke sowie Einzelhandelsmärkte am nahen Kreuzungspunkt Sievekingdamm/ Carl-Petersen-Straße - Kitas, Schulen und Sportanlagen befinden sich in der Nähe - Gute ÖPNV-Anbindung (U- Bahn-Station Hammer Kirche innerhalb von 5 Min. fußläufig erreichbar) - Übergeordnete Straßenanbindung über den Hammer Steindamm und weiter über die Sievekingsallee an die Autobahn A 24 sowie direktem Anschluss Bundesstraße B5 (Bergedorfer Straße)
Interne Erschließung	- Nicht erforderlich
Bestehendes Planungsrecht	- Durchführungsplan D 110-A Hamm von 1960 Wohngebiet, 4-geschossig, geschlossene Bauweise

Aktuelle Planungsüberlegungen	
Städtebauliches Konzept	<ul style="list-style-type: none"> - Aufstockung um zwei Stockwerke sowie Anbau im Innenhof - Nachverdichtung in Rückbesinnung auf die einst mit größerer Dichte ausgeführte, im 2. Weltkrieg zerstörte Gründerzeitbebauung
Art des Wohnens	<ul style="list-style-type: none"> - Geschosswohnungsbau - Mietwohnungen
Zielgruppen / Haushalte	- Kleinere Haushalte
Neues Planungsrecht	- Die planungsrechtliche Genehmigungsfähigkeit wird auf Grundlage des bestehenden Planungsrechts beurteilt, Befreiungen sind zu erteilen
Projektstand / Handlungsschritte	<ul style="list-style-type: none"> - Vorgespräche zum Vorhaben im Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung im Jahr 2017 erfolgt - Vorbescheid für die Aufstockung im Mai 2023 erteilt, Vorbescheid für den Anbau noch ausstehend
Standorteignung, Rahmenbedingungen und Besonderheiten	<ul style="list-style-type: none"> - Integrierte Lage - Gut für eine Nachverdichtung geeignet - Hochwertige Qualifizierung der Spiel- und Gartenflächen als Ausgleich für der Verkleinerung durch den geplanten Querriegel erforderlich

**HM 31 Projekt
 „Quellenweg 10“
 (Hamm)**

NEUE POTENZIALFLÄCHE 2024

Größe in ha	0,6
WE-Zahl insgesamt	in Abstimmung
Eigentümer:in	Evang. Lutherische Kirche
Planungsrecht erforderlich	nein
Voraussichtliche Vorweggenehmigungsreife	entfällt
Baubeginn frühestens	2025
Innenentwicklung	ja



Bestandssituation	
Lage, Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> - Die Fläche liegt nördlich Sievekingsallee und westlich der John-Neumayer-Ballettschule, an der Kreuzung zur Caspar-Voght-Straße - Kirche, Schule, Kita, Wohnen
Infrastruktur	<ul style="list-style-type: none"> - Nahversorgung am Hammer Steindamm, Sievekingdamm sowie Nahversorgungszentrum nördlich der Bahnstrecke nach Lübeck in Wandsbek - Kitas, Schulen und Sportanlagen befinden sich in unmittelbarer Nähe (Quellenweg, Hammer Park) - S-Bahn Haselbrook in 5 min, U-Bahn Haltestellen Hammer Kirche und Rauhes Haus in 7-10 min fußläufig erreichbar - Übergeordnete Verkehrsanbindung über die Sievekingsallee direkt an die A24
Interne Erschließung	- Nicht erforderlich
Bestehendes Planungsrecht	- Baustufenplan Hamm-Nord von 1955 Festsetzung: W2o

Aktuelle Planungsüberlegungen	
Städtebauliches Konzept	<ul style="list-style-type: none"> - Abriss Bestand und Neubau zweier querverbundener Gebäude mit Schul- und Kita-Nutzung, gemeindliche Gemeinschaftsflächen sowie Wohnen - Straßengeleitete Bebauung zur Stärkung der städtebaulichen Raumkante an der Straßenkreuzung Quellenweg/ Caspar-Voght-Straße
Art des Wohnens	<ul style="list-style-type: none"> - Geschosswohnungsbau - Betreutes Wohnen
Zielgruppen / Haushalte	- Senioren, Menschen mit Behinderung
Neues Planungsrecht	- Die planungsrechtliche Genehmigungsfähigkeit wird auf Grundlage des bestehenden Planungsrechts beurteilt
Projektstand / Handlungsschritte	<ul style="list-style-type: none"> - Vorgespräch zwischen Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung, Kirche und Bauprüfung erfolgt, auf dieser Basis Überarbeitung der Objektplanung - Vorbescheidsantrag wird in 2024 verfolgt
Standorteignung, Rahmenbedingungen und Besonderheiten	<ul style="list-style-type: none"> - Integrierte Lage - Einbeziehung und Erhalt des prägenden Baumbestands, insbesondere der drei mächtigen Schwarzpappeln im Nordosten des Grundstücks - Lage im Geltungsbereich der Städtebaulichen Erhaltungsverordnung Hamm - Neubau neben bestehenbleibender Kirche und vorhandenem Bunker - Angesichts bestehenden Planungsrechts würde bei einem Neubau der Bestandsschutz für die vorhandenen Gemeindeflächen und Bildungseinrichtungen erlöschen. Im Zuge eines Neubaus muss das Wohnen gegenüber Gemeinde- und Bildungsnutzungen dominieren

Bestandssituation	
Lage, Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> - Die Fläche liegt nördlich der Eiffestraße/ B5 und westlich des Borstelmannsweg, nördlich angrenzend zum Grünzug - Moschee, Garagen
Infrastruktur	<ul style="list-style-type: none"> - Nahversorgungsmöglichkeiten im näheren Umfeld südlich der Eiffestraße und nahen Hammer Landstraße vorhanden - Berufliche Schulen in unmittelbarer Nähe, Grund- und weiterführende Schulen sowie Kitas im näheren Umfeld, insbesondere an und nördlich der Hammer Landstraße vorhanden - Gute ÖPNV-Anbindung (U-Bahn-Station Hammer Kirche in 5-7 min. zu Fuß erreichbar, Bushaltestellen in näherer Umgebung vorhanden) - Direkte Anbindung an die Eiffestraße/ B5 als übergeordnete Straße und weiter über den Hammer Steindamm an die Autobahn A24
Interne Erschließung	- Nicht erforderlich
Bestehendes Planungsrecht	<ul style="list-style-type: none"> - Bebauungsplan Hamm-Mitte 11 von 1984 Festsetzung: Allgemeines Wohngebiet, 4-geschossig und geschlossene Bauweise

Aktuelle Planungsüberlegungen	
Städtebauliches Konzept	<ul style="list-style-type: none"> - Straßenbegleitende, die Nachbarbebauung ergänzende Zeilenbebauung, ein Mehrparteienwohnhaus und eine Moschee (in einem Gebäudekomplex)
Art des Wohnens	- Wohnheim
Zielgruppen / Haushalte	- Studierende, Ein- und Zwei-Personen-Haushalte
Neues Planungsrecht	- Die planungsrechtliche Genehmigungsfähigkeit wird auf Grundlage des bestehenden Planungsrechts geprüft
Projektstand / Handlungsschritte	<ul style="list-style-type: none"> - Vorgespräch gemeinsam mit den Fachämtern Stadt- und Landschaftsplanung und Bauprüfung im Mai 2022 erfolgt, abweichend von dem seinerzeitigen Gesprächsergebnis Einreichung eines Bauantrags im September 2023 - Ablehnender Bescheid im Januar 2024 erteilt, da sich das Vorhaben im Kontext des geplanten Moscheeneubaus gegenüber dem Bestandswohnen städtebaulich nicht einfügt (Baumasse, Architektur, Kernnutzung) - Der Antragssteller wurde um Überarbeitung der Objektplanung gebeten
Standorteignung, Rahmenbedingungen und Besonderheiten	<ul style="list-style-type: none"> - Integrierte Lage - Aufgrund der planungsrechtlichen Festsetzung eignet sich die Fläche für die Nachverdichtung mit neuem Wohnen; gleichwohl muss die Gesamtplanung hinsichtlich der erforderlichen Gebietsverträglichkeit überarbeitet werden - In unmittelbarer Umgebung befindet sich eine über Jahrzehnte gewachsene Nachbarschaft - Schutz der Bäume auf dem westlich angrenzenden Grundstück sowie des großen Einzelbaumes im Nordosten des Grundstücks

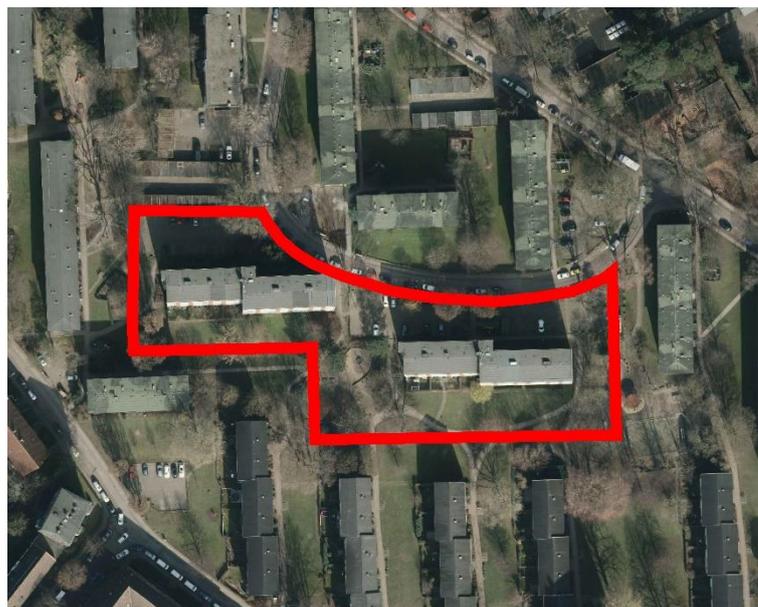
Bestandssituation	
Lage, Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> - Die Fläche grenzt direkt südwestlich an den Grünzug Horner Geest und die U-Bahnstation Legienstraße - Derzeitige Nutzung: Seniorenwohnanlage
Infrastruktur	<ul style="list-style-type: none"> - Nahversorger in direkter Nachbarschaft und dem EKZ Horner Rennbahn in der Nähe - Kitas und Schulen im direkten Umfeld vorhanden - Optimale ÖPNV-Anbindung (U-Bahn-Station Legienstraße direkt angrenzend) - Überörtliche Straßenanbindung über die Washington- und Sievekingsallee an die A24 sowie Bergedorfer Straße B5
Interne Erschließung	- Nicht erforderlich
Bestehendes Planungsrecht	- Bebauungsplan Horn 3 von 1964 Festsetzung: Gemeinbedarf, bes. Zweckbestimmung: Altersheim

Aktuelle Planungsüberlegungen	
Städtebauliches Konzept	<ul style="list-style-type: none"> - Abriss eines bestehenden Altenheims und Neubau einer Anlage für Betreutes Wohnen - Integration des Neubaus in umfangreiche Baumbestandskulisse
Art des Wohnens	<ul style="list-style-type: none"> - Geschosswohnungsbau, Apartments - Mietwohnungen mit Service-Angebot („Betreutes Wohnen“), bisherige Nutzung einer Beherbergung pflegebedürftiger Menschen wird gesichert und um weitere Pflegeangebote ergänzt
Zielgruppen / Haushalte	- Pflegebedürftige und Senioren
Neues Planungsrecht	- Die planungsrechtliche Genehmigungsfähigkeit wird auf Grundlage des bestehenden Planungsrechts beurteilt
Projektstand / Handlungsschritte	<ul style="list-style-type: none"> - Intensive Gespräche mit dem Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung mit der Vorhabenträgerin und Bauprüfung; auf dieser Basis Einreichung Vorbescheidsantrag - Vorbescheid im Mai 2023 erteilt, Bauantrag in Vorbereitung
Standorteignung, Rahmenbedingungen und Besonderheiten	<ul style="list-style-type: none"> - Integrierte Lage - Das Grundstück ist aufgrund seines stark durchgrüneten Umfeldes, der Lage am Grünzug Horner Geest sowie direkte Anbindung an die U-Bahn für Seniorenwohnen gut geeignet - Bebaubarkeit des Grundstücks durch Hochspannungsleitung eingeschränkt - Integration des umfangreichen wertvollen Baumbestands - Das Grundstück liegt im Geltungsbereich der Städtebaulichen Erhaltungsverordnung Horn - Die Fläche liegt im RISE-Fördergebiet Entwicklungsraum Billstedt/Horn (Sozialer Zusammenhalt) und im Gebiet der Leitplanung „Stromaufwärts an Elbe und Bille“

HO 32 Projekt
„Audorfring 16-22“
(Horn)

NEUE POTENZIALFLÄCHE 2024

Größe in ha	0,8
WE-Zahl insgesamt	ca. 140 (Abbruch 108)
Eigentümer: in	SAGA
Planungsrecht erforderlich	nein
Voraussichtliche Vorweggenehmigungsreife	Nicht erforderlich
Baubeginn frühestens	2026
Innenentwicklung	ja



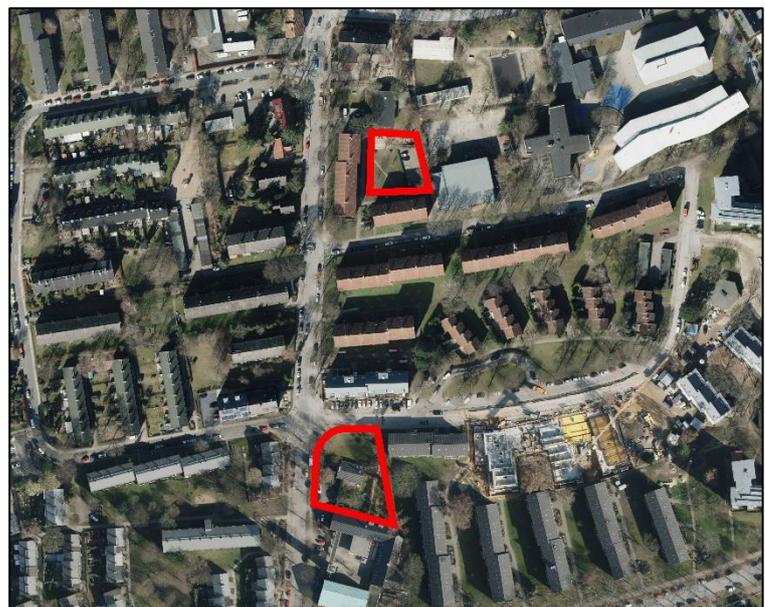
Bestandssituation	
Lage, Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> - Die Fläche liegt südöstlich der Horner Rennbahn sowie südlich der Manshardtstraße und der Schule Speckenreye und nördlich der Straße Kroogblöcke - Wohnen
Infrastruktur	<ul style="list-style-type: none"> - Mehrere Nahversorgungsmöglichkeiten im näheren Umfeld an der Straße Kroogblöcke sowie im EKZ Rennbahnstraße - Kitas und Schulen in unmittelbarer Nähe - Gute ÖPNV-Anbindung (U-Bahnhof Horner Rennbahn und künftig zusätzlich U-Bahnstation Stoltenstraße in 5-10 Min. fußläufig erreichbar, Bushaltestellen in näherer Umgebung vorhanden) - Übergeordnete Straßenanbindung über die Manshardtstraße und anschließend Schiffbeker Weg oder Sievekingsallee an die Autobahn A24
Interne Erschließung	<ul style="list-style-type: none"> - Über den im Rahmenplan Stadtraum Horner Geest 2040 beabsichtigten Grünen Loop südlich der künftigen Neubauten
Bestehendes Planungsrecht	<ul style="list-style-type: none"> - Bebauungsplan Horn 7 von 1965 Festsetzung: Reines Wohngebiet, Wohnbauflächen, nicht überbaubare Flächen, sechs-geschossig, geschlossene Bauweise

Aktuelle Planungsüberlegungen	
Städtebauliches Konzept	<ul style="list-style-type: none"> - Abriss und Neubau von gestaffelten südorientierten Wohnzeilen, gegenüber dem Bestand mit sechs Geschossen ein Geschoss höher - Die Lage der geplanten Baukörper orientiert sich am Rahmenplan Horner Geest
Art des Wohnens	<ul style="list-style-type: none"> - Geschosswohnungsbau, vollständig öffentlich gefördert
Zielgruppen / Haushalte	<ul style="list-style-type: none"> - Ein -und Zweipersonenhaushalte sowie Familien
Neues Planungsrecht	<ul style="list-style-type: none"> - Die planungsrechtliche Genehmigungsfähigkeit wird auf Grundlage des bestehenden Planungsrechts verfolgt
Projektstand / Handlungsschritte	<ul style="list-style-type: none"> - Regelmäßiger Austausch zwischen SAGA und dem Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung und dem Fachamt Bauprüfung - Vorbescheidsantrag wurde im Juni 2023 eingereicht; in Prüfung; eine Bescheidung soll noch im 1. Quartal 2024 erfolgen
Standorteignung, Rahmenbedingungen und Besonderheiten	<ul style="list-style-type: none"> - Integrierte Lage - Die Fläche eignet sich für die Nachverdichtung im Wohnungsbau und die Anziehung neuer Bewohnergruppen zur Stabilisierung des Quartiers - Hinsichtlich des Städtebaus und der hochbaulichen Gestaltung sind in der Nachbarschaft vorhandene denkmalgeschützte Gebäude zu berücksichtigen - Die Fläche des Grünen Loop ist in die Neugestaltung der Außenanlagen zu integrieren bzw. der Raum zur Anlage des Rundwegs freizuhalten - Der Umgang mit dem Baumbestand ist mit der für die BaumschutzVO zuständigen Dienststelle abzustimmen

BI 40 Projekt
„Tabulatorweg 1d +
Merkenstraße 6
(Billstedt)

NEUE POTENZIALFLÄCHE 2024

Größe in ha	0,26
WE-Zahl insgesamt	13 (6 Tabulatorweg 1d; 7 Merkenstraße 6)
Eigentümer:in	Wohnungsbaugenossenschaft + Kirche
Planungsrecht erforderlich	nein
Vorweggenehmigungsreife	liegt seit 2019 vor
Baubeginn frühestens	derzeit nicht terminierbar
Innenentwicklung	ja



Bestandssituation	
Lage, Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> - Die Flächen liegen zentral in Billstedt, nördlich der Möllner Landstraße, direkt östlich der Merkenstraße - Nördliche Fläche: Grünfläche und Parkplatz - Südliche Fläche: Pastorat und Grünfläche
Infrastruktur	<ul style="list-style-type: none"> - Einkaufszentrum Billstedt-Center etwa 1 km westlich des Plangebiets, ist fußläufig oder mit dem ÖPNV zu erreichen - Nahversorgungsmöglichkeiten in der Merkenstraße - Stadtteilschule Öjendorf, Haus der Jugend und zwei Kitas im Umkreis von 500 m (zusätzlicher Bedarf an Kita-Plätzen gemäß fachplanerischen Vorgaben wurde geprüft; Bedarf wird durch den Bestand gedeckt) - Gute ÖPNV-Anbindung (U-Bahn-Station Merkenstraße in unmittelbarer Nähe, Buslinien in Möllner Landstraße und Merkenstraße in ca. 10 Min. fußläufig erreichbar) - Übergeordnete Straßenanbindung über die Möllner Landstraße zur Anschlussstelle HH-Öjendorf zur A1
Interne Erschließung	<ul style="list-style-type: none"> - Bestehende Straßen Duden- und Tabulatorweg werden tlw. umgestaltet und der Dudenweg zum großen Teil verkehrsberuhigt umgebaut
Bestehendes Planungsrecht	<ul style="list-style-type: none"> - Bebauungsplan Billstedt 112 von 2020 Festsetzung: WA, 3-geschossig (beide Flächen)

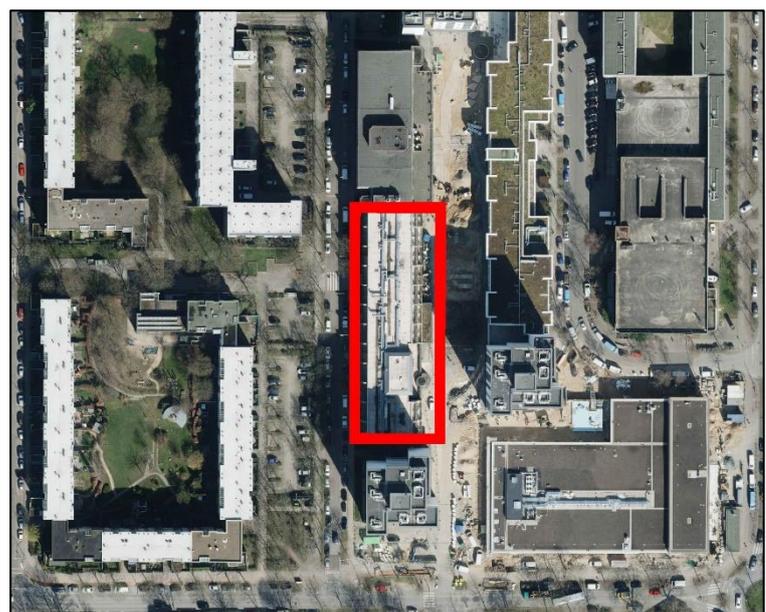
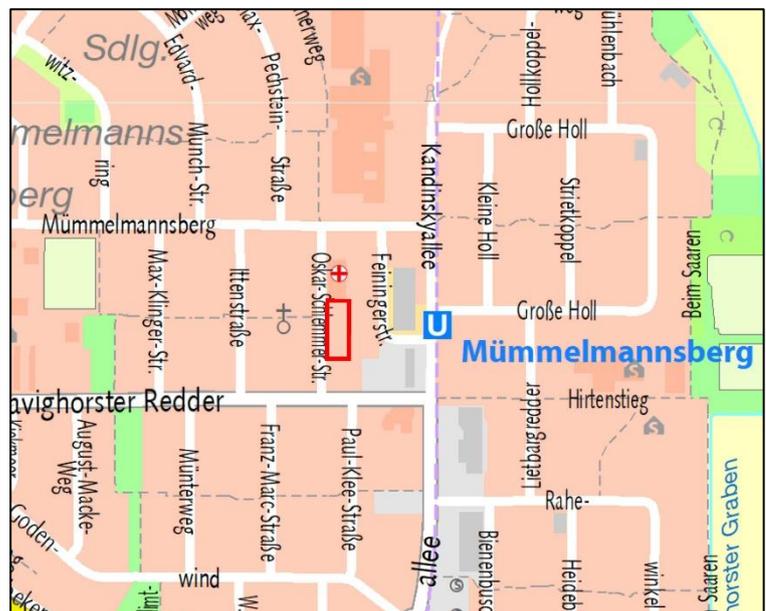
Aktuelle Planungsüberlegungen	
Städtebauliches Konzept	<ul style="list-style-type: none"> - Moderate Nachverdichtung der bestehenden Wohnsiedlung auf Basis des 1. Preises des seinerzeit vorgeschalteten städtebaulichen Wettbewerbs durch tlw. Abriss und Neubau - Beibehaltung des prägenden, zentralen Angers und des überwiegenden alten Baumbestandes - Verdichtete Neubebauung um den Anger herum, Ergänzung von 2- bis 4-geschossigen Geschosswohnungsbauten am Öjendorfer Steinkamp - Zentraler Treffpunkt (Quartiersplatz) beim vorhandenen Waschhaus geplant (Projektförderung RISE/Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung) - Ausbildung des Angers ohne Stellplätze als hochwertiger Aufenthaltsort und Identifikationspunkt in der Mitte des Quartiers (mit RISE-Förderung/Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung) - Umgestaltung des Dudenwegs zu einem tlw. verkehrsberuhigten Bereich, Sackgasse mit Wendehammer und fußläufiger Durchwegung
Art des Wohnens	<ul style="list-style-type: none"> - Geschosswohnungsbau
Zielgruppen / Haushalte	<ul style="list-style-type: none"> - Alle Bevölkerungsgruppen (insbesondere Familien)
Neues Planungsrecht	<ul style="list-style-type: none"> - Aufstellung eines neuen Bebauungsplans (Billstedt 112) durch das Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung
Projektstand / Handlungsschritte	<ul style="list-style-type: none"> - Auf Grundlage des Wettbewerbsergebnisses wurde vom Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung ein Bebauungsplan-Entwurf erarbeitet - Einleitung des B-Plan-Verfahrens im Sommer 2016 - Feststellung 2020

	<ul style="list-style-type: none"> - Realisierung in mehreren Bauabschnitten (Fertigstellung südlich des Dudenwegs (Rh), im Bau nördlich des Dudenwegs (GWB))
<p>Standorteignung, Rahmenbedingungen und Besonderheiten</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Integrierte Lage - Die Flächen sind gut geeignet für die Nachverdichtung im Wohnungsbau - Die Flächen liegen im RISE-Fördergebiet Entwicklungsraum Billstedt/Horn (Sozialer Zusammenhalt) und im Gebiet der Leitplanung „Stromaufwärts an Elbe und Bille“ - Integriertes Entwicklungskonzept (IEK) Entwicklungsraum Billstedt/Horn - Fortschreibung 2021 (Projektförderung)

BI 41 Projekt
„Oskar-Schlemmer-
Straße 19-25“
(Billstedt)

NEUE POTENZIALFLÄCHE 2024

Größe in ha	0,28
WE-Zahl insgesamt	104
Eigentümer:in	SAGA
Planungsrecht erforderlich	nein
Voraussichtliche Vorweggenehmigungsreife	nicht erforderlich
Baubeginn frühestens	2025
Innenentwicklung	ja



Bestandssituation	
Lage, Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> - Die Fläche liegt westlich der U-Bahn-Station Mümmelmansberg im Quartierszentrum zwischen Oskar-Schlemmer-Straße, Havighorster Redder und der Straße Mümmelmansberg westlich der zentralen Urbanen Achse - Bis 2021/2022 Seniorenwohnanlage (betreut); zuletzt temporäre öffentlich-rechtliche Unterkunft
Infrastruktur	<ul style="list-style-type: none"> - Gute Nahversorgungsmöglichkeiten im EKZ Mümmelmansberg direkt angrenzend - Kitas und Schulen in unmittelbarer Nähe - Gute ÖPNV-Anbindung (U-Bahn-Station Mümmelmansberg in bis zu 5 Min. erreichbar, Bushaltestellen in näherer Umgebung vorhanden) - Übergeordnete Straßenanbindung über die Kandinskyallee an die B5 und weiter an die A1
Interne Erschließung	- Nicht erforderlich
Bestehendes Planungsrecht	<ul style="list-style-type: none"> - Bebauungsplan Billstedt 58 von 1970 Festsetzung: Mischgebiet, 12 Vollgeschosse - Textplan Billstedt 101 von 2005 Festsetzung: Ausschluss von Vergnügungsstätten

Aktuelle Planungsüberlegungen	
Städtebauliches Konzept	<ul style="list-style-type: none"> - Abriss und Neubau innerhalb bestehender Gebäudereihe - Anpassung der Geschossigkeit an benachbarte Gebäudehöhen
Art des Wohnens	<ul style="list-style-type: none"> - Geschosswohnungsbau; Mietwohnungen und WG-Wohnen - Zu 100% im 1. Förderweg geförderte Mietwohnungen
Zielgruppen / Haushalte	- Senior:innen (Projekt LeNa „Lebendige Nachbarschaften“) und Familien
Neues Planungsrecht	- Die planungsrechtliche Genehmigungsfähigkeit wird auf Grundlage des bestehenden Planungsrechts geprüft
Projektstand / Handlungsschritte	<ul style="list-style-type: none"> - Laufende Abstimmungen zwischen der SAGA und dem Bezirksamt Hamburg-Mitte/Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung und Fachamt Bauprüfung in den Jahren 2022 und 2023 - Auf dieser Basis Einreichung Bauantrag wurde im Januar 2024; in Bearbeitung
Standorteignung, Rahmenbedingungen und Besonderheiten	<ul style="list-style-type: none"> - Integrierte Lage - Die Fläche eignet sich für die Nachverdichtung im Wohnungsbau und für die Adressierung neuer Bewohnergruppen zur weiteren Stabilisierung des Stadtteils - Die unmittelbar angrenzende Urbane Achse wurde 2022 im Rahmen des Sanierungsverfahrens umfassend neu gestaltet und gefördert - Auch die umliegenden Bestandshochhäuser wurden umfassend modernisiert und in den Sockelzonen deutliche Verbesserungen erreicht (Neuvermietung u. a.) - Abriss des alten „Kaufhauses“ und Neubau mit Vollsortimenter, Café, Büros u. a. - Grundstück liegt im Stadtumbau- und Sanierungsgebiet Billstedt S3 Mümmelmansberg (RISE) - Keine zugehörigen Außenflächen vorhanden, westlich und östlich öffentliche Wegeflächen