

# Bilanzierung und Fortschreibung des Integrierten Entwicklungskonzepts

Fördergebiet Barmbek-Nord S1, Fuhsbüttler Straße



Die städtebauliche Gesamtmaßnahme „Barmbek-Nord S1, Fuhlsbüttler Straße“ wird im Rahmen des Programms „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ der Bund-Länder-Städtebauförderung gefördert. Das Fördergebiet ist zugleich ein Sanierungsgebiet gemäß § 142 BauGB.



## Impressum

Herausgeber:

Bezirksamt Hamburg-Nord, Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung, am 07.11.2017

Gebietsentwicklerin und treuhänderische Sanierungsträgerin:

BIG Städtebau GmbH

Redaktionelle Bearbeitung:

BIG Städtebau: Carolin Ahrens, Mateusz Lendzinski, Victoria Liekefett

Bezirksamt Hamburg-Nord: Jasmin Castro Frenzel

Abbildungsnachweis:

BIG Städtebau GmbH (sofern nicht anders gekennzeichnet)

# Inhalt

<b>A Anlass und Auftrag .....</b>	<b>4</b>
<b>B Ergebnisse der Bilanzierung.....</b>	<b>7</b>
B 1 Bilanzierung in Bezug auf Problemlagen des Gebietes .....	7
B 2 Bilanzierung in Bezug auf den erfolgten Gebietsentwicklungsprozess .....	19
B 3 Schlussfolgerungen zur strategischen Nachsteuerung .....	63
B 4 Fortgeschriebene Verfahrens- und Prozesssteuerung .....	68
B 5 Fortgeschriebene Bürgerbeteiligung und -aktivierung.....	68
<b>C Fortschreibung IEK – Operativer Teil.....</b>	<b>69</b>
<b>C 1 Projekte.....</b>	<b>70</b>
<b>C 2 ZMKP.....</b>	<b>130</b>
<b>D Karten und Plandarstellungen</b>	

## Anlass und Auftrag

Das Bezirksamt Hamburg Nord, Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung, legt hiermit für das Fördergebiet der Integrierten Stadtteilentwicklung Barmbek-Nord S1 / Fuhlsbüttler Straße den Bericht zur Bilanzierung vor. Nach Vorbereitenden Untersuchungen (2004), die städtebauliche Missstände sowie Funktions- und Substanzschwächen im heutigen Fördergebiet Barmbek-Nord S1 aufgezeigt haben, wurde das Gebiet am 12.07.2005 per Senatsbeschluss förmlich als Sanierungsgebiet festgelegt (Programmsegmente ehemals „Städtebauliche Sanierung“ und seit 2009 „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“). Das Fördergebiet Barmbek-Nord S1, Fuhlsbüttler Straße liegt etwa in 4,5 km Luftlinie nordöstlich vom Innenstadtring und ist stadträumlich zur inneren Stadt zu rechnen. Im Gebiet befinden sich der Barmbeker Busbahnhof mit angrenzendem U+S-Bahnhof sowie das lineare Bezirkszentrum Fuhlsbüttler Straße mit vielen zentralen Einrichtungen des Stadtteils. Das Zentrum Fuhlsbüttler Straße ist im Zentrenkonzept der Stadt Hamburg zusammen mit dem Zentrum Hamburger Straße als Bezirkszentrum Barmbek (B1-Zentrum) ausgewiesen. Die BIG Städtebau GmbH wurde von der FHH, Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt, Amt für Wohnen, Stadterneuerung und Bodenordnung am 18.04.2006 als treuhänderische Sanierungsträgerin beauftragt und ist zwischenzeitlich Auftragnehmerin des Bezirksamtes Nord. Heute wird der Gebietsentwicklungsprozess durch das Integrierte Entwicklungskonzept (IEK) in der geltenden Fassung aus dem Jahr 2014 strukturiert.

Zur Überleitung des Sanierungsgebiets in ein Fördergebiet des Rahmenprogramms Integrierte Stadtteilentwicklung (RISE) wurde 2009 ein Gutachten zur Überleitungsevaluierung durch ein externes Büro in Auftrag gegeben, in der die Handlungsfelder sowie deren Zielerreichung überprüft wurden. Der Senat beschloss basierend auf den Empfehlungen dieses Gutachtens am 4.11.2010 die Drucksache „Bestandsicherung und Überleitung von Gebieten der Städtebauförderung im Rahmenprogramm Integrierte Stadtteilentwicklung“ (Drucksache Nr. 101104/04.0). Neben der Überleitung in RISE wurde durch diese auch die Verlängerung der Förderlaufzeit, sowohl des Sanierungsgebietes als auch des räumlich deckungsgleichen Fördergebiets des Programmsegments Aktive Stadt- und Ortsteilzentren, bis Ende 2017 empfohlen. Als ersten Schritt zur Überleitung des Fördergebiets in RISE wurde die Erstellung des Zeit-Maßnahme-Kostenplans (ZMKP) im Jahr 2010 vorgenommen, welcher 2011 fortgeschrieben wurde und laufend in der RISE-Datenbank aktualisiert wird. Einhergehend mit der Fortschreibung des Integrierten Entwicklungskonzeptes (IEK) im Jahre 2014 wurde per Senatsbeschluss im Verfügungswege die Laufzeit des Sanierungsgebietes sowie die Laufzeit der Förderung im Programmsegment Aktive Stadt- und Ortsteilzentren bis Ende 2017 beschlossen.

Bis Ende des festgelegten Förderzeitraums können nicht alle wesentlichen Maßnahmen realisiert werden, sodass die Bilanzierung zugleich als Grundlage zur angestrebten Beschlussfassung des Leitungsausschusses Programmsteuerung (LAP) über eine Verlängerung der Hauptförderphase für das Fördergebiet dient. Im Ergebnis wird eine weitere Verlängerung der Förderlaufzeit bis Ende 2020 angestrebt.

Die 2005 festgelegten Sanierungsziele (vgl. Kap. B 2) haben weiterhin Bestand im Fördergebiet und dienen maßgeblich der Beseitigung der in den Vorbereitenden Untersuchungen (VU) attestierten Defizite und Missstände. Die zusätzliche Festlegung im Programmsegment „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ untermauert diese Zielstellungen, insbesondere mit dem Fokus der Zentrenstärkung, die bereits als wesentlicher Handlungsbedarf in der VU festgehalten wurde. Auch die Aufrechterhaltung der Festlegung als Sanierungsgebiet ergibt sich aus den Ergebnissen der vorliegenden Bilanzierung (vgl. Kap. B 2.5).

## Grundlagen der Bilanzierung und Methodisches Vorgehen

Bilanzieren werden die Ergebnisse der Gebietsentwicklung im Verhältnis zu den zu Beginn der Förderung in den Vorbereitenden Untersuchungen gemäß § 141 Baugesetzbuch für Barmbek Nord, Fuhlsbüttler Straße (2004), den in der bilanzierenden Überleitungsevaluation (2010) und in der Problem- und Potenzialanalyse aus dem Integrierten Entwicklungskonzept (IEK) Barmbek-Nord (2014) formulierten Zielsetzungen.

Weitere wesentliche Grundlagen der Bilanzierung sind:

- Gebietsbezogene Ergebnisse des RISE-Sozialmonitorings
- Daten des statistischen Amtes für Hamburg und Schleswig-Holstein
- Rückmeldung des Stadtteilbeirats und der Stadtteilgremien sowie aus der Politik zur Bilanz durchgeführter Projekte
- Beobachtungen der Fachämter des Bezirksamtes Hamburg-Nord sowie der Sanierungsträgerin zu durchgeführten Projekten und Maßnahmen
- Meinungsbild der Bevölkerung (z. B. durch Veranstaltungen wie „10 Jahre Sanierungsbeirat“, Workshop zur Dachmarkenentwicklung und Stadtteilgespräche)

Die Bilanzierung für das RISE-Fördergebiet Barmbek-Nord S1, Fuhlsbüttler Straße dokumentiert den Grad der Zielerreichung im Fördergebiet. Hierzu werden die Beiträge der Projekte zur Erreichung der festgelegten Handlungsfeldziele differenziert bilanziert und im Anschluss im Hinblick auf die Erreichung der gebietsbezogenen Leitziele bewertet. Dabei erfolgt sowohl eine quantitative als auch qualitative Bewertung der Ergebnisse durchgeführter Projekte hinsichtlich der definierten Ziele. Anschließend wird herausgestellt, in welchen Bereichen weiterhin Handlungsbedarf besteht.

## Strategische Arbeitsphasen und Meilensteine der bisherigen Gebietsentwicklung

In einer europaweiten Ausschreibung wurde die BIG Städtebau GmbH nach förmlicher Festlegung des Sanierungsgebiets Barmbek-Nord S1, Fuhlsbüttler Straße (2005) mit der Gebietsentwicklung beauftragt (2006). Zusammen mit Verwaltung, Politik sowie Bürgerinnen und Bürgern wurden seitdem u. a. folgende Arbeitsphasen durchlaufen bzw. Realisierungsschritte erreicht:

- Einrichtung eines Stadtteilbüros mit festen Sprechzeiten (2006)
- Vernetzung mit den ökonomischen Quartiersmanagements, Büro für lokale Wirtschaft (LoWi) und der Interessensgemeinschaft der Gewerbetreibenden (IG-Fuhle; 2006 bis heute)
- Gründung des Sanierungsbeirats und Einrichten der Verfügungsfonds (2006: SAN & 2012: ZEN)
- Etablierung einer Stadtteilzeitung (2006)

### Darüber hinaus:

- Zahlreiche öffentliche Informationsveranstaltungen und Herausgabe von Informationen rund um das Förderverfahren und zur Projektrealisierung
- Strategische Vorbereitung von Aufwertungsmaßnahmen im öffentlichen Raum, Zusammenbringen und Koordination von Akteursgruppen

- Workshops zu anstehenden öffentlichen Baumaßnahmen, z. B. zur Neugestaltung des Geschäftsbereichs Fuhlsbüttler Straße
- Begleitung von Projektentwicklungen, z. B. des Erweiterungsbaus Kultureinrichtung Zinnschmelze
- Strategieentwicklung zur Einbindung von unterschiedlichen Akteursgruppen, u.a. Einzelhändler und Einzelhändlerinnen sowie Bürgerinnen und Bürgern
- Einrichten eines Sanierungsarbeitskreises (SAK) als interne, fachliche Steuerungsebene
- Vernetzung mit anderen Institutionen im Stadtteil

Die ersten Jahre des Gebietsentwicklungsprozesses waren vor allem durch den Aufbau und die Akzeptanz der Vor-Ort-Strukturen als Initialzündung sowie die öffentlichen Beteiligungsprozesse geprägt. Aber auch erste Startermaßnahmen wie die Neugestaltung des Spielplatzes Schwalbenstraße konnten erfolgreich realisiert werden. Die Verlagerung des Busbahnhofes und die ersten ablesbaren Maßnahmen der Neugestaltung des Bahnhofes Barmbek haben in Kombination mit den verstärkt ab 2012 realisierten Maßnahmen im öffentlichen Raum (Straßenbau, Aufwertung des Umfelds des Museums der Arbeit) zu einer erhöhten Investitionsbereitschaft privater Bauherren von bisher bereits über 300 Mio. Euro geführt. Die ersten privaten baulichen Maßnahmen haben bereits 2013 begonnen, weitere folgen bis Ende 2017 und darüber hinaus. Die Anregung privater Investitionen ist für die Realisierung von Bauvorhaben von zentraler Bedeutung im Fördergebiet und wird stetig betrieben.

Als Meilensteine der bisherigen Gebietsentwicklung sind die folgenden bauvorbereitenden und baulichen Maßnahmen zu benennen:

<b>2004:</b>	Städtebaulicher Wettbewerb zum Bahnhofsumfeld
<b>2006:</b>	Auftaktveranstaltung zum anstehenden Umbau Neuer Stadtplatz und Museumshof
<b>2007:</b>	Konzeption der baubegleitenden Öffentlichkeitsarbeit (Flyer, Stadtteilzeitung etc.)
<b>2007:</b>	Beginn erster Planungen im Sanierungsgebiet (Spielplatz, Neuer Stadtplatz/Museumshof)
<b>2008:</b>	Eröffnung des Spielplatzes an der Schwalbenstraße und Bau eines Spielhauses
<b>2009:</b>	Start der Planungen für den Umbau der Fuhlsbüttler Straße
<b>2009:</b>	Start der Planungen für den Umbau des Barmbeker Bahnhofes
<b>2009:</b>	Schließung des ehemaligen Hertie Kaufhauses
<b>2010:</b>	Hochbaulicher Wettbewerb zur Erweiterung der Zinnschmelze
<b>2010-2013:</b>	Umbau der Straßenzüge rund um den Barmbeker Bahnhof zur Verlagerung des Busbahnhofes nördlich und südlich des Bahnhofes
<b>2014:</b>	Errichtung der Luftkissen-Dachkonstruktion als Wahrzeichen des neuen Busbahnhofes
<b>2010-2014:</b>	Sanierung des Bahnhofkörpers Süd (Hochbahn) und Aufweitung der Zugangsbereiche
<b>2013-2015:</b>	Abschnittsweiser Umbau des Areals Neuer Stadtplatz/Museumshof/ Rundbunkergrundstück
<b>2013-2015:</b>	Umbau und Erweiterung der Kultureinrichtung Zinnschmelze
<b>2014-2016:</b>	Umbau der Haupteinkaufsstraße Fuhlsbüttler Straße
<b>2014-2017:</b>	Sanierung des Bahnhofkörpers Nord (Deutsche Bahn) und Ausweitung der Zugangsbereiche
<b>2014:</b>	Abriss des ehemaligen Hertie Gebäudes
<b>2015/2016:</b>	Neubau des VBG Verwaltungsgebäudes

**2015/2016:** Sanierung eines Parkhauses und Aufstockung und Ummantelung des Bestandsgebäudes mit 48 Wohnungen an der Drosselstraße.

Detaillierte Projektbeschreibungen werden ausführlich im Kapitel B 2.1 (Ziele in den relevanten Handlungsfeldern) sowie in Kapitel C1 (Projekte) dargestellt.

## B Ergebnisse der Bilanzierung

Im Kapitel B 1 werden die Problemlagen des Gebietes zum Zeitpunkt der Festlegung des Sanierungsgebietes dem heutigen Gebietszustand gegenübergestellt. In Kapitel B 2 folgt die Bewertung der Eignung der Projekte zur Zielerreichung der Handlungsfelder bewertet, woraus sich wiederum die Basis für die Bilanzierung der drei Leitziele ergibt.

### B 1 Bilanzierung in Bezug auf Problemlagen des Gebietes

In den folgenden Unterpunkten wird die Ausgangssituation zu Beginn der Gebietslaufzeit im Vergleich zur gegenwärtigen Situation dargestellt. Hierzu werden die Entwicklungen der Sozialstruktur, der städtebaulichen, funktionalen und ökonomischen Strukturen sowie der Akteursstrukturen innerhalb der Gebietsentwicklung berücksichtigt.

#### B 1.1. Sozialstruktur

Die Aufwertung des Sanierungsgebietes Fuhlsbüttler Straße als Wirtschaftsstandort war von Anfang an oberstes Ziel aller Stadterneuerungsbemühungen. Daher fand eine nähere Analyse der Sozialstruktur in den Vorbereitenden Untersuchungen (2004) nicht statt. In der Überleitungsevaluation (2010) und im IEK (2014) wurden sozialdemographische bzw. -ökonomische Daten berücksichtigt, sodass die Entwicklung der Sozialstruktur im Fördergebiet auch in die Bilanzierung aufgenommen wird.

Hierfür werden zum einen Kenndaten für den gesamten Stadtteil Barmbek-Nord (vgl. Tab. Kenndaten Stadtteil-Profil Barmbek-Nord 2004, 2010, 2016) und zum anderen die seit 2011 zur Verfügung stehenden Ergebnisse des RISE-Sozialmonitorings berücksichtigt (vgl. Tab. Status- und Dynamikindex 2011, 2013 und 2016). Dieses methodische Vorgehen ist dadurch begründet, dass das RISE-Sozialmonitoring erst seit 2011 Berichte nach statistischen Gebieten veröffentlicht. Daher werden zusätzlich die Kenndaten des Stadtteil-Profiles Barmbek Nord von 2004, 2010 und 2016 einbezogen, um die Entwicklung der Sozialstruktur seit der förmlichen Festlegung als Sanierungsgebiet im Jahr 2005 bewerten zu können. Der Zuschnitt des Fördergebietes Barmbek-Nord S1 entspricht keinem statistischen Gebiet, da dieses nur sehr eng, entlang der Zentrenfunktion, gefasst wurde. Daher werden die umliegenden statistischen Gebiete, die der täglichen Durchmischung des Zentrums entsprechen, zur Auswertung der Daten zur Bevölkerungsstruktur mit einbezogen. Es werden die Daten der statistischen Gebiete 053 017, 053 018, 053 019 und 053 023 für das Sozialmonitoring herangezogen, die dem unmittelbaren Einzugsbereich des Zentrums Barmbek entsprechen. Diese werden im Folgenden als Kerngebiet S1 zusammengefasst beschrieben (vgl. Tab. Status- und Dynamikindex 2011, 2013 und 2016 sowie Abb. Sozialmonitoring 2016).

Die Einwohnerzahl des **gesamten Stadtteils Barmbek-Nord** ist zwischen 2004 und 2016 von **37.388** auf **40.864 Einwohner** um **9,4 %** gewachsen (vgl. Tab. Kenndaten Stadtteil-Profil Barmbek-Nord 2004, 2010, 2016).

Innerhalb der hier zu berücksichtigenden statistischen Einheiten des **Kernbereichs S1** (4 statische Gebiete) leben aktuell **9.957 Personen**. Diese Bewohnerzahl im Kernbereich S1 ist zwischen 2011 und 2016 **von 9.277 auf 9.957 Einwohner** um **7,3 %** gestiegen (Stand 2016, vgl. Tab. Status- und Dynamikindex 2011, 2013 und 2016).

In den **Grenzen des Fördergebiets Barmbek-Nord S1**, Fuhsbüttler Straße leben **aktuell ca. 1.300 Personen** (Stand: 2017) gegenüber **2012 mit ca. 1.260 Personen**. Die Bevölkerungsentwicklung im Fördergebiet Barmbek-Nord S1 geht mit den **leicht steigenden Bevölkerungszahlen** der statistischen Einheiten des Kernbereichs S1 sowie des gesamten Stadtteils Barmbek-Nord einher.

Einhergehend mit dem Bevölkerungszuwachs ist der prozentuale Anteil der **sozialversicherungspflichtig Beschäftigten der 15- bis unter 65-Jährigen** von **56,4 % (2004)** auf **65,9 % (2016)** um 9,5 % von 2004 bis 2016 im Stadtteil Barmbek-Nord gestiegen. Der Prozentanteil der **Leistungsempfängerinnen/-empfänger nach SGB II bzw. Sozialhilfeempfängerinnen/-empfänger** der Bevölkerung im gesamten Stadtteil Barmbek-Nord ist von **6,6 % (2004)** auf **8,4 % (2016)** um 1,8 % gestiegen. Währenddessen ist der prozentuale Anteil der **Arbeitslosen der 15- bis unter 65-Jährigen** im Stadtteil im gleichen Zeitraum von **8,3 % (2004)** auf **5,8 % (2016)** gesunken. Der Anteil der **ausländischen Bevölkerung** in Barmbek-Nord ist im Verlauf des Förderzeitraums weitgehend **stabil** geblieben (vgl. Tab. Kenndaten Stadtteil-Profil Barmbek-Nord 2004, 2010, 2016). Seit 2010 ist eine leichte Zunahme der Ausländerinnen und Ausländer erkennbar. Aktuell liegt der prozentuale Anteil der Ausländerinnen und Ausländer mit **12,6 %** im Stadtteil Barmbek-Nord unter dem Hamburger Durchschnitt (**15,7 %**) (Stand 2016). Die Analyse der „Kenndaten des Stadtteil-Profiles Barmbek-Nord 2004, 2010 und 2016“ zeigt eine insgesamt **unauffällige und konstante Entwicklung** hinsichtlich der Sozialstruktur im gesamten Stadtteil Barmbek-Nord.

**Tab. Kenndaten Stadtteil-Profil Barmbek-Nord 2004, 2010, 2016**

	2004	2010	2016
<b>Bevölkerung (Einwohner, EW) (absolut)</b>	<b>37.338</b>	37.738 (+1,07%)	<b>40.864 (+9,4 %)</b>
<b>Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte (Wohnort) (absolut)</b>	15.771	17.252	20.883
Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte in % der 15- bis unter 65-Jährigen	<b>56,4 %</b>	59,7 %	<b>65,9 %</b>
<b>Leistungsempfängerinnen/-empfänger nach SGB II bzw. Sozialhilfeempfängerinnen/-empfänger (absolut)</b>	2.480	4.324	3.439
Leistungsempfängerinnen/-empfänger nach SGB II bzw.	<b>6,6 %</b>	11,5 %	<b>8,4 %</b>

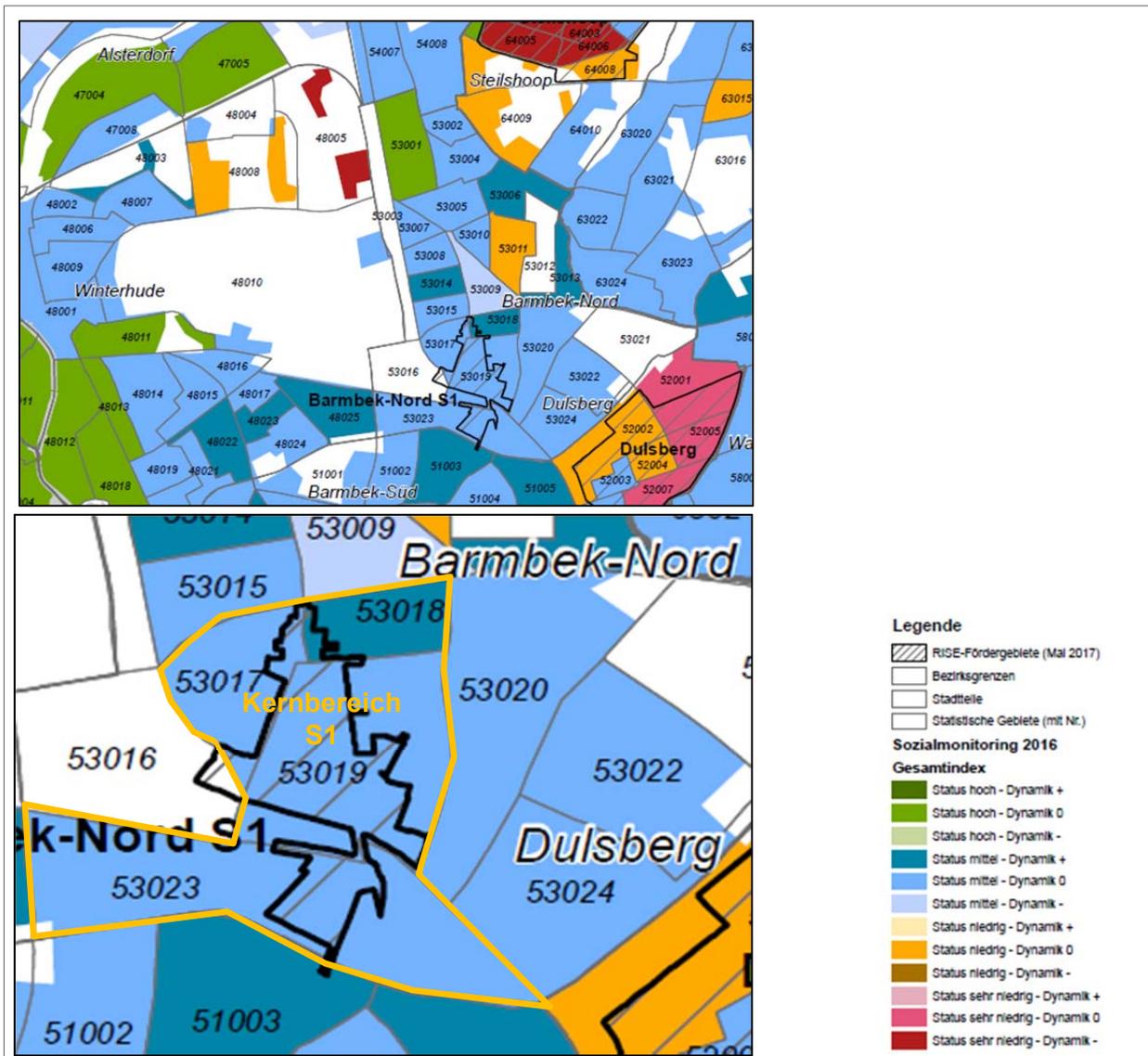
Sozialhilfeempfängerinnen/- empfänger in % der Bevölkerung			
<b>Arbeitslose (absolut)</b>	2.332	2 023	1.833
Arbeitslose in % der 15- bis unter 65- Jährigen	<b>8,3 %</b>	7,0 %	<b>5,8 %</b>
<b>Ausländerinnen und Ausländer (absolut)</b>	4.902	4.320	5.169
Ausländerinnen und Ausländer in % der Bevölkerung	13,6 %	11,4 %	<b>12,6 %</b>

Auch unter Berücksichtigung des **RISE-Sozialmonitorings** sind im Bereich des Sanierungsgebietes seit 2011 keine besonderen Auffälligkeiten hinsichtlich sozialer Problemlagen zu verzeichnen. Der **Status- und Dynamikindex** ist im Fördergebiet, beispielhaft untersucht für die Jahre 2011, 2013 und 2016, als **mittel bzw. stabil** einzuordnen und im Verlauf des Förderzeitraumes stabil geblieben.

**Tab. Status- und Dynamikindex 2011, 2013 und 2016**

Stat. Gebiet	RISE-Sozialmonitor 2011			RISE-Sozialmonitor 2013			RISE-Sozialmonitor 2016		
	Sta- tus- index	Dyna- mik- index	Gesamtindex	Sta- tus- index	Dyna- mik- index	Gesamt- index	Status- index	Dynamik- index	Gesamtindex
053 017	Mittel	stabil	Status mittel- Dynamik 0	mittel	stabil	Status mittel- Dynamik 0	Mittel	Stabil	Status mittel- Dynamik 0
053 018	Mittel	stabil	Status mittel- Dynamik 0	mittel	stabil	Status mittel- Dynamik 0	Mittel	Positiv	Status mittel- Dynamik +
053 019	Mittel	stabil	Status mittel- Dynamik 0	mittel	stabil	Status mittel- Dynamik 0	Mittel	Stabil	Status mittel- Dynamik 0
053 023	Mittel	positiv	Status mittel- Dynamik +	mittel	stabil	Status mittel- Dynamik 0	Mittel	Stabil	Status mittel- Dynamik 0
<b>Gesamt EW</b>	<b>Bevölkerung Kernbereich S1 9.277 EW</b>			<b>9.514 EW (+2,6 %)</b>			<b>9.957 EW (+7,3 %)</b>		

Abb. Sozialmonitoring 2016



(Quelle: Sozialmonitoring – Integrierte Stadtteilentwicklung Bericht 2016, Freie Hansestadt Hamburg – Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen)

Die Auswertung der Sozialstrukturdaten zeigt eine stabile Entwicklung mit leichtem Bevölkerungszuwachs im Sanierungsgebiet Barmbek-Nord S1, Fuhlsbüttler Straße seit Beginn des Sanierungsverfahrens. Soziale Problemlagen können nach der Analyse des Status- und Dynamikindexes zwischen 2011 und 2016 nicht festgestellt werden, sodass die Sozialstruktur im Sanierungsgebiet unauffällig und stabil ist.

## B 1.2 Städtebauliche Struktur

### Städtebauliche Struktur/ [Stadtreparatur](#)

Vor Beginn des Sanierungsverfahrens „Barmbek-Nord S1, Fuhlsbüttler Straße“ wurde die Stadtstruktur überall dort, wo sie durch **Nachkriegsentwicklungen** überformt wurde, den Anforderungen an eine Platzraum bildende und hoch verdichtete Stadtteilmitte nicht gerecht. Der Wiederaufbau entlang der Fuhlsbüttler Straße erfolgte provisorisch und hatte **differierende Geschossigkeiten, Firstlinien** und ein **uneinheitliches Stadtbild** zur Folge. Insbesondere die ein- bis zweigeschossigen **Interimsgebäude** in der Fuhlsbüttler Straße, die im Bereich höchster Laufkundschaft zu verorten sind, sind beispielhaft als provisorische Bauten zu nennen. Es fehlte an notwendigen Raumkanten, sodass eine deutlich stärkere **Verdichtung und Geschossigkeit** sowie die Schaffung von **Raumkanten** zur Bildung städtebaulicher Räume und Plätze gefordert wurden.

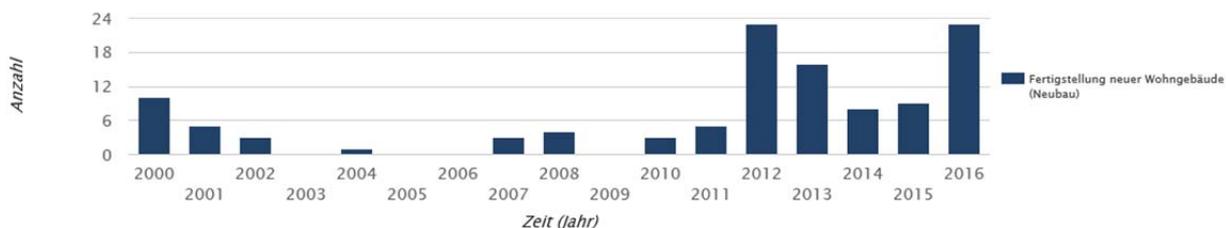
**Durch bauliche Maßnahmen wie das Hotel Bahnhofslinse (2018 ff.), das Wohn- und Geschäftshaus Fuhlsbüttler Straße/Hellbrookstraße (2017 ff.), den rückwärtigen Anbau der Fuhlsbüttler Straße West sowie die Aufstockung von Gebäuden (z. B. Fuhlsbüttler Straße 112, 120, 121) wird eine zunehmende Verdichtung und Geschossigkeit im Sanierungsgebiet erzielt. Gleichzeitig stärken die baulichen Projekte die Aufwertung der städtebaulichen Struktur und fördern die notwendige Investitionsbereitschaft privater Bauherren.**

### Städtebauliche Struktur/ [Wohnungsneubau](#)

Das Handlungsfeld „Wohnen, lokaler Wohnungsmarkt, Wohnungswirtschaft“ wurde in der **Überleitungsevaluation** (2010) erstmals benannt. Die Ergebnisse des erstellten **Wohnungsmarktgutachtens** (2012) haben einen **erhöhten Bedarf** an Wohnungen herausgestellt.

Dieser zunehmende Bedarf an neuen Wohngebäuden geht mit der Entwicklung im Wohnungsneubau in Barmbek-Nord einher. Diese ist in den vergangenen Jahren, insbesondere **seit 2012**, durch eine **erhöhte Dynamik** geprägt.

**Abb. Fertigstellung neuer Wohngebäude (Neubau) in Barmbek-Nord**



(Quelle: Statistisches Amt für Hamburg und Schleswig Holstein, 2017)

In dem Sanierungszeitraum von 12 Jahren wurden bisher **51** Wohneinheiten (WE) im Sanierungsgebiet fertiggestellt, weitere 155 WE sind in der konkreten Umsetzung bzw. Planung:

### **Der Wohnungsneubau im Sanierungsgebiet umfasste folgende Wohnungsbauprojekte:**

- 3 WE Wohnhaus Diesterwegstraße 17 (450 m<sup>2</sup>)
- 48 WE Umbau Parkhaus Drosselstraße 15

### **Weitere Projekte sind in Umsetzung/ in Planung und müssen weiterhin begleitet werden:**

- 24 WE Hufnerstraße 118-124 (ohne Hufnerstraße 118, in Planung) → in Umsetzung
- 90 WE Neubau Fuhlsbüttler Straße/ Hellbrookstraße (4.500 m<sup>2</sup>) → in Umsetzung
- 30 WE Neubau Penny Drosselstraße 18+20 → in Planung
- 11 WE Fuhle 112 McDonald's → in Planung

**Im Stadtteil Barmbek-Nord ist ein deutlicher Anstieg im Wohnungsneubau seit 2012 erkennbar. Diese Tatsache geht mit der Notwendigkeit der Berücksichtigung des neuen Handlungsfeldes „Wohnen, lokaler Wohnungsmarkt, Wohnungswirtschaft“ einher.**

### Städtebauliche Struktur/ Öffentlicher Raum/ Grün- und Freiflächen

Vor dem Sanierungsverfahren wurden die Plätze und Freiflächen in keiner Weise einem attraktiven, modernen Einkaufsstandort von übergeordneter Funktion und großem Einzugsbereich gerecht. Dies machte sich insbesondere in jenen Bereichen bemerkbar, in denen auch **verkehrliche Funktionsstörungen** aufgetreten sind. Die öffentlichen Grünflächen haben sich im Sanierungsgebiet anfangs lediglich auf kleine Straßenbegleitbereiche beschränkt.

Die öffentliche Freifläche zwischen dem historischen Rundbunker und dem Kaufhaus Globetrotter wurde als Parkplatz und für den regelmäßigen Wochenmarkt genutzt. Die Gestaltung und dabei insbesondere der Übergangsbereich zu den benachbarten Nutzungen (z. B. Museum der Arbeit) wurden der Lage nicht gerecht. Der Standort des Marktes glich einem ungepflegten Hinterhof, dem es an **Aufenthaltsqualität mangelte**. Es war kein einheitliches Konzept der Begrünung durch Straßenbäume erkennbar, sodass eine Ergänzung des Baumbestandes gefordert wurde.

Insgesamt mangelte es im Fördergebiet an städtischen Plätzen bzw. Freiflächen, die Passanten zum Verweilen einladen.

**Mit Hilfe der Umgestaltung von Plätzen wie der Piazzetta, dem Neuen Stadtplatz, dem Museumshof sowie der Neugestaltung des Grünzugs Fuhlsbüttler Straße – Schwalbenstraße wurde der öffentliche Raum in seiner Funktion aufgewertet und eine Erhöhung der Aufenthaltsqualität erzielt.**

### Städtebauliche Struktur/ Barrierewirkung

Vor Beginn des Sanierungsverfahrens war der **Bahnhof Barmbek** als Baulichkeit und Mitte des Zentrums nicht erkennbar. Die Eingänge waren unscheinbar und versteckt. Dies traf insbesondere auf den nördlichen Eingang zu, der sich „hinter“ dem **provinziell wirkenden ZOB** befand. Nur dieser Durchgang stand als Verbindung der Bahnreisenden mit dem Einkaufsbereich der Fuhlsbüttler Straße zur Verfügung. Der Haupt-Einzelhandelsbereich nördlich der Bahn profitierte kaum von den Kulturinteressierten des Museumsquartiers im Süden des Bahnhofs, weil die funktionale und gestalterische Ausprägung der

Fußwegeverbindungen, Unterführungen sowie die Anordnung des ZOBs **unübersichtlich** waren und **Angsträume** ausbildeten. Es fehlte eine dem zentralen Ort angemessene Großzügigkeit, insbesondere in Richtung Norden.

Eine räumliche Verknüpfung zwischen Nord- und Südseite des Bahnhofes konnte durch die Neugestaltung des Bert-Kaempfert-Platzes (Neuer Stadtplatz und anschließender Museumshof) sowie den Bahnhofsumbau mit der Herstellung eines zweiten Durchstichs durch den Bahnhofskörper erreicht werden. Die Ausbildung einer neuen attraktiven Laufachse zwischen dem Museumsquartier, dem Bahnhof und dem Einzelhandelsstandort Fuhlsbüttler Straße ist somit erfolgt. Der Bahnhof Barmbek wird nunmehr seiner Funktion als wichtiger Knotenpunkt im öffentlichen Nahverkehr gerecht.

### B 1.3 Funktionale Strukturen

#### Funktionale Struktur/ [Verkehrsanbindung](#)

Das Fördergebiet Barmbek-Nord war vor dem Sanierungsverfahren von einem deutlichen **Übergewicht** zu Gunsten des **Motorisierten Individualverkehrs (MIV)** gekennzeichnet, sodass in den Kernbereichen der Einzelhandelsnutzungen **Konflikte** bei der Abwicklung des Fußgänger- und Radverkehrs aufgetreten sind. In diesen Bereichen war die **Funktionsüberlagerung** der Fuhlsbüttler Straße als übergeordnete Hauptverkehrsstraße und als Einkaufsstraße zu Tage getreten.

Durch den Umbau der Fuhlsbüttler Straße, bzw. den Ausbau der Fußgänger- und Radwege sowie durch die Förderung der Aufenthaltsqualität, z. B. durch Sitzelemente (Bäume inkl. Baumscheiben) konnte eine Verkehrsberuhigung im Rahmen der Neuordnung zugunsten der Fußgänger- und Freiflächen erzielt werden. Durch die Neuordnung wurden breitere Fußwege und Freiflächen für Aufenthalt und Warenpräsentation der Geschäfte ermöglicht. Das Übergewicht des motorisierten Verkehrs im Straßenraum wurde durch den Rückbau der Parkplätze in der Fuhlsbüttler Straße von 130 auf 81 reduziert. Durch den Neubau einer Tiefgarage und eines Parkhauses fällt die Stellplatzbilanz insgesamt im Quartier positiv aus. Darüber hinaus vereinfachen vier Anlieferzonen für Einzelhändlerinnen und Einzelhändler sowie Gewerbetreibende die Warenanlieferung im Einzelhandelsgebiet Fuhlsbüttler Straße und begünstigen gleichzeitig eine Verkehrsberuhigung.

#### Funktionale Struktur/ [Freizeit- und Kulturangebote](#)

Der Mangel an Freizeitangeboten für **Jugendliche** im kommerziellen und nicht-kommerziellen Bereich sowie keine dauerhaft verfügbaren kommerziellen **Angebote im kulturellen Bereich** wurden als Defizite vor dem Sanierungsverfahren identifiziert. Zur **Erhöhung der Vielfalt** an kommerziellen und nicht-kommerziellen Freizeitangeboten im Fördergebiet galt es, zusätzliche Räume für unterschiedliche Kulturveranstaltungen zu schaffen.

Der Ausbau der Zinnschmelze hat zur Erweiterung des Angebotsvolumens der Kultureinrichtung Zinnschmelze beigetragen. Maßnahmen wie die Fertigstellung des Spielplatzes Schwalbenstraße sowie das Kinderangebot der Zinnschmelze haben das Freizeitangebot für Kinder erweitert. Der Mangel an Freizeitangeboten für Jugendliche konnte bis heute nicht behoben werden und sollte

zukünftig angemessen berücksichtigt werden. Eine adäquate Auswahl an Freizeit- und Kulturangeboten sollte nicht zuletzt aufgrund des hochfrequentierten Bahnhofs in Barmbek-Nord Zielsetzung weiterer Planungen sein.

## B 1.4 Ökonomische Strukturen

### Ökonomische Struktur/ [Dienstleistung und Gastronomie](#)

Bereits vor Aufnahme des Sanierungsverfahrens wurden **keine** fehlenden Dienstleistungsangebote im Sanierungsgebiet festgestellt. Dienstleister wie Ärzte, Versicherungen und Banken sind ausreichend vorhanden und überwiegend in den Eckgebäuden der Fuhlsbüttler Straße ansässig.

**Baumaßnahmen wie das Wohn- und Geschäftshaus Fuhlsbüttler Straße/ Hellbrookstraße sowie der rückwärtige Anbau der Fuhlsbüttler Straße West bieten Potenzialflächen für die Neuansiedlung von Dienstleisterinnen und Dienstleistern. Durch Maßnahmen wie dem Neubau der VBG (600) und des Gebäudes an der Fuhlsbüttler Straße 29 (Telekom-Neubau (100) und Goldbeck (120)) wurden bzw. werden ca. 820 neue Arbeitsplätze im Sanierungsgebiet geschaffen.**

Das **Gastronomieangebot** im Sanierungsgebiet war vor Beginn des Sanierungsverfahrens sehr **einseitig** besetzt und hat **wenig Magnetfunktion** geboten. Das Angebot zeigte eine **geringe Bandbreite**, die sowohl das Qualitäts- und Preisniveau als auch die Vielfalt betraf. Den größten Teil des Gastronomieangebotes bestimmten Fastfood-Restaurants und Imbissangebote von Bäckerläden und Fleischereien mit standardisierten Produkten im **Niedrigpreissegment**.

**Zum jetzigen Zeitpunkt besteht weiterhin die Aufgabe, Anreize für private Investoren zu schaffen, um vor allem die Potenziale der Fuhlsbüttler Straße weiter zu stärken. Angebote im hochqualitativen Segment oder der Erlebnisgastronomie fehlen bis heute. Es existieren keine Szenekneipen für Jugendliche und Erwachsene sowie Angebote, die Einwohnerinnen und Einwohner anderer Stadtteile oder Touristen anziehen. Außengastronomie, die zur Steigerung der Aufenthaltsqualität und zur längeren Verweildauer im Gebiet führen kann, wird nur von wenigen Gastronomen angeboten. Eine Ausnahme stellt die gastronomische Situation am Museumshof dar, die durch die Erweiterung der Kultureinrichtung Zinnschmelze mit professioneller Gastronomie, in Ergänzung mit der Gastronomie des Museums der Arbeit sowie des Restaurants T.R.U.D.E ein ansprechendes Angebot anbietet. Folglich ist für das Fördergebiet weiterhin eine quantitative und vor allem qualitative Aufwertung zu fokussieren. Mit Umsetzung des Geschäftshauses „Fuhle 101“ auf dem ehemaligen Hertie-Gelände werden ca. 900 m<sup>2</sup> Gastronomiefläche entstehen, die eine Möglichkeit für Investoren und private Gastronomen bietet, das Gastronomieangebot im Sanierungsgebiet auszubauen. Dieser Prozess wird durch das Gebietsmanagement aktiv begleitet.**

### Ökonomische Struktur/ [Einkaufen](#)

Nach Aussagen des Einzelhandelsgutachtens der CIMA (2010) überstieg das Nachfragepotenzial des Einzugsgebietes Barmbek-Nord den Umsatz im Einzelhandel. Es wurde festgestellt, dass das Sanierungsgebiet seiner Versorgungsfunktion im aperiodischen Bedarf nicht gerecht wird. Diese Tatsache konnte durch die insgesamt schwache Positionierung der Innenstadt-Leitbranche Bekleidung/Wäsche belegt werden. Auch im periodischen Bedarf konnte die Funktion der Nahversorgung nicht ausreichend

erfüllt werden. Im Einzelhandelsstandort Fuhlsbüttler Straße wurden Zentralitäts- und Angebotslücken festgestellt, die es im Rahmen des Sanierungsverfahrens zu schließen galt, um zukünftig mehr Zielgruppen mit adäquaten Angeboten zu versorgen.

Vor Beginn des Sanierungsverfahrens wurde eine Leerstandsquote von 12,5 % ermittelt. Die Leerstände wurden überwiegend in der Fuhlsbüttler Straße, bzw. in unmittelbarer Nähe lokalisiert. Die meisten Leerstände wurden in Geschäften mit einer geringen Verkaufsfläche festgestellt. Dieses Ergebnis geht mit dem gegenwärtigen Trend im Einzelhandel zu größeren Verkaufsflächen einher.

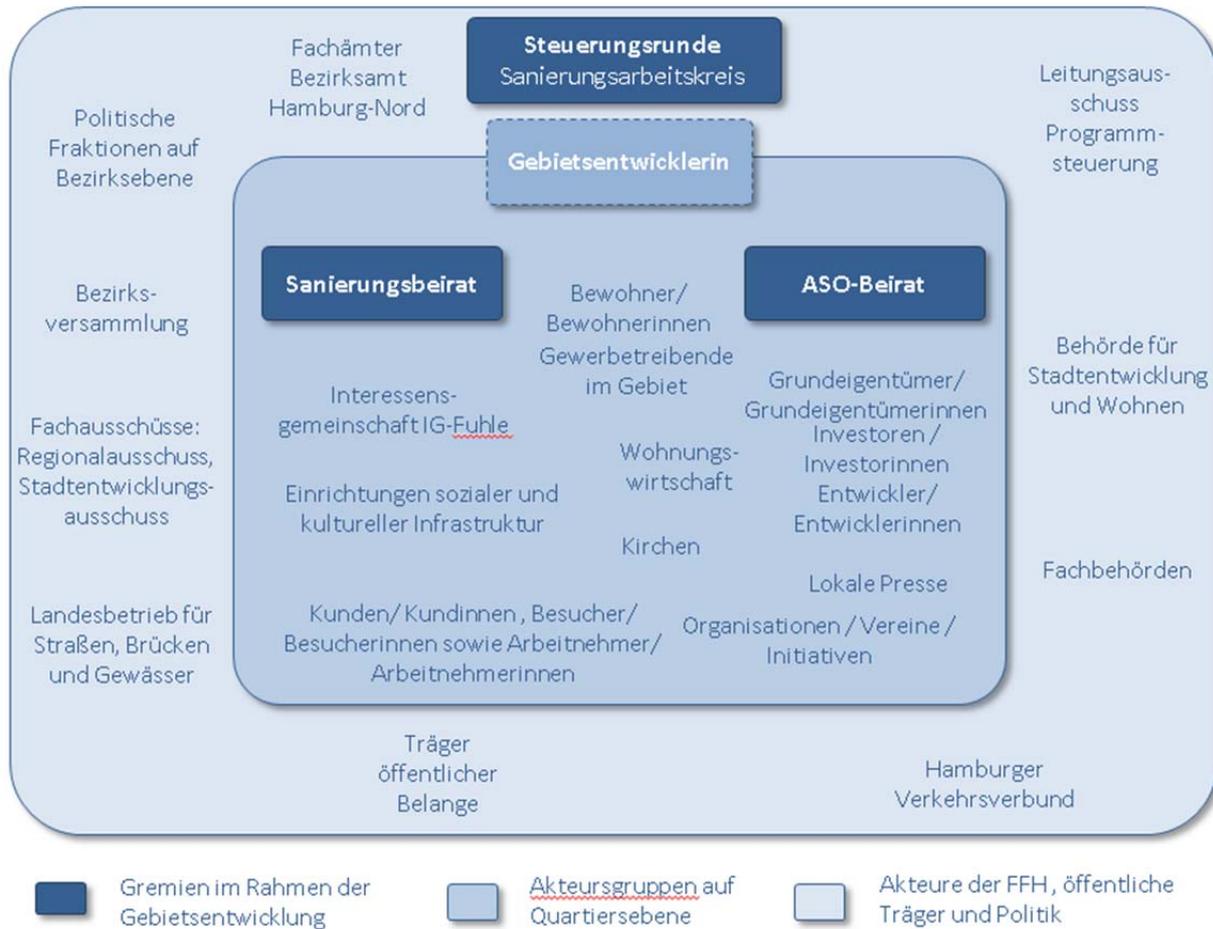
**Im Rahmen des Sanierungsverfahrens sind derzeit die angestrebten Verkaufsflächen-erweiterungen mithilfe baulicher Ergänzungen und Neubaumaßnahmen, einhergehend mit Verkaufsflächenerweiterungen, in Planung und Umsetzung (z. B. Wohn- und Geschäftshaus Fuhlsbüttler Straße/ Hellbrookstraße sowie der Neubau auf dem ehemaligen Hertie-Gelände). Die Steuerung des Branchenmixes bleibt als wichtiges Ziel weiterhin bestehen und bedarf einer intensiven Beratung/ Ansprache durch den Gebietsentwickler vor Ort.**

#### Ökonomische Struktur/ [Hotellerie und Lagegunst](#)

Vor Aufnahme des Sanierungsverfahrens gab es keinerlei Übernachtungsmöglichkeiten für Touristen und Geschäftsreisende im Sanierungsgebiet.

**Gegenwärtig sind zwei Hotelprojekte in Planung (Hotel Bahnhofslinse/ Ibis und InterCity Hotel am ehemaligen Hertie-Standort), die zusammen ca. 400 Betten zur Verfügung stellen werden. Das Potenzial der Lage des Sanierungsgebietes mit seiner Zentrums- und Flughafennähe wurde zunehmend von Investorinnen und Investoren sowie Arbeitgeberinnen und Arbeitgebern erkannt und genutzt.**

## B 1.5 Akteursstrukturen



## B 1.6 Mitteleinsatz

<b>Programmsegment „Städtebauliche Sanierung“ – Mittelherkunft</b>						
<b>Projekt</b>	<b>RISE (in Euro)</b>	<b>Land (in Euro)</b>	<b>Privat (in Euro)</b>	<b>EU-Mittel ESF (in Euro)</b>	<b>EU-Mittel EFRE (in Euro)</b>	<b>Gesamt-Summe (in Euro)</b>
Verfügungsfonds (2006-2012)	60.497	0	0	0	0	<b>60.497</b>
Verfügungsfonds (2013-2017)	49.606	0	0	0	0	<b>49.606</b>
Vergütungsverträge (2006 - 2013)	1.247.581	0	0	0	0	<b>1.247.581</b>
Vergütungsverträge (2014 - 2017)	680.000	0	0	0	0	<b>680.000</b>
CIMA Einzelhandelsgutachten	14.601	0	0	0	0	<b>14.601</b>
Kultureinrichtung Zinnschmelze Wettbewerb	54.163	0	0	0	0	<b>54.163</b>
Zinnschmelze Planung	105.029	0	0	0	0	<b>105.029</b>
Wohnungsmarktgutachten 2012	28.604	14.861	0	0	0	<b>43.465</b>
Außenanlagen: Neuer Stadtplatz, Museumshof, Zinnschmelze, Rundbunker	2.023.598	800.000	53.550	0	0	<b>2.877.148</b>
Aufwertung Bahnhofsumfeld	539.517	0	0	0	0	<b>539.517</b>
LoWi (EU Projekte) (2006-2013)	151.000	678.000	0	0	0	<b>829.000</b>
ESF-RISE Förderung der lokalen Wirtschaft - S1 Fuhlsbüttler Straße (2008-2013)	71.000	233.618	0	304.617	0	<b>609.235</b>
Stadtteilbüro Hellbrookstraße 57 (2006-2017)	143.630	0	0	0	0	<b>143.630</b>
Infoblatt Sanierungsgebiet, Druckkosten 2006	1.914	0	0	0	0	<b>1.914</b>
Erfassung Eigentümerdaten	300	0	0	0	0	<b>300</b>
Aufwertung Platz/ Grünzug Fuhlsbüttler Straße einschließlich Erweiterung	122.051	0	0	0	0	<b>122.051</b>
Spielplatz Schwalbenstraße einschließlich Spielhaus	465.077	0	0	0	0	<b>465.077</b>

**GESAMTSUMME:**

**7.842.814 €**

### Programmsegment „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ – Mittelherkunft

Projekt	RISE (in Euro)	Land (in Euro)	Privat (in Euro)	EU-Mittel ESF (in Euro)	EU-Mittel EFRE (in Euro)	Gesamt-Summe (in Euro)
Interimscontainer Zinnschmelze	25.000	20.000	40.000	0	0	85.000
Zinnschmelze Erweiterungsbau	2.536.794	500.000	0	0	819.455	3.856.249
Straßenbau Busbahnhof BA-N MR2	0	4.800.000	0	0	0	4.800.000
Ordnungsmaßnahme Stadtplatz, Museumshof & Zinnschmelze, Rundbunker	707.000	0	0	0	0	707.000
Rundbunker mit Ordnungsmaßnahme	192.691	40.000	0	0	0	232.691
Gebietsfonds Barmbek-Nord 2014	14.997	0	0	0	0	14.997
Standortmanagement Fuhlsbüttler Straße	60.000	0	130.000	0	0	190.000
Öffentlichkeitsarbeit Barmbek 2015-2017	71.000	0	0	0	0	71.000
Dachmarke Barmbek	6.000	0	0	0	0	6.000
Verfügungsfonds (ZEN) ökonomisches Quartiersmanagement	52.454	0	0	0	0	52.454
Fuhlsbüttler Straße Planung	683.000	608.000	0	0	0	1.291.000
Fuhlsbüttler Straße Umbau	3.039.000	3.496.000	0	0	0	6.535.000
Piazzetta Planung	159.998	0	0	0	0	159.998
Piazzetta Umbau	780.437	403.063	50.000	0	0	1.233.500
Piazzetta Stromanschluss	25.000	0	0	0	0	25.000
ESF-RISE Lokal Chance B-N 2014-2016	182.500	0	0	146.000	0	328.500
ESF-RISE Lokal Chance B-N 2017-2020	125.815	0	0	92.501	0	218.316

**GESAMTSUMME:**

**19.806.705 €**

## Mitteleinsatz für das Sanierungsgebiet Barmbek-Nord 2004-2017

(Programmsegmente „Städtebauliche Sanierung“ und „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“:

	RISE-Mittel (in Euro)	Landesmittel (in Euro)	Private Mittel (in Euro)	(in Euro)	Gesamtsumme (in Euro)
<b>Städtebauliche Sanierung (SAN)</b>	5.758.168	1.726.479	53.550	304.617	<b>7.842.814</b>
<b>Prozentsatz</b>	73,43 %	22,01 %	0,68 %	3,88 %	<b>100%</b>
<b>Aktive Stadt und Ortsteilzentren (ZEN)</b>	8.661.686	9.867.063	220.000	1.057.956	<b>19.806.705</b>
<b>Prozentsatz</b>	43,72 %	49,82 %	1,12 %	5,34 %	<b>100%</b>
<b>GESAMT (SAN &amp; ZEN)</b>	14.419.854	11.593.542	273.550	1.362.573	<b>27.649.519</b>
<b>Prozentsatz</b>	52,15 %	41,93 %	0,99 %	4,93 %	<b>100%</b>

## B 2 Bilanzierung in Bezug auf den erfolgten Gebietsentwicklungsprozess

Der erfolgte Gebietsentwicklungsprozess basiert auf den Ziel- und Handlungsebenen aus den Vorbereitenden Untersuchungen (2004). Er verfolgt das Ziel der Stärkung der zentralen Funktionen und insbesondere des Einzelhandels, damit die Fuhsbüttler Straße der Funktionszuweisung als Bezirkszentrum gerecht wird.

Im Folgenden werden die neun Sanierungsziele aus den Vorbereitenden Untersuchungen aufgeführt und herausgestellt, in welche Handlungsfeldziele nach RISE eine Überführung stattgefunden hat.

Anmerkung: Alle formulierten Sanierungsziele aus den Vorbereitenden Untersuchungen wurden in die Ziele nach RISE überführt. Die *kursiv* gekennzeichneten *Sanierungsziele 2-5* werden weiter verfolgt, da sie nur in Teilen umgesetzt sind und noch weiterer Handlungsbedarf besteht.

## Auszug des Leitbildes und der Sanierungsziele aus den Vorbereitenden Untersuchungen 2004:

Folgende **neun** Sanierungsziele (SZ) wurden vor Aufnahme des Sanierungsverfahrens formuliert:

<b>SZ 1</b>	<b>Aufwertung des Eingangsbereiches in das Zentrum durch Schaffung eines attraktiven Bahnhofsvorplatzes;</b>  <b>Betonung des Bezirkszentrums gegenüber dem angrenzenden Stadtraum und deutliche Funktionszuweisung der verschiedenen Zentrumsbereiche: Verwaltung – Kultur – Einzelhandel / Dienstleistung</b>
	<b>→ Wurde überführt in die 6 Ziele im HF Wohnumfeld und öffentlicher Raum/ Städtebauliche Strukturen:</b>
	<b>Ziel 1.</b> Aufwertung des Eingangsbereichs des Zentrums, Schaffung einer neuen Visitenkarte Barmbeks, v. a. im Bahnhofsumfeld  <b>Ziel 2.</b> Verknüpfung der Funktionsbereiche Einzelhandel im Norden und kulturelle Nutzung im Süden (Museumshof)  <b>Ziel 3.</b> Verknüpfung der Teilräume von Museumshof, Neuer Stadtplatz (mit Wochenmarkt), Busbahnhof, S+U-Bahnhof mit dem Einkaufsbereich der Fuhlsbüttler Straße sowie Schaffung einer klaren Lauf-Achse  <b>Ziel 4.</b> Weiterentwicklung des Museumsquartiers, Umgestaltung des Neuen Stadtplatzes und des Museumshofes entsprechend der Entwurfsergebnisse aus dem Wettbewerbs- und Beteiligungsverfahren von 2004  <b>Ziel 5.</b> Umbau und Aufwertung der öffentlichen Räume im einheitlichen Erscheinungsbild zur Stärkung des Einzelhandelsstandortes: 1. Fuhlsbüttler Straße: Umbau und Neugestaltung zur Flaniermeile mit Aufenthaltsqualität 2. Piazzetta: Aufwertung des östlich vom ehemaligen Hertie gelegenen Platzes durch neue Platzgestaltung abgestimmt auf die Neugestaltung der Fuhlsbüttler Straße und verbesserte Wegebeziehungen, inklusive der Gestaltung der privaten Flächen 3. Bahnhofsumfeld: Aufwertung des Bahnhofsumfeldes und der Geh- und Freiflächen im einheitlichen Erscheinungsbild  <b>Ziel 6.</b> Neubauvorhaben nördliches Bahnhofsumfeld: 1.VBG: Neubau eines Bürohauses mit Einzelhandelsflächen im EG auf dem Areal des ehemaligen ZOB und Park+Ride-Parkplatzes inklusive Hochpunkt von bis zu 14 Stockwerken 2. Ehemalige Hertie-Immobilie: Abriss und Wiederaufbau in Anlehnung an die alte Kubatur für Einzelhandel im EG + 1.OG sowie Dienstleistungen und Büros in den OG 3. Ausbildung einer Passage zur Fuhlsbüttler Straße zwischen den beiden Bauvorhaben, Schaffung einer neuen, positiven Visitenkarte Barmbeks

<b>SZ 2</b>	<b>Entwicklung eines einheitlichen (Außen-) Marketings sowie Standortprofils</b>
	→ <b>Wurde überführt in Ziel 4 im HF lokale Ökonomie/ Image:</b>
	<b>Ziel 4. Stärkung der Standortidentifikation und des Standortprofils</b>

<b>SZ 3</b>	<b>Unterstützung der Dienstleister, Handel- und Gewerbetreibenden bei der Implementierung eines beratenden Standortmanagements zur Stärkung der Wettbewerbsfähigkeit des Einzelhandels und zur Stärkung der Kooperation und des Organisationsgrades</b>
	<b>Begleitung und Beschleunigung des Strukturwandels im Einzelhandel und Gewerbe durch Betriebsberatung</b>
	<b>Schaffung einer Anlaufstelle für Gewerbetreibende und Dienstleister zur gezielten qualifizierten Betriebsberatung</b>
	<b>Bessere Nutzung der Potenziale aus vorhandenen Magneten und Frequenzbringern.</b>
	→ <b>Wurde überführt in Ziel 5 im HF lokale Ökonomie / Image, in Ziel 1 im HF Beteiligung, Aktivierung, Lokale Partnerschaften, Vernetzung sowie in Ziel 4 im HF Kultur im Stadtteil</b>
	<u>HF lokale Ökonomie / Image:</u> <b>Ziel 5. Verstetigung der Initiativen von Einzelhändlern und Gewerbetreibenden zur Entwicklung des Standortes</b>
	<u>HF Beteiligung, Aktivierung, Lokale Partnerschaften, Vernetzung:</u> <b>Ziel 1. Allgemeine Stärkung der Netzwerkstrukturen</b>
	<u>HF Kultur im Stadtteil:</u> <b>Ziel 4. Identifikation, Stärkung von Geschichtsbewusstsein sowie einer lokalen Öffentlichkeit zur Identifikation mit dem Quartier, z. B. durch Förderung von Projekten der Geschichtswerkstatt Barmbek (Imageförderung)</b>

<b>SZ 4</b>	<b>Bauliche Erweiterung des vorhandenen Verkaufsflächenangebotes, Aktivierung von Leerständen.</b>
	→ <b>Wurde überführt in Ziele 1-3, 6+7 im HF lokale Ökonomie / Image</b>
	<b>Ziel 1. Optimierung des Branchenmixes des Einzelhandelstandortes, um die Vielfalt und Qualität des Angebots zu erhöhen und um Kaufkraft zu binden, konkurrenzfähig zu werden und Lebensqualität zu sichern.</b>

**Ziel 2.** Entwicklung, bzw. Erweiterung von Geschäftsflächen durch größere Flächenzuschnitte / Flächenzusammenlegungen, um weitere Branchen, z. B. Textilien, zur Branchenmix-Verbesserung

**Ziel 3.** Verbesserung des Dienstleistungsangebots, z. B. in der Gastronomie

**Ziel 6.** Stabilisierung und Erhalt des Bestandes

**Ziel 7.** Verhinderung von Abwanderungen und Verbesserung der Konkurrenzsituation zu anderen Bezirkszentren durch Erhöhung der Aufenthaltsqualität im Geschäftsbereich Fuhlsbüttler Straße (Ausbau zur Flaniermeile)

**SZ 5** Deutliche Erhöhung der Nutzungs- und Baudichte im Sinne der ursprünglichen städtebaulichen Blockrandstruktur mit entsprechenden architektonischen „Merkzeichen“, vor allem um die analysierten Lücken im Einzelhandels-Branchenmix, bei den Dienstleistungsangeboten sowie im kommerziellen Kulturbereich zu schließen.

→ Wurde überführt in Ziel 4 im HF Wohnen, lokaler Wohnungsmarkt und Wohnungswirtschaft und Ziel 1 im HF Kultur im Stadtteil

HF Wohnen, lokaler Wohnungsmarkt und Wohnungswirtschaft:

**Ziel 4.** Schaffung einer urbanen Qualität durch gezielte Nachverdichtung

HF Kultur im Stadtteil:

**Ziel 1.** Erhalt sowie Erhöhung der Vielfalt kultureller Angebote

**SZ 6** Gestalterische Aufwertung der Fuhlsbüttler Straße als Einzelhandelsstandort; Neuordnung der Parkplätze

→ Wurde überführt in Ziele 1+2 & 4+5 im HF Umwelt und Verkehr, in Ziel 5 im HF Wohnumfeld und öffentlicher Raum / Städtebauliche Strukturen sowie in Ziel 8 im HF lokale Ökonomie / Image:

HF Umwelt und Verkehr:

**Ziel 1.** Verbesserung der Parkraumsituation, unter anderem durch die Bereitstellung von öffentlichen Parkplätzen auf dem ehemaligen Hertie-Grundstück und dem ehemaligen Busbahnhofsgelände im Rahmen der weiteren hochbaulichen Entwicklung

**Ziel 2.** Schaffung von Quartiersgaragen bei Neubauvorhaben zur Erhöhung des geordneten Parkplatzangebotes und zur Steigerung der Wohnqualität

**Ziel 4.** Optimierung des Parkplatzangebotes entlang der Fuhlsbüttler Straße im Einklang mit den Bedürfnissen des nicht motorisierten Individualverkehrs und den Erfordernissen als Einzelhandelskernzone

**Ziel 5.** Erhöhung der Aufenthaltsqualität, Schaffung von fußgängerorientierten Nebenflächen und Begegnungsräumen entlang der Fuhlsbüttler Straße, um die Aufenthaltsqualität zu stärken, ein angenehmeres Einkaufen zu ermöglichen und so den Einzelhandel zu stärken

HF Wohnumfeld und öffentlicher Raum/ Städtebauliche Strukturen:

**Ziel 5.** Umbau und Aufwertung der öffentlichen Räume im einheitlichen Erscheinungsbild zur Stärkung des Einzelhandelsstandortes Fuhlsbüttler Straße: Umbau und Neugestaltung zur Flaniermeile mit Aufenthaltsqualität

HF lokale Ökonomie/ Image:

**Ziel 8.** Attraktivitätssteigerung des öffentlichen Frei- und Grünraums durch freiraumgestalterische und verkehrliche Maßnahmen

**SZ 7 Steigerung der Aufenthaltsqualität der Freiräume, insbesondere der Plätze sowie Verbesserung des Stadtbildes durch eine neue moderne, "angenehme" Gestaltung mit einer einheitlichen Linie für den gesamten neu als Bezirkszentrum definierten Bereich (Corporate Design).**

→ **Wurde überführt in die Ziele 2, 3 & 5 im HF Wohnumfeld und öffentlicher Raum / Städtebauliche Strukturen**

**Ziel 2.** Verknüpfung der Funktionsbereiche Einzelhandel im Norden und kulturelle Nutzung im Süden (Museumshof)

**Ziel 3.** Verknüpfung der Teilräume von Museumshof, Neuer Stadtplatz (mit Wochenmarkt), Busbahnhof, S+U-Bahnhof mit dem Einkaufsbereich der Fuhlsbüttler Straße sowie Schaffung einer klaren Lauf-Achse

**Ziel 5.** Umbau und Aufwertung der öffentlichen Räume im einheitlichen Erscheinungsbild zur Stärkung des Einzelhandelsstandortes:

1. Fuhlsbüttler Straße: Umbau und Neugestaltung zur Flaniermeile mit Aufenthaltsqualität
2. Piazzetta: Aufwertung des östlich vom ehemaligen Hertie gelegenen Platzes durch neue Platzgestaltung abgestimmt auf die Neugestaltung der Fuhlsbüttler Straße und verbesserte Wegebeziehungen, inklusive der Gestaltung der privaten Flächen
3. Bahnhofsumfeld: Aufwertung des Bahnhofsumfeldes und der Geh- und Freiflächen im einheitlichen Erscheinungsbild

**SZ 8 Verbesserung der Verkehrsbeziehungen, insbesondere für Fußgänger und Radfahrer durch direkte, klare Wegebeziehungen sowie geradlinige und schlüssige Wegeachsen, ausgehend vom Kristallisationspunkt Bahnhof Barmbek mit einer neuen auffälligen Außengestaltung und deutlichen Betonungen der Eingänge.**

→ **Wurde überführt in die Ziele 3+6 im HF Umwelt & Verkehr**

**Ziel 3.** Neuordnung der Verkehrsabläufe durch Umbau der Fuhlsbüttler Straße zwischen Drosselstraße und U-Bahnbrücke zu Gunsten des nicht motorisierten Individualverkehrs bei gleichzeitigem Erhalt der übergeordneten Verkehrsfunktion und -systematik

**Ziel 6.** Erhöhung der Verkehrssicherheit bei Fahrradfahrern durch Maßnahmen entlang der Fuhlsbüttler Straße

**SZ 9 Neuorganisation und -gestaltung des Busbahnhofs Barmbek**

→ **Wurde überführt in Ziel 7 im HF Umwelt und Verkehr**

**Ziel 7.** Verlegung des Busbahnhofs und Optimierung der Verkehrsabläufe um den Bahnhof

### B 2.1 Ziele/ Zielerreichung in den relevanten Handlungsfeldern

Im Hinblick auf RISE ergeben sich für das Fördergebiet „Barmbek-Nord S1, Fuhlsbüttler Straße“ ebenfalls neun relevante Handlungsfelder, wobei aufgrund der inhaltlichen Überschneidungen das Handlungsfeld „Lokale Ökonomie“ zusammen mit „Image“ und das Handlungsfeld „Wohnumfeld und öffentlicher Raum“ zusammen mit „Städtebauliche Strukturen“ behandelt werden. Die verfolgten Handlungsfelder/Handlungsfeldpaare, die im Weiteren näher erläutert werden, sind:

1. Umwelt und Verkehr
2. Wohnumfeld und öffentlicher Raum/ Städtebauliche Strukturen
3. Wohnen, lokaler Wohnungsmarkt und Wohnungswirtschaft
4. Lokale Ökonomie/ Image
5. Kultur im Stadtteil
6. Sport und Freizeit
7. Beteiligung, Aktivierung, Lokale Partnerschaften, Vernetzung

Im Folgenden wird die Zielerreichung je Handlungsfeld dargestellt und der Bezug zu den für das Handlungsfeld relevanten Projekten hergestellt. Die Handlungsfeldziele wurden dem IEK (2014) entnommen. Das Handlungsfeld „Beteiligung, Aktivierung, Lokale Partnerschaften, Vernetzung“ wird separat in Kapitel B 2.4 bilanziert.

## Tabellarische Bewertung je Handlungsfeld

Die folgenden Handlungsfeld-Tabellen beschreiben zunächst den Stand der Umsetzung der Projekte, die den einzelnen Handlungsfeldern zugeordnet werden. Zusätzlich wird dargestellt, welche Projekte zur Erreichung der einzelnen Handlungsfeldziele beigetragen haben. Darauf folgt eine textliche Darstellung zur Zielerreichung. Dabei wird die Erfolgskontrolle bei ausgewählten Handlungsfeldern durch eine Kenn-  
daten-Tabelle ergänzt. Abgeschlossen wird die Bilanzierung der Handlungsfelder mit einem Fazit.

Zur Bewertung der Zielerreichung des einzelnen Handlungsfeldes werden nicht ausschließlich Projekte des jeweiligen Handlungsfeldes einbezogen, sondern auch Projekte, die einem anderen Haupthandlungsfeld zugeordnet werden und zugleich für das zu evaluierende Handlungsfeld relevant sind. Aus Gründen der besseren Verständlichkeit und Übersichtlichkeit sind **Projekte des zugehörigen Handlungsfeldes fett** markiert.

### **B 2.1.1 HF Umwelt und Verkehr**

Hinsichtlich der verkehrlichen Abläufe bestanden gravierende Nutzungskonflikte im Zentrum Barmbeks. Die Fuhlsbüttler Straße wies einen überdimensionierten Straßenraum für den motorisierten Individualverkehr auf, zugleich bestanden in den Nebenflächen Konflikte zwischen Radfahrenden, Fußgängerinnen und Fußgängern und der Auslage von Ladenlokalen aufgrund zu geringer Flächenquerschnitte. Es galt im Rahmen der Umgestaltung der Hauptverkehrsstraße eine Optimierung für alle Verkehrsteilnehmenden zu erreichen und unter Berücksichtigung der Anforderungen für den öffentlichen Raum ein attraktives Einkaufszentrum zu schaffen.

<b>Handlungsfeld: Umwelt und Verkehr (SZ. 8+9 aus VU)</b>		
Projekte, die dem HF bzw. der Zielerreichung dienen und Stand der Umsetzung		
Stand der Umsetzung	Anzahl	Projekt
umgesetzt/realisiert	8	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; <b>Verlegung Busbahnhof, verkehrliche Maßnahme: Umbau Krüsisstraße/ Pestalozzistraße/ Fuhlsbüttler Straße</b></li> <li>&gt; <b>Verlegung Busbahnhof, verkehrliche Maßnahme: Umbau Wiesendamm</b></li> <li>&gt; <b>Verlegung Busbahnhof, verkehrliche Maßnahme: Umbau Hufnerstraße</b></li> <li>&gt; <b>Aufwertung Bahnhofsumfeld (Aufwertungs- und Gestaltungsmaßnahme)</b></li> <li>&gt; <b>Umbau Parkhaus Drosselstraße 15 (verkehrliche Maßnahme und Wohnungsneubau)</b></li> <li>&gt; <b>Einrichtung temporärer Parkplätze Maurienstraße (verkehrliche Maßnahme)</b></li> <li>&gt; <b>Neubau Einzelhandel und Bürofläche auf ZOB und P+R-Fläche (VBG) (Hochbaumaßnahme Gewerbe)</b></li> </ul>

		> Fuhlsbüttler Straße/ Hufnerstraße (Erschließungsmaßnahme)
in Umsetzung	1	> Neubau auf dem ehemaligen Hertie-Gelände (Hochbaumaßnahme)
in Planung	-	
verworfen	1	>Tiefgarage Neuer Stadtplatz (verkehrliche Maßnahme)
Zielerreichung		
Handlungsfeldziele (HFZ)	Projekt mit Bezug zum Ziel bzw. Beitrag zur Zielerreichung (Nummerierung gem. der Projektblätter/ ZMKP)	Zielerreichungsgrad ◆◆◆◆ hoch ◆◆◆◆ überwiegend ◆◆◆◆ teilweise ◆◆◆◆ gering ◆◆◆◆ gar nicht
1. Verbesserung der Parkraumsituation, unter anderem durch die Bereitstellung von öffentlichen Parkplätzen auf dem ehemaligen Hertie-Grundstück und dem ehemaligen Busbahnhofsgelände im Rahmen der weiteren hochbaulichen Entwicklung	<b>Nr. 10.3: Umbau Parkhaus Drosselstraße 15</b> <b>Nr. 10.7: Einrichtung temporärer Parkplätze Maurienstraße</b> Nr. 2.3: Neubau Einzelhandel und Bürofläche auf ZOB und P+R-Fläche (VBG) Nr. 2.5: Neubau auf dem ehemaligen Hertie-Gelände	◆◆◆◆
2. Schaffung von Quartiersgaragen bei Neubauvorhaben zur Erhöhung des geordneten Parkplatzangebotes und zur Steigerung der Wohnqualität	Nr. 2.3: Neubau Einzelhandel und Bürofläche auf ZOB und P+R-Fläche (VBG) Nr. 2.5: Neubau auf dem ehemaligen Hertie-Gelände	◆◆◆◆
3. Neuordnung der Verkehrsabläufe durch Umbau der Fuhlsbüttler Straße zwischen Drosselstraße und U-Bahnbrücke zu Gunsten des nicht motorisierten Individualverkehrs bei gleichzeitigem Erhalt der übergeordneten Verkehrsfunktion und -systematik	Nr. 1.1a/ b: Fuhlsbüttler Straße / Hufnerstraße	◆◆◆◆

<p><b>4.</b></p> <p>Optimierung des Parkplatzangebotes entlang der Fuhlsbüttler Straße im Einklang mit den Bedürfnissen des nicht motorisierten Individualverkehrs und den Erfordernissen als Einzelhandelskernzone</p>	<p>Nr. 1.1a/ b: Fuhlsbüttler Straße / Hufnerstraße</p> <p>Nr. 2.3: Neubau Einzelhandel und Bürofläche auf ZOB und P+R-Fläche (VBG)</p> <p>Nr. 2.5: Neubau auf dem ehemaligen Hertie-Gelände</p>				
<p><b>5.</b></p> <p>Erhöhung der Aufenthaltsqualität, Schaffung von fußgängerorientierten Nebenflächen und Begegnungsräumen entlang der Fuhlsbüttler Straße, um die Aufenthaltsqualität zu stärken, ein angenehmeres Einkaufen zu ermöglichen und so den Einzelhandel zu stärken</p>	<p><b>Nr. 10.8: Aufwertung Bahnhofsumfeld</b></p> <p>Nr. 1.1a/ b: Fuhlsbüttler Straße / Hufnerstraße</p>				
<p><b>6.</b></p> <p>Erhöhung der Verkehrssicherheit bei Fahrradfahrenden durch Maßnahmen entlang der Fuhlsbüttler Straße</p>	<p>Nr. 1.1a/b: Fuhlsbüttler Straße/Hufnerstraße</p>				
<p><b>7.</b></p> <p>Verlegung des Busbahnhofes und Optimierung der Verkehrsabläufe um den Bahnhof</p>	<p><b>Nr. 10.1: Verlegung Busbahnhof, verkehrliche Maßnahme: Umbau Krüsisstraße/ Pestalozzistraße/ Fuhlsbüttler Straße</b></p> <p><b>Nr. 10.2: Verlegung Busbahnhof, verkehrliche Maßnahme: Umbau Wiesendamm</b></p> <p><b>Nr. 10.9: Verlegung Busbahnhof, verkehrliche Maßnahme: Umbau Hufnerstraße</b></p>				
<p>Zielerreichung des HF gesamt</p>	<p>Gar nicht</p>	<p>gering</p>	<p>teilweise</p>	<p>überwiegend</p>	<p>hoch</p>

### Textliche Darstellung zur Zielerreichung

Die Neuorganisation und Ordnung der Verkehrsabläufe in der Fuhlsbüttler Straße zwischen Pestalozzistraße im Süden und der U-Bahn-Brücke nördlich der Hellbrookstraße haben den einstigen Konflikt bei der Abwicklung des Fußgänger- und Radverkehrs durch die Funktionsüberlagerung der Fuhlsbüttler Straße als übergeordnete Hauptverkehrsstraße und als Einkaufsstraße erheblich reduziert. Folglich wurde die Problematik des Übergewichts des motorisierten Individualverkehrs entschärft.

Eine erhöhte Verkehrssicherheit bei Radfahrenden durch den Ausbau des Radweges entlang der Fuhlsbüttler Straße ist nunmehr gegeben. Zudem konnte das einstige geringe Angebot privater Stellplätze ebenfalls durch den Umbau des Parkhauses in der Drosselstraße 15 und die Einrichtung temporärer Parkplätze an der Maurienstraße gelöst werden. Weiterhin ist eine Parkgarage auf dem ehemaligen Busbahnhof (heutiges VBG Gebäude) entstanden.

Zusätzlich entstehen weitere neue Parkplätze auf dem ehemaligen Hertie-Gelände durch eine öffentlich nutzbare Tiefgarage. Auch der Kristallisationspunkt Bahnhof Barmbek hat eine Aufwertung der Außengestaltung durch das Aufstellen einer alten, restaurierten Hafenlok am neu errichteten Kreisverkehr Wiesendamm erfahren. Zuletzt konnte das Ziel der Neuentwicklung des Busbahnhofes durch dessen Verlegung (Umbau Krüsisstraße/ Pestalozzistraße/ Fuhlsbüttler Straße, Umbau Wiesendamm sowie Umbau Hufnerstraße) vollständig erreicht werden.

### Kenndaten-Tabelle

Die nachfolgende Kenndaten-Tabelle veranschaulicht die verwendeten quantitativen Indikatoren zur Messung der Zielerreichung des Handlungsfeldes.

Was war geplant?	Was wurde bis heute erreicht?
<b>Verkehrliche Infrastrukturausstattung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 8 Carsharing „switchh“- Punkte</li> <li>• 3 Stadtrad-Stationen</li> </ul>
<b>Stellplätze</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• VBG Tiefgarage: 50 Stellplätze</li> <li>• Parkhaus Drosselstraße: 241 Stellplätze</li> <li>• Fuhlsbüttler Straße: 81 Stellplätze, Ausbau von 4 Anlieferzonen</li> <li>• Neubau Hertie-Gelände: 100 öffentlich nutzbare Parkplätze, 14 Parkplätze für Car-sharing Anbieter</li> </ul>

### Fazit

Mit Hilfe der Maßnahmen im Handlungsfeld „Umwelt und Verkehr“ hat der öffentliche Straßenraum in seiner Gesamtheit eine Aufwertung erfahren. Überquerungsmöglichkeiten für Fußgängerinnen und Fußgänger, Verbesserungen der Abläufe des ÖPNV sowie die Schaffung von zeitgemäßem Parkraum haben einen zentralen Beitrag zur Steigerung der Aufenthaltsqualität geleistet. Es konnte eine Optimierung für alle Verkehrsteilnehmenden erreicht werden.

➔ Die Ziele in diesem Handlungsfeld sind überwiegend erreicht worden.

## B 2.1.2 HF Wohnumfeld und öffentlicher Raum / HF Städtebauliche Strukturen

Der öffentliche Raum im gesamten zentralen Bereich von Barmbek-Nord hat enorme Modernisierungs- und Instandsetzungsdefizite aufgewiesen, die im Rahmen der gebietsbezogenen Förderung umfassend behoben werden sollten. So galt es, die Aufenthaltsqualitäten, beispielsweise des Grünzuges zwischen der Fuhlsbüttler und Steilshooper Straße, zu verbessern.

Ein Meilenstein für den öffentlichen Raum stellte die Aufwertung des Museumshofes und des Neuen Stadtplatzes dar. Diese Flächen wiesen großen Sanierungsbedarf auf, zugleich war es das Ziel, die Potenziale des denkmalgeschützten Museumsareals bestmöglich zu nutzen. Nach einem umfangreichen Beteiligungsverfahren in den Jahren 2008 bis 2009 konnten funktionale Anforderungen (Wochenmarktbetrieb) und gestalterische Elemente (Pflasterwahl, Möblierung, Bepflanzung) sowie die Anforderungen für neue Nutzungsmöglichkeiten des Freiraums Neuer Stadtplatz als Multifunktionsfläche in den Jahren 2012 bis 2015 baulich umgesetzt werden.

Der zentrale Bereich der Fuhlsbüttler Straße als Herzstück des Einzelhandelsstandorts hat nach dem umfassenden Umbau in den Jahren 2014 bis 2017 ein neues gestalterisches und funktionales Gerüst erhalten. Die Planungen haben insbesondere die Steigerung der Aufenthaltsqualität, aber auch die Ausnutzung der großen Flächenpotenziale durch Neuordnung berücksichtigt. In den Handlungsfeldern „Wohnumfeld und öffentlicher Raum“ sowie „Städtebauliche Strukturen“ steht die nachhaltige Sicherung des Bezirkszentrums weiter im Vordergrund.

Handlungsfeld: Wohnumfeld und öffentlicher Raum/ Städtebauliche Strukturen (SZ. 1; 6-9 aus VU)		
Projekte, die dem HF bzw. der Zielerreichung dienen und Stand der Umsetzung		
Stand der Umsetzung	Anzahl	Projekt
umgesetzt/ realisiert	5	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; <b>Grünzug Fuhlsbüttler Straße-Schwalbenstraße (Aufwertungs- und Gestaltungsmaßnahme)</b></li> <li>&gt; <b>Freiflächengestaltung/Außenanlagen: Neuer Stadtplatz, Museumshof, Zinnschmelze, Rundbunker/ Ordnungsmaßnahmen: Museum der Arbeit und Bert-Kaempfert-Platz (Aufwertungs- und Gestaltungsmaßnahme/ platzgestalterische Maßnahme)</b></li> <li>&gt; <b>Fuhlsbüttler Straße/ Hufnerstraße (Erschließungsmaßnahme)</b></li> <li>&gt; <b>Neubau Einzelhandel und Bürofläche auf ZOB und P+R-Fläche (VBG) (Hochbaumaßnahme Gewerbe)</b></li> <li>&gt; <b>Piazzetta (Fuhlsbüttler Straße) (Erschließungsmaßnahme - platzgestalterische Maßnahme)</b></li> </ul>
in Umsetzung	2	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; <b>Neubau auf dem ehemaligen Hertie-Gelände (Hochbaumaßnahme Gewerbe)</b></li> <li>&gt; <b>Neubau Bahnhofslinse (Hochbaumaßnahme Hotel)</b></li> </ul>
in Planung	2	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; <b>Fußgängerbrücke über den Osterbekkanal (Gutachten &amp; Neubau - Erschließungsmaßnahme)</b></li> <li>&gt; <b>Nr. 10. 6 a/ b: Gleisbogen</b></li> <li>&gt; <b>Beteiligungs-, Kommunikationskonzept, Machbarkeitsstudie +</b></li> </ul>

		<b>Baufreimachung, Hochbau (Gutachten &amp; Erschließungsmaßnahme)</b>
verworfen	-	
Zielerreichung		
Handlungsfeldziele (HFZ)	Projekt mit Bezug zum Ziel bzw. Beitrag zur Zielerreichung (Nummerierung gem. der Projektblätter / ZMKP)	Zielerreichungsgrad ◆◆◆◆ hoch ◆◆◆◆ überwiegend ◆◆◆◆ teilweise ◆◆◆◆ gering ◆◆◆◆ gar nicht
1. Aufwertung des Eingangsbereichs, des Zentrums, Schaffung einer neuen Visitenkarte Barmbeks, v. a. im Bahnhofsumfeld	Nr. 10.8: Aufwertung Bahnhofsumfeld	◆◆◆◆◆
2. Verknüpfung der Funktionsbereiche Einzelhandel im Norden und kulturelle Nutzung im Süden (Museumshof)	<b>Nr. 1.1 a/ b: Fuhlsbüttler Straße / Hufnerstraße</b>	◆◆◆◆◆
3. Verknüpfung der Teilräume von Museumshof, Neuer Stadtplatz (mit Wochenmarkt), Busbahnhof, S+U-Bahnhof mit dem Einkaufsbereich der Fuhlsbüttler Straße sowie Schaffung einer klaren Lauf-Achse	<b>Nr. 6.2/ c: Freiflächengestaltung (Außenanlagen: Neuer Stadtplatz, Museumshof, Zinnschmelze, Rundbunker) Ordnungsmaßnahmen: Museum der Arbeit und Bert-Kaempfert-Platz</b>	◆◆◆◆◆
4. Weiterentwicklung des Museumsquartiers, Umgestaltung des Neuen Stadtplatzes und des Museumshofes entsprechend der Entwurfsergebnisse aus dem Wettbewerbs- und Beteiligungsverfahren von 2004	<b>Nr. 6.2/ c: Freiflächengestaltung (Außenanlagen: Neuer Stadtplatz, Museumshof, Zinnschmelze, Rundbunker) Ordnungsmaßnahmen: Museum der Arbeit und Bert-Kaempfert-Platz</b>	◆◆◆◆◆
5. Umbau und Aufwertung der öffentlichen Räume im einheitlichen Erscheinungsbild zur Stärkung des Einzelhandelsstandortes:	<b>Nr. 6.1: Grünzug Fuhlsbüttler Straße-Schwalbenstraße</b>	◆◆◆◆◆

<p><u>1. Fuhlsbüttler Straße:</u> Umbau und Neugestaltung zur Flaniermeile mit Aufenthaltsqualität</p> <p><u>2. Piazzetta:</u> Aufwertung des östlich vom ehemaligen Hertie gelegenen Platzes durch neue Platzgestaltung abgestimmt auf die Neugestaltung der Fuhlsbüttler Straße und verbesserte Wegebeziehungen, inklusive der Gestaltung der privaten Flächen</p> <p><u>3. Bahnhofsumfeld:</u> Aufwertung des Bahnhofsumfeldes und der Geh- und Freiflächen im einheitlichen Erscheinungsbild</p>	<p><b>Nr. 1.1 a/ b: Fuhlsbüttler Straße/ Hufnerstraße</b></p> <p><b>Nr. 1.2 a/ b: Piazzetta (Fuhlsbüttler Straße)</b></p> <p>Nr. 2.4: Neubau Bahnhofslinse</p> <p>Nr. 10.8: Aufwertung Bahnhofsumfeld</p>					
<p><b>6. Neubauvorhaben nördliches Bahnhofsumfeld:</b></p> <p><u>1.VBG:</u> Neubau eines Bürohauses mit Einzelhandelsflächen im EG auf dem Areal des ehemaligen ZOB und Park+Ride-Parkplatzes inklusive Hochpunkt von bis zu 14 Stockwerken</p> <p><u>2. Ehemalige Hertie-Immobilie:</u> Abriss und Wiederaufbau in Anlehnung an die alte Kubatur für Einzelhandel im EG + 1.OG sowie Dienstleistungen und Büros in den OG</p> <p><u>3. Ausbildung einer Passage</u> zur Fuhlsbüttler Straße zwischen den beiden Bauvorhaben, Schaffung einer neuen, positiven Visitenkarte Barmbeks</p>	<p>Nr. 2.3: Neubau Einzelhandel und Bürofläche auf ZOB und P+R-Fläche (VBG)</p> <p>Nr. 2.5: Neubau auf dem ehemaligen Hertie-Gelände</p> <p>Neubau Massaquoipassage</p>					
<p>Zielerreichung des HF gesamt</p>	Gar nicht	gering	teilweise	überwiegend	hoch	

### **Textliche Darstellung zur Zielerreichung**

Der Grünzug zwischen Fuhlsbüttler Straße und Schwalbenstraße sowie die Freiflächengestaltung rund um den Neuen Stadtplatz, Museumshof, Zinnschmelze und Rundbunker tragen zur Aufwertung des öf-

fentlichen Freiraumes bei. Der Grünzug Fuhlsbüttler Straße-Schwalbenstraße wird allerdings aufgrund der intensiven Nutzung einer ästhetisch ansprechenden Gestaltung mittlerweile nicht mehr gerecht und bedarf einer gestalterischen Aufwertung.

Das nördliche Bahnhofsumfeld erfährt durch die neuen Magnetpunkte, den Neubau der VBG-Hauptverwaltung sowie den Geschäftsneubau auf dem Hertie-Gelände eine Aufwertung hinsichtlich der städtebaulichen Struktur im Sanierungsgebiet. Die Freiflächengestaltung der Außenanlagen des Bert-Kaempfert-Platzes (Neuer Stadtplatz und Museumshof) bieten heute eine attraktive Aufenthalts- und Erholungsfläche für Bewohnerinnen und Bewohner des Stadtteils. Die Umgestaltung der Piazzetta hat positive Auswirkungen auf das Erscheinungsbild im Bahnhofsumfeld. Das einstige Gestaltungsdefizit hinsichtlich Pflasterung und Stadtmöblierung wurde durch die Neugestaltung aufgehoben.

Der Umbau der Fuhlsbüttler Straße / Hufnerstraße hat Mehrflächen für die Auslage von Geschäften, Fußgängerinnen und Fußgängern und den nichtmotorisierten Individualverkehr geschaffen und präsentiert ein einheitliches und übersichtliches neues Gestaltungs- und Straßenbild. Auch wurde bei der Umsetzung der Maßnahmen im Handlungsfeld „Wohnumfeld und öffentlicher Raum / Städtebauliche Strukturen“ auf eine barrierefreie Gestaltung der Freiflächen und Außenanlagen geachtet. Die Fuhlsbüttler Straße konnte in ihrer Gesamtheit baulich aufgewertet und gestärkt werden. Darauf aufbauend müssen nun die privaten Eigentümer und Gewebetreibenden nachziehen und in zeitgemäße Grundrisse und eine ansprechende Geschäftspräsentation investieren.

Einer Projektfortführung und Planungskonkretisierung hingegen bedarf der Neubau der Brücke über den Osterbekkanal, welcher eine bessere Anbindung zwischen dem Museumshof und der südlich des Fördergebiets gelegenen Wohngebiete für Fußgängerinnen und Fußgänger sowie Radfahrende schaffen soll.

**Kenndaten-Tabelle**

Die nachfolgende Kenndaten-Tabelle veranschaulicht die verwendeten quantitativen Indikatoren zur Messung der Zielerreichung des Handlungsfeldes.

Was war geplant?	Was wurde bis heute erreicht?
<b>Nebenflächen</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nach Umbau: rd. 9.300 m<sup>2</sup> (ohne Parken, inkl. baulicher Radweg mit ca. 600 m<sup>2</sup>)</li> <li>• Parkplatzfläche: rd. 1.700 m<sup>2</sup></li> <li>• Radwegfläche vor Umbau ca. 820 m<sup>2</sup></li> </ul>
<b>Pflasterung / Umgestaltung der Plätze im Fördergebiet</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Piazzetta: 3.200 m<sup>2</sup></li> <li>• Neuer Stadtplatz, Museumshof und Außenfläche Zinnschmelze: 8.500 m<sup>2</sup></li> <li>• Rundbunker: 450 m<sup>2</sup>, davon 350 m<sup>2</sup> Pflasterung</li> <li>• Platz an der Fuhlsbüttler Straße 290 m<sup>2</sup></li> </ul>

<p align="center"><b>Straßenverkehrsflächen (hier Fahrbahn, im Neuzustand inkl. Radfahrstreifen)</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Heute rd. 7.000 m<sup>2</sup> (ohne Parken, inkl. baulicher Radweg mit ca. 600 m<sup>2</sup>), ehemals rd. 8.150 m<sup>2</sup></li> <li>• Länge der Fahrbahn (Bereich des Umbaus) rd. 550 m</li> <li>• Länge des Radfahrstreifens östl. Seite rd. 540 m, westl. Seite rd. 190 m</li> <li>• 9 Querungsstellen für Fußgänger</li> </ul>
<p align="center"><b>Begrünung (Fällen von Bäumen und Sträuchern, Neupflanzung von Bäumen)</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ca. 1.400 m<sup>2</sup> Begrünung</li> <li>• 43 Baumscheiben, davon 15 Baumscheibeneinfassungen in Stahl, 9 Neupflanzungen, Neubegrünung der Baumscheiben</li> <li>• 31 m Hecke Neuanpflanzung</li> </ul>
<p align="center"><b>Straßenmöblierung: Bänke, Papierkörbe, Pergola, Sitz- und Liegebänke, Fahrradbügel, Abfallbehälter, Poller, Skater-Bank</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 10 Bänke</li> <li>• 4 Papierkörbe</li> <li>• 21 m lange Pergola</li> <li>• Sitz- und Liegebänke</li> <li>• 135 Fahrradbügel</li> <li>• Abfallbehälter mit Aschenbecher</li> <li>• Poller</li> <li>• 17 m Skater Bank</li> </ul>
<p align="center"><b>Beschilderungssystem</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 1 verschließbarer Schaukasten</li> <li>• Wegweiser (7 WC-Schilder)</li> <li>• Verkehrsschilder</li> <li>• Informationstafeln zur Geschichte, zu Ausstellungsobjekten und aktueller Nutzung</li> </ul>
<p align="center"><b>Beleuchtung</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 9 neue Leuchtmasten (ehemalig 15, heute 24)</li> <li>• Fassadenbeleuchtung</li> </ul>

## Fazit

Insgesamt ist bereits eine deutliche Funktionszuweisung der verschiedenen Zentrumsbereiche Verwaltung – Kultur – Einzelhandel / Dienstleistung erkennbar und die Einzelmaßnahmen haben überwiegend zur gestalterischen Aufwertung der Fuhlsbüttler Straße durch eine moderne, „angenehme“ Gestaltung mit einer einheitlichen Linie für den gesamten Bereich beigetragen. Die Steigerung der Investitionsbereitschaft Privater steht dabei im Fokus der Neubau- und Umgestaltungsmaßnahmen.

→ Die Ziele in diesem Handlungsfeld sind überwiegend erreicht worden.

### 2.1.3 HF Wohnen, lokaler Wohnungsmarkt und Wohnungswirtschaft

Das Handlungsfeld „Wohnen, lokaler Wohnungsmarkt und Wohnungswirtschaft“ stellte zu Beginn des Förderverfahrens noch keinen Schwerpunkt dar, fand jedoch erstmals Beachtung in der ersten Fortschreibung des Erneuerungskonzeptes 2009. Innerhalb des Fördergebietes liegen zahlreiche Potenzialflächen, die nicht nur eine rein gewerbliche Nutzung ermöglichen, sondern auch Wohnungsbau in den Obergeschossen zulassen.

Aufgrund der Entwicklungen auf dem Hamburger Wohnungsmarkt und dem großen Bedarf an neuen Wohnungen wurden mit Hilfe eines Wohnungsmarktgutachtens die Potenziale im Gebiet detailliert betrachtet.

Bis auf wenige Ausnahmen kann bei sämtlichen Potenzialflächen, die eine Aufstockung der Bestandsgebäude vorsehen, zusätzlicher Wohnungsbau erfolgen. Die Marktsituation spiegelt dies deutlich wieder.

Handlungsfeld: Wohnen, lokaler Wohnungsmarkt und Wohnungswirtschaft		
Projekte, die dem HF bzw. der Zielerreichung dienen und Stand der Umsetzung		
Stand der Umsetzung	Anzahl	Projekt
umgesetzt/realisiert	3	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; <b>Wohnhaus Diesterwegstraße 17 (Wohnungsneubau)</b></li> <li>&gt; <b>Wohnungsmarktgutachten (vorbereitende Maßnahme)</b></li> <li>&gt; Umbau Parkhaus Drosselstraße 15 (verkehrliche Maßnahme und Wohnungsneubau)</li> </ul>
in Umsetzung	3	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; <b>Neubau Hufnerstraße 120-124 (Wohnungsneubau)</b></li> <li>&gt; Fuhlsbüttler Straße 136-146 / Ecke Hellbrookstraße (Nördl. Magnetpunkt) (Hochbaumaßnahme Wohnen und Gewerbe)</li> <li>&gt; Neubau (Penny) Drosselstraße 18 + 20 Einzelhandel (EG) Dienstleistung und/ oder Wohnen (OG) (Hochbaumaßnahme Wohnen und Gewerbe)</li> </ul>
in Planung	3	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Neubau/ Sanierung Rückwärtiger Anbau Fuhlsbüttler Straße West (Nachverdichtung für gewerbliche Nutzungen)</li> <li>&gt; Fuhlsbüttler Straße 112/ 120/ 121 (Nachverdichtung für Gewerbe und Wohnen)</li> <li>&gt; Neubau Ecke Hellbrookstraße / Hufnerstraße/ Detmerstraße (Aldi) (Hochbaumaßnahme Wohnen und Gewerbe)</li> </ul>
verworfen	1	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; <b>Neubau Drosselstraße 26-34 (Wohnungsneubau)</b></li> </ul>
Zielerreichung		
Handlungsfeldziele (HFZ)	Projekt mit Bezug zum Ziel bzw. Beitrag zur Zielerreichung (Nummerierung gem. der Projektblätter / ZMKP)	<b>Zielerreichungsgrad</b> ◆◆◆◆ hoch ◆◆◆ überwiegend ◆◆◆ teilweise ◆◆ gering ◆ gar nicht

<p><b>1.</b> Schaffung einer zeitgemäßen Mischung aus Wohnen, Arbeiten, Dienstleistungen und Einzelhandel</p>	<p>Nr. 2.19: Fuhsbüttler Straße 136-146 / Ecke Hellbrookstraße (Nördl. Magnetpunkt)</p> <p>Nr. 2.15: Neubau (Penny) Drosselstraße 18 + 20 Einzelhandel (EG) Dienstleistung und/ oder Wohnen (OG)</p> <p><b>Nr. 5.4: Wohnungsmarktgutachten</b></p>	
<p><b>2.</b> Quantitative und qualitative Verbesserung des Wohnraumangebots durch Förderung von Vorhaben wie Neubau, Modernisierung, Aufstockung – auch im geförderten Wohnungsbau</p>	<p><b>Nr. 5.3: Wohnhaus Diesterwegstraße 17</b></p> <p>Nr. 2.19: Fuhsbüttler Straße 136-146 / Ecke Hellbrookstraße (Nördl. Magnetpunkt)</p> <p><b>Nr. 5.1: Neubau Hufnerstraße 120-124</b></p> <p>Nr. 10.3: Umbau Parkhaus Drosselstraße 15</p>	
<p><b>3.</b> Modernisierung im Bestand, Steigerung der Lebensqualität der Bewohnerschaft</p>	<p>Nr. 2.19: Fuhsbüttler Straße 136-146 / Ecke Hellbrookstraße (Nördl. Magnetpunkt)</p> <p><b>Nr. 5.1: Neubau Hufnerstraße 120-124</b></p>	
<p><b>4.</b> Schaffung einer urbanen Qualität durch gezielte Nachverdichtung</p>	<p><b>Nr. 5.3: Wohnhaus Diesterwegstraße 17</b></p> <p><b>Nr. 5.1: Neubau Hufnerstraße 120-124</b></p>	
<p><b>5.</b> Förderung von Vorhaben wie Neubau, Modernisierung, Aufstockung – auch im geförderten Wohnungsbau– zur Schaffung einer tragfähigen Sozialstruktur durch stärkere Durchmischung von Haushaltstypen und Wohnformen</p>	<p><b>Nr. 5.3: Wohnhaus Diesterwegstraße 17</b></p> <p>Nr. 2.19: Fuhsbüttler Straße 136-146 / Ecke Hellbrookstraße (Nördl. Magnetpunkt)</p> <p>Nr. 10.3: Umbau Parkhaus Drosselstraße 15</p> <p><b>Nr. 5.1: Neubau Hufnerstraße 120-124</b></p>	
<p><b>6.</b> Aktivierung von Investorinnen und Investoren und Eigentümerinnen und Eigentümern</p>	<p>Nr.2.15: Neubau (Penny) Drosselstraße 18 + 20 Einzelhandel (EG) Dienstleistung und/ oder Wohnen (OG)</p> <p><b>Nr. 5.1: Neubau Hufnerstraße 120-124</b></p> <p>Nr. 2.19: Fuhsbüttler Straße 136-146/ Ecke Hellbrookstraße (Nördl. Magnetpunkt)</p>	

<b>7.</b> Verbesserung der städtebaulichen Situation durch Aktivierung von Brachflächen	Nr. 2.19: Fuhlsbüttler Straße 136-146/ Ecke Hellbrookstraße (Nördl. Magnetpunkt)				
Zielerreichung des HF gesamt	Gar nicht	gering	teilweise	überwiegend	hoch

### Textliche Darstellung zur Zielerreichung

Der Stadtteil Barmbek-Nord hat durch seine gute stadträumliche Lage und Verkehrsanbindungen (ÖPNV+IV) sowie das positiv zu bewertende soziale Klima im Stadtteil bereits vor der Sanierung über Potenziale verfügt. Dennoch wird Barmbek-Nord im Vergleich zu Barmbek-Süd ein schlechteres Image zugewiesen, nicht zuletzt aufgrund eines insgesamt undifferenzierten Wohnungsangebotes und fehlenden Wohnraumes für Familien.

Durch das Wohnhaus Diesterwegstraße 17, die Modernisierung des Parkhauses Drosselstraße 15, gekoppelt an eine Aufstockung mit Wohnungsbau und die in Umsetzung befindliche Neubaumaßnahme Hufnerstraße 120-124 wird ein weiterer Beitrag zur Verbesserung des lokalen Wohnungsmarktes geleistet. Auch das geplante Wohn- und Geschäftshaus Fuhlsbüttler Straße / Hellbrookstraße (Baubeginn Ende 2017) und die Fuhlsbüttler Straße 112 (Bauvorbescheid erteilt) werden zukünftig zur positiven Entwicklung des Standortes hinsichtlich des Wohnraumangebotes beitragen. Das Ziel der Schaffung einer urbanen Qualität soll insbesondere durch die in Planung befindlichen Projekte Neubau/ Sanierung Rückwärtiger Anbau Fuhlsbüttler Straße West und Fuhlsbüttler Straße 112/ 120/ 121 gewährleistet werden. Zur Zielerreichung des Handlungsfeldes bedarf es weiterer Aktivitäten, v.a. der privaten Eigentümer bzw. von Investoren. Die hohe Nachfrage zeigt zunehmend höheres Interesse an der Qualifizierung des Bestandes, bzw. des Neubaus von Objekten.

### Kenndaten-Tabelle

Die nachfolgende Kenndaten-Tabelle veranschaulicht die verwendeten quantitativen Indikatoren zur Messung der Zielerreichung des Handlungsfeldes.

Was war geplant?	Was wurde bis heute erreicht?
<b>Neue Wohneinheiten</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 3 WE/ 450 m<sup>2</sup> → Diesterwegstraße 17</li> <li>• 48 WE → Umbau Parkhaus Drosselstraße</li> <li>• 22 WE → Neubau Hufnerstraße 120-124*</li> <li>• 30-35 WE → Penny/Drosselstraße 18+20*</li> <li>• 80-90 WE → Fuhlsbüttler Straße / Hellbrookstraße*</li> </ul>

\* in Umsetzung

**Fazit:**

Durch die Maßnahmen im Handlungsfeld „Wohnen, lokaler Wohnungsmarkt und Wohnungswirtschaft“ werden Baulücken geschlossen, eine gezielte Nachverdichtung geschaffen und zur Attraktivitätssteigerung des Fördergebietes als Wohnstandort beigetragen. In Anbetracht der ständig steigenden Nachfrage nach hochwertigem, familienfreundlichen Wohnraum sowie der angespannten Wohnungsmarktsituation in Hamburg, ist das Thema Wohnungsbau im Fördergebiet zukünftig noch stärker zu berücksichtigen.

→ Die Ziele in diesem Handlungsfeld sind teilweise erreicht worden.

**2.1.4 HF Lokale Ökonomie / HF Image**

Im Handlungsfeld „Lokale Ökonomie“ wurde schwerpunktmäßig die Stärkung des Einzelhandelsstandorts des bipolaren Bezirkszentrums und die Verbesserung der damit verbundenen Funktionen zur Versorgung des Umfeldes verfolgt. Zur Zielerreichung wurden bauliche Eingriffe, z. B. die Erweiterung von Erdgeschosszonen in ausgewählten Lagen in die Blockinnenbereiche, Umnutzungen, z. B. des ehemaligen Areals des Busbahnhofes und Neuordnungen, z. B. die Neuentwicklung am Hertie-Standort, notwendig.

Zugleich wurden aber auch begleitende Maßnahmen weiter ausgebaut. Diese bestehen u. a. in der Stärkung und der Festigung der Netzwerkstrukturen, z. B. der IG Fuhle, einem professionellen Marketing, Imagemaßnahmen und Beratungsangeboten für interessierte Bauherren und Investorinnen und Investoren. Mit Hilfe entsprechender Gutachten (Einzelhandelsgutachten, Branchenmixanalyse) wurden bereits gezielte Handlungsempfehlungen erarbeitet, die in der Zusammenarbeit der Akteurinnen und Akteure in die Umsetzung gebracht wurden.

Eine wesentliche Aufgabe im Rahmen der Betrachtung des Handlungsfeldes „lokale Ökonomie“ stellte das Handlungsfeld „Image“ dar, das untergeordnet stets mit betrachtet wurde. Die erfolgreiche Vermarktung des Standortes und damit die Schaffung eines positiven Images waren ein wesentlicher Baustein des Haupthandlungsfeldes.

<b>Handlungsfeld: Lokale Ökonomie / HF Image (SZ. 2-6 aus VU)</b>		
Projekte, die dem HF bzw. der Zielerreichung dienen und Stand der Umsetzung		
Stand der Umsetzung	Anzahl	Projekt
umgesetzt/ realisiert	7	> <b>Rundbunker Wiesendamm 7</b> (Aufwertungs- und Gestaltungsmaßnahme) > <b>Ökonomisches Standortmanagement LoWi</b> > <b>Citymanagement (IG Fuhle)</b> > Öffentlichkeitsarbeit im Rahmen des Förderverfahrens > Sanierungsbeirat (Beteiligungsmaßnahme)

		<p>&gt; Grünzug Fuhlsbüttler Straße-Schwalbenstraße (Aufwertungs- und Gestaltungsmaßnahme)</p> <p>&gt; <b>Aktualisierung des Einzelhandelsgutachtens (CIMA)</b></p>
in Umsetzung	5	<p>&gt; <b>Neubau Einzelhandel und Bürofläche auf ZOB und P+R-Fläche (VBG) (Hochbaumaßnahme Gewerbe)</b></p> <p>&gt; <b>Neubau Hertie-Gelände (Hochbaumaßnahme Gewerbe)</b></p> <p>&gt; <b>Neuentwicklung Gewerbehof Ecke Pestalozzistraße/ Steilshooper Straße (in Teilen)</b></p> <p>&gt; <b>Fuhlsbüttler Straße 136-146/ Ecke Hellbrookstraße (Nördl. Magnetpunkt) (Hochbaumaßnahme Wohnen &amp; Dienstleistungen)</b></p> <p>&gt; <b>Neubau (Penny) Drosselstraße 18 + 20 Einzelhandel (EG) Dienstleistung und/ oder Wohnen (OG) (Hochbaumaßnahme Wohnen &amp; Dienstleistungen/ Einzelhandel)</b></p>
in Planung	6	<p>&gt; <b>Neubau Ecke Hellbrookstraße/ Hufnerstraße/ Detmerstraße (ALDI) (Hochbaumaßnahme Wohnen &amp; Dienstleistungen)</b></p> <p>&gt; <b>Neubau Fuhlsbüttler Straße 32-44 (Bahnhofslinse) (Hochbaumaßnahme Hotel)</b></p> <p>&gt; <b>Neubau/ Sanierung Rückwärtiger Anbau Fuhlsbüttler Straße West (Nachverdichtung Gewerbe)</b></p> <p>&gt; <b>Fuhlsbüttler Straße 112/ 120/ 121 (Nachverdichtung Gewerbe)</b></p> <p>&gt; <b>Dachmarkenentwicklung (Imagefördernde Maßnahme)</b></p>
verworfen	-	<p>&gt; <b>Bestandssicherung Diesterwegstraße/ Fuhlsbüttler Straße/ Drosselstraße (Wohnungsneubau)</b></p>
Zielerreichung		
Handlungsfeldziele (HFZ)	Projekt mit Bezug zum Ziel bzw. Beitrag zur Zielerreichung (Nummerierung gem. der Projektblätter/ ZMKP)	Zielerreichungsgrad ◆◆◆◆ hoch ◆◆◆ überwiegend ◆◆◆ teilweise ◆◆ gering ◆ gar nicht
<b>1.</b> Optimierung des Branchenmixes des Einzelhandelsstandortes, um die Vielfalt und Qualität des Angebots zu erhöhen und um Kaufkraft zu binden, konkurrenzfähig zu werden und Lebensqualität zu sichern	<b>Nr. 2.3: Neubau Einzelhandel und Bürofläche auf ZOB und P+R-Fläche (VBG)</b>  <b>Nr. 2.5: Neubau Hertie-Gelände</b>  <b>Nr. 2.2: Aktualisierung des Einzelhandelsgutachtens (CIMA)</b>	◆◆◆◆
<b>2.</b> Entwicklung bzw. Erweiterung von Geschäftsflächen durch größere Flächenschnitte/ Flächenzusammenlegungen um weitere Branchen, z. B. Textilien, um einen verbesserten Branchenmix zu ermöglichen	<b>Nr. 2.5: Neubau Hertie-Gelände</b>	◆◆◆◆

<p><b>3.</b></p> <p>Verbesserung des Dienstleistungsangebots, z.B. in der Gastronomie</p>	<p><b>Nr. 2.5: Neubau Hertie-Gelände</b></p> <p><b>Nr. 2.15 Neubau (Penny) Drosselstraße 18 + 20 Einzelhandel (EG) Dienstleistung und/ oder Wohnen (OG)</b></p>	
<p><b>4.</b></p> <p>Stärkung der Standortidentifikation und des Standortprofils</p>	<p><b>Nr. 2.1e: Citymanagement (IG Fuhle)</b></p> <p><b>Nr. 2.1a-d: Ökonomisches Standortmanagement LoWi</b></p> <p>- Dachmarkenentwicklung</p> <p>- Öffentlichkeitsarbeit im Rahmen des Förderverfahrens</p> <p><b>Nr. 2.16: Rundbunker Wiesendamm 7</b></p> <p><b>Nr. 2.19: Fuhlsbüttler Straße 136-146/ Ecke Hellbrookstraße (Nördl. Magnetpunkt)</b></p>	
<p><b>5.</b></p> <p>Verstetigung der Initiativen von Einzelhändlerinnen und Einzelhändlern und Gewerbetreibenden zur Entwicklung des Standortes</p>	<p>- Sanierungsbeirat</p> <p><b>Nr. 2.1e: Citymanagement (IG Fuhle)</b></p>	
<p><b>6.</b></p> <p>Stabilisierung und Erhalt des Bestandes</p>	<p><b>Nr. 2.16: Rundbunker Wiesendamm 7</b></p> <p><b>Nr. 2.19: Fuhlsbüttler Straße 136-146/ Ecke Hellbrookstraße (Nördl. Magnetpunkt)</b></p>	
<p><b>7.</b></p> <p>Verhinderung von Abwanderungen und Verbesserung der Konkurrenzsituation zu anderen Bezirkszentren durch Erhöhung der Aufenthaltsqualität im Geschäftsbereich Fuhlsbüttler Straße (Ausbau zur Flaniermeile)</p>	<p><b>Nr. 1.1 a/b: Fuhlsbüttler Straße/ Hufnerstraße</b></p> <p><b>Nr. 2.5: Neubau Hertie-Gelände</b></p> <p><b>Nr. 2.19: Fuhlsbüttler Straße 136-146/ Ecke Hellbrookstraße (Nördl. Magnetpunkt)</b></p>	
<p><b>8.</b></p> <p>Attraktivitätssteigerung des öffentlichen Frei- und Grünraums durch freiraumgestalterische und verkehrliche Maßnahmen</p>	<p><b>Nr. 1.1a/b: Fuhlsbüttler Straße/Hufnerstraße</b></p> <p><b>Nr. 2.16: Rundbunker Wiesendamm 7</b></p> <p>Nr. 6.1: Grünzug Fuhlsbüttler Straße-Schwalbenstraße</p>	

<b>9.</b> Stärkere Vernetzung der ökonomischen und sozio-kulturellen Qualitäten und Angebote zwecks nachhaltiger Entwicklung	<b>Nr. 2.13: Neuentwicklung Gewerbehof Ecke Pestalozzistraße/ Steilshooper Straße</b>				
Zielerreichung des HF gesamt	Gar nicht	gering	<b>teilweise</b>	überwiegend	hoch

### Textliche Darstellung zur Zielerreichung

Der Stadtteil Barmbek-Nord verzeichnete vor der Sanierung Defizite hinsichtlich der Branchen- und Sortimentsvielfalt und war im Bereich der zentrenrelevanten Sortimente nicht mit anderen Bezirkszentren konkurrenzfähig. Es fehlte maßgeblich an innovativen Ladenkonzepten und an Investitions- und Modernisierungsbereitschaft im Bereich Ladenbau. Insgesamt waren Defizite im äußeren und/ oder im inneren Erscheinungsbild sowie im Bereich Marketing erkennbar. Zudem führten Leerstände und ein einseitiges Gastronomieangebot zu einem Attraktivitätsverlust im Stadtteil.

Aktuell hat der Stadtteil durch eine Vielzahl an privaten Baumaßnahmen bereits an Attraktivität gewonnen. Der Beginn vieler privater Baumaßnahmen ist zeitlich in diesem Jahr bzw. Anfang nächsten Jahres einzuordnen (z. B. Wohn- und Geschäftshaus Fuhlsbüttler Straße/ Hellbrookstraße, Bahnhofslinse oder die Fuhle 101, ehemals Hertie). Die Begleitung jener Baumaßnahmen ist jedoch auch zukünftig für Themenfelder wie Wegesysteme, Begrünung, Beleuchtung etc. von zentraler Bedeutung. Diese können jedoch erst nach Fertigstellung der eigentlichen Baumaßnahmen umgesetzt werden. Insgesamt führen die vielen Neubaumaßnahmen und Investitionen in Bestandsgebäuden im Fördergebiet zur nachhaltigen Stärkung des Einzelhandels- und Dienstleistungsangebotes.

Gleichwohl fehlt es dem Stadtteil weiterhin an einem ausgewogenen Branchenmix. Insbesondere die Textilbranche ist kaum vertreten. Viele der Mietverträge laufen erst nach 2017 aus und die neue Handelsimmobilie am Hertie Standort wird voraussichtlich nicht vor 2018 / 19 eröffnen. Zukünftig besteht weiterhin die Notwendigkeit, eine gute Vermietungsstrategie seitens des Gebietsentwicklers voranzubringen. Da viele Vermieterinnen und Vermieter hohe Mieteinnahmen gegenüber der Bemühung um nachhaltig wichtige Mieterinnen und Mieter am Standort vorziehen, könnte im schlimmsten Fall ein erneuter Trading-Down-Effekt der Fuhlsbüttler Straße erfolgen. Um dies zu vermeiden, bedarf es der weiterführenden Aussprache von Vermieterinnen und Vermietern und Maklerinnen und Maklern, z. T. über die Steuerungsmöglichkeiten der sanierungsrechtlichen Genehmigungen gem. § 144 BauGB. Die IG Fuhle als Interessengemeinschaft der Händlerinnen und Händler verfolgt ein Standortmanagement auch über die Grenzen des Fördergebietes hinaus. Trotzdem sind begleitende imagefördernde Marketingaktionen notwendig, die die Besonderheiten des Standortes herausstellen. Andernfalls ist zu befürchten, dass die neuen, professionell gemanagten Einzelhandelsimmobilien (z. B. Fuhle 101 und VBG) eine zu starke Konkurrenz für die ansässigen Händlerinnen und Händler darstellen. Erfahrungen haben gezeigt, dass erst kurz vor der Eröffnung der Konkurrenz eine Handlungsbereitschaft bei den Händlerinnen und Händlern erwächst. Die aktuell in der Entwicklung befindliche Dachmarkenentwicklung hat zum Ziel, das aktive Handeln der vor Ort Ansässigen zu stärken und eine Bewerbung des gesamten Standortes zu befördern. Weitere Überzeugungsarbeit durch die Gebietsentwicklerin, engagierte Vor-Ort- -Akteure und das Bezirksamt ist zu leisten.

### **Kenndaten-Tabelle:**

Die nachfolgende Kenndaten-Tabelle veranschaulicht die verwendeten quantitativen Indikatoren zur Messung der Zielerreichung der o. g. Handlungsfelder.

<b>Was war geplant?</b>	<b>Was wurde bis heute erreicht?</b>
<b>Erweiterung Einzelhandelsfläche</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Rundbunker: rd. 160 m<sup>2</sup></li><li>- VBG Einzelhandelsfläche: 1.150 m<sup>2</sup></li><li>- Neubau Ex-Hertie-Gelände: rd. 8.000 m<sup>2*</sup></li><li>- Fuhlsbüttler Straße/ Hellbrookstraße Wohn- und Geschäftshaus: 4.000 m<sup>2*</sup></li><li>- Penny/ Drosselstraße 18 + 20: 960 m<sup>2*</sup></li></ul>

\* in Umsetzung

### **Fazit:**

**Die bisherigen Investitionen und Umbaumaßnahmen in der Fuhlsbüttler Straße haben zu einer Attraktivitätssteigerung des Standortes geführt. Aufgrund der Tatsache, dass viele der aufgeführten Einzelmaßnahmen zur Erreichung der Handlungsfeldziele noch nicht abschließend umgesetzt sind, ist die Zielerreichung des Handlungsfelds bisher lediglich teilweise erfüllt. Darüber hinaus besteht die Notwendigkeit des Baustellenmanagements für die zukünftigen privaten Baumaßnahmen, um die Öffentlichkeit stetig zu informieren und möglichen Konflikten vorzubeugen. Weitere Image fördernde Standortmarketingaktionen und -strategien sind fortzuentwickeln und regelhaft zu implementieren.**

**→ Die Ziele in diesem Handlungsfeld sind teilweise erreicht worden.**

### 2.1.5 Kultur im Stadtteil

In die Betrachtung des Handlungsfelds „Kultur“ sind die Angebote über die Fördergebietsgrenze hinaus mit einzubeziehen. Bereits zu Beginn der gebietsbezogenen Förderung bestand ein reges Netzwerk im Stadtteil, das im Wesentlichen durch die Kulturschaffenden aufgebaut und gepflegt wurde. Auf Ebene des Fördergebietes wurde sichtbar, dass die Angebote der ansässigen Zinnschmelze als Stadtteil- und Kulturzentrum den zeitgemäßen Standards und auch der Nachfrage nicht mehr gerecht wurden. Der Umbau des Bestandsgebäudes sowie der zusätzliche Neubau machten es dem Betrieb möglich, die seit Jahrzehnten etablierte Kulturarbeit für den Stadtteil auszuweiten und wirtschaftlich betreiben zu können.

Handlungsfeld: Kultur im Stadtteil		
Projekte, die dem HF bzw. der Zielerreichung dienen und Stand der Umsetzung		
Stand der Umsetzung	Anzahl	Projekt
umgesetzt/ realisiert	7	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; <b>Erweiterung der Kultureinrichtung Zinnschmelze (Hochbaumaßnahme GBF)</b></li> <li>&gt; Barmbeker Ratschlag (Beteiligungsmaßnahme)</li> <li>&gt; Stadtteilgespräch (Beteiligungsmaßnahme)</li> <li>&gt; Stadtteilbüro (Beteiligungsmaßnahme)</li> <li>&gt; Sanierungsbeirat (Beteiligungsmaßnahme)</li> <li>&gt; Rundbunker Wiesendamm (Aufwertungs- und Gestaltungsmaßnahme)</li> <li>&gt; Freiflächengestaltung</li> <li>(Außenanlagen: Neuer Stadtplatz, Museumshof, Zinnschmelze, Rundbunker) (Aufwertungs- und Gestaltungsmaßnahme)</li> </ul>
in Umsetzung	2	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Piazzetta (Fuhlsbüttler Straße) (Planung &amp; Umbau - platzgestalterische Maßnahme)</li> <li>&gt; Neuentwicklung Gewerbehof Ecke Pestalozzistraße/ Steilshooper Straße (Neubaumaßnahme)</li> </ul>
in Planung	1	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Interims-Jugendtreff (Beteiligungs- und Aktivierungsmaßnahme)</li> </ul>
verworfen	-	
Zielerreichung		
Handlungsfeldziele (HFZ)	Projekt mit Bezug zum Ziel bzw. Beitrag zur Zielerreichung (Nummerierung gem. der Projektblätter/ ZMKP)	<b>Zielerreichungsgrad</b> ◆◆◆◆ hoch ◆◆◆ überwiegend ◆◆ teilweise ◆ gering ◆ gar nicht

<p><b>1.</b></p> <p>Erhalt sowie Erhöhung der Vielfalt kultureller Angebote</p>	<p><b>Nr. 8.1a/b/c/d: Erweiterung der Kultureinrichtung Zinnschmelze</b></p> <p>Nr. 2.16: Rundbunker Wiesendamm</p> <p>Nr. 2.13: Neuentwicklung Gewerbehof Ecke Pestalozzistraße/ Steilshooper Straße</p>	<p>◆◆◆◆</p>
<p><b>2.</b></p> <p>Teilhabe und Beteiligung von Menschen, denen der Zugang zu Kunst und kulturellen Produktionen bisher verschlossen war, z. B. durch offene Projekte und Veranstaltungen der Kultureinrichtung Zinnschmelze</p>	<p><b>Nr. 8.1a/b/c/d: Erweiterung der Kultureinrichtung Zinnschmelze</b></p> <p>Nr. 1.2a/b: Piazzetta (Fuhlsbüttler Straße)</p>	<p>◆◆◆◆</p>
<p><b>3.</b></p> <p>Nutzung und Bespielung des Neuen Stadtplatzes durch kulturelle und identitätsstiftende Veranstaltungen</p>	<p>Nr. 6.2/c: Freiflächengestaltung (Außenanlagen: Neuer Stadtplatz, Museumshof, Zinnschmelze, Rundbunker) Ordnungsmaßnahmen: Museum der Arbeit und Bert-Kaempfert-Platz</p> <p><u>Veranstaltungen:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Diverse Flohmärkte 2014ff.</li> <li>- Verkehrserziehungsparcour im Rahmen der Fahrradmesse des Museums der Arbeit 2014,2015</li> <li>-Begleitstände zur Ink &amp; Ride Messe im Museum der Arbeit 2014</li> <li>- NDR Sommertour 2015</li> <li>- Hofsommerfest 2014,2015,2016,2017</li> <li>-Open Air Kinonächte Barmbek 2016, 2017</li> </ul>	<p>◆◆◆◆</p>
<p><b>4.</b></p> <p>Identifikation, Stärkung von Geschichtsbewusstsein sowie einer lokalen Öffentlichkeit zur Identifikation mit dem Quartier, z. B. durch Förderung von Projekten der Geschichtswerkstatt Barmbek (Imageförderung)</p>	<p>Nr. 2.16: Rundbunker Wiesendamm</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Stadtteilgespräch</li> <li>- Stadtteilbüro</li> <li>- Sanierungsbeirat</li> <li>- Barmbeker Ratschlag</li> </ul>	<p>◆◆◆◆</p>
<p><b>5.</b></p> <p>Stärkung der Kommunikation zwischen unterschiedlichen Interessens-, Alters-Milieu-u. ethnischen Gruppen</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Barmbeker Ratschlag</li> <li>- Stadtteilgespräch</li> <li>- Stadtteilbüro</li> <li>- Sanierungsbeirat</li> </ul>	<p>◆◆◆◆</p>

<b>6.</b> Mobilisierung von Kindern und Jugendlichen für Kulturarbeit durch kinder- und jugendspezifische Projekte	<b>Nr. 8.1a/b/c/d: Erweiterung der Kultureinrichtung Zinnschmelze</b>				
Zielerreichung des HF gesamt	Gar nicht	gering	teilweise	überwiegend	hoch

### Textliche Darstellung zur Zielerreichung

Der Umbau sowie die Neubaumaßnahmen an der Zinnschmelze haben einen erfolgreichen Beitrag zur Stärkung des Stadtteils Barmbek-Nord als Kulturstandort geleistet. Die neuen Räumlichkeiten bieten optimale Voraussetzungen für die Kulturarbeit für Jung und Alt. In der Zinnschmelze zählen hierzu, z. B. Musik und Partys, Tanz, Theater, Literatur, Vorträge, Kleinkunst und Kinderveranstaltungen. Zudem haben die kulturellen Angebote des Museums der Arbeit, der Bibliothek und die Nutzung der VHS positive Auswirkungen auf den Stadtteil.

Die Flächen des Neuen Stadtplatzes sowie der Umbau der Piazzetta bieten freie, öffentliche Räume für kostenlose Veranstaltungen. Dennoch ist anzumerken, dass es nach wie vor an kommerziellen Breitband-Angeboten, z. B. zeitgemäßen Bars oder einem Kino vor Ort fehlt und in diesem Bereich stets Ausbaupotenziale gesehen werden. Auch im nicht-kommerziellen Bereich sind weitere Angebote fortzuentwickeln, so z. B. die dauerhafte Etablierung einer Anlaufstelle für Jugendliche.

### Fazit

**Die Erweiterung der Kultureinrichtung Zinnschmelze leistet einen zentralen Beitrag zum Erhalt sowie zur Erhöhung der Vielfalt kultureller Angebote für alle Altersklassen im Fördergebiet. Zusätzlich bieten die umgestalteten Freiflächen der Piazzetta und des Neuen Stadtplatzes Raum für kulturelle und identitätsstiftende Veranstaltungen. Auch die Kommunikation zwischen unterschiedlichen Interessens-, Alters- Milieu- und ethnischen Gruppen konnte mithilfe der Stadtteilgespräche, des Stadtteilbüros, des Sanierungsbeirats und des Barmbeker Ratschlags gefördert werden.**

➔ **Die Ziele in diesem Handlungsfeld sind überwiegend erreicht worden.**

### **2.1.6 HF Sport und Freizeit**

Die Schaffung kommerzieller und nichtkommerzieller Angebote im Bereich Sport und Freizeit war die definierte Zielstellung im Rahmen des Förderverfahrens. Durch die Aufwertung bestehender Freianlagen (Spielplatz, Neuer Stadtplatz, Museumshof) konnten zeitgemäße Angebotsflächen für sportliche Aktivitäten geschaffen werden, die ein breites Spektrum von Nutzerinnen und Nutzern ansprechen. Des Weiteren konnte durch die Erweiterung der Zinnschmelze ein breites Freizeitangebot vor Ort realisiert werden.

Hinsichtlich der kommerziellen Freizeitangebote stellen die größeren Neuentwicklungen (Hertie-Nachfolge und VBG am ehemaligen Busbahnhof) Flächenpotenziale dar, die neue Angebote beherbergen werden.

<b>Handlungsfeld: Sport und Freizeit</b>		
Projekte, die dem HF bzw. der Zielerreichung dienen und Stand der Umsetzung		
Stand der Umsetzung	Anzahl	Projekt
umgesetzt/ realisiert	5	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; <b>Spielplatz Schwalbenstraße (Aufwertungs- und Gestaltungsmaßnahme)</b></li> <li>&gt; <b>Spielhaus auf dem Spielplatz Schwalbenstraße (Betreutes Kinderspielangebot)</b></li> <li>&gt; Freiflächengestaltung (Außenanlagen: Neuer Stadtplatz, Museumshof, Zinnschmelze, Rundbunker) (Aufwertungs- und Gestaltungsmaßnahme)</li> <li>&gt; Erweiterung der Kultureinrichtung Zinnschmelze (Hochbaumaßnahme GBF)</li> <li>&gt; Piazzetta (Fuhlsbüttler Straße) (Planung &amp; Umbau - platzgestalterische Maßnahme)</li> </ul>
in Umsetzung	1	> Neubau Hertie-Gelände (Hochbaumaßnahme Gewerbe)
in Planung	-	
verworfen	-	
Zielerreichung		
Handlungsfeldziele (HFZ)	Projekt mit Bezug zum Ziel bzw. Beitrag zur Zielerreichung (Nummerierung gem. der Projektblätter / ZMKP)	Zielerreichungsgrad ◆◆◆◆ hoch ◆◆◆◆ überwiegend ◆◆◆◆ teilweise ◆◆◆◆ gering ◆◆◆◆ gar nicht
1. Erhöhung der Vielfalt der Freizeitangebote im Bereich der kommerziellen, nicht-kommerziellen und kulturellen Angebote	Nr. 8.1 a/ b/ c/ d: Erweiterung der Kultureinrichtung Zinnschmelze  Nr. 2.5: Neubau Hertie-Gelände  Nr. 1.2 a/ b: Piazzetta (Fuhlsbüttler Straße)	◆◆◆◆

<b>2.</b> Durchmischung der Freizeitangebote entsprechend der Altersklassen, z. B. durch Modernisierung des Kinderspielplatzes und Schaffung des Neuen Stadtplatzes als Multifunktionsfläche	<b>Nr. 12.1: Spielplatz Schwalbenstraße</b>  <b>Nr. 12.2: Spielhaus auf dem Spielplatz Schwalbenstraße</b>  Nr. 6.2/ c: Freiflächengestaltung (Außenanlagen: Neuer Stadtplatz, Museumshof, Zinnschmelze, Rundbunker) Ordnungsmaßnahmen: Museum der Arbeit und Bert-Kaempfert-Platz					
Zielerreichung des HF gesamt	Gar nicht	gering	teilweise	überwiegend	hoch	

### Textliche Darstellung zur Zielerreichung

Die Umgestaltung des Spielplatzes Schwalbenstraße inkl. der Errichtung eines Spielhauses mit Kinderbetreuung hat das Freizeitangebot für Kinder maßgeblich erhöht. Der Umbau des Grünzugs Schwalbenstraße erfolgte gemeinsam mit der Umgestaltung des Spielplatzes. Das Areal bietet durch die Ausstattung mit neuen Bänken, Spiel- und Kombigeräten sowie einem Bolzplatz verbesserte Freizeitmöglichkeiten für Kinder und Jugendliche. Mithilfe des Spielhauses wurde eine Kinderbetreuungsmöglichkeit mit Freizeit- und Bildungsangeboten geschaffen.

Die Freiflächengestaltung des Neuen Stadtplatzes, des Museumshofes und des Rundbunkers sowie die Umgestaltung der Piazzetta als Event- und Veranstaltungsort leisten einen zentralen Beitrag zur Verbesserung des Freizeitangebotes für alle Altersgruppen. Die Erweiterung der Kultureinrichtung Zinnschmelze bietet zusätzlichen Raum für unterschiedliche Kulturveranstaltungen und erhöht somit die Vielfalt an kommerziellen und nicht-kommerziellen Freizeitangeboten im Fördergebiet. Auch der Neubau auf dem ehemaligen Hertie-Gelände stärkt das kommerzielle Freizeitangebot durch differenzierte Einzelhandels- und Dienstleistungsangebote.

Dennoch mangelt es weiterhin an ansprechenden nicht kommerziellen Sport- und Freizeitangeboten für Jugendliche, da der Spielplatz und das Spielhaus überwiegend von jüngeren Kindern genutzt wird. Zudem stehen die Außenflächen im Winterhalbjahr nur bedingt als Treffpunkt zur Verfügung. Demnach sollte die Einführung von Anlaufstellen für Jugendliche weiterhin gefördert werden. Zwei Jugendforen im Rahmen des „Bundesprogramms Jugendgerechte Kommune“ im Jahr 2016 hatten zum Ergebnis, dass es einen deutlichen Wunsch Jugendlicher nach Räumlichkeiten in der Nähe des Barmbeker Bahnhofes gibt, die ein Treffen und Aufhalten in der Freizeit ermöglichen. Diesem Wunsch konnte übergangsweise durch die Bereitstellung eines ehemaligen Ladenlokals in einem zum Abriss vorgesehenen Gewerbeobjekt (Ecke Fuhlsbüttler Straße / Hellbrookstraße) nachgekommen werden. Aktuell werden die Bedarfe eines dauerhaften Jugendtreffs mit Interessierten erörtert und mögliche Standorte eruiert.

### Kenndaten-Tabelle

Die nachfolgende Kenndaten-Tabelle veranschaulicht die verwendeten quantitativen Indikatoren zur Messung der Zielerreichung des Handlungsfeldes.

Was war geplant?	Was wurde bis heute erreicht?
Spielplatz	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Neugestaltung des Spielplatzes auf 1.800 m<sup>2</sup></li> <li>• Aufstellung von 20 Spiel- und Kombigeräten</li> <li>• 12 Bänke</li> <li>• Spielhaus auf dem Spielplatz Schwalbenstraße mit Kinderbetreuung</li> </ul>

### Fazit

Eine Erhöhung der Vielfalt an Freizeitangeboten wird insbesondere im nicht-kommerziellen und kulturellen Bereich erreicht. Die Stärkung von kommerziellen Angeboten sollte weiterhin fokussiert werden. Das vorhandene Angebot an Sport- und Freizeitmöglichkeiten für Jugendliche ist gegenwärtig nicht ausreichend. Hier besteht weiterhin Handlungsbedarf.

→ Die Ziele in diesem Handlungsfeld sind überwiegend erreicht worden.

### B 2.2 Gebietsbezogene Leitziele

Übergeordnet ergibt sich aus der Bewertung der Zielerreichung in den jeweiligen Handlungsfeldern die Grundlage für die im Folgenden vorgenommene Bilanzierung der Zielerreichung der drei Leitziele des gebietsbezogenen Entwicklungsprozesses.

<b>Leitziel 1:</b>					
Eine <b>bessere räumliche Verknüpfung der Teilbereiche</b> nördlich und südlich des Bahnhofs sowie die <b>Ausbildung einer neuen attraktiven Laufachse</b> : Museumsquartier/ Bahnhof/ Einzelhandelsstandort Fuhlsbüttler Straße (Fuhle).					
Zielerreichung					
Zugeordnete Handlungsfelder	gar nicht	gering	teilweise	überwiegend	hoch
Wohnumfeld und öffentlicher Raum/ Städtebauliche Strukturen				x	
<b>Weitere für das Gebiet relevante Handlungsfelder</b>					
Umwelt und Verkehr				x	

**Für das Leitziel maßgebliche Schlüsselprojekte:**

- Fuhlsbüttler Straße/ Hufnerstraße, Planung & Umbau
- Verlegung Busbahnhof, verkehrliche Maßnahme  
(Umbau Krüsisstraße/ Pestalozzistraße/ Fuhlsbüttler Straße, Umbau Hufnerstraße)
- Aufwertung Bahnhofsumfeld (ergänzende Maßnahme: Stadtmobiliar, Restaurierung u. Aufstellung Lok)

Durch den Umbau der Fuhlsbüttler Straße/ Hufnerstraße konnte der einstige Mangel einer klaren Erkennbarkeit der zentralen Kernzone des Einzelhandels Fuhlsbüttler Straße zwischen Hellbrookstraße und Bahnhof überwiegend beseitigt werden. Zudem ist die Verknüpfung der Funktionsbereiche „Verwaltungs- und Kulturstandort“ südlich des Bahnhofes und der „Einzelhandelszone Fuhlsbüttler Straße“ nördlich des Bahnhofes durch die Aufwertung des Bahnhofsumfeldes nunmehr gegeben. Eine räumliche Verknüpfung zwischen Nord- und Südseite des Bahnhofes wurde durch die Neugestaltung des Bert-Kaempfert-Platzes (Neuer Startplatz und Museumshof) sowie durch den Busbahnhofsumbau und die Herstellung eines zweiten Durchstichs durch den Bahnhofskörper erreicht. Die Fertigstellung des Bahnhofareals erfolgt in 2017. Der Bahnhof Barmbek ist ein wichtiger Knotenpunkt im öffentlichen Nahverkehr und der Bezug zum Bahnhof sollte auch weiterhin bei der Planung und Entwicklung im Quartier Berücksichtigung finden.

Nach Fertigstellung der Gewerbeimmobilie auf dem ehemaligen Hertie-Standort (2018/2019) wird die Laufachse in Form der neuen Fußgängerpassage vervollständigt. Die Verlegung des Busbahnhofs hat zur Verbesserung der Abläufe des ÖPNVs und Aufwertung des öffentlichen Straßenraums beigetragen.

Der Fokus des Umbaus der Fuhlsbüttler Straße lag primär auf der funktionalen Verbesserung des öffentlichen Raumes. Eine Herausforderung besteht weiterhin darin, die Aufenthaltsqualität in der Fuhlsbüttler Straße mithilfe ansprechender Straßenmöblierung zu fördern und attraktive Grünflächen zu schaffen. Der Grünzug Fuhlsbüttler Straße-Schwalbenstraße bietet in diesem Zusammenhang Ausbaupotenziale und bedarf einer Nachqualifizierung.

**Fazit: Das Ziel ist überwiegend erreicht worden.**

**Leitziel Nr. 2**

Die **Stärkung der zentral-örtlichen Funktionen** und insbesondere des **Einzelhandels**, damit der Standort seine Funktionszuweisung als Teil-Bezirkszentrum hinsichtlich aller damit verbundenen Einzelfunktionen zukünftig besser ausfüllen kann.

<b>Zielerreichung</b>					
<b>Zugeordnete Handlungsfelder</b>	gar nicht	gering	teilweise	überwiegend	hoch
Lokale Ökonomie			<b>x</b>		
<b>Weitere für das Gebiet relevante Handlungsfelder</b>					
Wohnen, lokaler Wohnungsmarkt, Wohnungswirtschaft			<b>x</b>		

**Für das Leitziel maßgebliche Schlüsselprojekte:**

- Neubau Einzelhandel und Büroflächen auf ZOB und P+R-Fläche (VBG)
- Neubau Einzelhandel und Dienstleistungen auf dem ehem. Hertie-Gelände (Development Partner)
- Wohn- und Geschäftshaus Fuhlsbüttler Straße / Hellbrookstraße (IMVEST)

Die Stärkung der zentral-örtlichen Funktion, insbesondere des Einzelhandels, wird durch die Schaffung neuer Einzelhandelsflächen im Rahmen der o. g. Schlüsselprojekte angestrebt. Der Beginn des Neubaus am ehemaligen Hertie-Standort beginnt in der zweiten Jahreshälfte 2017 und die Realisierung des Bauvorhabens des Geschäftshauses Fuhlsbüttler Straße/ Hellbrookstraße wird voraussichtlich ab Ende 2017 erfolgen. Lediglich die Schaffung der Einzelhandelsflächen auf dem ehemaligen ZOB und P+R-Flächen wurde bereits umgesetzt. Durch die aufgeführten Schlüsselprojekte wird das Verkaufsflächenangebot erweitert und somit können hochwertige Einzelhandelsflächen geschaffen, bzw. erweitert werden. Die Problematik des fehlenden Branchenmixes im Sanierungsgebiet ist bis heute präsent. Es fehlt auch weiterhin an Gütern des aperiodischen Bedarfs, insbesondere in der Textilbranche. Zudem laufen viele Mietverträge im Jahr 2017 aus, sodass akut Bedarf hinsichtlich der Beratung von Eigentümerinnen und Eigentümern bzw. Vermieterinnen und Vermieter besteht, um einen gesunden Branchenmix nachhaltig an der Fuhlsbüttler Straße etablieren zu können.

**Fazit: Das Ziel ist teilweise erreicht worden.**

**Leitziel Nr. 3**

Der **Ausbau des kulturellen und gesellschaftlichen Zentrums** mit Freizeitangeboten, kulturellen Einrichtungen und Teilen der Bezirksverwaltung als **Identität** des Stadtteils **Barmbeks**

**Zielerreichung**

<b>Zugeordnete Handlungsfelder</b>	gar nicht	gering	teilweise	überwiegend	hoch
Kultur im Stadtteil				<b>x</b>	
<b>Weitere für das Gebiet relevante Handlungsfelder</b>					
Wohnumfeld und öffentlicher Raum/ Städtebauliche Strukturen				<b>x</b>	
Lokale Ökonomie			<b>x</b>		
Sport & Freizeit				<b>x</b>	

**Für das Leitziel maßgebliche Schlüsselprojekte:**

- Freiflächengestaltung/ Außenanlagen: Neuer Stadtplatz, Museumshof, Zinnschmelze, Rundbunker
- Rundbunker Wiesendamm 7
- Erweiterungsbau Zinnschmelze: Grunderwerb, Bau und Planung
- Piazzetta (Fuhlsbüttler Straße): Umbau
- Standortmarketing und Dachmarkenentwicklung

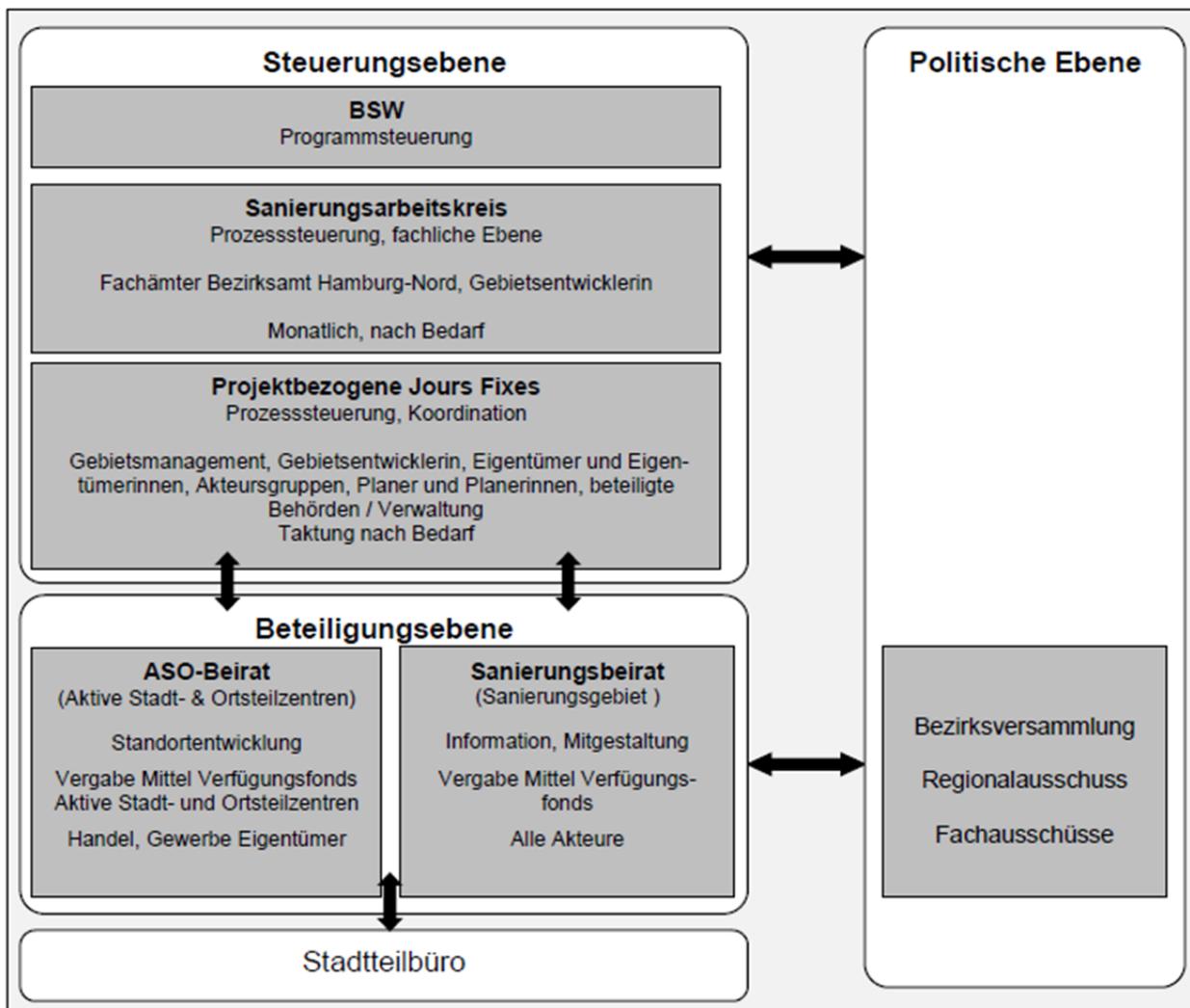
Die Erweiterung der Zinnschmelze und der Umbau des Rundbunkers sowie des Museumshofes haben einen wichtigen Beitrag zum Ausbau des kulturellen und gesellschaftlichen Zentrums in Barmbek-Nord geleistet. Insbe-

sondere durch die Verbesserung des Angebotsvolumens der Zinnschmelze, durch Angebote aus den Bereichen Tanz, Musik, Literatur und Theater, konnte der einstige Mangel an ständig verfügbaren kommerziellen Angeboten im kulturellen Bereich relativiert werden. Die Freiflächengestaltung des Neuen Stadtplatzes und der Umbau der Piazzetta sind realisiert. Diese neugestalteten Außenanlagen dienen gegenwärtig und zukünftig als Austragungsort unterschiedlicher Events und Veranstaltungen, die jede Altersklasse einbinden. Die Identität des Stadtteils Barmbek-Nord wird zurzeit durch die Entwicklung einer Marketingstrategie zu Fuhle als Flaniermeile für den gesamten Handelsstandort in der Innen- und Außenwahrnehmung gestärkt und bedarf auch weiterhin der gezielten Begleitung durch den Gebietsentwickler für eine erfolgreiche Umsetzung.

**Fazit: Das Ziel ist überwiegend erreicht worden.**

## B 2.3 Verfahrens- und Prozesssteuerung

Die allgemeine Kommunikations- und Zusammenarbeitsstruktur im Fördergebiet lässt sich wie folgt abbilden:



**Es wird ersichtlich, dass es ein komplexes Miteinander der drei Ebenen Politik, Steuerung und Beteiligung gibt. Diese Ebenen bilden gemeinsam das Grundgerüst einer vernetzten Kommunikation aller Akteursgruppen im Fördergebiet.**

**Dabei handelt es sich um einen komplexen Prozess der unterschiedlichen Beteiligungsebenen innerhalb des Fördergebietes und keine alleinige Angelegenheit von Verwaltung und Politik. Die Einbindung der Öffentlichkeit in den Entscheidungsprozess erfolgt gemäß der Verwaltungsvereinbarung Städtebauförderung zwischen Bund und Ländern sowie der Globalrichtlinie RISE. Diese Strukturen kommen zur Anwendung bei der Umsetzung des Integrierten Entwicklungskonzeptes sowie bei der ggf. erforderlichen Anpassung der Auswahl von Handlungsfeldern und Ziel-setzungen.**

## **B 2.4 Bürgerbeteiligung und -aktivierung**

Die Themen des Handlungsfeldes Beteiligung, Aktivierung, Lokale Partnerschaften, Vernetzung wurden seit Beginn der gebietsbezogenen Förderung intensiv auf unterschiedlichen Ebenen und in diversen Gremien verfolgt. Durch Gründung des Sanierungsbeirats wurde ein neuer Multiplikator im bereits bestehenden Netzwerk geschaffen, in welchem die verschiedenen Institutionen und Gremien vertreten sind. Dadurch werden ein besserer Informationsaustausch und ein intensiveres Beteiligungsverfahren erzielt. Der Sanierungsbeirat tagt stets öffentlich.

Durch die Mittel aus dem Verfügungsfonds werden eine Reihe von Aktionen und Projekten gefördert, die zur Stärkung der Institutionen und der Netzwerke beitragen und den Beteiligungs- bzw. Akteurskreis sowie das private Engagement erweitern. Außerdem werden alle lokalen Partnerschaften, aber auch Maßnahmen, die der Imageverbesserung des Standortes und einem guten Miteinander dienen, gefördert. Dabei wird das Ziel verfolgt, die vorhandenen Netzwerkstrukturen zu stärken und auszubauen sowie das institutionelle und private Engagement durch Mittel aus dem Verfügungsfonds zu stärken.

### Sanierungsbeirat und Beirat Aktive Stadt- und Ortsteilzentren

Der Sanierungsbeirat wurde 2006 eingerichtet und besteht aus stimmberechtigten Vertreterinnen und Vertretern der Politik, der Bewohnerschaft, der Eigentümerinnen und Eigentümer, der lokalen Wirtschaft und der kulturellen Einrichtungen. Die Geschäftsführung übernehmen die Gebietsentwicklerin und die Gebietskoordinatorin des Bezirksamts. Die öffentlichen Sitzungen des Beirats finden ca. alle zwei Monate statt. Der Beirat stellt ein wichtiges Organ in der gebietsbezogenen Förderung dar, da er folgende Funktionen übernimmt:

1. Willensbildung und Ideengebung sowie Mitgestaltung im Rahmen der gebietsbezogenen Förderung, z. B. bei der Erstellung von Konzepten und der Ausgestaltung / Umsetzung konkreter Projekte sowie des zivilgesellschaftlichen Lebens
2. Schaffung von Transparenz in der gebietsbezogenen Förderung

3. Kommunikation und Informationsaustausch zwischen Steuerungsebene, Politik und Beteiligungsebene (Bürgerschaft, Anwohnerinnen und Anwohnern sowie Akteurinnen und Akteure)
4. Wichtiger Feedbackgeber (Bottom-Up- Prinzip) für Politik und Verwaltung, z. B. durch Abstimmungen und Beschlüsse des Beirats
5. Informationsmultiplikator im Quartier / Multiplikator zur Stärkung der Vernetzung – auch über die Fördergebietsgrenzen hinaus
6. Partizipationsforum – auch für Nicht-Beiratsmitglieder
7. Förderung von Aktivitäten im Quartier, u. a. durch Maßnahmen des Verfügungsfonds

Die Öffentlichkeit wurde in alle wesentlichen Entscheidungen über die regelmäßigen, öffentlichen Sitzungen des Sanierungsbeirates einbezogen. Zwischen 20 bis 40 Personen haben seit 2006 jeweils an den Sanierungsbeiratssitzungen teilgenommen und rege über aktuelle Tagesordnungspunkte diskutiert. Im gesamten Förderzeitraum fanden bisher bereits 72 Sanierungsbeiratssitzungen statt. Dabei hat der Sanierungsbeirat Empfehlungen an die Politik und an die einzelnen operativen Steuerungsrounden weitergegeben.

Der Zentren-Beirat wurde 2012 mit dem Ziel gegründet, Projekte und Aktivitäten zur Stärkung des Zentrenstandortes zu initiieren. Außerdem stimmt er über die Mittelverwendung des Verfügungsfonds Aktive Stadt- und Ortsteilzentren ab.

Der Zentren-Beirat und der Sanierungsbeirat stellen zwei eigenständige Gremien dar, die aber aufgrund der Akteurinnen und Akteure gut vernetzt sind. Der Zentren-Beirat tagt, anders als der Sanierungsbeirat, jeweils nach Bedarf. Hintergrund der Etablierung von zwei Beiräten war die anfangs unterschiedliche Zielgruppendefinition. Der Verfügungsfonds für das Sanierungsverfahren wurde zu diesem Zeitpunkt bereits gut angenommen und ermöglichte damals noch für jeden Antragsstellenden eine Förderung von bis zu 100 %. Mit dem Verfügungsfonds des Zentrenprogramms hingegen wurden gezielt Gewerbetreibende und Eigentümerinnen und Eigentümer angesprochen, die mit Hilfe einer Anreizförderung in Höhe von 50 % der Kosten weitere private Investitionen vornehmen sollten.

**Zukünftig sollen die beiden Beiräte gemeinsam tagen und über einen gemeinsamen Verfügungsfonds entscheiden. Die gute Vernetzung der Beiräte verspricht, dass dies unkritisch vor Ort funktionieren wird. Zugleich ermöglicht diese Handhabung die schrittweise Reduzierung des Aufwandes (weniger Sitzungen sowie finanzielle Mittel).**

## [Verfügungsfonds](#)

### **Verfügungsfonds Sanierung**

Der Verfügungsfonds ermöglichte die Förderung von kleineren, in sich abgeschlossenen Projekten. Über die Mittelvergabe entschied der Sanierungsbeirat nach Eingang entsprechender Anträge durch Beschluss. Die finanziellen Mittel dienten zur Förderung von Projekten von Institutionen und Akteurinnen

und Akteuren, die dem Stadtteil zugutekamen. Die Höhe des Verfügungsfonds konnte bis zu 10.000 Euro pro Jahr betragen.

Mittels des Verfügungsfonds konnten beispielsweise folgende Projekte umgesetzt werden:

- Musik- und Kulturveranstaltungen
- Fotoprojekt am leerstehenden Hertie-Gebäude → Fotoshooting mit Menschen aus Barmbek. Die großformatigen Fotoausdrucke wurden für zwei Wochen am Hertie-Gebäude befestigt.
- „Barmbek unter Palmen“ – öffentlichkeitswirksames Event zur Information der Arbeit des Sanierungsbeirats
- Laternenumzug, Ferienprogramme, Kinderveranstaltungen

### **Verfügungsfonds Aktive Stadt- und Ortsteilzentren**

Das Instrument dieses Fonds zielt darauf ab, privates Engagement und private Finanzressourcen für die Erhaltung und Entwicklung zentraler Zentrenbereiche gezielt zu aktivieren. Aus dem Verfügungsfonds können kleinere, in sich abgeschlossene Maßnahmen kurzfristig und unbürokratisch im Fördergebiet finanziert werden.

Mittels dieses Verfügungsfonds konnten beispielsweise folgende Projekte umgesetzt werden:

- Weihnachtsmarkt Barmbek
- Hofsommerfest
- Imagefördernde Maßnahmen zu Ostern und Weihnachten

**Die eingesetzten Verfügungsfonds fanden von Beginn an eine hohe Nachfrage und mit ihrer Hilfe konnten zahlreiche Projekte unterstützt und realisiert werden. Diese unterschiedlichen Projekte fördern die konkrete Stadtteilarbeit sowie Projekte des Standortmarketings und erfahren eine positive Resonanz und Wertschätzung aus der Bevölkerung. Eine regelmäßige Berichterstattung erfolgt in den Ausgaben der Stadtteilzeitung. Es wird künftig eine Zusammenführung der beiden Entscheidungsgremien „Sanierungsbeirat“ und „Zentren“ Beirat, gemeinsam mit dem Stadtteilrat Barmbek-Nord geben, die über einen Verfügungsfonds entscheiden.**

### **Gebietsfonds**

Im Rahmen dieses Instruments konnten im Jahr 2014 kurzfristig zu realisierende Projekte und Maßnahmen im Sinne der RISE-Förderrichtlinien sowie des quartiersbezogenen Integrierten Entwicklungskonzepts finanziert werden.

Mit Hilfe des Gebietsfonds wurden folgende Projekte umgesetzt:

- Barmbek schmückt – Weihnachtsaktion auf dem fertiggestellten Stadtplatz
- Marketingaktion während der Bauzeit der Fuhlsbüttler Straße zur Unterstützung der betroffenen Händler

**Der Einsatz des Gebietsfonds hat es dem Bezirksamt und der Gebietsentwicklerin ermöglicht, kurzfristig auf die Gegebenheiten und Bedarfe vor Ort reagieren zu können und geeignete Maßnahmen einzuleiten.**

## Citymanagement (LoWi und IG Fuhle)

Um das Ziel der Integration der Einzelhändlerinnen und Einzelhändler und Gewerbetreibenden in die gebietsbezogene Förderung zu erreichen, bestand zwischen 2007 und 2013 eine Kooperation der BIG Städtebau als Gebietsentwicklerin mit dem Büro für lokale Wirtschaft (LoWi) und der Interessensgemeinschaft der Gewerbetreibenden Fuhlsbüttler Straße (IG Fuhle). Finanziert wurde das Citymanagement zu größten Teilen durch Mittel des Europäischen Sozialfonds (ESF), der BASFI und Städtebauförderungsmittel bzw. RISE-Mittel. Ziel war die Unterstützung von Existenzgründungen, Selbstständigen und Kleinunternehmen sowie der Ausbau der Interessengemeinschaft Fuhlsbüttler Straße (IG-Fuhle). Zu Beginn wurden der Ausbau des lokalen und regionalen Marketings und der Aufbau eines Vermietungsmanagements zur Verbesserung des Branchenmixes sowie zur Erhöhung der Standortattraktivität als gemeinsame Ziele definiert.

Die Förderung der LoWi endete 2013. Seit 2014 werden ausgewählte Arbeitsfelder von der IG-Fuhle fortgeführt, die auch die Interessen der Gewerbetreibenden sowohl im südlichen, als auch im nördlichen – außerhalb des Fördergebiets gelegenen – Teil der Fuhlsbüttler Straße vertritt. Die IG Fuhle setzt ihre Arbeit seit dem Auslaufen der Förderung für das Citymanagement seit dem Jahr 2016 eigenständig, finanziert aus Mitgliedsbeiträgen und Sponsorenmitteln, fort. Der Schwerpunkt ihrer Arbeit liegt mittlerweile in der Netzwerkarbeit (Gewerbetreibende, Investorinnen und Investoren) der Mitgliederbetreuung und kleinerer Veranstaltungen vor Ort.

## Baustellenmanagement / Digitaler Newsletter

Das aktive Baustellenmanagement durch die BIG Städtebau wurde im Rahmen der großen öffentlichen Umbaumaßnahmen im Sommer 2014 eingeführt und durch einen digitalen Newsletter ergänzt, der anlassbezogen über die Fortschritte zum Baugeschehen kurz und anschaulich berichtet.

**Das Baustellenmanagement war so erfolgreich, dass der Fortbestand bereits seitens der Gewerbetreibenden vor Ort als auch seitens des Bezirksamts Hamburg-Nord als dringend notwendig erachtet wurde, da auch in den nächsten 3 Jahren noch große Baumaßnahmen anstehen (Neubau Geschäftsimmoblie auf ehem. Hertie-Gelände, Wohn- und Geschäftshaus Fuhlsbüttler Straße / Hellbrookstr, Hotelneubau Bahnhofslinse), die strukturelle Veränderungen im Bereich der lokalen Ökonomie hervorrufen.**

## Öffentlichkeitsarbeit / Standortmarketing / Dachmarkenentwicklung

Mit dem Baustellenmanagement war ab 2015 auch eine verstärkte Öffentlichkeitsarbeit zur Kommunikation in das und über das Fördergebiet hinaus verbunden. Die BIG Städtebau GmbH als Gebietsentwicklerin hat diese Aufgabe übernommen. Neben dem Aufbau und der Pflege einer Datenbank (Branchenmixdatenbank) wird die aktive Ansprache von Gewerbevermieterinnen und -vermieter forciert. Im Rahmen eines Baustellenmanagements erfolgt die kontinuierliche Information der Öffentlichkeit und zugleich werden Standort-Marketingaktionen für den gesamten Handelsstandort „Die Fuhle als Flanier-

meile“ vorangetrieben, z. B. durch die Dachmarkenentwicklung sowie diverse öffentlichkeitswirksame Veranstaltungen. Die Gebietsentwicklerin fördert die Verstetigung von Netzwerken mittels der Organisation von Aktionen und Veranstaltungen und aktiviert gleichzeitig verschiedene Akteure vor Ort, z. B. Bewohner, Eigentümer und Gewerbetreibende.

**Eine standortbezogene Öffentlichkeitsarbeit ist auch in den nächsten Jahren notwendig, um die Innen- und Außenwahrnehmung des Stadtteils nachhaltig zu stärken.**

### [ESF-Projekt „Qualifizierungsmaßnahmen für Betriebsinhabende und Beschäftigte“ \(2014-2020\)](#)

In der aktuellen Förderperiode des ESF wird ein Projekt in Barmbek realisiert, das nicht wie zuvor den Schwerpunkt auf Netzwerkarbeit und Citymanagement legt, sondern die Bereiche Qualifizierung, Weiterbildung, Existenzgründung sowie Schaffung von Ausbildungs- und Arbeitsplätzen vorrangig fördert. Vor allem Betriebsinhabende und Beschäftigte mit Migrationshintergrund sollen angesprochen und qualifiziert werden.

Themen wie Quartiersentwicklung, Standortmarketing, Netzwerkarbeit und Interessenvertretung haben bei dieser neuen Schwerpunktsetzung nur noch eine untergeordnete Rolle. Im Rahmen des o. g. ESF-Projektes wurde im Jahr 2013 „Unternehmer ohne Grenzen e.V.“ für einen ersten Förderzeitraum von 2014 bis Ende 2016 beauftragt. Die Beauftragung für einen 2. Förderzeitraum ab 2017 bis 2020 ist inzwischen erfolgt.

**Der Einsatz von Unternehmer ohne Grenzen stellt eine gute Ergänzung der Strukturen vor Ort dar und ihre Angebote finden rege Nachfrage. Das Unternehmen hat seine Anlaufstelle vor Ort im Stadtteilbüro und führt dort auch die Qualifizierungs- und Fortbildungsangebote durch. Die Verortung der Angebote an einem Standort fördert sowohl Synergien als auch die Besucherfrequenz des Stadtteilbüros und erreicht darüber hinaus Zielgruppen, die im Rahmen des Förderverfahrens bisher nicht erreicht wurden (migrantische Betriebsinhabende).**

### [Barmbeker Ratschlag](#)

Der Barmbeker Ratschlag ist ein monatlich stattfindender runder Tisch mit Vertreterinnen und Vertretern aus kulturellen und sozialen Einrichtungen sowie der Verwaltung (Bezirksamt Hamburg Nord, Sozialraummanagement). Dieser wird vom außerhalb des Fördergebiets gelegenen Barmbeker Bürgerhaus veranstaltet und bezieht den Stadtteil Barmbek-Nord sowie Bereiche der Nachbarstadtteile ein, d. h. dieser orientiert sich nicht zwingend an administrativen Einheiten, sondern an städtebaulichen und thematischen Aufgabenstellungen.

**Durch die Teilnahme der Gebietsentwicklerin stellt der Barmbeker Ratschlag eine wichtige Vernetzung der Akteurinnen und Akteure im gesamten Stadtteil dar. Dieser dient in erster Linie dem Informationsaustausch und der Umsetzung von Aktionen. Der Barmbeker Ratschlag stellt ein wichtiges Gremium für die selbsttragende Gebietsentwicklung dar.**

## Stadtteilgespräch

Die vom Bürgerhaus Barmbek, der Kirchengemeinde und der Kultureinrichtung Zinnschmelze vier Mal im Jahr organisierte Veranstaltung bewegt zahlreiche Themen rund um die Stadtteilentwicklung und die Zivilgesellschaft in Barmbek.

**Die Veranstaltung dient u. a. dem Informationsaustausch, der Bürgerpartizipation sowie der Akteursvernetzung und stellt ebenfalls ein wichtiges Gremium für die selbsttragende Gebietsentwicklung dar.**

## Internetseite

Auf der Internetseite [www.barmbek-nord.info](http://www.barmbek-nord.info) wurden seit 2006 regelmäßig aktuelle Informationen rund um die gebietsbezogene Förderung veröffentlicht. Dazu gehören u. a. die Stadtteilzeitung, die Sanierungsbeiratsprotokolle, Informationsflyer, Veranstaltungshinweise und anstehende Termine.

Im Jahr 2013 wurde aufgrund der regen Bautätigkeit im Sanierungsgebiet eine eigene Internetseite für das Fördergebiet eingerichtet ([www.barmbek-baut.de](http://www.barmbek-baut.de)). Die Seite informiert über aktuelle und abgeschlossene Projekte, veranschaulicht den Gesamtprozess und dient zugleich als Wissensarchiv.

**Die inhaltlich informative und übersichtliche Seite wird gut angenommen. Durchschnittlich greifen 1.000 Benutzerinnen und Benutzer monatlich auf die Internetseite als Informationsmedium zu. Die Möglichkeit, bei Bedarf tagesaktuell über das Vorgehen vor Ort informieren zu können, befördert die Kommunikation zwischen der Gebietsentwicklerin und Interessierten. Auch zukünftig ist die stetige Aktualisierung der Internetseite zu aktuellen Bautätigkeiten und abgeschlossenen Bauprojekten als Informationsmedium für die Bevölkerung von großer Bedeutung.**

## Stadtteilzeitung

Die zweimal jährlich mit einer Auflage von 2.500 Stück erscheinende Zeitung informiert, u. a. über aktuelle Entwicklungen der gebietsbezogenen Förderung, Veranstaltungen im Stadtteil und über Aktivitäten der Institutionen und Gewerbetreibenden. Die Zeitung wird postalisch an alle Eigentümerinnen und Eigentümer im Fördergebiet verschickt und an alle Haushalte und Gewerbetreibenden sowie Institutionen des Fördergebietes verteilt. Im Förderzeitraum zwischen 2006 und 2017 wurden bereits 21 Ausgaben der Stadtteilzeitung veröffentlicht.

**Insbesondere ältere Menschen schätzen die Stadtteilzeitung und erfreuen sich am halbjährlichen Erscheinen einer neuen Ausgabe. Zusätzlich dient die Stadtteilzeitung im Beratungsgespräch als gutes analoges Medium, um Sachstände anschaulich zu erklären. Die Stadtteilzeitung ist als etabliertes Instrument essentiell für den Gebietsentwicklungsprozess. Auch zukünftig dient die Stadtteilzeitung als Dokumentationswerkzeug der Gebietsentwicklung.**

## Stadtteilbüro

Das Stadtteilbüro hat einmal wöchentlich feste Sprechzeiten, das Schaufenster informiert täglich über aktuelles aus dem Gebietsentwicklungsprozess. Darüber hinaus tagt dort der Sanierungsbeirat und die Räumlichkeiten werden für Besprechungen und Beratungen aller Art genutzt. Das Büro ist eine feste und etablierte Anlaufstelle für Bürgerinnen und Bürger sowie alle Akteursgruppen im Quartier.

Eine Mitnutzung durch das Büro für lokale Wirtschaft (LoWi) bestand bis Ende 2013. Diese wurde von dem neu beauftragten Büro „Unternehmer ohne Grenzen“ übernommen. Das Büro IPO, das die Umbaumaßnahmen zur Neugestaltung Fuhlsbüttler Straße durchgeführt hat, war ebenfalls während der Bauzeit (2015-2016) Mieter. Durch die Mehrfachnutzung des Stadtteilbüros konnten kurze Abstimmungswege befördert sowie die Öffnungszeiten und somit die Belegung des Ortes erweitert werden.

**Insbesondere während der Bauphasen im öffentlichen Raum wurde das Stadtteilbüro als Informationszentrum von den Bewohnerinnen und Bewohnern zahlreich genutzt. Im Schnitt wird das Büro von 20 bis 30 Interessierten pro Monat aufgesucht. Mit den Jahren ist zu verzeichnen, dass die Nachfragen per E-Mail stetig zunehmen und ein besonderer Nachfrage-Schwerpunkt für persönliche Gespräche seitens der älteren Bevölkerung besteht. Das Stadtteilbüro hat sich seit der Implementierung im Jahr 2006 als fester Baustein der Gebietsentwicklung etabliert und ist auch zukünftig als Anlaufstelle für interessierte Bewohnerinnen und Bewohner von Bedeutung.**

## Stationen der Bürgerbeteiligung und Bürgeraktivierung

In chronologischer Reihenfolge werden nachfolgend beispielhaft herausragende Projekte und Maßnahmen der Bürgerbeteiligung und Bürgeraktivierung im Sanierungsgebiet aufgeführt:

<b>Juni 2006:</b>	Einrichtung des Sanierungsbeirates für das Sanierungsgebiet Barmbek-Nord, Fuhlsbüttler Straße S1 – Erste Sanierungsbeiratssitzung
<b>September 2006:</b>	Bürgeraktion „Mach mal'n Platz!“ der Stadtteil-Planungs-Aktion der Gruppe Kultur und Gewerbe (Vorschläge für Plätze an der Fuhle)
<b>Oktober 2006:</b>	Eröffnung des Stadtteilbüros
<b>Dezember 2006:</b>	Erste Ausgabe der Stadtteilzeitung
<b>April 2007:</b>	Bürgeraktion „Spiel Spaß Grün“ (160 Vorschläge für die Grünfläche gegenüber dem Big Easy und den Spielplatz Schwalbenstraße wurden gesammelt)
<b>Seit 2008:</b>	Hofsommerfest
<b>April-Mai 2010:</b>	Vorgeschaltetes Beteiligungsverfahren: Thematische Beteiligungsworkshops 11.05.2010 „Freiraum“ 06.05.2010 „Nutzer“ 04.05.2010 „Gewerbe“ 21.04.2010 „Auftakt“
<b>Juni 2010:</b>	Workshop zur Neugestaltung der Fuhle
<b>September 2010:</b>	Aktion am Bahnhof „Bahnhof frei“
<b>Seit 2011:</b>	Barmbeker Weihnachtsmarkt
<b>September 2013:</b>	Stadtteilgespräch + öffentliche Informationsveranstaltung zur Fuhlsbüttler Straße
<b>Dezember 2013:</b>	Homepage „www.Barmbek baut.de“ für das Sanierungsgebiet

<b>August 2014:</b>	Digitaler Newsletter No. 1
<b>Dezember 2014</b>	Eigentümer/ Vermieterveranstaltung „Branchenmix“
<b>Mai 2015:</b>	Erstes gemeinsames Treffen der Barmbeker Räte zum gegenseitigen Kennenlernen und Diskutieren von Stadtteilthemen, Ort: Zinnschmelze.
<b>September 2015:</b>	Hertie-Abrissparty auf der Piazzetta
<b>Mai 2016 + 2017:</b>	Tag der Städtebauförderung auf dem Stadtplatz
<b>Dezember 2016:</b>	10 Jahre Sanierungsbeirat Workshop
<b>4 Termine 2017:</b>	Workshops zur Dachmarkenentwicklung (Findung einer neuen, übergeordneten Marke für den Zentrenstandort Barmbek)

#### **Fazit:**

**Im Fördergebiet und über dessen Grenzen hinaus bestehen stabile, etablierte Netzwerkstrukturen. Die Angebote der Gebietsentwicklung werden gut angenommen und erfahren eine hohe Nachfrage. Die Mittel des Verfügungsfonds werden für quartiersbezogene, imagefördernde Maßnahmen eingesetzt und unterstützen zielgerichtet die Stadtteilarbeit. Die gezielte Information über das weiterhin hohe Baugeschehen in Barmbek und die Fortentwicklung der Standortqualitäten werden aus der Bevölkerung sowie aus der Politik auch über das Jahr 2017 hinaus gefordert.**

#### **B 2.5 Projektauswahl**

Die Umsetzung der Ziele erfolgt durch ein Bündel von unterschiedlichen Maßnahmen. In der folgenden Übersicht sind Maßnahmen dargestellt, die bereits realisiert sind oder sich in der Planungs- bzw. Umsetzungsphase befinden, aufgeteilt nach dem jeweiligen Förderprogramm.

Öffentliche Maßnahmen/ Programmsegment Städtebauliche Sanierung

Nr. aus Projektblatt (ZMKP)	Projekt/Maßnahme	Zentrale Handlungsfelder	Stand der Umsetzung
0.1	Vergütungsvertrag 2006 - 2013 Vergütungsvertrag 2014 - 2017	Gebietsmanagement	umgesetzt
0.2	Stadtteilbüro Hellbrookstr. 57, 2006 - 2017	Gebietsmanagement	umgesetzt
0.3	Verfügungsfonds 2006 - 2012 Verfügungsfonds 2013 - 2017	Verfügungsfonds, Beteiligung und Aktivierung	umgesetzt
2.1 d	IG Fuhle: KoFi 2013 + 2014	Lokale Ökonomie	umgesetzt
2.1 e	Citymanagement (IG-Fuhle) 2014 - 2015	Lokale Ökonomie	umgesetzt
6.2	Außenanlagen: Neuer Stadtplatz, Museumshof, Zinnschmelze Rundbunker	Wohnumfeld, öffentlicher Raum, Kultur	umgesetzt
8.1 a, b & c	Kultureinrichtung Zinnschmelze Wettbewerb, Vorplanung Planung und Durchführung	Städtebauliche Strukturen, Kultur, Gutachten	umgesetzt
2.1 a	LoWi (EU Projekt) Vertrag ab 07/2007-2010 & 2011-2012)	Lokale Ökonomie	umgesetzt
	Infoblatt Sanierungsgebiet, Druckkosten 2006	Öffentlichkeitsarbeit	umgesetzt
	Erfassung Eigentümer- daten 2006	Gutachten	umgesetzt
2.2	CIMA Einzelhandelsgut- achten 2010	Gutachten	umgesetzt
5.4	Wohnungsmarktgutachten 2012	Wohnen, lokaler Wohnungs- markt	umgesetzt
6.1	Aufwertung Platz/ Grünzug Fuhlsbüttler Straße einschl. Erweiterung	Wohnumfeld, öffentlicher Raum	umgesetzt
10.1	Umbau Krüsisstraße/ Pestaloz- zistraße/ Busbahnhof im Rahmen des Bahnhofsumbaus	Umwelt und Verkehr	umgesetzt
10.2	Umbau Wiesendamm im Rahmen des Bahnhofsumbaus	Umwelt und Verkehr	umgesetzt
10.8	Aufwertung Bahnhofsumfeld	Umwelt und Verkehr	umgesetzt
10.9	Umbau Hufnerstraße zwischen Drosselstraße und Wiesendamm	Umwelt und Verkehr	umgesetzt
12.1 und 12.2	Spielplatz Schwalbenstraße einschl. Spielhaus	Wohnumfeld, öffentlicher Raum	umgesetzt

Öffentliche Maßnahmen/ Programm Aktive Stadt- und Ortsteilzentren:

Nr. aus Projektblatt (ZMKP)	Projekt/Maßnahme	Zentrale Handlungsfelder	Stand der Umsetzung
0.3	Verfügungsfonds Zentren	Gebietsmanagement/ Beteiligung, Aktivierung, Lokale Partnerschaften, Vernetzung/ Image/ Lokale Ökonomie	umgesetzt
0.6	Gebietsfonds	Gebietsmanagement	umgesetzt
1.1 a + b	Fuhlsbüttler Straße, Vorplanung und Planungskosten, Umbau	Städtebauliche Strukturen / Wohnumfeld, öffentlicher Raum	umgesetzt
1.2 a + b	Piazzetta (Fuhlsbüttler Straße) Planungskosten, Umbau	Städtebauliche Strukturen/ Wohnumfeld, öffentlicher Raum	umgesetzt
6.2 c	Ordnungsmaßnahmen Neuer Stadtplatz, Museumshof und Zinnschmelze	Wohnumfeld, öffentlicher Raum	umgesetzt
8.1 c + d	Zinnschmelze: Grunderwerb, Baukosten und Planungskosten ab LP 4 + Interimscontainer Zinnschmelze	Kultur im Stadtteil	umgesetzt
6.4 a + b	Machbarkeitsstudie Brücke Osterbekkanal, Neubau Brücke	Städtebauliche Strukturen/ Gutachten	in Planung

Private Maßnahmen:

Nr. aus Projektblatt (ZMKP)	Projekt/Maßnahme	Zentrale Handlungsfelder	Stand der Umsetzung
2.3	Neubau VBG-Gebäude auf Areal ehemaliger Busbahnhof	Lokale Ökonomie, Umwelt und Verkehr, öffentlicher Raum, städtebauliche Strukturen, Beschäftigung	umgesetzt
2.4	Neuentwicklung Bahnhofslinse (Fuhlsbüttler Straße 32-44)	Lokale Ökonomie, Städtebauliche Strukturen	in Umsetzung
2.5	Neuentwicklung Hertie-Gelände	Lokale Ökonomie, Beschäftigung, Städtebauliche Strukturen, Image	in Umsetzung
10.3	Umbau und Aufstockung Wohnen Parkhaus Drosselstraße 15	Umwelt und Verkehr, Wohnumfeld und öffentlicher Raum, Städtebauliche Strukturen, Wohnen	umgesetzt
5.3	Neubau Diesterwegstraße 17	Wohnen, lokaler Wohnungsmarkt, Städtebauliche Strukturen	umgesetzt
<del>2.17</del>	<del>Bestandssicherung (Überpla-</del>	<del>Lokale Ökonomie, Städtebauli-</del>	Projekt aufgegeben

	nung) Ecke Diesterwegstraße/Fuhlsbüttler Straße/Drosselstraße	ehe Strukturen, Image	
10.5 –	Tiefgarage Neuer Stadtplatz	Umwelt und Verkehr	Projekt aufgegeben
10.7	Einrichtung temporäre Parkplätze Maurienstraße (Im Rahmen der Umbaumaßnahmen am Bahnhof)	Umwelt und Verkehr, Lokale Ökonomie	umgesetzt
2.6 – 2.12	Anbau Ladenflächen Fuhlsbüttler Straße West: 132/134, 128/130, 124/126, 122, 118, 114/116, 108/110	Lokale Ökonomie, Beschäftigung, Image	in Planung
2.13	Aufwertung Gewerbehof Pestalozzistraße/Steilshooper Straße	Lokale Ökonomie, Städtebauliche Strukturen, Beschäftigung, Image	in Umsetzung
2.14	Neubau/Umgestaltung Freifläche Ecke Rübenkamp/Hufnerstraße	Lokale Ökonomie, Städtebauliche Strukturen, Beschäftigung, Image, Freizeit und Sport	in Planung
2.15	Drosselstraße 18+20, Neubau (Penny)	Lokale Ökonomie, Städtebauliche Strukturen, Beschäftigung, Wohnen, Image	in Umsetzung
2.16	Instandsetzung und Außenanlagen Rundbunker	Lokale Ökonomie, Kultur, Beschäftigung, Image	umgesetzt
2.18	Neubebauung Ecke Hellbrookstraße/ Hufnerstraße/ Detmerstraße (Aldi)	Lokale Ökonomie, Städtebauliche Strukturen, Beschäftigung, Wohnen, Image	in Umsetzung
2.19	Neubebau Wohn- und Geschäftshaus Fuhlsbüttler Straße 136-146/Ecke Hellbrookstraße (IMVEST)	Lokale Ökonomie, Städtebauliche Strukturen, Beschäftigung, Wohnen, Image	in Umsetzung
2.20 – 2.22	Aufstockung und Anbau Fuhlsbüttler Straße 121, 120, 112	Lokale Ökonomie, Städtebauliche Strukturen, Beschäftigung, Wohnen, Image	in Planung
5.1	Neubau Hufnerstraße 120-124 (außer Hufnerstraße 118: in Planung)	Wohnen, lokaler Wohnungsmarkt, Städtebauliche Strukturen	in Umsetzung
5.2	Neubau Ladenzeile Drosselstraße 26-34	Wohnen, lokaler Wohnungsmarkt, Städtebauliche Strukturen, Beschäftigung,	Projekt aufgegeben

## Projektbilanz

Das Projektportfolio des IEKs aus 2014 ist sehr umfangreich und besteht aus insgesamt **43** Maßnahmen. Im IEK wurden auch Projektideen aufgenommen, deren Finanzierung nicht abschließend geklärt war.

Die Maßnahmen werden in **18 private Maßnahmen** und **25 öffentliche Maßnahmen (18 Projekte Städtebauliche Sanierung und 7 Projekte Aktive Stadt- und Ortsteilzentren)** unterteilt.

29 Maßnahmen wurden bisher umgesetzt, 6 Maßnahmen befinden sich derzeit in Umsetzung, 5 Maßnahmen sind in Planung und 3 Projekte wurden aufgegeben.

	Private Maßnahmen	Öffentliche Maßnahmen		Gesamt
		Städtebauliche Sanierung	Ortsteilzentren	
umgesetzt	5	18	6	<b>29</b>
in Umsetzung	6	-	-	<b>6</b>
in Planung	4	-	1	<b>5</b>
verworfen	3	-	-	<b>3</b>

### B 2.5 Eignung der eingesetzten Programmsegmente

Der größte Teil der im Rahmen der Gebietsentwicklung realisierten oder in Umsetzung bzw. in Planung befindlichen Projekte kann den Handlungsfeldern „Lokale Ökonomie“ sowie „Wohnumfeld und öffentlicher Raum / Städtebauliche Strukturen“ zugeordnet werden. Diese Gewichtung zeigt, dass die Programmsegmente „Städtebauliche Sanierung“ sowie „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ genau richtig gewählt wurden. Sowohl die festgestellten Bedarfe als auch die tatsächlichen Förderschwerpunkte sind überwiegend in den Bereichen der lokalen Ökonomie, des öffentlichen Raums (Grün- und Freiflächen) sowie der städtebaulichen und verkehrlichen Strukturen zu verorten.

Das zu Beginn der Förderung eingesetzte Programmsegment „Städtebauliche Sanierung“, das seit 2012 ausgelaufen ist und für das seit 2017 keine weiteren Fördermittel mehr bereit stehen, war von Beginn an mit der Sanierung im umfassenden Verfahren gekoppelt.

Das Sanierungsrecht soll auch in den kommenden Jahren, in denen weitere Maßnahmen ausschließlich aus dem Zentrenprogramm gefördert werden können, aufrechterhalten bleiben. Dies begründet sich beispielsweise dadurch, dass die Zielstellung des Branchenmixes im Barmbeker Zentrum allein durch die Umgestaltung des öffentlichen Raumes noch nicht erreicht ist. Vielmehr bedarf es auch weiterhin der gezielten Steuerung. Die Genehmigungspflicht gewerblicher Mietverträge mit einer Laufzeit von mehr als 12 Monaten ermöglicht es dem Gebietsmanagement frühzeitig mit Eigentümerinnen und Eigentümern und Vermieterinnen und Vermietern ins Gespräch zu kommen, bei der Belegung der Gewerbeeinheiten Einfluss zu nehmen und Fehlbelegungen zu unterbinden.

Des Weiteren können mit Hilfe des Sanierungsrechts Grundstücksspekulationen unterbunden werden. Dies stellt aufgrund der absehbar hohen Investitionsbereitschaft von Privaten einen wichtigen Faktor für die weiterführende Erreichung der Sanierungsziele und der angestrebten hohen Qualität und Mischung von Funktionen dar.

Seit 2017 werden private Eigentümerinnen und Eigentümer dahingehend beraten, mit der FHH Ablösevereinbarungen zu schließen, die die Möglichkeit der vorzeitigen Ausgleichsbetragszahlung bieten. Hierfür beauftragen die Privaten den Gutachterausschuss der FHH mit der Ermittlung der sanierungsbedingten Bodenwertsteigerungen und tragen zudem die Kosten, die andernfalls die FHH zum Zeitpunkt der Ausgleichsbetragsermittlung übernehmen müsste. Das Angebot wird insbesondere seitens

der Projektentwicklerinnen und Projektentwickler der entstehenden Neubauten gut angenommen und sollte weiter verfolgt werden. Das Weiterbestehen des Sanierungsrechts stellt eine Voraussetzung für vorzeitige Ablösevereinbarungen dar.

## B 3 Schlussfolgerungen zur strategischen Nachsteuerung

Im Rahmen des Gebietsentwicklungsprozesses im Fördergebiet Barmbek-Nord S1 wurden seit 2005 unterschiedliche Projekte erfolgreich umgesetzt, die im vorherigen Kapitel B2 nach Zielerreichungsgrad je Handlungsfeld und in Bezug auf die Erreichung der Gebietsleitzielen bilanziert wurden.

Die übergeordneten und evaluierten drei Gebietsleitzielen sind die Folgenden:

- Leitziel 1: Eine bessere **räumliche Verknüpfung der Teilbereiche** nördlich und südlich des Bahnhofs sowie die **Ausbildung einer neuen attraktiven Laufachse:** Museumsquartier / Bahnhof / Einzelhandelsstandort Fuhlsbüttler Straße (Fuhle).
- Leitziel 2: Die **Stärkung der zentral-örtlichen Funktionen** und insbesondere des Einzelhandels, damit der Standort seine Funktionszuweisung als Teil-Bezirkszentrum hinsichtlich aller damit verbundenen Einzelfunktionen zukünftig besser ausfüllen kann.
- Leitziel 3: Der **Ausbau des kulturellen und gesellschaftlichen Zentrums** mit Freizeitangeboten, kulturellen Einrichtungen und Teilen der Bezirksverwaltung als Identität des Stadtteils Barmbeks

Die Leitzielen 1 und 3 konnten zwischenzeitlich überwiegend erreicht werden. Die bessere räumliche Verknüpfung wurde, u.a. durch den Umbau und die Aufwertung der Fuhlsbüttler Straße, die Neugestaltung des Bahnhofes, den Bau des Neuen Stadtplatzes und der Piazzetta sowie die Entwicklung und Implementierung eines Standortmanagements vollzogen. Der Ausbau des kulturellen und gesellschaftlichen Zentrums wurde durch die Neugestaltung des Museumshofes und durch den Erweiterungsneubau der Zinnschmelze ebenfalls überwiegend erreicht.

Das Leitziel 2, die Stärkung der zentral-örtlichen Funktionen und der Zentrenfunktion kann jedoch nur als teilweise erreicht bewertet werden. Der Neubau der VBG auf dem Areal des früheren Busbahnhofes stellt einen wichtigen realisierten Meilenstein für die Zielerreichung dar, zahlreiche weitere Projekte, u.a die beiden Schlüsselprojekte, der Geschäftshaus-Neubau auf dem ehemaligen Hertie-Areal sowie das Wohn- und Geschäftshaus Fuhlsbüttler Straße, Ecke Hellbrookstraße stehen noch aus bzw. sind noch nicht abgeschlossen und bedürfen noch der strategischen Begleitung durch das Gebietsmanagement.

Auch die Geschäftsstraße Fuhlsbüttler Straße, die erfolgreich baulich umgesetzt wurde, benötigt neben der neuen Dachmarke eine Begleitung für ein erfolgreiches Standortmanagement, nicht zuletzt um sich gegenüber den großen neuen Playern zu behaupten.

### Rückblick

Zu Beginn der gebietsbezogenen Förderung im Jahr 2005 prägten der starke strukturelle Wandel und die instandsetzungsbedürftige Infrastruktur das Erscheinungsbild Barmbeks und ein Trading-Down-Effekt zeichnete sich im bipolaren Bezirkszentrum ab.

Heute zwölf Jahre später sind deutliche Veränderungen und positive Effekte sichtbar. Wichtige Meilensteine, wie die Umgestaltung der Fuhlsbüttler Straße als Hauptverkehrsstraße und zugleich Flaniermeile, der Umbau des Barmbeker Bahnhofes inklusive der Öffnung des Bahnhofkörpers in Nord-Süd-Richtung, die entstehenden Gewerbeneubauten auf der Nordseite des Bahnhofes (ehemals Busbahnhof und Herzie) oder aber auch die Erweiterung der Kultureinrichtung Zinnschmelze auf dem neu hergerichteten Museumshof / Neuer Stadtplatz zeigen den deutlichen Wandel im Barmbeker Zentrum.

#### Wohnungsbau als Entwicklungsfaktor

Die hohe Nachfrage an Wohnraum in innerstädtischen Lagen hat zu einer Belebung und neuen Durchmischung des Stadtteils geführt. Zahlreiche Wohnungsbauprojekte in der Umgebung führen zu einem deutlichen Anstieg der Zahl von Bewohnerinnen und Bewohnern. Dieser Trend wird auch künftig anhalten und stellt das Zentrum rund um die Fuhlsbüttler Straße vor weitere Herausforderungen, so beispielsweise in der Bereitstellung zukunftsfähiger, zeitgemäßer, zentrenrelevanter Infrastrukturen. Das Handlungsfeld Wohnen spielte während der Vorbereitenden Untersuchungen 2004 noch eine nachrangige Rolle, vielmehr galt es, das Einkaufs- und Dienstleistungszentrum zu stärken und in diesem Kontext den öffentlichen Raum aufzuwerten. Im Rahmen der Fortschreibungen des Entwicklungskonzeptes wurde die Notwendigkeit des Handlungsfeldes „Wohnen“ immer deutlicher, ausgelöst durch den wachsenden Druck am Hamburger Wohnungsmarkt. Ein strategisches Nachsteuern erfolgte letztlich zielgerichtet durch die Fortschreibung zum Integrierten Entwicklungskonzept im Jahr 2014. Die Zielstellung der Wohnraumversorgung im Rahmen der städtebaulichen Nachverdichtung gilt es weiter zu verfolgen und zusätzliche Hochbauprojekte auf bislang untergenutzten Grundstücken (z.B. Aldi Ecke Hufnerstraße / Hellbrookstraße oder eingeschossige Gebäude an der Fuhlsbüttler Straße) durch Beratung der privaten Eigentümerinnen und Eigentümer sowie interessierter Investoren zu entwickeln.

#### Ausstehende Schlüsselprojekte

Trotz der in Teilen bereits guten Zielerreichung stehen in Zukunft noch wichtige Schlüsselprojekte aus, mit deren Hilfe die benötigten Qualitäten für die Zentrenentwicklung Barmbek-Nords erreicht werden können.

In westlicher Randlage des Sanierungsgebietes liegt der sogenannte „**Barmbeker Gleisbogen**“ (Bereich Rübenkamp / Hufnerstraße/ Hellbrookstraße). Es handelt sich dabei um ein Schlüsselareal mit hohem städtebaulichem Entwicklungspotenzial, das künftig einer intensiveren Flächennutzung durch Baufreimachung, Neuordnung und räumliche Qualifizierung zuzuführen ist. Die heute flächenextensive Nutzung, das große Flächenausmaß (32.000 m<sup>2</sup>) und die Tatsache, dass das Gesamtareal im Eigentum der FHH ist, zeigen deutlich die hohen Entwicklungsmöglichkeiten, die es künftig im Rahmen vom neu zu schaffenden Baurecht zu nutzen gilt.

Die Kindertagesstätte vor Ort hat weiteren Flächenbedarf geäußert und wirkt als Entwicklungsmotor sowie integrierendes Element zwischen Alt- und Neu-Barmbekerinnen und -Barmbekern. Das Projekt verfolgt eine verbesserte Ausnutzung des vorhandenen Flächenpotenzials für soziale Infrastruktur, öffentliche Einrichtungen, die Ansiedlung von Gemeinbedarf sowie Gewerbe und ggf. untergeordnet (wegen der erheblichen Lärmbelastung durch Schienenverkehr) Wohnen.

Trotz der Tatsache, dass wesentliche Teile des Gleisbogens außerhalb des RISE-Gebietes liegen, ist eine Förderung des Beteiligungs- und Kommunikationskonzepts sowie ggf. der Baufreimachung dennoch möglich, da die Entwicklung des Gleisbogens in einem engen räumlichen und thematischen Zusammenhang mit dem Gebietsentwicklungsprozess steht und geeignet ist, einen Beitrag zur Zielerreichung im Gebiet insgesamt zu leisten.

Im Stadtteil hat sich zudem der Bedarf an zusätzlicher Infrastruktur für Jugendliche und junge Erwachsene als Ergebnis der Jugendforen im Rahmen des Bundesprogramms Jugendgerechte Kommune im Jahr 2016 deutlich gezeigt. Die Umsetzung eines räumlich-baulichen Angebotes für Jugendliche durch einen Träger vor Ort auf den städtischen Flächen wird daher angestrebt, kombiniert mit den weiteren Gemeinbedarfs- und Folgenutzungen (Kita, Bauspielplatz, Sportangebote etc.), um den höheren Einwohnerzahlen und Nutzungsansprüchen gerecht werden zu können. Die Neuordnung des Areals beinhaltet die Chance, die Zentrenfunktion Barmbek-Nords auch im Hinblick auf eine nachhaltige Versorgung mit Infrastrukturen für Jugendliche und junge Erwachsene zu stärken und einen wichtigen Baustein zu einer ganzheitlichen Quartiersentwicklung und der Stärkung als Wohn- und Lebensort beizutragen.

Neben sozialer Infrastruktur wird auch die Ansiedlung gewerblicher Nutzungen auf dem Areal, das stark durch die angrenzende Gütergleisstrasse und den Schienenverkehr (S-/U-Bahn) beeinträchtigt ist, geprüft. Dies hat zum Ziel, das Zentrum Barmbek in all seinen Funktionen durch Nutzung dieser Flächenressource zu stärken und kleingewerbliche Strukturen zu fördern.

Die Projektsteuerung verfolgt einen sozialverträglichen Umgang mit den Behelfsheimen am Standort und erfordert eine intensive Abstimmung mit den entsprechenden Verwaltungsstellen. Auch die frühzeitige und kontinuierliche Beteiligung der Nutzerinnen und Nutzer sowie Bürgerinnen und Bürger erfordert einen großen personellen und lokalbezogenen Einsatz, der über das Gebietsmanagement künftig gewährleistet wird. Aufbauend auf einer Kommunikationsstrategie wird eine Abstimmung mit allen zu beteiligenden Zielgruppen erfolgen, die im Ergebnis eine strategische Projektentwicklung verfolgt. Dies erfordert als Grundlage die Schaffung neuen Planrechts sowie die Baufreimachung des Areals, um anschließend Hochbaumaßnahmen in den Bereichen Gemeinbedarf, Gewerbe und ggf. Wohnen zu ermöglichen.

Einen weiteren Meilenstein für die Fortführung des Gebietsentwicklungsprozesses stellt die Realisierung einer **Fußgänger- und Radfahrerbrücke über den Osterbekkanal** dar (**Maurienbrücke**), für die seit 1994 ein Bebauungsplan mit Planrecht vorliegt. Durch die Wiedererrichtung dieser im 2. Weltkrieg zerstörten Brücke wird der Anschluss des südlich an das Sanierungsgebiet grenzenden Stadtteils Barmbek-Süd ermöglicht. Vonseiten vieler Akteure aus Barmbek-Süd sowie der Politik wurde vermehrt die Barrierewirkung, die u. a. vom Osterbekkanal ausgeht, als Hindernis benannt. Ziel ist es, diesem entgegen zu wirken und stattdessen das hohe Potenzial, das sich durch die Wasserlage vor Ort ergibt zu nutzen. Es lässt sich eindeutig feststellen, dass die fuß- und radläufige Anbindung des Zentrums Barmbek-Nords in Richtung Süden weiter auszubauen ist. In einem Radius von je einem Kilometer ausgehend nördlich und südlich des Brückenstandorts leben jeweils über 10.000 Barmbeker und Barmbekerinnen, die zukünftig besser zu vernetzten sind. Unter den Gesichtspunkten der Verknüpfung und des Ausbaus von Wegebeziehungen zu den Infrastrukturen des Zentrums (Bahnhof, Museum, Nahversorgung, Naherholung) wird diesem Projekt hoher Stellenwert zugeschrieben. Die Maßnahme wurde darüber hinaus sowohl auf politischer Ebene als auch vom Sanierungsbeirat als wichtiges Schlüsselprojekt bewertet, auch unter dem Gesichtspunkt der künftig zusätzlich entstehenden Wohnungsangebote sowie einer barrierefreien Wegeführung. Des Weiteren wurde die Brücke auch als ein wichtiger Baustein im Rahmen des derzeit in Erarbeitung befindlichen Magistralenkonzeptes herausgestellt, in dessen Analyse Befragungen von Nutzerinnen und Nutzern, insbesondere auch von Radfahrenden eingeflossen sind. Ziel ist es, die Planungskonkretisierung für den Brückenbau zügig vorzunehmen und eine bauliche Realisierung bis 2020 zu beginnen.

Mit Hilfe der beiden großen Meilensteinprojekte „Gleisbogen“ (Ausnutzung vorhandener Grundstücks- und Flächenpotenziale) und „Maurienbrücke“ (Optimierung und Ausbau von Wegeverbindungen) werden

wichtige Ziele für das Barmbeker Zentrum verfolgt und zugleich das Erreichen der Sanierungsziele sichergestellt. Der weitere Einsatz des Gebietsmanagements, bestehend aus dem Gebietskoordinator auf Bezirksebene und dem externen Gebietsentwickler, ist für die Zielerreichung und der damit einhergehenden komplexen Verfahrenssteuerung notwendig, da diese Aufgaben einen über die vorhandenen Ressourcen hinausgehenden Personaleinsatz erfordern.

#### Ausstehende Projekte 2018-2020

Neben den genannten baulichen Schlüsselprojekten können bei einer Verlängerung der Laufzeit des Fördergebietes zahlreiche weitere, ausstehende, bzw. weiter zu verfolgende Maßnahmen realisiert und begleitet werden. Mit Hilfe der Fortführung der Arbeit des Gebietsentwicklers werden die privaten Eigentümerinnen und Eigentümer motiviert, wichtige Bauvorhaben zu realisieren, die zur Sicherung der gebietsbezogenen Leitziele benötigt werden. Hierfür sind auch die weitere Steuerung des Branchenmixes und die Weiterverfolgung der aufgestellten Umzugsdatenbank notwendig, um die gewerblichen Strukturen am Standort zielgerichtet zu begleiten. Unterstützt wird dies zugleich durch die sich in der Entwicklung befindlichen Dachmarke, die gezielt als Mittel der Öffentlichkeitsarbeit für das künftige Standortmarketing genutzt wird. Die Notwendigkeit ergibt sich aus den sich wandelnden Einzelhandelsstrukturen vor Ort. Der Mangel an größeren Ladeneinheiten, der zu Beginn des Sanierungsverfahrens vorherrschte, wurde durch die Schließung des Hertie-Kaufhauses im Laufe der Jahre noch weiter verstärkt. Die aktuellen Neubaubauvorhaben im Gewerbebereich werden neue Flächen bereitstellen und Angebotslücken schließen. Trotzdem bleiben insbesondere im Verlauf der Fuhlsbüttler Straße viele Ladeneinheiten in ihrer ursprünglichen Ausprägung bestehen. Um einem erneuten Trading-Down-Effekt vorzubeugen bedarf es der gezielten Ansprache der Eigentümer, dem Bemühen, Flächen zusammen zu legen und das gesamte Zentrum Barmbek-Nords als einen Standort in der Innen- und Außenwahrnehmung zu platzieren. Zur Förderung der Zentrenstärkung bedarf es weiterhin des gezielten Einsatzes des Gebietsentwicklers, der Aufrechterhaltung der Netzwerkstrukturen vor Ort und des Erhalts des Stadtteilbüros als etablierte Anlaufstelle. Als unterstützendes Instrument wird im Weiteren die Aufrechterhaltung des Sanierungsrechts benötigt, um Grundstückspekulationen zu verhindern und um die Ziele des Branchenmixes in der Fuhlsbüttler Straße weiter zu verfolgen. Die Geschäftsstraße Fuhlsbüttler Straße, die erfolgreich baulich aufgewertet wurde, benötigt gerade jetzt neben der neuen Dachmarke ein erfolgreiches Standortmanagement, um sich gegenüber den großen neuen Handelsimmobilien zu behaupten.

Mit der Fortführung der Gebietsentwicklung im Fördergebiet Barmbek-Nord S1, Fuhlsbüttler Straße, dem Aufrechterhalten des Sanierungsrechts und dem weiteren Einsatz des Gebietsentwicklers wird angestrebt, weitere wichtige Projekte für die Zentrenstärkung Barmbek-Nords gezielt und erfolgreich zu realisieren. Einen Überblick der noch in Planung befindlichen Projekte gibt die folgende Tabelle. Einen anschaulichen Überblick verschafft zudem der anhängende Plan „Maßnahmenübersicht“. Zusammenfassend ist festzuhalten, dass zahlreiche Projekte voraussichtlich zeitnah realisiert werden können und somit gute Voraussetzungen bestehen, den Zielerreichungsgrad für das Fördergebiet durch eine Verlängerung der Laufzeit deutlich zu maximieren.

Tab. Ausstehende Projekte 2018-2020

Öffentliche Projekte in Planung	Private Projekte in Planung
Fußgängerbrücke über den Osterbekkanal Gutachten & Neubau - Erschließungsmaßnahme	Neubau / Sanierung Rückwärtiger Anbau Fuhlsbüttler Straße West Nachverdichtung für gewerbliche Nutzungen
Standortmarketing/ Öffentlichkeitsarbeit/ Dachmarkenentwicklung Imagefördernde Maßnahme, Stärkung der Innen- und Außenwahrnehmung, Standortbezogene Öffentlichkeitsarbeit, Umsetzung der Dachmarke	Neubau Ecke Rübenkamp / Hufnerstraße - Aldi Aufwertungs- und Gestaltungsmaßnahme
Jugendtreff Beteiligungs- und Aktivierungsmaßnahme, Hochbauprojekt	Neubau Ecke Hellbrookstraße / Hufnerstraße / Detmerstraße (ALDI) Hochbaumaßnahme Wohnen & Dienstleistungen
Gleisbogen Strategische Projektentwicklung, Bürgerdialog, Baufreimachung und Hochbau	Neubau Hufnerstraße 118 Hochbaumaßnahme Wohnen
Gebietsentwickler Baustellenmanagement, Bauherrenberatung, Leerstandsmanagement, Umzugsdatenbank	Anbauvorhaben im Erdgeschossbereich auf der Westseite der Fuhlsbüttler Straße Hochbaumaßnahmen Dienstleistung, Bereitstellung großer, zeitgemäßer Gewerbeflächen

**Fazit: Eine Beibehaltung des Sanierungsrechts und die Fortsetzung der gebietsbezogenen Förderung im Programmsegment „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ bis einschließlich 2020 wird vor dem Hintergrund der dargestellten Entwicklungspotenziale und Handlungserfordernisse empfohlen.**

## B 4 Fortgeschriebene Verfahrens- und Prozesssteuerung

Nach der Zusammenführung des Sanierungsbeirats Barmbek-Nord und des Stadtteilrats Barmbek-Nord muss eine rechtliche Aufstellung des hieraus entstandenen neuen Gremiums für die Zeit nach dem Ende der Gebietsentwicklung beschlossen werden. Hierzu kann zwischen drei Varianten entschieden werden:

- (1) Treuhänder
- (2) Juristische Person
- (3) Vereinsgründung

Die Prüfung der Vorzugsvariante erfolgt bis Herbst 2017. Darüber hinaus wird geprüft, im Folgejahr beide Beiräte zusammen tagen zu lassen sowie die Anzahl der Treffen sukzessive zu verringern (Verstetigung). Darüber hinaus wird an der Prozesssteuerung, wie in 2.3 dargestellt, festgehalten, da sich diese bewährt hat.

## B 5 Fortgeschriebene Bürgerbeteiligung und -aktivierung

### - **Bürgerbeteiligung Gleisbogen**

In westlicher Randlage des Sanierungsgebietes liegt der sogenannte „Barmbeker Gleisbogen“ (Bereich Rübenkamp / Hufnerstraße / Hellbrookstraße). Es handelt sich dabei um ein Schlüsselareal mit hohem städtebaulichem Entwicklungspotenzial, das künftig einer intensiveren Flächennutzung zuzuführen ist.

Im Rahmen einer Kommunikations- und Beteiligungsstrategie wird eine Abstimmung mit allen relevanten Zielgruppen erfolgen, die im Ergebnis die strategische Projektentwicklung befördert.

### - **Fortführung Baustellenmanagement**

Es besteht die Notwendigkeit des Baustellenmanagements für die zukünftigen privaten Baumaßnahmen, um die Öffentlichkeit stetig zu informieren und möglichen Konflikten vorzubeugen. Der Gebietsentwickler fungiert als Schnittstellenakteur, vermittelt bei Konflikten und informiert stetig zum aktuellen Baufortschritt.

Die gezielte Information über das anstehende Baugeschehen in Barmbek wird aus der Bevölkerung sowie aus der Politik bereits über das Jahr 2017 hinausgehend gefordert.

### - **Fortführung Verfügungsfonds**

Die eingesetzten Verfügungsfonds fanden von Beginn an eine hohe Nachfrage und mit ihrer Hilfe konnten zahlreiche Projekte unterstützt und realisiert werden. Diese Projekte fördern die Stadtteilarbeit, sind identitätsstiftend und erfahren eine positive Resonanz aus der Bevölkerung. Das Instrument ist geeignet, kurzfristig auf die Gegebenheiten und Bedarfe vor Ort reagieren zu können und bedarf daher einer Fortführung.

Zukünftig sollen die Verfügungsfonds „Städtebauliche Sanierung“ und „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ in einem gemeinsamen Fonds fortgeführt werden.

- **Weitere Förderung des Standortmanagements, der Öffentlichkeitsarbeit sowie des Dachmarkenentwicklungsprozesses**

Die Dachmarkenentwicklung hat zum Ziel, das aktive Handeln der vor Ort ansässigen Gewerbetreibenden auszubauen und eine Bewerbung des gesamten Zentrenstandortes zu befördern, um nachhaltig imageaufwertende Auswirkungen auf den Standort zu erzielen. Es wird das Ziel verfolgt, sowohl die Innen- als auch die Außenwahrnehmung des Standortes durch Marketingstrategien zu stärken.

Die erfolgreich in den Jahren 2014-2017 neugestaltete Geschäftsstraße Fuhlsbüttler Straße benötigt darüber hinaus neben der Dachmarkenentwicklung eine gezielte Öffentlichkeitsarbeit, um sich gegenüber den großen gewerblichen Neuansiedlungen behaupten zu können.

# Inhalt

<b>C Fortschreibung IEK – Operativer Teil .....</b>	<b>69</b>
<b>C 1 Projekte .....</b>	<b>70</b>
<b>C 2 ZMKP .....</b>	<b>130</b>
<b>D Karten und Plandarstellungen.....</b>	<b>144</b>

## C Fortschreibung IEK – Operativer Teil

Im operativen Teil der Zwischenbilanzierung werden alle Projekte und Maßnahmen, die im Weiteren Gebietsentwicklungsprozess umgesetzt werden sollen, in Projektblättern näher beschrieben und in einem Zeit-Maßnahme-Kosten-Plan (ZMKP) zusammenfassend dargestellt.

### C 1 Projekte

Im **folgenden Kapitel** werden die **bereits realisierten Projekte tabellarisch mit** der jeweiligen **Projektblattnummerierung aus dem IEK 2014** sowie einer **zeitlichen Einordnung** des Abschlusses der Maßnahme dargestellt. Zusätzlich werden jene Projekte genannt, die nicht weiter verfolgt werden und im Prozess des Sanierungsverfahrens aufgegeben wurden. Eine detaillierte **Projektbeschreibung der bereits umgesetzten Maßnahmen** kann dem **IEK 2014** entnommen werden.

Projekte, die weiterhin Bestand haben oder neu aufgestellt werden, werden nachfolgend ausführlich in Projektdatenblättern beschrieben.

Umgesetzte Maßnahmen		
Projektblatt	Maßnahme	Abschluss der Maßnahme
Nr. 0.1	Vergütungsvertrag Gebietsentwickler 2006-2017	2017
Nr. 0.2	Stadtteilbüro Hellbrookstraße 57 2006-2017	2017
Nr. 0.3	Verfügungsfonds 2006-2017 Sanierung und Zentren	2017
Nr. 2.1 a-d	Förderung der lokalen Wirtschaft (LoWi, ESF Projekt) 2007-2013	2013
Nr. 2.1 e	Citymanagement IG Fuhle 2014-2015	2015
Nr. 2.2	Aktualisierung Einzelhandelsgutachten CIMA	2010
Nr. 5.4	Wohnungsmarktgutachten 2012	2013
Nr. 6.1	Freiflächengestaltung: Grünzug Fuhlsbüttler Straße/ Schwalbenstraße	2010
Nr. 6.2	Freiflächengestaltung Außenanlagen: Museumshof und Neuer Stadtplatz, Außenanlagen Zinnschmelze (Bert-Kaempfert-Platz)	2015
Nr. 8.1 a+b	Erweiterung der Kultureinrichtung Zinnschmelze Wettbewerb und Vorplanung LPH 1-3	2010
Nr. 10.1	Verlegung Busbahnhof, verkehrliche Maßnahme: Umbau Krüsisstraße / Pestalozzistraße / Fuhlsbüttler Straße	2012
Nr. 10.2	Verlegung Busbahnhof, verkehrliche Maßnahme: Umbau Wiesendamm	2011
Nr. 10.8	Aufwertung Bahnhofsumfeld: Ergänzende Maßnahmen	2017
Nr. 10.9	Verlegung Busbahnhof, verkehrliche Maßnahme: Umbau Hufnerstraße (zw. Drosselstraße und Wiesendamm)	2010
Nr. 12.1	Spielplatz Schwalbenstraße	2010
Nr. 12.2	Spielhaus Spielplatz Schwalbenstraße	2009
Nr. 1.1 a+b	Fuhlsbüttler Straße / Hufnerstraße, Vorplanung u. Planungskosten, Umbau	2017

Nr. 6.2 c	Ordnungsmaßnahmen: Museumshof, Neuer Stadtplatz, Außenanlagen Zinnschmelze (Bert-Kaempfert-Platz)	2015
Nr. 8.1 c	Erweiterung Kultureinrichtung Zinnschmelze Grunderwerb, Planungskosten (ab LPH 4) + Baukosten	2015
Nr. 8.1 d	Interimscontainer Erweiterung der Kultureinrichtung Zinnschmelze	2015
Nr. 2.3	Neubau Einzelhandel und Büroflächen auf ehemaliger ZOB und P+R-Fläche (VBG)	2016
Nr. 5.3	Wohnhaus Diesterwegstraße 17	2012
Nr. 10.3	Umbau Parkhaus Drosselstraße 15	2015
Nr. 10.7	Einrichtung temporärer Parkplätze Maurienstraße (Entlastungsstandort im Rahmen der Umbaumaßnahmen am Bahnhof)	2013
Nr. 2.16	Rundbunker Wiesendamm 7, Neugestaltung Außenanlagen und Instandsetzung Gebäude	2015
Nr 1. 2 a+b	Piazzetta Planung und Umbau	2017

Die folgenden 3 Maßnahmen haben sich im Verlauf der Gebietsentwicklung als unrealisierbar herausgestellt.

<b>Aufgegebene Maßnahmen</b>	
<b>Projektblatt</b>	<b>Maßnahme</b>
Nr. 10.5	Neubau Tiefgarage unter dem Neuen Stadtplatz (Bert-Kaempfert-Platz) <i>Rückzug des privaten Investors aus dem Vorhaben.</i>
Nr. 2.17	Bestandssicherung (Überplanung) Diesterwegstraße / Fuhlsbüttler Straße / Drosselstraße <i>Keine wirtschaftliche Umsetzung möglich.</i>
Nr. 5.2	Neubau Ladenzeile Drosselstraße 26-34 <i>Realisierung bauordnungsrechtlich ungünstig.</i>

**Fördergebiet Barmbek-Nord S1, Fuhlsbüttler Straße  
Öffentliche Maßnahmen  
Aktive Stadt- und Ortsteilzentren – ZMKP Teil 1**

<b>Projektblatt: Nr.0.1</b>		<b>Stand: Oktober 2017</b>
<b>Projektgrundlagen</b>		
Projektname	<b>Vergütungsvertrag Gebietsentwickler</b>	
	ZEN/866 Vergütungsvertrag 2018-2020	
Vorgangsnummer	82122	
Projektadresse/ Baublock/ Flurstück		
Fördergebiet	Sanierungsgebiet Barmbek-Nord S1, Fuhlsbüttler Straße	
Förderprogramm	Aktive Stadt- und Ortsteilzentren	
Projektart	Gebietsentwickler	
Schlüsselprojekt	Ja	
Priorität	1	
<b>Ansprechpartner</b>		
Projektverantwortliche im Bezirk oder Fachbehörde		
Gebietskoordinator	Frau Jasmin Castro Frenzel SL 41	
Projektbeteiligte (Träger, Eigentümer)	BIG Städtebau GmbH	
Verantwortlich Entwick- lung/Durchführung		
<b>Projektkonzept</b>		
Projektbeschreibung	<p>Die BIG-Städtebau ist als Gebietsentwickler im Auftrag des Bezirksamtes Hamburg-Nord mit der Koordination, Steuerung und Durchführung des Gebietsentwicklungsprozesses beauftragt.</p> <p>Öffentlichkeitsarbeit und Beteiligung, das Betreiben eines Stadtteilbüros, die Kommunikation in und aus dem Fördergebiet sowie die Erarbeitung und Umsetzung des Integrierten Entwicklungskonzepts (IEK) sind weitere wichtige Aufgabenfelder der BIG.</p> <p>Zu den weiteren Aufgaben gehört die Etablierung eines gesunden Branchenmixes in der Fuhlsbüttler Straße in Zusammenarbeit mit den Eigentümerinnen und Eigentümern / Maklern. Dazu zählen die Beobachtung der Laufzeiten von Mietverträgen und die eingreifende Steuerung bei Neuvermietungen zur Abwehr von Trading-Down-Effekten.</p> <p>Der Gebietsentwickler fungiert bei den laufenden Baumaßnahmen als Schnittstellenakteur und vermittelt bei Konflikten. Dabei werden Informationen zum Baufortschritt transparent aufbereitet und kommuniziert sowie z. B. Unterstützung bei der U5-Planung (Hochbahn) geleistet.</p> <p>Aktuelle Sachstände werden im Stadtteil im Sanierungsbeirat berichtet und indem der Gebietsentwickler mit den beteiligten Akteuren und Betroffenen vor Ort spricht und im Stadtteil vermittelt. Diese Leistungen sind die Reaktion auf politische und öffentliche Anfragen zur Fortführung des etablierten Baustellenmanagements.</p> <p>Die Festlegung der aktuellen Schwerpunkte des Förderverfahrens erfolgt im Rahmen der Ziel- und Leistungsvereinbarungen, die im jährlichen Vergütungsvertrag festgelegt werden.</p>	
<b>Haupthandlungsfeld</b>	<b>Gebietsmanagement (RISE)</b>	
Schnittstellen zu weiteren Handlungsfeldern		
Planerische Grundlagen		

Geltendes Planungsrecht	
Projekttablauf/ Meilensteine	
Vorgesehene Leistung	Investiv
Kooperationspartner/ Beteiligte Behörden	
<b>Projektziele</b>	
Leistungsorientierte Ziele	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Initiation und Koordination von Beteiligungs- und Umsetzungs-Prozessen</li> <li>- Durchführung von öffentlichkeitswirksamen Veranstaltungen</li> <li>- Koordination und Kooperation mit allen notwendigen Akteuren</li> <li>- Steuerung der Projektumsetzung/Projektbegleitung</li> <li>- Betrieb eines Stadtteilbüros mit festen, wöchentlichen Präsenz- und Sprechzeiten</li> <li>- Öffentlichkeitsarbeit (mind. 2 Ausgaben der Stadtteilzeitung p.a., Flyer nach Bedarf, Aktualisierung des Internetauftritts: <a href="http://www.barmbek-nord.info/barmbek-nord/stadtteilentwicklung-barmbek.htm">http://www.barmbek-nord.info/barmbek-nord/stadtteilentwicklung-barmbek.htm</a>)</li> <li>- Organisation und Verstetigung der Bewohneraktivierung/-mitwirkung</li> <li>- Aktivierung zusätzlicher Kräfte (z.B. ehrenamtliches Engagement und ggf. Sponsoring)</li> <li>- Geschäftsführung des Gebietsbeirates</li> <li>- Verwaltung des Verfügungsfonds</li> <li>- Erstellung und Umsetzung des Integrierten Entwicklungskonzepts</li> <li>- Steuerung des Branchenmixes</li> <li>- Baustellenmanagement</li> </ul>
Wirkungsorientierte Ziele	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Beförderung des Gebietsentwicklungsprozesses,</li> <li>- Aktivierung , Beteiligung, Aufbau von selbsttragenden Strukturen</li> <li>- Aufbau und Unterstützung von Netzwerkstrukturen, z.B. der IG-Fuhle</li> <li>- Etablierung des Stadtteilbüros als zentrale Anlaufstelle im Gebiet</li> <li>- Unterstützung von Werbestrategien für das Fördergebiet (B1 Zentrum)</li> <li>- Schaffung von Akzeptanz für Einschränkungen durch Baumaßnahmen</li> </ul>
Teilziele zu Handlungsfeldern	
Zielgruppen (Eigentümer, Anwohner, Kunden, Einzelhändler)	
Entwicklungshemmnisse	
<b>Finanzierungszeitplan</b>	
Projektstart (Trimester)	1/2018
Vorplanung/ Planung	
Umsetzung/ Nutzungsbeginn	1/2018-12/2020
Projektende	12/2020
Kostenübersicht (geschätzt)	390.000 Euro (2018-2020)
Finanzierungspartner	
Finanzierungskonzept	100% WSB

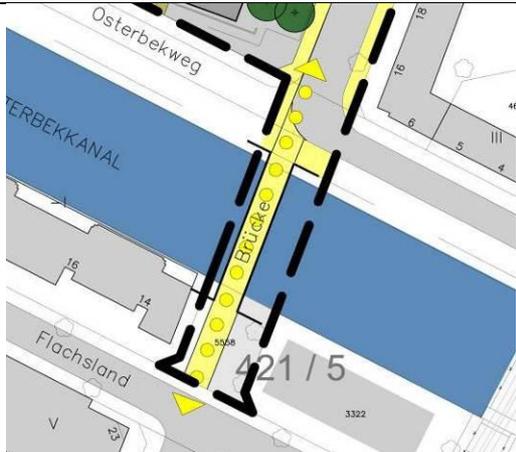
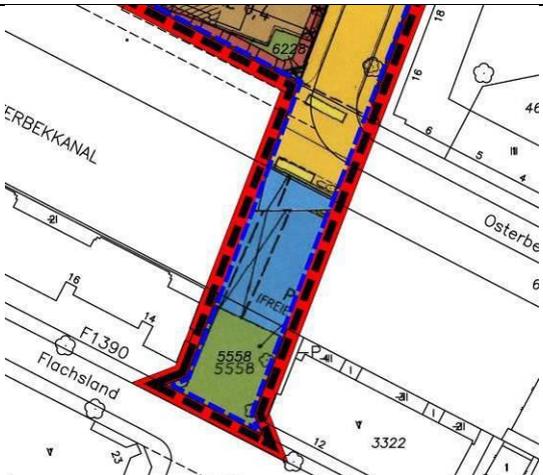
<b>Projektblatt: Nr. 0.2</b>		<b>Stand: Oktober 2017</b>
<b>Projektgrundlagen</b>		
Projektname	<b>Stadtteilbüro Hellbrookstraße 57</b> ZEN/867 (ehemals ZEN840008)	
Vorgangsnummer	82119	
Projektadresse/ Baublock/ Flurstück	Hellbrookstraße 57	
Fördergebiet	Sanierungsgebiet Barmbek-Nord S1, Fuhlsbüttler Straße	
Förderprogramm	Aktive Stadt- und Ortsteilzentren	
Projektart	Stadtteilbüro	
Schlüsselprojekt	Ja	
Priorität	1	
<b>Ansprechpartner</b>		
Projektverantwortliche im Bezirk oder Fachbehörde		
Gebietskoordinator	Frau Jasmin Castro Frenzel SL 41	
Projektbeteiligte (Träger, Eigentümer)	BIG Städtebau GmbH	
Verantwortlich Entwick- lung/Durchführung		
<b>Projektkonzept</b>		
Projektbeschreibung	Vor-Ort Büro des Gebietsentwicklers BIG Städtebau Beratung von Akteuren, Bewohnern, Investoren etc. - Öffentlichkeitsarbeit - Direkte niedrigschwelligen Anlaufstelle vor Ort - Veranstaltungen, Sitzungen, z.B. Sanierungs- und ASO-Beirat	
<b>Haupthandlungsfeld</b>	<b>Gebietsmanagement (RISE)</b>	
Schnittstellen zu weiteren Handlungsfeldern	Lokale Ökonomie, Beteiligung, Aktivierung, Lokale Partnerschaften, Ver- netzung	
Planerische Grundlagen		
Geltendes Planungsrecht		
Projektablauf/ Meilensteine		
Vorgesehene Leistung	Investiv	
Kooperationspartner/ Beteiligte Behörden		
<b>Projektziele</b>		
Leistungsorientierte Ziele	Anmietung eines Stadtteilbüros mit 66m <sup>2</sup> auf befristete Zeit, Übernahme der Miete	
Wirkungsorientierte Ziele	Unterstützung der Durchführung des Förderverfahrens	
Teilziele zu Handlungs- feldern		
Zielgruppen	Alle Akteure Vor-Ort, z.B. Eigentümer, Anwohner, Kunden, Einzelhändler	
Entwicklungshemmnisse		
<b>Finanzierungszeitplan</b>		
Projektstart (Trimester)	1/2018	
Vorplanung/ Planung		
Umsetzung/ Nutzungsbeginn	1/2018-12/2020	
Projektende	12/2020	
Kostenübersicht (geschätzt)	55.500,00 Euro von 1/2018-12/2020	
Finanzierungspartner		
Finanzierungskonzept	100% WSB	

<b>Projektblatt: Nr. 0.3</b>		<b>Stand: Oktober 2017</b>
<b>Projektgrundlagen</b>		
Projektname	<b>Verfügungsfonds (2018-2020)</b> <b>ZEN/868</b> (ehemals ZEN400001)	
Vorgangsnummer	82125 (ehemals VG 47115)	
Fördergebiet	Barmbek-Nord S1, Fuhsbüttler Straße	
Förderprogramm	Aktive Stadt- und Ortsteilzentren	
Projektart	Verfügungsfonds	
Schlüsselprojekt	Ja	
Priorität	1	
<b>Ansprechpartner</b>		
Projektverantwortliche im Bezirk oder Fachbehörde		
Gebietskoordinator	Frau Jasmin Castro Frenzel SL 41	
Projektbeteiligte	BSW/WSB	
Verantwortlich Entwicklung/Durchführung	Gebietskoordinator, BIG Städtebau, Beirat	
<b>Projektkonzept</b>		
Projektbeschreibung	<p>Aus dem Verfügungsfonds sollen kleine, in sich abgeschlossene Maßnahmen kurzfristig und unbürokratisch gefördert werden. Beispielsweise:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Unterstützung von Netzwerken und Kooperationen</li> <li>- Öffentlichkeitsarbeit, Informationsveranstaltungen und material, Aktivitäten des Stadtmarketings.</li> <li>- Sachkosten und kleine bauliche Maßnahmen</li> </ul> <p>Die Förderung ist eine Komplementärfinanzierung von bis zu 50% der Projektkosten. Mindestens 50% der Mittel müssen von Privaten bereitgestellt werden.</p> <p>Bisher wurden u.a. folgende Projekte gefördert, die einen wichtigen und vielschichtigen Beitrag für den Zusammenhalt im Quartier leisten:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Barmbeker Hofsommerfest</li> <li>- Barmbeker Weihnachtsmarkt</li> <li>- Osterbastelaktion für Kinder</li> </ul> <p>Es wird künftig eine Zusammenführung der beiden Entscheidungsgremien "Sanierungsbeirat" und "ASO"Beirat geben, die dann gemeinsam über einen Verfügungsfonds entscheiden</p>	
<b>Haupthandlungsfeld</b>	<b>Gebietsmanagement (RISE)</b>	
Schnittstellen zu weiteren Handlungsfeldern	Lokale Ökonomie, Beteiligung, Aktivierung, Lokale Partnerschaften, Vernetzung	
Projekttablauf/ Meilensteine	Zusammenführung von zwei Verfügungsfonds zu einem	
Vorgesehene Leistung		
Kooperationspartner/ Beteiligte Behörden		
<b>Projektziele</b>		
Leistungsorientierte Ziele	Förderung von bis zu 50% der Kosten von Aktionen und kleineren Projekten. Kostensatz pro Jahr 10.000 € aus Städtebauförderungsmitteln.	
Wirkungsorientierte Ziele	Unterstützung von Netzwerken und Kooperationen Öffentlichkeitsarbeit, Informationsaustausch Aktivitäten des Stadtmarketings	

Zielgruppen (Eigentümer, Anwohner, Kunden, Einzelhändler)	Bewohner Gewerbetreibende Kulturelle und andere Einrichtungen
Entwicklungshemmnisse	Die Verfügbarkeit privater Mittel ist begrenzt.
<b>Finanzierungszeitplan</b>	
Projektstart (Trimester)	
Vorplanung/ Planung	
Umsetzung	1/2018-12/2020
Projektende	12/2020
Kostenübersicht (geschätzt)	60.000 Euro
Finanzierungspartner	Andere öffentliche Mittel oder private Mittel
Finanzierungskonzept	50% WSB

Projektblatt: Nr. 2.1 g		Stand: Oktober 2017
<b>Projektgrundlagen</b>		
Projektname	<b>Standortmarketing/ Öffentlichkeitsarbeit/ Dachmarkenentwicklung</b>	
	<b>ZEN/506</b>	
Vorgangsnummer	82129	
Projektadresse/ Baublock/ Flurstück		
Fördergebiet	Barmbek-Nord S1, Fuhlsbüttler Straße	
Förderprogramm	Aktive Stadt- und Ortsteilzentren	
Projektart	Öffentlichkeitsarbeit	
Schlüsselprojekt	Ja	
Priorität	1	
<b>Ansprechpartner</b>		
Projektverantwortliche im Bezirk oder Fachbehörde	Frau Jasmin Castro Frenzel SL 41	
Gebietskoordinator	Frau Jasmin Castro Frenzel SL 41	
Projektbeteiligte (Träger, Eigentümer)	BA HH-Nord, BIG Städtebau GmbH	
Verantwortlich Entwick- lung/Durchführung	BA HH-Nord, BIG Städtebau GmbH	
<b>Projektkonzept</b>		
Projektbeschreibung	Umsetzung und Implementierung der Dachmarke und der Marke- tinginstrumente als Standortmarketing für den gesamten Handels- standort „Die Fuhle als Flaniermeile“. Stärkung der Innen- und Au- ßenwahrnehmung. Verbesserung des Images. Aktionen initiieren und Werbematerialien erstellen. Standortbezogene Öffentlichkeits- arbeit und Aktionsformate durchführen. In diesem Rahmen auch die Vergütung von Aufträgen von Dritten, wie den Grafikern, externen Beratern und die Durchführung von Aktionen, Wettbewerben etc.	
<b>Haupthandlungsfeld</b>	<b>Lokale Ökonomie</b>	
Schnittstellen zu weiteren Handlungsfeldern	Beteiligung, Aktivierung, Lokale Partnerschaften, Vernetzung	
Planerische Grundlagen		
Geltendes Planungsrecht		
Projekttablauf/ Meilensteine		
Vorgesehene Leistung	Investiv	
Kooperationspartner/ Beteiligte Behörden	BA HH-Nord, Akteure und Institutionen im Stadtteil, Einzelhändler- schaft, Eigentümer und Bewohner	
<b>Projektziele</b>		
Leistungsorientierte Ziele	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Erstellung von Werbematerialien wie Poster, Karten und Sou- veniers als imageaufwertende Maßnahme</li> <li>- Bewerben und Organisieren von Veranstaltungen und Aktio- nen</li> <li>- Implementierung der neuen Dachmarke</li> <li>- Adressantengerechtes Standortmarketing</li> </ul>	
Wirkungsorientierte Ziele	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Aktivierung von Akteuren wie Bewohner, Eigentümer und Gewerbetreibende vor Ort</li> <li>- Imageaufwertung von Barmbek-Nord</li> <li>- Stärkung und Förderug der Einzelhandelsstruktur</li> <li>- Verbesserung der Innen- und Außenwahrnehmung des Stadt- teils</li> <li>- Unterstützung/ Verstetigung von Netzwerken</li> </ul>	

Teilziele zu Handlungsfeldern	
Zielgruppen (Eigentümer, Anwohner, Kunden, Einzelhändler)	Bewohner, Kunden, Gewerbetreibende, Arbeitgeber, Touristen
Entwicklungshemmnisse	
<b>Finanzierungszeitplan</b>	
Projektstart (Trimester)	1/2018
Vorplanung/ Planung	
Umsetzung/ Nutzungsbeginn	1/2018-12/2020
Projektende	12/2020
Kostenübersicht (geschätzt)	75.000 Euro
Finanzierungspartner	
Finanzierungskonzept	100% WSB

Projektblatt: Nr. 6.4 a		Stand: Oktober 2017
<b>Projektgrundlagen</b>		
Projektname	<b>Machbarkeitsstudie / Vorplanung Fußgängerbrücke über den Osterbekkanal ZEN400021</b>	 <p>Planausschnitt</p>
Vorgangsnummer	46411	
Projektadresse/ Baublock/ Flurstück	Höhe Maurienstraße / Flachland geplante Überführung über den Osterbekkanal, (Baublöcke 421/005, 427/38) Flurstücke 00269, 05558	
Fördergebiet	Sanierungsgebiet Barmbek-Nord S1, Fuhlsbüttler Straße	
Förderprogramm	Aktive Stadt- und Ortsteilzentren	
Projektart	Gutachten / Konzept- / Projektentwicklung / Planung	
Schlüsselprojekt	Ja	
Priorität	1	
<b>Ansprechpartner</b>		
Projektverantwortliche im Bezirk oder Fachbehörde	Bezirksamt Hamburg-Nord, Sanierungsträger BIG, BWVI-Amt V / LSBG	
Gebietskoordinator	Frau Jasmin Castro Frenzel SL 41	
Projektbeteiligte	Bezirksamt Hamburg-Nord, Sanierungsträger BIG, BWVI – Amt V	
Verantwortlich Entwicklung/Durchführung	Bezirksamt Hamburg-Nord: Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung SL 1/4, Fachamt Bauprüfung WBZ 2, Fachamt Management des öffentlichen Raums MR 2 BWVI-Amt V, LSBG	
<b>Projektkonzept</b>		
Projektbeschreibung	Erstellung einer Machbarkeitsstudie für den Neubau einer Brücke über den Osterbekkanal. Installierung einer Fußgängerbrücke mit 35m Länge über den Kanal.	
<b>Haupthandlungsfeld</b>	<b>Wohnumfeld und öffentlicher Raum</b>	 <p>Planausschnitt Bebauungsplan Barmbek-Süd 6 und Barmbek-Nord 7</p>
Schnittstellen zu weiteren Handlungsfeldern	Lokale Ökonomie / Städtebauliche Strukturen	
Planerische Grundlagen	Integriertes Entwicklungskonzept (IEK) 2014	
Geltendes Planungsrecht	Baustufenplan Barmbek-Nord v. 4.3.1955,  Bebauungsplan Barmbek-Süd 6, Barmbek-Nord 7: Grünfläche, Parkanlass der FHH, Straßenfläche, Brücke	

Projekttablauf/ Meilensteine	Vorplanung/Planung
Vorgesehene Leistung	Investiv
Kooperationspartner/ Beteiligte Behörden	-Bezirksamt Hamburg-Nord: Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung SL 1/4 Fachamt Bauprüfung WBZ 2 Fachamt Management des öffentlichen Raums MR 2/3 Sanierungsarbeitskreis -LSBG -BWVI – Amt V
<b>Projektziele</b>	
Leistungsorientierte Ziele	Erstellung einer Machbarkeitsstudie für die Installation einer Fußgängerbrücke mit 35m Länge über den Kanal
Wirkungsorientierte Ziele	Attraktivitätssteigerung des öffentlichen Raums Optimierung von Wegeverbindungen im Quartier und darüber hinaus
Teilziele zu Handlungsfeldern	Bessere Anbindung der nördlich gelegenen Verwaltungsangebote, des Bahnhofs sowie des Wochenmarkts an die südlich des Osterbekkanals gelegenen Quartiere für Fußgänger und Radfahrer
Zielgruppen (Eigentümer, Anwohner, Kunden, Einzelhändler)	Anlieger Kunden Einzelhändler Anwohner Eigentümer
Entwicklungshemmnisse	
<b>Finanzierungszeitplan</b>	
Projektstart (Trimester)	2017
Vorplanung/ Planung	2018
Umsetzung/ Nutzungsbeginn	2018
Projektende	2018
Kostenübersicht laut VU	50.000 Euro
Finanzierungspartner	
Finanzierungskonzept	100 % WSB

Projektblatt: Nr. 10.6 a		Stand: Oktober 2017
<b>Projektgrundlagen</b>		
Projektname	<b>Barmbeker Gleisbogen</b> Konzept & Beteiligung, Kommunikationskonzept, Machbarkeitsstudie	 <p>Planausschnitt</p>
	<b>ZEN/869</b>	
Vorgangsnummer	82131	
Projektadresse/ Baublock/ Flurstück	Der „Gleisbogen“ umfasst die Flächen an der Hufnerstraße Ecke/ Rübekamp mit den Flurstücken 5403, 5404, 5417, 5406, 6422, 6423, 5762	
Fördergebiet	Barmbek-Nord S1, Fuhs- büttler Straße	
Förderkulisse	Aktive Stadt- und Ortsteilzen- tren	
Projektart	Öffentliche Baumaßnahme	
Schlüsselprojekt	Ja	
Priorität	1	
<b>Ansprechpartner</b>		
Projektverantwortliche im Bezirk oder Fachbehörde	Finanzbehörde, Landesbetrieb Immobilienmanagement und Grundver- mögen (LIG)	
Gebietskoordinator	Frau Jasmin Castro Frenzel SL 41	
Projektbeteiligte (Träger, Eigentümer)	Finanzbehörde, LIG, Bezirksamt Hamburg-Nord, Sanierungsträger BIG, Elbkinder, Gladigau	
Verantwortlich Entwick- lung/Durchführung	Finanzbehörde-LIG, Bezirksamt Hamburg-Nord: Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung SI 1/4, Fachamt Management des öffentlichen Raums – MR, Denkmalschutzamt	
<b>Projektkonzept</b>		
Projektbeschreibung	<p>Die bauliche Nutzung des Gleisbogens ist aufgrund seines städtebaulichen Entwicklungspotentials ein Schlüsselprojekt für den Gebietsentwicklungsprozess. Das 32.000m<sup>2</sup> große Areal befindet sich vollständig im Eigentum der FHH. Künftig wird eine intensivere Ausnutzung des Flächenpotentials (auch über die Grenzen des Sanierungsgebiets hinaus) auf der Grundlage der Schaffung neuen Planrechts sowie die Baufreimachung, Neuordnung und räumlicher Qualifizierung des Areals angestrebt.</p> <p>Dabei wird ein sozialverträglicher Umgang mit den Behelfsheimen am Standort verfolgt. Aufbauend auf einer Kommunikationsstrategie wird eine Abstimmung mit allen Zielgruppen und eine strategische Projektentwicklung erfolgen. Die Kita vor Ort hat weiteren Flächenbedarf geäußert und wirkt als Entwicklungsmotor.</p> <p>Das Projekt verfolgt eine verbesserte Ausnutzung des vorhandenen Flächenpotenzials für soziale Infrastruktur, öffentliche Einrichtungen, die Ansiedlung von Gemeinbedarf (siehe auch Datenblatt 12.3 Jugendtreff) sowie Gewerbe und ggf. (wegen der erheblichen Lärmbelastung durch Schienenverkehr nur untergeordnet) Wohnen.</p> <p>Die Projektsteuerung und -kommunikation erfolgt durch den Gebietsentwickler. Für das öffentliche Gutachten- und Beteiligungsverfahren mit Machbarkeitsstudie wird die Unterstützung durch ein externes Büro erforderlich.</p>	

		 <p>Planausschnitt Baustufenplan Barmbek-Nord</p>
<b>Haupthandlungsfeld</b>	<b>Städtebauliche Strukturen</b>	
Schnittstellen zu weiteren Handlungsfeldern	Lokale Wirtschaft und Umwelt und Verkehr, Freizeit & Sport, <b>Öffentlicher Raum</b>	
Planerische Grundlagen	Integriertes Entwicklungskonzept (IEK) 2014	
Geltendes Planungsrecht	Baustufenplan Barmbek-Nord v. 4.3.1955: Dauerkleingarten;	
Projekttablauf/ Meilensteine	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Beteiligung von Eigentümerinnen und Eigentümern, Nutzerinnen und Nutzern, Sanierungsbeirat und bezirklichen Gremien sowie Bürgerinnen und Bürgern</li> <li>- Überprüfung von Machbarkeiten / Planung, strategische Projektentwicklung</li> </ul>	
Vorgesehene Leistung	investiv	
Kooperationspartner/ Beteiligte Behörden	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Bezirksamt Hamburg-Nord: Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung SL 1/4</li> <li>Fachamt Management des öffentlichen Raums MR 3</li> <li>Sanierungsarbeitskreis</li> </ul>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- BSW/WSB</li> <li>- Finanzbehörde, LIG</li> <li>- Kulturbehörde / Denkmalschutzamt</li> <li>- Sanierungsbeirat</li> </ul>	
<b>Projektziele</b>		
Leistungsorientierte Ziele	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Neuordnung des Areals</li> <li>- Raumlische Qualifizierung</li> <li>- Neustrukturierung und Nachverdichtung</li> </ul>	
Wirkungsorientierte Ziele	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Aufwertung des öffentlichen Raums und der gewerblich genutzten Bereiche</li> <li>- Verbesserung des Erscheinungsbildes des Barmbeker Zentrums</li> <li>- Verbesserte Ausnutzung des vorhandenen Flächenpotenzials für soziale Infrastruktur, öffentliche Einrichtungen, Ansiedlung für GBFs, Gewerbe und ggf. Wohnen</li> <li>- Ausnutzung der enormen Flächenpotentiale, unmittelbar am U+S-Bahnhof Barmbek gelegen für eine große Zielgruppe</li> <li>- Wesentlicher Beitrag zur Zielerreichung des Gebietsleitziels 2: Stärkung der zentral-örtlichen Funktion des Barmbeker Zentrums</li> </ul>	
Teilziele zu Handlungsfeldern	- Steigerung der Aufenthaltsqualität	
Zielgruppen (Eigentümer, Anwohner, Kunden, Einzelhändler)	Anlieger, Anwohner Grundeigentümer Institutionen Gewerbetreibende	
Entwicklungshemmnisse	Flächenverfügbarkeit	
<b>Finanzierungszeitplan</b>		
Projektstart (Trimester)	2018	
Vorplanung/ Planung	2018	
Umsetzung/ Nutzungsbeginn	2018-2020	
Projektende	2020	
Kostenübersicht (geschätzt)	10.000 Euro	
Finanzierungskonzept	100 % WSB	

Projektblatt: Nr. 6.4 b		Stand: Oktober 2017
<b>Projektgrundlagen</b>		
Projektname	<b>Neubau Fußgängerbrücke über den Osterbekkanal</b> <b>ZEN400021</b>	<p>Planausschnitt</p>
Vorgangsnummer	54292	
Projektadresse/ Baublock/ Flurstück	Höhe Maurienstraße/ Flachland geplante Überführung über den Osterbekkanal, (Baublöcke 421/005, 427/38) Flurstücke 00269, 05558	
Fördergebiet	Sanierungsgebiet Barmbek- Nord S1, Fuhlsbüttler Straße	
Förderprogramm	Aktive Stadt- und Ortsteilzen- tren	
Projektart	Öffentliche Baumaßnahme	
Schlüsselprojekt	Ja	
Priorität	1	
<b>Ansprechpartner</b>		
Projektverantwortliche im Bezirk oder Fachbehörde	Bezirksamt Hamburg-Nord, Sanierungsträger BIG, BWVI-Amt V / LSBG	
Gebietskoordinator	Frau Jasmin Castro Frenzel SL 41	
Projektbeteiligte	Bezirksamt Hamburg-Nord, Sanierungsträger BIG, BWVI-Amt V	
Verantwortlich Entwicklung/Durchführung	Bezirksamt Hamburg-Nord: Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung SL 1/4, Fachamt Bauprüfung WBZ 2, Fachamt Management des öffentlichen Raums MR 2 BWVI-Amt V, LSBG	
<b>Projektkonzept</b>		
Projektbeschreibung	<p>Errichtung einer barrierefreien Fußgänger- und Radfahrerbrücke über den Osterbekkanal in Höhe der Maurienstraße zur Schaffung einer besseren Anbindung zwischen dem Museumshof und der südlich des Fördergebiets gelegenen Wohngebiete.</p> <p>Das Einwohnererschließungspotential der Brücke Osterbekkanal beträgt in Barmbek-Süd: 9346 und Barmbek-Nord: 10.731 Einwohnerinnen und Einwohner, festgestellt in einem Radius von 500m nördlich und südlich der Uferkante. Vonseiten vieler Akteure aus Barmbek-Süd sowie der Lokalpolitik wurde die Barrierewirkung, die u. a. vom Osterbekkanal ausgeht, als Hindernis benannt. Ziel ist es, diesem entgegen zu wirken und stattdessen das hohe Potenzial, dass sich durch die Wasserlage vor Ort ergibt zu stärken. Der Verknüpfung und dem Ausbau von Wegebeziehungen zu den Infrastrukturen des Zentrums (Bahnhof, Museum, Nahversorgung, Naherholung) werden ein hoher Stellenwert zugeschrieben. Die Maßnahme des Brückenneubaus, für die seit 1994 Planrecht besteht, wird daher auf bezirkspolitischer Ebene, vom Sanierungsbeirat und auch im Magitralenkonzept des Bezirks als wichtiges Schlüsselprojekt für den Gebietsentwicklungsprozess bewertet.</p> <p>Das Bezirksamt hat in den letzten Jahren versucht, eine Kofinanzierung für die Brücke zu erreichen. Dies war jedoch aufgrund anderer Schwerpunktsetzungen innerhalb der Gesamtstadt nicht möglich, so dass eine Vollfinanzierung durch RISE beantragt wird.</p> <p>Die Instandhaltung der nicht tragenden und verschleißbaren, oberflächlichen Bauteile (Beläge, Handläufe, etc.) erfolgt durch das Bezirksamt Hamburg-Nord. Die Finanzierung der konstruktiven Instandhaltung, Abschreibung und des Betriebs sind derzeit noch nicht gesichert.</p>	

<b>Haupthandlungsfeld</b>	<b>Wohnumfeld und öffentlicher Raum</b>	<p>Planausschnitt Bebauungsplan Barmbek-Süd 6 und Barmbek-Nord 7</p>
Schnittstellen zu weiteren Handlungsfeldern	Lokale Ökonomie / Städtebauliche Strukturen	
Planerische Grundlagen	IEK-Integriertes Entwicklungskonzept 2014	
Geltendes Planungsrecht	Baustufenplan Barmbek-Nord v. 4.3.1955,  Bebauungsplan Barmbek-Süd 6, Barmbek-Nord 7: Grünfläche, Parkanlass der FHH, Straßenfläche, Brücke	
Projekttablauf/ Meilensteine	Vorplanung/Planung, Öffentlichkeitsarbeit, Bauliche Umsetzung	
Vorgesehene Leistung	investiv	
Kooperationspartner/	-Bezirksamt Hamburg-Nord:	
Beteiligte Behörden	Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung SL 1/4 Fachamt Bauprüfung WBZ 2 Fachamt Management des öffentlichen Raums MR 2/3 -Sanierungsarbeitskreis -LSBG -BWVI/Amt V	
<b>Projektziele</b>		
Leistungsorientierte Ziele	Bau einer Fußgängerbrücke mit 22m Länge über den Kanal	
Wirkungsorientierte Ziele	-Attraktivitätssteigerung des öffentlichen Raums in Wasserlage -Optimierung von Wegeverbindungen im Quartier und darüber hinaus	
Teilziele zu Handlungsfeldern	Bessere Anbindung der nördlichen gelegenen Verwaltungsangebote, des Bahnhofs sowie des Wochenmarkts an die südlich des Osterbekkanals gelegenen Quartiere für Fußgänger und Radfahrer	
Zielgruppen (Eigentümer, Anwohner, Kunden, Einzelhändler)	Anlieger, Kunden, Einzelhändler Anwohner Eigentümer	
Entwicklungshemmnisse		
<b>Finanzierungszeitplan</b>		
Projektstart (Trimester)	1/2018	
Vorplanung/ Planung	2017/2018	
Umsetzung/ Nutzungsbeginn	2018-2020	
Projektende	2020	
Kostenübersicht (geschätzt)	1.800.000 Euro	
Finanzierungspartner		
Finanzierungskonzept	100 % BSW/WSB	

**Fördergebiet Barmbek-Nord S1, Fuhlsbüttler Straße  
Öffentliche Maßnahmen  
Aktive Stadt- und Ortsteilzentren – ZMKP Teil 2**

Projektblatt: Nr. 12.3		Stand: Oktober 2017
<b>Projektgrundlagen</b>		
Projektname	<b>Jugendtreff</b>	
	<b>ZEN/870</b>	
Vorgangsnummer	82138	
Projektadresse/ Baublock/ Flurstück	<b>Der Barmbeker Gleisbogen wird als Standort geprüft.</b>	
Fördergebiet	Barmbek-Nord S1, Fuhlsbüttler Straße	
Förderprogramm	Aktive Stadt- und Ortsteilzentren	
Projektart	Öffentliche Baumaßnahme	
Schlüsselprojekt	Ja	
Priorität	1	
<b>Ansprechpartner</b>		
Projektverantwortliche im Bezirk oder Fachbehörde	Frau Jasmin Castro Frenzel SL 41	
Gebietskoordinator	Frau Jasmin Castro Frenzel SL 41	
Projektbeteiligte (Träger, Ei- gentümer)	BA HH-Nord, BIG Städtebau GmbH	
Verantwortlich Entwick- lung/Durchführung	BA HH-Nord, BIG Städtebau GmbH	
<b>Projektkonzept</b>		
Projektbeschreibung	<p>Als Ergebnis der zwei öffentlichen Jugendforen im Rahmen des Bundesprogramms Jugendgerechte Kommune im Jahr 2016 wurde der Bedarf für eine Treffpunktmöglichkeit Jugendlicher und junger Erwachsener im Stadtteil, in Nähe zum Barmbeker Bahnhof, ermittelt. Verfolgt wird die Errichtung einer Anlaufstelle für Jugendliche und junge Erwachsene mit Freizeit- und Bildungsangeboten zur Förderung des Austausches der Jugendlichen untereinander. Zusätzlich werden Beratungsangebote für Jugendliche geschaffen und jugendkulturelle Veranstaltungen gefördert. Vorgesehen ist eine betreute Einrichtung, bzw. ein Treffpunkt für Jugendliche zum Verweilen, möglichst gepaart mit weiteren Kooperationsangeboten. Es wird die Kooperation mit ansässigen Trägern vor Ort verfolgt, von deren Seite bereits Interesse signalisiert wurde.</p> <p><b>Die räumliche Verortung wird gegenwärtig im Bereich des Gleisbogens geprüft. Ob die Nutzung des Jugendtreffs in einem eigenständigen Gebäude verortet wird oder in ein anderweitig genutztes Gebäude integriert wird, ist im Rahmen eines Beteiligungsverfahrens zu prüfen.</b></p>	
<b>Haupthandlungsfeld</b>	<b>Sport und Freizeit</b>	
Schnittstellen zu weiteren Handlungsfeldern	Beteiligung, Aktivierung, Lokale Partnerschaften, Vernetzung, Kultur im Stadtteil	
Planerische Grundlagen		
Geltendes Planungsrecht		
Projektablauf/ Meilensteine		
Vorgesehene Leistung	investiv	
Kooperationspartner/ Be- teiligte Behörden	BA HH-Nord, Akteure, Träger und Institutionen im Stadtteil	
<b>Projektziele</b>		
Leistungsorientierte Ziele	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Schaffung von Beratungsangeboten</li> <li>- Angebot jugendkultureller Veranstaltungen sowie Bildungsangebote</li> </ul>	

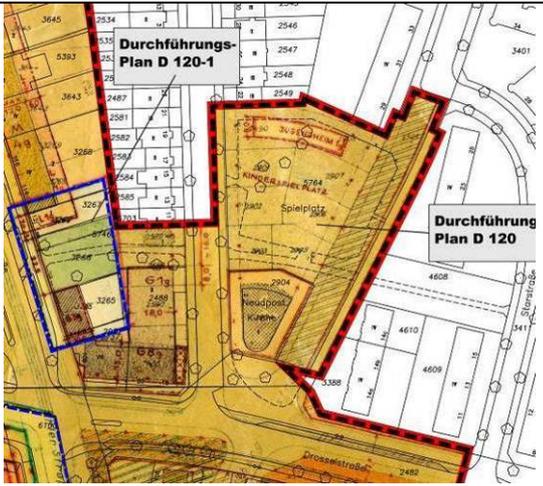
Wirkungsorientierte Ziele	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Verbesserung der Freizeitangebote für Jugendliche</li> <li>- Etablierung einer festen Anlaufstelle für Jugendliche</li> <li>- Beteiligung, Aktivierung und Vernetzung von Jugendlichen</li> <li>- Ergänzung des Gebietsentwicklungsprozesses um Angebote für Jugendliche</li> </ul>
Teilziele zu Handlungsfeldern	Steigerung der Angebotsvielfalt für den Gemeinbedarf
Zielgruppen (Eigentümer, Anwohner, Kunden, Einzelhändler)	Bewohner (Jugendliche und junge Erwachsene vor Ort)
Entwicklungshemmnisse	
<b>Finanzierungszeitplan</b>	
Projektstart (Trimester)	2018
Vorplanung/ Planung	2018
Umsetzung/ Nutzungsbeginn	2018-2020
Projektende	2020
Kostenübersicht (geschätzt)	600.000 Euro*
Finanzierungspartner	WSB, n.n.
Finanzierungskonzept	50% WSB

\* Entspricht der Kostenschätzung für vergleichbare Jugendtreffs mit einer Größe von 300 m<sup>2</sup>

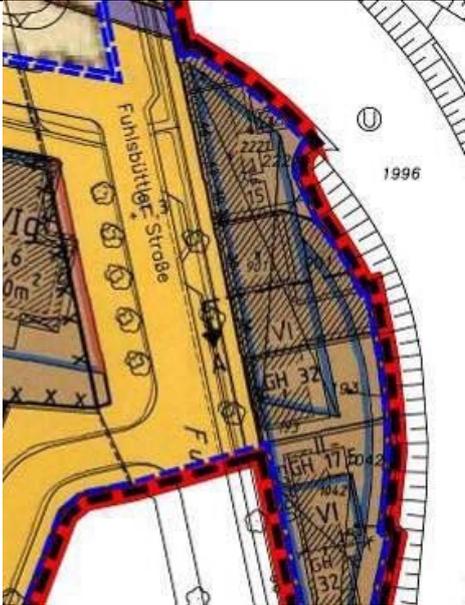
Projektblatt: Nr. 10.6 b		Stand: Oktober 2017
<b>Projektgrundlagen</b>		
Projektname	<b>Barmbeker Gleisbogen: Baufreimachung und Hochbau ZEN/869</b>	 <p>Planausschnitt</p>
Vorgangsnummer	82135	
Projektadresse/ Baublock/ Flurstück	Der „Barmbeker Gleisbogen“ umfasst die Flächen an der Hufnerstraße Ecke/ Rübekamp mit den Flurstücken 5403, 5404, 5417, 5406, 6422, 6423, 5762	
Fördergebiet	Barmbek-Nord S1, Fuhlsbüttler Straße	
Förderkulisse	Aktive Stadt- und Ortsteilzentren	
Projektart	Öffentliche Baumaßnahme in Kooperation mit privaten Trägern	
Schlüsselprojekt	Ja	
Priorität	1	
<b>Ansprechpartner</b>		
Projektverantwortliche im Bezirk oder Fachbehörde	Finanzbehörde, Landesbetrieb Immobilienmanagement und Grundvermögen (LIG)	
Gebietskoordinator	Frau Jasmin Castro Frenzel SL 41	
Projektbeteiligte (Träger, Eigentümer)	Finanzbehörde, LIG, Bezirksamt Hamburg-Nord, Sanierungsträger BIG, Elbkinder, Gladigau, Denkmalschutzamt	
Verantwortlich Entwicklung/Durchführung	Finanzbehörde-LIG, Bezirksamt Hamburg-Nord: Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung SI 1/4, Fachamt Management des öffentlichen Raums – MR	
<b>Projektkonzept</b>		
Projektbeschreibung	<p>Das Projekt verfolgt eine verbesserte Ausnutzung des vorhandenen Flächenpotenzials durch Neuordnung und Qualifizierung im Rahmen eines öffentlichen Gutachten- und Beteiligungsverfahrens für soziale Infrastruktur, öffentliche Einrichtungen, die Ansiedlung von Gemeinbedarf sowie Gewerbe und ggf. Wohnen (vgl. Projektblatt 12.3 Jugendtreff).</p> <p>Aufbauend auf der strategischen Projektentwicklung (vgl. Projektblatt 10.6) erfolgt die Baufreimachung des Areals, d.h. die Beseitigung von Altlasten und Kampfmitteln, die Verlegung eines großen Siels und die Neuerschließung für den sich anschließenden Hochbau.</p>	
<b>Haupthandlungsfeld</b>	<b>Städtebauliche Strukturen</b>	 <p>Planausschnitt Baustufenplan Barmbek-Nord</p>
Schnittstellen zu weiteren Handlungsfeldern	Lokale Wirtschaft und Umwelt und Verkehr, Freizeit & Sport, Öffentlicher Raum	
Planerische Grundlagen	Integriertes Entwicklungskonzept (IEK) 2014	
Geltendes Planungsrecht	Baustufenplan Barmbek-Nord v. 4.3.1955: Dauerkleingärten;	

Projekttablauf/ Meilensteine	Projektentwicklung, Baufreimachung Sielverlegung, Prüfung Altlasten und Kampfmittel Erschließung, Straßen
Vorgesehene Leistung	investiv
Kooperationspartner/ Be- teiligte Behörden	- Bezirksamt Hamburg-Nord: Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung SL 1/4 Fachamt Management des öffentlichen Raums MR 3 Sanierungsarbeitskreis;
	- BSW/WSB - Finanzbehörde, LIG - Kulturbehörde / Denkmalschutzamt - Sanierungsbeirat
<b>Projektziele</b>	
Leistungsorientierte Ziele	Baufreimachung als Grundlage für die - Neuordnung des Areals - Nachverdichtung - Neustrukturierung und Nachqualifizierung
Wirkungsorientierte Ziele	Initialzündung für die Entwicklung des Gleisbogens zur: - Aufwertung des öffentlichen Raums und der gewerblich genutzten Bereiche - Stärkung der zentralen Funktion - Verbesserung des Erscheinungsbildes - Verbesserten Ausnutzung des vorhandenen Flächenpotenzials für soziale Infrastruktur, öffentliche Einrichtungen, Ansiedlung für GBFs, Gewerbe und ggf. Wohnen
Teilziele zu Handlungsfeldern	
Zielgruppen (Eigentümer, Anwohner, Kunden, Einzelhändler)	Anlieger Grundeigentümer Anwohner Institutionen Gewerbtreibende
Entwicklungshemmnisse	Flächenverfügbarkeit, Baulasten, Nutzungskonflikte
<b>Finanzierungszeitplan</b>	
Projektstart (Trimester)	2018
Vorplanung/ Planung	2018
Umsetzung/ Nutzungsbe- ginn	2018-2020
Projektende	2020
Kostenübersicht (geschätzt)	1.000.000 Euro
Finanzierungspartner	WSB, Private, Elbkinder
Finanzierungskonzept	50% WSB / 50% Private und Elbkinder

Projektblatt: Nr. 6.1		Stand: Oktober 2017
<b>Projektgrundlagen</b>		
Projektname	<b>Nachqualifizierung Grünzug Fuhlsbüttler Straße-Schwalbenstraße ZEN/871</b>	 <p style="text-align: center;">Planausschnitt</p>
Vorgangsnummer	82140	
Projektadresse/ Baublock/ Flurstück	Fläche zwischen Fuhls- büttler Straße und Schwalbenstraße (Baublock 427/20, 427/21) Flurstücke 05746, 05764, 04608	
Fördergebiet	Barmbek-Nord S1, Fuhls- büttler Straße	
Förderprogramm	Aktive Stadt- und Ort- steilzentren	
Projektart	Öffentliche Baumaßnahme	
Schlüsselprojekt	Ja	
Priorität	1	
<b>Ansprechpartner</b>		
Projektverantwortliche im Bezirk oder Fachbehörde	Frau Jasmin Castro Frenzel SL 41	
Gebietskoordinator	Frau Jasmin Castro Frenzel SL 41	
Projektbeteiligte (Träger, Eigentümer)	Bezirksamt Hamburg-Nord, Sanierungsträger BIG	
Verantwortlich Entwick- lung/Durchführung	Bezirksamt Hamburg-Nord: Fachamt für Stadt- und Landschaftsplanung SL 1/4, Fachamt Management des öffentlichen Raums – MR 3	
<b>Projektkonzept</b>		
Projektbeschreibung	<p>Im Zuge der Neubaumaßnahme Fuhlsbüttler Straße 112 findet eine Nachqualifizierung des Grünzuges Fuhlsbüttler Straße-Schwalbenstraße statt. Aufgrund der intensiven Nutzung wird der Grünzug einer ästhetisch ansprechenden Gestaltung heute vor allem im Vergleich mit der Neugestaltung der Fuhlsbüttler Straße nicht mehr gerecht. Er bedarf einer gestalterischen Aufwertung in Bezug auf die neuen baulichen Raumkanten. 50% der Neugestaltung sind von den privaten Bauherren zu tragen, da dieser mit der Neubaumaßnahme wesentlich näher an den öffentlichen Raum heranrückt.</p>	

<b>Haupthandlungsfeld</b>	Wohnumfeld und öffentlicher Raum	 <p>Planausschnitt Durchführungspläne D 120 und D 120-1</p>
Schnittstellen zu weiteren Handlungsfeldern		
Planerische Grundlagen	Integriertes Entwicklungskonzept (IEK) 2014	
Geltendes Planungsrecht	Durchführungspläne D 120/52 v. 11.04.1949 und D 120-1 v. 16.11.1952: Grün- und Erholungsfläche, aufgehobene Straßenfläche	
Projektlauf/ Meilensteine	Öffentlichkeitsbeteiligung Planergespräche Bauliche Umsetzung	
Vorgesehene Leistung	investiv	
Kooperationspartner/ Beteiligte Behörden	-Bezirksamt Hamburg-Nord: Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung SL 1/4 Fachamt Management des öffentlichen Raums MR 3 Sanierungsarbeitskreis -Sanierungsbeirat	
<b>Projektziele</b>		
Leistungsorientierte Ziele	- neue Pflasterung - Begrünung - neue Straßenmöblierung	
Wirkungsorientierte Ziele	- Attraktivitätssteigerung des öffentlichen Raums - Erhöhung des Sicherheitsgefühls - Verbesserung des Erscheinungsbildes des öffentlichen (Grün)-Raums	
Teilziele zu Handlungsfeldern	- Schaffung attraktiver Aufenthalts- und Erholungsflächen - Schaffung grüner Wegeverbindungen im Quartier	
Zielgruppen (Eigentümer, Anwohner, Kunden, Einzelhändler)	Anlieger Kunden	
Entwicklungshemmnisse		
<b>Finanzierungszeitplan</b>		
Projektstart		
Umsetzung/ Nutzungsbeginn		
Projektende	2020	
Kostenübersicht laut KoFi	100.000 Euro	
Finanzierungspartner	WSB, Private	
Finanzierungskonzept	50 % WSB, 50% Private	

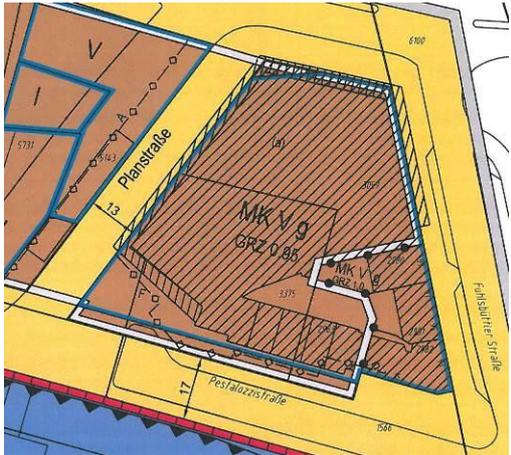
**Fördergebiet Barmbek-Nord S1, Fuhlsbüttler Straße  
Private Maßnahmen  
Aktive Stadt- und Ortsteilzentren**

Projektblatt: Nr. 2.4		Stand: Oktober 2017
<b>Projektgrundlagen</b>		
Projektname	<b>Neubau Fuhlsbüttler Straße 32-44</b> (Hotelneubau Bahnhofslinse)	 <p>Planausschnitt</p>
Projektadresse/ Baublock/ Flurstück	Fläche südlich der Bahnhofsbrücke, auf der Ostseite der Fuhlsbüttler Straße gegenüber von Globetrotter (Baublock 427/039) Flurstücke 00139, 00901, 01042, 02221	
Fördergebiet	Barmbek-Nord S1, Fuhlsbüttler Straße	
Projektart	Private Baumaß- nahme Gewerbe/ Dienstleistungen	
Schlüsselprojekt	nein	
Priorität	2	
<b>Ansprechpartner</b>		
Projektverantwortliche im Bezirk oder Fachbehörde	Frau Jasmin Castro Frenzel SL 41	
Gebietskoordinator	Frau Jasmin Castro Frenzel SL 41	
Projektbeteiligte (Träger, Eigentümer)	FB/LIG (Eigentümerin), Private Eigentümer, Bezirk- samt Hamburg-Nord, Sanierungsträger BIG,	
Verantwortlich Entwick- lung/Durchführung	Private, Finanzbehörde, Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung SL 1/4, Fachamt Management des öffentlichen Raums MR, Fachamt Bauprüfung WBZ 2, Sanierungsträger BIG	
<b>Projektkonzept</b>		
Projektbeschreibung	Neubau mit Gastronomie im EG und Dienstleistung (Hotel) im OG. Das Umspannwerk der Hochbahn verbleibt an diesem Standort.	
<b>Haupthandlungsfeld</b>	<b>Lokale Ökonomie</b>	
Schnittstellen zu weiteren Handlungsfeldern	Umwelt und Verkehr, öffentlicher Raum	
Planerische Grundlagen	Integriertes Entwick- lungskonzept (IEK) 2014	
Geltendes Planungsrecht	Baustufenplan vom 4.3.1955; (Böschung)  B-Plan Barmbek- Nord 7, Barmbek- Süd 6:  MK g, GRZ 0,9, 3. Vollgeschoss als Luftgeschoss	
		B-Plan Barmbek-Nord 7/ Barmbek Süd 6

Projektlauf/ Meilensteine	- Bauvorbescheid erteilt in 2017 - Bauliche Umsetzung ab 2018
Vorgesehene Leistung	investiv
Kooperationspartner/ Beteiligte Behörden	- Bezirksamt Hamburg-Nord: Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung SL 1/4 Fach- amt Management des öffentlichen Raums MR 2/3 Fachamt Bauprüfung WBZ 2 - Sanierungsarbeitskreis - Finanzbehörde (Eigentümerin eines Teils der Grundstücke) - Hamburger Hochbahn (Trafostation) - BSW/WSB - Sanierungsbeirat
<b>Projektziele</b>	
Leistungsorientierte Ziele	- Rückbau der fünf ein- bis zweigeschossigen Bestandsgebäude - Neubau mit 7 Geschossen - Schaffung von ca. 8.400 m <sup>2</sup> (brutto) für Dienstleistung und Einzelhan- del (ohne das Grundstück der Trafostation)
Wirkungsorientierte Ziele	- Stärkung der zentralen Funktion - Stabilisierung und Entwicklung des Versorgungs- und Einzelhandelsstandorts - Attraktivitätssteigerung durch städtebauliche Neuordnung- - Schaffung einer identitätsstiftenden Eingangsgeste des südlichen Barmbeker Zentrums, positives Image - Beitrag zur Nachverdichtung
Teilziele zu Handlungsfeldern	- Mehr Flächen für Dienstleistungen - Steigerung der Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum
Zielgruppen (Eigentümer, Anwohner, Kunden, Einzelhändler)	Kunden Touristen Grundeigentümer Anlieger
Entwicklungshemmnisse	Entmietung der Bestandsgebäude Umspannwerk der Hochbahn verbleibt auf dem südlichen Grundstück
<b>Finanzierungszeitplan</b>	
Projektstart (Trimester)	
Vorplanung/ Planung	2017
Umsetzung/ Nutzungsbeginn	2018/2019
Projektende	2019
Kostenschätzung (geschätzt)	30 Mio. Euro
Finanzierungspartner	Private
Finanzierungskonzept	Privat

<b>Projektblatt: Nr. 2.5</b>		<b>Stand: Oktober 2017</b>
<b>Projektgrundlagen</b>		
Projektname	<b>Neubau Geschäftshaus auf ehem. Hertie-Gelände</b>	 <p style="text-align: center;">Planausschnitt</p>
Projektadresse/ Baublock/ Flurstück	Immobilie nördlich des Bahnhofes, nördlich der Pestalozzistraße, Ecke Drosselstraße und Fuhlsbüttler Straße (Baublock 427/43) Flurstücke 02983, 03059, 03375, 02980, 02981, 02982	
Fördergebiet	Barmbek-Nord S1, Fuhlsbüttler Straße	
Projektart	Private Baumaßnahme Gewerbe	
Schlüsselprojekt	Ja	
Priorität	1	
<b>Ansprechpartner</b>		
Projektverantwortliche im Bezirk oder Fachbehörde	Herr Hans-Peter Boltres SLL / Frau Jasmin Castro Frenzel SL 41	
Gebietskoordinator	Frau Jasmin Castro Frenzel SL 41	
Projektbeteiligte (Träger, Eigentümer)	Private (Eigentümer, Erbbauberechtigte) Bezirksamt Hamburg-Nord, Sanierungsträger BIG, Finanzbehörde	
Verantwortlich Entwicklung/Durchführung	Private, Bezirksamt Hamburg-Nord: Fachamt für Stadt- und Landschaftsplanung SL 1/4, Fachamt Management des öffentlichen Raums MR 2, Fachamt Bauprüfung WBZ 2, Wirtschaftsförderung WBZ 1, Sanierungsträger BIG	
<b>Projektkonzept</b>		
Projektbeschreibung	Geplant ist ein Neubau auf dem ehemaligen Hertie-Areal. Aufgrund des seit dem Sommer 2009 anhaltenden Leerstands der Immobilie wurde im Rahmen der Fortschreibung des Erneuerungskonzeptes (2009) Handlungsbedarf für den Bereich wegen städtebaulicher Missstände definiert. Der neue Eigentümer der Grundstücke entwickelt einen Neubau mit großflächigen Einzelhandelseinheiten über drei Geschosse, einem Hotel sowie weiteren Dienstleistungsflächen in den Obergeschossen.	

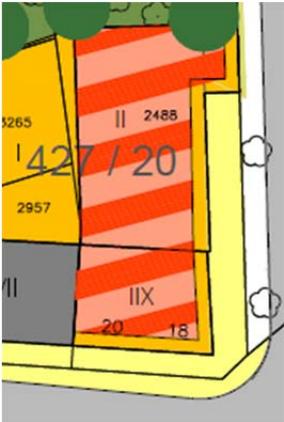
<p>Änderungen im Rahmen der Qualifizierung zum IEK 2014</p>	<p>Für die Aufwertung des Eingangsbereiches des Zentrums Barmbeks und die weitere Entwicklung des Fördergebietes ist an diesem Standort eine dem Ort angemessene bauliche Lösung mit neuen Publikums-magneten (Frequenzbringer) vorgesehen, um einen attraktiven Auftakt zur Fuhlsbüttler Straße auszubilden.</p> <p>Das Fördergebiet hat seit der Schließung des Kaufhauses (2009) an Angebotsvielfalt und Verkaufsflächen verloren. Andere Entwicklungen an der Fuhlsbüttler Straße konnten die negativen Folgen der Schließung bisher nicht kompensieren, so dass eine Neubebauung von höchster Dringlichkeit ist.</p> <p>Aufgrund ungeklärter Eigentumsverhältnisse hat sich die Weiterentwicklung des Kaufhauses hingezogen; der Verkauf an einen Privaten Entwickler wurde 2014 / 2016 vorgenommen. Bereits im Jahr 2015 erfolgte der Abriss des Bestandsgebäudes. Aufgrund des hohen Kaufpreises wurde der Abschluss eines städtebaulichen Vertrages vorgenommen, um die sanierungsrechtliche Genehmigung erteilen zu können. Die Baugrube wurde 2017 hergestellt, mit dem Hochbau wurde Ende 2017 begonnen. Die Fertigstellung wird für Anfang 2019 erwartet.</p>
	<p>Im vorliegenden IEK werden die folgenden Festsetzungen benannt, die im Rahmen der Veräußerung des Grundstückes in den städtebaulichen Vertrag eingeflossen sind, um eine optimale Entwicklung des Grundstückes zu erreichen und die Vernetzung mit der Umgebung zu gewährleisten:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Schaffung von großflächigem Einzelhandel mit Verkaufsflächen von insgesamt mindestens 9.000 qm unter Ausschluss späterer Umnutzung, wovon der überwiegende Teil der Ladeneinheiten eine Verkaufsfläche von mehr als 400 Quadratmetern aufzuweisen hat.</li> <li>- Erschließung der einzelnen Geschäfte von „außen“, d.h. von der zukünftigen Fußgängerpassage und den umliegenden Straßen, um eine Belebung des Umfeldes und die Vernetzung zur Fuhlsbüttler Straße zu erreichen.</li> <li>- Abstimmung eines Einzelhandelskonzepts mit dem Ziel, den Branchenmix im Stadtteil zu erhöhen, so dass dieser attraktiver und somit gestärkt wird.</li> <li>- Schaffung und ganztägige (24h) Bereitstellung von 100 öffentlich nutzbaren Parkplätzen und mindestens 14 Parkplätzen für Car-sharing-Anbieter sowie die Bereitstellung der Tiefgarage als öffentlich nutzbare Quartiersgarage außerhalb der Geschäftszeiten.</li> <li>- Überprüfung der Bedarfe und Möglichkeiten von Flächen für Dienstleistungen, kulturelle und soziale Einrichtungen sowie Freizeit und Gastronomie.</li> <li>- Außenflächengestaltung (Nebenflächen und Fußgängerpassage) in Absprache mit dem Bezirksamt und unter Kostenbeteiligung/-übernahme der Käuferin.</li> <li>- Realisierung des Hochbaus analog dem mit dem Bezirksamt abgestimmten Entwurfskonzept.</li> </ul> <p><u>Überprüfung von Wohnnutzung</u></p> <p>Von einer Verwertung des Grundstückes für Wohnbebauung wird aufgrund der Lärmimmissionen (Straße und Schiene) und der zum Teil ungünstigen Orientierung Abstand genommen. Zudem soll der Gewerbestandort in exponierter Lage gestärkt und festgeschrieben werden.</p>

<b>Haupthandlungsfeld</b>	<b>Lokale Ökonomie</b>	
Schnittstellen zu weiteren Handlungsfeldern	Umwelt und Verkehr, öffentlicher Raum, Wohnen, Städtebauliche Strukturen, Image	
Planerische Grundlagen	Integriertes Entwicklungskonzept 2014	
Geltendes Planungsrecht	Baustufenplan Barmbek-Nord v. .3.1955,  Durchführungsplan D 273 v. 4.05.1958:  B-Plan Barmbek-Nord 17 vom 23.08.2013	
Projektlauf/ Meilensteine	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Eigentümergegespräche</li> <li>- Investorengespräche</li> <li>- Bebauungsplanverfahren</li> <li>- Abschluss eines städtebaulichen Vertrages mit einem Investor</li> <li>- Abschluss einer nachbarschaftlichen Einigung mit der VBG zur gemeinsamen Herstellung der Passage und Nutzung der Tiefgarage</li> <li>- Baugenehmigungsverfahren (Baugenehmigung erteilt)</li> <li>- Bauliche Umsetzung (2017ff)</li> </ul>	
Vorgesehene Leistung	Investiv	
Kooperationspartner/ Beteiligte Behörden	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Bezirksamt Hamburg-Nord: Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung SL 1/4</li> <li>- Fachamt Management des öffentlichen Raums MR 2</li> <li>- Fachamt Bauprüfung WBZ 2</li> <li>- Fachbereich Wirtschaftsförderung WBZ 1</li> <li>- Sanierungsarbeitskreis</li> <li>- Finanzbehörde</li> <li>- Sanierungsträger</li> <li>- Sanierungsbeirat</li> <li>- Development Partner als Entwickler und Bauherr</li> <li>- Heck GmbH als Insolvenzverwalter</li> </ul>	
<b>Projektziele</b>		
Leistungsorientierte Ziele	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Gebäuderückbau von ca. 65.000m<sup>3</sup> umbauten Raum und fünfgeschossiger Neubau</li> <li>- Schaffung von ca. 14.000m<sup>2</sup> (brutto) Einzelhandelsflächen und Dienstleistungen</li> <li>- Schaffung von Parkplätzen</li> </ul>	
Wirkungsorientierte Ziele	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Stärkung der zentralen Funktion</li> <li>- Stabilisierung und Entwicklung des Versorgungs- und Einzelhandelsstandorts</li> <li>- Attraktivitätssteigerung durch städtebauliche Neuordnung</li> <li>- Verbesserung des Gebäudezustands</li> <li>- Steigerung der Investitionsbereitschaft Privater</li> <li>- Ansiedlung höherwertiger gewerblicher Angebote</li> </ul>	
Teilziele zu Handlungsfeldern	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Mehrflächen für den großflächigen Einzelhandel und Dienstleistungen und Ansiedlung eines Frequenzbringers</li> <li>- Projektierung einer Neugestaltung unter Einbeziehung von Teilflächen der westlich angrenzenden ZOB-Anlage (Passage)</li> <li>- Steigerung der Aufenthaltsqualität</li> <li>- Attraktivitätssteigerung der Eingangssituation zum Gebiet</li> </ul>	
Zielgruppen (Eigentümer, Anwohner, Kunden, Einzelhändler)	<ul style="list-style-type: none"> <li>Kunden</li> <li>Einzelhändler</li> <li>Grundeigentümer</li> <li>Anlieger</li> </ul>	

Entwicklungshemmnisse	Bestehendes Erbbaurecht
<b>Finanzierungszeitplan</b>	
Projektstart (Trimester)	II / 2009
Vorplanung/ Planung	2012 / 2013
Umsetzung/ Nutzungs- beginn	2014 Abriss Bestand 2016/2017 Herrichtung Baugrube/Verbau 2017ff Hochbau
Projektende	2019
Kostenübersicht (geschätzt)	50.000.000 Euro
Finanzierungspartner	Development Partner
Finanzierungskonzept	Privat

<b>Projektblatt: Nr. 2.13</b>		<b>Stand: Oktober 2017</b>
<b>Projektgrundlagen</b>		
Projektname	<b>Qualifizierung Gewerbehof Ecke Pestalozzistraße/ Steilshooper Straße</b>	<p>Planausschnitt</p>
Projektadresse/ Baublock/ Flurstück	Fläche nördlich des Bahndammes, Ecke Pestalozzistraße/ Steilshooper Straße (Baublock 427/29) Flurstücke 02493, 01560, 12342, 02218, 01983	
Fördergebiet	Barmbek-Nord S1, Fuhsbüttler Straße	
Projektart	Private Baumaßnahme Gewerbe	
Schlüsselprojekt	nein	
Priorität	2	
<b>Ansprechpartner</b>		
Projektverantwortliche im Bezirk oder Fachbehörde	Herr Hans-Peter Boltres SLL / Jasmin Castro Frenzel SL 41	
Gebietskoordinator	Jasmin Castro Frenzel SL 41	
Projektbeteiligte (Träger, Eigentümer)	Private, Bezirksamt Hamburg-Nord, Sanierungsträger BIG, Behörde für Wirtschaft, Verkehr und Innovation (BWVI)	
Verantwortlich Entwicklung/ Durchführung	Private, Bezirksamt Hamburg-Nord: Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung SL 1/4, Fachamt Bauprüfung WBZ 2	
<b>Projektkonzept</b>		
Projektbeschreibung	<p>Bei dem Projekt handelt es sich um eine private Baumaßnahme. In den vergangenen Jahren wurde das Ziel einer privaten Bodenordnung durch die Grundeigentümer angestrebt; diese hat mittelfristig keine Aussicht auf Realisierung. Mit dem Bau eines Künstlerhauses auf einem Teilgrundstück des Gewerbehofes in der süd-östlichen Ecke wird aktuell ein wichtiger Impuls für die Entwicklung des Areals gesetzt. Somit wird das Ziel der Neuordnung und Qualifizierung des Bereiches weiterhin verfolgt.</p>	
Änderungen im Rahmen der Qualifizierung zum IEK 2014	<p>Um den Einzelhandelsstandort Fuhsbüttler Straße zu stärken, wird für den bestehenden Gewerbehof als Ziel der gebietsbezogenen Förderung der Ausschluss von großflächigem Einzelhandel und Verbrauchermärkten definiert. Der Bereich ist laut geltendem Planrecht Geschäftsgebiet (Gewerbenutzung, G 1 g - G 2 g).</p> <p>Im Rahmen der Vorbereitung zur zweiten Fortschreibung des integrierten Entwicklungskonzepts (2011) wurde eine Nutzungsänderung im Sanierungsbeirat diskutiert, mit der Empfehlung zu prüfen, ob eine Mischnutzung aus Gewerbe und Wohnen an dem Standort verträglich ist.</p> <p>Das Bezirksamt Hamburg-Nord hat 2012 ein Gewerbeflächenkonzept für den Gesamtbezirk erstellt. Dem Gutachter wurde für den Bereich des Gewerbehofes der Auftrag erteilt, die Empfehlung einer Mischnutzung bei der Begutachtung zu prüfen. Während von Gebietsentwickler und Sanierungsbeirat eine Mischnutzung seinerzeit favorisiert wurde, sieht das mittlerweile beschlossene Gewerbeflächenkonzept den Erhalt des kleinteiligen Gewerbestandortes ohne Wohnnutzung vor.</p>	

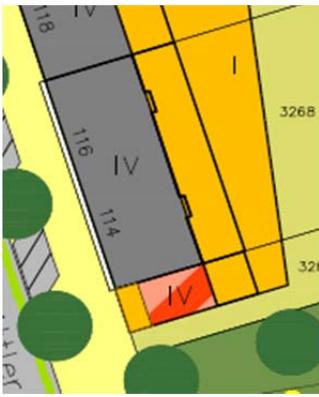
<b>Haupthandlungsfeld</b>	<b>Lokale Ökonomie</b>	 <p>Planausschnitt Durchführungsplan D 120/52</p>
Schnittstellen zu weiteren Handlungsfeldern	Städtebauliche Strukturen/ Beschäftigung, Arbeitsmarkt/Image	
Planerische Grundlagen	Integriertes Entwicklungskonzept 2014	
Geltendes Planungsrecht	Durchführungsplan D 120/52 v. 11.04.1949: G 2 g, G 1 g	
Projekttablauf/ Meilensteine	Eigentümergegespräche Investorengespräche Baugenehmigungsverfahren Ggf. Befreiung bzw. Änderung des Planungsrechts erforderlich Bauliche Umsetzung	
Vorgesehene Leistung	investiv	
Kooperationspartner/ Beteiligte Behörden	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Bezirksamt Hamburg-Nord: Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung SL 1/4</li> <li>- Fachamt Bauprüfung WBZ 2</li> <li>- Fachbereich Wirtschaftsförderung WBZ 1</li> <li>- Sanierungsarbeitskreis</li> <li>- Wirtschaftsbehörde</li> <li>- Sanierungsbeirat</li> <li>- IG Fuhle</li> </ul>	
<b>Projektziele</b>		
Leistungsorientierte Ziele	- Rückbau und Neubau oder Qualifizierung der Bestandgebäude des Gewerbehofs auf einer Grundfläche von ca. 3.370m <sup>2</sup>	
Wirkungsorientierte Ziele	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Stärkung der zentralen Funktion</li> <li>- Stabilisierung und Entwicklung des Gewerbestandorts</li> <li>- Attraktivitätssteigerung durch städtebauliche Neuordnung</li> <li>- Aufwertung</li> <li>- Verbesserte Ausnutzung/Organisation des Grundstückes</li> </ul>	
Teilziele zu Handlungsfeldern	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Schaffung zeitgemäßer Flächen für Gewerbebetriebe</li> <li>- Durchführung von umfangreichen Ordnungsmaßnahmen (Enttrümmerung, Kampfmittelbeseitigung) zwecks Neuordnung und Baufreimachung zur Neubebauung</li> </ul>	
Zielgruppen (Eigentümer, Anwohner, Kunden, Einzelhändler)	Kunden, Gewerbetreibende, Grundeigentümer, Anlieger	
Entwicklungshemmnisse	Einzelinteressen der Grundeigentümer und Investoren, bestehende Mietverhältnisse, Investitionsbereitschaft nicht bei allen Eigentümern gleichermaßen vorhanden	
<b>Finanzierungszeitplan</b>		
Projektstart (Trimester)	2017	
Vorplanung/ Planung	2016	
Umsetzung/ Nutzungsbeginn	2017-2020	
Projektende	2020	
Kostenübersicht (geschätzt)	4.800.000 Euro	
Finanzierungspartner	Private	
Finanzierungskonzept	Privat	

<b>Projektblatt: Nr. 2.15</b>		<b>Stand: Oktober 2017</b>
<b>Projektgrundlagen</b>		
Projektname	<b>Neubau (Penny) Drosselstraße 18 + 20 Einzelhandel (EG) Dienstleistung und/ oder Wohnen (OG)</b>	 <p>Planausschnitt</p>
Projektadresse/ Baublock/ Flurstück	Fläche nördlich Drosselstraße, Ecke Schwalbenstraße (Baublock 427/20) Flurstück 02488	
Fördergebiet	Sanierungsgebiet Barmbek-Nord S1, Fuhlsbüttler Straße	
Projektart	Private Baumaßnahme Gewerbe	
Schlüsselprojekt	nein	
Priorität	2	
<b>Ansprechpartner</b>		
Projektverantwortliche im Bezirk oder Fachbehörde	Frau Jasmin Castro Frenzel SL 41	
Gebietskoordinator	Frau Jasmin Castro Frenzel SL 41	
Projektbeteiligte (Träger, Eigentümer)	Private, Bezirksamt Hamburg-Nord, Sanierungsträger BIG	
Verantwortlich Entwick- lung/Durchführung	Private, Bezirksamt Hamburg-Nord: Fachamt für Stadt- und Land- schaftsplanung SL 1/4, Fachamt Bauprüfung WBZ 2	
<b>Projektkonzept</b>		
Projektbeschreibung	Das Projekt ist als private Baumaßnahme geplant. Vorgesehen ist eine zusammenhängende Neubebauung für Einzelhan- del im EG und Dienstleistung und Wohnen in den OG. Ein Bauvorbe- scheid wurde erteilt.	
Änderungen im Rahmen der Qualifizierung zum IEK 2014 / 2017	<p>Das IEK sieht einen 8-geschossigen Neubau an der Drosselstraße und einen 2-geschossigen Neubau entlang der Schwalbenstraße mit je Ein- zelhandel im Erdgeschoss und Dienstleistungen und/oder Wohnen in den Obergeschossen vor. Die in der VU festgelegte Nutzung „Dienst- leistungen“ in den Obergeschossen ist mit der Überleitung zum IEK durch „Wohnen“ ergänzt worden, da zum einen ein großer Bedarf an Wohnraum besteht und zum anderen die Nachfrage für Dienstleistun- gen in den Obergeschossen im Quartier zunehmend sinkt.</p> <p>Der Eigentümer plant den Neubau von 15 Mietwohnungen.</p>	

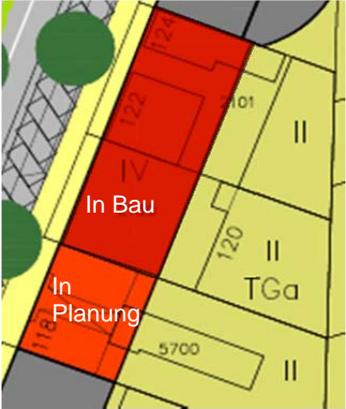


Projektblatt: Nr. 2.19		Stand: Oktober 2017
<b>Projektgrundlagen</b>		
Projektname	<b>Wohn- und Geschäftshaus Fuhlsbüttler Straße 136-146 / Ecke Hellbrookstraße (Nördl. Magnet- punkt)</b>	 <p>Planausschnitt</p>
Projektadresse/ Baublock/ Flurstück	Immobilien auf der Ost- seite der Fuhlsbüttler Straße, Ecke Hellbrookstraße (Baublock 427/20) Flurstücke 00185, 03773, 03774, 03775	
Fördergebiet	Sanierungsgebiet Barmbek-Nord S1, Fuhlsbüttler Straße	
Projektart	Private Baumaßnahme Gewerbe und Wohnen	
Schlüsselprojekt	Ja	
Priorität	1	
<b>Ansprechpartner</b>		
Projektverantwortliche im Bezirk oder Fachbehörde	Herr Hans-Peter Boltres SLL / Frau Castro Frenzel SL41	
Gebietskoordinator	Frau Jasmin Castro Frenzel SL 41	
Projektbeteiligte (Träger, Eigentümer)	Private, Bezirksamt Hamburg-Nord, Sanierungsträger BIG,	
Verantwortlich Entwick- lung/Durchführung	Private, Bezirksamt Hamburg-Nord: Fachamt Stadt- und Landschafts- planung SL 1/4, Fachamt Bauprüfung WBZ 2,	
<b>Projektkonzept</b>		
Projektbeschreibung	<p>Das Projekt ist als private Baumaßnahme geplant. Im Bereich Fuhlsbüttler Straße Neuordnung (Abbruch oder Aufsto- ckung) des Gebäudebestandes zur Schaffung weiterer Einzelhandels- flächen im Erdgeschoss und 1. UG, Schaffung von weiteren Flächen für Wohnen in den Obergeschossen. Schaffung eines Parkdecks im 2. UG. Im Bereich Hellbrookstraße Schließung der Lücke durch einen Neubau mit Einzelhandel/Dienstleistungen und Wohnen. Derzeit ist die Fläche eine ungenutzte Brachfläche und nach dem Durchführungsplan D 120/52 ohne Baurecht. Nachdem ein Investor sämtliche Grundstücke ankaufen konnte wurde 2017 ein Gutachterverfahren durchgeführt. Aktuell erfolgt die Entmietung der Bestandsgebäude; die Baugenehmigung wird voraussichtlich Ende 2017 erteilt.</p>	
Änderungen im Rahmen der Qualifizierung zum IEK 2014	<p>Im Eckgebäude wird zusätzlich neben der Nutzung Dienstleistung auch die Nutzung Wohnen vorgesehen, damit flexibler auf den aktuellen Wohnbedarf eingegangen werden kann. Laut Planrecht (Grundstücke Fuhlsbüttler Straße 142-146) ist eine 5- geschossige, geschlossene Bebauung der Grundstücke zulässig. Auf- grund der hohen architektonisch- städtebaulichen Qualität des Sieger- entwurfs des Gutachterverfahrens erfolgte eine Befreiung für einen 7- geschossigen Hochpunkt auf dem Eckgrundstück.</p>	

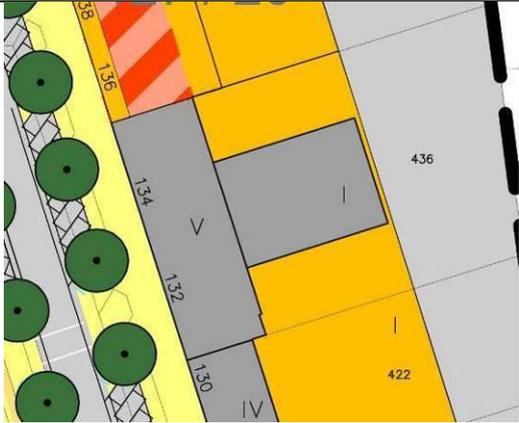
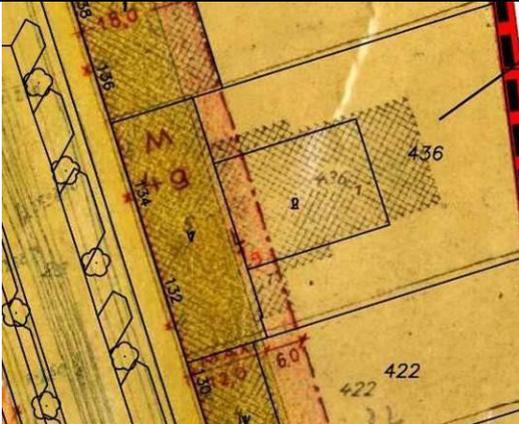
<b>Haupthandlungsfeld</b>	<b>Lokale Ökonomie</b>	
Schnittstellen zu weiteren Handlungsfeldern	Wohnen, Städtebauliche Strukturen	
Planerische Grundlagen	Integriertes Entwicklungskonzept (IEK) 2014	
Geltendes Planungsrecht	Durchführungsplan D 120/52 v. 11.04.1949: M 4 g, L 1 g, für Fuhlsbüttler Straße Nr. 142-146: M 5 g	
Projektablauf/ Meilensteine	Eigentümergegespräche Investorengespräche Baugenehmigungsverfahren Bauliche Umsetzung	
Vorgesehene Leistung	Investiv	
Kooperationspartner/ Beteiligte Behörden	- Bezirksamt Hamburg-Nord: Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung SL 1/4 Fachamt Bauprüfung WBZ 2 Fachbereich Wirtschaftsförderung WBZ 1	
<b>Projektziele</b>		
Leistungsorientierte Ziele	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Rückbau der ein- bis zweigeschossigen Bestandsgebäude (Interimsbauten der Nachkriegszeit)</li> <li>- Neubau von fünfgeschossigen Gebäuden für Einzelhandel im EG inklusive Erweiterung im rückwärtigen Bereich</li> <li>- Ausbildung eines siebengeschossigen, baulichen Hochpunktes der Gebäudeecke Fuhlsbüttlerstr./Hellbrookstr.</li> <li>- Flächen für Dienstleistungszwecke (1. UG &amp; EG) und Wohnzwecke (1.-5. OG) sowie Planung einer Tiefgarage (2. UG)</li> <li>- Schaffung von 50 WE und ca. 4.000 m<sup>2</sup> Einzelhandelsfläche</li> </ul>	
Wirkungsorientierte Ziele	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Stärkung der zentralen Funktionen</li> <li>- Stabilisierung, Entwicklung d. Versorgungs- u. Einzelhandelsstandorts</li> <li>- Attraktivitätssteigerung durch städtebauliche Neuordnung</li> <li>- Verbesserte Ausnutzung der Grundstücke</li> <li>- Beitrag zur Nachverdichtung</li> <li>- Steigerung der Investitionsbereitschaft Privater</li> <li>- Ansiedlung höherwertiger gewerblicher Angebote durch große Gewerbeflächen</li> </ul>	
Teilziele zu Handlungsfeldern	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Mehr Flächen für den großflächigen Einzelhandel u. Dienstleistungen</li> <li>- Schaffung neuen Wohnraums</li> </ul>	
Zielgruppen (Eigentümer, Anwohner, Einzelhändler)	Kunden, Einzelhändler, Grundeigentümer, Anlieger, Mieter	
Entwicklungshemmnisse	- Entmietung der Bestandsmieter und Akquirierung potentieller Neumieter mit Magnetfunktion	
<b>Finanzierungszeitplan</b>		
Projektstart (Trimester)		
Vorplanung/ Planung		
Umsetzung		
Projektende	2019-2020	
Kostenübersicht (geschätzt)	45.000.000 Euro	
Finanzierungspartner	Private	
Finanzierungskonzept	Privat	

<b>Projektblatt: Nr. 2.22</b>		<b>Stand: Oktober 2017</b>
<b>Projektgrundlagen</b>		
Projektname	<b>Fuhlsbüttler Straße 112</b>	 <p>Planausschnitt</p>
Projektadresse/ Baublock/ Flurstück	Immobilie auf der Ostseite der Fuhlsbüttler Straße (Mc Donald) Flurstück 3267	
Fördergebiet	Sanierungsgebiet Barmbek-Nord S1, Fuhlsbüttler Straße	
Projektart	Private Baumaßnahme Gewerbe und Wohnen	
Schlüsselprojekt	Ja	
Priorität	1	
<b>Ansprechpartner</b>		
Projektverantwortliche im Bezirk oder Fachbehörde	Frau Jasmin Castro Frenzel SL 41/ Herr Carsten Storch SL 11	
Gebietskoordinator	Frau Jasmin Castro Frenzel SL 41	
Projektbeteiligte (Träger, Eigentümer)	Private, Bezirksamt Hamburg-Nord, Sanierungsträger BIG	
Verantwortlich Entwicklung/Durchführung	Private, Bezirksamt Hamburg-Nord: Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung SL 1/4, Fachamt Bauprüfung WBZ 2	
<b>Projektkonzept</b>		
Projektbeschreibung	Das Projekt ist als private Baumaßnahme geplant. Neuordnung (Abbruch oder Aufstockung) des Gebäudebestandes zur Schaffung weiterer Einzelhandelsflächen im Erdgeschoss, Schaffung von weiteren Flächen für Dienstleistung und/oder Wohnen in den Obergeschossen. Ein Bauvorbescheid wurde 2017 erteilt, mit der Realisierung wird ab 2018, nach Auslaufen des Gewerbemietvertrages, gerechnet.	
<b>Haupthandlungsfeld</b>	<b>Lokale Ökonomie</b>	<p>Planausschnitt Durchführungsplan D</p> 
Schnittstellen zu weiteren Handlungsfeldern	Wohnen	
Planerische Grundlagen	Integriertes Entwicklungskonzept (IEK) 2014	
Geltendes Planungsrecht	Durchführungsplan D 120/52 v. 11.04.1949: M 4 g, L 1 g	
Projektablauf/ Meilensteine	Eigentümergegespräche Investorengespräche Baugenehmigungsverfahren Bauliche Umsetzung	
Vorgesehene Leistung	investiv	

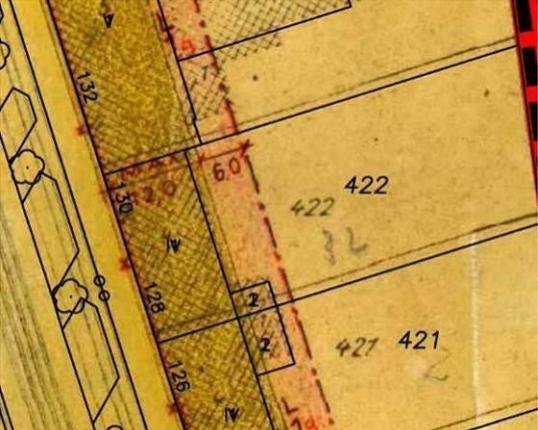
Kooperationspartner/ Beteiligte Behörden	- Bezirksamt Hamburg-Nord: Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung SL 1/4 Fachamt Bauprüfung WBZ 2 Fachbereich Wirtschaftsförderung WBZ 1  Fachamt Management des öffentlichen Raumes, MR3
<b>Projektziele</b>	
Leistungsorientierte Ziele	- Rückbau des eingeschossigen Gebäudes - Neubau eines viergeschossigen Gebäudes mit max. 1.218m <sup>2</sup> Bruttofläche für Einzelhandel (ggf. Gastronomie) im EG und Wohnen im 1.-4. OG - Umgestaltung des Grünzuges
Wirkungsorientierten Ziele	- Stärkung der zentralen Funktion - Stabilisierung und Entwicklung des Versorgungs- und Einzelhandelsstandorts - Attraktivitätssteigerung durch städtebauliche Neuordnung - Verbesserte Ausnutzung der Grundstücke - Beitrag zur Nachverdichtung - Steigerung der Investitionsbereitschaft Privater - Ansiedlung höherwertiger gewerblicher Angebote - Erweiterung der Dienstleistungs- und Wohnflächen zur Deckung der Nachfrage - Gestalterische Aufwertung des Grünzuges
Teilziele zu Handlungsfeldern	- Mehrflächen für den großflächigen Einzelhandel und Dienstleistungen
Zielgruppen (Eigentümer, Anwohner, Kunden, Einzelhändler)	Kunden Einzelhändler Grundeigentümer Anlieger Mieter
Entwicklungshemmnisse	
<b>Finanzierungszeitplan</b>	
Projektstart (Trimester)	
Vorplanung/ Planung	
Umsetzung/ Nutzungsbeginn	
Projektende	2020
Kostenübersicht (geschätzt)	Neubau: 2.500.000 Euro
Finanzierungspartner	Private
Finanzierungskonzept	Privat

<b>Projektblatt: Nr. 5.1</b>		<b>Stand: Oktober 2017</b>
<b>Projektgrundlagen</b>		
Projektname	<b>Neubau Hufnerstraße 118-124</b> - davon 120-124 bereits in Umsetzung - 118 in Planung	 <p>Planausschnitt</p>
Projektadresse/ Baublock/ Flurstück	Immobilie auf der Ostseite der Hufnerstraße, Flurstücke: 2101,2130,5700	
Fördergebiet	Barmbek-Nord S1, Fuhsbüttler Straße	
Projektart	Private Baumaßnahme	
Schlüsselprojekt	nein	
Priorität	2	
<b>Ansprechpartner</b>		
Projektverantwortliche im Bezirk oder Fachbehörde	Jasmin Castro Frenzel SL 41	
Gebietskoordinator	Jasmin Castro Frenzel SL 41	
Projektbeteiligte (Träger, Eigentümer)	Private, Bezirksamt Hamburg-Nord, Sanierungsträger BIG	
Verantwortlich Entwicklung/Durchführung	Private, Bezirksamt Hamburg-Nord: Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung SL 1/4, Fachamt Bauprüfung WBZ 2	
<b>Projektkonzept</b>		
Projektbeschreibung	Bei dem Projekt handelt es sich um eine private Baumaßnahme. Der Neubau von Mehrfamilienhäusern mit Eigentumswohnungen soll neuen Wohnraum im Sanierungsgebiet schaffen. Aktuell wird auf den Grundstücken 120-124 eine Wohnimmobilie mit 24 WE errichtet. Für das Grundstück Nr. 118 wird die Entwicklung weiter verfolgt.	
<b>Haupthandlungsfeld</b>	<b>Wohnen, lokaler Wohnungsmarkt, Wohnungswirtschaft</b>	 <p>Planausschnitt Durchführungsplan D 120/52</p>
Schnittstellen zu weiteren Handlungsfeldern	Städtebauliche Strukturen, Wohnungsumfeld und öffentlicher Raum	
Planerische Grundlagen	Integriertes Entwicklungskonzept 2014	
Geltendes Planungsrecht		
Projektlauf/ Meilensteine	Eigentümergegespräche Investorengespräche Baugenehmigungsverfahren Ggf. Befreiung bzw. Änderung des Planungsrechts erforderlich Bauliche Umsetzung	
Vorgesehene Leistung	investiv	

Kooperationspartner/ Beteiligte Behörden	- Bezirksamt Hamburg-Nord: Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung SL 1/4 Fachamt Bauprüfung WBZ 2 - Sanierungsarbeitskreis - Sanierungsbeirat
<b>Projektziele</b>	
Leistungsorientierte Ziele	- Schaffung von neuem Wohnraum, 24 WE - Baulücken schließen, Nachverdichtung - Neubau von Mehrfamilienhäusern
Wirkungsorientierte Ziele	- Stärkung der zentralen Funktion - Attraktivitätssteigerung durch städtebauliche Neuordnung - Verbesserung des Erscheinungsbildes der städtebaulichen Strukturen - Verbesserte Ausnutzung/Organisation des Grundstückes - Verbessertes Angebots von zeitgemäßen Wohnen im Zentrum
Teilziele zu Handlungsfeldern	- Durchführung von umfangreichen Ordnungsmaßnahmen (Enttrümmerung, Kampfmittelbeseitigung) zwecks Neuordnung und Baufreimachung zur Neubebauung
Zielgruppen (Eigentümer, Anwohner, Kunden, Einzel- händler)	Grundeigentümer, Bewohner, Investoren
Entwicklungshemmnisse	Interessen der Grundeigentümer
<b>Finanzierungszeitplan</b>	
Projektstart (Trimester)	
Vorplanung/ Planung	
Umsetzung/ Nutzungsbeginn	
Projektende	2018-2020
Kostenübersicht (geschätzt)	2.500.000
Finanzierungspartner	Private
Finanzierungskonzept	Privat

rojektblatt: Nr. 2.6		Stand: Oktober 2017
<b>Projektgrundlagen</b>		
Projektname	<b>Neubau / Sanierung Rückwärtiger Anbau Fuhlsbüttler Straße 132/134 (EDEKA)</b>	 <p>Planausschnitt</p>
Projektadresse/ Baublock/ Flurstück	Immobilie an der Ostseite der Fuhlsbüttler Straße, zwischen Hellbrookstraße und Drosselstraße (Baublock 427/20) Flurstück 00436	
Fördergebiet	Sanierungsgebiet Barmbek-Nord S1, Fuhlsbüttler Straße	
Projektart	Private Baumaßnahme Gewerbe	
Schlüsselprojekt	nein	
Priorität	2	
<b>Ansprechpartner</b>		
Projektverantwortliche im Bezirk oder Fachbehörde	Frau Jasmin Castro Frenzel SL 41	
Gebietskoordinator	Frau Jasmin Castro Frenzel SL 41	
Projektbeteiligte (Träger, Eigentümer)	Private, Bezirksamt Hamburg-Nord, Sanierungsträger BIG	
Verantwortlich Entwicklung/Durchführung	Private, Bezirksamt Hamburg-Nord: Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung, Fachamt Bauprüfung WBZ 2	
<b>Projektkonzept</b>		
Projektbeschreibung	Bei dem Projekt handelt es sich um eine private Baumaßnahme. Möglich ist der Neubau / die Sanierung des bestehenden Anbaus an der östlichen Gebäudeseite im größtmöglichen Ausmaß zur Schaffung weiterer Einzelhandelsflächen. Ansonsten ist der Erhalt des Gebäudebestandes und der Nutzung vorgesehen.	
<b>Haupthandlungsfeld</b>	<b>Lokale Ökonomie</b>	 <p>Planausschnitt Durchführungsplan D 120/52</p>
Schnittstellen zu weiteren Handlungsfeldern		
Planerische Grundlagen	Integriertes Entwicklungskonzept (IEK) 2014	
Geltendes Planungsrecht	Durchführungsplan D 120/52 v. 11.04.1949: M 4 g, L 1 g	
Projekttablauf/ Meilensteine	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Eigentümergespräche</li> <li>- Investorengespräche</li> <li>- Baugenehmigungsverfahren</li> <li>- Bauliche Umsetzung</li> </ul>	
Vorgesehene Leistung	investiv	
Kooperationspartner/ Beteiligte Behörden	- Bezirksamt Hamburg-Nord: Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung SL 1/4	

	Fachamt Bauprüfung WBZ 2 Fachbereich Wirtschaftsförderung WBZ 1 - IG Fuhle
<b>Projektziele</b>	
Leistungsorientierte Ziele	Erweiterung der Gewerbeflächen im EG durch Anbau im rückwärtigen Bereich um maximal 530m <sup>2</sup> (brutto)
Wirkungsorientierte Ziele	- Stärkung der zentralen Funktion - Stabilisierung und Entwicklung des Versorgungs- und Einzelhandelsstandorts - Erweiterung der Gewerbeflächen zur Deckung der Nachfrage
Teilziele zu Handlungsfeldern	- Mehrflächen für den großflächigen Einzelhandel und Dienstleistungen
Zielgruppen (Eigentümer, Anwohner, Kunden, Einzelhändler)	Kunden Einzelhändler Grundeigentümer Anlieger
Entwicklungshemmnisse	- Interessen der Grundeigentümer und Investoren - Bestehende Mietverhältnisse - Hohe Mieteinnahmen, auch für unsanierte, zum Teil unzureichende Ladenflächen drosseln die Investitionsbereitschaft - Mitwirkungs- bzw. Zustimmungsbereitschaft der Nachbarn zur Erweiterung im rückwärtigen Bereich erforderlich (Zwangspunkte u.a. Dichte, Abstandsflächen, ruhender Verkehr)
<b>Finanzierungszeitplan</b>	
Projektstart (Trimester)	
Vorplanung/ Planung	
Umsetzung/ Nutzungsbeginn	
Projektende	2020
Kostenübersicht laut VU	500.000 Euro
Finanzierungspartner	Private
Finanzierungskonzept	Privat

<b>Projektblatt: Nr. 2.7</b>		<b>Stand: Oktober 2017</b>
<b>Projektgrundlagen</b>		
Projektname	<b>Rückwärtiger Anbau Gewerbe Fuhlsbüttler Straße 128/130</b>	 <p>Planausschnitt</p>
Projektadresse/ Baublock/ Flurstück	Immobilie an der Ostseite der Fuhlsbüttler Straße, zwischen Hellbrookstraße und Drosselstraße (Baublock 427/20) Flurstück 00422	
Fördergebiet	Sanierungsgebiet Barmbek-Nord S1, Fuhlsbüttler Straße	
Projektart	Private Baumaßnahme Gewerbe	
Schlüsselprojekt	nein	
Priorität	2	
<b>Ansprechpartner</b>		
Projektverantwortliche im Bezirk oder Fachbehörde	Jasmin Castro Frenzel SL 41	
Gebietskoordinator	Frau Jasmin Castro Frenzel SL 41	
Projektbeteiligte (Träger, Eigentümer)	Private, Bezirksamt Hamburg-Nord, Sanierungsträger BIG	
Verantwortlich Entwicklung/Durchführung	Private, Bezirksamt Hamburg-Nord: Fachamt für Stadt- und Landschaftsplanung SL 1/4, Fachamt Bauprüfung WBZ 2	
<b>Projektkonzept</b>		
Projektbeschreibung	Bei dem Projekt handelt es sich um eine private Baumaßnahme. Möglich ist ein Anbau an der östlichen Gebäudeseite zur Schaffung weiterer Einzelhandelsflächen und zur Verbesserung des Branchenmixes und der Attraktivität in der Fuhlsbüttler Straße. Ansonsten ist der Erhalt des Gebäudebestandes und der Nutzung vorgesehen.	
<b>Haupthandlungsfeld</b>	<b>Lokale Ökonomie</b>	
Schnittstellen zu weiteren Handlungsfeldern	Wohnen	
Planerische Grundlagen	Integriertes Entwicklungskonzept (IEK) 2014	
Geltendes Planungsrecht	Durchführungsplan D 120/52 11.04.1949: M 4 g, L 1 g	
	 <p>Planausschnitt Durchführungsplan D 120/52</p>	
Projekttablauf/ Meilensteine	Eigentümergegespräche Investorengespräche Baugenehmigungsverfahren Bauliche Umsetzung	
Vorgesehene Leistung	investiv	
Kooperationspartner/ Beteiligte Behörden	- Bezirksamt Hamburg-Nord: Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung SL 1/4 Fachamt Bauprüfung WBZ 2	

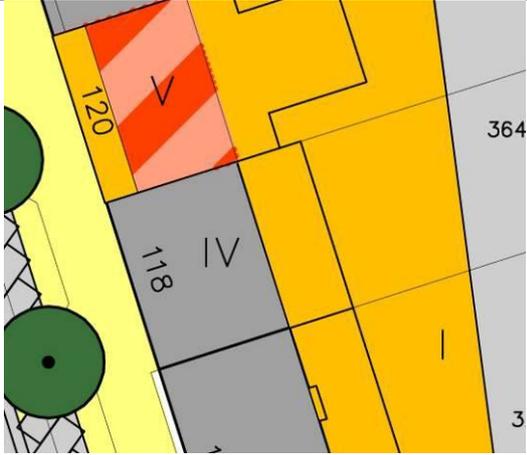
	Fachbereich Wirtschaftsförderung WBZ 1 - IG Fuhle
<b>Projektziele</b>	
Leistungsorientierte Ziele	Erweiterung der Gewerbeflächen im EG durch Anbau im rückwärtigen Bereich um max. 570m <sup>2</sup> (brutto)
Wirkungsorientierte Ziele	- Stärkung der zentralen Funktion - Stabilisierung und Entwicklung des Versorgungs- und Einzelhandelsstandorts - Erweiterung der Gewerbeflächen zur Deckung der Nachfrage
Teilziele zu den Handlungsfeldern	- Mehrflächen für den großflächigen Einzelhandel und Dienstleistungen
Zielgruppen (Eigentümer, Anwohner, Kunden, Einzelhändler)	Kunden Einzelhändler Grundeigentümer Anlieger
Entwicklungshemmnisse	- Interessen der Grundeigentümer und Investoren - Bestehende Mietverhältnisse - Hohe Mieteinnahmen, auch für unsanierte, zum Teil unzureichende Ladenflächen drosseln die Investitionsbereitschaft - Mitwirkungs- bzw. Zustimmungsbereitschaft der Nachbarn zur Erweiterung im rückwärtigen Bereich erforderlich (Zwangspunkte u.a. Dichte, Abstandsflächen, ruhender Verkehr)
<b>Finanzierungszeitplan</b>	
Projektstart (Trimester)	
Vorplanung/ Planung	
Umsetzung/ Nutzungsbeginn	
Projektende	2020
Kostenübersicht	600.000 Euro
Finanzierungspartner	Private
Finanzierungskonzept	Privat

<b>Projektblatt: Nr. 2.8</b>		<b>Stand: Oktober 2017</b>
<b>Projektgrundlagen</b>		
Projektname	<b>Rückwärtiger Anbau Gewerbe Fuhlsbüttler Straße 124/126</b>	 <p>Planausschnitt</p>
Projektadresse/ Baublock/ Flurstück	Immobilie an der Ostseite der Fuhlsbüttler Straße, zwischen Hellbrookstraße und Drosselstraße (Baublock 427/20) Flurstück 00421	
Fördergebiet	Sanierungsgebiet Barmbek-Nord S1, Fuhlsbüttler Straße	
Projektart	Private Baumaßnahme Gewerbe	
Schlüsselprojekt	nein	
Priorität	2	
<b>Ansprechpartner</b>		
Projektverantwortliche im Bezirk oder Fachbehörde	Frau Jasmin Castro Frenzel SL 41	
Gebietskoordinator	Frau Jasmin Castro Frenzel SL 41	
Projektbeteiligte (Träger, Eigentümer)	Private, Bezirksamt Hamburg-Nord, Sanierungsträger BIG	
Verantwortlich Entwicklung/Durchführung	Private, Bezirksamt Hamburg-Nord: Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung SL 1/4, Fachamt Bauprüfung WBZ 2	
<b>Projektkonzept</b>		
Projektbeschreibung	Bei dem Projekt handelt es sich um eine private Baumaßnahme. Möglich ist ein Anbau an der östlichen Gebäudeseite zur Schaffung weiterer Einzelhandelsflächen und zur Verbesserung des Branchenmixes und der Attraktivität in der Fuhlsbüttler Straße., Ansonsten ist der Erhalt des Gebäudebestandes und der Nutzung vorgesehen.	
<b>Haupthandlungsfeld</b>	<b>Lokale Ökonomie</b>	 <p>Planausschnitt Durchführungsplan D 120/52</p>
Schnittstellen zu weiteren Handlungsfeldern	Wohnen	
Planerische Grundlagen	Integriertes Entwicklungskonzept (IEK) 2014	
Geltendes Planungsrecht	Durchführungsplan D 120/52 v. 11.04.1949: M 4 g, L 1 g	
Projektablauf/ Meilensteine	Eigentümergegespräche Investorengespräche Baugenehmigungsverfahren Bauliche Umsetzung	
Vorgesehene Leistung	investiv	

Kooperationspartner/ Beteiligte Behörden	- Bezirksamt Hamburg-Nord: Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung
	Fachamt Bauprüfung Wirtschaftsförderung - IG Fuhle
<b>Projektziele</b>	
Leistungsorientierte Ziele	Erweiterung der Gewerbeflächen im EG durch Anbau im rückwärtigen Bereich um max. 550m <sup>2</sup> (brutto)
Wirkungsorientierte Ziele	- Stärkung der zentralen Funktion - Stabilisierung und Entwicklung des Versorgungs- und Einzelhandelsstandorts - Erweiterung der Gewerbeflächen zur Deckung der Nachfrage
Teilziele zu Handlungsfeldern	- Mehrflächen für den großflächigen Einzelhandel und Dienstleistungen
Zielgruppen (Eigentümer, Anwohner, Kunden, Einzelhändler)	Kunden Einzelhändler Grundeigentümer Anlieger
Entwicklungshemmnisse	- Interessen der Grundeigentümer und Investoren - Bestehende Mietverhältnisse - Hohe Mieteinnahmen, auch für unsanierte, zum Teil unzureichende Ladenflächen drosseln die Investitionsbereitschaft - Mitwirkungs- bzw. Zustimmungsbereitschaft der Nachbarn zur Erweiterung im rückwärtigen Bereich erforderlich (Zwangspunkte u.a. Dichte, Abstandsflächen, ruhender Verkehr)
<b>Finanzierungszeitplan</b>	
Projektstart (Trimester)	
Vorplanung/ Planung	
Umsetzung/ Nutzungsbeginn	
Projektende	2020
Kostenübersicht laut VU 2004	600.000 Euro
Finanzierungspartner	Private
Finanzierungskonzept	Privat

<b>Projektblatt: Nr. 2.9</b>		<b>Stand: Oktober 2017</b>
<b>Projektgrundlagen</b>		
Projektname	<b>Rückwärtiger Anbau Gewerbe Fuhlsbüttler Straße 122</b>	 <p>Planausschnitt</p>
Projektadresse/ Baublock/ Flurstück	Immobilie auf der Ost- seite der Fuhlsbüttler Straße, zwischen Hellbrookstraße und Drosselstraße (Baublock 427/20) Flurstück 03645	
Fördergebiet	Sanierungsgebiet Barmbek-Nord S1, Fuhlsbüttler Straße	
Projektart	Private Baumaßnahme Gewerbe	
Schlüsselprojekt	nein	
Priorität	2	
<b>Ansprechpartner</b>		
Projektverantwortliche im Bezirk oder Fachbehörde	Frau Jasmin Castro Frenzel SL 41	
Gebietskoordinator	Frau Jasmin Castro Frenzel SL 41	
Projektbeteiligte (Träger, Eigentümer)	Private, Bezirksamt Hamburg-Nord, Sanierungsträger BIG	
Verantwortlich Entwick- lung/Durchführung	Private, Bezirksamt Hamburg-Nord: Fachamt für Stadt- und Land- schaftsplanung SL 1/4, Fachamt Bauprüfung WBZ 2	
<b>Projektkonzept</b>		
Projektbeschreibung	Bei dem Projekt handelt es sich um eine private Baumaßnahme. Möglich ist ein Anbau an der östlichen Gebäudeseite zur Schaffung weiterer Einzelhandelsflächen und zur Verbesserung des Branchen- mixes und der Attraktivität in der Fuhlsbüttler Straße. Ansonsten ist der Erhalt des Gebäudebestandes und der Nutzung vorgesehen.	
<b>Haupthandlungsfeld</b>	<b>Lokale Ökonomie</b>	
Schnittstellen zu weiteren Handlungsfeldern		
Planerische Grundlagen	Integriertes Entwick- lungskonzept (IEK) 2014	
Geltendes Planungsrecht	Durchführungsplan D 120/52 v. 11.04.1949: M 4 g, L 1 g	
	 <p>Planausschnitt Durchführungsplan D 120/52</p>	
Projekttablauf/ Meilensteine	Eigentümergegespräche Investoren- gespräche Baugenehmigungsver- fahren Bauliche Umsetzung	
Vorgesehene Leistung	investiv	
Kooperationspartner/ Be- teiligte Behörden	- Bezirksamt Hamburg-Nord: Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung SL 1/4 Fachamt Bauprüfung WBZ 2	

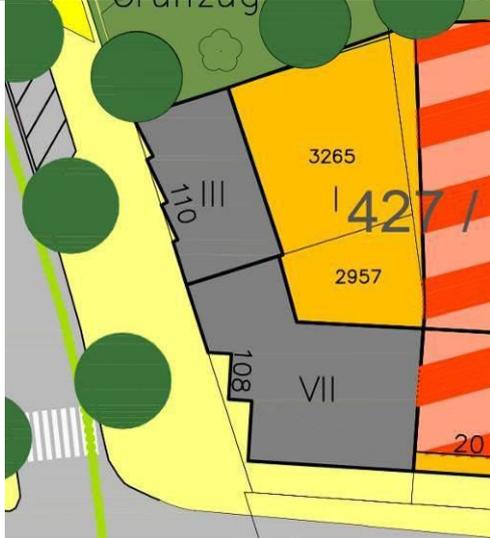
	Fachbereich Wirtschaftsförderung WBZ 1 - IG Fuhle
<b>Projektziele</b>	
Leistungsorientierte Ziele	Erweiterung der Gewerbeflächen im EG durch Anbau im rückwärtigen Bereich um max. 245m <sup>2</sup> (brutto)
Wirkungsorientierte Ziele	- Stärkung der zentralen Funktion - Stabilisierung und Entwicklung des Versorgungs- und Einzelhandelsstandorts - Erweiterung der Gewerbeflächen zur Deckung der Nachfrage
Teilziele zu Handlungsfeldern	- Mehrflächen für den großflächigen Einzelhandel und Dienstleistungen
Zielgruppen (Eigentümer, Anwohner, Kunden, Einzelhändler)	Kunden Einzelhändler Grundeigentümer Anlieger
Entwicklungshemmnisse	- Interessen der Grundeigentümer und Investoren - Bestehende Mietverhältnisse - Hohe Mieteinnahmen, auch für unsanierte, zum Teil unzureichende Ladenflächen drosseln die Investitionsbereitschaft - Mitwirkungs- bzw. Zustimmungsbereitschaft der Nachbarn zur Erweiterung im rückwärtigen Bereich erforderlich (Zwangspunkte u.a. Dichte, Abstandsflächen, ruhender Verkehr)
<b>Finanzierungszeitplan</b>	
Projektstart (Trimester)	
Vorplanung/ Planung	
Umsetzung/ Nutzungsbeginn	
Projektende	2020
Kostenübersicht laut VU	300.000 Euro
Finanzierungspartner	Private
Finanzierungskonzept	Privat

<b>Projektblatt: Nr. 2.10</b>		<b>Stand: Oktober 2017</b>
<b>Projektgrundlagen</b>		
Projektname	<b>Rückwärtiger Anbau Gewerbe Fuhlsbüttler Straße 118</b>	 <p>Planausschnitt</p>
Projektadresse/ Baublock/ Flurstück	Immobilie auf der Ost- seite der Fuhlsbüttler Straße, zwischen Hellbrookstraße und Drosselstraße (Baublock 427/20) Flurstück 03643	
Fördergebiet	Sanierungsgebiet Barmbek-Nord S1, Fuhlsbüttler Straße	
Projektart	Private Baumaßnahme Gewerbe	
Schlüsselprojekt	nein	
Priorität	2	
<b>Ansprechpartner</b>		
Projektverantwortliche im Bezirk	Frau Jasmin Castro Frenzel SL 41	
Gebietskoordinator	Frau Jasmin Castro Frenzel SL 41	
Projektbeteiligte (Träger, Eigentümer)	Private, Bezirksamt Hamburg-Nord, Sanierungsträger BIG	
Verantwortlich Entwick- lung/Durchführung	Private, Bezirksamt Hamburg-Nord: Fachamt für Stadt- und Land- schaftsplanung SL 1/4, Fachamt Bauprüfung WBZ 2	
<b>Projektkonzept</b>		
Projektbeschreibung	Bei dem Projekt handelt es sich um eine private Baumaßnahme. Möglich ist ein Anbau an der östlichen Gebäudeseite zur Schaffung weiterer Einzelhandelsflächen und zur Verbesserung des Branchen- mixes und der Attraktivität in der Fuhlsbüttler Straße. Ansonsten ist der Erhalt des Gebäudebestandes und der Nutzung vorgesehen.	
<b>Haupthandlungsfeld</b>	<b>Lokale Ökonomie</b>	
Schnittstellen zu weiteren Handlungsfeldern		
Planerische Grundlagen	Integriertes Entwicklungskonzept (IEK) 2014	
Geltendes Planungsrecht	Durchführungsplan D 120/52 v. 11.04.1949: M 4 g, L 1 g	
Projekttablauf/ Meilensteine	Eigentümergegespräche Investoren- gespräche Baugenehmigungsver- fahren Bauliche Umsetzung	
Vorgesehene Leistung	investiv	
Kooperationspartner/ Beteiligte Behörden	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Bezirksamt Hamburg-Nord:</li> <li style="padding-left: 20px;">Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung SL 1/4</li> <li style="padding-left: 20px;">Fachamt Bauprüfung WBZ 2</li> <li style="padding-left: 20px;">Fachbereich Wirtschaftsförderung WBZ 1</li> <li>- IG Fuhle</li> </ul>	
<b>Projektziele</b>		
Leistungsorientierte Ziele	Erweiterung der Gewerbeflächen im EG durch Anbau im rückwärtigen Bereich um max. 185m <sup>2</sup> (brutto)	
Wirkungsorientierte Ziele	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Stärkung der zentralen Funktion</li> <li>- Stabilisierung und Entwicklung des Versorgungs- und Einzelhandelsstandorts</li> </ul>	
	- Erweiterung der Gewerbeflächen zur Deckung der Nachfrage	

Teilziele zu Handlungsfeldern	- Mehrflächen für den großflächigen Einzelhandel und Dienstleistungen
Zielgruppen (Eigentümer, Anwohner, Kunden, Einzelhändler)	Kunden Einzelhändler Grundeigentümer Anlieger
Entwicklungshemmnisse	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Interessen der Grundeigentümer und Investoren</li> <li>- Bestehende Mietverhältnisse</li> <li>- Hohe Mieteinnahmen, auch für unsanierte, zum Teil unzureichende Ladenflächen drosseln die Investitionsbereitschaft</li> <li>- Mitwirkungs- bzw. Zustimmungsbereitschaft der Nachbarn zur Erweiterung im rückwärtigen Bereich erforderlich (Zwangspunkte u.a. Dichte, Abstandsflächen, ruhender Verkehr)</li> </ul>
<b>Finanzierungszeitplan</b>	
Projektstart (Trimester)	
Vorplanung/ Planung	
Umsetzung/ Nutzungsbeginn	
Projektende	2020
Kostenübersicht laut VU	300.000 Euro
Finanzierungspartner	Private
Finanzierungskonzept	Privat

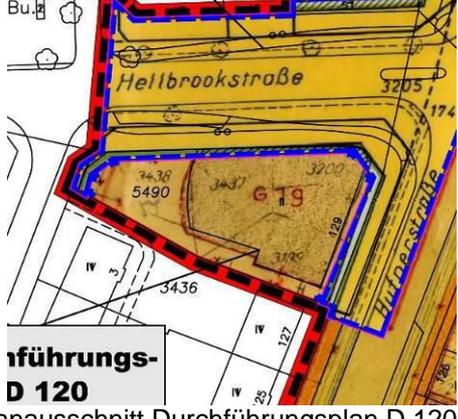
<b>Projektblatt: Nr. 2.11</b>		<b>Stand: Oktober 2017</b>
<b>Projektgrundlagen</b>		
Projektname	<b>Rückwärtiger Anbau Gewerbe Fuhlsbüttler Straße 114/116</b>	<p>Planausschnitt</p>
Projektadresse/ Baublock/ Flurstück	Immobilie auf der Ost- seite der Fuhlsbüttler Straße, zwischen Hellbrookstraße und Drosselstraße (Baublock 427/20) Flurstück 03268	
Fördergebiet	Sanierungsgebiet Barmbek-Nord S1, Fuhlsbüttler Straße	
Projektart	Private Baumaßnahme Gewerbe	
Schlüsselprojekt	nein	
Priorität	2	
<b>Ansprechpartner</b>		
Projektverantwortliche im Bezirk	Frau Jasmin Castro Frenzel SL 41	
Gebietskoordinator	Frau Jasmin Castro Frenzel SL 41	
Projektbeteiligte (Träger, Eigentümer)	Private, Bezirksamt Hamburg-Nord, Sanierungsträger BIG	
Verantwortlich Entwick- lung/Durchführung	Private, Bezirksamt Hamburg-Nord: Fachamt für Stadt- und Land- schaftsplanung SL 1/4, Fachamt Bauprüfung WBZ 2	
<b>Projektkonzept</b>		
Projektbeschreibung	Bei dem Projekt handelt es sich um eine private Baumaßnahme. Möglich ist ein Anbau an der östlichen Gebäudeseite zur Schaffung weiterer Einzelhandelsflächen und zur Verbesserung des Branchen- mixes und der Attraktivität in der Fuhlsbüttler Straße. Ansonsten ist der Erhalt des Gebäude- bestandes und der Nutzung vorgesehen.	
<b>Haupthandlungsfeld</b>	<b>Lokale Ökonomie</b>	<p>Planausschnitt Durchführungsplan D120/52</p>
Schnittstellen zu weiteren Handlungsfeldern		
Planerische Grundlagen	Integriertes Entwick- lungskonzept (IEK) 2014	
Geltendes Planungsrecht	Durchführungsplan D 120/52 v. 11.04.1949: M 4 g	
Projekttablauf/ Meilensteine	Eigentümergegespräche Investorenge- spräche Baugenehmigungsverfahren Bauli- che Umsetzung	
Vorgesehene Leistung	investiv	
Kooperationspartner/ Beteiligte Behörden	- Bezirksamt Hamburg-Nord: Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung SL 1/4 Fachamt Bauprüfung WBZ 2 Fachbereich WBZ 1 - IG Fuhle	

<b>Projektziele</b>	
Leistungsorientierte Ziele	Erweiterung der Gewerbeflächen im EG durch Anbau im rückwärtigen Bereich um max. 250m <sup>2</sup> (brutto)
Wirkungsorientierte Ziele	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Stärkung der zentralen Funktion</li> <li>- Stabilisierung und Entwicklung des Versorgungs- und Einzelhandelsstandorts</li> <li>- Erweiterung der Gewerbeflächen zur Deckung der Nachfrage</li> </ul>
Teilziele zu Handlungsfeldern	- Mehrflächen für den großflächigen Einzelhandel und Dienstleistungen
Zielgruppen (Eigentümer, Anwohner, Kunden, Einzelhändler)	Kunden Einzelhändler Grundeigentümer Anlieger Eigentümer
Entwicklungshemmnisse	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Interessen der Grundeigentümer und Investoren</li> <li>- Bestehende Mietverhältnisse</li> <li>- Hohe Mieteinnahmen, auch für unsanierte, zum Teil unzureichende Ladenflächen drosseln die Investitionsbereitschaft</li> <li>- Mitwirkungs- bzw. Zustimmungsbereitschaft der Nachbarn zur Erweiterung im rückwärtigen Bereich erforderlich (Zwangspunkte u.a. Dichte, Abstandsflächen, ruhender Verkehr)</li> </ul>
<b>Finanzierungszeitplan</b>	
Projektstart (Trimester)	
Vorplanung/ Planung	
Umsetzung/ Nutzungsbeginn	
Projektende	2020
Kostenübersicht laut VU	400.000 Euro
Finanzierungspartner	Private
Finanzierungskonzept	Privat

Projektblatt: Nr. 2.12		Stand: Oktober 2017
<b>Projektgrundlagen</b>		
Projektname	<b>Rückwärtiger Anbau Gewerbe Fuhlsbüttler Straße 108/110</b>	 <p>Planausschnitt</p>
Projektadresse/ Bau-block/ Flurstück	Immobilie auf der Ostseite der Fuhlsbüttler Straße, zwischen Hellbrookstraße und Drosselstraße (Baublock 427/20) Flurstücke 03265, 02957	
Fördergebiet	Sanierungsgebiet Barmbek-Nord S1, Fuhlsbüttler Straße	
Projektart	Private Baumaßnahme Gewerbe	
Schlüsselprojekt	nein	
Priorität	2	
<b>Ansprechpartner</b>		
Projektverantwortliche im Bezirk	Frau Jasmin Castro Frenzel SL 41	
Gebietskoordinator	Frau Jasmin Castro Frenzel SL 41	
Projektbeteiligte (Träger, Eigentümer)	Private, Bezirksamt Hamburg-Nord, Sanierungsträger BIG	
Verantwortlich Entwicklung/Durchführung	Private, Bezirksamt Hamburg-Nord: Fachamt für Stadt- und Landschaftsplanung SL 1/4, Fachamt Bauprüfung WBZ 2	
<b>Projektkonzept</b>		
Projektbeschreibung	Bei dem Projekt handelt es sich um eine private Baumaßnahme. Möglich ist ein Anbau an der östlichen Gebäudeseite zur Schaffung weiterer Einzelhandelsflächen und zur Verbesserung des Branchenmixes und der Attraktivität in der Fuhlsbüttler Straße. Ansonsten ist der Erhalt des Gebäudebestandes und der Nutzung vorgesehen.	
<b>Haupthandlungsfeld</b>	<b>Lokale Ökonomie</b>	
Schnittstellen zu weiteren Handlungsfeldern		
Planerische Grundlagen	Integriertes Entwicklungskonzept (IEK) 2014	
Geltendes Planungsrecht	Durchführungsplan D 120/52 v. 11.04.1949: G 8 g (Nr. 108)  Durchführungsplan D 120-1 v. 16.11.1952: G 3 g (Nr. 110)	
	 <p>Planausschnitt aus den Durchführungsplänen D 120/52 und D 120-1</p>	
Projekttablauf/ Meilensteine	Eigentümergespräche Investorengespräche Baugenehmigungsverfahren Bauliche Umsetzung	
Vorgesehene Leistung	investiv	
Kooperationspartner/ Beteiligte Behörden	- Bezirksamt Hamburg-Nord: Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung SL 1/4 Fachamt Bauprüfung WBZ 2	

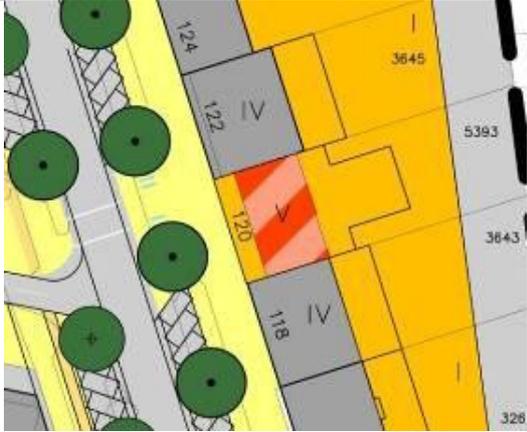
	Fachbereich Wirtschaftsförderung WBZ 1 - IG Fuhle
<b>Projektziele</b>	
Leistungsorientierte Ziele	Erweiterung der Gewerbeflächen im EG durch Anbau im rückwärtigen Bereich um max. 400m <sup>2</sup> (brutto)
Wirkungsorientierte Ziele	- Stärkung der zentralen Funktion - Stabilisierung und Entwicklung des Versorgungs- und Einzelhandelsstandorts - Erweiterung der Gewerbeflächen zur Deckung der Nachfrage
Teilziele zu Handlungsfeldern	- Mehrflächen für den großflächigen Einzelhandel und Dienstleistungen
Zielgruppen (Eigentümer, Anwohner, Kunden, Einzelhändler)	Kunden Einzelhändler Grundeigentümer Anlieger Eigentümer
Entwicklungshemmnisse	- Interessen der Grundeigentümer und Investoren - Bestehende Mietverhältnisse - Hohe Mieteinnahmen, auch für unsanierte, zum Teil unzureichende Ladenflächen drosseln die Investitionsbereitschaft - Mitwirkungs- bzw. Zustimmungsbereitschaft der Nachbarn zur Erweiterung im rückwärtigen Bereich erforderlich (Zwangspunkte u.a. Dichte, Abstandsflächen, ruhender Verkehr)
<b>Finanzierungszeitplan</b>	
Projektstart (Trimester)	
Vorplanung/ Planung	
Umsetzung/ Nutzungsbeginn	
Projektende	2020
Kostenübersicht laut VU	400.000 Euro
Finanzierungspartner	Private
Finanzierungskonzept	Privat

Projektblatt: Nr. 2.18		Oktober 2017
<b>Projektgrundlagen</b>		
Projektname	<b>Neubau Ecke Hellbrookstraße / Hufnerstraße/ Detmerstraße (Aldi)</b>	 <p>Planausschnitt</p>
Projektadresse/ Baublock/ Flurstück	Immobilie auf der Ostseite der Detmerstraße, Ecke Hellbrookstraße/Hufnerstraße (Baublock 427/14) Flurstück 05490	
Fördergebiet	Sanierungsgebiet Barmbek-Nord S1, Fuhlsbüttler Straße	
Projektart	Private Baumaßnahme Gewerbe und Wohnen	
Schlüsselprojekt	Nein	
Priorität	2	
<b>Ansprechpartner</b>		
Projektverantwortliche im Bezirk oder Fachbehörde	Herr Hans-Peter Boltres SLL / Jasmin Castro-Frenzel SL 41	
Gebietskoordinator	Jasmin Castro-Frenzel SL 41	
Projektbeteiligte (Träger, Eigentümer)	Private, Bezirksamt Hamburg-Nord, Sanierungsträger BIG	
Verantwortlich Entwicklung/Durchführung	Private, Bezirksamt Hamburg-Nord: Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung SL 1/4, Fachamt Bauprüfung WBZ 2	
<b>Projektkonzept</b>		
Projektbeschreibung	Das Projekt ist als private Baumaßnahme geplant: Im Bereich Hufnerstraße Aufstockung des Gebäudebestandes oder Neubau zur Schaffung weiterer Flächen für Dienstleistung und/oder Wohnen in den Obergeschossen. Im angrenzenden Bereich Hellbrookstraße/Detmerstraße Schließung der Lücke durch einen Neubau mit Wohnnutzung. Die derzeitige Freifläche/Hoffläche wird als Parkplatz und zur Anlieferung genutzt.	
Änderungen im Rahmen der Qualifizierung zum IEK 2014	<p>Das auf den aktuellen Bedarf fortgeschriebene IEK sieht für dieses Grundstück den Abbruch des eingeschossigen Gewerbebaus und den Neubau eines 4-geschossigen Gebäude mit einem 7-geschossigen Hochpunkt im Eckbereich Hellbrookstr/Hufnerstr. unter der Voraussetzung einer Qualifizierung durch einen hochbaulichen Wettbewerb vor. Einzelhandel im EG, der sich auch in den Hofbereich erstreckt und Dienstleistungen, bzw. Wohnen in den Obergeschossen sind vorgesehen. Im Eckgebäude ist neben der Gebäudenutzung Dienstleistung auch die Nutzung Wohnen möglich, damit die zukünftige Entwicklung flexibler auf den aktuellen Wohnungsbedarf eingehen kann.</p> <p>Das 2012 erstellte Wohnungsmarktgutachten hat für eine durchgehende 5-geschossige Bebauung und eine <u>reine Wohnnutzung</u> in den Obergeschossen ein Potenzial von 34-40 Wohneinheiten ermittelt. Die Wohnungsgrößen sind wie folgt angegeben:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 50%: bis 60qm</li> <li>• 30%: 60-80qm</li> <li>• 20%: ab 80qm</li> </ul> <p>Laut Planrecht ist eine 4-geschossige, geschlossene Bebauung der Grundstücke zulässig. Für eine künftige Entwicklung ist optional ein 7-geschossiger Hochpunkt auf dem Eckgrundstück vorstellbar. Diese Option ist jedoch gekoppelt an das o.a. Gutachterverfahren.</p>	

<b>Haupthandlungsfeld</b>	<b>Lokale Ökonomie</b>	
Schnittstellen zu weiteren Handlungsfeldern	Wohnen Städtebauliche Strukturen	
Planerische Grundlagen	Integriertes Entwicklungskonzept 2014	
Geltendes Planungsrecht	Durchführungsplan D 120/52 v. 11.04.1949: G 1 g	
Projekttablauf/ Meilensteine	Eigentümergegespräche Investorengespräche, Baugenehmigungsverfahren, bauliche Umsetzung	
Vorgesehene Leistung	Investiv	
Kooperationspartner/ Beteiligte Behörden	- Bezirksamt Hamburg-Nord: Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung SL 1/4 Fachamt Bauprüfung WBZ 2 Fachbereich Wirtschaftsförderung WBZ 1 - IG Fuhle	
<b>Projektziele</b>		
Leistungsorientierte Ziele	- Rückbau der ein- bis zweigeschossigen Bestandsgebäude - Neubau eines siebengeschossigen Eckgebäudes mit ca. 1.260m <sup>2</sup> (brutto) für Dienstleistung, Büros und Praxen sowie für Wohnzwecke - Neubau eines viergeschossigen Gebäudes mit ca. 3.500m <sup>2</sup> Bruttofläche für Wohnzwecke - Neubau eines viergeschossigen Gebäudes mit ca. 1.200m <sup>2</sup> Bruttofläche für Dienstleistungs- und Wohnzwecke	
Wirkungsorientierte Ziele	- Stärkung der zentralen Funktion - Stabilisierung und Entwicklung des Versorgungs- und Einzelhandelsstandorts - Attraktivitätssteigerung durch städtebauliche Neuordnung - Verbesserte Ausnutzung des Grundstücks, v.a. zu Wohnzwecken - Beitrag zur Nachverdichtung	
Teilziele zu Handlungsfeldern	- Mehrflächen für den großflächigen Einzelhandel und Dienstleistungen - Mehrflächen für Wohnen	
Zielgruppen (Eigentümer, Anwohner, Kunden, Einzelhändler)	Kunden Einzelhändler Grundeigentümer Anlieger Mieter	
Entwicklungshemmnisse	Interessen der Grundeigentümer und Investoren, bestehende Mietverhältnisse, Hoher Mietzins wird auch für aktuell vorhandene z.T. unzureichende Ladenflächen gezahlt, Investitionsbereitschaft gering	
<b>Finanzierungszeitplan</b>		
Projektstart (Trimester)		
Vorplanung/ Planung		
Umsetzung		
Projektende	2020	
Kostenübersicht laut VU	5.600.000 Euro	
Finanzierungspartner	Private	
Finanzierungskonzept	Privat	

<b>Projektblatt: Nr. 2.20</b>		<b>Stand: Oktober 2017</b>
<b>Projektgrundlagen</b>		
Projektname	<b>Fuhlsbüttler Straße 121</b>	 <p>Planausschnitt</p>
Projektadresse/ Baublock/ Flurstück	Immobilie auf der Westseite der Fuhlsbüttler Straße (Baublock 427/16) Flurstück 02153	
Fördergebiet	Sanierungsgebiet Barmbek-Nord S1, Fuhlsbüttler Straße	
Projektart	Private Baumaßnahme Gewerbe und Wohnen	
Schlüsselprojekt	Nein	
Priorität	2	
<b>Ansprechpartner</b>		
Projektverantwortliche im Bezirk oder Fachbehörde	Frau Jasmin Castro Frenzel SL 41, Herr Carsten Storch SL11	
Gebietskoordinator	Frau Jasmin Castro Frenzel SL 41	
Projektbeteiligte (Träger, Eigentümer)	Private, Bezirksamt Hamburg-Nord, Sanierungsträger BIG	
Verantwortlich Entwicklung/Durchführung	Private, Bezirksamt Hamburg-Nord: Fachamt für Stadt- und Landschaftsplanung SL 1/4, Fachamt Bauprüfung WBZ 2	
<b>Projektkonzept</b>		
Projektbeschreibung	Das Projekt ist als private Baumaßnahme geplant. Neuordnung (Abbruch oder Aufstockung) des Gebäudebestandes zur Schaffung weiterer Einzelhandelsflächen im Erdgeschoss, Schaffung von weiteren Flächen für Dienstleistung und/oder Wohnen in den Obergeschossen.	
<b>Haupthandlungsfeld</b>	<b>Lokale Ökonomie</b>	 <p>Planausschnitt Durchführungsplan D 120/52</p>
Schnittstellen zu weiteren Handlungsfeldern	Wohnen	
Planerische Grundlagen	Integriertes Entwicklungskonzept (IEK) 2004	
Geltendes Planungsrecht	Durchführungsplan D 120/52 v. 11.04.1949: M 4 g	
Projekttablauf/ Meilensteine	Eigentümergegespräche Investorengespräche Baugenehmigungsverfahren Bauliche Umsetzung	
Vorgesehene Leistung	investiv	
Kooperationspartner/ Beteiligte Behörden	- Bezirksamt Hamburg-Nord: Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung SL 1/4 Fachamt Bauprüfung WBZ 2 Fachbereich Wirtschaftsförderung WBZ 1 - IG Fuhle	

<b>Projektziele</b>	
Leistungsorientierte Ziele	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Rückbau des eingeschossigen Gebäudes</li> <li>- Neubau eines viergeschossigen Gebäudes mit ca. 120m<sup>2</sup> Bruttofläche für Einzelhandel im EG und ca. 360m<sup>2</sup> Bruttofläche für Dienstleistungen und Wohnen im 1.-4. OG</li> </ul>
Wirkungsorientierte Ziele	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Stärkung der zentralen Funktionen</li> <li>- Stabilisierung und Entwicklung des Versorgungs- und Einzelhandelsstandorts</li> <li>- Attraktivitätssteigerung durch städtebauliche Neuordnung</li> <li>- Verbesserte Ausnutzung des Grundstücks</li> <li>- Beitrag zur Nachverdichtung</li> <li>- Steigerung der Investitionsbereitschaft Privater</li> </ul>
Teilziele zu Handlungsfeldern	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Mehrflächen für den großflächigen Einzelhandel und Dienstleistungen</li> <li>- Schaffung neuen Wohnraums</li> </ul>
Zielgruppen (Eigentümer, Anwohner, Kunden, Einzelhändler)	<ul style="list-style-type: none"> <li>Kunden</li> <li>Einzelhändler</li> <li>Grundeigentümer</li> <li>Anlieger</li> </ul>
Entwicklungshemmnisse	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Interessen der Grundeigentümer und Investoren</li> <li>- Bestehende Mietverhältnisse</li> <li>- Hohe Mieteinnahmen, auch für unsanierte, zum Teil unzureichende Ladenflächen drosseln die Investitionsbereitschaft</li> <li>- Mitwirkungs- bzw. Zustimmungsbereitschaft der Nachbarn zur Erweiterung im rückwärtigen Bereich erforderlich (Zwangspunkte u.a. Dichte, Abstandsflächen, ruhender Verkehr)</li> </ul>
Finanzierungszeitplan	
Projektstart (Trimester)	
Vorplanung/ Planung	
Umsetzung/ Nutzungsbeginn	
Projektende	2020
Kostenübersicht laut VU	700.000 Euro
Finanzierungspartner	Private
Finanzierungskonzept	Privat

<b>Projektblatt: Nr. 2.21</b>		<b>Stand: Oktober 2017</b>
<b>Projektgrundlagen</b>		
Projektname	<b>Fuhlsbüttler Straße 120</b>	 <p>Planausschnitt</p>
Projektadresse/ Baublock/ Flurstück	Immobilie auf der Ostseite der Fuhlsbüttler Straße (Baublock 427/20) Flurstück 05393	
Fördergebiet	Sanierungsgebiet Barmbek-Nord S1, Fuhlsbüttler Straße	
Projektart	Private Baumaßnahme Gewerbe und Wohnen	
Schlüsselprojekt	Nein	
Priorität	2	
<b>Ansprechpartner</b>		
Projektverantwortliche im Bezirk oder Fachbehörde	Frau Jasmin Castro Frenzel SL 41, Herr Carsten Storch SL11	
Gebietskoordinator	Frau Jasmin Castro Frenzel SL 41	
Projektbeteiligte (Träger, Eigentümer)	Private, Bezirksamt Hamburg-Nord, Sanierungsträger BIG	
Verantwortlich Entwicklung/Durchführung	Private, Bezirksamt Hamburg-Nord: Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung SL 1/4, Fachamt Bauprüfung WBZ 2	
<b>Projektkonzept</b>		
Projektbeschreibung	Das Projekt ist als private Baumaßnahme geplant. Neuordnung (Abbruch oder Aufstockung) des Gebäudebestandes zur Schaffung weiterer Einzelhandelsflächen im Erdgeschoss, Schaffung von weiteren Flächen für Dienstleistung und/oder Wohnen in den Obergeschossen.	
<b>Haupthandlungsfeld</b>	<b>Lokale Ökonomie</b>	 <p>Planausschnitt Durchführungsplan D 120/52</p>
Schnittstellen zu weiteren Handlungsfeldern	Wohnen	
Planerische Grundlagen	Integriertes Entwicklungskonzept (IEK) 2014	
Geltendes Planungsrecht	Durchführungsplan D 120/52 v. 11.04.1949: M 4 g, L 1 g	
Projektablauf/ Meilensteine	Eigentümergespräche Investorengespräche Baugenehmigungsverfahren Bauliche Umsetzung	
Vorgesehene Leistung	investiv	
Kooperationspartner/ Beteiligte Behörden	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Bezirksamt Hamburg-Nord: <ul style="list-style-type: none"> <li>Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung SL 1/4</li> <li>Fachamt Bauprüfung WBZ 2</li> <li>Fachbereich Wirtschaftsförderung WBZ 1</li> </ul> </li> <li>- IG Fuhle</li> </ul>	

<b>Projektziele</b>	
Leistungsorientierte Ziele	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Rückbau des zweigeschossigen Gebäudes</li> <li>- Neubau eines fünfgeschossigen Gebäudes mit max. 660m<sup>2</sup> Bruttofläche für Einzelhandel im EG inkl. rückwärtiger Erweiterung sowie ca. 760 m<sup>2</sup> Bruttogeschossfläche für Dienstleistungen und Wohnen im 1.-4. OG</li> </ul>
Wirkungsorientierten Ziele	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Stärkung der zentralen Funktion</li> <li>- Stabilisierung und Entwicklung des Versorgungs- und Einzelhandelsstandorts</li> <li>- Attraktivitätssteigerung durch städtebauliche Neuordnung</li> <li>- Verbesserte Ausnutzung der Grundstücke</li> <li>- Beitrag zur Nachverdichtung</li> <li>- Steigerung der Investitionsbereitschaft Privater</li> <li>- Ansiedlung höherwertiger gewerblicher Angebote</li> <li>- Erweiterung der Dienstleistungs- und Wohnflächen zur Deckung der Nachfrage</li> </ul>
Teilziele zu Handlungsfeldern	- Mehrflächen für den großflächigen Einzelhandel und Dienstleistungen
Zielgruppen (Eigentümer, Anwohner, Kunden, Einzelhändler)	Kunden Einzelhändler Grundeigentümer Anlieger
Entwicklungshemmnisse	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Interessen der Grundeigentümer und Investoren</li> <li>- Bestehende Mietverhältnisse</li> <li>- Hohe Mieteinnahmen, auch für unsanierte, zum Teil unzureichende Ladenflächen drosseln die Investitionsbereitschaft</li> <li>- Mitwirkungs- bzw. Zustimmungsbereitschaft der Nachbarn zur Erweiterung im rückwärtigen Bereich erforderlich (Zwangspunkte u.a. Dichte, Abstandsflächen, ruhender Verkehr)</li> </ul>
<b>Finanzierungszeitplan</b>	
Projektstart (Trimester)	
Vorplanung/ Planung	
Umsetzung/ Nutzungsbeginn	
Projektende	2020
Kostenübersicht laut VU	3.500.000 Euro
Finanzierungspartner	Private
Finanzierungskonzept	Privat

## C 2 ZMKP

Im Zeit-Maßnahmen-Kosten-Plan (ZMKP) werden die Ressourceneinsätze für 2018-2020 zusammenfassend nach Projekten und jeweiligen Handlungsfeldern dargestellt. Der Finanzmitteleinsatz im Fördergebiet Barmbek-Nord, Fuhsbüttler Straße für den Zeitraum von 2018 bis 2020 ist der beigefügten Kostenübersicht zu entnehmen.

# Gesamtkostendarstellung je Handlungsfeld. Öffentliche Maßnahmen ZMKP Teil 1 und Teil 2

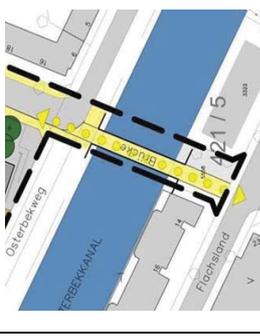
Barmbek-Nord		2018		2019		2020	
Fördergebiet:	Aktive Stadt und Ortsteilzentren	Gesamtkosten ab 2018					
Finanzierungsplanung:							
<b>Handlungsfeld:</b>	<b>Gebietsmanagement</b>						
		Kosten HF	505.500 €	168.500 €	168.500 €	168.500 €	168.500 €
		Anteil BSW /RISE	475.500 €	158.500 €	158.500 €	158.500 €	158.500 €
		Private	30.000 €	10.000 €	10.000 €	10.000 €	10.000 €
		Kofinanzierung FHH					
		Bezirk					
<b>Handlungsfeld:</b>	<b>Wohnumfeld / Öffentlicher Raum Städtebauliche Strukturen</b>						
		Kosten HF	2.960.000 €	60.000 €	1.200.000 €	1.200.000 €	1.700.000 €
		Anteil BSW /RISE	2.410.000 €	60.000 €	1.200.000 €	1.200.000 €	1.150.000 €
		Private	300.000 €				300.000 €
		Kofinanzierung FHH	250.000 €				250.000 €
		Bezirk					
<b>Handlungsfeld:</b>	<b>Lokale Ökonomie</b>						
	Gep plante private Errichtung von Wohn- und Geschäftshäusern Hier nur nachrichtlich.	Kosten HF	75.000 €	25.000 €	25.000 €	25.000 €	25.000 €
		Anteil BSW /RISE	75.000 €	25.000 €	25.000 €	25.000 €	25.000 €
		Private					
		Kofinanzierung FHH					
		Bezirk					
<b>Handlungsfeld:</b>	<b>Sport und Freizeit</b>						
		Kosten HF	600.000 €		200.000 €	200.000 €	400.000 €
		Anteil BSW /RISE	300.000 €		100.000 €	100.000 €	200.000 €
		Private	300.000 €		100.000 €	100.000 €	200.000 €
		Kofinanzierung FHH					
		Bezirk					
<b>Handlungsfeld:</b>	<b>Wohnen, lokaler Wohnungsmarkt, Wohnungswirtschaft</b>						
		Kosten HF					
		Anteil BSW /RISE					
		Private	800.000 €				
		Kofinanzierung FHH					
		Bezirk					
		<b>Gesamtkosten Öffentliche Maßnahmen Teil 1 und Teil 2</b>	<b>4.140.500 €</b>	<b>253.500 €</b>	<b>1.593.500 €</b>	<b>1.593.500 €</b>	<b>2.293.500 €</b>
		Anteil BSW /RISE	3.260.500 €	243.500 €	1.483.500 €	1.483.500 €	1.533.500 €
		Private	630.000 €	10.000 €	110.000 €	110.000 €	510.000 €
		Kofinanzierung FHH	250.000 €	0 €	0 €	0 €	250.000 €
		Bezirk					
		<b>Gesamtkosten private Maßnahmen</b>	<b>161.000.000 €</b>				

## **ZMKP Teil 1**

### **Öffentliche Maßnahmen**



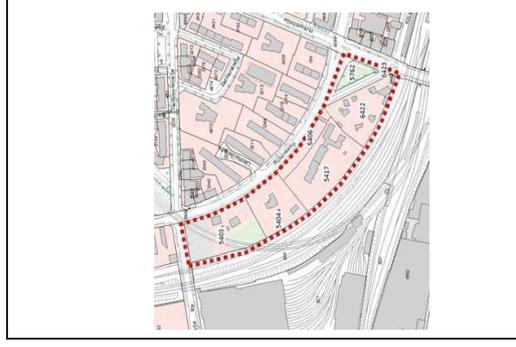
# ZMKP Teil 1 Öffentliche Maßnahmen

<p>Handlungsfeld: Lokale Ökonomie</p> <p><b>Projektname:</b> Standortmarketing/ Öffentlichkeitsarbeit/ Dachmarkenentwicklung</p> <p><b>Projektadresse, Kurzbeschreibung</b> Umsetzung der Dachmarke und der Marketinginstrumente für den gesamten Handelsstandort „Die Fühle als Flaniermeile“. Stärkung der Innen- und Außenwahrnehmung, Verbesserung des Images. Aktionen initiieren und Werbematerialien erstellen. Standortbezogene Öffentlichkeitsarbeit durchführen.</p> <p><b>Projektträger:</b> BIG Städtebau / BA/N</p>	<table border="1"> <tr><td>Gesamtkosten</td><td>x</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td>Anteil BSW /RISE (EU / EFRE/ESF)</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td>Private</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td>Bezirk</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> </table>	Gesamtkosten	x					Anteil BSW /RISE (EU / EFRE/ESF)						Private						Bezirk						<table border="1"> <tr><td>75.000 €</td><td>25.000 €</td><td>25.000 €</td><td>25.000 €</td><td>25.000 €</td></tr> <tr><td>75.000 €</td><td>25.000 €</td><td>25.000 €</td><td>25.000 €</td><td>25.000 €</td></tr> <tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> </table>	75.000 €	25.000 €	25.000 €	25.000 €	25.000 €	75.000 €	25.000 €	25.000 €	25.000 €	25.000 €																	
Gesamtkosten	x																																																				
Anteil BSW /RISE (EU / EFRE/ESF)																																																					
Private																																																					
Bezirk																																																					
75.000 €	25.000 €	25.000 €	25.000 €	25.000 €																																																	
75.000 €	25.000 €	25.000 €	25.000 €	25.000 €																																																	
<p>Handlungsfeld: Wohnumfeld/ Öffentlicher Raum / Städtebauliche Strukturen</p> <p><b>Projektname:</b> Machbarkeitsstudie Fußgängerbrücke über den Osterbekkanal</p> <p><b>Projektadresse, Kurzbeschreibung</b> Erstellung einer Machbarkeitsstudie für den Neubau einer Brücke über den Osterbekkanal. Installation einer Fußgängerbrücke mit 22m Länge über den Kanal.</p> <p><b>Projektträger:</b> BWI – Amt V/ BIG Städtebau / BA/N</p>	<table border="1"> <tr><td>Gesamtkosten</td><td>x</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td>Anteil BSW /RISE (EU / EFRE/ESF)</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td>Private</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td>Kofinanzierung FHH</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td>Bezirk</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> </table>	Gesamtkosten	x					Anteil BSW /RISE (EU / EFRE/ESF)						Private						Kofinanzierung FHH						Bezirk						<table border="1"> <tr><td>50.000 €</td><td>50.000 €</td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td>50.000 €</td><td>50.000 €</td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> </table>	50.000 €	50.000 €				50.000 €	50.000 €														
Gesamtkosten	x																																																				
Anteil BSW /RISE (EU / EFRE/ESF)																																																					
Private																																																					
Kofinanzierung FHH																																																					
Bezirk																																																					
50.000 €	50.000 €																																																				
50.000 €	50.000 €																																																				
<p>Handlungsfeld: Wohnumfeld/ Öffentlicher Raum / Städtebauliche Strukturen</p> <p><b>Projektname:</b> Neubau Fußgängerbrücke über den Osterbekkanal</p> <p><b>Projektadresse, Kurzbeschreibung</b> Erichtung einer barrierefreien Fußgänger- und Radfahrerbrücke über den Osterbekkanal in Höhe der Mauerstraße zur Schaffung einer besseren Anbindung zwischen dem Museumshof und der südlich des Fördergebiets gelegenen Wohngebiete. Aufbauend auf der Machbarkeitsstudie wird eine zügige Realisierung verfolgt.</p> <p><b>Projektträger:</b> BIG /BA/N/ BWVI-Amt V</p>	<table border="1"> <tr><td>Gesamtkosten</td><td>x</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td>Anteil BSW /RISE (EU / EFRE/ESF)</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td>Private</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td>Kofinanzierung FHH</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td>Bezirk</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> </table>	Gesamtkosten	x					Anteil BSW /RISE (EU / EFRE/ESF)						Private						Kofinanzierung FHH						Bezirk						<table border="1"> <tr><td>1.800.000 €</td><td>1.200.000 €</td><td>1.200.000 €</td><td>600.000 €</td><td>600.000 €</td></tr> <tr><td>1.800.000 €</td><td>1.200.000 €</td><td>1.200.000 €</td><td>600.000 €</td><td>600.000 €</td></tr> <tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> </table>	1.800.000 €	1.200.000 €	1.200.000 €	600.000 €	600.000 €	1.800.000 €	1.200.000 €	1.200.000 €	600.000 €	600.000 €											
Gesamtkosten	x																																																				
Anteil BSW /RISE (EU / EFRE/ESF)																																																					
Private																																																					
Kofinanzierung FHH																																																					
Bezirk																																																					
1.800.000 €	1.200.000 €	1.200.000 €	600.000 €	600.000 €																																																	
1.800.000 €	1.200.000 €	1.200.000 €	600.000 €	600.000 €																																																	

# ZMKP Teil 1 Öffentliche Maßnahmen

<b>Handlungsfeld: Wohnumfeld/ Öffentlicher Raum / Städtebauliche Strukturen</b>	
<b>Projektname:</b>	
<b>Gleisbogen: Beteiligungs-, Kommunikationskonzept, Machbarkeitsstudie</b>	
<b>Projektadresse: Kurzbeschreibung</b>	
Der Bereich des Gleisbogens befindet sich vollständig im Eigentum der FHH. Künftig wird eine intensivere Ausnutzung des Flächenpotentials (auch über die Grenzen des Sanierungsgebiets hinaus) angestrebt. Es wird ein sozialverträglicher Umgang mit den Behelfsheimen am Standort verfolgt. Aufbauend auf einer Kommunikationsstrategie wird eine Abstimmung mit allen Zielgruppen erfolgen und eine strategische Projektentwicklung etabliert. Die Projektsteuerung und -kommunikation erfolgt durch den Gebietsentwickler. Für das öffentliche Gutachten- und Beteiligungsverfahren mit Machbarkeitsstudie wird die Unterstützung durch ein externes Büro erforderlich.	
<b>Projekträger:</b>	
Finanzbehörde, LIG, Eibkinder, Gladigau, BIG Städtebau / BAN	

7



Gesamtkosten	10.000 €	10.000 €	
Anteil BSW /RISE (EU/ EFRE/ESF)	10.000 €	10.000 €	
Private			
Kofinanzierung FHH			
Bezirk			

<b>Gesamtkosten</b>	<b>2.440.500 €</b>	<b>253.500 €</b>	<b>1.393.500 €</b>	<b>793.500 €</b>
Anteil BSW /RISE	2.410.500 €	243.500 €	1.383.500 €	783.500 €
Private	30.000 €	10.000 €	10.000 €	10.000 €
Bezirk				

Gesamtkosten			
Anteil BSW /RISE			
Private			
Bezirk			

## **ZMKP Teil 2**

### **Öffentliche Maßnahmen**

# ZMKP Teil 2 Öffentliche Maßnahmen

Barmbek-Nord

Aktive Stadt und Ortsteilzentren

Fördergebiet: Förderprogramm: ZMKP Teil 2 – Öffentliche Maßnahmen		Art der Leistung:		Gesamtkosten ab 2018		2019		2020		Projektbild
Nr.	Projektangaben:	Investiv	nicht Investiv							
<b>Handlungsfeld: Sport und Freizeit</b>										
<b>Projektname:</b> <b>Jugendtreff</b> Errichtung eines Jugendtreffs mit Freizeit- und Bildungsangeboten zur Förderung des Austausches der Jugendlichen untereinander. Zusätzlich werden Beratungsangebote für Jugendliche geschaffen und jugendkulturelle Veranstaltungen geordnet. Vorgesehen ist eine bereute Einrichtung, bzw. ein Treffpunkt für Jugendliche zum Verweilen, möglichst integriert in ein Gebäudeensemble und gepaart mit weiteren Kooperationsangeboten. Die räumliche Verortung wird gegenwärtig im Bereich des Gleisbogens geprüft. <b>Projektträger:</b> BIG/ BAN/ Private										
Gesamtkosten Anteil BSW/RISE (EU/EFRE/ESF)		x		200.000 € 100.000 €		400.000 € 200.000 €				
<b>Handlungsfeld: Wohnumfeld/ Öffentlicher Raum / Städtebauliche Strukturen</b>										
<b>Projektname:</b> <b>Gleisbogen: Baufreimachung für Hochbaumaßnahmen</b> Das Projekt verfolgt eine verbesserte Ausnutzung des vorhandenen Flächenpotenzials für soziale Infrastruktur, öffentliche Einrichtungen, die Ansiedlung von Gemeinbedarf sowie Gewerbe und ggf. Wohnen. Aufbaud auf der strategischen Projektentwicklung erfolgt die Baufreimachung des Areals. Die Beseitigung von Altfassaden und Karntenteilen, die Verlegung eines Stells und anschließend die Neuerschließung und der Hochbau. <b>Projektträger:</b> BIG/ BAN/ Finanzbehörde/ LIG/ Elbkinder/ Gladigau										
Gesamtkosten Anteil BSW/RISE (EU/EFRE/ESF)		x		1.000.000 € 500.000 €		1.000.000 € 500.000 €				
<b>Handlungsfeld: Wohnumfeld/ Öffentlicher Raum / Städtebauliche Strukturen</b>										
<b>Projektname:</b> <b>Nachqualifizierung Grünzug Fuhsbüttler Straße-Schwaibenstraße</b> Im Zuge der Neubaumaßnahme Fuhsbüttler Straße 112 findet eine Nachqualifizierung des Grünzuges Fuhsbüttler Straße-Schwaibenstraße statt. Aufgrund der intensiven Nutzung wird der Grünzug einer ästhetisch ansprechenden Gestaltung heute vorallem im Vergleich mit der Neugestaltung der Fuhsbüttler Straße nicht mehr gerecht. <b>Projektträger:</b> BIG/ BAN/ Private										
Gesamtkosten Anteil BSW/RISE (EU/EFRE/ESF)		x		100.000 € 50.000 €		100.000 € 50.000 €				
Gesamtkosten Anteil BSW/RISE Private Elbkinder/BASF/				1.700.000 € 850.000 € 600.000 € 250.000 €		0 € 100.000 € 0 € 0 €		1.500.000 € 750.000 € 500.000 € 250.000 €		

**ZMKP**  
**Private Maßnahmen**

# ZMKP Private Maßnahmen

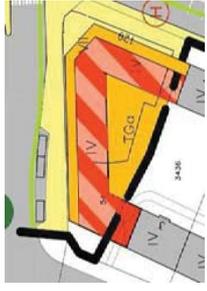
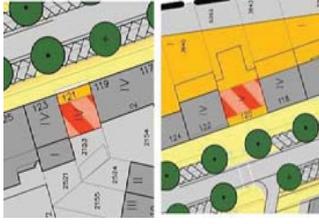
Fördergebiet: Förderprogramm:		Barmbek-Nord Aktive Stadt und Ortsteilzentren					
ZMKP Private Maßnahmen							
Finanzierungsplanung:		Art der Leistung:					
Nr.	Projektdaten:		Investiv	Investiv	2018	2019	2020
		Gesamtkosten ab 2018					
							Projektbild
1	Handlungsfeld: Lokale Ökonomie						
	Projektname:						
	Neubau Fuhlsbüttler Straße 32-34 (Bahnhofsinse)						
	Projektadresse, Kurzbeschreibung						
	Neubau mit Gastronomie im EG und Dienstleistung (Hotel) im OG. Das Umnspannwerk der Hochbahn verbleibt an diesem Standort.						
2	Handlungsfeld: Lokale Ökonomie						
	Projektname:						
	Neubau Hertle-Gebäude						
	Projektadresse, Kurzbeschreibung						
	Geplant ist ein Neubau auf dem ehemaligen Hertle-Areal. Aufgrund des seit dem Sommer 2009 anhaltenden Leerstands der Immobilie wurde im Rahmen der Fortschreibung des Erneuerungskonzeptes (2009) Handlungsbedarf für den Bereich wegen städtebaulicher Missstände definiert. Der neue Eigentümer der Grundstücke entwickelt einen Neubau mit großflächigen Einzelhandelseinheiten über drei Geschosse, einem Hotel sowie weiteren Dienstleistungsflächen in den Obergeschossen.						



# ZMKP Private Maßnahmen

<p><b>Handlungsfeld: Lokale Ökonomie</b></p> <p><b>Projektname:</b> Fuhlsbüttler Straße 112</p> <p><b>Projektadresse, Kurzbeschreibung</b> Das Projekt ist als private Baumaßnahme geplant. Neuordnung (Abbruch oder Aufstockung) des Gebäudebestandes zur Schaffung weiterer Einzelhandelsflächen im Erdgeschoss, Schaffung von weiteren Flächen für Dienstleistung und/oder Wohnen in den Ober- geschossen. Ein Bauvorbescheid wurde 2017 erteilt, mit der Realisierung wird ab 2018, nach Auslaufen des Gewerbemietvertrages, gerechnet.</p> <p><b>Projektträger:</b> Private, BIG, BAN</p>	<table border="1"> <tr><td>Gesamtkosten</td><td>x</td></tr> <tr><td>Anteil BSW /RISE (EU / EFRE/ESF)</td><td></td></tr> <tr><td>Private</td><td></td></tr> <tr><td>Kofinanzierung FHH</td><td></td></tr> <tr><td>Bezirk</td><td></td></tr> </table> <p>2.500.000 €</p>	Gesamtkosten	x	Anteil BSW /RISE (EU / EFRE/ESF)		Private		Kofinanzierung FHH		Bezirk		
Gesamtkosten	x											
Anteil BSW /RISE (EU / EFRE/ESF)												
Private												
Kofinanzierung FHH												
Bezirk												
<p><b>Handlungsfeld: Wohnen, lokaler Wohnungsmarkt, Wohnungswirtschaft</b></p> <p><b>Projektname:</b> Neubau Hufnerstraße 118</p> <p><b>Projektadresse, Kurzbeschreibung</b> Bei dem Projekt handelt es sich um eine private Baumaßnahme. Der Neubau von Mehrfamilienhäusern mit Eigentumswohnungen soll neuen Wohnraum im Sanierungsgebiet schaffen. Aktuell wird auf den Grundstücken 120-124 eine Wohnmobile errichtet. Für das Grundstück Nr. 118 wird die Entwicklung weiter verfolgt.</p> <p><b>Projektträger:</b> Private, BIG, BAN</p>	<table border="1"> <tr><td>Gesamtkosten</td><td>x</td></tr> <tr><td>Anteil BSW /RISE (EU / EFRE/ESF)</td><td></td></tr> <tr><td>Private</td><td></td></tr> <tr><td>Kofinanzierung FHH</td><td></td></tr> <tr><td>Bezirk</td><td></td></tr> </table> <p>800.000 €</p>	Gesamtkosten	x	Anteil BSW /RISE (EU / EFRE/ESF)		Private		Kofinanzierung FHH		Bezirk		
Gesamtkosten	x											
Anteil BSW /RISE (EU / EFRE/ESF)												
Private												
Kofinanzierung FHH												
Bezirk												
<p><b>Handlungsfeld: Lokale Ökonomie</b></p> <p><b>Projektname:</b> Neubau / Sanierung Rückwärtiger Anbau Fuhlsbüttler Straße 132/134,128/120, 124/126, 122, 118, 114/116, 108/110</p> <p><b>Projektadresse, Kurzbeschreibung</b> Bei dem Projekt handelt es sich um eine private Baumaßnahme. Möglich ist der Neubau / die Sanierung des bestehenden Anbaus an der östlichen Gebäudeseite im größeren Ausmaß zur Schaffung weiterer Einzelhandelsflächen. Ansonsten ist der Erhalt des Gebäudebestandes und der Nutzung vorgesehen.</p> <p><b>Projektträger:</b> BIG, BAN, Private</p>	<table border="1"> <tr><td>Gesamtkosten</td><td>x</td></tr> <tr><td>Anteil BSW /RISE (EU / EFRE/ESF)</td><td></td></tr> <tr><td>Private</td><td></td></tr> <tr><td>Kofinanzierung FHH</td><td></td></tr> <tr><td>Bezirk</td><td></td></tr> </table> <p>3.100.000 €</p>	Gesamtkosten	x	Anteil BSW /RISE (EU / EFRE/ESF)		Private		Kofinanzierung FHH		Bezirk		
Gesamtkosten	x											
Anteil BSW /RISE (EU / EFRE/ESF)												
Private												
Kofinanzierung FHH												
Bezirk												

# ZMKP Private Maßnahmen

<p><b>Handlungsfeld: Lokale Ökonomie</b></p> <p><b>Projektname:</b> Heilbrookstraße / Hufnerstraße/ Detmerstraße (Aldi)</p> <p><b>Projektadresse, Kurzbeschreibung</b></p> <p>Das Projekt ist als private Baumaßnahme geplant: Im Bereich Hufnerstraße Aufstockung des Gebäudebestandes oder Neubau zur Schaffung weiterer Flächen für Dienstleistung und/oder Wohnen in den Obergeschossen. Im angrenzenden Bereich Heilbrookstraße/Detmerstraße Schließung der Lücke durch einen Neubau mit Wohnnutzung. Die derzeitige Freifläche/Hoffläche wird als Parkplatz und zur Anlieferung genutzt.</p> <p><b>Projektträger:</b> BIG, BAN, Private</p>	<table border="1"> <tr> <td>Gesamtkosten</td> <td>x</td> </tr> <tr> <td>Anteil BSW /RISE (EU / EFRE/ESF)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Private</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Kofinanzierung FHH</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Bezirk</td> <td></td> </tr> </table>	Gesamtkosten	x	Anteil BSW /RISE (EU / EFRE/ESF)		Private		Kofinanzierung FHH		Bezirk		<table border="1"> <tr> <td>5.600.000 €</td> </tr> <tr> <td></td> </tr> <tr> <td></td> </tr> <tr> <td>5.600.000 €</td> </tr> <tr> <td></td> </tr> <tr> <td></td> </tr> </table>	5.600.000 €			5.600.000 €					
Gesamtkosten	x																				
Anteil BSW /RISE (EU / EFRE/ESF)																					
Private																					
Kofinanzierung FHH																					
Bezirk																					
5.600.000 €																					
5.600.000 €																					
<p><b>Handlungsfeld: Lokale Ökonomie</b></p> <p><b>Projektname:</b> Fuhlsbüttler Straße 121, 120</p> <p><b>Projektadresse, Kurzbeschreibung</b></p> <p>Das Projekt ist als private Baumaßnahme geplant. Neuordnung (Abbruch oder Aufstockung) des Gebäudebestandes zur Schaffung weiterer Einzelhandelsflächen im Erdgeschoss. Schaffung von weiteren Flächen für Dienstleistung und/oder Wohnen in den Ober- geschossen.</p> <p><b>Projektträger:</b> BIG, BAN, Private</p>	<table border="1"> <tr> <td>Gesamtkosten</td> <td>x</td> </tr> <tr> <td>Anteil BSW /RISE (EU / EFRE/ESF)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Private</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Kofinanzierung FHH</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Bezirk</td> <td></td> </tr> </table>	Gesamtkosten	x	Anteil BSW /RISE (EU / EFRE/ESF)		Private		Kofinanzierung FHH		Bezirk		<table border="1"> <tr> <td>4.200.000 €</td> </tr> <tr> <td></td> </tr> <tr> <td></td> </tr> <tr> <td>4.200.000 €</td> </tr> <tr> <td></td> </tr> <tr> <td></td> </tr> </table>	4.200.000 €			4.200.000 €					
Gesamtkosten	x																				
Anteil BSW /RISE (EU / EFRE/ESF)																					
Private																					
Kofinanzierung FHH																					
Bezirk																					
4.200.000 €																					
4.200.000 €																					
<p><b>Gesamtkosten</b></p> <p><b>Anteil BSW /RISE</b></p> <p><b>Private</b></p> <p><b>Bezirk</b></p>	<table border="1"> <tr> <td>161.000.000 €</td> </tr> <tr> <td></td> </tr> <tr> <td></td> </tr> <tr> <td>161.000.000 €</td> </tr> <tr> <td></td> </tr> <tr> <td></td> </tr> </table>	161.000.000 €			161.000.000 €			<table border="1"> <tr> <td>161.000.000 €</td> </tr> <tr> <td></td> </tr> <tr> <td></td> </tr> <tr> <td>161.000.000 €</td> </tr> <tr> <td></td> </tr> <tr> <td></td> </tr> </table>	161.000.000 €			161.000.000 €			<table border="1"> <tr> <td></td> </tr> </table>						
161.000.000 €																					
161.000.000 €																					
161.000.000 €																					
161.000.000 €																					