

Wohnungsbauprogramm Bergedorf 2013

-Steckbriefe-

Stand 07.01.2013

Flächenpotenziale

Potenzialflächen (A)

Lohbrügge 1

- A 12 Hirtenland
- A 13 Hämpten / Tienrade
- A 15 Moosberg

Bergedorf 2

- A 21 Oberer Landweg/Ladenbeker Furtweg
- A 22 Bergedorfer Straße
- A 25 Schleusengraben (Westseite)
- A 26 Schleusengärten
- A 27 Glasbläserhöfe
- A 28 Brookdeich

Neuallermöhe 3

- A 32 Marie-Henning-Weg
- A 33 Von-Hacht-Weg
- A 35 Konrad-Veix-Stieg
- A 36 Sophie-Schoop-Weg
- A 37 Walter-Rudolphi-Weg nördlich (vorher teilweise B 31)
- A 38 Felix-Jud-Ring

Vier- und Marschlande 4

- A 41 Ortskern Fünfhausen, Mitte
- A 42 Ortskern Fünfhausen, Durchdeich
- A 43 Ortskern Fünfhausen, BIG-Gelände
- A 44 Ortskern Ochsenwerder, Kirchendeich und Avenberg
- A 45 Ortskern Ochsenwerder, Elversweg
- A 46 Ortskern Ochsenwerder, Landscheideweg
- A 47 Ortskern Curslack, Curslacker Deich / Curslacker Heerweg

Prüfflächen (B)

Lohbrügge 1

- B 11 Nördlich Reinbeker Redder
- B 12 EKZ Rappoltweg
- B 14 Ladenbeker Furtweg
- B 15 Schulfläche Leuschnerstraße

Bergedorf 2

- B 21 Rektor-Ritter-Straße / Töpfertwiete

Vier- und Marschlande 4

- B 41 Ortskern Curslack, Curslacker Deich / Tönerweg
- B 43 Mittlerer Landweg

Langfristige Entwicklung (C)

Lohbrügge 1

- C 11 Ladenbeker Furtweg / Dünenweg

Bergedorf 2

- C 21 Stuhrohrquartier

Neuallermöhe 3

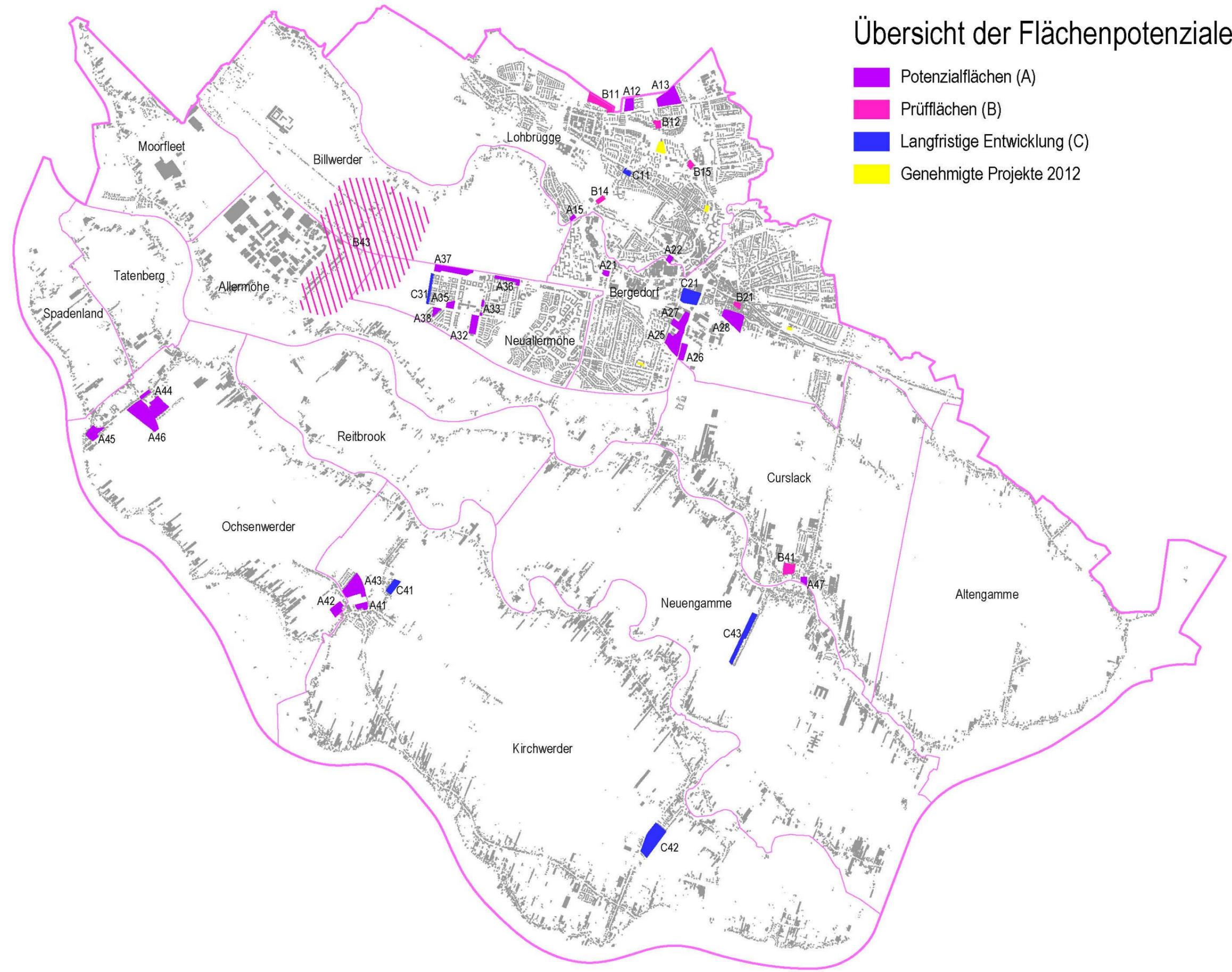
- C 31 Entenfleet

Vier- und Marschlande 4

- C 41 Beim Kistendorf / Sandbrack, Fünfhausen
- C 42 Kirchenheerweg / Karkenland, Kirchwerde
- C 43 Feldstegel Zweitreihenbebauung, Neuengamme

Übersicht der Flächenpotenziale

- Potenzialflächen (A)
- Prüfflächen (B)
- Langfristige Entwicklung (C)
- Genehmigte Projekte 2012



A 12 Hirtenland (Reinbeker Redder) Lohbrügge

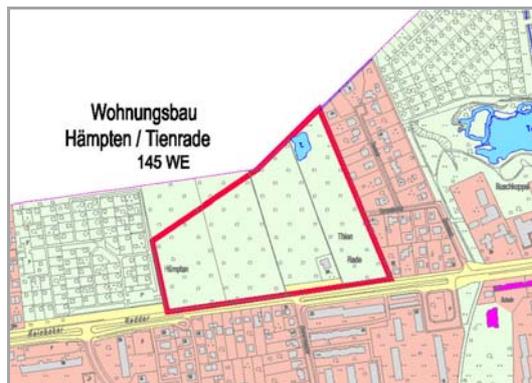
Größe in ha	2,3
WE-Zahl gesamt	42 EFH 18 GWB
Eigentümer	privat
Planungsrecht	B-Plan in Aufstellung
Baubeginn möglich	2015
Innenentwicklung	nein



Lage, Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> o Die Fläche befindet sich nördlich des Reinbeker Redders und grenzt an die Landesgrenze zu Schleswig-Holstein an. Östlich schließt eine Einfamilienhaussiedlung an. o 2003 hatte die Senatskommission für Stadtentwicklung und Umwelt beschlossen, dass die bis 2005 als Pavillondorf genutzte Fläche zu Wohnbauzwecken entwickelt werden soll
Infrastruktur - Versorgung - ÖPNV-Anbindung - Straßenanbindung	<ul style="list-style-type: none"> o Nahversorgungseinrichtungen (z.B. EKZ Rappoltweg) sowie Schulen und Kitas sind im Stadtteil vorhanden o vom Reinbeker Redder mit dem Bus (Linie 12) zum S-Bahnhof Bergedorf ca. 12 Min., zum Hauptbahnhof mit Linie 12 oder U2 in 33 Min. o überörtliche Straßenverbindung (B 5) mit Anbindung an die Hamburger Innenstadt ist mit dem PKW über den Reinbeker Redder schnell erreichbar
Interne Erschließung	<ul style="list-style-type: none"> o Planstraße vom Reinbeker Redder mit Anschluss an die östlich angrenzende Straße Haempton
Planerische Ausweisung	<ul style="list-style-type: none"> o FNP: Wohnbaufläche, Lapro: gartenbezogenes Wohnen. o B-Plan Lohbrügge 89 in Aufstellung, geplante Festsetzung: Allgemeines Wohngebiet und Grünzug
Städtebauliches Konzept / Art der Bebauung	<ul style="list-style-type: none"> o Die Fläche ist neben den Flächen A13 und B11 Teil der Struktur- und Funktionsplanung „Reinbeker Redder“, so dass sie in ein städtebauliches Konzept eingebunden ist. o Zur Straße Reinbeker Redder und im inneren Bereich verdichtete 2-geschossige Reihenhäusern und ggf. Geschosswohnungen (mind.18 WE), außen zur Landschaft Einzel-/Doppelhäuser
Zielgruppe	<ul style="list-style-type: none"> o Bebauung soll den Wohnbedarf von (abwanderungswilligen) Familien decken
Handlungsschritte	<ul style="list-style-type: none"> o B-Plan befindet sich im Verfahren, wird erst fortgesetzt wenn konkreter Investor feststeht o Beachtung des Lärmschutzes aufgrund der stark befahrenen Straße Reinbeker Redder
Bewertung	<ul style="list-style-type: none"> o Entwicklung wird befürwortet, ist derzeit aber nicht absehbar, da Eigentümerin sich nicht zum Verkauf entschließen kann. Kaum Möglichkeiten der Einflussnahme durch den Bezirk.

A 13 Hämpten / Tienrade (Reinbeker Redder) Lohbrücke

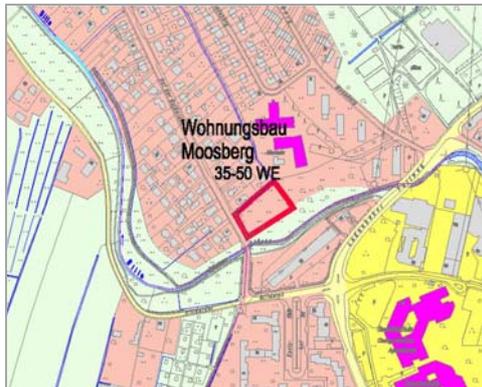
Größe in ha	6,2
WE-Zahl gesamt	65 EFH 80 GWB
Eigentümer	privat
Planungsrecht	B-Planaufstellung notwendig
Baubeginn möglich	2015
Innenentwicklung	nein



Lage, Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> Die Fläche befindet sich nördlich des Reinbeker Redders und grenzt an die Landesgrenze zu Schleswig-Holstein an. Östlich schließt eine Einfamilienhaussiedlung an. Hier befand sich eine Baumschule. Ein Teil der Fläche wird als Acker genutzt.
Infrastruktur - Versorgung - ÖPNV-Anbindung - Straßenanbindung	<ul style="list-style-type: none"> Nahversorgungseinrichtungen (z.B. EKZ Rappoltweg) sowie Schulen und Kitas sind im Stadtteil vorhanden vom Reinbeker Redder mit der Metrobuslinie 12 Richtung S-Bahnhof Bergedorf ca. 12 Min., zum Hauptbahnhof ca. 30 Min. überörtliche Straßenverbindung (B 5) mit Anbindung an die Hamburger Innenstadt ist mit dem PKW über den Reinbeker Redder schnell erreichbar
Interne Erschließung	<ul style="list-style-type: none"> Planstraße vom Reinbeker Redder aus
Planerische Ausweisung	<ul style="list-style-type: none"> FNP: Grünfläche, Lapro: Landwirtschaftliche Kulturlandschaft
Städtebauliches Konzept / Art der Bebauung	<ul style="list-style-type: none"> Die Fläche ist neben den Flächen A12 und B11 Teil der Struktur- und Funktionsplanung „Reinbeker Redder“ Ursprünglich vorgesehene grenzüberschreitende Planung mit Oststeinbek ist nicht realisierbar südlicher Bereich des Gebietes: verdichtetes Wohnquartier mit zweigeschossigen Reihenhäusern und Stadtvillen sowie kleineren Mehrfamilienhäusern nördlicher Bereich: eingeschossige Einzel- und Doppelhäuser
Zielgruppe	<ul style="list-style-type: none"> Bebauung soll u.a. den Wohnbedarf von (abwanderungswilligen) Familien decken 30 % des Geschosswohnungsbaus soll durch öffentliche Förderung auch mit günstigen Mieten zur Verfügung stehen.
Handlungsschritte	<ul style="list-style-type: none"> Abstimmungsgespräche mit den Eigentümern, Investoren und Behörden weiterführen FNP-Änderung, B-Plan Aufstellung wenn Investor feststeht Lärm- und Bodenuntersuchung erforderlich, Problematik der Niederschlagsentwässerung lösen
Bewertung	<ul style="list-style-type: none"> Bezirk unterstützt Aktivitäten, die zu einer Bebauung führen

A 15 Moosberg Lohbrügge

Größe in ha	0,65 – 0,99
WE-Zahl gesamt	35 – 50 GWB
Eigentümer	FHH
Planungsrecht	evtl. B-Planänderung notwendig
Baubeginn möglich	2015
Innenentwicklung	ja



Lage, Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> ○ Die ehemals von einem Pflegezentrum genutzte Fläche befindet sich südlich eines Einfamilienhauswohngebietes und grenzt westlich an die Straße An der Bojewiese. ○ Heute hat sie den Charakter einer Parkanlage.
Infrastruktur - Versorgung - ÖPNV-Anbindung - Straßenanbindung	<ul style="list-style-type: none"> ○ Nahversorgungsmöglichkeiten nicht fußläufig erreichbar; EKZ in Bergedorf-West, SB-Markt Lohbrügger Landstraße ○ ÖPNV-Anbindung an das Bergedorfer Zentrum über Buslinie 234 (Haltestelle Billwerder Billdeich 21 Min.), zum Hauptbahnhof 28 Min. mit Umsteigen an der S-Bahn Nettelburg ○ überörtliche Straßenverbindung (B 5) mit Anbindung an die Hamburger Innenstadt ist mit dem PKW über den Billwerder Billdeich und Ladenbeker Furtweg schnell erreichbar
Interne Erschließung	<ul style="list-style-type: none"> ○ nicht notwendig
Planerische Ausweisung	<ul style="list-style-type: none"> ○ B-Plan Lohbrügge 42 / Bergedorf 52, Festsetzung: Fläche für Gemeinbedarf. Die Bezirksversammlung hat die Aufstellung eines Bebauungsplanes mit der Zielsetzung Wohnen beschlossen. ○ FNP: Wohnbaufläche, Lapro: Gartenbezogenes Wohnen
Städtebauliches Konzept / Art der Bebauung	<ul style="list-style-type: none"> ○ Es liegt ein Bauvorbescheid für 3 Stadtvillen 2-3 geschossige Wohnhäuser in möglichst lockerer Anordnung; Varianten werden z.Zt. geprüft
Zielgruppe	<ul style="list-style-type: none"> ○ Familien und Senioren ○ 30% öffentlich geförderter Wohnungsbau
Handlungsschritte	<ul style="list-style-type: none"> ○ Nutzungskonzept konkretisieren ○ evtl. B-Planaufstellung ○ Vergabe des Grundstücks mit Finanzbehörde abstimmen
Bewertung	<ul style="list-style-type: none"> ○ Die Bebaubarkeit der Fläche ist aufgrund einer südlich und östlich des Grundstückes verlaufenden oberirdischen Hochspannungsleitung eingeschränkt und beschränkt sich auf den nordwestlichen Bereich. ○ Der parkähnliche Charakter der angrenzenden Flächen ist zu erhalten.

A 21 Oberer Landweg / Ladenbeker Furtweg Bergedorf

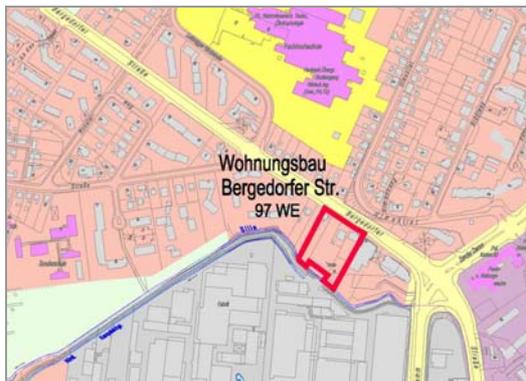
Größe in ha	0,57
WE-Zahl gesamt	40 GWB
Eigentümer	FHH
Planungsrecht	B-Plan vorhanden
Baubeginn möglich	2013
Innenentwicklung	ja



Lage, Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> ○ Die Fläche grenzt südlich an den Ladenbeker Furtweg, östlich an den Oberen Landweg, nördlich schließt sich das Haus der Jugend an. ○ Die auf der Fläche vorhandenen Gebäude wurden von sozialen Einrichtungen genutzt; heute befindet sich hier das Haus der Spiele, die überwiegenden Flächen sind ungenutzt bzw. werden temporär genutzt durch die Erziehungsberatungsstelle, Jugendgerichtshilfe und den AKD e.V.
Infrastruktur <ul style="list-style-type: none"> - Versorgung - ÖPNV-Anbindung - Straßenanbindung 	<ul style="list-style-type: none"> ○ EKZ Bergedorf-West befindet sich fußläufiger Entfernung; auch das Zentrum in Neuallermöhe-Ost südlich der Bahnlinie bietet Nahversorgungsmöglichkeiten; Schule und Kita in Bergedorf-West fußläufig zu erreichen ○ S-Bahnstation Nettelnburg (S 21) fußläufig zu erreichen, zum Hauptbahnhof 18 Min., zum S-Bahnhof Bergedorf 3 Min. ○ überörtliche Straßenverbindung (B 5) mit Anbindung an die Hamburger Innenstadt ist mit dem PKW über den Ladenbeker Furtweg schnell erreichbar; außerdem sehr gute Anbindung an die A 25 über den Oberen Landweg
Interne Erschließung	○ nicht notwendig
Planerische Ausweisung	<ul style="list-style-type: none"> ○ B-Plan Bergedorf 85, Festsetzung: Allgemeines Wohngebiet, zweigeschossig ○ FNP: Wohnbaufläche, Lapro: Öffentliche Einrichtung mit Freiraumpotential
Städtebauliches Konzept / Art der Bebauung	○ Geeigneter Standort für eine Sonderwohnform (z.B. Studentenwohnungen oder Pflegeeinrichtung)..
Zielgruppe	<ul style="list-style-type: none"> ○ 100% öffentlich geförderter Wohnungsbau ○ Sonderwohnformen (z.B. Studenten oder Senioren)
Handlungsschritte	<ul style="list-style-type: none"> ○ Umgang mit Haus der Spiele klären ○ Ausschreibung durch die Finanzbehörde
Bewertung	○ Für eine Bebauung geeignet, jedoch sind Lärmbeeinträchtigungen vorhanden. Wenn Wohnbebauung realisiert wird, ist entsprechender Lärmschutz vorzusehen

A 22 Bergedorfer Straße Bergedorf

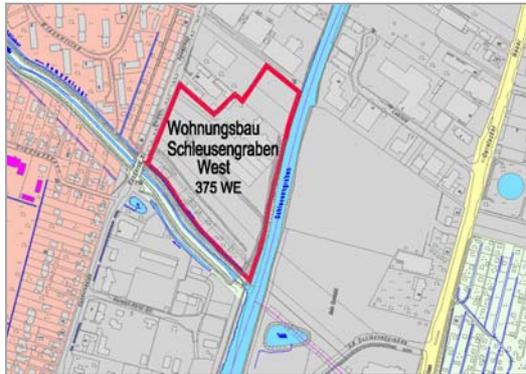
Größe in ha	0,62
WE-Zahl gesamt	97 GWB
Eigentümer	privat
Planungsrecht	B-Plan vorhanden
Baubeginn möglich	2013
Innenentwicklung	ja



Lage, Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> ○ Das Grundstück grenzt im Norden an die Bergedorfer Straße, im Süden an ein Industriegebiet und ist im nördlichen Bereich z.T. mit Wohngebäuden bebaut. Der überwiegende Teil ist mindergenutzt.
Infrastruktur <ul style="list-style-type: none"> - Versorgung - ÖPNV-Anbindung - Straßenanbindung 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Nahversorgungsmöglichkeiten im Bergedorfer Zentrum, CCB sind fußläufig zu erreichen ○ S-Bahnstation Bergedorf (S 21) fußläufig zu erreichen, von dort zum Hauptbahnhof 21 Min., diverse Busverbindungen ab S-Bahnhof Bergedorf ○ Mit der direkten Lage an der B 5 ist eine Anbindung mit dem Pkw an die Hamburger Innenstadt sowie an das Bergedorfer Zentrum gegeben. Auch die A 25 (Anschlussstelle HH-Bergedorf) ist über den Sander Damm gut zu erreichen.
Interne Erschließung	<ul style="list-style-type: none"> ○ nicht notwendig
Planerische Ausweisung	<ul style="list-style-type: none"> ○ B-Plan Bergedorf 16 / Lohbrügge 31, Festsetzung: Mischgebiet, zweigeschossig
Städtebauliches Konzept / Art der Bebauung	<ul style="list-style-type: none"> ○ zwei- und dreigeschossige Wohngebäude für den Bau von Sozialwohnungen (100% öffentlich geförderter Wohnungsbau)
Zielgruppe	<ul style="list-style-type: none"> ○ Menschen mit Berechtigung auf einen § 5 Schein
Handlungsschritte	<ul style="list-style-type: none"> ○ Projektumsetzung durch Vorhabenträger
Bewertung	<ul style="list-style-type: none"> ○ Für die Fläche liegt seit Herbst 2010 eine Baugenehmigung vor, die bisher jedoch nicht verwirklicht wurde. ○ Trotz zentraler Lage und guter Voraussetzung für die Innenentwicklung bestehen aufgrund der Nähe zur B 5 und zum angrenzenden Industriegebiet Beeinträchtigungen für das Wohnen, denen mit baulichen Maßnahmen entgegengewirkt werden muss. Eine Entwicklung wird trotzdem unterstützt.

A 25 Schleusengraben (Westseite) Bergedorf

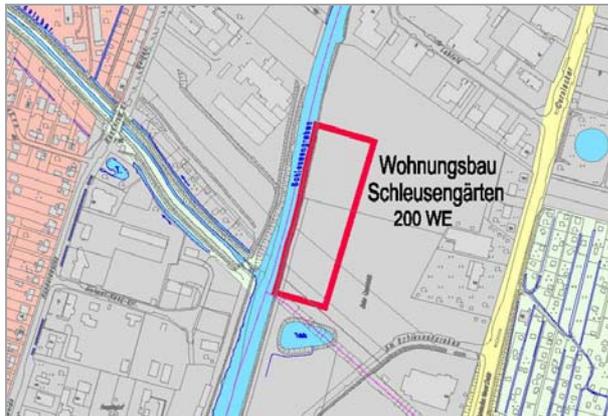
Größe in ha	5,3
WE-Zahl gesamt	375 GWB
Eigentümer	privat
Planungsrecht	B-Plan vorhanden / B-Plan-Änderung
Baubeginn möglich	2015
Innenentwicklung	ja



Lage, Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> Das Quartier zwischen Weidenbaumsweg, Schleusengraben und Kampbille liegt südlich des Zentrums und ist von altindustriellen Brachflächen gekennzeichnet. Für die Flächen ist eine städtebaulich hochwertigere und intensivere Nutzung unter Einbeziehung vorhandener Industriehallen geplant.
Infrastruktur - Versorgung - ÖPNV-Anbindung - Straßenanbindung	<ul style="list-style-type: none"> Nahversorgungsmöglichkeiten im Bergedorfer Zentrum per Bus oder Fahrrad, nächste Schule, Kita in Nettelburg fußläufig zu erreichen vom Weidenbaumsweg mit Buslinie 235 zum S-Bahnhof Bergedorf in 8 Min., von dort zum Hauptbahnhof 21 Min. überörtliche Straßenverbindung (B 5) mit Anbindung an die Hamburger Innenstadt über Weidenbaumsweg schnell erreichbar; A 25 (Anschlussstelle HH-Bergedorf) in kurzer Entfernung
Interne Erschließung	<ul style="list-style-type: none"> gabelförmige Erschließung über den Weidenbaumsweg
Planerische Ausweisung	<ul style="list-style-type: none"> B-Plan Bergedorf 100, Festsetzung: Mischgebiet, setzt die Grundlinien des Siegerentwurfs des IBA-Labors (Mecanoo) um. Für das neu entwickelte Konzept mit einem Nahversorgungszentrum ist eine Bebauungsplanänderung notwendig. FNP: gemischte Baufläche, Grünfläche am Schleusengraben. Lapro: Gewerbe und Parkanlage, überlagert mit Entwickeln des Landschaftsbildes und Landschaftsachse am Schleusengraben
Städtebauliches Konzept / Art der Bebauung	<ul style="list-style-type: none"> verträgliches Nebeneinander von Wohnen, Gewerbe und Einzelhandel
Zielgruppe	<ul style="list-style-type: none"> Publikum, das auch in die Bergedorfer City ziehen würde (urbanes, hochwertiges Wohnen) Haushalte mit mittlerem und geringem Einkommen (mind. 30 % des Geschosswohnungsbaus mit öffentlicher Förderung)
Handlungsschritte	<ul style="list-style-type: none"> Abstimmung der Flächenentwicklung mit dem Eigentümer weitere Prüfung der Möglichkeiten für eine Altlastensanierung Bebauungsplanänderung
Bewertung	<ul style="list-style-type: none"> Aufgrund der Nähe zum Zentrum und der Lage am Wasser ist die Fläche attraktiv für eine Wohnnutzung. Der Erfolg des Quartiers am Güterbahnhof lässt sich hier fortsetzen. Flächen sind mit Altlasten und Ablagerungen belastet, so dass zur uneingeschränkten Nutzung eine Sanierung notwendig ist.

A 26 Schleusengärten Bergedorf (vorher B 23)

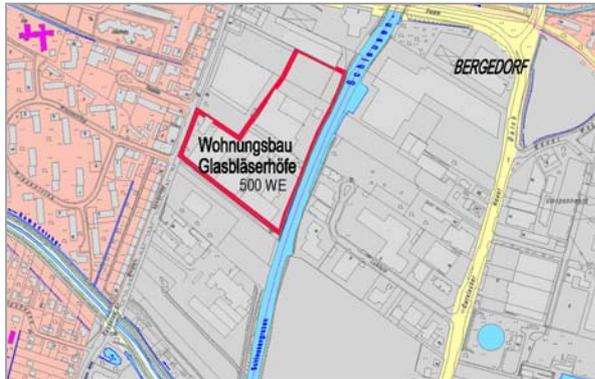
Größe in ha	1,3 ha
WE-Zahl gesamt	200 GWB
Eigentümer	FHH/privat
Planungsrecht	B-Plan in Aufstellung
Baubeginn möglich	2013
Innenentwicklung	ja



Lage, Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> ○ Das Quartier zwischen Curslack Neuer Deich, Schleusenengraben, der Straße Lehfeld und der A 25 liegt autobahnnah südlich des Bergedorfer Zentrums und ist von sanierten altindustriellen Flächen gekennzeichnet. Erste Schritte zu einer neuen Entwicklung der Flächen wurden u.a. durch den Bau eines Laserzentrums gemacht. ○ Für die Flächen ist eine städtebaulich hochwertigere und intensivere Nutzung geplant.
Infrastruktur - Versorgung - ÖPNV-Anbindung - Straßenanbindung	<ul style="list-style-type: none"> ○ Nahversorgungsmöglichkeiten im Bergedorfer Zentrum per Bus oder Fahrrad zu erreichen, nächste Schule, Kita in Nettelburg fußläufig über eine geplante Fußgängerbrücke zu erreichen ○ vom Curslack Neuer Deich mit Buslinien 124, 223, 327 zum S-Bahnhof Bergedorf in 7 Min. ○ A 25 (Anschlussstelle HH-Bergedorf) in unmittelbarer Entfernung
Interne Erschließung	<ul style="list-style-type: none"> ○ Ringschließung von der Straße Am Schleusenengraben ausgehend
Planerische Ausweisung	<ul style="list-style-type: none"> ○ B-Plan Bergedorf 104/Curslack 19 in Aufstellung; geplante Festsetzung: GE/GI, MI und Wohngebiet, setzt die Grundlinien des Siegerentwurfs des IBA-Labors (Mecanoo) um ○ FNP: gewerbliche Bauflächen und Grünfläche, Lapro-Änderung im Verfahren, geplante Festsetzung: Gewerbe, verdichteter Stadtraum und Parkanlage, überlagert mit Entwickeln des Landschaftsbildes und Landschaftsachse am Schleusenengraben
Städtebauliches Konzept / Art der Bebauung	<ul style="list-style-type: none"> ○ verträgliches Nebeneinander von Wohnen und Gewerbe ○ besondere Bebauungsform aufgrund der besonderen Lage
Zielgruppe	<ul style="list-style-type: none"> ○ Publikum, das auch in die Bergedorfer City ziehen würde (urbanes, hochwertiges Wohnen)
Handlungsschritte	<ul style="list-style-type: none"> ○ B-Plan-Fertigstellung, Änderung des FNP ○ Grundstücksneuordnung ○ Erschließung planen und herstellen, naturschutzfachliche Ausgleichsmaßnahmen durchführen
Bewertung	<ul style="list-style-type: none"> ○ Fläche ist aufgrund der der Lage am Wasser attraktiv für Wohnnutzung.

A 27 Glasbläserhöfe Bergedorf

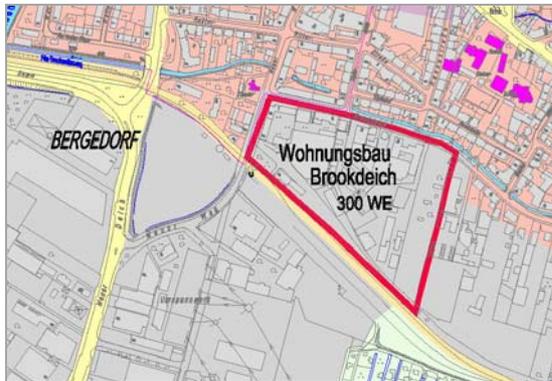
Größe in ha	4 ha
WE-Zahl gesamt	500 GWB
Eigentümer	privat
Planungsrecht	B-Plan vorhanden
Baubeginn möglich	2013
Innenentwicklung	ja



Lage, Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> o Die Fläche südlich des Bergedorfer Zentrums zwischen Weidenbaumweg und Schleusengraben war geprägt von einer ehemaligen Glasfabrik. Diese wurde im Sommer 2012 bereits abgebrochen und die Flächen für eine Bebauung vorbereitet. o Im Norden entlang des Sander Damms befinden sich Gewerbebetriebe, die auch künftig erhalten bleiben sollen.
Infrastruktur - Versorgung - ÖPNV-Anbindung - Straßenanbindung	<ul style="list-style-type: none"> o Nahversorgungsmöglichkeiten (Bergedorfer Zentrum, CCB) sowie nächste Schule, Kita in Nettelburg fußläufig zu erreichen o S-Bahnstation Bergedorf (S 21) fußläufig oder mit Buslinien 227 und 235 in 5 Minuten zu erreichen, von dort zum Hauptbahnhof 21 Min., diverse Busverbindungen ab S-Bahnhof Bergedorf. o B 5 als übergeordnete Hauptverkehrsstraße mit Anbindung an die Hamburger Innenstadt verläuft in kurzer Entfernung nördlich des Plangebietes; A 25 (Anschlussstelle HH-Bergedorf) in kurzer Entfernung
Interne Erschließung	<ul style="list-style-type: none"> o Erschließung über neue Straße vom Weidenbaumweg und interne Stichstraßen
Planerische Ausweisung	<ul style="list-style-type: none"> o B-Plan Bergedorf 110 mit Festsetzungen: GE und Mischgebiet, setzt die Grundlinien des Siegerentwurfs des IBA-Labors (Mecanoo) um. o FNP: gemischte Baufläche und Grünfläche. Lapro: Verdichteter Stadtraum und Parkanlage, überlagert mit Entwickeln des Landschaftsbildes und Landschaftsachse am Schleusengraben
Städtebauliches Konzept / Art der Bebauung	<ul style="list-style-type: none"> o verträgliches Nebeneinander von Wohnen und Gewerbe o im Süden und Osten entlang des Schleusengrabens Geschosswohnungsbau
Zielgruppe	<ul style="list-style-type: none"> o Familien, die einen urbanen Wohnstandort suchen o Hochwertiges Wohnen gemischt mit preiswerten Wohnungen o 20 % des Geschosswohnungsbaus als öffentlich geförderte Wohnungen für Haushalte mit mittlerem und geringem Einkommen
Handlungsschritte	<ul style="list-style-type: none"> o Bauanträge durch den Investor
Bewertung	<ul style="list-style-type: none"> o Fläche ist aufgrund der der Lage am Wasser attraktiv für Wohnnutzung.

**A 28 Brookdeich
Bergedorf
(voher B 22)**

Größe in ha	5,69
WE-Zahl gesamt	300 GWB
Eigentümer	privat
Planungsrecht	B-Plan erforderlich
Baubeginn möglich	2015
Innenentwicklung	ja



Lage, Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> ○ Das Gebiet zwischen der Alten Brookwetterung im Norden und den Bahngleisen im Süden wird z.T. durch kleinteilige Gewerbebetriebe genutzt, z.T. liegen Flächen brach. Am Brookdeich sind 2 Wohnhäuser vorhanden. Im westlichen Bereich wurde 2011 ein SB-Discounter errichtet.. ○ Liegt angrenzend an das Gebiet Bergedorf-Süd (Bundesländer-Programm Aktive Stadt- und Ortsteilzentren).
Infrastruktur - Versorgung - ÖPNV-Anbindung - Straßenanbindung	<ul style="list-style-type: none"> ○ Bergedorfer Zentrum sowie Schulen und Kitas sind auf kurzem Fußweg erreichbar ○ ab Mohnhof (6 Min. zu Fuß) mit diversen Buslinien zum S-Bahnhof Bergedorf in 5 Min., dort Anschluss über S 21 zum Hauptbahnhof (21 Min.) ○ über die westlich liegende Vierlandenstraße Anschluss an die überörtlichen Straßen B 5 und A 25
Interne Erschließung	<ul style="list-style-type: none"> ○ Stich- und/oder Schleifenstraßen von der Straße Brookdeich
Planerische Ausweisung	<ul style="list-style-type: none"> ○ Aufstellung B-Plan Bergedorf 111 beabsichtigt, geplante Festsetzung: Wohngebiet ○ FNP derzeit: gewerbliche Baufläche. Lapro: Gewerbe / Industrie und Hafen, überlagert mit Entwicklungsbereich Naturhaushalt und Fußwegeverbindungen
Städtebauliches Konzept / Art der Bebauung	<ul style="list-style-type: none"> ○ Geschosswohnungsbau ○ Geschlossene Gebäuderiegel nach Osten und Süden zum Schutz des Wohnens vor Gewerbe- und Verkehrslärm
Zielgruppe	<ul style="list-style-type: none"> ○ Bevölkerungsmischung ist gewünscht. ○ Mindestens 30 % öffentlich geförderter Wohnungsbau
Handlungsschritte	<ul style="list-style-type: none"> ○ Gespräche mit den Grundeigentümern weiterführen. Diese müssen sich auf ein gemeinsames Vorgehen einigen. ○ Aufstellung Bebauungsplan und Änderung des FNP, darin Lärm-/ Bodengutachten ○ Verlagerung der Gewerbebetriebe
Bewertung	<ul style="list-style-type: none"> ○ attraktive Lage, Fläche ist im nördlichen Teil im Übergang zu Bergedorf-Süd gut für eine wohnbauliche Entwicklung geeignet ○ anspruchsvolle Entwicklung aufgrund Lärmimmission (Bahntrasse, geplantes Logistikgebiet) sowie Bodenkontaminierungen ○ Empfehlung: planerische Aktivitäten der Eigentümer sollten unterstützt werden

A 32 Marie-Henning-Weg Neuallermöhe-West

Größe in ha	3,0
WE-Zahl gesamt	110 EFH 36 GWB
Eigentümer	FHH
Planungsrecht	B-Plan vorhanden
Baubeginn möglich	2013
Innenentwicklung	ja



Lage, Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> ○ Die Fläche befindet sich im südlichen Bereich von Neuallermöhe-West zwischen der Wilhelm-Stille-Sportanlage und dem Reiherfleet und ist überwiegend ungenutzt. Lediglich im südlichen Teil befindet sich die Spielscheune der Geschichten. ○ Liegt im RISE-Gebiet Neuallermöhe.
Infrastruktur <ul style="list-style-type: none"> - Versorgung - ÖPNV-Anbindung - Straßenanbindung 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Neuallermöhe-West weist eine gute Nahversorgungsstruktur (Versorgung, Schule, Kita) auf, wird ergänzt durch das Angebot in Neuallermöhe-Ost ○ von S-Bahnstation Allermöhe (S 21) zum Bergedorfer Zentrum 5 Min., zum Hauptbahnhof 16 Min. ○ überörtliche Straßenverbindung über stadtteileigene Anschlussstelle an die A 25 (HH-Allermöhe)
Interne Erschließung	<ul style="list-style-type: none"> ○ Stichstraßen vom Marie-Henning-Weg
Planerische Ausweisung	<ul style="list-style-type: none"> ○ B-Plan Allermöhe 25/Billwerder 21/Bergedorf 87, Festsetzung: Allgemeines Wohngebiet ○ FNP: Wohnbaufläche, Lapro: Etagenwohnen, Parkanlage
Städtebauliches Konzept / Art der Bebauung	<ul style="list-style-type: none"> ○ Geschlossene Bebauung aus Reihenhäusern und einzelnen Mehrfamilienhäusern entlang des Marie-Henning-Wegs ○ Hausgruppen entlang des Reiherfleets und im inneren des Gebietes
Zielgruppe	<ul style="list-style-type: none"> ○ Bebauung soll den Wohnbedarf von (abwanderungswilligen) Familien decken. ○ Wünschenswert ist die Ansiedlung sogen. stabilisierender Haushalte, um die soziale Struktur in Neuallermöhe-West zu stärken.
Handlungsschritte	<ul style="list-style-type: none"> ○ Bauantrag durch den Investor
Bewertung	<ul style="list-style-type: none"> ○ Die Fläche war immer für Eigentumsmaßnahmen in verdichteter Bauweise vorgesehen. Die geplante Bebauungsform stellt eine sinnvolle Ergänzung zum überwiegenden Geschosswohnungsbau dar und erweitert das vorhandene Reihenhausesgebiet östlich des Reiherfleets.

A 33 Von-Hacht-Weg Neuallermöhe-West

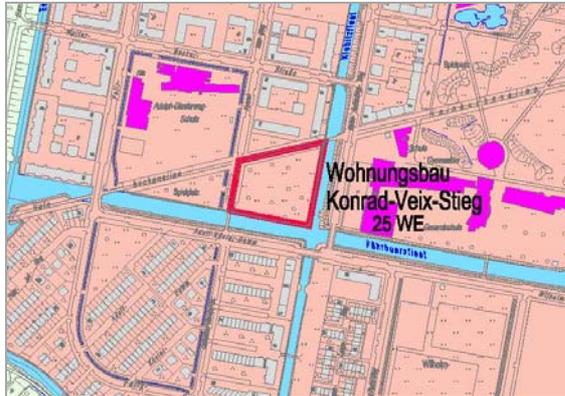
Größe in ha	0,3
WE-Zahl gesamt	48 GWB
Eigentümer	FHH
Planungsrecht	B-Plan vorhanden
Baubeginn möglich	2013
Innenentwicklung	ja



Lage, Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> ○ Die unbebauten Flächen befinden sich zwischen dem Gymnasium Allermöhe sowie der Clara-Grunwald-Schule und grenzen östlich direkt an das Reiherfleet. ○ Liegt im RISE-Gebiet Neuallermöhe.
Infrastruktur - Versorgung - ÖPNV-Anbindung - Straßenanbindung	<ul style="list-style-type: none"> ○ Neuallermöhe-West weist eine gute Nahversorgungsstruktur (Versorgung, Schule, Kita) auf, wird ergänzt durch das Angebot in Neuallermöhe-Ost ○ S-Bahnstation Allermöhe (S 21) fußläufig zu erreichen, zum Bergedorfer Zentrum 5 Min., zum Hauptbahnhof 16 Min. ○ überörtliche Straßenverbindung über stadteigene Anschlussstelle an die A 25 (HH-Allermöhe)
Interne Erschließung	<ul style="list-style-type: none"> ○ nicht notwendig
Planerische Ausweisung	<ul style="list-style-type: none"> ○ B-Plan Allermöhe 25/Billwerder 21/Bergedorf 87, Festsetzung: Allgemeines Wohngebiet, viergeschossig ○ FNP: Wohnbaufläche, Lapro: Etagenwohnen
Städtebauliches Konzept / Art der Bebauung	<ul style="list-style-type: none"> ○ 3 Stadtvillen in Anlehnung an die vorhandene Bebauung
Zielgruppe	<ul style="list-style-type: none"> ○ alle Bevölkerungsgruppen ○ 30 % des Geschosswohnungsbaus soll durch öffentliche Förderung auch mit günstigen Mieten zur Verfügung stehen.
Handlungsschritte	<ul style="list-style-type: none"> ○ Für diese Fläche wurde eine Reservierung für Baugemeinschaften bis Mitte 2013 vereinbart. ○ Bauantrag durch Investor
Bewertung	<ul style="list-style-type: none"> ○ Attraktive Lage am Fleet und Nahe des Versorgungszentrums ○ Geringe Nachfrage nach dem südlichen Grundstück, da hier eine Realisierung einer Tiefgarage nicht möglich ist. Stellplätze befinden sich in fußläufiger Nähe.

A 35 Konrad-Veix-Stieg Neuallermöhe-West

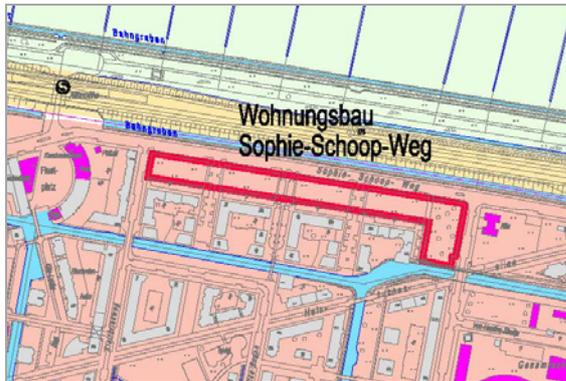
Größe in ha	0,94
WE-Zahl gesamt	25 EFH
Eigentümer	FHH
Planungsrecht	B-Plan vorhanden
Baubeginn möglich	2015
Innenentwicklung	ja



Lage, Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> ○ Die ungenutzte Fläche befindet sich zwischen der Adolph-Diesterweg-Schule und dem Gymnasium Allermöhe und wird südlich wie westlich durch Fleete begrenzt. Im Laufe der Jahre hat sich hier Vegetation gebildet. ○ Liegt im RISE-Gebiet Neuallermöhe.
Infrastruktur - Versorgung - ÖPNV-Anbindung - Straßenanbindung	<ul style="list-style-type: none"> ○ Neuallermöhe-West weist eine gute Nahversorgungsstruktur (Versorgung, Schule, Kita) auf, wird ergänzt durch das Angebot in Neuallermöhe-Ost ○ S-Bahnstation Allermöhe (S 21) fußläufig zu erreichen, zum Bergedorfer Zentrum 5 Min., zum Hauptbahnhof 16 Min. ○ überörtliche Straßenverbindung über stadtteileigene Anschlussstelle an die A 25 (HH-Allermöhe)
Interne Erschließung	<ul style="list-style-type: none"> ○ Stichstraßen vom Konrad-Veix-Stieg
Planerische Ausweisung	<ul style="list-style-type: none"> ○ B-Plan Allermöhe 25/ Billwerder 21/Bergedorf 87, Festsetzung: Reines Wohngebiet, drei- bis viergeschossig ○ FNP: Wohnbaufläche, Lapro: Etagenwohnen
Städtebauliches Konzept / Art der Bebauung	<ul style="list-style-type: none"> ○ Die Fläche, die für eine Schulerweiterung vorgehalten wurde, soll einer wohnbaulichen Entwicklung zugeführt werden. ○ Im Gegensatz zur Festsetzung im B-Plan sind Reihenhäuser oder eine besondere Wohnform (z.B. Ökosiedlung oder Baugemeinschaftsprojekt, die auch als Geschosswohnungen realisiert werden könnten) beabsichtigt; reiner sozialer Geschosswohnungsbau wird von Seiten des Bezirksamtes aufgrund des hohen Anteils an Sozialwohnungen in Neuallermöhe-West abgelehnt. Wünschenswert ist die Ansiedlung sogen. stabilisierender Haushalte.
Zielgruppe	<ul style="list-style-type: none"> ○ abhängig von der o.g. Bebauungsform, überwiegend Familien
Handlungsschritte	<ul style="list-style-type: none"> ○ Ausschreibung durch die Finanzbehörde ○ Befreiung vom B-Plan erforderlich
Bewertung	<ul style="list-style-type: none"> ○ attraktive Lage am Fleet ○ Weitere verfügbare Flächenpotenziale für Reihenhausegebiete in Neuallermöhe-West vorhanden, daher wird keine zeitnahe Entwicklung angestrebt.

A 36 Sophie-Schoop-Weg Neuallermöhe-West

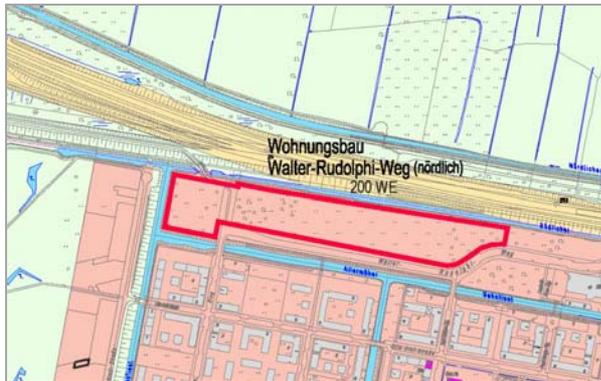
Größe in ha	1,07
WE-Zahl gesamt	100
Eigentümer	FHH
Planungsrecht	B-Plan vorhanden
Baubeginn möglich	2013
Innenentwicklung	ja



Lage, Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> ○ Die als Kerngebiet ausgewiesenen Flächen südlich des Sophie-Schoop-Wegs wurden aufgrund der fehlenden Nachfrage bisher nicht baulich in Anspruch genommen. ○ Liegt im RISE-Gebiet Neuallermöhe.
Infrastruktur - Versorgung - ÖPNV-Anbindung - Straßenanbindung	<ul style="list-style-type: none"> ○ EKZ in Neuallermöhe-West befindet sich unmittelbar westlich; Schulen, Kitas etc. sind im Stadtteil bereits vorhanden; das Angebot wird ergänzt durch Einrichtungen in Neuallermöhe-Ost ○ S-Bahnstation Allermöhe (S 21) unmittelbar westlich, zum Bergedorfer Zentrum 5 Min., zum Hauptbahnhof 16 Min. ○ Überörtliche Straßenverbindung über stadteigene Anschlussstelle an die A 25 (HH-Allermöhe)
Interne Erschließung	<ul style="list-style-type: none"> ○ Nicht erforderlich
Planerische Ausweisung	<ul style="list-style-type: none"> ○ B-Plan Allermöhe 25/ Billwerder 21/Bergedorf 87, Festsetzung: Kerngebiet, fünfgeschossig, Wohnen oberhalb EG zulässig ○ Ggf. Ausnahme vom Bebauungsplan erforderlich ○ FNP: Gemischte Bauflächen, deren Charakter als Dienstleistungszentren für die Wohnbevölkerung und für die Wirtschaft durch besondere Festsetzungen gesichert werden soll. Lapro: verdichteter Stadtraum
Städtebauliches Konzept / Art der Bebauung	<ul style="list-style-type: none"> ○ Wohnungsbau für besondere Haushalte wie Studenten oder Senioren. ○ Ggf. gewerbliche Nutzung der Erdgeschosszonen oder Unterbringung von Stellplätzen
Zielgruppe	<ul style="list-style-type: none"> ○ Sonderwohnformen; Senioren, Studenten ○ Für Studierendenwohnrichtungen und Seniorenwohnungen soll die Förderung der Wohnungsbaukreditanstalt genutzt werden. Hierdurch ergeben sich 100 % öffentlich geförderte Wohnungen, die jedoch nicht im klassischen Mietwohnungsneubau realisiert werden.
Handlungsschritte	<ul style="list-style-type: none"> ○ Ausschreibung durch die Finanzbehörde ○ Investorenauswahl
Bewertung	<ul style="list-style-type: none"> ○ Aufgrund der schmalen Grundstücke und der Lärmbelastung im Norden eignen sich diese Flächen insbesondere für Sonderwohnformen.

A 37 Walter-Rudolphi-Weg Nördlich Neuallermöhe-West (vorher teilweise B 31)

Größe in ha	4,1
WE-Zahl gesamt	200
Eigentümer	FHH
Planungsrecht	B-Planänderung notwendig
Baubeginn möglich	2015
Innenentwicklung	ja



Lage, Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> ○ Die als Gewerbe- und Kerngebiet ausgewiesenen Flächen südlich der Bahntrasse liegen seit Jahren brach. Da keine Nachfrage für gewerbliche Nutzungen besteht, kann die gesamte Fläche zu Wohnbauzwecken entwickelt werden. ○ Liegt im RISE-Gebiet Neuallermöhe.
Infrastruktur - Versorgung - ÖPNV-Anbindung - Straßenanbindung	<ul style="list-style-type: none"> ○ Das EKZ in Neuallermöhe-West befindet sich in fußläufiger Entfernung; Schulen, Kitas etc. sind im Stadtteil bereits vorhanden; das Angebot wird ergänzt durch Einrichtungen in Neuallermöhe-Ost ○ S-Bahnstation Allermöhe (S 21) fußläufig oder mit Bus 334 zu erreichen, zum Bergedorfer Zentrum 5 Min., zum Hauptbahnhof 16 Min. ○ Überörtliche Straßenverbindung über stadteigene Anschlussstelle an die A 25 (HH-Allermöhe)
Interne Erschließung	<ul style="list-style-type: none"> ○ Ggf. Stichstraßen vom Walter-Rudolphi-Weg
Planerische Ausweisung	<ul style="list-style-type: none"> ○ Aufstellung eines Bebauungsplanes Neuallermöhe 1 beabsichtigt. Festsetzung voraussichtlich: WA ○ FNP: Wohnbaufläche, Lapro: Etagenwohnen
Städtebauliches Konzept / Art der Bebauung	<ul style="list-style-type: none"> ○ Hofartige Wohnbebauung mit einzelnen Punkthäusern zur Fortsetzung des städtebaulichen Konzeptes der südlichen Umgebung. ○ Geschlossener Gebäuderiegel als Lärmschutz im Norden ○ Angestrebt wird ein Anteil von 30 % öffentlich geförderten Wohnungen, ergänzt durch Wohnungen für die Ansiedlung sogenannter stabilisierender Haushalte.
Zielgruppe	<ul style="list-style-type: none"> ○ Sonderwohnformen aber auch Familien
Handlungsschritte	<ul style="list-style-type: none"> ○ Investorensuche ○ Konkretisierung des städtebaulichen Konzeptes ○ Aufstellung eines Bebauungsplans
Bewertung	<ul style="list-style-type: none"> ○ Gemeinsam mit einem Investor soll ein Konzept zur Realisierung von Wohnungsbau an diesem durch Lärmimmissionen beeinträchtigten Standort entwickelt werden.

A 38 Felix-Jud-Ring Neuallermöhe-West

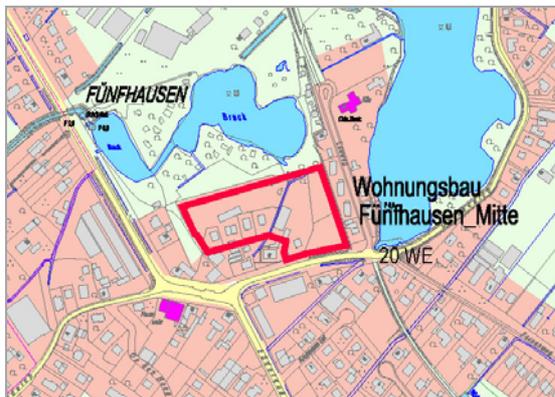
Größe in ha	0,4
WE-Zahl gesamt	10 EFH
Eigentümer	FHH
Planungsrecht	B-Plan- änderung notwendig
Baubeginn möglich	2017ff
Innenentwicklung	ja



Lage, Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> ○ Die unbebaute Fläche befindet sich im südwestlichen Bereich von Neuallermöhe-West und ist umgeben von einer Reihenhausbebauung. ○ Die Fläche wurde für eine Kita-Erweiterung vorgehalten, wird hierfür aber nicht mehr benötigt und kann nun einer wohnbaulichen Entwicklung zugeführt werden. ○ Liegt im RISE-Gebiet Neuallermöhe.
Infrastruktur - Versorgung - ÖPNV-Anbindung - Straßenanbindung	<ul style="list-style-type: none"> ○ Neuallermöhe-West weist eine gute Nahversorgungsstruktur auf (Versorgung, Schule, Kita), wird ergänzt durch das Angebot in Neuallermöhe-Ost. Zwei Schulen in unmittelbarer Nähe. ○ von S-Bahnstation Allermöhe (S 21) zum Bergedorfer Zentrum 5 Min., zum Hauptbahnhof 16 Min. ○ überörtliche Straßenverbindung: A 25 über stadteigene Anschlussstelle HH-Allermöhe
Interne Erschließung	<ul style="list-style-type: none"> ○ Stichstraße vom Felix-Jud-Ring
Planerische Ausweisung	<ul style="list-style-type: none"> ○ B-Plan Allermöhe 25/Billwerder 21/Bergedorf 87, Festsetzung: Fläche für Gemeinbedarf, Kindertagesheim ○ B-Plan-Änderung notwendig ○ FNP: Wohnbaufläche, Lapro: Etagenwohnen
Städtebauliches Konzept / Art der Bebauung	<ul style="list-style-type: none"> ○ Einfamilien- oder Reihenhäuser, Fortsetzung der Reihenhausbebauung in der Umgebung ○ Wünschenswert ist die Ansiedlung sogen. stabilisierender Haushalte.
Zielgruppe	<ul style="list-style-type: none"> ○ Bebauung soll den Wohnbedarf von (abwanderungswilligen) Familien decken
Handlungsschritte	<ul style="list-style-type: none"> ○ Änderung des B-Planes notwendig
Bewertung	<ul style="list-style-type: none"> ○ Die geplante Bebauungsform stellt eine sinnvolle Komplettierung des Reihenhausesgebietes dar. ○ Die Fläche soll erst mittelfristig entwickelt werden, da noch ausreichend anderweitige Flächen in Neuallermöhe-West zur Verfügung stehen.

A 41 Ortskern Fünfhausen Mitte Fünfhausen

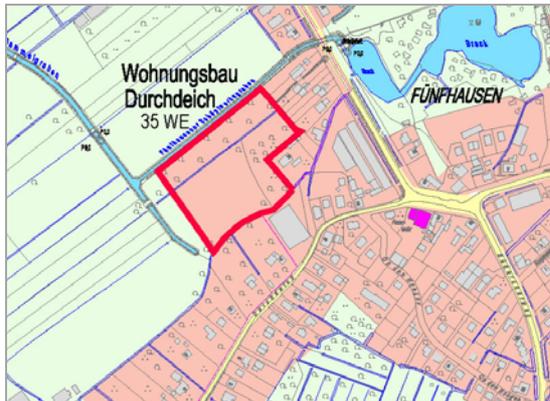
Größe in ha	1,5
WE-Zahl gesamt	20 EFH
Eigentümer	privat
Planungsrecht	B-Plan vorhanden
Baubeginn möglich	2013
Innenentwicklung	ja



Lage, Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> o Die landwirtschaftlich bzw. gärtnerisch genutzte Fläche befindet sich in der Ortsmitte Fünfhausens nördlich der Straße Durchdeich und südlich eines Bracks. Westlich und östlich schließt sich Wohnbebauung an.
Infrastruktur <ul style="list-style-type: none"> - Versorgung - ÖPNV-Anbindung - Straßenanbindung 	<ul style="list-style-type: none"> o Versorgungseinrichtungen in Fünfhausen; Kindergarten am Gemeindezentrum, Grundschule im Dorf o ab Fünfhausen Siedlung mit der Buslinie 222 zum S-Bahnhof Bergedorf in 28 Min., zum Hauptbahnhof mit der Linie 124 in 38 Min. o überörtliche Straßenverbindung (A 1, A 25, HH-Moorfleet) mit Anbindung an die Hamburger Innenstadt ist über Ochsenwerder zu erreichen
Interne Erschließung	<ul style="list-style-type: none"> o Planstraße mit Kehre von der Straße Durchdeich
Planerische Ausweisung	<ul style="list-style-type: none"> o B-Plan Kirchwerder 17/Ochsenwerder 8, Festsetzung: Allgemeines Wohngebiet o FNP: Bauflächen mit Dorf- oder Wohngebietscharakter, Lapro: Dorf
Städtebauliches Konzept / Art der Bebauung	<ul style="list-style-type: none"> o Einfamilienhausgebiet im Vier- und Marschländer Maßstab bestehend aus Einzel- und Doppelhäusern mit Kinderspielplatz
Zielgruppe	<ul style="list-style-type: none"> o junge Familien
Handlungsschritte	<ul style="list-style-type: none"> o Das Bodenordnungsverfahren wird durchgeführt..
Bewertung	<ul style="list-style-type: none"> o Fläche sehr gut für Wohnbauentwicklung geeignet, erweitert den Ortskern. Aufgrund der zentralen Lage, in der ein höherer Verdichtungsgrad gewünscht wird, sind hier auch Doppelhäuser zulässig.

A 42 Ortskern Fünfhausen Durchdeich

Größe in ha	2,29
WE-Zahl gesamt	35 EFH
Eigentümer	privat
Planungsrecht vorh.	B-Plan vorhanden
Baubeginn möglich	2014
Innenentwicklung	nein



Lage, Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> o Die landwirtschaftlich genutzte Fläche befindet sich im westlichen Bereich des Ortskerns Fünfhausen in zweiter Reihe und wird im Norden und Westen durch einen Graben begrenzt. Die vorhandene Bebauung südlich und östlich des Plangebietes ist durch dorfgbietstypische Strukturen (Einfamilienhäuser, Gewächshäuser, etc.) geprägt.
Infrastruktur <ul style="list-style-type: none"> - Versorgung - ÖPNV-Anbindung - Straßenanbindung 	<ul style="list-style-type: none"> o Versorgungseinrichtungen in Fünfhausen; Kindergarten am Gemeindezentrum, Grundschule im Dorf o ab Fünfhausen Siedlung mit der Buslinie 222 zum S-Bahnhof Bergedorf in 28 Min., zum Hauptbahnhof mit der Linie 124 in 38 Min. o überörtliche Straßenverbindung (A 1, A 25, HH-Moorfleet) mit Anbindung an die Hamburger Innenstadt ist über Ochsenwerder zu erreichen
Interne Erschließung	<ul style="list-style-type: none"> o Planstraße mit Kehre von der Straße Durchdeich
Planerische Ausweisung	<ul style="list-style-type: none"> o B-Plan Kirchwerder 17/Ochsenwerder 8, Festsetzung: Allgemeines Wohngebiet o FNP: Bauflächen mit Dorf- oder Wohngebietscharakter, Lapro: Gartenbezogenes Wohnen
Städtebauliches Konzept / Art der Bebauung	<ul style="list-style-type: none"> o Einfamilienhausgebiet im Vier- und Marschländer Maßstab
Zielgruppe	<ul style="list-style-type: none"> o junge Familien
Handlungsschritte	<ul style="list-style-type: none"> o Das Bodenordnungsverfahren wird durchgeführt. o Erste Baumaßnahmen (Erschließungsstraße etc.) in 2013 geplant.
Bewertung	<ul style="list-style-type: none"> o Die Bebauung dieser Potenzialfläche entspricht nicht dem Leitbild der Innenentwicklung. Jedoch arrondiert sie den Ortskern in westlicher Richtung und wird vom Sammelgraben vom Außenbereich abgegrenzt, so dass eine Landschaftszersiedelung nicht entsteht. Festsetzungen orientieren sich an der kleinteiligen Bebauung geringer Dichte der Vier- und Marschlande.

A 43 Ortskern Fünfhausen BIG-Gelände

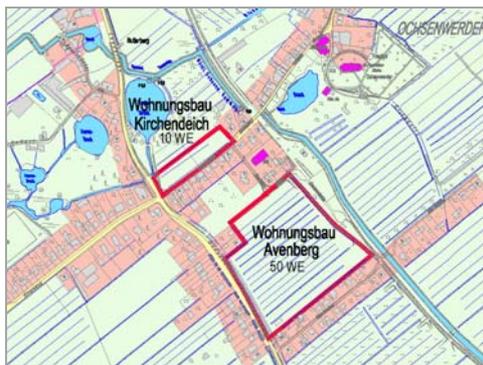
Größe in ha	6,67
WE-Zahl gesamt	76 EFH
Eigentümer	FHH
Planungsrecht	B-Plan vorhanden
Baubeginn möglich	2014
Innenentwicklung	ja



Lage, Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> Das auf dem Gelände vorhandene Bildungs- und Informationszentrum des Gartenbaus (BIG) soll an einem neuen Standort am Brennerhof in Moorfleet angesiedelt werden, so dass das Gelände einer neuen Nutzung zugeführt werden kann.
Infrastruktur <ul style="list-style-type: none"> - Versorgung - ÖPNV-Anbindung - Straßenanbindung 	<ul style="list-style-type: none"> Versorgungseinrichtungen in Fünfhausen; Kindergarten am Gemeindezentrum, Grundschule im Dorf ab Fünfhausen Siedlung mit der Buslinie 222 zum S-Bahnhof Bergedorf in 28 Min., zum Hauptbahnhof mit der Linie 124 in 38 Min. überörtliche Straßenverbindung (A 1, A 25, HH-Moorfleet) mit Anbindung an die Hamburger Innenstadt ist über Ochsenwerder zu erreichen
Interne Erschließung	<ul style="list-style-type: none"> Erfolgt vom Ochsenwerder Landscheideweg im Bereich der heute bestehenden Einfahrt zum BIG über eine Ringstraße.
Planerische Ausweisung	<ul style="list-style-type: none"> B-Plan Kirchwerder 30 festgestellt: Allgemeines Wohngebiet FNP: Wohnbaufläche, Lapro: Gartenbezogenes Wohnen
Städtebauliches Konzept / Art der Bebauung	<ul style="list-style-type: none"> Einfamilienhausgebiet bestehend aus Einzel- und Doppelhäusern mit Parkanlage und Kinderspielplatz
Zielgruppe	<ul style="list-style-type: none"> Familien, die größere Grundstücke nachfragen
Handlungsschritte	<ul style="list-style-type: none"> Verlagerung des BIG auf das Gelände am Brennerhof Herstellung der Erschließung ab Herbst 2013 Verkauf der Grundstücke im Rahmen des städtischen Eigenheimprogramms
Bewertung	<ul style="list-style-type: none"> Eine bereits bebaute Fläche wird für ein Neubaugebiet genutzt, was einem sparsamen Umgang mit Grund und Boden entspricht und der sinnvollen Innenentwicklung des Ortskerns dient. Zugleich soll der zentrale Versorgungsbereich Fünfhausens positiv gestärkt werden.

A 44 Ortskern Ochsenwerder
1. Kirchendeich
2. Avenberg

	1.	2.
Größe in ha	0,70	4,70
WE-Zahl gesamt	10	50
Eigentümer	privat	privat
Planungsrecht	Ja (§ 34 BauGB)	B-Plan- aufstellung notwendig
Baubeginn möglich	2015	2014
Innenentwicklung	ja	nein



Lage, Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> ○ Die Flächenpotenziale liegen zentral im Ortskern entlang des Ochsenwerder Landscheideweges und werden zum Teil landwirtschaftlich genutzt, zum Teil sind sie ungenutzt. ○ Für die Fläche Avenberg besteht seitens des Eigentümers die Bereitschaft zur Veräußerung; für die Fläche Kirchendeich sind die Absichten des Eigentümers nicht bekannt. ○ Nördlich der Fläche Avenberg sind 2012 13 Einfamilienhäuser mit Erschließung von der Graumanntwiete entstanden.
Infrastruktur - Versorgung - ÖPNV-Anbindung - Straßenanbindung	<ul style="list-style-type: none"> ○ nächstgelegene Nahversorgung in Fünfhausen ○ mit der Buslinie 124 und 223 zum S-Bahnhof Bergedorf in 34 Min. und mit dem 124er/120er zum Hauptbahnhof in 33 Min. ○ überörtliche Straßenverbindung (A 1, A 25) mit Anbindung an die Hamburger Innenstadt / Bergedorfer Zentrum schnell zu erreichen
Interne Erschließung	<ul style="list-style-type: none"> ○ Zu 1.: keine neue Erschließung notwendig ○ Zu 2.: eigene Erschließungsstraßen geplant
Planerische Ausweisung	<ul style="list-style-type: none"> ○ FNP: Bauflächen mit Dorf- oder Wohngebietscharakter, Lapro: Dorf bzw. Gartenbezogenes Wohnen ○ Zu 2.: B-Planaufstellung notwendig
Städtebauliches Konzept / Art der Bebauung	<ul style="list-style-type: none"> ○ Zu 1.: Straßenrandbebauung (Hinweis: Lage im LSG) ○ Zu 2.: In der Vergangenheit gab es Planungen für die Realisierung einer besonderen Bebauungsform (Glashäuser). Das Konzept wurde von der Politik befürwortet, jedoch konnte kein Investor gefunden werden.
Zielgruppe	<ul style="list-style-type: none"> ○ junge ortsansässige Familien
Handlungsschritte	<ul style="list-style-type: none"> ○ Zu 1.: Eigentümer haben zurzeit keine Entwicklungsabsichten ○ Zu 2.: Abstimmung mit möglichen Investoren und Fachbehörden, Aufstellung eines B-Plans, auf Beschluss des Stadtplanungsausschusses wird die Entwicklung dieser Fläche vorgezogen
Bewertung	<ul style="list-style-type: none"> ○ gut geeignete Flächen für eine ortsverträgliche Verdichtung ○ Abstimmung mit dem Denkmalschutzamt im Vorfeld erforderlich, da dieses aufgrund der vorhandenen Kulturlandschaft und Blickbeziehungen eine Bebauung dieser Fläche kritisch sieht.

A 45 Ortskern Ochsenwerder Elversweg

Größe in ha	2,7
WE-Zahl gesamt	30 EFH
Eigentümer	privat
Planungsrecht	B-Planaufstellung notwendig
Baubeginn möglich	2017ff
Innenentwicklung	ja



Lage, Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> o Die Flächen liegen im südwestlichen Bereich des Ortskerns beiderseits des Elversweges und werden vorwiegend landwirtschaftlich bzw. gärtnerisch genutzt. Auf der Fläche nördlich des Elversweg befinden sich zum Teil Gewächshäuser, landwirtschaftliche Nebengebäude und vereinzelt Wohnhäuser. Die südliche Fläche ist nicht bebaut.
Infrastruktur <ul style="list-style-type: none"> - Versorgung - ÖPNV-Anbindung - Straßenanbindung 	<ul style="list-style-type: none"> o Einkaufsmöglichkeiten sind in Ochsenwerder kaum noch vorhanden, nächstgelegene Nahversorgung in Fünfhausen o vom Elversweg mit dem 124er/223er zum S-Bahnhof Bergedorf in 34 Min., mit dem 124er/120er zum Hauptbahnhof in 33 Min. o überörtliche Straßenverbindung (A 1, A 25, HH-Moorfleet) mit Anbindung an die Hamburger Innenstadt und das Bergedorfer Zentrum ist mit dem PKW über den Ochsenwerder Landstraße und Brennerhof schnell zu erreichen
Interne Erschließung	<ul style="list-style-type: none"> o ist im Rahmen der Konzeptentwicklung auszuarbeiten
Planerische Ausweisung	<ul style="list-style-type: none"> o FNP: stellt überwiegend Fläche für die Landwirtschaft dar, für den nordöstlichen Bereich Baufläche mit Dorf- oder Wohngebietscharakter o Lapro: stellt für die südlich gelegene Fläche „Landwirtschaftliche Kulturlandschaft“ als Landschaftsfenster dar. Es bestehen Planungen, diese Fläche in ein Landschaftsschutzgebiet „Vier- und Marschlande“ aufzunehmen.
Städtebauliches Konzept / Art der Bebauung	<ul style="list-style-type: none"> o Mindergenutzte Flächen sollen einer ortskerngerechten Nutzung und Bebauung zugeführt werden. o Denkbar sind freistehende Einfamilienhäuser. Bei Realisierung von Doppelhäusern kann eine höhere Wohneinheitenanzahl erreicht werden.
Zielgruppe	<ul style="list-style-type: none"> o ortsansässige Familien
Handlungsschritte	<ul style="list-style-type: none"> o Auf Beschluss des Stadtplanungsausschusses wird die Entwicklung dieser Fläche zeitlich zurückgestellt. o Konzepterstellung o Änderung des FNP, Aufstellung eines B-Plans
Bewertung	<ul style="list-style-type: none"> o Empfehlung: Fläche ist von Bebauung umgeben und daher gut für eine behutsame Innenentwicklung geeignet.

A 46 Ortskern Ochsenwerder Landscheideweg

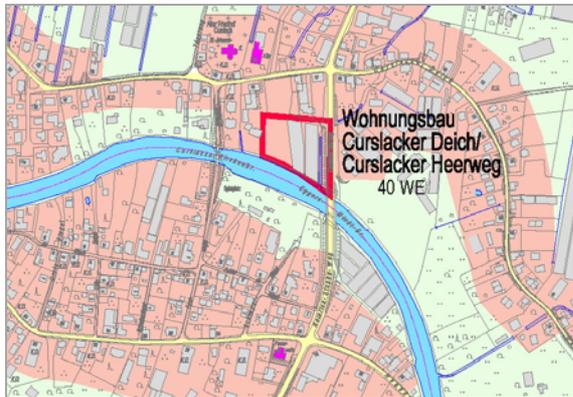
Größe in ha	5,9
WE-Zahl gesamt	50 EFH
Eigentümer	privat
Planungsrecht	B-Planaufstellung notwendig
Baubeginn möglich	2017ff
Innenentwicklung	nein



Lage, Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> o Die Fläche liegt südlich des Ortskerns rückwärtig der Bebauung am Elversweg / Ochsenwerder Landscheideweg und wird vorwiegend landwirtschaftlich genutzt.
Infrastruktur <ul style="list-style-type: none"> - Versorgung - ÖPNV-Anbindung - Straßenanbindung 	<ul style="list-style-type: none"> o Einkaufsmöglichkeiten sind in Ochsenwerder kaum noch vorhanden, nächstgelegene Nahversorgung in Fünfhausen o vom Elversweg mit der Buslinie 124 und 223 zum S-Bahnhof Bergedorf in 34 Min. und mit dem 124er/120er zum Hauptbahnhof in 33 Min. o überörtliche Straßenverbindung (A 1, A 25, HH-Moorfleet) mit Anbindung an die Hamburger Innenstadt und das Bergedorfer Zentrum ist mit dem PKW über den Ochsenwerder Landstraße und Brennerhof schnell zu erreichen
Interne Erschließung	<ul style="list-style-type: none"> o ist im Rahmen der Konzeptentwicklung auszuarbeiten
Planerische Ausweisung	<ul style="list-style-type: none"> o FNP: stellt für die vorhandene Bebauung Baufläche mit Dorf- oder Wohngebietscharakter sowie für den restlichen Bereich Fläche für die Landwirtschaft dar. o Lapro: stellt für die vorhandene Bebauung entlang der Straßen „Dorf“ sowie für die restliche Fläche „Landwirtschaftliche Kulturlandschaft“ dar.
Städtebauliches Konzept / Art der Bebauung	<ul style="list-style-type: none"> o Denkbar sind freistehende Einfamilienhäuser. Bei Realisierung von Doppelhäusern kann eine höhere Wohneinheitenanzahl erreicht werden. o Evtl. im südöstlichen Bereich am Ochsenwerder Landscheideweg Nahversorgung.
Zielgruppe	<ul style="list-style-type: none"> o junge ortsansässige Familien
Handlungsschritte	<ul style="list-style-type: none"> o Konzepterstellung o Änderung des FNP, Aufstellung eines B-Plans
Bewertung	<ul style="list-style-type: none"> o Die Ausweisung dieser Fläche als Wohnbaufläche dient der Stärkung des Wohnschwerpunktes Ochsenwerder. o Empfehlung: Im Zuge einer Stadtwerkstatt die genaue Abgrenzung abstimmen, Konzept erarbeiten sowie Prioritätenentwicklung der Flächen in Ochsenwerder festlegen.

A 47 Ortskern Curslack Curslacker Deich / Curslacker Heerweg

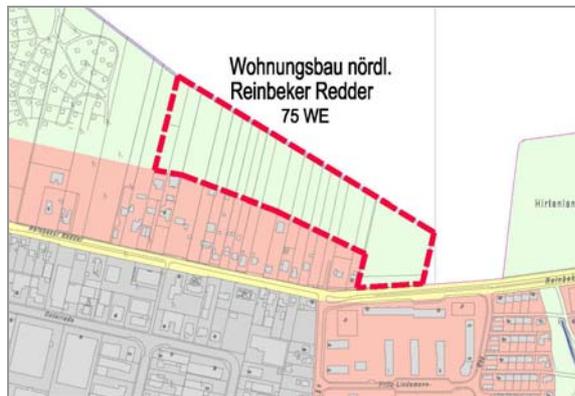
Größe in ha	2,08
WE-Zahl gesamt	40 GWB
Eigentümer	pivat
Planungsrecht	B-Plan in Aufstellung
Baubeginn möglich	2013
Innenentwicklung	ja



Lage, Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> ○ Die Fläche befindet sich zentral im Ortskern südlich des Curslacker Deichs und grenzt im Süden an die Dove-Elbe. ○ Die auf der Fläche vorhandenen Gewächshäuser sind minder-genutzt. Daneben befinden sich eine Druckerei, Kfz-Werkstatt sowie Wohngebäude. Mit dem Ziel, die minder-genutzten Flächen einer ortskerngerechten Nutzung zuzuführen, wurde der B-Plan Curslack 17 bereits beschlossen. Seitens des Grundeigentümers bestehen Absichten zur Änderung der geplanten Bauungsform (s. u.).
Infrastruktur - Versorgung - ÖPNV-Anbindung - Straßenanbindung	<ul style="list-style-type: none"> ○ im Ortskern Curslack sind Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, eine Schule sowie Kita vorhanden ○ vom Curslacker Heerweg mit der Buslinie 225 zum S-Bahnhof Bergedorf ca. 17 Min., dort Anschluss zum Hauptbahnhof (S21) ○ überörtliche Straßenverbindung (B 5, A 25, HH-Curslack) mit Anbindung an die Hamburger Innenstadt und das Bergedorfer Zentrum ist mit dem PKW über den Curslacker Heerweg schnell zu erreichen
Interne Erschließung	<ul style="list-style-type: none"> ○ Planstraße mit Kehre vom Curslacker Deich; ein Geh- und Radweg führt von der Kehre an einen Platz an der Dove-Elbe.
Planerische Ausweisung	<ul style="list-style-type: none"> ○ B-Plan-Entwurf Curslack 20, Festsetzung: Allgemeines Wohngebiet ○ FNP: Bauflächen mit Dorf- oder Wohngebietscharakter, Lapro: Gartenbezogenes Wohnen überlagert Schutz des Landschaftsbildes
Städtebauliches Konzept / Art der Bebauung	<ul style="list-style-type: none"> ○ Der B-Plan ermöglicht eine Einfamilienhausbebauung für ca. 21 Wohneinheiten. Das neue Konzept sieht eine hofartige Bebauung mit Seniorenwohnungen vor, die sich zur Dove-Elbe öffnet. Die Freihaltung der Uferbereiche ist zu berücksichtigen.
Zielgruppe	<ul style="list-style-type: none"> ○ Senioren ○ Über Anteil öffentlich geförderter Wohnungen wird aktuell verhandelt
Handlungsschritte	<ul style="list-style-type: none"> ○ Änderung des B-Plans
Bewertung	<ul style="list-style-type: none"> ○ Aufgrund des demografischen Wandels und der in den Vier- und Marschlande zahlreichen Baugebiete bzw. Wohnungsbau-potenzialflächen werden hier Seniorenwohnungen als sinnvoll erachtet. Die Lage im Ortskern ist dafür gut geeignet.

B 11 Nördlich Reinbeker Redder Lohbrügge

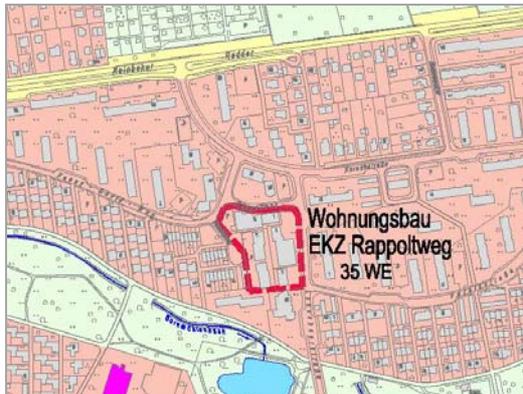
Größe in ha	4,32
WE-Zahl gesamt	75 EFH
Eigentümer	Privat
Planungsrecht	B-Plan-aufstellung notwendig
Baubeginn möglich	2017 ff
Innenentwicklung	nein



Lage, Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> o Die Fläche grenzt südlich an den Reinbeker Redder, nördlich an die Landesgrenze zu Schleswig-Holstein an und umfasst die rückwärtigen, in Einzeleigentum befindlichen und sehr unterschiedlich genutzten Grundstücksbereiche der Einfamilienhäuser. Im östlichen Bereich befinden sich Kleingärten.
Infrastruktur - Versorgung - ÖPNV-Anbindung - Straßenanbindung	<ul style="list-style-type: none"> o Nahversorgung sowie Schulen, Kitas in Lohbrügge-Nord o vom Reinbeker Redder mit der Metrobuslinie 12 Richtung S-Bahnhof Bergedorf ca. 12 Min., zum Hauptbahnhof ca. 30 Min. o überörtliche Straßenverbindung (B 5) mit Anbindung an die Hamburger Innenstadt ist mit dem PKW über den Reinbeker Redder schnell erreichbar
Interne Erschließung	<ul style="list-style-type: none"> o Neue Planstraße vom Reinbeker Redder
Planerische Ausweisung	<ul style="list-style-type: none"> o FNP: Flächen für die Landwirtschaft, Lapro: Landwirtschaftliche Kulturlandschaft und Kleingärten
Städtebauliches Konzept / Art der Bebauung	<ul style="list-style-type: none"> o Verdichtete Einfamilienhäuser bzw. auch Mehrfamilienhäuser im südlichen Teil, zur Landschaft freistehende Einzel- oder Doppelhäuser o Fläche ist neben den zwei weiteren Flächen „Hämpten / Tienrade“ und „Hirtenland“ Teil der Struktur- und Funktionsplanung „Reinbeker Redder“, so dass sie in ein städtebauliches Konzept eingebunden ist.
Zielgruppe	<ul style="list-style-type: none"> o Bebauung soll den Wohnbedarf von abwanderungswilligen Familien decken
Handlungsschritte	<ul style="list-style-type: none"> o Bereitschaft der Eigentümer bezüglich einer Überplanung ihrer hinteren Grundstücke abfragen o FNP-Änderung, B-Plan-Aufstellung o Verlagerung der Kleingärten
Bewertung	<ul style="list-style-type: none"> o Entwicklung der Fläche ist nur mit der Zustimmung fast aller Eigentümer möglich o Fragwürdige Entwicklung in dem unbebauten Außenbereich mit teilweise wertvollem Grünbestand o Empfehlung: Langfristreserve; zunächst keine planerische Aktivitäten

B 12 EKZ Rappoltweg Lohbrügge

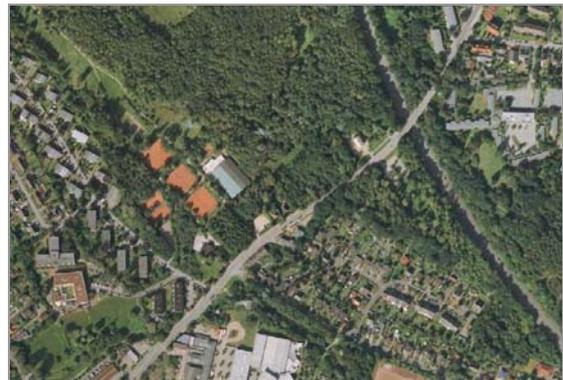
Größe in ha	0,9
WE-Zahl gesamt	35 GWB
Eigentümer	privat
Planungsrecht	ja (§ 34 BauGB)
Baubeginn möglich	2013
Innenentwicklung	ja



Lage, Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> ○ Das „in die Jahre gekommene“ Einkaufszentrum aus den 1970er Jahren befindet sich nördlich des „Grünen Zentrums“ und ist umgeben vom Einfamilienhaus- sowie Geschosswohnungsbau. ○ Zurzeit befinden sich hier ein Lebensmitteldiscounter, kleinere Läden, Ärzte, eine Apotheke und Spielhalle. ○ Liegt räumlich angrenzend an das Nachsorgegebiet Lohbrügge-Nord (Bund-Länder-Programm Soziale Stadt).
Infrastruktur - Versorgung - ÖPNV-Anbindung - Straßenanbindung	<ul style="list-style-type: none"> ○ EKZ versorgt die umliegenden Quartiere; Schulen und Kita sind in auf kurzem Fußweg erreichbar ○ von der Korachstraße zum S-Bahnhof Bergedorf mit der Buslinie 234 in 11. Min., von dort zum Hauptbahnhof (S21, 21 Min.) ○ Anbindung an die Hamburger Innenstadt über Reinbek Redder zur B5, zum Bergedorfer Zentrum über Leuschnerstr.
Interne Erschließung	<ul style="list-style-type: none"> ○ ist im Rahmen der Konzeptentwicklung auszuarbeiten
Planerische Ausweisung	<ul style="list-style-type: none"> ○ FNP: Wohnbaufläche, Lapro: Etagenwohnen ○ Beurteilung nach § 34 BauGB
Städtebauliches Konzept / Art der Bebauung	<ul style="list-style-type: none"> ○ Neuentwicklung der Fläche unter Beibehaltung der Versorgungsfunktion und Stärkung des Wohnanteils ○ Zukunftsfähig werden hier neben normalem Wohnungsbestand altengerechte Wohnungen gesehen.
Zielgruppe	<ul style="list-style-type: none"> ○ gemischte Zielgruppe ○ 30 % Wohnungen für Haushalte mit mittlerem und geringem Einkommen (öffentliche Förderung)
Handlungsschritte	<ul style="list-style-type: none"> ○ Unterstützung der Grundeigentümer bei der Entwicklung ○ im Rahmen einer Projektentwicklung Erarbeitung eines wirtschaftlich tragfähigen Gesamtkonzeptes
Bewertung	<ul style="list-style-type: none"> ○ Fläche ist aufgrund des Umfeldes gut für eine wohnbauliche Entwicklung geeignet ○ aufgrund verschiedener Grundeigentümer und ihrer möglicherweise unterschiedlichen Interessen evtl. langwierige Projektentwicklung ○ Empfehlung: planerische Aktivitäten sollten unterstützt werden; Versorgungsfunktion sollte bleiben

B 14 Ladenbeker Furtweg Lohbrügge

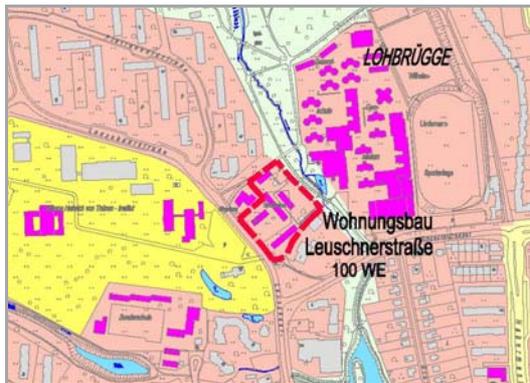
Größe in ha	0,72
WE-Zahl gesamt	10 EFH
Eigentümer	FHH
Planungsrecht	B-Plan- änderung notwendig
Baubeginn möglich	2017ff
Innenentwicklung	nein



Lage, Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> o Die baumbestandene Potenzialfläche grenzt im Nordwesten an das Naturschutzgebiet Boberger Niederung, im Südosten an den Ladenbeker Furtweg an. Es schließen 2 Einfamilienhäuser sowie das 2008 fertig gestellte Mädchenhaus „Homehaus“ an. Südöstlich des Ladenbeker Furtweges befindet sich eine Einfamilienhaussiedlung.
Infrastruktur - Versorgung - ÖPNV-Anbindung - Straßenanbindung	<ul style="list-style-type: none"> o Nahversorgung nicht fußläufig erreichbar; nächstes EKZ in Bergedorf West, weitere Einkaufsmöglichkeiten an der Lohbrügger Landstraße o vom Ladenbeker Furtweg mit der Buslinie 234 zum S-Bahnhof Nettelnburg (S 21), von dort zum Hauptbahnhof in 11 Min., zum Bergedorfer Zentrum in 3 Min. o B 5 als überörtliche Hauptverkehrsstraße liegt zwar unmittelbar nördlich, Anschluss jedoch nur über kleinen Umweg möglich
Interne Erschließung	<ul style="list-style-type: none"> o nicht notwendig
Planerische Ausweisung	<ul style="list-style-type: none"> o FNP: Grünfläche, Lapro: Wald o B-Plan Lohbrügge 23, Festsetzung: Fläche für Gemeinbedarf (Jugendheim)
Städtebauliches Konzept / Art der Bebauung	<ul style="list-style-type: none"> o städtebauliches Konzept liegt noch nicht vor; angedacht ist eine Straßenrandbebauung mit Einfamilienhäusern als Fortsetzung der vorhandenen Wohnbebauung am Ladenbeker Furtweg
Zielgruppe	<ul style="list-style-type: none"> o Familien
Handlungsschritte	<ul style="list-style-type: none"> o Änderung des FNP und B-Plans notwendig o Marktfähigkeit von Einfamilienhäusern in dieser Lage prüfen
Bewertung	<ul style="list-style-type: none"> o Im B-Plan ist das Baufenster bis kurz vor das Gewässer Ladenbek festgesetzt. Im Landschaftsprogramm wurde allerdings inzwischen das Naturschutzgebiet bis an die Potenzialfläche heran erweitert, so dass nur dieses Drittel für eine Bebauung zur Verfügung steht. o Eine Straßenrandbebauung nimmt wenig Grünbestand in Anspruch. Trotzdem wird hier ein bisher kaum bebauter, schützenswerter Bereich neu erschlossen. Für eine geringe Zahl an Neubauten stellt dies einen relativ großen Eingriff dar. o Empfehlung: zunächst keine planerische Aktivitäten

B 15 Schulfläche Leuschnerstraße Lohbrügge

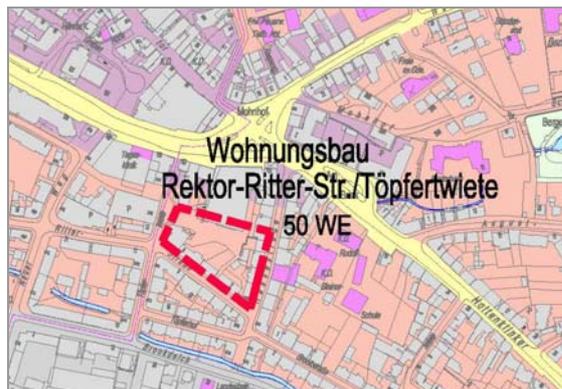
Größe in ha	0,9
WE-Zahl gesamt	100
Eigentümer	FHH
Planungsrecht	B-Plan- änderung notwendig
Baubeginn möglich	2017 ff
Innenentwicklung	ja



Lage, Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> ○ Die Fläche an der Leuschnerstraße südlich des Haus Brügge wird aktuell noch für die Stadteilschule Lohbrügge genutzt. Nach Abschluss der Umstrukturierung der Schule in drei bis fünf Jahren wird jedoch voraussichtlich die eigentliche Schulfläche östlich des Bornmühlenbachs für die Schulzwecke ausreichen. ○ Die Fläche könnte dann einer neuen wohnbaulichen Entwicklung zugeführt werden. ○ Liegt angrenzend zum RISE-Gebiet Lohbrügge-Ost.
Planerische Ausweisung	<ul style="list-style-type: none"> ○ Bebauungsplan Lohbrügge 5: Jugendheim (FHH) und öffentliche Grünfläche ○ FNP: Wohnbaufläche, Lapro: Öffentliche Einrichtung mit Freiraumpotential
Städtebauliches Konzept / Art der Bebauung	<ul style="list-style-type: none"> ○ Noch zu entwickeln ○ Als städtische Fläche würde sich öffentlich geförderter Wohnungsbau anbieten
Zielgruppe	<ul style="list-style-type: none"> ○ abhängig von der Bebauungsform, überwiegend Familien
Handlungsschritte	<ul style="list-style-type: none"> ○ Abstimmung mit Schulbehörde ○ Entwicklung einer Bebauungskonzeption ○ Änderung Bebauungsplan
Bewertung	<ul style="list-style-type: none"> ○ Das Grundstück ist im Besitz der Stadt Hamburg und bietet sich aufgrund seiner Lage für eine Wohnbauliche Entwicklung an. ○ Die Bedarfe der Schulischen Nutzungen müssen noch genau geprüft werden, ggf. wird die Schulfläche für den Bau einer Dreifachsporthalle benötigt, sofern sich kein anderer Standort realisieren lässt.

B 21 Rektor-Ritter-Straße / Töpfertwiete Bergedorf

Größe in ha	0,58
WE-Zahl gesamt	50 GWB*
Eigentümer	privat
Planungsrecht	B-Plan- änderung notwendig
Baubeginn möglich	2015
Innenentwicklung	ja



Lage, Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> ○ Das Gebiet befindet sich südlich des Mohnhofes, hinter einem gewerblich genutzten Komplex im Übergang zum gründerzeitlichen Wohnquartier Bergedorf-Süd. ○ Das Areal ist mindergenutzt, unattraktiv gestalteter Hofbereich wird als Parkplatz und von gewerblichen Nebengebäuden genutzt, die sehr nah an der Wohnbebauung stehen, städtebauliche Situation insgesamt nachteilig für das Gebiet. ○ Liegt im Gebiet Bergedorf-Süd (Bund-Länder-Programm Aktive Stadt- und Ortsteilzentren):
Infrastruktur - Versorgung - ÖPNV-Anbindung - Straßenanbindung	<ul style="list-style-type: none"> ○ Hohe Zentralität, fußläufige Nähe zur Fußgängerzone sowie zur Schule ○ ab Mohnhof mit diversen Buslinien zum S-Bahnhof Bergedorf in 5 Min., dort Anschluss über S 21 zum Hauptbahnhof (21 Min.) ○ B 5 als übergeordnete Hauptverkehrsstraße mit Anbindung an die Hamburger Innenstadt verläuft in kurzer Entfernung nördlich des Gebietes
Interne Erschließung	<ul style="list-style-type: none"> ○ ist im Rahmen der Konzeptentwicklung auszuarbeiten
Planerische Ausweisung	<ul style="list-style-type: none"> ○ B-Plan Bergedorf 35, Festsetzung: Allgemeines Wohngebiet, Kerngebiet, ○ FNP: Wohnbaufläche, Lapro: Verdichteter Stadtraum und Eta-genwohnen
Städtebauliches Konzept / Art der Bebauung	<ul style="list-style-type: none"> ○ Noch nicht ausgearbeitet ○ Der nördlich anschließende Bereich bis zur Bergedorfer Straße soll weiterhin für den Einzelhandel genutzt werden.
Zielgruppe	<ul style="list-style-type: none"> ○ junge und ältere Bevölkerung, Familien, die urban wohnen möchten
Handlungsschritte	<ul style="list-style-type: none"> ○ Prüfung der Interessen des Grundeigentümers, Verlagerung des Parkplatzes ○ Erstellung eines gesamtverträglichen Quartierskonzeptes ○ B-Planänderung notwendig
Bewertung	<ul style="list-style-type: none"> ○ Fläche ist für eine wohnbauliche Entwicklung gut geeignet ○ Entwicklung ist erst möglich, wenn für die erforderlichen Parkplätze eine neue Lösung gefunden ist.

B 41 Ortskern Curslack Curslacker Deich / Tönerweg

Größe in ha	2,27
WE-Zahl gesamt	15 EFH
Eigentümer	privat
Planungsrecht	B-Plan-aufstellung notwendig
Baubeginn möglich	2016
Innenentwicklung	ja



Lage, Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> o Die Fläche nördlich des Curslacker Deichs in unmittelbarer Nähe zum Kirchenensemble dient der landwirtschaftlichen Nutzung und ist im westlichen Bereich mit Gewächshäusern bebaut. Der Grundeigentümer möchte die Fläche abgeben, da sie für eine landwirtschaftliche Nutzung nicht mehr geeignet ist
Infrastruktur <ul style="list-style-type: none"> - Versorgung - ÖPNV-Anbindung - Straßenanbindung 	<ul style="list-style-type: none"> o Im Ortskern Curslack sind Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, eine Schule sowie Kita vorhanden. o vom Curslacker Heerweg mit der Buslinie 225 zum S-Bahnhof Bergedorf ca. 17 Min., dort Anschluss zum Hauptbahnhof (S21) o überörtliche Straßenverbindung (B 5, A 25, HH-Curslack) mit Anbindung an die Hamburger Innenstadt und das Bergedorfer Zentrum ist mit dem PKW über den Curslacker Heerweg schnell zu erreichen
Interne Erschließung	<ul style="list-style-type: none"> o Planstraße vom Curslacker Deich
Planerische Ausweisung	<ul style="list-style-type: none"> o FNP: Fläche für die Landwirtschaft, Lapro: Landwirtschaftliche Kulturlandschaft überlagert mit Schutz des Landschaftsbildes
Städtebauliches Konzept / Art der Bebauung	<ul style="list-style-type: none"> o Bebauung mit Einfamilienhäusern, Sichtbezüge zur Kirche und in den Landschaftsraum müssen erhalten bleiben. o Grabenstruktur als Entwässerungssystem soll als charakteristisches landschaftliches Element in den Vier- und Marschlanden erhalten werden
Zielgruppe	<ul style="list-style-type: none"> o ortsansässige Familien
Handlungsschritte	<ul style="list-style-type: none"> o Entscheidung über Prioritäten der Flächenentwicklung (Fläche steht in Konkurrenz zu anderen Flächen im Landgebiet) o Ggf. Erstellung und Abstimmung eines städtebaulichen Konzepts o Änderung des FNP, B-Planaufstellung notwendig
Bewertung	<ul style="list-style-type: none"> o Vorstellbar ist maximal eine in das Orts- und Landschaftsbild eingepasste nicht flächenhafte Bebauung. o BSU/LP beurteilt Bebauung in diesem Kulturlandschaftsraum kritisch und lehnt daher Änderung von FNP und Lapro ab. DA bittet eindringlich um Streichung der Fläche aus dem Programm und um dauerhafte Freihaltung von jeglicher Bebauung.

**B 43 Mittlerer Landweg
Allermöhe
(vorher B 32)**

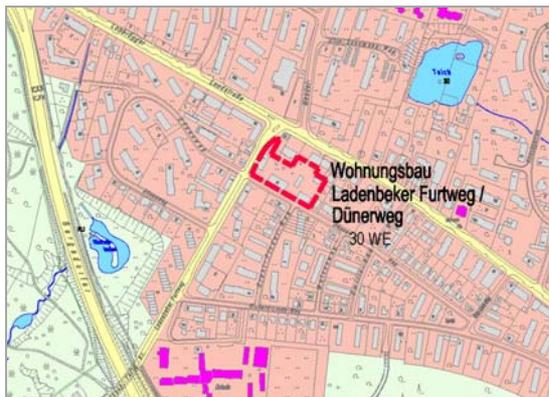
Größe in ha	noch offen
WE-Zahl gesamt	150 EFH
Eigentümer	FHH
Planungsrecht	B-Plan-aufstellung notwendig
Baubeginn möglich	2016
Innenentwicklung	nein



Lage, Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> ○ Vorrangig befinden sich in diesem Raum landwirtschaftliche Flächen und Kleingärten. ○ Die in Frage kommende Fläche ist noch nicht genau bekannt. Die Teilräumliche Entwicklungsplanung befindet sich im Verfahren.
Infrastruktur - Versorgung - ÖPNV-Anbindung - Straßenanbindung	<ul style="list-style-type: none"> ○ Nahversorgungseinrichtungen sind nicht vorhanden, die nächsten Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in Neuallermöhe-West, Grundschule nördlich der S-Bahn Mittlerer Landweg ○ S-Bahnstation Mittlerer Landweg (S 21) fußläufig zu erreichen, zum Bergedorfer Zentrum 7 Min., zum Hauptbahnhof 14 Min. ○ Gute überörtliche Anbindung, Mittlerer Landweg führt unmittelbar zur A 25 (Anschlussstelle HH-Allermöhe)
Interne Erschließung	<ul style="list-style-type: none"> ○ ist im Rahmen der Konzeptentwicklung auszuarbeiten
Planerische Ausweisung	<ul style="list-style-type: none"> ○ FNP: gewerbliche Baufläche/Wohnbaufläche, gemischte Baufläche und im nordöstlichen Bereich Grünfläche, Lapro: Gewerbe, Kleingärten, gartenbezogenes Wohnen und im Norden Landwirtschaftliche Kulturlandschaft dar
Städtebauliches Konzept / Art der Bebauung	<ul style="list-style-type: none"> ○ Bebauung mit Einfamilienhäusern; städtebauliches Konzept liegt noch nicht abgestimmt vor
Zielgruppe	<ul style="list-style-type: none"> ○ Bebauung soll den Wohnbedarf von (abwanderungswilligen) Familien decken
Handlungsschritte	<ul style="list-style-type: none"> ○ Teilräumliche Entwicklungsplanung abschließen ○ B-Plan-aufstellung notwendig
Bewertung	<ul style="list-style-type: none"> ○ Flächen befinden sich im engeren Einzugsbereich einer S-Bahn-Haltestelle. Geplant ist ein „Klimaschutz-Modellquartier“.

C 11 Ladenbeker Furtweg / Dünenweg Lohbrügge (war B 13)

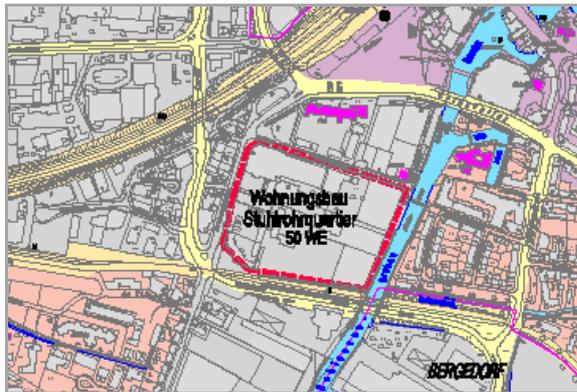
Größe in ha	0,6
WE-Zahl gesamt	30 GWB
Eigentümer	privat
Planungsrecht	B-Plan- änderung notwendig
Baubeginn möglich	Nach 2025
Innenentwicklung	ja



Lage, Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> ○ Die Fläche grenzt im Westen an den Ladenbeker Furtweg, im Süden an den Dünenweg. Die vorhandenen Gebäude wurden als Postgebäude genutzt. Heute ist die Fläche mindergenutzt. ○ Im Untergeschoss befinden sich Telekommunikationsanlagen, die bis 2025 benötigt werden und nicht verlagert werden können. ○ liegt räumlich angrenzend an das Nachsorgegebiet Lohbrügge-Nord (Bund-Länder-Programm Soziale Stadt):
Infrastruktur - Versorgung - ÖPNV-Anbindung - Straßenanbindung	<ul style="list-style-type: none"> ○ Die Versorgungsinfrastruktur ist gut, ein SB-Markt befindet sich in unmittelbarer Nähe; Schulen und Kitas sind in Lohbrügge-Nord vorhanden. ○ von der Haltestelle Grandkoppel mit der Buslinie 31 zum Hauptbahnhof 30 Min. Fahrtzeit; Richtung S-Bahnhof Bergedorf mit der Linie 232, 234, 332 in 10-15 Min. ○ überörtliche Straßenverbindung (B 5) mit Anbindung an die Hamburger Innenstadt ist mit dem PKW über die Lohbrügger Landstraße, die ebenfalls ins Bergedorfer Zentrum führt, schnell erreichbar
Interne Erschließung	<ul style="list-style-type: none"> ○ ist im Rahmen der Konzeptentwicklung auszuarbeiten
Planerische Ausweisung	<ul style="list-style-type: none"> ○ B-Plan Lohbrügge 21, Festsetzung: Poststelle (Deutsche Bundespost) ○ FNP: Wohnbaufläche, Lapro: Gartenbezogenes Wohnen
Städtebauliches Konzept / Art der Bebauung	<ul style="list-style-type: none"> ○ Geschosswohnungsbau wie in der Umgebung
Zielgruppe	<ul style="list-style-type: none"> ○ gemischte Zielgruppe: Familien wie auch Senioren
Handlungsschritte	<ul style="list-style-type: none"> ○ städtebauliches Konzept erstellen ○ B-Planänderung notwendig ○ evtl. grüne Wegeverbindung gemäß Lapro berücksichtigen
Bewertung	<ul style="list-style-type: none"> ○ aufgrund der nicht verlagerbaren Telekommunikationsanlagen langfristige Entwicklungsreserve

C 21 Stuhlrohrquartier Bergedorf (vorher A 24)

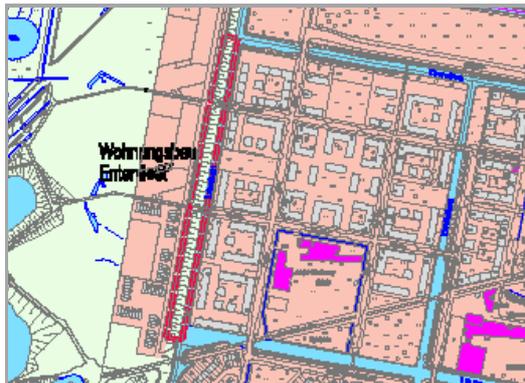
Größe in ha	5,1
WE-Zahl gesamt	50 GWB*
Eigentümer	privat
Planungsrecht	B-Plan- verfahren ruht
Baubeginn möglich	Nach 2020
Innenentwicklung	ja



Lage, Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> ○ Das Quartier, unmittelbar südlich des Bergedorfer Zentrums am Schleusengraben gelegen, wird durch Einzelhandelsnutzungen und gewerbliche Nutzungen geprägt. Identitätsstiftend sind die alten Stuhlrohrhallen (Kulturdenkmal) am Schleusengraben. ○ Die Flächen des Stuhlrohrquartiers sollen höherwertig genutzt und attraktiv gestaltet werden. ○ Liegt angrenzend an das Gebiet Bergedorf-Süd (Bundesländer-Programm Aktive Stadt- und Ortsteilzentren).
Infrastruktur - Versorgung - ÖPNV-Anbindung - Straßenanbindung	<ul style="list-style-type: none"> ○ Nahversorgungsmöglichkeiten (Bergedorfer Zentrum, CCB) sowie Schule Am Brink fußläufig zu erreichen ○ S-Bahnstation Bergedorf (S 21) fußläufig zu erreichen, von dort zum Hauptbahnhof 21 Min., diverse Busverbindungen ab S-Bahnhof Bergedorf ○ B 5 als übergeordnete Hauptverkehrsstraße mit Anbindung an die Hamburger Innenstadt verläuft in kurzer Entfernung nördlich des Plangebietes; A 25 (Anschlussstelle HH-Bergedorf) in kurzer Entfernung
Interne Erschließung	<ul style="list-style-type: none"> ○ ist zu entwickeln
Planerische Ausweisung	<ul style="list-style-type: none"> ○ B-Plan Bergedorf 105, geplante Festsetzung: Mischgebiet ○ FNP: Gewerbliche Baufläche, Lapro: Gewerbe und verdichteter Stadtraum
Städtebauliches Konzept / Art der Bebauung	<ul style="list-style-type: none"> ○ Mischnutzung aus Einzelhandel, Gewerbe und Wohnen. Der im nördlichen Teil vorhandene Einzelhandel soll am Standort bleiben. Zum Schleusengraben hin ist eine mehrgeschossige Wohnbebauung vorstellbar. ○ Wegeverbindung entlang des Schleusengrabens zum Bergedorfer Zentrum
Zielgruppe	<ul style="list-style-type: none"> ○ Publikum, das auch in die Bergedorfer City ziehen würde (urbanes Wohnen) bzw. Sonderwohnformen wie Studenten oder Senioren
Handlungsschritte	<ul style="list-style-type: none"> ○ Eigentümer zieht zunächst gewerbliche Weiternutzung vor. Verfahren wird derzeit nicht weiter geführt
Bewertung	<ul style="list-style-type: none"> ○ Aufgrund der fehlenden Bereitschaft des Eigentümers, eine Umstrukturierung vorzunehmen, handelt es sich um eine langfristige Entwicklungsreserve

C 31 Entenfleet Neuallermöhe-West

Größe in ha	1,4 ha
WE-Zahl gesamt	Noch offen
Eigentümer	FHH
Planungsrecht	B-Plan- änderung notwendig
Baubeginn möglich	Nach 2020
Innenentwicklung	ja



Lage, Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> o Die Fläche liegt zwischen Hans-Stoll-Straße und Entenfleet und ist heute als öffentliche Parkanlage ausgewiesen.
Infrastruktur <ul style="list-style-type: none"> - Versorgung - ÖPNV-Anbindung - Straßenanbindung 	<ul style="list-style-type: none"> o Das EKZ in Neuallermöhe-West befindet sich in fußläufiger Entfernung; Schulen, Kitas etc. sind im Stadtteil bereits vorhanden; das Angebot wird ergänzt durch Einrichtungen in Neuallermöhe-Ost o S-Bahnstation Allermöhe (S 21) vom Felix-Jud-Ring mit Bus 334 in 3 Min. zu erreichen, zum Bergedorfer Zentrum 5 Min., zum Hauptbahnhof 16 Min. o Überörtliche Straßenverbindung über stadteigene Anschlussstelle an die A 25 (HH-Allermöhe)
Interne Erschließung	<ul style="list-style-type: none"> o Nicht erforderlich
Planerische Ausweisung	<ul style="list-style-type: none"> o B-Plan Allermöhe 25/ Billwerder 21/Bergedorf 87, Festsetzung: Parkanlage, Freie und Hansestadt Hamburg o FNP: Wohnbauflächen, Lapro: Etagenwohnen
Städtebauliches Konzept / Art der Bebauung	<ul style="list-style-type: none"> o Besondere Gebäudekörper, die solitär in die Parkanlage integriert sind und ggf. über den Entenfleet hinausragen.
Zielgruppe	<ul style="list-style-type: none"> o Haushalte, die an einer besonderen Wohnlage am Wasser interessiert sind.
Handlungsschritte	<ul style="list-style-type: none"> o Investorensuche o Änderung Bebauungsplan
Bewertung	<ul style="list-style-type: none"> o Empfehlung: Aufgrund der in Neuallermöhe-West vorhandenen anderen Flächenpotenziale sollte die Entwicklung dieser Fläche zunächst nicht voran getrieben werden.

C 41 Beim Kistendorf / Sandbrack Fünfhausen

Größe in ha	2
WE-Zahl gesamt	20-30 EFH
Eigentümer	privat
Planungsrecht	B-Planaufstellung und FNP-Änderung notwendig
Baubeginn möglich	Nach 2020
Innenentwicklung	nein



Lage, Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> o Die ehemals von einem Gartenbaubetrieb genutzte und mit Gewächshäusern bebaute Fläche liegt heute brach. Sie wird westlich von einer Holzhaussiedlung begrenzt, die ursprünglich nach dem Krieg behelfsweise errichtet wurde - jedoch heute planerisch gesichert und aufgewertet ist, und südlich von dorfgebietstypischer Bebauung. Im Norden befindet sich ein Sportplatz und östlich schließen sich landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Etwa 150 Meter in östlicher Richtung beginnt das Naturschutzgebiet Kirchwerder Wiesen.
Infrastruktur <ul style="list-style-type: none"> - Versorgung - ÖPNV-Anbindung - Straßenanbindung 	<ul style="list-style-type: none"> o Versorgungseinrichtungen in Fünfhausen; Kindergarten am Gemeindezentrum, Grundschule im Dorf o ab Fünfhausen (Schule) mit der Buslinie 222 zum S-Bahnhof Bergedorf ca. 19 Min., dort Anschluss zum Hauptbahnhof (S21). o überörtliche Straßenverbindung (A, 1, A 25, HH-Moorfleet) mit Anbindung an die Hamburger Innenstadt ist über Ochsenwerder zu erreichen
Interne Erschließung	o Planstraße von der Straße Beim Sandbrack
Planerische Ausweisung	o FNP stellt im südwestlichen Bereich Wohnbaufläche, im nordöstlichen Bereich Fläche für die Landwirtschaft dar
Städtebauliches Konzept / Art der Bebauung	o Ein Baukonzept ist noch auszuarbeiten
Zielgruppe	o Vorrangig junge Familien
Handlungsschritte	<ul style="list-style-type: none"> o Genauere Untersuchung der Örtlichkeit und Abstimmung über die Bebaubarkeit o Grundsätzliche Entscheidung der Politik darüber, ob die Fläche bebaut werden soll o Änderung des FNP, B-Planaufstellung notwendig
Bewertung	<ul style="list-style-type: none"> o Empfehlung: Reservefläche, zunächst die anderen Flächen in Fünfhausen entwickeln, für die bereits Planrecht besteht o Bebauung dieser Fläche entspricht nicht dem Leitbild der Innenentwicklung. Die Bebauung rückt an das Naturschutzgebiet Kirchwerder Wiesen heran. Die Lärmproblematik durch die Nähe zum Sportplatz ist im weiteren Verfahren zu klären.

C 42 Kirchenheerweg / Karkenland Kirchwerder

Größe in ha	7,5
WE-Zahl gesamt	50 – 100 EFH
Eigentümer	privat
Planungsrecht	B-Planaufstellung und FNP-Änderung notwendig
Baubeginn möglich	Nach 2020
Innenentwicklung	nein



Lage, Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> ○ Die Fläche liegt östlich des Kirchenheerwegs und südlich des Wohngebietes Karkenland. Im Süden verläuft der Kirchwerder Marschbahndamm. ○ Die Fläche bildet einen Landschaftskorridor zwischen Kirchwerder und Zollenspieker und ist heute geprägt durch Landwirtschaft und Streubebauung. Hochwertige Grünstrukturen und gesetzlich geschützte Biotope sind vorhanden.
Infrastruktur - Versorgung - ÖPNV-Anbindung - Straßenanbindung	<ul style="list-style-type: none"> ○ Nahversorgungszentren in Fünfhausen, Curslack oder Neuingamme, kleinteiliger Einzelhandel in Kirchwerder, Schule in Kirchwerder vorhanden (etwa 1 km entfernt) ○ Ab Kirchenheerweg stündlich mit Buslinie 225 in 22 Minuten zum S-Bahnhof Bergedorf, dort Anschluss zum Hauptbahnhof ○ Überörtliche Straßenverbindung (B 5, A 25, HH-Curslack) jenseits des Ortskerns von Curslack in 8 km Entfernung
Interne Erschließung	<ul style="list-style-type: none"> ○ Ist im Rahmen der Konzeptentwicklung auszuarbeiten, über Kirchenheerweg oder Karkenland möglich
Planerische Ausweisung	<ul style="list-style-type: none"> ○ FNP stellt Fläche für die Landwirtschaft dar, LaPro stellt Landwirtschaftliche Kulturlandschaft und geplante Ausweisung als Landschaftsschutzgebiet dar.
Städtebauliches Konzept / Art der Bebauung	<ul style="list-style-type: none"> ○ Ein Bebauungskonzept ist noch auszuarbeiten
Zielgruppe	<ul style="list-style-type: none"> ○ Vorrangig junge Familien
Handlungsschritte	<ul style="list-style-type: none"> ○ Genauere Untersuchung der Örtlichkeit und Abstimmung über die Bebaubarkeit ○ Grundsätzliche Entscheidung der Politik darüber, ob die Fläche bebaut werden soll ○ Änderung des FNP, B-Planaufstellung notwendig
Bewertung	<ul style="list-style-type: none"> ○ Langfristige Reserve: zunächst die anderen Flächen in den Vier- und Marschlanden entwickeln ○ Entwicklung ist unter dem Leitbild der Innenentwicklung nicht sinnvoll, wertvoller Außenbereich mit hochwertigen Grünstrukturen wird in Anspruch genommen. Es entsteht ein Siedlungsband zwischen Kirchwerder und Zollenspieker ohne definierte und kompakte Ortskerne.

C 43 Feldstegel Zweitreihenbebauung Neuengamme

Größe in ha	3,5
WE-Zahl gesamt	30 EFH
Eigentümer	privat
Planungsrecht	B-Planaufstellung und FNP-Änderung notwendig
Baubeginn möglich	Nach 2020
Innenentwicklung	nein



Lage, Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> o Die Fläche liegt südlich des Neuengammer Ortskerns zwischen den Wohngebäuden am Feldstegel und einem alten Bahndamm, sie wird heute als Garten oder für kleinteilige Landwirtschaft genutzt
Infrastruktur - Versorgung - ÖPNV-Anbindung - Straßenanbindung	<ul style="list-style-type: none"> o Nahversorgungszentren in Neuengamme und Curslack; Ärzte, Schule und Kita vorhanden o Vom Neuengammer Hausdeich/Neuengammer Kirche mit den Buslinien 227 und 327 in 16 Minuten zum S-Bahnhof Bergedorf, dort Anschluss mit der S-Bahn zum Hauptbahnhof o Überörtliche Straßenverbindung (B 5, A 25, HH-Curslack) mit Anbindung an Hamburger Innenstadt und Bergedorfer Zentrum ist über den Ortskern Curslack schnell zu erreichen
Interne Erschließung	<ul style="list-style-type: none"> o Pfeifenstielererschließung vom Feldstegel
Planerische Ausweisung	<ul style="list-style-type: none"> o FNP stellt Fläche für die Landwirtschaft dar, LaPro stellt Landwirtschaftliche Kulturlandschaft und geplante Ausweisung als Landschaftsschutzgebiet dar.
Städtebauliches Konzept / Art der Bebauung	<ul style="list-style-type: none"> o Einfamilienhausbebauung in zweiter Reihe mit Erbbaurechten der Kirche
Zielgruppe	<ul style="list-style-type: none"> o Vorrangig junge Familien
Handlungsschritte	<ul style="list-style-type: none"> o Überprüfung der Bebaubarkeit der Flächen und Machbarkeit der verkehrlichen Anbindung an den Neuengammer Hausdeich, o Grundsätzliche Entscheidung der Politik darüber, ob die Fläche bebaut werden soll o FNP-Änderung, B-Planaufstellung
Bewertung	<ul style="list-style-type: none"> o Langfristige Reserve: zunächst die anderen Flächen in den Vier- und Marschlanden entwickeln o Kritisch zu sehen ist die Verfestigung einer für die Vier- und Marschlande untypischen Siedlungsstruktur

5.4 Bilanz und genehmigte Projekte 2012

Das erste Wohnungsbauprogramm für Bergedorf wurde am 16.12.2010 einstimmig von der Bezirksversammlung beschlossen. Seit dem zeigte sich eine sehr dynamische Entwicklung im Wohnungsbau im Bezirk Bergedorf. Im Jahr 2011 konnten insgesamt 622 Wohnungen genehmigt werden.

Auf den im ersten Wohnungsbauprogramm dargestellten Flächenpotenzialen konnten Genehmigungen für 470 Wohneinheiten erteilt werden, hiervon 332 Wohneinheiten im Geschosswohnungsbau und 138 Wohneinheiten (d.h. knapp 30 %) in Ein- und Zweifamilienhäusern. Lediglich 6 % der auf den Wohnungsbaupotenzialflächen genehmigten Wohneinheiten befinden sich im Landgebiet. Dieser geringe Anteil wird jedoch dadurch ausgeglichen, dass im Landgebiet viele Wohneinheiten in kleineren Bauvorhaben realisiert werden, die hier nicht erfasst wurden. Insgesamt wurden 2011 im Landgebiet 136 Wohneinheiten genehmigt.

Im ersten Halbjahr 2012 wurden 227 Wohneinheiten genehmigt. Die Entwicklung der im Wohnungsbauprogramm 2012 für das Jahr 2012 zur Genehmigung vorgesehenen Projekte konnte aus unterschiedlichen Gründen nicht wie erwartet vorangetrieben werden. Eine Verzögerung von Projekten ist in der Stadtplanung jedoch stets einzukalkulieren. Aus diesem Grund sind die im Kapitel 4.2 gesetzten Ziele so formuliert, dass diese als Durchschnittswerte über einen Zeitraum von mehreren Jahren zu erreichen sind.

Die im Jahr 2012 genehmigten Bauprojekte mit mehr als 20 Wohneinheiten werden im Folgenden kurz vorgestellt.

Genehmigte Projekte

Lohbrügge

- Leuschnerstraße 93 a-c: 96 Seniorenwohnungen
- Leuschnerstraße 24/28: 3 Mehrfamilienhäuser mit 19 Wohneinheiten

Bergedorf

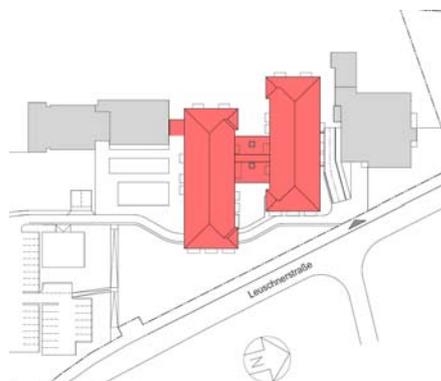
- Katendeich 8: 27 Mietwohnungen
- Gojenbergsweg 30 b-e: 3 Mehrfamilienhäuser mit 27 Wohneinheiten

Leuschnerstraße 93 a-c Lohbrügge

Größe in ha	1,5
WE-Zahl gesamt	96 GWB
Innenentwicklung	ja



Lage, Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> Das Grundstück befindet sich im Stadtteil Lohbrügge zwischen Leuschnerstraße im Westen, der Straße Bornbrook im Süden und dem Grünen Zentrum im Nordwesten. Auf dem Grundstück befindet sich seit 1969 ein Seniorenzentrum der Flutopfer-Stiftung von 1962 mit Wohnungen für ältere Menschen und stationärer Pflege.
Städtebauliches Konzept / Art der Bebauung	<ul style="list-style-type: none"> Ein Teil der vorhandenen Gebäude wurde zurückgebaut und wird durch zwei fünfgeschossige Gebäuderiegel ersetzt. Errichtet werden 52 Seniorenwohnungen sowie vier Hausgemeinschaften mit je 11 abgeschlossenen Wohnungen für pflegebedürftigen Menschen. Im Erdgeschoss befinden sich Speise- und Veranstaltungsraum, Gemeinschaftsraum der Bewohner sowie Räume für Leitung und Pflegedienst.
Zielgruppe	<ul style="list-style-type: none"> Personen ab 60 Jahre sowie pflegebedürftige ältere Menschen – jeweils mit Wohnberechtigungsschein
Infrastruktur - Versorgung - ÖPNV-Anbindung - Straßenanbindung	<ul style="list-style-type: none"> Nahversorgung z.B. im EKZ Rappoltweg fußläufig erreichbar Bushaltestelle direkt vor der Haustür mit Anbindung an Lohbrügger Markt, Bergedorfer Zentrum und S-Bahnhof Bergedorf (Linie 234, 10-Min-Takt). Direkte Nachbarschaft zum Grünen Zentrum
Projektstand	<ul style="list-style-type: none"> Baugenehmigungen erfolgt, im Bau
Bauherr	<ul style="list-style-type: none"> Flutopfer-Stiftung von 1962



Leuschnerstraße 24/28 Lohbrügge

Größe in ha	0,38
WE-Zahl gesamt	19
Innenentwicklung	ja

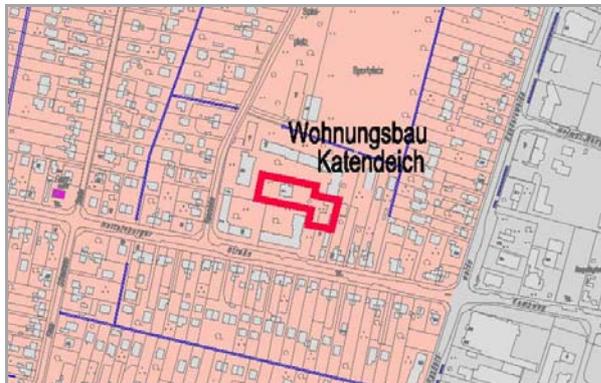


Lage, Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> ○ Die Fläche befindet sich in Lohbrügge-Ost zwischen Leuschnerstraße im Westen und Am Beckerkamp im Osten. ○ Auf den Grundstücken des geplanten Wohnungsbaus (Leuschnerstraße) befinden sich zwei kleinere Einfamilienhäuser, auf der Fläche zur Straße Am Beckerkamp ein REWE-Markt.
Städtebauliches Konzept / Art der Bebauung	<ul style="list-style-type: none"> ○ Die vorhandenen Einfamilienhäuser werden abgerissen und durch drei Mehrfamilienhäuser. Ursprünglich waren alle Wohngebäude 3-geschossig + Staffelgeschoss geplant. Aufgrund städtebaulicher Kriterien ist nun ein Wohngebäude nur 2-geschossig + Staffelgeschoss geplant. Daher ergeben sich statt der vorgesehenen 21 WE nur 19 WE. Die Wohngebäude werden ergänzt durch ein Fahrradabstellgebäude. ○ Im Untergeschoss der Gebäude, erschlossen von der Straße Am Beckerkamp, ist ein Lebensmittelmarkt vorgesehen.
Zielgruppe	<ul style="list-style-type: none"> ○ Familien mit Kindern (größtenteils 3 u. 4-Zimmer-Wohnungen) ○ Die Wohnungen im Erdgeschoss werden barrierefrei errichtet.
Infrastruktur - Versorgung - ÖPNV-Anbindung - Straßenanbindung	<ul style="list-style-type: none"> ○ Nahversorgung (Lebensmittelmarkt Am Beckerkamp, Fußgängerzone Alte Holstenstraße) fußläufig erreichbar ○ Bushaltestelle unmittelbar vor den Wohngebäuden mit Anbindung an Bergedorfer Zentrum und S-Bahnhof Bergedorf (Linie 234, 10-Min-Takt, Fahrzeit 7 Min.). ○ Über Sander Damm guter Anschluss an Bergedorfer Straße/B5 sowie an die A 25.
Projektstand	<ul style="list-style-type: none"> ○ Genehmigung am 20.7.12 erteilt, Baubeginn 1. Quartal 2013
Bauherr	<ul style="list-style-type: none"> ○ Fa. Friedrich Schütt + Sohn Baugesellschaft mbH & Co KG



Katendeich 8 Bergedorf

Größe in ha	0,2
WE-Zahl gesamt	27 GWB
Innenentwicklung	ja

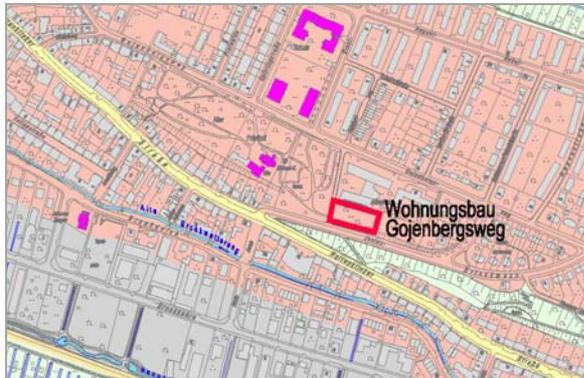


Lage, Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> o Die Fläche liegt im Stadtteil Nettelnburg, nördlich der Nettelburger Straße und östlich der Straße Katendeich o An dieser Stelle befand sich das Herrenhaus des ehemaligen Nettelburger Gutshofs.
Städtebauliches Konzept / Art der Bebauung	<ul style="list-style-type: none"> o Im Innenhof einer bestehenden Wohnanlage entstehen zwei Mehrfamilienhäuser mit familiengerechten Wohnungen als Zeilengebäude. Mittig ist ein Baukörper in gleicher Stellung und mit gleichen Abmessungen wie das frühere Herrenhaus angeordnet. Der Gebäudebestand wird zudem ergänzt um ein Punktwohnhaus auf bisher durch Stellplätze und Garagen genutzten Flächen.
Zielgruppe	<ul style="list-style-type: none"> o Familien mit Kindern o Die Wohnungen im Erdgeschoss werden barrierefrei errichtet.
Infrastruktur - Versorgung - ÖPNV-Anbindung - Straßenanbindung	<ul style="list-style-type: none"> o Bergedorfer Innenstadt in 2 km Entfernung, weitere Nahversorgungsmöglichkeiten in Neuallermöhe-Ost und am Wiesnerring o Busverbindung zum S-Bahnhof Bergedorf und Bergedorfer Zentrum (Linie 235, 20-Min.-Takt) o Gute überörtliche Anbindung durch A 25 (Anschlussstelle HH-Nettelnburg)
Projektstand	<ul style="list-style-type: none"> o Baugenehmigung liegt vor, Abbruch der alten Gebäude erfolgt
Bauherr	<ul style="list-style-type: none"> o Gemeinnützige Baugenossenschaft Bergedorf-Bille eG



Gojenbergsweg 30 b,d,f Bergedorf

Größe in ha	0,2
WE-Zahl gesamt	39
Innenentwicklung	ja



Lage, Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> Die Fläche befindet sich auf dem ehemaligen Gelände des AK Bergedorf und wird nördlich durch ein Pflegeheim, südlich durch den Geesthand zur Justus-Brinckmann-Straße, östlich durch ein Neubaugebiet und westlich durch einen öffentlichen Weg begrenzt.
Städtebauliches Konzept / Art der Bebauung	<ul style="list-style-type: none"> Neubau von fünf Wohnhäusern mit 39 WE, davon 32 öffentlich geförderte Mietwohnungen im 1. Förderweg, Programmsegment Seniorenwohnungen und 7 Familienwohnungen. Dreispänner mit altengerechten Wohnungen vom EG bis zum 2. OG und Familienwohnungen (Maisonettewohnungen) im 2. und 3. OG
Zielgruppe	<ul style="list-style-type: none"> Ältere Menschen (barrierefreie Wohnungen) und Familien (Maisonettewohnungen)
Infrastruktur - Versorgung - ÖPNV-Anbindung - Straßenanbindung	<ul style="list-style-type: none"> Nahversorgungsmöglichkeiten (Bergedorfer Zentrum) fußläufig zu erreichen, Schulen und Kitas im nahen Umfeld vorhanden. Busverbindung zum S-Bahnhof Bergedorf mit der Linie 135 B 5 als übergeordnete Hauptverkehrsstraße läuft parallel zum Gojenbergsweg. Auch gute überörtliche Anbindung durch A25 vorhanden.
Projektstand	<ul style="list-style-type: none"> Genehmigung für drei Neubauten Ende Oktober 2012 erteilt, 2 weitere Baukörper werden nach einer Genehmigung aus dem Jahr 2009 gebaut.
Bauherr	<ul style="list-style-type: none"> Wohnungsverein Hamburg von 1902 eG



Stadtteil	Belegenheit/Ort	WE gesamt	Bebauungsart		Anzahl WE auf Flä- chen im Eigentum von ...		Neuer B-Plan erforderlich (ja/nein)	Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte	Baupotential (WE) in				
			GWB (WE)	EFH (WE)	FHH (WE)	privat (WE)			2013	2014	2015	2016	2017 ff
Potenzialflächen													
Lohbrügge	Hirtenland	60	18	42		60	ja	B-Plan befindet sich im Verfahren, wird erst fortgeführt, wenn konkreter Investor feststeht			60		
Lohbrügge	Hämpten / Tienrade	145	80	65		145	ja	Abstimmungsgespräche mit Eigentümern, Investoren und Behörden weiterführen, FNP-Änderung, B-Plan Aufstellung, Entwässerungskonzept, Lärm- und Bodenuntersuchung erforderlich			145		
Lohbrügge	Moosberg	40	40		40		nein	Nutzungskonzept konkretisieren, Bebauungsplanaufstellung, Vergabe des Grundstücks mit Finanzbehörde abstimmen			40		
Bergedorf	Oberer Landweg/Ladenbeker Furtweg	40	40		40		nein	Umgang mit Haus der Spiele klären, Ausschreibung durch die Finanzbehörde	40				
Bergedorf	Bergedorfer Straße	96	96		96		nein	Baugenehmigung liegt vor, Projektumsetzung durch Vorhabenträger	96				
Bergedorf	Schleusengraben (Westseite)	375	375			375	nein	Abstimmung der Flächenentwicklung mit dem Eigentümer, weitere Prüfung der Möglichkeiten für eine Altlastensanierung, Bebauungsplanänderung			375		
Bergedorf	Schleusengärten	200	200		120	80	ja	B-Plan-Fertigstellung, Änderung des FNP, Grundstücksneuordnung	200				
Bergedorf	Glasbläserhöfe	500	500			500	ja	Bauanträge durch den Investor	500				
Bergedorf	Brookdeich	300	300			300	ja	Gespräche mit den Grundeigentümern weiterführen, Aufstellung des B-Plans und Änderung FNP (darin Lärm- u. Bodengutachten), Verlagerung der Gewerbetriebe			300		
Neuallermöhe	Marie-Henning-Weg	146	36	110	146		nein	Bauantrag durch den Investor	146				
Neuallermöhe	Von-Hacht-Weg	48	48		48		nein	Für diese Fläche wurde eine Reservierung für Baugemeinschaften bis Mitte 2013 vereinbart.	48				
Neuallermöhe	Konrad-Veix-Stieg	25		25	25		nein	Ausschreibung durch die Finanzbehörde, Befreiung vom B-Plan erforderlich, zunächst sollen andere Flächenpotenziale in Neuallermöhe-West entwickelt werden			25		
Neuallermöhe	Sophie-Schoop-Weg	100	100		100		nein	Ausschreibung durch die Finanzbehörde, Investorenauswahl	100				
Neuallermöhe	Walter-Rudolphi-Weg Nördlich	200	200		200		ja	Investorensuche, Konkretisierung des städtebaulichen Konzeptes, Aufstellung eines Bebauungsplans			200		
Neuallermöhe	Felix-Jud-Ring	10		10	10		ja	Änderung des B-Plans, zunächst sollen andere Flächenpotenziale in Neuallermöhe-West entwickelt werden					10
Vier- und Marschlande	Ortskern Fünfhausen Mitte	20		20		20	nein	Das Bodenordnungsverfahren wird durchgeführt.	20				
Vier- und Marschlande	Ortskern Fünfhausen Durchdeich	35		35		35	nein	Umlegungsverfahren wird durchgeführt, erste Baumaßnahmen (Erschließungsstraße etc.) in 2013 geplant		35			
Vier- und Marschlande	Ortskern Fünfhausen BIG-Gelände	76		76	76		ja	Verlagerung des BIG auf das Gelände am Brennerhof, Herstellung der Erschließung ab Herbst 2013, Verkauf der Grundstücke im Rahmen des städtischen Eigenheimprogramms		76			
Vier- und Marschlande	Ortskern Ochsenwerder Kirchendeich	10		10		10	nein	Eigentümer haben zurzeit keine Entwicklungsabsichten			10		

Vier- und Marschlande	Ortskern Ochsenwerder Avenberg	50		50		50	ja	Abstimmung mit möglichen Investoren und Fachbehörden, Aufstellung eines B-Plans	50				
Vier- und Marschlande	Ortskern Ochsenwerder Elversweg	30		30		30	ja	Konzepterstellung, Aufstellung eines B-Plans, Änderung FNP					30
Vier- und Marschlande	Ortskern Ochsenwerder Landscheideweg	50		50		50	ja	Konzepterstellung, Aufstellung eines B-Plans, Änderung FNP					50
Vier- und Marschlande	Ortskern Curslack Curslacker Deich / Curslacker Heerweg, „Rosenhof“	40	40			40	ja	Änderung des B-Plans	40				

Prüfflächen

Lohbrügge	Nördlich Reinbeker Redder	75		75		75	ja	Bereitschaft der Eigentümer bezüglich einer Überplanung ihrer hinteren Grundstücke abfragen, FNP-Änderung, B-Plan-Aufstellung, Verlagerung der Kleingärten					75
Lohbrügge	EKZ Rappoltweg	35	35			35	nein	Unterstützung der Grundeigentümer bei der Projektentwicklung, Erarbeitung eines wirtschaftlich tragfähigen Gesamtkonzeptes	35				
Lohbrügge	Ladenbeker Furtweg	10		10	10		ja	Änderung des FNP und B-Plans notwendig, Naturschutzgebiet berücksichtigen, Marktfähigkeit von Einfamilienhäusern in dieser Lage prüfen					10
Lohbrügge	Schulfläche Leuschnerstraße	100	100			100	ja	Abstimmung mit Schulbehörde; Entwicklung einer Bebauungskonzeption, Änderung Bebauungsplan					100
Bergedorf	Rektor-Ritter-Straße / Töpfertwiete	50	50			50	ja	Prüfung der Interessen des Grundeigentümers, Verlagerung des Parkplatzes, Erstellung eines gesamtverträglichen Quartierskonzeptes, B-Plan-Änderung			50		
Vier- und Marschlande	Ortskern Curslack, Curslacker Deich / Tönerweg	15		15		15	ja	Entscheidung über Prioritäten der Flächenentwicklung, ggf. Entwicklung eines in das Orts- und Landschaftsbild passenden Bebauungskonzeptes, Änderung FNP, Aufstellung B-Plan					15
Vier- und Marschlande	Mittlerer Landweg	150		150	150		ja	Teilräumliche Entwicklungsplanung abschließen, B-Plan aufstellen, FNP ändern					150

Flächen für eine langfristige Entwicklung (nach 2020)

Lohbrügge	Ladenbeker Furtweg / Dünenweg	30	30			30	ja	Ist aufgrund nicht verlagerbarer Telekommunikationsanlagen langfristige Entwicklungsreserve. Erstellung städtebauliches Konzept, B-Planänderung erforderlich.					30
Bergedorf	Stuhlrohrquartier	50	50			50	ja	Eigentümer zieht zunächst gewerbliche Weiternutzung vor. Verfahren wird derzeit nicht weiter geführt.					50
Neuallermöhe	Entenfleet	20	20		20		ja	B-Planänderung notwendig, vorerst keine Aktivität, solange in Neuallermöhe-West ausreichend Flächen zur Verfügung stehen.					20
Vier- und Marschlande	Fünfhausen, Beim Kistendorf / Sandbrack	25		25		25	ja	Genauere Untersuchung der Örtlichkeit und Abstimmung über die Bebaubarkeit, Grundsätzliche Entscheidung der Politik darüber, ob die Fläche bebaut werden soll					25
Vier- und Marschlande	Kirchwerder, Kirchenheerweg / Karkenland	75		75		75	ja	Genauere Untersuchung der Örtlichkeit und Abstimmung über die Bebaubarkeit, Grundsätzliche Entscheidung der Politik darüber, ob die Fläche bebaut werden soll					75
Vier- und Marschlande	Neuengamme, Feldstegel Zweitreihenhausbebauung	30		30		30	ja	Überprüfung der Bebaubarkeit und Machbarkeit der verkehrlichen Anbindung an den Neuengammer Hausdeich, Grundsätzliche Entscheidung der Politik darüber, ob die Fläche bebaut werden soll					30
geschätzte Summe sonstige Projekte < 20 WE		200	50	150		200			50	50	50	50	

Summe: 3461 2408 1053 1181 2280

1275 211 1255 215 505

