

Bereich Innenstadt Harburg Harburg

Größe in ha	n.n.
WE-Zahl (geschätzt)	>50
Eigentümer	diverse
Planungsrecht	diverse
Baubeginn möglich	ab 2016
Innenentwicklung	Ja
geförderte WE (%)	k.A.
bereits in Entwicklung	nein

01 / 2016

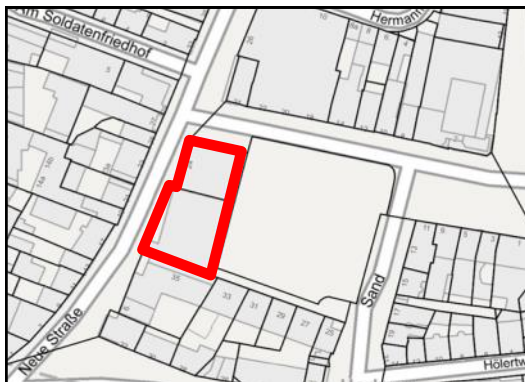


Lage, Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> • Verschiedene Projekte im Kernbereich der Harburger Innenstadt, in Fortschreibung des Masterplans
Infrastruktur <ul style="list-style-type: none"> • Versorgung • ÖPNV-Anbindung • Straßenanbindung 	<ul style="list-style-type: none"> • Zentren-Lage mit vielfältigen Angeboten • Umfassendes ÖPNV-Angebot (Bus, S-Bahn, DB) • Kurze Wege zur B73 und A253/B4/B75 • 3 bis 4 km zu A1 und A7
Interne Erschließung	<ul style="list-style-type: none"> • Alle Baugrundstücke sind erschlossen. Nachverdichtungen in Blockinnenbereichen erfordern je nach Konzept ggf. interne Zufahrten
Planerische Ausweisung	<ul style="list-style-type: none"> • FNP: Gemischte Bauflächen (Dienstleistungszentrum) • LAPRO: Verdichteter Stadtraum • Der Innenstadt-Bereich ist vollständig beplant. In wie weit diese, zum Teil recht alten Planungen aktuellen Projektvorstellungen genügen, muss im Einzelfall geprüft werden • Teilweise ist eine Abstimmung mit dem Denkmalschutz erforderlich.
Städtebauliches Konzept / Art der Bebauung	<ul style="list-style-type: none"> • Verdichtete innerstädtische Bebauung, komplette Neubauten mit neu zu erstellenden Tiefgaragen. In vielen Fällen bietet sich an, Erdgeschosszonen gewerblich (Läden) oder für soziale Belange zu nutzen
Zielgruppe	<ul style="list-style-type: none"> • Single- und Paarhaushalte, Studenten, Senioren
Handlungsschritte	<ul style="list-style-type: none"> • Konzeptentwicklung, Investorensuche, in Einzelfällen Planrechts-Anpassung
Bewertung	<ul style="list-style-type: none"> • Die Harburger Innenstadt bietet urbanes Wohnen in zentraler Lage, mit kurzen Wegen und umfassender Versorgung. Fußläufig erreichbare Grünanlagen (Alter Friedhof, Außenmühle) runden das Angebot ab. Die angegebene WE-Zahl gibt nur bereits projektierte Potenziale wieder.

Westseite Sand Harburg

Größe in ha	0,15
WE-Zahl (geschätzt)	124
Eigentümer	privat
Planungsrecht	erforderlich
Baubeginn möglich	2020 ff
Innenentwicklung	ja
geförderte WE (%)	30% angestrebt
bereits in Entwicklung	ja

02 / 2016



Lage, Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> • Zentrale Lage in der Harburger Innenstadt, Einzelhandel, Restauration,
Infrastruktur <ul style="list-style-type: none"> • Versorgung • ÖPNV-Anbindung • Straßenanbindung 	<ul style="list-style-type: none"> • Innenstadt-Lage mit vielfältigen Angeboten • Umfassendes ÖPNV-Angebot (Bus, S-Bahn, DB) • Kurze Wege zur B73 und A253/B4/B75
Interne Erschließung	<ul style="list-style-type: none"> • nicht erforderlich
Planerische Ausweisung	<ul style="list-style-type: none"> • FNP: Gemischte Bauflächen (Dienstleistungszentren, Wirtschaft) • LAPRO: verdichteter Stadtraum • B-plan H 31, je tlw. Verkehrsfläche, Marktfläche, MK I g, neues Planrecht als vorhabenbezogene Planung erforderlich
Städtebauliches Konzept / Art der Bebauung	<ul style="list-style-type: none"> • Durch eine Nachverdichtungs-Planung für mehrgeschossige Bebauung soll eine verbesserte Raumkante zur Einfassung der Marktfläche ermöglicht und gleichzeitig in den OG universitätsnaher Wohnraum für Studierende geschaffen werden. Im EG soll eine Einzelhandels- und/
Zielgruppe	<ul style="list-style-type: none"> • Studierende der TUHH, Gewerbetreibende
Handlungsschritte	<ul style="list-style-type: none"> • Wettbewerb, vorhabenbezogener Bebauungsplan, Bauantrag
Bewertung	<ul style="list-style-type: none"> • Städtebaulich ist die bisherige, plangemäße Raumkante aus heutiger Sicht unbefriedigend. Der Sanierungsbedarf, insbesondere der Blumenmarkt-Fläche, legt nahe, eine komplette Neubebauung anzustreben. Dabei kann durch eine markantere Bebauung die Raumkante der Marktfläche verbessert, und gleichzeitig die zentrale Lage in Uni-Nähe für studentisches Wohnen genutzt werden.

Phoenix-Viertel Harburg

Größe in ha	14,5
WE-Zahl (geschätzt)	70 GWB
Eigentümer	privat
Planungsrecht	diverse
Baubeginn möglich	ab 2016
Innenentwicklung	Ja
geförderte WE (%)	k.A.
bereits in Entwicklung	teilweise

03 / 2016

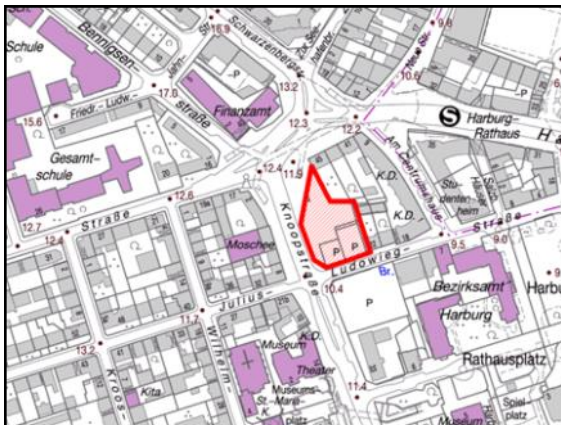


Lage, Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> • Gründerzeitliches Wohnquartier im Süden der Harburger Innenstadt, Wohnen, Läden und Kleingewerbe
Infrastruktur <ul style="list-style-type: none"> • Versorgung • ÖPNV-Anbindung • Straßenanbindung 	<ul style="list-style-type: none"> • Nahversorgung im Gebiet, Einkaufszentrum Phoenix-Center am Gebietsrand, 500 m zur Innenstadt Harburg • Schule und Kita im Gebiet • Ca. 800 m zu Busbahnhof, S-Bahn und DB • 550 m zur B 73 • 1,1 km zur A 253 / B4 / B75 • 4,1 km zur BAB A1
Interne Erschließung	<ul style="list-style-type: none"> • Nicht erforderlich
Planerische Ausweisung	<ul style="list-style-type: none"> • FNP: Wohnbaufläche • LAPRO: Verdichteter Stadtraum • Baustufenplan M 3g, TB 551 öffentliche Grünfläche, Bebauungspläne H 55 (Spielhallenausschluss) und H 57 allgemeines Wohnen, WAg III-V
Städtebauliches Konzept / Art der Bebauung	<ul style="list-style-type: none"> • Nachverdichtung im Bestand (tlw. Aufstockung), Ausbauten, Lückenschließung, innere Verdichtung, Dachausbau
Zielgruppe	<ul style="list-style-type: none"> • Familien und Singlehaushalte mit urban geprägten Wohnansprüchen
Handlungsschritte	<ul style="list-style-type: none"> • Entwicklung diverser Einzelkonzepte, Bauanträge, tlw. Abstimmung mit Denkmalschutz.
Bewertung	<ul style="list-style-type: none"> • Historisch geprägtes Wohnumfeld mit guter Grünversorgung in Innenstadtnaher Lage

Knoopstraße Harburg

Größe in ha	0,25
WE-Zahl (geschätzt)	90 GWB
Eigentümer	privat
Planungsrecht	diverse
Baubeginn möglich	2017
Innenentwicklung	Ja
geförderte WE (%)	100%
bereits in Entwicklung	ja

04 / 2016

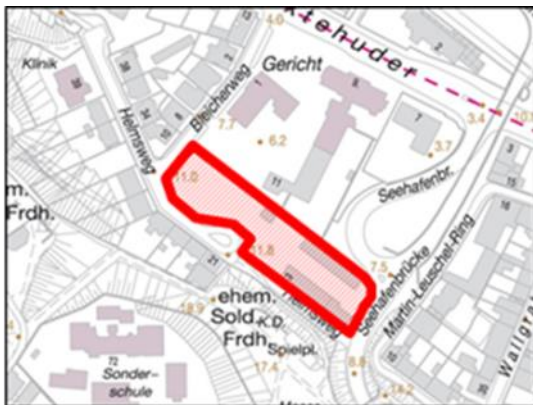


Lage, Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> Prominente Lage am Rand der Harburger City, teilweise Freiflächen-Nutzung durch Freizeitverein, Brache, Parkplatz
Infrastruktur <ul style="list-style-type: none"> Versorgung ÖPNV-Anbindung Straßenanbindung 	<ul style="list-style-type: none"> Diverse Kita- und Schulangebote des Harburger-Kernbereichs, ebenso Vollversorgung, Wochenmarkt 300 m unmittelbarer S-Bahn-Zugang diverse Buslinien in 100 - 200m 500 m zur B 73 1600 m zur A 253 / B4 / B75
Interne Erschließung	<ul style="list-style-type: none"> Nicht erforderlich
Planerische Ausweisung	<ul style="list-style-type: none"> FNPF: Gemischte Bauflächen (Dienstleistungszentren) LAPRO: Verdichteter Stadtraum Patchwork aus Bauflächen nach Baustufenplan (M 4g), umgewandelt durch Bebauungsplan H52 in WA 4g, Teilbebauungsplan TB 618 (Fläche für besondere Zwecke: Verwaltung), und tlw. Straßenverkehrsfläche nach H 19
Städtebauliches Konzept / Art der Bebauung	<ul style="list-style-type: none"> Kein Bedarf mehr an Gemeinbedarfsnutzung (Verwaltung), daher Freigabe für innerstädtischen Wohnungsbau und ggf. Läden im EG vorgesehen. Geschossbau 4+, TG erforderlich
Zielgruppe	<ul style="list-style-type: none"> Paar- und Singlehaushalte
Handlungsschritte	<ul style="list-style-type: none"> Verlagerung Teilnutzung, Konzeptentwicklung durch SAGA-GWG Vorbescheidsverfahren
Bewertung	<ul style="list-style-type: none"> Auf Grund der Verkehrsbelastung im EG nur Nebenräume oder Gewerbe (Läden) sinnvoll, die Nähe zur TU Harburg sowie zur City Harburg prädestiniert für Studierende. Die prägnante Lage im Stadtteil erfordert eine Gestaltung über reinen Zweckbau hinaus

Bleicherweg / Helmsweg Harburg

Größe in ha	0,47
WE-Zahl (geschätzt)	150 GWB
Eigentümer	privat
Planungsrecht	H 21
Baubeginn möglich	2017
Innenentwicklung	Nein
geförderte WE (%)	>80%
bereits in Entwicklung	ja

05 / 2016



Lage, Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> Nicht mehr benötigte Fläche für Schulsport
Infrastruktur <ul style="list-style-type: none"> Versorgung ÖPNV-Anbindung Straßenanbindung 	<ul style="list-style-type: none"> 0,3 Km Luftlinie in die Innenstadt Harburgs und zur TUHH 0,3 Km bis zur S-Bahn Harburg-Rathaus, 0,8 Km bis S-Heimfeld 3,8 Km bis zur BAB A7, 2,0 Km bis zur BAB 253
Interne Erschließung	<ul style="list-style-type: none"> Das Bauvorhaben ist über den Bleicherweg verkehrlich angebunden Stellplätze sollen nach bisherigem Planungsstand in einer Tiefgarage vorgesehen werden. Die FFW soll eine separate Zufahrt zur Seehafenbrücke erhalten
Planerische Ausweisung	<ul style="list-style-type: none"> FNP: Wohnbaufläche LAPRO: Verdichteter Stadtraum B-Plan Harburg 21 Gemeinbedarfsfläche mit Spezifikationen Schulturnhalle sowie Schulsportplatz (Verzichtserklärung liegt vor).
Städtebauliches Konzept / Art der Bebauung	<ul style="list-style-type: none"> Das Bebauungskonzept sieht einen großmaßstäblichen Baukörper in drei- bis fünfgeschossiger Bauweise vor. Die Gesamtkonzeption befindet sich zurzeit im Planungs-/ Abstimmungsprozess. Studentisches Wohnen, insbesondere für Studenten der TUHH, Senioren, sowie Standort für die FFW Harburg.
Zielgruppe	<ul style="list-style-type: none"> Das Bauvorhaben etabliert Wohnen in zentraler Lage in fußläufiger Entfernung zur Innenstadt und zur TU Hamburg-Harburg.
Handlungsschritte	<ul style="list-style-type: none"> Abschluss Konzeptionsphase, Bauantrag, Neubau
Bewertung	<ul style="list-style-type: none"> Die aktuelle Wohnungsmarktsituation sowie der Wohnraumbedarf für Studenten und Senioren lassen diesen Standort im Zusammenhang mit der räumlichen Lage als geeignet erscheinen. Zielgruppenorientiertes Wohnen ist im baulichen Umfeld Helmsweg / Bleicherweg passend.

Hannoversche Straße 88 Harburg

Größe in ha	0,1
WE-Zahl (geschätzt)	154
Eigentümer	privat
Planungsrecht	H 11
Baubeginn möglich	2016
Innenentwicklung	Ja
geförderte WE (%)	100%
bereits in Entwicklung	ja

06 / 2016

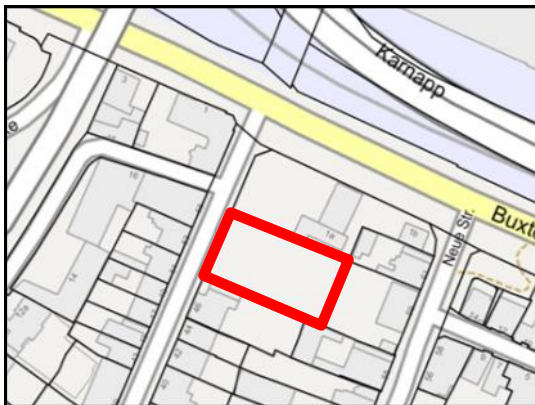


Lage, Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> • Umnutzung eines ehemaligen Verwaltungsgebäudes der Phoenix-Werke. • Ausgliederter Teil des weiterhin bestehenden Betriebsgeländes in unmittelbarer räumlicher Nähe zur Harburger Innenstadt.
Infrastruktur <ul style="list-style-type: none"> • Versorgung • ÖPNV-Anbindung • Straßenanbindung 	<ul style="list-style-type: none"> • Zahlreiche Nahversorgungseinrichtungen sind im direkten Umfeld vorhanden (Luftlinie ca. 0,4 Km). • 0,4 Km Luftlinie in die Innenstadt Harburgs • 0,1 Km bis zur S-Bahn Harburg • 0,8 Km bis zur BAB 253, 3,6 Km bis zur BAB 1
Interne Erschließung	<ul style="list-style-type: none"> • Nicht erforderlich
Planerische Ausweisung	<ul style="list-style-type: none"> • FNP: Gewerbe • LAPRO: Gewerbe / Industrie • B-Plan Harburg: 11 MK V g, anteilig Wohnen möglich. • Kulturdenkmal
Städtebauliches Konzept / Art der Bebauung	<ul style="list-style-type: none"> • Das Bauvorhaben umfasst die Umnutzung des bestehenden Baukörpers, Umbaumaßnahmen betreffen nach bisherigem Planungsstand den Innenraum, an den Fassaden werden keine Änderungen vorgenommen. • Vorgesehen ist studentisches Wohnen (in 154 Einzelapartments).
Zielgruppe	<ul style="list-style-type: none"> • Studierende, insb. der TU Hamburg-Harburg
Handlungsschritte	<ul style="list-style-type: none"> • Prüfung und Entwicklung von Emissionsschutzmaßnahmen • Umbaumaßnahmen im Bestand.
Bewertung	<ul style="list-style-type: none"> • Wohnnutzung in historisch bedeutsamer und zentraler Lage für Studierende, innerstädtischer Entwicklungsimpuls

Wallgraben 48 Harburg

Größe in ha	0,13
WE-Zahl (geschätzt)	25
Eigentümer	FHH
Planungsrecht	BS Harburg / H52
Baubeginn möglich	2017
Innenentwicklung	Ja
geförderte WE (%)	100%
bereits in Entwicklung	ja

07 / 2016



Lage, Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> • Unmittelbare Nähe zur Harburger Innenstadt. In direkter Nachbarschaft befinden sich Wohnnutzungen sowie eine Tankstelle • Der Standort ist stark lärmbelastet (B73, Fernbahn). • Das Gebäude soll auch die Schallimmissionen von der B73 in den Blockinnenbereich reduzieren
Infrastruktur <ul style="list-style-type: none"> • Versorgung • ÖPNV-Anbindung • Straßenanbindung 	<ul style="list-style-type: none"> • 250 m Luftlinie zu Harburger Innenstadt und Binnenhafen • 300m Luftlinie bis zur S-Bahn Harburg-Rathaus und Buslinien • 1,6 Km bis zur BAB 253 • 3,2 Km bis zur BAB 1
Interne Erschließung	<ul style="list-style-type: none"> • nicht erforderlich, ggf. ist die Stellplatzfrage zu klären.
Planerische Ausweisung	<ul style="list-style-type: none"> • FNP: Gemischte Bauflächen • LAPRO: Verdichteter Stadtraum, • Randlage zu einer Landschaftsachse • BaustPI Harburg: Mischgebiet M3g geändert durch BPL Harburg 52 in Allgemeines Wohngebiet (WA)
Städtebauliches Konzept / Art der Bebauung	<ul style="list-style-type: none"> • Projektiert für ein Sonderprojekt des LIG (Konzeptausschreibung)
Zielgruppe	<ul style="list-style-type: none"> • Familien oder Einzelpersonen mit dringendem Wohnbedarf
Handlungsschritte	<ul style="list-style-type: none"> • Neubau
Bewertung	<ul style="list-style-type: none"> • Eine Wohnentwicklung an diesem Standort ist stadtplanerisch sinnvoll. Gesunde Wohnverhältnisse sind sicherzustellen.

Amalienstraße Harburg Innenstadt

Größe in ha	0,5
WE-Zahl (geschätzt)	50
Eigentümer	privat
Planungsrecht	nicht erforderlich
Baubeginn möglich	2017
Innenentwicklung	ja
geförderte WE (%)	0% angestrebt
bereits in Entwicklung	nein

08 / 2016

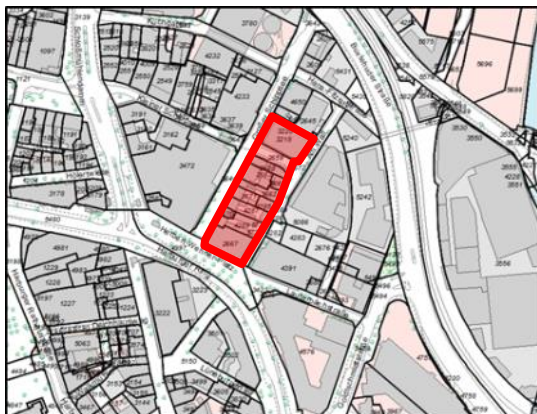


Lage, Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> Innenstadt Harburg gemischte Nutzung, Wohnanteil unbekannt
Infrastruktur <ul style="list-style-type: none"> Versorgung ÖPNV-Anbindung Straßenanbindung 	<ul style="list-style-type: none"> Innenstadt Harburg im direkten Umfeld Busse und S-Bahn 300 m Bahnhof Harburg DB, S-Bahn 550 m Technische Universität 1,2 km
Interne Erschließung	<ul style="list-style-type: none"> nicht erforderlich
Planerische Ausweisung	<ul style="list-style-type: none"> FNp: Gemischte Bauflächen (Dienstleistungszentren, Wirtschaft) LAPRO: verdichteter Stadtraum BPL H 34: MK II g, tlw. IV g
Städtebauliches Konzept / Art der Bebauung	<ul style="list-style-type: none"> Nachverdichtung mit Schwerpunkt Wohnen, Gewerbe im EG ist ausdrücklich erwünscht, um die Zentrumsfunktion Harburgs zu stärken.
Zielgruppe	<ul style="list-style-type: none"> Paare und Singles, Senioren, Studierende
Handlungsschritte	<ul style="list-style-type: none"> Klärung der Eigentums- und Nutzungsverhältnisse Bebauungs- und Nutzungskonzept
Bewertung	<ul style="list-style-type: none"> Nachverdichtung im Innenstadtbereich und Stärkung der Wohnfunktion sind wichtige Ziele zur Vitalisierung des Harburger Zentrums. Die Lage an einer Nebenstraße verbindet zentrales Wohnen mit relativer Privatheit der Eingangsbereiche. Eine zum Harburger Ring vorgelagerte Grünfläche mit Baumbestand prägt die Lagequalität.

Großer Schippsee / Am Wall Harburg Innenstadt

Größe in ha	0,5
WE-Zahl (geschätzt)	20 - 40
Eigentümer	privat
Planungsrecht	nicht erforderlich
Baubeginn möglich	2018 oder später
Innenentwicklung	ja
geförderte WE (%)	0 - 30% angestrebt
bereits in Entwicklung	nein

09 / 2016

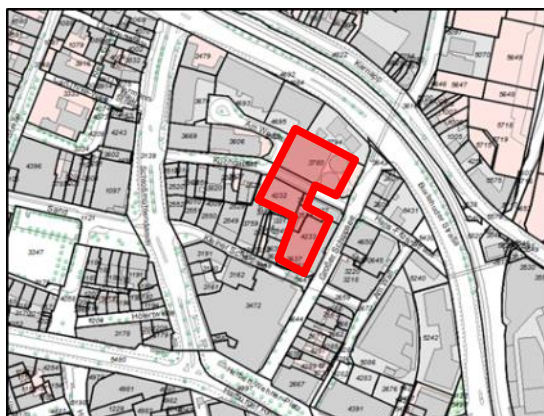


Lage, Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> • Innenstadt Harburg • gemischte Nutzung, aktueller Wohnanteil unbekannt
Infrastruktur <ul style="list-style-type: none"> • Versorgung • ÖPNV-Anbindung • Straßenanbindung 	<ul style="list-style-type: none"> • Zentren-Lage mit vielfältigen Angeboten • Umfassendes ÖPNV-Angebot (Bus, S-Bahn, DB) • Kurze Wege zur B73 und A253/B4/B75 • 3 bis 4 km zu A1 und A7
Interne Erschließung	<ul style="list-style-type: none"> • nicht erforderlich
Planerische Ausweisung	<ul style="list-style-type: none"> • FNP: Gemischte Bauflächen (Dienstleistungszentren, Wirtschaft) • LAPRO: verdichteter Stadtraum • BPL H 29: MK IIg bis VIIIg • Kulturdenkmal nördlich angrenzend (Nr. 36)
Städtebauliches Konzept / Art der Bebauung	<ul style="list-style-type: none"> • Nachverdichtung auf Basis "Masterplan Innenstadt" • Modernisierung / Aufwertung • anteilig Erhalt von Gewerbenutzung
Zielgruppe	<ul style="list-style-type: none"> • Sonderwohnformen und Singles / Paare mit Bevorzugung hoher Urbanität.
Handlungsschritte	<ul style="list-style-type: none"> • Klärung der Eigentums- und Nutzungsverhältnisse • Klärung der Mitwirkungsbereitschaft • Konzepterstellung
Bewertung	<ul style="list-style-type: none"> • Zentralste Lage im Kern Harburgs, die auf Grund der kleinteiligen, gewachsenen Struktur bisher nicht optimal ausgenutzt wird. Die Mitwirkungsbereitschaft der Einzeleigentümer muss durch ein überzeugendes Gesamtkonzept erwirkt werden.

Großer Schippsee / Küchgarten Harburg Innenstadt

Größe in ha	0,71
WE-Zahl (geschätzt)	80
Eigentümer	privat
Planungsrecht	nicht erforderlich
Baubeginn möglich	2018
Innenentwicklung	ja
geförderte WE (%)	0 - 30% angestrebt
bereits in Entwicklung	nein

10 / 2016

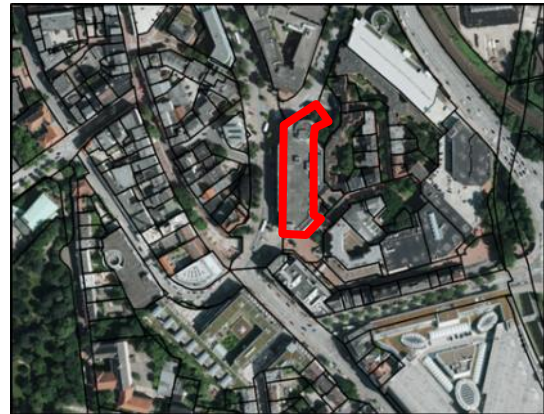
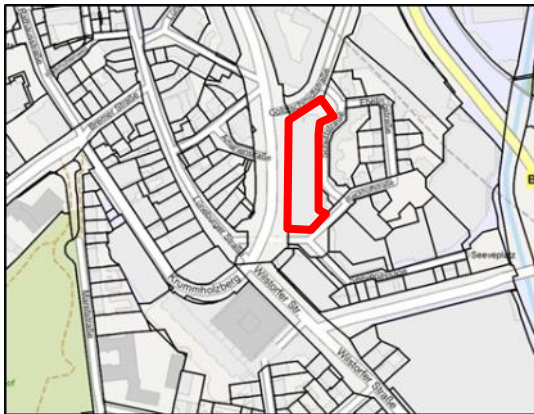


Lage, Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> Karstadt-Parkhaus, nur teilweise ausgenutzt
Infrastruktur <ul style="list-style-type: none"> Versorgung ÖPNV-Anbindung Straßenanbindung 	<ul style="list-style-type: none"> Innenstadt Harburg im direkten Umfeld Busse und S-Bahn 300 m Bahnhof Harburg DB, S-Bahn 550 m Technische Universität 1,2 km
Interne Erschließung	<ul style="list-style-type: none"> nicht erforderlich
Planerische Ausweisung	<ul style="list-style-type: none"> FNP: Gemischte Bauflächen (Dienstleistungszentren, Wirtschaft) LAPRO: verdichteter Stadtraum BPL H 29, H 33: MK IV - VI, (tlw. Hochgarage IV)
Städtebauliches Konzept / Art der Bebauung	<ul style="list-style-type: none"> Reduzierung des Parkhauses zugunsten von Wohnnutzung Wohnen auf Parkhaus bis zu +III denkbar
Zielgruppe	<ul style="list-style-type: none"> Singles, Paare, Senioren, Studierende
Handlungsschritte	<ul style="list-style-type: none"> Klärung des Bedarfs an zu erhaltenden Parkplätzen Klärung der Mitwirkungsbereitschaft Grundeigentümer Konzeptentwicklung (Teilabriss oder Aufstockung)
Bewertung	<ul style="list-style-type: none"> Die Aufrechterhaltung der Parkhaus-Funktion in dem vom Eigentümer benötigtem Umfang ist Voraussetzung für die Spielräume einer baulichen Umstrukturierung.

Harburger Ring 10 Harburg Innenstadt

Größe in ha	0,36
WE-Zahl (geschätzt)	90
Eigentümer	privat
Planungsrecht	nicht erforderlich
Baubeginn möglich	2018
Innenentwicklung	ja
geförderte WE (%)	0% angestrebt
bereits in Entwicklung	nein

11 / 2016

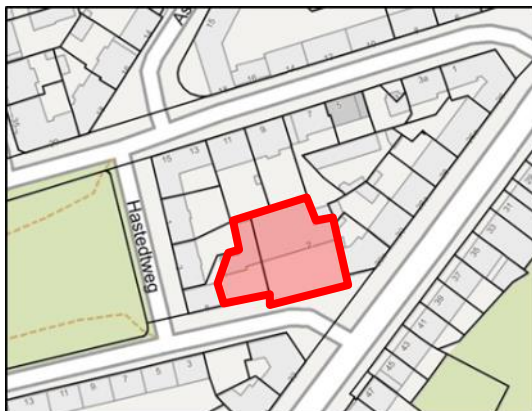


Lage, Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> • Innenstadt Harburg direkt am Harburger Ring • Leerstand Geschäfts- und Bürohaus
Infrastruktur <ul style="list-style-type: none"> • Versorgung • ÖPNV-Anbindung • Straßenanbindung 	<ul style="list-style-type: none"> • Innenstadt Harburg im direkten Umfeld • Busse und S-Bahn 300 m • Bahnhof Harburg DB, S-Bahn 550 m • Technische Universität 1,2 km
Interne Erschließung	<ul style="list-style-type: none"> • nicht erforderlich
Planerische Ausweisung	<ul style="list-style-type: none"> • FNP: Gemischte Bauflächen (Dienstleistungszentren, Wirtschaft) • LAPRO: verdichteter Stadtraum • BPL H 23: MK Vg
Städtebauliches Konzept / Art der Bebauung	<ul style="list-style-type: none"> • Geschäfts- und Bürohaus mit Wohnen in den OG
Zielgruppe	<ul style="list-style-type: none"> • Singles, Paare, Senioren, Studierende, Beherbergung denkbar • GE im EG + 1. OG, tlw. Büros/Praxen in weiteren OG denkbar. Frei finanziert Wohnungsbau bevorzugt, ausgenommen Wohnungen für Senioren, Studenten, oder barrierefreies Bauen.
Handlungsschritte	<ul style="list-style-type: none"> • Erwerb der Immobilie durch einen Investor • Konzeptentwicklung • Umbau
Bewertung	<ul style="list-style-type: none"> • Die zentrale Citylage und das beträchtliche Volumen der Immobilie gibt Spielraum für vielfältige, gemischte Konzepte mit hoher Urbanität. Da die Flurstücke von der Stadt im Erbbaurecht vergeben sind, ist die Handlungshoheit der FHH hier eingeschränkt.

Hastedtplatz 2 Harburg Innenstadt

Größe in ha	0,21
WE-Zahl (geschätzt)	20 - 30 je n. Konzept
Eigentümer	privat
Planungsrecht	nicht erforderlich
Baubeginn möglich	2016
Innenentwicklung	ja
geförderte WE (%)	0 - 30% angestrebt
bereits in Entwicklung	nicht bekannt

12 / 2016

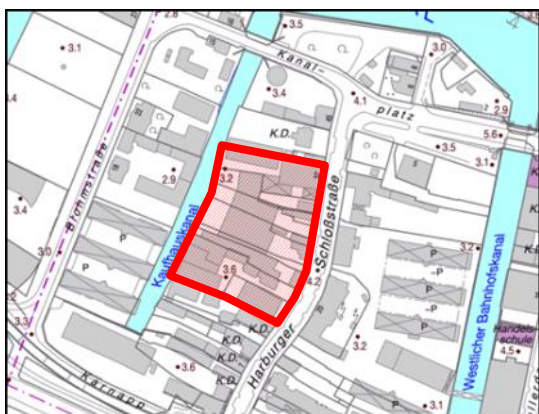


Lage, Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> • Zentrumsnah Ecke Bremer Straße Höhe Alter Friedhof • geschlossener Getränkemarkt
Infrastruktur <ul style="list-style-type: none"> • Versorgung • ÖPNV-Anbindung • Straßenanbindung 	<ul style="list-style-type: none"> • Diverse Läden entlang Bremer Straße • 400 m ins Harburger Zentrum • 680 m zur S-Bahn Harburg Rathaus • 870 m zur B 75, 1 km zur B 73 • 1,3 km zur A 253
Interne Erschließung	<ul style="list-style-type: none"> • nicht erforderlich
Planerische Ausweisung	<ul style="list-style-type: none"> • FNP: Wohnbaufläche • LAPRO: Etagenwohnen • Baustufenplan Harburg: M3g
Städtebauliches Konzept / Art der Bebauung	<ul style="list-style-type: none"> • Lückenschließung, Neubau mit mehreren Wohngeschossen, • GE-Nutzung im EG
Zielgruppe	<ul style="list-style-type: none"> • Familien, Singles, Paare
Handlungsschritte	<ul style="list-style-type: none"> • Klärung Mitwirkungsbereitschaft / Ziele des Eigentümers
Bewertung	<ul style="list-style-type: none"> • Für Nachverdichtung mit Wohnungen gut geeignet, gewerblich Nutzung im EG wünschenswert.

Harburger Schloßstraße / Kaufhauskanal Harburg Binnenhafen

Größe in ha	2. BA: 0,7
WE-Zahl (geschätzt)	90 GWB
Eigentümer	privat, tlw. FHH
Planungsrecht	H 61/ HF45
Baubeginn möglich	2016
Innenentwicklung	Ja
geförderte WE (%)	0
bereits in Entwicklung	ja

13 / 2016

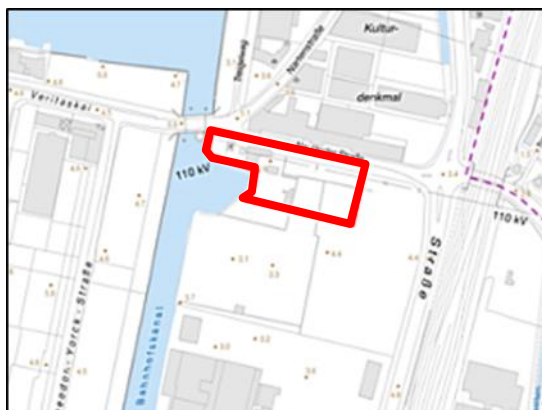


Lage, Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> • Direkt westlich der Harburger Schloßstraße, der ältesten Straße Harburgs, entsteht in zwei Bauabschnitten ein besonderes Quartier mit direktem Wasserbezug. Die Anfahrt erfolgt zur Zeit noch über die See-hafenbrücke oder von Osten über Veritaskai, Kanalplatz.
Infrastruktur <ul style="list-style-type: none"> • Versorgung • ÖPNV-Anbindung • Straßenanbindung 	<ul style="list-style-type: none"> • 1,0 km Luftlinie zur Innenstadt Harburg • 0,6 km bis S-Bahn Harburg-Rathaus, • 1,0 km bis A 253 / B75, 0,3 km bis B 73 • 2,8 km bis BAB A1
Interne Erschließung	<ul style="list-style-type: none"> • autofreier Innenbereich, Zufahrt TG über Harburger Schloßstraße
Planerische Ausweisung	<ul style="list-style-type: none"> • FNP: Gemischte Baufläche • LAPRO: Verdichteter Stadtraum • Der Bebauungsplan H61/HF45 weist Kerngebietsnutzung aus • RISE-Fördergebiet „Harburger Binnenhafen“
Städtebauliches Konzept / Art der Bebauung	<ul style="list-style-type: none"> • Überwiegend Wohnen (im 1. Bauabschnitt), teils Läden, Dienstleistung im EG an der Harburger Schloßstraße, Wasserzugang
Zielgruppe	<ul style="list-style-type: none"> • Unterschiedliche Bevölkerungsgruppen mit Neigung zu Hafenambiente und urbaner Vielfalt, die innovative Architektur in Innenstadtnähe suchen
Handlungsschritte	<ul style="list-style-type: none"> • Baufreimachung, archäologische Untersuchungen, Sanierung der Uferanlagen, Neubau, 1. BA mit 60 WE im Bau, • 2. BA mit 90 WE in Planung
Bewertung	<ul style="list-style-type: none"> • Hier entsteht ein außergewöhnliches Quartier nach modernsten Kriterien urbaner Stadtentwicklung, das konzeptionell, energetisch und baulich Maßstäbe für das 21. Jhd. setzen wird.

Neuländer Quarree Harburg Binnenhafen

Größe in ha	0,82
WE-Zahl (geschätzt)	max. 180 GWB
Eigentümer	privat, tlw. FHH
Planungsrecht	H 62
Baubeginn möglich	2018
Innenentwicklung	Ja
geförderte WE (%)	k.A.
bereits in Entwicklung	ja

14 / 2016

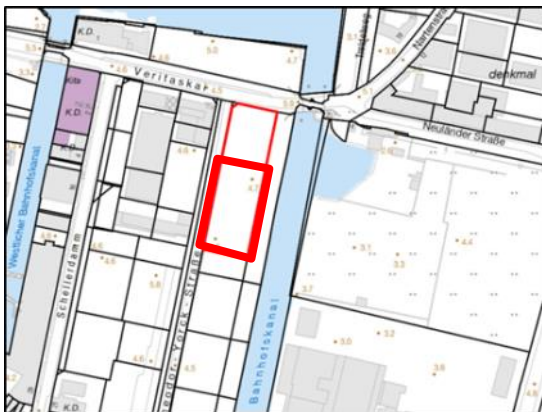


Lage, Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> Im südöstlichen Bereich des Harburger Binnenhafens auf der ehemaligen Bahnbrache entsteht ein gemischtes Quartier mit eigener Infrastruktur. Die Anfahrt erfolgt von Norden oder Süden über die Hannoversche Straße in die Neuländer Straße.
Infrastruktur <ul style="list-style-type: none"> Versorgung ÖPNV-Anbindung Straßenanbindung 	<ul style="list-style-type: none"> 1 km Luftlinie zur Innenstadt Harburg, 1 km bis S-Bahn Harburg Bahnhof, 0,7 km bis A 253 / B75, 1,0 km bis B 73 3,2 km bis BAB A1
Interne Erschließung	<ul style="list-style-type: none"> Das Plangebiet wird von der bestehenden Hannoverschen Straße bzw. der Neuländer Straße erschlossen.
Planerische Ausweisung	<ul style="list-style-type: none"> FNp: Gewerblich Bauflächen LAPRO: Gewerbe / Industrie und Hafen Der Bebauungsplan H 62 weist Kerngebietsnutzung aus. Nähe zu RISE-Fördergebiet „Harburger Binnenhafen“
Städtebauliches Konzept / Art der Bebauung	<ul style="list-style-type: none"> Mischnutzung aus Wohnen, Läden, Büros und Dienstleistung.
Zielgruppe	<ul style="list-style-type: none"> Verschiedene u.a. junge Familien, Senioren.
Handlungsschritte	<ul style="list-style-type: none"> Baugenehmigung Neubau
Bewertung	<ul style="list-style-type: none"> Mit Rückgewinnung der ehemaligen Bahnflächen entsteht hier ein mischgenutztes Quartier mit Wasserbezug, das die Entwicklung im östlichen Binnenhafen stärkt. Die Zahl der WE ist eine Obergrenze und muss unter Berücksichtigen der problematischen Lärmimmissionen konkretisiert werden.

Veritaskai Harburg Binnenhafen

Größe in ha	0,7
WE-Zahl (geschätzt)	50 GWB
Eigentümer	privat
Planungsrecht	H 70 (E)
Baubeginn möglich	2016
Innenentwicklung	Ja
geförderte WE (%)	0
bereits in Entwicklung	ja

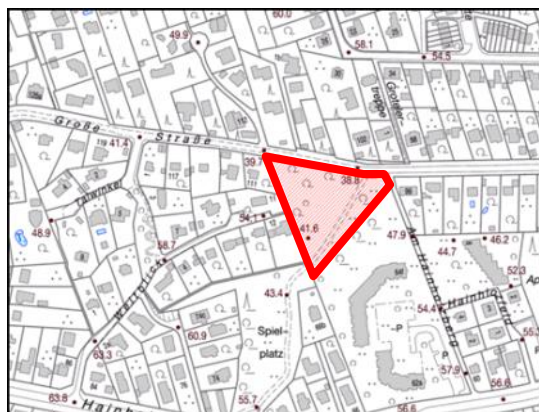
15 / 2016



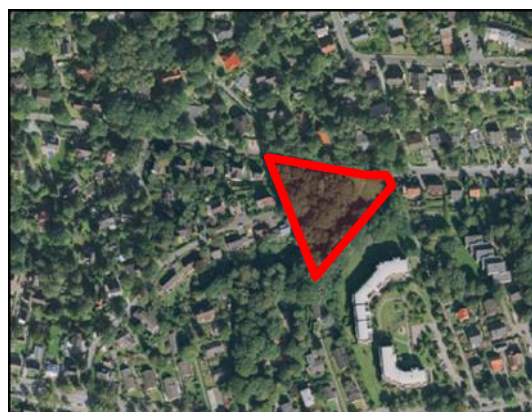
Lage, Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> Im zentralen Bereich des Harburger Binnenhafens auf der ehemaligen Bahnbrache entsteht ein gemischtes Quartier mit eigener Infrastruktur. Die Anfahrt erfolgt von Norden über den Veritaskai und von Westen über die Theodor-York-Straße.
Infrastruktur <ul style="list-style-type: none"> Versorgung ÖPNV-Anbindung Straßenanbindung 	<ul style="list-style-type: none"> Ladengebiete als Teil des neuen Entwicklungsbereichs, 0,9 km Luftlinie zur Innenstadt Harburg, 0,7 km bis S-Bahn Harburg-Rathaus, 0,6 km bis A 253 / B75, 1,0 km bis B 73 3,0 km bis BAB A1
Interne Erschließung	<ul style="list-style-type: none"> Das Plangebiet wird von den bestehenden Straßen Veritaskai und Theodor-York-Straße erschlossen.
Planerische Ausweisung	<ul style="list-style-type: none"> FNPF: Gemischte Bauflächen LAPRO: Verdichteter Stadtraum Der Bebauungsplan H59 weist auf Basis eines städtebaulichen Wettbewerbs Kerngebietsnutzung aus Nähe zum RISE Fördergebiet „Harburger Binnenhafen“
Städtebauliches Konzept / Art der Bebauung	<ul style="list-style-type: none"> Mischnutzung aus Wohnen (ab 1. OG) und Gewerbe § 13a Innenentwicklung -Ausnahmsweise Wohnen zulassen und großflächiges Nahversorgungsprojekt Wohn- und Geschäftshaus mit ergänzenden kleinteiligen Ladennutzungen
Zielgruppe	<ul style="list-style-type: none"> Bisher liegen keine Angaben vor
Handlungsschritte	<ul style="list-style-type: none"> Vorhabenbezogener BPL, im Feststellungsverfahren
Bewertung	<ul style="list-style-type: none"> Mit Rückgewinnung der ehemaligen Bahnflächen entsteht hier ein gemischtes Quartier mit Wasserbezug.

Große Straße Eißendorf

16 / 2016



Größe in ha	0,5
WE-Zahl (geschätzt)	20 GWB
Eigentümer	privat
Planungsrecht	ED 30
Baubeginn möglich	2016
Innenentwicklung	Ja
geförderte WE (%)	50% angestrebt
bereits in Entwicklung	nein



Lage, Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> • Ungenutzte private Baufläche, öffentliche Wegeverbindung im Randbereich
Infrastruktur <ul style="list-style-type: none"> • Versorgung • ÖPNV-Anbindung • Straßenanbindung 	<ul style="list-style-type: none"> • 3,3 km zur Innenstadt Harburg • Spielplatz 100 m, Kita und Schule 360 m • Bus 350 m • 2 km zur B 75 • 4,3 km zur BAB A7
Interne Erschließung	<ul style="list-style-type: none"> • PKW nicht erforderlich, aber übergeordnete öffentliche Wegeverbindung vorgesehen
Planerische Ausweisung	<ul style="list-style-type: none"> • FNP: Wohnbaufläche • LAPRO: Parkanlage • Bebauungsplan ED 30, reines Wohnen, WR 3g / 2g, Südostrand Wegeverbindung (Parkanlage FHH)
Städtebauliches Konzept / Art der Bebauung	<ul style="list-style-type: none"> • Plangemäße Bebauung für hochwertigen Geschossbau
Zielgruppe	<ul style="list-style-type: none"> • Familien mit gehobenen Ansprüchen an Umfeld und Lage
Handlungsschritte	<ul style="list-style-type: none"> • Konzeptentwicklung (Ausschreibung mit 50% förderfähigem Wohneigentum verabredet), Bauantrag
Bewertung	<ul style="list-style-type: none"> • Gehobene Wohnlage in durchgrünem Umfeld, ca. 1,5 km zu großen Waldgebieten

Beerentaltrift / Utkiek Eißendorf

Größe in ha	1,2
WE-Zahl (geschätzt)	30 EFH / DH
Eigentümer	privat
Planungsrecht	BstPl
Baubeginn möglich	2020 ff
Innenentwicklung	Ja
geförderte WE (%)	0
bereits in Entwicklung	nein

17 / 2016



Lage, Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> Die ehemalige Kleingarten-Fläche wurde schon vor Jahren aufgegeben und geräumt, zurzeit Brachfläche
Infrastruktur <ul style="list-style-type: none"> Versorgung ÖPNV-Anbindung Straßenanbindung 	<ul style="list-style-type: none"> Busse in 520 und 720 m Lauflinie KITA und Schule 700 m 800 m zur B 75 1,9 km zur BAB A7
Interne Erschließung	<ul style="list-style-type: none"> Im Rahmen der Konzeptentwicklung als Privaterschließung
Planerische Ausweisung	<ul style="list-style-type: none"> FNp: Wohnbaufläche LAPRO: Gartenbezogenes Wohnen Baustufenplan Wohngebiet (W 1o)
Städtebauliches Konzept / Art der Bebauung	<ul style="list-style-type: none"> Einfamilienhäuser, die Zweiteilung prädestiniert gemischtes Konzept für verschiedene Zielgruppen
Zielgruppe	<ul style="list-style-type: none"> Familien, sowohl für Starter, als auch höherwertig entwickelbar
Handlungsschritte	<ul style="list-style-type: none"> Funktionsplan incl. Erschließungslösung, Mitwirkungsinteresse beim Eigentümer wecken
Bewertung	<ul style="list-style-type: none"> Das gering verdichtete Wohnumfeld und die fußläufige Entfernung zu ausgedehnten Waldgebieten machen die Fläche zu einem perfekten Wohnort für Familien

Bremer Straße 183 - 195 Eißendorf

Größe in ha	1,3
WE-Zahl (geschätzt)	40 GWB
Eigentümer	privat
Planungsrecht	ED 15
Baubeginn möglich	2016
Innenentwicklung	Nein
geförderte WE (%)	0
bereits in Entwicklung	ja

18 / 2016



Lage, Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> Das Baugrundstück befindet sich im rückwärtigen Bereich der Bremer Straße in Hanglage. Die Flächen liegen auf einer sanierten Deponiefläche, die baulichen Maßnahmen müssen auf die vorhandenen Altlasten reagieren (aufgeständerte Gründung).
Infrastruktur <ul style="list-style-type: none"> Versorgung ÖPNV-Anbindung Straßenanbindung 	<ul style="list-style-type: none"> unmittelbare Nachbarschaft zu einem Discounter. 2,0 Km Luftlinie in die Innenstadt Harburgs 2,3 Km bis zur S-Bahn Harburg 1,5 Km bis zur BAB 253, 2,8 Km bis zur BAB 7
Interne Erschließung	<ul style="list-style-type: none"> Die interne Erschließung erfolgt über eine neu zu erstellende Zufahrt von der Bremer Straße sowie eine im Bestand vorhandene Zufahrt des Verbrauchermarktes. Eine Tiefgarage ist vorgesehen.
Planerische Ausweisung	<ul style="list-style-type: none"> FNp: Wohnbaufläche LAPRO: Gartenbezogenes Wohnen Der Bebauungsplan Eißendorf 15 weist für das Plangebiet Wohngebiet W II o aus.
Städtebauliches Konzept / Art der Bebauung	<ul style="list-style-type: none"> Das Bauvorhaben sieht insgesamt drei zusammenhängende Baukörper vor, die einen Blockinnenbereich umgeben. Die bauliche Höhe ist mit zwei Geschossen zzgl. Staffelgeschoss vorgesehen.
Zielgruppe	<ul style="list-style-type: none"> Familien, Singles
Handlungsschritte	<ul style="list-style-type: none"> Neubau
Bewertung	<ul style="list-style-type: none"> Die Baukörper sind in ihrer Höhenentwicklung und gesamten Baumasse in das kleinteilig geprägte Umfeld integrierbar. Die städtebauliche Form ist entsprechend der vorhandenen Altlastensituation entwickelt und stellt in diesem Bezugsraum eine verdichtete Lösung dar.

Bremer Str. 112 - 136 Eißendorf

Größe in ha	0,92
WE-Zahl (geschätzt)	150, konzeptabhängig
Eigentümer	privat
Planungsrecht	zu prüfen
Baubeginn möglich	2018
Innenentwicklung	ja
geförderte WE (%)	50 % angestrebt
bereits in Entwicklung	ja

19 / 2016

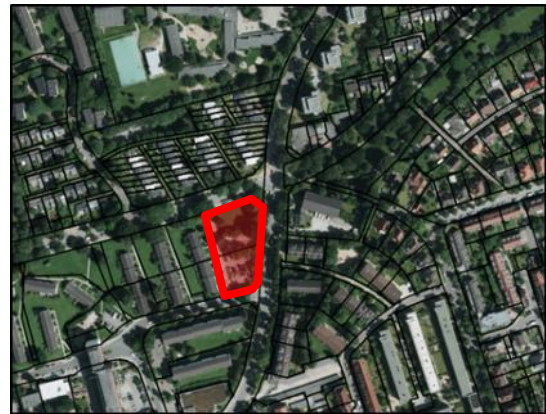


Lage, Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> • Wohngebiet zwischen Kleingärten und Stadtpark • Bestandsgebäude II Wohnen, tlw. Denkmalschutz
Infrastruktur <ul style="list-style-type: none"> • Versorgung • ÖPNV-Anbindung • Straßenanbindung 	<ul style="list-style-type: none"> • Diverse Läden entlang Bremer Straße • 1,3 km ins Harburger Zentrum • Buslinie unmittelbar, 1,5 km zur S-Bahn Harburg Rathaus • unmittelbar an B 75, 2 km zur B 73 • 770 m zur A 253
Interne Erschließung	<ul style="list-style-type: none"> • nicht erforderlich
Planerische Ausweisung	<ul style="list-style-type: none"> • FNP: Wohnbaufläche • LAPRO: Etagenwohnen • BPL ED 25: WR IIg / IIIg, tlw. Ilo • teilweise Denkmalschutz
Städtebauliches Konzept / Art der Bebauung	<ul style="list-style-type: none"> • Abriss und Neubau bis zu IV+St (konzeptabhängig)
Zielgruppe	<ul style="list-style-type: none"> • alle Zielgruppen
Handlungsschritte	<ul style="list-style-type: none"> • Klärung der Spielräume bzgl. Denkmalschutz • städtebauliches Konzept (Wettbewerb)
Bewertung	<ul style="list-style-type: none"> • Grundsätzlich wird eine Nachverdichtung auf bis zu 4 Geschosse als städtebaulich vertretbar angesehen. Voraussetzungen für den Umfang und die Ausführung sind jedoch ein einvernehmliches städtebauliches Konzept und die Vereinbarkeit mit Denkmalschutz-Belangen.

Weusthoffstraße 47 - 51 Eißendorf

Größe in ha	0,37
WE-Zahl (geschätzt)	30, konzeptabhängig
Eigentümer	privat
Planungsrecht	nicht erforderlich
Baubeginn möglich	2018
Innenentwicklung	ja
geförderte WE (%)	50 - 100% angestrebt
bereits in Entwicklung	ja (SAGA)

20 / 2016



Lage, Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> • Am westlichen Ende des Grünzugs Denickestraße • Eckgrundstück in überwiegend wohngeprägter Umgebung • Stellplatzanlage, tlw. priv. Grünfläche
Infrastruktur <ul style="list-style-type: none"> • Versorgung • ÖPNV-Anbindung • Straßenanbindung 	<ul style="list-style-type: none"> • gute Infrastruktur im gewachsenen Wohnumfeld • TU-Harburg in 1,1 km • S-Bahn Harburg Rathaus 1,7 km • B 75 1,2 km, B 73 2,1 km • BAB A255 3,5 km
Interne Erschließung	<ul style="list-style-type: none"> • nicht erforderlich
Planerische Ausweisung	<ul style="list-style-type: none"> • BPL ED 1 private Stellplätze
Städtebauliches Konzept / Art der Bebauung	<ul style="list-style-type: none"> • Nachverdichtung Wohnbebauung GWB • Baumschutz
Zielgruppe	<ul style="list-style-type: none"> • Familien, Paare, Singles, Studierende
Handlungsschritte	<ul style="list-style-type: none"> • Konzeptentwicklung • Baugenehmigung
Bewertung	<ul style="list-style-type: none"> • etablierte Wohnlage mit hohem Durchgrünungsgrad und ausgedehnten Grünzügen in Fußentfernung.

Gottschalkring 1 Eißendorf

Größe in ha	0,47
WE-Zahl (geschätzt)	35
Eigentümer	FHH
Planungsrecht	zu prüfen
Baubeginn möglich	2018
Innenentwicklung	ja
geförderte WE (%)	30 % angestrebt
bereits in Entwicklung	nein

21 / 2016



Lage, Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> • Nebenanlage und Freifläche in Randlage zum Kleingartengebiet • tlw. zu erhaltender Baumbestand
Infrastruktur <ul style="list-style-type: none"> • Versorgung • ÖPNV-Anbindung • Straßenanbindung 	<ul style="list-style-type: none"> • Diverse Läden entlang Bremer Straße • 1,3 km ins Harburger Zentrum • Buslinie unmittelbar, 1,5 km zur S-Bahn Harburg Rathaus • unmittelbar an B 75, 2 km zur B 73 • 770 m zur A 253
Interne Erschließung	<ul style="list-style-type: none"> • nicht erforderlich
Planerische Ausweisung	<ul style="list-style-type: none"> • FNP: tlw. Wohnbaufläche, tlw. Grünfläche • LAPRO: tlw. Etagenwohnen, tlw. Kleingärten, 2. Grüner Ring, Landschaftsachse, Entwicklungsbereich Naturhaushalt • Baustufenplan Außengebiet • Innenbereich nach § 34 BauGB wahrscheinlich
Städtebauliches Konzept / Art der Bebauung	<ul style="list-style-type: none"> • Abriss und Neubau bis III+St, Erhalt einer öffentlich nutzbaren Wegeverbindung
Zielgruppe	<ul style="list-style-type: none"> • konzept- und bedarfsabhängig
Handlungsschritte	<ul style="list-style-type: none"> • Klärung der aktuellen Nutzung und Bedarfe • Neuplanung, Abriss, Neubau
Bewertung	<ul style="list-style-type: none"> • Trotz guter Erschließung und Infrastruktur intensiver Grünbezug durch Randlage zu weitläufigen Grün- und Kleingartenarealen. Gut geeignet für familienorientierten Wohnungsbau.

Hoppenstedtstraße 2a - d Eißendorf

Größe in ha	0,2 von 0,46
WE-Zahl (geschätzt)	50 GWB
Eigentümer	privat
Planungsrecht	BauStPl M3g
Baubeginn möglich	2017
Innenentwicklung	ja
geförderte WE (%)	n.n.
bereits in Entwicklung	ja

22 / 2016

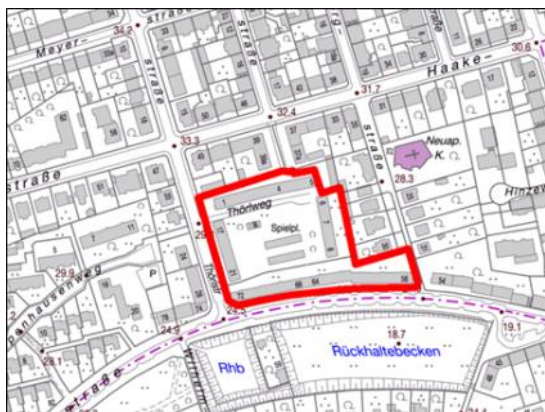


Lage, Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> zentrales innerstädtisches Wohngebiet
Infrastruktur <ul style="list-style-type: none"> Versorgung ÖPNV-Anbindung Straßenanbindung 	<ul style="list-style-type: none"> gute Infrastruktur im gewachsenen Wohnumfeld TU-Harburg in 500 m S-Bahn Harburg Rathaus 1,1 km B 75 1,4 km, B 73 1,5 km BAB A255 1,8 km
Interne Erschließung	<ul style="list-style-type: none"> nicht erforderlich
Planerische Ausweisung	<ul style="list-style-type: none"> FNp: Wohnbaufläche LAPRO: Etagenwohnen Baustufenplan Mischgebiet, 3-geschossig, geschlossen
Städtebauliches Konzept / Art der Bebauung	<ul style="list-style-type: none"> Wohnbebauung im GWB
Zielgruppe	<ul style="list-style-type: none"> alle Zielgruppen
Handlungsschritte	<ul style="list-style-type: none"> Vorbescheidsantrag ist genehmigt, Projektplanung, Bauantrag, Abriss / Neubau
Bewertung	<ul style="list-style-type: none"> etablierte Wohnlage mit hohem Durchgrünungsgrad und ausgedehnten Grünzügen in Fußentfernung.

Denickestraße / Thörlweg Heimfeld

23 / 2016

Größe in ha	2,6
WE-Zahl (geschätzt)	max. 340 GWB
Eigentümer	SAGA GWG
Planungsrecht	BS Heimfeld
Baubeginn möglich	2016 (1.BA)
Innenentwicklung	Ja
geförderte WE (%)	100%
bereits in Entwicklung	ja

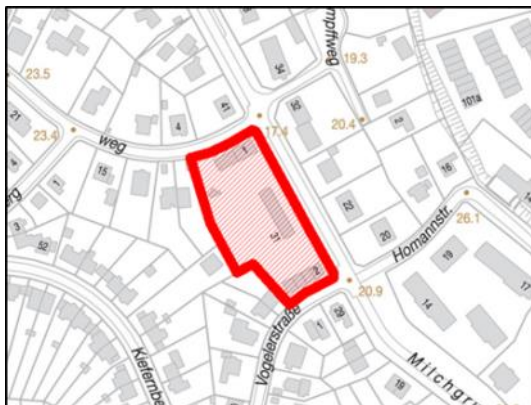


Lage, Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> Im Umfeld der TU Hamburg-Harburg entsteht in zentraler Lage in Heimfeld, umgeben von mehrgeschossigem Wohnungsbau und Stadtvillen, ein neues Quartier. Dieses ersetzt eine als Denkmal bestehende genossenschaftliche Wohnbebauung aus den 1940er Jahren.
Infrastruktur <ul style="list-style-type: none"> Versorgung ÖPNV-Anbindung Straßenanbindung 	<ul style="list-style-type: none"> Vereinzelte Nahversorgungseinrichtungen im Umfeld vorhanden. 1,2 Km Luftlinie in die Innenstadt Harburgs 0,6 Km bis zur S-Bahn Heimfeld 3,0 Km bis zur BAB A7
Interne Erschließung	<ul style="list-style-type: none"> Das Plangebiet wird über die Denickestraße und die Thörlstraße überörtlich angebunden, eine interne Erschließung erfolgt über eine Tiefgarageneinfahrt von der Thörlstraße sowie eine private Erschließungsstraße (Thörlweg).
Planerische Ausweisung	<ul style="list-style-type: none"> FNP: Wohnbaufläche; LAPRO: Etagenwohnen Der Baustufenplan Heimfeld weist für den Bereich Denickestraße / Thörlstraße die Festsetzung W 3 g aus, in einem an das Plangebiet anschließenden Teilabschnitt um die Wattenbergstraße ist eine W 1 o-Festsetzung vorhanden.
Städtebauliches Konzept / Art der Bebauung	<ul style="list-style-type: none"> Wohnnutzung für unterschiedliche Zielgruppen, geschlossene Bauweise. Freiräume sind im Quartier vorgesehen.
Zielgruppe	<ul style="list-style-type: none"> Verschiedene Zielgruppen, teilweise gefördertes Wohnen. Vorgesehen sind Wohnungen für Senioren, Studenten und Familien.
Handlungsschritte	<ul style="list-style-type: none"> Konzeption, Bauantrag
Bewertung	<ul style="list-style-type: none"> Abbruch der vorhandenen Gebäude und eine Blockschließung entsprechend der im Bestand vorhandenen straßenbegleitenden Bebauung versprechen zeitgemäßes, urbanes Wohnen in einer interessanten städtebaulichen Struktur. Prägend ist die Mischung unterschiedlicher Wohntypologien. Das Maß der Verdichtung im Blockinnenraum befindet sich in der politischen Diskussion.

Milchgrund Heimfeld

Größe in ha	0,5
WE-Zahl (geschätzt)	24
Eigentümer	privat
Planungsrecht	BaustPI Heimfeld
Baubeginn möglich	2016
Innenentwicklung	Ja
geförderte WE (%)	0
bereits in Entwicklung	ja

24 / 2016

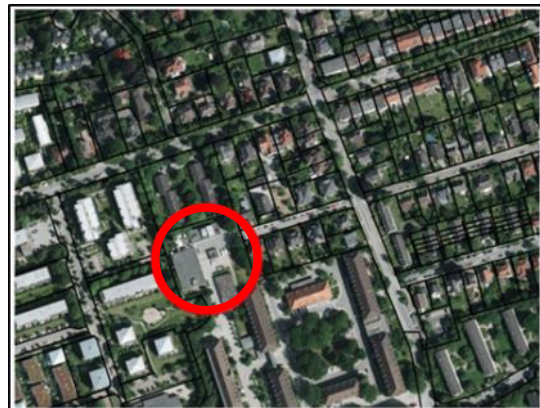


Lage, Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> Bestehende genossenschaftliche Wohnbebauung im städtebaulich homogenen Bereich des Villengebietes Heimfeld.
Infrastruktur <ul style="list-style-type: none"> Versorgung ÖPNV-Anbindung Straßenanbindung 	<ul style="list-style-type: none"> Vereinzelte Nahversorgungseinrichtungen im weiteren Umfeld vorhanden (Luftlinie ca. 0,7 Km). 2,1 Km Luftlinie in die Innenstadt Harburgs 1,9 Km bis zur S-Bahn Harburg-Rathaus, 0,7 Km bis S-Heimfeld 2,1 Km bis zur BAB A7
Interne Erschließung	<ul style="list-style-type: none"> Das Bauvorhaben ist über den Milchgrund verkehrlich angebunden, eine überörtliche Anbindung wird über die Heimfelder Straße erreicht. Die Erschließung des Grundstücks ist über eine neu vorzusehende Zufahrt zu erreichen, eine detaillierte Erschließungsplanung ist noch nicht vorhanden. Die Stellplätze sollen nach bisherigem Planungsstand oberirdisch angeordnet werden.
Planerische Ausweisung	<ul style="list-style-type: none"> FNP: Wohnbaufläche LAPRO: Gartenbezogenes Wohnen BaustPI Heimfeld W 1 o
Städtebauliches Konzept / Art der Bebauung	<ul style="list-style-type: none"> Das Bebauungskonzept sieht drei zweigeschossige Baukörper in Stadtvillencharakter in differenzierten baulichen Höhenabwicklungen vor. Die Fassade öffnet sich nach Südwesten, der begrünte Grundstücksteil soll für Freiflächenaktivitäten nutzbar sein. Wohnnutzung für unterschiedliche Zielgruppen, offene Bauweise.
Zielgruppe	<ul style="list-style-type: none"> Verschiedene Zielgruppen. Eine Zielgruppendifferenzierung wurde bislang nicht vorgesehen.
Handlungsschritte	<ul style="list-style-type: none"> Schrittweiser Abbruch, Neubau
Bewertung	<ul style="list-style-type: none"> Das Bauvorhaben ist als baulicher Ersatz der bestehenden Gebäudestruktur vorgesehen. Die Grundrisstypologien nach aktuellen Wohnstandards und der Stadtvillencharakter stellen eine moderne Nutzung des Planungsbereichs dar.

Am Tie / Asklepios Heimfeld

Größe in ha	0,5
WE-Zahl (geschätzt)	30
Eigentümer	privat
Planungsrecht	TB 1058 Krankenhaus
Baubeginn möglich	2020ff
Innenentwicklung	ja
geförderte WE (%)	k.A.
bereits in Entwicklung	nein

25 / 2016



Lage, Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> • Umgeben von Wohngebieten im südlichen Heimfeld, in Fußentfernung zum Staatsforst Hamburg, liegt das ehemalige Kasernen- und späteres Krankenhausgelände unmittelbar nördlich der gerade modernisierten und erweiterten Asklepios-Klinik.
Infrastruktur <ul style="list-style-type: none"> • Versorgung • ÖPNV-Anbindung • Straßenanbindung 	<ul style="list-style-type: none"> • Nahversorgung Heimfelder Straße 850 m • S-Bahn Heimfeld 850m • BAB A7 2,8 km • TU Hamburg Harburg 1,5 km
Interne Erschließung	<ul style="list-style-type: none"> • weitgehend vorhanden, vmtl. aber Neubau Kehre erforderlich
Planerische Ausweisung	<ul style="list-style-type: none"> • FNP: Gemeinbedarf • LAPRO: öffentliche Einrichtung • TB 1058: Krankenhaus
Städtebauliches Konzept / Art der Bebauung	<ul style="list-style-type: none"> • Mischung aus Etagenwohnen und verdichteten EFH • Genaue Flächenabgrenzung von Weiternutzungs-Anteil Krankenhaus abhängig
Zielgruppe	<ul style="list-style-type: none"> • Familien, Paarhaushalte, Studenten, Senioren, betreutes Wohnen
Handlungsschritte	<ul style="list-style-type: none"> • Nutzungsaufgabe durch Krankenhaus • Ankauf durch FHH oder Bauträger • Konzepterarbeitung • Abbruch Kraftwerk, Bunkerbauten und ggf. Altbauten • Bebauungsplanverfahren oder Genehmigung nach § 31 BauGB • Straßenbau (Kehre) • Neubau
Bewertung	<ul style="list-style-type: none"> • Gute Eignung für Wohnungsbau • Geländeversprung erfordert Sonderbauform • städtisches Wohnen in stabiler, gewachsener Gesamtlage • Eignung für Sonderwohnformen, die Nähe zum Krankenhaus oder zur TUHH bevorzugen.

Winsener Straße 138 Langenbek

Größe in ha	0,7
WE-Zahl (geschätzt)	35 GWB
Eigentümer	privat
Planungsrecht	LB 4 / MT 19
Baubeginn möglich	2016
Innenentwicklung	nein
geförderte WE (%)	k.A.
bereits in Entwicklung	ja

26 / 2016



Lage, Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> • Das Bauvorhaben befindet sich im direkten Umfeld der Park- und Erholungsfläche Engelbek. • Die bauliche Situation westlich der Winsener Straße ist geprägt durch Einzelhäuser sowie mehrgeschossigen Wohnungsbau, östlich befindet sich ein Reihenhausbau.
Infrastruktur <ul style="list-style-type: none"> • Versorgung • ÖPNV-Anbindung • Straßenanbindung 	<ul style="list-style-type: none"> • Nähe zum Nahversorgungsstandort Rönneburger Straße, einzelne Nahversorgungseinrichtungen in unmittelbarer Umgebung vorhanden • 3,2 Km Luftlinie in die Innenstadt Harburgs • 2,9 Km bis zur S-Bahn Harburg • 2,1 Km bis zur BAB 253, 2,6 Km bis zur BAB 7
Interne Erschließung	<ul style="list-style-type: none"> • Eine Erschließung ist über die Winsener Straße und die im Bestand vorhandene Nebenfahrgasse / Parkfahrgasse vorgesehen.
Planerische Ausweisung	<ul style="list-style-type: none"> • FNP: Wohnbaufläche • LAPRO: Gartenbezogenes Wohnen • BPL Langenbek 4 / Marmstorf 19: Festsetzung MI II o
Städtebauliches Konzept / Art der Bebauung	<ul style="list-style-type: none"> • Das Projekt besteht aus zwei Baukörpern, die in funktionalem und gestalterischem Zusammenhang stehen. Beide Gebäude sollen seniorengerechte Wohnungen anbieten, im zur Winsener Straße gelegenen Gebäude ist zusätzlich ein Gemeinschaftsraum vorhanden. • Die Architektursprache orientiert sich in den baulichen Höhen sowie der Materialwahl an der umgebenden Bebauung.
Zielgruppe	<ul style="list-style-type: none"> • Seniorengerechtes Wohnen
Handlungsschritte	<ul style="list-style-type: none"> • Neubau, Bauantrag liegt vor
Bewertung	<ul style="list-style-type: none"> • Das Umfeld des Bauvorhabens weist mit der unmittelbaren Anbindung an den Grünbereich Engelbek eine hohe Aufenthalts- und Erholungsqualität auf. • Die bauliche Maßnahme wurde architektonisch so vorgesehen, dass sich der Baukörper in die umgebende Bebauungsstruktur einfügt.

Elfenwiese Marmstorf

Größe in ha	1,8 ha
WE-Zahl (geschätzt)	65 GWB / EFH
Eigentümer	FHH
Planungsrecht	MT 29
Baubeginn möglich	2017
Innenentwicklung	Nein
geförderte WE (%)	30%
bereits in Entwicklung	nein

27 / 2016



Lage, Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> • östlich des alten Dorfkerns von Marmstorf am Siedlungsrand im Übergang zur Landschaft • Sportplatz, Gartenbrache, landwirtschaftliche extensiv genutzte Flächen
Infrastruktur <ul style="list-style-type: none"> • Versorgung • ÖPNV-Anbindung • Straßenanbindung 	<ul style="list-style-type: none"> • Fußgängerzone in 2,7 km • Busanbindung in 150 m, Bahnhof Harburg mit S- und Fernbahn in 3,4 km • B 75 in 1,4 km, A7 in 3,0 km
Interne Erschließung	<ul style="list-style-type: none"> • über neue Bügellerschließung
Planerische Ausweisung	<ul style="list-style-type: none"> • FNP: Wohnbaufläche • LAPRO: gartenbezogenes Wohnen • B-Plan Marmstorf 29 in Aufstellung, geplante Ausweisung: Allgemeines Wohngebiet, (neben Gemeinbedarfsflächen und Grünflächen)
Städtebauliches Konzept / Art der Bebauung	<ul style="list-style-type: none"> • Das städtebauliche Konzept sieht die Aufteilung der Bauflächen in mehrere Baufelder vor. Diese können mit unterschiedlichen Bauformen besetzt werden • Mischung von Stadtvillen, GWB, ggf. Baugemeinschaft, Reihenhäuser.
Zielgruppe	<ul style="list-style-type: none"> • junge Familien, Best Ager 50 +, genossenschaftliche Wohnprojekte, Leben mit Behinderung
Handlungsschritte	<ul style="list-style-type: none"> • Durchführung des Bebauungsplanverfahrens • Vorweggenehmigungsreife ist gegeben • Vergabe der Grundstücke
Bewertung	<ul style="list-style-type: none"> • Mit der Planung kann mit geringem Flächenverbrauch - ein neues Wohnquartier in bester Lage für Familien und Ältere und ein oder mehrere Wohnprojekte (Baugemeinschaften), z.B. für Menschen mit Behinderung in Marmstorf entstehen. Mit der verdichteten Bauweise einer verkleinerten Wohngebietsfläche können die landschaftlich attraktiven Flächen am Harburger Stadtpark erhalten bleiben.

Kanzlerstraße 14 Rönneburg

Größe in ha	0,53
WE-Zahl (geschätzt)	20
Eigentümer	privat
Planungsrecht	WR II
Baubeginn möglich	2017
Innenentwicklung	ja
geförderte WE (%)	50% angestrebt
bereits in Entwicklung	nein

28 / 2016



Lage, Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> durch GE fehlgenutzte Wohnbaufläche, nördlich Stadtpark aktiver Gewerbebetrieb
Infrastruktur <ul style="list-style-type: none"> Versorgung ÖPNV-Anbindung Straßenanbindung 	<ul style="list-style-type: none"> 2,6 km Luftlinie zur Innenstadt Harburg, 2,2 km bis Bahnhof und S-Bahn Harburg, 1,5 km bis A 253 / B75, 1,2 km bis B 73 Kindergärten und weiterführende Schulen im Radius von 2 km
Interne Erschließung	<ul style="list-style-type: none"> evtl. erforderlich, je nach Konzept
Planerische Ausweisung	<ul style="list-style-type: none"> FNP: Wohnbaufläche LAPRO: gartenbezogenes Wohnen BPL RB 5: WR II
Städtebauliches Konzept / Art der Bebauung	<ul style="list-style-type: none"> verdichtete EFH
Zielgruppe	<ul style="list-style-type: none"> Familien
Handlungsschritte	<ul style="list-style-type: none"> Klärung Mitwirkungsbereitschaft Eigentümer Konzeptentwicklung
Bewertung	<ul style="list-style-type: none"> Gute, infrastrukturell versorgte und grüneprägte Wohnlage in 2. Reihe mit direkter Verkehrsanbindung (Stichstraße). Angesichts der Wohnraumbedarfe in HH ist die Fehlbelegung durch einen Gewerbebetrieb ein städtebaulicher Mangel, zumal die Fläche nicht intensiv gewerblich genutzt wird. Für das Nebeneinander von Gewerbe und Wohnen müssen situationsangepasste Lösungen gefunden werden.

Reeseberg / Wasmerstraße Rönneburg

Größe in ha	0,18
WE-Zahl (geschätzt)	30
Eigentümer	privat
Planungsrecht	erforderlich
Baubeginn möglich	2019
Innenentwicklung	ja
geförderte WE (%)	0 - 100% angestrebt
bereits in Entwicklung	nicht bekannt

29 / 2016

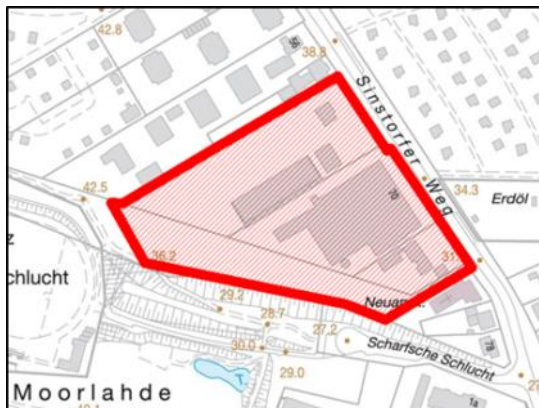


Lage, Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> • Nahe Grünanlage Wilstorfer Höhe • Innerstädtisches Wohngebiet mit GE-Anteilen • Altbau (GE-Einzelhandel) bereits abgebrochen
Infrastruktur <ul style="list-style-type: none"> • Versorgung • ÖPNV-Anbindung • Straßenanbindung 	<ul style="list-style-type: none"> • innerstädtische Lage mit guter Infrastruktur • Sportplatz Wilstorfer Höhe in 100 m • S-Bahn/DB Harburg 1,8 km • B75 1,7 km, B 73 2,1 km • BAB A 253 1,2 km
Interne Erschließung	<ul style="list-style-type: none"> • nicht erforderlich
Planerische Ausweisung	<ul style="list-style-type: none"> • FNP: Wohnbaufläche • LAPRO: Etagenwohnen • BPL Rönneburg 4: SO Läden 1g
Städtebauliches Konzept / Art der Bebauung	<ul style="list-style-type: none"> • GWB Wohnen, bis VIII, GE-Anteil im EG denkbar • Punkthaus analog zu Nachbargebäuden
Zielgruppe	<ul style="list-style-type: none"> • Familien, Singles, Paare
Handlungsschritte	<ul style="list-style-type: none"> • Klärung Zielsetzung Eigentümer • Planrechtsänderung (vorhabenbezogen)
Bewertung	<ul style="list-style-type: none"> • Gewachsenes urbanes Umfeld mit altem Grünbestand, die angestrebte Punkthausbebauung würde Raum für nutzbare Freibereiche belassen, die Lage an einer Sammelstraße erfordert Lärmschutz.

Sinstorfer Weg 70 Sinstorf

Größe in ha	1,8
WE-Zahl (geschätzt)	110 GWB und RH
Eigentümer	privat
Planungsrecht	BPL ST 22
Baubeginn möglich	2016
Innenentwicklung	Ja
geförderte WE (%)	30%
bereits in Entwicklung	ja

30 / 2016

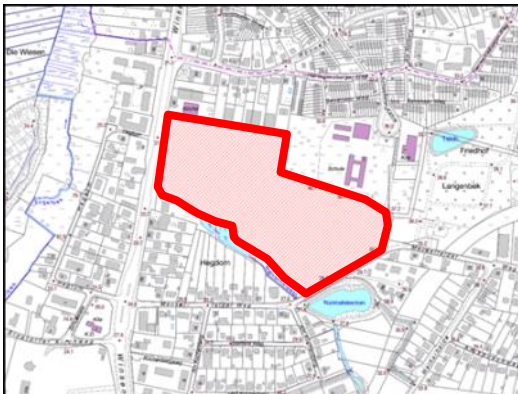


Lage, Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> • Lage am südwestlichen Rand des Harburger Kerngebiets • umgeben von Kleingärten, Sportanlagen und Waldflächen • derzeitige Nutzung: Gewerbehalle und Lagerfläche
Infrastruktur <ul style="list-style-type: none"> • Versorgung • ÖPNV-Anbindung • Straßenanbindung 	<ul style="list-style-type: none"> • Fußgängerzone in 4 km • Busanbindung in 500 m, • Bahnhof Harburg mit S- und Fernbahn in 4,7 km • B 75 in 4 km, A7 in 2,2 km
Interne Erschließung	<ul style="list-style-type: none"> • private Erschließung
Planerische Ausweisung	<ul style="list-style-type: none"> • FNP: Wohnbaufläche • LAPRO: Gartenbezogenes Wohnen • B-Plan Sinstorf 22: Allgemeines Wohngebiet
Städtebauliches Konzept / Art der Bebauung	<ul style="list-style-type: none"> • Mischung von Geschossbau und Reihenhäusern • Sicherung der bestehenden Wohnnutzung • Erhalt des prägenden Baumbestandes • im zweiten Schritt Ersatz des Verwaltungsgebäudes (ca. +25 WE, zeitlich noch unbestimmt).
Zielgruppe	<ul style="list-style-type: none"> • Junge Familien, untere bis mittlere Einkommen
Handlungsschritte	<ul style="list-style-type: none"> • Entwicklung durch Investor
Bewertung	<ul style="list-style-type: none"> • gut geeignete Fläche für eine Umnutzung zu Wohnungsbau und ortsverträgliche Verdichtung

Weierheidegraben Sinstorf

Größe in ha	6,8
WE-Zahl (geschätzt)	60 EFH, DH, RH
Eigentümer	privat
Planungsrecht	ST 1
Baubeginn möglich	2020 ff
Innenentwicklung	Ja
geförderte WE (%)	30% angestrebt
bereits in Entwicklung	nein

31 / 2016

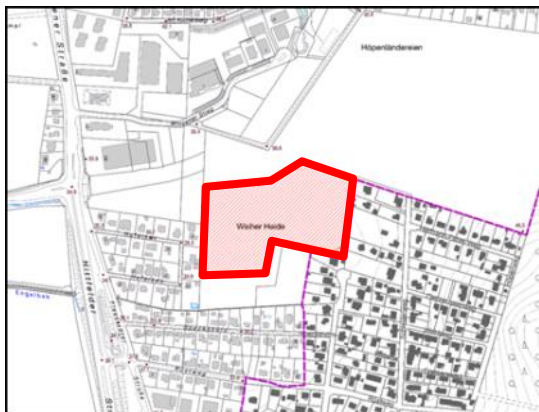


Lage, Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> • Landwirtschaftlich genutzte Fläche im Norden Sinstorfs
Infrastruktur <ul style="list-style-type: none"> • Versorgung • ÖPNV-Anbindung • Straßenanbindung 	<ul style="list-style-type: none"> • 900 m zu Nahversorgungs-Schwerpunkten • 3,7 km zur Innenstadt Harburg • 400 m zur Busanbindung • 3,1 km zum Bahnhof Meckelfeld • 2,4 km bis zur BAB A7
Interne Erschließung	<ul style="list-style-type: none"> • Noch zu planen
Planerische Ausweisung	<ul style="list-style-type: none"> • FNP: Wohnbaufläche • LAPRO: Naturnahe Landschaft und landwirtschaftliche Kulturlandschaft • Erwerbsgartenbau im Bebauungsplan Sinstorf 1, neues Planrecht erforderlich, Fläche mit Klärungsbedarf LAPRO
Städtebauliches Konzept / Art der Bebauung	<ul style="list-style-type: none"> • Noch nicht vorhanden. • Verdichtetes Wohnen für Familien und Paar-/ Singlehaushalte. Anteilig Geschossbau in westlicher Randlage denkbar. • Bachlauf und Teiche des Weierheidegrabens sowie eine Schulfläche im Nordosten und die Topografie schränken die bauliche Nutzung ein. • Distanzflächen zur Schule und ein Grünzug wären frei zu halten. • Inanspruchnahme verträglich laut landschaftsplanerischem Gutachten.
Zielgruppe	<ul style="list-style-type: none"> • Familien, Paare, Singles
Handlungsschritte	<ul style="list-style-type: none"> • Ankauf durch FHH oder Investor, • Funktionsplanung, • Landschaftsplanung, • Erschließungsplanung, • Bebauungsplan
Bewertung	<ul style="list-style-type: none"> • Gehobener Wohnstandort mit vielen Grünbezügen in fußläufiger Entfernung, Südwesthang

südlich Weiherheide Sinstorf

Größe in ha	3,5
WE-Zahl (geschätzt)	100 EFH / DH
Eigentümer	privat
Planungsrecht	ST 4, BstPI
Baubeginn möglich	2020 ff
Innenentwicklung	Nein
geförderte WE (%)	30% angestrebt
bereits in Entwicklung	nein

32 / 2016

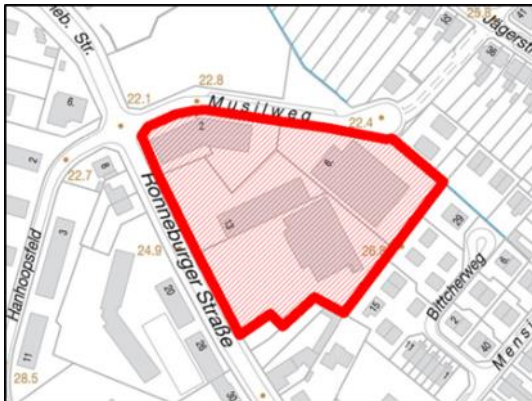


Lage, Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> Im äußersten Südosten Harburgs zum Ortsrand Meckelfeld, landwirtschaftliche Nutzung
Infrastruktur <ul style="list-style-type: none"> Versorgung ÖPNV-Anbindung Straßenanbindung 	<ul style="list-style-type: none"> 1,8 km zu Nahversorgungs-Schwerpunkten Gordonstr. und Langenbecker Weg 4,6 km zur Innenstadt Harburg 650 m bzw. 850 m zur Busanbindung 3,3 km zum Bahnhof Meckelfeld 1,5 km bis zur BAB A7
Interne Erschließung	<ul style="list-style-type: none"> Im Rahmen der Konzeptentwicklung zu planen Anschluss an Straßennetz Meckelfeld zu prüfen
Planerische Ausweisung	<ul style="list-style-type: none"> FNP: Wohnbaufläche und Fläche für die Landwirtschaft LAPRO: Gartenbezogenes Wohnen und landwirtschaftliche Kulturlandschaft Fläche für Land und Forstwirtschaft, Bebauungsplan ST 4, tlw. Baustufenplan, neues Planrecht erforderlich
Städtebauliches Konzept / Art der Bebauung	<ul style="list-style-type: none"> Noch nicht vorhanden, Inanspruchnahme verträglich laut landschaftsplanerischem Gutachten Zielsetzung ist lockere Einzelhausbebauung analog zur Umgebung. Geschlossene, verdichtete Formen allenfalls anteilig am nördlichen Rand
Zielgruppe	<ul style="list-style-type: none"> Familien
Handlungsschritte	<ul style="list-style-type: none"> Ankauf (FHH oder Investor), Konzeptentwicklung / Funktionsplan, Änderung FNP und LAPRO / Landschaftsschutz Bebauungsplanverfahren
Bewertung	<ul style="list-style-type: none"> Wohnen am Stadtrand in der Nähe (2 km) zum Staatsforst Rosengarten

Musilweg Wilstorf

Größe in ha	1,9
WE-Zahl (geschätzt)	Ca. 30
Eigentümer	privat
Planungsrecht	WT 40
Baubeginn möglich	2016
Innenentwicklung	ja
geförderte WE (%)	30%
bereits in Entwicklung	ja

33 / 2016

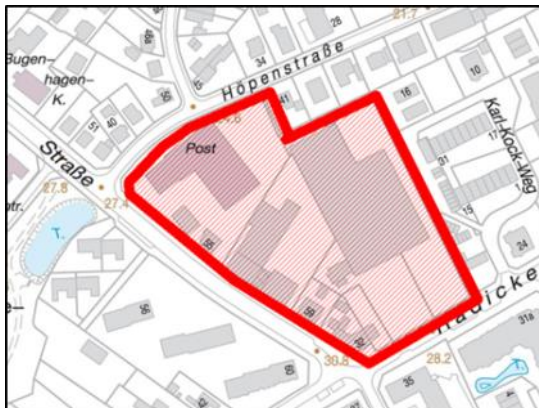


Lage, Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> Das Plangebiet wird zur Zeit durch den Lebensmittel-Discounter, den Getränkemarkt sowie durch Büronutzungen und einen Restpostenmarkt genutzt.
Infrastruktur <ul style="list-style-type: none"> Versorgung ÖPNV-Anbindung Straßenanbindung 	<ul style="list-style-type: none"> Zentrennah, gute Infrastruktur (Schulen, ÖPNV, Innenstadt Harburg, Autobahn-/Bundesstraßenanbindung vorhanden)
Interne Erschließung	<ul style="list-style-type: none"> Direkte Belegenheit an der Rönneburger Straße und Anbindung an die Winsener Straße (Weiterführung Autobahn/Bundesstraße)
Planerische Ausweisung	<ul style="list-style-type: none"> FN-P: Wohnbauflächen LAPRO: Plangebiet als Milieu „Etagenwohnen“; Musilweg als „Grüne Wegeverbindung“ Fachkarte Arten- und Biotopschutz: Biotopentwicklungsraum „Städtisch geprägter Bereich“. B-Plan: WT 40 (Kerngebiet)
Städtebauliches Konzept / Art der Bebauung	<ul style="list-style-type: none"> Entwicklung und Ergänzung des Nahversorgungszentrums (D-Zentrum) mit Geschäftshaus, Drogerie, Getränkemarkt, Bäckerei und ca. 30 WE in Geschosswohnungsbau Tlw. Abriss und Neubau, Fachmärkte. Oberhalb der Einzelhandelsnutzungen sind in zwei weiteren Vollgeschossen und einem Staffelgeschoss etwa 30 WE geplant. Zusätzlicher Wohnungsbau beim Neubau Fachmarkt Musilweg möglich
Zielgruppe	<ul style="list-style-type: none"> Familien und Senioren
Handlungsschritte	<ul style="list-style-type: none"> B-Plan im Feststellungsverfahren
Bewertung	<ul style="list-style-type: none"> Moderne attraktive Architektur, urbanes Wohnen mit angemessener Nutzungsmischung und Begrünung

Rönneburger Straße / Radickestraße Wilstorf

Größe in ha	2,05
WE-Zahl (geschätzt)	75 (2. BA)
Eigentümer	privat
Planungsrecht	WT 39
Baubeginn möglich	Bei Nutzungsaufgabe
Innenentwicklung	Ja
geförderte WE (%)	30% (1. BA: 60%)
bereits in Entwicklung	ja

34 / 2016



Lage, Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> • diverse leer stehende Gewerbehallen und Einzelhandelsläden • Möbelmarkt, mit versiegelten Stellplatz- und Abstellflächen • zwei mehrgeschossige Wohnbauten und ein Einzelhaus als Bestand
Infrastruktur <ul style="list-style-type: none"> • Versorgung • ÖPNV-Anbindung • Straßenanbindung 	<ul style="list-style-type: none"> • 2,6 km Luftlinie zur Innenstadt Harburg, • 2,2 km bis Bahnhof und S-Bahn Harburg, • 1,5 km bis A 253 / B75, 1,2 km bis B 73 • Kindergärten und weiterführende Schulen im Radius von 2 km
Interne Erschließung	<ul style="list-style-type: none"> • direkte Belegenheit an der Rönneburger Straße, der Radickestraße und der Höpenstraße • Pfeifenstilerschließung von der Radickestraße aus • Fußläufige Wegeverbindungen innerhalb des Quartiers
Planerische Ausweisung	<ul style="list-style-type: none"> • FNP: Wohnbaufläche • LAPRO: Gartenbezogenes Wohnen • Bebauungsplan WT 39: Wohnbaufläche
Städtebauliches Konzept / Art der Bebauung	<ul style="list-style-type: none"> • Von der Höpenstraße zur Radickestraße durchgehende, private Grünfläche • Im Westen an der Rönneburger Straße vier GWB • Im Osten der Grünfläche vier GWB
Zielgruppe	<ul style="list-style-type: none"> • Familien und Senioren
Handlungsschritte	<ul style="list-style-type: none"> • Neubau, 1. BA im Bau • 2. BA, GWB Radickestraße: Verwirklichung erst nach Aufgabe Möbelmarkt voraussichtlich 2023
Bewertung	<ul style="list-style-type: none"> • Moderne Wohnbebauung und attraktive Grünflächen-Gestaltung mit parkähnlichem Charakter

Zimmermannstraße Wilstorf

Größe in ha	0,2 ha
WE-Zahl (geschätzt)	20 GWB
Eigentümer	privat
Planungsrecht	BstPl
Baubeginn möglich	2016
Innenentwicklung	Ja
geförderte WE (%)	
bereits in Entwicklung	ja

35 / 2016

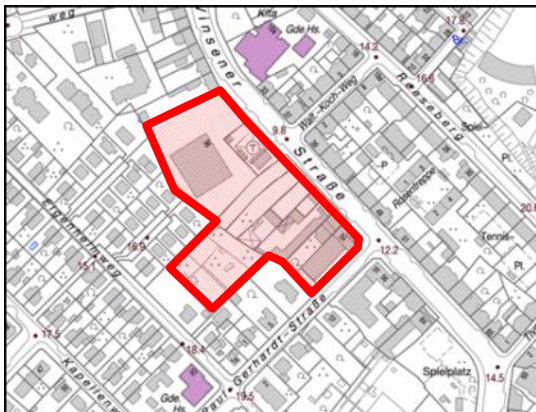


Lage, Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> • Lage im Westen des Harburger Kerngebiets • Genossenschaftswohnungen, private Grünflächen, Mietergärten
Infrastruktur <ul style="list-style-type: none"> • Versorgung • ÖPNV-Anbindung • Straßenanbindung 	<ul style="list-style-type: none"> • Phoenix-Center in 1,5 km und Hamburger Fußgängerzone in 1,6 km • Busanbindung in 530 m, • Bahnhof Harburg mit S- und Fernbahn in 1,5 km • A 253 in 850 m, A1 in 4,4 km
Interne Erschließung	<ul style="list-style-type: none"> • Straßen vorhanden • möglichst autofreie Erschließung der Blockinnenbereiche
Planerische Ausweisung	<ul style="list-style-type: none"> • FNP: Wohnbaufläche • LAPRO: Etagenwohnen • Baustufenplan Wohngebiet (W2g), i.V.m. Fluchtlinienplänen als qualifiziertes Planrecht
Städtebauliches Konzept / Art der Bebauung	<ul style="list-style-type: none"> • Nachverdichtung im Blockinnenbereich mit Geschosswohnungsbau (Mietwohnungen der Baugenossenschaft), Einzelbaukörper III+Staffel • Berücksichtigung der Mietergartenstrukturen, der Abstände zu den denkmalwerten Gebäuden an der Zimmermannstraße und des wertvollen Baumbestandes
Zielgruppe	<ul style="list-style-type: none"> • junge Familien
Handlungsschritte	<ul style="list-style-type: none"> • Bauantrag
Bewertung	<ul style="list-style-type: none"> • Nachverdichtung im Harburger Kernbereich mit guter Infrastruktur in attraktiver Blockinnenlage • Die Bauabsichten des EBV werden begrüßt, zur Entwicklung von Planungsalternativen wurde vom Bezirksamt in 2010 ein Gutachten beauftragt

Winsener Str 32-50 Wilstorf

Größe in ha	1,9
WE-Zahl (geschätzt)	70 GWB
Eigentümer	privat
Planungsrecht	WT 37
Baubeginn möglich	2017
Innenentwicklung	Ja
geförderte WE (%)	30%
bereits in Entwicklung	ja

36 / 2016



Lage, Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> In zentraler Lage des Ortsteils Wilstorf direkt an der Winsener Straße wird ein attraktives Nahversorgungszentrum (D-Zentrum) mit Wohnnutzungen zur Stärkung des Ortsteils Wilstorf entwickelt
Infrastruktur <ul style="list-style-type: none"> Versorgung ÖPNV-Anbindung Straßenanbindung 	<ul style="list-style-type: none"> Vollsortimenter und Discounter unmittelbar benachbart 1,0 km Luftlinie zur Innenstadt Harburg 1,1 km bis S-Bahn Harburg-Rathaus 350 m bis A 253 / B75, 1,2 km bis B 73
Interne Erschließung	<ul style="list-style-type: none"> direkte Belegenheit an der Winsener Straße, fußläufige Wegeverbindungen
Planerische Ausweisung	<ul style="list-style-type: none"> FNPF: Wohnbaufläche LAPRO: Gartenbezogenes Wohnen, tlw. verdichteter Stadtraum Der vorhabenbezogene Bebauungsplan WT37 (Entwurf) weist Kerngebietsnutzung aus
Städtebauliches Konzept / Art der Bebauung	<ul style="list-style-type: none"> Mischnutzung aus Läden in den Erdgeschossen, Wohnen und Gesundheitsversorgung in den Obergeschossen
Zielgruppe	<ul style="list-style-type: none"> junge Familien, Studenten und Senioren
Handlungsschritte	<ul style="list-style-type: none"> nach Erlangung der Planreife des B-Planes, Baufreimachung und Neubau
Bewertung	<ul style="list-style-type: none"> Urbanes Wohnen in innenstadtnaher Lage Jede Wohneinheit verfügt über private Freiflächen in Form von Balkonen und Dachterrassen

Winsener Straße 192 / 194 Sinstorf

Größe in ha	0,3
WE-Zahl (geschätzt)	50 GWB
Eigentümer	privat
Planungsrecht	BauStPI M2o
Baubeginn möglich	2017
Innenentwicklung	ja
geförderte WE (%)	n.n.
bereits in Entwicklung	ja

37 / 2016

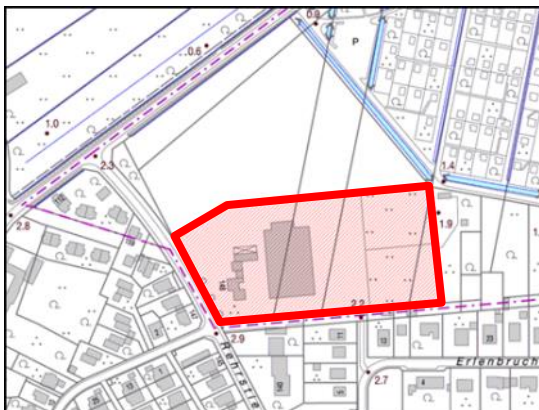


Lage, Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> • unmittelbar an der Winsener Straße, umgeben von Wohngebieten mit Gewerbeanteilen und Grünbezug.
Infrastruktur <ul style="list-style-type: none"> • Versorgung • ÖPNV-Anbindung • Straßenanbindung 	<ul style="list-style-type: none"> • gut entwickelte Infrastruktur im Umfeld • Busanbindung an den Innenstadtbereich • BAB A7 1,7 km
Interne Erschließung	<ul style="list-style-type: none"> • nicht erforderlich
Planerische Ausweisung	<ul style="list-style-type: none"> • FNP: Wohnbaufläche • LAPRO: gartenbezogenes Wohnen, Entwicklungsbereich Naturhaus-halt • Baustufenplan Mischgebiet, 2-geschossig, offen
Städtebauliches Konzept / Art der Bebauung	<ul style="list-style-type: none"> • Wohnbebauung im GWB
Zielgruppe	<ul style="list-style-type: none"> • für nahezu alle Zielgruppen geeignet
Handlungsschritte	<ul style="list-style-type: none"> • Vorbescheidsantrag liegt vor, • Projektplanung, Bauantrag, • Abriss / Neubau
Bewertung	<ul style="list-style-type: none"> • Wohnen in Stadtrandlage, vielfältiger Grünbezug in Fußentfernung, straßenabgewandte Lage der Wohnräume nach Westen möglich.

Rehrstieg Hausbruch

Größe in ha	2,05
WE-Zahl (geschätzt)	70 (DH, RH, GWB)
Eigentümer	privat
Planungsrecht	VEPL erforderlich
Baubeginn möglich	2018
Innenentwicklung	Nein
geförderte WE (%)	0
bereits in Entwicklung	ja

38 / 2016

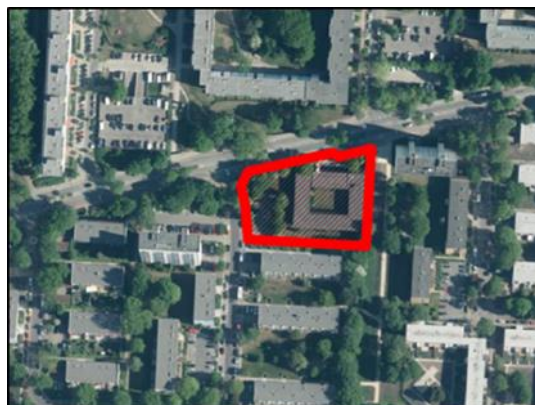
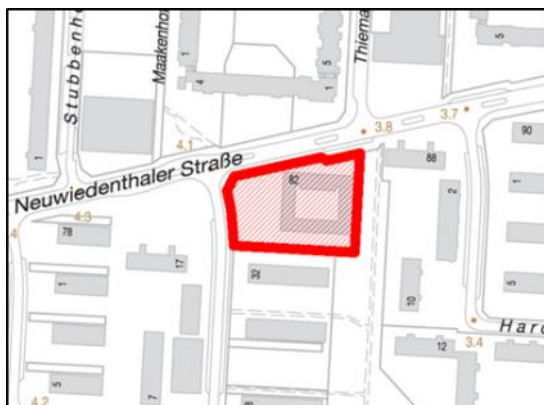


Lage, Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> • Angrenzend an das Passivhaus-Baugebiet Francoper Straße, HB 35, an der nördlichen Siedlungskante Hausbruchs, aufgegebener Gärtnereibetrieb
Infrastruktur <ul style="list-style-type: none"> • Versorgung • ÖPNV-Anbindung • Straßenanbindung 	<ul style="list-style-type: none"> • Mehrere Schulen und Kita in 500 - 1000 m Luftlinie • 2 km zum Zentrum Neuwiedenthal • 2,1 km je zu Bussen und S-Bahn Neugraben / Neuwiedenthal • 2,3 km, zur B 73 • 2,4 km ins Zentrum Neugraben
Interne Erschließung	<ul style="list-style-type: none"> • Von NW über Neubaugebiet HB 35, im Rahmen der Funktionsplanung abgestimmt.
Planerische Ausweisung	<ul style="list-style-type: none"> • FNP: Wohnbaufläche • LAPRO: Gartenbezogenes Wohnen • Außenbereich, vorgesehen als Bebauungsplan HB 40 (VEPL) • Nähe zum RISE-Fördergebiet Neuwiedenthal-Rehrstieg
Städtebauliches Konzept / Art der Bebauung	<ul style="list-style-type: none"> • Anschluss der Erschließung an das Baugebiet HB 35, Mischung aus RH, DH, anteilig GWB zum Rehrstieg, Passivhaus-Bauweise bevorzugt, Sicherung einer O - W - Wegeverbindung.
Zielgruppe	<ul style="list-style-type: none"> • Energiebewusste Familien die landschaftsbezogen wohnen wollen, ohne die Nähe zur Metropole aufzugeben
Handlungsschritte	<ul style="list-style-type: none"> • Abschluss VEPL-Verfahren
Bewertung	<ul style="list-style-type: none"> • Ruhige und naturnahe Wohnlage am Stadtrand, dennoch kurze Wege zu zwei Versorgungszentren und dem ÖPNV

Neuwiedenthaler Straße 82/84 Hausbruch

Größe in ha	0,42
WE-Zahl (geschätzt)	55 GWB
Eigentümer	privat
Planungsrecht	HB 14
Baubeginn möglich	2016
Innenentwicklung	ja
geförderte WE (%)	NN
bereits in Entwicklung	ja

39 / 2016

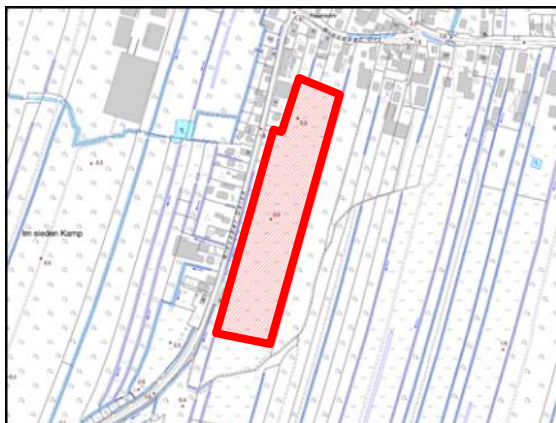


Lage, Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> • Mitte der Siedlung Neuwiedenthal, der bisherige Altbau (Wohnen) wurde bereits entfernt.
Infrastruktur <ul style="list-style-type: none"> • Versorgung • ÖPNV-Anbindung • Straßenanbindung 	<ul style="list-style-type: none"> • Zentrale Lage, 650 m vom Ortszentrum • 800 m zu S-Bahn und Bus • 1,1 km zur B 73 • 2,8 km zur BAB A7
Interne Erschließung	<ul style="list-style-type: none"> • Nicht erforderlich
Planerische Ausweisung	<ul style="list-style-type: none"> • FNP: Wohnbaufläche • LAPRO: Etagenwohnen • B-Plan Hausbruch 14, Wohnen, W 2 g • RISE-Fördergebiet Neuwiedenthal - Rehrstieg
Städtebauliches Konzept / Art der Bebauung	<ul style="list-style-type: none"> • Ersatz des Altbaus, Nachverdichtung (Wohnen)
Zielgruppe	<ul style="list-style-type: none"> • Familien und Paarhaushalte
Handlungsschritte	<ul style="list-style-type: none"> • Baugenehmigung, Neubau
Bewertung	<ul style="list-style-type: none"> • Sinnvolle Nachverdichtung einer innerstädtischen Wohnlage mit guter Infrastruktur-Ausstattung, Modernisierung.

östlich Nincoper Deich Neuenfelde

Größe in ha	8,53
WE-Zahl (geschätzt)	50 EH/DH/RH
Eigentümer	FHH
Planungsrecht	NE 17
Baubeginn möglich	2018
Innenentwicklung	Nein
geförderte WE (%)	0
bereits in Entwicklung	nein

40 / 2016

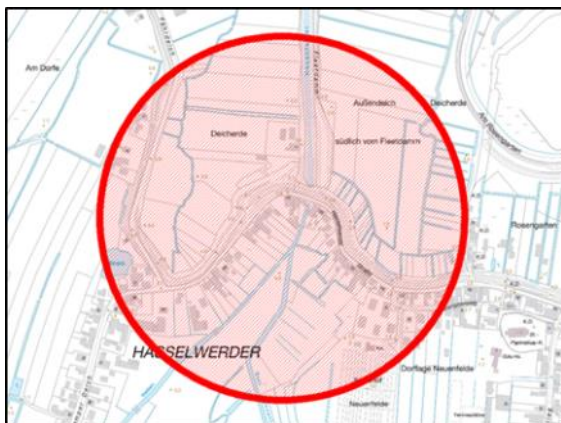


Lage, Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> • Südl. des Nincoper Ortes, Mischung einer typischen Deichrandbebauung Wohnen, Obstanbau und Kleingewerbe • Die Fläche wird als intensiv gemähtes Grünland genutzt
Infrastruktur <ul style="list-style-type: none"> • Versorgung • ÖPNV-Anbindung • Straßenanbindung 	<ul style="list-style-type: none"> • Nahversorgung in fußläufiger Entfernung an der Nincoper Straße im Ortskern Nincop • Buslinien entlang des Obstmarschenweges • Grundschule und Kindergarten ca. 2km (Arp-Schnittger-Stieg), Schule Cranz/Estebogen ca. 2 km
Interne Erschließung	<ul style="list-style-type: none"> • Erschließung vom Nincoper Deich über 2-3 Bügel oder Stichstraßen • Fußläufige Wegeverbindungen innerhalb des Quartiers
Planerische Ausweisung	<ul style="list-style-type: none"> • FNP: Flächen für die Landwirtschaft tlw. Bauflächen mit Dorf- oder Wohngebietscharakter • LAPRO: Landwirtschaftliche Kulturlandschaft, tlw. Dorf • Baustufenplan Außengebiet • Im nördlichen Bereich Bebauungsplan NE 11, FC 6, C 4 in Verbindung mit der Verordnung über die Grenzen der im Zusammenhang bebauten Ortsteile in C, NE und FC
Städtebauliches Konzept / Art der Bebauung	<ul style="list-style-type: none"> • behutsame Siedlungserweiterung für den örtlichen Bedarf • Wahrung des Orts- und Landschaftsbildes • Mischung aus Einzel-, Doppel- und Reihenhäusern
Zielgruppe	<ul style="list-style-type: none"> • Familien
Handlungsschritte	<ul style="list-style-type: none"> • Bebauungsplan-Verfahren
Bewertung	<ul style="list-style-type: none"> • Behutsame Siedlungserweiterung, Ergänzung des Ortskerns Nincop, Mischung unterschiedlicher Wohn-Typologien

Neubaukonzeption Neuenfelde Neuenfelde

Größe in ha	nn
WE-Zahl (geschätzt)	Ca. 70
Eigentümer	FHH
Planungsrecht	§ 34 BauGB
Baubeginn möglich	2016 - 2017
Innenentwicklung	ja
geförderte WE (%)	30% angestrebt
bereits in Entwicklung	ja

41 / 2016

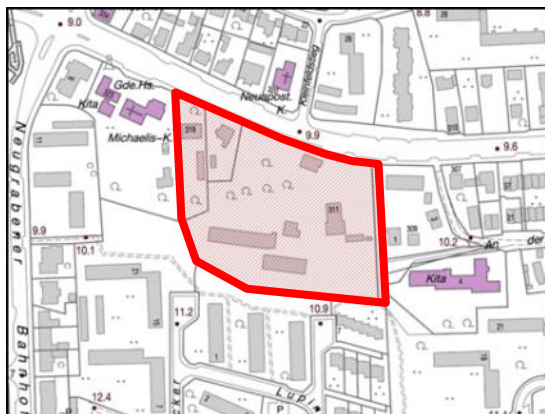


Lage, Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> • Teile der Wohnbebauung westlich der Kirche im Bereich Hasselwerder Straße • 21 leer stehende, nicht sanierungsfähige Gebäude, überwiegend Wohnnutzung
Infrastruktur <ul style="list-style-type: none"> • Versorgung • ÖPNV-Anbindung • Straßenanbindung 	<ul style="list-style-type: none"> • 6,6 km Luftlinie zum Zentrum Neugraben • 6,5 km bis S-Bahnhof Neu Wulmstorf • 8,5 km bis A 7, 7,8 km bis B 73 • Kindergarten und Schule in 1 km Entfernung, weiterführende Schule in 4 km Entfernung
Interne Erschließung	<ul style="list-style-type: none"> • Direkte Belegenheit an der Hasselwerder Straße, Rosengarten, Organistenweg und Neuenfelder Fährdeich
Planerische Ausweisung	<ul style="list-style-type: none"> • FNP: Bauflächen mit Dorf- oder Wohngebietscharakter • LAPRO: Dorf • Baustufenplan: Außengebiet und Dorfgebiet • Innenbereichsverordnung (§ 34 – Verordnung) in Teilen • Teilweise Denkmalschutz (Deich und Einzelgebäude)
Städtebauliches Konzept / Art der Bebauung	<ul style="list-style-type: none"> • Für das Konzept wurden die „Baufibel Altes Land“ und der Verordnung nach § 34 BauGB berücksichtigt, ebenso die orts- und landschaftsbildprägenden Strukturen in Neuenfelde • Angestrebt ist niedriggeschossiger Mietwohnungsbau, DH und tlw. RH
Zielgruppe	<ul style="list-style-type: none"> • Familien und Mehrpersonenhaushalte als Mieter.
Handlungsschritte	<ul style="list-style-type: none"> • Entwicklung durch Grundstücksverwalter / Entwicklungsträger bevorzugt. Ein Verkauf an Privateigentümer ist nicht vorgesehen. • Neubaukonzeption in Verbindung mit Abbruchkonzept erforderlich
Bewertung	<ul style="list-style-type: none"> • Erhalt und Weiterentwicklung der typischen Dorfstruktur, Wohnformen mit Gartenbezug

Cuxhavener Straße 311 Neugraben-Fischbek

Größe in ha	1,75
WE-Zahl (geschätzt)	100 GWB
Eigentümer	privat
Planungsrecht	NF 5
Baubeginn möglich	2018
Innenentwicklung	Ja
geförderte WE (%)	30% angestrebt
bereits in Entwicklung	nein

42 / 2016

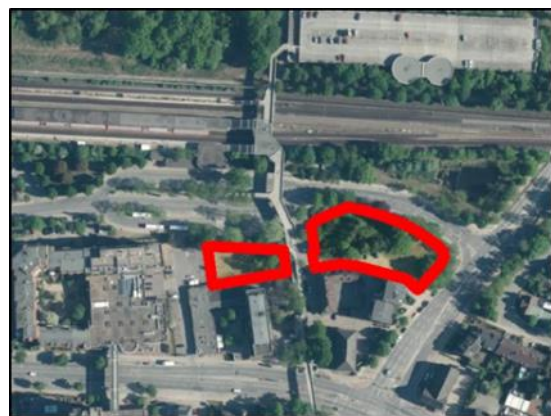
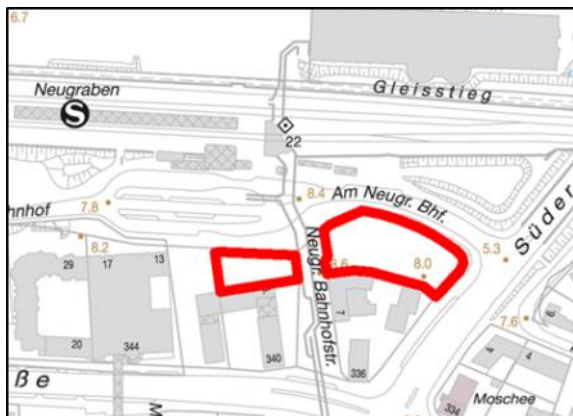


Lage, Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> • alte Hofstelle unmittelbar an der B 73 in der Nähe des Neugrabener Zentrums, Nutzung weitgehend aufgegeben.
Infrastruktur <ul style="list-style-type: none"> • Versorgung • ÖPNV-Anbindung • Straßenanbindung 	<ul style="list-style-type: none"> • Zentrum Neugraben (Bezirksentlastungszentrum) in 400 m • Busanbindung in 300 m, S-Bahn-Neugraben in 500 m • B 73 direkter Anschluss, A 7 in 4,5 km
Interne Erschließung	<ul style="list-style-type: none"> • Privat erforderlich • Erschließung über „An der Falkenbek“ muss ggfs. ausgebaut werden
Planerische Ausweisung	<ul style="list-style-type: none"> • FNP: Wohnbaufläche • LAPRO: Etagenwohnen • B-Plan Neugraben-Fischbek 5: Reines Wohngebiet, I – V, baukörperbezogene Ausweisung, private Grünflächen, öffentliche Verkehrsflächen und Stellplatzanlage • RISE-Fördergebiet „Zentrum Neugraben“
Städtebauliches Konzept / Art der Bebauung	<ul style="list-style-type: none"> • vorwiegend Wohnnutzung, Konzept steht aus • denkbar auch Seniorenwohnanlage (45 – 90 WE) ggfs. mit Pflegeheim (ca. 120 Plätze) unter Berücksichtigung des wertvollen Baumbestandes und der vorhandenen Baudenkmäler
Zielgruppe	<ul style="list-style-type: none"> • Senioren
Handlungsschritte	<ul style="list-style-type: none"> • Bauvoranfrage / Bauantrag durch den Eigentümer, Nachbarbeteiligung und Befreiungen erforderlich • Sicherung der Erschließung erforderlich • Lösen der Verkehrslärmproblematik.
Bewertung	<ul style="list-style-type: none"> • Gute Wohnlage mit guter Infrastruktur • Pflegeheim mit Service-Wohnen an dieser Stelle würde begrüßt • Wohnungsbaupotenzial der Rahmenplanung Neugraben

Am Neugrabener Bahnhof Neugraben-Fischbek

Größe in ha	0,37 ha
WE-Zahl (geschätzt)	140 GWB
Eigentümer	FHH
Planungsrecht	NF 42 und 50
Baubeginn möglich	2017
Innenentwicklung	Ja
geförderte WE (%)	30% angestrebt
bereits in Entwicklung	nein

43 / 2016

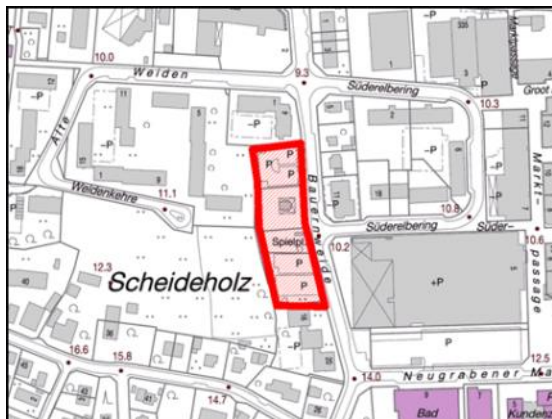


Lage, Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> • Lage im direkten Bahnhofsumfeld • untergenutzte Fläche / Brachflächen
Infrastruktur <ul style="list-style-type: none"> • Versorgung • ÖPNV-Anbindung • Straßenanbindung 	<ul style="list-style-type: none"> • Zentrum Neugraben (Bezirksentlastungszentrum) in 250 m • Busanbindung und S-Neugraben in 100 m • B 73 in 200 m, A 7 in 4,6 km
Interne Erschließung	<ul style="list-style-type: none"> • Erschließung vorhanden • TG-Zufahrt erforderlich
Planerische Ausweisung	<ul style="list-style-type: none"> • FNP: Gemischte Baufläche (Dienstleistungszentren) • LAPRO: Verdichteter Stadtraum • B-Plan NF 42 MK g III – IV, B-Plan NF 50 MK V g • RISE-Fördergebiet „Zentrum Neugraben“
Städtebauliches Konzept / Art der Bebauung	<ul style="list-style-type: none"> • Aufwertung Bahnhofsvorplatz und Verlagerung Busbahnhof geplant • GE im EG erwünscht • Westfläche: Lückenschluss und Neuregelung Stellplätze, GE-Anteil • Ostfläche: Lärmschutz nach N und O • Baumschutz ist zu beachten • TG für Stellplätze erforderlich
Zielgruppe	<ul style="list-style-type: none"> • Singles, Senioren, Studenten, Alleinerziehende, junge Paare
Handlungsschritte	<ul style="list-style-type: none"> • Konzeptentwicklung läuft • Bauvoranfrage / Bauantrag, • Nachbarteilnahme und Befreiungen erforderlich
Bewertung	<ul style="list-style-type: none"> • Verkehrslärm erfordert passiven Lärmschutz am Gebäude. • Wohnungsbaupotenzial der Rahmenplanung Neugraben • MK-Ausweisung erfordert GE-Anteile

Bauernweide Neugraben-Fischbek

Größe in ha	0,56
WE-Zahl (geschätzt)	45 GWB
Eigentümer	FHH
Planungsrecht	B-Plan erforderlich
Baubeginn möglich	2019
Innenentwicklung	Ja
geförderte WE (%)	30% angestrebt
bereits in Entwicklung	nein

44 / 2016

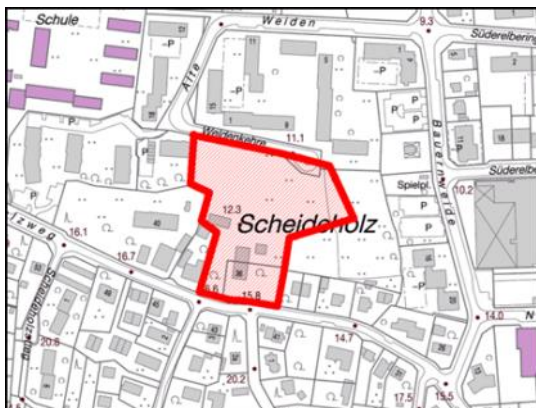


Lage, Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> • Lage am Neugraben Zentrum • Parkplätze, privater Spielplatz, Blumenhandel
Infrastruktur <ul style="list-style-type: none"> • Versorgung • ÖPNV-Anbindung • Straßenanbindung 	<ul style="list-style-type: none"> • Zentrum Neugraben (Bezirksentlastungszentrum) in 220 m • Busanbindung in 400 m, • S-Bahn-Neugraben in 640 m • B 73 in 200 m, A 7 in 5,0 km
Interne Erschließung	<ul style="list-style-type: none"> • Erschließung vorhanden
Planerische Ausweisung	<ul style="list-style-type: none"> • FNP: Wohnbaufläche • LAPRO: Etagenwohnen • B-Plan Neugraben-Fischbek 2, Verkehrsflächen - Parkplatz • Planänderungserfordernis zu Allgemeinem Wohngebiet zu prüfen • RISE-Fördergebiet „Zentrum Neugraben / Bahnhofssiedlung / Peter-shofsiedlung“
Städtebauliches Konzept / Art der Bebauung	<ul style="list-style-type: none"> • Anlage von zwei Ost-West-ausgerichteten Baukörpern und einer neuen Wegeverbindung • Umsetzung in zwei Bauabschnitten möglich • Aufwertung des Straßenraums und Neuanlage von öffentlichen Parkplätzen
Zielgruppe	<ul style="list-style-type: none"> • Gemischt
Handlungsschritte	<ul style="list-style-type: none"> • Ersatz der Spielplatzfläche und (Teil-)Ersatz der Parkplätze erforderlich • Änderungserfordernis des Planrechts prüfen • Vergabe der Flächen
Bewertung	<ul style="list-style-type: none"> • Eine Entwicklung der Flächen zur Stärkung der Wohnnutzung im Zentrum Neugraben wird begrüßt • Wohnungsbaupotenzial der Rahmenplanung Neugraben

Weidenkehre Neugraben-Fischbek

Größe in ha	1,94
WE-Zahl (geschätzt)	100 GWB/ EFH
Eigentümer	privat
Planungsrecht	NF 2 oder neu
Baubeginn möglich	2020ff
Innenentwicklung	Ja
geförderte WE (%)	30% angestrebt im GWB
bereits in Entwicklung	ja

45 / 2016



Lage, Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> • alte Hofstelle in der Nähe des Neugraber Zentrums, • Grünlandbetrieb, Rinder, Bewirtschaftung der Naturschutzflächen im Moorgürtel
Infrastruktur <ul style="list-style-type: none"> • Versorgung • ÖPNV-Anbindung • Straßenanbindung 	<ul style="list-style-type: none"> • Zentrum Neugraben (Bezirksentlastungszentrum) in 280 m • Busanbindung in 480 m,, • S-Bahn-Neugraben in 650 m • B 73 in 490 m, A 7 in 5,2 km
Interne Erschließung	<ul style="list-style-type: none"> • vorhanden
Planerische Ausweisung	<ul style="list-style-type: none"> • FNP: Wohnbaufläche • LAPRO: Etagenwohnen, tlw. Grünqualität sichern • B-Plan NF 2: Gemeinbedarf im Süden, Reines Wohngebiet im Norden III g, private Grünfläche • Nähe zu RISE-Fördergebiet „Zentrum Neugraben“
Städtebauliches Konzept / Art der Bebauung	<ul style="list-style-type: none"> • Entwicklung einer Wohnanlage mit einer der Umgebung angepassten Höhe (II-III+St), Berücksichtigung des wertvollen Baumbestands • Anlage eines Kinderspielplatzes, und einer Wegeverbindung
Zielgruppe	<ul style="list-style-type: none"> • junge Familien, genossenschaftlicher Wohnungsbau, Anteil Senioren
Handlungsschritte	<ul style="list-style-type: none"> • Verlagerung / Aufgabe der Hofstelle • Verzicht auf Schulerweiterungsflächen • Funktionsplanung • neuer B-Plan erforderlich, sonst nur Teilflächen bebaubar
Bewertung	<ul style="list-style-type: none"> • eher langfristiges Baupotenzial in attraktiver Lage in Nachbarschaft zum Zentrumsbereich, Entwicklung abhängig von den Betriebsperspektiven der Eigentümer • Wohnungsbaupotenzial der Rahmenplanung Neugraben

Röttiger-Kaserne Neugraben-Fischbek

Größe in ha	52
WE-Zahl (geschätzt)	690
Eigentümer	FHH
Planungsrecht	NF 66 (neu)
Baubeginn möglich	2017
Innenentwicklung	Ja
geförderte WE (%)	30% angestrebt im GWB
bereits in Entwicklung	ja

46 / 2016



Lage, Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> • Lage am südwestlichen Rand des Stadtgebietes in unmittelbarer Nähe zu Niedersachsen der Fischbeker Heide • Ehemalige Kasernenflächen mit Wald- und Gehölzflächen
Infrastruktur <ul style="list-style-type: none"> • Versorgung • ÖPNV-Anbindung • Straßenanbindung 	<ul style="list-style-type: none"> • Eigenes Nahversorgungszentrum wird angestrebt • Neugrabener Ortszentrum in ca. 2,5 km • Grundschule am Ohrnsweg ca. 750 m • Busanbindung unmittelbar am Baugebiet, • S-Bahnhof Fischbek in ca. 1,2 km • B 73 unmittelbar angrenzend
Interne Erschließung	<ul style="list-style-type: none"> • Fußläufige Wegeverbindungen innerhalb des Quartiers, Ringerschließung mit zweifacher Anbindung an die B 73
Planerische Ausweisung	<ul style="list-style-type: none"> • FNP: Wohnbaufläche (überwiegend), Grünfläche und Wald • LAPRO: Gartenbezogenes Wohnen (überwiegend), Etagenwohnungen, Parkanlagen und Wald • BPL NF 66: Änderungsverfahren angestrebt
Städtebauliches Konzept / Art der Bebauung	<ul style="list-style-type: none"> • Wohnbauflächen für überwiegend eigentumsbezogene Wohnformen im Grünen, Zentrale öffentliche Grünfläche • Fläche für Kindertagesstätte • Dienstleistungs- und Einzelhandelsflächen
Zielgruppe	<ul style="list-style-type: none"> • Junge Familien
Handlungsschritte	<ul style="list-style-type: none"> • Vermarktung läuft, • Bauanträge, Neubau
Bewertung	<ul style="list-style-type: none"> • Attraktive Mischung aus Einzel-, Doppel- und Reihenhäusern für eigentumsbezogenes Wohnen sowie GWB, • Zentrale öffentliche Grünfläche garantiert hohe Wohnqualität, Nahversorgung im Quartier ist vorgesehen • Politisch beschlossene WE-Begrenzung unterschreitet das Potenzial

Fischbeker Reethen, (Teilfläche) Neugraben-Fischbek

Größe in ha	Ca. 20 ha
WE-Zahl (geschätzt)	1800 WE
Eigentümer	FHH und privat
Planungsrecht	NF 67
Baubeginn möglich	2019ff
Innenentwicklung	tlw.
geförderte WE (%)	k.A.
bereits in Entwicklung	ja

47 / 2016

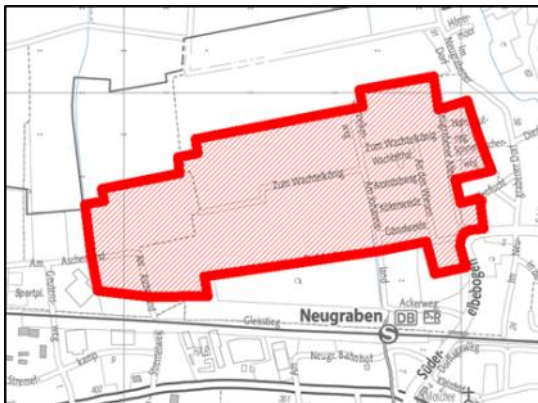


Lage, Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> • Lage am südwestlichen Rand des Stadtgebietes in unmittelbarer Nähe zu Niedersachsen und der Fischbeker Heide. • Es wird eine Mischung von wohn- und gewerblicher Nutzung angestrebt. Dieser Steckbrief bezieht sich auf die Wohnbau-Teilfläche.
Infrastruktur <ul style="list-style-type: none"> • Versorgung • ÖPNV-Anbindung • Straßenanbindung 	<ul style="list-style-type: none"> • Neugrabener Ortszentrum in ca. 3,0 km • Nahversorgung Röttiger-Kaserne geplant • Bahnhofstraße in Neu Wulmstorf in ca. 1,4 km • S-Bahnhof Fischbek in ca. 1,2 km • B 73 unmittelbar angrenzend
Interne Erschließung	<ul style="list-style-type: none"> • Konzeptabhängig erforderlich
Planerische Ausweisung	<ul style="list-style-type: none"> • FNP: Wohnbaufläche, • LAPRO: Wohnen • BPL NF 67 in Vorbereitung
Städtebauliches Konzept / Art der Bebauung	<ul style="list-style-type: none"> • Konzeptentwicklung erforderlich, Schwerpunkt GWB und RH • Anteilig GE-Gebiet vorgesehen • Entwicklung der Grünachsen
Zielgruppe	<ul style="list-style-type: none"> • Familien, Mehrpersonenhaushalte
Handlungsschritte	<ul style="list-style-type: none"> • Fortsetzung des FNP- und LAPRO- Änderungsverfahrens • städtebaulicher Wettbewerb, Konzeptentwicklung • Bebauungsplanverfahren (Grobabstimmung ist erfolgt)
Bewertung	<ul style="list-style-type: none"> • Gartenbezogenes Wohnen nahe der Landschaftsachse Sandbek • Der gänzlich neu zu entwickelnde Ortsteil bietet die Chance, Defizite der umliegenden Baugebiete auszugleichen und Wohnen, Gewerbe und Grünflächen in hoher städtebaulicher Qualität zu kombinieren.

Vogelkamp Neugraben-Fischbek

Größe in ha	34,8 (Wohnen)
WE-Zahl (geschätzt)	1051
Eigentümer	diverse
Planungsrecht	NF 65
Baubeginn möglich	ab 2016 (2. BA)
Innenentwicklung	Nein
geförderte WE (%)	50% angestrebt im GWB
bereits in Entwicklung	teilweise

48 / 2016

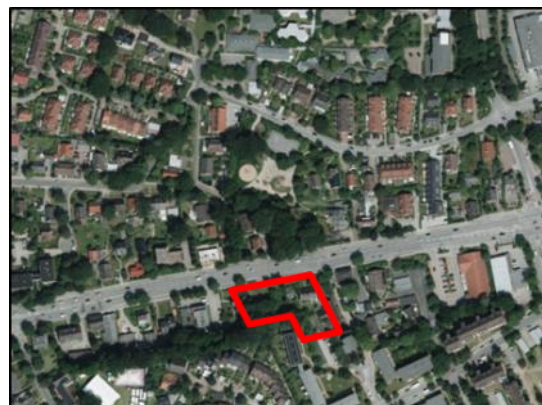


Lage, Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> • Nördlich S-Bahn Neugraben am Rand zum Naturschutzgebiet • Bisher extensive Landwirtschaft, seit 2009 im Bau
Infrastruktur <ul style="list-style-type: none"> • Versorgung • ÖPNV-Anbindung • Straßenanbindung 	<ul style="list-style-type: none"> • Kita, Schule, Bus und S-Bahn, sowie verschiedene Kultur- Bildungs- und Versorgungsangebote unmittelbar im bzw. am Rand des Plangebiets • Durchschnittlich 500 m zur B 73 • Ca. 6 km zur A7
Interne Erschließung	<ul style="list-style-type: none"> • 1. Bauabschnitt (BA) vorhanden, 2. Bauabschnitt In Vermarktung, 3. und 4. Bauabschnitt in Vorbereitung
Planerische Ausweisung	<ul style="list-style-type: none"> • FNP: Wohnbaufläche, tlw. gemischte Baufläche, tlw. Grünfläche • LAPRO: Gartenbezogenes Wohnen, tlw. verdichteter Stadtraum, tlw. Parkanlage • Überwiegend reines Wohnen (WR II), anteilig in Randbereichen allgemeines Wohnen (WA III), MK und GE • Nähe zu RISE-Fördergebiet „Zentrum Neugraben“
Städtebauliches Konzept / Art der Bebauung	<ul style="list-style-type: none"> • Ergebnis eines städtebaulichen Wettbewerbs, abwechslungsreiche Erschließungs- und Baustrukturen mit überdurchschnittlichem Anteil öffentlicher Parkanlagen. Ergänzend ein Schul- und Gemeinbedarfs-Zentrum (BGZ), Fernwärme-Versorgung
Zielgruppe	<ul style="list-style-type: none"> • Familien und Kleinhäushalte mittlerer Einkommen, Schwellenhaushalte im Übergang zum Wohneigentum
Handlungsschritte	<ul style="list-style-type: none"> • Erschließung 3. BA, Vermarktung 1. und 2. BA, • Ausbau des Eingangsbereiches (Torbauten, Freitreppe), • Fertigstellung der Sozial- und Freizeitangebote
Bewertung	<ul style="list-style-type: none"> • Großes, eigenständiges Neubaugebiet ohne Großsiedlungs-Charakter, gute Infrastruktur und gut erschlossen, kurze Wege zu Versorgung, Naherholung und Landschaft

Cuxhavener Straße 417 Neugraben-Fischbek

Größe in ha	0,36
WE-Zahl (geschätzt)	50 GWB
Eigentümer	privat
Planungsrecht	NF 56
Baubeginn möglich	2017
Innenentwicklung	Ja
geförderte WE (%)	30% angestrebt
bereits in Entwicklung	ja

49 / 2016



Lage, Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> • städtische Wohnlage inmitten weitläufiger und abwechslungsreicher Wohngebiete in gewachsenen Strukturen • Lage südlich der B 73
Infrastruktur <ul style="list-style-type: none"> • Versorgung • ÖPNV-Anbindung • Straßenanbindung 	<ul style="list-style-type: none"> • Zentrum Neugraben (Bezirksentlastungszentrum) in 1,2 km • S-Bahn-Neugraben in 1,2 km, mehrere Buslinien • B 73 direkter Anschluss, A 7 in 6,5 km
Interne Erschließung	<ul style="list-style-type: none"> • nicht erforderlich, nur Stellplatzzufahrten
Planerische Ausweisung	<ul style="list-style-type: none"> • FNP: Wohnbaufläche • LAPRO: Etagenwohnen • B-Plan Neugraben-Fischbek 56: Allgemeines Wohngebiet, II offen
Städtebauliches Konzept / Art der Bebauung	<ul style="list-style-type: none"> • vorwiegend Wohnnutzung, Konzept in Bearbeitung • offene Bauweise ist einzuhalten
Zielgruppe	<ul style="list-style-type: none"> • Singles, Paarhaushalte, Familien
Handlungsschritte	<ul style="list-style-type: none"> • Bauvoranfrage in Abstimmung • Bauantrag
Bewertung	<ul style="list-style-type: none"> • Urbane Wohnlage mit guter Infrastruktur • Lösung der Verkehrslärmproblematik, lärmabgewandte Südorientierung der Wohnräume realisierbar

Zentrum Neugraben Neugraben-Fischbek

Größe in ha	diverse
WE-Zahl (geschätzt)	n.n.
Eigentümer	privat, tlw. FHH
Planungsrecht	nicht erforderlich
Baubeginn möglich	2017ff
Innenentwicklung	ja
geförderte WE (%)	30% angestrebt
bereits in Entwicklung	nein

50 / 2016

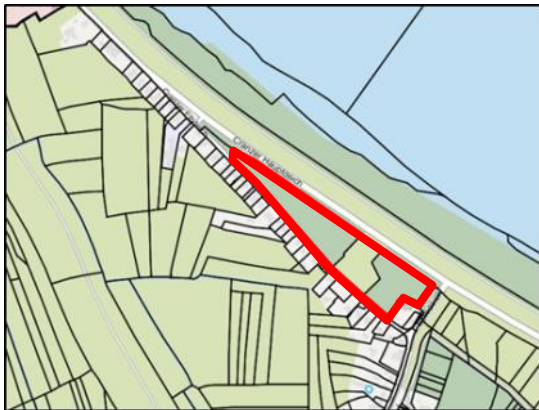


Lage, Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> • rund um Fußgängerbereich Bezirksentlastungs-Zentrum • Geschäftsgebiete mit anteilig innerstädtischem Wohnen
Infrastruktur <ul style="list-style-type: none"> • Versorgung • ÖPNV-Anbindung • Straßenanbindung 	<ul style="list-style-type: none"> • Bezirksentlastungszentrum mit Wochenmarkt und vielfältigem Einzelhandel • Busbahnhof und S-Bahn-Haltepunkt unmittelbar nördlich angrenzend • B73 durchläuft den Zentrumsbereich im Norden • A7 in 4,8 km
Interne Erschließung	<ul style="list-style-type: none"> • nicht erforderlich
Planerische Ausweisung	<ul style="list-style-type: none"> • diverse
Städtebauliches Konzept / Art der Bebauung	<ul style="list-style-type: none"> • Nachverdichtung / Modernisierung • tlw. Innenhof-Neuordnung (Neubau von TG-Stellplätzen und EG-Freiflächen-Konzept)
Zielgruppe	<ul style="list-style-type: none"> • Singles und Paare, tlw. Familien, Senioren
Handlungsschritte	<ul style="list-style-type: none"> • Konzepterarbeitung • Klärung Mitwirkungsbereitschaft Eigentümer
Bewertung	<ul style="list-style-type: none"> • Das Neugrabener Zentrum zeigt an vielen Stellen noch Nachverdichtungs-Potenziale, zumeist in Form von Aufstockung, höherwertigen Ersatzbauten oder Blockinnenraum-Optimierung.

Cranzer Elbdeich Cranz

Größe in ha	2,8
WE-Zahl (geschätzt)	13 EH
Eigentümer	FHH
Planungsrecht	BauStpl Cranz-NE
Baubeginn möglich	2020 ff
Innenentwicklung	Nein
geförderte WE (%)	0
bereits in Entwicklung	nein

51 / 2016



Lage, Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> • Brache zwischen Cranzer Elbdeich und Cranzer Hauptdeich, tlw. Spielplatz • benachbart Feuerwehr • Deichabstandslinie im Norden ist einzuhalten
Infrastruktur <ul style="list-style-type: none"> • Versorgung • ÖPNV-Anbindung • Straßenanbindung 	<ul style="list-style-type: none"> • Nahversorgung in 0,5 bis 2 km Entfernung in Cranz • Buslinien entlang des Obstmarschenweges • Schule und Kita Cranz/Estebogen ca. 1,5 km
Interne Erschließung	<ul style="list-style-type: none"> • nicht erforderlich
Planerische Ausweisung	<ul style="list-style-type: none"> • FNP: Flächen für die Landwirtschaft • LAPRO: Landwirtschaftliche Kulturlandschaft • Baustufenplan Außengebiet
Städtebauliches Konzept / Art der Bebauung	<ul style="list-style-type: none"> • behutsame Siedlungserweiterung für den örtlichen Bedarf • Wahrung des Orts- und Landschaftsbildes • freistehende Einfamilienhäuser • Erhalt der Spielplatz-Funktion in geänderter Lage
Zielgruppe	<ul style="list-style-type: none"> • Familien und Paare
Handlungsschritte	<ul style="list-style-type: none"> • Bebauungsplan-Verfahren, • parallel FNP / LAPRO - Änderungsverfahren, • Spielplatz-Verlagerung, • Baugrund-Untersuchung (Altlasten)
Bewertung	<ul style="list-style-type: none"> • Behutsame Siedlungserweiterung, bevorzugt für Grundstückssuchende aus dem näheren Umfeld