



Wohnungsbauprogramm 2016
Bezirk Bergedorf

Kapitel 6 „Steckbriefe“



Fortschreibung des Kapitels 6 „Flächenpotenziale für den Wohnungsbau“ für 2016

Hinweis

Die Fortschreibung des Wohnungsbauprogramms für das Jahr 2016 umfasst die Überarbeitung der Wohnungsbauflächenpotenziale, die im Kapitel 6 in Form von Steckbriefen dargestellt sind. Das Kapitel 6 wurde am 31.03.2016 von der Bezirksversammlung Bergedorf beschlossen.

Die umfangreiche Wohnungsmarktanalyse kann dem Wohnungsbauprogramm 2015 entnommen werden.

**Freie und Hansestadt Hamburg
Bezirksamt Bergedorf**

**Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt
Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung**

**Wentorfer Straße 38a
21029 Hamburg**

stadtplanung@bergedorf.hamburg.de

März 2016

6 Flächenpotenziale für den Wohnungsbau in Bergedorf

Im Bezirk bestehen insgesamt Flächenpotenziale für den Neubau von 5.779 Wohneinheiten. Davon sind 4.736 Geschosswohnungen und 1.043 Einfamilienhäuser (Einzel-, Doppel-, Reihenhäuser) (s. Tabelle im Anhang). Darüber hinaus entstehen über kleinere Innenentwicklungsmaßnahmen im Bestand pro Jahr zusätzlich ca. 50 bis 100 Wohneinheiten. Diese Zahl kann jedoch durch das Bezirksamt kaum beeinflusst werden und muss daher vorsichtig prognostiziert werden.

Im Vergleich zum Vorjahr 2015 hat sich die Zahl der potentiell möglichen Wohneinheiten um etwa 1.439 Wohnungen erhöht. Die Veränderungen ergeben sich durch die neu aufgenommenen Flächenpotenziale Schulfläche an der Wentorfer Straße (60 WE), Schulfläche An der Twiete (120 WE) und Lohbrügger Markt 2-4 (150 WE) sowie durch die Erhöhungen der Wohneinheiten auf den Flächen EKZ Rappoltweg, Brookdeich, Mittlerer Landweg Gleisdreieck, Konrad-Veix-Stieg und Walter-Rudolphi-Weg.

Durch diese Flächenpotenziale und die zusätzlichen kleinteiligen Bauvorhaben kann die angestrebte Zahl von 600 Wohnungen im Durchschnitt in den nächsten Jahren (bis 2020) erreicht werden. Da davon ausgegangen werden muss, dass sich einige Potenziale aus unterschiedlichen Gründen nicht entwickeln lassen, muss ein Überangebot an Flächen vorgehalten werden und es müssen in den kommenden Jahren weitere Flächen gefunden werden, die sich für eine Wohnbauentwicklung ab 2020 eignen. Angesichts des übergeordneten Ziels der Innenentwicklung wurde zur weiteren Flächenidentifizierung in 2014 eine Untersuchungen zur Nachverdichtung in Lohbrügge (Blockrand- und Zeilenhausbebauung) vergeben. Die Vergabe von weiteren Untersuchungen zur Flächenidentifizierung ist vorstellbar.

Im Wohnungsbauprogramm des Bezirks Bergedorf wird die im Flächennutzungsplan dargestellte und daher auch in der Wohnbauflächendatenbank der BSU geführte Wohnbaufläche „nördlich der S-Bahn-Station Allermöhe“ (oder auch Oberbillwerder) nicht als Potenzialfläche dargestellt. Die Fläche gilt aus gesamtstädtischer Sicht als Flächenpotenzial. Eine Entwicklung würde dem Leitbild der Innenentwicklung zwar widersprechen, jedoch lassen sich in Bergedorf ab etwa dem nächsten Jahrzehnt Nachverdichtungen im Bestand nicht kurzfristig und verlässlich entwickeln. Die Entwicklung von Oberbillwerder wird zurzeit öffentlich und politisch diskutiert.

6.1 Flächenpotenziale für öffentlich geförderten Wohnungsbau

Der Bezirk setzt sich das Ziel, dass bei jedem größeren Wohnungsbauvorhaben mindestens 30 % der Wohnungen öffentlich gefördert realisiert werden sollen. Damit soll ein mietpreisgünstiges Wohnen im Bezirk dauerhaft gesichert werden. Diese 30 % sollen als Gesamtdurchschnitt über die kommenden Jahre und im gesamten Bezirk erreicht werden. Dies ermöglicht stadtentwicklungspolitisch sinnvolle Standortentscheidungen.

Die Bezirksversammlung hat in ihrer Sitzung am 25. Juni 2015 einstimmig beschlossen, dass bei zukünftigen Wohnungsbauvorhaben, für die die Schaffung von neuem Planrecht (Bebauungsplan) erforderlich ist, in den städtebaulichen Verträgen nicht nur geregelt werden soll, dass mindestens 30 % der zu realisierenden Wohneinheiten öffentlich gefördert sein sollen, sondern dass ebenfalls mindestens 30 % der öffentlich geförderten Wohneinheiten mit einer WA-Bindung zu realisieren sind (Drucksache 20-0476). Durch diese neuen Wohnungen können vor allem Haushalte versorgt werden, die über einen Dringlichkeitsschein verfügen. Es ist davon auszugehen, dass ein großer Anteil der Menschen, die gegenwärtig und in der Zukunft in den öffentlichen Unterbringungen wohnen, für einen mehrjährigen Zeitraum eine Aufenthaltsgenehmigung gewährt bekommen wird und sich dadurch die Anzahl der zu versorgenden Haushalte mit Dringlichkeitsschein erhöhen wird.

Flächenpotenziale für den Wohnungsbau in Bergedorf

Die nachfolgende Tabelle zeigt, auf welchen für den Geschosswohnungsbau vorgesehenen Flächen öffentlich geförderter Wohnungsbau vorgesehen ist.

Flächen für Geschosswohnungsbau		WE-Zahl im GWB	Öffentlich geförderter Wohnungsbau absolut	Anteil in % am GWB
A 12	Hirtenland	200	60	30
A 13	Westlich Tienrade	420	126	30
A 15	Moosberg	40	12	30
A 16	EKZ Rappoltweg	140	42	30
A 17	Sternwiete / Binnenfeldredder	100	30	30
A 18	Lohbrügger Markt 2-4	150	150	100
A 19	Ladenbeker Furtweg	30	30	100
A 20	Schulfläche Billwerder Straße	100	30	30
A 21	Oberer Landweg / Ladenbeker Furtweg	40	40	100
A 22	Lichtwarkquartier	130	39	30
A 23	Bergedorfer Tor	80	24	30
A 24	Schleusengraben / Wohnen am Weidensteg	450	135	30
A 25	Schleusengärten / Schilfpark	200	0	0
A 26	Glasbläserhöfe II	140	42	30
A 27	Brookdeich	450	135	30
A 28	Mohnhof / Rektor-Ritter-Straße	90	27	30
A 29	Schulfläche Wentorfer Straße	60	18	30
A 30	Fritz-Reuter-Sportplatz	100	100	100
A 33	Von-Hacht-Weg	52	52	100
A 36	Sophie-Schoop-Weg, östl. Flächen	150	45	30
A 37	Walter-Rudolphi-Weg nördlich	350	105	30
B 15	Schulfläche Leuschnerstraße	100	30	30
B 17	Schulfläche An der Twiete	120	36	30
C 21	Stuhlrohrquartier	50	15	30
	sonstige Projekte < 20 WE	50	0	0
Summe GWB		3792	1323	34,8

Im Zusammenhang mit dem Vertrag für Hamburg für den Wohnungsneubau hat der Senat mit der SAGA GWG vereinbart, dass die SAGA GWG 1.000 Wohnungen pro Jahr bauen soll. Der Bezirk unterstützt die SAGA GWG bei der Erreichung dieses Zieles. Hierzu finden regelmäßig Gespräche zwischen Vertretern des Bezirksamtes und der SAGA GWG statt. Die in der Tabelle bezeichneten Flächen eignen sich grundsätzlich für eine Bebauung durch SAGA GWG. Generell bieten sich Flächen an, die im Besitz der Stadt Hamburg sind.

6.2 Änderung des Flächennutzungsplanes

Für folgende Flächen wäre für die Realisierung der Wohnbebauung eine Flächennutzungsplanänderung erforderlich. Dies sollte parallel zu den jeweiligen Planverfahren durchgeführt werden.

Potenzialflächen (A)

- A 13 Westlich Tienrade
- A 19 Ladenbeker Furtweg (vorher B 14)
- A 27 Brookdeich
- A 30 Fritz-Reuter-Sportplatz (neu)
- A 46 Ortskern Ochsenwerder, Elversweg / Dorferbogen
- A 47 Ortskern Ochsenwerder, Butterberg

Prüfflächen (B)

- B 11 Nördlich Reinbeker Redder
- B 41 Ortskern Curlack, Curslacker Deich / Tönerweg

Langfristige Entwicklung (C)

- C 41 Ortskern Ochsenwerder, Elversweg / Schule
- C 42 Ortskern Ochsenwerder, Ochsenwerder Landscheideweg
- C 43 Ortskern Ochsenwerder, Ochsenwerder Landstraße
- C 44 Ortskern Ochsenwerder, Spadenländer Weg
- C 45 Fünfhausen, Beim Kistendorf / Sandbrack
- C 46 Kirchwerder, Kirchenheerweg / Karkenland
- C 47 Neuengamme, Feldstegel Zweitreihenhausbebauung
- C 48 Curslack, nördlich der Schule

Flächen für Flüchtlingsunterbringung mit der Perspektive Wohnen (D)

- D 41 Mittlerer Landweg Gleisdreieck

6.3 Verknüpfung von wohnungspolitischen mit stadtteilentwicklungspolitischen Themen

Einige Potenzial- und Prüfflächen liegen in den oder angrenzend an die örtlichen Untersuchungs- und Fördergebieten von Bund-Länder-Programmen der Städtebauförderung. Die Betrachtung dieser Flächenpotenziale sollte daher im Zusammenhang mit diesen Programmgebieten geschehen, um Ansätze für gemeinsame Strategien zur Erreichung wohnungs- und stadtteilentwicklungspolitischer Ziele rechtzeitig zu erkennen und zu verfolgen.

Im RISE-Gebiet Neuallermöhe (Programmsegmente „Soziale Stadt – Investitionen im Quartier“ und „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“):

- A 33 Von-Hacht-Weg
- A 35 Konrad-Veix-Stieg
- A 36 Sophie-Schoop-Weg östliche Baufelder
- A 37 Walter-Rudolphi-Weg nördlich
- A 38 Felix-Jud-Ring
- C 31 Entenfleet

Im oder angrenzend an das RISE-Gebiet Lohbrügge-Ost:

- A 17 Sterntwiete / Binnenfeldredder
- B 15 Schulfläche Leuschnerstraße
- B 17 Schulfläche An der Twiete

Flächenpotenziale für den Wohnungsbau in Bergedorf

Im oder angrenzend an das RISE-Gebiet Bergedorf-Süd (Programmsegment „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“):

- A 22 Lichtwarkquartier
- A 23 Bergedorfer Tor
- A 27 Brookdeich
- A 28 Mohnhof / Rektor-Ritter-Straße
- C 21 Stuhrohrquartier

6.4 Steckbriefe zu den Flächenpotenzialen

Die nachfolgenden Seiten liefern mit kurzen Steckbriefen Daten und Fakten zu allen im Plan (s. Folgeseite) dargestellten Flächenpotenzialen. Diese sind eingeteilt in

- Potenzialflächen (A), über die im Bezirk Bergedorf Konsens hinsichtlich einer wohnbaulichen Entwicklung herrscht
- Prüfflächen (B), die aufgrund von Recherchen und Gesprächen vorgeschlagen werden und zur Diskussion stehen
- Flächen für eine langfristige Wohnbauentwicklung WIE
- Flächen für die Flüchtlingsunterbringung mit der Perspektive Wohnen (D): Berücksichtigung der spezifischen Anforderungen an Flüchtlingsunterkünfte für die ersten Jahre als auch die Anforderungen an die daran folgende dauerhafte Wohnnutzung.

Es ergeben sich z.T. Lücken in der Nummerierung, wenn Flächenpotenziale aufgrund von Realisierung entfallen, da größtenteils die Flächenbezeichnungen aus dem vorherigem Wohnungsbauprogramm beibehalten werden.

Die Datierung „Baubeginn möglich“ in den Steckbriefen bezeichnet i.d.R. das Vorhandensein der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Bebauung (in Einzelfällen müssen noch Bodensanierungen erfolgen oder es sind vorhandene Nutzungen umzusiedeln).

Abkürzungen

- FHH = Freie und Hansestadt Hamburg
- B-Plan = Bebauungsplan
- FNP = Flächennutzungsplan
- Lapro = Landschaftsprogramm
- EFH = Einfamilienhausbau
- GWB = Geschosswohnungsbau
- EKZ = Einkaufszentrum
- Kita = Kindertagesstätte
- WE = Wohneinheit
- * = geschätzte WE-Zahl
(Bebauungskonzept noch nicht vorhanden)

Flächenpotenziale für den Wohnungsbau in Bergedorf

A = Potenzialflächen **B = Prüfflächen** **C = Langfristige Entwicklung**
D = Flächen für die Flüchtlingsunterbringung mit der Perspektive Wohnen

Lohbrügge 1

- A 12 Hirtenland
- A 13 Westlich Tienrade
- A 15 Moosberg
- A 16 EKZ Rappoltweg
- A 17 Sternwiete / Binnenfeldredder (vorher B 16)
- A 18 Lohbrügger Markt 2-4 (neu)
- A 19 Ladenbeker Furtweg (vorher B 14)
- B 11 Nördlich Reinbeker Redder
- B 15 Schulfläche Leuschnerstraße
- B 17 Schulfläche An der Twiete (neu)
- C 11 Ladenbeker Furtweg / Dünenweg

Bergedorf 2

- A 20 Schulfläche Billwerder Straße (vorher B 22)
- A 21 Oberer Landweg
- A 22 Lichtwarkquartier
- A 23 Bergedorfer Tor
- A 24 Schleusengraben / Wohnen am Weidensteg
- A 25 Schleusengärten / Schilfpark
- A 26 Glasbläserhöfe II
- A 27 Brookdeich
- A 28 Mohnhof / Rektor-Ritter-Straße
- A 29 Schulfläche Wentorfer Straße (neu)
- A 30 Fritz-Reuter-Sportplatz (neu)
- C 21 Stuhlrohrquartier

Neuallermöhe 3

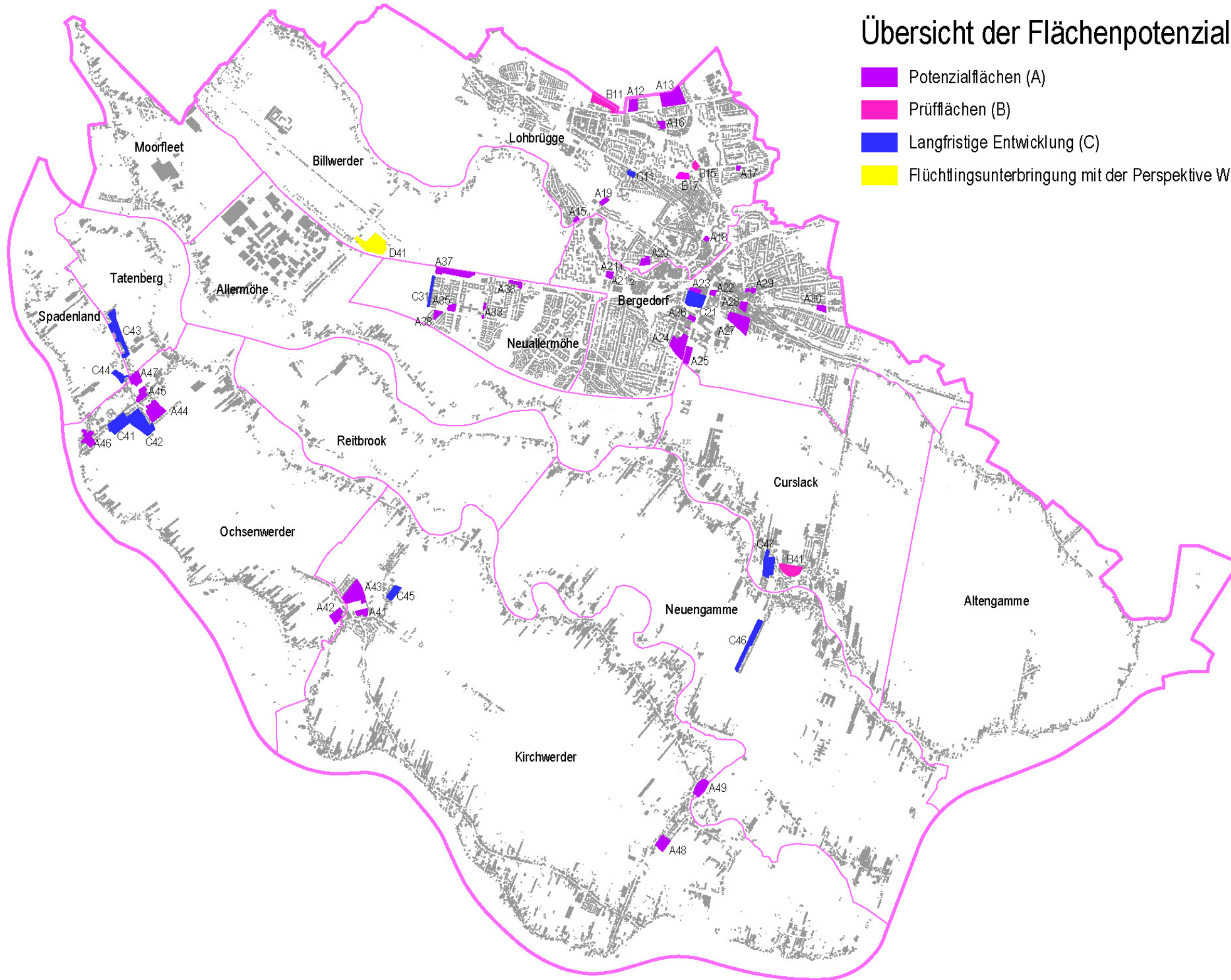
- A 33 Von-Hacht-Weg 6-8 und 14
- A 35 Konrad-Veix-Stieg
- A 36 Sophie-Schoop-Weg östlich
- A 37 Walter-Rudolphi-Weg nördlich
- A 38 Felix-Jud-Ring
- C 31 Entenfleet

Vier- und Marschlande 4

- A 41 Ortskern Fünfhausen, Mitte
- A 42 Ortskern Fünfhausen, Durchdeich
- A 43 Ortskern Fünfhausen, BIG-Gelände
- A 44 Ortskern Ochsenwerder, Avenberg
- A 45 Ortskern Ochsenwerder, Kirchendeich
- A 46 Ortskern Ochsenwerder, Elversweg / Dorferbogen
- A 47 Ortskern Ochsenwerder, Butterberg
- A 48 Ortskern Kirchwerder, Kirchenheerweg / Karkenland
- A 49 Ortskern Kirchwerder, Bei der Schule
- B 41 Ortskern Curslack, Curslack Deich / Tönerweg
- C 41 Ortskern Ochsenwerder, Elversweg / Schule
- C 42 Ortskern Ochsenwerder, Ochsenwerder Landscheideweg
- C 43 Ortskern Ochsenwerder, Ochsenwerder Landstraße
- C 44 Ortskern Ochsenwerder, Spadenländer Weg
- C 45 Fünfhausen, Beim Kistendorf / Sandbrack
- C 46 Neuengamme, Feldstegel Zweitreihenbebauung
- C 47 Curslack, nördlich der Schule
- D 41 Mittlerer Landweg Gleisdreieck (vorher B 43)

Übersicht der Flächenpotenziale

- Potenzialflächen (A)
- Prüfflächen (B)
- Langfristige Entwicklung (C)
- Flüchtlingsunterbringung mit der Perspektive Wohnen



A 12 Hirtenland Lohbrügge

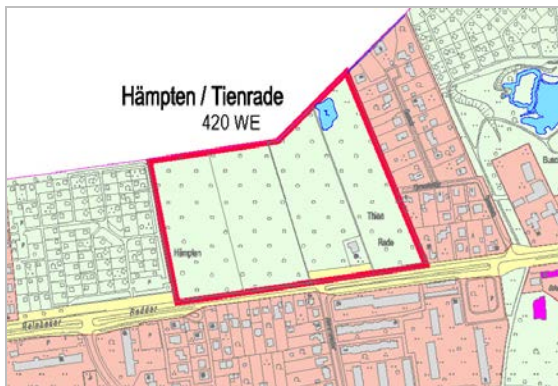
Größe in ha	2,3
WE-Zahl gesamt	200 GWB
Eigentümer	privat
Planungsrecht	B-Plan in Kraft getreten
Realisierbarkeit	2016
Innenentwicklung	nein



Lage, Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> o Die Fläche befindet sich nördlich des Reinbeker Redders und grenzt an die Landesgrenze zu Schleswig-Holstein an. Östlich schließt eine Einfamilienhaussiedlung an. o 2003 hatte die Senatskommission für Stadtentwicklung und Umwelt beschlossen, dass die bis 2005 als Pavillondorf genutzte Fläche zu Wohnbauzwecken entwickelt werden soll
Infrastruktur	<ul style="list-style-type: none"> o Nahversorgungseinrichtungen sowie Schulen und Kitas sind im Stadtteil vorhanden o vom Reinbeker Redder mit dem Bus (Linie 12) zum S-Bahnhof Bergedorf ca. 12 Min., zum Hauptbahnhof mit Linie 12 oder U2 in 33 Min. o überörtliche Straßenverbindung (B 5) mit Anbindung an die Hamburger Innenstadt ist mit dem PKW über den Reinbeker Redder schnell erreichbar
Planungsrecht	<ul style="list-style-type: none"> o FNP: Wohnbaufläche o Lapro: gartenbezogenes Wohnen und Landschaftsschutzgebiet, zukünftige Darstellung: Milieu „Etagenwohnen“ o B-Plan Lohbrügge 89 in Aufstellung, geplante Festsetzung: Allgemeines Wohngebiet und Grünzug
Konzept / Art der Bebauung	<ul style="list-style-type: none"> o Neue übergeordnete Rahmensetzungen sehen im Gegensatz zu dem Strukturkonzept aus 2005 neben der Fläche A 13 auch auf dieser Fläche eine höhere bauliche Verdichtung mit Geschosswohnungsbau vor. o Der aus dem Wettbewerbsverfahren hervorgegangene Siegerentwurf von dem Büro André Poitier sah ursprünglich 185 WE im Geschosswohnungsbau vor.
Zielgruppe / öffentlich geförderter Wohnungsbau	<ul style="list-style-type: none"> o Bebauung soll den Wohnbedarf verschiedener Bevölkerungsgruppen decken. o 30% öffentlich geförderter Wohnungsbau
Verfahrensstand / Handlungsschritte	<ul style="list-style-type: none"> o B-Plan in Kraft getreten am 08.03.2016
Besonderheiten / Restriktionen / Bewertung	<ul style="list-style-type: none"> o Fläche ist gut für eine verdichtete wohnbauliche Entwicklung geeignet.

A 13 Westlich Tienrade Lohbrügge

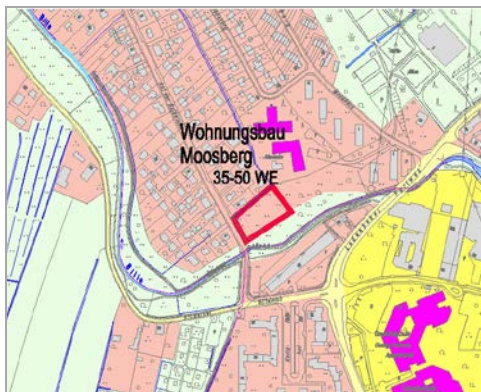
Größe in ha	6,94
WE-Zahl gesamt	420 WE (EFH und GWB)
Eigentümer	privat
Planungsrecht	B-Plan festgestellt
Realisierbarkeit	2016/2017
Innenentwicklung	nein



Lage, Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> Die z.T. als Acker genutzte Fläche befindet sich nördlich des Reinbeker Redders und grenzt an die Landesgrenze zu Schleswig-Holstein an. Östlich schließt eine Einfamilienhaus-siedlung an.
Infrastruktur	<ul style="list-style-type: none"> Nahversorgungseinrichtungen sowie Schulen und Kitas sind im Stadtteil vorhanden vom Reinbeker Redder mit der Metrobuslinie 12 Richtung S-Bahnhof Bergedorf ca. 12 Min., zum Hauptbahnhof ca. 30 Min. überörtliche Straßenverbindung (B 5) mit Anbindung an die Hamburger Innenstadt ist mit dem PKW über den Reinbeker Redder schnell erreichbar
Planungsrecht	<ul style="list-style-type: none"> FNP: Grünfläche, Lapro: Landwirtschaftliche Kulturlandschaft und Landschafts-schutzgebiet B-Plan in Aufstellung, geplante Festsetzung: Allgemeines Wohngebiet und Grünzug
Konzept / Art der Bebauung	<ul style="list-style-type: none"> Neue übergeordnete Rahmenseetzungen sehen im Gegensatz zu dem Strukturkonzept aus 2005 neben der Fläche A 12 auch auf dieser Fläche eine höhere bauliche Verdichtung vor. Der aus dem Wettbewerbsverfahren hervorgegangene Siegerentwurf von dem Büro petersen pörksen partner sieht 385 WE im Geschosswohnungsbau und 35 Reihenhäuser vor.
Zielgruppe / öffentlich geförderter Wohnungsbau	<ul style="list-style-type: none"> Bebauung soll den Wohnbedarf verschiedener Bevölkerungsgruppen decken. 30% öffentlich geförderter Wohnungsbau
Handlungsschritte	<ul style="list-style-type: none"> FNP-Änderung, Lapro-Änderung B-Plan Feststellung: 15.03.2016
Besonderheiten / Restriktionen / Bewertung	<ul style="list-style-type: none"> Fläche ist für verdichtete wohnbauliche Entwicklung gut geeignet.

A 15 Moosberg Lohbrügge

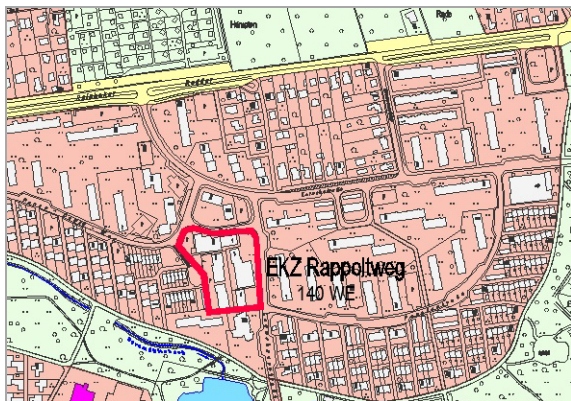
Größe in ha	0,9
WE-Zahl gesamt	40 GWB
Eigentümer	FHH
Planungsrecht	B-Planänderung notwendig
Realisierbarkeit	2016
Innenentwicklung	ja



Lage, Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> o Die ehemals von einem Pflegezentrum genutzte Fläche befindet sich südlich eines Einfamilienhauswohngebietes und grenzt westlich an die Straße An der Bojewiese. o Heute hat sie den Charakter einer Parkanlage.
Infrastruktur	<ul style="list-style-type: none"> o Nahversorgungsmöglichkeiten nicht fußläufig erreichbar; EKZ in Bergedorf-West, SB-Markt Lohbrügger Landstraße o ÖPNV-Anbindung an das Bergedorfer Zentrum über Buslinie 234 (Haltestelle Billwerder Billdeich) oder 221 (Haltestelle Auf der Bojewiese) zur S-Bahnhaltestelle Nettelburg, von dort in 3 Minuten zum Bahnhof Bergedorf und in 18 Min. zum Hbf. o überörtliche Straßenverbindung (B 5) mit Anbindung an die Hamburger Innenstadt ist mit dem PKW über den Billwerder Billdeich / Ladenbeker Furtweg sehr gut erreichbar, A 1 / Anschlussstelle HH-Billstedt in 6 km, A25 / Anschlussstelle Nettelburg in 3 km
Planungsrecht	<ul style="list-style-type: none"> o B-Plan Lohbrügge 42 / Bergedorf 52, Festsetzung: Fläche für Gemeinbedarf. Aufstellung des B-Planes Bergedorf 114 / Lohbrügge 91 mit der Zielsetzung Wohnen von der BV beschlossenen. o FNP: Wohnbaufläche o Lapro: Gartenbezogenes Wohnen
Konzept / Art der Bebauung	<ul style="list-style-type: none"> o 2-3 geschossige Wohnhäuser in aufgelockerter Bauweise
Zielgruppe / öffentlich geförderter Wohnungsbau	<ul style="list-style-type: none"> o Mischung Seniorenwohnungen und familiengerechte Wohnungen; Mehrgenerationenprojekt und einige größere Wohnungen für 5-7 Personen wünschenswert o 30% öffentlich geförderter Wohnungsbau
Handlungsschritte	<ul style="list-style-type: none"> o Konzeptausschreibung hat im 3. Quartal 2015 stattgefunden, Grundstücksvergabe o B-Planänderung fortführen
Besonderheiten / Restriktionen / Bewertung	<ul style="list-style-type: none"> o Bebaubarkeit der Fläche beschränkt sich aufgrund der z.T. über das Grundstück verlaufenden oberirdischen Hochspannungsleitung auf den nordwestlichen Bereich. o Der parkähnliche Charakter der angrenzenden Flächen ist zu erhalten.

A 16 EKZ Rappoltweg Lohbrügge

Größe in ha	0,9
WE-Zahl gesamt	140GWB
Eigentümer	privat
Planungsrecht	ja (§ 34 BauGB)
Realisierbarkeit	2016
Innenentwicklung	ja



Lage, Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> ○ Das „in die Jahre gekommene“ Einkaufszentrum aus den 1970er Jahren befindet sich nördlich des „Grünen Zentrums“ und ist umgeben vom Einfamilienhaus- sowie Geschosswohnungsbau. ○ Zurzeit befinden sich hier kleinere Läden, Ärzte, eine Apotheke, Spielhalle und Fitnesscenter. ○ Liegt räumlich angrenzend an das Nachsorgegebiet Lohbrügge-Nord (Bund-Länder-Programm Soziale Stadt).
Infrastruktur	<ul style="list-style-type: none"> ○ Schulen und Kita sind in auf kurzem Fußweg erreichbar ○ von der Korachstraße zum S-Bahnhof Bergedorf mit der Buslinie 234 in 11. Min., von dort zum Hauptbahnhof (S21, 21 Min.) ○ Anbindung an die Hamburger Innenstadt über Reinbek Redder zur B5, zum Bergedorfer Zentrum über Leuschnerstr.
Planungsrecht	<ul style="list-style-type: none"> ○ FNP: Wohnbaufläche ○ Lapro: Etagenwohnen ○ Beurteilung nach § 34 BauGB
Konzept / Art der Bebauung	<ul style="list-style-type: none"> ○ Neuentwicklung der Fläche unter Beibehaltung der Versorgungsfunktion und Stärkung des Wohnanteils; vorgesehen sind 4 – 5 Geschosse mit einem städtebaulichen 7-geschossigen Hochpunkt
Zielgruppe / öffentlich geförderter Wohnungsbau	<ul style="list-style-type: none"> ○ gemischte Zielgruppe, auf dem westlichen Grundstück sollen Servicewohnungen realisiert werden ○ 30 % öffentlich geförderter Wohnungsbau
Handlungsschritte	<ul style="list-style-type: none"> ○ Erstellung eines Funktionsplanes unter Einbeziehung eines Landschaftsplaners, Bauantragsstellung
Besonderheiten / Restriktionen / Bewertung	<ul style="list-style-type: none"> ○ Fläche ist aufgrund des Umfeldes gut für eine wohnbauliche Entwicklung geeignet. Ziel ist es, die Versorgungsfunktion im Erdgeschoss beizubehalten.

A 17 Sterntwiete / Binnenfeldredder Lohbrügge

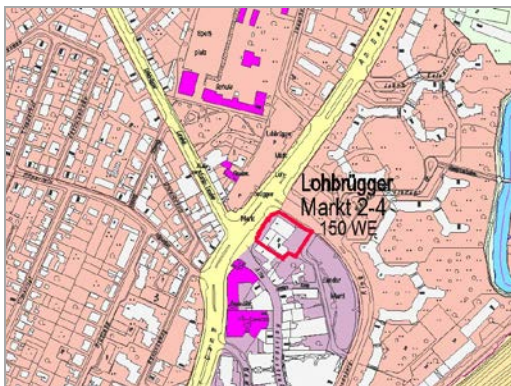
Größe in ha	0,33
WE-Zahl gesamt	100 GWB
Eigentümer	Privat
Planungsrecht	B-Planänderung notwendig
Realisierbarkeit	2017
Innenentwicklung	ja



Lage, Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> o Auf dem Eckgrundstück zwischen Binnenfeldredder / Sterntwiete / Goerdelerstraße befindet sich eine Garagen- und Stellplatzanlage sowie ein Gebäude mit sechs Wohneinheiten und einem Pizzalieferservice. o Westlich an die Fläche grenzt das Nahversorgungszentrum Binnenfeldredder an, östlich und südlich mehrgeschossige Wohnhäuser.
Infrastruktur	<ul style="list-style-type: none"> o Nahversorgungsmöglichkeiten direkt westlich angrenzend o ÖPNV-Anbindung an das Bergedorfer Zentrum über Buslinie 136 (9 Min.), von dort aus weiter zum Hauptbahnhof mit S 21 (insges. 35 Min.) o überörtliche Straßenverbindung (B 5) mit Anbindung an die Hamburger Innenstadt ist mit dem Pkw über die Habermannstraße / Sander Damm schnell erreichbar
Planungsrecht	<ul style="list-style-type: none"> o B-Plan Lohbrügge 3, Festsetzung: im südlichen Bereich Stellplätze mit Einfahrten, im nördlichen Bereich nicht überbaubare Flächen und Allgemeines Wohngebiet o FNP: Wohnbaufläche, Lapro: Etagenwohnen
Konzept / Art der Bebauung	<ul style="list-style-type: none"> o Wohnungsbau, grobes Bebauungskonzept liegt vor o Der Umgang mit den Bestandsbetrieben muss geprüft werden.
Zielgruppe / öffentlich geförderter Wohnungsbau	<ul style="list-style-type: none"> o Bevölkerungsmischung o 30% öffentlich geförderter Wohnungsbau
Handlungsschritte	<ul style="list-style-type: none"> o Wettbewerbsverfahren, B-Planänderung o Verlagerung der Stellplätze bzw. Schaffung von Ersatzflächen
Besonderheiten / Restriktionen / Bewertung	<ul style="list-style-type: none"> o Die Fläche ist gut geeignet für verdichteten Wohnungsbau, der zu einer städtebaulichen Aufwertung des Bereiches führt.

A 18 Lohbrügger Markt 2-4 Lohbrügge

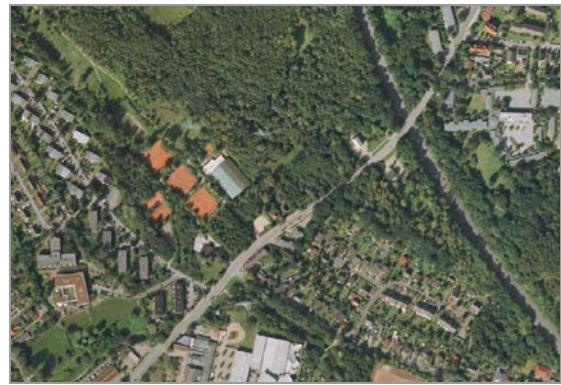
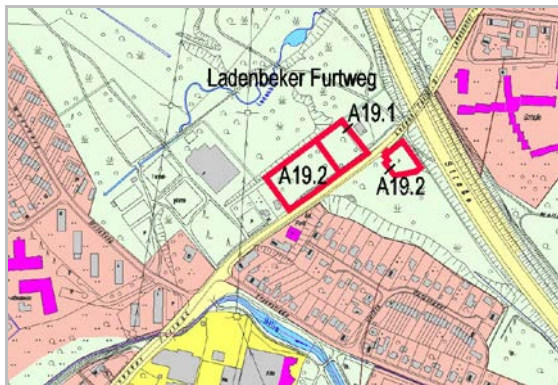
Größe in ha	0,29 ha
WE-Zahl gesamt	150 GWB
Eigentümer	Privat
Planungsrecht	B-Plan erforderlich
Realisierbarkeit	2017
Innenentwicklung	ja



Lage, Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> o Auf der Fläche am nördlichen Ende der Einkaufsstraße „Alte Holstenstraße“ zwischen dem Lohbrügger Markt und dem Sander Markt befindet sich ein zweigeschossiges Gebäude. In dem Erdgeschoss befand sich ein Edeka-Markt. Westlich grenzt ein 10-geschossige Gebäude (Haspa-Hochhaus) an.
Infrastruktur	<ul style="list-style-type: none"> o Nahversorgungsmöglichkeiten in der Alten Holstenstraße vorhanden, zahlreiche Schulen und Kitas in Lohbrügge vorhanden o ÖPNV-Anbindung an das Bergedorfer Zentrum über mehrere Buslinie (4 Min.), von dort aus weiter zum Hauptbahnhof mit S 21 (20 Min.) o überörtliche Straßenverbindung (B 5) mit Anbindung an die Hamburger Innenstadt ist mit dem Pkw über den Sander Damm schnell erreichbar. Der Sander Damm führt darüber hinaus weiter zur BAB-Anschlussstelle HH-Bergedorf.
Planungsrecht	<ul style="list-style-type: none"> o Bebauungsplan Lohbrügge 10: Kerngebiet o FNP: Gemischte Bauflächen, deren Charakter als Dienstleistungszentren f.d. Wohnbevölkerung/Wirtschaft durch bes. Festsetzungen gesichert werden soll o Lapro: Verdichteter Stadtraum
Konzept / Art der Bebauung	<ul style="list-style-type: none"> o Mehrgeschossige Blockrandbebauung, voraussichtlich Gewerbenutzung im Erdgeschoss (Betreuungsbüro, Gemeinschaftsflächen) sowie Wohnen in den oberen Geschossen.
Zielgruppe / öffentlich geförderter Wohnungsbau	<ul style="list-style-type: none"> o Von den 150 Wohnungen 80 seniorengerechte Wohnungen und 15 Rollstuhlwohnungen für alleinerziehende Mütter o 100 % öffentlich geförderter Wohnungsbau
Handlungsschritte	<ul style="list-style-type: none"> o Werkstattverfahren für die Fassadengestaltung o B-Planänderung o Grundstücksverkauf
Besonderheiten / Restriktionen / Bewertung	<ul style="list-style-type: none"> o aufgrund der zentralen innerstädtischen Lage gut für wohnbauliche Entwicklung geeignet

A 19.1 Ladenbeker Furtweg A 19.2 Ladenbeker Furtweg Lohbrügge

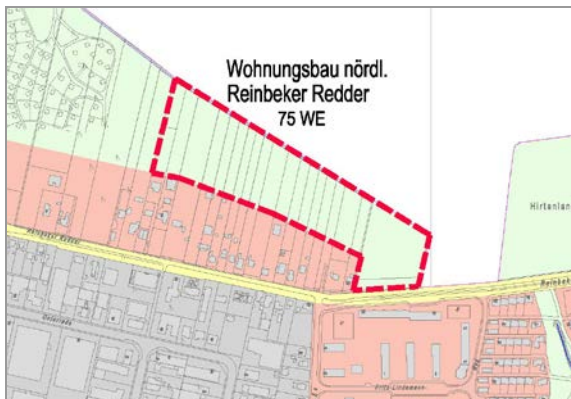
	19.1	19.2
Größe in ha	0,25	0,61
WE-Zahl gesamt	10 EFH	30 GWB
Eigentümer	FHH	FHH
Planungsrecht	B-Plan vorhanden	B-Plan vorhanden
Realisierbarkeit	2017	2017
Innenentwicklung	nein	nein



Lage, Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> Die baumbestandene Fläche grenzt im Nordwesten an das Naturschutzgebiet Boberger Niederung, im Südosten an den Ladenbeker Furtweg an. Es schließen 2 Einfamilienhäuser sowie das Mädchenhaus „Homehaus“ an. Südöstlich des Ladenbeker Furtweges befindet sich eine Einfamilienhaussiedlung.
Infrastruktur	<ul style="list-style-type: none"> Nahversorgung nicht fußläufig erreichbar; nächstes EKZ in Bergedorf West, weitere Einkaufsmöglichkeiten an der Lohbrügger Landstraße vom Ladenbeker Furtweg mit der Buslinie 234 zum S-Bahnhof Nettelburg (S 21), von dort zum Hauptbahnhof in 11 Min., zum Bergedorfer Zentrum in 3 Min. B 5 als überörtliche Hauptverkehrsstraße liegt zwar unmittelbar nördlich, Anschluss jedoch nur über kleinen Umweg möglich
Planungsrecht	<ul style="list-style-type: none"> FNP: Grünfläche Lapro: Wald und Landschaftsschutzgebiet B-Plan Lohbrügge 23, Festsetzung: Fläche für Gemeinbedarf (Jugendheim)
Konzept / Art der Bebauung	<ul style="list-style-type: none"> 19.1: Schaffung von preisgünstigem Wohnraum nach dem Konzept „Hier wohnt Hamburgs Jugend“, 10 Kleinsthäuser in Fertigbauweise 19.2: ist im Rahmen einer Bebauungskonzeption zu erarbeiten
Zielgruppe / öffentlich geförderter Wohnungsbau	<ul style="list-style-type: none"> 19.1: Wohnraum für junge Menschen über 18 und unter 21 Jahren im Anschluss an Hilfen zur Erziehung 19.2: öffentlich geförderter Wohnungen mit WA-Bindung für Menschen mit entsprechendem Berechtigungsschein
Handlungsschritte	<ul style="list-style-type: none"> 19.1: Ausschreibungsverfahren, Ausnahme/Befreiung oder Aufhebung Landschaftsschutz erforderlich 19.2: Bebauungskonzeption, Investorensuche / Grundstücksvergabe
Besonderheiten / Restriktionen / Bewertung	<ul style="list-style-type: none"> Das Lapro stellt die tatsächliche Grenze des Naturschutzgebietes dar. Die Potenzialfläche reicht bis an den südlichen Rand des Naturschutzgebietes heran. Lediglich in dem Bereich des Naturschutzgebietes ist der Bebauungsplan funktionslos geworden, in vorderen Bereich hat er weiterhin Gültigkeit. Die Bebauung sollte auf größere zu erhaltende Bäume Rücksicht nehmen; trotzdem wird hier ein bisher kaum bebauter, schützenswerter Bereich neu erschlossen.

B 11 Nördlich Reinbeker Redder Lohbrügge

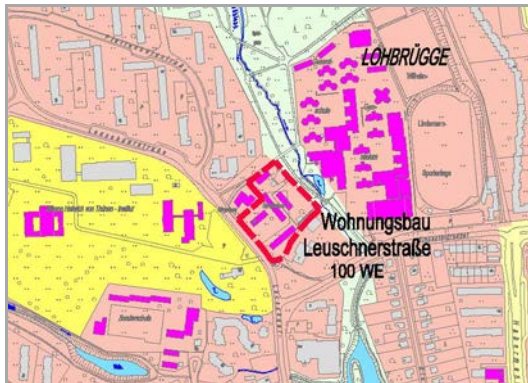
Größe in ha	4,32
WE-Zahl gesamt	75 EFH
Eigentümer	Privat
Planungsrecht	B-Plan- aufstellung notwendig
Realisierbarkeit	nach 2020
Innenentwicklung	nein



Lage, Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> Die Fläche befindet sich im Landschaftsschutzgebiet und umfasst die rückwärtigen, in Einzeleigentum befindlichen und sehr unterschiedlich genutzten Grundstücksbereiche der Einfamilienhäuser. Sie grenzt südlich an den Reinbeker Redder und nördlich an die Landesgrenze zu Schleswig-Holstein an. Im östlichen Bereich befinden sich Kleingärten.
Infrastruktur	<ul style="list-style-type: none"> Nahversorgung sowie Schulen, Kitas in Lohbrügge-Nord vom Reinbeker Redder mit der Metrobuslinie 12 Richtung S-Bahnhof Bergedorf ca. 12 Min., zum Hauptbahnhof ca. 30 Min. überörtliche Straßenverbindung (B 5) mit Anbindung an die Hamburger Innenstadt ist mit dem PKW über den Reinbeker Redder schnell erreichbar
Planungsrecht	<ul style="list-style-type: none"> FNP: Flächen für die Landwirtschaft Lapro: Landwirtschaftliche Kulturlandschaft und Kleingärten
Konzept / Art der Bebauung	<ul style="list-style-type: none"> Verdichtete Einfamilienhäuser bzw. auch Mehrfamilienhäuser im südlichen Teil, zur Landschaft freistehende Einzel- oder Doppelhäuser Angesichts veränderter grundsätzlicher Rahmensetzungen ist hier zu gegebener Zeit eine kritische Überprüfung des Strukturkonzeptes aus 2005 notwendig.
Zielgruppe / öffentlich geförderter Wohnungsbau	<ul style="list-style-type: none"> Bebauung soll den Wohnbedarf von abwanderungswilligen Familien decken
Handlungsschritte	<ul style="list-style-type: none"> Bereitschaft der Eigentümer bezüglich einer Überplanung ihrer hinteren Grundstücke abfragen FNP-Änderung, B-Plan-Aufstellung Verlagerung der Kleingärten
Besonderheiten / Restriktionen / Bewertung	<ul style="list-style-type: none"> Entwicklung der Fläche ist nur mit der Zustimmung fast aller Eigentümer möglich. Fragwürdige Entwicklung in dem unbebauten Außenbereich und der Lage im Landschaftsschutzgebiet mit teilweise wertvollem Grünbestand. Empfehlung: Langfristreserve; zunächst keine planerische Aktivitäten.

B 15 Schulfläche Leuschnerstraße Lohbrügge

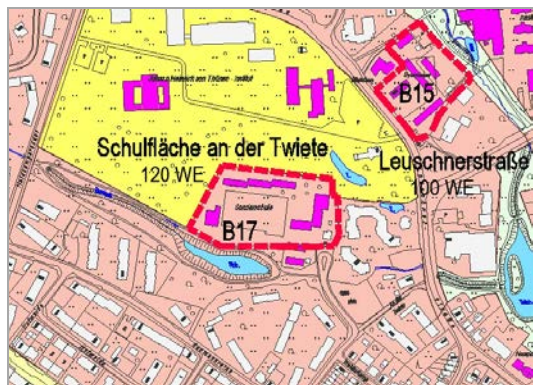
Größe in ha	0,9
WE-Zahl gesamt	100
Eigentümer	FHH
Planungsrecht	B-Plan- änderung notwendig
Realisierbarkeit	2020ff
Innenentwicklung	ja



Lage, Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> ○ Die Fläche an der Leuschnerstraße südlich des Hauses Brügge wird seit einigen Jahren für die Stadteilschule Lohbrügge (Unterbringung in Containern) genutzt, weil die vorhandenen Gebäude nicht mehr ausreichen. Nach Abschluss der Umstrukturierung der Schule in drei bis vier Jahren ist zu prüfen, ob die eigentliche Schulfläche östlich des Bornmühlenbachs für die Schulzwecke ausreicht, so dass diese Fläche dann einer neuen wohnbaulichen Entwicklung zugeführt werden könnte. ○ Bei der direkt angrenzenden Grünfläche („Grünes Zentrum“) handelt es sich um ein geschütztes Gartendenkmal. ○ Liegt angrenzend zum RISE-Gebiet Lohbrügge-Ost.
Infrastruktur	<ul style="list-style-type: none"> ○ Nahversorgungsmöglichkeiten im EKZ Binnenfeldredder ○ ÖPNV-Anbindung an das Bergedorfer Zentrum über Buslinie 234 (10 Min.), von dort aus weiter zum Hauptbahnhof mit S 21 ○ überörtliche Straßenverbindung (B 5) mit Anbindung an die Hamburger Innenstadt ist mit dem Pkw über die Lohbrügger Landstraße schnell erreichbar
Planungsrecht	<ul style="list-style-type: none"> ○ Bebauungsplan Lohbrügge 5: Jugendheim (FHH) und öffentliche Grünfläche ○ FNP: Wohnbaufläche, Lapro: Öffentliche Einrichtung mit Freiraumpotential
Konzept / Art der Bebauung	<ul style="list-style-type: none"> ○ noch zu entwickeln
Zielgruppe / öffentlich geförderter Wohnungsbau	<ul style="list-style-type: none"> ○ abhängig von der Bebauungsform, überwiegend Familien ○ 30% öffentlich geförderter Wohnungsbau
Handlungsschritte	<ul style="list-style-type: none"> ○ Abstimmung mit Schulbehörde ○ Entwicklung einer Bebauungskonzeption ○ Änderung Bebauungsplan
Besonderheiten / Restriktionen / Bewertung	<ul style="list-style-type: none"> ○ Das Grundstück ist im Besitz der Stadt Hamburg und bietet sich aufgrund seiner Lage für eine Wohnbauliche Entwicklung an. ○ Die Bedarfe der schulischen Nutzungen müssen noch genau geprüft werden, ggf. wird die Schulfläche für den Bau einer Dreifachsporthalle benötigt, sofern sich kein anderer Standort realisieren lässt. ○ Denkmalbelange sind bei der Planung zu berücksichtigen.

B 17 Schulfläche An der Twiete Lohbrügge

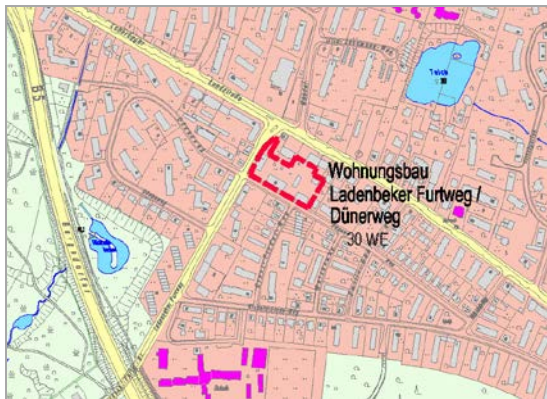
Größe in ha	1,53 ha
WE-Zahl gesamt	GWB
Eigentümer	FHH
Planungsrecht	B-Plan erforderlich
Realisierbarkeit	2018
Innenentwicklung	ja



Lage, Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> o Die ehemalige Fläche der Förderschule befindet sich südlich des Bundesforschungsinstitutes für Ländliche Räume, Wald und Fischerei (Johann Heinrich von Thünen-Institut). Ansonsten wird die Schule von Wohngebäuden umgeben. o Die Förderschule befindet sich jetzt am Standort Leuschnerstraße; die Fläche wird zurzeit von dem Gymnasium Lohbrügge zwischengenutzt (voraussichtlich bis 2017).
Infrastruktur	<ul style="list-style-type: none"> o Nahversorgungsmöglichkeiten im EKZ Binnenfeldredder o ÖPNV-Anbindung an das Bergedorfer Zentrum über Buslinie 332, 232 oder 234 (15 Min.), von dort aus weiter zum Hauptbahnhof mit S 21 o überörtliche Straßenverbindung (B 5) mit Anbindung an die Hamburger Innenstadt ist mit dem Pkw über die Lohbrügger Landstraße schnell erreichbar
Planungsrecht	<ul style="list-style-type: none"> o Bebauungsplan Lohbrügge 12: Baugrundstücke für den Gemeinbedarf (Schule) o FNP: Wohnbaufläche, Lapro: Öffentliche Einrichtung mit Freiraumpotential
Konzept / Art der Bebauung	<ul style="list-style-type: none"> o noch zu entwickeln
Zielgruppe / öffentlich geförderter Wohnungsbau	<ul style="list-style-type: none"> o gemischte Bevölkerungsgruppe, überwiegend Familien und seniorengerechtes Wohnen o 30% öffentlich geförderter Wohnungsbau
Handlungsschritte	<ul style="list-style-type: none"> o Abstimmung mit Schulbehörde o Entwicklung einer Bebauungskonzeption o Änderung Bebauungsplan
Besonderheiten / Restriktionen / Bewertung	<ul style="list-style-type: none"> o Das Grundstück ist im Besitz der Stadt Hamburg und bietet sich aufgrund der Lage gut für eine wohnbauliche Entwicklung an.

C 11 Ladenbeker Furtweg / Dünenweg Lohbrügge

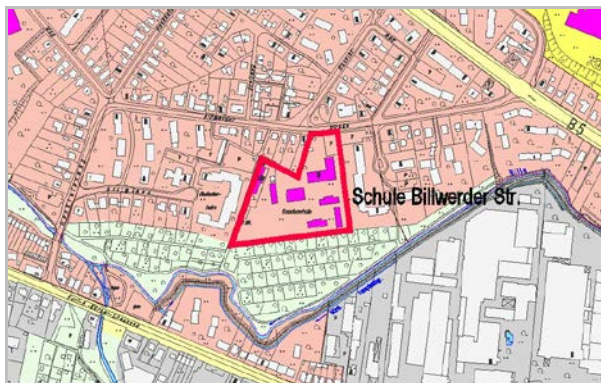
Größe in ha	0,6
WE-Zahl gesamt	30 GWB
Eigentümer	privat
Planungsrecht	B-Plan- änderung notwendig
Realisierbarkeit	Nach 2025
Innenentwicklung	ja



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

A 20 Schulfläche Billwerder Straße Bergedorf (vorher B 22)

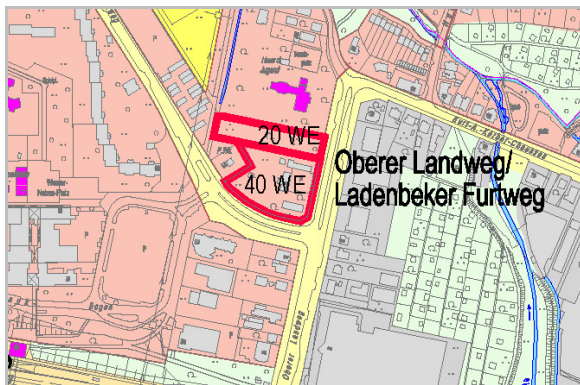
Größe in ha	1,53
WE-Zahl gesamt	100 GWB
Eigentümer	FHH
Planungsrecht	B-Planänderung notwendig
Realisierbarkeit	2018
Innenentwicklung	ja



Lage, Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> ○ Die ehemalige Fläche der Förderschule grenzt im Westen an eine Kita und ein Studentenwohnheim, im Osten an Wohnbebauung und im Süden an Kleingärten an. ○ Die Förderschule befindet sich nun am Standort Leuschnerstraße. ○ Zurzeit wird ein Teil der Fläche für die Unterbringung von unbegleiteten minderjährigen Flüchtlingen genutzt.
Infrastruktur	<ul style="list-style-type: none"> ○ Nahversorgungsmöglichkeiten (Bergedorfer Zentrum, CCB) über B5 gut erreichbar, Schulen im näheren Umfeld, Kita direkt angrenzend an die Fläche ○ S-Bahnstation Bergedorf mit den Buslinien 221/334 in 8 Min. zu erreichen, von dort zum Hauptbahnhof (S 21) in 21 Min. ○ Mit der Nähe zur B 5 ist eine Anbindung mit dem Pkw an die Hamburger Innenstadt und das Bergedorfer Zentrum gegeben; über Oberen Landweg / Nettelburger Landweg Anschluss an die A 25 (Anschlussstelle HH-Nettelburg)
Planungsrecht	<ul style="list-style-type: none"> ○ B-Plan Lohbrügge 14, Festsetzung: Baugrundstücke für den Gemeinbedarf ○ FNP: Wohnbauflächen ○ Lapro: Gartenbezogenes Wohnen, überlagert mit Landschaftsachse
Konzept / Art der Bebauung	<ul style="list-style-type: none"> ○ noch zu entwickeln
Zielgruppe / öffentlich geförderter Wohnungsbau	<ul style="list-style-type: none"> ○ abhängig von der Bebauungsform, überwiegend Familien ○ mindestens 30% öffentlich geförderter Wohnungsbau
Handlungsschritte	<ul style="list-style-type: none"> ○ Abstimmung mit Schulbehörde ○ Entwicklung einer Bebauungskonzeption ○ Direktvergabe an SAGA GWG geplant ○ Änderung B-Plan
Besonderheiten / Restriktionen / Bewertung	<ul style="list-style-type: none"> ○ Das Grundstück ist im Besitz der Stadt Hamburg und bietet sich nach dem Umzug der Sonderschule aufgrund seiner Lage in einem Wohngebiet für familienfreundliches Wohnen an.

**A 21.1 Oberer Landweg /
Ladenbeker Furtweg**
**A 21.2 Oberer Landweg nördlich
Bergedorf**

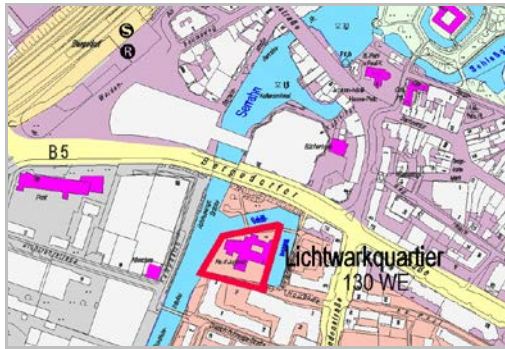
	22.1	21.2
Größe in ha	0,57	0,28
WE-Zahl gesamt	40 GWB	25 GWB
Eigentümer	FHH	FHH
Planungsrecht	B-Plan vor- handen	B-Plan vorhanden
Realisierbarkeit	2016	2016
Innenentwicklung	ja	ja



Lage, Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> ○ Die Flächen werden südlich vom Ladenbeker Furtweg und östlich vom Oberen Landweg begrenzt. Im Norden schließt sich das Haus der Jugend an. ○ zu 21.1: Die auf der Fläche vorhandenen Gebäude werden von dem Haus der Spiele und temporär von der Erziehungsberatungsstelle, der Jugendgerichtshilfe und dem AKD e.V. genutzt ○ zu 21.2: Auf der Fläche findet keine Nutzung statt, sie ist überwiegend mit Bäumen bewachsen
Infrastruktur	<ul style="list-style-type: none"> ○ EKZ Bergedorf-West befindet sich fußläufiger Entfernung; auch das Zentrum in Neuallermöhe-Ost südlich der Bahnlinie bietet Nahversorgungsmöglichkeiten; Schule und Kita in Bergedorf-West fußläufig zu erreichen ○ S-Bahnstation Nettelnburg (S 21) fußläufig zu erreichen, zum Hauptbahnhof 18 Min., zum S-Bahnhof Bergedorf 3 Min. ○ überörtliche Straßenverbindung (B 5) mit Anbindung an die Hamburger Innenstadt ist mit dem PKW über den Ladenbeker Furtweg schnell erreichbar; außerdem sehr gute Anbindung an die A 25 über den Oberen Landweg
Planungsrecht	<ul style="list-style-type: none"> ○ B-Plan Bergedorf 85, 21.1: Allgemeines Wohngebiet, zweigeschossig; 21.2: Fläche für Gemeinbedarf (Verwaltung) ○ FNP: Wohnbaufläche ○ Lapro: Öffentliche Einrichtung mit Freiraumpotential
Konzept / Art der Bebauung	<ul style="list-style-type: none"> ○ zu 21.1: noch zu entwickeln ○ zu 21.2: Ein-Zimmer-Wohnungen nach dem Konzept „Hier – wohnt Hamburgs Jugend“ und regionales Wohnprojekt mit 9 Pl.
Zielgruppe / öffentlich geförderter Wohnungsbau	<ul style="list-style-type: none"> ○ zu 21.1: mind. 50% Sozialwohnungen mit WA-Bindungen für den Personenkreis der öffentlich-rechtlichen Untergebrachten ○ zu 21.2: Jugendliche, junge Menschen zwischen 18 – 21 Jahren
Handlungsschritte	<ul style="list-style-type: none"> ○ zu 21.1: Konzeptausschreibung hat im 3. Quartal 2015 stattgefunden, Verlagerung Haus der Spiele, Grundstücksvergabe ○ zu 21.2: Konzeptausschreibung, Grundstücksvergabe
Besonderheiten / Restriktionen / Bewertung	<ul style="list-style-type: none"> ○ Für eine Bebauung geeignet, auf der Fläche 21.1. sind Lärm-schutzmaßnahmen vorzusehen.

A 22 Lichtwarkquartier Bergedorf

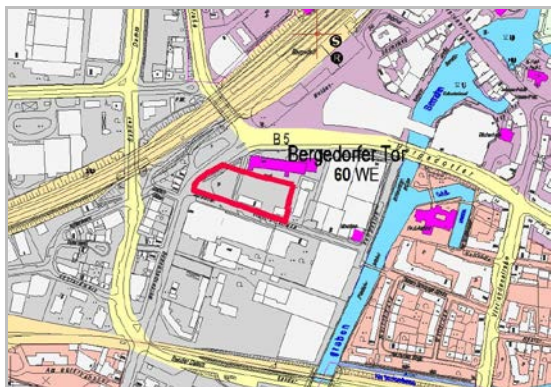
Größe in ha	0,41
WE-Zahl gesamt	ca. 130GWB
Eigentümer	FHH
Planungsrecht	B-Planänderung notwendig
Realisierbarkeit	2019
Innenentwicklung	ja



Lage, Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> o Auf der im südlichen Zentrum gelegenen Fläche zwischen Bergedorfer Straße und den denkmalgeschützten Wasserflächen Schleusengraben und Schiffwasser befindet sich das sanierungsbedürftige Lichtwarkhaus. Es soll auf der nördlich an das Schiffwasser anschließenden öffentl. Grünfläche als Community Center neu errichtet werden, so dass das heutige Grundstück als Wohnbaufläche zur Verfügung steht.
Infrastruktur - Versorgung - ÖPNV-Anbindung - Straßenanbindung	<ul style="list-style-type: none"> o Nahversorgungsmöglichkeiten (CCB) in unmittelbarer Nachbarschaft, Schule und Kita gut zu erreichen o ZOB Bergedorf (RE, S 21 + diverse Busverbindungen) fußläufig zu erreichen, von dort zum Hauptbahnhof in 21 Min. (S 21) o B 5 (übergeordnete Hauptverkehrsstraße mit Anbindung an die Hamburger Innenstadt), A 25 in kurzer Entfernung
Planungsrecht	<ul style="list-style-type: none"> o B-Plan Bergedorf 69, Festsetzung: Fläche für den Gemeinbedarf, 3geschossig o FNP: Grünfläche und gemischte Bauflächen, deren Charakter als Dienstleistungszentren f.d. Wohnbevölkerung/Wirtschaft durch bes. Festsetzungen gesichert werden soll, Lapro: Parkanlage, verdichteter Stadtraum und Landschaftsachse, Entwicklungsbereich Naturhaushalt, Entwickeln Landschaftsbild
Konzept / Art der Bebauung	<ul style="list-style-type: none"> o Wohnen am Wasser o Wohnbebauung soll die vorhandene Blockrandbebauung aufnehmen, so wird der Innenhof der angrenzenden südlichen Wohnbebauung geschlossen und vor Lärm geschützt
Zielgruppe / öffentlich geförderter Wohnungsbau	<ul style="list-style-type: none"> o unterschiedliche Nutzergruppen o mind. 30 % öffentlich geförderte Wohnungen
Handlungsschritte	<ul style="list-style-type: none"> o Städtebaulich und architektonisches Wettbewerbsverfahren o Grundstücksvergabe o B-Plan-Aufstellung (aufgrund der geringen Flächengröße ist eine Anpassung des FNP's nicht notwendig) o Verlagerung des Lichtwarkhauses
Besonderheiten / Restriktionen / Bewertung	<ul style="list-style-type: none"> o Aufgrund der Lage im südlichen Zentrum von Bergedorf und am Wasser ist die Fläche attraktiv für eine Wohnnutzung. o Bei der Entwicklung sind Denkmalschutzbelange zu beachten. o Als Ausgleich für die aufgegebene öffentliche Grünfläche soll entlang des Schleusengrabens ein ausreichend breiter öffentlich nutzbarer Weg vorgesehen werden.

A 23 Bergedorfer Tor Bergedorf

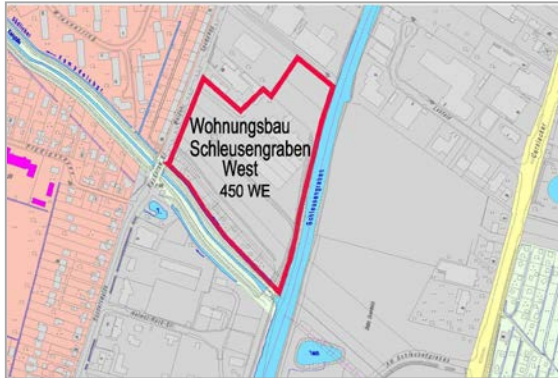
Größe in ha	0,68
WE-Zahl gesamt	80 GWB
Eigentümer	privat
Planungsrecht	B-Planänderung notwendig
Realisierbarkeit	2016
Innenentwicklung	ja



Lage, Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> o Die Fläche zwischen Bergedorfer Straße, Weidenbaumweg und Stuhrohrstraße liegt unmittelbar im südlichen Zentrum von Bergedorf gegenüber dem neuen CCB. Derzeit befinden sich der Postzustellstützpunkt sowie die Postfiliale auf der Fläche.
Infrastruktur - Versorgung - ÖPNV-Anbindung - Straßenanbindung	<ul style="list-style-type: none"> o Nahversorgungsmöglichkeiten (CCB) in unmittelbarer Nachbarschaft, Schule und Kita gut zu erreichen o ZOB Bergedorf (RE, S 21 + diverse Busverbindungen) fußläufig zu erreichen, von dort zum Hauptbahnhof in 21 Min. (S 21) o Fläche liegt direkt an der B 5 (übergeordnete Hauptverkehrsstraße mit Anbindung an die Hamburger Innenstadt), A 25 (Anschlussstelle HH-Bergedorf) in kurzer Entfernung
Planungsrecht	<ul style="list-style-type: none"> o Vorhabenbezogener B-Plan B 112 in Aufstellung, geplante Festsetzung: MI o FNP: gewerbliche Bauflächen o Lapro: Verdichteter Stadtraum und Entwicklungsbereich Naturhaushalt, Entwickeln des Landschaftsbildes
Konzept / Art der Bebauung	<ul style="list-style-type: none"> o Blockrandbebauung mit folgenden Nutzungen: Gesundheitszentrum, Bürogebäude, Gastronomie, Pflegeheim, Wohnungen
Zielgruppe / öffentlich geförderter Wohnungsbau	<ul style="list-style-type: none"> o unterschiedliche Nutzergruppen, darunter auch Wohngruppen für Menschen mit Behinderung und besonderem Betreuungsbedarf o mind. 30 % öffentlich geförderter Wohnungsbau
Handlungsschritte	<ul style="list-style-type: none"> o Flächensuche für den Postzustellstützpunkt, ggf. auch die Postfiliale und anschl. Verlagerung o B-Planänderung fortführen, darin Verkehrs- und lärmtechnische Untersuchung (aufgrund der geringen Flächengröße ist eine Anpassung des FNP's nicht notwendig) o Baubeginn ist abhängig von der Verlagerung der Post
Besonderheiten / Restriktionen / Bewertung	<ul style="list-style-type: none"> o Durch die Umwandlung untergenutzter Flächen wird die zentralörtliche Funktion Bergedorfs gestärkt. o Zentrale Lage bietet gute Voraussetzungen für die wohnbauliche Entwicklung, aber aufgrund der stark befahrenen Bergedorfer Straße sind bauliche Lärmschutzmaßnahmen erforderlich.

A 24 Schleusengraben / Wohnen am Weidensteg Bergedorf

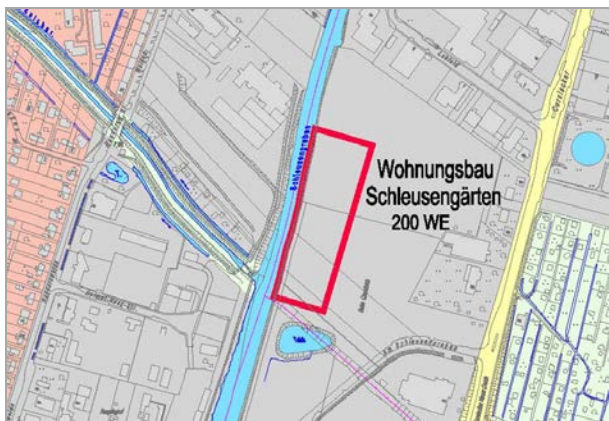
Größe in ha	5,3
WE-Zahl gesamt	450 GWB
Eigentümer	privat
Planungsrecht	B-Plan vorhanden / B-Planänderung
Realisierbarkeit	2017
Innenentwicklung	ja



Lage, Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> Das Quartier zwischen Weidenbaumweg, Schleusengraben und Kampbille liegt südlich des Zentrums und ist von altindustriellen Brachflächen gekennzeichnet.
Infrastruktur	<ul style="list-style-type: none"> Nahversorgungsmöglichkeiten im Bergedorfer Zentrum per Bus oder Fahrrad, nächste Schule / Kita in Nettelburg fußläufig zu erreichen vom Weidenbaumweg mit Buslinie 235 zum S-Bahnhof Bergedorf in 8 Min., von dort zum Hauptbahnhof 21 Min. überörtliche Straßenverbindung (B 5) mit Anbindung an die Hamburger Innenstadt über Weidenbaumweg schnell erreichbar; A 25 (Anschlussstelle HH-Bergedorf) in kurzer Entfernung
Planungsrecht	<ul style="list-style-type: none"> B-Plan Bergedorf 100, Festsetzung: Mischgebiet, setzt die Grundlinien des Siegerentwurfs des IBA-Labors (Mecanoo) um. Für das neu entwickelte Konzept mit einem Nahversorgungszentrum ist eine Bebauungsplanänderung (B-Plan Bergedorf 113) notwendig. FNp: gemischte Baufläche, Grünfläche am Schleusengraben Lapro: Gewerbe und Parkanlage, überlagert mit Entwickeln des Landschaftsbildes und Landschaftsachse
Konzept / Art der Bebauung	<ul style="list-style-type: none"> verträgliches Nebeneinander von Wohnen, Gewerbe und Einzelhandel unter Einbeziehung vorhandener Industriehallen
Zielgruppe / öffentlich geförderter Wohnungsbau	<ul style="list-style-type: none"> Publikum, das auch in die Bergedorfer City ziehen würde (urbanes, hochwertiges Wohnen) mind. 30 % öffentlich geförderter Wohnungsbau
Handlungsschritte	<ul style="list-style-type: none"> Abstimmung der Flächenentwicklung mit dem Eigentümer Altlastensanierung Bebauungsplanänderung
Besonderheiten / Restriktionen / Bewertung	<ul style="list-style-type: none"> Aufgrund der Nähe zum Zentrum und der Lage am Wasser ist die Fläche attraktiv für eine Wohnnutzung. Die Erfolge der Quartiere am Güterbahnhof und Glasbläserhöfe lassen sich hier fortsetzen. Zur uneingeschränkten Nutzung ist in Teilen Bodenaushub notwendig.

A25 Schleusengärten / Schilfpark Bergedorf

Größe in ha	1,3
WE-Zahl gesamt	200 GWB
Eigentümer	FHH/privat
Planungsrecht	B-Plan vorhanden
Realisierbarkeit	2017
Innenentwicklung	ja



Lage, Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> ○ Das Quartier zwischen Curslacker Neuer Deich, Schleusengraben, der Straße Lehfeld und der A 25 liegt autobahnnah südlich des Bergedorfer Zentrums und ist von sanierten altindustriellen Flächen gekennzeichnet. Erste Schritte zu einer neuen Entwicklung der Flächen wurden u.a. durch den Bau eines Laserzentrums gemacht. ○ Für die Flächen ist eine städtebaulich hochwertigere und intensivere Nutzung geplant.
Infrastruktur	<ul style="list-style-type: none"> ○ Nahversorgungsmöglichkeiten im Bergedorfer Zentrum per Bus oder Fahrrad zu erreichen, nächste Schule, Kita in Nettelburg fußläufig über eine geplante Fußgängerbrücke zu erreichen ○ vom Curslacker Neuer Deich mit Buslinien 124, 223, 327 zum S-Bahnhof Bergedorf in 7 Min. ○ A 25 (Anschlussstelle HH-Bergedorf) in unmittelbarer Entfernung
Planungsrecht	<ul style="list-style-type: none"> ○ B-Plan Bergedorf 104/Curslack 19 Festsetzung: GE/GI, MI und Wohngebiet, setzt die Grundlinien des Siegerentwurfs des IBA-Labors (Mecanoo) um ○ FNP: gewerbliche Bauflächen und Grünfläche ○ Lapro-Änderung im Verfahren, geplante Festsetzung: Gewerbe, verdichteter Stadtraum und Parkanlage, überlagert mit Entwickeln des Landschaftsbildes und Landschaftsachse
Konzept / Art der Bebauung	<ul style="list-style-type: none"> ○ verträgliches Nebeneinander von Wohnen und Gewerbe ○ besondere Bebauungsform aufgrund der besonderen Lage
Zielgruppe / öffentlich geförderter Wohnungsbau	<ul style="list-style-type: none"> ○ Gemischte Bevölkerungsgruppen, die einen urbanen Wohnstandort suchen
Handlungsschritte	<ul style="list-style-type: none"> ○ Verkauf städtischer und privater WA-Fläche an Wohnungsbauinvestor ○ Erschließung herstellen
Besonderheiten / Restriktionen / Bewertung	<ul style="list-style-type: none"> ○ Fläche ist aufgrund der Nähe zum Zentrum und der Lage am Wasser attraktiv für Wohnnutzung.

A 26 Glasbläserhöfe II Bergedorf

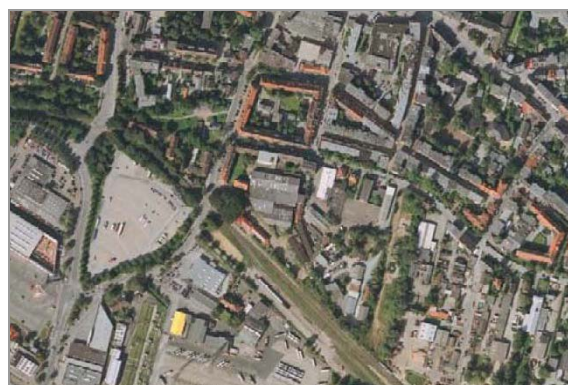
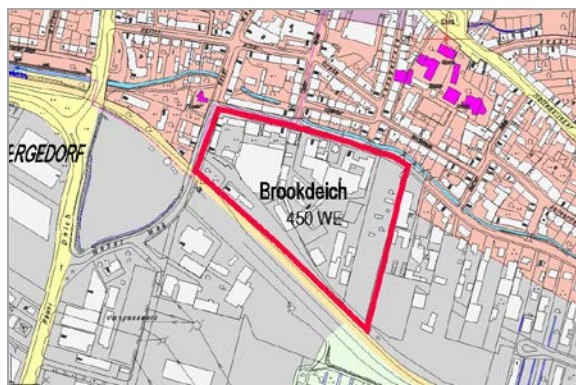
Größe in ha	0,96
WE-Zahl gesamt	50 GWB
Eigentümer	privat
Planungsrecht	B-Planänderung notwendig
Realisierbarkeit	2017
Innenentwicklung	ja



Lage, Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> ○ Die Fläche südlich des Bergedorfer Zentrums zwischen Weidenbaumweg und Schleusengraben war geprägt von einer ehemaligen Glasfabrik, die 2012 abgebrochen wurde. ○ Im Norden entlang des Sander Damms befinden sich Gewerbebetriebe. Im Süden schließt sich das bereits z.T. bebaute Quartier Glasbläserhöfe I.
Infrastruktur	<ul style="list-style-type: none"> ○ Nahversorgungsmöglichkeiten (Bergedorfer Zentrum, CCB) fußläufig zu erreichen (Fußverbindung am Schleusengraben geplant), Schule und Kita im südlich angrenzenden Quartier ○ S-Bahnstation Bergedorf (S 21) fußläufig oder mit Buslinien 227 und 235 in 5 Minuten zu erreichen, von dort zum Hauptbahnhof 21 Min., diverse Busverbindungen ab S-Bahnhof Bergedorf. ○ B 5 als übergeordnete Hauptverkehrsstraße mit Anbindung an die Hamburger Innenstadt sowie A 25 (Anschlussstelle HH-Bergedorf) in kurzer Entfernung
Planungsrecht	<ul style="list-style-type: none"> ○ B-Plan Bergedorf 110 mit Festsetzungen: Gewerbegebiet ○ FNP: gemischte Baufläche und Grünfläche ○ Lapro: Verdichteter Stadtraum und Parkanlage, überlagert mit Entwickeln des Landschaftsbildes und Landschaftsachse
Konzept / Art der Bebauung	<ul style="list-style-type: none"> ○ verträgliches Nebeneinander von Wohnen und Gewerbe ○ das gesamte Projekt Glasbläserhöfe II mit insgesamt 140 WE umfasst zwei Bauabschnitte (BA): für den ersten BA auf der ausgewiesene MK-Fläche wurde bereits eine Baugenehmigung für 94 WE in 2015 erteilt. Auf der oben dargestellten GE-Fläche sind weitere 50 WE geplant. Hierfür ist eine B-Planänderung notwendig.
Zielgruppe / öffentlich geförderter Wohnungsbau	<ul style="list-style-type: none"> ○ öffentlich geförderter Wohnungsbau auf der GE-Fläche
Handlungsschritte	<ul style="list-style-type: none"> ○ B-Planänderung
Besonderheiten / Restriktionen / Bewertung	<ul style="list-style-type: none"> ○ Fläche ist aufgrund der Nähe zum Zentrum und der Lage am Wasser attraktiv für Wohnnutzung.

A27 Brookdeich Bergedorf

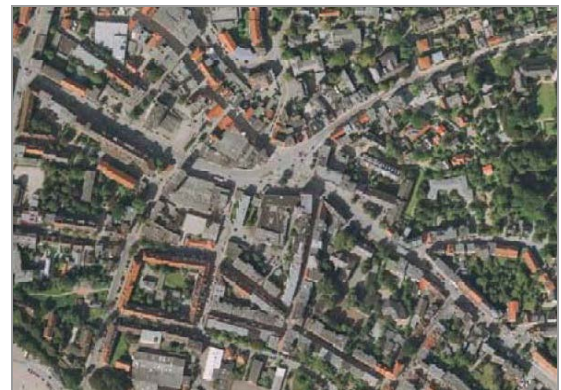
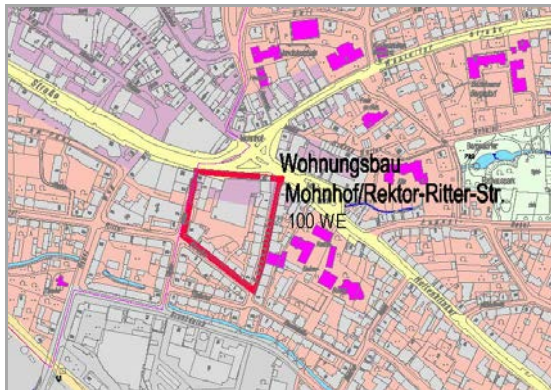
Größe in ha	4,9
WE-Zahl gesamt	450 GWB
Eigentümer	privat
Planungsrecht	B-Plan erforderlich
Realisierbarkeit	2017
Innenentwicklung	ja



Lage, Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> Das Gebiet zwischen der Alten Brookwetterung im Norden und den Bahngleisen im Süden wird z.T. durch kleinteilige Gewerbebetriebe genutzt, z.T. liegen Flächen brach. Am Brookdeich befinden sich vereinzelt Wohnhäuser. Im westlichen Bereich ist ein SB-Discounter angesiedelt. Im Südwesten liegt das denkmalgeschützte Bahnhofsgebäude. Liegt angrenzend an das Gebiet Bergedorf-Süd (Bund-Länder-Programm Aktive Stadt- und Ortsteilzentren).
Infrastruktur	<ul style="list-style-type: none"> Bergedorfer Zentrum sowie Schulen und Kitas sind auf kurzem Fußweg erreichbar ab Mohnhof (6 Min. zu Fuß) mit diversen Buslinien zum S-Bahnhof Bergedorf in 5 Min., dort Anschluss über S 21 zum Hauptbahnhof (21 Min.) über die westlich liegende Vierlandenstraße Anschluss an die überörtlichen Straßen B 5 und A 25
Planungsrecht	<ul style="list-style-type: none"> Aufstellung B-Plan Bergedorf 111 beabsichtigt, geplante Festsetzung: Wohngebiet FNP derzeit: gewerbliche Baufläche Lapro: Gewerbe / Industrie und Hafen, überlagert mit Entwicklungsbereich Naturhaushalt und Fußwegeverbindungen
Konzept / Art der Bebauung	<ul style="list-style-type: none"> Der aus dem Wettbewerbsverfahren hervorgegangene Siegerentwurf von dem Büro ppp sieht ca. 450 WE vor. Weitgehend geschlossene Gebäuderiegel nach Osten und Süden zum Schutz des Wohnens vor Gewerbe- und Verkehrslärm
Zielgruppe / öffentlich geförderter Wohnungsbau	<ul style="list-style-type: none"> Bevölkerungsmischung mind. 30 % öffentlich geförderter Wohnungsbau
Handlungsschritte	<ul style="list-style-type: none"> Aufstellung Bebauungsplan (darin Lärm-/ Bodengutachten), Änderung des FNP Verlagerung der Gewerbebetriebe
Besonderheiten / Restriktionen / Bewertung	<ul style="list-style-type: none"> aufgrund der innerstädtischen Lage gut für wohnbauliche Entwicklung geeignet anspruchsvolle Entwicklung aufgrund Lärmimmission (Bahn, geplantes Logistikgebiet) und Bodenkontaminationen Denkmalschutzbelange sind zu beachten und abzustimmen

A 28 Mohnhof / Rektor-Ritter-Straße Bergedorf

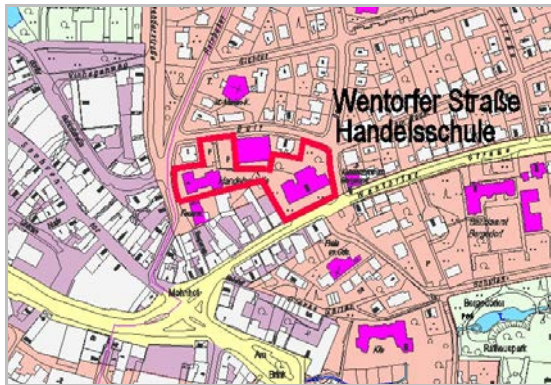
Größe in ha	1,37
WE-Zahl gesamt	90 GWB
Eigentümer	privat
Planungsrecht	B-Planänderung notwendig
Realisierbarkeit	2016
Innenentwicklung	ja



Lage, Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> ○ Das Gebiet befindet sich südlich des Mohnhofes und reicht von dem heute gewerblich genutzten 7-geschossigen Bürohaus und dem leerstehenden Kaufhaus an der Bergedorfer Straße bis zum gründerzeitlichen Wohnquartier Bergedorf-Süd. ○ Das Areal ist mindergenutzt, der unattraktiv gestaltete Hofbereich wird als Parkplatz und von gewerblichen Nebengebäuden genutzt, die sehr nah an der Wohnbebauung stehen. ○ Liegt im Gebiet Bergedorf-Süd (Bund-Länder-Programm Aktive Stadt- und Ortsteilzentren).
Infrastruktur	<ul style="list-style-type: none"> ○ Hohe Zentralität, fußläufige Nähe zur Fußgängerzone sowie zur Schule ○ ab Mohnhof mit diversen Buslinien zum S-Bahnhof Bergedorf in 5 Min., dort Anschluss über S 21 zum Hauptbahnhof (21 Min.) ○ B 5 als übergeordnete Hauptverkehrsstraße mit Anbindung an die Hamburger Innenstadt verläuft in kurzer Entfernung nördlich des Gebietes
Planungsrecht	<ul style="list-style-type: none"> ○ B-Plan Bergedorf 115 in Aufstellung, geplante Festsetzung: Allgemeines Wohngebiet ○ FNP: Wohnbaufläche, Lapro: Verdichteter Stadtraum und Etagenwohnen, überlagert mit Entwicklungsbereich Naturhaushalt
Konzept / Art der Bebauung	<ul style="list-style-type: none"> ○ Der aus dem Wettbewerbsverfahren hervorgegangene Siegerentwurf von dem Büro dfz sieht ca. 90 WE vor. ○ Vielfältiges Wohnungsangebot mit zweckmäßigen Wohnungsgrößen u. verschiedenen Wohnungstypologien
Zielgruppe / öffentlich geförderter Wohnungsbau	<ul style="list-style-type: none"> ○ Familien, Alleinerziehende, ältere Bewohnergruppen ○ mind. 30 % öffentlich geförderter Wohnungsbau
Handlungsschritte	<ul style="list-style-type: none"> ○ B-Planänderung
Besonderheiten / Restriktionen / Bewertung	<ul style="list-style-type: none"> ○ Fläche ist aufgrund der zentralen Lage sehr gut für eine urbane wohnbauliche Entwicklung geeignet. ○ Beachtung des Lärmschutzes aufgrund der stark befahrenen Bergedorfer Straße.

A 29 Schulfläche Wentorfer Straße Bergedorf

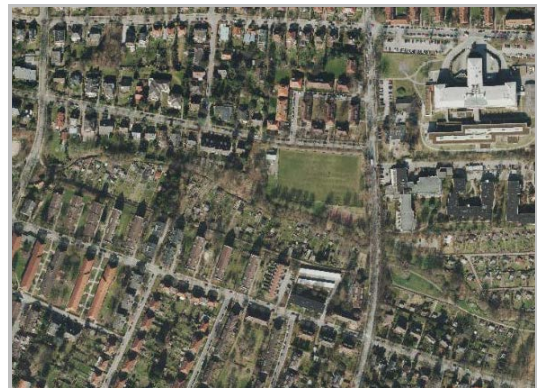
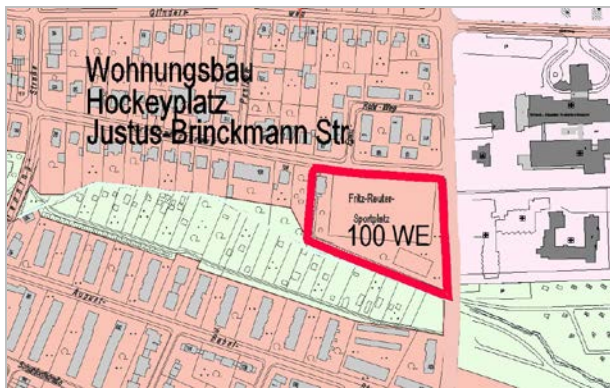
Größe in ha	0,7
WE-Zahl gesamt	60 GWB
Eigentümer	FHH
Planungsrecht	B-Plan erforderlich
Realisierbarkeit	2019
Innenentwicklung	ja



Lage, Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> Die Fläche der Beruflichen Schule für Büro- und Personalmanagement (H 17) befindet sich zwischen der Wentorfer Straße, Bult und Chrysantherstraße. Die berufsbildenden Schulen H17 und G20 (Staatliche Gewerbeschule Verkehrstechnik) werden voraussichtlich 2018 am Standort der G20 (Billwerder Billdeich) fusionieren, so dass die denkmalgeschützten Gebäude an der Wentorfer Straße zu Wohngebäuden umgenutzt werden können.
Infrastruktur	<ul style="list-style-type: none"> Hohe Zentralität, fußläufige Nähe zur Fußgängerzone, Schulen und Kitas in der Umgebung Mit der Buslinie 235 zum S-Bahnhof Bergedorf in 7 Min., dort Anschluss über S 21 zum Hauptbahnhof (21 Min.) B 5 als übergeordnete Hauptverkehrsstraße mit Anbindung an die Hamburger Innenstadt verläuft in kurzer Entfernung südlich des Gebietes
Planungsrecht	<ul style="list-style-type: none"> Baustufenplan Bergedorf: Fläche mit besonderer Nutzung FNp: vorderer Bereich an der Wentorfer Straße: gemischte Bauflächen, rückwärtiger Bereich: Wohnbauflächen Lapro: Verdichteter Stadtraum überlagert mit Entwicklungsbereich Naturhaushalt
Konzept / Art der Bebauung	<ul style="list-style-type: none"> noch zu entwickeln
Zielgruppe / öffentlich geförderter Wohnungsbau	<ul style="list-style-type: none"> Gemischte Bevölkerungsgruppen, die einen urbanen Wohnstandort suchen mind. 30 % öffentlich geförderter Wohnungsbau
Handlungsschritte	<ul style="list-style-type: none"> Abstimmung mit Schulbehörde und Denkmalschutzamt Konzeptausschreibung B-Plan-Aufstellung
Besonderheiten / Restriktionen / Bewertung	<ul style="list-style-type: none"> aufgrund der zentralen innerstädtischen Lage gut für wohnbauliche Entwicklung geeignet Denkmalschutzbelange sind zu beachten und abzustimmen

A 30 Fritz-Reuter-Sportplatz Bergedorf

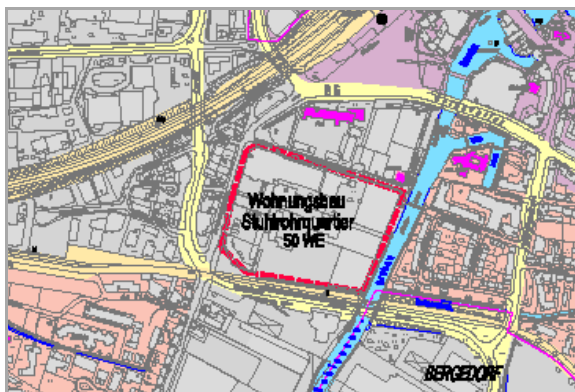
Größe in ha	1,2
WE-Zahl gesamt	100 GWB
Eigentümer	FHH
Planungsrecht	B-Planänderung notwendig
Realisierbarkeit	2019 (abhängig von Sportplatzverlagerung)
Innenentwicklung	ja



Lage, Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> ○ Bei der Fläche an der Justus-Brinckmann-Straße Ecke Schulbrooksweg handelt es sich um den Fritz-Reuter-Sportplatz, der ausschließlich in der Sommersaison von der Turn- und Sportgemeinschaft Bergedorf (TSG) als Hockeyplatz genutzt wird. In der Wintersaison wird der Sportplatz nicht genutzt. ○ Die Wohnung über d. Umkleidekabinen bewohnt der Platzwart. ○ Südlich angrenzend an die Fläche verläuft das Gewässer Schulbrooksweg.
Infrastruktur	<ul style="list-style-type: none"> ○ Nahversorgungsmöglichkeiten (Bergedorfer Zentrum) mit dem Fahrrad/Bus schnell zu erreichen, Kita in unmittelbarer Nachbarschaft, Schulen gut zu erreichen. ○ Mit den Buslinien 135 oder 235 zum S-Bahnhof Bergedorf in 13 Min., dort Anschluss über S 21 zum Hauptbahnhof (21 Min.) ○ B 5 als übergeordnete Hauptverkehrsstraße mit Anbindung an die Hamburger Innenstadt und an die A 25 (Anschlussstelle HH-Bergedorf) verläuft in kurzer Entfernung südl. des Gebietes
Planungsrecht	<ul style="list-style-type: none"> ○ B-Plan Bergedorf 8, Festsetzung: öffentliche Grünfläche ○ FNP: im nördlichen Teil der Fläche Wohnbaufläche, im südlichen Teil Grünfläche, Lapro: Grünfläche, eingeschränkt nutzbar
Konzept / Art der Bebauung	<ul style="list-style-type: none"> ○ mehrgeschossiger Wohnungsbau
Zielgruppe / Öffentlich geförderter Wohnungsbau	<ul style="list-style-type: none"> ○ öffentlich geförderter Wohnungen mit WA-Bindung für Menschen mit entsprechendem Berechtigungsschein
Handlungsschritte	<ul style="list-style-type: none"> ○ Neuen Ersatzstandort für die Hockeynutzung (Kunstrasen) suchen und Verlagerung des Sportplatzes ○ Entwicklung einer Bebauungskonzeption ○ Änderung des B-Plans
Besonderheiten / Restriktionen / Bewertung	<ul style="list-style-type: none"> ○ Der Sportplatz nur zurzeit verhältnismäßig wenig genutzt. Das Grundstück liegt gut erschlossen in einer attraktiven Wohnlage und eignet sich für eine Innenentwicklung. ○ Die BV hat am 27.08.2015 die Fläche für WA gebundene Wohnungen beschlossen.

C 21 Stuhrohrquartier Bergedorf

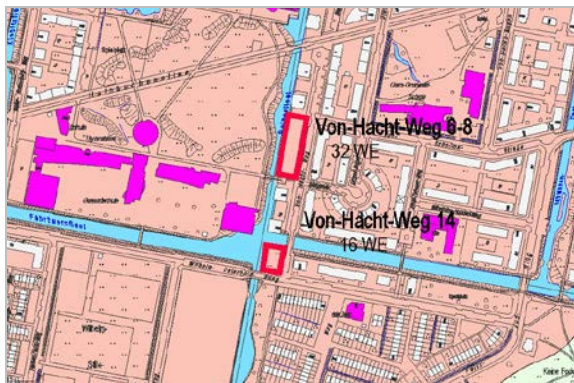
Größe in ha	5,1
WE-Zahl gesamt	50 GWB*
Eigentümer	privat
Planungsrecht	B-Plan- verfahren ruht
Realisierbarkeit	Nach 2020
Innenentwicklung	ja



Lage, Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> ○ Das Quartier, unmittelbar südlich des Bergedorfer Zentrums am Schleusengraben gelegen, wird durch Einzelhandelnutzungen und gewerbliche Nutzungen geprägt. Identitätsstiftend sind die alten Stuhrohrhallen (Kulturdenkmal) am Schleusengraben. ○ Die Flächen des Stuhrohrquartiers sollen höherwertig genutzt und attraktiv gestaltet werden. ○ Liegt angrenzend an das Gebiet Bergedorf-Süd (Bund-Länder-Programm Aktive Stadt- und Ortsteilzentren).
Infrastruktur	<ul style="list-style-type: none"> ○ Nahversorgungsmöglichkeiten (Bergedorfer Zentrum, CCB) sowie Schule Am Brink fußläufig zu erreichen ○ S-Bahnstation Bergedorf (S 21) fußläufig zu erreichen, von dort zum Hauptbahnhof 21 Min., diverse Busverbindungen ab S-Bahnhof Bergedorf ○ B 5 als übergeordnete Hauptverkehrsstraße mit Anbindung an die Hamburger Innenstadt verläuft nördlich des Plangebietes; A 25 (Anschlussstelle HH-Bergedorf) in kurzer Entfernung
Planungsrecht	<ul style="list-style-type: none"> ○ B-Plan Bergedorf 105, geplante Festsetzung: Mischgebiet ○ FNP: Gewerbliche Baufläche, Lapro: Gewerbe, verdichteter Stadtraum und Parkanlage, überlagert mit Entwickeln des Landschaftsbildes und Landschaftsachse
Konzept / Art der Bebauung	<ul style="list-style-type: none"> ○ Mischnutzung aus Einzelhandel, Gewerbe und Wohnen. Zum Schleusengraben hin ist eine mehrgeschossige Wohnbebauung vorstellbar. ○ Wegeverbindung entlang des Schleusengrabens zum Bergedorfer Zentrum
Zielgruppe / öffentlich geförderter Wohnungsbau	<ul style="list-style-type: none"> ○ Gemischte Bevölkerungsgruppen, die einen urbanen Wohnstandort suchen ○ mind. 30 % öffentlich geförderter Wohnungsbau
Handlungsschritte	<ul style="list-style-type: none"> ○ Mit dem Eigentümer werden Gespräche zur Entwicklung der Fläche geführt.
Besonderheiten / Restriktionen / Bewertung	<ul style="list-style-type: none"> ○ Aufgrund der Nähe zum Bergedorfer Zentrum und zum Schleusengraben handelt es sich um eine hochattraktive Lage für den Wohnungsbau

A 33.1 Von-Hacht-Weg 6-8
A 33.2 Von-Hacht-Weg 14
Neuallermöhe-West

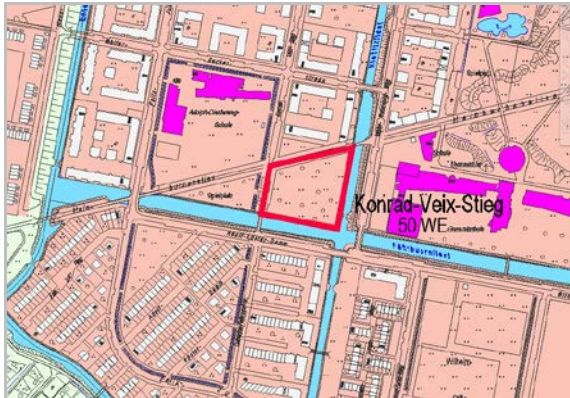
	33.1	33.2
Größe in ha	0,2	0,09
WE-Zahl gesamt	32 GWB	20
Eigentümer	FHH	FHH
Planungsrecht	B-Plan vorhanden	B-Plan vorhanden
Realisierbarkeit	2016	2016
Innenentwicklung	ja	ja



Lage, Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> ○ Die unbebauten Flächen befinden sich zwischen dem Gymnasium Allermöhe sowie der Clara-Grunwald-Schule und grenzen östlich direkt an das Reiherfleet. ○ Liegt im RISE-Gebiet Neuallermöhe
Infrastruktur	<ul style="list-style-type: none"> ○ Neuallermöhe-West weist eine gute Nahversorgungsstruktur (Versorgung, Schule, Kita) auf, wird ergänzt durch das Angebot in Neuallermöhe-Ost ○ S-Bahnstation Allermöhe (S 21) fußläufig zu erreichen, zum Bergedorfer Zentrum 5 Min., zum Hauptbahnhof 16 Min. ○ überörtliche Straßenverbindung über stadteigene Anschlussstelle an die A 25 (HH-Allermöhe)
Planungsrecht	<ul style="list-style-type: none"> ○ B-Plan Allermöhe 25/Billwerder 21/Bergedorf 87, Festsetzung: Allgemeines Wohngebiet, viergeschossig ○ FNP: Wohnbaufläche ○ Lapro: Etagenwohnen
Konzept / Art der Bebauung	<ul style="list-style-type: none"> ○ 33.1: zwei Stadtvillen, genaues Bebauungskonzept liegt noch nicht vor ○ 33.2: Stadtvilla mit einem Mix aus Kleinstwohnungen nach dem Konzept „Hier wohnt Hamburgs Jugend“ und größeren Wohnungen
Zielgruppe / öffentlich geförderter Wohnungsbau	<ul style="list-style-type: none"> ○ 33.1: öffentlich geförderte Wohnungen, WA-Bindungen sind unter bestimmten Voraussetzungen vorstellbar; Abstimmung mit Fachbehörde erforderlich ○ 33.2: öffentlich geförderte Wohnungen für junge Menschen zwischen 18 – 21 Jahren aus Hilfen zur Erziehung sowie für vordringlich Wohnungssuchende aus anderen Zielgruppen, die von einem Träger betreut werden
Handlungsschritte	<ul style="list-style-type: none"> ○ 33.1: Direktvergabe ○ 33.2: Direktvergabe
Besonderheiten / Restriktionen / Bewertung	<ul style="list-style-type: none"> ○ Attraktive Lage am Fleet und in der Nähe des Versorgungszentrums.

A 35 Konrad-Veix-Stieg Neuallermöhe-West

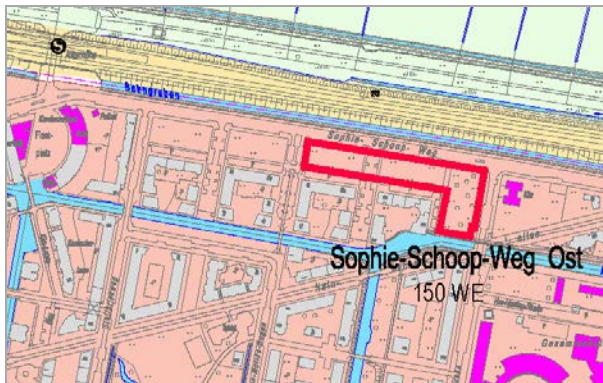
Größe in ha	0,94
WE-Zahl gesamt	50 RH/GWB
Eigentümer	FHH
Planungsrecht	B-Plan vorhanden
Realisierbarkeit	2017
Innenentwicklung	ja



Lage, Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> ○ Die ungenutzte Fläche befindet sich zwischen der Adolph-Diesterweg-Schule und dem Gymnasium Allermöhe und wird südlich wie westlich durch Fleete begrenzt. Im Laufe der Jahre hat sich hier Vegetation gebildet. ○ Die Fläche, die für eine Schulerweiterung vorgehalten wurde, soll einer wohnbaulichen Entwicklung zugeführt werden. ○ Liegt im RISE-Gebiet Neuallermöhe.
Infrastruktur	<ul style="list-style-type: none"> ○ Neuallermöhe-West weist eine gute Nahversorgungsstruktur (Versorgung, Schule, Kita) auf, wird ergänzt durch das Angebot in Neuallermöhe-Ost ○ S-Bahnstation Allermöhe (S 21) fußläufig zu erreichen, zum Bergedorfer Zentrum 5 Min., zum Hauptbahnhof 16 Min. ○ überörtliche Straßenverbindung über stadteigene Anschlussstelle an die A 25 (HH-Allermöhe)
Planungsrecht	<ul style="list-style-type: none"> ○ B-Plan Allermöhe 25/ Billwerder 21/Bergedorf 87, Festsetzung: Reines Wohngebiet, drei- bis viergeschossig ○ FNP: Wohnbaufläche ○ Lapro: Etagenwohnen und Parkanlage
Konzept / Art der Bebauung	<ul style="list-style-type: none"> ○ Ähnlich wie bei der Bebauung am Marie-Henning-Weg ist ein Mix aus Reihenhäusern und Mehrfamilienhäusern vorstellbar.
Zielgruppe / öffentlich geförderter Wohnungsbau	<ul style="list-style-type: none"> ○ abhängig von der o.g. Bebauungsform, überwiegend Familien
Handlungsschritte	<ul style="list-style-type: none"> ○ Konzeptausschreibung ○ Befreiung vom B-Plan für die Reihenhäuser erforderlich ○ Grundstücksvergabe
Besonderheiten / Restriktionen / Bewertung	<ul style="list-style-type: none"> ○ attraktive Lage am Fleet

A 36 Sophie-Schoop-Weg Neuallermöhe-West

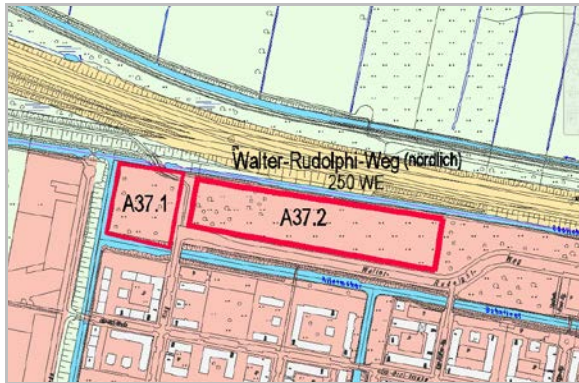
Größe in ha	0,76
WE-Zahl gesamt	150
Eigentümer	FHH
Planungsrecht	B-Plan vorhanden
Realisierbarkeit	2016
Innenentwicklung	ja



Lage, Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> ○ Die Flächen südlich des Sophie-Schoop-Wegs wurden aufgrund der fehlenden Nachfrage bisher baulich nicht in Anspruch genommen. ○ Auf den zwei westlich angrenzenden Baufeldern ist ab 2015/2016 der Bau eines Studentenwohnheims mit 141 WE geplant. ○ Liegt im RISE-Gebiet Neuallermöhe.
Infrastruktur	<ul style="list-style-type: none"> ○ EKZ in Neuallermöhe-West befindet sich unmittelbar westlich; Schulen, Kitas etc. sind im Stadtteil bereits vorhanden; das Angebot wird ergänzt durch Einrichtungen in Neuallermöhe-Ost ○ S-Bahnstation Allermöhe (S 21) unmittelbar westlich, zum Bergedorfer Zentrum 5 Min., zum Hauptbahnhof 16 Min. ○ Überörtliche Straßenverbindung über stadteigene Anschlussstelle an die A 25 (HH-Allermöhe)
Planungsrecht	<ul style="list-style-type: none"> ○ B-Plan Allermöhe 25/ Billwerder 21/Bergedorf 87, Festsetzung: Kerngebiet, fünfgeschossig, Wohnen oberhalb EG zulässig ○ Ggf. Ausnahme vom Bebauungsplan erforderlich ○ FNP: Gemischte Bauflächen, deren Charakter als Dienstleistungszentren für die Wohnbevölkerung und für die Wirtschaft durch besondere Festsetzungen gesichert werden soll ○ Lapro: verdichteter Stadtraum
Konzept / Art der Bebauung	<ul style="list-style-type: none"> ○ mehrgeschossige Wohnbebauung
Zielgruppe / öffentlich geförderter Wohnungsbau	<ul style="list-style-type: none"> ○ Östliches Baufeld: öffentlich geförderte Wohnungen mit WA-Bindungen für den Personenkreis der öffentlich-rechtlichen Untergebrachten ○ Westliche zwei Baufelder: Bevölkerungsmischung, 30 % öffentlich geförderter Wohnungsbau
Handlungsschritte	<ul style="list-style-type: none"> ○ Direktvergabe
Besonderheiten / Restriktionen / Bewertung	<ul style="list-style-type: none"> ○ Aufgrund der schmalen Grundstücke und der Lärmbelastung im Norden sind besondere Grundrisse erforderlich.

A 37 Walter-Rudolphi-Weg nördlich Neuallermöhe-West

	37.1	37.2
Größe in ha	0,98 ha	3,3 ha
WE-Zahl gesamt	100 GWB	250 GWB
Eigentümer	FHH	
Planungsrecht	B-Plan vorhanden	B-Planänderung notwendig
Realisierbarkeit	2016	Nach 2020
Innenentwicklung	ja	ja



Lage, Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> Die als Kerngebiet (37.1) und Gewerbegebiet (37.2) ausgewiesenen Flächen südlich der Bahntrasse liegen seit Jahren brach. Da keine Nachfrage für gewerbliche Nutzungen vorhanden ist, bestehen die Überlegungen, diese zu Wohnbauzwecken zu entwickeln. Liegt im RISE-Gebiet Neuallermöhe.
Infrastruktur	<ul style="list-style-type: none"> Das EKZ in Neuallermöhe-West befindet sich in fußläufiger Entfernung; Schulen, Kitas etc. sind im Stadtteil bereits vorhanden S-Bahnstation Allermöhe (S 21) fußläufig zu erreichen, zum Bergedorfer Zentrum 5 Min., zum Hauptbahnhof 16 Min. Überörtliche Straßenverbindung über stadteigene Anschlussstelle an die A 25 (HH-Allermöhe)
Planungsrecht	<ul style="list-style-type: none"> B-Plan Allermöhe 25/ Billwerder 21/Bergedorf 87, Festsetzung der Fläche 37.1: Kerngebiet, dreigeschossig, Festsetzung der Fläche 37.2: Gewerbegebiet dreigeschossig Aufstellung eines Bebauungsplanes für die Fläche 37.2 beabsichtigt, Festsetzung voraussichtlich: WA FNP: Wohnbaufläche Lapro: Verdichteter Stadtraum und Etagenwohnen Noch zu erarbeiten
Konzept / Art der Bebauung	
Zielgruppe / öffentlich geförderter Wohnungsbau	<ul style="list-style-type: none"> 37.1 öffentlich geförderte Wohnungen mit WA-Bindungen für den Personenkreis der öffentlich-rechtlichen Untergebrachten 37.2: Zielgruppe noch festzulegen, 30 % öffentlich geförderter Wohnungsbau
Handlungsschritte	<ul style="list-style-type: none"> 37.1: Investorensuche, Konzepterstellung 37.2: Aufgrund der Ergebnisse der lärmtechnischen Untersuchung grundsätzlich Klärung notwendig, ob Fläche für den Wohnungsbau entwickelt werden soll. Bei positiver Entscheidung: B-Planänderung
Besonderheiten / Restriktionen / Bewertung	<ul style="list-style-type: none"> Eine erneute lärmtechnische Untersuchung hat das Erfordernis einer hohen Lärmschutzwand ergeben. Diese Maßnahme erschwert die Realisierung von Wohnungsbau.

A 38 Felix-Jud-Ring Neuallermöhe-West

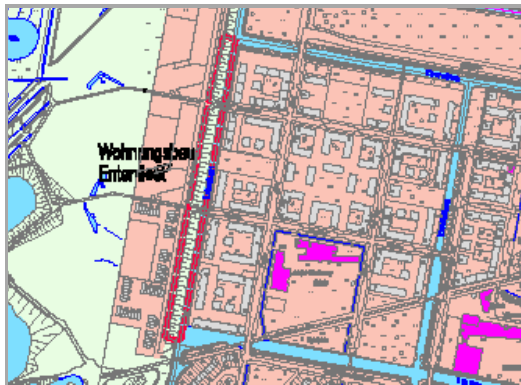
Größe in ha	0,4
WE-Zahl gesamt	10 EFH
Eigentümer	FHH
Planungsrecht	B-Planänderung notwendig
Realisierbarkeit	2020ff
Innenentwicklung	ja



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

C 31 Entenfleet Neuallermöhe-West

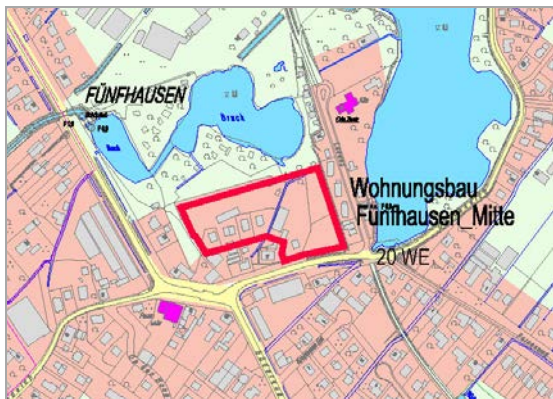
Größe in ha	1,4 ha
WE-Zahl gesamt	Noch offen
Eigentümer	FHH
Planungsrecht	B-Planänderung notwendig
Realisierbarkeit	Nach 2020
Innenentwicklung	ja



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

A 41 Ortskern Fünfhausen Mitte Fünfhausen

Größe in ha	1,5
WE-Zahl gesamt	20 EFH
Eigentümer	privat
Planungsrecht	B-Plan vorhanden
Realisierbarkeit	2018
Innenentwicklung	ja



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

A 42 Ortskern Fünfhausen Durchdeich

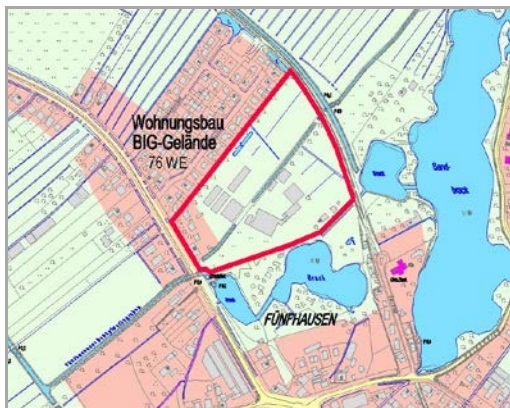
Größe in ha	2,29
WE-Zahl gesamt	35 EFH
Eigentümer	2/3 FHH, 1/3 privat
Planungsrecht	B-Plan vorhanden
Realisierbarkeit	2018
Innenentwicklung	nein



Lage, Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> Die landwirtschaftlich genutzte Fläche befindet sich im westlichen Bereich des Ortskerns Fünfhausen in zweiter Reihe und wird im Norden und Westen durch einen Graben begrenzt. Die vorhandene Bebauung südlich und östlich des Plangebietes ist durch dorfgebietstypische Strukturen geprägt.
Infrastruktur	<ul style="list-style-type: none"> Versorgungseinrichtungen in Fünfhausen; Kindergarten am Gemeindezentrum, Grundschule im Dorf ab Fünfhausen Siedlung mit der Linie 222 zum S-Bahnhof Bergedorf (28 Min.), zum Hauptbahnhof mit der Linie 124 (38 Min.) überörtliche Straßenverbindung (A 1, A 25, HH-Moorfleet) mit Anbindung an die Hamburger Innenstadt ist über Ochsenwerder zu erreichen
Planungsrecht	<ul style="list-style-type: none"> B-Plan Kirchwerder 17/Ochsenwerder 8, Festsetzung: Allgemeines Wohngebiet FNp: Bauflächen mit Dorf- oder Wohngebietscharakter Lapro: Gartenbezogenes Wohnen, z.T. landwirtschaftliche Kulturlandschaft überlagert mit Landschaftsschutzgebiet
Konzept / Art der Bebauung	<ul style="list-style-type: none"> Einfamilienhausgebiet im Vier- und Marschländer Maßstab
Zielgruppe / öffentlich geförderter Wohnungsbau	<ul style="list-style-type: none"> Familien
Handlungsschritte	<ul style="list-style-type: none"> Die Beschaffung der Flächen im Umlegungsverfahren U 354 ist abgeschlossen. Die abschließende Grundstücksneuordnung – d.h. Neuparzellierung der Baugrundstücke und Zuteilung dieser gegen Geldbeitrag an den LIG – wird ebenfalls im Umlegungsverfahren erfolgen, aller Voraussicht nach erst nach der Straßenherstellung. Bau der Erschließungsstraße in 2017 ca. 20 Baugrundstücke sollen im Rahmen des Eigenheimprogramms angeboten werden
Besonderheiten / Restriktionen / Bewertung	<ul style="list-style-type: none"> Die Bebauung dieser Potenzialfläche entspricht nicht dem Leitbild der Innenentwicklung, sie arrondiert jedoch den Ortskern in westlicher Richtung und wird vom Sammelgraben vom Außenbereich abgegrenzt, so dass eine Landschaftszersiedelung nicht entsteht.

A 43 Ortskern Fünfhausen BIG-Gelände

Größe in ha	6,67
WE-Zahl gesamt	76 EFH
Eigentümer	FHH
Planungsrecht	B-Plan vorhanden
Realisierbarkeit	2016
Innenentwicklung	ja



Lage, Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> Das auf dem Gelände ehemals vorhandene Bildungs- und Informationszentrum des Gartenbaus (BIG) wurde 2013 an den neuen Standort am Brennerhof in Moorfleet verlagert, so dass das Gelände einer Wohnnutzung zugeführt werden konnte.
Infrastruktur	<ul style="list-style-type: none"> Versorgungseinrichtungen in Fünfhausen; Kindergarten am Gemeindezentrum, Grundschule im Dorf ab Fünfhausen Siedlung mit der Linie 222 zum S-Bahnhof Bergedorf (28 Min.), zum Hauptbahnhof mit der Linie 124 (38 Min.) überörtliche Straßenverbindung (A 1, A 25, HH-Moorfleet) mit Anbindung an die Hamburger Innenstadt ist über Ochsenwerder zu erreichen
Planungsrecht	<ul style="list-style-type: none"> B-Plan Kirchwerder 30 festgestellt: Allgemeines Wohngebiet FNP: Wohnbaufläche Lapro: Gartenbezogenes Wohnen
Konzept / Art der Bebauung	<ul style="list-style-type: none"> Einfamilienhausgebiet bestehend aus Einzel- und Doppelhäusern mit Parkanlage und Kinderspielplatz
Zielgruppe / öffentlich geförderter Wohnungsbau	<ul style="list-style-type: none"> Familien
Handlungsschritte	<ul style="list-style-type: none"> Herstellung der Erschließung ab Ende 2015
Besonderheiten / Restriktionen / Bewertung	<ul style="list-style-type: none"> Eine bereits bebaute Fläche wird für ein Neubaugebiet genutzt, was einem sparsamen Umgang mit Grund und Boden entspricht und der sinnvollen Innenentwicklung des Ortskerns dient. Zugleich wird so der zentrale Versorgungsbereich Fünfhausens positiv gestärkt.

A 44 Ortskern Ochsenwerder Avenberg

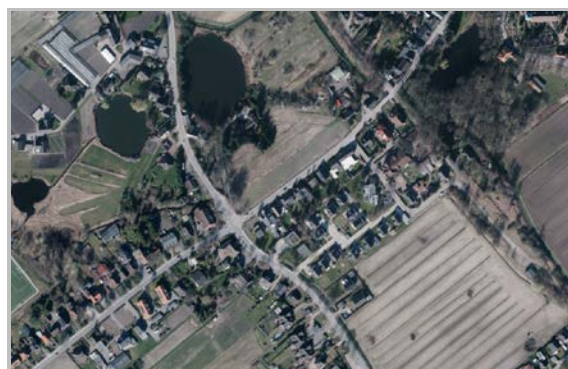
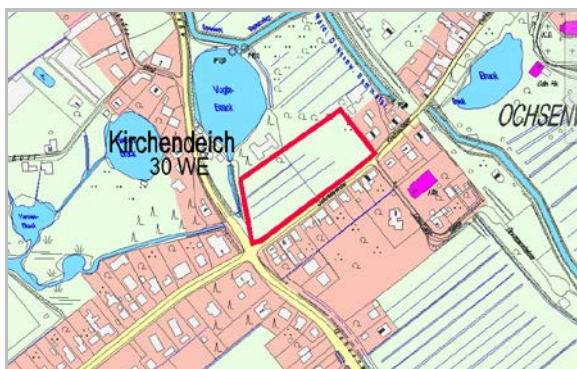
Größe in ha	4,44
WE-Zahl gesamt	106 EFH/GWB
Eigentümer	privat
Planungsrecht	B-Plan vorhanden
Realisierbarkeit	2016
Innenentwicklung	nein



Lage, Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> ○ Das Flächenpotenzial liegt zentral im Ortskern entlang des Ochsenwerder Landscheideweges und wurde landwirtschaftlich genutzt. ○ Nördlich der Fläche Avenberg wurden 2012 13 Einfamilienhäuser mit Erschließung von der Graumanntwiete realisiert.
Infrastruktur	<ul style="list-style-type: none"> ○ nächstgelegene Nahversorgung in Fünfhausen ○ mit der Buslinie 124 und 223 zum S-Bahnhof Bergedorf in 34 Min. und mit dem 124er/120er zum Hauptbahnhof in 33 Min. ○ überörtliche Straßenverbindung (A 1, A 25) mit Anbindung an die Hamburger Innenstadt / Bergedorfer Zentrum schnell zu erreichen
Planungsrecht	<ul style="list-style-type: none"> ○ B-Plan Ochsenwerder 13, Festsetzung: Allgemeines Wohngebiet ○ FNP: Bauflächen mit Dorf- oder Wohngebietscharakter ○ Lapro: Gartenbezogenes Wohnen, überlagert mit Schutz des Landschaftsbildes und grüne Wegeverbindung
Konzept / Art der Bebauung	<ul style="list-style-type: none"> ○ Der aus dem Wettbewerbsverfahren hervorgegangene Siegerentwurf des Büros WRS Architekten & Stadtplaner sieht 58 EFH, DH, RH und 48 WE im generationsübergreifenden Wohnen im Geschosswohnungsbau vor.
Zielgruppe / öffentlich geförderter Wohnungsbau	<ul style="list-style-type: none"> ○ Familien, Senioren, Baugemeinschaften
Handlungsschritte	<ul style="list-style-type: none"> ○ Herstellung der Erschließung
Besonderheiten / Restriktionen / Bewertung	<ul style="list-style-type: none"> ○ gut geeignete Flächen für eine ortsverträgliche Verdichtung

A 45 Ortskern Ochsenwerder Kirchendeich

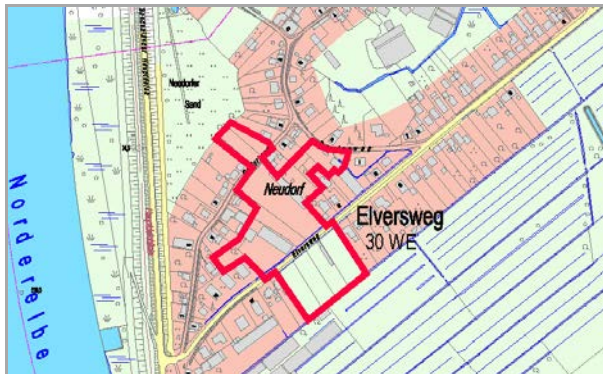
Größe in ha	1,06
WE-Zahl gesamt	30 EFH/GWB
Eigentümer	privat
Planungsrecht	B-Plan- aufstellung notwendig
Realisierbarkeit	2018
Innenentwicklung	ja



Lage, Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> Das Flächenpotenzial liegt zentral im Ortskern entlang des Ochsenwerder Kirchendeiches und wird landwirtschaftlich genutzt. Nordwestlich grenzt das Vogtsbrack an.
Infrastruktur	<ul style="list-style-type: none"> nächstgelegene Nahversorgung in Fünfhausen mit der Buslinie 124 und 223 zum S-Bahnhof Bergedorf in 34 Min. und mit dem 124er/120er zum Hauptbahnhof in 33 Min. überörtliche Straßenverbindung (A 1, A 25) mit Anbindung an die Hamburger Innenstadt / Bergedorfer Zentrum schnell zu erreichen
Planungsrecht	<ul style="list-style-type: none"> FNp: Bauflächen mit Dorf- oder Wohngebietscharakter Lapro: Naturnahe Landschaft, Landschaftsschutzgebiet Fläche liegt im Erlebnisraum des Zweiten Grünen Rings
Konzept / Art der Bebauung	<ul style="list-style-type: none"> Im Rahmen der Stadtwerkstatt Ochsenwerder wurden zu beachtende planerische Leitlinien für die Fläche entwickelt und ein Vorschlag für eine mögliche Ausformung gemacht (Hinweis: aufgrund der Lage im LSG + Zweiten Grünen Ring wurde die Flächenabgrenzung verkleinert). Für die Fläche ist eine hohe Dichte vorgesehen (Hinweis: der Nahversorger wird aufgrund der Flächenverfügbarkeit nun auf der Fläche Butterberg vorgesehen).
Zielgruppe / öffentlich geförderter Wohnungsbau	<ul style="list-style-type: none"> Singles, Familien, Senioren
Handlungsschritte	<ul style="list-style-type: none"> Konkretisierung des städtebaulichen Konzepts (Wettbewerbsverfahren) Abstimmung mit dem Denkmalschutzamt (Umgebungsschutz des Kirchenensembles mit Friedhof) Aufstellung eines B-Plans Ausnahme/Befreiung oder Aufhebung Landschaftsschutz erforderlich
Besonderheiten / Restriktionen / Bewertung	<ul style="list-style-type: none"> gut geeignete Flächen für eine ortsverträgliche Verdichtung

A 46 Ortskern Ochsenwerder Elversweg / Dorferbogen

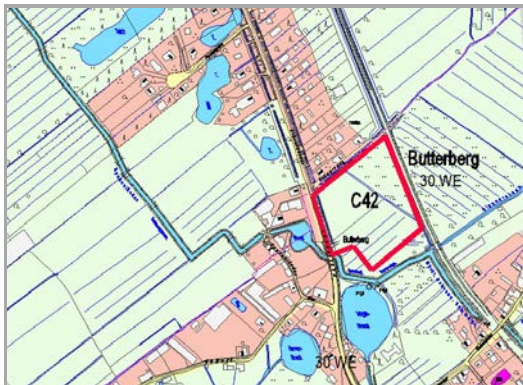
Größe in ha	2,5
WE-Zahl gesamt	30 EFH
Eigentümer	privat
Planungsrecht	B-Plan- aufstellung notwendig
Realisierbarkeit	2018
Innenentwicklung	ja



Lage, Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> Die Flächen liegen im südwestlichen Bereich des Ortskerns beiderseits des Elversweges und werden vorwiegend landwirtschaftlich bzw. gärtnerisch genutzt. Auf der Fläche nördlich des Elversweg befinden sich zum Teil Gewächshäuser, landwirtschaftliche Nebengebäude und vereinzelte Wohnhäuser. Die südliche Fläche ist nicht bebaut.
Infrastruktur	<ul style="list-style-type: none"> Einkaufsmöglichkeiten sind in Ochsenwerder kaum noch vorhanden, nächstgelegene Nahversorgung in Fünfhausen vom Elversweg mit dem 124er/223er zum S-Bahnhof Bergedorf in 34 Min., mit dem 124er/120er zum Hauptbahnhof in 33 Min. überörtliche Straßenverbindung (A 1, A 25, HH-Moorfleet) mit Anbindung an die Hamburger Innenstadt und das Bergedorfer Zentrum ist mit dem PKW über den Ochsenwerder Landstraße und Brennerhof schnell zu erreichen
Planungsrecht	<ul style="list-style-type: none"> FNP: überwiegend Fläche für die Landwirtschaft, nordöstlicher Bereich Baufläche mit Dorf- oder Wohngebietscharakter Lapro: nördlicher Bereich Dorf, südlich gelegene Fläche „Landwirtschaftliche Kulturlandschaft“ als Landschaftsfenster. Es bestehen Planungen, diese Fläche in ein Landschaftsschutzgebiet „Vier- und Marschlande“ aufzunehmen.
Konzept / Art der Bebauung	<ul style="list-style-type: none"> Im Rahmen der Stadtwerkstatt Ochsenwerder wurden zu beachtende planerische Leitlinien für die Fläche entwickelt und ein Vorschlag für eine mögliche Ausformung gemacht. Für die Fläche ist eine mittlere Dichte vorgesehen.
Zielgruppe / öffentlich geförderter Wohnungsbau	<ul style="list-style-type: none"> Familien
Handlungsschritte	<ul style="list-style-type: none"> Konkretisierung des städtebaulichen Konzepts Aufstellung eines B-Plans, Änderung des FNP + Lapro
Besonderheiten / Restriktionen / Bewertung	<ul style="list-style-type: none"> Fläche ist von Bebauung umgeben und daher gut für eine behutsame Innenentwicklung geeignet.

A 47 Ortskern Ochsenwerder Butterberg

Größe in ha	1,9
WE-Zahl gesamt	50 EFH / GWB
Eigentümer	privat
Planungsrecht	B-Planaufstellung notwendig
Realisierbarkeit	2017
Innenentwicklung	ja



Lage, Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> o Die Fläche liegt zwischen dem Vogts-Brack und dem Schwersweg an der Ochsenwerder Landstraße und wird landwirtschaftlich genutzt.
Infrastruktur	<ul style="list-style-type: none"> o Einkaufsmöglichkeiten sind in Ochsenwerder kaum noch vorhanden, nächstgelegene Nahversorgung in Fünfhausen o vom Elversweg mit der Linie 124 / 223 zum S-Bahnhof Bergedorf (34 Min.), zum Hauptbahnhof mit der Linie 124 / 120 (33 Min.) o überörtliche Straßenverbindung (A 1, A 25, HH-Moorfleet) mit Anbindung an die Hamburger Innenstadt und das Bergedorfer Zentrum ist mit dem PKW über den Ochsenwerder Landstraße und Brennerhof schnell zu erreichen
Planungsrecht	<ul style="list-style-type: none"> o FNP: Fläche für die Landwirtschaft o Lapro: Landwirtschaftliche Kulturlandschaft, überlagert mit Landschaftsschutzgebiet und grüne Wegeverbindung o Fläche liegt im Erlebnisraum des Zweiten Grünen Rings
Konzept / Art der Bebauung	<ul style="list-style-type: none"> o Im Rahmen der Stadtwerkstatt Ochsenwerder wurden zu beachtende planerische Leitlinien für die Fläche entwickelt und ein Vorschlag für eine mögliche Ausformung mit EFH, RH und GWB gemacht (Hinweis: Lage im LSG). o Für die Fläche ist eine mittlere Dichte vorgesehen sowie an der Straße eine Fläche für einen Nahversorgungsmarkt.
Zielgruppe / öffentlich geförderter Wohnungsbau	<ul style="list-style-type: none"> o Singles, Familien, Senioren
Handlungsschritte	<ul style="list-style-type: none"> o Durchführung eines Wettbewerbsverfahrens o Ausgleichsflächensicherung in der Brackkette o Gespräche mit Nahversorgern zur Ansiedlung führen o Aufstellung eines B-Plans, Änderung des FNP + Lapro
Besonderheiten / Restriktionen / Bewertung	<ul style="list-style-type: none"> o Die Ausweisung dieser Fläche als Wohnbaufläche dient der langfristigen Stärkung des Wohnschwerpunktes Ochsenwerder. o Ein Nahversorger ist seitens der Bevölkerung gewünscht.

A 48 Kirchwerder Kirchenheerweg / Karkenland

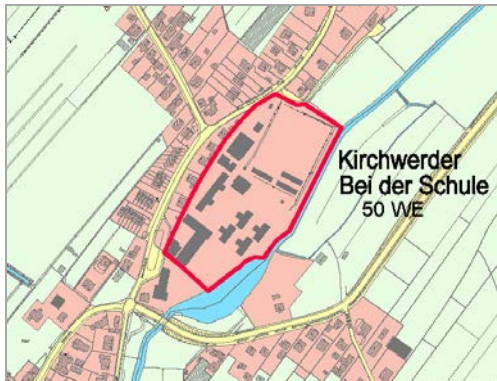
Größe in ha	2,57
WE-Zahl gesamt	60 EFH
Eigentümer	privat
Planungsrecht	B-Plan-aufstellung notwendig
Realisierbarkeit	2019; In Abhängigkeit von der Schulfertigstellung
Innenentwicklung	nein



Lage, Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> o Die Fläche liegt östlich des Kirchenheerwegs und südlich des Wohngebietes Karkenland. Südlich angrenzend an die Potenzialfläche ist der neue Schulstandort der Stadtteilschule Kirchwerder geplant. o Die Fläche bildet einen Landschaftskorridor zwischen Kirchwerder und Zollenspieker und ist heute geprägt durch Landwirtschaft und Streubebauung.
Infrastruktur	<ul style="list-style-type: none"> o Nahversorgungszentren in Fünfhausen, Curslack oder Neuingamme, kleinteiliger Einzelhandel in Kirchwerder, Schule in Kirchwerder vorhanden (etwa 1 km entfernt) o Ab Kirchenheerweg stündlich mit Buslinie 225 in 22 Minuten zum S-Bahnhof Bergedorf, dort Anschluss zum Hauptbahnhof o Überörtliche Straßenverbindung (B 5, A 25, HH-Curslack) jenseits des Ortskerns von Curslack in 8 km Entfernung
Planungsrecht	<ul style="list-style-type: none"> o FNP: Fläche für die Landwirtschaft dar o LaPro: Landwirtschaftliche Kulturlandschaft, überlagert mit Landschaftsschutzgebiet
Konzept / Art der Bebauung	<ul style="list-style-type: none"> o Ein Bebauungskonzept ist im Rahmen des Wettbewerbsverfahrens zu entwickeln.
Zielgruppe / öffentlich geförderter Wohnungsbau	<ul style="list-style-type: none"> o überwiegend Familien
Handlungsschritte	<ul style="list-style-type: none"> o Wettbewerbsverfahren 4. Quartal 2015 o B-Plan Aufstellung (getrennte B-Planverfahren für die Schul- und Wohnungsbaufäche), Änderung des FNP + Lapro
Besonderheiten / Restriktionen / Bewertung	<ul style="list-style-type: none"> o Aufgrund der oben beschriebenen neuen Schulplanung ist diese Fläche gut geeignet für eine wohnbauliche Entwicklung.

A 49 Ortskern Kirchwerder Bei der Schule

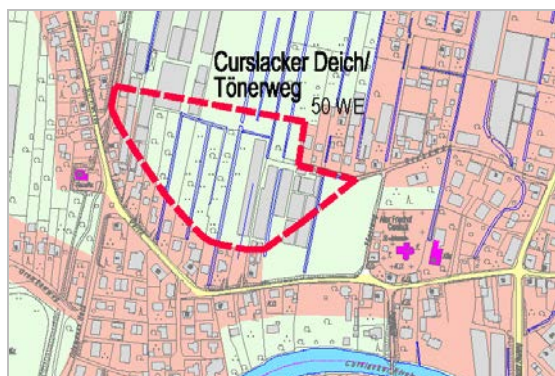
Größe in ha	3,1
WE-Zahl gesamt	50 EFH
Eigentümer	FHH
Planungsrecht	B-Planaufstellung notwendig
Realisierbarkeit	2020 ff; In Abhängigkeit von der Schulfertigstellung
Innenentwicklung	ja



Lage, Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> o Die Fläche liegt zwischen dem Kirchwerder Hausdeich (westlich) und der Gose Elbe (östlich). o Hier befindet sich zurzeit noch der Standort der Grund- und Stadtteilschule Kirchwerder. Es ist geplant, dass die Stadtteilschule am Kirchenheerweg bis 2019 neu gebaut wird und die frei werdenden Flächen einer wohnbaulichen Entwicklung zugeführt werden. o Das Schulhaus und Lehrerwohnhaus bilden ein Denkmalensemble.
Infrastruktur	<ul style="list-style-type: none"> o Nahversorgungszentren in Fünfhausen, Curslack oder Neuingamme, kleinteiliger Einzelhandel in Kirchwerder, Schule vorhanden o mit Buslinie 225 in 22 Minuten zum S-Bahnhof Bergedorf, dort Anschluss zum Hauptbahnhof o Überörtliche Straßenverbindung (B 5, A 25, HH-Curslack) jenseits des Ortskerns von Curslack in 8 km Entfernung
Planungsrecht	<ul style="list-style-type: none"> o FNP: Bauflächen mit Dorf- oder Wohngebietscharakter o LaPro: Dorf, überlagert mit Landschaftsschutzgebiet
Konzept / Art der Bebauung	<ul style="list-style-type: none"> o noch zu entwickeln o
Zielgruppe / öffentlich geförderter Wohnungsbau	<ul style="list-style-type: none"> o vorrangig Familien
Handlungsschritte	<ul style="list-style-type: none"> o Abstimmung mit Schulbehörde und Verlagerung der Stadtteilschule an den neuen Standort Kirchenheerweg o Durchführung eines Wettbewerbsverfahren o Aufstellung eines B-Planes o Ausnahme/Befreiung oder Aufhebung Landschaftsschutz erforderlich
Besonderheiten / Restriktionen / Bewertung	<ul style="list-style-type: none"> o Die Fläche befindet sich im Ortskern und eignet sich nach Abbruch der Stadtteilschule gut für eine wohnbauliche Innenentwicklung. o Denkmalschutzbelange sind zu beachten und abzustimmen.

B 41 Ortskern Curslack Curslacker Deich / Tönerweg

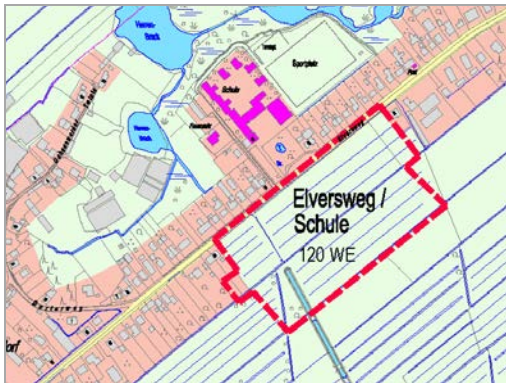
Größe in ha	2,27
WE-Zahl gesamt	50 EFH
Eigentümer	privat
Planungsrecht	B-Plan- aufstellung notwendig
Realisierbarkeit	2019
Innenentwicklung	ja



Lage, Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> o Die Fläche nördlich des Curslacker Deichs in unmittelbarer Nähe zum Kirchenensemble dient der landwirtschaftlichen Nutzung und ist im westlichen Bereich mit Gewächshäusern bebaut. Der Grundeigentümer möchte die Fläche abgeben, da sie für eine landwirtschaftliche Nutzung nicht mehr geeignet ist.
Infrastruktur	<ul style="list-style-type: none"> o Im Ortskern Curslack sind Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, eine Schule sowie Kita vorhanden. o vom Curslacker Heerweg mit der Buslinie 225 zum S-Bahnhof Bergedorf ca. 17 Min., dort Anschluss zum Hauptbahnhof (S21) o überörtliche Straßenverbindung (B 5, A 25, HH-Curslack) mit Anbindung an die Hamburger Innenstadt und das Bergedorfer Zentrum ist mit dem PKW über den Curslacker Heerweg schnell zu erreichen
Planungsrecht	<ul style="list-style-type: none"> o FNP: Fläche für die Landwirtschaft o Lapro: Landwirtschaftliche Kulturlandschaft überlagert mit Landschaftsschutzgebiet und Schutz des Landschaftsbildes
Konzept / Art der Bebauung	<ul style="list-style-type: none"> o Nach Abstimmung der Bebaubarkeit mit dem Denkmalschutzamt hat sich die Abgrenzung der Potenzialfläche Richtung Westen und Norden verschoben, um Sichtbezüge zur Kirche freizuhalten. o Grabenstruktur als Entwässerungssystem soll als charakteristisches landschaftliches Element in den Vier- und Marschlanden erhalten werden.
Zielgruppe / öffentlich geförderter Wohnungsbau	<ul style="list-style-type: none"> o Familien
Handlungsschritte	<ul style="list-style-type: none"> o Ein erstes städtebauliches Konzept wurde erarbeitet, bisher ist die Erschließung nicht gesichert. o Abstimmung über die Erschließung o Aufstellung eines B-Plans, Änderung des FNP + Lapro
Besonderheiten / Restriktionen / Bewertung	<ul style="list-style-type: none"> o Vorstellbar ist eine in das Orts- und Landschaftsbild eingepasste Bebauung. o BSU/LP beurteilt die Bebauung in diesem Kulturlandschaftsraum kritisch und lehnt daher Änderung von FNP und Lapro ab.

C 41 Ortskern Ochsenwerder Elversweg / Schule

Größe in ha	5,4
WE-Zahl gesamt	120 EFH
Eigentümer	privat
Planungsrecht	B-Planaufstellung notwendig
Realisierbarkeit	2020 ff
Innenentwicklung	ja



Lage, Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> o Die Fläche befindet sich gegenüber der Grundschule am Elversweg und vorwiegend landwirtschaftlich / gärtnerisch genutzt.
Infrastruktur	<ul style="list-style-type: none"> o Einkaufsmöglichkeiten sind in Ochsenwerder kaum noch vorhanden, nächstgelegene Nahversorgung in Fünfhausen o vom Elversweg mit der Buslinie 124 und 223 zum S-Bahnhof Bergedorf in 34 Min. und mit dem 124er/120er zum Hauptbahnhof in 33 Min. o überörtliche Straßenverbindung (A 1, A 25, HH-Moorfleet) mit Anbindung an die Hamburger Innenstadt und das Bergedorfer Zentrum ist mit dem PKW über den Ochsenwerder Landstraße und Brennerhof schnell zu erreichen
Planungsrecht	<ul style="list-style-type: none"> o FNP: Fläche für die Landwirtschaft o Lapro: Landwirtschaftliche Kulturlandschaft, überlagert mit Landschaftsschutzgebiet
Konzept / Art der Bebauung	<ul style="list-style-type: none"> o Im Rahmen der Stadtwerkstatt Ochsenwerder wurden zu beachtende planerische Leitlinien für die Fläche entwickelt und ein Vorschlag für eine mögliche Ausformung mit EFH, RH und GWB sowie sozialen Einrichtungen gemacht. o Für die Fläche ist eine hohe Dichte vorgesehen.
Zielgruppe / öffentlich geförderter Wohnungsbau	<ul style="list-style-type: none"> o Singles, Familien, Senioren
Handlungsschritte	<ul style="list-style-type: none"> o Entwicklungsabsichten bei den Eigentümern abfragen o Abstimmung mit Fachbehörden (BSW und BWVI/WL) o Konkretisierung des städtebaulichen Konzepts, angestrebt ist ein gemeinsames städtebauliches Gutachterverfahren für die Flächen Landscheideweg und Elversweg. Während des Verfahrens muss festgelegt werden, welche Fläche zuerst entwickelt werden soll (Realisierung möglich ab 2020). Die andere Fläche soll mit einem Abstand von 5 Jahre entwickelt werden. o Aufstellung eines B-Plans, Änderung des FNP + des Lapro
Besonderheiten / Restriktionen / Bewertung	<ul style="list-style-type: none"> o Die Ausweisung dieser Fläche als Wohnbaufläche dient der langfristigen Stärkung des Wohnschwerpunktes Ochsenwerder sowie der Bildung einer neuen Ortsmitte.

C 42 Ortskern Ochsenwerder OW Landscheideweg

Größe in ha	7,4
WE-Zahl gesamt	110 EFH/GWB
Eigentümer	privat
Planungsrecht	B-Planaufstellung notwendig
Realisierbarkeit	2020 ff
Innenentwicklung	nein



Lage, Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> Die Fläche liegt südlich des Ortskerns rückwärtig der Bebauung am Elversweg / Ochsenwerder Landscheideweg und wird vorwiegend landwirtschaftlich genutzt.
Infrastruktur	<ul style="list-style-type: none"> Einkaufsmöglichkeiten sind in Ochsenwerder kaum noch vorhanden, nächstgelegene Nahversorgung in Fünfhausen vom Elversweg mit der Buslinie 124 und 223 zum S-Bahnhof Bergedorf in 34 Min. und mit dem 124er/120er zum Hauptbahnhof in 33 Min. überörtliche Straßenverbindung (A 1, A 25, HH-Moorfleet) mit Anbindung an die Hamburger Innenstadt und das Bergedorfer Zentrum ist mit dem PKW über den Ochsenwerder Landstraße und Brennerhof schnell zu erreichen
Planungsrecht	<ul style="list-style-type: none"> FNP: vorhandene Bebauung Baufläche mit Dorf- oder Wohngebietscharakter, restlicher Bereich Fläche für die Landwirtschaft Lapro: Landwirtschaftliche Kulturlandschaft, überlagert mit Landschaftsschutzgebiet
Konzept / Art der Bebauung	<ul style="list-style-type: none"> Im Rahmen der Stadtwerkstatt Ochsenwerder wurden zu beachtende planerische Leitlinien für die Fläche entwickelt und ein Vorschlag für eine mögliche Ausformung gemacht. Für die Fläche ist eine mittlere Dichte vorgesehen.
Zielgruppe / öffentl. geförderter Wohnungsbau	<ul style="list-style-type: none"> Singles, Familien, Senioren
Handlungsschritte	<ul style="list-style-type: none"> Konkretisierung des städtebaulichen Konzepts, angestrebt ist ein gemeinsames städtebauliches Gutachterverfahren für die Flächen Landscheideweg und Elversweg. Während des Verfahrens muss festgelegt werden, welche Fläche zuerst entwickelt werden soll (Realisierung möglich ab 2020). Die andere Fläche soll mit einem Abstand von 5 Jahre entwickelt werden. Abstimmung mit dem Denkmalschutzamt (Umgebungsschutz des Kirchenensembles mit Friedhof), der BWVI (wirtschaftliche Nutzung der verbleibenden landwirtschaftlichen Flächen) und der BSU (Eignungsgebiete für Windenergieanlagen) Aufstellung eines B-Plans, Änderung des FNP + Lapro
Besonderheiten / Restriktionen / Bewertung	<ul style="list-style-type: none"> Die Ausweisung als Wohnbaufläche dient der Stärkung des Wohnschwerpunktes Ochsenwerder.

C 43 Ochsenwerder Ochsenwerder Landstraße

Größe in ha	3,9
WE-Zahl gesamt	60 EFH
Eigentümer	privat
Planungsrecht	B-Planaufstellung notwendig
Realisierbarkeit	nach 2020
Innenentwicklung	ja



Lage, Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> Die Fläche liegt nördlich des Ortskerns und erstreckt sich bis zur Straße „Beim Bieberhof“. Sie umfasst überwiegend die rückwärtigen Grundstücke der Wohnbebauung an der Ochsenwerder Landstraße. In einigen Bereichen wurde hier bereits eine Zweit- und Drittreihenbebauung realisiert, so dass sich eine aufgelockerte hintere Bebauung einfügt.
Infrastruktur	<ul style="list-style-type: none"> Einkaufsmöglichkeiten sind in Ochsenwerder kaum noch vorhanden, nächstgelegene Nahversorgung in Fünfhausen vom Elversweg mit der Buslinie 124 und 223 zum S-Bahnhof Bergedorf in 34 Min. und mit dem 124er/120er zum Hauptbahnhof in 33 Min. überörtliche Straßenverbindung (A 1, A 25, HH-Moorfleet) mit Anbindung an die Hamburger Innenstadt und das Bergedorfer Zentrum ist mit dem PKW über den Ochsenwerder Landstraße und Brennerhof schnell zu erreichen
Planungsrecht	<ul style="list-style-type: none"> FNP: überw. Grünflächen, südl. Bereich Fläche für Landwirtschaft Lapro: überwiegend Grünanlage, Kleingärten, südlicher Bereich Landwirtschaftlicher Kulturraum, Landschaftsschutzgebiet rückwärtigen Flächen liegen z.T. im Erlebnisraum des Zweiten Grünen Rings
Konzept / Art der Bebauung	<ul style="list-style-type: none"> Im Rahmen der Stadtwerkstatt Ochsenwerder wurden zu beachtende planerische Leitlinien für die Fläche entwickelt und ein Vorschlag für eine mögliche Ausformung mit EFH, DH und RH gemacht. Für die Fläche ist eine mittlere Dichte vorgesehen.
Zielgruppe / öffentlich geförderter Wohnungsbau	<ul style="list-style-type: none"> vorwiegend Familien
Handlungsschritte	<ul style="list-style-type: none"> Konkretisierung des städtebaulichen Konzepts Aufstellung eines B-Plans, Änderung des FNP + Lapro
Besonderheiten / Restriktionen / Bewertung	<ul style="list-style-type: none"> Die Ausweisung dieser Fläche als Wohnbaufläche dient der langfristigen Stärkung des Wohnschwerpunktes Ochsenwerder.

C 44 Ochsenwerder Spadenländer Weg

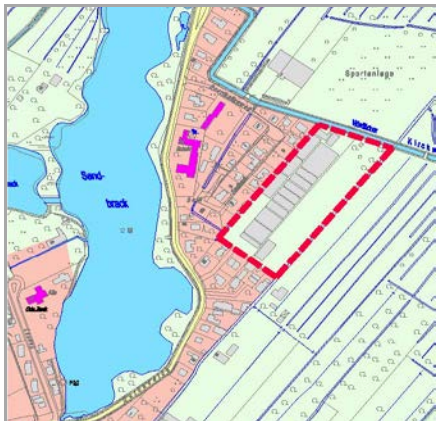
Größe in ha	1,6
WE-Zahl gesamt	15 EFH
Eigentümer	privat
Planungsrecht	B-Planaufstellung notwendig
Realisierbarkeit	nach 2020
Innenentwicklung	nein



Lage, Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> o Die Fläche liegt nordwestlich des Ortskerns zwischen Spadenländer Weg und Fasanengrund und wird landwirtschaftlich genutzt.
Infrastruktur	<ul style="list-style-type: none"> o Einkaufsmöglichkeiten sind in Ochsenwerder kaum noch vorhanden, nächstgelegene Nahversorgung in Fünfhausen o vom Elversweg mit der Buslinie 124 und 223 zum S-Bahnhof Bergedorf in 34 Min. und mit dem 124er/120er zum Hauptbahnhof in 33 Min. o überörtliche Straßenverbindung (A 1, A 25, HH-Moorfleet) mit Anbindung an die Hamburger Innenstadt und das Bergedorfer Zentrum ist mit dem PKW über den Ochsenwerder Landstraße und Brennerhof schnell zu erreichen
Planungsrecht	<ul style="list-style-type: none"> o FNP: Fläche für die Landwirtschaft o Lapro: Landwirtschaftliche Kulturlandschaft, überlagert mit Landschaftsschutzgebiet
Konzept / Art der Bebauung	<ul style="list-style-type: none"> o Im Rahmen der Stadtwerkstatt Ochsenwerder wurden zu beachtende planerische Leitlinien für die Fläche entwickelt und ein Vorschlag für eine mögliche Ausformung mit EFH gemacht. o Für die Fläche ist eine geringe Dichte vorgesehen.
Zielgruppe / öffentlich geförderter Wohnungsbau	<ul style="list-style-type: none"> o Familien
Handlungsschritte	<ul style="list-style-type: none"> o Konkretisierung des städtebaulichen Konzepts o Aufstellung eines B-Plans, Änderung des FNP + Lapro
Besonderheiten / Restriktionen / Bewertung	<ul style="list-style-type: none"> o Bebauung dieser Fläche entspricht nicht dem Leitbild der Innenentwicklung. Empfehlung daher: Reservefläche, zunächst die anderen Flächen in Ochsenwerder entwickeln.

C 45 Fünfhausen Beim Kistendorf / Sandbrack

Größe in ha	2
WE-Zahl gesamt	20-30 EFH
Eigentümer	privat
Planungsrecht	B-Planaufstellung notwendig
Realisierbarkeit	nach 2020
Innenentwicklung	nein



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

**C 46 Neuengamme
Feldstegel
Zweitreihenbebauung**

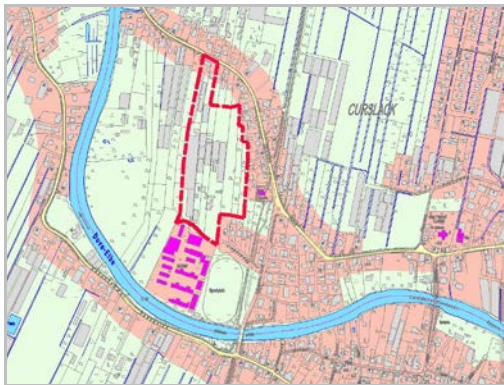
Größe in ha	3,5
WE-Zahl gesamt	30 EFH
Eigentümer	privat
Planungsrecht	B-Planaufstellung notwendig
Realisierbarkeit	nach 2020
Innenentwicklung	nein



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

C 47 Curslack, nördlich der Schule

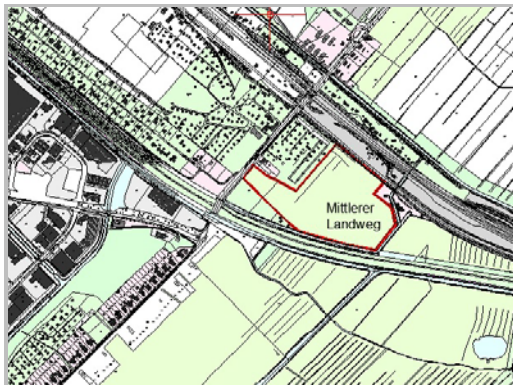
Größe in ha	4,5 ha
WE-Zahl gesamt	50 WE
Eigentümer	privat
Planungsrecht	B-Planänderung notwendig
Realisierbarkeit	nach 2020
Innenentwicklung	nein



Lage, Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> o Die westlich des Ortskerns gelegene Fläche erstreckt sich von der Schule bis zum Curslacker Deich und wird überwiegend landwirtschaftlich/gärtnerisch genutzt. Die noch in der Karte dargestellten Gewächshäuser (grau) sind bereits abgerissen.
Infrastruktur	<ul style="list-style-type: none"> o Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, eine Schule sowie Kita im Ortskern Curslack vorhanden o vom Curslacker Heerweg mit der Buslinie 225 zum S-Bahnhof Bergedorf ca. 17 Min., dort Anschluss zum Hauptbahnhof (S21) o überörtliche Straßenverbindung (B 5, A 25, HH-Curslack) mit Anbindung an die Hamburger Innenstadt und das Bergedorfer Zentrum mit dem PKW über den Curslacker Heerweg schnell zu erreichen
Planungsrecht	<ul style="list-style-type: none"> o Überwiegender Teil B-Plan Curslack 3, Festsetzung: Flächen für die Landwirtschaft, für westlichen schmalen Streifen kein B-Plan vorhanden o FNP: Flächen für die Landwirtschaft, Lapro: landwirtschaftliche Kulturlandschaft, Auenentwicklungsbereich
Konzept / Art der Bebauung	<ul style="list-style-type: none"> o Ein Bebauungskonzept ist noch auszuarbeiten.
Zielgruppe / öffentlich geförderter Wohnungsbau	<ul style="list-style-type: none"> o Familien
Handlungsschritte	<ul style="list-style-type: none"> o Genauere Untersuchung der Örtlichkeit und Konkretisierung Bebauungskonzeption o Änderung des B-Plans und Erweiterung um den westlichen Streifen, Änderung des FNPs
Besonderheiten / Restriktionen / Bewertung	<ul style="list-style-type: none"> o Die Bebauung dieser Fläche stellt eine Arrondierung des Ortskerns dar und bietet sich aufgrund der vorhandenen fußläufig zu erreichenden Infrastruktureinrichtungen gut an.

D 41 Mittlerer Landweg Gleisdreieck Billwerder

Größe in ha	8
WE-Zahl gesamt	800 GWB
Eigentümer	FHH
Planungsrecht	B-Plan- aufstellung notwendig
Realisierbarkeit	2016
Innenentwicklung	nein



Lage, Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> Die landwirtschaftlich genutzte Fläche liegt im Gleisdreieck zwischen der Fernbahntrasse und dem ehemaligen Bahndamm. Im westlichen Bereich ist die Fläche von Kleingärten eingefasst.
Infrastruktur	<ul style="list-style-type: none"> Nahversorgungseinrichtungen befinden sich in Neuallermöhe-West, Grundschule nördlich der S-Bahn Mittlerer Landweg S-Bahnstation Mittlerer Landweg (S 21) fußläufig zu erreichen, zum Bergedorfer Zentrum 7 Min., zum Hauptbahnhof 14 Min. Gute überörtliche Anbindung, Mittlerer Landweg führt unmittelbar zur A 25 (Anschlussstelle HH-Allermöhe)
Planungsrecht	<ul style="list-style-type: none"> FNP: gemischte Bauflächen im vorderen Bereich, gewerbliche Bauflächen im rückwärtigen Bereich Lapro: Gewerbe, Industrie / Hafen
Konzept / Art der Bebauung	<ul style="list-style-type: none"> Geschosswohnungsbau
Zielgruppe / öffentlich geförderter Wohnungsbau	<ul style="list-style-type: none"> Zunächst Flüchtlingsunterbringung im Wohnungsbaustandard Nach B-Planänderung 100 % öffentlich geförderte Wohnungen mit WA-Bindungen
Handlungsschritte	<ul style="list-style-type: none"> Erschließung, Aufhöhung der Fläche B-Planaufstellung notwendig, Änderung FNP + Lapro
Besonderheiten / Restriktionen / Bewertung	<ul style="list-style-type: none"> Die Fläche befindet sich im engen Einzugsbereich der S-Bahn-Haltestelle und ist daher gut für eine wohnbauliche Entwicklung geeignet. Lärmschutzmaßnahmen sind vorzusehen.

Bilanz und genehmigte Projekte 2015

Bilanz

Jahr	Kerngebiet	Landgebiet	gesamt WE	Davon öffentlich gef. WE im	
				Kerngebiet	Landgebiet
2011	486	136	622 ¹	143	--
2012	251	218	469 ²	96	--
2013	503	123	626 ³	136	--
2014	422	150	572	141	--
2015	325	263	588 ⁴	143	

Quelle: Bezirksamt Bergedorf, WBZ, eigene Darstellung.

Die Tabelle führt die Baugenehmigungen des Bezirkes Bergedorf auf, die das Bezirksamt von Januar bis Dezember eines Jahres erfasst. Diese sind die offiziellen Zahlen des Wohnungsbaukoordinators. Abweichend hiervon erhebt das Statistikamt Nord Baugenehmigungen von Anfang Dezember bis Ende November. Die Zahlen des Statistikamtes Nord weichen z.T. ab und sind in der Fußnote dargestellt.

Das Bezirksamt Bergedorf erfasst im Baugenehmigungssystem lediglich die Baugenehmigungen getrennt nach Kern- und Landgebiet, jedoch nicht getrennt nach Geschosswohnungsbau und Ein- und Zweifamilienhäusern. Daher kann keine Angabe gemacht werden, wie hoch der prozentuale Anteil der Sozialwohnungen am Geschosswohnungsbau ist. Die Tabelle führt daher die Baugenehmigungen der konkreten Bauprojekte des öffentlich geförderten Wohnungsbaus bzw. die genehmigten Wohneinheiten, die nach den Mietbedingungen des öffentlich geförderten Wohnungsbaus errichtet werden, auf.

Genehmigte Projekte 2015

Bergedorf

- Glasbläserhöfe I, Baufeld 6: 83 Wohnungen
- Glasbläserhöfe II: 94 Eigentumswohnungen

Lohbrügge

- Christinenstraße / Lohbrügger Landstraße: 26 Eigentumswohnungen

¹ 509 Baugenehmigungen (StaNo, Hintergrund: im Dezember 2011 wurden 104 Wohneinheiten am Walter-Rudolphi-Weg genehmigt, diese zählt das Statistikamt Nord in 2012)

² 592 Baugenehmigungen (StaNo, Hintergrund s. o.)

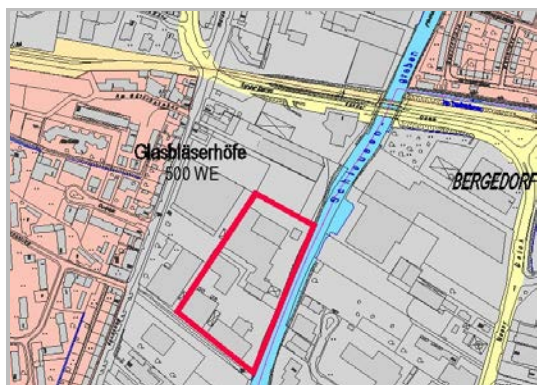
³ 416 Baugenehmigungen (StaNo, Hintergrund: u.a. konnten im November 2013 die öffentlich geförderten Wohnungen Glasbläserhöfe nicht verarbeitet werden, weil Rückfragen beim Bauherr notwendig wurden.)

⁴ 734 Baugenehmigungen (StaNo, Hintergrund: Im Monat Januar 2015 hat das Statistikamt Nord etwa 140 WE verarbeitet, die aus einer Genehmigung des Jahres 2014 stammten.)

Flächenpotenziale für den Wohnungsbau in Bergedorf

Glasbläserhöfe I Bergedorf

Größe in ha	4 ha
WE-Zahl gesamt genehmigt 2014	490 WE
genehmigt 2015	83 WE
Innenentwicklung	ja



© Baufeld 6, Schenk+Waiblinger Architekten

Lage, Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> o Die Fläche südlich des Bergedorfer Zentrums zwischen Weidenbaumsweg und Schleusengraben war geprägt von einer ehemaligen Glasfabrik, die 2012 abgebrochen wurde.
Infrastruktur	<ul style="list-style-type: none"> o Nahversorgungsmöglichkeiten (Bergedorfer Zentrum, CCB) und Schule/Kita fußläufig zu erreichen. o S-Bahnstation Bergedorf (S 21) fußläufig oder mit dem Bus in 5 Minuten zu erreichen, von dort zum Hauptbahnhof 21 Min. o B 5 als übergeordnete Hauptverkehrsstraße mit Anbindung an die Hamburger Innenstadt sowie A 25 in kurzer Entfernung
Konzept / Art der Bebauung	<ul style="list-style-type: none"> o Gemischtes Quartier aus Wohnen am Schleusengraben, Gewerbe und Schule/Kita am Weidenbaumsweg, Eigentums- und Mietwohnungen
Zielgruppe	<ul style="list-style-type: none"> o Gemischte Bevölkerungsgruppen, die einen urbanen Wohnstandort suchen o 30 % öffentlich geförderter Wohnungsbau
Projektstand	<ul style="list-style-type: none"> o Der Bauantrag für das letzte noch unbebaute Baufeld wurde in 2015 genehmigt.
Bauherren	<ul style="list-style-type: none"> o Baufeld 3: 136 öffentlich geförderter Mietwohnungsbau, SG Bau- und Immobilienvertriebsgesellschaft mbH o Baufeld 4: 109 Mietwohnungen, NCC Wohnimmobilien GmbH o Baufeld 5: 70 Eigentumswohnungen, bouwfonds Immobilienentwicklung o Baufeld 6: 83 Wohnungen o Baufeld 7: 92 Eigentumswohnungen, formart Hamburg

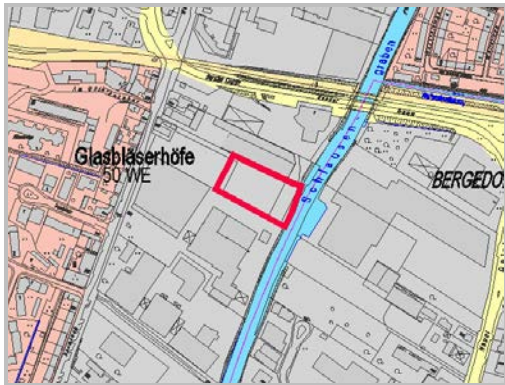


© Schenk+Waiblinger Architekten

Flächenpotenziale für den Wohnungsbau in Bergedorf

Glasbläserhöfe II Bergedorf

Größe in ha	2,1 ha
WE-Zahl gesamt	140 WE
Genehmigt 2015	94 WE
Innenentwicklung	ja



© Heitmann Montúfar Architekten

Lage, Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> o Die Fläche südlich des Bergedorfer Zentrums zwischen Weidenbaumsweg und Schleusengraben war geprägt von einer ehemaligen Glasfabrik, die 2012 abgebrochen wurde. o Im Norden entlang des Sander Damms befinden sich Gewerbebetriebe. Im Süden schließt sich das bereits z.T. bebaute Quartier Glasbläserhöfe I an.
Infrastruktur	<ul style="list-style-type: none"> o Nahversorgungsmöglichkeiten (Bergedorfer Zentrum, CCB) und Schule/Kita fußläufig zu erreichen. o S-Bahnstation Bergedorf (S 21) fußläufig oder mit dem Bus in 5 Minuten zu erreichen, von dort zum Hauptbahnhof 21 Min. o B 5 als übergeordnete Hauptverkehrsstraße mit Anbindung an die Hamburger Innenstadt sowie A 25 in kurzer Entfernung
Konzept / Art der Bebauung	<ul style="list-style-type: none"> o Gemischtes Quartier aus Wohnen und Gewerbe
Zielgruppe	<ul style="list-style-type: none"> o Gemischte Bevölkerungsgruppen, die einen urbanen Wohnstandort suchen o 30 % öffentlich geförderte Wohnungen sollen in einem zweiten Bauabschnitt nach B-Planänderung errichtet werden.
Projektstand	<ul style="list-style-type: none"> o Der Bauantrag für die 94 Eigentumswohnungen im MK-Gebiet wurde eingereicht. Weitere 50 WE sind im Gewerbegebiet geplant. Hierfür muss der B-Plan geändert werden.
Bauherren	<ul style="list-style-type: none"> o Wohnkompanie Nord

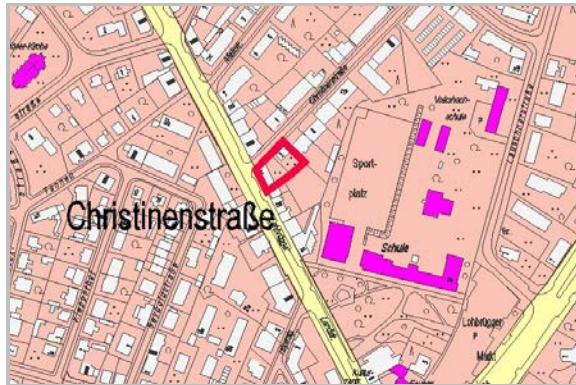


© Heitmann Montúfar Architekten

Flächenpotenziale für den Wohnungsbau in Bergedorf

Christinenstraße / Lohbrügger Landstr. Lohbrügge

Größe in ha	0,14
WE-Zahl gesamt	26 GWB
Innenentwicklung	ja



© roderjan architekten hamburg-dresden

Lage, Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> ○ Die Fläche liegt nördlich der Leuschnerschule und des Lohbrügger Marktes in einem Wohngebiet.
Infrastruktur	<ul style="list-style-type: none"> ○ Nahversorgungsmöglichkeiten Lohbrügger Markt und Alte Holstenstraße fußläufig zu erreichen; Schulen/Kitas im Stadtteil vorhanden ○ S-Bahnstation Bergedorf (S 21) mit dem Bus Linie 234 in 7 Minuten zu erreichen, von dort zum Hauptbahnhof 21 Min. ○ B 5 als übergeordnete Hauptverkehrsstraße mit Anbindung an die Hamburger Innenstadt in kurzer Entfernung
Konzept / Art der Bebauung	<ul style="list-style-type: none"> ○ Blockrandbebauung
Zielgruppe	<ul style="list-style-type: none"> ○ Gemischte Bevölkerungsgruppen
Projektstand	<ul style="list-style-type: none"> ○ Der Bauantrag für die 26 Eigentumswohnungen wurde im Juni 2015 genehmigt.
Bauherren	<ul style="list-style-type: none"> ○ BAGGE BAU GmbH&Co.KG



© roderjan architekten hamburg-dresden

Flächenpotenziale für den Wohnungsbau in Bergedorf

Stadtteil	Belegenheit/Ort	WE gesamt	Bebauungsart		Flächen im Eigentum von ...		Neuer B-Plan erforderlich	Handlungsschritte	Baupotential (WE) in				
			GWB (WE)	EFH (WE)	FHH (WE)	privat (WE)			2016	2017	2018	2019	2020ff
Potenzialflächen (A)													
Lohbrügge	Hirtenland	200	200			X	ja	B-Plan fortführen, Vorweggenehmigungsreife 4. Quartal 2015, Herstellung der Erschließung	100	100			
Lohbrügge	Westlich Tienrade	420	385	35		X	ja	B-Plan fortführen, Vorweggenehmigungsreife Ende des Jahres 2015, Herstellung der Erschließung, FNP-Änderung, Herstellung Erschließung	210	210			
Lohbrügge	Moosberg	40	40			X	nein	Konzeptausschreibung 3. Quartal 2015, Grundstücksvergabe, B-Planänderung fortführen	40				
Lohbrügge	EKZ Rappoltweg	140	140			X	nein	Städtebauliches Grobkonzept vorabgestimmt, Erstellung eines Funktionsplanes	40	60	40		
Lohbrügge	Sternwiete / Binnenfeldredder	100	100			X	ja	Konzept konkretisieren, Fassadenwettbewerb angestrebt, Änderung des B-Plans, Schaffung von Ersatzstellplätzen		100			
Lohbrügge	Lohbrügger Markt 2-4	150	150			X	nein	Werkstattverfahren für Fassadengestaltung, Änderung des B-Plans		150			
Lohbrügge	Ladenbeker Furtweg (Hier wohnt Hamburgs Jugend)	10		10		X	ja	Ausschreibungsverfahren für Kleinsthäusern in Fertigbauweise nach dem Konzept Hier wohnt Hamburgs Jugend		10			
Lohbrügge	Ladenbeker Furtweg (WA-gebundene Wohnungen)	30	30			X	nein	Entwicklung einer Bebauungskonzeption, Investorensuche / Grundstücksvergabe		30			
Bergedorf	Schulfläche Billwerder Straße	100	100			X	ja	Abmietung der Schulnutzung erfolgt, Zwischennutzung durch Unterbringung von minderjährigen unbegleiteten Flüchtlingen, Direktvergabe an SAGA GWG geplant, B-Planänderung			100		
Bergedorf	Oberer Landweg/Ladenbeker Furtweg	50	50			X	nein	Konzeptausschreibung 3. Quartal 2015, Grundstücksvergabe, Verlagerung Haus der Spiele	50				
Bergedorf	Oberer Landweg nördlich	25	25			X	nein	Konzeptausschreibungsverfahren, Grundstücksvergabe	25				
Bergedorf	Lichtwarkquartier	130	130			X	ja	Städtebauliches und architektonisches Wettbewerbsverfahren, B-Planaufstellung, Verlagerung des Lichtwarkhauses				130	
Bergedorf	Bergedorfer Tor	80	80			X	ja	Baubeginn abhängig von der Verlagerung der Post, B-Planänderung	80				
Bergedorf	Schleusengraben / Wohnen am Weidensteg	450	450			X	nein	Abstimmung der Flächenentwicklung mit dem Eigentümer, Altlastensanierung, B-Plan-Änderung		100	100	250	
Bergedorf	Schleusengärten / Schilfpark	200	200			X	nein	Verkauf städtischer und privater WA-Fläche an Wohnungsbauinvestor, Erschließung herstellen		100	100		
Bergedorf	Glasbläserhöfe II	50	50			X	nein	Konzeptabstimmung, Änderung des B-Planes		50			

Bergedorf	Brookdeich	450	450			X	ja	Wettbewerbsverfahren durchführen, Aufstellung des B-Plans (darin Lärm- u. Bodengutachten), Änderung FNP, Verlagerung der Gewerbebetriebe		150	150	150	
Bergedorf	Mohnhof / Rektor-Ritter-Straße	90	90			X	ja	Wettbewerbsverfahren abgeschlossen (1. Preisträger dfz), B-Plan-Änderung (darin Lärmgutachten)	45	45			
Bergedorf	Schulfläche Wentorfer Straße	60	60		X		ja	Abstimmung mit Schulbehörde und Denkmalschutzamt, Konzeptausschreibung, B-Planaufstellung				60	
Bergedorf	Fritz-Reuter-Sportplatz	100	100		X		ja	Suche Ersatzstandort für Hockeyplatz, Sportplatzverlagerung, Bebauungskonzeption, Änderung des B-Planes				100	
Neuallermöhe	Von-Hacht-Weg 6-8	32	32		X		nein	Direktvergabe	32				
Neuallermöhe	Von-Hacht-Weg 14	20	20		X		nein	Direktvergabe	20				
Neuallermöhe	Konrad-Veix-Stieg	50	20	30	X		nein	Konzeptausschreibung, Grundstücksvergabe, teilweise Befreiung vom B-Plan erforderlich		50			
Neuallermöhe	Sophie-Schoop-Weg, östliche Baufelder	150	150		X		nein	Grundstücksvergabe	150				
Neuallermöhe	Walter-Rudolphi-Weg nördlich	350	350		X		ja	MK-Fläche: Wohnungsbau Kategorie IV vorgesehen, Investorensuche; Gewerbefläche: Wohnungsbau aufgrund Lärmproblematik schwierig, Grundsatzentscheidung treffen	100				250
Neuallermöhe	Felix-Jud-Ring	10		10	X		ja	B-Plan-Änderung, zunächst sollen andere Flächenpotenziale in Neuallermöhe-West entwickelt werden					10
Vier- und Marschlande	Ortskern Fünfhausen Mitte	20		20		X	nein	Bodenordnungsverfahren wird durchgeführt, Erschließungsstraße ab 2017				20	
Vier- und Marschlande	Ortskern Fünfhausen Durchdeich	35		35		X	nein	Umlegungsverfahren wird durchgeführt, Erschließungsstraße ab 2016, vergabe z.T. im Rahmen des Eigenheimprogramms				35	
Vier- und Marschlande	Ortskern Fünfhausen BIG-Gelände	76		76	X		nein	Herstellung der Erschließung ab 2015	50	20			
Vier- und Marschlande	Ortskern Ochsenwerder Avenberg	106	48	58		X	ja	Herstellung der Erschließung ab 2015	90				
Vier- und Marschlande	Ortskern Ochsenwerder Kirchendeich	30		30		X	ja	Konkretisierung des städtebaulichen Konzepts (Wettbewerbsverfahren), Aufstellung B-Plan				30	
Vier- und Marschlande	Ortskern Ochsenwerder Elversweg / Dorferbogen	30		30		X	ja	Konkretisierung des städtebaulichen Konzepts, B-Plan-Aufstellung, Änderung des FNP				30	
Vier- und Marschlande	Ortskern Ochsenwerder, Butterberg	50	26	24		X	ja	Wettbewerbsverfahren, Ausgleichsflächensicherung in der Brackette, Gespräche mit Nahversorgern zur Ansiedlung führen, Aufstellung B-Plan, Änderung FNP + Lapro		25	25		
Vier- und Marschlande	Ortskern Kirchwerder, Kirchenheerweg / Karkenland	60		60		X	ja	Wettbewerbsverfahren 4. Quartal 2015, Aufstellung B-Plan, Änderung FNP				60	
Vier- und Marschlande	Ortskern Kirchwerder, Bei der Schule	50		50	X		ja	Abstimmung mit Schulbehörde und Verlagerung der Schule an den neuen Standort Kirchenheerweg, Wettbewerbsverfahren, Aufstellung B-Plan					50

Prüfflächen (B)														
Lohbrügge	Nördlich Reinbeker Redder	75		75		X	ja	Bereitschaft der Eigentümer bezüglich einer Überplanung ihrer hinteren Grundstücke abfragen, FNP-Änderung, B-Plan-Aufstellung, Verlagerung der Kleingärten					75	
Lohbrügge	Schulfläche Leuschnerstraße	100	100			X	ja	Abstimmung mit Schulbehörde; Entwicklung einer Bebauungskonzeption, Änderung B-Plan					100	
Lohbrügge	Schulfläche an der Twiete	120	120			X	ja	Abstimmung mit Schulbehörde; Entwicklung einer Bebauungskonzeption, Änderung B-Plan			120			
Vier- und Marschlande	Ortskern Curslack, Curslacker Deich / Tönerweg	50		50		X	ja	Grobes städtebauliches Konzept wurde erarbeitet, Sicherung der Erschließung, Aufstellung B-Plan, Änderung FNP + Lapro				50		
Flächen für eine langfristige Entwicklung nach 2020 (C)														
Lohbrügge	Ladenbeker Furtweg / Dünenweg	30	30			X	ja	langfristige Entwicklungsreserve aufgrund nicht verlagerbarer Telekommunikationsanlagen, Erstellung städtebauliches Konzept, B-Planänderung erforderlich					30	
Bergedorf	Stuhrohrquartier	50	50			X	ja	Mit dem Eigentümer werden Gespräche zur Entwicklung der Fläche geführt.					50	
Neuallermöhe	Entenfleet	20	20			X	ja	B-Planänderung, vorerst keine Aktivität, solange in Neuallermöhe-West ausreichend Flächen zur Verfügung stehen.					20	
Vier- und Marschlande	Ortskern Ochsenwerder, Elversweg / Schule	120	80	40		X	ja	Gemeins. städtebauliches Gutachterverfahren für die Flächen Elversweg und Landscheideweg, Entwicklung der ersten Fläche ab 2020, Entwicklung der 2. Fläche frühestens nach 5 Jahren, Aufstellung B-Plan, Änderung FNP + Lapro					120	
Vier- und Marschlande	Ortskern Ochsenwerder Landscheideweg	110	30	80		X	ja	Gemeins. städtebauliches Gutachterverfahren für die Flächen Elversweg und Landscheideweg, Entwicklung der ersten Fläche ab 2020, Entwicklung der 2. Fläche frühestens nach 5 Jahren, Aufstellung B-Plan, Änderung FNP + Lapro					110	
Vier- und Marschlande	Ochsenwerder, Ochsenwerder Landstraße	60		60		X	ja	Konkretisierung des städtebaulichen Konzepts, Aufstellung B-Plan, Änderung FNP + Lapro					60	
Vier- und Marschlande	Ochsenwerder, Spadenländer Weg	15		15		X	ja	Konkretisierung des städtebaulichen Konzepts, Aufstellung B-Plan, Änderung FNP + Lapro					15	
Vier- und Marschlande	Ortskern Fünfhausen, Beim Kistendorf / Sandbrack	25		25		X	ja	Genauere Untersuchung der Örtlichkeit und Abstimmung über die Bebaubarkeit, Grundsätzliche Entscheidung der Politik darüber, ob die Fläche bebaut werden soll					25	
Vier- und Marschlande	Ortskern Neuengamme, Feldstegel Zweitreihenhausbebauung	30		30		X	ja	Überprüfung der Bebaubarkeit, Machbarkeit der verkehrlichen Anbindung an Neuengammer Hausdeich, Grundsätzliche Entscheidung der Politik darüber, ob die Fläche bebaut werden soll					30	
Vier- und Marschlande	Ortskern Curslack, nördlich Schule	50		50		X	ja	Genauere Untersuchung der Örtlichkeit und Abstimmung über die Bebaubarkeit, Grundsätzliche Entscheidung der Politik darüber, ob die Fläche bebaut werden soll					50	
Flächen für Flüchtlingsunterbringung mit der Perspektive Wohnen (D)														
Vier- und Marschlande	Mittlerer Landweg Gleisdreieck	780	780			X	ja	Aufhöhung der Fläche, Herstellung der Erschließung, Aufstellung B-Plan, Änderung des FNP's	780					
geschätzte Summe sonstige Projekte < 20 WE		200	50	150						50	50	50	50	
Summe Kategorie A – C, inkl. sonstige Projekte		4999	3956	1043						1082	1250	800	850	995
Gesamtsumme Kategorie A – D		5779	4736	1043						1862	1250	800	850	995

