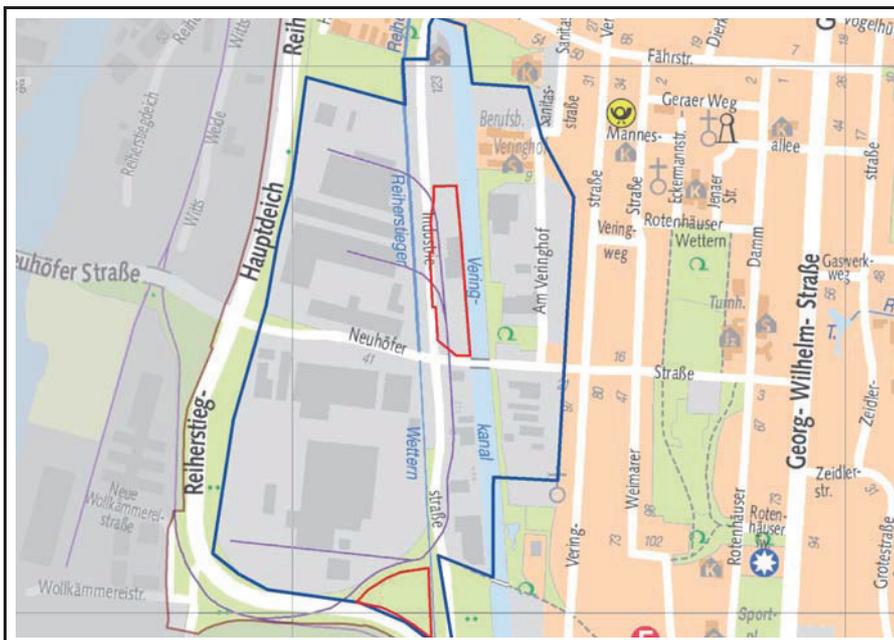


## Gewerbegebiet

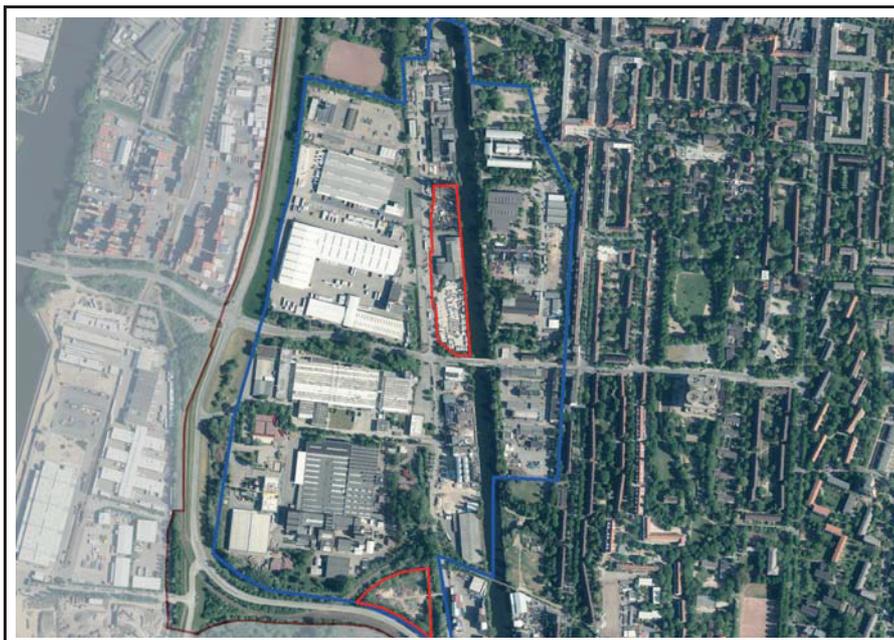
### Industriestraße

<b>Stadtteil</b>	<b>Wilhelmsburg</b>	
<b>Brutto-Gebietsgröße</b>	ca. 47,5 ha	
<b>Eigentumsverhältnisse</b>	ca. 3 % FHH	ca. 97 % privat
<b>sofortige verfügbare Fläche (städtisch)</b>	ca. 1,6 ha	



#### Lage

Das Gewerbegebiet liegt im Nordwesten Wilhelmsburgs und wird im Westen begrenzt durch Hafengebiet. Es ist über die Neuhofer Straße mit dem Hafengebiet direkt verbunden; über den Reiherstieg Hauptdeich von Norden und Süden zugänglich.



#### Erscheinungsbild

Das Gewerbegebiet ist vor allem im Westen durch großflächige hafenauffene Logistik- und Lagerhallen geprägt. Im Osten (Am Veringhof) kleinteiligere Gewerbeeinheiten mit Dienstleistungen und zum Teil künstlerische sowie kreative Nutzungen.

## Bau- und Planungsrecht

<b>Planrecht</b>	Baustufenplan Wilhelmsburg vom 06.01.1956	Bebauungsplan Wilhelmsburg 64 vom 17.11.1988	Bebauungsplan-Entwurf Wilhelmsburg 88
<b>Festsetzungen</b>	Industriegebiet	GE I - III	GI
<b>Darstellung im Flächennutzungsplan</b>	gewerbliche Bauflächen		

## Verkehr

<b>äußere Anbindung</b>	Bundesstraße: B4 / B75 Autobahn: A252
<b>Erschließung</b>	vorhanden
<b>ÖPNV</b>	Bahn: S3 / S31 Wilhelmsburg Bus: 154 Neuhöfer Straße

## Charakteristika / Identität

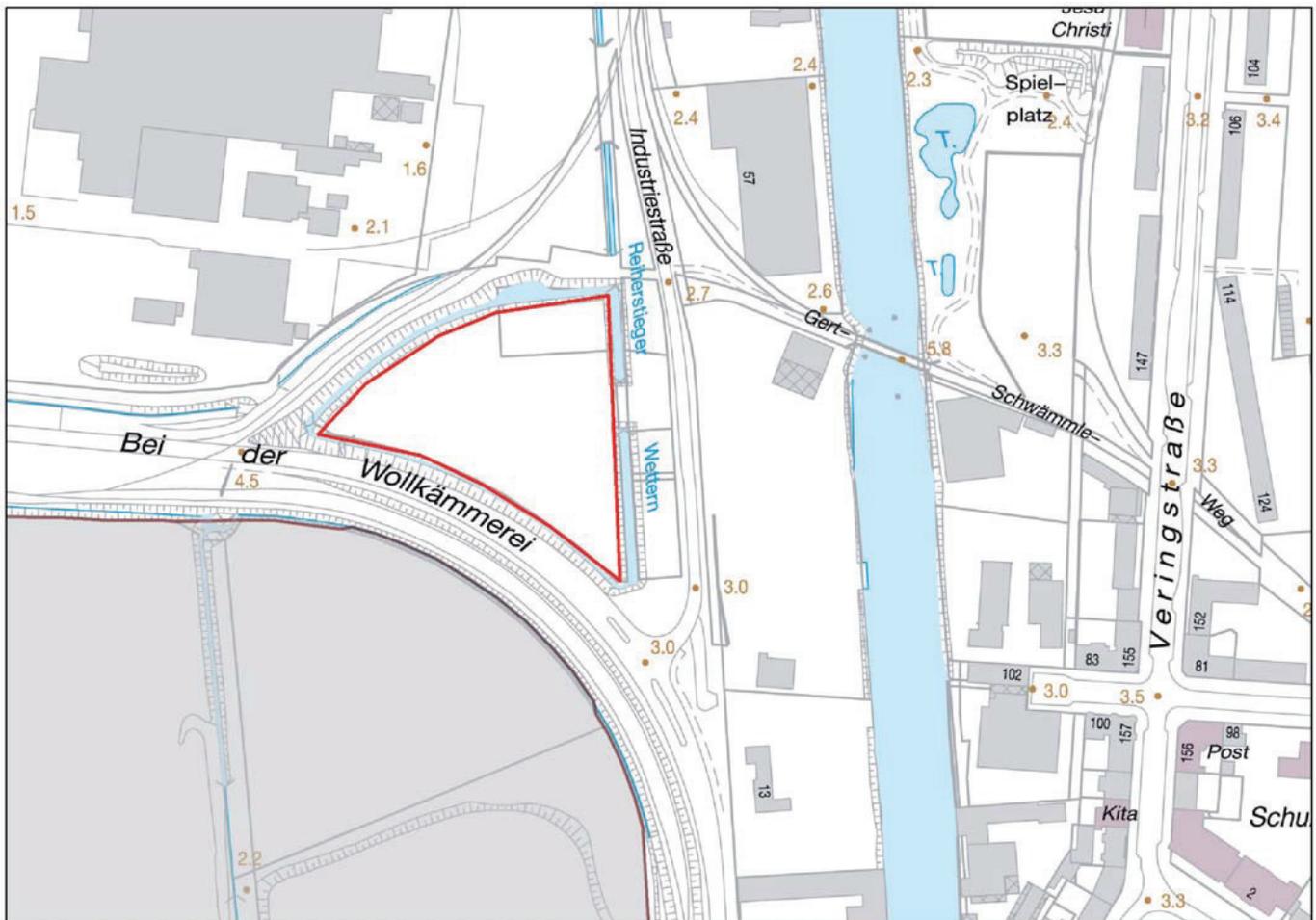
<b>Branchenbesatz</b>	Speditionen, Lagerei, Handwerk, Dienstleistungen
<b>Anzahl Unternehmen</b>	ca. 40
<b>Standorteignung / Besonderheiten</b>	besonders geeignet für Logistik und Produktion; östliche Flächen am Veringkanal für kreative, nicht störende Nutzungen geeignet.

## strategische & planerische Empfehlungen

<b>Ziele / Handlungs- empfehlungen</b>	Die Wasserlagen des Veringkanals in Verbindung mit hier neu angesiedelten kreativen Nutzungen (Stichwort: Kreatives Zentrum Veringhöfe, Neubau Honigfabrik Ateliers; Schute der Freien Schule für Gestaltung; die 'Tonne') bieten Chancen für weitere, höherwertige, die Entwicklung des Quartiers (u.a. Sanierungsgebiet WB S5 und 'Weltquartier') positiv beeinflussende Nutzungen. Mit Rücksicht auf diese angestrebten Ziele, die Lagegunst am Wasser und die Wohnortnähe sollte in den nahe des Veringkanals gelegenen Gewerbegebieten wohnortverträgliches bzw. nicht-störendes Gewerbe oder Handwerk angesiedelt werden.
--	---

Nr. 29

## Potenzialfläche Bei der Wolkämmerei



### Standortprofil

<b>Stadtteil</b>	Wilhelmsburg	<b>Brutto-Flächengröße</b>	10.032 m <sup>2</sup>
<b>Gemarkung</b>	Wilhelmsburg	<b>Flurstück(e)</b>	1077, 8501
<b>Eigentum</b>	FHH	<b>Fläche derzeit gewerblich genutzt?</b>	ja
<b>Verkaufspreis - FHH (Stand: 2012)</b>	muss ermittelt werden	<b>Verfügbarkeit / Aktivierbarkeit</b>	langfristig

### Bau- und Planungsrecht

<b>Planrecht</b>	Baustufenplan Wilhelmsburg von 06.01.1956; Bebauungsplanentwurf Wilhelmsburg 88 (ruht), GI
<b>Festsetzungen</b>	Industriegebiet
<b>Darstellung im Flächennutzungsplan</b>	gewerbliche Bauflächen

## städtebauliche Aspekte

<b>Lage</b>	im Nordwesten Wilhelmsburgs südlich der Industriestraße, im Süden begrenzt durch die Straße Bei der Wollkämmerei		
<b>Erscheinungsbild / Nutzung</b>	langfristig gewerblich vermietet	<b>überbezirklich bedeutsam?</b>	ja



## Verkehr

<b>äußere Anbindung</b>	Bundesstraße: B4 / B75 – 2 km Autobahn: A252 (Hamburg-Georgswerder) – 4 km
<b>Erschließung</b>	vorhanden
<b>ÖPNV</b>	Bahn: S3 / S31 Wilhelmsburg – 2 km Bus: 13 / 156 Krankenhaus Groß Sand – 600 m

## Konflikte / Restriktionen

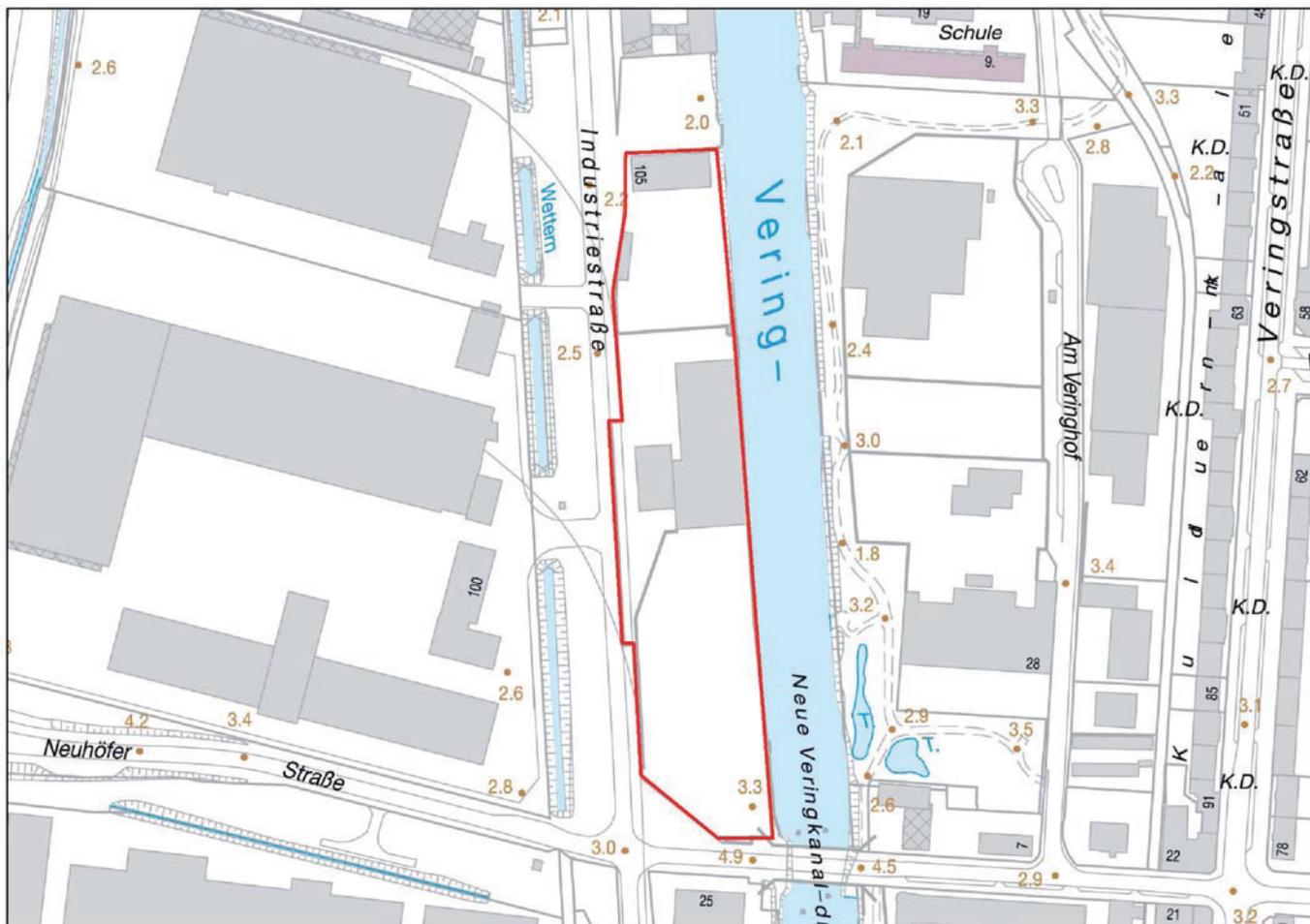
<b>Konflikte</b>	Altlasten, Kampfmittelverdachtsfläche
<b>Umnutzungsdruck</b>	nicht erkennbar
<b>Planungsrechtliche Restriktionen</b>	nein

## strategische & planerische Empfehlungen

<b>Ziele / Handlungsempfehlungen</b>	Altlastensanierung; weitere Vermarktung der Fläche mit dem Ziel der Ansiedlung von Gewerbe; Die Grünqualität entlang der Reiherstieger Wettern ist zu sichern (Route des Freizeitrundkurses)
--------------------------------------	--

Nr. 30

## Potenzialfläche Industriestraße 101



### Standortprofil

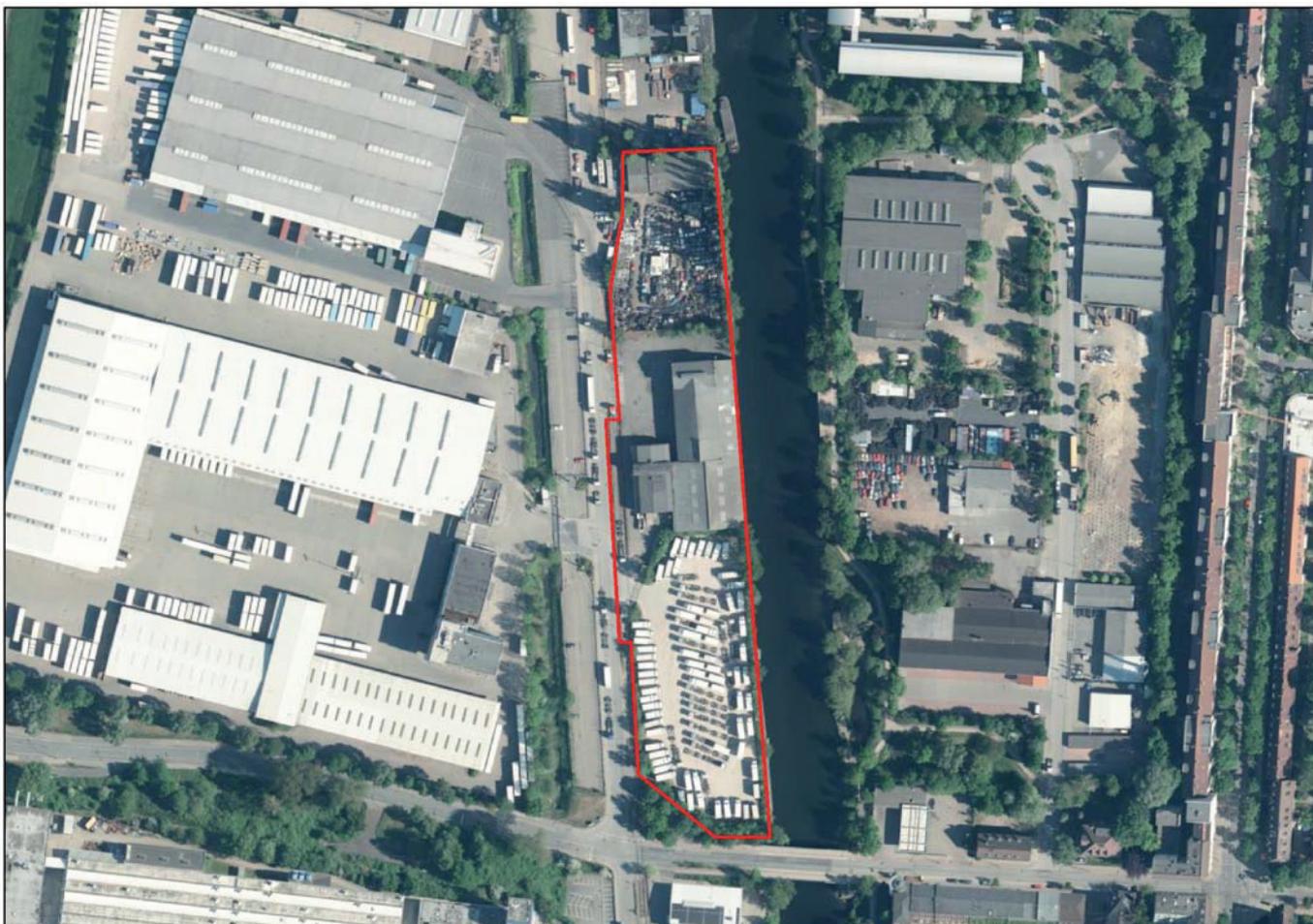
<b>Stadtteil</b>	Wilhelmsburg	<b>Brutto-Flächengröße</b>	16.617 m <sup>2</sup>
<b>Gemarkung</b>	Wilhelmsburg	<b>Flurstück(e)</b>	704
<b>Eigentum</b>	FHH	<b>Fläche derzeit gewerblich genutzt?</b>	nein
<b>Verkaufspreis - FHH (Stand: 2012)</b>	muss ermittelt werden	<b>Verfügbarkeit / Aktivierbarkeit</b>	mittelfristig

### Bau- und Planungsrecht

<b>Planrecht</b>	Baustufenplan Wilhelmsburg vom 06.01.1956
<b>Festsetzungen</b>	Industriegebiet
<b>Darstellung im Flächennutzungsplan</b>	gewerbliche Bauflächen

## städtebauliche Aspekte

<b>Lage</b>	im Nordwesten von Wilhelmsburg, im Westen durch die Industriestraße, im Osten durch den Veringkanal und im Süden durch die Neuhöfer Straße begrenzt.		
<b>Erscheinungsbild / Nutzung</b>	Teilnutzung als LKW-Abstellplatz; das auf dem Grundstück befindliche Gebäude wird durch die Soul Kitchen zwischen-genutzt, der Mietvertrag läuft zum 31.12.2012 aus.	<b>gesamtstädtische Bedeutung</b>	ja



## Verkehr

<b>äußere Anbindung</b>	Bundesstraße: B4 / B75 – 2 km Autobahn: A252 (Hamburg-Georgswerder) – 5 km
<b>Erschließung</b>	vorhanden
<b>ÖPNV</b>	Bahn: S3 / S31 Wilhelmsburg – 2 km Bus: 151 / 152 / 252 Reiherstieg Hauptdeich – 50 m

## Konflikte / Restriktionen

<b>Konflikte</b>	auf Teilfläche kulturelle Nutzung durch die Soul Kitchen, Altlastverdachtsfläche
<b>Umnutzungsdruck</b>	hoch
<b>Planungsrechtliche Restriktionen</b>	nein

## strategische & planerische Empfehlungen

<b>Ziele / Handlungsempfehlungen</b>	Suche und Bereitstellung eines geeigneten Ersatzstandortes für das "Soul Kitchen"; Vermarktung der Fläche für nicht-störende, wohnortverträgliche Nutzungen; Hinweis: Dies steht im Widerspruch zur planerischen Ausweisung (I nach Baupolizeiverordnung)
--------------------------------------	---