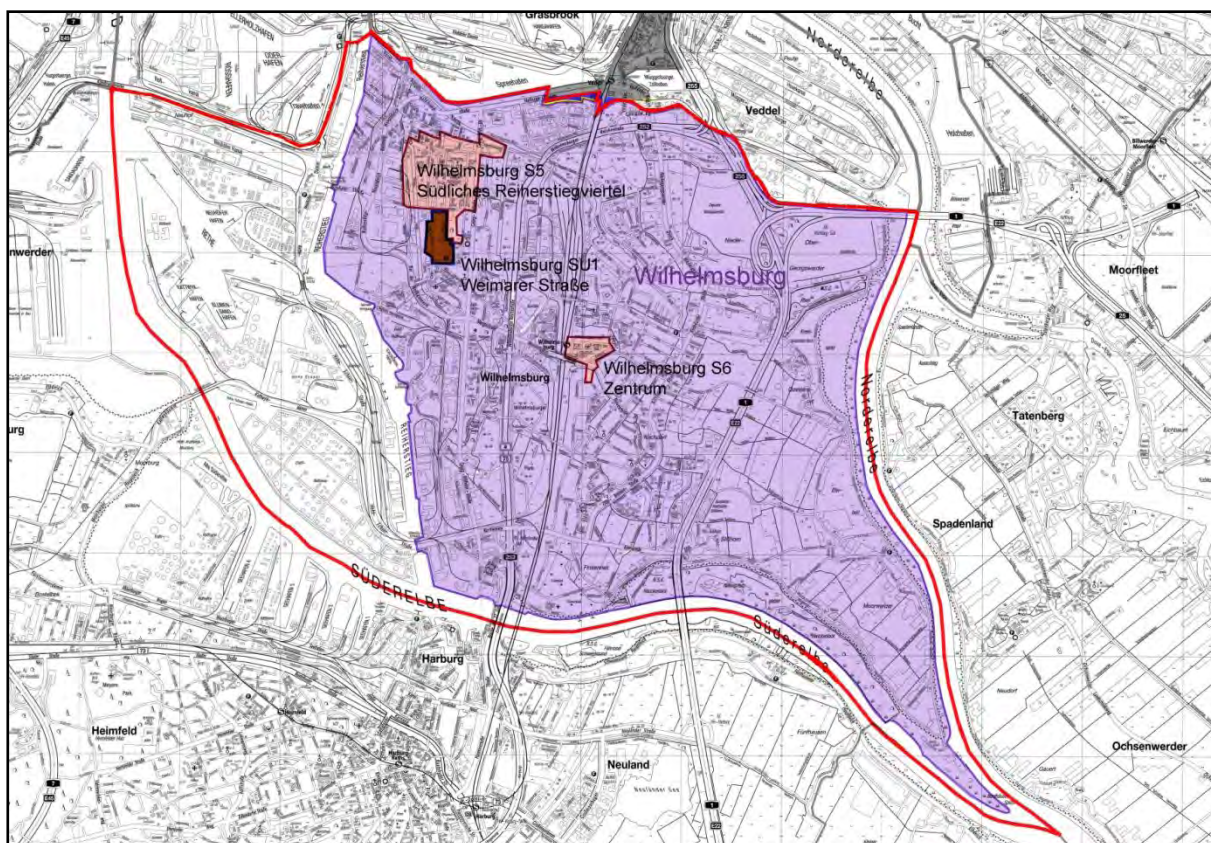


Wilhelmsburg			
Bevölkerungs- und Haushaltsstruktur			
	Stadtteil	Bezirk	Stadt
Einwohner	50.731	285.936	1.760.017
Unter 18-Jährige in %	21,2	15,6	15,6
65-jährige und Ältere in %	14,0	14,9	18,9
Haushalte	24.689	160.268	985.440
Personen je Haushalt	2,1	1,8	1,8
Einpersonenhaushalte in %	48,0	57,4	53,6
Haushalte mit Kindern in %	23,7	16,7	17,4
Alleinerziehende in %	7,1	5,8	5,4
Fläche in km <sup>2</sup>	35,3	133,9	755,3
Einwohner je km <sup>2</sup>	1.437	2.135	2.330
Wohnungsstruktur			
Anzahl der Wohngebäude	4.528	23.887	240.841
Wohnungen	20.956	136.918	896.940
Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern in %	15,5	10,3	21,1
Durchschnittliche Wohnungsgröße in m <sup>2</sup>	68,0	64,1	72,6
Wohnfläche je Einwohner in m <sup>2</sup>	28,1	30,7	37
Sozialwohnungen	6.498	27.038	98.495
mit Bindungsauslauf bis 2017	1.853	5.997	26.498
Fördergebiete Stadtteilentwicklung			
		Fläche	Einwohner
Sonderfördergebiet Wilhelmsburg		3.530 ha	49.000
Sanierungsgebiet Wilhelmsburg S5 (Südl. Reiherstiegviertel)		61 ha	3.792
Sanierungsgebiet Wilhelmsburg S6 (Berta-Kröger-Platz)		11,8 ha	910
Stadtumbaugebiet Wilhelmsburg SU 1 – Weimarer Straße, Weltquartier		10,8 ha	1.700

Quelle: Statistisches Amt für Hamburg und Schleswig Holstein – Hamburger Stadtteil-Profile 2012



## Wilhelmsburg

In Luftlinie von rund drei Kilometern von der Innenstadt entfernt erstreckt sich die Elbinsel Wilhelmsburg auf einer Gesamtfläche von rund 35 Km<sup>2</sup>.

*Wilhelmsburg setzt sich landschaftsgeschichtlich aus mehreren Elbinseln im südlichen Teil des Stromspaltungsgebietes zwischen Norder- und Süderelbe zusammen. Die im 14. Jahrhundert begonnene Eindeichung einzelner Inseln wurde bis 1852 abgeschlossen. Die einzige größere Dorfsiedlung innerhalb des eingedeichten Gebietes bildete Kirchdorf, wo sich neben der Kirche ab 1724 auch das Wilhelmsburger Amtshaus befand. Bis zum späten 19. Jahrhundert stand Wilhelmsburg als Lieferant landwirtschaftlicher Produkte sowie als Ort der Holzlagerung und -verarbeitung in einer engeren Beziehung zum Hamburger Stadtraum. Erst danach entwickelte sich Wilhelmsburg auf der Grundlage der Industrialisierung zunehmend als Wohnstandort für Arbeiter. Die Zahl der Bewohner stieg dadurch von knapp 6.000 im Jahr 1880 auf über 35.000 im Jahr 1939 an und erreichte um 1961 mit rund 56.000 ihren höchsten Stand.*

Wilhelmsburg, das seit dem 1. März 2008 zum Bezirk Hamburg-Mitte gehört, ist flächenmäßig der größte Stadtteil Hamburgs. Stadträumlich bietet Wilhelmsburg große Kontraste. Damit korrespondiert auch eine sehr heterogene Wohngebietsstruktur: Exemplarisch für die Bandbreite unterschiedlicher Wohnmilieus stehen der Geschosswohnungsbau des Reihertiegviertels, der nach 1890 als erstes Arbeiterwohnquartier Wilhelmsburgs entstand, die zahlreichen Einzelhäuser der einstigen „Hermann-Göring-Siedlung“ östlich der Bahntrasse aus den 1930er-Jahren, die Mitte der 1970er-Jahre erbauten Wohnhochhäuser der Großsiedlung Kirchdorf-Süd, Geschosswohnbauten im Zentrum von Wilhelmsburg aus unterschiedlichen Epochen und dörfliche Strukturen wie z.B. Moorwerder. Hiernach lassen sich rund 15 sehr unterschiedliche Quartiere auf der Elbinsel festmachen. Ebenso ergibt sich ein sehr differenziertes Bild der derzeit rund 50.000 Bewohner Wilhelmsburgs.

Wesentliche Handlungsfelder der Stadtplanung sind die Modernisierung von Wohnungen möglichst unter Beibehaltung bezahlbarer Mieten, zusätzlicher Wohnungsbau in unterschiedlichen Preissegmenten, um auch neue Bewohner für Wilhelmsburg zu gewinnen, die Gestaltung und Aufwertung zentraler öffentlicher Räume, die Wohnumfeldverbesserung sowie die Beteiligung/Mitwirkung der Bewohner im Rahmen von Planungsprozessen und konkreten Projekten.

Das Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung steuert und koordiniert auf der Elbinsel mehrere Verfahren im Rahmen der Integrierten Stadtteilentwicklung: Ganz Wilhelmsburg stellt ein ‚Sonderfördergebiet‘ dar, in dessen Kontext zur Begleitung der umfassenden Entwicklungsfragen in Wilhelmsburg im Jahr 2009 ein ‚Beirat für Stadtteilentwicklung‘ eingesetzt wurde. Bereits im Jahr 2005 wurden die Sanierungsgebiete Wilhelmsburg S5 (Südliches Reihertiegviertel) und Wilhelmsburg S6 (Berta-Kröger-Platz) festgelegt. Während sich das Reihertiegviertel schwerpunktmäßig zu einem lebendigen Stadtteil mit einer Stabilisierung und Ergänzung des Wohnens und auch der Nahversorgung entwickeln soll, steht die Stärkung der Zentrumsfunktion für ganz Wilhelmsburg mit einer Verbesserung der Einkaufs- und Aufenthaltsqualität im Fokus des Sanierungsverfahrens Berta-Kröger-Platz. Der Stadtteilplatz selbst wurde nach der Umgestaltung am 1. März 2013 wieder zur öffentlichen Nutzung übergeben. Außerdem konnten zwischenzeitlich bereits über 300 Wohnungen saniert und zahlreiche neue Wohnungen gebaut werden. Im Zuge des als Stadtumbaugebiet festgelegten ‚Weltquartiers‘, einer Siedlung der 1930er-Jahre zwischen Veringstraße und Weimarer Straße, in der über 1.700 Menschen aus über 30 Herkunftsländern wohnen, werden der Wohnungsbestand und das Umfeld im Rahmen eines Modellprojekts für interkulturelles Wohnen umgestaltet und auch 200 neue Wohnungen gebaut.

Wilhelmsburg ist außerdem zentraler Ort der Internationalen Bauausstellung (IBA) und Schauplatz der Internationalen Gartenschau Hamburg (igs) im Jahr 2013. Mit Hilfe der IBA und igs sollen die mit dem Hamburgischen Leitprojekt „Sprung über die Elbe“ verknüpften Entwicklungsziele planerisch vorbereitet und beispielhaft umgesetzt werden. Mit baulichen, sozialen und kulturellen Projekten will die IBA innovative, nachhaltige Beiträge zu den aktuellen Fragen der Metropolenentwicklung sowie zum Umwelt- und Klimaschutz in einem Stadtraum leisten, der bislang eher die Lasten der Gesamtstadt tragen musste.

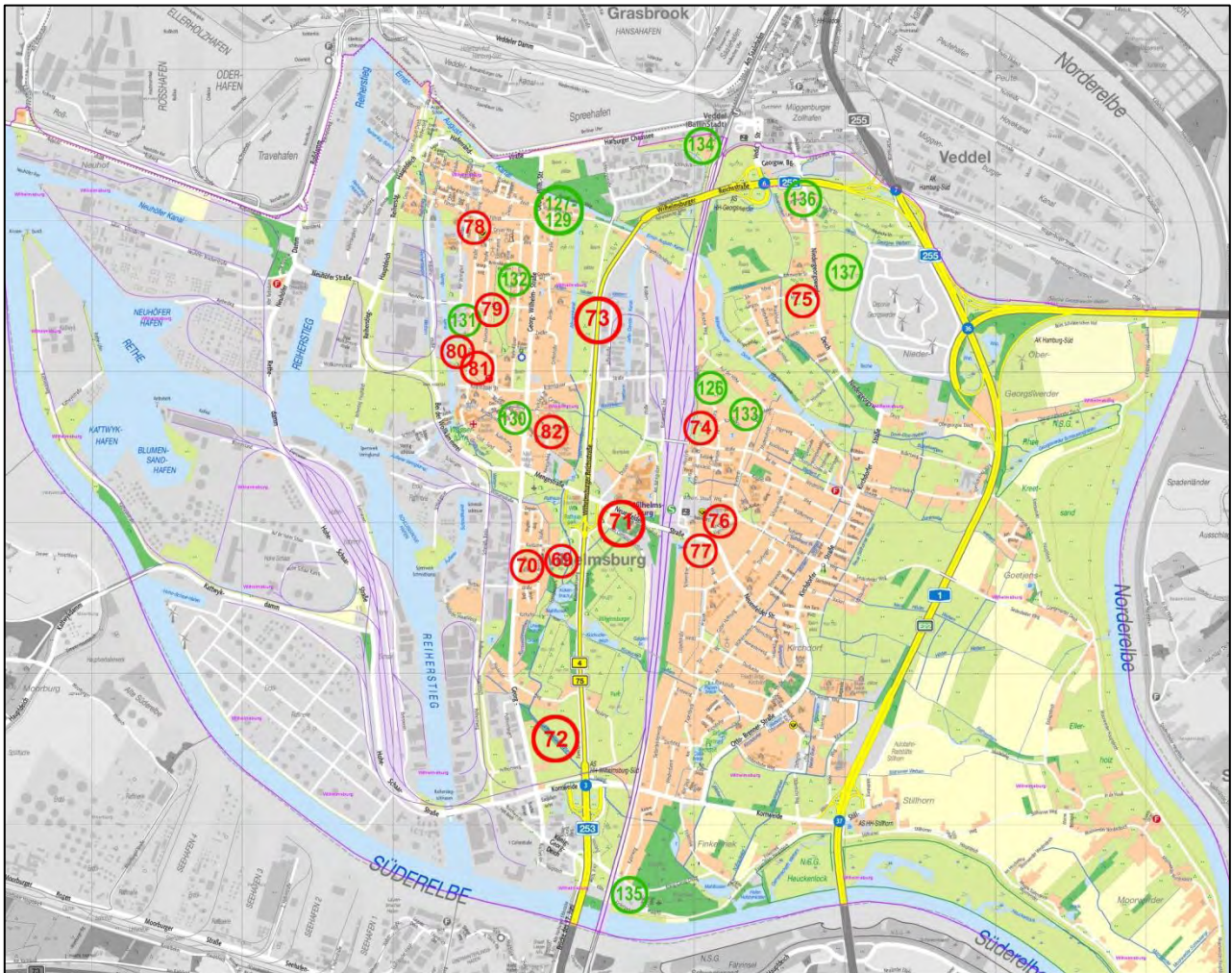
Da wegen der Zerschneidung durch Verkehrsstrassen, der unmittelbaren Nähe zu Gewerbe- und Industriestandorten und wegen des vergleichsweise hohen Anteils von Bewohnern verschiedenster Herkunft immer noch Vorbehalte gegen Wilhelmsburg bestehen, werden von den genannten Ausstellungen, den Sanierungsverfahren und dem Stadtumbau nachhaltige Entwicklungsimpulse für die Stadtteilentwicklung erwartet. Hierüber sollen positive Entwicklungstendenzen im Stadtteil gezielt unterstützt werden wie der Zuwachs der Bevölkerung in den letzten Jahren und der Zuzug insbesondere jüngerer Menschen (Familien, Studenten).

Zur Unterstützung und Umsetzung dieser ehrgeizigen Ziele hat das Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung zügig mehrere großflächige Bebauungspläne aufgestellt und führt derzeit die Bearbeitung weiterer Planungen durch. Dabei sind insbesondere die Planungen im Kontext der IBA und igs zur Stärkung des Zentrums von Wilhelmsburg beiderseits der Neuenfelder Straße sowie bedeutende Wohnungsbauvorhaben im Quartier Georg-Wilhelm-Höfe, am Schlöperstieg sowie im Korallusviertel mit insgesamt über 850 neuen Wohnungen zu nennen. Weitere größere Vorhaben wie z.B. die öffentliche geförderte Seniorenwohnanlage Schwentnerring mit 71 Wohneinheiten werden derzeit realisiert. Perspektivisch können durch die Verlegung der Wilhelmsburger Reichsstraße weitere erhebliche Wohnungsbaupotenziale auf frei werdenden Flächen erschlossen werden. Zur Entwicklung dieser Achse, die sich in Nordsüdrichtung durch Wilhelmsburg zieht und eine Barriere im Stadtteil darstellt, werden derzeit in einem Bürgerbeteiligungsverfahren planerische Überlegungen über künftige Nutzungen diskutiert. Hierzu wird von der BSU und dem Bezirksamt eine offene Planungswerkstatt für Veddel und Wilhelmsburg durchgeführt, um Zielsetzungen für die zukünftige Stadtentwicklung zu formulieren. Darauf aufbauend soll das Zukunftsbild Elbinsel 2013+ als mittelfristiges Zielbild der Stadtentwicklung bis 2020 erarbeitet werden.

Die Zielsetzungen für den künftigen Wohnungsbau liegen grundsätzlich in einer Stabilisierung und Durchmischung der heutigen Bewohnerstruktur auch durch Zuzüge aus anderen Stadtteilen. In Bereichen mit bestehenden größeren Anteilen im öffentlich geförderten Wohnungsbau sind zusätzliche Angebote in unterschiedlichen Preissegmenten von Bedeutung. In diesem Zusammenhang werden bereits öffentlich geförderte Wohnungen mit einem Mietpreis von 5,90 € pro m<sup>2</sup> neben frei finanzierten Wohnungen und Wohnungen für Baugemeinschaften im Plangebiet Schlöperstieg entwickelt. Durch Angebote für unterschiedliche Altersgruppen (klassische Mietwohnungen, Seniorenwohnungen, studentisches Wohnen) sollen Beiträge für ein vielfältiges Quartiersleben und stabile Nachbarschaften geleistet werden. So sind auch für andere Wohnungsteilmärkte Eigentumsmaßnahmen in verdichteter Bauweise (Einzel-, Doppel- und Reihenhäuser) in der Umsetzung und Planung.



## Übersicht Projekt- und Potenzialflächen sowie Suchräume im Stadtteil Wilhelmsburg



### Neue Potenzialflächen

- 126 Korallusstieg
- 127 Vogelhüttendeich 102
- 128 Vogelhüttendeich 106-114
- 129 Vogelhüttendeich 109
- 130 Georg- Wilhelm- Straße 121
- 131 Veringstraße 107-115
- 132 Rotenhäuser Damm 30
- 133 Schönenfelder Straße
- 134 An der Hafenbahn
- 135 Finkenriek
- 136 Fiskalische Straße / Niedergeorgswerder Deich
- 137 Östlich Niedergeorgswerder Deich

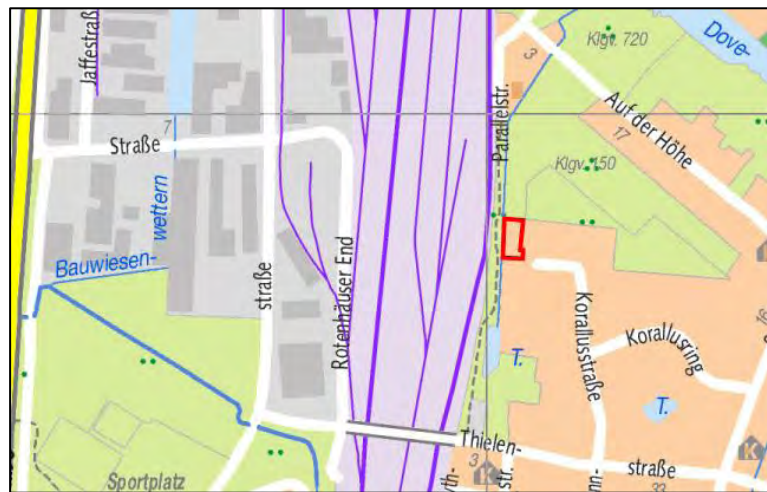
### Projektierungen im laufenden Prozeß

- 69 Schlöperstieg
- 70 Georg Wilhelm Höfe
- 71 Neue Mitte Wilhelmsburg
- 72 Haulander Weg (Suchraum)
- 73 Wohnungsbau auf jetziger Trasse  
Wilhelmsburger Reichstraße (Suchraum)
- 74 Korallusviertel
- 75 Wilhelmsburg 81, Langenhövel
- 76 Krieterstraße
- 77 Schwentnerring
- 78 Veringstraße 35
- 79 Weimarer Straße 74-78
- 80 Veringstraße 114-124
- 81 Veringstraße 135-147
- 82 Herman-Westphal-Straße 7

**Nr.126 Projekt**  
**„Korallusstieg“**  
**(Wilhelmsburg)**

**NEUE POTENZIALFLÄCHE 2013**

Größe in ha	0,3
WE-Zahl insgesamt	80
Eigentümer	privat
Planungsrecht erforderlich	nein
Voraussichtliche Vorweggenehmigungsreife	entfällt
Baubeginn frühestens	2013
Innenentwicklung	ja



<b>Bestandssituation</b>	
Lage, Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Die Fläche liegt nördlich des in Planung befindlichen „Neuen Korallusviertels“ zwischen der Wendeanlage der Korallusstraße im Süden und der Parallelstraße im Westen nördlich des alten Eisenbahner-Viertels in Wilhelmsburg.</li> <li>- Die Flurstücke waren bis 2010 mit einer Parkpalette bebaut; derzeit Brachfläche</li> </ul>
Infrastruktur	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nahversorgungsmöglichkeiten am Berta-Kröger-Platz in 10 Minuten fußläufig zu erreichen</li> <li>- S-Bahnstation Wilhelmsburg und Busbahnhof ebenfalls in 10 min. fußläufig zu erreichen</li> <li>- Straßenanbindung durch die Wilhelmsburger Reichsstraße (B4/75)</li> </ul>
Interne Erschließung	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nicht notwendig</li> </ul>
Bestehendes Planungsrecht	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Bebauungsplan Wilhelmsburg 8</li> <li>- Ausweisung: WR, Flächen für Stellplätze oder Garagen mit der Zweckbestimmung Stellplätze, Garage unter Erdgleiche</li> </ul>

<b>Aktuelle Planungsüberlegungen</b>	
Städtebauliches Konzept	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Fortsetzung der Gebäudestrukturen aus dem südlichen Korallusviertel mit einer kammartigen Bebauung</li> <li>- 7-geschossiger Riegel zur Bahn mit lärmschützender Funktion</li> <li>- Stellplatzgeschosse (Ga/TG)</li> </ul>
Art des Wohnens	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Geschosswohnungsbau</li> <li>- Studentenwohnungen</li> <li>- Mietwohnungen (anteilig öffentlich gefördert)</li> </ul>
Zielgruppen/Haushalte	<ul style="list-style-type: none"> <li>- (Junge) Familien, Studenten</li> </ul>
Neues Planungsrecht	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nicht erforderlich</li> </ul>
Projektstand/Handlungsschritte	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Vorgespräche mit Projektentwickler im Fachamt SL</li> <li>- Prüfung der Bebaubarkeit in einem Vorbescheidsverfahren erforderlich</li> <li>- Projektstudien, Variantenuntersuchungen liegen vor</li> </ul>
Standorteignung, Rahmenbedingungen und Besonderheiten	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Geeigneter Wohnungsbaustandort aufgrund zentraler Lage in Wilhelmsburg,</li> <li>- Lärmschutz zur Bahn</li> <li>- Schließung Lärmfenster zum alten Korallusviertel</li> <li>- Defizite in der Freiraumversorgung</li> <li>- Teilweise Lösung der durch den Abriss der Parkpalette erzeugten (privaten) Stellplatzproblematik im Quartier</li> <li>- Bodengasuntersuchungen</li> <li>- Gestaltung Übergang zum nördlichen Freiraum (u.a. Biotop)</li> </ul>



**Nr.127 Projekt**  
**„Vogelhüttendeich**  
**102“**  
**(Wilhelmsburg)**

**NEUE POTENZIALFLÄCHE 2013**

Größe in ha	0,06
WE-Zahl insgesamt	21
Eigentümer	privat
Planungsrecht erforderlich	nein
Voraussichtliche Vorwegge- nehmigungsreife	entfällt
Baubeginn frühestens	2013
Innenentwicklung	ja



<b>Bestandssituation</b>	
Lage, Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Die Fläche liegt im nordwestlichen Teil von Wilhelmsburg am belebten Vogelhüttendeich</li> <li>- Brachliegendes Eckgrundstück</li> </ul>
Infrastruktur	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nahversorgungsmöglichkeiten vorhanden: Veringstraße mit Markt am Stübenplatz, Am Veringhof, Discounter in der Zeidlerstraße (5 min. Fußweg)</li> <li>- Kita, Grundschule und weiterführende Schule in der näheren Umgebung vorhanden</li> <li>- ÖPNV: über Bushaltestellen Vogelhüttendeich bzw. Georg-Wilhelm-Straße Anbindung an S-Bahnhaltestellen Veddel und Wilhelmsburg</li> <li>- Über Georg-Wilhelm-Straße und Mengestraße an die A252</li> </ul>
Interne Erschließung	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nicht notwendig</li> </ul>
Bestehendes Planungsrecht	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Baustufenplan Wilhelmsburg von 1956</li> <li>- Festsetzung: Mischgebiet, 4-geschossig</li> </ul>

<b>Aktuelle Planungsüberlegungen</b>	
Städtebauliches Konzept	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Schließung der Baulücke unter Berücksichtigung der angrenzenden und gegenüberliegenden Straßenrandbebauung in Höhe und Fassadengliederung</li> <li>- 4-geschossig plus Staffel; Eckbebauung 5-geschossig</li> </ul>
Art des Wohnens	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Geschosswohnungen (Mietwohnungen)</li> <li>- Frei finanziert</li> </ul>
Zielgruppen/Haushalte	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Familien; barrierefreie Wohnungen</li> </ul>
Neues Planungsrecht	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Das Vorhaben soll auf der Grundlage des geltenden Planungsrechtes mit einzelnen Befreiungen genehmigt werden</li> </ul>
Projektstand/Handlungsschritte	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Im Rahmen von Beratungs- und Abstimmungsgesprächen seitens der Fachämter SL und BP und unter Einbindung der Kommunalpolitik konnte mit dem Vorhabenträger die Mobilisierung der Fläche für den Wohnungsbau erreicht werden</li> <li>- Vorbescheid wurde erteilt; Bauantrag wurde gestellt.</li> <li>- Erschließung über öffentlichen Grund ist noch in der Klärung</li> </ul>
Standorteignung, Rahmenbedingungen und Besonderheiten	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Die Fläche befindet sich im Sanierungsgebiet Wilhelmsburg S5 / Südliches Reiherstiegviertel</li> <li>- Lückenschließung wird städtebaulich begrüßt: <ul style="list-style-type: none"> <li>- im integrierten Entwicklungskonzept bereits vorgesehen</li> <li>- Schließung der Straßenrandbebauung</li> <li>- vorhandene Wohnnutzung im Umfeld</li> <li>- lärmschützende Wirkung für den Innenhof</li> <li>- attraktive Ausrichtung der Wohnungen</li> </ul> </li> <li>- Stellplatznachweis erfolgt im Zusammenhang mit dem Bauvorhaben Vogelhüttendeich 106 – 114</li> <li>- Erhalt des Baumbestandes auf dem rückwärtigen Grundstücksteil</li> </ul>



**Nr.128 Projekt**  
**„Vogelhüttendeich**  
**106 - 114“**  
**(Wilhelmsburg)**

**NEUE POTENZIALFLÄCHE 2013**

Größe in ha	0,4
WE-Zahl insgesamt	36
Eigentümer	privat
Planungsrecht erforderlich	nein
Voraussichtliche Vorwegge- nehmigungsreife	entfällt
Baubeginn frühestens	2013
Innenentwicklung	ja



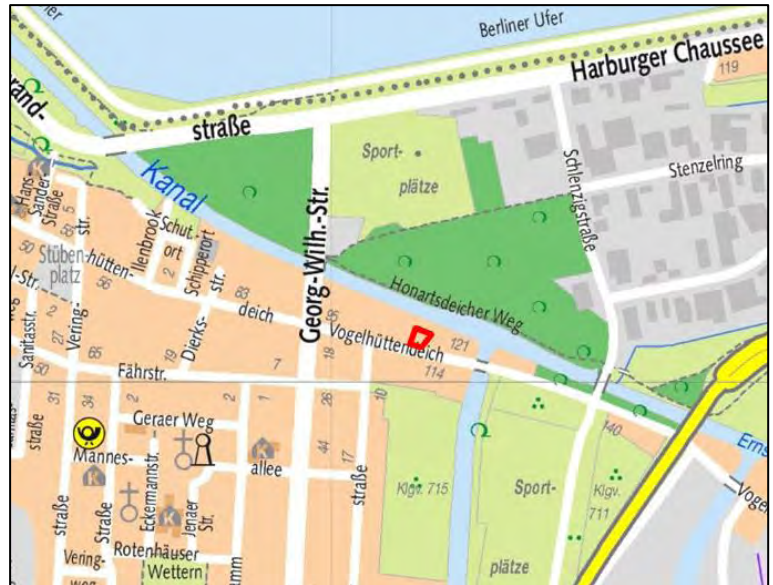
<b>Bestandssituation</b>	
Lage, Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Die Fläche liegt im nordwestlichen Wilhelmsburg am belebten Vogelhüttendeich</li> <li>- Rückwärtige Lage mit Wasserzugang zum Assmannkanal und direkter Lage an Kleingärten</li> </ul>
Infrastruktur	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nahversorgungsmöglichkeiten vorhanden: Veringstraße mit Markt am Stübenplatz, Am Veringhof, Discounter in der Zeidlerstraße (5 min. Fußweg)</li> <li>- Kita, Grundschule und weiterführende Schule in der näheren Umgebung vorhanden</li> <li>- ÖPNV: über Bushaltestellen Vogelhüttendeich bzw. Georg-Wilhelm-Straße Anbindung an S-Bahnhaltestellen Veddel und Wilhelmsburg</li> <li>- Über Georg-Wilhelm-Straße und Mengestraße an die A252</li> </ul>
Interne Erschließung	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nicht notwendig</li> </ul>
Bestehendes Planungsrecht	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Baustufenplan Wilhelmsburg</li> <li>- Festsetzung: Mischgebiet, 4-geschossig</li> </ul>

<b>Aktuelle Planungsüberlegungen</b>	
Städtebauliches Konzept	<ul style="list-style-type: none"> <li>- zwei freistehende, mit einem Gründach versehene Wohngebäude mit vier Geschossen und einem Staffelgeschoss mit jeweils 18 Wohnungen</li> </ul>
Art des Wohnens	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Geschosswohnungen (Mietwohnungen)</li> <li>- Frei finanziert</li> </ul>
Zielgruppen/Haushalte	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Familien; barrierefreie Wohnungen</li> </ul>
Neues Planungsrecht	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Das Vorhaben soll auf der Grundlage des geltenden Planungsrechtes mit einzelnen Befreiungen genehmigt werden</li> </ul>
Projektstand/Handlungsschritte	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Im Rahmen von Beratungs- und Abstimmungsgesprächen seitens der Fachämter SL und BP und unter Einbindung der Kommunalpolitik konnte mit dem Vorhabenträger die Mobilisierung der Fläche für den Wohnungsbau erreicht werden</li> <li>- Vorbescheid wurde erteilt; Bauantrag wurde gestellt</li> <li>- Erschließung über öffentlichen Grund ist noch in der Klärung</li> </ul>
Standorteignung, Rahmenbedingungen und Besonderheiten	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Die Fläche befindet sich im Sanierungsgebiet Wilhelmsburg S5 / Südliches Reiherstiegiertel</li> <li>- Bebauung wird städtebaulich begrüßt:             <ul style="list-style-type: none"> <li>- Im integrierten Entwicklungskonzept bereits vorgesehen</li> <li>- Vorhandene Wohnnutzung im Umfeld</li> <li>- Attraktive Ausrichtung der Wohnungen nahe des Assmannkanals</li> </ul> </li> <li>- Mit Rücksicht auf die nördliche Bebauung von Blockschließung abgesehen, um die Sicht in den südlichen Bereich nicht zu verbauen</li> <li>- Neubau wird aufgrund des in südlicher Richtung leicht abfallenden Grundstücks eine Höhendifferenz von ein bis zwei Metern gegenüber den nördlichen Bestandsgebäuden aufweisen</li> <li>- Auf der Fläche wird auch der Stellplatznachweis für das BV Vogelhüttendeich 102 geführt (Tiefgarage)</li> </ul>

**Nr.129 Projekt**  
**„Vogelhüttendeich**  
**109“**  
**(Wilhelmsburg)**

**NEUE POTENZIALFLÄCHE 2013**

Größe in ha	0,06
WE-Zahl insgesamt	11 (bei Abriss vorh. WE)
Eigentümer	privat
Planungsrecht erforderlich	nein
Voraussichtliche Vorwegge- nehmigungsreife	entfällt
Baubeginn frühestens	2013
Innenentwicklung	ja





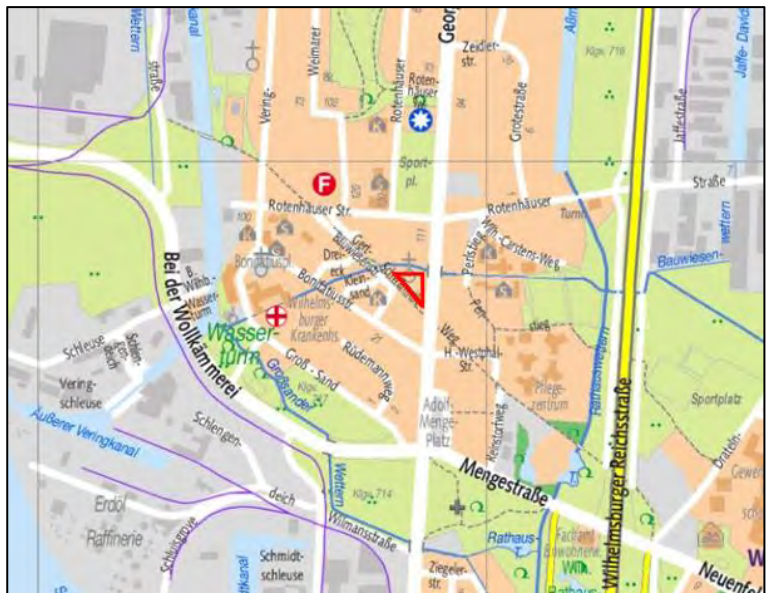
<b>Bestandssituation</b>	
Lage, Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Die Fläche liegt im nordwestlichen Teil von Wilhelmsburg am belebten Vogelhüttendeich</li> <li>- Ersatz für ein abgängiges Gebäude</li> </ul>
Infrastruktur	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nahversorgungsmöglichkeiten vorhanden: Veringstraße mit Markt am Stübenplatz, Am Veringhof, Discounter in der Zeidlerstraße (5 min. Fußweg)</li> <li>- Kita, Grundschule und weiterführende Schule in der näheren Umgebung vorhanden</li> <li>- ÖPNV: über Bushaltestellen Stübenplatz Anbindung an S-Bahnhaltestellen Veddel und Wilhelmsburg</li> <li>- Über Georg-Wilhelm-Straße und Mengestraße an die A252</li> </ul>
Interne Erschließung	- Nicht notwendig
Bestehendes Planungsrecht	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Bebauungsplan Wilhelmsburg 28 / Kleiner Grasbrook</li> <li>- Ausweisung: GE, 2-geschossig</li> </ul>

<b>Aktuelle Planungsüberlegungen</b>	
Städtebauliches Konzept	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Schließung der Baulücke unter Berücksichtigung der angrenzenden und gegenüberliegenden Straßenrandbebauung in Höhe und Fassadengliederung</li> <li>- 5-geschossig plus Staffel</li> </ul>
Art des Wohnens	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Geschosswohnungen</li> <li>- Eigentum</li> </ul>
Zielgruppen/Haushalte	- Baugemeinschaft
Neues Planungsrecht	- Das Vorhaben wurde auf der Grundlage des geltenden Planungsrechts mit einzelnen Befreiungen genehmigt.
Projektstand/Handlungsschritte	- Baugenehmigung wurde erteilt.
Standorteignung, Rahmenbedingungen und Besonderheiten	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Die Fläche befindet sich im Sanierungsgebiet Wilhelmsburg S5 / Südliches Reiherstiegviertel</li> <li>- Lückenschließung wird städtebaulich begrüßt: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Im integrierten Entwicklungskonzept bereits vorgesehen</li> <li>- Schließung der Straßenrandbebauung</li> <li>- Vorhandene Wohnnutzung im Umfeld</li> <li>- Wohnanlage mit direktem Wasserzugang</li> <li>- Gestaltung eines grünen Hofes wird möglich</li> </ul> </li> </ul>

**Nr.130 Projekt**  
**„Georg- Wilhelm-**  
**Straße 121“**  
**(Wilhelmsburg)**

**NEUE POTENZIALFLÄCHE 2013**

Größe in ha	0,56
WE-Zahl insgesamt	ca. 25
Eigentümer	privat
Planungsrecht erforderlich	ist zu prüfen
Voraussichtliche Vorwegge- nehmigungsreife	s.o.
Baubeginn frühestens	2017
Innenentwicklung	ja



<b>Bestandssituation</b>	
Lage, Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Die Fläche liegt zentral im Stadtteil Wilhelmsburg, direkt am Gert-Schwämmle-Weg</li> <li>- Derzeitige Nutzung: Kirche / Pfarrheim</li> </ul>
Infrastruktur	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nahversorgungseinrichtungen in unmittelbarer Nähe am Adolf-Menge-Platz (Discounter), im weiteren Umfeld auch Vollsortimenter am Veringhof und im EKZ am Berta-Kröger-Platz</li> <li>- ÖPNV: Über Bushaltestelle Georg-Wilhelm-Straße zu S-Bahnstationen Wilhelmsburg und Veddel</li> <li>- Schulen, Kitas und Sporteinrichtungen sind in unmittelbarer Nähe vorhanden</li> <li>- Überörtliche Anbindung über B4/75 an die A1</li> </ul>
Interne Erschließung	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nicht notwendig</li> </ul>
Bestehendes Planungsrecht	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Bebauungsplan Wilhelmsburg 7</li> <li>- Ausweisung: Baugrundstück für den Gemeinbedarf (Kirche / Pastorat)</li> </ul>

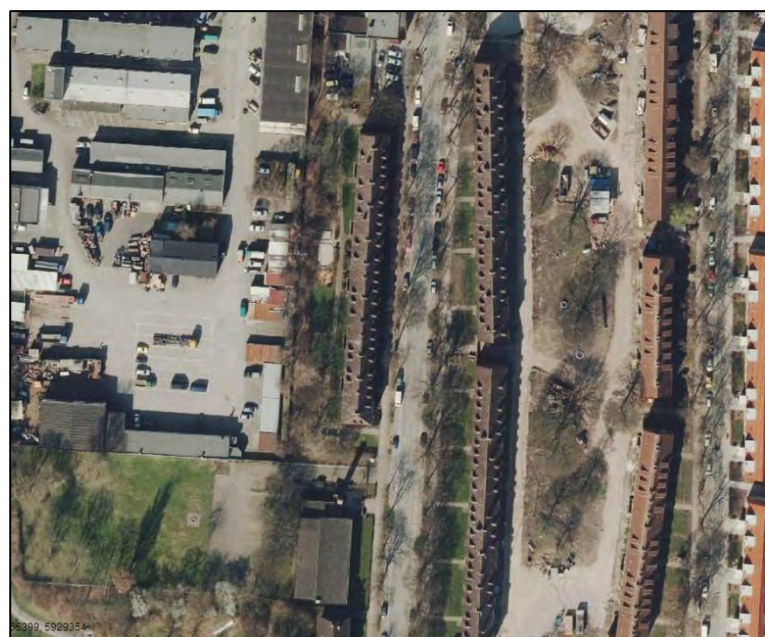
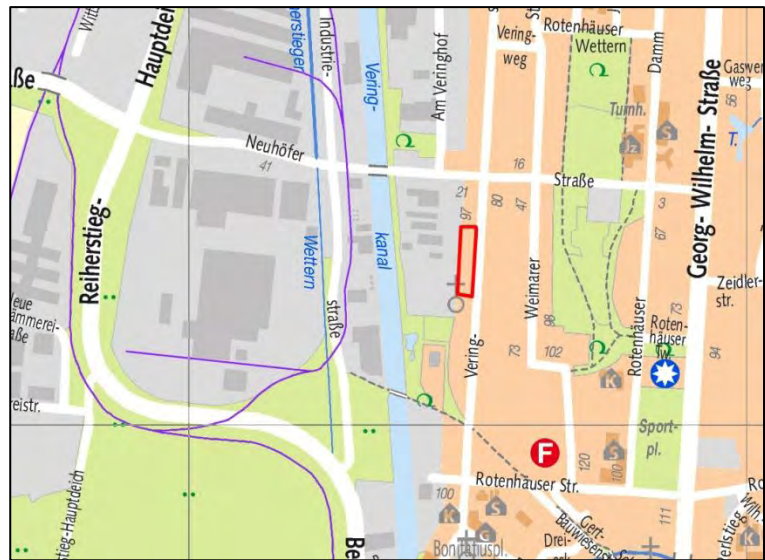
<b>Aktuelle Planungsüberlegungen</b>	
Städtebauliches Konzept	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Abriss des Pfarrheims, Erhalt des denkmalgeschützten Kirchengebäudes</li> <li>- Ergänzender Wohnungsbau mit Tiefgarage</li> </ul>
Art des Wohnens	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Familienorientiertes Wohnen (größerer Anteil öffentlich gefördert)</li> </ul>
Zielgruppen/Haushalte	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Alle Bevölkerungsgruppen (insbesondere Familien)</li> </ul>
Neues Planungsrecht	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ist zu prüfen</li> </ul>
Projektstand/Handlungsschritte	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Diverse Vorgespräche im Fachamt SL mit Eigentümer und Kommunalpolitik</li> <li>- Bislang Vorgespräche zu Nutzung „Pflegeheim“; diese Planung ist zwischenzeitlich aufgegeben worden</li> <li>- Bezirkliche Nachnutzungsüberlegungen müssen mit der Eigentümerin erörtert werden</li> </ul>
Standorteignung, Rahmenbedingungen und Besonderheiten	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Hochattraktive zentrale, trotzdem ruhige Wohnlage</li> <li>- Gebiet ist im Einflussbereich eines benachbarten Störfallbetriebs</li> <li>- Schwieriger Grundstückszuschnitt, auch mit Blick auf das zu erhaltende und grundsätzlich freizustellende Kirchengebäude</li> <li>- Randbereich Gert-Schwämmle-Weg (Teil des igs-Freizeitrundkurses) ist von baulichen Anlagen freizuhalten</li> <li>- Hohe Mehrkosten für Tiefgarage durch hohen Grundwasserstand</li> </ul>



**Nr.131 Projekt**  
**„Veringstraße**  
**107-110“**  
**(Wilhelmsburg)**

**NEUE POTENZIALFLÄCHE 2013**

Größe in ha	0,25
WE-Zahl insgesamt	35 (bei Abriss vorh. WE)
Eigentümer	SAGA/GWG
Planungsrecht erforderlich	nein
Voraussichtliche Vorweggenehmigungsreife	entfällt
Baubeginn frühestens	2013
Innenentwicklung	ja



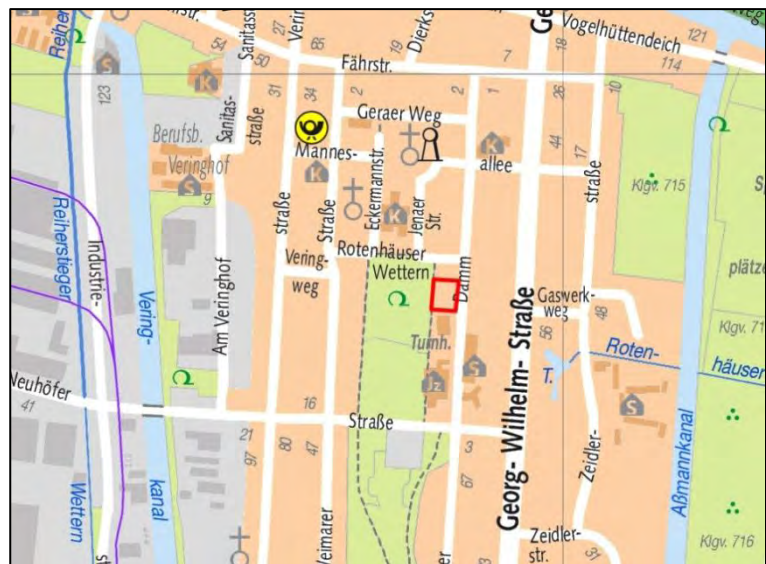
<b>Bestandssituation</b>	
Lage, Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Die Fläche liegt zwischen Veringstraße und Veringkanal und ist Teil des „Weltquartiers“ der IBA</li> <li>- Derzeitige Nutzung: Wohngebäude</li> </ul>
Infrastruktur	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nahversorgungseinrichtungen in unmittelbarer Nähe am Adolf-Menge-Platz (Discounter), im weiteren Umfeld auch Vollsortimenter am Veringhof und im EKZ am Berta-Kröger-Platz</li> <li>- ÖPNV: Über Bushaltestelle Georg-Wilhelm-Straße zu S-Bahnstationen Wilhelmsburg und Veddel</li> <li>- Schulen, Kitas und Sporteinrichtungen sind in unmittelbarer Nähe vorhanden</li> <li>- Überörtliche Anbindung über B4/75 an die A1</li> </ul>
Interne Erschließung	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nicht notwendig</li> </ul>
Bestehendes Planungsrecht	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Bebauungsplan Wilhelmsburg 7</li> <li>- Ausweisung: Baugrundstück für den Gemeinbedarf (Kirche / Pastorat)</li> </ul>

<b>Aktuelle Planungsüberlegungen</b>	
Städtebauliches Konzept	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Abriss eines bestehenden Wohngebäuderiegels</li> <li>- Neubau zweier Wohngebäude mit 35 WE</li> </ul>
Art des Wohnens	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Geschosswohnungsbau</li> <li>- Mietwohnungen (öffentlich gefördert)</li> <li>- Behinderteneinrichtung mit 13 WE</li> </ul>
Zielgruppen/Haushalte	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Alle Bevölkerungsgruppen / Menschen mit Behinderungen</li> </ul>
Neues Planungsrecht	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Das Vorhaben soll auf der Grundlage des geltenden Planungsrechts mit einzelnen Befreiungen genehmigt werden</li> </ul>
Projektstand/Handlungsschritte	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Vorgespräche bei SL Anfang 2012</li> <li>- Laufendes Baugenehmigungsverfahren</li> </ul>
Standorteignung, Rahmenbedingungen und Besonderheiten	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Das Vorhaben steht in engem Zusammenhang mit der umfassenden Modernisierung und moderaten Nachverdichtung im Weltquartier</li> <li>- Stadtumbaugebiet Wilhelmsburg SU 1 Weimarer Str.</li> <li>- Kritische Auseinandersetzung mit Freiflächengestaltung und erhaltenswertem Baumbestand</li> <li>- Die Fläche befindet sich im Stadtumbaugebiet Wilhelmsburg SU1 Weimarer Str. / Weltquartier</li> </ul>

**Nr.132 Projekt**  
**„Rotenhäuser**  
**Damm 30“**  
**(Wilhelmsburg)**

**NEUE POTENZIALFLÄCHE 2013**

Größe in ha	0,33
WE-Zahl insgesamt	ca. 30
Eigentümer	FHH
Planungsrecht erforderlich	nein
Voraussichtliche Vorweggenehmigungsreife	entfällt
Baubeginn frühestens	2014
Innenentwicklung	ja





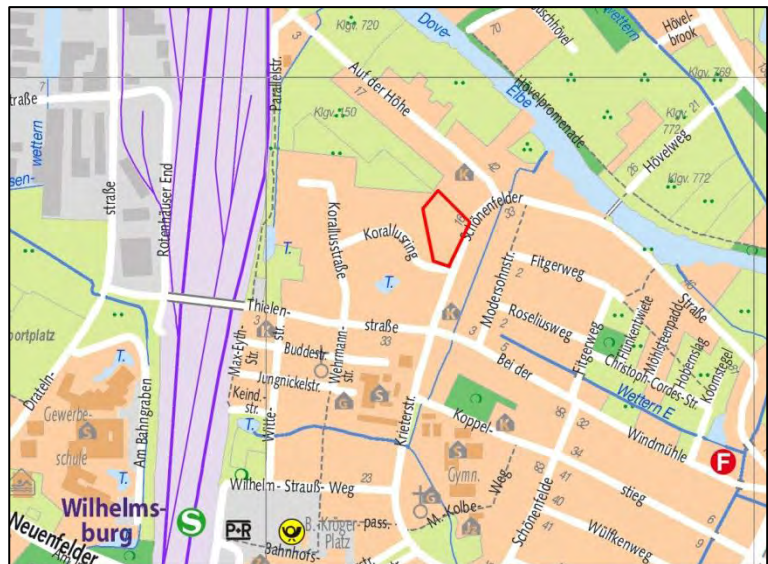
<b>Bestandssituation</b>	
Lage, Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Die Fläche liegt mitten im Stadtteil Wilhelmsburg, in unmittelbarer Nähe einer Parkanlage</li> <li>- Derzeitige Nutzung: „Universität der Nachbarschaften“ der IBA GmbH und der Hafencity Universität, ehemals Gesundheitsamt des Stadtteils</li> </ul>
Infrastruktur	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nahversorgungseinrichtungen in unmittelbarer Nähe am Veringhof und in der Zeidlerstraße,</li> <li>- ÖPNV: Über Bushaltestellen Neuhöfer Straße / Georg-Wilhelm-Straße Anschluss zu den S-Bahnstationen Wilhelmsburg und Veddel</li> <li>- Schulen, Kitas und Sporteinrichtungen sind in unmittelbarer Nähe vorhanden</li> <li>- Überörtliche Anbindung über B4/75 an die A1</li> </ul>
Interne Erschließung	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nicht notwendig</li> </ul>
Bestehendes Planungsrecht	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Baustufenplan Wilhelmsburg von 1956</li> <li>- Festsetzung: Fläche mit besonderer Nutzung, W, 3-geschossig</li> </ul>

<b>Aktuelle Planungsüberlegungen</b>	
Städtebauliches Konzept	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Abriss des Bestandsgebäudes</li> <li>- Wohnungsneubau (städtebauliche Struktur offen)</li> </ul>
Art des Wohnens	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Geschosswohnungen</li> <li>- Mietwohnungsbau (anteilig öffentlich gefördert)</li> </ul>
Zielgruppen/Haushalte	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Alle Bevölkerungsgruppen</li> </ul>
Neues Planungsrecht	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nicht notwendig; Umsetzung des Wohnungsbauvorhabens über Befreiungen zu prüfen</li> </ul>
Projektstand/Handlungsschritte	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Derzeitiges IBA-Projekt „Universität der Nachbarschaften“ endet 2013; Ziel: Nachnutzung Wohnen</li> <li>- Abriss des Bestandsgebäudes bis Ende 2014</li> <li>- Konkretisierung des weiteren Umgangs mit der Fläche; ggf. Konzeptausschreibung durch LIG</li> </ul>
Standorteignung, Rahmenbedingungen und Besonderheiten	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Attraktive zentrale, trotzdem ruhige Wohnlage</li> <li>- Direkte Nähe zur Parkanlage und zu dem 2012 fertiggestellten „Sport- und Bewegungszentrum“</li> <li>- Die Fläche befindet sich im Sanierungsgebiet Wilhelmsburg S5 / Südliches Reiherstiegviertel. Im integrierten Entwicklungskonzept ist die Fläche als „Entwicklungsbereich Wohnungsneubau“ (endgültige Konzeption noch offen) gekennzeichnet</li> </ul>

**Nr.133 Suchraum  
 „Schönenfelder  
 Straße“  
 (Wilhelmsburg)**

**NEUE POTENZIALFLÄCHE 2013**

Größe in ha	0,64
WE-Zahl insgesamt	30
Eigentümer	privat und FHH
Planungsrecht erforderlich	ja
Voraussichtliche Vorwegge- nehmigungsreife	2015/2016
Baubeginn frühestens	2015/2016
Innenentwicklung	ja



<b>Bestandssituation</b>	
Lage, Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Die Fläche liegt westlich der Schönenfelder Straße und nördlich des Korallusrings im östlichen Teil von Wilhelmsburg</li> <li>- Brachliegende Fläche</li> </ul>
Infrastruktur	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Mit Nahversorgungsmöglichkeiten ist das Gebiet gut ausgestattet. Der Berta-Kröger Platz ist fußläufig (15 Min) erreichbar</li> <li>- Schulen und Kitas sind im Umfeld vorhanden</li> <li>- S-Bahnstation Wilhelmsburg befindet sich in fußläufiger Entfernung</li> <li>- Anbindung über den Niedergeorgswerder Deich an die Bundesstraße B4/75 und die Autobahnen A1 und A7</li> </ul>
Interne Erschließung	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nicht notwendig</li> </ul>
Bestehendes Planungsrecht	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Bebauungsplan Wilhelmsburg 72 von 1994</li> <li>- Ausweisung: Fläche für Gemeinbedarf (Kita) und WR</li> </ul>

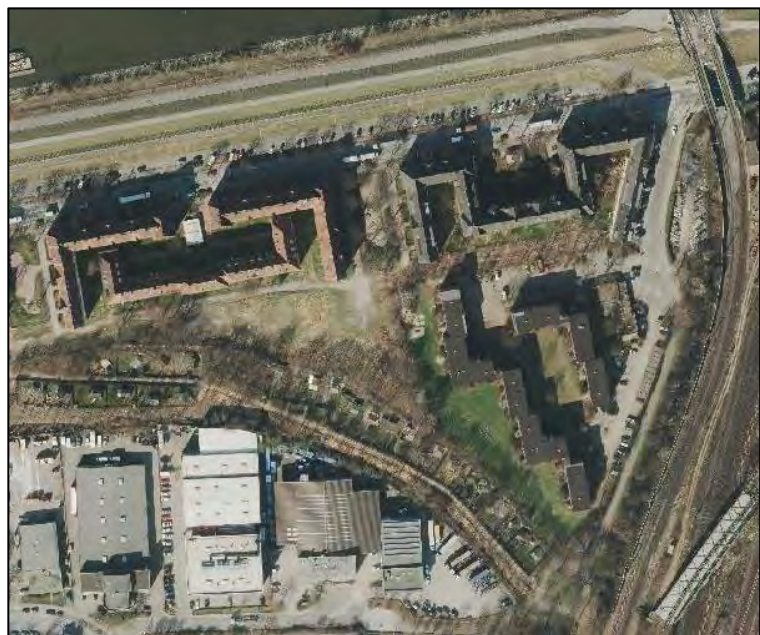
<b>Aktuelle Planungsüberlegungen</b>	
Städtebauliches Konzept	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 2-3 geschossiger Wohnungsbau im Übergang von Geschosswohnungsbau zur Einfamilienhausbebauung</li> </ul>
Art des Wohnens	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Geschosswohnungen</li> </ul>
Zielgruppen/Haushalte	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Alle Bevölkerungsgruppen</li> </ul>
Neues Planungsrecht	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit WA oder WR Ausweisung erforderlich</li> </ul>
Projektstand/Handlungsschritte	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Erste Entwurfsüberlegungen liegen vor</li> <li>- Gespräche zwischen Fachamt SL, Eigentümer, Fachressorts und Kommunalpolitik erforderlich</li> <li>- Qualifizierung z.B. über Workshopverfahren oder eingeschränktes Gutachterverfahren</li> </ul>
Standorteignung, Rahmenbedingungen und Besonderheiten	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Das Plangebiet ist aufgrund der zentralen Lage und Nähe zum Stadtteilzentrum und der guten ÖPNV-Anbindung besonders gut für Wohnnutzungen geeignet</li> </ul>



**Nr. 134 Projekt**  
**„An der Hafeneisenbahn“**  
**(Wilhelmsburg)**

**NEUE POTENZIALFLÄCHE 2013**

Größe in ha	2,2
WE-Zahl insgesamt	ca. 150
Eigentümer	privat + FHH
Planungsrecht erforderlich	nein
Voraussichtliche Vorweggenehmigungsreife	entfällt
Baubeginn frühestens	2017 ff
Innenentwicklung	ja



<b>Bestandssituation</b>	
Lage, Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Die Fläche liegt im Norden von Wilhelmsburg an der Harburger Chaussee als Belegenheit in 2. Reihe</li> <li>- Im Süden grenzen Kleingärten und im Südwesten Industriegebiet</li> </ul>
Infrastruktur	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Mit Nahversorgungsmöglichkeiten ist das Gebiet teilweise unterversorgt</li> <li>- Gute ÖPNV-Anbindung (S-Bahnstation Veddel)</li> <li>- Überörtliche Straßenanbindung (A252) über Abfahrt Veddel</li> <li>- Keine Schulen oder Kitas im näheren Umfeld</li> </ul>
Interne Erschließung	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Offen</li> </ul>
Bestehendes Planungsrecht	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Baustufenplan Wilhelmsburg</li> <li>- Festsetzung: Wohngebiet, 3-geschossig</li> </ul>

<b>Aktuelle Planungsüberlegungen</b>	
Städtebauliches Konzept	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Liegt nicht vor</li> </ul>
Art des Wohnens	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Geschosswohnungsbau (öffentlich gefördert)</li> </ul>
Zielgruppen/Haushalte	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Studenten und Auszubildende</li> </ul>
Neues Planungsrecht	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nicht erforderlich</li> </ul>
Projektstand/Handlungsschritte	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Entwicklung eines städtebaulichen Konzepts erforderlich</li> </ul>
Standorteignung, Rahmenbedingungen und Besonderheiten	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Abriss bestehender Gebäude erforderlich</li> <li>- Lärmbelastung von der S-Bahntrasse und dem im Süden befindlichen Industriegebiet sind im Zuge der Konkretisierung der Planung im Baugenehmigungsverfahren zu berücksichtigen</li> <li>- BASFI verfolgt aktuell Ausbau der bestehenden Wohnunterkünfte auf bis zu 500 Plätze sowie zusätzlich Bau von 50 Auszubildendenwohnplätzen</li> </ul>

**Nr. 135 Projekt**  
**„Finkenriek“**  
**(Wilhelmsburg)**

**NEUE POTENZIALFLÄCHE 2013**

Größe in ha	2,8
WE-Zahl insgesamt	ca. 60
Eigentümer	FHH
Planungsrecht erforderlich	ja
Voraussichtliche Vorweggenehmigungsreife	2017 ff
Baubeginn frühestens	2017 ff
Innenentwicklung	nein





<b>Bestandssituation</b>	
Lage, Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Die Fläche befindet sich am Nördlichen Ufer der Süderelbe an den Straßen Finkenrieker Hauptdeich, König-Georg-Weg und König-Georg-Deich. Im Westen grenzt die Fläche an die Gleisstrasse der S- und Fernbahn</li> <li>- Derzeitige Nutzung als Campingplatz und Betriebsfläche für Entsorgungsanlage (Abfallbeseitigung)</li> </ul>
Infrastruktur	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Mit Nahversorgungsmöglichkeiten ist das Gebiet teilweise unterversorgt (insbesondere Lebensmittel); EKZ Wilhelmsburg in 3 km Entfernung, EZH Otto Brennerstraße in 2 km Entfernung</li> <li>- ÖPNV-Anbindungen (S-Bahnstation Harburg) in 2,8 km Entfernung</li> <li>- Überörtliche Straßenanbindung (A1 und A253) über Finkenrieker Hauptdeich und Kornweide</li> <li>- Schulen und Kitas sind im fußläufigen Umfeld nicht vorhanden</li> </ul>
Interne Erschließung	- Ist zu prüfen
Bestehendes Planungsrecht	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Baustufenplan Wilhelmsburg von 1956</li> <li>- Fläche mit besonderer Nutzung (Campingplatz)</li> </ul>

<b>Aktuelle Planungsüberlegungen</b>	
Städtebauliches Konzept	- Ein städtebauliches Konzept liegt nicht vor
Art des Wohnens	- Verdichteter Einfamilienhausbau (Eigentumsmaßnahme)
Zielgruppen/Haushalte	- Alle Bevölkerungsgruppen; primär familienorientiertes Wohnen
Neues Planungsrecht	- Die Aufstellung eines Vorhabenbezogenen B-Plans für Wohnungsbau ist erforderlich
Projektstand/Handlungsschritte	- Entwicklung eines städtebaulichen Konzepts erforderlich
Standorteignung, Rahmenbedingungen und Besonderheiten	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Die Fläche wird durch Lärmimmissionen der angrenzenden Bahntrassen stark beeinträchtigt</li> <li>- Gebiet ist im Einflussbereich eines benachbarten Störfallbetriebs</li> <li>- Die direkte Lage am Strand der Süderelbe und die Nachbarschaft zum Friedhof machen den Standort für Wohnungsbau attraktiv</li> <li>- Verlagerung des Campingplatzes und der Betriebsfläche erforderlich</li> </ul>

**Nr. 136 Projekt**  
**„Fiskalische Straße /**  
**Niedergeorgswerder**  
**Deich“**  
**(Wilhelmsburg)**

**NEUE POTENZIALFLÄCHE 2013**

Größe in ha	0,7 (0,28/0,32/0,1)
WE-Zahl insgesamt	ca. 100 (40/45/15)
Eigentümer	FHH / privat (nördlicher Teil Fiskalische Str.)
Planungsrecht erforderlich	nein
Voraussichtliche Vorweggenehmigungsreife	entfällt
Baubeginn frühestens	2013
Innenentwicklung	ja



<b>Bestandssituation</b>	
Lage, Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Die Vorhaben liegen im Nordosten von Wilhelmsburg am Niedergeorgswerder Deich und an der Fiskalischen Straße</li> <li>- Unbebaute Freifläche</li> </ul>
Infrastruktur	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nahversorgungsmöglichkeiten: C-Zentrum Berta-Kröger-Platz (1,8 km)</li> <li>- ÖPNV: Bus mit Anbindung an die S-Bahnstation Veddel (5 Min)</li> <li>- Überörtliche Verkehrsanbindung über den Niedergeorgswerder Deich zur A252</li> </ul>
Interne Erschließung	- Nicht notwendig
Bestehendes Planungsrecht	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Baustufenplan Wilhelmsburg von 1956</li> <li>- Festsetzung: Wohngebiet, 2-geschossig</li> </ul>

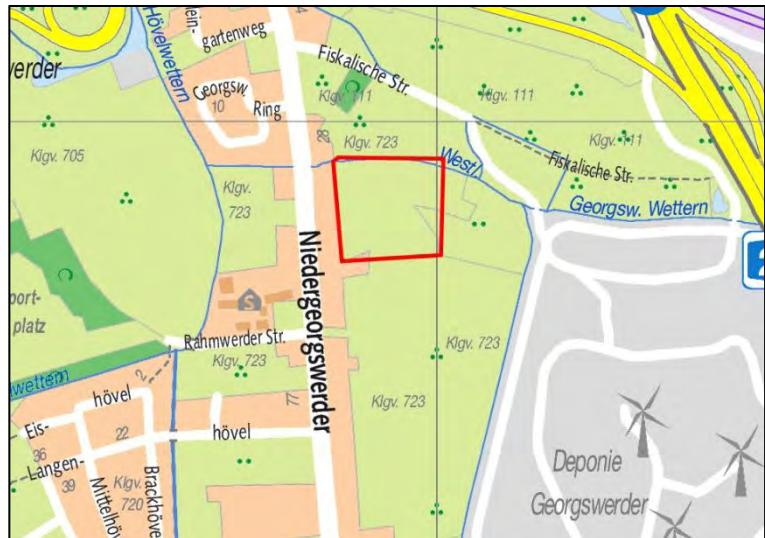
<b>Aktuelle Planungsüberlegungen</b>	
Städtebauliches Konzept	- Fortführung der südlich angrenzenden Straßenrandbebauung
Art des Wohnens	- Geschosswohnungsbau (anteilig öffentlich gefördert)
Zielgruppen/Haushalte	- Alle Bevölkerungsgruppen
Neues Planungsrecht	- Nicht erforderlich
Projektstand/Handlungsschritte	- Teilfläche südl. Fiskalische Straße (ehem. Kleingartenfläche) ist bereits geräumt; gemäß Zukunftsbild Georgswerder 2025 sollen die angrenzenden Flächen für wohnverträgliches Gewerbe entwickelt werden
Standorteignung, Rahmenbedingungen und Besonderheiten	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 3 Teilflächen im Kreuzungsbereich Niedergeorgswerder Deich/Fiskalische Straße</li> <li>- Gebiet ist im Einflussbereich eines benachbarten Störfallbetriebs</li> <li>- Sensibler Umgang mit direkter Nachbarschaft erforderlich</li> <li>- Direkte Nähe zu geplantem wohnverträglichem Gewerbe in der Fiskalischen Straße</li> <li>- Eingangsbereich mit Zufahrt zum „Energieberg“</li> <li>- Städtebauliche Fassung des Kreuzungsbereiches Niedergeorgswerder Deich / Fiskalische Straße durch Nachverdichtung im Wohnungsbau ist im Zukunftsbild Georgswerder dargestellt</li> </ul>



**Nr. 137 Projekt**  
**„Östlich Nieder-  
 georgswerder Deich“**  
**(Wilhelmsburg)**

**NEUE POTENZIALFLÄCHE 2013**

Größe in ha	2,0
WE-Zahl insgesamt	ca. 50
Eigentümer	FHH
Planungsrecht erforderlich	ja
Voraussichtliche Vorwegge- nehmigungsreife	nicht absehbar
Baubeginn frühestens	nicht absehbar
Innenentwicklung	nein

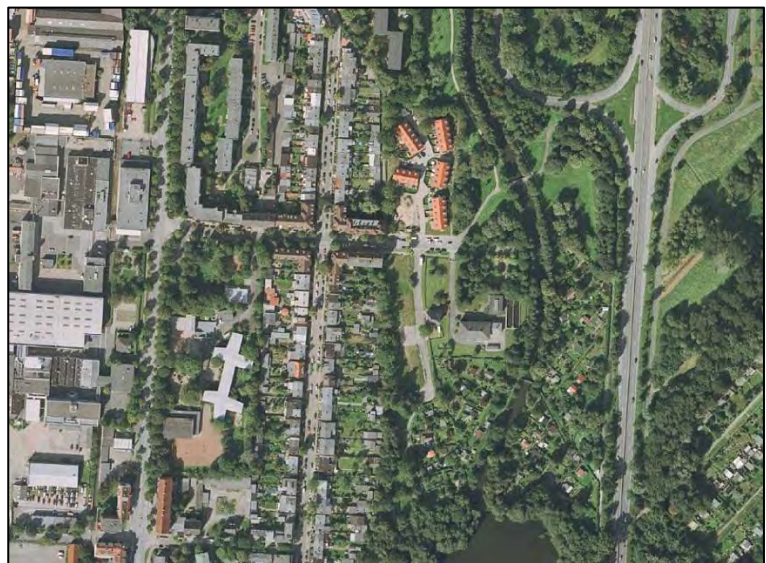
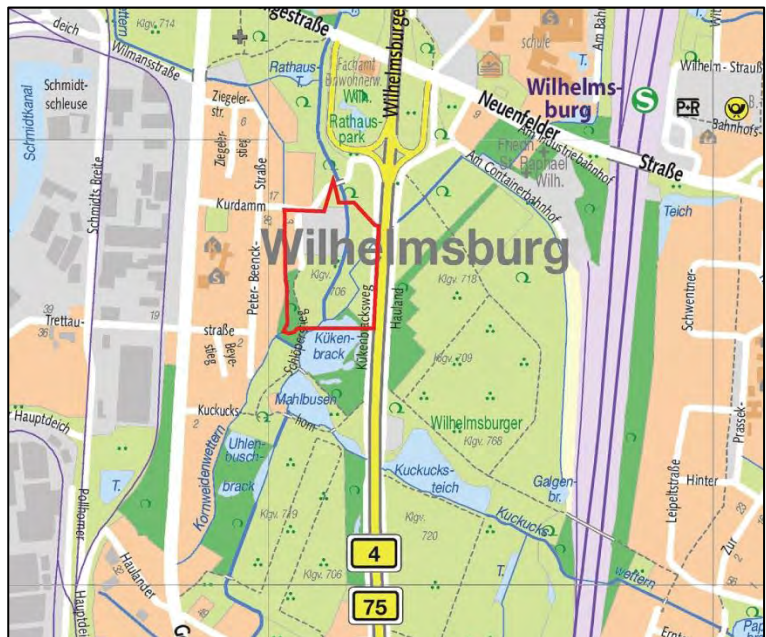


<b>Bestandssituation</b>	
Lage, Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Das Vorhaben liegt im Nordosten von Wilhelmsburg hinter der Straßenrandbebauung auf der östlichen Seite des Niedergeorgswerder Deiches</li> <li>- Unbebaute Freifläche</li> </ul>
Infrastruktur	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nahversorgungsmöglichkeiten: C-Zentrum Berta-Kröger-Platz (1,8 km)</li> <li>- ÖPNV: Bus mit Anbindung an die S-Bahnstation Veddel (5 Min)</li> <li>- Überörtliche Verkehrsanbindung über Niedergeorgswerder Deich zur A252</li> </ul>
Interne Erschließung	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Über zwei freie Grundstücke am Niedergeworgswerder Deich möglich</li> </ul>
Bestehendes Planungsrecht	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Baustufenplan Wilhelmsburg von 1956</li> <li>- Festsetzung: Außengebiet (Beurteilung nach §35 BauGB)</li> </ul>

<b>Aktuelle Planungsüberlegungen</b>	
Städtebauliches Konzept	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Liegt nicht vor</li> </ul>
Art des Wohnens	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Verdichteter Einfamilienhausbau (Eigentumsmaßnahme)</li> </ul>
Zielgruppen/Haushalte	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Alle Bevölkerungsgruppen; insbesondere familienorientiertes Wohnen</li> </ul>
Neues Planungsrecht	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Die Aufstellung eines B-Plans ist für Wohnungsbau erforderlich, da z.Zt. Beurteilung nach §35 BauGB (Außenbereich)</li> </ul>
Projektstand/Handlungsschritte	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Dekontaminationsmaßnahmen voraussichtlich erforderlich</li> <li>- Im „Zukunftsbild Georgswerder 2025“ wird Wohnen auf dieser Fläche als langfristiges perspektivisches Ziel angedacht</li> <li>- Entwicklung eines städtebaulichen Konzepts erforderlich</li> </ul>
Standorteignung, Rahmenbedingungen und Besonderheiten	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Die Fläche ist aufgrund der ruhigen und gleichzeitig integrierten Lage in zweiter Reihe gut für Wohnnutzungen, insbesondere für Einfamilienhausbebauung, geeignet</li> <li>- Gebiet ist im Einflussbereich eines benachbarten Störfallbetriebs</li> </ul>

**Nr. 69 Projekt  
 „Schlöperstieg“  
 (Wilhelmsburg)**

Größe in ha	5,9
WE-Zahl insgesamt	50
Eigentümer	privat
Planungsrecht erforderlich	ja
Voraussichtliche Vorweg- nehmigungsreife	2010
Baubeginn frühestens	2011, 2012 erfolgt
Innenentwicklung	ja



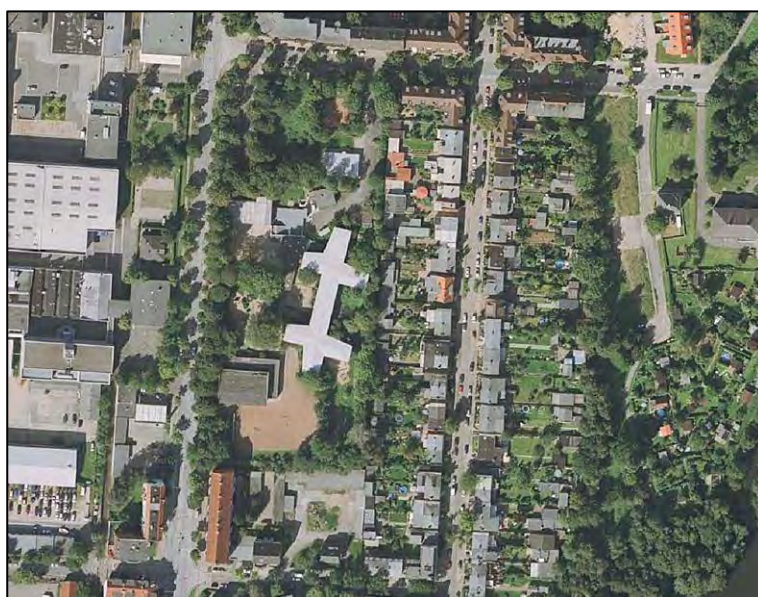
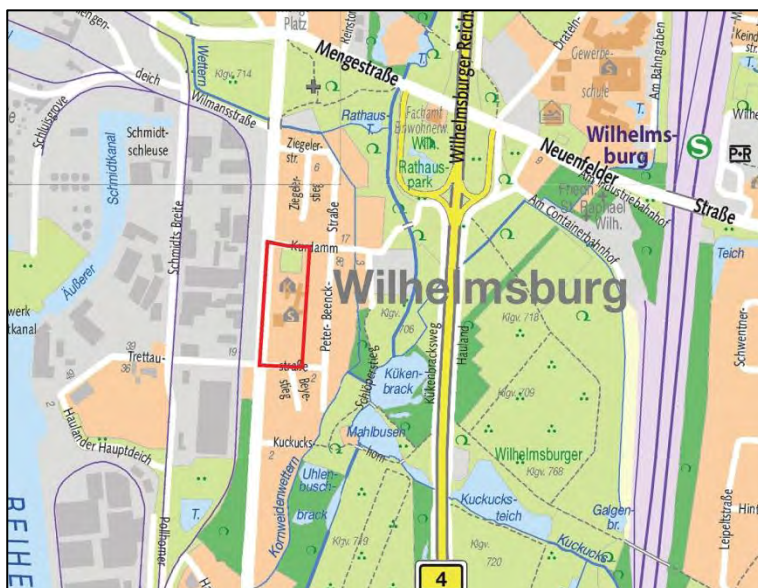


<b>Bestandssituation</b>	
Lage, Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Die Fläche liegt zentral im Stadtteil Wilhelmsburg westlich der Wilhelmsburger Reichstraße</li> <li>- Kleingartenanlage, ehemaliges Wasserwerk, Brachflächen</li> </ul>
Infrastruktur	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nahversorgungsmöglichkeiten sind am Berta-Kröger-Platz vorhanden</li> <li>- Schulen und Kitas sind im Stadtteil vorhanden</li> <li>- Bushaltstelle der Linie 154 an der Georg-Wilhelm-Straße</li> <li>- Überörtliche Straßenverbindung (B4/75) unmittelbar erreichbar</li> </ul>
Interne Erschließung	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Planstraße von der Straße Kurdamm aus bereits hergestellt</li> </ul>
Bestehendes Planungsrecht	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Bebauungsplan Wilhelmsburg 38 von 1968</li> <li>- Ausweisung: Grünflächen Parkanlagen, Wasserfläche</li> <li>- Baustufenplan Wilhelmsburg von 1956.</li> <li>- Festsetzung: W, 2-geschossig (westlich Schlöperstieg), Fläche mit besonderer Nutzung (Wasserwerk)</li> </ul>

<b>Aktuelle Planungsüberlegungen</b>	
Städtebauliches Konzept	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Im Rahmen der Internationalen Bauausstellung (IBA) und der Internationalen Gartenschau (IGS) 2013 wird am Schlöperstieg mit den sog. „Neuen Hamburger Terrassen“ innovativer, familienfreundlicher Wohnungsbau geschaffen, der sich auf besondere Art und Weise in die urbane und landschaftliche Umgebung einfügt</li> <li>- Die teilweise unter Denkmalschutz stehenden Gebäude des ehem. Wasserwerkes sind bestandskonform gesichert und die Umnutzung in eine Gastronomie ist erfolgt</li> </ul>
Art des Wohnens	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Geschosswohnungsbau</li> <li>- Eigentumswohnungen</li> <li>- Mietwohnungen (anteilig öffentlich gefördert)</li> </ul>
Zielgruppen/Haushalte	<ul style="list-style-type: none"> <li>- (Junge) Familien und Baugemeinschaften</li> </ul>
Neues Planungsrecht	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Neuer Bebauungsplan wurde mit der Ausweisung WA Parkanlage aufgestellt</li> </ul>
Projektstand/Handlungsschritte	<ul style="list-style-type: none"> <li>- B-Plan hat seit 09.06.2010 Vorweggenehmigungsreife nach § 33 (1) BauGB</li> <li>- 3 Bauabschnitte befinden sich im Bau bzw. sind fertiggestellt</li> </ul>
Standorteignung, Rahmenbedingungen und Besonderheiten	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Das Plangebiet ist aufgrund der zentralen Lage im Stadtteil und landschaftlich reizvollen Lage am Rathauswettern und der Parkanlage besonders für Wohnnutzungen geeignet</li> <li>- Langfristig sollen die Flächen der IGS in diesem Bereich öffentliche Parkanlagen bleiben</li> <li>- Errichtung einer Kita im 1. Bauabschnitt</li> <li>- Vergabe von Teilflächen an Baugemeinschaft(en)</li> <li>- Umbau des denkmalgeschützten ehem. Wasserwerkes zur Gastronomie ist erfolgt</li> </ul>

**Nr. 70 Projekt**  
**„Georg Wilhelm**  
**Höfe“**  
**(Wilhelmsburg)**

Größe in ha	2,9
WE-Zahl insgesamt	ca. 150 (48 WE im 1.BA)
Eigentümer	FHH
Planungsrecht erforderlich	ja
Voraussichtliche Vorweggenehmigungsreife	2013
Baubeginn frühestens	2014 (für den 1.BA 2013)
Innenentwicklung	ja



<b>Bestandssituation</b>	
Lage, Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Die Fläche liegt zentral im Stadtteil Wilhelmsburg östlich der Georg-Wilhelm-Straße</li> <li>- Sprachheilschule Wilhelmsburg und öffentlicher Parkplatz, öffentliche Grünfläche mit Bolzplatz</li> <li>- Nachbarschaft zu Lackfabrik</li> </ul>
Infrastruktur	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Vollsortimenter an der S-Bahn Haltestelle Wilhelmsburg vorhanden, Discounter an der Straße Mengestraße (15 min zu Fuß)</li> <li>- Schulen und Kitas sind im Stadtteil vorhanden (nächstgelegene Rotenhäuser Straße)</li> <li>- Bushaltstelle der Linie 154 an der Georg-Wilhelm-Straße</li> <li>- Überörtliche Straßenverbindung (B4/75) unmittelbar erreichbar</li> </ul>
Interne Erschließung	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nicht notwendig</li> </ul>
Bestehendes Planungsrecht	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Bebauungsplan Wilhelmsburg 3 von 1965,</li> <li>- Ausweisung: Gemeinbedarf (öffentliche Grün- und Parkfläche)</li> </ul>

<b>Aktuelle Planungsüberlegungen</b>	
Städtebauliches Konzept	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Parallel zur Georg-Wilhelm-Straße soll sich ein differenzierter, dreigeschossiger, geschlossener Baukörper entwickeln, der durch seine Geschlossenheit eine lärmschützende Funktion für die östlich davon liegende Bebauung erfüllt</li> <li>- Im Übergangsbereich zwischen der geschlossenen Bebauung entlang Georg-Wilhelm-Straße und der kleinteiligen Einfamilienhaus-Bebauung an der Peter-Beenck-Straße sollen Einzelbaukörper zwischen dem kleinteiligen Maßstab und der Geschlossenheit vermitteln</li> <li>- Umsetzung in 2 Bauabschnitten</li> </ul>
Art des Wohnens	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Geschosswohnungen (anteilig öffentlich gefördert)</li> </ul>
Zielgruppen/Haushalte	<ul style="list-style-type: none"> <li>- (Junge) Familien</li> </ul>
Neues Planungsrecht	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Aufstellung eines neuen Bebauungsplans mit WA und WR Ausweisung im Verfahren</li> </ul>
Projektstand/Handlungsschritte	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Laufendes komplexes Bebauungsplanverfahren (Störfallproblematik)</li> <li>- Öffentliche Plandiskussion fand am 21.06.2011 statt</li> <li>- Intensive Fachgespräche und Verhandlungen mit benachbarten Störfallbetrieben</li> <li>- Positiver Vorbescheid für den 1.BA vom 29.09.2011</li> <li>- Laufendes Baugenehmigungsverfahren für den 1.BA steht kurz vor dem Abschluss</li> <li>- Baubeginn steht im März/April 2013 bevor</li> </ul>
Standorteignung, Rahmenbedingungen und Besonderheiten	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Geeigneter Wohnungsbaustandort aufgrund zentraler Lage in Wilhelmsburg, aber vorbelastet durch Lärm</li> <li>- Gebiet ist im Einflussbereich von benachbarten Störfallbetrieben</li> <li>- Es besteht die Problematik einer direkten Nachbarschaft zwischen Wohnen und Industrie (Gemengelage, Nähe zu Störfallbetrieben und Geruchsmissionen)</li> </ul>



**Nr. 71 Projekt  
 „Mitte Wilhelms-  
 burg“  
 (Wilhelmsburg)**

Größe in ha	9,2
WE-Zahl insgesamt	279
Eigentümer	privat + FHH (Park)
Planungsrecht erforderlich	ja
Voraussichtliche Vorwegge- nehmigungsreife	2010
Baubeginn frühestens	seit 2010
Innenentwicklung	nein



<b>Bestandssituation</b>	
Lage, Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Im Zentrum von Wilhelmsburg gelegen, nördlich und südlich der Neuenfelder Straße</li> <li>- Gemeinbedarf Schule, Grünflächen Park und Kleingartenanlagen</li> </ul>
Infrastruktur	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nahversorgungsmöglichkeiten am Berta-Kröger-Platz (C-Zentrum)</li> <li>- Schulen und Kitas sind im Stadtteil vorhanden, sowohl östlich (Krieterstraße) wie westlich (Rotenhäuser Straße) des Plangebietes</li> <li>- ÖPNV-Anbindung: S-Bahnhaltestelle Wilhelmsburg, Busbahnhof östlich an das Plangebiet angrenzend</li> <li>- Wilhelmsburger Reichsstraße (B4/75) unmittelbar angrenzend</li> </ul>
Interne Erschließung	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Planstraße Am Inselepark</li> <li>- Wohnhöfe</li> </ul>
Bestehendes Planungsrecht	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Bebauungspläne Wilhelmsburg 16 und 38</li> <li>- Ausweisung: MK, WA, MI, und Sondergebiete</li> </ul>

<b>Aktuelle Planungsüberlegungen</b>	
Städtebauliches Konzept	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Masterplan 2013+: Waldfragmente rahmen die Neubebauung nördlich der Neuenfelder Straße und öffnen den Blick in den Park (Übernahme des Passagenprinzips)</li> <li>- Klare Orientierung vom Berta-Kröger-Platz kommend sowohl in den Park als auch Richtung Wilhelmsburg</li> <li>- Ausdehnung des BSU-Gebäudes Richtung Norden</li> </ul>
Art des Wohnens	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Stadthäuser, Geschosswohnungen</li> <li>- Ausschließlich frei finanziert</li> </ul>
Zielgruppen/Haushalte	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Alle Bevölkerungsgruppen</li> <li>- Auch Wohnungen für Studenten und Senioren</li> </ul>
Neues Planungsrecht	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kerngebiete, Allgemeine Wohngebiete, Sondergebiete</li> </ul>
Projektstand/Handlungsschritte	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Genehmigung und Feststellung der Bebauungspläne</li> <li>- Bauanträge überwiegend genehmigt</li> <li>- Bauvorhaben überwiegend fertig gestellt</li> </ul>
Standorteignung, Rahmenbedingungen und Besonderheiten	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Geeigneter Standort für Ergänzung des bestehenden Zentrums am Berta-Kröger-Platz</li> <li>- Das Gebiet wird nach 2013 ein durch IBA/ igs (Volkspark Wilhelmsburg) geprägtes Wohngebiet sein</li> <li>- Immissionsbelastungen durch Lärm von der bestehenden Wilhelmsburger Reichsstraße (B4/75). Aber Verbesserung des Wohnstandortes durch die in Aussicht stehende Verlegung der Wilhelmsburger Reichsstraße (B4/75)</li> </ul>

**Nr. 72 Suchraum  
 „Haulander Weg“  
 (Wilhelmsburg)**

**aktuell  
 keine  
 Realisierungschancen!**

Größe in ha	20
WE-Zahl insgesamt	300
Eigentümer	privat und FHH
Planungsrecht erforderlich	ja
Voraussichtliche Vorwegge- nehmigungsreife	unklar
Baubeginn frühestens	unklar
Innenentwicklung	nein





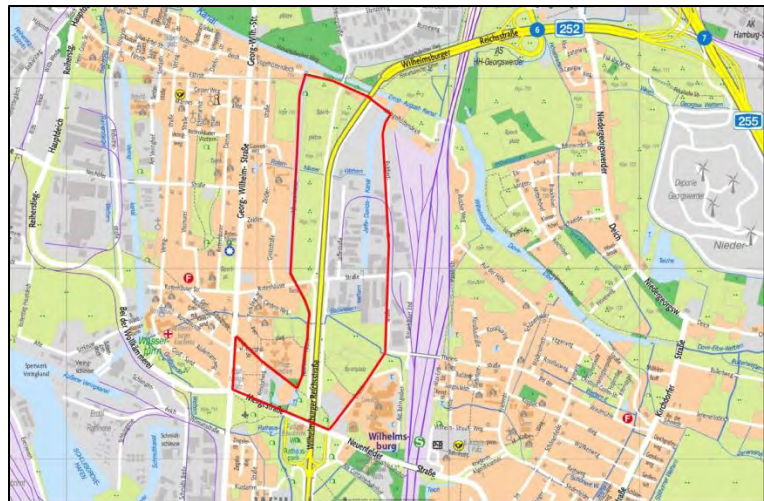
<b>Bestandssituation</b>	
Lage, Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Die Fläche liegt im südlichen Bereich von Wilhelmsburg begrenzt von den Straßen Haulander Weg, der Wilhelmsburger Reichsstraße (B4/75) im Osten und der Georg-Wilhelm-Straße im Westen</li> <li>- Extensive Wiesenflächen und Streuobstbestände</li> <li>- Entlang dem Haulander Weg sowie der Georg-Wilhelm-Straße existieren wenige Wohngebäude auf Einzelgrundstücken</li> </ul>
Infrastruktur	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Im südlichen Bereich der Elbinsel gibt es zurzeit kaum Nahversorgungseinrichtungen</li> <li>- Bushaltestellen finden sich zurzeit am Haulander Weg und an der Kornweide, die S-Bahnstation Wilhelmsburg ist vom Wettbewerbsgebiet etwa 2,5 km entfernt</li> </ul>
Interne Erschließung	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Planstraßen von der Georg -Wilhelm-Straße und dem Haulander Weg zur Erschließung erforderlich</li> </ul>
Bestehendes Planungsrecht	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Baustufenplan Wilhelmsburg</li> <li>- Festsetzung: Landschaftsschutzgebiet</li> </ul>

<b>Aktuelle Planungsüberlegungen</b>	
Städtebauliches Konzept	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Städtebauliches Gutachterverfahren wurde durchgeführt</li> <li>- Bauabschnittweise Entwicklung erforderlich</li> </ul>
Art des Wohnens	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Geschosswohnungsbau und verdichteter Einfamilienhausbau</li> <li>- Anteilig öffentlich gefördert</li> </ul>
Zielgruppen/Haushalte	<ul style="list-style-type: none"> <li>- (Junge) Familien</li> <li>- Alle Bevölkerungsgruppen</li> </ul>
Neues Planungsrecht	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Mischgebiet, Allgemeines und Reines Wohngebiet</li> </ul>
Projektstand/Handlungsschritte	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Verfahrensfortgang zur Zeit ungeklärt</li> <li>- Klärung der Rahmenbedingungen hinsichtlich der Eigentumsverhältnisse, Lärmbelastungen, des naturschutzrechtlichen Ausgleichs und wegen der Nachbarschaft zu Gewerbe- und Industriegebieten erforderlich</li> </ul>
Standorteignung, Rahmenbedingungen und Besonderheiten	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Entwicklung ist derzeit nicht absehbar, da schwierige Rahmenbedingungen zu klären sind</li> <li>- Gebiet ist im Einflussbereich von benachbarten Störfallbetrieben</li> <li>- Lärmbelastung durch die Hafenbahntrasse und benachbarte Gewerbe- und Industriegebiete</li> <li>- Ökologisch hochwertige Flächen, bei Umsetzung naturschutzrechtlicher Ausgleich extern nötig</li> </ul>



**Nr. 73 Suchraum**  
**„Wohnungsbau auf**  
**bestehender Trasse**  
**Wilhelmsburger**  
**Reichsstraße “**  
**(Wilhelmsburg)**

Größe in ha	ca. 200
WE-Zahl insgesamt	ca. 1.700 – 1.800 auf Basis bezirksinterner Bewertung
Eigentümer	FHH und privat
Planungsrecht erforderlich	ja
Voraussichtliche Vorweggenehmigungsreife	unklar
Baubeginn frühestens	unklar
Innenentwicklung	nein

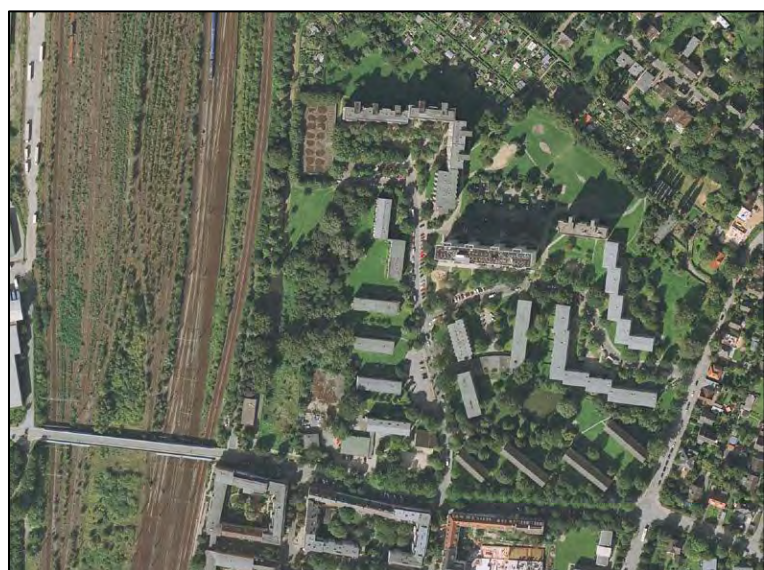


<b>Bestandssituation</b>	
Lage, Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Von der Neuenfelder Straße bis zum Ernst-August-Kanal</li> <li>- Überwiegend Gewerbe- und Kleingartennutzungen sowie Straßenverkehrsflächen</li> </ul>
Infrastruktur	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nahversorgungsmöglichkeiten im Reiherstiegviertel und am Berta-Kröger-Platz</li> <li>- ÖPNV-Anbindung: S-Bahn, Busbahnhof</li> <li>- Schulen und Kitas sind im Stadtteil vorhanden</li> <li>- Verlegte Wilhelmsburger Reichsstraße (B4/75)</li> </ul>
Interne Erschließung	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Neues Erschließungssystem erforderlich</li> </ul>
Bestehendes Planungsrecht	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Bebauungspläne Wilhelmsburg 2, 16, 28, 30, 67</li> <li>- Baustufenplan Wilhelmsburg 1956</li> <li>- Festsetzungen: GE, I, Baugrundstücke für den Gemeinbedarf (Grünflächen, Sportanlagen), Dauerkleingärten</li> </ul>

<b>Aktuelle Planungsüberlegungen</b>	
Städtebauliches Konzept	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Städtebauliches Workshopverfahren Planwerk Neue Mitte Wilhelmsburg in 2008 (zwischenzeitlich veraltet); zusammenhängendes Parksystem zwischen den beiden Elbläufen, wiederkehrende Gestaltungselemente wie offene Grünanlagen, thematische Wasserflächen und Promenaden sollen den Raum im zukünftigen Baugebiet erlebbar machen</li> <li>- Fortschreibung des Rahmenkonzepts Sprung über die Elbe „Zukunftsbild Elbinseln 2013+“ zur Entwicklung von Zielvorstellungen für die zukünftige Stadtentwicklung bis 2020</li> </ul>
Art des Wohnens	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Stadthäuser, Geschosswohnungsbau (anteilig öffentlich gefördert)</li> </ul>
Zielgruppen/Haushalte	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Alle Bevölkerungsgruppen</li> </ul>
Neues Planungsrecht	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kerngebiet, Mischgebiet, Allgemeines und Reines Wohngebiet</li> </ul>
Projektstand/Handlungsschritte	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Durchführung einer offenen Planungswerkstatt durch BSU und Bezirksamt für die Stadtteile Veddel und Wilhelmsburg zur Formulierung von Zielsetzungen für die zukünftige Stadtentwicklung</li> <li>- Darauf aufbauend Entwicklung des „Zukunftsbilds Elbinseln 2013+“ als mittelfristiges Zielbild der Stadtentwicklung bis 2020</li> </ul>
Standorteignung, Rahmenbedingungen und Besonderheiten	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Besonders geeignet zur Überwindung der doppelten Zerschneidung von Wilhelmsburg (Wilhelmsburger Reichsstraße und Bahn)</li> <li>- Neuer größerer zusammenhängender Siedlungsraum zur Weiterentwicklung von Wilhelmsburg</li> <li>- Fortsetzung des Leitprojekts „Hamburgs Sprung über die Elbe“</li> <li>- Verlagerung Gewerbe und von Kleingärten notwendig (Flächenbedarf)</li> <li>- Es ist mit Geruchsbeeinträchtigungen sowie mit Gewerbelärm durch angrenzende Gewerbe- und Industriegebiete zu rechnen</li> </ul>

**Nr. 74 Projekt**  
**„Neues Korallus-**  
**viertel“**  
**(Wilhelmsburg)**

Größe in ha	3,2
WE-Zahl insgesamt	350
Eigentümer	privat
Planungsrecht erforderlich	ja
Voraussichtliche Vorwegge- nehmigungsreife	2013
Baubeginn frühestens	2013
Innenentwicklung	ja





<b>Bestandssituation</b>	
Lage, Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Die Fläche liegt nördlich des Zentrums von Wilhelmsburg (Berta-Kröger-Platz) und wird im Süden begrenzt von der Thielstraße und östlich von der Korallusstraße</li> <li>- Brachfläche</li> </ul>
Infrastruktur	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nahversorgungsmöglichkeiten am Berta-Kröger-Platz in 10 Minuten fußläufig zu erreichen</li> <li>- S-Bahnstation Wilhelmsburg und Busbahnhof ebenfalls in 10 min. fußläufig zu erreichen</li> <li>- Straßenanbindung durch die Wilhelmsburger Reichsstraße (B4/75)</li> </ul>
Interne Erschließung	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Innere Erschließung KFZ-frei</li> <li>- Ausbau Parallelstraße erforderlich</li> </ul>
Bestehendes Planungsrecht	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Bebauungsplan Wilhelmsburg 8</li> <li>- Ausweisung: WR, WA, jedoch keine überbaubare Fläche</li> </ul>

<b>Aktuelle Planungsüberlegungen</b>	
Städtebauliches Konzept	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Lärmschutz an der Westseite zwingend notwendig</li> <li>- 3- bis 7-geschossige Zeilen und Einzelbauten</li> </ul>
Art des Wohnens	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Geschosswohnungsbau</li> <li>- überwiegend öffentlich gefördert</li> </ul>
Zielgruppen/Haushalte	<ul style="list-style-type: none"> <li>- (Junge) Familien, Studenten, Senioren</li> </ul>
Neues Planungsrecht	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Geplante B-Plan Festsetzungen: Allgemeines Wohngebiet</li> </ul>
Projektstand/Handlungsschritte	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kooperatives städtebaulich architektonisches Gutachterverfahren Ende 2009</li> <li>- Komplexes b-Planverfahren</li> <li>- Öffentliche Auslegung Januar/Februar 2013</li> <li>- Vorweggenehmigungsreife 2013</li> </ul>
Standorteignung, Rahmenbedingungen und Besonderheiten	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Geeigneter Wohnungsbaustandort aufgrund zentraler Lage in Wilhelmsburg, aber stark vorbelastet durch Lärm.</li> <li>- Bodengasuntersuchungen</li> <li>- Städtebauliche Arrondierung der 70er-Jahre-Großsiedlung Korallusviertel</li> <li>- Defizite in der Freiraumversorgung und der durch den Abriss der Parkpalette erzeugten (privaten) Stellplatzproblematik im Quartier</li> <li>- Lärmschutz zur Bahn</li> <li>- Kindertagesstätte im Plangebiet</li> </ul>



**Nr. 75 Projekt**  
**„Wilhelmsburg 81,**  
**Langenhövel“**  
**(Wilhelmsburg)**

Größe in ha	ca. 8,62
WE-Zahl insgesamt	124
Eigentümer	privat, tlw. FHH
Planungsrecht erforderlich	nein
Voraussichtliche Vorweggenehmigungsreife	formell vorhanden (Erschließungsmaßnahmen noch erforderlich)
Baubeginn frühestens	2015
Innenentwicklung	ja

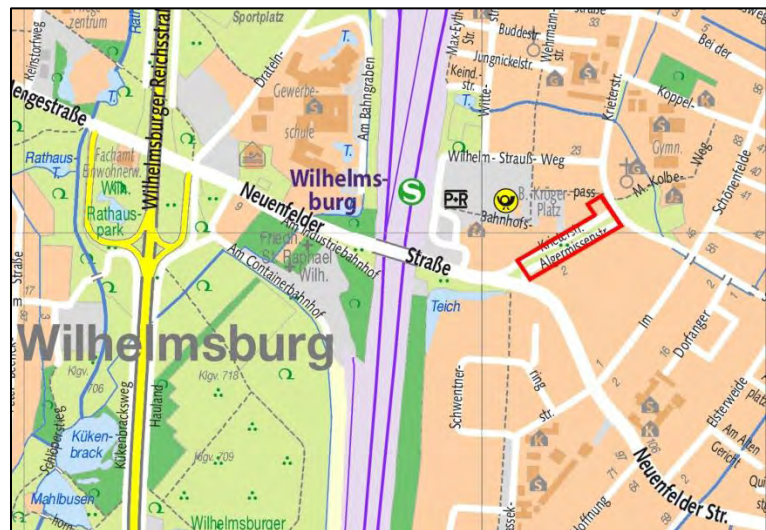


<b>Bestandssituation</b>	
Lage, Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Die Fläche liegt im östlichen Teil des Stadtteils Wilhelmsburg, westlich des Niedergeorgswerder Deichs</li> <li>- Grünland, Kleingartenanlagen</li> </ul>
Infrastruktur	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nahversorgungsmöglichkeiten: C-Zentrum Berta-Kröger-Platz (1,8 km)</li> <li>- ÖPNV-Anbindung Bus</li> <li>- KFZ über Niedergeorgswerder Deich zur A252</li> </ul>
Interne Erschließung	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Anwohnerstraßen von der Rahmwerder Straße und der Straße Langenhövel erforderlich</li> </ul>
Bestehendes Planungsrecht	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Bebauungsplan Wilhelmsburg 81 von 2005</li> <li>- Ausweisung: WR, 1-3geschossig, teilweise MI, 1-2-geschossig</li> </ul>

<b>Aktuelle Planungsüberlegungen</b>	
Städtebauliches Konzept	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Funktionsplan und Bebauungsplan vorhanden</li> <li>- Die Fläche soll in verdichteter Einfamilienhausbebauung mit vorwiegend Einzel-, Reihen- und Doppelhäusern bebaut werden</li> <li>- 1- bis 3-geschossige Bebauung (an der Straße Niedergeorgswerder Deich 3-geschossig)</li> </ul>
Art des Wohnens	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Überwiegend Einzel-, Doppel- und Reihenhäuser</li> </ul>
Zielgruppen/Haushalte	<ul style="list-style-type: none"> <li>- (Junge) Familien in Wilhelmsburg</li> </ul>
Neues Planungsrecht	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nicht erforderlich</li> </ul>
Projektstand/Handlungsschritte	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Seitens der BSU, Amt für Wohnen, Stadterneuerung und Bodenordnung wird ein Umlegungsverfahren betrieben</li> <li>- Wegen vorhandenen Bodenbelastungen ist seitens der BSU eine Altlastensanierung durchzuführen</li> <li>- Stellungnahme der BSU, Amt für Umweltschutz zur Kampfmittelräumung und -sondierung erforderlich</li> <li>- Für die oben beschriebenen Maßnahmen liegt kein Zeithorizont vor</li> <li>- Genehmigung von Bauanträgen erst nach Abschluss des Umlegungsverfahrens und der Erschließungsmaßnahmen möglich</li> </ul>
Standorteignung, Rahmenbedingungen und Besonderheiten	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Das Plangebiet ist insbesondere aufgrund der Lage im „Grünen“ als Standort für Einfamilienhausbebauung gut geeignet</li> </ul>

**Nr. 76 Projekt**  
**„Krieterstraße /**  
**Algermissenstraße“**  
**(Wilhelmsburg)**

Größe in ha	1,1
WE-Zahl insgesamt	200
Eigentümer	FHH / SAGA GWG
Planungsrecht erforderlich	ja
Voraussichtliche Vorweg- nehmigungsreife	2017 ff
Baubeginn frühestens	2017 ff
Innenentwicklung	ja



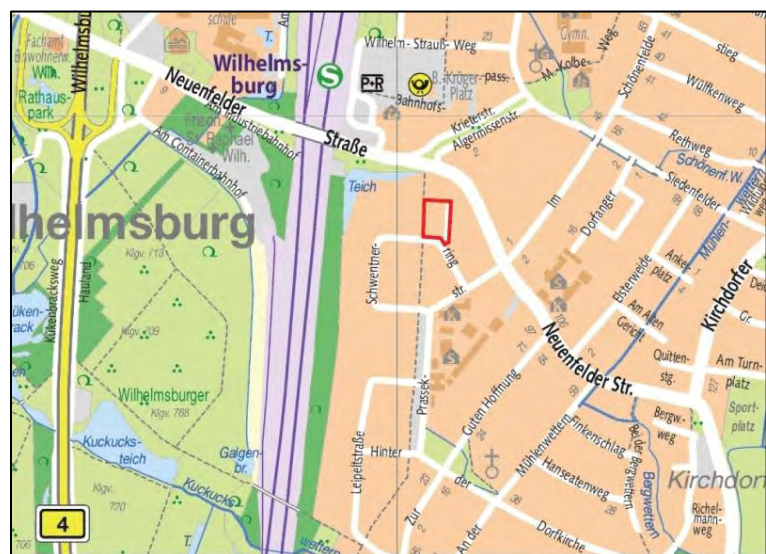
<b>Bestandssituation</b>	
Lage, Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Die Fläche befindet sich in der Nähe des Einkaufszentrums Wilhelmsburg an der Krieterstraße / Algermissenstraße</li> <li>- Straßenverkehrsfläche / Parkplätze / öffentliches Grün</li> </ul>
Infrastruktur	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Wilhelmsburger Stadtteilzentrum (C-Zentrum) mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Seniorentreff und Bücherhalle sind auf kurzem Fußweg zu erreichen</li> <li>- Schulen und Kitas in unmittelbarer Nähe vorhanden</li> <li>- S-Bahnhaltestelle Wilhelmsburg fußläufig erreichbar</li> <li>- Überörtliche Straßenverbindung (B4/75) ist mit dem PKW über die Neuenfelder Straße unmittelbar erreichbar</li> </ul>
Interne Erschließung	- Noch offen
Bestehendes Planungsrecht	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Bebauungsplan Wilhelmsburg 24</li> <li>- Ausweisung: Straßenverkehrsfläche</li> </ul>

<b>Aktuelle Planungsüberlegungen</b>	
Städtebauliches Konzept	- Wohnungsbau, max. dreigeschossig
Art des Wohnens	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Geschosswohnungsbau</li> <li>- Gewünscht sind öffentlich geförderte und frei finanzierte Geschosswohnungen</li> </ul>
Zielgruppen/Haushalte	- Alle Bewohnergruppen
Neues Planungsrecht	- Allgemeines Wohngebiet
Projektstand/Handlungsschritte	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Städtebaulicher Ideenwettbewerb abgeschlossen</li> <li>- Gespräche mit Grundstückseigentümern führen</li> <li>- Aufstellung eines B-Plans und Bodenordnung werden bei Konkretisierung notwendig</li> </ul>
Standorteignung, Rahmenbedingungen und Besonderheiten	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Die Fläche bietet aufgrund der integrierten Lage sehr gute Voraussetzungen für eine Innenentwicklung</li> <li>- Eine Entwicklung wird befürwortet, die Chancen einer Realisierung sind aber derzeit nicht absehbar</li> <li>- Die Fläche befindet sich im Sanierungsgebiet Wilhelmsburg S6 / Berta-Kröger-Platz. Eine Fortschreibung des integrierten Entwicklungskonzepts wäre notwendig</li> </ul>



## Nr. 77 Projekt „Schwentnerring“ (Wilhelmsburg)

Größe in ha	0,5
WE-Zahl insgesamt	71
Eigentümer	SAGA GWG
Planungsrecht erforderlich	nein
Voraussichtliche Vorweggenehmigungsreife	entfällt
Baubeginn frühestens	2013
Innenentwicklung	ja

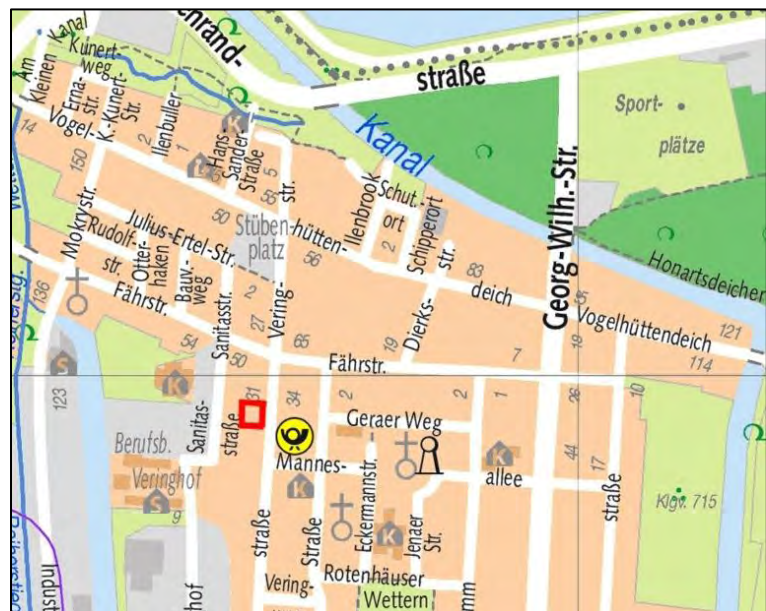


<b>Bestandssituation</b>	
Lage, Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Die Fläche befindet sich in der Nähe des Einkaufszentrums Wilhelmsburg südlich der Neuenfelder Straße in der in den 60er-Jahren entstandenen Wohnsiedlung „Schwentnerring“</li> <li>- SAGA-Geschäftsstelle Wilhelmsburg und einige Dienstleister (Kiosk, Bäcker, Arzt)</li> </ul>
Infrastruktur	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Wilhelmsburger Stadtteilzentrum (C-Zentrum) mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Seniorentreff und Bücherhalle sind auf kurzem Fußweg zu erreichen</li> <li>- S-Bahnhaltestelle Wilhelmsburg fußläufig erreichbar</li> <li>- Überörtliche Straßenverbindung (B4/75) ist mit dem PKW über die Neuenfelder Straße unmittelbar erreichbar</li> </ul>
Interne Erschließung	- Nicht notwendig
Bestehendes Planungsrecht	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Bebauungsplan Wilhelmsburg 10 von 1965</li> <li>- Ausweisung: Sondergebiet für Läden, 1-geschossig (westlicher Teil), 2-geschossig (östlicher Teil)</li> </ul>

<b>Aktuelle Planungsüberlegungen</b>	
Städtebauliches Konzept	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Seniorenwohnanlage in drei Häusern mit gewerblicher Nutzung in den Erdgeschossen</li> <li>- 11 2-Zimmerwohnungen</li> <li>- 60 1,5-Zimmerwohnungen</li> </ul>
Art des Wohnens	- Alle Wohnungen sind nach den Förderrichtlinien für den Mietwohnungsbau der WK Hamburg als Seniorenwohnungen (Programmsegment A) geplant
Zielgruppen/Haushalte	- Senioren
Neues Planungsrecht	- Nicht erforderlich
Projektstand/Handlungsschritte	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Im Rahmen von Beratungs- und Abstimmungsgesprächen seitens der Fachämter SL und BP und unter Einbindung der Kommunalpolitik konnte mit dem Vorhabenträger die Mobilisierung der Fläche für den Wohnungsbau erreicht werden</li> <li>- Städtebauliches Gutachterverfahren von SAGA und Fachamt SL abgeschlossen</li> <li>- Baugenehmigung zwischenzeitlich erteilt</li> <li>- Baubeginn voraussichtlich 2013</li> </ul>
Standorteignung, Rahmenbedingungen und Besonderheiten	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Die Fläche bietet aufgrund der integrierten Lage sehr gute Voraussetzungen für eine Innenentwicklung und für seniorenge-rechtes Wohnen in der Stadt</li> <li>- Voraussetzung für den Neubau war die Verlagerung der SAGA-Geschäftsstelle. Der Umzug erfolgte im Zuge der Sanierung der Hochhausbauten am Berta-Kröger-Platz Ende 2012</li> <li>- Die Fläche befindet sich im Sanierungsgebiet Wilhelmsburg S6 / Berta-Kröger-Platz</li> <li>- Das integrierte Entwicklungskonzept wurde unter Befassung des Sanierungsbeirates und des Ausschusses für Wohnen und Stadtteilentwicklung im Mai 2012 seitens Fachamt SL fortgeschrieben</li> </ul>

**Nr. 78 Projekt**  
**„Veringstraße 35“**  
**(Wilhelmsburg)**

Größe in ha	0,065
WE-Zahl insgesamt	ca. 10
Eigentümer	privat
Planungsrecht erforderlich	nein
Voraussichtliche Vorweg- nehmigungsreife	entfällt
Baubeginn frühestens	2013
Innenentwicklung	ja





<b>Bestandssituation</b>	
Lage, Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Die Fläche liegt im westlichen Teil von Wilhelmsburg an der belebten Hauptverkehrsstraße Veringstraße</li> <li>- 1- geschossige Ladennutzung</li> </ul>
Infrastruktur	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nahversorgungsmöglichkeiten vorhanden: Am Veringhof, Discounter in der Zeidlerstraße (10 min. Fußweg), Adolf-Menge-Platz</li> <li>- Kita am Stübenplatz vorhanden, Grundschule am Rotenhäuser Damm, weiterführende Schule an der Rotenhäuser Straße</li> <li>- ÖPNV: über Bushaltestellen Veringstraße Anbindung an S-Bahnhaltestellen Veddel und Wilhelmsburg</li> <li>- Über Georg-Wilhelm-Straße und Mengestraße an die A252</li> </ul>
Interne Erschließung	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nicht erforderlich</li> </ul>
Bestehendes Planungsrecht	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Baustufenplan Wilhelmsburg von 1956</li> <li>- Ausweisung: MI, 4-geschossig</li> </ul>

<b>Aktuelle Planungsüberlegungen</b>	
Städtebauliches Konzept	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Schließung der Baulücke oberhalb der 1-geschossigen Ladenbebauung unter Berücksichtigung der angrenzenden Straßenrandbebauung in Höhe und Fassadengliederung</li> </ul>
Art des Wohnens	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Geschosswohnungsbau mit Läden im Erdgeschoss</li> </ul>
Zielgruppen/Haushalte	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Alle Bevölkerungsgruppen</li> </ul>
Neues Planungsrecht	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Das Vorhaben soll auf der Grundlage des geltenden Planungsrechtes mit einzelnen Befreiungen genehmigt werden</li> </ul>
Projektstand/Handlungsschritte	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Eigentümer klärt Rahmenbedingungen für eine Wohnungsbauentwicklung</li> </ul>
Standorteignung, Rahmenbedingungen und Besonderheiten	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Lückenschließung würde städtebaulich begrüßt: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Im Erneuerungskonzept bereits vorgesehen</li> <li>- Schließung der Straßenrandbebauung</li> <li>- Vorhandene Wohnnutzung im Umfeld</li> <li>- Vergrößerung / Optimierung der Ladenmietung</li> <li>- Lärmschützende Wirkung für den Innenhof</li> <li>- Attraktive Ausrichtung der Wohnungen</li> </ul> </li> <li>- Stellplatznachweis problematisch</li> </ul>



**Nr. 79 Projekt**  
**„Weimarer Straße**  
**74-78 /**  
**Veringstraße 84“**  
**(Wilhelmsburg)**

Größe in ha	0,49
WE-Zahl insgesamt	75 (49+26) (bei Abriss vorh. WE)
Eigentümer	SAGA GWG
Planungsrecht erforderlich	nein
Voraussichtliche Vorweggenehmigungsreife	entfällt
Baubeginn frühestens	2012 erfolgt
Innenentwicklung	ja

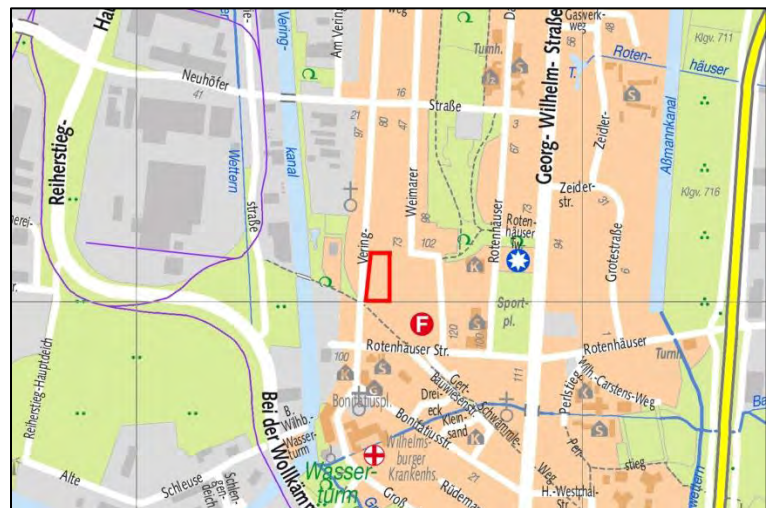


<b>Bestandssituation</b>	
Lage, Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Die Fläche liegt im westlichen Teil von Wilhelmsburg an der belebten Hauptverkehrsstraße Veringstraße</li> <li>- Nördlicher Abschluss des Weltquartiers</li> <li>- 3 abzureißende 3-geschossige Wohnbauriegel</li> </ul>
Infrastruktur	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nahversorgungsmöglichkeiten vorhanden: Am Veringhof, Discounter in der Zeidlerstraße (10 min. Fußweg), Adolf-Menge-Platz</li> <li>- Kita am Stübenplatz vorhanden, Grundschule am Rotenhäuser Damm, weiterführende Schule an der Rotenhäuser Straße</li> <li>- ÖPNV: Über Bushaltestellen Veringstraße Anbindung an S-Bahnhaltestellen Veddel und Wilhelmsburg</li> <li>- Über Georg-Wilhelm-Straße und Mengestraße an die A252</li> </ul>
Interne Erschließung	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nicht erforderlich</li> </ul>
Bestehendes Planungsrecht	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Baustufenplan Wilhelmsburg / Teilbebauungsplan 26</li> <li>- Festsetzung: W, 3-geschossig (westl. Weimarer Straße)</li> <li>- Festsetzung W, 1-geschossig (östl. Weimarer Straße)</li> </ul>

<b>Aktuelle Planungsüberlegungen</b>	
Städtebauliches Konzept	<ul style="list-style-type: none"> <li>- U-förmig angeordneter Wohnungsneubau westlich der Weimarer Straße, Weiterführung der Straßenrandbebauung mit Hochpunkt im Norden östlich der Weimarer Straße</li> <li>- Abschluss einer Innenhofsituation westl. der Weimarer Straße</li> </ul>
Art des Wohnens	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Geschosswohnungsbau</li> <li>- Mietwohnungen (öffentlich gefördert)</li> </ul>
Zielgruppen/Haushalte	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Alle Bevölkerungsgruppen</li> </ul>
Neues Planungsrecht	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Das Vorhaben wurde auf der Grundlage des geltenden Planungsrechtes über einzelne Befreiungen genehmigt</li> </ul>
Projektstand/Handlungsschritte	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Baugenehmigungen liegen vor</li> <li>- Baubeginn 2012 erfolgt</li> </ul>
Standorteignung, Rahmenbedingungen und Besonderheiten	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Vorhaben wird als Aufwertung für den Stadtraum und die Mietungen begrüßt</li> <li>- Stadtumbaugebiet Wilhelmsburg SU 1 / Weimarer Str.</li> <li>- Bildung klarer Raumkanten (Straßenraum, Innenhof) ggü. der gegenwärtigen Situation</li> <li>- Abriss vorhandener WE</li> <li>- Passivhausstandard</li> </ul>

**Nr. 80 Projekt**  
**„Veringstraße**  
**114-124“**  
**(Wilhelmsburg)**

Größe in ha	0,49
WE-Zahl insgesamt	62 (Abriß vorh. WE)
Eigentümer	SAGA GWG
Planungsrecht erforderlich	nein
Voraussichtliche Vorweggenehmigungsreife	entfällt
Baubeginn frühestens	2012 erfolgt
Innenentwicklung	ja



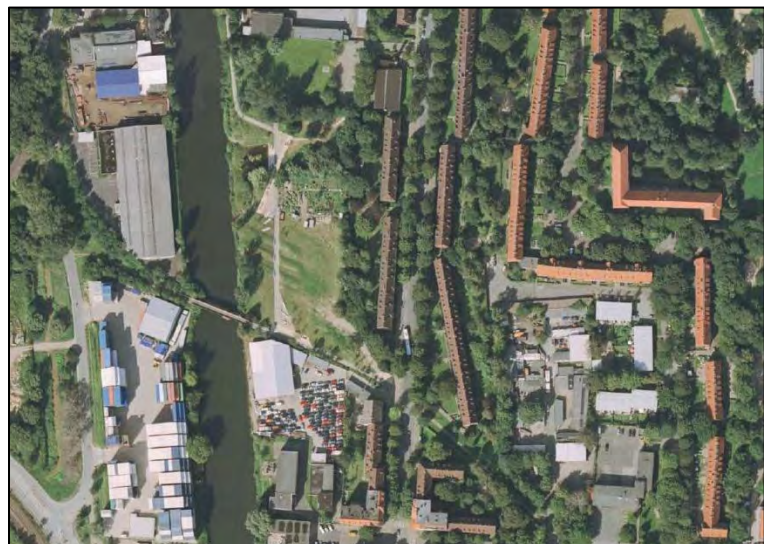
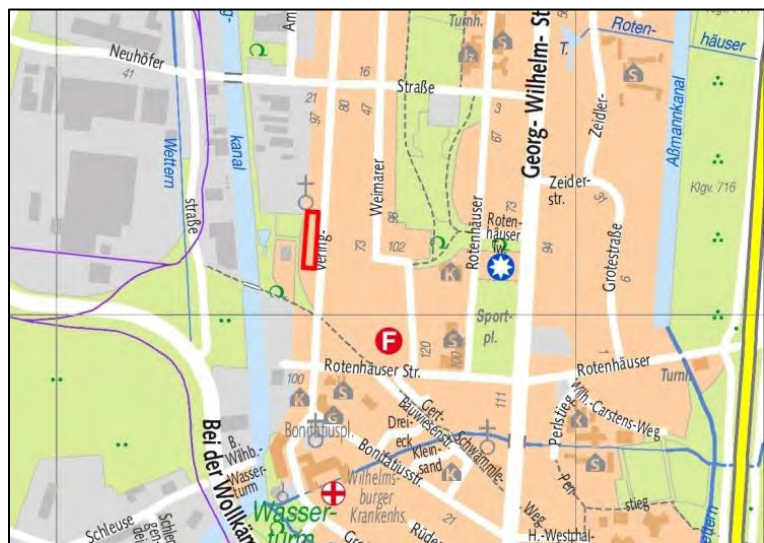


<b>Bestandssituation</b>	
Lage, Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Die Fläche liegt im westlichen Teil von Wilhelmsburg an der belebten Hauptverkehrsstraße Veringstraße</li> <li>- Südlicher Abschluss des Weltquartiers</li> <li>- Abzureißender 3-geschossiger Wohnbauriegel</li> </ul>
Infrastruktur	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nahversorgungsmöglichkeiten vorhanden: Am Veringhof, Discounter in der Zeidlerstraße (10 min. Fußweg), Adolf-Menge-Platz</li> <li>- Kita am Stübenplatz vorhanden, Grundschule am Rotenhäuser Damm, weiterführende Schule an der Rotenhäuser Straße</li> <li>- ÖPNV: Über Bushaltestelle Veringstraße Anbindung an S-Bahnhaltestellen Veddel und Wilhelmsburg</li> <li>- Über Georg-Wilhelm-Straße und Mengestraße an die A252</li> </ul>
Interne Erschließung	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Neue Fußwegverbindung östlich der Wohnbebauung (westlich des Weltgewerbehofes), die auch als Feuerwehrezufahrt dient</li> </ul>
Bestehendes Planungsrecht	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Baustufenplan Wilhelmsburg von 1956</li> <li>- Festsetzung: W, 4-geschossig</li> </ul>

<b>Aktuelle Planungsüberlegungen</b>	
Städtebauliches Konzept	<ul style="list-style-type: none"> <li>- U-förmig angeordnete drei Wohnungsneubauten mit nach Süden abschließender Raumkante</li> <li>- Platzbildung zum Gert-Schwämmle-Weg mit gastronomischer Nutzung im Erdgeschoss</li> <li>- Innenhofausbildung im Anschluss an den nördlich vorhandenen Wohnhof</li> </ul>
Art des Wohnens	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Geschosswohnungsbau</li> <li>- Mietwohnungen (öffentlich gefördert)</li> </ul>
Zielgruppen/Haushalte	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Alle Bevölkerungsgruppen</li> </ul>
Neues Planungsrecht	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Das Vorhaben soll auf der Grundlage des geltenden Planungsrechtes mit einzelnen Befreiungen genehmigt werden</li> </ul>
Projektstand/Handlungsschritte	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Baugenehmigung liegt vor</li> <li>- Baubeginn 2012 erfolgt</li> </ul>
Standorteignung, Rahmenbedingungen und Besonderheiten	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Vorhaben wird als Aufwertung für den Stadtraum und die Mietungen begrüßt</li> <li>- Stadtumbaugebiet Wilhelmsburg SU 1 Weimarer Str.</li> <li>- Bildung klarer Raumkanten (Straßenraum, Platzsituation, Innenhof) gegenüber der gegenwärtigen Situation</li> <li>- Bildung eines zusätzlichen Quartiersplatzes am Gert-Schwämmle-Weg, der durch die gastronomische Nutzung im EG belebt wird</li> <li>- Abriss vorhandener Wohngebäude</li> <li>- Passivhausstandard</li> </ul>

**Nr. 81 Projekt**  
**„Veringstraße 135-**  
**147“**  
**(Wilhelmsburg)**

Größe in ha	0,44
WE-Zahl insgesamt	78 (Abriss vorh. WE)
Eigentümer	SAGA GWG
Planungsrecht erforderlich	nein
Voraussichtliche Vorweggenehmigungsreife	entfällt
Baubeginn frühestens	2013
Innenentwicklung	ja



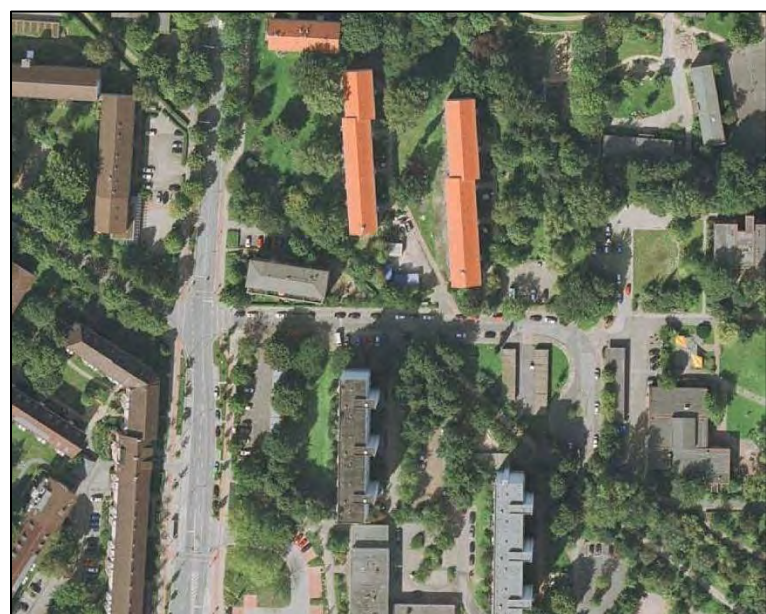
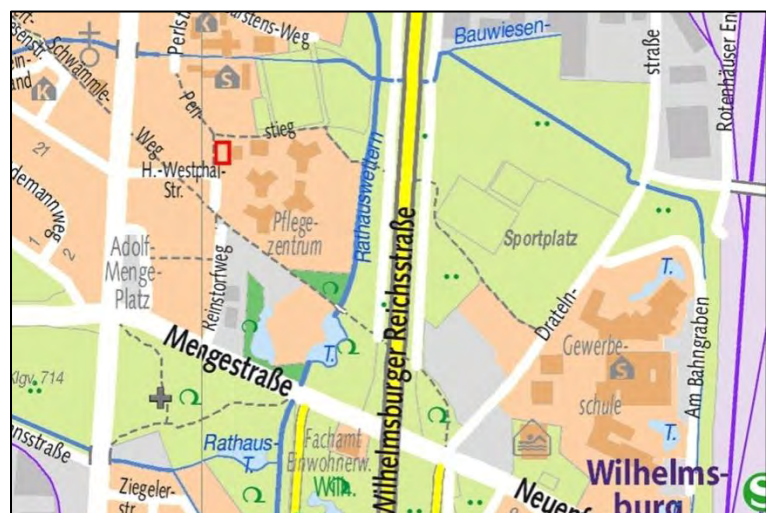
<b>Bestandssituation</b>	
Lage, Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Die Fläche liegt im westlichen Teil von Wilhelmsburg an der belebten Hauptverkehrsstraße Veringstraße</li> <li>- Teil des Weltquartiers</li> <li>- 2 abzureißende 3-geschossige Wohnbauriegel</li> </ul>
Infrastruktur	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nahversorgungsmöglichkeiten vorhanden: Am Veringhof, Discounter in der Zeidlerstraße (10 min. Fußweg), Adolf-Menge-Platz</li> <li>- Kita am Stübenplatz vorhanden, Grundschule am Rotenhäuser Damm, weiterführende Schule an der Rotenhäuser Straße</li> <li>- ÖPNV: Über Bushaltestellen Veringstraße Anbindung an S-Bahnhaltestellen Veddel und Wilhelmsburg</li> <li>- Über Georg-Wilhelm-Straße und Mengestraße an die A252</li> </ul>
Interne Erschließung	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nicht erforderlich</li> <li>- Hinweis auf seitens der Verwaltung gewünschte Fußwegverbindung zwischen Weltquartier und Veringkanal</li> </ul>
Bestehendes Planungsrecht	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Bebauungsplan Wilhelmsburg 64 von 1984</li> <li>- Ausweisung: W, 4-geschossig</li> </ul>

<b>Aktuelle Planungsüberlegungen</b>	
Städtebauliches Konzept	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Aufnahme der sich nördlich fortsetzenden Straßenrandbebauung durch drei straßenparallel angeordnete Gebäuderiegel mit in die Tiefe des Grundstücks reichenden Anbauten (L-förmige Baukörper)</li> <li>- Freiflächen im Übergang zur westlich angrenzenden Parkfläche</li> <li>- Querverbindung über das Grundstück zwischen Weltquartier und Veringkanal</li> </ul>
Art des Wohnens	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Geschosswohnungsbau</li> <li>- Mietwohnungen (öffentlich gefördert)</li> </ul>
Zielgruppen/Haushalte	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Alle Bevölkerungsgruppen</li> </ul>
Neues Planungsrecht	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Das Vorhaben soll auf der Grundlage des geltenden Planungsrechtes mit einzelnen Befreiungen genehmigt werden</li> </ul>
Projektstand/Handlungsschritte	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Baugenehmigung ist erteilt</li> <li>- Baubeginn voraussichtlich 2013</li> </ul>
Standorteignung, Rahmenbedingungen und Besonderheiten	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Aufnahme der Straßenrandbebauung und Aufwertung der Mietungen ggü. der Bestandssituation werden begrüßt</li> <li>- Stadtumbaugebiet Wilhelmsburg SU 1 Weimarer Str.</li> <li>- Abriss vorhandener WE</li> <li>- Vorhandener Baumbestand mit Erhaltungsgeboten im B-Plan</li> </ul>



**Nr. 82 Projekt**  
**„Hermann-Westphal**  
**-Straße 7“**  
**(Wilhelmsburg)**

Größe in ha	0,22
WE-Zahl insgesamt	24
Eigentümer	SAGA GWG
Planungsrecht erforderlich	nein
Voraussichtliche Vorweggenehmigungsreife	entfällt
Baubeginn frühestens	2013
Innenentwicklung	ja

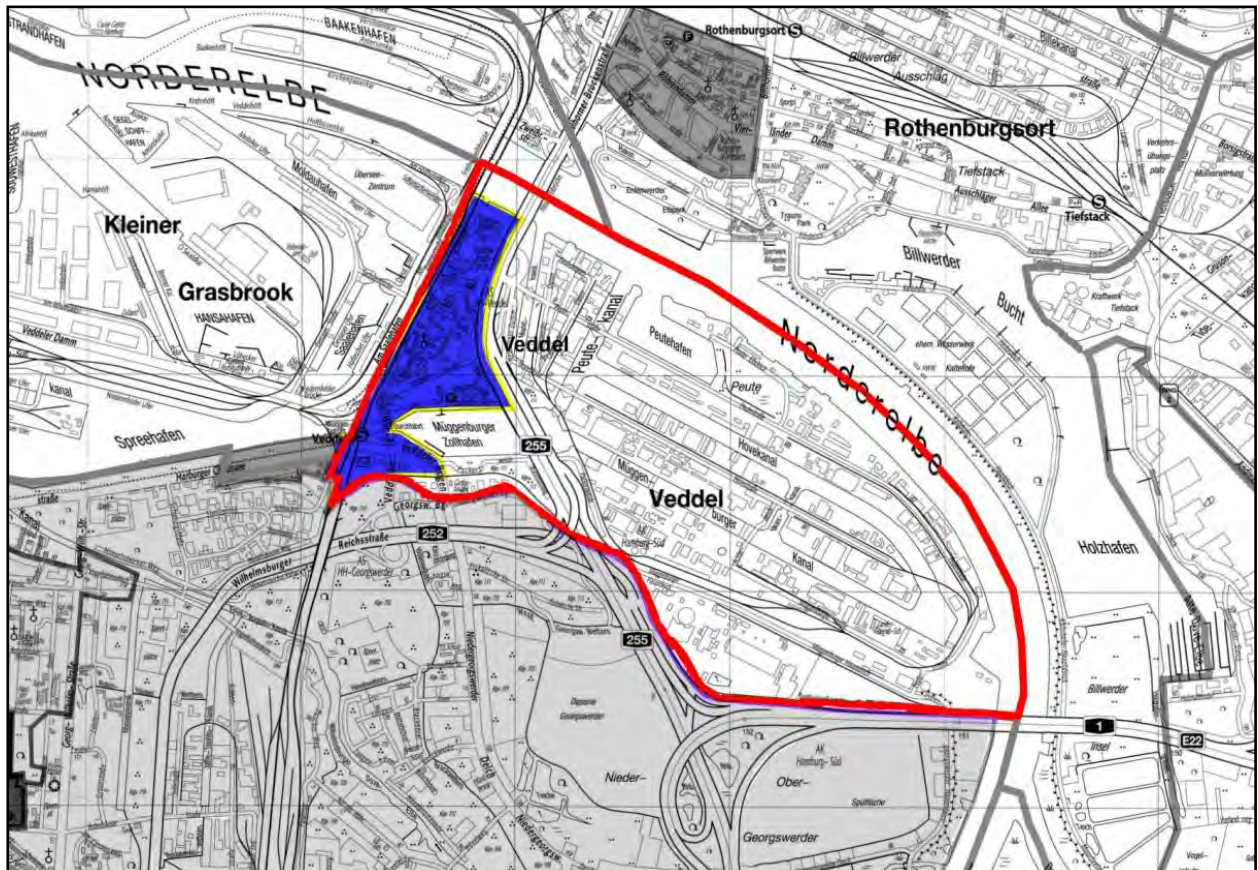


<b>Bestandssituation</b>	
Lage, Nutzung	- Stellplatz- / Grünfläche
Infrastruktur	- Nahversorgungsmöglichkeiten vorhanden: Adolf-Menge-Platz (Discounter) 7 min. Fußweg - Kita am Stübenplatz vorhanden, Grundschule am Rotenhäuser Damm, weiterführende Schule an der Rotenhäuser Straße - ÖPNV: über Bushaltestellen Adolf-Menge-Platz an S-Bahnhaltestellen Wilhelmsburg - Über Georg-Wilhelm-Straße und Mengestraße an die A252
Interne Erschließung	- Nicht erforderlich
Bestehendes Planungsrecht	- Bebauungsplan Wilhelmsburg 2 von 1964 - Ausweisung: Grundstück für den Gemeinbedarf (Pflegeheim)

<b>Aktuelle Planungsüberlegungen</b>	
Städtebauliches Konzept	- Solitärgebäude mit umliegenden Freiflächen, insofern be- zugsnehmend auf die vorhandene Bebauungsstruktur - Oberirdische Stellplatzanlage
Art des Wohnens	- Geschosswohnungsbau - 24 Wohneinheiten - Mietwohnungen (öffentlich gefördert)
Zielgruppen/Haushalte	- Unterstütztes Wohnen in Anlehnung an das Pflegeheim
Neues Planungsrecht	- Das Vorhaben soll auf der Grundlage des geltenden Planungs- rechtes mit einzelnen Befreiungen genehmigt werden
Projektstand/Handlungsschritte	- Baugenehmigung erteilt - Baubeginn voraussichtlich 2013
Standorteignung, Rahmenbe- dingungen und Besonderheiten	- Bindet sich funktional und städtebaulich optimal in den räum- lichen Übergang zwischen Pflegeheim-Anlage und angrenzen- der Wohnbebauung ein - Die Nachverdichtungsmaßnahme wird ausdrücklich befürwortet

<b>Veddel</b>			
<b>Bevölkerungs- und Haushaltsstruktur</b>			
	Stadtteil	Bezirk	Stadt
Einwohner	4.856	285.936	1.760.017
Unter 18-Jährige in %	21,1	15,6	15,6
65-jährige und Ältere in %	7,5	14,9	18,9
Haushalte	2.610	160.268	985.440
Personen je Haushalt	1,9	1,8	1,8
Einpersonenhaushalte in %	58,2	57,4	53,6
Haushalte mit Kindern in %	21,0	16,7	17,4
Alleinerziehende in %	6,8	5,8	5,4
Fläche in km <sup>2</sup>	4,4	133,9	755,3
Einwohner je km <sup>2</sup>	1.104	2.135	2.330
<b>Wohnungsstruktur</b>			
Anzahl der Wohngebäude	217	23.887	240.841
Wohnungen	2.010	136.918	896.940
Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern in %	1,9	10,3	21,1
Durchschnittliche Wohnungsgröße in m <sup>2</sup>	61,1	64,1	72,6
Wohnfläche je Einwohner in m <sup>2</sup>	25,3	30,7	37
Sozialwohnungen	458	27.038	98.495
mit Bindungsauslauf bis 2017	0	5.997	26.498
<b>Fördergebiete Stadtteilentwicklung</b>			
		Fläche	Einwohner
Nachsorgegebiet Veddel (ehem. Verstetigungsgebiet)		37 ha	5.400

Quelle: Statistisches Amt für Hamburg und Schleswig Holstein – Hamburger Stadtteil-Profile 2012





## Veddel

Der Stadtteil ‚Veddel‘ umfasst die Inseln Veddel und Peute sowie Bereiche beiderseits des Müggenburger Kanals. Während die Veddel westlich der Autobahn A255 überwiegend durch das Wohnen geprägt ist, wird das Gebiet Peute durch Gewerbe und Industrie bestimmt.

Seit den 1980er-Jahren steht der Stadtteil im Fokus der Stadtteilentwicklung. Er ist darüber hinaus Bestandteil des Projekts „Sprung über die Elbe“ und Teilbereich der Internationalen Bauausstellung IBA 2013. Die Veddel war früher zentraler Anlaufpunkt für Auswanderer insbesondere nach Amerika; ebenso wanderten viele Menschen über die Veddel nach Hamburg ein.

*Die heute noch als geschlossenes Ensemble existierende Wohnsiedlung entstand in den 1920er-Jahren als Großsiedlung für Hafendarbeiter unter Leitung des Oberbaudirektors Fritz Schumacher, der die einheitliche Gestaltung der Häuser mit roten Ziegelfassaden und flachen Dächern vorgab. Auf der Peute entstand ab 1909 das Werk der Kupferhütte Norddeutsche Affinerie, unter dem heutigen Namen „Aurubis“, das einer der größten Arbeitgeber Hamburgs ist.*

*Früher bildeten einen Großteil der Bewohner der Veddel polnische und deutsche Hafendarbeiter. Im Zuge des strukturellen Wandels zogen überproportional viele Migranten aus aller Welt in die relativ günstigen Wohnungen auf der Veddel. Im Zweiten Weltkrieg wurden viele Häuser zerstört. Trotzdem blieb die Veddel das Viertel der Hafendarbeiter.*

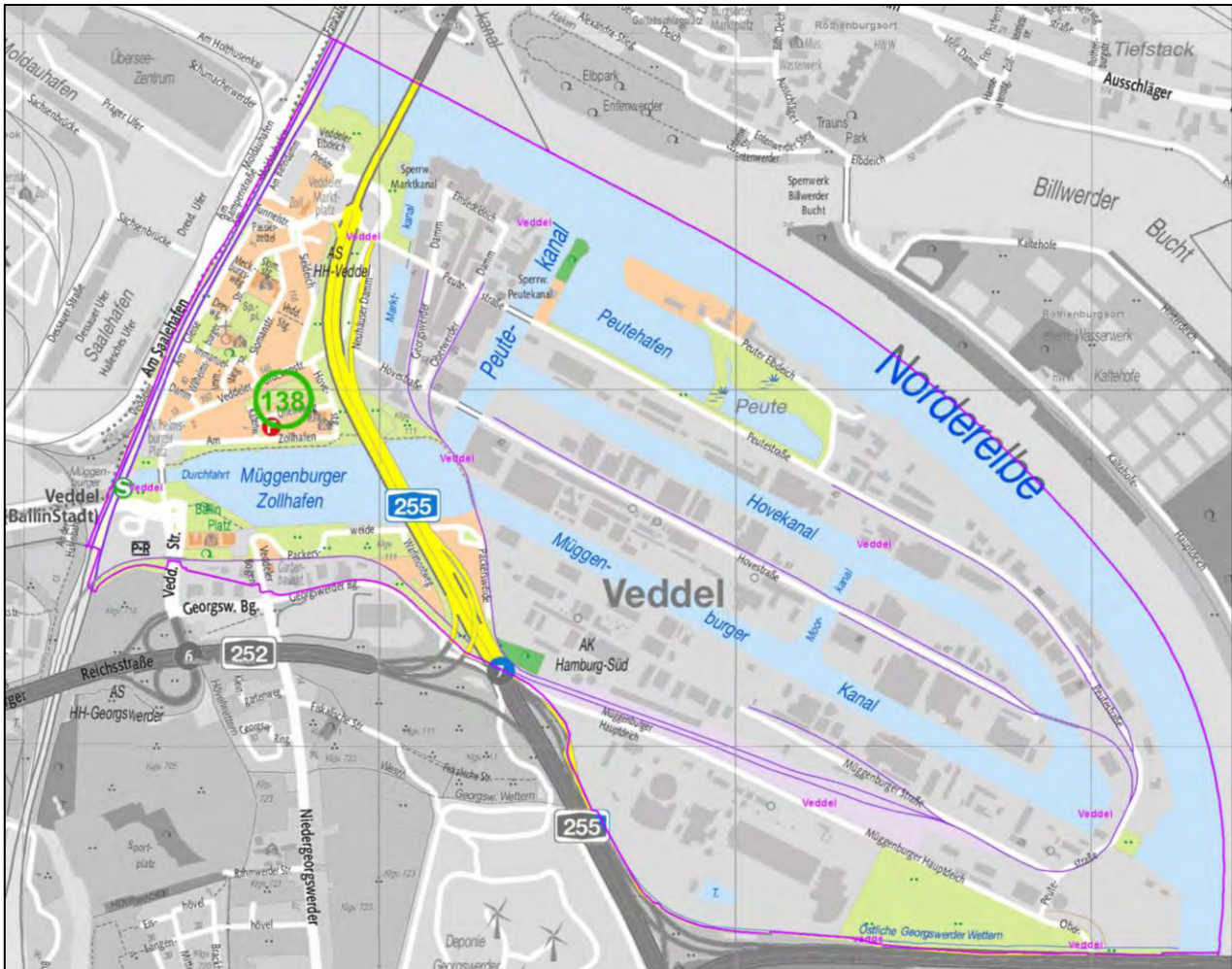
1950 lebten auf der Veddel rd. 10.000 Menschen, heute sind es hingegen nur noch etwa 4.850. Der Anteil der Migranten beträgt aktuell etwa 50%, der Anteil jüngerer Menschen ist im Vergleich zum Bezirk überproportional hoch. Die Geburtenquote war 2008 die höchste im Vergleich aller Stadtteile im Bezirk. Seit 2004 hat der Senat studentisches Wohnen auf der Veddel gefördert, um eine stärkere soziale Durchmischung zu fördern und dem Stadtteil neue Impulse zu geben.

1997 wurde die Veddel in das Hamburgische Stadtteilentwicklungsprogramm aufgenommen. Ab 1999 nahm ein vom Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung betreuer Beirat die Arbeit auf. Neben vielfältigen sozialen Maßnahmen zählen vor allem die Modernisierung und Instandsetzung des Wohnungsbestands, die Neugestaltung brachliegender Freiflächen, ein neues Kultur- und Sportzentrum sowie ein Bootsanleger am Müggenburger Zollhafen zu den wesentlichen Projekten der Stadtteilentwicklung. Das ebenfalls im Rahmen der Stadtteilentwicklung geförderte Auswanderermuseum mit dem Ballinpark, die am nördlichen Müggenburger Zollhafen entlang führende neue Promenade und das IBA-Dock als zentrales, schwimmendes Ausstellungsgebäude der IBA 2013 konnten diese Entwicklung unterstützen.

Das Fördergebiet Veddel hat sich im Rahmen der gemeinsamen Anstrengungen aller Beteiligten, insbesondere auch durch die nachhaltigen Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahmen der SA-GA GWG weiter positiv entwickelt. Gleichwohl stellt die stadträumlich isolierte Lage des Quartiers die Stadtteilentwicklung vor große Herausforderungen. Hierzu zählt neben dem Wohnungsmarkt ebenso die schwierige Nahversorgungssituation. Auch konnten die privaten Wohnungsbestände, insbesondere an der Harburger Chaussee (Kleiner Grasbrook, s. dort), die seinerzeit mit ins Fördergebiet aufgenommen wurden, noch nicht vollständig mit Blick auf heutige Standards modernisiert werden.

Wichtige Projekte sind im laufenden Jahr die „Orte der Begegnung“ mit dem Neubau des Spielhaus' Katenweite und der Inwertsetzung des Seniorentreffs unter einem Dach sowie dem so genannten Sporthaus. Aktuell wird seitens des Fachamts SL das Nachsorge- und Verstetigungskonzept aufgestellt und abgestimmt und soll im 2. Halbjahr 2013 beschlossen werden. Das Fachamt SL setzt sich im Rahmen des laufenden Wettbewerbsverfahrens „Deichpark“ dafür ein, dass die Flächen im Veddeler Norden zumindest anteilig für Entwicklungsmöglichkeiten des Stadtteils (Gewerbe, Nahversorgung) mobilisiert werden können. In Verbindung mit einer entsprechenden Flächenentwicklung im Veddeler Norden könnte dann eine Nachnutzung für neues Wohnen am Uffelnsweg aktiv verfolgt werden. Diese Option wird im Rahmen der Konzeptbearbeitung im Grundsatz geprüft – mit Bezugnahme auf die Ergebnisse des Wettbewerbs Deichpark.

## Übersicht Projekt- und Potenzialflächen sowie Suchräume im Stadtteil Veddel



**Neue Potenzialflächen**  
 138 Uffelnsweg



**Nr. 138 Projekt**  
**„Uffelsweg“**  
**(Veddel)**

**NEUE POTENZIALFLÄCHE 2013**

Größe in ha	0,5
WE-Zahl insgesamt	ca. 80
Eigentümer	privat
Planungsrecht erforderlich	nein
Voraussichtliche Vorweggenehmigungsreife	entfällt
Baubeginn frühestens	2015 / 2016
Innenentwicklung	ja



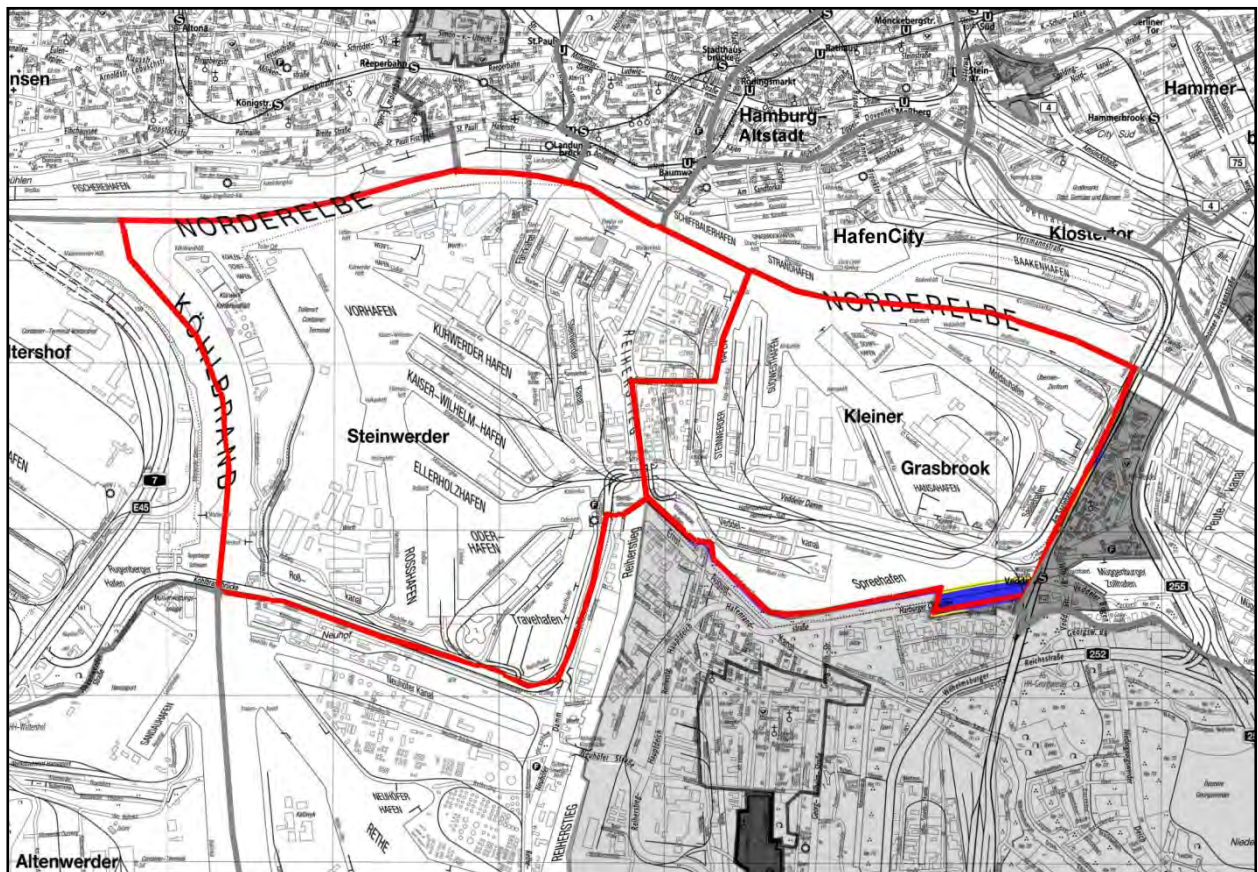
<b>Bestandssituation</b>	
Lage, Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Die Fläche liegt im Südteil der Veddel in 2. Reihe zum Muggenburger Zollhafen</li> <li>- Lage am nördlich angrenzenden Grünbereich entlang des Wohnblocks Veddeler Brückenstraße</li> </ul>
Infrastruktur	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Mit Nahversorgungsmöglichkeiten ist das Gebiet teilweise unterversorgt</li> <li>- Gute ÖPNV-Anbindung (S-Bahnstation Veddel)</li> <li>- Überörtliche Straßenanbindung (A252) über Abfahrt Veddel</li> <li>- Kita in direkter Nachbarschaft; Schule in unmittelbarer Umgebung</li> </ul>
Interne Erschließung	- Nicht notwendig
Bestehendes Planungsrecht	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Baustufenplan Veddel von 1955</li> <li>- Festsetzung: Wohngebiet, 3-geschossig</li> </ul>

<b>Aktuelle Planungsüberlegungen</b>	
Städtebauliches Konzept	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Wohnungsbau erst nach Verlagerung der bestehenden Gewerbebetriebe und mit Ankauf dieser Grundstücke möglich</li> <li>- Ein städtebauliches Konzept liegt noch nicht vor</li> </ul>
Art des Wohnens	- Geschosswohnungsbau (anteilig öffentlich gefördert)
Zielgruppen/Haushalte	- Alle Bevölkerungsgruppen; insbesondere familienorientiertes Wohnen
Neues Planungsrecht	- Nicht erforderlich
Projektstand/Handlungsschritte	- Entwicklung eines städtebaulichen Konzepts und Suche sowie Bereitstellung von geeigneten Ersatzstandorten für die Gewerbebetriebe erforderlich
Standorteignung, Rahmenbedingungen und Besonderheiten	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Das Grundstück weist eine gute Wohnlage, angrenzend an eine öffentliche Grünanlage auf</li> <li>- Lärmbelastung von der Feuerwehrwache ist im Zuge der Konkretisierung der Planung im Baugenehmigungsverfahren zu berücksichtigen</li> <li>- Die Fläche liegt im Fördergebiet Veddel (Soziale Stadt / Nachsorge)</li> <li>- Das Nachsorge- und Verstetigungskonzept wird derzeit aufgestellt und abgestimmt</li> <li>- Das Fachamt SL setzt sich im Rahmen des laufenden Wettbewerbsverfahrens „Deichpark“ dafür ein, dass die Flächen im Veddeler Norden zumindest anteilig für Entwicklungsmöglichkeiten des Stadtteils (Gewerbe, Nahversorgung) mobilisiert werden können</li> <li>- Eine Nachnutzung für neues Wohnen könnte in Verbindung mit einer entsprechenden Flächenentwicklung im Veddeler Norden verfolgt werden. Diese Option wird im Rahmen des Konzepts im Grundsatz geprüft</li> </ul>



Steinwerder / Kleiner Grasbrook			
Bevölkerungs- und Haushaltsstruktur			
	Stadtteil	Bezirk	Stadt
Einwohner	1.305	285.936	1.760.017
Unter 18-Jährige in %	9,0	15,6	15,6
65-jährige und Ältere in %	6,0	14,9	18,9
Haushalte	961	160.268	985.440
Personen je Haushalt	1,4	1,8	1,8
Einpersonenhaushalte in %	74,5	57,4	53,6
Haushalte mit Kindern in %	7,1	16,7	17,4
Alleinerziehende in %	3,6	5,8	5,4
Fläche in km <sup>2</sup>	12,3	133,9	755,3
Einwohner je km <sup>2</sup>	106	2.135	2.330
Wohnungsstruktur			
Anzahl der Wohngebäude	85	23.887	240.841
Wohnungen	680	136.918	896.940
Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern in %	2,8	10,3	21,1
Durchschnittliche Wohnungsgröße in m <sup>2</sup>	53,4	64,1	72,6
Wohnfläche je Einwohner in m <sup>2</sup>	27,8	30,7	37
Sozialwohnungen	0	27.038	98.495
mit Bindungsauslauf bis 2017	0	5.997	26.498

Quelle: Statistisches Amt für Hamburg und Schleswig Holstein – Hamburger Stadtteil-Profile 2012



## Kleiner Grasbrook

Der Stadtteil Kleiner Grasbrook ist eine frühere Binneninsel, die bis ins 16. Jahrhundert als Viehweide diente. Im letzten Viertel des 19. Jahrhunderts entstand auf dem kleinen Grasbrook eine komplexe Struktur aus Hafenbecken, Kaianlagen und Schuppen. Als Wohnstandort hat dieser von Hafennutzungen geprägte Stadtteil bislang eine untergeordnete Bedeutung. Nur etwa 1.200 Menschen leben hier insbesondere entlang der Harburger Chaussee, wo von 1914-21 Backsteinbauten für die Hafendarbeiter errichtet wurden. Heute leben dort zunehmend Migranten. Die sanierungsbedürftigen Gebäude wurden in das Entwicklungsquartier Veddel einbezogen (siehe dort). Einzelne Wohnungen sind auch in Speichern und Lagerhäusern vorhanden. Im Spreehafen liegen einige, nach Ablauf von Pachtverträgen allerdings nur noch geduldete Hausboote.

Nahezu die gesamte Fläche des Stadtteils befindet sich im sog. Hafengebiet und unterliegt damit der Planungshoheit der Hamburg Port Authority (HPA). Dennoch stand der Kleine Grasbrook, insbesondere der Bereich des heutigen Überseezentrums, in den letzten Jahren mehrfach im Mittelpunkt planerischer Betrachtungen. Im Rahmen der Bewerbung Hamburgs um die Olympischen Spiele 2012 oder auch im Zuge der Diskussion um eine eventuelle Verlagerung der Universität aus Eimsbüttel wurde der Stadtteil Kleiner Grasbrook mit seinen Flächenpotenzialen diskutiert.

Im Jahre 2003 führte das Bezirksamt Hamburg-Mitte einen internationalen Ideen-Workshop für den Bereich Kleiner Grasbrook durch. Im Rahmen des Senatsprojektes „Sprung über die Elbe“ kann dem Kleinen Grasbrook eine Schlüsselrolle als Trittstein zwischen der HafenCity, der Veddel und Wilhelmsburg zukommen.

Das von der HHLA (Hamburger Aktien- und Lagerhausgesellschaft) betriebene Überseezentrum mit insgesamt 235.000 Quadratmeter Lagerflächen sowie ein angrenzendes Multifunktionsterminal mit Abfertigungsmöglichkeiten sowohl für Frucht- und Kühlschiffe als auch die Verladung von Fahrzeugen sind derzeit als wichtige Hafen-Einrichtungen einzuordnen, die auch nach jetzigem Stand gemäß aktuellem Beschluß der Senatskommission für Stadtentwicklung und Umwelt weiterhin Bestand haben.