

Sachstandsbericht
und
Erläuterungen zum Projekt

HARTMANNSTIFT

anlässlich der 7. öffentlichen Sitzung des Beirates Vegesack, 18.11.2019

a) Akteure

a1) Bietergemeinschaft zum Erwerb und zur Entwicklung der Liegenschaft



Grundstücksverwaltungsgesellschaft mbH & Co. KG



PROCON
REALISIERUNGSGESELLSCHAFT

a) Akteure

a2) Kooperationspartner



a) Akteure

a3) Planungsbeteiligte (auf Entwicklerseite)

- Architektur / Städtebau

SCHÖNBORN SCHMITZ
ARCHITEKTEN

- Bauleitplanung

BPW | baumgart+partner
stadt - und regionalplanung

b) Status, Überblick

- b1) der HaFA hat einer Veräußerung der Liegenschaft in seiner Sitzung vom 20.09.2019 an die Bietergemeinschaft zugestimmt
- b2) das Gestaltungsgremium hat in seinen Sitzungen vom 28.08.2016 sowie vom 07.03.2017 den Städtebau und die Architektur gewürdigt und empfohlen, das Projekt auf dieser Basis zu realisieren
- b3) mit Antrag vom 18.07.2019 wurde durch die Bietergemeinschaft bei dem BBN ein Antrag zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplan gestellt

b) Status / Aussicht Bauleitplanung

Erläuterungen zum Bauleitplanverfahren durch Herrn Lemke
Büro BPW Baumgart + Partner

b) Status / Aussicht Bauleitplanung

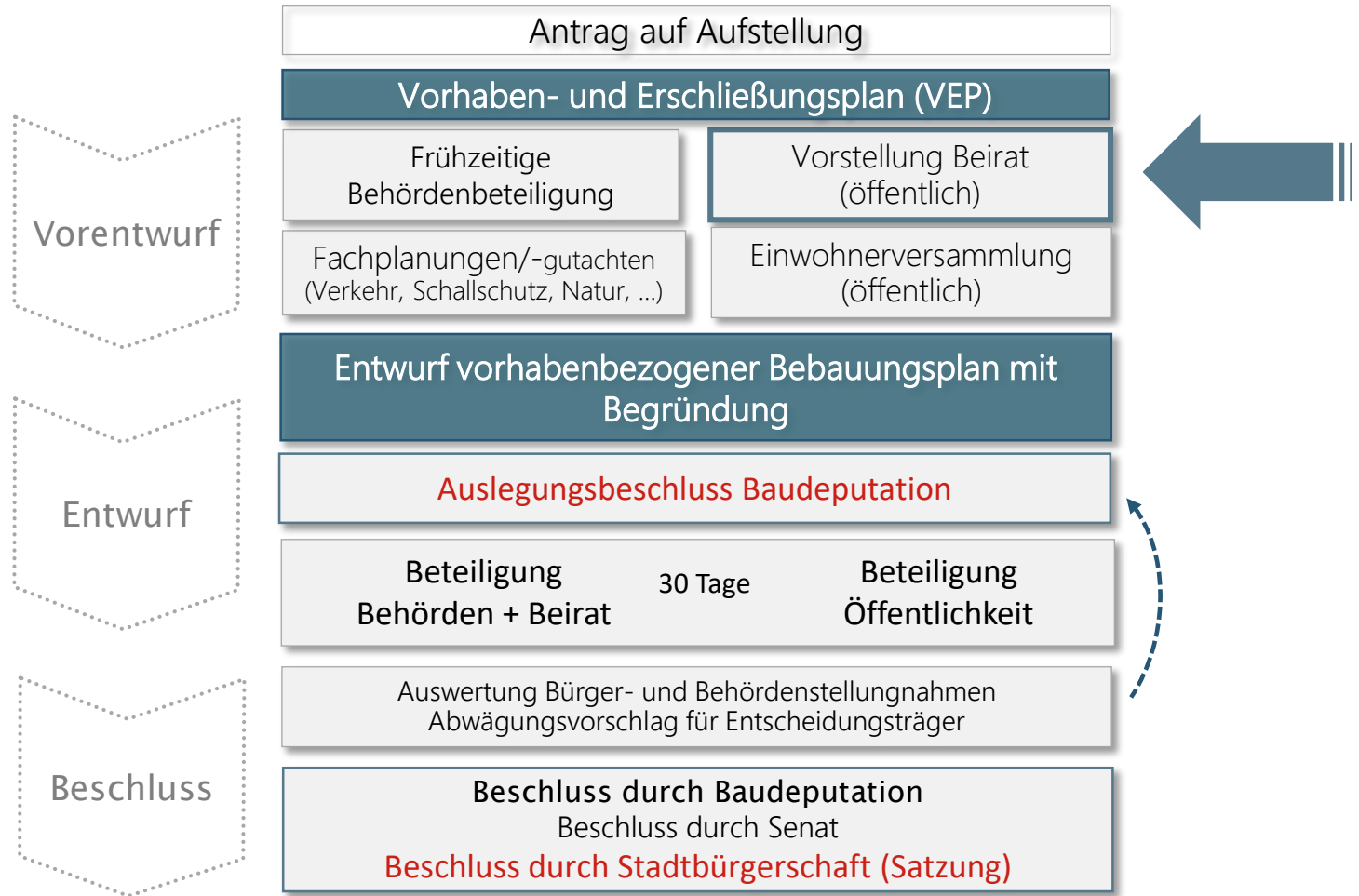
Aufstellung vorhabenbezogener Bebauungsplan (3 Bestandteile):

- Vorhaben- und Erschließungsplan (vom Vorhabenträger/Architekten)
- Vorhabenbezogener Bebauungsplan (Erarbeitung durch Planungsbüro)
- Durchführungsvertrag (städtebaulicher Vertrag mit Durchführungsverpflichtung)

Ablauf:

1. Vorhabenträger stellt der Stadt sein Vorhaben mit Erschließung vor → Stadt prüft
2. Vorhabenträger stellt einen Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans
3. Beginn Bebauungsplanverfahren → Verfahrensablauf wie beim gewöhnlichen B-Plan
4. Die Stadtbürgerschaft beschließt den vorhabenbezogenen B-Plan

Ablauf Planverfahren



Förderung der Innenentwicklung



Planverfahren nach § 13a BauGB
„Bebauungsplan der Innenentwicklung “

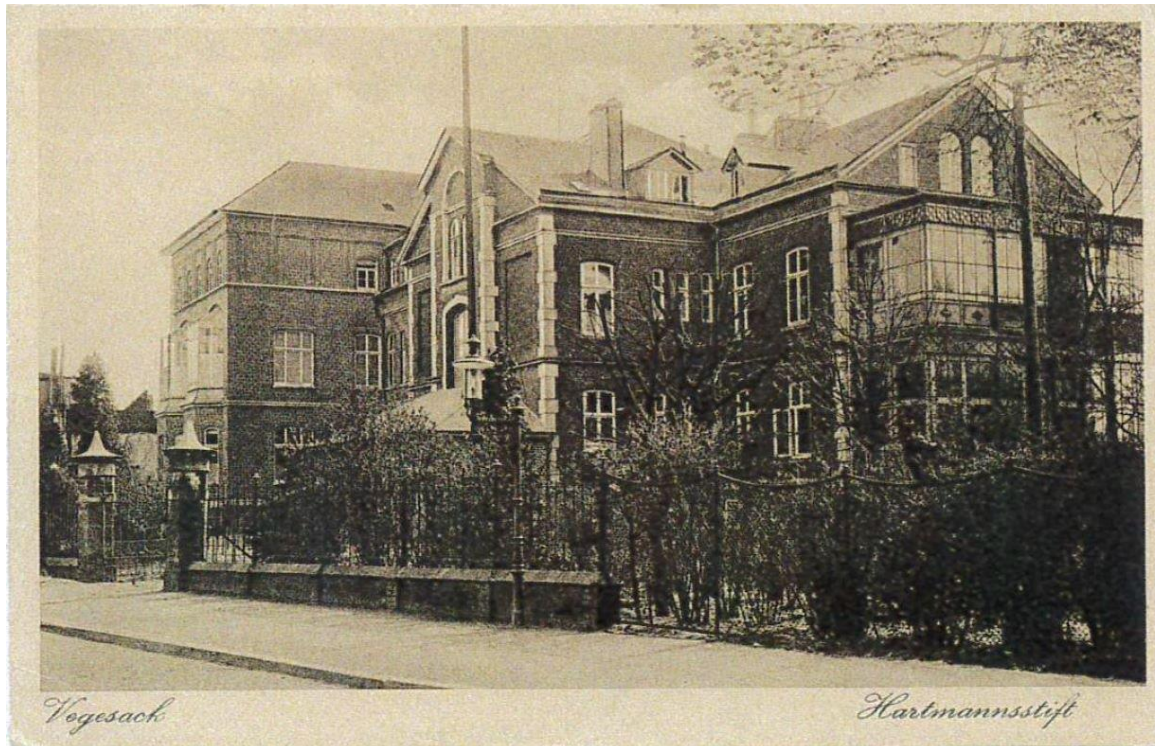
Ein Bebauungsplan für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung

c) Status Planung (Städtebau / Hochbau / Nutzung)



historische Aufnahme aus dem Jahr 1887

c) Status Planung (Städtebau / Hochbau / Nutzung)



historische Aufnahme aus dem Jahr 1904

- c) Status Planung (Städtebau / Hochbau / Nutzung)

AUSZUG AUS DER FLURKARTE

– BESTAND –



- c) Status Planung (Städtebau / Hochbau / Nutzung)

LAGEPLAN

– AKTUELLE PLANUNGEN –



Schulkenstraße

Gerhart-Rohls-Strasse

Aussegnung Kita 2/
offener Spielplatz
ca. 16 m²

Aussegnung Kita 1/
offener Spielplatz
ca. 31 m²

Brunnen

Gebäude B
Bestandbau II+
Bestandbau
Besondere Wohnformen -
BGF: 1700m²

Gebäude C
Geschosse III
Neubau
Besondere Wohnformen -
Senioren
BGF: 1170m²

Gebäude F
Geschosse II
Neubau
Nicht geförderter Wohnungsbau
BGF: 1373m²

Gebäude D
Geschosse II
Neubau
Geförderter Wohnungsbau
BGF: 1373m²

Tiefgarage
ca. 37 Stellplätze

Gebäude G
Geschosse III
Neubau
Nicht geförderter Wohnungsbau
Zugang TG, Fahrräder
BGF: 1367m²

Gebäude E
Geschosse III
Neubau
Nicht geförderter Wohnungsbau
BGF: 1240m²

Zufahrt Tiefgarage

Albrecht-Roth-Strasse

Zugang Tiefgarage

Fahrräder

- c) Status Planung (Städtebau / Hochbau / Nutzung)

Nutzungs- und Wohnungsmix

Nutzungs- und Wohnungsmix

geförderter Wohnungsbau	frei finanziert Wohnungsbau	KiTa	Wohngemeinschaft für demenziell erkrankte Menschen	Wohngemeinschaft für Menschen mit Behinderung
insgesamt ca. 32 WE	insgesamt ca. 40 WE	4 bis 5 Gruppen	1 WG	1 WG
überwiegend 2- und 4-Zimmer-WE mit einer Fläche von 45 und 90 qm	2- und 3-Zimmer-WE mit einer Fläche von 40, 65 und 75 qm			

- c) Status Planung (Städtebau / Hochbau / Nutzung)

Perspektiven und Ansichten

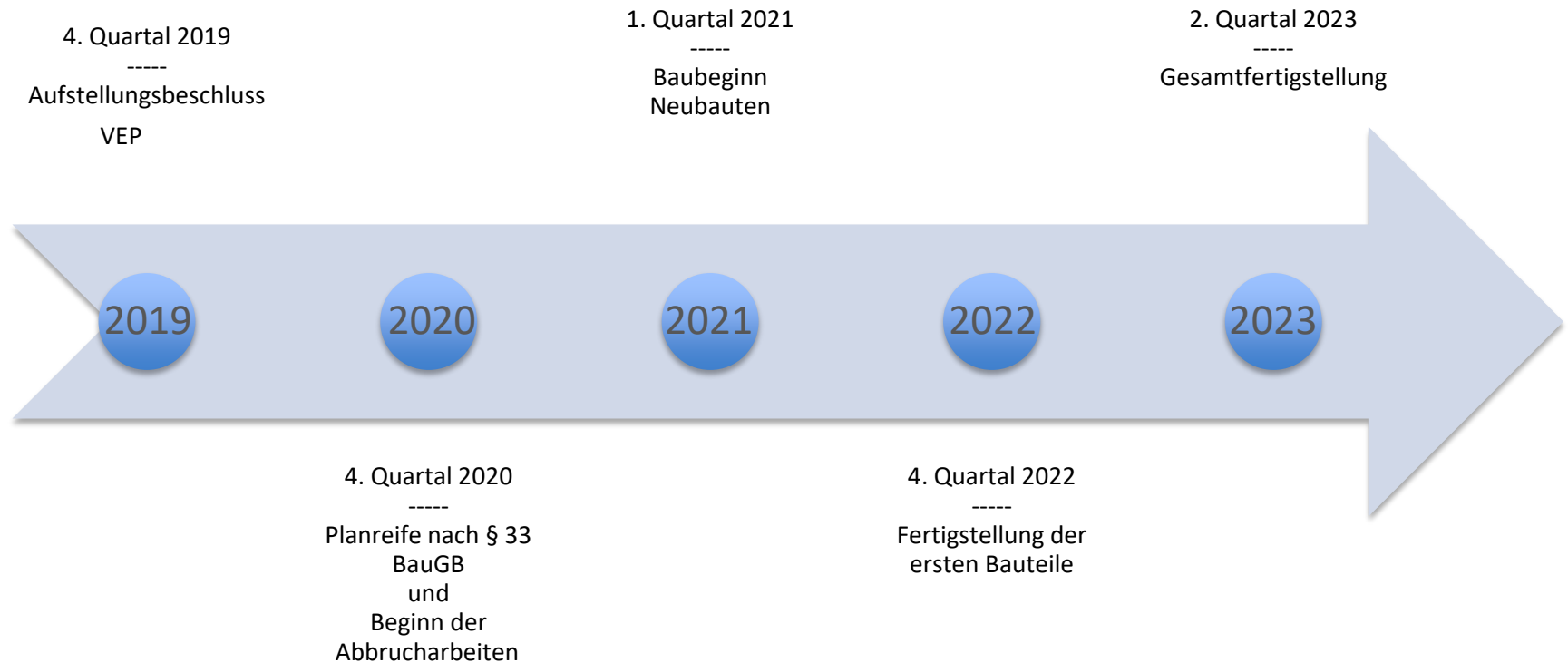




c) Status Städtebau / Hochbauplanung / Nutzungen



d) Timeline



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!