

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

**SCHÖNBORNSCHMITZ**  
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

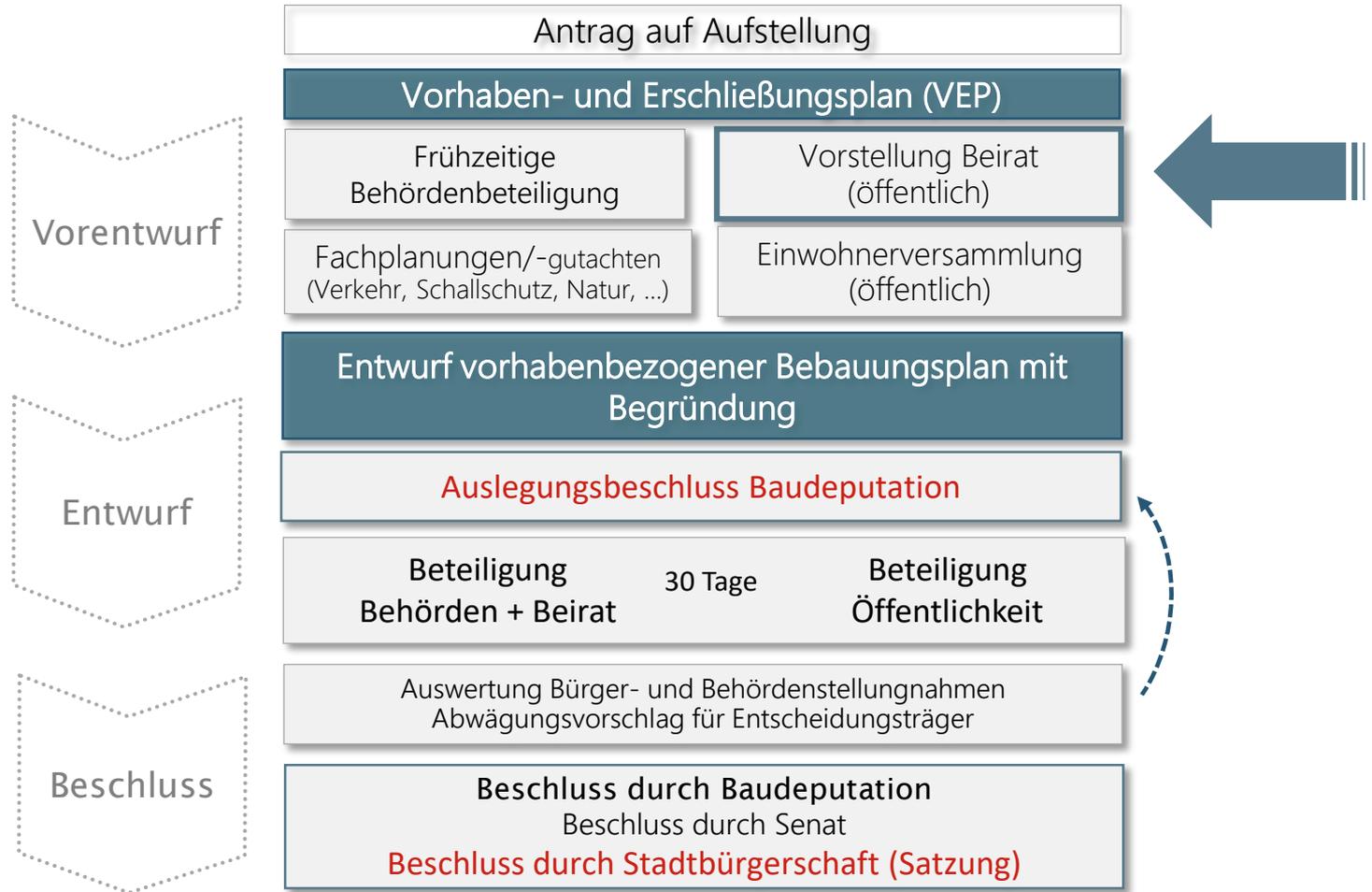
Aufstellung vorhabenbezogener Bebauungsplan (3 Bestandteile):

- 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 “

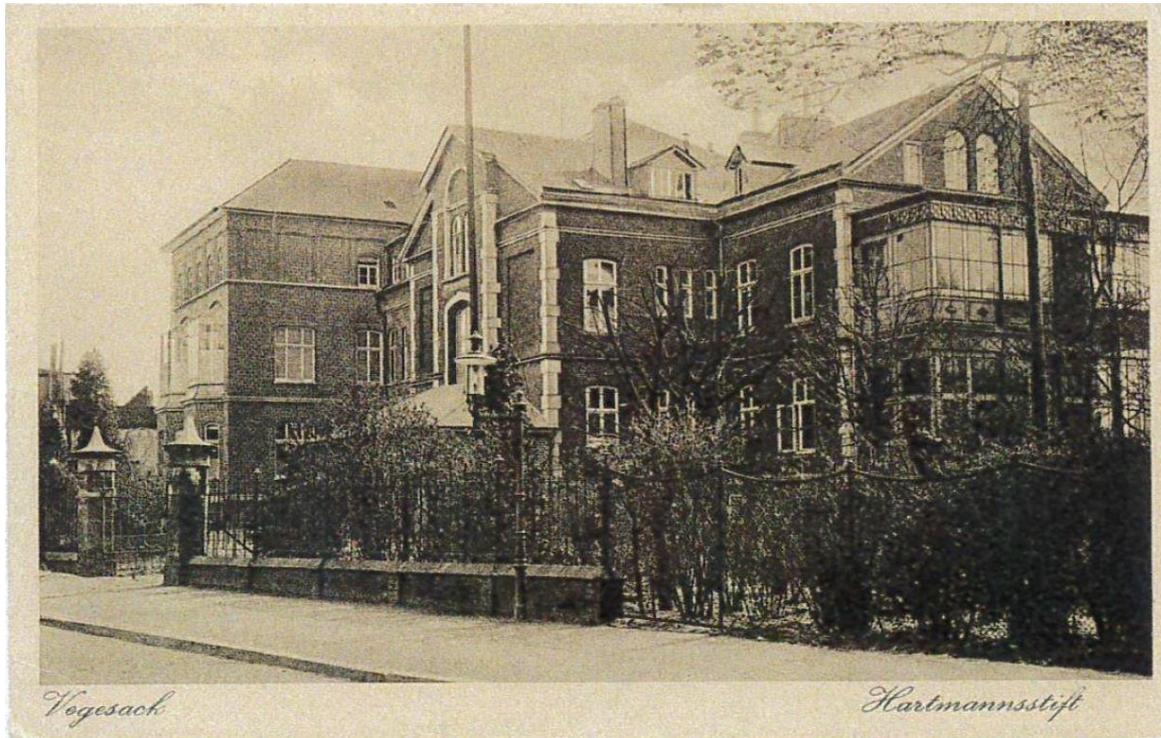
Ein Bebauungsplan für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung

## 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 –



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

Nutzungs- und Wohnungsmix

# Nutzungs- und Wohnungsmix

geförderter Wohnungsbau	frei finanzierter 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!