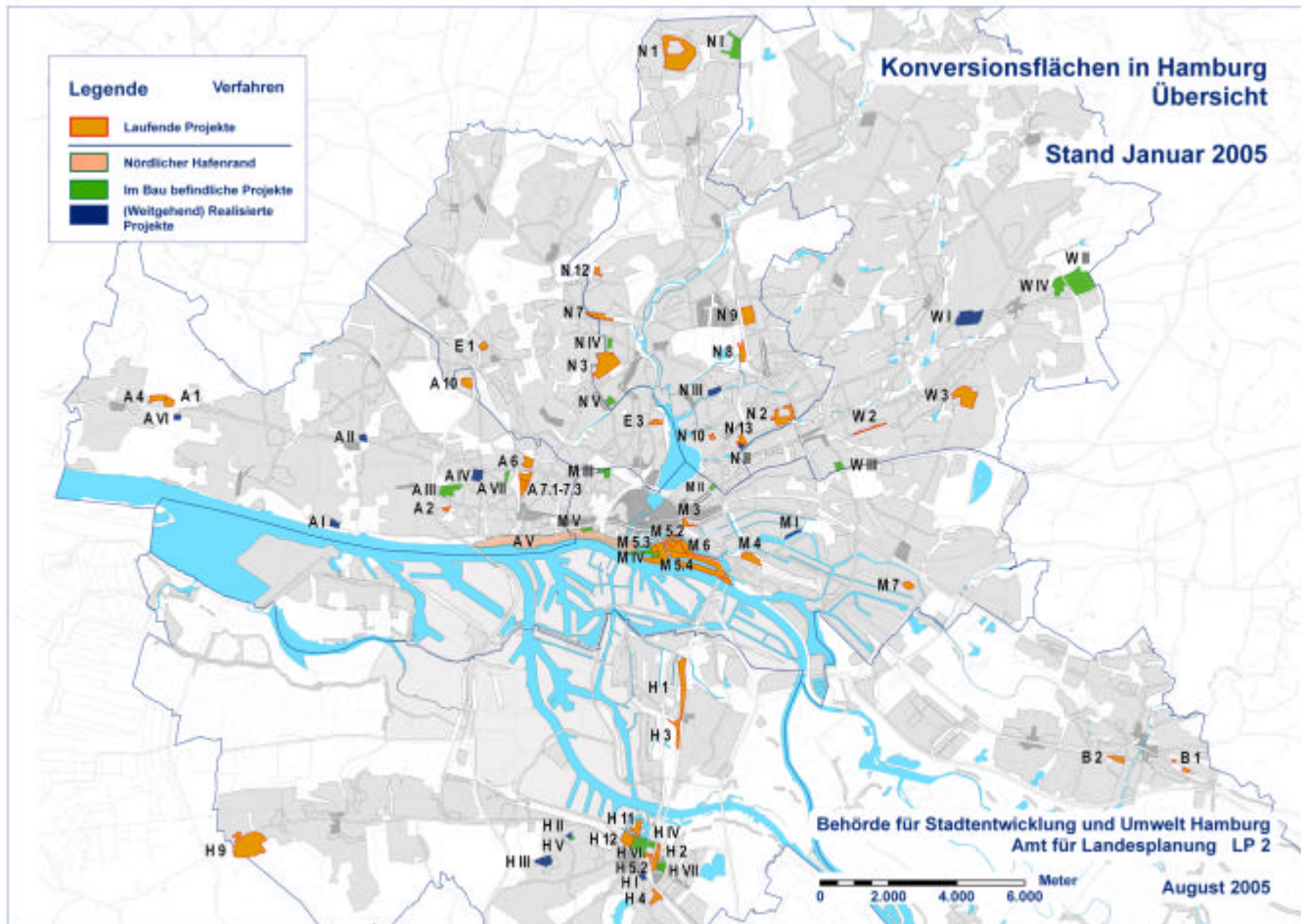


KONVERSIONSFLÄCHEN IN HAMBURG - ÜBERSICHT 2005



Konversionsflächen sind brach liegende oder noch bebaute Flächen, die neu genutzt werden sollen. Konkret sind dies z.B. die Liegenschaften der Bahn, der Bundeswehr, des Landesbetriebs Krankenhäuser oder die ehemaligen Hafenflächen in der HafenCity sowie auch ehemalige Industriegebiete.

Dieses Infoblatt gibt einen Überblick über solche Flächen, die seit Anfang der 90er Jahre umgenutzt wurden, die inzwischen schon bebaut sind oder sich im Bau befinden, und es gibt einen Ausblick auf zukünftige Projekte.



Laufende Projekte	
Mitte	
M 3	Ehem. Postamt Hühnerposten (südlich)
M 4	Huckepack-Bahnhof Rothenburgsort
M 5.2	HafenCity (B - Plan Altstadt 34 / HC 2)
M 5.3	HafenCity (B-Plan Altstadt 35 / HC 3)
M 5.4	HafenCity (weitere Bebauungspläne)
M 6	HafenCity (ehem. Bahnflächen)
M 7	Gewerbegebiet Berzeliusstraße
Altona	
A 1	Krankenhaus Rissen
A 2	Allgemeines Krankenhaus Altona
A 4	Technisches Hilfswerk Rissen-Suurheid
A 6	Postgelände Kaltenkircher Platz
A 7.1	Kistenlager Fa. Holsten, Harkortstraße
A 7.2	Bahnhof Altona / Holstenerweiterung
A 7.3	Bahnhof Altona / östliche Teilfläche
A 10	Klärwerk Stelling Moor
Eimsbüttel	
E 1	Postgelände Kieler Straße
E 3	Standortverwaltung Sophienterrasse
Hamburg – Nord	
N 1	Klinikum Nord Ochsenzoll
N 2	Allgemeines Krankenhaus Eilbek
N 3	Universitäts - Krankenhaus Eppendorf
N 7	Güterbahnhof Lokstedt, Kellerbleek
N 8	Güterbahnhof Barmbek
N 9	Allgemeines Krankenhaus Barmbek
N 10	Altenwohnanlage Aeverhoffstraße
N 12	Pflegeheim Borsteler Chaussee
N 13	Pflegeheim Oberaltenlee
Wandsbek	
W 2	Güterbahnhof Wandsbek
W 3	Lettow-Vorbeck-Kaserne
Bergedorf	
B 1	Allgemeines Krankenhaus Bergedorf
B 2	Güterbahnhof Bergedorf
Harburg	
H 1	Güterbahnhof Wilhelmsburg
H 2	Bundesbahnausbesserungswerk
H 3	Industriebahnhof Wilhelmsburg
H 4	Güterbahnhof Harburg
H 5.2	Östlicher Bahnhofskanal - Südfläche
H 9	Röttiger - Kaserne
H 11	Harburger Binnenhafen
H 12	Kaufhauskanal - Blohmstraße

Im Bau befindliche Projekte	
M II	Allgemeines Krankenhaus St. Georg
M III	Messeerweiterung Lagerstraße
M IV	HafenCity, B-Plan HC 1
M V	Bavaria-Brauerei, Bernhardt-Nocht-Str.
A III	Othmarschenpark
A VII	Kühnhöfe, Schützenstraße
N I	Heidberg-Villages
N IV	Osterfeldstraße (ehem. Fernmeldezeugamt)
N V	Falkenried / Lehmweg
W II	Gewerbegebiet Höltigbaum
W III	Am Husarendenkmal (ehem. Polizeikaserne)
W IV	Boltwiesen (Graf-Goltz-Kaserne)
H IV	Östlicher Bahnhofskanal - Nordfläche
H V	Europ. Solarausstellung A. d. Rennkoppel
H VI	Channel Harburg - Westl. Bahnhofskanal
H VII	Bahnhofslinse Süd

(Weitgehend) Realisierte Projekte	
M I	Wohngebiet Steinbeker Straße
A I	Elbschlosspark
A II	Kleiderkammer Bundeswehr, Orchideenring
A IV	Ortszentrum Bahrenfeld (ehem. Gaswerk)
A V	Nördlicher Hafenzand - Perlenkette
A VI	Wüstland
N II	Kunst- und Medienzentrum Finkenau
N III	Kampnagel-Gelände
W I	Rahlstedter Höhe (Boehn-Kaserne)
H I	PhoenixCenter Harburg
H II	Fernmeldezeuglager Alter Postweg
H III	Scharmhorsthöhe

Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt
- Amt für Landesplanung LP 2 -
Alter Steinweg 4 * 20459 Hamburg

Anspruchspartner/in:
Wulf Ebner Tel. 428 40 - 8441
Andrea Maass Tel. 428 40 - 3261
Gerald Roemer Tel. 428 40 - 8233

Bedeutung für die Stadtentwicklung Hamburgs

Konversionsflächen sind besonderer Schwerpunkt des Hamburger Senats bei der städtebaulichen Umsetzung des Leitbildes „Metropole Hamburg – wachsende Stadt“. Solche Areale, die für Ihren ursprünglichen Zweck nicht mehr genutzt werden, sollen gezielt für neue Wohngebiete und Arbeitsstätten entwickelt werden. Durch ihr großes realisierbares Bauvolumen sind Konversionsflächen eine der wichtigsten Ressourcen der Stadtentwicklung. Hier kann Hamburg wachsen, ohne dass Grün- und Freiflächen angetastet werden müssen.

Senator Dr. Michael Freytag: „Hamburg ist eine der am dünnsten besiedelten Großstädte der Welt. Es gibt ein hohes Potenzial an Flächen in guten Lagen: Ein Drittel der Konversionsflächen befinden sich innerhalb eines Radius von 5 km um die City. Diese Flächen sind oftmals „Filetstücke“ für die Entwicklung unserer Stadtteile. Durch eine erfolgreiche Konversion werden Flächen, die bisher als Barrieren im Stadtgebiet wirkten, neu zugänglich. Enklaven werden aufgehoben, die Stadtstruktur wird konsistenter und durchlässiger gestaltet. In den Konversionsflächen vorhandene Grün- und Wasserflächen werden für den Stadtteil und die Öffentlichkeit nutzbar.“

Durch die intensive Nutzung von Konversionsflächen wird eine gezielte Nachverdichtung im Gebäudebestand geschaffen, durch modernes Bauen die urbane Lebensqualität Hamburgs erhöht.

Die meisten dieser Areale stellen besonders hohe Anforderungen an die Qualität der Stadtentwicklung und -gestaltung. Häufig ist der Gebäudebestand oder die städtebauliche Gestalt des Gebietes beachtens- und erhaltenswert, und es gilt prägendes Stadt- und

Landschaftsbild und Zeugnisse der Geschichte zu bewahren.

Das Regierungsprogramm des Senats sieht daher vor, alle potenziellen Konversionsflächen in einen gebündelten Planungsprozess einzubringen.

Was ist Konversion?

Konversionsflächen sind größere baulich genutzte Flächen einschließlich dazugehöriger Freiflächen, deren bisherige Nutzung ausläuft und die in absehbarer Zeit in eine andere Nutzung überführt werden sollen (lat.: Conversio = Umwandlung)

In der Stadt- und Regionalplanung wurde der Begriff ursprünglich gebraucht in Bezug auf ehemalige Militärgelände, die nach Ende des Kalten Krieges und des Falls der Mauer in erheblichen Größenordnungen für zivile Nutzungen aufgegeben wurden. In Hamburg wird der Begriff heute umfassender für die Umnutzung von Flächen verwendet:

1. Flächen im öffentlichen Eigentum bzw. im Eigentum (ehemals) öffentlicher Unternehmen wie Bundeswehr, Bahn, Post, Krankenhäuser.
2. Flächen, die dem normalen strukturellen Wandel unterliegen mit ehemals gewerblich - industrieller, Hafen- bzw. Ver- und Entsorgungsnutzung.

Beispiele für Konversionsflächen in Hamburg

Realisiert:

- Ortszentrum Bahrenfeld (ehemaliges Gaswerksgelände)
- Kunst- und Mediacampus Finkenau (vorm. Klinik)
- Rahlstedter Höhe (Boehn-Kaserne)
- Elbschlosspark (Elbschloss-Brauerei)

Im Bau:

- Bavariabrauerei, Bernhardt-Nocht-Straße
- Messeerweiterung (u.a. ehem. Bahnflächen)
- Falkenried (Fahrzeugwerkstätten)
- Boltwiesen (Graf-Goltz-Kaserne)

- Internationale Solarbauausstellung An der Rennkoppel (Pflegeheim)

In Planung:

- Klinikum Nord/Ochsenzoll in Langenhorn (verfügbar in ca. 2 Jahren)
- Harburger Schlossinsel, Zitadellenstraße (verfügbar in ca. 3 Jahren)
- Lettow-Vorbeck-Kaserne in Jenfeld (verfügbar in ca. 3 Jahren)
- Röttigerkaserne in Neugraben - Fischbek (verfügbar in ca. 5 Jahren)

Statistik

(Stand 2005)

Insgesamt sind derzeit ein Dutzend Projekte fertig gestellt, 16 Projekte sind in der Realisierung. Für weitere 18 Projekte sind Bebauungspläne im Verfahren, für 20 Vorhaben laufen Vorplanungen bzw. Vorarbeiten.

Anzahl der Konversionsprojekte

- laufende Projekte	38
- Projekte im Bau	16
- (Weitgehend) Realisierte Projekte	<u>12</u>
	66

Bei den 38 laufenden Projekten ist der Bezirk Mitte mit 7, Altona mit 8, Eimsbüttel mit 2, Hamburg - Nord mit 9, Wandsbek mit 2, Bergedorf mit 2 und Harburg mit 8 Projekten vertreten.

Es wurden insgesamt 727 ha Konversionsflächen ermittelt. Von diesen sind 94 ha realisiert und 170 ha im Bau. Für 463 ha laufen die Planungen.

