

**Herzlich Willkommen**  
**zur**  
**Bürgerinformationsveranstaltung**

am 02.11.2015 um 19:30 Uhr  
Kurt-Körper-Gymnasium, Pergamentweg 1, 22117 Hamburg

**„Zentrale Rahmenbedingungen und Zwischenstand zu den laufenden Prüfungen für die Standorte Haferblöcken und Haßloredder“**

Michael Mathe, Amtsleiter Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung

### Aktuelle Situation

- Für Deutschland ist in 2015 zwischenzeitlich mit 1,2 bis 1,5 Millionen Flüchtlingen zu rechnen (aktuelle Schätzung Oktober 2015).
- In den ersten neun Monaten 2015 hat Hamburg 35.021 Flüchtlinge aufgenommen (im Vorjahreszeitraum waren es 8.774).
- Hiervon blieben nach der bundesweiten Verteilung auf Basis des Königsteiner Schlüssels (d.h. Hamburg muss z.Z. 2,53 % der Asylsuchenden aufnehmen) über 13.179 Personen in Hamburg (Vorjahreszeitraum: 4.429), von denen 12.111 (Vorjahreszeitraum: 3.717) auf eine öffentliche Unterbringung angewiesen sind.
- Zurzeit kommen immer noch bis zu 600 Flüchtlinge täglich nach Hamburg.

### Situation mit Stand Mitte Oktober 2015 (Quelle: BIS / BASFI)

#### Zentrale Erstaufnahme

**Gegenwärtig verfügt Hamburg in 24 Standorten der Zentralen Erstaufnahme über rund 16.200 Plätze zur Unterbringung von geflüchteten Menschen.**

#### Öffentlich-rechtliche Unterbringung

**Die öffentlich-rechtliche Unterbringung bietet in Hamburg gegenwärtig 14.700 Plätze, davon werden rund 2.650 von Wohnungslosen beansprucht.**

#### Gesamtbilanz

**Insgesamt etwa 30.900 Plätze in Hamburg, davon etwa 6.200 im Bezirk Hamburg-Mitte (20 %).**

**Bisher wurden die Asylbegehrenden dezentral auf Unterbringungsstandorte im Bezirk verteilt.**

**Beispiele:**

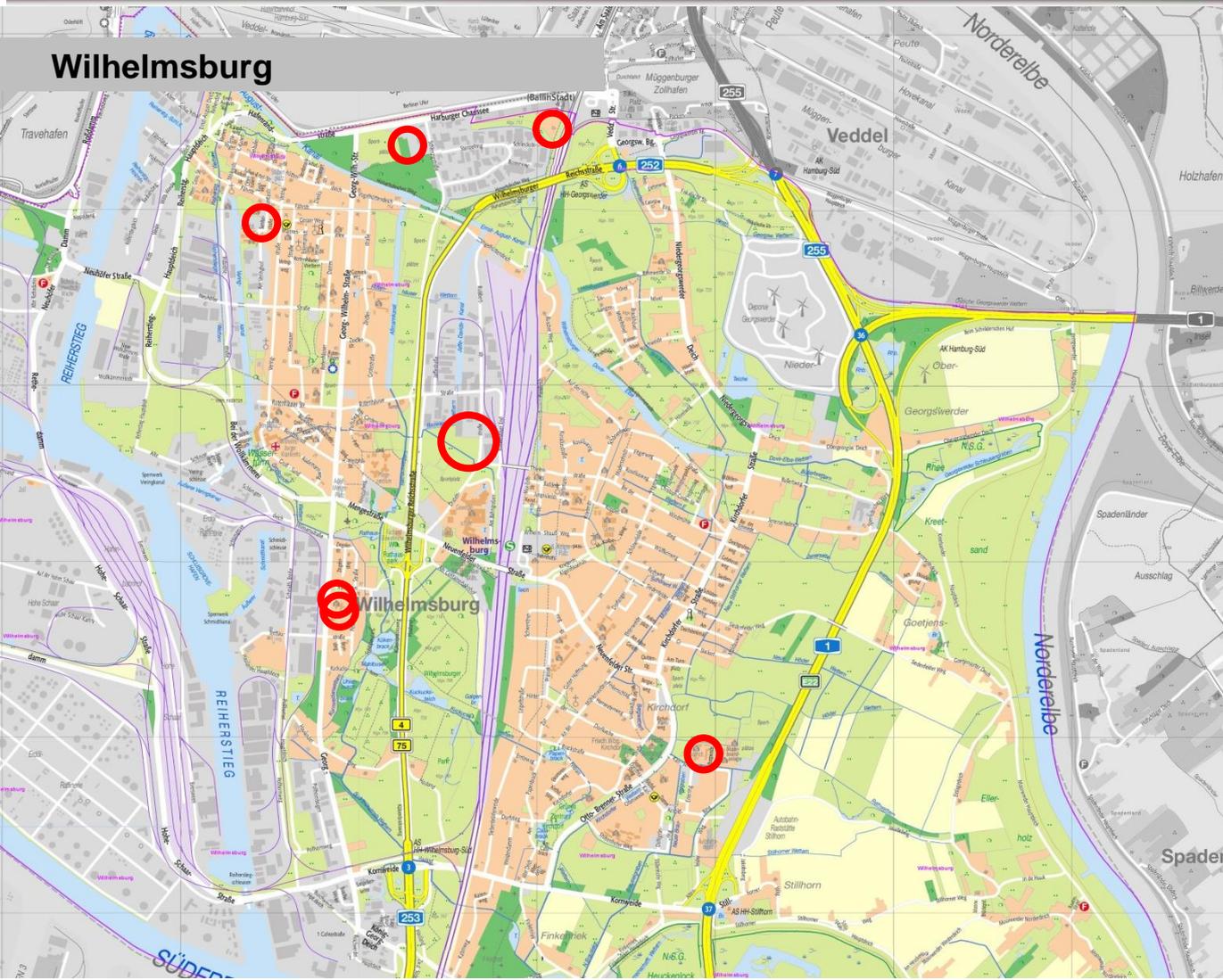
- **Wilhelmsburg**
- **City-Süd (Hammerbrook)**
- **Bereich Eiffestraße (Hamm/Borgfelde)**

**mit bestehenden Einrichtungen der zentralen Erstaufnahme (ZEA) und öffentlich-rechtlichen Unterbringungen sowie projektierten Standorten.**

# Entwicklung neuer Wohnquartiere in Öjendorf

## Frühzeitige Bürgerinformation

### Wilhelmsburg



ZEA DrateInstraße	1.676
ZEA Karl-Arnold-Ring	433
ZEA Kurdamm (Notunterkunft)	250
ÖrU An der Hafensbahn	330
ÖrU Georg-Wilhelm-Straße	126
ÖrU Am Veringhof	132
<u>In Vorbereitung:</u>	
ÖrU Schlenzigstraße	380

~ 3.300 Plätze

# Entwicklung neuer Wohnquartiere in Öjendorf

## Frühzeitige Bürgerinformation

### City-Süd und Bereich Eiffestraße

#### City-Süd (Hammerbrook):

ÖrU Grüner Deich	250
MuF Bullerdeich 6	20

#### In Vorbereitung:

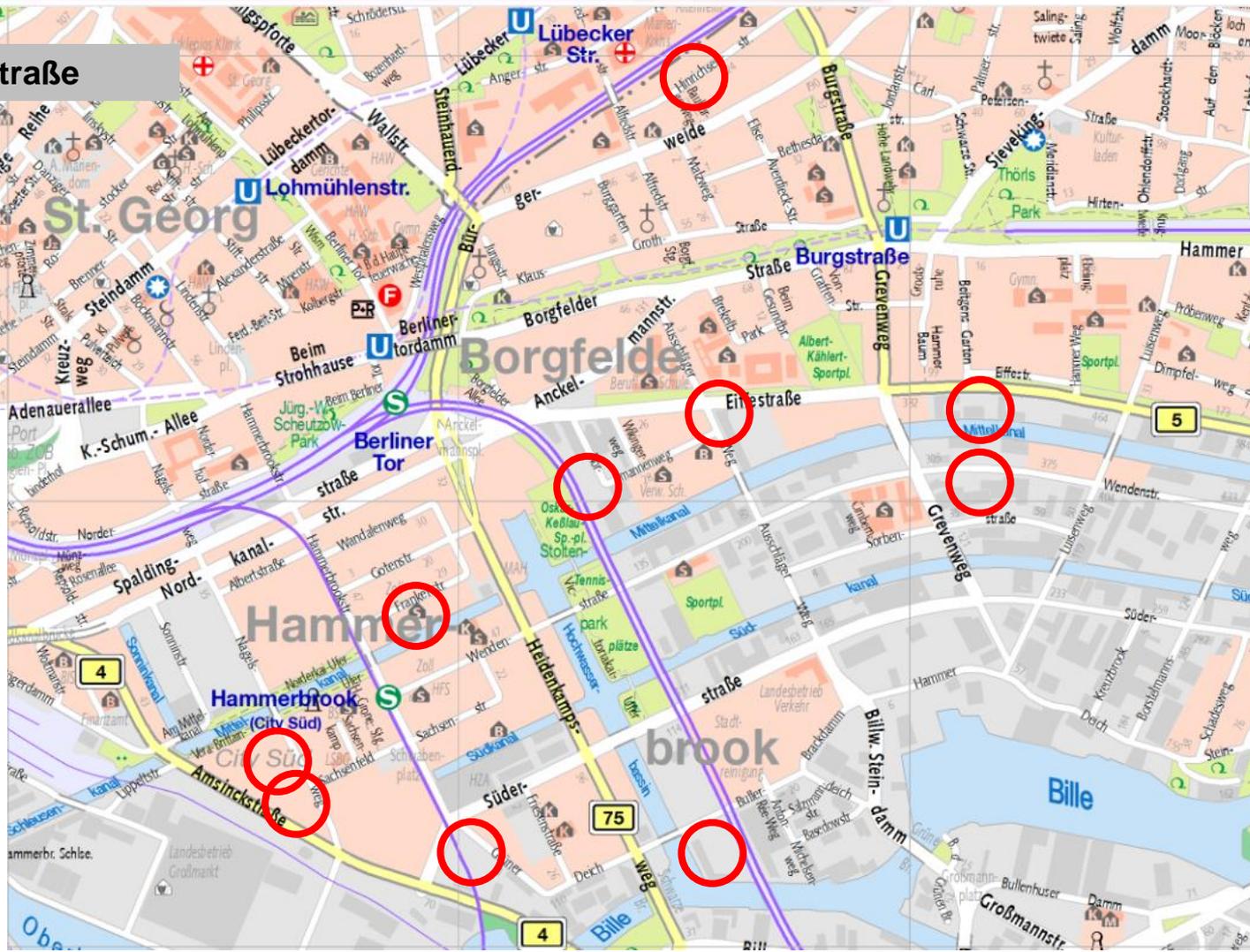
ÖrU Frankenstraße 16	200
ÖrU Friesenstraße 4-14	rd. 500
ÖrU Friesenstraße 22	350-400
~ 1.350 Plätze	

#### Bereich Eiffestraße:

ÖrU Hinrichsenstraße	157
ÖrU Wendenstraße 282	164

#### In Vorbereitung:

ZEA Normannenweg 16-20	280
ÖrU Eiffestraße 48	300
ÖrU Eiffestr. 398 (tlw. bereits belegt)	300
~ 1.200 Plätze	



### Schaffung zusätzlicher Kapazitäten

**Das Konzept der dezentralen Unterbringung reicht definitiv nicht mehr aus.**

**Deshalb aktuell Prüfung von sogenannten „Willkommensstadt“-Flächen in allen 7 Bezirken mit jeweils rd. 800 Wohnungen.**

## Laufende Standortprüfung „Willkommensstadt“ im Bezirk Hamburg-Mitte

### Senatsdrucksache

### „Flüchtlingsunterkünfte mit der Perspektive Wohnen 2015“

Am 06.10.2015 hat der Senat beschlossen, dass in jedem der 7 Bezirke kurzfristig rd. 800 zusätzliche (feste) Wohnungen mit der Perspektive des dauerhaften Wohnens für Flüchtlinge geschaffen werden sollen.

**In Öjendorf werden derzeit 2 Flächen untersucht:**

- **Östlich Haferblöcken (B-Plan Billstedt 90, Ausweisung als Parkanlage)**
- **Beiderseits des Haßloredder (Außenbereich gem. § 35 BauGB)**

Dem Senatsbeschluss ist eine Prüfung von drei weiteren Standorten im Bezirk Hamburg-Mitte vorausgegangen, die im Ergebnis als nicht geeignet bewertet worden sind:

1. Mümmelmannsberg, Feldmark östlicher Siedlungsrand
2. Horn, Horner Rennbahn
3. Wilhelmsburg, Dratelnstraße

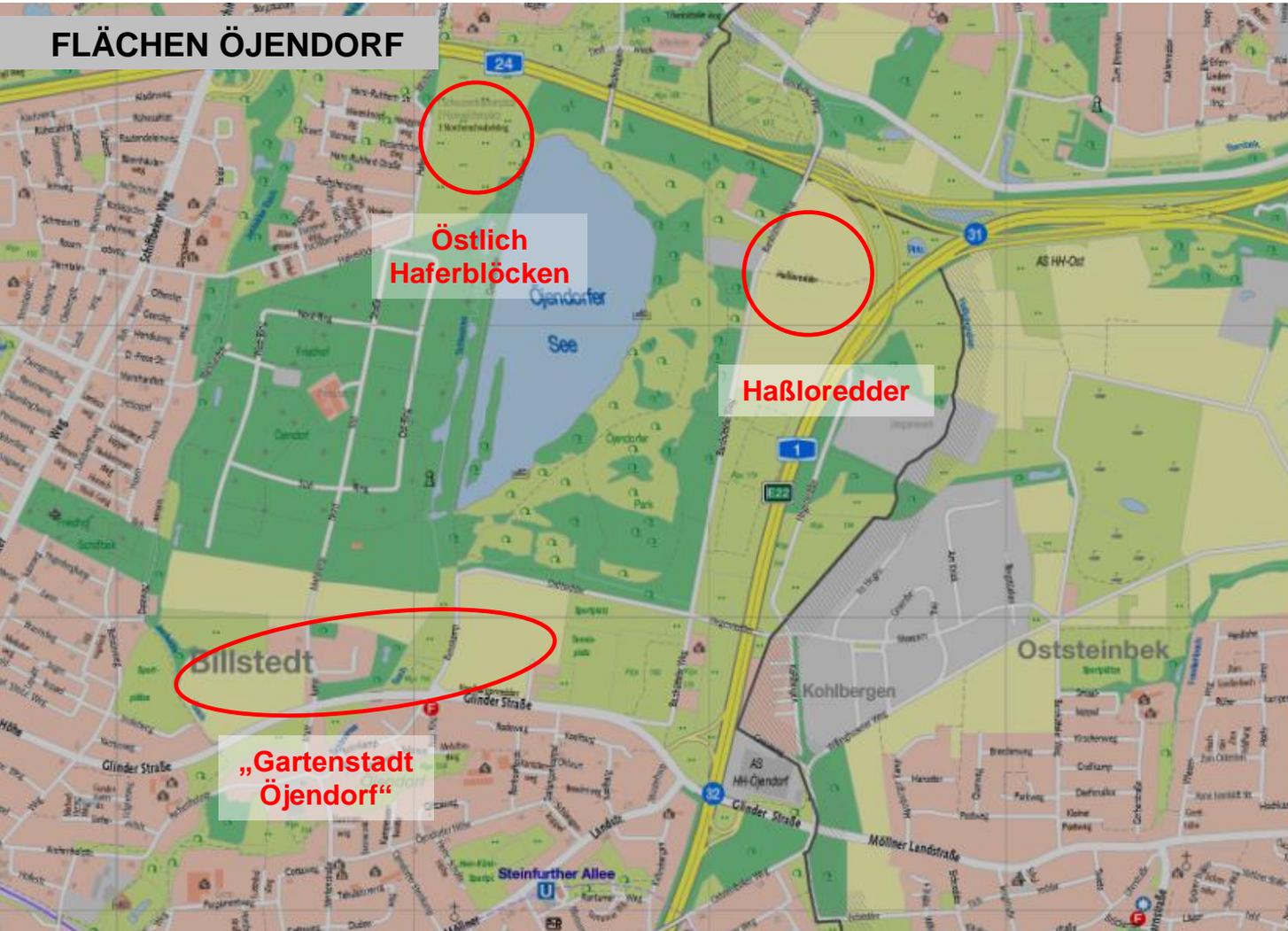
**Um eine stabile und zukunftsfähige Quartiersentwicklung am Öjendorfer See zu erreichen, verfolgt das Bezirksamt von Beginn an folgende Zielsetzungen:**

- Mischung unterschiedlicher Wohnformen für unterschiedliche Haushalte (Wohnungen für Flüchtlinge, Eigentumsmaßnahmen, freifinanzierte / öffentlich geförderte Mietwohnungen)
- Unterschiedliche Bauträger und Bestandshalter
- Planung und Entwicklung der notwendigen Wohnfolgeinfrastruktur
- Integration in das städtebauliche Umfeld und den Landschaftsraum
- Bau der Wohnungen für Flüchtlinge an zwei Standorten:
  - Ca. 250 Wohneinheiten auf der Fläche Haferblöcken
  - Eine höhere Anzahl von Wohneinheiten auf der Fläche Haßloredder
- Die „Gartenstadt Öjendorf“ nördlich der Glinder Str. soll parallel entwickelt werden

# Entwicklung neuer Wohnquartiere in Öjendorf

## Frühzeitige Bürgerinformation

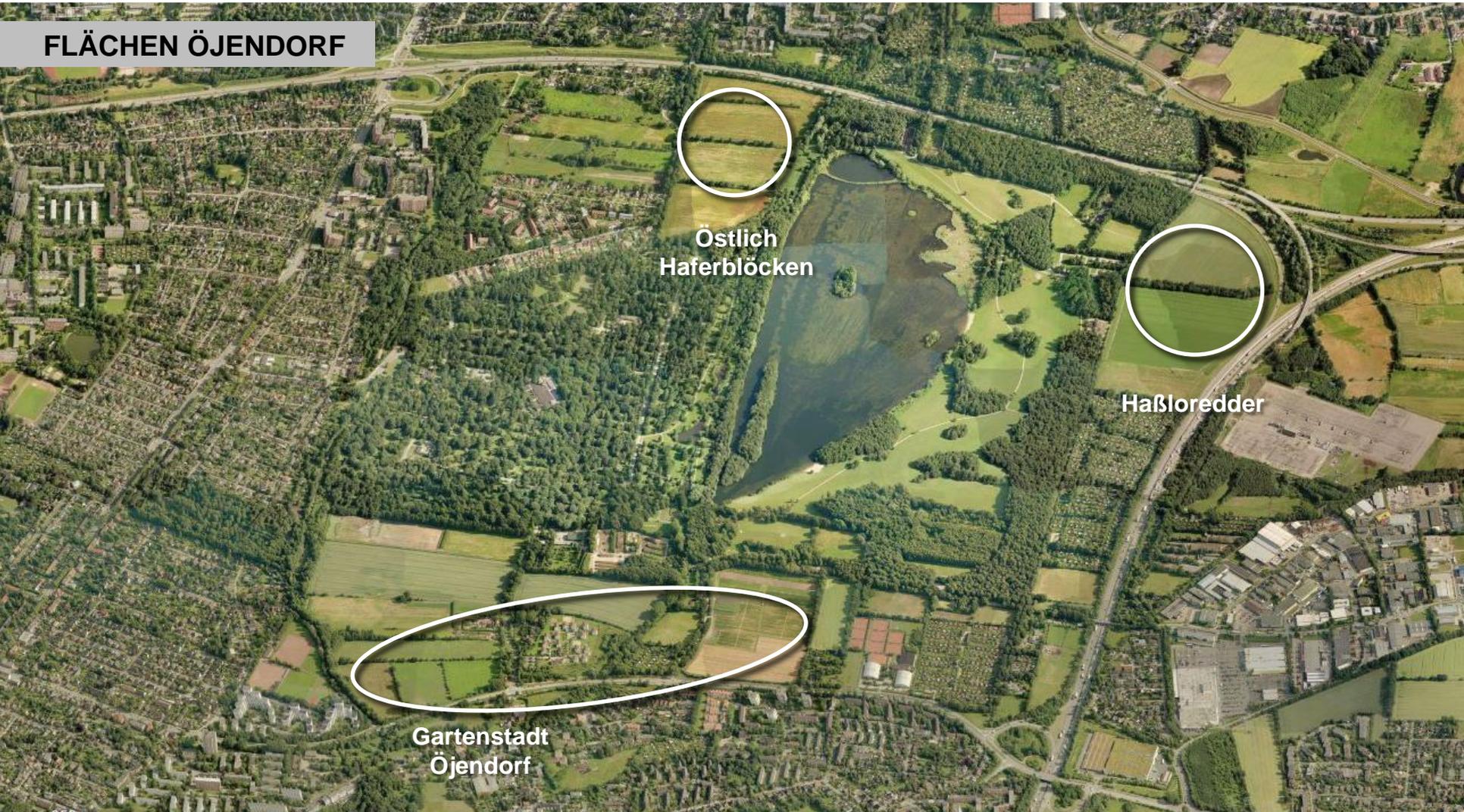
### FLÄCHEN ÖJENDORF



# Entwicklung neuer Wohnquartiere in Öjendorf

## Frühzeitige Bürgerinformation

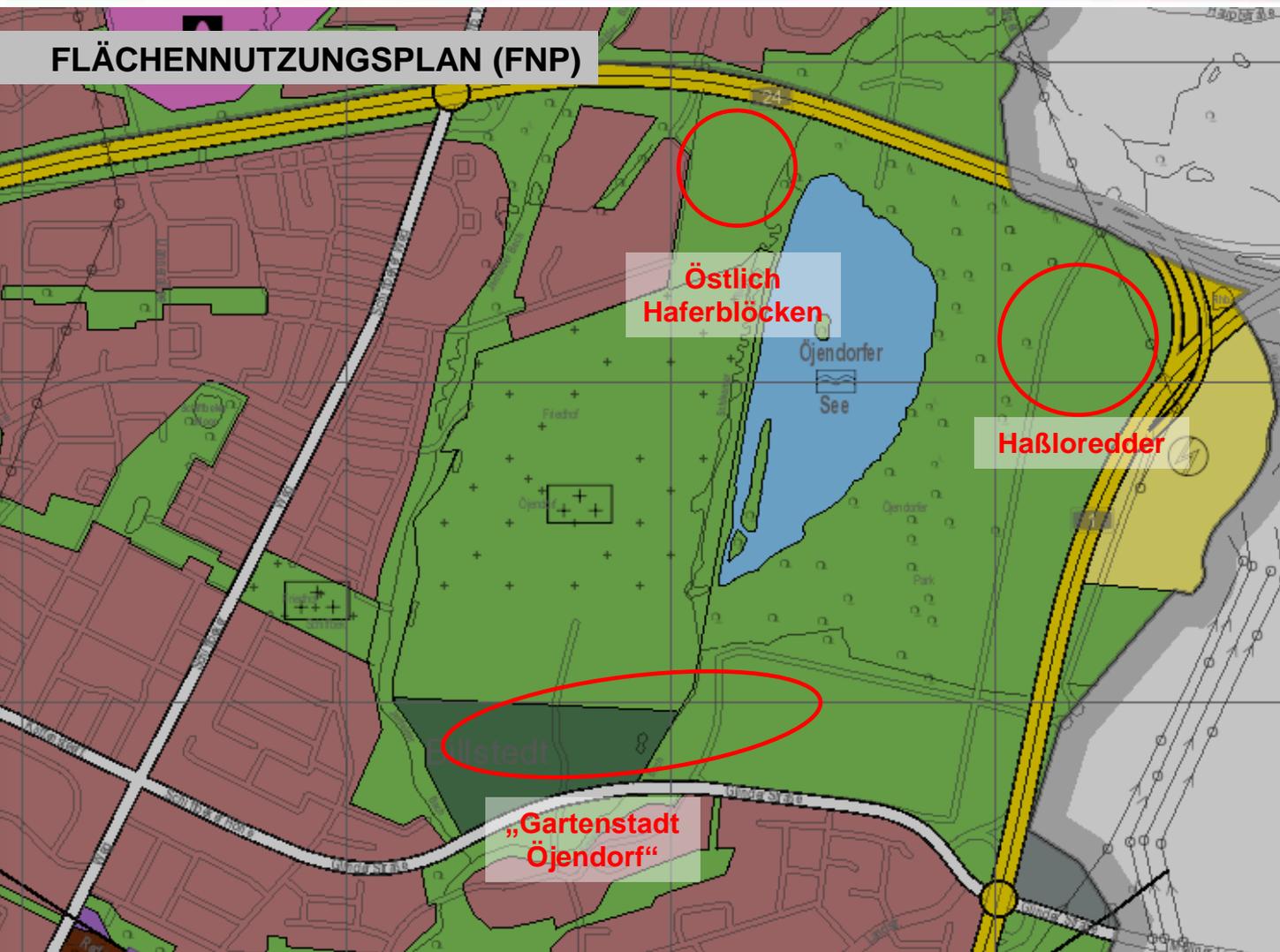
### FLÄCHEN ÖJENDORF



# Entwicklung neuer Wohnquartiere in Öjendorf

## Frühzeitige Bürgerinformation

### FLÄCHENNUTZUNGSPLAN (FNP)



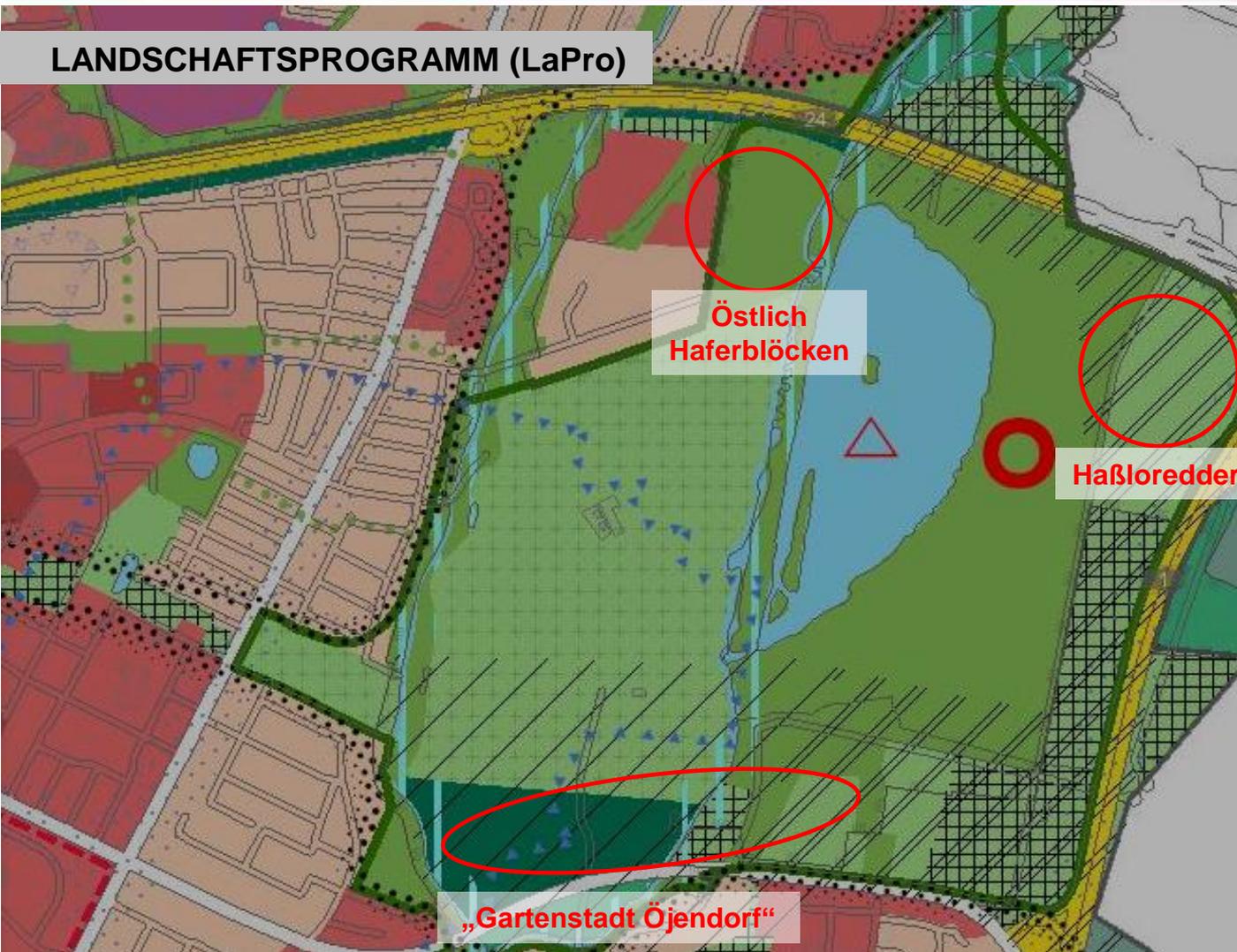
### Legende

- Art der Nutzung**
- Wohnbauflächen
  - Grünflächen
  - Friedhof
  - Schwimmbad / Badegewässer
  - Sportanlage
  - Segelfluggelände
  - Wald
  - Flächen für die Landwirtschaft
  - Naturbestimmte Flächen\*
  - Wasserflächen\*
  - Verkehrsflächen
  - Autobahnen oder autobahnähnliche Straßen mit Anschlussstellen\*
  - Sonstige Hauptverkehrsstraßen\*
  - Schnellbahnen, Fernbahnen\*

# Entwicklung neuer Wohnquartiere in Öjendorf

## Frühzeitige Bürgerinformation

### LANDSCHAFTSPROGRAMM (LaPro)



### Landschaftsprogramm Hamburg - Legende

- |   |   |
|---|---|
| <b>Milieus</b>                                | <b>Milieuübergreifende Funktionen Freiraumverbund</b>   |
| Gewässerlandschaft                            | Landschaftsachse  |
| Auenentwicklungsbereich                       | <b>Grüne Ringe</b>  |
| Tidegewässer                                  | <b>Städtisches Naherholungsgebiet</b><br><small>Abweises + Kraftm. Erläuterungsbericht</small>  |
| Vordeichflächen                               | <b>Bezirkspark</b>  |
| Naturnahe Landschaft                          | Stadteilpark  |
| Wald  | Grüne Wegeverbindung  |
| Landwirtschaftliche Kulturlandschaft          | Verbesserung der Freiraumversorgung vorordentlich   |
| Parkanlage                                    | <b>Badegewässer</b>   |
| Grünanlage, eingeschränkt nutzbar             | <b>Naturhaushalt</b>  |
| Kleingärten                                   | Entwicklungsbereich Naturhaushalt   |
| Friedhöfe                                     | Erhöhte Grundwasserempfindlichkeit  |
| Dorf  | Schutz oberflächennahen Grundwassers/ Stauwassers   |
| Gartenbezogenes Wohnen                        | <b>Landschaftsbild</b>  |
| Etagenwohnen                                  | <b>Schutz des Landschaftsbildes</b>   |
| Grünqualität sichern, parkartig               | <b>Entwickeln des Landschaftsbildes</b><br><small>Einleiten der Hauptverkehrsstraße</small>   |
| Grünqualität sichern, waldartig               | <b>Eignungsgebiete</b>  |
| Öffentliche Einrichtung                       | Eignungsgebiete für Windenergieanlagen  |
| Öffentliche Einrichtung mit Freiraumpotenzial | <b>Schutzgebiete</b>  |
| Verdichteter Stadtraum                        | <b>Nationalpark</b>   |
| Gewerbe / Industrie und Hafen                 | <b>Naturschutzgebiet</b>  |
| Sonderstandort                                | <b>Landschaftsschutzgebiet</b><br><small>Darstellung schändlicher und planter Grenzen</small>   |
| Altablagung                                   | <b>Naturodenmal</b>   |
| Autobahn und autobahnähnliche Straße          | <small>In der gesonderten Karte Arten- und Biotopschutz des Landschaftsprogramms werden weitere detaillierte Schutz-, Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen für die Biotopentwicklungsräume aufgeführt sowie wertvolle Einzelbiotope, Verbindungskorridore und das naturschutzrechtliche Schutzgebietssystem dargestellt. Für die Biotopentwicklung im Zusammenhang mit dem Hamburger Umland werden gegeben</small> |
| Sonstige Hauptverkehrsstraße                  | <b>Natura 2000</b><br><small>Nachrichtliche Übernahme: Vogelschutzgebiete nach Richtlinie 79/409 EWG, Flora-Fauna-Habitat (FFH) - FFH-Gebiete nach Richtlinie 92/43 EWG</small>   |
| Überdachte Straße / Straße im Tunnel          | <b>Wasserschutzgebiet/Bewirtschaftungsplan</b>  |
| Gleisanlagen, oberirdisch                     | <b>Wasserschutzgebiet, geplant</b>  |
| Flughafen / Flugplatz                         |   |



# Entwicklung neuer Wohnquartiere in Öjendorf

## Frühzeitige Bürgerinformation



**LEGENDE**

- Autobahnauffahrt 
- Vorhandene Straßenanbindung 
- Prüfung verkehrlicher Anbindung 

### Frühzeitige Information der Öffentlichkeit

- **Erste Informationen im Stadtplanungsausschuss mit Bürgersprechstunde am 14.10.2015**
- **Ortsbegehung des Fachamtes Stadt- und Landschaftsplanung mit Bürgern am 23.10.2015**
- **Heutige Bürgerinformationsveranstaltung**

## Standortprüfung „Östlich Haferblöcken“

# Entwicklung neuer Wohnquartiere in Öjendorf

## Frühzeitige Bürgerinformation

### Bundesautobahn A 24 im Bereich Haferblöcken

#### Vorhandener Lärmschutz

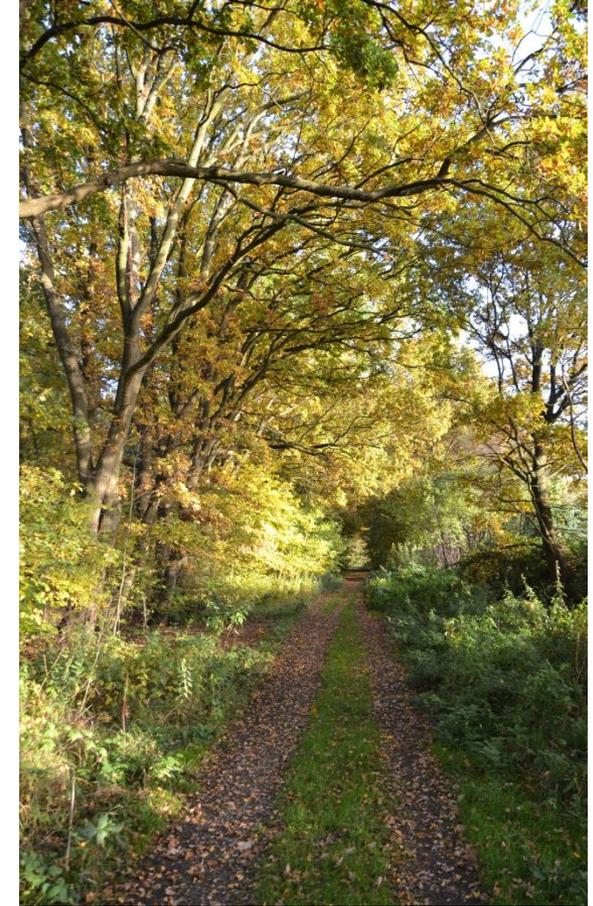


**Lärmschutzwand westlich der Brücke  
Haferblöcken / Öjendorfer Damm**



**Lärmschutzwall östlich der Brücke Haferblöcken / Öjendorfer Damm**

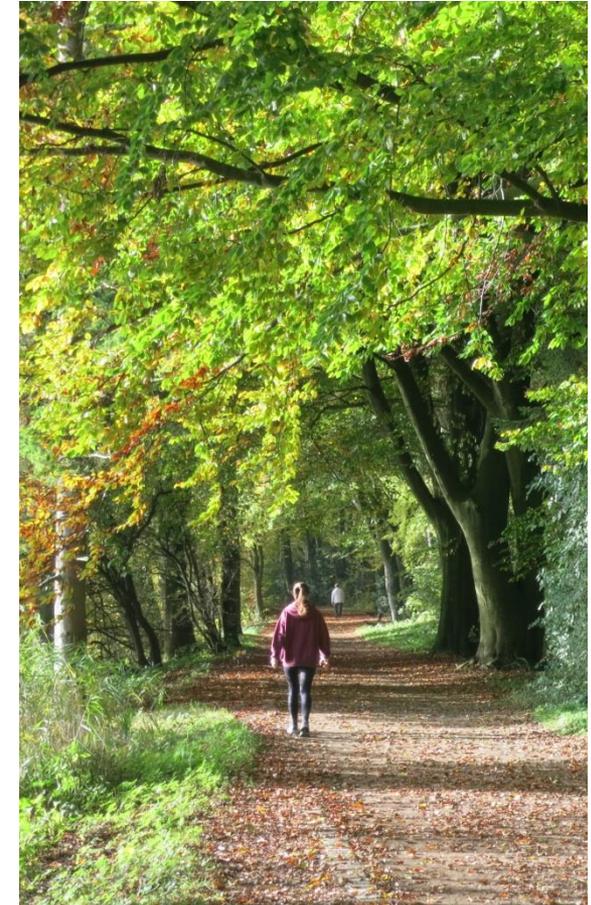
### Knicklandschaft zwischen Siedlung „Haferblöcken“ und Öjendorfer Park



# Entwicklung neuer Wohnquartiere in Öjendorf

## Frühzeitige Bürgerinformation

### Öjendorfer Park - Westseite



# Entwicklung neuer Wohnquartiere in Öjendorf

## Frühzeitige Bürgerinformation

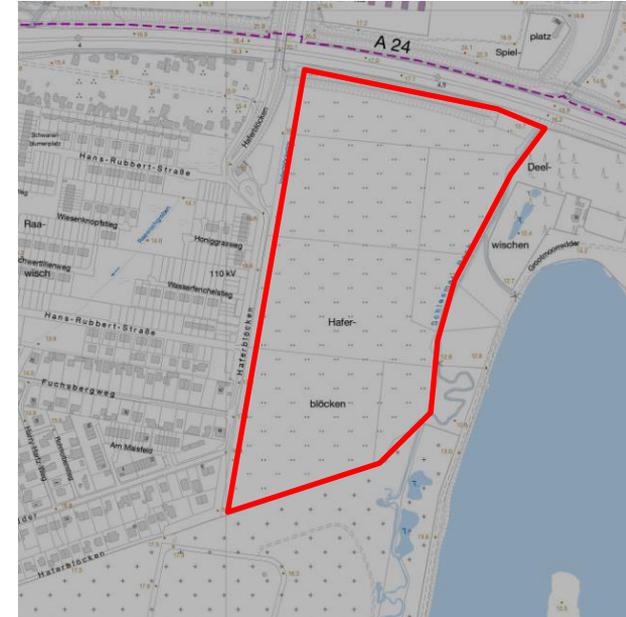
### FLÄCHE ÖSTLICH HAFERBLÖCKEN

**Größe:** ca. 156.000 m<sup>2</sup>

**Eigentümer:** FHH

**Planrecht:**

B-Plan und GOP Billstedt 90 vom 04.03.1997  
überwiegend „Parkanlage“, LSG, „Spielplatz“,  
Maßnahmenflächen am Schlemer Bach, Lärmschutzwall  
entlang BAB A 24



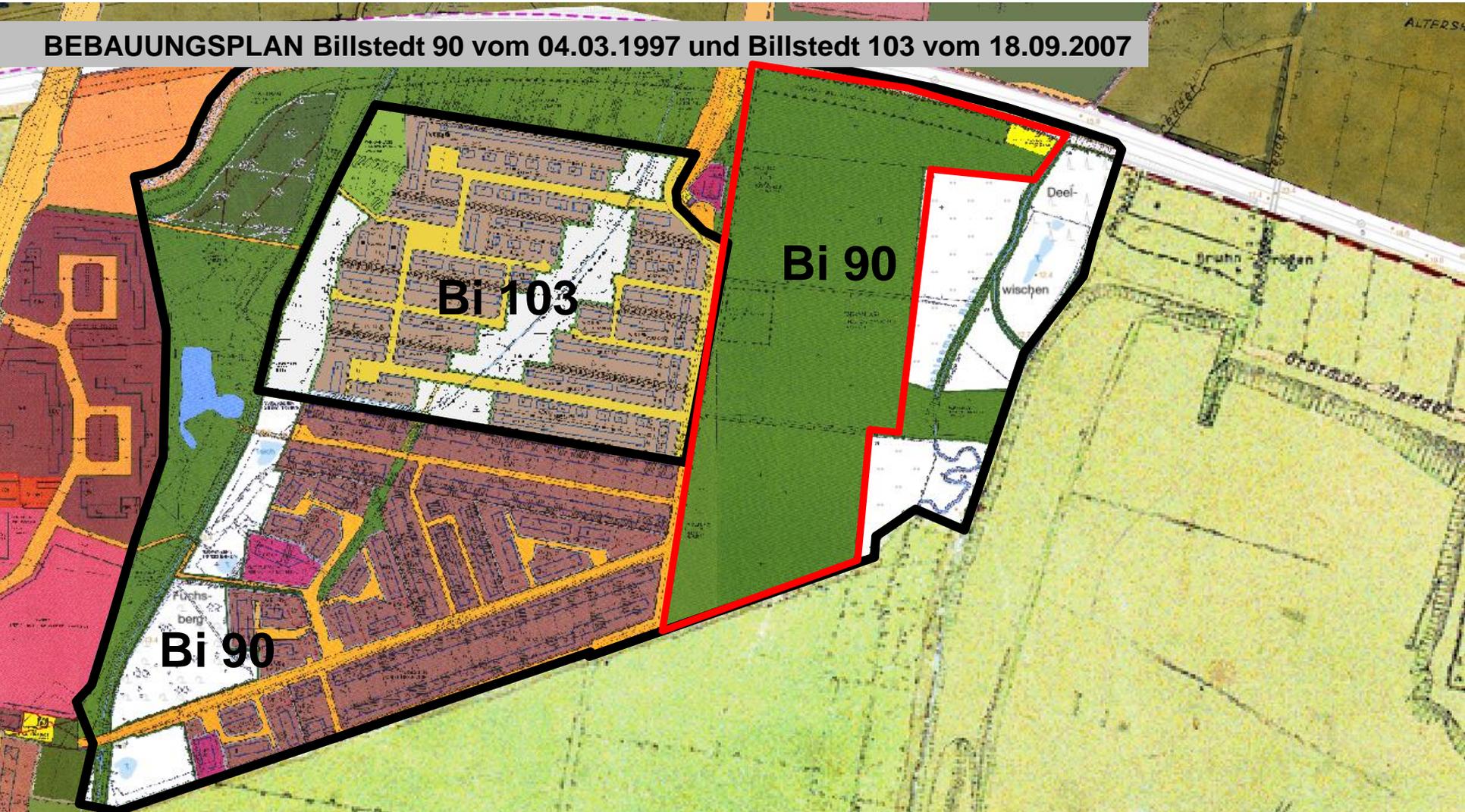
### Aktuelle Situation

- Zurzeit Nutzung als Grünland (landwirtschaftliche Nutzung aufgegeben), Knicks in Ost-West-Richtung
- Erschließung möglich von Norden über Öjendorfer Damm (Wandsbek) und von Süden nur durch reines Wohngebiet über Fuchsbergredder und Haferblöcken
- Lärmschutzwall zur A24 wurde 2013 umgesetzt (bis 50m vor Schlemer Bach), wäre aber für Wohnzwecke ggf. zu erweitern
- Soziale Infrastruktur planungsrechtlich gesichert, aber noch nicht umgesetzt (2 KiTas, Haus der Jugend nördlich der Wendekehre Haferblöcken, Spielplatz östlich Haferblöcken); Nähe zum Öjendorfer Park vorteilhaft

# Entwicklung neuer Wohnquartiere in Öjendorf

## Frühzeitige Bürgerinformation

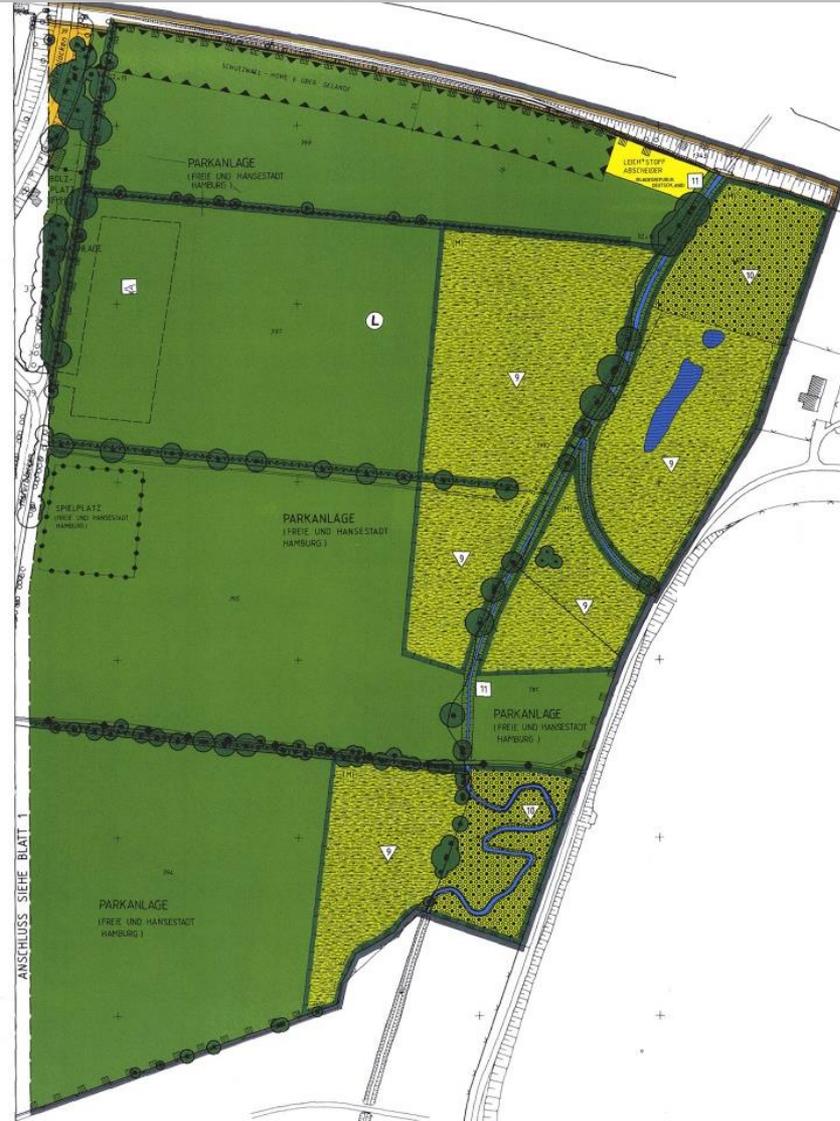
BEBAUUNGSPLAN Billstedt 90 vom 04.03.1997 und Billstedt 103 vom 18.09.2007



# Entwicklung neuer Wohnquartiere in Öjendorf

## Frühzeitige Bürgerinformation

### GRÜNORDNUNGSPLAN Billstedt 90 vom 04.03.1997



#### Grünordnungsplan Billstedt 90

##### FESTSETZUNGEN

— GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES

##### ERHALTUNGSGEBOT MIT ERSATZPFLANZVERPFLICHTUNG FÜR:

● BÄUME / BAUMGRUPPEN

■ GEHÖLZGRUPPEN

■ KNICKS

##### ANPFLANZGEBOT MIT ERSATZPFLANZVERPFLICHTUNG FÜR:

● GROSSKRONIGE BÄUME

■ BÄUME UND STRÄUCHER

■ KNICKS

■ HECKEN

##### KENNZEICHNUNGEN UND SONSTIGE DARSTELLUNGEN

— UMGRENZUNG DER FLÄCHEN ZUR ENTWICKLUNG BESTIMMTER BIOTOPSTRUKTUREN

3 NATURENAHE GEHÖLZFLÄCHE

4 REVITALISIERUNG JENFELDER BACH

5 EXTENSIVES GRÜNLAND

8 NATURNAHER UM- UND AUSBAU DES RAUWISCHGRÄBENS, NASSWIESE

11 REVITALISIERUNG SCHLEEMER BACH

■ NACH § 9 HANDBUCH ZU BEGRÜENDE FLÄCHE, SOWEIT NICHT NEBENANLAGEN UND STELLPLATZE ZULÄSSIG SIND

● HOCHBAUMPFLANZUNG (EMPHLEHENER STANDORT)

■ VORHANDENE GEBÄUDE

##### ERHALTUNGS-, PFLEGE-, UND ENTWICKLUNGSMASSNAHMEN FÜR BESTIMMTE BIOTOPE

■ EXTENSIVES GRÜNLAND (VGL. § 3 GRÜNORDNUNGSPLAN)

■ NATURENAHE GEHÖLZFLÄCHE

■ EXTENSIVE WIESE (VGL. § 3 GRÜNORDNUNGSPLAN)

■ EXTENSIVES GRÜNLAND MIT OBSTBÄUMEN (VGL. § 3 GRÜNORDNUNGSPLAN)

■ SUKZESSIONS- UND EXTENSIVE WIESENFLÄCHE MIT FEUCHTBEREICHEN (VGL. § 2 GRÜNORDNUNGSPLAN)

■ FEUCHTWALD

○ SONSTIGER BAUMBESTAND

○ OBSTBAUMBESTAND

— BEGRENZUNG DER UNVERÄNDERLICHEN VORMERKUNGEN

— VORH. BACH, GRABEN

● KRAFTFAHRZEUGFREIE FUSS-, RADRADGEVERBUNDUNG

○ PRIVATE KINDERSPIELFLÄCHE

○ KINDERBAUERNHOF

○ VORHANDENE UNTERSCHIEDLICHE ABWASSERLEITUNG

— v.v. PARZELLENABGRENZUNG, ZAUNE

— SONSTIGE ABGRENZUNG

FHH FREI UND HANSESTADT HAMBURG

##### NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

■ GRÜNFLÄCHE

● ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER FESTSETZUNGEN

■ UMGRENZUNG DER FLÄCHE FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

■ WOHNGEBIET

■ FLÄCHE FÜR DEN GEMEINBEDARF

■ VER- UND ENTSORGUNGSFLÄCHE

■ BAUGRENZE

■ FLÄCHE FÜR GEMEINSCHAFTSSTELLPLATZE

■ FLÄCHE FÜR TIEFGÄNGEN

■ STRASSENVERKEHRSFLÄCHE MIT STRASSENABGRENZUNGSLEINE

■ BRÜCKE

■ DACHBEDRÜCKUNG

■ MIT EINEM LEITUNGSRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHE

■ UMGRENZUNG DER VON BEBAUUNG FREIHALTENDE SCHUTZFLÄCHE

■ UMGRENZUNG DER GRUNDSTÜCKE DENEN FLÄCHEN MIT LANDSCHAFTSPFLEGERISCHEN AUSGLEICHS- UND ERSATZMASSNAHMEN ZUGEORDNET SIND

■ ZUMORDNUNGSDARSTELLUNGSFLÄCHEN

■ FESTGESTELLTE BUNDESFERNSTRASSE

■ VORHANDENE GRENZE DES LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIETES

■ GEÄNDERTE GRENZE DES LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIETES

■ WASSERFLÄCHE

■ SCHUTZWALL

### Neue rechtliche Grundlagen

- **Durch die am 24.10.2015 in Kraft getretene Novellierung des Baugesetzbuchs wurden vom Bund Sonderregelungen für die Errichtung von Flüchtlingsunterkünften geschaffen.**
- **Es ist nun leichter möglich, Unterkünfte / Wohnungen für Flüchtlinge auch ohne entsprechendes Planrecht zu genehmigen und zu bauen.**
- **Deshalb soll zunächst für Teilflächen über Baugenehmigungsverfahren kurzfristig Wohnungsbau für Flüchtlinge geschaffen werden. Gleichwohl wird für die jeweiligen Wohnquartiere neues Planrecht (Bebauungspläne) erarbeitet, um auch alle anderen Wohnungsneubauten realisieren zu können.**

# Entwicklung neuer Wohnquartiere in Öjendorf

## Frühzeitige Bürgerinformation

LUFTBILD



# Entwicklung neuer Wohnquartiere in Öjendorf

## Frühzeitige Bürgerinformation

### RESTRIKTIONSFLÄCHEN

Umzusetzende Flächen gemäß B-Plan  
Billstedt 90 zur Förderung der Integration:

- Gemeinbedarfsfläche (Ausweisung als Jugendclub) zur Nutzung als Begegnungsstätte / soziokulturelles Zentrum
- nördlich davon bestehende Ausweisung als Bolzplatz



# Entwicklung neuer Wohnquartiere in Öjendorf

## Frühzeitige Bürgerinformation

ENTWURFSFINDUNG



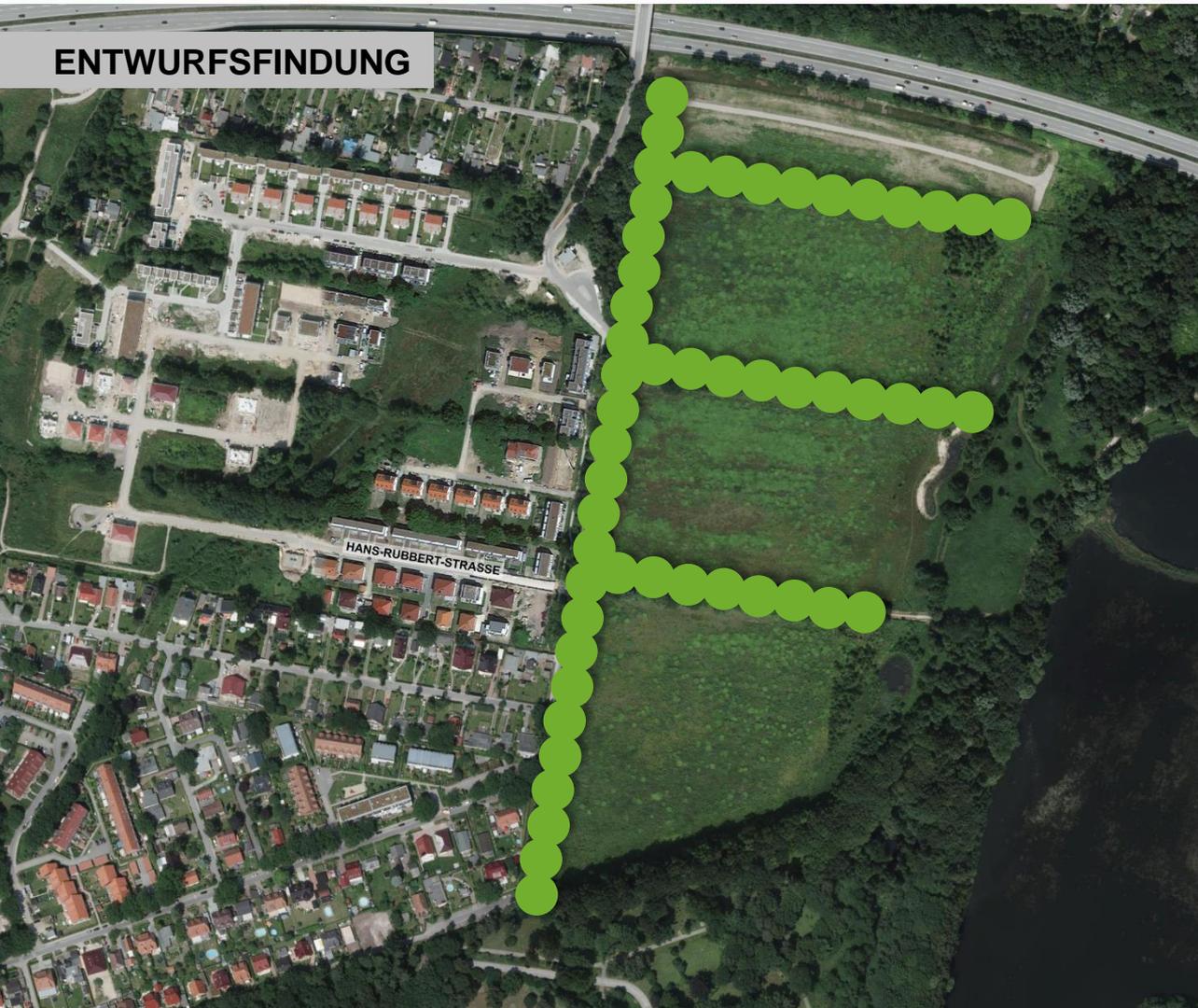
Rahmenbedingungen  
für die Entwurfsfindung



# Entwicklung neuer Wohnquartiere in Öjendorf

## Frühzeitige Bürgerinformation

### ENTWURFSFINDUNG



### Rahmenbedingungen für die Entwurfsfindung

- Erhalt und Schutz der vorhandenen, prägenden Knicklandschaft

# Entwicklung neuer Wohnquartiere in Öjendorf

## Frühzeitige Bürgerinformation

### ENTWURFSFINDUNG



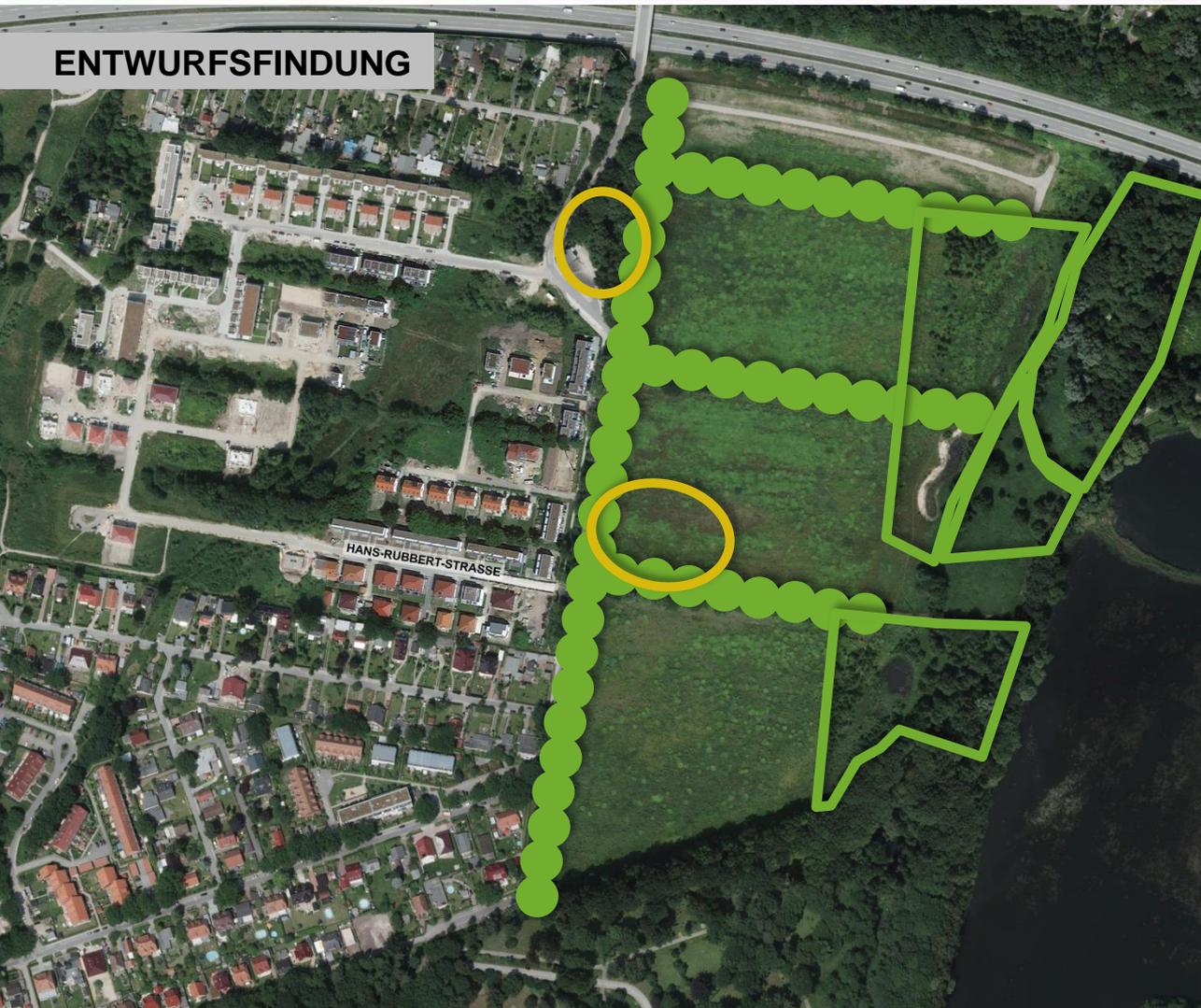
### Rahmenbedingungen für die Entwurfsfindung

- Erhalt und Schutz der vorhandenen, prägenden Knicklandschaft
- Erhalt und Schutz vorhandener Renaturierungsflächen im Übergang zum Öjendorfer Park

# Entwicklung neuer Wohnquartiere in Öjendorf

## Frühzeitige Bürgerinformation

### ENTWURFSFINDUNG



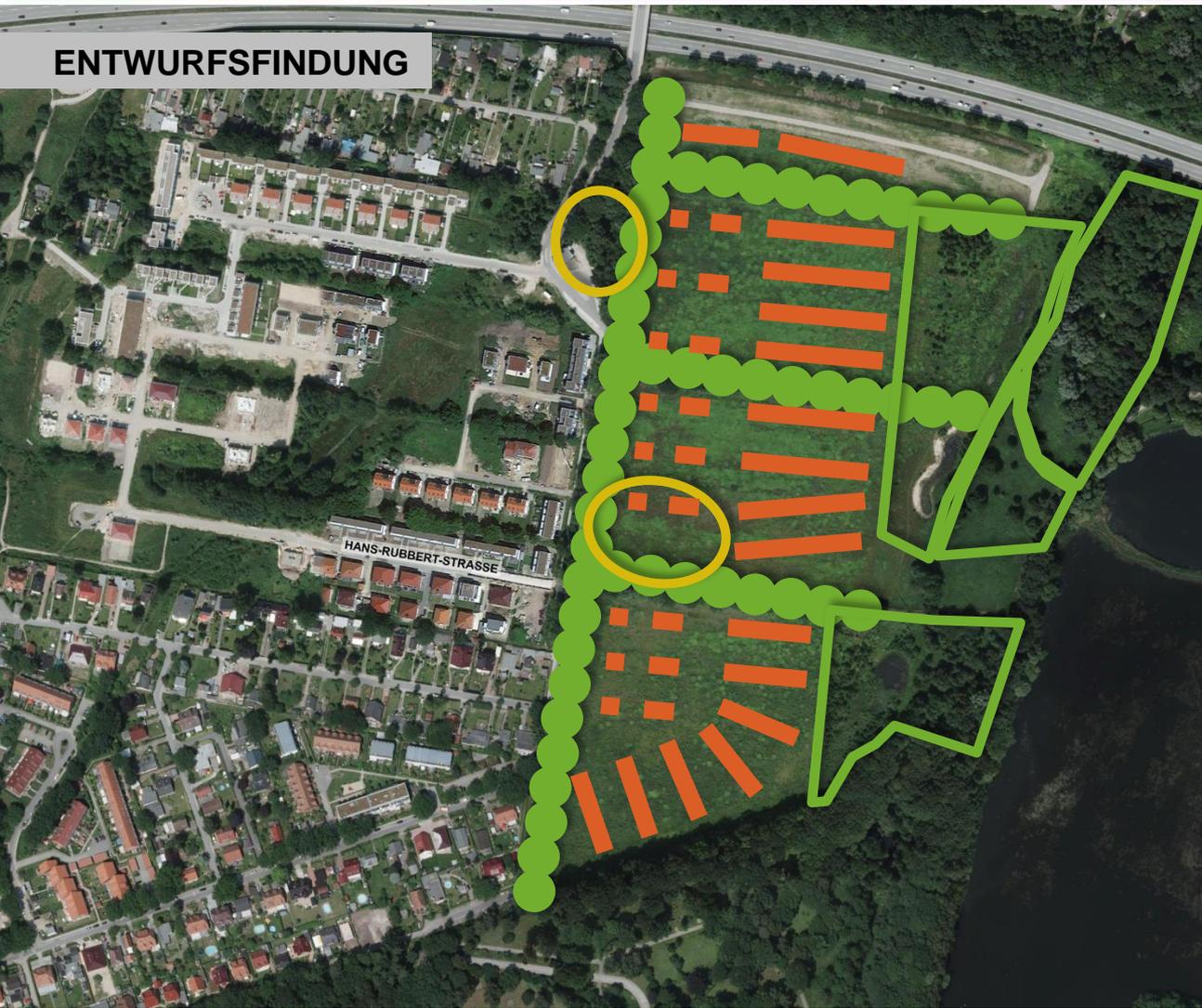
### Rahmenbedingungen für die Entwurfsfindung

- Erhalt und Schutz der vorhandenen, prägenden Knicklandschaft
- Erhalt und Schutz vorhandener Renaturierungsflächen im Übergang zum Öjendorfer Park
- Schaffung neuer sozialer Infrastruktur an zentraler Stelle: Jugendhaus und Spielplatz (3.000m<sup>2</sup>)

# Entwicklung neuer Wohnquartiere in Öjendorf

## Frühzeitige Bürgerinformation

### ENTWURFSFINDUNG



### Rahmenbedingungen für die Entwurfsfindung

- Erhalt und Schutz der vorhandenen, prägenden Knicklandschaft
- Erhalt und Schutz vorhandener Renaturierungsflächen im Übergang zum Öjendorfer Park
- Schaffung neuer sozialer Infrastruktur an zentraler Stelle: Jugendhaus und Spielplatz (3.000m<sup>2</sup>)
- Verzahnung der durchgrünten Neubebauung mit der angrenzenden Freiflächen- und Parklandschaft / Schaffung von Blickachsen

# Entwicklung neuer Wohnquartiere in Öjendorf

## Frühzeitige Bürgerinformation

### ENTWURFSFINDUNG



### Rahmenbedingungen für die Entwurfsfindung

- Erhalt und Schutz der vorhandenen, prägenden Knicklandschaft
- Erhalt und Schutz vorhandener Renaturierungsflächen im Übergang zum Öjendorfer Park
- Schaffung neuer sozialer Infrastruktur an zentraler Stelle: Jugendhaus und Spielplatz (3.000m<sup>2</sup>)
- Verzahnung der durchgrünten Neubebauung mit der angrenzenden Freiflächen- und Parklandschaft / Schaffung von Blickachsen
- Effiziente und flächensparende Erschließung des Neubaugebietes

# Entwicklung neuer Wohnquartiere in Öjendorf

## Frühzeitige Bürgerinformation

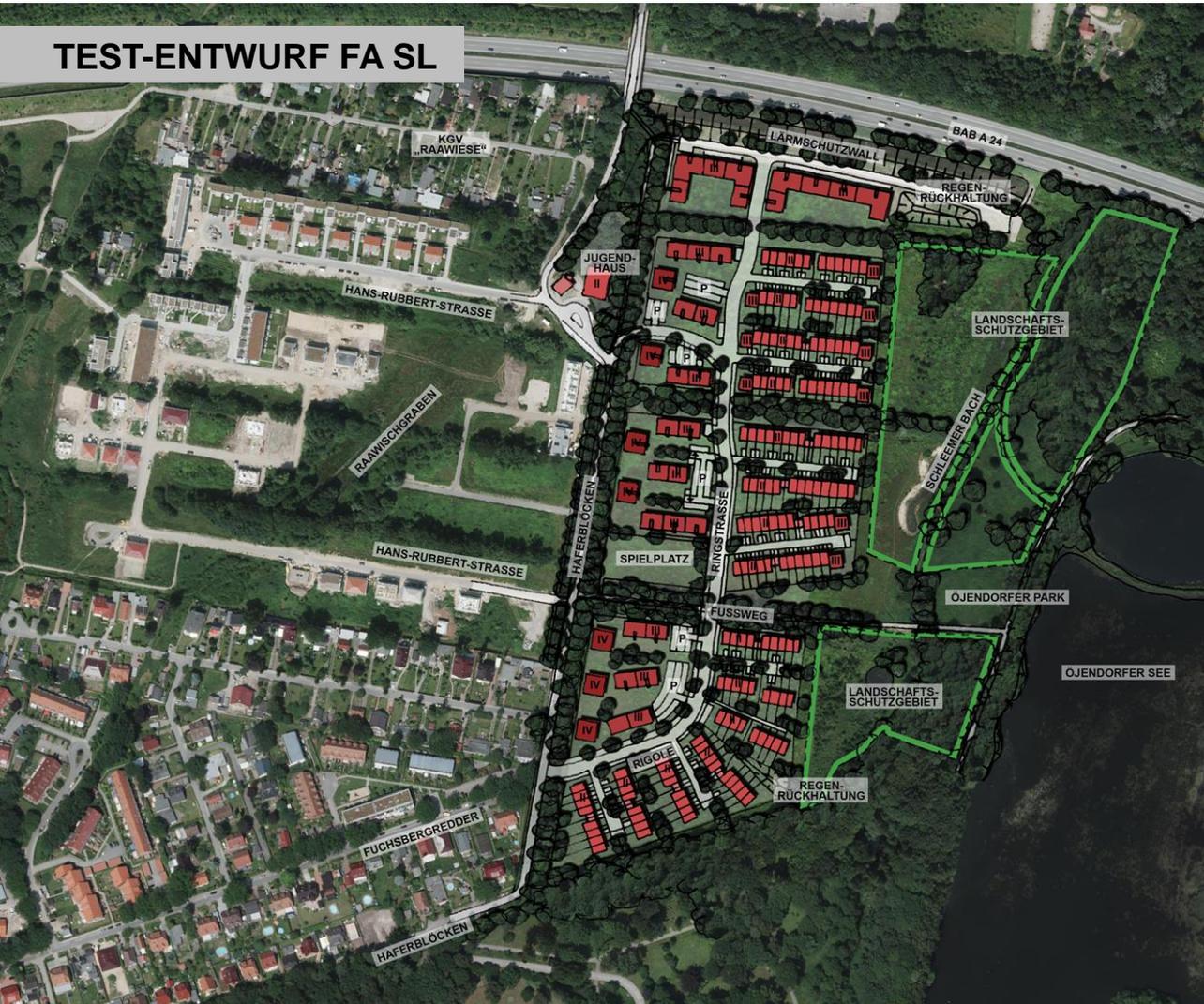
### TEST-ENTWURF FA SL



# Entwicklung neuer Wohnquartiere in Öjendorf

## Frühzeitige Bürgerinformation

### TEST-ENTWURF FA SL



### Kenndaten

- ca. 550 WE
- 70 % Geschosswohnungsbau
- 30 % Reihenhäuser
- Spielplatz mit 3.000 m<sup>2</sup> an der Wanderwegeverbindung zum Öjendorfer Park
- Optional weiterer Kita-Standort nördlich Spielplatz (dann ca. 530 WE)
- Nahezu vollständiger Knickerhalt
- Abnahme der Geschoszahl zum Park
- Öffnung zum Park durch ost-west-orientierte Bebauung und Aufweitung Grün durch „Trichter“
- Bügelartige HAUPTerschließung (mit offener Entwässerung)

# Entwicklung neuer Wohnquartiere in Öjendorf

## Frühzeitige Bürgerinformation

### TEST-ENTWURF FA SL



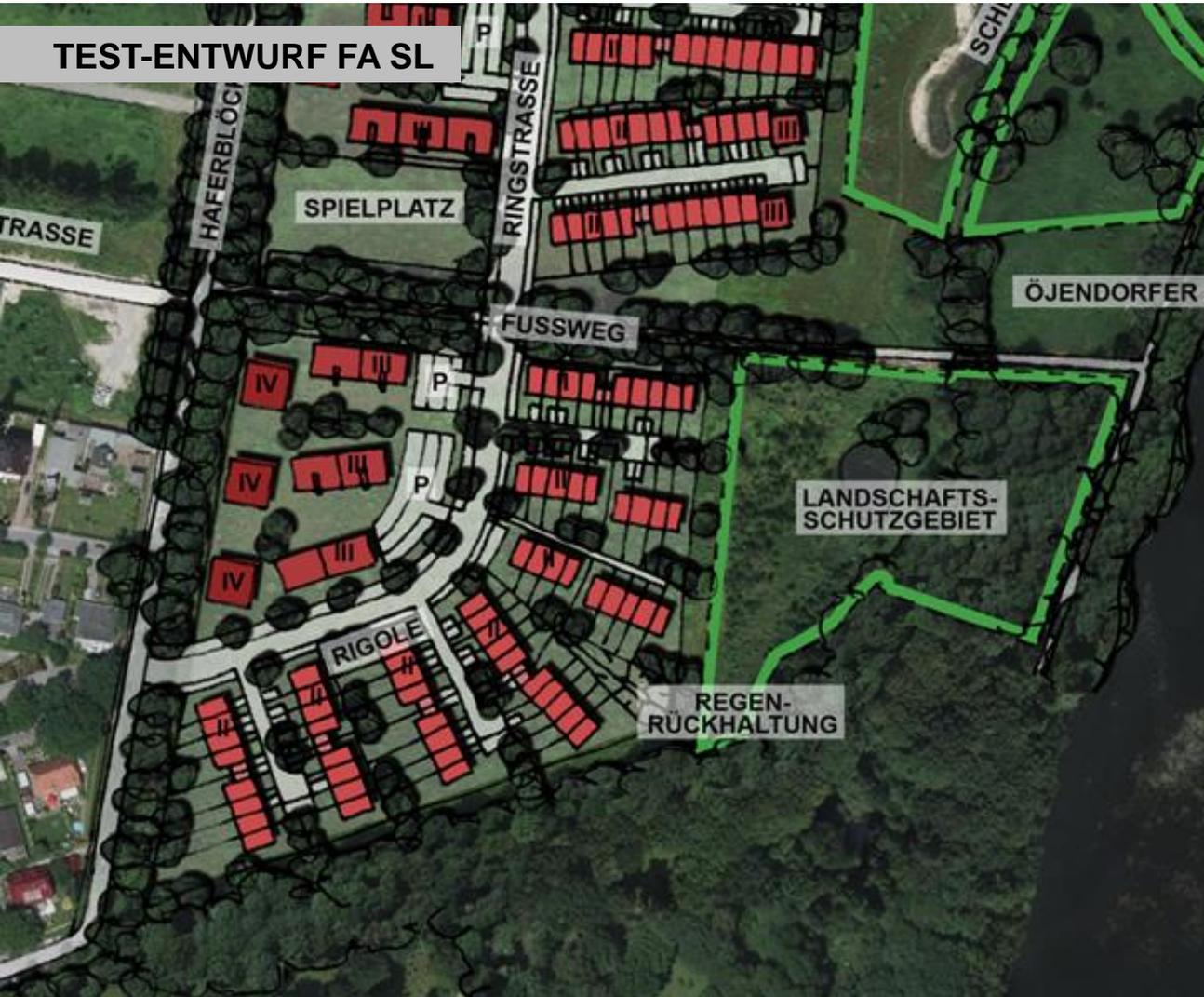
### Kenndaten

- ca. 550 WE
- 70 % Geschosswohnungsbau
- 30 % Reihenhäuser
- Spielplatz mit 3.000 m<sup>2</sup> an der Wanderwegeverbindung zum Öjendorfer Park
- Optional weiterer Kita-Standort nördlich Spielplatz (dann ca. 530 WE)
- Nahezu vollständiger Knickerhalt
- Abnahme der Geschoszahl zum Park
- Öffnung zum Park durch ost-west-orientierte Bebauung und Aufweitung Grün durch „Trichter“
- Bügelartige Haupteerschließung (mit offener Entwässerung)

# Entwicklung neuer Wohnquartiere in Öjendorf

## Frühzeitige Bürgerinformation

### TEST-ENTWURF FA SL



### Kenndaten

- ca. 550 WE
- 70 % Geschosswohnungsbau
- 30 % Reihenhäuser
- Spielplatz mit 3.000 m<sup>2</sup> an der Wanderwegeverbindung zum Öjendorfer Park
- Optional weiterer Kita-Standort nördlich Spielplatz (dann ca. 530 WE)
- Nahezu vollständiger Knickerhalt
- Abnahme der Geschosszahl zum Park
- Öffnung zum Park durch ost-west-orientierte Bebauung und Aufweitung Grün durch „Trichter“
- Bügelartige Haupteerschließung (mit offener Entwässerung)

# Entwicklung neuer Wohnquartiere in Öjendorf

## Frühzeitige Bürgerinformation

TEST-ENTWURF FA SL



## Standortprüfung „Haßloredder“

# Entwicklung neuer Wohnquartiere in Öjendorf

## Frühzeitige Bürgerinformation

### Haßloredder - Blick nach Osten und entlang der Südseite nach Westen



# Entwicklung neuer Wohnquartiere in Öjendorf

## Frühzeitige Bürgerinformation

### Haßloredder - 110kV-Freileitung



# Entwicklung neuer Wohnquartiere in Öjendorf

## Frühzeitige Bürgerinformation

### Haßloredder – Autobahnen A 24 (links) und A 1 (rechts)



# Entwicklung neuer Wohnquartiere in Öjendorf

## Frühzeitige Bürgerinformation

### Öjendorfer Park - Nordostseite



# Entwicklung neuer Wohnquartiere in Öjendorf

## Frühzeitige Bürgerinformation

### FLÄCHE HASSLOREDDER

**Größe:** ca. 220.000 m<sup>2</sup> (nördl. Teilbereich 85.000 m<sup>2</sup>, südl. Teilbereich 135.000 m<sup>2</sup>)

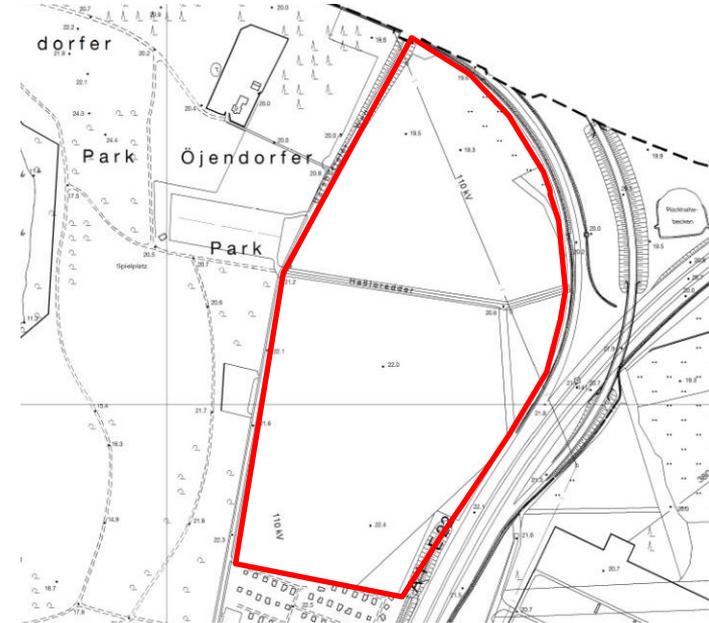
**Eigentümer:** (überwiegend) Privat

#### Planrecht:

Baustufenplan Billstedt vom 14.01.1955, „Außengebiet“ /  
Beurteilung nach § 35 Baugesetzbuch

### Aktuelle Situation

- Landwirtschaftl. Nutzung, Baumbestand entlang der Straßen, Doppelknick (Redder) entlang Haßloredder
- Prüfung der Genehmigungsfähigkeit auf Grundlage von § 35 Abs. 2 Baugesetzbuch und der Novelle des § 246 Abs. 14 Baugesetzbuch „Sonderregelungen für die Errichtung von Flüchtlingsunterkünften“ (vom 23.10.2015)
- Erschließung über Barsbütteler Weg (asphaltierte Straße von Süden und Norden)
- Nutzbarkeit eingeschränkt durch Abstandsflächen zur BAB (40m), 110 kV-Hochspannungsleitung im Nordosten und ggf. durch eine unterirdische 110kV-Trasse im Südwesten
- Lärmschutz: im Südosten tlw. schon vorhanden, ansonsten wg. erheblicher Lärmbelastung durch tlw. in Hochlage befindliche BAB A1/E22 (östlich) und BAB-Kreuz A1/A24 zwingend erforderlich



# Entwicklung neuer Wohnquartiere in Öjendorf

## Frühzeitige Bürgerinformation

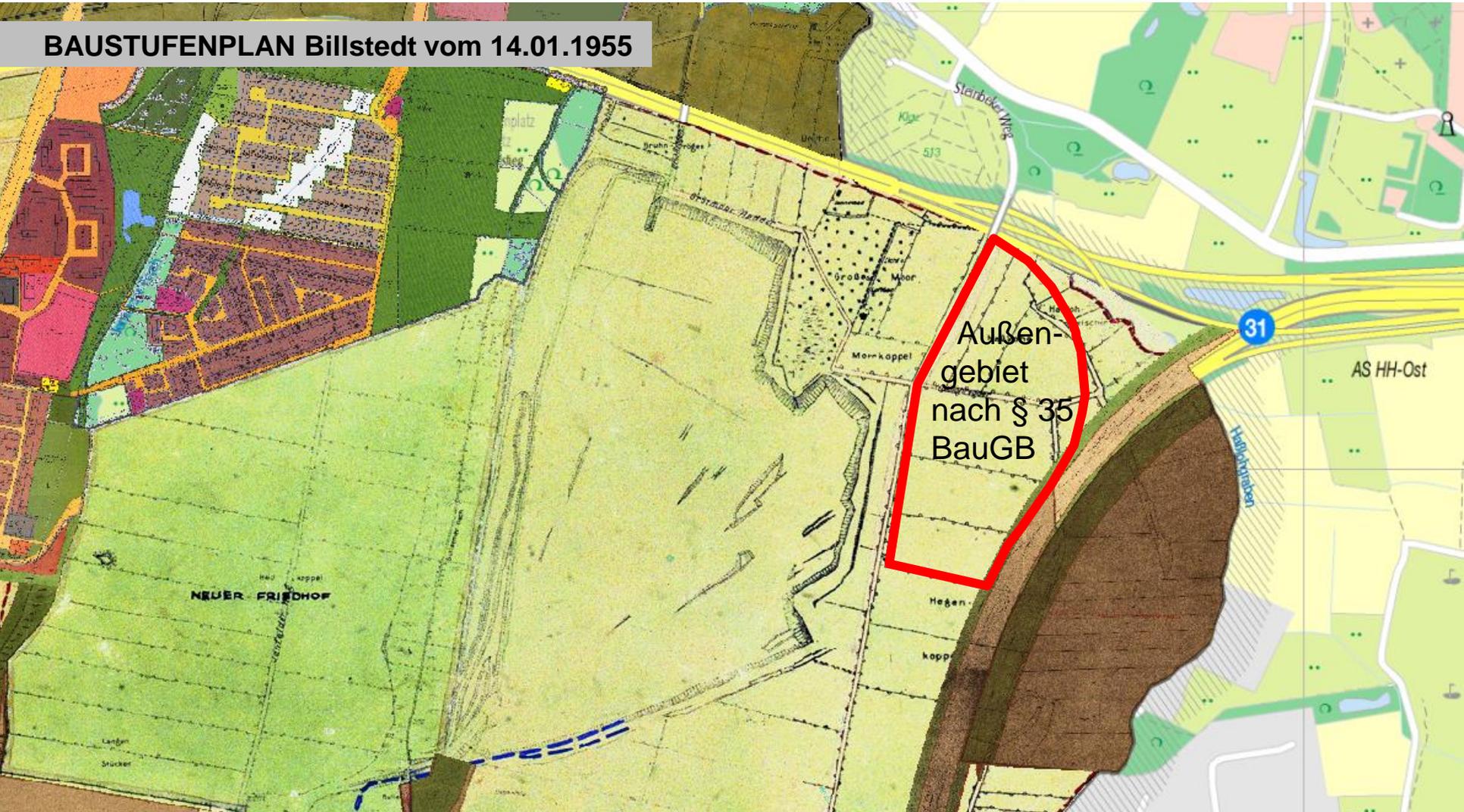
LUFTBILD



# Entwicklung neuer Wohnquartiere in Öjendorf

## Frühzeitige Bürgerinformation

BAUSTUFENPLAN Billstedt vom 14.01.1955



# Entwicklung neuer Wohnquartiere in Öjendorf

## Frühzeitige Bürgerinformation

### RAHMENBEDINGUNGEN



### Städtebauliche und landschaftspflegerische Rahmenbedingungen



# Entwicklung neuer Wohnquartiere in Öjendorf

## Frühzeitige Bürgerinformation

### RAHMENBEDINGUNGEN



### Städtebauliche und landschaftspflegerische Rahmenbedingungen

- *Erhalt und Schutz der vorhandenen, prägenden Knicklandschaft / Baumbestände*

# Entwicklung neuer Wohnquartiere in Öjendorf

## Frühzeitige Bürgerinformation

### RAHMENBEDINGUNGEN



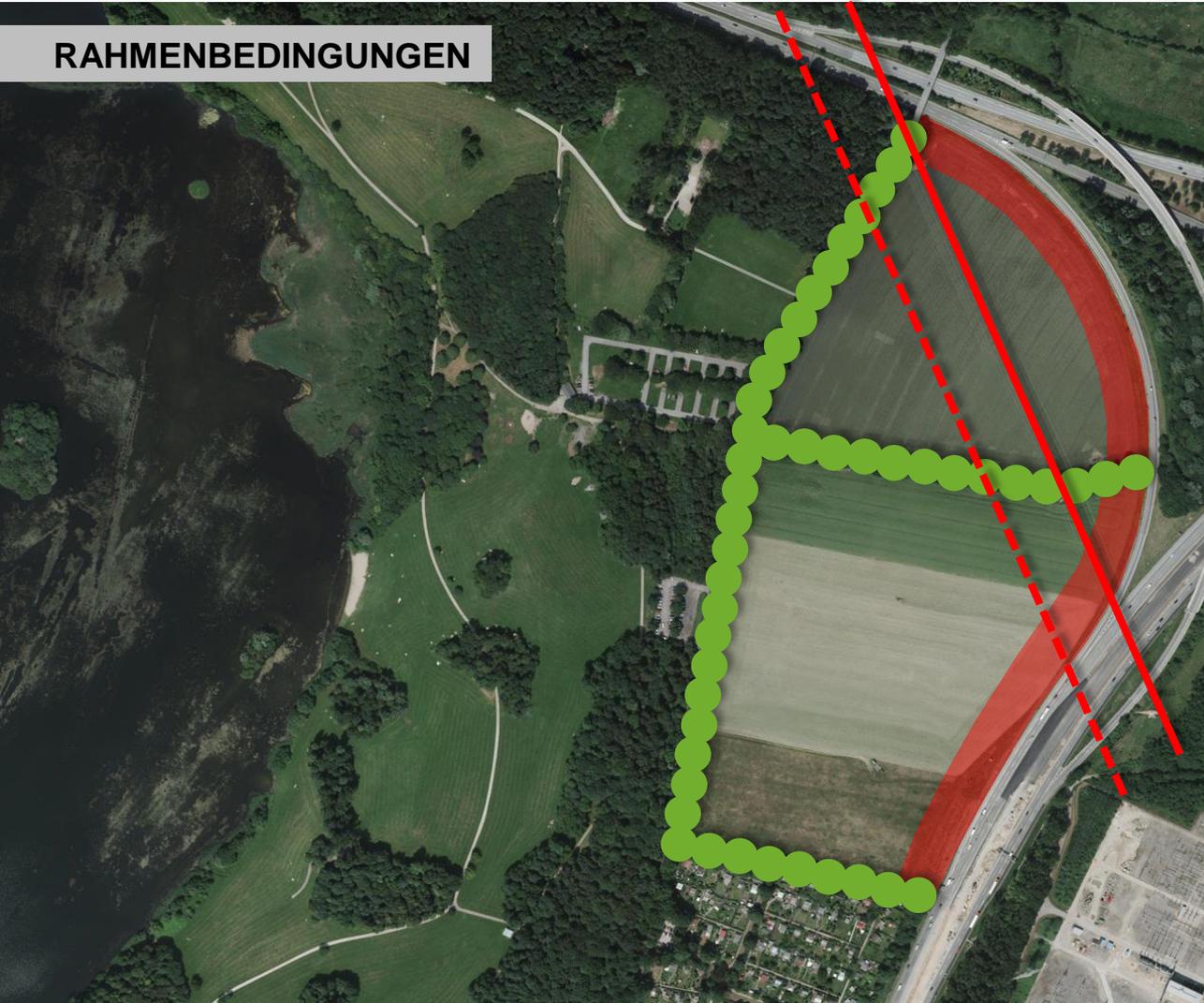
### Städtebauliche und landschaftspflegerische Rahmenbedingungen

- Erhalt und Schutz der vorhandenen, prägenden Knicklandschaft / Baumbestände
- **Schutzwall und -wand entlang der Autobahn (optischer und Schallschutz)**

# Entwicklung neuer Wohnquartiere in Öjendorf

## Frühzeitige Bürgerinformation

### RAHMENBEDINGUNGEN



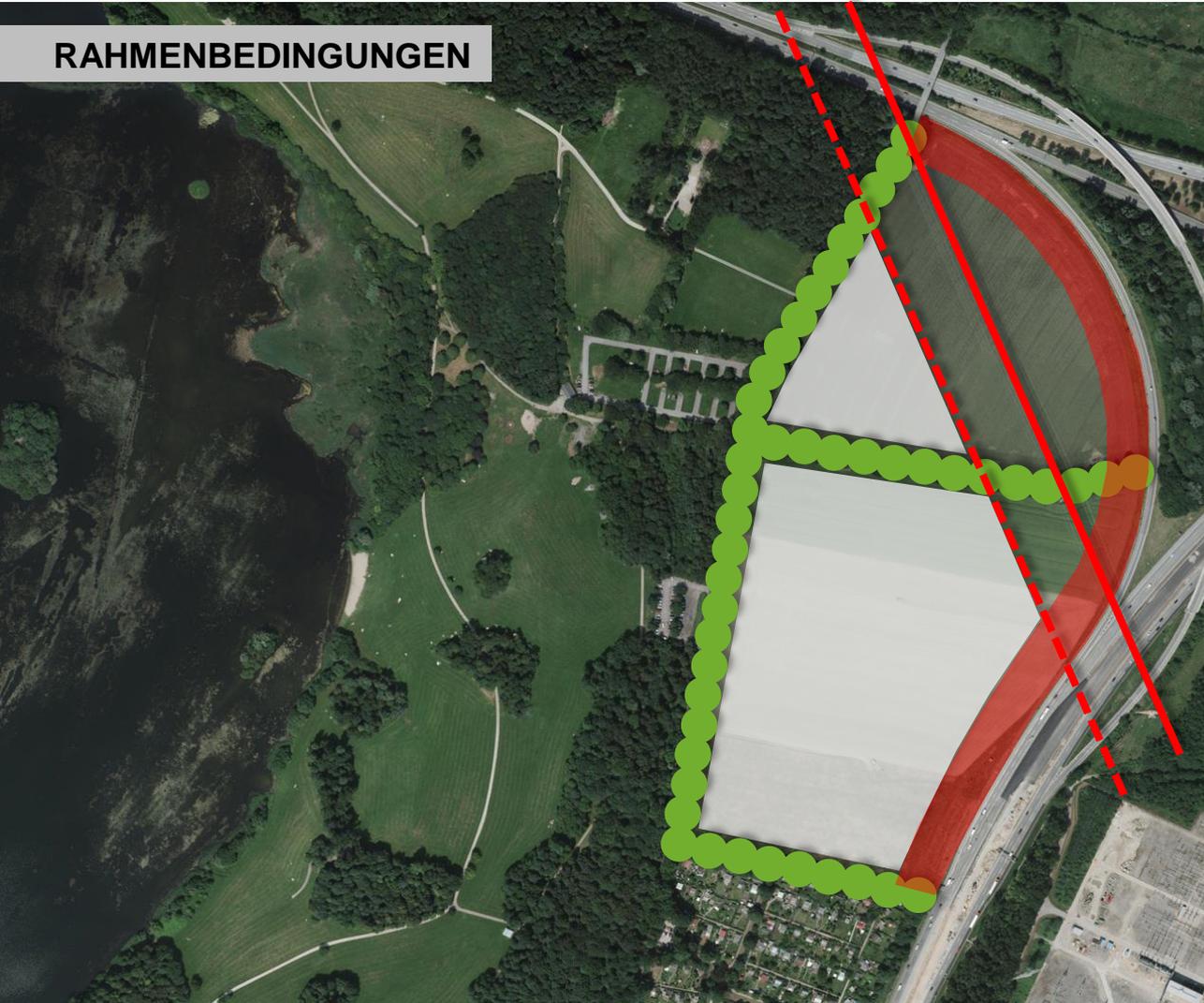
### Städtebauliche und landschaftspflegerische Rahmenbedingungen

- Erhalt und Schutz der vorhandenen, prägenden Knicklandschaft / Baumbestände
- Schutzwall und -wand entlang der Autobahn (optischer und Schallschutz)
- **Abstand zu oberirdischer Hochspannungsleitung**

# Entwicklung neuer Wohnquartiere in Öjendorf

## Frühzeitige Bürgerinformation

### RAHMENBEDINGUNGEN



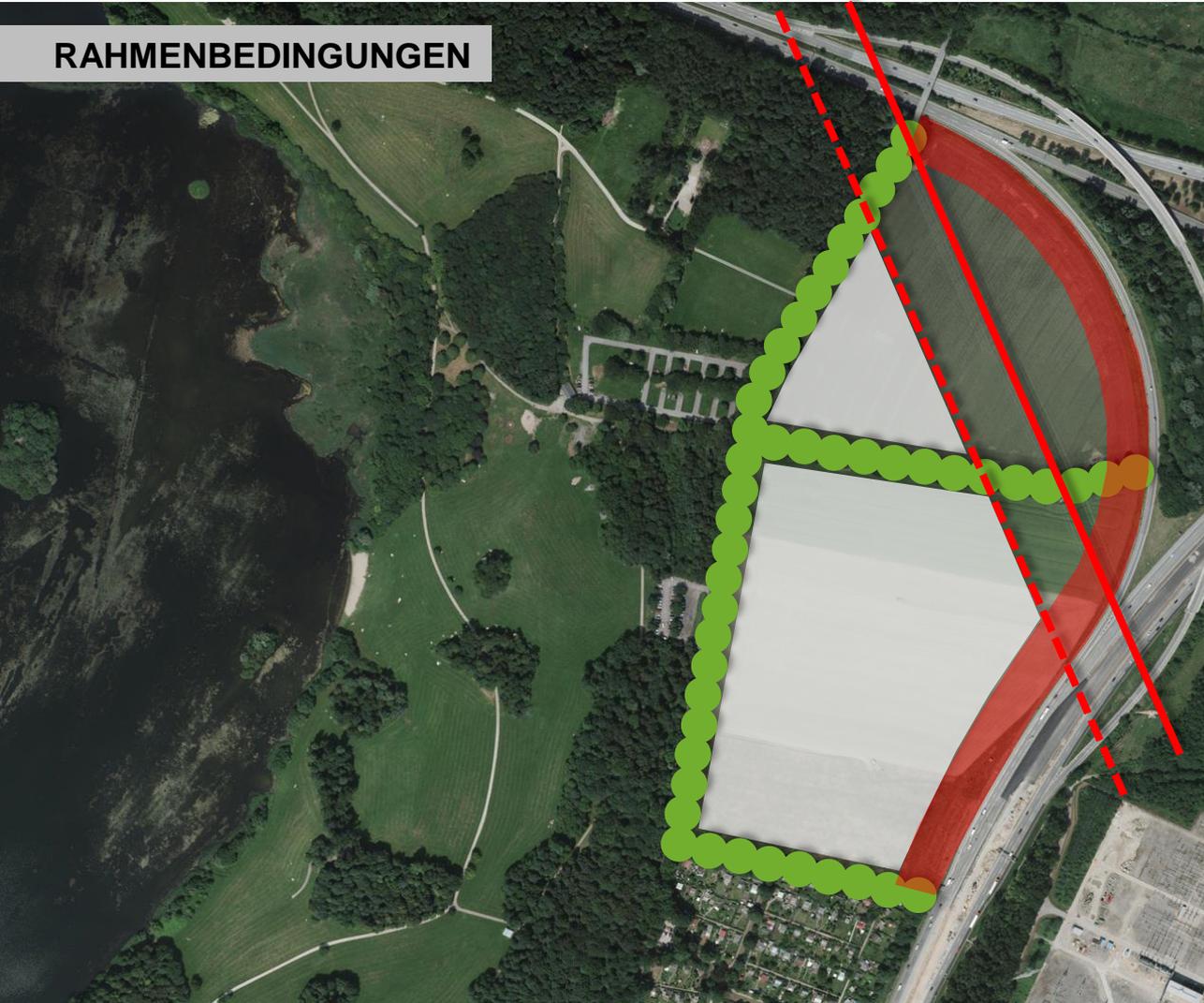
### Städtebauliche und landschaftspflegerische Rahmenbedingungen

- Erhalt und Schutz der vorhandenen, prägenden Knicklandschaft / Baumbestände
- Schutzwall und -wand entlang der Autobahn (optischer und Schallschutz)
- Abstand zu oberirdischer Hochspannungsleitung
- **Resultierende Baufelder**

# Entwicklung neuer Wohnquartiere in Öjendorf

## Frühzeitige Bürgerinformation

### RAHMENBEDINGUNGEN



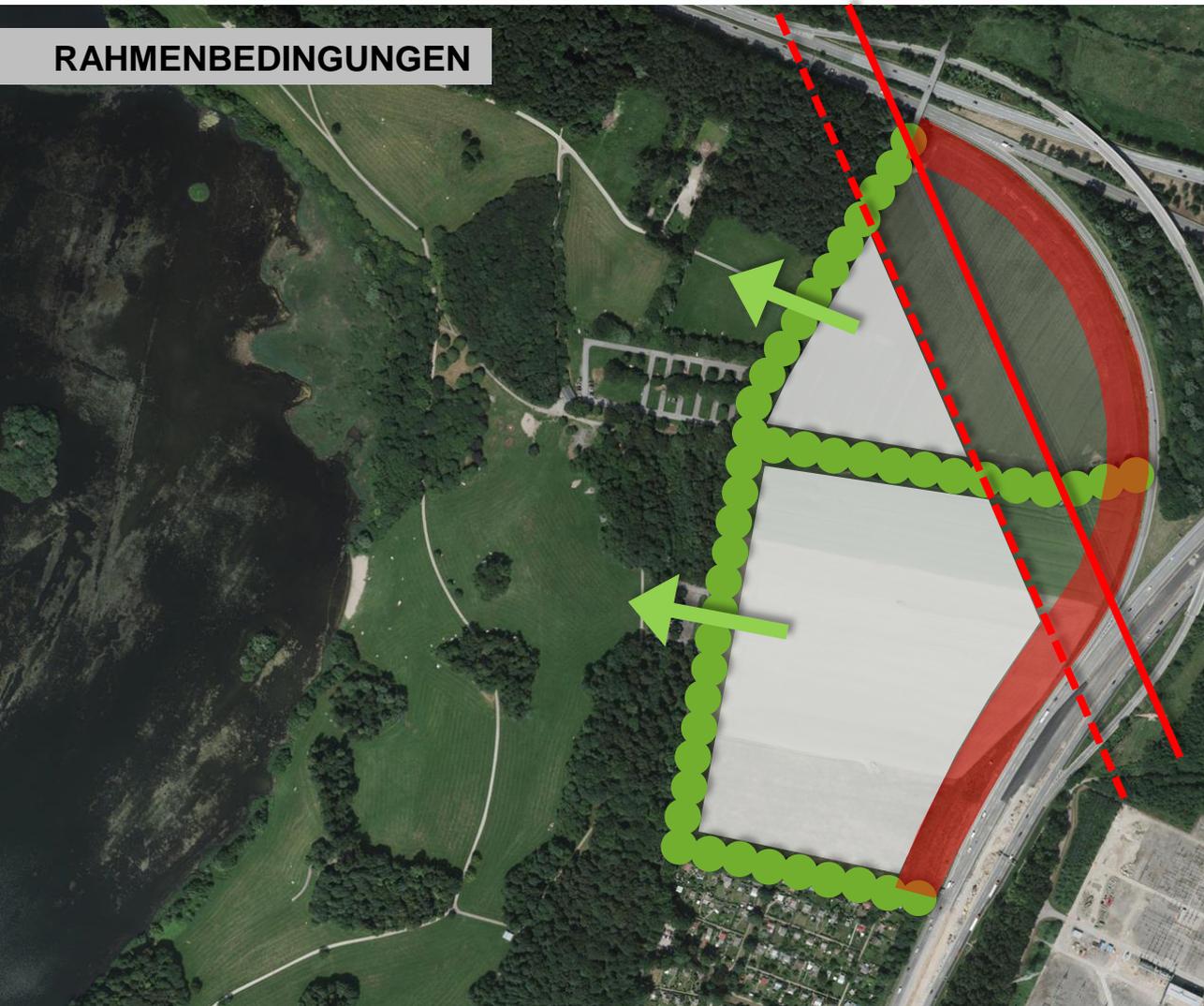
### Zielsetzungen für die spätere Entwurfsfindung



# Entwicklung neuer Wohnquartiere in Öjendorf

## Frühzeitige Bürgerinformation

### RAHMENBEDINGUNGEN



### Zielsetzungen für die spätere Entwurfsfindung

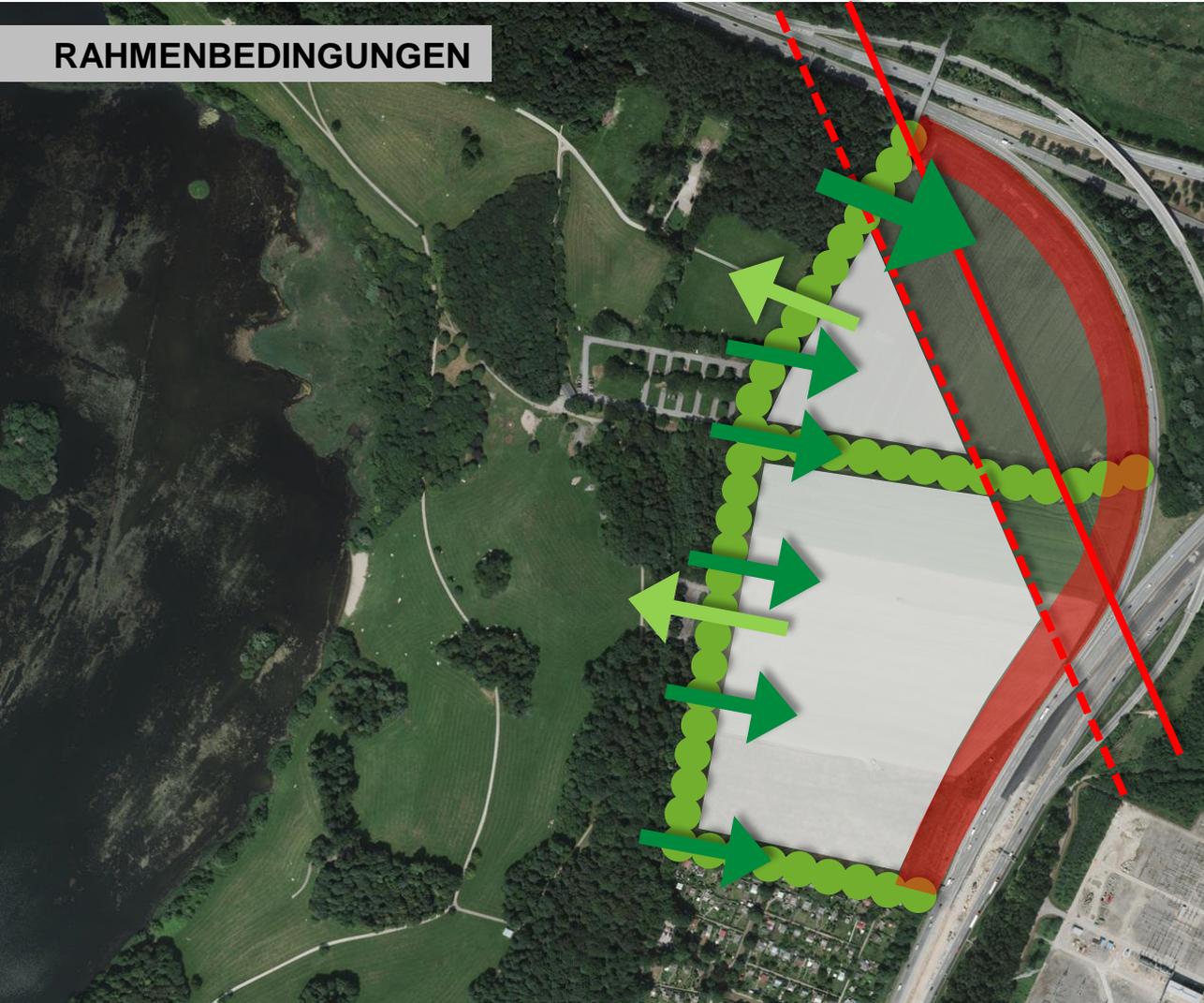
- *Einbeziehung von Landschaftsfenstern zum Öjendorfer Park*



# Entwicklung neuer Wohnquartiere in Öjendorf

## Frühzeitige Bürgerinformation

### RAHMENBEDINGUNGEN



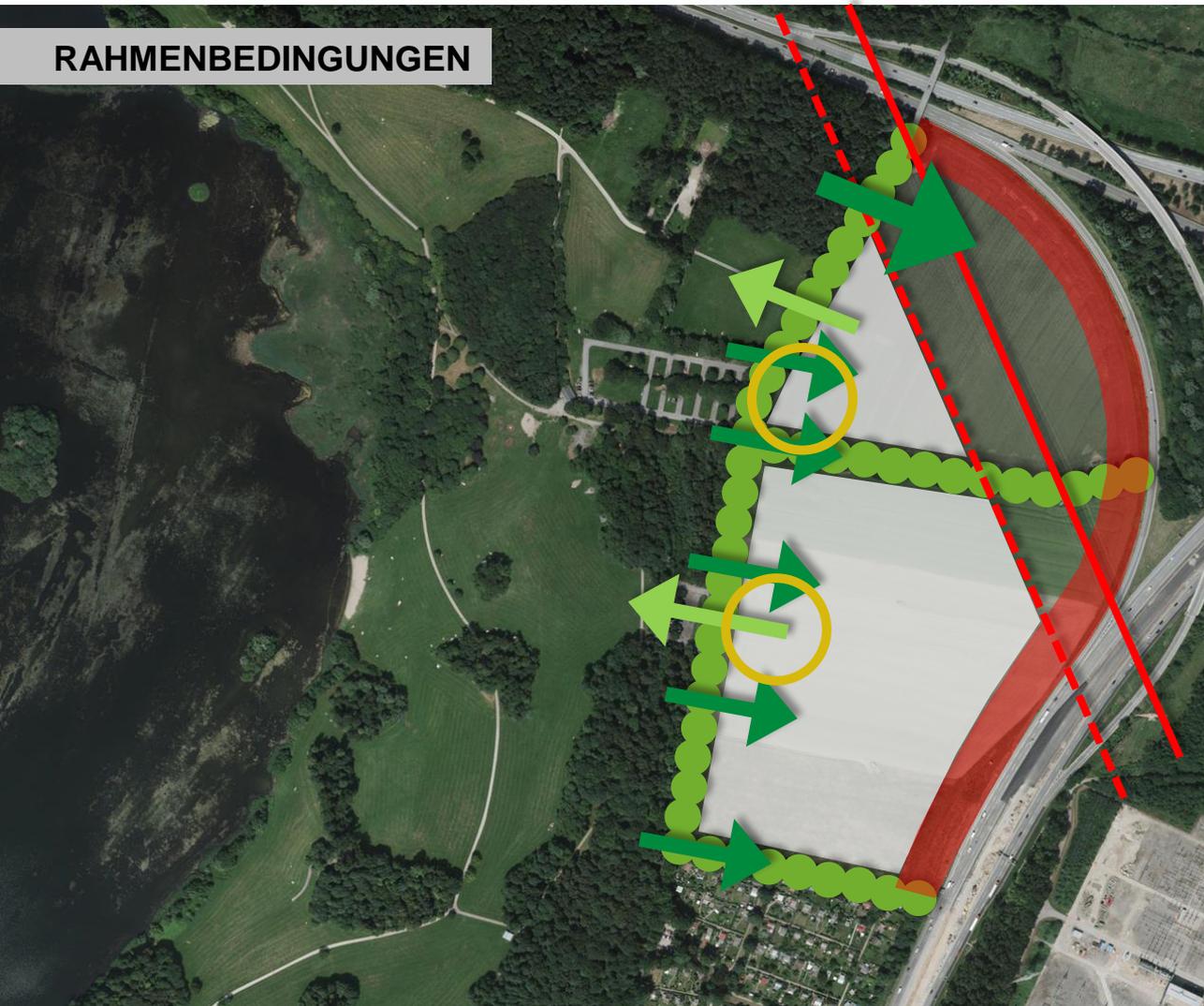
### Zielsetzungen für die spätere Entwurfsfindung

- Einbeziehung von Landschaftsfenstern zum Öjendorfer Park
- „Grüne Verzahnung“ des Plangebietes mit dem Öjendorfer Park

# Entwicklung neuer Wohnquartiere in Öjendorf

## Frühzeitige Bürgerinformation

### RAHMENBEDINGUNGEN



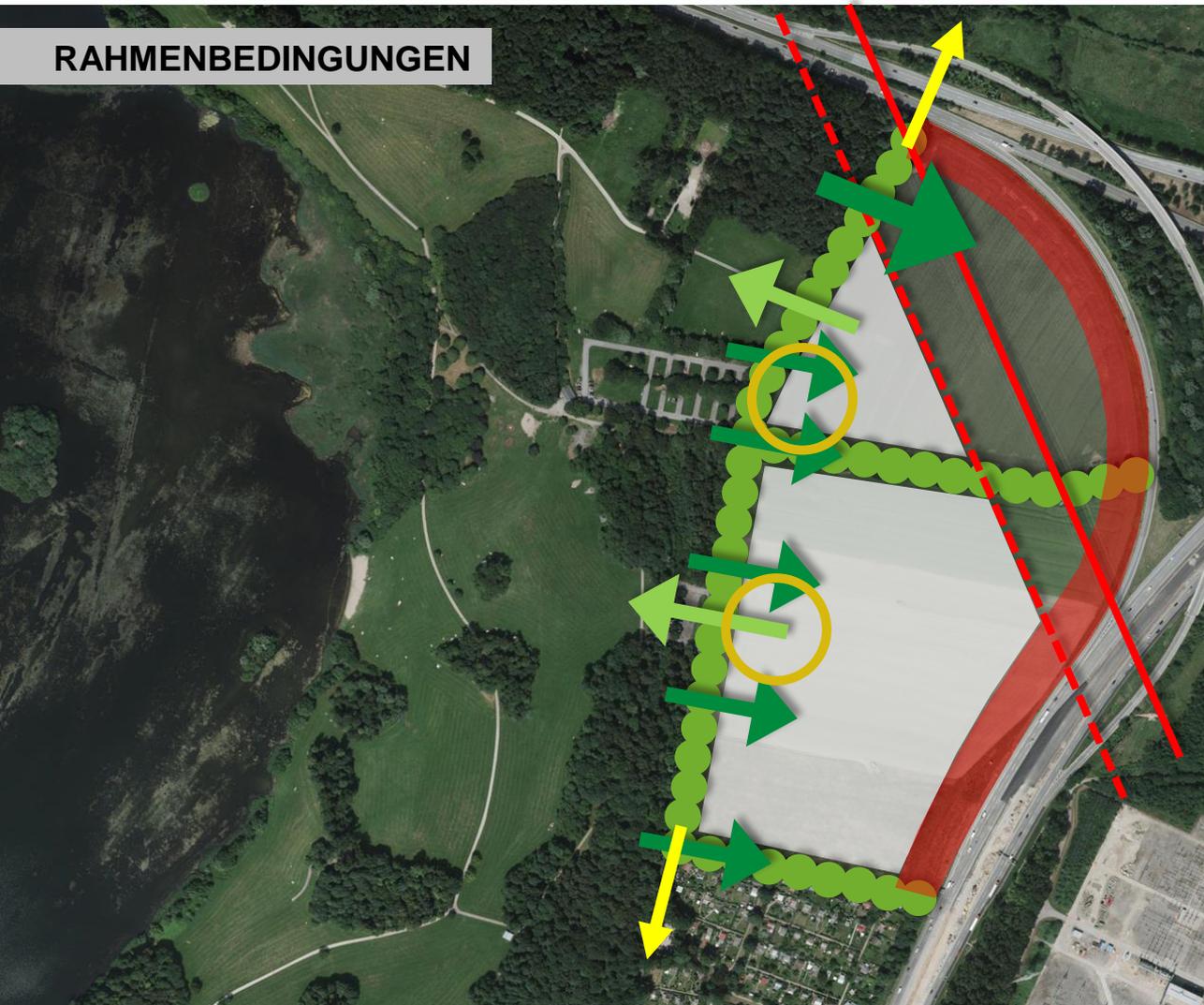
### Zielsetzungen für die spätere Entwurfsfindung

- Einbeziehung von Landschaftsfenstern zum Öjendorfer Park
- „Grüne Verzahnung“ des Plangebietes mit dem Öjendorfer Park
- **Soziale Infrastruktur an zentraler Stelle im Quartier**
  - **KiTa**
  - **Schule**
  - **Nahversorgung**

# Entwicklung neuer Wohnquartiere in Öjendorf

## Frühzeitige Bürgerinformation

### RAHMENBEDINGUNGEN



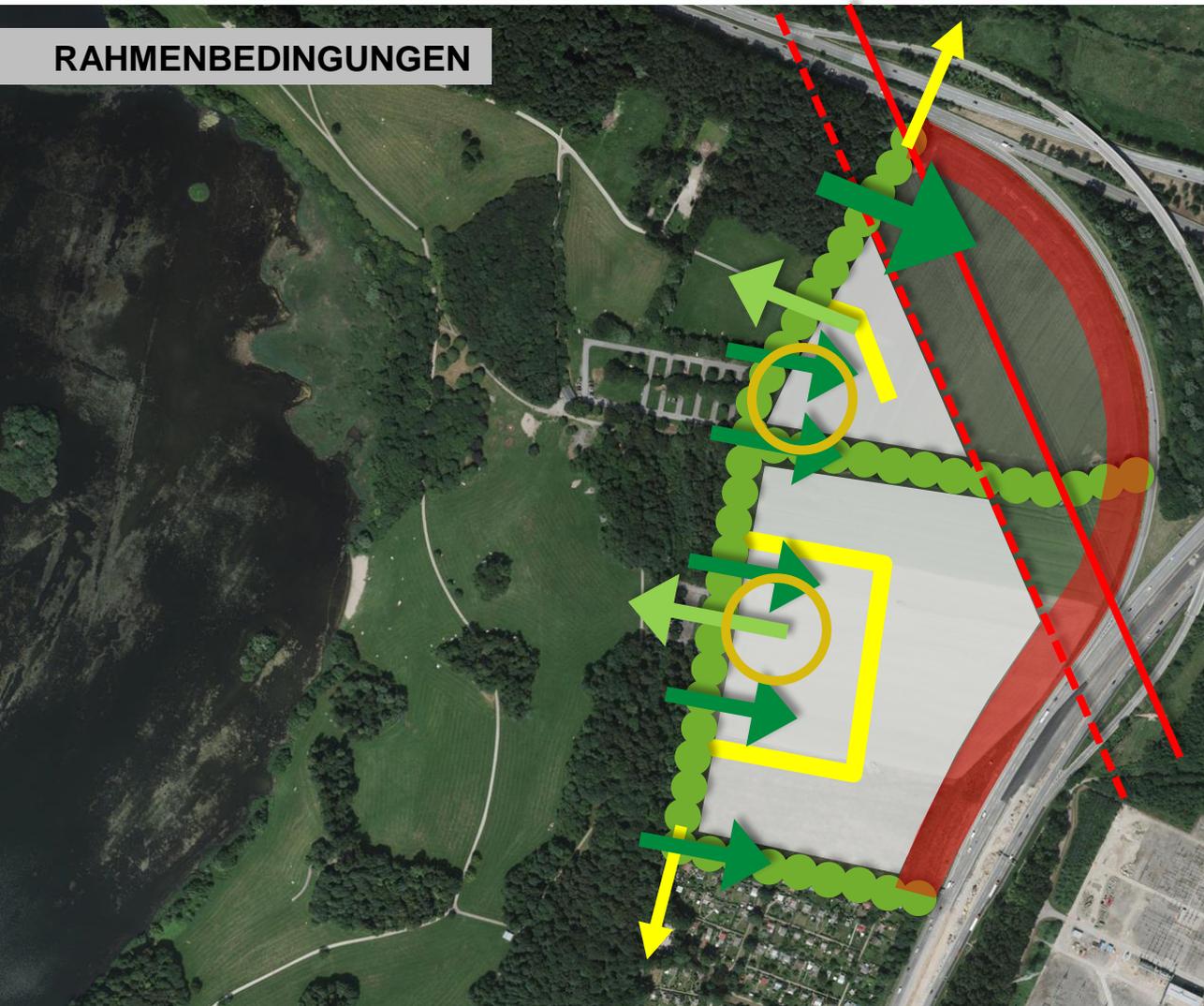
### Zielsetzungen für die spätere Entwurfsfindung

- Einbeziehung von Landschaftsfenstern zum Öjendorfer Park
- „Grüne Verzahnung“ des Plangebietes mit dem Öjendorfer Park
- Soziale Infrastruktur an zentraler Stelle im Quartier
  - KiTa
  - Schule
  - Nahversorgung
- **Stärkung und Verbesserung der Verkehrsanbindung**

# Entwicklung neuer Wohnquartiere in Öjendorf

## Frühzeitige Bürgerinformation

### RAHMENBEDINGUNGEN



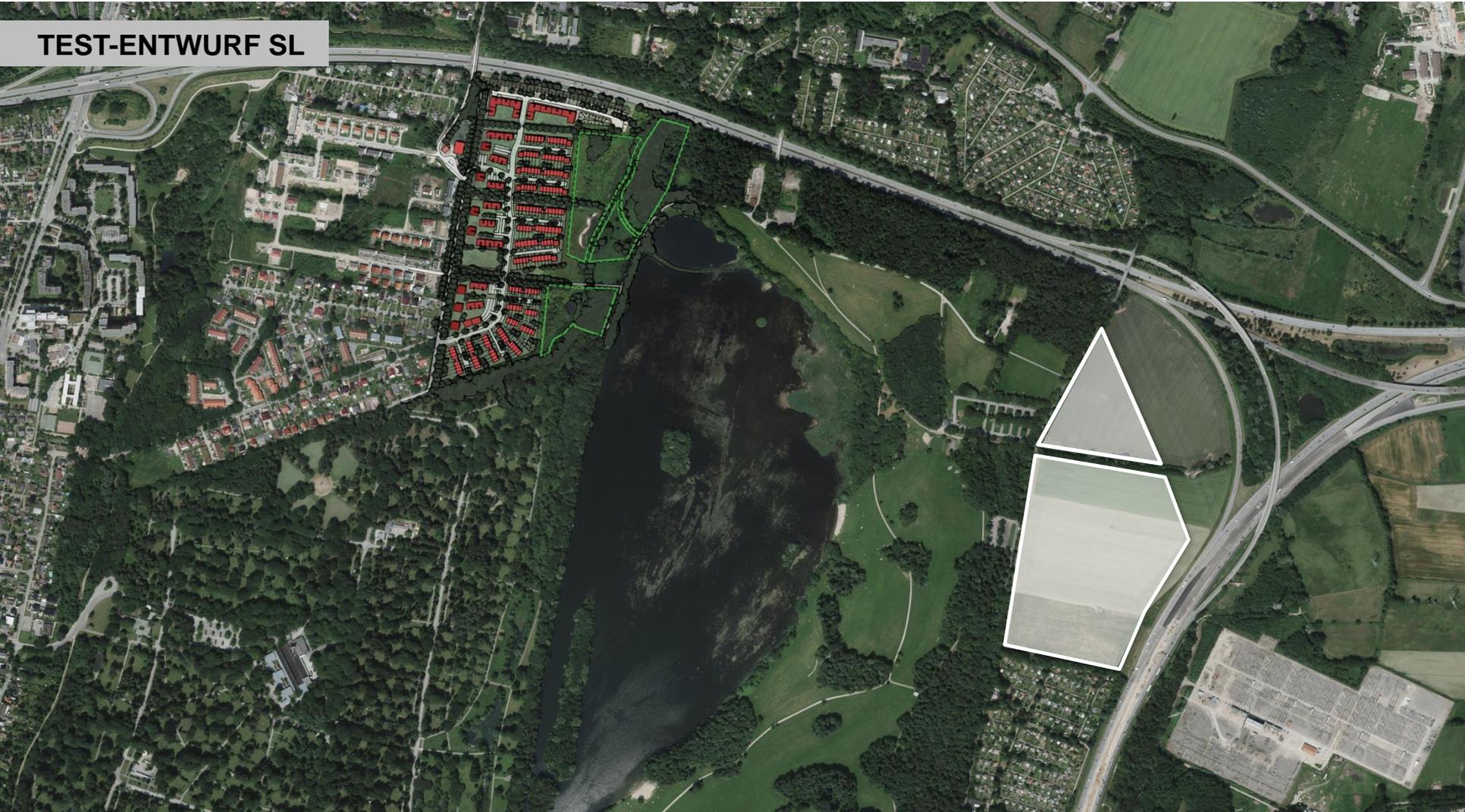
### Zielsetzungen für die spätere Entwurfsfindung

- Einbeziehung von Landschaftsfenstern zum Öjendorfer Park
- „Grüne Verzahnung“ des Plangebietes mit dem Öjendorfer Park
- Soziale Infrastruktur an zentraler Stelle im Quartier
  - KiTa
  - Schule
  - Nahversorgung
- Stärkung und Verbesserung der Verkehrsanbindung
- **Effiziente und flächensparende Erschließung**

# Entwicklung neuer Wohnquartiere in Öjendorf

## Frühzeitige Bürgerinformation

TEST-ENTWURF SL



## Entwicklung „Gartenstadt Öjendorf“

# Entwicklung neuer Wohnquartiere in Öjendorf

## Frühzeitige Bürgerinformation

LUFTBILD



# Entwicklung neuer Wohnquartiere in Öjendorf

## Frühzeitige Bürgerinformation

Entwicklungskonzept „STROMAUFWÄRTS AN ELBE UND BILLE“  
(Ausschnitt Gartenstadt Öjendorf, Juli 2014)

