

Übersicht städtebauliche Verträge

Plan / Projekt	Durchführungsverpflichtung	Weitere Verpflichtungen (VT)	Weitere Verpflichtungen Vorhabenträger (VT)	Weitere Verpflichtungen	Ausgleichsmaßnahmen	Datum / Vertragspartner
BN 17	Schaffung von mind. 1.150 qm Einzelhandel, Erschließung der Geschäfte von "außen"; Abstimmung eines Einzelhandelskonzepts; Schaffung und ganztägige (24h) Bereitstellung von 50 öffentlich nutzbaren Stellplätzen sowie die Bereitstellung der Mitarbeiterplätze der Käuferin in der Tiefgarage; Außenflächengestaltung (Nebenflächen und Fußgängerpassage); Bereitstellung der Räumlichkeiten für eine öffentliche WC-Anlage sowie deren Herstellung; Sicherstellung der Verkehrsfläche H.H.A., Übernahme der Kosten einer eventuellen Sielverlegung	Bei Verkauf der Immobilie ist eine sanierungsrechtliche Genehmigung erforderlich		Melden von Mietflächenleerstand		13.06.13 VBG
GB 25	Abschluss eines Erschließungsvertrags mit MR für die Erstellung und den Umbau der Wege und Straßen sowie Abschluss eines öffentlich-rechtlichen Vertrags mit der HSE über den notwendigen Sielbau.	Herstellung vor Fertigstellung der Wohneinheiten <u>und</u> dauerhafte Unterhaltung einer Lärmschutzanlage .	Kostenbeteiligung an der Herstellung einer öffentlichen Parkanlage mit Kinderspielplatz in Höhe von 350.000 €.	Herstellung einer KITA mit 120 - 140 Kindern und 1.000 m² BGF, spätestens bei Bezug der 375. Wohneinheit, Vermietung über min. 15 Jahre. Investor informiert die FHH ein Jahr vor Fertigstellung von 375 WE.	Ja, siehe §2 Nr. 27 und 28 der Verordnung, nach Maßgabe naturschutzfachlicher Vorgaben auf Kosten des VT sowie deren dauerhafte Unterhaltung.	09.04.2014 Alcove Europe Two S.a.r.l.
	spätestens 12 Mon. nach Inkrafttreten des B-Plans müssen genehmigungsfähige Bauanträge für den 1. Bauabschnitt bei WBZ vorliegen. Spätestens 12 Monate nach Vorliegen der Baugenehmigung mit dem 1. Bauabschnitt zu beginnen. Spätestens 72 Monate nach Inkrafttreten des B-Planes mindestens 750 Wohneinheiten fertigzustellen.	Errichtung von Stellplätzen in Tiefgaragen, 0,8 Stellplätze pro Wohnung. Herstellung eines öffentlich zugänglichen Gehweges nördlich der Wohngebiete.	Lebensstättenfunktion für Fledermäuse durch nachweislich fachkundige Person überprüfen lassen. 60 Fledermauskästen anbringen lassen und dauerhaft erhalten. Dauerhaft fachgerechte Erhaltung des vorhandenen Biotops. Herrichtung privater Grün- und Freiflächen sowie Dachbegrünung.	Umsetzung städtebaulich-freiraumplanerisches Konzept mit Anzahl WE. Gestaltung + Material-Abstimmungen (Hochbau, Außenanlagen) mit SL. Altlastensanierung und Oberflächenentwässerung.		
OH 26	Dämmstandard nach EnEV 2009, kontrollierte Wärmerückgewinnung,					07.12.2012 SAGA / GWG
	Wärmeversorgung zu 100% aus Kraft-Wärme-Kopplung, falls dies nicht geht, alternativ Gas-Brennwertkessel und KWK zu je 50% oder Gas-Brennwertkessel und Thermische Solaranlage zu je 50%					
OH 26	Errichtung und Unterhaltung der öffentlich nutzbaren Parkanlage, eines öffentlich nutzbaren Kinderspielplatzes und einer öffentlich nutzbaren, grünteilreichen Wegeverbindung im Plangebiet.					07.12.2012 SAGA / GWG

LA 68	Herrichtung und Unterhaltung eines öffentlich nutzbaren Weges, Herrichtung einer "Naturschutzfläche", Herrichtung einer Parkanlage mit Weg auf dem FHH-Grundstück bis spätestens 31.12.2015 außer der Naturschutzfläche	Geh- und Fahrrecht für die Hamburger Hochbahn				13.06.11 Auto Wichert
LA 72	Umsetzung Konzept Jahresenergiebedarf, Primärenergiebedarf von 55,2 kWh/qm a und Jahres-Heizwärmebedarf von 38,8 kWh/qm a. Baubegleitung und Überwachung durch das Ing.Büro Ebert-Ingenieure Hamburg GmbH zur Einhaltung der beschriebenen Grenzwerte.	Herstellung von mindestens 50 Altenwohnungen in zwei Häusern und eine der ehemaligen Globalrichtlinie vom 23.07.2002 entsprechende Anzahl von Stellplätzen nachweisen.	Teilweise schallabsorbierende Gebäudeoberfläche im Bereich der Dammlage.	Im Vertragsgebiet vorhandene Stellplätze wiederherstellen (spätestens nach Ablauf eines Kalenderjahres nach Fertigstellung des jeweiligen Bauabschnitts). Konzept hierzu mit BA Hamburg-Nord abstimmen.		01.12.2008 DAWAG
BN 13	Zwei kombinierte Geh- und Radwege (im Bereich Gehrecht B-Plan) einschließlich der erforderlichen Beleuchtung öffentlich nutzbar und dauerhafter Unterhalt. Der Öffentlichkeit 24 Stunden am Tag zugänglich machen.					März 2006 zwischen BSU/LP und LBK
BN 33	Herrichtung und Unterhaltung von Wegen für eine öffentliche Nutzung und Verkehrssicherungspflicht (Gehrechte). Regelungen für private Grundstücke an der zentralen privaten Parkanlage bezüglich Freiraumgestaltung, Außenanlagen, Freiflächenplan + Erläuterungen zur Bepflanzung (Baufeld 5, Anlagen E und C).	Herrichtung und Unterhaltung der zentralen privaten Parkanlage für eine öffentliche Nutzung, Verkehrssicherungspflicht.				1. Ergänzung (zum Vertrag vom 21.07.2006) 10.01.2011 Projektgesellschaft Quartier 21 mbH & Co. KG
BN 33	KITA (städtebaulicher Vertrag) Notbrunnen (Gestattungsvertrag)					21.07.2006 zwischen FB / Investor März 2011 (Gestattungsvertrag) zwischen FB / Investor
	Spätestens 12 Monate nach In-Kraft-Treten des vorhabenb. B-Plans Bauantrag einreichen. Innerhalb von 18 Monaten nach Baugenehmigung beginnen und innerhalb von 4 Jahren fertig stellen.	Vorhaben gemäß Beschreibung. Weitere Anforderungen an das Vorhaben und Nutzungsbindungen. Freiraumgestaltung und				29.03.2012 Bethanien Diakonissen-Stiftung

EP 24 (VB)	Verpflichtung Gestaltung des Bauvorhabens gemäß Vorhaben- und Erschließungsplan. Abweichungen bei der Gestaltung der Grundrisse und der Fassaden sind im Einvernehmen mit Hamburg möglich. Das Einvernehmen gilt als hergestellt, wenn der Leiter des Fachamtes für Stadt- und Landschaftsplanung des Bezirksamtes Hamburg-Nord der Abweichung schriftlich zugestimmt oder seine Zustimmung zu Protokoll gegeben hat.	Freiraumgestaltung und Begrünungsmaßnahmen gemäß abgestimmten Freiflächengestaltungsplan. Lärmschutzwand an der Tarpenbekstraße unter Berücksichtigung der Bäume.	Veranstaltungsräume und Saal stehen dem Quartier zur Verfügung (Anmietung). Hierzu Nutzungsbedingungen, Nutzungsentgelte.	Verpflichtung die durch die Realisierung des Vorhabens erforderlichen Anpassungsmaßnahmen im Zusammenhang mit der Erschließung der Grundstücke durchzuführen oder wo gesetzliche Vorgaben dies vorsehen auf eigne Kosten durchführen zu lassen.		
LA 22	Parkpflegeplan regelt Pflegevorgaben der Parkanlage (Teilgebiete 3 und 5) gemäß Denkmalschutz. <i>Weil zum Zeitpunkt der Erarbeitung des B-Plans kein Investor vorhanden war, konnten keine Regelungen zur Parkanlage in einem städtebaulichen Vertrag getroffen werden. Ersatzweise wurde der Parkpflegeplan mit dem Denkmalschutzamt erarbeitet.</i>					Dezember 2010 (denkmalrechtlicher Parkpflegeplan) Hamburgischer Versorgungsfonds
LA 73	Bis zu 150 neue Wohnungen davon 60 % geförderte WE (90 WE aufgeteilt, 25 WE Handelsgesellschaft, 23 WE Erste KG HAWOBAU, 20 WE Zweite KG HAWOBAU, 22 WE Dritte KG HAWOBAU). 10 % der im 1. Förderweg errichteten WE soll eine WA-Bindung (Belegungsbindung) erhalten.	Bei einer Realisierung von 50 % der durch den Bebauungsplan LA73 zusätzlich ermöglichten WE müssen die Eigentümer auch mindestens 50 % der geförderten WE verwirklicht haben.	Es sind bei Baumaßnahmen bzw. Erweiterungen der bestehenden 550 WE durch Neubauten neben größeren WE für Familien auch kleinere WE bis 70 m ² zu schaffen. Größe und Zuschnitt der kleineren WE sollen sich vorrangig an den Bedürfnissen der Bestandsmieter orientieren.	Verpflichtung (nach Wahl der Eigentümer) ein konkurrierendes Gutachterverfahren zur Architektur und Gestaltung der neuen Gebäude durchzuführen oder einen Architekten für den Entwurf eines Gestaltungsleitfadens in einem Wettbewerbsverfahren auszuwählen und zu beauftragen. BSU/LP und BA Hamburg-Nord beteiligen.		BSU/LP 25.03.2013 Aufbau und Handelsgesellschaft mbH (Stuttgart), Erste, Zweite und Dritte KG HAWOBAU (Hamburg) <i>Dieser Vertrag endet jeweils für jeden Eigentümer sobald dieser die Pflichten erstmalig erfüllt hat.</i>
AL 21	Das Krankenhaus verpflichtet sich eine Spielplatzfläche in einer Größe von ca. 400 m ² für die öffentliche Nutzung herzurichten und die öffentliche Zugänglichkeit des Spielplatzes jederzeit zu gewährleisten. Die für die öffentliche Nutzung vorgesehenen Fläche ist dauerhaft in diesem Standard auf Kosten des Krankenhauses zu unterhalten und zu pflegen.	Das Krankenhaus verpflichtet sich, eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit zu beantragen und eintragen zu lassen. Das Krankenhaus verpflichtet sich, die im B-Plan Alsterdorf 21 mit Gehrechten versehenen Flächen grundbuchlich zugunsten der FHH mit Gehrechten zu	Die Fläche ist mindestens einmal wöchentlich zu säubern. Die Unkrautbekämpfung hat ausschließlich mechanisch zu erfolgen und zwar in der Weise, dass von April bis Oktober mindestens 6 Pflegeeinsätze gleichmäßig verteilt vorzunehmen sind. Der Baumbestand ist in			/ 28.08.2009 /Israelitisches Krankenhaus
WI11/BN10 und WI45	KITA, Promenade, Spielplatz Aus dem 1. Städtebaulichen Vertrag der BSU mit Aurelis Besonderheit: Es gibt viele Verträge zum ehemaligen Güterbahnhof Barmbek - bitte Aktenlage beachten					

WI 41 VB	Wohnbauvorhaben Kiosk Herrichtung Spielplatz und Straßenflächen (MR2 und 3)					21.08.2013 PSA
	1. Durchführungsvertrag					
WI 5	Kita					