

In der Senatssitzung am 9. Dezember 2025 beschlossene Antwort

S 02

Welches Nachnutzungskonzept gibt es für die Flächen an der Erstaufnahmeeinrichtung Birkenfelsstraße?

Anfrage der Abgeordneten Ole Humpich, Thore Schäck und Fraktion der FDP vom 5. November 2025

Wir fragen den Senat:

1. Welche Nachnutzung ist für die aktuell für eine Erstaufnahmeeinrichtung genutzte Fläche an der Birkenfelsstraße nach dem Auslaufen der Verträge ab Juli 2026 vorgesehen?
2. Welchen Zeitplan für die weitere Entwicklung der Fläche gibt es?
3. Inwieweit gibt es bereits Interessenten für eine Nutzung der Fläche als Gewerbefläche oder Wohnbebauung?

Zu Frage 1:

Die Landesaufnahmestelle in der Birkenfelsstraße befindet sich in der Überseestadt auf einer rund 16 Hektar großen Fläche, die Bestandteil des sogenannten „Zukunftsquartier Piek 17“ ist. Für den Standort wurde aktuell auf Basis eines städtebaulich-freiraumplanerischen Realisierungswettbewerbes die Erstellung einer Rahmenplanung beauftragt. Dem Wettbewerb ging ein öffentliches Beteiligungsverfahren unter Einbeziehung der Bevölkerung, der Ortspolitik und relevanten Akteuren der Wirtschaft voraus. Mit dem Ergebnis des Wettbewerbs ist nun die Basis für die Rahmenplanung und anschließende Bebauungsplanung für die letzte, freie Entwicklungsfläche in der Überseestadt geschaffen. Zielsetzung ist die Entwicklung eines zukunfts-fähigen Wirtschaftsstandorts, der die heterogene Nachbarschaft von hochattraktiven Freiräumen, Wohnungsbau bis zu Industrie- und Hafenbetrieben berücksichtigt und vernetzt sowie den Anforderungen an Nachhaltigkeit gerecht wird.

Zu Frage 2:

Mit der nunmehr beauftragten Rahmenplanung beginnt der Prozess zur Entwicklung des „Zukunftsquartiers Piek 17“. Im Anschluss an die Rahmenplanung ist davon auszugehen, dass eine Anpassung des bestehenden Planungsrechts erforderlich wird, bevor mit der konkreten Erschließung und Vermarktung des Quartiers begonnen werden kann. Mit dem Abschluss der Rahmenplanung wird Mitte 2027 gerechnet. Für das Bebauungsplanverfahren ist mit weiteren 18 bis 24 Monaten zu rechnen, so dass frühestens in 2029 die Grundlage für die Entwicklung des Zukunftsquartiers Piek 17 vorliegen wird. Die Erschließung und Vermarktung erster Grundstücke sind im Jahr 2030 geplant.

Zu Frage 3:

In Bezug auf den aufgezeigten Zeitplan und Planungsprozess werden aktuell noch keine aktiven Vermarktungsaktivitäten umgesetzt. In der Vergangenheit und auch aktuell sind immer wieder Interessenten für eine gewerbliche Nutzung der Fläche vorstellig geworden. Diese wurden aufgrund des noch langen Entwicklungszeitraums an andere Wirtschaftsstandorte gelenkt bzw. werden über den Projektfortschritt informiert. Wohnbebauungen sind auf Basis des bestehenden Baurechts ausgeschlossen und auch zukünftig aufgrund der Nähe zu den Industrie- und Hafenbetrieben am Holz- und Fabrikenhafen nicht vorgesehen.