

Wandsbek-Kern

Stadtteilprofil Eilbek

Lage und Typisierung



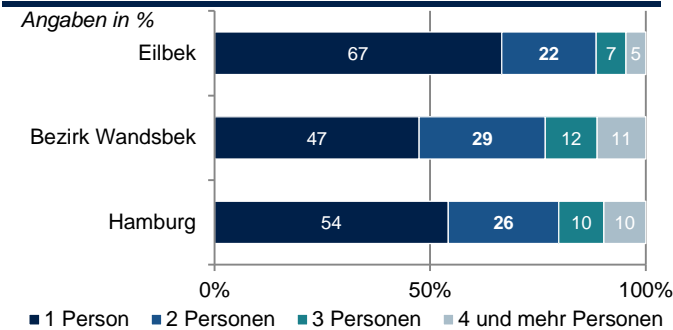
Charakteristika

Eilbek gehört aufgrund der Nähe zur Innenstadt und der guten infrastrukturellen Ausstattung zu den nachgefragtesten Stadtteilen Hamburgs vor allem bei Jüngeren. Der Anteil von kleinen Ein- und Zweipersonenhaushalten ist überdurchschnittlich hoch. Durch die hochverdichtete Baustruktur sind Bauflächenpotenziale gering. Die Neubautätigkeit der vergangenen Jahre war zudem niedrig. Der Stadtteil kann eine wichtige Entlastungsfunktion in den kommenden Jahren übernehmen. Notwendig sind gemischte Quartiere für unterschiedliche Zielgruppen, die auch den Anforderungen von Haushalten mit Kindern gerecht werden. Die starke Nachfrage nach innenstadtnahen Wohnstandorten führte auch in Eilbek zu einem deutlichen Anstieg der Mietpreise, allerdings unterhalb des Niveaus der Gesamtstadt.

Bevölkerungsstruktur

	2009	2012
Einwohner	20.549	21.336
Haushalte	13.363	14.055
Arbeitslose	815	753
Migranten	4.994	5.569
Bedarfsgemeinschaften	1.134	1.054
Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte	8.281	9.118

Haushaltsstruktur 2012



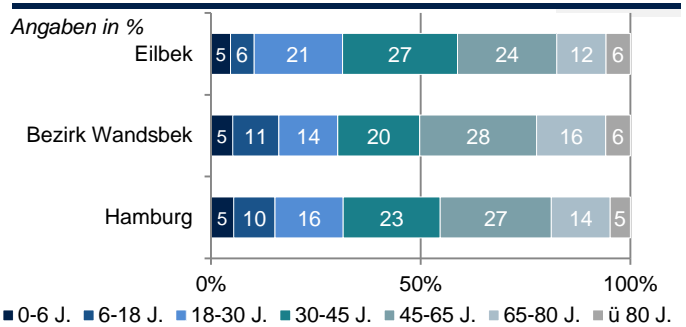
Wohnungsbestandsstruktur

	2009	2011
Anzahl Wohnungen	12.694	12.727
Anteil WE in EFH / ZFH	1,5%	1,5%
Anteil öffentlich geförderter Wohnungen	3,2%	3,3%
Wohnfläche je Einwohner (in m ²)	38,5	37,6
Wohnfläche je Wohnung (in m ²)	60,8	60,8
Neubau (Anzahl WE)	0	0

Nachfrage-Bestands-Relation 2011

	Stadtteil	Bezirk
Einpersonenhaushalte	➔	➔
Mehrpersonenhaushalte	⬆	⬇
Paarhaushalte	⬆	⬇
Familienhaushalte	⬇	⬇
Senioren (Einpersonenhaushalte 65 Jahre und älter)	➔	➔

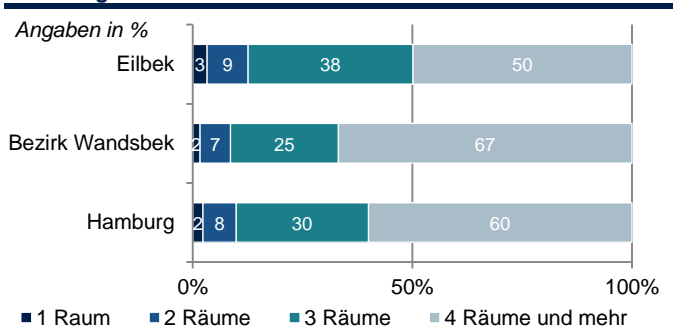
Altersstruktur 2012



Perspektive Haushaltsentwicklung

	2012	Trend
Haushalte insgesamt	14.055	↗
- Einpersonenhaushalte	9.358	↗
- Senioren (Einpersonenhaushalte 65 Jahre und älter)	1.956	➔
- Mehrpersonenhaushalte	4.697	⬆
- Paare	2.804	⬆
- Familien	1.487	↗

Wohnungsbestand nach der Anzahl der Räume 2011



Miet-/Kaufpreise in €/m²

	2009	2012	Trend
Mietwohnungen (Nettokaltmiete)	8,49	9,66	⬆
Eigentumswohnungen	1.719	2.438	⬆
Ein-/Zweifamilienhäuser	-	-	⬆
Bodenrichtwerte für Ein-/Zweifamilienhäuser	503	657	⬆
Bodenrichtwerte für den Geschosswohnungsbau	594	791	⬆

Stadtteilprofil Jenfeld

Lage und Typisierung

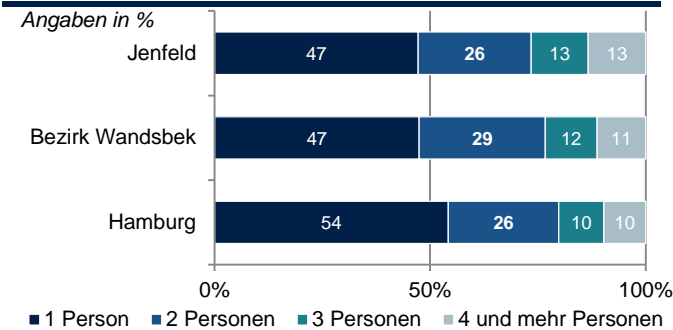


Charakteristika

Jenfeld liegt im Südwesten des Bezirks Wandsbek. Im westlichen Bereich Jenfelds dominieren Einfamilienhäuser und die Universität der Bundeswehr, östlich sind Siedlungen im Geschosswohnungsbau mit einem hohen Anteil von öffentlich geförderten Wohnungen prägend. In den vergangenen Jahren war ein geringer Bevölkerungsanstieg zu beobachten, wobei der Trend zur Singularisierung zu einem Nachfrageanstieg führte. Das gute Preis-Leistungs-Verhältnis macht Jenfeld für Familien attraktiv, weist jedoch auch soziale Probleme auf. Die Profilbildung als Wohnstandort, kleinteilige Maßnahmen zur Entwicklung der Quartiere und punktueller Neubau tragen dazu bei, die Vermarktungsfähigkeit zu verbessern. Hier ist die Entwicklung der Jenfelder Au ein guter Ansatz.

Bevölkerungsstruktur	2009	2012
Einwohner	24.985	25.188
Haushalte	11.923	12.434
Arbeitslose	1.624	1.537
Migranten	11.475	12.203
Bedarfsgemeinschaften	2.581	2.545
Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte	6.944	7.260

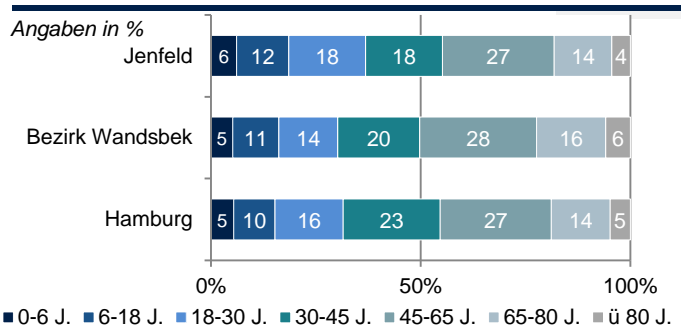
Haushaltsstruktur 2012



Wohnungsbestandsstruktur	2009	2011
Anzahl Wohnungen	10.689	10.696
Anteil WE in EFH / ZFH	20,0%	20,0%
Anteil öffentlich geförderter Wohnungen	36,0%	29,5%
Wohnfläche je Einwohner (in m ²)	30,9	30,7
Wohnfläche je Wohnung (in m ²)	70,8	70,8
Neubau (Anzahl WE)	26	7

Nachfrage-Bestands-Relation 2011	Stadtteil	Bezirk
Einpersonenhaushalte	➔	➔
Mehrpersonenhaushalte	➡	➡
Paarhaushalte	➡	➡
Familienhaushalte	➡	➡
Senioren (Einpersonenhaushalte 65 Jahre und älter)	➔	➔

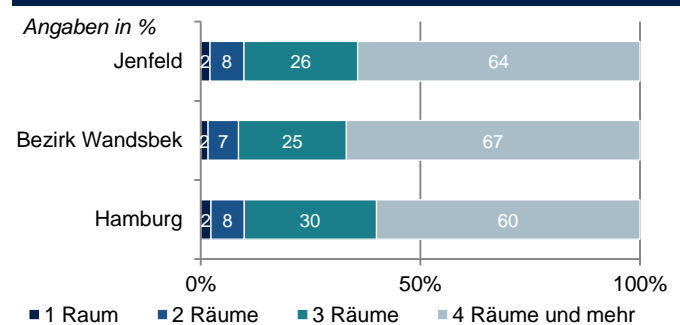
Altersstruktur 2012



Perspektive Haushaltsentwicklung

	2012	Trend
Haushalte insgesamt	12.434	➔
- Einpersonenhaushalte	5.875	➔
- Senioren (Einpersonenhaushalte 65 Jahre und älter)	1.748	➔
- Mehrpersonenhaushalte	6.559	⬆
- Paare	2.821	⬆
- Familien	2.706	➔

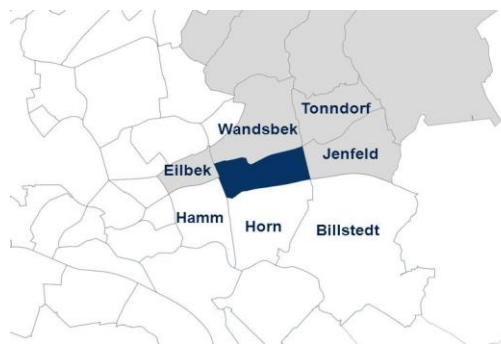
Wohnungsbestand nach der Anzahl der Räume 2011



Miet-/Kaufpreise in €/m ²	2009	2012	Trend
Mietwohnungen (Nettokaltmiete)	7,14	7,43	➔
Eigentumswohnungen	1.408	1.667	➔
Ein-/Zweifamilienhäuser	1.718	2.123	➔
Bodenrichtwerte für Ein-/Zweifamilienhäuser	231	297	➔
Bodenrichtwerte für den Geschosswohnungsbau	409	447	➔

Stadtteilprofil Marienthal

Lage und Typisierung

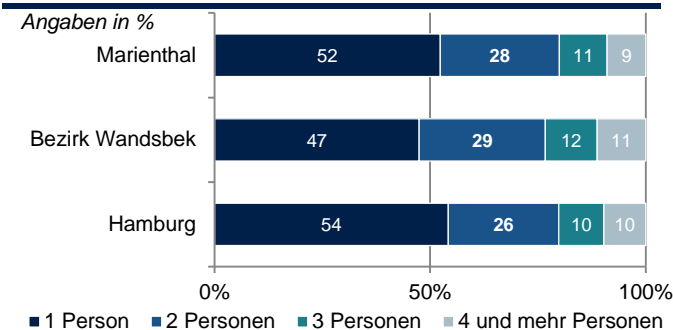


Charakteristika

Marienthal liegt im Süden des Bezirkes Wandsbek und ist durch Villen, Einfamilienhäuser sowie einen hohen Grünflächenanteil geprägt. Der Stadtteil ist wegen des guten Images und der Anbindung beliebt und konnte in den letzten Jahren einen Bevölkerungsanstieg verzeichnen. Der Anteil von Ein- und Zweipersonenhaushalten ist im Bezirksvergleich überdurchschnittlich. Ein niedriger Anteil an Kindern und Jugendlichen sowie hoher Anteil von Senioren macht den Stadtteil älter. Marienthal verfügt über einen geringen Anteil öffentlich geförderter Wohnungen. Um die Heterogenität in der Bevölkerung zu gewährleisten, ist es erforderlich, die Neubautätigkeit kleinteilig und auf eine größere Zahl von Standorten auszurichten. Die gestiegene Nachfrage führte zu einem Mietpreisanstieg. Das Mietniveau liegt über dem Hamburgs.

Bevölkerungsstruktur	2009	2012
Einwohner	12.304	12.688
Haushalte	6.609	6.931
Arbeitslose	342	294
Migranten	2.363	2.597
Bedarfsgemeinschaften	353	358
Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte	3.848	4.491

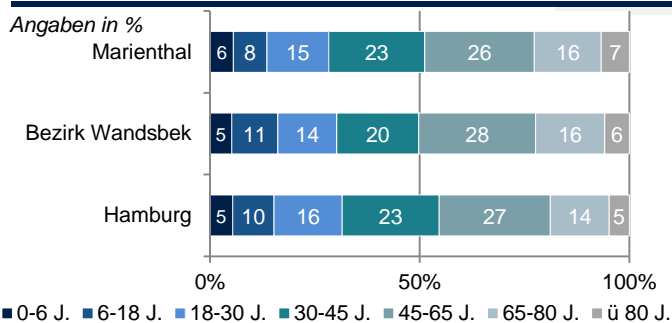
Haushaltsstruktur 2012



Wohnungsbestandsstruktur	2009	2011
Anzahl Wohnungen	6.442	6.500
Anteil WE in EFH / ZFH	25,9%	26,1%
Anteil öffentlich geförderter Wohnungen	1,9%	0,4%
Wohnfläche je Einwohner (in m ²)	45,2	44,2
Wohnfläche je Wohnung (in m ²)	83,6	83,8
Neubau (Anzahl WE)	59	9

Nachfrage-Bestands-Relation 2011	Stadtteil	Bezirk
Einpersonenhaushalte	↘	↔
Mehrpersonenhaushalte	↔	↘
Paarhaushalte	↔	↘
Familienhaushalte	↘	↘
Senioren (Einpersonenhaushalte 65 Jahre und älter)	↘	↔

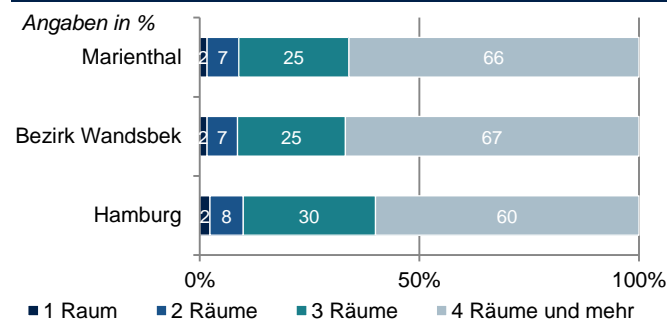
Altersstruktur 2012



Perspektive Haushaltsentwicklung

	2012	Trend
Haushalte insgesamt	6.931	↗
- Einpersonenhaushalte	3.629	↗
- Senioren (Einpersonenhaushalte 65 Jahre und älter)	1.040	↔
- Mehrpersonenhaushalte	3.302	↔
- Paare	1.776	↔
- Familien	1.136	↗

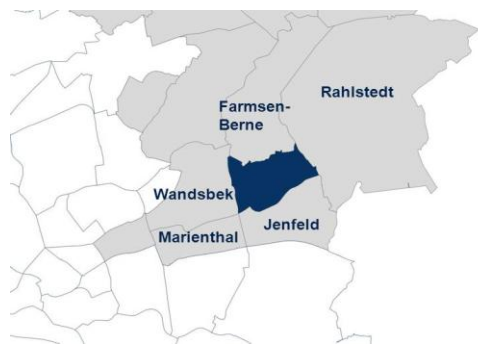
Wohnungsbestand nach der Anzahl der Räume 2011



Miet-/Kaufpreise in €/m ²	2009	2012	Trend
Mietwohnungen (Nettokaltmiete)	9,11	10,00	↑
Eigentumswohnungen	2.126	2.822	↑
Ein-/Zweifamilienhäuser	2.603	3.273	↑
Bodenrichtwerte für Ein-/Zweifamilienhäuser	373	430	↑
Bodenrichtwerte für den Geschosswohnungsbau	641	754	↑

Stadtteilprofil Tonndorf

Lage und Typisierung



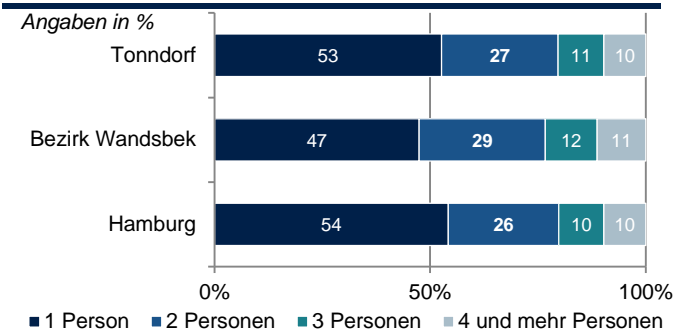
Charakteristika

Tonndorf ist ein durch Einfamilienhäuser sowie einem hohen Gewerbe- und Grünflächenanteil geprägter Stadtteil im Süden des Bezirks Wandsbek. Infolge einer vergleichsweise hohen Bautätigkeit war in den letzten Jahren ein Bevölkerungsanstieg zu verzeichnen, der in Verbindung mit dem Singularisierungstrend zu einem deutlichen Nachfrageanstieg führte. Im Vergleich zum Bezirk Wandsbek ist der Stadtteil von einem überdurchschnittlich hohen Anteil von Einpersonenhaushalten geprägt. Der Anteil an öffentlich gefördertem Wohnraum ist im Vergleich zum Bezirk Wandsbek und zur Stadt Hamburg gering. Die Entwicklung der Miet- und Kaufpreise war vergleichsweise moderat.

Bevölkerungsstruktur

	2009	2012
Einwohner	12.859	13.735
Haushalte	7.085	7.551
Arbeitslose	550	524
Migranten	3.412	4.190
Bedarfsgemeinschaften	801	775
Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte	4.641	5.054

Haushaltsstruktur 2012



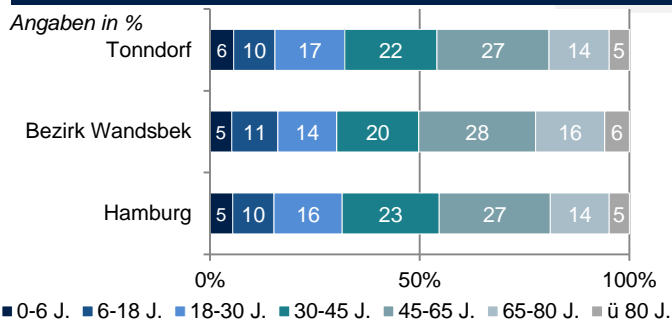
Wohnungsbestandsstruktur

	2009	2011
Anzahl Wohnungen	6.999	7.009
Anteil WE in EFH / ZFH	26,4%	27,9%
Anteil öffentlich geförderter Wohnungen	3,8%	6,5%
Wohnfläche je Einwohner (in m ²)	38,9	37,3
Wohnfläche je Wohnung (in m ²)	69,7	70,6
Neubau (Anzahl WE)	45	115

Nachfrage-Bestands-Relation 2011

	Stadtteil	Bezirk
Einpersonenhaushalte	↗	→
Mehrpersonenhaushalte	→	↘
Paarhaushalte	→	↓
Familienhaushalte	→	↘
Senioren (Einpersonenhaushalte 65 Jahre und älter)	↗	→

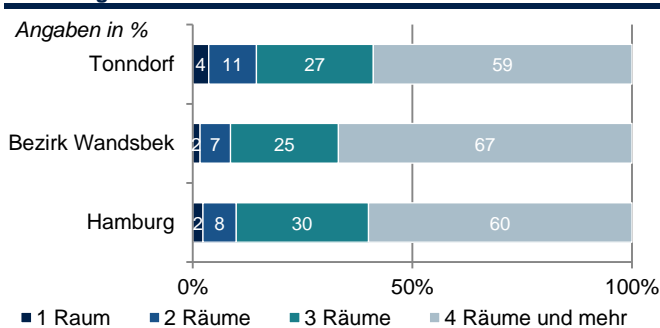
Altersstruktur 2012



Perspektive Haushaltsentwicklung

	2012	Trend
Haushalte insgesamt	7.551	↗
- Einpersonenhaushalte	3.977	↗
- Senioren (Einpersonenhaushalte 65 Jahre und älter)	965	→
- Mehrpersonenhaushalte	3.574	↗
- Paare	1.854	↗
- Familien	1.329	↗

Wohnungsbestand nach der Anzahl der Räume 2011

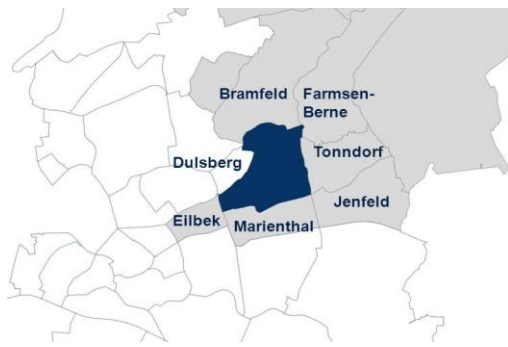


Miet-/Kaufpreise in €/m²

	2009	2012	Trend
Mietwohnungen (Nettokaltmiete)	7,86	8,59	→
Eigentumswohnungen	1.425	1.993	→
Ein-/Zweifamilienhäuser	2.175	2.415	→
Bodenrichtwerte für Ein-/Zweifamilienhäuser	248	290	→
Bodenrichtwerte für den Geschosswohnungsbau	456	526	→

Stadtteilprofil Wandsbek

Lage und Typisierung

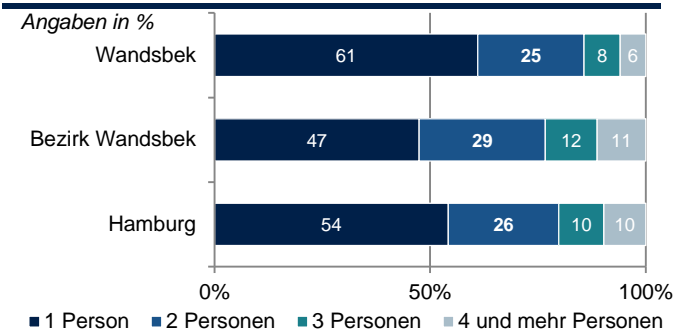


Charakteristika

Der Stadtteil Wandsbek gehört zu den am stärksten nachgefragten Stadtteilen im Bezirk Wandsbek und in Hamburg. Die Bevölkerungsentwicklung war in den letzten Jahren vergleichsweise dynamisch, was vor allem auf eine überdurchschnittliche Neubautätigkeit zurückzuführen ist. Vor allem junge Single- und Starterhaushalte, die die Nähe zur Innenstadt suchen, fragen Wohnraum nach. Dieser zeichnet sich durch ein gutes Preis-Leistungs-Verhältnis aus. Um künftig als Entlastungsstandort zu fungieren, bedarf es gemischter Quartiere mit vielfältigem Wohnungsangebot. Der Anteil an öffentlich gefördertem Wohnraum ist gering. Die Mietpreise haben sich mit der gleichen Dynamik wie die der Gesamtstadt entwickelt. Insgesamt liegen die Mieten leicht über dem Bezirksniveau.

Bevölkerungsstruktur	2009	2012
Einwohner	32.762	33.875
Haushalte	19.702	20.752
Arbeitslose	1.449	1.227
Migranten	8.146	9.340
Bedarfsgemeinschaften	1.974	1.761
Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte	12.442	13.627

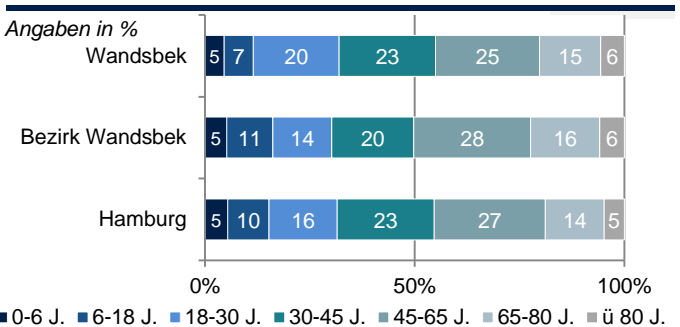
Haushaltsstruktur 2012



Wohnungsbestandsstruktur	2009	2011
Anzahl Wohnungen	18.840	18.999
Anteil WE in EFH / ZFH	13,3%	13,3%
Anteil öffentlich geförderter Wohnungen	4,5%	4,9%
Wohnfläche je Einwohner (in m ²)	36,9	36,5
Wohnfläche je Wohnung (in m ²)	62,6	62,8
Neubau (Anzahl WE)	83	111

Nachfrage-Bestands-Relation 2011	Stadtteil	Bezirk
Einpersonenhaushalte	↗	→
Mehrpersonenhaushalte	↕	↘
Paarhaushalte	↕	↘
Familienhaushalte	↘	↘
Senioren (Einpersonenhaushalte 65 Jahre und älter)	↗	→

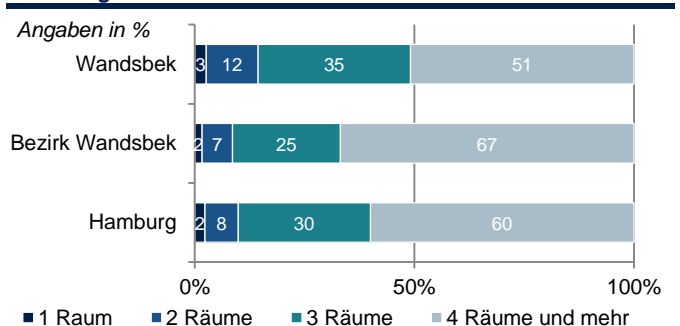
Altersstruktur 2012



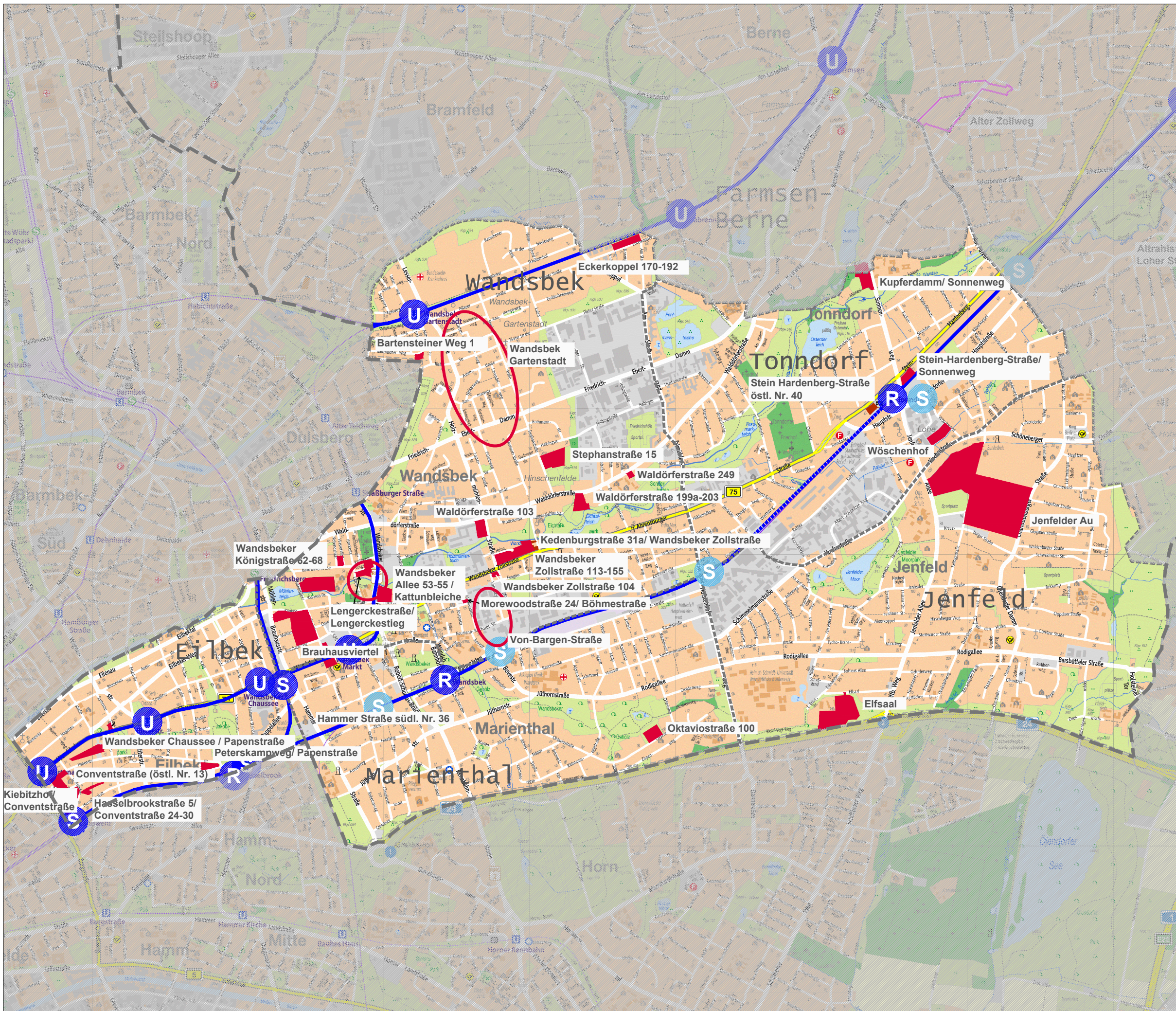
Perspektive Haushaltsentwicklung

	2012	Trend
Haushalte insgesamt	20.752	↗
- Einpersonenhaushalte	12.670	↗
- Senioren (Einpersonenhaushalte 65 Jahre und älter)	3.052	→
- Mehrpersonenhaushalte	8.082	→
- Paare	4.637	→
- Familien	2.597	↗

Wohnungsbestand nach der Anzahl der Räume 2011



Miet-/Kaufpreise in €/m ²	2009	2012	Trend
Mietwohnungen (Nettokaltmiete)	7,93	9,31	↕
Eigentumswohnungen	1.546	2.400	↕
Ein-/Zweifamilienhäuser	2.165	2.344	↕
Bodenrichtwerte für Ein-/Zweifamilienhäuser	269	320	↕
Bodenrichtwerte für den Geschosswohnungsbau	448	554	↕



Stellshoop

Barmbek Nord

Bramfeld

Berne

Wandsbek

Wandsbek Gartenstadt

Wandsbek

Wandsbek

Eckerkoppel 170-192

Bartensteiner Weg 1

Wandsbek Gartenstadt

Wandsbek

Tonndorf

Stein Hardenberg-Straße östl. Nr. 40

Wandsbek

Wandsbek

Kupferdamm/ Sonnenweg

Stein-Hardenberg-Straße/ Sonnenweg

Wandsbek

Wandsbek

Wandsbek

Waldorferstraße 103

Waldorferstraße 249

Waldorferstraße 199a-203

Waldorferstraße 103

Waldorferstraße 103

Waldorferstraße 103

Wandsbek Zollstraße 113-155

Wandsbek Zollstraße 104

Wandsbek Zollstraße 104

Wandsbek Zollstraße 104

Wandsbek Zollstraße 104

Wandsbek Zollstraße 104

Wandsbek Zollstraße 104

Wandsbek

Wandsbek

Wandsbek

Wandsbek

Wandsbek

Wandsbek

Wandsbek

Wandsbek

Wandsbek

Wandsbek

Wandsbek

Wandsbek

Wandsbek

Wandsbek

Wandsbek

Wandsbek

Wandsbek

Wandsbek

Wandsbek

Wandsbek

Wandsbek

Wandsbek

Wandsbek

Wandsbek

Wandsbek

Wandsbek

Wandsbek

Wandsbek

Wandsbek

Wandsbek

Wandsbek

Wandsbek

Wandsbek

Wandsbek

Wandsbek

Wandsbek

Wandsbek

Wandsbek

Wandsbek

Wandsbek

Wandsbek

Wandsbek

Wandsbek

Wandsbek

Wandsbek

Wandsbek

Wandsbek

Wandsbek

Wandsbek

Wandsbek

Wandsbek

Wandsbek

Wandsbek

Wandsbek

Wandsbek

Wandsbek

Wandsbek

Wandsbek

Wandsbek

Wandsbek

Wandsbek

Wandsbek

Wandsbek

Wandsbek

Wandsbek

Wandsbek

Wandsbek

Wandsbek

Wandsbek

Wandsbek

Wandsbek

Wandsbek

Wandsbek

Wandsbek

Wandsbek

Wandsbek

Wandsbek

Wandsbek

Wandsbek

Wandsbek

Wandsbek

Wandsbek

Wandsbek

Wandsbek

Wandsbek

Wandsbek

Wandsbek

Wandsbek

Wandsbek

Wandsbek

Wandsbek

Wandsbek

Wandsbek

Wandsbek

Wandsbek

Wandsbek

Wandsbek

Wandsbek

Wandsbek

Wandsbek

Wandsbek

Wandsbek

Wandsbek

Wandsbek

Wandsbek

Wandsbek

Wandsbek

Wandsbek

Wandsbek

Wandsbek

Wandsbek

Wandsbek

Wandsbek

Wandsbek

Wandsbek

Wandsbek

Wandsbek

Wandsbek

Wandsbek

Wandsbek

Wandsbek

Wandsbek

Wandsbek

Wandsbek

Wandsbek

Wandsbek

Wandsbek

Wandsbek

Wandsbek

Wandsbek

Wandsbek

Wandsbek

Wandsbek

Wandsbek

Wandsbek

Wandsbek

Wandsbek

Wandsbek

Wandsbek

Wandsbek

Wandsbek

Wandsbek

Wandsbek

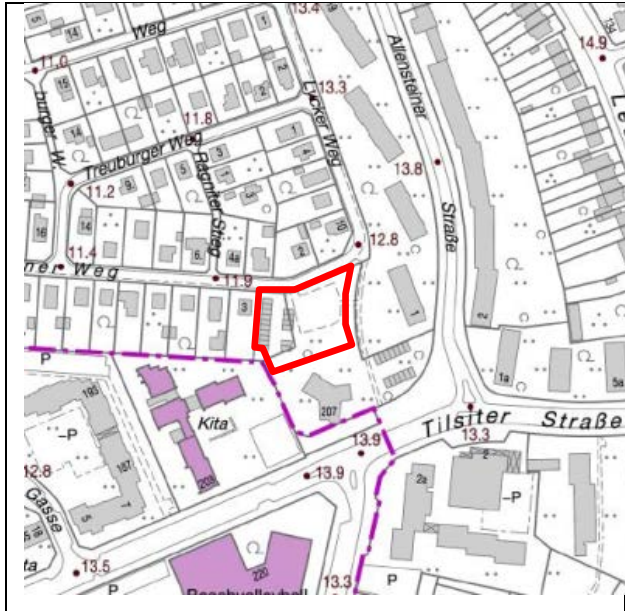
Wandsbek

Wandsbek

Wandsbek

Stadtteil: Wandsbek

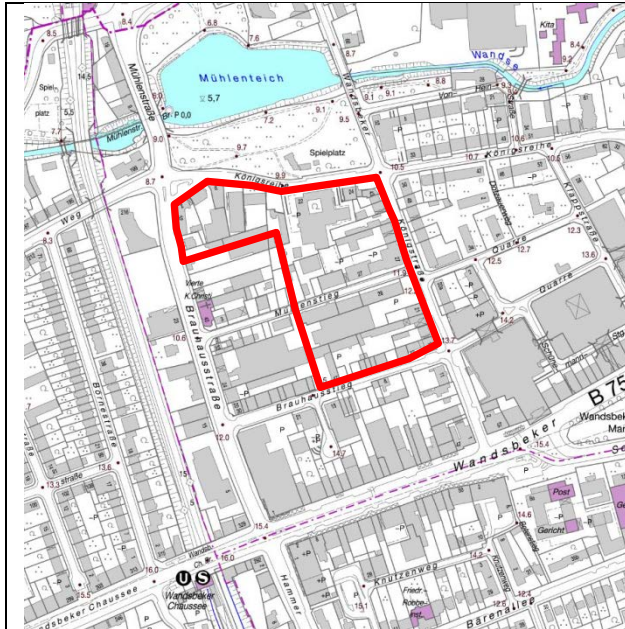
Bezeichnung: Bartensteiner Weg 1



Flächengröße	0,3 ha
Wohnungsbaupotenzial gesamt	ca. 23 , davon
Einfamilienhausbau	0
Geschosswohnungsbau	23
Planungsrecht	Baustufenplan Wandsbek-Marienthal (1955): S 1 o
Darstellung im Flächennutzungsplan	Wohnbauflächen
Darstellung im Landschaftsprogramm	Gartenbezogenes Wohnen
Baubeginn möglich	2015
Eigentumsverhältnisse	stadteigen bzw. städtisches Unternehmen
Bemerkungen	SAGA GWG-Fläche; Nähe U-Bahn „Wandsbek Gartenstadt“
Verfahrensstand	Vorbescheid erteilt, laufendes Antragsverfahren

Stadtteil: Wandsbek

Bezeichnung: Brauhausviertel



Flächengröße	3,0 ha
Wohnungsbaupotenzial gesamt	ca. 340 , davon
Einfamilienhausbau	30
Geschosswohnungsbau	310
Planungsrecht	Bebauungsplan Wandsbek 75 (2014): WA II-V, MI III-V
Darstellung im Flächennutzungsplan	Gemischte Bauflächen, - Charakter Dienstleistungszentrum; Gewerbliche Bauflächen
Darstellung im Landschaftsprogramm	Verdichteter Stadtraum; Gewerbe
Baubeginn möglich	2015 ff
Eigentumsverhältnisse	privat
Bemerkungen	Nähe S-, U-Bahn Wandsbeker Chaussee und Wandsbek Markt sowie S-Bahn Friedrichsberg
Verfahrensstand	Bebauungsplan Wandsbek 75 in Kraft getreten, Baubeginn für Teilbereich nördl. Mühlenstieg erfolgt.

Stadtteil: Eilbek

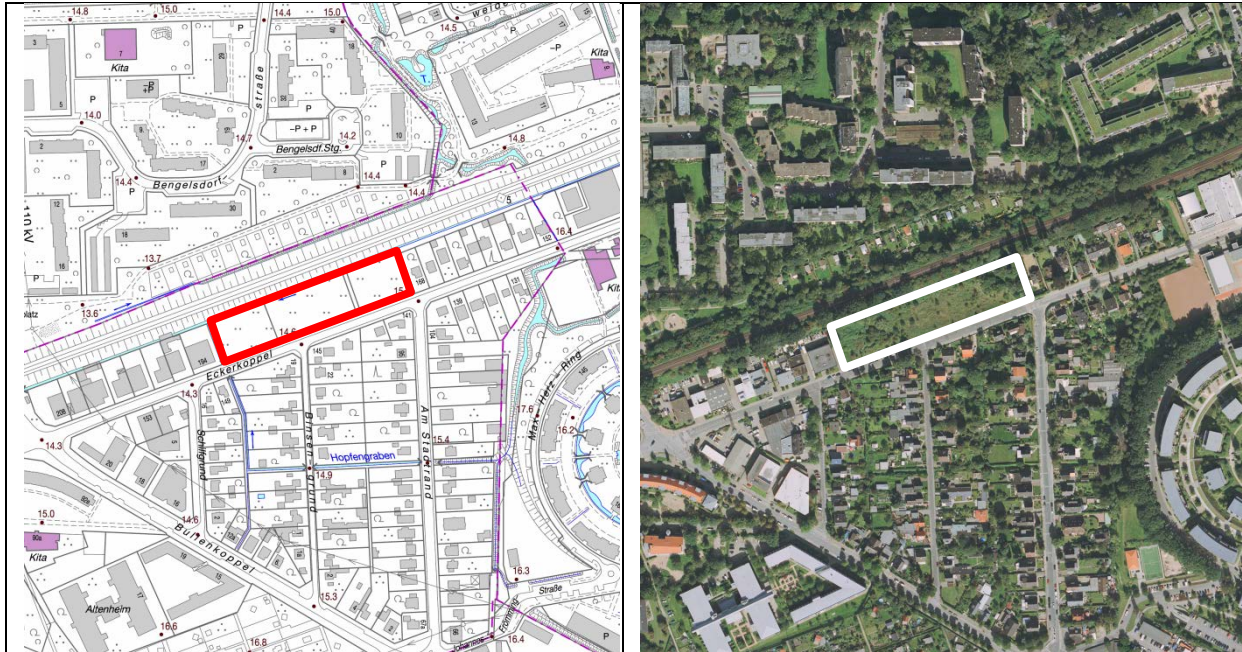
Bezeichnung: Conventstraße (östl. Nr. 13)



Flächengröße	0,3 ha
Wohnungsbaupotenzial gesamt	ca. 27 , davon
Einfamilienhausbau	0
Geschosswohnungsbau	27
Planungsrecht	Durchführungsplan 88 (1955): G 2 g
Darstellung im Flächennutzungsplan	Wohnbauflächen
Darstellung im Landschaftsprogramm	Etagenwohnen
Baubeginn möglich	2015
Eigentumsverhältnisse	stadteigen bzw. städtisches Unternehmen
Bemerkungen	Flächenpotential aus Eilbek-Gutachten; SAGA GWG-Fläche; Denkmalbelange im Umfeld beachten; Nähe U-Bahn „Wartenau“ und S-Bahn „Landwehr“
Verfahrensstand	laufendes Antragsverfahren

Stadtteil: Wandsbek

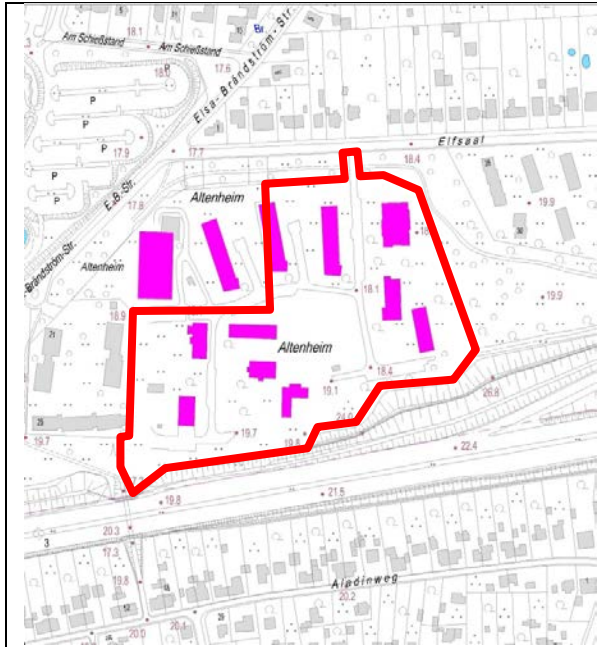
Bezeichnung: Eckerkoppel 170-192



Flächengröße	0,8 ha
Wohnungsbaupotenzial gesamt	100 , davon
Einfamilienhausbau	0
Geschosswohnungsbau	100
Planungsrecht	Bebauungsplan Wandsbek 14 (1974): WR II
Darstellung im Flächennutzungsplan	Wohnbauflächen
Darstellung im Landschaftsprogramm	Gartenbezogenes Wohnen
Baubeginn möglich	2015
Eigentumsverhältnisse	privat
Bemerkungen	Nähe U-Bahn „Trabrennbahn“
Verfahrensstand	Vorbescheid erteilt

Stadtteil: Jenfeld

Bezeichnung: Elfsaal



Flächengröße	4,5 ha
Wohnungsbaupotenzial gesamt	136 , davon
Einfamilienhausbau	55
Geschosswohnungsbau	81
Planungsrecht	Bebauungsplan Jenfeld 25 (2013): WA II-III
Darstellung im Flächennutzungsplan	Wohnbauflächen; Grünflächen
Darstellung im Landschaftsprogramm	Etagenwohnen, Grünanlage
Baubeginn möglich	2016
Eigentumsverhältnisse	stadteigen bzw. städtisches Unternehmen
Bemerkungen	
Verfahrensstand	Bebauungsplan Jenfeld 25 in Kraft getreten

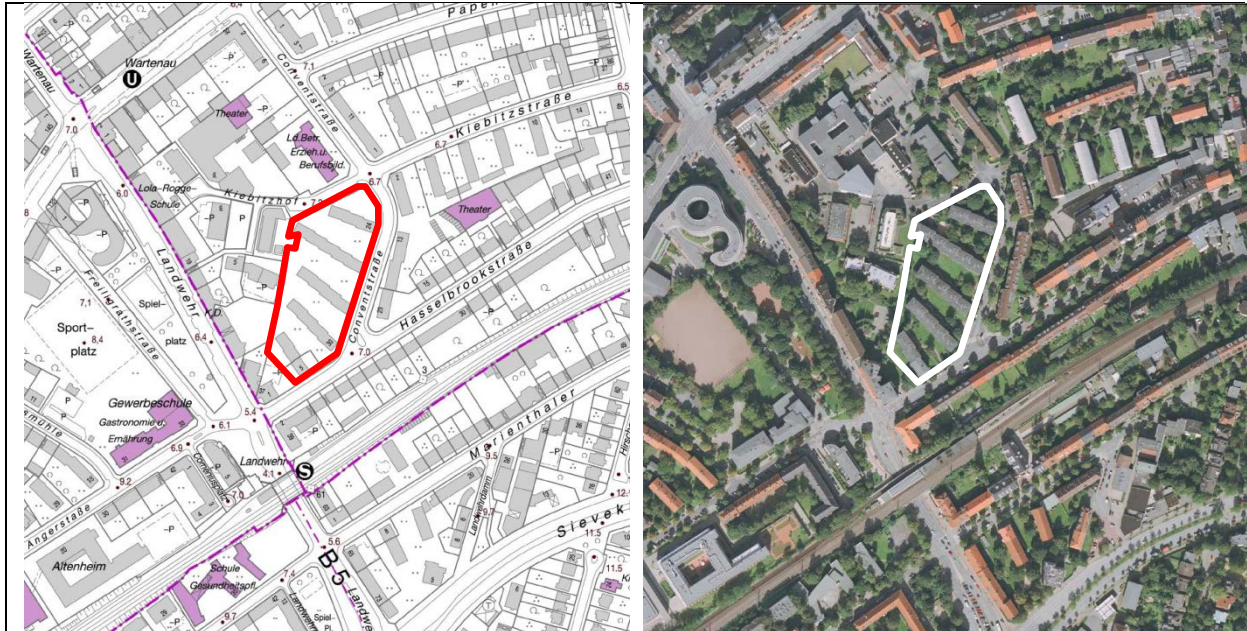
Stadtteil: Marienthal

Bezeichnung: Hammer Straße südl. Nr. 36

Flächengröße	ca. 0,5 ha
Wohnungsbaupotenzial gesamt	100 , davon
Einfamilienhausbau	0
Geschosswohnungsbau	100
Planungsrecht	Bebauungsplan Eilbek 5 / Marienthal 3 (1966): Straßenverkehrsfläche (§ 34 BauGB)
Darstellung im Flächennutzungsplan	Gewerbliche Bauflächen
Darstellung im Landschaftsprogramm	Verdichteter Stadtraum
Baubeginn möglich	2019 ff
Eigentumsverhältnisse	stadteigen
Bemerkungen	Fläche ist in Planfeststellungsunterlagen der DB als Ausgleichsfläche vorgesehen. Fläche aus Ideenträgerwettbewerb; Nähe U-/S-Bahn „Wandsbeker Chaussee“ und U-Bahn „Wandsbek Markt“
Verfahrensstand	Zwischennutzung

Stadtteil: Eilbek

Bezeichnung: Hasselbrookstraße 5/ Conventstraße 24-30

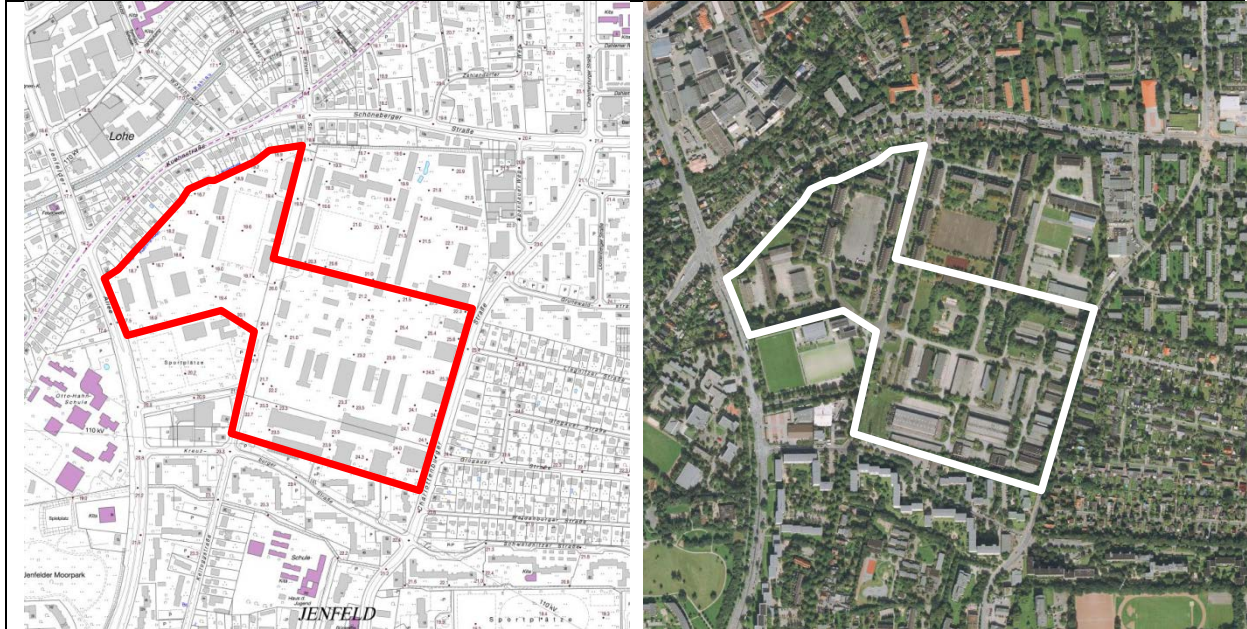


Flächengröße	1,1 ha
Wohnungsbaupotenzial gesamt	ca. 30 , davon
Einfamilienhausbau	0
Geschosswohnungsbau	30
Planungsrecht	Durchführungsplan 303 (1957): W 4 g
Darstellung im Flächennutzungsplan	Wohnbauflächen
Darstellung im Landschaftsprogramm	Etagenwohnen; Verdichteter Stadtraum
Baubeginn möglich	offen
Eigentumsverhältnisse	stadteigen, bzw. städtisches Unternehmen *
Bemerkungen	Bestehende Gebäude können aufgestockt werden; Potential ermittelt durch Eilbek-Gutachten; SAGA GWG-Fläche; Denkmalbelange im Umfeld beachten; Nähe S-Bahn „Landwehr“ und U-Bahn „Wartenau“
Verfahrensstand	derzeit keine Mobilisierung

*Fläche steht auf dem Markt nicht zur Verfügung

Stadtteil: Jenfeld

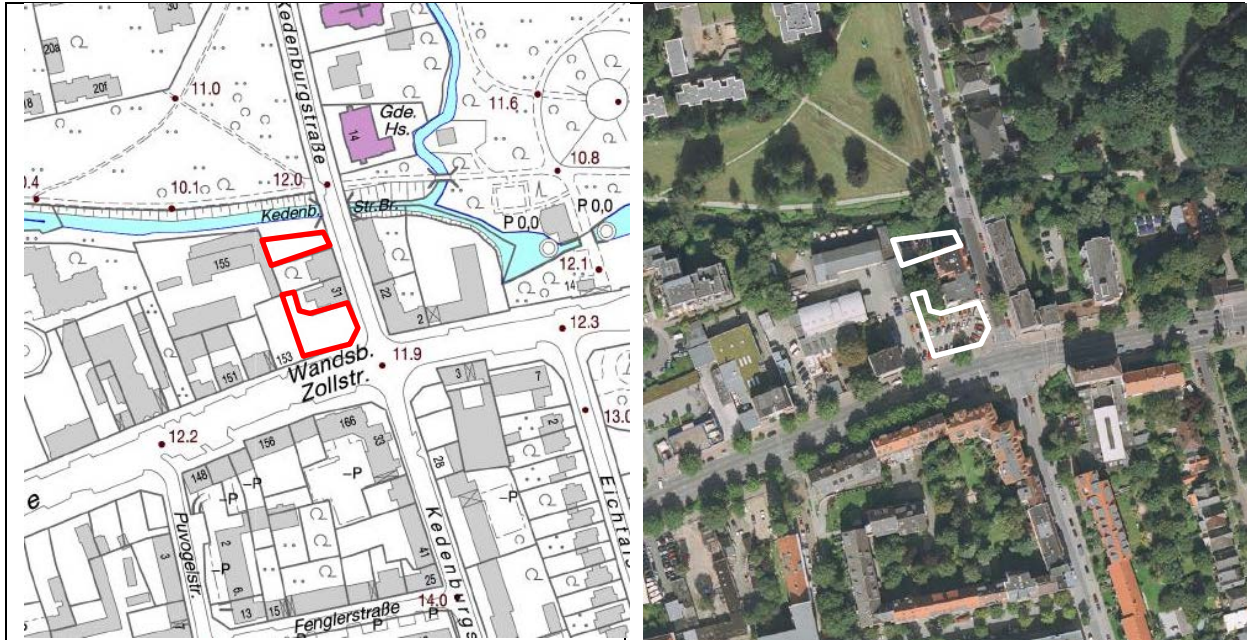
Bezeichnung: Jenfelder Au



Flächengröße	14,4 ha
Wohnungsbaupotenzial gesamt	770 , davon
Einfamilienhausbau	389
Geschosswohnungsbau	381
Planungsrecht	Bebauungsplan Jenfeld 23 (2011): MI, WA, WR, je II-IV, Bebauungsplanverfahren abgeschlossen
Darstellung im Flächennutzungsplan	Wohnbauflächen, Grünflächen
Darstellung im Landschaftsprogramm	Etagenwohnen, Parkanlage
Baubeginn möglich	2015 ff
Eigentumsverhältnisse	stadteigen
Bemerkungen	Denkmalbelange beachten
Verfahrensstand	Vermarktung abschnittsweise, z.T. qualifizierende Wettbewerbe bzw. Gutachterverfahren vorgesehen

Stadtteil: Wandsbek

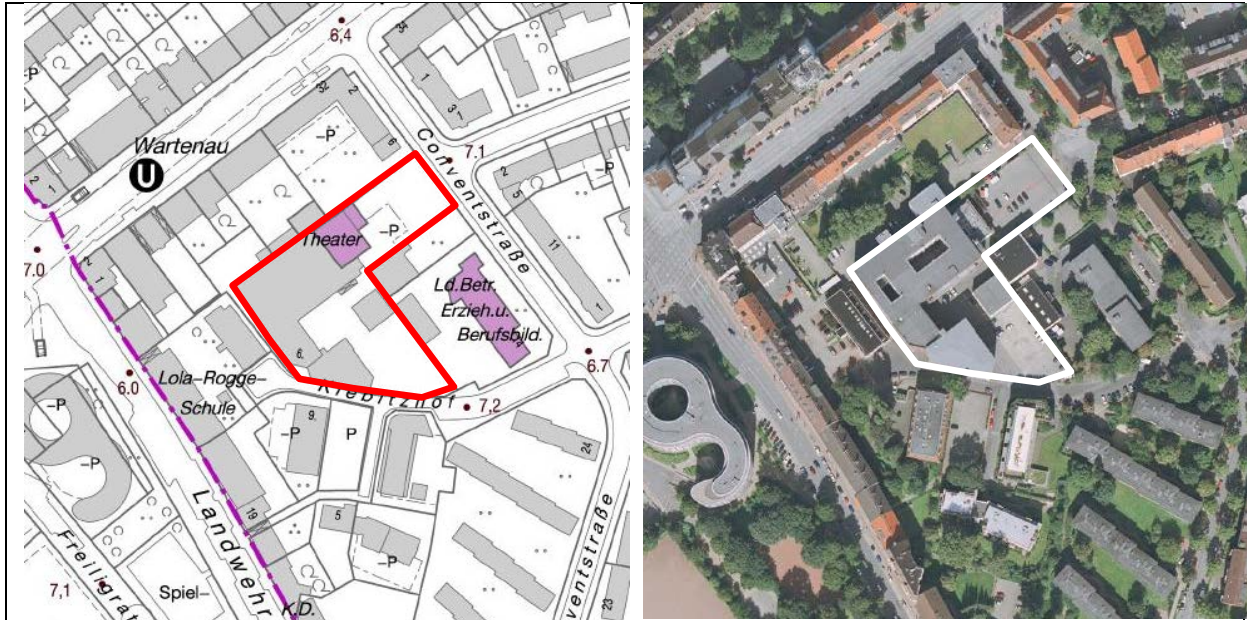
Bezeichnung: Kedenburgstraße 31a / Wandsbeker Zollstraße



Flächengröße	0,1 ha
Wohnungsbaupotenzial gesamt	ca. 20 , davon
Einfamilienhausbau	0
Geschosswohnungsbau	20
Planungsrecht	Bebauungsplan Wandsbek 42 (1975, geändert 2010): MI IV g
Darstellung im Flächennutzungsplan	Wohnbauflächen
Darstellung im Landschaftsprogramm	Verdichteter Stadtraum; Parkanlage
Baubeginn möglich	2015
Eigentumsverhältnisse	privat
Bemerkungen	Potentialfläche aus Gutachten Wandsbeker Zollstraße und Wandse-Gutachten
Verfahrensstand	Bauwunsch des Eigentümers vorhanden

Stadtteil: Eilbek

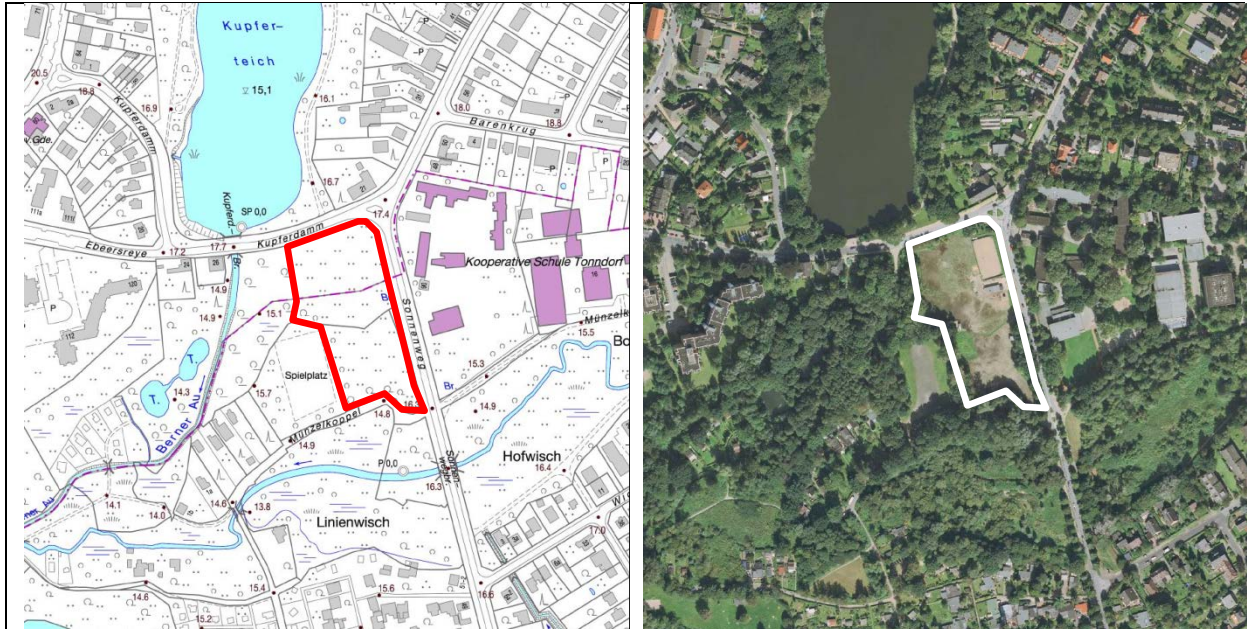
Bezeichnung: Kiebitzhof / Conventstraße



Flächengröße	0,3 ha
Wohnungsbaupotenzial gesamt	ca. 20 , davon
Einfamilienhausbau	0
Geschosswohnungsbau	20
Planungsrecht	Durchführungsplan 303 (1957): G 1 g, G 4 g; Bebauungsplanverfahren erforderlich
Darstellung im Flächennutzungsplan	Gemischte Bauflächen; Wohnbauflächen
Darstellung im Landschaftsprogramm	Verdichteter Stadtraum; Etagenwohnen
Baubeginn möglich	offen
Eigentumsverhältnisse	privat
Bemerkungen	Potential ermittelt durch Eilbek-Gutachten, Nähe S-Bahn „Landwehr“ und U-Bahn „Wartenau“, Konflikt mit Gewerbebestand zu klären
Verfahrensstand	Realisierung derzeit nicht absehbar

Stadtteil: Tonndorf / Farmsen-Berne

Bezeichnung: Kupferdamm / Sonnenweg

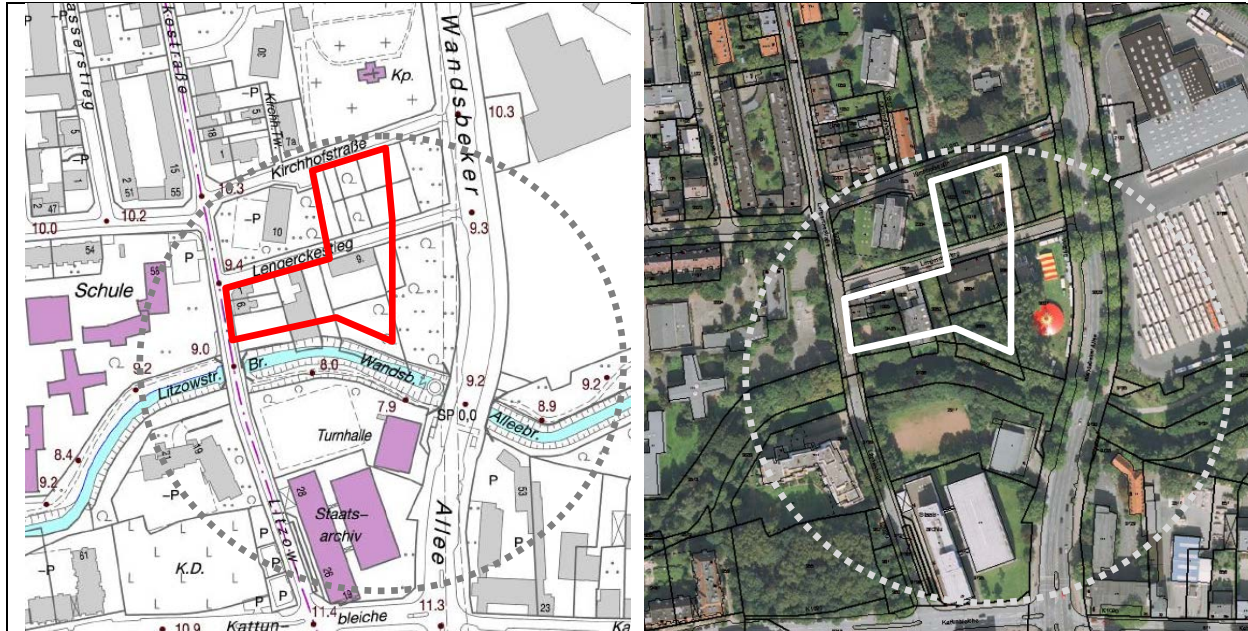


Flächengröße	1,2 ha
Wohnungsbaupotenzial gesamt	ca. 120 , davon
Einfamilienhausbau	20
Geschosswohnungsbau	100
Planungsrecht	Bebauungsplan Farmsen-Berne 37/ Tonndorf 34 (2014): WA II - IV
Darstellung im Flächennutzungsplan	Grün- und Wohnungsbauflächen
Darstellung im Landschaftsprogramm	Naturnahe Landschaft; gartenbezogenes Wohnen
Baubeginn möglich	2015 ff
Eigentumsverhältnisse	privat *
Bemerkungen	Landschaftsschutzgebiet, geringfügig Überschwemmungsgebiet, Potentialfläche aus Wandse-Gutachten, Denkmalbelange beachten
Verfahrensstand	Bebauungsplan Farmsen-Berne 37 / Tonndorf 34 in Kraft getreten, Baugenehmigung für 1. Bauabschnitt erteilt (69 WE)

*Fläche steht auf dem Markt nicht zur Verfügung

Stadtteil: Wandsbek

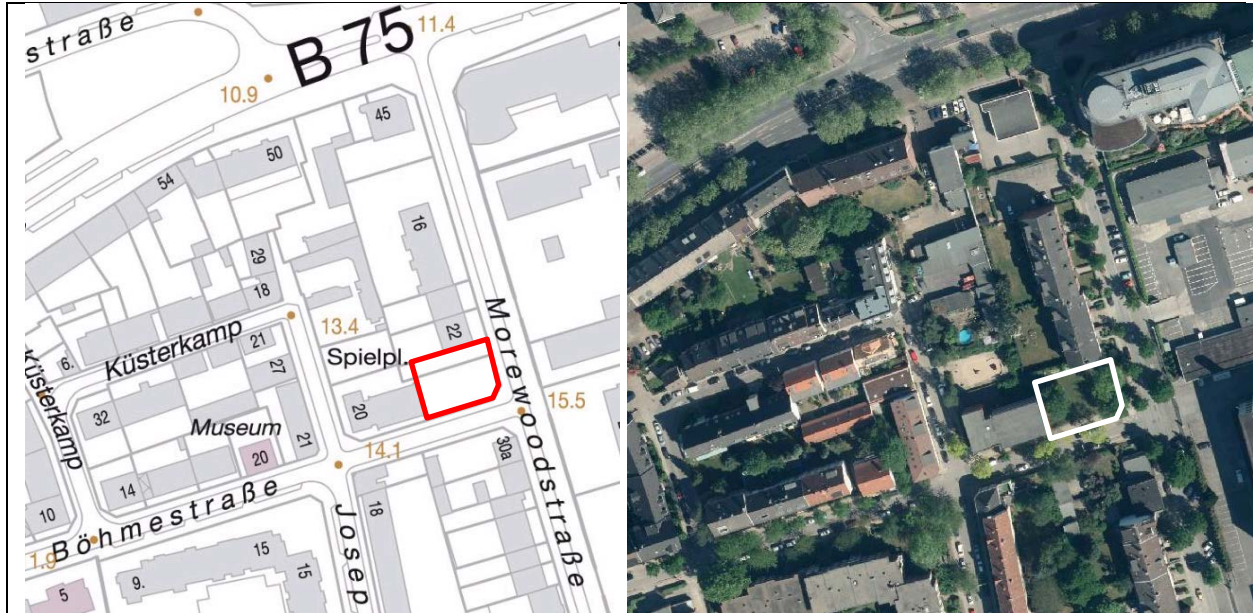
Bezeichnung: Lengerckestraße/ Lengerckestieg



Flächengröße	0,9 ha
Wohnungsbaupotenzial gesamt	ca. 150 davon
Einfamilienhausbau	0
Geschosswohnungsbau	150
Planungsrecht	Durchführungspläne 490 (1960) und 417 (1959): Grün- und Erholungsflächen, Straßenflächen;
Darstellung im Flächennutzungsplan	Gemischte Bauflächen; Grünflächen
Darstellung im Landschaftsprogramm	Etagenwohnen; Parkanlage
Baubeginn möglich	2015
Eigentumsverhältnisse	stadteigen und privat
Bemerkungen	Grundstücksneuordnung und Betriebsverlagerung erforderlich, Ausweitung im Bereich des Grünzugs denkbar, bisher temporäre Zirkusnutzung, Potential ermittelt durch Wandse-Gutachten, Fläche aus Ideenträgerwettbewerb, Nähe U-Bahn „Wandsbek Markt“
Verfahrensstand	Bebauungsplan Wandsbek 79 im Verfahren

Stadtteil: Wandsbek

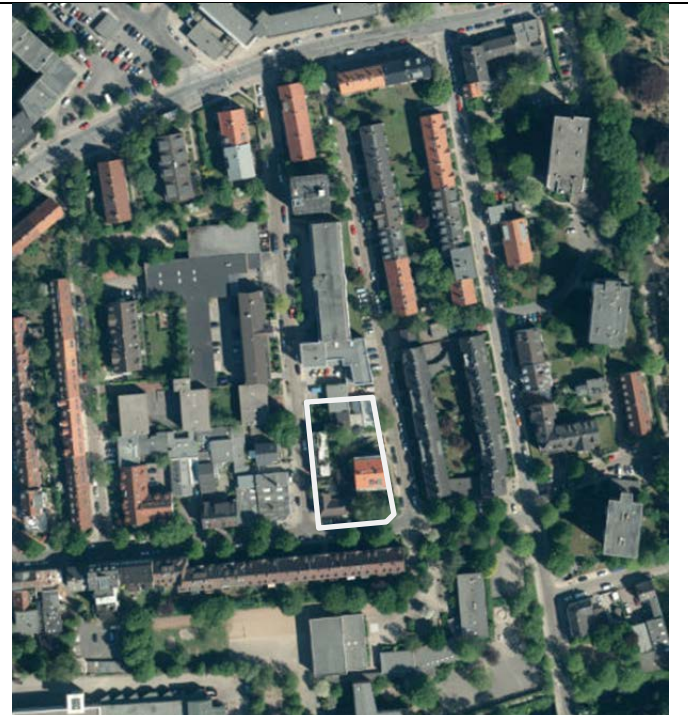
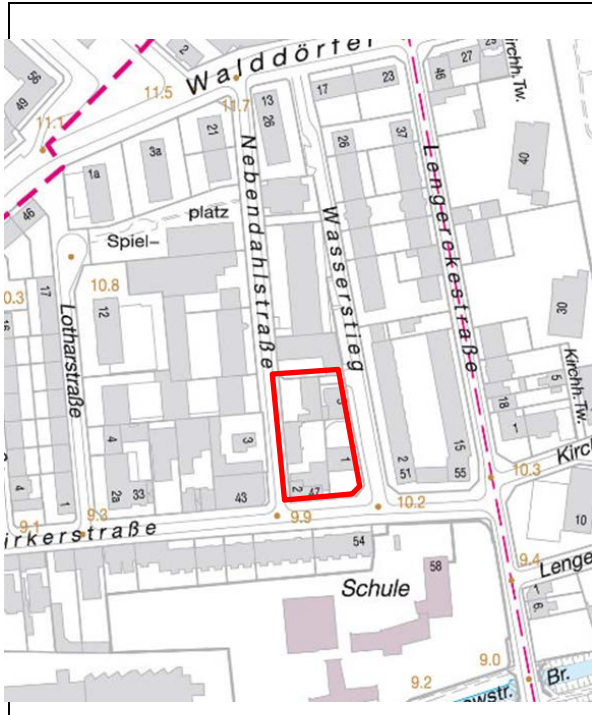
Bezeichnung: Morewoodstraße 24 / Böhmestraße



Flächengröße	ca. 0,1 ha
Wohnungsbaupotenzial gesamt	20 , davon
Einfamilienhausbau	0
Geschosswohnungsbau	20
Planungsrecht	Bebauungsplan Wandsbek 55 (1980): Fläche für Versorgungsanlagen, Abspannwerk HEW
Darstellung im Flächennutzungsplan	Wohnbauflächen
Darstellung im Landschaftsprogramm	Gartenbezogenes Wohnen
Baubeginn möglich	2015
Eigentumsverhältnisse	privat, ggf. künftig stadteigen
Bemerkungen	Klärung erforderlich, ob Teilfläche noch benötigt wird
Verfahrensstand	Anfrage läuft

Stadtteil: Wandsbek

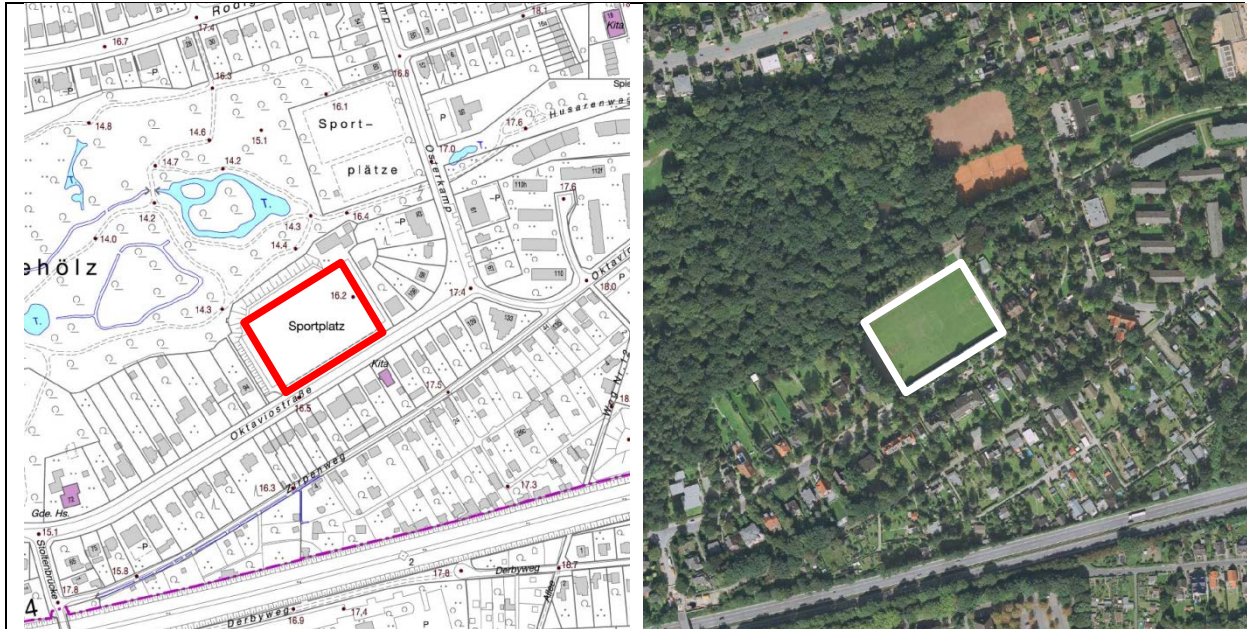
Bezeichnung: Nebendahlstraße / Bandwirkerstr. 47



Flächengröße	ca. 0,25 ha
Wohnungsbaupotenzial gesamt	ca. 34 , davon
Einfamilienhausbau	0
Geschosswohnungsbau	34
Planungsrecht	Durchführungsplan 416 (1960): W 4g
Darstellung im Flächennutzungsplan	Gemischte Bauflächen
Darstellung im Landschaftsprogramm	Etagenwohnen
Baubeginn möglich	2015
Eigentumsverhältnisse	privat
Bemerkungen	Nähe U-Bahn Wandsbek Markt
Verfahrensstand	Vorbescheid verlängert

Stadtteil: Marienthal

Bezeichnung: Oktaviostraße 100

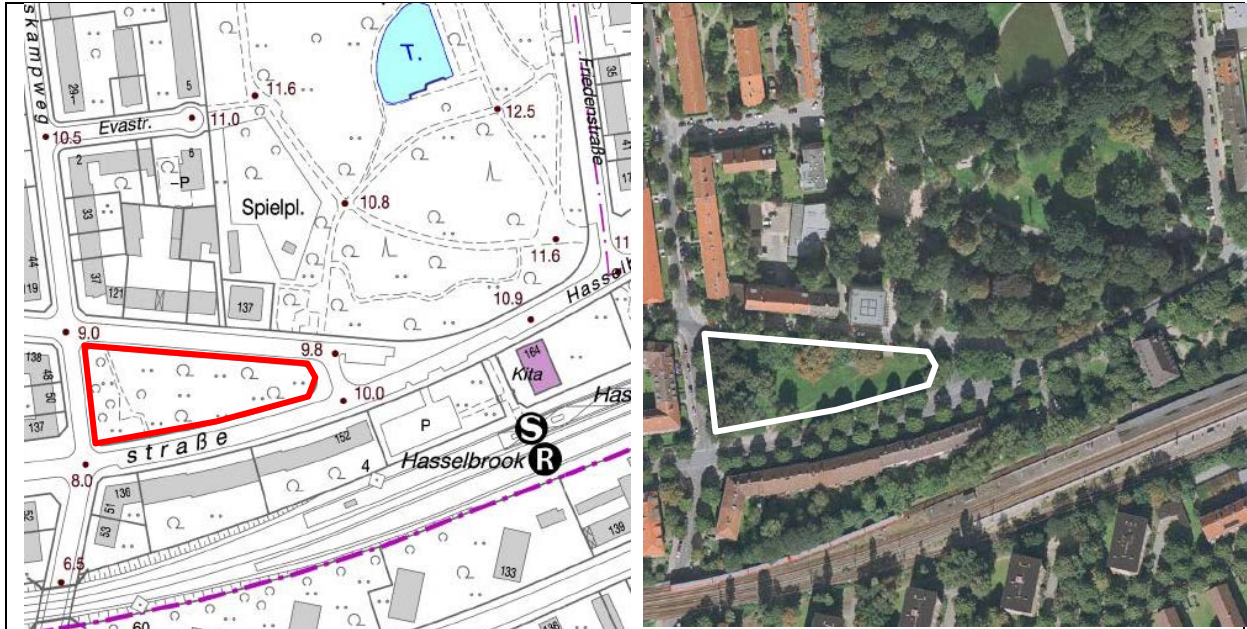


Flächengröße	1,5 ha
Wohnungsbaupotenzial gesamt	24
Einfamilienhausbau	0
Geschosswohnungsbau	24
Planungsrecht	Bebauungsplan Marienthal 11 (1988): Sportanlage (FHH); Bebauungsplan erforderlich
Darstellung im Flächennutzungsplan	Grünflächen
Darstellung im Landschaftsprogramm	Grünanlage
Baubeginn möglich	2015
Eigentumsverhältnisse	stadteigen*
Bemerkungen	
Verfahrensstand	laufendes Bebauungsplanverfahren Marienthal 34

*Fläche steht auf dem Markt nicht zur Verfügung

Stadtteil: Eilbek

Bezeichnung: Peterskampweg/ Papenstraße

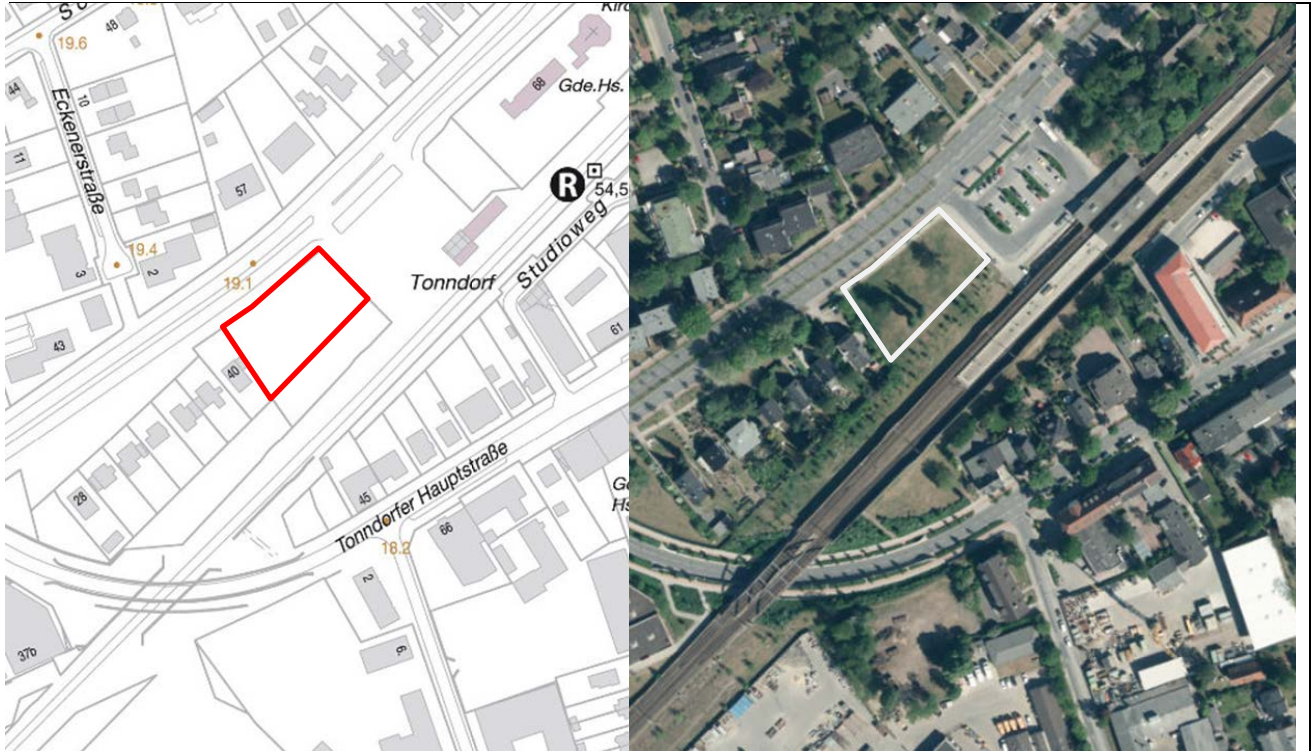


Flächengröße	0,4 ha
Wohnungsbaupotenzial gesamt	ca.60 , davon
Einfamilienhausbau	0
Geschosswohnungsbau	60
Planungsrecht	Durchführungsplan 225 (1966): öffentliche Grünfläche, Bebauungsplanverfahren erforderlich
Darstellung im Flächennutzungsplan	Grünflächen
Darstellung im Landschaftsprogramm	Parkanlage
Baubeginn möglich	2015
Eigentumsverhältnisse	stadteigen*
Bemerkungen	Potential durch Eilbek-Gutachten ermittelt, Ansiedlungswunsch Kita, Fläche aus Ideenträgerwettbewerb, Nähe S-Bahn „Hasselbrook“
Verfahrensstand	laufendes Bebauungsplanverfahren Eilbek 15

*Fläche steht auf dem Markt nicht zur Verfügung

Stadtteil: Tonndorf

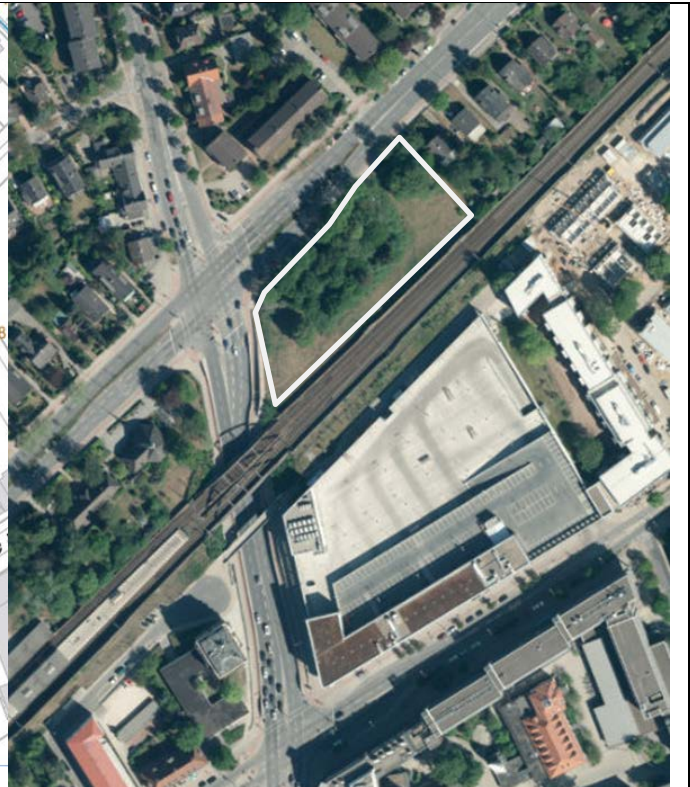
Bezeichnung: Stein-Hardenberg-Straße östl. Nr. 40



Flächengröße	ca. 0,26 ha
Wohnungsbaupotenzial gesamt	ca. 20 , davon
Einfamilienhausbau	0
Geschosswohnungsbau	20
Planungsrecht	Bebauungsplan Tonndorf 27 (2005): MK IV g
Darstellung im Flächennutzungsplan	Gemischte Bauflächen
Darstellung im Landschaftsprogramm	Verdichteter Stadtraum
Baubeginn möglich	2015
Eigentumsverhältnisse	stadteigen
Bemerkungen	P + R Möglichkeit prüfen, Nähe Regionalbahnhof Tonndorf
Verfahrensstand	Nutzung als P+R in Prüfung

Stadtteil: Tonndorf

Bezeichnung: Stein-Hardenberg-Straße / Sonnenweg

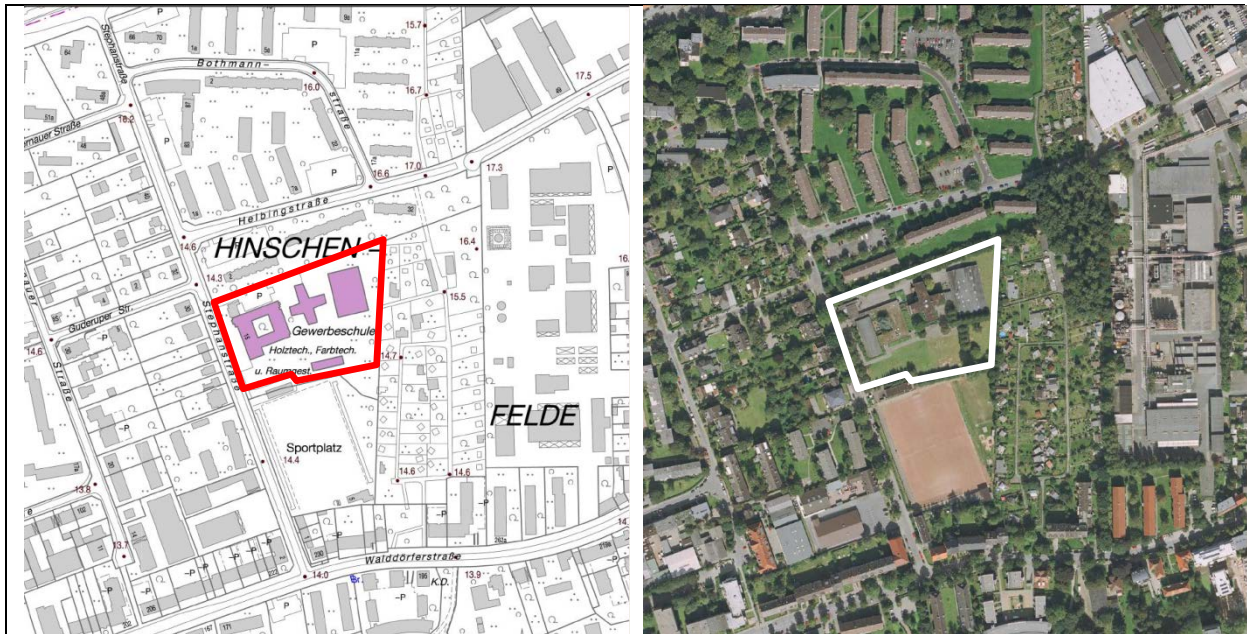


Flächengröße	ca. 0,6 ha
Wohnungsbaupotenzial gesamt	ca. 50 , davon
Einfamilienhausbau	0
Geschosswohnungsbau	50
Planungsrecht	Bebauungsplan Tonndorf 27 (2005): MK III g
Darstellung im Flächennutzungsplan	Gemischte Bauflächen
Darstellung im Landschaftsprogramm	Etagenwohnen
Baubeginn möglich	2015
Eigentumsverhältnisse	stadteigen*
Bemerkungen	Nähe Regionalbahnhof Tonndorf, Denkmalbelange beachten
Verfahrensstand	Anhandgabe in Vorbereitung

*Fläche steht auf dem Markt nicht zur Verfügung

Stadtteil: Wandsbek

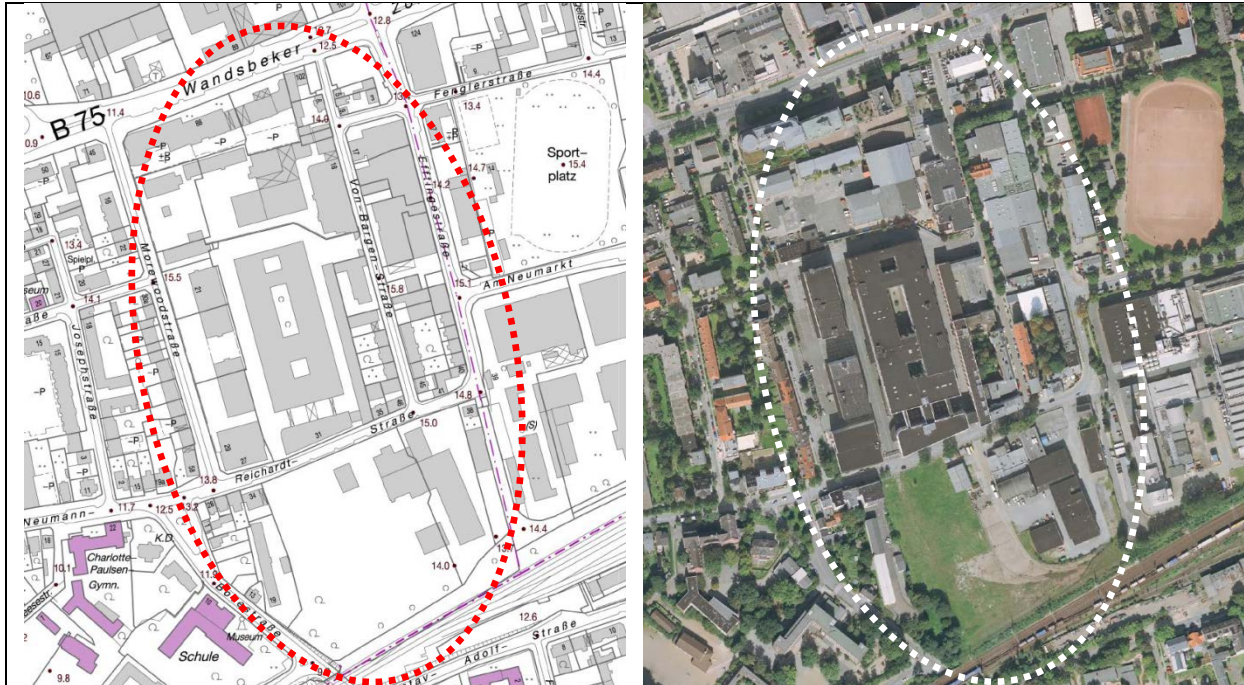
Bezeichnung: Stephanstraße 15



Flächengröße	1,5 ha
Wohnungsbaupotenzial gesamt	ca. 50 , davon
Einfamilienhausbau	25
Geschosswohnungsbau	25
Planungsrecht	Durchführungsplan 436 (1961): Fläche für besondere Zwecke (Schule + Sportplatz), unbeplanter Innenbereich, § 34 BauGB
Darstellung im Flächennutzungsplan	Wohnbauflächen
Darstellung im Landschaftsprogramm	Etagenwohnen
Baubeginn möglich	2016
Eigentumsverhältnisse	stadteigen
Bemerkungen	Restriktionen durch Altlasten zu beachten
Verfahrensstand	Bebauungskonzept erforderlich, Konzeptausschreibung geplant

Stadtteil: Wandsbek

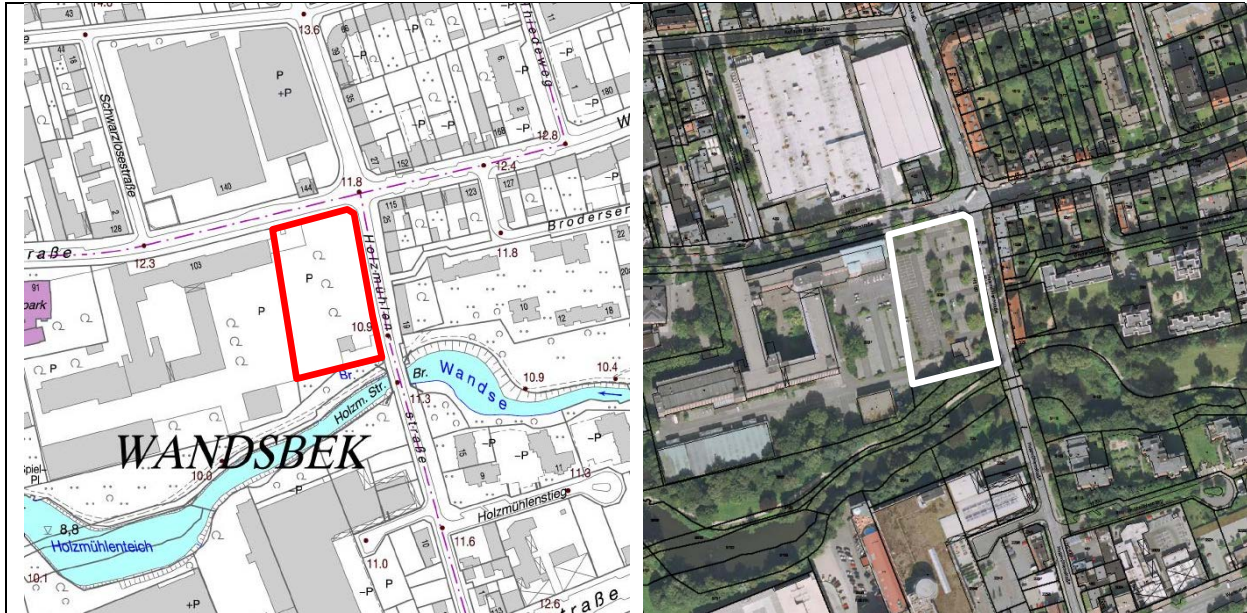
Bezeichnung: Von-Bargen-Straße



Flächengröße ha
Wohnungsbaupotenzial gesamt	offen
Einfamilienhausbau	-
Geschosswohnungsbau	-
Planungsrecht	Bebauungsplan Wandsbek 56 (1989, geändert 2012): GE IV
Darstellung im Flächennutzungsplan	Gewerbeflächen
Darstellung im Landschaftsprogramm	Verdichteter Stadtraum; Gewerbe,
Baubeginn möglich	offen
Eigentumsverhältnisse	privat
Bemerkungen	Nutzungsbeeinträchtigungen aufgrund des Nebeneinanders zwischen Wohnen und Gewerbe, Gemengelage u. behutsame Ergänzung des Bestandes. Eignung von Teilflächen zu prüfen, ggf. Bebauungsplanverfahren erforderlich
Verfahrensstand	laufende Eigentümeransprache für Teilbereich

Stadtteil: Wandsbek

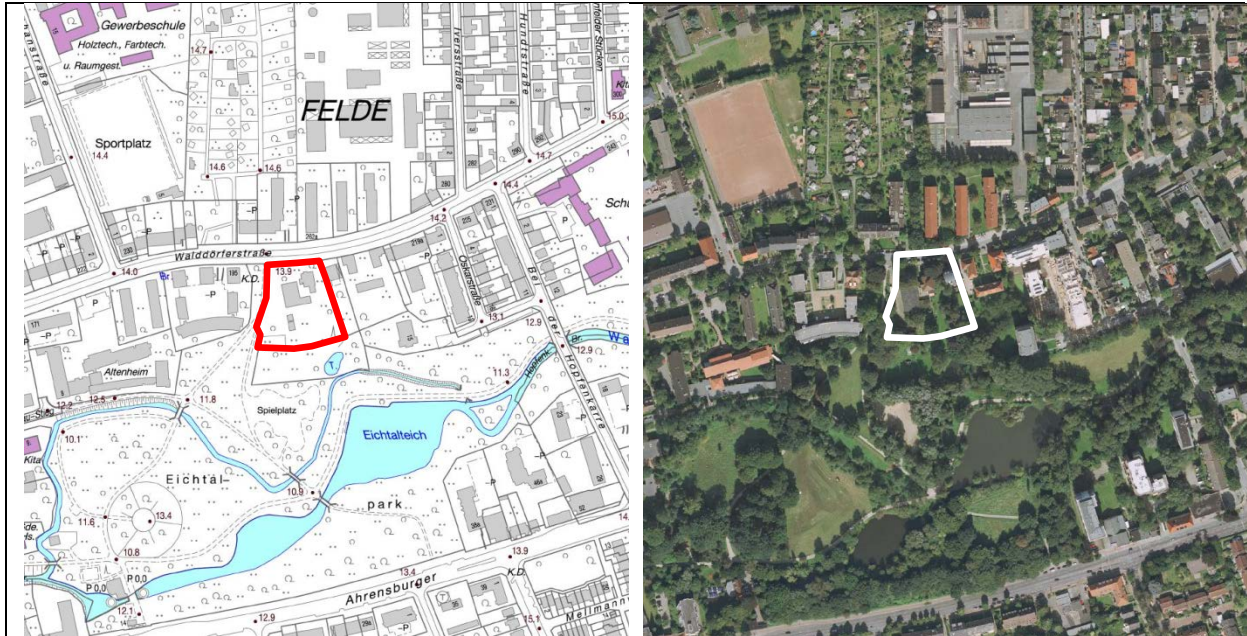
Bezeichnung: Walddörferstraße 103



Flächengröße	0,7 ha
Wohnungsbaupotenzial gesamt	ca. 50 , davon
Einfamilienhausbau	0
Geschosswohnungsbau	50
Planungsrecht	Bebauungsplan Wandsbek 8 (1963): GE I-II g; Bebauungsverfahren erforderlich
Darstellung im Flächennutzungsplan	Gewerbliche Bauflächen
Darstellung im Landschaftsprogramm	Gewerbe / Industrie und Hafen
Baubeginn möglich	2017
Eigentumsverhältnisse	privat
Bemerkungen	Potential ermittelt durch Wandse-Gutachten, Denkmalbelange im Umfeld beachten
Verfahrensstand	

Stadtteil: Wandsbek

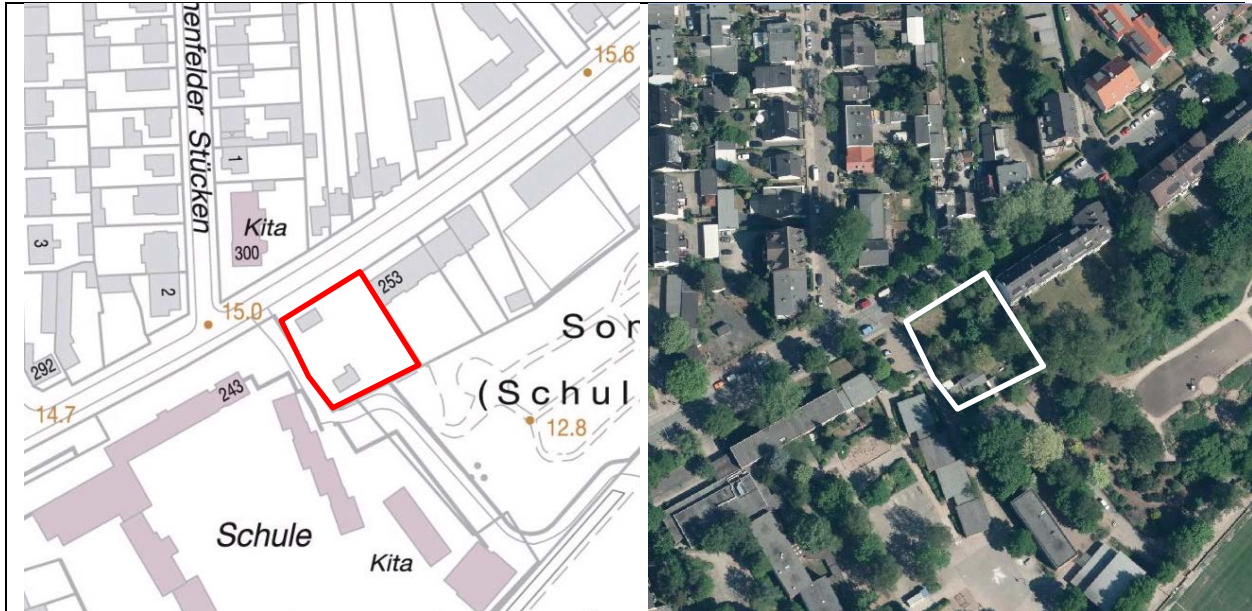
Bezeichnung: Walddörferstraße 199a - 203



Flächengröße	0,9 ha
Wohnungsbaupotenzial gesamt	ca. 120 , davon
Einfamilienhausbau	0
Geschosswohnungsbau	120
Planungsrecht	Bebauungsplan Wandsbek 27 (1970): WR g IV-VIII
Darstellung im Flächennutzungsplan	Wohnbaufläche, Grünfläche
Darstellung im Landschaftsprogramm	Gartenbezogenes Wohnen
Baubeginn möglich	2015
Eigentumsverhältnisse	privat
Bemerkungen	Flächenpotential aus Wandse-Gutachten; Qualifizierung Wandse-Grünzug, Zugang Eichtalpark ist zu sichern, südlicher Teilbereich Landschaftsschutz- und Überschwemmungsgebiet, Denkmalbelange beachten
Verfahrensstand	laufendes Antragsverfahren

Stadtteil: Wandsbek

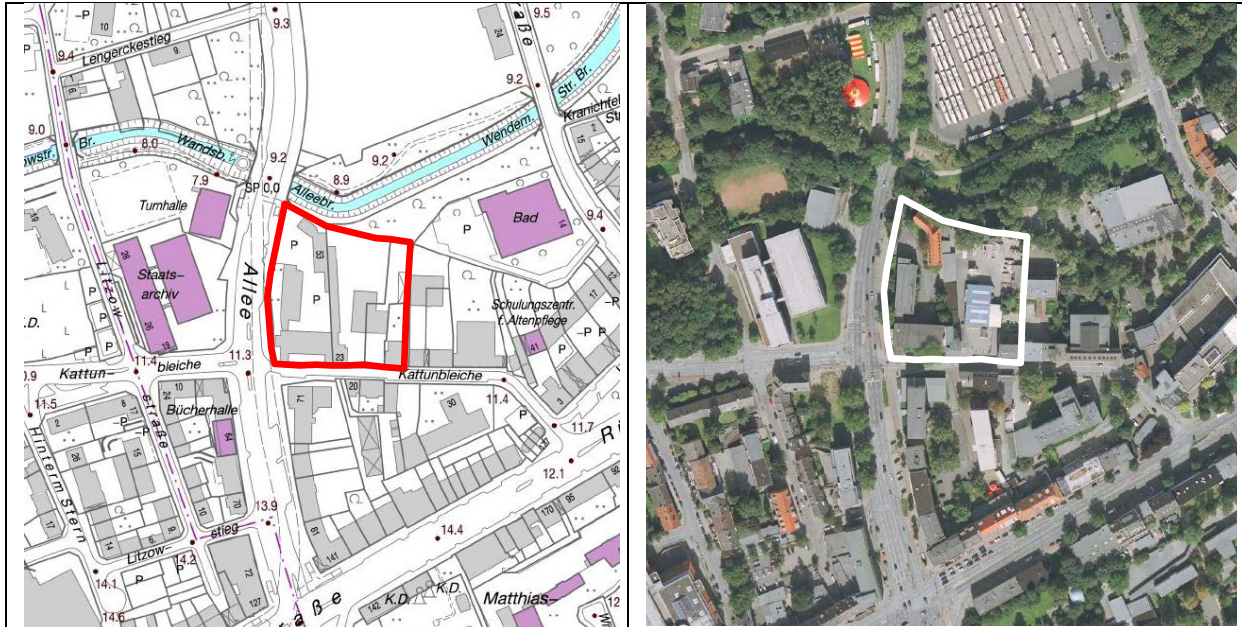
Bezeichnung: Walddörferstraße 249



Flächengröße	ca. 0,1 ha
Wohnungsbaupotenzial gesamt	24 , davon
Einfamilienhausbau	0
Geschosswohnungsbau	24
Planungsrecht	Durchführungsplan 496 (1961): Neu ausgewiesene Fläche für besondere Zwecke (Jugendheim)
Darstellung im Flächennutzungsplan	Wohnbauflächen
Darstellung im Landschaftsprogramm	Etagenwohnen
Baubeginn möglich	2015
Eigentumsverhältnisse	stadteigen bzw. städtisches Unternehmen
Bemerkungen	SAGA GWG
Verfahrensstand	laufendes Antragsverfahren

Stadtteil: Wandsbek

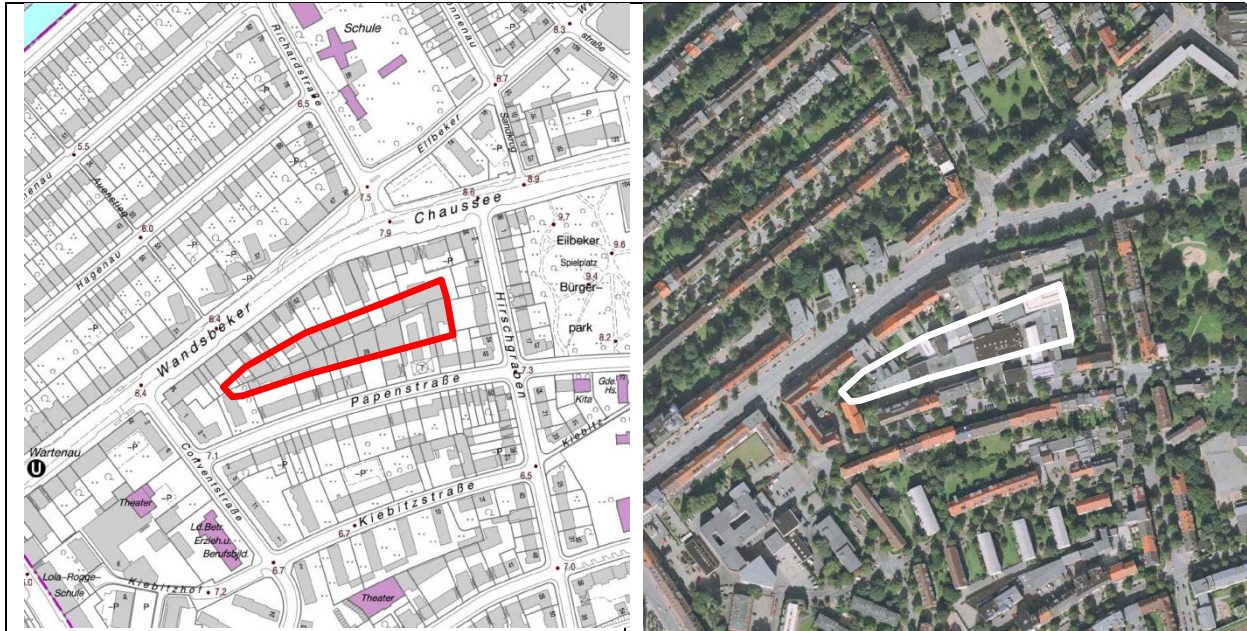
Bezeichnung: Wandsbeker Allee 53 - 55



Flächengröße	0,9 ha
Wohnungsbaupotenzial gesamt	ca. 160 , davon
Einfamilienhausbau	0
Geschosswohnungsbau	160
Planungsrecht	Bebauungsplan Wandsbek 5 (1968): GE und Gemeinbedarf; Bebauungsplanverfahren erforderlich
Darstellung im Flächennutzungsplan	Gemischte Baufläche
Darstellung im Landschaftsprogramm	Verdichteter Stadtraum
Baubeginn möglich	ab 2015
Eigentumsverhältnisse	stadteigen und privat
Bemerkungen	erhebliche Lärmimissionen, Verlagerung Gewerbebetrieb erforderlich, Aufwertung des Wandsegrünzuges, Flächenpotential aus Wandse-Gutachten, teilweise Fläche aus Ideenträgerwettbewerb; in Bauabschnitten realisierbar
Verfahrensstand	Bebauungsplan Wandsbek 80 im Verfahren

Stadtteil: Eilbek

Bezeichnung: Wandsbeker Chaussee/ Papenstraße



Flächengröße	0,3 ha
Wohnungsbaupotenzial gesamt	ca. 60 , davon
Einfamilienhausbau	0
Geschosswohnungsbau	60
Planungsrecht	Durchführungsplan 289 (1957): G 1 g; Bebauungsplanverfahren erforderlich
Darstellung im Flächennutzungsplan	Gemischte Bauflächen
Darstellung im Landschaftsprogramm	Verdichteter Stadtraum
Baubeginn möglich	ab 2015
Eigentumsverhältnisse	privat
Bemerkungen	Potential ermittelt durch Eilbek-Gutachten, Neuordnung der Grundstücksverhältnisse erforderlich
Verfahrensstand	Vorbescheid für Teilfläche erteilt

Stadtteil: Wandsbek

Bezeichnung: Wandsbek Gartenstadt



Flächengröße	ca. 10 ha
Wohnungsbaupotenzial gesamt	ca. 100 , davon
Einfamilienhausbau	50
Geschosswohnungsbau	50
Planungsrecht	Baustufenplan Wandsbek-Marienthal (1955): W 3 g, W 2 o, Aussengebiet (unbeplanter Innenbereich, § 34 BauGB)
Baubeginn möglich	offen
Eigentumsverhältnisse	privat und stadteigen
Bemerkungen	u.a. SAGA- u. Genossenschaftsflächen, geschätztes Flächenpotential aus Gutachten 50er-60er Jahre Siedlungen - Wandsbek Gartenstadt, Gemengelage, behutsame Ergänzung des Bestandes, Denkmalbelange beachten
Verfahrensstand	Mobilisierungsinteresse liegt z.T. vor

Stadtteil: Wandsbek

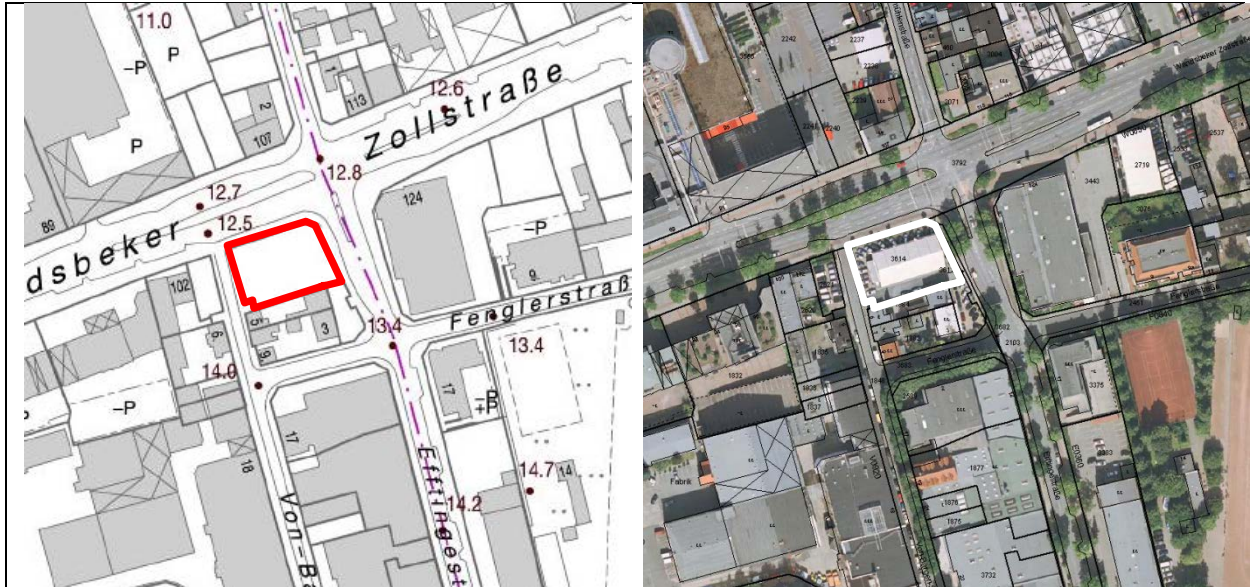
Bezeichnung: Wandsbeker Königstraße 62-68



Flächengröße	2,1 ha
Wohnungsbaupotenzial gesamt	ca. 150 , davon
Einfamilienhausbau	0
Geschosswohnungsbau	150
Planungsrecht	Bebauungsplan Wandsbek 72 (2001): GE II-III; Bebauungsplanverfahren erforderlich
Darstellung im Flächennutzungsplan	Gemischte Bauflächen
Darstellung im Landschaftsprogramm	Etagenwohnen, Parkanlage
Baubeginn möglich	2015 ff
Eigentumsverhältnisse	privat und stadteigen
Bemerkungen	Abstandserfordernis zur Wandse, z.T. Altlasten
Verfahrensstand	Bebauungsplanverfahren Wandsbek 81 läuft

Stadtteil: Wandsbek

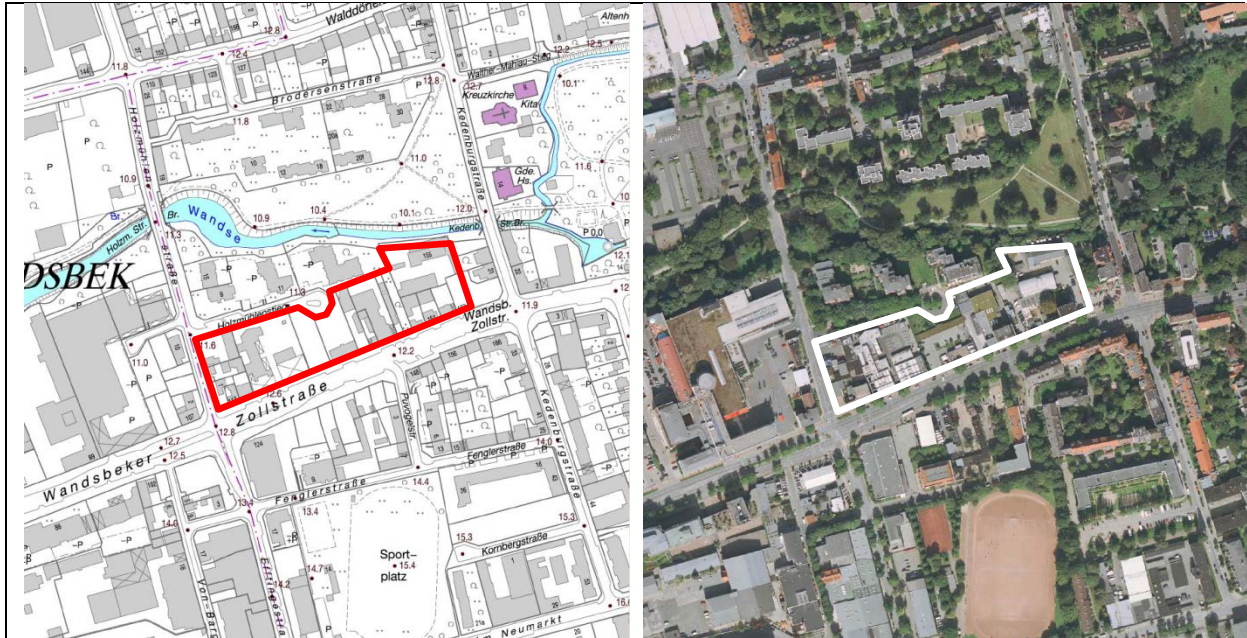
Bezeichnung: Wandsbeker Zollstraße 104



Flächengröße	0,2 ha
Wohnungsbaupotenzial gesamt	ca. 20 , davon
Einfamilienhausbau	0
Geschosswohnungsbau	20
Planungsrecht	Bebauungsplan Wandsbek 56 (1989, geändert 2011): MK VI g
Darstellung im Flächennutzungsplan	Gewerbliche Bauflächen
Darstellung im Landschaftsprogramm	Verdichteter Stadtraum
Baubeginn möglich	2015
Eigentumsverhältnisse	stadteigen
Bemerkungen	Potential aus Gutachten Wandsbeker Zollstraße
Verfahrensstand	

Stadtteil: Wandsbek

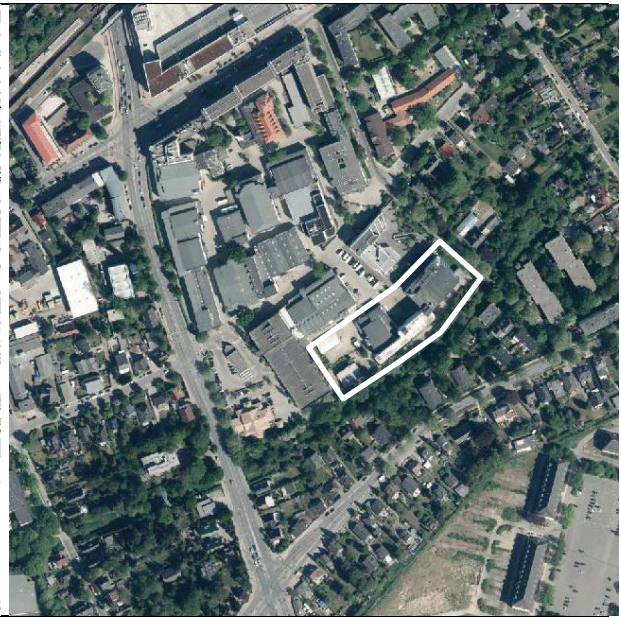
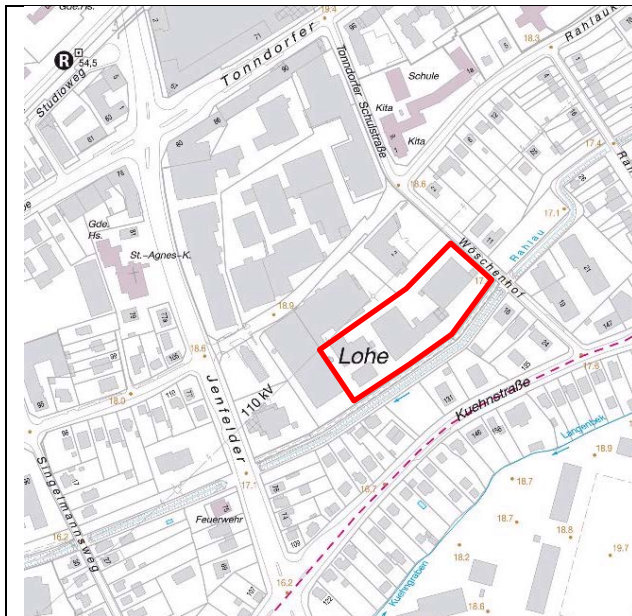
Bezeichnung: Wandsbeker Zollstraße 113-155



Flächengröße	1,8 ha
Wohnungsbaupotenzial gesamt	ca. 280 , davon
Einfamilienhausbau	0
Geschosswohnungsbau	280
Planungsrecht	Bebauungsplan Wandsbek 42 (1975, geändert 2010): GE II-IV, Bebauungsplanverfahren erforderlich
Darstellung im Flächennutzungsplan	Wohnbauflächen
Darstellung im Landschaftsprogramm	Verdichteter Stadtraum
Baubeginn möglich	2019 ff
Eigentumsverhältnisse	privat
Bemerkungen	Potential aus Gutachten Wandsbeker Zollstraße, Grundstücksneuordnung und Betriebsverlagerungen erforderlich, Denkmalbelange beachten
Verfahrensstand	

Stadtteil: Tonndorf

Bezeichnung: Wöschenhof



Flächengröße	ca. 1,0 ha
Wohnungsbaupotenzial gesamt	ca. 150 , davon
Einfamilienhausbau	0
Geschosswohnungsbau	150
Planungsrecht	Baustufenplan Tonndorf-Jenfeld (1955): W 2 o, Grünfläche
Darstellung im Flächennutzungsplan	Gewerbeflächen, Grünflächen
Darstellung im Landschaftsprogramm	Gewerbe/ Industrie und Hafen, Parkanlage
Baubeginn möglich	2015
Eigentumsverhältnisse	privat
Bemerkungen	
Verfahrensstand	Genehmigung erteilt