



# Wohnungsbauprogramm 2015

## Bezirk Hamburg-Nord

## IMPRESSUM

### **Herausgeber**

Freie und Hansestadt Hamburg  
Bezirksamt Hamburg-Nord  
Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt  
Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung  
Kümmellstraße 6, 20249 Hamburg  
Telefon 040 / 4 28 04 - 60 08 | Telefax 040 / 4 28 04 - 67 00  
E-Mail [stadt-undlandschaftsplanung@hamburg-nord.hamburg.de](mailto:stadt-undlandschaftsplanung@hamburg-nord.hamburg.de)  
Internet [www.hamburg.de/hamburg-nord](http://www.hamburg.de/hamburg-nord)

**Bearbeitung:** Maike Schwarz-Müller,  
Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung

**Grafik & Layout:** Christoph Jöns,  
[www.corporateproducts.de](http://www.corporateproducts.de)

**Bildnachweise:** Visualisierung Titelblatt (E2A Architekten, Zürich);  
Kleine Abbildungen von oben nach unten:  
Foto: Parkquartier Friedrichsberg, HP Boltres  
Visualisierung: Eppendorfer Landstraße ZBW Gelände, KBNK Hamburg  
Visualisierung: Bethanien, KBNK Hamburg  
Visualisierung: Unter den Linden, Langenhorn, Kada Wittfeld  
Architektur, Aachen

**Erscheinungstermin und Stand:** Dezember 2014





## Liebe Leserin, lieber Leser,

nach vielen Jahren der Stagnation gehört der boomende Wohnungsbau in Hamburg inzwischen zum Alltag. Und ein Ende ist nicht absehbar, weil wir auch in den nächsten Jahren dringend zusätzliche Wohnungen benötigen, um den Nachfragedruck zu verringern und für Entspannung auf dem Wohnungsmarkt in der wachsenden Stadt zu sorgen.

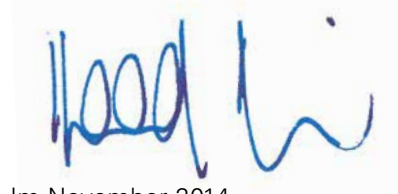
Hamburg-Nord ist auf diesem Sektor besonders erfolgreich. Diese vierte aktualisierte Auflage unseres bezirklichen Wohnungsbauprogramms beschreibt den Rahmen für eine Fortsetzung dieser Erfolgsgeschichte zwischen Hohenfelde im Süden und Langenhorn im Norden. Günstige, familienge-rechte und barrierefreie Wohnungen genießen in diesem Zusammenhang natürlich unser besonderes Interesse. Generell gilt als Ziel, dass es am Ende möglichst einen stimmigen Mix aus den verschiedenen Angebotsformen im jeweiligen Quartier gibt. Von Januar bis Oktober 2014 sind in Hamburg-Nord 1.965 neue Wohneinheiten genehmigt worden. Seit Programmbeginn sind im Bezirk über 5.147 neue Wohnungen entstanden oder stehen kurz vor Fertigstellung. Das zeigt, dass wir auf dem richtigen Weg sind.

Im Fokus der Bauaktivitäten ab 2015/2016 stehen Flächen des ehemaligen Güterbahnhof Lokstedt mit 750 Wohneinheiten, das Gelände der früheren Schiffsbauversuchsanstalt an Schlicksweg und Dieselstraße mit 675 sowie das Pergolenviertel mit 1.400, davon sogar 60% öffentlich gefördert. Neben Informationen zum aktuellen Planungs- und Baugeschehen auf unseren Großflächen bieten wir im Woh-

nungsbauprogramm 2015 eine Analyse der „Baulücken“-Potenziale. Hiermit sind nicht etwa Schulflächen, Grünanlagen oder Kleingärten gemeint, sondern städtebauliche Lücken z.B. als Folge kriegsbedingter Zerstörung und späterer Minderbebauung. Hamburg-Nord hat weiterhin viel Potenzial!

Überzeugen Sie sich selbst bei dieser informativen Lektüre.

Ihr Harald Rösler  
Bezirksamtsleiter



Im November 2014



# Wohnungsbauprogramm 2015

## Bezirk Hamburg-Nord

### Inhalt

Einleitung.....	<b>5</b>	Langenhorn, Diekmoor.....	<b>34</b>
Ziele zur Wohnungsbauentwicklung.....	<b>6</b>	Ohlsdorf, JVA Fuhlsbüttel.....	<b>35</b>
Hinweise zu den Flächenpotenzialen.....	<b>7</b>	Ohlsdorf, Am Weißenberg.....	<b>36</b>
<hr/>			
<b>Wohnbauflächenpotenziale.....</b>	<b>9</b>	Uhlenhorst, Finkenau.....	<b>37</b>
Plan Wohnbauflächenpotenziale.....	<b>10-11</b>	Uhlenhorst, Oberaltenallee.....	<b>38</b>
Tabelle Wohnbauflächenpotenziale.....	<b>12-13</b>	Winterhude, Dorotheenstraße.....	<b>39</b>
<hr/>			
<b>Flächensteckbriefe 2015.....</b>	<b>14</b>	Winterhude, City Nord.....	<b>40</b>
Alsterdorf, Alsterberg I, Suhrenkamp.....	<b>15</b>	Winterhude, Pergolenviertel.....	<b>41</b>
Alsterdorf, Alsterberg II, Sengelmanstraße / Maienweg.....	<b>16</b>	<hr/>	
Barmbek-Nord, Dieselstraße / Ivensweg.....	<b>17</b>	<b>Baulückensteckbriefe 2015.....</b>	<b>42</b>
Barmbek-Nord, Nördlich Quartier 21.....	<b>18</b>	Wohnungsbaupotenziale in Baulücken.....	<b>43</b>
Barmbek-Nord, Drosselstraße.....	<b>19</b>	Barmbek-Nord, Fuhlsbüttler Straße 428, 438, 440, 442.....	<b>44</b>
Barmbek-Nord, Wiesendamm / Hufnerstraße.....	<b>20</b>	Barmbek-Nord, Hufnerstraße 129.....	<b>45</b>
Barmbek-Nord, Wagenfeldstraße.....	<b>21</b>	Barmbek-Nord, Hufnerstraße 118-120.....	<b>46</b>
Barmbek-Süd, Wiesendamm / Vogelweide (P+R U-Dehnhaid).....	<b>22</b>	Barmbek-Nord, Hellbrookstraße 42 / Fuhlsbüttler Straße 136-146.....	<b>47</b>
Barmbek-Süd, Mesterkamp.....	<b>23</b>	Barmbek-Nord, Drosselstraße 26 - 34.....	<b>48</b>
Barmbek-Süd, Grete-Zabe-Weg / Dehnhaid.....	<b>24</b>	Eppendorf, Lokstedter Weg 27.....	<b>49</b>
Eppendorf, Bethanien.....	<b>25</b>	Eppendorf, Robert-Koch-Straße östlich Nr. 10.....	<b>50</b>
Eppendorf, Meenkwiase.....	<b>26</b>	Eppendorf, Eppendorfer Landstraße 41 / Robert-Koch-Straße 22.....	<b>51</b>
Eppendorf, Robert-Koch-Straße.....	<b>27</b>	Eppendorf, Erikastraße 60, 62 / Eppendorfer Landstraße 119.....	<b>52</b>
Groß Borstel, Ortleppweg Warnckesweg.....	<b>28</b>	Hoheluft-Ost, Hoheluftchaussee 60.....	<b>53</b>
Groß Borstel, Güterbahnhof Lokstedt.....	<b>29</b>	Hoheluft-Ost, Hoheluftchaussee 62.....	<b>54</b>
Langenhorn, Waldquartier.....	<b>30</b>	Ohlsdorf, Fuhlsbüttler Damm 114.....	<b>55</b>
Langenhorn, Tangstedter Landstr. 435-451.....	<b>31</b>	Ohlsdorf, Fuhlsbütteler Damm 116.....	<b>56</b>
Langenhorn, Hattinger Stieg.....	<b>32</b>	Uhlenhorst, Schenkendorfstraße Nr. 28 a.....	<b>57</b>
Langenhorn, Diekmoorweg.....	<b>33</b>	Abkürzungsverzeichnis.....	<b>58</b>



Fachgespräch Wohnen 28.10.2014

Foto: konsalt

## Einleitung

Die Fortschreibung des Wohnungsbauprogramms für den Bezirk Hamburg-Nord und das Jahr 2015 beinhaltet im Wesentlichen die Aktualisierung der Wohnbauflächenpotenziale. Die abgestimmten und fachlich sinnvollen Wohnungsmarktziele für den Bezirk Hamburg-Nord sind hergeleitet aus den umfangreichen Wohnungsmarktanalysen aus den Jahren 2011 bis 2013, die in den Wohnungsbauprogrammen der Vorjahre anschaulich dargestellt werden, siehe: <http://www.hamburg.de/contentblob/4257974/data/wohnungsbauprogramm-hamburg-nord-2014.pdf>.

Die Fortschreibung des Wohnungsbauprogramms 2015 wird erstmalig ergänzt um die Beschreibung der Baulückenerhebung und Steckbriefe größerer Baulücken.

Das Wohnungsbauprogramm 2015 des Bezirks Hamburg-Nord enthält ein Bauflächenpotenzial für gut 10.000 Wohnungen. Davon könnten im Jahr 2015 bereits rund 3.300 Wohneinheiten in die Baugenehmigungs- bzw. Realisierungsphase kommen und damit deutlich mehr als die im Vertrag für Hamburg vereinbarten 900 genehmigte Wohneinheiten pro Jahr. Rund 2.000 der aufgelisteten Wohnungen sind in der Umsetzung und zum Teil bereits realisiert, diese Projekte sind in der Tabelle und im Plan gekennzeichnet (siehe anliegende Tabelle).

Der Schwerpunkt des Wohnungsbaupotenzials liegt weiterhin auf dem Geschosswohnungsbau, von dem mindestens ein Drittel geförderte Einheiten sein werden.



# Ziele zur Wohnungsbauentwicklung

Übergeordnetes Ziel der Wohnungsbauentwicklung im Bezirk Hamburg-Nord sollte es auch im Jahr 2015 sein:

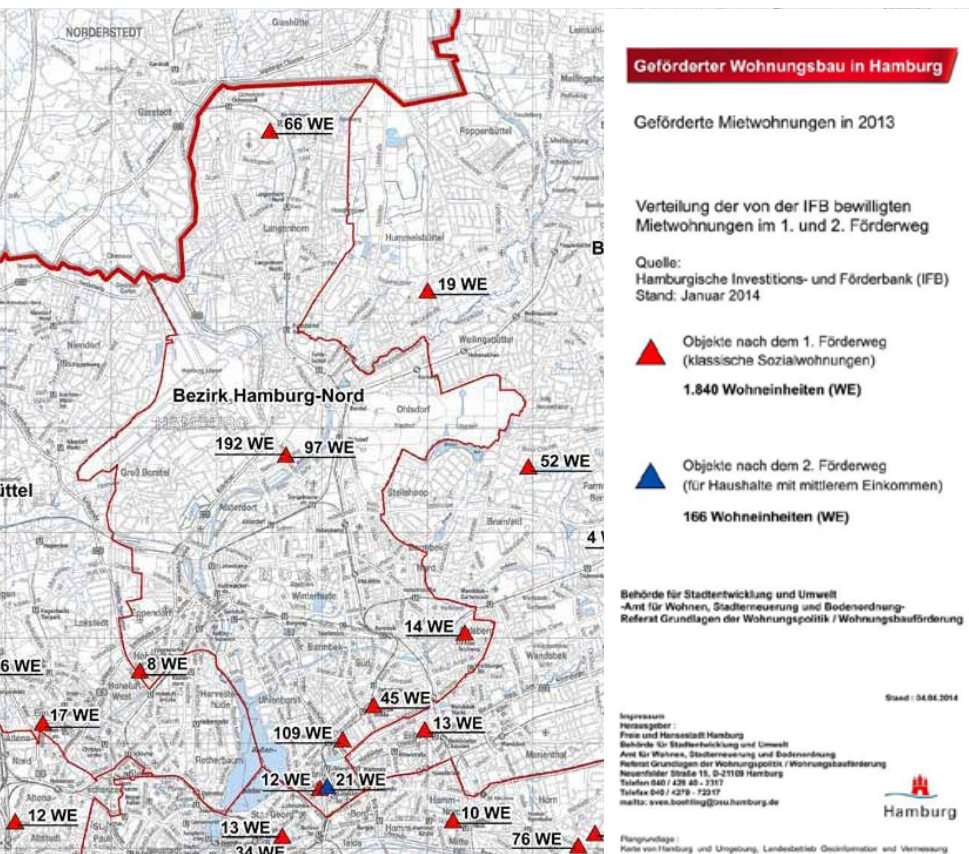
- Wohnungsneubau insbesondere für die Nachfragergruppen zu errichten, die von den Engpässen auf dem angespannten Wohnungsmarkt besonders betroffen sind.

Hierzu zählen insbesondere Haushalte, die auf günstigeren und mittelpreisigen Wohnraum angewiesen sind. Dem familiengerechten Wohnungsneubau soll dabei vor dem Hintergrund weiter zurückgehender Zahlen eine ganz besondere Bedeutung zukommen. Dieses gilt insbesondere auch für die großen Neubauprojekte, wo sich besonders gut ein familiengerechtes Wohnumfeld mit entsprechender Infrastruktur realisieren lässt. Neben den quantitativen Effekten soll die integrierte Stadtteilentwicklung einen hohen Stellenwert erhalten, bei der Wohnen, Arbeiten, soziale und sonstige Infrastrukturversorgung (insbeson-

dere Schulen) sowie eine gute soziale Durchmischung der Quartiere in Einklang gebracht werden. Dieses gilt insbesondere auch für die größeren anstehenden Neubauprojekte (z.B. Pergolenviertel) und setzt eine integrierte Planung orientiert an den jeweiligen Sozialräumen voraus.

Einzelne Stadtteile mit einem hohen Anteil an Einfamilienhäusern haben in der Bevölkerung überdurchschnittlich viele über 65-jähriger Bewohner (Langenhorn, Fuhlsbüttel, Alsterdorf, Groß Borstel). Daher ist in diesen Stadtteilen – wie auch in zentraleren verdichteten Stadtteilen üblich – ergänzender Geschosswohnungsneubau insbesondere im Bereich des altersgerechten, barrierearmen Wohnungsbaus sinnvoll. Dazu gehören auch Sonderformen wie etwa Mehrgenerationenhäuser.

Auf Basis dieser Leitmotive werden die folgenden übergeordneten Ziele für den Wohnungsneubau im Bezirk Hamburg-Nord formuliert:



- Der Anteil der Mietwohnungen soll etwa zwei Drittel des Neubaus betragen, hiervon soll mindestens die Hälfte mit öffentlichen Mitteln gefördert werden.
- Ein Drittel soll auf Eigentumsmaßnahmen entfallen.
- Es soll ein Anteil von 20 % Baugemeinschaften angestrebt werden.
- Ein besonderer Schwerpunkt des Wohnungsneubaus soll bei familiengerechten Wohnungen - auch in höherer Verdichtung - liegen.
- Bei den Neubauvorhaben soll eine adäquate Dichte im jeweiligen örtlichen Zusammenhang erreicht werden. Dieses bedeutet für den Bezirk Hamburg-Nord aufgrund seiner Bestandsstruktur überwiegend den Neubau von Geschosswohnungsbau (inkl. Sondertypen wie gestapelte Maisonetten und Stadthäuser).

Geförderte Projekte 2013

Grafik: BSU Hamburg



Neubau SAGA GWG Parkquartier Friedrichsberg

Foto: HP Boltres

## Hinweise zu den Flächenpotenzialen

Im nachfolgenden Kapitel werden die größeren Wohnungsbaupotenzialflächen in einzelnen Steckbriefen detailliert dargestellt. Dies sind Flächen, auf denen in den kommenden Jahren größere Anzahlen neuer Wohnungen entstehen können. Diese Flächen sind für potenzielle Investoren interessant, da sie sich überwiegend im Eigentum der Freien und Hansestadt Hamburg befinden und in naher Zukunft in die Vermarktung gehen werden. Sollten Sie bereits von privaten Eigentümern realisiert werden so sind sie mit dem Zusatz „Steht auf dem Markt nicht mehr zur Verfügung“ gekennzeichnet. Kleinere Flächen oder Flächen, die bereits von den derzeitigen Eigentümern in der Entwicklung sind, sind ausschließlich der anliegenden Tabelle und dem Übersichtsplan zu entnehmen.

Die im Wohnungsbauprogramm 2015 neu hinzugekommenen Flächen (15 Potenzialflächen inkl. Baulücken mit ca. 375 WE) sind in der Tabelle (und in den Flächensteckbriefen) entsprechend gekennzeichnet.

Bereits umgesetzte Projekte oder Projekte die dem normalen Tagesgeschäft entstammen (Baugenehmigungen, Vorbescheide) werden nicht mehr geführt, dazu gehören für 2015:

- Winterhuder Marktplatz (WI05) mit 200 WE
- Holsteinischer Kamp (Dello) mit 146 WE
- und einige weitere kleinere Flächen

Bei Interesse der zukünftigen Nutzer (Wohnungsnachfrager) empfiehlt es sich, die Vermarktung und die Eigentümer im Internet zu recherchieren. Den Mitarbeitern der Freien und Hansestadt Hamburg ist es aus datenschutzrechtlichen Gründen untersagt, die Eigentümer oder Projektentwickler der Flächen preiszugeben.

Weitere potenzielle Flächen werden von der Abteilung Übergeordnete Planung im Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung mit unterschiedlichen Untersuchungen im Bezirk Hamburg-Nord ausfindig gemacht und unter-



Variante 1: Stärken/Kritik Fragen

Bautypologie	Städtebauwilon gelungen	Schule mittig gelegen	Wohin die Kinder bei Abziss?
Geschossigkeit	Dichte Bebauung von Wohnungen & Schule	Barrierefreiheit bei Neubau	Warum 50 jährige Schule veraltet?
BGF	Wenig Freifläche/ Grün für Schüler kein differenzierter Schulfhof	großen Giebelwale/ kleiner Pausenhof	Taträchtliche Freifläche?
Nutzbare Freifläche	Kleinspielfeld	unpädagogischer Schulfhof weil geschlossen	- Bäume - Verwurzelung Was sind die Voraussetzungen f. ein Kleinspielfeld?
Kleinspielfeld	So nicht umsetzbar	Interessen der Schule/Schüler/Lehrer zu wenig berücksichtigt	Prüfung der Freiflächen
Haupteingang/ Zufahrt	Öffnung d. Sporthalle zum Stadthof	Auslagerung ungeklärt	Wo bleiben die Klassen bei Abziss
Sporthalle	Umsetzbarkeit des Bauablaufs	Schaubestand wird berücksichtigt	Aufgabe des Architekten für Realisierung
Klassenräume	Entwurf ist flexibel	Lehrerparkeplatz 12 PKW	Was bleibt von Wohnungsverkauf?
Bauablauf	Denkmalschutz wird nicht beachtet	Wohnungsbaum im Vordergrund	kein B-Plan für Schulbau notwendig (kann auf gelt. PP möglich)
Ersatzstandort	Schaffung von Wohnraum bezahlbarer Wohnungsbau	Verlust von städtischem Grund und	
Gebäudekonfiguration bei 3-Zügigkeit	gute Einbindung in das Quartier (aus städt. Sicht)		

Ergebnisprotokoll Robert-Koch-Straße – Faktencheck „Schule“ 01.10.2014 Foto: Institut Raum & Energie

sucht. Wie z.B. zur Nachverdichtung in 1950er und 1960er Jahre Siedlungen oder in einzelnen Stadtteilen wie Groß Borstel, Barmbek und Dulsberg bzw. auch für den gesamten Bezirk mit einer flächendeckenden Baulückenuntersuchung, aber auch dem Masterplan für die City Nord u.v.m. Die wenigen größeren zusammenhängenden Flächen, die noch für Planungen zur Verfügung stehen, sind mit vielen Konflikten und Hemmnissen beladen und dem Wohnungsmarkt nur nach einer zeit- und personalaufwändigen Lösung vieler Klärungszusammenhänge zuzuführen. Hinweis der Behörde für Schule und Berufsbildung zum Bedarf an Schulflächen: Der Bau neuer Wohnungen führt zu einem zusätzlichen Bedarf an Schulflächen, der in den meisten Fällen nicht mehr im Gebäudebestand untergebracht werden kann. Als Faustregel gilt, dass bei Grundschulen im Spitzenbedarf nach Errichtung für ungefähr 300-400 Wohneinheiten ein zusätzlicher Zug benötigt wird. Hierfür werden mobile Klassenräume

und vorübergehende Defizite im Fachraumbereich und bei den Sporthallen in Kauf genommen, da dieser Spitzenbedarf in der Regel nach ca. 5 bis 7 Jahren abflaut und dann langfristig mit einem Regelbedarf von einem Zug für ca. 900 WE gerechnet werden kann. Das bedeutet, dass für ca. 1.800 – 2.700 neue WE eine zusätzliche Grundschule benötigt wird und für ca. 3.600 WE eine weiterführende Schule. Eine Einzelfallprüfung ist in jedem Fall erforderlich. Diese Einzelfallprüfung erfolgt regelhaft.

Im Anschluss an die Darstellung größerer Flächenpotenziale werden erstmals auch die größeren Baulücken in Steckbriefform dargestellt. Die Baulücken wurden mittels Begehungen und Bestandsanalyse im Abgleich zum geltenden Planrecht ermittelt. Informationen zu geltendem Planrecht usw. finden sich im Internet auf der Seite: <http://www.hamburg.de/bebauungsplaene/>

Die Grundzusammenhänge der Planung können Sie bei Interesse der Broschüre „Hamburg macht Pläne – Planen Sie mit!“ entnehmen: [www.hamburg.de/contentblob/1088164/data/hamburg-macht-plaene.pdf](http://www.hamburg.de/contentblob/1088164/data/hamburg-macht-plaene.pdf) Generelle Beteiligungsmöglichkeiten werden hier beschrieben: <http://www.hamburg.de/contentblob/4126596/data/broschuere-buergerbeteiligung.pdf>

Städtische Geschoss-Wohnungsbaugrundstücke werden in der Regel dem sogenannten Konzeptvergabeverfahren per Ausschreibung durch den LIG (Landesbetrieb Immobilienmanagement und Grundvermögen) vergeben. Informationen zum Konzeptvergabeverfahren des LIG erhalten Sie hier <http://immobilien-lig.hamburg.de/kaufen/> und hier <http://www.hamburg.de/contentblob/3327214/data/dokumentation-der-vierten-fachgespraeche-wohnungsbau.pdf> (S.32 - S.35).

Aktuelle Grundstücksausschreibungen finden Sie hier: <http://immobilien-lig.hamburg.de/immobiliendatenbank-suche/>

Städtische Grundstücke werden fast ausschließlich mit der Auflage vergeben, ein Drittel oder ggf. auch mehr geförderte Wohnungen zu planen und zu bauen.

Die Förderkonditionen und -bedingungen der Hamburgischen Investitions- und Förderbank (ehemals Wohnungsbaukreditanstalt) finden Sie hier: <http://www.ifbhh.de/wohnraum/mietwohnungen/neubau/mietwohnungsneubau/>

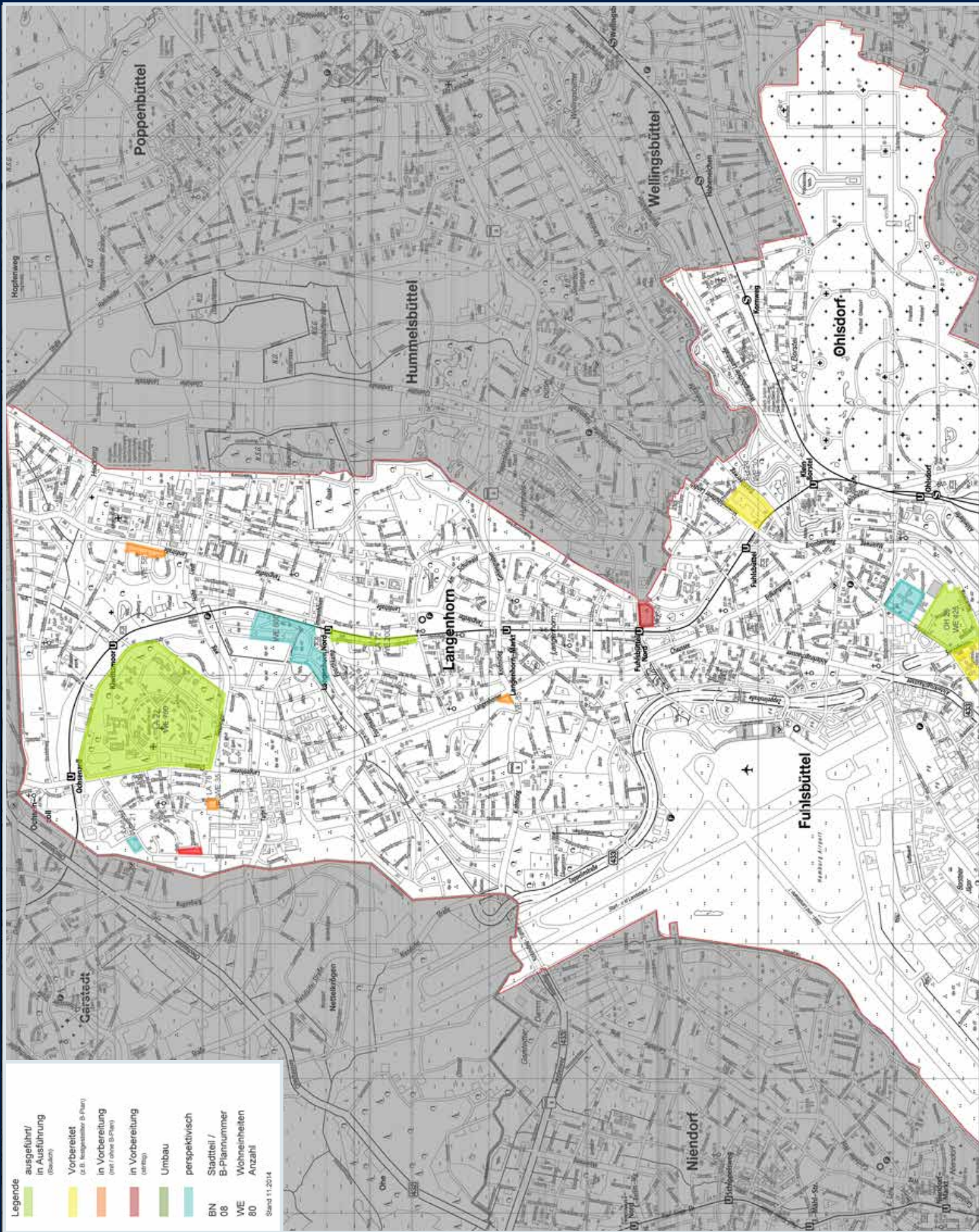
Informationen zum Thema Baugemeinschaften finden Sie hier: <http://www.hamburg.de/baugemeinschaften/>



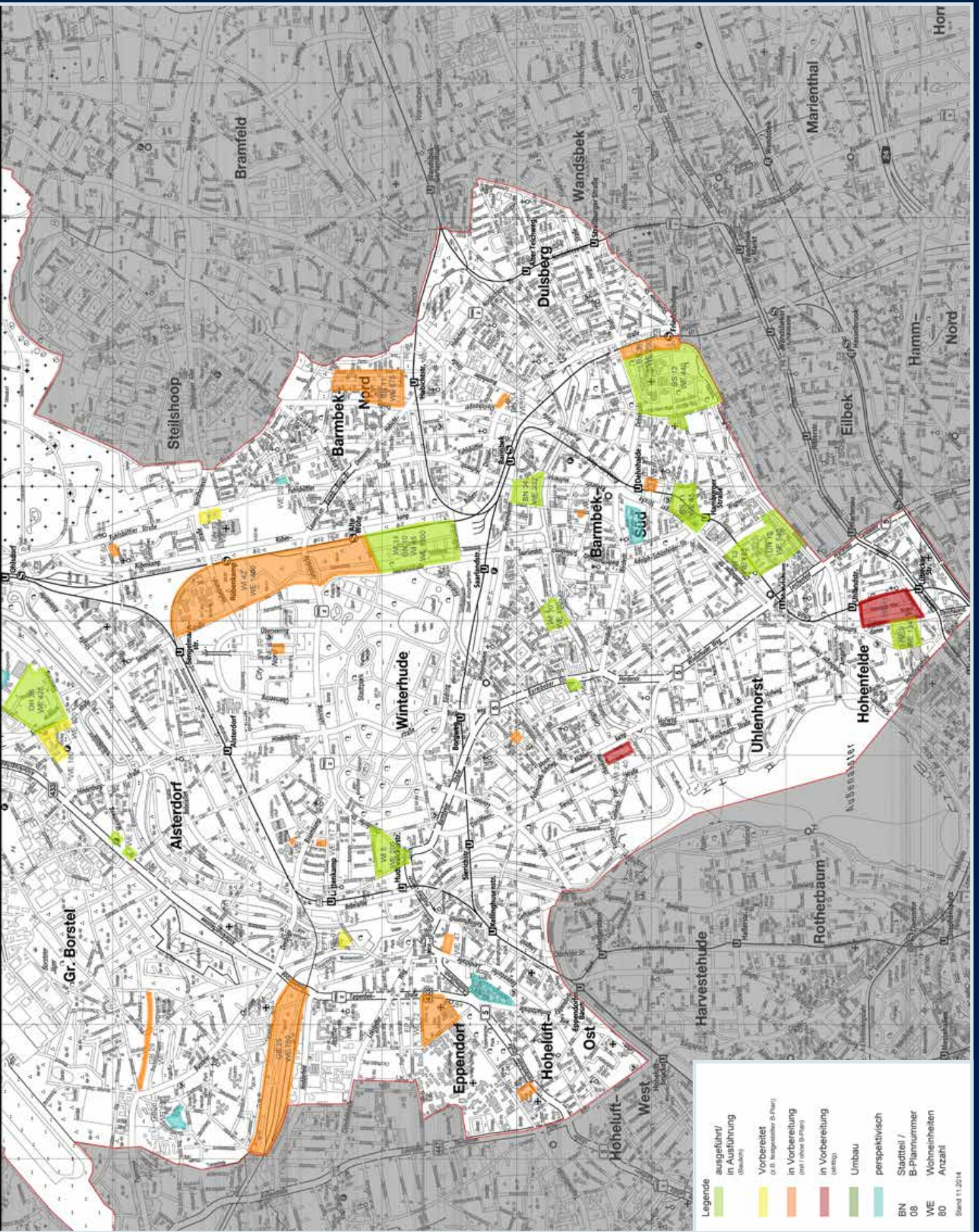
- 10** Plan Wohnbauflächenpotenziale, Teil 1
- 11** Plan Wohnbauflächenpotenziale, Teil 2
- 12** Tabelle Wohnbauflächenpotenziale, Teil 1
- 13** Tabelle Wohnbauflächenpotenziale, Teil 2

# Wohnbauflächenpotenziale

## Bezirk Hamburg-Nord









Stadtteil	Planrecht	B-Plan-Entwurf (E) / festgestellt (F)	Belegenheit/ Ort	WE gesamt*	Anteil öffentlich geförderter Mietwohnungsbau (%)	Anteil Eigentum (%)	Anteil Miete (%)	Behausungsart		Anzahl WE auf Flächen im Eigentum von...		Neuer B-Plan erforderlich (ja/nein)	Baupotential (WE**) in				Grobabstimmung	Angestrebte Vorweg-genehmigungsreife (Jahr)	Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte
								GWB (WE)	EFH (WE)	FHH (WE)	privat (WE)		2015	2016	2017	2018			
Aisterdorf	Baustufenplan	F	*Aisterberg I - Suhrenkamp	180	33	30	70	180		180		nein	180				Wettbewerb entschieden, Genehmigung nach § 34 möglich, Bauantrag liegt vor		
Aisterdorf	Baustufenplan	F	*Aisterberg II - Sengel-mammstr./Maienweg	120	33	30	70	120		120		nein	120				Wettbewerb entschieden, Bauantrag liegt vor		
Barmbek-Nord	BN 11 E	E	Dieselstraße/ Ivensweg	675	60	33	67	675		675		ja	150	375	2014	2014	Sportplatzverlagerung erforderlich und geklärt, Verlagerung des Opernfundus erforderlich und geklärt, Konzessionsantrag für Baufeld 1 abgeschlossen, AK II abgeschlossen, Vorwegenehmigungsreife für 4. Q. 14 vorgesehen		
Barmbek-Nord	BN 13 F	F	Nördlich Quartier 21, Fuhsbüttler Straße	25	100	100	25	25		25		ja		25			Vermarktungsmöglichkeiten erste Teilfläche 25 WE noch offen		
Barmbek-Nord	TB 640	F	Wagenfeldstraße "Parkplatz"	20	100	100	20	20		20		evtl. ja		20	2014	2014	Derzeit Parkplatz (Ausweisung Spielplatz und Parkplatz), wird geprüft		
Barmbek-Nord	BN 14 E	E	Drosselstraße 2ff	100	45	50	50	100		100		ja	100				Anhandgabe, Städtebaulich-hochbaulicher Wettbewerb in Vorbereitung, dann vorhabenbezogener B-Plan BN 14		
Barmbek-Nord	BN 34 F	F	Wiesendamm/ Hufnerstr.	232	30	70	30	232		232		evtl. ja	130				Größtenteils realisiert, Bauvorbescheid für 130 WE Hufnerstraße 51, Vorhabenbezogener B-Plan erforderlich		
Barmbek-Süd	BS 11 E	E	Vogelweide	45	100	100	45	45		45		ja	45		2014		In Umsetzung		
Barmbek-Süd	BS 35 E	E	Vogelweide / U-Denhaide	150	30	40	60	150		150		nein					Neu in WPB 2015 in Vorbereitung		
Barmbek-Süd	BS 12 F	F	Parkquartier Friedrichsberg	440	60	20	80	440		440		nein	40				In Umsetzung, evtl noch ca. 40 weitere Wohnungen an der Friedrichsbergstraße 53		
Barmbek-Süd	BS 36 E	E	Dehnhaiide, Grete-Zabe-Weg	200	50	50	50	200		200		ja	200				Anhandgabe (u.a.SAGA GWG), erfolgt, Gutachterverfahren läuft, anschließend vorhabenbezogener B-Plan BS36,		
Barmbek-Süd	D 84 A	F	Meesterkamp	450	33	33	67	450		450				450			Auflösung Busbetriebshof bis 2018		
Barmbek-Süd			Käthnerort 55	20	100	100				20			20				In Vorbereitung		
Eppendorf	EP 04 E	E	Bethanien, Martinistraße	76	100	100	76	76		76		ja	76		2014	2014	Wettbewerb im Sommer 2013 entschieden, Bauantrag liegt vor		
Eppendorf	EP 17	E	Robert-Koch-Str., Kümme-lstraße	?	33	33	67	?		?		ja		???	2012		Bezirksamts- und Schulfäche unter Denkmalschutz, Städtebaulicher Wettbewerb erfolgt, Vorbereitung Entscheidungsgrundlage für Senatskommission		
Eppendorf	EP 18 F	F	Meenkweise	100			100	100		100		nein	100				Bauantrag liegt vor		
Eppendorf	Baustufenplan		Eppendorfer Landstraße 106a +	47	33	67	33	47		47			47				Wettbewerbsentscheid Juli 2012, Bauantrag		
Fuhlsbüttel	FU 24 F	F	Brombeerweg	30	100	100		30		30		nein	26				Nachverrichtung Eigentümer abhängig		
Fuhlsbüttel	ehemals FU 23 E	E	Flughafenstraße/ Ohkamp	50	30	30	70	50		50			50				Steht wegen Fluglärm als Wohnbaufläche weiterhin nicht zur Verfügung, voraussichtlich Gewerbe.		
Groß Borstel	GB 29 E	E	Ehem. Flughafenrandstraße, West und Ost	50	60	100	50	50		50		ja	50		2014	2014	ZLV 2010 Gutachten Handlungskonzept Wohnen. Aufgeteilt in West und Ost. Umsetzung West vorrangig.		
Groß Borstel	GB 25 E	E	Tarpenbek Greens, Güter-bahnhof Lokstedt	750	33	60	40	750		750		ja	250	250	2011	2014	Vor öffentlicher Auslegung, Vergabe städtischer Flächenanteile läuft, Probleme mit Altlasten, Lärmschutz und Kleingartensatz		
Groß Borstel	GB 05 F	F	Ortleppweg /Warmkesweg	20	33	100	20	20		20		nein		20			Prüfung läuft		
Hoheluft-Ost	BST		Löwenstr./ Martinistr./ Brettenfelderstr.	200	70	100	200	200		200			200				Vorbescheid		

\* inklusive bereits gebauter Wohnungen \*\* bereits gebaute Wohnungen werden hier nicht berücksichtigt



Stadtteil	Planrecht	B-Plan-Entwurf (E) / festgestellt (F)	Belegtheit/ Ort	WE gesamt*	Anteil öffentlich geförderter Mietwohnungsbau (%)	Anteil Eigentum (%)	Anteil Miete (%)	Behauungsart		Anzahl WE auf Flächen im Eigentum von...		Neuer B-Plan erforderlich (ja/nein)	Baupotential (WE**) in				Grobabstimmung	Angestrebte Vorweggenehmigungsreife (Jahr)	Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte
								GWB (WE)	EFH (WE)	FHH (WE)	privat (WE)		2015	2016	2017	2018			
Hohenfelde	HF 11 E	E	Hohenfelder Allee	k.A.	?	?	?	k.A.	x			ja				2010	"Klärung Gewerbe/Wohnen Grobabstimmung 2010 gescheitert, strittig"		
Hohenfelde	HF 09 E	E	Schule Ifflandstr.	134	50	40	60	134		134		ja	134			2007	In Umsetzung		
Langenhorn	Baustufenplan		Diekmoor	600	33	33	67	600		600					600		Kleingärten und Bodenbelastung, wird geprüft		
Langenhorn	LA 72	F	Diekmoorweg	200				200		200		ja	200			2006	In Umsetzung		
Langenhorn	LA 64 F	F	Essener Straße 85	21	40	100	100	21		21		ja		21			RISE Gebiet, Nachverdichtungsgutachten,		
Langenhorn	LA 51 F	F	Essener Straße / Fl.Nr. 8490, 8198	?								ja		?			RISE Gebiet, Nachverdichtungsgutachten, gemäß IEK Essener Straße - Problemlöse-Stellplätze und Denkmalschutz Schwarzwalliedung		
Langenhorn	LA 78 E	E	Hattinger Stieg Parkdeck	29	100	100	100	29		29		ja	29			2012	RISE Gebiet, Senioren Wohnungen		
Langenhorn	LA 47	F	Langenhornmeer Chaussee 209-213	35	50	100	100	35		35		nein		35			Anhandgabe an SAGA GWG, Gutachtenverfahren in Vorbereitung, Auszubildendenwohnen vorgesehen		
Langenhorn	LA 13 F	F	Tangstedter Landstraße 435 - 451	58	50	100	100	58		58		evtl. ja	58				Gutachten 50er und 60er, Nachverdichtung bestehender Siedlung, Wettbewerb abgeschlossen, Baumtrag liegt vor		
Langenhorn	LA 22 F	F	Waldquartier, Tannenkopfel, Ochsenzoll	750	33	50	50	450		300			250	200			In Umsetzung		
Ohlsdorf	OH 26 E	E	Am Weissenberg	425	50	100	100	425		425		ja	225	100		2005	2012	In Umsetzung, SAGA GWG	
Ohlsdorf	BS		Suhrenkamp JVA	?	33	33	67	?		?								Teilfläche der JVA Fuhrblüttele, Prüfung läuft	
Ohlsdorf	BS		Wolksauweg	60	33	33	67	60		60		ja	60					Klärungen erforderlich, Bauvorbescheid	
Uhlenhorst	UH 12 E	E	Finkenau	500	33	60	40	400		100		ja	300			2007	2012	B-Plan ist festgestellt, größtenteils in Umsetzung	
Uhlenhorst	UH 13 F	F	Oberaltenallee	185	33	30	70	185					40	185				Konzeptausschreibung für MK Fläche an der Oberaltenallee entschieden (MK + Wohnen 130 WE), Vorbereitung Anhandgabe, dann WB und vorhabenbezogener B-Plan.	
Winterhude	WI 41 E	E	"Runde Ecke" Fertigstr.	38		100		38		38		ja	38			2010	2013	In Umsetzung	
Winterhude	WI 70 E	E	City Nord-Zentrale Zone, Mexikoring	50	33	33	67	50		50		ja		50		2012	2014	Vorhabenbezogen, TöB-Abstimmung in Vorbereitung	
Winterhude	WI 23 E	E	Dorotheenstraße	40				40		40		ja	40			2008		Investor prüft Wirtschaftlichkeit	
Winterhude		F	Bunker Poßmoorweg	23	100	100		23		23			23					Anhandgabe nach Konzeptausschreibung, Abriss Bunker erforderlich	
Winterhude	WI 42/BN 42/AL 42	E	Pergolenviertel zwischen Hebebrandstraße/Alte Wehr	1.400	60	30	70	1.400		1.400		ja	600	400		2011	2014	Pergolenviertel: B-Plan nach öffentlicher Auslegung, Vorbereitung Konzeptausschreibungen	
Winterhude	WI 10 F	F	"Jarrstraße" "Wäsche-rei +	100				100		100		nein	64	36				Teilw. in Umsetzung	
Winterhude	"WI 11/BN 10 F	F	Stadtpark Quartier, Alter Güterbahnhof Barmbek	1.300	20	80	20	1.300		1.300		nein	300					In Umsetzung	
Bezirk Hamburg-Nord			Baulücken	285									285					Siehe Baulückensteckbriefe	
<b>Summe/ % Durchschnitt:</b>				<b>10.213</b>	<b>41</b>	<b>41</b>	<b>58</b>	<b>9.478</b>	<b>3.301</b>	<b>6.659</b>	<b>3.283</b>	<b>2.067</b>	<b>1.311</b>	<b>440</b>	<b>1.096</b>				

\* inklusive bereits gebauter Wohnungen \*\* bereits gebaute Wohnungen werden hier nicht berücksichtigt

Alsterdorf, Alsterberg I, Suhrenkamp.....	15
Alsterdorf, Alsterberg II, Sengelmanstraße / Maienweg.....	16
Barmbek-Nord, Dieselstraße / Ivensweg.....	17
Barmbek-Nord, Nördlich Quartier 21.....	18
Barmbek-Nord, Drosselstraße.....	19
Barmbek-Nord, Wiesendamm / Hufnerstraße.....	20
Barmbek-Nord, Wagenfeldstraße.....	21
Barmbek-Süd, Wiesendamm / Vogelweide (P+R U-Dehnhaid).....	22
Barmbek-Süd, Mesterkamp.....	23
Barmbek-Süd, Grete-Zabe-Weg / Dehnhaid.....	24
Eppendorf, Bethanien.....	25
Eppendorf, Meenkwiase.....	26
Eppendorf, Robert-Koch-Straße.....	27
Groß Borstel, Ortleppweg Warnckesweg.....	28
Groß Borstel, Güterbahnhof Lokstedt.....	29
Langenhorn, Waldquartier.....	30
Langenhorn, Tangstedter Landstr. 435-451.....	31
Langenhorn, Hattinger Stieg.....	32
Langenhorn, Diekmoorweg.....	33
Langenhorn, Diekmoor.....	34
Ohlsdorf, JVA Fuhlsbüttel.....	35
Ohlsdorf, Am Weißenberg.....	36
Uhlenhorst, Finkenau.....	37
Uhlenhorst, Oberaltenallee.....	38
Winterhude, Dorotheenstraße.....	39
Winterhude, City Nord.....	40
Winterhude, Pergolenviertel.....	41



ALSTERDORF

# Alsterberg I, Suhrenkamp

**Lagebeschreibung:** Das Grundstück liegt auf der Südseite des Suhrenkamps, zwischen der Hindenburgstraße und der Sengelmannstraße. Über die Sengelmannstraße ist sowohl der Flughafen als auch der Ring 2 mit dem Auto schnell zu erreichen. Stationen der U- und S- Bahn liegen in einer Entfernung von ca. 1.200 m und 1.500 m. Die Alster mit ihren Grün- und Freiraumqualitäten befindet sich ca. 400 bis 500 m südlich des neuen Baugebiets.

<b>Größe in ha</b>	1,4
<b>WE-Zahl gesamt</b>	180
<b>Planungsrecht</b>	Baustufenplan, § 34 BauGB
<b>Eigentümer</b>	Privat*
<b>Vorweggenehmigungsreife ab / Baubeginn ab</b>	2014

<b>Lageplan und B-Plan</b> (bzw. Struktur- oder Rahmenplan)	 								
	<b>IST</b>	<p><b>Derzeitige Nutzung</b> Ehemaliges Pflegeheim, ehemalige Kasernengebäude</p> <p><b>Planrecht und Besonderheiten</b>  <u>Flächennutzungsplan:</u> Wohnbaufläche  <u>Landschaftsprogramm:</u> Milieu: Etagenwohnen  <u>Milieuübergreifende Funktionen:</u> Entwicklungsbereich Naturhaushalt  <u>Baustufenplan:</u> Fuhlsbüttel, Alsterdorf, Groß und Klein Borstel und Ohlsdorf, vom 03.01.1951, Darstellung: Kasernen der Besatzungsmacht                      Am Rande des Fluglärmbereichs 2</p>							
<b>SOLL</b>	<p><b>Gebäudetypen</b> Geschosswohnungsbau</p> <p><b>Sonstige Nutzungen</b> Private Grünflächen, interne Erschließung gemeinsam mit Nachbar</p> <table border="1"> <tr> <td><b>Anteil öffentlich geförderter Wohnungsbau</b></td> <td>33 %</td> <td><b>Anteil Baugemeinschaften</b></td> <td>15 %</td> </tr> <tr> <td><b>Miete</b></td> <td>70 %</td> <td><b>Eigentum</b></td> <td>30 %</td> </tr> </table>	<b>Anteil öffentlich geförderter Wohnungsbau</b>	33 %	<b>Anteil Baugemeinschaften</b>	15 %	<b>Miete</b>	70 %	<b>Eigentum</b>	30 %
<b>Anteil öffentlich geförderter Wohnungsbau</b>	33 %	<b>Anteil Baugemeinschaften</b>	15 %						
<b>Miete</b>	70 %	<b>Eigentum</b>	30 %						
<b>STAND</b>	Städtebaulich-hochbaulicher Realisierungs-Wettbewerb gemeinsam mit Alsterberg II abgeschlossen								
<b>HANDLUNGSSCHRITTE</b>	Bauantrag liegt vor								
<b>BEWERTUNG</b>	<p><u>Besonders zu berücksichtigen:</u> bedingt Fluglärm, wertvoller Baumbestand, Erschließung zum Nachbarn</p> <p><u>Aussichten auf zügige Realisierung:</u> groß</p>								

\*Steht auf dem Markt nicht mehr zur Verfügung

ALSTERDORF

# Alsterberg II, Sengelmannstraße / Maienweg

**Lagebeschreibung:** Das Grundstück liegt an der Westseite der Sengelmannstraße, zwischen dem Suhrenkamp und dem Maienweg. Über die Sengelmannstraße ist sowohl der Flughafen als auch der Ring 2 mit dem Auto schnell zu erreichen. Stationen der U- und S- Bahn liegen in einer Entfernung von ca. 1.200 m und 1.500 m. Die Alster mit ihren Grün- und Freiraumqualitäten befindet sich ca. 400 bis 500 m südlich des neuen Baugebiets.

<b>Größe in ha</b>	0,7
<b>WE-Zahl gesamt</b>	120
<b>Planungsrecht</b>	Baustufenplan §34
<b>Eigentümer</b>	Privat*
<b>Vorweggenehmigungsreife ab / Baubeginn ab</b>	2014

<b>Lageplan und B-Plan</b> (bzw. Struktur- oder Rahmenplan)				
	<b>IST</b>	<b>Derzeitige Nutzung</b>	Ehemaliges Pflegeheim	
	<b>Planrecht und Besonderheiten</b>	<u>Flächennutzungsplan:</u> Wohnbaufläche <u>Landschaftsprogramm:</u> Milieu: Etagenwohnen <u>Milieuübergreifende Funktionen:</u> Entwicklungsbereich Naturhaushalt <u>Verbindlicher Bauleitplan:</u> Baustufenplan Fuhlsbüttel, Alsterdorf, Groß und Klein Borstel und Ohlsdorf, vom 03.01.1951 Darstellung: Kasernen der Besatzungsmacht Am Rande des Fluglärmbereichs 2		
<b>SOLL</b>	<b>Gebäudetypen</b>	Geschosswohnungsbau		
	<b>Sonstige Nutzungen</b>	Private Grünflächen		
	<b>Anteil öffentlich geförderter Wohnungsbau</b>	33 %	<b>Anteil Baugemeinschaften</b>	15 %
	<b>Miete</b>	70 %	<b>Eigentum</b>	30 %
<b>STAND</b>	Städtebaulich-hochbaulicher Realisierungs-Wettbewerb gemeinsam mit Alsterberg I abgeschlossen			
<b>HANDLUNGS-SCHRITTE</b>	Bauantrag liegt vor			
<b>BEWERTUNG</b>	<u>Besonders zu berücksichtigen:</u> Straßenlärm der Sengelmannstraße, bedingt Fluglärm, wertvoller Baumbestand, eingeschränkte Erschließungsmöglichkeiten von der Hauptverkehrsstraße <u>Aussichten auf zügige Realisierung:</u> groß			

\*Steht auf dem Markt nicht mehr zur Verfügung

Stand: 1. Dezember 2014





BARMBEK-NORD

## Dieselstraße / Ivensweg

**Lagebeschreibung:** Steilshooper Straße – Wittenkamp – Ivensweg – Nordgrenze des Flurstücks 5100 (Ivensweg), Nordgrenze des Flurstücks 6290 der Gemarkung Barmbek, Dieselstraße - Schlicksweg; (Bezirk Hamburg-Nord, Ortsteil 428)

Am Rande des RISE Gebietes Langenfort-Rümkerstraße Nördlich der U-Bahn Station Habichtstraße Nahversorgung

<b>Größe in ha</b>	10,4
<b>WE-Zahl gesamt</b>	ca. 675
<b>Planungsrecht</b>	B-Plan Entwurf Barmbek Nord 11
<b>Eigentümer</b>	FHH
<b>Vorweggenehmigungsreife ab / Baubeginn ab</b>	2014 / 2015

<b>Lageplan und B-Plan</b> (bzw. Struktur- oder Rahmenplan)				
	<b>IST</b>	<p><b>Derzeitige Nutzung</b> Kleingärten, Opernfundus, Gewerbe</p> <p><b>Planrecht und Besonderheiten</b>  <u>Flächennutzungsplan:</u> Wohnbauflächen  <u>Landschaftsprogramm:</u> Milieu: Etagenwohnen, Kleingärten, Grünanlage, eingeschränkt nutzbar  <u>Milieuübergreifende Funktionen:</u> Grüne Wegeverbindung  <u>Verbindlicher Bauleitplan:</u> Baustufenplan Barmbek-Nord vom 04.03.1955, B-Plan Barmbek-Nord 11 in Bearbeitung</p>		
<b>SOLL</b>	<b>Gebäudetypen</b>	Geschosswohnungsbau		
	<b>Sonstige Nutzungen</b>	Kleingärten, Gewerbe		
<b>STAND</b>	<b>Anteil öffentlich geförderter Wohnungsbau</b>	60 %	<b>Anteil Baugemeinschaften</b>	20 %
	<b>Miete</b>	67 %	<b>Eigentum</b>	33 %
<b>HANDLUNGSSCHRITTE</b>	<p>Öffentliche Plandiskussion 27.Oktober 2011, Beteiligung Träger öffentlicher Belange April bis Juli 2013, öffentliche Auslegung 19. Febr. Bis 24. März 2014, Auswertung Auslegung</p> <p>Beteiligungsprozess (Kleingärtner, Anwohner) Ende September 2011. ÖPD am 27.10.2011. Verlagerung Sportplatz und Umsiedlung Kleingärten, Ziel: B-Plan Ende 2014, Erschließung 2014, Baureife 2015 – 2016                  Konzeptausschreibung Baufeld 1 bereits erfolgt</p>			
<b>BEWERTUNG</b>	<p><b>Besonders zu berücksichtigen:</b> Kleingärten; Sportplatzverlagerung erforderlich, neuer Standort für den Opernfundus in Rothenburgsort ist vorzubereiten</p> <p><b>Aussichten auf zügige Realisierung:</b> mittel, Realisierung des Gesamtprojektes vorbehaltlich wirtschaftlich tragbarer Verlagerungsmöglichkeiten der jetzigen Nutzungen (Kleingärten, Sportplatz, Opernfundus)</p>			



Stand: 4. Dezember 2014

BARMBEK-NORD

# Nördlich Quartier 21

**Lagebeschreibung:** Die Grundstücke liegen im Bezirk Hamburg-Nord, im Norden des Stadtteils Barmbek-Nord an der Hebebrandstraße und der Fuhlsbüttler Straße in direkter Nachbarschaft zur Asklepios Klinik Barmbek. Der S-Bahnhof Rübenkamp liegt in Gehentfernung zudem sind die Grundstücke über mehrere Buslinien an den ÖPNV angebunden.

<b>Größe in ha</b>	ca. je Fläche 0,4 ha
<b>WE-Zahl gesamt</b>	25
<b>Planungsrecht</b>	B-Plan BN13
<b>Eigentümer</b>	FHH
<b>Vorweggenehmigungsreife ab / Baubeginn ab</b>	B-Plan festgestellt 2006 / nach 2019

<b>Lageplan und B-Plan</b> (bzw. Struktur- oder Rahmenplan)				
	<b>IST</b>	<b>Derzeitige Nutzung</b>	Kleingärten u.v.m.	
	<b>Planrecht und Besonderheiten</b>	<u>Flächennutzungsplan:</u> Gemischte Bauflächen <u>Landschaftsprogramm:</u> verdichteter Stadtraum <u>Milieuübergreifende Funktionen:</u> Entwicklung Naturhaushalt <u>Verbindlicher Bauleitplan:</u> Barmbek-Nord 13, MK III-VI, vom 06.06.2006		
<b>SOLL</b>	<b>Gebäudetypen</b>	Geschosswohnungsbau		
	<b>Sonstige Nutzungen</b>	Kerngebietsnutzungen		
	<b>Anteil öffentlich geförderter Wohnungsbau</b>	100 %	<b>Anteil Baugemeinschaften</b>	0 %
	<b>Miete</b>	100 %	<b>Eigentum</b>	0 %
<b>STAND</b>	Festgestellter B-Plan mit Kerngebietsausweisung Allgemein zulässig sind Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter (§ 7 Absatz 2 Nummer 6 BauNVO). Ausnahmsweise können nach § 7 Absatz 3 BauNVO auch weitere Wohnungen zugelassen werden. Lärmschutzklausel § 2 Nr. 2 der Verordnung			
<b>HANDLUNGS-SCHRITTE</b>	Kündigung und Verlagerung / Ersatz der Kleingärten, Vermarktung, für evtl. umfangreichere Wohnnutzung in der Kerngebietsausweisung neuer vorhabenbezogener B-Plan erforderlich und Prüfung von Umweltauswirkungen (Lärm, Hochspannungsleitung) Zunächst: Öffentlich rechtliche Unterbringung/ZEA bis April 2019. Eignung prüfen.			
<b>BEWERTUNG</b>	<u>Besonders zu berücksichtigen:</u> Hochspannungsleitung, Lärmschutz, die Kleingartenparzellen müssen nach dem Bundeskleingartengesetz ersetzt werden <u>Aussichten auf zügige Realisierung:</u> mittel			

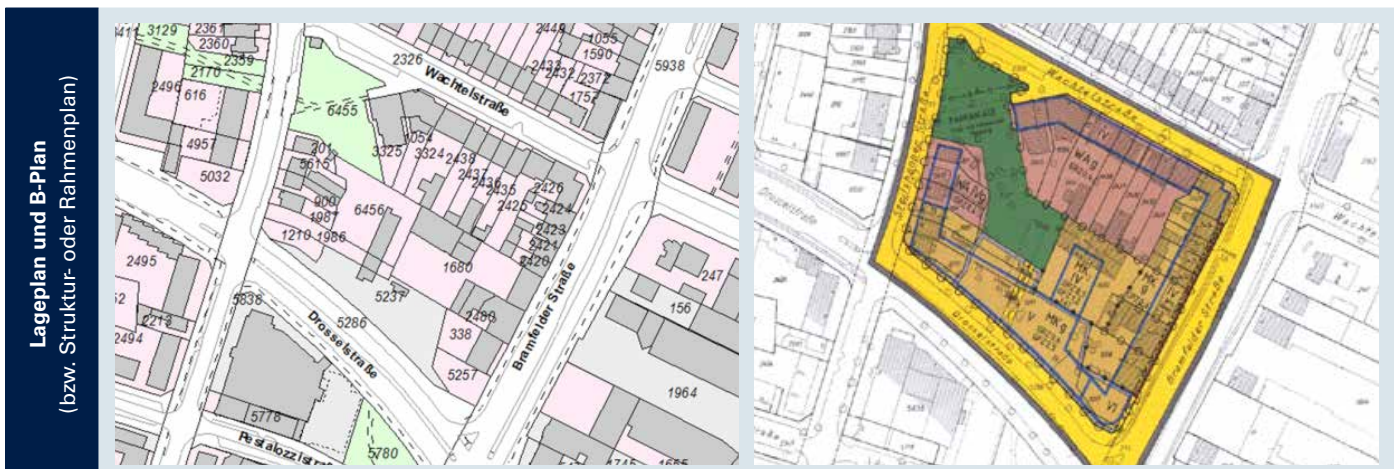
Stand: 4. Dezember 2014

BARMBEK-NORD

# Drosselstraße

**Lagebeschreibung:** Das Grundstück liegt auf der Nordseite der Hauptverkehrsstraße Drosselstraße gegenüber Nr. 1, zwischen der Steilshooper und der Bramfelder Straße. Der Barmbeker Bahnhof mit U- und S-Bahnstationen und Busbahnhof sowie das Einkaufszentrum sind fünf Gehminuten entfernt. Zum Stadtpark sind es ca. 1,2 km.

<b>Größe in ha</b>	ca. 0,46
<b>WE-Zahl gesamt</b>	ca. 100 WE
<b>Planungsrecht</b>	B-Planentwurf BN 14
<b>Eigentümer</b>	Privat *
<b>Vorweggenehmigungsreife ab / Baubeginn ab</b>	2016



<b>IST</b>	<b>Derzeitige Nutzung</b>	Autohändler		
	<b>Planrecht und Besonderheiten</b>	<u>Flächennutzungsplan:</u> Gemischte Baufläche, Wohnbaufläche <u>Verbindlicher Bauleitplan:</u> Barmbek Nord 31, MK V /IV/ tlw. Grünfläche		
<b>SOLL</b>	<b>Gebäudetypen</b>	4-5-Geschossige Blockrandschließung		
	<b>Sonstige Nutzungen</b>			
	<b>Anteil öffentlich geförderter Wohnungsbau</b>	45 %	<b>Anteil Baugemeinschaften</b>	20 %
	<b>Miete</b>	50 %	<b>Eigentum</b>	30 %
<b>STAND</b>	Rechtskräftiger B-Plan mit MK- und Grün-Ausweisung blockiert Wohnungsbau, Verkehrslärm belastet Südseite einer möglichen Wohnausweisung			
<b>HANDLUNGSSCHRITTE</b>	Durchführung Wettbewerb 2014/2015, dann neuer Vorhabenbezogener B-Plan (BN 14).			
<b>BEWERTUNG</b>	<u>Besonders zu berücksichtigen:</u> Verkehrslärm, ggf. Gesamtentwicklung des Blocks <u>Aussichten auf zügige Realisierung:</u> hoch			

\*Steht auf dem Markt nicht mehr zur Verfügung





BARMBEK-NORD

## Wiesendamm / Hufnerstraße

**Lagebeschreibung:** Das Plangebiet liegt am nördlichen Osterbekkanalufer zwischen den Straßen Wiesendamm, Hufnerstraße und Witthof. Neben der guten Nahverkehrs-anbindung durch den U- und S-Bahnhof Barmbek sowie durch den Busbahnhof Barmbek befindet sich im Norden die Einkaufsstraße Fuhlsbüttler Straße und im Osten das Museum der Arbeit in unmittelbarer Nähe.

<b>Größe in ha</b>	4 ha
<b>WE-Zahl gesamt</b>	ca.232
<b>Planungsrecht</b>	Bebauungsplan Barmbek-Nord 34 + neuer B-Plan
<b>Eigentümer</b>	Privat*
<b>Vorweggenehmigungsreife ab / Baubeginn ab</b>	2006/ 2011

<b>Lageplan und B-Plan</b> (bzw. Struktur- oder Rahmenplan)				
	<b>IST</b>	<b>Derzeitige Nutzung</b>	Wohnen und Gewerbe	
	<b>Planrecht und Besonderheiten</b>	<p><u>Flächennutzungsplan:</u> Wohnbauflächen, gemischte Bauflächen, Wasserflächen und Hauptverkehrsstraße</p> <p><u>Landschaftsprogramm:</u> Milieu: Gewässerlandschaft, Etagenwohnen, Parkanlage und sonstige Hauptverkehrsstraße</p> <p><u>Milieuübergreifende Funktionen:</u> Freiraumverbund: Landschaftsachse“ und „Landschaftsbild: Entwickeln des Landschaftsbildes“</p> <p><u>Verbindlicher Bauleitplan:</u> Barmbek-Nord 34: WA III – V g; MI I – IV g; Parkanlage; Straßenverkehrsfläche</p>		
<b>SOLL</b>	<b>Gebäudetypen</b>	Geschosswohnungsbau		
	<b>Sonstige Nutzungen</b>	Gewerbe, Parkanlage		
	<b>Anteil öffentlich geförderter Wohnungsbau</b>	30 %	<b>Anteil Baugemeinschaften</b>	0 %
	<b>Miete</b>	30 %	<b>Eigentum</b>	70 %
<b>STAND</b>	Teilweise in der Realisierung			
<b>HANDLUNGSSCHRITTE</b>	Baugenehmigung Neuer Vorhabenbezogener Bebauungsplan zur Änderung des MK in WA			
<b>BEWERTUNG</b>	<p><u>Besonders zu berücksichtigen:</u> In den nächsten Bauabschnitten sind Anteile öffentlich geförderter Wohnungen anzustreben. Neuer Vorhabenbezogener Bebauungsplan zur Änderung des MK in WA mit ca. 100WE.</p> <p><u>Aussichten auf zügige Realisierung:</u> groß</p>			



\*Steht auf dem Markt nicht mehr zur Verfügung

BARMBEK-NORD

# Wagenfeldstraße

**Lagebeschreibung:** Die städtische Fläche (Flurstück 5148) befindet sich in zweiter Reihe östlich der Fuhlsbüttler Straße, nahe dem Quartier 21. Es handelt sich um eine gewidmete Verkehrsfläche. Das nördlich und östlich angrenzende Wohnquartier ist überwiegend fünfgeschossig bebaut.

<b>Größe in ha</b>	0,22
<b>WE-Zahl gesamt</b>	20-35
<b>Planungsrecht</b>	TB 640 mit §34 oder vorhabenbezogener B-Plan
<b>Eigentümer</b>	FHH
<b>Vorweggenehmigungsreife ab / Baubeginn ab</b>	2015

<b>Lageplan und B-Plan</b> (bzw. Struktur- oder Rahmenplan)				
	<b>Derzeitige Nutzung</b>	Parkplatzfläche (ca. 57 P), Baumbestand		
<b>IST</b>	<b>Planrecht und Besonderheiten</b>	<u>Flächennutzungsplan:</u> Wohnbauflächen <u>Landschaftsprogramm:</u> Milieu: Etagenwohnen <u>Milieuübergreifende Funktionen:</u> Verbessern der Freiraumversorgung vordringlich <u>Verbindlicher Bauleitplan:</u> derzeit Fläche für besondere Zwecke (Kinderspielplatz, Abstellfläche für Kraftfahrzeuge vom 23.02.1960)		
<b>SOLL</b>	<b>Gebäudetypen</b>	Geschosswohnungsbau, IV + St		
	<b>Sonstige Nutzungen</b>	Quartiersgarage (TGa) erforderlich		
	<b>Anteil öffentlich geförderter Wohnungsbau</b>	100 %	<b>Anteil Baugemeinschaften</b>	Ca. 50 %
	<b>Miete</b>	100 %	<b>Eigentum</b>	0 %
<b>STAND</b>	Generelle Zustimmung N/MR (Management des öffentlichen Raums), sofern eine Quartiersgarage im zukünftigen Konzept Berücksichtigung findet.			
<b>HANDLUNGSSCHRITTE</b>	Derzeit sind ca. 57 nicht bewirtschaftete Parkplätze vorhanden, welche offensichtlich gut frequentiert werden. Änderung Planungsrecht erforderlich. Entwidmung erforderlich. Übertragung in das Allgemeine Grundvermögen erforderlich. Dann Ausschreibung der Fläche durch LIG (Landesbetrieb Immobilienmanagement und Grundvermögen) erforderlich. Baumbestandsbewertung erforderlich. Ggf. Vorhabenbezogener B-Plan.			
<b>BEWERTUNG</b>	<u>Besonders zu berücksichtigen:</u> Quartiersgarage, Baumbestand <u>Aussichten auf zügige Realisierung:</u> gering			

Stand: 4. Dezember 2014





BARMBEK-SÜD

# Wiesendamm / Vogelweide (P+R U-Dehnhaide)

**Lagebeschreibung:** Das Entwicklungsgebiet erstreckt sich über die (Teil-) Flurstücke 5461 (P+R Dehnhaide) und 604 sowie über das Flurstück 3151 (Vogelweide 29/31) der Gemarkung Barmbek. Das Gebiet liegt östlich der U-Bahnstation Dehnhaide zwischen der Hamburger Straße und der Straße Vogelweide. Die Erschließung erfolgt im Osten über die Vogelweide.

<b>Größe in ha</b>	ca. 0,45
<b>WE-Zahl gesamt</b>	ca. 140
<b>Planungsrecht</b>	B-Plan-Entwurf BS 35
<b>Eigentümer Flurstück 5461</b>	FHH
<b>Eigentümer Flurstück 3151+ 604</b>	Privat
<b>Vorweggenehmigungsreife ab / Baubeginn ab</b>	2015/16

<b>Lageplan und B-Plan</b> (bzw. Struktur- oder Rahmenplan)				
	<b>IST</b>	<b>Derzeitige Nutzung</b>	P+R (Flurstück 5461), Teilfläche (3151) + Teilfläche (604)	
	<b>Planrecht und Besonderheiten</b>	<u>Geltendes Planrecht:</u> Durchführungspläne D 72, D 72-1 <u>Landschaftsprogramm:</u> Milieu: Etagenwohnen <u>Milieuübergreifende Funktionen:</u> Entwicklungsbereich Naturhaushalt, Grüne Wegeverbindung entlang der Straße Vogelweide, Freiraumverbund: Landschaftsachse		
<b>SOLL</b>	<b>Gebäudetypen</b>	Geschosswohnungsbau mit 85 WE und ca. 65 Apartments Studenten/Auszubildende		
	<b>Sonstige Nutzungen</b>	Eignung der U-Bahnhaltestelle Dehnhaide als „switchh“-Standort der Hochbahn AG wird geprüft		
	<b>Anteil öffentlich geförderter Wohnungsbau</b>	ca. 30 %	<b>Anteil Baugemeinschaften</b>	0 %
	<b>Miete</b>	110 WE	<b>Eigentum</b>	30 WE
<b>STAND</b>	Anhandgabe (5461 P+R) an Eigentümer der beiden Nachbargrundstücke			
<b>HANDLUNGS-SCHRITTE</b>	Information des bezirklichen Stadtentwicklungsausschusses 25. September 2014 Abschluss der Anhandgabe + Direktvergabe Vorhabenbezogenes Bebauungsplanverfahren, Grobabstimmung November 2014, ÖPD Februar 2015			
<b>BEWERTUNG</b>	<u>Besonders zu berücksichtigen:</u> Baumbestand, Ausbau des Fuß- und Radwegs zwischen Hamburger Straße und der Straße Vogelweide durch Erweiterung zulasten von Teilfläche 3151 <u>Aussichten auf zügige Realisierung:</u> groß			

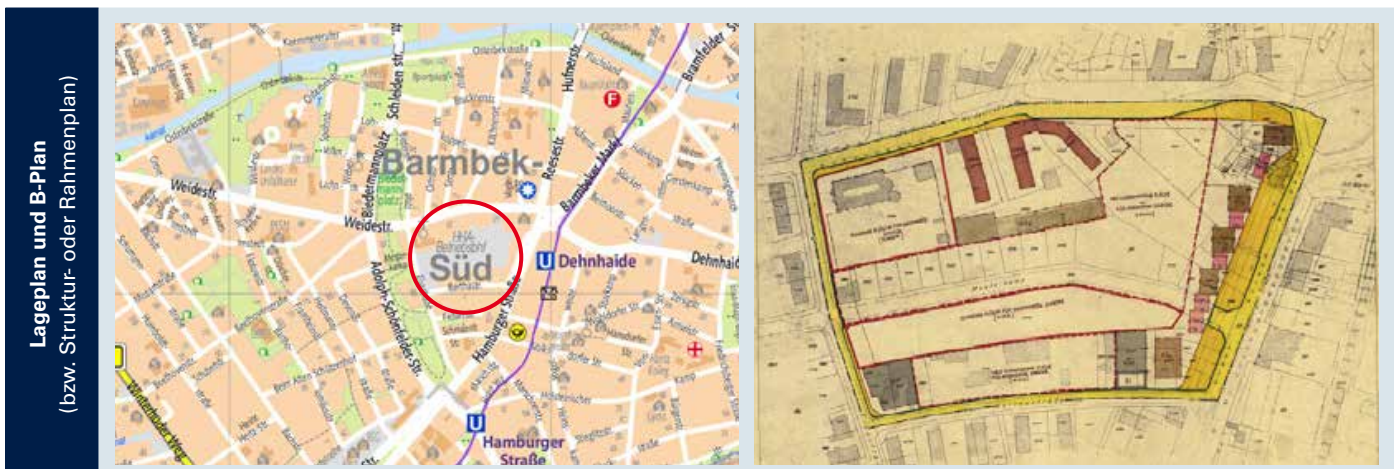
\*Steht auf dem Markt nicht mehr zur Verfügung

BARMBEK-SÜD

# Mesterkamp

**Lagebeschreibung:** Die Fläche liegt zentral im Stadtteil Barmbek-Süd, südlich der Weidestraße. Sie wird im Norden begrenzt durch die Flurstücke 5992, 2898, 5093, 5258, 5259 der Gemarkung Barmbek, im Westen durch die Elsastraße, im Osten durch die Flurstücke 5088, 5086, 5085, 6059 und im Süden durch die Flurstücke 1281, 1219, 945 und 6038 der Gemarkung Barmbek. Sie ist über die U-Bahnhöfe Dehnhalde und Hamburger Straße, in 0,4 bzw. 0,8 km Entfernung sowie verschiedene Buslinien im ÖPNV gut erschlossen.

<b>Größe in ha</b>	Ca. 2,8
<b>WE-Zahl gesamt</b>	Ca. 450
<b>Planungsrecht</b>	D 84 A (1961)
<b>Eigentümer</b>	FHH (HHA)
<b>Vorweggenehmigungsreife ab / Baubeginn ab</b>	Nach 2018



<b>IST</b>	<b>Derzeitige Nutzung</b>	Busbetriebshof Hamburger Hochbahn Aktiengesellschaft		
	<b>Planrecht und Besonderheiten</b>	<u>Flächennutzungsplan:</u> Wohnbauflächen <u>Landschaftsprogramm:</u> Milieu: Etagenwohnen <u>Milieuübergreifende Funktionen:</u> Entwicklungsbereich Naturhaushalt <u>Verbindlicher Bauleitplan:</u> Durchführungsplan 84 A vom 4.4.1961		
<b>SOLL</b>	<b>Gebäudetypen</b>	Geschosswohnungsbau sowie Gebäude für Arbeitsstätten bzw. Wohnen und Arbeiten		
	<b>Sonstige Nutzungen</b>	Wohnfolgeeinrichtungen (Kita)		
	<b>Anteil öffentlich geförderter Wohnungsbau</b>	Mind. 33 %	<b>Anteil Baugemeinschaften</b>	Ca. 20 %
	<b>Miete</b>	67 %	<b>Eigentum</b>	33 %
<b>STAND</b>	Verhandlungen mit dem Eigentümer			
<b>HANDLUNGSSCHRITTE</b>	Rahmenplan, Durchführung eines städtebaulich-landschaftsplanerischen Wettbewerbs, Planrechtänderung erforderlich mit Option „Wohnen und Arbeiten“			
<b>BEWERTUNG</b>	<u>Besonders zu berücksichtigen:</u> Verlagerung des Busbahnhofs muss erfolgt sein; Denkmalbelange im Umfeld: Denkmalensemble Elsastraße 46, Weidestraße 53 (Kirche St. Sophien mit Kloster St. Johannis) und Etagenhaus Elsastraße 69. <u>Aussichten auf zügige Realisierung:</u> gering, frühestens ab 2018			

Stand: 4. Dezember 2014



BARMBEK-SÜD

# Grete-Zabe-Weg / Dehnhai

**Lagebeschreibung:** Dehnhai - Ostgrenzen der Flurstücke 6108 und 6109 der Gemarkung Barmbek – Bezirks-grenze.

Anbindung an den ÖPNV über S-Bahnhof Friedrichsberg. Idyllische Parkanlage an der Eilbek. Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs an der Dehnhai möglich.

<b>Größe in ha</b>	Ca. 1,45 ha
<b>WE-Zahl gesamt</b>	ca.200
<b>Planungsrecht</b>	Bebauungsplan-entwurf BS 36
<b>Eigentümer</b>	Privat*
<b>Vorweggenehmigungsreife ab / Baubeginn ab</b>	2016

<b>Lageplan und B-Plan</b> (bzw. Struktur- oder Rahmenplan)				
	<b>IST</b>	<p><b>Derzeitige Nutzung</b></p> <p><b>Planrecht und Besonderheiten</b></p> <p><u>Flächennutzungsplan:</u> Gemeinbedarf (Krankenhaus), gemischte Bauflächen, Wasserflächen und Grünflächen</p> <p><u>Landschaftsprogramm:</u> Milieu: öffentliche Einrichtung mit Freiraumpotential, verdichteter Stadtraum, Etagenwohnen mit Grünqualität sichern, parkartig, Parkanlage, <u>Milieuübergreifende Funktionen:</u> Landschaftsachse sowie Entwickeln des Landschaftsbildes</p> <p><u>Verbindlicher Bauleitplan:</u> Barmbek-Süd 12 v. 30.06.2006</p>		
<b>SOLL</b>	<b>Gebäudetypen</b>		Geschosswohnungsbau	
	<b>Sonstige Nutzungen</b>			
	<b>Anteil öffentlich geförderter Wohnungsbau</b>	50 %	<b>Anteil Baugemeinschaften</b>	20 %
	<b>Miete</b>	50 %	<b>Eigentum</b>	30 %
<b>STAND</b>	Änderung des Bebauungsplans BS 12 mit BS36, Anhandgabe ist erfolgt, Gutachterverfahren läuft			
<b>HANDLUNGSSCHRITTE</b>	Gutachterverfahren und Aufstellung eines Vorhaben bezogenen Bebauungsplans mit der Bezeichnung BS 36			
<b>BEWERTUNG</b>	<p><u>Besonders zu berücksichtigen:</u> Schienenlärm Güterumgehungsbahn, Erschütterungen</p> <p><u>Aussichten auf zügige Realisierung:</u> mittel</p>			

\*Steht auf dem Markt nicht mehr zur Verfügung

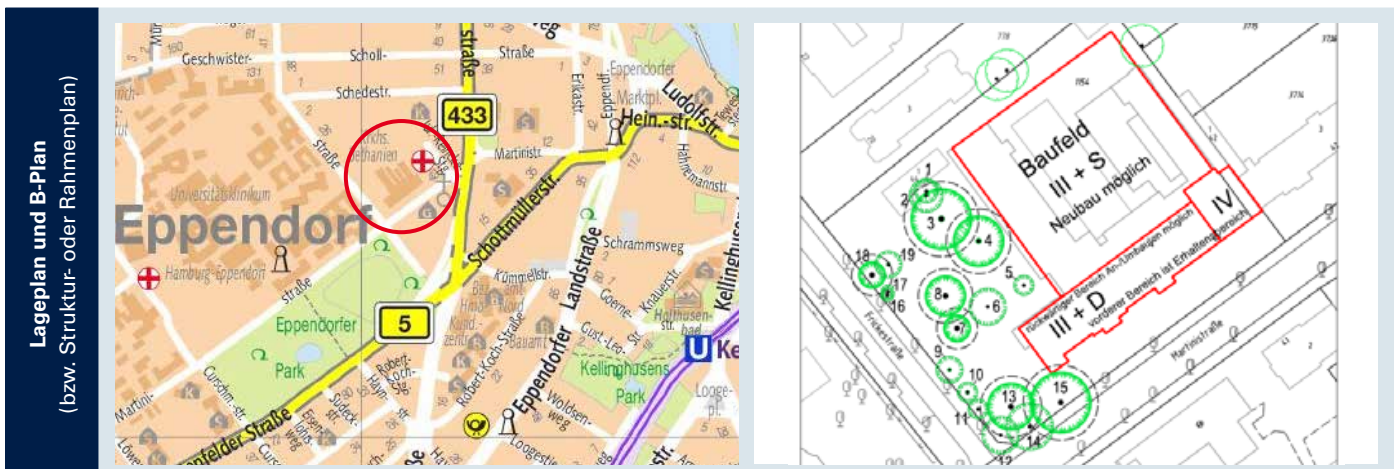
Stand: 4. Dezember 2014

EPENDORF

# Bethanien

**Lagebeschreibung:** Das Grundstück des ehemaligen Krankenhauses Bethanien liegt im Bezirk Hamburg-Nord, nordöstlich im Stadtteil Eppendorf, in unmittelbarer Nachbarschaft des Universitätsklinikums Hamburg - Eppendorf an der Martinistraße. Es wird südwestlich durch die Frickestraße und südöstlich durch die Martinistraße begrenzt. Als Nahversorgungszentrum dient die Eppendorfer Landstraße.

<b>Größe in ha</b>	ca. 0,9 ha
<b>WE-Zahl gesamt</b>	76
<b>Planungsrecht</b>	B-Plan-Entwurf Eppendorf 4
<b>Eigentümer</b>	Privat*
<b>Vorweggenehmigungsreife ab / Baubeginn ab</b>	2015 / 2015



<b>IST</b>	<b>Derzeitige Nutzung</b>	Leerstand ehem. Krankenhaus Bethanien		
	<b>Planrecht und Besonderheiten</b>	<u>Flächennutzungsplan:</u> Flächen für den Gemeinbedarf (Krankenhaus) <u>Landschaftsprogramm:</u> Milieu: öffentliche Einrichtung <u>Milieuübergreifende Funktionen:</u> Entwicklungsbereich Naturhaushalt <u>Verbindlicher Bauleitplan:</u> B-Planentwurf Eppendorf 4		
<b>SOLL</b>	<b>Gebäudetypen</b>	Geschosswohnungsbau		
	<b>Sonstige Nutzungen</b>	Konzept „MARTINI erLEBEN“		
	<b>Anteil öffentlich geförderter Wohnungsbau</b>	100 %	<b>Anteil Baugemeinschaften</b>	31 % (24 WE)
	<b>Miete</b>	100 %	<b>Eigentum</b>	0 %
<b>STAND</b>	Bebauungsplanentwurf Eppendorf 4 vor der Verschickung zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (TöB), Hochbauliches Gutachterverfahren abgeschlossen			
<b>HANDLUNGS-SCHRITTE</b>	Bebauungsplanverfahren zügig vorantreiben Änderung Flächennutzungsplan und Landschaftsprogramm			
<b>BEWERTUNG</b>	<u>Besonders zu berücksichtigen:</u> Für das Grundstück: Erhaltungsbereich entlang der Martinistraße, wertvoller Baumbestand. Für den B-Plan-Entwurf: Lärmimmissionen verbunden mit Denkmalschutz <u>Aussichten auf zügige Realisierung:</u> groß			

\*Steht auf dem Markt nicht mehr zur Verfügung



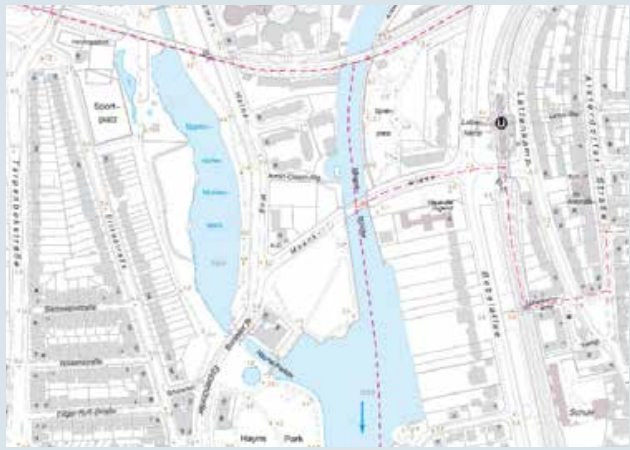

EPPENDORF

# Meenkwiase

**Lagebeschreibung:** Zwischen Salomon-Heine-Weg, Armin-Clasen-Stieg und Meenkwiase gelegene Brachfläche, für die der B-PlanEP 18 seit vielen Jahren eine Wohnbaufläche ausweist.

Lage zwischen Eppendorfer Mühlenteich und Alsterlauf in unmittelbarer Nachbarschaft zu diversen Parkflächen. U-Bahnhof Lattenkamp in fußläufiger Entfernung. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten an der Eppendorfer Landstraße oder am Winterhuder Markt.

<b>Größe in ha</b>	Ca. 0,5 ha
<b>WE-Zahl gesamt</b>	100
<b>Planungsrecht</b>	EP 18 festgestellt
<b>Eigentümer</b>	Privat*
<b>Vorweggenehmigungsreife ab / Baubeginn ab</b>	1980 / 2013

<b>Lageplan und B-Plan</b> (bzw. Struktur- oder Rahmenplan)				
	<b>IST</b>	<b>Derzeitige Nutzung</b>	Brachfläche	
	<b>Planrecht und Besonderheiten</b>	<u>Flächennutzungsplan:</u> Wohnbaufläche <u>Landschaftsprogramm:</u> Milieu: Etagenwohnen <u>Verbindlicher Bauleitplan:</u> B-Plan Eppendorf 18		
<b>SOLL</b>	<b>Gebäudetypen</b>	Geschosswohnungsbau		
	<b>Sonstige Nutzungen</b>	Weg am Alsterlauf		
	<b>Anteil öffentlich geförderter Wohnungsbau</b>	0 %	<b>Anteil Baugemeinschaften</b>	0 %
	<b>Miete</b>	100 %	<b>Eigentum</b>	0 %
<b>STAND</b>				
<b>HAND- LUNGS- SCHRITTE</b>	Eigentümerseitig: Bauantrag ist gestellt			
<b>BEWER- TUNG</b>	<u>Besonders zu berücksichtigen:</u> Gerechte; Denkmalbelange im Umfeld: Denkmalgeschützte Villa Meenkwiase 1 / Salomon-Heine-Weg 24 von 1870 <u>Aussichten auf Realisierung:</u> hoch			

\*Steht auf dem Markt nicht mehr zur Verfügung



Stand: 4. Dezember 2014

EPPENDORF

# Robert-Koch-Straße

**Lagebeschreibung:** Das Plangebiet wird begrenzt durch die Kümmellstraße im Norden, die Robert-Koch-Straße im Südosten, die Lenhartzstraße im Westen und den Straßenzug Breitenfelder Straße, Schottmüllerstraße im Nordwesten. Südöstlich schließt das Geschäftsgebiet der Eppendorfer Landstraße an, nordöstlich liegt der Marie-Jonas-Platz mit Einkaufsmöglichkeiten und weiter im Westen befindet sich der Eppendorfer Park und das Universitätsklinikum Hamburg Eppendorf. Die nächste U-Bahn-Station ist der Bahnhof Kellinghusenstraße in ca. 400 bis 500 m Entfernung. Auf der Eppendorfer Landstraße verkehren zudem zwei Buslinien.

<b>Größe in ha</b>	ca. 4 ha
<b>WE-Zahl gesamt</b>	noch nicht bezifferbar
<b>Planungsrecht</b>	B-Plan-Entwurf Eppendorf 17
<b>Eigentümer</b>	B-Plan-Entwurf
<b>Vorweggenehmigungsreife ab / Baubeginn ab</b>	zurzeit keine Angabe möglich

<b>Lageplan und B-Plan</b> (bzw. Struktur- oder Rahmenplan)				
	<b>IST</b>	<b>Derzeitige Nutzung</b>	Bezirksamt mit Kundenzentrum, Grundschule St. Nikolai, Wohnen <u>Flächennutzungsplan:</u> Fläche für den Gemeinbedarf / Bezirksamt (Flurstücke 3355 und 2808), Wohnbauflächen (restliche Flächen), sonstige Hauptverkehrsstraßen. <u>Landschaftsprogramm:</u> Milieu: Öffentliche Einrichtung (Bezirksamt - Flurstücke 3355 und 2808), Etagenwohnen (restliche Flächen), Sonstige Hauptverkehrsstraße. <u>Milieuübergreifende Funktionen:</u> Entwicklungsbereich Naturhaushalt (gesamte Fläche) <u>Bauleitplan:</u> B-Plan-Entwurf Eppendorf 17 <u>Denkmalschutz:</u> Schulensemble, Kundenzentrum (ehemalige Bücherhalle) und der Großteil des Bezirksamtes stehen unter Denkmalschutz	
<b>SOLL</b>	<b>Gebäudetypen</b>	Geschosswohnungsbau, Verwaltungsgebäude, Schulgebäude		
	<b>Sonstige Nutzungen</b>	Kita		
	<b>Anteil öffentlich geförderter Wohnungsbau</b>	33 %	<b>Anteil Baugemeinschaften</b>	20 %
	<b>Miete</b>	k. A.	<b>Eigentum</b>	k. A.
<b>STAND</b>	Bebauungsplanentwurf Eppendorf 17 nach GrobAbstimmung, Städtebaulicher Ideenwettbewerb ist abgeschlossen			
<b>HANDLUNGS-SCHRITTE</b>	Abwägung der Wettbewerbsergebnisse, Entscheidung durch Senat, ob Denkmalschutz aufgehoben werden soll, Bebauungsplanverfahren weiterführen			
<b>BEWERTUNG</b>	<u>Besonders zu berücksichtigen:</u> Denkmäler, Baumbestand, Lärmschutz, Schulerweiterungsbedarf <u>Aussichten auf zügige Realisierung:</u> zurzeit keine Angabe möglich			

Stand: 4. Dezember 2014




GROSS BORSTEL

# Ortleppweg Warnckesweg

**Lagebeschreibung:** Im Rahmen der vom Bezirksamt Hamburg-Nord in Auftrag gegebenen „Untersuchung zur Nachverdichtung und energetischen Optimierung von 1950er/1960er Jahre Siedlungen in Hamburg-Nord“ wurden Potenziale für zusätzliche Wohnungen ermittelt (Zielvereinbarung 2010). Das Grundstück liegt im westlichen Bereichs Groß Borstels unweit der Borsteler Chaussee als Nahversorgungszentrum und ÖPNV Anbindung über Buslinien. 400 bis 500 m Entfernung. Auf der Eppendorfer Landstraße verkehren zudem zwei Buslinien.

<b>Größe in ha</b>	1,1
<b>WE-Zahl gesamt</b>	20
<b>Planungsrecht</b>	GB 5
<b>Eigentümer</b>	Privat
<b>Vorweggenehmigungsreife ab / Baubeginn ab</b>	Zur Zeit ungewiss

<b>Lageplan und B-Plan</b> (bzw. Struktur- oder Rahmenplan)				
	<b>Derzeitige Nutzung</b>	Geschosswohnungen II, III u. V geschossig (82 WE)		
<b>IST</b>	<b>Planrecht und Besonderheiten</b>	<u>Flächennutzungsplan:</u> Wohnbauflächen <u>Landschaftsprogramm:</u> Milieu: Gartenbezogenes Wohnen mit Grünqualität sichern, parkartig <u>Milieuübergreifende Funktionen:</u> Landschaftsachse <u>Verbindlicher Bauleitplan:</u> zwingend II, III u. V; festgestellt 10.11.1969		
	<b>Gebäudetypen</b>	Aufstockung und Anbau Geschosswohnungsbau, 3-5 Geschosse		
<b>SOLL</b>	<b>Sonstige Nutzungen</b>	Freiflächen		
	<b>Anteil öffentlich geförderter Wohnungsbau</b>	0 %	<b>Anteil Baugemeinschaften</b>	0 %
	<b>Miete</b>	100 %	<b>Eigentum</b>	0 %
<b>STAND</b>	Konzept aus der „Untersuchung zur Nachverdichtung und energetischen Optimierung von 1950er/1960er Jahre Siedlungen in Hamburg-Nord“ im November 2011.			
<b>HANDLUNGSSCHRITTE</b>	Die Einschätzung des Nachverdichtungspotenzials ist mit dem privaten Eigentümer abgestimmt. Weitere Schritte zur Umsetzung der Untersuchungsergebnisse müssen Eigentümerseitig eingeleitet werden.			
<b>BEWERTUNG</b>	<u>Besonders zu berücksichtigen:</u> erhaltenswerte Bäume <u>Aussichten auf zügige Realisierung:</u> zur Zeit ungewiss			



Stand: 4. Dezember 2014

GROSS BORSTEL

# Güterbahnhof Lokstedt

**Lagebeschreibung:** Das Plangebiet wird im Westen durch die Straße Kellerbleek, im Norden durch die Tarpenbek, im Osten durch den Gartenverein 424 Tarpenbekufer e.V. und im Süden durch die Trasse der Güterumgebungsbahn begrenzt. Eine neue Fußgängerbrücke über die Tarpenbek schließt das Quartier an Groß Borstels Nahversorgungszentrum an der Borsteler Chaussee an. Hier finden sich auch die nächstgelegenen Buslinien.

<b>Größe in ha</b>	ca. 17 ha
<b>WE-Zahl gesamt</b>	750
<b>Planungsrecht</b>	Bebauungsplan Groß Borstel 25
<b>Eigentümer</b>	Privat *
<b>Vorweggenehmigungsreife ab / Baubeginn ab</b>	B-Plan festgestellt

<b>Lageplan und B-Plan</b> (bzw. Struktur- oder Rahmenplan)			 <p>Bebauungsplan GB25</p> <p>Funktionsplan LRW Architekten und Stadtplaner basierend auf dem städtebaulichen Wettbewerbsergebnis und Entwurf des Architekturbüros Kunst + Herbert Architekten</p>	
	<b>IST</b>	<b>Derzeitige Nutzung</b>	gewerbliche Nutzung, Kleingärten	
<b>SOLL</b>	<b>Planrecht und Besonderheiten</b>	<p><u>Flächennutzungsplan:</u> Flächen für Bahnanlagen, Grünflächen</p> <p><u>Landschaftsprogramm:</u> Milieu: Gleisanlage oberirdisch, Kleingärten, Parkanlage, Gewässerlandschaft</p> <p><u>Milieuübergreifende Funktionen:</u> Fläche mit Klärungsbedarf gegenüber dem Flächennutzungsplan (Kleingartenfläche)</p> <p><u>Bauleitplan:</u> Bauungsplan Groß Borstel 25</p>		
<b>STAND</b>	<b>Gebäudetypen</b>	Geschosswohnungsbau, 3-4 geschossig + Staffel		
<b>BEWERTUNG</b>	<b>Sonstige Nutzungen</b>	öffentliche Parkanlage, Kita, Kerngebiet, Fußweg und Brücke zum Brödermannsweg, Erschließung		
<b>HANDLUNGSSCHRITTE</b>	<b>Anteil öffentlich geförderter Wohnungsbau</b>	30 %	<b>Anteil Baugemeinschaften</b>	–
<b>BEWERTUNG</b>	<b>Miete</b>	k. A.	<b>Eigentum</b>	k. A.
<b>BEWERTUNG</b>	<p><u>Besonders zu berücksichtigen:</u> Lärmschutz (Güterumgebungsbahn), Altlasten, Ersatz Kleingärten, Oberflächenentwässerung, Erschließung, Renaturierung Tarpenbek, Kita, Fußweg und Brücke über die Tarpenbek zum Brödermannsweg</p> <p><u>Aussichten auf Realisierung:</u> groß</p>			

\*Steht auf dem Markt nicht mehr zur Verfügung

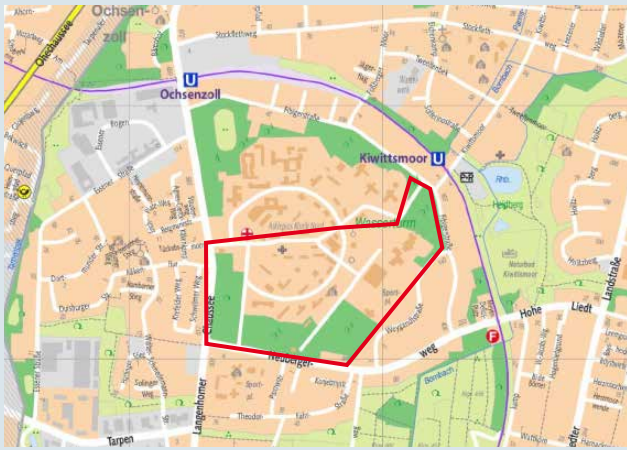
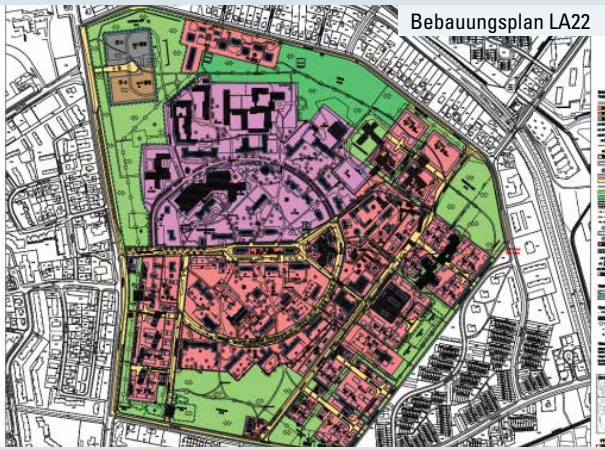


LANGENHORN

# Waldquartier

**Lagebeschreibung:** Das Grundstück liegt im nördlichsten Langenhorn, dicht an der Grenze nach Norderstedt. Die Entfernung zur U-Bahnstation Ochsenzoll sowie zum Nahversorgungszentrum beträgt wenige Gehminuten. Entlang der Grundstücksgrenze der Asklepios Klinik Nord (Ochsenzoll).

<b>Größe in ha</b>	ca.44 ha
<b>WE-Zahl gesamt</b>	750
<b>Planungsrecht</b>	B-Plan LA22
<b>Eigentümer</b>	Privat*
<b>Vorweggenehmigungsreife ab / Baubeginn ab</b>	B-Plan festgestellt 2009 / 2011, 2012

<b>Lageplan und B-Plan</b> (bzw. Struktur- oder Rahmenplan)												
	<b>IST</b>	<p><b>Derzeitige Nutzung</b> Wäscherei, Dialyse, Leerstand ehem. Krankenhausgebäude</p> <p><b>Planrecht und Besonderheiten</b>  <u>Flächennutzungsplan:</u> Wohnbauflächen, Grünflächen  <u>Landschaftsprogramm:</u> Milieu: gartenbezogenes Wohnen mit Grünqualitäten parkartig sichern, gartenbezogenes Wohnen mit Grünqualitäten waldartig sichern, Wald, Parkanlage  <u>Arten- und Biotopschutzprogramm:</u> Parkanlage, Nadelwälder und waldartige Flächen in Parks, Nadelwälder und waldartige Flächen in Parks  <u>Verbindlicher Bauleitplan:</u> Langenhorn 22</p>										
<b>SOLL</b>	<p><b>Gebäudetypen</b> Reihen- und Einfamilienhäuser, Geschosswohnungsbau</p> <p><b>Sonstige Nutzungen</b> Parkanlagen, Wanderwege, Kita</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 30%;"><b>Anteil öffentlich geförderter Wohnungsbau</b></td> <td style="width: 20%;">33 %</td> <td style="width: 30%;"><b>Anteil Baugemeinschaften</b></td> <td style="width: 20%;">20 %</td> </tr> <tr> <td><b>Miete</b></td> <td>50 %</td> <td><b>Eigentum</b></td> <td>50 %</td> </tr> </table>				<b>Anteil öffentlich geförderter Wohnungsbau</b>	33 %	<b>Anteil Baugemeinschaften</b>	20 %	<b>Miete</b>	50 %	<b>Eigentum</b>	50 %
<b>Anteil öffentlich geförderter Wohnungsbau</b>	33 %	<b>Anteil Baugemeinschaften</b>	20 %									
<b>Miete</b>	50 %	<b>Eigentum</b>	50 %									
<b>STAND</b>	In der Umsetzung											
<b>HANDLUNGSSCHRITTE</b>	Begleitung der Realisierung											
<b>BEWERTUNG</b>	<p><u>Besonders zu berücksichtigen:</u> Denkmalschutz, Wasserschutzgebiet, Uhu; Baumbestand</p> <p><u>Aussichten auf zügige Realisierung:</u> groß</p>											

\*Steht auf dem Markt nicht mehr zur Verfügung



Stand: 4. Dezember 2014

LANGENHORN

## Tangstedter Landstr. 435-451

**Lagebeschreibung:** Die betrachtete Fläche ist Teil einer Siedlung aus den 1950er Jahren, sie ist im Norden des Stadtteils Langenhorn gelegen. In unmittelbarer Nähe befindet sich das Klinikum-Nord-Heidberg. Im Rahmen der vom Bezirksamt Hamburg-Nord in Auftrag gegebenen „Untersuchung zur Nachverdichtung und energetischen Optimierung von 1950er/1960er Jahre Siedlungen in Hamburg-Nord“ wurden Potentiale für zusätzliche Wohnungen ermittelt und in einem hochbaulichen Realisierungswettbewerb konkretisiert.

<b>Größe in ha</b>	1,6
<b>WE-Zahl gesamt</b>	58
<b>Planungsrecht</b>	LA 13
<b>Eigentümer</b>	Privat
<b>Vorweggenehmigungsreife ab / Baubeginn ab</b>	2014

<b>Lageplan und B-Plan</b> (bzw. Struktur- oder Rahmenplan)				
	<b>IST</b>	<b>Derzeitige Nutzung</b>	Drei 3-geschossige Wohngebäude mit je 27 WE	
	<b>Planrecht und Besonderheiten</b>	<u>Flächennutzungsplan:</u> Wohnbauflächen <u>Landschaftsprogramm:</u> Milieu: Etagenwohnen <u>Verbindlicher Bauleitplan:</u> WR III g, Stellplätze; festgestellt 31.08.1965		
<b>SOLL</b>	<b>Gebäudetypen</b>	Nachverdichtung Geschosswohnungsbau 4-5 Geschosse		
	<b>Sonstige Nutzungen</b>			
	<b>Anteil öffentlich geförderter Wohnungsbau</b>	mind. 30 %	<b>Anteil Baugemeinschaften</b>	0 %
	<b>Miete</b>	100 %	<b>Eigentum</b>	0 %
<b>STAND</b>	Wettbewerbsergebnis im Mai 2012 auf Grundlage der Untersuchung zur Nachverdichtung und energetischen Optimierung von 1950er/1960er Jahre Siedlungen in Hamburg-Nord			
<b>HANDLUNGSSCHRITTE</b>	Die erforderlichen Schritte zur Umsetzung der Wettbewerbsergebnisse erfolgen in enger Abstimmung mit den Eigentümern. Bauantrag liegt vor.			
<b>BEWERTUNG</b>	<u>Besonders zu berücksichtigen:</u> Baumbestand <u>Aussichten auf Realisierung:</u> groß			


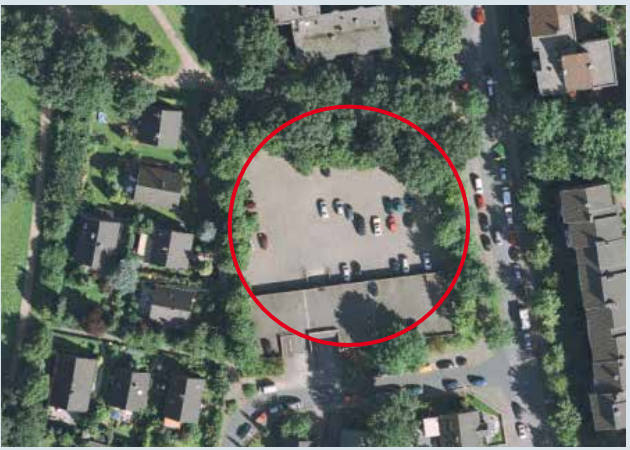
Stand: 4. Dezember 2014

LANGENHORN

# Hattinger Stieg

**Lagebeschreibung:** Ecke Walter-Schmedemann-Straße / Hattinger Stieg  
 Liegt im Südteil des RISE-Gebiets Essener Straße. Nächste U-Bahnstation Ochsenzoll.

<b>Größe in ha</b>	ca. 0,5 ha
<b>WE-Zahl gesamt</b>	32
<b>Planungsrecht</b>	B-Plan-Entwurf LA78
<b>Eigentümer</b>	Privat*
<b>Vorweggenehmigungsreife ab / Baubeginn ab</b>	2015/16

<b>Lageplan und B-Plan</b> (bzw. Struktur- oder Rahmenplan)				
	<b>Derzeitige Nutzung</b>	oberirdische Stellplätze, Parkpalette		
<b>IST</b>	<b>Planrecht und Besonderheiten</b>	<u>Flächennutzungsplan:</u> Wohnbauflächen <u>Landschaftsprogramm:</u> Milieu: Gartenbezogenes Wohnen <u>Verbindlicher Bauleitplan:</u> Langenhorn 51 (Blatt 1) Fläche für Stellplätze und Garagen unter Erdgleiche		
	<b>Gebäudetypen</b>	Geschosswohnungsbau, 29 WE altersgerecht + betreut sowie 3 WE Familienwohnungen		
<b>SOLL</b>	<b>Sonstige Nutzungen</b>	Parkpalette, Tiefgarage		
	<b>Anteil öffentlich geförderter Wohnungsbau</b>	k. A.	<b>Anteil Baugemeinschaften</b>	0 %
	<b>Miete</b>	100 %	<b>Eigentum</b>	0 %
	<b>STAND</b>	Verhandlung mit „Anwohnerinitiative“ abgeschlossen. Bebauungsplanverfahren 2014 gestartet.		
<b>HANDLUNGS-SCHRITTE</b>	Vorhabenbezogenes Bebauungsplanverfahren läuft. ÖPD abgeschlossen.			
<b>BEWERTUNG</b>	<b>Besonders zu berücksichtigen:</b> 160 per Baulast gesicherte Stellplätze zuzüglich Besucherstellplätze auf Parkpalette, Baumbestand <u>Aussichten auf zügige Realisierung:</u> hoch			

\*Steht auf dem Markt nicht mehr zur Verfügung

Stand: 4. Dezember 2014





LANGENHORN

# Diekmoorweg

**Lagebeschreibung:** Die Fläche liegt im nördlichen Langenhorn zwischen dem Diekmoorweg und parallel zur U-Bahnstrasse der U 1, mit unmittelbarem Anschluss an die U-Bahnstation Langenhorn Nord. Im Norden verläuft die Landschaftsachse des Bornbachs mit zahlreichen Kleingärten.

<b>Größe in ha</b>	ca. 3,3 ha
<b>WE-Zahl gesamt</b>	200
<b>Planungsrecht</b>	B-Plan LA72
<b>Eigentümer</b>	Privat*
<b>Vorweggenehmigungsreife ab / Baubeginn ab</b>	B-Plan festgestellt 2011 / 2013

<b>Lageplan und B-Plan</b> (bzw. Struktur- oder Rahmenplan)				
	<b>Derzeitige Nutzung</b>	Stellplatzflächen, Garagenhöfe, Läden		
<b>IST</b>	<b>Planrecht und Besonderheiten</b>	<u>Flächennutzungsplan:</u> Wohnbauflächen, Schnellbahn <u>Landschaftsprogramm:</u> Milieu: Etagenwohnen, Gleisanlage, oberirdisch <u>Milieuübergreifende Funktionen:</u> Schutz des oberflächennahen Grundwassers/ Stauwassers <u>Verbindlicher Bauleitplan:</u> B-Plan-Entwurf Langenhorn 72		
<b>SOLL</b>	<b>Gebäudetypen</b>	Geschosswohnungsbau		
	<b>Sonstige Nutzungen</b>	Timmerloh - Geh- und Radweg		
	<b>Anteil öffentlich geförderter Wohnungsbau</b>	Ca. 25 % Alten WE	<b>Anteil Baugemeinschaften</b>	0 %
	<b>Miete</b>	Noch offen	<b>Eigentum</b>	Noch offen
<b>STAND</b>	Festgestellter B-Plan und Städtebaulicher Vertrag (Jahr 2008, 50 Altenwohnungen vereinbart), In der Umsetzung			
<b>HANDLUNGS-SCHRITTE</b>	Die erforderlichen Schritte zur Umsetzung der Wettbewerbsergebnisse erfolgen in enger Abstimmung mit den Eigentümern. Bauantrag liegt vor.			
<b>BEWERTUNG</b>	<u>Besonders zu berücksichtigen:</u> Ersatz der vorhandenen Stellplätze, Lärmschutz, Fledermäuse, städtebaulicher Vertrag (2008 geschlossen), angeblich Verkaufsabsichten des Eigentümers <u>Aussichten auf Realisierung:</u> groß			



\*Steht auf dem Markt nicht mehr zur Verfügung

LANGENHORN

# Diekmoor

**Lagebeschreibung:** Die Fläche liegt im nördlichen Langenhorn zwischen dem Neuerberger Weg und Foorthkamp, parallel zur U-Bahnstrasse der U 1, mit unmittelbarem Anschluss an die U-Bahnstation Langenhorn Nord. Östlich der Gleise befindet sich die Fritz Schumacher Siedlung, die unter Erhaltungsverordnung steht. Jenseits des Neuerberger Wegs liegt das Neubaugebiet des ehemaligen AK Ochsenzoll. Im Westen verläuft die Landschaftsachse des Bornbachs mit zahlreichen Kleingärten.

<b>Größe in ha</b>	ca 16 ha , genaue Rechnung fehlt noch
<b>WE-Zahl gesamt</b>	600 -700
<b>Planungsrecht</b>	BStP Langenhorn von 1956
<b>Eigentümer</b>	FHH
<b>Vorweggenehmigungsreife ab / Baubeginn ab</b>	nach 2017

<b>Lageplan und B-Plan</b> (bzw. Struktur- oder Rahmenplan)				
	<b>Derzeitige Nutzung</b>	Zum größten Teil Kleingärten, wenige Gebäude am Foorthkamp		
<b>IST</b>	<b>Planrecht und Besonderheiten</b>	<u>Flächennutzungsplan:</u> Wohnbaufläche, Grünfläche <u>Landschaftsprogramm:</u> Milieu: Etagenwohnen, Parkanlage <u>Milieuübergreifende Funktionen:</u> Schutz Oberflächen/Grundwasser <u>Verbindlicher Bauleitplan:</u> Baustufenplan: z. gr. T. Dauerkleingärten, am Foorthkamp W1o, W2g		
	<b>Gebäudetypen</b>	Geschosswohnungsbau und EFH		
<b>SOLL</b>	<b>Sonstige Nutzungen</b>	Grün- und Wasserflächen		
	<b>Anteil öffentlich geförderter Wohnungsbau</b>	60 %	<b>Anteil Baugemeinschaften</b>	20 %
	<b>Miete</b>	70 %	<b>Eigentum</b>	30 %
<b>STAND</b>	Wohnungsbauabsichten bisher nur im FNP			
<b>HANDLUNGS-SCHRITTE</b>	Wenn politisch beschlossen: Untersuchungen s.u. einleiten			
<b>BEWERTUNG</b>	<u>Besonders zu berücksichtigen:</u> Ersatzlandpflicht Kleingärten, naturschutzrechtl. Ausgleichsbedarf, ggf. Bodenbelastungen (Mülldeponieauswirkungen), Landschaftsachse entwickeln; aufwendige Erschließung <u>Aussichten auf zügige Realisierung:</u> eher gering			

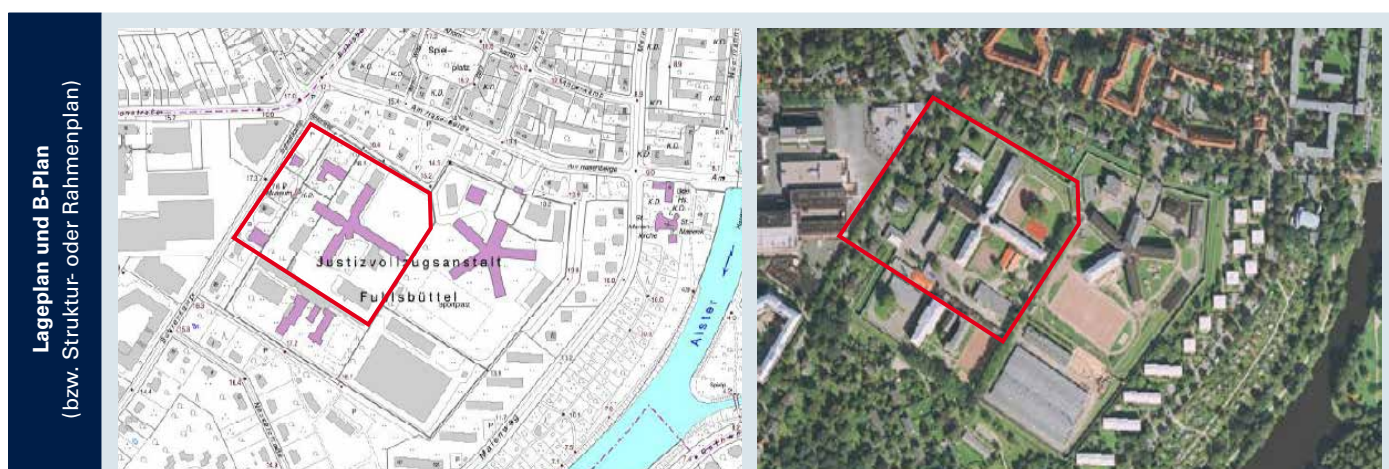
Stand: 4. Dezember 2014

OHLSDORF

# JVA Fuhlsbüttel

**Lagebeschreibung:** Voraussichtlich nicht mehr benötigte Teilfläche der JVA Fuhlsbüttel am Suhrenkamp im Stadtteil Ohlsdorf. U-Bahn Ohlsdorf und Flughafen Hamburg in fußläufiger Entfernung. Einkaufsmöglichkeiten am Erdkampsweg in Fuhlsbüttel, am Flughafen und am Alsterdorfer Markt. In direkter Nachbarschaft zum südlich gelegenen neu entstehenden Wohngebiet „Am Weißenberg“ (OH 26).

<b>Größe in ha</b>	ca. 2,5 ha
<b>WE-Zahl gesamt</b>	Nicht bezifferbar
<b>Planungsrecht</b>	Neuer B-Plan erforderlich
<b>Eigentümer</b>	FHH
<b>Vorweggenehmigungsreife ab / Baubeginn ab</b>	Noch nicht vorhersehbar



<b>IST</b>	<b>Derzeitige Nutzung</b>	Justizvollzugsanstalt		
	<b>Planrecht und Besonderheiten</b>	<u>Flächennutzungsplan:</u> Fläche für Gemeinbedarf "Justizvollzugsanstalt" <u>Landschaftsprogramm:</u> Milieu: Öffentliche Einrichtung <u>Verbindlicher Bauleitplan:</u> Baustufenplan Fuhlsbüttel-Alsterdorf-Groß Borstel-Ohlsdorf		
<b>SOLL</b>	<b>Gebäudetypen</b>	Geschosswohnungsbau, Umnutzung Bestandsgebäude		
	<b>Sonstige Nutzungen</b>	Noch offen		
	<b>Anteil öffentlich geförderter Wohnungsbau</b>	60 %	<b>Anteil Baugemeinschaften</b>	20 %
	<b>Miete</b>	67 %	<b>Eigentum</b>	33 %
<b>STAND</b>	Erste Prüfungen und Klärungsgespräche erfolgt, geringe Aussichten auf eine nennenswerte Anzahl Wohneinheiten, sehr hoher Realisierungs-Aufwand, Image ungeklärt			
<b>HAND-LUNGS-SCHRITTE</b>	Änderung Planungsrecht erforderlich, Berücksichtigung des Denkmalensembles (Haus 1 und Mauer), des Denkmals (Torgebäude und Haus 3), des Baumschutzes (vorhandene Großbäume), der Abstandsflächen (HBauO) und der von Bebauung freizuhaltenden Sicherheitsstreifen zu den umgebenden JVA-Flächen. Außerdem Bodendenkmale (Urnengräber).			
<b>BEWERTUNG</b>	<b>Besonders zu berücksichtigen:</b> Planungsrestriktionen s.o. (aus denkmalfachlicher Sicht bestehen deutliche Einschränkungen bzgl. der Ausnutzbarkeit der Flächen), außerdem besondere Sicherheitsanforderungen der JVA <b>Aussichten auf Realisierung:</b> gering			

Stand: 4. Dezember 2014




OHLSDORF

# Am Weißenberg

**Lagebeschreibung:** Das Plangebiet befindet sich östlich der Magistrale Sengelmannstraße zwischen dem Suhrenkamp im Norden, der Justiz-Vollzugsanstalt (JVA) Fuhlsbüttel im Osten und dem Maienweg im Süden. Über die Sengelmannstraße ist sowohl der Flughafen als auch der Ring 2 mit dem Auto schnell zu erreichen. Stationen der U- und S- Bahn liegen in einer Entfernung von ca. 1.200 m und 1.500 m. Südlich des Maienweges grenzen Kleingärten und die Grün- und Freiräume entlang der Alster an.

<b>Größe in ha</b>	13,5
<b>WE-Zahl gesamt</b>	425
<b>Planungsrecht</b>	B-Plan Ohlsdorf 26
<b>Eigentümer</b>	Privat (SAGA-GWG)*, FHH
<b>Vorweggenehmigungsreife ab / Baubeginn ab</b>	2013/2014

<b>Lageplan und B-Plan</b> (bzw. Struktur- oder Rahmenplan)				
	<b>IST</b>	<b>Derzeitige Nutzung</b>	Wohnen, Wohnunterkunft von fördern & wohnen, Freizeitheim der JVA	
	<b>Planrecht und Besonderheiten</b>	<p><u>Flächennutzungsplan:</u> Wohnbaufläche, nordöstlicher Streifen als Fläche für Gemeinbedarf "Justizvollzugsanstalt"</p> <p><u>Landschaftsprogramm:</u> Milieu: verdichteter Stadtraum entlang der Sengelmannstraße, sonst Etagenwohnen</p> <p><u>Milieuübergreifende Funktionen:</u> Landschaftsache, Entwicklungsbereich Naturhaushalt</p> <p><u>Verbindlicher B-Plan:</u> Ohlsdorf 26</p>		
<b>SOLL</b>	<b>Gebäudetypen</b>	Geschosswohnungsbau, Stadtvillen, denkmalgeschützte Bestandsgebäude		
	<b>Sonstige Nutzungen</b>	Kerngebiet entlang der Sengelmannstraße, private Grünfläche, KITA, Freizeitheim der JVA		
	<b>Anteil öffentlich geförderter Wohnungsbau</b>	mind. 50 %	<b>Anteil Baugemeinschaften</b>	0 %
	<b>Miete</b>	100 %	<b>Eigentum</b>	0 %
<b>STAND</b>	Bebauungsplan Ohlsdorf 26 12/2013 festgestellt Wohnbauflächen und private Grünflächen sind an SAGA-GWG veräußert. Sanierung der Bestandsgebäude Nesselstraße in 2014			
<b>HANDLUNGSSCHRITTE</b>	Liegenschafterschließung, Schlussverschickung der Erschließungsplanung in 7/2014 In der Umsetzung			
<b>BEWERTUNG</b>	<p><u>Besonders zu berücksichtigen:</u> Denkmalensemble, Archäologische Vorbehaltsflächen, wertvoller Baumbestand, Straßenverkehrs-Lärmimmissionen, externe Ausgleichsmaßnahmen, Klima-Modellquartier.</p> <p><u>Aussichten auf zügige Realisierung:</u> groß</p>			



\*Wohnbaufläche steht auf dem Markt nicht mehr zur Verfügung

UHLENHORST

# Finkenau

**Lagebeschreibung:** Das Plangebiet liegt zwischen den Straßen Finkenau und Richardstraße sowie zwischen den Hochbahnstationen Mundsburg, Hamburger Straße und dem Eilbekkanal. Neben der guten Nahverkehrsanbindung befindet sich im Norden des EKZ Hamburgerstraße in unmittelbarer Nähe, sowie im Süden die Wanderwegverbindung entlang des Eilbekkanals zur Außenalster. Gemeinsames städtebauliches Konzept mit UH 13 ( Oberaltenallee).

<b>Größe in ha</b>	11,5
<b>WE-Zahl gesamt</b>	540
<b>Planungsrecht</b>	B-Plan UH 12
<b>Eigentümer</b>	Privat*
<b>Vorweggenehmigungsreife ab / Baubeginn ab</b>	2012 / 2013

<b>Lageplan und B-Plan</b> (bzw. Struktur- oder Rahmenplan)	 	
<b>IST</b>	<b>Derzeitige Nutzung</b>	<p>Pflegen und Wohnen, Mediocampus</p> <p><u>Flächennutzungsplan:</u> Gemeinbedarf (Krankenhaus), Schnellbahnen/ Fernbahnen, Wasserfläche, Grünfläche (Uferstraße)</p> <p><u>Landschaftsprogramm:</u> Milieu: öffentliche Einrichtungen mit Freiraumpotential, Parkanlage + Gewässerlandschaft</p> <p><u>Milieuübergreifende Funktionen:</u> Freiraumverbund m. Landschaftsachse, Naturhaushalt m. Entwicklungsbereich Naturhaushalt + Landschaftsbild m. Entwickeln des Landschaftsbildes</p> <p><u>Verbindlicher Bauleitplan:</u> UH 8: Gemeinbedarf (Versorgungsheim FHH), Hochbahn, Straßenverkehrsfläche, Wasserfläche.</p> <p><u>B-Planentwurf Uhlenhorst 12:</u> Aufstellungsbeschluss 2010, Feststellung 07.06.13, Bekanntmachung 14.06.13</p>
<b>SOLL</b>	<b>Gebäudetypen</b>	Stadthäuser und Geschosswohnungsbau
<b>SOLL</b>	<b>Sonstige Nutzungen</b>	Kerngebiet, Gemeinbedarf (Mediocampus), Straßen, Öffentliche + private Grünflächen, Hochbahn, Wasserflächen
<b>SOLL</b>	<b>Anteil öffentlich geförderter Wohnungsbau</b>	33 %
<b>SOLL</b>	<b>Miete</b>	40 %
<b>SOLL</b>	<b>Anteil Baugemeinschaften</b>	10 %
<b>SOLL</b>	<b>Eigentum</b>	60 %
<b>STAND</b>	<p>B-Plan: Feststellung 07.06.13 mit Bekanntmachung am 14.06.13</p> <p>Bauanträge: Richardstraße, Geschossbauten und Stadthäuser an der Leo-Leistikow-Allee</p> <p>Im Bau: Mediocampus, Familienquartier</p>	
<b>HANDLUNGS-SCHRITTE</b>	Anhandgaben sind erfolgt, Bauanträge werden erwartet	
<b>BEWERTUNG</b>	<p><u>Besonders zu berücksichtigen:</u> Kampfmittelräumung, Baumerhaltung, Ausgleichsmaßnahmen, Klimakonzept, Gestaltung, möglichst kleinteilige Vermarktung</p> <p><u>Aussichten auf Realisierung:</u> groß</p>	



\*Steht auf dem Markt nicht mehr zur Verfügung

UHLENHORST

# Oberaltenallee

**Lagebeschreibung:** Das Plangebiet liegt an der Oberaltenallee nördlich der Hochbahn zwischen den Hochbahnstationen Mundsburg und Hamburger Straße. Neben der guten Nahverkehrsanbindung und der zentralen Lage befindet sich im Norden das EKZ Hamburgerstraße direkt gegenüber. Gemeinsames städtebauliches Konzept mit UH 12 (Finkenau).

<b>Größe in ha</b>	2,5
<b>WE-Zahl gesamt</b>	185
<b>Planungsrecht</b>	Uhlenhorst 13
<b>Eigentümer</b>	FHH und Privat *
<b>Vorweggenehmigungsreife ab / Baubeginn ab</b>	2009/ 2010 u. 2013

<b>Lageplan und B-Plan</b> (bzw. Struktur- oder Rahmenplan)				
	<b>IST</b>	<b>Derzeitige Nutzung</b>	MK-Nutzung (Polizei), Wohnen	
	<b>Planrecht und Besonderheiten</b>	<u>Flächennutzungsplan:</u> Wohnbauflächen, sonstige Hauptverkehrsstraßen, Schnellbahnen / Fernbahnen <u>Landschaftsprogramm:</u> Milieu: Etagenwohnen, oberirdische Gleisanlage und sonstige Hauptverkehrsstraßen <u>Milieuübergreifende Funktionen:</u> Naturhaushalt mit dem Entwicklungsbereich Naturhaushalt <u>Verbindlicher Bauleitplan:</u> UH 13: WA, MK, private Grünflächen, Parkanlage, Straßen, Hochbahn		
<b>SOLL</b>	<b>Gebäudetypen</b>	Geschosswohnungsbau		
	<b>Sonstige Nutzungen</b>	Kerngebiet, private + öffentliche Grünflächen, Straßen, Hochbahn		
	<b>Anteil öffentlich geförderter Wohnungsbau</b>	33 %	<b>Anteil Baugemeinschaften</b>	0 %
	<b>Miete</b>	60 %	<b>Eigentum</b>	40 %
<b>STAND</b>	Planverfahren abgeschlossen. Teil der Wohnbebauung realisiert. Östliche Wohnbebauung (Hochhaus) im Bau. Anhandgabe für Fläche an der Oberaltenallee vorbereiten (LIG).			
<b>HANDLUNGS-SCHRITTE</b>	Für die östliche Ergänzung der 55 WE ist zum Schallschutz dringend die Bebauung an der Oberaltenallee erforderlich. Konzeptausschreibung für alternative Wohnnutzung (ca. 130 WE) der MK-Fläche ist abgeschlossen (Wettbewerb und neuer B-Plan erforderlich).			
<b>BEWERTUNG</b>	<u>Besonders zu berücksichtigen:</u> Zum Schallschutz ist die MK-Bebauung an der Oberaltenallee dringend erforderlich. <u>Aussichten auf zügige Realisierung:</u> groß/mittel			

\* Steht auf dem Markt nicht zur Verfügung





WINTERHUDE

# Dorotheenstraße

**Lagebeschreibung:** Das Grundstück liegt zwischen Poelchaukamp, Mühlenkamp, Körnerstraße und Dorotheenstraße am Mühlenkampkanal. Es ist über die Buslinien am Mühlenkamp an den ÖPNV angebunden. Hier sind auch zahlreiche Nahversorgungsangebote zu finden.

<b>Größe in ha</b>	etwa 1,4ha
<b>WE-Zahl gesamt</b>	ca. 40
<b>Planungsrecht</b>	B-Plan Entwurf Winterhude 23
<b>Eigentümer</b>	Privat
<b>Vorweggenehmigungsreife ab / Baubeginn ab</b>	nicht vorhersehbar

<b>Lageplan und B-Plan</b> (bzw. Struktur- oder Rahmenplan)				
	<b>IST</b>	<b>Derzeitige Nutzung</b>	Tiefgarage, Private Freiflächen <u>Flächennutzungsplan:</u> Wohnbaufläche <u>Landschaftsprogramm einschließlich Arten- und Biotopschutzprogramm:</u> Milieu: „Etagenwohnungen“, „Gewässerlandschaft“ <u>Biotopentwicklungsräume:</u> „Städtisch geprägte Bereiche teils geschlossener, teils offener Wohn- und sonstiger Bebauung mit mittlerem bis geringem Grünanteil“, „Gewässer und ihre Auenbereiche“ <u>Verbindlicher Bauleitplan:</u> Der B-Plan Entwurf Winterhude 23 sieht vier neue Wohngebäude am Kanal vor	
<b>SOLL</b>	<b>Gebäudetypen</b>	Geschosswohnungsbau		
	<b>Sonstige Nutzungen</b>	Baumerhalt, TGA, Gehrecht, Brücke, Straßenverkehrsflächen, WA-Bestand		
	<b>Anteil öffentlich geförderter Wohnungsbau</b>	0 %	<b>Anteil Baugemeinschaften</b>	0 %
	<b>Miete</b>	100 %	<b>Eigentum</b>	0 %
<b>STAND</b>	ÖPD 18.06.2009, StekA 03.12.2009 Auswertung ÖPD öffentlich			
<b>HANDLUNGSSCHRITTE</b>	Wiederaufnahme des Verfahrens durch den Vorhabenträger, Stadtentwicklungsausschuss, Infoveranstaltung, Beteiligung Träger öffentlicher Belange.			
<b>BEWERTUNG</b>	<u>Besonders zu berücksichtigen:</u> vorhabenbezogener Bebauungsplan, große Ablehnung durch Nachbarschaft <u>Aussichten auf Realisierung:</u> gering			

Stand: 4. Dezember 2014

WINTERHUDE

# City Nord

**Lagebeschreibung:** Das Plangebiet liegt in der Zentralen Zone der City Nord im Stadtteil Winterhude.

<b>Größe in ha</b>	0,37
<b>WE-Zahl gesamt</b>	ca. 50
<b>Planungsrecht</b>	B-Plan-Entwurf Winterhude 70
<b>Eigentümer</b>	Privat*
<b>Vorweggenehmigungsreife ab / Baubeginn ab</b>	Steht noch nicht fest

<b>Lageplan und B-Plan</b> (bzw. Struktur- oder Rahmenplan)				
	<b>IST</b>	<b>Derzeitige Nutzung</b>	Wohnungsbau	
	<b>Planrecht und Besonderheiten</b>	<u>Verbindlicher B-Plan: Winterhude 7</u>		
<b>SOLL</b>	<b>Gebäudetypen</b>	Geschosswohnungsbau bis zu 10 Geschosse		
	<b>Sonstige Nutzungen</b>	Im EG Läden oder Gastronomie		
	<b>Anteil öffentlich geförderter Wohnungsbau</b>	33 %	<b>Anteil Baugemeinschaften</b>	0 %
	<b>Miete</b>	100 %	<b>Eigentum</b>	0 %
<b>STAND</b>	Vorbereitung Beteiligung Träger öffentlicher Belange			
<b>HANDLUNGSSCHRITTE</b>	Weitere Konkretisierung der Umsetzungsmöglichkeiten			
<b>BEWERTUNG</b>	<p><u>Besonders zu berücksichtigen:</u> Die City Nord ist ein Denkmalensemble.</p> <p><u>Aussichten auf zügige Realisierung:</u> groß</p>			

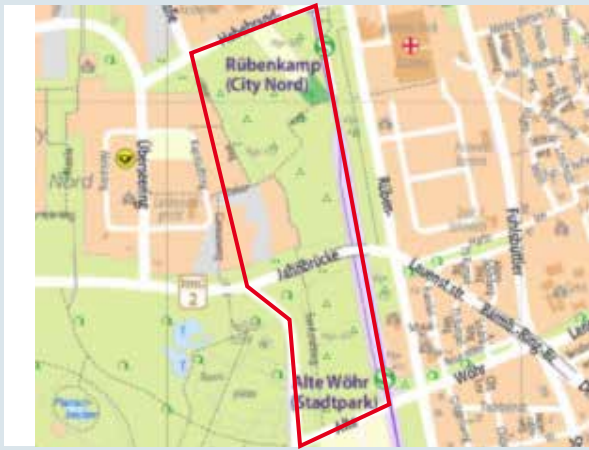

\*Steht auf dem Markt nicht zur Verfügung

WINTERHUDE

# Pergolenviertel

**Lagebeschreibung:** Westlich Barmbek-Nord, östlich City Nord und Stadtpark zwischen Hebebrandstraße und Alte Wöhr, Anbindung: S-Bahn Alte Wöhr, Rübenkamp (10 Min zum Hauptbahnhof), U-Bahn Sengelmannstraße, diverse Busse am Rübenkamp, Übergeordnete MIV-Anbindung über Ring2 (Jahnring), Veloroute Nord-Süd geplant, Nahversorgungszentren an der Fuhlsbüttler Str. und in der City Nord, Schulkapazitäten in der Umgebung vorhanden.

<b>Größe in ha</b>	32,5
<b>WE-Zahl gesamt</b>	1.400
<b>Planungsrecht</b>	B-Planentwurf WI 42/ BN 42/ AL 42
<b>Eigentümer</b>	FHH
<b>Vorweggenehmigungsreife ab / Baubeginn ab</b>	2014 / 2015

<b>Lageplan und B-Plan</b> (bzw. Struktur- oder Rahmenplan)				
	<b>IST</b>	<b>Derzeitige Nutzung</b>	Kleingärten, Behelfsheime, Asylunterkünfte, Bauwagenplatz, Gewerbe <u>Flächennutzungsplan:</u> Wohnen, Mischnutzung, Bildung und Grünflächen <u>Landschaftsprogramm:</u> Milieu: Etagenwohnen, verd. Stadtraum, Öffentliche Einrichtung mit Freiraumpotenzial und Kleingärten <u>Milieuübergreifende Funktionen:</u> Grüne Wegeverbindung <u>Verbindlicher Bauleitplan:</u> D100: Sportflächen und Bildung <u>B-Planentwurf:</u> WI 42/ BN 42/ AL 42	
<b>SOLL</b>	<b>Gebäudetypen</b>	vorw. Geschosswohnungsbau, gestapelte Maisonnetten, 3-8 Geschosse mit Hochpunkten		
	<b>Sonstige Nutzungen</b>	Grünflächen 8 ha, Kleingärten 6 ha, kleine Nahversorger, 2 Kitas vorgesehen, evtl. Schulnutzung der HCU-Gebäude		
	<b>Anteil öffentlich geförderter Wohnungsbau</b>	60 %	<b>Anteil Baugemeinschaften</b>	20 %
	<b>Miete</b>	70 %	<b>Eigentum</b>	30 %
<b>STAND</b>	Aufstellungsbeschluss 29.09.11, Grobabstimmung 28.11.11, Wettbewerbsergebnis städtebaulich- landschaftsplanerischer Wettbewerb vom 21.06.12, Funktionsplanung bis Januar 2013, ÖPD am 04.04.13, Öffentliche Auslegung 01.07.2014 bis 15.08.2014, Auswertung			
<b>HAND- LUNGS- SCHRITTE</b>	B-Plan Erarbeitung auf Basis der Funktionsplanung (Februar 2013). F-Plan und Lapro-Änderung. Öffentlicher Planungsbeirat begleitet die Planungen. Vorbereitung Konzeptausschreibungen. Ziel: B-Plan in 2014, Erschließung 2015-2016, Baureife 2016			
<b>BEWER- TUNG</b>	<u>Besonders zu berücksichtigen:</u> Ersatzflächen für die Kleingärten, Baumbestand, Ergebnis Beteiligung <u>Aussichten auf Realisierung:</u> groß			

Stand: 4. Dezember 2014



Barmbek-Nord, Fuhlsbüttler Straße 428, 438, 440, 442 .....	<b>44</b>
Barmbek-Nord, Hufnerstraße 129 .....	<b>45</b>
Barmbek-Nord, Hufnerstraße 118-120 .....	<b>46</b>
Barmbek-Nord, Hellbrookstraße 42 / Fuhlsbüttler Straße 136-146 .....	<b>47</b>
Barmbek-Nord, Drosselstraße 26 - 34 .....	<b>48</b>
Eppendorf, Lokstedter Weg 27 .....	<b>49</b>
Eppendorf, Robert-Koch-Straße östlich Nr. 10 .....	<b>50</b>
Eppendorf, Eppendorfer Landstraße 41 / Robert-Koch-Straße 22 .....	<b>51</b>
Eppendorf, Erikastraße 60, 62 / Eppendorfer Landstraße 119 .....	<b>52</b>
Hoheluft-Ost, Hoheluftchaussee 60 .....	<b>53</b>
Hoheluft-Ost, Hoheluftchaussee 62 .....	<b>54</b>
Ohlsdorf, Fuhlsbüttler Damm 114 .....	<b>55</b>
Ohlsdorf, Fuhlsbütteler Damm 116 .....	<b>56</b>
Uhlenhorst, Schenkendorfstraße Nr. 28 a .....	<b>57</b>

# Baulückensteckbriefe 2015

## Bezirk Hamburg-Nord

# Wohnungsbaupotenziale in Baulücken

Das Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung hat eine Baulückenerhebung durchgeführt, um die Flächen zu identifizieren, die für eine Innenentwicklung genutzt werden können.

Dabei werden als Baulücken definiert:

- 1.:** klassische Baulücke (zwischen zwei Brandwänden; einzelnes, nicht bebautes Grundstück)
- 2.:** geringfügig bebautes Wohngrundstück (Nutzungsmöglichkeit zu weniger als 50 % ausgeschöpft)
- 3.:** Mindergenutzte Flächen (eingeschossiger Supermarkt, Garagen, Parkplätze, Brachen etc.)

Nicht als Baulücke betrachtet und erfasst worden sind:

- Schulflächen
- Kinderspielplätze
- Grünflächen
- Konversionsflächen
- Kleingartenflächen
- sonstige Grundstücke und Areale, die bereits durch andere „Flächensuchprogramme“ erfasst sind

In einem ersten Schritt wurden alle Baulücken im Bezirk erfasst, ausgenommen die Stadtteile Langenhorn und Fuhlsbüttel, da hier – durch die überwiegend Einzelhausgeprägte Bebauung - ein sehr geringes Potenzial angenommen wurde. Die Erfassung erfolgte durch Auswertung von Stadtkarten und Luftbildern sowie durch Begehungen vor Ort. In einem zweiten Schritt wurden ein Abgleich mit Restriktionen, die sich durch Baurecht, Denkmalschutz, landschaftsplanerische Ziele etc. ergeben, durchgeführt.

Insgesamt ergibt sich für den Bezirk Hamburg-Nord ein Potenzial von ca. 285 WE in Baulücken, die ein Potenzial von jeweils mindestens ca. 10 WE bieten. Dieses Potenzial stellt einen Durchschnittswert dar (100 m<sup>2</sup> BGF = 1 WE); je nach Wohnungsgrößenmix kann das WE-Potenzial variieren.

<b>Hoheluft-Ost</b>	16 WE
<b>Eppendorf</b>	64 WE
<b>Uhlenhorst</b>	30 WE
<b>Barmbek-Nord</b>	140 WE
<b>Ohlsdorf</b>	35 WE
<b>Gesamt</b>	<b>285 WE</b>

Bei allen erfassten Baulücken ist zu beachten, dass sich diese fast ausschließlich in privatem Eigentum befinden. Insofern obliegt eine Bebauung / Nachverdichtung den Eigentümern (dafür steht das „Gelb“ in den Steckbriefen).

Informationen zu geltendem Planrecht usw. finden sich im Internet auf der Seite: <http://www.hamburg.de/bebauungsplaene/>



Alsterdorfer Straße

Foto: HP Boltres

# Barmbek-Nord

FUHSBÜTTLER STRASSE 428, 438, 440, 442

10 - 1

<b>Größe in ha</b>	1734
<b>Flurstück</b>	2330
<b>Eigentümer</b>	Privat

<b>Lageplan und B-Plan</b>		
	<b>IST</b>	<p><b>Derzeitige Nutzung</b>      Läden eingeschossig</p> <p><b>Planrecht und Besonderheiten</b>      Baustufenplan Barmbek-Nord W IVg</p>
<b>SOLL</b>	<p><b>Beabsichtigte / anzustrebende Nutzung</b>      Einzelhandel / Wohnen WE-Potenzial: ca. 12</p>	
<b>BEWERTUNG</b>	<p>Baurecht vorhanden Viergeschossige Bebauung städtebaulich wünschenswert</p>	

Stand: 2014-09-04



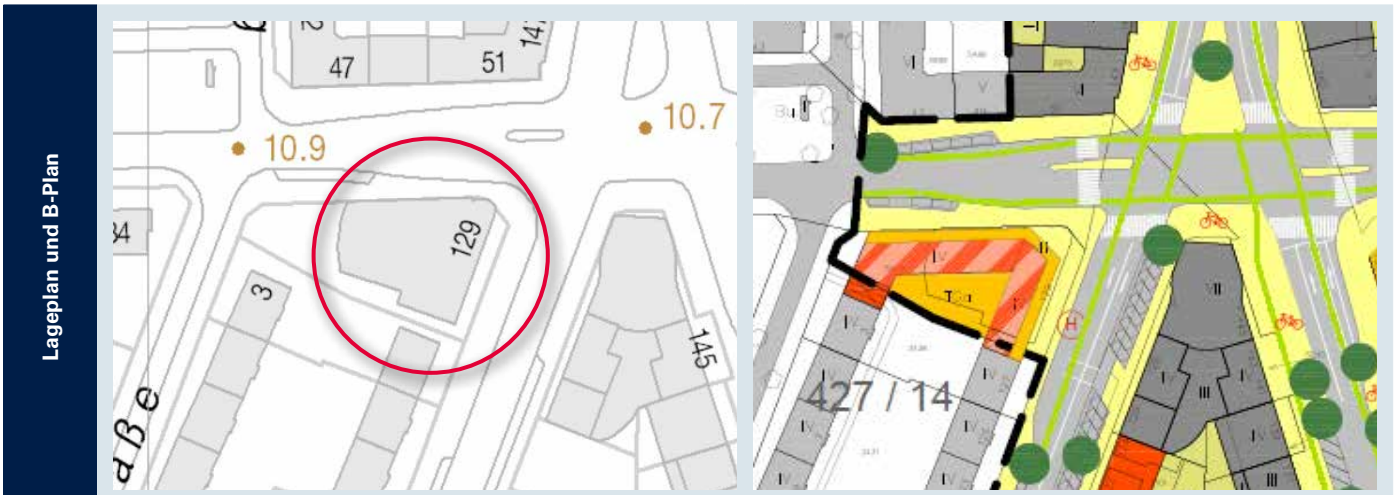


# Barmbek-Nord

HUFNERSTRASSE 129

10 - 3

<b>Größe in ha</b>	1280
<b>Flurstück</b>	5490
<b>Eigentümer</b>	Privat



<b>IST</b>	<b>Derzeitige Nutzung</b>	Einzelhandel
	<b>Planrecht und Besonderheiten</b>	Durchführungsplan 120: Geschäftsgebiet Erneuerungskonzept Sanierungsgebiet: Wohnen und Dienstleistungen
<b>SOLL</b>	<b>Beabsichtigte / anzustrebende Nutzung</b>	Einzelhandel, Wohnen WE-Potenzial: ca. 45
<b>BEWERTUNG</b>	Abgestimmtes Ziel im Sanierungskonzept	

Stand: 2014-09-04



# Barmbek-Nord

HUFNERSTRASSE 118-120

10 - 4

<b>Größe in ha</b>	Gesamt: 1026
<b>Flurstück</b>	2130, 5700
<b>Eigentümer</b>	Privat

<b>Lageplan und B-Plan</b>		
	<b>IST</b>	<p><b>Derzeitige Nutzung</b>      Gastronomie, Brache</p> <p><b>Planrecht und Besonderheiten</b>      Durchführungsplan 120: Wohngebiet Erneuerungskonzept Sanierungsgebiet: Wohnen IV</p>
<b>SOLL</b>	<p><b>Beabsichtigte / anzustrebende Nutzung</b>      Wohnen WE-Potenzial: ca. 13</p>	
<b>BEWERTUNG</b>	<p>Abgestimmtes Ziel im Sanierungskonzept</p>	

Stand: 2014-09-04





# Barmbek-Nord

HELLBROOKSTRASSE 42 / FUHSBÜTTLER STRASSE 136-146

10 - 5

<b>Größe in ha</b>	4367
<b>Flurstück</b>	185, 3773, 3774, 3775
<b>Eigentümer</b>	Privat



<b>IST</b>	<b>Derzeitige Nutzung</b>	Gewerbe, Brache
	<b>Planrecht und Besonderheiten</b>	Durchführungsplan 120: Mischgebiet Erneuerungskonzept Sanierungsgebiet: Einzelhandel/ Dienstleistung/ Wohnen
<b>SOLL</b>	<b>Beabsichtigte / anzustrebende Nutzung</b>	Einzelhandel/ Wohnen WE-Potenzial: ca. 40
<b>BEWERTUNG</b>	Abgestimmtes Ziel im Sanierungskonzept	

Stand: 2014-09-04





# Barmbek-Nord

DROSSELSTRASSE 26 - 34

10 - 6

<b>Größe in ha</b>	1699
<b>Flurstück</b>	6063
<b>Eigentümer</b>	Privat

<b>Lageplan und B-Plan</b>		
	<b>IST</b>	<p><b>Derzeitige Nutzung</b> Läden, Tiefgarage</p> <p><b>Planrecht und Besonderheiten</b> Durchführungsplan 120: Flächen für Läden Ig; Tiefgarage Erneuerungskonzept Sanierungsgebiet: einzelhandel im EG, Wohnen im OG</p>
<b>SOLL</b>	<p><b>Beabsichtigte / anzustrebende Nutzung</b> Einzelhandel / Wohnen WE-Potenzial: ca.30</p>	
<b>BEWERTUNG</b>	<p>Abgestimmtes Ziel im Sanierungskonzept</p>	

Stand: 2014-09-04



# Eppendorf

LOKSTEDTER WEG 27

02 - 2

<b>Größe in ha</b>	877
<b>Flurstück</b>	1850
<b>Eigentümer</b>	Privat

<b>Lageplan und B-Plan</b>		
	<b>IST</b>	<p><b>Derzeitige Nutzung</b>      Leerstand Gebäude; Kfz-Stellplätze</p> <p><b>Planrecht und Besonderheiten</b>      BS Eppendorf, W IVg Erhaltungsverordnung in Vorbereitung</p>
<b>SOLL</b>	<p><b>Beabsichtigte / anzustrebende Nutzung</b>      Einzelhandel/ Wohnen WE-Potenzial: ca. 40</p>	
<b>HAND- LUNGS- SCHRITTE</b>	<p>Vermarktungsinteresse Eigentümer erkunden Altlastenabschätzung (ehemalige Tankstelle)</p>	
<b>BEWER- TUNG</b>	<p>Städtebaulich wünschenswert (Lage an Magistrale)</p>	

Stand: 2014-09-11





# Eppendorf

ROBERT-KOCH-STRASSE ÖSTLICH NR. 10

02 - 4

<b>Größe in ha</b>	1124
<b>Flurstück</b>	394
<b>Eigentümer</b>	Privat

<b>Lageplan und B-Plan</b>		
	<b>IST</b>	<p><b>Derzeitige Nutzung</b> Garten (für Haus Eppendorfer Landstraße 27)</p> <p><b>Planrecht und Besonderheiten</b> BS Eppendorf M IVg</p>
<b>SOLL</b>	<p><b>Beabsichtigte / anzustrebende Nutzung</b> Wohnen WE-Potenzial: ca. 10</p>	
<b>HAND- LUNGS- SCHRITTE</b>	Vermarktungsinteresse Eigentümer erkunden	
<b>BEWER- TUNG</b>	Lage zwischen zwei Brandwänden günstig	

Stand: 2014-09-04





# Eppendorf

EPPENDORFER LANDSTRASSE 41 / ROBERT-KOCH-STRASSE 22

02 - 5

<b>Größe in ha</b>	2303
<b>Flurstück</b>	2824
<b>Eigentümer</b>	Privat



<b>IST</b>	<b>Derzeitige Nutzung</b>	Lebensmitteleinzelhandel
	<b>Planrecht und Besonderheiten</b>	Baustufenplan Eppendorf, W IVg / M IVg Teilbebauungsplan 313: neue Straßenverkehrsfläche
<b>SOLL</b>	<b>Beabsichtigte / anzustrebende Nutzung</b>	Wohnen / Einzelhandel WE-Potenzial: ca. 32
<b>HAND- LUNGS- SCHRITTE</b>	Vermarktungsinteresse Eigentümer erkunden Planrechtänderung TB 313 erforderlich	
<b>BEWER- TUNG</b>	Städtebaulich wünschenswert	

Stand: 2014-09-04



# Eppendorf

ERIKASTRASSE 60, 62 / EPPENDORFER LANDSTRASSE 119

02 - 6

<b>Größe in ha</b>	626
<b>Flurstück</b>	92
<b>Eigentümer</b>	Privat

<b>Lageplan und B-Plan</b>		
	<b>IST</b>	<p><b>Derzeitige Nutzung</b> Lebensmittel Einzelhandel</p> <p><b>Planrecht und Besonderheiten</b> Baustufenplan Eppendorf: Läden Ig (obsolet) Eppendorf 23 im Verfahren</p>
<b>SOLL</b>	<p><b>Beabsichtigte / anzustrebende Nutzung</b> Einzelhandel / Wohnen WE-Potenzial: ca. 12</p>	
<b>HAND- LUNGS- SCHRITTE</b>	Vermarktungsinteresse Eigentümer erkunden	
<b>BEWER- TUNG</b>	Brandwände zu den Nachbargebäuden Erikastraße (V und VI Geschosse); Genehmigung nach § 34 BauGB möglich	

Stand: 2014-09-04





# Hoheluft-Ost

HOHELUFTCHAUSSEE 60

01 - 6

<b>Größe in ha</b>	362
<b>Flurstück</b>	1269
<b>Eigentümer</b>	Privat

<b>Lageplan und B-Plan</b>		
	<b>IST</b>	<p><b>Derzeitige Nutzung</b> Einzelhandel / Dienstleistung</p> <p><b>Planrecht und Besonderheiten</b> B-Plan Hoheluft-Ost 2 (2002) MKg IV - VI</p>
<b>SOLL</b>	<p><b>Beabsichtigte / anzustrebende Nutzung</b> Einzelhandel / Dienstleistung / Wohnen WE-Potenzial: ca. 10</p>	
<b>HAND- LUNGS- SCHRITTE</b>	Vermarktungsinteresse Eigentümer erkunden	
<b>BEWER- TUNG</b>	Städtebaulich wünschenswert (Lage an Magistrale)	

Stand: 2014-09-04







# Ohlsdorf

FUHLSBÜTTLER DAMM 114

11 - 1

<b>Größe in ha</b>	2294
<b>Flurstück</b>	442
<b>Eigentümer</b>	Privat

<b>Lageplan und B-Plan</b>		
	<b>IST</b>	<p><b>Derzeitige Nutzung</b> Garagen, Stellplätze</p> <p><b>Planrecht und Besonderheiten</b> BS Fuhlsbüttel - Alsterdorf - Groß Borstel - Ohlsdorf W III g</p>
<b>SOLL</b>	<p><b>Beabsichtigte / anzustrebende Nutzung</b> Wohnen WE-Potenzial: ca. 35 (zusammen mit Flurstück 121)</p>	
<b>HAND- LUNGS- SCHRITTE</b>	Vermarktungsinteresse Eigentümer erkunden	
<b>BEWER- TUNG</b>	Baurecht vorhanden; Ersatz für vorhandene Stellplätze muss geschaffen werden; Entwicklung zusammen mit Flurstück 121 sollte angestrebt werden	

Stand: 2014-09-04





# Ohlsdorf

FUHLSBÜTTELER DAMM 116

11 - 2

<b>Größe in ha</b>	2346
<b>Flurstück</b>	121
<b>Eigentümer</b>	Privat

<b>Lageplan und B-Plan</b>		
	<b>IST</b>	<p><b>Derzeitige Nutzung</b> Garagen, Stellplätze</p> <p><b>Planrecht und Besonderheiten</b> BS Fuhlsbüttel - Alsterdorf - Groß Borstel - Ohlsdorf W IIIg</p>
<b>SOLL</b>	<p><b>Beabsichtigte / anzustrebende Nutzung</b> Wohnen WE-Potenzial: siehe Fuhlsbüttler Damm 114</p>	
<b>HAND- LUNGS- SCHRITTE</b>	Vermarktungsinteresse Eigentümer erkunden	
<b>BEWER- TUNG</b>	Baurecht vorhanden; Ersatz für vorhandene Stellplätze muss geschaffen werden; Entwicklung zusammen mit Flurstück 442 sollte angestrebt werden	

Stand: 2014-09-04





# Uhlenhorst

SCHENKENDORFSTRASSE NR. 28 A

06 - 1

<b>Größe in ha</b>	2422
<b>Flurstück</b>	263
<b>Eigentümer</b>	Privat



<b>IST</b>	<b>Derzeitige Nutzung</b>	Gewerbe, Stellplätze
	<b>Planrecht und Besonderheiten</b>	D 228 Garagenkeller / W IVg angrenzend
<b>SOLL</b>	<b>Beabsichtigte / anzustrebende Nutzung</b>	Wohnen WE-Potenzial: ca. 30
<b>HAND- LUNGS- SCHRITTE</b>	Vermarktungsinteresse Eigentümer erkunden	
<b>BEWER- TUNG</b>	Planrechtänderung erforderlich; relativ großes WE-Potenzial. Der umgebende Block ist ein Denkmalensemble (Hebbelstr. 6-8, Schenkendorfstr. 26-30, Winterhuder Weg 55-63). Bei einer Bebauung sind insbesondere denkmalfachliche Belange zu berücksichtigen.	

Stand: 2014-09-04



# Abkürzungsverzeichnis

<b>BauGB</b>	Baugesetzbuch	<b>KG</b>	Kerngebiet
<b>BGF</b>	Bruttogeschossfläche	<b>Kita</b>	Kindertagesstätte
<b>B-Plan</b>	Bebauungsplan	<b>LIG</b>	Landesbetrieb Immobilienmanagement und Grundvermögen
<b>BSU</b>	Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt	<b>MFH</b>	Mehrfamilienhaus
<b>DG</b>	Dachgeschoss	<b>MI</b>	Mischgebiet
<b>EFH</b>	Einfamilienhaus	<b>MK</b>	Kerngebiet (Baugebiet)
<b>FB</b>	Finanzbehörde	<b>ÖPD</b>	Öffentliche Plandiskussion
<b>FHH</b>	Freie und Hansestadt Hamburg	<b>ÖPNV</b>	Öffentlicher Personennahverkehr
<b>FNP</b>	Flächennutzungsplan	<b>SL</b>	Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung
<b>GE</b>	Gewerbegebiet	<b>TG</b>	Tiefgarage
<b>GFZ</b>	Geschossflächenzahl	<b>TÖB</b>	Träger öffentlicher Belange
<b>GRZ</b>	Grundflächenzahl	<b>WA</b>	Allgemeines Wohngebiet
<b>ha</b>	Hektar (1 ha = 10.000qm)	<b>WE</b>	Wohneinheit
<b>HBauO</b>	Hamburger Bauordnung	<b>ZFH</b>	Zweifamilienhaus
<b>IFB HH</b>	Investitions- und Förderbank, Hamburg		



## HERAUSGEBER

**Freie und Hansestadt Hamburg  
Bezirksamt Hamburg-Nord**

Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt  
Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung  
Kümmellstraße 6, 20249 Hamburg

Erscheinungstermin und Stand: Dezember 2014



**Hamburg**

Bezirksamt  
Hamburg-Nord