

Wohnungsbauprogramm Altona 2017 Teil I

Freie und Hansestadt Hamburg
Bezirksamt Altona
Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt
Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung



Wohnungsbauprogramm Altona 2017 - Teil I

Freie und Hansestadt Hamburg
Bezirksamt Altona
Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt
Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung

Vorwort

Sehr geehrte Leserinnen und Leser,
liebe Altonaerinnen und Altonaer,

wir planen und bauen für Sie!

Altona ist ein beliebter Wohnstandort. Dies verdeutlicht die nicht nachlassende, hohe Nachfrage nach Wohnraum. Um dieser gerecht zu werden, hat sich der Bezirk im fortgeschriebenen „Vertrag für Hamburg – Wohnungsneubau“ sowie dem „Bündnis für das Wohnen in Hamburg“ im Sommer 2016 verpflichtet, statt bislang 900, künftig jährlich 1.500 Wohnungen zu genehmigen. Die im vorliegenden „Wohnungsbauprogramm Altona 2017“ aufgezeigten Möglichkeiten bilden hierfür eine wichtige Grundlage.

In den Jahren 2011 – 2016 genehmigte Altona insgesamt 8.921 neue Wohnungen. Das „Wohnungsbauprogramm Altona 2017“ zeigt als „gesichertes“ Potenzial Flächen für weitere ca. 5.200 Wohnungen auf. Insgesamt ist in den verschiedenen im Programm dargestellten Flächenkategorien ein Potenzial für ca. 19.900 Wohneinheiten nachgewiesen. Im ersten Teil des „Wohnungsbauprogramms Altona 2017“ werden die in den Vorjahren bereits ermittelten Potenzialflächen aktualisiert, fortgeschrieben und ergänzt.

Es bedarf jedoch mittel- und langfristig erheblicher Anstrengungen, um die anspruchsvolle Zielzahl an Genehmigungen zu erreichen und diese als Wohnungsneubau zu realisieren. Hierzu müssen zusätzliche Potenziale ermittelt werden. Gleichzeitig gilt es, die bisherige gute Wohnqualität im Bezirk Altona zu erhalten bzw. diese sogar noch zu verbessern.

Viele der bislang erkannten Potenzialflächen werden in absehbarer Zeit umgesetzt sein. Wir verfolgen auch weiterhin mit dem strategischen Ansatz „Mehr Stadt in der Stadt“ vorrangig die Innenentwicklung. Der Fokus im Bezirk Altona richtet sich damit zunehmend auf weitere Wohnungspotenziale in schon bebauten, aber in Bezug auf die Dichte, Bebauungsstruktur und Nutzungsmischung als deutlich untergenutzt zu betrachtende Bestandsgebiete entlang der Hauptverkehrsstraßen.

Im Teil II des „Wohnungsbauprogramms Altona 2017“ sind die bisherigen Ergebnisse der Untersuchungen zum Sonderthema „Aktivierung von Entwicklungspotenzialen entlang vielbefahrener Straßen / Magistralen“ dargestellt. Hierin wurden die beiden Magistralen „Luruper Hauptstraße / Luruper Chaussee“ und „Wedeler Landstraße / Sülldorfer Landstraße / Osdorfer Landstraße“ analysiert. Festzustellen ist, dass neben erheblichen Potenzialen für den Wohnungsbau dort auch die Chance besteht, an bisherigen Durchgangs- und Zwischenräumen neue urbane Qualitäten zu erzeugen. Diese wollen wir zunächst durch die Fortführung der Potenzialuntersuchung - als Pilotprojekt für Hamburg - erkunden.

Dass der Bezirk Altona dabei ein wichtiges und auch sehr anspruchsvolles Vorhaben mit Modellcharakter angeht, wird dadurch deutlich, dass der Bund es im Rahmen seines Programms „Experimenteller Wohnungs- und Städtebau“ (ExWoSt) fördert.

Das Ziel der Steigerung der Flächeneffizienz durch Verdichtung wird dabei stets flankiert durch eine „Qualitätsoffensive Freiraum“, um eine hohe Lebensqualität in den Quartieren zu gewährleisten.

Herzliche Grüße
Ihre Bezirksamtsleiterin
Liane Melzer



INHALTSVERZEICHNIS

1. Anlass und Zielsetzung	07
2. Methodik	09
2.1 Aktualisierung und Fortschreibung Wohnungsbauprogramm 2015 (Entwurf)	09
2.2 Wohnen für Geflüchtete / Öffentlich-rechtliche Unterbringung	14
2.3 Behördenabstimmung	17
2.4 Zeitlicher Ablauf	18
3. Bilanzierung der Wohnungsbauentwicklungen im Bezirk Altona 2011-2016	19
3.1 Bilanz genehmigte Wohneinheiten 2011-2016	19
3.2 Bilanz Wohnungsbauprogramm 2017	21
4. Flächenpotenziale für den Wohnungsbau	23
4.1 Methodik der Potenzialsteckbriefe	23
4.2 Potenzialsteckbriefe	24
Rissen	24
Blankenese	36
Sülldorf	42
Iserbrook	54
Nienstedten	66
Osdorf	68
Lurup	82
Bahrenfeld	104
Groß Flottbek	128
Othmarschen	138
Ottensen	146
Altona-Altstadt	156
Altona-Nord	168
Sternschanze	174
4.3 Tabellarische Darstellung der Flächenpotenziale	178



1. Anlass und Zielsetzung

Die Freie und Hansestadt Hamburg ist eine wachsende Stadt. Es ist davon auszugehen, dass in Deutschland und in Europa der Wunsch nach urbanen Angeboten Menschen aller Altersschichten zunehmend in die Städte zieht. Der Umfang des Zuzugs wird durch die hohe Attraktivität der Stadt Hamburg noch zusätzlich gesteigert.

Zur Sicherstellung des daraus resultierenden Wohnungsbedarfs und zur Gewährleistung der angemessenen Wohnraumversorgung der Bevölkerung ist in Hamburg ein Wohnungsneubau auf einem dauerhaft hohen Niveau erforderlich. Ein wesentliches Kernziel der Stadt ist es daher, die Erteilung von Baugenehmigungen für mindestens 10.000 Wohneinheiten jährlich nachhaltig zu sichern.

Dieser Wohnungsbaubedarf führte zu der am 08. September 2016 zwischen dem Senat und den sieben Bezirken geschlossenen Fortschreibung des „Vertrag für Hamburg – Wohnungsneubau“ aus dem Jahr 2011. Ziel der Fortschreibung des Vertrages ist es, den Wohnungsneubau in Hamburg von bisher 6.000 auf 10.000 Wohnungen pro Jahr zu steigern, wovon mindestens 30% als geförderter Mietwohnungsbau jährlich realisiert werden sollen.

Ergänzend wurde auch das „Bündnis für das Wohnen in Hamburg“ mit den wohnungswirtschaftlichen Verbänden und SAGA GWG aus dem Jahre 2011 am 07. Juni 2016 fortgeschrieben.

Im Rahmen der Fortschreibung dieser Verträge hat sich der Bezirk Altona zur Genehmigung von 1.500 statt bisher 900 Wohnungen im Jahr verpflichtet.

Die Analyse der Wohnungsmarktentwicklung der letzten Jahre hat ergeben, dass der Bezirk Altona im Zeitraum von 2011 bis 2015 das Ziel jährlich 900 Baugenehmigungen zu erteilen, weit übererfüllen konnte. Es wurden in den letzten fünf Jahren insgesamt 7.449 Wohneinheiten genehmigt, was einem Jahresdurchschnitt von ca. 1.500 Wohneinheiten entspricht. In 2016 wurden insgesamt 1.472 Wohneinheiten nach § 61 und 62 HBauO genehmigt.

Seit Beginn der Verträge zum Wohnungsneubau in Hamburg wurden die Wohnungsbauprogramme Altona 2012 bis 2015 (Entwurf) erarbeitet. Auf deren Basis wird nun das „Wohnungsbauprogramm Altona 2017“ fortgeschrieben. Es enthält weiterhin sowohl Flächen, die bereits über bestehendes Planrecht verfügen als auch neu ermittelte Potenzialfläche und zeigt die Veränderungen in der Bewertung der Potenziale des letzten Jahres auf (A-, B-, C-Flächen).

Während im Wohnungsbauprogramm Altona 2012 speziell die Ziele der Wohnungsentwicklung erarbeitet und der Kernbereich I (Ottensen, Altona-Altstadt, Altona-Nord und Sternschanze) auf Potenziale hin „durchgescannt“ wurden, erfolgte dies im „Wohnungsbauprogramm Altona 2013 – Perspektiven 2015“ ergänzend für den Kernbereich II (Bahrenfeld, Othmarschen und Groß Flottbek). Darüber hinaus wurden die Möglichkeiten der Umnutzung von leerstehenden Büroflächen in Wohnungsbau untersucht. Im „Wohnungsbauprogramm Altona 2014 - Perspektiven 2015“ wurde zusätzlich zur Fortschreibung eine Wohnungsmarktanalyse zu den Stärken und Schwächen des Altonaer Wohnungsmarktangebotes durchgeführt.

Das „Wohnungsbauprogramm 2015“ (Entwurf) setzte sich mit dem Thema „Wohnen im Alter“ auseinander. Als Abschluss des „Screenings“ der Stadtteile im Bezirk Altona wurde 2015 der Kernbereich III (Lurup, Osdorf, Iserbrook, Nienstedten, Blankenese, Sülldorf und Rissen) auf Wohnungsbaupotenziale hin untersucht.

Die detaillierte Beschreibung aller in den vorangegangenen Wohnungsbauprogrammen definierten Potenzialflächen wird nun im „Wohnungsbauprogramm Altona 2017“ fortgeschrieben (Teil I). Darüber hinaus werden als Sonderthema die städtebaulichen Entwicklungsmöglichkeiten entlang vielbefahrener Straßen/Magistralen untersucht (Teil II). Ziel ist, entlang der Magistralen Luruper Hauptstraße/Luruper Chaussee und der Sülldorfer Landstraße/Osdorfer Landstraße künftig grundsätzlich eine höhere bauliche Dichte zu erreichen, die Wohn- und Aufenthaltsqualität entscheidend zu verbessern und gleichzeitig sensible Flächen (z.B. Feldmarken) zu schützen. In diesem Zusammenhang ist auch die Durchführung eines Workshops „Mehr Stadt an den richtigen Orten“ (19. Januar 2016) geplant.

Über konkrete Projekte hinaus zeigt das Programm auch mögliche Perspektiven für den Wohnungsbau auf Flächen auf, über die zum jetzigen Zeitpunkt noch keine konkreten Entscheidungen getroffen werden können. Dies betrifft in erster Linie die Flächen, die unter der Kategorie C benannt sind. Neben Fragen des Baurechts ist eine Vielzahl von Faktoren zu überprüfen, bevor hier ggf. eine Konkretisierung vorgenommen werden kann. Insbesondere in Stadtteilen wie Lurup, Bahrenfeld und Osdorf bedarf es einer genauen Analyse, ob eine Nachverdichtung bestehender Wohngebiete sozialverträglich und im Einvernehmen mit der Bevölkerung gestaltet werden kann. Diese Flächen der Kategorie C werden 2017 erstmals mit einer groben Schätzung in eine summarische Auflistung von Wohnungsbauzahlen aufgenommen.

Die Fortschreibung der Wohnungsbauprogramme Altona 2012 - 2015 (Entwurf) hat zum Ziel, die quantitativen Vorgaben des „Vertrags für Hamburg – Wohnungsneubau“ mit den hohen Qualitätsansprüchen an eine künftige, nachhaltige Entwicklung Altonas in Einklang zu bringen. Um dieses gewährleisten zu können, soll das Wohnungsbauprogramm auch zukünftig kontinuierlich fortgeschrieben werden. Nur so kann auf die dynamischen Entwicklungsprozesse innerhalb des Bezirks angemessen reagiert werden.

Entsprechend den Zielen des Klimaplanes (Drs. 21/2521) werden schon frühzeitig in den Planungen die Aspekte Klimaschutz und Anpassung an den Klimawandel berücksichtigt. Bei den Wohngebieten sind daher hohe Gebäudestandards, eine intelligente Energieversorgung mit erneuerbaren Energien, ein klimagerechtes Mobilitätskonzept, ein modernes Abfallmanagement und eine klimaangepasste Freiflächengestaltung beabsichtigt.

Die Senatskoordinatorin für die Gleichstellung behinderter Menschen weist daraufhin, dass bei der Ausweisung der Wohnbauflächen in einer inklusiven Stadt Hamburg ebenfalls die Belange der Menschen mit Behinderung sowie Senioren zu berücksichtigen sind. Bei der Umsetzung der weiteren Planungen am Wohnungsbauprogramm sollte die Interessensvertretung der Menschen mit Behinderung sowie der Senioren mit angehört werden.

Zur weiteren Entwicklung des Wohnungsbaus im Bezirk Altona ist eine enge Zusammenarbeit von Investoren, Politik und Verwaltung von zentraler Bedeutung.



2. Methodik

Die Bearbeitung des Wohnungsbauprogramms Altona 2017 (Teil I) gliedert sich in folgende inhaltlich- methodische Arbeitsschritte:

- Aktualisierung und Fortschreibung der Potenzialflächen aus dem Wohnungsbauprogramm Altona 2015 (Entwurf)
- Behördenabstimmung über die zuvor ermittelten Potenzialflächen
- Bilanzierung der Wohnungsbauentwicklung 2011-2016
- Bilanzierung der Potentiale im Wohnungsbauprogramm Altona 2017

Bei der Entwicklung von neuem Wohnraum bestehen folgende qualitative Ziele zur Wohnungsmarktentwicklung:

- Berücksichtigung übergeordneter Planwerke
- Innenentwicklung vor Außenentwicklung
- Bewahrung von Identitäten und Milieus
- Verträglichkeit mit dem Umfeld
- Wohnumfeldverbesserung bei Verdichtung im Bestand
- Nachhaltigkeit
- Bezahlbarkeit
- Bürgerbeteiligung
- Inklusion

2.1 Aktualisierung und Fortschreibung Wohnungsbauprogramm Altona 2015 (Entwurf)

Zur Vergleichbarkeit der Wohnungsbauprogramme Altona 2012, 2013, 2014 und 2015 (Entwurf) wurde an der Kategorisierung in A, B, C Potentiale und der sich daraus ergebenden Flächenummerierung festgehalten.

Die im Wohnungsbauprogramm 2015 (Entwurf) ermittelten Flächen werden jeweils gesondert betrachtet, auf ihre aktuellen Entwicklungsstände hin untersucht und anschließend ggf. neu bewertet. Dies betrifft zum einen Flächen, die aufgrund politischer Beschlüsse bzw. weiterer stadtentwicklungspolitischer Entscheidungen (z.B. Verzicht auf Inanspruchnahme weiterer Schulflächen) zukünftig nicht mehr als Potenzialflächen für den Wohnungsbau aufgeführt werden sollen. Zum anderen sind die Planungen für einige Flächen inzwischen so weit vorangeschritten, dass ein B-Planverfahren eingeleitet worden ist oder eine Bebauung der Fläche derzeit konkret untersucht wird. Im Ergebnis ergeben sich folgende Änderungen gegenüber dem Wohnungsbauprogramm 2015 (Entwurf):

Entfallende Flächen:

Rissen

Rissen 2 | Leuchtturmweg (A06) (bereits fertiggestellt)
Rissener Landstraße/ Storchenheimweg (N2562) (bereits fertiggestellt)

Blankenese

Frahmstraße 22 (N2550)
Osterleystraße (C 89)

Sülldorf

Op´n Hainholt (N39)

Iserbrook

Simrockstraße 182 (N 2564)

Lurup

Lurup 65 | Vorhornweg (A09) (bereits fertiggestellt)
Luruper Hauptstraße 247 (N2315)
Sprützwiese 2 (B 58) (bereits fertiggestellt)
Flurstraße 23 a (C 57)

Osdorf

Blomkamp/ Grubenstieg (B 38) (Flüchtlingsunterkunft)

Bahrenfeld

Theodorstraße (N1907)
Celsiusweg/ Stahltwiete (N1938)
Blomkamp 195 (N2424)
Lyserstraße (N2492)
Blomkamp 156 (C 55)

Groß Flottbek

Windmühlenweg 55 (C 56) (Sportplatz)

Othmarschen

Jürgen-Töpfer-Straße (N2033)

Ottensen

Nöltigstraße (N2327)
Gaußstraße 61 (N2328)
Gaußstraße 51 (B 40) (Im Bau)



Altona-Altstadt

Alte Königstraße 2	(N2285)
Holstenstraße 109	(N2421)
Köhlbrandtreppe 2	(N2558)
Struenseestraße 1	(N2566)
Carsten-Rehder-Schule	(B 09) (Schulfläche)
Palmaille (westlich Palmaille 30)	(B 07) (kurz vor Fertigstellung)
Struenseestraße	(B 08) (im Bau)
Altona-Altstadt 60 Neue Große Bergstraße	(A 20) (kurz vor Fertigstellung)

Altona-Nord

Stresemannstraße 141	(N2288)
Stresemannstraße 179	(N2289)
Eimsbüttler Straße 89 a-d	(N2325)
Tucholsky-Quartier	(B 10) (Schulfläche)
Eimsbütteler Straße 89 a-d	(B 11) (bereits im Bau)

Geänderte Flächen:

Rissen

Suurheid	(verschoben in Kategorie A)
----------	-----------------------------

Sülldorf

Am Sorgfeld 187, 189	(verschoben in Kategorie B)
----------------------	-----------------------------

Iserbrook

Wientapperweg 18-24	(verschoben in Kategorie B)
---------------------	-----------------------------

Osdorf

Blomkamp/ Geranienweg	(verschoben in Kategorie A)
-----------------------	-----------------------------

Lurup

Kleiberweg	(verschoben in Kategorie B)
Jevenstedter Straße 197-199	(verschoben in Kategorie B)

Bahrenfeld

Leverkusenstraße 10	(verschoben in Kategorie A)
---------------------	-----------------------------

Ottensen

Friedensallee (Kolbenschmidt)	(verschoben in Kategorie A)
-------------------------------	-----------------------------

Neue Flächen:

Rissen

Rissen 52 | Alte Sülldorfer Landstraße
Rissener Landstraße 229/ Niflandring
Gudrunstraße 26-28
Achter Lüttmoor

(Kategorie A)
(Paul-Datenbank)
(Paul-Datenbank, Entwurfsstatus)
(Paul-Datenbank, Entwurfsstatus)

Sülldorf

Am Sorgfeld 46
Kamerstücken

(Paul-Datenbank, Entwurfsstatus)
(Paul-Datenbank, Entwurfsstatus)

Iserbrook

Osdorfer Landstraße 380
Im Fliederbusch

(Paul-Datenbank, Entwurfsstatus)
(Paul-Datenbank, Entwurfsstatus)

Lurup

Kleiberweg
Engelbrechtweg
Fahrenort (Flüsseviertel)
Oderstraße

(Paul-Datenbank, Entwurfsstatus)
(Paul-Datenbank, Entwurfsstatus)
(Paul-Datenbank, Entwurfsstatus)
(Paul-Datenbank, Entwurfsstatus)

Bahrenfeld

Bahrenfelder Kirchenweg/ Gasstraße
Bahrenfelder Chaussee 140-144
Bahrenfelder Steindamm 91-95
Geranienweg
Haydnstraße 11-23
Wiesenrautenstieg 2-42
Bahrenfelder Chaussee 56-58 und 66
Bahrenfelder Chaussee 118-22
Notkestraße 107
Von-Sauer-Straße

(Paul-Datenbank, Entwurfsstatus)
(Paul-Datenbank, Entwurfsstatus)
(Paul-Datenbank, Entwurfsstatus)
(Paul-Datenbank, Entwurfsstatus)
(Paul-Datenbank, Entwurfsstatus)
(Paul-Datenbank, Entwurfsstatus)
(Paul-Datenbank)
(Paul-Datenbank)
(Paul-Datenbank)
(Paul-Datenbank)

Groß Flottbek

Osdorfer Weg 147-153
Kalckreuthweg 87-89
Osdorfer Landstraße 13-19
Ostermeyerstraße 1-51

(Paul-Datenbank, Entwurfsstatus)
(Paul-Datenbank, Entwurfsstatus)
(Paul-Datenbank, Entwurfsstatus)
(Paul-Datenbank, Entwurfsstatus)

Othmarschen

Griegstraße 1
Baurstraße (Autobahnmeisterei)

(Paul-Datenbank)
(Paul-Datenbank, Entwurfsstatus)



Strehlowweg 2-60	(Paul-Datenbank, Entwurfsstatus)
Othmarschen 46 Baurstraße, Jürgen-Töpfer-Straße	(Kategorie A)
Othmarschen 42 Othmarscher Kirchenweg	(Kategorie A)
Othmarschen 44 Trenknerweg	(Kategorie A)

Ottensen

Ottensen 67 Bahrenfelder Kirchenweg (Euler Hermes)	(Kategorie A)
Bahrenfelder Kirchenweg	(Paul-Datenbank)

Altona Altstadt

Paul-Roosen-Straße 43	(Paul-Datenbank)
Holstenstraße 167 und 183	(Paul-Datenbank)
Königstraße	(Paul-Datenbank, Entwurfsstatus)
Schomburgstraße 6	(Paul-Datenbank, Entwurfsstatus)

Altona-Nord

Altona-Nord 28 Holsten Brauerei	(Kategorie A)
Mitte-Altona-westl. Flächenteil (ehem. Bahnflächen)	(Paul-Datenbank)
Holstenstraße/ Haubachstraße (Holstenbrauerei)	(Paul-Datenbank, Entwurfsstatus)

2.2 Wohnen für Geflüchtete / Öffentlich-rechtliche Unterbringung

Die Unterbringung von Geflüchteten wird auch künftig im Zusammenhang mit der Schaffung von Wohnraum eine Aufgabe sein. In der Diskussion um den Entwurf des Wohnungsbauprogramms Altona 2015 wurde von den politischen Gremien angeregt, ein entsprechendes Kapitel in die künftigen Wohnungsbauprogramme aufzunehmen. Dabei soll insbesondere auf die Unterbringung in Standorten mit der Perspektive Wohnen (UPW) / Expresswohnen Bezug genommen werden.

Nach § 45 Absatz 1 Satz 1 AsylG richtet sich die Quote für die Aufnahme von Asylbegehrenden durch die einzelnen Bundesländer nach dem sogenannten Königsteiner Schlüssel, der zu einem Drittel die Bevölkerungszahl und zu zwei Dritteln die Wirtschaftskraft der einzelnen Länder berücksichtigt. Danach ist die Freie und Hansestadt verpflichtet, im Verhältnis der Länder untereinander 2,52738 Prozent der Asylbegehrenden aufzunehmen und unterzubringen. Da der Schlüssel kein Flächenelement enthält, führt dies dazu, dass die Staatstaaten wie Hamburg – bezogen auf ihre geringe Fläche – überproportional viele Asylbegehrende aufnehmen müssen.

2016 verringerte sich der Geflüchtetenzugang nach seinem Höhepunkt im Herbst 2015 erheblich. Waren es im Januar und Februar 2016 noch 2.334 bzw. 2.342 Personen, die nach der Verteilung auf andere Bundesländer in Hamburg blieben, so waren es in den Monaten August bis November im Durchschnitt 430 Personen, die Hamburg zugewiesen wurden. Insgesamt blieben zum Stichtag 23.12.2016 9.360 Geflüchtete (Vorjahr rund 22.300) in Hamburg, wovon rund 7.700 einen öffentlichen Unterbringungsbedarf hatten.

Der Wohnraumbedarf für Geflüchtete wird in Hamburg in mehreren Schritten / Maßnahmen umgesetzt:

- Zentrale Erstaufnahme (ZEA) in Hamburg in Meiendorf
- Bezirkliche Einrichtungen zur Erstaufnahme (EA)
- Folgeunterkünfte als Öffentlich-rechtliche Unterbringung (ÖrU)
- Unterbringung mit der Perspektive Wohnen (UPW) / Expresswohnungsbau
- WA-Bindung von Wohnungen

Im Bezirk Altona leben rund 267.000 Menschen. Die drei lokalen Erstaufnahmeeinrichtungen (EA) und Folgeunterkünfte in Altona bieten gegenwärtig eine Kapazität von rund 6.240 Plätzen.

Erstaufnahme (EA)

Die neue Zentrale Erstaufnahmeeinrichtung für Hamburg in Meiendorf (ZEA) hat im Mai 2016 ihren Betrieb aufgenommen und einen erheblichen Steuerungseffekt für die Aufnahme von Geflüchteten.

In den nachfolgenden Erstaufnahmeeinrichtungen der Bezirke wird die Registrierung, Gesundheitsprüfung, Leistungsbearbeitung und Asylantragstellung konzentriert, währenddessen sind Geflüchtete dort gemäß § 44 Asylgesetz vorläufig untergebracht.



Ende 2016 waren im Bezirk Altona noch folgende Erstaufnahmeeinrichtungen mit insgesamt ca. 2.000 Plätzen im Betrieb: Kaltenkirchner Platz (Altona-Nord), Albert-Einstein-Ring (Bahrenfeld) und Schnackenburgallee (Bahrenfeld).

Im Jahr 2016 konnten Unterkünfte mit bislang prekären Rahmenbedingungen, wie Baumärkte (Rugenbarg), Gewerbehallen und Zeltlager sowie auch die Sporthalle in der Generalleutnant-Graf-Baudissin-Kaserne im Bezirk Altona geschlossen werden. In den verbliebenen Erstaufnahmeunterkünften wurde die Belegung reduziert, so dass sich für die geflüchteten Menschen die Aufenthaltsqualität dort verbesserte und das Konfliktpotenzial reduziert wurde.

Öffentlich-rechtliche Unterbringung (ÖrU)

Nach Durchlaufen der Erstaufnahme erfolgt die Öffentlich-rechtliche Unterbringung (ÖrU) der Geflüchteten. Die Wohnformen variieren dabei je nach Standort von abgeschlossenen Wohnungen über Container, Pavillons bis hin zu Gemeinschaftsunterkünften.

Die Bürgerschaft der Freien und Hansestadt Hamburg hat in Ihrer Drucksache 21/5231 vom 12.07.2016 das Ziel formuliert, Neuplanungen von Standorten zur Öffentlich-rechtlichen Unterbringung möglichst in Größenordnungen zwischen 150 und bis maximal 300 Plätzen zu dimensionieren. Ergänzend wurden dazu Bürgerverträge zwischen einzelnen Bürgerinitiativen und dem Senat geschlossen. Für den Bezirk Altona waren dies die Bürgerverträge zu „Lurup, Osdorf, Bahrenfeld“ sowie zu „Rissen“.

Die Bezirke stehen nun vor der Herausforderung, kleinere und dezentralere Standorte für die Öffentlich-rechtliche Unterbringung zu realisieren, möglichst in Stadtteilen, in denen sich noch kaum bis keine Unterkünfte für Geflüchtete befinden, um eine Standortkonzentration zu vermeiden.

Ende 2016 waren im Bezirk Altona 18 Standorte für die Öffentlich-rechtliche Unterbringung von Geflüchteten mit ca. 4.240 Plätzen vorhanden.

Unterbringung mit der Perspektive Wohnen (UPW) / Expresswohnungsbau

Das Hamburger Bauprogramm „Flüchtlingsunterkünfte mit der Perspektive Wohnen“ wurde entwickelt, um nach den Provisorien der Gemeinschafts- und Containerunterkünfte möglichst schnell feste Unterkünfte für die Geflüchteten im Standard des sozialen Wohnungsbaus zu erreichen.

Die Freie und Hansestadt Hamburg sucht vorzugsweise bestandshaltende Investoren für diese Flächen, hierzu zählen insbesondere auch die Genossenschaften. In jedem Falle wird geprüft, ob auch die stadteigene SAGA Hamburg die Entwicklung übernehmen kann.

Vorgesehen ist:

- Der Teil der Wohnungen für Geflüchtete wird zunächst (15 Jahre) als Unterkünfte für Geflüchtete genutzt, d.h. mit mehr Personen belegt als in regulären Wohnungen üblich.
- Anschließend erfolgt eine Nutzung als Wohnen, die weiten Kreisen der Bevölkerung zur Verfügung steht.

Zwei der im Entwurf des Wohnungsbauprogramms Altona 2017 aufgeführten Flächen sind Standorte im Rahmen des Senatsprogramms „Flüchtlingsunterkünfte mit der Perspektive Wohnen“. Dabei handelt es sich um die Fläche A 22, Othmarschen 46 (Baurstraße, Jürgen-Töpfer-Straße) – hier werden in ca. 75 der geplanten WE nach der Fertigstellung des Bauvorhabens geflüchtete Menschen einziehen - sowie um die Fläche A 25 Rissen (Suurheid, Sieversstücken, Marschweg, Am Lilienberg) – hier werden ca. 109 der geplanten WE nach Fertigstellung für diesen Zweck genutzt.

Eine Konzentration von vielen Menschen auf relativ engem Raum bringt stets besondere planerische und soziale Herausforderungen mit sich. Die Voraussetzungen für ein gutes Zusammenleben und eine positive Quartiersentwicklung sind von Anfang an bei der Standortplanung mit zu bedenken. Es sind also Aspekte wie z.B. Nahversorgung, Soziales, Gesundheits- und Bildungsinfrastruktur (Kitas, Schulen und Beratungsstellen), örtliches Gewerbe und Handwerk, Orte der Begegnung (Räumlichkeiten, öffentliche Plätze), Sicherheit, Grünflächen, Kinderspielplätze, Sportflächen und Entwicklungsmaßnahmen für Natur und Landschaft, die sich als Folge der Bebauung ergeben, in ausreichendem Maße herzurichten. Ziel muss dabei auch Ertüchtigung der Infrastruktur in den jeweiligen Stadtteilen sein, um eine gute Integration der Geflüchteten in die neuen Quartiere zu ermöglichen.

Geplante Standorte - Folgeunterkünfte im Bezirk Altona

Stadtteil	Straße	WE	Bemerkungen
Othmarschen	Baurstraße	ca. 75	Geschosswohnungsbau - Flüchtlingsunterkunft mit der Perspektive Wohnen
Rissen	Suurheid	ca. 109	Geschosswohnungsbau - Flüchtlingsunterkunft mit der Perspektive Wohnen

WA-Bindung von Wohnungen

Aufgrund des Benennungsrechts gemäß § 15 Abs. 1 Satz 3 HmbWoFG und § 3 Abs. 4 HmbWoBindG können die Bezirksämter in Hamburg festlegen, dass geförderte Wohnungen bestimmten Personenkreisen (wie u.a. Geflüchteten) überlassen werden (sog. WA Bindung). Als Bescheinigung über die Wohnberechtigung dient der Dringlichkeitsschein oder die Benennung durch das zuständige Bezirksamt



2.3 Behördenabstimmung

Im Rahmen der Verschickung der Entwurfsfassung des Altonaer Wohnungsbauprogramms 2017 (Stand: 12.12.2016) nahmen folgende Behörden und Institutionen Stellung:

- Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen (BSW/WSB/LP) 22.12.2016
- Behörde für Wirtschaft, Verkehr und Innovation (BWVI) 21.12.2016
- Behörde für Gesundheit und Verbraucherschutz (BGV) 21.12.2016
- Handwerkskammer Hamburg / Wirtschaftsförderung Standortberatung 21.12.2016
- Finanzbehörde / LIG 21.12.2016
- Bezirksamt Altona (A-MR-2) 21.12.2016
- Behörde für Arbeit, Soziales, Familie und Integration (BASFI) 21.12.2016
- Behörde für Inneres und Sport (BIS) 22.12.2016
- Kulturbehörde / Denkmalamt 22.12.2016
- Behörde für Schule und Bildung (BSB) 02.01.2017
- Handelskammer Hamburg 22.12.2016
- AG Naturschutz Hamburg 21.12.2016
- Behörde für Umwelt und Energie (BUE) 17.01.2017

2.4 Erarbeitung des Wohnungsbauprogramms Altona 2017 - Zeitlicher Ablauf

Aug. – Dez.
2016

Teil I: Aktualisierung der Potenzialflächen / Überarbeitung der Steckbriefe

Teil II: Sonderthema: Städtebauliche Entwicklungsmöglichkeiten entlang vielbefahrener Straßen/Magistralen – Bestandsaufnahme/Analyse

Vorbereitung des Workshops „Mehr Stadt an den richtigen Orten“

Dez. 2016

Behördenabstimmung

18. Jan.
2017

Zwischenbericht im Planungsausschuss Altona (Teil I)

19. Jan.
2017

Workshop „Mehr Stadt an den richtigen Orten“

01. März
2017

Beschlussfassung Endbericht Wohnungsbauprogramm Altona 2017 im Planungsausschuss (Teil I und II)

30. März
2017

Beschlussfassung der Bezirksversammlung



3. Bilanzierung der Wohnungsbauentwicklungen im Bezirk Altona 2011-2016

In diesem Kapitel folgt eine statistische Auswertung der Wohnungsbauentwicklung im Bezirk Altona. Hierbei liegt der Fokus auf den letzten fünf Jahren im Bezug auf genehmigte Wohneinheiten.

3.1 Bilanz der genehmigten Wohneinheiten 2011-2016

Die Zahl der genehmigten Wohneinheiten der Jahre 2011-2016 für die einzelnen Stadtteile setzt sich aus den jeweils im entsprechenden Jahr genehmigten Bauanträgen zusammen. Dabei werden über die Potenzialflächen der Wohnungsbauprogramme hinaus, die nur größere Potenziale über 20 Wohneinheiten darstellen, auch Bauanträge für einzelne Wohneinheiten, insbesondere Ein- und Zweifamilienhäuser berücksichtigt.

Genehmigte Wohneinheiten nach Stadtteilen

Stadtteil	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Altona-Altstadt	49	261	192	129	256	76
Altona-Nord	9	57	26	204	109	29
Bahrenfeld	59	70	93	305	340	265
Groß Flottbek	45	36	18	35	34	62
Othmarschen	23	583	242	136	243	71
Ottensen	404	277	296	59	131	72
Sternschanze	10	53	95	19	4	25
Blankenese	44	107	56	56	106	54
Iserbrook	43	30	33	62	38	58
Lurup	124	249	372	105	84	301
Nienstedten	44	19	29	17	11	50
Osdorf	144	19	45	14	101	175
Rissen	67	63	45	115	78	230
Sülldorf	25	32	19	60	91	4
	1090	1856	1561	1316	1626	1472

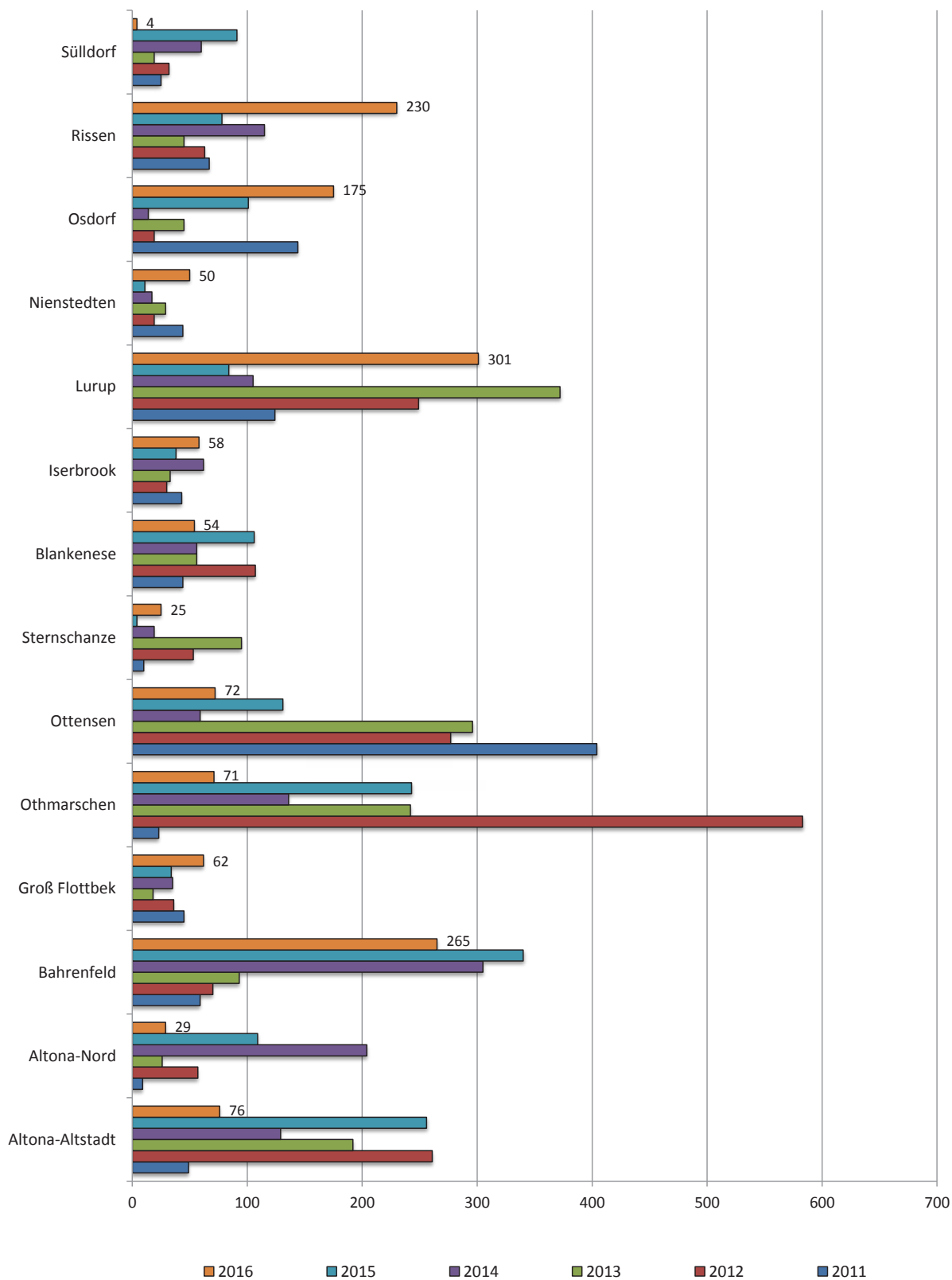
Bezirksamt Altona, Stand 31.12.2016

In den Jahren 2011 bis 2016 sind im Bezirk Altona insgesamt 8.921 Wohneinheiten d.h. knapp 1.500 pro Jahr genehmigt worden, die sich unterschiedlich auf die Stadtteile aufteilen.

Damit konnte die bisherige Zielzahl von 900 genehmigten Wohneinheiten pro Jahr im Bezirk Altona deutlich überschritten werden.

In 2016 wurden insgesamt 1.472 Wohneinheiten nach § 61 und 62 HBauO genehmigt.

Genehmigte Wohneinheiten im Bezirk Altona 2011 - 2016



Bezirksamt Altona, Stand 31.12.2016



In der Gegenüberstellung der Stadtteile ist ein Zusammenhang zwischen der Anzahl der genehmigten Wohneinheiten und der Lage des Stadtteils im Bezirk ablesbar. Bei dem Vergleich zeigt sich, dass die meisten Wohnungen in den innerstädtischen Stadtteilen Ottensen und Othmarschen entstanden sind. Ergänzend weist der weiter westlich gelegene Stadtteil Lurup, in dem sich in den vergangenen Jahren eine stetige Steigerung der Nachfrage nach Bauflächen bemerkbar machte, eine hohe Zahl an neuen Wohneinheiten auf. Eine Ausnahme bildet der recht zentral gelegene Stadtteil Bahrenfeld, der in den letzten Jahren keine hohen Genehmigungszahlen aufweisen konnte. Dies begründet sich in den großen Potenzialen, die erst in einigen Jahren im Rahmen der Überdeckelung der BAB A7 realisiert werden können.

Die große Anzahl der genehmigten Wohneinheiten der Stadtteile Lurup, Othmarschen und Ottensen ergibt sich jeweils aus einzelnen großen Bauvorhaben. In Othmarschen wurden 2012 für den Othmarschen Park insgesamt 544 Wohneinheiten genehmigt. In Ottensen waren es im Jahr 2011 für das Bauvorhaben Gaußstraße 200 Wohneinheiten. In Lurup wiesen die Bauvorhaben Jan-Külper-Weg mit 175 Wohneinheiten sowie die Konversion des ehemaligen Hermes-Geländes mit 224 Wohneinheiten die größten Zahlen auf. Aufgrund der städtebaulichen Struktur der Stadtteile, die überwiegend durch Geschosswohnungsbau geprägt sind, konnten neben den genannten größeren Bauvorhaben auch auf Einzelflächen weitere zahlreiche Wohnungen genehmigt werden.

Die außenliegenden Stadtteile Rissen, Sülldorf, Blankenese, Iserbrook, Nienstedten und Groß-Flottbek weisen überwiegend weniger als 100 genehmigte Wohnungen jährlich auf. Dies resultiert aus der stark durch Einfamilienhausgebiete geprägten städtebaulichen Struktur, die eine große Nachverdichtung ausschließt. Der Stadtteil Sternschanze weist ebenfalls nur geringe Genehmigungszahlen auf. Gründe hierfür sind die geringe Größe des Stadtteils und die bereits vorhandene dichte Bebauung, die eine Nachverdichtung kaum noch zulässt.

Für die kommenden Jahre werden weitere große Potenziale in Bahrenfeld und Othmarschen (Ausbau der BAB7/ Deckelentwicklungsflächen), Lurup (Vorhornweg), Ottensen (Kolbenschmidt-Gelände), Altona-Altstadt (Thadenstraße, Max-Brauer-Allee) und Altona-Nord (Neue Mitte Altona, Holsten-Gelände) erwartet, die dazu beitragen werden, dass die Zahl der genehmigten Wohneinheiten in den innerstädtischen Stadtteilen auch in Zukunft hoch bleiben wird.

3.2 Bilanz Wohnungsbauprogramm 2017

Die Bilanz der in nachfolgender Tabelle aufgeführten Potenzialflächen im Wohnungsbauprogramm 2017 zeigt mit ca. 19.800 Wohneinheiten ein positives Bild für den möglichen Wohnungsbau im Bezirk Altona. Dargestellt sind alle ermittelten Potenziale, die Auskunft über die Anzahl der möglichen Wohneinheiten geben. Dies betrifft vor allem die als A- oder B-Potenzial eingestuften Flächen, da diese bereits einen planerischen Detaillierungsgrad aufweisen, der eine relativ genaue Abschätzung der potenziellen Wohneinheiten ermöglicht. Die Flächen der C-Kategorie weisen überwiegend langfristige Potenziale der Nachverdichtung auf, deren Umsetzungsmöglichkeiten und Größenordnung im weiteren Verfahren genauer zu prüfen sind. Für diese Flächen ist nur eine relativ grobe Schätzung der Wohneinheiten möglich.

Potenziale nach Flächenkategorien

Flächenkategorie	Wohneinheiten
Kategorie A "Gesicherte Potenziale"	
Vorbescheide und Bauanträge nach § 61,62 und 63 HBauO (> 20 WE)	1.533
Laufende B-Plan Verfahren	3.669
Kategorie B "Erkannte Potenziale"	
Potenziale der Innenentwicklung	1.794
Paul-Daten (nachrichtlich übernommene Flächen)	11.186
Paul-Daten (Entwurfsstatus)	406
Paul-Daten (Potenzialflächen an stark befahrenen Straßen)	635
Kategorie C "Prüfflächen"	2.755
Abzüglich Überschneidungen Paul Daten / A-B-C Flächen	ca. -2.200
Summe	19.778

Stand 15.03.2017

Die Flächen für die Neue Mitte Altona (1. u. 2. BA), für die sowohl die Bauleitplanung als auch die Genehmigungsverfahren in der Verantwortung der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen (BSW) geführt werden, sind ebenso wie die Potenziale aus den Planungen der BSW zu den Entwicklungsflächen aufgrund des Ausbaus der BAB 7 grundsätzlich über die Paul-Daten (nachrichtlich übernommene Flächen) einbezogen. Da für die folgenden Genehmigungsverfahren (§ 61, 62 u. 63 HBauO) zu Letzteren jedoch im Bezirk Altona zuständig sein wird, wurden die Potenziale mit eingeleiteten Bebauungsplanverfahren in der Kategorie A (mit Steckbriefen – siehe A 23 – Othmarschen 42/ Othmarscher Kirchenweg u. A 24 Othmarschen 44/Trenknerweg) aufgenommen.

Aufgrund des Beschlusses des Planungsausschusses der Bezirksversammlung Altona vom 01.03.2017 wird das Grundstück der Stadtteilschule Lurup/Flurstraße (Potenzialfläche C 57) entgegen der Stellungnahme der BSW nicht mit im Wohnungsbauprogramm Altona 2017 aufgenommen.

Aufgrund der guten Nachfrage nach Bauflächen und der hohen Bereitschaft von Verwaltung und Politik, diese Potenziale abzurufen, konnten viele Flächen aus den Wohnungsbauprogrammen 2012 - 2015 bereits in die weitere planerische Entwicklung gebracht bzw. baulich umgesetzt werden. Diesen Weg gilt es auch in den kommenden Jahren kontinuierlich weiterzuführen. Hierzu kann das Wohnungsbauprogramm Altona 2017 einen wichtigen Beitrag leisten, indem es die vorhandenen und zu entwickelnden Potenzialflächen transparent darstellt. Dies hilft Investoren und Projektentwicklern, eine Übersicht über mögliche Bauflächen zu erhalten. Den Eigentümern der Flächen zeigt das Wohnungsbauprogramm auf, welches Potenzial in ihrem Bestand steckt und regt an, über die zukünftige Gestaltung der Flächen nachzudenken.



Gleichzeitig stellt das Wohnungsbauprogramm eine Vereinbarung zwischen Politik und Verwaltung dar, die Entwicklungsmöglichkeiten der genannten Flächen detaillierter zu untersuchen und sich gemeinsam dafür einzusetzen, das Ziel der jährlich 1.500 neu zu genehmigenden Wohnungen zu erreichen.

4. Flächenpotenziale für den Wohnungsbau

Dieses Kapitel erläutert die methodische Vorgehensweise, wie die Potenzialflächen ausgewertet und bearbeitet wurden. Im letzten Teil folgt eine tabelarrische Auflistung der gesamten Potenzialflächen.

4.1 Methodik der Potenzialsteckbriefe

Die Potenzialsteckbriefe sind nach folgender Methodik sortiert und aufbereitet:

- Sortierung nach Stadtteilen
- Reihenfolge der Stadtteile von Westen nach Osten
- Je Stadtteil zunächst eine Übersicht der Potenzialflächen
- Im Anschluss erscheinen die den Stadtteilen zugeordneten Steckbriefe
- Flächen aus der PAUL-Datenbank der BSW und aus dem Gutachten „Potenziale an stark befahrenen Straßen“ werden nicht in Steckbriefen dargestellt (nur nachrichtliche Übernahme)
- Realisierungszeiträume der jeweiligen Potenzialfläche sind in den Steckbriefen jeweils eingeteilt in kurz (bis 5 Jahre), mittel (5-10 Jahre) oder lang (mehr als 10 Jahre)

Die Kategorien der Potenzialflächen werden in folgender Legende dargestellt:



Kategorie A „Gesicherte Potenziale“:

Laufende Bebauungsplanverfahren (A-Flächen)



Kategorie B „Erkannte Potenziale“:

Potenziale der Innenentwicklung (B-Flächen)
PAUL - Datenbank (N-Flächen)
Potenzialflächen an stark befahrenen Straßen (PSS-Flächen)

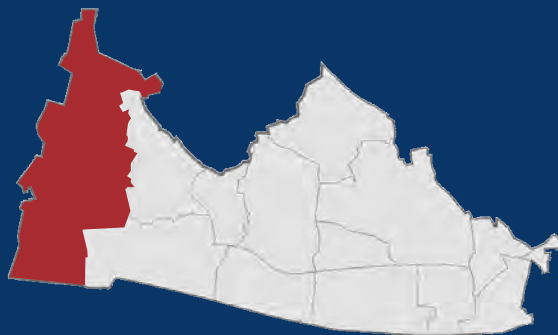


Kategorie C „Prüfpotenziale“:

Potenziale aus „Grobscan“ (C-Flächen)

Stadtteil

Rissen



Übersicht über die Potenzialflächen

Kategorie A (Gesicherte Potenziale)

	A 12	Rissen 51 Iserberg	S. 026
NEU	A 14	Rissen 52 Alte Sülldorfer Landstraße	S. 027
NEU	A 25	Suurheid	S. 028

Kategorie B (Erkannte Potenziale)

	B 73	Rissener Landstraße	S. 029
	B 74	Alte Sülldorfer Landstraße	S. 030
	B 75	Gudrunstraße	S. 031
	B 76	Achter Lüttmoor	S. 032

Kategorie B (Nachrichtliche Übernahme) Ohne Steckbrief

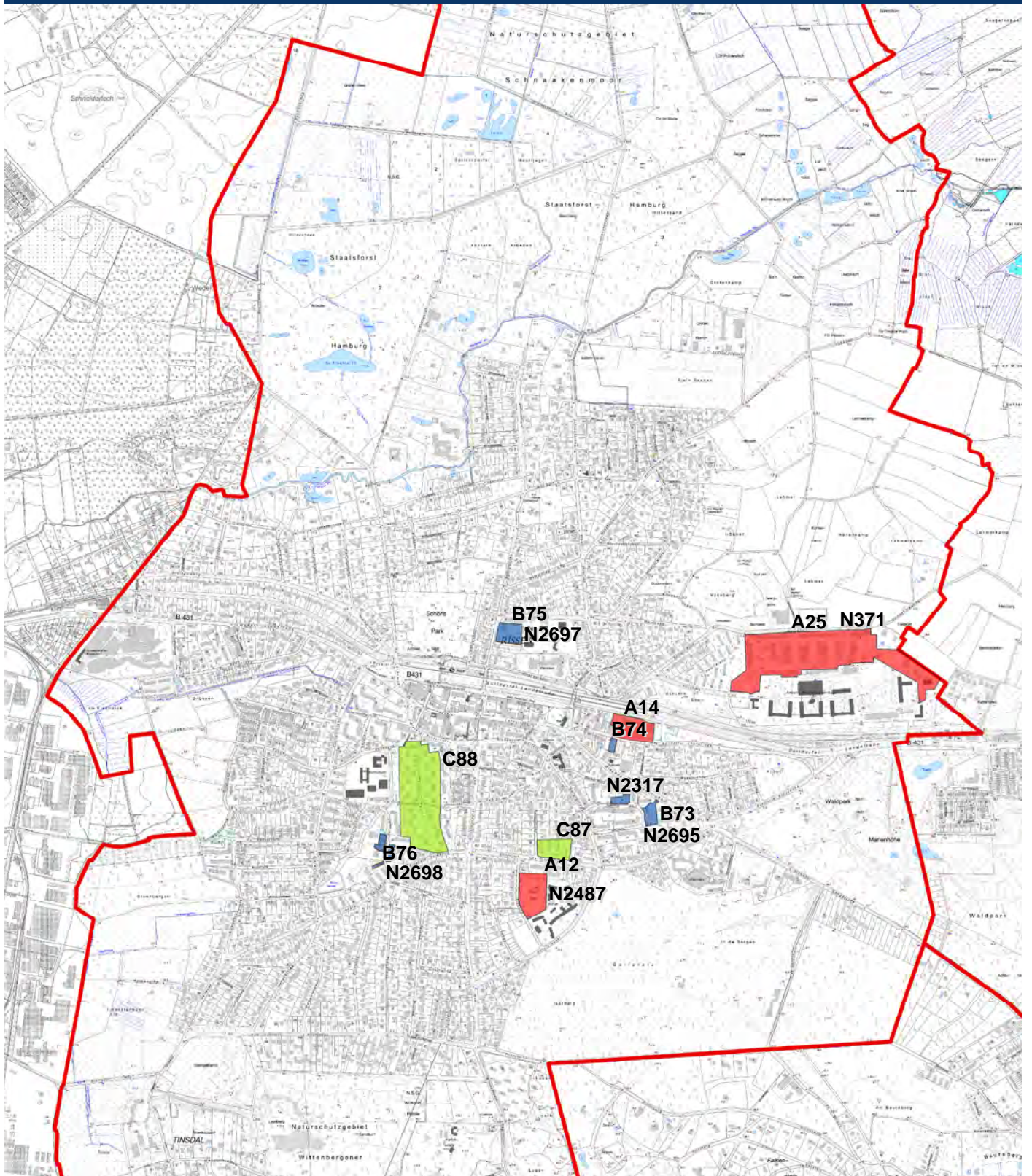
	N 0371	Suurheid/ Marschweg
	N 2317	Niflandring 7
	N 2487	Sportplatz Iserberg
NEU	N 2695	Rissener Landstraße 229/ Niflandring

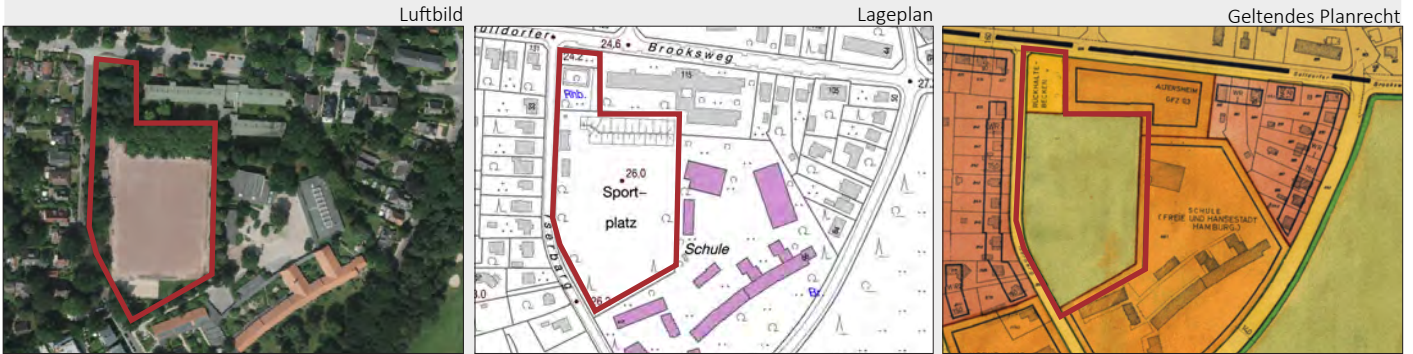
Kategorie B (im Entwurfsstatus) Ohne Steckbrief

NEU	N 2697	Gudrunstraße 26-28
NEU	N 2698	Achter Lüttmoor

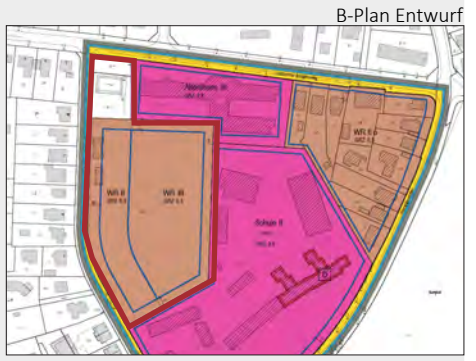
Kategorie C (Prüfpotenziale)

	C 87	Sülldorfer Brooksweg.....	S. 033
	C 88	Mechelnbusch.....	S. 034





Fläche:	~15.600 m ² (16.060 m ² inkl. privater Grünfläche am Sülldorfer Brooksweg)
Flurstücksnummer:	5546, 5547, 5660
Eigentümer:	FHH
Erhebung:	Potenziale der Innenentwicklung



Realisierungszeitraum: Kurz mittel lang

Plan recht	
FNP Darstellung:	Wohnbaufläche
Geltendes Planrecht:	Rissen 9 (1967)
Festgesetzte Nutzung:	Grünfläche
B-Plan in Aufstellung:	Rissen 51
Verfahrensstand:	TÖB Beteiligung Anfang 2017
Künftige Ausweisung:	WR

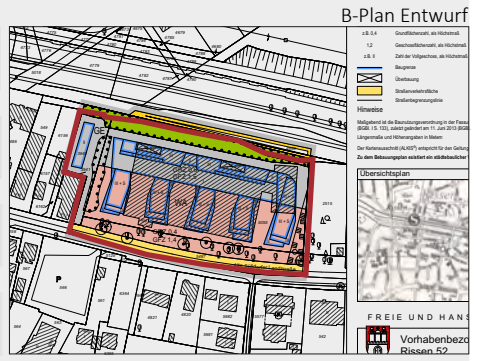
Rahmenbedingungen	
ÖPNV:	~300 m (Sülldorfer Brooksweg)
Nahversorgung:	~900 m (Wedeler Landstraße)
Soziale Infrastruktur:	~ 50 m Kita/ Grundschule
Heutige Nutzung:	Sportplatz, Rückhaltebecken
Umgebung:	Wohnnutzung, Gemeinbedarf (Schule, Altersheim)
Restriktionen:	-

Städtebauliches Konzept/ Nutzungsvorschlag	
Nutzungsvorschlag:	Wohnen (Doppelhäuser, Reihenhäuser, Geschosswohnungen)
Wohneinheiten:	~ 70 WE
BGF:	8.961 m ²
Handlungsschritte:	Abschluss B-Plan Verfahren, Bauantrag, Neubau
Besonderheiten/ Bewertung:	Städtebaulich/ landschaftsplanerisches Gutachterverfahren abgeschlossen

Eignung			
Familiengerechtes Wohnen	<input checked="" type="checkbox"/>	Geförderter Wohnungsbau	<input checked="" type="checkbox"/>
Baugruppen	<input type="checkbox"/>	SAGA GWG	<input type="checkbox"/>
Alten- und Seniorengerechtes Wohnen	<input checked="" type="checkbox"/>		



Fläche:	~ 12.000 m ²
Flurstücksnummer:	3942, 5055
Eigentümer:	Privat
Erhebung:	Laufendes B-Plan Verfahren



Realisierungszeitraum: Kurz mittel lang

Plan recht

FNP Darstellung:	Gemischte Baufläche
Geltendes Planrecht:	Rissen 40 (1988)
Festgesetzte Nutzung:	GE (II)
B-Plan in Aufstellung:	Rissen 52
Verfahrensstand:	TÖB Beteiligung 1. Quartal 2017
Künftige Ausweisung:	GE, WA

Rahmenbedingungen

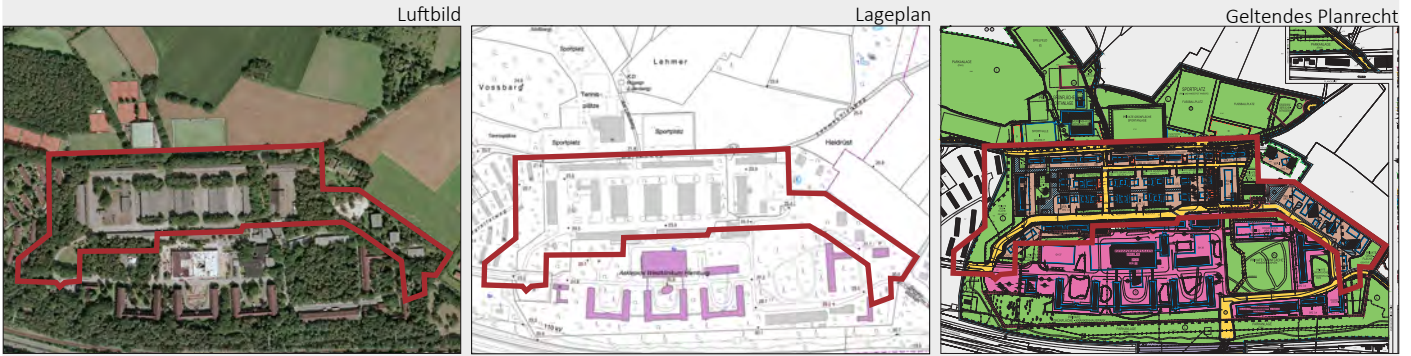
ÖPNV:	~ 400 m (Klövensteenweg)
Nahversorgung:	~ 800 m (Wedeler Landstraße)
Soziale Infrastruktur:	~ 450 m Kita, ~ 800 m Grundschule
Heutige Nutzung:	Gewerbe
Umgebung:	Wohnen, Gewerbe und Einzelhandel
Restriktionen:	-

Städtebauliches Konzept/ Nutzungsvorschlag

Nutzungsvorschlag:	Wohnen, Gewerbe, Stellplätze
Wohneinheiten:	~ 60 WE
BGF:	
Handlungsschritte:	Abschluss B-Plan Verfahren
Besonderheiten/ Bewertung:	

Eignung

Familiengerechtes Wohnen	<input checked="" type="checkbox"/>	Geförderter Wohnungsbau	<input checked="" type="checkbox"/>
Baugruppen	<input checked="" type="checkbox"/>	SAGA GWG	<input checked="" type="checkbox"/>
Alten- und Seniorengerechtes Wohnen	<input checked="" type="checkbox"/>		



Fläche:	~87.600 m ²
Flurstücksnummer:	5084, 5132, 5083, 4438, 6146, 309, 308, 307, 303, 301, 314, 316
Eigentümer:	Privat, FHH, BRD
Erhebung:	-
Realisierungszeitraum:	Kurz <input checked="" type="checkbox"/> mittel <input type="checkbox"/> lang <input type="checkbox"/>

Plan recht

Rahmenbedingungen

FNP Darstellung:	Gemeinbedarf, Wohnbau- und Grünflächen
Geltendes Planrecht:	Rissen 45/ Sülldorf 22
Festgesetzte Nutzung:	Gemeinbedarf, WA, Grünfläche
B-Plan in Aufstellung:	-
Verfahrensstand:	B-Plan wurde am 31.03.2014 festgestellt
Künftige Ausweisung:	-

ÖPNV:	~ 100 m (Suurheid)
Nahversorgung:	~ 1200 m (Wedeler Landstraße)
Soziale Infrastruktur:	~ 1100 m Kita/ Grundschule
Heutige Nutzung:	Westklinikum, Grün- und Sportflächen
Umgebung:	Wohnnutzung, Landwirtschaft
Restriktionen:	Sportlärm, Altlastenverdacht

Städtebauliches Konzept/ Nutzungsvorschlag

Nutzungsvorschlag:	Wohnen (Reihenhäuser, Geschosswohnungen)
Wohneinheiten:	~ 500-570 WE
BGF:	-
Handlungsschritte:	-
Besonderheiten/ Bewertung:	139 Wohneinheiten bereits Ende 2016 genehmigt. 109 der weiter geplanten Wohneinheiten werden nach Fertigstellung als Flüchtlingsunterkunft mit der Perspektive Wohnen genutzt.

Eignung

Familiengerechtes Wohnen	<input checked="" type="checkbox"/>	Geförderter Wohnungsbau	<input checked="" type="checkbox"/>
Baugruppen	<input type="checkbox"/>	SAGA GWG	<input checked="" type="checkbox"/>
Alten- und Seniorengerechtes Wohnen	<input type="checkbox"/>		



Fläche:	~3.420 m ²
Flurstücksnummer:	3506
Eigentümer:	Privat
Erhebung:	Wohnungsbauprogramm Altona 2015 (Entwurf)
Realisierungszeitraum:	Kurz <input type="checkbox"/> mittel <input checked="" type="checkbox"/> lang <input type="checkbox"/>

Plan recht

FNP Darstellung:	Wohnbaufläche, Grünfläche
Geltendes Planrecht:	Rissen 4 (1972)
Festgesetzte Nutzung:	WR (III-IVg, GaK)
B-Plan in Aufstellung:	-
Verfahrensstand:	-
Künftige Ausweisung:	-

Rahmenbedingungen

ÖPNV:	~200 m (Sülldorfer Brooksweg)
Nahversorgung:	~ 600 m (Wedeler Landstraße)
Soziale Infrastruktur:	~400 m Kita, ~600 m Grundschule
Heutige Nutzung:	Wohnen, Grünfläche
Umgebung:	Wohnnutzung
Restriktionen:	Baumbestand, Verkehrslärm

Städtebauliches Konzept/ Nutzungsvorschlag

Nutzungsvorschlag:	Wohnen
Wohneinheiten:	~40 WE
BGF:	-
Handlungsschritte:	-
Besonderheiten/ Bewertung:	Nachverdichtung

Eignung

Familiengerechtes Wohnen	<input checked="" type="checkbox"/>	Geförderter Wohnungsbau	<input checked="" type="checkbox"/>
Baugruppen	<input type="checkbox"/>	SAGA GWG	<input checked="" type="checkbox"/>
Alten- und Seniorengerechtes Wohnen	<input checked="" type="checkbox"/>		



Fläche:	~1.800 m ²
Flurstücksnummer:	566
Eigentümer:	Privat (A.G.)
Erhebung:	Wohnungsbauprogramm Altona 2015 (Entwurf)
Realisierungszeitraum:	Kurz <input checked="" type="checkbox"/> mittel <input type="checkbox"/> lang <input type="checkbox"/>

Plan recht

FNP Darstellung:	Gemischte Baufläche
Geltendes Planrecht:	Rissen 43 (2001)
Festgesetzte Nutzung:	WA (Ilo)
B-Plan in Aufstellung:	-
Verfahrensstand:	-
Künftige Ausweisung:	-

Rahmenbedingungen

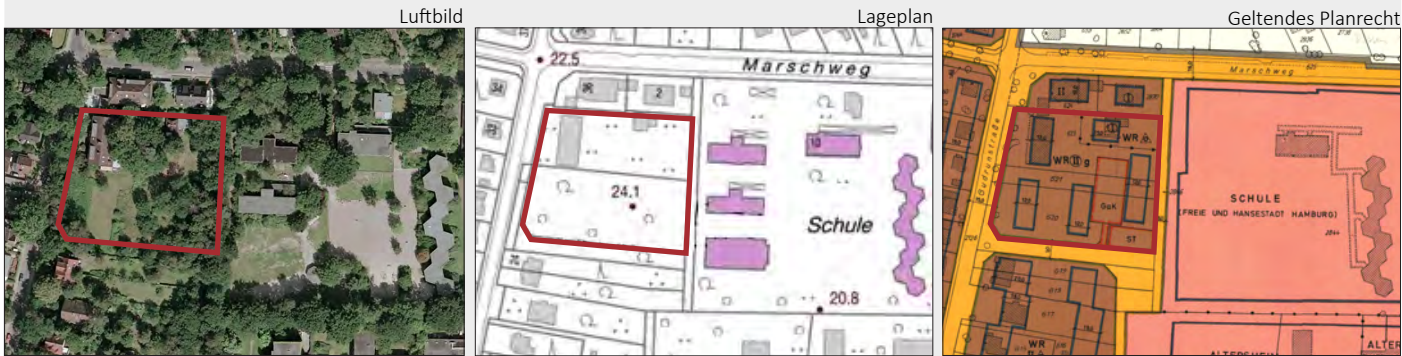
ÖPNV:	~ 200 m (Ralandsweg)
Nahversorgung:	~ 350 m (Wedeler Landstraße)
Soziale Infrastruktur:	~300 m Kita, ~450 m Grundschule
Heutige Nutzung:	Stellplatz
Umgebung:	Wohn- und Gewerbenutzung
Restriktionen:	Gewerbelärm, Baumbestand

Städtebauliches Konzept/ Nutzungsvorschlag

Nutzungsvorschlag:	Wohnen, Kita
Wohneinheiten:	~ 15 WE
BGF:	-
Handlungsschritte:	-
Besonderheiten/ Bewertung:	-

Eignung

Familiengerechtes Wohnen	<input checked="" type="checkbox"/>	Geförderter Wohnungsbau	<input checked="" type="checkbox"/>
Baugruppen	<input checked="" type="checkbox"/>	SAGA GWG	<input type="checkbox"/>
Alten- und Seniorengerechtes Wohnen	<input type="checkbox"/>		



Fläche:	~6.460 m ²
Flurstücksnummer:	3620, 620, 3049
Eigentümer:	Privat, FHH
Erhebung:	Wohnungsbauprogramm Altona 2015 (Entwurf)
Realisierungszeitraum:	Kurz <input type="checkbox"/> mittel <input checked="" type="checkbox"/> lang <input type="checkbox"/>

Plan recht

FNP Darstellung:	Wohnbaufläche
Geltendes Planrecht:	Rissen 28 (1970)
Festgesetzte Nutzung:	WR (IIg)
B-Plan in Aufstellung:	-
Verfahrensstand:	-
Künftige Ausweisung:	-

Rahmenbedingungen

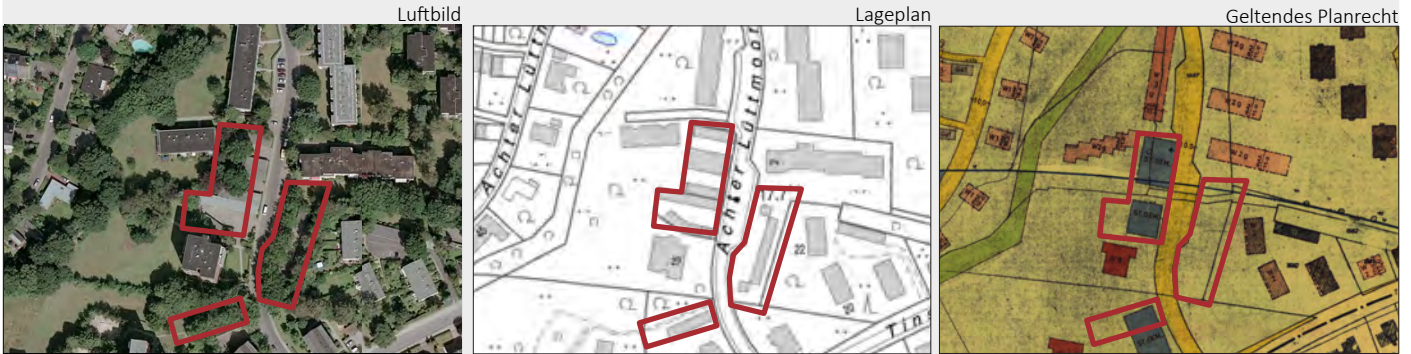
ÖPNV:	~ 250 m (S Rissen)
Nahversorgung:	~ 300 m (Wedeler Landstraße)
Soziale Infrastruktur:	~ 250 m Kita, ~ 50 m Grundschule
Heutige Nutzung:	Grünfläche
Umgebung:	Wohnnutzung, Gemeinbedarf (Schule)
Restriktionen:	Baumbestand

Städtebauliches Konzept/ Nutzungsvorschlag

Nutzungsvorschlag:	Wohnen
Wohneinheiten:	~ 40 WE
BGF:	-
Handlungsschritte:	-
Besonderheiten/ Bewertung:	-

Eignung

Familiengerechtes Wohnen	<input checked="" type="checkbox"/>	Geförderter Wohnungsbau	<input type="checkbox"/>
Baugruppen	<input checked="" type="checkbox"/>	SAGA GWG	<input type="checkbox"/>
Alten- und Seniorengerechtes Wohnen	<input type="checkbox"/>		



Fläche:	~3.270 m ²
Flurstücksnummer:	6092, 6093, 2930
Eigentümer:	Privat (viele Einzeleigentümer)
Erhebung:	Wohnungsbauprogramm Altona 2015 (Entwurf)
Realisierungszeitraum:	Kurz <input type="checkbox"/> mittel <input checked="" type="checkbox"/> lang <input type="checkbox"/>

Plan recht

Rahmenbedingungen

FNP Darstellung:	Wohnbaufläche	ÖPNV:	~ 300 m (Wittenberger Weg)
Geltendes Planrecht:	Rissen 1 (1962)	Nahversorgung:	~ 550 m (Wedeler Landstraße)
Festgesetzte Nutzung:	Gemeinschaftsanlage (Stellplatz), Private Grünfläche	Soziale Infrastruktur:	~ 450 m Kita, ~ 250 m Schule
B-Plan in Aufstellung:	-	Heutige Nutzung:	Garagenhöfe, Grünfläche
Verfahrensstand:	-	Umgebung:	Wohnnutzung
Künftige Ausweisung:	-	Restriktionen:	Baumbestand

Städtebauliches Konzept/ Nutzungsvorschlag

Nutzungsvorschlag:	Wohnen
Wohneinheiten:	~ 60 WE
BGF:	-
Handlungsschritte:	-
Besonderheiten/ Bewertung:	Baumbestand

Eignung

Familiengerechtes Wohnen	<input checked="" type="checkbox"/>	Geförderter Wohnungsbau	<input checked="" type="checkbox"/>
Baugruppen	<input type="checkbox"/>	SAGA GWG	<input type="checkbox"/>
Alten- und Seniorengerechtes Wohnen	<input type="checkbox"/>		



Fläche:	~8.500 m ²
Flurstücksnummer:	909
Eigentümer:	Wohnungsbaugenossenschaft
Erhebung:	Wohnungsbauprogramm Altona 2015 (Entwurf)
Realisierungszeitraum:	Kurz <input type="checkbox"/> mittel <input type="checkbox"/> lang <input checked="" type="checkbox"/>

Plan recht

FNP Darstellung:	Wohnbaufläche
Geltendes Planrecht:	Rissen 4 (1972)
Festgesetzte Nutzung:	WR (IIg), St
B-Plan in Aufstellung:	-
Verfahrensstand:	-
Künftige Ausweisung:	-

Rahmenbedingungen

ÖPNV:	~ 150 m (Herwigredder)
Nahversorgung:	~ 600 m (Wedeler Landstraße)
Soziale Infrastruktur:	~ 300 m Kita, ~ 100 m Schule
Heutige Nutzung:	Wohnnutzung, Grünfläche, Garagenhof
Umgebung:	Wohnnutzung, Gemeindefarf (Schule), Sportplatz
Restriktionen:	Verkehrslärm

Städtebauliches Konzept/ Nutzungsvorschlag

Nutzungsvorschlag:	Wohnen
Wohneinheiten:	~ 10 WE
BGF:	-
Handlungsschritte:	Gesamtkonzept
Besonderheiten/ Bewertung:	Stadt villen, Reihenhäuser, Anbauten, Aufstockung

Eignung

Familiengerechtes Wohnen	<input checked="" type="checkbox"/>	Geförderter Wohnungsbau	<input type="checkbox"/>
Baugruppen	<input type="checkbox"/>	SAGA GWG	<input type="checkbox"/>
Alten- und Seniorengerechtes Wohnen	<input type="checkbox"/>		

Luftbild



Lageplan



Geltendes Planrecht



Fläche:	~55.100 m ²
Flurstücksnummer:	5382, 4810, 4809, 3658, 3997
Eigentümer:	Wohnungsbaugenossenschaft, FHH
Erhebung:	Wohnungsbauprogramm Altona 2015 (Entwurf)
Realisierungszeitraum:	Kurz <input type="checkbox"/> mittel <input type="checkbox"/> lang <input checked="" type="checkbox"/>

Plan recht

FNP Darstellung:	Wohnbaufläche
Geltendes Planrecht:	BS (1955), Rissen 1 (1962), Rissen 3 (1971), Rissen 19 (1965)
Festgesetzte Nutzung:	WR (IIo), WR (IIIg)
B-Plan in Aufstellung:	-
Verfahrensstand:	-
Künftige Ausweisung:	-

Rahmenbedingungen

ÖPNV:	~ 250 m (Wittenbergener Weg)
Nahversorgung:	~ 300 m (Wedeler Landstraße)
Soziale Infrastruktur:	~ 400 m Kita, ~ 700 m Grundschule
Heutige Nutzung:	Wohnnutzung
Umgebung:	Wohnnutzung
Restriktionen:	WBG besitzt Erbbaurecht, Denkmalschutz, Baumbestand, Verkehrslärm

Städtebauliches Konzept/ Nutzungsvorschlag

Nutzungsvorschlag:	Wohnen
Wohneinheiten:	~ 80 WE
BGF:	-
Handlungsschritte:	Berücksichtigung der vorhandenen Wohnbebauung, Gesamtkonzept
Besonderheiten/ Bewertung:	Städtebauliches Ensemble, Nachverdichtung unter Wahrung des Siedlungscharakters

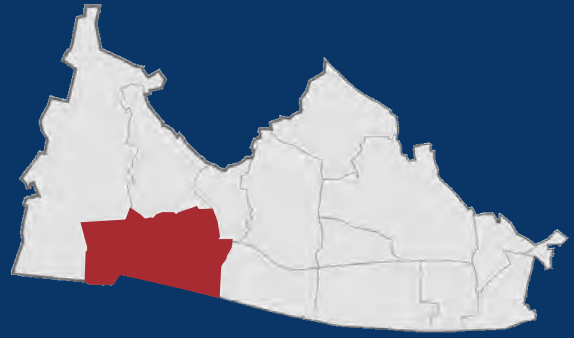
Eignung

Familiengerechtes Wohnen	<input checked="" type="checkbox"/>	Geförderter Wohnungsbau	<input checked="" type="checkbox"/>
Baugruppen	<input type="checkbox"/>	SAGA GWG	<input checked="" type="checkbox"/>
Alten- und Seniorengerechtes Wohnen	<input checked="" type="checkbox"/>		



Stadtteil

Blankenese



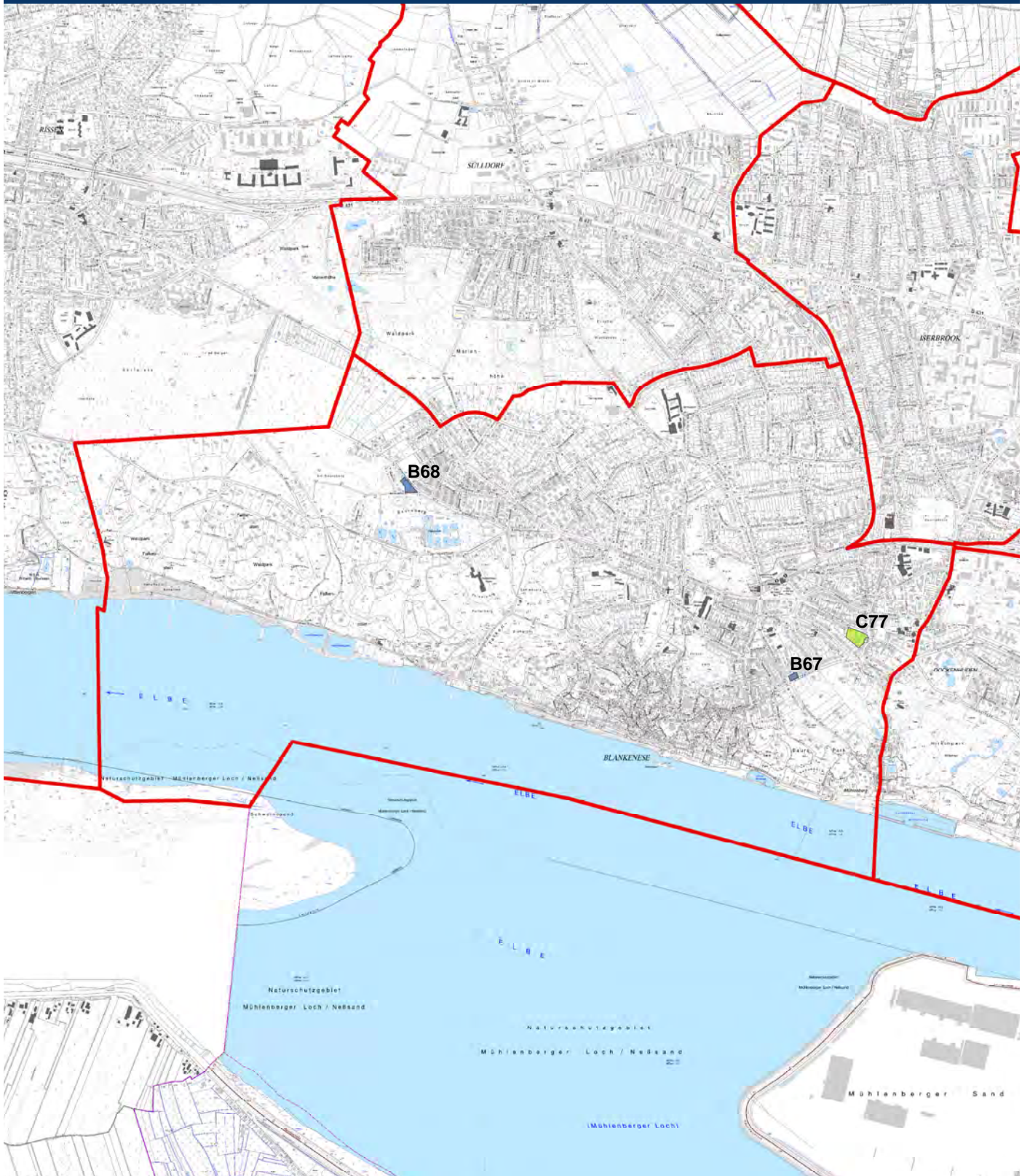
Übersicht über die Potenzialflächen

Kategorie B (Erkannte Potenziale)

B 67	Elbchaussee 568	S. 038
B 68	Björnsonweg 23	S. 039

Kategorie C (Prüfpotenziale)

C 77	Dockenhuder Straße 3.....	S. 040
------	---------------------------	--------



Luftbild

Lageplan

Geltendes Planrecht



Fläche:	~1.150 m ²
Flurstücksnummer:	1951,1879
Eigentümer:	FHH
Erhebung:	Wohnungsbauprogramm Altona 2015 (Entwurf)
Realisierungszeitraum:	Kurz <input type="checkbox"/> mittel <input checked="" type="checkbox"/> lang <input type="checkbox"/>

Plan recht

Rahmenbedingungen

FNP Darstellung:	Wohnbaufläche	ÖPNV:	~ 100 m (Auguste-Baur-Straße)
Geltendes Planrecht:	Baustufenplan (1955)	Nahversorgung:	~ 900 m (Blankeneser Bahnhofstraße)
Festgesetzte Nutzung:	W2o	Soziale Infrastruktur:	~ 200 m Kita, ~ 550 m Grund- und Stadtteilschule
B-Plan in Aufstellung:	-	Heutige Nutzung:	Stellplatz
Verfahrensstand:	-	Umgebung:	Wohnnutzung, Parkanlage (Bours Park)
Künftige Ausweisung:	-	Restriktionen:	Baumbestand, Kulturdenkmal, Verkehrslärm

Städtebauliches Konzept/ Nutzungsvorschlag

Nutzungsvorschlag:	Wohnen
Wohneinheiten:	~ 10-15 WE
BGF:	-
Handlungsschritte:	-
Besonderheiten/ Bewertung:	Stadt villen, Geschosswohnungsbau, Baumbestand

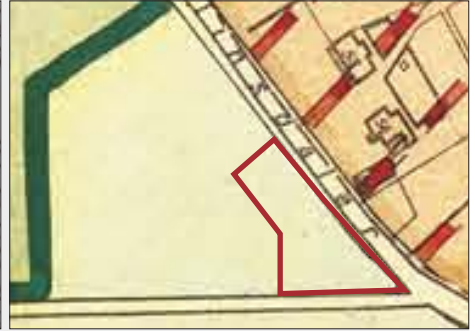
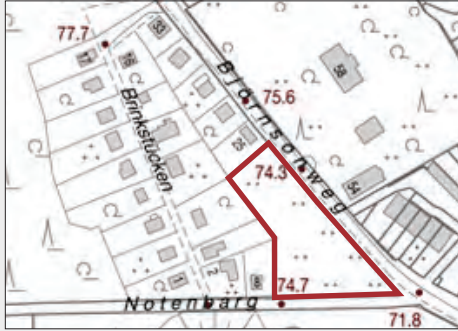
Eignung

Familiengerechtes Wohnen	<input checked="" type="checkbox"/>	Geförderter Wohnungsbau	<input checked="" type="checkbox"/>
Baugruppen	<input checked="" type="checkbox"/>	SAGA GWG	<input checked="" type="checkbox"/>
Alten- und Seniorengerechtes Wohnen	<input checked="" type="checkbox"/>		

Luftbild

Lageplan

Geltendes Planrecht



Fläche:	~ 2.790 m ²
Flurstücksnummer:	1289
Eigentümer:	Hamburger Wasserwerke GmbH
Erhebung:	Wohnungsbauprogramm Altona 2015 (Entwurf)
Realisierungszeitraum:	Kurz <input type="checkbox"/> mittel <input checked="" type="checkbox"/> lang <input type="checkbox"/>

Plan recht

Rahmenbedingungen

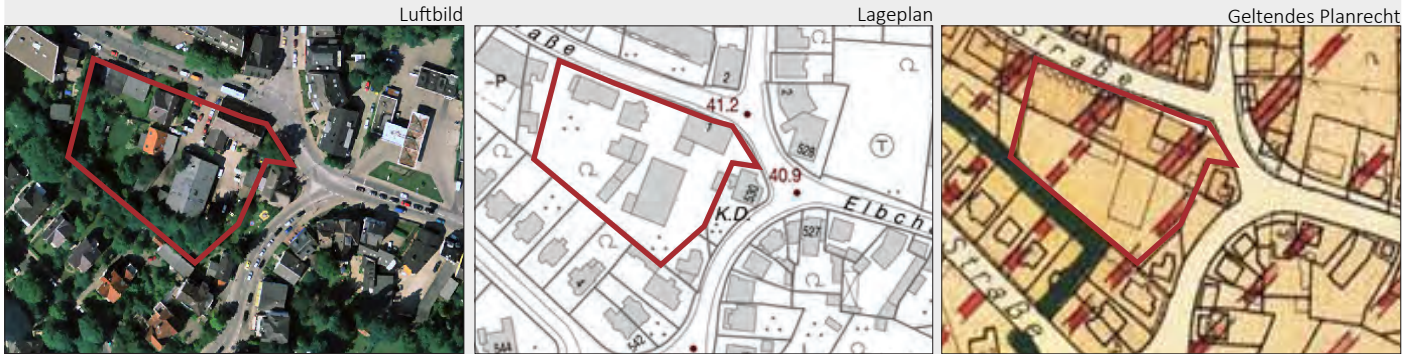
FNP Darstellung:	Wasserwerke	ÖPNV:	~ 500 m (Björnsonweg)
Geltendes Planrecht:	Baustufenplan (1955)	Nahversorgung:	~ 900 m (Blankeneser Landstraße)
Festgesetzte Nutzung:	Außengebiet	Soziale Infrastruktur:	~ 1150 m Kita, ~ 1100 m Grundschule
B-Plan in Aufstellung:	-	Heutige Nutzung:	Grünfläche
Verfahrensstand:	-	Umgebung:	Wohnnutzung, Kleingärten, Wasserwerk
Künftige Ausweisung:	-	Restriktionen:	Wasserschutzgebiet, Verkehrslärm, Artenschutz

Städtebauliches Konzept/ Nutzungsvorschlag

Nutzungsvorschlag:	Wohnen
Wohneinheiten:	~ 10 WE (Reihenhäuser)
BGF:	-
Handlungsschritte:	-
Besonderheiten/ Bewertung:	Geschosswohnungsbau, Stadtvillen

Eignung

Familiengerechtes Wohnen	<input checked="" type="checkbox"/>	Geförderter Wohnungsbau	<input checked="" type="checkbox"/>
Baugruppen	<input checked="" type="checkbox"/>	SAGA GWG	<input checked="" type="checkbox"/>
Alten- und Seniorengerechtes Wohnen	<input type="checkbox"/>		



Fläche:	~6.110 m ²
Flurstücksnummer:	3017
Eigentümer:	Privat
Erhebung:	Wohnungsbauprogramm Altona 2015 (Entwurf)
Realisierungszeitraum:	Kurz <input type="checkbox"/> mittel <input type="checkbox"/> lang <input checked="" type="checkbox"/>

Plan recht

FNP Darstellung:	Wohnbaufläche
Geltendes Planrecht:	Baustufenplan (1955)
Festgesetzte Nutzung:	W3g, W2o
B-Plan in Aufstellung:	-
Verfahrensstand:	-
Künftige Ausweisung:	-

Rahmenbedingungen

ÖPNV:	~200 m (Elbchaussee)
Nahversorgung:	~100 m (Hasenhöhe)
Soziale Infrastruktur:	~300 m Kita/ Stadteilschule
Heutige Nutzung:	Wohnen, Gewerbe, Stellplatz
Umgebung:	Wohn- und Gewerbenutzung, Parkanlage (Bauers Park)
Restriktionen:	Verkehrslärm, Luftschadstoffe

Städtebauliches Konzept/ Nutzungsvorschlag

Nutzungsvorschlag:	Wohnen, Gewerbe
Wohneinheiten:	~10 WE
BGF:	-
Handlungsschritte:	Berücksichtigung des vorhandenen Gewerbes
Besonderheiten/ Bewertung:	Integration in Neubebauung ist anzustreben

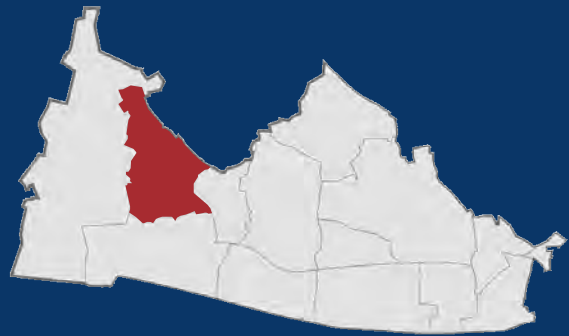
Eignung

Familiengerechtes Wohnen	<input type="checkbox"/>	Geförderter Wohnungsbau	<input checked="" type="checkbox"/>
Baugruppen	<input checked="" type="checkbox"/>	SAGA GWG	<input checked="" type="checkbox"/>
Alten- und Seniorengerechtes Wohnen	<input checked="" type="checkbox"/>		



Stadtteil

Sülldorf



Übersicht über die Potenzialflächen

Kategorie B (Erkannte Potenziale)

	B 69	Hasenhöhe	S. 044
	B 70	Kamerstücken	S. 045
NEU	B 77	Am Sorgfeld	S. 046

Kategorie B (im Entwurfsstatus) Ohne Steckbrief

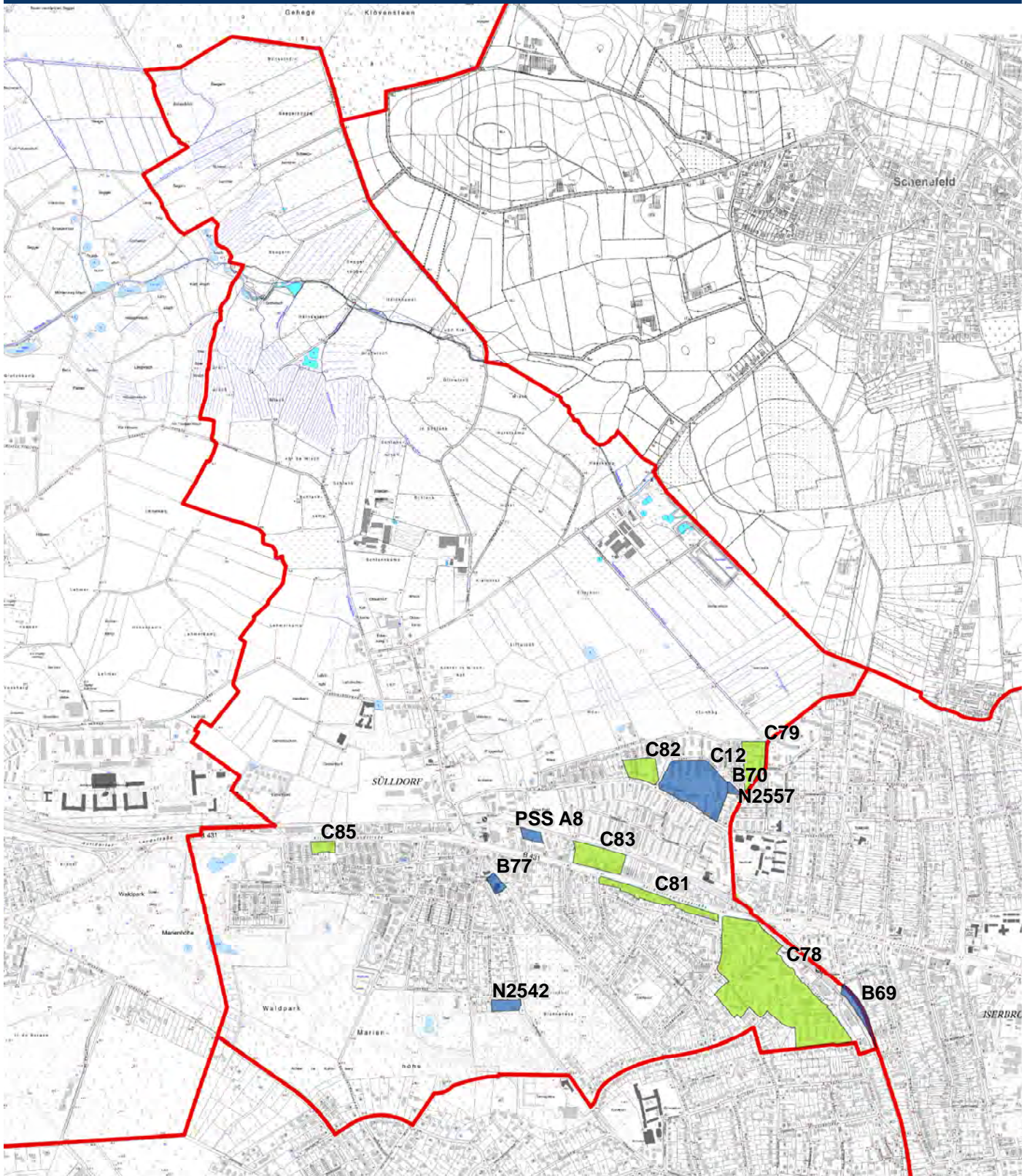
NEU	N 2542	Am Sorgfeld 46
NEU	N 2557	Kamerstücken

Kategorie B (Potenzialflächen an stark befahrenen Straßen) Ohne Steckbrief

PSS A8	Sülldorfer Landstraße
--------	-----------------------

Kategorie C (Prüfpotenziale)

C 12	Kamerstücken	S. 047
C 78	Heidrehmen	S. 048
C 79	Iserbrooker Weg	S. 049
C 81	Sülldorfer Landstraße	S. 050
C 82	Op´n Hainholt	S. 051
C 83	Sülldorfer Landstraße 138-156	S. 052
C 85	Sülldorfer Landstraße 255	S. 053



Luftbild



Lageplan



Geltendes Planrecht



Fläche:	~ 5.730 m ²
Flurstücksnummer:	4980
Eigentümer:	FHH
Erhebung:	Wohnungsbauprogramm Altona 2015 (Entwurf)
Realisierungszeitraum:	Kurz <input type="checkbox"/> mittel <input checked="" type="checkbox"/> lang <input type="checkbox"/>

Plan recht

FNP Darstellung:	Wohnbaufläche
Geltendes Planrecht:	Sülldorf 7- Iserbrook 19 (1985)
Festgesetzte Nutzung:	Fläche für den Gemeinbedarf (Betriebshof)
B-Plan in Aufstellung:	-
Verfahrensstand:	-
Künftige Ausweisung:	-

Rahmenbedingungen

ÖPNV:	~ 250 m (S Iserbrook)
Nahversorgung:	~ 250 m (Heidrehmen)
Soziale Infrastruktur:	~ 450 m Kita, ~800 m Grundschule
Heutige Nutzung:	Betriebshof
Umgebung:	Wohnnutzung
Restriktionen:	Vorbehaltsfläche der DB, Bahn-, Verkehrs- und Gewerbelärm

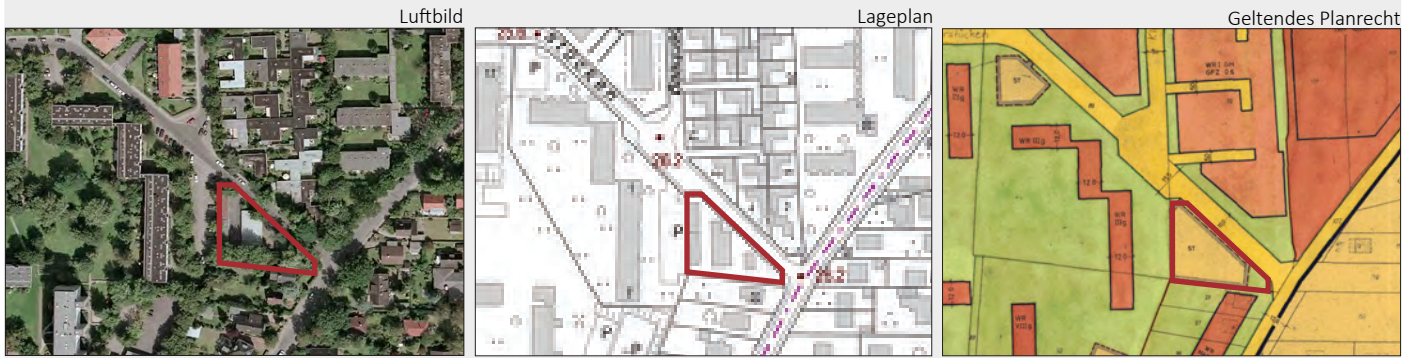
Städtebauliches Konzept/ Nutzungsvorschlag

Nutzungsvorschlag:	Sonderwohnen
Wohneinheiten:	~ 10 WE
BGF:	-
Handlungsschritte:	Aufgabe des Betriebshofs
Besonderheiten/ Bewertung:	Sonderwohnen, Geschosswohnungsbau, Reihenhäuser

Eignung

Familiengerechtes Wohnen	<input type="checkbox"/>	Geförderter Wohnungsbau	<input checked="" type="checkbox"/>
Baugruppen	<input type="checkbox"/>	SAGA GWG	<input checked="" type="checkbox"/>
Alten- und Seniorengerechtes Wohnen	<input checked="" type="checkbox"/>		

B 70 | **Sülldorf** | **Kamerstücken**



Fläche:	~ 1.300 m ²
Flurstücksnummer:	99
Eigentümer:	Privat (viele Einzeleigentümer)
Erhebung:	Wohnungsbauprogramm Altona 2015 (Entwurf)
Realisierungszeitraum:	Kurz <input type="checkbox"/> mittel <input checked="" type="checkbox"/> lang <input type="checkbox"/>

Plan recht

FNP Darstellung:	Wohnbaufläche
Geltendes Planrecht:	Sülldorf 2 (1967)
Festgesetzte Nutzung:	Stellplatz
B-Plan in Aufstellung:	-
Verfahrensstand:	-
Künftige Ausweisung:	-

Rahmenbedingungen

ÖPNV:	~ 50 m (Kamerstücken)
Nahversorgung:	~ 100 m (Op´n Hainholt)
Soziale Infrastruktur:	~ 300 m Kita, ~200 m Schule
Heutige Nutzung:	Stellplatz
Umgebung:	Wohnnutzung
Restriktionen:	-

Städtebauliches Konzept/ Nutzungsvorschlag

Nutzungsvorschlag:	Wohnen
Wohneinheiten:	~ 4 WE (2 Doppelhäuser)
BGF:	-
Handlungsschritte:	-
Besonderheiten/ Bewertung:	Stadt villen, Reihenhäuser

Eignung

Familiengerechtes Wohnen	<input checked="" type="checkbox"/>	Geförderter Wohnungsbau	<input type="checkbox"/>
Baugruppen	<input checked="" type="checkbox"/>	SAGA GWG	<input type="checkbox"/>
Alten- und Seniorengerechtes Wohnen	<input type="checkbox"/>		

Luftbild



Lageplan



Geltendes Planrecht



Fläche:	~ 2.670 m ²
Flurstücksnummer:	3306, 790
Eigentümer:	Kirche
Erhebung:	Wohnungsbauprogramm Altona 2015 (Entwurf)
Realisierungszeitraum:	Kurz <input type="checkbox"/> mittel <input checked="" type="checkbox"/> lang <input type="checkbox"/>

Plan recht

Rahmenbedingungen

FNP Darstellung:	Wohnbaufläche	ÖPNV:	~ 200 m (S Sülldorf)
Geltendes Planrecht:	TB 899 (1960), BS Iserbrook-Sülldorf (1955)	Nahversorgung:	~ 400 m (Sülldorfer Landstraße)
Festgesetzte Nutzung:	Fläche für besondere Zwecke, Wohngebiet	Soziale Infrastruktur:	~ 100 m Kita, ~1400 m Grundschule
B-Plan in Aufstellung:	-	Heutige Nutzung:	Kirche
Verfahrensstand:	-	Umgebung:	Wohn- und Gewerbenutzung
Künftige Ausweisung:	-	Restriktionen:	Baumbestand

Städtebauliches Konzept/ Nutzungsvorschlag

Nutzungsvorschlag:	Wohnen
Wohneinheiten:	~ 10 WE
BGF:	-
Handlungsschritte:	Wettbewerb
Besonderheiten/ Bewertung:	Baumbestand ist zu beachten, Bauantrag

Eignung

Familiengerechtes Wohnen	<input type="checkbox"/>	Geförderter Wohnungsbau	<input checked="" type="checkbox"/>
Baugruppen	<input type="checkbox"/>	SAGA GWG	<input type="checkbox"/>
Alten- und Seniorengerechtes Wohnen	<input checked="" type="checkbox"/>		



Fläche:	~ 34.100 m ²
Flurstücksnummer:	2110, 2119, 2113, 99, 98, 97, 96, 95, 94, 93, 92, 91, 1415
Eigentümer:	Privat
Erhebung:	Wohnungsbauprogramm Altona 2015 (Entwurf)
Realisierungszeitraum:	Kurz <input type="checkbox"/> mittel <input type="checkbox"/> lang <input checked="" type="checkbox"/>

Plan recht

FNP Darstellung:	Wohnbaufläche
Geltendes Planrecht:	Sülldorf 2 (1967)
Festgesetzte Nutzung:	WR (III-IVg), WR (VIIIg)
B-Plan in Aufstellung:	-
Verfahrensstand:	-
Künftige Ausweisung:	-

Rahmenbedingungen

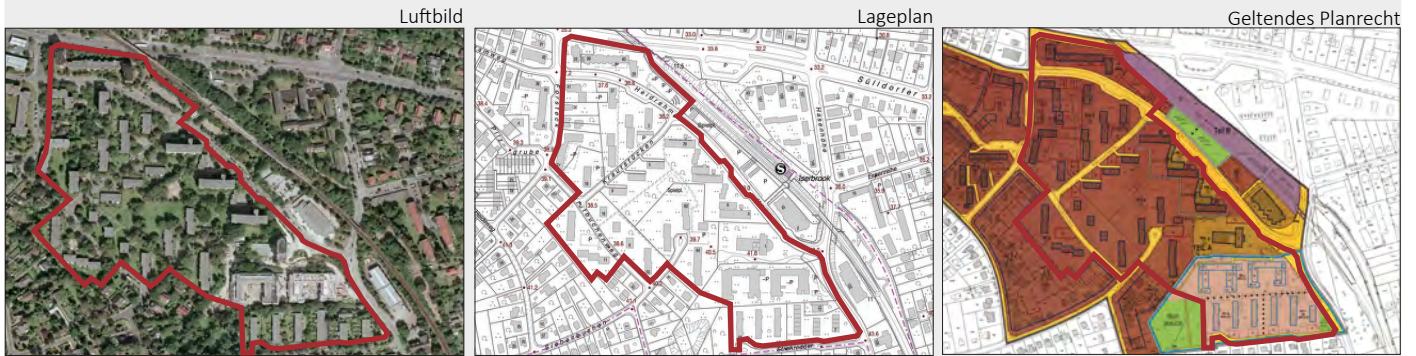
ÖPNV:	~100 m (Kamerstücken)
Nahversorgung:	~ 1500 m (Sülldorfer Landstraße)
Soziale Infrastruktur:	~ 700 m Kita, ~400 m Grundschule
Heutige Nutzung:	Wohnen
Umgebung:	Wohnnutzung
Restriktionen:	-

Städtebauliches Konzept/ Nutzungsvorschlag

Nutzungsvorschlag:	Wohnen
Wohneinheiten:	~ 40 WE
BGF:	-
Handlungsschritte:	Sozialverträglichkeit einer Nachverdichtung und Grünbelange sind zu prüfen. Abstimmung mit Bewohnern ist erforderlich.
Besonderheiten/ Bewertung:	-

Eignung

Familiengerechtes Wohnen	<input checked="" type="checkbox"/>	Geförderter Wohnungsbau	<input type="checkbox"/>
Baugruppen	<input checked="" type="checkbox"/>	SAGA GWG	<input type="checkbox"/>
Alten- und Seniorengerechtes Wohnen	<input checked="" type="checkbox"/>		



Fläche:	~110.700 m ²
Flurstücksnummer:	2664, 2666, 2472, 415, 416, 417, 2517, 2658, 2428, 2662, 2660, 1919, 421, 3264, 3265, 4297, 5674, 3628, 3719
Eigentümer:	Wohnungsbaugenossenschaft, Privat
Erhebung:	Wohnungsbauprogramm Altona 2015 (Entwurf)
Realisierungszeitraum:	Kurz <input type="checkbox"/> mittel <input type="checkbox"/> lang <input checked="" type="checkbox"/>

Plan recht

FNP Darstellung:	Wohnbaufläche
Geltendes Planrecht:	Sülldorf 9 (1987), Sülldorf 17-Blankenese 32 (2005)
Festgesetzte Nutzung:	WR (II-IXg), MK (I-XIIg)
B-Plan in Aufstellung:	-
Verfahrensstand:	-
Künftige Ausweisung:	-

Rahmenbedingungen

ÖPNV:	~ 100 m (S Iserbrook)
Nahversorgung:	~ 10 m (Heidrehmen)
Soziale Infrastruktur:	~ 400 m Kita/ Schule
Heutige Nutzung:	Wohnnutzung, Gewerbe
Umgebung:	Wohnnutzung, Gewerbe
Restriktionen:	Baumbestand, NW-Wegeverbindung (LaPro), Verkehrs- und Gewerbelärm

Städtebauliches Konzept/ Nutzungsvorschlag

Nutzungsvorschlag:	Wohnen, Gewerbe
Wohneinheiten:	~40 WE
BGF:	-
Handlungsschritte:	Gesamtkonzept, Nachverdichtung, Abstimmung mit dem Eigentümer
Besonderheiten/ Bewertung:	Berücksichtigung der vorhandenen Wohnbebauung und des Gewerbes

Eignung

Familiengerechtes Wohnen	<input checked="" type="checkbox"/>	Geförderter Wohnungsbau	<input checked="" type="checkbox"/>
Baugruppen	<input type="checkbox"/>	SAGA GWG	<input type="checkbox"/>
Alten- und Seniorengerechtes Wohnen	<input checked="" type="checkbox"/>		



Fläche:	~10.600 m ²
Flurstücksnummer:	101
Eigentümer:	Privat (viele Einzeleigentümer)
Erhebung:	Wohnungsbauprogramm Altona 2015 (Entwurf)
Realisierungszeitraum:	Kurz <input type="checkbox"/> mittel <input checked="" type="checkbox"/> lang <input type="checkbox"/>

Plan recht

Rahmenbedingungen

FNP Darstellung:	Wohnbaufläche	ÖPNV:	~ 100 m (Kamerstücken)
Geltendes Planrecht:	Sülldorf 2 (1967)	Nahversorgung:	~ 200 m (Op´n Hainholt)
Festgesetzte Nutzung:	WR (max. III)	Soziale Infrastruktur:	~ 250 m Kita/ Schule
B-Plan in Aufstellung:	-	Heutige Nutzung:	Wohnnutzung
Verfahrensstand:	-	Umgebung:	Wohnnutzung
Künftige Ausweisung:	-	Restriktionen:	-

Städtebauliches Konzept/ Nutzungsvorschlag

Nutzungsvorschlag:	Wohnen (Nachverdichtung)
Wohneinheiten:	~ 30 WE
BGF:	-
Handlungsschritte:	Gesamtkonzept
Besonderheiten/ Bewertung:	Aufstockung

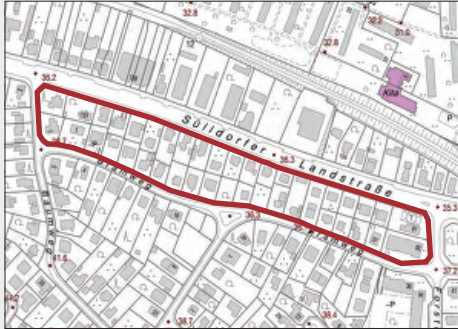
Eignung

Familiengerechtes Wohnen	<input checked="" type="checkbox"/>	Geförderter Wohnungsbau	<input checked="" type="checkbox"/>
Baugruppen	<input type="checkbox"/>	SAGA GWG	<input type="checkbox"/>
Alten- und Seniorengerechtes Wohnen	<input checked="" type="checkbox"/>		

Luftbild

Lageplan

Geltendes Planrecht



Fläche:	~12.000 m ²
Flurstücksnummer:	1488, 666, 1999, 662, 1890, 2144, 658, 657, 655, 654, 651, 3301, 649, 647, 646, 2147, 1406, 1784, 1765, 641
Eigentümer:	Privat (viele Einzeleigentümer)
Erhebung:	Wohnungsbauprogramm Altona 2015 (Entwurf)
Realisierungszeitraum:	Kurz <input type="checkbox"/> mittel <input type="checkbox"/> lang <input checked="" type="checkbox"/>

Plan recht

FNP Darstellung:	Gemischte Baufläche
Geltendes Planrecht:	TB777 (1960)
Festgesetzte Nutzung:	Neue Straßenflächen, Von der Bebauung freizuhaltende Flächen
B-Plan in Aufstellung:	-
Verfahrensstand:	-
Künftige Ausweisung:	-

Rahmenbedingungen

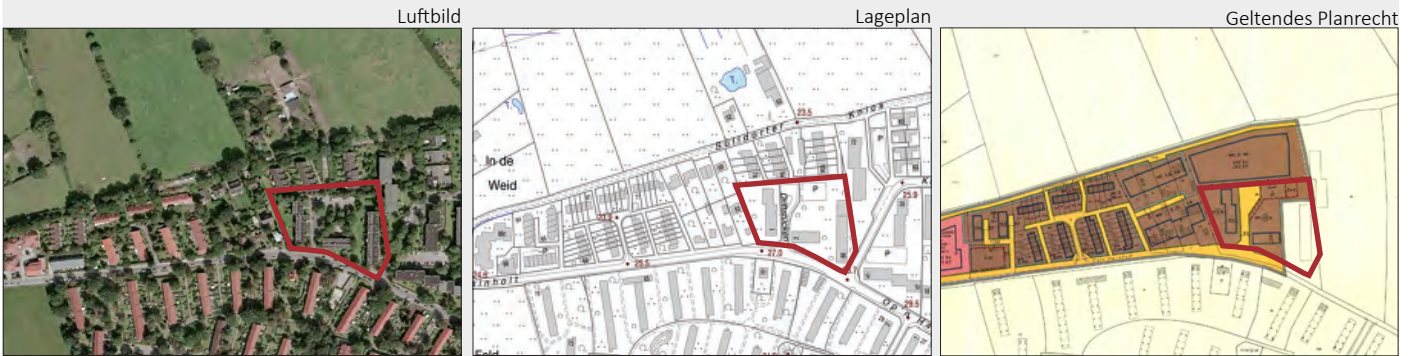
ÖPNV:	~ 350 m (S Iserbrook)
Nahversorgung:	~ 50 m (Sülldorfer Landstraße)
Soziale Infrastruktur:	~100 m Kita, ~250 m Grundschule
Heutige Nutzung:	Wohnnutzung
Umgebung:	Wohn- und Gewerbenutzung
Restriktionen:	Verkehrslärm

Städtebauliches Konzept/ Nutzungsvorschlag

Nutzungsvorschlag:	Wohnen
Wohneinheiten:	~ 300 WE
BGF:	-
Handlungsschritte:	Neuaufstellung B-Plan oder Befreiung vom B-Plan, Gesamtkonzept
Besonderheiten/ Bewertung:	Magistralenverdichtung, Geschosswohnungsbau als Lärmschutzbebauung, Berücksichtigung des vorhandenen Gewerbes

Eignung

Familiengerechtes Wohnen	<input checked="" type="checkbox"/>	Geförderter Wohnungsbau	<input checked="" type="checkbox"/>
Baugruppen	<input type="checkbox"/>	SAGA GWG	<input type="checkbox"/>
Alten- und Seniorengerechtes Wohnen	<input checked="" type="checkbox"/>		



Fläche:	~ 9.000 m ²
Flurstücksnummer:	2101, 2503
Eigentümer:	Wohnungsbaugenossenschaft
Erhebung:	Wohnungsbauprogramm Altona 2015 (Entwurf)
Realisierungszeitraum:	Kurz <input type="checkbox"/> mittel <input type="checkbox"/> lang <input checked="" type="checkbox"/>

Plan recht

FNP Darstellung:	Wohnbaufläche
Geltendes Planrecht:	Sülldorf 8 (1969)
Festgesetzte Nutzung:	WR (llg, Ga)
B-Plan in Aufstellung:	-
Verfahrensstand:	-
Künftige Ausweisung:	-

Rahmenbedingungen

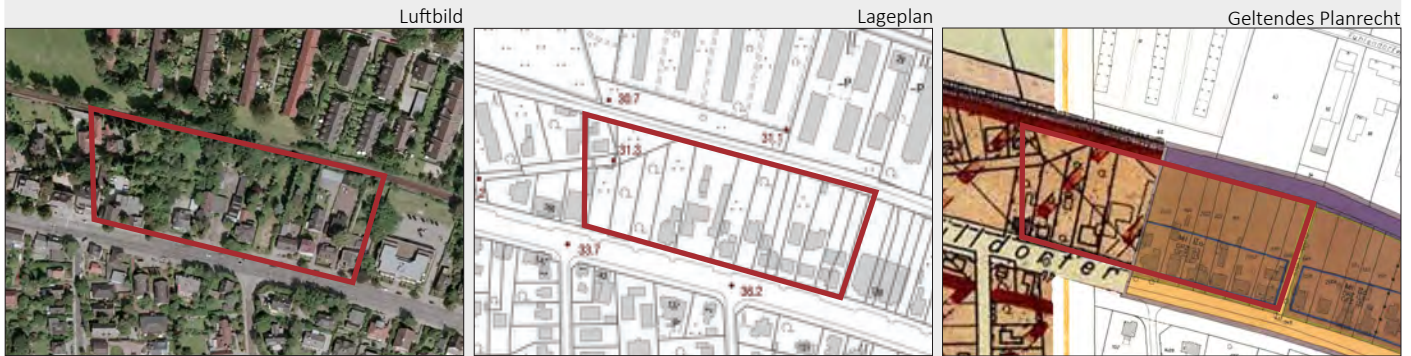
ÖPNV:	~ 300 m (Kamerstücken)
Nahversorgung:	~ 250 m (Op´n Hainholt)
Soziale Infrastruktur:	~ 450 m Kita, ~550 m Schule
Heutige Nutzung:	Wohnnutzung, Stellplatz
Umgebung:	Wohnnutzung
Restriktionen:	Baumbestand

Städtebauliches Konzept/ Nutzungsvorschlag

Nutzungsvorschlag:	Wohnen
Wohneinheiten:	~ 20 WE
BGF:	-
Handlungsschritte:	Gesamtkonzept
Besonderheiten/ Bewertung:	Nachverdichtung, Stadtvillen, Reihenhäuser

Eignung

Familiengerechtes Wohnen	<input checked="" type="checkbox"/>	Geförderter Wohnungsbau	<input checked="" type="checkbox"/>
Baugruppen	<input type="checkbox"/>	SAGA GWG	<input checked="" type="checkbox"/>
Alten- und Seniorengerechtes Wohnen	<input checked="" type="checkbox"/>		



Fläche:	~ 14.200 m ²
Flurstücksnummer:	3379, 3416, 2444, 2090, 2401, 2399, 2397, 2812, 2811, 2391, 2389
Eigentümer:	Privat (viele Einzeleigentümer)
Erhebung:	Wohnungsbauprogramm Altona 2015 (Entwurf)
Realisierungszeitraum:	Kurz <input type="checkbox"/> mittel <input type="checkbox"/> lang <input checked="" type="checkbox"/>

Plan recht

FNP Darstellung:	Wohnbaufläche
Geltendes Planrecht:	Sülldorf 14- Iserbrook 12, Baustufenplan (1955)
Festgesetzte Nutzung:	MI (Ilo), M (Ilo)
B-Plan in Aufstellung:	-
Verfahrensstand:	-
Künftige Ausweisung:	-

Rahmenbedingungen

ÖPNV:	~ 450 m (S Sülldorf)
Nahversorgung:	~ 100 m (Sülldorfer Landstraße)
Soziale Infrastruktur:	~ 400 m Kita, ~ 550 m Schule
Heutige Nutzung:	Wohnnutzung
Umgebung:	Wohn- und Gewerbenutzung, Feldmark
Restriktionen:	Straßen- und Bahnlärm, viele Eigentümer

Städtebauliches Konzept/ Nutzungsvorschlag

Nutzungsvorschlag:	Wohnen
Wohneinheiten:	~ 100-130 WE
BGF:	-
Handlungsschritte:	Gesamtkonzept, B-Plan Änderung
Besonderheiten/ Bewertung:	Geschosswohnungsbau, Reihenhäuser, Magistralenverdichtung

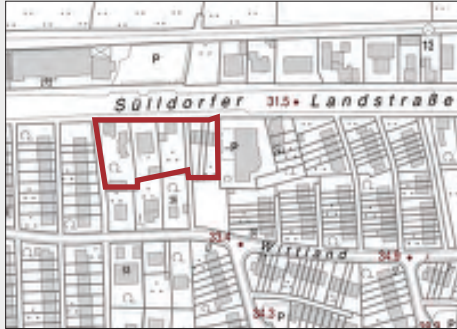
Eignung

Familiengerechtes Wohnen	<input checked="" type="checkbox"/>	Geförderter Wohnungsbau	<input checked="" type="checkbox"/>
Baugruppen	<input type="checkbox"/>	SAGA GWG	<input type="checkbox"/>
Alten- und Seniorengerechtes Wohnen	<input checked="" type="checkbox"/>		

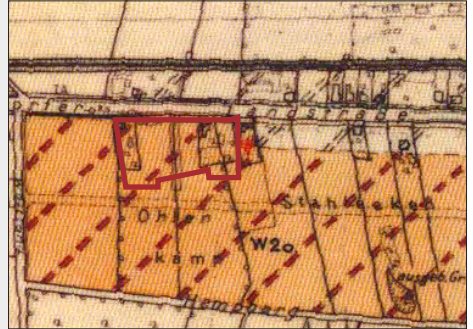
Luftbild



Lageplan



Geltendes Planrecht



Fläche:	~ 3780 m ²
Flurstücksnummer:	1085, 1086, 1087
Eigentümer:	Privat (viele Einzeleigentümer)
Erhebung:	Wohnungsbauprogramm Altona 2015 (Entwurf)
Realisierungszeitraum:	Kurz <input type="checkbox"/> mittel <input type="checkbox"/> lang <input checked="" type="checkbox"/>

Plan recht

Rahmenbedingungen

FNP Darstellung:	Wohnbaufläche	ÖPNV:	~ 150 m (Sieverstücken)
Geltendes Planrecht:	Baustufenplan- 2. Änderung	Nahversorgung:	~ 600 m (Sülldorfer Landstraße)
Festgesetzte Nutzung:	Wohngebiet (Ilo)	Soziale Infrastruktur:	~ 600 m Kita, ~1450 m Schule
B-Plan in Aufstellung:	-	Heutige Nutzung:	Wohnnutzung
Verfahrensstand:	-	Umgebung:	Wohn- und Gewerbenutzung
Künftige Ausweisung:	-	Restriktionen:	Straßen- und Bahnlärm, viele Eigentümer

Städtebauliches Konzept/ Nutzungsvorschlag

Nutzungsvorschlag:	Wohnen
Wohneinheiten:	~ 30 WE
BGF:	-
Handlungsschritte:	Gesamtkonzept
Besonderheiten/ Bewertung:	Geschosswohnungsbau als Lärmschutzbebauung, Magistralenverdichtung

Eignung

Familiengerechtes Wohnen	<input type="checkbox"/>	Geförderter Wohnungsbau	<input checked="" type="checkbox"/>
Baugruppen	<input type="checkbox"/>	SAGA GWG	<input type="checkbox"/>
Alten- und Seniorengerechtes Wohnen	<input checked="" type="checkbox"/>		

Stadtteil

Iserbrook



Übersicht über die Potenzialflächen

Kategorie B (Erkannte Potenziale)

	B 62	Wientapperweg	S. 056
	B 63	Osdorfer Landstraße 335	S. 057
	B 64	Im Fliederbusch	S. 058
	B 65	Espenreihe 15	S. 059
	B 66	Reinheimerweg	S. 060
NEU	B 78	Wientapperweg 18-24	S. 061

Kategorie B (Nachrichtliche Übernahme) Ohne Steckbrief

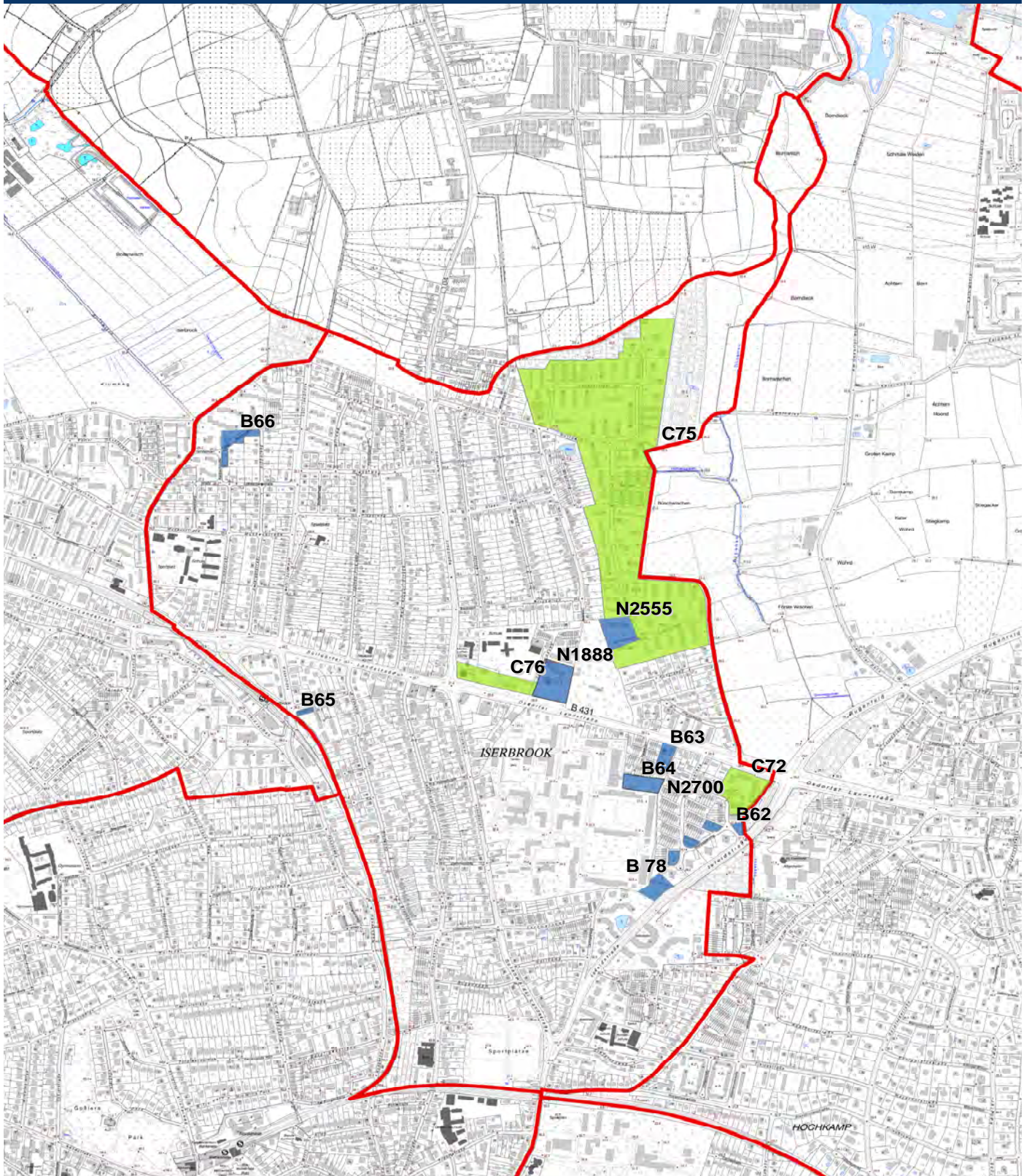
N 2555 Heerbrook 31

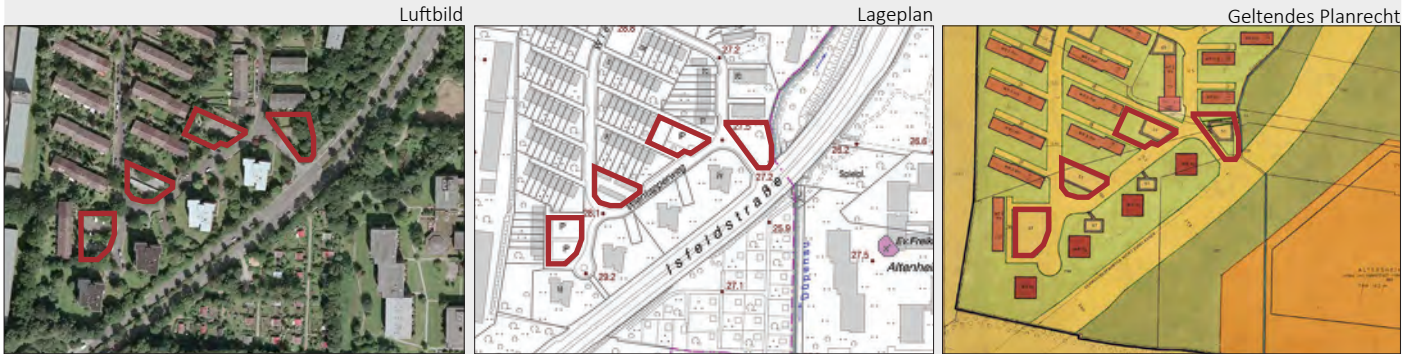
Kategorie B (im Entwurfsstatus) Ohne Steckbrief

NEU	N 1888	Osdorfer Landstraße 380
NEU	N 2700	Im Fliederbusch

Kategorie C (Prüfpotenziale)

	C 72	Osdorfer Landstraße 301	S. 062
	C 75	Schenefelder Holdt	S. 063
	C 76	Osdorfer Landstraße 400	S. 064





Fläche:	~4.310 m ²
Flurstücksnummer:	3392, 3387, 3393, 3388, 2940
Eigentümer:	Privat, FHH
Erhebung:	Wohnungsbauprogramm Altona 2015 (Entwurf)
Realisierungszeitraum:	Kurz <input type="checkbox"/> mittel <input checked="" type="checkbox"/> lang <input type="checkbox"/>

Plan recht

FNP Darstellung:	Wohnbaufläche
Geltendes Planrecht:	Osdorf 6- Iserbrook 10 (1964)
Festgesetzte Nutzung:	Stellplätze
B-Plan in Aufstellung:	-
Verfahrensstand:	-
Künftige Ausweisung:	-

Rahmenbedingungen

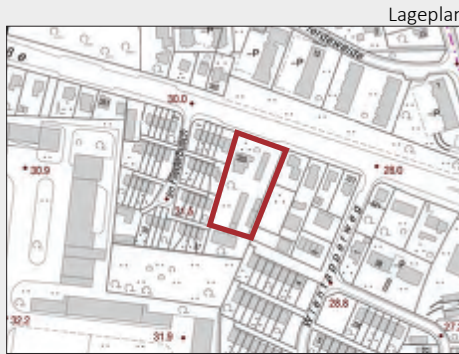
ÖPNV:	~ 250 m (Am Botterberg)
Nahversorgung:	~ 700 m (Osdorfer Landstraße)
Soziale Infrastruktur:	~ 850 m Kita, ~750 m Grundschule
Heutige Nutzung:	Stellplätze
Umgebung:	Wohnnutzung, Kleingärten, Kaserne
Restriktionen:	Verkehrslärm

Städtebauliches Konzept/ Nutzungsvorschlag

Nutzungsvorschlag:	Wohnen
Wohneinheiten:	~ 20 WE (Reihenhäuser)
BGF:	-
Handlungsschritte:	-
Besonderheiten/ Bewertung:	Gesamtkonzept, Stadtvillen, Reihenhäuser

Eignung

Familiengerechtes Wohnen	<input checked="" type="checkbox"/>	Geförderter Wohnungsbau	<input checked="" type="checkbox"/>
Baugruppen	<input checked="" type="checkbox"/>	SAGA GWG	<input checked="" type="checkbox"/>
Alten- und Seniorengerechtes Wohnen	<input checked="" type="checkbox"/>		



Fläche:	~ 3.100 m ²
Flurstücksnummer:	1776
Eigentümer:	Privat
Erhebung:	Wohnungsbauprogramm Altona 2015 (Entwurf)
Realisierungszeitraum:	Kurz <input type="checkbox"/> mittel <input checked="" type="checkbox"/> lang <input type="checkbox"/>

Plan recht

Rahmenbedingungen

FNP Darstellung:	Wohnbaufläche	ÖPNV:	~ 200 m (Am Botterberg)
Geltendes Planrecht:	Baustufenplan (1955)	Nahversorgung:	~ 550 m (Osdorfer Landstraße)
Festgesetzte Nutzung:	Wohngebiet (Ilo)	Soziale Infrastruktur:	~ 650 m Kita, ~ 500 m Grundschule
B-Plan in Aufstellung:	-	Heutige Nutzung:	Stellplatz
Verfahrensstand:	-	Umgebung:	Wohnnutzung
Künftige Ausweisung:	-	Restriktionen:	Straßenlärm

Städtebauliches Konzept/ Nutzungsvorschlag

Nutzungsvorschlag:	Wohnen
Wohneinheiten:	~ 20 WE (Reihenhäuser/ Geschosswohnungsbau)
BGF:	-
Handlungsschritte:	-
Besonderheiten/ Bewertung:	Geschosswohnungsbau als Lärmschutzbebauung, Stadtvillen, Reihenhäuser, Magistralenverdichtung

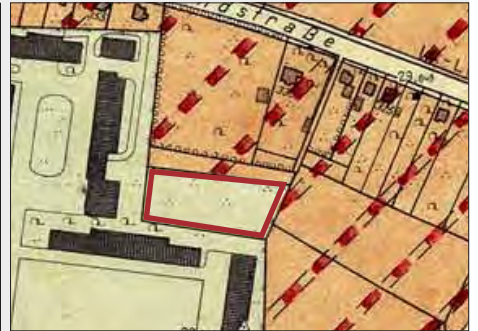
Eignung

Familiengerechtes Wohnen	<input checked="" type="checkbox"/>	Geförderter Wohnungsbau	<input checked="" type="checkbox"/>
Baugruppen	<input checked="" type="checkbox"/>	SAGA GWG	<input checked="" type="checkbox"/>
Alten- und Seniorengerechtes Wohnen	<input checked="" type="checkbox"/>		

Luftbild

Lageplan

Geltendes Planrecht



Fläche:	~4.540 m ²
Flurstücksnummer:	1783
Eigentümer:	Privat
Erhebung:	Wohnungsbauprogramm Altona 2015 (Entwurf)
Realisierungszeitraum:	Kurz <input type="checkbox"/> mittel <input checked="" type="checkbox"/> lang <input type="checkbox"/>

Plan recht

Rahmenbedingungen

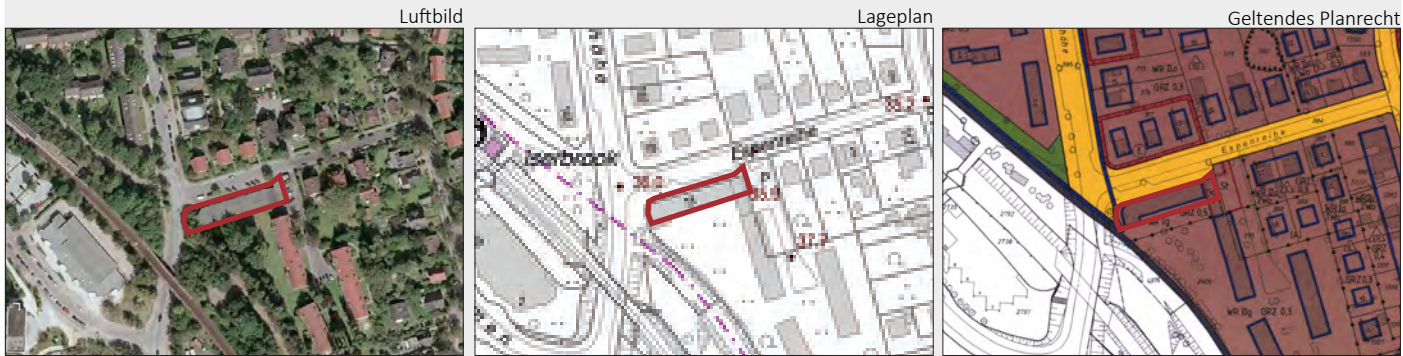
FNP Darstellung:	Flächen für den Gemeinbedarf, Einrichtung f. d. Landesverteidigung	ÖPNV:	~ 300 m (Am Botterberg)
Geltendes Planrecht:	Baustufenplan (1955)	Nahversorgung:	~ 500 m (Osdorfer Landstraße)
Festgesetzte Nutzung:	Besiedeltes Gebiet	Soziale Infrastruktur:	~ 600 m Kita, ~ 500 m Grundschule
B-Plan in Aufstellung:	-	Heutige Nutzung:	Grünfläche
Verfahrensstand:	-	Umgebung:	Wohnnutzung, Kaserne
Künftige Ausweisung:	-	Restriktionen:	Denkmalschutz, Altlastenverdacht, Erschließung fehlt, Grundwasserempfindlichkeit

Städtebauliches Konzept/ Nutzungsvorschlag

Nutzungsvorschlag:	Wohnen
Wohneinheiten:	~ 20 WE (Reihenhäuser)
BGF:	-
Handlungsschritte:	FNP, Lapro- und Planänderung notwendig, Realisierung gemeinsam mit B 63
Besonderheiten/ Bewertung:	Stadt villen, Reihen häuser

Eignung

Familiengerechtes Wohnen	<input checked="" type="checkbox"/>	Geförderter Wohnungsbau	<input checked="" type="checkbox"/>
Baugruppen	<input checked="" type="checkbox"/>	SAGA GWG	<input checked="" type="checkbox"/>
Alten- und Seniorengerechtes Wohnen	<input type="checkbox"/>		



Fläche:	~ 680 m ²
Flurstücksnummer:	2406
Eigentümer:	Privat
Erhebung:	Wohnungsbauprogramm Altona 2015 (Entwurf)
Realisierungszeitraum:	Kurz <input type="checkbox"/> mittel <input checked="" type="checkbox"/> lang <input type="checkbox"/>

Plan recht

FNP Darstellung:	Wohnbaufläche
Geltendes Planrecht:	Iserbrook 22 (1996)
Festgesetzte Nutzung:	WA (Ilg)
B-Plan in Aufstellung:	-
Verfahrensstand:	-
Künftige Ausweisung:	W2g

Rahmenbedingungen

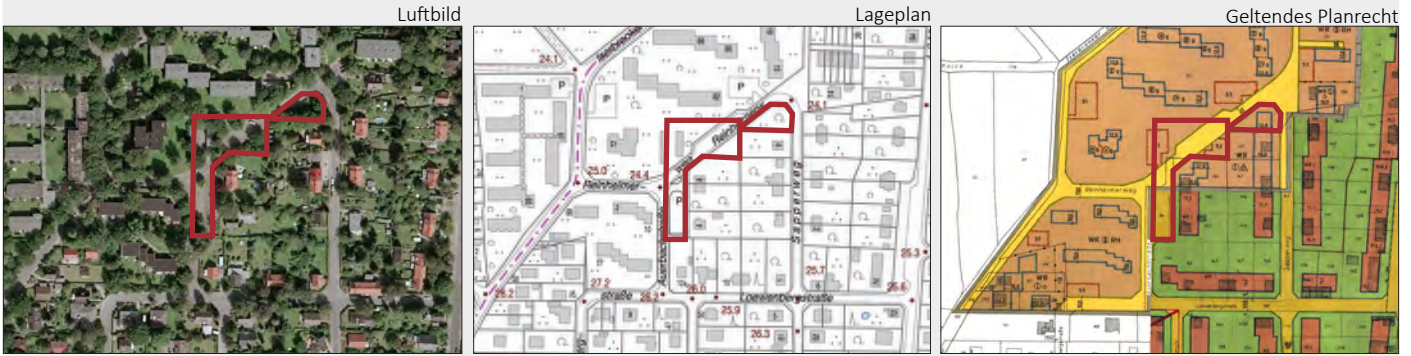
ÖPNV:	~ 100 m (S Iserbrook)
Nahversorgung:	~ 250 m (Heidrehmen)
Soziale Infrastruktur:	~ 450 m Kita, ~650 m Grundschule
Heutige Nutzung:	Gewerbe
Umgebung:	Wohnnutzung, S Bahnhof Iserbrook
Restriktionen:	Schiene- und Verkehrslärm

Städtebauliches Konzept/ Nutzungsvorschlag

Nutzungsvorschlag:	Wohnen
Wohneinheiten:	~ 20 WE (Reihenhäuser)
BGF:	~ 2.000 m ²
Handlungsschritte:	-
Besonderheiten/ Bewertung:	Berücksichtigung des vorhandenen Gewerbes, Integration in Neubau ist anzustreben, Geschosswohnungsbau, Stadtviellen

Eignung

Familiengerechtes Wohnen	<input type="checkbox"/>	Geförderter Wohnungsbau	<input checked="" type="checkbox"/>
Baugruppen	<input checked="" type="checkbox"/>	SAGA GWG	<input checked="" type="checkbox"/>
Alten- und Seniorengerechtes Wohnen	<input checked="" type="checkbox"/>		



Fläche:	~ 4.600 m ²
Flurstücksnummer:	1900, 1901, 1902, 154
Eigentümer:	Wohnungsbaugenossenschaft, FHH
Erhebung:	Wohnungsbauprogramm Altona 2015 (Entwurf)
Realisierungszeitraum:	Kurz <input type="checkbox"/> mittel <input checked="" type="checkbox"/> lang <input type="checkbox"/>

Plan recht

Rahmenbedingungen

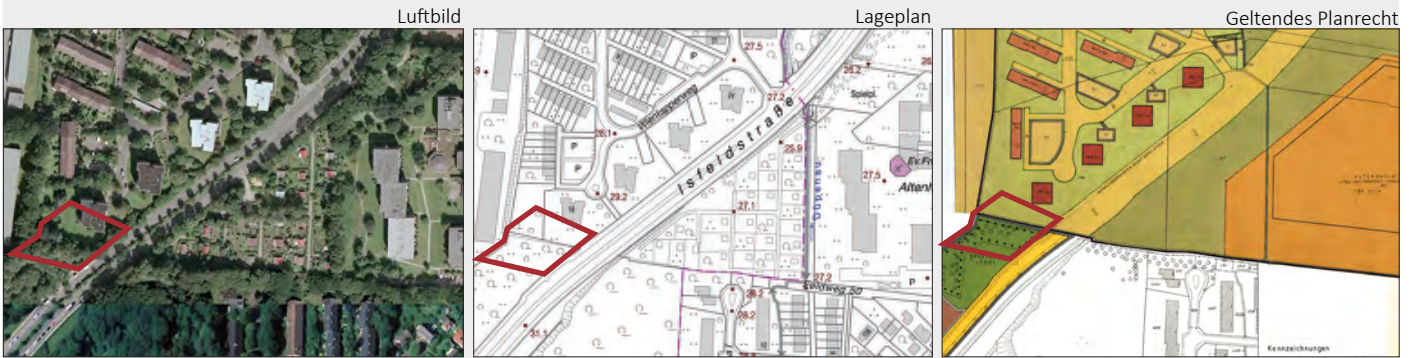
FNP Darstellung:	Wohnbaufläche	ÖPNV:	~ 50 m (Reinheimer Weg)
Geltendes Planrecht:	Iserbrook 13 (1968), Iserbrook 5 (1965)	Nahversorgung:	~ 700 m (Heidrehmen)
Festgesetzte Nutzung:	Straßenverkehrsflächen, Stellplätze	Soziale Infrastruktur:	~ 200 m Kita, ~ 1000 m Grundschule
B-Plan in Aufstellung:	-	Heutige Nutzung:	Stellplätze, Grünfläche
Verfahrensstand:	-	Umgebung:	Wohnnutzung, Feldmark
Künftige Ausweisung:	-	Restriktionen:	-

Städtebauliches Konzept/ Nutzungsvorschlag

Nutzungsvorschlag:	Wohnen
Wohneinheiten:	~ 40 WE (6 Reihenhäuser, 4 Doppelhäuser, 30 Geschosswohnungen)
BGF:	-
Handlungsschritte:	-
Besonderheiten/ Bewertung:	Gesamtkonzept, Geschosswohnungsbau, Reihenhäuser

Eignung

Familiengerechtes Wohnen	<input checked="" type="checkbox"/>	Geförderter Wohnungsbau	<input checked="" type="checkbox"/>
Baugruppen	<input checked="" type="checkbox"/>	SAGA GWG	<input checked="" type="checkbox"/>
Alten- und Seniorengerechtes Wohnen	<input type="checkbox"/>		



Fläche:	~ 3.300 m ²
Flurstücksnummer:	4830, 3046, 3047 (Teilflächen)
Eigentümer:	Privat (AG, Einzeleigentümer)
Erhebung:	Wohnungsbauprogramm Altona 2015 (Entwurf)
Realisierungszeitraum:	Kurz <input type="checkbox"/> mittel <input type="checkbox"/> lang <input checked="" type="checkbox"/>

Plan recht

FNP Darstellung:	Wohnbaufläche
Geltendes Planrecht:	Osdorf 6- Iserbrook 10 (1964), Iserbrook 18 (1986)
Festgesetzte Nutzung:	WR (Vg), Grünfläche (Spielplatz)
B-Plan in Aufstellung:	-
Verfahrensstand:	-
Künftige Ausweisung:	-

Rahmenbedingungen

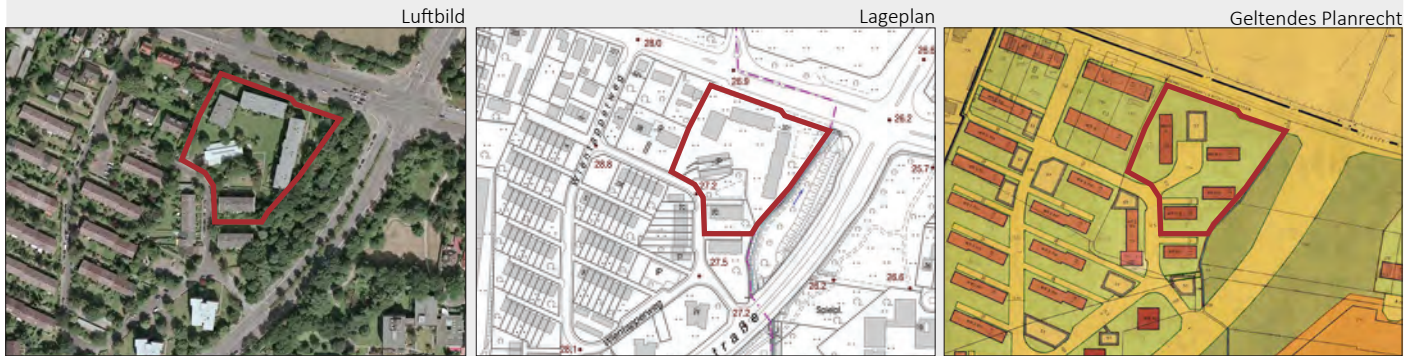
ÖPNV:	~ 350 m (Am Botterberg)
Nahversorgung:	~ 700 m (Osdorfer Landstraße)
Soziale Infrastruktur:	~ 800 m Kita, ~ 550 m Grundschule
Heutige Nutzung:	Wohnen, Grünfläche
Umgebung:	Wohnnutzung, Kaserne, Kleingärten
Restriktionen:	Straßenlärm, Baumbestand

Städtebauliches Konzept/ Nutzungsvorschlag

Nutzungsvorschlag:	Wohnen
Wohneinheiten:	~ 10-20WE
BGF:	-
Handlungsschritte:	Nachverdichtung
Besonderheiten/ Bewertung:	Gesamtkonzept, Geschosswohnungsbau als Lärmschutzbebauung

Eignung

Familiengerechtes Wohnen	<input type="checkbox"/>	Geförderter Wohnungsbau	<input checked="" type="checkbox"/>
Baugruppen	<input type="checkbox"/>	SAGA GWG	<input type="checkbox"/>
Alten- und Seniorengerechtes Wohnen	<input checked="" type="checkbox"/>		



Fläche:	~ 12.000 m ²
Flurstücksnummer:	4460, 2940
Eigentümer:	Privat (viele Einzeleigentümer für das Flurstück 2940)
Erhebung:	Wohnungsbauprogramm Altona 2015 (Entwurf)
Realisierungszeitraum:	Kurz <input type="checkbox"/> mittel <input type="checkbox"/> lang <input checked="" type="checkbox"/>

Plan recht

FNP Darstellung:	Wohnbaufläche
Geltendes Planrecht:	Osdorf 6- Iserbrook 10 (1964)
Festgesetzte Nutzung:	WR (IIIg), öffentliche Verkehrsfläche
B-Plan in Aufstellung:	-
Verfahrensstand:	-
Künftige Ausweisung:	-

Rahmenbedingungen

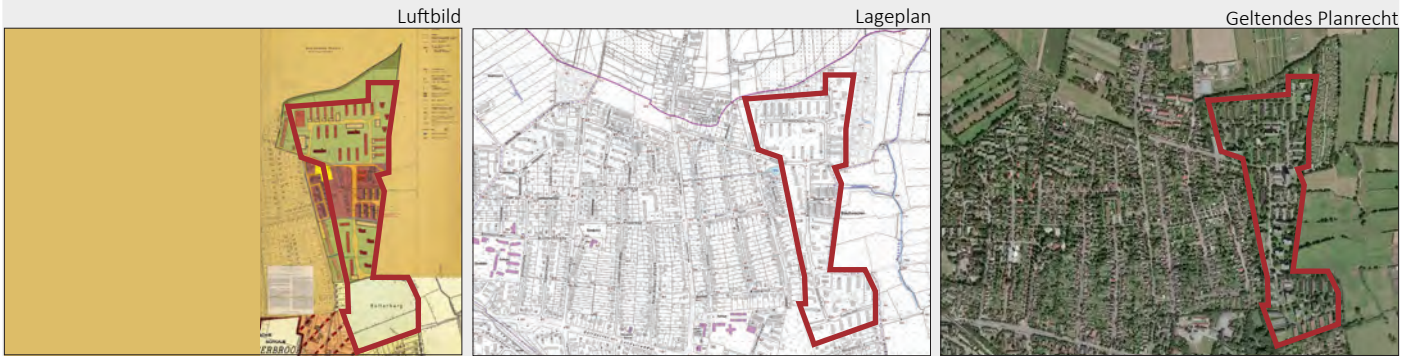
ÖPNV:	~ 50 m (Am Botterberg)
Nahversorgung:	~ 750 m (Osdorfer Landstraße)
Soziale Infrastruktur:	~ 850 m Kita, ~700 m Grundschule
Heutige Nutzung:	Wohnnutzung, Garagenhof, Tiefgarage
Umgebung:	Wohnnutzung, Grünflächen
Restriktionen:	Erbbaurecht, Straßenlärm

Städtebauliches Konzept/ Nutzungsvorschlag

Nutzungsvorschlag:	Wohnen
Wohneinheiten:	~ 20 WE
BGF:	-
Handlungsschritte:	-
Besonderheiten/ Bewertung:	Gesamtkonzept, Nachverdichtung, Hinweis: Planrecht wurde bereits einmal befreit, Geschosswohnungsbau als Lärmschutzbebauung, Magistralenverdichtung

Eignung

Familiengerechtes Wohnen	<input checked="" type="checkbox"/>	Geförderter Wohnungsbau	<input checked="" type="checkbox"/>
Baugruppen	<input type="checkbox"/>	SAGA GWG	<input type="checkbox"/>
Alten- und Seniorengerechtes Wohnen	<input type="checkbox"/>		



Fläche:	~225.500 m ²
Flurstücksnummer:	4769, 4772, 3479, 4775, 5625, 942, 3918, 5428, 3096, 973, 974
Eigentümer:	SAGA GWG, Wohnungsbaugenossenschaft, Privat
Erhebung:	Wohnungsbauprogramm Altona 2015 (Entwurf)
Realisierungszeitraum:	Kurz <input type="checkbox"/> mittel <input type="checkbox"/> lang <input checked="" type="checkbox"/>

Plan recht

FNP Darstellung:	Wohnbaufläche
Geltendes Planrecht:	BS (1955), Iserbrook 3-Osdorf 15 (1964), Iserbrook 14 (1969)
Festgesetzte Nutzung:	WR (I-IV), WA (XIV)
B-Plan in Aufstellung:	-
Verfahrensstand:	-
Künftige Ausweisung:	-

Rahmenbedingungen

ÖPNV:	~ 100 m (Schenefelder Holt)
Nahversorgung:	~ 500 m (Osdorfer Landstraße)
Soziale Infrastruktur:	~ 450 m Kita, ~350 m Grundschule
Heutige Nutzung:	Wohnen, soziale Nutzungen
Umgebung:	Wohn- und Gewerbenutzung
Restriktionen:	Erbbaurecht (SAGA GWG), Rand zur Landschaftsachse, Grüne Wegeverbindung

Städtebauliches Konzept/ Nutzungsvorschlag

Nutzungsvorschlag:	Wohnen
Wohneinheiten:	~ 120-150 WE
BGF:	-
Handlungsschritte:	-
Besonderheiten/ Bewertung:	Gesamtkonzept, Neuordnung, vereinzelte Nachverdichtung

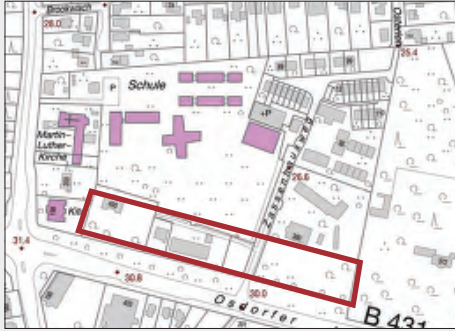
Eignung

Familiengerechtes Wohnen	<input checked="" type="checkbox"/>	Geförderter Wohnungsbau	<input checked="" type="checkbox"/>
Baugruppen	<input type="checkbox"/>	SAGA GWG	<input checked="" type="checkbox"/>
Alten- und Seniorengerechtes Wohnen	<input checked="" type="checkbox"/>		

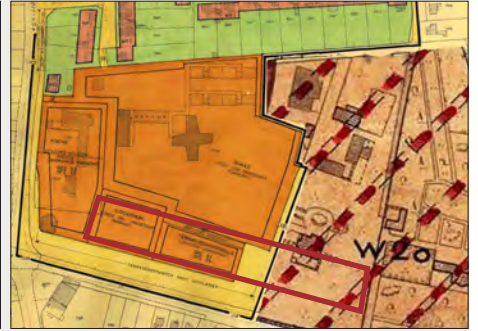
Luftbild



Lageplan



Geltendes Planrecht



Fläche:	~13.400 m ²
Flurstücksnummer:	4162, 5832, 5831, 4549, 4546
Eigentümer:	FHH, Privat
Erhebung:	Wohnungsbauprogramm Altona 2015 (Entwurf)
Realisierungszeitraum:	Kurz <input type="checkbox"/> mittel <input checked="" type="checkbox"/> lang <input type="checkbox"/>

Plan recht

FNP Darstellung:	Wohnbaufläche
Geltendes Planrecht:	Iserbrook 7 (1968), Baustufenplan (1955)
Festgesetzte Nutzung:	Baugrundstücke für den Gemeinbedarf, W2o
B-Plan in Aufstellung:	-
Verfahrensstand:	-
Künftige Ausweisung:	-

Rahmenbedingungen

ÖPNV:	~ 50 m (Sülldorfer Landstraße)
Nahversorgung:	~ 100 m (Osdorfer Landstraße)
Soziale Infrastruktur:	~ 50 m Kita, ~100 m Grundschule
Heutige Nutzung:	Zirkus, Jugendzentrum, Fernmeldetechnik
Umgebung:	Wohn- und Gewerbenutzung, Schule
Restriktionen:	Straßenlärm, Grünqualität sichern (parkartig)

Städtebauliches Konzept/ Nutzungsvorschlag

Nutzungsvorschlag:	Wohnen, Jugendwohnen, Schulerweiterung
Wohneinheiten:	~ 50 WE
BGF:	-
Handlungsschritte:	-
Besonderheiten/ Bewertung:	Geschosswohnungsbau als Lärmschutzbebauung, Wohnen, in Teilen Jugendwohnen, Magistralenverdichtung

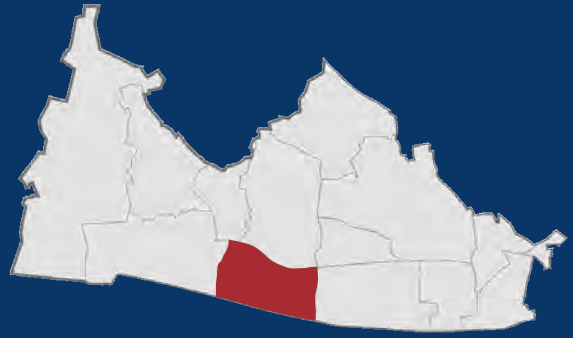
Eignung

Familiengerechtes Wohnen	<input type="checkbox"/>	Geförderter Wohnungsbau	<input checked="" type="checkbox"/>
Baugruppen	<input type="checkbox"/>	SAGA GWG	<input checked="" type="checkbox"/>
Alten- und Seniorengerechtes Wohnen	<input checked="" type="checkbox"/>		

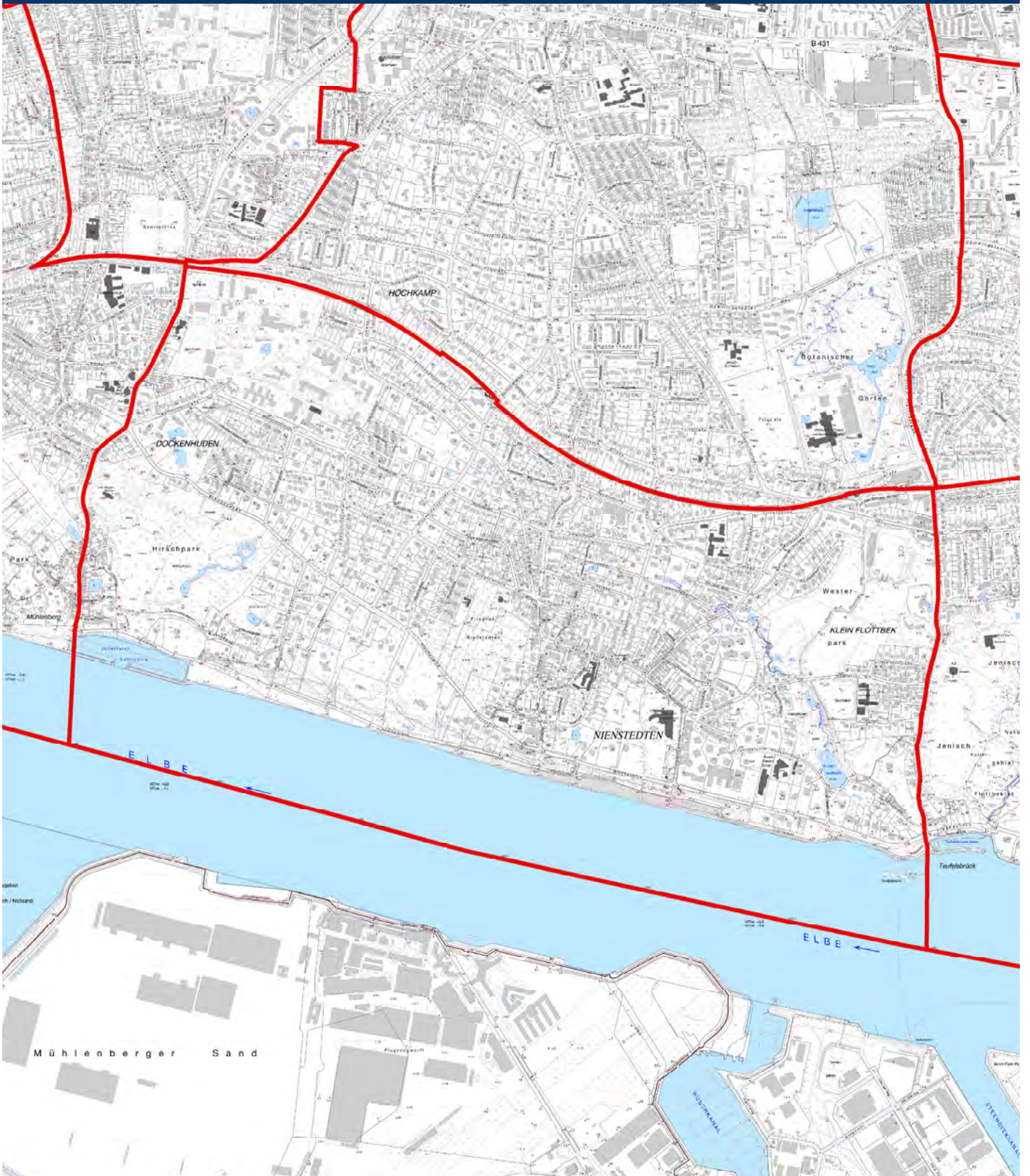


Stadtteil

Nienstedten

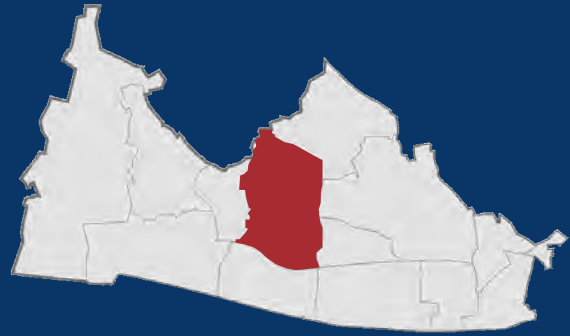


Übersicht über die Potenzialflächen



Stadtteil

Osdorf



Übersicht über die Potenzialflächen

Kategorie A (Gesicherte Potenziale)

NEU A 15 Osdorf 48 | Blomkamp/ Geranienweg S. 070

Kategorie B (Erkannte Potenziale)

B 23 Osdorfer Landstraße 130/ östlich Püttkuhl S. 071
B 51 Harderweg 20 S. 072
B 52 Vogt-Groth-Weg 6-8 S. 073
B 53 Goosacker 27 S. 074
B 54 Tönninger Weg 98 S. 075
B 55 Tönninger Weg 150 S. 076

Kategorie B (Nachrichtliche Übernahme) Ohne Steckbrief

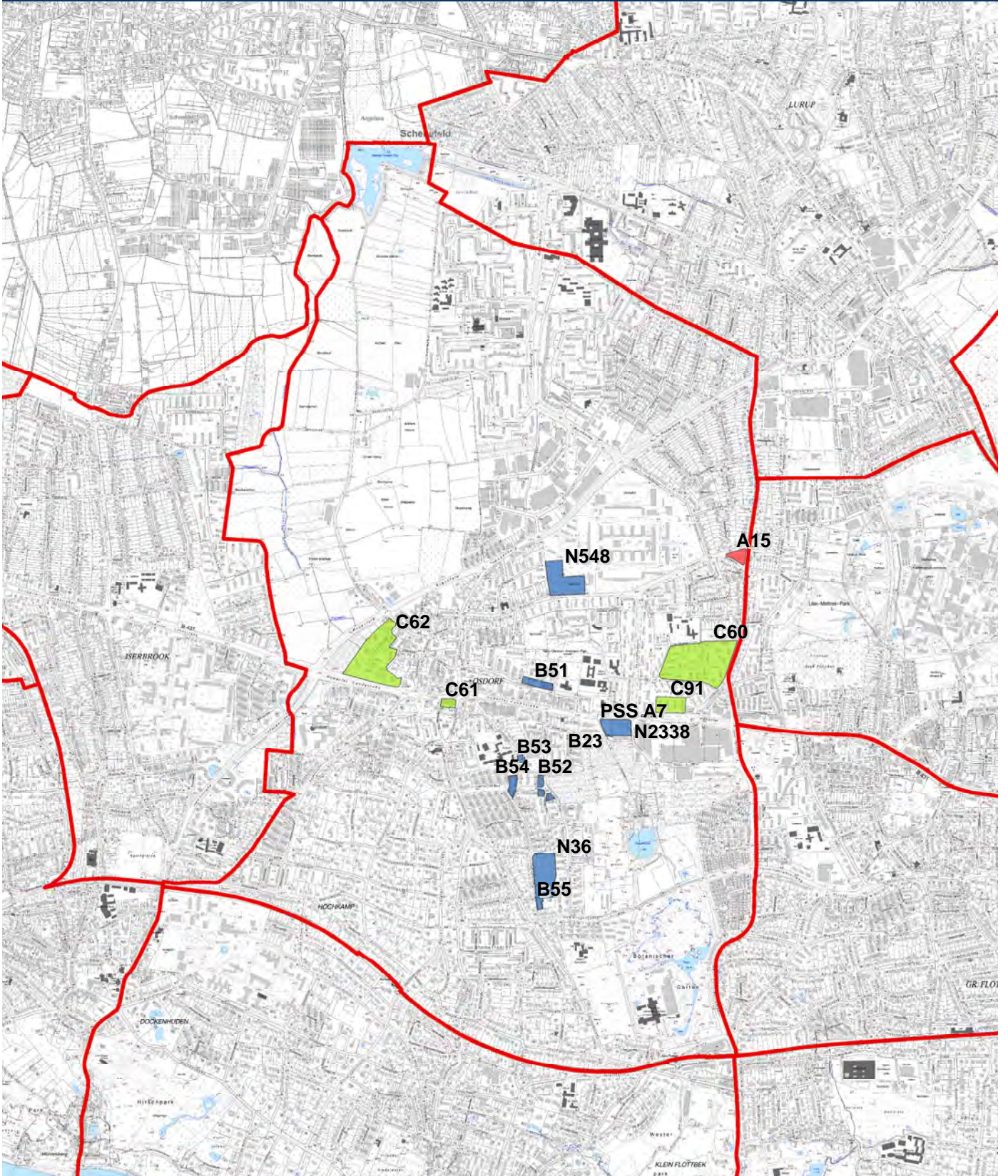
N 0036 Tönninger Weg/ Boothsweg
N 0548 Blomkamp/ Grubenstieg (Baudissin-Kaserne)
N 2338 Osdorfer Landstraße 155

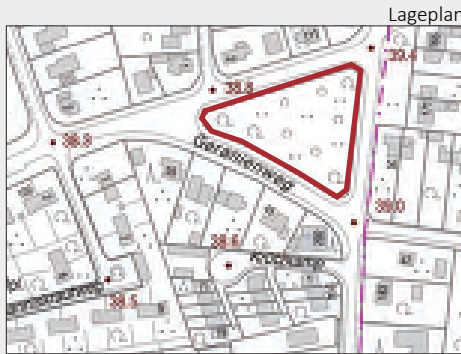
Kategorie B (Potenzialflächen an stark befahrenen Straßen) Ohne Steckbrief

PSS A7 Osdorfer Landstraße

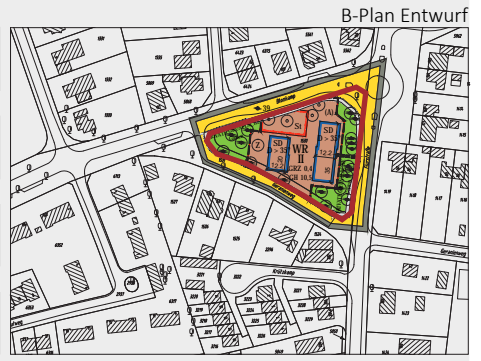
Kategorie C (Prüfpotenziale)

C 60 Flurstraße 240 S. 077
C 61 Osdorfer Landstraße 223-225 S. 078
C 62 Leserbergweg S. 079
C 91 Osdorfer Landstraße 130 S. 080





Fläche:	~ 3.795 m ²
Flurstücksnummer:	6467, 6469, 6470
Eigentümer:	FHH/ Privat (Anhandgabe)
Erhebung:	Potenziale der Innenentwicklung



Realisierungszeitraum: Kurz mittel lang

Plan recht

FNP Darstellung:	Wohnbaufläche
Geltendes Planrecht:	Osdorf 16 (1964)
Festgesetzte Nutzung:	Öffentliche Grünfläche
B-Plan in Aufstellung:	Osdorf 48
Verfahrensstand:	TÖB Ende 2016 gestartet
Künftige Ausweisung:	WR

Rahmenbedingungen

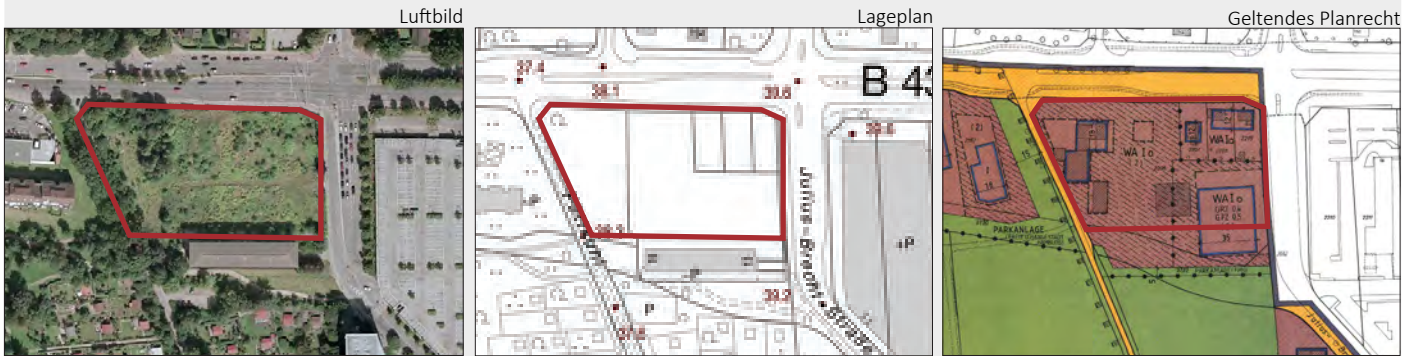
ÖPNV:	~ 100 m (Geranienweg)
Nahversorgung:	~ 1000 m (Elbe-Einkaufszentrum)
Soziale Infrastruktur:	~ 100 m Kita/ Gymnasium
Heutige Nutzung:	Grünfläche
Umgebung:	Wohnnutzung
Restriktionen:	Baumbestand, Umweltprüfung erforderlich

Städtebauliches Konzept/ Nutzungsvorschlag

Nutzungsvorschlag:	Wohnen
Wohneinheiten:	~ 10 WE
BGF:	-
Handlungsschritte:	Abschluss B-Plan Verfahren, Bauantrag, Neubau
Besonderheiten/ Bewertung:	-

Eignung

Familiengerechtes Wohnen	<input checked="" type="checkbox"/>	Geförderter Wohnungsbau	<input type="checkbox"/>
Baugruppen	<input type="checkbox"/>	SAGA GWG	<input type="checkbox"/>
Alten- und Seniorengerechtes Wohnen	<input checked="" type="checkbox"/>		



Fläche:	~ 9.170 m ²
Flurstücksnummer:	2207, 2208, 5568, 5569, 5571, 5572, 5676
Eigentümer:	FHH und Privat (GmbH)
Erhebung:	Wohnungsbauprogramm Altona 2013
Realisierungszeitraum:	Kurz <input type="checkbox"/> mittel <input checked="" type="checkbox"/> lang <input type="checkbox"/>

Plan recht

FNP Darstellung:	Wohnbaufläche
Geltendes Planrecht:	Osdorf 39 (1990)
Festgesetzte Nutzung:	WA (Io)
B-Plan in Aufstellung:	-
Verfahrensstand:	-
Künftige Ausweisung:	-

Rahmenbedingungen

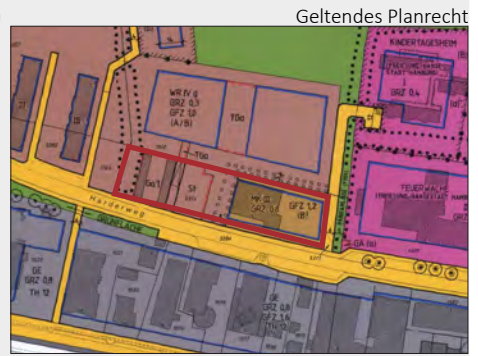
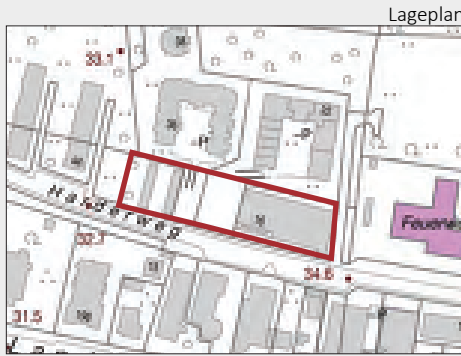
ÖPNV:	~ 100 m (Knabeweg)
Nahversorgung:	~ 100 m (Elbe-Einkaufszentrum)
Soziale Infrastruktur:	~ 100 m Kita, ~200 m Grundschule
Heutige Nutzung:	Brachfläche
Umgebung:	Wohn- und Gewerbenutzung
Restriktionen:	Straßenlärm, erhöhte Grundwasserempfindlichkeit

Städtebauliches Konzept/ Nutzungsvorschlag

Nutzungsvorschlag:	Wohnen
Wohneinheiten:	~ 120 WE (Geschosswohnungsbau)
BGF:	~ 12.000 m ²
Handlungsschritte:	B-Planänderung oder Befreiung erforderlich
Besonderheiten/ Bewertung:	Magistralenverdichtung

Eignung

Familiengerechtes Wohnen	<input checked="" type="checkbox"/>	Geförderter Wohnungsbau	<input checked="" type="checkbox"/>
Baugruppen	<input checked="" type="checkbox"/>	SAGA GWG	<input checked="" type="checkbox"/>
Alten- und Seniorengerechtes Wohnen	<input checked="" type="checkbox"/>		



Fläche:	~4.180 m ²
Flurstücksnummer:	3160, 1612, 5810, 5855
Eigentümer:	Privat (viele Einzeleigentümer)
Erhebung:	Wohnungsbauprogramm Altona 2015 (Entwurf)
Realisierungszeitraum:	Kurz <input type="checkbox"/> mittel <input checked="" type="checkbox"/> lang <input type="checkbox"/>

Plan recht

FNP Darstellung:	Wohnbaufläche
Geltendes Planrecht:	Osdorf 33 (1972)
Festgesetzte Nutzung:	MK (III), WR (Ga, St)
B-Plan in Aufstellung:	-
Verfahrensstand:	-
Künftige Ausweisung:	-

Rahmenbedingungen

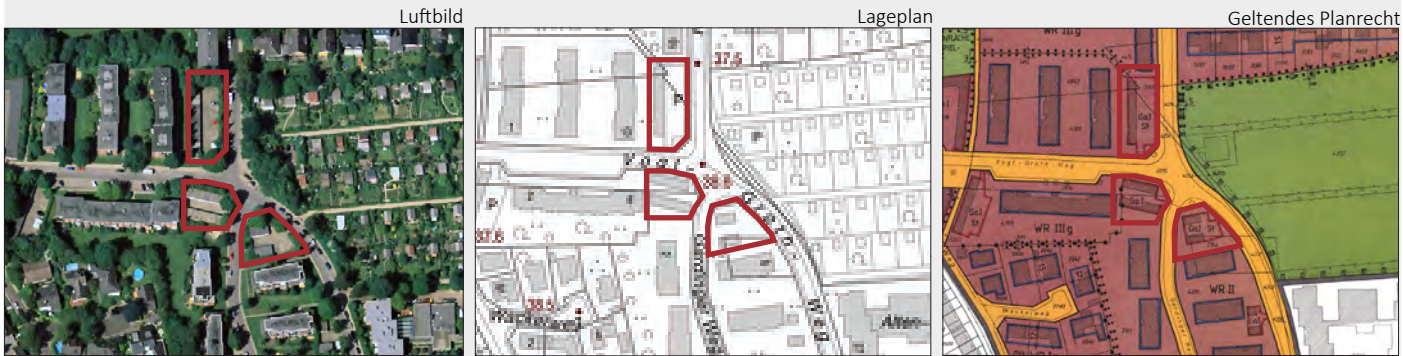
ÖPNV:	~ 300 m (Knabeweg)
Nahversorgung:	~ 350 m (Rugenburg)
Soziale Infrastruktur:	~ 300 m Kita/ Grundschule
Heutige Nutzung:	Gewerbe, Garagen, Parkhaus, Tiefgaragenzufahrt
Umgebung:	Wohn- und Gewerbenutzung, Kita, Gemeinbedarf (Feuerwache), Gymnasium
Restriktionen:	Erhaltungs- und Anpflanzgebot, Gewerbe berücksichtigen, Gewerbe- und Verkehrslärm, Altlastenverdacht

Städtebauliches Konzept/ Nutzungsvorschlag

Nutzungsvorschlag:	Wohnen, Gewerbe
Wohneinheiten:	~60 WE
BGF:	-
Handlungsschritte:	-
Besonderheiten/ Bewertung:	Geschosswohnungsbau, Stadtvillen

Eignung

Familiengerechtes Wohnen	<input checked="" type="checkbox"/>	Geförderter Wohnungsbau	<input checked="" type="checkbox"/>
Baugruppen	<input checked="" type="checkbox"/>	SAGA GWG	<input type="checkbox"/>
Alten- und Seniorengerechtes Wohnen	<input checked="" type="checkbox"/>		



Fläche:	~ 3.030 m ²
Flurstücksnummer:	2101, 2102, 4197, 4934, 4199, 4201
Eigentümer:	Privat (viele Einzeleigentümer)
Erhebung:	Wohnungsbauprogramm Altona 2015 (Entwurf)
Realisierungszeitraum:	Kurz <input type="checkbox"/> mittel <input checked="" type="checkbox"/> lang <input type="checkbox"/>

Plan recht

FNP Darstellung:	Wohnbaufläche
Geltendes Planrecht:	Osdorf 39 (1990)
Festgesetzte Nutzung:	WR (Ga I, St)
B-Plan in Aufstellung:	-
Verfahrensstand:	-
Künftige Ausweisung:	-

Rahmenbedingungen

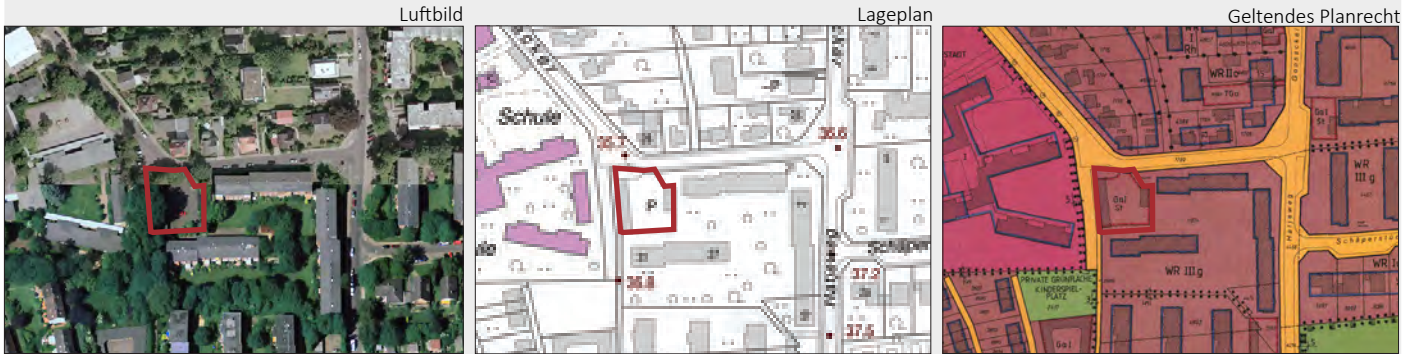
ÖPNV:	~ 400 m (Knabeweg)
Nahversorgung:	~ 650 m (Rugenburg)
Soziale Infrastruktur:	~ 450 m Kita, ~300 m Grundschule
Heutige Nutzung:	Garagen, Stellplätze
Umgebung:	Wohnnutzung, Kleingärten, Sportanlagen, Einkaufszentrum
Restriktionen:	-

Städtebauliches Konzept/ Nutzungsvorschlag

Nutzungsvorschlag:	Wohnen
Wohneinheiten:	~ 20 WE
BGF:	-
Handlungsschritte:	-
Besonderheiten/ Bewertung:	Geschosswohnungsbau, Stadtvillen, Reihenhäuser

Eignung

Familiengerechtes Wohnen	<input checked="" type="checkbox"/>	Geförderter Wohnungsbau	<input checked="" type="checkbox"/>
Baugruppen	<input checked="" type="checkbox"/>	SAGA GWG	<input type="checkbox"/>
Alten- und Seniorengerechtes Wohnen	<input type="checkbox"/>		



Fläche:	~ 960 m ²
Flurstücksnummer:	4904
Eigentümer:	Privat (viele Einzeleigentümer)
Erhebung:	Wohnungsbauprogramm Altona 2015 (Entwurf)
Realisierungszeitraum:	Kurz <input type="checkbox"/> mittel <input checked="" type="checkbox"/> lang <input type="checkbox"/>

Plan recht

FNP Darstellung:	Wohnbaufläche
Geltendes Planrecht:	Osdorf 39 (1990)
Festgesetzte Nutzung:	WR (Ga, St)
B-Plan in Aufstellung:	-
Verfahrensstand:	-
Künftige Ausweisung:	-

Rahmenbedingungen

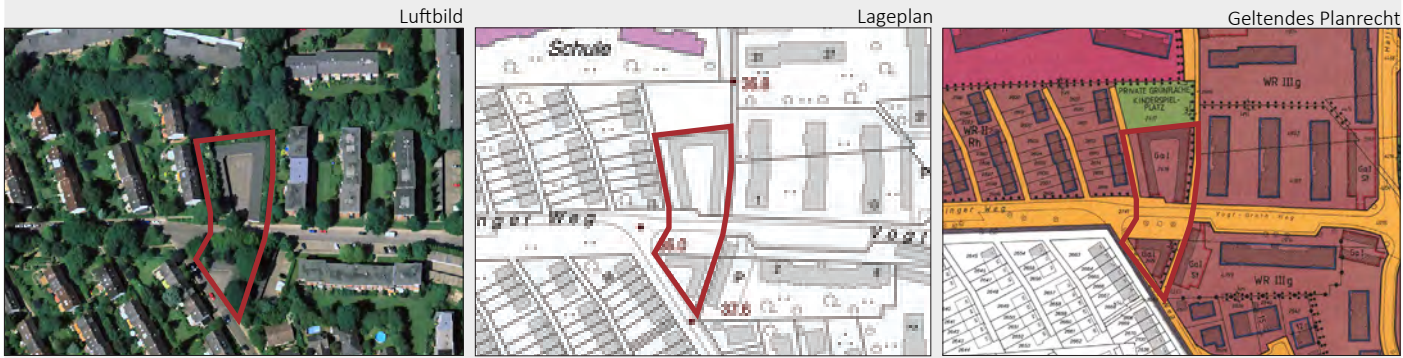
ÖPNV:	~ 400 m (Knabeweg)
Nahversorgung:	~ 450 m (Elbe-Einkaufszentrum)
Soziale Infrastruktur:	~ 450 m Kita, ~100 m Schule
Heutige Nutzung:	Garagen, Stellplätze
Umgebung:	Wohnnutzung, Gemeindefarf (Schule)
Restriktionen:	-

Städtebauliches Konzept/ Nutzungsvorschlag

Nutzungsvorschlag:	Wohnen
Wohneinheiten:	~ 10 WE
BGF:	-
Handlungsschritte:	-
Besonderheiten/ Bewertung:	Geschosswohnungsbau, Stadtvillen, Reihenhäuser

Eignung

Familiengerechtes Wohnen	<input checked="" type="checkbox"/>	Geförderter Wohnungsbau	<input checked="" type="checkbox"/>
Baugruppen	<input type="checkbox"/>	SAGA GWG	<input type="checkbox"/>
Alten- und Seniorengerechtes Wohnen	<input checked="" type="checkbox"/>		



Fläche:	~2.900 m ²
Flurstücksnummer:	2618, 2619
Eigentümer:	Privat (viele Einzeleigentümer)
Erhebung:	Wohnungsbauprogramm Altona 2015 (Entwurf)
Realisierungszeitraum:	Kurz <input type="checkbox"/> mittel <input checked="" type="checkbox"/> lang <input type="checkbox"/>

Plan recht

FNP Darstellung:	Wohnbaufläche
Geltendes Planrecht:	Osdorf 39 (1990)
Festgesetzte Nutzung:	WR (Ga I)
B-Plan in Aufstellung:	-
Verfahrensstand:	-
Künftige Ausweisung:	-

Rahmenbedingungen

ÖPNV:	~ 700 m (Langelohstraße, Nord)
Nahversorgung:	~ 1000 m (Elbe-Einkaufszentrum)
Soziale Infrastruktur:	~ 400 m Kita, ~ 200 m Grundschule
Heutige Nutzung:	Garagen
Umgebung:	Wohnnutzung, Gemeinbedarf (Schule), Kinderspielplatz
Restriktionen:	-

Städtebauliches Konzept/ Nutzungsvorschlag

Nutzungsvorschlag:	Wohnen
Wohneinheiten:	~30 WE
BGF:	-
Handlungsschritte:	-
Besonderheiten/ Bewertung:	Stadt villen, Reihenhäuser

Eignung

Familiengerechtes Wohnen	<input checked="" type="checkbox"/>	Geförderter Wohnungsbau	<input checked="" type="checkbox"/>
Baugruppen	<input checked="" type="checkbox"/>	SAGA GWG	<input type="checkbox"/>
Alten- und Seniorengerechtes Wohnen	<input type="checkbox"/>		



Fläche:	~ 1.340 m ²
Flurstücksnummer:	4222
Eigentümer:	Privat (viele Einzeleigentümer)
Erhebung:	Wohnungsbauprogramm Altona 2015 (Entwurf)
Realisierungszeitraum:	Kurz <input type="checkbox"/> mittel <input checked="" type="checkbox"/> lang <input type="checkbox"/>

Plan recht

Rahmenbedingungen

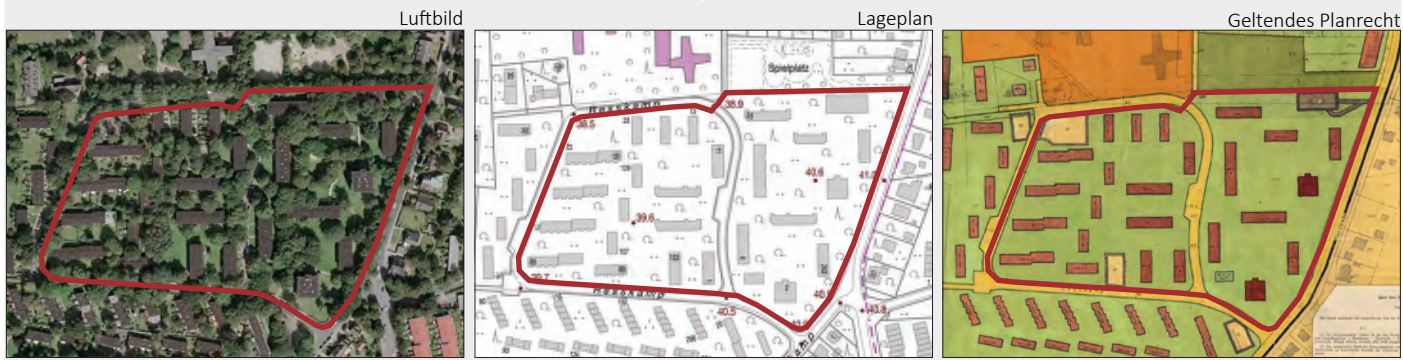
FNP Darstellung:	Wohnbaufläche	ÖPNV:	~ 750 m (S Hochkamp)
Geltendes Planrecht:	Osdorf 7 (1969)	Nahversorgung:	~ 950 m (Elbe-Einkaufszentrum)
Festgesetzte Nutzung:	WR (max. II)	Soziale Infrastruktur:	~ 800 m Kita, ~300 m Gymnasium
B-Plan in Aufstellung:	-	Heutige Nutzung:	Garagen
Verfahrensstand:	-	Umgebung:	Wohnnutzung
Künftige Ausweisung:	-	Restriktionen:	-

Städtebauliches Konzept/ Nutzungsvorschlag

Nutzungsvorschlag:	Wohnen
Wohneinheiten:	~ 5-10 WE
BGF:	-
Handlungsschritte:	-
Besonderheiten/ Bewertung:	Stadt villen, Reihenhäuser

Eignung

Familiengerechtes Wohnen	<input checked="" type="checkbox"/>	Geförderter Wohnungsbau	<input checked="" type="checkbox"/>
Baugruppen	<input checked="" type="checkbox"/>	SAGA GWG	<input type="checkbox"/>
Alten- und Seniorengerechtes Wohnen	<input type="checkbox"/>		



Fläche:	~ 50.900 m ²
Flurstücksnummer:	1463, 1472
Eigentümer:	Bauverein der Elbgemeinden eG
Erhebung:	Wohnungsbauprogramm Altona 2015 (Entwurf)
Realisierungszeitraum:	Kurz <input type="checkbox"/> mittel <input type="checkbox"/> lang <input checked="" type="checkbox"/>

Plan recht

FNP Darstellung:	Wohnbaufläche
Geltendes Planrecht:	Osdorf 16 (1964)
Festgesetzte Nutzung:	WR (II-VIIIg)
B-Plan in Aufstellung:	-
Verfahrensstand:	-
Künftige Ausweisung:	-

Rahmenbedingungen

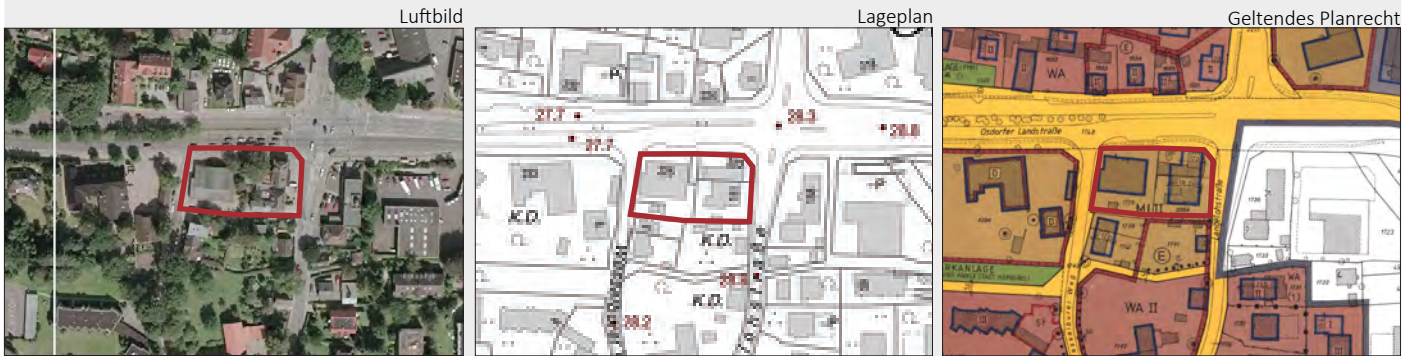
ÖPNV:	~ 150 m (Flurkamp)
Nahversorgung:	~ 350 m (Elbe-Einkaufszentrum)
Soziale Infrastruktur:	~ 300 m Kita, ~200 m Grundschule
Heutige Nutzung:	Wohnen
Umgebung:	Wohnnutzung, Gemeinbedarf (Schule), Einkaufszentrum
Restriktionen:	Verkehrslärm

Städtebauliches Konzept/ Nutzungsvorschlag

Nutzungsvorschlag:	Wohnen
Wohneinheiten:	60-80 WE
BGF:	-
Handlungsschritte:	-
Besonderheiten/ Bewertung:	Gesamtkonzept, Nachverdichtung, Anbauten, Aufstockung

Eignung

Familiengerechtes Wohnen	<input checked="" type="checkbox"/>	Geförderter Wohnungsbau	<input checked="" type="checkbox"/>
Baugruppen	<input type="checkbox"/>	SAGA GWG	<input type="checkbox"/>
Alten- und Seniorengerechtes Wohnen	<input checked="" type="checkbox"/>		



Fläche:	~2.500 m ²
Flurstücksnummer:	5997, 5998, 5996, 1737, 2259
Eigentümer:	FHH, Privat
Erhebung:	Wohnungsbauprogramm Altona 2015 (Entwurf)
Realisierungszeitraum:	Kurz <input type="checkbox"/> mittel <input type="checkbox"/> lang <input checked="" type="checkbox"/>

Plan recht

FNP Darstellung:	Wohnbaufläche
Geltendes Planrecht:	Osdorf 40 (1988)
Festgesetzte Nutzung:	MI (II)
B-Plan in Aufstellung:	-
Verfahrensstand:	-
Künftige Ausweisung:	-

Rahmenbedingungen

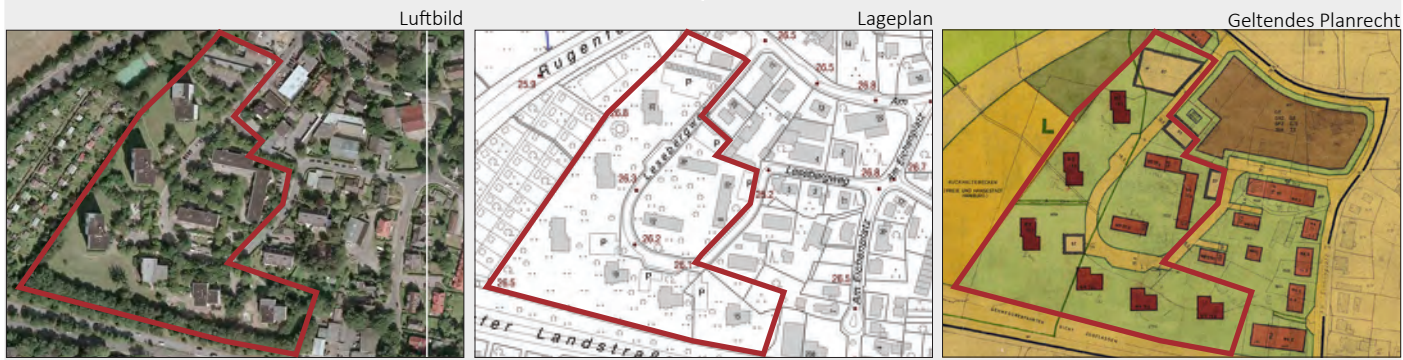
ÖPNV:	~ 50 m (Langelohstraße, Nord)
Nahversorgung:	~ 100 m (Rugenbarg)
Soziale Infrastruktur:	~ 250 m Kita, ~ 300 m Grundschule
Heutige Nutzung:	Wohnen, Gewerbe
Umgebung:	Wohn- und Gewerbenutzung
Restriktionen:	Denkmalensemble (Heidbarghof), Straßenlärm, Luftschadstoffe

Städtebauliches Konzept/ Nutzungsvorschlag

Nutzungsvorschlag:	Wohnen, Gewerbe
Wohneinheiten:	~ 20 WE
BGF:	-
Handlungsschritte:	Zunächst grundsätzliche Klärung, ob Mischgebietscharakter erhalten bleibt und daher für Wohnungsbau geeignet ist
Besonderheiten/ Bewertung:	Berücksichtigung des vorhandenen Gewerbes, Integration in Neubebauung ist anzustreben, Schallschutzbebauung, Magistralenverdichtung

Eignung

Familiengerechtes Wohnen	<input type="checkbox"/>	Geförderter Wohnungsbau	<input checked="" type="checkbox"/>
Baugruppen	<input checked="" type="checkbox"/>	SAGA GWG	<input checked="" type="checkbox"/>
Alten- und Seniorengerechtes Wohnen	<input checked="" type="checkbox"/>		



Fläche:	~39.900 m ²
Flurstücksnummer:	2261, 4313, 4314, 4316, 4318, 4334, 6213, 4873, 5631, 5630, 4498
Eigentümer:	SAGA GWG, Privat (viele Einzeleigentümer)
Erhebung:	Wohnungsbauprogramm Altona 2015 (Entwurf)
Realisierungszeitraum:	Kurz <input type="checkbox"/> mittel <input type="checkbox"/> lang <input checked="" type="checkbox"/>

Plan recht

FNP Darstellung:	Wohnbaufläche
Geltendes Planrecht:	Osdorf 5 (1964)
Festgesetzte Nutzung:	WR (II-IXg), private Grünfläche
B-Plan in Aufstellung:	-
Verfahrensstand:	-
Künftige Ausweisung:	-

Rahmenbedingungen

ÖPNV:	~ 350 m (Sandort)
Nahversorgung:	~ 1200 m (Elbe-Einkaufszentrum)
Soziale Infrastruktur:	~ 300 m Kita, ~650 m Grundschule
Heutige Nutzung:	Wohnen
Umgebung:	Wohn- und Gewerbenutzung, Grünfläche
Restriktionen:	Baumbestand, Verkehrs- und Gewerbelärm, Gewerbe berücksichtigen

Städtebauliches Konzept/ Nutzungsvorschlag

Nutzungsvorschlag:	Wohnen
Wohneinheiten:	~50-100 WE
BGF:	-
Handlungsschritte:	-
Besonderheiten/ Bewertung:	Gesamtkonzept, Nachverdichtung, Anbauten, Aufstockung

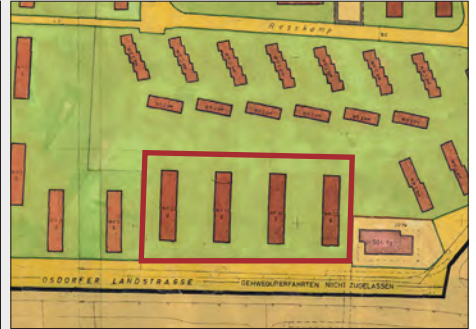
Eignung

Familiengerechtes Wohnen	<input checked="" type="checkbox"/>	Geförderter Wohnungsbau	<input checked="" type="checkbox"/>
Baugruppen	<input type="checkbox"/>	SAGA GWG	<input checked="" type="checkbox"/>
Alten- und Seniorengerechtes Wohnen	<input type="checkbox"/>		

Luftbild

Lageplan

Geltendes Planrecht



Fläche:	~ 8.870 m ²
Flurstücksnummer:	1458
Eigentümer:	Wohnungsbaugenossenschaft
Erhebung:	Wohnungsbauprogramm Altona 2015 (Entwurf)
Realisierungszeitraum:	Kurz <input type="checkbox"/> mittel <input type="checkbox"/> lang <input checked="" type="checkbox"/>

Plan recht

FNP Darstellung:	Wohnbaufläche
Geltendes Planrecht:	Osdorf 16 (1964)
Festgesetzte Nutzung:	WR (IIIg)
B-Plan in Aufstellung:	-
Verfahrensstand:	-
Künftige Ausweisung:	-

Rahmenbedingungen

ÖPNV:	~ 150 m (Elbe-Einkaufszentrum)
Nahversorgung:	~ 100 m (Elbe-Einkaufszentrum)
Soziale Infrastruktur:	~ 50 m Kita, ~750 m Grundschule
Heutige Nutzung:	Wohnen
Umgebung:	Wohnnutzung, Einzelhandel (Elbe-Einkaufszentrum)
Restriktionen:	Straßen- und Gewerbelärm

Städtebauliches Konzept/ Nutzungsvorschlag

Nutzungsvorschlag:	Wohnen
Wohneinheiten:	~ 30-50 WE
BGF:	-
Handlungsschritte:	-
Besonderheiten/ Bewertung:	Gesamtkonzept, Nachverdichtung, Geschosswohnungsbau als Lärmschutzbebauung, Anbauten, Aufstockung, Magistralenverdichtung

Eignung

Familiengerechtes Wohnen	<input type="checkbox"/>	Geförderter Wohnungsbau	<input checked="" type="checkbox"/>
Baugruppen	<input type="checkbox"/>	SAGA GWG	<input checked="" type="checkbox"/>
Alten- und Seniorengerechtes Wohnen	<input checked="" type="checkbox"/>		



Stadtteil

Lurup



Übersicht über die Potenzialflächen

Kategorie A (Gesicherte Potenziale)

A 13	Lurup 66 Luruper Hauptstraße 79-97	S. 085
------	--	--------

Kategorie B (Erkannte Potenziale)

	B 56	Rispenweg 26	S. 086
	B 57	Fangdieckstraße	S. 087
	B 59	Ueckerstraße 7	S. 088
	B 60	Luruper Drift 170	S. 089
	B 61	Böttcherkamp 181 (Geschwister-Scholl-Gesamtschule)	S. 090
NEU	B 79	Kleiberweg	S. 091
NEU	B 80	Jevenstedter Straße 197	S. 092

Kategorie B (Nachrichtliche Übernahme) Ohne Steckbrief

N 0474	Fahrenort
N 1950	Vorhornweg
N 2062	Luruper Hauptstraße 192-198
N 2065	Luruper Hauptstraße 169-181
N 2067	Luruper Hauptstraße 200-202
N 2314	Luruper Hauptstraße 75

Kategorie B (im Entwurfsstatus) Ohne Steckbrief

NEU	N 2533	Kleiberweg
NEU	N 2548	Engelbrechtweg
NEU	N 2549	Fahrenort (Flüsseviertel)
NEU	N 2559	Oderstraße

Kategorie B (Potenzialflächen an stark befahrenen Straßen) Ohne Steckbrief

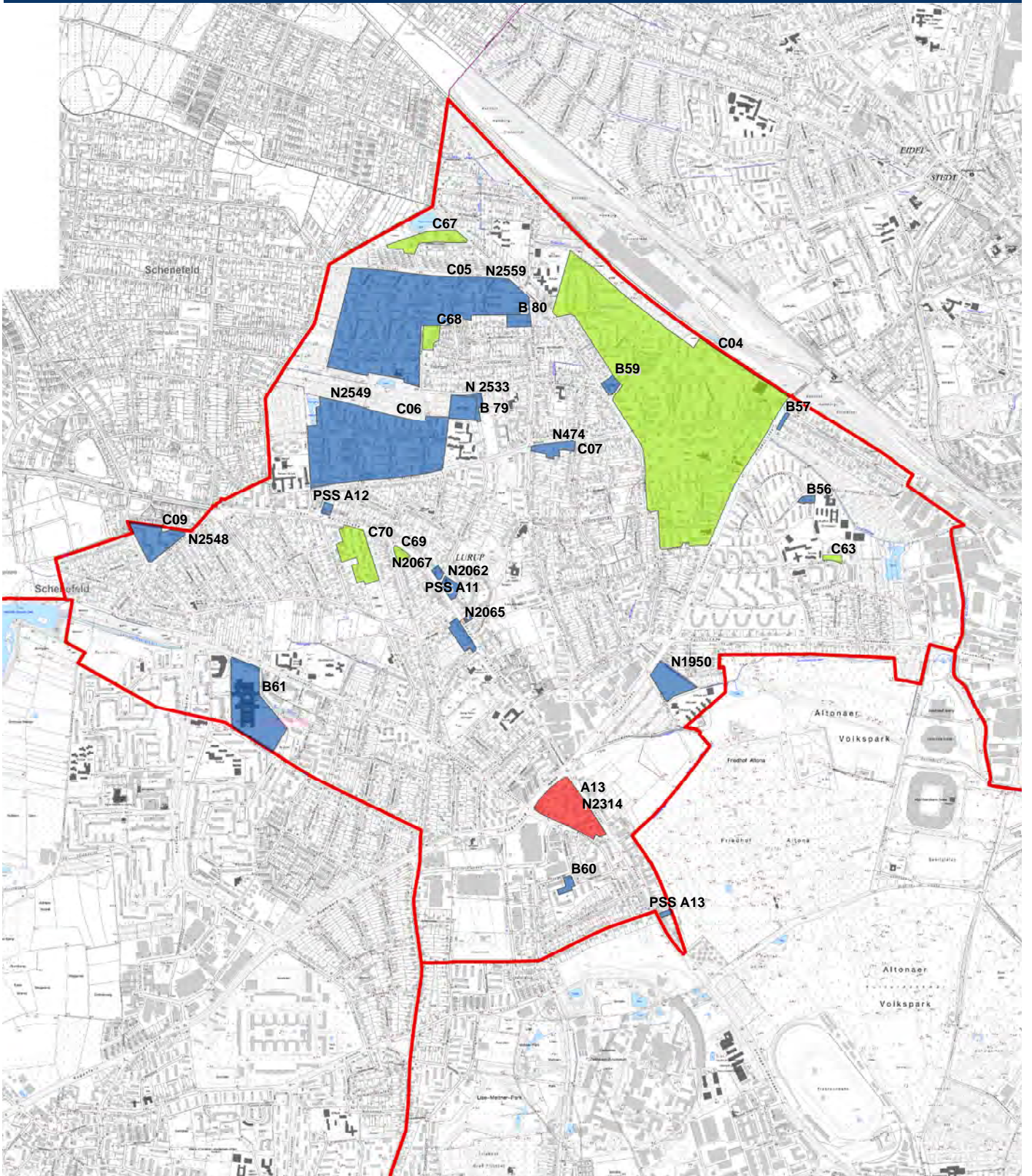
PSS A11	Luruper Hauptstraße 200-202
PSS A12	Luruper Hauptstraße/ Fahrenort
PSS A13	Luruper Hauptstraße

Kategorie C (Prüfpotenziale)

C 04	Franzosenkoppel	S. 093
C 05	Oderstraße	S. 094

Übersicht über die Potenzialflächen

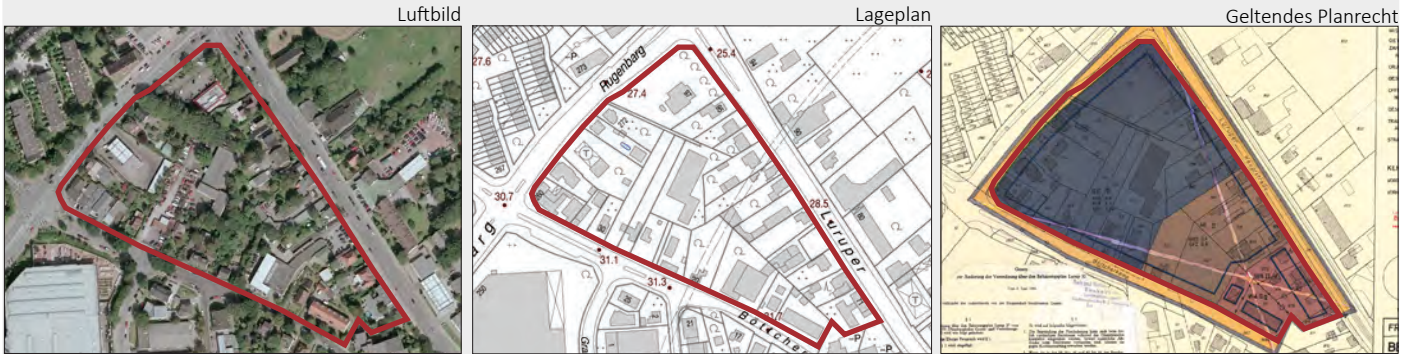
C 06	Fahrenort (Flüsseviertel)	S. 095
C 07	Fahrenort	S. 096
C 09	Engelbrechtweg	S. 097
C 63	Moorwisch	S. 098
C 67	Goldhähnchenstieg 2-8	S. 099
C 68	Netzestraße 19-33	S. 100
C 69	Luruper Hauptstraße 221	S. 101
C 70	Luruper Hauptstraße 235-245	S. 102



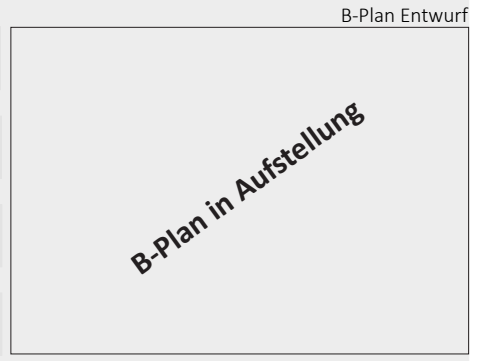
A 13

Lurup 66

Luruper Hauptstraße 79-97, Böttcherkamp 16-34



Fläche:	~44.000 m ²
Flurstücksnummer:	791, 2354, 793, 795, 798, 866, 865, 880, 679, 878, 877, 876, 875, 874, 4858, 185, 305, 462, 709, 470, 706, 723, 265, 437
Eigentümer:	Privat (viele Einzeleigentümer)
Erhebung:	Wohnungsbauprogramm Altona 2015 (Entwurf)



Realisierungszeitraum: Kurz mittel lang

Plan recht	
FNP Darstellung:	Wohnbaufläche, gewerbliche Baufläche
Geltendes Planrecht:	Lurup 37 (1981), Bahrenfeld 9-Lurup 50 Blatt 5 (1982)
Festgesetzte Nutzung:	GE (II), Mi (II), Wa (II), unterirdische Fläche für den Gemeinbedarf
B-Plan in Aufstellung:	Lurup 66
Verfahrensstand:	ÖPD Termin eventuell 1. Quartal 2017
Künftige Ausweisung:	Mischgebiet

Rahmenbedingungen	
ÖPNV:	~ 200 m (Rugenbarg Nord)
Nahversorgung:	~ 400 m (Kressenweg)
Soziale Infrastruktur:	~ 1550 m Kita, ~ 450 m Schule
Heutige Nutzung:	Wohn- und Gewerbenutzung
Umgebung:	Wohn- und Gewerbenutzung
Restriktionen:	Verkehrs- und Gewerbelärm, Luftschadstoffe

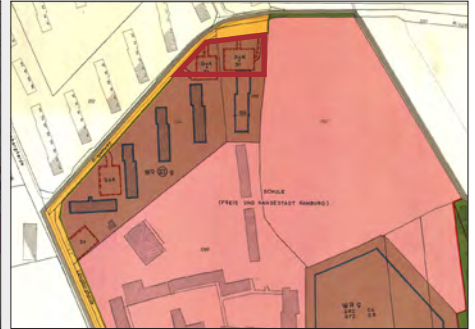
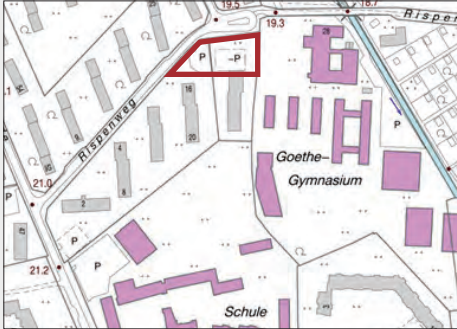
Städtebauliches Konzept/ Nutzungsvorschlag	
Nutzungsvorschlag:	Wohnen, Gewerbe
Wohneinheiten:	~ 50 WE
BGF:	-
Handlungsschritte:	Neuordnung, Gesamtkonzept
Besonderheiten/ Bewertung:	Magistralenverdichtung

Eignung			
Familiengerechtes Wohnen	<input type="checkbox"/>	Geförderter Wohnungsbau	<input checked="" type="checkbox"/>
Baugruppen	<input checked="" type="checkbox"/>	SAGA GWG	<input type="checkbox"/>
Alten- und Seniorengerechtes Wohnen	<input checked="" type="checkbox"/>		

Luftbild

Lageplan

Geltendes Planrecht



Fläche:	~ 1.900 m ²
Flurstücksnummer:	1283, 1284
Eigentümer:	Privat
Erhebung:	Wohnungsbauprogramm Altona 2015 (Entwurf)
Realisierungszeitraum:	Kurz <input type="checkbox"/> mittel <input checked="" type="checkbox"/> lang <input type="checkbox"/>

Plan recht

Rahmenbedingungen

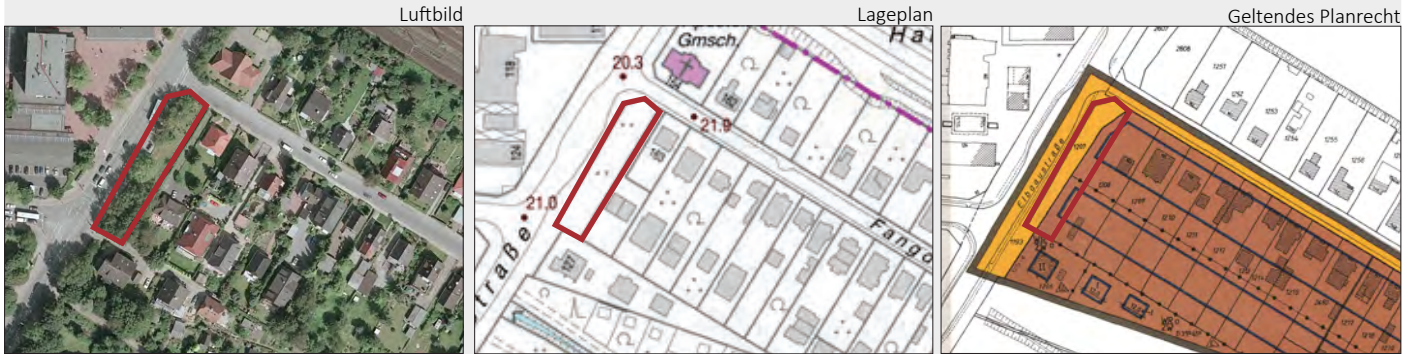
FNP Darstellung:	Wohnbaufläche	ÖPNV:	~ 350 m (Langbargheide)
Geltendes Planrecht:	Lurup 21 (1970)	Nahversorgung:	~ 450 m (Elbgaustraße)
Festgesetzte Nutzung:	WR (IIIg)	Soziale Infrastruktur:	~ 300 m Kita, ~100 m Schule
B-Plan in Aufstellung:	-	Heutige Nutzung:	Stellplätze, Grünfläche
Verfahrensstand:	-	Umgebung:	Wohnnutzung, Schule
Künftige Ausweisung:	-	Restriktionen:	Baumbestand

Städtebauliches Konzept/ Nutzungsvorschlag

Nutzungsvorschlag:	Wohnen
Wohneinheiten:	~ 10 WE
BGF:	-
Handlungsschritte:	-
Besonderheiten/ Bewertung:	Geschosswohnungsbau

Eignung

Familiengerechtes Wohnen	<input checked="" type="checkbox"/>	Geförderter Wohnungsbau	<input type="checkbox"/>
Baugruppen	<input type="checkbox"/>	SAGA GWG	<input type="checkbox"/>
Alten- und Seniorengerechtes Wohnen	<input type="checkbox"/>		



Fläche:	~1.200 m ²
Flurstücksnummer:	1207
Eigentümer:	FHH
Erhebung:	Wohnungsbauprogramm Altona 2015 (Entwurf)
Realisierungszeitraum:	Kurz <input type="checkbox"/> mittel <input checked="" type="checkbox"/> lang <input type="checkbox"/>

Plan recht

FNP Darstellung:	Wohnbaufläche
Geltendes Planrecht:	Lurup 49 (1987)
Festgesetzte Nutzung:	WR (I-II)
B-Plan in Aufstellung:	-
Verfahrensstand:	-
Künftige Ausweisung:	-

Rahmenbedingungen

ÖPNV:	~ 50 m (Fangdieckstraße)
Nahversorgung:	~ 100 m (Elbgaustraße)
Soziale Infrastruktur:	~ 300 m Kita, ~ 400 m Schule
Heutige Nutzung:	Grünfläche
Umgebung:	Wohnnutzung, Gewerbe
Restriktionen:	Baumbestand, Gewerbe- und Verkehrslärm

Städtebauliches Konzept/ Nutzungsvorschlag

Nutzungsvorschlag:	Wohnen
Wohneinheiten:	~ 10 WE
BGF:	-
Handlungsschritte:	B-Plan Änderung notwendig
Besonderheiten/ Bewertung:	Geschosswohnungsbau als Schallschutzbebauung

Eignung

Familiengerechtes Wohnen	<input type="checkbox"/>	Geförderter Wohnungsbau	<input checked="" type="checkbox"/>
Baugruppen	<input type="checkbox"/>	SAGA GWG	<input checked="" type="checkbox"/>
Alten- und Seniorengerechtes Wohnen	<input checked="" type="checkbox"/>		



Fläche:	~ 3.500 m ²
Flurstücksnummer:	992, 5478, 5479
Eigentümer:	Privat
Erhebung:	Wohnungsbauprogramm Altona 2015 (Entwurf)
Realisierungszeitraum:	Kurz <input type="checkbox"/> mittel <input checked="" type="checkbox"/> lang <input type="checkbox"/>

Plan recht

FNP Darstellung:	Wohnbaufläche
Geltendes Planrecht:	Lurup 1 Blatt (1964)
Festgesetzte Nutzung:	WA (IIg), SOL Ig, St
B-Plan in Aufstellung:	-
Verfahrensstand:	-
Künftige Ausweisung:	-

Rahmenbedingungen

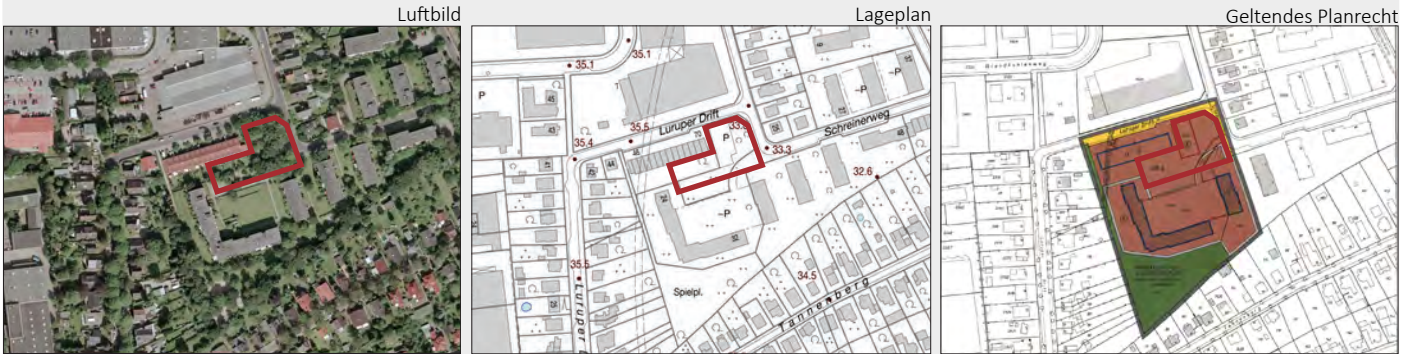
ÖPNV:	~ 100 m (Baumläuferweg)
Nahversorgung:	~ 950 m (Elbgaustraße)
Soziale Infrastruktur:	~ 300 m Kita, ~100 m Schule
Heutige Nutzung:	Parkplatz, Garagen, Gewerbe
Umgebung:	Wohnen, Schule
Restriktionen:	Verkehrslärm

Städtebauliches Konzept/ Nutzungsvorschlag

Nutzungsvorschlag:	Wohnen
Wohneinheiten:	~ 20 WE
BGF:	-
Handlungsschritte:	Neuordnung
Besonderheiten/ Bewertung:	Berücksichtigung des vorhandenen Gewerbes, Integration in Neubebauung ist anzustreben

Eignung

Familiengerechtes Wohnen	<input checked="" type="checkbox"/>	Geförderter Wohnungsbau	<input checked="" type="checkbox"/>
Baugruppen	<input checked="" type="checkbox"/>	SAGA GWG	<input checked="" type="checkbox"/>
Alten- und Seniorengerechtes Wohnen	<input checked="" type="checkbox"/>		



Fläche:	~ 2.800 m ²
Flurstücksnummer:	3166, 3726
Eigentümer:	Privat
Erhebung:	Wohnungsbauprogramm Altona 2015 (Entwurf)
Realisierungszeitraum:	Kurz <input type="checkbox"/> mittel <input checked="" type="checkbox"/> lang <input type="checkbox"/>

Plan recht

Rahmenbedingungen

FNP Darstellung:	Wohnbaufläche	ÖPNV:	~ 300 m (Kressenweg)
Geltendes Planrecht:	Lurup 19 (1984)	Nahversorgung:	~ 150 m (Kressenweg)
Festgesetzte Nutzung:	WR (g), 6 St	Soziale Infrastruktur:	~ 1350 m Kita, ~750 m Schule
B-Plan in Aufstellung:	-	Heutige Nutzung:	Parkplatz, Grünfläche
Verfahrensstand:	-	Umgebung:	Wohnnutzung, Gewerbe
Künftige Ausweisung:	-	Restriktionen:	Baumbestand (§2 Abs. 3 B-Plan Lurup 19), Gewerbelärm, Gewerbe berücksichtigen

Städtebauliches Konzept/ Nutzungsvorschlag

Nutzungsvorschlag:	Wohnen
Wohneinheiten:	~ 10 WE
BGF:	-
Handlungsschritte:	Befreiung vom B-Plan erforderlich
Besonderheiten/ Bewertung:	Geschosswohnungsbau, Stadtvillen

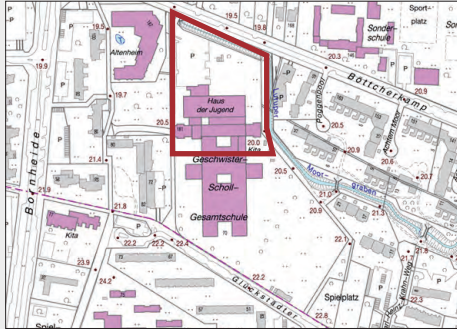
Eignung

Familiengerechtes Wohnen	<input checked="" type="checkbox"/>	Geförderter Wohnungsbau	<input checked="" type="checkbox"/>
Baugruppen	<input checked="" type="checkbox"/>	SAGA GWG	<input checked="" type="checkbox"/>
Alten- und Seniorengerechtes Wohnen	<input checked="" type="checkbox"/>		

Luftbild



Lageplan



Geltendes Planrecht



Fläche:	~ 50.000 m ²
Flurstücksnummer:	5130
Eigentümer:	FHH
Erhebung:	Wohnungsbauprogramm Altona 2015 (Entwurf)
Realisierungszeitraum:	Kurz <input type="checkbox"/> mittel <input checked="" type="checkbox"/> lang <input type="checkbox"/>

Plan recht

Rahmenbedingungen

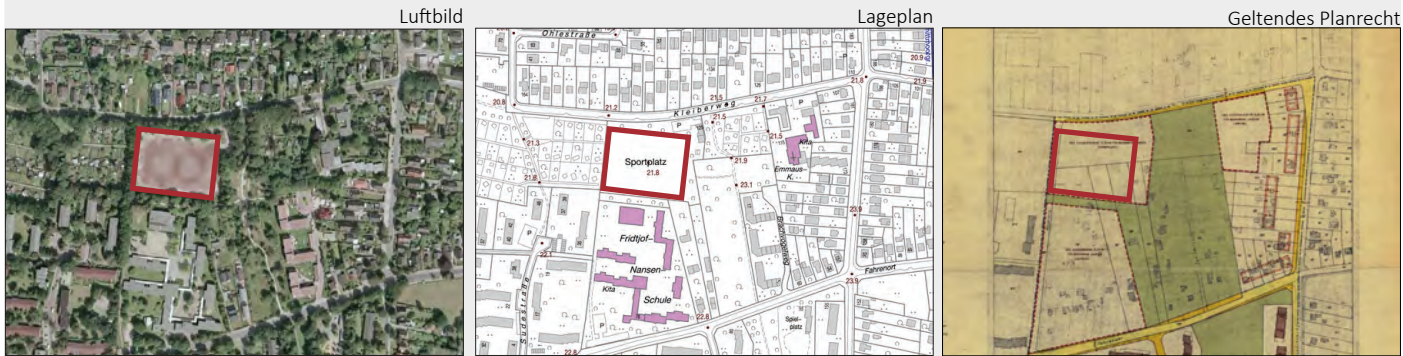
FNP Darstellung:	Wohnbaufläche	ÖPNV:	~ 350 m (Böttcherkamp)
Geltendes Planrecht:	Lurup 17 (1985)	Nahversorgung:	~ 550 m (Bornheide)
Festgesetzte Nutzung:	Flächen für den Gemeinbedarf (Schule und Jugendheim)	Soziale Infrastruktur:	~ 250 m Kita, 0 m Schule
B-Plan in Aufstellung:	-	Heutige Nutzung:	Schule, Sportplatz
Verfahrensstand:	-	Umgebung:	Wohnen, Seniorenheim, Parkanlage
Künftige Ausweisung:	-	Restriktionen:	Nur Teilflächen des Schulgeländes zur Verfügung gestellt, Verkehrslärm

Städtebauliches Konzept/ Nutzungsvorschlag

Nutzungsvorschlag:	Wohnen
Wohneinheiten:	~ 150 WE
BGF:	-
Handlungsschritte:	Schulneubau, Städtebaulicher Wettbewerb ggf. B-Plan
Besonderheiten/ Bewertung:	RISE-Fördergebiet

Eignung

Familiengerechtes Wohnen	<input checked="" type="checkbox"/>	Geförderter Wohnungsbau	<input type="checkbox"/>
Baugruppen	<input checked="" type="checkbox"/>	SAGA GWG	<input type="checkbox"/>
Alten- und Seniorengerechtes Wohnen	<input type="checkbox"/>		



Fläche:	~13.000 m ²
Flurstücksnummer:	2012
Eigentümer:	Privat
Erhebung:	Wohnungsbauprogramm Altona 2014
Realisierungszeitraum:	Kurz <input checked="" type="checkbox"/> mittel <input type="checkbox"/> lang <input type="checkbox"/>

Plan recht

FNP Darstellung:	Grünfläche
Geltendes Planrecht:	D 391B (1961)
Festgesetzte Nutzung:	Fläche für besondere Zwecke (Sportplatz)
B-Plan in Aufstellung:	-
Verfahrensstand:	-
Künftige Ausweisung:	-

Rahmenbedingungen

ÖPNV:	~ 350 m (Jevenstedter Straße)
Nahversorgung:	~ 1000 m (Sprützwiese)
Soziale Infrastruktur:	~ 800 m Kita, ~ 600 m Grundschule
Heutige Nutzung:	Sportplatz
Umgebung:	Wohnnutzung, Kindergärten, Grünflächen, Gemeinbedarf (Sozialstation)
Restriktionen:	Lage in der Landschaftsachse des Landschaftsprogramms

Städtebauliches Konzept/ Nutzungsvorschlag

Nutzungsvorschlag:	Wohnen (Reihenhäuser und Geschosswohnungsbau)
Wohneinheiten:	70 WE
BGF:	-
Handlungsschritte:	-
Besonderheiten/ Bewertung:	Vorbescheid erteilt

Eignung

Familiengerechtes Wohnen	<input checked="" type="checkbox"/>	Geförderter Wohnungsbau	<input checked="" type="checkbox"/>
Baugruppen	<input checked="" type="checkbox"/>	SAGA GWG	<input checked="" type="checkbox"/>
Alten- und Seniorengerechtes Wohnen	<input checked="" type="checkbox"/>		

Luftbild

Lageplan

Geltendes Planrecht



Fläche:	~ 5.000 m ²
Flurstücksnummer:	5512, 5514
Eigentümer:	Privat
Erhebung:	Wohnungsbauprogramm Altona 2015 (Entwurf)
Realisierungszeitraum:	Kurz <input type="checkbox"/> mittel <input checked="" type="checkbox"/> lang <input type="checkbox"/>

Plan recht

Rahmenbedingungen

FNP Darstellung:	Wohnbaufläche	ÖPNV:	~ 1500 m (Weistritzstraße)
Geltendes Planrecht:	Lurup 14 (1964)	Nahversorgung:	~ 1050 m (Elbgaustraße)
Festgesetzte Nutzung:	WR (IIg)	Soziale Infrastruktur:	~ 300 m Kita, ~150 m Schule
B-Plan in Aufstellung:	-	Heutige Nutzung:	Wohnen
Verfahrensstand:	-	Umgebung:	Wohnnutzung
Künftige Ausweisung:	-	Restriktionen:	-

Städtebauliches Konzept/ Nutzungsvorschlag

Nutzungsvorschlag:	Wohnen (Geschosswohnungsbau)
Wohneinheiten:	~5-10 WE
BGF:	-
Handlungsschritte:	Bauantrag
Besonderheiten/ Bewertung:	Aufstockung, Nachverdichtung

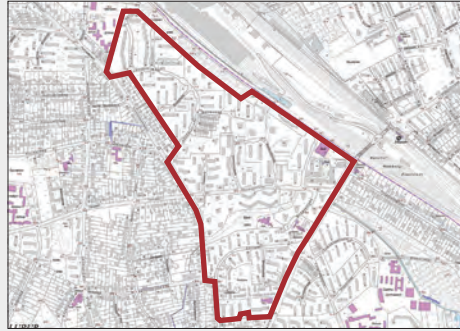
Eignung

Familiengerechtes Wohnen	<input checked="" type="checkbox"/>	Geförderter Wohnungsbau	<input type="checkbox"/>
Baugruppen	<input type="checkbox"/>	SAGA GWG	<input type="checkbox"/>
Alten- und Seniorengerechtes Wohnen	<input type="checkbox"/>		

Luftbild

Lageplan

Geltendes Planrecht



Fläche:	~ 478.000 m ²
Flurstücksnummer:	1012, 1734, 5016, 5019, 4900, 4902, 4903, 4795, 4801
Eigentümer:	FHH, privat
Erhebung:	Wohnungsbauprogramm Altona 2012
Realisierungszeitraum:	Kurz <input type="checkbox"/> mittel <input type="checkbox"/> lang <input checked="" type="checkbox"/>

Plan recht

Rahmenbedingungen

FNP Darstellung:	Wohnbaufläche, Grünfläche	ÖPNV:	~ 1000 m (Elbgaustraße)
Geltendes Planrecht:	BS Lurup, Lurup 1, Lurup 14, Lurup 25, Lurup 33, Lurup 59	Nahversorgung:	~ 100 m (Spreestraße)
Festgesetzte Nutzung:	WR (II-XIIg)	Soziale Infrastruktur:	~ 400 m Kita, ~1000 m Grundschule
B-Plan in Aufstellung:	-	Heutige Nutzung:	Wohnen
Verfahrensstand:	-	Umgebung:	Wohnnutzung
Künftige Ausweisung:	-	Restriktionen:	Denkmalschutz („Kirche zu den zwölf Aposteln“ und Ensembles Spreestr. 25)

Städtebauliches Konzept/ Nutzungsvorschlag

Nutzungsvorschlag:	Wohnen
Wohneinheiten:	~ 300 WE
BGF:	-
Handlungsschritte:	Sozialverträglichkeit einer Nachverdichtung ist zu prüfen, Abstimmung mit Bewohnern ist erforderlich
Besonderheiten/ Bewertung:	Entwicklungsquartier der RISE-Förderung (Nachsorge, Verstetigung), Gesamtkonzept

Eignung

Familiengerechtes Wohnen	<input checked="" type="checkbox"/>	Geförderter Wohnungsbau	<input checked="" type="checkbox"/>
Baugruppen	<input checked="" type="checkbox"/>	SAGA GWG	<input checked="" type="checkbox"/>
Alten- und Seniorengerechtes Wohnen	<input checked="" type="checkbox"/>		

Luftbild

Lageplan

Geltendes Planrecht



Fläche:	~ 217.600 m ²
Flurstücksnummer:	Diverse
Eigentümer:	Privat, SAGA GWG
Erhebung:	Wohnungsbauprogramm Altona 2012
Realisierungszeitraum:	Kurz <input type="checkbox"/> mittel <input type="checkbox"/> lang <input checked="" type="checkbox"/>

Plan recht

Rahmenbedingungen

FNP Darstellung:	Wohnbaufläche	ÖPNV:	~ 2000 m (Elbgaustraße)
Geltendes Planrecht:	D 402 (1957), Lurup 14 (1964)	Nahversorgung:	~ 1500 m (Spreestraße)
Festgesetzte Nutzung:	WR (II-Vg)	Soziale Infrastruktur:	~ 300 m Kita, ~ 500 m Grundschule
B-Plan in Aufstellung:	-	Heutige Nutzung:	Wohnen
Verfahrensstand:	-	Umgebung:	Wohnnutzung
Künftige Ausweisung:	-	Restriktionen:	-

Städtebauliches Konzept/ Nutzungsvorschlag

Nutzungsvorschlag:	Wohnen
Wohneinheiten:	~ 150 WE
BGF:	-
Handlungsschritte:	Sozialverträglichkeit einer Nachverdichtung ist zu prüfen, Abstimmung mit Bewohnern ist erforderlich
Besonderheiten/ Bewertung:	Entwicklungsquartier der RISE-Förderung (Nachsorge, Verstetigung)

Eignung

Familiengerechtes Wohnen	<input checked="" type="checkbox"/>	Geförderter Wohnungsbau	<input checked="" type="checkbox"/>
Baugruppen	<input checked="" type="checkbox"/>	SAGA GWG	<input checked="" type="checkbox"/>
Alten- und Seniorengerechtes Wohnen	<input checked="" type="checkbox"/>		



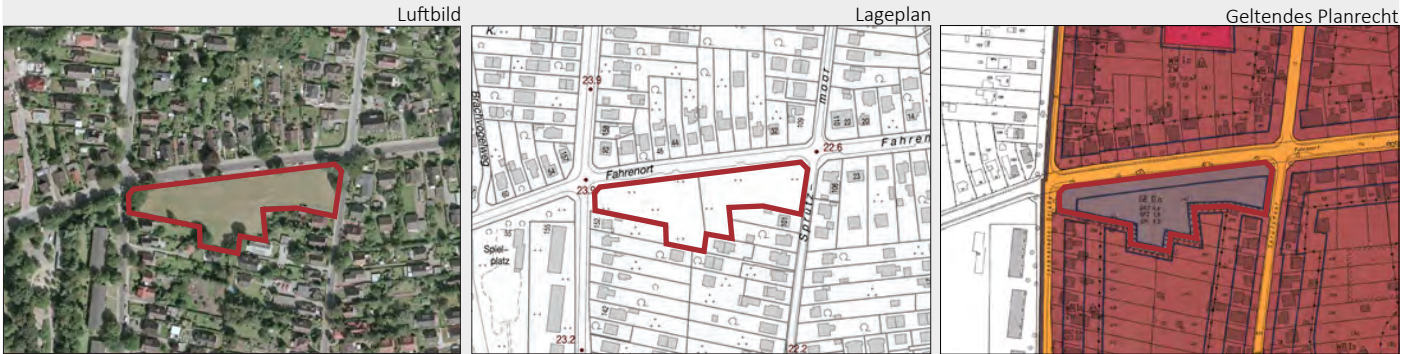
Fläche:	~155.500 m ²
Flurstücksnummer:	1617, 1615, 1612, 1611, 1608, 5254, 4849, 5253, 5252, 1614, 1613, 1609, 1607, 1602, 1601, 1597, 1595, 5130, 1599, 5259, 5121, 5122
Eigentümer:	Privat
Erhebung:	Wohnungsbauprogramm Altona 2012
Realisierungszeitraum:	Kurz <input type="checkbox"/> mittel <input type="checkbox"/> lang <input checked="" type="checkbox"/>

Plan recht	
FNP Darstellung:	Wohnbaufläche
Geltendes Planrecht:	D 390 (1959)
Festgesetzte Nutzung:	W (II-IIIg)
B-Plan in Aufstellung:	-
Verfahrensstand:	-
Künftige Ausweisung:	-

Rahmenbedingungen	
ÖPNV:	~ 100 m (Recknitzstraße)
Nahversorgung:	~ 1500 m (SpreestraÙe)
Soziale Infrastruktur:	~ 500 m Kita, ~ 400 m Grundschule
Heutige Nutzung:	Wohnen, Einzelhandel
Umgebung:	Wohnnutzung, Gemeinbedarf (Grundschule)
Restriktionen:	-

Städtebauliches Konzept/ Nutzungsvorschlag	
Nutzungsvorschlag:	Wohnen
Wohneinheiten:	~ 150 WE
BGF:	-
Handlungsschritte:	Sozialverträglichkeit einer Nachverdichtung ist zu prüfen, Abstimmung mit Bewohnern ist erforderlich
Besonderheiten/ Bewertung:	Entwicklungsquartier der RISE-Förderung (Nachsorge, Verstetigung)

Eignung			
Familiengerechtes Wohnen	<input checked="" type="checkbox"/>	Geförderter Wohnungsbau	<input checked="" type="checkbox"/>
Baugruppen	<input checked="" type="checkbox"/>	SAGA GWG	<input checked="" type="checkbox"/>
Alten- und Seniorengerechtes Wohnen	<input checked="" type="checkbox"/>		



Fläche:	~ 7.390 m ²
Flurstücksnummer:	5326, 5327
Eigentümer:	Privat
Erhebung:	Wohnungsbauprogramm Altona 2012
Realisierungszeitraum:	Kurz <input type="checkbox"/> mittel <input checked="" type="checkbox"/> lang <input type="checkbox"/>

Plan recht

FNP Darstellung:	Wohnbaufläche
Geltendes Planrecht:	Lurup 51 (1988)
Festgesetzte Nutzung:	GE (Ilo)
B-Plan in Aufstellung:	-
Verfahrensstand:	-
Künftige Ausweisung:	-

Rahmenbedingungen

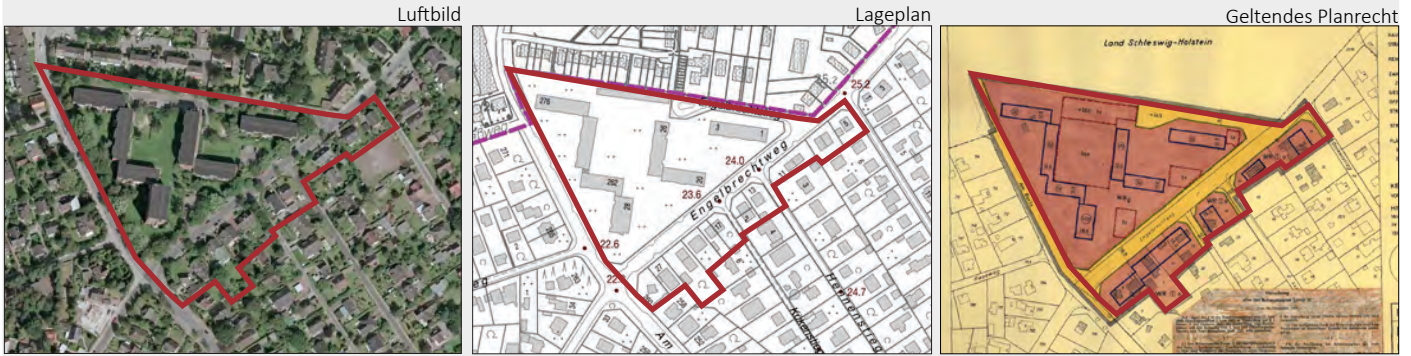
ÖPNV:	~ 100 m (Jevenstedter Straße)
Nahversorgung:	~ 600 m (Spreestraße)
Soziale Infrastruktur:	~ 400 m Kita/ Grundschule
Heutige Nutzung:	Grünfläche
Umgebung:	Wohnnutzung
Restriktionen:	-

Städtebauliches Konzept/ Nutzungsvorschlag

Nutzungsvorschlag:	Wohnen
Wohneinheiten:	~ 60 WE
BGF:	-
Handlungsschritte:	B-Plan-Änderung
Besonderheiten/ Bewertung:	-

Eignung

Familiengerechtes Wohnen	<input checked="" type="checkbox"/>	Geförderter Wohnungsbau	<input type="checkbox"/>
Baugruppen	<input type="checkbox"/>	SAGA GWG	<input type="checkbox"/>
Alten- und Seniorengerechtes Wohnen	<input checked="" type="checkbox"/>		



Fläche:	~19.000 m ²
Flurstücksnummer:	1
Eigentümer:	Privat
Erhebung:	Wohnungsbauprogramm Altona 2012
Realisierungszeitraum:	Kurz <input type="checkbox"/> mittel <input type="checkbox"/> lang <input checked="" type="checkbox"/>

Plan recht

Rahmenbedingungen

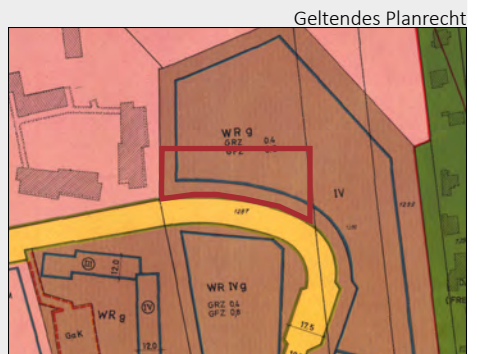
FNP Darstellung:	Wohnbaufläche	ÖPNV:	~ 300 m (Engelbrechtweg)
Geltendes Planrecht:	Lurup 32 (1969)	Nahversorgung:	~ 300 m (Altonaer Chaussee)
Festgesetzte Nutzung:	WR (III-IVg)	Soziale Infrastruktur:	~ 500 m Kita, ~1300 m Grundschule
B-Plan in Aufstellung:	-	Heutige Nutzung:	Wohnen
Verfahrensstand:	-	Umgebung:	Wohnnutzung
Künftige Ausweisung:	-	Restriktionen:	-

Städtebauliches Konzept/ Nutzungsvorschlag

Nutzungsvorschlag:	Wohnen
Wohneinheiten:	~ 20 WE
BGF:	-
Handlungsschritte:	Sozialverträglichkeit einer Nachverdichtung ist zu prüfen, Abstimmung mit Bewohnern ist erforderlich
Besonderheiten/ Bewertung:	-

Eignung

Familiengerechtes Wohnen	<input checked="" type="checkbox"/>	Geförderter Wohnungsbau	<input checked="" type="checkbox"/>
Baugruppen	<input type="checkbox"/>	SAGA GWG	<input checked="" type="checkbox"/>
Alten- und Seniorengerechtes Wohnen	<input checked="" type="checkbox"/>		



Fläche:	~1.900 m ²
Flurstücksnummer:	1288
Eigentümer:	SAGA GWG
Erhebung:	Wohnungsbauprogramm Altona 2015 (Entwurf)
Realisierungszeitraum:	Kurz <input type="checkbox"/> mittel <input type="checkbox"/> lang <input checked="" type="checkbox"/>

Plan recht

FNP Darstellung:	Wohnbaufläche
Geltendes Planrecht:	Lurup 21 (1970)
Festgesetzte Nutzung:	WR (IVg)
B-Plan in Aufstellung:	-
Verfahrensstand:	-
Künftige Ausweisung:	-

Rahmenbedingungen

ÖPNV:	~ 350 m (Langbargheide Süd)
Nahversorgung:	~ 300 m (Langbargheide)
Soziale Infrastruktur:	~ 550 m Kita, ~ 200 m Schule
Heutige Nutzung:	Stellplatz, Grünfläche
Umgebung:	Wohnnutzung, Schule, Kirche, Kita
Restriktionen:	Baumbestand

Städtebauliches Konzept/ Nutzungsvorschlag

Nutzungsvorschlag:	Wohnen
Wohneinheiten:	~ 20 WE
BGF:	-
Handlungsschritte:	-
Besonderheiten/ Bewertung:	-

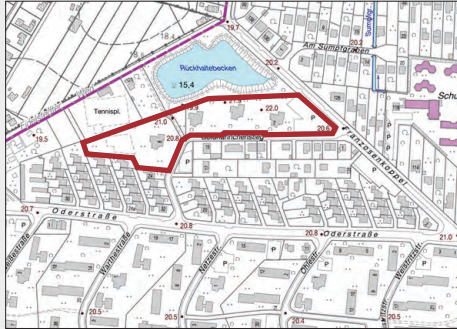
Eignung

Familiengerechtes Wohnen	<input checked="" type="checkbox"/>	Geförderter Wohnungsbau	<input checked="" type="checkbox"/>
Baugruppen	<input type="checkbox"/>	SAGA GWG	<input checked="" type="checkbox"/>
Alten- und Seniorengerechtes Wohnen	<input checked="" type="checkbox"/>		

Luftbild

Lageplan

Geltendes Planrecht



Fläche:	~ 14.600 m ²
Flurstücksnummer:	17, 1865, 2288
Eigentümer:	SAGA GWG
Erhebung:	Wohnungsbauprogramm Altona 2015 (Entwurf)
Realisierungszeitraum:	Kurz <input type="checkbox"/> mittel <input type="checkbox"/> lang <input checked="" type="checkbox"/>

Plan recht

Rahmenbedingungen

FNP Darstellung:	Wohnbaufläche	ÖPNV:	~ 300 m (Weistritzstraße)
Geltendes Planrecht:	Lurup 14 (1964)	Nahversorgung:	~ 1400 m (Elbgaustraße)
Festgesetzte Nutzung:	WR (Vg), St, Private Grünfläche	Soziale Infrastruktur:	~ 750 m Kita, ~200 m Schule
B-Plan in Aufstellung:	-	Heutige Nutzung:	Wohnen, Grünfläche
Verfahrensstand:	-	Umgebung:	Wohnnutzung, Tennisplätze, Rückhaltebecken
Künftige Ausweisung:	-	Restriktionen:	-

Städtebauliches Konzept/ Nutzungsvorschlag

Nutzungsvorschlag:	Wohnen
Wohneinheiten:	~ 30 WE
BGF:	-
Handlungsschritte:	Nachverdichtung, Neuordnung
Besonderheiten/ Bewertung:	-

Eignung

Familiengerechtes Wohnen	<input checked="" type="checkbox"/>	Geförderter Wohnungsbau	<input checked="" type="checkbox"/>
Baugruppen	<input checked="" type="checkbox"/>	SAGA GWG	<input checked="" type="checkbox"/>
Alten- und Seniorengerechtes Wohnen	<input type="checkbox"/>		



Fläche:	~ 5.900 m ²
Flurstücksnummer:	5324
Eigentümer:	Privat, SAGA GWG
Erhebung:	Wohnungsbauprogramm Altona 2015 (Entwurf)
Realisierungszeitraum:	Kurz <input type="checkbox"/> mittel <input checked="" type="checkbox"/> lang <input type="checkbox"/>

Plan recht

FNP Darstellung:	Wohnbaufläche
Geltendes Planrecht:	Lurup 14 (1964)
Festgesetzte Nutzung:	WR (I), RH, St, Private Grünfläche
B-Plan in Aufstellung:	-
Verfahrensstand:	-
Künftige Ausweisung:	-

Rahmenbedingungen

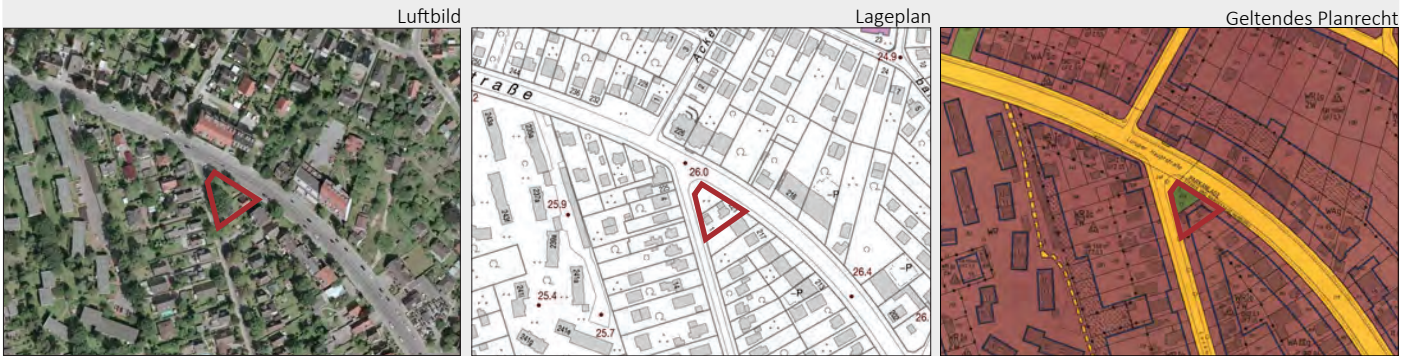
ÖPNV:	~ 350 m (Neißestraße)
Nahversorgung:	~ 600 m (Fahrenort)
Soziale Infrastruktur:	~ 550 m Kita/ Schule
Heutige Nutzung:	Wohnen
Umgebung:	Wohnnutzung
Restriktionen:	Grünqualität sichern (Lapro)

Städtebauliches Konzept/ Nutzungsvorschlag

Nutzungsvorschlag:	Wohnen
Wohneinheiten:	~ 70 WE
BGF:	-
Handlungsschritte:	-
Besonderheiten/ Bewertung:	Neuordnung, Straßenparallele Nachverdichtung

Eignung

Familiengerechtes Wohnen	<input checked="" type="checkbox"/>	Geförderter Wohnungsbau	<input checked="" type="checkbox"/>
Baugruppen	<input checked="" type="checkbox"/>	SAGA GWG	<input checked="" type="checkbox"/>
Alten- und Seniorengerechtes Wohnen	<input type="checkbox"/>		



Fläche:	~ 1.100 m ²
Flurstücksnummer:	279, 280
Eigentümer:	FHH, Privat
Erhebung:	Wohnungsbauprogramm Altona 2015 (Entwurf)
Realisierungszeitraum:	Kurz <input type="checkbox"/> mittel <input checked="" type="checkbox"/> lang <input type="checkbox"/>

Plan recht

Rahmenbedingungen

FNP Darstellung:	Wohnbaufläche	ÖPNV:	0 m (Luckmoor)
Geltendes Planrecht:	Lurup 6 (1989)	Nahversorgung:	~ 400 m (Luruper Hauptstraße)
Festgesetzte Nutzung:	WR (Io) 2W, ED, Parkanlage	Soziale Infrastruktur:	~ 1250 m Kita, ~ 800 m Schule
B-Plan in Aufstellung:	-	Heutige Nutzung:	Wohnen, Parkanlage
Verfahrensstand:	-	Umgebung:	Wohn- und Gewerbenutzung
Künftige Ausweisung:	-	Restriktionen:	Straßenlärm, Luftschadstoffe, Baumbestand

Städtebauliches Konzept/ Nutzungsvorschlag

Nutzungsvorschlag:	Wohnen
Wohneinheiten:	~ 10-15 WE
BGF:	-
Handlungsschritte:	-
Besonderheiten/ Bewertung:	Geschosswohnungsbau, Baumbestand, Magistralenverdichtung

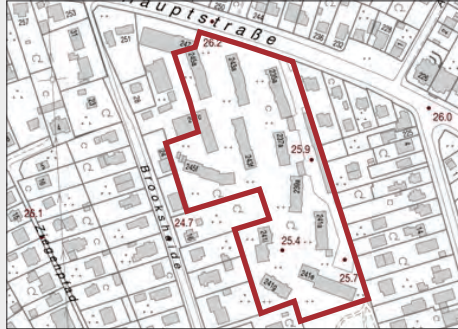
Eignung

Familiengerechtes Wohnen	<input type="checkbox"/>	Geförderter Wohnungsbau	<input checked="" type="checkbox"/>
Baugruppen	<input type="checkbox"/>	SAGA GWG	<input checked="" type="checkbox"/>
Alten- und Seniorengerechtes Wohnen	<input checked="" type="checkbox"/>		

Luftbild

Lageplan

Geltendes Planrecht



Fläche:	~23.500 m ²
Flurstücksnummer:	243
Eigentümer:	Privat
Erhebung:	Wohnungsbauprogramm Altona 2015 (Entwurf)
Realisierungszeitraum:	Kurz <input type="checkbox"/> mittel <input type="checkbox"/> lang <input checked="" type="checkbox"/>

Plan recht

FNP Darstellung:	Wohnbaufläche
Geltendes Planrecht:	Lurup 6 (1989)
Festgesetzte Nutzung:	WR (II-III)
B-Plan in Aufstellung:	-
Verfahrensstand:	-
Künftige Ausweisung:	-

Rahmenbedingungen

ÖPNV:	~ 250 m (Luckmoor)
Nahversorgung:	~ 250 m (Luruper Hauptstraße)
Soziale Infrastruktur:	~ 50 m Kita, ~350 m Schule
Heutige Nutzung:	Wohnen, Gewerbe
Umgebung:	Wohn- und Gewerbenutzung
Restriktionen:	Straßenlärm, Luftschadstoffe

Städtebauliches Konzept/ Nutzungsvorschlag

Nutzungsvorschlag:	Wohnen
Wohneinheiten:	~ 80 WE
BGF:	-
Handlungsschritte:	Neuordnung, Nachverdichtung
Besonderheiten/ Bewertung:	Schallschutzbebauung an der Luruper Hauptstraße, 50 WE im Baugenehmigungsverfahren nach § 62 HBauO, Magistralenverdichtung

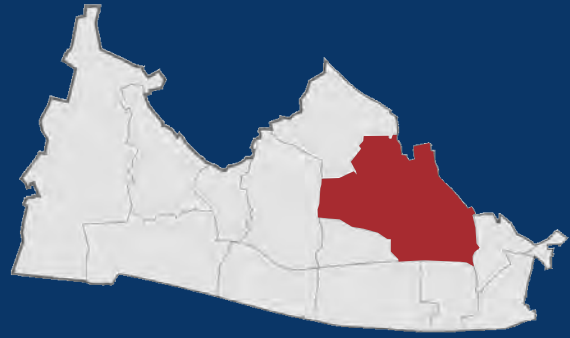
Eignung

Familiengerechtes Wohnen	<input checked="" type="checkbox"/>	Geförderter Wohnungsbau	<input checked="" type="checkbox"/>
Baugruppen	<input type="checkbox"/>	SAGA GWG	<input checked="" type="checkbox"/>
Alten- und Seniorengerechtes Wohnen	<input type="checkbox"/>		



Stadtteil

Bahrenfeld



Übersicht über die Potenzialflächen

Kategorie A (Gesicherte Potenziale)

NEU	A 16	Bahrenfeld 68 Leverkusenstraße	S. 107
-----	------	--	--------

Kategorie B (Erkannte Potenziale)

B 24	Daimlerstraße	S. 108
B 25	Lyserstraße	S. 109
B 26	Bahrenfelder Chaussee 56-58	S. 110
B 27	Bahrenfelder Chaussee 60-64 und 66	S. 111
B 28	Bahrenfelder Chaussee 118-112	S. 112
B 29	Bahrenfelder Chaussee 111-113	S. 113
B 30	Notkestraße 107	S. 114
B 42	Kühnehöfe 7	S. 115
B 44	Luruper Drift	S. 116

Kategorie B (Nachrichtliche Übernahme) Ohne Steckbrief

N 1899	Trabrennbahn Bahrenfeld
N 1902	Tübnerweg
N 1904	August-Kirch-Straße
N 1905	Holstenkamp
N 1906	Bonnepark
N 1909	Lutherpark (West)
N 1910	Wichmannstraße (Sportplatz)
N 2070	Leverkusenstraße 10
N 2335	Woyrschweg 56
N 2366	Von-Sauer-Straße/ Bahrenfelder Chaussee
N 2420	Luruper Chaussee 1-11
N 2488	Daimlerstraße
NEU	N 2493 Bahrenfelder Chaussee 56-58 und 66
NEU	N 2494 Bahrenfelder Chaussee 118-122
NEU	N 2496 Notkestraße 107
NEU	N 2703 Von-Sauer-Straße

Kategorie B (im Entwurfsstatus) Ohne Steckbrief

NEU	N 2339 Bahrenfelder Kirchenweg/ Gasstraße
NEU	N 2543 Bahrenfelder Chaussee 140-144

Übersicht über die Potenzialflächen

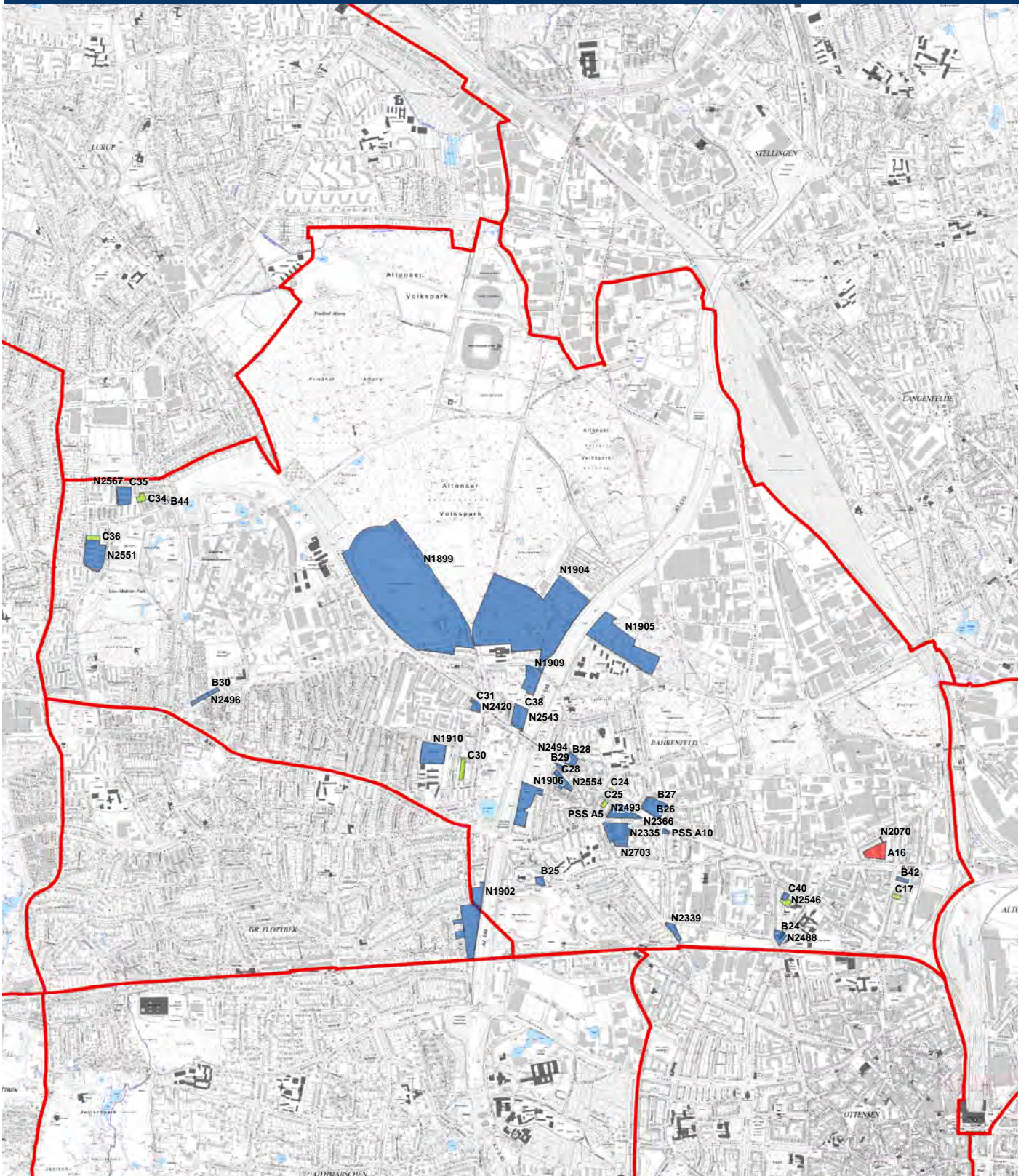
NEU	N 2546	Bahrenfelder Steindamm 91-95
NEU	N 2551	Geranienweg
NEU	N 2554	Haydnstraße 11-23
NEU	N 2567	Wiesenrautenstieg 2-42

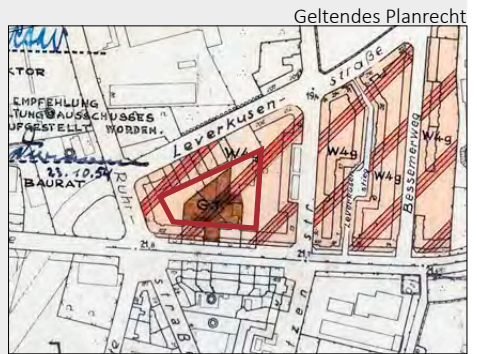
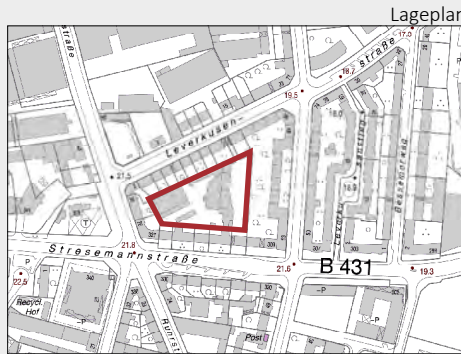
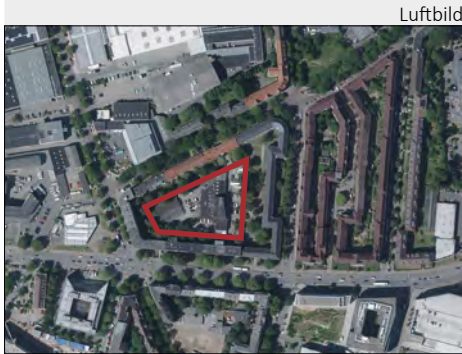
Kategorie B (Potenzialflächen an stark befahrenen Straßen) Ohne Steckbrief

PSS A5	Von-Sauer-Straße/ Bahrenfelder Chaussee
PSS A10	Woyrschweg

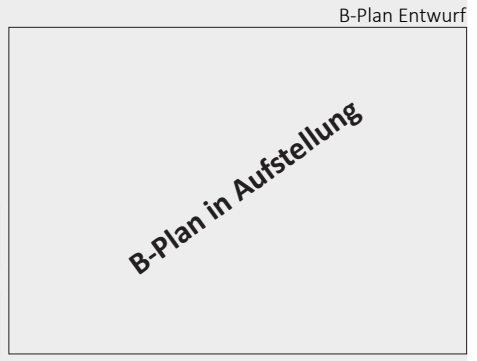
Kategorie C (Prüfpotenziale)

C 17	Schützenstraße 32	S. 117
C 24	Bahrenfelder Chaussee 90	S. 118
C 25	Bahrenfelder Chaussee 75	S. 119
C 28	Haydnstraße 11-23	S. 120
C 30	Wichmannstieg	S. 121
C 31	Luruper Chaussee 1-11	S. 122
C 34	Vörn Styg	S. 123
C 35	Wiesenrautenstieg 2-42	S. 124
C 36	Geranienweg	S. 125
C 38	Bahrenfelder Chaussee 140-144	S. 126
C 40	Bahrenfelder Chaussee 91-95	S. 127





Fläche:	~6.780 m ²
Flurstücksnummer:	2082
Eigentümer:	Privat
Erhebung:	Wohnungsbauprogramm Altona 2014



Realisierungszeitraum: Kurz mittel lang

Plan recht

FNP Darstellung:	Wohnbaufläche
Geltendes Planrecht:	Baustufenplan 1. Änderung (1954)
Festgesetzte Nutzung:	östlicher Teil Wohngebiet (IVg), westlicher Teil Geschäftsgebiet (I)
B-Plan in Aufstellung:	Bahrenfeld 68
Verfahrensstand:	ÖPD fand am 04.05.2016 statt
Künftige Ausweisung:	WA

Rahmenbedingungen

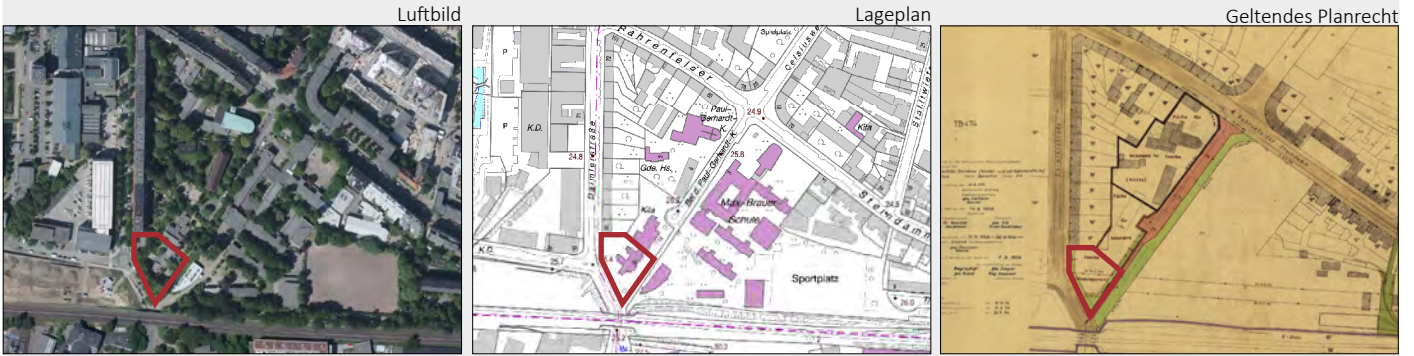
ÖPNV:	~ 50 m (Schützenstraße)
Nahversorgung:	~ 200 m (Kohlentwiete)
Soziale Infrastruktur:	~ 200 m Kita, ~500 m Grundschule
Heutige Nutzung:	Leerstand (ehem. Gewerbe), Kleingewerbe
Umgebung:	Wohn- und Gewerbenutzung
Restriktionen:	Verfahren ruht aufgrund Grundeigentümer- und Bürgerinitiative (Uneinigkeit mit vorliegendem Entwurf über Höhe, Größe der Gebäude, Baumschutz)

Städtebauliches Konzept/ Nutzungsvorschlag

Nutzungsvorschlag:	Wohnen
Wohneinheiten:	~ 60-90 WE
BGF:	-
Handlungsschritte:	-
Besonderheiten/ Bewertung:	Anwohnereinwendungen

Eignung

Familiengerechtes Wohnen	<input checked="" type="checkbox"/>	Geförderter Wohnungsbau	<input checked="" type="checkbox"/>
Baugruppen	<input checked="" type="checkbox"/>	SAGA GWG	<input checked="" type="checkbox"/>
Alten- und Seniorengerechtes Wohnen	<input checked="" type="checkbox"/>		



Fläche:	~ 2.900 m ²
Flurstücksnummer:	2985 (Teilfläche)
Eigentümer:	Privat (GmbH)
Erhebung:	Potenziale der Innenentwicklung
Realisierungszeitraum:	Kurz <input type="checkbox"/> mittel <input checked="" type="checkbox"/> lang <input type="checkbox"/>

Plan recht

Rahmenbedingungen

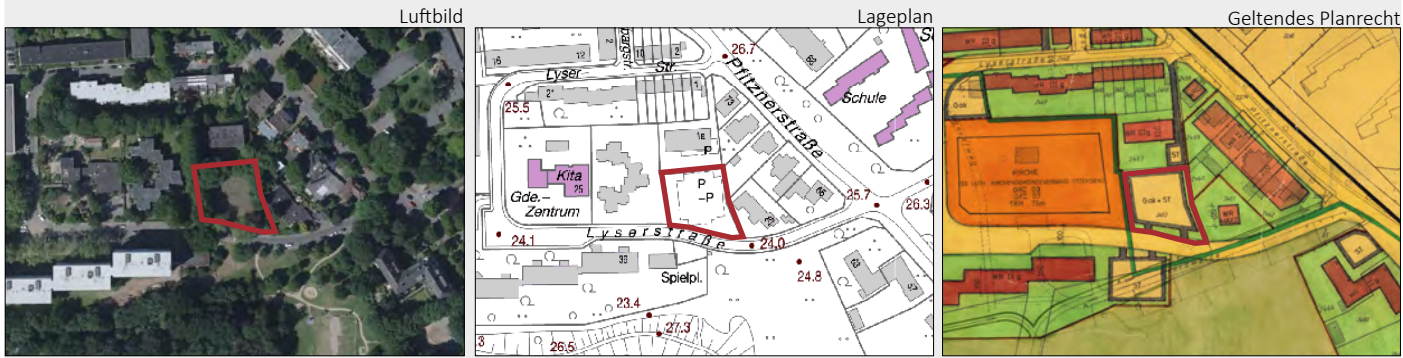
FNP Darstellung:	Wohnbaufläche	ÖPNV:	~ 600 m (Bornkampsweg)
Geltendes Planrecht:	TB 474 (1956)	Nahversorgung:	~ 250 m (Gasstraße)
Festgesetzte Nutzung:	Fläche für besondere Zwecke (Kindertagesheim)	Soziale Infrastruktur:	~ 50 m Kita, ~150 m Schule
B-Plan in Aufstellung:	-	Heutige Nutzung:	Kita
Verfahrensstand:	-	Umgebung:	Wohn- und Gewerbenutzung, Kita, Kirche, Gesamtschule
Künftige Ausweisung:	-	Restriktionen:	-

Städtebauliches Konzept/ Nutzungsvorschlag

Nutzungsvorschlag:	Wohnen, Gewerbe
Wohneinheiten:	~ 60 WE (Geschosswohnungsbau)
BGF:	10.223 m ²
Handlungsschritte:	Bauvoranfrage für Wohnen und Verwaltung der Vereinigung zurückgenommen
Besonderheiten/ Bewertung:	Teil der Kita bleibt bestehen

Eignung

Familiengerechtes Wohnen	<input checked="" type="checkbox"/>	Geförderter Wohnungsbau	<input checked="" type="checkbox"/>
Baugruppen	<input type="checkbox"/>	SAGA GWG	<input checked="" type="checkbox"/>
Alten- und Seniorengerechtes Wohnen	<input type="checkbox"/>		



Fläche:	~1.600 m ²
Flurstücksnummer:	2721
Eigentümer:	SAGA GWG
Erhebung:	Potenziale der Innenentwicklung
Realisierungszeitraum:	Kurz <input type="checkbox"/> mittel <input checked="" type="checkbox"/> lang <input type="checkbox"/>

Plan recht

FNP Darstellung:	Wohnbaufläche
Geltendes Planrecht:	Bahrenfeld 26 - Groß Flottbek 12 (1970)
Festgesetzte Nutzung:	Stellplätze
B-Plan in Aufstellung:	-
Verfahrensstand:	-
Künftige Ausweisung:	-

Rahmenbedingungen

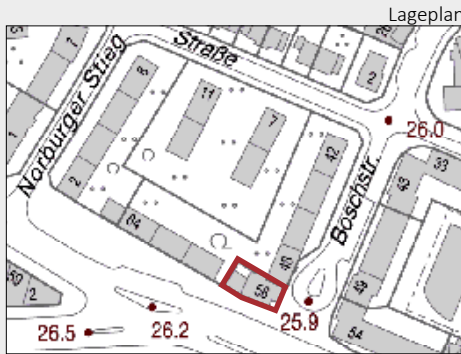
ÖPNV:	~100 m (Bahrenfelder Marktplatz)
Nahversorgung:	~400 m (Bahrenfelder Kirchenweg)
Soziale Infrastruktur:	~200 m Kita/ 200 m Grundchule
Heutige Nutzung:	Stellplätze
Umgebung:	Wohnnutzung, Gemeinbedarf (Kita, Kirche), Sportplätze
Restriktionen:	Bei Wohnungsbau (Klärung der nachzuweisenden Stellplätzen)

Städtebauliches Konzept/ Nutzungsvorschlag

Nutzungsvorschlag:	Wohnen
Wohneinheiten:	~ 20 WE
BGF:	
Handlungsschritte:	-
Besonderheiten/ Bewertung:	Baugenehmigung für Seniorenwohnungen der SAGA GWG

Eignung

Familiengerechtes Wohnen	<input checked="" type="checkbox"/>	Geförderter Wohnungsbau	<input checked="" type="checkbox"/>
Baugruppen	<input type="checkbox"/>	SAGA GWG	<input checked="" type="checkbox"/>
Alten- und Seniorengerechtes Wohnen	<input checked="" type="checkbox"/>		



Fläche:	~ 300 m ²
Flurstücksnummer:	3001 (Teilfläche)
Eigentümer:	Privat
Erhebung:	Potenziale der Innenentwicklung
Realisierungszeitraum:	Kurz <input type="checkbox"/> mittel <input checked="" type="checkbox"/> lang <input type="checkbox"/>

Plan recht

FNP Darstellung:	Wohnbaufläche
Geltendes Planrecht:	Baustufenplan (1955)
Festgesetzte Nutzung:	Wohngebiet (IIIg)
B-Plan in Aufstellung:	-
Verfahrensstand:	-
Künftige Ausweisung:	-

Rahmenbedingungen

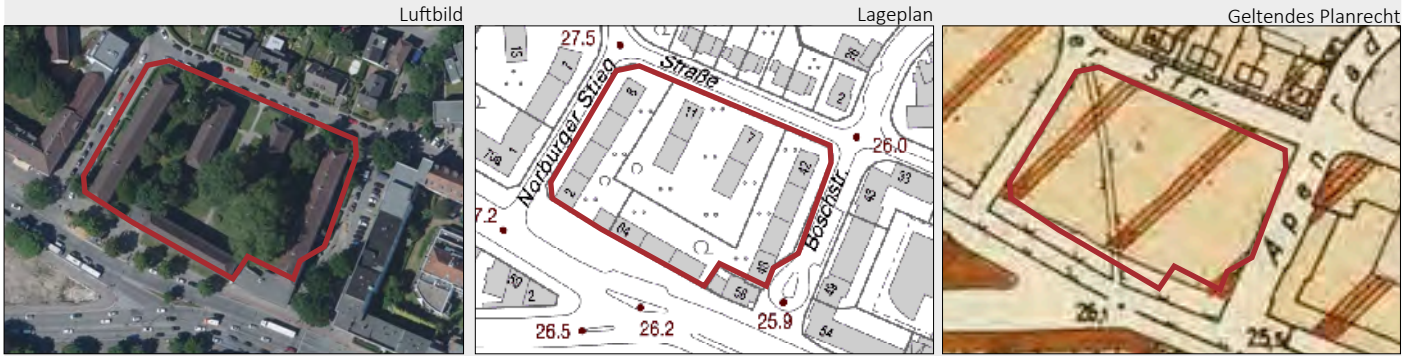
ÖPNV:	~ 50 m (Von-Sauer-Straße)
Nahversorgung:	~ 200 m (Bahrenfelder Kirchenweg)
Soziale Infrastruktur:	~ 450 m Kita/ Grundschule
Heutige Nutzung:	Gewerbe
Umgebung:	Wohn- und Gewerbenutzung
Restriktionen:	Straßenlärm im Süden

Städtebauliches Konzept/ Nutzungsvorschlag

Nutzungsvorschlag:	Wohnen, Gewerbe (Einzelhandel, Dienstleistung im EG)
Wohneinheiten:	~ 14 WE (Geschosswohnungsbau)
BGF:	~ 750 m ² Wohnen; ~ 250 m ² Gewerbe und Wohnnebenflächen
Handlungsschritte:	-
Besonderheiten/ Bewertung:	Bauantrag liegt vor, Ladenfläche im EG, Ladenfläche im Erdgeschoss, Bezug zur Aufstockung bei Nr. 54

Eignung

Familiengerechtes Wohnen	<input type="checkbox"/>	Geförderter Wohnungsbau	<input checked="" type="checkbox"/>
Baugruppen	<input type="checkbox"/>	SAGA GWG	<input checked="" type="checkbox"/>
Alten- und Seniorengerechtes Wohnen	<input checked="" type="checkbox"/>		



Fläche:	~ 8.300 m ²
Flurstücksnummer:	2725, 2036, 3000
Eigentümer:	Privat (Wohnungsbaugenossenschaft)
Erhebung:	Potenziale der Innenentwicklung
Realisierungszeitraum:	Kurz <input type="checkbox"/> mittel <input checked="" type="checkbox"/> lang <input type="checkbox"/>

Plan recht

FNP Darstellung:	Wohnbaufläche
Geltendes Planrecht:	Baustufenplan (1955)
Festgesetzte Nutzung:	Wohngebiet (IIIg)
B-Plan in Aufstellung:	-
Verfahrensstand:	-
Künftige Ausweisung:	-

Rahmenbedingungen

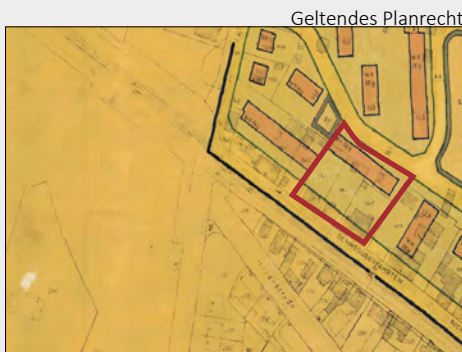
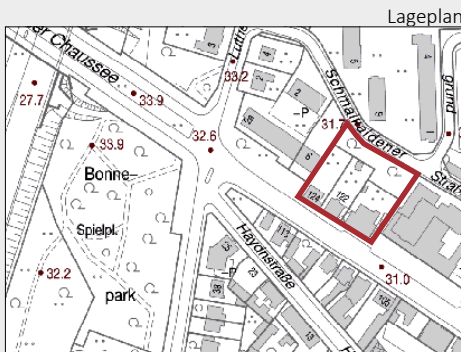
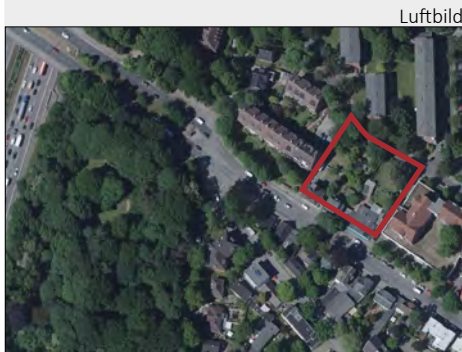
ÖPNV:	~ 100 m (Von-Sauer-Straße)
Nahversorgung:	~ 150 m (Bahrenfelder Kirchenweg)
Soziale Infrastruktur:	~ 350 m Kita/ Grundschule
Heutige Nutzung:	Wohnen, Gewerbe
Umgebung:	Wohn- und Gewerbenutzung
Restriktionen:	Straßenlärm, Baumbestand

Städtebauliches Konzept/ Nutzungsvorschlag

Nutzungsvorschlag:	Wohnen, Gewerbe (Einzelhandel, Dienstleistung im EG), (Neubau und Aufstockung)
Wohneinheiten:	~ 38 WE (Geschosswohnungsbau)
BGF:	~ 3800 m ² Wohnen (neu), ~ 200 m ² Gewerbe
Handlungsschritte:	Untersuchung erforderlich, ob Aufstockung technisch machbar ist. Berücksichtigung des vorhandenen Gewerbes. Integration in Neubebauung ist anzustreben.
Besonderheiten/ Bewertung:	-

Eignung

Familiengerechtes Wohnen	<input checked="" type="checkbox"/>	Geförderter Wohnungsbau	<input checked="" type="checkbox"/>
Baugruppen	<input type="checkbox"/>	SAGA GWG	<input checked="" type="checkbox"/>
Alten- und Seniorengerechtes Wohnen	<input checked="" type="checkbox"/>		



Fläche:	~ 3.090 m ²
Flurstücksnummer:	1943, 1944, 1945, 3240
Eigentümer:	Privat, FHH
Erhebung:	Potenziale der Innenentwicklung
Realisierungszeitraum:	Kurz <input type="checkbox"/> mittel <input checked="" type="checkbox"/> lang <input type="checkbox"/>

Plan recht

FNP Darstellung:	Wohnbaufläche
Geltendes Planrecht:	Bahrenfeld 1 (1963)
Festgesetzte Nutzung:	WA (IIIg), Private Grünfläche
B-Plan in Aufstellung:	-
Verfahrensstand:	-
Künftige Ausweisung:	-

Rahmenbedingungen

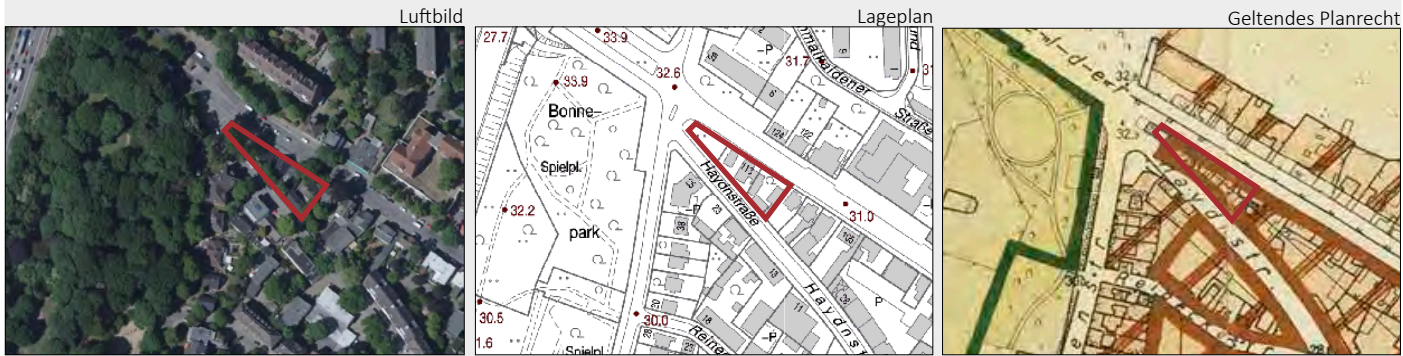
ÖPNV:	~100 m (Silberstraße)
Nahversorgung:	~ 350 m (Bahrenfelder Kirchenweg)
Soziale Infrastruktur:	~ 450 m Kita, ~300 m Grundschule
Heutige Nutzung:	Wohnen, Gewerbe
Umgebung:	Wohn- und Gewerbenutzung
Restriktionen:	Straßenlärm

Städtebauliches Konzept/ Nutzungsvorschlag

Nutzungsvorschlag:	Wohnen, Gewerbe (Einzelhandel, Dienstleistung im EG)
Wohneinheiten:	~ 40 WE
BGF:	~ 4000m ² Wohnen, ~ 400m ² Gewerbe und Wohnnebenflächen
Handlungsschritte:	Befreiung vom B-Plan, Bodenordnung, Berücksichtigung des vorhandenen Gewerbes, Integration in Neubebauung ist anzustreben
Besonderheiten/ Bewertung:	Bebauung abweichend vom B-Plan angrenzend an westliche Gebäude und Verbreiterung der Verkehrsflächen sinnvoll

Eignung

Familiengerechtes Wohnen	<input checked="" type="checkbox"/>	Geförderter Wohnungsbau	<input checked="" type="checkbox"/>
Baugruppen	<input type="checkbox"/>	SAGA GWG	<input checked="" type="checkbox"/>
Alten- und Seniorengerechtes Wohnen	<input checked="" type="checkbox"/>		



Fläche:	~ 1.170 m ²
Flurstücksnummer:	2334, 2335, 2336
Eigentümer:	FHH, Privat
Erhebung:	Potenziale der Innenentwicklung
Realisierungszeitraum:	Kurz <input type="checkbox"/> mittel <input checked="" type="checkbox"/> lang <input type="checkbox"/>

Plan recht

FNP Darstellung:	Gemischte Bauflächen
Geltendes Planrecht:	Baustufenplan (1955)
Festgesetzte Nutzung:	Mischgebiet (IIIg)
B-Plan in Aufstellung:	-
Verfahrensstand:	-
Künftige Ausweisung:	-

Rahmenbedingungen

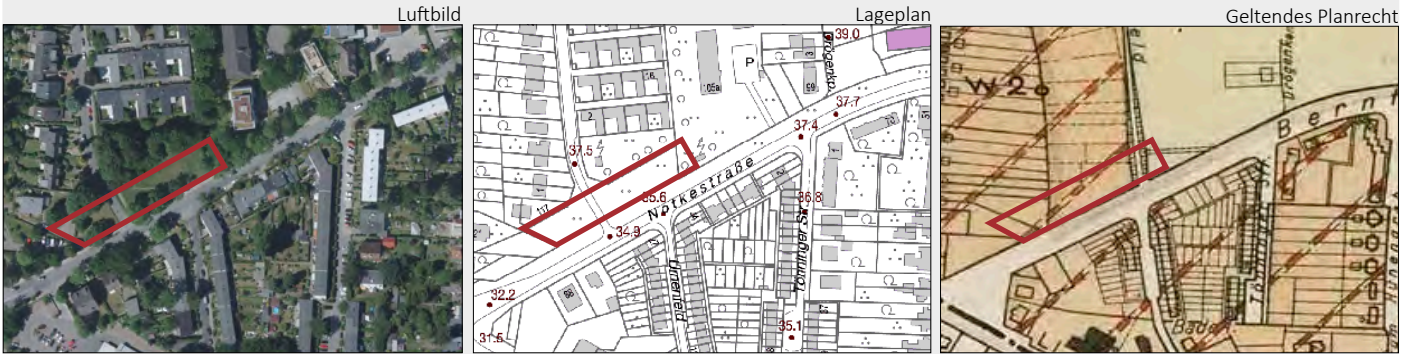
ÖPNV:	~ 100 m (Silberstraße)
Nahversorgung:	~ 350 m (Bahrenfelder Kirchenweg)
Soziale Infrastruktur:	~ 450 m Kita, ~300 m Grundschule
Heutige Nutzung:	Wohnen, Gewerbe
Umgebung:	Wohn- und Gewerbenutzung
Restriktionen:	Straßenlärm, Baumbestand

Städtebauliches Konzept/ Nutzungsvorschlag

Nutzungsvorschlag:	Wohnen, Gewerbe (Einzelhandel, Dienstleistung im EG)
Wohneinheiten:	~ 60 WE
BGF:	~ 6000 m ² Wohnen, ~1000 m ² Gewerbe und Wohnnebenflächen
Handlungsschritte:	Zunächst grundsätzliche Klärung ob Mischgebietscharakter erhalten bleibt, Berücksichtigung des vorhandenen Gewerbes
Besonderheiten/ Bewertung:	Integration in Neubebauung ist anzustreben, Vorbescheid liegt vor, Bauantrag für 26 WE für Nr. 109-111

Eignung

Familiengerechtes Wohnen	<input type="checkbox"/>	Geförderter Wohnungsbau	<input checked="" type="checkbox"/>
Baugruppen	<input type="checkbox"/>	SAGA GWG	<input checked="" type="checkbox"/>
Alten- und Seniorengerechtes Wohnen	<input checked="" type="checkbox"/>		



Fläche:	~2.460 m ²
Flurstücksnummer:	3993, 387
Eigentümer:	FHH, privat
Erhebung:	Potenziale der Innenentwicklung
Realisierungszeitraum:	Kurz <input type="checkbox"/> mittel <input checked="" type="checkbox"/> lang <input type="checkbox"/>

Plan recht

Rahmenbedingungen

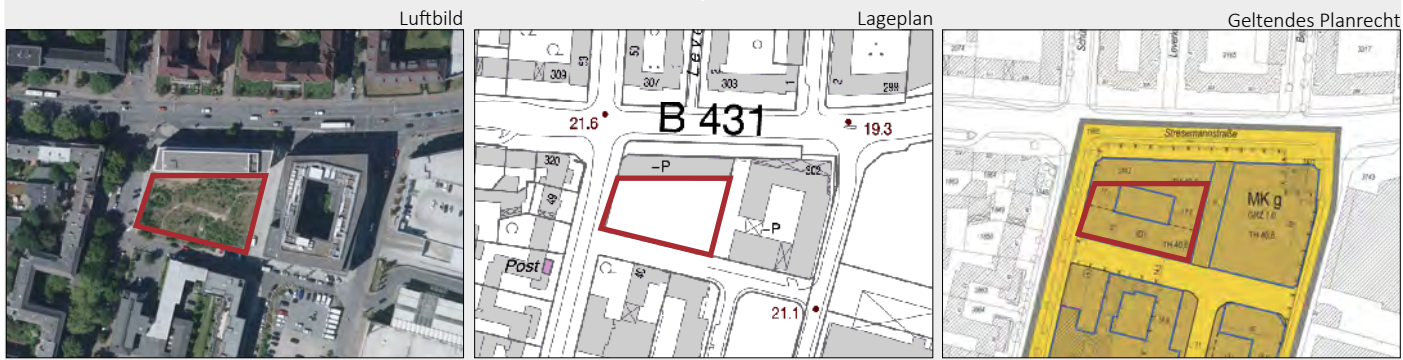
FNP Darstellung:	Wohnbaufläche	ÖPNV:	~ 150 m (Flottbeker Drift)
Geltendes Planrecht:	Baustufenplan (1955)	Nahversorgung:	~ 150 m (Osdorfer Weg)
Festgesetzte Nutzung:	Außengebiet (Grünfläche), W (Ilo)	Soziale Infrastruktur:	~ 600 m Kita, ~700 m Grundschule
B-Plan in Aufstellung:	-	Heutige Nutzung:	Grünfläche
Verfahrensstand:	-	Umgebung:	Wohnnutzung, DESY, Polizei
Künftige Ausweisung:	-	Restriktionen:	Baumbestand, Schutz (Grundwasser), Denkmalensemble Vorbeckweg 2-80

Städtebauliches Konzept/ Nutzungsvorschlag

Nutzungsvorschlag:	Wohnen
Wohneinheiten:	~ 20 WE (Geschosswohnungsbau)
BGF:	~ 2000 m ²
Handlungsschritte:	Frühzeitige Abstimmung mit Denkmalschutzamt, Konzeptaus-schreibung, B-Planänderung oder Befreiung
Besonderheiten/ Bewertung:	Nur schmaler Grundstücksausschnitt

Eignung

Familiengerechtes Wohnen	<input checked="" type="checkbox"/>	Geförderter Wohnungsbau	<input checked="" type="checkbox"/>
Baugruppen	<input checked="" type="checkbox"/>	SAGA GWG	<input checked="" type="checkbox"/>
Alten- und Seniorengerechtes Wohnen	<input checked="" type="checkbox"/>		



Fläche:	~ 1.200 m ²
Flurstücksnummer:	5028 (Teilfläche)
Eigentümer:	Privat
Erhebung:	Wohnungsbauprogramm Altona 2013
Realisierungszeitraum:	Kurz <input checked="" type="checkbox"/> mittel <input type="checkbox"/> lang <input type="checkbox"/>

Plan recht

FNP Darstellung:	Gewerbliche Baufläche
Geltendes Planrecht:	Bahrenfeld 38 (2004)
Festgesetzte Nutzung:	MK (g)
B-Plan in Aufstellung:	-
Verfahrensstand:	-
Künftige Ausweisung:	-

Rahmenbedingungen

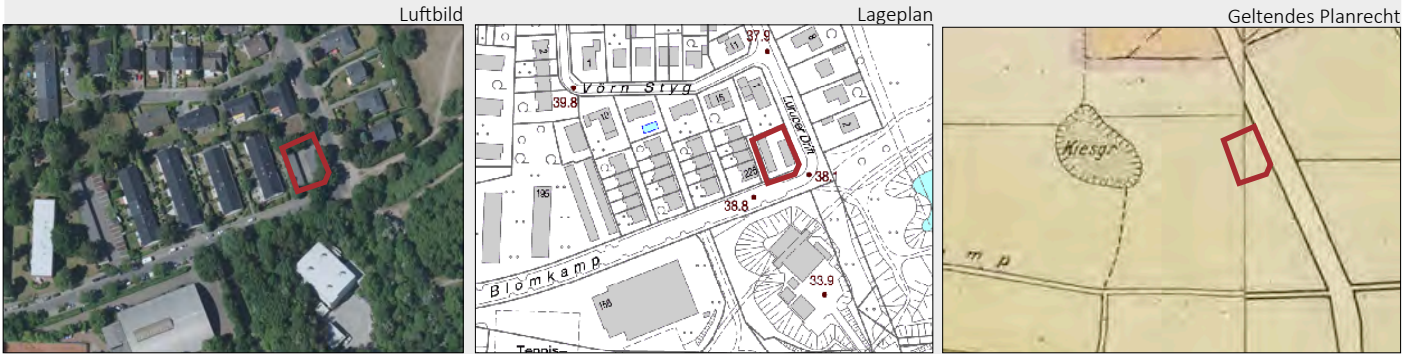
ÖPNV:	~ 50 m (Schützenstraße Mitte)
Nahversorgung:	~ 500 m (Leunastraße)
Soziale Infrastruktur:	~ 300 m Kita, ~ 550 m Grundschule
Heutige Nutzung:	Brachfläche
Umgebung:	Wohn- und Gewerbenutzung, Hotel
Restriktionen:	Altlastenverdachtsfläche, Straßenlärm

Städtebauliches Konzept/ Nutzungsvorschlag

Nutzungsvorschlag:	Wohnen, Gewerbe
Wohneinheiten:	100 WE
BGF:	-
Handlungsschritte:	-
Besonderheiten/ Bewertung:	Baugenehmigung erteilt, Anteil miethpreisreduzierter Wohnraum

Eignung

Familiengerechtes Wohnen	<input type="checkbox"/>	Geförderter Wohnungsbau	<input checked="" type="checkbox"/>
Baugruppen	<input checked="" type="checkbox"/>	SAGA GWG	<input checked="" type="checkbox"/>
Alten- und Seniorengerechtes Wohnen	<input type="checkbox"/>		



Fläche:	~ 675 m ²
Flurstücksnummer:	2824
Eigentümer:	Stiftung, Grundstücksverwaltung
Erhebung:	Ideenträgerwettbewerb Bezirk Altona 2011
Realisierungszeitraum:	Kurz <input type="checkbox"/> mittel <input checked="" type="checkbox"/> lang <input type="checkbox"/>

Plan recht

FNP Darstellung:	Wohnbaufläche
Geltendes Planrecht:	Baustufenplan (1955)
Festgesetzte Nutzung:	Außengebiet (Grünfläche)
B-Plan in Aufstellung:	-
Verfahrensstand:	-
Künftige Ausweisung:	-

Rahmenbedingungen

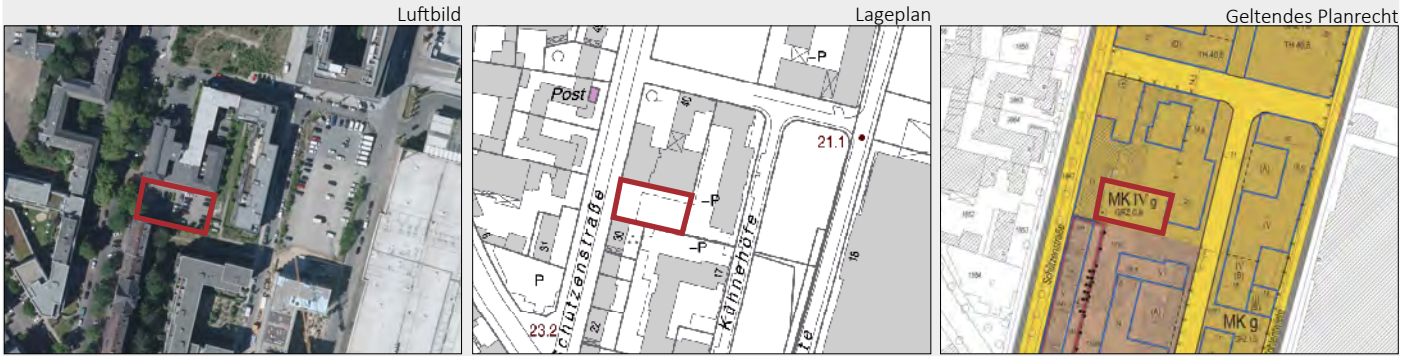
ÖPNV:	~ 400 m (Geranienweg)
Nahversorgung:	~ 300 m (Kressenweg)
Soziale Infrastruktur:	~ 950 m Kita, ~1150 m Grundschule
Heutige Nutzung:	Garagen
Umgebung:	Wohnnutzung
Restriktionen:	Bei Neubau Nachweis Stellplätze erforderlich

Städtebauliches Konzept/ Nutzungsvorschlag

Nutzungsvorschlag:	Wohnen
Wohneinheiten:	~5-10 WE
BGF:	-
Handlungsschritte:	-
Besonderheiten/ Bewertung:	-

Eignung

Familiengerechtes Wohnen	<input checked="" type="checkbox"/>	Geförderter Wohnungsbau	<input checked="" type="checkbox"/>
Baugruppen	<input checked="" type="checkbox"/>	SAGA GWG	<input checked="" type="checkbox"/>
Alten- und Seniorengerechtes Wohnen	<input type="checkbox"/>		



Fläche:	~ 980 m ²
Flurstücksnummer:	4622 (Teilfläche)
Eigentümer:	Privat
Erhebung:	Potenziale der Innenentwicklung
Realisierungszeitraum:	Kurz <input type="checkbox"/> mittel <input type="checkbox"/> lang <input checked="" type="checkbox"/>

Plan recht

FNP Darstellung:	Gewerbliche Baufläche
Geltendes Planrecht:	Bahrenfeld 38 (2004)
Festgesetzte Nutzung:	MK (IVg)
B-Plan in Aufstellung:	-
Verfahrensstand:	-
Künftige Ausweisung:	-

Rahmenbedingungen

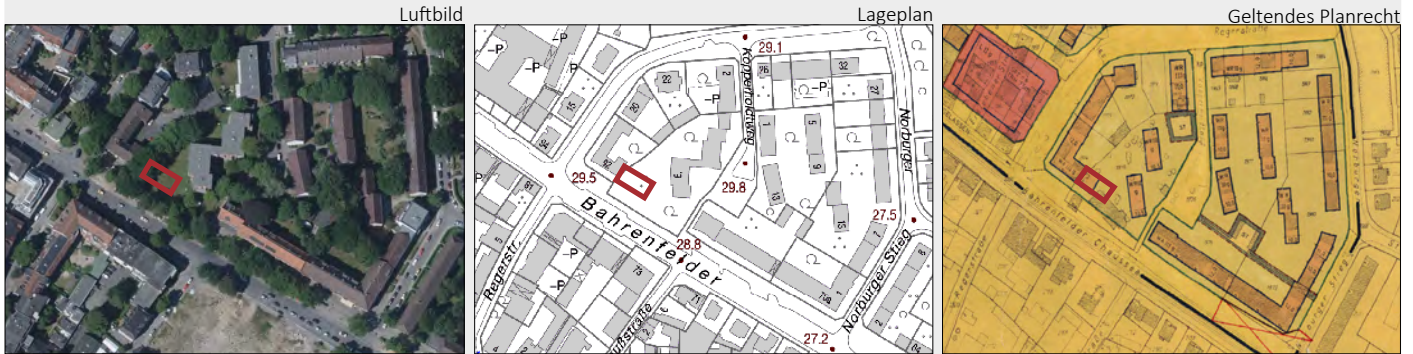
ÖPNV:	~ 150 m (Schützenstraße Mitte)
Nahversorgung:	~ 550 m (Leunastraße)
Soziale Infrastruktur:	~ 200 m Kita, ~450 m Grundschule
Heutige Nutzung:	Stellplätze
Umgebung:	Wohn- und Gewerbenutzung, Hotel
Restriktionen:	Fenster im Nachbargebäude

Städtebauliches Konzept/ Nutzungsvorschlag

Nutzungsvorschlag:	Wohnen, Gewerbe
Wohneinheiten:	~ 5-10 WE
BGF:	-
Handlungsschritte:	Wahrung des Gebietscharakters MK sicherstellen
Besonderheiten/ Bewertung:	-

Eignung

Familiengerechtes Wohnen	<input type="checkbox"/>	Geförderter Wohnungsbau	<input checked="" type="checkbox"/>
Baugruppen	<input checked="" type="checkbox"/>	SAGA GWG	<input checked="" type="checkbox"/>
Alten- und Seniorengerechtes Wohnen	<input type="checkbox"/>		



Fläche:	~ 310 m ²
Flurstücksnummer:	1975 (Teilfläche)
Eigentümer:	Privat
Erhebung:	Potenziale der Innenentwicklung
Realisierungszeitraum:	Kurz <input type="checkbox"/> mittel <input type="checkbox"/> lang <input checked="" type="checkbox"/>

Plan recht

FNP Darstellung:	Wohnbaufläche
Geltendes Planrecht:	Bahrenfeld 1 (1963)
Festgesetzte Nutzung:	WA (IIIg), Private Grünfläche
B-Plan in Aufstellung:	-
Verfahrensstand:	-
Künftige Ausweisung:	-

Rahmenbedingungen

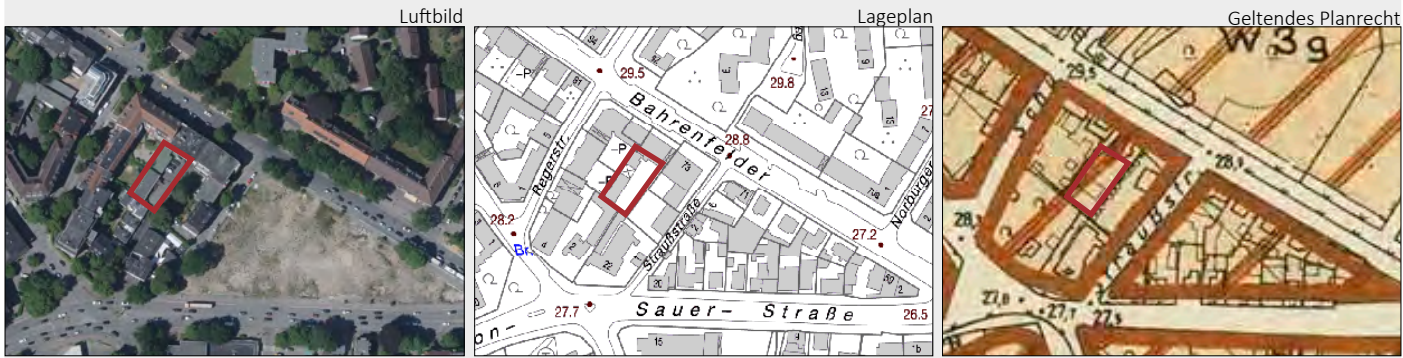
ÖPNV:	~ 300 m (Von-Sauer-Straße)
Nahversorgung:	~ 200 m (Bahrenfelder Kirchenweg)
Soziale Infrastruktur:	~ 300 m Kita, ~250 m Grundschule
Heutige Nutzung:	Grünfläche
Umgebung:	Wohn- und Gewerbenutzung, Gemeinbedarf (Gesamtschule)
Restriktionen:	Straßenlärm, Baumbestand

Städtebauliches Konzept/ Nutzungsvorschlag

Nutzungsvorschlag:	Wohnen
Wohneinheiten:	~ 10 WE
BGF:	-
Handlungsschritte:	-
Besonderheiten/ Bewertung:	-

Eignung

Familiengerechtes Wohnen	<input type="checkbox"/>	Geförderter Wohnungsbau	<input checked="" type="checkbox"/>
Baugruppen	<input checked="" type="checkbox"/>	SAGA GWG	<input type="checkbox"/>
Alten- und Seniorengerechtes Wohnen	<input checked="" type="checkbox"/>		



Fläche:	~ 740 m ²
Flurstücksnummer:	3310 (Teilfläche)
Eigentümer:	Privat
Erhebung:	Potenziale der Innenentwicklung
Realisierungszeitraum:	Kurz <input type="checkbox"/> mittel <input type="checkbox"/> lang <input checked="" type="checkbox"/>

Plan recht

FNP Darstellung:	Wohnbaufläche
Geltendes Planrecht:	Baustufenplan (1955)
Festgesetzte Nutzung:	Mischgebiet (IIIg)
B-Plan in Aufstellung:	-
Verfahrensstand:	-
Künftige Ausweisung:	-

Rahmenbedingungen

ÖPNV:	~250 m (Von-Sauer-Straße)
Nahversorgung:	~100 m (Bahrenfelder Kirchenweg)
Soziale Infrastruktur:	~300 m Kita/ Grundschule
Heutige Nutzung:	Gewerbe
Umgebung:	Wohn- und Gewerbenutzung
Restriktionen:	Verlagerung der Bestandsnutzung notwendig

Städtebauliches Konzept/ Nutzungsvorschlag

Nutzungsvorschlag:	Wohnen
Wohneinheiten:	10 WE (III + Staffel, offene Bauweise)
BGF:	-
Handlungsschritte:	-
Besonderheiten/ Bewertung:	-

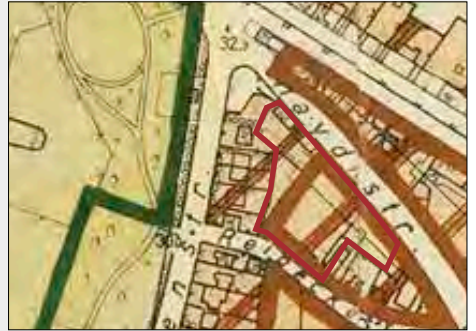
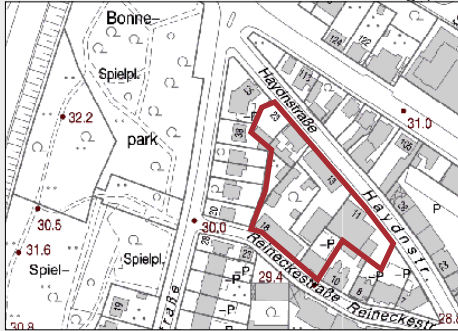
Eignung

Familiengerechtes Wohnen	<input checked="" type="checkbox"/>	Geförderter Wohnungsbau	<input checked="" type="checkbox"/>
Baugruppen	<input type="checkbox"/>	SAGA GWG	<input type="checkbox"/>
Alten- und Seniorengerechtes Wohnen	<input type="checkbox"/>		

Luftbild

Lageplan

Geltendes Planrecht



Fläche:	~ 3.290 m ²
Flurstücksnummer:	2371, 2376, 2377, 2379, 2378, 2370
Eigentümer:	Privat
Erhebung:	Potenziale der Innenentwicklung
Realisierungszeitraum:	Kurz <input type="checkbox"/> mittel <input type="checkbox"/> lang <input checked="" type="checkbox"/>

Plan recht

Rahmenbedingungen

FNP Darstellung:	Gemischte Bauflächen	ÖPNV:	~ 150 m (Silcherstraße)
Geltendes Planrecht:	Baustufenplan (1955)	Nahversorgung:	~ 350 m (Bahrenfelder Kirchenweg)
Festgesetzte Nutzung:	Mischgebiet (IIIg)	Soziale Infrastruktur:	~ 400 m Kita, ~300 m Grundschule
B-Plan in Aufstellung:	-	Heutige Nutzung:	Wohnen, Gewerbe
Verfahrensstand:	-	Umgebung:	Wohn- und Gewerbenutzung
Künftige Ausweisung:	-	Restriktionen:	Viele Eigentümer

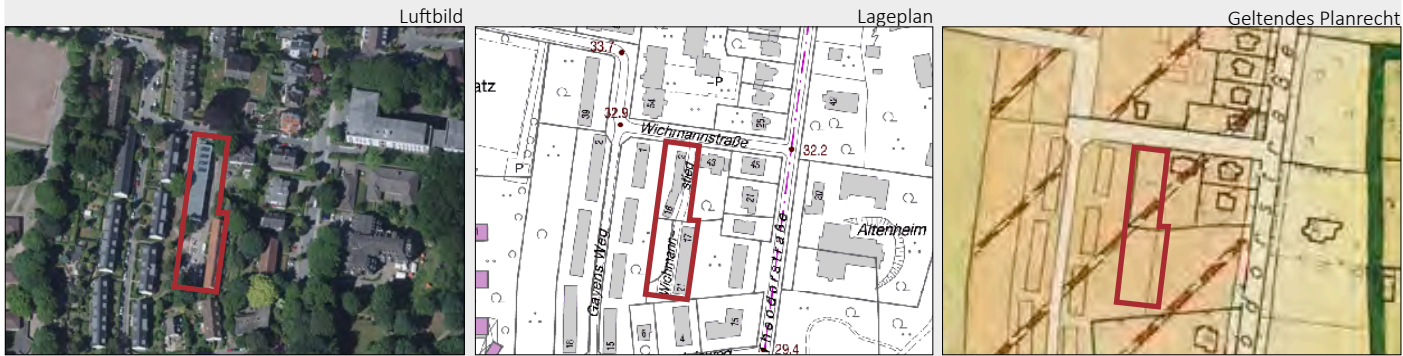
Städtebauliches Konzept/ Nutzungsvorschlag

Nutzungsvorschlag:	Wohnen, Gewerbe
Wohneinheiten:	~60 WE
BGF:	-
Handlungsschritte:	Zunächst grundsätzliche Klärung, ob Mischgebietscharakter erhalten bleibt und daher für Wohnungsbau geeignet ist
Besonderheiten/ Bewertung:	Berücksichtigung des vorhandenen Gewerbes, Integration in Neubebauung ist anzustreben, Vorbescheidsantrag für 28 WE (Haydnstraße 11) liegt vor

Eignung

Familiengerechtes Wohnen	<input checked="" type="checkbox"/>	Geförderter Wohnungsbau	<input checked="" type="checkbox"/>
Baugruppen	<input checked="" type="checkbox"/>	SAGA GWG	<input checked="" type="checkbox"/>
Alten- und Seniorengerechtes Wohnen	<input type="checkbox"/>		

C 30 **Bahrenfeld** **Wichmannstieg**



Fläche:	~ 2.200 m ²
Flurstücksnummer:	1001, 996
Eigentümer:	SAGA GWG
Erhebung:	Potenziale der Innenentwicklung
Realisierungszeitraum:	Kurz <input type="checkbox"/> mittel <input type="checkbox"/> lang <input checked="" type="checkbox"/>

Plan recht

FNP Darstellung:	Wohnbaufläche
Geltendes Planrecht:	Baustufenplan (1955)
Festgesetzte Nutzung:	Mischgebiet
B-Plan in Aufstellung:	-
Verfahrensstand:	-
Künftige Ausweisung:	-

Rahmenbedingungen

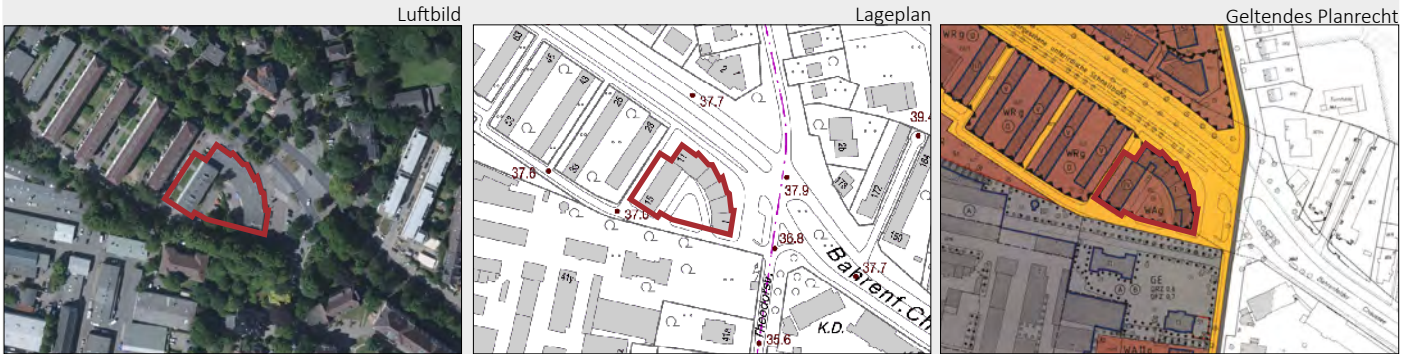
ÖPNV:	~ 200 m (Osdorfer Weg)
Nahversorgung:	~ 500 m (Ebertallee)
Soziale Infrastruktur:	~ 150 m Kita/ Grundschule
Heutige Nutzung:	Wohnen
Umgebung:	Wohnnutzung, Gemeinbedarf (Kita, Grundschule)
Restriktionen:	-

Städtebauliches Konzept/ Nutzungsvorschlag

Nutzungsvorschlag:	Wohnen
Wohneinheiten:	~ 8 WE
BGF:	-
Handlungsschritte:	-
Besonderheiten/ Bewertung:	Planung der SAGA GWG in Vorbereitung

Eignung

Familiengerechtes Wohnen	<input checked="" type="checkbox"/>	Geförderter Wohnungsbau	<input checked="" type="checkbox"/>
Baugruppen	<input type="checkbox"/>	SAGA GWG	<input checked="" type="checkbox"/>
Alten- und Seniorengerechtes Wohnen	<input type="checkbox"/>		



Fläche:	~ 2.500 m ²
Flurstücksnummer:	1020 (Teilfläche)
Eigentümer:	Privat (GmbH)
Erhebung:	Potenziale der Innenentwicklung
Realisierungszeitraum:	Kurz <input type="checkbox"/> mittel <input type="checkbox"/> lang <input checked="" type="checkbox"/>

Plan recht

FNP Darstellung:	Wohnbaufläche
Geltendes Planrecht:	Bahrenfeld 7 (1985)
Festgesetzte Nutzung:	WA (Ilg)
B-Plan in Aufstellung:	-
Verfahrensstand:	-
Künftige Ausweisung:	-

Rahmenbedingungen

ÖPNV:	~ 50 m (August-Kirch-Straße)
Nahversorgung:	~ 450 m (Ebertallee)
Soziale Infrastruktur:	~ 350 m Kita/ Grundschule
Heutige Nutzung:	Gewerbe
Umgebung:	Wohn- und Gewerbenutzung
Restriktionen:	Straßenlärm

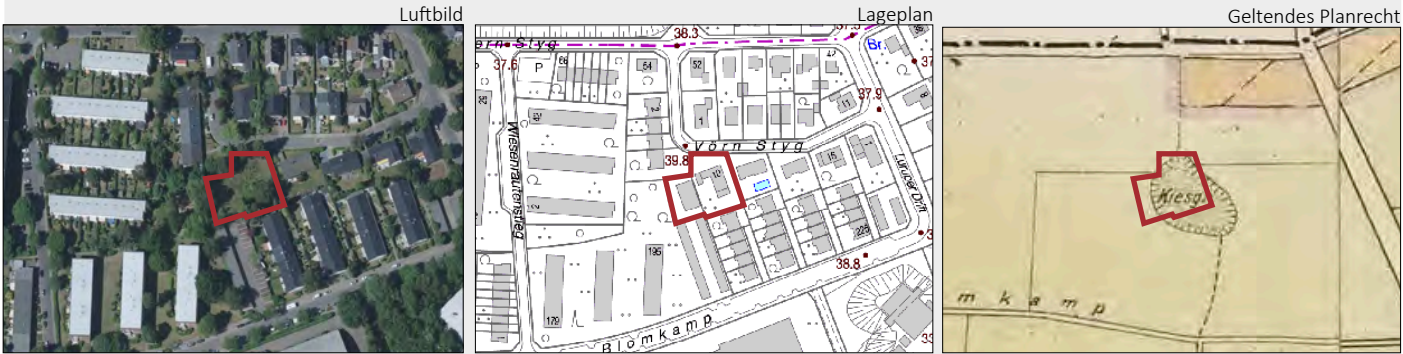
Städtebauliches Konzept/ Nutzungsvorschlag

Nutzungsvorschlag:	Wohnen, Gewerbe
Wohneinheiten:	70 WE (62 WE neu und 8 zum Aufstocken (Nr. 13-15))
BGF:	-
Handlungsschritte:	Berücksichtigung des vorhandenen Gewerbes, Integration in Neubebauung ist anzustreben
Besonderheiten/ Bewertung:	Vorbescheid für 2 Wohngebäude erteilt, Vorbescheidsantrag in geänderter Form liegt vor

Eignung

Familiengerechtes Wohnen	<input type="checkbox"/>	Geförderter Wohnungsbau	<input checked="" type="checkbox"/>
Baugruppen	<input type="checkbox"/>	SAGA GWG	<input checked="" type="checkbox"/>
Alten- und Seniorengerechtes Wohnen	<input checked="" type="checkbox"/>		

C 34 | **Bahrenfeld** | **Vörn Styg 10**



Fläche:	~ 1.560 m ²
Flurstücksnummer:	2556, 3829
Eigentümer:	Stiftung
Erhebung:	Potenziale der Innenentwicklung
Realisierungszeitraum:	Kurz <input type="checkbox"/> mittel <input type="checkbox"/> lang <input checked="" type="checkbox"/>

Plan recht

FNP Darstellung:	Gemischte Bauflächen
Geltendes Planrecht:	Baustufenplan (1955)
Festgesetzte Nutzung:	Außengebiet (Grünfläche)
B-Plan in Aufstellung:	-
Verfahrensstand:	-
Künftige Ausweisung:	-

Rahmenbedingungen

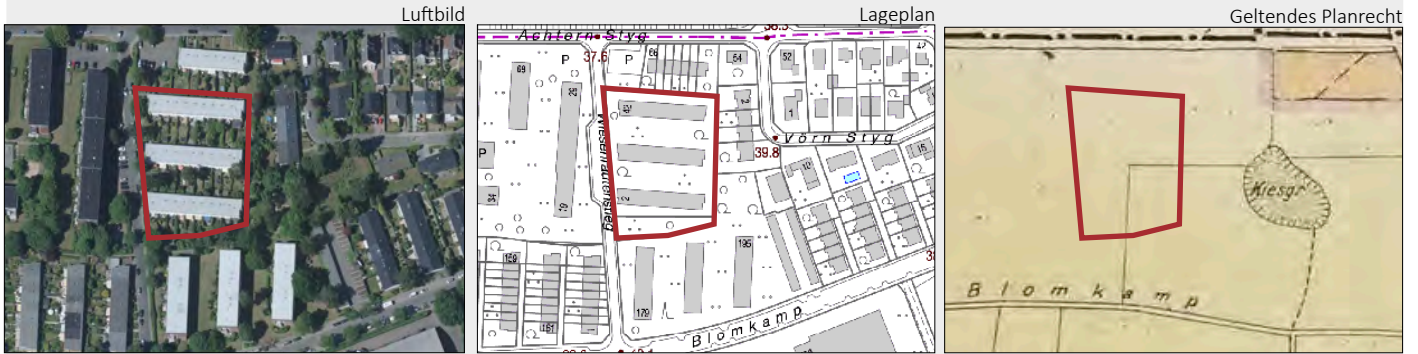
ÖPNV:	~ 250 m (Achtern Styg)
Nahversorgung:	~ 250 m (Kressenweg)
Soziale Infrastruktur:	~ 950 m Kita, ~1500 m Grundschule
Heutige Nutzung:	Brachfläche
Umgebung:	Wohnnutzung
Restriktionen:	-

Städtebauliches Konzept/ Nutzungsvorschlag

Nutzungsvorschlag:	Wohnen
Wohneinheiten:	~ 10 WE
BGF:	-
Handlungsschritte:	-
Besonderheiten/ Bewertung:	Vorbescheid für 5 WE abgelaufen

Eignung

Familiengerechtes Wohnen	<input checked="" type="checkbox"/>	Geförderter Wohnungsbau	<input checked="" type="checkbox"/>
Baugruppen	<input checked="" type="checkbox"/>	SAGA GWG	<input checked="" type="checkbox"/>
Alten- und Seniorengerechtes Wohnen	<input type="checkbox"/>		



Fläche:	~ 6.325 m ²
Flurstücksnummer:	3673, 3719
Eigentümer:	Stiftung, Grundstücksverwaltung
Erhebung:	Potenziale der Innenentwicklung
Realisierungszeitraum:	Kurz <input type="checkbox"/> mittel <input type="checkbox"/> lang <input checked="" type="checkbox"/>

Plan recht

FNP Darstellung:	Wohnbaufläche
Geltendes Planrecht:	Baustufenplan (1955)
Festgesetzte Nutzung:	Außengebiet (Grünfläche)
B-Plan in Aufstellung:	-
Verfahrensstand:	-
Künftige Ausweisung:	-

Rahmenbedingungen

ÖPNV:	~ 300 m (Achtern Styg)
Nahversorgung:	~ 250 m (Kressenweg)
Soziale Infrastruktur:	~ 700 m Kita, ~1300 m Grundschule
Heutige Nutzung:	Wohnen
Umgebung:	Wohnnutzung
Restriktionen:	-

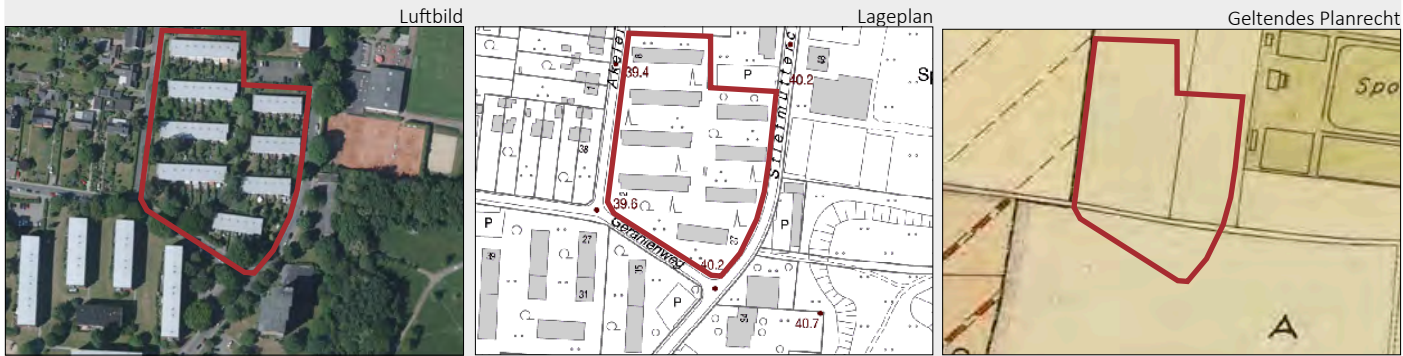
Städtebauliches Konzept/ Nutzungsvorschlag

Nutzungsvorschlag:	Wohnen
Wohneinheiten:	~10 WE
BGF:	-
Handlungsschritte:	-
Besonderheiten/ Bewertung:	Aufstockung muss geprüft werden

Eignung

Familiengerechtes Wohnen	<input checked="" type="checkbox"/>	Geförderter Wohnungsbau	<input checked="" type="checkbox"/>
Baugruppen	<input checked="" type="checkbox"/>	SAGA GWG	<input checked="" type="checkbox"/>
Alten- und Seniorengerechtes Wohnen	<input type="checkbox"/>		

C 36 | **Bahrenfeld** | Geranienweg, Stiefmütterchenweg



Fläche:	~ 15.030 m ²
Flurstücksnummer:	2499
Eigentümer:	Stiftung, Grundstücksverwaltung
Erhebung:	Potenziale der Innenentwicklung
Realisierungszeitraum:	Kurz <input type="checkbox"/> mittel <input type="checkbox"/> lang <input checked="" type="checkbox"/>

Plan recht

FNP Darstellung:	Wohnbaufläche
Geltendes Planrecht:	Baustufenplan (1955)
Festgesetzte Nutzung:	Mischgebiet
B-Plan in Aufstellung:	-
Verfahrensstand:	-
Künftige Ausweisung:	-

Rahmenbedingungen

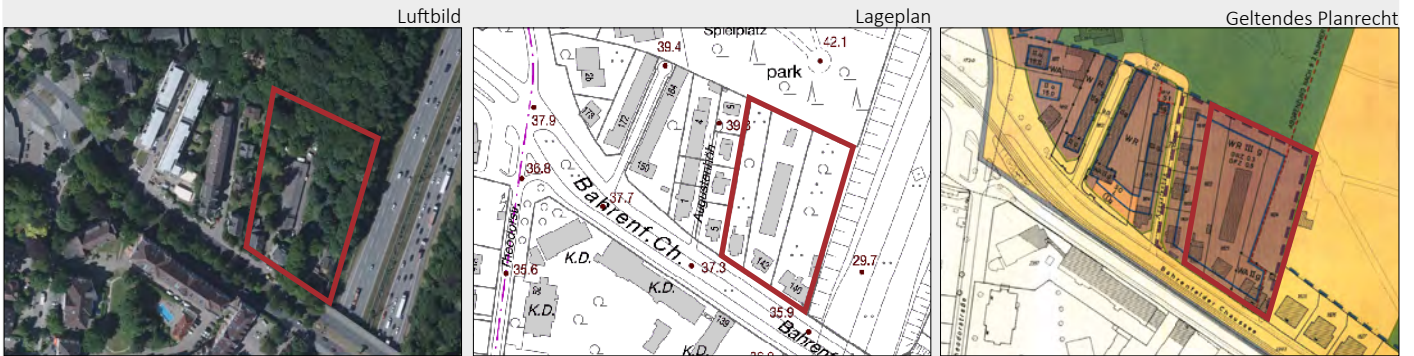
ÖPNV:	~ 250 m (Geranienweg)
Nahversorgung:	~ 650 m (Kressenweg)
Soziale Infrastruktur:	~ 600 m Kita, ~1200 m Grundschule
Heutige Nutzung:	Wohnen
Umgebung:	Wohnnutzung
Restriktionen:	-

Städtebauliches Konzept/ Nutzungsvorschlag

Nutzungsvorschlag:	Wohnen
Wohneinheiten:	~ 10 WE
BGF:	-
Handlungsschritte:	Aufstockung von Reihenhäuser erfordert neues Erschließungssystem
Besonderheiten/ Bewertung:	Aufstockung, Nachverdichtung

Eignung

Familiengerechtes Wohnen	<input checked="" type="checkbox"/>	Geförderter Wohnungsbau	<input checked="" type="checkbox"/>
Baugruppen	<input checked="" type="checkbox"/>	SAGA GWG	<input checked="" type="checkbox"/>
Alten- und Seniorengerechtes Wohnen	<input type="checkbox"/>		



Fläche:	~ 7.515 m ²
Flurstücksnummer:	1823, 1822, 2863
Eigentümer:	Privat, Vermögensverwaltung
Erhebung:	Potenziale der Innenentwicklung
Realisierungszeitraum:	Kurz <input type="checkbox"/> mittel <input type="checkbox"/> lang <input checked="" type="checkbox"/>

Plan recht

FNP Darstellung:	Wohnbaufläche
Geltendes Planrecht:	Baustufenplan (1955)
Festgesetzte Nutzung:	WA (IIg), WR (IIIg)
B-Plan in Aufstellung:	-
Verfahrensstand:	-
Künftige Ausweisung:	-

Rahmenbedingungen

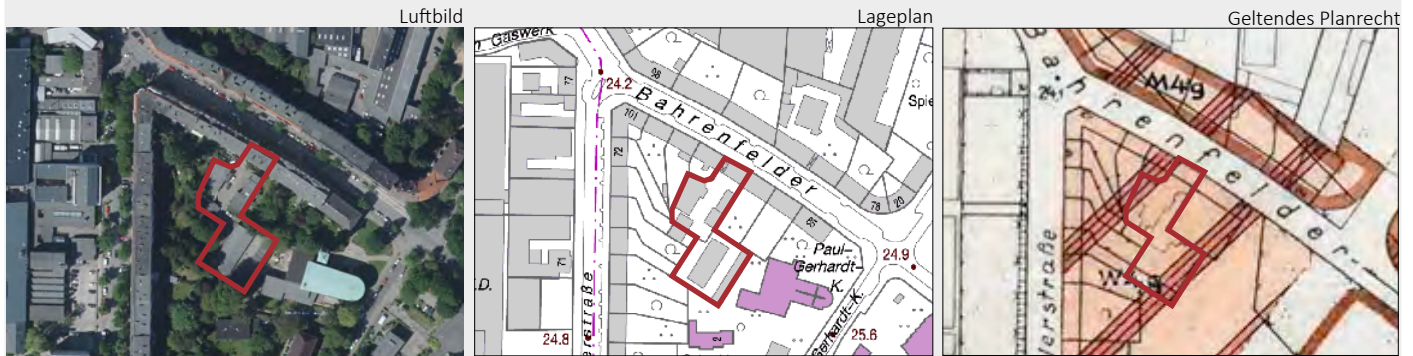
ÖPNV:	~ 250 m (August-Kirch-Straße)
Nahversorgung:	~ 700 m (Ebertallee)
Soziale Infrastruktur:	~ 600 m Kita, ~ 500 m Grundschule
Heutige Nutzung:	Wohnen, Gewerbe
Umgebung:	Wohn- und Gewerbenutzung
Restriktionen:	Straßenlärm (bebaubar nach Bau des Autodeckels), grenzt an Einzelbiotop

Städtebauliches Konzept/ Nutzungsvorschlag

Nutzungsvorschlag:	Wohnen
Wohneinheiten:	~ 10 WE
BGF:	-
Handlungsschritte:	Berücksichtigung des vorhandenen Gewerbes, Integration in Neubebauung ist anzustreben
Besonderheiten/ Bewertung:	-

Eignung

Familiengerechtes Wohnen	<input checked="" type="checkbox"/>	Geförderter Wohnungsbau	<input checked="" type="checkbox"/>
Baugruppen	<input checked="" type="checkbox"/>	SAGA GWG	<input checked="" type="checkbox"/>
Alten- und Seniorengerechtes Wohnen	<input checked="" type="checkbox"/>		



Fläche:	~ 2.610 m ²
Flurstücksnummer:	1950, 1949, 1947
Eigentümer:	Privat
Erhebung:	Potenziale der Innenentwicklung
Realisierungszeitraum:	Kurz <input type="checkbox"/> mittel <input type="checkbox"/> lang <input checked="" type="checkbox"/>

Plan recht

FNP Darstellung:	Wohnbaufläche
Geltendes Planrecht:	BS Bahrenfeld 1 (1954)
Festgesetzte Nutzung:	Wohngebiet (IVg)
B-Plan in Aufstellung:	-
Verfahrensstand:	-
Künftige Ausweisung:	-

Rahmenbedingungen

ÖPNV:	~ 100 m (Celsiusweg)
Nahversorgung:	~ 350 m (Paul-Dessau-Straße)
Soziale Infrastruktur:	~ 400 m Kita, ~150 m Grundschule
Heutige Nutzung:	Gewerbe
Umgebung:	Wohn- und Gewerbenutzung, Kirche, Schule
Restriktionen:	Erschließung (Hausnr. 93a), Gewerbeverlagerung, Denkmal Paul-Gerhardt-Kirche

Städtebauliches Konzept/ Nutzungsvorschlag

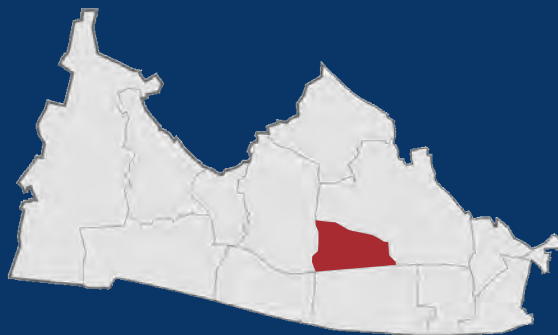
Nutzungsvorschlag:	Wohnen
Wohneinheiten:	~ 5-10 WE
BGF:	-
Handlungsschritte:	Frühzeitige Abstimmung mit Denkmalschutzamt
Besonderheiten/ Bewertung:	Berücksichtigung des vorhandenen Gewerbes, Integration in Neubebauung ist anzustreben

Eignung

Familiengerechtes Wohnen	<input checked="" type="checkbox"/>	Geförderter Wohnungsbau	<input checked="" type="checkbox"/>
Baugruppen	<input checked="" type="checkbox"/>	SAGA GWG	<input checked="" type="checkbox"/>
Alten- und Seniorengerechtes Wohnen	<input type="checkbox"/>		

Stadtteil

Groß Flottbek



Übersicht über die Potenzialflächen

Kategorie B (Erkannte Potenziale)

B 31	Osdorfer Weg 147	S. 130
B 32	Osdorfer Weg 153	S. 131
B 33	Osdorfer Weg/ Flottbeker Straße	S. 132
B 41	Papenkamp 25-39	S. 133
B 47	Röbbek 4	S. 134

Kategorie B (Nachrichtliche Übernahme) Ohne Steckbrief

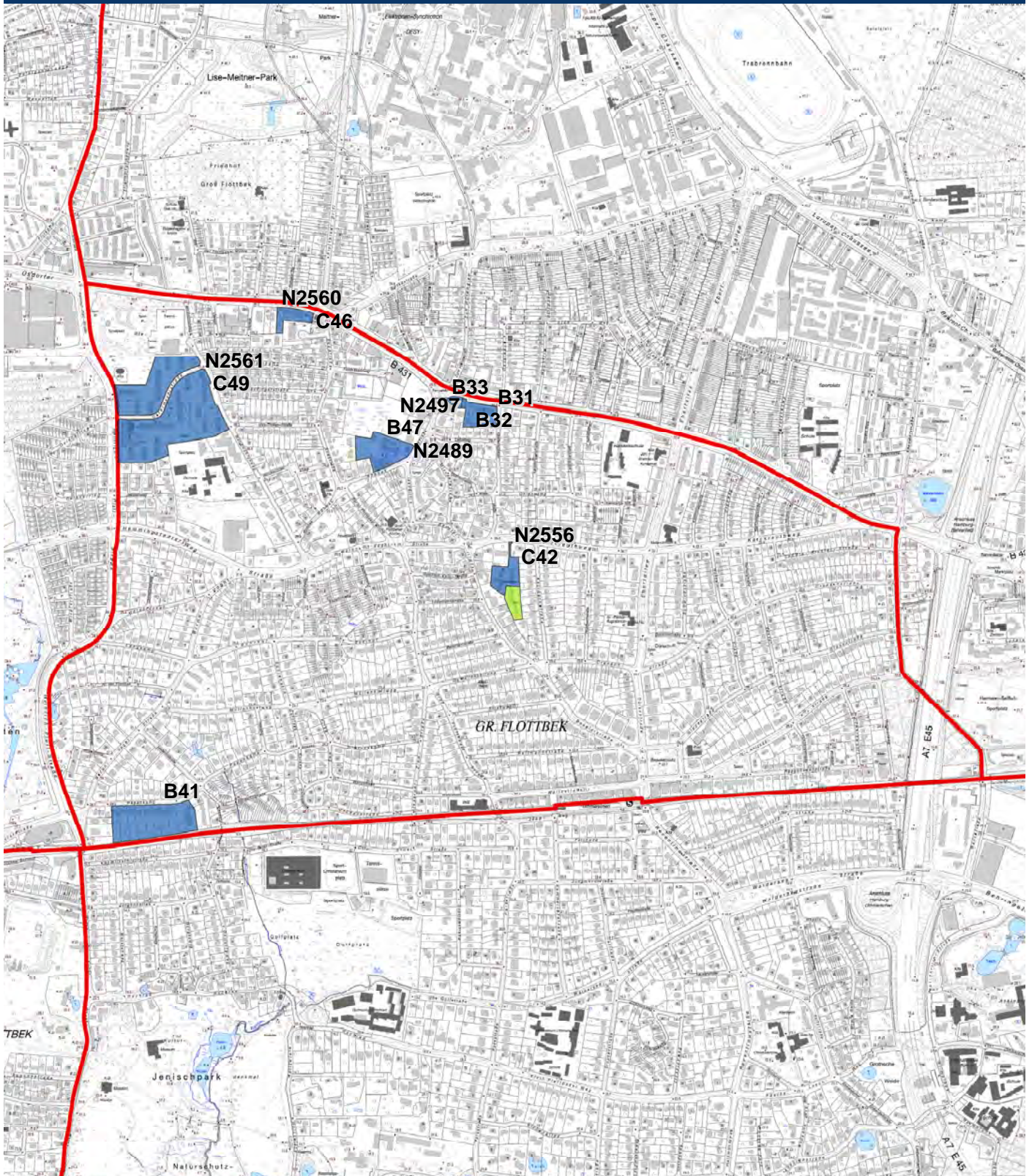
N 2489	Röbbek 4
--------	----------

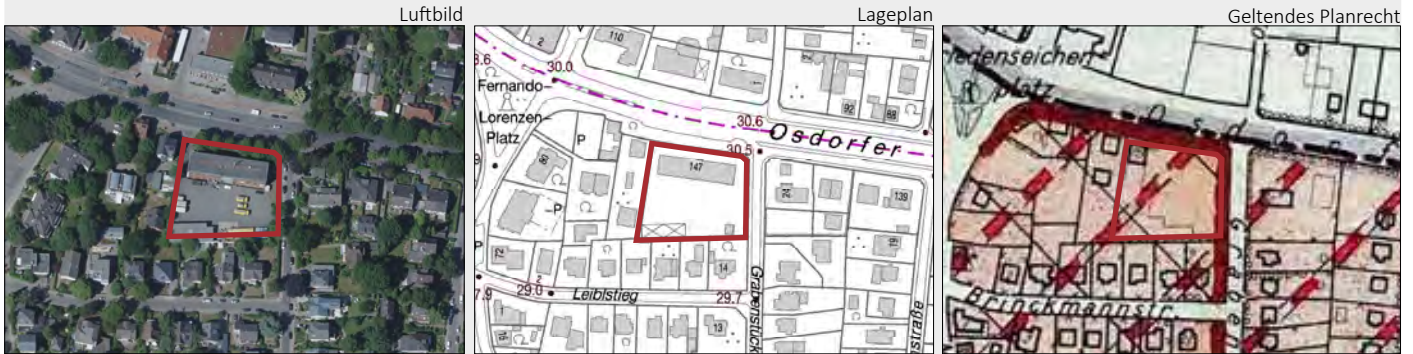
Kategorie B (im Entwurfsstatus) Ohne Steckbrief

NEU	N 2497	Osdorfer Weg 147-153
NEU	N 2556	Kalckreuthweg 87-89
NEU	N 2560	Osdorfer Landstraße 13-19
NEU	N 2561	Ostermeyerstraße 1-51

Kategorie C (Prüfpotenziale)

C 42	Kalckreuthweg 87-89	S. 135
C 46	Osdorfer Landstraße 13-19	S. 136
C 49	Ostermeyerstraße 1-51	S. 137





Fläche:	~ 3.575 m ²
Flurstücksnummer:	889
Eigentümer:	Privat (Hausverwaltung)
Erhebung:	Potenziale der Innenentwicklung
Realisierungszeitraum:	Kurz <input type="checkbox"/> mittel <input checked="" type="checkbox"/> lang <input type="checkbox"/>

Plan recht

FNP Darstellung:	Wohnbaufläche
Geltendes Planrecht:	Baustufenplan (1955)
Festgesetzte Nutzung:	Mischgebiet (Ilo)
B-Plan in Aufstellung:	-
Verfahrensstand:	-
Künftige Ausweisung:	-

Rahmenbedingungen

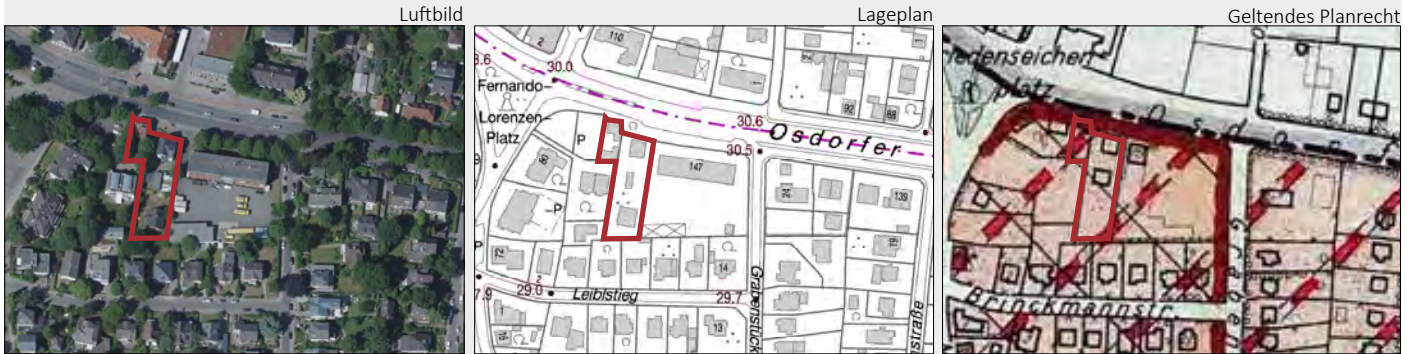
ÖPNV:	~ 150 m (Groß Flottbeker Straße)
Nahversorgung:	~ 100 m (Osdorfer Weg)
Soziale Infrastruktur:	~ 750 m Kita/ Grundschule
Heutige Nutzung:	Gewerbehof
Umgebung:	Wohn- und Gewerbenutzung
Restriktionen:	Straßenlärm, evtl. Altlasten, Verlagerung der Gewerbenutzung notwendig

Städtebauliches Konzept/ Nutzungsvorschlag

Nutzungsvorschlag:	Wohnen, Gewerbe (Einzelhandel und Dienstleistung im EG)
Wohneinheiten:	~ 32 WE (Geschosswohnungsbau und Stadthäuser)
BGF:	~ 3000 m ² Wohnen, ~ 500 m ² Gewerbe und Wohnnebenflächen
Handlungsschritte:	Zunächst grundsätzliche Klärung ob Mischgebietcharakter erhalten bleibt und daher für Wohnungsbau geeignet ist
Besonderheiten/ Bewertung:	Berücksichtigung des vorhandenen Gewerbes, Integration in Neubebauung ist anzustreben

Eignung

Familiengerechtes Wohnen	<input checked="" type="checkbox"/>	Geförderter Wohnungsbau	<input checked="" type="checkbox"/>
Baugruppen	<input checked="" type="checkbox"/>	SAGA GWG	<input checked="" type="checkbox"/>
Alten- und Seniorengerechtes Wohnen	<input checked="" type="checkbox"/>		



Fläche:	~1.565 m ²
Flurstücksnummer:	890, 891
Eigentümer:	Privat
Erhebung:	Potenziale der Innenentwicklung
Realisierungszeitraum:	Kurz <input type="checkbox"/> mittel <input checked="" type="checkbox"/> lang <input type="checkbox"/>

Plan recht

FNP Darstellung:	Wohnbaufläche
Geltendes Planrecht:	Baustufenplan (1955)
Festgesetzte Nutzung:	Mischgebiet (Ilo)
B-Plan in Aufstellung:	-
Verfahrensstand:	-
Künftige Ausweisung:	-

Rahmenbedingungen

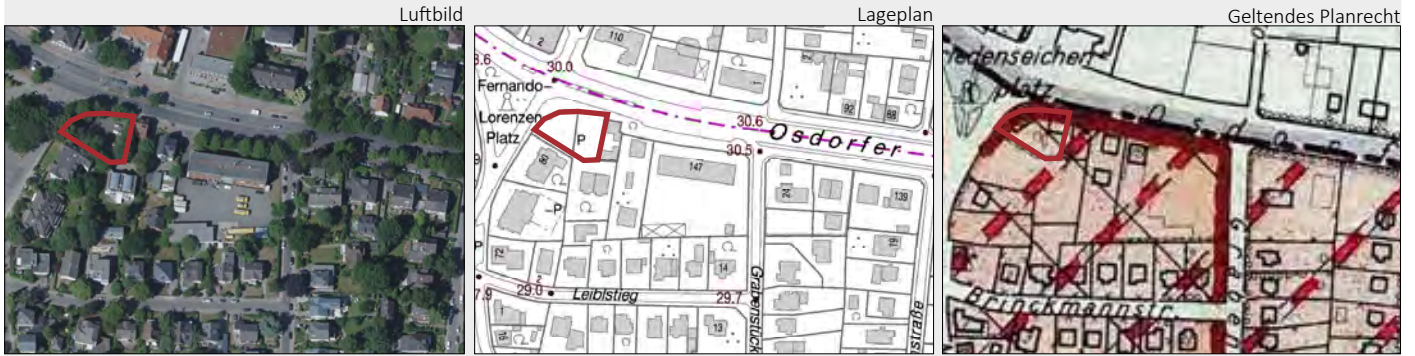
ÖPNV:	~ 100 m (Groß Flottbeker Straße)
Nahversorgung:	~ 100 m (Osdorfer Weg)
Soziale Infrastruktur:	~ 800 m Kita, ~ 650 m Grundschule
Heutige Nutzung:	Wohnen, Gewerbe
Umgebung:	Wohn- und Gewerbenutzung
Restriktionen:	Straßenlärm

Städtebauliches Konzept/ Nutzungsvorschlag

Nutzungsvorschlag:	Wohnen
Wohneinheiten:	~ 16 WE (Geschosswohnungsbau und Stadthäuser)
BGF:	~ 2.000 m ² Wohnen
Handlungsschritte:	Zunächst grundsätzliche Klärung ob Mischgebietcharakter erhalten bleibt und daher für Wohnungsbau geeignet ist
Besonderheiten/ Bewertung:	Berücksichtigung des vorhandenen Gewerbes, Integration in Neubebauung ist anzustreben

Eignung

Familiengerechtes Wohnen	<input checked="" type="checkbox"/>	Geförderter Wohnungsbau	<input checked="" type="checkbox"/>
Baugruppen	<input checked="" type="checkbox"/>	SAGA GWG	<input checked="" type="checkbox"/>
Alten- und Seniorengerechtes Wohnen	<input checked="" type="checkbox"/>		



Fläche:	~ 862 m ²
Flurstücksnummer:	3849, 3851
Eigentümer:	FHH
Erhebung:	Potenziale der Innenentwicklung
Realisierungszeitraum:	Kurz <input checked="" type="checkbox"/> mittel <input type="checkbox"/> lang <input type="checkbox"/>

Plan recht

FNP Darstellung:	Wohnbaufläche
Geltendes Planrecht:	Baustufenplan (1955)
Festgesetzte Nutzung:	Mischgebiet (Ilo)
B-Plan in Aufstellung:	-
Verfahrensstand:	-
Künftige Ausweisung:	-

Rahmenbedingungen

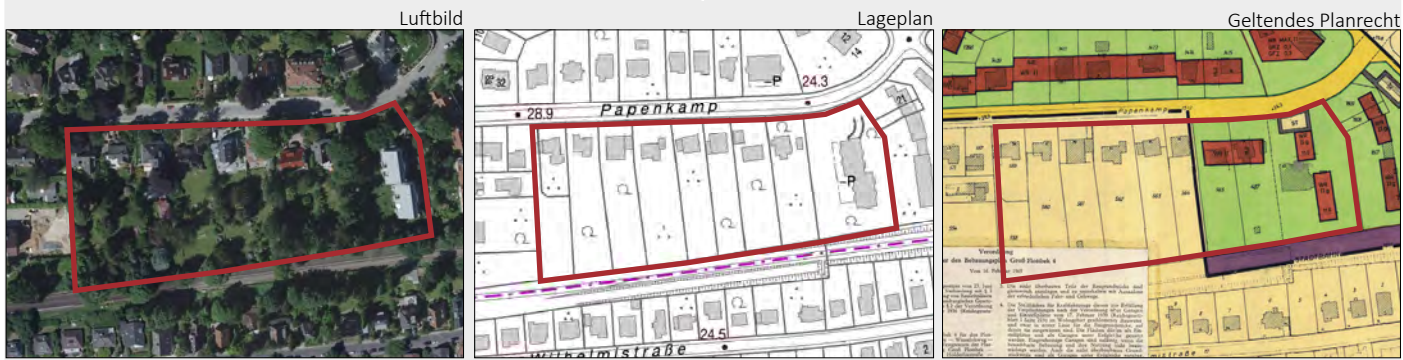
ÖPNV:	~ 100 m (Groß Flottbeker Straße)
Nahversorgung:	~ 100 m (Osdorfer Weg)
Soziale Infrastruktur:	~ 800 m Kita, ~650 m Grundschule
Heutige Nutzung:	Stellplätze
Umgebung:	Wohn- und Gewerbenutzung, Marktplatz
Restriktionen:	Straßenlärm

Städtebauliches Konzept/ Nutzungsvorschlag

Nutzungsvorschlag:	Wohnen, Gewerbe (Einzelhandel, Sonderwohnform (Jugendwohnungen))
Wohneinheiten:	~18 WE (Geschosswohnungsbau)
BGF:	-
Handlungsschritte:	-
Besonderheiten/ Bewertung:	Vorbescheid vorhanden (2015)

Eignung

Familiengerechtes Wohnen	<input type="checkbox"/>	Geförderter Wohnungsbau	<input checked="" type="checkbox"/>
Baugruppen	<input checked="" type="checkbox"/>	SAGA GWG	<input checked="" type="checkbox"/>
Alten- und Seniorengerechtes Wohnen	<input checked="" type="checkbox"/>		



Fläche:	~18.660 m ²
Flurstücksnummer:	1610, 487, 565, 564, 563, 562, 561, 560, 558, 559
Eigentümer:	Privat
Erhebung:	Potenziale der Innenentwicklung
Realisierungszeitraum:	Kurz <input type="checkbox"/> mittel <input type="checkbox"/> lang <input checked="" type="checkbox"/>

Plan recht

FNP Darstellung:	Wohnbaufläche
Geltendes Planrecht:	BS Groß Flottbek (1955), Groß Flottbek 4 (1965)
Festgesetzte Nutzung:	W (Ilo), WR (IIg)
B-Plan in Aufstellung:	-
Verfahrensstand:	-
Künftige Ausweisung:	-

Rahmenbedingungen

ÖPNV:	~ 550 m (S Klein Flottbek)
Nahversorgung:	~ 1300 m (Waitzstraße)
Soziale Infrastruktur:	~ 600 m Kita, ~1300 m Grundschule
Heutige Nutzung:	Wohnen
Umgebung:	Wohnnutzung, Grünfläche
Restriktionen:	Schienerlärm, Denkmal Papenkamp 31 bei Planung zu berücksichtigen

Städtebauliches Konzept/ Nutzungsvorschlag

Nutzungsvorschlag:	Wohnen
Wohneinheiten:	8-16 WE (Einfamilienhäuser)
BGF:	-
Handlungsschritte:	-
Besonderheiten/ Bewertung:	Rückwärtige Bebauung

Eignung

Familiengerechtes Wohnen	<input checked="" type="checkbox"/>	Geförderter Wohnungsbau	<input type="checkbox"/>
Baugruppen	<input type="checkbox"/>	SAGA GWG	<input type="checkbox"/>
Alten- und Seniorengerechtes Wohnen	<input type="checkbox"/>		

Luftbild

Lageplan

Geltendes Planrecht



Fläche:	~ 9.300 m ²
Flurstücksnummer:	947, 3857, 4081, 4082
Eigentümer:	Privat
Erhebung:	Potenziale der Innenentwicklung
Realisierungszeitraum:	Kurz <input checked="" type="checkbox"/> mittel <input type="checkbox"/> lang <input type="checkbox"/>

Plan recht

FNP Darstellung:	Wohnbaufläche
Geltendes Planrecht:	Baustufenplan (1955)
Festgesetzte Nutzung:	Grünfläche öffentlicher Art, Mischgebiet (Ilo)
B-Plan in Aufstellung:	-
Verfahrensstand:	-
Künftige Ausweisung:	-

Rahmenbedingungen

ÖPNV:	~ 200 m (Flottbeker Kirche)
Nahversorgung:	~ 300 m (Osdorfer Weg)
Soziale Infrastruktur:	~ 750 m Kita, ~ 500 m Grundschule
Heutige Nutzung:	Leerstand (ehem. Schule)
Umgebung:	Wohnnutzung
Restriktionen:	Kulturdenkmal (Schule, Sporthalle), Erdfallgebiet, Einzelbiotop (Moor)

Städtebauliches Konzept/ Nutzungsvorschlag

Nutzungsvorschlag:	Wohnen (max. II + Staffel), Gemeinbedarf
Wohneinheiten:	~ 25 WE
BGF:	-
Handlungsschritte:	
Besonderheiten/ Bewertung:	Anhandgabe ist erfolgt, Baugenehmigung erhalten (Nov. 2016)

Eignung

Familiengerechtes Wohnen	<input checked="" type="checkbox"/>	Geförderter Wohnungsbau	<input type="checkbox"/>
Baugruppen	<input type="checkbox"/>	SAGA GWG	<input type="checkbox"/>
Alten- und Seniorengerechtes Wohnen	<input checked="" type="checkbox"/>		

C 42	Groß Flottbek	Kalckreuthweg 87-89
-------------	----------------------	----------------------------



Fläche:	~ 8.200 m ²
Flurstücksnummer:	2109, 2515, 720 (FHH)
Eigentümer:	FHH, Verein
Erhebung:	Potenziale der Innenentwicklung
Realisierungszeitraum:	Kurz <input type="checkbox"/> mittel <input type="checkbox"/> lang <input checked="" type="checkbox"/>

Plan recht

FNP Darstellung:	Wohnbaufläche
Geltendes Planrecht:	Baustufenplan (1955)
Festgesetzte Nutzung:	Wohngebiet (Wllo)
B-Plan in Aufstellung:	-
Verfahrensstand:	-
Künftige Ausweisung:	-

Rahmenbedingungen

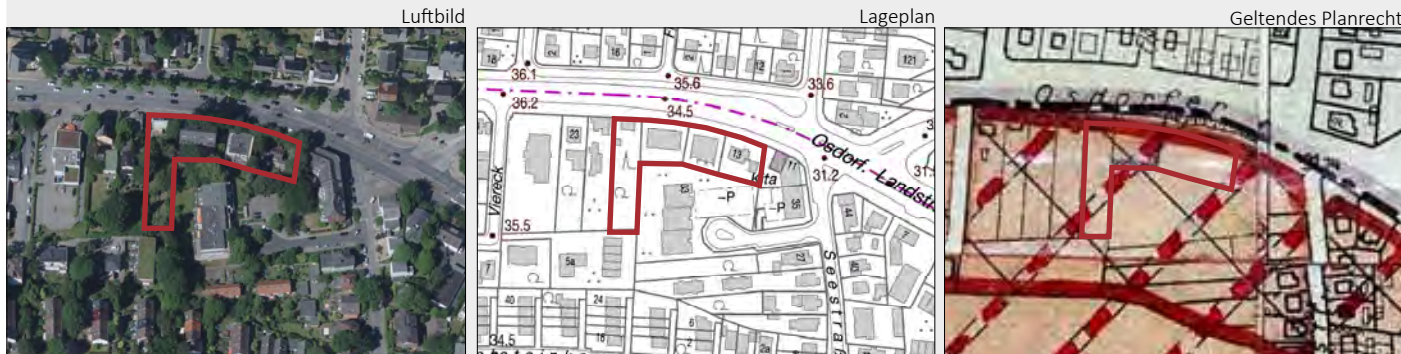
ÖPNV:	~ 300 m (Flottbeker Kirche)
Nahversorgung:	~ 150 m (Baron-Voght-Straße)
Soziale Infrastruktur:	~ 850 m Kita/ Grundschule
Heutige Nutzung:	Studentenwohnheim
Umgebung:	Wohnnutzung
Restriktionen:	Teil eines Erhaltungsbereiches, lgfr. Erbbaurechtsvertrag, Grundwasserschutz

Städtebauliches Konzept/ Nutzungsvorschlag

Nutzungsvorschlag:	Studentisches Wohnen, Reihenhäuser
Wohneinheiten:	~ 15-20 WE
BGF:	-
Handlungsschritte:	Aufstockung, Neubau
Besonderheiten/ Bewertung:	-

Eignung

Familiengerechtes Wohnen	<input checked="" type="checkbox"/>	Geförderter Wohnungsbau	<input checked="" type="checkbox"/>
Baugruppen	<input checked="" type="checkbox"/>	SAGA GWG	<input type="checkbox"/>
Alten- und Seniorengerechtes Wohnen	<input type="checkbox"/>		



Fläche:	~ 3.500 m ²
Flurstücksnummer:	3319, 3551, 1011, 1012
Eigentümer:	Privat
Erhebung:	Potenziale der Innenentwicklung
Realisierungszeitraum:	Kurz <input type="checkbox"/> mittel <input type="checkbox"/> lang <input checked="" type="checkbox"/>

Plan recht

FNP Darstellung:	Wohnbaufläche
Geltendes Planrecht:	Baustufenplan (1955)
Festgesetzte Nutzung:	Mischgebiet (Ilo)
B-Plan in Aufstellung:	-
Verfahrensstand:	-
Künftige Ausweisung:	-

Rahmenbedingungen

ÖPNV:	~ 100 m (Flottbeker Kirche)
Nahversorgung:	~ 250 m (Osdorfer Weg)
Soziale Infrastruktur:	~ 350 m Kita, ~450 m Grundschule
Heutige Nutzung:	Wohnen
Umgebung:	Wohn- und Gewerbenutzung
Restriktionen:	Straßenlärm, wechselnde Höhenniveaus, viel Eigentümer

Städtebauliches Konzept/ Nutzungsvorschlag

Nutzungsvorschlag:	Wohnen
Wohneinheiten:	~ 20 WE
BGF:	-
Handlungsschritte:	Zunächst grundsätzliche Klärung, ob Mischgebietscharakter erhalten bleibt und daher für Wohnungsbau geeignet ist
Besonderheiten/ Bewertung:	Interessen der Einzeleigentümer müssen beachtet werden

Eignung

Familiengerechtes Wohnen	<input checked="" type="checkbox"/>	Geförderter Wohnungsbau	<input checked="" type="checkbox"/>
Baugruppen	<input checked="" type="checkbox"/>	SAGA GWG	<input checked="" type="checkbox"/>
Alten- und Seniorengerechtes Wohnen	<input checked="" type="checkbox"/>		



Fläche:	~ 52.000 m ²
Flurstücksnummer:	2666, 2667, 3980
Eigentümer:	Privat
Erhebung:	Potenziale der Innenentwicklung
Realisierungszeitraum:	Kurz <input type="checkbox"/> mittel <input type="checkbox"/> lang <input checked="" type="checkbox"/>

Plan recht	
FNP Darstellung:	Wohnbaufläche
Geltendes Planrecht:	Groß Flottbek 2 (1964)
Festgesetzte Nutzung:	Reines Wohngebiet (IIIg)
B-Plan in Aufstellung:	-
Verfahrensstand:	-
Künftige Ausweisung:	-

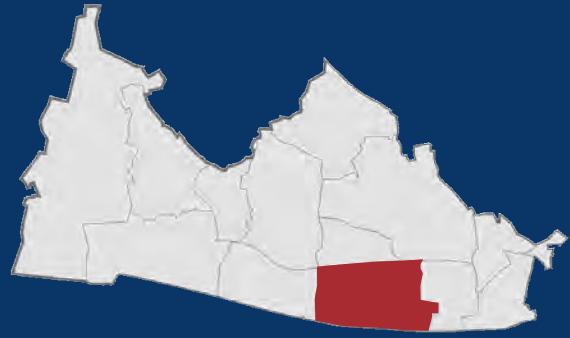
Rahmenbedingungen	
ÖPNV:	~ 100 m (Ostermeyerstraße)
Nahversorgung:	~ 300 m (Elbe-Einkaufszentrum)
Soziale Infrastruktur:	~ 350 m Kita, ~250 m Grundschule
Heutige Nutzung:	Wohnen
Umgebung:	Wohnnutzung, Schule, Einzelhandel
Restriktionen:	Biotopentwicklungsräume, viel Eigentümer, Denkmalschutz

Städtebauliches Konzept/ Nutzungsvorschlag	
Nutzungsvorschlag:	Wohnen
Wohneinheiten:	~ 80 WE
BGF:	-
Handlungsschritte:	Aufstockung um 1 Vollgeschoss wie Nr. 9-21
Besonderheiten/ Bewertung:	Eigentumswohnungen vorhanden

Eignung			
Familiengerechtes Wohnen	<input checked="" type="checkbox"/>	Geförderter Wohnungsbau	<input checked="" type="checkbox"/>
Baugruppen	<input checked="" type="checkbox"/>	SAGA GWG	<input checked="" type="checkbox"/>
Alten- und Seniorengerechtes Wohnen	<input type="checkbox"/>		

Stadtteil

Othmarschen



Übersicht über die Potenzialflächen

Kategorie A (Gesicherte Potenziale)

NEU	A 22	Othmarschen 46 Baurstraße, Jürgen-Töpfer-Straße	S. 140
NEU	A 23	Othmarschen 42 Othmarscher Kirchenweg	S. 141
NEU	A 24	Othmarschen 44 Trenknerstraße	S. 142

Kategorie B (Erkannte Potenziale)

B 34	Griegstraße 1	S. 143
------	---------------------	--------

Kategorie B (Nachrichtliche Übernahme) Ohne Steckbrief

	N 0478	Othmarscher Kirchenweg, Schwengelkamp, Grieg- und Behringstraße	
	N 1900	Othmarscher Kirchenweg	
	N 1901	Trenknerweg	
	N 2332	Jürgen-Töpfer-Straße (südöstlich)	
	N 2364	Othmarscher Kirchenweg (Kleingärten)	
	N 2541	Albertiweg 1	
NEU	N 2552	Griegstraße 1	
	N 2607	Behringstraße 150	

Kategorie B (im Entwurfsstatus) Ohne Steckbrief

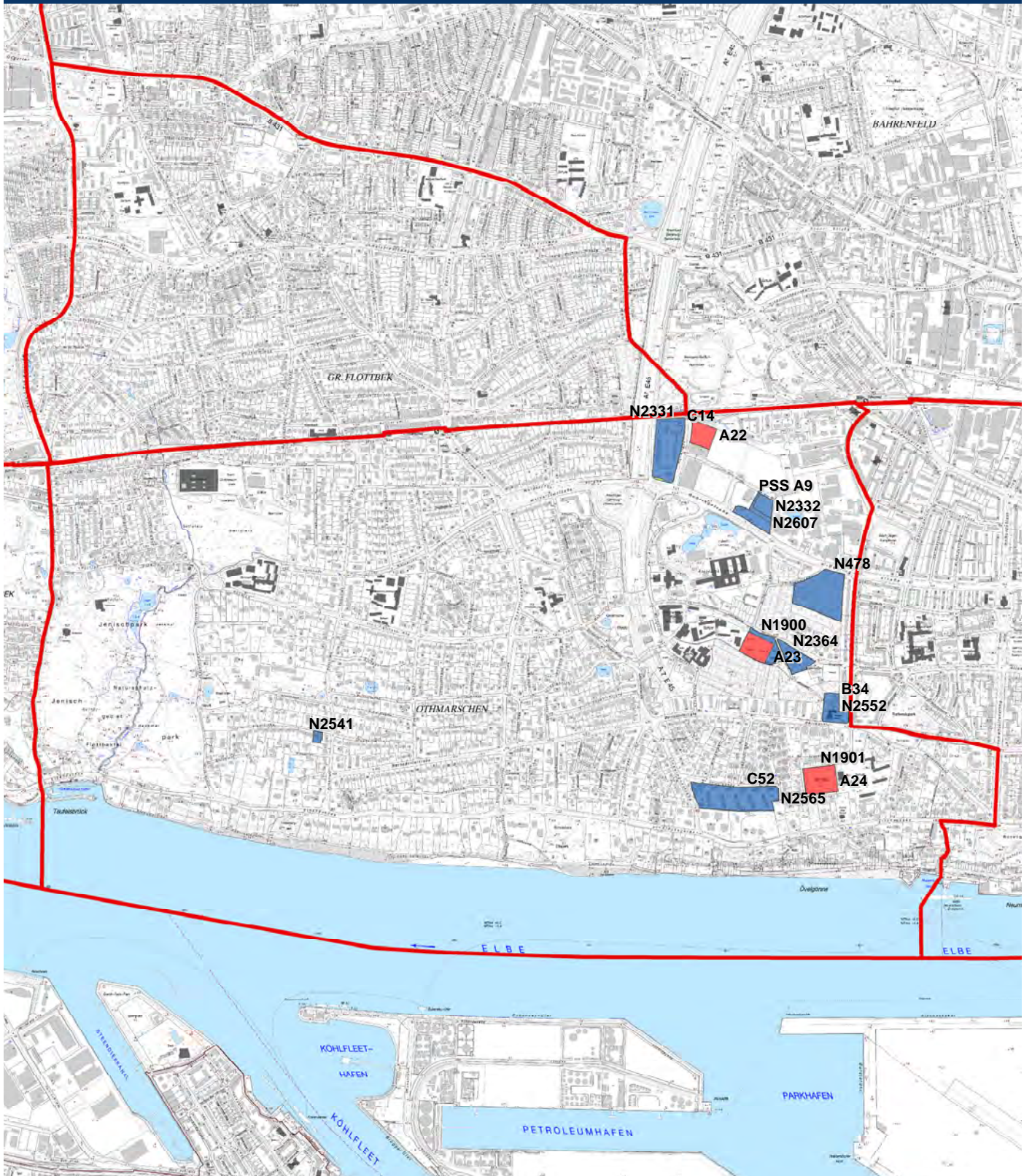
NEU	N 2331	Baurstraße (Autobahnmeisterei)	
NEU	N 2565	Strehlowweg 2-60	

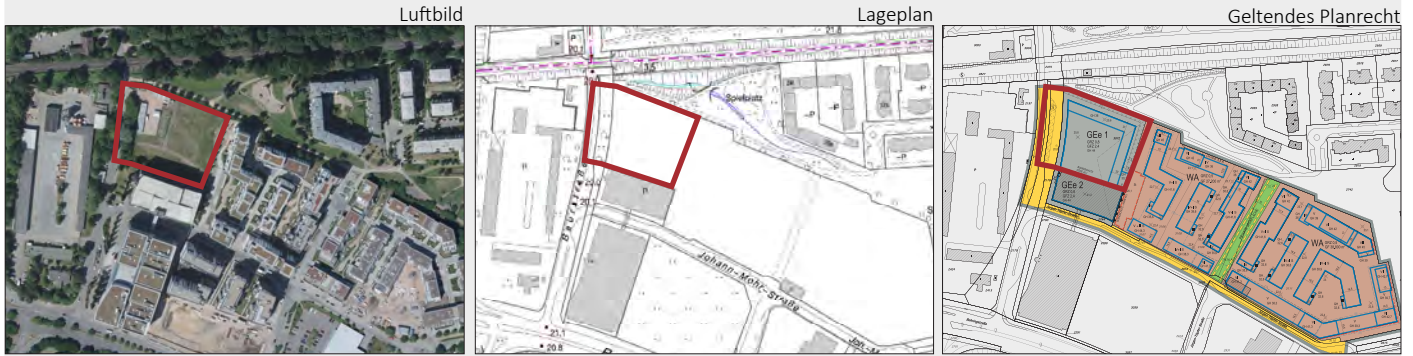
Kategorie B (Potenzialflächen an stark befahrenen Straßen) Ohne Steckbrief

PSS A9	Behringstraße	
--------	---------------	--

Kategorie C (Prüfpotenziale)

C 14	Baurstraße (Autobahnmeisterei)	S. 144
C 52	Strehlowweg 2-60	S. 145





Fläche:	~ 9.350 m ²
Flurstücksnummer:	3072
Eigentümer:	privat
Erhebung:	Laufendes B- Plan Verfahren



Realisierungszeitraum: Kurz mittel lang

Plan recht

FNP Darstellung:	Gemischte Bauflächen
Geltendes Planrecht:	Othmarschen 40 (2011)
Festgesetzte Nutzung:	eingeschränktes Gewerbegebiet
B-Plan in Aufstellung:	Othmarschen 46
Verfahrensstand:	Grobabstimmung am 09.12.2016
Künftige Ausweisung:	-

Rahmenbedingungen

ÖPNV:	~ 200 m (Behringstraße)
Nahversorgung:	~ 300 m (Behringstraße)
Soziale Infrastruktur:	~ 500 m Kita, ~1000 m Grundschule
Heutige Nutzung:	-
Umgebung:	Wohn- und Gewerbenutzung
Restriktionen:	Straßenlärm

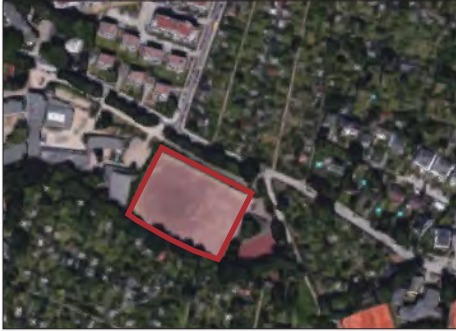
Städtebauliches Konzept/ Nutzungsvorschlag

Nutzungsvorschlag:	Wohnen
Wohneinheiten:	~ 170 WE (öffentlich-gefördert)
BGF:	-
Handlungsschritte:	-
Besonderheiten/ Bewertung:	Bis zu 75 der geplanten Wohneinheiten werden nach Fertigstellung als Flüchtlingsunterkunft mit der Perspektive Wohnen genutzt

Eignung

Familiengerechtes Wohnen	<input type="checkbox"/>	Geförderter Wohnungsbau	<input checked="" type="checkbox"/>
Baugruppen	<input type="checkbox"/>	SAGA GWG	<input type="checkbox"/>
Alten- und Seniorengerechtes Wohnen	<input checked="" type="checkbox"/>		

Luftbild



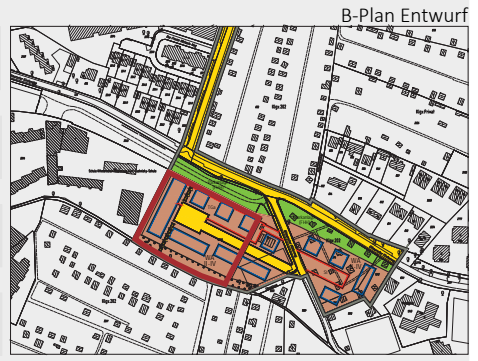
Lageplan



Geltendes Planrecht



Fläche:	~ 10.000 m ²
Flurstücksnummer:	3065 (Teilfläche)
Eigentümer:	Privat
Erhebung:	Laufendes B- Plan Verfahren
Realisierungszeitraum:	Kurz <input type="checkbox"/> mittel <input checked="" type="checkbox"/> lang <input type="checkbox"/>



B-Plan Entwurf

Plan recht

Rahmenbedingungen

FNP Darstellung:	Grünflächen
Geltendes Planrecht:	Othmarschen 18 (1968)
Festgesetzte Nutzung:	Grünfläche
B-Plan in Aufstellung:	Othmarschen 42
Verfahrensstand:	nach ÖPD
Künftige Ausweisung:	WA

ÖPNV:	~ 550 m Griegstraße
Nahversorgung:	~ 700 m (Behringstraße)
Soziale Infrastruktur:	~ 100 m Kita, ~ 300 m Schule
Heutige Nutzung:	Sportplatz
Umgebung:	Kleingärten, Wohnnutzung
Restriktionen:	-

Städtebauliches Konzept/ Nutzungsvorschlag

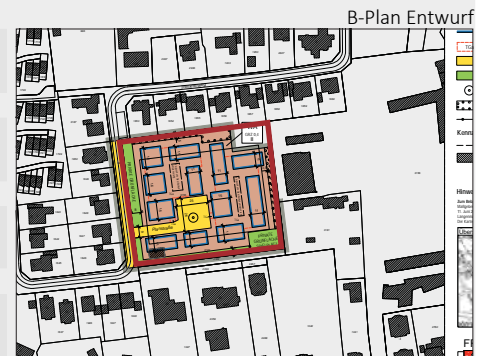
Nutzungsvorschlag:	Wohnen (II-IV Geschosse, Reihenhäuser und Geschosswohnungsbau)
Wohneinheiten:	~ 60-85 WE
BGF:	-
Handlungsschritte:	Nutzungsverlagerung in den Sportplatz an der Baurstraße
Besonderheiten/ Bewertung:	Entwicklungsfläche im Rahmen des Projektes Deckel A7

Eignung

Familiengerechtes Wohnen	<input checked="" type="checkbox"/>	Geförderter Wohnungsbau	<input checked="" type="checkbox"/>
Baugruppen	<input checked="" type="checkbox"/>	SAGA GWG	<input checked="" type="checkbox"/>
Alten- und Seniorengerechtes Wohnen	<input checked="" type="checkbox"/>		



Fläche:	~11.780 m ²
Flurstücksnummer:	3155, 3183
Eigentümer:	FHH
Erhebung:	Laufendes B- Plan Verfahren



Realisierungszeitraum: Kurz mittel lang

Plan recht

FNP Darstellung:	Wohnbauflächen
Geltendes Planrecht:	Baustufenplan (1955)
Festgesetzte Nutzung:	Wohngebiet, Aussengebiet (Sportplatz)
B-Plan in Aufstellung:	Othmarschen 44
Verfahrensstand:	nach Grobabstimmung
Künftige Ausweisung:	WA

Rahmenbedingungen

ÖPNV:	~250 m (Philosophenweg)
Nahversorgung:	~1400 m (Behringstraße)
Soziale Infrastruktur:	~200 m Kita, ~100 m Grundschule
Heutige Nutzung:	Sportplatz
Umgebung:	Wohnnutzung
Restriktionen:	-

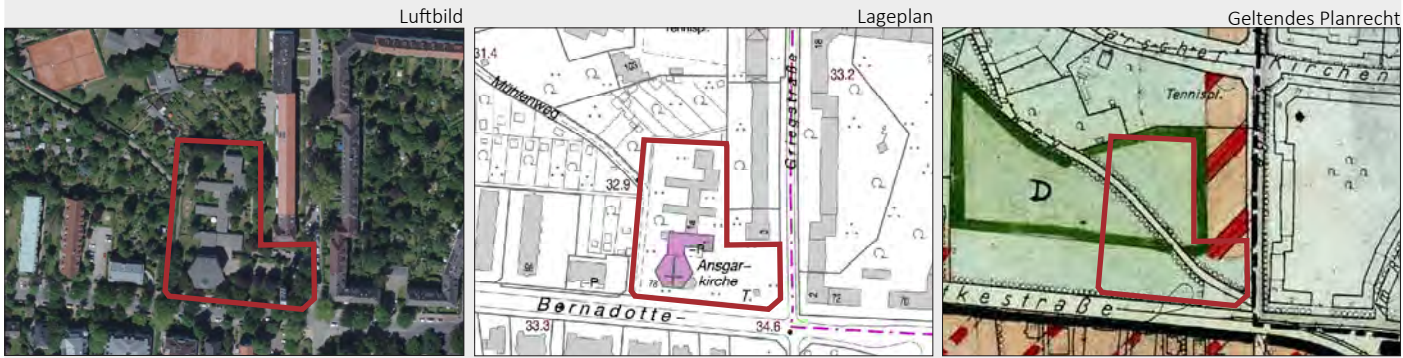
Städtebauliches Konzept/ Nutzungsvorschlag

Nutzungsvorschlag:	Wohnen (II Geschosse, Reihenhäuser und Stadtvillen)
Wohneinheiten:	~50 WE
BGF:	-
Handlungsschritte:	Nutzungsverlagerung in den Sportplatz an der Baurstraße
Besonderheiten/ Bewertung:	Entwicklungsfläche im Rahmen des Projektes Deckel A7

Eignung

Familiengerechtes Wohnen	<input checked="" type="checkbox"/>	Geförderter Wohnungsbau	<input checked="" type="checkbox"/>
Baugruppen	<input type="checkbox"/>	SAGA GWG	<input type="checkbox"/>
Alten- und Seniorengerechtes Wohnen	<input checked="" type="checkbox"/>		

B 34 | **Othmarschen** | Griegstraße 1



Fläche:	~7.530 m ²
Flurstücksnummer:	1860
Eigentümer:	Kirche
Erhebung:	Potenziale der Innenentwicklung
Realisierungszeitraum:	Kurz <input type="checkbox"/> mittel <input checked="" type="checkbox"/> lang <input type="checkbox"/>

Plan recht

FNP Darstellung:	Wohnbaufläche
Geltendes Planrecht:	Baustufenplan (1955)
Festgesetzte Nutzung:	Außengebiet, Dauerkleingärten
B-Plan in Aufstellung:	-
Verfahrensstand:	-
Künftige Ausweisung:	-

Rahmenbedingungen

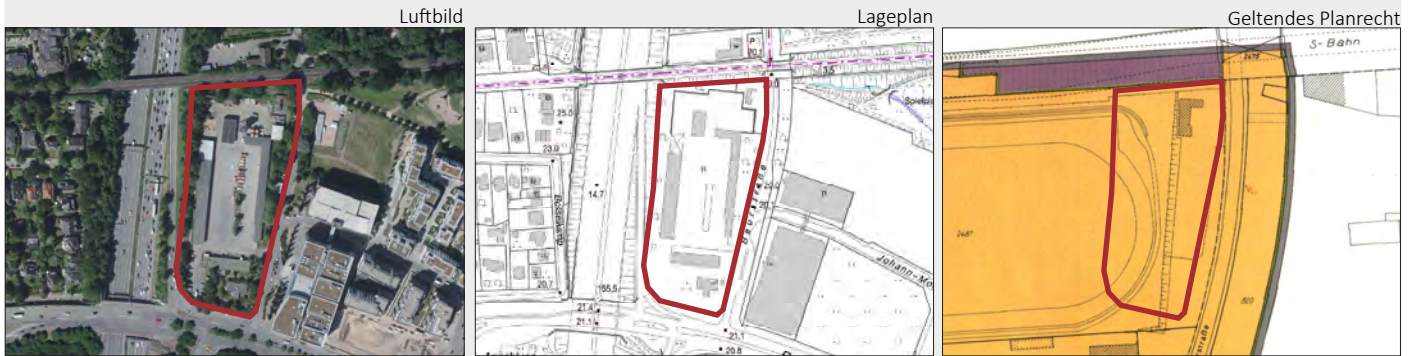
ÖPNV:	~ 100 m (Philosophenweg)
Nahversorgung:	~ 700 m (Liebermannstraße)
Soziale Infrastruktur:	~ 600 m Kita, ~250 m Grundschule
Heutige Nutzung:	Kirche, Verwaltung, Kita
Umgebung:	Wohnnutzung, Kleingärten, Schule, Sportplätze
Restriktionen:	-

Städtebauliches Konzept/ Nutzungsvorschlag

Nutzungsvorschlag:	Wohnen
Wohneinheiten:	~ 35 WE (Geschosswohnungsbau)
BGF:	~ 3500 m ²
Handlungsschritte:	B-Planänderung oder Befreiung notwendig
Besonderheiten/ Bewertung:	-

Eignung

Familiengerechtes Wohnen	<input checked="" type="checkbox"/>	Geförderter Wohnungsbau	<input checked="" type="checkbox"/>
Baugruppen	<input checked="" type="checkbox"/>	SAGA GWG	<input checked="" type="checkbox"/>
Alten- und Seniorengerechtes Wohnen	<input type="checkbox"/>		



Fläche:	~ 22.000 m ²
Flurstücksnummer:	3195, 2197
Eigentümer:	Bund (Bundesrepublik Deutschland), FHH
Erhebung:	Potenziale der Innenentwicklung
Realisierungszeitraum:	Kurz <input type="checkbox"/> mittel <input type="checkbox"/> lang <input checked="" type="checkbox"/>

Plan recht

FNP Darstellung:	Gemeinbedarf
Geltendes Planrecht:	Othmarschen 16 (1968)
Festgesetzte Nutzung:	Straßenverkehrsfläche
B-Plan in Aufstellung:	-
Verfahrensstand:	-
Künftige Ausweisung:	-

Rahmenbedingungen

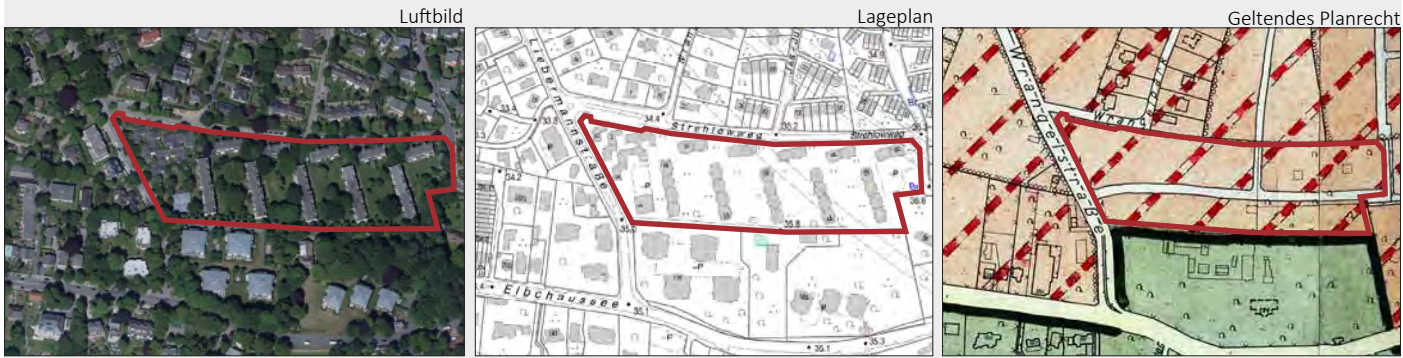
ÖPNV:	~ 200 m (Behringstraße)
Nahversorgung:	~ 300 m (Behringstraße)
Soziale Infrastruktur:	~ 500 m Kita, ~1000 m Grundschule
Heutige Nutzung:	Gewerbe (Autobahnmeisterei)
Umgebung:	Wohn- und Gewerbenutzung
Restriktionen:	Straßenlärm

Städtebauliches Konzept/ Nutzungsvorschlag

Nutzungsvorschlag:	Wohnen
Wohneinheiten:	~ 350 WE
BGF:	-
Handlungsschritte:	Klärung Finanzbehörde FHH mit Bund ist erforderlich und noch nicht abgeschlossen
Besonderheiten/ Bewertung:	-

Eignung

Familiengerechtes Wohnen	<input checked="" type="checkbox"/>	Geförderter Wohnungsbau	<input checked="" type="checkbox"/>
Baugruppen	<input checked="" type="checkbox"/>	SAGA GWG	<input checked="" type="checkbox"/>
Alten- und Seniorengerechtes Wohnen	<input checked="" type="checkbox"/>		



Fläche:	~ 23.405 m ²
Flurstücksnummer:	1053
Eigentümer:	Privat (Verwaltungs-GmbH)
Erhebung:	Potenziale der Innenentwicklung
Realisierungszeitraum:	Kurz <input type="checkbox"/> mittel <input type="checkbox"/> lang <input checked="" type="checkbox"/>

Plan recht

FNP Darstellung:	Wohnbaufläche
Geltendes Planrecht:	Baustufenplan (1955)
Festgesetzte Nutzung:	Wohngebiet (Ilo)
B-Plan in Aufstellung:	-
Verfahrensstand:	-
Künftige Ausweisung:	-

Rahmenbedingungen

ÖPNV:	~ 150 m (Liebermannstraße)
Nahversorgung:	~ 450 m (Liebermannstraße)
Soziale Infrastruktur:	~ 600 m Kita, ~ 500 m Grundschule
Heutige Nutzung:	Wohnen
Umgebung:	Wohnnutzung
Restriktionen:	Erbaurecht, Baumbestand

Städtebauliches Konzept/ Nutzungsvorschlag

Nutzungsvorschlag:	Wohnen
Wohneinheiten:	~ 60 WE
BGF:	-
Handlungsschritte:	-
Besonderheiten/ Bewertung:	Nachverdichtung, Sehr große Abstandsfläche ermöglicht zusätzliches Vollgeschoss

Eignung

Familiengerechtes Wohnen	<input checked="" type="checkbox"/>	Geförderter Wohnungsbau	<input checked="" type="checkbox"/>
Baugruppen	<input type="checkbox"/>	SAGA GWG	<input type="checkbox"/>
Alten- und Seniorengerechtes Wohnen	<input checked="" type="checkbox"/>		

Stadtteil

Ottensen



Übersicht über die Potenzialflächen

Kategorie A (Gesicherte Potenziale)

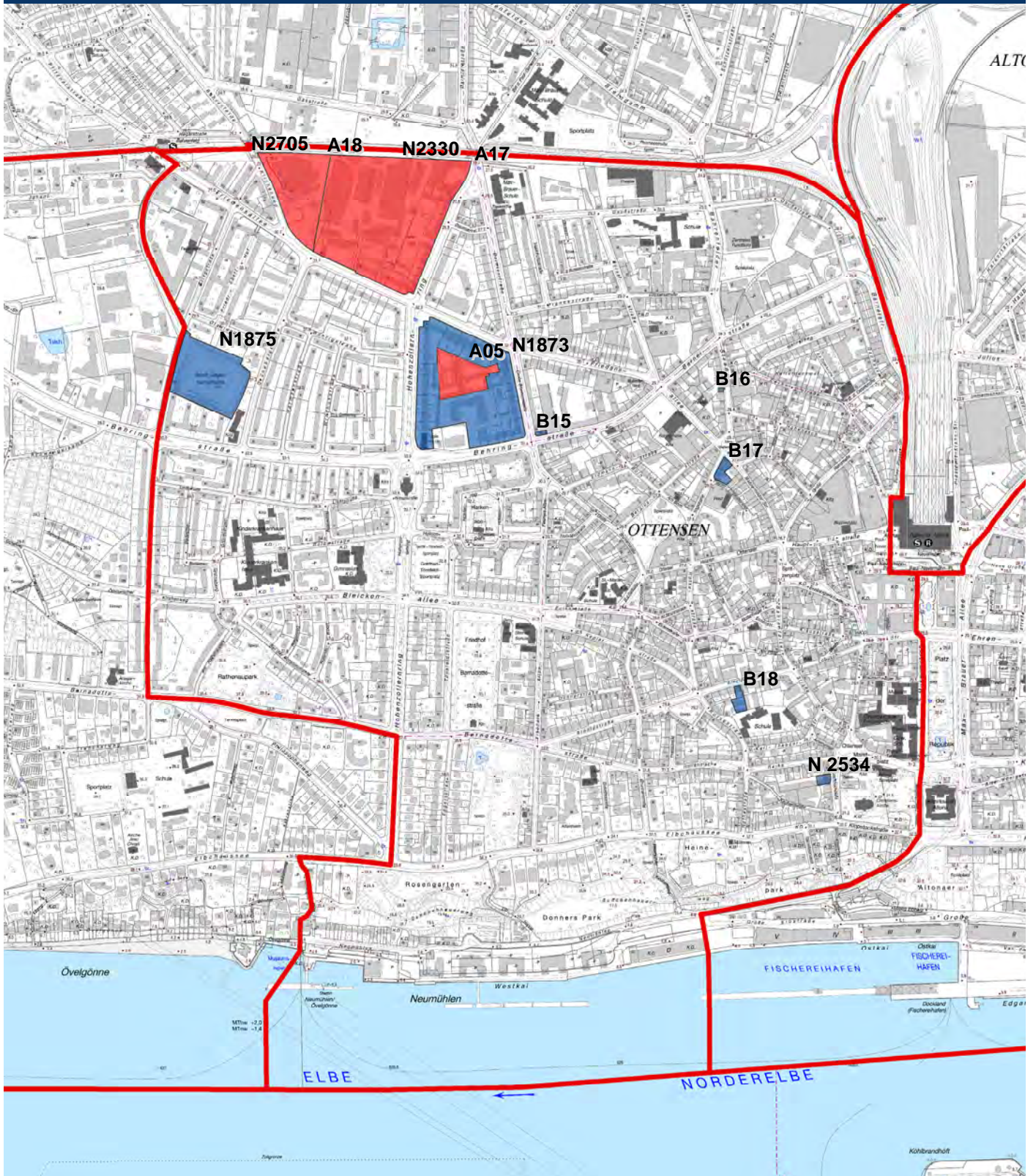
	A 05	Ottensen 60 Friedensallee/ Behringstraße	S. 148
NEU	A 17	Ottensen 66 Kolbenschmidt	S. 149
NEU	A 18	Ottensen 67 Euler Hermes	S. 150

Kategorie B (Erkannte Potenziale)

	B 15	Behringstraße 30	S. 151
	B 16	Bahrenfelder Straße	S. 152
	B 17	Nöltingstraße	S. 153
	B 18	Arnoldstraße	S. 154

Kategorie B (Nachrichtliche Übernahme) Ohne Steckbrief

	N 1873	Behringstraße/ Hohenzollernring (Nachverdichtung)	
	N 1875	Griegstraße (Adolf-Jäger-Kampfbahn)	
	N 2330	Friedensallee (ehem. Kolbenschmidt)	
	N 2534	Klopstockplatz 9	
NEU	N 2705	Bahrenfelder Kirchenweg	





Luftbild

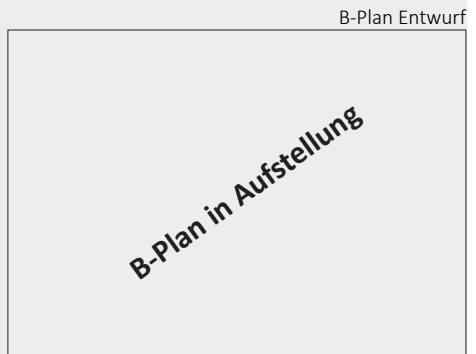


Lageplan



Geltendes Planrecht

Fläche:	~8.930 m ²
Flurstücksnummer:	1428, 1429, 1430, 1431, 1432, 1434
Eigentümer:	Privat
Erhebung:	Laufendes B-Plan Verfahren



B-Plan Entwurf

Realisierungszeitraum: Kurz mittel lang

Plan recht

Rahmenbedingungen

FNP Darstellung:	Wohnbaufläche
Geltendes Planrecht:	BS Ottensen (1955)
Festgesetzte Nutzung:	BS Geschäftsgebiet (IV-Geschoss an Straßen, I-Geschoss im Blockinnenbereich, Firsthöhe 4,50 m max.)
B-Plan in Aufstellung:	Ottensen 60
Verfahrensstand:	Weiterer Runder Tisch geplant
Künftige Ausweisung:	WA

ÖPNV:	~ 100 m (Daimlerstraße)
Nahversorgung:	~ 500 m (Barnerstraße)
Soziale Infrastruktur:	~ 100 m Kita, ~700 m Grundschule
Heutige Nutzung:	Wohnen, Gewerbe, Leerstand
Umgebung:	Wohnnutzung
Restriktionen:	Verfahren ruht aufgrund Bürgerinitiative (Uneinigkeit mit vorliegendem Entwurf über Höhe, Größe der Gebäude)

Städtebauliches Konzept/ Nutzungsvorschlag

Nutzungsvorschlag:	Wohnen
Wohneinheiten:	~ 100 WE (Geschosswohnungsbau) im nördlichen Blockinnenbereich
BGF:	-
Handlungsschritte:	Wettbewerb
Besonderheiten/ Bewertung:	-

Eignung

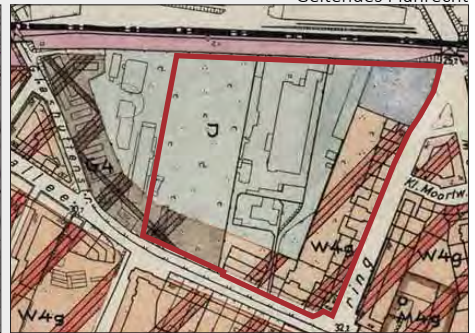
Familiengerechtes Wohnen	<input checked="" type="checkbox"/>	Geförderter Wohnungsbau	<input checked="" type="checkbox"/>
Baugruppen	<input checked="" type="checkbox"/>	SAGA GWG	<input checked="" type="checkbox"/>
Alten- und Seniorengerechtes Wohnen	<input checked="" type="checkbox"/>		



Luftbild



Lageplan



Geltendes Planrecht

Fläche:

~ 36.300 m² Kolbenschmidt (~36.000 m²)
Henkel-Schwarzkopf (~18.000 m²)

Flurstücksnummer:

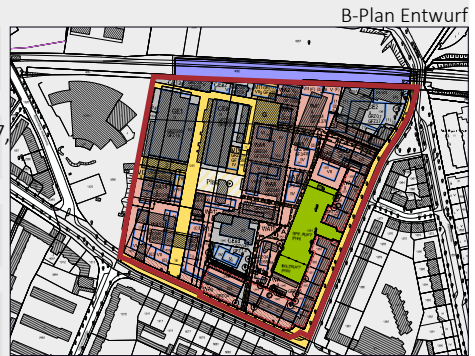
1330, 1331, 1332, 1333, 1334, 1335, 1336, 1337,
1341, 1342, 1343, 1359, 3031, 1361, 3869

Eigentümer:

Privat, FHH

Erhebung:

Laufendes B-Plan Verfahren



B-Plan Entwurf

Realisierungszeitraum:

Kurz

mittel

lang

Plan recht

FNP Darstellung:	Gewerbliche Bauflächen (Im Norden), Wohnbauflächen (Im Süden)
Geltendes Planrecht:	BS Ottensen (1955)
Festgesetzte Nutzung:	Industriegebiet
B-Plan in Aufstellung:	Ottensen 66
Verfahrensstand:	Arbeitskreis I am 11.11.2016
Künftige Ausweisung:	GE, GEE, WA, MI, Spiel- und Bolzplatz

Rahmenbedingungen

ÖPNV:	~ 100 m (Grünebergstraße)
Nahversorgung:	~ 800 m (Gasstraße)
Soziale Infrastruktur:	~ 400 m Kita, ~ 450 m Grundschule
Heutige Nutzung:	Gewerbe, Wohnen
Umgebung:	Wohn- und Büronutzung, Einzelhandel
Restriktionen:	Gemengelage, Schienenlärm

Städtebauliches Konzept/ Nutzungsvorschlag

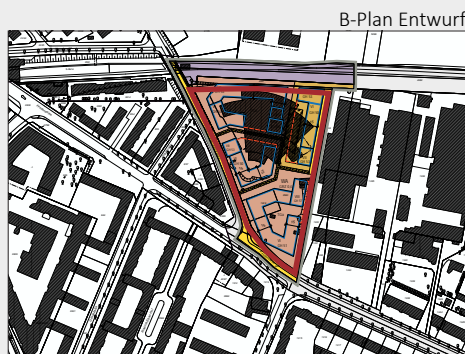
Nutzungsvorschlag:	Wohnen und Gewerbe
Wohneinheiten:	~ 688 WE (420 WE Kolbenschmidt und 268 WE Schwarzkopf)
BGF:	-
Handlungsschritte:	Anteiliges Gewerbe ist mit zu berücksichtigen
Besonderheiten/ Bewertung:	Städtebaulicher Wettbewerb und Bürgerbeteiligung haben stattgefunden

Eignung

Familiengerechtes Wohnen	<input checked="" type="checkbox"/>	Geförderter Wohnungsbau	<input checked="" type="checkbox"/>
Baugruppen	<input checked="" type="checkbox"/>	SAGA GWG	<input checked="" type="checkbox"/>
Alten- und Seniorengerechtes Wohnen	<input checked="" type="checkbox"/>		



Fläche:	~19.700 m ² WA-Fläche (~16.400 m ²) MI-Fläche (~3.300 m ²)
Flurstücksnummer:	3560, 1329, 4061
Eigentümer:	Privat
Erhebung:	Laufendes B-Plan Verfahren



Realisierungszeitraum: Kurz mittel lang

Plan recht

Rahmenbedingungen

FNP Darstellung:	Gemischte Baufläche
Geltendes Planrecht:	Ottensen 19 (1977)
Festgesetzte Nutzung:	MK
B-Plan in Aufstellung:	Ottensen 67
Verfahrensstand:	TÖB-Beteiligung im 1. Quartal 2017
Künftige Ausweisung:	WA (max. VIII), MI (max. VII), Spielplatz

ÖPNV:	~ 300 m (S Bahrenfeld)
Nahversorgung:	~ 500 m (Gasstraße)
Soziale Infrastruktur:	~ 250 m Kita, ~750 m Gesamtschule
Heutige Nutzung:	Verwaltungssitz (Euler Hermes Deutschland AG)
Umgebung:	Wohn- und Gewerbenutzung
Restriktionen:	-

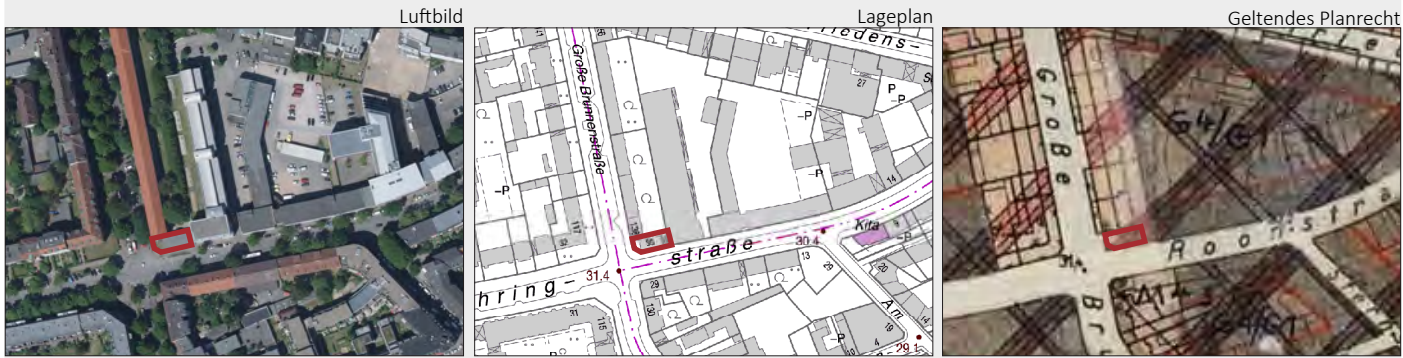
Städtebauliches Konzept/ Nutzungsvorschlag

Nutzungsvorschlag:	Wohnen
Wohneinheiten:	~ 474 WE
BGF:	~ 45.900 m ² Wohnen, ~ 2.450 m ² Gewerbe
Handlungsschritte:	-
Besonderheiten/ Bewertung:	Der Standort steht erst nach der Verlagerung des Versicherungsunternehmens zur Verfügung

Eignung

Familiengerechtes Wohnen	<input checked="" type="checkbox"/>	Geförderter Wohnungsbau	<input checked="" type="checkbox"/>
Baugruppen	<input checked="" type="checkbox"/>	SAGA GWG	<input checked="" type="checkbox"/>
Alten- und Seniorengerechtes Wohnen	<input checked="" type="checkbox"/>		

B 15 | **Ottensen** | **Behringstraße 30**



Fläche:	~ 200 m ²
Flurstücksnummer:	1585
Eigentümer:	Privat
Erhebung:	Potenziale der Innenentwicklung (Fläche OT09c)
Realisierungszeitraum:	Kurz <input type="checkbox"/> mittel <input checked="" type="checkbox"/> lang <input type="checkbox"/>

Plan recht

FNP Darstellung:	Gewerbliche Baufläche
Geltendes Planrecht:	BS Ottensen (1955)
Festgesetzte Nutzung:	MI (IVg)
B-Plan in Aufstellung:	-
Verfahrensstand:	-
Künftige Ausweisung:	-

Rahmenbedingungen

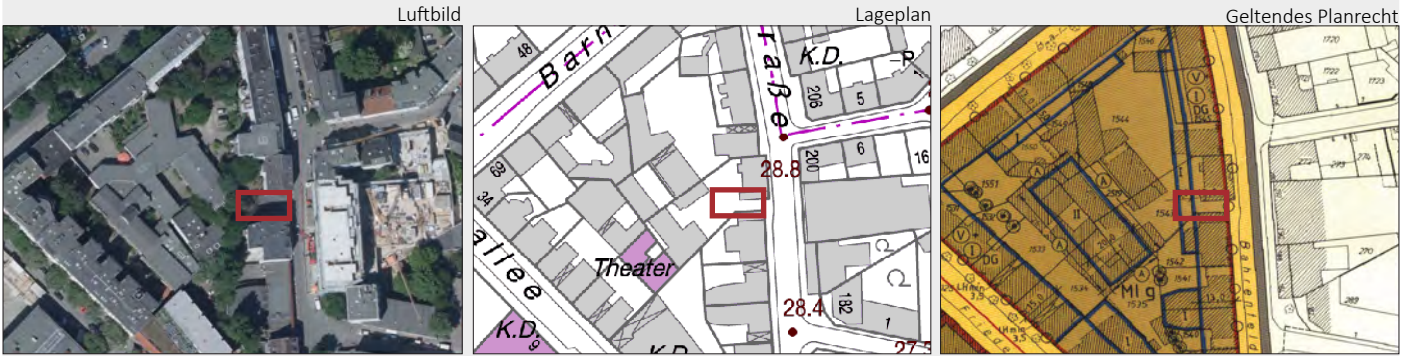
ÖPNV:	~ 100 m (Am Born)
Nahversorgung:	~ 350 m (Bahrenfelder Straße)
Soziale Infrastruktur:	~ 250 m Kita, ~ 400 m Grundschule
Heutige Nutzung:	Wohnen
Umgebung:	Wohn- und Gewerbenutzung
Restriktionen:	Straßenlärm

Städtebauliches Konzept/ Nutzungsvorschlag

Nutzungsvorschlag:	Wohnen
Wohneinheiten:	~ 7 WE (Geschosswohnungsbau)
BGF:	770 m ²
Handlungsschritte:	Einzelfallprüfung erforderlich, ob Mischgebiet für geförderten Wohnungsbau geeignet ist
Besonderheiten/ Bewertung:	-

Eignung

Familiengerechtes Wohnen	<input checked="" type="checkbox"/>	Geförderter Wohnungsbau	<input type="checkbox"/>
Baugruppen	<input checked="" type="checkbox"/>	SAGA GWG	<input type="checkbox"/>
Alten- und Seniorengerechtes Wohnen	<input checked="" type="checkbox"/>		



Fläche:	~100 m ²
Flurstücksnummer:	1543
Eigentümer:	Privat
Erhebung:	Potenziale der Innenentwicklung (Fläche OT12a)
Realisierungszeitraum:	Kurz <input type="checkbox"/> mittel <input checked="" type="checkbox"/> lang <input type="checkbox"/>

Plan recht

Rahmenbedingungen

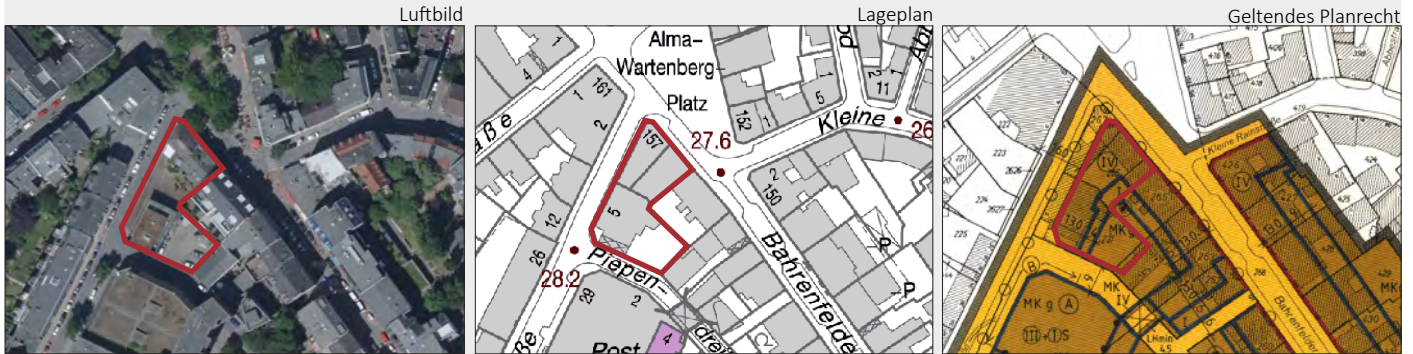
FNP Darstellung:	Gemischte Baufläche	ÖPNV:	~ 50 m (Friedensallee)
Geltendes Planrecht:	Ottensen 28 (1985)	Nahversorgung:	0 m (Bahrenfelder Straße)
Festgesetzte Nutzung:	MI (Vg)	Soziale Infrastruktur:	~ 250 m Kita, ~ 400 m Grundschule
B-Plan in Aufstellung:	-	Heutige Nutzung:	Einzelhandel, Durchfahrt
Verfahrensstand:	-	Umgebung:	Wohn- und Gewerbenutzung
Künftige Ausweisung:	-	Restriktionen:	Kulturdenkmalensemble bei weiter- er Planung berücksichtigen

Städtebauliches Konzept/ Nutzungsvorschlag

Nutzungsvorschlag:	Wohnen, Gewerbe im EG
Wohneinheiten:	~ 8 WE (Geschosswohnungsbau)
BGF:	765 m ²
Handlungsschritte:	-
Besonderheiten/ Bewertung:	-

Eignung

Familiengerechtes Wohnen	<input checked="" type="checkbox"/>	Geförderter Wohnungsbau	<input type="checkbox"/>
Baugruppen	<input checked="" type="checkbox"/>	SAGA GWG	<input type="checkbox"/>
Alten- und Seniorengerechtes Wohnen	<input type="checkbox"/>		



Fläche:	~ 1.250 m ²
Flurstücksnummer:	266, 267, 3877
Eigentümer:	Privat
Erhebung:	Potenziale der Innenentwicklung (Fläche OT12d)
Realisierungszeitraum:	Kurz <input type="checkbox"/> mittel <input checked="" type="checkbox"/> lang <input type="checkbox"/>

Plan recht

FNP Darstellung:	Gemischte Baufläche
Geltendes Planrecht:	Ottensen 27 (1983)
Festgesetzte Nutzung:	MK (IVg)
B-Plan in Aufstellung:	-
Verfahrensstand:	-
Künftige Ausweisung:	-

Rahmenbedingungen

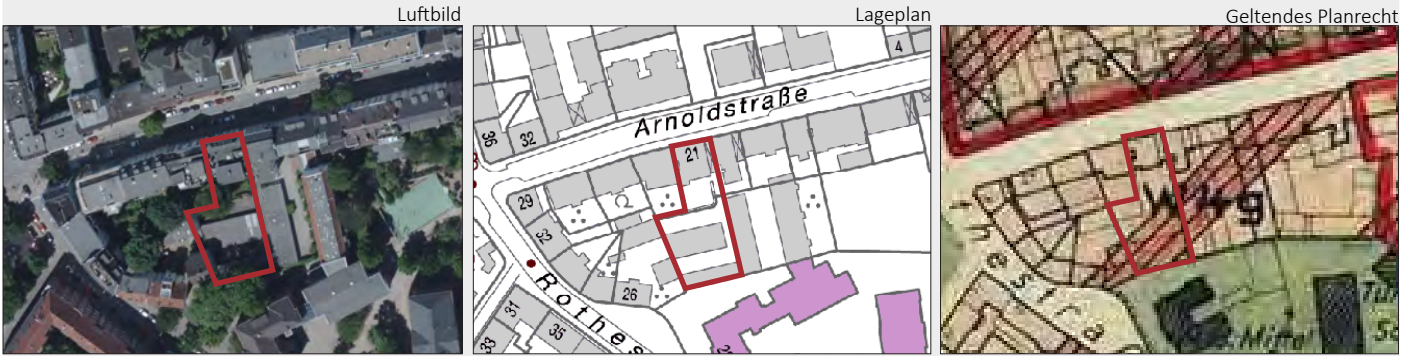
ÖPNV:	~ 300 m (Große Rainstraße)
Nahversorgung:	~ 100 m (Bahrenfelder Straße)
Soziale Infrastruktur:	~ 150 m Kita, ~ 600 m Grundschule
Heutige Nutzung:	Wohnen, Einzelhandel
Umgebung:	Wohnnutzung, Einzelhandel
Restriktionen:	-

Städtebauliches Konzept/ Nutzungsvorschlag

Nutzungsvorschlag:	Wohnen, Einzelhandel
Wohneinheiten:	~ 20 WE (Geschosswohnungsbau)
BGF:	4.077 m ²
Handlungsschritte:	-
Besonderheiten/ Bewertung:	16 m Straßenverkehrsfläche in der Nöltigstraße soll gesichert bleiben

Eignung

Familiengerechtes Wohnen	<input checked="" type="checkbox"/>	Geförderter Wohnungsbau	<input checked="" type="checkbox"/>
Baugruppen	<input type="checkbox"/>	SAGA GWG	<input checked="" type="checkbox"/>
Alten- und Seniorengerechtes Wohnen	<input checked="" type="checkbox"/>		



Fläche:	~ 1.200 m ²
Flurstücksnummer:	3463, 3567 (FHH)
Eigentümer:	Privat
Erhebung:	Potenziale der Innenentwicklung (Fläche OT19a)
Realisierungszeitraum:	Kurz <input type="checkbox"/> mittel <input checked="" type="checkbox"/> lang <input type="checkbox"/>

Plan recht

Rahmenbedingungen

FNP Darstellung:	Wohnbaufläche	ÖPNV:	~ 100 m (Bahrenfelder Straße)
Geltendes Planrecht:	BS Ottensen (1955)	Nahversorgung:	~ 400 m (Holländische Reihe)
Festgesetzte Nutzung:	W (IVg)	Soziale Infrastruktur:	~ 150 m Kita/ Grundschule
B-Plan in Aufstellung:	Ottensen 65	Heutige Nutzung:	Garagenhof
Verfahrensstand:	Einleitungsbeschluss gefasst	Umgebung:	Wohnnutzung
Künftige Ausweisung:	-	Restriktionen:	24 Garagenstellplätze vorhanden

Städtebauliches Konzept/ Nutzungsvorschlag

Nutzungsvorschlag:	Wohnen mit Tiefgarage
Wohneinheiten:	~ 10 WE (Stadthäuser oder Geschosswohnungsbau)
BGF:	800/ 1.100 m ²
Handlungsschritte:	Bedarf als Schulerweiterungsfläche ist zu prüfen
Besonderheiten/ Bewertung:	-

Eignung

Familiengerechtes Wohnen	<input checked="" type="checkbox"/>	Geförderter Wohnungsbau	<input checked="" type="checkbox"/>
Baugruppen	<input checked="" type="checkbox"/>	SAGA GWG	<input checked="" type="checkbox"/>
Alten- und Seniorengerechtes Wohnen	<input checked="" type="checkbox"/>		



Stadtteil

Altona-Altstadt



Übersicht über die Potenzialflächen

Kategorie A (Gesicherte Potenziale)

A 11	Altona-Altstadt 56/ Ottensen 59 Fischereihafen	S. 159
------	--	--------

Kategorie B (Erkannte Potenziale)

B 02	Lornsenstraße	S. 160
B 03	Lornsenstraße/ Kehre	S. 161
B 04	Louise-Schroeder-Straße	S. 162
B 05	Blücherstraße	S. 163
B 06	Elmenhorststraße	S. 164
B 35	Große Bergstraße 146	S. 165

Kategorie B (Nachrichtliche Übernahme) Ohne Steckbrief

N 258	Louise-Schroeder-Straße/ Nobistor
N 512	Neue Große Bergstraße/ Große Bergstraße 250
N 2059	Große Elbstraße (Areal West)
N 2071	Amundsenstraße 31
N 2320	Louise-Schroeder-Straße
N 2321	Blücherstraße 3-5
N 2423	Schumacherstraße 17
N 2539	Palmaille 90-120
N 2563	Schmarjestraße 33
NEU	N 2694 Holstenstraße 167 und 183
NEU	N 2706 Paul-Roosen-Straße 43

Kategorie B (im Entwurfsstatus) Ohne Steckbrief

NEU	N 479	Königstraße
NEU	N 2286	Schomburgstraße 6

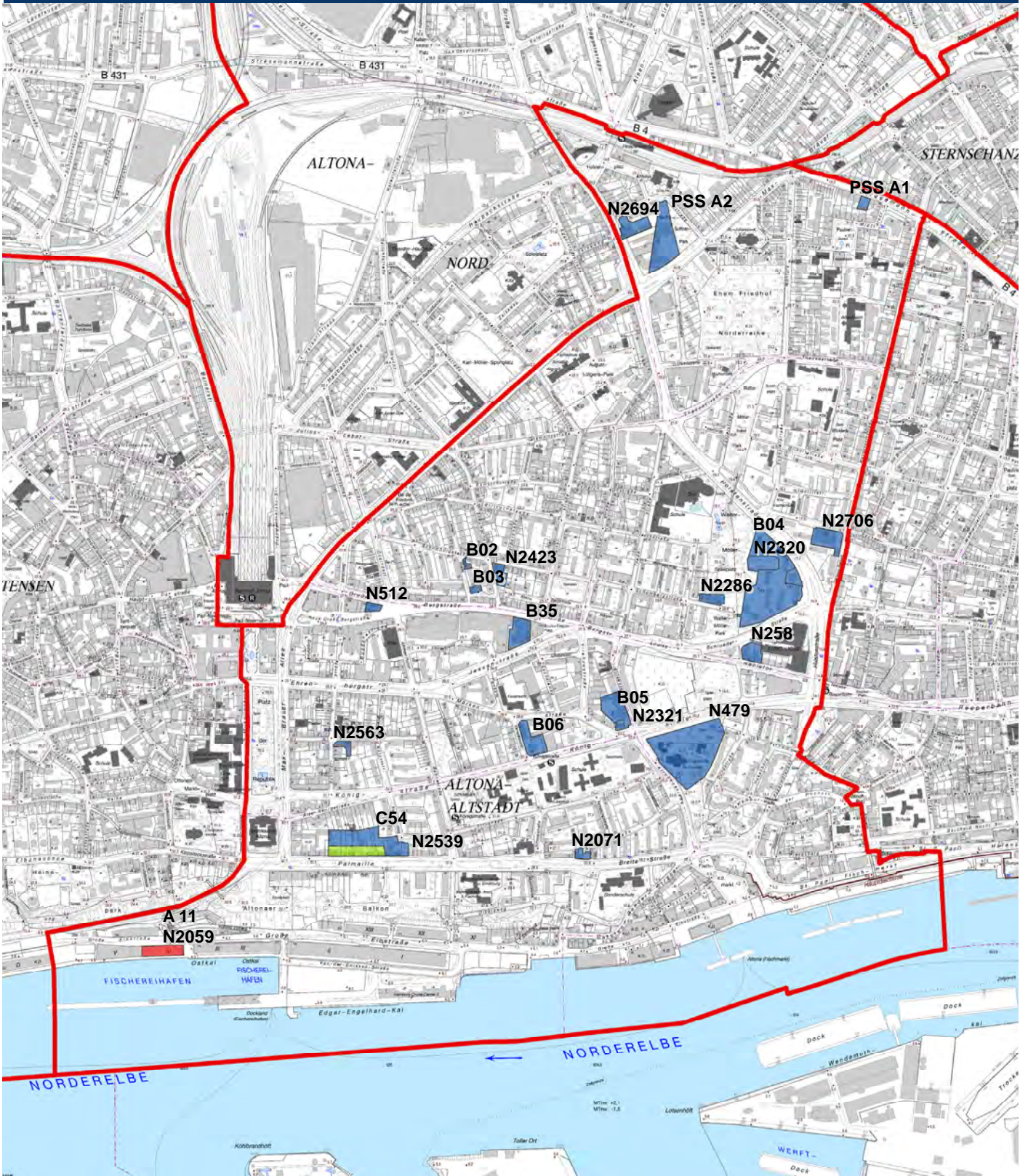
Kategorie B (Potenzialflächen an stark befahrenen Straßen) Ohne Steckbrief

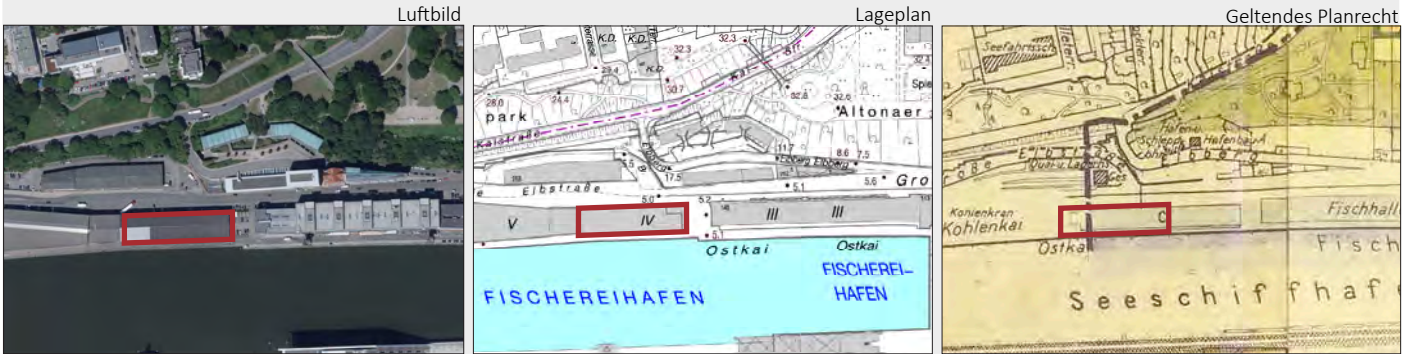
PSS A1	Stresemannstraße 76
PSS A2	Max-Brauer-Allee 163

Übersicht über die Potenzialflächen

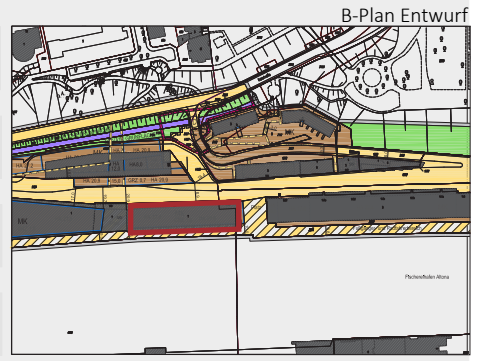
Kategorie C (Prüfpotenziale)

C 54	Palmaille	S. 166
------	-----------------	--------





Fläche:	~1.900 m ²
Flurstücksnummer:	4931, 4935
Eigentümer:	FMH (100% Tochter der HHLA)
Erhebung:	Laufendes B-Plan Verfahren



Realisierungszeitraum: Kurz mittel lang

Plan recht

FNP Darstellung:	Gemischte Baufläche
Geltendes Planrecht:	BS Altona-Altstadt (1955)
Festgesetzte Nutzung:	Industriefläche, Außengebiet
B-Plan in Aufstellung:	Altona-Altstadt 56/ Ottensen 59
Verfahrensstand:	ÖPD vorgesehen am 01.02.2017
Künftige Ausweisung:	Kerngebiet

Rahmenbedingungen

ÖPNV:	~ 150 m (Neumühler Kirchenweg)
Nahversorgung:	~ 250 m (Holländische Reihe)
Soziale Infrastruktur:	~ 550 m Kita, ~1000 m Stadtteilschule
Heutige Nutzung:	Gewerbe
Umgebung:	Wohn- und Gewerbenutzung, Fischereihafen, Kreuzfahrtterminal
Restriktionen:	Hafenlärm, evtl. Luftschadstoffe

Städtebauliches Konzept/ Nutzungsvorschlag

Nutzungsvorschlag:	Wohnen, Gewerbe
Wohneinheiten:	~ 10-20 WE
BGF:	-
Handlungsschritte:	Sichtachsen von Höhenwanderweg beachten
Besonderheiten/ Bewertung:	Kühlhausnutzung wird noch weiterbetrieben

Eignung

Familiengerechtes Wohnen	<input type="checkbox"/>	Geförderter Wohnungsbau	<input type="checkbox"/>
Baugruppen	<input type="checkbox"/>	SAGA GWG	<input type="checkbox"/>
Alten- und Seniorengerechtes Wohnen	<input type="checkbox"/>		



Fläche:	~ 295 m ²
Flurstücksnummer:	388
Eigentümer:	Privat
Erhebung:	Potenziale der Innenentwicklung (Fläche AA07f)
Realisierungszeitraum:	Kurz <input type="checkbox"/> mittel <input checked="" type="checkbox"/> lang <input type="checkbox"/>

Plan recht

Rahmenbedingungen

FNP Darstellung:	Wohnbaufläche	ÖPNV:	~ 400 m (Große Bergstraße)
Geltendes Planrecht:	D5A (1957)	Nahversorgung:	~ 250 m (Große Bergstraße)
Festgesetzte Nutzung:	Fläche für Läden	Soziale Infrastruktur:	~ 300 m Kita, ~ 650 m Grundschule
B-Plan in Aufstellung:	-	Heutige Nutzung:	Einzelhandel
Verfahrensstand:	-	Umgebung:	Wohn- und Gewerbenutzung
Künftige Ausweisung:	-	Restriktionen:	-

Städtebauliches Konzept/ Nutzungsvorschlag

Nutzungsvorschlag:	Wohnen, Gewerbe
Wohneinheiten:	~ 9 WE (Geschosswohnungsbau, IV, V + teilweise Staffel)
BGF:	834 m ²
Handlungsschritte:	Einzelfallprüfung erforderlich (ob für geförderten Wohnungsbau geeignet)
Besonderheiten/ Bewertung:	RISE-Fördergebiet, Belichtung der Bestandsbebauung beachten

Eignung

Familiengerechtes Wohnen	<input checked="" type="checkbox"/>	Geförderter Wohnungsbau	<input type="checkbox"/>
Baugruppen	<input checked="" type="checkbox"/>	SAGA GWG	<input type="checkbox"/>
Alten- und Seniorengerechtes Wohnen	<input checked="" type="checkbox"/>		



Fläche:	~ 415 m ²
Flurstücksnummer:	1156, 1303
Eigentümer:	FHH, Wohnungsbaugenossenschaft
Erhebung:	Potenziale der Innenentwicklung (Fläche AA07g)
Realisierungszeitraum:	Kurz <input type="checkbox"/> mittel <input checked="" type="checkbox"/> lang <input type="checkbox"/>

Plan recht

FNP Darstellung:	Gemischte Baufläche (DLZ)
Geltendes Planrecht:	D5A
Festgesetzte Nutzung:	Neue Straßenfläche
B-Plan in Aufstellung:	-
Verfahrensstand:	-
Künftige Ausweisung:	-

Rahmenbedingungen

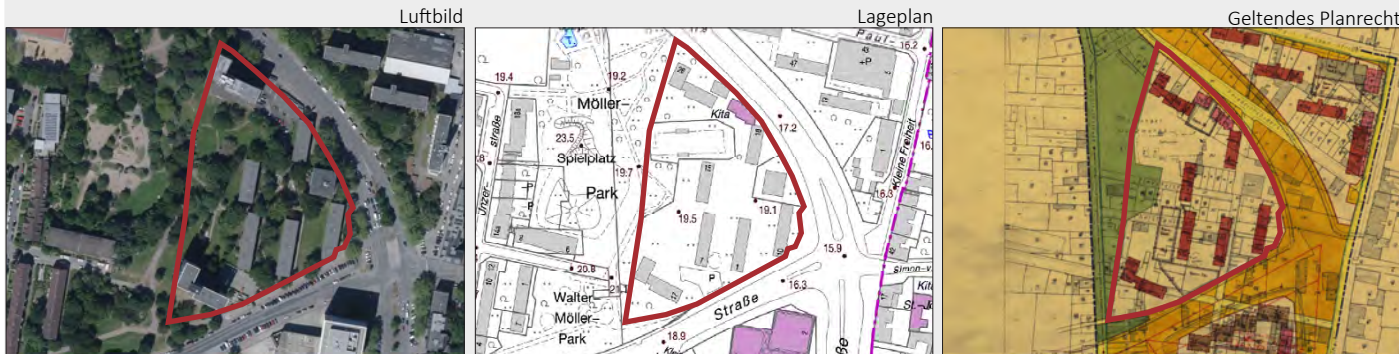
ÖPNV:	~ 400 m (Große Bergstraße)
Nahversorgung:	~ 250 m (Große Bergstraße)
Soziale Infrastruktur:	~ 300 m Kita, ~ 650 m Schule
Heutige Nutzung:	Wendehammer
Umgebung:	Wohn- und Gewerbenutzung
Restriktionen:	Neuordnung der Verkehrsfläche

Städtebauliches Konzept/ Nutzungsvorschlag

Nutzungsvorschlag:	Wohnen
Wohneinheiten:	~ 8 WE (Geschosswohnungsbau, IV + Staffel)
BGF:	924 m ²
Handlungsschritte:	Einzelfallprüfung erforderlich (ob für geförderten Wohnungsbau geeignet)
Besonderheiten/ Bewertung:	RISE-Fördergebiet

Eignung

Familiengerechtes Wohnen	<input checked="" type="checkbox"/>	Geförderter Wohnungsbau	<input type="checkbox"/>
Baugruppen	<input checked="" type="checkbox"/>	SAGA GWG	<input type="checkbox"/>
Alten- und Seniorengerechtes Wohnen	<input checked="" type="checkbox"/>		



Fläche:	~ 21.400 m ²
Flurstücksnummer:	1606
Eigentümer:	SAGA GWG
Erhebung:	Potenziale der Innenentwicklung (Fläche AA09a)
Realisierungszeitraum:	Kurz <input type="checkbox"/> mittel <input checked="" type="checkbox"/> lang <input type="checkbox"/>

Plan recht

FNP Darstellung:	Wohnbaufläche
Geltendes Planrecht:	D94 (1959)
Festgesetzte Nutzung:	W (IVg), W (XIIg)
B-Plan in Aufstellung:	-
Verfahrensstand:	-
Künftige Ausweisung:	-

Rahmenbedingungen

ÖPNV:	~ 200 m (Paul-Roosen-Straße)
Nahversorgung:	~ 400 m (Holstenstraße)
Soziale Infrastruktur:	0 m Kita, ~ 200 m Schule
Heutige Nutzung:	Wohnen
Umgebung:	Wohnnutzung, Grünzug, Klinik
Restriktionen:	Straßenlärm, Baumbestand

Städtebauliches Konzept/ Nutzungsvorschlag

Nutzungsvorschlag:	Wohnen
Wohneinheiten:	~ 50-80 WE (Geschosswohnungsbau, IV und VIII Geschosse)
BGF:	-
Handlungsschritte:	Sozialverträglichkeit einer Nachverdichtung ist zu prüfen, Abstimmung mit Eigentümer und Bewohnern ist erforderlich
Besonderheiten/ Bewertung:	Potentielle Bauflächen (Hoch- und Tiefbunker, noch nicht beantragt), Vorbescheid für Teilfläche, Anhandgabe für 14a an SAGA GWG erfolgt, RISE-Fördergebiet

Eignung

Familiengerechtes Wohnen	<input checked="" type="checkbox"/>	Geförderter Wohnungsbau	<input checked="" type="checkbox"/>
Baugruppen	<input checked="" type="checkbox"/>	SAGA GWG	<input checked="" type="checkbox"/>
Alten- und Seniorengerechtes Wohnen	<input checked="" type="checkbox"/>		



Fläche:	~ 3.160 m ²
Flurstücksnummer:	280, 281, 282, 283
Eigentümer:	Privat
Erhebung:	Potenziale der Innenentwicklung (Fläche AA12de)
Realisierungszeitraum:	Kurz <input checked="" type="checkbox"/> mittel <input type="checkbox"/> lang <input type="checkbox"/>

Plan recht

FNP Darstellung:	Gemischte Baufläche, Gewerbe
Geltendes Planrecht:	D331 (1958)
Festgesetzte Nutzung:	Stellplätze, G (IVg)
B-Plan in Aufstellung:	-
Verfahrensstand:	-
Künftige Ausweisung:	-

Rahmenbedingungen

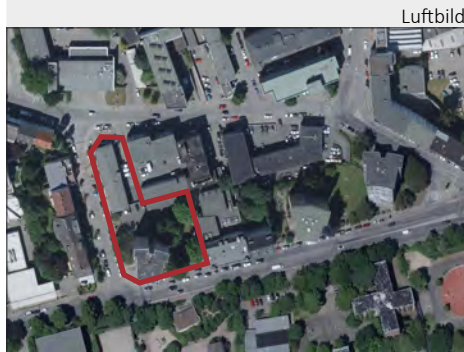
ÖPNV:	~ 100 m (Blücherstraße)
Nahversorgung:	~ 200 m (Große Bergstraße)
Soziale Infrastruktur:	~ 150 m Kita, ~100 m Grundschule
Heutige Nutzung:	Einzelhandel, Stellplätze
Umgebung:	Wohn- und Gewerbenutzung
Restriktionen:	Straßenlärm

Städtebauliches Konzept/ Nutzungsvorschlag

Nutzungsvorschlag:	Wohnen, Gewerbe (Einzelhandel, Dienstleistung im EG)
Wohneinheiten:	~ 58 WE (Geschosswohnungsbau IV)
BGF:	7.200 m ²
Handlungsschritte:	-
Besonderheiten/ Bewertung:	Bauantrag wurde erteilt, RISE-Fördergebiet

Eignung

Familiengerechtes Wohnen	<input checked="" type="checkbox"/>	Geförderter Wohnungsbau	<input checked="" type="checkbox"/>
Baugruppen	<input type="checkbox"/>	SAGA GWG	<input type="checkbox"/>
Alten- und Seniorengerechtes Wohnen	<input checked="" type="checkbox"/>		



Fläche:	~ 3.300 m ²
Flurstücksnummer:	728, 1316, 722, 1924
Eigentümer:	Privat
Erhebung:	Potenziale der Innenentwicklung (Fläche AA14f)
Realisierungszeitraum:	Kurz <input type="checkbox"/> mittel <input checked="" type="checkbox"/> lang <input type="checkbox"/>

Plan recht

Rahmenbedingungen

FNP Darstellung:	Gemischte Bauflächen
Geltendes Planrecht:	D332 (1957)
Festgesetzte Nutzung:	G (IVg), G (IIg), W (IIX), Stellplätze
B-Plan in Aufstellung:	-
Verfahrensstand:	-
Künftige Ausweisung:	-

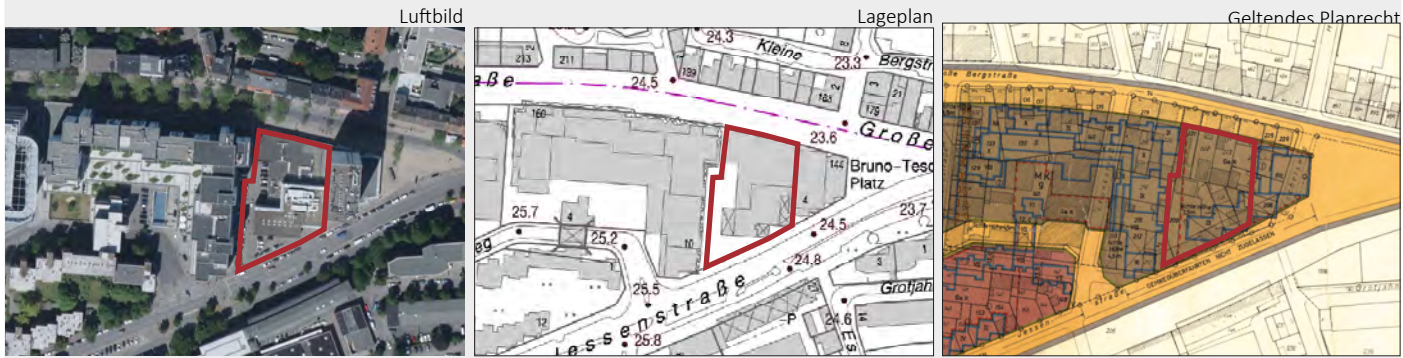
ÖPNV:	~ 300 m (Altonaer Poststraße)
Nahversorgung:	~ 300 m (Große Bergstraße)
Soziale Infrastruktur:	~ 150 m Kita/ Grundschule
Heutige Nutzung:	Gewerbe, Wohnen, Stellplätze
Umgebung:	Wohn- und Gewerbenutzung
Restriktionen:	Straßenlärm

Städtebauliches Konzept/ Nutzungsvorschlag

Nutzungsvorschlag:	Wohnen, Gewerbe
Wohneinheiten:	~25 WE (Geschosswohnungsbau, Stadtvillen)
BGF:	3.775 m ²
Handlungsschritte:	Berücksichtigung des vorhandenen Gewerbes
Besonderheiten/ Bewertung:	Abstandsflächen und Verschattung zum Hochhaus sind zu beachten, RISE-Fördergebiet

Eignung

Familiengerechtes Wohnen	<input checked="" type="checkbox"/>	Geförderter Wohnungsbau	<input checked="" type="checkbox"/>
Baugruppen	<input type="checkbox"/>	SAGA GWG	<input checked="" type="checkbox"/>
Alten- und Seniorengerechtes Wohnen	<input checked="" type="checkbox"/>		



Fläche:	~ 3.100 m ²
Flurstücksnummer:	1758
Eigentümer:	Privat
Erhebung:	Wohnungsbauprogramm Altona 2013
Realisierungszeitraum:	Kurz <input type="checkbox"/> mittel <input type="checkbox"/> lang <input checked="" type="checkbox"/>

Plan recht

FNP Darstellung:	Gemischte Bauflächen
Geltendes Planrecht:	Altona-Altstadt 14 (1970)
Festgesetzte Nutzung:	MK
B-Plan in Aufstellung:	-
Verfahrensstand:	-
Künftige Ausweisung:	-

Rahmenbedingungen

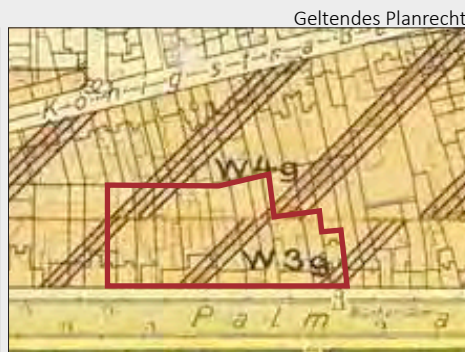
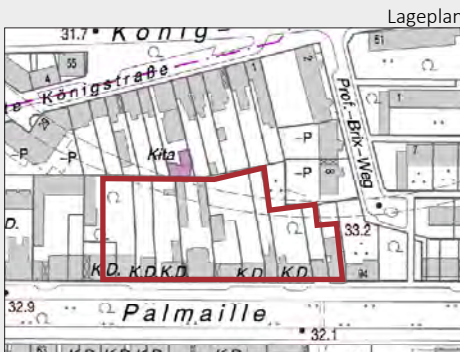
ÖPNV:	~ 50 m (Große Bergstraße)
Nahversorgung:	0 m (Große Bergstraße)
Soziale Infrastruktur:	~ 300 m Kita, ~ 800 m Grundschule
Heutige Nutzung:	Discounter
Umgebung:	Wohn- und Gewerbenutzung (Einzelhandel)
Restriktionen:	Angrenzende Bebauung, Abstandsflächen beachten

Städtebauliches Konzept/ Nutzungsvorschlag

Nutzungsvorschlag:	Wohnen, Gewerbe (Einzelhandel, Dienstleistung im EG)
Wohneinheiten:	~ 30 WE
BGF:	-
Handlungsschritte:	Abstimmungsbedarf zwischen der Stadt und dem Eigentümer, B-Planänderun oder Befreiung notwendig
Besonderheiten/ Bewertung:	Nachverdichtung fraglich, da Wohnen und Sportspass bereits entstanden sind, RISE-Fördergebiet

Eignung

Familiengerechtes Wohnen	<input type="checkbox"/>	Geförderter Wohnungsbau	<input checked="" type="checkbox"/>
Baugruppen	<input type="checkbox"/>	SAGA GWG	<input checked="" type="checkbox"/>
Alten- und Seniorengerechtes Wohnen	<input checked="" type="checkbox"/>		



Fläche:	~ 10.050 m ²
Flurstücksnummer:	1051, 1053, 1054, 1055, 1056, 1057, 1058, 1059, 1376, 1377, 1378, 1379
Eigentümer:	Privat
Erhebung:	Wohnungsbauprogramm Altona 2014
Realisierungszeitraum:	Kurz <input type="checkbox"/> mittel <input type="checkbox"/> lang <input checked="" type="checkbox"/>

Plan recht

FNP Darstellung:	Wohnbaufläche
Geltendes Planrecht:	BS Altona-Altstadt (1955), D 330 (1958)
Festgesetzte Nutzung:	Wohngebiet (IIIg-IVg)
B-Plan in Aufstellung:	-
Verfahrensstand:	-
Künftige Ausweisung:	-

Rahmenbedingungen

ÖPNV:	~ 150 m (Rathaus Altona)
Nahversorgung:	~ 500 m (Große Bergstraße)
Soziale Infrastruktur:	0 m Kita, ~ 500 m Grundschule
Heutige Nutzung:	Wohnen, Kita
Umgebung:	Wohnnutzung
Restriktionen:	Denkmäler, S-Bahn Tunnel oberflächennah, Umgebungsschutz der Villen beachten

Städtebauliches Konzept/ Nutzungsvorschlag

Nutzungsvorschlag:	Wohnen (Blockinnenbereich)
Wohneinheiten:	~ 30 WE (max. III- IV)
BGF:	-
Handlungsschritte:	-
Besonderheiten/ Bewertung:	RISE-Fördergebiet, Baugenehmigung für 12 WE rückwärtig Nr. 112 erteilt

Eigung

Familiengerechtes Wohnen	<input checked="" type="checkbox"/>	Geförderter Wohnungsbau	<input checked="" type="checkbox"/>
Baugruppen	<input type="checkbox"/>	SAGA GWG	<input checked="" type="checkbox"/>
Alten- und Seniorengerechtes Wohnen	<input checked="" type="checkbox"/>		



Stadtteil

Altona-Nord



Übersicht über die Potenzialflächen

Kategorie A (Gesicherte Potenziale)

NEU A 21 Altona-Nord 28 | Holstenstraße (Holsten Brauerei) S. 170

Kategorie B (Erkannte Potenziale)

B 12 Sternbrücke S. 171

B 14 Haubachstraße S. 172

B 36 Max-Brauer-Allee S. 173

Kategorie B (Nachrichtliche Übernahme) Ohne Steckbrief

N 1911 Harkortstraße (Mitte Altona)

N 2313 Isebekstraße 27

N 2326 Max-Brauer-Allee (Sternbrücke)

N 2334 Stresemannstraße/ Oeverseestraße

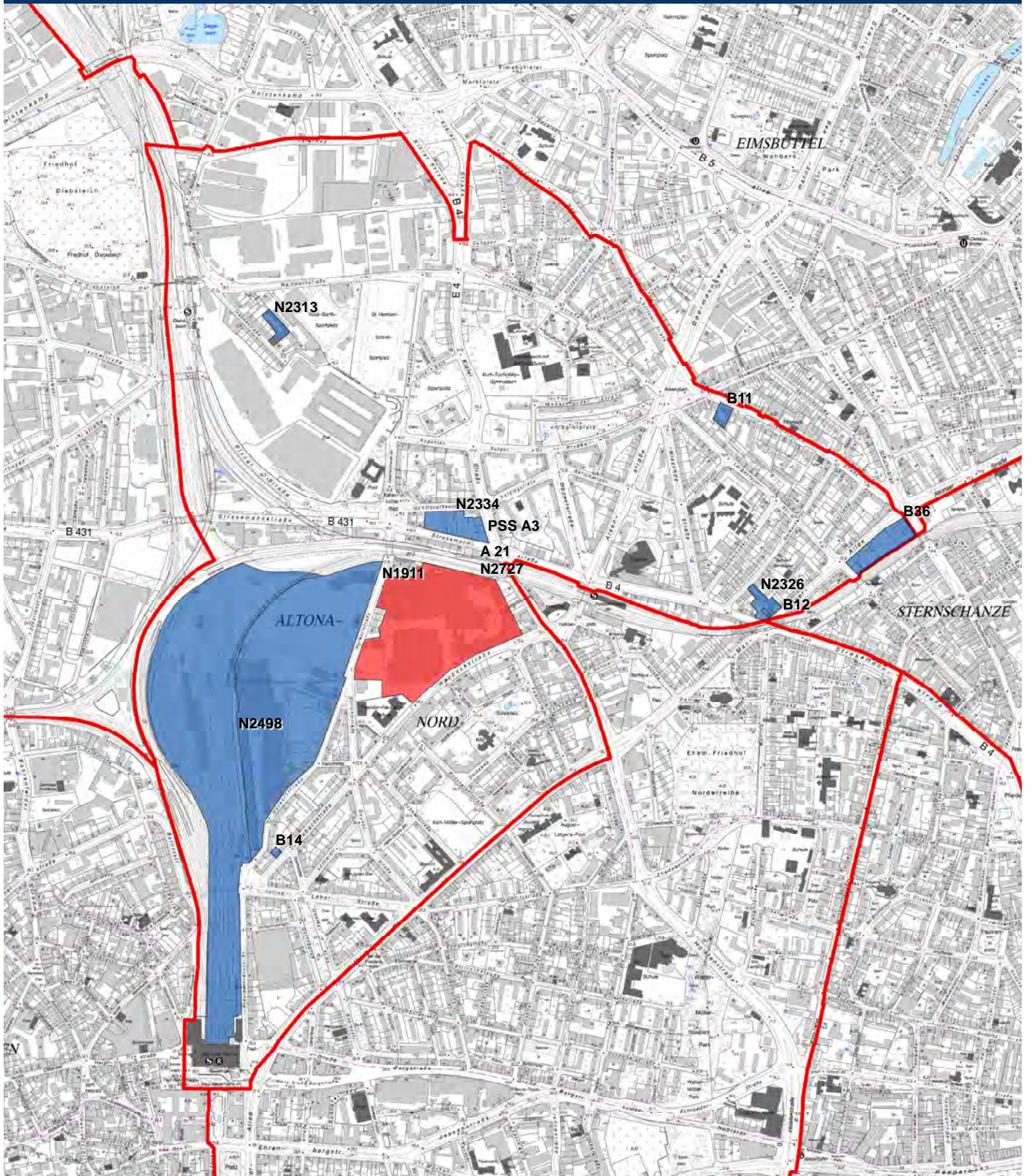
NEU N 2498 Mitte-Altona-westl. Flächenteil (ehem. Bahnflächen)

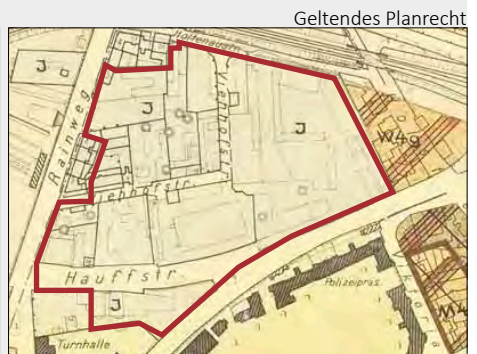
Kategorie B (im Entwurfsstatus) Ohne Steckbrief

NEU N 2727 Holstenstraße/ Haubachstraße (Holstenbrauerei)

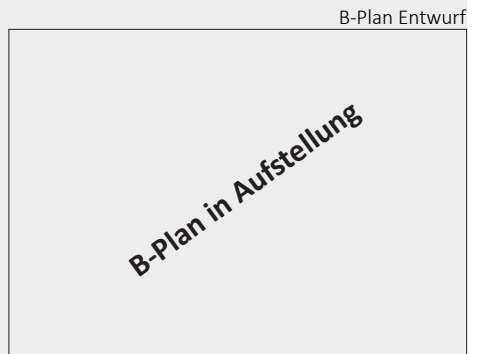
Kategorie B (Potenzialflächen an stark befahrenen Straßen) Ohne Steckbrief

PSS A3 Stresemannstraße/ Oeverseestraße





Fläche:	~ 84.500 m ²
Flurstücksnummer:	10, 11, 39, 1087, 1407, 1590, 1591, 4345
Eigentümer:	Privat
Erhebung:	Laufendes B-Plan Verfahren



Realisierungszeitraum: Kurz mittel lang

Plan recht

FNP Darstellung:	Gewerbliche Bauflächen
Geltendes Planrecht:	BS Altona-Altstadt (1955)
Festgesetzte Nutzung:	Außengebiet
B-Plan in Aufstellung:	Altona-Nord 28
Verfahrensstand:	Grobabstimmung 14.10.2016
Künftige Ausweisung:	-

Rahmenbedingungen

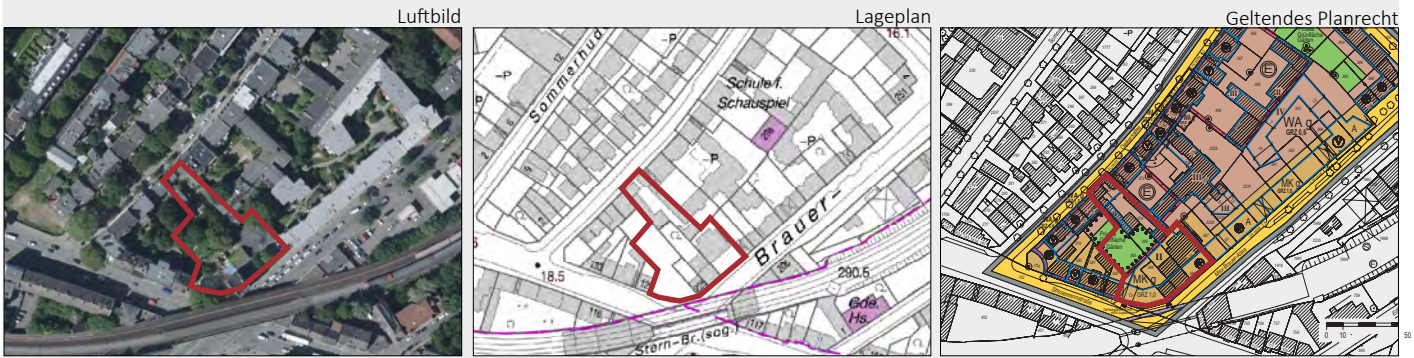
ÖPNV:	~ 300 m (S Holstenstraße)
Nahversorgung:	~ 400 m (Holstenstraße)
Soziale Infrastruktur:	~ 350 m Kita, ~100 m Schule
Heutige Nutzung:	Holstenbrauerei
Umgebung:	Wohn- und Gewerbenutzung
Restriktionen:	Straßen- und Schienenlärm

Städtebauliches Konzept/ Nutzungsvorschlag

Nutzungsvorschlag:	Wohnen
Wohneinheiten:	~1300 WE
BGF:	130.000 m ²
Handlungsschritte:	-
Besonderheiten/ Bewertung:	Hohes Potenzial, da große Fläche zum Bebauen. Sehr gut erschlossenes Gebiet

Eignung

Familiengerechtes Wohnen	<input checked="" type="checkbox"/>	Geförderter Wohnungsbau	<input checked="" type="checkbox"/>
Baugruppen	<input checked="" type="checkbox"/>	SAGA GWG	<input checked="" type="checkbox"/>
Alten- und Seniorengerechtes Wohnen	<input checked="" type="checkbox"/>		



Fläche:	~ 3.250 m ²
Flurstücksnummer:	374, 384, 385, 386, 2306, 2307, 2282
Eigentümer:	FHH, Privat
Erhebung:	Potenziale der Innenentwicklung (Fläche AN12acd)
Realisierungszeitraum:	Kurz <input type="checkbox"/> mittel <input type="checkbox"/> lang <input checked="" type="checkbox"/>

Plan recht

Rahmenbedingungen

FNP Darstellung:	Wohnbaufläche	ÖPNV:	0 m (Sternbrücke)
Geltendes Planrecht:	Altona-Nord 17 (2006)	Nahversorgung:	~ 300 m (Stresemannstraße)
Festgesetzte Nutzung:	MK (IVg), private Grünfläche, WA (IVg)	Soziale Infrastruktur:	~ 300 m Kita, ~400 m Grundschule
B-Plan in Aufstellung:	-	Heutige Nutzung:	Gewerbe, Grünfläche
Verfahrensstand:	-	Umgebung:	Wohn- und Gewerbenutzung
Künftige Ausweisung:	-	Restriktionen:	Erhaltungsbereich, Baumbestand, Denkmalschutz, Sternbrücken Sanierung (geplant 2019)

Städtebauliches Konzept/ Nutzungsvorschlag

Nutzungsvorschlag:	Wohnen (für Studenten), Gewerbe
Wohneinheiten:	~ 36 WE
BGF:	5.600 m ²
Handlungsschritte:	Lärmuntersuchung erforderlich, ob es für Wohnen geeignet ist, Berücksichtigung des vorhandenen Gewerbes
Besonderheiten/ Bewertung:	Passive Lärmschutzmaßnahmen und Erneuerung des Brückenbauwerks zwingend erforderlich, Anhandgabe wurde zurückgezogen, da Fläche von der DB benötigt wird, Zeitliche Abhängigkeit mit der Erneuerung der Sternbrücke

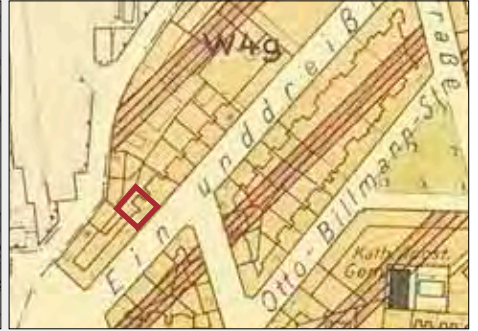
Eignung

Familiengerechtes Wohnen	<input checked="" type="checkbox"/>	Geförderter Wohnungsbau	<input type="checkbox"/>
Baugruppen	<input checked="" type="checkbox"/>	SAGA GWG	<input type="checkbox"/>
Alten- und Seniorengerechtes Wohnen	<input checked="" type="checkbox"/>		

Luftbild

Lageplan

Geltendes Planrecht



Fläche:	~ 360 m ²
Flurstücksnummer:	67
Eigentümer:	SAGA GWG
Erhebung:	Potenziale der Innenentwicklung (Fläche AN16b)
Realisierungszeitraum:	Kurz <input type="checkbox"/> mittel <input checked="" type="checkbox"/> lang <input type="checkbox"/>

Plan recht

Rahmenbedingungen

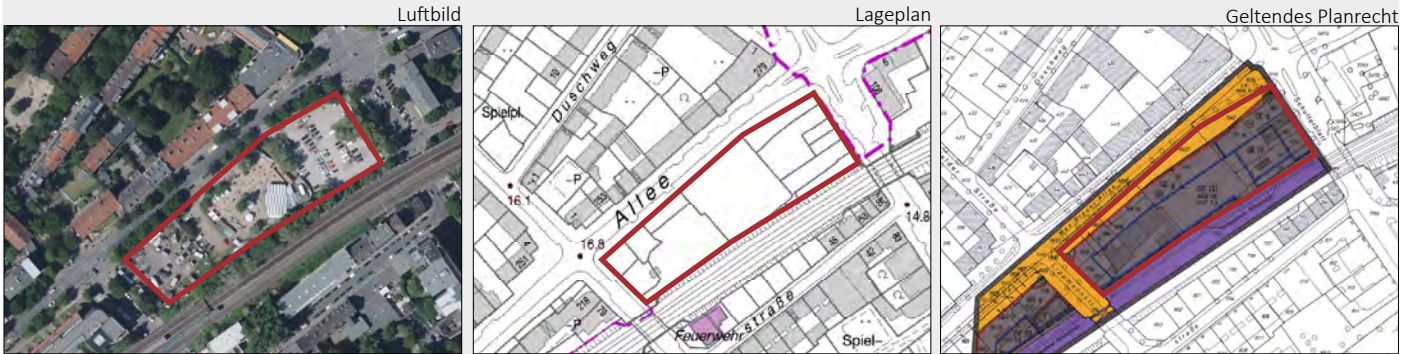
FNP Darstellung:	Wohnbaufläche	ÖPNV:	~ 400 m (Gerichtstraße)
Geltendes Planrecht:	BS 11 (1955)	Nahversorgung:	~ 500 m (Paul-Neumann-Platz)
Festgesetzte Nutzung:	W (IVg)	Soziale Infrastruktur:	~ 850 m Kita, ~400 m Grundschule
B-Plan in Aufstellung:	-	Heutige Nutzung:	Wohnen, Einzelhandel
Verfahrensstand:	Vorbescheid liegt vor	Umgebung:	Wohnnutzung
Künftige Ausweisung:	-	Restriktionen:	Berücksichtigung Denkmalensemble (Harkort- und Haubachstraße)

Städtebauliches Konzept/ Nutzungsvorschlag

Nutzungsvorschlag:	Wohnen (geförderter Wohnungsbau)
Wohneinheiten:	~ 12 WE (Geschosswohnungsbau (IV + Staffel))
BGF:	970 m ²
Handlungsschritte:	-
Besonderheiten/ Bewertung:	Bauantrag genehmigt

Eignung

Familiengerechtes Wohnen	<input type="checkbox"/>	Geförderter Wohnungsbau	<input checked="" type="checkbox"/>
Baugruppen	<input checked="" type="checkbox"/>	SAGA GWG	<input checked="" type="checkbox"/>
Alten- und Seniorengerechtes Wohnen	<input checked="" type="checkbox"/>		



Fläche:	~ 8.600 m ²
Flurstücksnummer:	1932, 1934, 1936, 1938, 1940, 776, 775, 792, 787, 788, 789, 790, 791
Eigentümer:	FHH, Privat
Erhebung:	Wohnungsbauprogramm Altona 2013
Realisierungszeitraum:	Kurz <input type="checkbox"/> mittel <input type="checkbox"/> lang <input checked="" type="checkbox"/>

Plan recht

Rahmenbedingungen

FNP Darstellung:	Sonderbaufläche	ÖPNV:	~ 50 m (Schulterblatt)
Geltendes Planrecht:	Altona-Nord 16- Altona Altstadt 45 (1994)	Nahversorgung:	~ 100 m (Max-Brauer-Allee)
Festgesetzte Nutzung:	GE, Straßenverkehrsfläche	Soziale Infrastruktur:	~ 250 m Kita, ~300 m Grundschule
B-Plan in Aufstellung:	Altona Nord 25-Sternschanze 8	Heutige Nutzung:	Parkplatz, Beachclub
Verfahrensstand:	Aufstellungsbeschluss wurde im Mai 2012 gefasst	Umgebung:	Wohn- und Freizeitnutzung, Ge- werbenutzung (Einzelhandel)
Künftige Ausweisung:	-	Restriktionen:	Straßen- und Bahnlärm, Stern- brücken Sanierung (geplant 2019)

Städtebauliches Konzept/ Nutzungsvorschlag

Nutzungsvorschlag:	Studentisches Wohnen, Gewerbe, soziale und kulturelle Nutzung
Wohneinheiten:	~ 100-150 WE
BGF:	-
Handlungsschritte:	B-Plan Aufstellung, Brückenmontage
Besonderheiten/ Bewertung:	bis 2020 Erneuerung der Sternbrücke

Eignung

Familiengerechtes Wohnen	<input checked="" type="checkbox"/>	Geförderter Wohnungsbau	<input checked="" type="checkbox"/>
Baugruppen	<input checked="" type="checkbox"/>	SAGA GWG	<input checked="" type="checkbox"/>
Alten- und Seniorengerechtes Wohnen	<input checked="" type="checkbox"/>		

Stadtteil

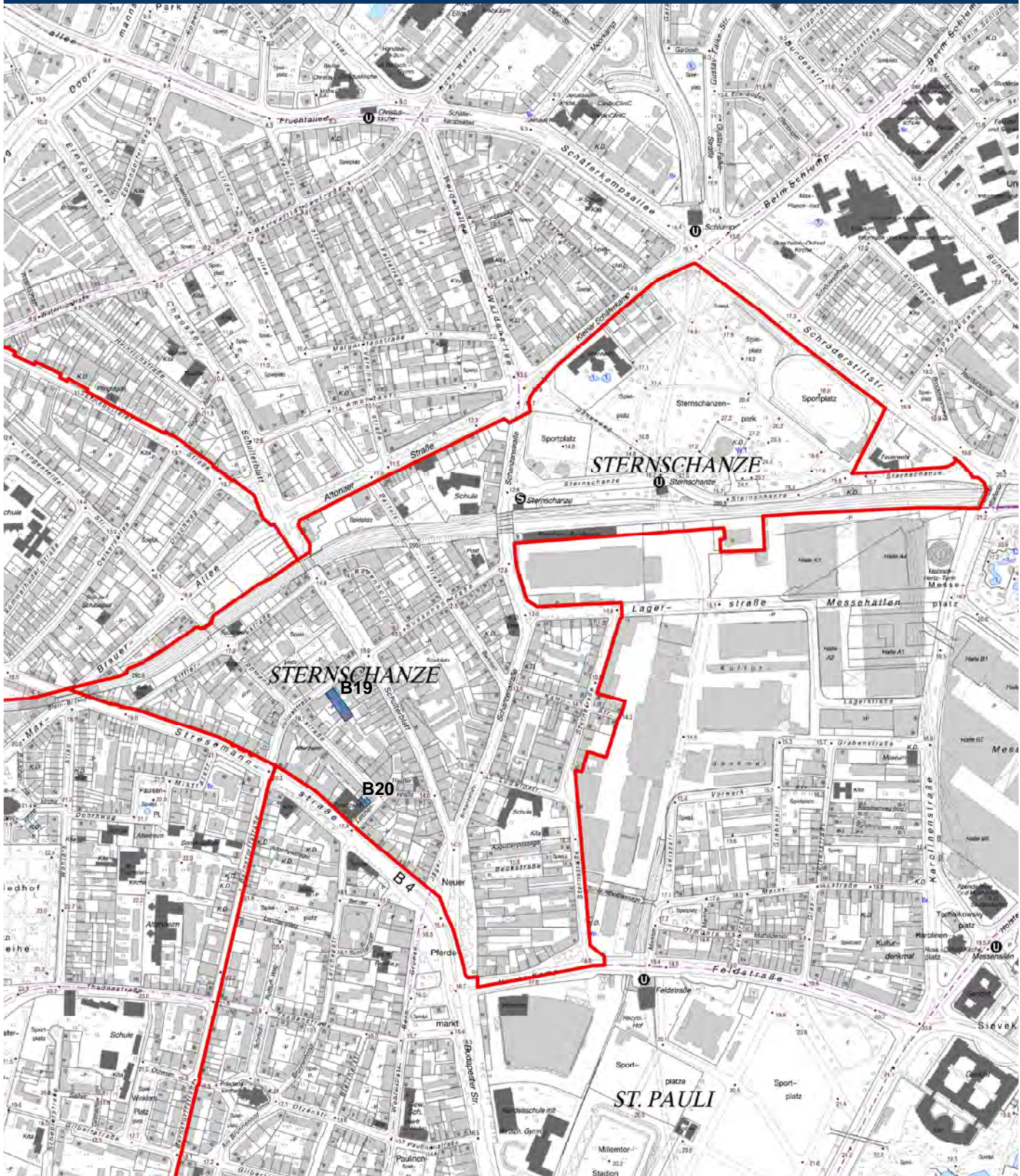
Sternschanze



Übersicht über die Potenzialflächen

Kategorie B (Erkannte Potenziale)

B 19	Juliusstraße	S. 176
B 20	Lerchenstraße	S. 177





Fläche:	~ 855 m ²
Flurstücksnummer:	206
Eigentümer:	Privat
Erhebung:	Potenziale der Innenentwicklung (Fläche ST03a)
Realisierungszeitraum:	Kurz <input type="checkbox"/> mittel <input checked="" type="checkbox"/> lang <input type="checkbox"/>

Plan recht

FNP Darstellung:	Wohnbaufläche
Geltendes Planrecht:	St. Pauli 34 (1993)
Festgesetzte Nutzung:	WA (IVg)
B-Plan in Aufstellung:	-
Verfahrensstand:	-
Künftige Ausweisung:	-

Rahmenbedingungen

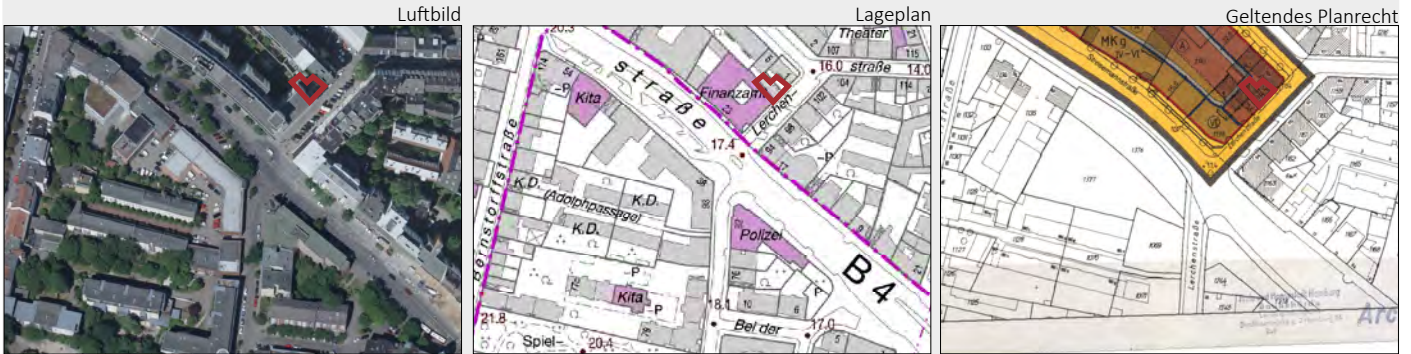
ÖPNV:	~ 200 m (Bernstorffstraße)
Nahversorgung:	~ 200 m (Stresemannstraße)
Soziale Infrastruktur:	~ 150 m Kita, ~700 m Grundschule
Heutige Nutzung:	Wohnen, Gewerbe
Umgebung:	Wohnnutzung
Restriktionen:	Erhaltungsbereich

Städtebauliches Konzept/ Nutzungsvorschlag

Nutzungsvorschlag:	Wohnen
Wohneinheiten:	~10 WE (Geschosswohnungsbau (IV + Staffel))
BGF:	1.129 m ²
Handlungsschritte:	Berücksichtigung des vorhandenen Gewerbes
Besonderheiten/ Bewertung:	-

Eignung

Familiengerechtes Wohnen	<input checked="" type="checkbox"/>	Geförderter Wohnungsbau	<input checked="" type="checkbox"/>
Baugruppen	<input checked="" type="checkbox"/>	SAGA GWG	<input checked="" type="checkbox"/>
Alten- und Seniorengerechtes Wohnen	<input type="checkbox"/>		



Fläche:	~ 184 m ²
Flurstücksnummer:	143, 144
Eigentümer:	Privat
Erhebung:	Potenziale der Innenentwicklung (Fläche ST03d)
Realisierungszeitraum:	Kurz <input type="checkbox"/> mittel <input checked="" type="checkbox"/> lang <input type="checkbox"/>

Plan recht

Rahmenbedingungen

FNP Darstellung:	Gemischte Baufläche	ÖPNV:	~ 200 m (Bernstorffstraße)
Geltendes Planrecht:	St. Pauli (1985)	Nahversorgung:	~ 200 m (Schulterblatt)
Festgesetzte Nutzung:	WA (Vg)	Soziale Infrastruktur:	~ 200 m Kita, ~ 400 m Grundschule
B-Plan in Aufstellung:	-	Heutige Nutzung:	Wohnen, Gewerbe, private Grünfläche
Verfahrensstand:	-	Umgebung:	Wohn- und Gewerbenutzung
Künftige Ausweisung:	-	Restriktionen:	Straßenlärm

Städtebauliches Konzept/ Nutzungsvorschlag

Nutzungsvorschlag:	Wohnen, Gewerbe im EG
Wohneinheiten:	~ 10 WE (Geschosswohnungsbau (V))
BGF:	~ 520 m ²
Handlungsschritte:	-
Besonderheiten/ Bewertung:	Vorbescheidsantrag liegt vor, Abstandsflächenproblematik im rückwärtigen Bereich

Eignung

Familiengerechtes Wohnen	<input type="checkbox"/>	Geförderter Wohnungsbau	<input type="checkbox"/>
Baugruppen	<input type="checkbox"/>	SAGA GWG	<input type="checkbox"/>
Alten- und Seniorengerechtes Wohnen	<input checked="" type="checkbox"/>		

4.3 Tabellarische Darstellung der Flächenpotenziale

Kenn- ziffer	Stadtteil	Belegenheit / Ort	WE ge- samt	Bebauungsart		Anzahl WE auf Flächen im Eigentum von		neuer B-Plan erforderlich (ja/nein)	Verfahrensstand	Baupotential (WE) in				Überschneidung mit A B C Potenzialflächen
				MFH (WE)	EFH (WE)	FHH (WE)	privat (WE)			2014	2015	2016	2017	

Kategorie A "Gesicherte Potenziale"

Laufende Anträge nach §§ 61, 62 und 63 HBauO für Bauvorhaben über 20 WE

Altona-Altstadt	Holstenstraße 115		100	100					Vorbescheidsverfahren nach § 63 HBauO	100					
Altona-Altstadt	Königsstraße 7		41	41					Baugenehmigungsverfahren nach § 62 HBauO			41			
Altona-Altstadt	Saßstraße 2		44	44					Baugenehmigungsverfahren nach § 62 HBauO			44			
Altona-Nord	Eckernförder Straße 73		24	24					Vorbescheidsverfahren nach § 63 HBauO			24			
Altona-Nord	Stresemannstraße 213		777	777					Baugenehmigungsverfahren nach § 62 HBauO	777					
Bahrenfeld	Bahrenfelder Chaussee 2a		22	22					Baugenehmigungsverfahren nach § 62 HBauO			22			
Bahrenfeld	Bahrenfelder Chaussee 109		26	26					Vereinfachtes Genehmigungsverfahren nach § 61 HBauO			26			
Bahrenfeld	Bei der Paul-Gerhardt-Kirche 14		57	57					Vorbescheidsverfahren nach § 63 HBauO			57			
Bahrenfeld	Gasstraße 2b		55	55					Vorbescheidsverfahren nach § 63 HBauO			55			
Bahrenfeld	Haydnstraße 11		28	28					Vorbescheidsverfahren nach § 63 HBauO			28			Teilüberschneidung (C.28)
Bahrenfeld	Leverkusenstraße 10		90	90					Vorbescheidsverfahren nach § 63 HBauO			90			
Bahrenfeld	Leverkusenstraße 40		24	24					Vorbescheidsverfahren nach § 63 HBauO			24			
Bahrenfeld	Luruper Chaussee 1		70	70					Vorbescheidsverfahren nach § 63 HBauO			70			
Iserbrook	Sülldorfer Landstraße 14		22	22					Vorbescheidsverfahren nach § 63 HBauO			22			
Iserbrook	Wientappenweg		24	24					Vorbescheidsverfahren nach § 63 HBauO			24			Teilüberschneidung (B.62)
Lurup	Böttcherkamp 18		35	35					Vorbescheidsverfahren nach § 63 HBauO			35			
Lurup	Luruper Hauptstraße 192		71	71					Vorbescheidsverfahren nach § 63 HBauO			71			
Lurup	Luruper Hauptstraße 210		23	23					Baugenehmigungsverfahren nach § 62 HBauO			23			
Summe										1.533		1.533			

x = unbekannte WE Aufteilung

Kenn- ziffer	Stadtteil	Belegenheit / Ort	WE ge- samt	Bebauungsart		Anzahl WE auf Flächen im Eigentum von		neuer B-Plan erforderlich (ja/nein)	Verfahrensstand	Baupotential (WE) in				Überschneidung mit A B C Potenzialflächen
				MFH (WE)	EFH (WE)	FHH (WE)	privat (WE)			2014	2015	2016	2017	

Laufende B-Plan-Verfahren

A 05	Ottensen 60	Behringstraße/Hohen- zollernring	100	100		100		ja	Weiterer Runder Tisch geplant					
A 11	Altona-Altstadt 56/Ottensen 59	Fischereihafen	15	15		15		ja	ÖPD vorgesehen am 01.02.2017					
A 12	Rissen 51	Iserberg	70			70		ja	TÖB Beteiligung 1. Quartal 2017					
A 13	Lurup 66	Luruper Hauptstraße 79- 97	50			50		ja	ÖPD Termin eventuell 1. Quartal 2017					
NEU	A 14 Rissen 52	Alte Sülldorfer Landstraße	60			60		ja	TÖB Beteiligung 1. Quartal 2017					
NEU	A 15 Osdorf 48	Blomkamp, Geranienweg	10			x	x	ja	TÖB startet Ende 2016					
NEU	A 16 Bahrenfeld 68	Leverkusenstraße 3	75			75		ja	ÖPD fand am 04.05.2016 statt					
NEU	A 17 Ottensen 66	Friedensallee/ Hohen- zollernring	688			x	x	ja	Arbeitskreis I am 11.11.2016					
NEU	A 18 Ottensen 67	Bahrenfelder Kirchenweg 3	474			474		ja	TÖB Beteiligung im 1. Quartal 2017					
NEU	A 21 Altona-Nord	Holstenstraße (Holsten- brauerei)	1300			1300		ja	Grobabstimmung 14.10.2016					
NEU	A 22 Othmarschen 46	Baurstraße	170			170		ja	Grobabstimmung am 09.12.2016					
NEU	A 23 Othmarschen 42	Othmarscher Kirchenweg	72	x		72		ja	nach ÖPD					
NEU	A 24 Othmarschen 44	Trenknerstraße	50	x	x	x	x	ja	nach Grobabstimmung					
NEU	A 25 Rissen	Suurheid	535			x	x	ja	B-Plan wurde am 31.03.2014 festgestellt					
		Summe	3.669	115		70	2316							

x = unbekannte WE Aufteilung

Kenn- ziffer	Stadtteil	Belegenheit / Ort	WE ge- samt	Bebauungsart		Anzahl WE auf Flächen im Eigentum von		neuer B-Plan erforderlich (ja/nein)	Verfahrensstand	Baupotential (WE) in				Überschneidung mit A B C Potenzialflächen
				MFH (WE)	EFH (WE)	FHH (WE)	privat (WE)			2014	2015	2016	2017	

Kategorie B "Erkannte Potenziale"

Potentiale der Innenentwicklung

B 02	Altona-Altstadt	Lornsenstraße 11-17	9	9											
B 03	Altona-Altstadt	Lornsenstraße 1-3	8	8			x	x							
B 04	Altona-Altstadt	Louise-Schroeder-Straße 1-15	65	65											
B 05	Altona-Altstadt	Blücherstraße 3-9	58	58											
B 06	Altona-Altstadt	Elmenhorststraße 2-10	25	x	x										
B 12	Altona-Nord	Sternbrücke	36				x	x							
B 14	Altona-Nord	Haubachstraße neben 7	12	12											
B 15	Ottensen	Behringstraße 30	7	7											
B 16	Ottensen	Bahrenfelder Straße	8	8											
B 17	Ottensen	Nöltingstraße 5	20	20											
B 18	Ottensen	Arnoldstraße 19-21	10	x											
B 19	Sternschanze	Juliusstraße 21	10	10											
B 20	Sternschanze	Lerchenstraße 103-105	10	10											
B 23	Osdorf	Osdorfer Landstraße	120	120			x	x							
B 24	Bahrenfeld	Daimlerstraße	60	60											
B 25	Bahrenfeld	Lyserstraße neben 29	20	20											
B 26	Bahrenfeld	Bahrenfelder Chaussee 56 - 58	14	14											
B 27	Bahrenfeld	Bahrenfelder Chaussee 60-64, 66	38	38											

x = unbekannte WE Aufteilung

Kenn- ziffer	Stadtteil	Belegenheit/ Ort	WE ge- samt	Bebauungsart		Anzahl WE auf Flächen im Eigentum von		neuer B-Plan erforderlich (ja/nein)	Verfahrensstand	Baupotential (WE) in				Überschneidung mit A B C Potenzialflächen	
				MFH (WE)	EFH (WE)	FHH (WE)	privat (WE)			2014	2015	2016	2017		2018 ff.
B 28	Bahrenfeld	Bahrenfelder Chaussee 120 - 124	40			x	x								
B 29	Bahrenfeld	Bahrenfelder Chaussee 111 - 113	60			x	x								
B 30	Bahrenfeld	Notkestraße 107	20	20				20							
B 31	Groß Flottbek	Osdorfer Weg 147	32	x	x			32							
B 32	Groß Flottbek	Osdorfer Weg 153	16	x	x			16							
B 33	Groß Flottbek	Osdorfer Weg/ Groß Flott- beker Straße	18	18				18							
B 34	Othmarschen	Griegstraße 1	35	35				35							
B 35	Altona-Altstadt	Große Bergstraße 146-152	30					30							
B 36	Altona-Nord	Max-Brauer-Allee	125			x	x								
B 41	Groß Flottbek	Papenkamp 25-39	12	12				12							
B 42	Bahrenfeld	Kühnehöfe	100					100							
B 44	Bahrenfeld	Luruper Drift	8					8							
B 47	Groß Flottbek	Röbbek 4	25	25		x	x								
B 51	Osdorf	Harderweg 16	60	60				60							
B 52	Osdorf	Vogt-Groth-Weg 6-8	20	20				20							
B 53	Osdorf	Goosacker neben 25	10	10				10							
B 54	Osdorf	Tönninger Weg neben 98	30					30							
B 55	Osdorf	Tönninger Weg neben 141	8					8							
B 56	Lurup	Rispenweg neben 26	10	10				10							
B 57	Lurup	Fangdeckstraße neben 163	10	10				10							
B 59	Lurup	Ueckerstraße 7-9	20					20							
B 60	Lurup	Luruper Drift neben 70	10	10				10							

x = unbekannte WE Aufteilung

Kenn- ziffer	Stadtteil	Belegenheit / Ort	WE ge- samt	Bebauungsart			Anzahl WE auf Flächen im Eigentum von		neuer B-Plan erforderlich (ja/nein)	Verfahrensstand	Baupotential (WE) in					Überschneidung mit A B C Potenzialflächen
				MFH (WE)	EFH (WE)	FHH (WE)	privat (WE)	2014			2015	2016	2017	2018 ff.		
B 61	Lurup	Böttcherkamp 181	150				150									
B 62	Iserbrook	Wientapperweg 7, 9, 16, 26	20				x	x								
B 63	Iserbrook	Osdorfer Landstraße 355	20													
B 64	Iserbrook	Im Fliederbusch	20													
B 65	Iserbrook	Espenreihe 15	20													
B 66	Iserbrook	Reinheimer Weg	40				x	x								
B 67	Blankenese	Elbchausee 568, 568	13				13									
B 68	Blankenese	Björnsonweg 23	10				10									
B 69	Sülldorf	Hasenhöhe	10				10									
B 70	Sülldorf	Kamerstücken	4					4								
B 73	Rissen	Risserer Landstraße	40					40								
B 74	Rissen	Alte Sülldorfer Landstraße 411	15					15								
B 75	Rissen	Guðrunstraße 26-28	40				x	x								
B 76	Rissen	Achter Lüttmoor	60					60								
B 77	Sülldorf	Am Sorgfeld 187, 189	10					10								
B 78	Iserbrook	Wientapperweg 7, 9, 16, 26	15					15								
B 79	Lurup	Kleiberweg 125	70					70								
B 80	Lurup	Jevenstedter Straße 187-199	8					8								
		Summe	1.794	677	12	301	979									
Paul-Datenbank (Nachrichtlich übernommene Flächen)																
N 0036	Osdorf	Tönninger Weg/ Boothsweg	60	60				60								60

x = unbekannte WE Aufteilung

Kenn- ziffer	Stadtteil	Belegenheit / Ort	WE ge- samt	Bebauungsart		Anzahl WE auf Flächen im Eigentum von		neuer B-Plan erforderlich (ja/nein)	Verfahrensstand	Baupotential (WE) in				Überschneidung mit A B C Potenzialflächen			
				MFH (WE)	EFH (WE)	FHH (WE)	privat (WE)			2014	2015	2016	2017		2018 ff.		
N 0258	Altona-Altstadt	Loise-Schröder-Straße/ Nobistor	30	30			30								30		
N 0371	Rissen	Suurheid/Marschweg	200	200			200								200	Teilüberschneidung (A 25)	
N 0474	Lurup	Fahrenort	50	20	30		50								50	Gesamtüber- schneidung (C 07)	
N 0478	Othmarschen	Othmarscher Kirchenweg/ Schwengelkamp	170	170			170								170		
N 0512	Altona-Altstadt	Neue Große Bergstraße 15	40	40			40								40		
N 0548	Osdorf	Blomkamp/ Grubenstieg	43	43			43								43		
N 1873	Ottensen	Behringstraße/Friedens-allee (Nachverdichtung)	60	60			60								60	Teilüberschneidung (A 05)	
N 1875	Ottensen	Griegstraße (Adolf-Jäger- Kampfbahn)	360	360			40	320							360		
N 1899	Bahrenfeld	Trabrennbahn Bahrenfeld	900	900			900								900		
N 1900	Othmarschen	Othmarscher Kirchenweg	60	60			60								60	Teilüberschneidung (A 23)	
N 1901	Othmarschen	Trenknerweg	45	45			45								45	Gesamtüber- schneidung (A 24)	
N 1902	Bahrenfeld	Trübnerweg	65	65			65								65		
N 1904	Bahrenfeld	August-Kirch-Straße	800	500	300		800								800		
N 1905	Bahrenfeld	Holstenkamp	220	220			220								220		
N 1906	Bahrenfeld	Bonnepark	95	95			95								95		
N 1909	Bahrenfeld	Lutherpark (West)	20	20			20								20		
N 1910	Bahrenfeld	Wichmannstraße (Sportplatz)	65	65			65								65		
N 1911	Altona-Nord	Harkortstraße (Mitte Altona)	1600	1600			1600								600	600	400
N 1950	Lurup	Vorhornweg	170	170			170								170		
N 2059	Altona-Altstadt	Große Elbstraße (Areal West)	20	20			20								20	Gesamtüber- schneidung (A 11)	

x = unbekannte WE Aufteilung

Kenn- ziffer	Stadtteil	Belegenheit / Ort	WE ge- samt	Bebauungsart		Anzahl WE auf Flächen im Eigentum von		neuer B-Plan erforderlich (ja/nein)	Verfahrensstand	Baupotential (WE) in				Überschneidung mit A B C Potenzialflächen	
				MFH (WE)	EFH (WE)	FHH (WE)	privat (WE)			2014	2015	2016	2017		2018 ff.
N 2062	Lurup	Luruper Hauptstraße 192-198	71	71				71						71	
N 2065	Lurup	Luruper Hauptstraße 169-181	43	43				43						43	
N 2067	Lurup	Luruper Hauptstraße 200 - 202	30	30				30						30	
N 2070	Bahrenfeld	Leverkusenstraße 10	90	90				90						90	Gesamtüber- scheidung (A 16)
N 2071	Altona-Altstadt	Amundsenstraße 31	28	28				28						28	
N 2313	Altona-Nord	Isebekstraße 27	25	25				25						25	
N 2314	Lurup	Luruper Hauptstraße 75	55	55				55						55	Teilüberschneidung (A 13)
N 2317	Rissen	Nifflandring 7	32	32				32						32	
N 2320	Altona-Altstadt	Louise-Schröder-Straße	100	100				30	70					100	Teilüberschneidung (B 04)
N 2321	Altona-Altstadt	Blücherstraße 3 - 5	50	50				50						50	Gesamtüber- scheidung (B 05)
N 2326	Altona-Nord	Max-Brauer-Allee (Sternbrücke)	40	40				25	15					40	Gesamtüber- scheidung (B 12)
N 2330	Ottensen	Friedensallee (Kolbenschmitt)	450	450				450						450	Teilüberschneidung (A 17)
N 2332	Othmarschen	Jürgen-Töpfer-Straße (südöstlich)	178	178				178						178	
N 2334	Altona-Nord	Stresemannstraße / Oever- seestraße	760	760				760						760	
N 2335	Bahrenfeld	Woyrschweg 56	20	20				20						20	
N 2338	Osdorf	Osdorfer Landstraße 155	155	155				155						155	Teilüberschneidung (B 23)
N 2364	Othmarschen	Othmarscher Kirchenweg (Kleingärten)	25	25				25						25	
N 2366	Bahrenfeld	Von-Sauer-Straße	397	397				397						397	
N 2420	Bahrenfeld	Luruper Chaussee 1-11	75	75				75						75	Teilüberschneidung (C 31)
N 2423	Altona-Altstadt	Schumacherstraße 17	26	26				26						26	

x = unbekannte WE Aufteilung

Kenn- ziffer	Stadtteil	Belegenheit / Ort	WE ge- samt		Bebauungsart		Anzahl WE auf Flächen im Eigentum von		neuer B-Plan erforderlich (ja/nein)	Verfahrensstand	Baupotential (WE) in				Überschneidung mit A B C Potenzialflächen
			MFH (WE)	EFH (WE)	FHH (WE)	privat (WE)	2014	2015			2016	2017	2018 ff.		
N 2487	Rissen	Sportplatz Iserbaig	60	60	60	60	60	60				60			Teilüberschneidung (A 12)
N 2488	Bahrenfeld	Daimlerstraße	60	60	60	60	60	60				60			Gesamtüber- schneidung (B 24)
N 2489	Groß Flottbek	Röbbek 4	25	25	25	25	25	25			25				Teilüberschneidung (B 47)
NEU N 2493	Bahrenfeld	Bahrenfelder Chaussee 56- 58 und 66	50	50	50	50	50	50			50				Gesamtüber- schneidung (B 27)
NEU N 2494	Bahrenfeld	Bahrenfelder Chaussee 118- 122	40	40	40	40	10	30			40				Gesamtüber- schneidung (B 28)
NEU N 2496	Bahrenfeld	Notkestraße 107	20	20	20	20	20	20			20				Teilüberschneidung (B 30)
NEU N 2498	Altona-Nord	Mitte-Altona-westl. Flächenteil	1900	1900	1900	1900	1900	1900			1900				
N 2534	Ottensen	Klopstockplatz 9	23	23	23	23	23	23			23				
N 2539	Altona-Altstadt	Palmaille 90-120	30	30	30	30	30	30			30				Teilüberschneidung (C 54)
N 2541	Othmarschen	Albertiweg 1	25	25	25	25	25	25			25				
NEU N 2552	Othmarschen	Griegstraße 1	35	35	35	35	35	35			35				Gesamtüber- schneidung (B 34)
N 2555	Iserbrook	Heerbrook 31	63	63	63	63	63	63			63				
N 2563	Altona-Altstadt	Schmarjestraße 33	41	41	41	41	41	41			41				
N 2607	Othmarschen	Behringstraße 150	300	300	300	300	300	300			300				
NEU N 2694	Altona-Altstadt	Holstenstraße 167-183	81	81	81	81	81	81			81				
NEU N 2695	Rissen	Rissener Landstraße 229	50	50	50	50	50	50			50				Gesamtüber- schneidung (B 73)
NEU N 2703	Bahrenfeld	Von-Sauer-Straße	200	200	200	200	200	200			200				
NEU N 2705	Ottensen	Bahrenfelder Kirchenweg	400	400	400	400	400	400			400				Gesamtüber- schneidung (A 18)
NEU N 2706	Altona-Altstadt	Paul-Roosen-Straße 43	60	60	60	60	60	60			60				
Summe			11.186	10.683	503	4.573	6.613	6.613							

x = unbekannte WE Aufteilung

Kenn- ziffer	Stadtteil	Belegenheit / Ort	WE ge- samt	Bebauungsart		Anzahl WE auf Flächen im Eigentum von		neuer B-Plan erforderlich (ja/nein)	Verfahrensstand	Baupotential (WE) in				Überschneidung mit A B C Potenzialflächen
				MFH (WE)	EFH (WE)	FHH (WE)	privat (WE)			2014	2015	2016	2017	

Paul-Datenbank (Entwurfsstatus)

NEU N 0479	Altona-Altstadt	Königsstraße	20	20											20		
NEU N 1888	Iserbrook	Osdorfer Landstraße 380	x	x			x										
NEU N 2286	Altona-Altstadt	Schomburgstraße 6	36	36			36								36		
NEU N 2331	Othmarschen	Baurstraße (Autobahn- meisterei)	350	350			350								350		Gesamtüber- schneidung (C 14)
NEU N 2339	Bahrenfeld	Bahrenfelder Kirchenweg/ Gasstraße	x	x			x								x		
NEU N 2497	Groß Flottbek	Osdorfer Weg 147-153	x	x			x								x		Gesamtüber- schneidung (B 31)
NEU N 2533	Lurup	Kleiberweg	x	x			x								x		Gesamtüber- schneidung (B 79)
NEU N 2542	Sülldorf	Am Sorgfeld 46	x	x			x								x		
NEU N 2543	Bahrenfeld	Bahrenfelder Chaussee 140-144	x	x			x								x		Gesamtüber- schneidung (C 38)
NEU N 2546	Bahrenfeld	Bahrenfelder Steindamm 91-95	x	x			x								x		Teilüberschneidung (C 40)
NEU N 2548	Lurup	Engelbrechtweg	x	x			x								x		Teilüberschneidung (C 09)
NEU N 2549	Lurup	Fahrenort (Flüsseviertel)	x	x			x								x		Gesamtüber- schneidung (C 06)
NEU N 2551	Bahrenfeld	Geranienweg	x	x			x								x		Gesamtüber- schneidung (C 36)
NEU N 2554	Bahrenfeld	Haydnstraße 11-23	x	x			x								x		Teilüberschneidung (C 28)
NEU N 2556	Groß Flottbek	Kalkkreuthweg 87-89	x	x			x								x		Teilüberschneidung (C 42)
NEU N 2557	Sülldorf	Kamerstücken	x	x			x								x		Gesamtüber- schneidung (C 12)
NEU N 2559	Lurup	Oderstraße	x	x			x								x		Gesamtüber- schneidung (C 05)
NEU N 2560	Groß Flottbek	Osdorfer Landstraße 13- 19	x	x			x								x		Gesamtüber- schneidung (C 46)

x = unbekannte WE Aufteilung

Kenn- ziffer	Stadtteil	Belegenheit / Ort	WE ge- samt	Bebauungsart		Anzahl WE auf Flächen im Eigentum von		neuer B-Plan erforderlich (ja/nein)	Verfahrensstand	Baupotential (WE) in					Überschneidung mit A B C Potenzialflächen	
				MFH (WE)	EFH (WE)	FHH (WE)	privat (WE)			2014	2015	2016	2017	2018 ff.		
NEU N 2561	Groß Flottbek	Ostermeyerstraße 1-51	x	x	x											Gesamtüber- schneidung (C 49)
NEU N 2565	Othmarschen	Strehlowweg 2-60	x	x	x											Gesamtüber- schneidung (C 52)
NEU N 2567	Bahrenfeld	Wiesenrautenstieg 2-42	x	x	x											Gesamtüber- schneidung (C 35)
NEU N 2697	Rissen	Gudrunstraße 26-28	x	x	x											Gesamtüber- schneidung (B 75)
NEU N 2698	Rissen	Achter Lüttmoor	x	x	x											Gesamtüber- schneidung (B 76)
NEU N 2700	Iserbrook	Im Fliederbusch	x	x	x											Gesamtüber- schneidung (B 64)
NEU N 2727	Altona-Nord	Holstenstraße (Holsten- brauerei)	x	x	x										x	Gesamtüber- schneidung (A 21)
		Summe	406	406	406	36	370									

Paul-Datenbank (Potenzialflächen an stark befahrenen Straßen)

PSS A01	Altona-Nord	Stresemannstraße 76	20													
PSS A02	Altona-Nord	Max Brauer-Allee 163	165	165												
PSS A03	Altona-Nord	Stresemannstraße	150	150												
PSS A05	Ottensen	Von-Sauer-Straße (Bahrenfelder Chaussee)	x	x												
PSS A07	Osdorf	Osdorfer Landstraße	100													Teilüberschneidung (B 23)
PSS A08	Sülldorf	Sülldorfer Landstraße	10													
PSS A09	Othmarschen	Behringstraße	120													
PSS A10	Bahrenfeld	Woyrschweg 56	20	20												
PSS A11	Lurup	Luruper Hauptstraße 200- 202	30	30												

x = unbekannte WE Aufteilung

Kenn- ziffer	Stadtteil	Belegenheit / Ort	WE ge- samt	Bebauungsart		Anzahl WE auf Flächen im Eigentum von		neuer B-Plan erforderlich (ja/nein)	Verfahrensstand	Baupotential (WE) in				Überschneidung mit A B C Potenzialflächen	
				MFH (WE)	EFH (WE)	FHH (WE)	privat (WE)			2014	2015	2016	2017		2018 ff.
PSS A12	Lurup	Luruper Hauptstraße/ Fahrenort	20												
PSS A13	Lurup	Luruper Hauptstraße	x												
		Summe	635												

x = unbekannte WE Aufteilung

Kenn- ziffer	Stadtteil	Belegenheit / Ort	WE ge- samt	Bebauungsart		Anzahl WE auf Flächen im Eigentum von		neuer B-Plan erforderlich (ja/nein)	Verfahrensstand	Baupotential (WE) in				Überschneidung mit A B C Potenzialflächen	
				MFH (WE)	EFH (WE)	FHH (WE)	privat (WE)			2014	2015	2016	2017		2018 ff.
C 04	Lurup	Franzosenkoppel	300			300									
C 05	Lurup	Oderstraße	150			150									
C 06	Lurup	Fahrenort (Flüsseviertel)	150			150									
C 07	Lurup	Fahrenort	60			60									
C 09	Lurup	Engelbrechtweg 20-28	20			20									
C 12	Sülldorf	Kamerstücken 1-47	40			40									
C 14	Othmarschen	Baurstraße (Autobahn- meistereil)	350			350									
C 17	Bahrenfeld	Schützenstraße 32	8			8									
C 24	Bahrenfeld	Bahrenfelder Chaussee 90	10			10									
C 25	Bahrenfeld	Bahrenfelder Chaussee 75	10	10		10									
C 28	Bahrenfeld	Haydnstraße 11 - 23	60			60									
C 30	Bahrenfeld	Wichmannstieg	8			8									
C 31	Bahrenfeld	Luruper Chaussee 1-11	70			70									
C 34	Bahrenfeld	Vörrn Styg 10	10			10									
C 35	Bahrenfeld	Wiesenrautenstieg 2-42	10			10									
C 36	Bahrenfeld	Geranienweg	10			10									
C 38	Bahrenfeld	Bahrenfelder Chaussee 140-144	10			10									
C 40	Bahrenfeld	Bahrenfelder Steindamm 93	8			8									
C 42	Groß Flottbek	Kalkreuthweg 87 - 89	18			x									

Kategorie C „Prüfpotenziale“

x = unbekannte WE Aufteilung

Kenn- ziffer	Stadtteil	Belegenheit / Ort	WE ge- samt	Bebauungsart		Anzahl WE auf Flächen im Eigentum von		neuer B-Plan erforderlich (ja/nein)	Verfahrensstand	Baupotential (WE) in				Überschneidung mit A B C Potenzialflächen	
				MFH (WE)	EFH (WE)	FHH (WE)	privat (WE)			2014	2015	2016	2017		2018 ff.
C 46	Groß Flottbek	Osdorfer Landstraße 13 - 19	20				20								
C 49	Groß Flottbek	Ostermeyerstraße 1 - 51	80				80								
C 52	Othmarschen	Strehlowweg 2 - 60	60				60								
C 54	Altona-Altstadt	Palmaille 96-116	30	30			30								
C 60	Osdorf	Flurstraße 238-242	70				70								
C 61	Osdorf	Osdorfer Landstraße 223- 225	20				x	x							
C 62	Osdorf	Lesebergweg, Eichenplatz	75				75								
C 63	Lurup	Moorwisch neben 3-11	20				20								
C 67	Lurup	Goldhähnchenstieg 2-8	30				30								
C 68	Lurup	Netzstraße 19-33	70				70								
C 69	Lurup	Luruper Hauptstraße 221	18	18			x	x							
C 70	Lurup	Luruper Hauptstraße 235-245	80				80								
C 72	Iserbrook	Osdorfer Landstraße 301	20	20			20								
C 75	Iserbrook	Schenefelder Holt	135				135								
C 76	Iserbrook	Osdorfer Landstraße 394-400	50	50			x	x							
C 77	Blankenese	Dockenhudener Straße 1, 3, 5, 7	10				10								
C 78	Sülldorf	Heidrehmen	40				40								
C 79	Sülldorf	Iserbrooker Weg	30				30								
C 81	Sülldorf	Sülldorfer Landstraße	300	300			300								
C 82	Sülldorf	Op'n Hainholt	20				20								

x = unbekannte WE Aufteilung



Kenn- ziffer	Stadtteil	Belegenheit / Ort	WE ge- samt	Bebauungsart		Anzahl WE auf Flächen im Eigentum von		neuer B-Plan erforderlich (ja/nein)	Verfahrensstand	Baupotential (WE) in				Überschneidung mit A B C Potenzialflächen	
				MFH (WE)	EFH (WE)	FHH (WE)	privat (WE)			2014	2015	2016	2017		2018 ff.
C 83	Sülldorf	Sülldorfer Landstraße 138-156	115	115			115								
C 85	Sülldorf	Sülldorfer Landstraße	30	30			30								
C 87	Rissen	Sülldorfer Brooksweg 114-120	10				10								
C 88	Rissen	Mechelbusch 1-29	80		x	x	x								
C 91	Osdorf	Osdorfer Landstraße 122-144	40	40			40								
		Summe	2.755	613		650	1919								

Überschneidungen Paul-Daten/ A|B|C Potenzialflächen

Gesamtüberschneidungen: 1280 WE

Teilüberschneidungen 1442 WE, abzüglich geschätzte 1/3 Überschneidungsflächen = ca. 950 WE

Abschätzung der Überschneidungen

1280 WE + ca. 950 WE = 2230 WE, gerundet ca. **2200 WE**

x = unbekannte WE Aufteilung

Hinweise zu den Potenzialflächen

Bei Interesse wird zukünftigen Wohnungsnachfragenden empfohlen, die Vermarktungssituation und die Eigentümer im Internet zu recherchieren. Den Mitarbeitenden der Freien und Hansestadt Hamburg ist es aus datenschutzrechtlichen Gründen untersagt, die Eigentümer oder Projektentwickler der Flächen offenzulegen.

Die Grundzusammenhänge der Planung können bei Interesse der Broschüre: „Hamburg macht Pläne – Planen Sie mit!“ entnommen werden:

<http://www.hamburg.de/contentblob/1088164/data/hamburg-macht-plaene.pdf>

Generelle Beteiligungsmöglichkeiten werden beschrieben unter:

<http://www.hamburg.de/contentblob/4126596/data/broschuere-buergerbeteiligung.pdf>

Städtische Grundstücke für den Neubau von Geschosswohnungen werden in der Regel entsprechend des sogenannten Konzeptvergabeverfahrens per Ausschreibung durch den LIG (Landesbetrieb Immobilienmanagement und Grundvermögen) vergeben. Informationen zum Konzeptvergabeverfahren des LIG sind erhältlich unter:

<http://immobilien-lig.hamburg.de/kaufen>

Aktuelle Grundstücksausschreibungen sind zu finden unter:

<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 errichten.

Die Förderkonditionen und- bedingungen der Hamburgischen Investitions- und Förderbank (ehem. Wohnungsbaukreditanstalt) werden dargestellt unter:

<http://www.ifbhh.de/wohnraum/mietwohnungen/neubau/mietwohnungsneubau/>

Informationen zum Thema Baugemeinschaften sind zu finden unter:

<http://www.hamburg.de/baugemeinschaften/>





Impressum



Herausgeber:

Freie und Hansestadt Hamburg

Bezirksamt Altona

Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt

Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung

Jessenstraße 1-3

22767 Hamburg



Bearbeitung:

Wohnungsbauprogramm Altona 2017

PPL Architektur und Stadtplanung

Bei den Mühren 70 | 20457 Hamburg

www.ppl-hh.de

Quelle der Kartengrundlagen und Luftbilder:

LGV, Landesbetrieb Geoinformation und Vermessung

April 2017

Freie und Hansestadt Hamburg
Bezirksamt Altona
Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt
Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung



Hamburg