



Foto: Bezirk Wandsbek

WOHNUNGSBAUPROGRAMM 2018

BEZIRK WANDSBEK



Hamburg | Bezirksamt
Wandsbek

Impressum

Herausgeber

Freie und Hansestadt Hamburg

Bezirksamt Wandsbek

Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt

Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung

Am Alten Posthaus 2, 22041 Hamburg

www.wandsbek.hamburg.de

E-Mail: stadt-und-landschaftsplanung@wandsbek.hamburg.de

Bearbeitung / Kontakt für Rückfragen

Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung

Hauke Seeger / Martin Schmitz

Telefon: 4 28 81 - 31 90

E-Mail: hauke.seeger@wandsbek.hamburg.de

Bildnachweis

Foto Titelblatt: Brauhausviertel, Bezirk Wandsbek

Gestaltung

Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung, Hauke Seeger

Auflage

Pdf- Dokument für Onlinepräsenz

Erscheinungstermin

Januar 2018

Inhalt

Vorwort	2
1. Einleitung / Ausgangsbedingungen.....	3
2. Besonderheiten des Wandsbeker Wohnungsmarktes.....	3
3. Genehmigte Wohneinheiten im Bezirk / Erfolge der letzten Jahre	4
4. Rahmenbedingungen und ausgewählte Segmente des Wohnungsbaus.....	5
5. Ziele der Wohnungsbauentwicklung im Bezirk Wandsbek	7
6. Flächenpotentiale.....	8
7. Strategische Ansätze im Wohnungsbau	9
8. Ausblick.....	10
9. Methodik und redaktionelle Hinweise	11
Anhang	12

Vorwort

Liebe Leserinnen und Leser,

schon zum siebten Mal in Folge legt das Bezirksamt Wandsbek das jährliche Wohnungsbauprogramm vor. Hamburg erfreut sich nach wie vor großer Beliebtheit und in Hamburgs einwohnerstärkstem Bezirk Wandsbek mit über 425.000 Einwohnerinnen und Einwohnern wollen wir dem daraus resultierenden Nachfragegedruck auf Wohnraum weiterhin gerecht werden. In den vergangenen sechs Jahren seit Beginn des ersten Wohnungsbauprogrammes im Jahr 2012 hat sich viel verändert und es wurde viel bewegt.



Die hohen Genehmigungszahlen sprechen für unsere Arbeit: In den Jahren 2011 bis August 2017 konnten Baugenehmigungen für über 13.800 Wohnungen erteilt werden. Hiermit übertrifft der Bezirk die im „Vertrag für Hamburg“ im Jahr 2011 festgelegte Anzahl jährlicher Baugenehmigungen von 1.100 Wohnungen. Daher wurde die Maßgabe für den Bezirk Wandsbek im Jahr 2016 erhöht; es ist nun vereinbart worden, jährlich durchschnittlich 1.800 Wohneinheiten zu genehmigen. Für die kommenden Jahre werden durch das Programm 89 Potentialflächen für den Wohnungsneubau aufgezeigt, auf denen in den nächsten fünf Jahren mehr als 8.700 neue Wohnungen gebaut werden könnten.

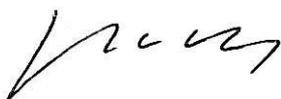
Die bisherigen Ziele und Strategien bleiben dabei unverändert bzw. werden noch einmal bestätigt. Zu nennen sind hier unter anderem die Nachverdichtung und Innenentwicklung, die Ermittlung von Wohnungsbaupotenzialen in allen fünf Regionen des Bezirks oder der Schwerpunkt im Geschosswohnungsbau, auch im Bereich öffentlich geförderter Wohnungen für Haushalte mit mittlerem oder geringem Einkommen. Dabei soll auch der Erhalt von attraktivem und ökologisch hochwertigem Wohnen und die zunehmende Flächenversiegelung berücksichtigt werden, indem Gründächer installiert und verstärkt erneuerbare Energien eingesetzt werden.

Das Wohnungsbauprogramm verfolgt das Ziel, die positive Zusammenarbeit mit den Bürgerinnen und Bürgern in unserem Bezirk und deren Beteiligung bei Planungsprozessen auch in den nächsten Jahren fortzuführen. Das Programm kann Potentiale aufzeigen, das Planen und Bauen übernehmen die Bürgerinnen und Bürger und die Wohnungswirtschaft. Die Verwaltung und die zuständigen Gremien der Bezirksversammlung kooperieren eng mit den Akteuren der Wohnungswirtschaft und den Einzelbauherrinnen und -herren zusammen. Weiterhin soll diese wichtige und produktive Arbeit zwischen den Handelnden durch das Wohnungsbauprogramm gefördert werden.

An dieser Stelle möchte ich mich herzlich bedanken für den unermüdlichen Einsatz und die regelmäßige Bautätigkeit einer Vielzahl von Einzelbauherrinnen und -herren sowie den Wohnungsbaugesellschaften, Genossenschaften, Bauträgern in kleineren Projekten und im derzeitigen Bestand, die allesamt zu der hervorragenden Wohnungsbauleistung Wandsbek beitragen.

Ich bin mir sicher, dass die vertrauensvolle Zusammenarbeit weitergeführt wird. Nur in einem gemeinsamen, offenen Diskurs lassen sich sichtbare und merkliche Erfolge erzielen. Für 2018 wünsche ich Ihnen alles Gute!

Ihr



Thomas Ritzenhoff

1. Einleitung / Ausgangsbedingungen

Angesichts der großen Attraktivität Hamburgs, der hohen Lebensqualität in der Metropole und der großen Wirtschaftskraft entscheiden sich immer mehr Menschen für ein Leben in Hamburg. Unabhängig von der Zahl nach Hamburg geflüchteter Menschen ist die Einwohnerzahl in den letzten Jahren deutlich angestiegen und wird auch in den nächsten Jahren weiter steigen. Hamburg wird auch künftig eine pulsierende, innovative, lebendige Stadt bleiben. Dadurch erwachsen viele Chancen, die schrumpfende Regionen nicht haben. Auch die Zuwanderung von Studierenden, Arbeitenden und Geflüchteten nach Hamburg erzeugt wie die noch immer bestehenden Nachholbedarfe im Wohnungsbau einen hohen Druck auf den Wohnungsmarkt.

Für eine spürbare und dauerhafte Entspannung auf dem Wohnungsmarkt müssen deshalb die Anstrengungen im Neubau noch über Jahre in hohem Maße fortgesetzt werden. Aufgrund der erhöhten Nachfrage nach Wohnraum muss es auch weiterhin Aufgabe sein, insbesondere den wachsenden Bedarf an Wohnraum zu decken, den sich Haushalte mit geringem und mittlerem Einkommen auch leisten können. Dabei ist es gleichzeitig unsere Aufgabe und Verantwortung, dies unter Berücksichtigung der notwendigen Freiräume und der vorhandenen Natur zu realisieren. Es muss auch in Zukunft heißen, dass Hamburg eine grüne Stadt ist. Für die Erhaltung der Attraktivität und die Gesundheit der hier lebenden und neu hinzuziehenden Menschen ist es dazu ebenfalls wichtig, die Wohnungsbauanstrengungen auch unter ökologischen und nachhaltigen Aspekten zu begleiten. Neuer Wohnraum im Geschosswohnungsbau soll daher möglichst unter Einbeziehung erneuerbarer Energien eine Energieeffizienz aufweisen, die die gesetzlichen Anforderungen übertrifft, und mit einer Aufwertung wohnungsnaher Freiräume einhergehen. Sofern naturnahe Flächen beansprucht werden, soll unter Beachtung des rechtlichen Rahmens eine angemessene Kompensation erfolgen.

2. Besonderheiten des Wandsbeker Wohnungsmarktes

Der Bezirk Wandsbek ist der zweitgrößte Hamburger Bezirk und mit rund 425.000 Einwohnern der einwohnerstärkste. Das Bezirksgebiet ist räumlich gegliedert in fünf Regionen und 18 Stadtteile. Der Stadtraum im Süden ist vorwiegend verdichtet und durch Geschosswohnungsbau, sowie Gewerbeflächen geprägt (Wandsbeker Kern). Im Norden sind gartenbezogene Wohngebiete, Reste von früheren Dörfern (Walddörfer) und der Alsterlauf (Alstertal) ortsbildprägend. Im Übergangsbereich zwischen dem Siedlungsraum der „Inneren Stadt“ und den äußeren Stadtteilen, der sogenannten „Urbanisierungszone“ ist die Bebauung z.T. geprägt von dichteren Einfamilienhausgebieten, aber auch von Geschosswohnungsbau unterschiedlicher Dimension. Während im Norden des Bezirksgebietes noch zusammenhängende landwirtschaftliche Kulturräume und große Schutzgebiete die Freiräume bestimmen, verengen sich die Grünräume und Landschaftsachsen zur inneren Stadt und sind hier urban geprägt und häufig variabel nutzbar.

Der Wohnstandort Wandsbek mit seiner grüneprägten Siedlungsstruktur und seinen differenzierten Bautypologien für weite Bevölkerungsteile sehr attraktiv und hat in den letzten Jahren einen kontinuierlichen Bevölkerungszuwachs erfahren. Die auf die innere Stadt ausgerichteten Lagen nehmen dabei zunehmend eine intensivere Entwicklung im Geschosswohnungsbau, wie sie in Stadtteilen mit vergleichbarer Lagegunst in anderen Bezirken bereits seit längerem eingetreten ist. Der Schwerpunkt der Wohnbauentwicklung im Bezirk liegt daher in den innenstadtnahen Wohnquartieren und in der sogenannten „Urbanisierungszone“ zu der u.a. die Stadtteile Bramfeld, Farmsen- Berne, Tonndorf und Jenfeld gehören. In diesem Bereich finden sich die meisten Konversionsflächen (wie bspw. das ehemalige Kasernengelände „Jenfelder Au“), sowie zahlreiche Projekte der Bestandsentwicklung und Bestandsqualifizierung im Geschosswohnungsbau, die aufgrund ihrer zentralen Lage zumeist über eine gute infrastrukturelle Anbindung verfügen. Aber auch in den äußeren, bisher weniger verdichteten Stadtteilen sind in den vergangenen Jahren zahlreiche Wohnungsneubauten entstanden.

Der Wohnungsbestand des Bezirks ist weiterhin stark durch Ein- und Zweifamilienhäuser (im Eigentum) geprägt. Der Anteil an Wohnungen im hauptsächlich eigentumsbezogenen Einfamilienhaussegment (EFH, Doppelhäuser [DH], Reihenhäuser [RH]) ist im Bezirk Wandsbek rund zehn Prozentpunkte höher als in der Gesamtstadt.

Dadurch bedingt werden die hohen Genehmigungszahlen im Wohnungsbau u.a. auch durch eine hohe Bautätigkeit im Einzelhaussegment (einschließlich Doppel- und Reihenhäusern) in den weniger verdichteten Stadtteilen generiert; die jedoch aus systematischen Gründen im Wohnungsbauprogramm als Bauvorhaben mit unter 20 Wohneinheiten nicht dargestellt werden. Durch die bisherige Konzentration der Wohnungsbauaktivitäten auf die Innenentwicklung und die Nachverdichtung im Bestand liegt der Schwerpunkt des im Wohnungsbauprogramm aufgezeigten Wohnungsbaupotentials im Geschosswohnungsbau (GWB). Es ist davon auszugehen, dass die Anteile an Wohnungen im Geschosswohnungsbau durch die verstärkten Mobilisierungsaktivitäten in diesem Segment spürbar zunehmen werden und sich dadurch im Laufe der Jahre die Verteilung der Wohnungen im Geschosswohnungsbau und Einfamilienhausbau verändern wird.

Inzwischen wird im Bezirk Wandsbek auch das Segment des Studierenden- bzw. Auszubildendenwohnens verstärkt abgebildet. So gibt es in Wandsbek inzwischen einige Objekte, die mit kleineren Wohnungen und Mikroapartements das Segment der Studierenden und Auszubildenden ansprechen, da auch in Wandsbek dieses Angebot vermehrt marktgängig geworden ist. Mit der Erweiterung der Helmut-Schmidt-Universität (Universität der Bundeswehr) im Stadtteil Jenfeld und der Zunahme der Studierendenzahl wird dieser Prozess ggf. noch weiter unterstützt.

3. Genehmigte Wohneinheiten im Bezirk / Erfolge der letzten Jahre

Die Ergebnisse der Genehmigungstätigkeit im Wohnungsbau sind positiv. In den Jahren 2011 bis Oktober 2017 wurden Baugenehmigungen für insgesamt über 14.000 Wohnungen erteilt. Jährlich wurden damit deutlich mehr als die mit dem „Vertrag für Hamburg“ (2011) für den Bezirk vereinbarten 1.100 Wohnungen (bzw. 1.800 ab 2016) in unterschiedlichen Haustypen genehmigt.

Jahr	Genehmigte Wohnungen insgesamt (Zahl der Bezirksmeldungen)
2011	1.246
2012	1.374
2013	1.669
2014	2.532
2015	2.045
2016	3.015
2017*	2.245

Januar 2011 bis *Oktober 2017:
14.126 genehmigte Wohnungen insgesamt

Abb. 1 - Entwicklung der genehmigten Wohneinheiten im Bezirk Wandsbek
Quelle: Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen: eigene Darstellung

Ein Teil der Wohnungen wurde als Mietwohnungen im Geschosswohnungsbau von der Hamburgischen Investitions- und Förderbank (IFB) gefördert. Die räumliche Verteilung der geförderten Wohnungen entspricht der überwiegenden baustrukturellen Prägung; sie liegen größtenteils in den höher verdichteten Stadtteilen und weniger in den Einfamilienhausgebieten im Norden des Bezirks.

4. Rahmenbedingungen und ausgewählte Segmente des Wohnungsbaus

Vertrag für Hamburg und das Bündnis für das Wohnen

Gemäß Vertrag für Hamburg stellen die sieben Hamburger Bezirke seit 2011 jährlich ein Wohnungsbauprogramm auf, in dem die bezirklichen Wohnungsbauziele dargelegt werden und das Flächenpotential für Wohnungsbau und die jeweiligen Entwicklungsziele für einzelne Flächen von über 20 WE dargestellt werden. Im erneuerten Vertrag für Hamburg und im Bündnis für das Wohnen 2016 wurden die Zielzahlen für den Wohnungsbau hamburgweit von insgesamt 6.000 auf 10.000 Wohnungen erhöht und die öffentliche Förderung von 2.000 Wohnungen in 2015 auf jährlich 3.000 Wohnungen ab 2017 um 50% erweitert. Für den Bezirk Wandsbek sind seit 2016 durchschnittlich 1.800 zu genehmigende Wohneinheiten jährlich vereinbart worden.

Ein besonderes Augenmerk bei der Entwicklung von Wohngebieten soll auch in Zukunft auf den dazu notwendigen Investitionen für die technische und soziale Infrastruktur, einem gegenüber den gesetzlichen Vorgaben erhöhten Energiestandard, der Nutzung erneuerbarer Energien sowie auf der Aufwertung der verbleibenden Freiräume und Naturflächen liegen.

Wohnraumförderprogramm des Senates

Die Nachfrage nach günstigem Wohnraum in Hamburg ist weiterhin hoch. Daher stellt der Senat jährlich ein Wohnraumförderprogramm auf, mit dem insbesondere günstige Mietwohnungen bereitgestellt werden. Für den Neubau von Mietwohnungen bietet die IFB verschiedene Förderwege an. Je nach Einkommensgrenzen wird der Bau für Menschen mit geringem und mittlerem Einkommen bezuschusst.

Modellvorhaben „kostenreduzierter Wohnungsbau“

Aufgrund des Nachfrageüberhangs auf dem Wohnungsmarkt bedarf es besonderer Anstrengungen der städtischen Wohnraumförderpolitik, um den Wohnungsmarkt auch für solche Haushalte auszubauen, die über ein durchschnittliches Einkommen verfügen, aber nicht nach bisherigen Förderwegen im geförderten Wohnungsbau bezugsberechtigt sind. Daher hat der Senat im Frühjahr 2016 ein neues Ausschreibungsverfahren für kostenreduzierten, frei finanzierten Mietwohnungsbau unter Berücksichtigung hoher energetischer und ökologischer Standards eingeführt. Derzeit laufen für bestimmte Grundstücke in der Hansestadt Ausschreibungen und Verfahren, bei denen mit einem kostenreduzierten Wohnungsbau Wohnungen mit einer Nettokaltmiete von 8-9 € pro Quadratmeter, bei einer fünfjährigen Mietpreisbindung entstehen sollen (vgl. Drs. 21/5263). Eine Wohnraumförderung der IFB Hamburg und die Förderprogramme der KfW dürfen dabei nicht in Anspruch genommen werden.

Bei dieser Art der Grundstücksvergabe und -entwicklung handelt es sich um einen Modellversuch. Die mit diesem Verfahren gewonnenen Erkenntnisse sollen möglichst für den gesamten Wohnungsmarkt genutzt werden. So soll über den geförderten Wohnungsbau hinaus bezahlbares Wohnen auch frei finanziert ermöglicht und eine sozial gut durchmischte Struktur der Haushalte in den Quartieren erreicht werden.

Flüchtlingsunterkünfte mit der Perspektive Wohnen

Die angemessene Unterbringung von Asylsuchenden und der Menschen, die als Zuwanderer in Hamburg bleiben werden, gehört weiterhin zu den großen Herausforderungen auf dem städtischen Wohnungsmarkt.

Vor diesem Hintergrund hat der Senat der Freien und Hansestadt Hamburg am 06.10.2015 ein „Konzept zur Errichtung von Flüchtlingsunterkünften mit Perspektive Wohnen“ (UPW) beschlossen, um die Wohnraumversorgung zu intensivieren. Mit Hilfe dieses Programms sollen in allen sieben Hamburger Bezirken zusätzliche Flächen für den Bau von Wohnungen mobilisiert und möglichst zeitnah bezugsfertig hergestellt werden.

Zunächst sollen die bzw. ein Anteil der Wohnungen als Flüchtlingsunterkunft oder Folgeunterkunft dienen und mit mehr Personen als regulär üblich belegt werden können. In der zweiten Phase sollen die Wohnungen für weitere 15 Jahre weiteren Kreisen der Bevölkerung zur Verfügung stehen. Durch die Schaffung dieses Wohnraums sollen langfristig neue Quartiere entstehen, die – durch soziale und versorgende Infrastruktureinrichtungen und weitere Maßnahmen flankiert – eine Integration der Neuhamburger nachhaltig unterstützen.

Bei diesem zusätzlichen Segment der Flüchtlingsunterbringung geht es um eine langfristige Standort- und Stadtentwicklung und die Schaffung von dauerhaften, ökologisch und energetisch hochwertigen Wohnquartieren, die von den Bewohnerinnen und Bewohnern angenommen und von Investoren im Vertrauen auf eine dauerhafte Nachfrage errichtet werden. Im Rahmen des erzielten Konsenses mit den Initiatoren der Volksinitiative „Hamburg für eine gute Integration“ wurden weitere grundsätzliche Regelungen für die Entwicklung von öffentlich-rechtlichen Unterbringungen und dem damit im Zusammenhang stehenden Wohnungsbau getroffen. Dabei wurde u. a. vereinbart, dass die neuen Quartiere von vornherein in bestimmten Anteilen sozial gemischt entstehen sollen bzw. möglichst schnell möglichst viele Wohneinheiten dem allgemeinen Wohnungsmarkt zugeführt werden, um möglichst gute Integrationsvoraussetzungen zu schaffen (vgl. Bürgerschaftsdrucksache 21/5231 vom 12.07.2016).

Im Bezirk Wandsbek sind in diesem Rahmen neue bauliche Entwicklungen am Poppenbütteler Berg, am Reha- gen/ Poppenbütteler Weg und am Elfsaal in Bau oder bereits fertiggestellt und bezogen.

Trotz vorläufiger Abnahme der Flüchtlingszuzüge ist der Unterbringungsbedarf für Flüchtlinge in Hamburg unverändert groß. Derzeit leben noch zahlreiche Geflüchtete länger als vorgesehen in Erstaufnahmeeinrichtungen (EA). Diese Einrichtungen sind für längere Aufenthalte nicht ausgerichtet. Daher werden noch immer dringend Kapazitäten für Folgeunterkünfte benötigt.

Fördern und Wohnen als neuer „Bauherr“

Mit der Satzungsänderung der Anstalt des öffentlichen Rechts f&w fördern und wohnen AöR soll es dem städtischen Unternehmen ermöglicht werden, geförderte Wohnungen zur Vermietung auf dem allgemeinen Wohnungsmarkt an Inhaber eines Wohnberechtigungsscheines zu erwerben, zu bauen und anzumieten. Für den Ausnahmefall wurden auch der Erwerb, der Bau oder die Anmietung frei finanzierter Wohnungen zur Vermietung auf dem für jedermann zugänglichen Wohnungsmarkt an nicht hilfebedürftige Personen in einem angemessenen Anteil zugelassen.

Dadurch soll die gesellschaftliche Integration von geflüchteten Menschen und anderen auf Hilfe angewiesenen Personen gefördert und das wohnungs- und sozialpolitischen Ziel verfolgt werden, integrationsfreundliche und sozial gemischte, stabile Bewohnerstrukturen und Quartiere zu ermöglichen.

Auch hier strebt der Bezirk Wandsbek den Bau von energieeffizienten und ökologischen Wohnungen unter der Nutzung erneuerbarer Energien für beide Wohnungssegmente an. Erste Bau- und Wohnprojekte werden seitens f&w im Bezirk Wandsbek derzeit entwickelt.

Umsetzung des Hamburger Klimaplanes

Hamburg hat die klimapolitischen Ziele, die CO₂-Emissionen in Hamburg bis 2030 um 50% zu reduzieren (siehe Klimaplan Drs. 21/2521) und sich zu einer und gleichzeitig klimaangepassten Stadt (Climate Smart City) zu entwickeln.

Zur Erreichung dieser urbanen Transformation bieten insbesondere neue Quartiere im Zuge des Wohnungsbauprogramms die Chance, die Aspekte Klimaschutz und Anpassung an den Klimawandel von Anfang an in der Planung zu berücksichtigen. So werden schon frühzeitig in den Planungen von Baugebieten die Aspekte Klimaschutz und Anpassung an den Klimawandel berücksichtigt und möglichst hohe Gebäudestandards, eine intelli-

gente Energieversorgung mit einem hohen Anteil erneuerbarer Energien, ein klimagerechtes Mobilitätskonzept, ein modernes Abfallmanagement und eine klimaangepasste Freiflächengestaltung angestrebt.

5. Ziele der Wohnungsbauentwicklung im Bezirk Wandsbek

Hauptziel des Wohnungsbauprogramms bleibt es weiterhin Wohnungsbaupotentiale im gesamten Bezirk aufzuzeigen, um deren Mobilisierung vorzubereiten. Ein nachfragegerechter Wohnungsneubau in allen Segmenten des Wohnungsmarktes mit unterschiedlichen Wohnformen und Wohnungstypen soll der Nachfrage einer Vielzahl von Zielgruppen gerecht werden, wobei die Schaffung und der Erhalt von bezahlbarem, attraktivem, energetisch und ökologisch hochwertigem Wohnraum als übergeordnetes Ziel im Vordergrund steht.

Dazu soll auch weiterhin beim Mietwohnungsbau nach Möglichkeit ein Anteil von mindestens 30% der Wohnungen mit öffentlichen Mitteln gefördert werden, damit der weiterhin wachsenden Nachfrage nach preiswertem Wohnraum für Haushalte mit mittlerem und geringem Einkommen entgegengekommen werden kann. Mit Blick auf die „zweite Miete“, die sich maßgeblich auch aus den Energiekosten ergibt, sollen große Vorhaben dabei gegenüber den gesetzlichen Vorschriften gezielt mit erhöhten energetischen Standards umgesetzt werden.

Die verbleibenden Freiräume sollen möglichst aufgewertet, ökologisch und naturnah gestaltet werden. Um auch den Auswirkungen einer verstärkten Versiegelung Rechnung zu tragen, sollen wo möglich u.a. Gründächer installiert werden und zur Reduzierung des CO₂ Ausstoßes verstärkt Anlagen zur Produktion erneuerbarer Energien zum Einsatz kommen. Diese Maßnahmen sollen als Bausteine einer Gesamtstrategie auch den inzwischen vermehrt auftretenden Extremwetterereignissen entgegenzutreten und parallel die Chance bieten Flächen zur Verwertung solarer Energiegewinne zu nutzen. Durch die Rückhaltung von Niederschlagswasser auf Gründächern kann auch den Folgen von auftretenden Extremwetterereignissen (Starkregen) begegnet werden.

Bei der Umsetzung der erkannten Wohnungsbaupotentiale im Bezirk kommt der Beteiligung von Bürgerinnen und Bürgern eine wesentliche Bedeutung zu. Um das berechtigte Interesse der Öffentlichkeit an einer nachhaltigen Partizipation in den vielfältigen Planungsprozessen zu erfüllen, strebt der Bezirk an, bei wichtigen Planungen fallweise auch über das rechtlich vorgegebene Maß hinaus bedarfsorientierte Beteiligungsmöglichkeiten zu schaffen.

Als ein weiteres Projekt dieser Art wird das „Quartier auf dem Königslande“ im Wandsbeker Kernbereich derzeit (2017) gutachterlich begleitet und eine Bürgerbeteiligung vorgenommen. Die Einbindung der betroffenen Nutzer und der Grundstückseigentümer hat insbesondere zum Ziel, die örtlichen Interessen und Belange zu erfassen, einer Erörterung zugänglich zu machen und die Umsetzungschancen zu erhöhen. Darüber hinaus sollen auch die Nutzer und Bewohner des angrenzenden Umfelds einbezogen werden, um deren Bedürfnisse, Wünsche und Anregungen für eine Quartiersentwicklung zu erfassen. Aufbauend auf der Bestandsaufnahme und der Beteiligung der Nutzer sollen danach Entwicklungskonzeptionen erarbeitet werden. Hierbei werden insbesondere Entwicklungsmöglichkeiten im Wohnungsbau unter Berücksichtigung auch der Belange ansässiger Betriebe zu prüfen sein. Die Konzeption/en können ggf. als Grundlage für ein nachfolgendes Bebauungsplanverfahren dienen.

Wie in den vorhergehenden Jahren soll das Wohnungsbauprogramm außerdem die vertrauensvolle und erfolgreiche Zusammenarbeit zwischen der Verwaltung, den zuständigen politischen Gremien der Bezirksversammlung, der Wohnungswirtschaft, den Einzelbauherren und -frauen sowie den Bürgerinnen und Bürgern des Bezirkes Wandsbek weiter fördern.

6. Flächenpotentiale

Der Wohnungsbau steht im Spannungsverhältnis zwischen notwendiger Flächeninanspruchnahme und den begrenzten Möglichkeiten, neue Flächen für die Schaffung von Wohnraumpotentialen in einer Großstadt mit Ländergrenzen zu erschließen. Mittel- und langfristig muss nach ergänzenden, innovativen Wegen gesucht werden, um die Wohnungslage in Hamburg sozial, städtebaulich nachhaltig und ökologisch sinnvoll zu verbessern.

Der Anspruch des Senatsziels „Mehr Stadt in der Stadt“ ist es, mit Wohnungsbauprojekten die dem jeweiligen Standort angemessenen Bebauungsmöglichkeiten auszuschöpfen und dabei neue Qualitäten in der kompakten Stadt zu gewinnen: in Bezug auf Freiraum, Architektur, Wohnen, Nutzungsvielfalt, Mobilität und Umweltfreundlichkeit. Es ist nicht nur Ziel, das Wachstum der Stadt möglichst innerhalb des bestehenden Siedlungsraums zu lenken und so die wertvollen Landschaftsräume der Stadt zu schützen; es ist vielmehr auch qualitatives Ziel, die Weiterentwicklung und Stärkung der unterschiedlichen städtischen Qualitäten und Atmosphären in den Quartieren zu fördern. Eine lageangemessene Ausnutzung der Baugrundstücke ist dabei Voraussetzung für viele städtische Qualitäten, die Nutzungsvielfalt sowie lebendige Straßenzüge mit Läden, Gastronomie und Serviceangeboten, die zu einem regen sozialen Leben in den öffentlichen Räumen beitragen.

Auch und gerade in der aktuellen Situation muss ergänzend zur Suche nach geeigneten Baugrundstücken auch auf die Nachverdichtung in vorhandenen Wohnquartieren gesetzt werden. Um Flächenversiegelung entgegenzuwirken, ist insbesondere die Aufstockung vorhandener Gebäude ein wichtiger Weg. Beschlusslage der Bezirksversammlung ist es daher, dass für größere Wohnquartiere mit Geschosswohnungsbau im Eigentum von Wohnungsbaugesellschaften, Genossenschaften und der SAGA gutachterlich Nachverdichtungs-, insbesondere Aufstockungsmöglichkeiten geprüft und wenn möglich einer Realisierung zugeführt werden sollen.

Auf dieser Grundlage hat sich in 2017 das Büro Petersen, Pörksen und Partner (PPP) im Auftrag des Bezirksamtes gutachterlich mit 27 Flächen im Bezirk näher befasst. Bei vielen Flächen besteht die Möglichkeit, die Bebauungsstruktur der 1950er bis 70er Jahre des aufgelockerten, autogerechten und funktionsgetrennten Städtebaus unter Wahrung ortstypischer Qualitäten nachzuverdichten bzw. Aufstockungen vornehmen zu können. Im Ergebnis weisen die untersuchten Flächen rechnerisch ein Potential für insgesamt über 3.000 zusätzliche Wohnungen durch Neubau, Dachgeschossausbau und Aufstockungen auf.

Dabei ist es wichtig, dass neben den Chancen, die in der Nachverdichtung hinsichtlich der Aufwertung von Quartieren bestehen, auch die Bedürfnisse der bereits ansässigen Bewohnerinnen und Bewohner berücksichtigt werden. Hierfür sollen z.B. Freiräume und Grünbestände zum Erhalt des lebenswerten Umfelds erhalten und aufgewertet werden. Der verstärkte innerstädtische Wohnungsneubau ist durch die „Qualitätsoffensive Freiraum“ des Senats zu flankieren.

Um dem für den Wohnungsbau notwendigen Flächenbedarf auch langfristig nachkommen zu können, hat der Senat, das bisherige Konzept der Innenentwicklung „Mehr Stadt in der Stadt“ durch das Konzept „Mehr Stadt an neuen Orten“ ergänzt. Aufstockungen und Nachverdichtung werden allein nicht ausreichen, um den notwendigen Bedarf zu decken. Die Summe der Maßnahmen schafft einen Rahmen, in dem es möglich ist, die Herausforderungen im Spannungsfeld zwischen dringend benötigtem Wohnraum und sozial wie ökologisch ausgewogenem Bauen zu bewältigen.

7. Strategische Ansätze im Wohnungsbau

Das Bezirksamt verfolgt u.a. die nachfolgenden Strategien, um Flächenpotentiale für den Wohnungsbau zu aktivieren:

Konversion - neue Nutzungen auf Flächen früherer, nicht mehr benötigter Einrichtungen

Der Stadtraum wandelt sich permanent. In manchen Fällen zeigt sich über die Jahre, dass frühere Grundstücksnutzungen für die Zukunft entbehrlich werden. Dies kann z.B. Verwaltungsgebäude, Kasernen, Altenheime und ähnliche Einrichtungen betreffen. In solchen Fällen kann die Chance bestehen, den Wohnungsbau als Nachfolgenutzung in bereits erschlossener, gut versorgter Lage zu realisieren.

Nachverdichtung / Urbanisierung – in Bereichen mit vorhandenen Potentialen

Bedingt insbesondere durch die erheblichen Gebäudeverluste Hamburgs im Zweiten Weltkrieg und den Wohnraumbedarf in der Nachkriegszeit, sind weite Teile der Stadt und des Bezirks nach dem Leitbild der „gegliederten und aufgelockerten Stadt“ wiederaufgebaut worden. Häufig findet dies seine Ausprägung in einem Siedlungsbau, der vergleichsweise geringe bauliche Dichten und eine geringere Nutzungsvielfalt als z.B. Gründerzeitquartiere aufweist. Hier ist zu prüfen, ob solche Quartiere unter Wahrung vorhandener Qualitäten ein Potential aufweisen, um Heimat für eine größere Zahl von Menschen als bisher zu werden. Dabei kann die Gelegenheit bestehen, auch über das Wohnen hinaus das Spektrum der örtlichen Nutzungen und Angebote nach den heutigen Bedarfen zu ergänzen.

ÖPNV-Haltestellen - Lagegunst ausnutzen

Siedlungs- und Verkehrsentwicklung sollten im Zusammenhang gedacht werden. Die Aktivierung von Baupotentialen insbesondere in Lagen mit gutem Anschluss an den Schienengebundenen Öffentlichen Personennahverkehr bietet durch das „Umsteigen“ die Chance, den Bedarf an individueller Mobilität mit dem Auto zu reduzieren und so das Straßennetz zu entlasten. Zugleich können dadurch Belastungen für die Umwelt reduziert werden.

Zentren - ergänzen und aktivieren

Manche Wohnsiedlungen insbesondere aus den 1950er und 60er Jahren weisen Nahversorgungsstrukturen auf, die nicht mehr zeitgemäß sind und in Form und Angebot den heutigen Bedürfnissen nicht mehr voll entsprechen. In solchen Fällen kann sich die Chance ergeben, die Neuorganisation der Versorgungsangebote mit zusätzlichem Wohnungsbau zu kombinieren. Davon können beide Nutzungen profitieren, in dem der Wohnungsbau von Anfang an mit guten Versorgungsangeboten gekoppelt wird, und die Nahversorgungseinrichtungen durch einen größeren Nachfragerkreis tragfähiger betrieben werden und neue Angebote entwickeln können.

Magistralen - baulich fassen und in Wert setzen

Viele Entwicklungen in der Vergangenheit haben dazu geführt, dass sich der Rand oder „Saum“ großer innerstädtischer Straßenzüge häufig uneinheitlich und wenig geschlossen präsentiert. Dies führt dazu, dass in diesen häufig gut erschlossenen Lagen nicht immer eine angemessene bauliche Ausnutzung realisiert worden ist. Durch eine klare bauliche Fassung solcher Straßenräume kann vielfach neben einem Gewinn an Wohnraum auch ein verbesserter Lärmschutz für dahinter „in zweiter Reihe“ gelegene Areale erzielt werden. Dabei muss auch für die Neubebauung selbst ein angemessener Umgang mit dem Verkehrslärm gefunden werden. Je nach Lage in der Stadt kann sich zugleich die Gelegenheit ergeben, in den Erdgeschossen solcher Randbebauungen an großen Straßenzügen und/oder in zentraler Lage zusätzliche Versorgungsangebote zu schaffen.

Intelligenter Flächentausch – durch gute Platzierung Potentiale schaffen

Nicht jede Nutzung in der Stadt sitzt immer am bestmöglichen Ort. Bedingt durch das historische Wachstum des Stadtraumes kann es sich ergeben, dass bestehende, langjährige Angebote aus heutiger Sicht an anderer Stelle besser getroffen werden können. Wenn in solchen Fällen gute Neustandorte gefunden werden, kann der bisherige Standort bei Eignung dem Wohnungsbau zugeführt werden.

Stadt an neuen Orten – Vervollkommnung des Siedlungsraumes

Die Entwicklung neuer Wohnangebote im vorhandenen Siedlungsraum (Innentwicklung) hat Vorrang. Gleichwohl ist es im Einzelfall z.B. durch die Nachnutzung von entfallenden Betrieben und Einrichtungen oder die Ausnutzung einer bereits gegebenen Erschließungsgunst vertretbar, auch solche Flächen, die zuvor unbebaut und keiner allgemeinen baulichen Entwicklung zugänglich waren, für den Wohnungsbau zu aktivieren. Dabei ist ggf. besonderes Augenmerk auf den Übergang in die Landschaft und eine angemessene Weiterentwicklung des vorhandenen Siedlungsraumes zu legen, die nicht als Fremdkörper wirkt, sondern die vorhandene Ortslage um bewährte und neue Qualitäten ergänzt.

Neue Chancen ergreifen, frühere Einschätzungen überprüfen – neue Bedingungen schaffen neue Chancen

In der Vergangenheit musste auf Grund früher nicht zu bewältigender Fragen und Probleme für manche Areale trotz sonstiger Eignung vom Wohnungsbau Abstand genommen werden. Dies konnte z.B. Altlastenflächen oder solche mit Lärmproblemen betreffen. Durch den technischen Fortschritt im Immissionsschutz, veränderte rechtliche Rahmenbedingungen wie das 2017 neu in die Baunutzungsverordnung eingeführte „Urbane Gebiet“ oder die erhöhte Investitionsbereitschaft etwa in die Sanierung vorbelasteter Flächen kann es sich fallweise ergeben, dass früher als nicht geeignet eingeschätzte Flächen nunmehr dennoch dem Wohnungsbau zugeführt werden können. Hierbei ist darauf zu achten, dass für die Bewohner und Umgebung angemessene Qualitäts- und Schutzstandards gewahrt bleiben.

8. Ausblick

Die Analyse und Identifikation von neuen Flächenpotentialen ist auch in Zukunft zur Aktivierung weiterer Wohnungsbauvorhaben notwendig und fortlaufende Aufgabe des Fachamtes Stadt- und Landschaftsplanung. Fallweise sind unterschiedliche Strategien und Schritte erforderlich, um ggf. Mobilisierungshindernisse zu überwinden und die erkannten Potentiale sukzessive dem Wohnungsmarkt zuzuführen.

Gemeinsame Aufgabe der politischen Gremien und Dienststellen des Bezirksamtes wird es sein, unter vielfältigen Belangen sachgerechte Prioritäten für eine Mobilisierung der Wohnungsbaupotentiale zu setzen. Nicht alles wird gleichzeitig möglich sein. Dieser anspruchsvollen Aufgabe stellen sich das Bezirksamt mit seinen Fachämtern und die Gremien der Bezirksversammlung auch weiterhin mit hoher Motivation.

9. Methodik und redaktionelle Hinweise

Nachfolgend werden die größeren Wohnungsbaupotentialflächen des Bezirks in einzelnen Steckbriefen, Übersichtsplänen und zusammenfassend in einer tabellarischen Übersicht dargelegt.

Für die kommenden Jahre werden 81 Potentialflächen für den Wohnungsneubau aufgezeigt, auf denen in den nächsten fünf Jahren ca. 8.700 Wohnungen gebaut werden können. In der Potentialflächenanalyse werden nur Flächen dargestellt, die ein Wohnungspotential für mehr als 20 Wohnungen aufweisen. Zu den hier dargestellten größeren Flächen kommen also ergänzend noch zahlreiche kleine Flächen hinzu, die das Gesamtvolumen der Wohnungsbautätigkeit zusammen mit vielen Einzelhausbebauungen im Bezirksomgebiet insgesamt noch deutlich erhöhen.

Neu eingefügt wurden insgesamt 7 Flächen. 8 Flächen wurden aus dem Wohnungsbauprogramm herausgenommen, da sie zwischenzeitlich realisiert worden waren oder aufgrund anderer Bedingungen derzeit nicht mehr weiterverfolgt werden. Im Wohnungsbauprogramm 2018 werden diese Flächen in einem Übersichtsplan dargestellt. Die neu aufgenommenen Wohnungsbaupotentiale sind in der anliegenden Tabelle gekennzeichnet und mit einem entsprechenden Steckbrief ergänzt worden. Für viele der in dieser Fortschreibung aufgezeigten Flächenpotentiale konnten bereits erste Mobilisierungsschritte in unterschiedlichster Form – von der aktiven Eigentümeransprache bis hin zum Bauantrag – ermöglicht werden. Diese sind in der Übersichtstabelle und in den Steckbriefen kenntlich gemacht.

Die Angaben zu möglichen Wohneinheiten und -typen wurden grob geschätzt, sofern nicht aus anderen Zusammenhängen konkretere Angaben möglich sind. In Einzelfällen konnten hinsichtlich der möglichen Notwendigkeit von Bebauungsplanverfahren lediglich Annahmen getroffen werden, die im Rahmen der künftigen Entwicklung zu prüfen sind. Aus den genannten Gründen können sich Zahlenwerte noch verändern, Zeiträume verschieben und zu den erkannten Wohnungsbaupotentialen noch weitere hinzutreten.

Für einige Flächen wurden im Rahmen der Erstellung des Wohnungsbauprogrammes bereits Restriktionen oder Hinweise identifiziert. Beispiele sind Einschränkungen durch wertvolle Gehölzbestände oder z.B. durch Altlasten. Ob und wie weit diese tatsächlich auf die Aktivierung des Wohnungsbaupotentials Einfluss haben, muss im Einzelfall für die entsprechenden Flächen geklärt werden.

Anhang

Im nachfolgenden Kapitel werden die Wohnungsbaupotentiale im Bezirk, gegliedert nach den Wandsbeker Regionen und deren Stadtteilen in Steckbriefen dargestellt. Dabei wurden entsprechend der hamburgweit vorgegebenen Systematik nur Flächen aufgenommen, auf denen nach aktuellen Schätzungen mindestens 20 Wohneinheiten realisierbar sind. Die neu aufgenommenen Flächenpotentiale und Änderungen im Verfahrensstand sind farblich hervorgehoben. Flächenpotentiale, die sich im Bau befinden, entfallen aus dem Wohnungsbauprogramm.

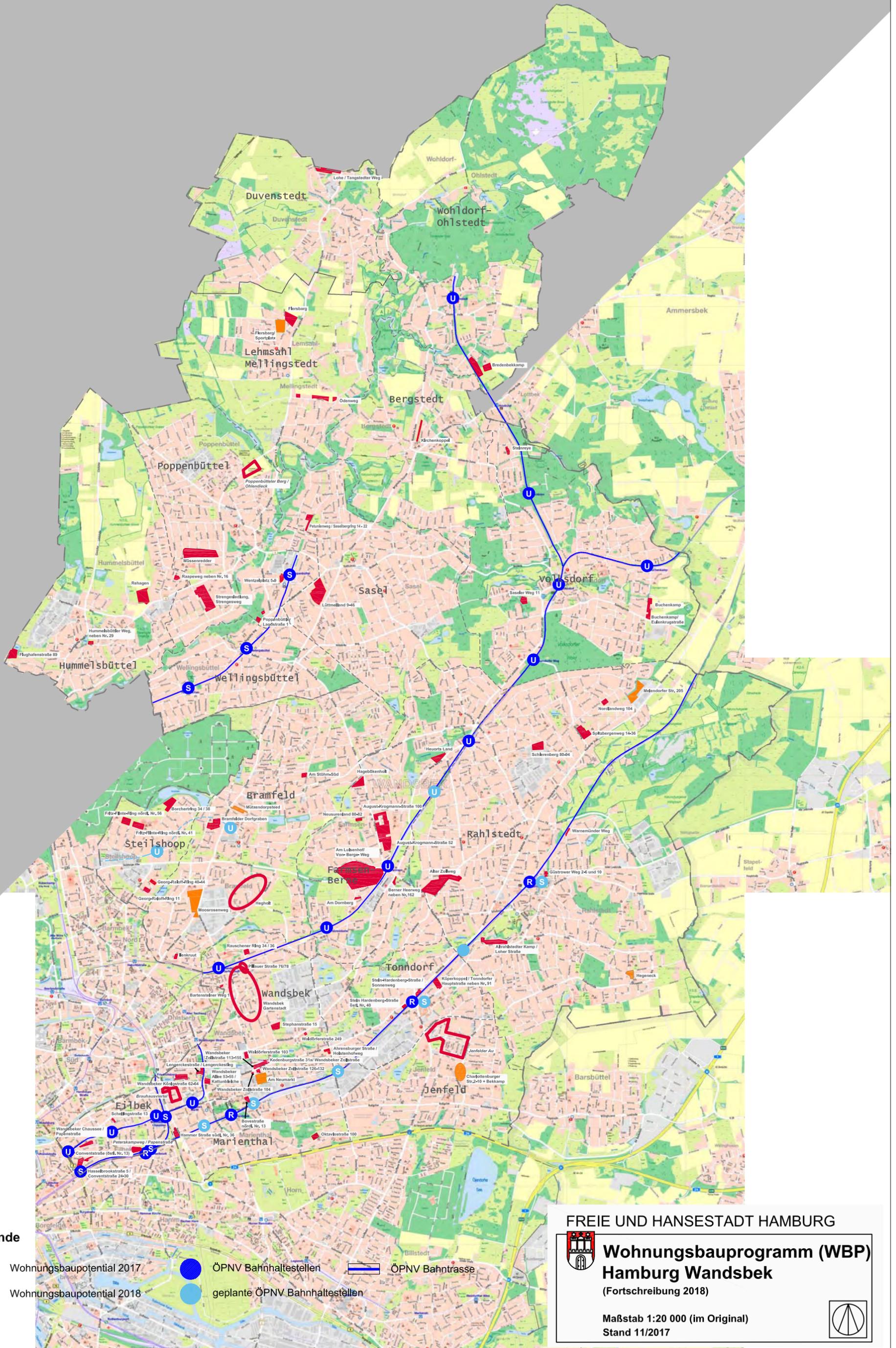
In einem weiteren Übersichtsplan werden die für 2018 neuen und entfallenen Flächenpotentiale dargestellt.

Die Flächenpotentiale sind gegliedert nach den fünf Wandsbeker Regionen:

- Alstertal
- Rahlstedt
- Steilshoop / Bramfeld / Farmsen-Berne
- Walddörfer
- Wandsbek Kern

Im Anhang sind folgende Pläne und Übersichten enthalten:

- Übersichtsplan Bezirk Wandsbek mit Potentialflächen 2018
- Übersichtsplan neue und entfallene Potentialflächen
- Übersichtspläne nach Regionen
- Steckbriefe
- Übersichtstabelle zu Wohnungsbaupotentiale



Legende

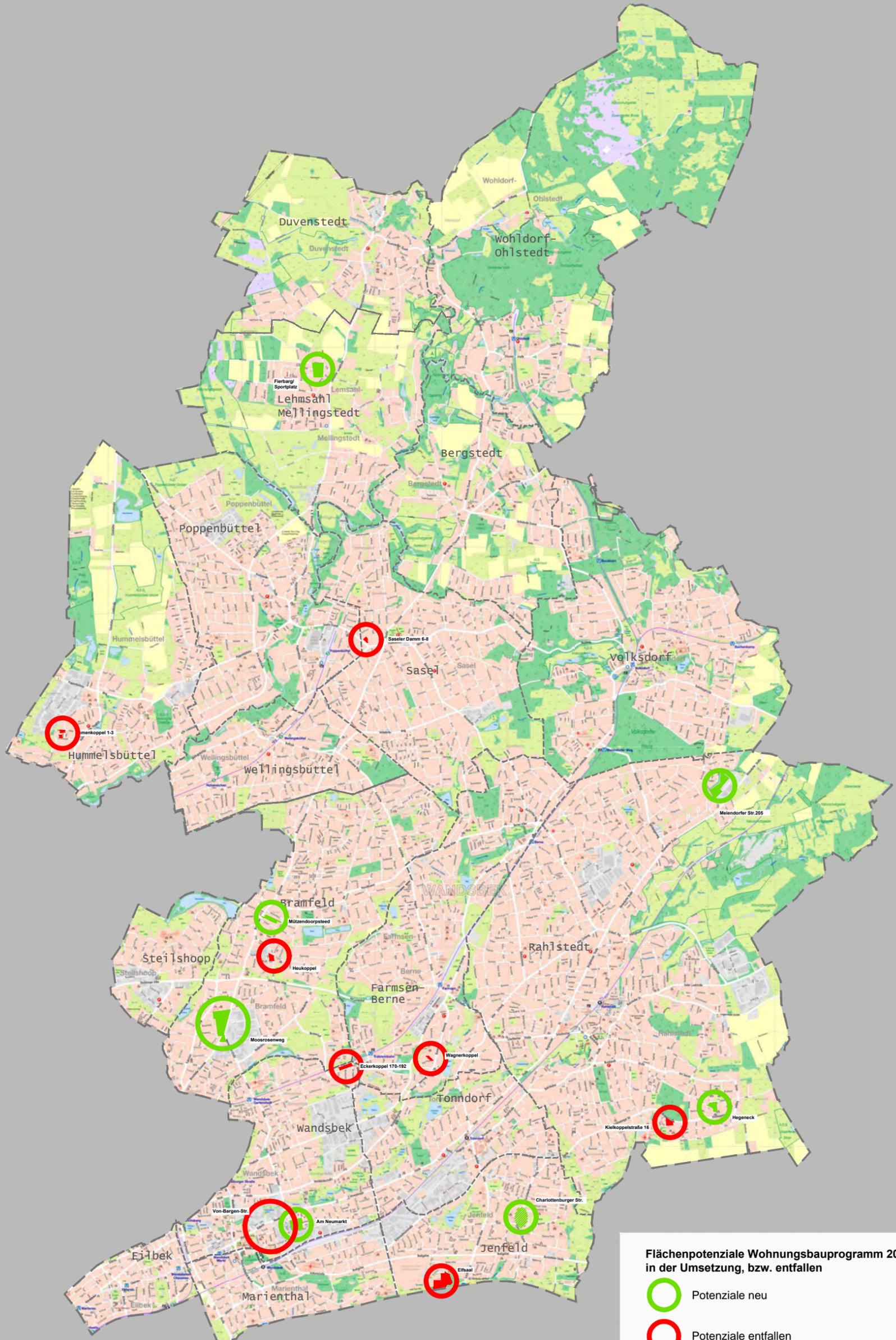
- Wohnungsbaupotential 2017
- Wohnungsbaupotential 2018
- ÖPNV Bahnhalttestellen
- geplante ÖPNV Bahnhalttestellen
- ÖPNV Bahntrasse

FREIE UND HANSESTADT HAMBURG

**Wohnungsbauprogramm (WBP)
Hamburg Wandsbek**
(Fortschreibung 2018)

Maßstab 1:20 000 (im Original)
Stand 11/2017





Flächenpotenziale Wohnungsbauprogramm 2018
in der Umsetzung, bzw. entfallen

-  Potenziale neu
-  Potenziale entfallen

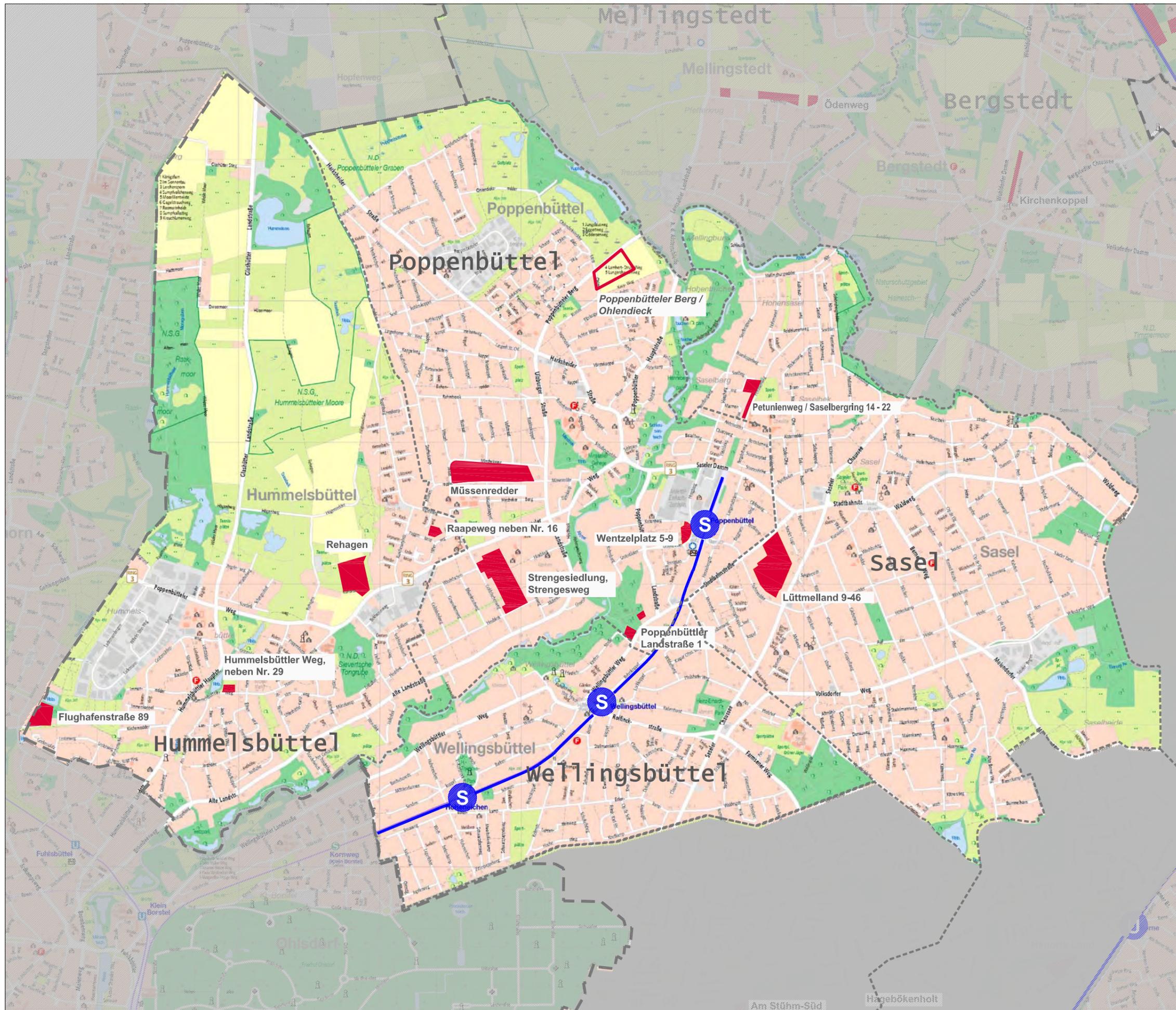
FREIE UND HANSESTADT HAMBURG

 **Wohnungsbauprogramm (WBP)**
Hamburg Wandsbek
(Fortschreibung 2018)

Maßstab 1:20 000 (im Original)
Stand 11/2017



Region Alstertal

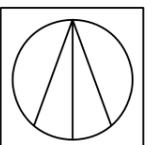


Wohnungsbauprogramm

**Flächenpotenziale
in Alstertal**

- Potenziale 2017
- Neue Potenziale 2018

Maßstab 1:25.000
(im Original)
Stand 11/2017



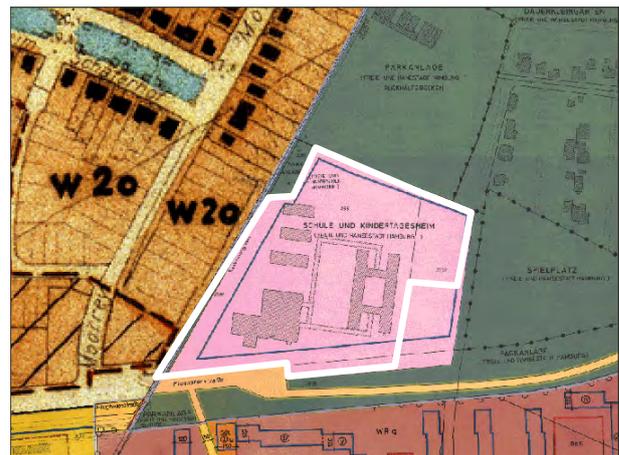
**Hummelsbüttel
Flughafenstraße 89**



Kartengrundlage:
Digit. Stadtkarte 1 : 60.000, (DISK 60)
Vervielfältigt mit Erlaubnis der FHH,
LGV



Kartengrundlage:
Digit. Orthofoto, Bodenauflösung 100 cm (1DOP 100)



Kartengrundlage:
Bezirksamt Wandsbek

Rahmenbedingungen	Derzeitige Nutzung / Bestand	ehemalige Schule, Nachnutzung der Turnhalle durch Schule Ohkamp, Kita, derzeit z.T. öffentl. Unterbringung
	ÖPNV- Anbindung	Entfernung U-Bahnhaltestelle „Fuhlsbüttel-Nord“ (U1), ca. 400 m, Bus 172
	Planungsrecht	Bebauungsplan Hummelsbüttel 7 (1976) Gemeinbedarf (Schule Kindertagesheim), Bebauungsplanverfahren erforderlich
	Darstellung im Flächennutzungsplan	Wohnbauflächen
	Darstellung im Landschaftsprogramm und in der Fachkarte Arten- und Biotopschutz (Kernaussagen)	Etagenwohnen, Parkanlage, Schutz oberflächennahen Grund-/Stauwassers, Entwickeln des Landschaftsbildes (tlw.) Verbindungsbiotop der Bäche und Gräben
	Flächengröße in ha	2,2
Potential	Wohnungsbaupotential Einfamilienhausbau (EFH) Geschosswohnungsbau (GWB)	ca. 100—200 , davon 0 100-200
	Eigentumsverhältnisse	FHH *
	Realisierbarkeit / Baubeginn möglich	2020
	Restriktionen / Bemerkungen	Voraussetzung: Verlagerung der Turnhalle, Bebauungsplanverfahren erforderlich
	Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte	Konzeptfindungsverfahren, Wohneinheitenzahl kann sich erhöhen; „Preisgedämpfter freifinanzierter Wohnungsbau“ (8-9 € Nettokaltmiete).

* Potential steht auf dem Markt nicht mehr zur Verfügung

Hummelsbüttel

Hummelsbütteler Weg neben Nr. 29



Kartengrundlage:
Digit. Stadtkarte 1 : 60.000, (DISK 60)
Vervielfältigt mit Erlaubnis der FHH,
LGV



Kartengrundlage:
Digit. Orthofoto, Bodenauflösung 100 cm (1DOP 100)



Kartengrundlage:
Bezirksamt Wandsbek

Rahmenbedingungen	Derzeitige Nutzung / Bestand	Wiese
	ÖPNV- Anbindung	Bus 174
	Planungsrecht	Bebauungsplan Hummelsbüttel 26 (1998) WA II o
	Darstellung im Flächennutzungsplan	Wohnbauflächen
	Darstellung im Landschaftsprogramm und in der Fachkarte Arten- und Biotope- schutz (Kernaussagen)	Etagenwohnen, Parkanlage, Parkanlage, Etagenwohnen, Landschaftsschutzgebiet, Landschaftsachse (tw.), Verbindungsbiotop der Bäche und Gräben
	Flächengröße in ha	0,3
Potential	Wohnungsbaupotential Einfamilienhausbau (EFH) Geschosswohnungsbau (GWB)	ca. 24 , davon 0 24
	Eigentumsverhältnisse	privat
	Baubeginn möglich	2018
	Restriktionen/ Bemerkungen	Landschaftsschutzgebiet, Parkanlage angrenzend
	Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte	Vorbescheid erteilt

Sasel

Lütmelland 9 - 46



Kartengrundlage:
Digit. Stadtkarte 1 : 60.000, (DISK 60)
Vervielfältigt mit Erlaubnis der FHH,
LGV



Kartengrundlage:
Digit. Orthofoto, Bodenauflösung 100 cm (1DOP 100)

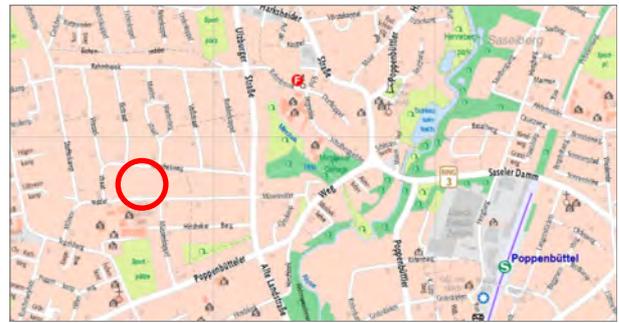


Kartengrundlage:
Bezirksamt Wandsbek

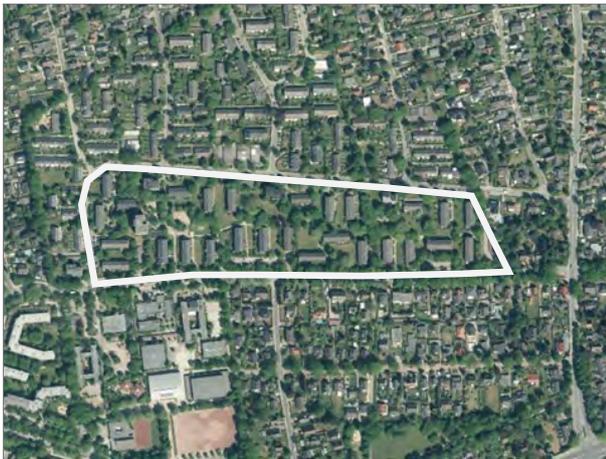
Rahmenbedingungen	Derzeitige Nutzung / Bestand	Wohnsiedlung, Baumbestand
	ÖPNV- Anbindung	Entfernung S-Bahnhaltestelle „Poppenbüttel“ (S1) ca. 700 m, Bus 9
	Planungsrecht	Baustufenplan Sasel (1955): Wohngebiet 2 o
	Darstellung im Flächennutzungsplan	Wohnbauflächen
	Darstellung im Landschaftsprogramm und in der Fachkarte Arten- und Biotopschutz (Kernaussagen)	Etagenwohnen, Entwicklungsbereich Naturhaushalt
	Flächengröße in ha	ca. 6
Potential	Wohnungsbaupotential	ca. 90 , davon
	Einfamilienhausbau (EFH)	0
	Geschosswohnungsbau (GWB)	90
	Eigentumsverhältnisse	privat (Genossenschaft) *
	Realisierbarkeit / Baubeginn möglich	2017
	Restriktionen / Bemerkungen	Nachverdichtung im Bestand, Ersatz, bzw. Neubau von ca. 90 Wohnungen in 10 Gebäudegruppen
	Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte	Genehmigungen erteilt. Baubeginn erfolgt.

* Potential steht auf dem Markt nicht zur Verfügung

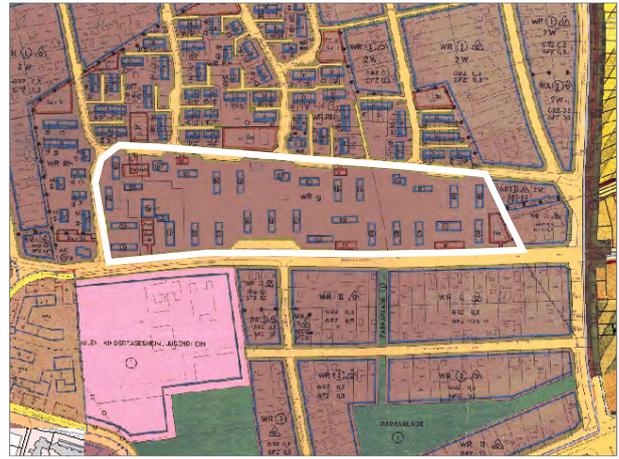
**Poppenbüttel
Müssenredder**



Kartengrundlage:
Digit. Stadtkarte 1 : 60.000, (DISK 60)
Vervielfältigt mit Erlaubnis der FHH,
LGV



Kartengrundlage:
Digit. Orthofoto, Bodenauflösung 100 cm (rDOP 100)



Kartengrundlage:
Bezirksamt Wandsbek

Rahmenbedingungen	Derzeitige Nutzung / Bestand	Wohngebäude, Stellplatzanlagen, Freiflächen
	ÖPNV- Anbindung	Entfernung S-Bahnhaltestelle „Poppenbüttel“ (S1) ca. 1,5 km, Bus 174
	Planungsrecht	Bebauungsplan Poppenbüttel 14 / Hummelsbüttel 20 (1973): WR g, St, Ga, Befreiungsmöglichkeit zu prüfen, ggf. Planerfordernis
	Darstellung im Flächennutzungsplan	Wohnbauflächen
	Darstellung im Landschaftsprogramm und in der Fachkarte Arten- und Biotopschutz (Kernaussagen)	Etagenwohnen, grüne Wegeverbindung
	Flächengröße in ha	ca. 9
Potential	Wohnungsbaupotential Einfamilienhausbau (EFH) Geschosswohnungsbau (GWB)	30 , davon 0 30
	Eigentumsverhältnisse	FHH und privat (z.T. SAGA)
	Baubeginn möglich	2017
	Bemerkungen	Nachverdichtungspotential ermittelt durch Gutachten zur Weiterentwicklung der Siedlungen der 50er und 60er Jahre, Baumbestand zu beachten
	Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte	Vorbescheid erteilt (30 WE), laufendes Antragsverfah- ren

Sasel
Petunienweg / Sasel-
bergring 14 - 22



Kartengrundlage:
 Digit. Stadtkarte 1 : 60.000, (DISK 60)
 Vervielfältigt mit Erlaubnis der FHH,
 LGV



Kartengrundlage:
 Digit. Orthofoto, Bodenauflösung 100 cm (1DOP 100)



Kartengrundlage:
 Bezirksamt Wandsbek

Rahmenbedingungen	Derzeitige Nutzung / Bestand	Grünflächen
	ÖPNV- Anbindung	Bus 276
	Planungsrecht	Bebauungsplan Sasel 3 (1964): Bahnanlagen
	Darstellung im Flächennutzungsplan	Wohnbauflächen
	Darstellung im Landschaftsprogramm und in der Fachkarte Arten- und Biotopschutz (Kernaussagen)	Etagenwohnen, Grünqualitäten sichern, parkartig
	Flächengröße in ha	ca. 1
Potential	Wohnungsbaupotential Einfamilienhausbau (EFH) Geschosswohnungsbau (GWB)	48 , davon 0 48
	Eigentumsverhältnisse	FHH und privat *
	Baubeginn möglich	2018
	Bemerkungen	Baumbestand zu beachten, Verkehrsgutachten liegt vor
	Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte	Vorbescheid erteilt. Laufendes Antragsverfahren.

* Fläche steht auf dem Markt nicht mehr zur Verfügung

**Poppenbüttel
Poppenbütteler Berg /
Ohlendieck**



Kartengrundlage:
Digit. Stadtkarte 1 : 60.000, (DISK 60)
Vervielfältigt mit Erlaubnis der FHH,
LGV



Kartengrundlage:
Digit. Orthofoto, Bodenaufäufung 100 cm (1DOP 100)



Kartengrundlage:
Bezirksamt Wandsbek

Rahmenbedingungen	Derzeitige Nutzung / Bestand	Baustelle
	ÖPNV- Anbindung	Bus 176
	Planungsrecht	Bebauungsplan Poppenbüttel 35 / Lemsahl-Mellingstedt 13 (1999): Fläche für die Landwirtschaft
	Darstellung im Flächennutzungsplan	Flächen für die Landwirtschaft
	Darstellung im Landschaftsprogramm und in der Fachkarte Arten- und Biotopschutz (Kernaussagen)	Landwirtschaftliche Kulturlandschaft, Landschaftsachse
	Flächengröße in ha	7,2
Potential	Wohnungsbaupotential	ca. 310 , davon
	Einfamilienhausbau (EFH)	0
	Geschosswohnungsbau (GWB)	310
	Eigentumsverhältnisse	FHH + privat
	Realisierbarkeit / Baubeginn möglich	2016 / 2017 (allgemeine Wohnnutzung)
	Restriktionen / Bemerkungen	zunächst öffentliche Unterbringung in Teilbereichen, anschließend auch Wohnnutzung anteilig mit geförder-ten Mietwohnungen, Bürgervertrag gem. Bü. Drs. 21/5231 ist zu beachten.
Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte	Laufendes Bebauungsplanverfahren Poppenbüttel 43, parallele Änderung von FNP und LAPRO, Landschafts-schutz aufgehoben, Baugenehmigung für die Flücht-lingsunterbringung erteilt.	

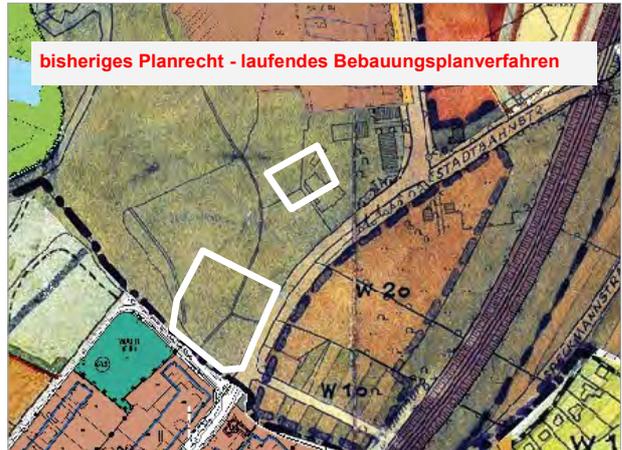
Poppenbüttel
Poppenbüttler Landstraße 1



Kartengrundlage:
Digit. Stadtkarte 1 : 60.000, (DISK 60)
Vervielfältigt mit Erlaubnis der FHH,
LGV



Kartengrundlage:
Digit. Orthofoto, Bodenauflösung 100 cm (IDOP 100)



Kartengrundlage:
Bezirksamt Wandsbek

Rahmenbedingungen	Derzeitige Nutzung / Bestand	Tennisplätze, Grünanlage/Park, Gastronomie „Randel“
	ÖPNV- Anbindung	Entfernung S-Bahnhaltestellen (S1) „Wellingsbüttel“ ca. 800 m und „Poppenbüttel“ ca. 900m, Bus 168, 27, 268
	Planungsrecht	Baustufenplan Poppenbüttel (1955): Außengebiet, Planrechtsänderung erforderlich
	Darstellung im Flächennutzungsplan	Grünflächen
	Darstellung im Landschaftsprogramm und in der Fachkarte Arten- und Biotopschutz (Kernaussagen)	Gartenbezogenes Wohnen, Wald, städtisches Naherholungsgebiet angrenzend, Landschaftsachse, Landschaftsschutzgebiet, Grünqualitäten sichern
	Flächengröße in ha	ca. 1
Potential	Wohnungsbaupotential	ca. 60 , davon
	Einfamilienhausbau (EFH)	0
	Geschosswohnungsbau (GWB)	60
	Eigentumsverhältnisse	privat
	Realisierbarkeit / Baubeginn möglich	2020
	Restriktionen / Bemerkungen	Denkmalschutz, Waldabstand zu beachten, Landschaftsschutzgebiet, Biotopverbund, erhaltenswerter Baumbestand, Anteil geförderter Wohnungsbau
Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte	Wettbewerbsverfahren abgeschlossen, vorhabenbezogenes Bebauungsplanverfahren eingeleitet, FNP + LAPRO Änderung erforderlich.	

Hummelsbüttel
Raapeweg,
 neben Nr. 16



Kartengrundlage:
 Digit. Stadtkarte 1 : 60.000, (DISK 60)
 Vervielfältigt mit Erlaubnis der FHH,
 LGV



Kartengrundlage:
 Digit. Orthofoto, Bodenauflösung 100 cm (1DOP 100)

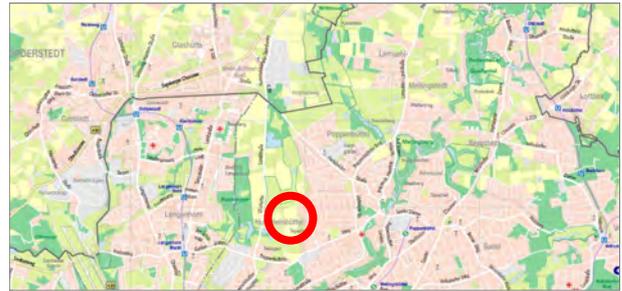


Kartengrundlage:
 Bezirksamt Wandsbek

Rahmenbedingungen	Derzeitige Nutzung / Bestand	Grünflächen
	ÖPNV- Anbindung	Bus 174, M24
	Planungsrecht	Bebauungsplan Hummelsbüttel 4 / Poppenbüttel 8 (1973): WR III g
	Darstellung im Flächennutzungsplan	Wohnbauflächen
	Darstellung im Landschaftsprogramm und in der Fachkarte Arten- und Biotopschutz (Kernaussagen)	Etagenwohnen
	Flächengröße in ha	0,4
Potential	Wohnungsbaupotential Einfamilienhausbau (EFH) Geschosswohnungsbau (GWB)	ca. 30 , davon 0 30
	Eigentumsverhältnisse	privat (Wohnungsgenossenschaft) *
	Realisierbarkeit / Baubeginn möglich	offen
	Restriktionen / Bemerkungen	Nachverdichtung durch bauliche Ergänzung möglich
	Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte	derzeit kein Mobilisierungsinteresse

* Potential steht auf dem Markt nicht zur Verfügung

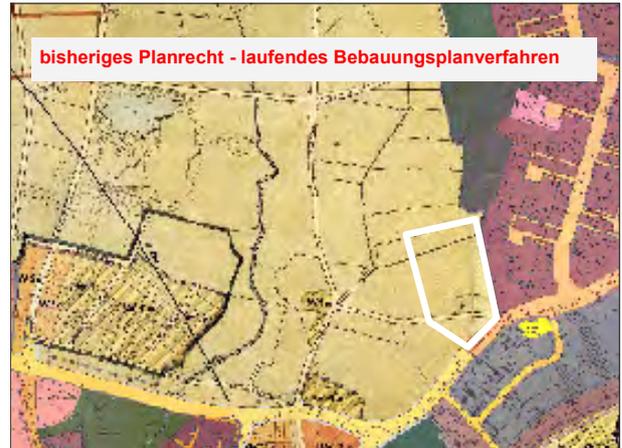
Hummelsbüttel Rehagen



Kartengrundlage:
Digit. Stadtkarte 1 : 60.000, (DISK 60)
Vervielfältigt mit Erlaubnis der FHH,
LGV



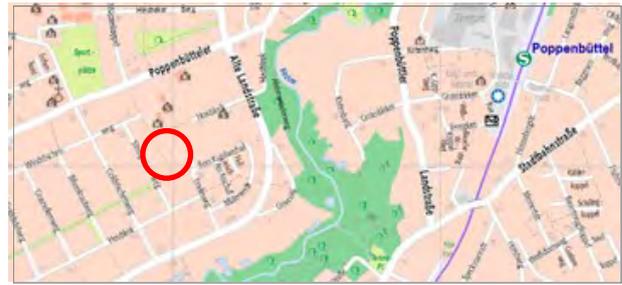
Kartengrundlage:
Digit. Orthofoto, Bodenauflösung 100 cm (1DOP-100)



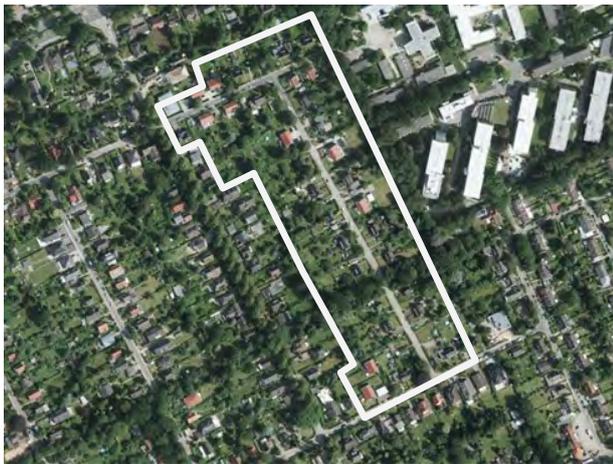
Kartengrundlage:
Bezirksamt Wandsbek

Rahmenbedingungen	Derzeitige Nutzung / Bestand	Baustelle
	ÖPNV- Anbindung	Entfernung S-Bahnhaltestelle „Hoheneichen“ ca. 2 km und U-Bahnhaltestelle „Langenhorn Markt“ (U1) ca. 2,5 km, Bus M 24, 174
	Planungsrecht	Baustufenplan Hummelsbüttel (1955): „Außengebiet“; Außenbereich gem. § 35 BauGB
	Darstellung im Flächennutzungsplan	Flächen für die Landwirtschaft
	Darstellung im Landschaftsprogramm und in der Fachkarte Arten- und Bio- topschutz (Kernaussagen)	Landwirtschaftliche Kulturlandschaft, Landschaftsachse, Schutz oberflächennahen Grund- /Stauwassers, grüne Wegeverbindung
	Flächengröße in ha	4,6
Potential	Wohnungsbaupotential	ca. 364 , davon
	Einfamilienhausbau (EFH)	0
	Geschosswohnungsbau (GWB)	364
	Eigentumsverhältnisse	FHH
	Realisierbarkeit / Baubeginn möglich	2017 / 2018 (allgemeiner Wohnungsbau)
	Restriktionen / Bemerkungen	Flurstücksnummern (neu): 5059, 5061, 5063, 5065 in FHH-Eigentum, vorhandene Bäume und Knickstruktu- ren sind zu integrieren, Sportlärm, Wohnungsbau und Flüchtlingswohnungen, Selbstverpflichtung gem. Bü.Drs. 21/5231 ist zu beachten
Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte	Laufendes Bebauungsplanverfahren Hummelsbüttel 28, parallele Änderung von FNP u. LAPRO, Landschafts- schutz aufgehoben, Baugenehmigung für Flüchtlingsun- terbringung erteilt und im Bau.	

Poppenbüttel
Strengesiedlung / Strengesweg



Kartengrundlage:
Digit. Stadtkarte 1 : 60.000, (DISK 60)
Vervielfältigt mit Erlaubnis der FHH,
LGV



Kartengrundlage:
Digit. Orthofoto, Bodenauflösung 100 cm (rDOP 100)



Kartengrundlage:
Bezirksamt Wandsbek

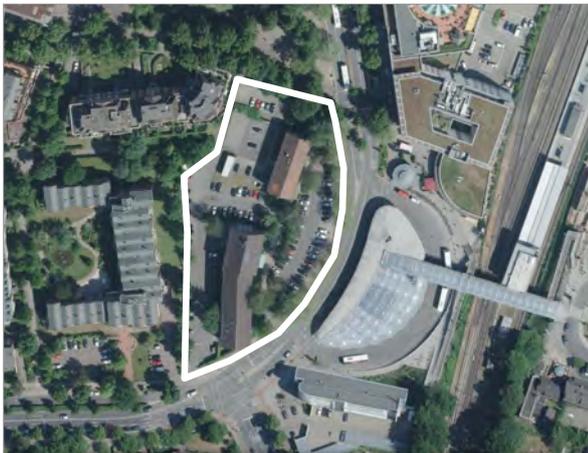
Rahmenbedingungen	Derzeitige Nutzung / Bestand	Wohnen, Gärten
	ÖPNV- Anbindung	Bus M 24 , 174
	Planungsrecht	Bebauungsplan Poppenbüttel 40 (2015):
	Darstellung im Flächennutzungsplan	Wohnbauflächen
	Darstellung im Landschaftsprogramm und in der Fachkarte Arten- und Biotopschutz (Kernaussagen)	Gartenbezogenes Wohnen, Parkanlage, Grünqualitäten sichern, parkartig, Entwicklungsbereich Naturhaushalt (tw.)
	Flächengröße in ha	8,5
Potential	Wohnungsbaupotential Einfamilienhausbau (EFH) Geschosswohnungsbau (GWB)	ca. 70 , davon (Mindestwert abhängig vom Bestand) 70 0
	Eigentumsverhältnisse	privat *
	Baubeginn möglich	sofort
	Bemerkungen	vorausgegangene Bürgerentscheide
	Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte	Realisierung in Abhängigkeit von Eigentümergenossenschaft, derzeit kein Realisierungsinteresse

* Potential steht auf dem Markt nicht mehr zur Verfügung

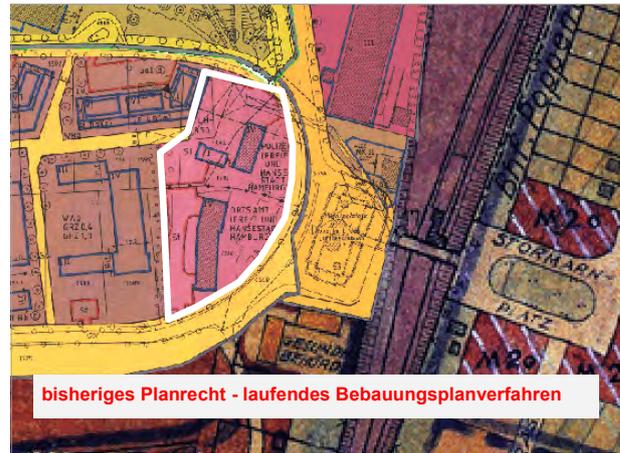
**Poppenbüttel
Wentzelplatz 5-9**



Kartengrundlage:
Digit. Stadtkarte 1 : 60.000, (DISK 60)
Vervielfältigt mit Erlaubnis der FHH,
LGV



Kartengrundlage:
Digit. Orthofoto, Bodenaufösung 100 cm (1DOP 100)

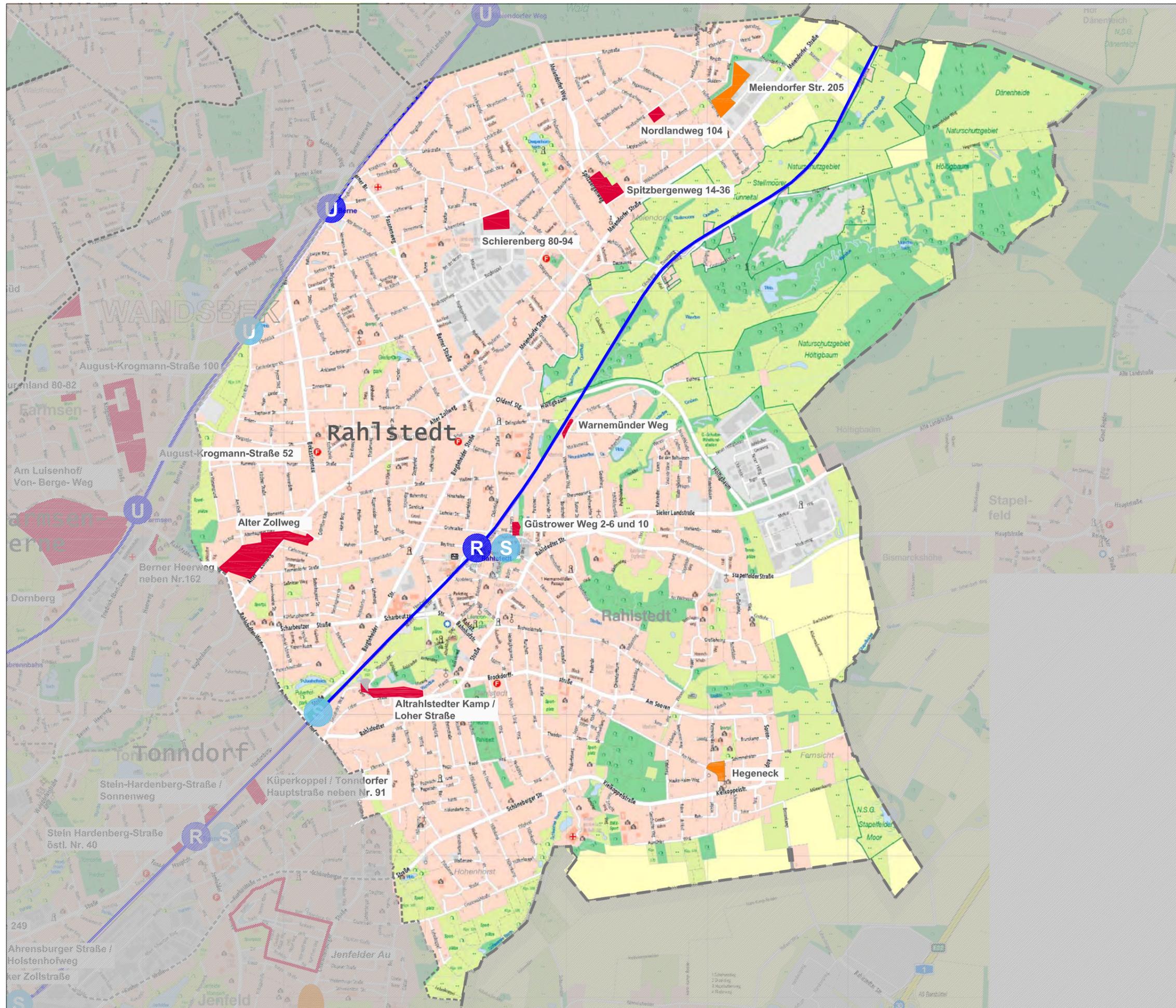


Kartengrundlage:
Bezirksamt Wandsbek

Rahmenbedingungen	Derzeitige Nutzung / Bestand	Ortsamt, Verwaltungsgebäude
	ÖPNV- Anbindung	Entfernung S-Bahnhaltestelle „Poppenbüttel“ (S1) ca. 100 m, Bus 24, 174, 179, 276, 374
	Planungsrecht	Bebauungsplan Poppenbüttel 24 (1982): Gemeinbedarfsfläche Ortsamt und Polizei FHH, Bebauungsplanverfahren erforderlich
	Darstellung im Flächennutzungsplan	Wohnbauflächen
	Darstellung im Landschaftsprogramm und in der Fachkarte Arten- und Biotopschutz (Kernaussagen)	verdichteter Stadtraum mit der milieübergreifenden Funktion Entwicklungsbereich Naturhaushalt, geschlossene und sonstige Bebauung mit sehr geringem Grünanteil
	Flächengröße in ha	0,7
Potential	Wohnungsbaupotential	ca. 125 , davon
	Einfamilienhausbau (EFH)	0
	Geschosswohnungsbau (GWB)	125
	Eigentumsverhältnisse	privat *
	Realisierbarkeit / Baubeginn möglich	2019
	Restriktionen / Bemerkungen	min. 30 % geförderter Mietwohnungsbau, Wohnen und Bürogebäude (Kundenzentrum)
Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte	laufendes vorhabenbezogenes Bebauungsplanverfahren Poppenbüttel 44	

* Potential steht auf dem Markt nicht zur Verfügung

Region Rahlstedt



Wohnungsbauprogramm

Flächenpotenziale in Rahlstedt

- Potenziale 2017
- Neue Potenziale 2018

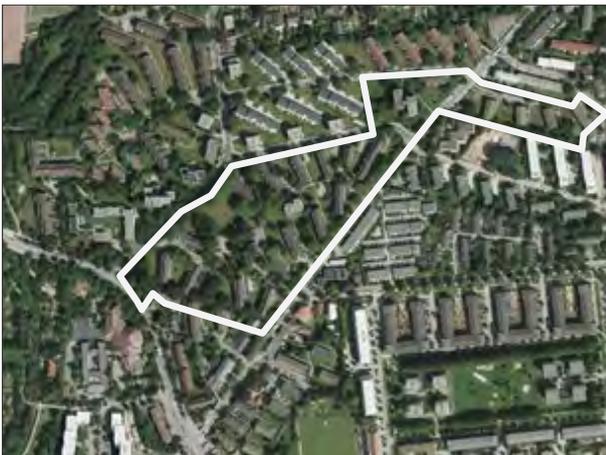
Maßstab 1:25.000
(im Original)
Stand 11/2017



Rahlstedt
Alter Zollweg



Kartengrundlage:
Digit. Stadtkarte 1 : 60.000, (DISK 60)
Vervielfältigt mit Erlaubnis der FHH,
LGV



Kartengrundlage:
Digit. Orthofoto, Bodenauflösung 100 cm (1DOP 100)



Kartengrundlage:
Bezirksamt Wandsbek

Rahmenbedingungen	Derzeitige Nutzung / Bestand	Wohnen, Freiflächen, Stellplatzanlagen
	ÖPNV- Anbindung	Entfernung U-Bahnhaltestelle „Farmsern“ (U1) ca. 800 m, Bus 168
	Planungsrecht	Bebauungsplan Baustufenplan Rahlstedt (1955): W2 o und Außengebiet, Bebauungsplan Rahlstedt 62 / Farmsern-Berne 10 (1970): WR g (unterschiedliche Geschossfestsetzungen), Befreiungsmöglichkeit zu prüfen, ggf. Planerfordernis
	Darstellung im Flächennutzungsplan	Wohnbauflächen
	Darstellung im Landschaftsprogramm und in der Fachkarte Arten- und Biotopschutz (Kernaussagen)	Etagenwohnen
	Flächengröße in ha	ca. 9
Potential	Wohnungsbaupotential Einfamilienhausbau (EFH) Geschosswohnungsbau (GWB)	ca. 149 , davon 0 149
	Eigentumsverhältnisse	privat *
	Realisierbarkeit / Baubeginn möglich	2018
	Restriktionen / Bemerkungen	Nachverdichtungspotential ermittelt durch Gutachten zur Weiterentwicklung der Siedlungen der 50er und 60er Jahre, Baumbestand zu beachten
	Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte	Umsetzungsinteresse für Teilbereiche vorhanden.

* Potential steht auf dem Markt nicht mehr zur Verfügung

Rahlstedt
Altrahlstedter Kamp /
Loher Straße



Kartengrundlage:
 Digit. Stadtkarte 1 : 60.000, (DISK 60)
 Vervielfältigt mit Erlaubnis der FHH,
 LGV



Kartengrundlage:
 Digit. Orthofoto, Bodenaufösung 100 cm (1DOP 100)



Kartengrundlage:
 Bezirksamt Wandsbek

Rahmenbedingungen	Derzeitige Nutzung / Bestand	Altindustriebrache, Wohnen, Freiflächen, Stellplatzanlagen
	ÖPNV- Anbindung	Entfernung Regionalbahnhaltestelle „Rahlstedt“ ca.1.6 km, Bus M 9
	Planungsrecht	Bebauungsplan Rahlstedt 12 (1969/1988): Grünfläche, Baustufenplan Rahlstedt (1938): öffentliche Grünflächen u. W 2 o, Bebauungsplan Rahlstedt 49 (1976): WR III, WR VI g
	Darstellung im Flächennutzungsplan	Grünflächen, Wohnbauflächen
	Darstellung im Landschaftsprogramm und in der Fachkarte Arten- und Biotopschutz (Kernaussagen)	Naturnahe Landschaft, Auenentwicklungsbereich, Gartenbezogenes und Etagenwohnen, Landschaftsachse, Entwickeln des Landschaftsbildes, Landschaftsschutz, Grünland
	Flächengröße in ha	2,4
Potential	Wohnungsbaupotential Einfamilienhausbau (EFH) Geschosswohnungsbau (GWB)	ca. 50 , davon 30 20
	Eigentumsverhältnisse	privat
	Realisierbarkeit / Baubeginn möglich	2018 ff.
	Restriktionen / Bemerkungen	teilweise Bodensanierung erforderlich, teilweise Überschwemmungsgebiet, Flächenpotential aus Wandse-Gutachten, bauliche Ergänzungen auf einzelnen Grundstücken
	Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte	Vorbescheid für westl. Teilfläche, verlängert

**Rahlstedt
Güstrower Weg**



Kartengrundlage:
Digit. Stadtkarte 1 : 60.000, (DISK 60)
Vervielfältigt mit Erlaubnis der FHH,
LGV



Kartengrundlage:
Digit. Orthofoto, Bodenaufklärung 100 cm (1DOP 100)



Kartengrundlage:
Bezirkssamt Wandsbek

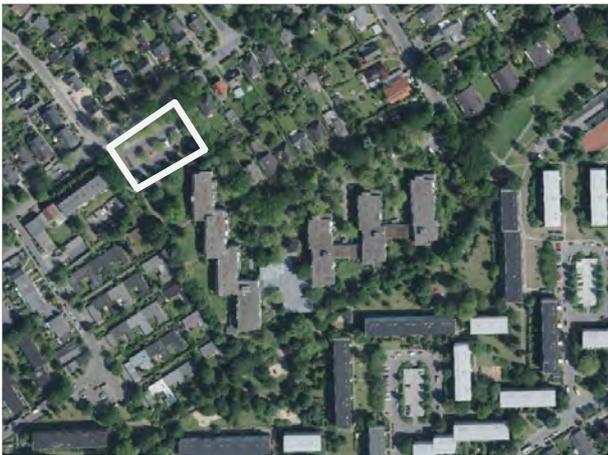
Rahmenbedingungen	Derzeitige Nutzung / Bestand	Wohnungsbau und unbebaute Freiflächen
	ÖPNV- Anbindung	Entfernung Regionalbahnhaltestelle „Rahlstedt“ ca. 300 m, Bus 168, 275, M 24
	Planungsrecht	Bebauungsplan Rahlstedt 128 (2012): WA II-III o
	Darstellung im Flächennutzungsplan	Gemischte Bauflächen, - Charakter Dienstleistungs- zentrum
	Darstellung im Landschaftsprogramm und in der Fachkarte Arten- und Bio- topschutz (Kernaussagen)	Verdichteter Stadtraum, naturnahe Landschaft (tw.), Landschaftsachse (tw.), Entwickeln des Landschaftsbil- des (tw.)
	Flächengröße in ha	0,5
Potential	Wohnungsbaupotential Einfamilienhausbau (EFH) Geschosswohnungsbau (GWB)	ca. 46 davon 0 46
	Eigentumsverhältnisse	privat *
	Realisierbarkeit / Baubeginn möglich	2018
	Restriktionen / Bemerkungen	Lage im Gebiet des Rahmenprogramms Integrierte Stadtteilentwicklung (RISE) „Ortskern Rahlstedt“
	Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte	Wohnungsbau mit 25 Wohnungen für behinderte Men- schen, Genehmigung für 21 weitere Wohnungen

* Potential steht auf dem Markt nicht mehr zur Verfügung

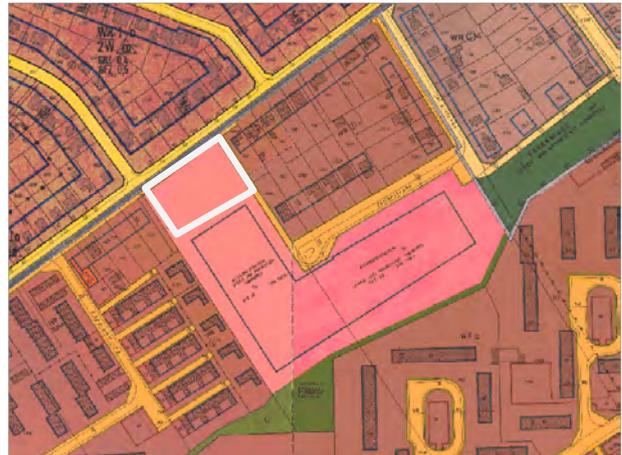
Rahlstedt
Nordlandweg 104



Kartengrundlage:
Digit. Stadtkarte 1 : 60.000, (DISK 60)
Vervielfältigt mit Erlaubnis der FHH,
LGV



Kartengrundlage:
Digit. Orthofoto, Bodenauflösung 100 cm (1DOP 100)

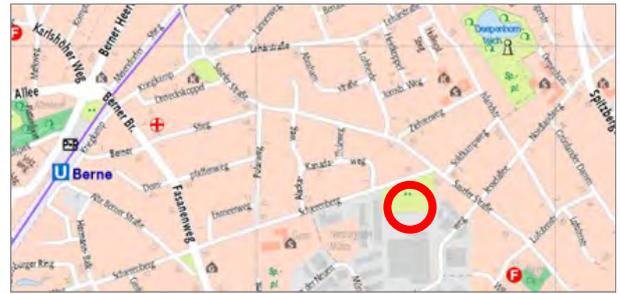


Kartengrundlage:
Bezirksamt Wandsbek

Rahmenbedingungen	Derzeitige Nutzung / Bestand	Stellplatzanlage
	ÖPNV- Anbindung	Entfernung U-Bahnhaltestelle „Meindorfer Weg“ ca. 1.800 m, Bus 24
	Planungsrecht	Bebauungsplan Rahlstedt 9 (1969): Fläche für den Gemeinbedarf FHH Alterspflegeheim; Befreiung oder neues Planrecht
	Darstellung im Flächennutzungsplan	Wohnbauflächen
	Darstellung im Landschaftsprogramm und in der Fachkarte Arten- und Biotopschutz (Kernaussagen)	Etagenwohnen
	Flächengröße in ha	0,3 h
Potential	Wohnungsbaupotential	ca. 32 , davon
	Einfamilienhausbau (EFH)	0
	Geschosswohnungsbau (GWB)	32
	Eigentumsverhältnisse	privat (Genossenschaft) *
	Realisierbarkeit / Baubeginn möglich	2018
Restriktionen / Bemerkungen		
Verfahrensstand und weitere	Vorbescheid erteilt	

* Potential steht auf dem Markt nicht zur Verfügung

Rahlstedt
Schierenberg 80 - 94



Kartengrundlage:
Digit. Stadtkarte 1 : 60.000 (DISK 60)
Vervielfältigt mit Erlaubnis der FHH,
LGV



Kartengrundlage:
Digit. Orthofoto, Bodenaufösung 100 cm (1DOP 100)



Kartengrundlage:
Bezirksamt Wandsbek

Rahmenbedingungen	Derzeitige Nutzung / Bestand	Baustelle
	ÖPNV- Anbindung	Entfernung U-Bahnstation „Berne“ (U1) ca. 1,3 km, Bus 168, 275, M 24
	Planungsrecht	Vorhabenbezogener Bebauungsplan Rahlstedt 129 (2016): WA III-IV geschossig
	Darstellung im Flächennutzungsplan	Geändert in Wohnbauflächen
	Darstellung im Landschaftsprogramm und in der Fachkarte Arten- und Biotopschutz (Kernaussagen)	Gewerbe, Entwicklungsbereich Naturhaushalt
	Flächengröße in ha	1,8
Potential	Wohnungsbaupotential Einfamilienhausbau (EFH) Geschosswohnungsbau (GWB)	ca. 153 , davon 0 153
	Eigentumsverhältnisse	privat *
	Realisierbarkeit / Baubeginn möglich	2017
	Restriktionen / Bemerkungen	Anteil geförderter Mietwohnungsbau 30 %, Integration einer Kita
	Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte	Genehmigung in 2016 erteilt, Baubeginn erfolgt

* Potential steht auf dem Markt nicht mehr zur Verfügung

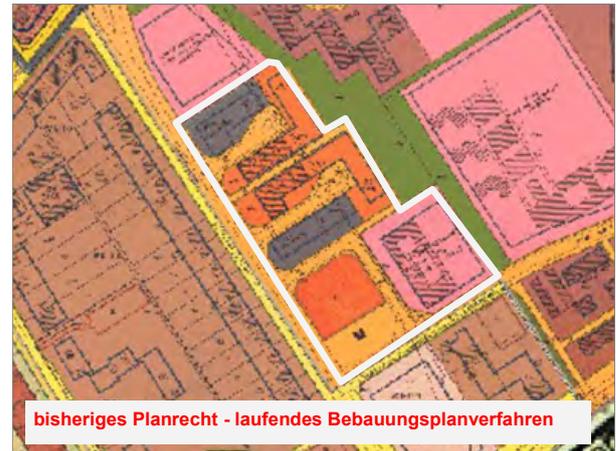
Rahlstedt
Spitzbergenweg 14 - 36



Kartengrundlage:
Digit. Stadtkarte 1 : 60.000, (DISK 60)
Vervielfältigt mit Erlaubnis der FHH,
LGV



Kartengrundlage:
Digit. Orthofoto, Bodenaufösung 100 cm (1DOP 100)



Kartengrundlage:
Bezirksamt Wandsbek

Rahmenbedingungen	Derzeitige Nutzung / Bestand	Nahversorgungszentrum: Einzelhandel, Gastronomie, Dienstleistung, Baumbestand
	ÖPNV- Anbindung	Entfernung U-Bahnstation „Meiendorfer Weg“ (U1) ca. 1,5 km , Bus 275, M 24
	Planungsrecht	Vorhabenbezogener Bebauungsplan Rahlstedt 9 (1969): Sondergebiet Läden, Gewerbegebiet I g, Gemeinbedarf (Kirche), Stellplätze
	Darstellung im Flächennutzungsplan	Geändert in Wohnbauflächen
	Darstellung im Landschaftsprogramm und in der Fachkarte Arten- und Biotopschutz (Kernaussagen)	Gewerbe, Entwicklungsbereich Naturhaushalt
	Flächengröße in ha	1,8
Potential	Wohnungsbaupotential Einfamilienhausbau (EFH) Geschosswohnungsbau (GWB)	ca. 130 , davon 0 130
	Eigentumsverhältnisse	privat *
	Realisierbarkeit / Baubeginn möglich	2018 ff.
	Restriktionen / Bemerkungen	Anteil geförderter Mietwohnungsbau mind. 30 %
	Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte	laufendes vorhabenbezogenes Bebauungsplanverfahren Rahlstedt 130

* Potential steht auf dem Markt nicht mehr zur Verfügung

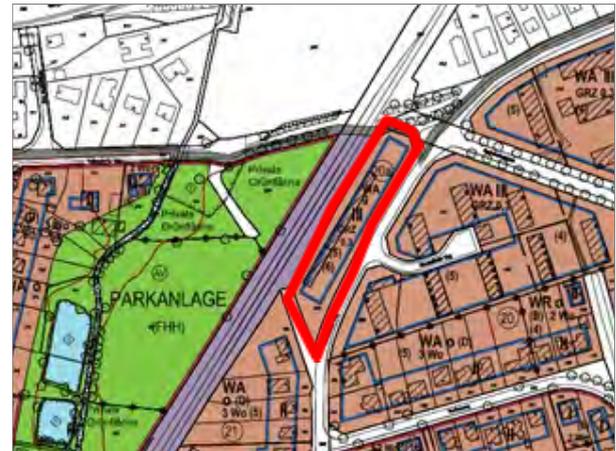
**Rahlstedt
Warnemünder Weg**



Kartengrundlage:
Digit. Stadtkarte 1 : 60.000, (DISK 60)
Vervielfältigt mit Erlaubnis der FHH,
LGV



Kartengrundlage:
Digit. Orthofoto, Bodenauföpfung 100 cm (1DOP 100)



Kartengrundlage:
Bezirksamt Wandsbek

Rahmenbedingungen	Derzeitige Nutzung / Bestand	Stellplatzanlage
	ÖPNV- Anbindung	Entfernung Regionalbahnhaltestelle „Rahlstedt“ ca. 1,5 km, Bus 562
	Planungsrecht	Bebauungsplan Rahlstedt 127 (2014): WA III g
	Darstellung im Flächennutzungsplan	Wohnbauflächen
	Darstellung im Landschaftsprogramm und in der Fachkarte Arten- und Bio- topschutz (Kernaussagen)	Etagenwohnen, Gartenbezogenes Wohnen, Land- schaftsachse (tw.), Verbindungsbiotope der mageren Böschungen und Säume
	Flächengröße in ha	0,4
Potential	Wohnungsbaupotential Einfamilienhausbau (EFH) Geschosswohnungsbau (GWB)	ca. 50 , davon 0 50
	Eigentumsverhältnisse	FHH, bzw. städtisches Unternehmen *
	Realisierbarkeit / Baubeginn möglich	2017
	Restriktionen / Bemerkungen	SAGA-Fläche 100 % öffentlich geförderter Mietwohnungsbau
	Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte	Genehmigung erteilt

* Potential steht auf dem Markt nicht mehr zur Verfügung

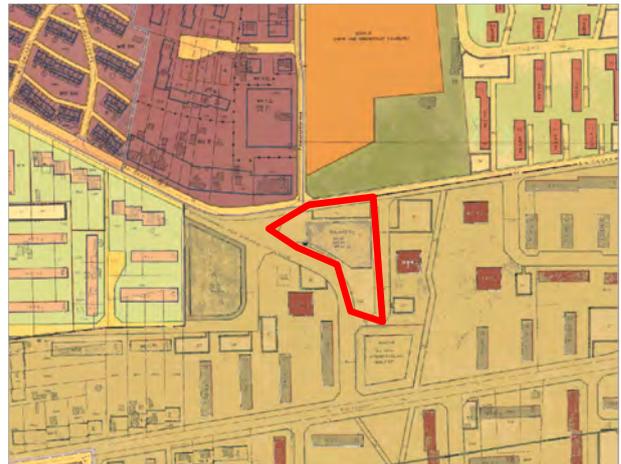
Rahlstedt
Hegeneck
 - neu



Kartengrundlage:
 Digit. Stadtkarte 1 : 60.000, (DISK 60)
 Vervielfältigt mit Erlaubnis der FHH, LGV



Kartengrundlage:
 Digit. Orthofoto, Bodenaufösung 40 cm (DOP 40)



Kartengrundlage:
 Bezirksamt Wandsbek

Rahmenbedingungen	Derzeitige Nutzung / Bestand	Einzelhandel, Ärztehaus, Garagenhof
	ÖPNV- Anbindung	ca. 100 m, Bus 164, 262, E 62, 35
	Planungsrecht	Bebauungsplan Rahlstedt 3 (1964): Sondergebiet, Fläche für Läden, II g
	Darstellung im Flächennutzungsplan	Wohnbauflächen
	Darstellung im Landschaftsprogramm und in der Fachkarte Arten- und Biotopschutz (Kernaussagen)	Etagenwohnen
	Flächengröße in ha	ca. 0,7
Potential	Wohnungsbaupotential	ca. 140 , davon
	Einfamilienhausbau (EFH)	0
	Geschosswohnungsbau (GWB)	140 (davon min. 30% öff. gef.)
	Eigentumsverhältnisse	Privat*
	Realisierbarkeit / Baubeginn möglich	2020
	Restriktionen / Bemerkungen	Zukünftiges Fördergebiet der integrierten Stadtteilentwicklung Rahlstedt-Ost (RISE)
	Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte	Bebauungsplan erforderlich. Einleitung des Verfahrens ist erfolgt (Rahlstedt 133). Potenzial- Abschätzung (PPA) seitens RISE läuft.

* Potential steht auf dem Markt nicht zur Verfügung

Rahlstedt
Meiendorfer Straße 205
 - neu



Kartengrundlage:
 Digit.: Stadtkarte 1 : 60.000, (DISK 60)
 Vervielfältigt mit Erlaubnis der FHH, LGV



Kartengrundlage:
 Digit.: Orthofoto, Bodenauflösung 40 cm (DOP 40)



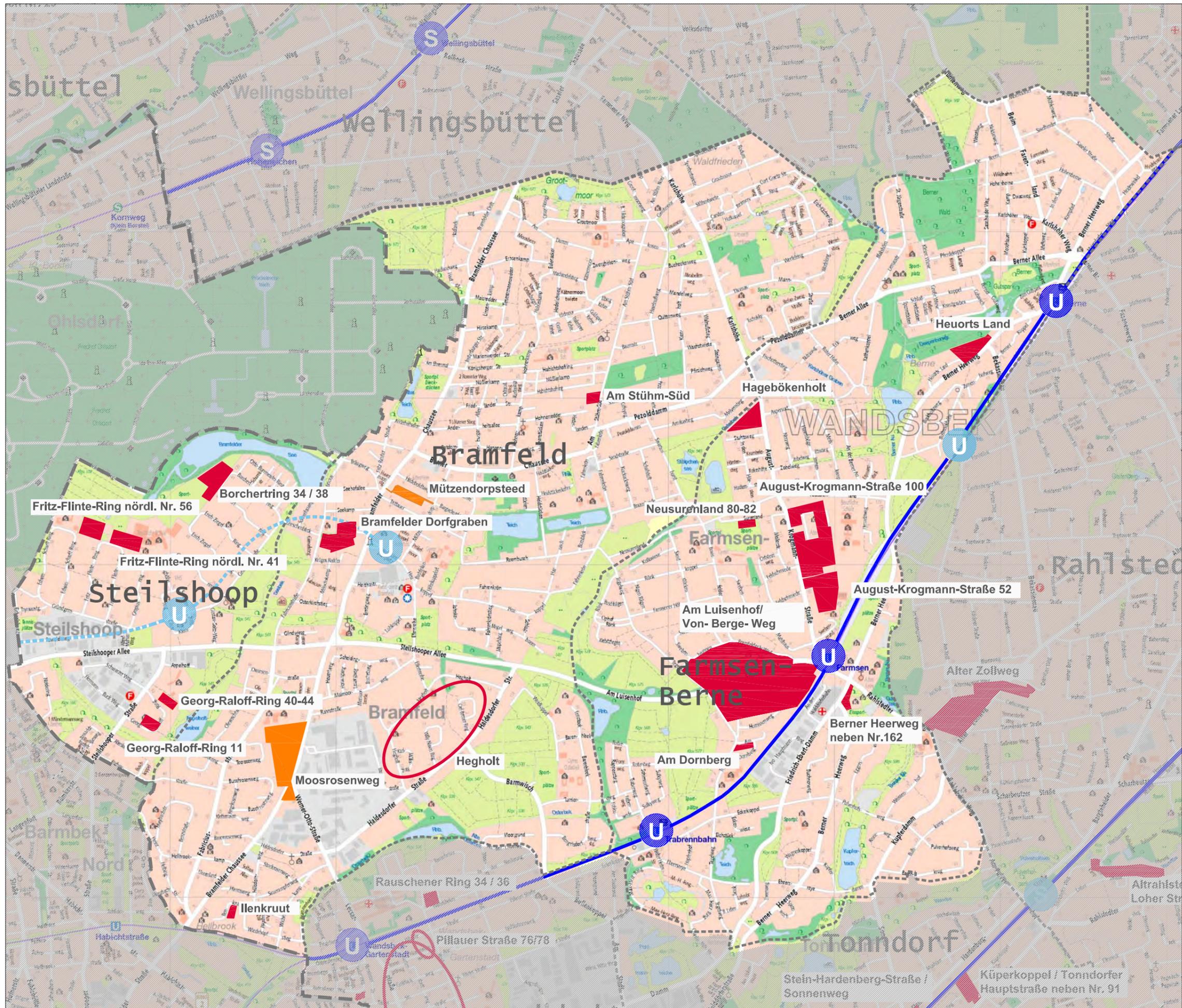
Kartengrundlage:
 Bezirksamt Wandsbek

Rahmenbedingungen	Derzeitige Nutzung / Bestand	Gewerbe
	ÖPNV- Anbindung	ca. 1.000 m U-Bahnhaltestelle „Meiendorfer Weg“, Buslinien 24, 275, 617, Haltestelle „Skaldenweg“ in ca.150 m Entfernung
	Planungsrecht	Bebauungsplan Rahlstedt 74 (1971): Gewerbegebiet, IV-VI g
	Darstellung im Flächennutzungsplan	Gewerbeflächen
	Darstellung im Landschaftsprogramm und in der Fachkarte Arten- und Biotopschutz (Kernaussagen)	Gewerbe (Industrie u. Hafen)
	Flächengröße in ha	ca. 2,5
Potential	Wohnungsbaupotential	ca. 150 , davon
	Einfamilienhausbau (EFH)	0
	Geschosswohnungsbau (GWB)	150 (davon 100% als kostenoptimierter Wohnungsbau)
	Eigentumsverhältnisse	Privat* + FHH
	Realisierbarkeit / Baubeginn möglich	2021
	Restriktionen / Bemerkungen	2 Teilbereiche (Eigentümer), Knickschutz, Ausgleichsflächen in der Nordspitze des Gebietes, angrenzend: Landschaftsachse, Landschaftsschutzgebiet, Parkanlage, Wald, örU (2020)
	Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte	Städtebauliches Gutachterverfahren. Bebauungsplanverfahren erforderlich, Landschaftsprogramm-Änderung

* Teilfläche steht auf dem Markt nicht zur Verfügung

Region

**Steilshoop, Bramfeld,
Farmsen-Berne**

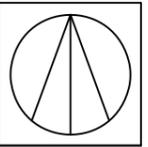


Wohnungsbauprogramm

Flächenpotenziale in Steilshoop, Bramfeld und Farmsen-Berne

-  Potenziale 2017
-  Neue Potenziale 2018

Maßstab 1:25.000
(im Original)
Stand 11/2017



Farmsen-Berne
Am Dornberg
 (Flurstück 4392)



Kartengrundlage:
 Digit. Stadtkarte 1 : 60.000, (DISK 60)
 Vervielfältigt mit Erlaubnis der FHH,
 LGV



Kartengrundlage:
 Digit. Orthofoto, Bodenaufösung 100 cm (1DOP, 100)



Kartengrundlage:
 Bezirksamt Wandsbek

Rahmenbedingungen	Derzeitige Nutzung / Bestand	unbebaute Freifläche
	ÖPNV- Anbindung	Entfernung U-Bahnhaltestelle „Trabrennbahn“ (U1) ca. 700 m, Bus 167
	Planungsrecht	Bebauungsplan Farmsen-Berne 25 (1985): WR II g
	Darstellung im Flächennutzungsplan	Wohnbauflächen
	Darstellung im Landschaftsprogramm und in der Fachkarte Arten- und Biotopschutz (Kernaussagen)	Gartenbezogenes Wohnen
	Flächengröße in ha	0,4
Potential	Wohnungsbaupotential Einfamilienhausbau (EFH) Geschosswohnungsbau (GWB)	ca. 20 , davon 10 10
	Eigentumsverhältnisse	privat
	Realisierbarkeit / Baubeginn möglich	2018
	Restriktionen / Bemerkungen	Archäologische Verdachtsfläche
	Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte	bisher kein Mobilisierungsinteresse

Farmsen-Berne
Am Luisenhof / Vom-Berge-Weg



Kartengrundlage:
Digit. Stadtkarte 1 : 60.000, (DISK 60)
Vervielfältigt mit Erlaubnis der FHH,
LGV



Kartengrundlage:
Digit. Orthofoto, Bodenaufösung 100 cm (1DOP 100)



Kartengrundlage:
Bezirksamt Wandsbek

Rahmenbedingungen	Derzeitige Nutzung / Bestand	Stellplatzanlagen, Freiflächen
	ÖPNV- Anbindung	Entfernung U-Bahnstation „Farmsen“ (U1) ca. 300 m; Bus 171, 368, 167, M 26
	Planungsrecht	Baustufenplan Farmsen (1955): W 2 o, tlw. Außenbereich
	Darstellung im Flächennutzungsplan	Wohnbauflächen + Grünflächen
	Darstellung im Landschaftsprogramm und in der Fachkarte Arten- und Biotopschutz (Kernaussagen)	Gartenbezogenes Wohnen – Grünqualitäten sichern, parkartig, Parkanlage, Grünanlage, Entwicklungsbereich Naturhaushalt
	Flächengröße in ha	ca. 20
Potential	Wohnungsbaupotential Einfamilienhausbau (EFH) Geschosswohnungsbau (GWB)	ca. 150 , davon 0 150
	Eigentumsverhältnisse	privat *
	Realisierbarkeit / Baubeginn möglich	2018
	Restriktionen / Bemerkungen	Nachverdichtungspotential ermittelt durch Gutachten zur Weiterentwicklung der Siedlungen der 50er und 60er Jahre. Denkmalschutz der Gartenstadt Farmsen (Ensemble - Nr. 1405) zu beachten, Baumbestand zu beachten
	Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte	Mobilisierungsinteresse vorhanden. Für Teilflächen ggf. neues Planrecht erforderlich.

* Potential steht auf dem Markt nicht zur Verfügung

Bramfeld
Am Stühm-Süd



Kartengrundlage:
Digit. Stadtkarte 1 : 60.000, (DISK 60)
Vervielfältigt mit Erlaubnis der FHH,
LGV



Kartengrundlage:
Digit. Orthofoto, Bodenaufösung 100 cm (1DOP 100)



Kartengrundlage:
Bezirksamt Wandsbek

Rahmenbedingungen	Derzeitige Nutzung / Bestand	Stellplatzanlagen, Freifläche
	ÖPNV- Anbindung	Bus 173
	Planungsrecht	Baustufenplan Bramfeld (1959): S 1 o
	Darstellung im Flächennutzungsplan	Wohnbauflächen
	Darstellung im Landschaftsprogramm und in der Fachkarte Arten- und Biotopschutz (Kernaussagen)	Gartenbezogenes Wohnen, Etagenwohnen
	Flächengröße in ha	0,4
Potential	Wohnungsbaupotential Einfamilienhausbau (EFH) Geschosswohnungsbau (GWB)	24 , davon 0 24
	Eigentumsverhältnisse	FHH, bzw. städtisches Unternehmen *
	Realisierbarkeit / Baubeginn möglich	2017
	Restriktionen / Bemerkungen	SAGA Fläche
	Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte	Genehmigung erteilt, Baubeginn noch nicht angezeigt.

* Potential steht auf dem Markt nicht zur Verfügung

Farmsen-Berne
August-Krogmann-Straße 52



Kartengrundlage:
Digit. Stadtkarte 1 : 60.000, (DISK 60)
Vervielfältigt mit Erlaubnis der FHH,
LGV



Kartengrundlage:
Digit. Orthofoto, Bodenaufösung 100 cm (1DOP 100)



Kartengrundlage:
Bezirksamt Wandsbek

Rahmenbedingungen	Derzeitige Nutzung / Bestand	Baustelle
	ÖPNV- Anbindung	Entfernung U-Bahnstation „Farmsen“ (U1), ca. 300 m, Bus 168, M 27
	Planungsrecht	Baustufenplan Farmsen-Berne (1955): Fläche mit besonderer Nutzung - Versorgungsheim, Beurteilung nach § 34 BauGB
	Darstellung im Flächennutzungsplan	Gemeinbedarfsflächen, Berufsförderungswerk
	Darstellung im Landschaftsprogramm und in der Fachkarte Arten- und Biotopschutz (Kernaussagen)	Öffentliche Einrichtung
	Flächengröße in ha	3,2
Potential	Wohnungsbaupotential Einfamilienhausbau (EFH) Geschosswohnungsbau (GWB)	349 , davon 0 349
	Eigentumsverhältnisse	privat (GmbH) *
	Realisierbarkeit / Baubeginn möglich	2017
	Restriktionen / Bemerkungen	Realisierung in Bauabschnitten, Denkmalbelange beachten
	Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte	Genehmigungen für insgesamt 349 WE in 5 Bauabschnitten erteilt, Baubeginn ist erfolgt.

* Potential steht auf dem Markt nicht zur Verfügung

Farmsen-Berne

August-Krogmann-Straße 100

ehemaliges Pflegeheim

+ Erw. Neusurenland 134



Kartengrundlage:
Digit. Stadtkarte 1 : 60.000, (DISK 60)
Vervielfältigt mit Erlaubnis der FHH,
LGV



Kartengrundlage:
Digit. Orthofoto, Bodenaufösung 100 cm (1DOP 100)



Kartengrundlage:
Bezirkssamt Wandsbek

Rahmenbedingungen	Derzeitige Nutzung / Bestand	ehemaliges Pflegeheim, temporäres Wohnen, Freiflächen, Stellplatzanlagen
	ÖPNV- Anbindung	Entfernung U-Bahnstation „Farmsen“ (U1) ca. 800 m, Bus 168, M 27
	Planungsrecht	Bebauungsplan Farmsen-Berne 36 (2014): WA II, WA III, WA IV
	Darstellung im Flächennutzungsplan	Geändert in Wohnbauflächen
	Darstellung im Landschaftsprogramm und in der Fachkarte Arten- und Biotopschutz (Kernaussagen)	Etagenwohnen – Grünqualität sichern, parkartig, Grünanlage
	Flächengröße in ha	8,1
Potential	Wohnungsbaupotential Einfamilienhausbau (EFH) Geschosswohnungsbau (GWB)	ca. 430 , davon 4 426
	Eigentumsverhältnisse	FHH; bzw. städtisches Unternehmen
	Realisierbarkeit / Baubeginn möglich	2018
	Restriktionen / Bemerkungen	Denkmalbelange beachten
	Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte	Entwicklung u.a. durch SAGA

Farmsen-Berne
Berner Heerweg,
 neben Nr. 162



Kartengrundlage:
 Digit. Stadtkarte 1 : 60.000, (DISK 60)
 Vervielfältigt mit Erlaubnis der FHH,
 LGV



Kartengrundlage:
 Digit. Orthofoto, Bodenauflösung 100 cm (1DOP 100)



Kartengrundlage:
 Bezirksamt Wandsbek

Rahmenbedingungen	Derzeitige Nutzung / Bestand	unbebaute Freifläche
	ÖPNV- Anbindung	Entfernung U-Bahnstation „Farmsen“ (U1) ca. 300 m, Bus 171, 368, 167, M 26, M 27
	Planungsrecht	Baustufenplan Farmsen (1955): Fläche für bes. Zwecke, Bebauungsplanverfahren erforderlich
	Darstellung im Flächennutzungsplan	Wohnbauflächen
	Darstellung im Landschaftsprogramm und in der Fachkarte Arten- und Biotopschutz (Kernaussagen)	Verdichteter Stadtraum, Entwicklungsbereich Naturhaushalt
	Flächengröße in ha	0,3
Potential	Wohnungsbaupotential Einfamilienhausbau (EFH) Geschosswohnungsbau (GWB)	ca. 50 , davon 0 50
	Eigentumsverhältnisse	FHH
	Realisierbarkeit / Baubeginn möglich	2021 ff.
	Restriktionen / Bemerkungen	Ggf. sind angrenzende Flächen in mögliche Planungen einzubeziehen. Östlich der Fläche befindet sich das geschützte Kulturdenkmal „Gutshaus Farmsen“, Berner Heerweg 162 (Nr. 1689 Denkmalschutzliste), Baumbestand beachten
	Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte	

Steilshoop
Borchertring 34 / 38



Kartengrundlage:
Digit. Stadtkarte 1 : 60.000, (DISK 60)
Vervielfältigt mit Erlaubnis der FHH,
LGV



Kartengrundlage:
Digit. Orthofoto, Bodenauflösung 100 cm (1DOP 100)



Kartengrundlage:
Bezirksamt Wandsbek

Rahmenbedingungen	Derzeitige Nutzung / Bestand	Schule am See
	ÖPNV- Anbindung	Bus 118, 177, M 7
	Planungsrecht	Bebauungsplan Steilshoop 5 (1969): Gemeinbedarf Schule, Bebauungsverfahren erforderlich
	Darstellung im Flächennutzungsplan	Wohnbauflächen, Grünflächen
	Darstellung im Landschaftsprogramm und in der Fachkarte Arten- und Biotopschutz (Kernaussagen)	Etagenwohnen, Gartenbezogenes Wohnen, Schutz oberflächennahen Grund-/Stauwassers
	Flächengröße in ha	2,4
Potential	Wohnungsbaupotential Einfamilienhausbau (EFH) Geschosswohnungsbau (GWB)	ca. , davon offen offen
	Eigentumsverhältnisse	FHH
	Realisierbarkeit / Baubeginn möglich	2021 ff.
	Restriktionen / Bemerkungen	Schulnutzung soll künftig verlagert werden, Ermittlung des quantitativen Wohnungsbaupotentials erst auf Basis des künftigen Wettbewerbsergebnisses möglich, Lage im Gebiet des Rahmenprogramms Integrierte Stadtteilentwicklung (RISE) Steilshoop,.
	Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte	Rahmenplanung Steilshoop-Nord, bisher 3 Teilflächen, städtebaulich - freiraumplanerischer Wettbewerb noch durchzuführen (SAGA)

Bramfeld
Bramfelder Dorfgraben



Kartengrundlage:
Digit. Stadtkarte 1 : 60.000, (DISK 60)
Vervielfältigt mit Erlaubnis der FHH,
LGV



Kartengrundlage:
Digit. Orthofoto, Bodenauflösung 100 cm (1DOP 100)



Kartengrundlage:
Bezirksamt Wandsbek

Rahmenbedingungen	Derzeitige Nutzung / Bestand	unbebaute Freifläche
	ÖPNV- Anbindung	Bus 118, 177, 173, 37, M 8
	Planungsrecht	Bebauungsplan Bramfeld 64 (2014): WA III, WA III-IV
	Darstellung im Flächennutzungsplan	Wohnbauflächen
	Darstellung im Landschaftsprogramm und in der Fachkarte Arten- und Biotopschutz (Kernaussagen)	Parkanlage, Gartenbezogenes Wohnen, Entwicklungsbereich Naturhaushalt
	Flächengröße in ha	1,2
Potential	Wohnungsbaupotential Einfamilienhausbau (EFH) Geschosswohnungsbau (GWB)	ca. 145 , davon 0 145
	Eigentumsverhältnisse	Private Projektgesellschaft (mit Genossenschaft)
	Realisierbarkeit / Baubeginn möglich	2018
	Restriktionen / Bemerkungen	Entwicklung unter Berücksichtigung der ÖPNV-Trasse
	Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte	Vergabe in 2016 abgeschlossen, „Preisgedämpfter frei-finanzierter Wohnungsbau“ (8-9 € Nettokaltmiete)

Bramfeld
Bramfelder Dorfplatz



Kartengrundlage:
Digit. Stadtkarte 1 : 60.000, (DISK 60)
Vervielfältigt mit Erlaubnis der FHH,
LGV



Kartengrundlage:
Digit. Orthofoto, Bodenaufklärung 100 cm (1DOP 100)



Kartengrundlage:
Bezirkssamt Wandsbek

Rahmenbedingungen	Derzeitige Nutzung / Bestand	Wohnen, Kfz - Werkstatt, Garten
	ÖPNV- Anbindung	Bus 118, 173, 37, M 8
	Planungsrecht	Bebauungsplan Bramfeld 69 (2016): WA IV-V, MI IV-V, MI V
	Darstellung im Flächennutzungsplan	Gemischte Bauflächen, Charakter Dienstleistungszentrum
	Darstellung im Landschaftsprogramm und in der Fachkarte Arten- und Biotopschutz (Kernaussagen)	Verdichteter Stadtraum, Entwicklungsbereich Naturhaushalt
	Flächengröße in ha	0,8
Potential	Wohnungsbaupotential Einfamilienhausbau (EFH) Geschosswohnungsbau (GWB)	136 , davon 0 136
	Eigentumsverhältnisse	privat *
	Realisierbarkeit / Baubeginn möglich	2017
	Restriktionen / Bemerkungen	Anteil geförderter Mietwohnungen 30 %
	Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte	Vorhabenbezogener Bebauungsplan Bramfeld 69 festgestellt, Baugenehmigung für Teilbereiche erteilt, Bau begonnen

* Potential steht auf dem Markt nicht zur Verfügung

Steilshoop
Fritz-Flinte-Ring,
 nördl. Nr. 41



Kartengrundlage:
 Digit. Stadtkarte 1 : 60.000, (DISK 60)
 Vervielfältigt mit Erlaubnis der FHH,
 LGV



Kartengrundlage:
 Digit. Orthofoto, Bodenauflösung 100 cm (1DOP 100)



Kartengrundlage:
 Bezirksamt Wandsbek

Rahmenbedingungen	Derzeitige Nutzung / Bestand	Sportflächen, Stellplatzanlage, Baumbestand
	ÖPNV- Anbindung	Bus M24, M6, 118
	Planungsrecht	Bebauungsplan Steilshoop 5 Blatt 2 (1969) Gemeinbedarf (Schule) und Sportflächen, Bebauungsplanverfahren erforderlich
	Darstellung im Flächennutzungsplan	Grünflächen
	Darstellung im Landschaftsprogramm und in der Fachkarte Arten- und Biotopschutz (Kernaussagen)	Grünflächen eingeschränkt nutzbar, 2. Grüner Ring
	Flächengröße in ha	1,2
Potential	Wohnungsbaupotential	ca. , davon
	Einfamilienhausbau (EFH)	offen
	Geschosswohnungsbau (GWB)	offen
	Eigentumsverhältnisse	FHH
	Realisierbarkeit / Baubeginn möglich	2021 ff.
	Restriktionen / Bemerkungen	Ermittlung des quantitativen Wohnungsbaupotentials erst auf Basis des künftigen Wettbewerbsergebnisses möglich, Änderungen FNP und LAPRO erforderlich, Lage im Gebiet des Rahmenprogramms Integrierte Stadtentwicklung (RISE) „Steilshoop“
	Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte	Rahmenplanung Steilshoop-Nord, städtebaulich-freiraumplanerischer Wettbewerb noch durchzuführen (SAGA)

Steilshoop
Fritz-Flinte-Ring,
 nördl. Nr. 56



Kartengrundlage:
 Digit. Stadtkarte 1 : 60.000, (DISK 60)
 Vervielfältigt mit Erlaubnis der FHH,
 LGV



Kartengrundlage:
 Digit. Orthofoto, Bodenaufklärung 100 cm (1DOP 100)



Kartengrundlage:
 Bezirksamt Wandsbek

Rahmenbedingungen	Derzeitige Nutzung / Bestand	Sportflächen, Grandplatz
	ÖPNV- Anbindung	Bus M24, M6, 118
	Planungsrecht	Bebauungsplan Steilshoop 5 Blatt 2 (1969) Gemeinbedarf (Schule) und Sportflächen, Bebauungsplanverfahren erforderlich
	Darstellung im Flächennutzungsplan	Grünflächen
	Darstellung im Landschaftsprogramm und in der Fachkarte Arten- und Biotopschutz (Kernaussagen)	Grünflächen eingeschränkt nutzbar, 2. Grüner Ring
	Flächengröße in ha	1,2
Potential	Wohnungsbaupotential Einfamilienhausbau (EFH) Geschosswohnungsbau (GWB)	ca. , davon offen offen
	Eigentumsverhältnisse	FHH
	Realisierbarkeit / Baubeginn möglich	2021 ff.
	Restriktionen / Bemerkungen	Ermittlung des quantitativen Wohnungsbaupotentials erst auf Basis des künftigen Wettbewerbsergebnisses möglich, Änderung FNP und LAPRO erforderlich, Lage im Gebiet des Rahmenprogramms Integrierte Stadtentwicklung (RISE) „Steilshoop“
	Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte	Rahmenplanung Steilshoop-Nord, städtebaulich-freiraumplanerischer Wettbewerb noch durchzuführen (SAGA)

Steilshoop
Georg-Raloff-Ring 11



Kartengrundlage:
Digit. Stadtkarte 1 : 60.000, (DISK 60)
Vervielfältigt mit Erlaubnis der FHH,
LGV



Kartengrundlage:
Digit. Orthofoto, Bodenauflösung 100 cm (1DOP 100)



Kartengrundlage:
Bezirksamt Wandsbek

Rahmenbedingungen	Derzeitige Nutzung / Bestand	Kindertagesstätte, Freifläche, Baumbestand
	ÖPNV- Anbindung	Bus 277
	Planungsrecht	Bebauungsplan Steilshoop 7 (1969): Kirche, Altersheim
	Darstellung im Flächennutzungsplan	Wohnbauflächen
	Darstellung im Landschaftsprogramm und in der Fachkarte Arten- und Biotopschutz (Kernaussagen)	Etagenwohnen
	Flächengröße in ha	0,6
Potential	Wohnungsbaupotential Einfamilienhausbau (EFH) Geschosswohnungsbau (GWB)	ca. 50 , davon 0 50
	Eigentumsverhältnisse	privat (ev.- luth. Kirchengemeinde)
	Realisierbarkeit / Baubeginn möglich	2018
	Restriktionen / Bemerkungen	Kindertagesstätte soll in Bebauungskonzept integriert werden, Teilnutzungsinteresse der Diakonie Lage im Gebiet des Rahmenprogramms Integrierte Stadtteilentwicklung (RISE), Nachsorgekonzept „Appelhoff“, Baumbestand zu beachten
	Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte	Vorbescheid erteilt.

Steilshoop
Georg-Raloff-Ring 40 - 44



Kartengrundlage:
Digit. Stadtkarte 1 : 60.000, (DISK 60)
Vervielfältigt mit Erlaubnis der FHH,
LGV



Kartengrundlage:
Digit. Orthofoto, Bodenauflösung 100 cm (1DOP 100)

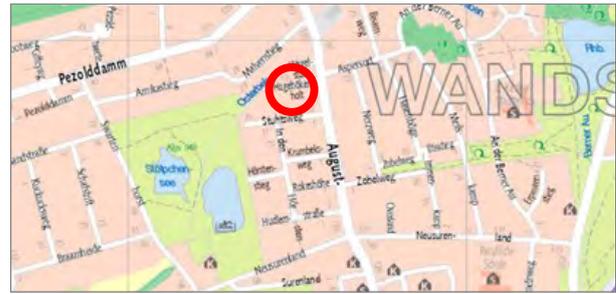


Kartengrundlage:
Bezirksamt Wandsbek

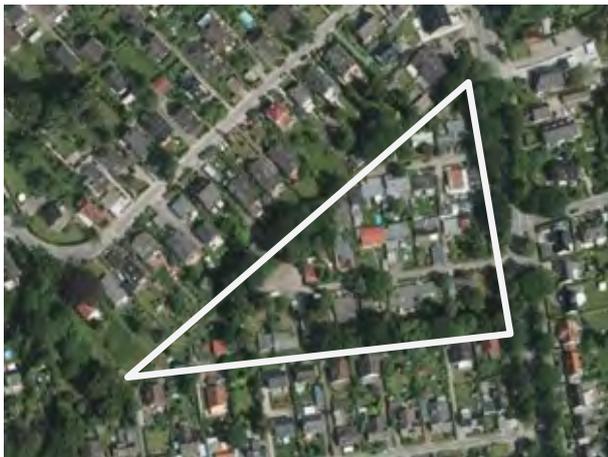
Rahmenbedingungen	Derzeitige Nutzung / Bestand	Stellplatzfläche
	ÖPNV- Anbindung	Bus 277
	Planungsrecht	Bebauungsplan Steilshoop 7(1969): Reines Wohngebiet und Stellplatzfläche
	Darstellung im Flächennutzungsplan	Wohnbauflächen
	Darstellung im Landschaftsprogramm und in der Fachkarte Arten- und Biotopschutz (Kernaussagen)	Etagenwohnen
	Flächengröße in ha	0,2
Potential	Wohnungsbaupotential	60 WE , davon
	Einfamilienhausbau (EFH)	0
	Geschosswohnungsbau (GWB)	60
	Eigentumsverhältnisse	privat *
	Realisierbarkeit / Baubeginn möglich	2017
Restriktionen / Bemerkungen	Baumbestand zu beachten	
Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte	Genehmigung erteilt. Baubeginn ist erfolgt.	

* Potential steht auf dem Markt nicht zur Verfügung

**Farmsen-Berne
Hagebökenholt**



Kartengrundlage:
Digit. Stadtkarte 1 : 60.000, (DISK 60)
Vervielfältigt mit Erlaubnis der FHH,
LGV



Kartengrundlage:
Digit. Orthofoto, Bodenaufösung 100 cm (1DOP 100)



Kartengrundlage:
Bezirkssamt Wandsbek

Rahmenbedingungen	Derzeitige Nutzung / Bestand	Behelfsheimssiedlung
	ÖPNV- Anbindung	Bus 171, M 27
	Planungsrecht	Teilbebauungsplan 382 (1961): Fläche für besondere Zwecke, Verkehrsanlagen, Beurteilung gemäß § 34 BauGB
	Darstellung im Flächennutzungsplan	Wohnbauflächen
	Darstellung im Landschaftsprogramm und in der Fachkarte Arten- und Biotopschutz (Kernaussagen)	Gartenbezogenes Wohnen – Grünqualität sichern, parkartig, Parkanlage, Gewässerlandschaft, Landschaftsachse, Entwickeln des Landschaftsbildes
	Flächengröße in ha	1,4
Potential	Wohnungsbaupotential Einfamilienhausbau (EFH) Geschosswohnungsbau (GWB)	ca. 24 , davon 24 0
	Eigentumsverhältnisse	FHH
	Realisierbarkeit / Baubeginn möglich	2018
	Restriktionen / Bemerkungen	Ersatz für Behelfsheim-Siedlung, Realisierung läuft voraussichtlich über mehrere Jahre.
	Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte	laufende Straßenbaumaßnahme

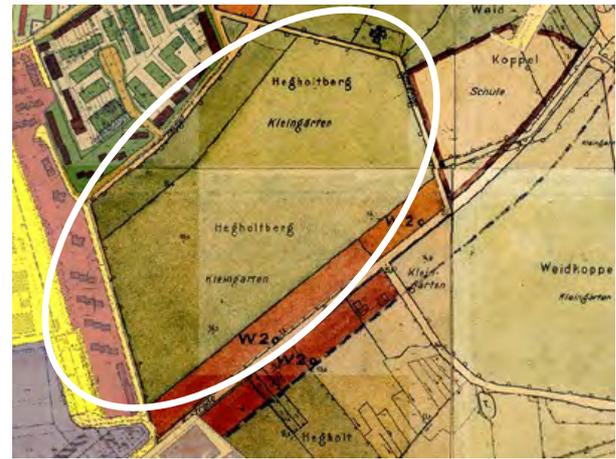
Bramfeld
Hegholt



Kartengrundlage:
Digit. Stadtkarte 1 : 60.000, (DISK 60)
Vervielfältigt mit Erlaubnis der FHH,
LGV



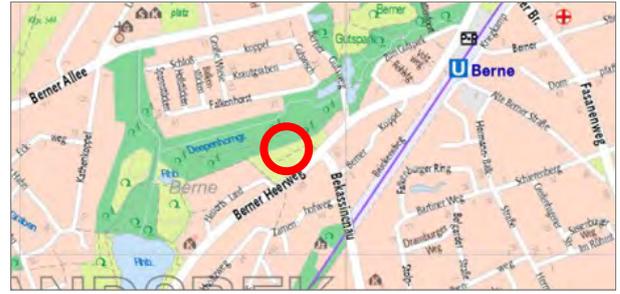
Kartengrundlage:
Digit. Orthofoto, Bodenaufösung 100 cm (1DOP 100)



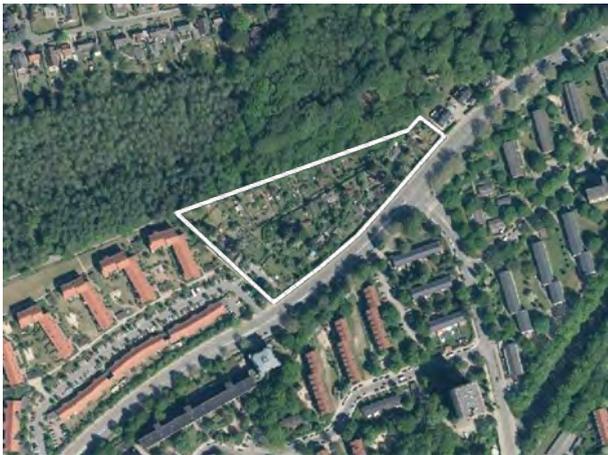
Kartengrundlage:
Bezirksamt Wandsbek

Rahmenbedingungen	Derzeitige Nutzung / Bestand	Wohnsiedlung, Freiflächen, Stellplatzanlagen
	ÖPNV- Anbindung	Bus 171, M 27
	Planungsrecht	Baustufenplan Bramfeld (1955): Kleingärten, Aussengebiet, teilweise W 2 o und Bebauungsplan Bramfeld 39 (1982): WR III g, WR IX teilweise § 34 BauGB
	Darstellung im Flächennutzungsplan	Wohnbauflächen
	Darstellung im Landschaftsprogramm und in der Fachkarte Arten- und Biotopschutz (Kernaussagen)	Etagenwohnen, Parkanlage
	Flächengröße in ha
Potential	Wohnungsbaupotential Einfamilienhausbau (EFH) Geschosswohnungsbau (GWB)	ca. 100 , davon 0 100
	Eigentumsverhältnisse	FHH, bzw. städtisches Unternehmen und privat
	Realisierbarkeit / Baubeginn möglich	2018
	Restriktionen / Bemerkungen	z.T. SAGA-Flächen, Nachverdichtungspotential ermittelt durch Gutachten zur Weiterentwicklung der Siedlungen der 50er und 60er Jahre, Baumbestand zu beachten
	Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte	Auf einer Teilfläche Bauvorbescheid für 51 WE erteilt. Mehrere Bauvoranfragen im Quartier in der Prüfung.

Farmsen-Berne
Heuorts Land



Kartengrundlage:
Digit. Stadtkarte 1 : 60.000, (DISK 60)
Vervielfältigt mit Erlaubnis der FHH,
LGV



Kartengrundlage:
Digit. Orthofoto, Bodenauflösung 100 cm (1DOP 100)



Kartengrundlage:
Bezirksamt Wandsbek

Rahmenbedingungen	Derzeitige Nutzung / Bestand	Kleingartenanlage
	ÖPNV- Anbindung	Entfernung zur U-Bahnhaltestelle „Berne“ (U1) ca. 600 m, Bus 168, 368, 167
	Planungsrecht	Bebauungsplan Farmsen-Berne 38: WR II—VII
	Darstellung im Flächennutzungsplan	Wohnbauflächen
	Darstellung im Landschaftsprogramm und in der Fachkarte Arten- und Biotopschutz (Kernaussagen)	Etagenwohnen
	Flächengröße in ha	1,5
Potential	Wohnungsbaupotential Einfamilienhausbau (EFH) Geschosswohnungsbau (GWB)	113 , davon 18 95
	Eigentumsverhältnisse	FHH und privat *
	Realisierbarkeit / Baubeginn möglich	2016
	Restriktionen / Bemerkungen	100 % geförderter Wohnungsbau, Denkmalbelange im Umfeld beachten, benachbartes RISE-Gebiet Birckholtzweg, Nachsorgekonzept Birckholtzweg, Kita, Lärmschutzwand
	Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte	vorhabenbezogene Bebauungsplan Farmsen-Berne 38 festgestellt. Baugenehmigung erteilt. In Bau.

* Potential steht auf dem Markt nicht zur Verfügung

Bramfeld
Ilenkruut,
 neben Nr. 43



Kartengrundlage:
 Digit. Stadtkarte 1 : 60.000, (DISK 60)
 Vervielfältigt mit Erlaubnis der FHH,
 LGV



Kartengrundlage:
 Digit. Orthofoto, Bodenaufbösung 100 cm (1DOP 100)



Kartengrundlage:
 Bezirksamt Wandsbek

Rahmenbedingungen	Derzeitige Nutzung / Bestand	Freifläche
	ÖPNV- Anbindung	Entfernung zu U-Bahnhaltestellen „Habichtstraße“ und Wandsbek Gartenstadt (U3) ca. 800 m, Bus 168, 173, 37
	Planungsrecht	Bebauungsplan Bramfeld 48 (1980): WR g III
	Darstellung im Flächennutzungsplan	Wohnbauflächen
	Darstellung im Landschaftsprogramm und in der Fachkarte Arten- und Biotopschutz (Kernaussagen)	Etagenwohnen
	Flächengröße in ha	0,2
Potential	Wohnungsbaupotential Einfamilienhausbau (EFH) Geschosswohnungsbau (GWB)	ca. 20 , davon 0 20
	Eigentumsverhältnisse	privat
	Realisierbarkeit / Baubeginn möglich	2018
	Restriktionen / Bemerkungen	
	Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte	bisher kein Mobilisierungsinteresse

Farmsen-Berne
Neusurenland 80 - 82



Kartengrundlage:
Digit. Stadtkarte 1 : 60.000, (DISK 60)
Vervielfältigt mit Erlaubnis der FHH,
LGV



Kartengrundlage:
Digit. Orthofoto, Bodenaufäufung 100 cm (1DOP 100)



Kartengrundlage:
Bezirksamt Wandsbek

Rahmenbedingungen	Derzeitige Nutzung / Bestand	Stellplatz, Baumbestand
	ÖPNV- Anbindung	Entfernung U-Bahnhaltestelle „Farmsen“ (U1) ca. 1.100 m, Bus 168, 171, 368
	Planungsrecht	Baustufenplan Farmsen (1955): Wohngebiet, I-II geschossig
	Darstellung im Flächennutzungsplan	Wohnbauflächen
	Darstellung im Landschaftsprogramm und in der Fachkarte Arten- und Biotopschutz (Kernaussagen)	Gartenbezogenes Wohnen,
	Flächengröße in ha	0,15
Potential	Wohnungsbaupotential	ca. 20 WE , davon
	Einfamilienhausbau (EFH)	0
	Geschosswohnungsbau (GWB)	20
	Eigentumsverhältnisse	städtisches Wohnungsbaunternehmen *
	Realisierbarkeit / Baubeginn möglich	2018
	Restriktionen / Bemerkungen	Altlast: Liegt im sw Bereich der Gaswanderungszone (Deponie Neusurenland)
	Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte	

* Potential steht auf dem Markt nicht zur Verfügung

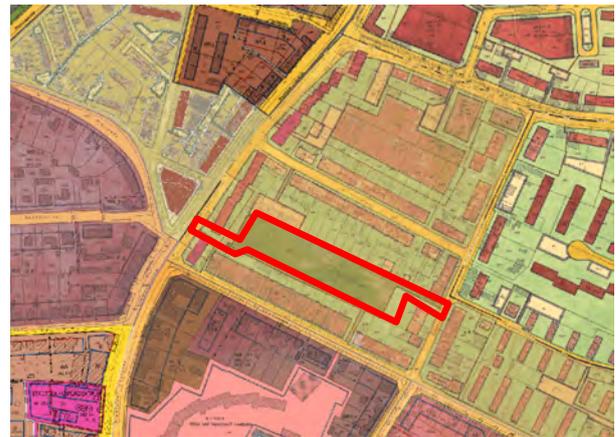
Bramfeld
Mützendorpsteed
 - *neu*



Kartengrundlage:
 Digit. Stadtkarte 1 : 60.000, (DISK 60)
 Vervielfältigt mit Erlaubnis der FHH, LGV



Kartengrundlage:
 Digit. Orthofoto, Bodenaufklärung 100 cm (DOP 100)



Kartengrundlage:
 Bezirksamt Wandsbek

Rahmenbedingungen	Derzeitige Nutzung / Bestand	Grabeland, Grünfläche
	ÖPNV- Anbindung	Bus 171, M 27
	Planungsrecht	B-Plan Bramfeld 23 (1966): private Grünanlage
	Darstellung im Flächennutzungsplan	Wohnbauflächen
	Darstellung im Landschaftsprogramm und in der Fachkarte Arten- und Biotopschutz (Kernaussagen)	Gartenbezogenes Wohnen + grüne Wegeverbindung Entwicklungsbereich Naturhaushalt, offene Wohnbebauung
	Flächengröße in ha	ca. 1,0
Potential	Wohnungsbaupotential Einfamilienhausbau (EFH) Geschosswohnungsbau (GWB)	64 , davon 0 64 (davon 100% öff. gef.)
	Eigentumsverhältnisse	Privat *
	Realisierbarkeit / Baubeginn möglich	2019
	Restriktionen / Bemerkungen	Baumbestand zu beachten , Erschließung, Grundstücksentwässerung, ggf. F-Plan Änderung, Grüne Wegeverbindung
	Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte	Laufendes Bebauungsplanverfahren (Bramfeld 70)

* Potential steht auf dem Markt nicht zur Verfügung

Bramfeld
Moosrosenweg
 - neu



Kartengrundlage:
 Digit. Stadtkarte 1 : 60.000, (DISK 60)
 Vervielfältigt mit Erlaubnis der FHH, LGV



Kartengrundlage:
 Digit. Orthofoto, Bodenauflösung 100 cm (DOP 100)

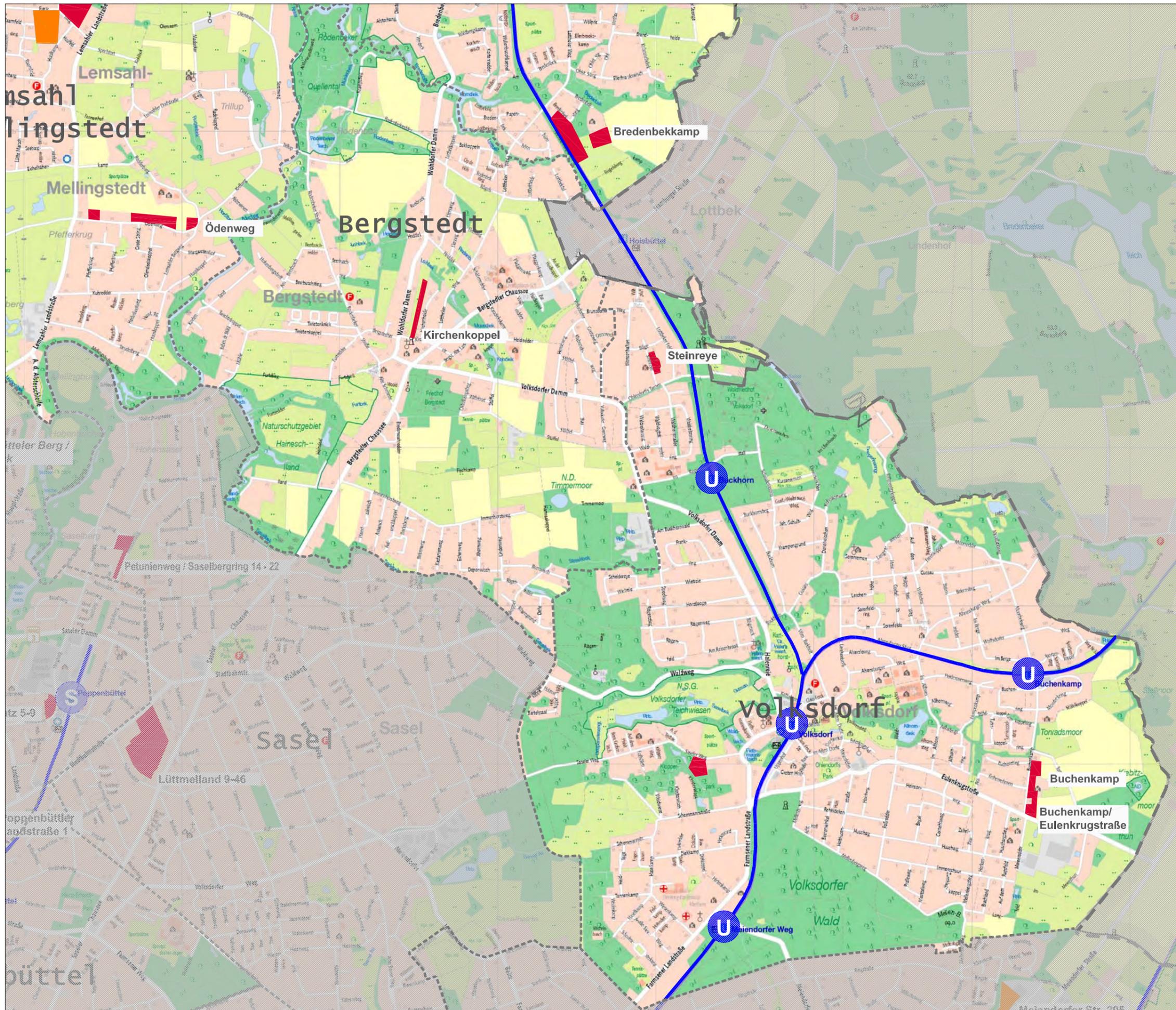


Kartengrundlage:
 Bezirksamt Wandsbek

Rahmenbedingungen	Derzeitige Nutzung / Bestand	Gewerbe, Stellplatzanlage, Schulungszentrum, Betriebsgelände, Baumbestand
	ÖPNV- Anbindung	Bus 118, 173, 37, M 8
	Planungsrecht	Bebauungsplan Bramfeld 7,39 und 56 (1986): Fläche für Gewerbe, Kerngebiet, Stellplatzanlage und Betriebshof
	Darstellung im Flächennutzungsplan	Gewerbliche Bauflächen
	Darstellung im Landschaftsprogramm und in der Fachkarte Arten- und Biotopschutz (Kernaussagen)	Gewerbe (Industrie) Etagenwohnen (städtisch geprägter Bereich) Entwicklungsbereich Naturhaushalt
	Flächengröße in ha	ca. 5,5
Potential	Wohnungsbaupotential Einfamilienhausbau (EFH) Geschosswohnungsbau (GWB)	ca. 600 , davon 0 600 (davon min.1/3 öff. gef.)
	Eigentumsverhältnisse	Privat *
	Realisierbarkeit / Baubeginn möglich	2021
	Restriktionen / Bemerkungen	Rahmenplan Bramfeld 2.0 (2013), 2 Teileigentümer, Lärmschutz
	Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte	Städtebaulicher Wettbewerb, Bebauungsplanverfahren erforderlich. WE- Zahl durch Wettbewerb zu konkretisieren, Landschaftsprogramm-Änderung prüfen

* Potential steht auf dem Markt nicht zur Verfügung

Region Walddörfer

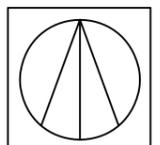


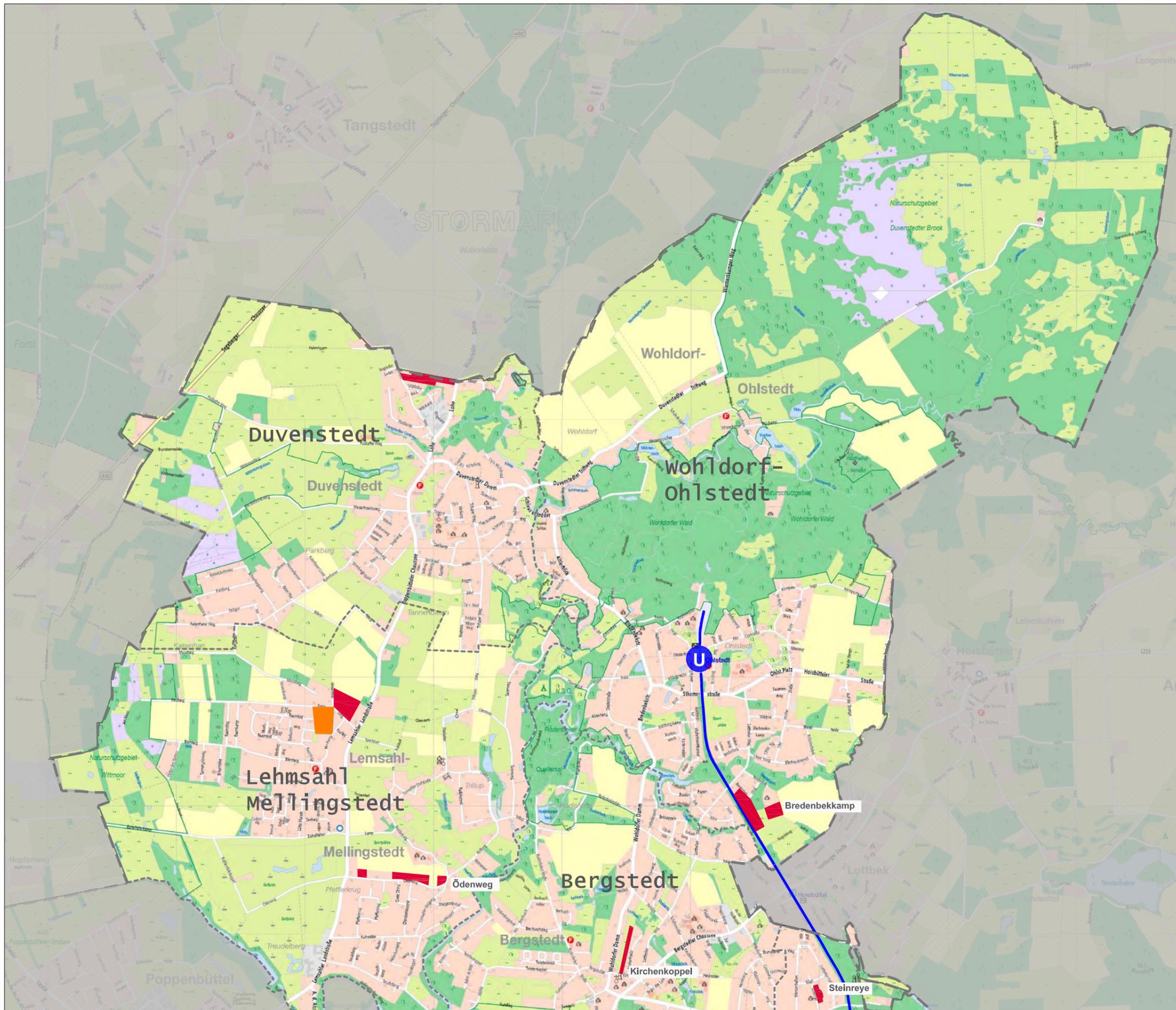
Wohnungsbauprogramm

**Flächenpotenziale
in den Walddörfern
Karte 1 (südlicher Teil)**

- Potenziale 2017
- Neue Potenziale 2018

Maßstab 1:25.000
(im Original)
Stand 11/2017



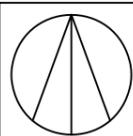


Wohnungsbauprogramm

Flächenpotenziale in den Walddörfern
Karte 2 (nördlicher Teil)

Potenziale 2017
 Neue Potenziale 2018

Maßstab 1:25.000
 (im Original)
 Stand 11/2017



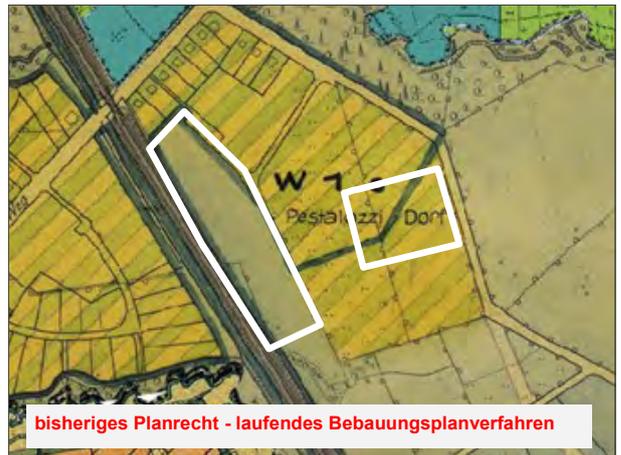
**Wohldorf-Ohlstedt
Bredenbeekamp**



Kartengrundlage:
Digit. Stadtkarte 1 : 60.000, (DISK 60)
Vervielfältigt mit Erlaubnis der FHH,
LGV



Kartengrundlage:
Digit. Orthofoto, Bodenaufösung 100 cm (1DOP 100)



Kartengrundlage:
Bezirksamt Wandsbek

Rahmenbedingungen	Derzeitige Nutzung / Bestand	landwirtschaftlich genutzte Flächen, Freiflächen
	ÖPNV- Anbindung	Entfernung U-Bahnhaltestelle „Hoisdüttel“ (U1) ca. 1 km, Bus 172
	Planungsrecht	Baustufenplan Wohldorf-Ohlstedt (1955): W 1 o, Landschaftsschutzgebiet, Bebauungsplanverfahren erforderlich
	Darstellung im Flächennutzungsplan	Wohnbauflächen, Grünfläche
	Darstellung im Landschaftsprogramm und in der Fachkarte Arten- und Biotopschutz (Kernaussagen)	Gartenbezogenes Wohnen, Landschaftsschutzgebiet (tw.)
	Flächengröße in ha	3,5
Potential	Wohnungsbaupotential Einfamilienhausbau (EFH) Geschosswohnungsbau (GWB)	ca. 73 , davon 49 24
	Eigentumsverhältnisse	FHH *
	Realisierbarkeit / Baubeginn möglich	2018 ff.
	Restriktionen / Bemerkungen	teilweise Landschaftsschutzgebiet, Entwicklung im Sinne einer ökologischen Siedlung, Anteil geförderter Mietwohnungsbau am GWB 100 % (24 WE), davon 6 WE mit WA-Bindung, Archäologische Verdachtsfläche
	Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte	laufendes Bebauungsplanverfahren Wohldorf-Ohlstedt 19

* Potential steht auf dem Markt nicht mehr zur Verfügung

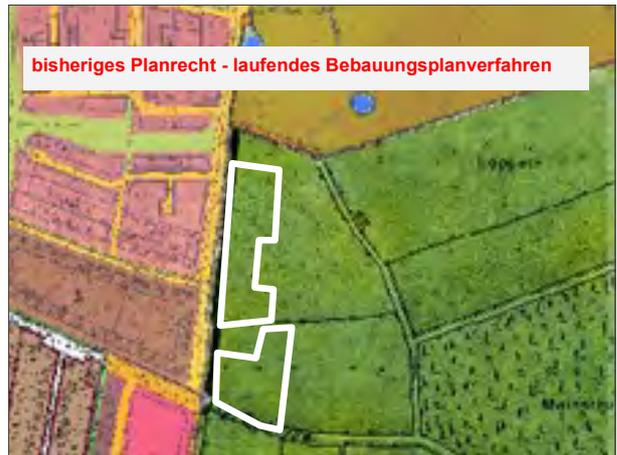
**Volksdorf
Buchenkamp / Eulenkrugstr.**



Kartengrundlage:
Digit. Stadtkarte 1 : 60.000, (DISK 60)
Vervielfältigt mit Erlaubnis der FHH,
LGV



Kartengrundlage:
Digit. Orthofoto, Bodenaufklärung 100 cm (1DOP 100)



Kartengrundlage:
Bezirksamt Wandsbek

Rahmenbedingungen	Derzeitige Nutzung / Bestand	landwirtschaftlich genutzte Fläche, ehem. Hofstelle, Kita
	ÖPNV- Anbindung	Entfernung U-Bahnhaltestelle „Buchenkamp (U1) ca. 750 m, Bus 375
	Planungsrecht	Baustufenplan Volksdorf (1955): Außengebiet, Bebauungsplanverfahren erforderlich
	Darstellung im Flächennutzungsplan	Flächen für die Landwirtschaft
	Darstellung im Landschaftsprogramm und in der Fachkarte Arten- und Bio- topschutz (Kernaussagen)	Landwirtschaftliche Kulturlandschaft, Landschaftsachse, Landschaftsschutz, Feldmarkflächen mit wertvollem Knicksystem
	Flächengröße in ha	ca. 3,5
Potential	Wohnungsbaupotential Einfamilienhausbau (EFH) Geschosswohnungsbau (GWB)	ca. 60 , + 39 davon 12 + 7 48 + 32
	Eigentumsverhältnisse	privat *
	Realisierbarkeit / Baubeginn möglich	2018
	Restriktionen / Bemerkungen	Landschaftsschutzgebiet, Knickschutz, u.a. geplante Demenzeinrichtung (30 WG-Plätze), , 30 % geförderter Wohnungsbau (18 WE), Kita, Archäologische Vorbe- haltsfläche, Hochspannungsleitung beachten
	Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte	Bebauungsplanverfahren Volksdorf 46 eingeleitet, FNP + LAPRO Änderung erforderlich, Aufhebung Land- schaftsschutz

* Potential steht auf dem Markt nicht mehr zur Verfügung

**Lemsahl-Mellingstedt
Fiersberg**



Kartengrundlage:
Digit. Stadtkarte 1 : 60.000, (DISK 60)
Vervielfältigt mit Erlaubnis der FHH,
LGV



Kartengrundlage:
Digit. Orthofoto, Bodenauföpfung 100 cm (1DOP 100)



Kartengrundlage:
Bezirksamt Wandsbek

Rahmenbedingungen	Derzeitige Nutzung / Bestand	Brachfläche mit Gehölzsaum
	ÖPNV- Anbindung	Bus 176, 276, 474, 574
	Planungsrecht	Bebauungsplan Lemsahl-Mellingstedt 19 (2015): WR I o, WR II o
	Darstellung im Flächennutzungsplan	Wohnbauflächen
	Darstellung im Landschaftsprogramm und in der Fachkarte Arten- und Biotopschutz (Kernaussagen)	Gartenbezogenes Wohnen, Grünqualitäten sichern - waldartig
	Flächengröße in ha	ca. 2
Potential	Wohnungsbaupotential Einfamilienhausbau (EFH) Geschosswohnungsbau (GWB)	ca. 42 , davon 27 15
	Eigentumsverhältnisse	FHH / zukünftig privat
	Realisierbarkeit / Baubeginn möglich	2019
	Restriktionen / Bemerkungen	
	Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte	Temporäre Flüchtlingsunterbringung. Ausschreibung zur Folgenutzung im Wohnungsbau ist erfolgt.

Bergstedt
Kirchenkoppel



Kartengrundlage:
Digit. Stadtkarte 1 : 60.000, (DISK 60)
Vervielfältigt mit Erlaubnis der FHH,
LGV



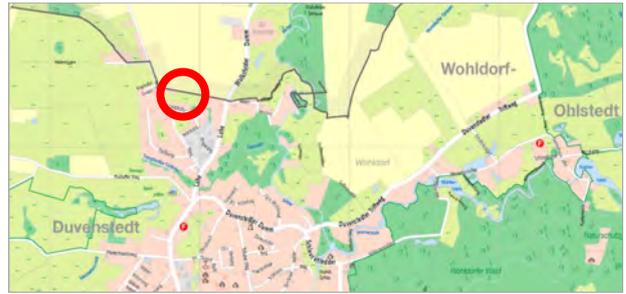
Kartengrundlage:
Digit. Orthofoto, Bodenaufäufung 100 cm (1DOP 100)



Kartengrundlage:
Bezirkssamt Wandsbek

Rahmenbedingungen	Derzeitige Nutzung / Bestand	Grünland
	ÖPNV- Anbindung	Bus 374, 474, 574
	Planungsrecht	Bebauungsplan Bergstedt 24 (2010): WR I o
	Darstellung im Flächennutzungsplan	Wohnbauflächen
	Darstellung im Landschaftsprogramm und in der Fachkarte Arten- und Biotopschutz (Kernaussagen)	Gartenbezogenes Wohnen
	Flächengröße in ha	3,0
Potential	Wohnungsbaupotential Einfamilienhausbau (EFH) Geschosswohnungsbau (GWB)	ca. 22 , davon 22 0
	Eigentumsverhältnisse	privat
	Realisierbarkeit / Baubeginn möglich	2018
	Restriktionen / Bemerkungen	
	Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte	Mobilisierung eigentümerabhängig

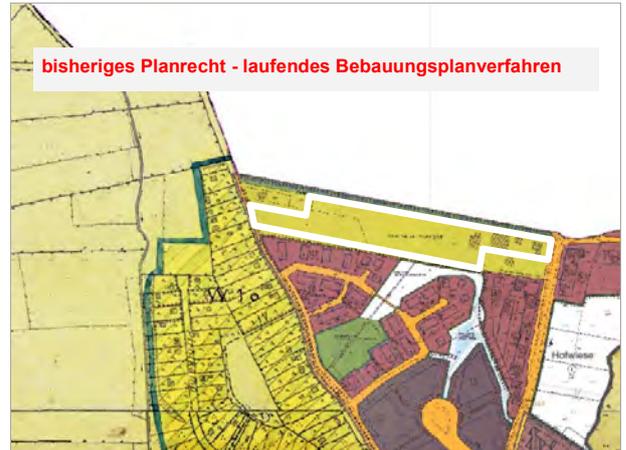
Duvenstedt
Lohe / Tangstedter Weg



Kartengrundlage:
Digit. Stadtkarte 1 : 60.000, (DISK 60)
Vervielfältigt mit Erlaubnis der FHH,
LGV



Kartengrundlage:
Digit. Orthofoto, Bodenauflösung 100 cm (1DOP 100)



Kartengrundlage:
Bezirksamt Wandsbek

Rahmenbedingungen	Derzeitige Nutzung / Bestand	Gartenbaufläche, teilweise Wohnen, randliche Knicks
	ÖPNV- Anbindung	Bus 378, 474, 574
	Planungsrecht	Bebauungsplan Duvenstedt 15 (1995): Fläche für die Landwirtschaft
	Darstellung im Flächennutzungsplan	Flächen für die Landwirtschaft
	Darstellung im Landschaftsprogramm und in der Fachkarte Arten- und Biotopschutz (Kernaussagen)	Landwirtschaftliche Kulturlandschaft, Landschaftsachse
	Flächengröße in ha	2,5
Potential	Wohnungsbaupotential	87 WE , davon
	Einfamilienhausbau (EFH)	10
	Geschosswohnungsbau (GWB)	77
	Eigentumsverhältnisse	FHH und privat*
	Realisierbarkeit / Baubeginn möglich	2019 ff.
	Restriktionen / Bemerkungen	vorhandene Bäume und Knickstrukturen (§ 30-Biotope) sind zu integrieren; Anteil geförderter Wohnungsneubau
	Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte	Vorhabenbezogenes Bebauungsplanverfahren Duvenstedt 18 eingeleitet, FNP + LAPRO Änderung erforderlich. BV-Beschluss Drs. 20-3416 zur anteiligen Nutzung für die Flüchtlingsunterbringung.

* Potential steht auf dem Markt nicht mehr zur Verfügung

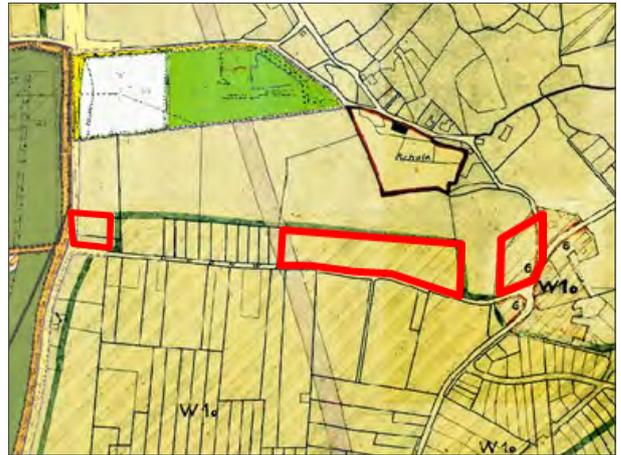
**Lemsahl-Mellingstedt
Ödenweg**



Kartengrundlage:
Digit. Stadtkarte 1 : 60.000, (DISK 60)
Vervielfältigt mit Erlaubnis der FHH,
LGV



Kartengrundlage:
Digit. Orthofoto, Bodenaufäufung 100 cm (1DOP 100)



Kartengrundlage:
Bezirksamt Wandsbek

Rahmenbedingungen	Derzeitige Nutzung / Bestand	landwirtschaftlich genutzte Flächen
	ÖPNV- Anbindung	Bus 176, 276
	Planungsrecht	Baustufenplan Lemsahl-Mellingstedt (1952): W 1 o, Läden
	Darstellung im Flächennutzungsplan	Wohnbauflächen
	Darstellung im Landschaftsprogramm und in der Fachkarte Arten- und Biotope- schutz (Kernaussagen)	Landwirtschaftliche Kulturlandschaft (östliche Teilfläche), Landschaftsschutzgebiet, Landschaftsachse
	Flächengröße in ha	2,3
Potential	Wohnungsbaupotential Einfamilienhausbau (EFH) Geschosswohnungsbau (GWB)	35 , davon 35 0
	Eigentumsverhältnisse	privat
	Realisierbarkeit / Baubeginn möglich	2018
	Restriktionen / Bemerkungen	teilweise Landschaftsschutzgebiet, Reitwegekonzept beachtlich
	Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte	Vorbescheid erteilt, Vermarktung läuft

**Volksdorf
Saseler Weg 11**



Kartengrundlage:
Digit. Stadtkarte 1 : 60.000, (DISK 60)
Vervielfältigt mit Erlaubnis der FHH,
LGV



Kartengrundlage:
Digit. Orthofoto, Bodenauflösung 100 cm (1DOP 100)



Kartengrundlage:
Bezirksamt Wandsbek

Rahmenbedingungen	Derzeitige Nutzung / Bestand	ehemaliger Schulstandort
	ÖPNV- Anbindung	Entfernung U-Bahnhaltestelle „Volksdorf“ (U1), ca. 500 m, Bus M 24
	Planungsrecht	Baustufenplan Volksdorf (1955): Außengebiet, Beurteilung gemäß § 34 BauGB
	Darstellung im Flächennutzungsplan	Wohnbauflächen
	Darstellung im Landschaftsprogramm und in der Fachkarte Arten- und Biotopschutz (Kernaussagen)	Gartenbezogenes Wohnen
	Flächengröße in ha	1,0
Potential	Wohnungsbaupotential Einfamilienhausbau (EFH) Geschosswohnungsbau (GWB)	ca. 55 , davon 10 45
	Eigentumsverhältnisse	privat
	Realisierbarkeit / Baubeginn möglich	2018
	Restriktionen / Bemerkungen	Integration von Anteilen mit Wohnungsbindung bzw. für besondere Nutzergruppen, Denkmalbelange im Umfeld beachten, Ersatzbau Sporthalle Voraussetzung, Landschaftsschutz
	Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte	Vorbescheid erteilt

Lehmsahl-Mellingstedt Spechtort



Kartengrundlage:
Digit. Stadtkarte 1 : 60.000, (DISK 60)
Vervielfältigt mit Erlaubnis der FHH,
LGV



Kartengrundlage:
Digit. Orthofoto, Bodenauflösung 100 cm (1DOP 100)



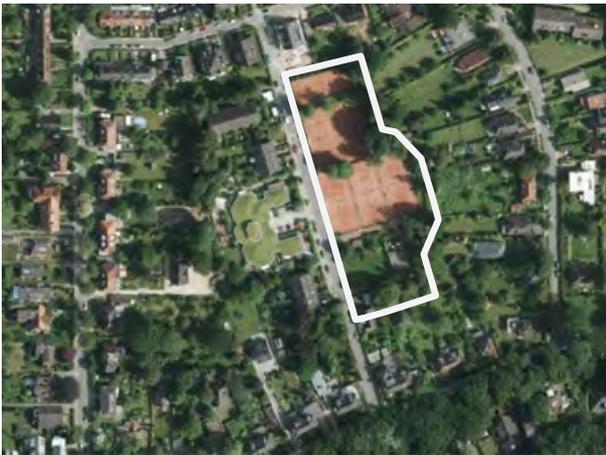
Kartengrundlage:
Bezirkssamt Wandsbek

Rahmenbedingungen	Derzeitige Nutzung / Bestand	ehemalige Baumschule, landwirtschaftliche Flächen
	ÖPNV- Anbindung	Bus 176, 276, 474, 574
	Planungsrecht	Bebauungsplan Lehmsahl-Mellingstedt 20: WA II, WR I, WR II
	Darstellung im Flächennutzungsplan	Wohnbauflächen
	Darstellung im Landschaftsprogramm und in der Fachkarte Arten- und Biotopschutz (Kernaussagen)	Gartenbezogenes Wohnen
	Flächengröße in ha	6,0
Potential	Wohnungsbaupotential Einfamilienhausbau (EFH) Geschosswohnungsbau (GWB)	ca. 120 , davon 79 41
	Eigentumsverhältnisse	privat
	Realisierbarkeit / Baubeginn möglich	2016 ff.
	Restriktionen / Bemerkungen	Wettbewerbsverfahren: Grundlage bildet die Vereinbarung der Bezirksversammlung mit den Vertrauensleuten des Bürgerbegehrens, Anteil geförderter Mietwohnungsbau 30%
	Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte	Bebauungsplan Lehmsahl-Mellingstedt 20 in Kraft getreten, mehrere Genehmigungen für insgesamt 76 Wohneinheiten erteilt, laufende Antragsverfahren

**Volksdorf
Steinreye 4**



Kartengrundlage:
Digit. Stadtkarte 1 : 60.000, (DISK 60)
Vervielfältigt mit Erlaubnis der FHH,
LGV



Kartengrundlage:
Digit. Orthofoto, Bodenaufkösung 100 cm (1DOP 100)



Kartengrundlage:
Bezirksamt Wandsbek

Rahmenbedingungen	Derzeitige Nutzung / Bestand	Tennisanlage
	ÖPNV- Anbindung	Entfernung U-Bahnhaltestelle „Buckhorn“ (U1) ca. 500 m, Bus 174
	Planungsrecht	Bebauungsplan Volksdorf 20 / Bergstedt 21 (1999): WR II
	Darstellung im Flächennutzungsplan	Wohnbauflächen
	Darstellung im Landschaftsprogramm und in der Fachkarte Arten- und Bio- topschutz (Kernaussagen)	Gartenbezogenes Wohnen
	Flächengröße in ha	0,7
Potential	Wohnungsbaupotential Einfamilienhausbau (EFH) Geschosswohnungsbau (GWB)	43 , davon 13 30
	Eigentumsverhältnisse	Privat (Baugemeinschaft)
	Realisierbarkeit / Baubeginn möglich	2018
	Restriktionen / Bemerkungen	
	Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte	Genehmigung erteilt.

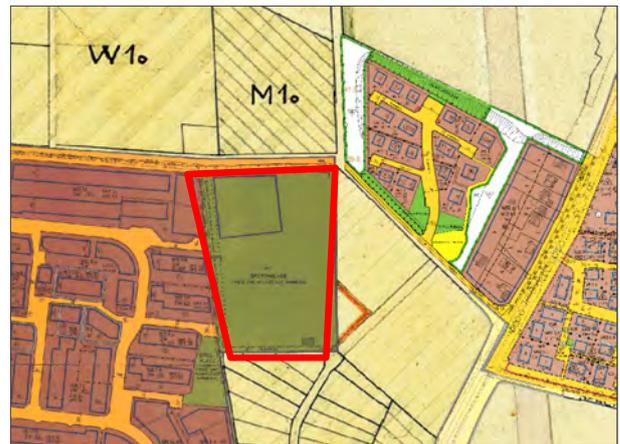
Lemsahl-Mellingstedt
Fiersberg, Sportplatz
 - neu



Kartengrundlage:
 Digit. Stadtkarte 1 : 60.000, (DISK 60)
 Vervielfältigt mit Erlaubnis der FHH, LGV



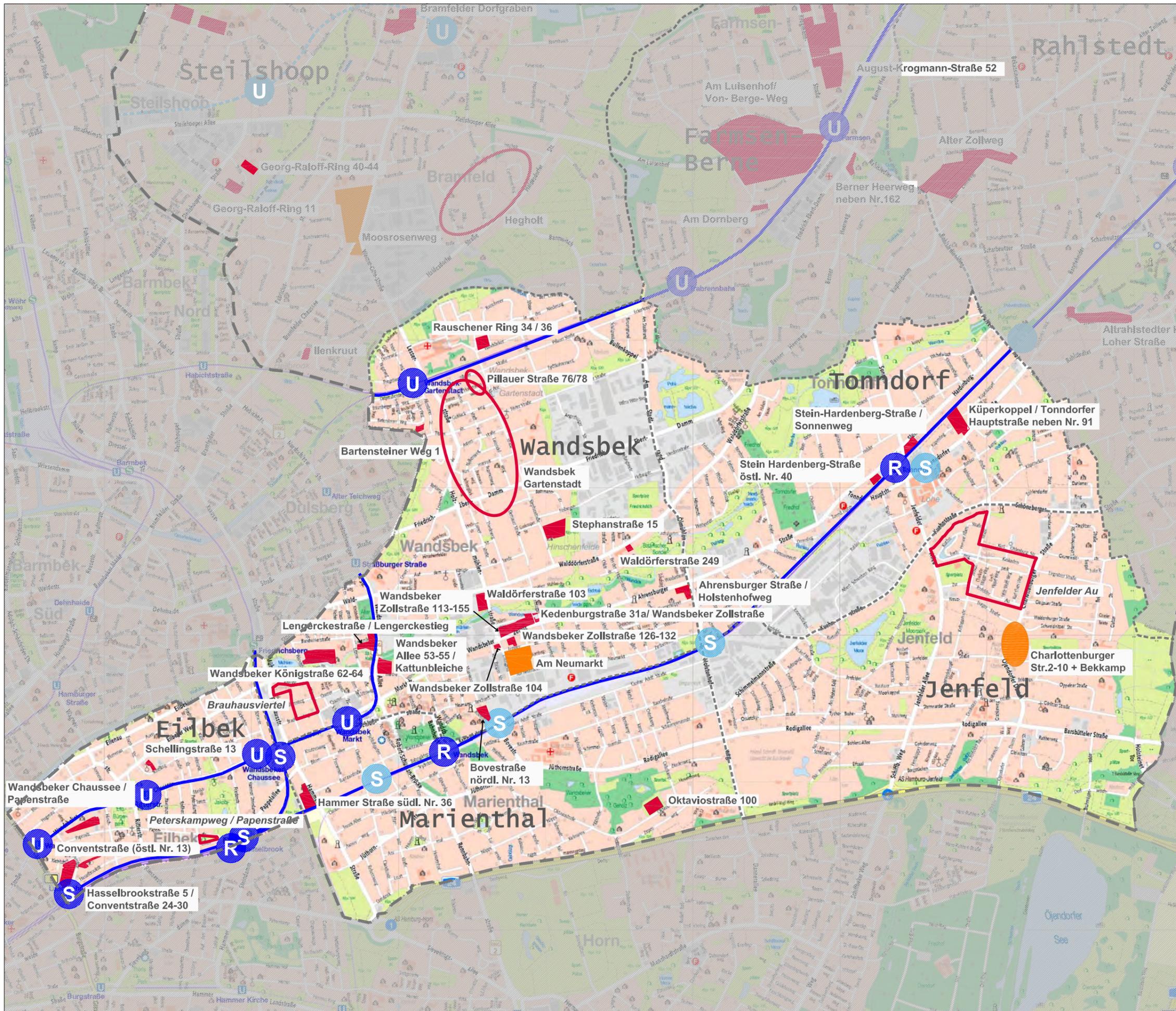
Kartengrundlage:
 Digit. Orthofoto, Bodenaufösung 100 cm (DOP 100)



Kartengrundlage:
 Bezirksamt Wandsbek

Rahmenbedingungen	Derzeitige Nutzung / Bestand	Sportplatz (ungenutzt, s.u.), naturnahe Brache
	ÖPNV- Anbindung	Bus 176, 276, 474, 574
	Planungsrecht	Bebauungsplan Lemsahl- Mellingstedt 10 (1981), Sportanlage FHH
	Darstellung im Flächennutzungsplan	Wohnbauflächen
	Darstellung im Landschaftsprogramm und in der Fachkarte Arten- und Biotopschutz (Kernaussagen)	Grünanlage, eingeschränkt nutzbar (umgebene Grünqualitäten sichern)
	Flächengröße in ha	ca. 2,7
Potential	Wohnungsbaupotential Einfamilienhausbau (EFH) Geschosswohnungsbau (GWB)	offen
	Eigentumsverhältnisse	FHH
	Realisierbarkeit / Baubeginn möglich	offen
	Restriktionen / Bemerkungen	Ehem. Hausmülldeponie (Altlast), Ausgleichsfläche für Lemsahl-Mellingstedt 17
	Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte	Altlastensanierung und Bebauungsplanverfahren erforderlich. LAPRO Änderung erforderlich

Region Wandsbek-Kern

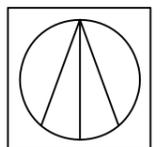


Wohnungsbauprogramm

Flächenpotenziale in Wandsbek-Kern

- Potenziale 2017
- Neue Potenziale 2018

Maßstab 1:25.000
(im Original)
Stand 11/2017



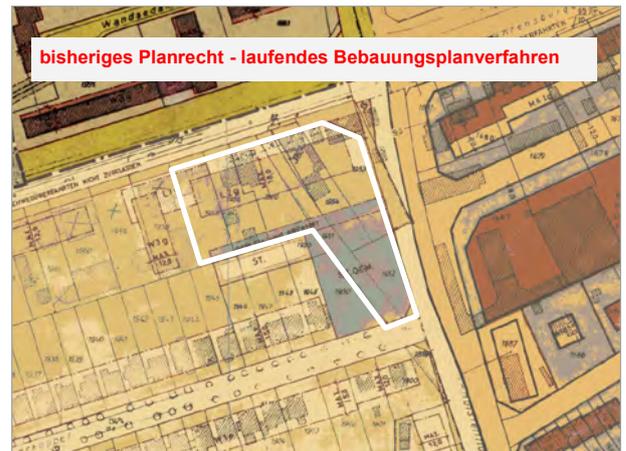
Wandsbek
Ahrensburger Straße /
Holstenhofweg



Kartengrundlage:
Digit.: Stadtkarte 1 : 60.000, (DISK 60)
Vervielfältigt mit Erlaubnis der FHH,
LGV



Kartengrundlage:
Digit.: Orthofoto, Bodenaufösung 100 cm (1DOP 100)



Kartengrundlage:
Bezirksamt Wandsbek

Rahmenbedingungen	Derzeitige Nutzung / Bestand	Gewerblich genutzte eingeschossige Bebauung, Wohngebäude, Stellplatzfläche
	ÖPNV- Anbindung	Bus 9, 262
	Planungsrecht	Bebauungsplan Wandsbek 10 (1962): Läden 2 g, Planrechtsänderung erforderlich
	Darstellung im Flächennutzungsplan	Wohnbauflächen
	Darstellung im Landschaftsprogramm und in der Fachkarte Arten- und Biotopschutz (Kernaussagen)	verdichteten Stadtraum, Entwicklungsbereich Naturhaushalt und Schutz oberflächennahen Grundwasser/ Stauwassers
	Flächengröße in ha	0,5
Potential	Wohnungsbaupotential	ca. 130 WE , davon
	Einfamilienhausbau (EFH)	0
	Geschosswohnungsbau (GWB)	130
	Eigentumsverhältnisse	FHH und privat*
	Restrisierbarkeit / Baubeginn möglich	2019
Restriktionen / Bemerkungen	Anteil geförderter Wohnungsbau 30 %, Baumbestand	
Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte	vorhabenbezogenes Bebauungsplanverfahren Wandsbek 82 ist eingeleitet	

* Potential steht auf dem Markt nicht zur Verfügung

Wandsbek
Bartensteiner Weg 1



Kartengrundlage:
Digit. Stadtkarte 1 : 60.000 (DISK 60)
Vervielfältigt mit Erlaubnis der FHH,
LGV



Kartengrundlage:
Digit. Orthofoto, Bodenauflösung 100 cm (1DOP 100)



Kartengrundlage:
Bezirksamt Wandsbek

Rahmenbedingungen	Derzeitige Nutzung / Bestand	Garagenhof, Freiflächen, Baumbestand
	ÖPNV- Anbindung	Entfernung U-Bahnhaltestelle „Gartenstadt-Wandsbek“ (U3) ca. 400 m, Bus 118
	Planungsrecht	Baustufenplan Wandsbek-Marienthal (1955): S 1 o
	Darstellung im Flächennutzungsplan	Wohnbauflächen
	Darstellung im Landschaftsprogramm und in der Fachkarte Arten- und Biotopschutz (Kernaussagen)	Gartenbezogenes Wohnen
	Flächengröße in ha	0,3
Potential	Wohnungsbaupotential Einfamilienhausbau (EFH) Geschosswohnungsbau (GWB)	ca. 21 , davon 0 21
	Eigentumsverhältnisse	FHH bzw. städtisches Unternehmen (SAGA) *
	Realisierbarkeit / Baubeginn möglich	2018 ff.
	Restriktionen / Bemerkungen	SAGA-Fläche
	Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte	Baugenehmigung erteilt, gerichtsanhängig

* Potential steht auf dem Markt nicht mehr zur Verfügung

Wandsbek
Bovestraße,
 nördl. Nr. 13



Kartengrundlage:
 Digit. Stadtkarte 1 : 60.000, (DISK 60)
 Vervielfältigt mit Erlaubnis der FHH,
 LGV



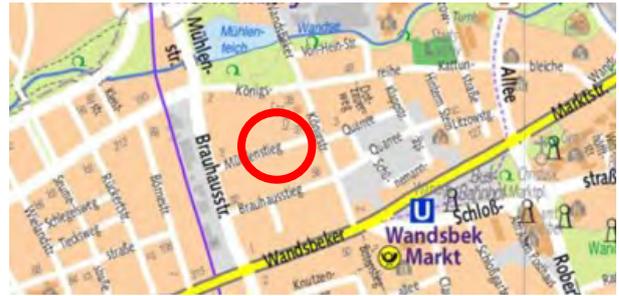
Kartengrundlage:
 Digit. Orthofoto, Bodenaufklärung 100 cm (1DOP 100)



Kartengrundlage:
 Bezirksamt Wandsbek

Rahmenbedingungen	Derzeitige Nutzung / Bestand	Gebäudebestand, Gärten, Baumbestand
	ÖPNV- Anbindung	Entfernung U-Bahnhaltestelle „Wandsbek Markt“ (U1) ca. 800 m, Regionalbahnhaltestelle „Wandsbek“ ca. 500m, Bus M 10, 263, E 62
	Planungsrecht	Bebauungsplan Wandsbek 56 (1989): MK IV g
	Darstellung im Flächennutzungsplan	Gewerbliche Bauflächen
	Darstellung im Landschaftsprogramm und in der Fachkarte Arten- und Biotopschutz (Kernaussagen)	Gewerbe, Entwicklungsbereich Naturhaushalt
	Flächengröße in ha	0,2
Potential	Wohnungsbaupotential Einfamilienhausbau (EFH)	ca. 25 , davon 0
	Eigentumsverhältnisse	FHH
	Realisierbarkeit / Baubeginn möglich	2018
	Restriktionen / Bemerkungen	Anteil geförderter Mietwohnungsbau 100%, zusätzlich Gewerbeanteil erforderlich
	Verfahrensstand und weitere	Laufendes Bauantragsverfahren

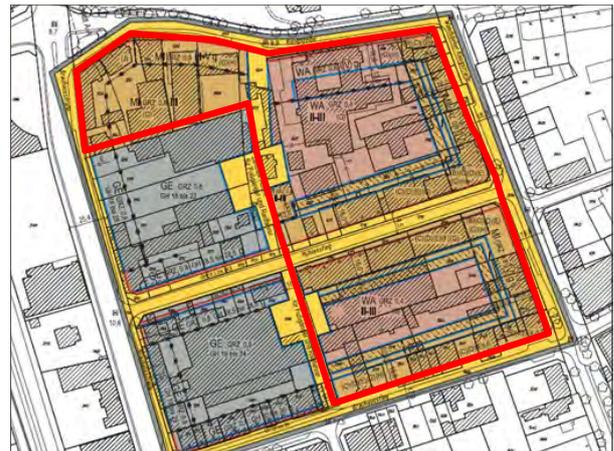
**Wandsbek
Brauhausviertel**



Kartengrundlage:
Digit. Stadtkarte 1 : 60.000, (DISK 60)
Vervielfältigt mit Erlaubnis der FHH,
LGV



Kartengrundlage:
Digit. Orthofoto, Bodenauflösung 100 cm (1DOP 100)



Kartengrundlage:
Bezirksamt Wandsbek

Rahmenbedingungen	Derzeitige Nutzung / Bestand	diverse Gewerbebetriebe, Dienstleistung, Gastronomie, hoher Versiegelungsgrad
	ÖPNV- Anbindung	Entfernung U-Bahnhaltestellen „Wandsbek Markt“ , „Wandsbeker Chaussee (U1) und S-Bahnstation Friedrichsberg (S1) ca. 500 m, Bus 116, 213, 35, M 9, M 23
	Planungsrecht	Bebauungsplan Wandsbek 75 (2014): WA II, WA III WA IV, WA V, MI III, MI IV, MI V
	Darstellung im Flächennutzungsplan	Gemischte Bauflächen, - Charakter Dienstleistungszentrum, Gewerbliche Bauflächen
	Darstellung im Landschaftsprogramm und in der Fachkarte Arten- und Biotopschutz (Kernaussagen)	Verdichteter Stadtraum, Gewerbe, Entwicklungsbereich Naturhaushalt
	Flächengröße in ha	ca. 3
Potential	Wohnungsbaupotential Einfamilienhausbau (EFH) Geschosswohnungsbau (GWB)	ca. 350 , davon 0 350
	Eigentumsverhältnisse	privat
	Realisierbarkeit / Baubeginn möglich	2016 ff.
	Restriktionen / Bemerkungen	Unternehmensverlagerung Voraussetzung
	Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte	140 WE fertiggestellt, weitere 120 genehmigt bzw. in Bau, weitere laufende Antragsverfahren

Eilbek
Conventstraße,
 östl. Nr. 13



Kartengrundlage:
 Digit. Stadtkarte 1:60.000, (DISK 60)
 Vervielfältigt mit Erlaubnis der FHH,
 LGV



Kartengrundlage:
 Digit. Orthofoto, Bodenaufklärung 100 cm (1DOP 100)

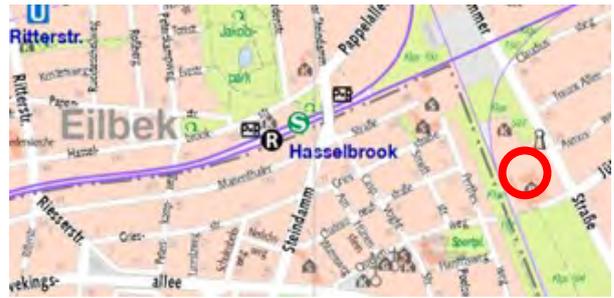


Kartengrundlage:
 Bezirksamt Wandsbek

Rahmenbedingungen	Derzeitige Nutzung / Bestand	Garagen
	ÖPNV- Anbindung	Entfernung U-Bahnhaltestelle „Wartenau“ (U1) und S-Bahnhaltestelle „Landwehr“ (S1) ca. 400 m, Bus 35, M 25
	Planungsrecht	Durchführungsplan 88 (1955): G 2 g
	Darstellung im Flächennutzungsplan	Wohnbauflächen
	Darstellung im Landschaftsprogramm und in der Fachkarte Arten- und Biotopschutz (Kernaussagen)	Etagenwohnen, Entwicklungsbereich Naturhaushalt
	Flächengröße in ha	0,3
Potential	Wohnungsbaupotential Einfamilienhausbau (EFH) Geschosswohnungsbau (GWB)	ca. 32 , davon 0 32
	Eigentumsverhältnisse	FHH, bzw. städtisches Unternehmen *
	Realisierbarkeit / Baubeginn möglich	2018
	Restriktionen / Bemerkungen	SAGA Fläche 100 % öffentlich geförderter Mietwohnungsbau
	Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte	Vorbescheid liegt vor, laufender Antrag

* Potential steht auf dem Markt nicht mehr zur Verfügung

Marienthal
Hammer Straße,
 südl. Nr. 36



Kartengrundlage:
 Digit. Stadtkarte 1 : 60.000, (DISK 60)
 Vervielfältigt mit Erlaubnis der FHH,
 LGV



Kartengrundlage:
 Digit. Orthofoto, Bodenaufklärung 100 cm (1DOP 100)



Kartengrundlage:
 Bezirksamt Wandsbek

Rahmenbedingungen	Derzeitige Nutzung / Bestand	Baustelleneinrichtung für Trogbaumaßnahme
	ÖPNV- Anbindung	Entfernung S-Bahnhaltestelle „Hasselbrook“ (S1) ca. 500 m
	Planungsrecht	Bebauungsplan Eilbek 5 / Marienthal 3 (1966): Straßenverkehrsfläche (§ 34 BauGB), ggf. Bebauungsplanverfahren erforderlich
	Darstellung im Flächennutzungsplan	Gewerbliche Bauflächen
	Darstellung im Landschaftsprogramm und in der Fachkarte Arten- und Biotopschutz (Kernaussagen)	Verdichteter Stadtraum
	Flächengröße in ha	0,5
Potential	Wohnungsbaupotential Einfamilienhausbau (EFH) Geschosswohnungsbau (GWB)	ca. 100 , davon 0 100
	Eigentumsverhältnisse	FHH
	Realisierbarkeit / Baubeginn möglich	2021 ff.
	Restriktionen / Bemerkungen	Fläche ist in Planfeststellungsunterlagen der DB als Ausgleichsfläche festgesetzt. In Prüfung.
	Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte	Zwischennutzung für die Baustelleneinrichtung

Eilbek

Hasselbrookstraße 6 /
Conventstraße 24 - 30



Kartengrundlage:
Digit. Stadtkarte 1 : 60.000, (DISK 60)
Vervielfältigt mit Erlaubnis der FHH,
LGV



Kartengrundlage:
Digit. Orthofoto, Bodenaufrißung 100 cm (1DOP 100)



Kartengrundlage:
Bezirkamt Wandsbek

Rahmenbedingungen	Derzeitige Nutzung / Bestand	Wohnen, Grünflächen
	ÖPNV- Anbindung	Entfernung U-Bahnhaltestelle „Wartenau“ (U1) und S-Bahnhaltestelle „Landwehr“ (S1) ca. 400 m, Bus 35, M 25
	Planungsrecht	Durchführungsplan 303 (1957): W 4 g
	Darstellung im Flächennutzungsplan	Wohnbauflächen
	Darstellung im Landschaftsprogramm und in der Fachkarte Arten- und Biotopschutz (Kernaussagen)	Etagenwohnen, Verdichteter Stadtraum, Entwicklungsbereich Naturhaushalt
	Flächengröße in ha	1,1
Potential	Wohnungsbaupotential Einfamilienhausbau (EFH) Geschosswohnungsbau (GWB)	ca. 30 , davon 0 30
	Eigentumsverhältnisse	FHH, bzw. städtisches Unternehmen *
	Realisierbarkeit / Baubeginn möglich	offen
	Restriktionen / Bemerkungen	SAGA-Fläche, bestehende Gebäude können aufgestockt werden, Potential ermittelt durch Eilbek-Gutachten, Denkmalbelange im Umfeld beachten (Gebäude, „Fundustheater“)
	Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte	derzeit keine Mobilisierung

* Potential steht auf dem Markt nicht mehr zur Verfügung

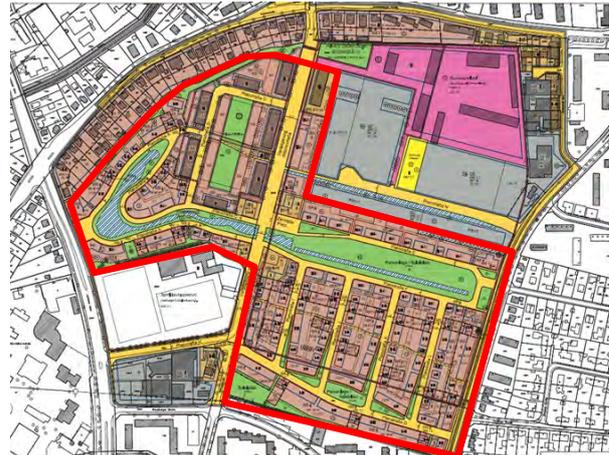
Jenfeld
Jenfelder Au



Kartengrundlage:
Digit. Stadtkarte 1 : 60.000, (DISK 60)
Vervielfältigt mit Erlaubnis der FHH,
LGV



Kartengrundlage:
Digit. Orthofoto, Bodenaufösung 100 cm (1DOP 100)



Kartengrundlage:
Bezirksamt Wandsbek

Rahmenbedingungen	Derzeitige Nutzung / Bestand	ehemalige Kaserne der Bundeswehr
	ÖPNV- Anbindung	Entfernung Regionalbahnhaltestelle „Tonndorf“ ca. 700 m, Bus M 9, M 27, 167, 162, 262
	Planungsrecht	Bebauungsplan Jenfeld 23 (2011): MI, WA, WR, je II-IV
	Darstellung im Flächennutzungsplan	Wohnbauflächen, Grünflächen
	Darstellung im Landschaftsprogramm und in der Fachkarte Arten- und Biotopschutz (Kernaussagen)	Etagenwohnen, Parkanlage, Grüne Wegeverbindung
	Flächengröße in ha	14,4
Potential	Wohnungsbaupotential Einfamilienhausbau (EFH) Geschosswohnungsbau (GWB)	ca. 980 davon 500 480
	Eigentumsverhältnisse	FHH / Bund
	Realisierbarkeit / Baubeginn möglich	2016 ff.
	Restriktionen / Bemerkungen	Denkmalbelange beachten
	Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte	Erste Wohnungsbauvorhaben fertiggestellt und bezogen, für weitere Wohnungsbauten ist der Baubeginn erfolgt, Vermarktung abschnittsweise, z.T. qualifizierende Wettbewerbs-/Gutacherverfahren, neue Wohnformen in Stadthausbebauung, wie z.B. gestapelte Maisonetten.

Wandsbek
Kedenburgstraße 31a /
Wandsbeker Zollstraße



Kartengrundlage:
 Digit. Stadtkarte 1 : 60.000, (DISK 60)
 Vervielfältigt mit Erlaubnis der FHH,
 LGV



Kartengrundlage:
 Digit. Orthofoto, Bodenauföpfung 100 cm (1DOP 100)



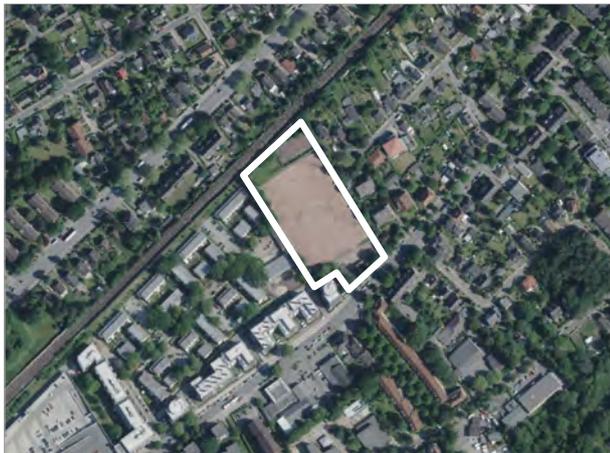
Kartengrundlage:
 Bezirksamt Wandsbek

Rahmenbedingungen	Derzeitige Nutzung / Bestand	Stellplatzanlage, Freifläche
	ÖPNV- Anbindung	Bus M 9, 262
	Planungsrecht	Bebauungsplan Wandsbek 42 (1975, geändert 2010): MI IV g
	Darstellung im Flächennutzungsplan	Wohnbauflächen
	Darstellung im Landschaftsprogramm und in der Fachkarte Arten- und Biotopschutz (Kernaussagen)	Verdichteter Stadtraum, Parkanlage, Entwicklungsbereich Naturhaushalt
	Flächengröße in ha	0,1
Potential	Wohnungsbaupotential Einfamilienhausbau (EFH) Geschosswohnungsbau (GWB)	ca. 20 , davon 0 20
	Eigentumsverhältnisse	privat
	Realisierbarkeit / Baubeginn möglich	2018
	Restriktionen / Bemerkungen	Potentialfläche aus Gutachten Wandsbeker Zollstraße und Wandse-Gutachten
	Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte	Bauwunsch des Eigentümers vorhanden

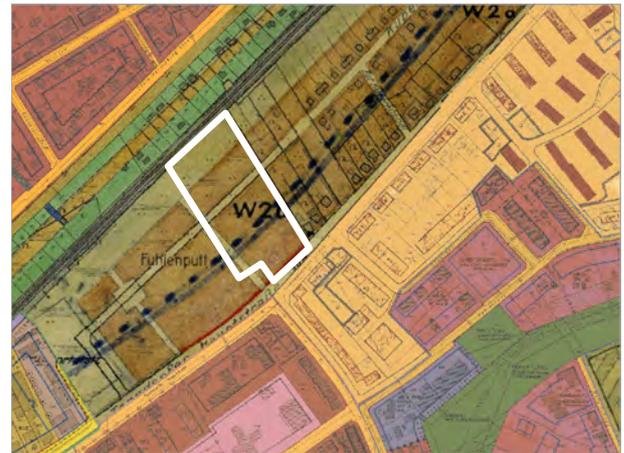
Tonndorf
Küperkoppel / Tonndorfer
Hauptstraße neben Nr. 91



Kartengrundlage:
 Digit. Stadtkarte 1 : 60.000, (DISK 60)
 Vervielfältigt mit Erlaubnis der FHH,
 LGV



Kartengrundlage:
 Digit. Orthofoto, Bodenauflösung 100 cm (1DOP 100)



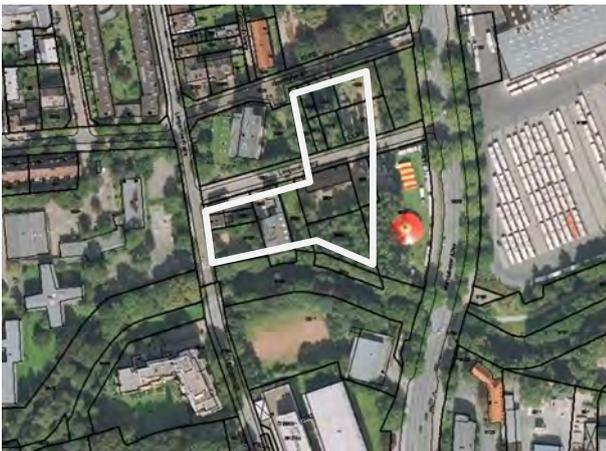
Kartengrundlage:
 Bezirksamt Wandsbek

Rahmenbedingungen	Derzeitige Nutzung / Bestand	Sportliche Nutzung / Sportplatz
	ÖPNV- Anbindung	Entfernung Regional-Bahnhaltestelle „Tonndorf“ ca. 600 m, Bus 9
	Planungsrecht	Baustufenplan Tonndorf, Jenfeld (1955): W II o
	Darstellung im Flächennutzungsplan	Wohnbauflächen
	Darstellung im Landschaftsprogramm und in der Fachkarte Arten- und Biotopschutz (Kernaussagen)	Grünanlage, eingeschränkt nutzbar; Entwicklungsbereich Naturhaushalt
	Flächengröße in ha	1,4
Potential	Wohnungsbaupotential Einfamilienhausbau (EFH)	ca. 50 , davon 0
	Eigentumsverhältnisse	FHH
	Realisierbarkeit / Baubeginn möglich	2018
	Restriktionen / Bemerkungen	Schienen-Verkehrslärm beachtlich, Entwicklung unter Berücksichtigung der Neuplanung der ÖPNV-Trasse, 110 kV Leitung an östlicher Grundstücksgrenze (es ist ein seitlicher Abstand einzuhalten), Verlagerung des Sportbetriebs
	Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte	In Anhängigkeit von der Aufgabe des Sportplatzes

Wandsbek
Lengerckestraße /
Lengerckestieg



Kartengrundlage:
Digit. Stadtkarte 1 : 60.000, (DISK 60)
Vervielfältigt mit Erlaubnis der FHH,
LGV



Kartengrundlage:
Digit. Orthofoto, Bodenaufüßung 100 cm (1DOP 100)



Kartengrundlage:
Bezirkssamt Wandsbek

Rahmenbedingungen	Derzeitige Nutzung / Bestand	Gewerbebestand, Lagerfläche, Wohnen, Grünfläche bisher temporäre Zirkusnutzung,
	ÖPNV- Anbindung	Nähe U-Bahnhaltestelle „Wandsbek Markt“ (U1) ca. 700 m und S-Bahnhaltestelle „Friedrichsberg“ (S1) ca. 800 m, Bus 39, M 23
	Planungsrecht	Bebauungsplan Wandsbek 79
	Darstellung im Flächennutzungsplan	Gemischte Bauflächen, Grünflächen
	Darstellung im Landschaftsprogramm und in der Fachkarte Arten- und Bio- topschutz (Kernaussagen)	Etagenwohnen, Parkanlage, Entwickeln des Land- schaftsbildes
	Flächengröße in ha	0,9
Potential	Wohnungsbaupotential Einfamilienhausbau (EFH) Geschosswohnungsbau (GWB)	ca. 150 , davon 0 150
	Eigentumsverhältnisse	FHH und privat *
	Realisierbarkeit / Baubeginn möglich	2018
	Restriktionen / Bemerkungen	Grundstücksneuordnung und Betriebsverlagerung erforderlich, Potential ermittelt durch Wandse- Gutachten, Anteil geförderter Mietwohnungsbau 30 %
	Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte	Bebauungsplan Wandsbek 79 festgestellt (2016)

* Potential steht auf dem Markt nicht mehr zur Verfügung

Marienthal
Oktaviostraße 100



Kartengrundlage:
Digit. Stadtkarte 1 : 60.000, (DISK 60)
Vervielfältigt mit Erlaubnis der FHH,
LGV



Kartengrundlage:
Digit. Orthofoto, Bodenaufklärung 100 cm (1DOP 100)



Kartengrundlage:
Bezirksamt Wandsbek

Rahmenbedingungen	Derzeitige Nutzung / Bestand	ehemalige Sportanlage, Zwischennutzung durch öffentliche Unterbringung
	ÖPNV- Anbindung	Bus 263, M 10
	Planungsrecht	Bebauungsplan Marienthal 34 (2017): WR II
	Darstellung im Flächennutzungsplan	Wohnbaufläche
	Darstellung im Landschaftsprogramm und in der Fachkarte Arten- und Biotopschutz (Kernaussagen)	Gartenbezogenes Wohnen
	Flächengröße in ha	0,6
Potential	Wohnungsbaupotential Einfamilienhausbau (EFH) Geschosswohnungsbau (GWB)	21 , davon 12 9
	Eigentumsverhältnisse	privat
	Realisierbarkeit / Baubeginn möglich	2017
	Restriktionen / Bemerkungen	
	Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte	Vorhabenbezogener Bebauungsplan Marienthal 34 ist festgestellt, Genehmigung erteilt. In Bau.

Eilbek
Peterskampweg / Papenstraße



Kartengrundlage:
Digit. Stadtkarte 1:60.000, (DISK 60)
Vervielfältigt mit Erlaubnis der FHH,
LGV



Kartengrundlage:
Digit. Orthofoto, Bodenauflösung 100 cm (1DOP 100)



Kartengrundlage:
Bezirksamt Wandsbek

Rahmenbedingungen	Derzeitige Nutzung / Bestand	Baustelle
	ÖPNV- Anbindung	Entfernung S-Bahnhaltestelle „Hasselbrook“ (S1) ca. 100 m, Bus 116
	Planungsrecht	Bebauungsplan Eilbek 15 (2016): WA V-VI geschossig
	Darstellung im Flächennutzungsplan	Wohnbaufläche
	Darstellung im Landschaftsprogramm und in der Fachkarte Arten- und Biotopschutz (Kernaussagen)	Etagenwohnen, Entwicklungsbereich Naturhaushalt
	Flächengröße in ha	0,4
Potential	Wohnungsbaupotential Einfamilienhausbau (EFH) Geschosswohnungsbau (GWB)	62 , davon 0 62
	Eigentumsverhältnisse	FHH + privat*
	Realisierbarkeit / Baubeginn möglich	2017
	Restriktionen / Bemerkungen	Potential gemäß Eilbek-Gutachten, Integration Kita, Fläche aus Ideenträgerwettbewerb, Anteil geförderter Mietwohnungsbau 30 %
	Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte	Vorhabenbezogener Bebauungsplan Eilbek 15 ist fest- gestellt, Genehmigung erteilt, im Bau.

* Potential steht auf dem Markt nicht mehr zur Verfügung

Wandsbek
Pillauer Straße 76 / 78



Kartengrundlage:
Digit. Stadtkarte 1 : 60.000, (DISK 60)
Vervielfältigt mit Erlaubnis der FHH,
LGV



Kartengrundlage:
Digit. Orthofoto, Bodenaufösung 100 cm (1DOP 100)

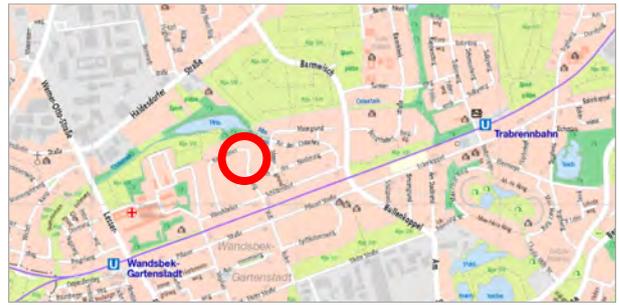


Kartengrundlage:
Bezirksamt Wandsbek

Rahmenbedingungen	Derzeitige Nutzung / Bestand	Stellplätze, Reihenhäuser, Baumbestand
	ÖPNV- Anbindung	Entfernung U-Bahnhaltestelle (U1) „Wandsbek Gartenstadt“ ca. 500 m, Bus 118
	Planungsrecht	Baustufenplan Wandsbek-Marienthal (1955): Wohngebiet II geschossig
	Darstellung im Flächennutzungsplan	Wohnbauflächen
	Darstellung im Landschaftsprogramm und in der Fachkarte Arten- und Biotopschutz (Kernaussagen)	Etagenwohnen
	Flächengröße in ha	0,8
Potential	Wohnungsbaupotential	ca. 90 WE , davon
	Einfamilienhausbau (EFH)	0
	Geschosswohnungsbau (GWB)	90
	Eigentumsverhältnisse	privat* (Genossenschaft)
	Restriktionen / Bemerkungen	Baumbestand zu beachten, 100 % geförderter Wohnungsbau
	Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte	laufendes Antragsverfahren

* Potential steht auf dem Markt nicht zur Verfügung

Wandsbek
Rauschener Ring 34 / 36



Kartengrundlage:
Digit. Stadtkarte 1 : 60.000, (DISK 60)
Vervielfältigt mit Erlaubnis der FHH,
LGV



Kartengrundlage:
Digit. Orthofoto, Bodenauflösung 100 cm (IDOP 100)



Kartengrundlage:
Bezirksamt Wandsbek

Rahmenbedingungen	Derzeitige Nutzung / Bestand	Freifläche, Baumbestand
	ÖPNV- Anbindung	Entfernung U-Bahnhaltestelle (U1) „Wandsbek Gartenstadt“ ca. 600 m, Bus 118
	Planungsrecht	Baustufenplan Wandsbek-Marienthal (1955): Kleingärten
	Darstellung im Flächennutzungsplan	Wohnbauflächen
	Darstellung im Landschaftsprogramm und in der Fachkarte Arten- und Biotopschutz (Kernaussagen)	Etagenwohnen
	Flächengröße in ha	0,2
Potential	Wohnungsbaupotential	ca. 25 WE , davon
	Einfamilienhausbau (EFH)	0
	Geschosswohnungsbau (GWB)	25
	Eigentumsverhältnisse	privat *
	Realisierbarkeit / Baubeginn möglich	2018
	Restriktionen / Bemerkungen	Baumbestand zu beachten
	Verfahrensstand und weitere	laufendes Antragsverfahren

* Potential steht auf dem Markt nicht zur Verfügung

Tonndorf
Stein-Hardenberg-Straße

östl. Nr. 40



Kartengrundlage:
Digit. Stadtkarte 1 : 60.000, (DISK 60)
Vervielfältigt mit Erlaubnis der FHH,
LGV



Kartengrundlage:
Digit. Orthofoto, Bodenauflösung 100 cm (1DOP 100)



Kartengrundlage:
Bezirksamt Wandsbek

Rahmenbedingungen	Derzeitige Nutzung / Bestand	Freifläche
	ÖPNV- Anbindung	Entfernung Regionalbahnhaltestelle „Tonndorf“ ca. 50 m, Bus 167, M 27, M 9
	Planungsrecht	Bebauungsplan Tonndorf 27 (2005): MK IV g
	Darstellung im Flächennutzungsplan	Gemischte Bauflächen
	Darstellung im Landschaftsprogramm und in der Fachkarte Arten- und Biotopschutz (Kernaussagen)	Verdichteter Stadtraum, Entwicklungsbereich Naturhaushalt
	Flächengröße in ha	0,25
Potential	Wohnungsbaupotential Einfamilienhausbau (EFH) Geschosswohnungsbau (GWB)	ca. 20 , davon 0 20
	Eigentumsverhältnisse	FHH
	Realisierbarkeit / Baubeginn möglich	2018
	Restriktionen / Bemerkungen	P + R Möglichkeit prüfen, Kombinationsprojekt Nähe Regionalbahnhof Tonndorf
	Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte	Vergabe erforderlich, ggf. in Kombination mit P+R

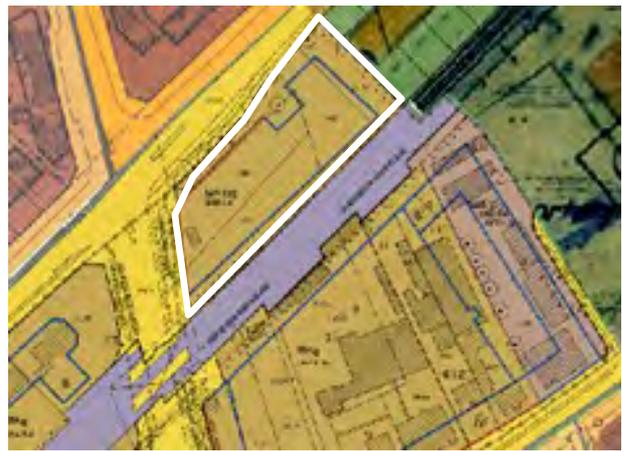
Tonndorf
Stein-Hardenberg-Straße /
Sonnenweg



Kartengrundlage:
 Digit. Stadtkarte 1 : 60.000, (DISK 60)
 Vervielfältigt mit Erlaubnis der FHH,
 LGV



Kartengrundlage:
 Digit. Orthofoto, Bodenaufrißung 100 cm (1DOP 100)



Kartengrundlage:
 Bezirksamt Wandsbek

Rahmenbedingungen	Derzeitige Nutzung / Bestand	Freifläche, Baumbestand
	ÖPNV- Anbindung	Entfernung Regionalbahnhaltestelle „Tonndorf“ ca. 100 m, Bus 167, M 27, M 9
	Planungsrecht	Bebauungsplan Tonndorf 27 (2005): MK III g
	Darstellung im Flächennutzungsplan	Gemischte Bauflächen
	Darstellung im Landschaftsprogramm und in der Fachkarte Arten- und Biotopschutz (Kernaussagen)	Verdichteter Stadtraum, Entwicklungsbereich Naturhaushalt
	Flächengröße in ha	0,6
Potential	Wohnungsbaupotential Einfamilienhausbau (EFH) Geschosswohnungsbau (GWB)	ca. 50 , davon 0 50
	Eigentumsverhältnisse	FHH *
	Realisierbarkeit / Baubeginn möglich	2020 ff
	Restriktionen / Bemerkungen	Im Bereich des Bahnstreckenausbaus HH-HL
	Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte	Vergabe erforderlich

Wandsbek
Stephanstraße 15



Kartengrundlage:
Digit. Stadtkarte 1 : 60.000, (DISK 60)
Vervielfältigt mit Erlaubnis der FHH,
LGV



Kartengrundlage:
Digit. Orthofoto, Bodenaufklärung 100 cm (1DOP 100)



Kartengrundlage:
Bezirkssamt Wandsbek

Rahmenbedingungen	Derzeitige Nutzung / Bestand	ehemalige Schule
	ÖPNV- Anbindung	Bus 262, M 9
	Planungsrecht	Durchführungsplan 436 (1961): Fläche für besondere Zwecke (Schule + Sportplatz), unbeplanter Innenbereich, § 34 BauGB
	Darstellung im Flächennutzungsplan	Wohnbauflächen
	Darstellung im Landschaftsprogramm und in der Fachkarte Arten- und Biotopschutz (Kernaussagen)	Etagenwohnen
	Flächengröße in ha	1,5
Potential	Wohnungsbaupotential Einfamilienhausbau (EFH) Geschosswohnungsbau (GWB)	ca. 174 , davon 0 174
	Eigentumsverhältnisse	Privat
	Realisierbarkeit / Baubeginn möglich	2018
	Restriktionen / Bemerkungen	Restriktionen durch Altlasten zu beachten
	Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte	Vorbescheid erteilt

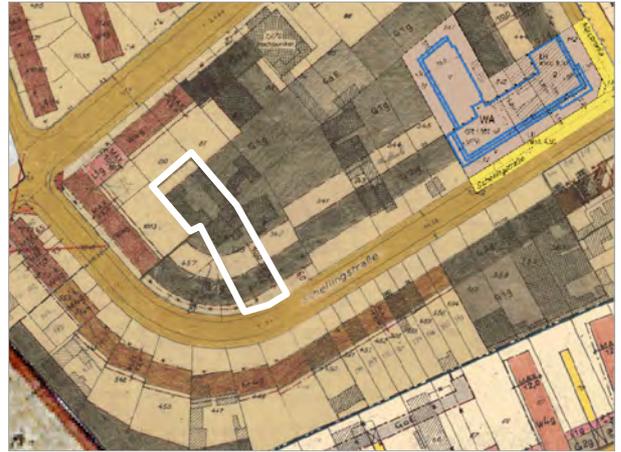
Eilbek
Schellingstraße 13



Kartengrundlage:
Digit.: Stadtkarte 1 : 60.000, (DISK 60)
Vervielfältigt mit Erlaubnis der FHH,
LGV



Kartengrundlage:
Digit.: Orthofoto, Bodenaufäufung 100 cm (1DOP 100)



Kartengrundlage:
Bezirksamt Wandsbek

Rahmenbedingungen	Derzeitige Nutzung / Bestand	leerstehende Villa, gewerblich genutzte Nebengebäude, Freifläche
	ÖPNV- Anbindung	Entfernung U-Bahnhaltestelle „Ritterstraße“ ca. 500 m,
	Planungsrecht	Bebauungsplan Eilbek 14 (2013): die zeichnerische Darstellung des Durchführungsplans wurde geändert in: MI IV + II
	Darstellung im Flächennutzungsplan	Wohnbauflächen
	Darstellung im Landschaftsprogramm und in der Fachkarte Arten- und Biotopschutz (Kernaussagen)	Etagenwohnen, Entwicklungsbereich Naturhaushalt
	Flächengröße in ha	0,15
Potential	Wohnungsbaupotential	24 WE, davon
	Einfamilienhausbau (EFH)	0
	Geschosswohnungsbau (GWB)	24
	Eigentumsverhältnisse	privat *
	Realisierbarkeit / Baubeginn möglich	2017
	Restriktionen / Bemerkungen	
Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte	Genehmigung liegt vor	

* Potential steht auf dem Markt nicht zur Verfügung

Wandsbek
Walddörferstraße 103



Kartengrundlage:
Digit. Stadtkarte 1 : 60.000, (DISK 60)
Vervielfältigt mit Erlaubnis der FHH,
LGV



Kartengrundlage:
Digit. Orthofoto, Bodenaufäufung 100 cm (1DOP 100)



Kartengrundlage:
Bezirksamt Wandsbek

Rahmenbedingungen	Derzeitige Nutzung / Bestand	Stellplatzanlage
	ÖPNV- Anbindung	Entfernung U-Bahnhaltestelle „Straßburger Straße“ (U1) ca. 1 km, Bus M 8
	Planungsrecht	Bebauungsplan Wandsbek 8 (1963): GE I-II g, Bauverfahren erforderlich
	Darstellung im Flächennutzungsplan	Gewerbeflächen
	Darstellung im Landschaftsprogramm und in der Fachkarte Arten- und Biotopschutz (Kernaussagen)	Gewerbe / Industrie und Hafen, Entwicklungsbereich Naturhaushalt
	Flächengröße in ha	0,7
Potential	Wohnungsbaupotential Einfamilienhausbau (EFH) Geschosswohnungsbau (GWB)	ca. 50 , davon 0 50
	Eigentumsverhältnisse	privat
	Realisierbarkeit / Baubeginn möglich	2021 ff.
	Restriktionen / Bemerkungen	Potential ermittelt durch Wandse-Gutachten, Denkmalbelange im Umfeld beachten
	Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte	

Wandsbek
Walddörferstraße 249



Kartengrundlage:
Digit. Stadtkarte 1 : 60.000, (DISK 60)
Vervielfältigt mit Erlaubnis der FHH,
LGV



Kartengrundlage:
Digit. Orthofoto, Bodenauflösung 100 cm (1DOP 100)



Kartengrundlage:
Bezirksamt Wandsbek

Rahmenbedingungen	Derzeitige Nutzung / Bestand	ehemalige Schule / Teilfläche
	ÖPNV- Anbindung	Bus M 8
	Planungsrecht	Durchführungsplan 496 (1961): Fläche für besondere Zwecke (Jugendheim)
	Darstellung im Flächennutzungsplan	Wohnbauflächen
	Darstellung im Landschaftsprogramm und in der Fachkarte Arten- und Biotopschutz (Kernaussagen)	Etagenwohnen
	Flächengröße in ha	0,1
Potential	Wohnungsbaupotential Einfamilienhausbau (EFH) Geschosswohnungsbau (GWB)	20 , davon 0 20
	Eigentumsverhältnisse	FHH, bzw. städtisches Unternehmen *
	Realisierbarkeit / Baubeginn möglich	offen
	Restriktionen / Bemerkungen	SAGA Baumbestand zu beachten, 100 % öffentlich geförderter Mietwohnungsbau
	Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte	Baugenehmigung erteilt, Bestandsgebäude ist noch bewohnt

* Potential steht auf dem Markt nicht mehr zur Verfügung

Wandsbek
Wandsbeker Allee 53—55 /
Kattunbleiche



Kartengrundlage:
 Digit. Stadtkarte 1 : 60.000, (DISK 60)
 Vervielfältigt mit Erlaubnis der FHH,
 LGV



Kartengrundlage:
 Digit. Orthofoto, Bodenaufölsung 100 cm (1DOP 100)



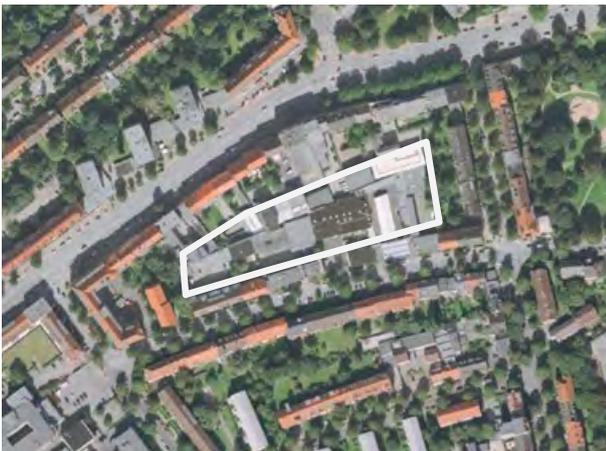
Kartengrundlage:
 Bezirkssamt Wandsbek

Rahmenbedingungen	Derzeitige Nutzung / Bestand	leerstehendes Verwaltungsgebäude, Baustoffhandel
	ÖPNV- Anbindung	Entfernung U-Bahnhaltestelle „Wandsbek Markt“ (U1) ca. 400 m, Bus 39, M 23
	Planungsrecht	Bebauungsplan Wandsbek 80 (2016): MI IV-V geschossig
	Darstellung im Flächennutzungsplan	Gemischte Baufläche
	Darstellung im Landschaftsprogramm und in der Fachkarte Arten- und Biotopschutz (Kernaussagen)	Verdichteter Stadtraum, Entwicklungsbereich Naturhaushalt
	Flächengröße in ha	0,9
Potential	Wohnungsbaupotential Einfamilienhausbau (EFH) Geschosswohnungsbau (GWB)	ca. 182 , davon 0 182
	Eigentumsverhältnisse	privat
	Realisierbarkeit / Baubeginn möglich	2018 ff.
	Restriktionen / Bemerkungen	Lärmimmissionen, Aufwertung des Wandsegrünzuges, Flächenpotential aus Wandse-Gutachten, Hinweis in Altlastenkataster, in Bauabschnitten realisierbar, Anteil geförderter Mietwohnungsbau 100 % im westlichen Teilbereich, in Mischgebiet (MI) Gewerbeanteil erforderlich
	Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte	Bebauungsplan Wandsbek 80 festgestellt, Genehmigung für westlichen Teilbereich liegt vor

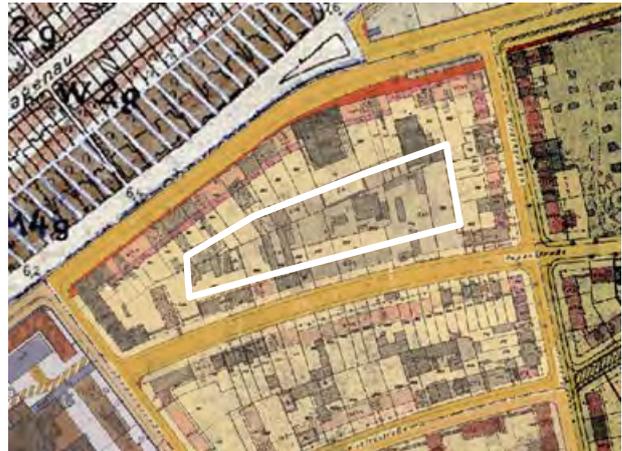
Eilbek
Wandsbeker Chaussee /
Papenstraße



Kartengrundlage:
 Digit. Stadtkarte 1 : 60.000, (DISK 60)
 Vervielfältigt mit Erlaubnis der FHH,
 LGV



Kartengrundlage:
 Digit. Orthofoto, Bodenaufösung 100 cm (1DOP 100)



Kartengrundlage:
 Bezirksamt Wandsbek

Rahmenbedingungen	Derzeitige Nutzung / Bestand	diverse Büro-, Lager und andere gewerbliche Nutzungen, Tankstelle, Garagenhof
	ÖPNV- Anbindung	zwischen den U-Bahnhaltstellen „Wartenau“ und „Ritterstraße“ (U1) ca. 500 m, Bus 35, M 25
	Planungsrecht	Durchführungsplan 289 (1957): G 1 g;
	Darstellung im Flächennutzungsplan	Gemischte Bauflächen
	Darstellung im Landschaftsprogramm und in der Fachkarte Arten- und Biotopschutz (Kernaussagen)	Verdichteter Stadtraum
	Flächengröße in ha	0,3
Potential	Wohnungsbaupotential Einfamilienhausbau (EFH) Geschosswohnungsbau (GWB)	ca. 60 , davon 0 60
	Eigentumsverhältnisse	privat
	Realisierbarkeit / Baubeginn möglich	2018 ff.
	Restriktionen / Bemerkungen	Potential ermittelt durch Eilbek-Gutachten, u.a. Sonderwohnformen (Studentenappartements)
	Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte	Vorbescheid für Teilfläche erteilt, 13 Studentenappartements fertiggestellt

Wandsbek
Wandsbek Gartenstadt



Kartengrundlage:
Digit. Stadtkarte 1 : 60.000, (DISK 60)
Vervielfältigt mit Erlaubnis der FHH,
LGV



Kartengrundlage:
Digit. Orthofoto, Bodenaufösung 100 cm (1DOP 100)



Kartengrundlage:
Bezirksamt Wandsbek

Rahmenbedingungen	Derzeitige Nutzung / Bestand	Wohngebiet, Freiflächen, Stellplatzanlagen
	ÖPNV- Anbindung	Nähe U-Bahnhaltestelle „Wandsbek Gartenstadt“ (U3) Bus 118, 171, 271, 36, M 8
	Planungsrecht	Baustufenplan Wandsbek-Marienthal (1955): W 3 g, W 2 o, Aussengebiet (unbeplanter Innenbereich, § 34 BauGB)
	Darstellung im Flächennutzungsplan	Gemischte Bauflächen
	Darstellung im Landschaftsprogramm und in der Fachkarte Arten- und Bio- topschutz (Kernaussagen)	Etagenwohnen, gartenbezogenes Wohnen, Grünquali- täten sichern, parkartig
	Flächengröße in ha	ca. 10
Potential	Wohnungsbaupotential Einfamilienhausbau (EFH) Geschosswohnungsbau (GWB)	ca. 100 , davon 50 50
	Eigentumsverhältnisse	FHH und privat
	Realisierbarkeit / Baubeginn möglich	offen
	Restriktionen / Bemerkungen	u.a. SAGA- u. Genossenschaftsflächen, Gemengelage, behutsame Ergänzung des Bestandes, Denkmalbelan- ge beachten
	Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte	Mobilisierungsinteresse liegt z.T. vor

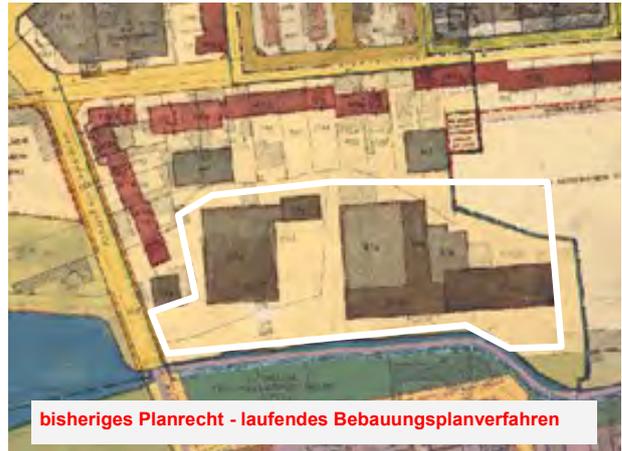
Wandsbek
Wandsbeker Königstraße 62-64



Kartengrundlage:
Digit. Stadtkarte 1 : 60.000. (DISK 60)
Vervielfältigt mit Erlaubnis der FHH,
LGV



Kartengrundlage:
Digit. Orthofoto, Bodenaufölsung 100 cm (1DOP 100)



Kartengrundlage:
Bezirksamt Wandsbek

Rahmenbedingungen	Derzeitige Nutzung / Bestand	Brachfläche, Gewerbegrundstück mit Verwaltung und Lager, Tiefgarage
	ÖPNV- Anbindung	Entfernung U-Bahnhaltestelle „Wandsbek Markt“ (U1) ca. 600 m und S-Bahnhaltestelle „Friedrichsberg“ (S1) ca. 400 m, Bus 118, 171, 271, 36, M 8
	Planungsrecht	Baustufenplan Wandsbek-Marienthal (1955): W 3 g, W 2 o, Aussengebiet (unbeplanter Innenbereich, § 34 BauGB), Bebauungsplanverfahren erforderlich
	Darstellung im Flächennutzungsplan	Gemischte Bauflächen
	Darstellung im Landschaftsprogramm und in der Fachkarte Arten- und Biotopschutz (Kernaussagen)	Etagenwohnen, Parkanlage, Entwickeln des Landschaftsbildes, Landschaftsachse
	Flächengröße in ha	2,1
Potential	Wohnungsbaupotential Einfamilienhausbau (EFH) Geschosswohnungsbau (GWB)	ca. 150 , davon 0 150
	Eigentumsverhältnisse	FHH und privat *
	Realisierbarkeit / Baubeginn möglich	2018
	Restriktionen / Bemerkungen	Öffentliche Grünfläche, Abstandserfordernis zur Wandse, z.T. Altlasten, Anteil geförderter Mietwohnungsbau 30 %, zwei Bauabschnitte, gewerbliche Nutzungen (Mischgebiete)
	Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte	laufendes Bebauungsplanverfahren Wandsbek 81

* Potential steht auf dem Markt nicht mehr zur Verfügung

Wandsbek
Wandsbeker Zollstraße 104



Kartengrundlage:
Digit. Stadtkarte 1 : 60.000, (DISK 60)
Vervielfältigt mit Erlaubnis der FHH,
LGV



Kartengrundlage:
Digit. Orthofoto, Bodenauflösung 100 cm (1DOP 100)



Kartengrundlage:
Bezirksamt Wandsbek

Rahmenbedingungen	Derzeitige Nutzung / Bestand	Ehem. Autohandel, inzwischen geräumt
	ÖPNV- Anbindung	Entfernung U-Bahnhaltestelle „Wandsbek Markt“ (U1) ca. 1 km, Bus 262, M 9
	Planungsrecht	Bebauungsplan Wandsbek 56 (1989, geändert 2011): MK VI g
	Darstellung im Flächennutzungsplan	Gewerbliche Bauflächen
	Darstellung im Landschaftsprogramm und in der Fachkarte Arten- und Biotopschutz (Kernaussagen)	Verdichteter Stadtraum, Entwicklungsbereich Natur- haushalt
	Flächengröße in ha	0,2
Potential	Wohnungsbaupotential Einfamilienhausbau (EFH) Geschosswohnungsbau (GWB)	ca. 20 , davon 0 20
	Eigentumsverhältnisse	FHH bzw. städtisches Unternehmen
	Realisierbarkeit / Baubeginn möglich	2018
	Restriktionen / Bemerkungen	Potential aus Gutachten Wandsbeker Zollstraße
	Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte	Konzeptausschreibung erfolgt, Fassadenwettbewerb, f & w AöR-Vorhaben

Wandsbek
Wandsbeker Zollstraße 113 -155



Kartengrundlage:
Digit. Stadtkarte 1 : 60.000, (DISK 60)
Vervielfältigt mit Erlaubnis der FHH,
LGV



Kartengrundlage:
Digit. Orthofoto, Bodenauflösung 100 cm (1DOP 100)

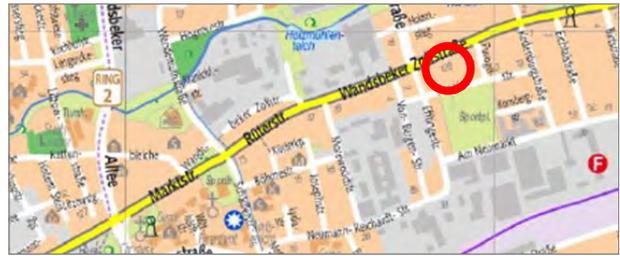


Kartengrundlage:
Bezirksamt Wandsbek

Rahmenbedingungen	Derzeitige Nutzung / Bestand	Gewerbe, teilweise Wohnnutzung, Stellplätze
	ÖPNV- Anbindung	Entfernung U-Bahnhaltestelle „Wandsbek Markt“ (U1) ca. 1 km, Bus 262, M 9
	Planungsrecht	Bebauungsplan Wandsbek 42 (1975, geändert 2010): GE II-IV, Bebauungsplanverfahren erforderlich
	Darstellung im Flächennutzungsplan	Wohnbauflächen
	Darstellung im Landschaftsprogramm und in der Fachkarte Arten- und Biotopschutz (Kernaussagen)	Verdichteter Stadtraum, Entwicklungsbereich Naturhaushalt, Landschaftsachse, Entwickeln des Landschaftsbildes
	Flächengröße in ha	1,8
Potential	Wohnungsbaupotential Einfamilienhausbau (EFH) Geschosswohnungsbau (GWB)	ca. 280 , davon 0 280
	Eigentumsverhältnisse	privat
	Realisierbarkeit / Baubeginn möglich	offen
	Restriktionen / Bemerkungen	Potential aus Gutachten Wandsbeker Zollstraße, Architektur-Olympiade 2006, Grundstücksneuordnung und Betriebsverlagerungen erforderlich, Denkmalbelange beachten
	Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte	Langfristpotenzial

Wandsbek

Wandsbeker Zollstraße 126 -132



Kartengrundlage:
Digit. Stadtkarte 1 : 60.000, (DISK 60)
Vervielfältigt mit Erlaubnis der FHH,
LGV



Kartengrundlage:
Digit. Orthofoto, Bodenauflösung 100 cm (IDOP 100)



Kartengrundlage:
Bezirksamt Wandsbek

Rahmenbedingungen	Derzeitige Nutzung / Bestand	Stellplatzanlage, Autohandel
	ÖPNV- Anbindung	Entfernung U-Bahnhaltestelle „Wandsbek Markt“ (U1) ca. 1 km, Bus 262, M 9
	Planungsrecht	Bebauungsplan Wandsbek 70 (1998): MI g, Wohnen über II
	Darstellung im Flächennutzungsplan	Gewerbliche Bauflächen
	Darstellung im Landschaftsprogramm und in der Fachkarte Arten- und Biotopschutz (Kernaussagen)	Etagenwohnen, Entwicklungsbereich Naturhaushalt
	Flächengröße in ha	0,15
Potential	Wohnungsbaupotential Einfamilienhausbau (EFH)	ca. 20 , davon 0
	Eigentumsverhältnisse	FHH und privat
	Realisierbarkeit / Baubeginn möglich	2017
	Restriktionen / Bemerkungen	Lärmimmissionen, Anteil geförderter Mietwohnungsbau min. 30 %
	Verfahrensstand und weitere	Baugenehmigung erteilt.

Jenfeld
Charlottenburger Str. 2-10 +
Bekkamp
 - *neu*



Kartengrundlage:
 Digit. Stadtkarte 1 : 60.000, (DISK 60)
 Vervielfältigt mit Erlaubnis der FHH, LGV



Kartengrundlage:
 Digit. Orthofoto, Bodenauflosung 100 cm (DOP 100)



Kartengrundlage:
 Bezirksamt Wandsbek

Rahmenbedingungen	Derzeitige Nutzung / Bestand	Wohngebiet, Einzelhandel
	ÖPNV- Anbindung	Entfernung Regionalbahnhaltestelle „Tonndorf“ ca. 1.200 m, Bus M 27, 35, 167
	Planungsrecht	Bebauungsplan Jenfeld 5 (1967): WR, IV-IX g
	Darstellung im Flächennutzungsplan	Wohnbauflächen
	Darstellung im Landschaftsprogramm und in der Fachkarte Arten- und Biotopschutz (Kernaussagen)	Verdichteter Stadtraum, 2ter grüner Ring, 2 Grünwegeverbindung
	Flächengröße in ha	ca. 1
Potential	Wohnungsbaupotential Einfamilienhausbau (EFH) Geschosswohnungsbau (GWB)	ca. 150 , davon 0 150 (davon % öff. gef.) ca. 97 Seniorenwhg.
	Eigentumsverhältnisse	Privat *
	Realisierbarkeit / Baubeginn möglich	2017 ff.
	Restriktionen / Bemerkungen	Baumbestand beachten. Sportfläche angrenzend (Lärm), Grünwegeverbindungen
	Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte	Genehmigungen für insgesamt 132 Wohneinheiten erteilt.

* Potential steht auf dem Markt nicht zur Verfügung

Wandsbek
Am Neumarkt
 - neu



Kartengrundlage:
 Digit. Stadtkarte 1 : 60.000, (DISK 60)
 Vervielfältigt mit Erlaubnis der FHH, LGV



Kartengrundlage:
 Digit. Orthofoto, Bodenaufösung 100 cm (DOP 100)



Kartengrundlage:
 Bezirksamt Wandsbek

Rahmenbedingungen	Derzeitige Nutzung / Bestand	Sportplatz, Gewerbeflächen
	ÖPNV- Anbindung	Entfernung U-Bahnhaltestelle „Wandsbek Markt“ (U1) ca. 800 m, Bus 162, 261, 263, M 10
	Planungsrecht	Durchführungsplan 428 (1961): Geschäftsgebiet und Sportfläche, I-II g
	Darstellung im Flächennutzungsplan	Wohnbauflächen u. Gewerbliche Bauflächen
	Darstellung im Landschaftsprogramm und in der Fachkarte Arten- und Biotopschutz (Kernaussagen)	Gewerbe (Industrie), Entwicklungsbereich Naturhaus-halt, Grünanlage (Sportanlage), eingeschränkt nutzbar
	Flächengröße in ha	ca. 3,0 (Teilfläche Wohnnutzung)
Potential	Wohnungsbaupotential Einfamilienhausbau (EFH) Geschosswohnungsbau (GWB)	ca. 350 , davon 0 350 (davon mind. 1/3 öff. gef.)
	Eigentumsverhältnisse	privat *
	Realisierbarkeit / Baubeginn möglich	2020 ff.
	Restriktionen / Bemerkungen	Nebeneinander zwischen Wohnen und Gewerbe, Gemengelage stellt erhöhte Anforderungen (Immissionen)
	Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte	Laufendes Bebauungsplanverfahren (Wandsbek 83)

* Potential steht auf dem Markt nicht zur Verfügung

Wohnungsbauprogramm Wandsbek 2018 Übersichtstabelle Wohnbauflächenpotentiale

September 2017

lfd. Nr.	Region - Stadtteil	Belegenheit/Ort	WE gesamt	Bebauungsart		Anzahl WE auf Flächen im Eigentum von ...		Neuer B-Plan erforderlich (ja/nein)	Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte	möglicher Baubeginn				WE - Zahlen ohne zeitliche Prognose bzw. 2021 ff
				GWB (WE)	EFH (WE)	FHH (WE)	privat (WE)			2017	2018	2019	2020	
1	Alstertal - Hummelsbüttel	Flughafenstr. 89	150	150	0	150	0	ja	Konzeptfindungsverfahren, Wohneinheitenzahl kann sich erhöhen; „Preisgedämpfter freifinanzierter Wohnungsbau“ (8-9 € Nettokaltmiete)				150	
2	Alstertal - Hummelsbüttel	Hummelsbüttler Weg neben Nr. 29	24	0	24	0	24	nein	Vorbescheid erteilt		24			
3	Alstertal - Hummelsbüttel	Immenkoppel 1-3												
4	Alstertal - Sasel	Lütmelland 9 - 46	90	90	0	0	90	nein	Genehmigung erteilt. Baubeginn erfolgt.	90				
5	Alstertal - Poppenbüttel	Müssenredder	30	30	0	30	0	?	Vorbescheid erteilt (30 WE), laufendes Antragsverfahren		30			
6	Alstertal - Sasel	Petunienweg / Saselbergring 14-22	48	48	0	0	48	nein	Vorbescheid erteilt. Laufendes Antragsverfahren		48			
7	Alstertal - Poppenbüttel	Poppenbütteler Berg / Ohlendieck	310	310	0	310	0	ja	Laufendes Bebauungsplanverfahren Poppenbüttel 43, parallele Änderung von FNP und LAPRO, Landschaftsschutz aufgehoben, Baugenehmigung für die Flüchtlingsunterbringung erteilt	310				
8	Alstertal - Poppenbüttel	Poppenbütteler Landstraße 1	60	60	0	0	60	ja	Wettbewerbsverfahren abgeschlossen, vorhabenbezogenes Bebauungsplanverfahren eingeleitet, FNP + LAPRO Änderung erforderlich.				60	
9	Alstertal - Hummelsbüttel	Raapeweg neben Nr. 16	30	30	0	0	30	nein	derzeit kein Mobilisierungsinteresse					30
10	Alstertal - Hummelsbüttel	Rehagen	364	364	0	364	0	ja	Laufendes Bebauungsplanverfahren Hummelsbüttel 28, parallele Änderung von FNP u. LAPRO, Landschaftsschutz aufgehoben, Baugenehmigung für Flüchtlingsunterbringung erteilt und im Bau.	182	182			
11	Alstertal - Sasel	Saseler Damm 6-8												
12	Alstertal - Poppenbüttel	Strengesiedlung / Strengesweg	70	0	70	0	70	ja	Realisierung in Abhängigkeit von Eigentümergenossenschaft, derzeit kein Realisierungsinteresse					70
13	Alstertal - Poppenbüttel	Wentzelplatz 5-9	125	125	0	0	125	ja	laufendes Bebauungsplanverfahren Poppenbüttel 44			125		
14	Rahlstedt	Alter Zollweg	149	149	0	0	149	?	Umsetzungsinteresse für Teilbereiche vorhanden.		149			
15	Rahlstedt	Altrahlstedter Kamp / Loher Straße	50	20	30	0	50	nein	Vorbescheid für westl. Teilfläche, verlängert		20	30		
16	Rahlstedt	Güstrower Weg	46	46	0	0	46	ja	Wohnungsbau mit 25 Wohnungen für behinderte Menschen, Genehmigung für 21 weiteren Wohneinheiten	21	25			
17	Rahlstedt	Kielkoppelstr. 16												

Wohnungsbauprogramm Wandsbek 2018 Übersichtstabelle Wohnbauflächenpotentiale

September 2017

lfd. Nr.	Region - Stadtteil	Belegenheit/Ort	WE gesamt	Bebauungsart		Anzahl WE auf Flächen im Eigentum von ...		Neuer B-Plan erforderlich (ja/nein)	Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte	möglicher Baubeginn				WE - Zahlen ohne zeitliche Prognose bzw. 2021 ff
				GWB (WE)	EFH (WE)	FHH (WE)	privat (WE)			2017	2018	2019	2020	
18	Rahlstedt	Nordlandweg 104	32	32	0	0	32		Vorbescheid erteilt		32			
19	Rahlstedt	Schierenberg 80-94	153	153	0	0	153	ja	Bebauungsplan festgestellt und Genehmigung in 2016 erteilt, Baubeginn erfolgt	153				
20	Rahlstedt	Spitzbergenweg Nr. 14-36	130	130	0	0	130	ja	laufendes vorhabenbezogenes Bebauungsplanverfahren Rahlstedt 130		130			
21	Rahlstedt	Warnemünder Weg neben Nr. 29	50	50	0	50	0	ja	Genehmigung erteilt	50				
22	Rahlstedt	Hegeneck <i>neu</i>	140	140	0	0	140		Bebauungsplan erforderlich. Einleitung des Verfahrens ist erfolgt (Rahlstedt 133). Potenzial- Abschätzung (PPA) seitens RISE läuft.				140	
23	Rahlstedt	Meiendorfer Weg 205 <i>neu</i>	150	150	0	50	100		Städtebauliches Gutachterverfahren. Bauungsplanverfahren erforderlich, Landschaftsprogramm-Änderung					150
24	Steilshoop - Bramfeld - Farmen-Berne	Am Dornberg	20	10	10	0	20	nein	bisher kein Mobilisierungsinteresse		20			
25	Steilshoop - Bramfeld - Farmen-Berne -	Am Luisenhof / vom-Berge-Weg	150	150	0	0	150	nein	Mobilisierungsinteresse vorhanden, für Teilflächen ggf. neues Planrecht erforderlich.		150			
26	Steilshoop-Bramfeld- Farmen-Berne	Am Stühm-Süd	24	24	0	24	0	nein	Genehmigung erteilt, Baubeginn noch nicht angezeigt.	24				
27	Steilshoop-Bramfeld- Farmen-Berne	August-Krogmann-Str. 52	349	349	0	0	349	nein	Genehmigung für insgesamt 349 WE in 5 Bauabschnitten erteilt, Baubeginn ist erfolgt.	349				
28	Steilshoop - Bramfeld - Farmen-Berne	August-Krogmann-Str. 89-101, 103- 113 u. Meilerstraße 30-32	66	66	0	66	0	nein	Genehmigung erteilt, im Bau	66				
29	Steilshoop - Bramfeld - Farmen-Berne	August-Krogmann-Str. 100 ehemaliges Pflegeheim	430	426	4	430	0	ja	Entwicklung u.a. durch SAGA		430			
30	Steilshoop - Bramfeld - Farmen-Berne	Berner Heerweg, neben Nr. 162	50	50	0	50	0	ja						50
31	Steilshoop-Bramfeld- Farmen-Berne - neu	Borcherring 34 / 38						ja	Rahmenplanung Steilshoop-Nord, bisher 3 Teilflächen, städtebaulich - freiraumplanerischer Wettbewerb noch durchzuführen (SAGA)					
32	Steilshoop-Bramfeld- Farmen-Berne	Bramfelder Dorfgraben	145	145	0	0	145	ja	Vergabe in 2016 abgeschlossen, „Preisgedämpfter freifinanzierter Wohnungsbau“ (8-9 € Nettokaltmiete)		145			
33	Steilshoop - Bramfeld - Farmen-Berne	Bramfelder Dorfplatz 8	136	136	0	0	136	ja	Bebauungsplan Bramfeld 69 festgestellt, Baugenehmigung für Teilbereiche erteilt, Bau begonnen	136				
34	Steilshoop - Bramfeld - Farmen-Berne	Fritz-Flinte Ring nördl. Nr. 41						ja	Rahmenplanung Steilshoop-Nord, städtebaulichfreiraumplanerischer Wettbewerb noch durchzuführen (SAGA)					

Wohnungsbauprogramm Wandsbek 2018 Übersichtstabelle Wohnbauflächenpotentiale

September 2017

lfd. Nr.	Region - Stadtteil	Belegenheit/Ort	WE gesamt	Bebauungsart		Anzahl WE auf Flächen im Eigentum von ...		Neuer B-Plan erforderlich (ja/nein)	Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte	möglicher Baubeginn				WE - Zahlen ohne zeitliche Prognose bzw. 2021 ff
				GWB (WE)	EFH (WE)	FHH (WE)	privat (WE)			2017	2018	2019	2020	
35	Steilshoop - <u>Bramfeld</u> - Farmsen-Berne	Fritz-Flinte Ring nördl. Nr. 56						ja	Rahmenplanung Steilshoop-Nord, städtebaulichfreiraumplanerischer Wettbewerb noch durchzuführen (SAGA)					
36	<u>Steilshoop</u> - Bramfeld - Farmsen-Berne	Georg-Raloff-Ring 11	50	50	0	0	50	?	Vorbescheid erteilt.		50			
37	<u>Steilshoop</u> - Bramfeld - Farmsen-Berne	Georg-Raloff-Ring 40-44	60	60	0	0	60	nein	Genehmigung erteilt, Baubeginn ist erfolgt.	60				
38	Steilshoop - Bramfeld - Farmsen-Berne	Hagebökenholt	24	0	24	24	0	nein	laufende Straßenbaumaßnahme		24			
39	Steilshoop - <u>Bramfeld</u> - Farmsen-Berne	Hegholt	100	100	0	80	20	nein	Auf einer Teilfläche Bauvorbescheid für 51 WE erteilt. Mehrere Bauvoranfragen im Quartier in der Prüfung.		100			
40	Steilshoop - <u>Bramfeld</u> - Farmsen-Berne	Heukoppel o. Nr. nahe Marktplatz												
41	Steilshoop - Bramfeld - Farmsen-Berne	Heuorts Land	113	95	18	8	105	ja	vorhabenbezogene Bebauungsplan Farmsen-Berne 38 festgestellt. Baugenehmigung erteilt. In Bau.	113				
42	Steilshoop - <u>Bramfeld</u> - Farmsen-Berne	Ilenkruut neben Nr. 43	20	20	0	0	20	nein	bisher kein Mobilisierungsinteresse		20			
43	Steilshoop - Bramfeld - Farmsen-Berne	Neusurenland 80-82	20	20	0	0	20	nein			20			
44	Steilshoop - Bramfeld - Farmsen-Berne	Wagnerkoppel 21												
45	<u>Steilshoop - Bramfeld - Farmsen-Berne</u>	Mützendorpsteed <i>neu</i>	64	64	0	0	64		Laufendes Bebauungsplanverfahren (Bramfeld 70)			64		
46	<u>Steilshoop - Bramfeld - Farmsen-Berne</u>	Moosrosenweg <i>neu</i>	600	600	0	0	600		Städtebaulicher Wettbewerb, Bebauungsplanverfahren erforderlich. WE- Zahl durch Wettbewerb zu konkretisieren, Landschaftsprogramm-Änderung prüfen					600
47	Walddörfer - Wohldorf- Ohlstedt	Bredenbekkamp	73	24	49	73	0	ja	laufendes Bebauungsplanverfahren Wohldorf-Ohlstedt 19		73			
48	Walddörfer - Volksdorf	Buchenkamp / Eulenkrugstr.	99	80	19	0	99	ja	Bebauungsplanverfahren „Volksdorf 46“ eingeleitet, FNP + LAPRO Änderung erforderlich, Aufhebung Landschaftsschutz		99			
49	Walddörfer - emsahl-Mellingstedt	Fiersbarg	42	15	27	42	0	ja	temporäre Flüchtlingsunterbringung. Ausschreibung zur Folgenutzung im Wohnungsbau ist erfolgt.			42		
50	Walddörfer - Bergstedt	Kirchenkoppel	22	0	22	0	22	nein	Mobilisierung eigentümergebunden		22			
51	Walddörfer - Duvenstedt	Lohe / Tangstedter Weg	87	77	10	42	45	ja	vorhabenbezogenes Bebauungsplanverfahren eingeleitet inkl. FNP + LA-PRO Änderung. BV- Beschluss Drs. 20-3416 zur anteiligen Nutzung für die Flüchtlingsunterbringung.			87		

Wohnungsbauprogramm Wandsbek 2018 Übersichtstabelle Wohnbauflächenpotentiale

September 2017

lfd. Nr.	Region - Stadtteil	Belegenheit/Ort	WE gesamt	Bebauungsart		Anzahl WE auf Flächen im Eigentum von ...		Neuer B-Plan erforderlich (ja/nein)	Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte	möglicher Baubeginn				WE - Zahlen ohne zeitliche Prognose bzw. 2021 ff
				GWB (WE)	EFH (WE)	FHH (WE)	privat (WE)			2017	2018	2019	2020	
52	Walddörfer - Lemsahl-Mellingstedt	Ödenweg	35	0	35	0	35	nein	Vorbescheid erteilt, Vermarktung läuft		35			
53	Walddörfer - Volksdorf	Saseler Weg 11	55	45	10	55	0	nein	Vorbescheid erteilt		55			
54	Walddörfer - Lemsahl-Mellingstedt	Spechtort	120	41	79	0	120	ja	Bebauungsplan Lemsahl-Mellingstedt 20 in Kraft getreten, mehrere Genehmigungen für insgesamt 76 Wohneinheiten erteilt, laufende Antragsverfahren	76	44			
55	Walddörfer - Volksdorf	Steinreue 4	43	30	13	43	0	nein	Genehmigung erteilt.	43				
56	Walddörfer - Lemsahl-Mellingstedt	Fiersbarg, Sportplatz neu							Alllastensanierung und Bebauungsplanverfahren erforderlich, LAPRO Änderung erforderlich					
57	Wandsbek-Kern	Ahrensburger Straße / Holstenhofweg	130	130	0	0	130	ja	vorhabenbezogenes Bebauungsplanverfahren Wandsbek 82 ist eingeleitet			130		
58	Wandsbek-Kern	Bartensteiner Weg 1	21	21	0	21	0	nein	Baugenehmigung erteilt, gerichtsanhängig.		21			
59	Wandsbek-Kern	Bovestraße nördl. Nr. 13	25	25	0	25	0	nein	laufendes Bauantragsverfahren		25			
60	Wandsbek-Kern	Brauhausviertel	350	350	0	0	350	ja	ca. 140 WE fertiggestellt, weitere 120 genehmigt, weitere laufende Antragsverfahren	140	120	90		
61	Wandsbek-Kern - Eilbek	Conventstraße (östl. Nr. 13)	32	32	0	32	0	nein	Vorbescheid liegt vor, laufender Antrag		32			
62	Wandsbek-Kern	Eckerkoppel 170-192												
63	Wandsbek-Kern - Jenfeld	Elfsaal												
64	Wandsbek-Kern - Marienthal	Hammer Straße südl. Nr. 36	100	100	0	100	0	nein	Zwischennutzung für die Baustelleneinrichtung					100
65	Wandsbek-Kern - Eilbek	Hasselbrookstraße 5 / Conventstr. 24-30	30	30	0	30	0	nein	derzeit keine Mobilisierung					30
66	Wandsbek-Kern - Jenfeld	Jenfelder Au	980	480	500	0	980	nein	Erste Wohnungsbauvorhaben fertiggestellt und bezogen, für weitere Wohnungsbauten ist der Baubeginn erfolgt, Vermarktung abschnittsweise, z.T. qualifizierende Wettbewerbs-/Gutachterverfahren, neue Wohnformen in Stadthausbebauung, wie z.B. gestapelte Maisonnetten.	438	292	150	100	
67	Wandsbek-Kern	Kedenburgstraße 31a / Wandsbeker Zollstraße	20	20	0	0	20	nein	Bauwunsch des Eigentümers vorhanden		20			
68	Wandsbek Kern- Tonndorf	Küperkoppel / Tonndorfer Hauptstraße neben Nr. 91	50	50	0	50	0	nein	In Anhängigkeit von der Aufgabe des Sportplatzes		50			

Wohnungsbauprogramm Wandsbek 2018 Übersichtstabelle Wohnbauflächenpotentiale

September 2017

lfd. Nr.	Region - Stadtteil	Belegenheit/Ort	WE gesamt	Bebauungsart		Anzahl WE auf Flächen im Eigentum von ...		Neuer B-Plan erforderlich (ja/nein)	Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte	möglicher Baubeginn				WE - Zahlen ohne zeitliche Prognose bzw. 2021 ff
				GWB (WE)	EFH (WE)	FHH (WE)	privat (WE)			2017	2018	2019	2020	
69	Wandsbek-Kern	Lengerckestraße / Lengerckestieg	150	150	0	100	50	ja	Bebauungsplanverfahren Wandsbek 79 festgestellt (2016)		150			
70	Wandsbek-Kern - Marienthal	Oktaviostraße 100	21	21	0	21	0	ja	vorhabenbezogener Bebauungsplan Marienthal 34 ist festgestellt, Genehmigung erteilt, im Bau.	21				
71	Wandsbek-Kern - Eilbek	Peterskampweg / Papenstraße	62	62	0	62	0	ja	vorhabenbezogener Bebauungsplan Eilbek 15 festgestellt, Genehmigung erteilt, im Bau.	62				
72	Wandsbek-Kern	Pillauer Straße 76 / 78	90	90	0	0	90	nein	laufendes Antragsverfahren		90			
73	Wandsbek-Kern	Rauschener Ring 34 /36	25	25	0	0	25	nein	laufendes Antragsverfahren		25			
74	Wandsbek-Kern - Tonndorf	Stein-Hardenberg-Straße östl. Nr. 40	20	20	0	20	0	nein	Vergabe erforderlich, ggf. in Kombination mit P+R		20			
75	Wandsbek-Kern - Tonndorf	Stein-Hardenberg-Straße / Sonnenweg	50	50	0	50	0	nein	Vergabe erforderlich				50	
76	Wandsbek-Kern	Stephanstraße 15	174	174	0	174	0	nein	Vorbescheid erteilt		174			
77	Wandsbek-Kern - Eilbek	Schellingstraße 13	24	24	0	0	24	nein	Genehmigung liegt vor	24				
78	Wandsbek-Kern	Von-Bargen-Straße						?						
79	Wandsbek-Kern	Walddörferstraße 103	50	50	0	0	50	ja						50
80	Wandsbek-Kern	Walddörferstraße 249	20	20	0	20	0	?	Baugenehmigung erteilt, Bestandsgebäude ist noch bewohnt					20
81	Wandsbek-Kern	Wandsbeker Allee 53-55 / Kattunbleiche	182	182	0	132	50	ja	Bebauungsplan Wandsbek 80 festgestellt, Genehmigung für westlichen Teilbereich liegt vor		132	50		
82	Wandsbek-Kern - Eilbek	Wandsbeker Chaussee / Papenstraße	60	60	0	0	60	ja	Vorbescheid für Teilfläche erteilt, 13 Studentenappartements fertiggestellt	13	23	24		
83	Wandsbek-Kern	Wandsbeker Gartenstadt	100	50	50	50	50	nein	Mobilisierungsinteresse liegt z.T. vor					100
84	Wandsbek-Kern	Wandsbeker Königstraße 62-64	150	150	0	50	100	ja	laufendes Bebauungsplanverfahren Wandsbek 81		150			
85	Wandsbek-Kern	Wandsbeker Zollstraße 104	20	20	0	20	0	nein	Konzeptausschreibung erfolgt, Fassadenwettbewerb, f & w A6R-Vorhaben		20			

Wohnungsbauprogramm Wandsbek 2018 Übersichtstabelle Wohnbauflächenpotentiale

September 2017

Iff. Nr.	Region - Stadtteil	Belegenheit/Ort	WE gesamt	Bebauungsart		Anzahl WE auf Flächen im Eigentum von ...		Neuer B-Plan erforderlich (ja/nein)	Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte	möglicher Baubeginn				WE - Zahlen ohne zeitliche Prognose bzw. 2021 ff
				GWB (WE)	EFH (WE)	FHH (WE)	privat (WE)			2017	2018	2019	2020	
86	Wandsbek-Kern	Wandsbeker Zollstraße 113-155	280	280	0	0	280	ja	Langfristpotenzial					280
87	Wandsbek-Kern	Wandsbeker Zollstraße 126-132	20	20	0	0	20	nein	Baugenehmigung erteilt.	20				
88	Wandsbek-Kern	Charlottenburger Str. <i>neu</i>	150	150	0	0	150	nein	Genehmigungen für insgesamt 132 Wohneinheiten erteilt.	132	18			
89	Wandsbek-Kern	Am Neumarkt <i>neu</i>	350	350	0	0	350	ja	Laufendes Bebauungsplanverfahren (Wandsbek 83)				150	200
Wohnungsbauprogramm 2018 Summe:			8934	7940	994	2848	6086			2523	3289	792	650	1680

WBP 2012 Summe	5540	4400	1140	3322	2218
WBP 2013 Summe	5836	4707	1129	3339	2497
WBP 2014 Summe	7163	6038	1125	3344	3819
WBP 2015 Summe	6223	5135	1088	2922	3301
WBP 2016 Summe	6856	5889	967	4046	2810
WBP 2017 Summe	7431	6806	625	3074	4357

- Legende:
- Bau begonnen (entfällt im nä. WBP)
 - neu* Neue Fläche
 - Fläche entfallen (ggf. gebaut)
 - noch nicht bilanzierbar

Abkürzungsverzeichnis

BauGB	=	Baugesetzbuch
B-Plan	=	Bebauungsplan
BV	=	Bezirksversammlung
EFH	=	Einfamilienhausbau
Drs.	=	Drucksache (Bü = Bürgerschaft)
ff.	=	fortfolgende
FHH	=	Freie und Hansestadt Hamburg
FNP	=	Flächennutzungsplan
g	=	geschlossene Bauweise
G	=	Geschäftsgebiet
Ga	=	Garagenanlage
GE	=	Gewerbegebiet
GWB	=	Geschosswohnungsbau
Kita	=	Kindertagesstätte
Lapro	=	Landschaftsprogramm
LSG	=	Landschaftsschutzgebiet
M	=	Metrobuslinie (HVV)
MI	=	Mischgebiet
MK	=	Kerngebiet
o	=	offene Bauweise
ÖPNV	=	Öffentlicher Personennahverkehr
RISE	=	Rahmenprogramm integrierte Stadtentwicklung
S	=	Kleinsiedlungsgebiet (WS)
St	=	Stellplatzanlage
tw/ tlw	=	teilweise
vgl.	=	vergleiche
W	=	Wohngebiet
WE	=	Wohneinheit
WA	=	Allgemeines Wohngebiet
WR	=	Reines Wohngebiet
z.T.	=	zum Teil
I – XI	=	(römische Zahl, Geschossigkeit)

Herausgeber

Freie und Hansestadt Hamburg

Bezirksamt Wandsbek

Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt

Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung

Am Alten Posthaus 2, 22041 Hamburg

Erscheinungstermin

Januar 2018