



WOHNUNGSBAUPROGRAMM 2019

BEZIRK 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: Visualisierung Projekt Moosrosenweg, Bezirk Wandsbek

Gestaltung

Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung, Hauke Seeger

Auflage

Pdf- Dokument für Onlinepräsenz

Erscheinungstermin

Januar 2019

	Seite
Impressum	3
Vorwort	5
1. Einleitung	7
2. Wandsbeker Wohnungsmarkt	9
3. Rahmenbedingungen	11
4. Genehmigungen	15
5. Ziele	17
6. Strategien	19
7. Ausblick	23
8. Flächenpotenziale	25
Methodik / Hinweise	27
Karten / Steckbriefe	30
Region: Wandsbek	39
Region: Bramfeld	77
Region: Rahlstedt	107
Region: Alstertal	123
Region: Walddörfer	141
Anhang	159
Übersichtstabelle	161
Abkürzungsverzeichnis	169



Liebe Leserinnen und Leser,

schon zum achten Mal in Folge legt das Bezirksamt Wandsbek hiermit 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 Nachfragedruck auf Wohnraum weiterhin gerecht werden. Wir als Bezirksamt wollen dieses Wachstum, das tiefgreifende Veränderungen für Wandsbek mit sich bringt und eine große Bereicherung darstellt, gern gestalten. Das fängt unter anderem bei bezahlbarem Wohnraum an. Denn was nützt die schönste Stadt der Welt, wenn man sich darin nur eine Besenkammer leisten kann? In den vergangenen sechs Jahren seit Beginn des ersten Wohnungsbauprogrammes im Jahr 2012 hat sich jedoch viel verändert und viel wurde bereits bewegt.

Die hohen Genehmigungszahlen sprechen für unsere Arbeit: In den Jahren 2011 bis August 2018 konnten Baugenehmigungen für fast 16.000 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 vereinbart worden, jährlich durchschnittlich 1.800 Wohneinheiten zu genehmigen. Für die kommenden Jahre werden durch das Programm 90 Potenzialflächen für den Wohnungsneubau aufgezeigt, 8 wurden 2018 neu aufgenommen. In den nächsten fünf Jahren sollen hier mehr als 9.300 neue Wohnungen gebaut werden, allein 2019 sollen über 1.000 davon entstehen. Außerdem gibt es eine Vereinbarung über mehr als 2.000 Wohnungen mit öffentlicher Förderung.

Weiterhin geht es der Bezirksverwaltung unter anderem um Nachverdichtung und Innenentwicklung, die Ermittlung von Wohnungsbaupotenzialen in allen fünf Regionen des Bezirks (Schwerpunkt dabei ist Geschosswohnungsbau), gerade im Bereich öffentlich geförderter

Wohnungen für Haushalte mit mittlerem oder geringem Einkommen. Dabei soll attraktives und ökologisch nachhaltiges Wohnen entstehen und die zunehmende Flächenversiegelung berücksichtigt werden, etwa indem Gründächer installiert und verstärkt erneuerbare Energien eingesetzt werden. Der Stadtteil Bramfeld rückt mehr und mehr in den Fokus, zu nennen sind hier unter anderem das Projekt des Wohngebiets am Moosrosenweg und das Büro- und Geschäftshaus an der Bramfelder Spitze.

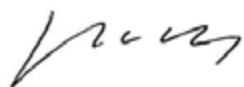
Das Wohnungsbauprogramm verfolgt das Ziel, die positive Zusammenarbeit mit den Bürgerinnen und Bürgern in unserem Bezirk und ihrer Beteiligung bei Planungsprozessen auch in den nächsten Jahren fortzuführen. Das Programm kann nur Potenziale aufzeigen, das Planen und Bauen übernehmen die Bürgerinnen und Bürger und die Wohnungswirtschaft. Die Verwaltung und die zuständigen Gremien der Bezirksversammlung kooperieren eng mit der Wohnungswirtschaft und den Einzelbauherrinnen und -herren zusammen.

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 Wandsbeks beitragen.

Ich bin mir sicher, dass die vertrauensvolle Zusammenarbeit weitergeführt wird. Nur in einem gemeinsamen, offenen Diskurs lassen sich sichtbare und merkbare Erfolge erzielen.

Für 2019 wünsche ich Ihnen alles Gute! Mögen noch viele weitere Menschen ein Zuhause im Bezirk Wandsbek finden.

Ihr



Thomas Ritzenhoff

1. Einleitung

Angesichts der großen Attraktivität Hamburgs, der hohen Lebensqualität in der Metropole und der großen Wirtschaftskraft entscheiden sich weiterhin viele 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. Der Zuzug von Studierenden, Arbeitenden als auch von Geflüchteten erzeugt wie die noch immer bestehenden Nachholbedarfe im Wohnungsbau einen hohen Druck auf den Hamburger Wohnungsmarkt. Seit 2010 sind alle Großstädte in Deutschland um ca. 5% gemessen an ihrer Einwohnerzahl gewachsen, die sieben größten (inkl. Hamburg) sogar um 6,6 %. (Quelle: BBSR 2017). Allerdings gibt es hierbei zwei zunehmende Tendenzen: Die Reduktion der eigenen Wohnfläche und die Abwanderung ins Umland vor allem im Einfamilienhaussegment.

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 eine zentrale Aufgabe, 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 vor allem im Geschosswohnungsbau soll daher möglichst unter Einbeziehung aller Möglichkeiten von erneuerbarer Energien eine Energieeffizienz aufweisen, die die gesetzlichen Anforderungen übertrifft.

Bebauung am Hummelsbüttler Markt

Quelle:
Bezirksamt Wandsbek



2. Wandsbeker Wohnungsmarkt

Der Bezirk Wandsbek ist der flächenmäßig 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 Geschäftsbereichen geprägt. 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, zumeist aus der Nachkriegszeit.

Die „Urbanisierungszone“ definiert die Teile der Stadt, in der man innerhalb von 15-20 min mit dem ÖPNV das Hamburger Stadtzentrum (Hauptbahnhof) erreicht. Während im Norden des Bezirksgebietes noch zusammenhängende landwirtschaftliche Kulturräume und große Schutzgebiete die Freiräume bestimmen, sind die Grünräume und Landschaftsachsen zur inneren Stadt hin urban gefasst und bilden die Freiraumversorgung der angrenzenden Wohngebiete.

Der Wohnstandort Wandsbek mit seiner noch sehr grüengeprägten Siedlungsstruktur und seinen differenzierten Bautypologien ist 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“, das Pflegeheim August-Krogmann- Str. etc.), sowie zahlreiche Projekte der Bestandsentwicklung und Bestandsqualifizierung im Geschosswohnungsbau, die aufgrund ihrer

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, die zumeist über den definierten Schlüssel für die Wohnungsbauprogramme, Potenziale mit über 20 Wohneinheiten, nicht dargestellt werden können.

Der Wohnungsbestand des Bezirks ist weiterhin stark durch Ein- und Zweifamilienhäuser (im Eigentum) geprägt (Alstertal, Walddörfer als auch z.B. Bramfeld und Tonndorf). 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 im Bezirk Wandsbek u.a. auch durch eine hohe Bautätigkeit im „Eigentumssegment“ (zumeist Doppel- und Reihenhäusern anstellen von freistehenden Einfamilienhäusern) in den weniger verdichteten Stadtteilen generiert. Durch die bisherige Konzentration der Wohnungsbauaktivitäten auf die Innenentwicklung und die Nachverdichtung im Bestand liegt der Schwerpunkt des im Wohnungsbauprogramm aufgezeigten Wohnungsbaupotenzials im Geschosswohnungsbau (GWB). Es ist inzwischen zu betrachten, dass die Anteile an Wohnungen im Geschosswohnungsbau durch die verstärkten Mobilisierungsaktivitäten in diesem Segment zugenommen haben.

Inzwischen wurde im Bezirk Wandsbek auch das Segment des Studierenden- bzw. Auszubildendenwohnens gestärkt.

Die Fortschreibung der Wohnungsmarktanalyse von 2014 wird im Herbst 2018 durch alle Bezirke in Zusammenarbeit mit der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen (BSW) beauftragt und steht dann für das kommende Wohnungsbauprogramm 2020 zur Verfügung. Ziel ist es u.a. über eine kleine Evaluation der Entwicklung über die letzten 5 Jahre zu erhalten um daraus weitere Schlussfolgerungen und ggf. neue Steuerungsmöglichkeiten aufgezeigt zu bekommen.



Neuer Wohnungsbau Elfsaal
Quelle:
Bezirksamt Wandsbek

3. Rahmenbedingungen

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. 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. Für den Bezirk Wandsbek sind seit 2016 durchschnittlich 1.800 zu genehmigende Wohneinheiten jährlich vereinbart worden. Im Bündnis für das Wohnen in Hamburg haben sich die Bündnispartner zu dem Ziel bekannt, 30% der jährlich 10.000 Wohnungen als geförderten Mietwohnungsbau zu realisieren.

Ein besonderes Augenmerk bei der Entwicklung von Wohngebieten soll auch in Zukunft auf den dazu notwendigen Investitionen für die technische und soziale Infrastruktur, dem Freiraum und der Nachhaltigkeit liegen.

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 € pro Quadratmeter, bei einer fünfjährigen Mietpreisbindung entstehen sollen (vgl. Drs. 21/5263). Ein Modellvorhaben befindet sich im Bezirk, weitere sind bereits im Verfahren. Beim 8 €-Wohnungsbau soll ohne Belegungsbindung bezahlbarer Wohnraum auch für Haushalte geschaffen werden, die mit ihrem durchschnittlichen Erwerbseinkommen oberhalb der Einkommensgrenzen des 1. Förderweges liegen und sich gleichzeitig nicht die aktuellen Marktmieten leisten können. Die Belegung erfolgt unabhängig vom Einkommen.

Eine Wohnraumförderung der IFB Hamburg und die Förderprogramme der KfW dürfen dabei 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. In Wandsbek stehen mehrere Entwicklungen in diesen Zusammenhang an, etwa das Projekt auf dem ehemaligen Schulareal Flughafenstraße 89 und Teile der Entwicklung auf der Fläche August-Krogmann-Straße 100. Die SAGA Unternehmensgruppe ist bei insgesamt 15 Potenzialflächen Partner des Bezirks.

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 der Perspektive Wohnen“ (UPW) beschlossen, um die Wohnraumversorgung zu intensivieren.

Durch die Schaffung dieses Wohnraums der in eine reguläre Dauernutzung überführt werden sollte, sollen langfristig neue Quartiere entstehen, die eine Integration der Neuhamburger nachhaltig unterstützen. 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. (vgl. Bürgerschaftsdrucksache 21/5231 vom 12.07.2016).

Im Bezirk Wandsbek sind in diesem Rahmen neue bauliche Entwicklungen am „Elfsaal“ in Jenfeld realisiert, am „Butterbauernstieg“ (Rehagen/ Poppenbütteler Weg) in Bau und an der „Ohlendiekshöhe“ (Poppenbütteler Berg/ Ohlendieck) bereits teilweise fertiggestellt und bezogen.

Fördern und Wohnen als neuer „Bauherr“

Mit Satzungsänderung der Anstalt des öffentlichen Rechts (f&w fördern und wohnen AöR) wird es dem städtischen Unternehmen ermöglicht, neben Wohnungen für vordringlich Wohnungsuchende (Dringlichkeitsschein, sogenannte WA-Bindung) auch geförderte Wohnungen für den allgemeinen Wohnungsmarkt (Wohnberechtigungsschein) und in geringem Umfang (20%) auch frei finanzierte Wohnungen zu bauen. Drei Bauvorhaben auf Potenzialflächen sind im Bezirk Wandsbek auf den Weg gebracht worden.

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

Rahmenbedingungen

Ausgewählte Segmente

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

Genehmigungen

Erfolge der letzten Jahre

Jahr	Genehmigte Wohnungen insgesamt	Quote Genehmigungszahlen im Verhältnis zu VfH (1.100 bzw. 1.800 ²)
2011	1.246	+ 13 %
2012	1.374	+ 25 %
2013	1.669	+ 52 %
2014	2.532	+ 130 %
2015	2.045	+ 86 %
2016	3.015 ²	+ 68 %
2017	2.608 ²	+ 45 %
2018*	1.429 ²	(noch offen)

Januar 2011 bis Juni 2018*:
ca. 16.000 genehmigte Wohnungen insgesamt

Abb. 1 - Entwicklung der genehmigten Wohneinheiten im Bezirk Wandsbek
Quelle: Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen: eigene Darstellung auf Grundlage der stat. Erhebungen des Bezirks

4. Genehmigungen

Die Ergebnisse der Genehmigungstätigkeit im Wohnungsbau sind weiterhin positiv. In den Jahren 2011 bis Juni 2018 wurden Baugenehmigungen für insgesamt fast 16.000 Wohnungen erteilt. Jährlich wurden damit deutlich mehr als die mit dem „Vertrag für Hamburg“ (2011) für den Bezirk vereinbarten 1.800 Wohnungen (seit Neufassung von 2016) in unterschiedlichen Haustypen genehmigt. Dabei ist nicht abschließend zu bestimmen, wie viele genehmigte Bauten dann in den Folgejahren auch realisiert werden. Die Steigerung der Baufertigstellungen lag in 2017 mit ca. 2,5 % erneut über dem Vorjahreswert. Auch hier werden seit 2011 bundesweit fortwährend steigende Tendenzen erreicht.

Ein Teil der Wohnungen wurde als Mietwohnungen im Geschosswohnungsbau von der Hamburgischen Investitions- und Förderbank (IFB) gefördert. Für das Jahr 2018 waren dies bis Mitte (Stichtag 30.06.2018) des Jahres 610 WE und stellt eine Steigerung von 33% gegenüber 2017 dar. 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. Dies liegt bei der Forderung bei Neubauten von über 20 WE, durch den Vertrag für Hamburg, ein Drittel bzw. 30 % als öffentlich geförderte Wohneinheiten einzufordern. Für das WBP 2019 sind dies derzeit fast 2.400 WE. Dabei wird für fast jede zweite Potenzialfläche neues Baurecht geschaffen. Bei den 8 neuen Potenzialflächen für das WBP 2019 sind es 6, also 75 %.

Neue Bebauung im Brauhausviertel

Quelle:
Bezirksamt Wandsbek



5. Ziele

Hauptziel des Wohnungsbauprogramms bleibt es weiterhin Wohnungsbaupotenziale 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, nachhaltig hochwertigem Wohnraum als übergeordnetes Ziel im Vordergrund steht (vgl. Wandsbeker Wohnungsbaukonferenz 2017).

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 soweit möglich gegenüber den gesetzlichen Vorschriften gezielt mit erhöhten energetischen Standards umgesetzt werden.

Bei der Umsetzung der erkannten oder zukünftigen Wohnungsbaupotenziale 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 gutachterlich begleitet und eine Bürgerbeteiligung vorbereitet. 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 weiterhin beibehalten.

Bebauung Jenfelder Au
Quelle:
Bezirksamt Wandsbek



6. Strategien

Das Bezirksamt verfolgt u.a. die nachfolgenden Strategien, um Flächenpotenziale 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 Potenzialen

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 Potenzial 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 Baupotenzialen 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.

Mit dem Beschluss der Bezirksversammlung (Drs. 20-6008.1) wird sich nun auch der Bezirk Wandsbek dem Thema der Magistralenräume näher widmen. Derzeit stehen dazu Voruntersuchungen und erste Gespräche an.

Intelligenter Flächentausch – durch gute Platzierung Potenziale 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 un bebaut 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 und der Freien und Hansestadt Hamburg 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.

Masterplan August-Krogmann-Str. 100

Quelle:
Bezirksamt Wandsbek



7. Ausblick

Die Analyse und Identifikation von neuen Flächenpotenzialen 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 Potenziale 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 Wohnungsbaupotenziale 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 dieser gemeinsamen Anstrengungen. Die Ergebnisse der letzten Jahre (Genehmigungszahlen) zeigen ein durchaus positives Bild.

Konversionsfläche Kaserne Jenfelder Au

Quelle:
Bezirksamt Wandsbek



8. Flächenpotenziale

Der Wohnungsbau steht im Spannungsverhältnis zwischen notwendiger Flächeninanspruchnahme und den begrenzten Möglichkeiten, neue Flächen für die Schaffung von Wohnraumpotenzialen in einer Großstadt mit Ländergrenzen zu erschließen.

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 insbesondere der 1950er und 1960er Jahre gesetzt werden.

Aus diesem Anlass hat sich in 2017 das Büro Petersen, Pörksen und Partner (PPP) im Auftrag des Bezirksamtes gutachterlich mit 27 Flächen im Bezirk näher befasst. Im Ergebnis weisen die untersuchten Flächen rechnerisch ein Potenzial für insgesamt über 3.000 zusätzliche Wohnungen durch Neubau, Dachgeschossausbau und Aufstockungen auf. Bei insgesamt 9 Flächen ist zwischenzeitlich eine Aktivität zu verzeichnen, Der verstärkte innerstädtische Wohnungsneubau ist durch die „Qualitätsoffensive Freiraum“ des Senats zu flankieren, um die Quartiere attraktiv und lebenswert weiterzuentwickeln.

9. Methodik / Hinweise

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

Für die kommenden Jahre werden 90 Potenzialflächen für den Wohnungsneubau aufgezeigt, auf denen perspektivisch ca. 9.400 Wohnungen gebaut werden können. In der Potenzialflächenanalyse werden nur Flächen dargestellt, die ein Wohnungspotenzial 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 Bezirksområde insgesamt noch deutlich erhöhen (siehe oben).

Neu eingefügt wurden insgesamt 8 Flächen mit einem Neubaupotenzial von über 1.000 Wohneinheiten. 3 Flächen wurden aus dem Wohnungsbauprogramm herausgenommen, da sie zwischenzeitlich realisiert worden sind oder aufgrund anderer Bedingungen derzeit nicht mehr weiterverfolgt werden. Im Wohnungsbauprogramm 2019 werden diese Flächen in einem Übersichtsplan dargestellt. Die neu aufgenommenen Wohnungsbaupotenziale sind in der anliegenden Tabelle gekennzeichnet und mit einem entsprechenden Steckbrief ergänzt worden. Für viele der in dieser Fortschreibung aufgezeigten Flächenpotenziale konnten bereits erste Mobilisierungsschritte in unterschiedlichster Form – von der aktiven Eigentümeransprache bis hin zum Bauantrag – umgesetzt 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 Wohnungsbaupotenzialen 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 Wohnungsbaupotenzials Einfluss haben, muss im Einzelfall für die entsprechenden Flächen geklärt werden.

Im nachfolgenden Kapitel werden die Wohnungsbaupotenziale im Bezirk, gegliedert nach den Wandsbeker Regionen und deren Stadtteilen in Steckbriefen dargestellt. Die neu aufgenommenen Flächenpotenziale sind durch den Zusatztitel „Neu“ hervorgehoben. Flächenpotenziale, die bezugsfertig sind, entfallen aus dem Wohnungsbauprogramm.

In einem weiteren Übersichtsplan werden die für 2019 neuen und entfallenen Flächenpotenziale dargestellt.

Die Flächenpotenziale sind gegliedert nach den fünf Wandsbeker Regionen:

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

Im folgenden sind Pläne und Übersichten enthalten:

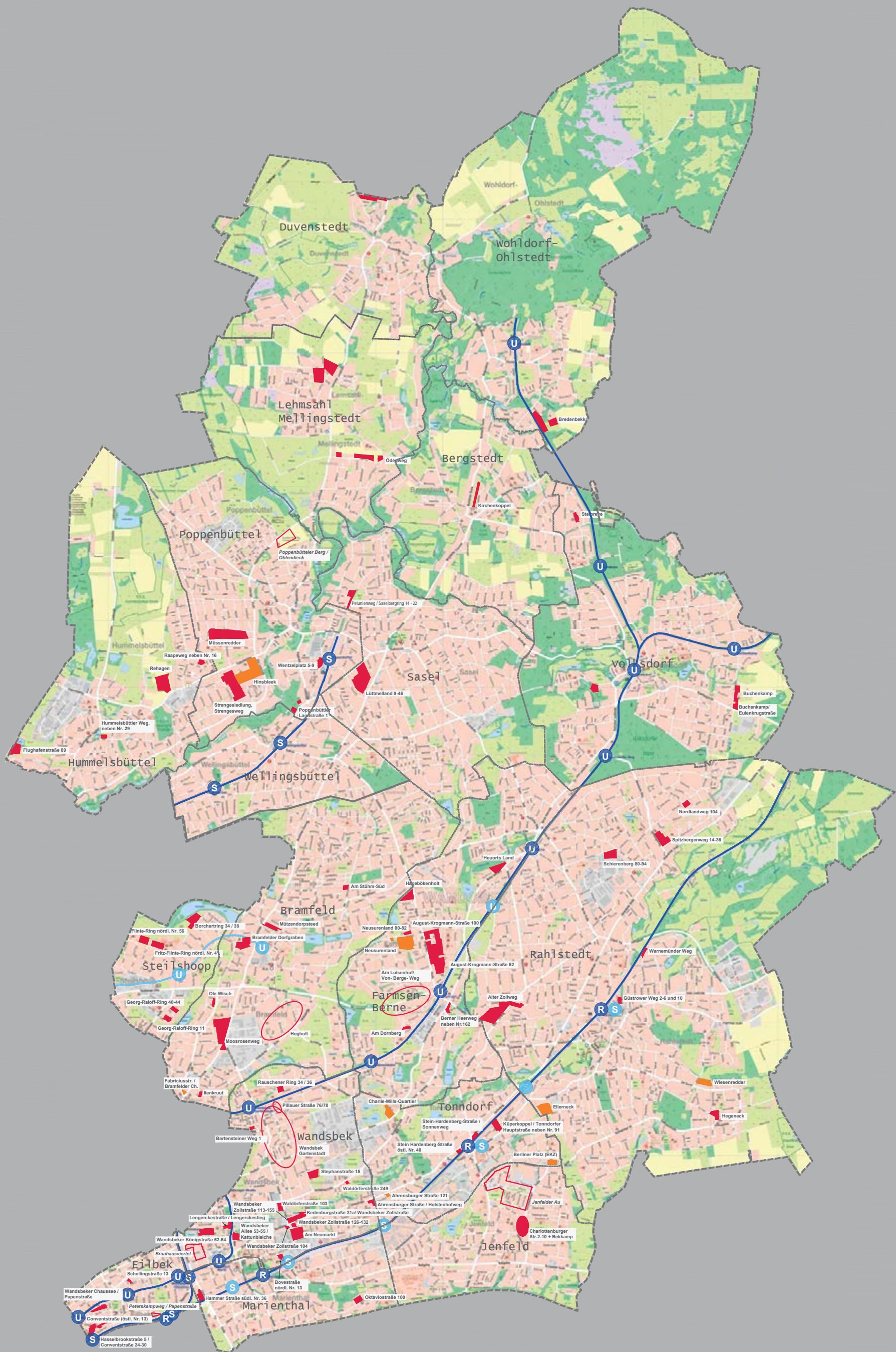
- Übersichtsplan Bezirk Wandsbek mit Potenzialflächen 2019
- Übersichtsplan neue und entfallene Potenzialflächen

- Übersichtskarten nach Regionen
- Steckbriefe der Regionen

Im Zuge der besseren Vergleichbarkeit bzw. Anschauung, Übersichtlichkeit, wurde das Wandsbeker WBP 2019 in seinem Layout angepasst.

Flächenpotenziale

Übersichtsplan Potenzialflächen



Legende

- Wohnungsbaupotential 2018
- Wohnungsbaupotential 2019
- ÖPNV Bahnhaltestellen
- geplante ÖPNV Bahnhaltestellen
- ÖPNV Bahntrasse

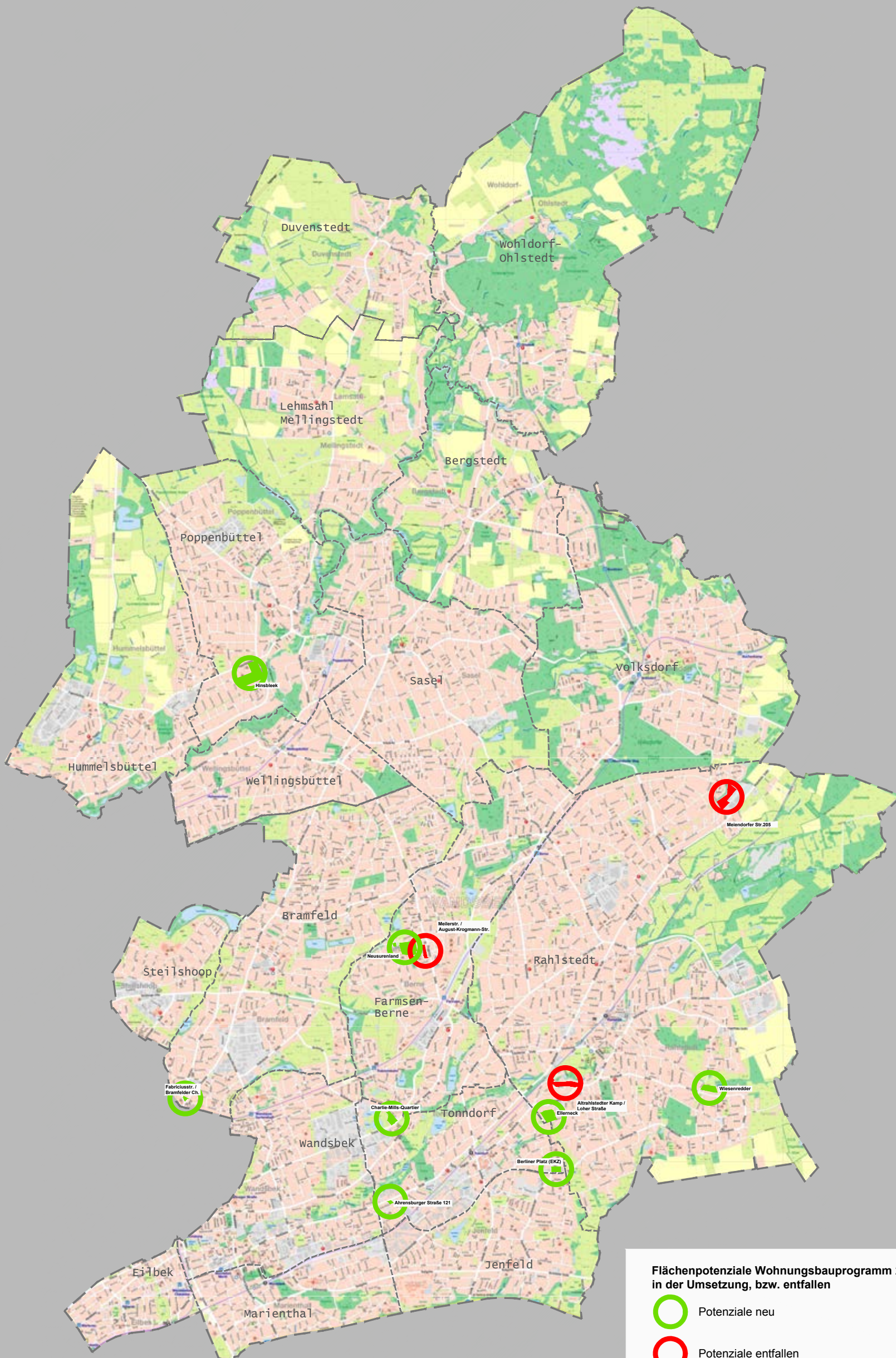
FREIE UND HANSESTADT HAMBURG

Wohnungsbauprogramm (WBP)
Hamburg Wandsbek
(Fortschreibung 2019)



Maßstab 1:20 000 (im Original)
Stand 08/2018

Flächenpotenziale

Übersichtsplan neue und entfallene Potenzialflächen



**Flächenpotenziale Wohnungsbauprogramm 2019
in der Umsetzung, bzw. entfallen**

-  Potenziale neu
-  Potenziale entfallen

FREIE UND HANSESTADT HAMBURG



**Wohnungsbauprogramm (WBP)
Hamburg Wandsbek**

(Fortschreibung 2019)

Maßstab 1:20 000 (im Original)
Stand 08/2018



Eilbek

Marienthal

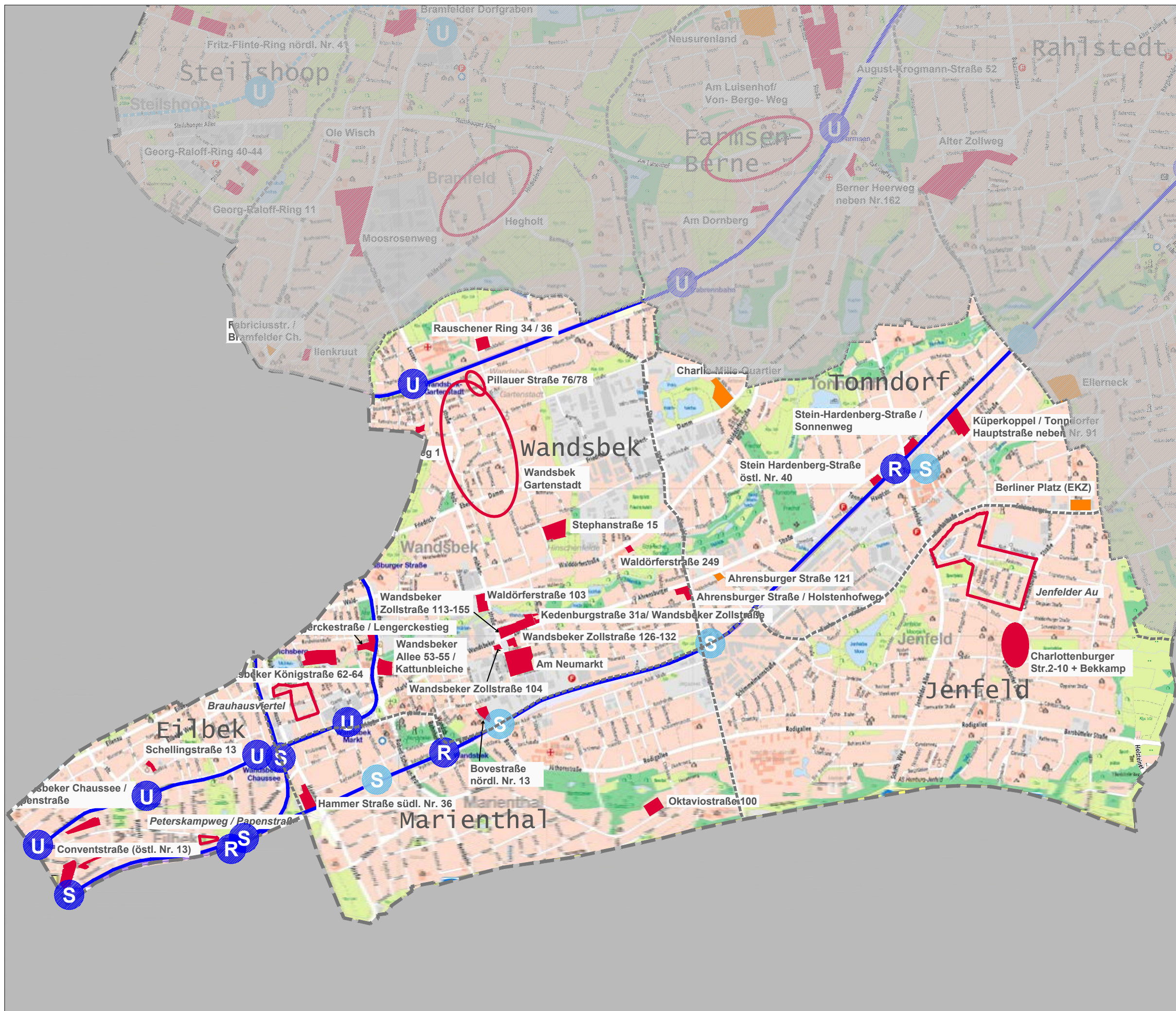
Wandsbek (Kern)

Tonndorf

Jenfeld

Region: Wandsbek - Kern

Übersichtskarte

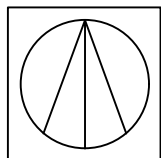


Wohnungsbauprogramm

Flächenpotenziale in Wandsbek-Kern

- Potenziale 2018
- Neue Potenziale 2019

Maßstab 1:25.000
(im Original)
Stand 08/2018





Lageplan

Kartengrundlage:
Digit. Stadtkarte 1 : 20.000, (DISK20) vervielfältigt
mit Erlaubnis der FHH, LGV



Luftbild

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



Planrecht

Kartengrundlage:
Bezirksamt Wandsbek

Rahmenbedingungen

Planungsrecht:	Bebauungsplan Tonndorf 5 (1967), Kerngebiet, geschlossene Bauweise (MK II g)	Derzeitige Nutzung / Bestand:	Gewerbliche Nutzung
Darstellung im FNP:	Wohnbauflächen	ÖPNV Anbindung:	Metrobus (Linie 10): ca. 150 m, zukünftiger S-Bahn Haltepunkt „Holstenhofweg“: Entfernung ca. 750 m, weitere Buslinien
Darstellung im LAPRO:	Verdichteter Stadtraum	Flächengröße in ha (ca.):	0,3

Potenzial

Wohnungsbau- potenzial (ca.):	Ges.: offen	EFH: 0	GWB: offen	Restriktionen / Bemerkungen:	Straßenlärm beachtlich
Eigentums- verhältnisse:	Privat		davon öffentl. gefördert: min. 30 %		
Sonstiges:				Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	Bebauungsplanverfahren erforderlich
				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich::	2021 ff.



Lageplan

Kartengrundlage:
Digit. Stadtkarte 1 : 20.000, (DISK20) vervielfältigt
mit Erlaubnis der FHH, LGV



Luftbild

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



Planrecht

Kartengrundlage:
Bezirksamt Wandsbek

Rahmenbedingungen

Planungsrecht:	Baustufenplan Rahlstedt (1955), Wohngebiet, offene Bauweise (W 1 o)	Derzeitige Nutzung / Bestand:	Einzelhandel, Gewerbe
Darstellung im FNP:	Wohnbauflächen	ÖPNV Anbindung:	Metrobus (Linie 9 + 27) unter 100 m, weitere Buslinien (35, E62, 162, 262)
Darstellung im LAPRO:	Etagenwohnen, Schutz oberflächennahen Grundwassers / Stauwassers	Flächengröße in ha (ca.):	1,9

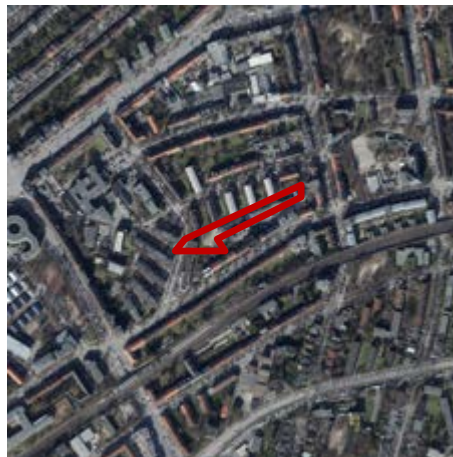
Potenzial

Wohnungsbau-potenzial (ca.):	Ges.: 140	EFH: 0	GWB: 140	Restriktionen / Bemerkungen:	Im Bereich der Veloroute 14
			davon öffentl. gefördert:		
Eigentums-verhältnisse:	Privat		30 %	Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	Öffentliche Plandiskussion für Bebauungsplan Jenfeld 28 (ÖPD) ist erfolgt.
Sonstiges:	Ehem. RISE Gebiet			Realisierbarkeit / Baubeginn möglich.:	2021 ff.



Lageplan

Kartengrundlage:
Digit. Stadtkarte 1 : 20.000, (DISK20) vervielfältigt
mit Erlaubnis der FHH, LGV



Luftbild

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



Planrecht

Kartengrundlage:
Bezirksamt Wandsbek

Rahmenbedingungen

Planungsrecht:	Durchführungsplan 88 (1955): Geschäftsgebiet (G) 2 g, Wohngebiet (W) 4 g	Derzeitige Nutzung / Bestand:	Garagen
Darstellung im FNP:	Wohnbaufläche	ÖPNV Anbindung:	Entfernung U-Bahnhaltestelle „Wartenau“ (U1) und S-Bahnhaltestelle „Landwehr“ (S1) ca. 400 m, Bus 35, M 25
Darstellung im LAPRO:	Etagenwohnen, Entwicklungsbereich Naturhaushalt	Flächengröße in ha (ca.):	0,3

Potenzial

Wohnungsbau-potenzial (ca.):	Ges.: 32	EFH: 0	GWB: 32	Restriktionen / Bemerkungen:	SAGA-Fläche
Eigentums-verhältnisse:	FHH, bzw. städtisches Unternehmen *		davon öffentl. gefördert: 100 %		Denkmalbelange im Umfeld beachten (Gebäude, „Fundustheater“)
Sonstiges:	* Potenzial steht auf dem Markt nicht zur Verfügung			Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	Baugenehmigung erteilt (in 2018)
				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	2018 ff.



Lageplan

Kartengrundlage:
Digit. Stadtkarte 1 : 20.000, (DISK20) vervielfältigt
mit Erlaubnis der FHH, LGV



Luftbild

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



Planrecht

Kartengrundlage:
Bezirksamt Wandsbek

Rahmenbedingungen

Planungsrecht:	Durchführungsplan 303 (1957): Wohngebiet (W) 4 g	Derzeitige Nutzung / Bestand:	Wohnen, Grünflächen
Darstellung im FNP:	Wohnbaufläche	ÖPNV Anbindung:	Entfernung U-Bahnhaltestelle „Wartenau“ (U1) und S-Bahnhaltestelle „Landwehr“ (S1) ca. 400 m, Bus 35, M 25
Darstellung im LAPRO:	Etagenwohnen, Verdichteter Stadtraum, Entwicklungsbereich Naturhaushalt	Flächengröße in ha (ca.):	1,1

Potenzial

Wohnungsbau-potenzial (ca.):	Ges.: 30	EFH: 0	GWB: 30	Restriktionen / Bemerkungen:	SAGA-Fläche, bestehende Gebäude können aufgestockt werden, Potenzial ermittelt durch Eilbek-Gutachten
Eigentums-verhältnisse:	FHH, bzw. städtisches Unternehmen *		davon öffentl. gefördert:		
Sonstiges:	* Potenzial steht auf dem Markt nicht zur Verfügung			Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	derzeit keine Mobilisierung
				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	offen



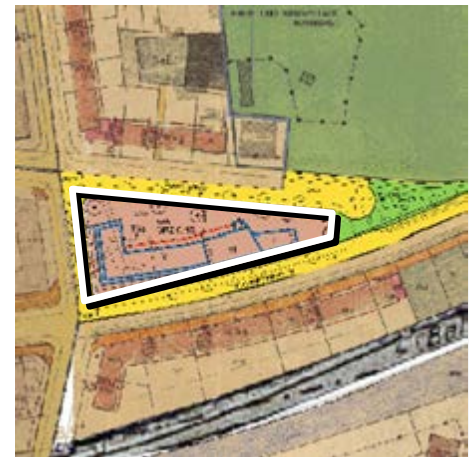
Lageplan

Kartengrundlage:
Digit. Stadtkarte 1 : 20.000, (DISK20) vervielfältigt
mit Erlaubnis der FHH, LGV



Luftbild

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



Planrecht

Kartengrundlage:
Bezirksamt Wandsbek

Rahmenbedingungen

Planungsrecht:	Allgemeines Wohngebiet, II-V Geschosse WA, Parkanlage (FHH) B-Plan Eilbek 15 (2016)	Derzeitige Nutzung / Bestand:	Baustelle
Darstellung im FNP:	Wohnbaufläche	ÖPNV Anbindung:	Entfernung S-Bahnhaltestelle „Hasselbrook“ (S1) ca. 100 m, Bus 116
Darstellung im LAPRO:	Etagenwohnen, Entwicklungsbereich Naturhaus-halt	Flächengröße in ha (ca.):	0,4

Potenzial

Wohnungsbau-potenzial (ca.):	Ges.: 62	EFH: 0	GWB: 62	Restriktionen / Bemerkungen:	Potenzial gemäß Eilbek-Gutachten, Integration Kita, Fläche aus Ideenträgerwettbewerb
Eigentums-verhältnisse:	privat*		davon öffentl. gefördert: 30 %		
Sonstiges:	* Potenzial steht auf dem Markt nicht zur Verfügung			Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	Im Bau.
				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	2018 ff.



Lageplan

Kartengrundlage:
Digit. Stadtkarte 1 : 20.000, (DISK20) vervielfältigt
mit Erlaubnis der FHH, LGV



Luftbild

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



Planrecht

Kartengrundlage:
Bezirksamt Wandsbek

Rahmenbedingungen

Planungsrecht:	Bebauungsplan Eilbek 14 (2013): Mischgebiet (MI) II und IV	Derzeitige Nutzung / Bestand:	Leerstehendes Gebäude, gewerblich genutzte Nebengebäude, Freifläche
Darstellung im FNP:	Wohnbaufläche	ÖPNV Anbindung:	Entfernung U-Bahnhaltestelle „Ritterstraße“ ca. 500 m
Darstellung im LAPRO:	Etagenwohnen, Entwicklungsbereich Naturhaus-halt	Flächengröße in ha (ca.):	0,2

Potenzial

Wohnungsbau-potenzial (ca.):	Ges.: 24	EFH: 0	GWB: 24	Restriktionen / Bemerkungen:	
Eigentums-verhältnisse:	privat *		davon öffentl. gefördert: —		
Sonstiges:	* Potenzial steht auf dem Markt nicht zur Verfügung			Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	Genehmigung liegt vor.
				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	2018 ff.



Lageplan

Kartengrundlage:
Digit. Stadtkarte 1 : 20.000, (DISK20) vervielfältigt
mit Erlaubnis der FHH, LGV



Luftbild

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



Planrecht

Kartengrundlage:
Bezirksamt Wandsbek

Rahmenbedingungen

Planungsrecht:	Durchführungsplan 289 (1957): Geschäftsgebiet (G) 1 g;	Derzeitige Nutzung / Bestand:	diverse Büro-, Lager und andere gewerbliche Nutzungen, Tankstelle, Garagenhof
Darstellung im FNP:	Gemischte Bauflächen	ÖPNV Anbindung:	zwischen den U-Bahnhaltestellen „Wartenau“ und „Ritterstraße“ (U1) ca. 500 m, Bus 35, M 25
Darstellung im LAPRO:	Verdichteter Stadtraum	Flächengröße in ha (ca.):	0,3

Potenzial

Wohnungsbau-potenzial (ca.):	Ges.: 60	EFH: 0	GWB: 60	Restriktionen / Bemerkungen:	Potenzial ermittelt durch Eilbek-Gutachten, u.a. Sonderwohnformen (Studentenappartements)
Eigentums-verhältnisse:	Privat		davon öffentl. gefördert: —		
Sonstiges:				Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	Vorbescheid für Teilfläche erteilt, 13 Studentenap-partements fertiggestellt
				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	2018 ff.

Wandsbek—Kern

Hammer Straße (südl. HNr. 36)

Marienthal



Lageplan

Kartengrundlage:
Digit. Stadtkarte 1 : 20.000, (DISK20) vervielfältigt
mit Erlaubnis der FHH, LGV



Luftbild

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



Planrecht

Kartengrundlage:
Bezirksamt Wandsbek

Rahmenbedingungen

Planungsrecht:	Bebauungsplan Eilbek 5 / Marienthal 3 (1966): Straßenverkehrsfläche (§ 34 BauGB)	Derzeitige Nutzung / Bestand:	Baustelleneinrichtung für Trogbaumaßnahme
Darstellung im FNP:	Gewerbliche Bauflächen	ÖPNV Anbindung:	Entfernung S-Bahnhaltestelle „Hasselbrook“ (S1) ca. 500 m
Darstellung im LAPRO:	Verdichteter Stadtraum	Flächengröße in ha (ca.):	0,5

Potenzial

Wohnungsbau-potenzial (ca.):	Ges.: 100	EFH: 0	GWB: 100	Restriktionen / Bemerkungen:	Fläche ist in Planfeststellungsunterlagen der DB als Ausgleichsfläche festgesetzt. In Prüfung. ggf. Bebauungsplanverfahren erforderlich. Verkehrslärm beachtlich.
Eigentums-verhältnisse:	FHH		davon öffentl. gefördert: —		
Sonstiges:				Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	Zwischennutzung für die Baustelleneinrichtung
				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	2021 ff.



Lageplan

Kartengrundlage:
Digit. Stadtkarte 1 : 20.000, (DISK20) vervielfältigt
mit Erlaubnis der FHH, LGV



Luftbild

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



Planrecht

Kartengrundlage:
Bezirksamt Wandsbek

Rahmenbedingungen

Planungsrecht:	Vorhabenbezogener Bebauungsplan Marienthal 34 (2017): reines Wohngebiet (WR) II	Derzeitige Nutzung / Bestand:	Baustelle
Darstellung im FNP:	Wohnbauflächen	ÖPNV Anbindung:	Bus 263, M 10
Darstellung im LAPRO:	Gartenbezogenes Wohnen	Flächengröße in ha (ca.):	0,6

Potenzial

Wohnungsbau-potenzial (ca.):	Ges.: 21	EFH: 12	GWB: 9	Restriktionen / Bemerkungen:
Eigentums-verhältnisse:	Privat*		davon öffentl. gefördert: 0 %	
Sonstiges:	* Potenzial steht auf dem Markt nicht zur Verfügung			Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:
				Genehmigung erteilt. Im Bau.
				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:
				2018 ff.

Wandsbek—Kern

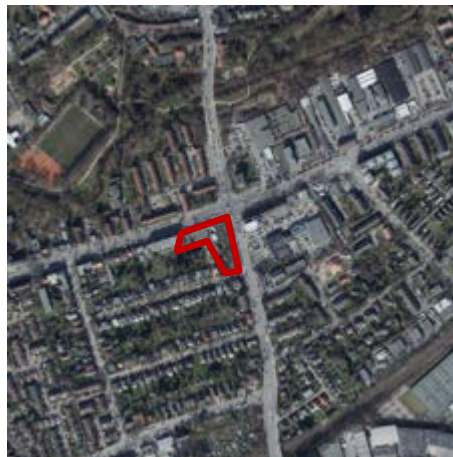
Ahrensburger Str. 95 ff. / Holstenhofweg

Wandsbek



Lageplan

Kartengrundlage:
Digit. Stadtkarte 1 : 20.000, (DISK20) vervielfältigt
mit Erlaubnis der FHH, LGV



Luftbild

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



Planrecht

Kartengrundlage:
Bezirksamt Wandsbek

Rahmenbedingungen

Planungsrecht:	Bebauungsplan Wandsbek 10 (1962): Läden 2 g	Derzeitige Nutzung / Bestand:	Gewerblich genutzte eingeschossige Bebauung, Wohngebäude, Stellplatzfläche
Darstellung im FNP:	Wohnbauflächen	ÖPNV Anbindung:	Metrobus, Linie 09 ca. 50 m, weitere Buslinien 162, 262 ca. 350 m, zukünftig Haltepunkte S4 „Holstenhofweg“ in ca. 400 m
Darstellung im LAPRO:	verdichteten Stadtraum, Entwicklungsbereich Naturhaushalt und Schutz oberflächennahen Grundwasser/ Stauwassers	Flächengröße in ha (ca.):	0,5

Potenzial

Wohnungsbau- potenzial (ca.):	Ges.: 130	EFH: 0	GWB: 130 davon öffentl. gefördert: 30 %	Restriktionen / Bemerkungen:	Baumbestand
Eigentums- verhältnisse:	FHH und privat*			Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	vorhabenbezogenes Bebauungsplanverfahren Wandsbek 82
Sonstiges:	* Potential steht auf dem Markt nicht zur Verfü- gung			Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	2019



Lageplan

Kartengrundlage:
Digit. Stadtkarte 1 : 20.000, (DISK20) vervielfältigt
mit Erlaubnis der FHH, LGV



Luftbild

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



Planrecht

Kartengrundlage:
Bezirksamt Wandsbek

Rahmenbedingungen

Planungsrecht:	Durchführungsplan 428 (1961): Geschäftsgebiet (G) und Sportfläche, I-II g	Derzeitige Nutzung / Bestand:	Sportplatz, Gewerbeflächen
Darstellung im FNP:	Wohnbauflächen u. Gewerbliche Bauflächen	ÖPNV Anbindung:	Entfernung U-Bahnhaltestelle „Wandsbek Markt“ (U1) ca. 800 m, Bus Metrobus Linie 09, weitere Buslinien: 162, 262
Darstellung im LAPRO:	Gewerbe (Industrie), Entwicklungsbereich Naturhaushalt, Grünanlage (Sportanlage), eingeschränkt nutzbar	Flächengröße in ha (ca.):	3,0*

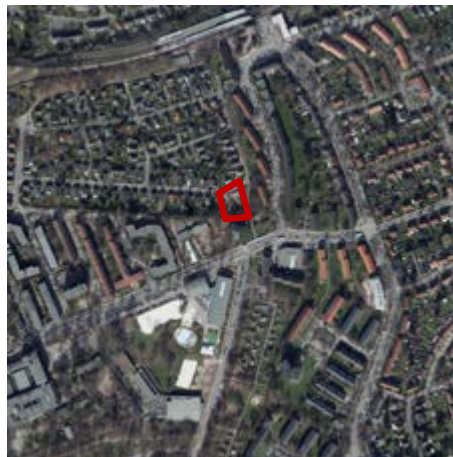
Potenzial

Wohnungsbau-potenzial (ca.):	Ges.: 350	EFH: 0	GWB: 350	Restriktionen / Bemerkungen:	Nebeneinander zwischen Wohnen und Gewerbe, Gemengelage stellt erhöhte Anforderungen (Immissionen)
Eigentums-verhältnisse:	Privat**		davon öffentl. gefördert: min. 30 %		
Sonstiges:	* Teilfläche Wohnnutzung ** Potenzial steht auf dem Markt nicht zur Verfügung			Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	Laufendes Bebauungsplanverfahren (Wandsbek 83)
				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	2020 ff.



Lageplan

Kartengrundlage:
Digit. Stadtkarte 1 : 20.000, (DISK20) vervielfältigt
mit Erlaubnis der FHH, LGV



Luftbild

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



Planrecht

Kartengrundlage:
Bezirksamt Wandsbek

Rahmenbedingungen

Planungsrecht:	Baustufenplan Wandsbek-Marienthal (1955): Kleinsiedlungsgebiet S 1 o und Freiflächen (unplanter Innenbereich nach § 34 BauGB)	Derzeitige Nutzung / Bestand:	Garagenhof, Freiflächen, Baumbestand
Darstellung im FNP:	Wohnbaufläche	ÖPNV Anbindung:	Entfernung U-Bahnhaltestelle „Gartenstadt-Wandsbek“ (U3) ca. 400 m, Bus 118
Darstellung im LAPRO:	Gartenbezogenes Wohnen	Flächengröße in ha (ca.):	0,3

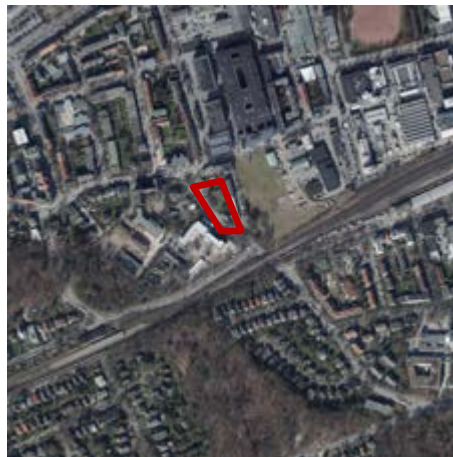
Potenzial

Wohnungsbau-potenzial (ca.):	Ges.: 21	EFH: 0	GWB: 21	Restriktionen / Bemerkungen:	SAGA-Fläche
Eigentums-verhältnisse:	FHH bzw. städtisches Unter-nehmen (SAGA) *		davon öffentl. gefördert: —		
Sonstiges:	* Potenzial steht auf dem Markt nicht mehr zur Verfügung			Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	Baugenehmigung erteilt, gerichtsanhängig
				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	2018 ff.



Lageplan

Kartengrundlage:
Digit. Stadtkarte 1 : 20.000, (DISK20) vervielfältigt
mit Erlaubnis der FHH, LGV



Luftbild

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



Planrecht

Kartengrundlage:
Bezirksamt Wandsbek

Rahmenbedingungen

Planungsrecht:	Bebauungsplan Wandsbek 56 (1989): Kerngebiet (MK) IV g	Derzeitige Nutzung / Bestand:	Gebäudebestand, Gärten, Baumbestand
Darstellung im FNP:	Gewerbliche Bauflächen	ÖPNV Anbindung:	Entfernung U-Bahnhaltestelle „Wandsbek Markt“ (U1) ca. 800 m, Regionalbahnhaltestelle „Wandsbek“ ca. 500m, Bus M 10, 263, E 62
Darstellung im LAPRO:	Gewerbe, Entwicklungsbereich Naturhaushalt	Flächengröße in ha (ca.):	0,2

Potenzial

Wohnungsbau-potenzial (ca.):	Ges.: 25	EFH: 0	GWB: 25	Restriktionen / Bemerkungen:	Gewerbeanteil erforderlich.
Eigentums-verhältnisse:	privat		davon öffentl. gefördert: 100 %		
Sonstiges:	* Potenzial steht auf dem Markt nicht zur Verfügung			Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	Baugenehmigung erteilt (in 2018)
				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	2018



Lageplan

Kartengrundlage:
Digit. Stadtkarte 1 : 20.000, (DISK20) vervielfältigt
mit Erlaubnis der FHH, LGV



Luftbild

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



Planrecht

Kartengrundlage:
Bezirksamt Wandsbek

Rahmenbedingungen

Planungsrecht:	Bebauungsplan Wandsbek 75 (2014): Allgemeines Wohngebiet (WA) II - V, Mischgebiet (MI) III - V	Derzeitige Nutzung / Bestand:	Baustellen, diverse Gewerbebetriebe, Dienstleistung, Gastronomie, hoher Versiegelungsgrad
Darstellung im FNP:	Gemischte Bauflächen, Charakter Dienstleistungszentrum, Gewerbliche Bauflächen	ÖPNV Anbindung:	Entfernung zu den U- und S- Bahnhaltstellen „Wandsbek Markt“ (U1), „Wandsbeker Chaussee (U1+S1) und S-Bahnstation Friedrichsberg“ (S1) ca. 350 m, Bus 35 + 36 und weitere
Darstellung im LAPRO:	Verdichteter Stadtraum, Gewerbe, Entwicklungsbereich Naturhaushalt	Flächengröße in ha (ca.):	3,0

Potenzial

Wohnungsbau-potenzial (ca.):	Ges.: 210	EFH: 0	GWB: 210	Restriktionen / Bemerkungen:	
Eigentums-verhältnisse:	Privat		davon öffentl. gefördert: —		
Sonstiges:	(ehemals in Summe 350 WE)			Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	120 WE genehmigt bzw. in Bau, weitere laufende Antragsverfahren (ca. 90 WE)
				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	2017 ff.



Lageplan

Kartengrundlage:
Digit. Stadtkarte 1 : 20.000, (DISK20) vervielfältigt
mit Erlaubnis der FHH, LGV



Luftbild

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



Planrecht

Kartengrundlage:
Bezirksamt Wandsbek

Rahmenbedingungen

Planungsrecht:	Bebauungsplan Wandsbek 42 (1975, geändert 2010): Mischgebiet (MI) IV g	Derzeitige Nutzung / Bestand:	Stellplatzanlage, Freifläche
Darstellung im FNP:	Wohnbauflächen	ÖPNV Anbindung:	Bus M 9, 262
Darstellung im LAPRO:	Verdichteter Stadtraum, Parkanlage, Entwicklungsbereich Naturhaushalt	Flächengröße in ha (ca.):	0,1

Potenzial

Wohnungsbau-potenzial (ca.):	Ges.: 20	EFH: 0	GWB: 20	Restriktionen / Bemerkungen:	Potenzialfläche aus Gutachten Wandsbeker Zollstraße und Wandse-Gutachten. Gewässerschutz und Überschwemmungsbereich der Wandse beachtlich Magistrale
Eigentums-verhältnisse:	Privat		davon öffentl. gefördert: —		
Sonstiges:				Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	
				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	2018



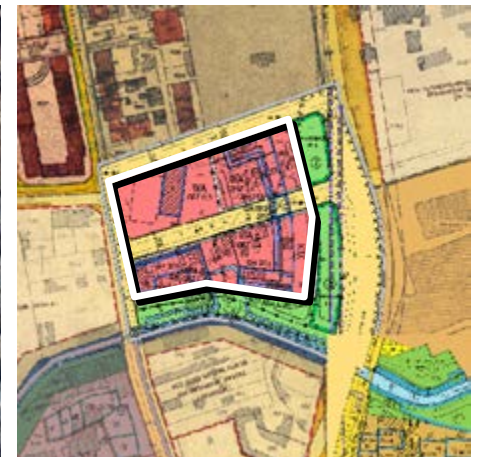
Lageplan

Kartengrundlage:
Digit. Stadtkarte 1 : 20.000, (DISK20) vervielfältigt
mit Erlaubnis der FHH, LGV



Luftbild

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



Planrecht

Kartengrundlage:
Bezirksamt Wandsbek

Rahmenbedingungen

Planungsrecht:	Bebauungsplan Wandsbek 79 (2016): Allgemeines Wohngebiet (WA), 3 Gebäudehöhen bis 30,5 m ü NN	Derzeitige Nutzung / Bestand:	Gewerbebestand, Lagerfläche, Wohnen, Grünfläche, bisher temporäre Schaustellernutzung
Darstellung im FNP:	Gemischte Bauflächen, Grünflächen	ÖPNV Anbindung:	Nähe U-Bahnhaltestelle „Wandsbek Markt“ (U1) ca. 700 m und S-Bahnhaltestelle Friedrichsberg“ (S1) ca. 800 m, Bus 39, M 23
Darstellung im LAPRO:	Etagenwohnen, Parkanlage, Entwickeln des Landschaftsbildes	Flächengröße in ha (ca.):	0,9

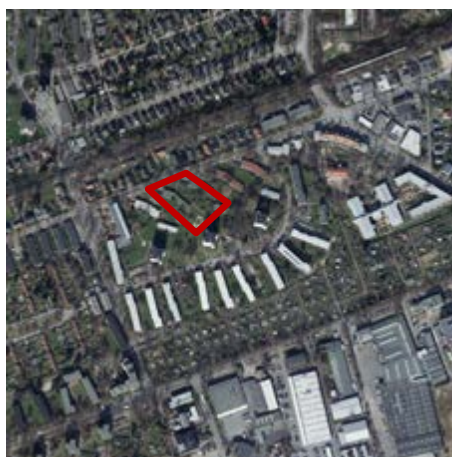
Potenzial

Wohnungsbau-potenzial (ca.):	Ges.: 150	EFH: 0	GWB: 150	Restriktionen / Bemerkungen:	Grundstücksneuordnung und Betriebsverlagerung erforderlich, Potenzial ermittelt durch Wandse-Gutachten. Magistrale
Eigentums-verhältnisse:	FHH und privat *		davon öffentl. gefördert: 30 %		
Sonstiges:	* Potenzial steht auf dem Markt nicht zur Verfügung			Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	Bauantrag liegt vor.
				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	2019 ff



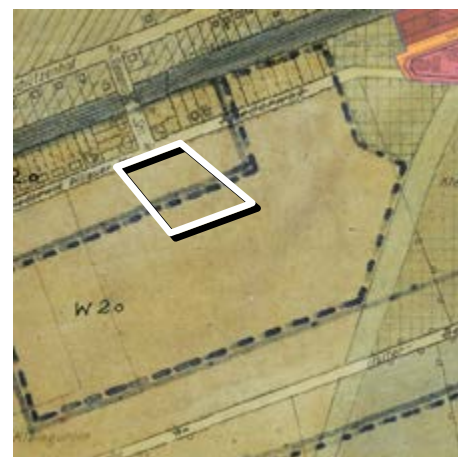
Lageplan

Kartengrundlage:
Digit. Stadtkarte 1 : 20.000, (DISK20) vervielfältigt
mit Erlaubnis der FHH, LGV



Luftbild

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



Planrecht

Kartengrundlage:
Bezirksamt Wandsbek

Rahmenbedingungen

Planungsrecht:	Baustufenplan Wandsbek-Marienthal (1955): Wohngebiet II geschossig (W 2 o)	Derzeitige Nutzung / Bestand:	Stellplätze, Reihenhäuser, Baumbestand
Darstellung im FNP:	Wohnbauflächen	ÖPNV Anbindung:	Entfernung U-Bahnhaltestelle (U1) „Wandsbek Gartenstadt“ ca. 500 m, Bus 118
Darstellung im LAPRO:	Etagenwohnen	Flächengröße in ha (ca.):	0,8

Potenzial

Wohnungsbau-potenzial (ca.):	Ges.: 90	EFH:- 0	GWB: 90	Restriktionen / Bemerkungen:	Baumbestand zu beachten. 6 parallele Bauan-tragsverfahren (HNr. 76, 76a, 76b, 78, 78a und 78b)
Eigentums-verhältnisse:	privat* (Genossenschaft)		davon öffentl. gefördert: 100 %		
Sonstiges:	* Potenzial steht auf dem Markt nicht zur Verfü-gung			Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	Baugenehmigung erteilt (Ende 2017)
				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	2018



Lageplan

Kartengrundlage:
Digit. Stadtkarte 1 : 20.000, (DISK20) vervielfältigt
mit Erlaubnis der FHH, LGV



Luftbild

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



Planrecht

Kartengrundlage:
Bezirksamt Wandsbek

Rahmenbedingungen

Planungsrecht:	Baustufenplan Wandsbek-Marienthal (1955): Kleingärten (Außengebiet, § 34 BauGB)	Derzeitige Nutzung / Bestand:	Freifläche
Darstellung im FNP:	Wohnbauflächen	ÖPNV Anbindung:	Entfernung U-Bahnhaltestelle (U1) „Wandsbek Gartenstadt“ ca. 600 m, Bus 118
Darstellung im LAPRO:	Etagenwohnen	Flächengröße in ha (ca.):	0,2

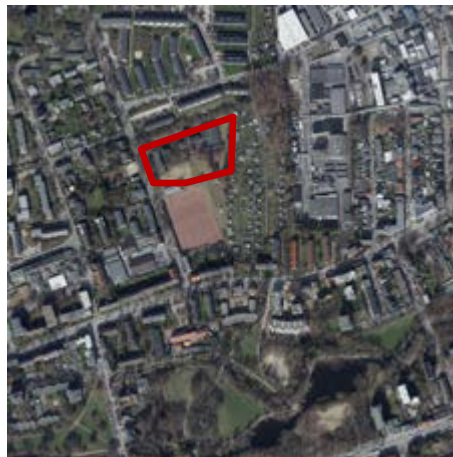
Potenzial

Wohnungsbau-potenzial (ca.):	Ges.: 25	EFH: 0	GWB: 25	Restriktionen / Bemerkungen:	Baumbestand zu beachten
Eigentums-verhältnisse:	Privat*		davon öffentl. gefördert: —		
Sonstiges:	* Potenzial steht auf dem Markt nicht zur Verfügung			Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	Baugenehmigung erteilt (in 2018)
				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	2018 ff



Lageplan

Kartengrundlage:
Digit. Stadtkarte 1 : 20.000, (DISK20) vervielfältigt
mit Erlaubnis der FHH, LGV



Luftbild

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



Planrecht

Kartengrundlage:
Bezirksamt Wandsbek

Rahmenbedingungen

Planungsrecht:	Durchführungsplan 436 (1961): Fläche für besondere Zwecke (Schule + Sportplatz), unbeplanter Innenbereich, § 34 BauGB	Derzeitige Nutzung / Bestand:	ehemalige Schule
Darstellung im FNP:	Wohnbauflächen	ÖPNV Anbindung:	Bus 262, M 9
Darstellung im LAPRO:	Etagenwohnen	Flächengröße in ha (ca.):	1,5

Potenzial

Wohnungsbau-potenzial (ca.):	Ges.: 174	EFH: 0	GWB: 174	Restriktionen / Bemerkungen:	Restriktionen durch angrenzende Altlasten zu beachten, „Preisgedämpfter freifinanzierter Wohnungsbau“. SAGA-Fläche
Eigentums-verhältnisse:	Städtisches Unternehmen* (SAGA)		davon öffentl. gefördert: —		
Sonstiges:	* Potenzial steht auf dem Markt nicht zur Verfügung			Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	2018



Lageplan

Kartengrundlage:
Digit. Stadtkarte 1 : 20.000, (DISK20) vervielfältigt
mit Erlaubnis der FHH, LGV



Luftbild

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



Planrecht

Kartengrundlage:
Bezirksamt Wandsbek

Rahmenbedingungen

Planungsrecht:	Bebauungsplan Wandsbek 8 (1963): Gewerbegebiet (G) I-II g	Derzeitige Nutzung / Bestand:	Stellplatzanlage
Darstellung im FNP:	Gewerbeflächen	ÖPNV Anbindung:	Entfernung U-Bahnhaltestelle „Straßburger Straße“ (U1) ca. 1 km, Bus M 8
Darstellung im LAPRO:	Gewerbe / Industrie und Hafen, Entwicklungsbereich Naturhaushalt	Flächengröße in ha (ca.):	0,7

Potenzial

Wohnungsbau-potenzial (ca.):	Ges.: 50	EFH: 0	GWB: 50	Restriktionen / Bemerkungen:	Potenzial ermittelt durch Wandse-Gutachten, Denkmalbelange im Umfeld beachten
Eigentums-verhältnisse:	Privat		davon öffentl. gefördert: offen		
Sonstiges:				Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	Bebauungsplanverfahren erforderlich
				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	2021 ff.



Lageplan

Kartengrundlage:
Digit. Stadtkarte 1 : 20.000, (DISK20) vervielfältigt
mit Erlaubnis der FHH, LGV



Luftbild

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



Planrecht

Kartengrundlage:
Bezirksamt Wandsbek

Rahmenbedingungen

Planungsrecht:	Durchführungsplan 496 (1961): Fläche für besondere Zwecke (Jugendheim), § 34 BauGB	Derzeitige Nutzung / Bestand:	ehemalige Schule / Teilfläche
Darstellung im FNP:	Wohnbauflächen	ÖPNV Anbindung:	Metrobus: (Linie 8) ca. 100 m,
Darstellung im LAPRO:	Etagenwohnen	Flächengröße in ha (ca.):	0,1

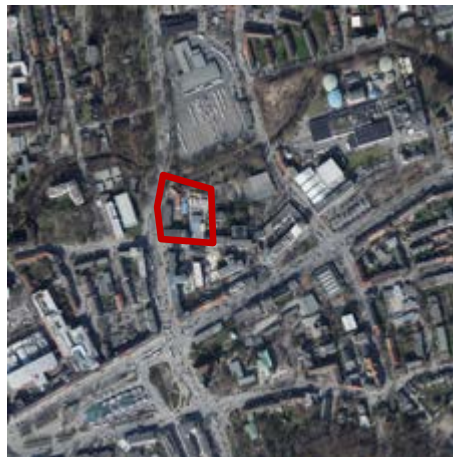
Potenzial

Wohnungsbau-potenzial (ca.):	Ges.: 20	EFH: 0	GWB: 20	Restriktionen / Bemerkungen:	SAGA-Fläche, Baumbestand zu beachten
Eigentums-verhältnisse:	städtisches Unternehmen * (SAGA)		davon öffentl. gefördert: 100 %		
Sonstiges:	* Potenzial steht auf dem Markt nicht zur Verfügung			Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	Baugenehmigung erteilt.
				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	2019 ff.



Lageplan

Kartengrundlage:
Digit. Stadtkarte 1 : 20.000, (DISK20) vervielfältigt
mit Erlaubnis der FHH, LGV



Luftbild

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



Planrecht

Kartengrundlage:
Bezirksamt Wandsbek

Rahmenbedingungen

Planungsrecht:	Bebauungsplan Wandsbek 80 (2016): Mischgebiet (MI) II-VIII geschossig	Derzeitige Nutzung / Bestand:	Baustelle, Baustoffhandel
Darstellung im FNP:	Gemischte Bauflächen	ÖPNV Anbindung:	Entfernung U-Bahnhaltestelle „Wandsbek Markt“ (U1) ca. 400 m, Bus 39, M 23
Darstellung im LAPRO:	Verdichteter Stadtraum, Entwicklungsbereich Naturhaushalt	Flächengröße in ha (ca.):	0,9

Potenzial

Wohnungsbau-potenzial (ca.):	Ges.: 182	EFH: 0	GWB: 182	Restriktionen / Bemerkungen:	Lärmimmissionen, Aufwertung des Wandsegrünzuges, Flächenpotential aus Wandse-Gutachten, Hinweis in Altlastenkataster, in Bauabschnitten realisierbar, in Mischgebiet (MI) Gewerbeanteil erforderlich. Magistrale
Eigentums-verhältnisse:	Privat		davon öffentl. gefördert: tlw. 100 %*		
Sonstiges:	* im westlichen Teilbereich				
Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	Bebauungsplan Wandsbek 80 festgestellt, Genehmigung für westlichen Teilbereich liegt vor und befindet sich im Bau.				
Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	2018 ff.				



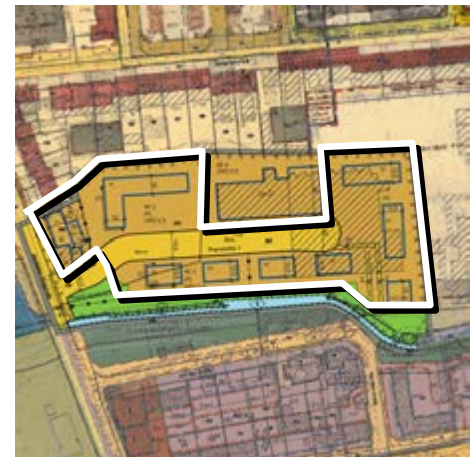
Lageplan

Kartengrundlage:
Digit. Stadtkarte 1 : 20.000, (DISK20) vervielfältigt
mit Erlaubnis der FHH, LGV



Luftbild

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



Planrecht

Kartengrundlage:
Bezirksamt Wandsbek

Rahmenbedingungen

Planungsrecht:	Bebauungsplan Wandsbek 81 (vor Feststellung): Mischgebiet (MI), III - VIII	Derzeitige Nutzung / Bestand:	Brachfläche, Gewerbegrundstück mit Verwaltung und Lager, Tiefgarage
Darstellung im FNP:	Gemischte Bauflächen	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
Darstellung im LAPRO:	Etagenwohnen, Parkanlage, Entwickeln des Landschaftsbildes, Landschaftsachse	Flächengröße in ha (ca.):	2,1

Potenzial

Wohnungsbau-potenzial (ca.):	Ges.: 150	EFH: 0	GWB: 150	Restriktionen / Bemerkungen:	Öffentliche Grünfläche, Abstandserfordernis zur Wandse, z.T. Altlasten, zwei Bauabschnitte, gewerbliche Nutzungen (Mischgebiet)
Eigentums-verhältnisse:	FHH und privat *		davon öffentl. gefördert: 30 %		
Sonstiges:	* Potenzial steht auf dem Markt nicht mehr zur Verfügung			Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	Bebauungsplanverfahren Wandsbek 81 vor Feststellung.
				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	2019 ff.

Wandsbek—Kern

Wandsbeker Zollstr. 104

Wandsbek



Lageplan

Kartengrundlage:
Digit. Stadtkarte 1 : 20.000, (DISK20) vervielfältigt
mit Erlaubnis der FHH, LGV



Luftbild

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



Planrecht

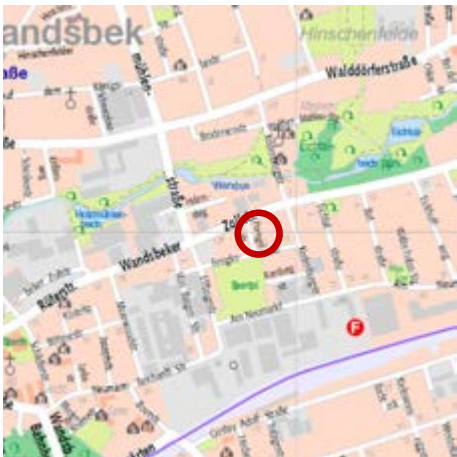
Kartengrundlage:
Bezirksamt Wandsbek

Rahmenbedingungen

Planungsrecht:	Bebauungsplan Wandsbek 56 (1989, geändert 2011): Kerngebiet (MK) VI g	Derzeitige Nutzung / Bestand:	Ehem. Autohandel, inzwischen geräumt
Darstellung im FNP:	Gewerbliche Bauflächen	ÖPNV Anbindung:	Entfernung U-Bahnhaltestelle „Wandsbek Markt“ (U1) ca. 1 km, Bus 262, M 9
Darstellung im LAPRO:	Verdichteter Stadtraum, Entwicklungsbereich Naturhaushalt	Flächengröße in ha (ca.):	0,2

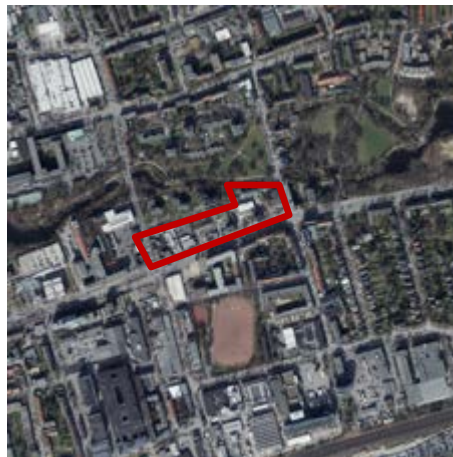
Potenzial

Wohnungsbau-potenzial (ca.):	Ges.: 59	EFH: 0	GWB: 59	Restriktionen / Bemerkungen:	Potenzial aus Gutachten Wandsbeker Zollstraße, Fördern und Wohnen (AÖR)-Vorhaben Magistrale
Eigentums-verhältnisse:	städtisches Unternehmen (F+W)		davon öffentl. gefördert: 100 % mit Belegungsbin-dung vordr. Wohnungssu-chende		
Sonstiges:	* Potenzial steht auf dem Markt nicht zur Verfü-gung			Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	
				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	2018



Lageplan

Kartengrundlage:
Digit. Stadtkarte 1 : 20.000, (DISK20) vervielfältigt
mit Erlaubnis der FHH, LGV



Luftbild

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



Planrecht

Kartengrundlage:
Bezirksamt Wandsbek

Rahmenbedingungen

Planungsrecht:	B-Plan Tonndorf 5 (1967): Kerngebiet (MK), geschlossene Bauweise, II geschossig	Derzeitige Nutzung / Bestand:	Gewerbe, teilweise Wohnnutzung, Stellplätze
Darstellung im FNP:	Wohnbauflächen	ÖPNV Anbindung:	Entfernung U-Bahnhaltestelle „Wandsbek Markt“ (U1) ca. 1 km, Bus 262, M 9
Darstellung im LAPRO:	Verdichteter Stadtraum, Entwicklungsbereich Naturhaushalt, Landschaftsachse, Entwickeln des Landschaftsbildes	Flächengröße in ha (ca.):	1,8

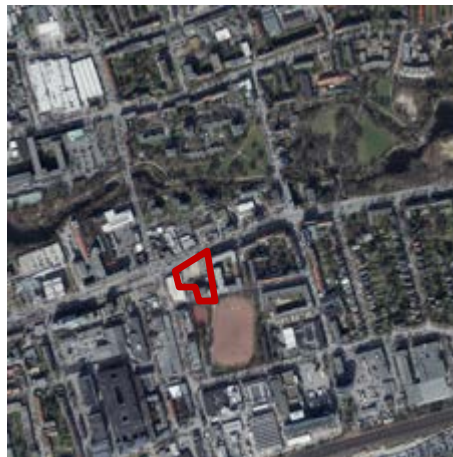
Potenzial

Wohnungsbau- potenzial (ca.):	Ges.: 280	EFH: 0	GWB: 280	Restriktionen / Bemerkungen:	Potenzial aus Gutachten Wandsbeker Zollstraße, Architektur- Olympiade 2006, Grundstücksneu- ordnung und Betriebsverlagerungen erforderlich, Denkmalbelange beachten, Überschwemmungs- gebiet der Wandse (Schutzabstand) Magistrale
Eigentums- verhältnisse:	Privat		davon öffentl. gefördert: offen		
Sonstiges:				Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	Langfristpotenzial
				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	offen



Lageplan

Kartengrundlage:
Digit. Stadtkarte 1 : 20.000, (DISK20) vervielfältigt
mit Erlaubnis der FHH, LGV



Luftbild

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



Planrecht

Kartengrundlage:
Bezirksamt Wandsbek

Rahmenbedingungen

Planungsrecht:	Bebauungsplan Wandsbek 70 (1998): Mischgebiet (MI) g, Wohnen über 2. OG	Derzeitige Nutzung / Bestand:	Stellplatzanlage, ehem. Autohandel
Darstellung im FNP:	Gewerbliche Bauflächen	ÖPNV Anbindung:	Entfernung U-Bahnhaltestelle „Wandsbek Markt“ (U1) ca. 1 km, Bus 262, M 9
Darstellung im LAPRO:	Etagenwohnen, Entwicklungsbereich Naturhaus-halt	Flächengröße in ha (ca.):	0,2

Potenzial

Wohnungsbau-potenzial (ca.):	Ges.: 20	EFH: 0	GWB: 20	Restriktionen / Bemerkungen:	Lärmimmissionen Magistrale
Eigentums-verhältnisse:	FHH und Privat		davon öffentl. gefördert: 30 %		
Sonstiges:				Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	Baugenehmigung erteilt.
				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	2018 ff.



Lageplan

Kartengrundlage:
Digit. Stadtkarte 1 : 20.000, (DISK20) vervielfältigt
mit Erlaubnis der FHH, LGV



Luftbild

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



Planrecht

Kartengrundlage:
Bezirksamt Wandsbek

Rahmenbedingungen

Planungsrecht:	Baustufenplan Wandsbek-Marienthal (1955): Wohngebiet (W 3 g, W 2 o), Aussengebiet (unbeplanter Innenbereich, § 34 BauGB)	Derzeitige Nutzung / Bestand:	Wohnsiedlung, Freiflächen, Stellplatzanlagen
Darstellung im FNP:	Gemischte Bauflächen	ÖPNV Anbindung:	Nähe U-Bahnhaltestelle „Wandsbek Gartenstadt“ (U3) Bus 118, 171, 271, 36, M 8
Darstellung im LAPRO:	Etagenwohnen, gartenbezogenes Wohnen, Grün- qualitäten sichern, parkartig	Flächengröße in ha (ca.):	10,0

Potenzial

Wohnungsbau- potenzial (ca.):	Ges.: 100	EFH: 50	GWB: 50	Restriktionen / Bemerkungen:	u.a. SAGA- u. Genossenschaftsflächen, Geme- gelage, behutsame Ergänzung des Bestandes, Denkmalbelange beachten
Eigentums- verhältnisse:	FHH und privat		davon öffentl. gefördert: offen		
Sonstiges:				Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	Mobilisierungsinteresse liegt z.T. vor
				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	offen

Wandsbek—Kern

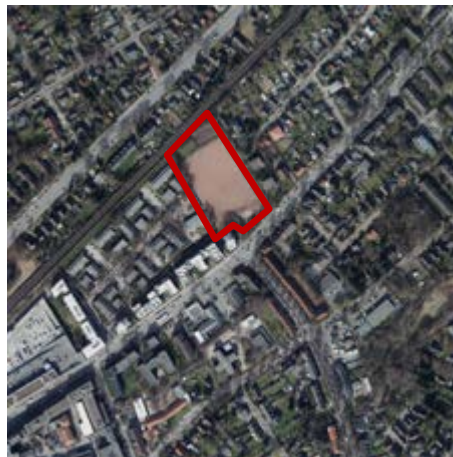
Küperkoppel / Tonndorfer Hauptstr. (neben HNr. 91)

Tonndorf



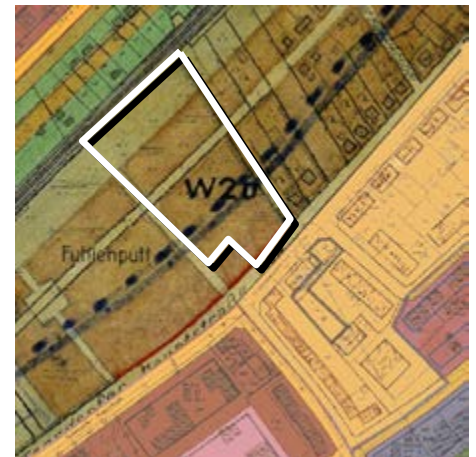
Lageplan

Kartengrundlage:
Digit. Stadtkarte 1 : 20.000, (DISK20) vervielfältigt
mit Erlaubnis der FHH, LGV



Luftbild

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



Planrecht

Kartengrundlage:
Bezirksamt Wandsbek

Rahmenbedingungen

Planungsrecht:	Baustufenplan Tonndorf, Jenfeld (1955): Wohngebiet (W) II o	Derzeitige Nutzung / Bestand:	Sportplatz
Darstellung im FNP:	Wohnbauflächen	ÖPNV Anbindung:	Entfernung Regional-Bahnhaltestelle „Tonndorf“ ca. 600 m, Bus M 9
Darstellung im LAPRO:	Grünanlage, eingeschränkt nutzbar; Entwicklungsbereich Naturhaushalt	Flächengröße in ha (ca.):	1,4

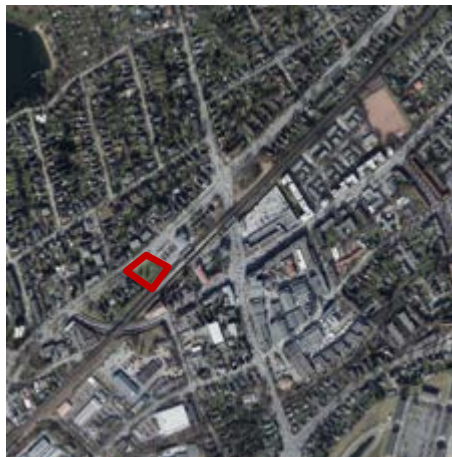
Potenzial

Wohnungsbau-potenzial (ca.):	Ges.: 50	EFH: 0	GWB: 50	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
Eigentums-verhältnisse:	FHH		davon öffentl. gefördert: offen		
Sonstiges:				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	2020 ff



Lageplan

Kartengrundlage:
Digit. Stadtkarte 1 : 20.000, (DISK20) vervielfältigt
mit Erlaubnis der FHH, LGV



Luftbild

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



Planrecht

Kartengrundlage:
Bezirksamt Wandsbek

Rahmenbedingungen

Planungsrecht:	Bebauungsplan Tonndorf 27 (2005): Kerngebiet (MK) IV g	Derzeitige Nutzung / Bestand:	Freifläche
Darstellung im FNP:	Gemischte Bauflächen	ÖPNV Anbindung:	Entfernung Regionalbahnhaltestelle „Tonndorf“ ca. 50 m, Bus 167, M 27, M 9
Darstellung im LAPRO:	Verdichteter Stadtraum, Entwicklungsbereich Naturhaushalt	Flächengröße in ha (ca.):	0,25

Potenzial

Wohnungsbau-potenzial (ca.):	Ges.: 20	EFH: 0	GWB: 20	Restriktionen / Bemerkungen:	P + R Möglichkeit prüfen, Kombinationsprojekt Nähe Regionalbahnhof Tonndorf Magistrale
Eigentums-verhältnisse:	FHH		davon öffentl. gefördert: —		
Sonstiges:				Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	Vergabe erforderlich, ggf. in Kombination mit P+R
				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	2018 ff

Wandsbek—Kern

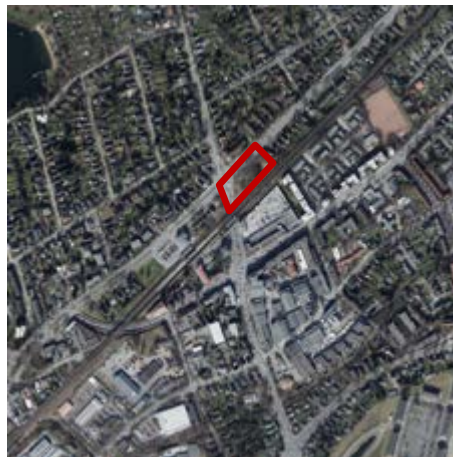
Stein-Hardenberg-Straße / Sonnenweg

Tonndorf



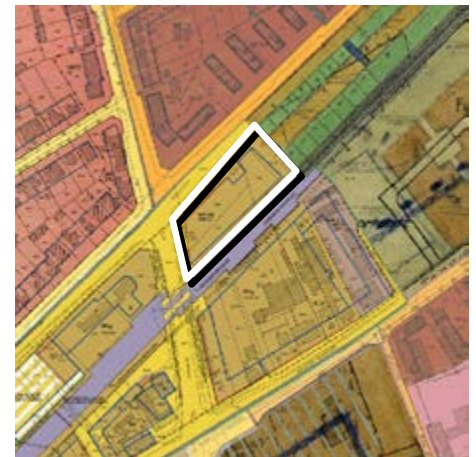
Lageplan

Kartengrundlage:
Digit. Stadtkarte 1 : 20.000, (DISK20) vervielfältigt
mit Erlaubnis der FHH, LGV



Luftbild

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



Planrecht

Kartengrundlage:
Bezirksamt Wandsbek

Rahmenbedingungen

Planungsrecht:	Bebauungsplan Tonndorf 27 (2005): Kerngebiet (MK) III g	Derzeitige Nutzung / Bestand:	Freifläche, Baumbestand
Darstellung im FNP:	Gemischte Bauflächen	ÖPNV Anbindung:	Entfernung Regionalbahnhaltestelle „Tonndorf“ ca. 100 m, Bus 167, M 27, M 9
Darstellung im LAPRO:	Verdichteter Stadtraum, Entwicklungsbereich Naturhaushalt	Flächengröße in ha (ca.):	0,6

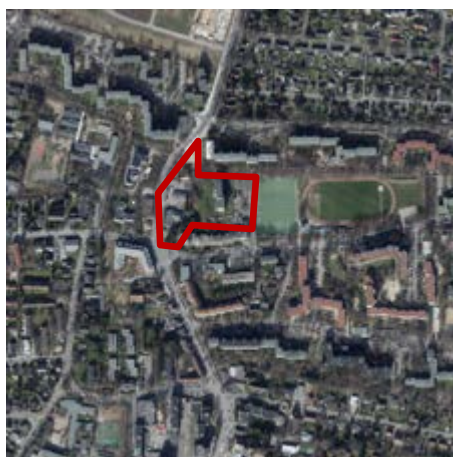
Potenzial

Wohnungsbau-potenzial (ca.):	Ges.: 50	EFH: 0	GWB: 50	Restriktionen / Bemerkungen:	Im Bereich des Bahnstreckenausbaus S4 (DB) Temporär als Baustelleneinrichtungsfläche (DB-S4) benötigt. Lärmschutz zu berücksichtigen. Magistrale
Eigentums-verhältnisse:	FHH				
Sonstiges:				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	2020 ff.



Lageplan

Kartengrundlage:
Digit. Stadtkarte 1 : 20.000, (DISK20) vervielfältigt
mit Erlaubnis der FHH, LGV



Luftbild

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



Planrecht

Kartengrundlage:
Bezirksamt Wandsbek

Rahmenbedingungen

Planungsrecht:	Kerngebiet, geschlossene Bauweise; MK II g B-Plan Tonndorf 5 (1967)	Derzeitige Nutzung / Bestand:	Gewerbliche Nutzung
Darstellung im FNP:	Wohnbauflächen	ÖPNV Anbindung:	Entfernung Regionalbahnhaltestelle „Tonndorf“ ca. 1.200 m, Bus M 27, 35, 167
Darstellung im LAPRO:	Verdichteter Stadtraum, 2. grüner Ring	Flächengröße in ha (ca.):	1,0

Potenzial

Wohnungsbau-potenzial (ca.):	Ges.: 132	EFH: 0	GWB: 132	Restriktionen / Bemerkungen:	Baumbestand beachten. Sportfläche angrenzend (Lärm), Grünwegeverbindungen
Eigentums-verhältnisse:	Privat*		davon öffentl. gefördert: 97 Senioren-whg.(ca. 66%)		
Sonstiges:	* Potenzial steht auf dem Markt nicht zur Verfügung			Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	Genehmigungen für insgesamt 132 Wohneinheiten erteilt.
				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	2018 ff.



Lageplan

Kartengrundlage:
Digit. Stadtkarte 1 : 20.000, (DISK20) vervielfältigt
mit Erlaubnis der FHH, LGV



Luftbild

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



Planrecht

Kartengrundlage:
Bezirksamt Wandsbek

Rahmenbedingungen

Planungsrecht:	Bebauungsplan Jenfeld 23 (2011): reines und allgemeines Wohngebiet (WR + WA), Mischgebiet (MI) II-IV geschossig	Derzeitige Nutzung / Bestand:	Baustelle (ehem. Kaserne), erste Bauten fertiggestellt
Darstellung im FNP:	Wohnbauflächen, Grünflächen	ÖPNV Anbindung:	Entfernung Regionalbahnhalttestelle „Tonndorf“ ca. 700 m, Bus M 9, M 27, 167, 162, 262
Darstellung im LAPRO:	Etagenwohnen, Parkanlage, Grüne Wegeverbindung	Flächengröße in ha (ca.):	ca. 14

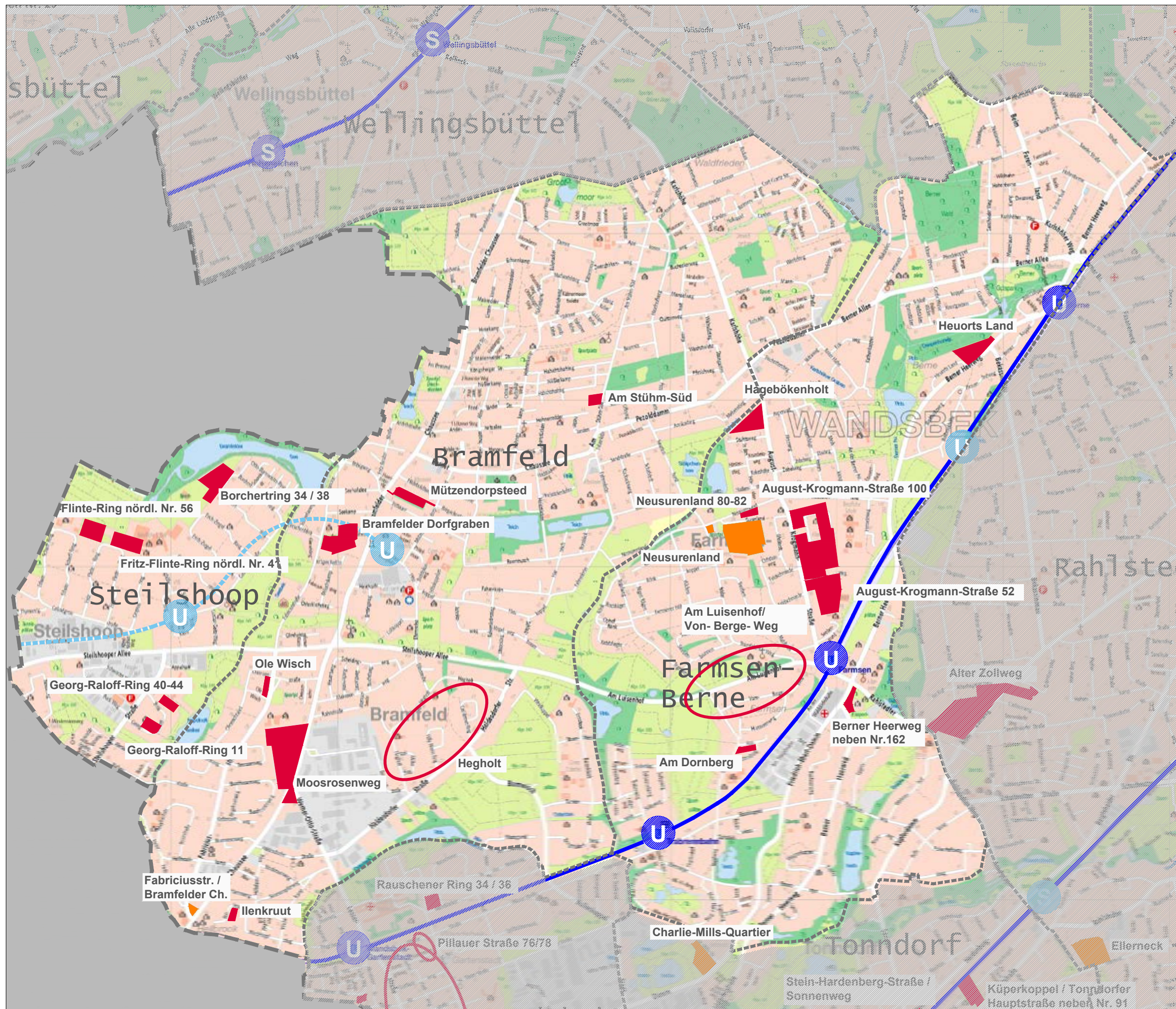
Potenzial

Wohnungsbau-potenzial (ca.):	Ges.: 510	EFH: 192	GWB: 318	Restriktionen / Bemerkungen:	Denkmalbelange beachten, Gestaltungsrichtlinie
Eigentums-verhältnisse:	FHH / Privat		davon öffentl. gefördert: —		
Sonstiges:				Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	Baubeginn erfolgt, Vermarktung abschnittsweise, qualifizierende Wettbewerbs-/Gutachterverfahren
				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	seit 2016 ff.

Farmsen-Berne
Bramfeld
Steilshoop

Region: Bramfeld / Steilshoop / Farmsen—Berne

Übersichtskarte

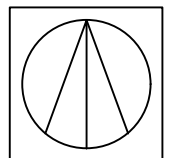


Wohnungsbauprogramm

**Flächenpotenziale
in Steilshoop, Bramfeld
und Farmsen-Berne**

- Potenziale 2018
- Neue Potenziale 2019

Maßstab 1:25.000
(im Original)
Stand 08/2019





Lageplan

Kartengrundlage:
Digit. Stadtkarte 1 : 20.000, (DISK20) vervielfältigt
mit Erlaubnis der FHH, LGV



Luftbild

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



Planrecht

Kartengrundlage:
Bezirksamt Wandsbek

Rahmenbedingungen

Planungsrecht:	Bebauungsplan Farmsen-Berne 29 / Tonndorf 28 / Wandsbek 68 (1996), Kerngebiet, geschlossene Bauweise (MK III-IV)	Derzeitige Nutzung / Bestand:	Stellplatzanlage
Darstellung im FNP:	Gemischte Bauflächen und Grünflächen	ÖPNV Anbindung:	Entfernung: U-Bahnstation „Trabrennbahn“ (U1) ca. 800 m, Schnellbus (Linie 36) ca. 200 m, weitere Buslinien (171, 271)
Darstellung im LAPRO:	Verdichteter Stadtraum, Parkanlage, 2. grüner Ring	Flächengröße in ha (ca.):	0,8

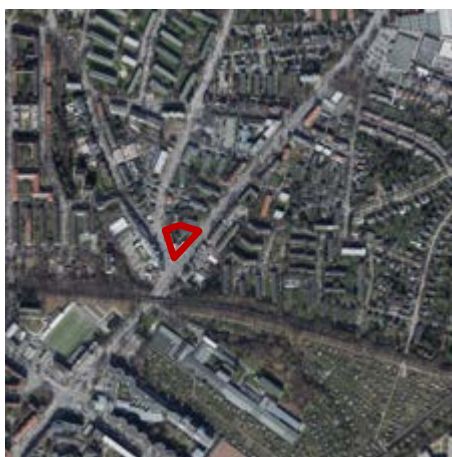
Potenzial

Wohnungsbau-potenzial (ca.):	Ges.: 274	EFH: 0	GWB: 274	Restriktionen / Bemerkungen:	Baumbestand beachten
Eigentums-verhältnisse:	Privat*		davon öffentl. gefördert: min. 30 %	Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	Bauvorbescheid
Sonstiges:	* Potenzial steht dem Markt nicht zur Verfügung			Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	2019 ff.



Lageplan

Kartengrundlage:
Digit. Stadtkarte 1 : 20.000, (DISK20) vervielfältigt
mit Erlaubnis der FHH, LGV



Luftbild

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



Planrecht

Kartengrundlage:
Bezirksamt Wandsbek

Rahmenbedingungen

Planungsrecht:	Bebauungsplan Bramfeld 3 (1962) Wohnen und Stellplatzanlage, Wohngebiet (W) III g	Derzeitige Nutzung / Bestand:	Kfz Handel, Garagenhof
Darstellung im FNP:	Wohnbauflächen	ÖPNV Anbindung:	Entfernung: U-Bahnstation „Habichtstr.“ (U3) ca. 600 m, Schnellbus (Linie 37+39) ca. 400 m, weitere Buslinien (166, 173)
Darstellung im LAPRO:	Verdichteter Stadtraum	Flächengröße in ha (ca.):	0,1

Potenzial

Wohnungsbau-potenzial (ca.):	Ges.: 82	EFH: 0	GWB: 82	Restriktionen / Bemerkungen:	2 angrenzende Baufelder (Baufeld 2, 37 WE), Baumbestand beachten
Eigentums-verhältnisse:	Privat*		davon öffentl. gefördert: 100 % (45 WE) Baufeld 1		
Sonstiges:	* Potenzial steht dem Markt nicht zur Verfügung			Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	Bauvorbescheid (Baufeld 1)
				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	2019 ff.



Lageplan

Kartengrundlage:
Digit. Stadtkarte 1 : 20.000, (DISK20) vervielfältigt
mit Erlaubnis der FHH, LGV



Luftbild

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



Planrecht

Kartengrundlage:
Bezirksamt Wandsbek

Rahmenbedingungen

Planungsrecht:	Baustufenplan Farmsen (1955), Fläche besonderer Zweckbestimmung (Sportplatz + Jugendheim)	Derzeitige Nutzung / Bestand:	Sportanlage (Radsport, BMX), teilweise ungenutzt
Darstellung im FNP:	Grünflächen und Wohnbauflächen	ÖPNV Anbindung:	Metrobus (Linie 27), ca. 600 m, (3 weitere Buslinien in 500 m, 168, 171, 368)
Darstellung im LAPRO:	Grünanlage (eingeschränkt nutzbar)	Flächengröße in ha (ca.):	4,5

Potenzial

Wohnungsbau-potenzial (ca.):	Ges.: offen	EFH: offen	GWB: offen	Restriktionen / Bemerkungen:	Altlastenfläche (ehem. Deponie), ggf. Verlagerung Sportanlagenteile; angrenzend das Denkmalensemble „Gartenstadt Farmsen“
Eigentums-verhältnisse:	städtisch		davon öffentl. gefördert: offen		
Sonstiges:				Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	Untersuchung Altlastenfläche beauftragt, Bebauungsplanverfahren und LAPRO Änderung erforderlich
				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	offen

Bramfeld / Steilshoop / Farmsen-Berne

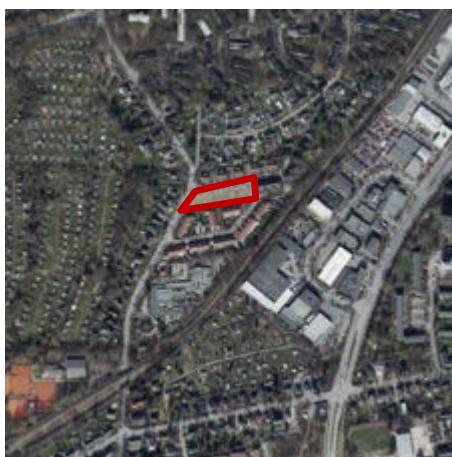
Am Dornberg

Farmsen-Berne



Lageplan

Kartengrundlage:
Digit. Stadtkarte 1 : 20.000, (DISK20) vervielfältigt
mit Erlaubnis der FHH, LGV



Luftbild

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



Planrecht

Kartengrundlage:
Bezirksamt Wandsbek

Rahmenbedingungen

Planungsrecht:	Bebauungsplan Farmsen-Berne 25 (1985): reines Wohngebiet (WR) II g	Derzeitige Nutzung / Bestand:	unbebaute Freifläche
Darstellung im FNP:	Wohnbauflächen	ÖPNV Anbindung:	Entfernung U-Bahnhaltestelle „Trabrennbahn“ (U1) ca. 700 m, Bus 167
Darstellung im LAPRO:	Gartenbezogenes Wohnen	Flächengröße in ha (ca.):	0,4

Potenzial

Wohnungsbau-potenzial (ca.):	Ges.:20	EFH: 10	GWB: 10	Restriktionen / Bemerkungen:	Archäologische Verdachtsfläche
Eigentums-verhältnisse:	Privat		davon öffentl. gefördert: —		
Sonstiges:				Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	bisher kein Mobilisierungsinteresse
				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	sofort

Bramfeld / Steilshoop / Farmsen-Berne

Am Luisenhof / Vom-Berge-Weg

Farmsen-Berne



Lageplan

Kartengrundlage:
Digit. Stadtkarte 1 : 20.000, (DISK20) vervielfältigt
mit Erlaubnis der FHH, LGV



Luftbild

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



Planrecht

Kartengrundlage:
Bezirksamt Wandsbek

Rahmenbedingungen

Planungsrecht:	Baustufenplan Farmsen (1955): Wohngebiet (W 2 o), tw. Außenbereich	Derzeitige Nutzung / Bestand:	Freifläche
Darstellung im FNP:	Grünflächen	ÖPNV Anbindung:	Entfernung: U-Bahnstation „Farmsen“ (U1) ca. 300 m, Metrobus (Linie 26), weitere Buslinien (171, 368, 167)
Darstellung im LAPRO:	Grünqualitäten sichern, parkartig, Parkanlage, Grünanlage, Entwicklungsbereich Naturhaushalt	Flächengröße in ha (ca.):	3,0

Potenzial

Wohnungsbau-potenzial (ca.):	Ges.: 150	EFH: 0	GWB: 150	Restriktionen / Bemerkungen:	Nachverdichtungspotential ermittelt durch Gutachten zur Weiterentwicklung der Siedlungen der 50er und 60er Jahre, angrenzend das Denkmalensemble „Gartenstadt Farmsen“
Eigentums-verhältnisse:	Städtisch*		davon öffentl. gefördert: —		
Sonstiges:	* Potenzial steht auf dem Markt nicht zur Verfügung WBP 2012 (S. 66), Aktualisierung in 2014 (S. 51)			Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	Mobilisierungsinteresse vorhanden. Für Fläche ggf. neues Planrecht erforderlich.
				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	2020

Bramfeld / Steilshoop / Farmsen-Berne

August-Krogmann-Straße 52 (Marie-Bautz-Weg)

Farmsen-Berne



Lageplan

Kartengrundlage:
Digit. Stadtkarte 1 : 20.000, (DISK20) vervielfältigt
mit Erlaubnis der FHH, LGV



Luftbild

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



Planrecht

Kartengrundlage:
Bezirksamt Wandsbek

Rahmenbedingungen

Planungsrecht:	Baustufenplan Farmsen-Berne (1955): Fläche mit besonderer Nutzung - Versorgungsheim, Beurteilung nach § 34 BauGB	Derzeitige Nutzung / Bestand:	Baustelle
Darstellung im FNP:	Gemeinbedarfsflächen, Berufsförderungswerk	ÖPNV Anbindung:	Entfernung U-Bahnstation „Farmsen“ (U1), ca. 300 m, Bus 168, M 27
Darstellung im LAPRO:	Öffentliche Einrichtung	Flächengröße in ha (ca.):	3,2

Potenzial

Wohnungsbau-potenzial (ca.):	Ges.:349	EFH: 0	GWB: 349	Restriktionen / Bemerkungen:	Realisierung in Bauabschnitten. Angrenzend das Denkmalensemble „Pflegeheim Farmsen“
Eigentums-verhältnisse:	privat (GmbH) *		davon öffentl. gefördert: ca. 75%		
Sonstiges:	* Potenzial steht auf dem Markt nicht zur Verfügung			Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	Genehmigungen für insgesamt 349 WE in 5 Bauabschnitten erteilt, im Bau.
			266 WE, davon 150 Altenwhg.	Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	2018 ff.

Bramfeld / Steilshoop / Farmsen–Berne

August-Krogmann-Straße 100 / Neusurenland 134

Farmsen-Berne



Lageplan

Kartengrundlage:
Digit. Stadtkarte 1 : 20.000, (DISK20) vervielfältigt
mit Erlaubnis der FHH, LGV



Luftbild

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



Planrecht

Kartengrundlage:
Bezirksamt Wandsbek

Rahmenbedingungen

Planungsrecht:	Bebauungsplan Farmsen-Berne 36 (2014): Allgemeines Wohngebiet WA II - IV	Derzeitige Nutzung / Bestand:	ehemaliges Pflegeheim, temporäres Wohnen, Freiflächen, Stellplatzanlagen
Darstellung im FNP:	Wohnbauflächen	ÖPNV Anbindung:	Entfernung U-Bahnstation „Farmsen“ (U1) ca. 800 m, Bus 168, M 27
Darstellung im LAPRO:	Etagenwohnen – Grünqualität sichern, parkartig, Grünanlage	Flächengröße in ha (ca.):	8,1

Potenzial

Wohnungsbau-potenzial (ca.):	Ges.: 430	EFH: 4	GWB: 426	Restriktionen / Bemerkungen:	Denkmalbelange beachten
Eigentums-verhältnisse:	FHH; bzw. städtisches Unter-nehmen			Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	Entwicklung u.a. durch SAGA und f&w u.a Effi-zienswohnungsbau
Sonstiges:	davon öffentl. gefördert: —			Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	2018 ff.

Bramfeld / Steilshoop / Farmsen–Berne

Berner Heerweg (neben HNr. 162)

Farmsen-Berne



Lageplan

Kartengrundlage:
Digit. Stadtkarte 1 : 20.000, (DISK20) vervielfältigt
mit Erlaubnis der FHH, LGV



Luftbild

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



Planrecht

Kartengrundlage:
Bezirksamt Wandsbek

Rahmenbedingungen

Planungsrecht:	Baustufenplan Farmsen (1955): Fläche für besondere Zwecke	Derzeitige Nutzung / Bestand:	unbebaute Freifläche
Darstellung im FNP:	Wohnbauflächen	ÖPNV Anbindung:	Entfernung U-Bahnstation „Farmsen“ (U1) ca. 300 m, Bus 171, 368, 167, M 26, M 27
Darstellung im LAPRO:	Verdichteter Stadtraum, Entwicklungsbereich Naturhaushalt	Flächengröße in ha (ca.):	0,3

Potenzial

Wohnungsbau-potenzial (ca.):	Ges.: 50	EFH: 0	GWB: 50	Restriktionen / Bemerkungen:	Östlich der Fläche befindet sich das geschützte Kulturdenkmal „Gutshaus Farmsen“, Berner Heerweg 162 (Nr. 1689 Denkmalschutzliste) Baumbestand beachten
Eigentums-verhältnisse:	FHH				
Sonstiges:				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	2021 ff.

Bramfeld / Steilshoop / Farmsen-Berne

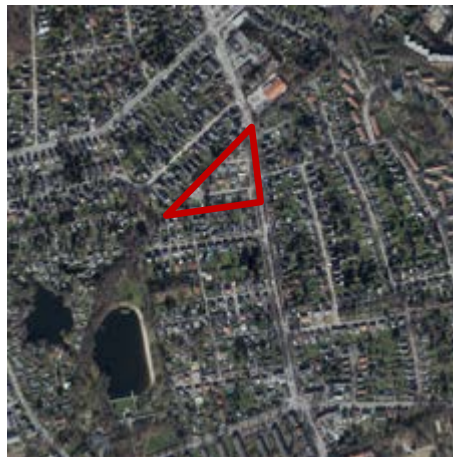
Hagebökenholt

Farmsen-Berne



Lageplan

Kartengrundlage:
Digit. Stadtkarte 1 : 20.000, (DISK20) vervielfältigt
mit Erlaubnis der FHH, LGV



Luftbild

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



Planrecht

Kartengrundlage:
Bezirksamt Wandsbek

Rahmenbedingungen

Planungsrecht:	Teilbebauungsplan 382 (1961): Fläche für besondere Zwecke, Verkehrsanlagen, Beurteilung gemäß § 34 BauGB	Derzeitige Nutzung / Bestand:	Behelfsheimsiedlung
Darstellung im FNP:	Wohnbauflächen	ÖPNV Anbindung:	Bus 171, M 27
Darstellung im LAPRO:	Gartenbezogenes Wohnen – Grünqualität sichern, parkartig, Parkanlage, Gewässerlandschaft, Landschaftsachse, Entwickeln des Landschaftsbildes	Flächengröße in ha (ca.):	1,4

Potenzial

Wohnungsbau-potenzial (ca.):	Ges.: 24	EFH: 24	GWB: 0	Restriktionen / Bemerkungen:	Ersatz für Behelfsheim-Siedlung, Realisierung läuft voraussichtlich über mehrere Jahre.
Eigentums-verhältnisse:	FHH		davon öffentl. gefördert: —		
Sonstiges:				Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	laufende Straßenbaumaßnahme
				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	2019 ff.

Bramfeld / Steilshoop / Farmsen–Berne

Heuorts Land

Farmsen-Berne



Lageplan

Kartengrundlage:
Digit. Stadtkarte 1 : 20.000, (DISK20) vervielfältigt
mit Erlaubnis der FHH, LGV



Luftbild

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



Planrecht

Kartengrundlage:
Bezirksamt Wandsbek

Rahmenbedingungen

Planungsrecht:	Bebauungsplan Farmsen-Berne 38: reines Wohngebiet (WR) II—VII	Derzeitige Nutzung / Bestand:	Baustelle
Darstellung im FNP:	Wohnbauflächen	ÖPNV Anbindung:	Entfernung zur U-Bahnhaltestelle „Berne“ (U1) ca. 600 m, Bus 168, 368, 167
Darstellung im LAPRO:	Etagenwohnen	Flächengröße in ha (ca.):	1,5

Potenzial

Wohnungsbau-potenzial (ca.):	Ges.: 113	EFH: 18	GWB: 95	Restriktionen / Bemerkungen:	Denkmalbelange im Umfeld beachten, benachbartes ehemaliges RISE-Gebiet Birckholtzweg (bis 2015), Nachsorgekonzept Birckholtzweg, Kita, Lärmschutzwand
Eigentums-verhältnisse:	FHH und privat *		davon öffentl. gefördert:		
			100 % des GWB (95 WE)	Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	Baugenehmigung erteilt. In Bau.
Sonstiges:	* Potenzial steht auf dem Markt nicht zur Verfügung			Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	2018 ff.

Bramfeld / Steilshoop / Farmsen-Berne

Neusurenland 80-82

Farmsen-Berne



Lageplan

Kartengrundlage:
Digit. Stadtkarte 1 : 20.000, (DISK20) vervielfältigt
mit Erlaubnis der FHH, LGV



Luftbild

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



Planrecht

Kartengrundlage:
Bezirksamt Wandsbek

Rahmenbedingungen

Planungsrecht:	Baustufenplan Farmsen (1955): Wohngebiet, I-II geschossig	Derzeitige Nutzung / Bestand:	Wohnungsbau
Darstellung im FNP:	Wohnbauflächen	ÖPNV Anbindung:	Entfernung U-Bahnhaltestelle „Farmsen“ (U1) ca. 1.100 m, Bus 168, 171, 368
Darstellung im LAPRO:	Gartenbezogenes Wohnen	Flächengröße in ha (ca.):	0,2

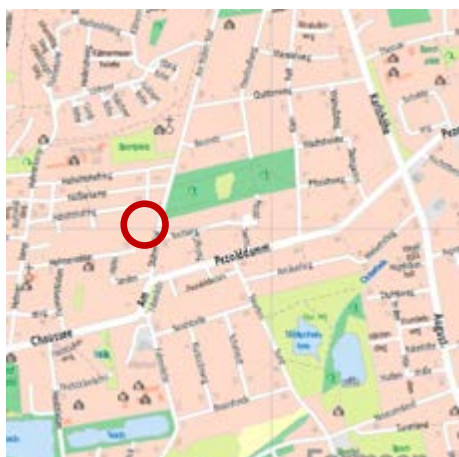
Potenzial

Wohnungsbau-potenzial (ca.):	Ges.: 20	EFH: 0	GWB: 20	Restriktionen / Bemerkungen:	Altlast: Liegt im Bereich der Gaswanderungszone (Deponie Neusurenland) SAGA-Fläche
Eigentums-verhältnisse:	städtisches Wohnungsbaun- ternehmen *		davon öffentl. gefördert: —		
Sonstiges:	* Potenzial steht auf dem Markt nicht zur Verfü- gung			Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	
				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	2019 ff.

Bramfeld / Steilshoop / Farmsen-Berne

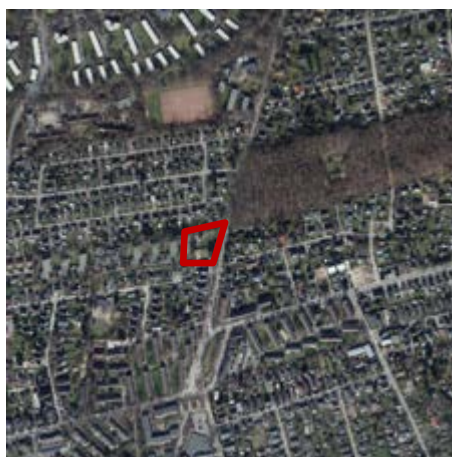
Am Stühm-Süd

Bramfeld



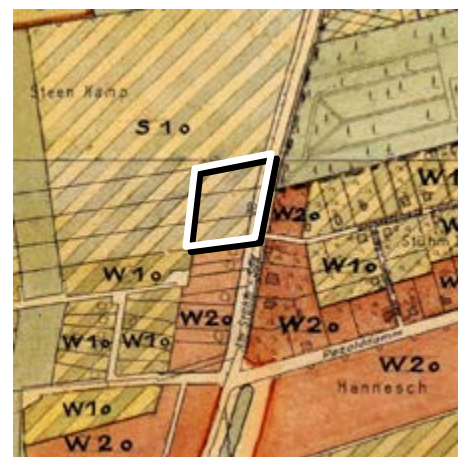
Lageplan

Kartengrundlage:
Digit. Stadtkarte 1 : 20.000, (DISK20) vervielfältigt
mit Erlaubnis der FHH, LGV



Luftbild

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



Planrecht

Kartengrundlage:
Bezirksamt Wandsbek

Rahmenbedingungen

Planungsrecht:	Baustufenplan Farmsen (1955): Kleinsiedlungsgebiet (s 1 o)	Derzeitige Nutzung / Bestand:	Stellplatzanlagen, Freifläche
Darstellung im FNP:	Wohnbauflächen	ÖPNV Anbindung:	Bus 173
Darstellung im LAPRO:	Gartenbezogenes Wohnen, Etagenwohnen	Flächengröße in ha (ca.):	0,4

Potenzial

Wohnungsbau-potenzial (ca.):	Ges.: 24	EFH: 0	GWB: 24	Restriktionen / Bemerkungen:	SAGA-Fläche
Eigentums-verhältnisse:	FHH, bzw. städtisches Unter-nehmen *		davon öffentl. gefördert: —		
Sonstiges:	* Potential steht auf dem Markt nicht zur Verfü-gung			Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	Genehmigung erteilt, Baubeginn noch nicht ange-zeigt.
				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	2017 ff.



Lageplan

Kartengrundlage:
Digit. Stadtkarte 1 : 20.000, (DISK20) vervielfältigt
mit Erlaubnis der FHH, LGV



Luftbild

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



Planrecht

Kartengrundlage:
Bezirksamt Wandsbek

Rahmenbedingungen

Planungsrecht:	Bebauungsplan Bramfeld 64 (2014): WA III, WA III-IV	Derzeitige Nutzung / Bestand:	Freifläche
Darstellung im FNP:	Wohnbauflächen	ÖPNV Anbindung:	Metrobus Linie 08 in ca. 100 m, weiter Buslinien 37, 118, 173, 177, zukünftig U-Bahnhaltestelle „Bramfelder Dorfplatz“ in ca. 200 m
Darstellung im LAPRO:	Parkanlage, Gartenbezogenes Wohnen, Entwicklungsbereich Naturhaushalt	Flächengröße in ha (ca.):	2,2

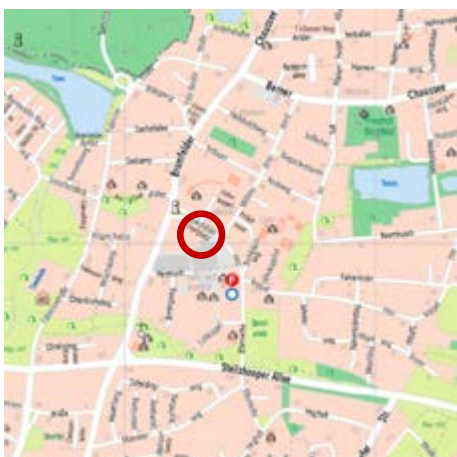
Potenzial

Wohnungsbau-potenzial (ca.):	Ges.: 145	EFH: 0	GWB: 145	Restriktionen / Bemerkungen:	„Preisgedämpfter freifinanzierter Wohnungsbau“
Eigentums-verhältnisse:	Private Projektgesellschaft (mit Genossenschaft)		davon öffentl. gefördert: —		
Sonstiges:				Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	
				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	2018 ff.

Bramfeld / Steilshoop / Farmsen-Berne

Bramfelder Dorfplatz

Bramfeld



Lageplan

Kartengrundlage:
Digit. Stadtkarte 1 : 20.000, (DISK20) vervielfältigt
mit Erlaubnis der FHH, LGV



Luftbild

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



Planrecht

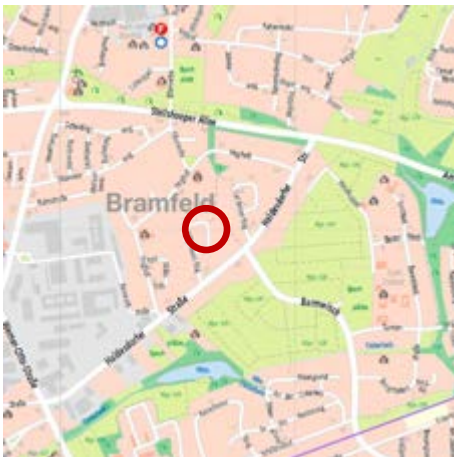
Kartengrundlage:
Bezirksamt Wandsbek

Rahmenbedingungen

Planungsrecht:	Vorhabenbezogener Bebauungsplan Bramfeld 69 (2016): allgemeines Wohngebiet (WA) IV-V, Mischgebiet (MI) IV-V, Kerngebiet (MK) VIII	Derzeitige Nutzung / Bestand:	Baustelle
Darstellung im FNP:	Gemischte Bauflächen, Charakter Dienstleistungszentrum	ÖPNV Anbindung:	Bus 118, 173, 37, M 8
Darstellung im LAPRO:	Verdichteter Stadtraum, Entwicklungsbereich Naturhaushalt	Flächengröße in ha (ca.):	0,8

Potenzial

Wohnungsbau-potenzial (ca.):	Ges.: 136	EFH: 0	GWB: 136	Restriktionen / Bemerkungen:	
			davon öffentl. gefördert:		
Eigentums-verhältnisse:	Privat*		30 %	Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	Im Bau.
Sonstiges:	* Potenzial steht auf dem Markt nicht zur Verfügung			Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	2018 ff.



Lageplan

Kartengrundlage:
Digit. Stadtkarte 1 : 20.000, (DISK20) vervielfältigt
mit Erlaubnis der FHH, LGV



Luftbild

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



Planrecht

Kartengrundlage:
Bezirksamt Wandsbek

Rahmenbedingungen

Planungsrecht:	Baustufenplan Bramfeld (1955): Kleingärten, Aussengebiet § 34 BauGB, tlw. Wohngebiet (W 2 o) und Bebauungsplan Bramfeld 39 (1982): reines Wohngebiet (WR) III g, WR IX teilweise	Derzeitige Nutzung / Bestand:	Wohnsiedlung, Freiflächen, Stellplatzanlagen, Baumbestand
Darstellung im FNP:	Wohnbauflächen	ÖPNV Anbindung:	Bus 171, M 27
Darstellung im LAPRO:	Etagenwohnen, Parkanlage	Flächengröße in ha (ca.):	—

Potenzial

Wohnungsbau-potenzial (ca.):	Ges.: 100	EFH: 0	GWB: 100	Restriktionen / Bemerkungen:	z.T. SAGA-Flächen, Nachverdichtungspotenzial ermittelt durch Gutachten zur Weiterentwicklung der Siedlungen der 50er und 60er Jahre, Baumbestand zu beachten
Eigentums-verhältnisse:	FHH, bzw. städtisches Unternehmen und privat		davon öffentl. gefördert: —		
Sonstiges:	Ehemaliges Fördergebiet			Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	Auf einer Teilfläche Bauvorbescheid für 51 WE erteilt. Weitere Bauvoranfragen in der Prüfung.
				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	2018 ff.

Bramfeld / Steilshoop / Farmsen-Berne

Ilenkruut (neben Hausnummer 43)

Bramfeld



Lageplan

Kartengrundlage:
Digit. Stadtkarte 1 : 20.000, (DISK20) vervielfältigt
mit Erlaubnis der FHH, LGV



Luftbild

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



Planrecht

Kartengrundlage:
Bezirksamt Wandsbek

Rahmenbedingungen

Planungsrecht:	Bebauungsplan Bramfeld 48 (1980): reines Wohngebiet (WR) g III	Derzeitige Nutzung / Bestand:	Freifläche
Darstellung im FNP:	Wohnbauflächen	ÖPNV Anbindung:	Entfernung zu U-Bahnhaltestellen „Habichtstraße“ und Wandsbek Gartenstadt (U3) ca. 800 m, Bus 168, 173, 37
Darstellung im LAPRO:	Etagenwohnen	Flächengröße in ha (ca.):	0,2

Potenzial

Wohnungsbau- potenzial (ca.):	Ges.: 20	EFH: 0	GWB: 20	Restriktionen / Bemerkungen:
Eigentums- verhältnisse:	Privat		davon öffentl. gefördert: —	
Sonstiges:				Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:
				bisher kein Mobilisierungsinteresse
				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:
				sofort



Lageplan

Kartengrundlage:
Digit. Stadtkarte 1 : 20.000, (DISK20) vervielfältigt
mit Erlaubnis der FHH, LGV



Luftbild

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



Planrecht

Kartengrundlage:
Bezirksamt Wandsbek

Rahmenbedingungen

Planungsrecht:	Bebauungsplan Bramfeld 7,39 und 56 (1986): Gewerbegebiet, Stellplätze (GE) 0-IV, Kerngebiet (MK) I-V, Stellplatzanlage und Betriebshof	Derzeitige Nutzung / Bestand:	Gewerbe, Stellplatzanlage, Schulungszentrum, Betriebsgelände, Baumbestand
Darstellung im FNP:	Gewerbliche Bauflächen	ÖPNV Anbindung:	Metrobus Linie 08 in ca. 150 m, weitere Buslinien 37, 118, 166, 173, 177
Darstellung im LAPRO:	Gewerbe (Industrie), Etagenwohnen (städtisch geprägter Bereich), Entwicklungsbereich Naturhaushalt	Flächengröße in ha (ca.):	5,0

Potenzial

Wohnungsbau-potenzial (ca.):	Ges.: 1.000	EFH: 0	GWB: 1.000	Restriktionen / Bemerkungen:	Ergebnis eines Wettbewerbs, 2 Teileigentümer, Lärmschutz zu beachten
Eigentums-verhältnisse:	Privat*		davon öffentl. gefördert: min. 30 %		
Sonstiges:	* Potenzial steht auf dem Markt nicht zur Verfügung WE Anzahl Angabe mind.			Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	Laufendes Bebauungsplanverfahren (Bramfeld 71 + 72), FNP Änderung, Landschaftsprogramm (LAPRO) Berichtigung
				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	2021 ff.

Bramfeld / Steilshoop / Farmsen–Berne

Mützendorpsteed

Bramfeld



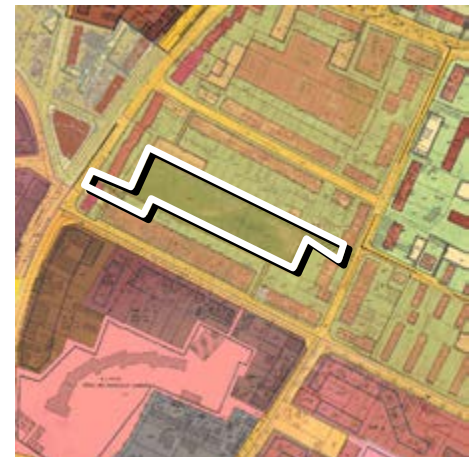
Lageplan

Kartengrundlage:
Digit. Stadtkarte 1 : 20.000, (DISK20) vervielfältigt
mit Erlaubnis der FHH, LGV



Luftbild

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



Planrecht

Kartengrundlage:
Bezirksamt Wandsbek

Rahmenbedingungen

Planungsrecht:	B-Plan Bramfeld 23 (1966): öffentliche Grünanlage	Derzeitige Nutzung / Bestand:	Grabeland, Grünfläche
Darstellung im FNP:	Wohnbauflächen	ÖPNV Anbindung:	Metrobus Linie 08, weitere Buslinien 118, 173, 277, zukünftig U-Bahnhaltestelle „Bramfelder Dorfplatz“ in ca. 500 m
Darstellung im LAPRO:	Gartenbezogenes Wohnen + grüne Wegeverbindung Entwicklungsbereich Naturhaushalt, offene Wohnbebauung	Flächengröße in ha (ca.):	1,0

Potenzial

Wohnungsbau-potenzial (ca.):	Ges.: 64	EFH: 0	GWB: 64	Restriktionen / Bemerkungen:	Baumbestand zu beachten , Erschließung, Grundstücksentwässerung.
Eigentums-verhältnisse:	Privat* + FHH		davon öffentl. gefördert: 100 % 6 WE mit WA Bindung		
Sonstiges:	* Potenzial steht auf dem Markt nicht zur Verfügung			Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	Laufendes Bebauungsplanverfahren (Bramfeld 70)
				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	2019 ff.

Bramfeld / Steilshoop / Farmsen–Berne

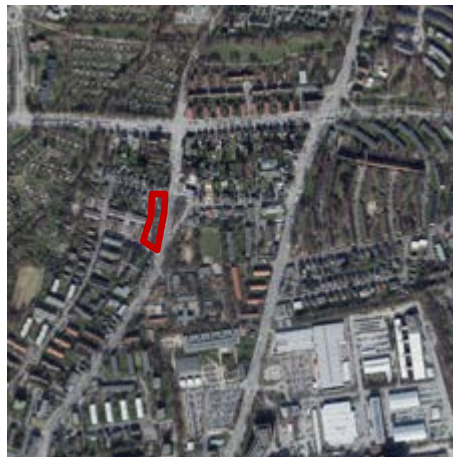
Ole Wisch (Fabriciusstr. 153-173)

Bramfeld



Lageplan

Kartengrundlage:
Digit. Stadtkarte 1 : 20.000, (DISK20) vervielfältigt
mit Erlaubnis der FHH, LGV



Luftbild

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



Planrecht

Kartengrundlage:
Bezirksamt Wandsbek

Rahmenbedingungen

Planungsrecht:	Bebauungsplan Bramfeld 24 (1966), reines Wohngebiet (WR) II, geschlossene Bauweise	Derzeitige Nutzung / Bestand:	Wohnungsbau
Darstellung im FNP:	Wohnbauflächen	ÖPNV Anbindung:	Entfernung: zuk. U-Bahnstation „Steilshoop“ (U5) ca. 1.000 m, Metrobus (Linie 26) ca. 150 m, weitere Buslinien
Darstellung im LAPRO:	Etagenwohnen, Grünwegeverbindung	Flächengröße in ha (ca.):	0,3 (Gesamtareal 1,2 ha)

Potenzial

Wohnungsbau-potenzial (ca.):	Ges.: 70	EFH: 0	GWB: 70	Restriktionen / Bemerkungen:	Ersatzneubau, WG für Demenzerkrankte, letzter Bauabschnitt (ehemals gesamt ca. 120 WE)
Eigentums-verhältnisse:	Privat*		davon öffentl. gefördert: 100 %		
Sonstiges:	* Potenzial steht dem Markt nicht zur Verfügung (2015 aus dem WBP entfallen nach Fertigstellung der ersten beiden Bauabschnitte)			Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	Bauantragsverfahren
				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	2018 ff.

Bramfeld / Steilshoop / Farmsen-Berne

Borchertring 34-38

Steilshoop



Lageplan

Kartengrundlage:
Digit. Stadtkarte 1 : 20.000, (DISK20) vervielfältigt
mit Erlaubnis der FHH, LGV



Luftbild

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



Planrecht

Kartengrundlage:
Bezirksamt Wandsbek

Rahmenbedingungen

Planungsrecht:	Bebauungsplan Steilshoop 5 (1969): Gemeinbedarf Schule	Derzeitige Nutzung / Bestand:	Primarschule (PS) „Schule am See“
Darstellung im FNP:	Wohnbauflächen, Grünflächen	ÖPNV Anbindung:	Bus 118, 177, M 7
Darstellung im LAPRO:	Etagenwohnen, Gartenbezogenes Wohnen, Schutz oberflächennahen Grund- / Stauwassers	Flächengröße in ha (ca.):	2,4

Potenzial

Wohnungsbau-potenzial (ca.):	Ges.: offen	EFH: —	GWB: —	Restriktionen / Bemerkungen:	Schulnutzung soll künftig verlagert werden, Ermittlung des quantitativen Wohnungsbaupotenzials erst auf Basis des künftigen Wettbewerbsergebnisses möglich, Lage im Gebiet des Rahmenprogramms Integrierte Stadtteilentwicklung (RISE) Steilshoop.
Eigentums-verhältnisse:	FHH				
Sonstiges:				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	2021 ff.



Lageplan

Kartengrundlage:
Digit. Stadtkarte 1 : 20.000, (DISK20) vervielfältigt
mit Erlaubnis der FHH, LGV



Luftbild

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



Planrecht

Kartengrundlage:
Bezirksamt Wandsbek

Rahmenbedingungen

Planungsrecht:	Bebauungsplan Steilshoop 5 Blatt 2 (1969) Gemeinbedarf (Schule) und Sportflächen	Derzeitige Nutzung / Bestand:	Sportflächen, Stellplatzanlage, Baumbestand
Darstellung im FNP:	Grünflächen	ÖPNV Anbindung:	Bus M24, M6, 118
Darstellung im LAPRO:	Grünflächen eingeschränkt nutzbar, 2. Grüner Ring	Flächengröße in ha (ca.):	1,2

Potenzial

Wohnungsbau-potenzial (ca.):	Ges.: offen	EFH: —	GWB: —	Restriktionen / Bemerkungen:	Ermittlung des quantitativen Wohnungsbaupotenzials erst auf Basis des künftigen Wettbewerbsergebnisses möglich, Änderungen FNP und LAPRO erforderlich, Lage im Gebiet des Rahmenprogramms Integrierte Stadtentwicklung (RISE) „Steilshoop“
Eigentums-verhältnisse:	Privat*		davon öffentl. gefördert: —		
Sonstiges:	* = steht dem Markt nicht zur Verfügung			Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	Rahmenplanung Steilshoop-Nord, städtebaulich-freiraumplanerischer Wettbewerb noch durchzuführen (SAGA). Bebauungsplanverfahren erforderlich
				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	2021 ff.

Bramfeld / Steilshoop / Farmsen–Berne

Fritz-Flinte-Ring (nördl. HNr. 56)

Steilshoop



Lageplan

Kartengrundlage:
Digit. Stadtkarte 1 : 20.000, (DISK20) vervielfältigt
mit Erlaubnis der FHH, LGV



Luftbild

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



Planrecht

Kartengrundlage:
Bezirksamt Wandsbek

Rahmenbedingungen

Planungsrecht:	Bebauungsplan Steilshoop 5 Blatt 2 (1969): Sportflächen	Derzeitige Nutzung / Bestand:	Sportflächen, „Fußballgrandplatz“
Darstellung im FNP:	Grünflächen	ÖPNV Anbindung:	Bus M24, M6, 118
Darstellung im LAPRO:	Grünflächen eingeschränkt nutzbar, Teilfläche 2. Grüner Ring	Flächengröße in ha (ca.):	1,2

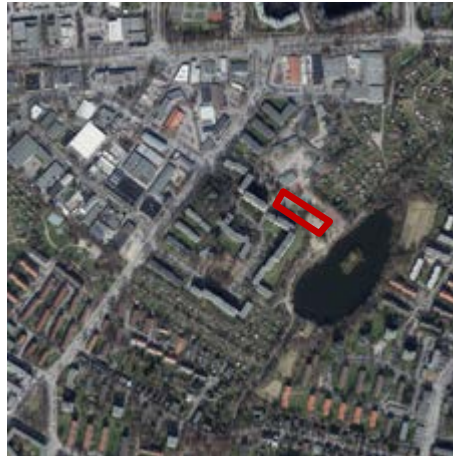
Potenzial

Wohnungsbaupotenzial (ca.):	Ges.: offen	EFH: —	GWB: —	Restriktionen / Bemerkungen:	Ermittlung des quantitativen Wohnungsbaupotenzials erst auf Basis des künftigen Wettbewerbsergebnisses möglich, Änderungen FNP und LAPRO erforderlich, Lage im Gebiet des Rahmenprogramms Integrierte Stadtentwicklung (RISE) „Steilshoop“
Eigentumsverhältnisse:	FHH				
Sonstiges:	davon öffentl. gefördert: —			Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	2021 ff.



Lageplan

Kartengrundlage:
Digit. Stadtkarte 1 : 20.000, (DISK20) vervielfältigt
mit Erlaubnis der FHH, LGV



Luftbild

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



Planrecht

Kartengrundlage:
Bezirksamt Wandsbek

Rahmenbedingungen

Planungsrecht:	Bebauungsplan Steilshoop 7(1969): Reines Wohngebiet und Stellplatzfläche	Derzeitige Nutzung / Bestand:	Stellplatzfläche
Darstellung im FNP:	Wohnbauflächen	ÖPNV Anbindung:	Bus 277
Darstellung im LAPRO:	Etagenwohnen	Flächengröße in ha (ca.):	0,2

Potenzial

Wohnungsbau-potenzial (ca.):	Ges.: 60	EFH: 0	GWB: 60	Restriktionen / Bemerkungen:	Baumbestand zu beachten
Eigentums-verhältnisse:	Privat*		davon öffentl. gefördert: —		
Sonstiges:	* Potenzial steht auf dem Markt nicht zur Verfügung; ehemaliges RISE Gebiet			Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	Genehmigung erteilt. Baubeginn ist erfolgt.
				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	2017 ff.

Bramfeld / Steilshoop / Farmsen-Berne

Georg-Raloff-Ring 11

Steilshoop



Lageplan

Kartengrundlage:
Digit. Stadtkarte 1 : 20.000, (DISK20) vervielfältigt
mit Erlaubnis der FHH, LGV



Luftbild

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



Planrecht

Kartengrundlage:
Bezirksamt Wandsbek

Rahmenbedingungen

Planungsrecht:	Bebauungsplan Steilshoop 7 (1969): Kirche, Altersheim	Derzeitige Nutzung / Bestand:	Kindertagesstätte, Freifläche, Baumbestand
Darstellung im FNP:	Wohnbauflächen	ÖPNV Anbindung:	Bus 277
Darstellung im LAPRO:	Etagenwohnen	Flächengröße in ha (ca.):	0,6

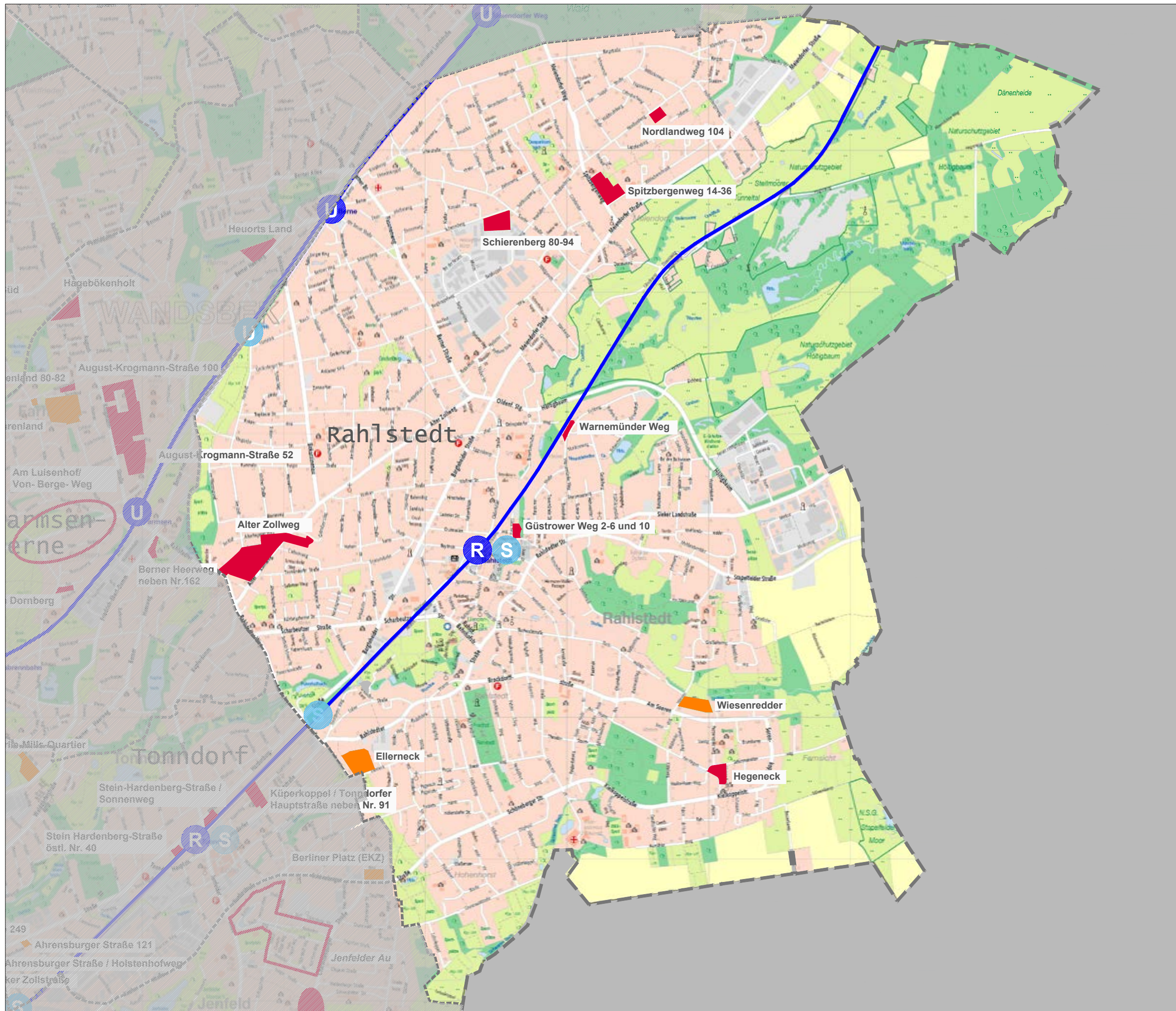
Potenzial

Wohnungsbau-potenzial (ca.):	Ges.: 50	EFH: 0	GWB: 50	Restriktionen / Bemerkungen:	Kindertagesstätte soll in Bebauungskonzept integriert werden, Teilnutzungsinteresse der Diakonie Lage im Gebiet des ehemaligen Rahmenprogramms Integrierte Stadtteilentwicklung (RISE), Nachsorgekonzept „Appelhoff“, Baumbestand zu beachten.
Eigentums-verhältnisse:	privat (ev.- luth. Kirchengemeinde)		davon öffentl. gefördert: —		
Sonstiges:				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	2018 ff.

Rahlstedt
(Oldenfelde, Meiendorf)

Region: Rahlstedt

Übersichtskarte

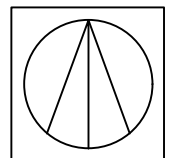


Wohnungsbauprogramm

**Flächenpotenziale
in Rahlstedt**

- Potenziale 2018
- Neue Potenziale 2019

Maßstab 1:25.000
(im Original)
Stand 08/2018





Lageplan

Kartengrundlage:
Digit. Stadtkarte 1 : 20.000, (DISK20) vervielfältigt
mit Erlaubnis der FHH, LGV



Luftbild

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



Planrecht

Kartengrundlage:
Bezirksamt Wandsbek

Rahmenbedingungen

Planungsrecht:	Bebauungsplan Rahlstedt 7 (1966, 1. Änderung: 2010): Reines Wohngebiet (WR) VIII geschlossene Bauweise + Sondergebiet Laden und Stellplätze	Derzeitige Nutzung / Bestand:	Wohnbebauung, Freiraum, Stellplatzanlagen, Ladenzeile
Darstellung im FNP:	Wohnbaufläche und Grünfläche	ÖPNV Anbindung:	Entfernung Metrobus (Linie 9) ca. 400 m voraussichtliche S-Bahn Anbindung „Am Pulverhof“, ab 2025 ff. ca. 500 m
Darstellung im LAPRO:	Etagenwohnen, Parkanlage	Flächengröße in ha (ca.):	2,5

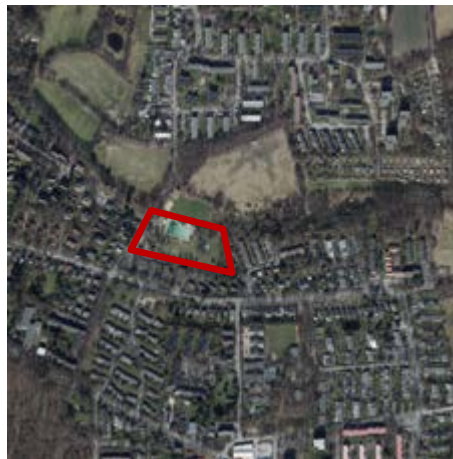
Potenzial

Wohnungsbau-potenzial (ca.):	Ges.: offen	EFH: 0	GWB: offen	Restriktionen / Bemerkungen:	Wettbewerbsverfahren angestrebt, Grünbezüge beachten, Gewässerschutz Rahlau
Eigentums-verhältnisse:	Privat*		davon öffentl. gefördert: offen		
Sonstiges:	* Potenzial steht dem Markt nicht zur Verfügung			Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	Bebauungsplanverfahren erforderlich
				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	2021 ff.



Lageplan

Kartengrundlage:
Digit. Stadtkarte 1 : 20.000, (DISK20) vervielfältigt
mit Erlaubnis der FHH, LGV



Luftbild

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



Planrecht

Kartengrundlage:
Bezirksamt Wandsbek

Rahmenbedingungen

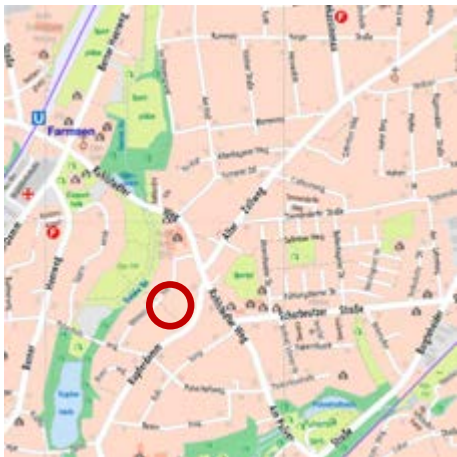
Planungsrecht:	Bebauungsplan Rahlstedt 29 (1963), Grünfläche mit Zweckbestimmung Badeplatz (Hamburger Wasserwerke GmbH)	Derzeitige Nutzung / Bestand:	Sport-, Freizeit- und Erholungsfläche, Freibad
Darstellung im FNP:	Grünfläche mit Zweckbestimmung Schwimmbad / Badegewässer, Wohnbaufläche	ÖPNV Anbindung:	Entfernung Bus (Linien E62 und 164) ca. 150 m
Darstellung im LAPRO:	Grünanlage, eingeschränkt nutzbar, Parkanlage, Auenentwicklungsbereich, Gewässerlandschaft	Flächengröße in ha (ca.):	2,0

Potenzial

Wohnungsbau- potenzial (ca.):	Ges.: 130-150	EFH: 0	GWB: 130-150 davon öffentl. gefördert:	Restriktionen / Bemerkungen:	teilweise Landschaftsschutzgebiet (LSG), Renatu- rierung der Stellau angestrebt. RISE Gebiet Rahlstedt-Ost. Standort Notbrunnen beachtlich	
Eigentums- verhältnisse:	städtischer Betrieb			Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	Bebauungsplanverfahren erforderlich, tlw. Aufhe- bung LSG erforderlich.	
Sonstiges:	Anweisung Senatskommission vom 02.07.2018				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	2021 ff.

Rahlstedt

Alter Zollweg



Lageplan

Kartengrundlage:
Digit. Stadtkarte 1 : 20.000, (DISK20) vervielfältigt
mit Erlaubnis der FHH, LGV



Luftbild

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



Planrecht

Kartengrundlage:
Bezirksamt Wandsbek

Rahmenbedingungen

Planungsrecht:	Baustufenplan Rahlstedt (1955): Wohngebiet (W 2 o) und Außengebiet, B-Plan Rahlstedt 62 / Farmsen-Berne 10 (1970): reines Wohngebiet (WR) g (unters. Geschossfestsetzungen)	Derzeitige Nutzung / Bestand:	Wohnen, Freiflächen, Stellplatzanlagen
Darstellung im FNP:	Wohnbauflächen	ÖPNV Anbindung:	Entfernung U-Bahnhaltestelle „Farmsen“ (U1) ca. 800 m, Bus 168
Darstellung im LAPRO:	Etagenwohnen	Flächengröße in ha (ca.):	9,0

Potenzial

Wohnungsbau-potenzial (ca.):	Ges.: 149	EFH: 0	GWB: 149	Restriktionen / Bemerkungen:	Nachverdichtungspotenzial ermittelt durch Gutachten zur Weiterentwicklung der Siedlungen der 50er und 60er Jahre, Baumbestand zu beachten.
Eigentums-verhältnisse:	privat *		davon öffentl. gefördert: —		
Sonstiges:	* Potenzial steht auf dem Markt nicht zur Verfügung			Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	Umsetzungsinteresse für Teilbereiche vorhanden. Evtl. Bebauungsplanverfahren erforderlich.
				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	2019

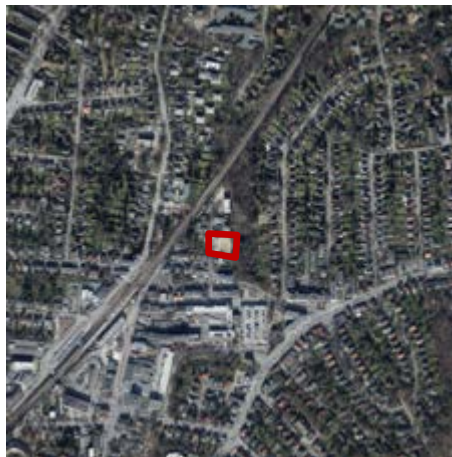
Rahlstedt

Güstrower Weg



Lageplan

Kartengrundlage:
Digit. Stadtkarte 1 : 20.000, (DISK20) vervielfältigt
mit Erlaubnis der FHH, LGV



Luftbild

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



Planrecht

Kartengrundlage:
Bezirksamt Wandsbek

Rahmenbedingungen

Planungsrecht:	Bebauungsplan Rahlstedt 128 (2012): Allgemeines Wohngebiet (WA) II-III o	Derzeitige Nutzung / Bestand:	unbebaute Freiflächen
Darstellung im FNP:	Gemischte Bauflächen, - Charakter Dienstleistungszentrum	ÖPNV Anbindung:	Entfernung Regionalbahnhalttestelle „Rahlstedt“ ca. 300 m, Bus 168, 275, M 24
Darstellung im LAPRO:	Verdichteter Stadtraum, naturnahe Landschaft (tw.), Landschaftsachse (tw.), Entwickeln des Landschaftsbildes (tw.)	Flächengröße in ha (ca.):	0,5

Potenzial

Wohnungsbau-potenzial (ca.):	Ges.: 21	EFH: 0	GWB: 21	Restriktionen / Bemerkungen:	Lage im Gebiet des Rahmenprogramms Integrierte Stadtteilentwicklung (RISE) „Ortskern Rahlstedt“
Eigentums-verhältnisse:	privat *		davon öffentl. gefördert: —		
Sonstiges:	* Potenzial steht auf dem Markt nicht mehr zur Verfügung (ehemals 46 WE in Summe)			Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	Wohnungsbau mit 25 Wohnungen für behinderte Menschen erstellt, Genehmigung für 21 weitere Wohnungen erteilt und im Bau.
				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	2018 ff.

Rahlstedt

Hegeneck



Lageplan

Kartengrundlage:
Digit. Stadtkarte 1 : 20.000, (DISK20) vervielfältigt
mit Erlaubnis der FHH, LGV



Luftbild

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



Planrecht

Kartengrundlage:
Bezirksamt Wandsbek

Rahmenbedingungen

Planungsrecht:	Bebauungsplan Rahlstedt 3 (1964): Sondergebiet, Fläche für Läden, II g	Derzeitige Nutzung / Bestand:	Einzelhandel, Ärztehaus, Garagenhof
Darstellung im FNP:	Wohnbauflächen	ÖPNV Anbindung:	ca. 100 m, Bus 164, 262, E 62, 35
Darstellung im LAPRO:	Etagenwohnen	Flächengröße in ha (ca.):	0,7

Potenzial

Wohnungsbau-potenzial (ca.):	Ges.: 105	EFH: 0	GWB: 105	Restriktionen / Bemerkungen:	Fördergebiet der integrierten Stadtteilentwicklung Rahlstedt-Ost (RISE)
Eigentums-verhältnisse:	Privat*		davon öffentl. gefördert: min. 30 %		
Sonstiges:	* Potenzial steht auf dem Markt nicht zur Verfügung			Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	Vorhabenbezogenes Bebauungsplanverfahren läuft (Rahlstedt 133).
				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	2020

Rahlstedt

Nordlandweg 104



Lageplan

Kartengrundlage:
Digit. Stadtkarte 1 : 20.000, (DISK20) vervielfältigt
mit Erlaubnis der FHH, LGV



Luftbild

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



Planrecht

Kartengrundlage:
Bezirksamt Wandsbek

Rahmenbedingungen

Planungsrecht:	Bebauungsplan Rahlstedt 9 (1969): Fläche für den Gemeinbedarf ,FHH Altermpflegeheim	Derzeitige Nutzung / Bestand:	Stellplatzanlage
Darstellung im FNP:	Wohnbauflächen	ÖPNV Anbindung:	Entfernung U-Bahnhaltestelle „Meiendorfer Weg“ ca. 1.800 m, Bus M 24
Darstellung im LAPRO:	Etagenwohnen	Flächengröße in ha (ca.):	0,3

Potenzial

Wohnungsbau-potenzial (ca.):	Ges.: 42	EFH: 0	GWB: 42	Restriktionen / Bemerkungen:	
Eigentums-verhältnisse:	privat (Genossenschaft) *		davon öffentl. gefördert: —		
Sonstiges:	* Potenzial steht auf dem Markt nicht zur Verfügung; ehemaliges Fördergebiet			Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	Vorbescheid erteilt
				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	2018 ff.

Rahlstedt

Schierenberg 80-94 (Irma-Keilhack-Ring)



Lageplan

Kartengrundlage:
Digit. Stadtkarte 1 : 20.000, (DISK20) vervielfältigt
mit Erlaubnis der FHH, LGV



Luftbild

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



Planrecht

Kartengrundlage:
Bezirksamt Wandsbek

Rahmenbedingungen

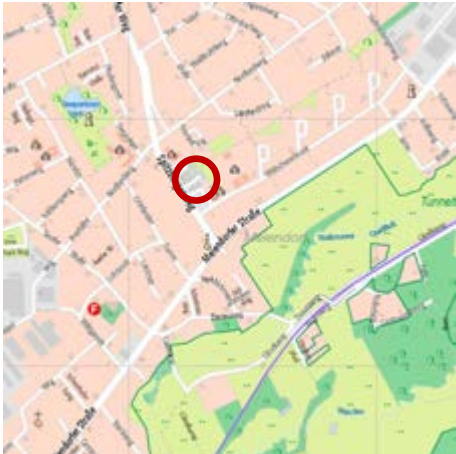
Planungsrecht:	Vorhabenbezogener Bebauungsplan Rahlstedt 129 (2016): allgemeines Wohngebiet (WA) III-IV geschossig	Derzeitige Nutzung / Bestand:	Baustelle
Darstellung im FNP:	Wohnbauflächen	ÖPNV Anbindung:	Entfernung U-Bahnstation „Berne“ (U1) ca. 1,3 km, Bus 168, 275, M 24
Darstellung im LAPRO:	Etagenwohnen, Entwicklungsbereich Naturhaus-halt	Flächengröße in ha (ca.):	1,8

Potenzial

Wohnungsbau-potenzial (ca.):	Ges.: 76	EFH: 0	GWB: 76	Restriktionen / Bemerkungen:	Integration einer Kita
Eigentums-verhältnisse:	privat *		davon öffentl. gefördert: 30 %		
Sonstiges:	* Potenzial steht auf dem Markt nicht zur Verfügung			Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	HNr. 1-17 und 19-35 fertiggestellt (jetzt Irma-Keilhack-Ring). Bezug ab Juli/ August 2018 möglich (77 WE).
				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	2018 ff.

Rahlstedt

Spitzbergenweg 14-36



Lageplan

Kartengrundlage:
Digit. Stadtkarte 1 : 20.000, (DISK20) vervielfältigt
mit Erlaubnis der FHH, LGV



Luftbild

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



Planrecht

Kartengrundlage:
Bezirksamt Wandsbek

Rahmenbedingungen

Planungsrecht:	Vorhabenbezogener Bebauungsplan Rahlstedt 130: Vorhabengebiet Wohnen und Einzelhandel + Gemeinbedarf (Kirche + Kita)	Derzeitige Nutzung / Bestand:	Nahversorgungszentrum: Einzelhandel, Gastronomie, Dienstleistung, Baumbestand
Darstellung im FNP:	Wohnbauflächen	ÖPNV Anbindung:	Entfernung U-Bahnstation „Meiendorfer Weg“ (U1) ca. 1,5 km , Metrobus, Linie 24, 275 unter 500 m
Darstellung im LAPRO:	Etagenwohnen	Flächengröße in ha (ca.):	1,8

Potenzial

Wohnungsbau-potenzial (ca.):	Ges.: 130	EFH: 0	GWB: 130	Restriktionen / Bemerkungen:
Eigentums-verhältnisse:	privat *		davon öffentl. gefördert: 30%	
Sonstiges:	* Potenzial steht auf dem Markt nicht mehr zur Verfügung; ehemaliges Fördergebiet			Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:
				Vorhabenbezogener Bebauungsplan Rahlstedt 130 (vor Feststellung), Bauantrag liegt vor.
				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:
				2018 ff.

Rahlstedt

Warnemünder Weg



Lageplan

Kartengrundlage:
Digit. Stadtkarte 1 : 20.000, (DISK20) vervielfältigt
mit Erlaubnis der FHH, LGV



Luftbild

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



Planrecht

Kartengrundlage:
Bezirksamt Wandsbek

Rahmenbedingungen

Planungsrecht:	Bebauungsplan Rahlstedt 127 (2014): allgemeines Wohngebiet (WA) III g	Derzeitige Nutzung / Bestand:	Stellplatzanlage
Darstellung im FNP:	Wohnbauflächen	ÖPNV Anbindung:	Entfernung Regionalbahnhaltestelle „Rahlstedt“ ca.1,5 km, Bus 562
Darstellung im LAPRO:	Etagenwohnen, Gartenbezogenes Wohnen, Landschaftsachse (tlw.), Verbindungsbiotope der mageren Böschungen und Säume	Flächengröße in ha (ca.):	0,4

Potenzial

Wohnungsbau- potenzial (ca.):	Ges.: 50	EFH: 0	GWB: 50	Restriktionen / Bemerkungen:	SAGA-Fläche, öffentlich geförderter Mietwoh- nungsbau
Eigentums- verhältnisse:	FHH, bzw. städtisches Unter- nehmen *		davon öffentl. gefördert: 100 %		
Sonstiges:	* Potenzial steht auf dem Markt nicht mehr zur Verfügung			Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	Genehmigung erteilt.
				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	2018 ff.

Hummelsbüttel

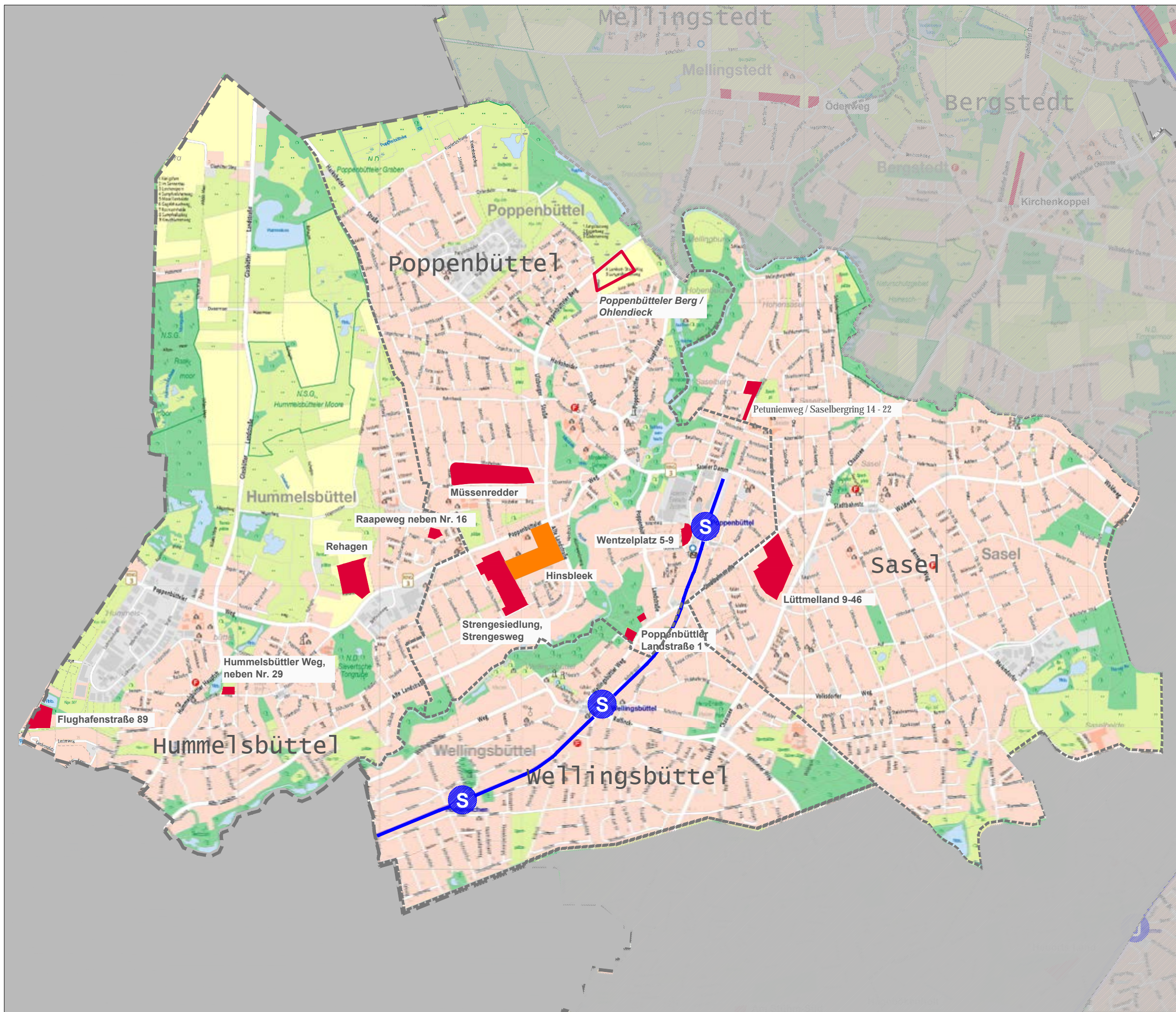
Poppenbüttel

Wellingsbüttel

Sasel

Region: Alstertal

Übersichtskarte

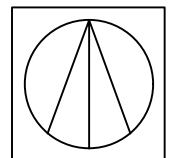


Wohnungsbauprogramm

**Flächenpotenziale
in Alstertal**

- Potenziale 2018
- Neue Potenziale 2019

Maßstab 1:25.000
(im Original)
Stand 08/2018





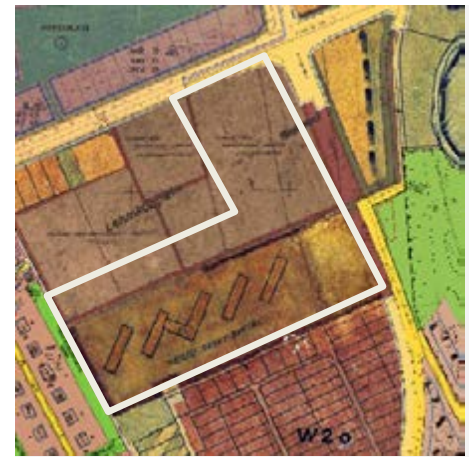
Lageplan

Kartengrundlage:
Digit. Stadtkarte 1 : 20.000, (DISK20) vervielfältigt
mit Erlaubnis der FHH, LGV



Luftbild

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



Planrecht

Kartengrundlage:
Bezirksamt Wandsbek

Rahmenbedingungen

Planungsrecht:	Teilbebauungsplan 917 (Fläche für besondere Zwecke (Altersheim)) und Baustufenplan Poppenbüttel (Fläche besonderer Zweckbestimmung (Heilig- Geist- Spital))	Derzeitige Nutzung / Bestand:	Pflegeheim und Altenwohnen
Darstellung im FNP:	Wohnbauflächen	ÖPNV Anbindung:	Entfernung S-Bahnhaltestelle „Poppenbüttel“ (S1) ca. 1,5 km, Bus 179
Darstellung im LAPRO:	Etagenwohnen, Grüne Wegeverbindung, Entwicklungsbereich Naturhaushalt	Flächengröße in ha (ca.):	7,8

Potenzial

Wohnungsbau-potenzial (ca.):	Ges.: ca. 300*	EFH: 0	GWB: 300	Restriktionen / Bemerkungen:	Ersatzneubauten; Potenzial: Wohnen mit Service (Altenwohnungen), Baumbestand beachten, Realisierung in Abschnitten bis ca. 2030. Die ersten 100 WE sind bis 2022 vorgesehen.
Eigentums-verhältnisse:	privat		davon öffentl. gefördert: offen		
Sonstiges:	* Das Wohnungsbau-potenzial ergibt sich durch den Ersatzneubau für derzeitige Pflegeplätze in neue Altenwohnungen (Wohnen mit Service). Der Anteil der reinen Pflegeplätze wird reduziert.			Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	2021ff.



Lageplan

Kartengrundlage:
Digit. Stadtkarte 1 : 20.000, (DISK20) vervielfältigt
mit Erlaubnis der FHH, LGV



Luftbild

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



Planrecht

Kartengrundlage:
Bezirksamt Wandsbek

Rahmenbedingungen

Planungsrecht:	Bebauungsplan Hummelsbüttel 7 (1976) Fläche für Gemeinbedarf (Schule Kindertagesheim)	Derzeitige Nutzung / Bestand:	ehemalige Grundschule (PS), Ersatzneubau der Turnhalle bei der Schule Ohkamp, Kita, derzeit z.T. öffentl. Unterbringung
Darstellung im FNP:	Wohnbauflächen	ÖPNV Anbindung:	Entfernung U-Bahnhaltestelle „Fuhlsbüttel-Nord“ (U1), ca. 400 m, Bus 172
Darstellung im LAPRO:	Etagenwohnen, Parkanlage, Entwickeln des Landschaftsbildes (tw.) Verbindungsbiotop der Bäche und Gräben	Flächengröße in ha (ca.):	2,2

Potenzial

Wohnungsbau-potenzial (ca.):	Ges.: 170	EFH: 0	GWB: 170	Restriktionen / Bemerkungen:	Integration / Neubau einer Kita, „Preisgedämpfter freifinanzierter Wohnungsbau“. SAGA Fläche
Eigentums-verhältnisse:	FHH * (städtisches Unternehmen)		davon öffentl. gefördert: 0 %		
Sonstiges:	* Potenzial steht auf dem Markt nicht mehr zur Verfügung			Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	Bebauungsplanverfahren (Hummelsbüttel 30) eingeleitet
				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	2020



Lageplan

Kartengrundlage:
Digit. Stadtkarte 1 : 20.000, (DISK20) vervielfältigt
mit Erlaubnis der FHH, LGV



Luftbild

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



Planrecht

Kartengrundlage:
Bezirksamt Wandsbek

Rahmenbedingungen

Planungsrecht:	Bebauungsplan Hummelsbüttel 26 (1998): Allgemeines Wohngebiet (WA) II o	Derzeitige Nutzung / Bestand:	Wiese
Darstellung im FNP:	Wohnbauflächen	ÖPNV Anbindung:	Bus 174
Darstellung im LAPRO:	Etagenwohnen, Parkanlage, Parkanlage, Etagenwohnen, Landschaftsschutzgebiet, Landschaftsachse (tw.), Verbindungsbiotop der Bäche und Gräben	Flächengröße in ha (ca.):	0,3

Potenzial

Wohnungsbau-potenzial (ca.):	Ges.: 19	EFH: 0	GWB: 19	Restriktionen / Bemerkungen:	Landschaftsschutzgebiet, Parkanlage angrenzend
Eigentums-verhältnisse:	privat				
Sonstiges:				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	2019



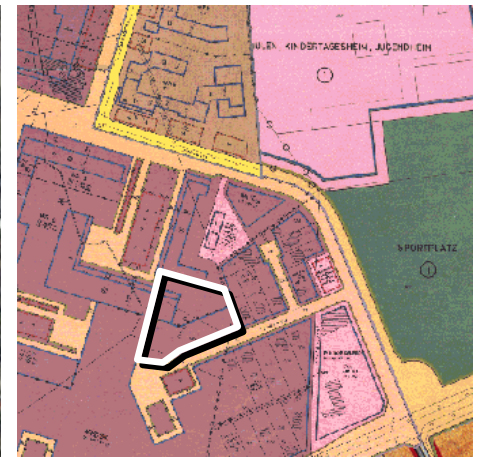
Lageplan

Kartengrundlage:
Digit. Stadtkarte 1 : 20.000, (DISK20) vervielfältigt
mit Erlaubnis der FHH, LGV



Luftbild

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



Planrecht

Kartengrundlage:
Bezirksamt Wandsbek

Rahmenbedingungen

Planungsrecht:	Bebauungsplan Hummelsbüttel 4 / Poppenbüttel 8 (1973): reines Wohngebiet (WR), III g	Derzeitige Nutzung / Bestand:	Grünflächen
Darstellung im FNP:	Wohnbauflächen	ÖPNV Anbindung:	Bus 174, M 24
Darstellung im LAPRO:	Etagenwohnen	Flächengröße in ha (ca.):	0,4

Potenzial

Wohnungsbau-potenzial (ca.):	Ges.: 30	EFH: 0	GWB: 30	Restriktionen / Bemerkungen:	Nachverdichtung durch bauliche Ergänzung möglich
Eigentums-verhältnisse:	privat (Wohnungsgenossenschaft) *		davon öffentl. gefördert: —		
Sonstiges:	* Potenzial steht auf dem Markt nicht zur Verfügung			Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	derzeit kein Mobilisierungsinteresse
				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	offen



Lageplan

Kartengrundlage:
Digit. Stadtkarte 1 : 20.000, (DISK20) vervielfältigt
mit Erlaubnis der FHH, LGV



Luftbild

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



Planrecht

Kartengrundlage:
Bezirksamt Wandsbek

Rahmenbedingungen

Planungsrecht:	Bebauungsplan Hummelsbüttel 28 (vor Feststellung), allgemeines Wohngebiet (WA), Gemeinbedarf (Kita) und Grünfläche	Derzeitige Nutzung / Bestand:	Baustelle
Darstellung im FNP:	Zuk. Wohnbauflächen (ehem. Flächen für die Landwirtschaft)	ÖPNV Anbindung:	Entfernung S-Bahnhaltestelle „Hoheneichen“ ca. 2,5 km und U-Bahnhaltestelle „Langenhorn Markt“ (U1) ca. 3,0 km, Metrobus, Linie 24, 174 unter 500 m
Darstellung im LAPRO:	Zuk. Etagenwohnen (ehem. Landwirtschaftliche Kulturlandschaft)	Flächengröße in ha (ca.):	4,6

Potenzial

Wohnungsbau-potenzial (ca.):	Ges.: 364	EFH:	GWB: 364	Restriktionen / Bemerkungen:	Flurstücksnummern (neu): 5059, 5061, 5063, 5065 in FHH-Eigentum, vorhandene Bäume und Knickstrukturen sind zu integrieren, Sportlärm, Wohnungsbau und Flüchtlingswohnungen, Selbstverpflichtung gem. Bü.Drs. 21/5231, SAGA Fläche
Eigentums-verhältnisse:	* städtisches Unternehmen (SAGA)		davon öffentl. gefördert: 50 % (182 WE)		
Sonstiges:				Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	Änderung von FNP u. LAPRO, Landschaftsschutz aufgehoben, Baugenehmigung für Flüchtlingsunterbringung erteilt und im Bau (2018).
				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	2017 ff.



Lageplan

Kartengrundlage:
Digit. Stadtkarte 1 : 20.000, (DISK20) vervielfältigt
mit Erlaubnis der FHH, LGV



Luftbild

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



Planrecht

Kartengrundlage:
Bezirksamt Wandsbek

Rahmenbedingungen

Planungsrecht:	Bebauungsplan Poppenbüttel 14 / Hummelsbüttel 20 (1973): WR g, St, Ga, Befreiungsmöglichkeit zu prüfen, ggf. Planerfordernis	Derzeitige Nutzung / Bestand:	Wohngebäude, Stellplatzanlagen, Freiflächen
Darstellung im FNP:	Wohnbauflächen	ÖPNV Anbindung:	Entfernung S-Bahnhaltestelle „Poppenbüttel“ (S1) ca. 1,5 km, Bus 174
Darstellung im LAPRO:	Etagenwohnen, grüne Wegeverbindung	Flächengröße in ha (ca.):	9,0

Potenzial

Wohnungsbau-potenzial (ca.):	Ges.:30	EFH: 0	GWB: 30	Restriktionen / Bemerkungen:	Nachverdichtungspotenzial ermittelt durch Gutachten zur Weiterentwicklung der Siedlungen der 50er und 60er Jahre, Baumbestand zu beachten
Eigentums-verhältnisse:	FHH und privat (z.T. SAGA)		davon öffentl. gefördert: —		
Sonstiges:				Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	Baugenehmigung erteilt.
				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	2018



Lageplan

Kartengrundlage:
Digit. Stadtkarte 1 : 20.000, (DISK20) vervielfältigt
mit Erlaubnis der FHH, LGV



Luftbild

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



Planrecht

Kartengrundlage:
Bezirksamt Wandsbek

Rahmenbedingungen

Planungsrecht:	Bebauungsplan Poppenbüttel 43 (vor Feststellung): allgemeines Wohngebiet (WA) und private Grünfläche	Derzeitige Nutzung / Bestand:	Baustelle
Darstellung im FNP:	Flächen für die Landwirtschaft	ÖPNV Anbindung:	Bus 176
Darstellung im LAPRO:	Landwirtschaftliche Kulturlandschaft, Landschaftsachse	Flächengröße in ha (ca.):	7,2

Potenzial

Wohnungsbau-potenzial (ca.):	Ges.: 310	EFH: 0	GWB: 310	Restriktionen / Bemerkungen:	zunächst öffentliche Unterbringung in Teilbereichen, anschließend auch Wohnnutzung anteilig mit geförderten Mietwohnungen, Bürgervertrag gem. Bü. Drs. 21/5231 ist zu beachten.
Eigentums-verhältnisse:	FHH + privat		davon öffentl. gefördert: 80 %, 255 WE		
Sonstiges:				Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	Bebauungsplanverfahren Poppenbüttel 43, parallele Änderung von FNP und LAPRO, Landschaftsschutz aufgehoben, Baugenehmigung für die Flüchtlingsunterbringung erteilt. Im Bau.
				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	2018 ff.



Lageplan

Kartengrundlage:
Digit. Stadtkarte 1 : 20.000, (DISK20) vervielfältigt
mit Erlaubnis der FHH, LGV



Luftbild

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



Planrecht

Kartengrundlage:
Bezirksamt Wandsbek

Rahmenbedingungen

Planungsrecht:	Baustufenplan Poppenbüttel (1955): Außengebiet	Derzeitige Nutzung / Bestand:	Tennisplätze, Grünanlage/Park, Gastronomie „Randel“, Einzelhandel
Darstellung im FNP:	Grünflächen	ÖPNV Anbindung:	Entfernung S-Bahnhaltestellen (S1) Wellingsbüttel“ ca. 800 m und „Poppenbüttel“ ca. 900 m, Metrobuslinie M 27 und weitere Buslinien
Darstellung im LAPRO:	Gartenbezogenes Wohnen, Wald, städtisches Naherholungsgebiet angrenzend, Landschaftsachse, Landschaftsschutzgebiet, Grünqualitäten sichern	Flächengröße in ha (ca.):	1,0

Potenzial

Wohnungsbau-potenzial (ca.):	Ges.:60	EFH: 0	GWB: 60	Restriktionen / Bemerkungen:	Denkmalschutz, Waldabstand zu beachten, Landschaftsschutzgebiet, Biotopverbund, erhaltenswerter Baumbestand, Anteil geförderter Wohnungsbau
Eigentums-verhältnisse:	privat		davon öffentl. gefördert: 30 %		
Sonstiges:				Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	Wettbewerbsverfahren abgeschlossen, laufendes-Bebauungsplanverfahren (Poppenbüttel 45—Wellingsbüttel 19), FNP + LAPRO Änderung erforderlich.
				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	2020



Lageplan

Kartengrundlage:
Digit. Stadtkarte 1 : 20.000, (DISK20) vervielfältigt
mit Erlaubnis der FHH, LGV



Luftbild

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



Planrecht

Kartengrundlage:
Bezirksamt Wandsbek

Rahmenbedingungen

Planungsrecht:	Bebauungsplan Poppenbüttel 40 (2015): WA	Derzeitige Nutzung / Bestand:	Wohnen, Gärten
Darstellung im FNP:	Wohnbauflächen	ÖPNV Anbindung:	Bus M 24 , 174
Darstellung im LAPRO:	Gartenbezogenes Wohnen, Parkanlage, Grünqualitäten sichern, parkartig, Entwicklungsbereich Naturhaushalt (tw.)	Flächengröße in ha (ca.):	8,5

Potenzial

Wohnungsbau-potenzial (ca.):	Ges.: 70*	EFH: 70	GWB: 0	Restriktionen / Bemerkungen:	vorausgegangene Bürgerentscheide
Eigentums-verhältnisse:	privat **		davon öffentl. gefördert: —		
Sonstiges:	* Mindestwert abhängig vom Bestand ** Potenzial steht auf dem Markt nicht mehr zur Verfügung			Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	Realisierung in Abhängigkeit von Eigentümerge-nossenschaft.
				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	sofort



Lageplan

Kartengrundlage:
Digit. Stadtkarte 1 : 20.000, (DISK20) vervielfältigt
mit Erlaubnis der FHH, LGV



Luftbild

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



Planrecht

Kartengrundlage:
Bezirksamt Wandsbek

Rahmenbedingungen

Planungsrecht:	Bebauungsplan Poppenbüttel 24 (1982): Gemeinbedarfsfläche Ortsamt und Polizei FHH	Derzeitige Nutzung / Bestand:	Ortsamt, Verwaltungsgebäude
Darstellung im FNP:	Wohnbauflächen	ÖPNV Anbindung:	Entfernung S-Bahnhaltestelle „Poppenbüttel“ (S1) ca. 100 m, Bus 24, 174, 179, 276, 374
Darstellung im LAPRO:	verdichteter Stadtraum mit der milieübergreifenden Funktion Entwicklungsbereich Naturhaushalt, geschlossene und sonstige Bebauung mit sehr geringem Grünanteil	Flächengröße in ha (ca.):	0,7

Potenzial

Wohnungsbau-potenzial (ca.):	Ges.: 125	EFH: 0	GWB: 125	Restriktionen / Bemerkungen:	Wohnen und Bürogebäude (Kundenzentrum)
Eigentums-verhältnisse:	privat *		davon öffentl. gefördert: min. 30 %		
Sonstiges:	* Potenzial steht auf dem Markt nicht zur Verfügung			Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	laufendes vorhabenbezogenes Bebauungsplanverfahren Poppenbüttel 44
				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	2019 ff.



Lageplan

Kartengrundlage:
Digit. Stadtkarte 1 : 20.000, (DISK20) vervielfältigt
mit Erlaubnis der FHH, LGV



Luftbild

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



Planrecht

Kartengrundlage:
Bezirksamt Wandsbek

Rahmenbedingungen

Planungsrecht:	Baustufenplan Sasel (1955): Wohngebiet 2 o	Derzeitige Nutzung / Bestand:	Wohnsiedlung
Darstellung im FNP:	Wohnbauflächen	ÖPNV Anbindung:	Entfernung S-Bahnhaltestelle „Poppenbüttel“ (S1) ca. 700 m, Bus M 9
Darstellung im LAPRO:	Etagenwohnen, Entwicklungsbereich Naturhaushalt	Flächengröße in ha (ca.):	6,0

Potenzial

Wohnungsbau-potenzial (ca.):	Ges.:90	EFH: 0	GWB: 90	Restriktionen / Bemerkungen:	Nachverdichtung im Bestand, Ersatz, bzw. Neubau von ca. 90 Wohnungen in 10 Gebäudegruppen. Baumbestand zu beachten
Eigentums-verhältnisse:	privat (Genossenschaft) *		davon öffentl. gefördert: —		
Sonstiges:	* Potenzial steht auf dem Markt nicht zur Verfügung			Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	2017 ff.



Lageplan

Kartengrundlage:
Digit. Stadtkarte 1 : 20.000, (DISK20) vervielfältigt
mit Erlaubnis der FHH, LGV



Luftbild

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



Planrecht

Kartengrundlage:
Bezirksamt Wandsbek

Rahmenbedingungen

Planungsrecht:	Bebauungsplan Sasel 3 (1964): Bahnanlagen (werden nicht mehr realisiert)	Derzeitige Nutzung / Bestand:	Grünflächen
Darstellung im FNP:	Wohnbauflächen	ÖPNV Anbindung:	Bus 276
Darstellung im LAPRO:	Etagenwohnen, Grünqualitäten sichern, parkartig	Flächengröße in ha (ca.):	1,0

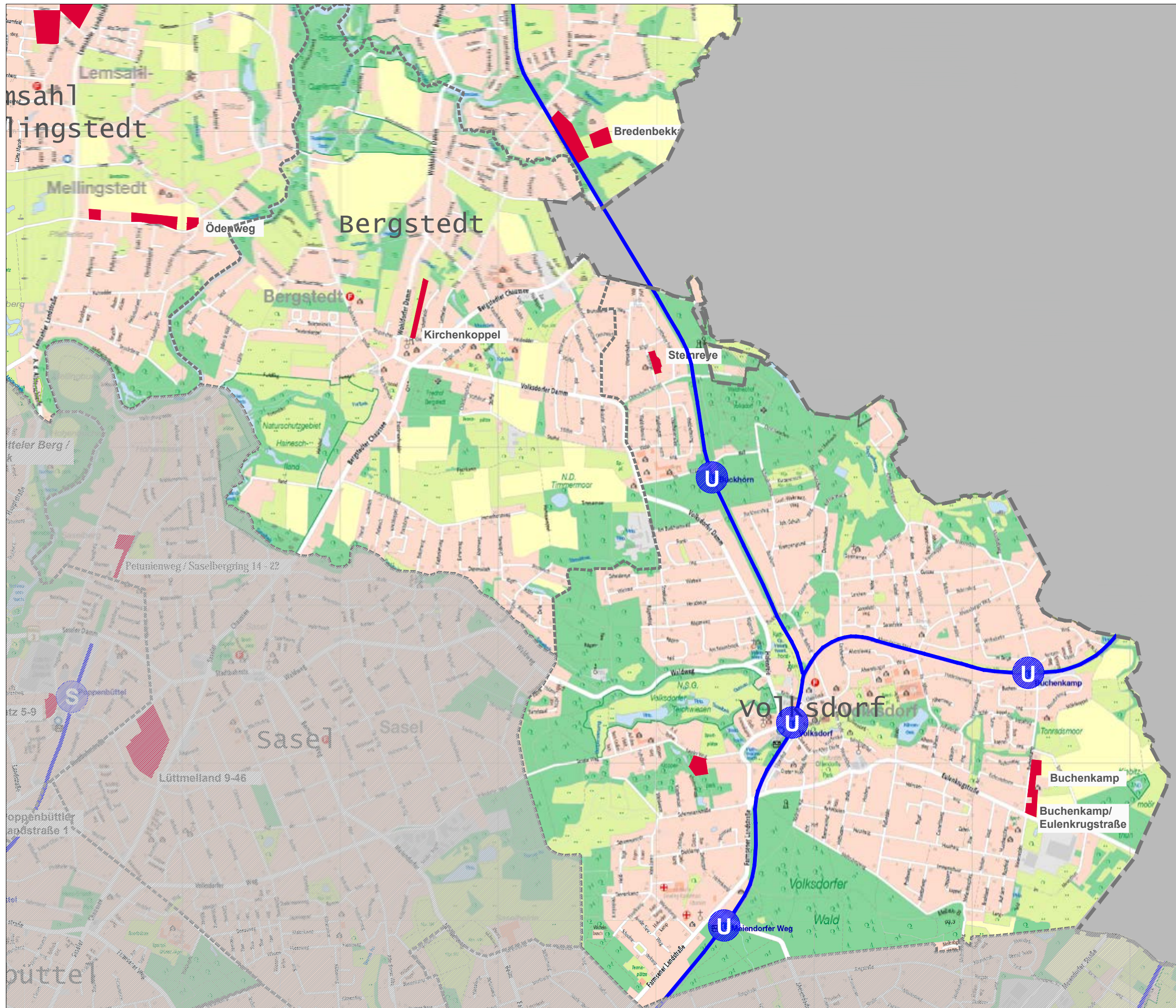
Potenzial

Wohnungsbau-potenzial (ca.):	Ges.: 48	EFH: 0	GWB: 48	Restriktionen / Bemerkungen:	Baumbestand zu beachten, Verkehrsgutachten liegt vor
Eigentums-verhältnisse:	FHH und privat *		davon öffentl. gefördert: —		
Sonstiges:	* Fläche steht auf dem Markt nicht mehr zur Verfügung			Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	Genehmigung erteilt.
				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	2018 ff.

Volksdorf
Bergstedt
Lemsahl-Mellingstedt
Duvenstedt
Wohldorf-Ohlstedt

Region: Walddörfer

Übersichtskarte

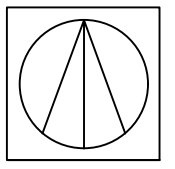


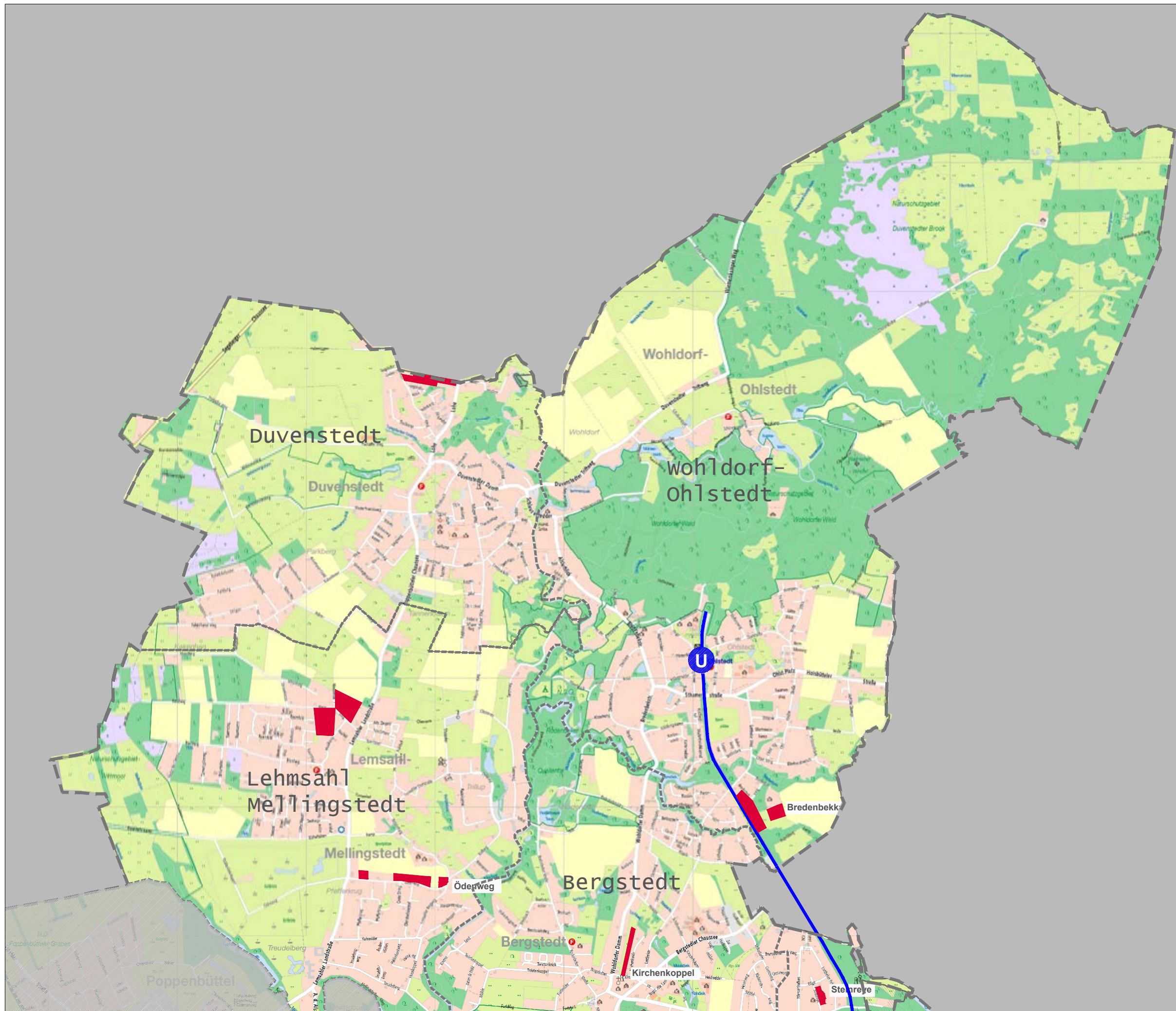
Wohnungsbauprogramm

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

- Potenziale 2018
- Neue Potenziale 2019

Maßstab 1:25.000
(im Original)
Stand 08/2018



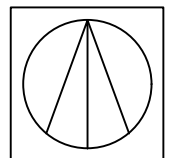


Wohnungsbauprogramm

**Flächenpotenziale
in den Walddörfern
Karte 2 (nördlicher Teil)**

- Potenziale 2018
- Neue Potenziale 2019

Maßstab 1:25.000
(im Original)
Stand 08/2018





Lageplan

Kartengrundlage:
Digit. Stadtkarte 1 : 20.000, (DISK20) vervielfältigt
mit Erlaubnis der FHH, LGV



Luftbild

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



Planrecht

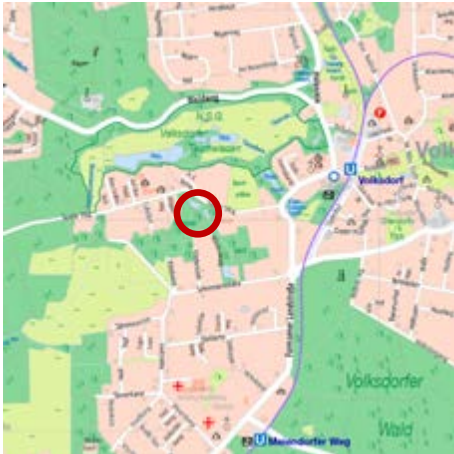
Kartengrundlage:
Bezirksamt Wandsbek

Rahmenbedingungen

Planungsrecht:	Baustufenplan Volkssdorf (1955): Außengebiet	Derzeitige Nutzung / Bestand:	landwirtschaftlich genutzte Fläche, ehem. Hofstelle, Kita
Darstellung im FNP:	Flächen für die Landwirtschaft	ÖPNV Anbindung:	Entfernung U-Bahnhaltestelle „Buchenkamp (U1)“ ca. 750 m, Bus 375
Darstellung im LAPRO:	Landwirtschaftliche Kulturlandschaft, Landschaftsachse, Landschaftsschutz, Feldmarkflächen mit wertvollem Knicksystem	Flächengröße in ha (ca.):	3,5 (Wohnbauflächen, insgesamt 19 ha)

Potenzial

Wohnungsbau-potenzial (ca.):	Ges.: 60 +39	EFH: 12 + 7	GWB: 48 + 32	Restriktionen / Bemerkungen:	Landschaftsschutzgebiet, Knickschutz, u.a. geplante Demenzzentrum, Tagespflege und Seniorenwohnungen, Kita, Archäologische Vorbehaltsfläche, Hochspannungsleitung beachten
Eigentums-verhältnisse:	privat *		davon öffentl. gefördert: 30 % / 18 WE		
Sonstiges:	* Potenzial steht auf dem Markt nicht zur Verfügung			Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	Bebauungsplanverfahren Volkssdorf 46 eingeleitet, FNP + LAPRO Änderung erforderlich, Aufhebung Landschaftsschutz
				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	2018



Lageplan

Kartengrundlage:
Digit. Stadtkarte 1 : 20.000, (DISK20) vervielfältigt
mit Erlaubnis der FHH, LGV



Luftbild

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



Planrecht

Kartengrundlage:
Bezirksamt Wandsbek

Rahmenbedingungen

Planungsrecht:	Baustufenplan Volksdorf (1955): Außengebiet, Beurteilung gemäß § 34 BauGB	Derzeitige Nutzung / Bestand:	ehemaliger Schulstandort
Darstellung im FNP:	Wohnbauflächen	ÖPNV Anbindung:	Entfernung U-Bahnhaltestelle „Volksdorf“ (U1), ca. 500 m, Bus M 24
Darstellung im LAPRO:	Gartenbezogenes Wohnen	Flächengröße in ha (ca.):	1,0

Potenzial

Wohnungsbau-potenzial (ca.):	Ges.: 55	EFH: 10	GWB: 45	Restriktionen / Bemerkungen:	Integration von Anteilen mit Wohnungsbindung bzw. für besondere Nutzergruppen, Denkmalbe-lange im Umfeld beachten, Ersatzbau Sporthalle Voraussetzung, Landschaftsschutz
Eigentums-verhältnisse:	privat				
Sonstiges:				Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	Laufendes Antragsverfahren.
				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	2018



Lageplan

Kartengrundlage:
Digit. Stadtkarte 1 : 20.000, (DISK20) vervielfältigt
mit Erlaubnis der FHH, LGV



Luftbild

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



Planrecht

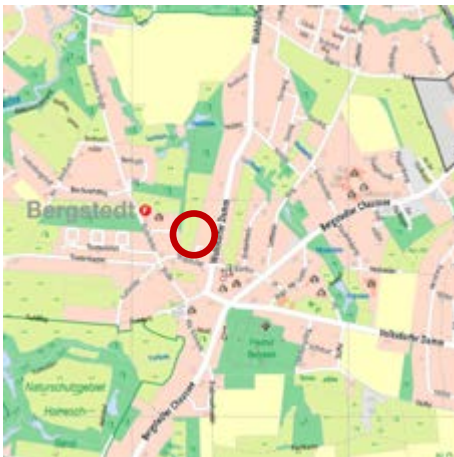
Kartengrundlage:
Bezirksamt Wandsbek

Rahmenbedingungen

Planungsrecht:	Bebauungsplan Volksdorf 20 / Bergstedt 21 (1999): reines Wohngebiet (WR) II	Derzeitige Nutzung / Bestand:	Tennisanlage
Darstellung im FNP:	Wohnbauflächen	ÖPNV Anbindung:	Entfernung U-Bahnhaltestelle „Buckhorn“ (U1) ca. 500 m, Bus 174
Darstellung im LAPRO:	Gartenbezogenes Wohnen	Flächengröße in ha (ca.):	0,7

Potenzial

Wohnungsbau-potenzial (ca.):	Ges.: 43	EFH: 13	GWB: 30	Restriktionen / Bemerkungen:	Als Baugemeinschaftsprojekt geplant.
			davon öffentl. gefördert:		
Eigentums-verhältnisse:	Privat (Baugemeinschaft)			Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	Genehmigung erteilt (in 2017)
Sonstiges:	—				
				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	2018 ff.



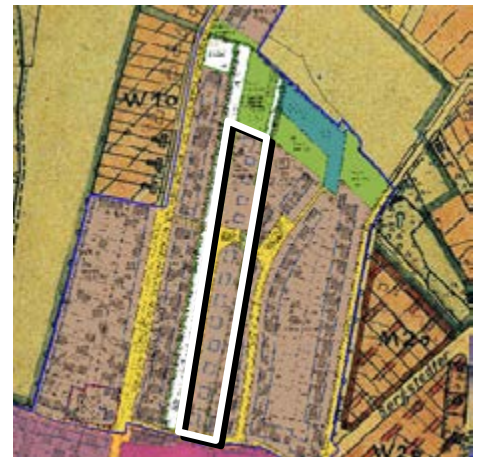
Lageplan

Kartengrundlage:
Digit. Stadtkarte 1 : 20.000, (DISK20) vervielfältigt
mit Erlaubnis der FHH, LGV



Luftbild

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



Planrecht

Kartengrundlage:
Bezirksamt Wandsbek

Rahmenbedingungen

Planungsrecht:	Bebauungsplan Bergstedt 24 (2010): WR I o	Derzeitige Nutzung / Bestand:	Grünland
Darstellung im FNP:	Wohnbauflächen	ÖPNV Anbindung:	Bus 374, 474, 574
Darstellung im LAPRO:	Gartenbezogenes Wohnen	Flächengröße in ha (ca.):	3,0

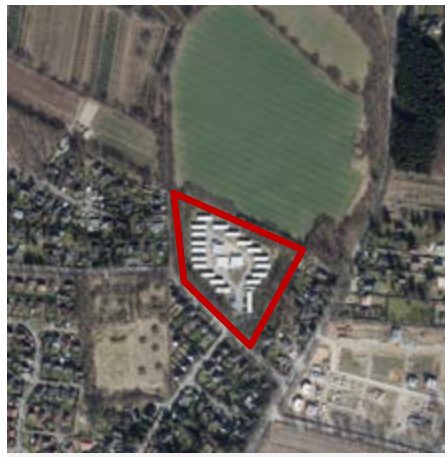
Potenzial

Wohnungsbau-potenzial (ca.):	Ges.: 22	EFH: 22	GWB: 0	Restriktionen / Bemerkungen:	Mobilisierung eigentümerabhängig
Eigentums-verhältnisse:	privat		davon öffentl. gefördert: —		
Sonstiges:				Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	
				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	2019



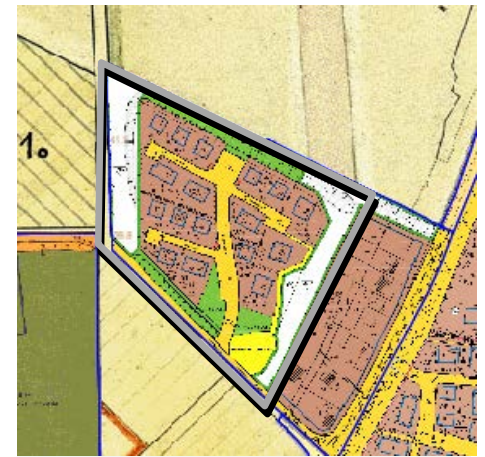
Lageplan

Kartengrundlage:
Digit. Stadtkarte 1 : 20.000, (DISK20) vervielfältigt
mit Erlaubnis der FHH, LGV



Luftbild

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



Planrecht

Kartengrundlage:
Bezirksamt Wandsbek

Rahmenbedingungen

Planungsrecht:	Bebauungsplan Lemsahl-Mellingstedt 19 (2015): Reines Wohngebiet (WR), offene Bauweise I-II	Derzeitige Nutzung / Bestand:	Öffentlich rechtliche Unterbringung (örU)
Darstellung im FNP:	Wohnbauflächen	ÖPNV Anbindung:	Bus 176, 276, 474, 574
Darstellung im LAPRO:	Gartenbezogenes Wohnen, Grünqualitäten sichern, waldartig	Flächengröße in ha (ca.):	2,0

Potenzial

Wohnungsbau-potenzial (ca.):	Ges.: 42	EFH: 27	GWB: 15	Restriktionen / Bemerkungen:
			davon öffentl. gefördert:	
Eigentums-verhältnisse:	Privat			Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:
Sonstiges:				
				Temporäre Flüchtlingsunterbringung. Ausschreibung zur Folgenutzung im Wohnungsbau ist erfolgt.
				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich: 2019



Lageplan

Kartengrundlage:
Digit. Stadtkarte 1 : 20.000, (DISK20) vervielfältigt
mit Erlaubnis der FHH, LGV



Luftbild

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



Planrecht

Kartengrundlage:
Bezirksamt Wandsbek

Rahmenbedingungen

Planungsrecht:	Bebauungsplan Lemsahl- Mellingstedt 10 (1981), öffentl. Grünfläche, Sportanlage FHH	Derzeitige Nutzung / Bestand:	Sportplatz (ungenutzt, s.u.), naturnahe Brache
Darstellung im FNP:	Wohnbauflächen	ÖPNV Anbindung:	Bus 176, 276, 474, 574
Darstellung im LAPRO:	Grünanlage, eingeschränkt nutzbar (umgebene Grünqualitäten sichern)	Flächengröße in ha (ca.):	2,7

Potenzial

Wohnungsbau- potenzial (ca.):	Ges.: offen	EFH: —	GWB: —	Restriktionen / Bemerkungen:	Ehem. Hausmülldeponie (Altlast)
Eigentums- verhältnisse:	FHH				
Sonstiges:				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	offen



Lageplan

Kartengrundlage:
Digit. Stadtkarte 1 : 20.000, (DISK20) vervielfältigt
mit Erlaubnis der FHH, LGV



Luftbild

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



Planrecht

Kartengrundlage:
Bezirksamt Wandsbek

Rahmenbedingungen

Planungsrecht:	Baustufenplan Lemsahl-Mellingstedt (1952): W 1 o, Läden	Derzeitige Nutzung / Bestand:	landwirtschaftlich genutzte Flächen
Darstellung im FNP:	Wohnbauflächen	ÖPNV Anbindung:	Bus 176, 276
Darstellung im LAPRO:	Landwirtschaftliche Kulturlandschaft (östliche Teilfläche), Landschaftsschutzgebiet, Landschaftsachse	Flächengröße in ha (ca.):	2,3

Potenzial

Wohnungsbau-potenzial (ca.):	Ges.: 23	EFH: 23	GWB: 0	Restriktionen / Bemerkungen:	teilweise Landschaftsschutzgebiet
Eigentums-verhältnisse:	privat		davon öffentl. gefördert: —		
Sonstiges:	(Gesamtpotenzial 35)			Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	HNr. 74-80a fertiggestellt, HNr. 50-52 Baugenehmigungen erteilt. Vermarktung läuft
				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	2019



Lageplan

Kartengrundlage:
Digit. Stadtkarte 1 : 20.000, (DISK20) vervielfältigt
mit Erlaubnis der FHH, LGV



Luftbild

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



Planrecht

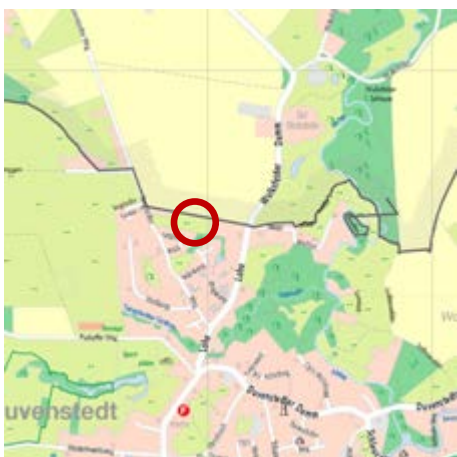
Kartengrundlage:
Bezirksamt Wandsbek

Rahmenbedingungen

Planungsrecht:	Bebauungsplan Lehmsahl-Mellingstedt 20: Allgemeines und reines Wohngebiet (WA+WR) I- II	Derzeitige Nutzung / Bestand:	Neubaugebiet
Darstellung im FNP:	Wohnbauflächen	ÖPNV Anbindung:	Bus 176, 276, 474, 574
Darstellung im LAPRO:	Gartenbezogenes Wohnen	Flächengröße in ha (ca.):	6,0

Potenzial

Wohnungsbau- potenzial (ca.):	Ges.: 120	EFH: 79	GWB: 41	Restriktionen / Bemerkungen:
			davon öffentl. gefördert:	
Eigentums- verhältnisse:	privat		30 %	Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:
				mehrere Genehmigungen für insgesamt 76 Wohneinheiten erteilt, laufende Antragsverfahren, im Bau.
Sonstiges:				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:
				2016 ff.



Lageplan

Kartengrundlage:
Digit. Stadtkarte 1 : 20.000, (DISK20) vervielfältigt
mit Erlaubnis der FHH, LGV



Luftbild

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



Planrecht

Kartengrundlage:
Bezirksamt Wandsbek

Rahmenbedingungen

Planungsrecht:	Bebauungsplan Duvenstedt 15 (1995): Fläche für die Landwirtschaft	Derzeitige Nutzung / Bestand:	Gartenbaufläche, teilweise Wohnen, randliche Knicks
Darstellung im FNP:	Flächen für die Landwirtschaft	ÖPNV Anbindung:	Bus 378, 474, 574
Darstellung im LAPRO:	Landwirtschaftliche Kulturlandschaft, Landschaftsachse	Flächengröße in ha (ca.):	2,5

Potenzial

Wohnungsbau-potenzial (ca.):	Ges.: 87	EFH: 10	GWB: 77	Restriktionen / Bemerkungen:	vorhandene Bäume und Knickstrukturen sind zu integrieren
Eigentums-verhältnisse:	FHH und privat*		davon öffentl. gefördert: min. 30 %		
Sonstiges:	* Potenzial steht auf dem Markt nicht zur Verfügung			Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	Vorhabenbezogenes Bebauungsplanverfahren Duvenstedt 18, FNP + LAPRO Änderung erforderlich. BV-Beschluss Drs. 20-3416 zur anteiligen Nutzung für die Flüchtlingsunterbringung.
				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	2019 ff.



Lageplan

Kartengrundlage:
Digit. Stadtkarte 1 : 20.000, (DISK20) vervielfältigt
mit Erlaubnis der FHH, LGV



Luftbild

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



Planrecht

Kartengrundlage:
Bezirksamt Wandsbek

Rahmenbedingungen

Planungsrecht:	Baustufenplan Wohldorf-Ohlstedt (1955): Wohngebiet, W 1 o, tlw. Landschaftsschutzgebiet	Derzeitige Nutzung / Bestand:	landwirtschaftlich genutzte Flächen, Freiflächen
Darstellung im FNP:	Wohnbauflächen, Grünfläche	ÖPNV Anbindung:	Entfernung U-Bahnhaltestelle „Hoisdüttel“ (U1) ca. 1 km, Bus 172
Darstellung im LAPRO:	Gartenbezogenes Wohnen, Landschaftsachse, Grünanlage, Landschaftsschutzgebiet (tw.)	Flächengröße in ha (ca.):	3,5 (gesamtes Plangebiet ca. 8 ha)

Potenzial

Wohnungsbau-potenzial (ca.):	Ges.: 78	EFH: 50	GWB: 28	Restriktionen / Bemerkungen:	teilweise Landschaftsschutzgebiet, Entwicklung im Sinne einer ökologischen Siedlung, Archäologische Verdachtsfläche
			davon öffentl. gefördert:		
Eigentums-verhältnisse:	FHH * + Privat		100 % / (28 WE im GWB), 6 WE mit WA- Bindung	Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	laufendes Bebauungsplanverfahren Wohldorf-Ohlstedt 19
Sonstiges:	* Potenzial steht auf dem Markt nicht mehr zur Verfügung			Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	2019 ff.

Im Anhang ist folgende Übersichten enthalten:

- Übersichtstabelle zu Wohnungsbaupotenzialen

Wohnungsbauprogramm Wandsbek 2019 Übersichtstabelle Wohnbauflächenpotenziale

August 2018

IfU Nr. / Seite / Kennziffer	Region - Stadtteil	Belegenheit/Ort	WE gesamt	Bebauungsart			Anzahl WE auf Flächen im Eigentum von ...		davon öffentlich gefördert (in Anzahl WE)	Neuer B-Plan erforderlich (ja/nein)	Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte	Fläche der SAGA / F+W	im Bau			möglicher Baubeginn	WE - Zahlen ohne zeitliche Prognose bzw. 2022 ff
				GWB (WE)	EFH (WE)	FHH (WE)	privat (WE)	2018					2019	2020	2021		
1	Wandsbek-Kern - <u>Tomdorf</u>	Ahrenburger Straße 121 <i>neu</i>							ja	Bebauungsplanverfahren erforderlich							
2	Wandsbek-Kern - <u>Jänfeld</u>	EKZ Berliner Platz <i>neu</i>	140	140	0	0	140	42	ja	Örtliche Plandiskussion für Bebauungsplan Jenfeld 28 (OPD) ist erfolgt.				140			
3	Wandsbek-Kern - <u>Eilbek</u>	Conventstraße (östl. Nr. 13)	32	32	0	0	0	32	nein	Baugenehmigung erteilt (in 2018)	SAGA		32				
4	Wandsbek-Kern - <u>Eilbek</u>	Hasselbrookstraße 6 / Conventstr. 24-30	30	30	0	0	0		nein	derzeit keine Mobilisierung	SAGA					30	
5	Wandsbek-Kern - <u>Eilbek</u>	Peterskampweg / Papenstraße	62	62	0	0	0	20	ja	im Bau		62					
6	Wandsbek-Kern - <u>Eilbek</u>	Schellingstraße 13	24	24	0	0	24		nein	Genehmigung liegt vor		24					
7	Wandsbek-Kern - <u>Eilbek</u>	Wandsbeker Chaussee / Papenstraße	60	60	0	0	60		ja	Vorbescheid für Teilfläche erteilt, 13 Studentenappartements fertiggestellt		13	23	24			
8	Wandsbek-Kern - <u>Marienthal</u>	Hammer Straße südl. Nr. 36	100	100	0	0	0		nein	Zwischennutzung für die Baustelleneinrichtung						100	
9	Wandsbek-Kern - <u>Marienthal</u>	Oktaviostraße 100	21	9	12	0	0		ja	Genehmigung erteilt. In Bau.		21					
10	Wandsbek-Kern	Ahrenburger Straße 95 ff. / Holstenhofweg	130	130	0	0	130	39	ja	vorhabenbezogenes Bebauungsplanverfahren Wandsbek 82				130			
11	Wandsbek-Kern	Am Neumarkt	350	350	0	0	350	105	ja	Laufendes Bebauungsplanverfahren (Wandsbek 83)					150	200	
12	Wandsbek-Kern	Barthensteiner Weg 1	21	21	0	0	0		nein	Baugenehmigung erteilt, gerichtsanhängig.	SAGA		21				
13	Wandsbek-Kern	Bovestraße nördl. Nr. 13	25	25	0	0	0	25	nein	Baugenehmigung erteilt (in 2018)				25			
14	Wandsbek-Kern	Brauhausviertel	210	210	0	0	210		ja	120 WE genehmigt bzw. im Bau, weitere laufende Antragsverfahren (ca. 90 WE)		120	90				

Wohnungsbauprogramm Wandsbek 2019 Übersichtstabelle Wohnbauflächenpotenziale

August 2018

lfd Nr. / Seite / Kennziffer	Region - Stadtteil	Belegenheit/Ort	WE gesamt	Bebauungsart			Anzahl WE auf Flächen im Eigentum von ...		(in Anzahl WE) davon öffentlich gefördert	Neuer B-Plan erforderlich (ja/nein)	Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte	Fläche der SAGA / f+w	im Bau			WE - Zahlen ohne zeitliche Prognose bzw. 2022 ff
				GWB (WE)	EFH (WE)	FHH (WE)	privat (WE)	2018					2019	2020	2021	
15	Wandsbek-Kern	Kedenburgstraße 31a / Wandsbeker Zollstraße	20	0	0	0	20		nein				20			
16	Wandsbek-Kern	Lengerkestraße / Lengerkestieg	150	0	100	50	50	45	ja	Bauantrag liegt vor			150			
17	Wandsbek-Kern	Pillauer Straße 76 / 78	90	0	0	90	90	90	nein	Baugenehmigung erteilt (Ende 2017)			90			
18	Wandsbek-Kern	Rauschener Ring 34/36	25	0	0	25	25	nein	nein	Baugenehmigung erteilt (in 2018)			25			
19	Wandsbek-Kern	Stephanstraße 15	174	0	174	0	0	nein	nein	Vorbescheid erteilt	SAGA		174			
20	Wandsbek-Kern	Wald dörf erstraße 103	50	0	0	50	50	ja	ja	Bebauungsplanverfahren erforderlich					50	
21	Wandsbek-Kern	Wald dörf erstraße 249	20	0	20	0	0	20	?	Baugenehmigung erteilt					20	
22	Wandsbek-Kern	Wandsbeker Allee 53-55 / Kaltumleiche	182	0	132	50	50	182	ja	Bebauungsplan Wandsbek 80 festgelegt, Genehmigung für wesentlichen Teilbereich liegt vor und befindet sich im Bau		132			50	
23	Wandsbek-Kern	Wandsbeker Königstraße 62-64	150	0	50	100	100	45	ja	Bebauungsplanverfahren Wandsbek 81 vor Feststellung			150			
24	Wandsbek-Kern	Wandsbeker Zollstraße 104	59	0	59	0	0	59	nein		f&w flw.		59			
25	Wandsbek-Kern	Wandsbeker Zollstraße 113-155	280	0	0	280	280		ja	Langfristpotenzial					280	
26	Wandsbek-Kern	Wandsbeker Zollstraße 126-132	20	0	20	0	0	7	nein	Baugenehmigung erteilt.			20			
27	Wandsbek-Kern	Wandsbeker Gartenstadt	100	50	50	50	50		nein	Mobilisierungsinteresse legt z.T. vor	SAGA flw				100	
28	Wandsbek Kern- Tonndorf	Küperkoppel / Tonndorfer Hauptstraße neben Nr. 91	50	0	50	0	0		nein	In Anhängigkeit von der Aufgabe des Sportplatzes			50			
29	Wandsbek Kern- Tonndorf	Stein-Hardenberg-Straße östl. Nr. 40	20	0	20	0	0		nein	Vergabe erforderlich, ggf. in Kombination mit P+R			20			
30	Wandsbek Kern- Tonndorf	Stein-Hardenberg-Straße / Sonnenweg	50	0	50	0	0		nein	Vergabe erforderlich					50	

Wohnungsbauprogramm Wandsbek 2019 Übersichtstabelle Wohnbauflächenpotenziale

August 2018

lfd Nr. / Seite / Kennziffer	Region - Stadtteil	Belegenheit/Ort	WE gesamt	Bebauungsart			Anzahl WE auf Flächen im Eigentum von ...			(in Anzahl WE) davon öffentlich gefördert	Neuer B-Plan erforderlich (ja/nein)	Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte	Fläche der SAGA / f+w	im Bau			WE - Zahlen ohne zeitliche Prognose bzw. 2022 ff
				GWB (WE)	EFH (WE)	FHH (WE)	privat (WE)	2018	2019					2020	2021		
31	Wandsbek-Kern - Jenfeld	Charlottenburger Str. 2-10 / Bekkamp	132	0	0	0	132	0	0	97	nein						
32	Wandsbek-Kern - Jenfeld	Jenfelder Au	510	318	192	0	510	0	0		nein		192	150	100	68	
33	Stelshoop - Bramfeld - Farmsen-Berne	Neusurenland <i>neu</i>									ja						
34	Stelshoop - Bramfeld - Farmsen-Berne	Charlie-Mills-Quartier <i>neu</i>	274	0	0	0	274	0	0	80	nein			274			
35	Stelshoop-Bramfeld- Farmsen-Berne	Fabriciusstraße 2-8 / Bramfelder- Chaussee 5-9 <i>neu</i>	82	0	0	0	82	0	0	58	nein			82			
36	Stelshoop - Bramfeld - Farmsen-Berne	Am Dornberg	20	10	10	0	20	0	0		nein						20
37	Stelshoop - Bramfeld - Farmsen-Berne	Am Luisenhof / Vom-Berge-Weg	150	0	0	0	150	0	0		nein					150	
38	Stelshoop - Bramfeld - Farmsen-Berne	August-Krogmann-Str. 52 / Marie- Bauz-Weg	349	0	0	0	349	0	0	266	nein						
39	Stelshoop - Bramfeld - Farmsen-Berne	August-Krogmann-Str. 100 / Neusurenland 134	430	426	4	0	0	430	0		ja			215	215		
40	Stelshoop - Bramfeld - Farmsen-Berne	Berner Heerweg, neben Nr. 162	50	0	0	0	50	0	0		ja						50
41	Stelshoop - Bramfeld - Farmsen-Berne	Hagebökenholt	24	0	24	0	0	24	0		nein					24	
42	Stelshoop - Bramfeld - Farmsen-Berne	Heuoris Land	113	95	18	8	105	8	95		ja						
43	Stelshoop - Bramfeld - Farmsen-Berne	Neusurenland 80-82	20	0	0	0	20	0	0		nein				20		

Wohnungsbauprogramm Wandsbek 2019 Übersichtstabelle Wohnbauflächenpotenziale

August 2018

IfU Nr. / Seite / Kennziffer	Region - Stadtteil	Belegenheit/Ort	WE gesamt	Bebauungsart				Anzahl WE auf Flächen im Eigentum von ...			davon öffentlich gefördert (in Anzahl WE)	Neuer B-Plan erforderlich (ja/nein)	Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte	im Bau			Fläche der SAGA / F+W	WE - Zahlen ohne zeitliche Prognose bzw. 2022 ff
				GWB (WE)	EFH (WE)	FHH (WE)	privat (WE)	2018	2019	2020				2021				
58 Ra 01	Rahstedt	Eilernerneck 65-71 <i>neu</i>									ja	Bebauungsverfahren erforderlich.						
59 Ra 02	Rahstedt	Wiesenredder 85 <i>neu</i>	140	0	0	0	140	0	0	45	ja	Bebauungsverfahren erforderlich, tlw. Aufhebung LSG erforderlich.			140			
60 Ra 03	Rahstedt	Alter Zollweg	149	0	0	0	149	0	0	?		Umsetzungsinteresse für Teilbereiche vorhanden. Evtl. Bebauungsverfahren erforderlich.		149				
61 Ra 04	Rahstedt	Güstrower Weg	21	0	0	0	21	0	0	ja	ja	Wohnungsbau mit 25 Wohnungen für behinderte Menschen erstellt. Genehmigung für 21 weitere Wohnungen erteilt und im Bau.	21					
62 Ra 05	Rahstedt	Hegeneck	105	0	0	0	105	0	0	ja	ja	Vorhabenbezogenes Bebauungsverfahren läuft (Rahstedt 133).			105			
63 Ra 06	Rahstedt	Nordlandweg 104	42	0	0	0	42	0	0	nein		Vorbescheid erteilt		42				
64 Ra 07	Rahstedt	Schierenberg 80-94 / Irma-Keilhack-Ring	76	0	0	0	76	0	0	ja	ja	HNr. 1-17 und 19-35 fertiggestellt (jetzt Irma-Keilhack-Ring). Bezug ab Juli/August 2018 möglich (77 WE).	76					
65 Ra 08	Rahstedt	Spitzbergenweg Nr. 14-36	130	0	0	0	130	0	0	ja	ja	Vorhabenbezogener Bebauungsplan Rahstedt 130 (vor Feststellung). Bauantrag liegt vor.		130				
66 Ra 09	Rahstedt	Warmemünder Weg neben Nr. 29	50	0	0	0	50	0	0	ja	ja	Genehmigung erteilt		50				
67 Entfällt	Rahstedt	Altrahstedter Kamp / Loher Straße										Potenzial unter 20 WE, große Teilflächen im USG						
68 Entfällt	Rahstedt	Meiendorfer Weg 205										Entfällt wegen Ge Betriebsverweigerung						

Wohnungsbauprogramm Wandsbek 2019 Übersichtstabelle Wohnbauflächenpotenziale

August 2018

IfU Nr. / Seite / Kennziffer	Region - Stadtteil	Belegenheit/Ort	WE gesamt	Bebauungsart			Anzahl WE auf Flächen im Eigentum von ...			(in Anzahl WE) davon öffentlich gefördert	Neuer B-Plan erforderlich (ja/nein)	Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte	Fläche der SAGA / F+W	im Bau			WE - Zahlen ohne zeitliche Prognose bzw. 2022 ff
				GWB (WE)	EFH (WE)	FHH (WE)	privat (WE)	2018	2019					2020	2021		
69	Alstertal - Poppenbüttel	Hospital z.h. Geist / Hinsbleek neu	300	0	0	0	300	0	0	ja	Bebauungsplanverfahren erforderlich.					300	
70	Alstertal - Hummelsbüttel	Flughafenstr. 89	170	0	0	0	170	0	0	ja	Bebauungsplanverfahren (Hummelsbüttel 30) eingeleitet	SAGA		170			
71	Alstertal - Hummelsbüttel	Hummelsbüttler Weg neben Nr. 29	19	0	0	0	19	0	0	nein	Für die Hausnummern 23-27 Baugenehmigung erteilt.			24			
72	Alstertal - Hummelsbüttel	Raapweg neben Nr. 16	30	0	0	0	30	0	0	nein	derzeit kein Mobilisierungsinteresse					30	
73	Alstertal - Hummelsbüttel	Rehagen / Butterbauernstieg	364	0	0	364	0	0	182	ja	Änderung von FNP u. LAPRO, Landschaftsschutz aufgehoben, Baugenehmigung für Flüchtlingsunterbringung erteilt und im Bau (2018).	SAGA lfw.	182				
74	Alstertal - Poppenbüttel	Müssenredder (Minsbekweg)	30	0	0	0	0	0	0	nein	Baugenehmigung erteilt			30			
75	Alstertal - Poppenbüttel	Poppenbütteler Berg / Ohlendeck (Ohlendeckshöhe)	310	0	0	310	0	0	255	ja	Bebauungsplanverfahren Poppenbüttel 43, parallele Änderung von FNP und LAPRO, Landschaftsschutz aufgehoben, Baugenehmigung für die Flüchtlingsunterbringung erteilt. Im Bau.	f&w lfw.	310				
76	Alstertal - Poppenbüttel	Poppenbütteler Landstraße 1	60	0	0	0	60	0	18	ja	Weitverbsverfahren abgeschlossen, laufendes Bebauungsplanverfahren (Poppenbüttel 45 – Wellingsbüttel 19), FNP + LAPRO Änderung erforderlich.			60			
77	Alstertal - Poppenbüttel	Strengeisdleung / Strengeisweg	70	0	0	0	70	0	0	ja	Realisierung in Abhängigkeit von Eigentümergeinschaft					70	
78	Alstertal - Poppenbüttel	Wentzeiplatz 5-9	125	0	0	0	125	0	38	ja	laufendes Bebauungsplanverfahren Poppenbüttel 44			125			
79	Alstertal - Sasel	Lüttmelland 9 - 46	90	0	0	0	90	0	0	nein	Genehmigung erteilt. Baubeginn erfolgt.		90				
80	Alstertal - Sasel	Petunienweg / Saselberg 14-22	48	0	0	0	48	0	0	nein	Genehmigung erteilt			48			

Wohnungsbauprogramm Wandsbek 2019 Übersichtstabelle Wohnbauflächenpotenziale

August 2018

lfd Nr. / Seite / Kennziffer	Region - Stadtteil	Belegenheit/Ort	WE gesamt	Bebauungsart			Anzahl WE auf Flächen im Eigentum von ...		Neuer B-Plan erforderlich (ja/nein)	Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte	im Bau			Fläche der SAGA / F+W	WE - Zahlen ohne zeitliche Prognose bzw. 2022 ff	
				GWB (WE)	EFH (WE)	FHH (WE)	privat (WE)	2018			2019	2020	2021			
81	Waldörfer - <u>Volksdorf</u>	Buchenkamp / Eulenkrustr.	99	80	19	0	99	0	ja	Bebauungsplanverfahren „Volksdorf 46“ eingeleitet, FNP + LAPRO Änderung erforderlich, Aufhebung Landschaftsschutz		99				
82	Waldörfer - <u>Volksdorf</u>	Saseler Weg 11	55	45	10	0	0	0	nein	Laufendes Antragsverfahren		55				
83	Waldörfer - <u>Volksdorf</u>	Steinweye 4	43	30	13	0	0	0	nein	Genehmigung erteilt (in 2017)		43				
84	Waldörfer - <u>Bergstedt</u>	Kirchenkoppel	22	0	22	0	22	0	nein			22				
85	Waldörfer - <u>Lemsahl-Mellingstedt</u>	Fliersberg	42	15	27	0	0	0	ja	temporäre Flüchtlingsunterbringung, Ausschreibung zur Folgenutzung im Wohnungsbau ist erfolgt.		42				
86	Waldörfer - <u>Lemsahl-Mellingstedt</u>	Fliersberg, Sportplatz							ja	Alliansensanierung und Bebauungsplanverfahren erforderlich, LAPRO Änderung erforderlich						
87	Waldörfer - <u>Lemsahl-Mellingstedt</u>	Odenweg	23	0	23	0	23	0	nein	HNr. 74-80a fertiggestellt, HNr. 50-52 Baugenehmigungen erteilt, Vermarktung läuft		23				
88	Waldörfer - <u>Lemsahl-Mellingstedt</u>	Speichort	120	41	79	0	120	0	ja	mehrere Genehmigungen für insgesamt 76 Wohneinheiten erteilt, laufende Antragsverfahren, im Bau		76	44			
89	Waldörfer - <u>Duvenstedt</u>	Lohe / Tangstedter Weg	87	77	10	0	45	23	ja	Vorhabenbezogenes Bebauungsplanverfahren Duvenstedt 18, FNP + LAPRO Änderung erforderlich, BV-Beschluss Drs. 20-34/16 zur anteiligen Nutzung für die Flüchtlingsunterbringung.			87			
90	Waldörfer - <u>Wohldorf-Ohlstedt</u>	Bredenbekkamp	78	28	50	0	0	28	ja	laufendes Bebauungsplanverfahren Wohldorf-Ohlstedt 19		78				
Wohnungsbauprogramm 2019 Summe:			9366	8714	652	2806	6560	2474	44	Projekte mit zugehörigen Bebauungsplanverfahren		2051	3127	1175	698	2320

	Nicht erhoben						
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		
WBP 2018 Summe	8934	7940	994	2848	6086		

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 2019