



Foto: Eigene Darstellung

# **WOHNUNGSBAUPROGRAMM 2021**

## **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](http://www.wandsbek.hamburg.de)

E-Mail: [stadt-und-landschaftsplanung@wandsbek.hamburg.de](mailto: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](mailto:hauke.seeger@wandsbek.hamburg.de)

### Bildnachweis

Foto Titelblatt: Bauvorhaben Lengerckestieg, Bezirk Wandsbek

### Gestaltung

Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung, Hauke Seeger

### Auflage

Pdf- Dokument für Onlinepräsenz

### Erscheinungstermin

Januar 2021

	Seite
Impressum .....	2
Inhaltsverzeichnis .....	3
Vorwort .....	5
1. Einleitung .....	7
2. Rahmenbedingungen .....	8
3. Genehmigungen .....	11
4. Ziele .....	12
5. Strategien .....	13
6. Ausblick .....	16
7. Flächenpotenziale .....	17
7.1 Methodik / Hinweise .....	17
7.2 Karten / Steckbriefe .....	19
Region: Wandsbek .....	22
Eilbek .....	24
Marienthal .....	29
Kern (Wandsbek) .....	33
Tonndorf .....	55
Jenfeld .....	59

	Seite
Region: Bramfeld .....	66
Farmsen-Berne .....	68
Bramfeld .....	80
Steilshoop .....	87
Region: Rahlstedt .....	92
Region: Alstertal .....	109
Hummelsbüttel .....	111
Poppenbüttel (Wellingsbüttel ) .....	114
Sasel .....	120
Region: Walddörfer .....	122
Volksdorf .....	124
Bergstedt .....	127
Lemsahl-Mellingstedt .....	128
Duvenstedt .....	131
Wohldorf-Ohlstedt .....	133
Anhang .....	134
Übersichtstabelle .....	136
Abkürzungsverzeichnis .....	144



Quelle:  
Foto Team Brandenburg

Liebe Leserinnen und Leser,

der angespannte Wohnungsmarkt in den deutschen Großstädten ist schon lange bekannt. Auch in Hamburg stehen wir vor der Herausforderung, mit dem Anstieg der Mietpreise umzugehen. Mittlerweile hat jede Stadt eigene Methoden entwickelt, um dem entgegenzuwirken. Das in Hamburg verwendete Wohnungsbauprogramm wird in Wandsbek bereits zum zehnten Mal vorgelegt. Mit dem Programm möchten wir als Bezirksamt den Zuwachs an Wohnbevölkerung, den wir in Wandsbek ermitteln, mitgestalten.

Unsere fortwährende Arbeit und Bemühungen haben sich gelohnt: In den Jahren 2011 bis Juni 2020 konnten Baugenehmigungen für mehr als 20.000 Wohnungen in Wandsbek 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 im Jahr 2016 erhöht; es ist vereinbart worden, jährlich durchschnittlich 1.800 Wohneinheiten zu genehmigen. Dieses Ziel wird wahrscheinlich auch in diesem Jahr erreicht. Für die kommenden Jahre werden durch das Programm 116 Potenzialflächen für den Wohnungsneubau aufgezeigt, sechs wurden 2020 neu aufgenommen. In den nächsten drei Jahren sollen hier fast 10.000 neue Wohnungen gebaut werden. Zudem gibt es eine Vereinbarung für Gesamthamburg, über mehr als 2.000 Wohnungen mit öffentlicher Förderung.

Die bisherigen Ziele und Strategien bleiben dabei unverändert und werden noch einmal bestätigt. Zu nennen sind hier unter anderem die Nachverdichtung, die Innenentwicklung und die Ermittlung von weiteren Wohnungsbaupotenzialen in den fünf Regionen des Bezirks, auch im Bereich öffentlich geförderter Wohnungen für Haushalte mit mittlerem oder geringem Einkommen.

Wie bereits in den letzten Jahren beobachtet wurde, steigt der Anteil erneuerbarer Energien und der Nachhaltigkeit auch im Wohnungsbau. Zukünftig möchten wir diesen Trend weiter vorantreiben durch ökologisch nachhaltiges Bauen und Wohnen. Einige Möglichkeiten stellen Holzbau, Gründächer, Photovoltaik- und Solaranlagen, sowie die Nutzung der Erdwärme dar.

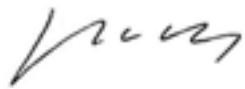
Bei der Realisation dieser Ziele sind wir auf Ihre Hilfe angewiesen. Helfen Sie, unseren schönen Bezirk noch lebenswerter, nachhaltiger und vielfältiger zu gestalten. Die Verwaltung hilft bei der Ermittlung von Flächen und Sie übernehmen das Ausführen und Bauen als verantwortungsvolle Bürgerinnen und Bürger, sowie Unternehmen der Bauwirtschaft. Die Gremien der Bezirksversammlung und wir als Verwaltung möchten dabei auch weiterhin eng mit Ihnen zusammenarbeiten.

Mein Dank für zahlreiche Bautätigkeiten im Bezirk geht an die Einzelbauherrinnen und -herren, die Wohnungsbaugesellschaften, Genossenschaften, Projektentwicklerteams und die Bauträgerinnen und Bauträger. Sie tragen dazu bei, die gegenwärtigen Probleme des angespannten Wohnungsmarktes und der Mietpreiserhöhung zu mildern.

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

Für 2021 wünsche ich Ihnen alles Gute und bleiben Sie gesund!

Ihr



Thomas Ritzenhoff



Butterbauernstieg  
Quelle:  
Bezirksamt Wandsbek

## 1. Einleitung

Der Druck auf den Hamburger Wohnungsmarkt ist immer noch merklich. Fast alle Großstädte in Deutschland ziehen durch ihr Angebot, ihre Attraktivität und Wirtschaftskraft auch zu Zeiten von Corona weiterhin Neubewohnerinnen und -bewohner an.

Für eine spürbare und dauerhafte Entspannung auf dem Wohnungsmarkt müssen deshalb die Anstrengungen im Neubau noch über Jahre fortgesetzt werden. Aufgrund der erhöhten Nachfrage nach Wohnraum muss es auch weiterhin Aufgabe sein, insbesondere einen wachsenden Bedarf an Wohnraum zu decken, den sich Haushalte mit geringem und mittlerem Einkommen leisten können. Parallel müssen andere städtische Bedarfe, wie z.B. die soziale und technische Infrastruktur, Freiräume, Grünanlagen mitgedacht werden. Wie dies gelingen kann, zeigen zahlreiche jüngere Beispiele des Wohnungsbaus in Wandsbek

Gleichzeitig muss stärker als bisher auf unsere endlichen natürlichen Ressourcen geachtet und für einen Ausgleich zwischen Natur und Mensch auch in Wandsbek gesorgt werden. Der Verbrauch von Flächen, insbesondere durch die Versiegelung von Grünflächen, soll reduziert werden. Bebauungen von ökologisch wertvollen Grünflächen sollen bei zukünftigen Planungen nicht neu entwickelt werden.

Hierfür stellt das bezirkliche Wohnungsbauprogramm einen wichtigen, jedoch nicht den alleinigen Baustein dar und ist auch weiterhin des konstruktiven Zusammenwirkens aller zuständigen Stellen, einschließlich der Fachbehörden und politischen Entscheidungsträger gefordert.



Modell Workshop  
Quelle:  
Bezirksamt Wandsbek

## 2. Rahmenbedingungen

In Zusammenhang mit der Schaffung neuen Wohnraums bestehen verschiedene Rahmenbedingungen, deren Quellen und Inhalte im Folgenden kurz vorgestellt werden sollen.

### **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. Für den Bezirk Wandsbek sind seit 2016 durchschnittlich 1.800 zu genehmigende Wohneinheiten jährlich vereinbart worden.

### **Vertrag für Hamburgs Stadtgrün**

In der Vereinbarung, die im Rahmen des Konsens mit der Volksinitiative "Hamburgs Grün erhalten" gefunden wurde, ist vorgesehen einen "Vertrag für Hamburgs Stadtgrün" mit den Bezirken und anderen städtischen Trägern der Grünentwicklung zu schließen (Drs. 21/16980).

Zur Erreichung des Ziels einer gemeinsamen und abgestimmten Entwicklung des Stadtgrüns, besteht die Möglichkeit Grünflächen im Rahmen neuer Quartiere neu zu entwickeln oder bestehende Freiräume aufzuwerten.

### **Modellvorhaben „kostenreduzierter Wohnungsbau“**

In Ergänzung zum geförderten Wohnungsbau soll gemäß aktuellem Koalitionsvertrag über die Hamburg-Wohnungen einer größeren Bevölkerungsschicht bezahlbarer Neubauwohnraum zur Verfügung gestellt werden. Die Zielgruppe sind insbesondere Haushalte mit Einkommen, die über den Einkommensgrenzen des 1. und 2. Förderwegs liegen. Die genauen Anfangsmieten (netto-kalt) und zulässigen Mieterhöhungen werden für einen Zeitraum vorgegeben.

Hierbei handelt es sich um die Weiterentwicklung des sogenannten 8-Euro-Wohnungsbaus.

Die ersten Projekte des kostenreduzierten, freifinanzierten Wohnungsbaus in Hamburg (Wohnungen mit einer Nettokaltmiete von 8 € pro Quadratmeter, vgl. Wandsbeker Wohnungsbauprogramm 2019), entstehen im Bezirk Wandsbek (August-Krogmann-Str. 100





Neubau Kattunbleiche  
Quelle:  
Bezirksamt Wandsbek

(SAGA), derzeit geplante 80 Wohneinheiten und Bramfelder Dorfgraben (Genossenschaft von 1902 eG.) mit 154 gebauten Wohneinheiten).

## **Flüchtlingsunterkünfte mit der Perspektive Wohnen**

Im Bezirk Wandsbek sind in diesem Rahmen neue bauliche Entwicklungen am „Elfsaal“, am Butterbauernstieg (Rehagen) und am Poppenbütteler Berg (Ohlendieckshöhe) bereits fertiggestellt und fast vollständig bezogen. Ergänzend werden dort noch die Freianlagen fertiggestellt und soziale Einrichtungen in Betrieb genommen.

## **SAGA und Fördern und Wohnen als „kommunale Bauherren“**

Ein neues Bauvorhaben in Jenfeld ist mit Fördern und Wohnen (AÖR) für ein spezielles Wohnangebot an Jungerwachsene („Hier wohnt Hamburgs Jugend“, siehe Kap. 8 Datenblatt zur Jenfelder Allee 47) vereinbart worden und soll nun umgesetzt werden.

Die SAGA Unternehmensgruppe soll auf der Fläche an der August-Krogmann-Straße 100 mit den Systembauten zeitnah beginnen. Ebenso wurde das Wettbewerbsverfahren zur Ergänzung der Großwohnsiedlung Steilshoop durchgeführt. Für den Nordrand der Großsiedlung wird die SAGA auf drei Flächen ein weiteres Angebot an preisgedämpften Wohnraum zu schaffen und einen neuen städtebaulichen Abschluss der Siedlung zu definieren.

## **Schaffung von mehr Wohnraum mit Belegungsbindung**

Nebst dem Hamburger „Drittelmix“ einschließlich gefördertem Wohnungsbau, sollen auch im Bezirk Wandsbek, weitere Wohnungsangebote durch eigene Grundstücke für z.B. Fördern und Wohnen gefunden bzw. zur Verfügung gestellt werden, um für Personen mit vordringlichen Wohnungsbedarf ein adäquates Wohnraumangebot zu schaffen (vgl. Senatsdrucksache 2018/02049).

## **Mehr Stadt in der Stadt oder Stadt an neuen Orten**

Die Entwicklung neuer Wohnangebote im vorhandenen Siedlungsraum (Innentwicklung innerhalb der Urbanisierungszone) hat Vorrang (siehe 6. Strategien für Wandsbek). Gleichwohl ist es im Einzelfall z.B. durch die Nachnutzung von entfallenden Betrieben und Einrichtungen oder

die Ausnutzung einer bereits gegebenen Erschließungsgunst vertretbar, auch solche Flächen, die zuvor unbebaut und keiner allgemeinen baulichen Entwicklung zugänglich waren, für den Wohnungsbau zu aktivieren. Dabei ist ggf. besonderes Augenmerk auf den Übergang in die Landschaft und eine angemessene Weiterentwicklung des vorhandenen Siedlungsraumes zu legen, die nicht als Fremdkörper wirkt, sondern die vorhandene Ortslage um bewährte und neue Qualitäten ergänzt.

## **Ergebnisse aus dem Bauforum hinsichtlich der Magistralen**

Im Sommer 2019 wurde durch die Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen ein internationales Bauforum zum Thema Magistralen durchgeführt, dessen Ideen und Vorschläge nun in weitere Gutachten und Arbeiten seitens der Bezirke einfließen. Dazu gehört auch die Schaffung von Wohnraumangeboten an den bezirklichen Hauptstraßen (Magistralen). Nebst den untersuchten Flächen entlang des Ring 2 und der ehemaligen B 75, steht im Bezirk auch die Bramfelder und Saseler Chaussee im Betrachtungsspektrum (vgl. Potenzialfläche „Bramfelder Drift“).

## **Umsetzung des Hamburger Klimaplanes**

Hamburg hat die klimapolitischen Ziele, die CO<sub>2</sub>-Emissionen in Hamburg bis 2030 um 50% zu reduzieren (siehe Klimaplan, Drs. 21/2521) und sich zu einer gleichzeitig klimaangepassten Stadt (Climate Smart City) zu entwickeln.

Zur Erreichung dieser urbanen Transformation bieten insbesondere neue Quartiere die Chance, die Aspekte Klimaschutz und Anpassung an den Klimawandel von Anfang an in der Planung zu berücksichtigen. Dazu gehört u.a. auch das integrierte Klimaschutzkonzept für Wandsbek.

Neben diesen Plänen aus dem Hamburgischen Klimaschutzgesetz sieht das Integrierte Klimaschutzkonzept für Wandsbek die Einführung eines „Wandsbeker Klimaschutzstandards“ vor. Mit dessen Einführung stellt das Bezirksamt Wandsbek sicher, dass Neubauten im Bezirk über die gesetzlichen Mindestanforderungen hinaus zukunftsweisend und klimafreundlich sind. Ab einer definierten Größenordnung gehört dazu u.a. regelhaft ein Energiefachplan und ein Mobilitätskonzept (siehe Beschluss zum Wandsbeker Klimaschutzstandard, Drs. – 21/1638.1, Bezirksversammlung vom 13. August 2020).

## **Städtebauförderungsmittel des Bundes**

Mit den neuen RISE-Gebiet „Tegelsberg“ steht ein etabliertes Quartier im Untersuchungsfokus beim Fachamt Sozialraummanagement. Hier sollen u.a. Wohnumfeldverbesserungen und weitere Entwicklungsmöglichkeiten geprüft werden.

Jahr	Genehmigte Wohnungen insgesamt	Quote Genehmigungszahlen im Verhältnis zu VfH (1.100 bzw. 1.800 <sup>2</sup> )
2011	1.246	+ 13 %
2012	1.374	+ 25 %
2013	1.669	+ 52 %
2014	2.532	+ 130 %
2015	2.045	+ 86 %
2016	3.015 <sup>2</sup>	+ 68 %
2017	2.608 <sup>2</sup>	+ 45 %
2018	2.260 <sup>2</sup>	+ 26 %
2019	2.686 <sup>2</sup>	+ 49 %
2020	2.597 <sup>2</sup> *	+ 44 % *

Januar 2011 bis Ende 2020\* über 20.000 genehmigte Wohnungen insgesamt  
(\* = Ergänzung nach Redaktionsschluss)

*Entwicklung der genehmigten Wohneinheiten im Bezirk Wandsbek*

*Quelle: Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen; eigene Darstellung auf Grundlage der stat. Erhebungen des Bezirks*

### 3. Genehmigungen

Die Ergebnisse der Genehmigungstätigkeit im Wohnungsbau sind weiterhin positiv. In den Jahren 2011 bis Juni 2020 wurden Baugenehmigungen für insgesamt über 20.000 Wohnungen erteilt. Jährlich wurden damit deutlich mehr als die mit dem „Vertrag für Hamburg“ (2011/2016) für den Bezirk zurzeit vereinbarten 1.800 Wohnungen per anno in unterschiedlichen Haustypen genehmigt. Die Steigerung der Baufertigstellungen lag in 2019 ungefähr in der Größenordnung des Vorjahres.

Ein Teil der Wohnungen wurde als Mietwohnungen im Geschosswohnungsbau von der Hamburgischen Investitions- und Förderbank (IFB) gefördert. Für das Jahr 2020 waren dies bis zur Jahresmitte (Stichtag 30.06.2020) des Jahres 384 WE. Die räumliche Verteilung der geförderten Wohnungen entspricht der überwiegenden baustrukturellen Prägung; sie liegen größtenteils in den höher verdichteten Stadtteilen des Bezirks.



Wandsbeker Chaussee  
Quelle:  
Bezirksamt Wandsbek

## 4. Ziele

Hauptziel des Wohnungsbauprogramms bleibt es weiterhin Wohnungspotentiale 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). Es zeigt sich, dass hier die sogenannte „Urbanisierungszone“ zwischen der inneren Stadt und den äußeren Stadtteilen in den Fokus rückt.

Daher soll auch weiterhin beim Mietwohnungsbau nach Möglichkeit ein Anteil von mindestens 1/3 der Wohnungen mit öffentlichen Mitteln gefördert werden, damit der wachsenden Nachfrage nach preiswertem Wohnraum für Haushalte mit mittlerem und geringem Einkommen entgegengekommen werden kann. Hinzu kommen die Bemühungen von Genossenschaften und der SAGA mit dem kostenreduzierten, freifinanzierten Wohnungsbau ein zusätzliches, bezahlbares Segment zu schaffen.

Der demographische Wandel stellt die Gesellschaft bei der Anpassung und Gestaltung altersgerechten Wohnens vor neue Aufgaben. Menschen wollen so lange wie möglich in der gewohnten Umgebung bleiben und sind auf bedarfsgerechte Wohnungen angewiesen, die frei von Barrieren und bezahlbar sind. Der Anteil älterer Menschen ist jetzt schon in Wandsbek höher als in anderen Hamburger Bezirken. Der Bedarf an Mehrgenerationswohnungen, Service-Wohnungsanlagen und barrierearmen Wohnungen mit einer guten Nahversorgung ist hier deshalb besonders groß.



Magistrale Stein-Hardenberg-Straße  
Quelle:  
Bezirksamt Wandsbek

## 5. Strategien

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

### **IBER (integrierter bezirklicher Entwicklungsrahmen)**

Mit Beschluss der Bezirksversammlung vom November 2018 (Drucksache 20-6504.1) wurde die Bezirksverwaltung beauftragt, die Entwicklung eines bezirklichen Rahmenplanes zu organisieren. Unter Beteiligung interessierter Bürgerinnen und Bürger, von Vertreterinnen und Vertretern der Politik, Verwaltung, Vereinen, Verbänden und Institutionen sollen zunächst Ideen für eine positive Entwicklung für den Bezirk gesammelt und unter Abstimmung mit dem Hauptausschuss Themenschwerpunkte für einen Rahmenplanentwurf gesetzt werden.

Ziel des integrierten Entwicklungsrahmens ist es, der durch die Einwohnerzunahme und gesellschaftlichen Entwicklungen wachsenden Komplexität im Bezirk Wandsbek gerecht zu werden. Wesentlich ist dabei auch der gezielte Blick auf die einzelnen Stadtteile und Quartiere zur Ermittlung der lokalen Anforderungen und Handlungsspielräume.

Der Bezirk möchte u.a. dem anhaltenden Nachfragedruck an Wohnraum und ebenso den daraus resultierenden Folgebedarfen gerecht werden und diesen in definierte Bahnen lenken; sowie mit den Erfordernissen aus anderen Lebensbereichen wie z.B. Natur und Freiraum, Verkehr und Infrastruktur harmonisieren.

Das Vergabeverfahren ist hierzu fast abgeschlossen, so dass der Eintritt in weitere Verfahrensschritte stattfinden kann.

### **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. Ein Gutachten ist derzeit in Arbeit und befindet sich in der Bürgerbeteiligung. Die Ergebnisse des Bauforums fließen sowohl in die Bürgerbeteiligung, die im ersten Schritt aufgrund der Corona-Pandemie als online Beteiligung durchgeführt wurde, als auch in das laufende Gutachten ein. Dabei werden die im Bauforum benannten Teilbereiche für den Bezirk Wandsbek mit der Bramfelder-/ Saseler Chaussee erweitert.

### **Nachverdichtung / Urbanisierung / Zentren** – in Bereichen mit vorhandenen Potenzialen

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

### **ÖPNV-Lagen** - Lagegunst ausnutzen

Siedlungs- und Verkehrsentwicklung sollten im Zusammenhang gedacht werden. Die Aktivierung von Baupotentialen insbesondere in Lagen mit gutem Anschluss an den Schienengebundenen Öffentlichen Personennahverkehr bietet durch das „Umsteigen“ die Chance, den Bedarf an individueller Mobilität mit dem Auto zu reduzieren und so das Straßennetz zu entlasten. Zugleich können dadurch Belastungen für die Umwelt reduziert werden. Für den Bezirk stehen mit den Planfeststellungsverfahren der DB zukünftig auch neue Haltepunkte der kommenden S4 im Fokus. Dazu gehören die Bereiche Am Pulverhof und am Holstenhofweg, also Gebiete der Urbanisierungszone im Bereich Tonndorf.

### **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 Angebo-

te 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.

**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, Gewerbebauten, Altenheime und ähnliche Einrichtungen betreffen. In solchen Fällen kann die Chance bestehen, den Wohnungsbau als Nachfolgenutzung in bereits erschlossener, gut versorgter Lage zu realisieren.

**Neue Chancen ergreifen, frühere Einschätzungen überprüfen, Vervollkommnung des Siedlungsraumes** – 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.

Die Hebung der vorstehend benannten Potentiale hat absolute Priorität vor der Inanspruchnahme von Grün- und Erholungsflächen. Die Koordination von Nachverdichtung soll ein stärkeres Gewicht erhalten, um z. B. die aktive Ansprache von Grundstückseigentümern zu verbessern.

Geschosswohnungsbau und Kleingärten in Wandsbek (Kern)

Quelle:  
Bezirksamt Wandsbek



## 6. Ausblick

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

Die Ergebnisse der letzten Jahre (Genehmigungszahlen) zeigen für diese Aufgabe ein positives Bild, können jedoch nur durch fortwährende Anstrengungen der Beteiligten weiter versteigt werden.



## 7. Flächenpotenziale

Der Wohnungsbau steht im Spannungsverhältnis zwischen notwendiger Flächeninanspruchnahme und den begrenzten Möglichkeiten, neue Flächen für die Schaffung von Wohnraumpotentialen in einer Großstadt mit Ländergrenzen zu erschließen, vor allem hinsichtlich der Konkurrenz zu Flächen für das Allgemeinwohl wie z.B. von verbesserten oder vergrößerten Grünanlagen.

### 7.1. Methodik / Hinweise

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

Für die kommenden Jahre werden 116 Potentialflächen für den Wohnungsneubau aufgezeigt, auf denen perspektivisch über 10.000 Wohnungen gebaut werden können. In der Potentialflächenanalyse werden nur Flächen dargestellt, die ein Wohnungspotential für mehr als 20 Wohnungen aufweisen. Zu den hier dargestellten größeren Flächen kommen also ergänzend noch zahlreiche kleine Flächen hinzu, die das Gesamtvolumen der Wohnungsbautätigkeit zusammen mit vielen Einzelhausbebauungen im Bezirksgebiet insgesamt noch deutlich erhöhen (siehe oben).

Neu eingefügt wurden insgesamt 6 Flächen. 14 Flächen wurden aus dem Wohnungsbauprogramm herausgenommen, da sie zwischenzeitlich realisiert worden sind oder aufgrund anderer Bedingungen derzeit nicht mehr weiterverfolgt werden bzw. wie in den Vorjahren das Restpotenzial realisierbarer Wohneinheiten unter 20 gefallen ist.

Im Wohnungsbauprogramm 2021 werden diese Flächen in einem Übersichtsplan dargestellt. Die neu aufgenommenen Wohnungsbaupotentiale sind in der anliegenden Tabelle gekennzeichnet und mit einem entsprechenden Steckbrief ergänzt worden. Für viele der in dieser Fortschreibung aufgezeigten Flächenpotentiale konnten bereits erste Mobilisierungsschritte in unterschiedlichster Form – von der aktiven Eigentümeransprache bis hin zum Bauantrag – umgesetzt werden. Diese sind in der Übersichtstabelle und in den Steckbriefen kenntlich gemacht. Dazu kommen noch Angaben, ob diese von kommunalen Bauträgern (SAGA, f+w o.ä.) vollzogen werden und wie hoch der Anteil an geförderten Wohnungen ist.

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

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

Im nachfolgenden Kapitel werden die Wohnungsbaupotentiale im Bezirk, gegliedert nach den Wandsbeker Regionen und deren Stadtteilen in Steckbriefen dargestellt. Die neu aufgenommenen Flächenpotenziale sind durch den Zusatztitel „Neu“ hervorgehoben und stehen jeweils am Anfang jedes Stadtteils der jeweiligen Region. Flächenpotenziale, die bezugsfertig sind, entfallen aus dem Wohnungsbauprogramm werden nicht mehr als Datenblatte geführt und sind in der Tabelle entsprechend gekennzeichnet.

### Hinweis:

In der Rubrik Potenzial unter dem Anteil an geförderten, öffentlichen Wohnungen, werden grundsätzlich mindestens 30% (vgl. 4. Ziele, S. 11) angestrebt, wenn dort kein anderer Wert benannt wird

In einem weiteren Übersichtsplan werden die für 2021 neuen und entfallenen Flächenpotenziale dargestellt.

Die Flächenpotenziale sind gegliedert nach den fünf Wandsbeker Regionen:

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

## 7.2. Karten / Steckbriefe

Im folgenden sind Pläne und Übersichten enthalten:

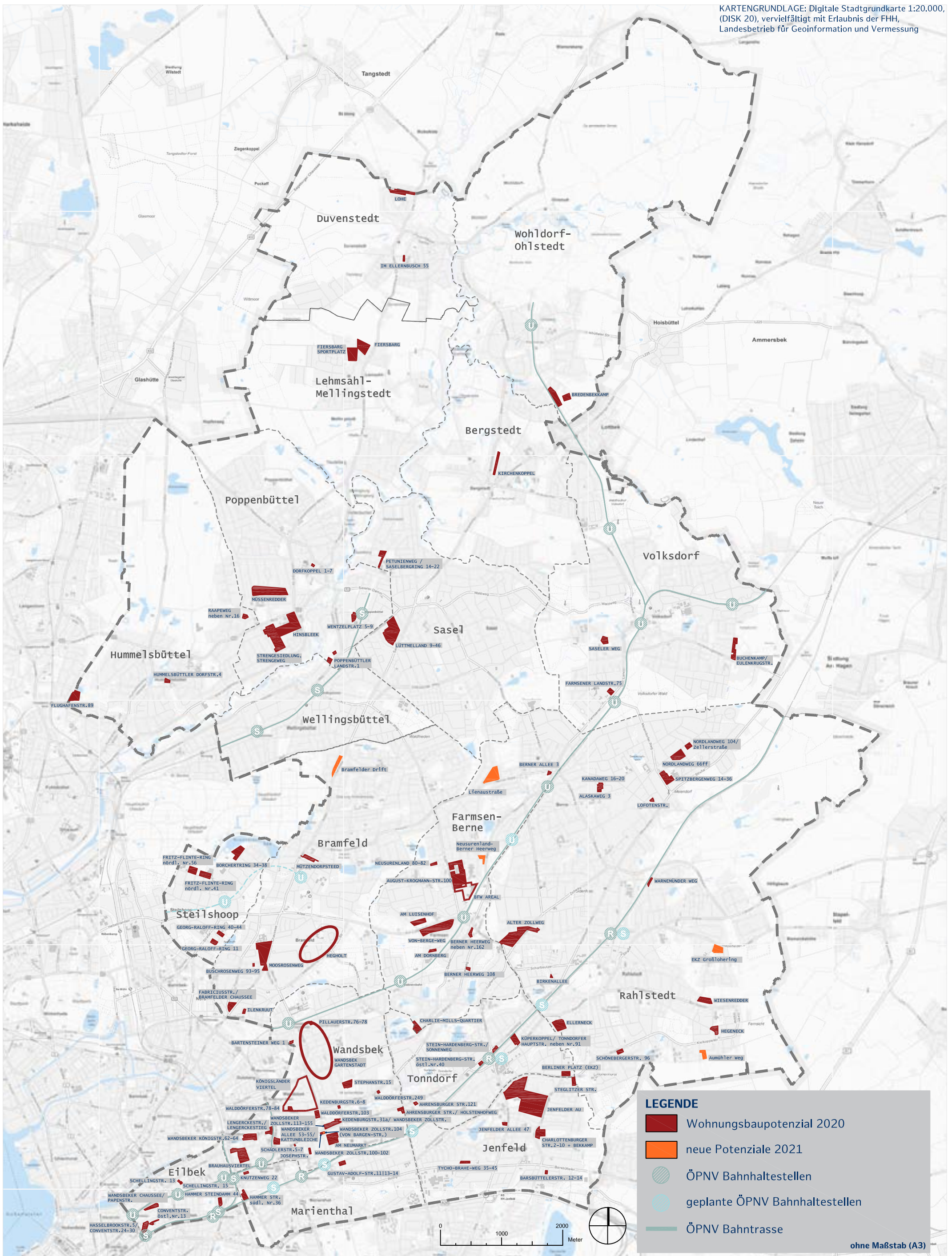
- Übersichtsplan Bezirk Wandsbek mit Potenzialflächen 2021
- Übersichtsplan neue und entfallene Potenzialflächen
  
- Übersichtskarten nach Regionen
- Steckbriefe /Datenblätter der Potenzialflächen in den Regionen

Im Anhang sind folgende Übersichten enthalten:

- Übersichtstabelle zu Wohnungsbaupotenzialen

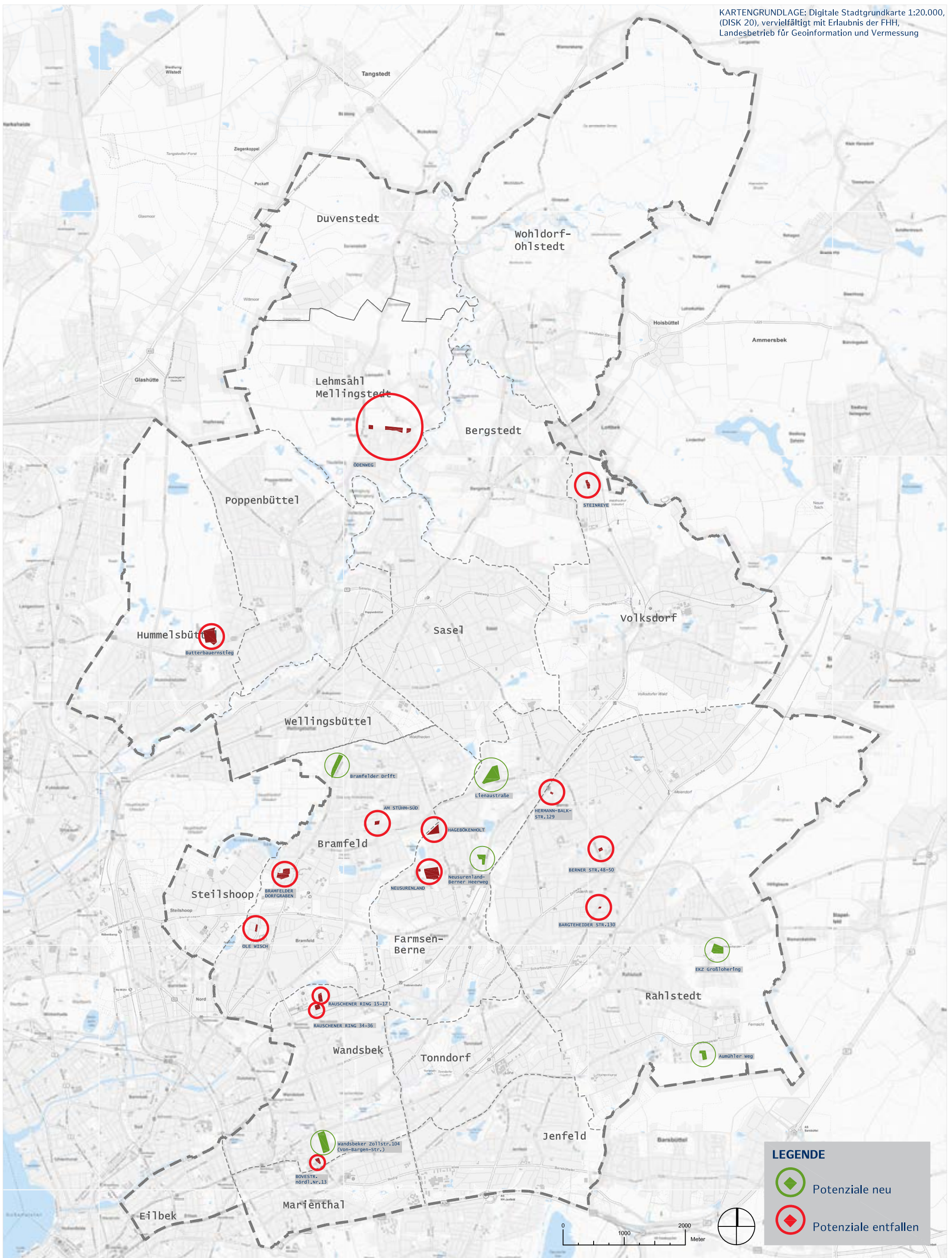
# Flächenpotenziale Wohnungsbauprogramm (WBP) 2021

KARTENGRUNDLAGE: Digitale Stadtgrundkarte 1:20.000, (DISK 20), vervielfältigt mit Erlaubnis der FHH, Landesbetrieb für Geoinformation und Vermessung



# Flächenpotenziale Wohnungsbauprogramm 2021 // neu und entfallen

KARTENGRUNDLAGE: Digitale Stadtgrundkarte 1:20.000, (DISK 20), vervielfältigt mit Erlaubnis der FHH, Landesbetrieb für Geoinformation und Vermessung



**LEGENDE**

- Potenziale neu
- Potenziale entfallen



Eilbek

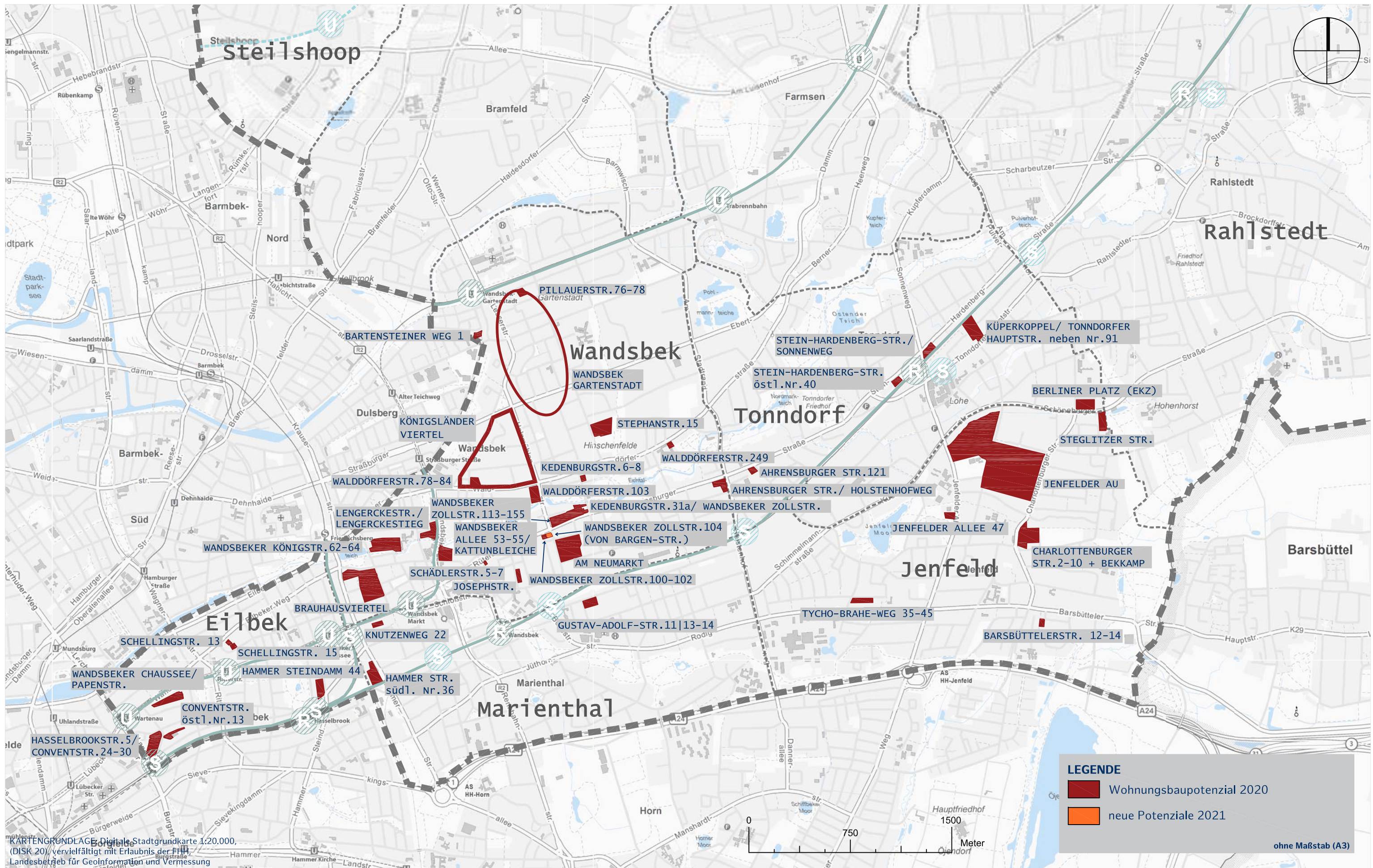
Marienthal

Wandsbek (Kern)

Tonndorf

Jenfeld

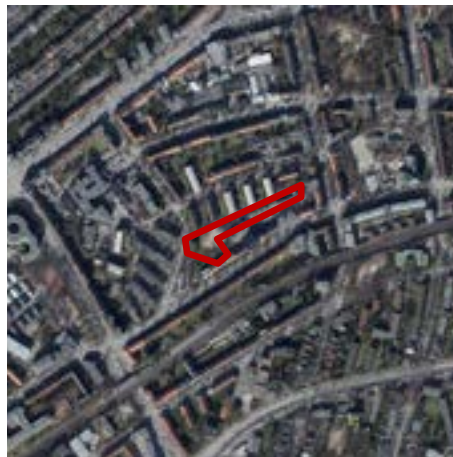
# Flächenpotenziale Wohnungsbauprogramm (WBP) 2021 // Wandsbek-Kern (Eilbek, Jenfeld, Marienthal, Tonndorf, Wandsbek)





**Lageplan**

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



**Luftbild**

Kartengrundlage:  
Digit. Orthophoto, Bodenauflösung, (DOP 20),  
vervielfältigt mit Erlaubnis der FHH, LGV



**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 Naturhaus-halt	Flächengröße in ha (ca.):	0,3

## Potenzial

Wohnungsbau-potenzial (ca.):	Ges.: 32	EFH: 0	GWB: 32	Restriktionen / Bemerkungen:	SAGA-Fläche Denkmalbelange im Umfeld beachten (Gebäude, „Fundustheater“)
Eigentums-verhältnisse:	FHH, bzw. städtisches Unter-nehmen *		davon öffentl. gefördert: 100 %		
Sonstiges:	* Potenzial steht auf dem Markt nicht zur Verfü-gung			Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	Baugenehmigung erteilt (in 2018)
				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	2021 ff.





**Lageplan**

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



**Luftbild**

Kartengrundlage:  
Digit. Orthophoto, Bodenaufklärung, (DOP 20),  
vervielfältigt mit Erlaubnis der FHH, LGV



**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: (anteilig)		
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. Orthophoto, Bodenauflösung, (DOP 20),  
vervielfältigt mit Erlaubnis der FHH, LGV



### 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:	Im Bau
				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	2020 ff.



### Lageplan

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



### Luftbild

Kartengrundlage:  
Digit. Orthophoto, Bodenauflösung, (DOP 20),  
vervielfältigt mit Erlaubnis der FHH, LGV



### Planrecht

Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

Planungsrecht:	Bebauungsplan Eilbek 14 (2013): Mischgebiet (MI) IV g und II, vier- und zweigeschossig, geschlossene Bauweise	Derzeitige Nutzung / Bestand:	Leerstehendes Gebäude, Neubau nach Rückbau
Darstellung im FNP:	Wohnbauflächen	ÖPNV Anbindung:	Entfernung U-Bahnhaltestelle „Ritterstraße“ (U 1) ca. 500 m, weitere Buslinien
Darstellung im LAPRO:	Etagenwohnen, Entwicklungsbereich Naturhaushalt	Flächengröße in ha (ca.):	0,1

## Potenzial

Wohnungsbau-potenzial (ca.):	Ges.: 22	EFH: 0	GWB: 22	Restriktionen / Bemerkungen:	
Eigentums-verhältnisse:	privat *		davon öffentl. gefördert: —		
Sonstiges:	* Potenzial steht auf dem Markt nicht zur Verfügung			Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	Im Bau
				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	2020 ff.



### Lageplan

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



### Luftbild

Kartengrundlage:  
Digit. Orthophoto, Bodenauflösung, (DOP 20),  
vervielfältigt mit Erlaubnis der FHH, LGV



### 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.: 47	EFH: 0	GWB: 47	Restriktionen / Bemerkungen:	Potenzial ermittelt durch Eilbek-Gutachten
Eigentums-verhältnisse:	Privat		davon öffentl. gefördert:		
Sonstiges:				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	2020 ff.



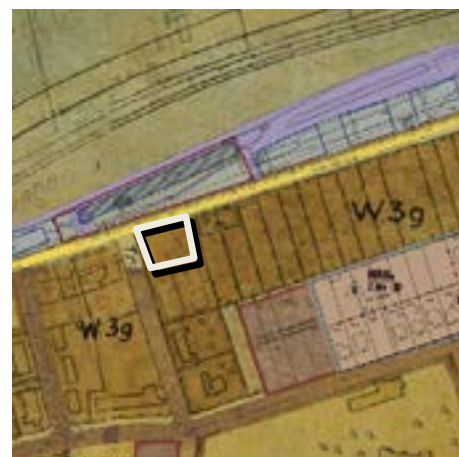
**Lageplan**

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



**Luftbild**

Kartengrundlage:  
Digit. Orthophoto, Bodenauflösung, (DOP 20),  
vervielfältigt mit Erlaubnis der FHH, LGV



**Planrecht**

Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

Planungsrecht:	Baustufenplan Wandsbek- Marienthal (1955), W 3 g, Wohnen dreigeschossig, geschlossene Bauweise	Derzeitige Nutzung / Bestand:	Wohnen und Gewerbe, Stellplatzanlage
Darstellung im FNP:	Wohnbauflächen	ÖPNV Anbindung:	<b>zukünftige S4 Haltestelle „Marienthal“ ca. 300 m</b> , Buslinie 261, ca. 250 m, weitere Buslinien in 300 m (M 10, 263, 35)
Darstellung im LAPRO:	Etagenwohnen	Flächengröße in ha (ca.):	0,15

## Potenzial

Wohnungsbau- potenzial (ca.):	Ges.:82	EFH: 0	GWB: 82	Restriktionen / Bemerkungen:	
Eigentums- verhältnisse:	Privat *		davon öffentl. gefördert: —		
Sonstiges:	* Potenzial steht dem Markt nicht zur Verfügung			Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	Baugenehmigung 2018 erteilt. Noch kein Abriss erfolgt.
				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	2021 ff.



**Lageplan**

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



**Luftbild**

Kartengrundlage:  
Digit. Orthophoto, Bodenauflösung, (DOP 20),  
vervielfältigt mit Erlaubnis der FHH, LGV



**Planrecht**

Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

Planungsrecht:	Baustufenplan Wandsbek- Marienthal (1955), W 3 g, Wohnen dreigeschossig, geschlossene Bauweise	Derzeitige Nutzung / Bestand:	Gewerbehof
Darstellung im FNP:	Wohnbauflächen	ÖPNV Anbindung:	<b>zukünftige S4 Haltestelle „Marienthal“ ca. 300 m</b> , Buslinie 261, ca. 250 m, weitere Buslinien in 300 m (M 10, 263, 35)
Darstellung im LAPRO:	Etagenwohnen	Flächengröße in ha (ca.):	0,3

## Potenzial

Wohnungsbau- potenzial (ca.):	Ges.: 70	EFH:	GWB: 70	Restriktionen / Bemerkungen:	
Eigentums- verhältnisse:	Privat *		davon öffentl. gefördert: —		
Sonstiges:	* Potenzial steht dem Markt nicht zur Verfügung			Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	Baugenehmigung 2018 erteilt. Noch kein Abriss erfolgt.
				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	2021 ff.



### Lageplan

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



### Luftbild

Kartengrundlage:  
Digit. Orthophoto, Bodenauflösung, (DOP 20),  
vervielfältigt mit Erlaubnis der FHH, LGV



### 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: (anteilig)		
Sonstiges:				Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	Zwischennutzung für die Baustelleneinrichtung bis einschließlich 2024.
				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	2025 ff.



### Lageplan

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



### Luftbild

Kartengrundlage:  
Digit. Orthophoto, Bodenauflösung, (DOP 20),  
vervielfältigt mit Erlaubnis der FHH, LGV



### Planrecht

Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

Planungsrecht:	Marienthal 6 (1969) Kerngebiet (MK) II g, zweigeschossig, geschlossene Bauweise	Derzeitige Nutzung / Bestand:	Einzelhandel
Darstellung im FNP:	Gemischte Bauflächen für DL und Wirtschaft	ÖPNV Anbindung:	Entfernung U und S-Bahnhaltestelle (U/S 1 + zukünftig S4) ca. 400 m, weitere Buslinien
Darstellung im LAPRO:	Etagenwohnen, Entwicklungsbereich Naturhaus-halt	Flächengröße in ha (ca.):	0,1

## Potenzial

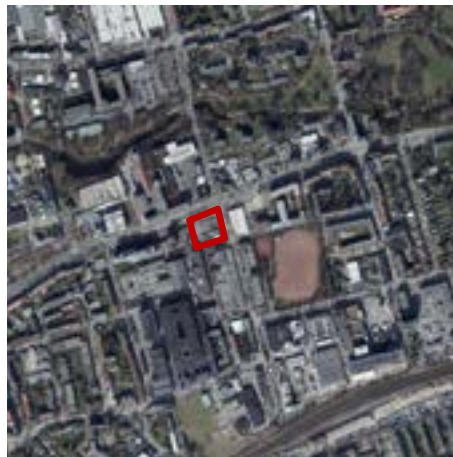
Wohnungsbau-potenzial (ca.):	Ges.: 24	EFH: 0	GWB: 24	Restriktionen / Bemerkungen:	Aufstockung Einzelhandel
Eigentums-verhältnisse:	Privat *		davon öffentl. gefördert:		
Sonstiges:	* Potenzial steht dem Markt nicht zur Verfügung			Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	Baugenehmigung 2019 erteilt
				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	2021 ff.





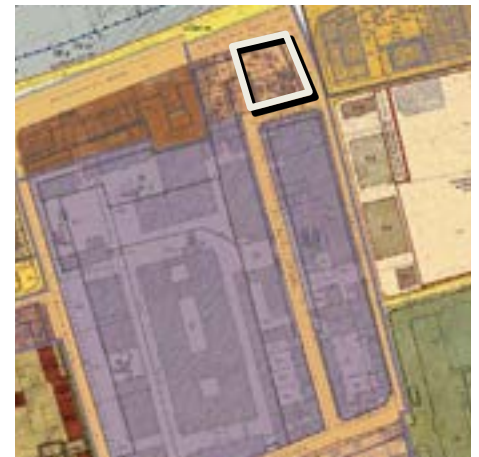
### Lageplan

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



### Luftbild

Kartengrundlage:  
Digit. Orthophoto, Bodenauflösung, (DOP 20), ver-  
vielfältigt mit Erlaubnis der FHH, LGV



### Planrecht

Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

Planungsrecht:	Bebauungsplan Wandsbek 56 (1989): Kern-u. Gewerbegebiet (MK/GE) II-IV	Derzeitige Nutzung / Bestand:	Brache
Darstellung im FNP:	Gewerbliche Bauflächen	ÖPNV Anbindung:	Entfernung zuk. S-Bahnhaltestelle „Marienthal“ (S 4) ca. 600 m, weitere in ca. 250 m Buslinien
Darstellung im LAPRO:	Gewerbe u. Industrie, verdichteter Stadtraum, Entwicklungsbereich Naturhaushalt	Flächengröße in ha (ca.):	0,1

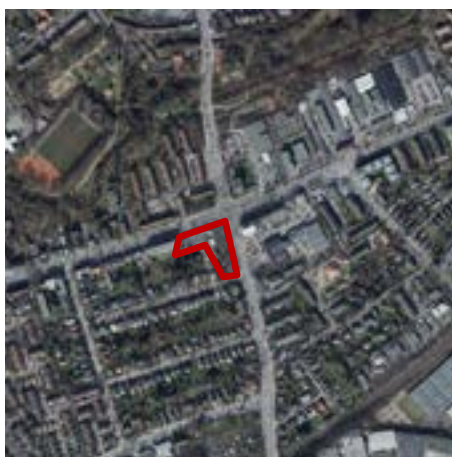
## Potenzial

Wohnungsbau- potenzial (ca.):	Ges.:59	EFH: 0	GWB: 59	Restriktionen / Bemerkungen:	„Magistralenlage“, Immissionsschutz beachtlich
Eigentums- verhältnisse:	Privat * (i.T. F+W)		davon öffentl. gefördert: 100 % WA-Bindung		
Sonstiges:	* Potenzial steht dem Markt i.T. nicht zur Verfüg- ung			Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	Änderung des Bebauungsplans ist eingeleitet (Wandsbek 56 1. Änd. (vgl. Wandsb. Zollstr. 100- 102))
				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich.:	2021 ff.



### Lageplan

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



### Luftbild

Kartengrundlage:  
Digit. Orthophoto, Bodenauflösung, (DOP 20),  
vervielfältigt mit Erlaubnis der FHH, LGV



### Planrecht

Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

Planungsrecht:	Bebauungsplan Wandsbek 10 (1962): Läden 2 g, Stellplatzanlage	Derzeitige Nutzung / Bestand:	Ehem. gewerblich genutzte eingeschossige Bebauung und 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 (südlich)	Flächengröße in ha (ca.):	0,9

## Potenzial

Wohnungsbau-potenzial (ca.):	Ges.: ca. 106	EFH: 0	GWB: ca. 106	Restriktionen / Bemerkungen:	„Magistralenlage“, Baumbestand
Eigentums-verhältnisse:	FHH und privat*		davon öffentl. gefördert: 30 %		
Sonstiges:	* Potential steht auf dem Markt nicht zur Verfügung			Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	Laufendes vorhabenbezogenes Bebauungsplanverfahren (Wandsbek 82) vor dem Abschluß. Abbruch begonnen.
				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	2021 ff.



### Lageplan

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



### Luftbild

Kartengrundlage:  
Digit. Orthophoto, Bodenauflösung, (DOP 20),  
vervielfältigt mit Erlaubnis der FHH, LGV



### Planrecht

Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

Planungsrecht:	Durchführungsplan 428 (1961): Fläche f. besondere Zwecke (Sportplatz), Geschäftsgebiet, I-II Geschosse, geschlossene Bauweise; Baustufenplan Wandsbek-Marienthal (1955): Industriegebiet (Teilbereich Südost)	Derzeitige Nutzung / Bestand:	Sportplatz, Gewerbeflächen, Wohnen
Darstellung im FNP:	Wohnbauflächen u. Gewerbliche Bauflächen	ÖPNV Anbindung:	Entfernung U-Bahnhaltestelle „Wandsbek Markt“ (U1) ca. 800 m, Bus Metrobus Linie 9 und 11
Darstellung im LAPRO:	Gewerbe/Industrie u. Hafen, Entwicklungsbereich Naturhaushalt, Grünanlage, eingeschränkt nutzbar	Flächengröße in ha (ca.):	3,4* (ohne Teilbereich Südost)

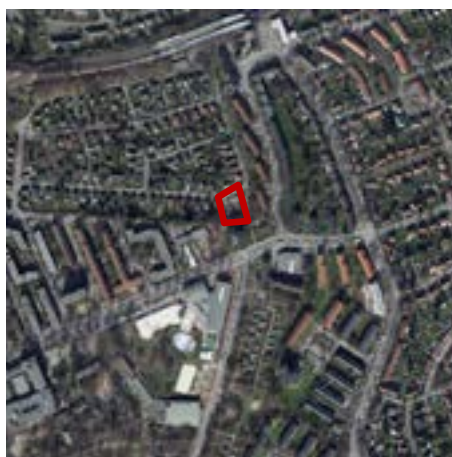
## Potenzial

Wohnungsbau-potenzial (ca.):	Ges.: 350	EFH: 0	GWB: 350	Restriktionen / Bemerkungen:	Nebeneinander zwischen Wohnen und Gewerbe, Gemengelage stellt erhöhte Anforderungen (Immissionen), Sportplatzverlagerung, „Magistralenlage“
Eigentums-verhältnisse:	FHH**		davon öffentl. gefördert: min. 30 % Anteilig WA-Bindung		
Sonstiges:	* Teilfläche Wohnnutzung ** Potenzial steht auf dem Markt nicht zur Verfügung			Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	Laufendes Bebauungsplanverfahren (Wandsbek 83)
				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	2021 ff.



### Lageplan

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



### Luftbild

Kartengrundlage:  
Digit. Orthophoto, Bodenauflösung, (DOP 20),  
vervielfältigt mit Erlaubnis der FHH, LGV



### Planrecht

Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

Planungsrecht:	Baustufenplan Wandsbek-Marienthal (1955): Kleinsiedlungsgebiet S 1 o und Freiflächen	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: (anteilig)		
Sonstiges:	* Potenzial steht auf dem Markt nicht mehr zur Verfügung			Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	Im Bau
				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	2020 ff.



### Lageplan

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



### Luftbild

Kartengrundlage:  
Digit. Orthophoto, Bodenauflösung, (DOP 20),  
vervielfältigt mit Erlaubnis der FHH, LGV



### 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, Dienstleis- tung, Gastronomie, hoher Versiegelungsgrad
Darstellung im FNP:	Gemischte Bauflächen, Charakter Dienstleis- tungszentrum, Gewerbliche Bauflächen	ÖPNV Anbindung:	Entfernung zu den U- und S- Bahnhaltestellen „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, Entwicklungs- bereich Naturhaushalt	Flächengröße in ha (ca.):	3,0

## Potenzial

Wohnungsbau- potenzial (ca.):	Ges.: 200	EFH: 0	GWB: 200	Restriktionen / Bemerkungen:
Eigentums- verhältnisse:	Privat		davon öffentl. gefördert: —	
Sonstiges:	(ehemals in Summe 350 WE)			Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:
				132 WE im Bau, weitere laufende Antragsverfah- ren (ca. 200 WE)
				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:
				2017 ff.



### Lageplan

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



### Luftbild

Kartengrundlage:  
Digit. Orthophoto, Bodenauflösung, (DOP 20),  
vervielfältigt mit Erlaubnis der FHH, LGV



### Planrecht

Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

Planungsrecht:	Bebauungsplan Eilbek 10 (1984): Kerngebiet (MK) IV-VI	Derzeitige Nutzung / Bestand:	Gewerbe- (Büro) und Einzelhandel (EG), Stellplätze
Darstellung im FNP:	Wohnbauflächen	ÖPNV Anbindung:	Entfernung S-Bahnhaltestelle „Hasselbrook“ (S 1) ca. 300 m, weitere Buslinien
Darstellung im LAPRO:	Etagenwohnen, Entwicklungsbereich Naturhaus-halt	Flächengröße in ha (ca.):	0,5

## Potenzial

Wohnungsbau-potenzial (ca.):	Ges.:52	EFH: 0	GWB: 52	Restriktionen / Bemerkungen:	
Eigentums-verhältnisse:	Privat *		davon öffentl. gefördert: —		
Sonstiges:	* Potenzial steht dem Markt nicht zur Verfügung			Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	Baugenehmigung 2018 erteilt. Noch kein Abriss erfolgt.
				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	2021 ff.



### Lageplan

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



### Luftbild

Kartengrundlage:  
Digit. Orthophoto, Bodenauflösung, (DOP 20),  
vervielfältigt mit Erlaubnis der FHH, LGV



### Planrecht

Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

Planungsrecht:	Bebauungsplan Wandsbek 56 (1989) WA III g, 1. Änd. u. Durchführungsplan (D) 495 (1961), W 2-3 g, Wohnen, 2-3 Geschosse, geschlossene Bauweise	Derzeitige Nutzung / Bestand:	Wohnbebauung
Darstellung im FNP:	Wohnbauflächen	ÖPNV Anbindung:	Metrobuslinien 9 und 11, in ca. 250 m Entfernung, weitere Buslinien, zukünftige S4 Haltestelle „Marienthal“ ca. 400 m
Darstellung im LAPRO:	Gartenbezogenes Wohnen, Entwicklungsbereich Naturhaushalt, parkartig, Grüne Wegeverbindung (östl.)	Flächengröße in ha (ca.):	0,3

## Potenzial

Wohnungsbau-potenzial (ca.):	Ges.:76	EFH: 0	GWB: 76	Restriktionen / Bemerkungen:	Im Bereich der Städtebauliche Erhaltungsverordnung Wandsbek I, Terrassenhäuser
Eigentums-verhältnisse:	Privat *		davon öffentl. gefördert: (anteilig)		
Sonstiges:	* Potenzial steht dem Markt nicht zur Verfügung			Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	Im Bau
				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	2020 ff.



**Lageplan**

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



**Luftbild**

Kartengrundlage:  
Digit. Orthophoto, Bodenauflösung, (DOP 20),  
vervielfältigt mit Erlaubnis der FHH, LGV



**Planrecht**

Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

Planungsrecht:	Bebauungsplan Wandsbek 27 (1970), WA g III, allgemeines Wohngebiet, geschlossene Bauweise, 3 Geschosse, zwingend	Derzeitige Nutzung / Bestand:	Wohnbebauung, zweigeschossig
Darstellung im FNP:	Wohnbauflächen	ÖPNV Anbindung:	Buslinie 116, ca. 100 m, Metrobuslinie M 8, ca. 500 m
Darstellung im LAPRO:	Etagenwohnen, Landschaftsachse (südlich), Grüne Wegeverbindung	Flächengröße in ha (ca.):	0,05

## Potenzial

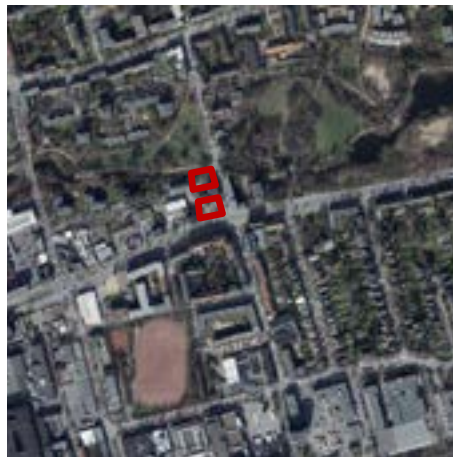
Wohnungsbau-potenzial (ca.):	Ges.:30	EFH: 0	GWB: 30	Restriktionen / Bemerkungen:	Nahbereich des Wandsegrünzuges, Eichtalpark
Eigentums-verhältnisse:	Privat *		davon öffentl. gefördert: —		
Sonstiges:	* Potenzial steht dem Markt nicht zur Verfügung			Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	Baugenehmigung 2019 erteilt. Noch kein Abriss erfolgt.
				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	2021 ff.





**Lageplan**

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



**Luftbild**

Kartengrundlage:  
Digit. Orthophoto, Bodenauflösung, (DOP 20),  
vervielfältigt mit Erlaubnis der FHH, LGV



**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:	2021 ff.



**Lageplan**

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



**Luftbild**

Kartengrundlage:  
Digit. Orthophoto, Bodenauflösung, (DOP 20),  
vervielfältigt mit Erlaubnis der FHH, LGV



**Planrecht**

Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

Planungsrecht:	Durchführungspläne D419, D420, D421; Wohngebiet, Geschäftsgebiet, tlw. Ladengebiet, verschiedene Geschossigkeiten und Bauweisen	Derzeitige Nutzung / Bestand:	Wohn- und gewerbliche Nutzung
Darstellung im FNP:	Gewerbliche Bauflächen, Wohnbauflächen	ÖPNV Anbindung:	Metrobus (Linie 8): ca. 150 m, U1 „Straßburger Straße“ ca. 450 m, weitere Buslinien
Darstellung im LAPRO:	Etagenwohnen, Gewerbliche Bauflächen, Entwicklungsbereich Naturhaushalt, Grüne Wegeverbindung (nördlich)	Flächengröße in ha (ca.):	21

## Potenzial

Wohnungsbau-potenzial (ca.):	Ges.: offen	EFH: offen	GWB: offen	Restriktionen / Bemerkungen:	Immissionen, in Teilen Denkmalschutz beachtlich
Eigentums-verhältnisse:	Versch. Privat		davon öffentl. gefördert: (anteilig)		
Sonstiges:	Verschiedene konkrete Vorhaben einzelner Eigentümer in Planung			Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	städtebauliches Entwicklungskonzept abgeschlossen (Masterplan), ggf. Bebauungsplanverfahren erforderlich. 1 Vorhaben im Bau
				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	2021 ff.



### Lageplan

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



### Luftbild

Kartengrundlage:  
Digit. Orthophoto, Bodenauflösung, (DOP 20),  
vervielfältigt mit Erlaubnis der FHH, LGV



### Planrecht

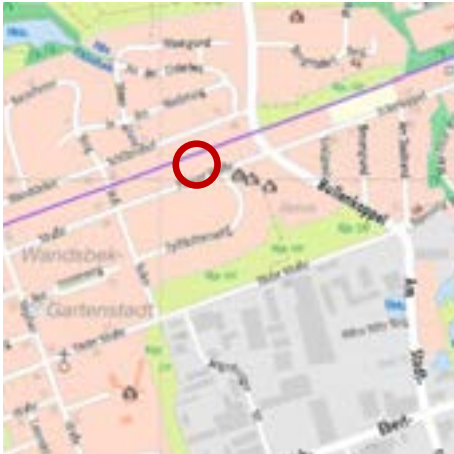
Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

Planungsrecht:	Bebauungsplan Wandsbek 79 (2016): Allgemeines Wohngebiet (WA), 3 Gebäudehöhen bis 30,5 m ü NN	Derzeitige Nutzung / Bestand:	Baustelle
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.):	0,75

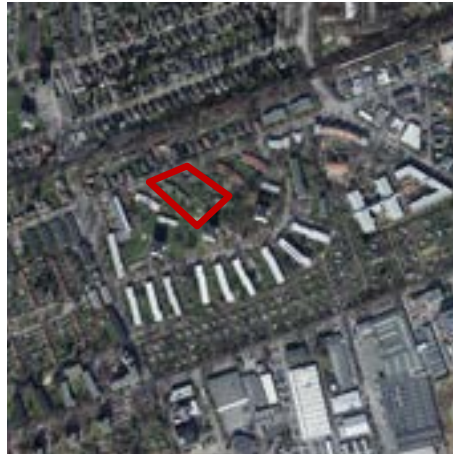
## Potenzial

Wohnungsbau- potenzial (ca.):	Ges.: 154	EFH: 0	GWB: 154	Restriktionen / Bemerkungen:	Grundstücksneuordnung und Betriebsverlagerung erfolgt, Potenzial ermittelt durch Wandse- Gutach- ten. Magistrale, tlw. im Überschwemmungsgebiet
Eigentums- verhältnisse:	FHH und privat *		davon öffentl. gefördert: 30 % (45 WE)		
Sonstiges:	* Potenzial steht auf dem Markt nicht zur Verfü- gung			Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	109 WE im Bau, 45 WE beantragt
				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	2020 ff.



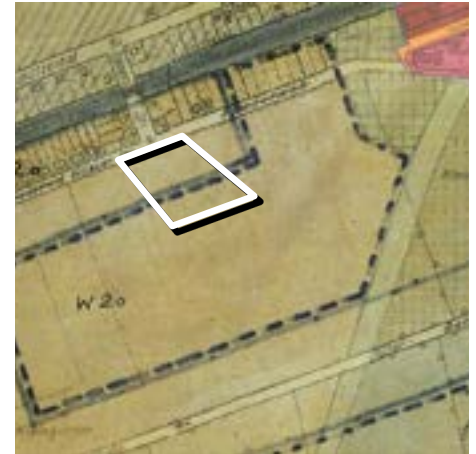
### Lageplan

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



### Luftbild

Kartengrundlage:  
Digit. Orthophoto, Bodenauflösung, (DOP 20),  
vervielfältigt mit Erlaubnis der FHH, LGV



### 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			Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	2020 ff.



### Lageplan

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



### Luftbild

Kartengrundlage:  
Digit. Orthophoto, Bodenauflösung, (DOP 20),  
vervielfältigt mit Erlaubnis der FHH, LGV



### Planrecht

Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

Planungsrecht:	Bebauungsplan Wandsbek 4 (1963), L 2 g (Läden) zweigeschossig und geschlossene Bauweise, Stellplatzanlage	Derzeitige Nutzung / Bestand:	Leerstand, Gewerbe, Gastronomie
Darstellung im FNP:	Wohnbauflächen	ÖPNV Anbindung:	Metrobuslinien 8 und 9, ca. 100 m, weitere Buslinien, U-Bahnhaltestelle „Wandsbek Markt“ (U 1) ca. 500 m
Darstellung im LAPRO:	Gartenbezogenes Wohnen, Entwicklungsbereich Naturhaushalt, Grüne Wegeverbindung	Flächengröße in ha (ca.):	0,05

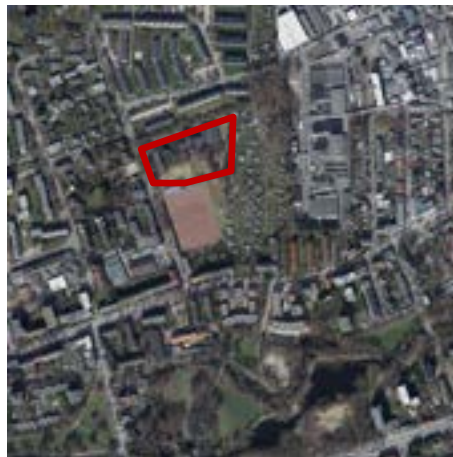
## Potenzial

Wohnungsbau-potenzial (ca.):	Ges.:21	EFH:0	GWB: 21	Restriktionen / Bemerkungen:	Straßenlärm, Magistrale
Eigentums-verhältnisse:	Privat *		davon öffentl. gefördert: —		
Sonstiges:	* Potenzial steht dem Markt nicht zur Verfügung			Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	Im Bau
				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	2020 ff.



### Lageplan

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



### Luftbild

Kartengrundlage:  
Digit. Orthophoto, Bodenauflösung, (DOP 20),  
vervielfältigt mit Erlaubnis der FHH, LGV



### Planrecht

Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

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

## Potenzial

Wohnungsbau-potenzial (ca.):	Ges.: 140	EFH: 0	GWB: 140	Restriktionen / Bemerkungen:	Restriktionen durch angrenzende Altlasten zu beachten, „Preisgedämpfter freifinanzierter Wohnungsbau“. SAGA-Fläche
Eigentums-verhältnisse:	Städtisches Unternehmen* (SAGA)		davon öffentl. gefördert: 100 % 10 WE mit WA-Bindung		
Sonstiges:	* Potenzial steht auf dem Markt nicht zur Verfügung			Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	Baugenehmigung in Prüfung
				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	2021 ff.



### Lageplan

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



### Luftbild

Kartengrundlage:  
Digit. Orthophoto, Bodenauflösung, (DOP 20),  
vervielfältigt mit Erlaubnis der FHH, LGV



### Planrecht

Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

Planungsrecht:	Durchführungsplan (D) 419 (1960), W 3 g, Wohnen, dreigeschossig, geschlossene Bauweise	Derzeitige Nutzung / Bestand:	Wohnbebauung, Garagenhof und Ladengeschäfte (EG)
Darstellung im FNP:	Wohnbauflächen	ÖPNV Anbindung:	Metrobuslinie M 8, Buslinie 116, ca. 50 m, Entfernung U-Bahnhaltestelle „Straßburger Str.“ (U 1) ca. 600 m
Darstellung im LAPRO:	Etagenwohnen, Entwicklungsbereich Naturhaushalt	Flächengröße in ha (ca.):	0,25

## Potenzial

Wohnungsbau-potenzial (ca.):	Ges.: 65	EFH:0	GWB: 65	Restriktionen / Bemerkungen:	Bereich „Auf dem Königslande“
Eigentums-verhältnisse:	Privat *, Genossenschaft		davon öffentl. gefördert: (anteilig)		
Sonstiges:	* Potenzial steht dem Markt nicht zur Verfügung			Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	Baugenehmigung 2019 erteilt. Noch kein Abriss erfolgt.
				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	2020 ff.



### Lageplan

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



### Luftbild

Kartengrundlage:  
Digit. Orthophoto, Bodenauflösung, (DOP 20),  
vervielfältigt mit Erlaubnis der FHH, LGV



### 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, Entwicklungsreich 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; <b>angrenzende Gebietsuntersuchung „Auf dem Königslande“</b> , Immissionsschutz beachtlich
Eigentums-verhältnisse:	Privat		davon öffentl. gefördert: (anteilig)		
Sonstiges:				Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	Bebauungsplanverfahren erforderlich
				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	2024 ff.





### Lageplan

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



### Luftbild

Kartengrundlage:  
Digit. Orthophoto, Bodenauflösung, (DOP 20),  
vervielfältigt mit Erlaubnis der FHH, LGV



### Planrecht

Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

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

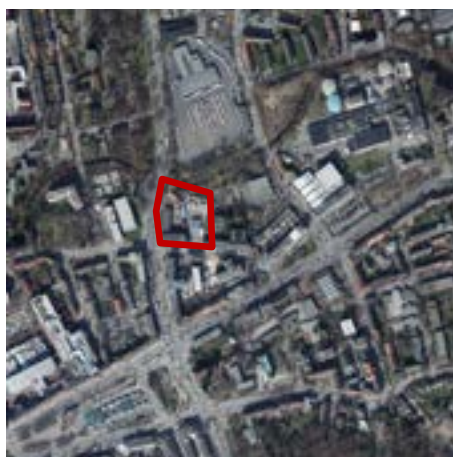
## Potenzial

Wohnungsbau- potenzial (ca.):	Ges.: 23	EFH: 0	GWB: 23	Restriktionen / Bemerkungen:	SAGA-Fläche, Baumbestand zu beachten
Eigentums- verhältnisse:	städtisches Unternehmen * (SAGA)		davon öffentl. gefördert: 100 %		
Sonstiges:	* Potenzial steht auf dem Markt nicht zur Verfü- gung			Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	Neue Baugenehmigung benötigt.
				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	2021 ff.



### Lageplan

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



### Luftbild

Kartengrundlage:  
Digit. Orthophoto, Bodenauflösung, (DOP 20),  
vervielfältigt mit Erlaubnis der FHH, LGV



### 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 Wandsegrün- zuges, Flächenpotential aus Wandse-Gutachten, Hinweis in Altlastenkataster, in Bauabschnitten realisierbar, in Mischgebiet (MI) Gewerbeanteil erforderlich, nördlich angrenzend ÜSG Wandse Magistrale
Eigentums- verhältnisse:	Privat		davon öffentl. gefördert: tlw. 100 %* (132 WE)		
Sonstiges:	* im westlichen Teilbereich			Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	132 WE im Bau (1. Bauabschnitt). 2. Bauabschnitt folgt nach Verlagerung der Gewerbebenutzung (östlich).
				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	2020 ff.



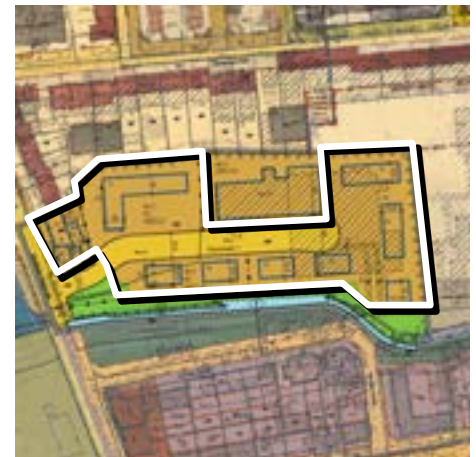
**Lageplan**

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



**Luftbild**

Kartengrundlage:  
Digit. Orthophoto, Bodenauflösung, (DOP 20),  
vervielfältigt mit Erlaubnis der FHH, LGV



**Planrecht**

Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

Planungsrecht:	Bebauungsplan Wandsbek 81: 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:	privat *		davon öffentl. gefördert: 30 %		
Sonstiges:	* Potenzial steht auf dem Markt nicht mehr zur Verfügung			Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	45 WE im Bau.
				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	2019 ff.



### Lageplan

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



### Luftbild

Kartengrundlage:  
Digit. Orthophoto, Bodenauflösung, (DOP 20),  
vervielfältigt mit Erlaubnis der FHH, LGV



### Planrecht

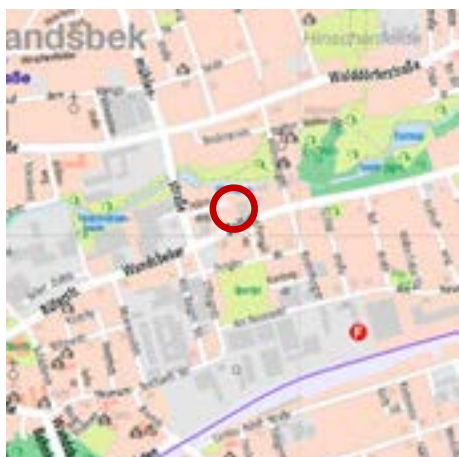
Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## 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

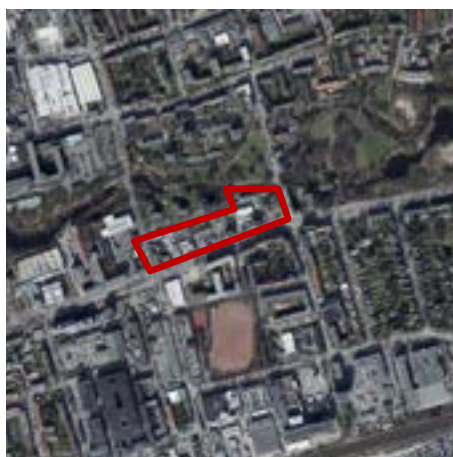
## Potenzial

Wohnungsbau-potenzial (ca.):	Ges.: 30	EFH: 0	GWB: 30	Restriktionen / Bemerkungen:	Potenzial aus Gutachten Wandsbeker Zollstraße, Magistrale, Hausnummer 104, Bau f&W (neu) unter Wandsbeker Zollstr. 104, von-Bargen-Str.
Eigentums-verhältnisse:	privat (HsNr. 100-102)		davon öffentl. gefördert: 30 %		
Sonstiges:	* Potenzial steht auf dem Markt nicht zur Verfügung			Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	30 WE genehmigt.
				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	2021 ff.



### Lageplan

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



### Luftbild

Kartengrundlage:  
Digit. Orthophoto, Bodenauflösung, (DOP 20),  
vervielfältigt mit Erlaubnis der FHH, LGV



### Planrecht

Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

Planungsrecht:	Bebauungsplan Wandsbek 42 (1975, geändert 2010): GE II-IV,	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, Bebauungsplanverfahren erforderlich
				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	offen



### Lageplan

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



### Luftbild

Kartengrundlage:  
Digit. Orthophoto, Bodenauflösung, (DOP 20),  
vervielfältigt mit Erlaubnis der FHH, LGV



### 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:	Wohnbauflächen	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, Gemein- 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



### Lageplan

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



### Luftbild

Kartengrundlage:  
Digit. Orthophoto, Bodenauflösung, (DOP 20),  
vervielfältigt mit Erlaubnis der FHH, LGV



### 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, „Magistralenlage“
Eigentums- verhältnisse:	Privat		davon öffentl. gefördert: min. 30 %		
Sonstiges:				Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	positiver Bauvorbescheid liegt vor..
				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	2021 ff.

# Wandsbek—Kern

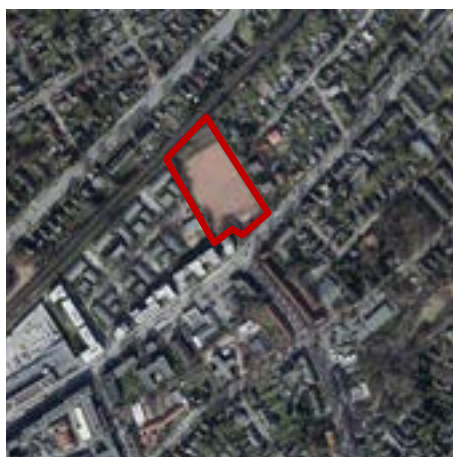
Küperkoppel / Tonndorfer Hauptstr. (neben HNr. 91)

Tonndorf



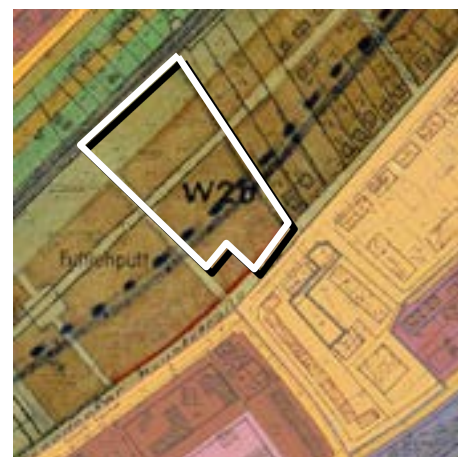
## Lageplan

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



## Luftbild

Kartengrundlage:  
Digit. Orthophoto, Bodenauflösung, (DOP 20),  
vervielfältigt mit Erlaubnis der FHH, LGV



## Planrecht

Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

Planungsrecht:	Baustufenplan Tonndorf, Jenfeld (1955): Wohngebiet (W) 2 o, zweigeschossig, offene Bauweise	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: Entwick- lungsbereich Naturhaushalt	Flächengröße in ha (ca.):	1,4

## Potenzial

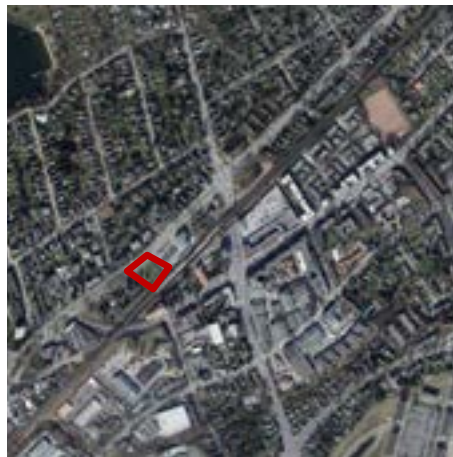
Wohnungsbau- potenzial (ca.):	Ges.: 80	EFH: 10	GWB: 70	Restriktionen / Bemerkungen:	Schienen-Verkehrslärm beachtlich, Entwicklung unter Berücksichtigung der Neuplanung der ÖPNV-Trasse, 110 kV Leitung an östlicher Grund- stücksgrenze (es ist ein seitlicher Abstand einzu- halten), Verlagerung des Sportbetriebs, ggf. Baustelleneinrichtungsfläche tlw. für die DB (S4)	
Eigentums- verhältnisse:	FHH					Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:
Sonstiges:	* Potenzial steht auf dem Markt nicht zur Verfü- gung				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	2022 ff.





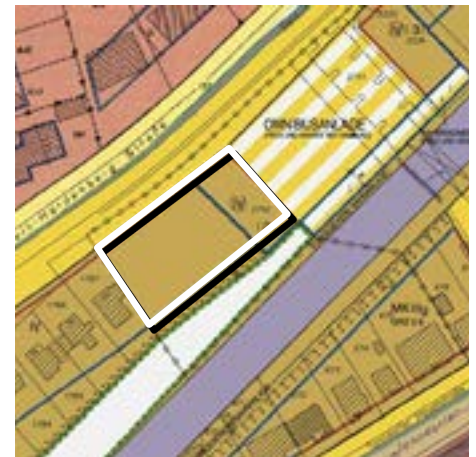
**Lageplan**

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



**Luftbild**

Kartengrundlage:  
Digit. Orthophoto, Bodenauflösung, (DOP 20),  
vervielfältigt mit Erlaubnis der FHH, LGV



**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:	<b>Entfernung Regionalbahnhaltestelle „Tonndorf“</b> ca. 50 m, Bus 167, M 27, M 9
Darstellung im LAPRO:	Verdichteter Stadtraum, Entwicklungsbereich Naturhaushalt	Flächengröße in ha (ca.):	0,25

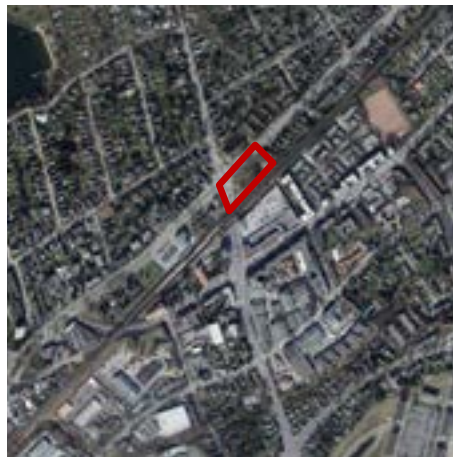
## Potenzial

Wohnungsbau- potenzial (ca.):	Ges.: offen	EFH: 0	GWB: offen	Restriktionen / Bemerkungen:	P + R Möglichkeit prüfen, Kombinationsprojekt Nähe Regionalbahnhof Tonndorf Magistrale, ggf. Baustelleneinrichtungsfläche tlw. für die DB (S4)
Eigentums- verhältnisse:	FHH		davon öffentl. gefördert: (anteilig)		
Sonstiges:				Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	Vergabe erforderlich, ggf. in Kombination mit P+R
				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	2021 ff.



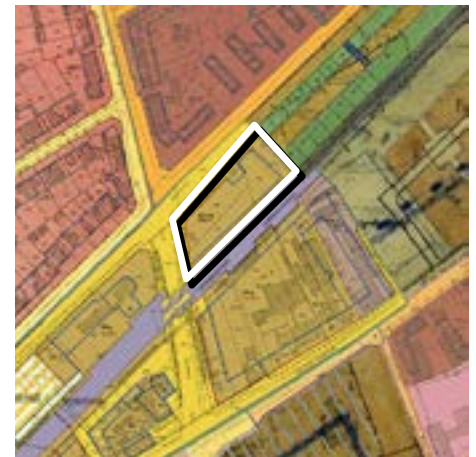
**Lageplan**

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



**Luftbild**

Kartengrundlage:  
Digit. Orthophoto, Bodenauflösung, (DOP 20),  
vervielfältigt mit Erlaubnis der FHH, LGV



**Planrecht**

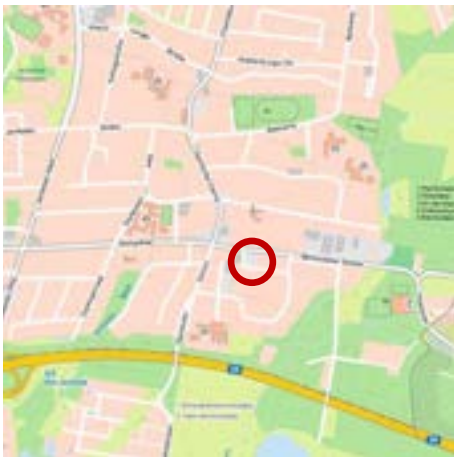
Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

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

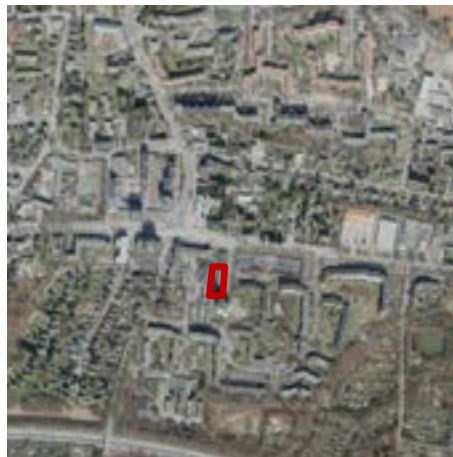
## Potenzial

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		davon öffentl. gefördert: (anteilig)		
Sonstiges:				Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	Vergabe erforderlich; Zwischennutzung für die Baustelleneinrichtung DB / S4
				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	2024 ff.



### Lageplan

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



### Luftbild

Kartengrundlage:  
Digit. Orthophoto, Bodenauflösung, (DOP 20),  
vervielfältigt mit Erlaubnis der FHH, LGV



### Planrecht

Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

Planungsrecht:	Bebauungsplan Jenfeld SO L II g, Sondergebiet Läden, zweigeschossig verpflichtend, geschlossene Bauweise	Derzeitige Nutzung / Bestand:	Gewerbe, Stellplätze
Darstellung im FNP:	Wohnbauflächen	ÖPNV Anbindung:	Buslinie 263, Metrobuslinien 10 und 27 in ca. 250 m, weitere Buslinien (232, 35)
Darstellung im LAPRO:	Etagenwohnen	Flächengröße in ha (ca.):	0,25

## Potenzial

Wohnungsbau-potenzial (ca.):	Ges.: 27	EFH:	GWB: 27	Restriktionen / Bemerkungen:	RISE Gebiet
Eigentums-verhältnisse:	Privat *		davon öffentl. gefördert:		
Sonstiges:	* Potenzial steht dem Markt nicht zur Verfügung			Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	Baugenehmigung für Aufstockung 2019 erteilt.
				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	2021 ff.



### Lageplan

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



### Luftbild

Kartengrundlage:  
Digit. Orthophoto, Bodenauflösung, (DOP 20),  
vervielfältigt mit Erlaubnis der FHH, LGV



### 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 Grund- wassers / Stauwassers	Flächengröße in ha (ca.):	1,9

## Potenzial

Wohnungsbau- potenzial (ca.):	Ges.: 140	EFH: 0	GWB: 140	Restriktionen / Bemerkungen:	Im Bereich der Veloroute 14, ehem. RISE Gebiet
			davon öffentl. gefördert:		
Eigentums- verhältnisse:	Privat		30 %	Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	Bebauungsplanverfahren Jenfeld 28 (frühzeitige Beteiligung), konkurrierendes Wettbewerbsverfah- ren läuft.
Sonstiges:				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	2022 ff.



### Lageplan

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



### Luftbild

Kartengrundlage:  
Digit. Orthophoto, Bodenauflösung, (DOP 20),  
vervielfältigt mit Erlaubnis der FHH, LGV



### Planrecht

Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

Planungsrecht:	Bebauungsplan Jenfeld 5 (1967): WR IV g, reines Wohngebiet, geschlossene Bauweise; 4 geschos-sig, zwingend	Derzeitige Nutzung / Bestand:	Gewerbliche Nutzung: Wohnen mit TGa
Darstellung im FNP:	Wohnbauflächen	ÖPNV Anbindung:	Entfernung Regionalbahnhaltestelle „Tonndorf“ ca. 1.200 m, Bus M 10, 27, 29 und X35 in ca. 100 m
Darstellung im LAPRO:	Verdichteter Stadtraum, 2. Grüner Ring	Flächengröße in ha (ca.):	1,0 + 0,5

## Potenzial

Wohnungsbau-potenzial (ca.):	Ges.: ca.150	EFH: 0	GWB: 150	Restriktionen / Bemerkungen:	3 Teilflächen, Nord, West und Ost (B-Plan Je 29) Baumbestand beachten. Sportfläche angrenzend (Lärm), 2 Grünwegeverbindungen, RISE Gebiet
Eigentums-verhältnisse:	Privat*		davon öffentl. gefördert: 97 Senioren-whg.(ca. 66%)		
Sonstiges:	* Potenzial steht auf dem Markt nicht zur Verfü-gung			Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	30 WE gebaut (Nord), Genehmigungen für weite-re 97 Wohneinheiten beantragt (West), ange-strebtes Bebauungsplanverfahren Jenfeld 29 für Ostteil (+ 55 WE)
				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	2022 ff.



**Lageplan**

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



**Luftbild**

Kartengrundlage:  
Digit. Orthophoto, Bodenauflösung, (DOP 20),  
vervielfältigt mit Erlaubnis der FHH, LGV



**Planrecht**

Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

Planungsrecht:	Bebauungsplan Jenfeld, Gemeinbedarf FHH, Jugendeinrichtung	Derzeitige Nutzung / Bestand:	Freifläche, Grünanlage
Darstellung im FNP:	Wohnbauflächen	ÖPNV Anbindung:	Buslinien 162, 163, 232 in ca. 200 m, Metrobuslinie M 11 in 400 m
Darstellung im LAPRO:	Etagenwohnen, Entwicklungsbereich Naturhaushalt, Grüner Ring	Flächengröße in ha (ca.):	0,2

## Potenzial

Wohnungsbau-potenzial (ca.):	Ges.: 29	EFH: 0	GWB: 29	Restriktionen / Bemerkungen:	Projekt f+w, 2. grüner Ring angrenzend, Jenfelder Moorpark, RISE Gebiet
Eigentums-verhältnisse:	FHH (f+w, AöR)		davon öffentl. gefördert:		
Sonstiges:	* Potenzial steht dem Markt nicht zur Verfügung; Projekt: Hier wohnt Hamburgs Jugend (BASFI)			Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	Baugenehmigung 2018 erteilt
			100% (29 WE) WA-Bindung	Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	2021 ff.



### Lageplan

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



### Luftbild

Kartengrundlage:  
Digit. Orthophoto, Bodenauflösung, (DOP 20),  
vervielfältigt mit Erlaubnis der FHH, LGV



### Planrecht

Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

Planungsrecht:	Bebauungsplan Jenfeld 23 (2011): reines und allgemeines Wohngebiet (WR + WA), Mischgebiet (MI) II-IV geschossig	Derzeitige Nutzung / Bestand:	Tlw. Baustelle (ehem. Kaserne), erste Bauten fertiggestellt
Darstellung im FNP:	Wohnbauflächen, Grünflächen	ÖPNV Anbindung:	<b>Entfernung Regionalbahnhaltestelle „Tonndorf“</b> 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.: 611	EFH: 201	GWB: 410	Restriktionen / Bemerkungen:	Stellenweise Denkmalbelange beachten, Gestaltungsleitfaden
Eigentums-verhältnisse:	FHH / Privat		davon öffentl. gefördert: (anteilig)		
Sonstiges:				Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	285 WE genehmigt, 182 im Bau, weitere 144 beantragt bzw. in Vorbereitung ; Vermarktung abschnittsweise, qualifizierende Wettbewerbs-/Gutachterverfahren (50 WE für priv. Eigentümer)
				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	seit 2016 ff.



### Lageplan

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



### Luftbild

Kartengrundlage:  
Digit. Orthophoto, Bodenauflösung, (DOP 20),  
vervielfältigt mit Erlaubnis der FHH, LGV



### Planrecht

Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

Planungsrecht:	Baustufenplan Rahlstedt (1955), Wohngebiet, offene Bauweise (W 1 o)	Derzeitige Nutzung / Bestand:	Garagenhof
Darstellung im FNP:	Wohnbauflächen	ÖPNV Anbindung:	Metrobuslinie (M 9 + 27) ca. 200 m, weitere Busli- nien (35, E62, 162, 262)
Darstellung im LAPRO:	Etagenwohnen, Schutz oberflächennahen Grund- wassers / Stauwassers	Flächengröße in ha (ca.):	0,25

## Potenzial

Wohnungsbau- potenzial (ca.):	Ges.: 55	EFH: 0	GWB: 55	Restriktionen / Bemerkungen:	SAGA Fläche, im Bereich der Veloroute 14, ehem. RISE Gebiet
Eigentums- verhältnisse:	städtisches Unternehmen * (SAGA)		davon öffentl. gefördert: 100 %		
Sonstiges:	* Potenzial steht dem Markt nicht zur Verfügung,			Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	Baugenehmigung erteilt (2019)
				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	2021 ff.





**Lageplan**

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



**Luftbild**

Kartengrundlage:  
Digit. Orthophoto, Bodenauflösung, (DOP 20),  
vervielfältigt mit Erlaubnis der FHH, LGV



**Planrecht**

Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

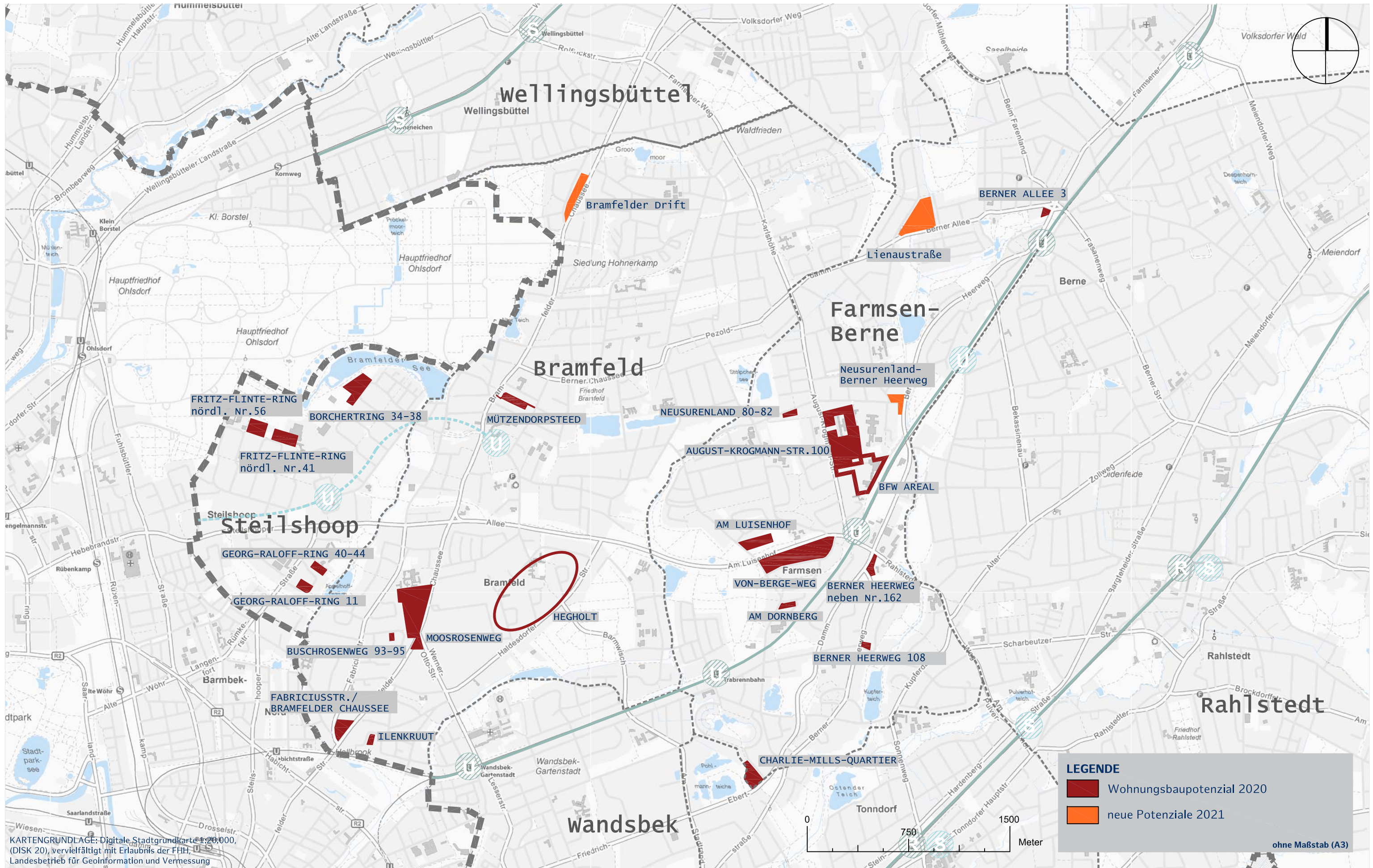
Planungsrecht:	Baustufenplan Jenfeld (1955), W 1 o, Wohnen, eingeschossig, offene Bauweise	Derzeitige Nutzung / Bestand:	Wohnbebauung (dreigeschossig)
Darstellung im FNP:	Wohnbauflächen	ÖPNV Anbindung:	Metrobuslinie M 10 ca. 150 m, weitere Buslinien (162,163, 263, 35)
Darstellung im LAPRO:	Etagenwohnen, Entwicklungsbereich Naturhaus-halt	Flächengröße in ha (ca.):	0,1

## Potenzial

Wohnungsbau-potenzial (ca.):	Ges.: 29	EFH:	GWB: 29	Restriktionen / Bemerkungen:	Nachverdichtung, Kopfanbau
Eigentums-verhältnisse:	Privat *		davon öffentl. gefördert:		
Sonstiges:	* Potenzial steht dem Markt nicht zur Verfügung			Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	Im Bau
				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	2020 ff.

Farmsen-Berne  
Bramfeld  
Steilshoop

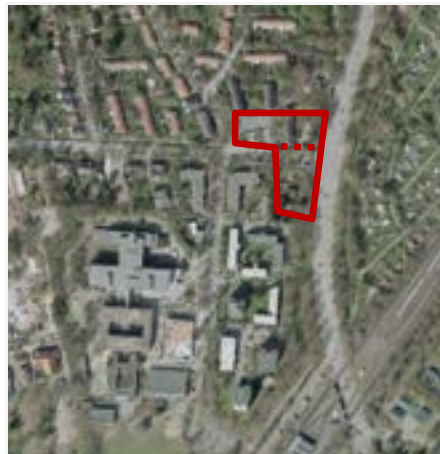
# Flächenpotenziale Wohnungsbauprogramm (WBP) 2021 // Bramfeld, Farmsen-Berne, Steilshoop



KARTENGRUNDLAGE: Digitale Stadtgrundkarte 1:20.000, (DISK 20), vervielfältigt mit Erlaubnis der FHH, Landesbetrieb für Geoinformation und Vermessung



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



**Luftbild**  
Kartengrundlage:  
Digit. Orthophoto, Bodenaufklärung, (DOP 20), ver-  
vielfältigt mit Erlaubnis der FHH, LGV



**Planrecht**  
Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

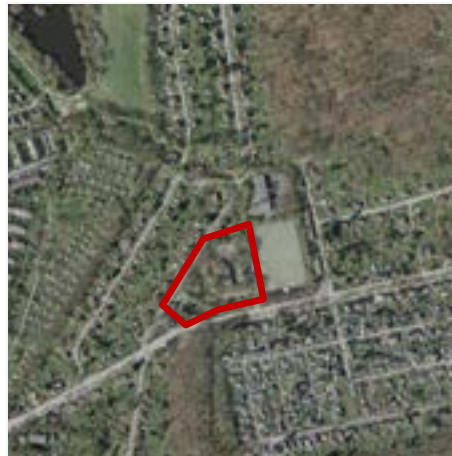
Planungsrecht:	Baustufenplan Farmsen (1955), Wohngebiet, zweigeschossig, offene Bauweise (W 2 o)	Derzeitige Nutzung / Bestand:	Wohnbebauung, ehem. Gastronomie
Darstellung im FNP:	Wohnbauflächen	ÖPNV Anbindung:	U-Bahnhaltestelle „Farmsen“ (Linie U1), ca. 1.000 m, Buslinien M 27 und 168 in ca. 500 m
Darstellung im LAPRO:	Etagenwohnen, Landschaftsachse, Entwicklung Landschaftsbild (Osterbek Landschaftsachse)	Flächengröße in ha (ca.):	0,5

## Potenzial

Wohnungsbau- potenzial (ca.):	Ges.: offen	EFH: 0	GWB: offen	Restriktionen / Bemerkungen:	2 Teilflächen, nördlich u. südlich Neusurenland
Eigentums- verhältnisse:	Privat* + städtisches Unter- nehmen (Nordteil)		davon öffentl. gefördert: min. 30 %		
Sonstiges:	* Potenzial steht dem Markt nicht zur Verfügung			Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	Bebauungsplanverfahren in Vorbereitung
				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	2023 ff.



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



**Luftbild**  
Kartengrundlage:  
Digit. Orthophoto, Bodenaufklärung, (DOP 20), vervielfältigt mit Erlaubnis der FHH, LGV



**Planrecht**  
Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

Planungsrecht:	Baustufenplan Farmsen (1955), Fläche besonderer Zweckbestimmung (Jugendheim, Kirche)	Derzeitige Nutzung / Bestand:	Sportanlage, Kita, Kirche, Schule ungenutzt
Darstellung im FNP:	Grünflächen und Wohnbauflächen	ÖPNV Anbindung:	Metrobus (Linie 17), ca. 250 m, U-Bahnhaltestelle Berne (U1) in ca. 1.250 m, weitere Buslinien in ca. 600 m Entfernung (M 27, 171)
Darstellung im LAPRO:	Gartenbezogenes Wohnen, Parkanlage, Landschaftsachse (Osterbek), Schutz Grundwasser, Grünqualität sichern	Flächengröße in ha (ca.):	1,7

## Potenzial

Wohnungsbau-potenzial (ca.):	Ges.: offen	EFH: offen	GWB: offen	Restriktionen / Bemerkungen:	Sportlärm beachtlich; Baumbestand beachten, denkmalgeschützte Schulgebäude, angrenzend <b>das Denkmalensemble „Gartenstadt Berne“</b> und im Norden, Süden u. Osten Überschwemmungsgebiet Berner Au
Eigentums-verhältnisse:	Tlw. städtisch, Kirche, privat*		davon öffentl. gefördert: (anteilig)		
Sonstiges:	* Potenzial steht dem Markt nicht zur Verfügung			Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	Bebauungsplanverfahren 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. Orthophoto, Bodenaufklärung, (DOP 20), ver-  
vielfältigt mit Erlaubnis der FHH, LGV



## 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:	
				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	sofort



**Lageplan**

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



**Luftbild**

Kartengrundlage:  
Digit. Orthophoto, Bodenaufklärung, (DOP 20), ver-  
vielfältigt mit Erlaubnis der FHH, LGV



**Planrecht**

Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

Planungsrecht:	Baustufenplan Farmsen (1955): 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.):	1,0

## Potenzial

Wohnungsbau- potenzial (ca.):	Ges.: offen	EFH: offen	GWB: offen	Restriktionen / Bemerkungen:	Nachverdichtungspotential ermittelt durch Gutach- ten zur Weiterentwicklung der Siedlungen der 50er und 60er Jahre, angrenzend das Denkmä- lensembel „Gartenstadt Farmsen“, Gehölzbestand östlich beachtlich
Eigentums- verhältnisse:	Städtisch*		davon öffentl. gefördert: (anteilig)		
Sonstiges:	* Potenzial steht auf dem Markt nicht zur Verfü- gung WBP 2012 (S. 66), Aktualisierung in 2014 (S. 51)			Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	2023 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. Orthophoto, Bodenaufklärung, (DOP 20), ver-  
vielfältigt mit Erlaubnis der FHH, LGV



## 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.: ca. 550	EFH: 4	GWB: 546  davon öffentl. gefördert:	Restriktionen / Bemerkungen:	Denkmalbelange beachten; Entwicklung u.a. durch SAGA und f&w (WE noch nicht bilanziert) u.a. „Effizienzwohnungsbau“
Eigentums- verhältnisse:	FHH bzw. städtisches Unter- nehmen	Über 80% im 1. u. 2. Förder- weg		Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	294 WE (SAGA) genehmigt, weitere in Prüfung
Sonstiges:				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	2020 ff.



# Bramfeld / Steilshoop / Farmsen-Berne

Berner Allee 3

Farmsen-Berne



## Lageplan

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



## Luftbild

Kartengrundlage:  
Digit. Orthophoto, Bodenaufklärung, (DOP 20), ver-  
vielfältigt mit Erlaubnis der FHH, LGV



## Planrecht

Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

Planungsrecht:	Bebauungsplan Farmsen-Berne 21 (1982), Ge- meinbedarf, Altenwohnanlage, Stellplätze	Derzeitige Nutzung / Bestand:	Stellplatzanlage der Altenwohnanlage
Darstellung im FNP:	Grünflächen	ÖPNV Anbindung:	U-Bahnhaltestelle „Berne“ (U 1), ca. 250 m, Met- robuslinie M 17 und weitere Buslinien (168, 368)
Darstellung im LAPRO:	Gartenbezogenes Wohnen, Grünqualität sichern, parkartig, Entwicklungsbereich Naturhaushalt	Flächengröße in ha (ca.):	0,2

## Potenzial

Wohnungsbau- potenzial (ca.):	Ges.: 30	EFH: 0	GWB: 30	Restriktionen / Bemerkungen:	Berner Gutspark und Grabenparzelle angrenzend, Baumbestand beachten
Eigentums- verhältnisse:	Privat * (AGV, Erbbaurecht)		davon öffentl. gefördert: —		
Sonstiges:	* Potenzial steht dem Markt nicht zur Verfügung			Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	Baubeginn erfolgt (2018)
				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	2018 ff.

# Bramfeld / Steilshoop / Farmsen-Berne

Berner Heerweg 108

Farmsen-Berne



## Lageplan

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



## Luftbild

Kartengrundlage:  
Digit. Orthophoto, Bodenaufklärung, (DOP 20), ver-  
vielfältigt mit Erlaubnis der FHH, LGV



## Planrecht

Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

Planungsrecht:	Bebauungsplan Farmsen-Berne 12 (1970), WA o II, allgemeines Wohngebiet, offene Bauweise, zweigeschossig verpflichtend	Derzeitige Nutzung / Bestand:	Ehem. Wohnbebauung, Kleingewerbe, Stellplätze / Baustelle
Darstellung im FNP:	Wohnbauflächen	ÖPNV Anbindung:	Buslinien 167, 171 und 36, ca. 100 m, U-Bahnhaltstelle „Famsen“ (U 1), ca. 1.000 m
Darstellung im LAPRO:	Gartenbezogenes Wohnen / Etagenwohnen, Landschaftsachse Berner Au (östlich angrenzend)	Flächengröße in ha (ca.):	0,1

## Potenzial

Wohnungsbau- potenzial (ca.):	Ges.: 23	EFH: 0	GWB: 23	Restriktionen / Bemerkungen:
Eigentums- verhältnisse:	Privat *		davon öffentl. gefördert: —	
Sonstiges:	* Potenzial steht dem Markt nicht zur Verfügung			Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:
				Im Bau, Fertigstellung im Sommer 2020
				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:
				2019 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. Orthophoto, Bodenaufklärung, (DOP 20), ver-  
vielfältigt mit Erlaubnis der FHH, LGV



## 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 <b>Kulturdenkmal „Gutshaus Farmsen“, Berner Heer- weg 162</b> (Nr. 1689 Denkmalschutzliste)  Baumbestand beachten
Eigentums- verhältnisse:	FHH		davon öffentl. gefördert: —		
Sonstiges:				Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	Bebauungsplanverfahren erforderlich.
				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	2024 ff.

# Bramfeld / Steilshoop / Farmsen–Berne

BFW-Areal, August-Krogmann-Str. / Marie-Bautz-Weg

Farmsen-Berne



## Lageplan

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



## Luftbild

Kartengrundlage:  
Digit. Orthophoto, Bodenaufklärung, (DOP 20), ver-  
vielfältigt mit Erlaubnis der FHH, LGV



## Planrecht

Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

Planungsrecht:	Baustufenplan Farmsen (1955), Fläche mit besonderer Nutzung (Versorgungsheim Farmsen)	Derzeitige Nutzung / Bestand:	Berufsförderungswerk (BFW), verschiedene Fremdnutzungen (Wohnen, Büronutzungen, Reha-Schwimmbecken)
Darstellung im FNP:	Flächen für den Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung Einrichtung für Forschung und Lehre	ÖPNV Anbindung:	Buslinien M 27 und 168 ca. 200 m
Darstellung im LAPRO:	Öffentliche Einrichtung	Flächengröße in ha (ca.):	2,8

## Potenzial

Wohnungsbau-potenzial (ca.):	Ges.: offen	EFH: offen	GWB: offen	Restriktionen / Bemerkungen:	U.a. Lärmimmissionen beachtlich
Eigentums-verhältnisse:	privat*		davon öffentl. gefördert: min. 30 %		
Sonstiges:	* Potenzial steht dem Markt nicht zur Verfügung			Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	städtebauliches-freiraumplanerisches Wettbewerbsverfahren in Vorbereitung, Bebauungsplan erforderlich
				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	offen

# Bramfeld / Steilshoop / Farmsen-Berne

Charlie-Mills-Quartier / Charlie-Mills-Str. 1-9

Farmsen-Berne



## Lageplan

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



## Luftbild

Kartengrundlage:  
Digit. Orthophoto, Bodenaufklärung, (DOP 20), ver-  
vielfältigt mit Erlaubnis der FHH, LGV



## 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
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: -		
Sonstiges:	* Potenzial steht dem Markt nicht zur Verfügung			Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	Im Bau
				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	2019 ff.



### Lageplan

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



### Luftbild

Kartengrundlage:  
Digit. Orthophoto, Bodenaufklärung, (DOP 20), ver-  
vielfältigt mit Erlaubnis der FHH, LGV



### 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 Unternehmen * (SAGA)		davon öffentl. gefördert:		
Sonstiges:	* Potenzial steht auf dem Markt nicht zur Verfü- gung			Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	
				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	2021 fff.

# Bramfeld / Steilshoop / Farmsen–Berne

Vom-Berge-Weg

Farmsen-Berne



## Lageplan

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



## Luftbild

Kartengrundlage:  
Digit. Orthophoto, Bodenaufklärung, (DOP 20), ver-  
vielfältigt mit Erlaubnis der FHH, LGV



## Planrecht

Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

Planungsrecht:	Baustufenplan Farmsen (1955): Wohngebiet (W2o), offene Bauweise, zweigeschossig	Derzeitige Nutzung / Bestand:	Wohngebiet
Darstellung im FNP:	Wohnbaufläche	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.):	5,5

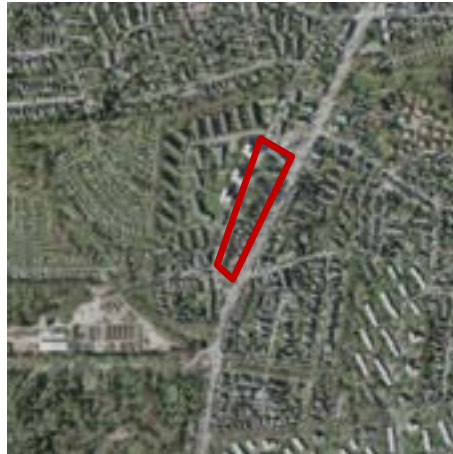
## Potenzial

Wohnungsbau- potenzial (ca.):	Ges.: 200	EFH: 0	GWB: 200	Restriktionen / Bemerkungen:	Nachverdichtungspotential ermittelt durch Gutach- ten zur Weiterentwicklung der Siedlungen der 50er und 60er Jahre. Baumbestand beachtlich, Abriss von 66 WE
Eigentums- verhältnisse:	privat*		davon öffentl. gefördert: (anteilig)		
Sonstiges:	* Potenzial steht auf dem Markt nicht zur Verfü- gung (e.G.) WBP 2012 (S. 66), Aktualisierung in 2014 (S. 51)			Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	Bauantrag in Prüfung 2020), positiver Bauvorbe- scheid
				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	2020 ff.



### Lageplan

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



### Luftbild

Kartengrundlage:  
Digit. Orthophoto, Bodenaufklärung, (DOP 20), ver-  
vielfältigt mit Erlaubnis der FHH, LGV



### Planrecht

Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

Planungsrecht:	Baustufenplan Bramfeld (1955), Wohnen, zweige- schossig, offene Bauweise (W 2 o)	Derzeitige Nutzung / Bestand:	Wohnen und gewerbliche Nutzung (inkl. Einzel- handel), 1 Kita
Darstellung im FNP:	Wohnbauflächen	ÖPNV Anbindung:	Metrobuslinie M 8, ca. 250 m, weitere Buslinie (170) in ca. 500 m
Darstellung im LAPRO:	Gartenbezogenes- und Etagenwohnen (nördlich), Entwicklungsbereich Naturhaushalt	Flächengröße in ha (ca.):	2,2

## Potenzial

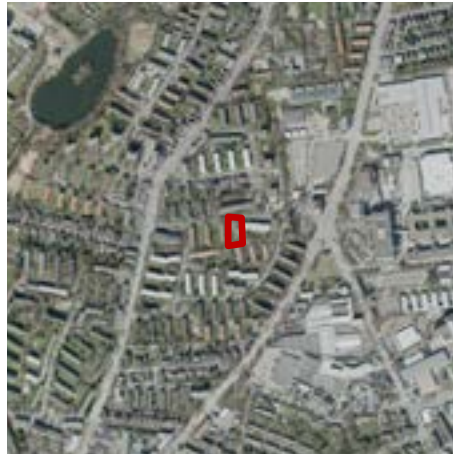
Wohnungsbau- potenzial (ca.):	Ges.: 125	EFH: 0	GWB: 125	Restriktionen / Bemerkungen:	„Magistralenlage“
Eigentums- verhältnisse:	Privat *		davon öffentl. gefördert: 30%		
Sonstiges:	* Potenzial steht dem Markt nicht zur Verfügung			Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	Bebauungsplanverfahren in Vorbereitung
				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	2023 ff.





### Lageplan

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



### Luftbild

Kartengrundlage:  
Digit. Orthophoto, Bodenaufklärung, (DOP 20), ver-  
vielfältigt mit Erlaubnis der FHH, LGV



### Planrecht

Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

Planungsrecht:	Bebauungsplan Bramfeld 2 (1963), TGA und Spielplatz im Wohngebiet (W)	Derzeitige Nutzung / Bestand:	Stellplatzanlage
Darstellung im FNP:	Wohnbauflächen	ÖPNV Anbindung:	Metrobuslinie M 8, ca. 400 m, weitere Buslinien (166,173,177 und Schnellbus 37) in ca. 250 m
Darstellung im LAPRO:	Etagenwohnen, Grüne Wegeverbindung (nördlich)	Flächengröße in ha (ca.):	0,1

## Potenzial

Wohnungsbau- potenzial (ca.):	Ges.: 32	EFH: 0	GWB: 32	Restriktionen / Bemerkungen:	
Eigentums- verhältnisse:	Privat*		davon öffentl. gefördert: —		
Sonstiges:	* Potenzial steht dem Markt nicht zur Verfügung			Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	Baubeginn für Spätsommer 2020 angezeigt
				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	2020 ff.

# Bramfeld / Steilshoop / Farmsen–Berne

Fabriciusstr. 4-8 / Bramfelder Chaussee 5 ff.

Bramfeld



## Lageplan

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



## Luftbild

Kartengrundlage:  
Digit. Orthophoto, Bodenaufklärung, (DOP 20), ver-  
vielfältigt mit Erlaubnis der FHH, LGV



## Planrecht

Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

Planungsrecht:	Bebauungsplan Bramfeld 3 (1962) Wohnen und Stellplatzanlage, Wohngebiet (W) III g	Derzeitige Nutzung / Bestand:	Kfz Handel, Garagenhof, Wohngebäude
Darstellung im FNP:	Wohnbauflächen	ÖPNV Anbindung:	Entfernung: U-Bahnstation „Habichtstr.“ (U3) ca. 600 m, Schnellbus (Linie 37+39) ca. 400 m, weitere Busli-
Darstellung im LAPRO:	Verdichteter Stadtraum	Flächengröße in ha (ca.):	2,4

## Potenzial

Wohnungsbau- potenzial (ca.):	Ges.: offen	EFH: 0	GWB: offen	Restriktionen / Bemerkungen:	„Magistralenlage“, 2 angrenzende Baufelder , mehrere Eigentümer, Baumbestand beachten
Eigentums- verhältnisse:	Privat*		davon öffentl. gefördert: (anteilig)		
Sonstiges:	* Potenzial steht dem Markt nicht zur Verfügung			Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	Bebauungsplanverfahren erforderlich.
				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	2023 ff.



**Lageplan**

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



**Luftbild**

Kartengrundlage:  
Digit. Orthophoto, Bodenaufklärung, (DOP 20), ver-  
vielfältigt mit Erlaubnis der FHH, LGV



**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 Unter- nehmen (SAGA) und privat		davon öffentl. gefördert: (anteilig)		
Sonstiges:	Ehemaliges Fördergebiet			Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	Auf einer Teilfläche Bauvorbescheid für 51 WE erteilt.
				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	2021 ff.



### Lageplan

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



### Luftbild

Kartengrundlage:  
Digit. Orthophoto, Bodenaufklärung, (DOP 20), ver-  
vielfältigt mit Erlaubnis der FHH, LGV



### 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



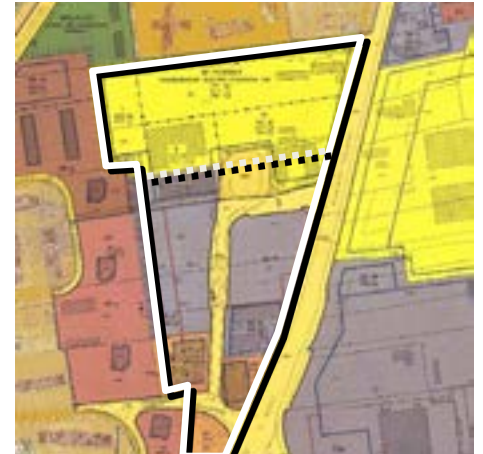
### Lageplan

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



### Luftbild

Kartengrundlage:  
Digit. Orthophoto, Bodenaufklärung, (DOP 20), vervielfältigt mit Erlaubnis der FHH, LGV



### Planrecht

Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

Planungsrecht:	Bebauungspläne Bramfeld 39 (1982) u. 56 (1984): Versorgungsfläche mit Zweckbestimmung Betriebshof, Straßenverkehrsflächen, Gewerbegebiete, Flächen für Stellplätze, Kerngebiet	Derzeitige Nutzung / Bestand:	Gewerbe, Stellplatzanlage, Schulungszentrum, Betriebsgelände, Baumbestand
Darstellung im FNP:	Gewerbliche Bauflächen, Wohnbauflächen	ÖPNV Anbindung:	Metrobus Linie 8 in ca. 150 m, weitere Buslinien 37, 166, 173
Darstellung im LAPRO:	Gewerbe, Etagenwohnen, Entwicklungsbereich Naturhaushalt, Grüne Wegeverbindung	Flächengröße in ha (ca.):	6,0

## Potenzial

Wohnungsbau-potenzial (ca.):	Ges.: 1.000	EFH: 0	GWB: 1.000	Restriktionen / Bemerkungen:	„Magistralenlage“, 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			Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	Laufende Bebauungsplanverfahren Bramfeld 71 + 72, parallele FNP- und LaPro-Änderungen
				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	2021 ff.



### Lageplan

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



### Luftbild

Kartengrundlage:  
Digit. Orthophoto, Bodenauflösung, (DOP 20), vervielfältigt mit Erlaubnis der FHH, LGV



### Planrecht

Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

Planungsrecht:	Bebauungsplan Bramfeld 23 (1966): öffentliche Grünfläche	Derzeitige Nutzung / Bestand:	Grabeland, Grünfläche
Darstellung im FNP:	Wohnbaufläche	ÖPNV Anbindung:	Metrobus Linie 8 und 17, weitere Buslinie 173, zukünftig U-Bahnhaltestelle „Bramfelder Dorfplatz“ in ca. 500 m
Darstellung im LAPRO:	Gartenbezogenes Wohnen, Etagenwohnen, grüne Wegeverbindung, Entwicklungsbereich Naturhaushalt	Flächengröße in ha (ca.):	1,0

## Potenzial

Wohnungsbau-potenzial (ca.):	Ges.: 67	EFH: 0	GWB: 67	Restriktionen / Bemerkungen:	Baumbestand zu beachten, Erschließung, Grundstücksentwässerung.
Eigentums-verhältnisse:	Privat*		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 (vor Feststellung, Vorweggenehmigungsreife); Bauantrag eingereicht
				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	2020 ff.



### Lageplan

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



### Luftbild

Kartengrundlage:  
Digit. Orthophoto, Bodenaufklärung, (DOP 20), ver-  
vielfältigt mit Erlaubnis der FHH, LGV



### Planrecht

Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

Planungsrecht:	Bebauungsplan Steilshoop 5 (1969): Gemeinbedarf Schule	Derzeitige Nutzung / Bestand:	Primarschule (PS) „Schule am See“ (Nutzungsaufgabe August 2019)
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.: 190	EFH: 0	GWB: 190	Restriktionen / Bemerkungen:	<b>Schulnutzung ist in den „Campus Steilshoop“</b> integriert, Ermittlung des quantitativen Wohnungs- baupotenzials erst auf Basis des Wettbewerbser- gebnisses möglich, Lage im Gebiet des Rahmen- programms Integrierte Stadtteilentwicklung (RISE) Steilshoop. Fläche für die SAGA	
Eigentums- verhältnisse:	FHH*		davon öffentl. gefördert: (anteilig bes. Form)			
Sonstiges:	* = steht dem Markt nicht zur Verfügung				Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	Rahmenplanung Steilshoop-Nord, städtebaulich freiraumplanerischer Wettbewerb erfolgt. Bebau- ungsplanverfahren Steilshoop 11 läuft.
				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	2024 ff.	



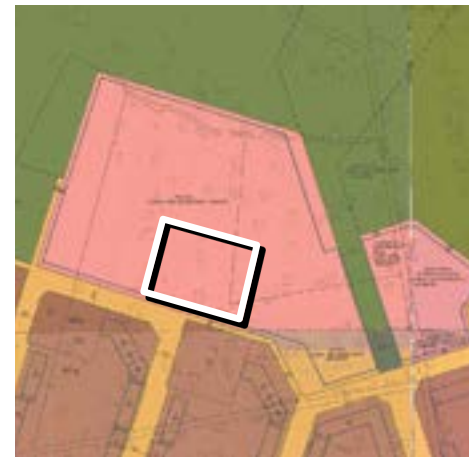
**Lageplan**

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



**Luftbild**

Kartengrundlage:  
Digit. Orthophoto, Bodenaufklärung, (DOP 20), ver-  
vielfältigt mit Erlaubnis der FHH, LGV



**Planrecht**

Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

Planungsrecht:	Bebauungsplan Steilshoop 5 (1969): Baugrund- stücke für den Gemeinbedarf mit Zweckbestim- mung Schule und Grünfläche mit Zweckbestim- mung Sportplatz	Derzeitige Nutzung / Bestand:	Sportplatz, Schulgelände (Abriss in Vorbereitung), Stellplatzanlage
Darstellung im FNP:	Grünflächen, Wohnbauflächen	ÖPNV Anbindung:	Bus 118, 7, 26
Darstellung im LAPRO:	Grünflächen eingeschränkt nutzbar, 2. Grüner Ring, Etagenwohnen	Flächengröße in ha (ca.):	insg. ca. 2,4 (zusammen mit Nr. 56)

## Potenzial

Wohnungsbau- potenzial (ca.):	Ges.: 140	EFH: 0	GWB: 140	Restriktionen / Bemerkungen:	Änderungen FNP und LAPRO erforderlich, Lage im Gebiet des Rahmenprogramms Integrierte <b>Stadtentwicklung (RISE) „Steilshoop“</b> . Fläche für die SAGA.
Eigentums- verhältnisse:	FHH*		davon öffentl. gefördert:  (anteilig bes. Form)		
Sonstiges:	* = steht dem Markt nicht zur Verfügung			Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	Rahmenplanung Steilshoop-Nord, städtebaulich freiraumplanerischer Wettbewerb erfolgt. Bebau- ungsplanverfahren Steilshoop 12 läuft.
				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	2024 ff.





### Lageplan

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



### Luftbild

Kartengrundlage:  
Digit. Orthophoto, Bodenaufklärung, (DOP 20), ver-  
vielfältigt mit Erlaubnis der FHH, LGV



### 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 118, 7, 26
Darstellung im LAPRO:	Grünflächen eingeschränkt nutzbar, Teilfläche 2. Grüner Ring	Flächengröße in ha (ca.):	insg. ca. 2,4 (zusammen mit Nr. 41)

## Potenzial

Wohnungsbau- potenzial (ca.):	Ges.: 140	EFH: 0	GWB: 140	Restriktionen / Bemerkungen:	Sportplatz wird verlagert, Änderungen FNP und LAPRO erforderlich, Lage im Gebiet des Rah- menprogramms Integrierte Stadtentwicklung (RISE) „Steilshoop“. Fläche für die SAGA.	
Eigentums- verhältnisse:	FHH*		davon öffentl. gefördert:  (anteilig bes. Form)			
Sonstiges:	* = steht dem Markt nicht zur Verfügung				Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	Rahmenplanung Steilshoop-Nord, städtebaulich freiraumplanerischer Wettbewerb erfolgt. Bebau- ungsplanverfahren erforderlich.
				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	2024 ff.	



### Lageplan

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



### Luftbild

Kartengrundlage:  
Digit. Orthophoto, Bodenaufklärung, (DOP 20), ver-  
vielfältigt mit Erlaubnis der FHH, LGV



### 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.: 48	EFH: 0	GWB: 48	Restriktionen / Bemerkungen:	Kindertagesstätte soll in Bebauungskonzept integri- riert werden, Teilnutzungsinteresse der Diakonie  Lage im Gebiet des ehemaligen Rahmenpro- gramms Integrierte Stadtteilentwicklung (RISE), <b>Nachsorgekonzept „Appelhoff“</b> , <b>Baumbestand zu</b> beachten.
Eigentums- verhältnisse:	privat (ev.- luth. Kirchengemeinde)		davon öffentl. gefördert: —		
Sonstiges:				Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	Bauvorbescheid erteilt.
				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	2021 ff.

# Bramfeld / Steilshoop / Farmsen-Berne

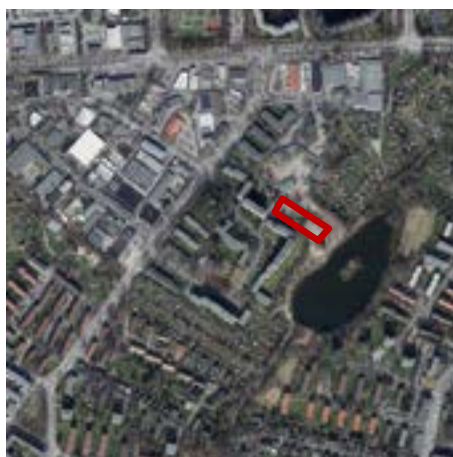
Georg-Raloff-Ring 40-44

Steilshoop



## Lageplan

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



## Luftbild

Kartengrundlage:  
Digit. Orthophoto, Bodenaufklärung, (DOP 20), ver-  
vielfältigt mit Erlaubnis der FHH, LGV



## Planrecht

Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

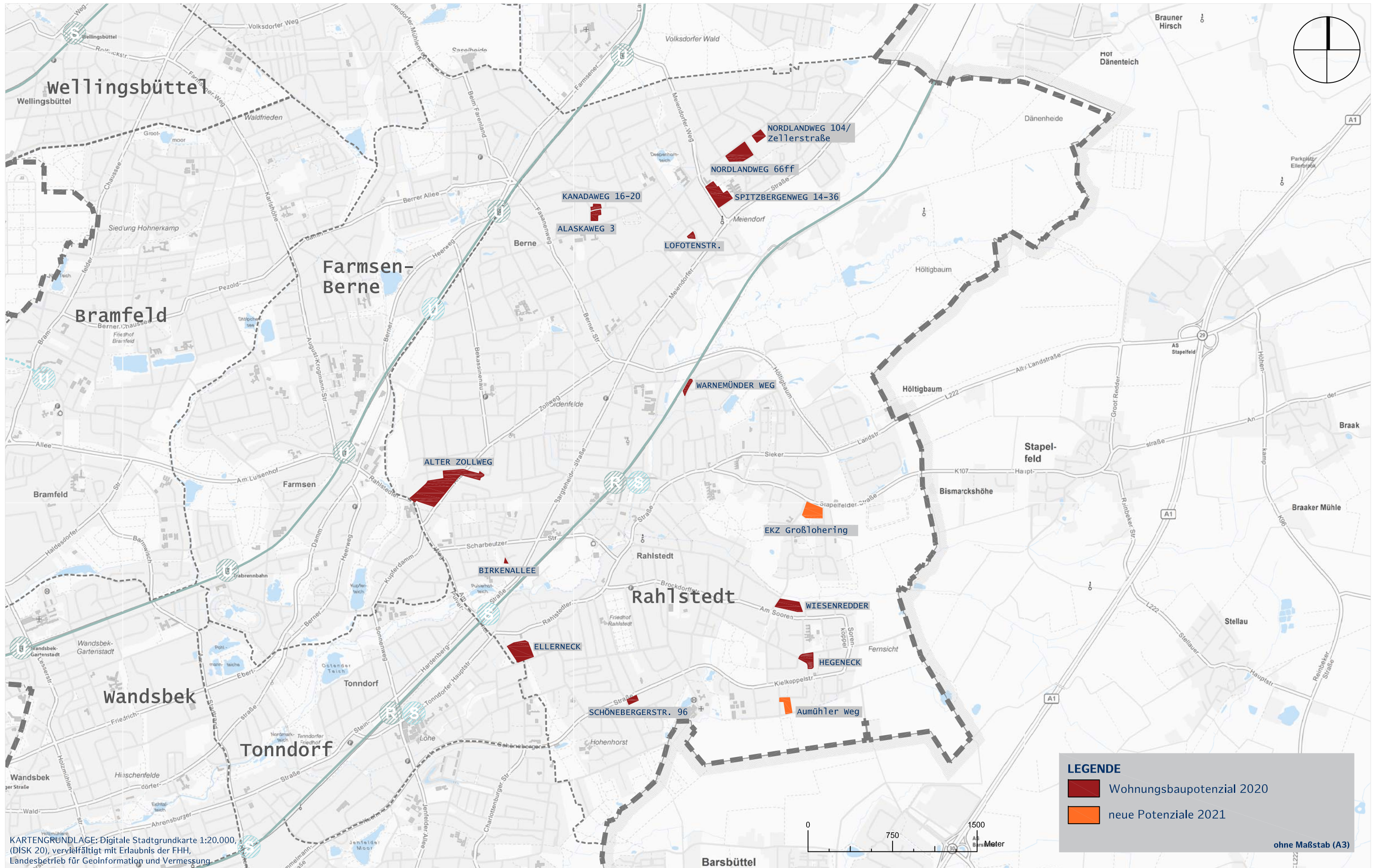
Planungsrecht:	Bebauungsplan Steilshoop 7(1969): Reines Wohngebiet und Stellplatzfläche	Derzeitige Nutzung / Bestand:	Stellplatzfläche
Darstellung im FNP:	Wohnbauflächen	ÖPNV Anbindung:	Bus 277
Darstellung im LAPRO:	Etagenwohnen	Flächengröße in ha (ca.):	0,2

## 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 Verfü- gung; ehemaliges RISE Gebiet			Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	Genehmigung erteilt. Im Bau
				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	2020 ff.

Rahlstedt  
(Oldenfelde, Meiendorf)

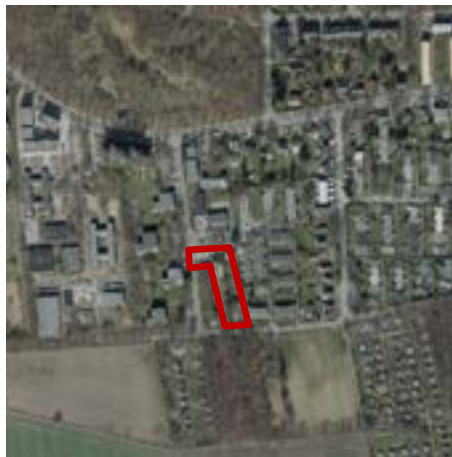
# Flächenpotenziale Wohnungsbauprogramm (WBP) 2021 // Rahlstedt





### Lageplan

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



### Luftbild

Kartengrundlage:  
Digit. Orthophoto, Bodenaufklärung, (DOP 20), ver-  
vielfältigt mit Erlaubnis der FHH, LGV



### Planrecht

Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

Planungsrecht:	Bebauungsplan Rahlstedt 70 (1972), reines Wohngebiet (WR) und Stellplatzanlage, zweigeschossig, offene Bauweise bzw. Gartenhofhäuser, GRZ 0,4, GFZ 0,5	Derzeitige Nutzung / Bestand:	Einzelhäuser und Garagenhof
Darstellung im FNP:	Wohnbaufläche	ÖPNV Anbindung:	Buslinie (Metrobus) M 11, in ca. 250 m (Weitere X11, X35)
Darstellung im LAPRO:	Etagenwohnen, Schutz oberflächennahen Grundwassers, Landschaftsachse (Übergang zur Kulturlandschaft)	Flächengröße in ha (ca.):	0,25

## Potenzial

Wohnungsbau- potenzial (ca.):	Ges.: 28	EFH: 0	GWB: 28	Restriktionen / Bemerkungen:	Im RISE Gebiet (Ra-Ost)
Eigentums- verhältnisse:	Privat *		davon öffentl. gefördert:		
Sonstiges:	* Potenzial steht dem Markt nicht zur Verfügung			Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	Bau begonnen, 3 Gebäude
				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	2021 ff.



### Lageplan

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



### Luftbild

Kartengrundlage:  
Digit. Orthophoto, Bodenaufklärung, (DOP 20), ver-  
vielfältigt mit Erlaubnis der FHH, LGV



### Planrecht

Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

Planungsrecht:	Bebauungsplan Rahlstedt 5 (1963), Flächen für Läden und Kirche und Stellplatzanlagen	Derzeitige Nutzung / Bestand:	Einzelhandel (Nahversorgungslage), Wohnbebauung, Kita, Kirche und Stellplatzanlage
Darstellung im FNP:	Wohnbaufläche	ÖPNV Anbindung:	Buslinie (Metrobus) M 9, 100 m und weitere Buslinien (263, 264, 364 inkl. Endhaltestelle)
Darstellung im LAPRO:	Etagenwohnen, verdichteter Stadtraum	Flächengröße in ha (ca.):	1,7

## Potenzial

Wohnungsbau- potenzial (ca.):	Ges.: 190	EFH: 0	GWB: 190	Restriktionen / Bemerkungen:	Verlagerung der Einzelhandelsnutzung, Praxen, Apotheke und Kita
Eigentums- verhältnisse:	Privat *		davon öffentl. gefördert: 30 %		
Sonstiges:	* Potenzial steht dem Markt nicht zur Verfügung			Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	Laufendes Bebauungsplanverfahren (Rahlstedt 136)
				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	2023 ff.

# Rahlstedt

## Alskaweg 15-23



### Lageplan

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



### Luftbild

Kartengrundlage:  
Digit. Orthophoto, Bodenaufklärung, (DOP 20), ver-  
vielfältigt mit Erlaubnis der FHH, LGV



### Planrecht

Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

Planungsrecht:	Bebauungsplan Rahlstedt 18 (1969), reines Wohngebiet (WR), geschlossenen Bauweise, I – IX Geschosse, tlw. verpflichtend	Derzeitige Nutzung / Bestand:	Wohnbebauung
Darstellung im FNP:	Wohnbaufläche	ÖPNV Anbindung:	U-Bahnhaltestelle „Berne“ (U 1), ca. 1.200 m, Buslinie 275 ca. 250 m
Darstellung im LAPRO:	Etagenwohnen	Flächengröße in ha (ca.):	0,9

## Potenzial

Wohnungsbau- potenzial (ca.):	Ges.: 23	EFH: 0	GWB: 23	Restriktionen / Bemerkungen:	Nachverdichtung
Eigentums- verhältnisse:	Privat *		davon öffentl. gefördert: —		
Sonstiges:	* Potenzial steht dem Markt nicht zur Verfügung (vgl. Kanadaweg)			Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	Baugenehmigung in Prüfung
				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	2020 ff.



# Rahlstedt

## Alter Zollweg



### Lageplan

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



### Luftbild

Kartengrundlage:  
Digit. Orthophoto, Bodenauflösung, (DOP 20), ver-  
vielfältigt mit Erlaubnis der FHH, LGV



### 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 Gut- achten zur Weiterentwicklung der Siedlungen der 50er und 60er Jahre, Baubestand und Über- schwemmungsgebiet Berner Au zu beachten.
Eigentums- verhältnisse:	privat *		davon öffentl. gefördert: —		
Sonstiges:	* Potenzial steht auf dem Markt nicht zur Verfü- gung			Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	Umsetzungsinteresse für Teilbereiche vorhanden. Evtl. Bebauungsplanverfahren erforderlich.
				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	2021 ff.



### Lageplan

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



### Luftbild

Kartengrundlage:  
Digit. Orthophoto, Bodenaufklärung, (DOP 20), ver-  
vielfältigt mit Erlaubnis der FHH, LGV



### Planrecht

Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

Planungsrecht:	Bebauungsplan Rahlstedt 10 (1967), reines Wohngebiet (WR), IV Geschosse, geschlossene Bauweise, Tiefgaragenfläche (GaK)	Derzeitige Nutzung / Bestand:	Tiefgarage
Darstellung im FNP:	Wohnbaufläche	ÖPNV Anbindung:	Metrobuslinie M 26, ca. 250 m, zukünftiger Haltepunkt S4, ca. 800 m
Darstellung im LAPRO:	Etagenwohnen	Flächengröße in ha (ca.):	0,1

## Potenzial

Wohnungsbau- potenzial (ca.):	Ges.: 22	EFH: 0	GWB: 22	Restriktionen / Bemerkungen:	Fläche aus dem Nachverdichtungsgutachten von 2017 (PPP), Baumbestand beachten	
Eigentums- verhältnisse:	Privat *		davon öffentl. gefördert:			Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:
Sonstiges:	* Potenzial steht dem Markt nicht zur Verfügung				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	2020 ff.

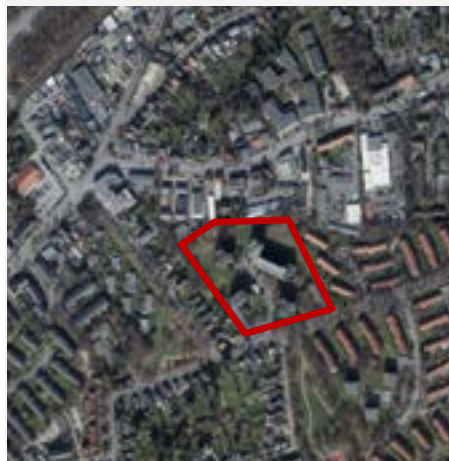
# Rahlstedt

Ellerneck 65-71



## Lageplan

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



## Luftbild

Kartengrundlage:  
Digit. Orthophoto, Bodenaufklärung, (DOP 20), ver-  
vielfältigt mit Erlaubnis der FHH, LGV



## 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, Ladenzelle
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: (anteilig)		
Sonstiges:	* Potenzial steht dem Markt nicht zur Verfügung			Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	Bebauungsplanverfahren erforderlich, zuvor qualifizierendes Verfahren
				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	2022 ff.

# Rahlstedt

## Hegeneck



### Lageplan

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



### Luftbild

Kartengrundlage:  
Digit. Orthophoto, Bodenaufklärung, (DOP 20), ver-  
vielfältigt mit Erlaubnis der FHH, LGV



### Planrecht

Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

Planungsrecht:	Bebauungsplan Rahlstedt 3 (1964): Sondergebiet, Fläche für Läden, II g	Derzeitige Nutzung / Bestand:	Einzelhandel, gew. Zimmervermietung (ehem. Ärztehaus), Garagenhof
Darstellung im FNP:	Wohnbauflächen	ÖPNV Anbindung:	ca. 10 m, Buslinien M 11, 163, 35
Darstellung im LAPRO:	Etagenwohnen	Flächengröße in ha (ca.):	0,9

## Potenzial

Wohnungsbau- potenzial (ca.):	Ges.: 113	EFH: 0	GWB: 113	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:	2021 ff.

# Rahlstedt

Kanadaweg 16-20



## Lageplan

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



## Luftbild

Kartengrundlage:  
Digit. Orthophoto, Bodenaufklärung, (DOP 20), ver-  
vielfältigt mit Erlaubnis der FHH, LGV



## Planrecht

Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

Planungsrecht:	Bebauungsplan Rahlstedt 18 (1969), reines Wohngebiet (WR), geschlossenen Bauweise, I – IX Geschosse, tlw. verpflichtend	Derzeitige Nutzung / Bestand:	Wohnbebauung
Darstellung im FNP:	Wohnbaufläche	ÖPNV Anbindung:	U-Bahnhaltestelle „Berne“ (U 1), ca. 1.200 m, Buslinie 275 ca. 250 m
Darstellung im LAPRO:	Etagenwohnen	Flächengröße in ha (ca.):	0,25

## Potenzial

Wohnungsbau- potenzial (ca.):	Ges.: 50	EFH: 0	GWB: 50	Restriktionen / Bemerkungen:	Nachverdichtung
Eigentums- verhältnisse:	Privat *		davon öffentl. gefördert: —		
Sonstiges:	* Potenzial steht dem Markt nicht zur Verfügung (vgl. Alaskaweg)			Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	Baugenehmigung in Prüfung
				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	2020 ff.

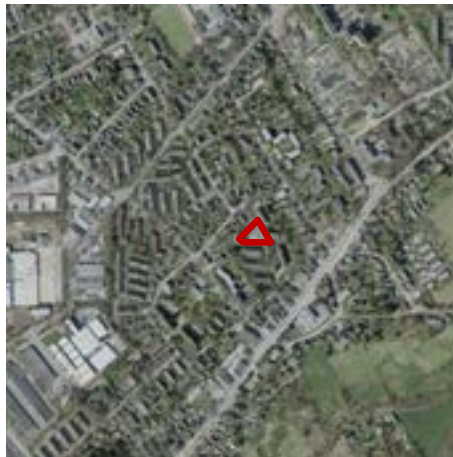
# Rahlstedt

Lofotenstr. (südl. Nr. 30)



## Lageplan

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



## Luftbild

Kartengrundlage:  
Digit. Orthophoto, Bodenaufklärung, (DOP 20), ver-  
vielfältigt mit Erlaubnis der FHH, LGV



## Planrecht

Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

Planungsrecht:	Bebauungsplan Rahlstedt 52 (1970), allgemeines Wohngebiet (WA), II-Geschosse, offene Bauweise, Stellplatzanlage	Derzeitige Nutzung / Bestand:	Garagenhof
Darstellung im FNP:	Wohnbaufläche	ÖPNV Anbindung:	Metrobuslinie M 24, ca. 250 m, Buslinie 275 ca. 500 m
Darstellung im LAPRO:	Etagenwohnen	Flächengröße in ha (ca.):	0,125

## Potenzial

Wohnungsbau- potenzial (ca.):	Ges.: 20	EFH: 0	GWB: 20	Restriktionen / Bemerkungen:	Nahraum zur Magistrale
Eigentums- verhältnisse:	Privat *		davon öffentl. gefördert: —		
Sonstiges:	* Potenzial steht dem Markt nicht zur Verfügung			Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	Baugenehmigung erteilt (2019)
				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	2020 ff.

# Rahlstedt

Nordlandweg 66 ff



## Lageplan

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



## Luftbild

Kartengrundlage:  
Digit. Orthophoto, Bodenaufklärung, (DOP 20), ver-  
vielfältigt mit Erlaubnis der FHH, LGV



## Planrecht

Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

Planungsrecht:	Bebauungsplan Rahlstedt 9 (1969), reines Wohn- gebiet (WR), II-Geschosse, geschlossene Bau- weise, Garagen- und Stellplatzanlagen	Derzeitige Nutzung / Bestand:	Wohnungsbau und Stellplatzanlage
Darstellung im FNP:	Wohnbauflächen	ÖPNV Anbindung:	Entfernung U-Bahnhaltestelle „Meiendorfer Weg“ (U 1) ca. 1.750 m, Metrobuslinie M 24, ca. 200 m
Darstellung im LAPRO:	Etagenwohnen	Flächengröße in ha (ca.):	2,0

## Potenzial

Wohnungsbau- potenzial (ca.):	Ges.: 210	EFH: 0	GWB: 210	Restriktionen / Bemerkungen:	SAGA
Eigentums- verhältnisse:	städtisches Unternehmen * (SAGA)		davon öffentl. gefördert: (anteilig)		
Sonstiges:	* Potenzial steht auf dem Markt nicht zur Verfü- gung; ehemaliges Fördergebiet			Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	Bebauungsplanverfahren vor Einleitung
				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	2023 ff.

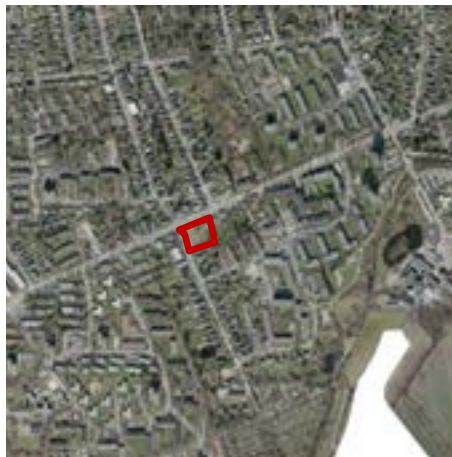
# Rahlstedt

Schöneberger Str. 96



## Lageplan

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



## Luftbild

Kartengrundlage:  
Digit. Orthophoto, Bodenaufklärung, (DOP 20), ver-  
vielfältigt mit Erlaubnis der FHH, LGV



## Planrecht

Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

Planungsrecht:	Bebauungsplan Rahlstedt 14 (1966), allgemeines Wohngebiet (WA), II-Geschosse	Derzeitige Nutzung / Bestand:	Ehem. Wohngebäude (Abriss Bestand)
Darstellung im FNP:	Wohnbaufläche	ÖPNV Anbindung:	Metrobuslinie M 11, ca. 100 m, weitere Buslinien 162,163 und 35
Darstellung im LAPRO:	Gartenbezogenes Wohnen, Schutz oberflächen-nahen Grundwassers / Stauwassers	Flächengröße in ha (ca.):	0,15

## Potenzial

Wohnungsbau- potenzial (ca.):	Ges.: 29	EFH: 0	GWB: 29	Restriktionen / Bemerkungen:	
Eigentums- verhältnisse:	Privat *		davon öffentl. gefördert: —		
Sonstiges:	* Potenzial steht dem Markt nicht zur Verfügung			Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	Im Bau
				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	2020 ff.





### Lageplan

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



### Luftbild

Kartengrundlage:  
Digit. Orthophoto, Bodenaufklärung, (DOP 20), ver-  
vielfältigt mit Erlaubnis der FHH, LGV



### Planrecht

Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

Planungsrecht:	Vorhabenbezogener Bebauungsplan Rahlstedt 130 (2018): 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.: ca. 130	EFH: 0	GWB: ca. 130	Restriktionen / Bemerkungen:
Eigentums- verhältnisse:	privat *		davon öffentl. gefördert: 30% (39 WE)	
Sonstiges:	* Potenzial steht auf dem Markt nicht mehr zur Verfügung; ehemaliges Fördergebiet			Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:
				Bauantrag genehmigt.
				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:
				2020 ff.

# Rahlstedt

Warnemünder Weg 31 ff.



## Lageplan

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



## Luftbild

Kartengrundlage:  
Digit. Orthophoto, Bodenaufklärung, (DOP 20), ver-  
vielfältigt mit Erlaubnis der FHH, LGV



## 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 Regionalbahnhaltstelle „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:	städtisches Unternehmen * (SAGA)		davon öffentl. gefördert: 100 %		
Sonstiges:	* Potenzial steht auf dem Markt nicht mehr zur Verfügung			Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	Im Bau
				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	2020 ff.

# Rahlstedt

## Wiesenredder 85



### Lageplan

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



### Luftbild

Kartengrundlage:  
Digit. Orthophoto, Bodenaufklärung, (DOP 20), ver-  
vielfältigt mit Erlaubnis der FHH, LGV



### Planrecht

Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

Planungsrecht:	Bebauungsplan Rahlstedt 29 (1975), 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 163 und 164) ca. 100 m
Darstellung im LAPRO:	Grünanlage, eingeschränkt nutzbar, Parkanlage, Landschaftsschutzgebiet, Schutz des Land- schaftsbildes	Flächengröße in ha (ca.):	1,8

## Potenzial

Wohnungsbau- potenzial (ca.):	Ges.: 130-150	EFH: 0	GWB: 130-150 davon öffentl. gefördert: 30 %	Restriktionen / Bemerkungen:	teilweise Landschaftsschutzgebiet (LSG), Renatu- rierung der Stellau angestrebt, Teil des Förderge- bietes (RISE) Rahlstedt-Ost, Standort Notbrunnen beachtlich
Eigentums- verhältnisse:	städtischer Betrieb			Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	Laufendes Bebauungsplanverfahren Rahlstedt 135, Investorengespräche zur Grundstücksüber- tragung. Tlw. Aufhebung LSG erforderlich. Ausge- staltung der Freiflächen zu klären.
Sonstiges:	Anweisung Senatskommission vom 02.07.2018			Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	2022 ff.

# Rahlstedt

Zellerstr. (Nordlandweg 104)



## Lageplan

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



## Luftbild

Kartengrundlage:  
Digit. Orthophoto, Bodenaufklärung, (DOP 20), ver-  
vielfältigt mit Erlaubnis der FHH, LGV



## Planrecht

Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

Planungsrecht:	Bebauungsplan Rahlstedt 9 (1969): Fläche für den Gemeinbedarf ,FHH Alternpflegeheim	Derzeitige Nutzung / Bestand:	Stellplatzanlage, Altenwohnanlage
Darstellung im FNP:	Wohnbauflächen	ÖPNV Anbindung:	Entfernung U-Bahnhaltestelle „Meiendorfer Weg“ ca. 1.800 m, Bus M 24
Darstellung im LAPRO:	Etagenwohnen, Parkanlage	Flächengröße in ha (ca.):	4,1

## Potenzial

Wohnungsbau- potenzial (ca.):	Ges.: ca. 445	EFH: 0	GWB: 445	Restriktionen / Bemerkungen:	Zusätzlich bis zu 145 WE für Familien geplant
Eigentums- verhältnisse:	städtisches Unternehmen * (SAGA)		davon öffentl. gefördert: 70 % als Seni- orenwohnun- gen (ca. 300)		
Sonstiges:	* Potenzial steht auf dem Markt nicht zur Verfü- gung; ehemaliges Fördergebiet			Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	Bebauungsplanverfahren vor Einleitung
				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	2023 ff.

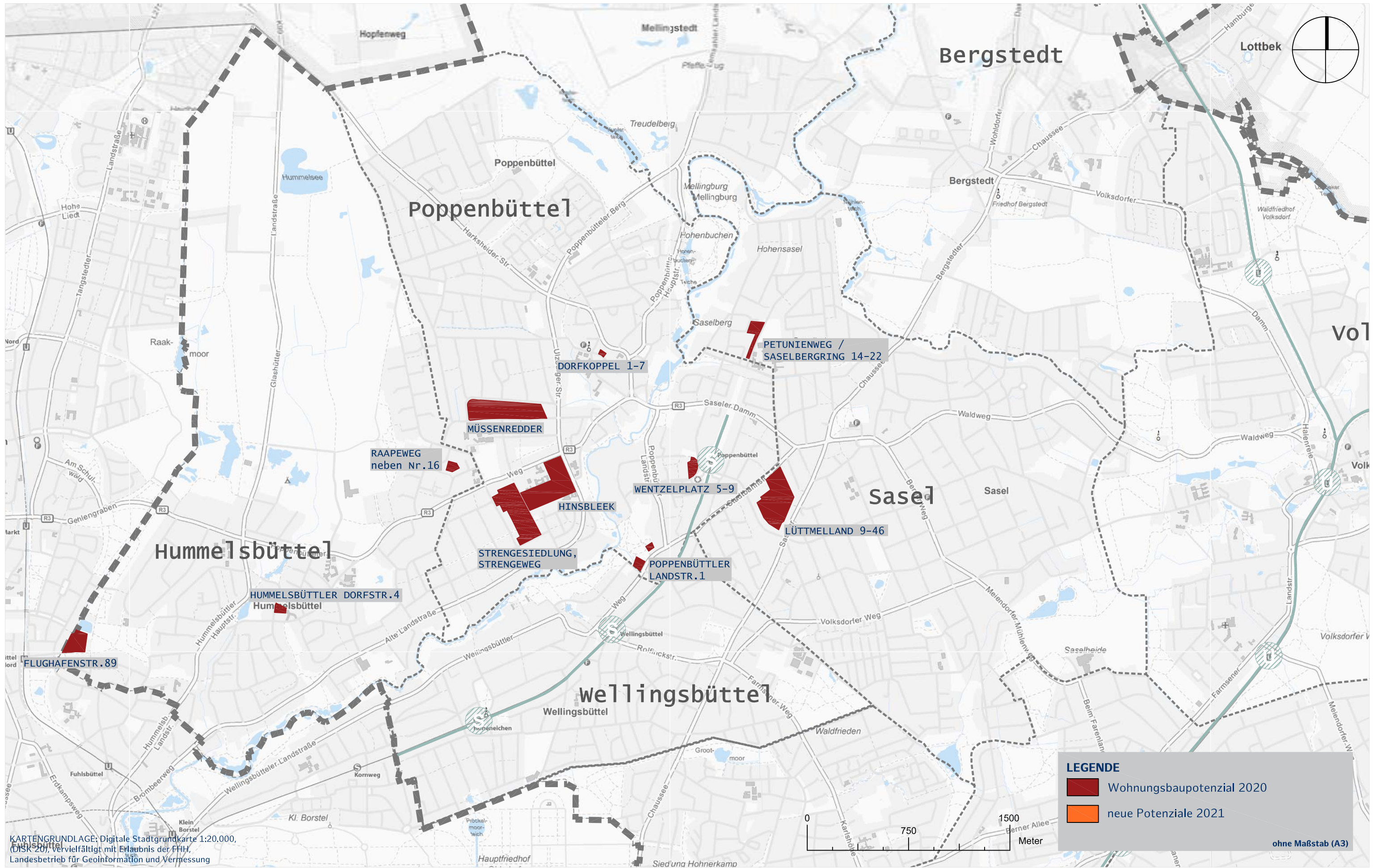
Hummelsbüttel

Poppenbüttel

Wellingsbüttel

Sasel

# Flächenpotenziale Wohnungsbauprogramm (WBP) 2021 / Alstertal





### Lageplan

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



### Luftbild

Kartengrundlage:  
Digit. Orthophoto, Bodenaufklärung, (DOP 20), ver-  
vielfältigt mit Erlaubnis der FHH, LGV



### Planrecht

Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

Planungsrecht:	Bebauungsplan Hummelsbüttel 7 (1976) Fläche für Gemeinbedarf (Schule Kindertagesheim)	Derzeitige Nutzung / Bestand:	ehemalige Grundschule (GS), Ersatzneubau der Turnhalle bei der Schule Ohkamp (Bezirk Nord), Kita
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 (tlw.) 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:	städtisches Unternehmen * (SAGA)		davon öffentl. gefördert:  (anteilig)		
Sonstiges:	* Potenzial steht auf dem Markt nicht zur Verfügung			Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	Vorhabenbezogenes Bebauungsplanverfahren (Hummelsbüttel 30) eingeleitet
				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	2022 ff.



### Lageplan

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



### Luftbild

Kartengrundlage:  
Digit. Orthophoto, Bodenaufklärung, (DOP 20), ver-  
vielfältigt mit Erlaubnis der FHH, LGV



### Planrecht

Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

Planungsrecht:	Bebauungsplan Hummelsbüttel 21 (1973), allge- meines Wohngebiet (WA), geschlossene Bauwei- se, Tiefgarage (GaK)	Derzeitige Nutzung / Bestand:	Parkplatz, Stellplatzanlage
Darstellung im FNP:	Wohnbaufläche	ÖPNV Anbindung:	Buslinie 174, ca. 300 m, Metrobuslinie M 24 ca. 600 m
Darstellung im LAPRO:	Etagenwohnen, Grüne Wegeverbindung	Flächengröße in ha (ca.):	0,4

## Potenzial

Wohnungsbau- potenzial (ca.):	Ges.: 29	EFH: 0	GWB: 29	Restriktionen / Bemerkungen:	Grünverbindung, Baumbestand beachten
Eigentums- verhältnisse:	Privat *		davon öffentl. gefördert: —		
Sonstiges:	* Potenzial steht dem Markt nicht zur Verfügung			Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	Baugenehmigung erteilt (2019)
				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	2020 ff.





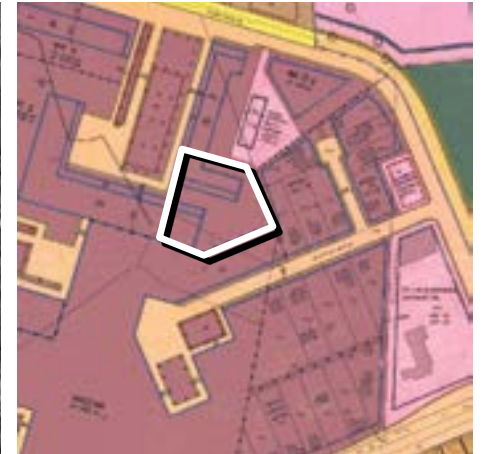
### Lageplan

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



### Luftbild

Kartengrundlage:  
Digit. Orthophoto, Bodenaufklärung, (DOP 20), ver-  
vielfältigt mit Erlaubnis der FHH, LGV



### 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 mög- lich. RISE Gebiet
Eigentums- verhältnisse:	privat (Wohnungsgenossenschaft) *		davon öffentl. gefördert: (anteilig)		
Sonstiges:	* Potenzial steht auf dem Markt nicht zur Verfü- gung			Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	Im Austausch mit dem Eigentümer
				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	2020 ff.



### Lageplan

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



### Luftbild

Kartengrundlage:  
Digit. Orthophoto, Bodenaufklärung, (DOP 20), ver-  
vielfältigt mit Erlaubnis der FHH, LGV



### Planrecht

Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

Planungsrecht:	Bebauungsplan Poppenbüttel 19 (1971), reines Wohngebiet (WR), III-Geschosse (verpflichtend), geschlossene Bauweise, Garagen- und Stellplatzfläche	Derzeitige Nutzung / Bestand:	Garagenhof
Darstellung im FNP:	Wohnbaufläche	ÖPNV Anbindung:	Buslinie 178, 276 ca. 300 m
Darstellung im LAPRO:	Etagenwohnen, Entwicklungsbereich Naturhaus-halt	Flächengröße in ha (ca.):	0,1

## Potenzial

Wohnungsbau- potenzial (ca.):	Ges.: 44	EFH: 0	GWB: 44	Restriktionen / Bemerkungen:
Eigentums- verhältnisse:	Privat *		davon öffentl. gefördert: —	
Sonstiges:	* Potenzial steht dem Markt nicht zur Verfügung			Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:
				Baugenehmigung erteilt (2018)
				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:
				2020 ff.



**Lageplan**

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



**Luftbild**

Kartengrundlage:  
Digit. Orthophoto, Bodenaufklärung, (DOP 20), ver-  
vielfältigt mit Erlaubnis der FHH, LGV



**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.):	9,3

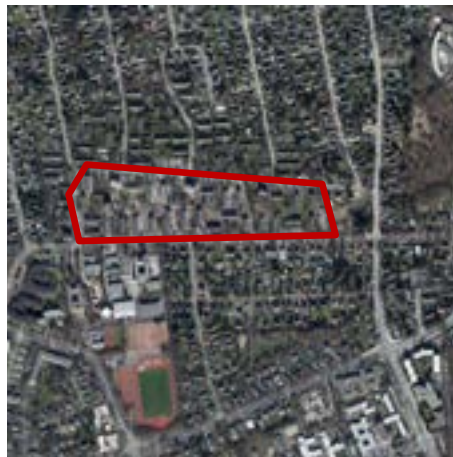
## Potenzial

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.			Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	Bebauungsplanverfahren Poppenbüttel 46 läuft, LAPRO Änderung erforderlich
				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	2021ff.



### Lageplan

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



### Luftbild

Kartengrundlage:  
Digit. Orthophoto, Bodenaufklärung, (DOP 20), ver-  
vielfältigt mit Erlaubnis der FHH, LGV



### 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.:34	EFH: 0	GWB: 34	Restriktionen / Bemerkungen:	Nachverdichtungspotenzial ermittelt durch Gut- achten zur Weiterentwicklung der Siedlungen der 50er und 60er Jahre, Baubestand zu beachten, <b>RISE Gebiet „Tegelsberg“</b>
Eigentums- verhältnisse:	FHH und privat (z.T. SAGA)		davon öffentl. gefördert: 100 %		
Sonstiges:				Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	Im Bau
				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	2020 ff.



**Lageplan**

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



**Luftbild**

Kartengrundlage:  
Digit. Orthophoto, Bodenaufklärung, (DOP 20), ver-  
vielfältigt mit Erlaubnis der FHH, LGV



**Planrecht**

Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

Planungsrecht:	Baustufenplan Poppenbüttel (1955): Außengebiet	Derzeitige Nutzung / Bestand:	Tennisplätze, Grünanlage/Park, Gastronomie, Einzelhandel
Darstellung im FNP:	Grünflächen	ÖPNV Anbindung:	Entfernung S-Bahnhaltestellen (S1) Wellingsbüttel" ca. 800 m und „Poppenbüttel“ ca. 900 m, Metrobuslinie M 8 und 27 und weitere Buslinien (168, 368) ab Bahnhaltestellen
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, Land- schaftsschutzgebiet, Biotopverbund, erhaltens- werter Baumbestand, Anteil geförderter Woh- nungsbau
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:	2021 ff.



### Lageplan

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



### Luftbild

Kartengrundlage:  
Digit. Orthophoto, Bodenaufklärung, (DOP 20), ver-  
vielfältigt mit Erlaubnis der FHH, LGV



### 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. Orthophoto, Bodenaufklärung, (DOP 20), ver-  
vielfältigt mit Erlaubnis der FHH, LGV



### Planrecht

Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

Planungsrecht:	Bebauungsplan Poppenbüttel 24 (1982): Gemein- bedarfsfläche 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 milieübergreifen- den Funktion Entwicklungsbereich Naturhaushalt, geschlossene und sonstige Bebauung mit sehr geringem Grünanteil	Flächengröße in ha (ca.):	0,7

## Potenzial

Wohnungsbau- potenzial (ca.):	Ges.: 136	EFH: 0	GWB: 136	Restriktionen / Bemerkungen:	Wohnen und Bürogebäude
Eigentums- verhältnisse:	privat *		davon öffentl. gefördert: min. 30 %		
Sonstiges:	* Potenzial steht auf dem Markt nicht zur Verfü- gung			Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	laufendes vorhabenbezogenes Bebauungsplan- verfahren Poppenbüttel 44
				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	2020 ff.



### Lageplan

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



### Luftbild

Kartengrundlage:  
Digit. Orthophoto, Bodenaufklärung, (DOP 20), ver-  
vielfältigt mit Erlaubnis der FHH, LGV



### 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.:ca.90	EFH: 0	GWB: ca.90	Restriktionen / Bemerkungen:	Nachverdichtung im Bestand, Ersatz, bzw. Neu- bau von ca. 90 Wohnungen in 10 Gebäudegrup- pen. Baumbestand zu beachten
Eigentums- verhältnisse:	privat (Genossenschaft) *		davon öffentl. gefördert: 12 WE		
Sonstiges:	* Potenzial steht auf dem Markt nicht zur Verfü- gung			Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	32 WE gebaut. Weitere Anträge in Prüfung.
				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	2021 ff.





### Lageplan

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



### Luftbild

Kartengrundlage:  
Digit. Orthophoto, Bodenaufklärung, (DOP 20), ver-  
vielfältigt mit Erlaubnis der FHH, LGV



### Planrecht

Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

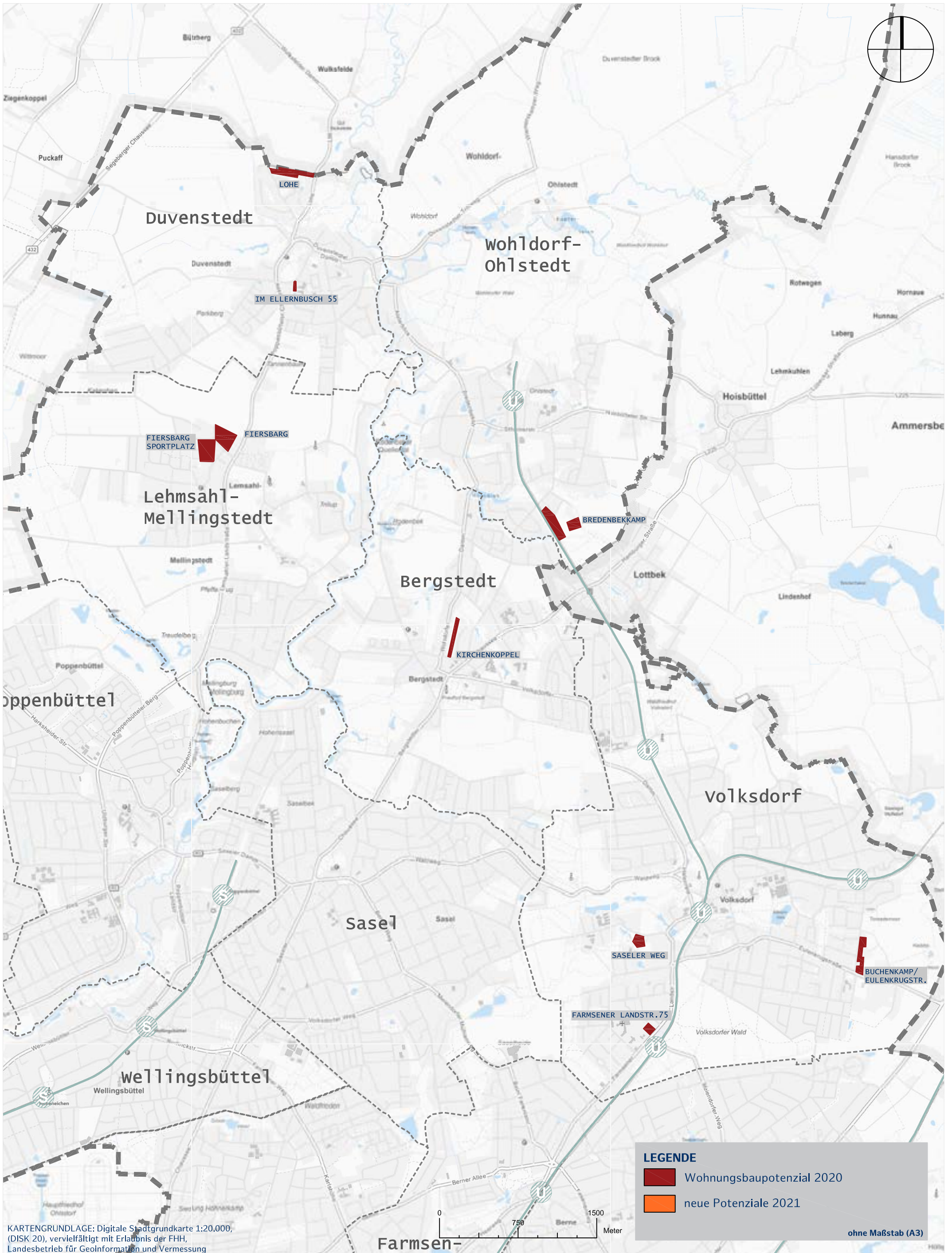
Planungsrecht:	Bebauungsplan Sasel 3 (1964): reines Wohnge- biet (WR) II-III Geschosse, geschlossenen Bau- weise, Stellplatzanlage, Frei- und Bahnflächen (Bahnnutzung wird nicht mehr realisiert)	Derzeitige Nutzung / Bestand:	Wohngebäude, Stellplatzanlage und Grünflächen
Darstellung im FNP:	Wohnbauflächen	ÖPNV Anbindung:	Bus 276
Darstellung im LAPRO:	Etagenwohnen, Grünqualitäten sichern, parkartig	Flächengröße in ha (ca.):	1,0

## Potenzial

Wohnungsbau- potenzial (ca.):	Ges.: 47	EFH: 0	GWB: 47	Restriktionen / Bemerkungen:	Baumbestand zu beachten, Verkehrsgutachten liegt vor
Eigentums- verhältnisse:	FHH und privat *		davon öffentl. gefördert: (anteilig)		
Sonstiges:	* Fläche steht auf dem Markt nicht mehr zur Ver- fügung			Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	Im Bau
				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	2020 ff.

Volksdorf  
Bergstedt  
Lemsahl-Mellingstedt  
Duvenstedt  
Wohldorf-Ohlstedt

# Flächenpotenziale Wohnungsbauprogramm (WBP) 2021 // Walddörfer





### Lageplan

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



### Luftbild

Kartengrundlage:  
Digit. Orthophoto, Bodenaufklärung, (DOP 20), ver-  
vielfältigt mit Erlaubnis der FHH, LGV



### Planrecht

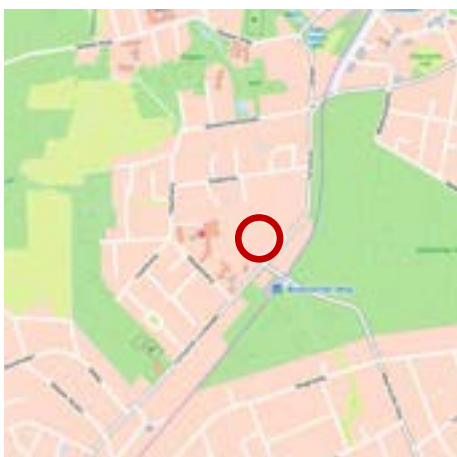
Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## 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	EFH: 12	GWB: 48	Restriktionen / Bemerkungen:	Landschaftsschutzgebiet, Knickschutz, u.a. ge- plante Dementenwohneinrichtung, Kita, Hospitz, Tagespflege und öRU  Archäologische Vorbehaltsfläche, Hochspan- nungsleitung beachten
Eigentums- verhältnisse:	privat *		davon öffentl. gefördert:  30 % (18 WE)		
Sonstiges:	* Potenzial steht auf dem Markt nicht zur Verfü- gung			Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	Bebauungsplanverfahren Volkssdorf 46 vor Ab- schluss, FNP + LAPRO Änderung erforderlich, Aufhebung Landschaftsschutz
				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	2021 ff.



### Lageplan

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



### Luftbild

Kartengrundlage:  
Digit. Orthophoto, Bodenaufklärung, (DOP 20), ver-  
vielfältigt mit Erlaubnis der FHH, LGV



### Planrecht

Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

Planungsrecht:	Baustufenplan(1955), Fläche f. besonder Zwecke (Krankenhaus)	Derzeitige Nutzung / Bestand:	Parkplatz (Stellplatzanlage)
Darstellung im FNP:	Gemeinbedarf Krankenhaus	ÖPNV Anbindung:	<b>U-Bahnhaltestelle „Meiendorfer Weg“ (U1) , Metrobuslinie M 24 ca. 200 m</b>
Darstellung im LAPRO:	Öffentliche Einrichtung, Grünqualität sichern, parkartig	Flächengröße in ha (ca.):	0,6

## Potenzial

Wohnungsbau- potenzial (ca.):	Ges.: 60	EFH: 0	GWB: 60	Restriktionen / Bemerkungen:	Baumbestand beachten
Eigentums- verhältnisse:	Privat *		davon öffentl. gefördert: —		
Sonstiges:	* Potenzial steht dem Markt nicht zur Verfügung			Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	Bauantrag in Prüfung
				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	2020 ff.



### Lageplan

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



### Luftbild

Kartengrundlage:  
Digit. Orthophoto, Bodenaufklärung, (DOP 20), ver-  
vielfältigt mit Erlaubnis der FHH, LGV



### Planrecht

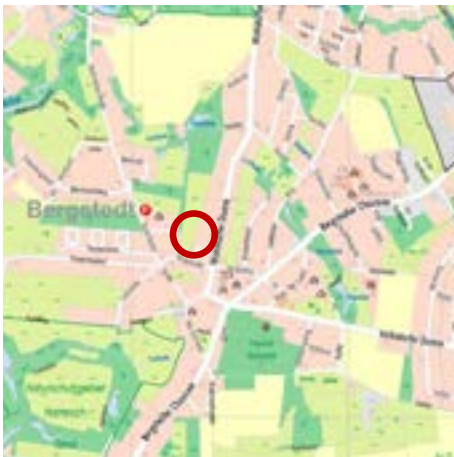
Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## 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
Eigentums- verhältnisse:	privat		davon öffentl. gefördert:		
Sonstiges:				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	2020 ff.



### Lageplan

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



### Luftbild

Kartengrundlage:  
Digit. Orthophoto, Bodenaufklärung, (DOP 20), ver-  
vielfältigt mit Erlaubnis der FHH, LGV



### 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. Orthophoto, Bodenaufklärung, (DOP 20), ver-  
vielfältigt mit Erlaubnis der FHH, LGV



### Planrecht

Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

Planungsrecht:	Bebauungsplan Lemsahl-Mellingstedt 19 (2015): Reines Wohngebiet (WR), offene Bauweise I-II	Derzeitige Nutzung / Bestand:	Vormals 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:
Eigentums- verhältnisse:	Privat		davon öffentl. gefördert: —	
Sonstiges:				Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:
				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:
				2021 ff.





### Lageplan

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



### Luftbild

Kartengrundlage:  
Digit. Orthophoto, Bodenaufklärung, (DOP 20), ver-  
vielfältigt mit Erlaubnis der FHH, LGV



### 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: offen	GWB: offen	Restriktionen / Bemerkungen:	Ehem. Hausmülldeponie (Altlast)
Eigentums- verhältnisse:	FHH	davon öffentl. gefördert: (anteilig)	Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:		
Sonstiges:				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	offen



### Lageplan

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



### Luftbild

Kartengrundlage:  
Digit. Orthophoto, Bodenaufklärung, (DOP 20), ver-  
vielfältigt mit Erlaubnis der FHH, LGV



### 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.: 80	EFH: 60	GWB: 20	Restriktionen / Bemerkungen:	
Eigentums- verhältnisse:	privat		davon öffentl. gefördert: 30 %		
Sonstiges:				Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	laufende Antragsverfahren, im Bau und tlw. fertig- gestellt u.a. Kita. Ca. 55 Baufelder, 19 bebaut, 4 im Bau
				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	2016 ff.



### Lageplan

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



### Luftbild

Kartengrundlage:  
Digit. Orthophoto, Bodenaufklärung, (DOP 20), ver-  
vielfältigt mit Erlaubnis der FHH, LGV



### Planrecht

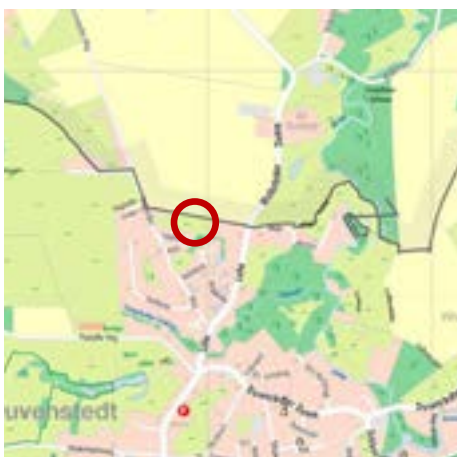
Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

Planungsrecht:	Baustufenplan Duvenstedt (1955): Mischgebiet, M 2 o	Derzeitige Nutzung / Bestand:	Leerstand ehem. Wohnnutzung
Darstellung im FNP:	Wohnbaufläche	ÖPNV Anbindung:	Buslinie 176, 276 in ca. 200 m
Darstellung im LAPRO:	Gartenbezogenes Wohnen	Flächengröße in ha (ca.):	0,2

## Potenzial

Wohnungsbau- potenzial (ca.):	Ges.: 20	EFH: 0	GWB: 20	Restriktionen / Bemerkungen:	Baumbestand beachtlich
Eigentums- verhältnisse:	Privat *		davon öffentl. gefördert: —		
Sonstiges:	* Potenzial steht dem Markt nicht zur Verfügung			Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	Im Bau
				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	2020 ff.



### Lageplan

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



### Luftbild

Kartengrundlage:  
Digit. Orthophoto, Bodenauflösung, (DOP 20), ver-  
vielfältigt mit Erlaubnis der FHH, LGV



### 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:	privat*		davon öffentl. gefördert: min. 30 % 9 WE mit WA Bindung		
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 der WE.
				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	2021 ff.



### Lageplan

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



### Luftbild

Kartengrundlage:  
Digit. Orthophoto, Bodenaufklärung, (DOP 20), ver-  
vielfältigt mit Erlaubnis der FHH, LGV



### Planrecht

Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

Planungsrecht:	Baustufenplan Wohldorf-Ohlstedt (1955): Wohngebiet, W 1 o, offene Bauweise	Derzeitige Nutzung / Bestand:	landwirtschaftlich genutzte Flächen
Darstellung im FNP:	Wohnbauflächen	ÖPNV Anbindung:	U-Bahnhaltestelle „Hoisbüttel“ (U1) ca. 1 km, Buslinien 374, 474, 574, 774, 8112, und 8113
Darstellung im LAPRO:	Gartenbezogenes Wohnen, Landschaftsachse, Grüne Wegeverbindung	Flächengröße in ha (ca.):	2,7

## Potenzial

Wohnungsbau- potenzial (ca.):	Ges.: 78	EFH: 50	GWB: 28	Restriktionen / Bemerkungen:	Entwicklung im Sinne einer ökologischen Sied- lung, Archäologische Verdachtsfläche
Eigentums- verhältnisse:	FHH * + Privat		davon öffentl. gefördert:		
Sonstiges:	* Potenzial steht auf dem Markt nicht mehr zur Verfügung		100 % / (28 WE im GWB), 6 WE mit WA- Bindung	Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	2020 ff.

Im Anhang ist folgende Übersichten enthalten:

- Übersichtstabelle zu Wohnungsbaupotenzialen

Legende zur Übersichtstabelle:

Region-**Stadtteil**-Name der Fläche,

der jeweilige Stadtteil ist **fett** und unterstrichen hervorgehoben.

- Neue Flächen sind in grüner Schrift und mit dem Marker „neu“ ergänzt
- Flächen die entfallen sind **beige** hinterlegt und mit dem Marker „Entfällt“ gekennzeichnet; diese Steckbriefe / Datenblätter sind nicht mehr als einzelne Seiten im Programm aufgeführt.
- Vorhaben die sich bereits im Bau befinden sind grün hinterlegt bzw. bei den Zahlenangaben „gegraut“.
- Ein hellgrüner Hintergrund bedeutet eine noch nicht vollziehbare Größenschätzung des Potenzials

Wohnungsbauprogramm Wandsbek 2021 Übersichtstabelle Wohnbauflächenpotenziale

Juli / August 2020

lfd Nr. / Seite / Kennziffer	Region - Stadtteil	Belegenheit/Ort	WE gesamt	Bebauungsart		Anzahl WE auf Flächen im Eigentum von ...		davon öffentlich gefördert (in Anzahl WE)	Fläche der SAGA / f+w	Neuer B-Plan erforderlich (ja/nein)	Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte	gebaut	im Bau	möglicher Baubeginn			WE - Zahlen ohne zeitliche Prognose bzw. 2024 ff
				GWB (WE)	EFH* (WE)	FHH (WE)	privat (WE)					2019	2020	2021	2022	2023	
1	Ei 01	Wandsbek-Kern - <b>Eilbek</b>	32	32	0	32	0	32	SAGA	nein	Baugenehmigung erteilt (in 2018)			32			
2	Ei 02	Wandsbek-Kern - <b>Eilbek</b>	30	30	0	30	0		SAGA	nein	derzeit keine Mobilisierung						30
3	Ei 04	Wandsbek-Kern - <b>Eilbek</b>	24	24	0	0	24			nein	Im Bau		24				
4	Ei 06	Wandsbek-Kern - <b>Eilbek</b>	22	22	0	0	22			nein	Im Bau			22			
5	Ei 05	Wandsbek-Kern - <b>Eilbek</b>	60	60	0	0	60			ja	33 WE im Bau	13	23	24			
6	Ma 03	Wandsbek-Kern - <b>Marienthal</b>	82	82	0	0	82			nein	Baugenehmigung 2018 erteilt. Noch kein Abriss erfolgt.			82			
7	Ma 04	Wandsbek-Kern - <b>Marienthal</b>	70	70	0	0	70			nein	Baugenehmigung 2018 erteilt. Noch kein Abriss erfolgt.			70			
8	Ma 01	Wandsbek-Kern - <b>Marienthal</b>	100	100	0	100	0			nein	Zwischennutzung für die Baustelleneinrichtung bis einschließlich 2024.						100
9	Ma 05	Wandsbek-Kern - <b>Marienthal</b>	24	24	0	0	24			nein	Baugenehmigung 2019 erteilt			24			
10	Wa 27	Wandsbek-Kern - <b>Wandsbek</b>	59	59	0	59	0	59	f&w	ja	Anderung des Bebauungsplans ist eingeleitet (Wandsbek 56 1. Änd. (vgl. Wandsb. Zollstr. 100-102))			59			
11	Wa 01	<b>Wandsbek</b> -Kern	106	106	0	0	106	32		ja	Laufendes vorhabenbezogenes Bebauungsplanverfahren (Wandsbek 82) vor dem Abschluß. Abbruch begonnen.				106		
12	Wa 01	<b>Wandsbek</b> -Kern	350	350	0	0	350	105		ja	Laufendes Bebauungsplanverfahren (Wandsbek 83)					150	200
13	Wa 03	<b>Wandsbek</b> -Kern	21	21	0	21	0		SAGA	nein	Im Bau		21				
14	Entfällt	<b>Wandsbek</b> -Kern								nein	Gebaut und fertiggestellt	25					
15	Wa 05	<b>Wandsbek</b> -Kern	451	451	0	0	451			ja	132 WE im Bau, weitere laufende Antragsverfahren (ca. 200 WE)	119	132	200			



Wohnungsbauprogramm Wandsbek 2021 Übersichtstabelle Wohnbauflächenpotenziale

Juli / August 2020

lfd Nr. / Seite / Kennziffer	Region - Stadtteil	Belegenheit/Ort	WE gesamt	Bebauungsart		Anzahl WE auf Flächen im Eigentum von ...		davon öffentlich gefördert (in Anzahl WE)	Fläche der SAGA / f+w	Neuer B-Plan erforderlich (garnen)	Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte	gebaut	im Bau	möglicher Baubeginn			WE - Zahlen ohne zeitliche Prognose bzw. 2024 ff
				GWB (WE)	EFH* (WE)	FHH (WE)	privat (WE)					2019	2020	2021	2022	2023	
16 Wa 20	Wandsbek-Kern - <b>Wandsbek</b>	Hammer Steindamm 44	52	52	0	0	52			nein	Baugenehmigung 2018 erteilt. Noch kein Abriss erfolgt.			52			
17 Wa 21	Wandsbek-Kern - <b>Wandsbek</b>	Josephstr. 12-18	76	76	0	0	76		Gen.	nein	Im Bau		76				
18 Wa 22	Wandsbek-Kern - <b>Wandsbek</b>	Kedenburgstr. 6-8	30	30	0	0	30			nein	Baugenehmigung 2019 erteilt. Noch kein Abriss erfolgt.			30			
19 Wa 06	Wandsbek-Kern	Kedenburgstraße 31a / Wandsbeker Zollstraße	20	20	0	0	20			nein				20			
21 Wa 23	Wandsbek-Kern - <b>Wandsbek</b>	Königsländer Viertel								tlw. Gen.	städtetechnisches Entwicklungskonzept abgeschlossen (Masterplan). ggf. Bebauungsplanverfahren erforderlich. 1 Vorhaben im Bau						
20 Wa 07	Wandsbek-Kern	Lengerckestraße / Lengerckestieg	154	154	0	0	154	45		ja	109 WE im Bau, 45 WE beantragt	44	65	45			
22 Wa 08	Wandsbek-Kern	Pillauer Straße 76 / 78	90	90	0	0	90	90		nein	Im Bau			90			
23 Entfällt	Wandsbek-Kern - <b>Wandsbek</b>	Rauschener Ring 15-17								nein	Bau fertig gestellt.	25					
24 Entfällt	Wandsbek-Kern	Rauschener Ring 34 /36								nein	Bau fertig gestellt.	25					
25 Wa 25	Wandsbek-Kern - <b>Wandsbek</b>	Schädlerstr. 5-7	21	21	0	0	21			nein	Im Bau		21				
26 Wa 10	Wandsbek-Kern	Stephanstraße 15	140	140	0	140	0	140	SAGA	nein	Baugenehmigung in Prüfung			140			
27 Wa 26	Wandsbek-Kern - <b>Wandsbek</b>	Walddörferstraße 78-84	65	65	0	0	65		Gen.	nein	Baugenehmigung 2019 erteilt. Noch kein Abriss erfolgt.			65			
28 Wa 11	Wandsbek-Kern	Walddörferstraße 103	50	50	0	0	50			ja	Bebauungsplanverfahren erforderlich						50
29 Wa 12	Wandsbek-Kern	Walddörferstraße 249	23	23	0	23	0	20	SAGA	nein	Neue Baugenehmigung benötigt.				23		
30 Wa 13	Wandsbek-Kern	Wandsbeker Allee 53-55 / Kattunbleiche	182	182	0	132	50	0		ja	132 WE im Bau (1. Bauabschnitt). 2. Bauabschnitt folgt nach Verlagerung der Gewerbenutzung (östlich).	132	45	5			
31 Wa 14	Wandsbek-Kern	Wandsbeker Königstraße 62-64	150	150	0	50	100	45		ja	45 WE im Bau.		45	105			

Wohnungsbauprogramm Wandsbek 2021 Übersichtstabelle Wohnbauflächenpotenziale

Juli / August 2020

lfd Nr. / Seite / Kennziffer	Region - Stadtteil	Belegenheit/Ort	WE gesamt	Bebauungsart		Anzahl WE auf Flächen im Eigentum von ...		davon öffentlich gefördert (in Anzahl WE)	Fläche der SAGA / f+w	Neuer B-Plan erforderlich (gärtnern)	Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte	gebaut	im Bau	möglicher Baubeginn			WE - Zahlen ohne zeitliche Prognose bzw. 2024 ff
				GWB (WE)	EFH* (WE)	FHH (WE)	privat (WE)					2019	2020	2021	2022	2023	
32 Wa 20	<b>Wandsbek-Kern</b>	Wandsbeker Zollstraße 100-102	30	30	0	0	30	10		nein	Bau für 30 WE genehmigt.				30		
33 Wa 16	<b>Wandsbek-Kern</b>	Wandsbeker Zollstraße 113-155	280	280	0	0	280			ja	Langfristpotenzial, Bebauungsplanverfahren erforderlich						280
34 Wa 18	<b>Wandsbek-Kern</b>	Wandsbeker Gartenstadt	100	50	50	50	50		SAGA tlw.	nein	Mobilisierungsinteresse liegt z.T. vor						100
35 To 01	Wandsbek-Kern - <b>Tonndorf</b>	Ahrensburger Straße 121								ja	positiver Bauvorbescheid liegt vor.						
36 To 02	Wandsbek Kern- <b>Tonndorf</b>	Küperkoppel / Tonndorfer Hauptstraße neben Nr. 91	80	70	10	80	0			nein	In Abhängigkeit von der Aufgabe des Sportplatzes: i.T. Zwischennutzung für die Baustelleneinrichtung DB / S4						80
37 To 03	Wandsbek Kern- <b>Tonndorf</b>	Stein-Hardenberg-Straße östl. Nr. 40								nein	Vergabe erforderlich, ggf. in Kombination mit P+R						
38 To 04	Wandsbek Kern- <b>Tonndorf</b>	Stein-Hardenberg-Straße / Sonnenweg	50	50	0	50	0			nein	Vergabe erforderlich: Zwischennutzung für die Baustelleneinrichtung DB / S4						50
39 Je 04	Wandsbek-Kern - <b>Jenfeld</b>	Barsbütteler Str. 12-14	27	27	0	0	27			nein	Baugenehmigung für Aufstockung 2019 erteilt				27		
43 Je 01	Wandsbek-Kern - <b>Jenfeld</b>	EKZ Berliner Platz	140	140	0	0	140	42		ja	Bebauungsplanverfahren Jenfeld 28 (frühzeitige Beteiligung), konkurrierendes Wettbewerbsverfahren läuft						140
44 Je 02	Wandsbek-Kern - <b>Jenfeld</b>	Charlottenburger Str. 2-10 / Bekkamp	150	150	0	0	150	97		nein	30 WE gebaut (Nord), Genehmigungen für weitere 97 Wohneinheiten beantragt (West), angestrebtes Bebauungsplanverfahren Jenfeld 29 für Ostteil (+ 55 WE)	30		97	53		
40 Je 05	Wandsbek-Kern - <b>Jenfeld</b>	Jenfelder Allee 47	29	29	0	29	0	29	f&w	nein	Baugenehmigung 2018 erteilt				29		
45 Je 03	Wandsbek-Kern - <b>Jenfeld</b>	Jenfelder Au	611	410	201	50	561			nein	285 WE genehmigt, 182 im Bau, weitere 144 beantragt bzw. in Vorbereitung; Vermarktung abschnittsweise, qualifizierende Wettbewerbs-/Gutachterverfahren (50 WE für priv. Eigentümer)	669	182	285	144		
41 Je 06	Wandsbek-Kern - <b>Jenfeld</b>	Steglitzer Str. 1a/ 9a-b	55	55	0	0	55	55	SAGA	nein	Baugenehmigung 2019 erteilt				55		
42 Je 07	Wandsbek-Kern - <b>Jenfeld</b>	Tycho-Brahe-Weg 35-45	29	29	0	0	29			nein	Im Bau		29				
46 FaBe 14	Steilshoop - Bramfeld - <b>Farmsen-Berne</b>	Neusürenland- Berner Herrweg <b>neu</b>								ja	Bebauungsplanverfahren in Vorbereitung						
47 FaBe 15	Steilshoop - Bramfeld - <b>Farmsen-Berne</b>	Lienaustraße <b>neu</b>								ja	Bebauungsplanverfahren erforderlich						

Wohnungsbauprogramm Wandsbek 2021 Übersichtstabelle Wohnbauflächenpotenziale

Juli / August 2020

lfd Nr. / Seite / Kennziffer	Region - Stadtteil	Belegenheit/Ort	WE gesamt	Bebauungsart		Anzahl WE auf Flächen im Eigentum von ...		davon öffentlich gefördert (in Anzahl WE)	Fläche der SAGA / f+w	Neuer B-Plan erforderlich (garnett)	Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte	gebaut	im Bau	möglicher Baubeginn			WE - Zahlen ohne zeitliche Prognose bzw. 2024 ff
				2019	2020	2021	2022					2023					
				GWB (WE)	EFH* (WE)	FHH (WE)	privat (WE)										
48	Steilshoop - Bramfeld - <b>Farmsen-Berne</b>	Am Dornberg	20	10	10	0	20			nein							20
49	Steilshoop - Bramfeld - <b>Farmsen-Berne</b>	Am Luisenhof								ja	Bebauungsplanverfahren erforderlich.						
50	Steilshoop - Bramfeld - <b>Farmsen-Berne</b>	August-Krogmann-Str. 100 / Neusurenland 134	550	546	4	550	0	322	SAGA / f&w / p+w	ja	294 WE für SAGA genehmigt, weitere in Prüfung		63	249	157	144	
51	Steilshoop - Bramfeld - <b>Farmsen-Berne</b>	Berner Allee 3	30	30	0	0	30			nein	Baubeginn erfolgt (2018)		30				
52	Steilshoop - Bramfeld - <b>Farmsen-Berne</b>	Berner Heerweg 108	23	23	0	0	23			nein	Im Bau, Fertigstellung im Sommer 2020			23			
53	Steilshoop - Bramfeld - <b>Farmsen-Berne</b>	Berner Heerweg, neben Nr. 162	50	50	0	50	0			ja	Bebauungsplanverfahren erforderlich						50
54	Steilshoop - Bramfeld - <b>Farmsen-Berne</b>	BFW Areal, August-Krogmann-Str.								ja	städttebauliches-freiraumplanerisches Wettbewerbsverfahren in Vorbereitung, Bebauungsplan erforderlich						
55	Steilshoop - Bramfeld - <b>Farmsen-Berne</b>	Charlie-Mills-Quartier, Charlie-Mills-Str. 1 ff.	274	274	0	0	274			nein	Im Bau		274				
56	Entfällt	Steilshoop - Bramfeld - <b>Farmsen-Berne</b>								nein	laufende Straßenbaumaßnahme, <u>Hinweis</u> : verbleibendes Potenzial unter 20 WE						
57	Entfällt	Steilshoop - Bramfeld - <b>Farmsen-Berne</b>								ja	Untersuchung Alllastenfläche abgeschlossen. Fläche wird nicht mehr als Wohnungsbaupotenzial geführt.						
58	Steilshoop - Bramfeld - <b>Farmsen-Berne</b>	Neusurenland 80-82	20	20	0	20	0		SAGA	nein				20			
59	Steilshoop - Bramfeld - <b>Farmsen-Berne</b>	Vom-Berge-Weg	147	147	0	0	147	49		nein	Bauantrag in Prüfung (2020), positiver Bauvorbescheid			147			
60	Steilshoop - <b>Bramfeld-Farmsen-Berne</b>	Bramfelder Drift <b>neu</b>	125	125	0	0	125	38		ja	Bebauungsplanverfahren in Vorbereitung.					125	
61	Entfällt	Steilshoop - <b>Bramfeld-Farmsen-Berne</b>							SAGA	nein	Gebaut	24					
62	Entfällt	Steilshoop - <b>Bramfeld-Farmsen-Berne</b>							Gen.	ja	Gebaut	154					

Wohnungsbauprogramm Wandsbek 2021 Übersichtstabelle Wohnbauflächenpotenziale

Juli / August 2020

lfd Nr. / Seite / Kennziffer	Region - Stadtteil	Belegenheit/Ort	WE gesamt	Bebauungsart		Anzahl WE auf Flächen im Eigentum von ...		davon öffentlich gefördert (in Anzahl WE)	Fläche der SAGA / f+w	Neuer B-Plan erforderlich (garnett)	Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte	gebaut	im Bau	möglicher Baubeginn			WE - Zahlen ohne zeitliche Prognose bzw. 2024 ff
				GWB (WE)	EFH* (WE)	FHH (WE)	privat (WE)					2019	2020	2021	2022	2023	
63	Br 10	Steilshoop-Bramfeld-Farmsen-Berne	32	32	0	0	32			nein	Baubeginn für Spätsommer 2020 angezeigt			32			
64	Br 01	Steilshoop-Bramfeld-Farmsen-Berne							Gen. tlw.	nein	Bebauungsplanverfahren erforderlich.						
65	Br 05	Steilshoop-Bramfeld-Farmsen-Berne	100	100	0	50	50		SAGA tlw.	nein	Auf einer Teilfläche Bauvorbescheid für 51 WE erteilt.		50	50			
66	Br 06	Steilshoop-Bramfeld-Farmsen-Berne	20	20	0	0	20			nein	bisher kein Mobilisierungsinteresse						20
67	Br 07	Steilshoop-Bramfeld-Farmsen-Berne	1000	1000	0	0	1000	300		ja	Laufende Bebauungsplanverfahren (Bramfeld 71 + 72), FNP Änderung, Landschaftsprogramm (LAPRO) Änderung					250	750
68	Br 08	Steilshoop-Bramfeld-Farmsen-Berne	67	67	0	0	67	67		ja	Laufendes Bebauungsplanverfahren (Bramfeld 70 vor Feststellung, Vorweggenehmigungsreife): Bauantrag eingereicht			67			
69	Entfällt	Steilshoop-Bramfeld-Farmsen-Berne								nein	gebaut	70					
70	St 01	Steilshoop-Bramfeld-Farmsen-Berne	190	190	0	190	0		SAGA	ja	Rahmenplanung Steilshoop-Nord, städtebaulich-freiraumplanerischer Wettbewerb erfolgt. Bebauungsplanverfahren Steilshoop 11 läuft.						190
71	St 02	Steilshoop-Bramfeld-Farmsen-Berne	140	140	0	140	0		SAGA	ja	Rahmenplanung Steilshoop-Nord, städtebaulich-freiraumplanerischer Wettbewerb erfolgt. Bebauungsplanverfahren Steilshoop 12 läuft.						140
72	St 03	Steilshoop-Bramfeld-Farmsen-Berne	140	140	0	140	0		SAGA	ja	Rahmenplanung Steilshoop-Nord, städtebaulich freiraumplanerischer Wettbewerb erfolgt. Bebauungsplanverfahren Steilshoop 12 läuft.						140
73	St 04	Steilshoop-Bramfeld-Farmsen-Berne	48	48	0	0	48			nein	Bauvorbescheid erteilt.			48			
74	St 05	Steilshoop-Bramfeld-Farmsen-Berne	60	60	0	0	60			nein	Genehmigung erteilt. Im Bau		60				
75	Ra 19	Rahlstedt	28	28	0	0	28			nein	Bau begonnen, 3 Gebäude		28				
76	Ra 19	Rahlstedt	190	190	0	0	190	57		ja	Laufendes Bebauungsplanverfahren (Rahlstedt 136)					190	
77	Ra 10	Rahlstedt	23	23	0	0	23			nein	Baugenehmigung in Prüfung			23			
78	Ra 03	Rahlstedt	149	149	0	0	149			?	Umsetzungsinteresse für Teilbereiche vorhanden. Evtl. Bebauungsplanverfahren erforderlich			149			

Wohnungsbauprogramm Wandsbek 2021 Übersichtstabelle Wohnbauflächenpotenziale

Juli / August 2020

lfd Nr. / Seite / Kennziffer	Region - Stadtteil	Belegenheit/Ort	WE gesamt	Bebauungsart		Anzahl WE auf Flächen im Eigentum von ...		davon öffentlich gefördert (in Anzahl WE)	Fläche der SAGA / f+w	Neuer B-Plan erforderlich (garnett)	Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte	gebaut	im Bau	möglicher Baubeginn			WE - Zahlen ohne zeitliche Prognose bzw. 2024 ff
				GWB (WE)	EFH* (WE)	FHH (WE)	privat (WE)					2019	2020	2021	2022	2023	
79	Entfällt	Rahlstedt								nein	Gebaut	22					
80	Entfällt	Rahlstedt								nein	Gebaut		20				
81	Ra 13	Rahlstedt	22	22	0	0	22			nein	Im Bau		22				
82	Ra 01	Rahlstedt								ja	Bebauungsplanverfahren erforderlich, zuvor qualifizierendes Verfahren						
83	Ra 05	Rahlstedt	113	113	0	0	113	34		ja	Vorhabenbezogenes Bebauungsplanverfahren läuft (Rahlstedt 133)				113		
84	Entfällt	Rahlstedt								nein	Bauvorbescheid ausgelaufen, Hinweis: aktuelles Potenzial unter 20 WE						
85	Ra 15	Rahlstedt	50	50	0	0	50			nein	Baugenehmigung in Prüfung			50			
86	Ra 16	Rahlstedt	20	20	0	0	20			nein	Baugenehmigung erteilt (2019)			20			
87	Ra 17	Rahlstedt	210	210	0	0	210		SAGA	ja	Bebauungsplanverfahren vor Einleitung				110	100	
88	Ra 18	Rahlstedt	29	29	0	0	29			nein	Im Bau		29				
89	Ra 08	Rahlstedt	130	130	0	0	130	39		ja	Bauantrag genehmigt.			130			
90	Ra 09	Rahlstedt	50	50	0	50	0	50	SAGA	nein	Im Bau		50				
91	Ra 02	Rahlstedt	140	140	0	0	140	45		ja	Laufendes Bebauungsplanverfahren Rahlstedt 135, Investorengespräche zur Grundstücksübertragung, Tlw. Aufhebung LSG erforderlich. Ausgestaltung der Freiflächen zu klären.					140	
92	Ra 06	Rahlstedt	445	445	0	0	445	300	SAGA	nein	Bebauungsplanverfahren vor Einleitung				245	200	

Wohnungsbauprogramm Wandsbek 2021 Übersichtstabelle Wohnbauflächenpotenziale

Juli / August 2020

lfd Nr. / Seite / Kennziffer	Region - Stadtteil	Belegenheit/Ort	WE gesamt	Bebauungsart		Anzahl WE auf Flächen im Eigentum von ...		davon öffentlich gefördert (in Anzahl WE)	Fläche der SAGA / f+w	Neuer B-Plan erforderlich (gärtnern)	Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte	gebaut	im Bau	möglicher Baubeginn			WE - Zahlen ohne zeitliche Prognose bzw. 2024 ff	
				GWB (WE)	EFH* (WE)	FHH (WE)	privat (WE)					2019	2020	2021	2022	2023		
93	Entfällt	Alstertal - <b>Hummelsbüttel</b>								SAGA ltw.	ja	vollständig gebaut und bezogen	182					
94	Hu 01	Alstertal - <b>Hummelsbüttel</b>	170	170	0	170	0			SAGA	ja	Vorhabenbezogenes Bebauungsplanverfahren (Hummelsbüttel 30) eingeleitet				170		
95	Hu 05	Alstertal - <b>Hummelsbüttel</b>	29	29	0	0	29				nein	Baugenehmigung erteilt (2019)				29		
96	Hu 03	Alstertal - <b>Hummelsbüttel</b>	30	30	0	0	30				nein	Im Austausch mit dem Eigentümer					30	
97	Pe 07	Alstertal - <b>Poppenbüttel</b>	44	44	0	0	44				nein	Baugenehmigung erteilt (2018)				44		
98	Pe 01	Alstertal - <b>Poppenbüttel</b>	300	300	0	0	300				ja	Bebauungsplanverfahren Poppenbüttel 46 läuft, LAPRO Änderung erforderlich					300	
99	Pe 02	Alstertal - <b>Poppenbüttel</b>	34	34	0	34	0	34			nein	Im Bau		34				
100	Pe 04	Alstertal - <b>Poppenbüttel</b>	60	60	0	0	60	18			ja	Wettbewerbsverfahren abgeschlossen, laufendes Bebauungsplanverfahren (Poppenbüttel 45 - Wellingsbüttel 19), FNP + LAPRO Änderung erforderlich.				60		
101	Pe 05	Alstertal - <b>Poppenbüttel</b>	70	0	70	0	70				nein	Realisierung in Abhängigkeit von Eigentümergenossenschaft.					70	
102	Pe 06	Alstertal - <b>Poppenbüttel</b>	125	125	0	0	125	38			ja	laufendes vorhabenbezogenes Bebauungsplanverfahren Poppenbüttel 44				125		
103	Sa 01	Alstertal - <b>Sasel</b>	90	90	0	0	90	12			nein	32 WE gebaut. Weitere Anträge in Prüfung.	32	58				
104	Sa 02	Alstertal - <b>Sasel</b>	47	47	0	0	47		Gen.	nein	Im Bau		47					
105	Vo 01	Walddörfer - <b>Volksdorf</b>	60	48	12	0	60	18			ja	Bebauungsplanverfahren Volksdorf 46 vor Abschluss, FNP + LAPRO Änderung erforderlich, Aufhebung Landschaftsschutz				60		
106	Vo 04	Walddörfer - <b>Volksdorf</b>	60	60	0	0	60				nein	Bauantrag in Prüfung				60		
107	Vo 02	Walddörfer - <b>Volksdorf</b>	55	45	10	55	0		Bau-gem.	nein	Im Bau		55					
108	Entfällt	Walddörfer - <b>Volksdorf</b>								Bau-gem.	nein	Gebaut	43					

Wohnungsbauprogramm Wandsbek 2021 Übersichtstabelle Wohnbauflächenpotenziale

Juli / August 2020

lfd Nr. / Seite / Kennziffer	Region - Stadtteil	Belegenheit/Ort	WE gesamt	Bebauungsart		Anzahl WE auf Flächen im Eigentum von ...		davon öffentlich gefördert (in Anzahl WE)	Fläche der SAGA / f+w	Neuer B-Plan erforderlich (ja/nein)	Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte	gebaut	im Bau	möglicher Baubeginn			WE - Zahlen ohne zeitliche Prognose bzw. 2024 ff	
				GWB (WE)	EFH* (WE)	FHH (WE)	privat (WE)					2019	2020	2021	2022	2023		
109	Be 01	Walddörfer - <b>Bergstedt</b>	Kirchenkoppel	22	0	22	0	22			nein			22				
110	LM 01	Walddörfer - <b>Lemsahl-Mellingstedt</b>	Fiersberg	42	15	27	42	0			ja			42				
111	LM 02	Walddörfer - <b>Lemsahl-Mellingstedt</b>	Fiersberg, Sportplatz								ja	Alllastensanierung und Bebauungsplanverfahren erforderlich. LAPRO Änderung erforderlich						
112	Entfällt	Walddörfer - <b>Lemsahl-Mellingstedt</b>	Ödenweg								nein	Hinweis: entfällt, inzwischen weniger als 20 WE als Potenzial verbleibend						
113	LM 04	Walddörfer - <b>Lemsahl-Mellingstedt</b>	Spechtort	120	41	79	0	120	12		ja	76	44					
114	Du 02	Walddörfer - <b>Duvenstedt</b>	Im Ellernbusch 55	20	20	0	0	20			nein		20					
115	Du 01	Walddörfer - <b>Duvenstedt</b>	Lohe / Tangstedter Weg	87	77	10	42	45	23		ja				87			
116	WO 01	Walddörfer - <b>Wohldorf-Ohlstedt</b>	Bredenbekkamp	78	28	50	78	0	28		ja			29	49			
<b>Wohnungsbauprogramm 2021 Summe:</b>				<b>10243</b>	<b>9688</b>	<b>555</b>	<b>2457</b>	<b>7786</b>	<b>2285</b>		<b>44</b>	<b>Projekte mit zugehörigen Bebauungsplanverfahren</b>	<b>1685</b>	<b>1547</b>	<b>3007</b>	<b>1317</b>	<b>1439</b>	<b>2600</b>

WBP Summe	WE	GWB	EFH*	FHH	privat	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	
WPB 2016 Summe	6856	5889	967	4046	2810	
WPB 2017 Summe	7431	6806	625	3074	4357	
WPB 2018 Summe	8934	7940	994	2848	6086	
WPB 2019 Summe	9366	8714	652	2806	6560	2474
WPB 2020 Summe	9826	9059	767	2101	7725	1854

Legende:

	Bau begonnen (entfällt im n.ä. WBP)
	Neue Fläche
	Fläche entfallen (ggf. gebaut)
	noch nicht bilanzierbar

\* = Dies beinhaltet Reihenhäuser, Doppelhaushälften u.ä. (Eigentumswohnungsbau)

## Abkürzungsverzeichnis

AöR	=	Anstalt öffentlichen Rechts	vgl.	=	vergleiche
BauGB	=	Baugesetzbuch	W	=	Wohngebiet
B-Plan	=	Bebauungsplan	WE	=	Wohneinheit
BV	=	Bezirksversammlung	WA	=	Allgemeines Wohngebiet
EFH	=	Einfamilienhausbau	WR	=	Reines Wohngebiet
EBA	=	Eisenbahnbundesamt	z.T.	=	zum Teil
DB	=	Deutsche Bahn AG	I – XI	=	(römische Zahl, Geschossigkeit)
Drs.	=	Drucksache (Bü = Bürgerschaft)			
ff.	=	fortfolgende			
FHH	=	Freie und Hansestadt Hamburg			
FNP	=	Flächennutzungsplan			
f+w	=	Fördern & Wohnen (AöR)			
g	=	geschlossene Bauweise			
G	=	Geschäftsgebiet			
Ga	=	Garagenanlage			
GE	=	Gewerbegebiet			
GWB	=	Geschosswohnungsbau			
HVV	=	Hamburger Verkehrsverbund			
Kita	=	Kindertagesstätte			
Lapro	=	Landschaftsprogramm			
LSG	=	Landschaftsschutzgebiet			
M	=	Metrobuslinie (HVV)			
MI	=	Mischgebiet			
MK	=	Kerngebiet			
o	=	offene Bauweise			
ÖPNV	=	Öffentlicher Personennahverkehr			
örU	=	öffentlich, rechtliche Unterbringung			
RISE	=	Rahmenprogramm integrierte Stadtentwicklung			
S	=	Kleinsiedlungsgebiet (WS)			
SAGA	=	SAGA Unternehmensgruppe Hamburg			
St	=	Stellplatzanlage			
tw/ tlw	=	teilweise			
VfH	=	Vertrag für Hamburg			



### **Herausgeber**

Freie und Hansestadt Hamburg

Bezirksamt Wandsbek

Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt

Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung

Am Alten Posthaus 2, 22041 Hamburg

### **Erscheinungstermin**

Januar 2021