



Foto: Eigene Darstellung

WOHNUNGSBAUPROGRAMM 2023

BEZIRK WANDSBEK

Impressum

Herausgeber

Freie und Hansestadt Hamburg

Bezirksamt Wandsbek

Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt

Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung

Am Alten Posthaus 2, 22041 Hamburg

www.wandsbek.hamburg.de

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

Bearbeitung / Kontakt für Rückfragen

Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung

Hauke Seeger / Martin Schmitz

Telefon: 4 28 81 - 31 90

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

Bildnachweis

Foto Titelblatt: Bauvorhaben Jenfelder Au (Kuehnbachring), Bezirk Wandsbek

Gestaltung

Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung, Hauke Seeger

Auflage

Pdf- Dokument für Onlinepräsenz

Erscheinungstermin

Januar 2023

Inhaltsverzeichnis

	Seite
Impressum	2
Inhaltsverzeichnis	3
Vorwort	5
1. Einleitung	7
2. Rahmenbedingungen	8
3. Genehmigungen	12
4. Ziele	13
5. Strategien	14
6. Ausblick	17
7. Flächenpotenziale	18
7.1 Methodik / Hinweise	18
7.2 Karten / Steckbriefe	20
Neue Steckbriefe, Potenzialflächen 2023	22
Region: Wandsbek	37
Eilbek	39
Marienthal	42
Kern (Wandsbek)	46
Tonndorf	62
Jenfeld	68

	Seite
Region: Bramfeld	78
Farmsen-Berne	80
Bramfeld	89
Steilshoop	98
Region: Rahlstedt	102
Region: Alstertal	117
Hummelsbüttel	119
Poppenbüttel (Wellingsbüttel)	121
Sasel	127
Region: Walddörfer	128
Volksdorf	130
Bergstedt	132
Lemsahl-Mellingstedt	133
Duvenstedt	135
Wohldorf-Ohlstedt	
Anhang	136
Übersichtstabelle	138
Abkürzungsverzeichnis	145



Quelle:
Foto Team Brandenburg

Liebe Leserinnen und Leser,

zum zwölften Mal in Folge erscheint nun das bezirkliche Wohnungsbauprogramm des Bezirksamtes Wandsbek.

Hamburg zählt weiterhin zu den beliebtesten Großstädten in Deutschland. Mittlerweile leben über 1,9 Millionen Menschen in Hamburg. Wandsbek ist dabei stetig der einwohnerstärkste Bezirk mit über 440.000 Einwohnerinnen und Einwohnern. Die ungebrochene Nachfrage an Wohnraum, die Herausforderung beständig steigender Mietpreise, aber auch die Wohn- und Lebensqualität sowie der Klimaschutz bieten ein komplexes Spannungsfeld. Als Bezirksamt wollen wir die Augen vor diesen Herausforderungen nicht verschließen und dafür sorgen, dass für alle in diesem schönen Bezirk eine bezahlbare Wohnung angeboten werden kann.

Um dies zu leisten, sind beständige Anstrengungen im Neubau unausweichlich. Dazu haben wir weiterhin das bezirkliche Wohnungsbauprogramm im Blick. Dieses dient der Ermittlung der Wohnungsbaupotenziale im Bezirk und zeigt Rahmenbedingungen ihrer Realisierbarkeit auf. Weiterhin wird im „Vertrag für Hamburg- Wohnungsneubau “ das Ziel festgelegt, jährlich eine hohe Zahl an Baugenehmigungen für Wohnungen in Wandsbek zu erteilen. Ob wir wie in den letzten Jahren nochmals eine „Übererfüllung“ der gesetzten Ziele erreichen, kann noch nicht abgesehen werden. Die internationalen Probleme unserer Zeit finden auch hier ihren Widerhall.

Für das kommende Jahr 2023 hat das Bezirksamt 14 neue Potenzialflächen erkannt, welche nochmals ungefähr weitere 600 Wohneinheiten schaffen könnten. Insgesamt stehen so nun 122 Potenzialflächen zur Verfügung. Dies bedeutet, dass auf Grundlage dieser Potenziale bis 2026 über 10.500 neue Wohneinheiten geschaffen werden könnten. Hinzu kommen noch zahlreiche kleinere Flächen. Wandsbek trägt also ganz wesentlich dazu bei, das begrenzte Angebot an Wohnraum und die stets hohe Nachfrage danach in Einklang zu bringen. Dabei wird

auch der soziale Aspekt nicht vernachlässigt. In den neuen Potenzialflächen soll ca. die Hälfte der geplanten neuen Wohneinheiten gefördert werden.

Als Wandsbekerinnen und Wandsbeker wissen Sie wie wichtig ein funktionierendes Nahumfeld ist – nicht nur im Hinblick auf Ärzte, Supermärkte und Apotheken, sondern auch mit Blick auf eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Deshalb sind einige Potenzialflächen da verortet, wo auch zukünftig die S4 neue Haltepunkte erhält. Zudem gilt aus planerischer Sicht mit Blick auf den Klimawandel, dass wer alles in seinem Quartier oder der unmittelbaren Nachbarschaft vorfindet, leichter das Auto stehen lassen kann. Es ist vielleicht nur ein kleiner Beitrag zur Reduzierung des CO₂-Ausstoßes, aber ein nicht zu vernachlässigender Aspekt.

Außerdem möchte ich mich noch bedanken. Die Liste hierzu ist allerdings so lang, dass ich dies gar nicht persönlich, sondern nur allgemein kann. Insofern danke ich herzlich allen Beteiligten im Bezirk. Seit vielen Jahren tragen Sie nun schon zur Bewältigung des angespannten Wohnungsmarktes und zur Stärkung des Angebots auch von preiswertem, qualitativem Wohnraum bei.

Für 2023 wünsche ich Ihnen alles Gute, bleiben Sie gesund und kommen Sie gut durch diese angespannte Zeit! Zum Schluss kann ich meinen Vorjahressatz nur wiederholen: Mögen noch viele weitere Menschen ein schönes Zuhause in unserem Bezirk finden.

Ihr



Thomas Ritzenhoff



Jenfelder Au
Quelle:
Bezirksamt Wandsbek

1. Einleitung

Der Druck auf den Hamburger Wohnungsmarkt ist immer noch merklich. Fast alle Großstädte in Deutschland ziehen durch ihre Attraktivität und Wirtschaftskraft weiterhin Neubewohnerinnen und -bewohner an. Für die Freie und Hansestadt Hamburg hat der Senat zuletzt im Juli 2021 mit der Verordnung zur Bestimmung als Gebiet mit einem angespannten Wohnungsmarkt nach § 201a des Baugesetzbuches (BauGB) für die Gesamtstadt fortwährende Handlungsbedarfe bei der Wohnraumversorgung festgestellt.

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 bleiben, 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 soll begrenzt werden. Es bleibt soweit beim Vorrang der Innen- vor der Außenentwicklung.

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 Entscheidungstragenden gefordert.



Jenfelder Au, Innenhof
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- Wohnungsneubau 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 genehmigenden Wohneinheiten jährlich vereinbart. Dieser Vertrag wurde in 2021 noch einmal aktualisiert, um unter anderen den bezahlbaren Wohnraum noch stärker zu fördern. Außerdem wurde in 2021 das „Bündnis für das Wohnen“ zwischen der Freien und Hansestadt Hamburg und den Verbänden der Wohnungswirtschaft erneuert. Unter anderen werden über den bewährten „Drittelmix“ hinaus das Leitbild der Magistralenentwicklung, der Ausschluss von „Share Deals“ bei städtischen Grundstücksverkäufen, das Ziel belebter Erdgeschosszonen und der Wohnungsbau für vordringliche Wohnungssuchende in das Bündnis überführt.

Vertrag für Hamburgs Stadtgrün

In der Vereinbarung, die im Rahmen des Konsenses mit der Volksinitiative "Hamburgs Grün erhalten" gefunden wurde, ist der "Vertrag für Hamburgs Stadtgrün" mit den Bezirken und anderen städtischen Trägern der Grünentwicklung geschlossen worden (Drs. 21/16980). Darüber hinaus besteht die Möglichkeit, Grünflächen im Rahmen neuer Quartiere neu zu entwickeln oder bestehende Freiräume aufzuwerten.

Preisgünstiger freifinanzierter Wohnungsbau, „Hamburg- Wohnungen“

In Ergänzung zum geförderten Wohnungsbau soll gemäß aktuellem Koalitionsvertrag der Hamburgischen Bürgerschaft über die Hamburg-Wohnungen einer größeren Bevölkerungsschicht bezahlbarer Neubauwohnraum zur Verfügung gestellt werden. 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



Jenfelder Au
Quelle:
Bezirksamt Wandsbek

für einen festgegebenen Zeitraum vorgegeben. Ein erstes Projekt des kostenreduzierten, frei-finanzierten Wohnungsbaus in Hamburg ist bereits am Bramfelder Dorfgraben entstanden. Weitere preisgünstige Wohnungen werden durch die SAGA an der August-Krogmann-Str. 100 gebaut.

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. Zwei solcher Vorhaben wurden bereits in Rahlstedt realisiert. Ebenso baut Fördern und Wohnen im Bereich der August-Krogmann-Straße mehrere Gebäude für diese Wohnbedarfe, wie auch einen Wohnbau an der Wandsbeker Zollstraße 104.

Die SAGA Unternehmensgruppe hat auf der Fläche an der August-Krogmann-Straße 100 der Errichtung von Systembauten begonnen. Ebenso wurde ein Wettbewerbsverfahren zur Ergänzung der Großwohnsiedlung Steilshoop durchgeführt. Für den Nordrand der Großsiedlung soll die SAGA auf drei Flächen weiteren Wohnraum schaffen und einen neuen städtebaulichen Abschluss der Siedlung definieren. Zwei weitere Bestandflächenentwicklungen sind in Rahlstedt Meiendorf (Nordlandweg und Zellerstraße) in Planung.

Schaffung von mehr Wohnraum mit Belegungsbindung

Nebst dem Hamburger „Drittelmix“, inzwischen mit 35% vereinbart, einschließlich gefördertem Wohnungsbau sollen auch im Bezirk Wandsbek weitere Wohnungsangebote z.B. durch Fördern und Wohnen zur Verfügung gestellt werden, um für Personen mit vordringlichen Wohnungsbedarf ein adäquates Wohnraumangebot zu schaffen.

„Hamburger Maß“

Mit dem „Hamburger Maß- Leitlinien zur lebenswerten und kompakten Stadt“ wurden durch den Senat Grundsätze formuliert, die den sparsamen Umgang mit Grund und Boden unterstützen und Schwerpunkte für künftige Entwicklungsstrategien setzen. Hierzu gehört insbesondere, Spielräume für eine angemessene bauliche Dichte unter Wahrung von Qualitäten zu

nutzen.

Mehr Stadt in der Stadt oder Stadt an neuen Orten

Die Entwicklung neuer Wohnangebote im vorhandenen Siedlungsraum (Innenentwicklung) hat Vorrang vor der Inanspruchnahme neuer Siedlungsflächen (siehe 5. 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 einer anderen oder keiner wohnbaulichen 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 über den Wandsbeker Kern Richtung Rahlstedt, stehen auch die Bramfelder und Saseler Chaussee im Betrachtungsspektrum (vgl. Potenzialfläche „Bramfelder Drift“). Ein bezirkliches Magistralengutachten wird in 2022 abgeschlossen und in der Betrachtung u.a. weitere Potenziale aufzeigen.

Umsetzung des Hamburger Klimaplan

„Der Hamburger Senat hat im Dezember 2019 mit der Ersten Fortschreibung des Hamburger Klimaplan als Ziel festgelegt, die CO₂-Emissionen bis 2030 um 55 % und bis 2050 um mind. 95 % ggü. 1990 zu reduzieren, um Klimaneutralität zu erreichen. Er verfolgt das Zielbild einer Climate Smart City. Im Hinblick auf die Entscheidung des BVerfG vom 24. März 2021 („Klimaschutz-Beschluss“) sowie aufgrund der anschließenden Nachbesserungen des Bundes-Klimaschutzgesetzes werden aktuell im Rahmen der Zweiten Fortschreibung des Hamburger Klimaplan die Klimaschutzziele fortgeschrieben.

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 den Vorgaben 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 von Vorhaben gehört dazu u.a. regelhaft ein Energiefachplan und ein Mobilitätskonzept (siehe Beschluss zum Wandsbeker Klimaschutzstandard, Drs. – 21/1638.1, Bezirksversammlung vom 13. August 2020).

Rahmenbedingungen

Die EU-Luftqualitätsrichtlinie (umgesetzt in der 39. BImSchV) und Luftreinhalteplanung der FHH legt verbindlich einzuhaltende Immissionsgrenzwerte zum Schutz der menschlichen Gesundheit fest.

Die Einhaltung der Luftqualitätsgrenzwerte in Hamburg stellt eine gesamtstädtische Aufgabe dar.

Städtebauförderungsmittel des Bundes

Mit dem RISE-Gebiet (**R**ahmenprogramm der **i**ntegrierten **S**tdtteentwicklung) „Tegelsberg“ erhält ein etabliertes Quartier die Unterstützung des Fachamtes Sozialraummanagement. Hier sollen u.a. Wohnumfeldverbesserungen erfolgen. Im dem RISE Gebiet Rahlstedt Ost werden demnächst erste Wohnbaupotenziale umgesetzt.

Baulandmobilisierungsgesetz

Im Juni 2021 ist das Baulandmobilisierungsgesetz (Gesetz zur Mobilisierung von Bauland) mit Änderungen im Baugesetzbuch (BauGB), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) und der Planzeichenverordnung (PlanZV) in Kraft getreten. Damit wurden - teils befristete- baurechtliche Instrumente geschaffen bzw. flexibilisiert und die Anwendungsmöglichkeiten erweitert. Ungeachtet des Umstandes, dass Erfahrungen mit den neuen rechtlichen Rahmenbedingungen noch gesammelt werden müssen und der mögliche Anwendungsumfang nicht abschließend prognostizierbar ist, ist grundsätzlich durch diese Möglichkeiten ein positiver Effekt für den Wohnungsneubau zu erwarten.

Jahr	Genehmigte Wohnungen insgesamt	Quote Genehmigungszahlen im Verhältnis zu VfH (1.800 Genehmigungen f. den Bezirk)
2016	3.015	+ 68 %
2017	2.608	+ 45 %
2018	2.260	+ 26 %
2019	2.686	+ 49 %
2020	2.102	+ 17 %
2021	2.139	+ 19 %
2022	1.352 *	

Januar 2016 bis Ende 2022* über 20.000 genehmigte Wohnungen insgesamt seit 2011 (* = Stand 31.07.2022)

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 gut, auch wenn die Weltwirtschaftslage derzeit recht angespannt ist. In den Jahren 2011 bis Juli 2022 wurden Baugenehmigungen für insgesamt über 22.500 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 Bilanz der genehmigten Wohneinheiten lag in 2021 in der Größenordnung des Vorjahres.

Ein Teil der Wohnungen wurde als Mietwohnungen im Geschosswohnungsbau von der Hamburgischen Investitions- und Förderbank (IFB) gefördert. Seit 2011 bis zum Jahr 2021 waren dies bis zur Jahresmitte (Ende zweites Quartal 2022) insgesamt über 3.400 WE (siehe Tabelle, Anhang). 515 davon sind per Bescheid der IfB seit dem WBP 2022 hinzugekommen. In Bezug auf das Gesamtpotenzial wurde das Quorum von 30 bis 35 % an geförderten Wohnungen erreicht. Die räumliche Verteilung der geförderten Wohnungen entspricht der überwiegenden baustrukturellen Prägung; sie liegen größtenteils in den höher verdichteten Stadtteilen des Bezirks.

Nachverdichtung Tonndorf Zentrum

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 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 beim Mietwohnungsbau nach Möglichkeit zukünftig ein Anteil von mindestens 35% (vgl. Neufassung des „Bündnisses für das Wohnen“) 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 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.



Brauhausquartier, Wandsbek Kern
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.

Ein entsprechender Gutachterauftrag ist erteilt und das Gutachten derzeit vollumfänglich in Bearbeitung.

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) widmet sich nun auch der Bezirk Wandsbek dem Thema der Magistralenräume. Ein Gutachten ist derzeit in Arbeit und wird in 2022 fertiggestellt. 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 dieses Gutachten ein.

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 lokale und Zentren sind dabei fallweise zu 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 Nachfragerdenkreis 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 Angebote aus heutiger Sicht an anderer Stelle besser getroffen werden können. Wenn in solchen Fällen gute Neustandorte gefunden werden, kann der bisherige Standort bei Eignung dem Woh-

nungsbau zugeführt werden. Auf dieser Weise sollen z.B. im zukünftigen Geltungsbereich des Bebauungsplans Wandsbek 83 - Am Neumarkt, durch die Verlegung des Sportplatzes, rund 370 neue Wohnungen und gemischte Nutzungsbereiche entstehen.

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

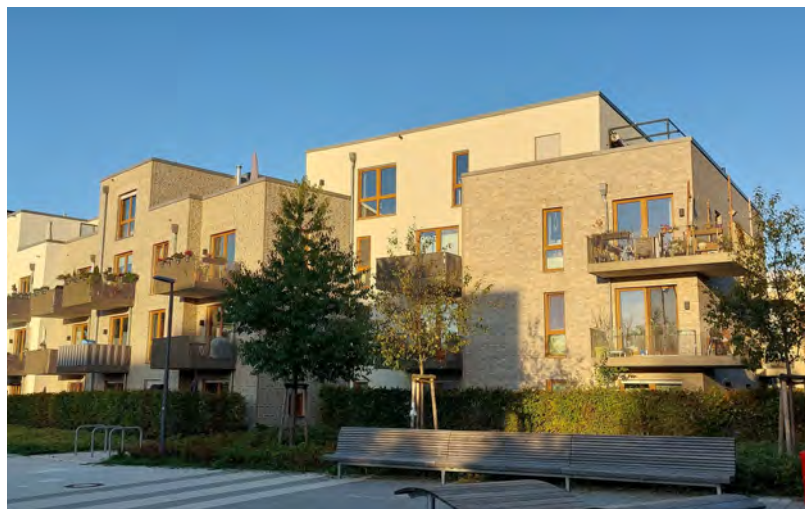
Der Stadtraum wandelt sich permanent. In manchen Fällen zeigt sich über die Jahre, dass frühere Grundstücksnutzungen für die Zukunft entbehrlich werden. Dies kann z.B. Verwaltungsgebäude, Gewerbebauten, Altenheime und ähnliche Einrichtungen betreffen. In solchen Fällen kann die Chance bestehen, den Wohnungsbau 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 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.

Wohnen am Grünen
Brauhausquartier (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 weiterhin ein zuversichtliches Bild, können jedoch nur durch fortwährende Anstrengungen der Beteiligten weiter verstetigt 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.

Dabei werden die neuen Flächen und deren Steckbriefe (Datenblätter) den Kapiteln zu den Regionen vorangestellt, um eine bessere Übersicht zu ermöglichen. Die neuen Flächen aus 2022 werden entsprechend alphabetisch den Regionen zugeordnet und in die allgemeine Systematik eingefügt.

Für die kommenden Jahre werden 122 Potentialflächen für den Wohnungsneubau aufgezeigt, auf denen perspektivisch über 10.500 Wohnungen gebaut werden können. In der Potenzialflächenanalyse werden nur Flächen dargestellt, die ein Wohnungspotenzial für mehr als 20 Wohnungen aufweisen. Zu den hier dargestellten größeren Flächen kommen also ergänzend noch zahlreiche kleine Flächen hinzu, die das Gesamtvolumen der Wohnungsbautätigkeit zusammen mit vielen Einzelhausbebauungen im Bezirksområde insgesamt noch deutlich erhöhen (siehe oben).

Neu eingefügt wurden insgesamt 14 Flächen. 19 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 2023 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 (u.a. in Farmsen und im RISE Gebiet Tegelsbarg) 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 ggf. 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 vorangestellt. 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“ werden als Anteil an geförderten Wohnungen grundsätzlich mindestens 35% gemäß dem „Bündnis für das Wohnen“ (vgl. 4. Ziele, S. 11 ff.) angestrebt, soweit keine andere Fallkonstellation besteht.

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 neue und entfallene Potenzialflächen
- Steckbriefe der neuen Potenzialflächen

- Übersichtsplan Bezirk Wandsbek mit Potenzialflächen 2023
- Übersichtskarten nach Regionen*
- Steckbriefe /Datenblätter der Potenzialflächen in den Regionen

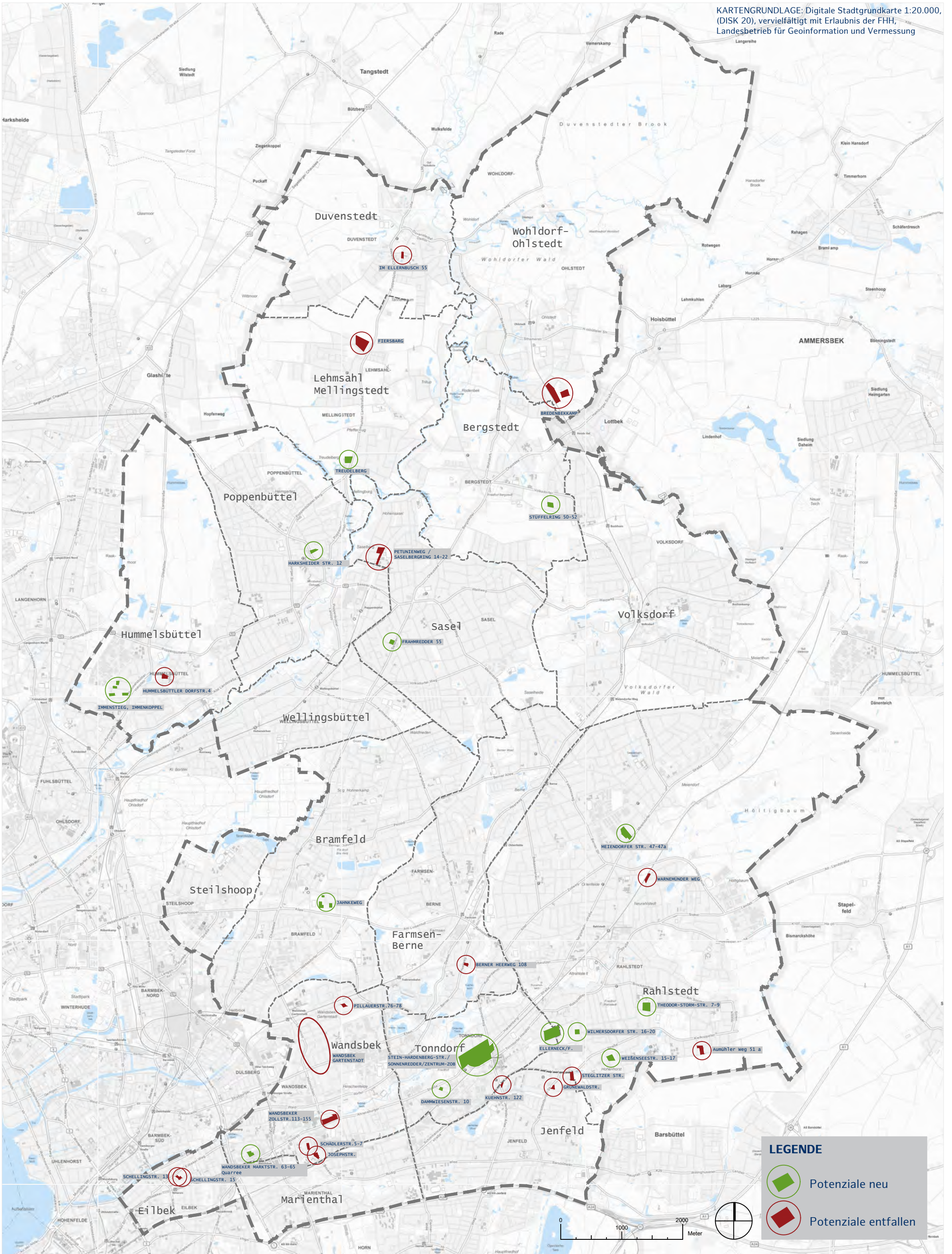
Im Anhang sind folgende Übersichten enthalten:

- Übersichtstabelle zu Wohnungsbaupotenzialen

* Auf die statischen Erhebungen aus der Wohnungsmarktanalyse aus 2020 zu den Stadtteilen wird dieses Jahr verzichtet. Eine aktuelle Fortschreibung ist in Vorbereitung.

Flächenpotenziale Wohnungsbauprogramm 2023

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



LEGENDE

- Potenziale neu
- Potenziale entfallen

7.3. Übersicht / neue Potenzialflächen

Übersicht der neuen Potenzialflächen, tabellarisch

Lfd. Nr., Belegenheit	Region, Stadtteil	WE Potenzial	davon gefördert	Bauherr/ Investor
1) Wandsbeker Marktstraße 63-65	Wandsbek, Kern	noch unbekannt	min. 35 %	Privat
2) Dammwiesenstr. 10	Wandsbek, Tonndorf	24	0	Privat
3) Ellerneck, Feldlerchenweg	Wandsbek, Tonndorf	30 bis 40	k.A.	FHH u. Privat
4) Tonndorf Zentrum-ZOB	Wandsbek, Tonndorf	noch unbekannt	min. 35 %	FHH u. Privat
5) Jahnkeweg	Bramfeld	80 bis 100	bis zu 100 %	SAGA
6) Meiendorfer Str. 47-47a	Rahlstedt	20	35 %	Kirche
7) Theodor-Strom-Str. 7-9	Rahlstedt	119	100 % Seniorenwhg.	e.G.
8) Weißenseestr. 15-17	Rahlstedt	noch unbekannt	bis zu 100 %	SAGA
9) Wilmersdorfer Str. 16-20	Rahlstedt	40	0	Privat
10) Harksheider Str. 12	Alstertal, Poppenbüttel	42	anteilig	Privat
11) Immenstieg, Immenkoppel	Alstertal, Hummelsbüttel	55	bis zu 100 %	SAGA
12) Frahmredder 55	Alstertal, Sasel	20	0	Privat
13) Stüffelring 50-52	Walddorfer, Bergstedt	80	70 %, 54 Seniorenwhg.	e.G.
14) Treudelberg	Walddorfer, Lemsahl-M.	80	anteilig	Privat



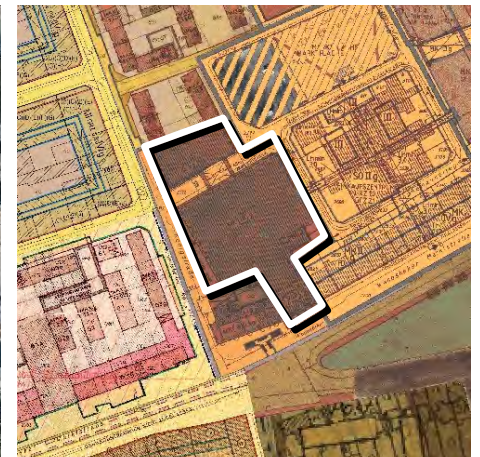
Lageplan

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



Luftbild

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



Planrecht

Kartengrundlage:
Bezirksamt Wandsbek

Rahmenbedingungen

Planungsrecht:	Bebauungsplan Wandsbek 22 u. Wa 59-Ma 20 (1969/1989), Kerngebiet und Garage, ein bis achtgeschossig, MK I-VIII g (tlw. zwingend) und Ga	Derzeitige Nutzung / Bestand:	Kaufhaus mit Parkhaus
Darstellung im FNP:	Gemischte Bauflächen für Dienstleistungen und Wirtschaft	ÖPNV Anbindung:	Entfernung U und S-Bahnhaltestelle ca. 200 bzw. 500 m, ZOB Wandsbek, zahlreiche Buslinien
Darstellung im LAPRO:	Etagenwohnen, Entwicklungsbereich Naturhaus-halt, Entwickeln des Landschaftsbildes	Flächengröße in ha (ca.):	1,25

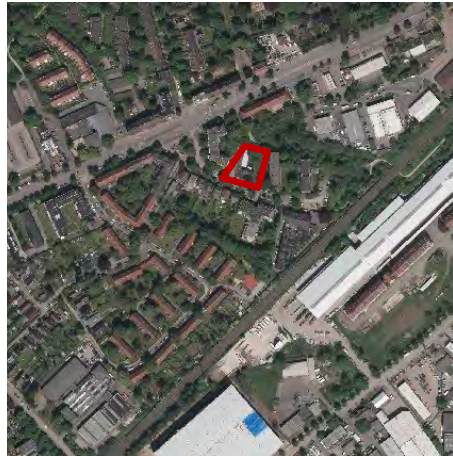
Potenzial

Wohnungsbau-potenzial (ca.):	Ges.: Noch nicht bestimmbar	EFH: 0	GWB: noch nicht bestimmbar	Restriktionen / Bemerkungen:	Teilgebäude Kaufhaus ist ein Denkmal; Teil des Rahmenplans Wandsbek Zentrum
Eigentums-verhältnisse:	Privat*		davon öffentl. gefördert: (35%)	Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	Bebauungsplan Wandsbek 85 wurde eingeleitet
Sonstiges:	* Potenzial steht dem Markt nicht zur Verfügung			Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	2024 ff.



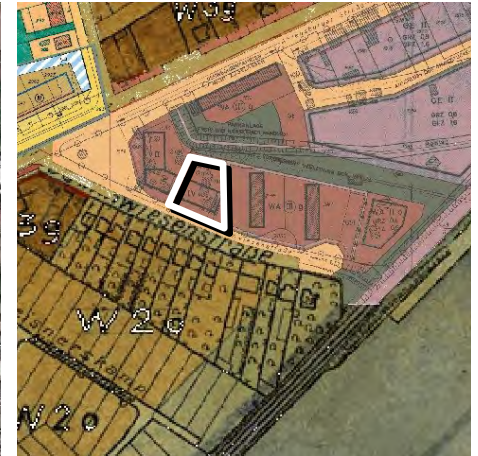
Lageplan

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

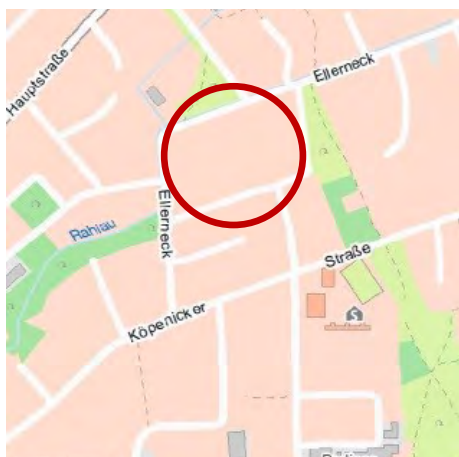
Kartengrundlage:
Bezirksamt Wandsbek

Rahmenbedingungen

Planungsrecht:	Bebauungsplan Tonndorf 9 (1971), Allgemeines Wohngebiet, viergeschossig und Garagen, geschlossene Bauweise, WA IV g + Ga	Derzeitige Nutzung / Bestand:	EFH, Kleingewerbe, Garagenhof
Darstellung im FNP:	Gemischte Bauflächen, Grünflächen	ÖPNV Anbindung:	Entfernung Regionalbahnhaltstelle „Tonndorf“, zukünftig S4, ca. 1.000 m, Bus M 9, 27, 29 und Linie 167, 567
Darstellung im LAPRO:	Etagenwohnen, Entwicklungsbereich Naturhaus-halt, 2. Grüner Ring (nördlich)	Flächengröße in ha (ca.):	0,15

Potenzial

Wohnungsbau-potenzial (ca.):	Ges.:24	EFH:0	GWB:24	Restriktionen / Bemerkungen:	Gewässerabstand (Rahlau) beachtlich
Eigentums-verhältnisse:	Privat*				
Sonstiges:	* Potenzial steht dem Markt nicht zur Verfügung			Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	Bauvorbescheid erteilt
				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 Tonndorf-Jenfeld (1955), Wohnge- biet, eingeschossig, offene Bauweise, W 1 o	Derzeitige Nutzung / Bestand:	EFH und DH mit Gärten
Darstellung im FNP:	Wohnbauflächen	ÖPNV Anbindung:	Buslinie M9 in ca. 400 m
Darstellung im LAPRO:	Gartenbezogenes Wohnen	Flächengröße in ha (ca.):	4,0

Potenzial

Wohnungsbau- potenzial (ca.):	Ges.:30-40	EFH:30-40	GWB:0	Restriktionen / Bemerkungen:	Variantenprüfung, tlw. Erbpachtflächen; hoher Grundwasserstand
Eigentums- verhältnisse:	FHH und Privat*		davon öffentl. gefördert:		
Sonstiges:	* Potenzial steht dem Markt nur bedingt zur Verfü- gung			Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	Laufendes Bebauungsplanverfahren Tonndorf 35
				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	2024 ff.



Lageplan

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



Luftbild

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



Planrecht

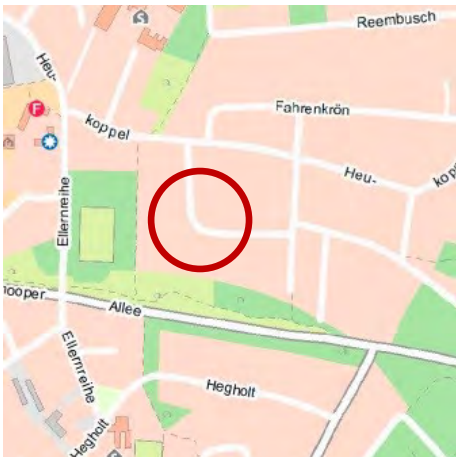
Kartengrundlage:
Bezirksamt Wandsbek

Rahmenbedingungen

Planungsrecht:	Bebauungspläne Tonndorf 23 (1987) + 27 (2005), Kerngebiet (MK g) 3– bis 7 geschossig (tlw. zwingend), geschlossene Bauweise und reines Wohngebiet, zweigeschossig, offene Bauweise (WR II o)	Derzeitige Nutzung / Bestand:	Wohnen, ZOB, Brachflächen, Bahnanlage, vereinzelt Gewerbe
Darstellung im FNP:	Gemischte Bauflächen, Wohnbauflächen, Gewerbliche Bauflächen	ÖPNV Anbindung:	Entfernung Regionalbahnhaltestelle „Tonndorf“, zukünftig S4, ca. 100 bis 500 m, Bus M 9, 27, 29 und Linie 167, 567
Darstellung im LAPRO:	Etagenwohnen, Gartenbezogenes Wohnen, Gewerbliche Bauflächen, Entwicklungsbereich Naturhaushalt, 2. Grüner Ring	Flächengröße in ha (ca.):	20 – 25

Potenzial

Wohnungsbau-potenzial (ca.):	Ges.: Noch nicht bestimmbar	EFH:	GWB: Noch nicht bestimmbar	Restriktionen / Bemerkungen:	Tlw. im Bereich der Vorkaufsrechtsverordnung Tonndorf-Wandsbek gem. § 25 BauGB; der Rahmenplan noch weitere Teile südlich; Gewässermessstelle (Nr. 870) ist zu erhalten; Denkmalumgebungsschutz zur Tonndorfer Kirche beachtlich; Teil des Rahmenplans Tonndorf
Eigentums-verhältnisse:	Privat* und FHH	davon öffentl. gefördert:	(35%)	Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	Abschluss des Rahmenplans Tonndorf
Sonstiges:	* Potenzial steht dem Markt nur bedingt zur Verfügung			Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	2026 ff.



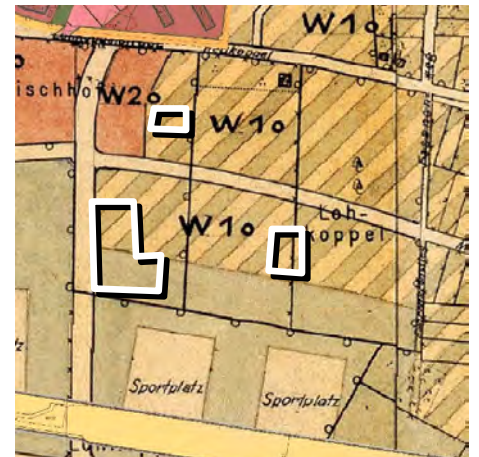
Lageplan

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

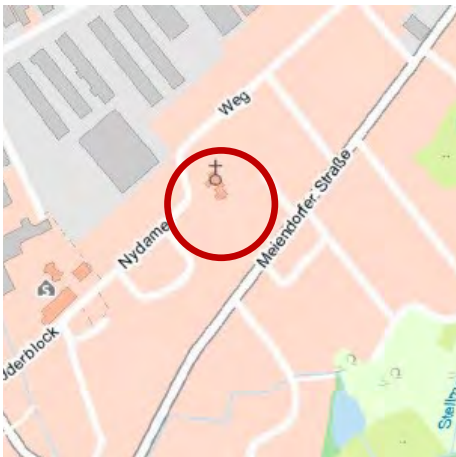
Kartengrundlage:
Bezirksamt Wandsbek

Rahmenbedingungen

Planungsrecht:	Baustufenplan Bramfeld (1955): Wohngebiet, eingeschossig, offene Bauweise (W 1 o)	Derzeitige Nutzung / Bestand:	Stellplatzanlagen, Freifläche
Darstellung im FNP:	Wohnbauflächen	ÖPNV Anbindung:	Zukünftige U5 Haltestelle „Bramfelder Dorfplatz“ in 800 m, Buslinie M8 und 118 in ca. 400 m
Darstellung im LAPRO:	Etagenwohnen, 2. Grüner Ring südlich	Flächengröße in ha (ca.):	In Summe 0,4

Potenzial

Wohnungsbau- potenzial (ca.):	Ges.: 80-100	EFH: 0	GWB: 80-100	Restriktionen / Bemerkungen:	
Eigentums- verhältnisse:	* Städtisches Unternehmen (SAGA)		davon öffentl. gefördert: 100 %		
Sonstiges:	* Potenzial steht dem Markt nicht zur Verfügung			Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	Bauvorbescheidsanträge in Prüfung, Teilflächen bereits gebaut
				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	2023 ff.



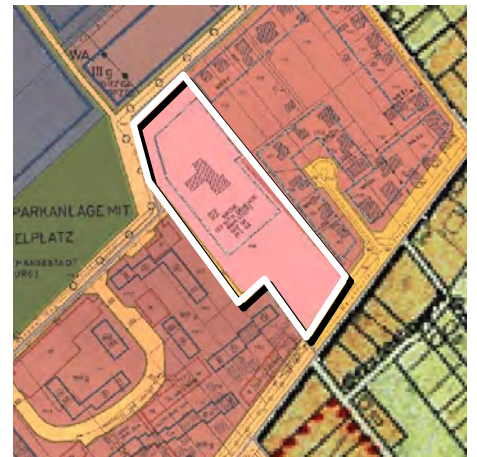
Lageplan

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 Rahlstedt 26 (1969): Gemeinbe- darf Kirche, GRZ 0,3, GFZ 0,6	Derzeitige Nutzung / Bestand:	Kirchenareal
Darstellung im FNP:	Wohnbauflächen	ÖPNV Anbindung:	Linie M 24 in 150 m
Darstellung im LAPRO:	Gartenbezogenes Wohnen, Entwicklungsbereich Naturhaushalt, Grüne Wegeverbindung	Flächengröße in ha (ca.):	1,5

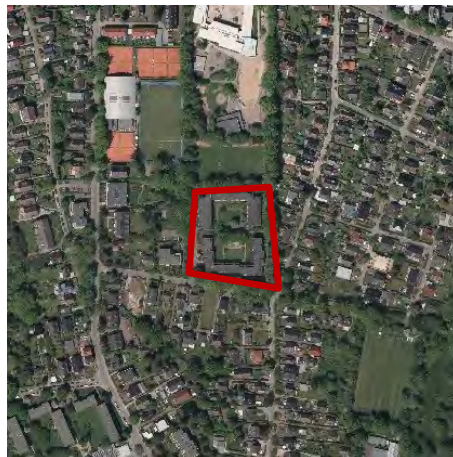
Potenzial

Wohnungsbau- potenzial (ca.):	Ges.: 20	EFH: -	GWB: 20	Restriktionen / Bemerkungen:	Baumbestand beachtlich, grüne Wegeverbindung
Eigentums- verhältnisse:	* Privat		davon öffentl. gefördert: 35 %		
Sonstiges:	* Potenzial steht auf dem Markt nicht zur Verfü- gung			Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	Eigentümerentwicklungsinteresse (Kirche)
				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 Rahlstedt 6 (1965): Gemeinbedarf Kirche, GRZ 0,4, GFZ 0,7	Derzeitige Nutzung / Bestand:	Seniorenwohnanlage
Darstellung im FNP:	Wohnbauflächen	ÖPNV Anbindung:	Buslinie 162 in 200 m, M29 in ca. 500 m
Darstellung im LAPRO:	Gartenbezogenes Wohnen, Schutz oberflächen-nahen Grundwasser/ Stauwassers	Flächengröße in ha (ca.):	1,3

Potenzial

Wohnungsbau-potenzial (ca.):	Ges.:119	EFH:0	GWB:119	Restriktionen / Bemerkungen:	Ersatz- Neubau Seniorenwohnanlage
Eigentums-verhältnisse:	Privat* e.G.		davon öffentl. gefördert: 100% Senio-renwohnungen		
Sonstiges:	* Potenzial steht auf dem Markt nicht zur Verfü-gung			Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	Positiver Bauantrag (2022)
				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

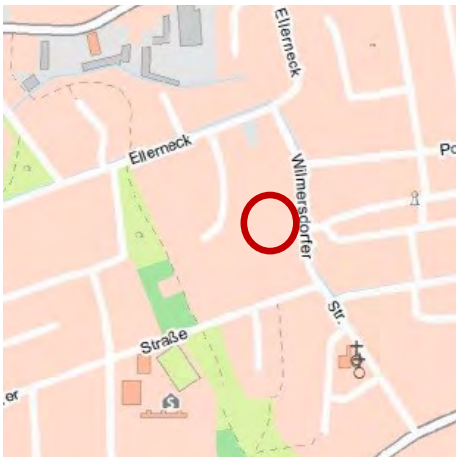
Kartengrundlage:
Bezirksamt Wandsbek

Rahmenbedingungen

Planungsrecht:	Baustufenplan Rahlstedt (1955): Wohngebiet, eingeschossig, offene Bauweise (W 1 o)	Derzeitige Nutzung / Bestand:	Altbestand Laubenganghäuser
Darstellung im FNP:	Wohnbauflächen	ÖPNV Anbindung:	Buslinien M11, M 29, X11, X35 und 162 in 400 m
Darstellung im LAPRO:	Etagenwohnen	Flächengröße in ha (ca.):	0,6

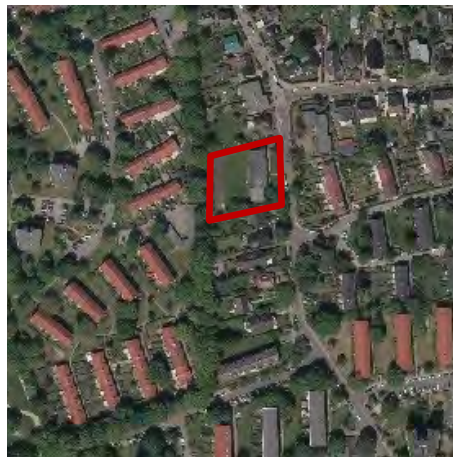
Potenzial

Wohnungsbau-potenzial (ca.):	Ges.: offen	EFH: 0	GWB: offen	Restriktionen / Bemerkungen:	Ehem. RISE Gebiet „Hohenhorst“
Eigentums-verhältnisse:	* Städtisches Unternehmen (SAGA)		davon öffentl. gefördert: 100%		
Sonstiges:	* Potenzial steht auf dem Markt nicht zur Verfügung			Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	Vorlaufendes Wettbewerbsverfahren (SAGA)
				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

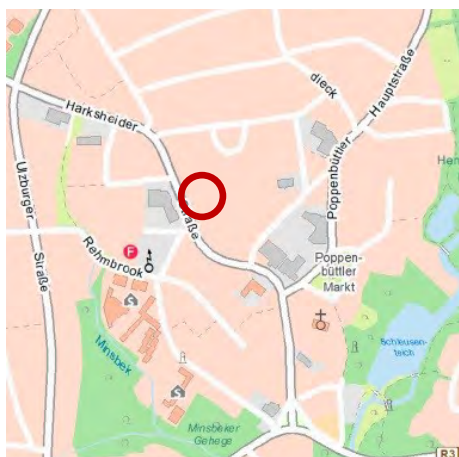
Kartengrundlage:
Bezirksamt Wandsbek

Rahmenbedingungen

Planungsrecht:	Baustufenplan Rahlstedt (1955): Wohngebiet, zweigeschossig, offene Bauweise, Wegeverbindung (W 2 o)	Derzeitige Nutzung / Bestand:	Wohngebäude mit Garagenhof
Darstellung im FNP:	Wohnbauflächen	ÖPNV Anbindung:	Linie M 9 und 11 in ca. 500 m, weitere Buslinien in ca. 600 m, neuer S4 Haltepunkt „Am Pulverhof“ in ca. 1.000 m
Darstellung im LAPRO:	Etagenwohnen, Grüne Wegeverbindung	Flächengröße in ha (ca.):	0,3

Potenzial

Wohnungsbau-potenzial (ca.):	Ges.:40	EFH:0	GWB:40	Restriktionen / Bemerkungen:	Grüne Wegeverbindung, ehem. RISE Gebiet „Hohenhorst“
Eigentums-verhältnisse:	* Privat				
Sonstiges:	* Potenzial steht auf dem Markt nicht zur Verfügung			Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	2023 ff.



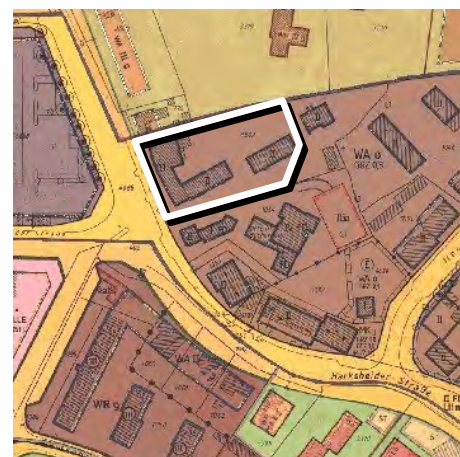
Lageplan

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 Poppenbüttel 32 (1991) Allgemeines Wohngebiet, zweigeschossig, offene Bauweise GRZ 0,3 (WA II o)	Derzeitige Nutzung / Bestand:	Freifläche
Darstellung im FNP:	Wohnbauflächen	ÖPNV Anbindung:	Buslinien 178 und 276 in ca. 250 m, S Bahn „Poppenbüttel“ in ca. 1.750 m
Darstellung im LAPRO:	Etagenwohnen, Entwicklungsbereich Naturhaus-halt	Flächengröße in ha (ca.):	0,1

Potenzial

Wohnungsbau-potenzial (ca.):	Ges.:42	EFH:0	GWB:42	Restriktionen / Bemerkungen:	
Eigentums-verhältnisse:	Privat*		davon öffentl. gefördert: anteilig		
Sonstiges:	* Potenzial steht dem Markt nicht zur Verfügung			Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	Positiver Bauvorbescheid
				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

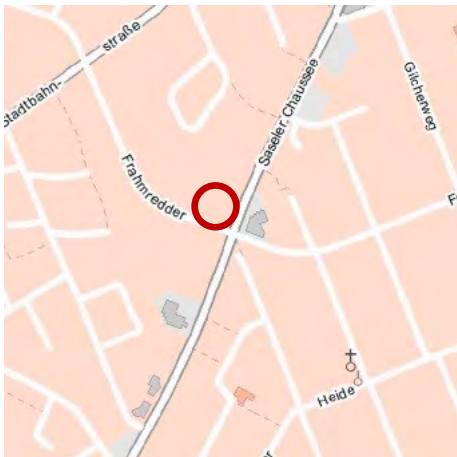
Kartengrundlage:
Bezirksamt Wandsbek

Rahmenbedingungen

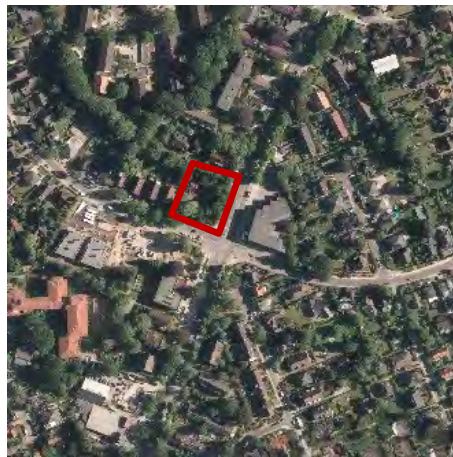
Planungsrecht:	Bebauungsplan Hummelsbüttel 9 (1977): reines Wohngebiet, 3 bis 4 geschossig (tlw. zwingend), geschlossene Bauweise und Stellplatz +Garagen Flächen (WR g)	Derzeitige Nutzung / Bestand:	Stellplatzanlagen, Freifläche
Darstellung im FNP:	Wohnbauflächen	ÖPNV Anbindung:	Buslinie 174 in ca. 300 m, M 24 in 1.000 m, U Bahn „Fuhlsbüttel Nord“ in ca. 1.500 m
Darstellung im LAPRO:	Etagenwohnen, Gartenbezogenes Wohnen	Flächengröße in ha (ca.):	In Summe 0,4

Potenzial

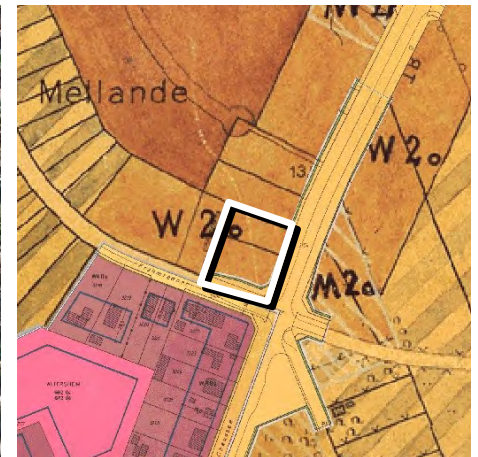
Wohnungsbau- potenzial (ca.):	Ges.: 55	EFH: 0	GWB: 55	Restriktionen / Bemerkungen:	3 Baufelder, 3 Gebäude errichtet, 2 weitere in Planung, Nachverdichtung, Baumbestand beachtlich, grüne Wegeverbindung
Eigentums- verhältnisse:	* Städtisches Unternehmen (SAGA)		davon öffentl. gefördert:		
Sonstiges:	* Potenzial steht auf dem Markt nicht zur Verfügung			Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	Laufendes Baugenehmigungsverfahren
			anteilig	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 Sasel (1955): Wohngebiet, zweige- schossig, offene Bauweise (W 2 0)	Derzeitige Nutzung / Bestand:	Wohngebäude
Darstellung im FNP:	Wohnbauflächen	ÖPNV Anbindung:	Buslinie M 8 in unter 100 m, S Bahn „Poppenbüttel“ in ca. 800 m
Darstellung im LAPRO:	Gartenbezogenes Wohnen, Entwicklungsbereich Naturhaushalt	Flächengröße in ha (ca.):	0,2

Potenzial

Wohnungsbau- potenzial (ca.):	Ges.:20	EFH:0	GWB:20	Restriktionen / Bemerkungen:	Magistralenlage, Baumbestand beachtlich
Eigentums- verhältnisse:	Privat*				
Sonstiges:	* Potenzial steht dem Markt nicht zur Verfügung			Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	Positiver Bauvorbescheid
				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	2024 ff.



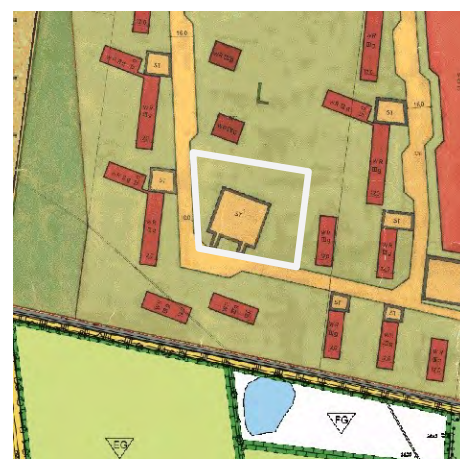
Lageplan

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 Bergstedt 4 (1964): reines Wohn- gebiet, 2 bis 4 geschossig, geschlossene Bauwei- se und Stellplatzanlage (WR g + St)	Derzeitige Nutzung / Bestand:	Garagenhof und Freiflächen
Darstellung im FNP:	Wohnbauflächen	ÖPNV Anbindung:	Buslinie 174 in ca. 400 m, U Bahn „Hoisbüttel“ in ca. 1.500 m
Darstellung im LAPRO:	Etagenwohnen, südlich Landschaftsachse, Entwi- ckeln des Landschaftsbildes	Flächengröße in ha (ca.):	0,5

Potenzial

Wohnungsbau- potenzial (ca.):	Ges.: 80	EFH: 0	GWB: 80	Restriktionen / Bemerkungen:	
Eigentums- verhältnisse:	* Privat, e.G.		davon öffentl. gefördert: 54 WE f. Seni- oren		
Sonstiges:	* Potenzial steht dem Markt nicht zur Verfügung			Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	Im Bau
				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	seit 2022



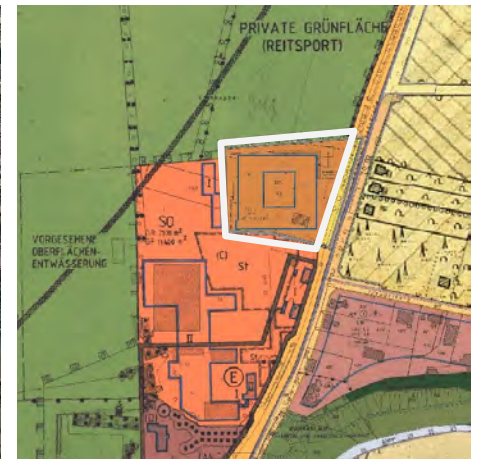
Lageplan

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

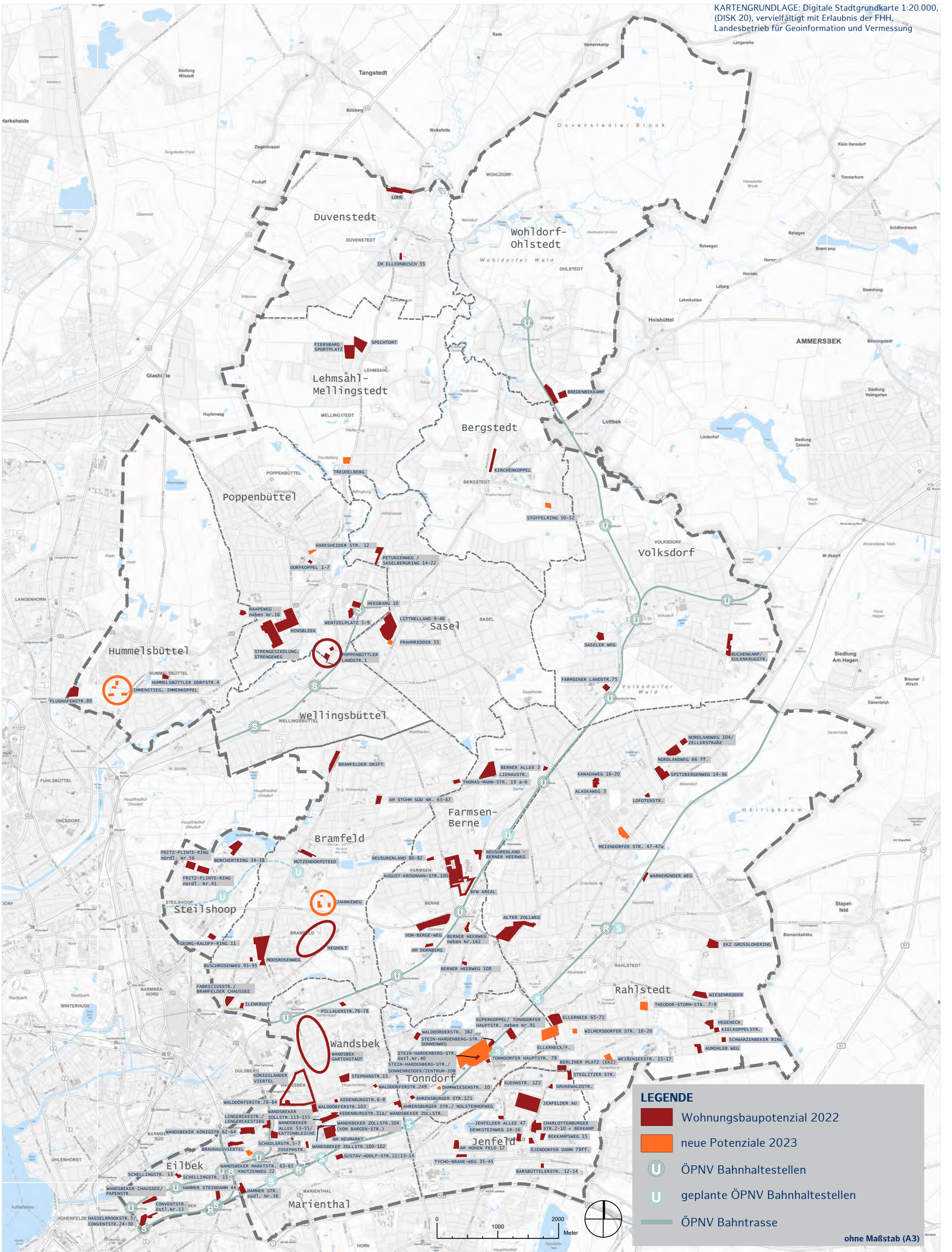
Planungsrecht:	Bebauungsplan Lemsahl-Mellingstedt 18 (2005): Sondergebiet (Hotel), 2 geschossig (SO Hotel II GR), südlich Stellplatzanlage	Derzeitige Nutzung / Bestand:	Hotelanlage, Wohngebäude
Darstellung im FNP:	Gemischte Bauflächen	ÖPNV Anbindung:	Buslinie 176 und 276 in ca. 150 m
Darstellung im LAPRO:	Gartenbezogenes Wohnen	Flächengröße in ha (ca.):	0,5

Potenzial

Wohnungsbau- potenzial (ca.):	Ges.: 80	EFH: 0	GWB: 80	Restriktionen / Bemerkungen:	Inkl. Umbau der geschützten „Landarbeiter- häuser“ (B-Plan Lemsahl- Mellingstedt 11)
Eigentums- verhältnisse:	* Privat		davon öffentl. gefördert:		
Sonstiges:	* Potenzial steht dem Markt nicht zur Verfügung			Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	Laufende Bebauungsplanänderung (LM 18); begleitendes Vorhaben im B-Plan Gebiet LM 11
				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	2024 ff.

Flächenpotenziale Wohnungsbauprogramm (WBP) 2023

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



LEGENDE

- Wohnungsbaupotenzial 2022
- neue Potenziale 2023
- ÖPNV Bahnhaltstellen
- geplante ÖPNV Bahnhaltstellen
- ÖPNV Bahntrasse

ohne Maßstab (A3)

Eilbek

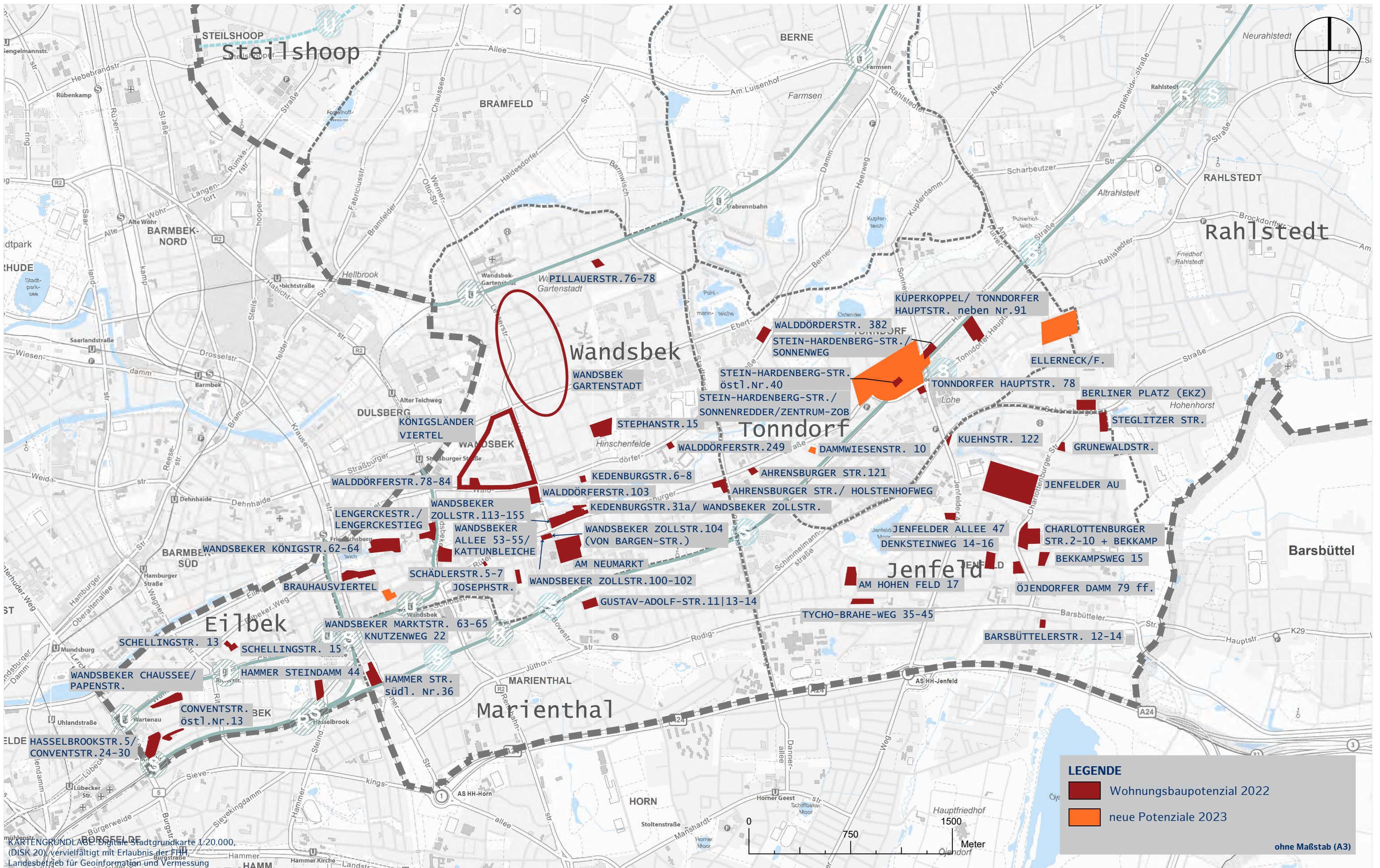
Marienthal

Wandsbek (Kern)

Tonndorf

Jenfeld

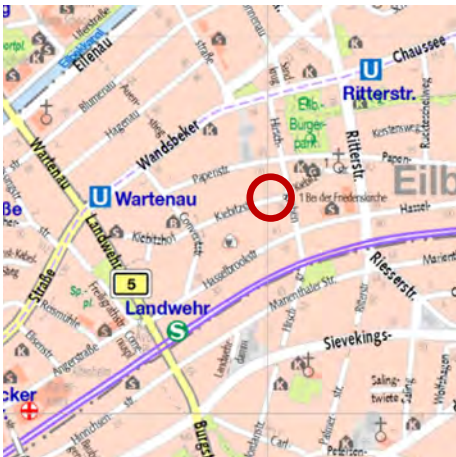
Flächenpotenziale Wohnungsbauprogramm (WBP) 2023 // Wandsbek-Kern (Eilbek, Jenfeld, Marienthal, Tonndorf, Wandsbek)



Wandsbek—Kern

Conventstr. (östl. HNr. 13)

Eilbek



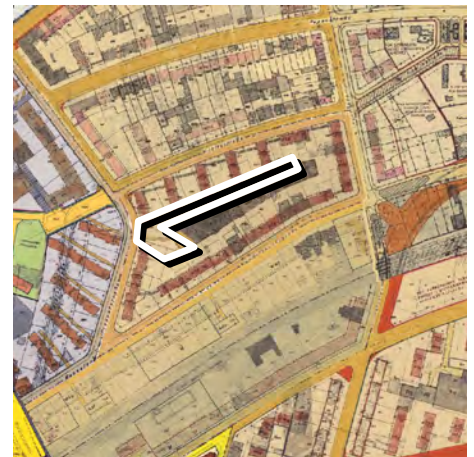
Lageplan

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

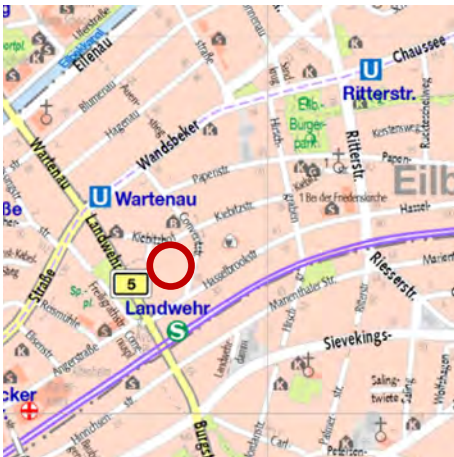
Kartengrundlage:
Bezirksamt Wandsbek

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 M 26, X 22, 530 und 261
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 be-achten (Gebäude, „Fundustheater“); im Bereich der SozErhVO Eilbek
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:	2023 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 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 M 26, X 22, 530 und 261
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

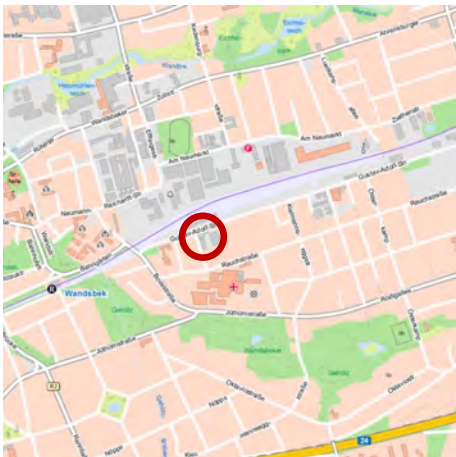
Kartengrundlage:
Bezirksamt Wandsbek

Rahmenbedingungen

Planungsrecht:	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 „Wartenuh“ und „Ritterstraße“ (U1) ca. 500 m, Bus M 16, X 22, 261, 530
Darstellung im LAPRO:	Verdichteter Stadtraum	Flächengröße in ha (ca.):	0,3

Potenzial

Wohnungsbau-potenzial (ca.):	Ges.: ca. 25	EFH: 0	GWB: ca. 25	Restriktionen / Bemerkungen:	Potenzial ermittelt durch Eilbek-Gutachten, Magistralenlage
Eigentums-verhältnisse:	Privat		davon öffentl. gefördert:		
Sonstiges:				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	seit 2020



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

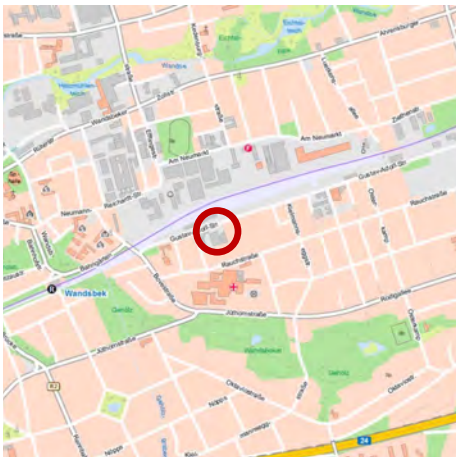
Kartengrundlage:
Bezirksamt Wandsbek

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:	zukünftige S4 Haltestelle „Marienthal“ ca. 300 m , Buslinie 261, ca. 250 m, weitere Buslinien in 300 m (M 10, 162, 263, X 22 und 35)
Darstellung im LAPRO:	Etagenwohnen	Flächengröße in ha (ca.):	0,15

Potenzial

Wohnungsbau- potenzial (ca.):	Ges.:80	EFH: 0	GWB: 80	Restriktionen / Bemerkungen:	Siehe auch G-A-Str. Nr. 13-14
Eigentums- verhältnisse:	Privat *		davon öffentl. gefördert: 30%		
Sonstiges:	* Potenzial steht dem Markt nicht zur Verfügung			Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	2021 Neuantrag eingereicht. Antrag in Prüfung
				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 Wandsbek- Marienthal (1955), W 3 g, Wohnen dreigeschossig, geschlossene Bauweise	Derzeitige Nutzung / Bestand:	Gewerbehof
Darstellung im FNP:	Wohnbauflächen	ÖPNV Anbindung:	zukünftige S4 Haltestelle „Marienthal“ ca. 300 m , Buslinie 261, ca. 250 m, weitere Buslinien in 300 m (M 10, 162, 263, X 22 und 35)
Darstellung im LAPRO:	Etagenwohnen	Flächengröße in ha (ca.):	0,3

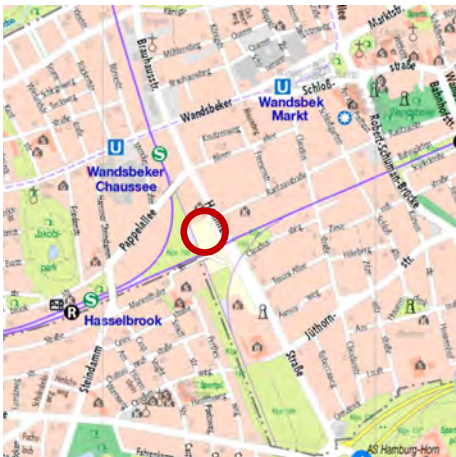
Potenzial

Wohnungsbau- potenzial (ca.):	Ges.: 88	EFH:	GWB: 88	Restriktionen / Bemerkungen:	Siehe auch G-A-Str. Nr. 11
Eigentums- verhältnisse:	Privat *		davon öffentl. gefördert: 30%		
Sonstiges:	* Potenzial steht dem Markt nicht zur Verfügung			Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	2021 Neuantrag eingereicht. Antrag in Prüfung
				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	2023 ff.

Wandsbek—Kern

Hammer Straße (südl. HNr. 36)

Marienthal



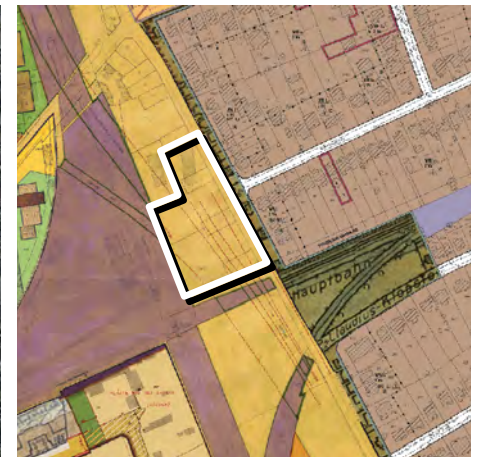
Lageplan

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



Luftbild

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



Planrecht

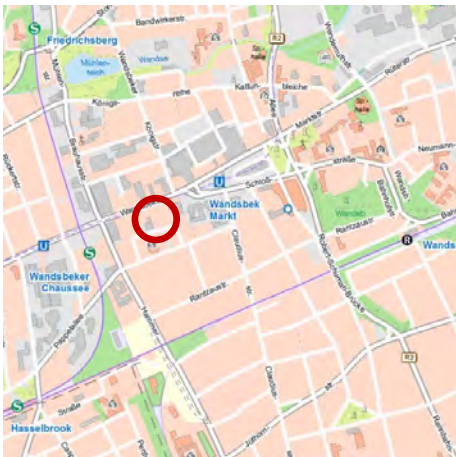
Kartengrundlage:
Bezirksamt Wandsbek

Rahmenbedingungen

Planungsrecht:	Bebauungsplan Eilbek 5 / Marienthal 3 (1966): Straßenverkehrsfläche (§ 34 BauGB)	Derzeitige Nutzung / Bestand:	Baustelleneinrichtung für S4 Ausbau (DB) und Kita
Darstellung im FNP:	Gewerbliche Bauflächen	ÖPNV Anbindung:	Entfernung U-S-Bahnhaltestelle „Wandsbeker Chaussee“ (U1 + S1) ca. 350 m, Buslinie X 32
Darstellung im LAPRO:	Verdichteter Stadtraum	Flächengröße in ha (ca.):	0,5

Potenzial

Wohnungsbau-potenzial (ca.):	Ges.: 100	EFH: 0	GWB: 100	Restriktionen / Bemerkungen:	Bebauungsplanverfahren Marienthal 36 eingeleitet. Verkehrslärm beachtlich. Ggf. Ausbaufächen f. Güterbahn erforderlich
Eigentums-verhältnisse:	FHH				
Sonstiges:	davon öffentl. gefördert: (anteilig)			Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	2028 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, 116 und weitere Buslinien
Darstellung im LAPRO:	Etagenwohnen, Entwicklungsbereich Naturhaushalt	Flächengröße in ha (ca.):	0,1

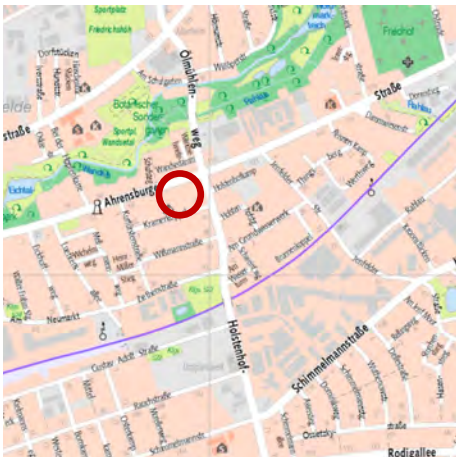
Potenzial

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. Noch kein Baubeginn erfolgt.
				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	2023 ff.

Wandsbek—Kern

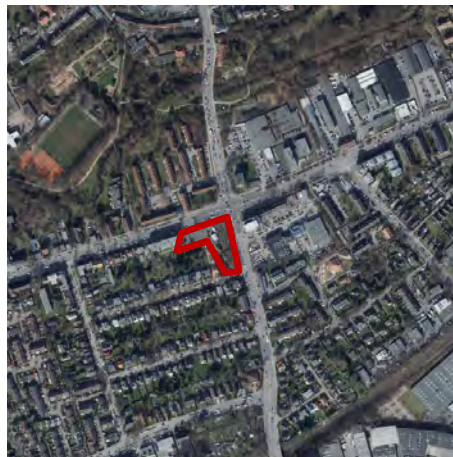
Ahrensburger Str. 95 ff. / Holstenhofweg

Wandsbek



Lageplan

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



Luftbild

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



Planrecht

Kartengrundlage:
Bezirksamt Wandsbek

Rahmenbedingungen

Planungsrecht:	Bebauungsplan neu Wandsbek 82 (allg. Wohngebiet)	Derzeitige Nutzung / Bestand:	Ehem. gewerblich genutzte eingeschossige Bebauung und Wohngebäude, Stellplatzfläche; Baustelle
Darstellung im FNP:	Wohnbauflächen	ÖPNV Anbindung:	Metrobus, Linie 9 ca. 50 m, weitere Buslinie M 11, 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“
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) ist festgestellt. Abbruch erfolgt. Hochbau begonnen.
				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:	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, zukünftige S4 in ca. 1.500 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.: 376	EFH: 0	GWB: 376	Restriktionen / Bemerkungen:	Nebeneinander zwischen Wohnen und Gewerbe, Gemengelage stellt erhöhte Anforderungen (Immissionen), Sportplatzverlagerung
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): Vorwegenehmigungsreife erfolgt
				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	2023 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

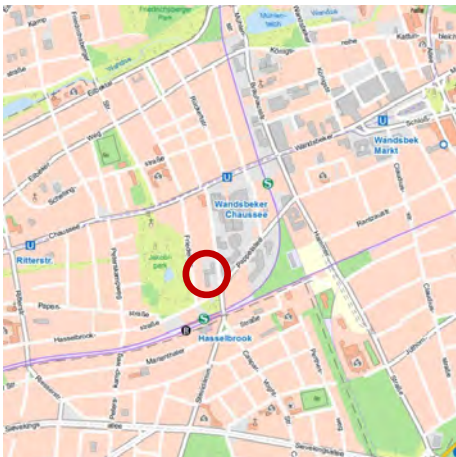
Kartengrundlage:
Bezirksamt Wandsbek

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- Bahnhofststellen „Wandsbek Markt“ (U1), „Wandsbeker Chaussee (U1+S1) und S-Bahnstation Friedrichsberg“ (S1) ca. 350 m, Bus M 16 und 23
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:	angrenzendes GE beachtlich
Eigentums- verhältnisse:	Privat		davon öffentl. gefördert: —		
Sonstiges:				Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	ca. 200 WE im Mischgebiet möglich
				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	seit 2017



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

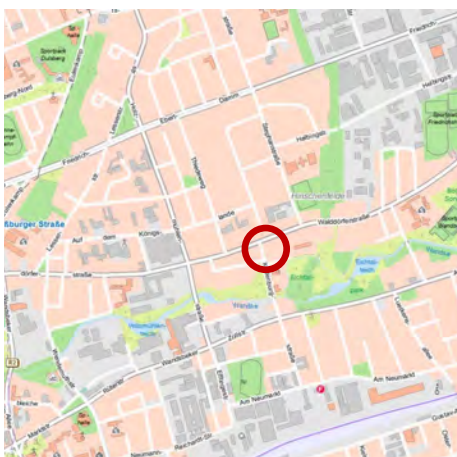
Kartengrundlage:
Bezirksamt Wandsbek

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, Buslinie 116
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 Baubeginn erfolgt.
				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	2023 ff.



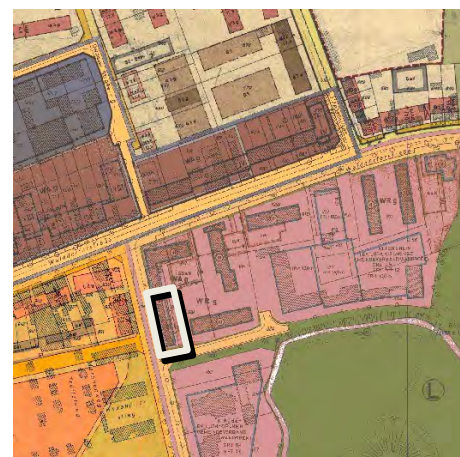
Lageplan

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 9, ca. 500 m
Darstellung im LAPRO:	Etagenwohnen, Landschaftsachse (südlich), Grüne Wegeverbindung	Flächengröße in ha (ca.):	0,05

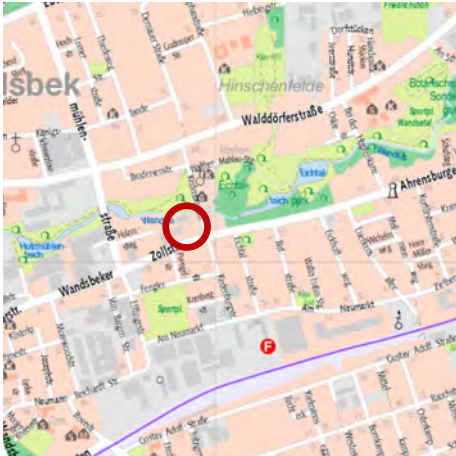
Potenzial

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			Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	seit 2021

Wandsbek—Kern

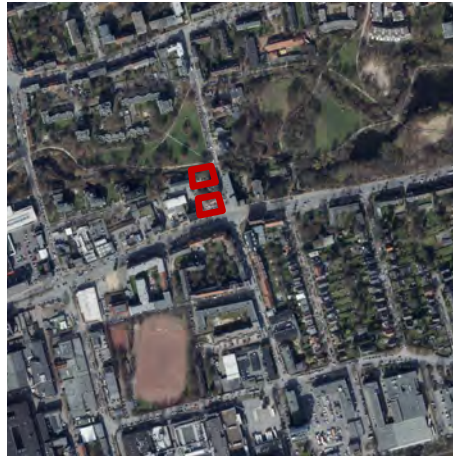
Kedenburgstr. 31a / Wandsbeker Zollstr.

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

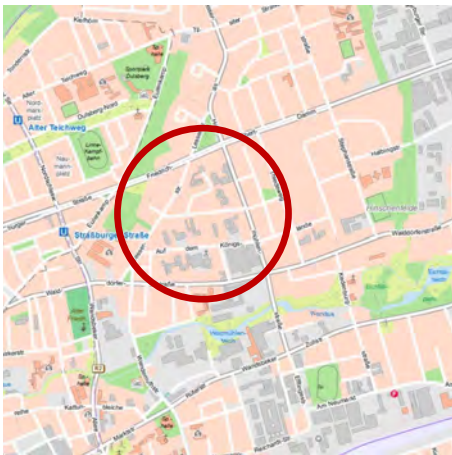
Kartengrundlage:
Bezirksamt Wandsbek

Rahmenbedingungen

Planungsrecht:	Bebauungsplan Wandsbek 42 (1975, geändert 2010): Mischgebiet (MI) IV g	Derzeitige Nutzung / Bestand:	Stellplatzanlage, Freifläche
Darstellung im FNP:	Wohnbauflächen	ÖPNV Anbindung:	Bus M 9
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; Magistralenlage
Eigentums-verhältnisse:	Privat				
Sonstiges:	davon öffentl. gefördert: —			Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	2023 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

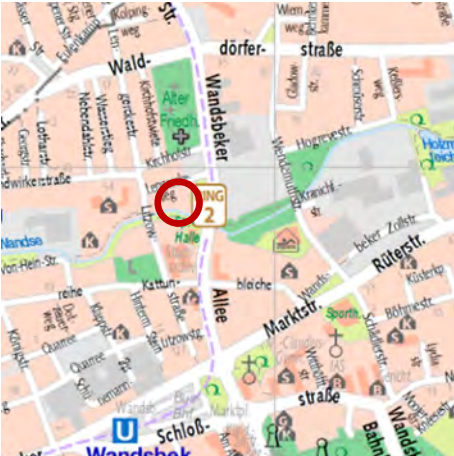
Kartengrundlage:
Bezirksamt Wandsbek

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 Buslinie 116
Darstellung im LAPRO:	Etagenwohnen, Gewerbliche Bauflächen, Entwicklungsbereich Naturhaushalt, Grüne Wegeverbindung (nördlich)	Flächengröße in ha (ca.):	21

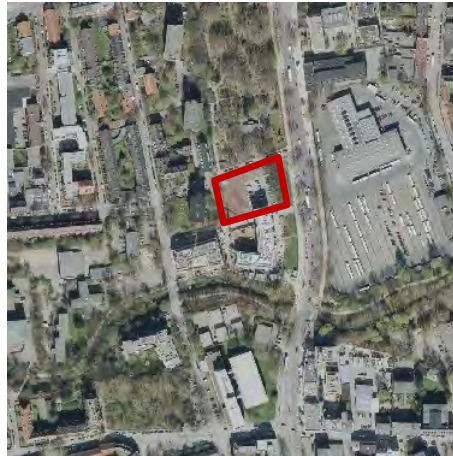
Potenzial

Wohnungsbau-potenzial (ca.):	Ges.: offen	EFH: offen	GWB: offen	Restriktionen / Bemerkungen:	Immissionen, in Teilen Denkmalschutz beachtlich; Grünflächen ertüchtigen
Eigentums-verhältnisse:	Versch. Privat		davon öffentl. gefördert: (anteilig)		
Sonstiges:	Verschiedene konkrete Vorhaben einzelner Eigentümer in Planung; vormals „Königsländer Viertel“			Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	städtebauliches Entwicklungskonzept abgeschlossen (Masterplan), ggf. Bebauungsplanverfahren erforderlich. 2 Vorhaben bereits gebaut.
				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	seit 2023 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 M 23 und 28
Darstellung im LAPRO:	Etagenwohnen, Parkanlage, Entwickeln des Landschaftsbildes	Flächengröße in ha (ca.):	0,75

Potenzial

Wohnungsbaupotenzial (ca.):	Ges.: 45	EFH: 0	GWB: 45	Restriktionen / Bemerkungen:	Grundstücksneuordnung und Betriebsverlagerung erfolgt, Potenzial ermittelt durch Wandse- Gutachten. Magistrale, tlw. im Überschwemmungsgebiet.
Eigentumsverhältnisse:	FHH und privat *		davon öffentl. gefördert: 100 % (45 WE)		
Sonstiges:	* Potenzial steht auf dem Markt nicht zur Verfügung			Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	45 WE im Bau (2. Bauabschnitt) inkl. Kita
				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	seit 2020



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 16, 116, 171 und 271 in ca. 300 m
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 Alllasten zu beachten, „Preisgedämpfter freifinanzierter Wohnungsbau“.
Eigentums-verhältnisse:	Städtisches Unternehmen* (SAGA)	100 %	davon öffentl. gefördert: 10 WE mit WA-Bindung		
Sonstiges:	* Potenzial steht auf dem Markt nicht zur Verfügung			Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	Baugenehmigung (2021) erteilt. Abriss erfolgt.
				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	2023 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

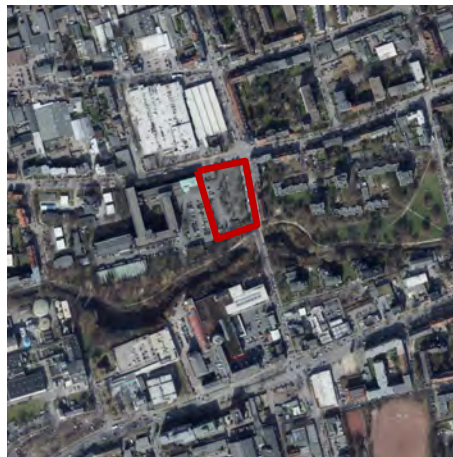
Potenzial

Wohnungsbau-potenzial (ca.):	Ges.: 65	EFH:0	GWB: 65	Restriktionen / Bemerkungen:	Bereich „Auf dem Königlande“
Eigentums-verhältnisse:	Privat *, Genossenschaft		davon öffentl. gefördert: (anteilig)		
Sonstiges:	* Potenzial steht dem Markt nicht zur Verfügung			Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	Im Bau
				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	Seit 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

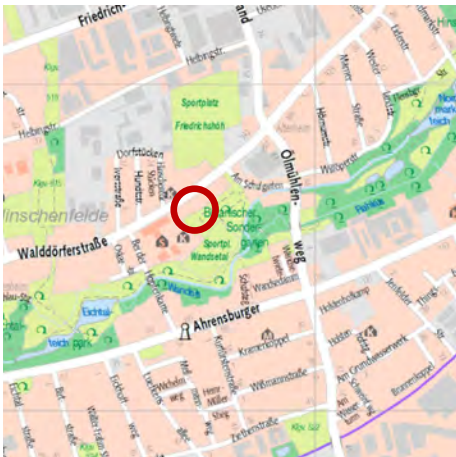
Kartengrundlage:
Bezirksamt Wandsbek

Rahmenbedingungen

Planungsrecht:	Bebauungsplan 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 und Linie 116
Darstellung im LAPRO:	Gewerbe / Industrie und Hafen, Entwicklungsbereich Naturhaushalt	Flächengröße in ha (ca.):	0,7

Potenzial

Wohnungsbau-potenzial (ca.):	Ges.: 50	EFH: 0	GWB: 50	Restriktionen / Bemerkungen:	Potenzial ermittelt durch Wandse-Gutachten, Denkmalbelange im Umfeld beachten; angrenzend Gebietsuntersuchung „Auf dem Königslande“ , Immissionsschutz beachtlich
Eigentums-verhältnisse:	Privat				
Sonstiges:				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

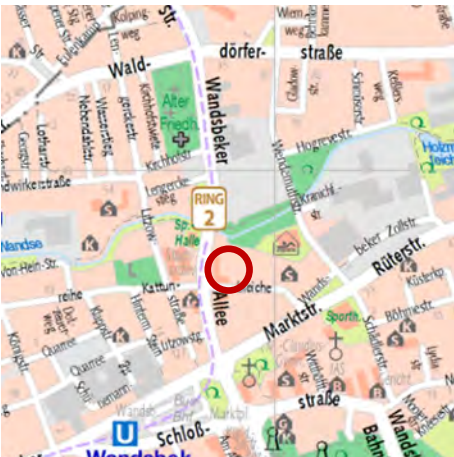
Kartengrundlage:
Bezirksamt Wandsbek

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:	Bus Linie 116 und Metrobus: (Linie 9) ca. 600 m,
Darstellung im LAPRO:	Etagenwohnen	Flächengröße in ha (ca.):	0,1

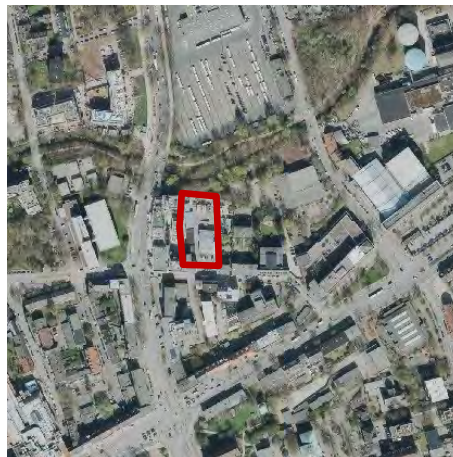
Potenzial

Wohnungsbau- potenzial (ca.):	Ges.: 20	EFH: 0	GWB: 20	Restriktionen / Bemerkungen:	ehem. SAGA-Fläche, Baubestand zu beachten
Eigentums- verhältnisse:	FHH *		davon öffentl. gefördert: min. 35 %		
Sonstiges:	* Potenzial steht auf dem Markt nicht zur Verfügung			Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	Neuer Bauantrag in Prüfung
				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	2025 ff.



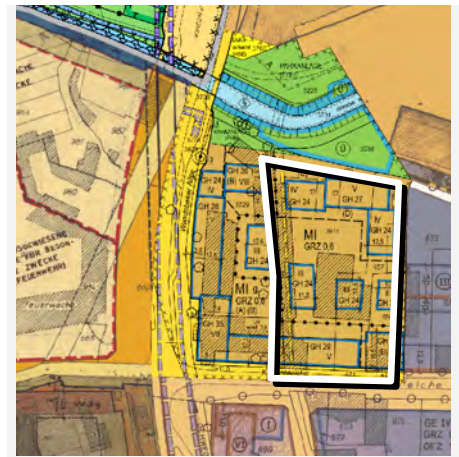
Lageplan

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:	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 M 23 und 28
Darstellung im LAPRO:	Verdichteter Stadtraum, Entwicklungsbereich Naturhaushalt	Flächengröße in ha (ca.):	0,9

Potenzial

Wohnungsbau- potenzial (ca.):	Ges.: 50	EFH: 0	GWB: 50	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 Magistralenlage
Eigentums- verhältnisse:	Privat		davon öffentl. gefördert: —		
Sonstiges:	* im westlichen Teilbereich			Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	2. Bauabschnitt folgt nach Verlagerung der Ge- werbebenutzung (östlich).
				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	2023 ff.



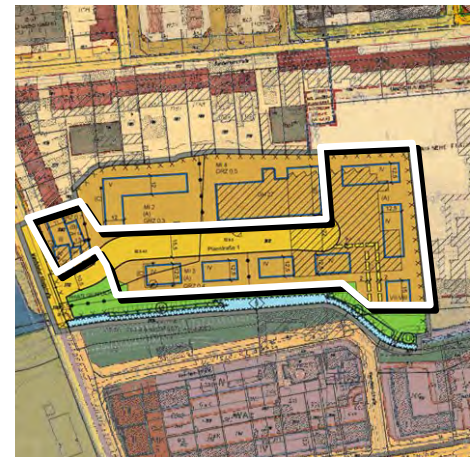
Lageplan

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 271, M 23
Darstellung im LAPRO:	Etagenwohnen, Parkanlage, Entwickeln des Landschaftsbildes, Landschaftsachse	Flächengröße in ha (ca.):	2,1

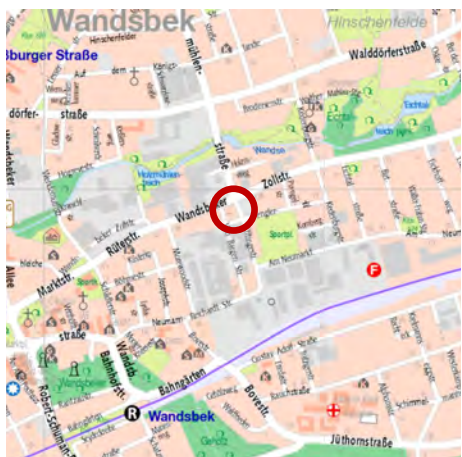
Potenzial

Wohnungsbau-potenzial (ca.):	Ges.: 105	EFH: 0	GWB: 105	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 gebaut, weitere 3 Anträge in Prüfung
				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	seit 2019

Wandsbek—Kern

Wandsbeker Zollstr. 100-102 (ohne Nr. 104)

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:	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 M 9
Darstellung im LAPRO:	Verdichteter Stadtraum, Entwicklungsbereich Naturhaushalt	Flächengröße in ha (ca.):	0,2

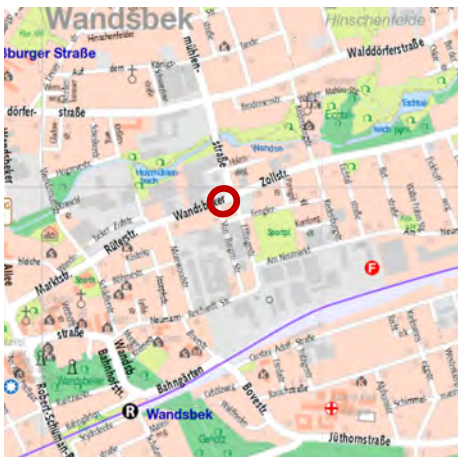
Potenzial

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: Baustellen Einrichtung erfolgt
				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	2023 ff.

Wandsbek—Kern

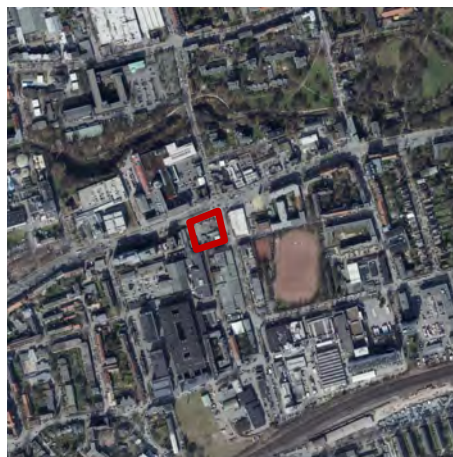
Wandsbeker Zollstr. 104 (Von-Bargen-Str.)

Wandsbek



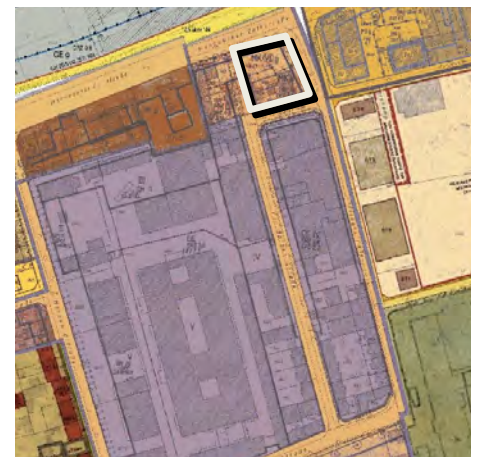
Lageplan

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

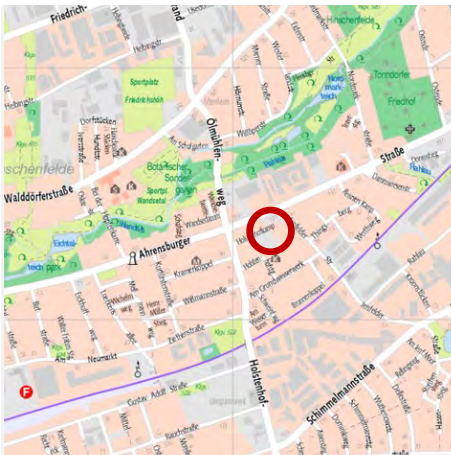
Kartengrundlage:
Bezirksamt Wandsbek

Rahmenbedingungen

Planungsrecht:	Bebauungsplan Wandsbek 56 (1989): Kern-u. Gewerbegebiet (MK/GE) II-IV	Derzeitige Nutzung / Bestand:	Brache
Darstellung im FNP:	Gewerbliche Bauflächen	ÖPNV Anbindung:	Entfernung U-Bahnhaltestelle „Wandsbek Markt“ (U1) ca. 1 km, Bus M 9
Darstellung im LAPRO:	Gewerbe u. Industrie, verdichteter Stadtraum, Entwicklungsbereich Naturhaushalt	Flächengröße in ha (ca.):	0,1

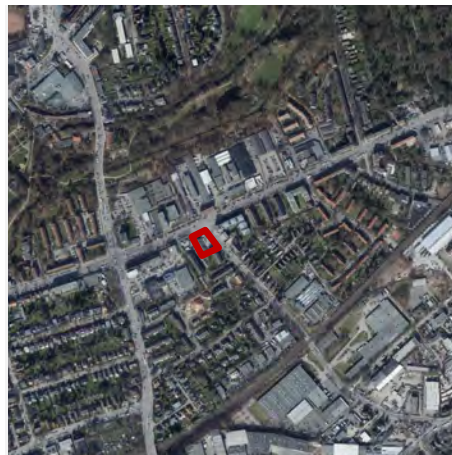
Potenzial

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	Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	Änderung des Bebauungsplans ist eingeleitet (Wandsbek 56, 2.Änd.)
Sonstiges:	* Potenzial steht dem Markt i.T. nicht zur Verfügung			Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	2023 ff.



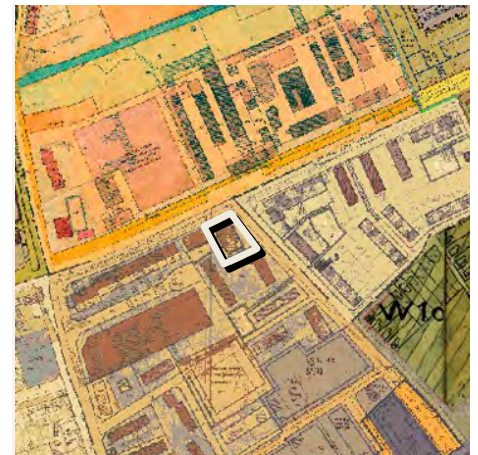
Lageplan

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

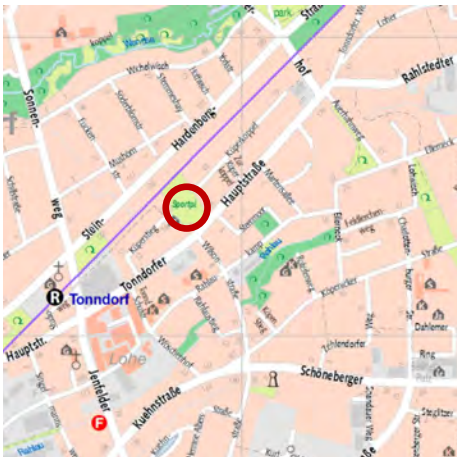
Kartengrundlage:
Bezirksamt Wandsbek

Rahmenbedingungen

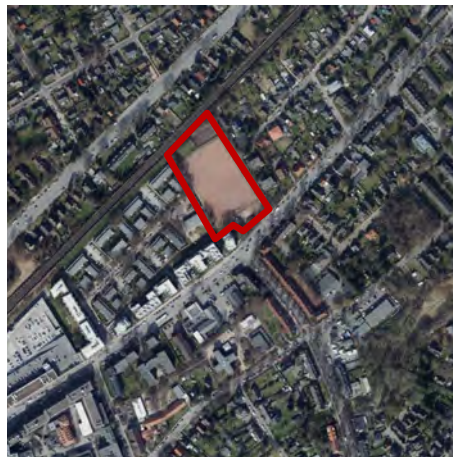
Planungsrecht:	Bebauungsplan Tonndorf 5 (1967), Kerngebiet, geschlossene Bauweise (MK II g)	Derzeitige Nutzung / Bestand:	Gewerbliche Nutzung
Darstellung im FNP:	Wohnbauflächen	ÖPNV Anbindung:	Metrobus (Linie 9): ca. 150 m, zukünftiger S4- Bahn Haltepunkt „Holstenhofweg“: Entfernung ca. 750 m, weitere Buslinien
Darstellung im LAPRO:	Verdichteter Stadtraum	Flächengröße in ha (ca.):	0,3

Potenzial

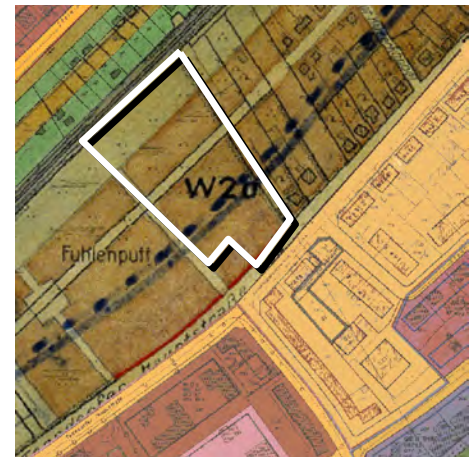
Wohnungsbau- potenzial (ca.):	Ges.: offen	EFH: 0	GWB: offen	Restriktionen / Bemerkungen:	Straßenlärm beachtlich, „Magistralenlage“
Eigentums- verhältnisse:	Privat		davon öffentl. gefördert: min. 30 %		
Sonstiges:				Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	positiver Bauvorbescheid liegt vor. Ggf. B-Plan Verfahren vorgesehen.
				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



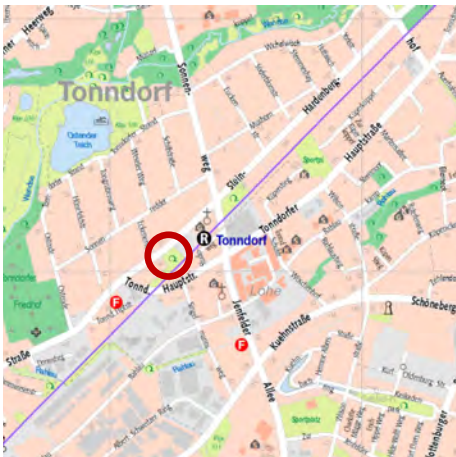
Planrecht
Kartengrundlage:
Bezirksamt Wandsbek

Rahmenbedingungen

Planungsrecht:	Baustufenplan Tonndorf, Jenfeld (1955): Wohngebiet (W) 2 o, zweigeschossig, offene Bauweise	Derzeitige Nutzung / Bestand:	Sportplatz
Darstellung im FNP:	Wohnbauflächen	ÖPNV Anbindung:	Entfernung Regional-Bahnhaltestelle, zukünftig S4 „Tonndorf“ ca. 600 m, Bus M 9 und 17 in 100 m, Linie 167, 567
Darstellung im LAPRO:	Grünanlage, eingeschränkt nutzbar: Entwick- lungsbereich Naturhaushalt	Flächengröße in ha (ca.):	1,4

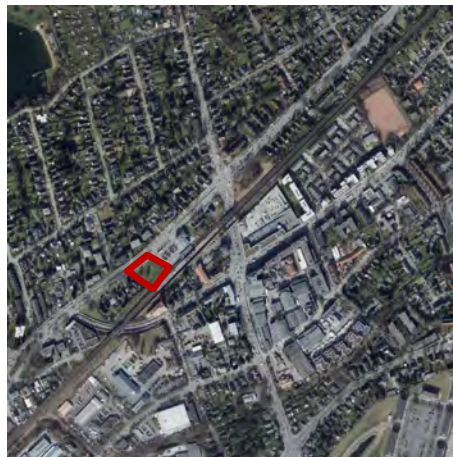
Potenzial

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:	2024 ff.



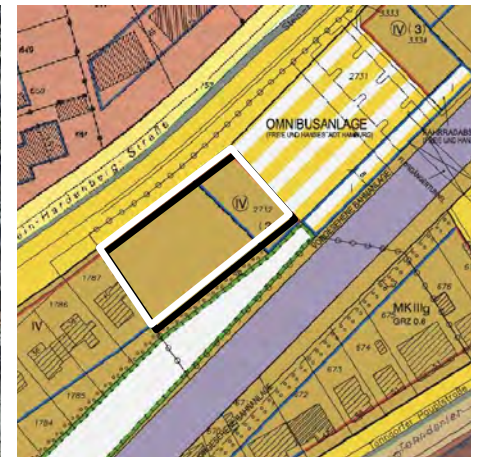
Lageplan

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

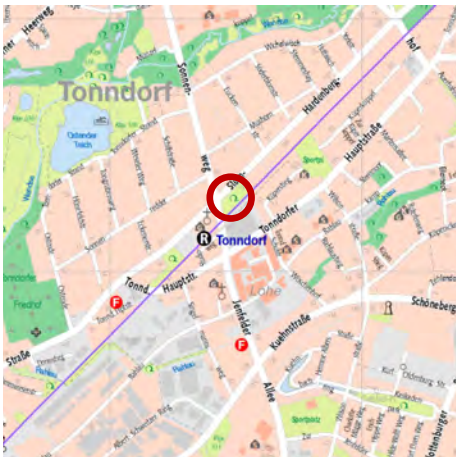
Kartengrundlage:
Bezirksamt Wandsbek

Rahmenbedingungen

Planungsrecht:	Bebauungsplan Tonndorf 27 (2005): Kerngebiet (MK) IV g	Derzeitige Nutzung / Bestand:	Freifläche
Darstellung im FNP:	Gemischte Bauflächen	ÖPNV Anbindung:	Entfernung Regionalbahnhaltestelle „Tonndorf“, zukünftig S4, ca. 50 m, Bus 167, 567, M 9, 27 und 29 (direkt am ZOB Tonndorf)
Darstellung im LAPRO:	Verdichteter Stadtraum, Entwicklungsbereich Naturhaushalt	Flächengröße in ha (ca.):	0,25

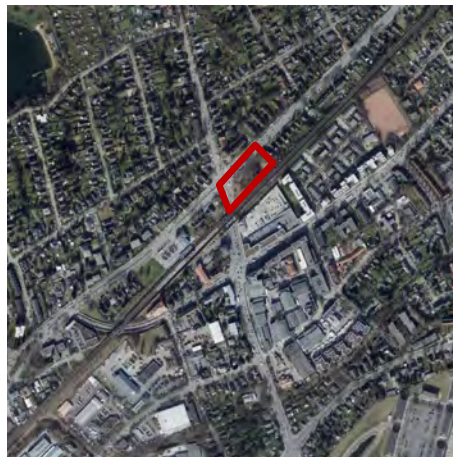
Potenzial

Wohnungsbaupotenzial (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)
Eigentumsverhältnisse:	FHH		davon öffentl. gefördert: (anteilig)		
Sonstiges:				Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	Vergabe erforderlich, ggf. in Kombination mit P+R; Rahmenplan erstellt; Wettbewerbsverfahren vorlaufend
				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	2030 ff.



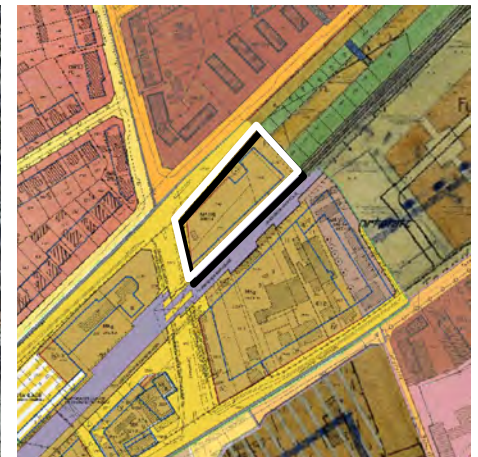
Lageplan

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

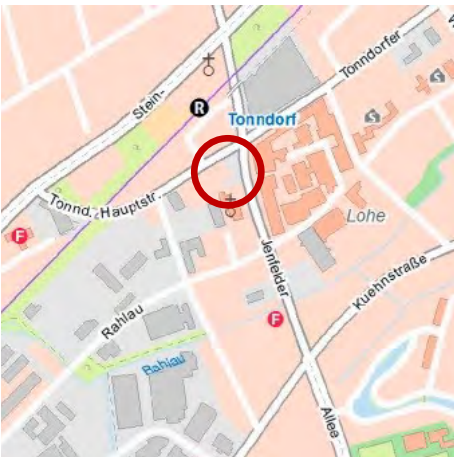
Kartengrundlage:
Bezirksamt Wandsbek

Rahmenbedingungen

Planungsrecht:	Bebauungsplan Tonndorf 27 (2005): Kerngebiet (MK) III g	Derzeitige Nutzung / Bestand:	Freifläche, Baumbestand
Darstellung im FNP:	Gemischte Bauflächen	ÖPNV Anbindung:	Entfernung Regionalbahnhaltstelle „Tonndorf“ , zukünftig S4, ca. 250 m, Bus 167, 567, M 9 und 27
Darstellung im LAPRO:	Verdichteter Stadtraum, Entwicklungsbereich Naturhaushalt	Flächengröße in ha (ca.):	0,6

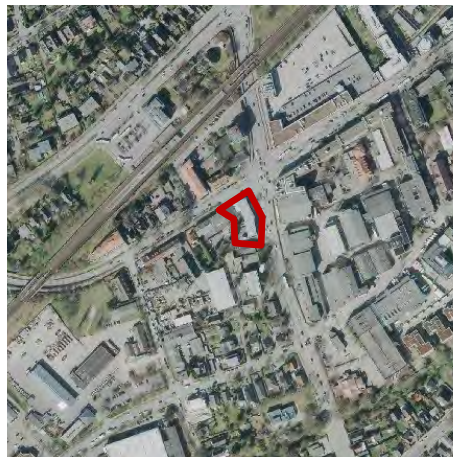
Potenzial

Wohnungsbau- potenzial (ca.):	Ges.: 50	EFH: 0	GWB: 50	Restriktionen / Bemerkungen:	Im Bereich des Bahnstreckenausbaus S4 (DB) Temporär als Baustelleneinrichtungsfläche (DB- S4) benötigt. Lärmschutz zu berücksichtigen. Magistrale
Eigentums- verhältnisse:	FHH				
Sonstiges:	davon öffentl. gefördert: (anteilig)			Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	2030 ff.



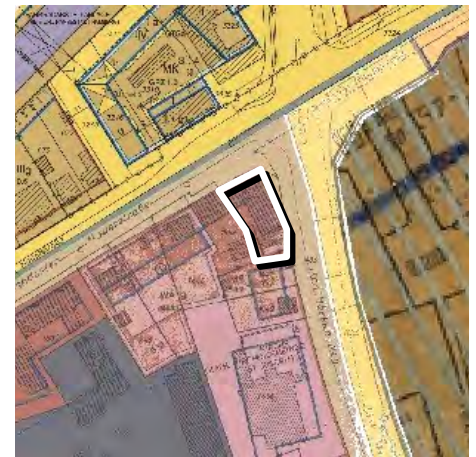
Lageplan

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 8 (1969), allgemeines Wohngebiet, geschlossene Bauweise (WA II g)	Derzeitige Nutzung / Bestand:	Gewerbliche Nutzung; technisches Gebäude für die Fernmeldung
Darstellung im FNP:	Gewerbliche Bauflächen	ÖPNV Anbindung:	Entfernung Regionalbahnhaltestelle „Tonndorf“ ca. 50-100 m, Buslinien M 9, M 27 und M 29
Darstellung im LAPRO:	Verdichteter Stadtraum	Flächengröße in ha (ca.):	0,06

Potenzial

Wohnungsbau-potenzial (ca.):	Ges.: 25	EFH: -	GWB: 25	Restriktionen / Bemerkungen:	Straßenlärm beachtlich; Aufstockung des Betriebsgebäudes, Magistralenraum
Eigentums-verhältnisse:	Privat*		davon öffentl. gefördert:		
Sonstiges:	* Potenzial steht dem Markt nicht zur Verfügung			Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	Baugenehmigung erteilt (2021)
				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	2023 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 Tonndorf, Jenfeld (1955): Wohngebiet (W) 3 g, dreigeschossig, geschlossene Bauweise	Derzeitige Nutzung / Bestand:	EFH, Gewerbebetrieb (Hof)
Darstellung im FNP:	Wohnbauflächen	ÖPNV Anbindung:	Buslinie 116 in ca. 50 m
Darstellung im LAPRO:	Etagenwohnen	Flächengröße in ha (ca.):	0,3

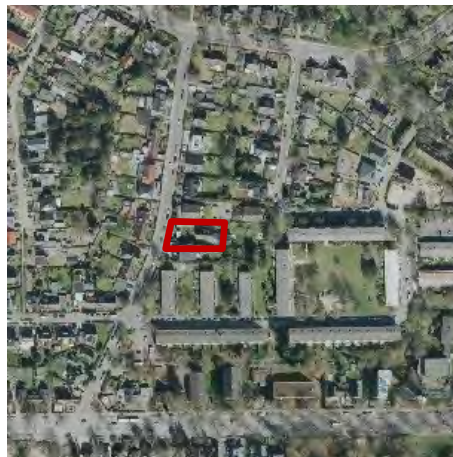
Potenzial

Wohnungsbau-potenzial (ca.):	Ges.: 24	EFH: -	GWB: 24	Restriktionen / Bemerkungen:	Gewerbe, Industrie angrenzend (Immissionsschutz), Altlast beachtlich
Eigentums-verhältnisse:	Privat*		davon öffentl. gefördert:		
Sonstiges:	* Potenzial steht dem Markt nicht zur Verfügung			Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	2023 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

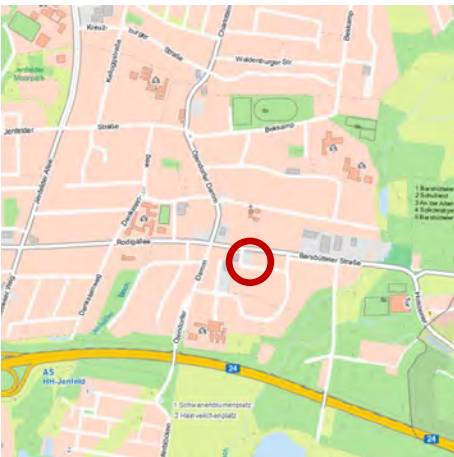
Kartengrundlage:
Bezirksamt Wandsbek

Rahmenbedingungen

Planungsrecht:	Baustufenplan Tonndorf- Jenfeld (1955), W 1 0, Wohnen, eingeschossig, offene Bauweise	Derzeitige Nutzung / Bestand:	Wohngebäude
Darstellung im FNP:	Wohnbauflächen	ÖPNV Anbindung:	Metrobuslinie M 10 ca. 200 m, weitere Buslinien (162, 263, X 11,22 und 35)
Darstellung im LAPRO:	Etagenwohnen, Entwicklungsbereich Naturhaus- halt	Flächengröße in ha (ca.):	0,15

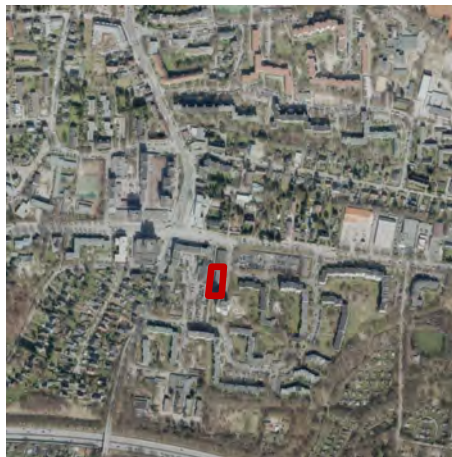
Potenzial

Wohnungsbau- potenzial (ca.):	Ges.: 24	EFH: -	GWB: 24	Restriktionen / Bemerkungen:	Nachverdichtung
Eigentums- verhältnisse:	Privat*		davon öffentl. gefördert:		
Sonstiges:	* Potenzial steht dem Markt nicht zur Verfügung			Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	positiver Bauvorbescheid liegt vor.
				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	2023 ff.



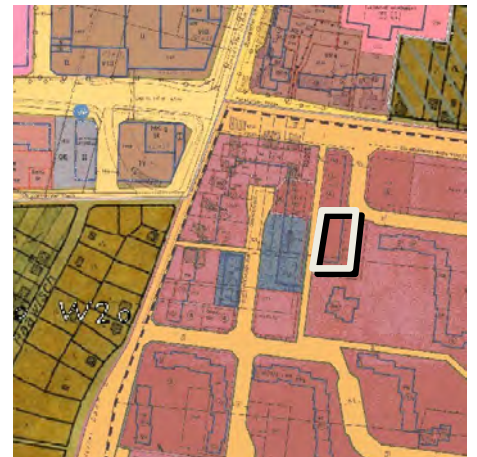
Lageplan

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 (X22 und 35)
Darstellung im LAPRO:	Etagenwohnen	Flächengröße in ha (ca.):	0,25

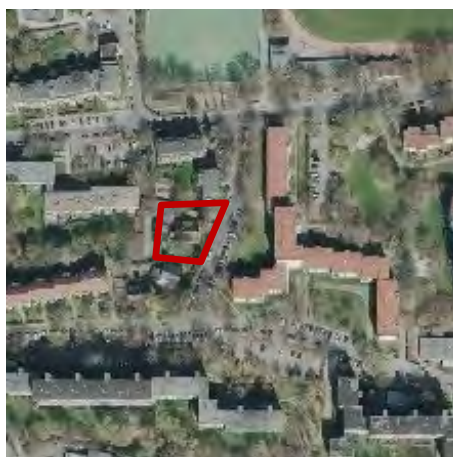
Potenzial

Wohnungsbau-potenzial (ca.):	Ges.: 27	EFH:	GWB: 27	Restriktionen / Bemerkungen:	RISE Gebiet (Jenfeld Zentrum)
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:	2023 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 6 (1967): WR IV g, reines Wohngebiet, geschlossene Bauweise; 4 geschos-sig, zwingend	Derzeitige Nutzung / Bestand:	Wohngebäude und Garagenhof
Darstellung im FNP:	Wohnbauflächen	ÖPNV Anbindung:	Buslinien M 10, 27, 29 und X 35 in ca. 150-250 m
Darstellung im LAPRO:	Verdichteter Stadtraum	Flächengröße in ha (ca.):	0,2

Potenzial

Wohnungsbau-potenzial (ca.):	Ges.: 23	EFH: -	GWB: 23	Restriktionen / Bemerkungen:	Nachverdichtung, RISE Jenfeld Zentrum
Eigentums-verhältnisse:	Privat*		davon öffentl. gefördert:		
Sonstiges:	* Potenzial steht dem Markt nicht zur Verfügung			Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	positiver Bauvorbescheid liegt vor.
				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	2023 ff.

Wandsbek—Kern

Berliner Platz (EKZ)

Jenfeld



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, Dienstleistung und Gewerbe
Darstellung im FNP:	Wohnbauflächen	ÖPNV Anbindung:	Metrobus (Linie 11, 27+ 29) unter 100 m, weitere Buslinien (162, X11 und 35)
Darstellung im LAPRO:	Etagenwohnen, Schutz oberflächennahen Grund- wassers / Stauwassers	Flächengröße in ha (ca.):	1,9

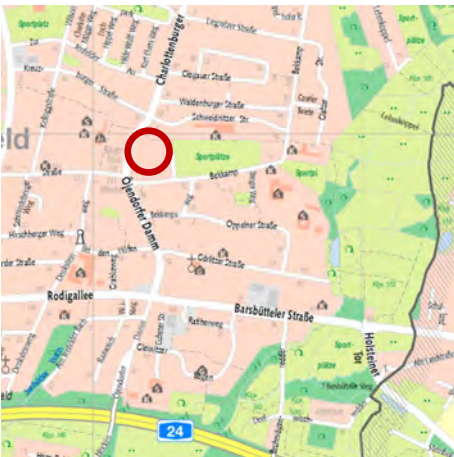
Potenzial

Wohnungsbau- potenzial (ca.):	Ges.: 250	EFH: 0	GWB: 250	Restriktionen / Bemerkungen:	Im Bereich der Veloroute 14, ehem. RISE Gebiet
Eigentums- verhältnisse:	Privat		davon öffentl. gefördert: 30 %		
Sonstiges:				Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	Laufendes Bebauungsplanverfahren Jenfeld 28, konkurrierendes Wettbewerbsverfahren abge- schlossen.
				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	2023 ff.

Wandsbek—Kern

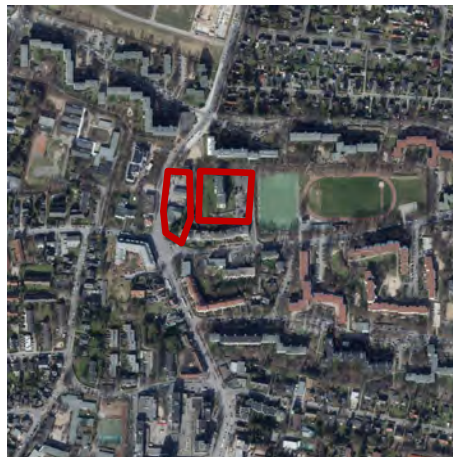
Charlottenburgerstr. 2-10 / Bekkamp

Jenfeld



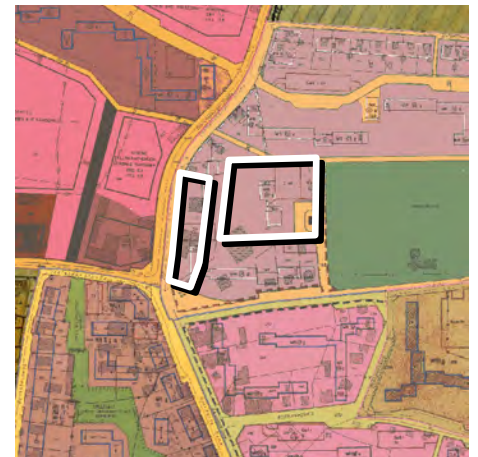
Lageplan

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“, zukünftig S4 ca. 1.200 m, Bus M 27 und 29 und X35 und 567 in ca. 100 m
Darstellung im LAPRO:	Verdichteter Stadtraum, 2. Grüner Ring	Flächengröße in ha (ca.):	1,0 + 0,5

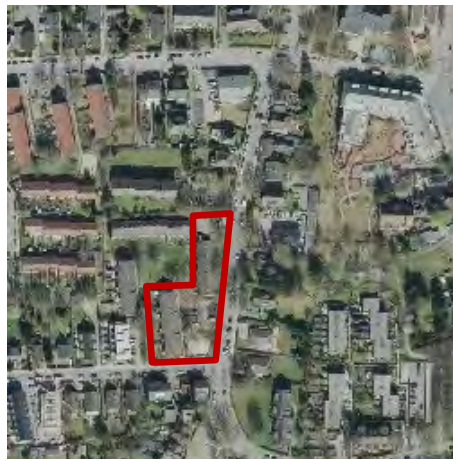
Potenzial

Wohnungsbau- potenzial (ca.):	Ges.: 143	EFH: 0	GWB: 143	Restriktionen / Bemerkungen:	3 Teilflächen, Nord, West und Ost (B-Plan Je 29) Baubestand beachten. Sportfläche angrenzend (Lärm), 2 Grünwegeverbindungen, RISE Gebiet
Eigentums- verhältnisse:	Privat*		davon öffentl. gefördert: 95 Senioren- whg.(ca. 66%)		
Sonstiges:	* Potenzial steht auf dem Markt nicht zur Verfü- gung			Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	95 WE im Bau (West, Seniorenwhg.), angestreb- tes Bebauungsplanverfahren Jenfeld 29 für Ostteil (+ 48 WE) läuft
				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	2024 ff.



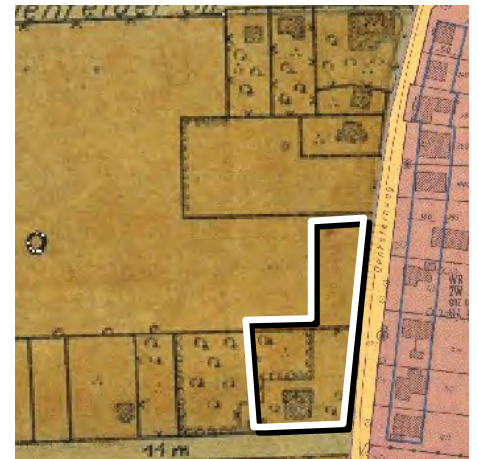
Lageplan

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

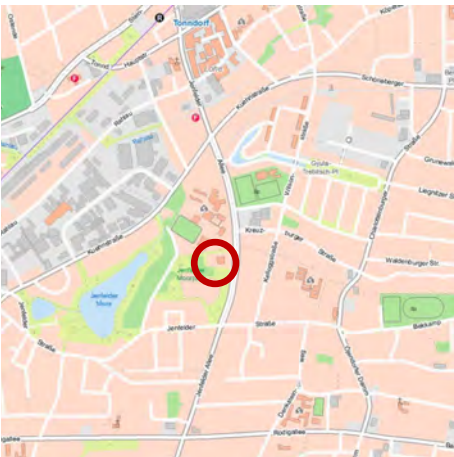
Kartengrundlage:
Bezirksamt Wandsbek

Rahmenbedingungen

Planungsrecht:	Baustufenplan Tonndorf- Jenfeld (1955), W 2 o, Wohnen, zweigeschossig, offene Bauweise	Derzeitige Nutzung / Bestand:	Stellplatzanlagen
Darstellung im FNP:	Wohnbauflächen	ÖPNV Anbindung:	Metrobuslinie M 10, 27 und 29 ca. 300 m, weitere Buslinien (263, X 22 und 35)
Darstellung im LAPRO:	Etagenwohnen	Flächengröße in ha (ca.):	0,2

Potenzial

Wohnungsbau- potenzial (ca.):	Ges.: 40	EFH: -	GWB: 40	Restriktionen / Bemerkungen:	Nachverdichtung, RISE Jenfeld Kern
Eigentums- verhältnisse:	* Städtisches Unternehmen (SAGA)		davon öffentl. gefördert: 100%		
Sonstiges:	* Potenzial steht dem Markt nicht zur Verfügung			Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	positiver Bauvorbescheid liegt vor.
				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	2023 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, X11 in ca. 200 m, Metrobuslinie M 29 in 400 m
Darstellung im LAPRO:	Etagenwohnen, Entwicklungsbereich Naturhaus-halt, Grüner Ring	Flächengröße in ha (ca.):	0,2

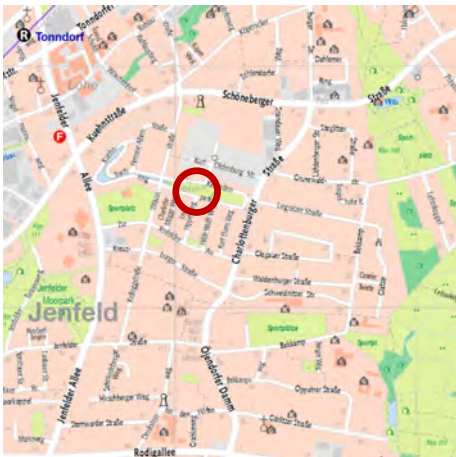
Potenzial

Wohnungsbau-potenzial (ca.):	Ges.: 31	EFH: 0	GWB: 31	Restriktionen / Bemerkungen:	Projekt f+w, 2. grüner Ring angrenzend, Jenfelder Moorpark, RISE Gebiet
Eigentums-verhältnisse:	FHH (f+w, AöR)		davon öffentl. gefördert: 100% (13 WE) WA-Bindung		
Sonstiges:	* Potenzial steht dem Markt nicht zur Verfügung; Projekt: Hier wohnt Hamburgs Jugend (BASFI)			Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	Baugenehmigung 2018 erteilt
				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	2023 ff.

Wandsbek—Kern

Jenfelder Au

Jenfeld



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:	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:	Entfernung Regionalbahnhaltestelle „Tonndorf“, zukünftig S4 ca. 1.000 m, Bus M 27 und 29 und X11 und 162 in ca. 250 m
Darstellung im LAPRO:	Etagenwohnen, Parkanlage, Grüne Wegeverbindung	Flächengröße in ha (ca.):	ca. 14

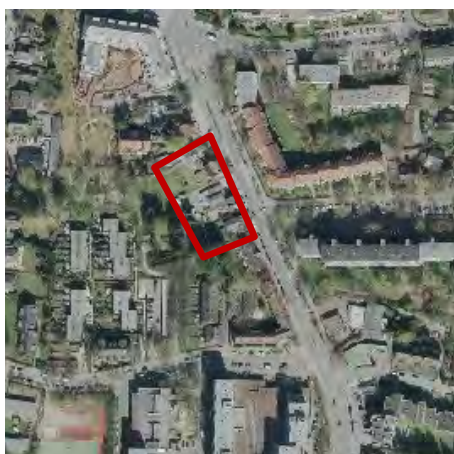
Potenzial

Wohnungsbau-potenzial (ca.):	Ges.: 353	EFH: 124	GWB: 229	Restriktionen / Bemerkungen:	Tlw. Baustelle, viele Neubauten und geschützter Gebäudebestand; Grünanlagen in Umsetzung
Eigentums-verhältnisse:	FHH / Privat		davon öffentl. gefördert: (anteilig)		
Sonstiges:				Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	303 im Bau, weitere 50 beantragt bzw. in Vorbereitung ; Vermarktung abschnittsweise, qualifizierende Wettbewerbs-/Gutachtenverfahren (50 WE für priv. Eigentümer)
				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	seit 2016



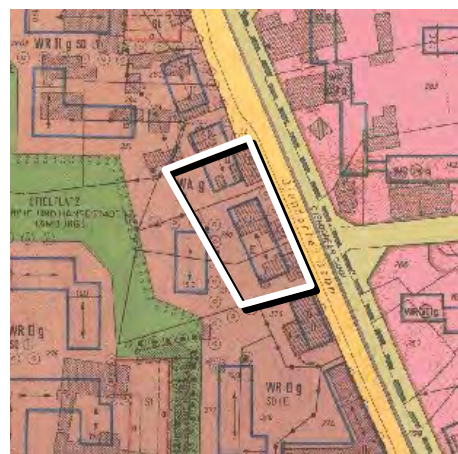
Lageplan

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

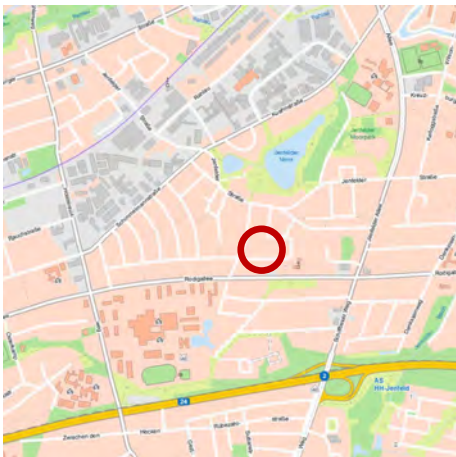
Kartengrundlage:
Bezirksamt Wandsbek

Rahmenbedingungen

Planungsrecht:	Bebauungsplan Jenfeld 18 (1986): WA II g, allgemeines Wohngebiet, geschlossene Bauweise; zweigeschossig, traufständig	Derzeitige Nutzung / Bestand:	Wohnbebauung + Gewerbebetrieb
Darstellung im FNP:	Wohnbauflächen	ÖPNV Anbindung:	Metrobuslinie M 10, 27 und 29 ca. 50 m, weitere Buslinien (263 und X 35)
Darstellung im LAPRO:	Etagenwohnen und Parkanlage	Flächengröße in ha (ca.):	0,3

Potenzial

Wohnungsbau-potenzial (ca.):	Ges.: 27	EFH: -	GWB: 27	Restriktionen / Bemerkungen:	Nachverdichtung, RISE Jenfeld Kern
Eigentums-verhältnisse:	Privat*		davon öffentl. gefördert:		
Sonstiges:	* Potenzial steht dem Markt nicht zur Verfügung			Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	positiver Bauvorbescheid liegt vor.
				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	2023 ff.



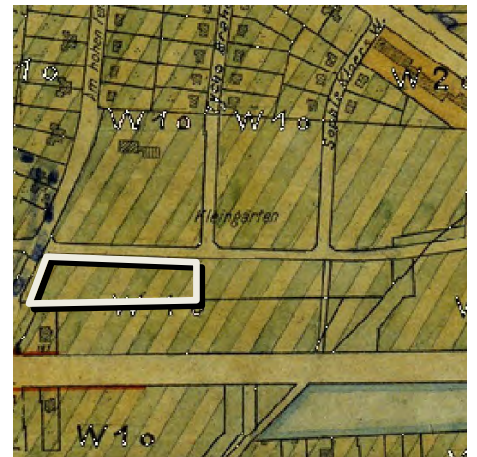
Lageplan

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

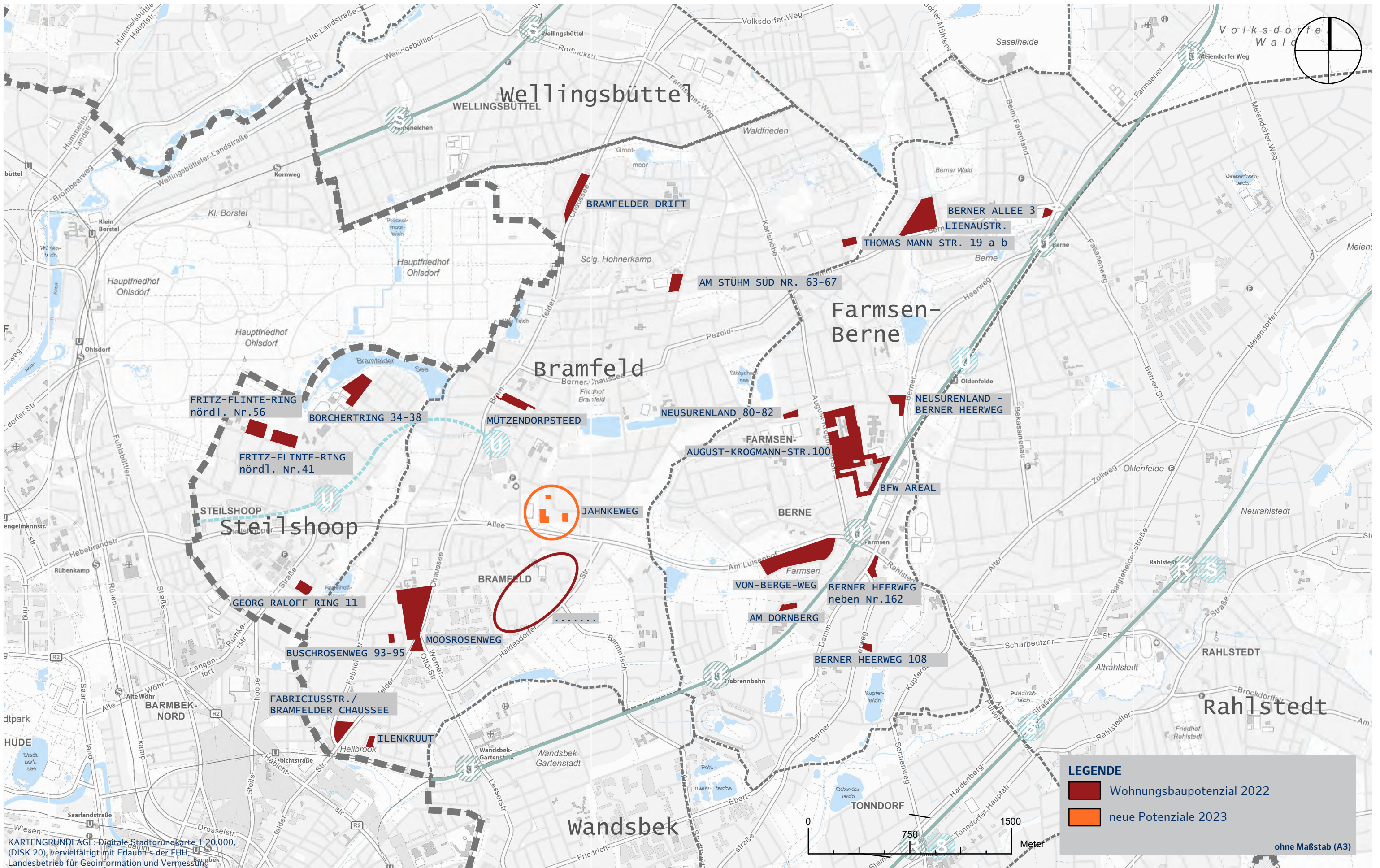
Planungsrecht:	Baustufenplan Jenfeld (1955), W 1 o, Wohnen, eingeschossig, offene Bauweise	Derzeitige Nutzung / Bestand:	Wohnbebauung (dreigeschossig)
Darstellung im FNP:	Wohnbauflächen	ÖPNV Anbindung:	Metrobuslinie M 10 ca. 150 m, weitere Buslinien (X11, 22, 35 und 162,263)
Darstellung im LAPRO:	Etagenwohnen, 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:	seit 2021

Farmsen-Berne
Bramfeld
Steilshoop

Flächenpotenziale Wohnungsbauprogramm (WBP) 2023 // Bramfeld (Bramfeld, Farmsen-Berne, Steilshoop)



FRITZ-FLINTE-RING
nördl. Nr. 56

FRITZ-FLINTE-RING
nördl. Nr. 41

STEILSHOOP

GEORG-RALOFF-RING 11

BUSCHROSENWEG 93-95

FABRICIUSSTR. /
BRAMFELDER CHAUSSEE

ILENKRUIT

BORCHERTRING 34-38

MÜTZENDORPSTEED

JAHNKEWEG

BRAMFELD

MOOSROSENWEG

WELLINGSBÜTTEL

BRAMFELDER DRIFT

BRAMFELD

NEUSURENLAND 80-82

FARMSEN-
AUGUST-KROGMANN-STR. 100

BERNE

VON-BERGE-WEG

AM DORNBERG

BERNER HEERWEG 108

Farmsen-
Berne

THOMAS-MANN-STR. 19 a-b

BERNER ALLEE 3
LIENAISTR.

AM STÜHM SÜD NR. 63-67

NEUSURENLAND -
BERNER HEERWEG

BFW AREAL

BERNER HEERWEG
neben Nr. 162

Rahlstedt

wandsbek

TONNDORF

LEGENDE

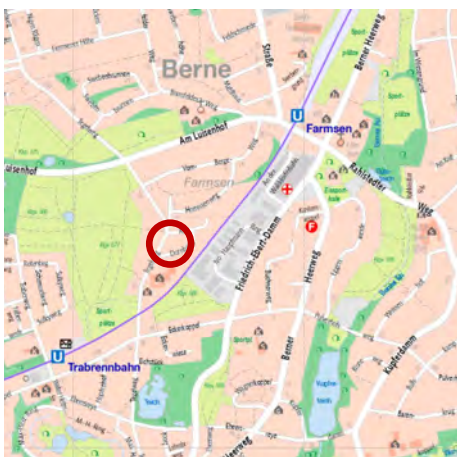
- Wohnungsbau Potenzial 2022
- neue Potenziale 2023

ohne Maßstab (A3)

Bramfeld / Steilshoop / Farmsen-Berne

Am Dornberg

Farmsen-Berne



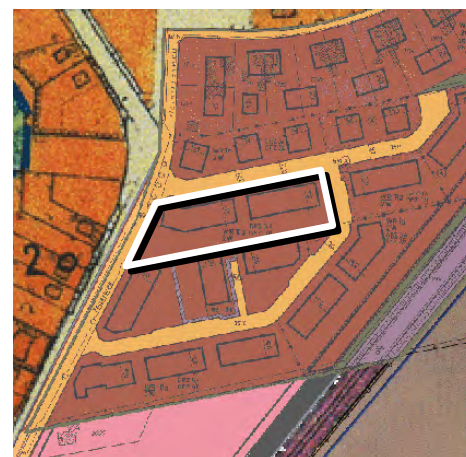
Lageplan

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



Luftbild

Kartengrundlage:
Digit. Orthophoto, Bodenauflösung, (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

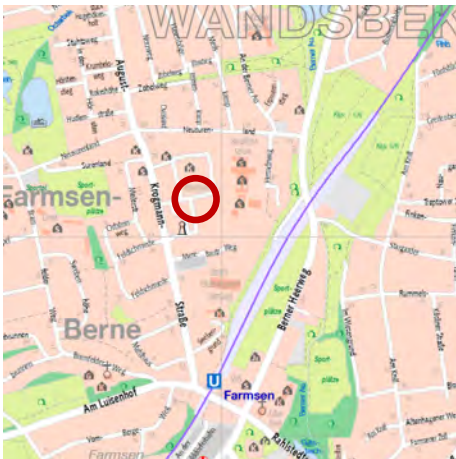
Potenzial

Wohnungsbau- potenzial (ca.):	Ges.:20	EFH: 10	GWB: 10	Restriktionen / Bemerkungen:	Archäologische Verdachtsfläche
Eigentums- verhältnisse:	Privat*				
Sonstiges:	* Potenzial steht auf dem Markt nicht zur Verfügung			Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	sofort

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.: 550	EFH: 4	GWB: 546	Restriktionen / Bemerkungen:	Denkmalbelange beachten; Entwicklung u.a. durch SAGA und f+w (WE noch nicht bilanziert)
Eigentums- verhältnisse:	FHH bzw. städtisches Unter- nehmen (SAGA, f+w, p+ w)		davon öffentl. gefördert: über 95 % im 1. u. 2. Förder- weg inkl. WA Bindungen		
Sonstiges:				Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	294 WE (SAGA) im Bau, weitere in Prüfung, auch von f+w
				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	seit 2020

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, 275)
Darstellung im LAPRO:	Gartenbezogenes Wohnen, Grünqualität sichern, parkartig, Entwicklungsbereich Naturhaushalt	Flächengröße in ha (ca.):	0,2

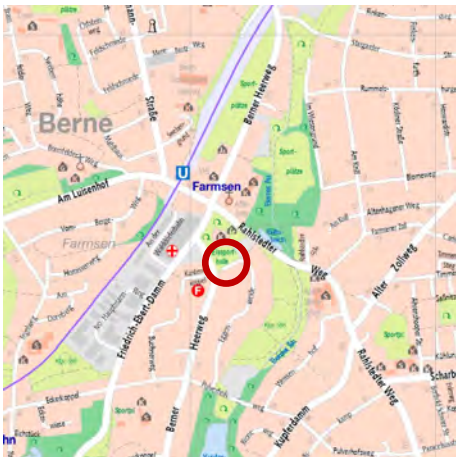
Potenzial

Wohnungsbau- potenzial (ca.):	Ges.: 30	EFH: 0	GWB: 30	Restriktionen / Bemerkungen:	Berner Gutspark und Grabenparzelle angrenzend, Baumbestand beachten
Eigentums- verhältnisse:	FHH* (AGV, Erbbaurecht)		davon öffentl. gefördert: —		
Sonstiges:	* Potenzial steht dem Markt nicht zur Verfügung			Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	Sanierung Hauptgebäude erfolgt (2018); Neubau nachlaufend
				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	2023 ff.

Bramfeld / Steilshoop / Farmsen–Berne

Berner Heerweg (neben HNr. 162)

Farmsen-Berne



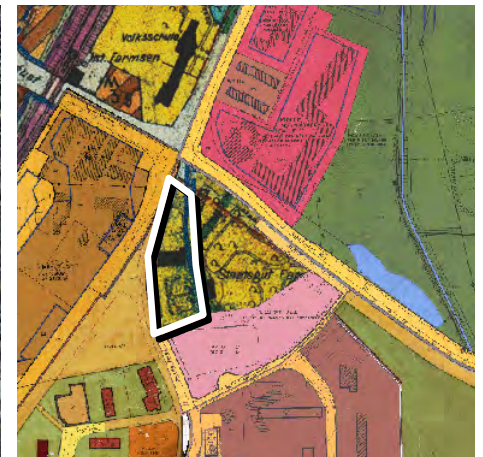
Lageplan

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



Luftbild

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



Planrecht

Kartengrundlage:
Bezirksamt Wandsbek

Rahmenbedingungen

Planungsrecht:	Baustufenplan Farmsen (1955): Fläche für beson- dere Zwecke	Derzeitige Nutzung / Bestand:	unbebaute Freifläche
Darstellung im FNP:	Wohnbauflächen	ÖPNV Anbindung:	Entfernung U-Bahnstation „Farmsen“ (U1) ca. 300 m, Bus 171, 167, 168, M 26 und M 27
Darstellung im LAPRO:	Verdichteter Stadtraum, Entwicklungsbereich Naturhaushalt	Flächengröße in ha (ca.):	0,3

Potenzial

Wohnungsbau- potenzial (ca.):	Ges.: 50	EFH: 0	GWB: 50	Restriktionen / Bemerkungen:	Östlich der Fläche befindet sich das geschützte Kulturdenkmal „Gutshaus Farmsen“, Berner Heer- weg 162 (Nr. 1689 Denkmalschutzliste) Baumbestand beachten
Eigentums- verhältnisse:	FHH		davon öffentl. gefördert: min. 35 %		
Sonstiges:				Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	ggf. 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, Bodenauflösung, (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:	verschiedene Fremdnutzungen (u.a. Kita und örU, Flüchtlingswohnen)
Darstellung im FNP:	Flächen für den Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung Einrichtung für Forschung und Lehre	ÖPNV Anbindung:	Entfernung U-Bahnstation „Farmsen“ (U1) ca. 600 m, Buslinien M 27 und 168 ca. 200 m
Darstellung im LAPRO:	Öffentliche Einrichtung	Flächengröße in ha (ca.):	2,8

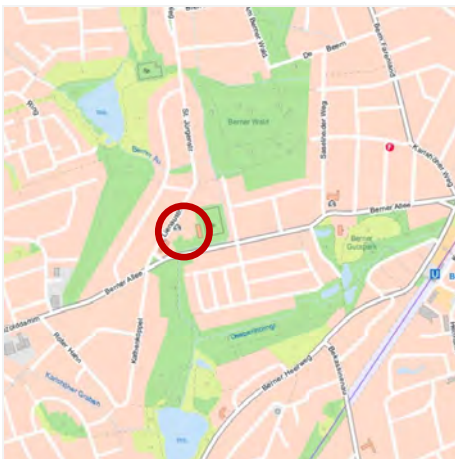
Potenzial

Wohnungsbau- potenzial (ca.):	Ges.: offen	EFH: offen	GWB: offen	Restriktionen / Bemerkungen:	U.a. Lärmimmissionen beachtlich
Eigentums- verhältnisse:	privat*		davon öffentl. gefördert: min. 50 % im 1. und 2. Förder- weg		
Sonstiges:	* Potenzial steht dem Markt nicht zur Verfügung			Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	städtebauliches-freiraumplanerisches Wettbe- werbsverfahren läuft, Bebauungsplan erforderlich
				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	offen

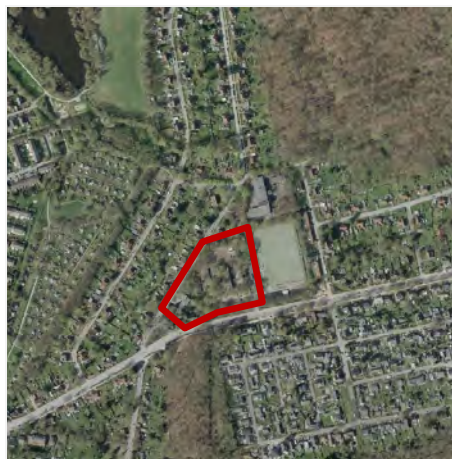
Bramfeld / Steilshoop / Farmsen–Berne

Lienaustraße

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 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 27,168,171)
Darstellung im LAPRO:	Gartenbezogenes Wohnen, Parkanlage, Landschaftsachse (Osterbek), Schutz Grundwasser, Grünqualität sichern	Flächengröße in ha (ca.):	1,7

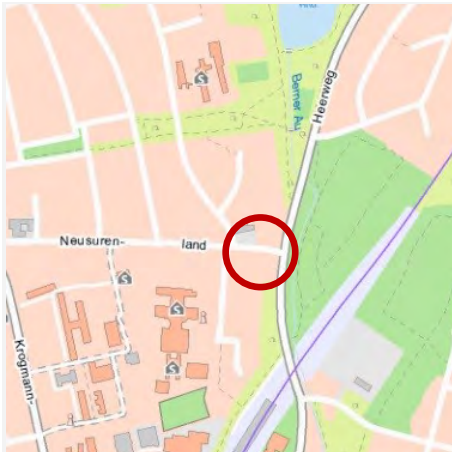
Potenzial

Wohnungsbau- potenzial (ca.):	Ges.: ca. 65	EFH: 0	GWB: ca. 65	Restriktionen / Bemerkungen:	Sportlärm beachtlich; Baumbestand beachten, denkmalgeschützte Schulgebäude, angrenzend das Denkmalensemble „Gartenstadt Berne“ und im Norden, Süden u. Osten Überschwemmungsgebiet Berner Au
Eigentums- verhältnisse:	Tlw. städtisch, Kirche, privat*		davon öffentl. gefördert: ca. 70 %		
Sonstiges:	* Potenzial steht dem Markt nicht zur Verfügung			Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	Laufendes Bebauungsplanverfahren, Farmsen-Berne 39
				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	2024 ff.

Bramfeld / Steilshoop / Farmsen–Berne

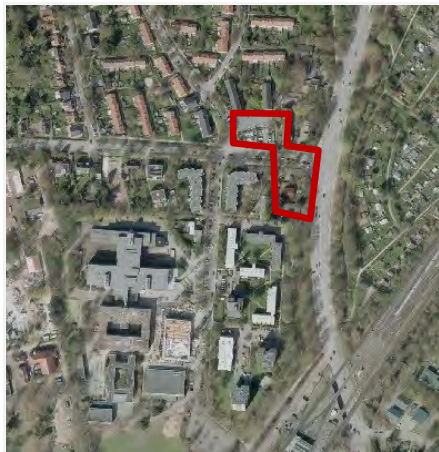
Neusurenland– Berner Heerweg

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, 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. 200 - 500 m
Darstellung im LAPRO:	Etagenwohnen, Landschaftsachse, Entwicklung Landschaftsbild (Osterbek Landschaftsachse)	Flächengröße in ha (ca.):	0,5

Potenzial

Wohnungsbau- potenzial (ca.):	Ges.: ca. 85	EFH: 0	GWB: ca. 85	Restriktionen / Bemerkungen:	2 Teilflächen, nördlich u. südlich Neusurenland; Verhandlungen gem. Bündnis f. d. Wohnen
Eigentums- verhältnisse:	Privat*		davon öffentl. gefördert: min. 35 %		
Sonstiges:	* Potenzial steht dem Markt nicht zur Verfügung			Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	Bebauungsplanverfahren entfällt; auf Genehmi- gungswege, Bauanträge in Prüfung
				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	2023 ff.

Bramfeld / Steilshoop / Farmsen-Berne

Neusurenland 80-82

Farmsen-Berne



Lageplan

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



Luftbild

Kartengrundlage:
Digit. Orthophoto, Bodenaufösung, (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 M 27, 168, 171
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: (anteilig)		
Sonstiges:	* Potenzial steht auf dem Markt nicht zur Verfü- gung			Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	
				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	2023 ff.

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, Bodenaufösung, (DOP 20), ver-
vielfältigt mit Erlaubnis der FHH, LGV



Planrecht

Kartengrundlage:
Bezirksamt Wandsbek

Rahmenbedingungen

Planungsrecht:	Baustufenplan Farmsen (1955): Wohngebiet (W20), 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 (167, 171)
Darstellung im LAPRO:	Grünqualitäten sichern, parkartig, Parkanlage, Grünanlage, Entwicklungsbereich Naturhaushalt	Flächengröße in ha (ca.):	5,5

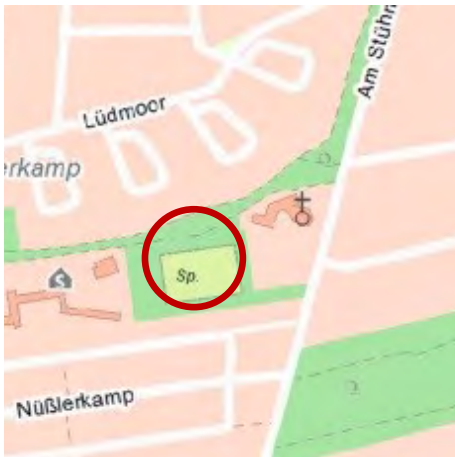
Potenzial

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:	Baugenehmigung (2021) erteilt, Abriss tlw. erfolgt
				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	2021 ff.

Bramfeld / Steilshoop / Farmsen–Berne

Am Stühm Süd Nr. 63-67

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:	Baustufenplan Bramfeld (1955): Sportplatz, Grün- flächen	Derzeitige Nutzung / Bestand:	Sportplatz
Darstellung im FNP:	Wohnbauflächen	ÖPNV Anbindung:	Buslinie, M 18 in ca. 600 m
Darstellung im LAPRO:	Gartenbezogenes Wohnen, Etagenwohnen	Flächengröße in ha (ca.):	1,8

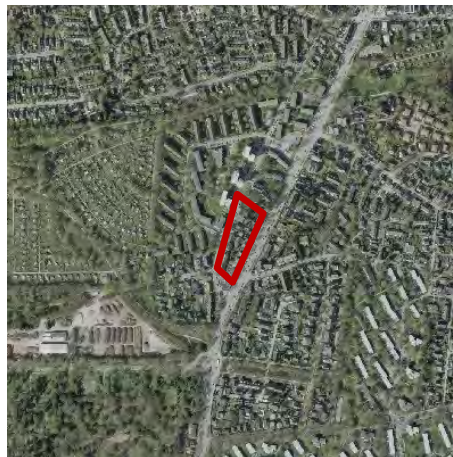
Potenzial

Wohnungsbau- potenzial (ca.):	Ges.: 114	EFH: 15	GWB: 99	Restriktionen / Bemerkungen:	Angrenzendes Denkmalensemble, „Siedlung Hohnerkamp“, Baumbestand beachtlich
Eigentums- verhältnisse:	FHH		davon öffentl. gefördert: 42 WE (5 WA)		
Sonstiges:				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), 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:	2024 ff.

Bramfeld / Steilshoop / Farmsen-Berne

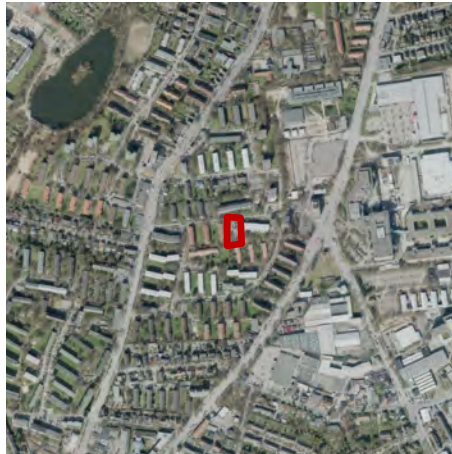
Buschrosenweg 93-95

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 2 (1963), TGa und Spielplatz im Wohngebiet (W)	Derzeitige Nutzung / Bestand:	Stellplatzanlage
Darstellung im FNP:	Wohnbauflächen	ÖPNV Anbindung:	Metrobuslinie M 8 und 18, ca. 400 m, weitere Buslinien 177 in ca. 250 m
Darstellung im LAPRO:	Etagenwohnen, Grüne Wegeverbindung (nördlich)	Flächengröße in ha (ca.):	0,1

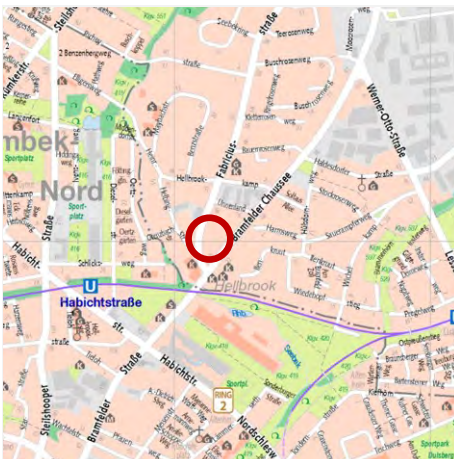
Potenzial

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:	Bau begonnen
				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	2020 ff.

Bramfeld / Steilshoop / Farmsen–Berne

Fabricsstr. 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, Buslinie M 18 in ca. 400 m
Darstellung im LAPRO:	Verdichteter Stadtraum	Flächengröße in ha (ca.):	2,4

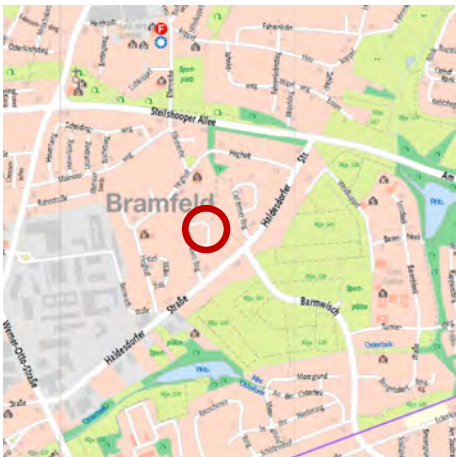
Potenzial

Wohnungsbau- potenzial (ca.):	Ges.: offen	EFH: 0	GWB: offen	Restriktionen / Bemerkungen:	„Magistralenlage“, mehrere Baufelder, 3 Eigentü- mer in Beteiligung, Baumbestand beachten
Eigentums- verhältnisse:	Privat*		davon öffentl. gefördert: (anteilig)		
Sonstiges:	* Potenzial steht dem Markt nicht zur Verfügung			Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	Bebauungsplanverfahren eingeleitet (Bramfeld 73)
				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	2024 ff.

Bramfeld / Steilshoop / Farmsen–Berne

Hegholt

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:	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 118, M 26 in ca. 800 m
Darstellung im LAPRO:	Etagenwohnen, Parkanlage	Flächengröße in ha (ca.):	—

Potenzial

Wohnungsbau- potenzial (ca.):	Ges.: 145	EFH: 0	GWB: 145	Restriktionen / Bemerkungen:	z.T. SAGA-Flächen, Nachverdichtungspotenzial ermittelt durch Gutachten zur Weiterentwicklung der Siedlungen der 50er und 60er Jahre, Baum- bestand 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. Derzeit befinden sich 5 Vorbescheidsver- fahren in der Prüfung
				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	2023 ff.

Bramfeld / Steilshoop / Farmsen-Berne

Ilenkruut (neben Hausnummer 43)

Bramfeld



Lageplan

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



Luftbild

Kartengrundlage:
Digit. 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 „Habitatstraße“ und Wandsbek Gartenstadt (U3) ca. 800 m, Busli- nie M 18
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

Bramfeld / Steilshoop / Farmsen–Berne

Moosrosenweg

Bramfeld



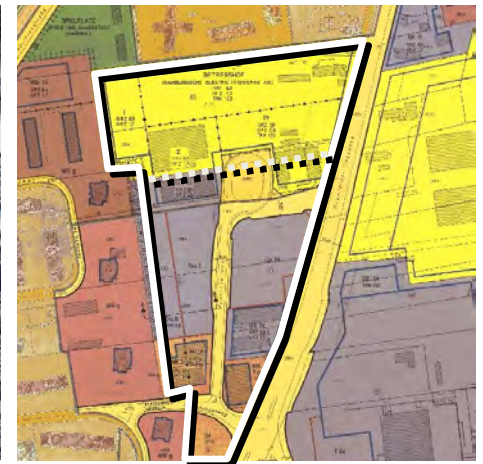
Lageplan

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:	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 und 18 in ca. 150 m
Darstellung im LAPRO:	Gewerbe, Etagenwohnen, Entwicklungsbereich Naturhaushalt, Grüne Wegeverbindung	Flächengröße in ha (ca.):	6,0

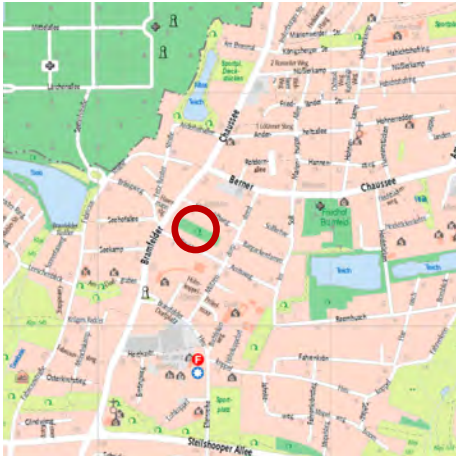
Potenzial

Wohnungsbau- potenzial (ca.):	Ges.: 1.100	EFH: 0	GWB: 1.100	Restriktionen / Bemerkungen:	„Magistralenlage“, Ergebnis eines Wettbewerbs, 2 Teileigentümer (570 und 540 WE), Lärmschutz zu beachten (Fläche gem. Drs. 2018/020149 WA Wohnungen)
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:	2023 ff.

Bramfeld / Steilshoop / Farmsen–Berne

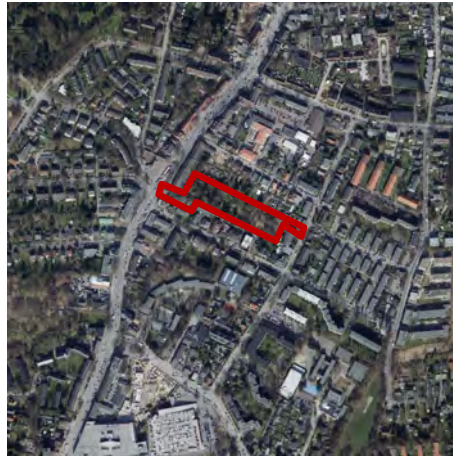
Mützendorpsteed

Bramfeld



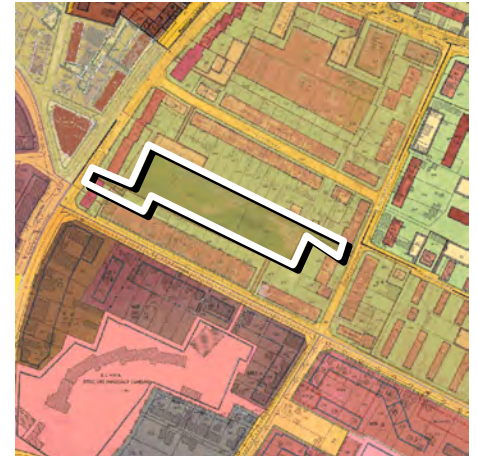
Lageplan

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 Bramfeld 23 (1966): öffentliche Grünfläche	Derzeitige Nutzung / Bestand:	Grabeland, Grünfläche
Darstellung im FNP:	Wohnbaufläche	ÖPNV Anbindung:	Metrobus Linie 8,17 und 18, zukünftige 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, Grund- stücksentwässerung.
Eigentums- verhältnisse:	Privat*		davon öffentl. gefördert: 100 % 6 WE mit WA Bindung		
Sonstiges:	* Potenzial steht auf dem Markt nicht zur Verfü- gung			Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	Laufendes Bebauungsplanverfahren Bramfeld 70 (vor Feststellung, Vorweggenehmigungsreife); Bauantrag eingereicht
				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	2023 ff.

Bramfeld / Steilshoop / Farmsen-Berne

Thomas-Mann-Str. 19a-b

Bramfeld



Lageplan

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



Luftbild

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



Planrecht

Kartengrundlage:
Bezirksamt Wandsbek

Rahmenbedingungen

Planungsrecht:	Baustufenplan Bramfeld (1955), Außengebiet	Derzeitige Nutzung / Bestand:	Gewerbliche Nutzung
Darstellung im FNP:	Grünflächen und Wohnbauflächen	ÖPNV Anbindung:	Metrobus (Linie 27), ca. 300 m, weitere Buslinien in ca. 100 m Entfernung (M 17 und 171)
Darstellung im LAPRO:	Gartenbezogenes Wohnen	Flächengröße in ha (ca.):	0,25

Potenzial

Wohnungsbau- potenzial (ca.):	Ges.: 26	EFH: -	GWB: 26	Restriktionen / Bemerkungen:
Eigentums- verhältnisse:	Privat*		davon öffentl. gefördert:	
Sonstiges:	* Potenzial steht dem Markt nicht zur Verfügung			Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:
				positiver Bauvorbescheid (2021)
				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:	Bebauungsplan Steilshoop 5 (1969): Gemeinbedarf Schule	Derzeitige Nutzung / Bestand:	Ehemalige Primarschule (PS) „Schule am See“, rückgebaut (Nutzungsaufgabe August 2019)
Darstellung im FNP:	Wohnbauflächen, Grünflächen	ÖPNV Anbindung:	Bus 118, 177, M 7 in ca. 500 m, zukünftige U-Bahnhaltestelle „Steilshoop“ in ca. 1.000 m
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:	Schulnutzung ist in den „Campus Steilshoop“ integriert, Ermittlung des quantitativen Wohnungsbaupotenzials erst auf Basis des Wettbewerbsergebnisses möglich, Lage im Gebiet des Rahmenprogramms 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. Bebauungsplanverfahren Steilshoop 11 läuft, Rückbau erfolgt
				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	2024 ff.



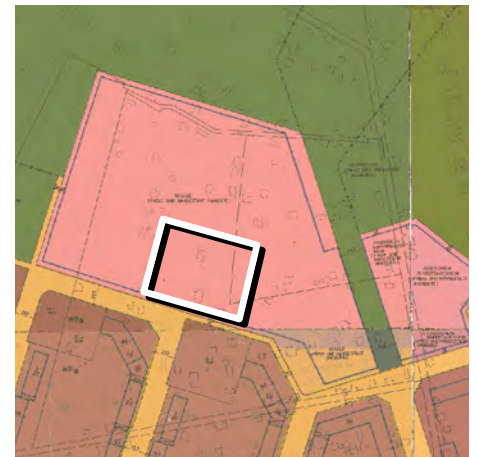
Lageplan

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, M 7 und 26 in ca. 600 m, zukünftige U- Bahnhaltestelle „Steilshoop“ in ca. 1.500 m
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 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 Steilshoop 12 läuft.
				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	2024 ff.	

Bramfeld / Steilshoop / Farmsen–Berne

Fritz-Flinte-Ring (nördl. HNr. 56)

Steilshoop



Lageplan

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



Luftbild

Kartengrundlage:
Digit. 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, M 7 und 26 in ca. 600 m, zukünftige U- Bahnhaltestelle „Steilshoop“ in ca. 1.500 m
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 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

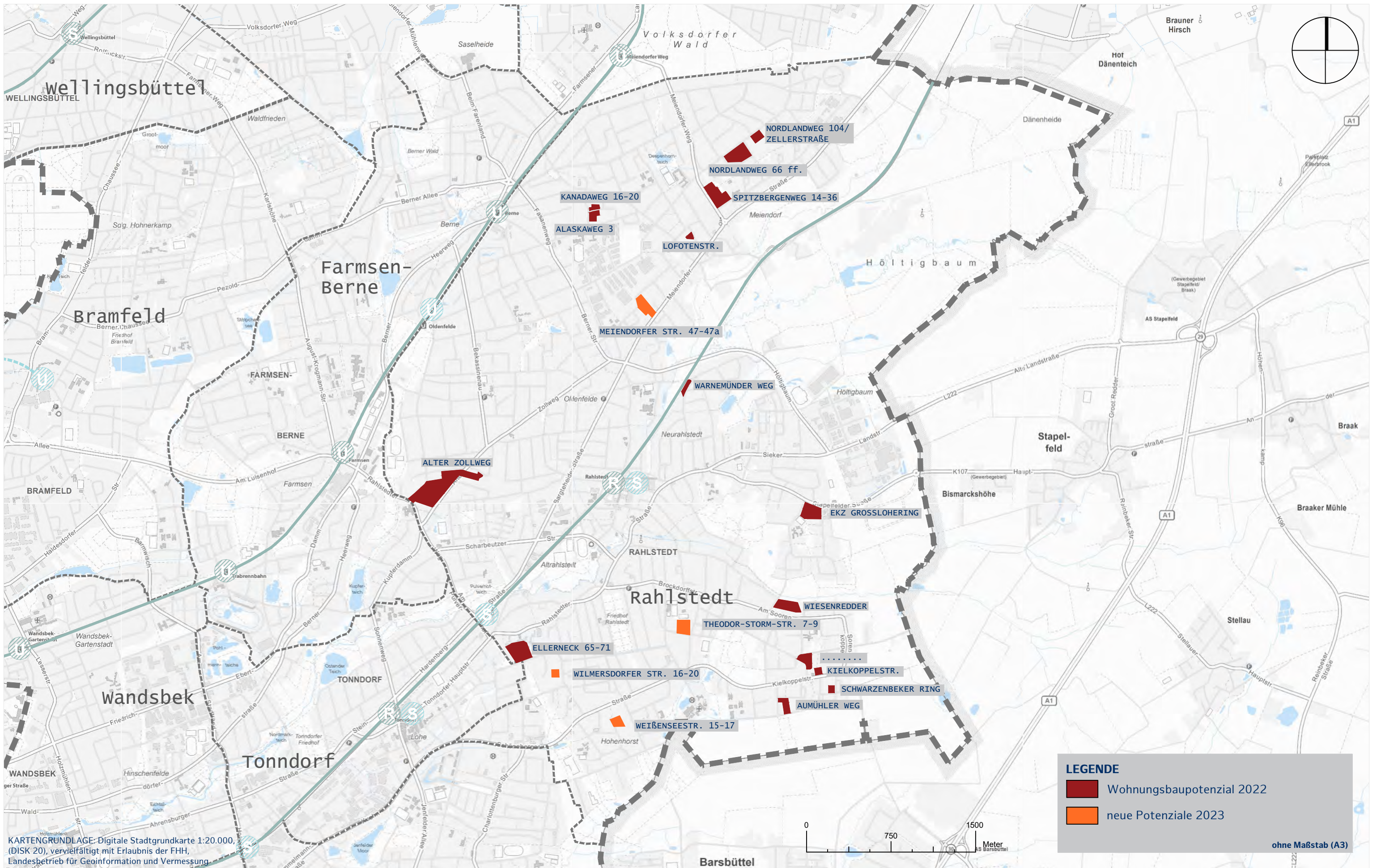
Planungsrecht:	Bebauungsplan Steilshoop 7 (1969): Kirche, Altersheim	Derzeitige Nutzung / Bestand:	Kindertagesstätte, Freifläche, Baumbestand
Darstellung im FNP:	Wohnbauflächen	ÖPNV Anbindung:	Bus M 17 in ca. 250 m
Darstellung im LAPRO:	Etagenwohnen	Flächengröße in ha (ca.):	0,6

Potenzial

Wohnungsbau- potenzial (ca.):	Ges.: 48	EFH: 0	GWB: 48	Restriktionen / Bemerkungen:	Kindertagesstätte soll in Bebauungskonzept inte- griert werden, Teilnutzungsinteresse der Diako- nie. Lage im Gebiet des ehemaligen Rahmenpro- gramms Integrierte Stadtteilentwicklung (RISE), Nachsorgekonzept „Appelhoff“, Baumbestand zu beachten.
Eigentums- verhältnisse:	privat (ev.- luth. Kirchengemeinde)		davon öffentl. gefördert: —		
Sonstiges:				Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	Bauvorbescheid erteilt.
				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	2023 ff.

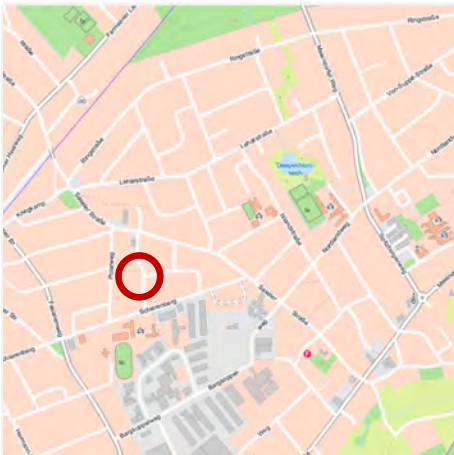
Rahlstedt
(Oldenfelde, Meiendorf)

Flächenpotenziale Wohnungsbauprogramm (WBP) 2023 // Rahlstedt



Rahlstedt

Alskaweg 15-23



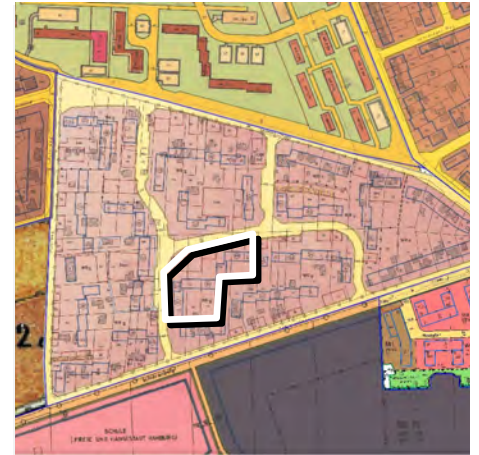
Lageplan

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



Luftbild

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



Planrecht

Kartengrundlage:
Bezirksamt Wandsbek

Rahmenbedingungen

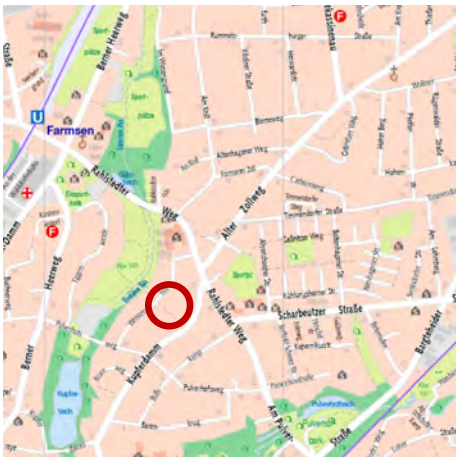
Planungsrecht:	Bebauungsplan Rahlstedt 18 (1969), reines Wohngebiet (WR), geschlossenen Bauweise, I – IX Geschosse, tlw. verpflichtend	Derzeitige Nutzung / Bestand:	Wohnbebauung
Darstellung im FNP:	Wohnbaufläche	ÖPNV Anbindung:	U-Bahnhaltestelle „Berne“ (U 1), ca. 1.200 m, Buslinie 275 ca. 250 m
Darstellung 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 erteilt (2021)
				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	2023 ff.

Rahlstedt

Alter Zollweg



Lageplan

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



Luftbild

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



Planrecht

Kartengrundlage:
Bezirksamt Wandsbek

Rahmenbedingungen

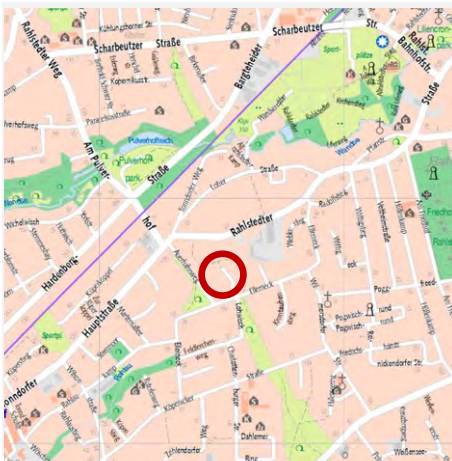
Planungsrecht:	Baustufenplan Rahlstedt (1955): Wohngebiet (W 2 o) und Außengebiet, B-Plan Rahlstedt 62 / Farmsen-Berne 10 (1970): reines Wohngebiet (WR) g (unters. Geschossfestsetzungen)	Derzeitige Nutzung / Bestand:	Wohnen, Freiflächen, Stellplatzanlagen
Darstellung im FNP:	Wohnbauflächen	ÖPNV Anbindung:	Entfernung U-Bahnhaltestelle „Farmsen“ (U1) ca. 800 m, Bus M 16, 26 und 27, weitere Buslinien 167u, 168
Darstellung im LAPRO:	Etagenwohnen	Flächengröße in ha (ca.):	9,0

Potenzial

Wohnungsbau- potenzial (ca.):	Ges.: 149	EFH: 0	GWB: 149	Restriktionen / Bemerkungen:	Nachverdichtungspotenzial ermittelt durch Gutachten zur Weiterentwicklung der Siedlungen der 50er und 60er Jahre, Baubestand und Überschwemmungsgebiet Berner Au zu beachten.
Eigentums- verhältnisse:	privat *		davon öffentl. gefördert: —		
Sonstiges:	* Potenzial steht auf dem Markt nicht zur Verfügung			Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	Umsetzungsinteresse für Teilbereiche vorhanden. Evtl. Bebauungsplanverfahren erforderlich.
				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	2023 ff.

Rahlstedt

Ellerneck 65-71



Lageplan

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



Luftbild

Kartengrundlage:
Digit. Orthophoto, Bodenaufösung, (DOP 20), vervielfältigt 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:	2024 ff.

Rahlstedt

EKZ Großlohering



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 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 26, 100 m und weitere Buslinien (264, 364 inkl. Endhaltestelle)
Darstellung im LAPRO:	Etagenwohnen, verdichteter Stadtraum	Flächengröße in ha (ca.):	1,7

Potenzial

Wohnungsbau- potenzial (ca.):	Ges.: 180	EFH: 0	GWB: 180	Restriktionen / Bemerkungen:	Verlagerung der Einzelhandelsnutzung und Kita
Eigentums- verhältnisse:	Privat *		davon öffentl. gefördert: min. 30 %		
Sonstiges:	* Potenzial steht dem Markt nicht zur Verfügung			Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	Laufendes Bebauungsplanverfahren (Rahlstedt 136)
				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	2023 ff.

Rahlstedt

Hegeneck



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

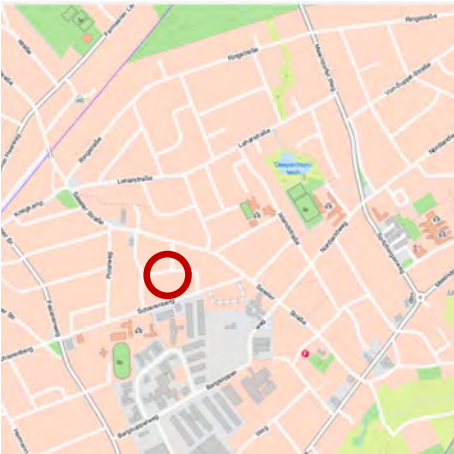
Planungsrecht:	Bebauungsplan Rahlstedt 3 (1964): Sondergebiet, Fläche für Läden, II g	Derzeitige Nutzung / Bestand:	Einzelhandel, gew. Zimmervermietung (ehem. Ärztehaus), Garagenhof
Darstellung im FNP:	Wohnbauflächen	ÖPNV Anbindung:	ca. 50 m, Buslinien M 11, 164, X 11 und 35
Darstellung im LAPRO:	Etagenwohnen	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 Verfü- gung			Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	Vorhabenbezogenes Bebauungsplanverfahren läuft (Rahlstedt 133).
				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	2024 ff.

Rahlstedt

Kanadaweg 16-20



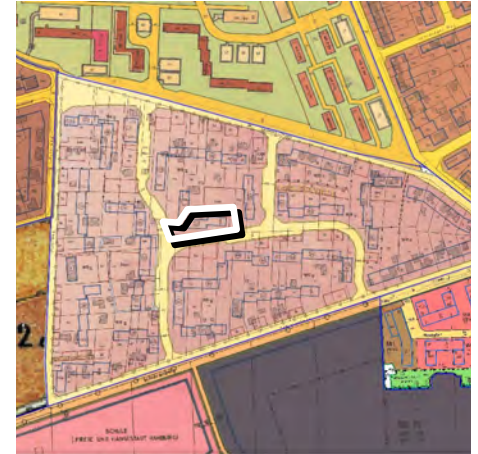
Lageplan

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 erteilt (2021)
				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	2023 ff.

Rahlstedt

Kielkoppelstraße



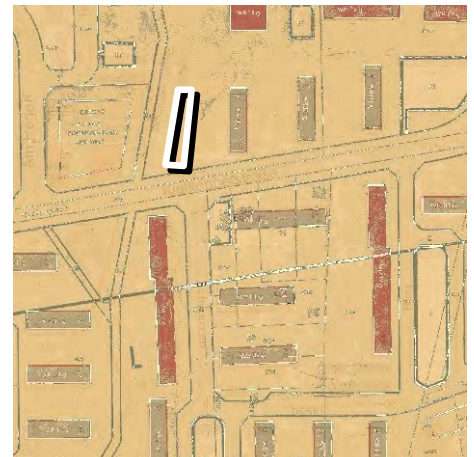
Lageplan

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): reines Wohn- gebiet, dreigeschossig, geschlossene Bauweise, III g	Derzeitige Nutzung / Bestand:	Garagenhof
Darstellung im FNP:	Wohnbauflächen	ÖPNV Anbindung:	ca. 50 m, Buslinien M 11, 562, X 11 und 35
Darstellung im LAPRO:	Etagenwohnen und Parkanlage	Flächengröße in ha (ca.):	0,25

Potenzial

Wohnungsbau- potenzial (ca.):	Ges.: 40	EFH: -	GWB: 40	Restriktionen / Bemerkungen:	RISE Rahlstedt Ost, Grüne Wegeverbindung, Baumbestand beachtlich; Denkmalumgebungs- schutzbereich
Eigentums- verhältnisse:	* Städtisches Unternehmen (SAGA)		davon öffentl. gefördert: 100 %		
Sonstiges:	* Potenzial steht auf dem Markt nicht zur Verfü- gung			Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	Bauvorbescheid erteilt.
				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	2023 ff.

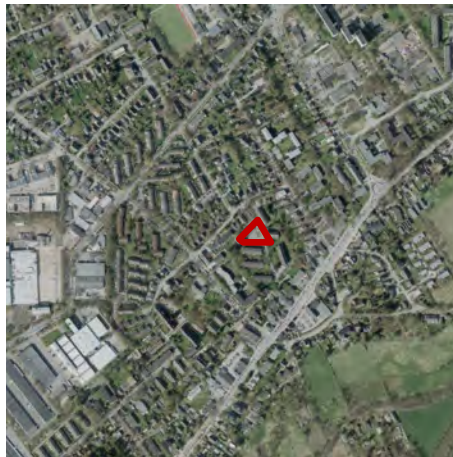
Rahlstedt

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:	2023 ff.

Rahlstedt

Nordlandweg 66 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

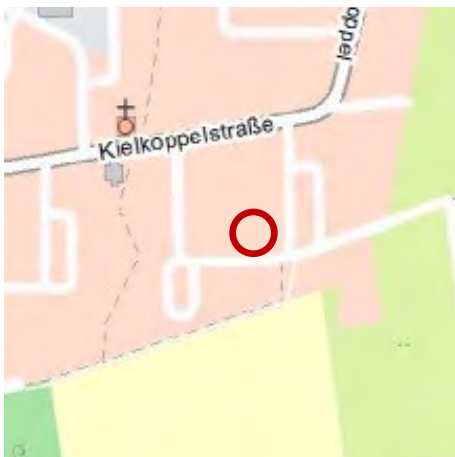
Planungsrecht:	Bebauungsplan Rahlstedt 9 (1969), reines Wohn- gebiet (WR), II-Geschosse, geschlossene Bau- weise, Garagen- und Stellplatzanlagen	Derzeitige Nutzung / Bestand:	Wohnungsbau und Stellplatzanlage
Darstellung im FNP:	Wohnbauflächen	ÖPNV Anbindung:	Entfernung U-Bahnhaltestelle „Meiendorfer 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.: 198	EFH: 0	GWB: 198	Restriktionen / Bemerkungen:	SAGA
Eigentums- verhältnisse:	städtisches Unternehmen * (SAGA)	davon öffentl. gefördert:	ca. 175 (90%)	Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	Bebauungsplanverfahren Ra 137 läuft (frühzeitige Bürgerbeteiligung, vor TöB Beteiligung)
Sonstiges:	* Potenzial steht auf dem Markt nicht zur Verfü- gung; ehemaliges Fördergebiet		Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	2024 ff.	

Rahlstedt

Schwarzenbeker Ring



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

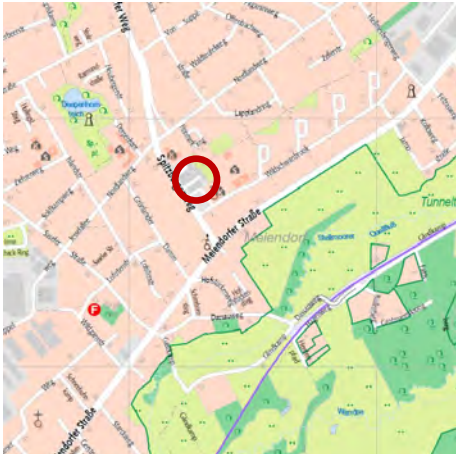
Planungsrecht:	Bebauungsplan Rahlstedt 3 (1964): reines Wohn- gebiet, drei- bzw. viergeschossig, geschlossene Bauweise, III-IV g	Derzeitige Nutzung / Bestand:	Garagenhof
Darstellung im FNP:	Wohnbauflächen	ÖPNV Anbindung:	ca. 200 m, Buslinien M 11, 562, X 11 und 35
Darstellung im LAPRO:	Etagenwohnen	Flächengröße in ha (ca.):	0,15

Potenzial

Wohnungsbau- potenzial (ca.):	Ges.: 30	EFH: -	GWB: 30	Restriktionen / Bemerkungen:	RISE Rahlstedt Ost
Eigentums- verhältnisse:	* Städtisches Unternehmen (SAGA)		davon öffentl. gefördert: 100 %		
Sonstiges:	* Potenzial steht auf dem Markt nicht zur Verfü- gung			Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	Bauvorbescheid erteilt.
				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	2023 ff.

Rahlstedt

Spitzbergenweg 14-36



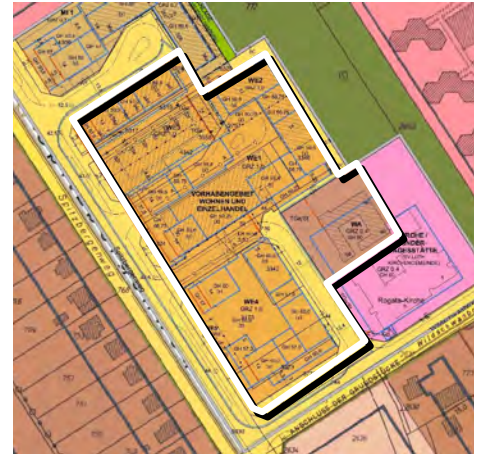
Lageplan

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 300 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:	Im Bau
				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	seit 2020

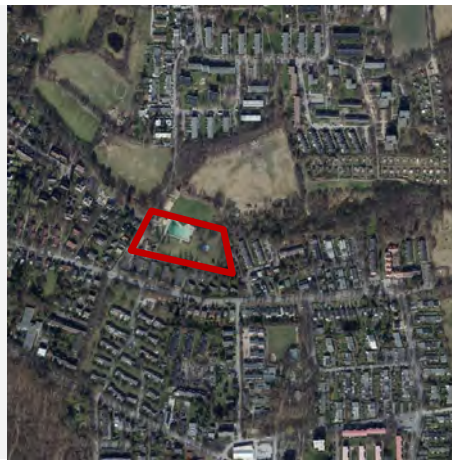
Rahlstedt

Wiesenredder 85



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 Rahlstedt 29 (1975), Grünfläche mit Zweckbestimmung Badeplatz (Hamburger Wasserwerke GmbH)	Derzeitige Nutzung / Bestand:	ehemaliges Freibad, Brachfläche
Darstellung im FNP:	Grünfläche mit Zweckbestimmung Schwimmbad / Badegewässer, Wohnbaufläche	ÖPNV Anbindung:	Entfernung Bus (Linien X11 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.: 156	EFH: 0	GWB: 156 davon öffentl. gefördert: 50-55 (35 %)	Restriktionen / Bemerkungen:	teilweise Landschaftsschutzgebiet (LSG), Renatu- rierung der Stellau angestrebt, Teil des Förderge- bietes (RISE) Rahlstedt-Ost, Standort Notbrunnen beachtlich
Eigentums- verhältnisse:	Privat *			Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	Laufendes Bebauungsplanverfahren Rahlstedt 135, Eigentümerübertragung erfolgt. Tl.w. Aufhe- bung LSG erforderlich. Ausgestaltung der Freiflä- chen zu klären.
Sonstiges:	Anweisung Senatskommission vom 02.07.2018 * Potenzial steht auf dem Markt nicht mehr zur Verfügung			Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	2024 ff.

Rahlstedt

Zellerstr. (Nordlandweg 104)



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 Rahlstedt 9 (1969): Fläche für den Gemeinbedarf ,FHH Altenpflegeheim	Derzeitige Nutzung / Bestand:	Stellplatzanlage, Altenwohnanlage
Darstellung im FNP:	Wohnbauflächen	ÖPNV Anbindung:	Entfernung U-Bahnhaltestelle „Meiendorfer Weg“ ca. 1.800 m, Bus M 24 und 275
Darstellung im LAPRO:	Etagenwohnen, Parkanlage	Flächengröße in ha (ca.):	4,1

Potenzial

Wohnungsbau- potenzial (ca.):	Ges.: ca. 430	EFH: 0	GWB: 430	Restriktionen / Bemerkungen:	Zusätzlich bis zu 100 WE für Familien geplant
Eigentums- verhältnisse:	städtisches Unternehmen * (SAGA)		davon öffentl. gefördert: 70 % als Seni- orenwohn- gen (ca. 300)		
Sonstiges:	* Potenzial steht auf dem Markt nicht zur Verfü- gung; ehemaliges Fördergebiet			Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	Bebauungsplanverfahren eingeleitet (Ra 138)
				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	2023 ff.

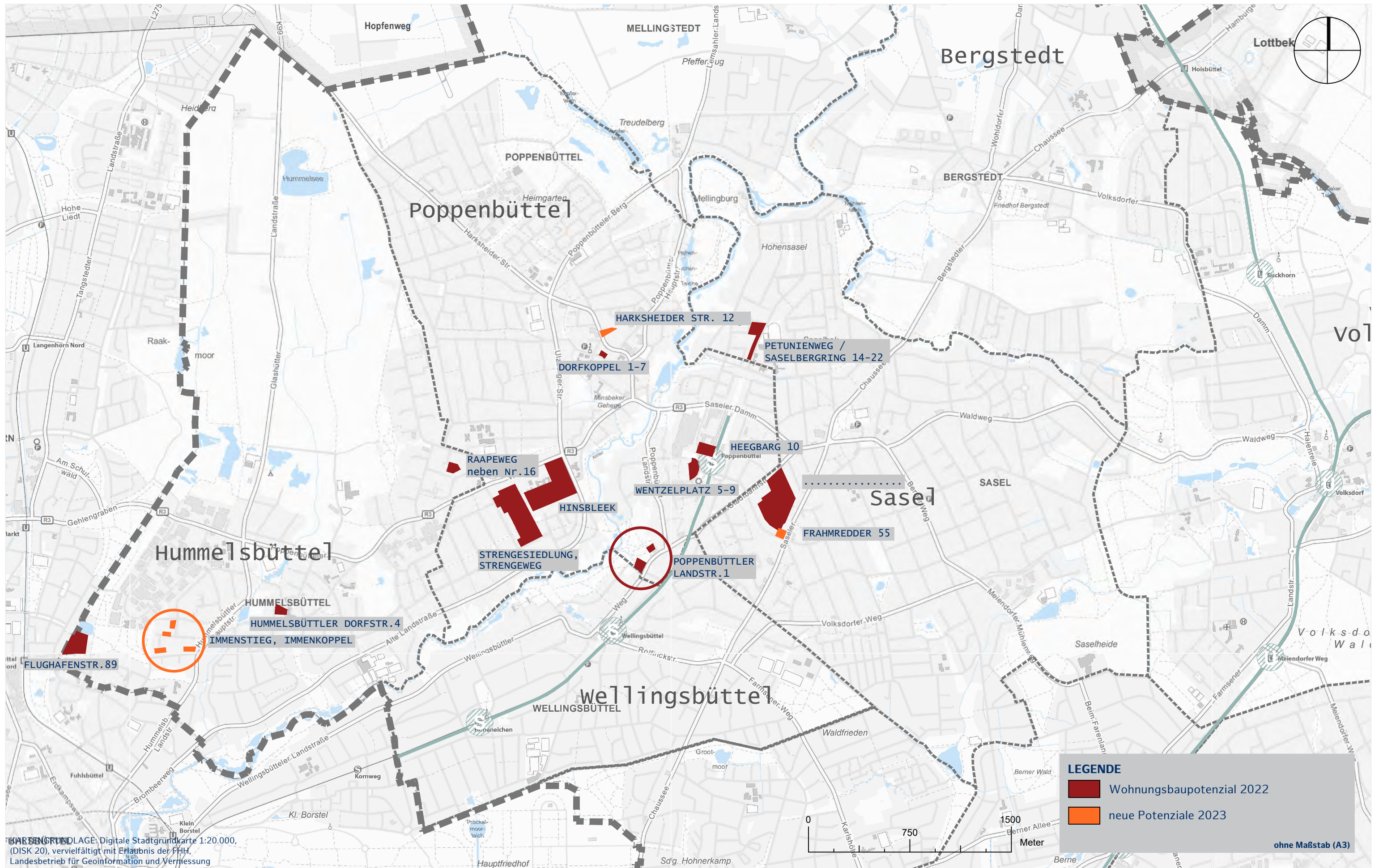
Hummelsbüttel

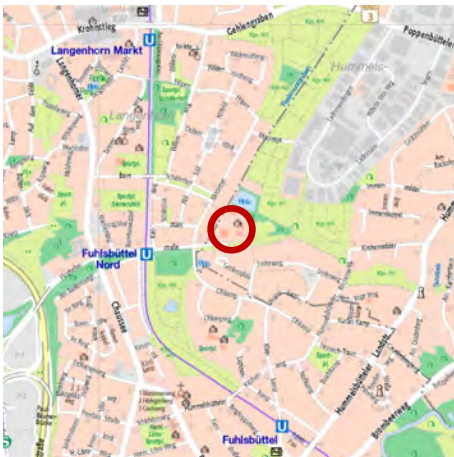
Poppenbüttel

Wellingsbüttel

Sasel

Flächenpotenziale Wohnungsbauprogramm (WBP) 2023 / Alstertal





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

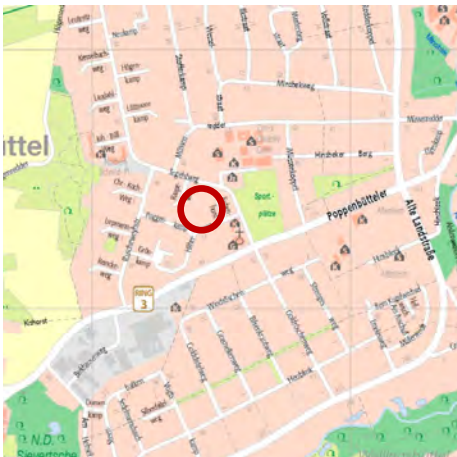
Kartengrundlage:
Bezirksamt Wandsbek

Rahmenbedingungen

Planungsrecht:	Bebauungsplan 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

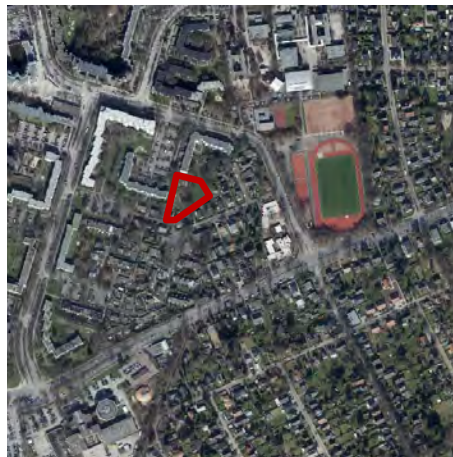
Potenzial

Wohnungsbau- potenzial (ca.):	Ges.: 174	EFH: 0	GWB: 174	Restriktionen / Bemerkungen:	Integration / Neubau einer Kita
Eigentums- verhältnisse:	städtisches Unternehmen * (SAGA)		davon öffentl. gefördert: 121 (70%)		
Sonstiges:	* Potenzial steht auf dem Markt nicht zur Verfü- gung			Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	Vorhabenbezogenes Bebauungsplanverfahren (Hummelsbüttel 30) eingeleitet (anstehende TÖB Beteiligung)
				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	2023 ff.



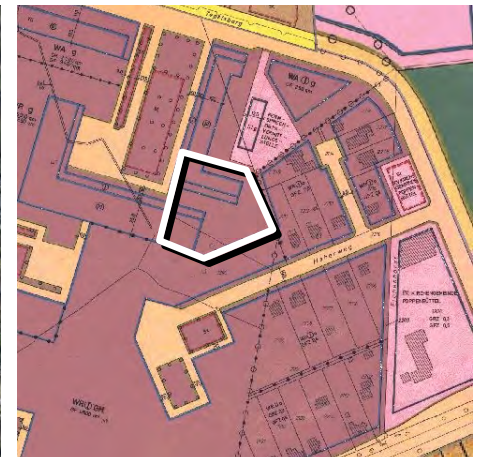
Lageplan

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

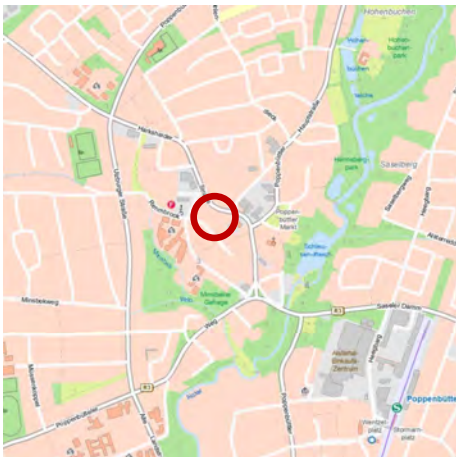
Kartengrundlage:
Bezirksamt Wandsbek

Rahmenbedingungen

Planungsrecht:	Bebauungsplan 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

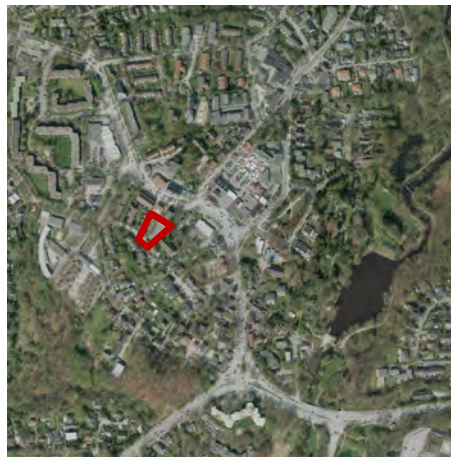
Potenzial

Wohnungsbau- potenzial (ca.):	Ges.: 30	EFH: 0	GWB: 30	Restriktionen / Bemerkungen:	Nachverdichtung durch bauliche Ergänzung mög- lich; derzeit Kinderspielfläche; RISE Gebiet (Tegelsberg)
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:	2023 ff.



Lageplan

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



Luftbild

Kartengrundlage:
Digit. Orthophoto, Bodenaufösung, (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
				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	2022 ff.



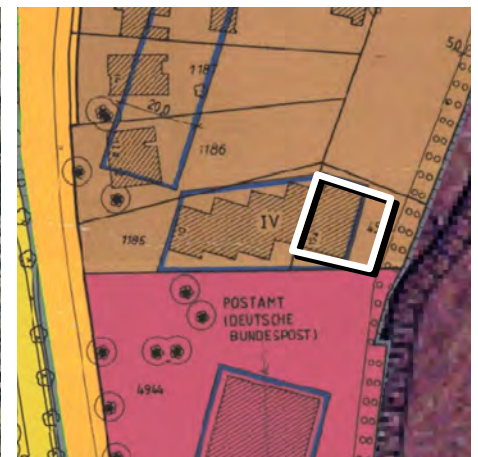
Lageplan

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

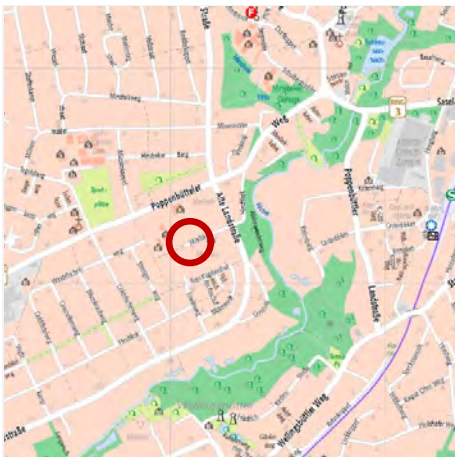
Kartengrundlage:
Bezirksamt Wandsbek

Rahmenbedingungen

Planungsrecht:	Bebauungsplan Poppenbüttel 26 (1986): Kernge- biet, viergeschossig (MK IV)	Derzeitige Nutzung / Bestand:	Bürogebäude
Darstellung im FNP:	Gemischte Bauflächen	ÖPNV Anbindung:	Entfernung S-Bahnhaltestelle „Poppenbüttel“ (S1) ca. 100 m, Bus M 24, 174, 176, 178, 179, 276, 374
Darstellung im LAPRO:	verdichteter Stadtraum mit der milieuübergreifen- den Funktion Entwicklungsbereich Naturhaushalt, geschlossene und sonstige Bebauung mit sehr geringem Grünanteil	Flächengröße in ha (ca.):	0,15

Potenzial

Wohnungsbau- potenzial (ca.):	Ges.: 74	EFH: 0	GWB: 74	Restriktionen / Bemerkungen:	Schienen-Verkehrslärm, S-Bahn Betriebshof angrenzend
Eigentums- verhältnisse:	Privat*		davon öffentl. gefördert:		
Sonstiges:	* Potenzial steht auf dem Markt nicht zur Verfü- gung			Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	Baugenehmigung abschließend in Prüfung (2022)
				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

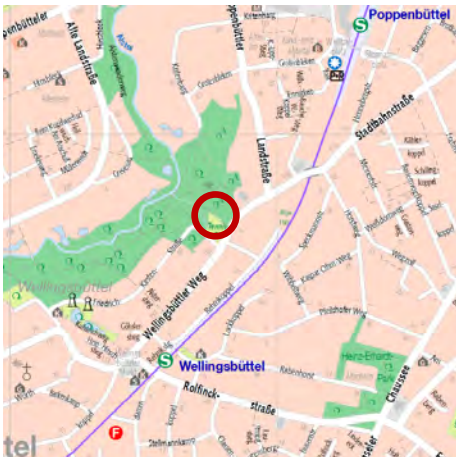
Kartengrundlage:
Bezirksamt Wandsbek

Rahmenbedingungen

Planungsrecht:	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, M 24 ca. 300 m
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: Altenwohnen und Pflegeeinrichtung mit Service, Baumbestand beachten, Realisierung in Abschnitten bis ca. 2030. Die ersten WE sind in 2021 erbaut.
Eigentums- verhältnisse:	privat		davon öffentl. gefördert: -/-		
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:	Laufendes Bebauungsplanverfahren Poppenbüttel 46 (Po 46)
				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	Seit 2021 ff.



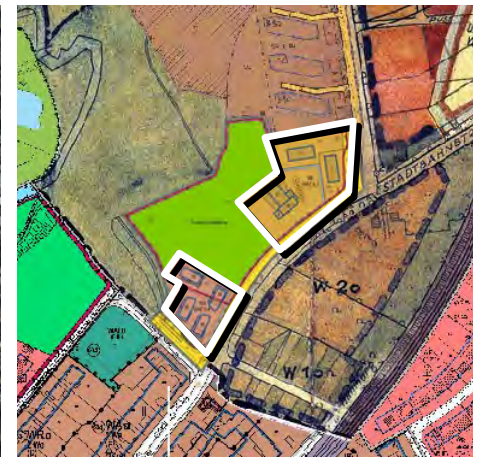
Lageplan

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

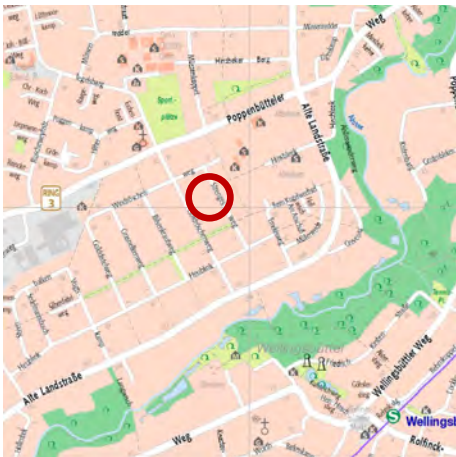
Kartengrundlage:
Bezirksamt Wandsbek

Rahmenbedingungen

Planungsrecht:	Baustufenplan 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.:58	EFH: 0	GWB: 58	Restriktionen / Bemerkungen:	Denkmalschutz, Waldabstand zu beachten, Landschaftsschutzgebiet (Änd. erforderlich), Biotopverbund, erhaltenswerter Baumbestand, Anteil geförderter Wohnungsbau
Eigentums- verhältnisse:	privat		davon öffentl. gefördert: 30 %		
Sonstiges:				Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	Wettbewerbsverfahren abgeschlossen, laufendes Bebauungsplanverfahren (Poppenbüttel 45 - Wellingsbüttel 19)
				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	2023 ff.



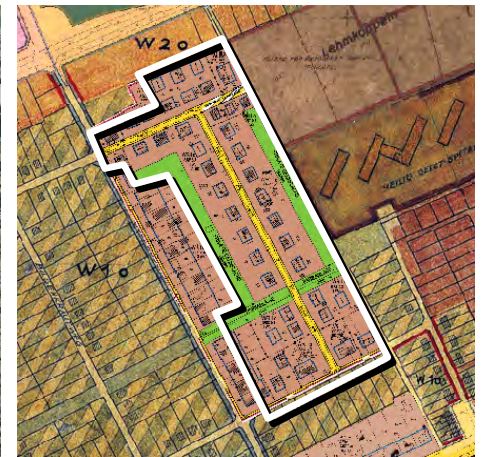
Lageplan

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

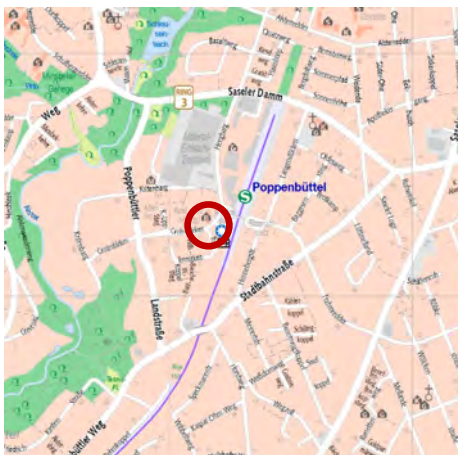
Kartengrundlage:
Bezirksamt Wandsbek

Rahmenbedingungen

Planungsrecht:	Bebauungsplan Poppenbüttel 40 (2015): WA	Derzeitige Nutzung / Bestand:	Wohnen, Gärten
Darstellung im FNP:	Wohnbauflächen	ÖPNV Anbindung:	Bus M 24 , 179 in ca. 200 bis 400 m
Darstellung im LAPRO:	Gartenbezogenes Wohnen, Parkanlage, Grünqualitäten sichern, parkartig, Entwicklungsbereich Naturhaushalt (tw.)	Flächengröße in ha (ca.):	8,5

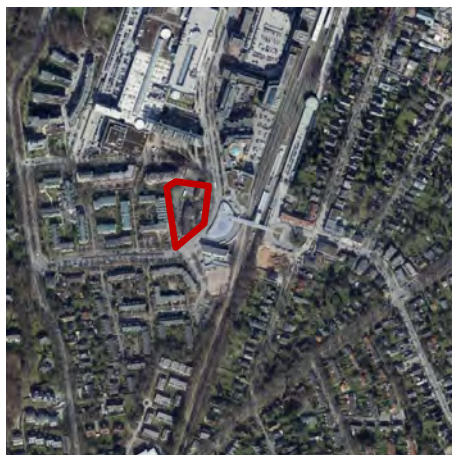
Potenzial

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:	2023 ff.



Lageplan

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



Luftbild

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



Planrecht

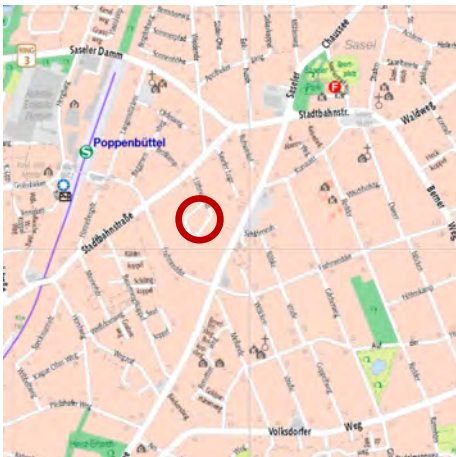
Kartengrundlage:
Bezirksamt Wandsbek

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 M 8 und 24, 174, 176, 179, 276, 374
Darstellung im LAPRO:	verdichteter Stadtraum mit der milieuübergreifen- 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 %	Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	Bebauungsplan Poppenbüttel 44 mit Vorwege- nehmungsreife. Bauantrag in Prüfung.
Sonstiges:	* Potenzial steht auf dem Markt nicht zur Verfü- gung			Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	2023 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:	Baustufenplan Sasel (1955): Wohngebiet 2 o	Derzeitige Nutzung / Bestand:	Wohnsiedlung
Darstellung im FNP:	Wohnbauflächen	ÖPNV Anbindung:	Entfernung S-Bahnhaltestelle „Poppenbüttel“ (S1) ca. 500 m, Bus M 8 und M 24, 174 und 374 in ca. 300 - 600 m
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. Bewohnerbefra- gung wurde durchgeführt.
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:	Seit 2021 ff.

Volksdorf

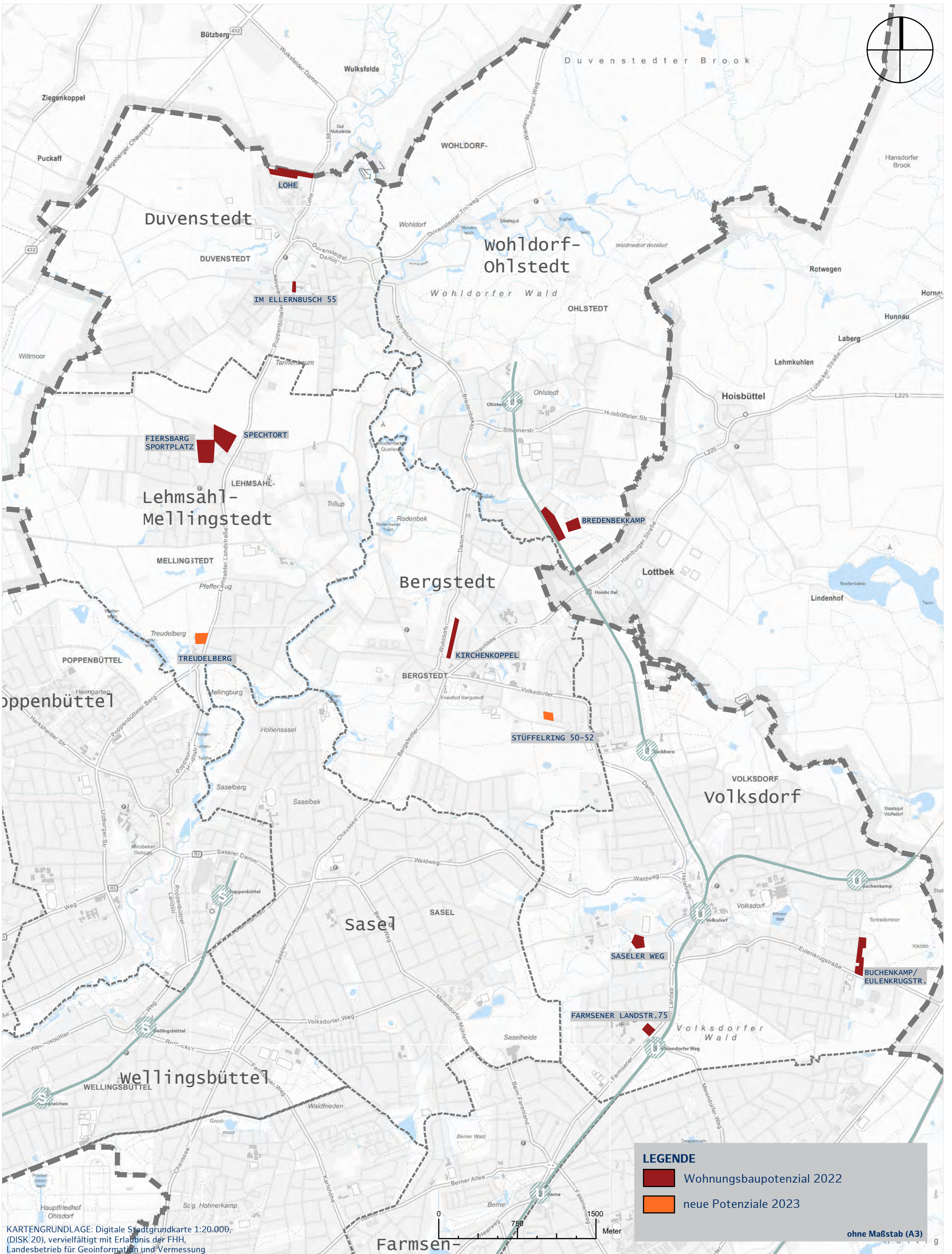
Bergstedt

Lemsahl-Mellingstedt

Duvenstedt

Wohldorf-Ohlstedt

Flächenpotenziale Wohnungsbauprogramm (WBP) 2023 // Walddörfer

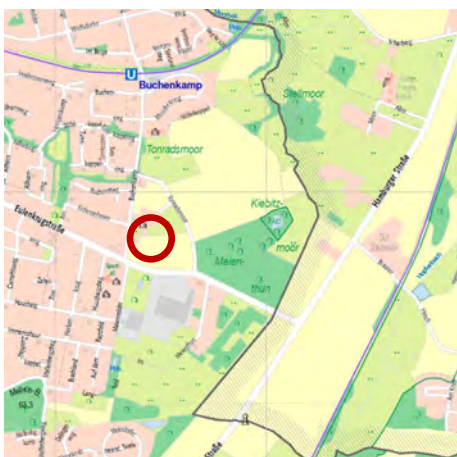


KARTENGRUNDLAGE: Digitale Stadtgrundkarte 1:20.000, (DISK 20), vervielfältigt mit Erlaubnis der FHH, Landesbetrieb für Geoinformation und Vermessung

LEGENDE

- Wohnungsbaupotenzial 2022
- neue Potenziale 2023

ohne Maßstab (A3)



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

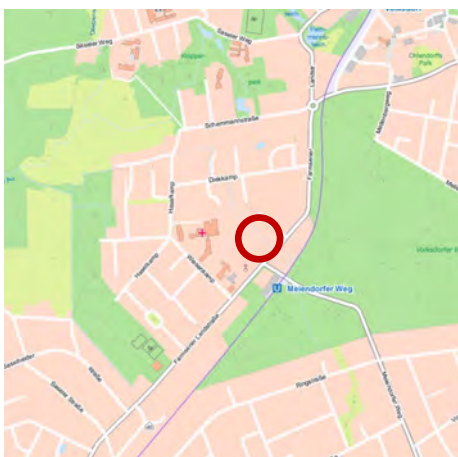
Kartengrundlage:
Bezirksamt Wandsbek

Rahmenbedingungen

Planungsrecht:	Baustufenplan Volkssdorf (1955): Außengebiet	Derzeitige Nutzung / Bestand:	landwirtschaftlich genutzte Fläche, ehem. Hof- stelle, Kita
Darstellung im FNP:	Flächen für die Landwirtschaft	ÖPNV Anbindung:	Entfernung U-Bahnhaltestelle „Buchenkamp (U1) ca. 750 m, Bus 375 ca. 100—200 m
Darstellung im LAPRO:	Landwirtschaftliche Kulturlandschaft, Landschafts- achse, 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:	ehem. Landschaftsschutzgebiet, Knickschutz, u.a. geplante Dementenwohneinrichtung, Kita, Hos- pitz, Tagespflege und örU; Archäologische Vorbe- haltsfläche, Hochspannungsleitung 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 Fest- stellung
				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

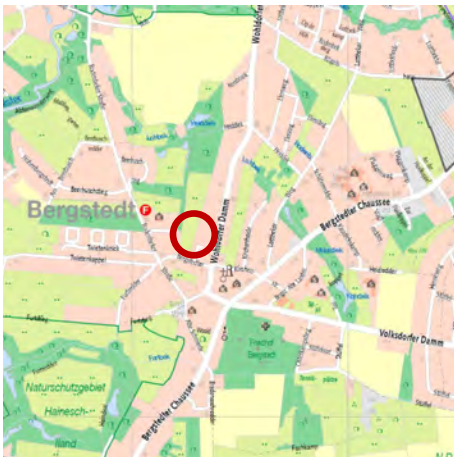
Kartengrundlage:
Bezirksamt Wandsbek

Rahmenbedingungen

Planungsrecht:	Baustufenplan(1955), Fläche f. besonder Zwecke (Krankenhaus)	Derzeitige Nutzung / Bestand:	Parkplatz (Stellplatzanlage)
Darstellung im FNP:	Gemeinbedarf Krankenhaus	ÖPNV Anbindung:	U-Bahnhaltestelle „Meindorfer Weg“ (U1) , Metrobuslinie M 24 ca. 200 m
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:	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 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

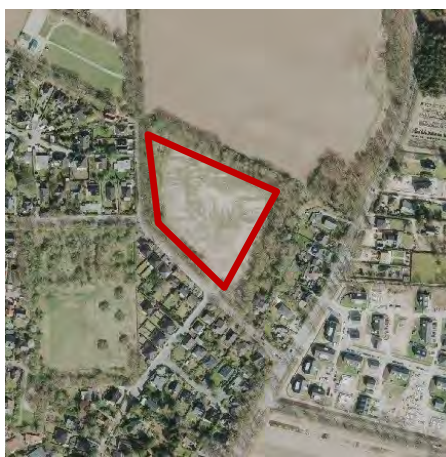
Potenzial

Wohnungsbau- potenzial (ca.):	Ges.: 22	EFH: 22	GWB: 0	Restriktionen / Bemerkungen:	Neuer Eigentümer, Projektbeginn in 2022
Eigentums- verhältnisse:	privat		davon öffentl. gefördert: —		
Sonstiges:				Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	Aufparzellierung sowie Erschließungsbaumaß- nahmen begonnen
				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	2023 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

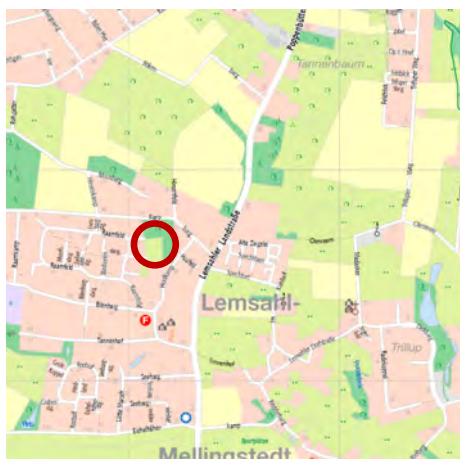
Kartengrundlage:
Bezirksamt Wandsbek

Rahmenbedingungen

Planungsrecht:	Bebauungsplan 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:	Parzellierung erfolgt; neue Straße „Im Hinsengrund“ im Bau
Eigentums- verhältnisse:	Privat		davon öffentl. gefördert: —		
Sonstiges:				Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	Vergabe erfolgt.
				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	2023 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

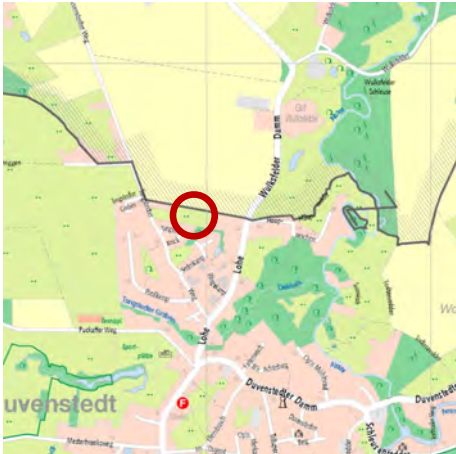
Kartengrundlage:
Bezirksamt Wandsbek

Rahmenbedingungen

Planungsrecht:	Bebauungsplan 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), temp. Nutzung als Freifläche
Eigentums- verhältnisse:	FHH		davon öffentl. gefördert: (anteilig)		
Sonstiges:				Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	Altlastensanierung und Bebauungsplanverfahren erforderlich.
				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	offen



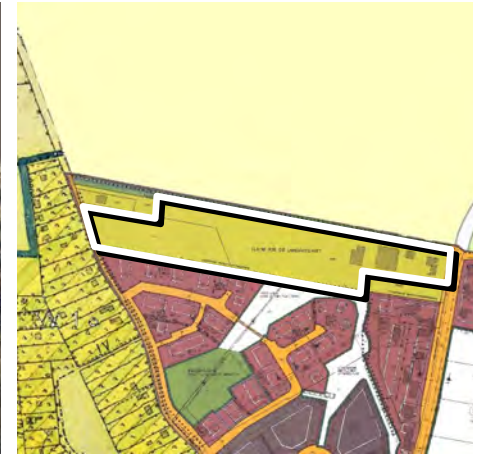
Lageplan

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



Luftbild

Kartengrundlage:
Digit. Orthophoto, Bodenauflösung, (DOP 20), 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 474, 478, 574 in ca. 500 m
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; zusätzlicher Kitabau geplant
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 eingeleitet
				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	2023 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

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 in	im Bau		möglicher Baubeginn			WE - Zahlen ohne zeitliche Prognose bzw. 2026 ff
				2021	2022	2023	2024					2025						
1 Ei 01	Wandsbek-Kern - Eilbek	Conventstraße (östl. Nr. 13)	32	32	0	32	0	32	SAGA	nein	Baugenehmigung erteilt (in 2018)							
2 Ei 02	Wandsbek-Kern - Eilbek	Hasselbrookstraße 6 / Conventstr. 24-30	30	30	0	30	0	10	SAGA	nein	derzeit keine Mobilisierung							30
3 Entfällt	Wandsbek-Kern - Eilbek	Schellingstraße 13	24	24	0	0	24			nein	Gebaut	24						
4 Entfällt	Wandsbek-Kern - Eilbek	Schellingstraße 15	22	22	0	0	22			nein	Gebaut	22						
5 Ei 05	Wandsbek-Kern - Eilbek	Wandsbeker Chaussee / Papenstraße	60	60	0	0	60			ja	33 WE gebaut	33			27			
6 Ma 03	Wandsbek-Kern - Marienthal	Gustav-Adolf-Str. 11	80	80	0	0	80			nein	2021 Neuantrag eingereicht. Antrag in Prüfung				60	20		
7 Ma 04	Wandsbek-Kern - Marienthal	Gustav-Adolf-Str. 13 + 14	88	88	0	0	88			nein	2021 Neuantrag eingereicht. Antrag in Prüfung				48	40		
8 Ma 01	Wandsbek-Kern - Marienthal	Hammer Straße südl. Nr. 36	100	100	0	100	0			nein	Zwischennutzung für die Baustelleneinrichtung (DB, S4) bis einschließlich 2028							100
9 Ma 05	Wandsbek-Kern - Marienthal	Knutzenweg 22	24	24	0	0	24			nein	Baugenehmigung 2019 erteilt. Noch kein Baubeginn erfolgt.				24			
10 Wa 01	Wandsbek -Kern	Ahrensburger Straße 95 ff. / Holstenhofweg	106	106	0	0	106	32		ja	Laufendes vorhabenbezogenes Bebauungsplanverfahren (Wandsbek 82) ist festgestellt. Abbruch erfolgt. Hochbau begonnen.		56		50			
11 Wa 01	Wandsbek -Kern	Am Neumarkt	376	376	0	0	376	120		ja	Laufendes Bebauungsplanverfahren (Wandsbek 83); Vorwegenehmigungsreife erfolgt					126	250	
12 Wa 05	Wandsbek -Kern	Brauhausviertel	200	200	0	0	200			ja	ca. 200 WE im Mischgebiet möglich				50	50	50	50
13 Wa 20	Wandsbek-Kern - Wandsbek	Hammer Steindamm 44	52	52	0	0	52			nein	Baugenehmigung 2018 erteilt. Noch kein Baubeginn erfolgt.				52			
14 Entfällt	Wandsbek-Kern - Wandsbek	Josephstr. 12-18	40	40	0	0	40	13	Gen.	nein	2. Teil (40 WE) gebaut	40						
15 Wa 22	Wandsbek-Kern - Wandsbek	Kedenburgstr. 6-8	30	30	0	0	30			nein	Im Bau		30					
16 Wa 06	Wandsbek -Kern	Kedenburgstraße 31a / Wandsbeker Zollstraße	20	20	0	0	20			nein					20			
17 Wa 23	Wandsbek-Kern - Wandsbek	Königsländer Quartier							tlw. Gen.	ja	städtebauliches Entwicklungskonzept abgeschlossen (Masterplan). ggf. Bebauungsplanverfahren erforderlich. 2 Vorhaben bereits gebaut.							
18 Wa 07	Wandsbek -Kern	Lengerckestraße / Lengerckestieg	45	45	0	0	45	15		ja	45 WE im Bau (2. Bauabschnitt) inkl. Kita	45						

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 in	im Bau	möglicher Baubeginn			WE - Zahlen ohne zeitliche Prognose bzw. 2026 ff	
				GWB (WE)	EFH* (WE)	FHH (WE)	privat (WE)					2021	2022	2023	2024	2025		
19	Entfällt	Wandsbek-Kern	Pillauer Straße 76 / 78	90	90	0	0	90	90		nein	Gebaut	90					
20	Entfällt	Wandsbek-Kern - Wandsbek	Schädlerstr. 5-7	21	21	0	0	21			nein	Gebaut	21					
21	Wa 10	Wandsbek-Kern	Stephanstraße 15	140	140	0	140	0	140	SAGA	nein	Baugenehmigung erteilt (2021); Abriss erfolgt.			70	70		
22	Wa 26	Wandsbek-Kern - Wandsbek	Walddörferstraße 78-84	65	65	0	0	65	20	Gen.	nein	Im Bau		65				
23	Wa 11	Wandsbek-Kern	Walddörferstraße 103	50	50	0	0	50			ja	Bebauungsplanverfahren erforderlich						50
24	Wa 12	Wandsbek-Kern	Walddörferstraße 249	20	20	0	20	0	7		nein	Neuer Bauantrag in Prüfung					20	
25	Wa 13	Wandsbek-Kern	Wandsbeker Allee 53-55 / Kattunbleiche	50	50	0	0	50			ja	2. Bauabschnitt folgt nach Verlagerung der Gewerbenutzung (östlich).						50
26	Wa 14	Wandsbek-Kern	Wandsbeker Königstraße 62-64	105	105	0	5	100	45		ja	45 WE gebaut, weitere 3 Anträge in Prüfung		55	50			
27	Wa 16	Wandsbek-Kern neu	Wandsbeker Marktstraße 63-65 (Quarree, Q4)								ja	Vorlaufendes Wettbewerbsverfahren zum B-Plan						
28	Wa 20	Wandsbek-Kern	Wandsbeker Zollstraße 100-102	30	30	0	0	30	10		nein	30 WE genehmigt; Baustellen Einrichtung erfolgt			30			
29	Wa 27	Wandsbek-Kern - Wandsbek	Wandsbeker Zollstr. 104 (von-Bargen-Str.)	59	59	0	59	0	59	f+w	ja	Änderung des Bebauungsplans ist eingeleitet (Wandsbek 56, 2. Änd.)				59		
30	Entfällt	Wandsbek-Kern	Wandsbeker Zollstraße 113-155	280	280	0	0	280			ja	Langfristpotenzial, Bebauungsplanverfahren erforderlich						280
31	Entfällt	Wandsbek-Kern	Wandsbeker Gartenstadt	100	50	50	50	50		SAGA llw.	nein							100
32	To 01	Wandsbek-Kern - Tonndorf	Ahrensburger Straße 121								ja	positiver Bauvorbescheid liegt vor. Ggf. B-Plan Verfahren vorgesehen.						
33	To 06	Wandsbek-Kern - Tonndorf neu	Dammwiesenstraße 10	24	24	0	0	24			nein	Bauvorbescheid erteilt			24			
34	To 07	Wandsbek-Kern - Tonndorf neu	Ellerneck, Felderchenweg	35	0	35	15	20	25	LIG	ja	laufendes B-Plan Verfahren Tonndorf 35				20	15	

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 in	im Bau		möglicher Baubeginn			WE - Zahlen ohne zeitliche Prognose bzw. 2026 ff
				2021	2022	2023	2024					2025						
35	To 02 Wandsbek Kern- Tonndorf	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. Bauvorbescheid liegt vor.					50	30	
36	To 03 Wandsbek Kern- Tonndorf	Stein-Hardenberg-Straße östl. Nr. 40								nein	Vergabe erforderlich, ggf. in Kombination mit P+R: Rahmenplan erstellt: Wettbewerbsverfahren vorlaufend							
37	To 04 Wandsbek Kern- Tonndorf	Stein-Hardenberg-Straße / Sonnenweg	50	50	0	50	0			nein	Vergabe erforderlich; Zwischennutzung für die Baustelleneinrichtung DB / S4: Rahmenplan erstellt							50
38	To 08 Wandsbek-Kern - Tonndorf neu	Stein-Hardenberg-Straße / Sonnenredder / Zentrum (ZOB)								ja	Abschluss des Rahmenplans; Änderung bzw. Aufstellung von B-Plan Verfahren							
39	To 05 Wandsbek-Kern - Tonndorf	Tonndorfer Hauptstraße 78	25	25	0	0	25			nein	Baugenehmigung erteilt (2021)				25			
40	Wie 15 Wandsbek-Kern - Tonndorf	Walddorferstraße 382	24	24	0	0	24			nein	positiver Bauvorbescheid liegt vor.				24			
41	Ja 08 Wandsbek-Kern - Jenfeld	Am Hohen Feld 17	24	24	0	24	0			nein	positiver Bauvorbescheid liegt vor.				24			
42	Ja 04 Wandsbek-Kern - Jenfeld	Barsbütteler Str. 12-14	27	27	0	0	27			nein	Baugenehmigung für Aufstockung 2019 erteilt				27			
43	Ja 08 Wandsbek-Kern - Jenfeld	Bekkampsweg 15	23	23	0	0	23			nein	positiver Bauvorbescheid liegt vor.				23			
44	Ja 01 Wandsbek-Kern - Jenfeld	Berliner Platz (EKZ)	250	250	0	0	250	75		ja	Laufendes Bebauungsplanverfahren Jenfeld 28, konkurrierendes Wettbewerbsverfahren abgeschlossen.				50	100	100	
45	Ja 02 Wandsbek-Kern - Jenfeld	Charlottenburger Str. 2-10 / Bekkamp	143	143	0	0	143	95		nein	95 WE im Bau (West, Seniorenwhg.), Bebauungsplanverfahren Jenfeld 29 für Ostteil (+ 48 WE) läuft		95		48			
46	Ja 09 Wandsbek-Kern - Jenfeld	Denksteinweg 14-16	40	40	0	0	40	40	SAGA	nein	positiver Bauvorbescheid liegt vor.				40			
47	Entfällt Wandsbek-Kern - Jenfeld	Grunewaldstraße / Charlottenburger Str.	55	55	0	0	55	55	SAGA	nein	Gebaut	55						
48	Ja 05 Wandsbek-Kern - Jenfeld	Jenfelder Allee 47	31	31	0	31	0	31	f+w	nein	Baugenehmigung 2018 erteilt				31			
49	Ja 03 Wandsbek-Kern - Jenfeld	Jenfelder Au	656	532	124	0	656			nein	303 im Bau, weitere 50 beantragt bzw. in Vorbereitung; Vermarktung abschnittsweise, qualifizierende Wettbewerbs /Gutachterverfahren (50 WE für priv. Eigentümer)		303	50	150	103	50	
50	Entfällt Wandsbek-Kern - Jenfeld	Kuhnstraße 122	23	20	3	0	23			nein	Gebaut	23						
51	Ja 10 Wandsbek-Kern - Jenfeld	Öjendorfer Damm 79 ff.	27	27	0	0	27			nein					27			
52	Entfällt Wandsbek-Kern - Jenfeld	Steglitzer Str. 1a/ 9a-b	55	55	0	0	55	55	SAGA	nein	Gebaut	55						
53	Ja 07 Wandsbek-Kern - Jenfeld	Tycho-Brahe-Weg 35-45	29	29	0	0	29			nein	Im Bau		29					

Ifd 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 in		möglicher Baubeginn			WE - Zahlen ohne zeitliche Prognose bzw. 2026 ff
				GWB (WE)	EFH* (WE)	FHH (WE)	privat (WE)					2021	2022	2023	2024	2025	
54 Folie 03	Steilshoop - Bramfeld - Farmsen-Berne	Am Dornberg	20	10	10	0	20			nein	Laufende Gespräche mit dem Eigentümer:in					20	
55 Folie 05	Steilshoop - Bramfeld - Farmsen-Berne	August-Krogmann-Str. 100 / Neusurenland 134	496	492	4	496	0	412	SAGA / f&w / p+w	ja	294 WE (SAGA) im Bau, weitere in Prüfung, auch von f+w	167	239	90			
56 Folie 11	Steilshoop - Bramfeld - Farmsen-Berne	Berner Allee 3	30	30	0	0	30			nein	Sanierung Hauptgebäude erfolgt (2018); Neubau nachlaufend	30					
57 Entfällt	Steilshoop - Bramfeld - Farmsen-Berne	Berner Heerweg 108	23	23	0	0	23			nein	Gebaut	23					
58 Folie 06	Steilshoop - Bramfeld - Farmsen-Berne	Berner Heerweg, neben Nr. 162	50	50	0	50	0			ja	ggf. Bebauungsplanverfahren erforderlich						50
59 Folie 13	Steilshoop - Bramfeld - Farmsen-Berne	BFW Areal, August-Krogmann-Str.								ja	städtebauliches-freiraumplanerisches Wettbewerbsverfahren läuft, Bebauungsplan erforderlich						
60 Folie 15	Steilshoop - Bramfeld - Farmsen-Berne	Lienaustraße	65	65	0	0	65	45		ja	Laufendes Bebauungsplanverfahren, Farmsen-Berne 39					65	
61 Folie 09	Steilshoop - Bramfeld - Farmsen-Berne	Neusurenland 80-82	20	20	0	20	0	10	SAGA	nein				20			
62 Folie 14	Steilshoop - Bramfeld - Farmsen-Berne	Neusurenland- Berner Herrweg	85	85	0	0	85	30		ja	Bebauungsplanverfahren entfällt: auf Genehmigungswege			45	40		
63 Folie 10	Steilshoop - Bramfeld - Farmsen-Berne	Vom-Berge-Weg	147	147	0	0	147	49		nein	Baugenehmigung (2021) erteilt, Abriss tlw. erfolgt		80	67			
64 Br 12	Steilshoop- Bramfeld- Farmsen-Berne	Am Stühm Süd Nr. 63-67	114	99	15	0	114	42		nein	Bauvorbescheid in Prüfung			72	42		
65 Br 11	Steilshoop- Bramfeld- Farmsen-Berne	Bramfelder Drift	125	125	0	0	125	38		ja	Bebauungsplanverfahren in Vorbereitung.					65	60
66 Br 10	Steilshoop- Bramfeld- Farmsen-Berne	Buschrosenweg 95	32	32	0	0	32			nein	Im Bau	32					
67 Br 01	Steilshoop- Bramfeld- Farmsen-Berne	Fabricsusstraße 4-8 / Bramfelder Chaussee 5-9							Gen. tlw.	nein	Bebauungsplanverfahren Bramfeld 73 eingeleitet.						
68 Br 05	Steilshoop- Bramfeld- Farmsen-Berne	Hegholt	125	125	0	62	63	25	SAGA tlw.	nein	Auf einer Teilfläche Bauvorbescheid für 51 WE erteilt. Derzeit befinden sich 5 Vorbescheidsverfahren in der Prüfung	51	50	24			
69 Br 06	Steilshoop- Bramfeld- Farmsen-Berne	Ilenkruut neben Nr. 43	20	20	0	0	20			nein	bisher kein Mobilisierungsinteresse						20
70 Br 14	Steilshoop- Bramfeld- Farmsen-Berne neu	Jahnkeweg	90	90	0	0	90	90	SAGA	nein	Bauvorbescheide in Prüfung	40	25	25			

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 in		möglicher Baubeginn			WE - Zahlen ohne zeitliche Prognose bzw. 2026 ff
				GWB (WE)	EFH* (WE)	FHH (WE)	privat (WE)					2021	2022	2023	2024	2025	
71	Br 07 Steilshoop-Bramfeld-Farmsen-Berne	Moosrosenweg	1100	1100	0	0	1100	338		ja	Laufende Bebauungsplanverfahren Bramfeld 71 +72, parallele FNP- und LaPro-Anderungen			250	500	250	100
72	Br 08 Steilshoop-Bramfeld-Farmsen-Berne	Mützendorpsteed	67	67	0	0	67	67		ja	Laufendes Bebauungsplanverfahren Bramfeld 70 (vor Feststellung, Vorweggenehmigungsreife); Bauantrag eingereicht			67			
73	Br 13 Steilshoop-Bramfeld-Farmsen-Berne	Thomas-Mann-Str. 19a-b	26	26	0	0	26			nein	positiver Bauvorbescheid (2021)			26			
74	St 01 Steilshoop-Bramfeld-Farmsen-Berne	Borcherting 34 / 38	190	190	0	190	0		SAGA	ja	Rahmenplanung Steilshoop-Nord, städtebaulich freiraumplanerischer Wettbewerb erfolgt. Bebauungsplanverfahren Steilshoop 11 läuft, Rückbau erfolgt						190
75	St 02 Steilshoop-Bramfeld-Farmsen-Berne	Fritz-Flinte Ring nördl. Nr. 41	140	140	0	140	0		SAGA	ja	Rahmenplanung Steilshoop-Nord, städtebaulich freiraumplanerischer Wettbewerb erfolgt. Bebauungsplanverfahren Steilshoop 12 läuft.						140
76	St 03 Steilshoop-Bramfeld-Farmsen-Berne	Fritz-Flinte Ring nördl. Nr. 56	140	140	0	140	0		SAGA	ja	Rahmenplanung Steilshoop-Nord, städtebaulich freiraumplanerischer Wettbewerb erfolgt. Bebauungsplanverfahren Steilshoop 12 läuft.						140
77	St 04 Steilshoop-Bramfeld-Farmsen-Berne	Georg-Raloff-Ring 11	48	48	0	0	48			nein	Bauvorbescheid erteilt.			48			
78	Entfällt	Rahlstedt									Aumöhlerweg 51a	28					
79	Ra 10 Rahlstedt	Alaskaweg 15-23	23	23	0	0	23			nein	Baugenehmigung erteilt (2021)			23			
80	Ra 03 Rahlstedt	Alter Zollweg	149	149	0	0	149			offen	Umsetzungsinteresse für Teilbereiche vorhanden. Evtl. Bebauungsplanverfahren erforderlich.			79	70		
81	Ra 01 Rahlstedt	Ellerneck 65-71								ja	Bebauungsplanverfahren erforderlich, zuvor qualifizierendes Verfahren						
82	Ra 19 Rahlstedt	Großlohering (EKZ)	180	180	0	0	180	60		ja	Laufendes Bebauungsplanverfahren (Rahlstedt 136)				90	90	
83	Ra 05 Rahlstedt	Hegeneck	113	113	0	0	113	34		ja	Vorhabenbezogenes Bebauungsplanverfahren läuft (Rahlstedt 133)				65	48	
84	Ra 15 Rahlstedt	Kanadaweg 16-20	50	50	0	0	50			nein	Baugenehmigung erteilt (2021)			50			
85	Ra 20 Rahlstedt	Kielkoppelstr.	40	40	0	0	40	40	SAGA	nein	Bauvorbescheid erteilt.			40			
86	Ra 16 Rahlstedt	Lofotenstr.	20	20	0	0	20			nein	Baugenehmigung erteilt (2019)			20			
87	Ra 22 Rahlstedt neu	Meiendorfer Straße 47-47a (Thomaskirche)	20	10	10	0	20			offen	Eigentümerentwicklungsinteresse (ev. Kirche)			20			
88	Ra 17 Rahlstedt	Nordlandweg 66 ff.	198	198	0	0	198	178	SAGA	ja	Bebauungsplanverfahren Ra 137 läuft (frühzeitige Bürgerbeteiligung, vor ToB Beteiligung)				100	98	
89	Ra 21 Rahlstedt	Schwarzenbeker Ring	30	30	0	0	30	30	SAGA	nein	Bauvorbescheid erteilt.			30			

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 in	möglicher Baubeginn			WE - Zahlen ohne zeitliche Prognose bzw. 2026 ff	
				GWB (WE)	EFH* (WE)	FHH (WE)	privat (WE)					2021	2022	2023	2024		2025
90	Rahlstedt	Spitzbergenweg Nr. 14-36	130	130	0	0	130	39		ja	Im Bau		130				
91	Rahlstedt neu	Theodor-Strom-Str. 7-9	119	119	0	0	119	119	Gen.	nein	Positiver Bauvorbescheid			119			
92	Entfällt	Rahlstedt	50	50	0	50	0	50	SAGA	nein	Gebaut	50					
93	Rahlstedt neu	Weißenseestraße 15-17							SAGA	nein	Vorlaufendes Wettbewerbsverfahren (SAGA)						
94	Rahlstedt	Wiesenredder 85	156	156	0	0	156	50		ja	Laufendes Bebauungsplanverfahren Rahlstedt 135, Eigentümerübertragung erfolgt. Tlw. Aufhebung LSG erforderlich. Ausgestaltung der Freiflächen zu klären.				56	50	50
95	Rahlstedt neu	Wilmersdorfer Str. 16-20	40	40	0	0	40			nein	Positiver Bauvorbescheid			40			
96	Rahlstedt	Zellerstr. (Nordlandweg 104)	430	430	0	0	430	300	SAGA	nein	Bebauungsplanverfahren eingeleitet (Ra 138)				150	180	100
97	Alstertal - Hummelsbüttel	Flughafenstr. 89	174	174	0	174	0	121	SAGA	ja	Vorhabenbezogenes Bebauungsplanverfahren (Hummelsbüttel 30) eingeleitet (frühzeitige Bürgerbeteiligung)				100	74	
98	Entfällt	Alstertal - Hummelsbüttel	29	29	0	0	29			nein	Gebaut	29					
99	Alstertal - Hummelsbüttel neu	Immenstieg, Immenkoppel	55	55	0	0	55	55	SAGA	nein	Laufendes Baugenehmigungsverfahren	25		30			
100	Alstertal - Hummelsbüttel	Raapeweg neben Nr. 16	30	30	0	0	30			nein	Im Austausch mit dem Eigentümer			30			
102	Alstertal - Poppenbüttel neu	Harksheider Straße 12	42	42	0	0	42			nein	Positiver Bauvorbescheid			42			
103	Alstertal - Poppenbüttel	Heegbarg 10	74	74	0	0	74			nein	Baugenehmigung abschließend in Prüfung (2022)			74			
104	Alstertal - Poppenbüttel	Dorfkoppel 1-7	44	44	0	0	44			nein	Baugenehmigung erteilt (2018)			44			
105	Alstertal - Poppenbüttel	Hospital z.hl. Geist / Hinsbleek 11	300	300	0	0	300			ja	Laufendes Bebauungsplanverfahren Poppenbüttel 46 (Po 46)			50	100	100	50
106	Alstertal - Poppenbüttel	Poppenbütteler Landstraße 1	58	58	0	0	58	18		ja	Wettbewerbsverfahren abgeschlossen, laufendes Bebauungsplanverfahren (Poppenbüttel 45 -Wellingsbüttel 19)				58		
107	Alstertal - Poppenbüttel	Strengesiedlung / Strengesweg	70	0	70	0	70			nein	Realisierung in Abhängigkeit von Eigentümergenossenschaft.						70
108	Alstertal - Poppenbüttel	Wentzelpfad 5-9	125	125	0	0	125	38		ja	Bebauungsplan Poppenbüttel 44 mit Vorwegenehmigungsreife. Bauantrag in Prüfung.			125			
101	Alstertal - Sasel neu	Frahmredder 55	20	20	0	0	20			nein	Positiver Bauvorbescheid			20			

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 in	im Bau	möglicher Baubeginn			WE - Zahlen ohne zeitliche Prognose bzw. 2026 ff
				2021	2022	2023	2024					2025					
109	Sa 01 Alstertal - Sasel	Lüttmelland 9 - 46	58	58	0	0	58	12		nein	32 WE gebaut. Weitere Anträge in Prüfung.	32		26			
110	Entfällt Alstertal - Sasel	Petunienweg / Saselbergring 14-22	47	47	0	0	47		Gen.	nein	Gebaut	47					
111	No 01 Walddörfer - Volksdorf	Buchenkamp / Eulenkugstr.	60	48	12	0	60	18		ja	Bebauungsplanverfahren Volksdorf 46 vor Feststellung			60			
112	Vo 04 Walddörfer - Volksdorf	Farmsener Landstr. 75	60	60	0	0	60			nein	Bauantrag in Prüfung			60			
113	Entfällt Walddörfer - Volksdorf	Saseler Weg 11	55	45	10	55	0		Bau-gem.	nein	Gebaut	55					
114	Be 01 Walddörfer - Bergstedt	Kirchenkoppel	22	0	22	0	22			nein	Aufparzellierung sowie Erschließungsbaumaßnahmen begonnen			22			
115	Be 02 Walddörfer - Bergstedt neu	Stüffeling 50-52	80	80	0	0	80	54	Gen.	nein	Im Bau		80				
116	LM 01 Walddörfer - Lemsahl-Mellingstedt	Fiersberg	42	15	27	42	0			ja	Vergabe erfolgt.			42			
117	LM 02 Walddörfer - Lemsahl-Mellingstedt	Fiersberg, Sportplatz								ja	Altlastensanierung und Bebauungsplanverfahren erforderlich.						
118	Entfällt Walddörfer - Lemsahl-Mellingstedt	Spechtort	44	44	0	0	44	12		ja	Inzwischen unter 19 WE	44					
119	LM 03 Walddörfer - Lemsahl-Mellingstedt neu	Treudelberg	80	74	6	0	80			ja	laufendes B-Plan Änderungsverfahren (LM 18)			80			
120	Entfällt Walddörfer - Duvenstedt	Im Ellernbusch 55	20	20	0	0	20			nein	Gebaut	20	0				
121	Du 01 Walddörfer - Duvenstedt	Lohe / Tangstedter Weg	87	77	10	42	45	23		ja	Vorhabenbezogenes Bebauungsplanverfahren Duvenstedt 18				87		
122	Entfällt Walddörfer - Wohldorf- Ohlstedt	Bredenbekkamp	49	0	49	49	0	28		ja	Gebaut: 6 Baugrundstücke verbleibend (LIG Eigenheimprogramm)	49					
Wohnungsbauprogramm 2023 Summe:			10614	10147	467	2146	8468	3394		44	Projekte mit zugehörigen Bebauungsplanverfahren	1130	1237	2588	2221	1608	1830

WPB 2019 Summe	9366	8714	652	2806	6560	2474
WPB 2020 Summe	9826	9059	767	2101	7725	1854
WPB 2021 Summe	10243	9688	555	2457	7786	2285
WPB 2022 Summe	10768	10275	493	2391	8377	2704

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

Legende:

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

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 2023