



Foto: Eigene Darstellung

WOHNUNGSBAUPROGRAMM 2024

BEZIRK WANDSBEK

Beschlussfassung, Stand 28.11.2023

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 Holzmühlenstr/ Ahrensburger Str., Bezirk Wandsbek

Gestaltung

Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung, Hauke Seeger

Auflage

Pdf- Dokument für Onlinepräsenz

Erscheinungstermin

Januar 2024

	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
7.3. Übersicht Neue Steckbriefe, Potenzialflächen 2024	21
Region: Wandsbek	43
Eilbek	45
Marienthal	48
Kern (Wandsbek)	51
Tonndorf	66
Jenfeld	75

	Seite
Region: Bramfeld	84
Farmsen-Berne	86
Bramfeld	95
Steilshoop	104
Region: Rahlstedt	108
Region: Alstertal	124
Hummelsbüttel	126
Poppenbüttel (Wellingsbüttel)	129
Sasel	136
Region: Walddörfer	138
Volksdorf	140
Bergstedt	-
Lemsahl-Mellingstedt	142
Duvenstedt	145
Wohldorf-Ohlstedt	-
Anhang	146
Übersichtstabelle	147
Abkürzungsverzeichnis	155



Quelle:
Foto Team Brandenburg

Liebe Leserinnen und Leser,

zum dreizehnten 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 der einwohnerstärkste Bezirk mit über 450.000 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 dazu beitragen, dass in diesem schönen Bezirk möglichst viele bezahlbare Wohnungen angeboten werden können.

Um dies zu leisten, sind ständige Anstrengungen im Neubau unausweichlich. So wurde im „Vertrag für Hamburg – Wohnungsneubau“ das Ziel festgelegt, jährlich eine hohe Zahl an Baugenehmigungen für Wohnungen in Wandsbek zu erteilen. Vor diesem Hintergrund dient das bezirkliche Wohnungsbauprogramm der Ermittlung der aktuellen Wohnungsbaupotenziale und der Rahmenbedingungen ihrer Realisierbarkeit im Bezirk.

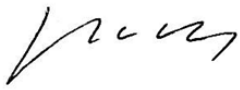
Für das kommende Jahr 2024 hat das Bezirksamt 19 neue Potenzialflächen erkannt, welche nochmals ungefähr 950 weitere Wohneinheiten schaffen könnten. Insgesamt stehen so nun 112 Potenzialflächen zur Verfügung. Dies bedeutet, dass auf Grundlage dieser Potenziale rechnerisch gut 10.250 neue Wohneinheiten geschaffen werden könnten. Hinzu kommen noch zahlreiche kleinere Flächen. Wandsbek trägt also ganz wesentlich dazu bei, das Angebot an Wohnraum zu verbessern. Dabei wird auch der soziale Aspekt nicht vernachlässigt.

Gerade in Anbetracht der internationalen Probleme unserer Zeit sowie der Lage im Bausektor ist die Schaffung von neuem Wohnraum eine äußerst anspruchsvolle Aufgabe. Ich bedanke

mich deshalb bei allen, die seit vielen Jahren zur Bewältigung des angespannten Wohnungsmarktes und zur Stärkung des Angebots auch an preiswertem, qualitätvollem Wohnraum beitragen.

Für 2024 wünsche ich Ihnen, liebe Leserinnen und Leser, alles Gute, bleiben Sie gesund und kommen Sie gut durch diese angespannte Zeit! Mögen noch viele weitere Menschen ein schönes Zuhause in unserem Bezirk finden.

Ihr

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Ritzenhoff', with a stylized, cursive script.

Thomas Ritzenhoff

Neubauten in Eilbek
Quelle:
Bezirksamt Wandsbek



1. Einleitung

Der Druck auf den Hamburger Wohnungsmarkt ist auch im Jahr 2023 immer noch merklich. Durch die aktuelle Situation, die u.a. durch Baukostensteigerung, den Ukraine-Krieg, neue Lieferwege und Zinserhöhungen geprägt ist, sind auch private Bauaktivitäten betroffen und stellen an die Erfüllung der Wohnbauziele verstärkte Herausforderungen. Fast alle Großstädte in Deutschland ziehen durch ihre Attraktivität und Wirtschaftskraft weiterhin Neubürgerinnen und -bürger an. Für die Freie und Hansestadt Hamburg hat der Senat bereits 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 und 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 das konstruktive Zusammenwirken aller zuständigen Stellen, einschließlich der Fachbehörden und politischen Entscheidungstragenden gefordert.

Walddörfer Straße 78-82,
Genossenschaftsbau
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.

Die aktuellen Rahmenbedingungen der Bauwirtschaft, der Finanzierung und deren Auswirkungen auf den Wohnungsmarkt verbunden mit der Herausforderung, kostengünstigen Wohnraum im gesamten Bezirk zu schaffen, um weiterhin sozial durchmischte Quartiere zu gewährleisten wird zunehmend anspruchsvoller.

Vertrag für Hamburg und das Bündnis für das Wohnen

Gemäß Vertrag für Hamburg - Wohnungsneubau stellen die sieben Hamburger Bezirksämter 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 „Drittmix“ hinaus das Leitbild der Magistralenentwicklung, 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 Bezirksämtern 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

August-Krogmann-Straße 100,
SAGA Typenbau
Quelle:
Bezirksamt Wandsbek



Hamburgischen Bürgerschaft über die sogenannte Hamburg-Wohnungen, das heißt freifinanzierter, preisgünstiger 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. Ein erstes Projekt des preisgünstigen, freifinanzierten Wohnungsbaus in Hamburg ist bereits am Bramfelder Dorfgraben entstanden. Weitere preisgünstige, allgemein öffentlich geförderte Wohnungen werden durch die SAGA u.a. in der Flughafenstraße angestrebt.

Um den Bedarf an Wohnformen für besondere Nutzergruppen zu decken, sind Fördern und Wohnen und die SAGA als Bauträger und Entwickler besonders gefragt.

SAGA und Fördern und Wohnen als kommunale Bauherren

Ein neues Bauvorhaben in Jenfeld ist mit Fördern und Wohnen (AöR) als spezielles Wohnangebot an Jungerwachsene („Hier wohnt Hamburgs Jugend“ 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 besondere Wohnbedarfe u.a. für Auszubildende, wie auch einen geförderten Wohnbau an der Wandsbeker Zollstraße 104.

Die SAGA Unternehmensgruppe hat auf der Fläche an der August-Krogmann-Straße 100 ist die Errichtung von Systembauten fast abgeschlossen. 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 Bestandsflächenentwicklungen sind in Rahlstedt- Meiendorf (Nordlandweg und Zellerstraße) in Planung.

Schaffung von mehr Wohnraum mit Belegungsbindung

Nebst dem Hamburger „Drittermix“, inzwischen mit 35% Anteil an geförderten Wohnungsbau vereinbart, 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 nach wie vor Vorrang vor der Inanspruchnahme neuer Siedlungsflächen (siehe 5. Strategien). 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 Hauptverkehrsstraßen (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. Ein bezirkliches Magistralengutachten wurde in 2022 abgeschlossen und zeigt weitere Potenziale auf. Zusätzlich wird seitens der FHH ein gesamtstädtischen Masterplan zu den Magistralen entwickelt und soll Ende 2023 verabschiedet werden.

Umsetzung des Hamburger Klimaplane

Der Hamburger Senat hat im Dezember 2019 mit der Ersten Fortschreibung des Hamburger Klimaplane 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 Klimaplane 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 (IKK-W). Neben den Vorgaben aus dem Hamburgischen Klimaschutzgesetz bzw. seiner Novellierung Klimaschutzstärkungsgesetz werden die Grundzüge eines im IKK-W be-

schriebenen „Wandsbeker Klimaschutzstandards“ berücksichtigt. In geeigneten Fällen werden die über den gesetzlichen Mindeststandard hinausgehenden Anforderungen in den Themenfeldern Energieversorgung und Mobilität z.B. als Grundlage für die Verhandlungen im Zuge der Entwicklung von Bebauungsplänen und ihren Verträgen herangezogen und weiterhin angestrebt. Ab einer definierten Größenordnung von Vorhaben gehört dazu u.a. regelhaft ein Energiefachplan und ein Mobilitätskonzept (Drs. 21-1638.1, Bezirksversammlung vom 13. August 2020).

Städtebauförderungsmittel des Bundes

Mit dem RISE-Gebiet (**R**ahmenprogramm der **i**ntegrierten **S**tdt**t**eil**e**ntwicklung) „Tegelsbarg“ erhält ein etabliertes Quartier die Unterstützung des Fachamtes Sozialraummanagement. Hier sollen u.a. Wohnumfeldverbesserungen erfolgen. Im dem RISE Gebiet Rahlstedt Ost werden Wohnbaupotenziale geprüft und ggf. umgesetzt. Neu ist die Betrachtung des Jenfelder Zentrums (Drs. 21-4582).

Baulandmobilisierungsgesetz

Im Juni 2021 ist das Baulandmobilisierungsgesetz (Gesetz zur Mobilisierung von Bauland) mit u.a. Änderungen im Baugesetzbuch (BauGB) und der Baunutzungsverordnung (BauNVO) 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 durch diese Möglichkeiten grundsätzlich ein positiver Effekt für den Wohnungsneubau zu erwarten.

Januar 2016 bis Juli 2023* über 25.000
genehmigte Wohnungen insgesamt seit 2011
(* = Stand 31.10.2023)

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	1.912	+ 6 %
2023	1.201 *	

Entwicklung der genehmigten Wohneinheiten im Bezirk Wandsbek

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

3. Genehmigungen

In den Jahren 2011 bis Oktober 2023 wurden Baugenehmigungen für insgesamt über 25.000 Wohnungen erteilt. Jährlich wurden damit deutlich mehr als die mit dem „Vertrag für Hamburg“ (2011/2016) für den Bezirk zurzeit vereinbarten 1.800 Wohnungen per anno in unterschiedlichen Haustypen genehmigt. Die Bilanz der genehmigten Wohneinheiten lag in 2022 noch oberhalb der gesetzten Vorgabe.

Ein Teil der Wohnungen wurde als Mietwohnungen im Geschosswohnungsbau von der Hamburgischen Investitions- und Förderbank (IFB) gefördert. Seit 2011 bis zum Jahr 2022 waren dies bis zur Jahresmitte (Ende zweites Quartal 2023) insgesamt etwa 3.700 WE (siehe Tabelle, Anhang). 650 davon sind per Bescheid der IfB seit dem WBP 2023 hinzugekommen. In Bezug auf das Gesamtpotenzial wurde das Quorum von 35 % an geförderten Wohnungen fast erreicht (34,3 %). Die räumliche Verteilung der geförderten Wohnungen entspricht der überwiegenden baustrukturellen Prägung; sie liegen größtenteils in den höher verdichteten Stadtteilen des Bezirks.

Aufstockung EKZ Meiendorf

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 stehen. 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 auch weiterhin 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 preisgünstigen, frei-finanzierten 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.

Magistrale Wandsbeker Zollstraße,
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) 2045

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 wurden bereits vielfältige Ideen für eine positive Entwicklung für den Bezirk gesammelt. Diese sollen in Abstimmung mit dem Hauptausschuss in 2024 in einem integrierten bezirklichen Entwicklungsrahmen (IBER) 2045 umgesetzt 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.

Das Bezirksamt möchte u.a. dem anhaltenden Nachfragedruck auf Wohnraum und ebenso den daraus resultierenden Folgebedarfen gerecht werden und 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 in Bearbeitung. Im laufenden Jahr (2023) fanden im Rahmen dieses Prozesses Workshops mit Fachleuten und mit Vertreterinnen und Vertretern der Kommunalpolitik statt.

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 an-

gemessene 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 Wandsbek dem Thema der Magistralenräume. Das darauf gerichtete bezirkliche Gutachten wurde in 2022 fertiggestellt. Die Ergebnisse des Bauforums flossen in das 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 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 Nachfragendenkreis tragfähiger betrieben werden und neue Angebote entwickeln können.

An- und Umbau von Wohnungen an großflächigem Einzelhandel

Gemäß der Bezirks-Drucksache (21-1040) zur Zusammenführung von Einkaufsmärkten und Wohnbebauung gibt es nach dem Neubau am Spitzbergenweg weitere Projektierungen EKZ Berliner Platz und Großlohe, als auch im kleineren Maßstab in Einzellagen.

ÖPNV-Lagen - Lagegunst ausnutzen

Siedlungs- und Verkehrsentwicklung sollten im Zusammenhang gedacht werden. Die Aktivierung von Baupotentialen insbesondere in Lagen mit gutem Anschluss an den schienengebunden 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. Hier werden große Potenziale für den Wohnungsneubau gesehen. Zur Steuerung der Entwicklung wurde ein Rahmenplan für Teile Tonn-

dorfs im Umfeld der Stein-Hardenberg-Straße erarbeitet, nachdem dort vom Senat bereits eine Verordnung über ein besonderes Vorkaufsrecht erlassen wurde.

Intelligenter Flächentausch – durch gute Platzierung Potenziale schaffen

Nicht jede Nutzung in der Stadt sitzt immer am bestmöglichen Ort. Bedingt durch das historische Wachstum des Stadtraumes kann es sich ergeben, dass bestehende, langjährige Angebote aus heutiger Sicht an anderer Stelle besser getroffen werden können. Wenn in solchen Fällen gute Neustandorte gefunden werden, kann der bisherige Standort bei Eignung dem Wohnungsbau zugeführt werden. Auf dieser Weise sollen z.B. im Geltungsbereich des Bebauungsplans Wandsbek 83 - Am Neumarkt durch die Verlegung des Sportplatzes rund 370 neue Wohnungen und gemischte Nutzungsanteile 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 z. B. durch die aktive Ansprache von Grundstückseigentümern ein stärkeres Gewicht erhalten.

Wohnen am Ring 2
Lengerckestieg (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) können unter den aktuellen Rahmenbedingungen nur durch fortwährende Anstrengungen der Beteiligten erreicht 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. Dies gilt auch hinsichtlich der Konkurrenz und Wechselwirkung zu Flächen für das Allgemeinwohl wie z.B. Freiflächen und andere soziale Einrichtungen.

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 2023 werden entsprechend alphabetisch den Regionen zugeordnet und in die allgemeine Systematik eingefügt.

Für die kommenden Jahre werden 112 Potentialflächen für den Wohnungsneubau aufgezeigt, auf denen perspektivisch fast 10.275 Wohnungen gebaut werden können. In der Potenzialflächenanalyse werden nur Flächen dargestellt, die ein Wohnungspotenzial ab 20 Wohnungen aufweisen. Zu den hier dargestellten größeren Flächen kommen also ergänzend noch zahlreiche kleinere Flächen hinzu, die das Gesamtvolumen der Wohnungsbautätigkeit zusammen mit vielen Einzelprojekten im Bezirksgebiet insgesamt noch deutlich erhöhen.

Neu eingefügt wurden insgesamt 19 Flächen. 10 Flächen wurden aus dem Wohnungsbauprogramm herausgenommen, da sie zwischenzeitlich realisiert worden sind oder aufgrund anderer Bedingungen derzeit nicht mehr weiterverfolgt werden bzw. das Restpotenzial der realisierbaren Wohneinheiten unter 20 gefallen ist.

Im Wohnungsbauprogramm 2024 werden diese Flächen in einem Übersichtsplan dargestellt. Die neu aufgenommenen Wohnungsbaupotentiale sind in der anliegenden Tabelle gekennzeichnet, im Eingangskapitel vorgeschaltet 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 in den RISE- Gebieten Tegelsbarg und Jenfeld Zentrum) 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, Fördern und Wohnen 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 Wohnungsbaupotenziale im Bezirk, gegliedert nach den Wandsbeker Regionen und deren Stadtteilen in Steckbriefen (Datenblättern) 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 Datenblatt geführt und sind in der Gesamt Tabelle (Kapitel 9) 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 2024
- Übersichtskarten nach Regionen*
- Steckbriefe /Datenblätter der Potenzialflächen in den Regionen

Im Anhang sind folgende Übersichten enthalten:

- Übersichtstabelle zu Wohnungsbaupotenzialen

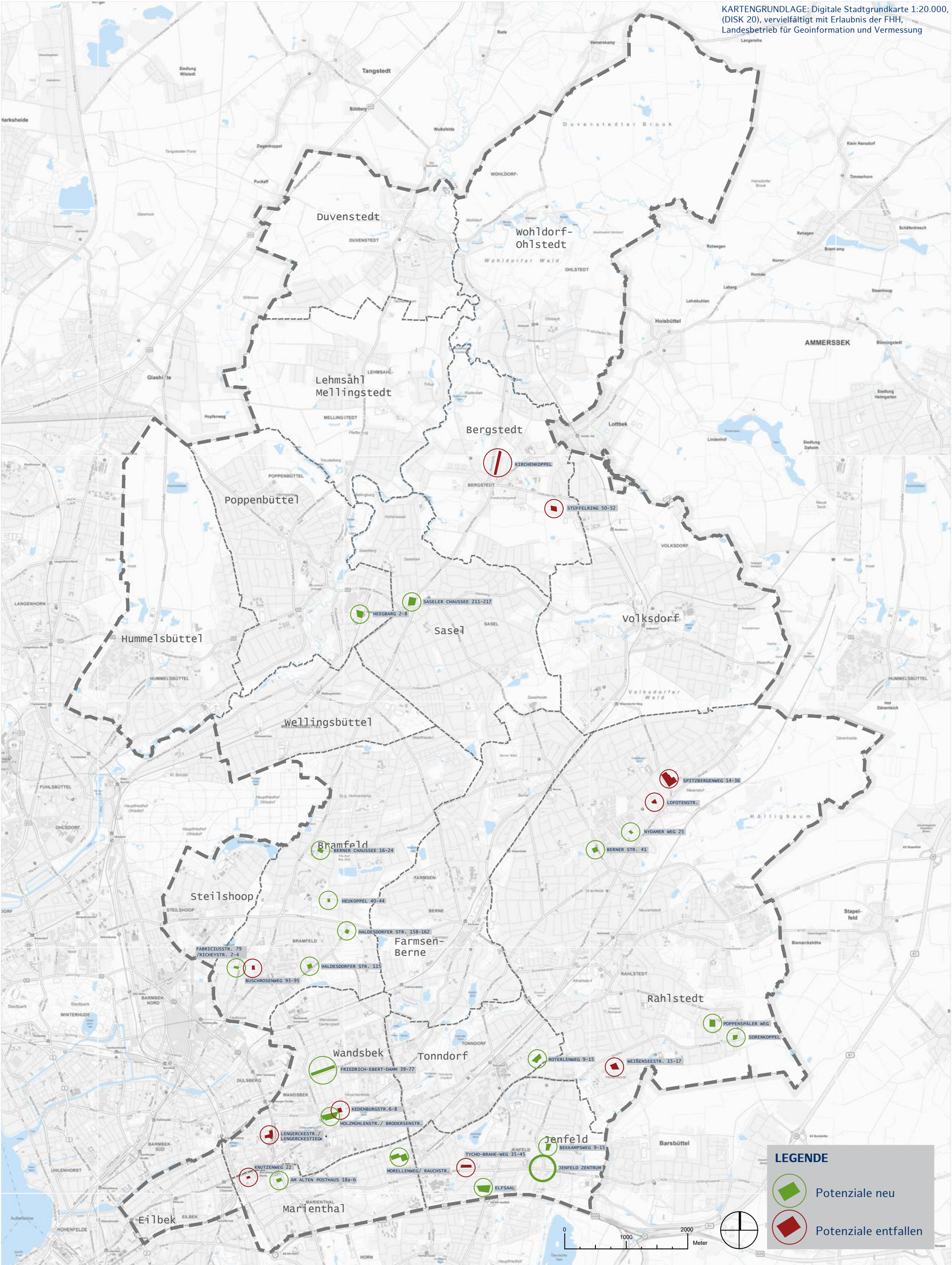
* Auf die statischen Erhebungen aus der Wohnungsmarktanalyse aus 2020 zu den Stadtteilen wird dieses Jahr verzichtet.

7.3. Übersicht / neue Potenzialflächen

Übersicht der neuen Potenzialflächen, tabellarisch

Lfd. Nr., Belegenheit	Region, Stadtteil	WE Potenzial	davon gefördert	Bauherr/ Investor
1) Am Alten Posthaus 18a-b	Wandsbek, Marienthal	32	k.A.	Privat
2) Morellenweg/ Rauchstr.	Wandsbek, Marienthal	90	Min. 30 %	e.G.
3) Friedrich-Ebert-Damm 39-77	Wandsbek, Kern	214	min. 66 %	SAGA
4) Holzmühlen-, Brodersenstr.	Wandsbek, Kern	ca. 90-120	min. 35 %	Privat
5) Roterlenweg 9-15	Wandsbek, Tonndorf	29	100 %	Ev. Kirche
6) Bekkampsweg 9-13	Wandsbek, Jenfeld	20	k.A.	Privat
7) Elfsaal	Wandsbek, Jenfeld	noch unbekannt	anteilig	SAGA
8) Jenfeld Zentrum	Wandsbek, Jenfeld	noch unbekannt	anteilig	vers.
9) Berner Chaussee 16-24	Bramfeld	20	k.A.	Privat
10) Fabriciusstr./ Richeystr.	Bramfeld	20	k.A.	Privat
11) Haldesdorfer Str. 115	Bramfeld	51	anteilig	Privat
12) Haldesdorfer Str. 158-162	Bramfeld	30	anteilig	Privat
13) Heukoppel 40-44	Bramfeld	27	min. 66 %	SAGA
14) Berner Str. 41	Rahlstedt	20	k.A.	Privat
15) Nydamer Weg 25	Rahlstedt	22	anteilig	Privat
16) Poppenspülerweg	Rahlstedt	53	anteilig	Privat
17) Sorenkoppel	Rahlstedt	35	min. 66 %	SAGA
18) Heegbarg 8	Alstertal, Poppenbüttel	25	35 %	Privat
19) Saseler Ch. 211-217 u. Nr. 209	Alstertal, Sasel	175	100 %	Privat
In Summe		968	ca. 450	über 45 % gefördert

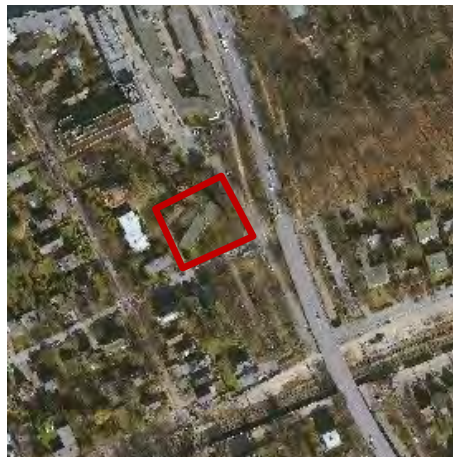
Flächenpotenziale Wohnungsbauprogramm 2024





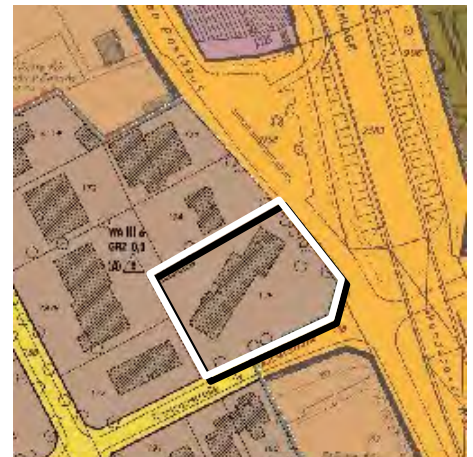
Lageplan

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 Marienthal 29 (2006): allgemei- nes Wohngebiet (WA), dreigeschossig, offene Bauweise, GRZ 0,3, nur Einzelhäuser	Derzeitige Nutzung / Bestand:	Wohnen, Mehrfamilienhaus
Darstellung im FNP:	Gemischte Bauflächen, Dienstleistungszentren f. Wohnbev. und Wirtschaft	ÖPNV Anbindung:	Entfernung U und S-Bahnhaltestelle (U 1 + zu- künftig S4) ca. 300 m und weitere Buslinien (ZOB Wandsbek Markt)
Darstellung im LAPRO:	Etagenwohnen, Entwicklungsbereich Naturhaus- halt u. gartenbezogenes Wohnen	Flächengröße in ha (ca.):	0,2

Potenzial

Wohnungsbau- potenzial (ca.):	Ges.: 32	EFH: 0	GWB: 32	Restriktionen / Bemerkungen:	Rückbau und Neuerrichtung, Baumbestand be- achtlich
Eigentums- verhältnisse:	Privat		davon öffentl. gefördert:		
Sonstiges:	* Potenzial steht auf dem Markt nicht zur Verfü- gung			Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	positiver Bauvorbescheid liegt vor.
				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), ver-
vielfältigt mit Erlaubnis der FHH, LGV



Planrecht
Kartengrundlage:
Bezirksamt Wandsbek

Rahmenbedingungen

Planungsrecht:	Baustufenplan Marienthal (1955): Wohngebiet (W), zweigeschossig, offene Bauweise und Kleingärten	Derzeitige Nutzung / Bestand:	Garagenhöfe und Freibereiche
Darstellung im FNP:	Wohnbauflächen	ÖPNV Anbindung:	Metrobus, Linie M 11, ca. 200 m, zukünftig Haltepunkte S4 „Holstenhofweg“ in ca. 500 m
Darstellung im LAPRO:	Etagenwohnen, Entwicklungsbereich Naturhaus- halt u. Gewerbe/ Industrie und Versorgungsflä- chen (nördlicher Teil), Grüne Wegeverbindung (östlicher Teil)	Flächengröße in ha (ca.):	2 x 0,3

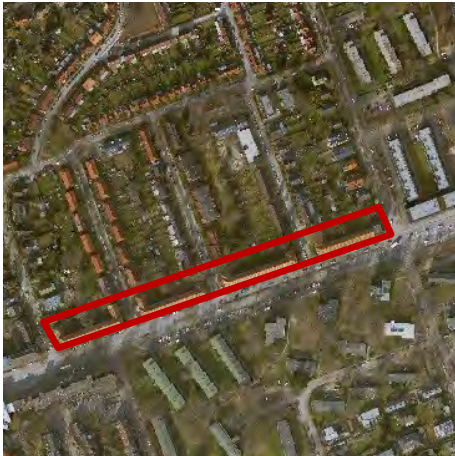
Potenzial

Wohnungsbau- potenzial (ca.):	Ges.: 90	EFH: 0	GWB: 90	Restriktionen / Bemerkungen:	2 Baufelder nördlich und südlich der Rauchstr.; hervorgegangen aus OD Wettbewerbsverfahren der BSW, Baumbestand beachtlich
Eigentums- verhältnisse:	Privat		davon öffentl. gefördert: 28 WE +		
Sonstiges:	* Potenzial steht auf dem Markt nicht zur Verfü- gung			Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	positiver Bauvorbescheid liegt vor.
				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

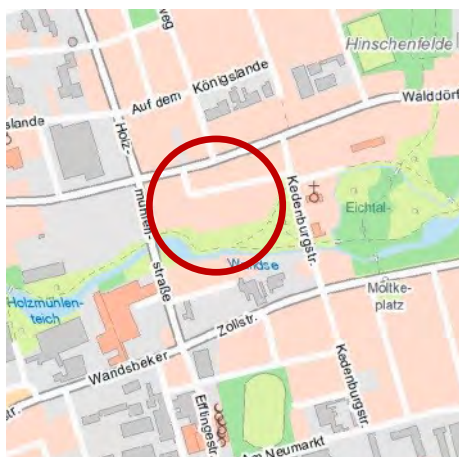
Kartengrundlage:
Bezirksamt Wandsbek

Rahmenbedingungen

Planungsrecht:	Baustufenplan Wandsbek- Marienthal (1955): Wohngebiet (W), viergeschossig, geschlossene Bauweise	Derzeitige Nutzung / Bestand:	Wohnen, Mehrfamilienhäuser
Darstellung im FNP:	Wohnbauflächen	ÖPNV Anbindung:	Bus M 16 und 171 in ca. 250 m
Darstellung im LAPRO:	Verdichteter Stadtraum, Entwicklungsbereich Naturhaushalt	Flächengröße in ha (ca.):	1,1

Potenzial

Wohnungsbau- potenzial (ca.):	Ges.: 214	EFH: 0	GWB: 214	Restriktionen / Bemerkungen:	Rückbau und Neuerrichtung
Eigentums- verhältnisse:	FHH, bzw. städtisches Unter- nehmen * (SAGA)	davon öffentl. gefördert:	66 %	Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	positiver Bauvorbescheid liegt vor.
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, Bodenaufklärung, (DOP 20), ver-
vielfältigt mit Erlaubnis der FHH, LGV



Planrecht

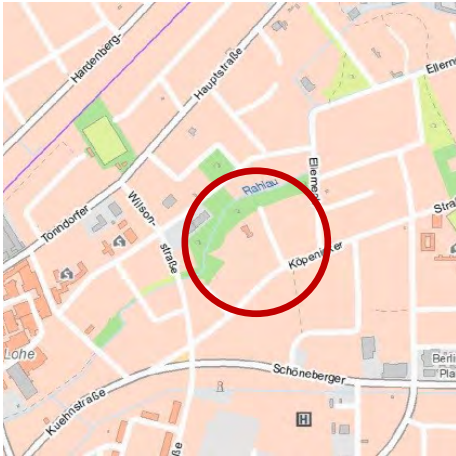
Kartengrundlage:
Bezirksamt Wandsbek

Rahmenbedingungen

Planungsrecht:	Bebauungsplan Wandsbek 3 (1962): Wohngebiet (W), mit BGF und Traufhöhenfestsetzung (28 m ü. Terrain)	Derzeitige Nutzung / Bestand:	Wohnen, Mehrfamilienhäuser, Freiraumbereiche
Darstellung im FNP:	Wohnbauflächen	ÖPNV Anbindung:	Entfernung U-Bahnhaltestelle „Straßburger Straße“ (U1) ca. 1 km, Bus M 8 und Linie 116 in ca. 250 m
Darstellung im LAPRO:	Etagenwohnen, Landschaftsachse (südlich), Entwicklungsbereich Landschaftsbild	Flächengröße in ha (ca.):	1,7

Potenzial

Wohnungsbau- potenzial (ca.):	Ges.:90-120	EFH: 0	GWB: 90-120 davon öffentl. gefördert:	Restriktionen / Bemerkungen:	Bauliche Nachverdichtung ; lfd. Widerspruchsver- fahren des Bauherren; Baumbestand beachtlich, Wandsegrünzug südlich angrenzend, Denk- malumgebungsbereich (Kirche) östlich angren- zend
Eigentums- verhältnisse:	Privat		35 %	Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	positiver Bauvorbescheid liegt vor.
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, Bodenaufklärung, (DOP 20), ver-
vielfältigt mit Erlaubnis der FHH, LGV



Planrecht

Kartengrundlage:
Bezirksamt Wandsbek

Rahmenbedingungen

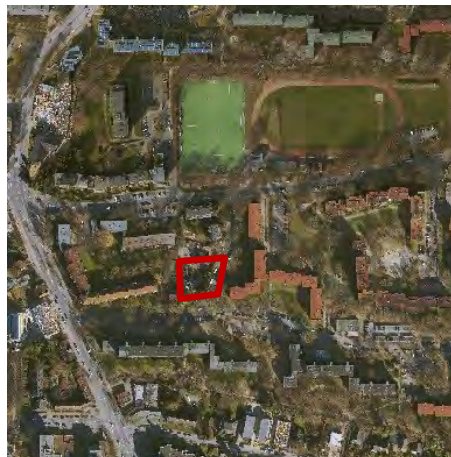
Planungsrecht:	Bebauungsplan Tonndorf 20 (1985): Gemeinbedarf f. Gemeindehaus und Kindertagesheim, zweigeschossig	Derzeitige Nutzung / Bestand:	Gemeindehaus
Darstellung im FNP:	Wohnbauflächen	ÖPNV Anbindung:	Buslinie M 11, M 27, M 29 und X11 in ca. 500 m
Darstellung im LAPRO:	Gartenbezogenes Wohnen, Parkanlage (nördlich)	Flächengröße in ha (ca.):	0,2

Potenzial

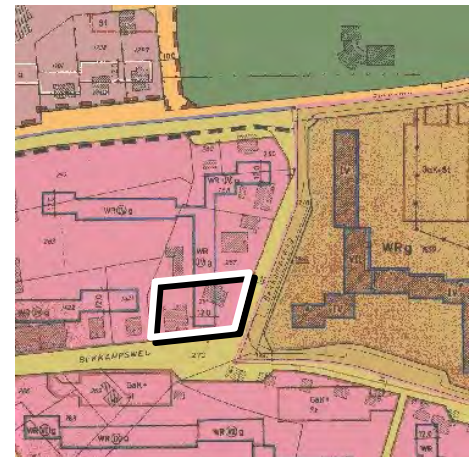
Wohnungsbau- potenzial (ca.):	Ges.: 29	EFH: 0	GWB: 29	Restriktionen / Bemerkungen:	Umnutzung Gemeindegebäude
Eigentums- verhältnisse:	Privat		davon öffentl. gefördert: 100%, Senioren		
Sonstiges:	* Potenzial steht auf dem Markt nicht zur Verfügung			Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	positiver Bauvorbescheid liegt vor.
				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), ver-
vielfältigt mit Erlaubnis der FHH, LGV



Planrecht
Kartengrundlage:
Bezirksamt Wandsbek

Rahmenbedingungen

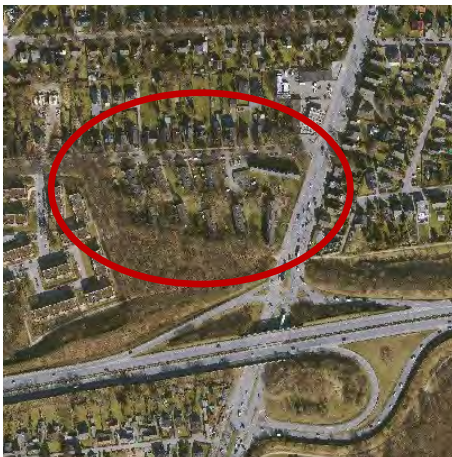
Planungsrecht:	Bebauungsplan Jenfeld 6 (1967): reines Wohngebiet (WR), viergeschossig, geschlossene Bauweise	Derzeitige Nutzung / Bestand:	Einfamilienhäuser und Gärten
Darstellung im FNP:	Wohnbauflächen	ÖPNV Anbindung:	Buslinien M 10, 27, 29 und X 35 in ca. 250 m
Darstellung im LAPRO:	Verdichteter Stadtraum, Etagenwohnen (Nordteil)	Flächengröße in ha (ca.):	0,15

Potenzial

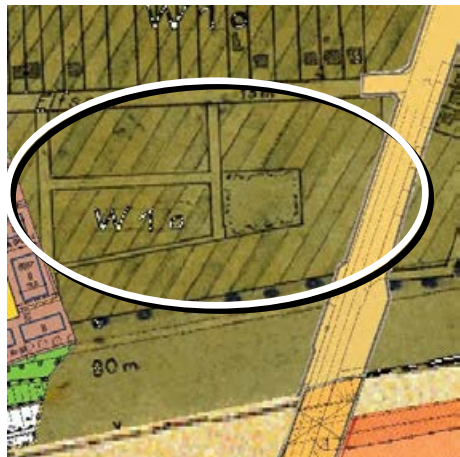
Wohnungsbau- potenzial (ca.):	Ges.: 20	EFH: 0	GWB: 20	Restriktionen / Bemerkungen:	Nachverdichtung, RISE Jenfeld Zentrum, ggf. Baumbestand beachtlich
Eigentums- verhältnisse:	Privat		davon öffentl. gefördert:		
Sonstiges:	* Potenzial steht auf dem Markt nicht zur Verfügung			Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	positiver Bauvorbescheid liegt vor.
				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:	BaustufenplanTonndorf-Jenfeld (1955): Wohnge- biet (W), eingeschossig, offene Bauweise (W 1 o)	Derzeitige Nutzung / Bestand:	Mehrfamilienhäuser
Darstellung im FNP:	Wohnbauflächen	ÖPNV Anbindung:	Metrobuslinie 27 in ca. 250 m, weitere Buslinien (X11,22, 35, M10, 162 und 263) in ca. 500 m
Darstellung im LAPRO:	Etagenwohnen	Flächengröße in ha (ca.):	2,0

Potenzial

Wohnungsbau- potenzial (ca.):	Ges.: offen	EFH: -	GWB: offen	Restriktionen / Bemerkungen:	Sektoraler B-Plan gemäß § 9 (2d) BauGB, Land- schaftsschutzgebiet + Parkanlagen (Südrand) beachtlich
Eigentums- verhältnisse:	Privat, bzw. städtisches Unter- nehmen * (SAGA)		davon öffentl. gefördert: anteilig	Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	Bebauungsplanverfahren Jenfeld 30 läuft
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, Bodenaufklärung, (DOP 20), ver-
vielfältigt mit Erlaubnis der FHH, LGV



Planrecht

Kartengrundlage:
Bezirksamt Wandsbek

Rahmenbedingungen

Planungsrecht:	Bebauungsplan Jenfeld 7 (1969): reines Wohnge- biet (WR), drei- bis achtgeschossig, geschlossene Bauweise mit Stellplatzanlagen	Derzeitige Nutzung / Bestand:	Stellplatzanlagen und Garagenhöfe
Darstellung im FNP:	Wohnbauflächen	ÖPNV Anbindung:	Buslinie Metrobuslinien 10, 27 und 29 in ca. 250 m, weitere Buslinien (263, X22 und X35)
Darstellung im LAPRO:	Etagenwohnen u. verd. Stadtraum/ gartenbez. Wohnen, grüne Wegeverbindung	Flächengröße in ha (ca.):	0,5; Suchraum über 30 ha

Potenzial

Wohnungsbau- potenzial (ca.):	Ges.: offen	EFH: -	GWB: offen	Restriktionen / Bemerkungen:	Suchraum aus städtebaulichen Gutachten des Fachamtes Sozialraummanagement und Stadt- planung, RISE Jenfeld Kern
Eigentums- verhältnisse:	Privat		davon öffentl. gefördert: anteilig	Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	Eigentümeransprache (n) u.a. SAGA
Sonstiges:				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

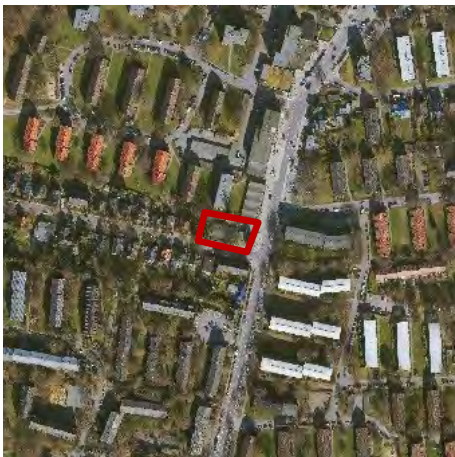
Planungsrecht:	Bebauungsplan Bramfeld 23 1. Änd. (1966/2006): Mischgebiet (MI) maximal zweigeschossig, GRZ 0,8, GFZ 1,0	Derzeitige Nutzung / Bestand:	Einzelhandelsmarkt, Stellplatz Wohngebäude, Gartenfläche
Darstellung im FNP:	Wohnbauflächen	ÖPNV Anbindung:	Metrobus Linie M 8,17 und 18 in 200 m, zukünftige U-Bahnhaltestelle „Bramfelder Dorfplatz“ in ca. 750 m
Darstellung im LAPRO:	Verdichteter Stadtraum	Flächengröße in ha (ca.):	0,35

Potenzial

Wohnungsbau- potenzial (ca.):	Ges.:20	EFH:-	GWB:20	Restriktionen / Bemerkungen:	Aufstockung Einzelhandel
Eigentums- verhältnisse:	Privat*		davon öffentl. gefördert:		
Sonstiges:	* Potenzial steht auf dem Markt nicht zur Verfü- gung			Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	Lärmgutachten in Prüfung, ggf. knapp unter 20 WE
				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 Bramfeld 24 (1966): Sonderge- biet Laden (SOL) geschlossene Bauweise	Derzeitige Nutzung / Bestand:	Gewerbebau, Bungalow
Darstellung im FNP:	Wohnbauflächen	ÖPNV Anbindung:	Metrobuslinie M 8 und 18, ca. 600 m, Buslinie 177 in ca. 150 m
Darstellung im LAPRO:	Gartenbezogenes Wohnen, Grüne Wegeverbin- dung	Flächengröße in ha (ca.):	0,15

Potenzial

Wohnungsbau- potenzial (ca.):	Ges.:20	EFH:0	GWB:20	Restriktionen / Bemerkungen:	
Eigentums- verhältnisse:	Privat*		davon öffentl. gefördert:		
Sonstiges:	* Potenzial steht auf dem Markt nicht zur Verfü- gung			Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	Positiver Bauvorbescheid liegt vor; ggf. noch unter 20 WE
				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), ver-
vielfältigt mit Erlaubnis der FHH, LGV



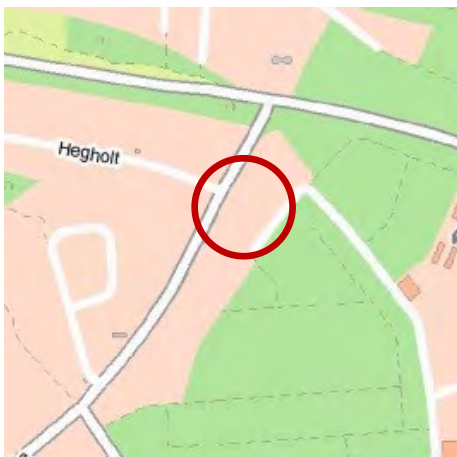
Planrecht
Kartengrundlage:
Bezirksamt Wandsbek

Rahmenbedingungen

Planungsrecht:	Baustufenplan Bramfeld (1955): Wohngebiet (W 2 o) zweigeschossig, offene Bauweise	Derzeitige Nutzung / Bestand:	Ladenzeile
Darstellung im FNP:	Wohnbauflächen	ÖPNV Anbindung:	Bus 118 in ca. 150 m, M 8 und 26 in ca. 750 m
Darstellung im LAPRO:	Etagenwohnen, Landschaftsachse (südlich)	Flächengröße in ha (ca.):	0,3

Potenzial

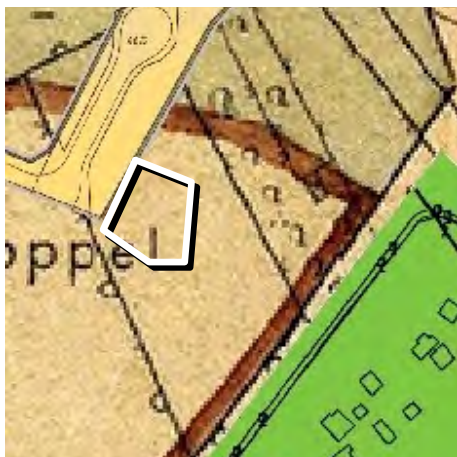
Wohnungsbau- potenzial (ca.):	Ges.:51	EFH:0	GWB:51	Restriktionen / Bemerkungen:	2 Baufelder
Eigentums- verhältnisse:	Privat*		davon öffentl. gefördert: Anteilig Senio- renwohnen	Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	Im Bau
Sonstiges:	* Potenzial steht auf dem Markt nicht zur Verfü- gung			Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	2023 ff.



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



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



Planrecht
Kartengrundlage:
Bezirksamt Wandsbek

Rahmenbedingungen

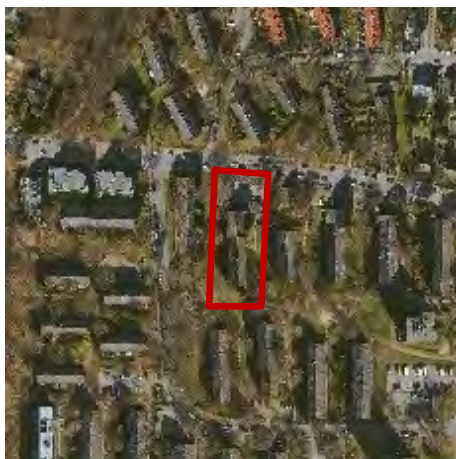
Planungsrecht:	Baustufenplan Bramfeld (1955): Schulbaufläche (Sondernutzung, Gemeinbedarf), unwirksam (§ 34 BauGB)	Derzeitige Nutzung / Bestand:	Mehrfamilienhäuser, Stellplatzanlage, Freiflächen
Darstellung im FNP:	Wohnbauflächen	ÖPNV Anbindung:	Bus M 26 in ca. 200 m und 118 in ca. 500 m
Darstellung im LAPRO:	Etagenwohnen, Landschaftsachse (südlich)	Flächengröße in ha (ca.):	0,2

Potenzial

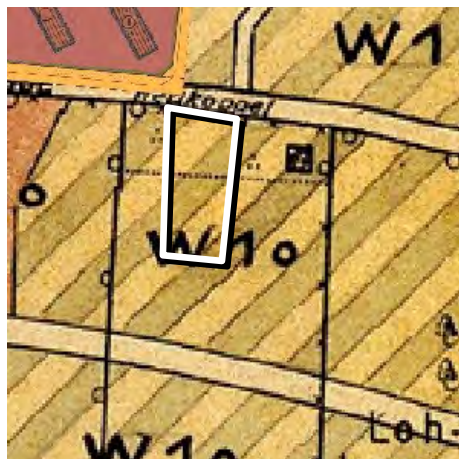
Wohnungsbau- potenzial (ca.):	Ges.:30	EFH:0	GWB:30	Restriktionen / Bemerkungen:	
Eigentums- verhältnisse:	Privat*		davon öffentl. gefördert: anteilig		
Sonstiges:	* Potenzial steht auf dem Markt nicht zur Verfü- gung			Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	Positiver Bauvorbescheid liegt vor
				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



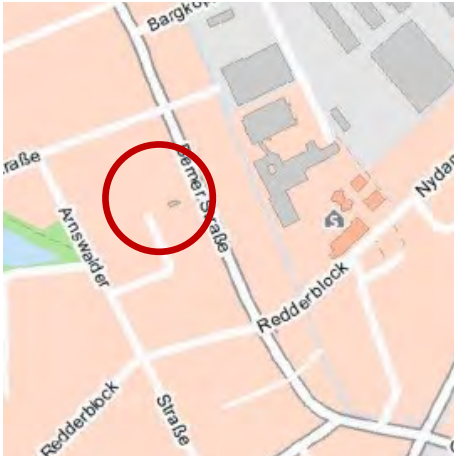
Planrecht
Kartengrundlage:
Bezirksamt Wandsbek

Rahmenbedingungen

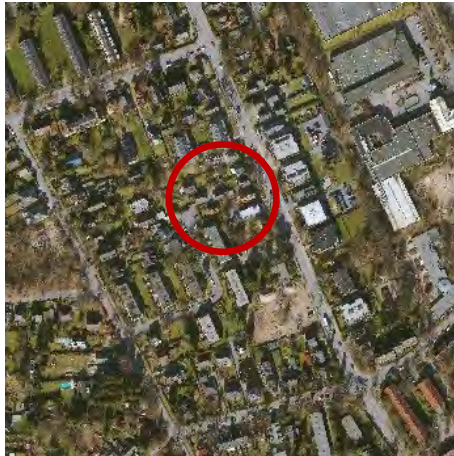
Planungsrecht:	Baustufenplan Bramfeld (1955): Wohngebiet (W 1 o) einschossig, offene Bauweise	Derzeitige Nutzung / Bestand:	Mehrfamilienhäuser, Stellplatzanlage, Freiflächen
Darstellung im FNP:	Wohnbauflächen	ÖPNV Anbindung:	Zukünftige U5 Haltestelle „Bramfelder Dorfplatz“ in 800 m, Buslinie M 18 und 26 in 600 m, Linie 118 in ca. 300 m
Darstellung im LAPRO:	Etagenwohnen, 2. Grüner Ring südlich	Flächengröße in ha (ca.):	0,3

Potenzial

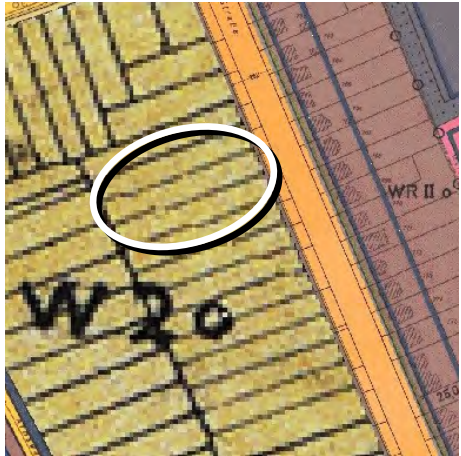
Wohnungsbau- potenzial (ca.):	Ges.:27	EFH:0	GWB:27	Restriktionen / Bemerkungen:	
Eigentums- verhältnisse:	FHH bzw. städtisches Unter- nehmen* (SAGA,)		davon öffentl. gefördert: 10 WE	Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	Positiver Bauvorbescheid liegt vor
Sonstiges:	* Potenzial steht auf dem Markt 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), ver-
vielfältigt mit Erlaubnis der FHH, LGV



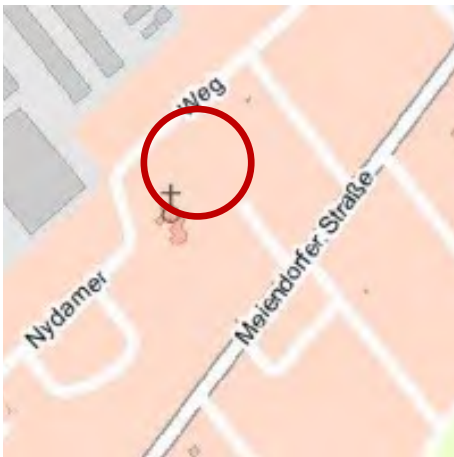
Planrecht
Kartengrundlage:
Bezirksamt Wandsbek

Rahmenbedingungen

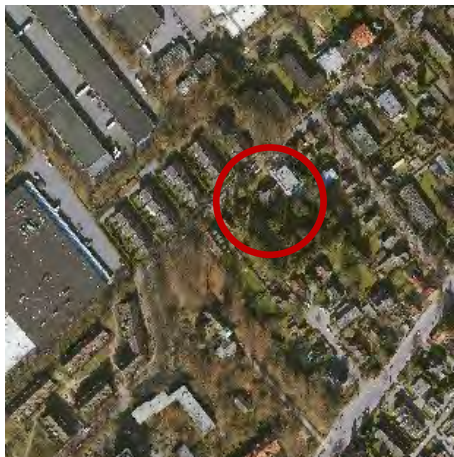
Planungsrecht:	Baustufenplan Rahlstedt (1955): Wohngebiet, zweigeschossig, offene Bauweise (W 2 o)	Derzeitige Nutzung / Bestand:	Kleinteilige Wohnbebauung (EFH), Gartenflächen
Darstellung im FNP:	Wohnbauflächen	ÖPNV Anbindung:	Metrobuslinie M 24 in ca. 600 m, Buslinie 275 in ca. 200 m
Darstellung im LAPRO:	Gartenbezogenes Wohnen, Entwicklungsbereich Naturhaushalt,	Flächengröße in ha (ca.):	0,1

Potenzial

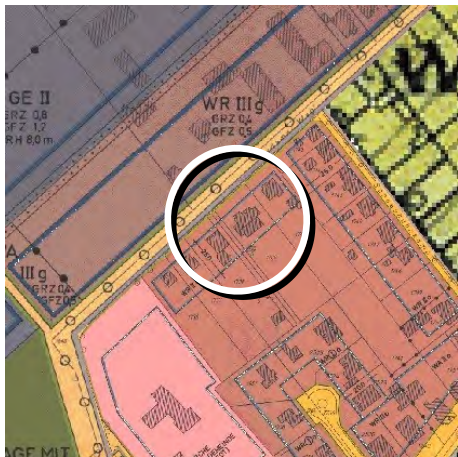
Wohnungsbau- potenzial (ca.):	Ges.: 20	EFH: -	GWB: 20	Restriktionen / Bemerkungen:	
Eigentums- verhältnisse:	* Privat		davon öffentl. gefördert: -		
Sonstiges:	* Potenzial steht auf dem Markt nicht zur Verfü- gung			Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	Widerspruchsverfahren; reduzierte Umplanung
				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), ver-
vielfältigt mit Erlaubnis der FHH, LGV



Planrecht
Kartengrundlage:
Bezirksamt Wandsbek

Rahmenbedingungen

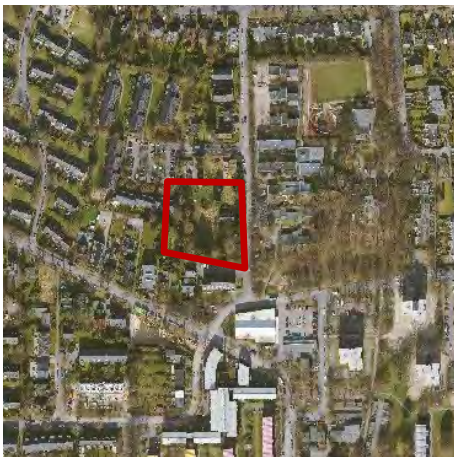
Planungsrecht:	Bebauungsplan Rahlstedt 26 (1969): reines Wohngebiet, zweigeschossig, offene Bauweise, (WR II o)	Derzeitige Nutzung / Bestand:	EFH, Baumbestand, Gartenfläche
Darstellung im FNP:	Wohnbauflächen	ÖPNV Anbindung:	Linie M 24 in 150 m
Darstellung im LAPRO:	Gartenbezogenes Wohnen, Entwicklungsbereich Naturhaushalt, Grüne Wegeverbindung	Flächengröße in ha (ca.):	0,2

Potenzial

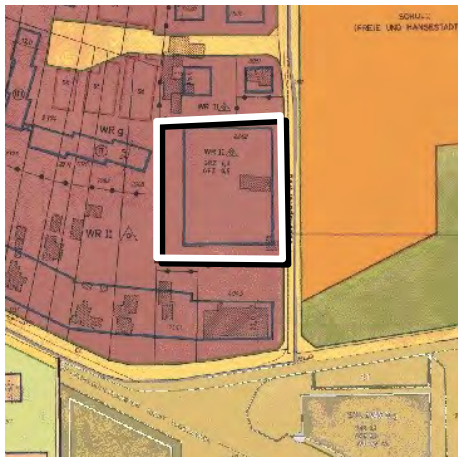
Wohnungsbau- potenzial (ca.):	Ges.: 22	EFH: -	GWB: 22	Restriktionen / Bemerkungen:	Baumbestand beachtlich, grüne Wegeverbindung
Eigentums- verhältnisse:	* Privat		davon öffentl. gefördert: anteilig	Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	Baugenehmigung erteilt
Sonstiges:	* Potenzial steht auf dem 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), ver-
vielfältigt mit Erlaubnis der FHH, LGV



Planrecht
Kartengrundlage:
Bezirksamt Wandsbek

Rahmenbedingungen

Planungsrecht:	Bebauungsplan Rahlstedt 63 (1969), reines Wohngebiet (WR), nur Einzel u. DH zulässig zweigeschossig, GRZ 0,3, GFZ 0,5	Derzeitige Nutzung / Bestand:	Kleinteilige Wohnbebauung (EFH), Gartenflächen
Darstellung im FNP:	Wohnbauflächen	ÖPNV Anbindung:	in ca. 500 m, Buslinien M 11 und M 29, Linie 562 in 200 m, weitere Linie X 35
Darstellung im LAPRO:	Gartenbezogenes Wohnen,	Flächengröße in ha (ca.):	0,6

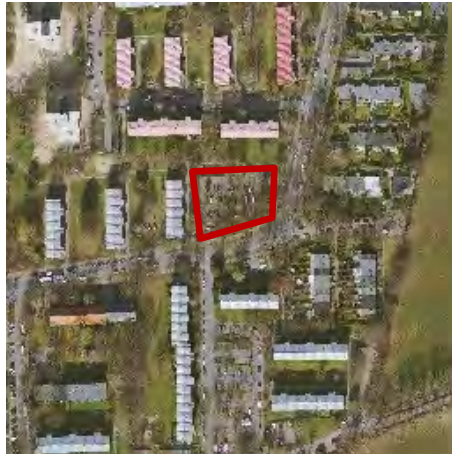
Potenzial

Wohnungsbau- potenzial (ca.):	Ges.:53	EFH:0	GWB: 53	Restriktionen / Bemerkungen:	RISE Rahlstedt Ost, Baumbestand beachtlich
Eigentums- verhältnisse:	Privat*		davon öffentl. gefördert: anteilig		
Sonstiges:	* Potenzial steht auf dem Markt nicht zur Verfü- gung			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

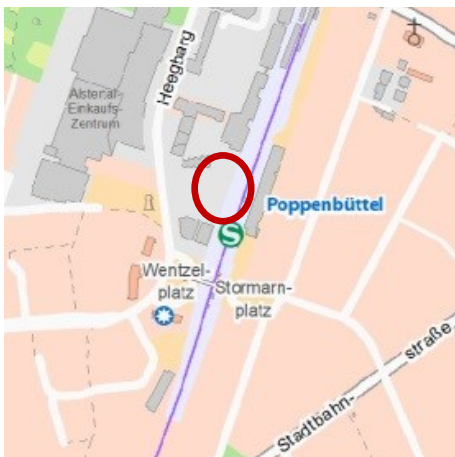
Kartengrundlage:
Bezirksamt Wandsbek

Rahmenbedingungen

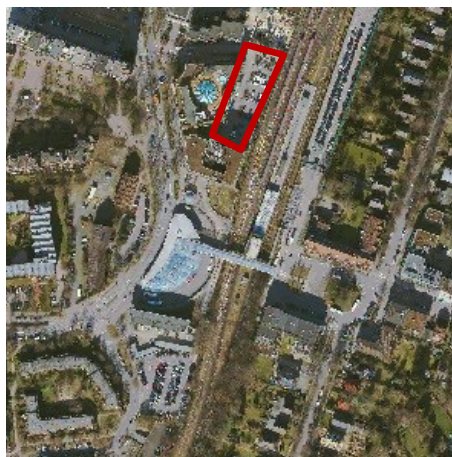
Planungsrecht:	Bebauungsplan Rahlstedt 3 (1964): Stellplatzan- lage	Derzeitige Nutzung / Bestand:	Garagenhof, Stellplatzanlage
Darstellung im FNP:	Wohnbauflächen	ÖPNV Anbindung:	ca. 250 m, Buslinien M 11 und M 29, weitere Linien 562 und X 35
Darstellung im LAPRO:	Etagenwohnen	Flächengröße in ha (ca.):	0,3

Potenzial

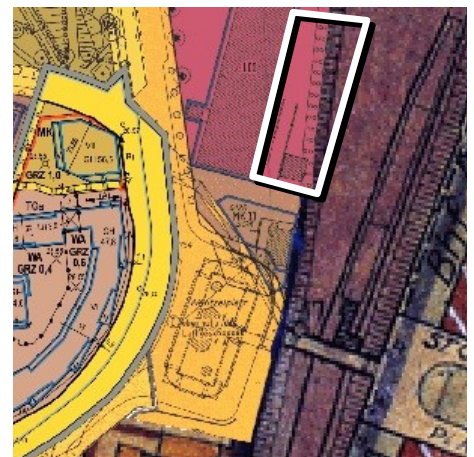
Wohnungsbau- potenzial (ca.):	Ges.:35	EFH: 0	GWB: 35	Restriktionen / Bemerkungen:	RISE Rahlstedt Ost
Eigentums- verhältnisse:	* Städtisches Unternehmen (SAGA)		davon öffentl. gefördert: 100%	Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	Positiver Bauvorbescheid
Sonstiges:	* Potenzial steht auf dem Markt 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, Bodenaufklärung, (DOP 20), ver-
vielfältigt mit Erlaubnis der FHH, LGV

**Planrecht**

Kartengrundlage:
Bezirksamt Wandsbek

Rahmenbedingungen

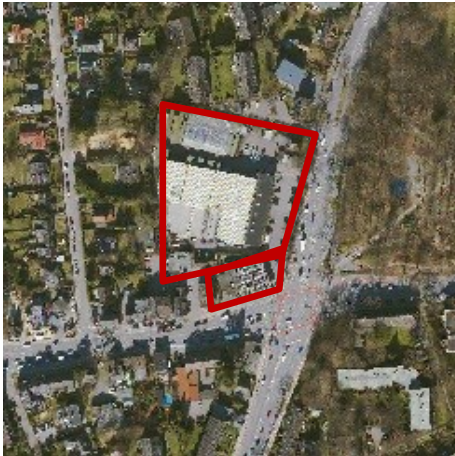
Planungsrecht:	Bebauungsplan Poppenbüttel 26/ Baustufenplan (Po) (1986/1955): Fläche f. Gemeinbedarf (Post), dreigeschossig (So III)	Derzeitige Nutzung / Bestand:	Stellplatzanlage, Bahnanlage (LSW)
Darstellung im FNP:	Gemischte Bauflächen, Dienstleistungszentren f. Wohnbev. und Wirtschaft	ÖPNV Anbindung:	Entfernung S-Bahnhaltestelle „Poppenbüttel“ (S1) ca. 100 m, Bus M 8 und M 24, weitere Linien 174, 176, 178, 179, 276, 374
Darstellung im LAPRO:	verdichteter Stadtraum mit der milieuübergreifenden Funktion Entwicklungsbereich Naturhaushalt, geschlossene und sonstige Bebauung mit sehr geringem Grünanteil	Flächengröße in ha (ca.):	0,3

Potenzial

Wohnungsbau- potenzial (ca.):	Ges.:25	EFH:0	GWB:25	Restriktionen / Bemerkungen:	(Einzelhandelsausschluss, B-Plan Po 26, 1. Änd (1997))
			davon öffentl. gefördert:		
Eigentums- verhältnisse:	Privat*		9 WE, 35%	Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	Positiver Bauvorbescheid
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, Bodenauflösung, (DOP 20), ver-
vielfältigt mit Erlaubnis der FHH, LGV



Planrecht
Kartengrundlage:
Bezirksamt Wandsbek

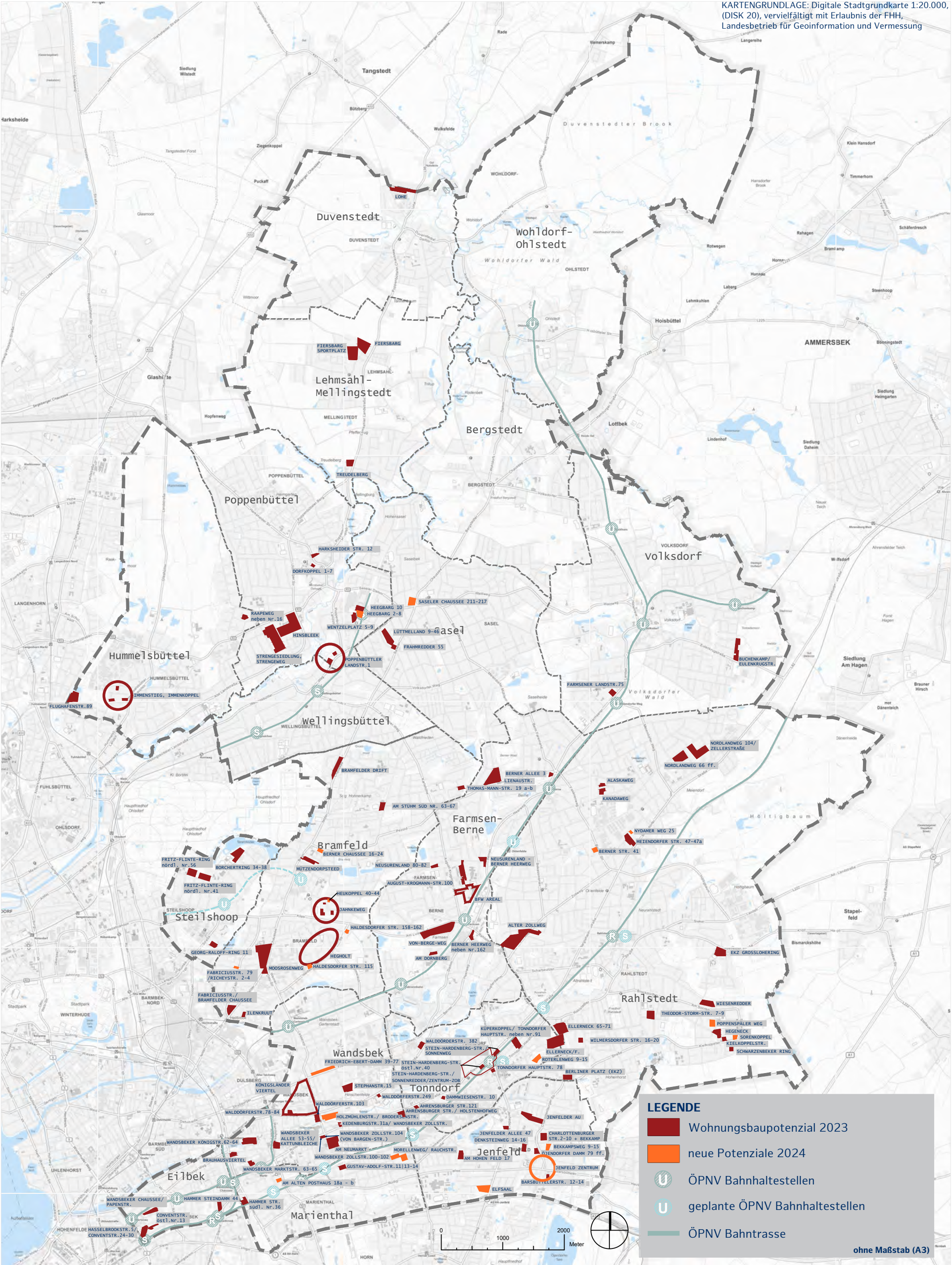
Rahmenbedingungen

Planungsrecht:	Baustufenplan Sasel (1955): Wohn- u. Misch- gebiet, ein- u. zweigeschossig, offene Bauweise (W 1 o / M 2 o)	Derzeitige Nutzung / Bestand:	Baumarkt und Stellplatzanlage
Darstellung im FNP:	Wohnbauflächen	ÖPNV Anbindung:	Entfernung S-Bahnhaltestelle „Poppenbüttel“ (S1) ca. 1.000 m, Buslinien M 24, 174 und 374 in ca. 100 m
Darstellung im LAPRO:	verdichteter Stadtraum (u. gartenbez. Wohnen) mit der milieuübergreifenden Funktion Entwick- lungsbereich Naturhaushalt, geschlossene und sonstige Bebauung mit sehr geringem Grünanteil	Flächengröße in ha (ca.):	1,3

Potenzial

Wohnungsbau- potenzial (ca.):	Ges.:ca. 175	EFH:0	GWB: ca. 175	Restriktionen / Bemerkungen:	Magistralenlage; zusätzlich Tankstellenfläche Nr. 209 (Altlast), weiteres Baufeld
Eigentums- verhältnisse:	Privat*		davon öffentl. gefördert: 100%	Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	Bauantrag in Prüfung
Sonstiges:	* Potenzial steht dem Markt nicht zur Verfügung				
				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	2024 ff.

Flächenpotenziale Wohnungsbauprogramm (WBP) 2024



Eilbek

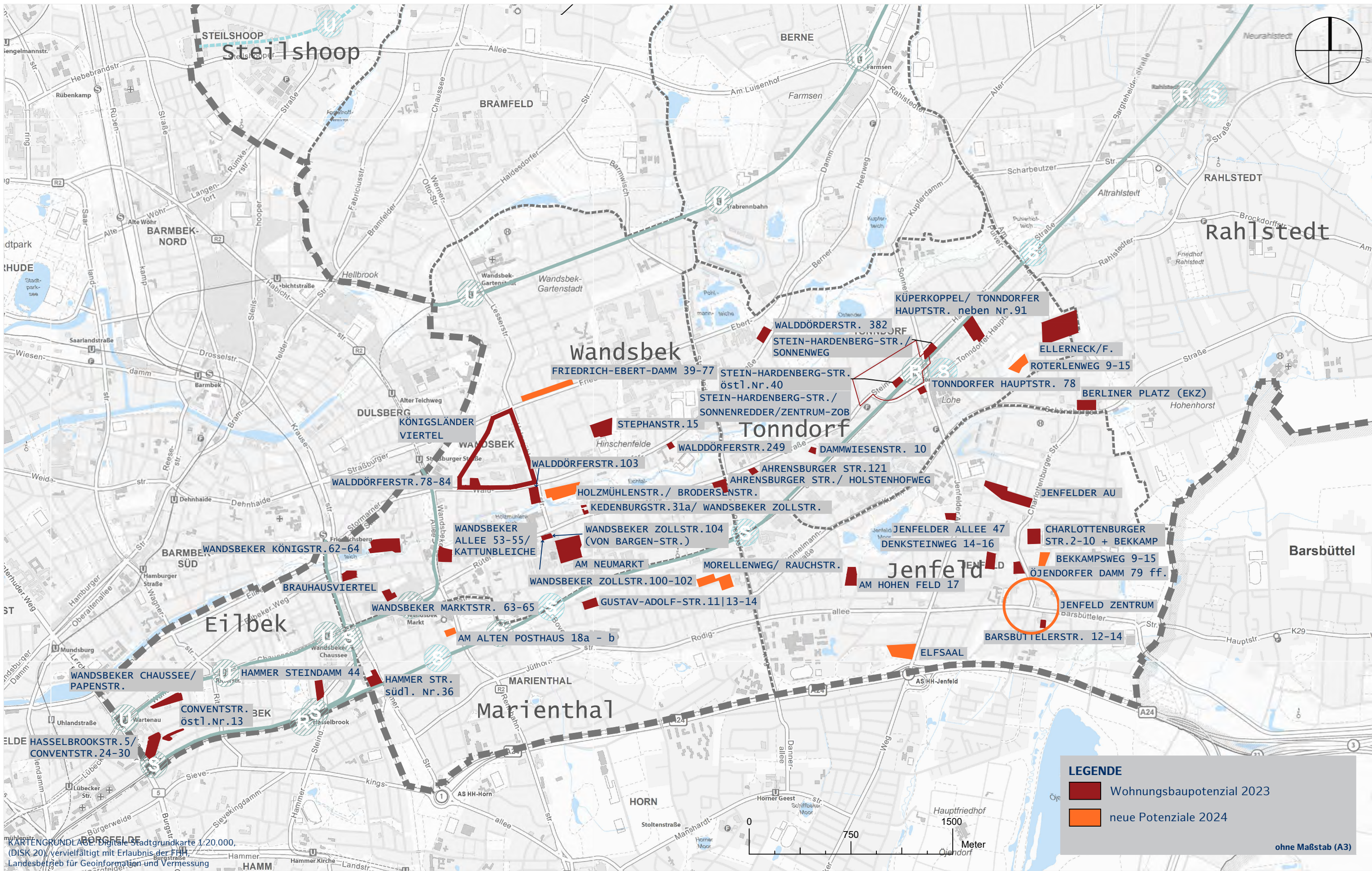
Marienthal

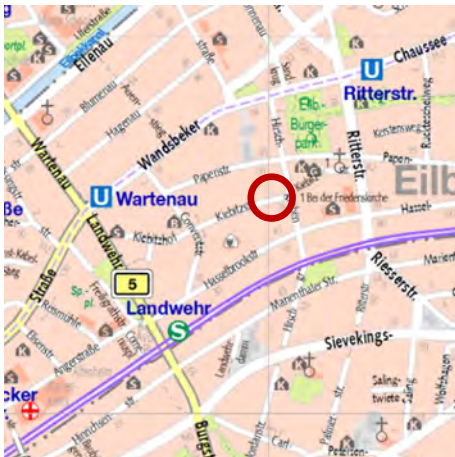
Wandsbek (Kern)

Tonndorf

Jenfeld

Flächenpotenziale Wohnungsbauprogramm (WBP) 2024 // Wandsbek-Kern (Eilbek, Jenfeld, Marienthal, Tonndorf, Wandsbek)





Lageplan

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



Luftbild

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



Planrecht

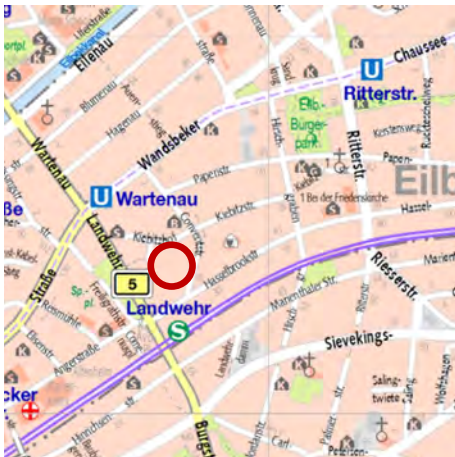
Kartengrundlage:
Bezirksamt Wandsbek

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 16, 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:	derzeit keine Mobilisierung
				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	(Potenzial seit 2011)



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 16, 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, im Bereich der SozErhVO Eilbek
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

Wandsbek—Kern

Wandsbeker Chaussee / Papenstr.

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

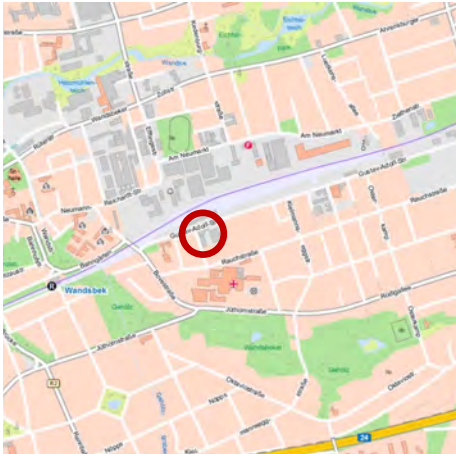
Kartengrundlage:
Bezirksamt Wandsbek

Rahmenbedingungen

Planungsrecht:	Durchführungsplan 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 „Wartenu“ 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, im Bereich der SozErhVO Eilbek
Eigentums-verhältnisse:	Privat		davon öffentl. gefördert:		
Sonstiges:				Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	
				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	(Potenzial 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



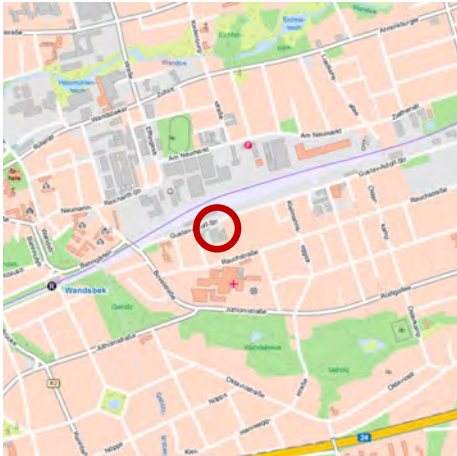
Planrecht
Kartengrundlage:
Bezirksamt Wandsbek

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 X 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 Gustav-Adolf-Str. Nr. 13-14
			davon öffentl. gefördert: 30%		
Eigentums- verhältnisse:	Privat *			Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	Abriss erfolgt
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),
vervielfältigt mit Erlaubnis der FHH, LGV



Planrecht

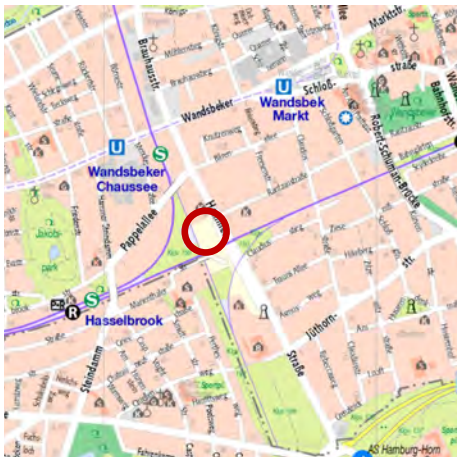
Kartengrundlage:
Bezirksamt Wandsbek

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 X 35)
Darstellung im LAPRO:	Etagenwohnen	Flächengröße in ha (ca.):	0,3

Potenzial

Wohnungsbau- potenzial (ca.):	Ges.: 88	EFH:	GWB: 88	Restriktionen / Bemerkungen:	Siehe auch Gustav-Adolf-Str. Nr. 11	
Eigentums- verhältnisse:	Privat *		davon öffentl. gefördert: 30%	Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	Abriss erfolgt	
Sonstiges:	* Potenzial steht dem Markt nicht zur Verfügung				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	2024 ff.



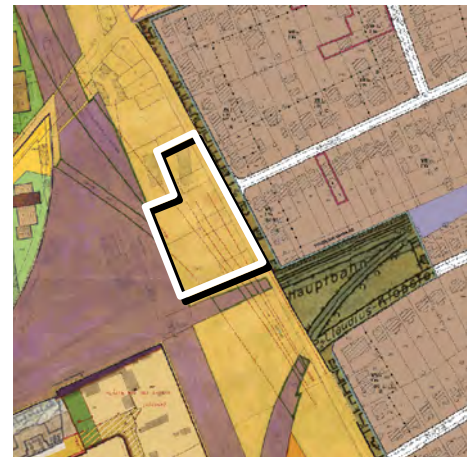
Lageplan

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



Luftbild

Kartengrundlage:
Digit. Orthophoto, Bodenaufklärung, (DOP 20),
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; Südlich Betriebsgebäude S4 und westliche Betriebsgebäude Fernwärme vorhanden.
Darstellung im FNP:	Gewerbliche Bauflächen	ÖPNV Anbindung:	Entfernung U-S-Bahnhaltestelle „Wandsbeker Chaussee“ (U1 + S1) ca. 350 m, Buslinie 116, X 32, X 61 und X 65
Darstellung im LAPRO:	Verdichteter Stadtraum	Flächengröße in ha (ca.):	2,1

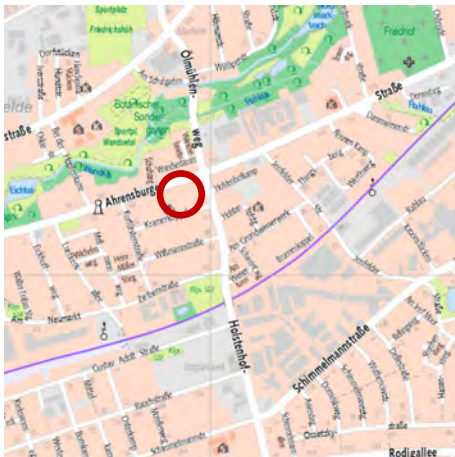
Potenzial

Wohnungsbau-potenzial (ca.):	Ges.: 100	EFH: 0	GWB: 100	Restriktionen / Bemerkungen:	Bebauungsplanverfahren Marienthal 36 eingeleitet. Verkehrslärm beachtlich. Bei einem möglichen 2-gleisigen Ausbau der GUB können Teile dieser Flächen benötigt werden.
Eigentums-verhältnisse:	FHH		davon öffentl. gefördert: 80		
Sonstiges:				Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	Zwischennutzung für die Baustelleneinrichtung (DB, S4) bis einschließlich 2028.
				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	2028 ff.

Wandsbek—Kern

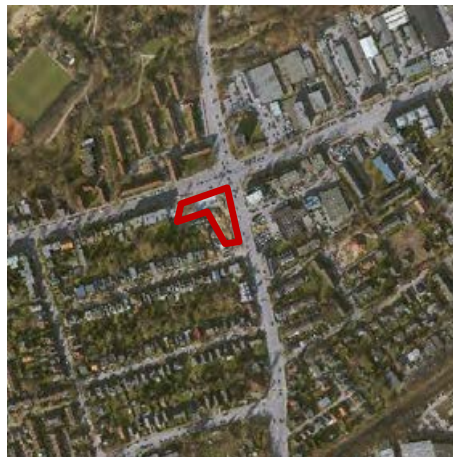
Ahrensburger Str. 95 ff. / Holstenhofweg

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

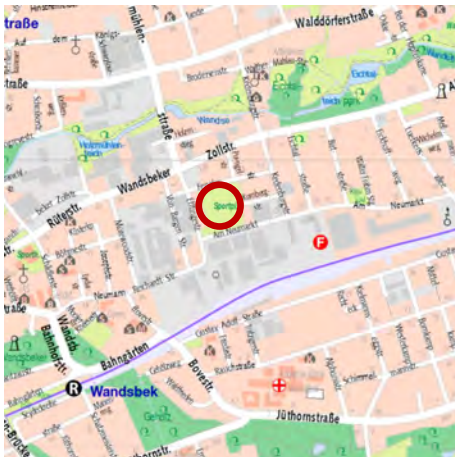
Kartengrundlage:
Bezirksamt Wandsbek

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. 100 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:	Rohbau fast abgeschlossen
				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	seit 2022 im Bau



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 Wandsbek 83 (2022)	Derzeitige Nutzung / Bestand:	Brachfläche, Gewerbeflächen, Wohnen
Darstellung im FNP:	Wohnbauflächen u. Gewerbliche Bauflächen	ÖPNV Anbindung:	Entfernung U-Bahnhaltestelle „Wandsbek Markt“ (U1) ca. 1.200 m, zukünftige S4 in ca. 800 m, Bus Metrobus Linie M 9 und M 11
Darstellung im LAPRO:	Gewerbe/Industrie u. Hafen, Entwicklungsbereich Naturhaushalt, Grünanlage, eingeschränkt nutzbar	Flächengröße in ha (ca.):	3,4 (ohne Teilbereich Wa 83 Südost, Gewerbeflächen)

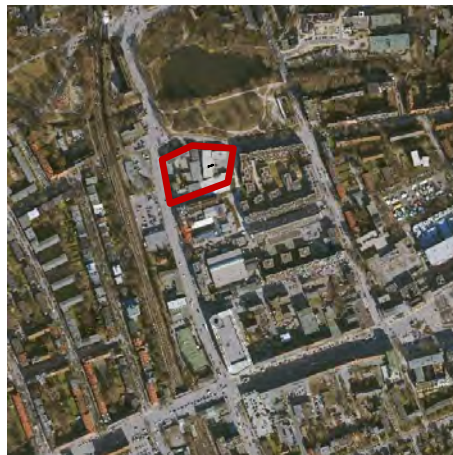
Potenzial

Wohnungsbau-potenzial (ca.):	Ges.: 376	EFH: 0	GWB: 376	Restriktionen / Bemerkungen:	Nebeneinander zwischen Wohnen und Gewerbe, Gemengelage stellt erhöhte Anforderungen (Immissionen), Sportplatzverlagerung, Fläche für den Wohnungsbau mit WA Bindung gem. Drs. 21-2905 (für 2023)
Eigentums-verhältnisse:	FHH**		davon öffentl. gefördert: min. 30 % 40 WE mit WA-Bindung	Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	Rückbau Sportplatz erfolgt
Sonstiges:	* Potenzial steht auf 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, Bodenauflösung, (DOP 20),
vervielfältigt mit Erlaubnis der FHH, LGV



Planrecht

Kartengrundlage:
Bezirksamt Wandsbek

Rahmenbedingungen

Planungsrecht:	Bebauungsplan Wandsbek 75 (2014): Allgemeines Wohngebiet (WA) II - V, Mischgebiet (MI) III - V	Derzeitige Nutzung / Bestand:	Baustellen, diverse Gewerbebetriebe, Dienstleis- tung, Gastronomie, hoher Versiegelungsgrad
Darstellung im FNP:	Gemischte Bauflächen, Charakter Dienstleis- tungszentrum, Gewerbliche Bauflächen	ÖPNV Anbindung:	Entfernung zu den U- und S- Bahnhaltestellen „Wandsbek Markt“ (U1), „Wandsbeker Chaussee (U1+S1) und S-Bahnstation Friedrichsberg“ (S1) ca. 500-600 m, Bus M 16 und weitere Linien
Darstellung im LAPRO:	Verdichteter Stadtraum, Gewerbe, Entwicklungs- bereich Naturhaushalt	Flächengröße in ha (ca.):	0,6

Potenzial

Wohnungsbau- potenzial (ca.):	Ges.: 80-100	EFH: 0	GWB: 80-100	Restriktionen / Bemerkungen:	angrenzendes GE beachtlich
Eigentums- verhältnisse:	Privat		davon öffentl. gefördert: —		
Sonstiges:				Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	ca. 100 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

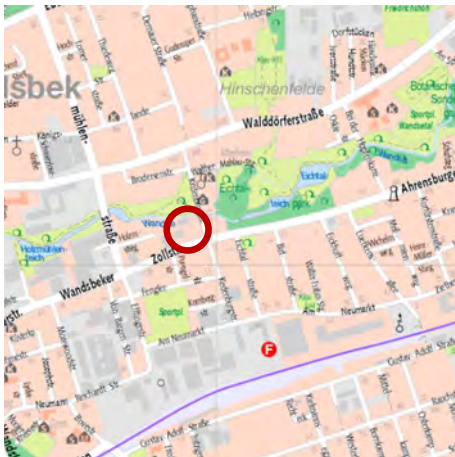
Kartengrundlage:
Bezirksamt Wandsbek

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

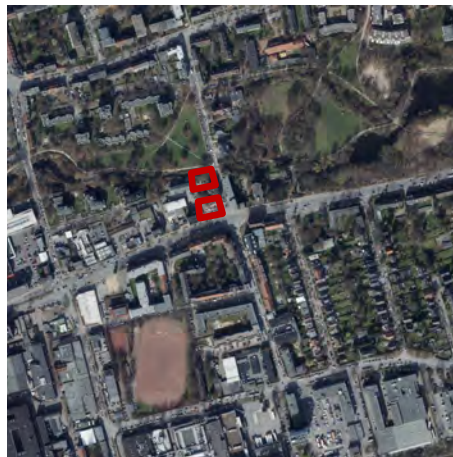
Potenzial

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:	Zwischennutzung mit Kita
				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

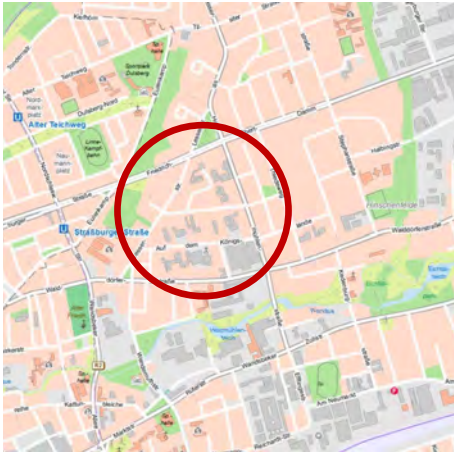
Kartengrundlage:
Bezirksamt Wandsbek

Rahmenbedingungen

Planungsrecht:	Bebauungsplan Wandsbek 42 (1975, geändert 2010): Mischgebiet (MI) IV g	Derzeitige Nutzung / Bestand:	Stellplatzanlage, Freifläche
Darstellung im FNP:	Wohnbauflächen	ÖPNV Anbindung:	Bus M 9 und M 11 in 200 m
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; Magistralanlage
Eigentums-verhältnisse:	Privat		davon öffentl. gefördert:		
Sonstiges:				Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	
				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	(Potenzial seit 2011)



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 M 8): ca. 250 m, U1 „Straßburger Straße“ ca. 800 m, weitere Buslinien M 16, 116, 171
Darstellung im LAPRO:	Etagenwohnen, Gewerbliche Bauflächen, Entwicklungsbereich Naturhaushalt, Grüne Wegeverbindung (nördlich)	Flächengröße in ha (ca.):	21

Potenzial

Wohnungsbau- potenzial (ca.):	Ges.: offen	EFH: offen	GWB: offen	Restriktionen / Bemerkungen:	Immissionen, in Teilen Denkmalschutz beachtlich
Eigentums- verhältnisse:	Versch. Privat		davon öffentl. gefördert: (anteilig)		
Sonstiges:	Verschiedene konkrete Vorhaben einzelner Eigentümer in Planung; vormals „Königsländer Viertel“			Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	ggf. Bebauungsplanverfahren erforderlich. Ein drittes Vorhaben im Bau
				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	seit 2021 (Masterplan)



Lageplan

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



Luftbild

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



Planrecht

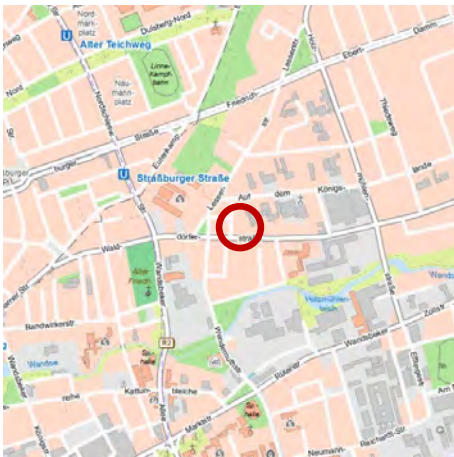
Kartengrundlage:
Bezirksamt Wandsbek

Rahmenbedingungen

Planungsrecht:	Durchführungsplan 436 (1961): Fläche für besondere Zwecke (Schule)	Derzeitige Nutzung / Bestand:	ehemalige Gewerbeschule
Darstellung im FNP:	Wohnbauflächen	ÖPNV Anbindung:	Bus Metrolinie 16, 116, und 171 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 Altlasten zu beachten, „Preisgedämpfter freifinanzierter Wohnungsbau“.
Eigentums-verhältnisse:	Städtisches Unternehmen* (SAGA)		davon öffentl. gefördert: 100 % 10 WE mit WA-Bindung		
Sonstiges:	* Potenzial steht auf dem Markt nicht zur Verfügung			Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	Baugenehmigung (2021) erteilt. Abriss erfolgt.
				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

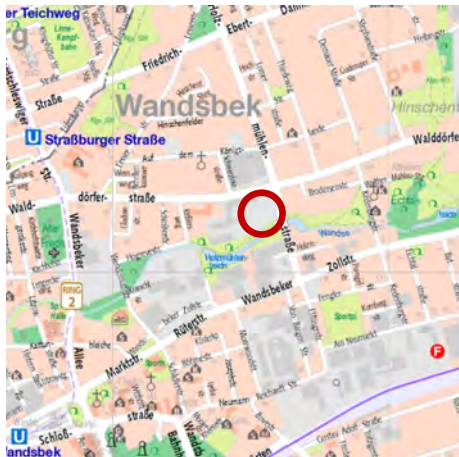
Kartengrundlage:
Bezirksamt Wandsbek

Rahmenbedingungen

Planungsrecht:	Durchführungsplan (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. 100 m, Entfernung U-Bahnhaltestelle „Straßburger Str.“ (U 1) ca. 600 m
Darstellung im LAPRO:	Etagenwohnen, Entwicklungsbereich Naturhaus-halt	Flächengröße in ha (ca.):	0,25

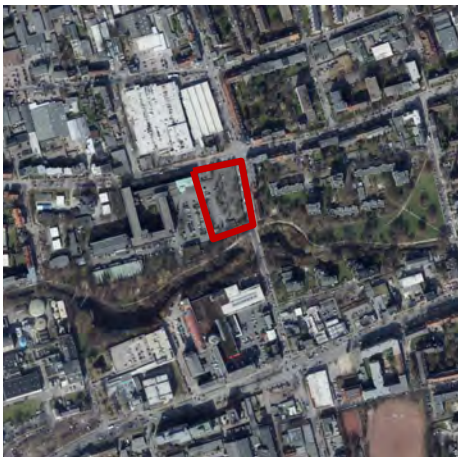
Potenzial

Wohnungsbau-potenzial (ca.):	Ges.: 65	EFH:0	GWB: 65	Restriktionen / Bemerkungen:	Bereich „Auf dem Königslande“
Eigentums-verhältnisse:	Privat *, Genossenschaft		davon öffentl. gefördert: (anteilig)	Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	Im Bau
Sonstiges:	* Potenzial steht dem Markt nicht zur Verfügung			Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	Im Bau seit 2022



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

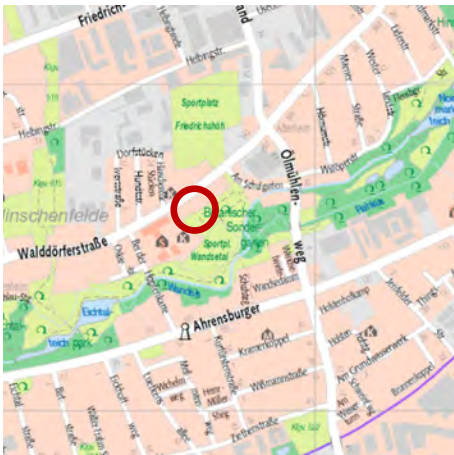
Kartengrundlage:
Bezirksamt Wandsbek

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, Entwicklungsbe- reich 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; angren- zend Gebietsuntersuchung „Auf dem Königslan- de“, Immissionsschutz beachtlich
Eigentums- verhältnisse:	Privat		davon öffentl. gefördert: (anteilig)		
Sonstiges:				Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	Bebauungsplanverfahren erforderlich
				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	(Potenzial seit 2011)



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

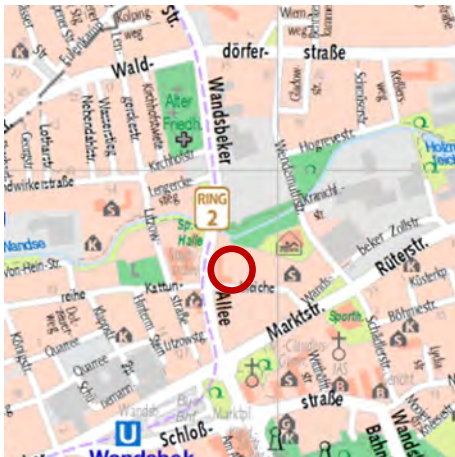
Kartengrundlage:
Bezirksamt Wandsbek

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 in 200m und Metrobus: (Linie 9) in 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, Baumbestand zu beachten
Eigentums- verhältnisse:	FHH *		davon öffentl. gefördert: min. 35 %		
Sonstiges:	* Potenzial steht auf dem Markt nicht zur Verfü- gung			Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	Neuer Bauantrag in Prüfung
				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	2025 ff.



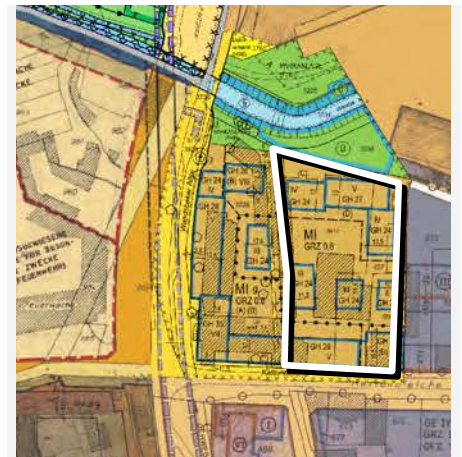
Lageplan

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



Luftbild

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



Planrecht

Kartengrundlage:
Bezirksamt Wandsbek

Rahmenbedingungen

Planungsrecht:	Bebauungsplan Wandsbek 80 (2016): Mischgebiet (MI) II-V geschossig	Derzeitige Nutzung / Bestand:	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.):	0,5

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 Mischgebiet (MI) Gewerbeanteil erforderlich, nördlich angrenzend ÜSG Wands, Magistralenlage
Eigentums- verhältnisse:	Privat		davon öffentl. gefördert:		
Sonstiges:				Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	Verlagerung der ansässigen Gewerbenutzung erforderlich
				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	2024 ff.



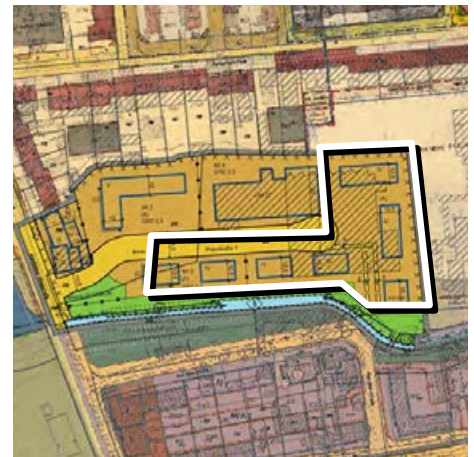
Lageplan

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



Luftbild

Kartengrundlage:
Digit. Orthophoto, Bodenaufklärung, (DOP 20),
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. 800 m und S-Bahnhaltestelle „Friedrichsberg“ (S1) ca. 400 m, Bus M 16
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, teilweise gewerbliche Nutzungen (Mischgebiet)
Eigentums-verhältnisse:	privat *		davon öffentl. gefördert: 30 %	Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	45 WE als öffentlich-geförderter Wohnungsbau errichtet, weitere 3 Bauanträge sind genehmigt
Sonstiges:	* Potenzial steht auf dem Markt nicht mehr zur Verfügung			Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	seit 2019 im Bau



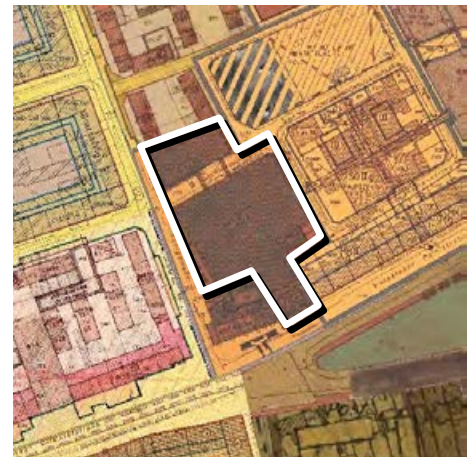
Lageplan

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 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. 400 m, ZOB Wandsbek, zahlreiche Buslinien
Darstellung im LAPRO:	Etagenwohnen, Entwicklungsbereich Naturhaus-halt, Entwickeln des Landschaftsbildes	Flächengröße in ha (ca.):	1,25

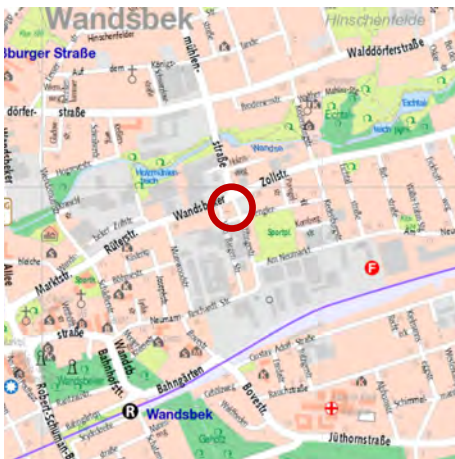
Potenzial

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

Wandsbek—Kern

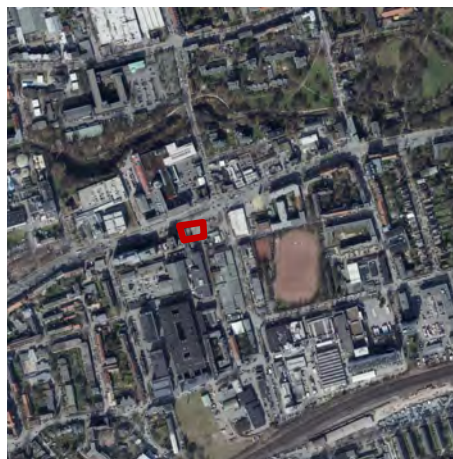
Wandsbeker Zollstr. 100-102 (ohne Nr. 104)

Wandsbek



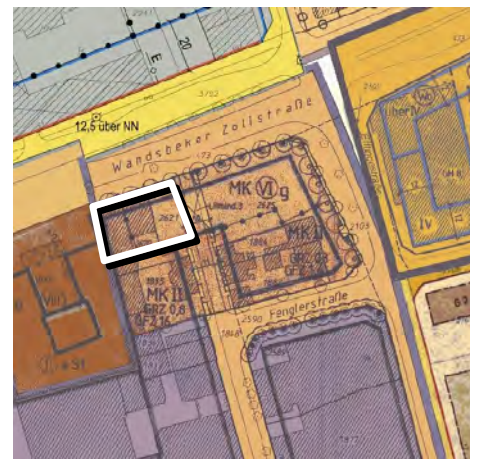
Lageplan

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



Luftbild

Kartengrundlage:
Digit. Orthophoto, Bodenaufklärung, (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. 1,2 km, Bus M 9 in 100 m
Darstellung im LAPRO:	Verdichteter Stadtraum, Entwicklungsbereich Naturhaushalt	Flächengröße in ha (ca.):	0,2

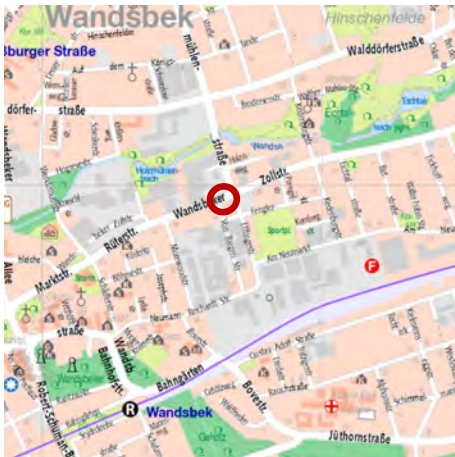
Potenzial

Wohnungsbaupotenzial (ca.):	Ges.: 30	EFH: 0	GWB: 30	Restriktionen / Bemerkungen:	Potenzial aus Gutachten Wandsbeker Zollstraße, Magistralenlage
Eigentumsverhältnisse:	privat (HsNr. 100-102)		davon öffentl. gefördert: 30 %		
Sonstiges:	* Potenzial steht auf dem Markt nicht zur Verfügung			Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	Hochbau begonnen
				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	Seit 2023 im Bau

Wandsbek—Kern

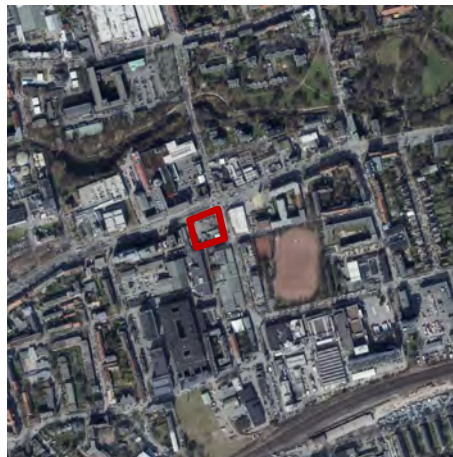
Wandsbeker Zollstr. 104 (Von-Bargen-Str.)

Wandsbek



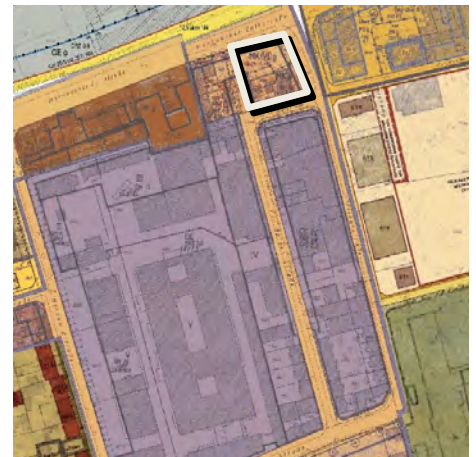
Lageplan

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



Luftbild

Kartengrundlage:
Digit. Orthophoto, Bodenaufklärung, (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. 1,2 km, Bus M 9 in 100 m
Darstellung im LAPRO:	Gewerbe u. Industrie, verdichteter Stadtraum, Entwicklungsbereich Naturhaushalt	Flächengröße in ha (ca.):	0,1

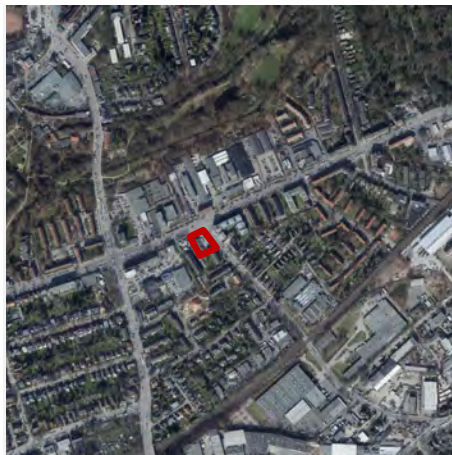
Potenzial

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 %	Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	Änderung des Bebauungsplans (Wandsbek 56 , 2.Änd.) läuft
Sonstiges:	* Potenzial steht dem Markt i.T. nicht zur Verfügung	WA-Bindung		Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	2024 ff.



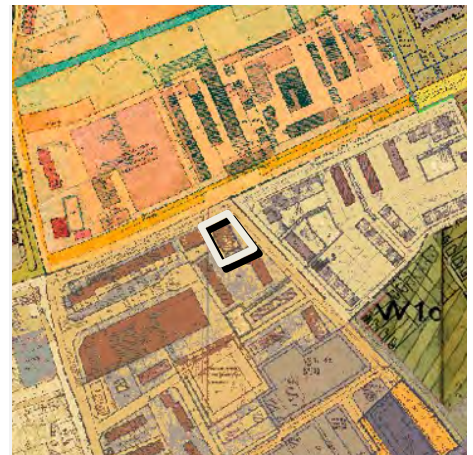
Lageplan

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



Luftbild

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



Planrecht

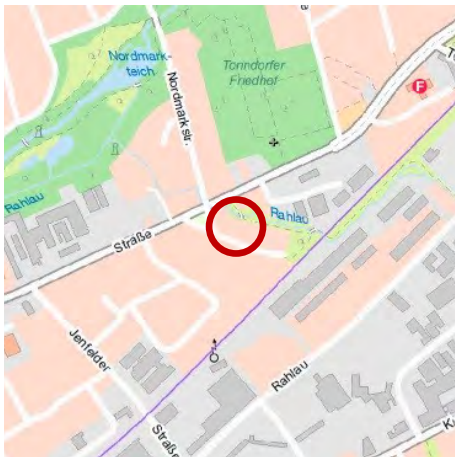
Kartengrundlage:
Bezirksamt Wandsbek

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

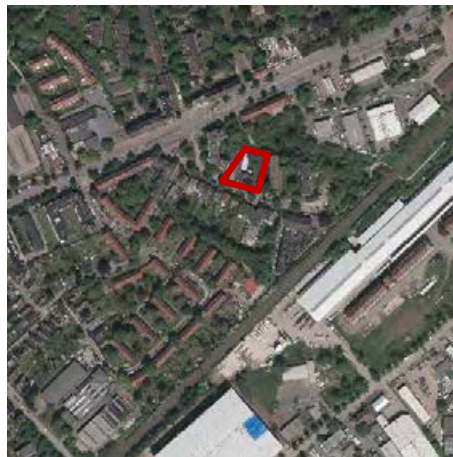
Potenzial

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
				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),
vervielfältigt mit Erlaubnis der FHH, LGV



Planrecht

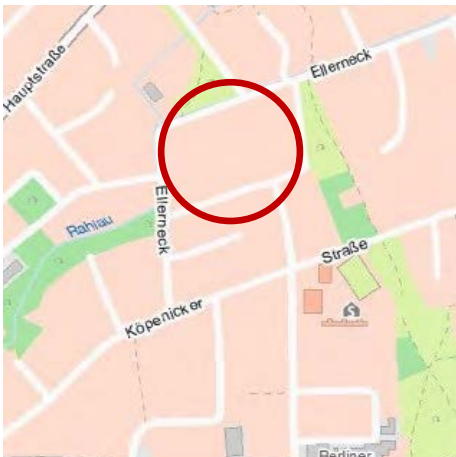
Kartengrundlage:
Bezirksamt Wandsbek

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 Regionalbahnhaltestelle „Tonndorf“, zukünftig S4, ca. 1.000 m, Bus M 9 in 150 m
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*		davon öffentl. gefördert:		
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, Bodenauflösung, (DOP 20),
vervielfältigt mit Erlaubnis der FHH, LGV



Planrecht

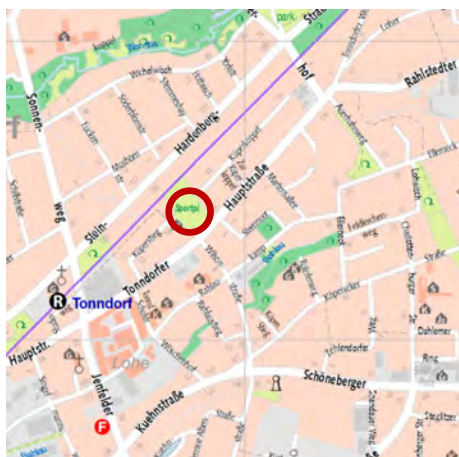
Kartengrundlage:
Bezirksamt Wandsbek

Rahmenbedingungen

Planungsrecht:	Baustufenplan Tonndorf-Jenfeld (1955), Wohngebiet, eingeschossig, offene Bauweise, W 1 o	Derzeitige Nutzung / Bestand:	EFH und DH mit Gärten
Darstellung im FNP:	Wohnbauflächen	ÖPNV Anbindung:	Buslinie M 9 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:	tlw. Erbpachtflächen
Eigentums-verhältnisse:	FHH und Privat*		davon öffentl. gefördert:		
Sonstiges:	* Potenzial steht dem Markt nur bedingt zur Verfügung			Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	Laufendes Bebauungsplanverfahren Tonndorf 35
				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	2024 ff.



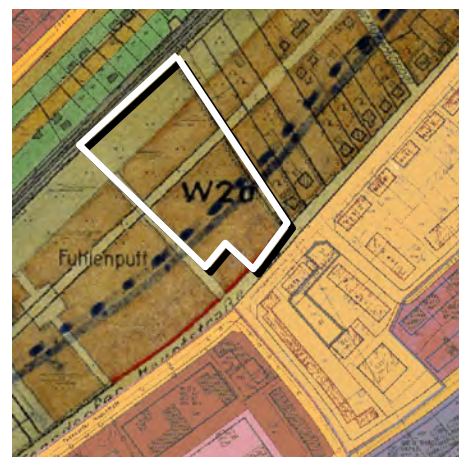
Lageplan

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



Luftbild

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



Planrecht

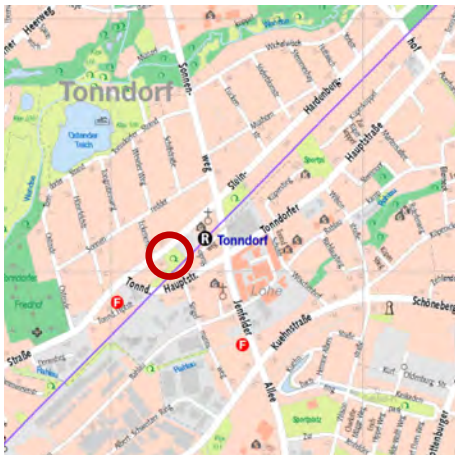
Kartengrundlage:
Bezirksamt Wandsbek

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. 800 m, Bus M 9 und 27 in 100 m, Linie 567
Darstellung im LAPRO:	Grünanlage, eingeschränkt nutzbar; Entwick- lungsbereich Naturhaushalt	Flächengröße in ha (ca.):	1,4

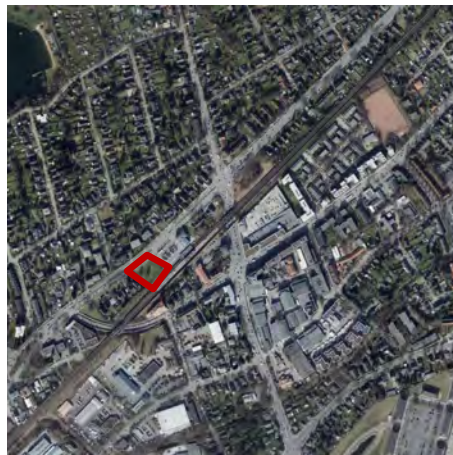
Potenzial

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		davon öffentl. gefördert: (anteilig)		
Sonstiges:	* Potenzial steht auf dem Markt nicht zur Verfü- gung			Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	In Abhängigkeit von der Aufgabe des Sportplat- zes; i.T. Zwischennutzung für die Baustellenein- richtung DB / S4. Bauvorbescheid liegt vor.
				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	2030 ff.



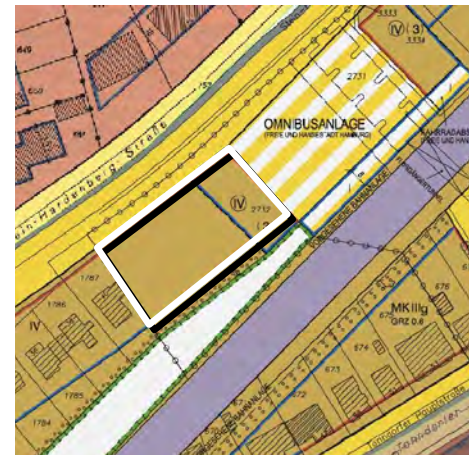
Lageplan

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

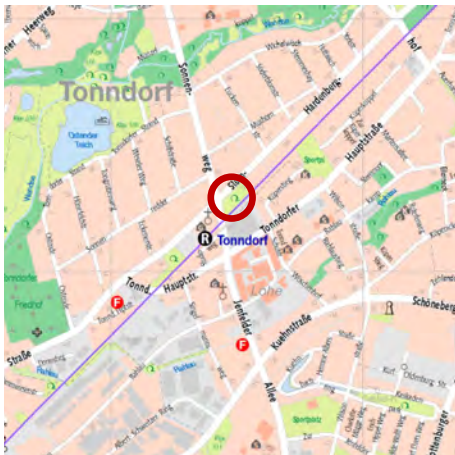
Kartengrundlage:
Bezirksamt Wandsbek

Rahmenbedingungen

Planungsrecht:	Bebauungsplan Tonndorf 27 (2005): Kerngebiet (MK) IV g	Derzeitige Nutzung / Bestand:	Freifläche
Darstellung im FNP:	Gemischte Bauflächen	ÖPNV Anbindung:	Entfernung Regionalbahnhaltstelle „Tonndorf“, zukünftig S4, ca. 100 m, Bus M 9, M 27 und M 29 (direkt am ZOB Tonndorf)
Darstellung im LAPRO:	Verdichteter Stadtraum, Entwicklungsbereich Naturhaushalt	Flächengröße in ha (ca.):	0,25

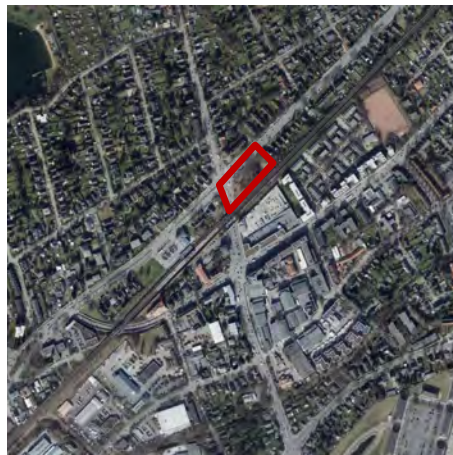
Potenzial

Wohnungsbau- potenzial (ca.):	Ges.: offen	EFH: 0	GWB: offen	Restriktionen / Bemerkungen:	P + R Nutzungsanteile prüfen, Kombinationspro- jekt, Nähe Regionalbahnhof Tonndorf, Magistrale
Eigentums- verhältnisse:	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.



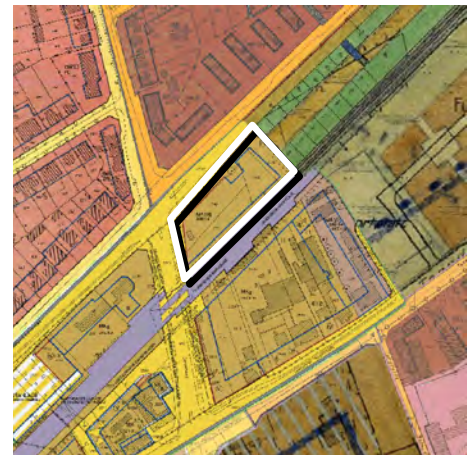
Lageplan

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



Luftbild

Kartengrundlage:
Digit. Orthophoto, Bodenaufklärung, (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 Regionalbahnhaltestelle „Tonndorf“, zukünftig S4, ca. 250 m, Bus 167, 567, M 9 und M 27
Darstellung im LAPRO:	Verdichteter Stadtraum, Entwicklungsbereich Naturhaushalt	Flächengröße in ha (ca.):	0,6

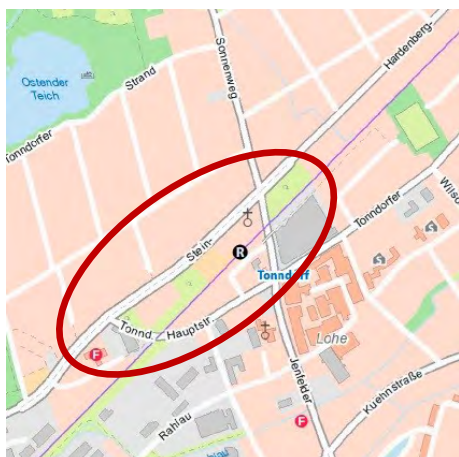
Potenzial

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		davon öffentl. gefördert: (anteilig)		
Sonstiges:				Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	Vergabe erforderlich; Zwischennutzung für die Baustelleneinrichtung DB / S4; Rahmenplan er- stellt
				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	2030 ff.

Wandsbek—Kern

Stein-Hardenberg-Str. / Sonnenredder / Zentrum-ZOB

Tonndorf



Lageplan

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



Luftbild

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



Planrecht

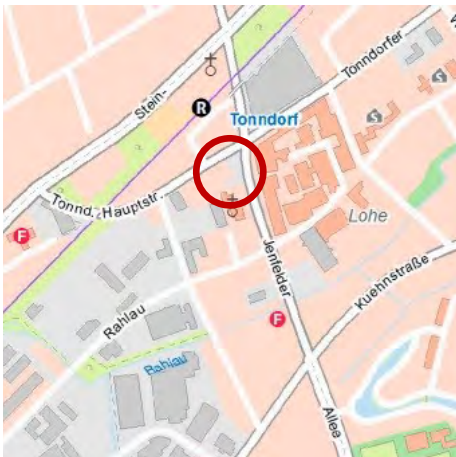
Kartengrundlage:
Bezirksamt Wandsbek

Rahmenbedingungen

Planungsrecht:	Bebauungspläne Tonndorf 23 (1987) u. 27 (2005), Kerngebiet (MK g) 3 bis 7 geschossig (tlw. zwingend), geschlossene Bauweise u. 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 Regionalbahnhaltstelle „Tonndorf“, zukünftig S4, ca. 100 bis 500 m, Bus M 9, M 27, M 29 und Linie 167, 567
Darstellung im LAPRO:	Etagenwohnen, Gartenbezogenes Wohnen, Gewerbliche Bauflächen, Entwicklungsbereich Naturhaushalt	Flächengröße in ha (ca.):	20 — 25

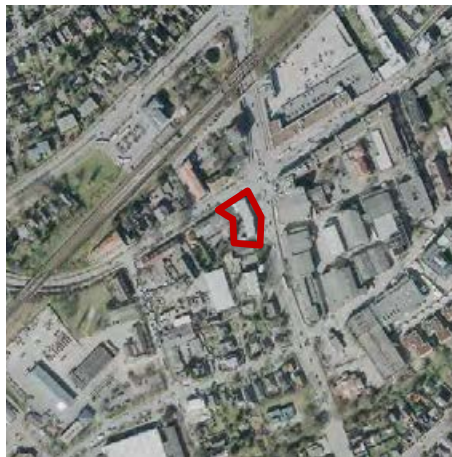
Potenzial

Wohnungsbau-potenzial (ca.):	Ges.: Noch nicht bestimmbar	EFH:	GWB: Noch nicht bestimmbar	Restriktionen / Bemerkungen:	Tlw. im Bereich der Vorkaufsrechtsverordnung Tonndorf-Wandsbek gem. § 25 BauGB; Kern-Bereich des Rahmenplans Tonndorf; Gewässermessstelle (Nr. 870) ist zu erhalten; Denkmalumgebungsschutz zur Tonndorfer Kirche beachtlich;
Eigentums-verhältnisse:	Privat* und FHH		davon öffentl. gefördert: anteilig	Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	Ggf. weitere Planaufstellungen erforderlich
Sonstiges:	* Potenzial steht dem Markt nur bedingt zur Verfügung			Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	2027 ff.



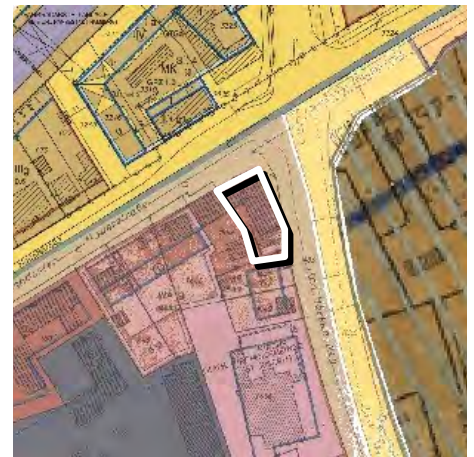
Lageplan

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

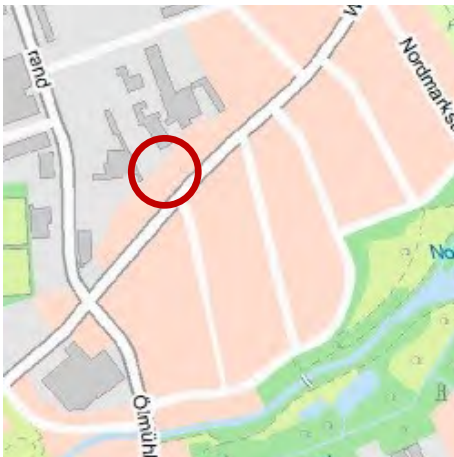
Kartengrundlage:
Bezirksamt Wandsbek

Rahmenbedingungen

Planungsrecht:	Bebauungsplan 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 Regionalbahnhalttestelle „Tonndorf“ (S4) 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:	2024 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 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. 100 m, M 16 in 750 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				
				Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	positiver Bauvorbescheid liegt vor.
				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



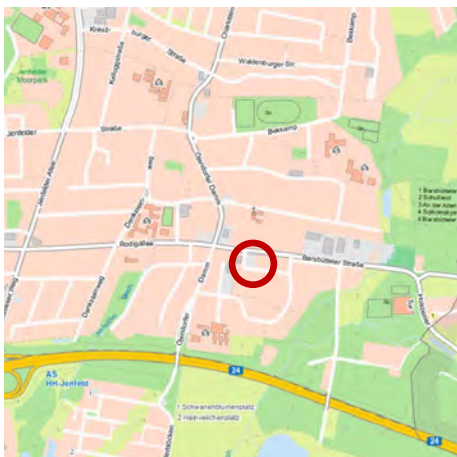
Planrecht
Kartengrundlage:
Bezirksamt Wandsbek

Rahmenbedingungen

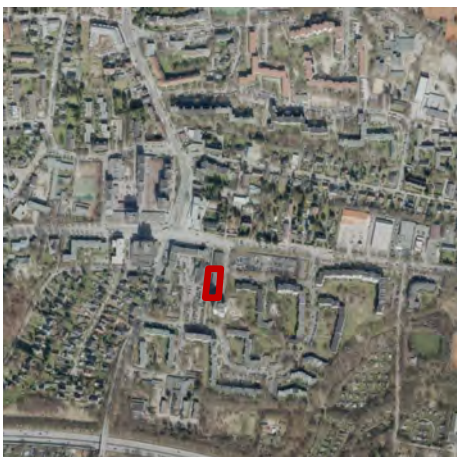
Planungsrecht:	Baustufenplan Tonndorf- Jenfeld (1955), W 1 o, Wohnen, eingeschossig, offene Bauweise	Derzeitige Nutzung / Bestand:	Wohngebäude
Darstellung im FNP:	Wohnbauflächen	ÖPNV Anbindung:	Metrobuslinie M 10 ca. 200 m, weitere Buslinien (162, 263, X 11,X 22 und X 35)
Darstellung im LAPRO:	Etagenwohnen,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

Potenzial

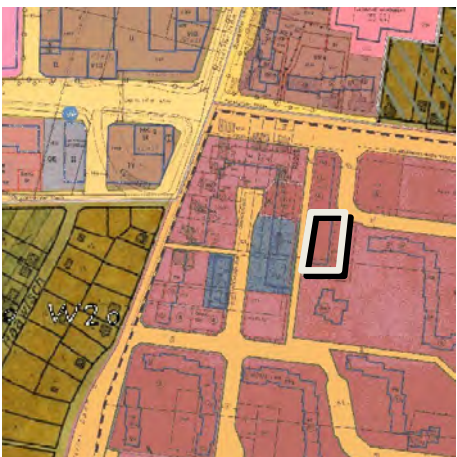
Wohnungsbau- potenzial (ca.):	Ges.: 24	EFH: -	GWB: 24	Restriktionen / Bemerkungen:	Nachverdichtung
Eigentums- verhältnisse:	Privat*		davon öffentl. gefördert: -		
Sonstiges:	* Potenzial steht dem Markt nicht zur Verfügung			Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	positiver Bauvorbescheid liegt vor.
				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	2024 ff.



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



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



Planrecht
Kartengrundlage:
Bezirksamt Wandsbek

Rahmenbedingungen

Planungsrecht:	Bebauungsplan Jenfeld SO L II g, Sondergebiet Läden, zweigeschossig verpflichtend, geschlossene Bauweise	Derzeitige Nutzung / Bestand:	Gewerbe, Stellplätze
Darstellung im FNP:	Wohnbauflächen	ÖPNV Anbindung:	Buslinie 263, Metrobuslinien M 10 und M 27 in ca. 250 m, weitere Buslinien (X22 und X35)
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:	Vgl. Suchraum Jenfeld Zentrum, Eigentümergespräche
				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	2024 ff.



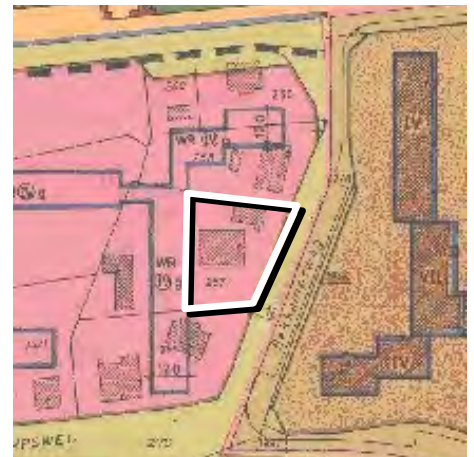
Lageplan

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



Luftbild

Kartengrundlage:
Digit. Orthophoto, Bodenaufklärung, (DOP 20),
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, M 27, M 29 und X 35 in ca. 150 - 250 m
Darstellung im LAPRO:	Verdichteter Stadtraum	Flächengröße in ha (ca.):	0,2

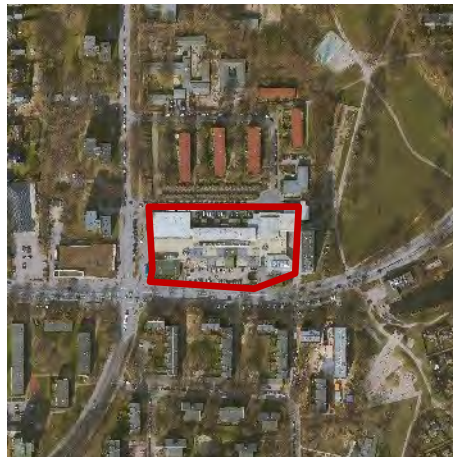
Potenzial

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:	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

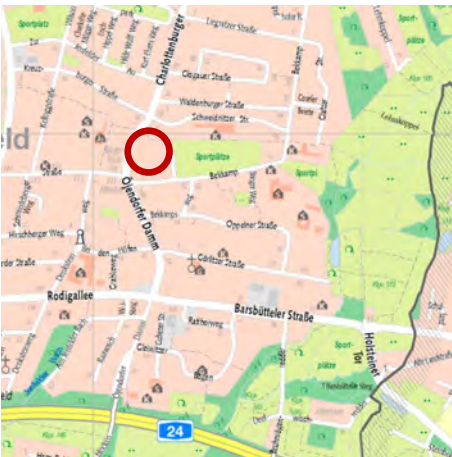
Kartengrundlage:
Bezirksamt Wandsbek

Rahmenbedingungen

Planungsrecht:	Baustufenplan Rahlstedt (1955), Wohngebiet, offene Bauweise (W 1 o)	Derzeitige Nutzung / Bestand:	Einzelhandel, Dienstleistung und Gewerbe
Darstellung im FNP:	Wohnbauflächen	ÖPNV Anbindung:	Metrobus (Linie M 11, M 27 und M 29) unter 100 m, weitere Buslinien (162, X11 und X 35)
Darstellung im LAPRO:	Etagenwohnen, Schutz oberflächennahen Grund- wassers / Stauwassers	Flächengröße in ha (ca.):	1,9

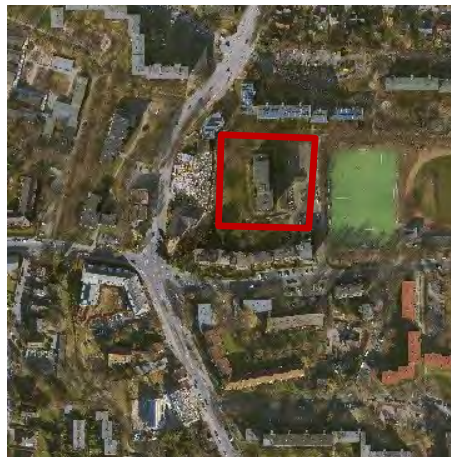
Potenzial

Wohnungsbau- potenzial (ca.):	Ges.: 250	EFH: 0	GWB: 250 davon öffentl. gefördert: 30 %	Restriktionen / Bemerkungen:	Erneuerung des Nahversorgungszentrums, im Bereich der Veloroute 14, ehem. RISE Gebiet
Eigentums- verhältnisse:	Privat			Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	Laufendes vorhabenbezogenes Bebauungsplan- verfahren Jenfeld 28, Wettbewerbsverfahren abgeschlossen.
Sonstiges:				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	2024 ff.



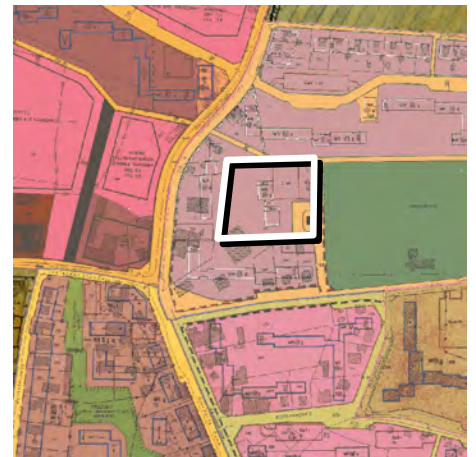
Lageplan

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



Luftbild

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



Planrecht

Kartengrundlage:
Bezirksamt Wandsbek

Rahmenbedingungen

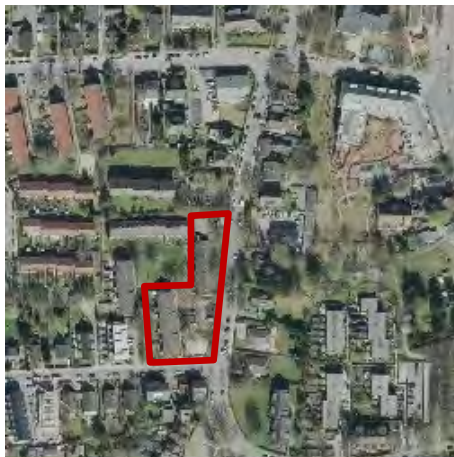
Planungsrecht:	Bebauungsplan Jenfeld 5 (1967): WR IV g, reines Wohngebiet, geschlossene Bauweise; 4 geschos-sig, zwingend	Derzeitige Nutzung / Bestand:	Gewerbliche Nutzung; Wohnen mit TGA
Darstellung im FNP:	Wohnbauflächen	ÖPNV Anbindung:	Entfernung Regionalbahnhaltestelle „Tonndorf“, zukünftig S4 ca. 1.250 m, Bus M 10, M 27 und M 29 und X35 und 567 in ca. 150 m
Darstellung im LAPRO:	Verdichteter Stadtraum, 2. Grüner Ring	Flächengröße in ha (ca.):	1,0

Potenzial

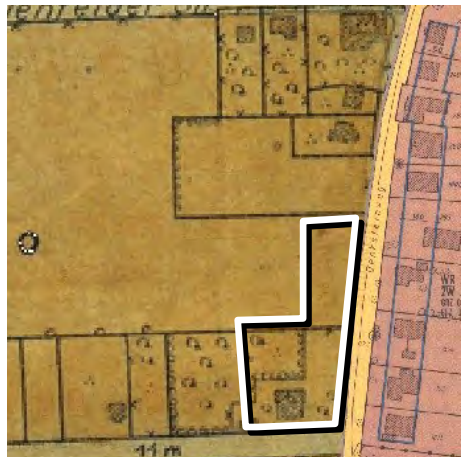
Wohnungsbaupotenzial (ca.):	Ges.: 48	EFH: 0	GWB: 48	Restriktionen / Bemerkungen:	letzte Teilfläche Ost (B-Plan Je 29) Baumbestand beachten. Sportfläche angrenzend (Lärm), 2 Grünwegeverbindungen, RISE Gebiet
Eigentumsverhältnisse:	Privat*		davon öffentl. gefördert: 35 WE	Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	Vorhabenbezogenes Bebauungsplanverfahren Jenfeld 29 für Ostteil (+ 48 WE) läuft
Sonstiges:	* Potenzial steht auf 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),
vervielfältigt mit Erlaubnis der FHH, LGV



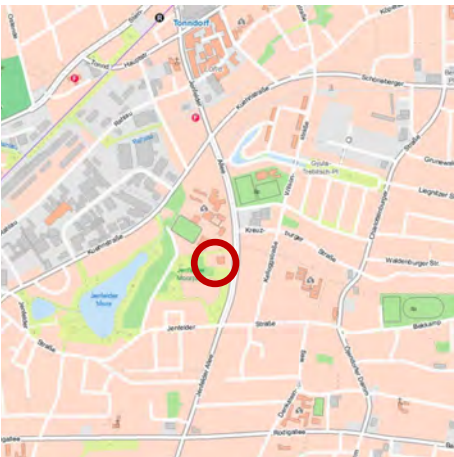
Planrecht
Kartengrundlage:
Bezirksamt Wandsbek

Rahmenbedingungen

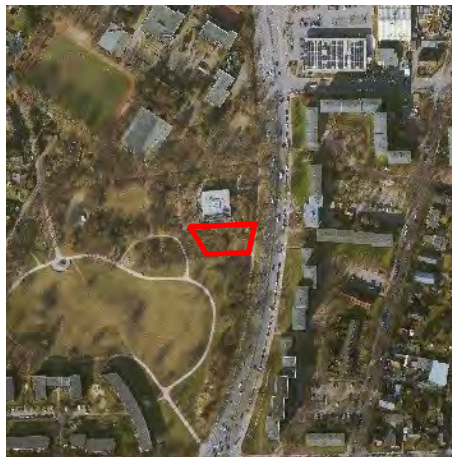
Planungsrecht:	Baustufenplan Tonndorf- Jenfeld (1955), W 2 o, Wohnen, zweigeschossig, offene Bauweise	Derzeitige Nutzung / Bestand:	Stellplatzanlagen
Darstellung im FNP:	Wohnbauflächen	ÖPNV Anbindung:	Metrobuslinie M 10, M 27 und M 29 ca. 300 m, weitere Buslinien (263, X 22 und X 35)
Darstellung im LAPRO:	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:	2024 ff.



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



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



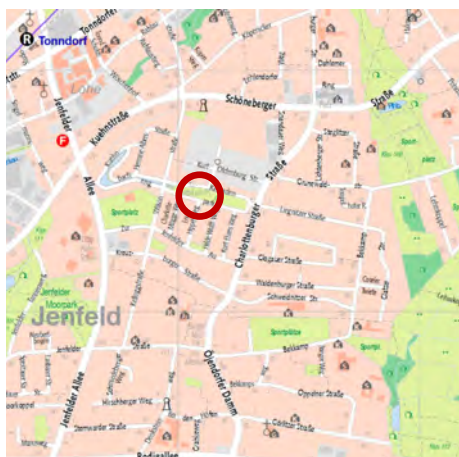
Planrecht
Kartengrundlage:
Bezirksamt Wandsbek

Rahmenbedingungen

Planungsrecht:	Bebauungsplan Jenfeld, Gemeinbedarf FHH, Jugendeinrichtung	Derzeitige Nutzung / Bestand:	Freifläche, Grünanlage
Darstellung im FNP:	Wohnbauflächen	ÖPNV Anbindung:	Buslinien M 29, 162, X11 in ca. 200 m, Metrobuslinie M 11 in 400 m
Darstellung im LAPRO:	Etagenwohnen, Entwicklungsbereich Naturhaushalt, Grüner Ring	Flächengröße in ha (ca.):	0,2

Potenzial

Wohnungsbau-potenzial (ca.):	Ges.: 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“ (Sozialbehörde)			Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	Neuer Antrag 2022
				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	2024 ff.



Lageplan

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



Luftbild

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



Planrecht

Kartengrundlage:
Bezirksamt Wandsbek

Rahmenbedingungen

Planungsrecht:	Bebauungsplan Jenfeld 23 (2011): reines und allgemeines Wohngebiet (WR + WA) II-III geschossig	Derzeitige Nutzung / Bestand:	Unbebaute Fläche
Darstellung im FNP:	Wohnbauflächen	ÖPNV Anbindung:	Entfernung Regionalbahnhaltestelle „Tonndorf“, zukünftig S4 ca. 1.250 m, Bus M 11, M 27 und M 29, weitere X11 und 162 in ca. 250 m
Darstellung im LAPRO:	Etagenwohnen, Grüne Wegeverbindung	Flächengröße in ha (ca.):	14

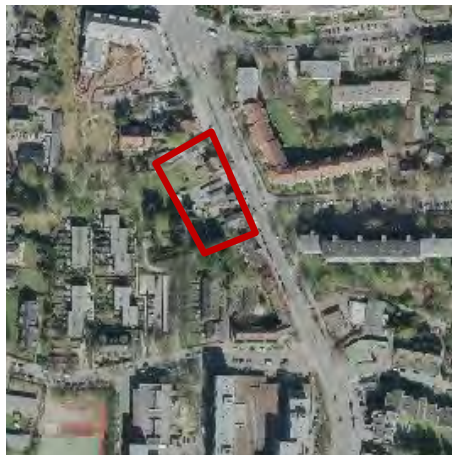
Potenzial

Wohnungsbau-potenzial (ca.):	Ges.: 50	EFH: 50	GWB: 50	Restriktionen / Bemerkungen:	Straßenbau und Grünanlagen Erstellung in Umsetzung
Eigentums-verhältnisse:	FHH / Privat	davon öffentl. gefördert: (anteilig)		Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	303 gebaut, weitere 50 für priv. Eigentümer in Vorbereitung; Vermarktung abschnittsweise
Sonstiges:				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	seit 2016 im Bau



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 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, M 27 und M 29 ca. 1000 m, weitere Buslinie X 35
Darstellung im LAPRO:	Etagenwohnen und Parkanlage	Flächengröße in ha (ca.):	0,3

Potenzial

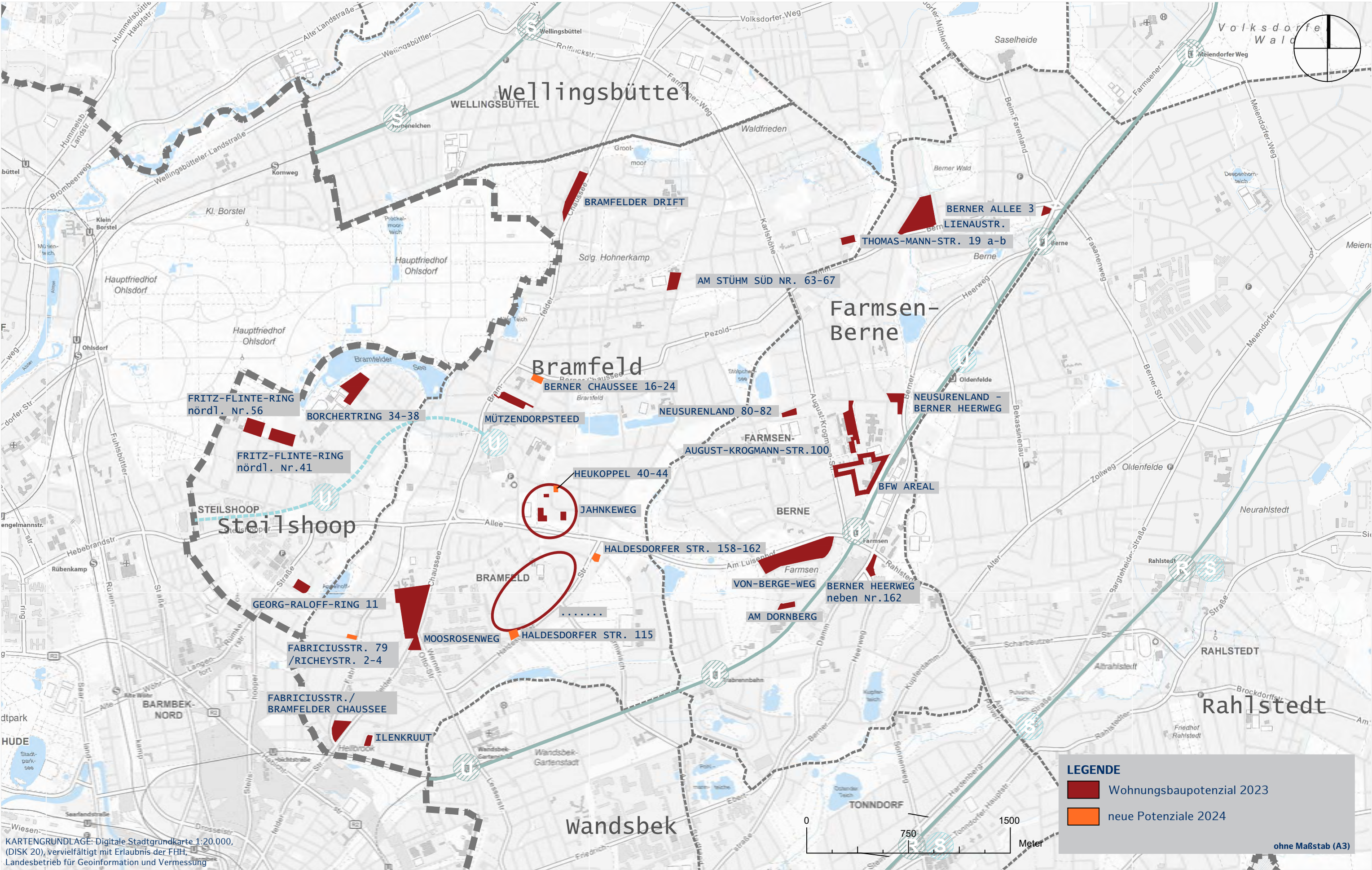
Wohnungsbau-potenzial (ca.):	Ges.: 27	EFH: -	GWB: 27	Restriktionen / Bemerkungen:	Nachverdichtung, RISE Jenfeld Kern
Eigentums-verhältnisse:	Privat*		davon öffentl. gefördert: -		
Sonstiges:	* Potenzial steht dem Markt nicht zur Verfügung			Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	positiver Bauvorbescheid liegt vor.
				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	2024 ff.

Farmsen-Berne

Bramfeld

Steilshoop

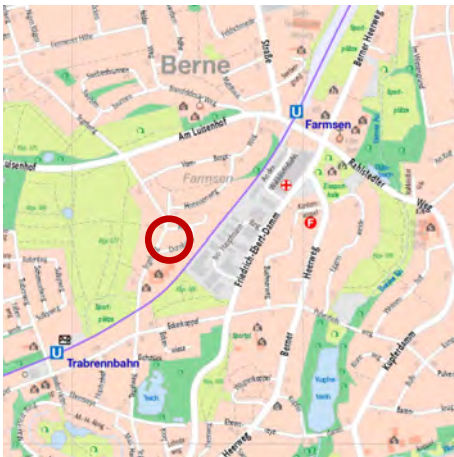
Flächenpotenziale Wohnungsbauprogramm (WBP) 2024 // Bramfeld (Bramfeld, Farmsen-Berne, Steilshoop)



Bramfeld / Steilshoop / Farmsen–Berne

Am Dornberg

Farmsen-Berne



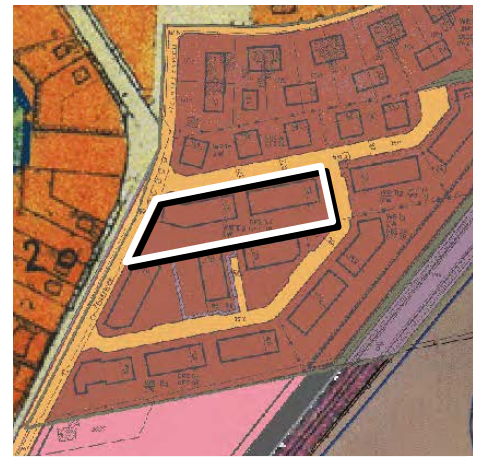
Lageplan

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



Luftbild

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



Planrecht

Kartengrundlage:
Bezirksamt Wandsbek

Rahmenbedingungen

Planungsrecht:	Bebauungsplan Farmsen-Berne 25 (1985): reines Wohngebiet (WR) II g	Derzeitige Nutzung / Bestand:	unbebaute Freifläche
Darstellung im FNP:	Wohnbauflächen	ÖPNV Anbindung:	Entfernung U-Bahnhaltestelle „Trabrennbahn“ (U1) ca. 600 m, Bus 167 in ca. 150 m
Darstellung im LAPRO:	Gartenbezogenes Wohnen	Flächengröße in ha (ca.):	0,4

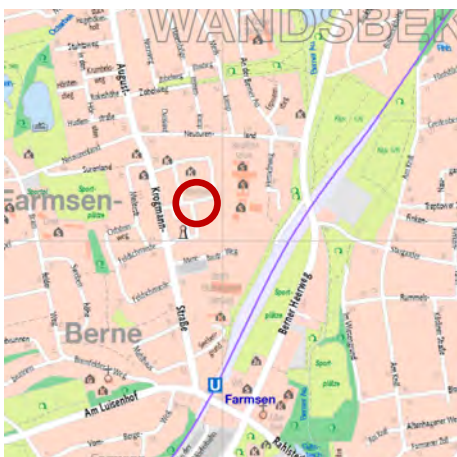
Potenzial

Wohnungsbau- potenzial (ca.):	Ges.:20	EFH: 10	GWB: 10	Restriktionen / Bemerkungen:	Archäologische Verdachtsfläche
Eigentums- verhältnisse:	Privat*		davon öffentl. gefördert: —		
Sonstiges:	* Potenzial steht auf dem Markt nicht zur Verfü- gung			Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	Laufende Gespräche mit den Eigentümern
				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	2024 ff.

Bramfeld / Steilshoop / Farmsen–Berne

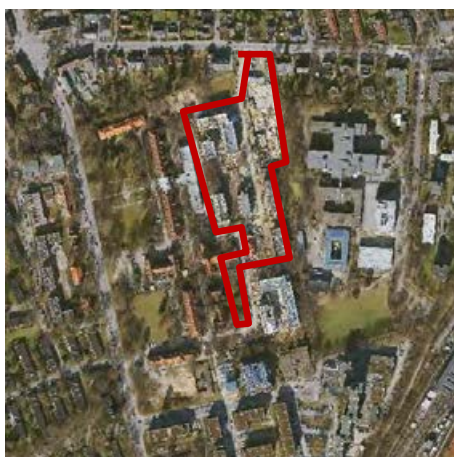
August-Krogmann-Straße 100 / Neusurenland 134

Farmsen-Berne



Lageplan

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



Luftbild

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



Planrecht

Kartengrundlage:
Bezirksamt Wandsbek

Rahmenbedingungen

Planungsrecht:	Bebauungsplan Farmsen-Berne 36 (2014): Allgemeines Wohngebiet WA II - IV	Derzeitige Nutzung / Bestand:	ehemaliges Pflegeheim, temporäres Wohnen, Freiflächen, Stellplatzanlagen
Darstellung im FNP:	Wohnbauflächen	ÖPNV Anbindung:	Entfernung U-Bahnstation „Farmsen“ (U1) ca. 800 - 1.000 m, Buslinie M 27 und 168 in ca. 200 m
Darstellung im LAPRO:	Etagenwohnen – Grünqualität sichern, parkartig, Grünanlage	Flächengröße in ha (ca.):	8,1

Potenzial

Wohnungsbau- potenzial (ca.):	Ges.: 256	EFH: 4	GWB: 252	Restriktionen / Bemerkungen:	Denkmalbelange beachten; Entwicklung u.a. durch SAGA und f&w
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	Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	294 WE (SAGA) gebaut, 196 im Bau, auch von f+w, ein weiterer Bau in Prüfung, Restpotenzial ca. 20 WE (f+w, altes Wirtschaftsgebäude)
Sonstiges:				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	seit 2020 im Bau

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. 300 m, Met- robuslinie M 17 in 100 m und weitere Buslinien (167, 168, 275)
Darstellung im LAPRO:	Gartenbezogenes Wohnen, Grünqualität sichern, parkartig, Entwicklungsbereich Naturhaushalt	Flächengröße in ha (ca.):	0,2

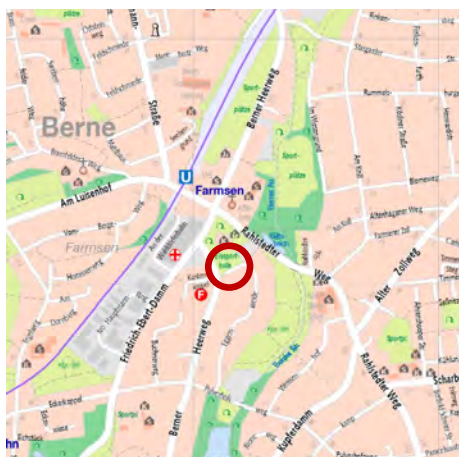
Potenzial

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:	2024 ff.

Bramfeld / Steilshoop / Farmsen–Berne

Berner Heerweg (neben HNr. 162)

Farmsen-Berne



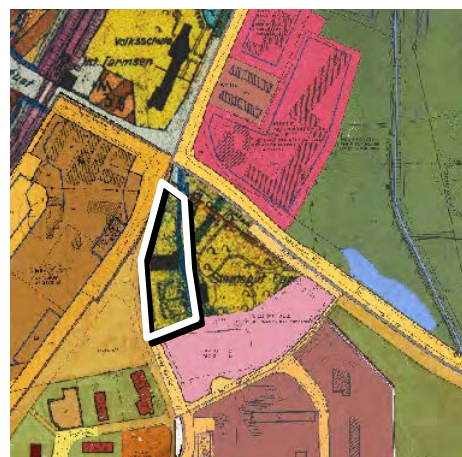
Lageplan

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



Luftbild

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



Planrecht

Kartengrundlage:
Bezirksamt Wandsbek

Rahmenbedingungen

Planungsrecht:	Baustufenplan Farmsen (1955): Fläche für 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

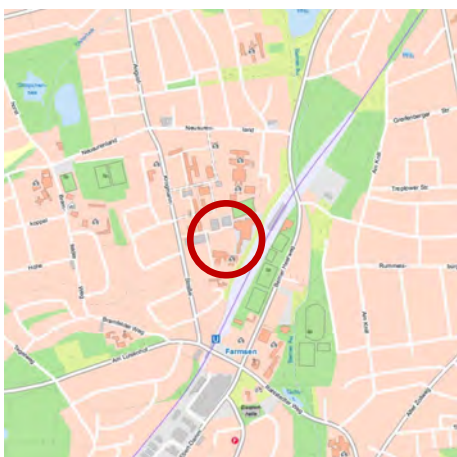
Potenzial

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:	(Potenzial seit 2011)

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, Landschaftsschutzgebiet	Flächengröße in ha (ca.):	2,8

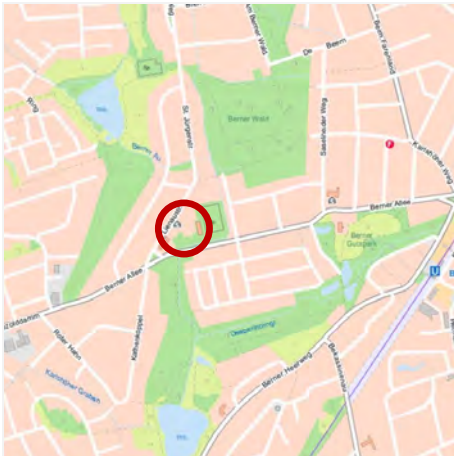
Potenzial

Wohnungsbau- potenzial (ca.):	Ges.: 400	EFH: 0	GWB: 400	Restriktionen / Bemerkungen:	Ergebnis eines konkurrierenden städtebaulich- freiraumplanerischen Verfahrens, u.a. Lärmimmissi- sionen 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:	Laufendes Bebauungsplanverfahren Farmsen- Berne 40
				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	2025 ff.

Bramfeld / Steilshoop / Farmsen–Berne

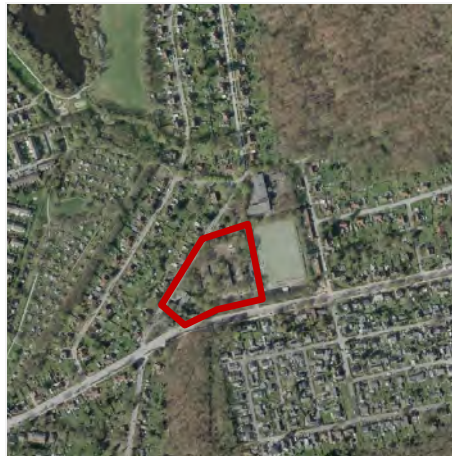
Lienaustraße

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

Potenzial

Wohnungsbau- potenzial (ca.):	Ges.: 100-110	EFH: 0	GWB: 100-110 davon öffentl. gefördert: ca. 70 %	Restriktionen / Bemerkungen:	Sportlärm beachtlich; Baumbestand beachten, in der Nähe denkmalgeschütztes Schulgebäude, angrenzend das Denkmalensemble „Gartenstadt Berne“ und im Norden, Süden u. Osten Über- schwemmungsgebiet Berner Au
Eigentums- verhältnisse:	Tlw. städtisch, Kirche, privat*			Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	Laufendes Bebauungsplanverfahren Farmsen- Berne 39
Sonstiges:	* Potenzial steht dem Markt nicht zur Verfügung			Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	2025 ff.

Bramfeld / Steilshoop / Farmsen–Berne

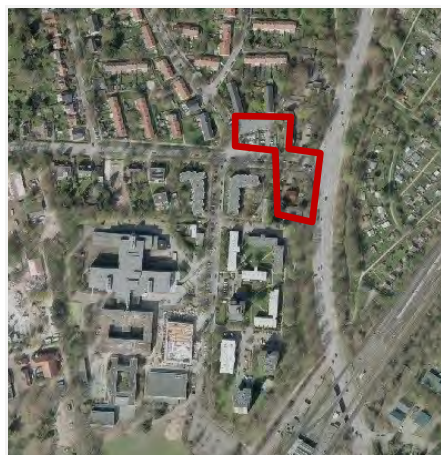
Neusurenland– Berner Heerweg

Farmsen-Berne



Lageplan

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



Luftbild

Kartengrundlage:
Digit. Orthophoto, Bodenauflösung, (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 „Oldenfelde“ (Linie U1), ca. 600 m, Buslinien 168 in ca. 200, M 27 in 600 m
Darstellung im LAPRO:	Etagenwohnen, Landschaftsachse, Entwicklung Landschaftsbild (Osterbek Landschaftsachse)	Flächengröße in ha (ca.):	0,5

Potenzial

Wohnungsbau- potenzial (ca.):	Ges.: 78	EFH: 0	GWB: 78	Restriktionen / Bemerkungen:	2 Teilflächen, nördlich u. südlich Neusurenland; Verhandlungen gem. Bündnis f. d. Wohnen
			davon öffentl. gefördert:		
Eigentums- verhältnisse:	Privat*		12 WE mit WA Bindung	Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	Baugenehmigung erteilt
Sonstiges:	* Potenzial steht dem Markt nicht zur Verfügung			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, Bodenaufklärung, (DOP 20), ver-
vielfältigt mit Erlaubnis der FHH, LGV



Planrecht

Kartengrundlage:
Bezirksamt Wandsbek

Rahmenbedingungen

Planungsrecht:	Baustufenplan Farmsen (1955): Wohngebiet, I-II geschossig	Derzeitige Nutzung / Bestand:	Wohnungsbau
Darstellung im FNP:	Wohnbauflächen	ÖPNV Anbindung:	Entfernung U-Bahnhaltestelle „Farmsen“ (U1) ca. 1.100 m, Bus M 27 in ca. 200 m, weitere Linien 168, 171
Darstellung im LAPRO:	Gartenbezogenes Wohnen	Flächengröße in ha (ca.):	0,2

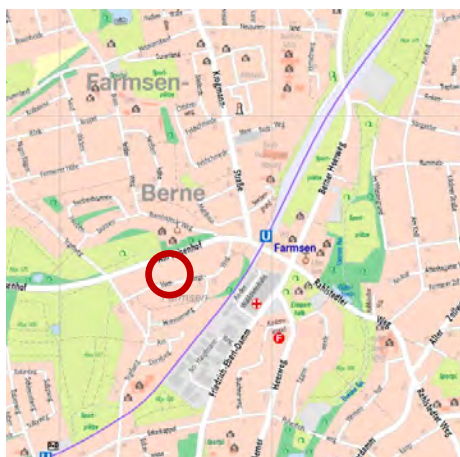
Potenzial

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)	Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	
Sonstiges:	* Potenzial steht auf dem Markt nicht zur Verfü- gung			Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	(Potenzial seit 2017)

Bramfeld / Steilshoop / Farmsen–Berne

Vom-Berge-Weg

Farmsen-Berne



Lageplan

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



Luftbild

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



Planrecht

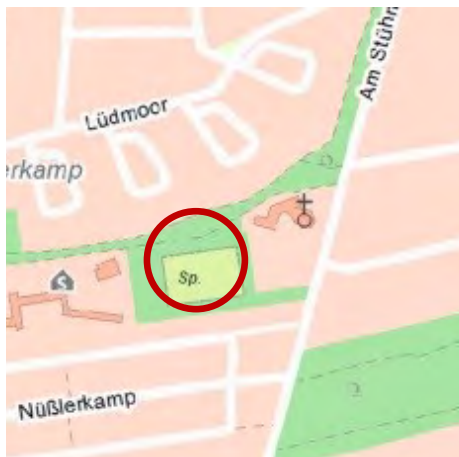
Kartengrundlage:
Bezirksamt Wandsbek

Rahmenbedingungen

Planungsrecht:	Baustufenplan Farmsen (1955): Wohngebiet (W2o), offene Bauweise, zweigeschossig	Derzeitige Nutzung / Bestand:	Wohngebiet
Darstellung im FNP:	Wohnbaufläche	ÖPNV Anbindung:	Entfernung: U-Bahnstation „Farmsen“ (U1) ca. 400 m, Metrobus (Linie M 26) in ca. 250m, 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.: 147	EFH: 0	GWB: 147	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)	Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	Im Bau bzw. Teilabschnitte (ca. 80 WE) bereits errichtet und bezogen
Sonstiges:	* Potenzial steht auf dem Markt nicht zur Verfü- gung (e.G.) WBP 2012 (S. 66), Aktualisierung in 2014 (S. 51)			Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	2023 Fertigstellung erwartet



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, M 17 in 800 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)	Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	Bauvorbescheid liegt vor
Sonstiges:				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	2024 ff.

Bramfeld / Steilshoop / Farmsen–Berne

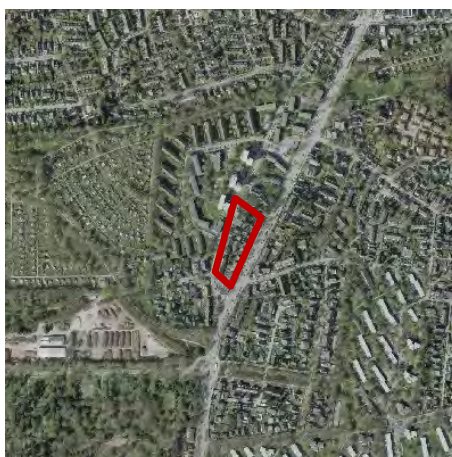
Bramfelder Drift

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), 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

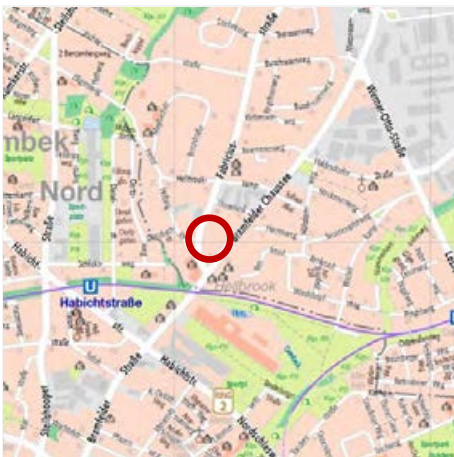
Potenzial

Wohnungsbau- potenzial (ca.):	Ges.: 125	EFH: 0	GWB: 125	Restriktionen / Bemerkungen:	„Magistralenlage“, Teilgenehmigung über 23 WE (Nr. 463-469)
			davon öffentl. gefördert:		
Eigentums- verhältnisse:	Privat *		35 %	Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	
Sonstiges:	* Potenzial steht dem Markt nicht zur Verfügung				
				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	offen

Bramfeld / Steilshoop / Farmsen–Berne

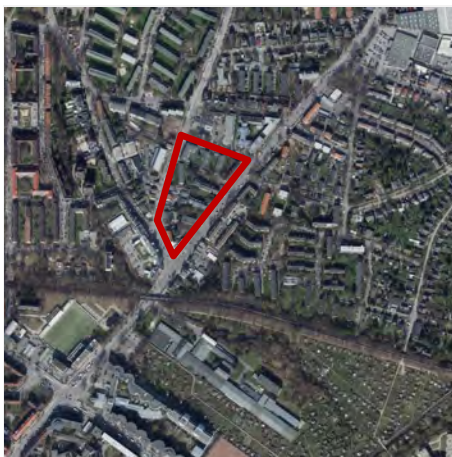
Fabriciusstr. 4-8 / Bramfelder Chaussee 5 ff.

Bramfeld



Lageplan

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



Luftbild

Kartengrundlage:
Digit. Orthophoto, Bodenauflösung, (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, Stellplatzanlagen	Derzeitige Nutzung / Bestand:	Kfz Handel, Garagenhof, Wohngebäude
Darstellung im FNP:	Wohnbauflächen	ÖPNV Anbindung:	Entfernung: U-Bahnstation „Habichtstr.“ (U3) ca. 800 m, Buslinie M 18 in ca. 200 m
Darstellung im LAPRO:	Verdichteter Stadtraum	Flächengröße in ha (ca.):	2,4

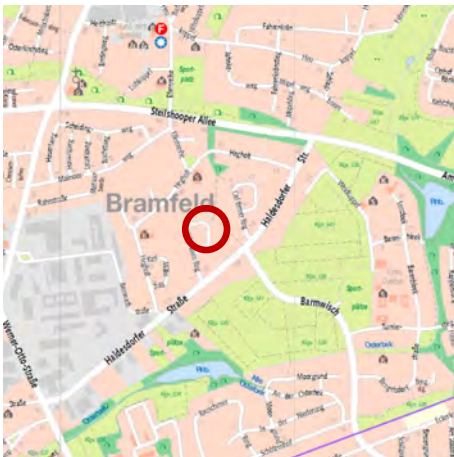
Potenzial

Wohnungsbau- potenzial (ca.):	Ges.: offen	EFH: 0	GWB: offen	Restriktionen / Bemerkungen:	„Magistralenlage“, mehrere Baufelder, 2 Eigentü- mer in Beteiligung (ca. 100 WE, davon über 90% gefördert), Baumbestand beachten
Eigentums- verhältnisse:	Privat*		davon öffentl. gefördert: über 35 %		
Sonstiges:	* Potenzial steht dem Markt nicht zur Verfügung				
				Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	Laufendes Bebauungsplanverfahren 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, Bodenauflösung, (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 in 200 m, 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)		Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	Auf einer Teilfläche Bauvorbescheid für 51 WE erteilt. Derzeit befinden sich 5 Vorbescheidsver- fahren in der Prüfung
Sonstiges:	Ehemaliges Fördergebiet			Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	2024 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

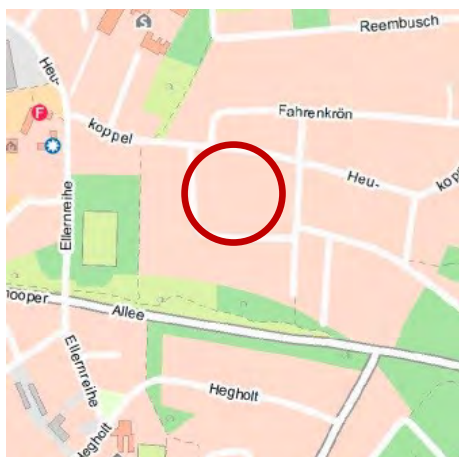
Kartengrundlage:
Bezirksamt Wandsbek

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 „Häbichtstraße“ und Wandsbek Gartenstadt (U3) ca. 800 –1.000 m, Buslinie M 18 in 500 m
Darstellung im LAPRO:	Etagenwohnen	Flächengröße in ha (ca.):	0,2

Potenzial

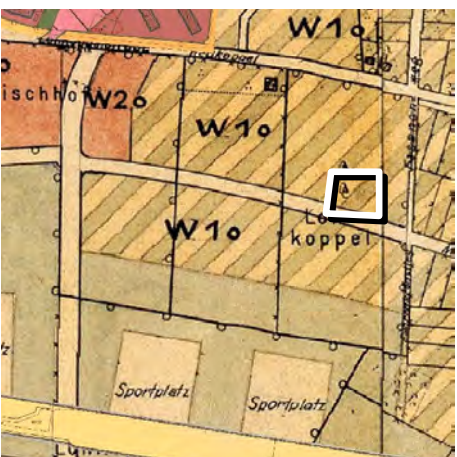
Wohnungsbau- potenzial (ca.):	Ges.: 20	EFH: 0	GWB: 20	Restriktionen / Bemerkungen:	
Eigentums- verhältnisse:	Privat		davon öffentl. gefördert: —		
Sonstiges:				Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	bisher kein Mobilisierungsinteresse
				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	2024 ff. (sofort)



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



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



Planrecht
Kartengrundlage:
Bezirksamt Wandsbek

Rahmenbedingungen

Planungsrecht:	Baustufenplan 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 ca. 800 m, Buslinie M 18 und M 26, Linie 118 in ca. 400-600 m
Darstellung im LAPRO:	Etagenwohnen, 2. Grüner Ring südlich	Flächengröße in ha (ca.):	In Summe 0,4

Potenzial

Wohnungsbau- potenzial (ca.):	Ges.: 30	EFH: 0	GWB: 30	Restriktionen / Bemerkungen:	2 Vorhaben erstellt
Eigentums- verhältnisse:	* Städtisches Unternehmen (SAGA)		davon öffentl. gefördert: 100 %		
Sonstiges:	* Potenzial steht dem Markt nicht zur Verfügung			Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	Bauvorbescheid in Prüfung (vgl. neue Fläche Heukoppel)
				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	2024 ff.

Bramfeld / Steilshoop / Farmsen–Berne

Moosrosenweg

Bramfeld



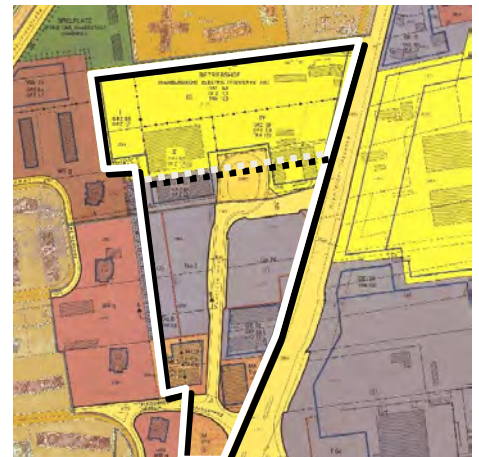
Lageplan

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

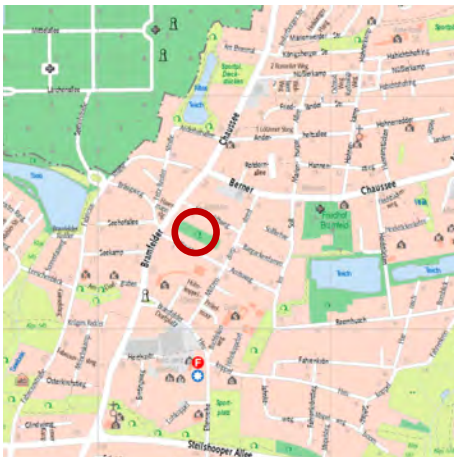
Kartengrundlage:
Bezirksamt Wandsbek

Rahmenbedingungen

Planungsrecht:	Bebauungspläne Bramfeld 39 (1982) u. 56 (1984): Versorgungsfläche mit Zweckbestimmung Betriebshof, Straßenverkehrsflächen, Gewerbegebiete, Flächen für Stellplätze, Kerngebiet	Derzeitige Nutzung / Bestand:	Gewerbe, Stellplatzanlage, Brachfläche, Betriebsgelände, Baumbestand
Darstellung im FNP:	Gewerbliche Bauflächen, Wohnbauflächen	ÖPNV Anbindung:	Metrobus Linie M 8 und 18 in ca. 250 m
Darstellung im LAPRO:	Gewerbe, Etagenwohnen, Entwicklungsbereich Naturhaushalt, Grüne Wegeverbindung	Flächengröße in ha (ca.):	6,0

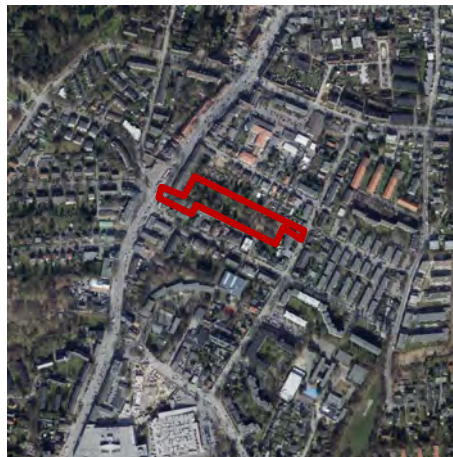
Potenzial

Wohnungsbau- potenzial (ca.):	Ges.: 1.100	EFH: 0	GWB: 1.100	Restriktionen / Bemerkungen:	„Magistralenlage“, Ergebnis eines Wettbewerbs, 2 Eigentümer (560 und 540 WE), Lärmschutz zu beachten, Fläche für den Wohnungsbau mit WA Bindung gem. Drs. 21-2905 (für 2021 und 2022)
Eigentums- verhältnisse:	Privat*		davon öffentl. gefördert: 30 % (1. Anteil, 168 WE, davon 96 f. Studenten u. 37 WA-WE)		
Sonstiges:	* Potenzial steht auf dem Markt nicht zur Verfü- gung			Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	Laufende vorhabenbezogene Bebauungsplanver- fahren Bramfeld 71 +72, Vorweggenehmigungs- reife, ca. 300 WE genehmigt
				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	2024 ff.



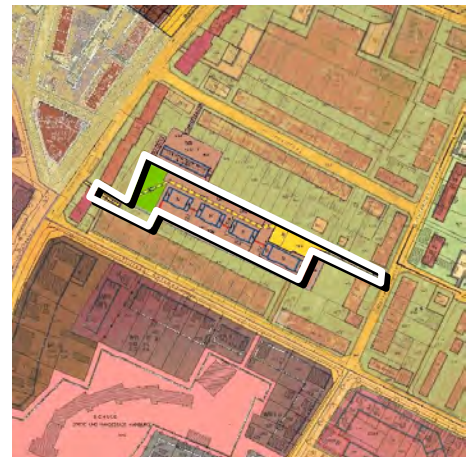
Lageplan

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 Bramfeld 70 (2022): Wohn- gebiet	Derzeitige Nutzung / Bestand:	Brachfläche
Darstellung im FNP:	Wohnbaufläche	ÖPNV Anbindung:	Metrobus Linie 8,17 und 18 in 200 m,zukünftige U-Bahnhaltestelle „Bramfelder Dorfplatz“ (U5) in ca. 500 m
Darstellung im LAPRO:	Gartenbezogenes Wohnen, Etagenwohnen, grü- ne Wegeverbindung, Entwicklungsbereich Natur- haushalt	Flächengröße in ha (ca.):	1,0

Potenzial

Wohnungsbau- potenzial (ca.):	Ges.: 67	EFH: 0	GWB: 67	Restriktionen / Bemerkungen:	
Eigentums- verhältnisse:	Privat*		davon öffentl. gefördert: 100 % 6 WE mit WA Bindung	Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	Bebauungsplan Bramfeld 70 festgestellt; Bauge- nehmigung erteilt
Sonstiges:	* Potenzial steht auf dem Markt nicht zur Verfü- gung			Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	2024 ff.

Bramfeld / Steilshoop / Farmsen-Berne

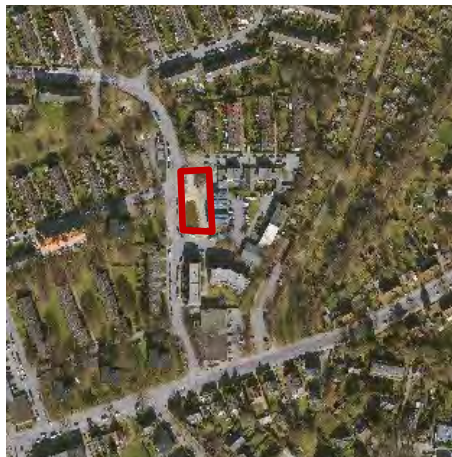
Thomas-Mann-Str. 19a-b

Bramfeld



Lageplan

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



Luftbild

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



Planrecht

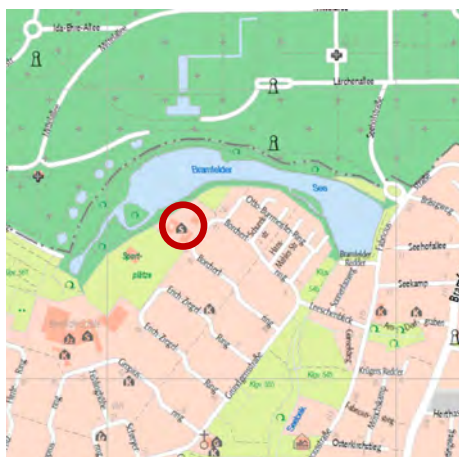
Kartengrundlage:
Bezirksamt Wandsbek

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. 150 m Entfernung (M 17 und 171)
Darstellung im LAPRO:	Gartenbezogenes Wohnen	Flächengröße in ha (ca.):	0,25

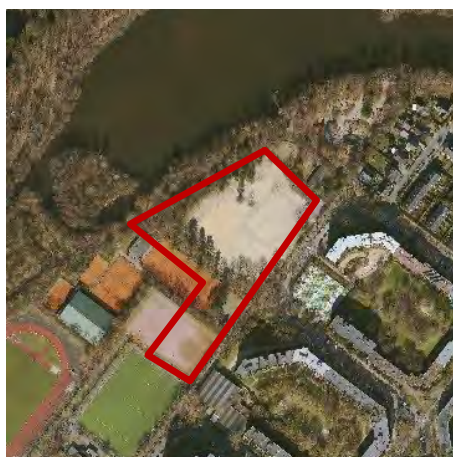
Potenzial

Wohnungsbau- potenzial (ca.):	Ges.: 26	EFH: -	GWB: 26	Restriktionen / Bemerkungen:		
			davon öffentl. gefördert: -			
Eigentums- verhältnisse:	Privat*			Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	Abriss erfolgt	
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, Bodenaufklärung, (DOP 20), ver-
vielfältigt mit Erlaubnis der FHH, LGV



Planrecht

Kartengrundlage:
Bezirksamt Wandsbek

Rahmenbedingungen

Planungsrecht:	Bebauungsplan Steilshoop 5 (1969): Gemeinbe- darf Schule	Derzeitige Nutzung / Bestand:	Ehemalige Primarschule (PS) „Schule am See“, rückgebaut
Darstellung im FNP:	Wohnbauflächen, Grünflächen	ÖPNV Anbindung:	Bus 118, 177, M 7 in ca. 500 m, zukünftige U- Bahnhaltestelle „Steilshoop“ (U5) 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, Lage im Gebiet des Rahmenprogramms Integrierte Stadtteilentwicklung (RISE) Steilshoop. Fläche für die SAGA
Eigentums- verhältnisse:	FHH*		davon öffentl. gefördert: (anteilig bes. Form)	Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	Laufendes Vorhabenbezogenes Bebauungsplan- verfahren Steilshoop 11
Sonstiges:	* = steht dem Markt nicht zur Verfügung				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:
					2025 ff.

Bramfeld / Steilshoop / Farmsen–Berne

Fritz-Flinte-Ring (nördl. HNr. 41)

Steilshoop



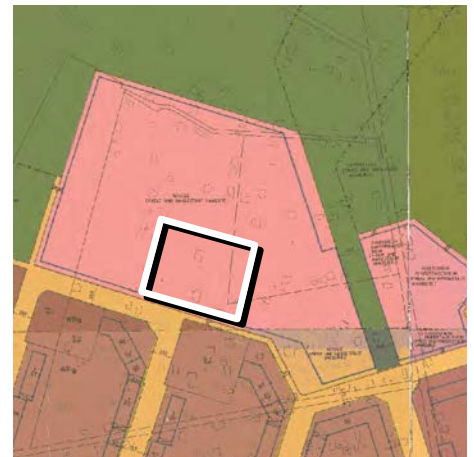
Lageplan

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 (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, 277, M 7 und M 26 in ca. 600 m, zukünf- tige U-Bahnhaltestelle „Steilshoop“ (U5) in ca. 1.000 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:	Laufendes Bebauungsplanverfahren Steilshoop 12
				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	2025 ff.



Lageplan

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



Luftbild

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



Planrecht

Kartengrundlage:
Bezirksamt Wandsbek

Rahmenbedingungen

Planungsrecht:	Bebauungsplan Steilshoop 5 Blatt 2 (1969): Sportflächen	Derzeitige Nutzung / Bestand:	Sportflächen, „Fußballgrandplatz“
Darstellung im FNP:	Grünflächen	ÖPNV Anbindung:	Bus 118, 277, M 7 und M 26 in ca. 600 m, zukünftige U-Bahnhaltestelle „Steilshoop“(U5) in ca. 1.000 m
Darstellung im LAPRO:	Grünflächen eingeschränkt nutzbar, Teilfläche 2. Grüner Ring	Flächengröße in ha (ca.):	insg. ca. 2,4 (zusammen mit Nr. 41)

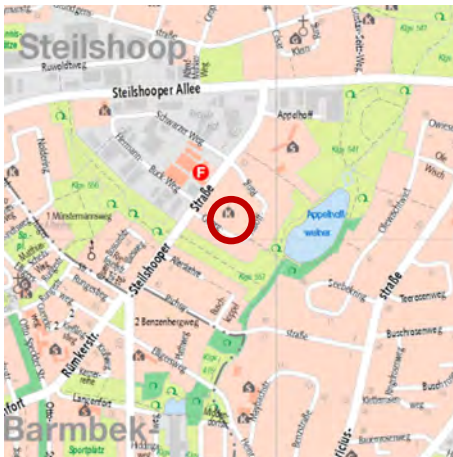
Potenzial

Wohnungsbau- potenzial (ca.):	Ges.: 140	EFH: 0	GWB: 140	Restriktionen / Bemerkungen:	Sportplatz wird verlagert, Änderungen FNP und LAPRO erforderlich, Lage im Gebiet des 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:	laufendes Bebauungsplanverfahren Steilshoop 12
				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	2025 ff.

Bramfeld / Steilshoop / Farmsen–Berne

Georg-Raloff-Ring 11

Steilshoop



Lageplan

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



Luftbild

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



Planrecht

Kartengrundlage:
Bezirksamt Wandsbek

Rahmenbedingungen

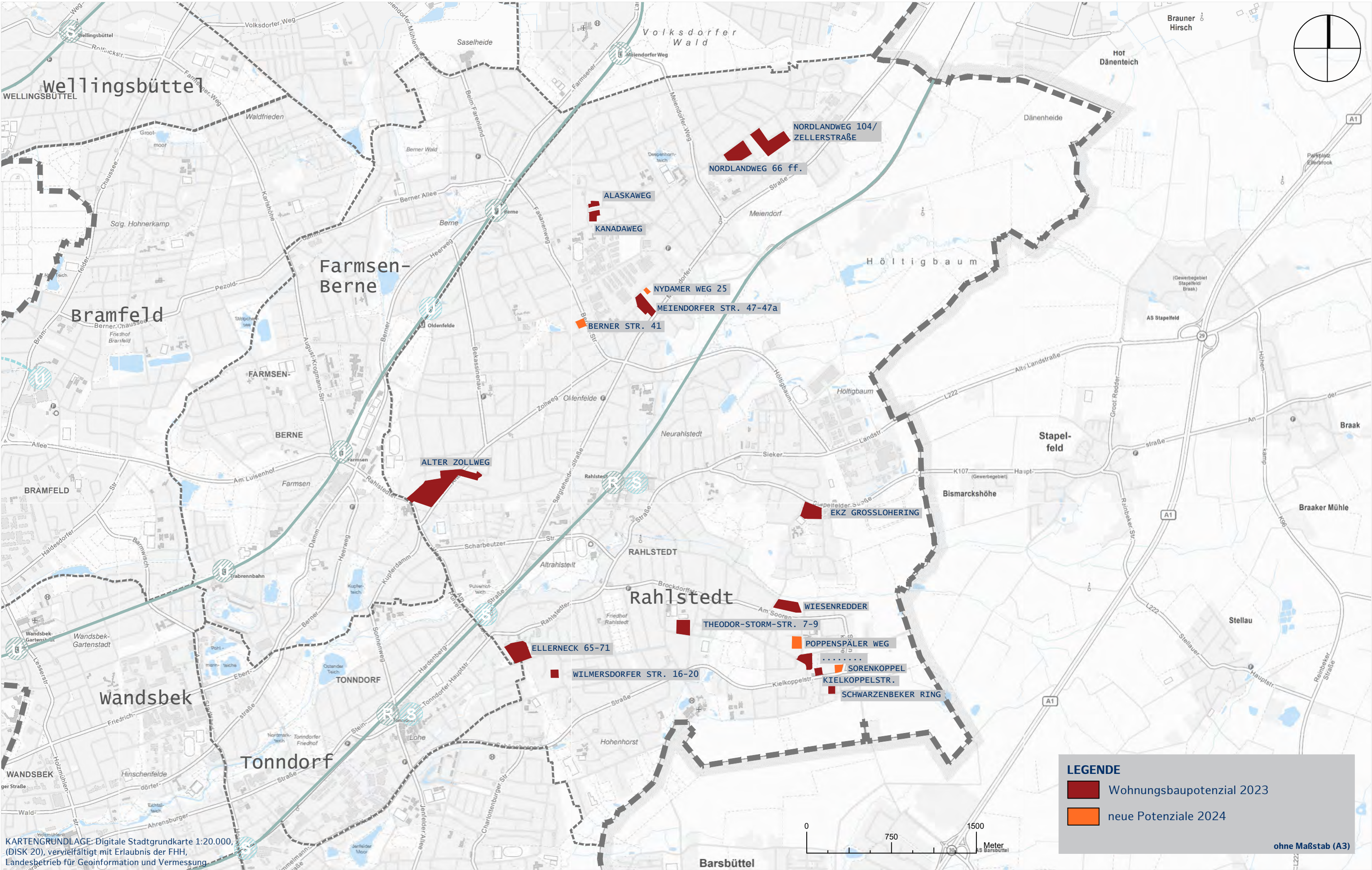
Planungsrecht:	Bebauungsplan Steilshoop 7 (1969): Kirche, Altersheim	Derzeitige Nutzung / Bestand:	Kindertagesstätte, Freifläche, Baumbestand
Darstellung im FNP:	Wohnbauflächen	ÖPNV Anbindung:	Bus M 7, M17 und 277 in ca. 250 m
Darstellung im LAPRO:	Etagenwohnen	Flächengröße in ha (ca.):	0,6

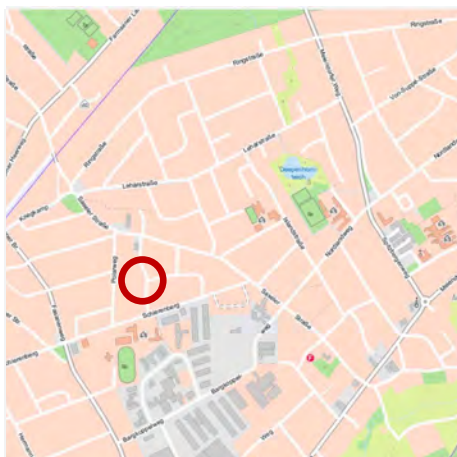
Potenzial

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

Rahlstedt
(Oldenfelde, Meiendorf)

Flächenpotenziale Wohnungsbauprogramm (WBP) 2024 // Rahlstedt

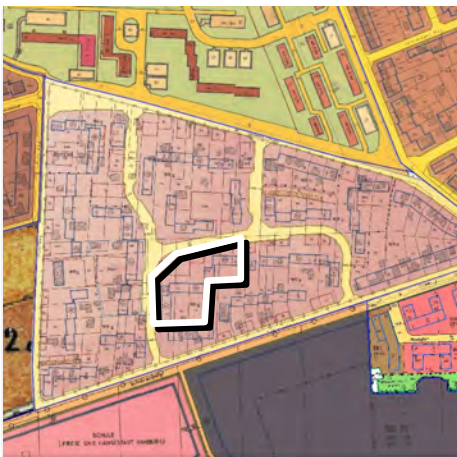




Lageplan
Kartengrundlage:
Digit. Stadtkarte 1 : 20.000, (DISK20) vervielfältigt
mit Erlaubnis der FHH, LGV



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



Planrecht
Kartengrundlage:
Bezirksamt Wandsbek

Rahmenbedingungen

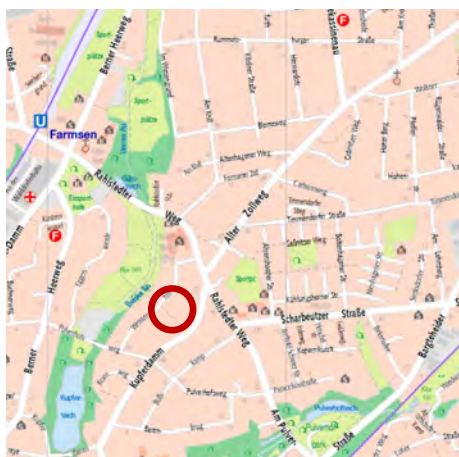
Planungsrecht:	Bebauungsplan Rahlstedt 18 (1969), reines Wohngebiet (WR), geschlossenen Bauweise, I – IX Geschosse, tlw. verpflichtend	Derzeitige Nutzung / Bestand:	Wohnbebauung
Darstellung im FNP:	Wohnbaufläche	ÖPNV Anbindung:	U-Bahnhaltestelle „Berne“ (U 1), ca. 1.200 m, Buslinie 275 ca. 250 m
Darstellung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

Potenzial

Wohnungsbau- potenzial (ca.):	Ges.: 39	EFH: 0	GWB: 39	Restriktionen / Bemerkungen:	Nachverdichtung (vgl. Kanadaweg)
Eigentums- verhältnisse:	Privat *	davon öffentl. gefördert:	—	Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	Neue positive Vorbescheide (2023) mit erhöhter WE Zahl (+60%)
Sonstiges:	* Potenzial steht dem Markt nicht zur Verfügung (vgl. Kanadaweg)			Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	2024 ff.

Rahlstedt

Alter Zollweg



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 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. 1.000 m, Bus M 16, 26 und 27, weitere Buslinien 167 und 168
Darstellung im LAPRO:	Etagenwohnen	Flächengröße in ha (ca.):	9,0

Potenzial

Wohnungsbau- potenzial (ca.):	Ges.: 150	EFH: 0	GWB: 150	Restriktionen / Bemerkungen:	Nachverdichtungspotenzial ermittelt durch Gut- achten zur Weiterentwicklung der Siedlungen der 50er und 60er Jahre, Baumbestand und Über- schwemmungsgebiet Berner Au zu beachten.
Eigentums- verhältnisse:	privat *		davon öffentl. gefördert: —		
Sonstiges:	* Potenzial steht auf dem Markt nicht zur Verfü- gung			Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	Ein Vorhaben, 26 WE in Planung (Nr. 117), Ge- nehmigungsverfahren. Evtl. weitere Vorhaben mit Bebauungsplanverfahren erforderlich.
				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	2024 ff.



Lageplan

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



Luftbild

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



Planrecht

Kartengrundlage:
Bezirksamt Wandsbek

Rahmenbedingungen

Planungsrecht:	Bebauungsplan Rahlstedt 7 (1966, 1. Änderung: 2010): Reines Wohngebiet (WR) VIII geschlossene Bauweise + Sondergebiet Laden und Stellplätze	Derzeitige Nutzung / Bestand:	Wohnbebauung, Freiraum, Stellplatzanlagen, Ladenzeile
Darstellung im FNP:	Wohnbaufläche und Grünfläche	ÖPNV Anbindung:	Entfernung Metrobus (Linie 9) ca. 300 m, voraussichtliche S-Bahn Anbindung „Am Pulverhof“ (S4), ab 2027 ff. ca. 600 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 (nördlich)
Eigentums- verhältnisse:	Privat*		davon öffentl. gefördert: (anteilig)	Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	Bebauungsplanverfahren erforderlich, zuvor qualifizierendes Verfahren
Sonstiges:	* Potenzial steht dem Markt nicht zur Verfügung			Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	offen



Lageplan

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



Luftbild

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



Planrecht

Kartengrundlage:
Bezirksamt Wandsbek

Rahmenbedingungen

Planungsrecht:	Bebauungsplan Rahlstedt 5 (1963), Flächen für Läden und Kirche und Stellplatzanlagen	Derzeitige Nutzung / Bestand:	Einzelhandel (Nahversorgungszentrum), Wohnbau, Kita, Kirche und Stellplatzanlage
Darstellung im FNP:	Wohnbaufläche	ÖPNV Anbindung:	Buslinie (Metrobus) M 26 und 264, 100 m und weitere Buslinie 263 und 364
Darstellung im LAPRO:	Etagenwohnen, verdichteter Stadtraum	Flächengröße in ha (ca.):	1,7

Potenzial

Wohnungsbau- potenzial (ca.):	Ges.: 240	EFH: 0	GWB: 240	Restriktionen / Bemerkungen:	Neuordnung der Einzelhandelsnutzung und Kita	
			davon öffentl. gefördert: min. 40 %			
Eigentums- verhältnisse:	Privat *			Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	Laufendes Bebauungsplanverfahren (Rahlstedt 136)	
Sonstiges:	* Potenzial steht dem Markt nicht zur Verfügung				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	2025 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

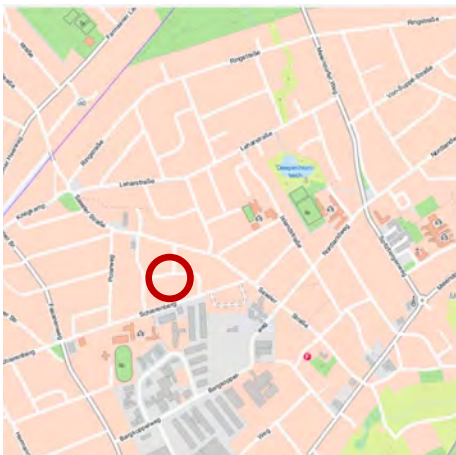
Kartengrundlage:
Bezirksamt Wandsbek

Rahmenbedingungen

Planungsrecht:	Bebauungsplan Rahlstedt 3 (1964): Sondergebiet, Fläche für Läden, II g	Derzeitige Nutzung / Bestand:	Einzelhandel (Nahversorgungsunterzentrum), gewerbliche Zimmervermietung (ehem. Ärztehaus), Garagenhof
Darstellung im FNP:	Wohnbauflächen	ÖPNV Anbindung:	ca. 100 m, Buslinien M 11 und 29, weitere Linien 562, X 35
Darstellung im LAPRO:	Etagenwohnen	Flächengröße in ha (ca.):	0,9

Potenzial

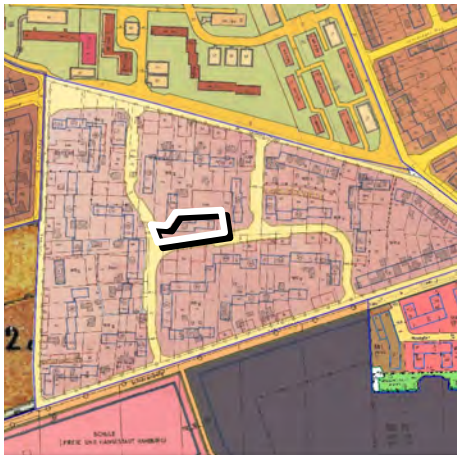
Wohnungsbau- potenzial (ca.):	Ges.: 112	EFH: 0	GWB: 112	Restriktionen / Bemerkungen:	Fördergebiet der integrierten Stadtteilentwicklung Rahlstedt-Ost (RISE)
Eigentums- verhältnisse:	Privat*		davon öffentl. gefördert: min. 30 %	Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	Vorhabenbezogenes Bebauungsplanverfahren läuft (Rahlstedt 133).
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), ver-
vielfältigt mit Erlaubnis der FHH, LGV



Planrecht
Kartengrundlage:
Bezirksamt Wandsbek

Rahmenbedingungen

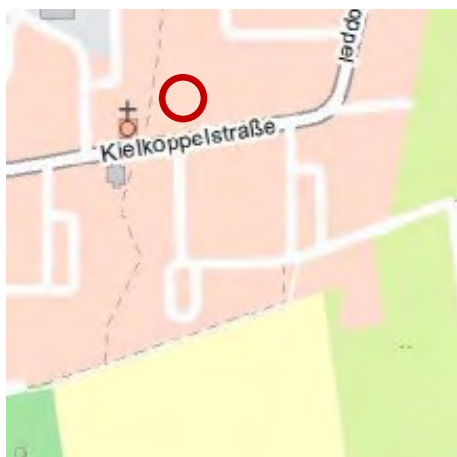
Planungsrecht:	Bebauungsplan Rahlstedt 18 (1969), reines Wohngebiet (WR), geschlossenen Bauweise, I – IX Geschosse, tlw. verpflichtend	Derzeitige Nutzung / Bestand:	Wohnbebauung
Darstellung im FNP:	Wohnbaufläche	ÖPNV Anbindung:	U-Bahnhaltestelle „Berne“ (U 1), ca. 1.200 m, Buslinie 275 ca. 250 m
Darstellung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

Potenzial

Wohnungsbau- potenzial (ca.):	Ges.: 39	EFH: 0	GWB: 39	Restriktionen / Bemerkungen:	Nachverdichtung (vgl. Alaskaweg)
Eigentums- verhältnisse:	Privat *		davon öffentl. gefördert: —		
Sonstiges:	* Potenzial steht dem Markt nicht zur Verfügung (vgl. Alaskaweg)			Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	Neue positive Vorbescheide (2023) mit reduzier- ter WE Zahl (- 20%)
				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	2024 ff.

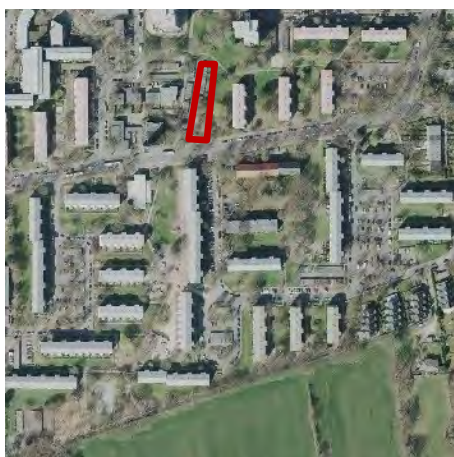
Rahlstedt

Kielkoppelstraße (neben Nr. 51 u. 55)



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

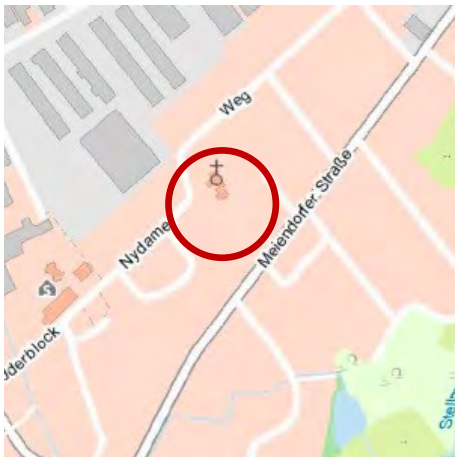
Planungsrecht:	Bebauungsplan Rahlstedt 3 (1964): reines Wohn- gebiet, dreigeschossig, geschlossene Bauweise, III g	Derzeitige Nutzung / Bestand:	Garagenhof
Darstellung im FNP:	Wohnbauflächen	ÖPNV Anbindung:	ca. 100 m, Buslinien M 11 und 29, 562 und X 35
Darstellung im LAPRO:	Etagenwohnen und Parkanlage	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:	2024 ff.

Rahlstedt

Meiendorfer Str. 47-47a (Thomaskirche)



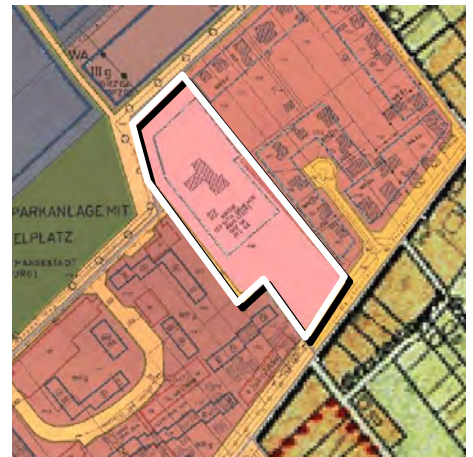
Lageplan

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.: 60-70	EFH: -	GWB: 60-70 davon öffentl. gefördert: 100 %	Restriktionen / Bemerkungen:	Baumbestand beachtlich, grüne Wegeverbindung
Eigentums- verhältnisse:	* Privat			Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	Eigentümerentwicklungsinteresse (Kirche), weite- re Abstimmung
Sonstiges:	* Potenzial steht auf dem Markt nicht zur Verfü- gung			Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	2024 ff.

Rahlstedt

Nordlandweg 66 ff



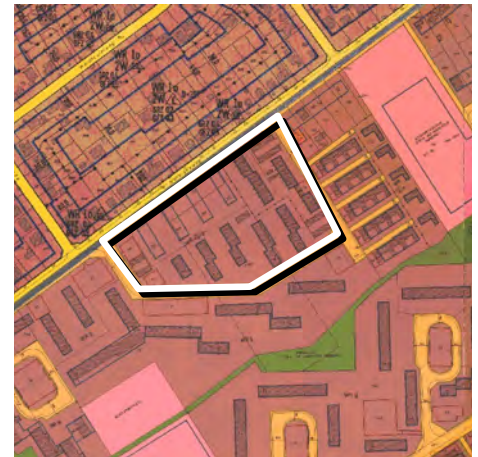
Lageplan

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



Luftbild

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



Planrecht

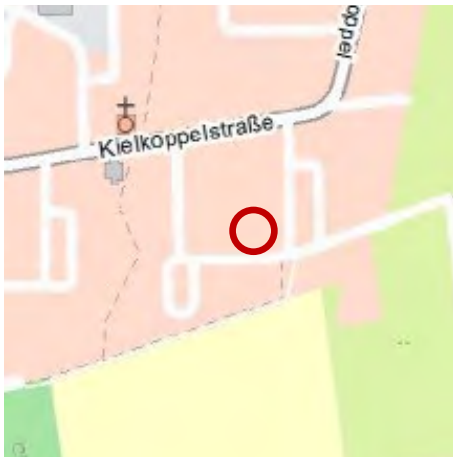
Kartengrundlage:
Bezirksamt Wandsbek

Rahmenbedingungen

Planungsrecht:	Bebauungsplan Rahlstedt 9 (1969), reines Wohn- gebiet (WR), II-Geschosse, geschlossene Bau- weise, Garagen- und Stellplatzanlagen	Derzeitige Nutzung / Bestand:	Wohnungsbau und Stellplatzanlage
Darstellung im FNP:	Wohnbauflächen	ÖPNV Anbindung:	Entfernung U-Bahnhaltestelle „Meiendorfer Weg“ (U 1) ca. 1.750 m, Metrobuslinie M 24 und Linie 275, 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:	Laufendes Bebauungsplanverfahren Rahlstedt 137
Sonstiges:	* Potenzial steht auf dem Markt nicht zur Verfü- gung; ehemaliges Fördergebiet			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

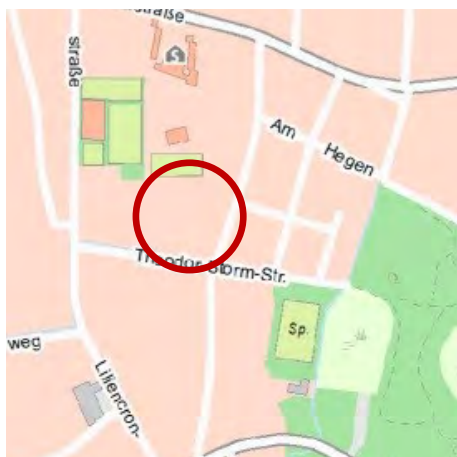
Planungsrecht:	Bebauungsplan Rahlstedt 3 (1964): reines Wohn- gebiet, drei- bzw. viergeschossig, geschlossene Bauweise, III-IV g	Derzeitige Nutzung / Bestand:	Garagenhof
Darstellung im FNP:	Wohnbauflächen	ÖPNV Anbindung:	ca. 200 m, Buslinien M 11 und 29, 562 und X 11
Darstellung im LAPRO:	Etagenwohnen	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 %	Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	Bauvorbescheid erteilt.
Sonstiges:	* Potenzial steht auf dem Markt nicht zur Verfü- gung			Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	2024 ff.

Rahlstedt

Theodor-Storm-Str. 7-9



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, M 11 und 29, Linie 562 in ca. 500 m (weitere X11 und X35)
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	Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	Positiver Bauantrag (2022), Abriss (99 WE) beantragt
Sonstiges:	* Potenzial steht auf dem Markt nicht zur Verfügung			Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	2024 ff.



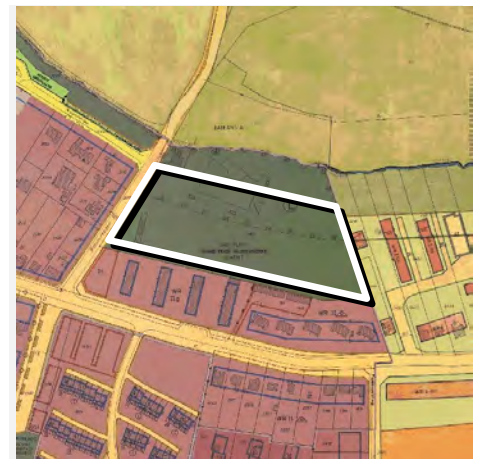
Lageplan

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

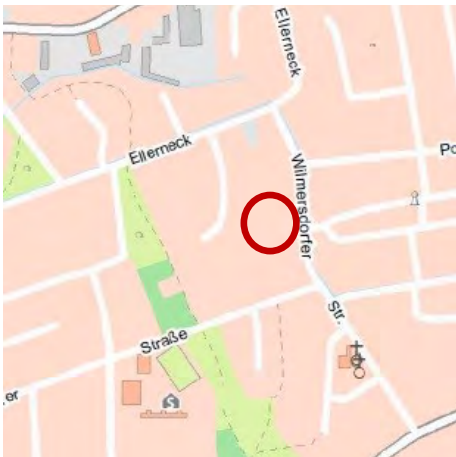
Kartengrundlage:
Bezirksamt Wandsbek

Rahmenbedingungen

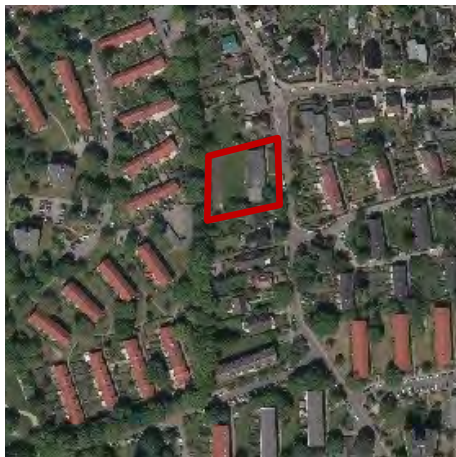
Planungsrecht:	Bebauungsplan Rahlstedt 29 (1975), Grünfläche mit Zweckbestimmung Badeplatz (Hamburger Wasserwerke GmbH)	Derzeitige Nutzung / Bestand:	ehemaliges Freibad, Brachfläche
Darstellung im FNP:	Grünfläche mit Zweckbestimmung Schwimmbad / Badegewässer, Wohnbaufläche	ÖPNV Anbindung:	Entfernung Bus M 29 in ca.200 m, Linie 562 in 500 m
Darstellung im LAPRO:	Grünanlage, eingeschränkt nutzbar, Parkanlage, Landschaftsschutzgebiet, Schutz des Land- schaftsbildes	Flächengröße in ha (ca.):	1,8

Potenzial

Wohnungsbau- potenzial (ca.):	Ges.: 180	EFH: 0	GWB: 180 davon öffentl. gefördert: 63 (35 %)	Restriktionen / Bemerkungen:	teilweise Landschaftsschutzgebiet (LSG), Renatu- rierung der Stellau angestrebt, Teil des Förderge- bietes (RISE) Rahlstedt-Ost, Standort Notbrunnen beachtlich, neuer Planungsstand
Eigentums- verhältnisse:	Privat *			Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	Laufendes vorhabenbezogenes Bebauungsplan- verfahren Rahlstedt 135, Aufhebung LSG erforder- lich. Ausgestaltung der Freiflächen zu klären.
Sonstiges:	Anweisung Senatskommission vom 02.07.2018 * Potenzial steht auf dem Markt nicht mehr 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, Bodenauflösung, (DOP 20), ver-
vielfältigt mit Erlaubnis der FHH, LGV



Planrecht
Kartengrundlage:
Bezirksamt Wandsbek

Rahmenbedingungen

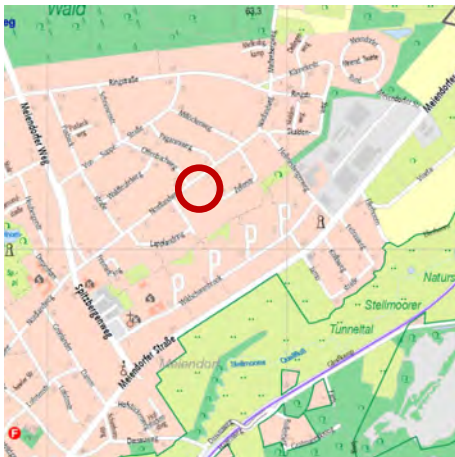
Planungsrecht:	Baustufenplan Rahlstedt (1955): Wohngebiet, zweigeschossig, offene Bauweise, Wegeverbindung (W 2 o)	Derzeitige Nutzung / Bestand:	Wohngebäude mit Garagenhof
Darstellung im FNP:	Wohnbauflächen	ÖPNV Anbindung:	Linie M 9 und 11 in ca. 500 m, weitere Buslinien X11 und X35, neuer S4 Haltepunkt „Am Pulverhof“ in ca. 1.000 m
Darstellung im LAPRO:	Etagenwohnen, Grüne Wegeverbindung	Flächengröße in ha (ca.):	0,3

Potenzial

Wohnungsbau- potenzial (ca.):	Ges.:28	EFH:0	GWB:28	Restriktionen / Bemerkungen:	Grüne Wegeverbindung, ehem. RISE Gebiet „Hohenhorst“
Eigentums- verhältnisse:	* Privat		davon öffentl. gefördert:		
Sonstiges:	* Potenzial steht auf dem Markt nicht zur Verfügung			Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	Positiver Bauvorbescheid; Antrag ruht
				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, Bodenaufklärung, (DOP 20), ver-
vielfältigt mit Erlaubnis der FHH, LGV



Planrecht

Kartengrundlage:
Bezirksamt Wandsbek

Rahmenbedingungen

Planungsrecht:	Bebauungsplan Rahlstedt 9 (1969): Fläche für den Gemeinbedarf ,FHH Altenpflegeheim	Derzeitige Nutzung / Bestand:	Stellplatzanlage, Altenwohnanlage
Darstellung im FNP:	Wohnbauflächen	ÖPNV Anbindung:	Entfernung Bus M 24 und 275 in ca. 200 bis 400 m
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- orenwohnun- gen (ca. 300)		
Sonstiges:	* Potenzial steht auf dem Markt nicht zur Verfü- gung; ehemaliges Fördergebiet			Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	Laufendes Bebauungsplanverfahren Rahlstedt 138
				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	2024 ff.

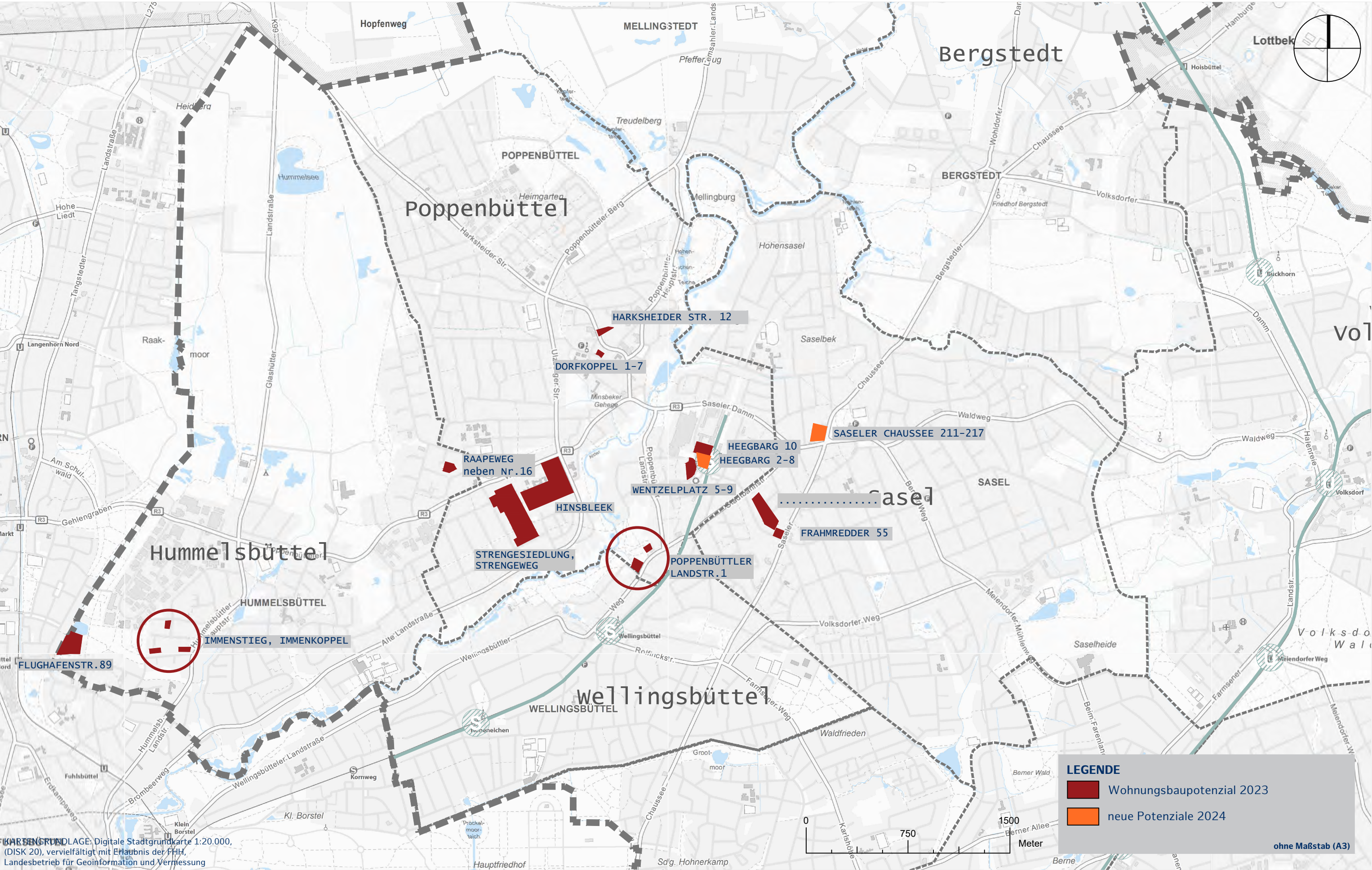
Hummelsbüttel

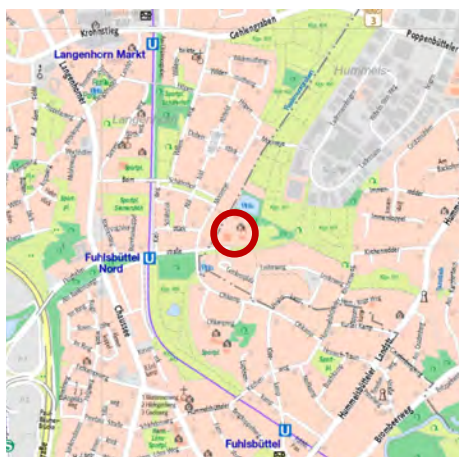
Poppenbüttel

Wellingsbüttel

Sasel

Flächenpotenziale Wohnungsbauprogramm (WBP) 2024 / Alstertal





Lageplan

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



Luftbild

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



Planrecht

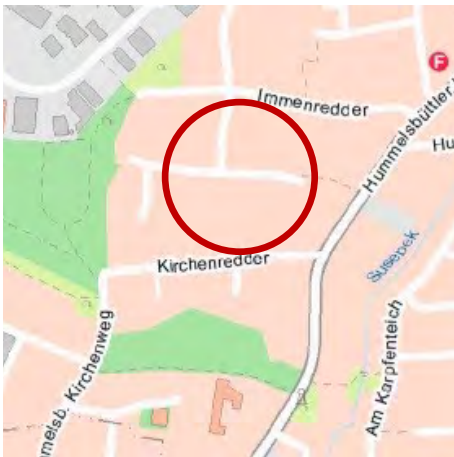
Kartengrundlage:
Bezirksamt Wandsbek

Rahmenbedingungen

Planungsrecht:	Bebauungsplan Hummelsbüttel 7 (1976) Fläche für Gemeinbedarf (Schule Kindertagesheim)	Derzeitige Nutzung / Bestand:	ehemalige Grundschule (GS), Ersatzneubau der Turnhalle bei der Schule Ohkamp (Bezirk Nord), Kita
Darstellung im FNP:	Wohnbauflächen	ÖPNV Anbindung:	Entfernung U-Bahnhaltestelle „Fuhlsbüttel-Nord“ (U1), ca. 400 m, Bus 172 in ca. 300 m
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:	Neubau einer Kita, Potenzial seit 2011
Eigentums- verhältnisse:	städtisches Unternehmen * (SAGA)		davon öffentl. gefördert: 121 (70%), 30% HH- Wohnen	Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	Laufendes vorhabenbezogenes Bebauungsplan- verfahren Hummelsbüttel 30
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, Bodenaufklärung, (DOP 20), ver-
vielfältigt mit Erlaubnis der FHH, LGV



Planrecht

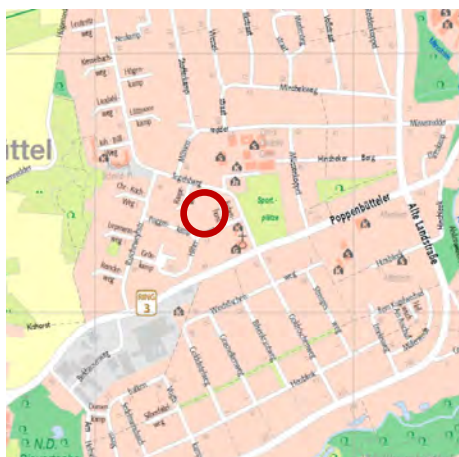
Kartengrundlage:
Bezirksamt Wandsbek

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 und 179 in ca. 300 m, M 24 in 1.000 m
Darstellung im LAPRO:	Etagenwohnen, Gartenbezogenes Wohnen	Flächengröße in ha (ca.):	In Summe 0,4

Potenzial

Wohnungsbau- potenzial (ca.):	Ges.: 70	EFH: 0	GWB: 70	Restriktionen / Bemerkungen:	Bis zu 3 weitere Baufelder; Nachverdichtung, Baumbestand beachtlich, grüne Wegeverbindung
Eigentums- verhältnisse:	* Städtisches Unternehmen (SAGA)		davon öffentl. gefördert: anteilig		
Sonstiges:	* Potenzial steht auf dem Markt nicht zur Verfü- gung			Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	Weitere Prüf,- Potenzialflächen
				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	2024 ff.



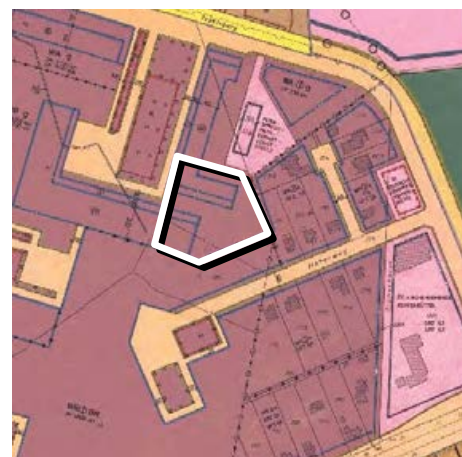
Lageplan

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 4 / Poppenbüttel 8 (1973): reines Wohngebiet (WR), III g	Derzeitige Nutzung / Bestand:	Grünflächen
Darstellung im FNP:	Wohnbauflächen	ÖPNV Anbindung:	Buslinie M 24 in ca. 200, weitere Linien 174 und 179
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 (Tegelsbarg)
Eigentums- verhältnisse:	privat (Wohnungsgenossenschaft) *	davon öffentl. gefördert:	(anteilig)	Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	Im Austausch mit dem Eigentümer
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, Bodenaufklärung, (DOP 20), ver-
vielfältigt mit Erlaubnis der FHH, LGV



Planrecht

Kartengrundlage:
Bezirksamt Wandsbek

Rahmenbedingungen

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

Potenzial

Wohnungsbau-potenzial (ca.):	Ges.: 44	EFH: 0	GWB: 44	Restriktionen / Bemerkungen:	Planung für 3 MFH (seit 2017)
Eigentums-verhältnisse:	Privat *		davon öffentl. gefördert: —	Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	
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, Bodenauflösung, (DOP 20), vervielfältigt mit Erlaubnis der FHH, LGV



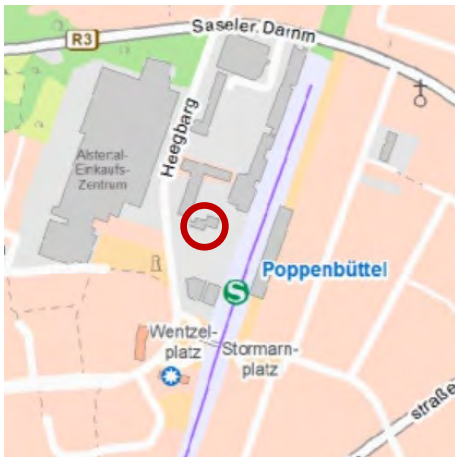
Planrecht
Kartengrundlage:
Bezirksamt Wandsbek

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
Darstellung im LAPRO:	Etagenwohnen, Entwicklungsbereich Naturhaushalt	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	Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	Im Bau
Sonstiges:	* Potenzial steht dem Markt nicht zur Verfügung			Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	2024 ff.



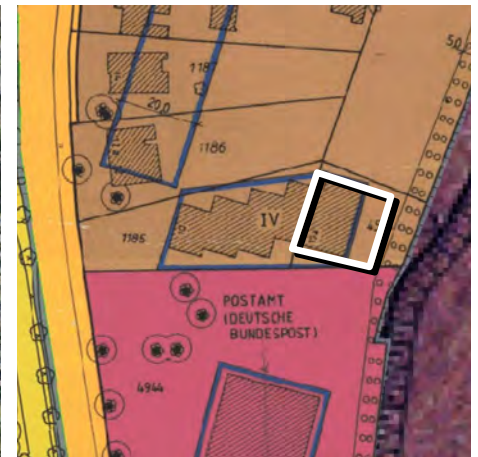
Lageplan

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

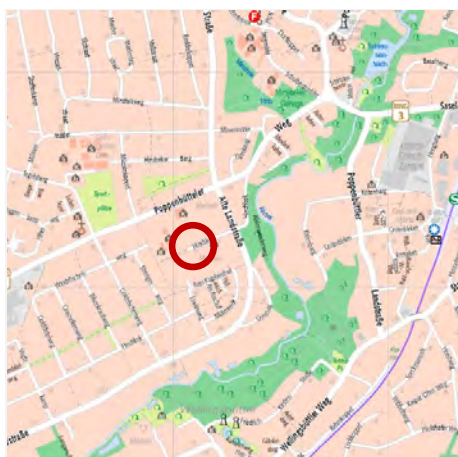
Kartengrundlage:
Bezirksamt Wandsbek

Rahmenbedingungen

Planungsrecht:	Bebauungsplan 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 8 und 24, weitere Linien 174, 176, 178, 179, 276, 374
Darstellung im LAPRO:	verdichteter Stadtraum mit der milieübergreifen- den Funktion Entwicklungsbereich Naturhaushalt, geschlossene und sonstige Bebauung mit sehr geringem Grünanteil	Flächengröße in ha (ca.):	0,15

Potenzial

Wohnungsbau- potenzial (ca.):	Ges.: 74	EFH: 0	GWB: 74	Restriktionen / Bemerkungen:	Schienen-Verkehrslärm, S-Bahn Betriebshof angrenzend
Eigentums- verhältnisse:	Privat*		davon öffentl. gefördert: -	Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	Im Bau
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, Bodenaufklärung, (DOP 20), ver-
vielfältigt mit Erlaubnis der FHH, LGV



Planrecht

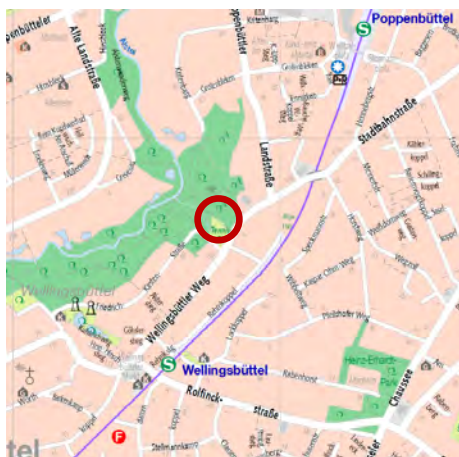
Kartengrundlage:
Bezirksamt Wandsbek

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:	Bus 179 in ca. 150 m, M 24 in ca. 300 m
Darstellung im LAPRO:	Etagenwohnen, Grüne Wegeverbindung, Entwicklungsbereich Naturhaushalt	Flächengröße in ha (ca.):	9,3

Potenzial

Wohnungsbaupotenzial (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 wurden 2021 errichtet
Eigentumsverhältnisse:	privat	davon öffentl. gefördert: -/-			
Sonstiges:	* Das Wohnungsbaupotenzial 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:	2024 ff.



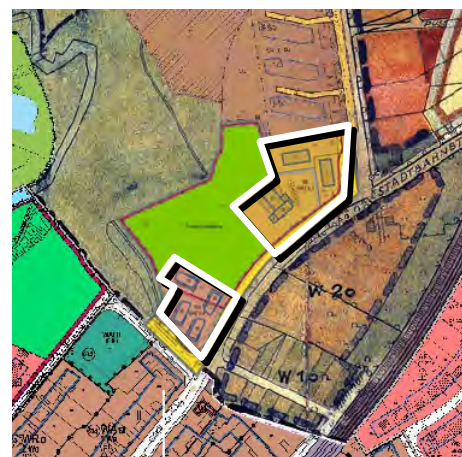
Lageplan

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

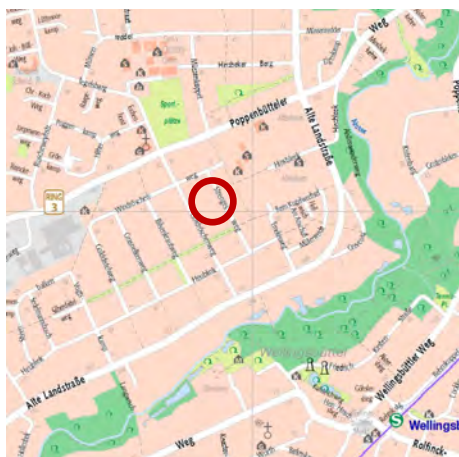
Kartengrundlage:
Bezirksamt Wandsbek

Rahmenbedingungen

Planungsrecht:	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, 174) 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, Land- schaftsschutzgebiet (Änd. erforderlich), Biotopver- bund, erhaltenswerter Baumbestand, Anteil geför- deter Wohnungsbau
Eigentums- verhältnisse:	privat		davon öffentl. gefördert: 30 %		
Sonstiges:				Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	laufendes vorhabenbezogenes Bebauungsplan- verfahren (Poppenbüttel 45 - Wellingsbüttel 19)
				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

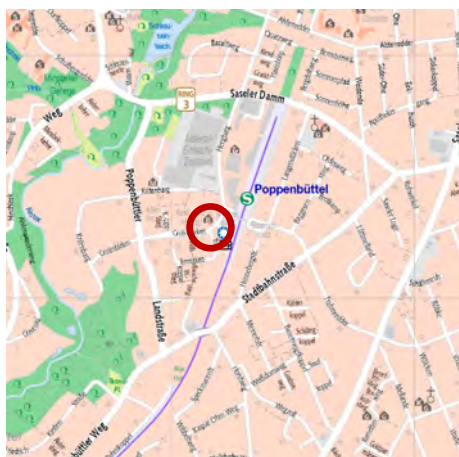
Kartengrundlage:
Bezirksamt Wandsbek

Rahmenbedingungen

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

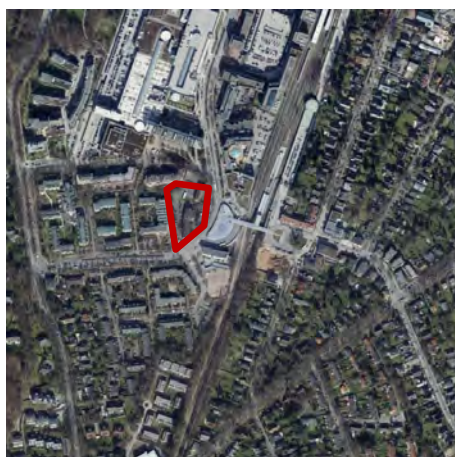
Potenzial

Wohnungsbau- potenzial (ca.):	Ges.: 70*	EFH: 70	GWB: 0	Restriktionen / Bemerkungen:	vorausgegangene Bürgerentscheide
Eigentums- verhältnisse:	privat **		davon öffentl. gefördert: —	Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	Realisierung in Abhängigkeit von Eigentümerge- nossenschaft.
Sonstiges:	* Mindestwert abhängig vom Bestand ** Potenzial steht auf dem Markt nicht mehr zur Verfügung			Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	(Potenzial seit 2011)



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

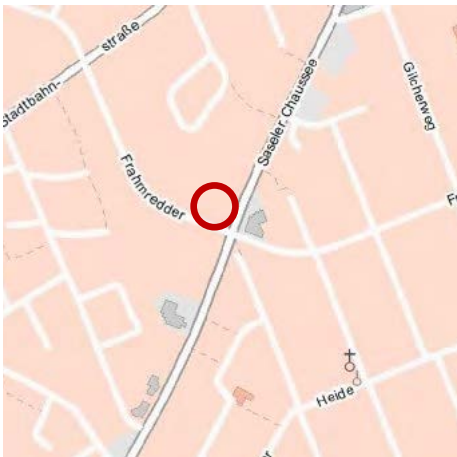
Kartengrundlage:
Bezirksamt Wandsbek

Rahmenbedingungen

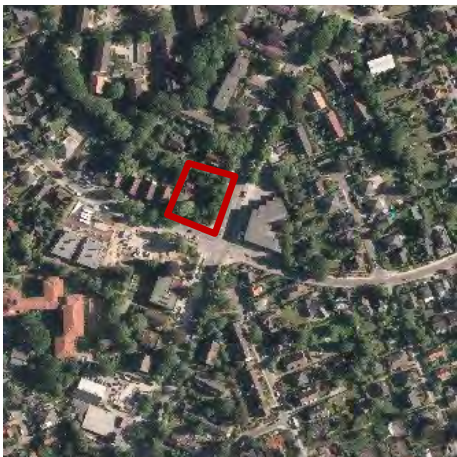
Planungsrecht:	Bebauungsplan Poppenbüttel 44 (2023): allge- meines Wohngebiet (WA)	Derzeitige Nutzung / Bestand:	Ortsamt, Verwaltungsgebäude
Darstellung im FNP:	Wohnbauflächen	ÖPNV Anbindung:	Entfernung S-Bahnhaltestelle „Poppenbüttel“ (S1) ca. 100 m, Bus M 8 und 24, weitere Buslinien 174, 176, 179, 276 und 374
Darstellung im LAPRO:	verdichteter Stadtraum mit der milieübergreifen- den Funktion Entwicklungsbereich Naturhaushalt, geschlossene und sonstige Bebauung mit sehr geringem Grünanteil	Flächengröße in ha (ca.):	0,7

Potenzial

Wohnungsbau- potenzial (ca.):	Ges.: 136	EFH: 0	GWB: 136	Restriktionen / Bemerkungen:	Wohnen und Bürogebäude
Eigentums- verhältnisse:	privat *		davon öffentl. gefördert: min. 30 %		
Sonstiges:	* Potenzial steht auf dem Markt nicht zur Verfü- gung			Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	Bebauungsplan Poppenbüttel 44 festgestellt. Bauanträge genehmigt. Baustelle eingerichtet.
				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), ver-
vielfältigt mit Erlaubnis der FHH, LGV



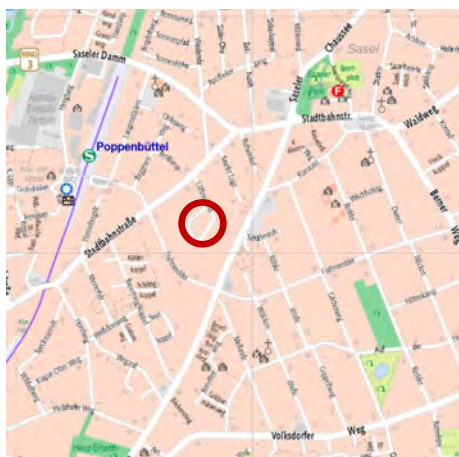
Planrecht
Kartengrundlage:
Bezirksamt Wandsbek

Rahmenbedingungen

Planungsrecht:	Baustufenplan Sasel (1955): Wohngebiet, zweige- schossig, offene Bauweise (W 2 o)	Derzeitige Nutzung / Bestand:	Wohngebäude
Darstellung im FNP:	Wohnbauflächen	ÖPNV Anbindung:	Buslinie M 8 in ca. 100 m, S Bahn (S1) „Poppenbüttel“ in ca. 800 m
Darstellung im LAPRO:	Gartenbezogenes Wohnen, Entwicklungsbereich Naturhaushalt	Flächengröße in ha (ca.):	0,2

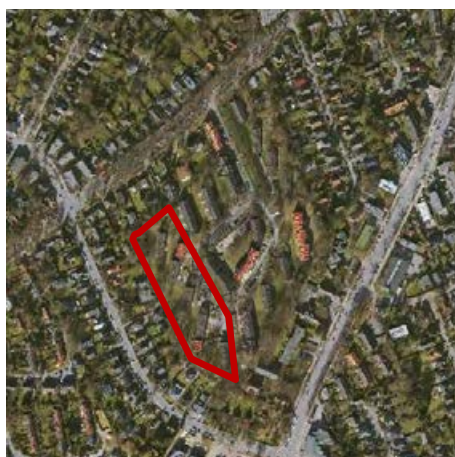
Potenzial

Wohnungsbau- potenzial (ca.):	Ges.:20	EFH:0	GWB:20	Restriktionen / Bemerkungen:	Magistralenlage, Baumbestand beachtlich
Eigentums- verhältnisse:	Privat*		davon öffentl. gefördert:		
Sonstiges:	* Potenzial steht dem Markt nicht zur Verfügung			Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	Bauantrag genehmigt
				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:	Baustufenplan Sasel (1955): Wohngebiet 2 o	Derzeitige Nutzung / Bestand:	Wohnsiedlung
Darstellung im FNP:	Wohnbauflächen	ÖPNV Anbindung:	Entfernung S-Bahnhaltestelle „Poppenbüttel“ (S1) ca. 750 m, Bus M 8 in 300 m und M 24, 174 und 374 in ca. 600 m
Darstellung im LAPRO:	Etagenwohnen, Entwicklungsbereich Naturhaushalt	Flächengröße in ha (ca.):	6,0

Potenzial

Wohnungsbau- potenzial (ca.):	Ges.:ca. 20	EFH: 0	GWB: ca. 20	Restriktionen / Bemerkungen:	Nachverdichtung im Bestand, Ersatz, bzw. Neu- bau erfolgt. Baumbestand zu beachten. Bewoh- nerbefragung wurde durchgeführt. Fläche aus Gutachten von 2017. Noch 2 Teilflächen realisier- bar.
Eigentums- verhältnisse:	privat (Genossenschaft) *		davon öffentl. gefördert: anteilig	Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	57 WE gebaut. 11 WE in Fertigstellung
Sonstiges:	* Potenzial steht auf dem Markt nicht zur Verfü- gung			Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	Seit 2021 ff.

Volksdorf

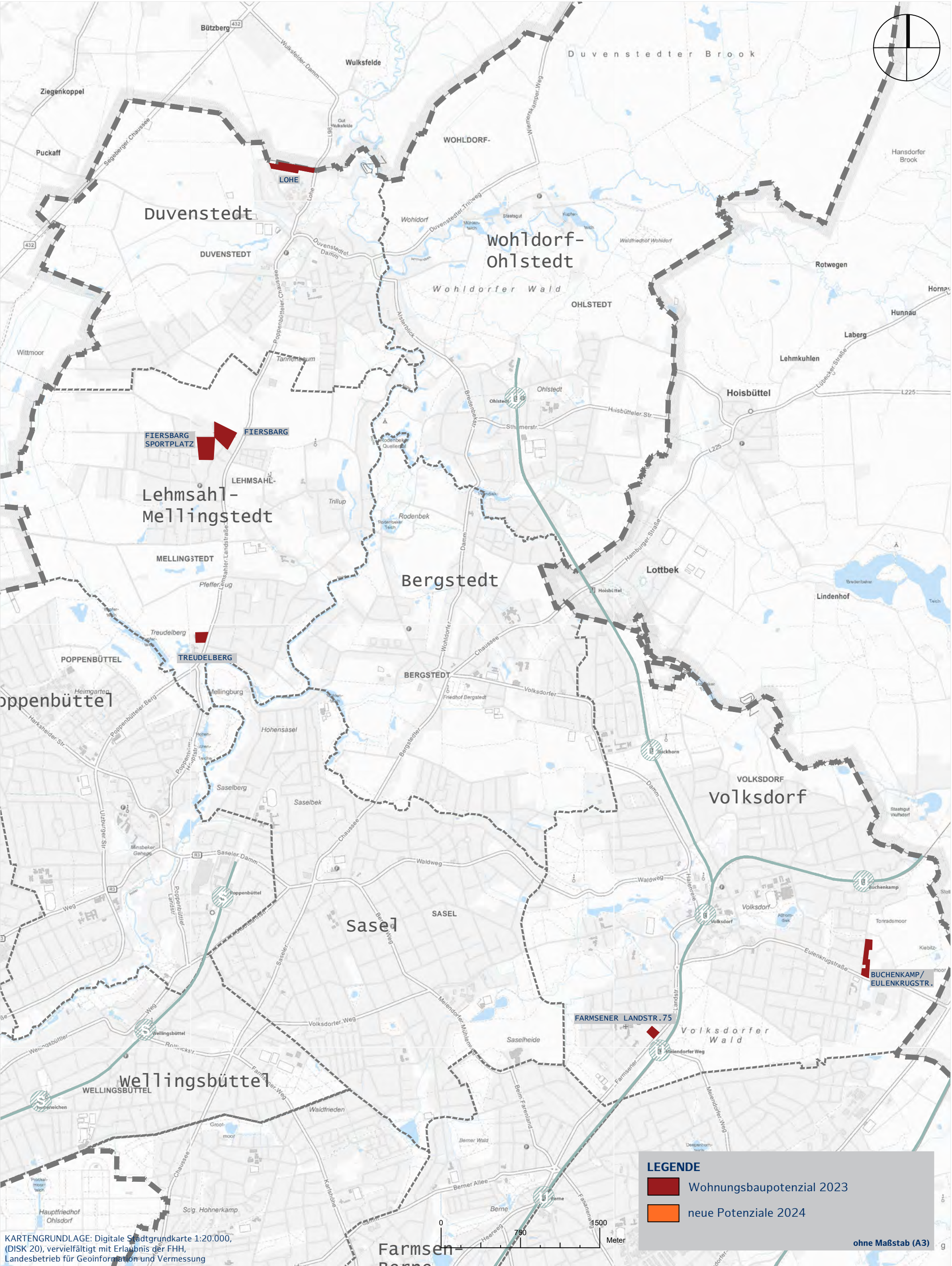
Bergstedt

Lemsahl-Mellingstedt

Duvenstedt

Wohldorf-Ohlstedt

Flächenpotenziale Wohnungsbauprogramm (WBP) 2024 // Walddörfer





Lageplan

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



Luftbild

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



Planrecht

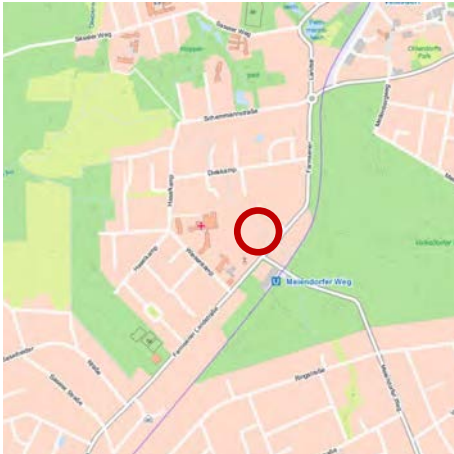
Kartengrundlage:
Bezirksamt Wandsbek

Rahmenbedingungen

Planungsrecht:	Bebauungsplan Volksdorf 46(2023): reines Wohngebiet (WR) und Flächen für den Gemeinbedarf (soziale Einrichtungen)	Derzeitige Nutzung / Bestand:	landwirtschaftlich genutzte Fläche, ehem. Hofstelle, Kita
Darstellung im FNP:	Flächen für die Landwirtschaft	ÖPNV Anbindung:	Entfernung U-Bahnhaltestelle „Buchenkamp (U1)“ ca. 750 m, Bus 375 ca. 200 m
Darstellung im LAPRO:	Landwirtschaftliche Kulturlandschaft, Landschaftsachse, Landschaftsschutz, Feldmarkflächen mit wertvollem Knicksystem	Flächengröße in ha (ca.):	3,5 (Wohnbauflächen, insgesamt 19 ha)

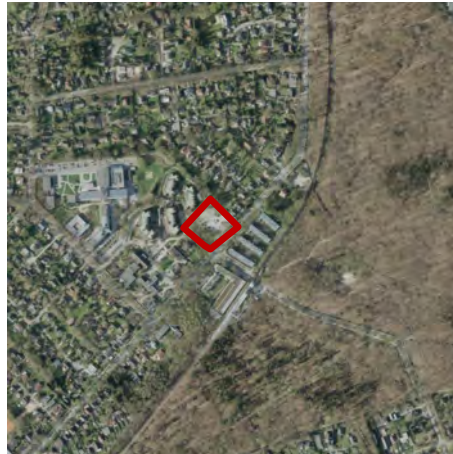
Potenzial

Wohnungsbau- potenzial (ca.):	Ges.: 60	EFH: 12	GWB: 48	Restriktionen / Bemerkungen:	ehem. Landschaftsschutzgebiet, Knickschutz, u.a. geplante Dementenwohneinrichtung, Kita, Hospitz, Tagespflege und öU; Archäologische Vorbehaltsfläche, Hochspannungsleitung beachten
Eigentums- verhältnisse:	privat *		davon öffentl. gefördert: 30 % (18 WE)		
Sonstiges:	* Potenzial steht auf dem Markt nicht zur Verfügung			Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	Bebauungsplanverfahren Volksdorf 46 festgestellt
				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

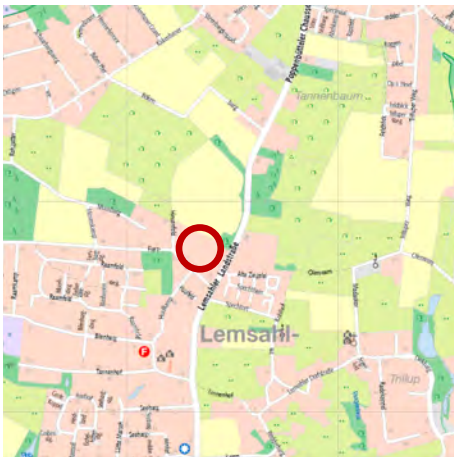
Kartengrundlage:
Bezirksamt Wandsbek

Rahmenbedingungen

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

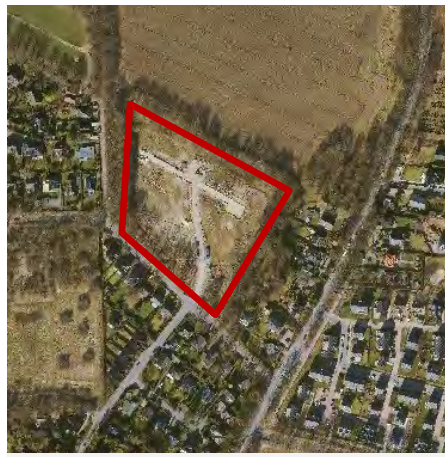
Potenzial

Wohnungsbau- potenzial (ca.):	Ges.: 58	EFH: 0	GWB: 58	Restriktionen / Bemerkungen:	Baumbestand beachten
Eigentums- verhältnisse:	Privat *		davon öffentl. gefördert: —		
Sonstiges:	* Potenzial steht dem Markt nicht zur Verfügung			Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	positiver Vorbescheid, verlängert bis 2024
				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

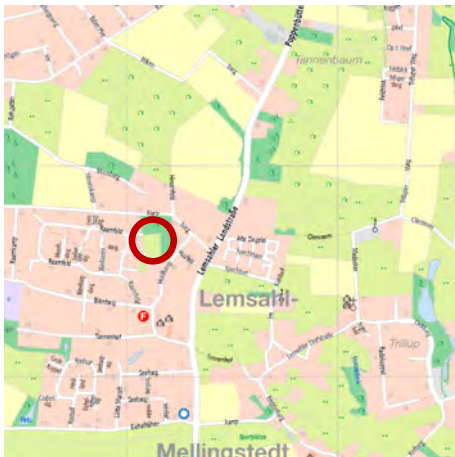
Kartengrundlage:
Bezirksamt Wandsbek

Rahmenbedingungen

Planungsrecht:	Bebauungsplan 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 in ca. 300 m
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:	Erste Fertigstellungen und Bezüge
				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	Seit 2023 im Bau



Lageplan

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



Luftbild

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



Planrecht

Kartengrundlage:
Bezirksamt Wandsbek

Rahmenbedingungen

Planungsrecht:	Bebauungsplan Lemsahl- Mellingstedt 10 (1981), öffentl. Grünfläche, Sportanlage FHH	Derzeitige Nutzung / Bestand:	Sportplatz (ungenutzt, s.u.), naturnahe Brache
Darstellung im FNP:	Wohnbauflächen	ÖPNV Anbindung:	Bus 176, 276, 474, 574 in ca. 500 m
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



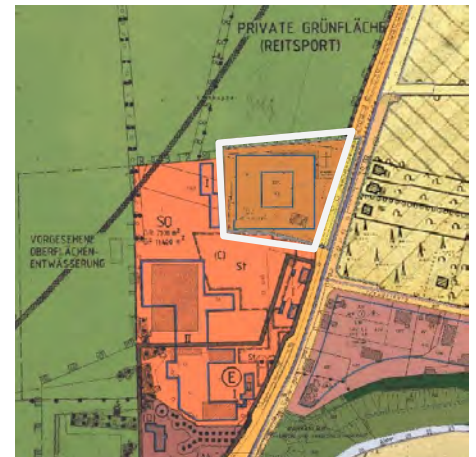
Lageplan

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



Luftbild

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



Planrecht

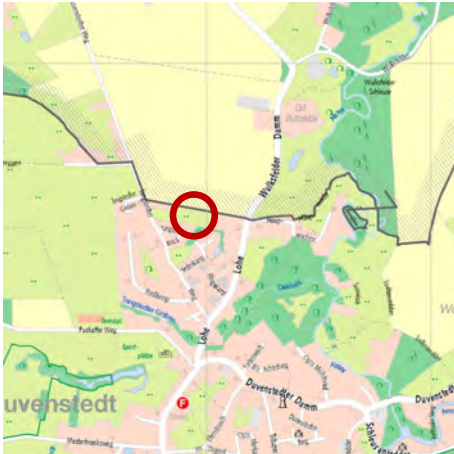
Kartengrundlage:
Bezirksamt Wandsbek

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: Seniorenwoh- nen	Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	Laufende Bebauungsplanänderung (LM 18); begleitendes Vorhaben im B-Plan Gebiet LM 11
Sonstiges:	* Potenzial steht dem Markt nicht zur Verfügung			Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	2024 ff.



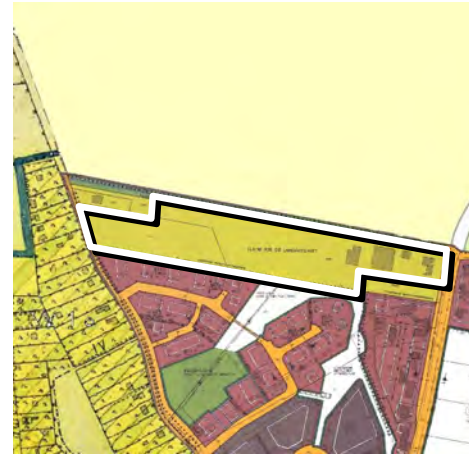
Lageplan

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 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. 600 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, Fläche für den Wohnungsbau mit WA Bindung gem. Drs. 21-2905 (für 2020)
Eigentums- verhältnisse:	privat*		davon öffentl. gefördert: 30 % 9 WE mit WA- Bindung	Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	Laufendes vorhabenbezogenes Bebauungsplan- verfahren Duvenstedt 18
Sonstiges:	* Potenzial steht auf dem Markt nicht zur Verfü- gung			Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	2024 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. 2027 ff.
				GWB (WE)	EFH* (WE)	FHH (WE)	privat (WE)					2022	2023	2024	2025	2026	
1 EI 01	Wandsbek-Kern - <u>Eilbek</u>	Conventstraße (östl. Nr. 13)	32	32		32		32	SAGA	nein	derzeit keine Mobilisierung			32			
2 EI 02	Wandsbek-Kern - <u>Eilbek</u>	Hasselbrookstraße 6 / Conventstr. 24-30	30	30		30		10	SAGA	nein	derzeit keine Mobilisierung						30
3 EI 05	Wandsbek-Kern - <u>Eilbek</u>	Wandsbeker Chaussee / Papenstraße	60	60			60			ja		33		27			
4 Ma 06	<u>Wandsbek-Kern - Marienthal</u> neu	<i>Am alten Posthaus 18a-b</i>	32	32			32			nein	positiver Bauvorbescheid liegt vor.			32			
5 Ma 03	Wandsbek-Kern - <u>Marienthal</u>	Gustav-Adolf-Str. 11	80	80			80			nein	Abriss erfolgt			60	20		
6 Ma 04	Wandsbek-Kern - <u>Marienthal</u>	Gustav-Adolf-Str. 13 + 14	88	88			88			nein	Abriss erfolgt			48	40		
7 Ma 01	Wandsbek-Kern - <u>Marienthal</u>	Hammer Straße südl. Nr. 36	100	100		100		80		nein	Zwischennutzung für die Baustelleneinrichtung (DB, S4) bis einschließlich 2028						100
Entfällt	Wandsbek-Kern - <u>Marienthal</u>	Knutzenweg 22								nein	Umplanung in Prüfung, unter 20 WE (ca. 15 WE)						
8 Ma 07	<u>Wandsbek-Kern - Marienthal</u> neu	<i>Morellenweg/ Rauchstr.</i>	90	90			90	28		nein	positiver Bauvorbescheid liegt vor.			28	30	32	
9 Wa 01	<u>Wandsbek</u> -Kern	Ahrensburger Straße 95 ff. / Holstenhofweg	106	106			106	32		ja	Rohbau fast abgeschlossen		106				
10 Wa 01	<u>Wandsbek</u> -Kern	Am Neumarkt	376	376			376	120		ja	Rückbau Sportplatz erfolgt			126	125	125	
11 Wa 05	<u>Wandsbek</u> -Kern	Brauhausviertel	90	90			90			ja	ca. 100 WE im Mischgebiet möglich			30	30	30	
12 Wa 24	<u>Wandsbek</u> -Kern neu	<i>Friedrich-Ebert-Damm 39-77</i>	214	214		214		214	SAGA	nein	positiver Bauvorbescheid liegt vor.			74	70	70	
13 Wa 20	Wandsbek-Kern - <u>Wandsbek</u>	Hammer Steindamm 44	52	52			52			nein	Zwischennutzung mit Kita			52			
14 Wa 25	<u>Wandsbek</u> -Kern neu	<i>Holzmühlen-, Brodersenstr.</i>	105	105			105			nein	positiver Bauvorbescheid liegt vor.			40	35	30	
Entfällt	Wandsbek-Kern - <u>Wandsbek</u>	Kedenburgstr. 6-8	30	30			30			nein	Gebaut	30					
15 Wa 06	<u>Wandsbek</u> -Kern	Kedenburgstraße 31a / Wandsbeker Zollstraße	20	20			20			nein				20			
16 Wa 23	Wandsbek-Kern - <u>Wandsbek</u>	Königsländer Quartier							tlw. Gen.	ja	ggf. Bebauungsplanverfahren erforderlich. Ein drittes Vorhaben im Bau						
Entfällt	<u>Wandsbek</u> -Kern	Lengerckestraße / Lengerckestieg	45	45			45	15		ja	Gebaut	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. 2027 lt.
				GWB (WE)	EFH* (WE)	FHH (WE)	privat (WE)					2022	2023	2024	2025	2026	
17 Wa 10	<u>Wandsbek</u> -Kern	Stephanstraße 15	140	140		140		140	SAGA	nein	Baugenehmigung erteilt (2021); Abriss erfolgt.			70	70		
18 Wa 26	Wandsbek-Kern - <u>Wandsbek</u>	Walddörferstraße 78-84	65	65			65	20	Gen.	nein	Im Bau		65				
19 Wa 11	<u>Wandsbek</u> -Kern	Walddörferstraße 103	50	50			50			ja	Bebauungsplanverfahren erforderlich						50
20 Wa 12	<u>Wandsbek</u> -Kern	Walddörferstraße 249	20	20		20		7		nein	Neuer Bauantrag in Prüfung					20	
21 Wa 13	<u>Wandsbek</u> -Kern	Wandsbeker Allee 53-55 / Kattunbleiche	50	50			50			ja	Verlagerung der ansässigen Gewerbenutzung erforderlich						50
22 Wa 14	<u>Wandsbek</u> -Kern	Wandsbeker Königstraße 62-64	105	105		5	100	45		ja	45 WE als öffentlich-geförderter Wohnungsbau errichtet, weitere 3 Bauanträge sind genehmigt	45	30	30			
23 Wa 16	<u>Wandsbek</u> -Kern	Wandsbeker Marktstraße 63-65 (Quarree, Q4)								ja	Laufendes vorhabenbezogenes Bebauungsplanverfahren Wandsbek 85						
24 Wa 20	<u>Wandsbek</u> -Kern	Wandsbeker Zollstraße 100-102	30	30			30	10		nein	Hochbau begonnen		30				
25 Wa 27	Wandsbek-Kern - <u>Wandsbek</u>	Wandsbeker Zollstr. 104 (von- Bargen-Str.)	59	59		59		59	F&W	ja	Änderung des Bebauungsplans (Wandsbek 56 , 2.Änd.) läuft			59			
26 To 01	Wandsbek-Kern - <u>Tonndorf</u>	Ahrensburger Straße 121								ja	positiver Bauvorbescheid liegt vor						
27 To 06	Wandsbek-Kern - <u>Tonndorf</u>	Dammwiesenstraße 10	24	24			24			nein	Bauvorbescheid erteilt			24			
28 To 07	Wandsbek-Kern - <u>Tonndorf</u>	Ellerneck, Feldlerchenweg	35		35	15	20	25	LIG	ja	laufendes B-Plan Verfahren Tonndorf 35				20	15	
29 To 02	Wandsbek Kern- <u>Tonndorf</u>	Küperkoppel / Tonndorfer Hauptstraße neben Nr. 91	80	70	10	80				nein	In Abhängigkeit von der Aufgabe des Sportplatzes; i.T. Zwischennutzung für die Baustelleneinrichtung DB / S4. Bauvorbescheid liegt vor.				50	30	
30 To 10	<u>Wandsbek Kern- Tonndorf</u> neu	Roterlenweg 9-15	29	29			29			nein	positiver Bauvorbescheid liegt vor.			29			
31 To 03	Wandsbek Kern- <u>Tonndorf</u>	Stein-Hardenberg-Straße östl. Nr. 40								nein	Vergabe erforderlich, ggf. in Kombination mit P+R; Rahmenplan erstellt; Wettbewerbsverfahren vorlaufend						
32 To 04	Wandsbek Kern- <u>Tonndorf</u>	Stein-Hardenberg-Straße / Sonnenweg	50	50		50				nein	Vergabe erforderlich; Zwischennutzung für die Baustelleneinrichtung DB / S4; Rahmenplan erstellt						50
33 To 08	Wandsbek-Kern - <u>Tonndorf</u>	Stein-Hardenberg-Straße / Sonnenredder / Zentrum (ZOB)								ja	Ggf. weitere Planaufstellungen erforderlich						
34 To 05	Wandsbek-Kern - <u>Tonndorf</u>	Tonndorfer Hauptstraße 78	25	25			25			nein	Baugenehmigung erteilt (2021)			25			
35 To 09	Wandsbek-Kern - <u>Tonndorf</u>	Walddörferstraße 382	24	24			24			nein	positiver Bauvorbescheid liegt vor.			24			

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. 2027 ff.
				GWb (WE)	EFH* (WE)	FHH (WE)	privat (WE)					2022		2024	2025	2026	
36 Ja 06	Wandsbek-Kern - <u>Jenfeld</u>	Am Hohen Feld 17	24	24		24				nein	positiver Bauvorbescheid liegt vor.			24			
37 Ja 04	Wandsbek-Kern - <u>Jenfeld</u>	Barsbütteler Str. 12-14	27	27			27			nein	Vgl. Suchraum Jenfeld Zentrum, Eigentümergespräche			27			
38 Ja 11	Wandsbek-Kern - <u>Jenfeld neu</u>	Bekkampsweg 9-13	20	20			20			nein	positiver Bauvorbescheid liegt vor.			20			
39 Ja 08	Wandsbek-Kern - <u>Jenfeld</u>	Bekkampsweg 15	23	23			23			nein	positiver Bauvorbescheid liegt vor.		23				
40 Ja 01	Wandsbek-Kern - <u>Jenfeld</u>	Berliner Platz (EKZ)	250	250			250	75		ja	Laufendes vorhabenbezogenes Bebauungsplanverfahren Jenfeld 28, Wettbewerbsverfahren abgeschlossen.			50	100	100	
41 Ja 02	Wandsbek-Kern - <u>Jenfeld</u>	Charlottenburger Str. 2-10 / Bekkamp	48	48			48	35		nein	Vorhabenbezogenes Bebauungsplanverfahren Jenfeld 29 für Ostteil (+ 48 WE) läuft		48				
42 Ja 09	Wandsbek-Kern - <u>Jenfeld</u>	Denksteinweg 14-16	40	40			40	40	SAGA	nein	positiver Bauvorbescheid liegt vor.			40			
43 Ja 12	Wandsbek-Kern - <u>Jenfeld neu</u>	Elfsaal							SAGA	ja	Bebauungsplanverfahren läuft						
44 Ja 05	Wandsbek-Kern - <u>Jenfeld</u>	Jenfelder Allee 47	31	31		31		31	F&W	nein	Neuer Antrag 2022			31			
45 Ja 03	Wandsbek-Kern - <u>Jenfeld</u>	Jenfelder Au	50		50		50			nein	303 gebaut, weitere 50 für priv. Eigentümer in Vorbereitung; Vermarktung abschnittsweise			50			
46 Ja 13	Wandsbek-Kern - <u>Jenfeld neu</u>	Jenfeld Zentrum								offen	Eigentümeransprache (n) u.a. SAGA						
47 Ja 10	Wandsbek-Kern - <u>Jenfeld</u>	Öjendorfer Damm 79 ff.	27	27			27			nein	positiver Bauvorbescheid liegt vor.			27			
Entfällt	Wandsbek-Kern - <u>Jenfeld</u>	Tycho-Brahe-Weg 35-45	29	29			29			nein	Gebaut	29					
48 Friede 03	Steilshoop - Bramfeld - <u>Farmsen-Berne</u>	Am Dornberg	20	10	10		20			nein	Laufende Gespräche mit dem Eigentümern					20	
49 Friede 05	Steilshoop - Bramfeld - <u>Farmsen-Berne</u>	August-Krogmann-Str. 100 / Neusurenland 134	550	546	4	550		412	SAGA / F&W / p+w	ja	294 WE (SAGA) gebaut, 196 im Bau, auch von F&W, ein weiterer Bau in Prüfung, Restpotenzial ca. 20 WE (F&W, altes Wirtschaftsgebäude)	294	196	40	20		
50 Friede 11	Steilshoop - Bramfeld - <u>Farmsen-Berne</u>	Berner Allee 3	30	30			30			nein	Sanierung Hauptgebäude erfolgt (2018); Neubau nachlaufend	30					
51 Friede 06	Steilshoop - Bramfeld - <u>Farmsen-Berne</u>	Berner Heerweg, neben Nr. 162	50	50		50				ja	ggf. Bebauungsplanverfahren erforderlich						50
52 Friede 13	Steilshoop - Bramfeld - <u>Farmsen-Berne</u>	BFW Areal, August-Krogmann-Str.	400	400			400	200		ja	Laufendes Bebauungsplanverfahren Farmsen-Berne 40				100	100	200
53 Friede 15	Steilshoop - Bramfeld - <u>Farmsen-Berne</u>	Lienaustraße	105	105			105	70		ja	Laufendes Bebauungsplanverfahren, Farmsen-Berne 39				55	50	

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. 2027 ff.
				GWB (WE)	EFH* (WE)	FHH (WE)	privat (WE)					2022	2023	2024	2025	2026	
54	Steilshoop - Bramfeld - Farmsen-Berne	Neusurenland 80-82	20	20		20		10	SAGA	nein				20			
55	Steilshoop - Bramfeld - Farmsen-Berne	Neusurenland- Berner Herrweg	85	85			85	30		ja	Baugenehmigung erteilt			45	40		
56	Steilshoop - Bramfeld - Farmsen-Berne	Vom-Berge-Weg	147	147			147	49		nein	Im Bau bzw. Teilabschnitte (ca. 80 WE) bereits errichtet und bezogen	80	67				
57	Steilshoop- Bramfeld - Farmsen-Berne	Am Stühm Süd Nr. 63-67	114	99	15		114	42		nein	Bauvorbescheid liegt vor			72	42		
58	Steilshoop-Bramfeld - Farmsen-Berne neu	Berner Chaussee 16-24	20	20			20			nein	Lärmgutachten in Prüfung, ggf. knapp unter 20 WE			20			
59	Steilshoop- Bramfeld - Farmsen-Berne	Bramfelder Drift	125	125			125	38		ja							125
Entfällt	Steilshoop- Bramfeld - Farmsen-Berne	Buschrosenweg 95	32	32			32			nein	Gebaut	32					
60	Steilshoop- Bramfeld - Farmsen-Berne	Fabricsiusstraße 4-8 / Bramfelder Chaussee 5-9						ja	Gen. tlw.	nein	Laufendes Bebauungsplanverfahren Bramfeld 73						
61	Steilshoop-Bramfeld - Farmsen-Berne neu	Fabricsiusstraße / Richeystr.	20	20			20			nein	Positiver Bauvorbescheid liegt vor, ggf. noch unter 20 WE			20			
62	Steilshoop-Bramfeld - Farmsen-Berne neu	Haldesdorfer Str. 115	51	51			51			nein	Im Bau		21	30			
63	Steilshoop-Bramfeld - Farmsen-Berne neu	Haldesdorfer Str. 158-162	30	30			30			nein	Positiver Bauvorbescheid liegt vor			30			
64	Steilshoop- Bramfeld - Farmsen-Berne	Hegholt	125	125		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			
65	Steilshoop-Bramfeld - Farmsen-Berne neu	Heukoppel 40-44	27	27			27		SAGA	nein	Positiver Bauvorbescheid liegt vor			27			
66	Steilshoop- Bramfeld - Farmsen-Berne	Ilenkruut neben Nr. 43	20	20			20			nein	bisher kein Mobilisierungsinteresse						20
67	Steilshoop- Bramfeld - Farmsen-Berne	Jahnkeweg	30	30			30	30	SAGA	nein	Bauvorbescheid in Prüfung (vgl. neue Fläche Heukoppel)			30			
68	Steilshoop- Bramfeld - Farmsen-Berne	Moosrosenweg	1100	1100			1100	338		ja	Laufende Bebauungsplanverfahren Bramfeld 71 +72, Vorwegenehmigungsreife, ca. 300 WE genehmigt			300	450	250	100
69	Steilshoop- Bramfeld - Farmsen-Berne	Mützendorpsteed	67	67			67	67		ja	Bebauungsplan Bramfeld 70 festgestellt; Baugenehmigung erteilt			67			
70	Steilshoop- Bramfeld - Farmsen-Berne	Thomas-Mann-Str. 19a-b	26	26			26			nein	Abriss erfolgt			26			

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. 2027 ff.
				GWB (WE)	EFH* (WE)	FHH (WE)	privat (WE)					2022	2023	2024	2025	2026	
71	St 01	Steilshoop -Bramfeld-Farmsen-Berne	190	190		190	0		SAGA	ja	Laufendes Vorhabenbezogenes Bebauungsplanverfahren Steilshoop 11						190
72	St 02	Steilshoop -Bramfeld-Farmsen-Berne	140	140		140	0		SAGA	ja	Laufendes Vorhabenbezogenes Bebauungsplanverfahren Steilshoop 12						140
73	St 03	Steilshoop -Bramfeld-Farmsen-Berne	140	140		140	0		SAGA	ja	Laufendes Vorhabenbezogenes Bebauungsplanverfahren Steilshoop 12						140
74	St 04	Steilshoop -Bramfeld-Farmsen-Berne	48	48			48			nein	Im Bau		48				
75	Ra 10	Rahlstedt	39	39			39			nein	Neue positive Vorbescheide (2023) mit erhöhter WE Zahl (+60%)			13	13	13	
76	Ra 03	Rahlstedt	150	150			150			offen	Ein Vorhaben, 26 WE in Planung (Nr. 117), Genehmigungsverfahren. Evtl. weitere Vorhaben mit Bebauungsplanverfahren erforderlich.			26	30	40	54
77	Ra 26	Rahlstedt neu	20	20			20			offen	Widerspruchsverfahren; reduzierte Umplanung			20			
78	Ra 01	Rahlstedt								ja	Bebauungsplanverfahren erforderlich, zuvor qualifizierendes Verfahren						
79	Ra 19	Rahlstedt	240	240			240	96		ja	Laufendes Bebauungsplanverfahren (Rahlstedt 136)				80	80	80
80	Ra 05	Rahlstedt	112	112			112	34		ja	Vorhabenbezogenes Bebauungsplanverfahren läuft (Rahlstedt 133)			60	52		
81	Ra 15	Rahlstedt	39	39			39			nein	Neue positive Vorbescheide (2023) mit reduzierter WE Zahl (- 20%)			13	13	13	
82	Ra 20	Rahlstedt	40	40			40	40	SAGA	nein	Bauvorbescheid erteilt.			40			
Entfällt		Rahlstedt								nein	unter 20 WE (lediglich noch 5 WE)						
		Rahlstedt								nein	Eigentümerentwicklungsinteresse (Kirche), weitere Abstimmung			35	30		
83	Ra 22	Rahlstedt	65	65			65	65	Kirche	nein							
84	Ra 17	Rahlstedt	198	198			198	178	SAGA	ja	Laufendes Bebauungsplanverfahren Rahlstedt 137			100	98		
85	Ra 27	Rahlstedt neu	22	22			22			nein	Baugenehmigung erteilt			22			
86	Ra 28	Rahlstedt neu	53	53			53			nein	Positiver Bauvorbescheid liegt vor			30	23		
87	Ra 21	Rahlstedt	30	30			30	30	SAGA	nein	Bauvorbescheid erteilt.			30			
88	Ra 29	Rahlstedt neu	35	35			35		SAGA	nein	Positiver Bauvorbescheid			35			

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. 2027 ff.
				GWB (WE)	EFH* (WE)	FHH (WE)	privat (WE)					2022	2023	2024	2025	2026	
89	Entfällt	Rahlstedt	Spitzbergenweg Nr. 14-36	130	130		130	39		ja	Gebaut	130					
	Ra 23	Rahlstedt	Theodor-Strom-Str. 7-9	119	119		119	119	Gen.	nein	Positiver Bauantrag (2022), Abriss (99 WE) beantragt			119			
	Entfällt	Rahlstedt	Weißenseestraße 15-17						SAGA	nein	Rücknahme der Fläche (SAGA)						
90	Ra 02	Rahlstedt	Wiesenredder 85	180	180		180	63		ja	Laufendes vorhabenbezogenes Bebauungsplanverfahren Rahlstedt 135, Aufhebung LSG erforderlich. Ausgestaltung der Freiflächen zu klären.			60	60	60	
91	Ra 25	Rahlstedt	Wilmersdorfer Str. 16-20	28	28		28			nein	Positiver Bauvorbescheid; Antrag ruht			28			
92	Ra 06	Rahlstedt	Zellerstr. (Nordlandweg 104)	430	430		430	300	SAGA	nein	Laufendes Bebauungsplanverfahren Rahlstedt 138			180	150	100	
93	Hu 01	Alstertal - <u>Hummelsbüttel</u>	Flughafenstr. 89	174	174	174	0	121	SAGA	ja	Laufendes vorhabenbezogenes Bebauungsplanverfahren Hummelsbüttel 30				100	74	
94	Hu 06	Alstertal - <u>Hummelsbüttel</u>	Immenstieg, Immenkoppel	70	70		70	70	SAGA	nein	Weitere Prüf.- Potenzialflächen			40	15	15	
95	Hu 03	Alstertal - <u>Hummelsbüttel</u>	Raapeweg neben Nr. 16	30	30		30			nein	Im Austausch mit dem Eigentümer			30			
96	Po 10	Alstertal - <u>Poppenbüttel</u>	Harksheider Straße 12	42	42		42			nein	Im Bau		42				
97	Po 11	Alstertal - <u>Poppenbüttel</u> neu	Heegbarg 2-8	25	25		25	9		nein	Positiver Bauvorbescheid			25			
98	Po 08	Alstertal - <u>Poppenbüttel</u>	Heegbarg 10	74	74		74			nein	Im Bau		74				
99	Po 07	Alstertal - <u>Poppenbüttel</u>	Dorfkoppel 1-7	44	44		44			nein				44			
100	Po 01	Alstertal - <u>Poppenbüttel</u>	Hospital z.hl. Geist / Hinsbleek 11	300	300		300			ja	Laufendes Bebauungsplanverfahren Poppenbüttel 46 (Po 46)		50	100	100	50	
101	Po 04	Alstertal - <u>Poppenbüttel</u>	Poppenbütteler Landstraße 1	58	58		58	18		ja	laufendes vorhabenbezogenes Bebauungsplanverfahren (Poppenbüttel 45 - Wellingsbüttel 19)			58			
102	Po 05	Alstertal - <u>Poppenbüttel</u>	Strengesiedlung / Strengesweg	70		70	70			nein	Realisierung in Abhängigkeit von Eigentümergenossenschaft.						70
103	Po 06	Alstertal - <u>Poppenbüttel</u>	Wentzelplatz 5-9	125	125		125	38		ja	Bebauungsplan Poppenbüttel 44 festgestellt. Bauanträge genehmigt. Baustelle eingerichtet.			125			
104	Sa 02	Alstertal - <u>Sasel</u>	Frahmredder 55	20	20		20			nein	Bauantrag genehmigt			20			
105	Sa 01	Alstertal - <u>Sasel</u>	Lüttmelland 9 - 46	88	88		88	12		nein	57 WE gebaut. 11 WE in Fertigstellung	57	11		20		
106	Sa 03	Alstertal - <u>Sasel</u> neu	Saseler Ch. 211-217 u. Nr. 209	175	175		175	175		nein	Bauvorbescheid in Prüfung			75	50	50	

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. 2027 lt.
				GWB (WE)	EFH* (WE)	FHH (WE)	privat (WE)					2022	2023	2024	2025	2026	
107	Vo 01	Walddörfer - <u>Volksdorf</u>	60	48	12		60	18		ja	Bebauungsplanverfahren Volksdorf 46 festgestellt			60			
108	Vo 04	Walddörfer - <u>Volksdorf</u>	58	58			58			nein	positiver Vorbescheid, verlängert bis 2024			58			
	Entfällt	Walddörfer - <u>Bergstedt</u>	24		24		24			nein	Erschließungsbaumaßnahmen abgeschlossen, Straße Kirchweide, unter 20 WE	2	10	12			
	Entfällt	Walddörfer - <u>Bergstedt</u>	80	80			80	54	Gen.	nein	Gebaut	80					
109	LM 01	Walddörfer - <u>Lemsahl-Mellingstedt</u>	42	15	27	42				ja	Erste Fertigstellungen und Bezüge	2	10	30			
110	LM 02	Walddörfer - <u>Lemsahl-Mellingstedt</u>								ja	Alliastensanierung und Bebauungsplanverfahren erforderlich.						
111	LM 03	Walddörfer - <u>Lemsahl-Mellingstedt</u>	80	74	6		80			ja	Laufende Bebauungsplanänderung (LM 18); begleitendes Vorhaben im B-Plan Gebiet LM 11			80			
112	Du 01	Walddörfer - <u>Duvenstedt</u>	87	77	10	42	45	23		ja	Laufendes vorhabenbezogenes Bebauungsplanverfahren Duvenstedt 18			87			
Wohnungsbauprogramm 2024 Summe:			10273	10000	273	2210	8063	3831		41	Projekte mit zugehörigen Bebauungsplanverfahren	940	881	3505	2131	1367	1449

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
WPB 2023 Summe	10614	10147	467	2146	8468	3394

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

Gen. = eingetragene Genossenschaft, e.G.

Legende:

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

Abkürzungsverzeichnis

AöR	=	Anstalt öffentlichen Rechts	tw/ tlw	=	teilweise
BauGB	=	Baugesetzbuch	VfH	=	Vertrag für Hamburg
B-Plan	=	Bebauungsplan	vgl.	=	vergleiche
BV	=	Bezirksversammlung	W	=	Wohngebiet
EFH	=	Einfamilienhausbau	WE	=	Wohneinheit
EBA	=	Eisenbahnbundesamt	WA	=	Allgemeines Wohngebiet
DB	=	Deutsche Bahn AG	WR	=	Reines Wohngebiet
Drs.	=	Drucksache (Bü = Bürgerschaft)	z.T.	=	zum Teil
ff.	=	fortfolgende	I – XI	=	(römische Zahl, Geschossigkeit)
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			
IKK-W	=	Integriertes Klimaschutzkonzept Wandsbek			
Kita	=	Kindertagesstätte			
Lapro	=	Landschaftsprogramm			
LSG	=	Landschaftsschutzgebiet			
M	=	Metrobuslinie (HVV)			
MI	=	Mischgebiet			
MK	=	Kerngebiet			
o	=	offene Bauweise			
OD	=	Oberbaudirektor			
ÖPNV	=	Öffentlicher Personennahverkehr			
örU	=	öffentlich, rechtliche Unterbringung			
RISE	=	Rahmenprogramm integrierte Stadtentwicklung			
S	=	Kleinsiedlungsgebiet (WS)			
SAGA	=	SAGA Unternehmensgruppe Hamburg			
St	=	Stellplatzanlage			

Herausgeber

Freie und Hansestadt Hamburg

Bezirksamt Wandsbek

Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt

Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung

Am Alten Posthaus 2, 22041 Hamburg

Erscheinungstermin

Januar 2024