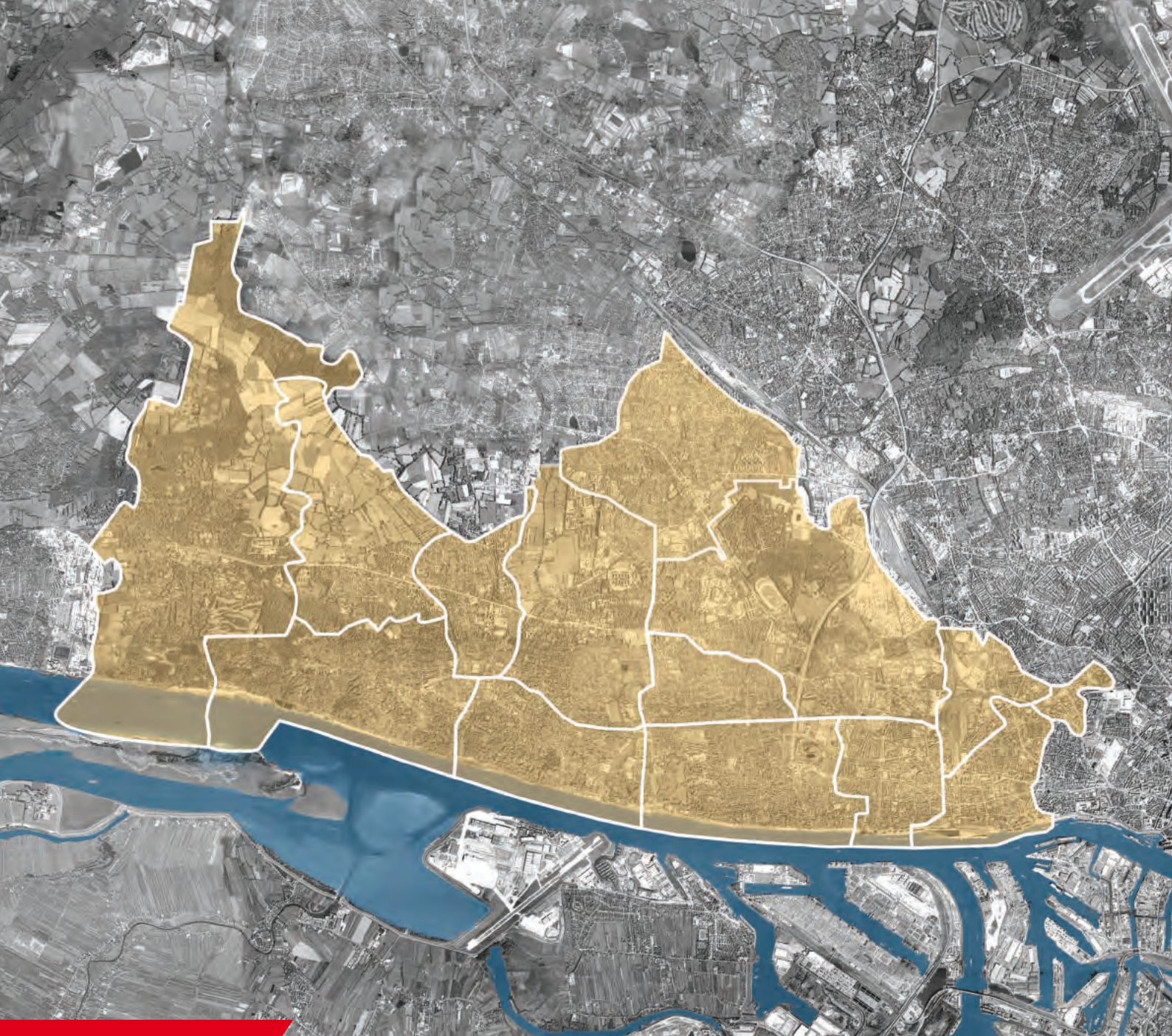




WOHNUNGSBAUPROGRAMM

ALTONA 2024



Hamburg



Inhalt

Vorwort	3
1. Anlass und Zielsetzung	4
2. Methodisches Vorgehen	5
2.1 Aktualisierung und Fortschreibung Wohnungsbauprogramm Altona für 2024.....	5
2.2 Behördenabstimmung	7
2.3 Erarbeitung des Wohnungsbauprogramms Altona 2024 - Zeitlicher Ablauf.....	7
3. Bilanzierung der Wohnungsbauentwicklungen im Bezirk Altona 2011-2023	8
3.1 Bilanz der genehmigten Wohneinheiten 2011-2023.....	8
3.2 Bilanz Wohnungsbauprogramm 2023	9
4. Flächenpotenziale für den Wohnungsbau	10
4.1 Methodik der Potenzialsteckbriefe	10
4.2 Potenzialsteckbriefe.....	12
Rissen.....	12
Blankenese.....	18
Sülldorf.....	24
Iserbrook.....	35
Nienstedten.....	47
Osdorf.....	49
Lurup.....	58
Bahrenfeld.....	76
Groß Flottbek.....	97
Othmarschen.....	104
Ottensen.....	111
Altona-Altstadt.....	119
Altona-Nord.....	128
Sternschanze.....	134
4.3 Tabellarische Darstellung der Flächenpotenziale.....	136

Vorwort



Sehr geehrte Leser*innen, liebe Altonaer*innen,

wir in Altona wissen: nachhaltig gestalteter Wohnraum legt den Grundstein für eine lebenswerte Zukunft kommender Generationen.

Das vorliegende Wohnungsbauprogramm 2024 wurde am 25.04.2024 in der Bezirksversammlung beschlossen und gibt Ihnen einen spannenden Einblick in die Wohnungsbaupotenziale in unserem Bezirk. So sind für die kommenden Jahre derzeit ca. 17.000 potenziell realisierbare Wohneinheiten erfasst.

Planen und Bauen – das bedeutet weiterhin, mit Ungewissheit und Weltereignissen umzugehen: Kriege, Krisen und Klimakatastrophen hinterlassen auch bei uns ihre Spuren. Unterbrochene Lieferketten und gestiegene Bauzinsen haben den Wohnungsbau durcheinandergewirbelt und für eine abwartende Grundhaltung bei vielen Bauwilligen gesorgt. Dabei haben wir in der Pandemie gelernt, wie wichtig der private Freiraum ist.

Umwelt- und klimaschonende Bauweisen werden wir dennoch weiterhin einfordern, denn davon profitieren wir alle. Dabei orientieren wir uns im Sinne einer integrativen Stadtentwicklung an den jeweiligen Sozialräumen und setzen eine gute soziale und inklusive Durchmischung um – auch Wohnmöglichkeiten für geflüchtete Menschen werden mitgeplant. Der Ukraine-Krieg zeigt uns ganz besonders, dass Großstädte eine neue Flexibilität bei der Schaffung von schnell realisierbarem, gegebenenfalls auch nur temporärem Wohnraum lernen müssen.

Wir müssen jedoch auch feststellen, dass es in manchem Kalenderjahr nicht möglich ist, die Ansprüche an die Anzahl der zu genehmigenden Wohnungen zu erfüllen. Insgesamt hat das Bezirksamt Altona 2023 den Bau von ca. 600 Wohneinheiten genehmigt. Das ist weniger, als wir uns vorgenommen haben – aber auch Altona kann sich den genannten Einflussfaktoren nicht entziehen. Auch für das Jahr 2024 ist bereits absehbar, dass sich die oben erwähnten Faktoren auf das Wohnungsbauergebnis auswirken werden.

Das Thema der Magistralen-Entwicklung wird uns in Altona über die nächsten Jahre und Jahrzehnte begleiten und die sich daraus ergebenden Projekte können nur schrittweise und im engen Dialog mit den Bürger*Innen realisiert werden. Es zeigt sich an vielen beispielhaften Projekten, dass die Verständigung in den jeweiligen Nachbarschaften ein wichtiger und erfolgversprechender Faktor ist.

Altona ist und bleibt auch weiterhin ein beliebter Ort zum Wohnen. Damit der Wohnungsmarkt kurzfristig entlastet werden kann und damit wir mehr Wohnungen für Menschen mit geringem und mittlerem Einkommen als auch für Familien schaffen, ist es wichtig, dass viele der erkannten Wohnungsbaupotenziale zügig umgesetzt werden. Dabei steht bei uns nicht ausschließlich die Anzahl an Wohnungen im Vordergrund, sondern es geht uns darum, gute Architektur mit dem Klimaschutz, einem sozialen Miteinander sowie innovativen Mobilitätskonzepten zu verbinden.

Altona wird sich auch in diesem Jahr weiter entwickeln. Lassen Sie uns gemeinsam daran arbeiten.

Herzliche Grüße

Ihre Bezirksamtsleiterin Dr. Stefanie von Berg



1. Anlass und Zielsetzung

Die Freie und Hansestadt Hamburg und auch der Bezirk Altona erfreuen sich weiterhin großer Beliebtheit als Ort des Wohnens, Arbeitens, sowie der Bildung, der Freizeit und der Erholung. In den Wohnungsbauprogrammen steht der Aspekt der Wohnraumschaffung im Vordergrund, wobei selbstverständlich alle Infrastrukturangebote mitgedacht werden. Der **Vertrag für Hamburg– Wohnungsneubau** zwischen dem Senat und den Bezirken wurde 2016 erneuert und legt seither für Altona die zu erreichende Zielzahl von mindestens 1.500 genehmigten Wohneinheiten pro Jahr fest, für Hamburg insgesamt 10.000. Ergänzend wurde auch das „Bündnis für das Wohnen in Hamburg“ mit den wohnungswirtschaftlichen Verbänden und des stadteigenen Wohnungsunternehmens SAGA im Jahr 2016 fortgeschrieben.

Es ist davon auszugehen, dass in Deutschland und in Europa der Wunsch nach urbanen Angeboten, die Menschen aller Altersschichten zunehmend in die Städte zieht. Der Umfang des Zuzugs wird durch die hohe Attraktivität der Stadt Hamburg noch gesteigert. Die Effekte der Corona-Pandemie auf den Hamburger Wohnungsmarkt sind noch nicht absehbar.

Zur Sicherstellung des bisher weiterhin anhaltenden Wohnraumbedarfs und zur Gewährleistung der angemessenen Wohnraumversorgung der Bevölkerung ist in Hamburg ein Wohnungsneubau auf einem dauerhaft hohen Niveau erforderlich. Ein wesentliches Kernziel der Stadt ist es daher, die Erteilung von Baugenehmigungen für mindestens 10.000 Wohneinheiten jährlich zu sichern.

Dieser Wohnungsbaubedarf führte zu der am 08. September 2016 zwischen dem Senat und den sieben Bezirken geschlossenen und 2021 erneuerten Fortschreibung des „Vertrag für Hamburg – Wohnungsneubau“ aus dem Jahr 2011. Ziel der Fortschreibung des Vertrages ist es, den Wohnungsneubau in Hamburg von bisher 6.000 auf 10.000 Wohnungen pro Jahr zu steigern, wovon nun mindestens 35% als geförderter Mietwohnungsbaubau jährlich realisiert werden sollen.

Das Besondere an der Wohnungsbauentwicklung in Altona sind die großen ehemaligen Bahn-, Gewerbe- oder Sportflächen, die sogenannten „Konversionsflächen“ mit jeweils sehr vielen Wohneinheiten. Auch die Überdeckung der Bundesautobahn A7 auf einer Länge von ca. 2 km und die damit in Zusammenhang stehenden Entwicklungsflächen sind ein herausragendes Projekt. Viele dieser Projekte sind insbesondere durch einen jeweils intelligenten Flächentausch möglich, wie z.B. der Umzug der Holsten-Brauerei in den Stadtteil Hausbruch, die Freimachung der Trabrennbahn Bahrenfeld und der geplante Umzug von Kleingärten auf den künftigen A7-Autobahndeckel. Das Projekt "Holsten" wird in Zuständigkeit des Bezirksamts geplant. Die Projekte "Mitte-Altona/Diebstreich" und "A7-Deckel", sowie "Science-City" werden in Zuständigkeit der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen durchgeführt und gehen damit auch überwiegend in die dortige Wohnungsbaustatistik gemäß Vertrag für Hamburg (Wohnungsneubau) ein. Gleichwohl sind diese Senatsprojekte durch ihre Lage im Bezirk Altona hier aufgeführt, um ein Gesamtbild der Wohnungsbauentwicklung darzustellen.

Im Wohnungsbauprogramm 2017 wurde für Altona ein weiteres Entwicklungsprojekt benannt – verstärkter Wohnungsbau an Hauptverkehrsstraßen (sogenannten „**Magistralen**“). Diese sind einerseits die „Tore“ aus der Stadt und in die Stadt und andererseits ist durch die Breite der Straßen der Platz vorhanden, entsprechend höher zu bauen und damit die vorhandene Infrastruktur der Stadt effizienter zu nutzen, anstatt weitere „grüne Wiesen“ und Feldmarken in Anspruch zu nehmen. Das erfolgte **Bauforum** im Jahr 2019 hat diese Strategie durch viele gute Ideen und eine breite Fachdiskussion befördert.

Für die Wohnungsbaupotenziale ist es wichtig, diese nicht nur zu erkennen und in dieses Wohnungsbauprogramm aufzunehmen, sondern auch, eine kurz- bis mittelfristige Realisierung zu erreichen. Dies betrifft die Flächen in den Kategorien A und B. Daneben gibt es auch langfristige Potenziale, die eine Vielzahl von Vorarbeiten erfordern (Kategorie C).

Die vorliegende Fortschreibung des Wohnungsbauprogramms gilt für 2024. Es schreibt die aktuelle Wohnungsbauentwicklung fort und informiert die Bürgerinnen und Bürger über den Stand der Dinge (Stand der Informationen: Januar 2024). Zur weiteren Entwicklung des Wohnungsbaus im Bezirk Altona ist eine enge Zusammenarbeit von Bürgerinnen und Bürgern, Investoren, Bauherren, Politik und Verwaltung weiterhin von zentraler Bedeutung.

Für die Wohnungsbauentwicklung im Bezirk haben sowohl die Entwicklung der **Science-City** in Bahrenfeld als auch der Bau einer **S-Bahnanbindung** vom S-Bahnhof Holstenstraße über Bahrenfeld und Lurup nach Osdorf weiterhin sehr große Bedeutung. Die Thematik "Verbindungsbahntunnel" wird ebenfalls beachtet.



Für die ökologisch nachhaltige Entwicklung im Bezirk spielt das Baugeschehen eine wichtige Rolle, da für den Neubau von Gebäuden verschiedene Baustoffe hergestellt und transportiert werden müssen. Auch die Versorgung von Gebäuden mit Strom und Wärme, sowie die Mobilität der Bewohnerschaft sollte im Sinne des Klimaschutzes erfolgen. Der Bezirk Altona hat daher ein Klimaschutzkonzept beschlossen, welches diesen bedeutsamen Aspekt des Bauens ausführlich behandelt und eine entsprechende Umsetzung verfolgt. Daher wird an dieser Stelle ausdrücklich auf das **integrierte Klimaschutzkonzept Altona** verwiesen. Der Senat unterstützt die bezirklichen Klimaschutzziele mit dem **Hamburger Klimaplan**. Im Dezember 2022 hat der Senat ein Eckpunktepapier zur Zweiten Fortschreibung des Hamburger Klimaplanes verabschiedet, mit dem neuen klimapolitischen Ziel, bis 2030 die CO₂-Emissionen gegenüber dem Basisjahr 1990 um 70 Prozent und bis 2045 um 98 Prozent zu reduzieren.

Die Verbesserung der Freiraumqualitäten sind auch für den Wohnungsbau und den wohnortnahen Erholungswert bedeutende Faktoren für "gutes Wohnen" - der Senat unterstützt dies durch die **Qualitäts Offensive Freiraum** und das Konzept "**grünes Netz**".

Um die soziale Ausgewogenheit des Wohnungsneubaus sicherzustellen, kann das Bezirksamt in Abstimmung mit dem Planungsausschuss einen Anteil **öffentlich geförderten Wohnraums** festlegen, der über den üblichen Mindestanforderungen ("Drittel-Mix") liegt. Die Vereinbarungen aus dem "Bündnis für das Wohnen" sind hier abrufbar: <https://www.hamburg.de/bsw/buendnis-fuer-das-wohnen/>

Ebenfalls von großer Bedeutung sind die Themen **Inklusion** und **Barrierefreiheit** im Wohnungsbau, sowie insbesondere für ältere Menschen ein auf Dauer angelegtes Wohnen im Quartier. Anzustreben ist eine deutlich größere Anzahl barrierefreier Wohnungen, als gesetzlich vorgeschrieben.

2. Methodisches Vorgehen

Die Erarbeitung des Wohnungsbauprogramms Altona 2024 gliedert sich in folgende Arbeitsschritte:

- Aktualisierung und Fortschreibung der Potenzialflächen aus dem Wohnungsbauprogramm Altona 2023
- Behördenabstimmung über die zuvor ermittelten Potenzialflächen
- Bilanzierung der Wohnungsbauentwicklung 2011-2023
- Bilanzierung der Potenziale im Wohnungsbauprogramm Altona 2023

Bei der Entwicklung von neuem Wohnraum bestehen folgende qualitative Ziele zur Wohnungsbauentwicklung:

- > Berücksichtigung übergeordneter Planwerke
- > Innenentwicklung vor Außenentwicklung
- > Sicherheitsgefühl der Bevölkerung
- > Bewahrung von Identitäten und Milieus
- > Verträglichkeit mit dem Umfeld
- > Wohnumfeldverbesserung bei Verdichtung im Bestand
- > Klimaschutz und Nachhaltigkeit
- > Nachhaltige Mobilität
- > Bezahlbarkeit des Wohnens
- > Öffentlichkeitsbeteiligung und -mitwirkung
- > Inklusion und Barrierefreiheit im Wohnungsbau

2.1 Aktualisierung und Fortschreibung Wohnungsbauprogramm Altona für 2024

Die im Wohnungsbauprogramm ermittelten Flächen werden jeweils auf ihre aktuellen Entwicklungsstände hin untersucht und anschließend ggf. neu bewertet. Dies betrifft zum einen Flächen, die aufgrund politischer Beschlüsse bzw. weiterer stadtentwicklungspolitischer Entscheidungen zukünftig nicht mehr als Potenzialflächen geführt werden. Zum anderen sind die Planungen für einige Flächen inzwischen so weit vorangeschritten, dass ein Bebauungsplanverfahren eingeleitet worden ist oder eine Bebauung der Fläche derzeit konkret untersucht wird. Einzelne Vorhaben sind in der Planung oder Realisierung soweit vorangeschritten, dass sie entfallen können.

Die Bezirksversammlung Altona hat das Wohnungsbauprogramm 2024 am 25.04.2024 beschlossen.



Es ergeben sich folgende Änderungen gegenüber dem Wohnungsbauprogramm 2023:

Entfallende Flächen:

Osdorf:

Tönninger Weg 73a (B54) in Bau

Bahrenfeld:

Wichmannstr. (B98) in Bau



Durch die von der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen durchgeführten vorbereitenden Untersuchungen für eine städtebauliche Entwicklungsmaßnahme am **Diebsteich** inklusive **Rahmenplanung** werden sich im Umfeld des künftigen Fernbahnhofs Hamburg-Altona (neu) neben Grundstücken für Sport und Gewerbe, in geringerem Umfang auch Wohnungsbaupotenziale ergeben. Die Rahmenplanung wurde 2020 abgeschlossen. Konkrete Angaben, z.B. zur Anzahl der Wohneinheiten, werden erst in den nachfolgenden Verfahrensschritten nach Abschluss der Rahmenplanung ermittelt werden können.

Begleitende Infrastruktur (Bildung, Soziales, Sport...)

Der Bau neuer Wohnungen führt zu einem zusätzlichen Bedarf an Schulflächen, dessen Versorgung nicht immer im Gebäudebestand untergebracht werden kann. Als Faustregel gilt, dass bei Grundschulen im Spitzenbedarf nach Errichtung für ungefähr 300 - 400 Wohneinheiten ein zusätzlicher "Zug" benötigt wird. Hierfür werden aus schulischer Sicht mobile Klassenräume und vorübergehende Defizite im Fachraumbereich und bei den Sporthallen in Kauf genommen, da dieser Spitzenbedarf i.d.R. nach ca. 5 bis 7 Jahren abflaut und dann langfristig mit einem Regelbedarf von einem "Zug" für ca. 800 WE gerechnet werden kann. Das bedeutet, dass für ca. 1.600 – 2.400 neue WE eine zusätzliche Grundschule benötigt wird und für ca. 3.600 WE eine weiterführende Schule. Im Zusammenhang mit der Magistralenentwicklung im Bereich Osdorf/Iserbrook ergibt sich der Bedarf an ca. 2,5 ha für die Gründung einer neuen weiterführenden Schule. Durch das Bezirksamt Altona ist entsprechend bei einer Konkretisierung der Realisierung eines Großteils des Wohnungsbaus im Bereich Osdorf/Iserbrook ein ca. 2,5 ha großes Grundstück im Bereich Osdorf/Iserbrook in den nächsten Jahren nachzuweisen, (sollten sich nicht andere Realisierungsmöglichkeiten seitens BSB ergeben).

Für Kita-Bedarfe gilt Folgendes: Der Bau neuer Wohnungen führt zu einem zusätzlichen Bedarf an Kitaflächen, die nicht immer im Gebäudebestand abgebildet bzw. untergebracht werden können. Als Richtwert gilt hier, dass für 100 neue Wohnungen (ohne Sonderwohnformen) ca. 25 zusätzliche Kinderbetreuungsplätze benötigt werden; die zugehörigen Außenspielflächen müssen dabei an die jeweiligen Kindertageseinrichtungen direkt angeschlossen sein und mindestens 6 m² pro Betreuungsplatz betragen.

Aus Sicht des Vereinssports sind verfügbare Hallenzeiten und -größen ein wichtiges Element, für ein entsprechendes Sportangebot.

2.2 Behördenabstimmung

Der Entwurf des Wohnungsbauprogramms Altona 2024 lag den Behörden und Ämtern der Freien und Hansestadt Hamburg, sowie den Verbänden des Naturschutzes und des Sports, sowie der Handelskammer und der Handwerkskammer vom 22.02. - 07.03.2024 zur Abstimmung vor.

Die Stellungnahmen haben im Wesentlichen redaktionellen und empfehlenden Charakter und wurden entsprechend abgewogen. Grundsätzlich wird dem Entwurf des Wohnungsbauprogramms zugestimmt. Einzelne Behörden und Verbände haben auf eine Stellungnahme verzichtet.

2.3 Erarbeitung des Wohnungsbauprogramms Altona 2024 - Zeitlicher Ablauf

Jan. 2024	Aktualisierung der Potenzialflächen / Überarbeitung der Steckbriefe
21.02.2024	Befassung Planungsausschuss Altona
22.02. - 07.03.2024	Abstimmung mit Behörden, Verbänden und Kammern
03.04.2024	Ergebnis Behördenabstimmung/Befassung Wohnungsbauprogramm Altona 2024 im Planungsausschuss
25.04.2024	Beschluss der Bezirksversammlung Altona



3. Bilanzierung der Wohnungsbauentwicklung im Bezirk Altona 2011-2023

In diesem Kapitel folgt eine statistische Auswertung der Wohnungsbauentwicklung im Bezirk Altona.

3.1 Bilanz der genehmigten Wohneinheiten 2011-2023

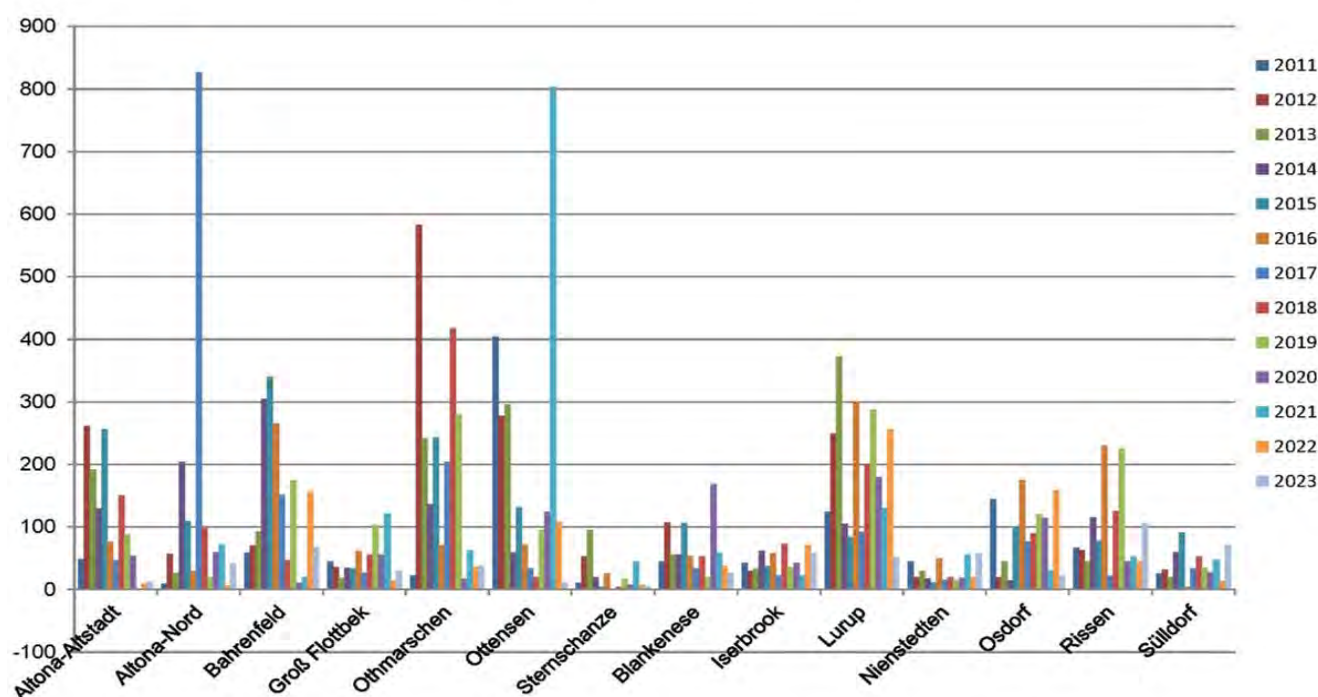
Die Zahl der genehmigten Wohneinheiten der Jahre 2011-2023 für die einzelnen Stadtteile setzt sich aus den jeweils im entsprechenden Jahr genehmigten Bauanträgen zusammen. Dabei werden über die Potenzialflächen der Wohnungsbauprogramme hinaus, die insbesondere die größeren Potenziale über 20 Wohneinheiten darstellen, auch Bauanträge für einzelne Wohneinheiten, insbesondere Ein- und Zweifamilienhäuser berücksichtigt.

Genehmigte Wohneinheiten nach Stadtteilen

Stadtteil	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Altona-Altstadt	49	261	192	129	256	76	47	150	88	54	1	9	12
Altona-Nord	9	57	26	204	109	29	827	98	20	60	72	6	42
Bahrenfeld	59	70	93	305	340	265	152	47	175	10	20	157	68
Groß Flottbek	45	36	18	35	34	62	27	56	103	56	121	14	31
Othmarschen	23	583	242	136	243	71	204	418	280	17	63	36	38
Ottensen	404	277	296	59	131	72	33	20	95	124	804	108	11
Sternschanze	10	53	95	19	4	25	-1	4	17	7	44	7	5
Blankenese	44	107	56	56	106	54	33	53	19	169	59	37	26
Iserbrook	43	30	33	62	38	58	22	73	36	43	22	71	58
Lurup	124	249	372	105	84	301	92	201	287	180	130	256	52
Nienstedten	44	19	29	17	11	50	16	19	14	18	56	19	58
Osdorf	144	19	45	14	101	175	77	90	120	114	31	158	23
Rissen	67	63	45	115	78	230	22	125	225	44	53	44	106
Sülldorf	25	32	19	60	91	4	33	53	35	28	48	13	71
	1090	1856	1561	1316	1626	1472	1584	1407	1514	924	1524	935	601

In den Jahren 2011 – 2023 sind im Bezirk Altona insgesamt 16.809 Wohneinheiten, d.h. ca. 1.300 pro Jahr genehmigt worden, die sich unterschiedlich auf die Stadtteile aufteilen. Die Projekte "Mitte Altona/ Diebsteich" und "Science City" fließen in diese Statistik nicht ein, da diese in der Zuständigkeit des Senats durchgeführt werden (Vorbehaltsgebiete).

Genehmigte Wohneinheiten im Bezirk Altona 2011 - 2023





In der Gegenüberstellung der Stadtteile ist ein Zusammenhang zwischen der Anzahl der genehmigten Wohneinheiten und der Lage des Stadtteils im Bezirk ablesbar.

Bei dem Vergleich zeigt sich, dass die meisten Wohnungen in den innerstädtischen Stadtteilen Ottensen und Othmarschen entstanden sind.

Auch Altona-Nord, Lurup, Osdorf und Bahrenfeld tragen zum Erreichen der gesetzten Ziele bei. Größere Einzelprojekte sind bei der Interpretation entsprechend zu berücksichtigen.

3.2 Bilanz Wohnungsbauprogramm

Die Bilanz der in nachfolgender Tabelle aufgeführten Potenzialflächen im Wohnungsbauprogramm 2024 zeigt mit ca. 16.000 Wohneinheiten ein weiterhin positives Bild für den Wohnungsbau im Bezirk Altona. Dargestellt sind alle ermittelten Potenziale, die Auskunft über die Anzahl der möglichen Wohneinheiten geben. Dies betrifft vor allem die als A- oder B-Potenzial eingestuften Flächen, da diese bereits einen planerischen Detaillierungsgrad aufweisen, der eine relativ genaue Abschätzung der potenziellen Wohneinheiten ermöglicht. Die Flächen der C-Kategorie weisen überwiegend langfristige Potenziale der Nachverdichtung auf, deren Umsetzungsmöglichkeiten und Größenordnung im weiteren Verfahren genauer zu prüfen sind. Für diese Flächen ist nur eine relativ grobe Schätzung der Wohneinheiten möglich.

Potenziale nach Flächenkategorien

Flächenkategorie	Wohneinheiten
Kategorie A "Gesicherte Potenziale" (Laufende/abgeschl. B-Plan-Verfahren)	3.983
Kategorie B "Erkannte Potenziale"	7.816
Kategorie C "Prüfflächen"	5.095
Summe*	16.894

* hiervon gehen 5.980 WE **nicht** in die bezirkliche Statistik ein, da es sich um Vorbehaltsgebiete des Senats handelt

Stand: 22.03.2024

Die Flächen für die "Mitte Altona", für die sowohl die Bauleitplanung als auch die Genehmigungsverfahren in der Verantwortung der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen (BSW) geführt werden, sind ebenso wie die Potenziale aus den Planungen der BSW zu den Entwicklungsflächen aufgrund des Ausbaus der A7 grundsätzlich nachrichtlich übernommen und damit einbezogen. Für die baurechtlichen Genehmigungsverfahren (§ 61, 62 u. 63 HBauO) ist je nach Status entweder das Bezirksamt Altona zuständig oder die Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen (BSW). Baugenehmigungen, welche durch die BSW erteilt werden, **fließen nicht in die bezirkliche Statistik ein.**

Aufgrund der guten Nachfrage nach Bauflächen und der hohen Bereitschaft von Verwaltung und Politik, diese Potenziale abzurufen, konnten viele Flächen aus den Wohnungsbauprogrammen 2012 - 2023 bereits in die weitere planerische Entwicklung gebracht bzw. baulich umgesetzt werden. Diesen Weg gilt es auch in den kommenden Jahren kontinuierlich weiterzuführen. Hierzu kann das Wohnungsbauprogramm Altona einen wichtigen Beitrag leisten, indem es die vorhandenen und zu entwickelnden Potenzialflächen transparent darstellt. Dies hilft Investoren und Projektentwicklern, eine Übersicht über mögliche Bauflächen zu erhalten. Den Eigentümern der Flächen zeigt das Wohnungsbauprogramm auf, welches Potenzial in ihrem Bestand steckt und regt an, über die zukünftige Gestaltung der Flächen nachzudenken.



4. Flächenpotenziale für den Wohnungsbau

Dieses Kapitel erläutert die methodische Vorgehensweise, wie die Potenzialflächen ausgewertet und bearbeitet wurden. Im letzten Teil folgt eine tabellarische Auflistung der gesamten Potenzialflächen.

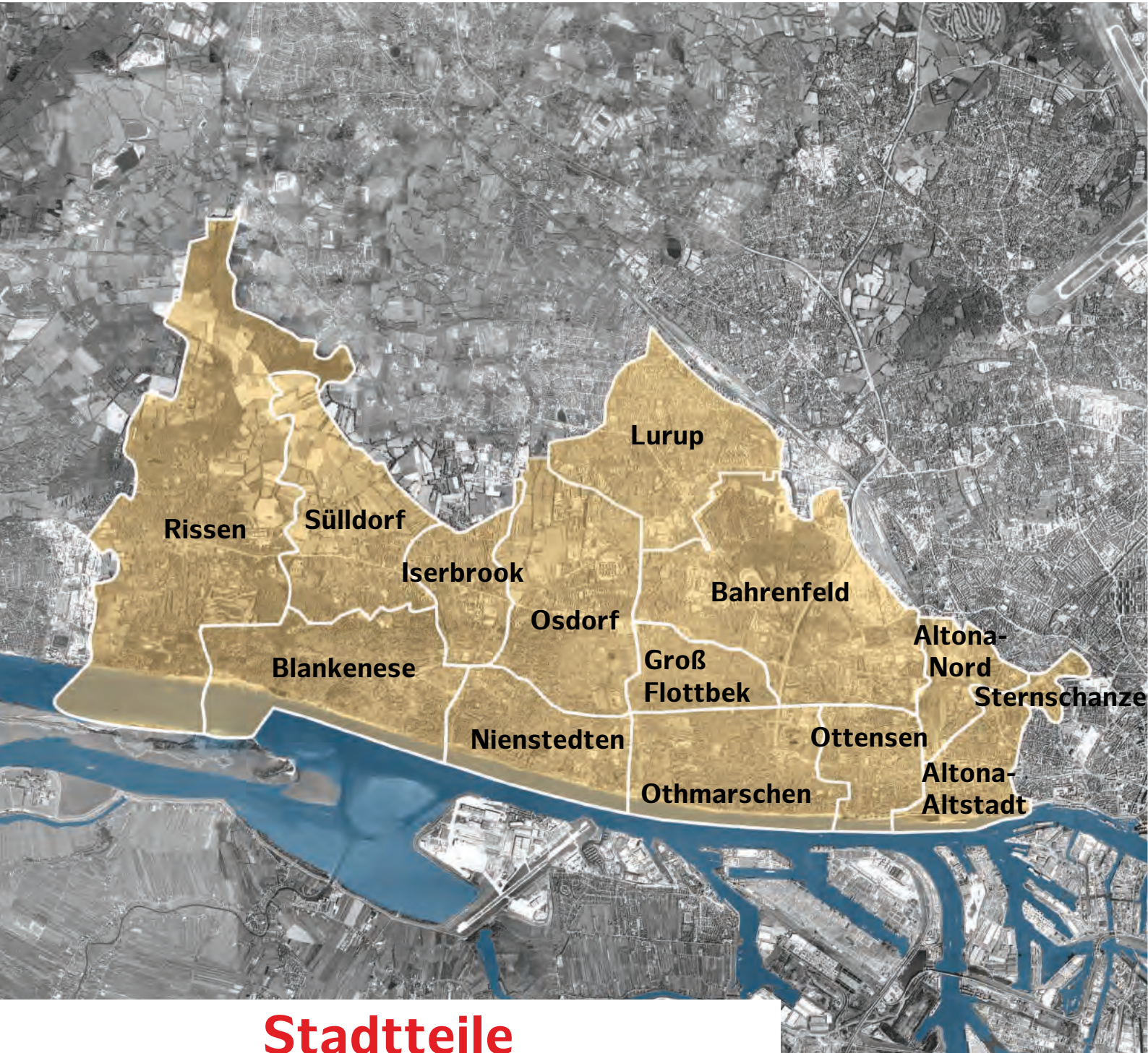
4.1 Methodik der Potenzialsteckbriefe

Die Potenzialsteckbriefe sind nach folgender Methodik sortiert und aufbereitet:

- Sortierung nach Stadtteilen
- Reihenfolge der Stadtteile von Westen nach Osten
- Je Stadtteil zunächst eine Übersicht der Potenzialflächen
- Im Anschluss erscheinen die den Stadtteilen zugeordneten Steckbriefe
- Realisierungszeiträume der jeweiligen Potenzialfläche sind in den Steckbriefen jeweils eingeteilt in kurz (bis 5 Jahre), mittel (5-10 Jahre) oder lang (mehr als 10 Jahre)

Die Kategorien der Potenzialflächen werden in folgender Legende dargestellt:

-  Kategorie A „Gesicherte Potenziale“: Laufende/abgeschlossene Bebauungsplanverfahren (A-Flächen)
-  Kategorie B „Erkannte Potenziale“:
z.B. Potenziale der Innenentwicklung
-  Kategorie C „Prüfpotenziale“:
Potenziale aus „Grobeinschätzung“ (C-Flächen)



Stadtteile

Rissen ab S. 12
Blankenese ab S. 18
Sülldorf ab S. 24
Iserbrook ab S. 35
Nienstedten ab S. 47
Osdorf ab S. 49
Lurup ab S. 57
Bahrenfeld ab S. 75
Groß Flottbek ab S. 95
Othmarschen ab S. 102
Ottensen ab S. 109
Altona-Altstadt ab S. 117
Altona-Nord ab S. 126
Sternschanze ab S. 134



Stadtteil

Rissen



Übersicht über die Potenzialflächen

Kategorie A - Gesicherte Potenziale

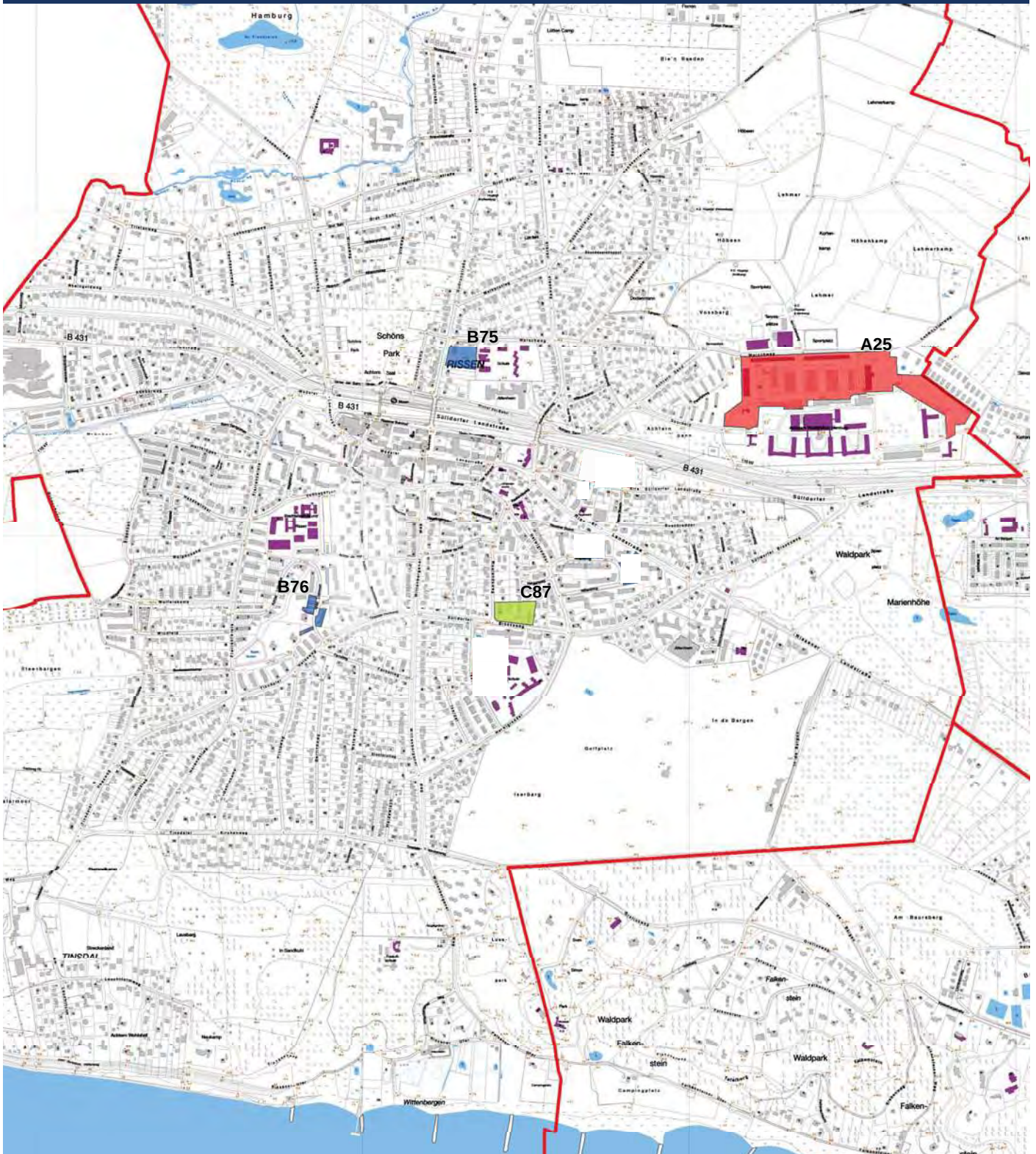
A 25	Suurheid	S. 14
------	----------------	-------

Kategorie B - Erkannte Potenziale

B 75	Gudrunstraße 26 - 32	S. 15
B 76	Achter Lüttmoor	S. 16

Kategorie C - Prüfpotenziale

C 87	Sülldorfer Brooksweg 114 - 120	S. 17
------	--------------------------------------	-------



A 25	Rissen	Suurheid, Sieversstücken, Marschweg, Am Lilienberg
-------------	---------------	---



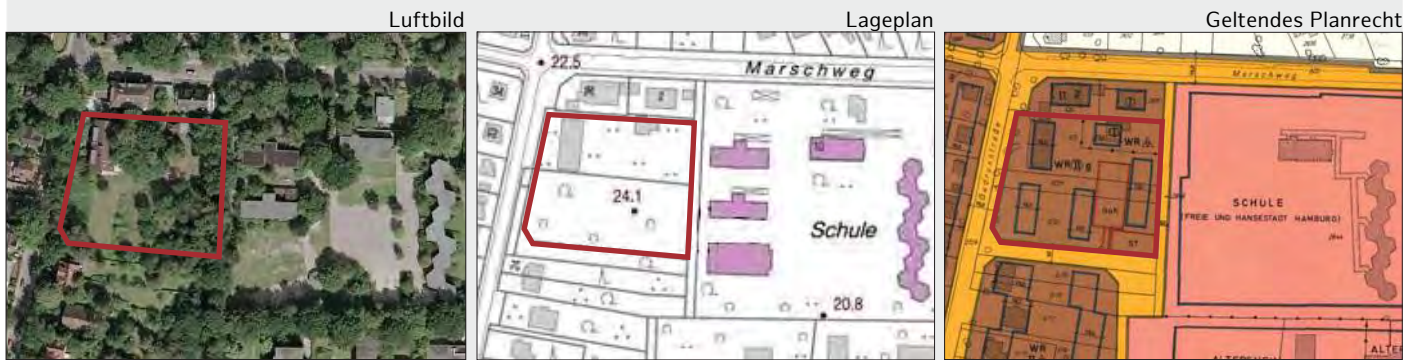
Fläche:	~ 87.600 m ²
Flurstücksnummer:	5131, 5132 (BlmA) und 6499, 6498, 6522 (SAGA)
Eigentümer:	Privat
Erhebung:	-
Realisierungszeitraum:	kurz ☒ mittel ☐ lang ☐

Planrecht		Rahmenbedingungen	
FNP Darstellung:	Gemeinbedarf, Wohnbau- und Grünflächen	ÖPNV:	~ 100 m (Suurheid)
Geltendes Planrecht:	Rissen 45 / Sülldorf 22	Nahversorgung:	~ 1.200 m (Wedeler Landstraße)
Festgesetzte Nutzung:	Gemeinbedarf, WA, Grünfläche	Soziale Infrastruktur:	~ 1.100 m Kita / Grundschule
B-Plan in Aufstellung:	-	Heutige Nutzung:	Westklinikum, Grün- und Sportflächen
Verfahrensstand:	B-Plan wurde am 31.03.2014 festgestellt	Umgebung:	Wohnnutzung, Landwirtschaft
Künftige Ausweisung:	-	Restriktionen:	Sportlärm, Altlastenverdacht

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag	
Nutzungsvorschlag:	Wohnen (Reihenhäuser, Geschosswohnungen)
Wohneinheiten:	~ 358 WE
BGF:	-
Handlungsschritte:	-
Besonderheiten/ Bewertung:	139 Wohneinheiten bereits Ende 2016 genehmigt. 109 der weiter geplanten Wohneinheiten werden nach Fertigstellung als Flüchtlingsunterkunft mit der Perspektive Wohnen genutzt.

Eignung			
Familiengerechtes Wohnen	☒	Geförderter Wohnungsbau	☒
Baugemeinschaften	☐	SAGA; f&w	☒
Barrierefreies Wohnen	☐		

B 75	Rissen	Gudrunstraße 26 - 32
-------------	---------------	-----------------------------



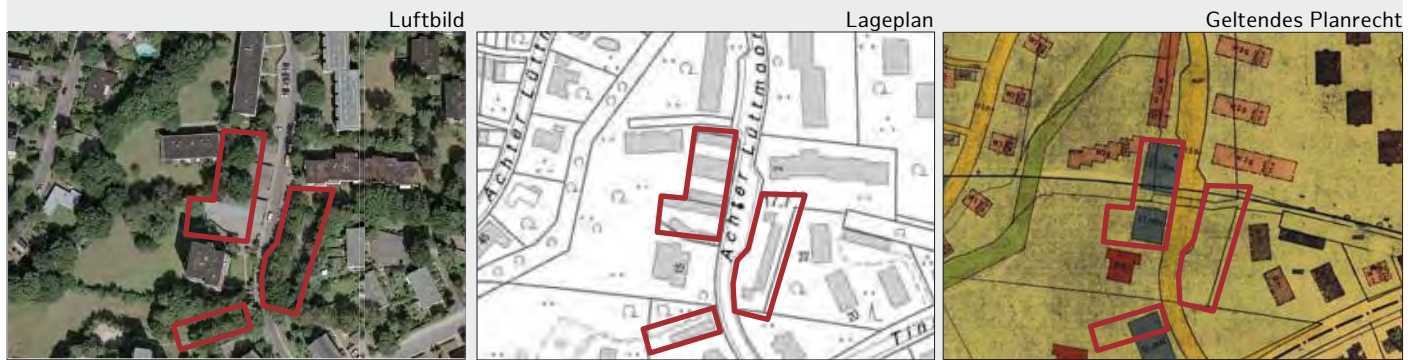
Fläche:	~ 6.460 m²
Flurstücksnummer:	3620, 620, 3049
Eigentümer:	Privat
Erhebung:	Wohnungsbauprogramm Altona 2015 (Entwurf)
Realisierungszeitraum:	kurz ☐ mittel ☒ lang ☐

Planrecht		Rahmenbedingungen	
FNP Darstellung:	Wohnbaufläche	ÖPNV:	~ 250 m (S Rissen)
Geltendes Planrecht:	Rissen 28 (1970)	Nahversorgung:	~ 300 m (Wedeler Landstraße)
Festgesetzte Nutzung:	WR (IIg)	Soziale Infrastruktur:	~ 250 m Kita, ~ 50 m Grundschule
B-Plan in Aufstellung:	-	Heutige Nutzung:	Grünfläche
Verfahrensstand:	-	Umgebung:	Wohnnutzung, Gemeinbedarf (Schule)
Künftige Ausweisung:	-	Restriktionen:	Baumbestand

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag	
Nutzungsvorschlag:	Wohnen
Wohneinheiten:	~ 40 WE
BGF:	-
Handlungsschritte:	-
Besonderheiten/ Bewertung:	-

Eignung			
Familiengerechtes Wohnen	☒	Geförderter Wohnungsbau	☐
Baugemeinschaften	☒	SAGA; f&w	☐
Barrierefreies Wohnen	☐		

B 76	Rissen	Achter Lüttmoor
-------------	---------------	------------------------



Fläche:	~ 3.270 m²
Flurstücksnummer:	6092, 5505, 2830
Eigentümer:	Privat (viele Einzeleigentümer)
Erhebung:	Wohnungsbauprogramm Altona 2015 (Entwurf)
Realisierungszeitraum:	kurz ☐ mittel ☒ lang ☐

Planrecht		Rahmenbedingungen	
FNP Darstellung:	Wohnbaufläche	ÖPNV:	~ 300 m (Wittenberger Weg)
Geltendes Planrecht:	Rissen 1 (1962)	Nahversorgung:	~ 550 m (Wedeler Landstraße)
Festgesetzte Nutzung:	Gemeinschaftsanlage (Stellplatz), Private Grünfläche	Soziale Infrastruktur:	~ 450 m Kita, ~ 250 m Schule
B-Plan in Aufstellung:	-	Heutige Nutzung:	Garagenhöfe, Grünfläche
Verfahrensstand:	-	Umgebung:	Wohnnutzung
Künftige Ausweisung:	-	Restriktionen:	Baumbestand

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag	
Nutzungsvorschlag:	Wohnen
Wohneinheiten:	~ 60 WE
BGF:	-
Handlungsschritte:	-
Besonderheiten/ Bewertung:	Baumbestand

Eignung			
Familiengerechtes Wohnen	☒	Geförderter Wohnungsbau	☒
Baugemeinschaften	☐	SAGA; f&w	☐
Barrierefreies Wohnen	☐		

C 87	Rissen	Sülldorfer Brooksweg 114 - 120
-------------	---------------	---------------------------------------



Fläche:	~ 8.500 m ²
Flurstücksnummer:	909
Eigentümer:	Wohnungsbaugenossenschaft
Erhebung:	Wohnungsbauprogramm Altona 2015 (Entwurf)
Realisierungszeitraum:	kurz ☐ mittel ☐ lang ☒

Planrecht		Rahmenbedingungen	
FNP Darstellung:	Wohnbaufläche	ÖPNV:	~ 150 m (Herwigredder)
Geltendes Planrecht:	Rissen 4 (1972)	Nahversorgung:	~ 600 m (Wedeler Landstraße)
Festgesetzte Nutzung:	WR (Ilg), St	Soziale Infrastruktur:	~ 300 m Kita, ~ 100 m Schule
B-Plan in Aufstellung:	-	Heutige Nutzung:	Wohnnutzung, Grünfläche, Garagenhof
Verfahrensstand:	-	Umgebung:	Wohnnutzung, Gemeindebarf (Schule), Sportplatz
Künftige Ausweisung:	-	Restriktionen:	Verkehrslärm

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag	
Nutzungsvorschlag:	Wohnen
Wohneinheiten:	~ 10 WE
BGF:	-
Handlungsschritte:	Gesamtkonzept
Besonderheiten/ Bewertung:	Stadt villen, Reihenhäuser, Anbauten, Aufstockung

Eignung			
Familiengerechtes Wohnen	☒	Geförderter Wohnungsbau	☐
Baugemeinschaften	☐	SAGA; f&w	☐
Barrierefreies Wohnen	☐		



Stadtteil

Blankenese



Übersicht über die Potenzialflächen

Kategorie A - Gesicherte Potenziale

A 32	Björnsonweg	S. 20
------	-------------------	-------

Kategorie B - Erkannte Potenziale

B 67	Elbchaussee 566 - 568	S. 21
B 103	Elbchaussee 507	S. 22

Kategorie C - Prüfpotenziale

C 77	Dockenhudener Straße 1 - 7	S. 23
------	----------------------------------	-------





A 32

Blankenese

Björnsonweg

Luftbild

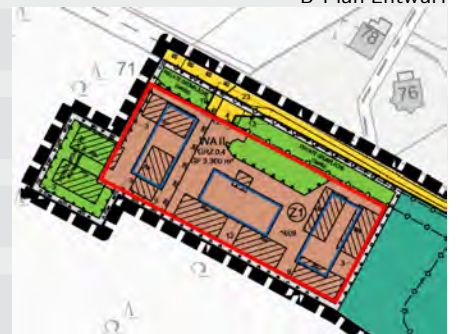
Lageplan

Geltendes Planrecht



B-Plan Entwurf

Fläche:	~ 4.168 m ²
Flurstücksnummer:	1609
Eigentümer:	stadteigenes Unternehmen
Erhebung:	Wohnungsbauprogramm Altona 2023



Realisierungszeitraum: kurz ☐ mittel ☒ lang ☐

Planrecht

FNPDarstellung:	Änderungsverfahren
Geltendes Planrecht:	Blankenese 52 (16.03.2023)
Festgesetzte Nutzung:	WA
B-Plan in Aufstellung:	
Verfahrensstand:	
Künftige Ausweisung:	

Rahmenbedingungen

ÖPNV:	Busanbindung
Nahversorgung:	im Stadtteil vorhanden
Soziale Infrastruktur:	im Stadtteil vorhanden
Heutige Nutzung:	öff.-rechtl. Unterbringung
Umgebung:	Wohnnutzung, Waldfläche, Grünflächen
Restriktionen:	

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag

Nutzungsvorschlag:	Wohnen
Wohneinheiten:	38 WE
BGF:	-
Handlungsschritte:	Änderungen im Flächennutzungsplan und im Landschaftsprogramm; Anpassung des Landschaftsschutzgebiets;
Besonderheiten/ Bewertung:	Baugenehmigungsverfahren

Eignung

Familiengerechtes Wohnen	☒	Geförderter Wohnungsbau	☒
Baugemeinschaften	☐	SAGA; f&w	☒
Alten- und Seniorengerechtes Wohnen	☒		

B 67	Blankenese	Elbchaussee 566 - 568, Mühlenberger Weg 50
-------------	-------------------	---



Fläche:	~ 1.150 m ²
Flurstücksnummer:	1951,1879
Eigentümer:	FHH
Erhebung:	Wohnungsbauprogramm Altona 2015 (Entwurf)
Realisierungszeitraum:	kurz ☐ mittel ☒ lang ☐

Planrecht	Rahmenbedingungen
FNP Darstellung: Wohnbaufläche	ÖPNV: ~ 100 m (Auguste-Baur-Straße)
Geltendes Planrecht: Baustufenplan (1955)	Nahversorgung: ~ 900 m (Blankeneser Bahnhofstraße)
Festgesetzte Nutzung: W2o	Soziale Infrastruktur: ~ 200 m Kita, ~ 550 m Schule
B-Plan in Aufstellung: -	Heutige Nutzung: Stellplatz
Verfahrensstand: -	Umgebung: Wohnnutzung, Parkanlage (Bours Park)
Künftige Ausweisung: -	Restriktionen: Baumbestand, Kulturdenkmal benachbart (Umgebungsschutz), Verkehrslärm

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag	
Nutzungsvorschlag:	Wohnen
Wohneinheiten:	~ 13 WE
BGF:	-
Handlungsschritte:	-
Besonderheiten/ Bewertung:	Stadt villen, Geschosswohnungsbau, Baumbestand

Eignung			
Familiengerechtes Wohnen	☒	Geförderter Wohnungsbau	☒
Baugemeinschaften	☒	SAGA; f&w	☒
Barrierefreies Wohnen	☒		

B 103	Blankenese	Elbchaussee 507
--------------	-------------------	------------------------



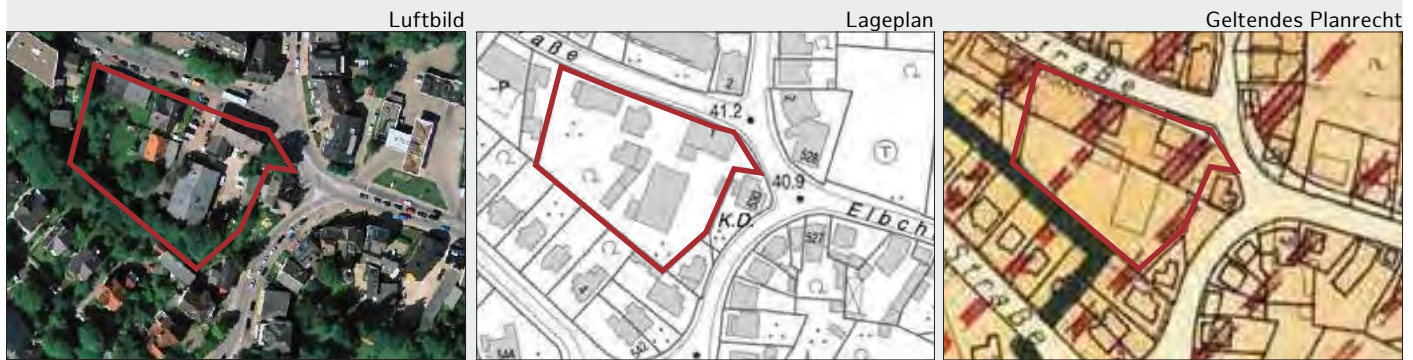
Fläche:	~ 4.400 m²
Flurstücksnummer:	5812
Eigentümer:	Privat
Erhebung:	Wohnungsbauprogramm Altona 2022
Realisierungszeitraum:	kurz ☒ mittel ☐ lang ☐

Planrecht		Rahmenbedingungen	
FNP Darstellung:	Wohnbaufläche	ÖPNV:	Busanbindung
Geltendes Planrecht:	Baustufenplan Blankenese (14.01.1955);	Nahversorgung:	im Umfeld vorhanden
Festgesetzte Nutzung:	W 3 g und tlw. §34 BauGB	Soziale Infrastruktur:	im Umfeld vorhanden
B-Plan in Aufstellung:	-	Heutige Nutzung:	Wohnen
Verfahrensstand:	-	Umgebung:	Wohnnutzung
Künftige Ausweisung:	-	Restriktionen:	-

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag	
Nutzungsvorschlag:	Wohnen
Wohneinheiten:	~ 35 WE
BGF:	-
Handlungsschritte:	Baurechtliches Antragsverfahren läuft derzeit
Besonderheiten/ Bewertung:	

Eignung			
Familiengerechtes Wohnen	☒	Geförderter Wohnungsbau	☒
Baugemeinschaften	☐	SAGA; f&w	☐
Alten- und Seniorengerechtes Wohnen	☒		

C 77	Blankenese	Dockenhudener Straße 1 - 7
-------------	-------------------	-----------------------------------



Fläche:	~ 6.110 m²
Flurstücksnummer:	3017
Eigentümer:	Privat
Erhebung:	Wohnungsbauprogramm Altona 2015 (Entwurf)
Realisierungszeitraum:	kurz ☐ mittel ☐ lang ☒

Planrecht		Rahmenbedingungen	
FNP Darstellung:	Wohnbaufläche	ÖPNV:	~ 200 m (Elbchaussee)
Geltendes Planrecht:	Baustufenplan (1955)	Nahversorgung:	~ 100 m (Hasenhöhe)
Festgesetzte Nutzung:	W3g, W2o	Soziale Infrastruktur:	~ 300 m Kita / Stadtteilschule
B-Plan in Aufstellung:	-	Heutige Nutzung:	Wohnen, Gewerbe, Stellplatz
Verfahrensstand:	-	Umgebung:	Wohn- und Gewerbenutzung, Parkanlage (Bauers Park)
Künftige Ausweisung:	-	Restriktionen:	Verkehrslärm, Luftschadstoffe; Umgebungsschutz beachten (Denkmal östlich angrenzend)

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag	
Nutzungsvorschlag:	Wohnen, Gewerbe
Wohneinheiten:	~ 10 WE
BGF:	-
Handlungsschritte:	Berücksichtigung des vorhandenen Gewerbes
Besonderheiten/ Bewertung:	Integration in Neubebauung ist anzustreben

Eignung			
Familiengerechtes Wohnen	☐	Geförderter Wohnungsbau	☒
Baugemeinschaften	☒	SAGA; f&w	☒
Barrierefreies Wohnen	☒		



Stadtteil Söulldorf



Übersicht über die Potenzialflächen

Kategorie A - Gesicherte Potenziale

A 26	Söulldorfer Landstraße 100 - 186	S. 26
A 31	Söulldorfer Landstraße 97 - 173	S. 27

Kategorie B - Erkannte Potenziale

B 69	Hasenhöhe	S. 28
B 110	Söulldorfer Landstraße 196	S. 29

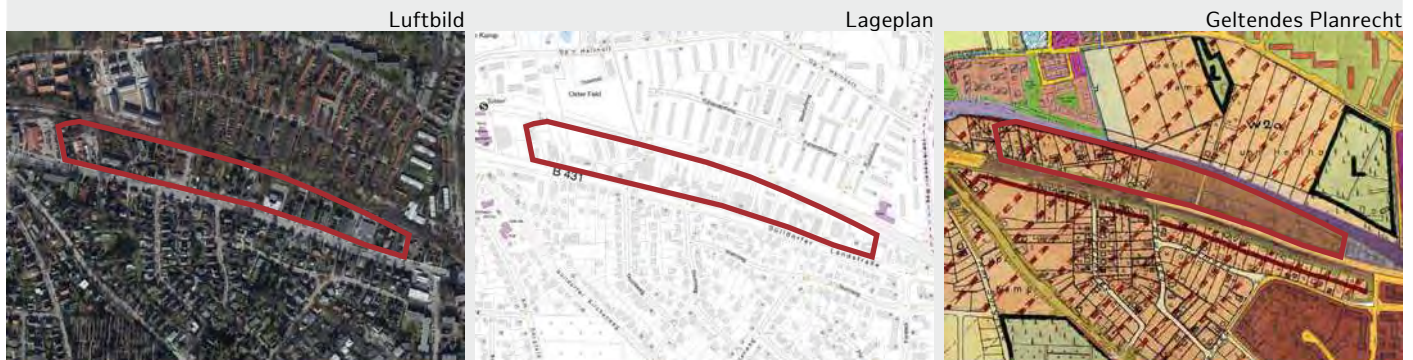
Kategorie C - Prüfpotenziale

C 12	Kamerstücken 1 - 47	S. 30
C 78	Heidrehmen	S. 31
C 79	Iserbrooker Weg 63 - 67	S. 32
C 82	Op'n Hainholt 2 - 4	S. 33
C 85	Söulldorfer Landstraße 247 - 251	S. 34





A 26	Sülldorf	Sülldorfer Landstraße 100 - 186
-------------	-----------------	--



B-Plan Entwurf

Fläche:	~ 53.000 m²
Flurstücksnummer:	Diverse
Eigentümer:	Viele private Eigentümer
Erhebung:	Wohnungsbauprogramm Altona 2018
Realisierungszeitraum:	kurz ☐ mittel ☒ lang ☐

B-Plan in Aufstellung

Planrecht		Rahmenbedingungen	
FNPDarstellung:	Wohnbaufläche, Gemischte Baufläche	ÖPNV:	S-Bahn Iserbrook und Sülldorf
Geltendes Planrecht:	BS Iserbrook - Sülldorf (1955), Sülldorf 14 - Iserbrook 12 (1976)	Nahversorgung:	Im Potenzialgebiet vorhanden
Festgesetzte Nutzung:	M2o, MI Ilo	Soziale Infrastruktur:	Kita im Potenzialgebiet Schule in naher Umgebung
B-Plan in Aufstellung:	Sülldorf 23 - Iserbrook 27	Heutige Nutzung:	Wohn- und Gewerbenutzung, Einzelhandel
Verfahrensstand:	vor öff. Auslegung	Umgebung:	Wohnnutzung, Grünflächen
Künftige Ausweisung:	MU	Restriktionen:	Verkehrslärm, viele Eigentümer

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag	
Nutzungsvorschlag:	Wohnen, Gewerbe
Wohneinheiten:	~ 350 WE
BGF:	-
Handlungsschritte:	B-Planverfahren (in Aufstellung); Gesamtkonzept
Besonderheiten/ Bewertung:	Magistralenentwicklung / Geschosswohnungsbau

Eignung			
Familiengerechtes Wohnen	☒	Geförderter Wohnungsbau	☒
Baugemeinschaften	☒	SAGA; f&w	☒
Barrierefreies Wohnen	☒		

A 31	Sülldorf	Sülldorfer Landstraße 97 - 173, Bramweg 1 - 37
-------------	-----------------	---



Fläche:	~ 40.000 m²
Flurstücksnummer:	Diverse
Eigentümer:	Privat (viele Einzeleigentümer)
Erhebung:	Wohnungsbauprogramm Altona 2018
Realisierungszeitraum:	kurz ☐ mittel ☐ lang ☒

Planrecht		Rahmenbedingungen	
FNP Darstellung:	Wohnbaufläche	ÖPNV:	~ 350 m (S Iserbrook)
Geltendes Planrecht:	BS Iserbrook - Sülldorf (1955)	Nahversorgung:	~ 50 m (Sülldorfer Landstraße)
Festgesetzte Nutzung:	M2o, W2o	Soziale Infrastruktur:	~ 100 m Kita, ~ 250 m Grundschule
B-Plan in Aufstellung:	Sülldorf 25	Heutige Nutzung:	Wohnnutzung, Grünflächen
Verfahrensstand:	vor ÖPD	Umgebung:	Wohn- und Gewerbenutzung, Einzelhandel
Künftige Ausweisung:	-	Restriktionen:	Verkehrslärm, viele Eigentümer; angrenzend Denkmalschutz (Ensemble Sülldorfer Kirchenweg 198)

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag	
Nutzungsvorschlag:	Wohnen, Gewerbe
Wohneinheiten:	~ 350 WE
BGF:	-
Handlungsschritte:	Bodenordnung prüfen; Änderung Planrecht
Besonderheiten/ Bewertung:	Magistralenentwicklung/ Geschosswohnungsbau

Eignung			
Familiengerechtes Wohnen	☒	Geförderter Wohnungsbau	☒
Baugemeinschaften	☐	SAGA; f&w	☐
Barrierefreies Wohnen	☒		

B 69	Sülldorf	Hasenhöhe
-------------	-----------------	------------------



Fläche:	~ 5.730 m²
Flurstücksnummer:	4980
Eigentümer:	FHH
Erhebung:	Wohnungsbauprogramm Altona 2015 (Entwurf)
Realisierungszeitraum:	kurz ☐ mittel ☒ lang ☐

Planrecht		Rahmenbedingungen	
FNP Darstellung:	Wohnbaufläche	ÖPNV:	~ 250 m (S Iserbrook)
Geltendes Planrecht:	Sülldorf 7 - Iserbrook 19 (1985)	Nahversorgung:	~ 250 m (Heidrehmen)
Festgesetzte Nutzung:	Fläche für den Gemeinbedarf (Betriebshof)	Soziale Infrastruktur:	~ 450 m Kita, ~ 800 m Grundschule
B-Plan in Aufstellung:	-	Heutige Nutzung:	keine
Verfahrensstand:	-	Umgebung:	Wohnnutzung
Künftige Ausweisung:	-	Restriktionen:	Vorbehaltsfläche der DB, Bahn-, Verkehrs- und Gewerbelärm; ggf. Fledermausvorkommen

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag	
Nutzungsvorschlag:	Sonderwohnen
Wohneinheiten:	~ 10 WE
BGF:	-
Handlungsschritte:	
Besonderheiten/ Bewertung:	Sonderwohnen, Geschosswohnungsbau, Reihenhäuser

Eignung			
Familiengerechtes Wohnen	☐	Geförderter Wohnungsbau	☒
Baugemeinschaften	☐	SAGA; f&w	☒
Barrierefreies Wohnen	☒		

B 110		Sülldorf		Sülldorfer Landstraße 196	
Luftbild		Lageplan		Geltendes Planrecht	
Fläche:		~ 9.500 m²			
Flurstücksnummer:		632, 636, 2071, 2092, 2125, 2793 (teilw.), 3149, 3150			
Eigentümer:		Mehrere Eigentümer			
Erhebung:		Wohnungsbauprogramm Altona 2018			
Realisierungszeitraum:		kurz ☐ mittel ☒ lang ☐			
Planrecht		Rahmenbedingungen			
FNP Darstellung:	Wohnbaufläche		ÖPNV:	S-Bahn Sülldorf	
Geltendes Planrecht:	BS Iserbrook - Sülldorf (1955)		Nahversorgung:	Im Potenzialgebiet vorhanden	
Festgesetzte Nutzung:	M2o		Soziale Infrastruktur:	Kita im Potenzialgebiet Schule in naher Umgebung	
B-Plan in Aufstellung:	-		Heutige Nutzung:	Wohn- und Gewerbenutzung, Einzelhandel	
Verfahrensstand:			Umgebung:	Wohnnutzung, Grünflächen	
Künftige Ausweisung:			Restriktionen:	Verkehrslärm, viele Eigentümer	
Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag					
Nutzungsvorschlag:		Wohnen, Gewerbe, Sonderwohnen, Konservatorium			
Wohneinheiten:		~ 30 WE			
BGF:		-			
Handlungsschritte:		Antragstellung			
Besonderheiten/ Bewertung:		Magistralenentwicklung / Geschosswohnungsbau; Aufwertung Umfeld S-Bahnhof			
Eignung					
Familiengerechtes Wohnen	☒	Geförderter Wohnungsbau		☒	
Baugemeinschaften	☒	SAGA; f&w		☒	
Barrierefreies Wohnen	☒				

C 12	Sülldorf	Kamerstücken 1 - 47, Op'n Hainholt 4 - 18
-------------	-----------------	--



Fläche:	~ 34.100 m ²
Flurstücksnummer:	2110, 2119, 2113, 99, 98, 97, 96, 95, 94, 93, 92, 91, 1415
Eigentümer:	Privat
Erhebung:	Wohnungsbauprogramm Altona 2015 (Entwurf)
Realisierungszeitraum:	kurz ☐ mittel ☐ lang ☒

Planrecht		Rahmenbedingungen	
FNPDarstellung:	Wohnbaufläche	ÖPNV:	~ 100 m (Kamerstücken)
Geltendes Planrecht:	Sülldorf 2 (1967)	Nahversorgung:	~ 1.500 m (Sülldorfer Landstraße)
Festgesetzte Nutzung:	WR (III-IVg), WR (VIIIg)	Soziale Infrastruktur:	~ 700 m Kita, ~ 400 m Grundschule
B-Plan in Aufstellung:	-	Heutige Nutzung:	Wohnen
Verfahrensstand:	-	Umgebung:	Wohnnutzung
Künftige Ausweisung:	-	Restriktionen:	

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag	
Nutzungsvorschlag:	Wohnen
Wohneinheiten:	~ 40 WE
BGF:	-
Handlungsschritte:	Sozialverträglichkeit einer Nachverdichtung und Grünbelange sind zu prüfen. Abstimmung mit Bewohnern ist erforderlich.
Besonderheiten/ Bewertung:	Verträglichkeit prüfen (BV-Beschluss 28.06.2018)

Eignung			
Familiengerechtes Wohnen	☒	Geförderter Wohnungsbau	☐
Baugemeinschaften	☒	SAGA; f&w	☐
Barrierefreies Wohnen	☒		

C 78	Sülldorf	Heidrehmen, Krautstücken, Forsteck
-------------	-----------------	---



Fläche:	~ 110.700 m²		
Flurstücksnummer:	2264, 2666, 2472, 415, 416, 417, 2517, 2658, 2428, 2662, 2660, 1919, 421, 3264, 3265, 4297, 5674, 3628, 3719		
Eigentümer:	Wohnungsgenossenschaften, Privat		
Erhebung:	Wohnungsbauprogramm Altona 2015 (Entwurf)		
Realisierungszeitraum:	kurz ☐	mittel ☐	lang ☒

Planrecht		Rahmenbedingungen	
FNP Darstellung:	Wohnbaufläche	ÖPNV:	~ 100 m (S Iserbrook)
Geltendes Planrecht:	Sülldorf 9 (1987), Sülldorf 17 - Blankenese 32 (2005)	Nahversorgung:	~ 10 m (Heidrehmen)
Festgesetzte Nutzung:	WR (II-IXg), MK (I-XIIIg)	Soziale Infrastruktur:	~ 400 m Kita / Schule
B-Plan in Aufstellung:	-	Heutige Nutzung:	Wohn- und Gewerbenutzung
Verfahrensstand:	-	Umgebung:	Wohn- und Gewerbenutzung
Künftige Ausweisung:	-	Restriktionen:	Baumbestand, NW-Wegeverbindung (LaPro), Verkehrs- und Gewerbelärm

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag	
Nutzungsvorschlag:	Wohnen, Gewerbe
Wohneinheiten:	~ 40 WE
BGF:	-
Handlungsschritte:	Gesamtkonzept, Nachverdichtung, Abstimmung mit dem Eigentümer
Besonderheiten/ Bewertung:	Berücksichtigung der vorhandenen Wohnbebauung und des Gewerbes

Eignung			
Familiengerechtes Wohnen	☒	Geförderter Wohnungsbau	☒
Baugemeinschaften	☐	SAGA; f&w	☐
Barrierefreies Wohnen	☒		

C 79	Sülldorf	Iserbrooker Weg 63 - 67, Sülldorfer Knick 1
-------------	-----------------	--



Fläche:	~ 10.600 m²
Flurstücksnummer:	101
Eigentümer:	Privat (viele Einzeleigentümer)
Erhebung:	Wohnungsbauprogramm Altona 2015 (Entwurf)
Realisierungszeitraum:	kurz ☐ mittel ☒ lang ☐

Planrecht		Rahmenbedingungen	
FNP Darstellung:	Wohnbaufläche	ÖPNV:	~ 100 m (Kamerstücken)
Geltendes Planrecht:	Sülldorf 2 (1967)	Nahversorgung:	~ 200 m (Op'n Hainholt)
Festgesetzte Nutzung:	WR (max. III)	Soziale Infrastruktur:	~ 250 m Kita / Schule
B-Plan in Aufstellung:	-	Heutige Nutzung:	Wohnnutzung
Verfahrensstand:	-	Umgebung:	Wohnnutzung
Künftige Ausweisung:	-	Restriktionen:	-

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag	
Nutzungsvorschlag:	Wohnen (Nachverdichtung)
Wohneinheiten:	~ 30 WE
BGF:	-
Handlungsschritte:	Gesamtkonzept
Besonderheiten/ Bewertung:	Aufstockung

Eignung			
Familiengerechtes Wohnen	☒	Geförderter Wohnungsbau	☒
Baugemeinschaften	☐	SAGA; f&w	☐
Barrierefreies Wohnen	☒		

C 82	Sülldorf	Op'n Hainholt 2 - 4, Driftstücken 1 - 5, Kamerstücken 80 - 86
-------------	-----------------	--



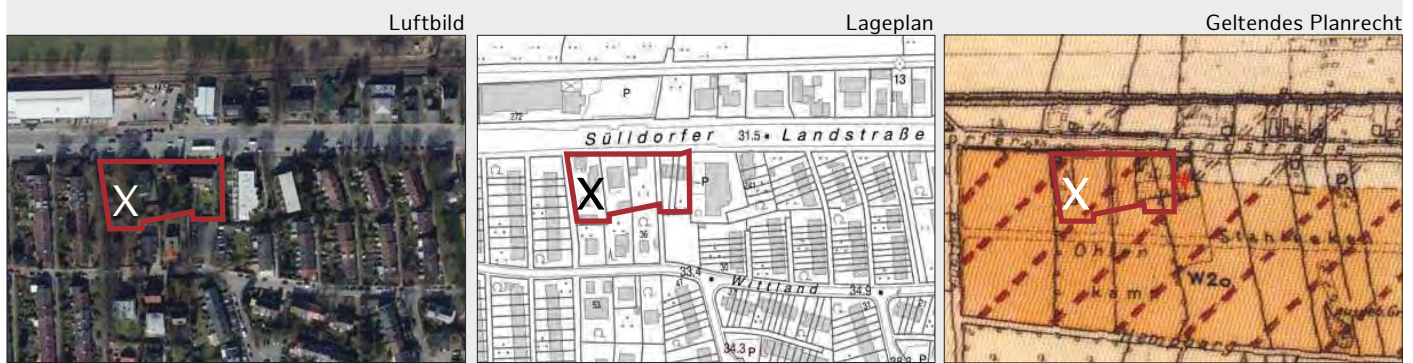
Fläche:	~ 9.000 m ²
Flurstücksnummer:	2101, 2503
Eigentümer:	Wohnungsbaugenossenschaft
Erhebung:	Wohnungsbauprogramm Altona 2015 (Entwurf)
Realisierungszeitraum:	kurz ☐ mittel ☐ lang ☒

Planrecht		Rahmenbedingungen	
FNP Darstellung:	Wohnbaufläche	ÖPNV:	~ 300 m (Kamerstücken)
Geltendes Planrecht:	Sülldorf 8 (1969)	Nahversorgung:	~ 250 m (Op'n Hainholt)
Festgesetzte Nutzung:	WR (Ilg, Ga)	Soziale Infrastruktur:	~ 450 m Kita, ~ 550 m Schule
B-Plan in Aufstellung:	-	Heutige Nutzung:	Wohnnutzung, Stellplatz
Verfahrensstand:	-	Umgebung:	Wohnnutzung
Künftige Ausweisung:	-	Restriktionen:	Baumbestand

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag	
Nutzungsvorschlag:	Wohnen
Wohneinheiten:	~ 20 WE
BGF:	-
Handlungsschritte:	Gesamtkonzept
Besonderheiten/ Bewertung:	Nachverdichtung, Stadtvillen, Reihenhäuser

Eignung			
Familiengerechtes Wohnen	☒	Geförderter Wohnungsbau	☒
Baugemeinschaften	☐	SAGA; f&w	☒
Barrierefreies Wohnen	☒		

C 85	Sülldorf	Sülldorfer Landstraße 247 - 251
-------------	-----------------	--



Fläche:	~ 3780 m²
Flurstücksnummer:	1605, 1606, 1607, 1085, 1086, 1087
Eigentümer:	Privat (viele Einzeleigentümer)
Erhebung:	Wohnungsbauprogramm Altona 2015 (Entwurf)
Realisierungszeitraum:	kurz ☐ mittel ☐ lang ☒

Planrecht		Rahmenbedingungen	
FNP Darstellung:	Wohnbaufläche	ÖPNV:	~ 150 m (Sieverstücken)
Geltendes Planrecht:	Baustufenplan - 2. Änderung	Nahversorgung:	~ 600 m (Sülldorfer Landstraße)
Festgesetzte Nutzung:	Wohngebiet (Ilo)	Soziale Infrastruktur:	~ 600 m Kita, ~ 1.450 m Schule
B-Plan in Aufstellung:	-	Heutige Nutzung:	Wohnnutzung
Verfahrensstand:	-	Umgebung:	Wohn- und Gewerbenutzung
Künftige Ausweisung:	-	Restriktionen:	Straßen- und Bahnärm, viele Eigentümer

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag	
Nutzungsvorschlag:	Wohnen
Wohneinheiten:	~ 30 WE
BGF:	-
Handlungsschritte:	Gesamtkonzept
Besonderheiten/ Bewertung: Nr. 253 ist realisiert	Magistralenentwicklung

Eignung			
Familiengerechtes Wohnen	☐	Geförderter Wohnungsbau	☒
Baugemeinschaften	☐	SAGA; f&w	☐
Barrierefreies Wohnen	☒		

Stadtteil

Iserbrook



Übersicht über die Potenzialflächen

Kategorie A - Gesicherte Potenziale

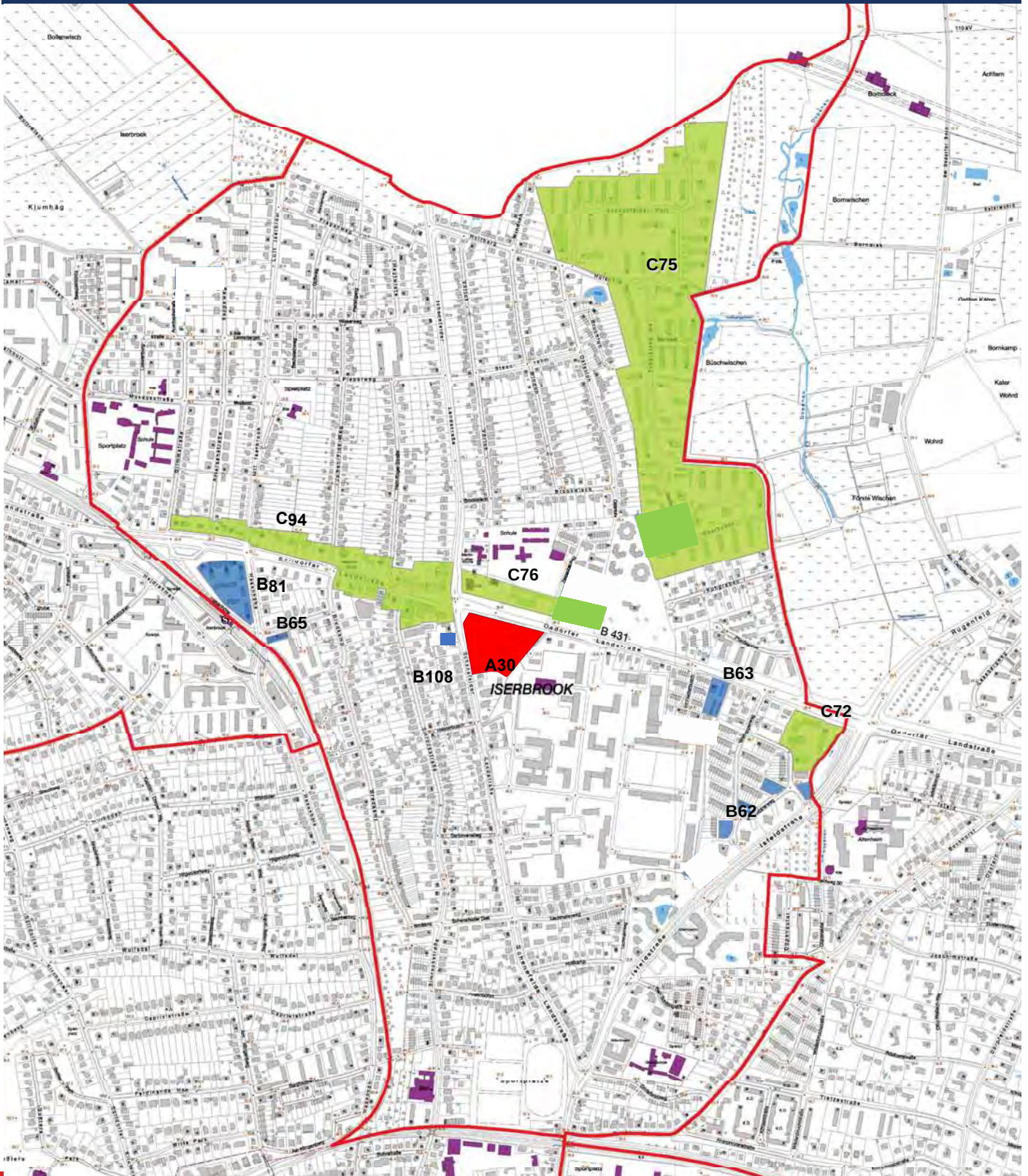
A 30	Osdorfer Landstr./ Schenefelder Landstraße.....	S. 37
------	---	-------

Kategorie B - Erkannte Potenziale

B 62	Wientapperweg 7, 9, 16, 26	S. 38
B 63	Osdorfer Landstraße 335	S. 39
B 65	Espenreihe 15	S. 40
B 81	Hasenhöhe 145 - 161	S. 41
B 108	Schenefelder Landstr. 183	S. 42

Kategorie C - Prüfpotenziale

C 72	Osdorfer Landstraße 301 - 311	S. 43
C 75	Schenefelder Holdt	S. 44
C 76	Osdorfer Landstraße 380 - 400	S. 45
C 94	Sülldorfer Landstraße 1 - 17, 2 - 60	S. 46



A 30	Iserbrook	Osdorfer Landstr./ Schenefelder Landstr.
-------------	------------------	---

Luftbild	Lageplan	Geltendes Planrecht
		Bebauungsplanverfahren erforderlich

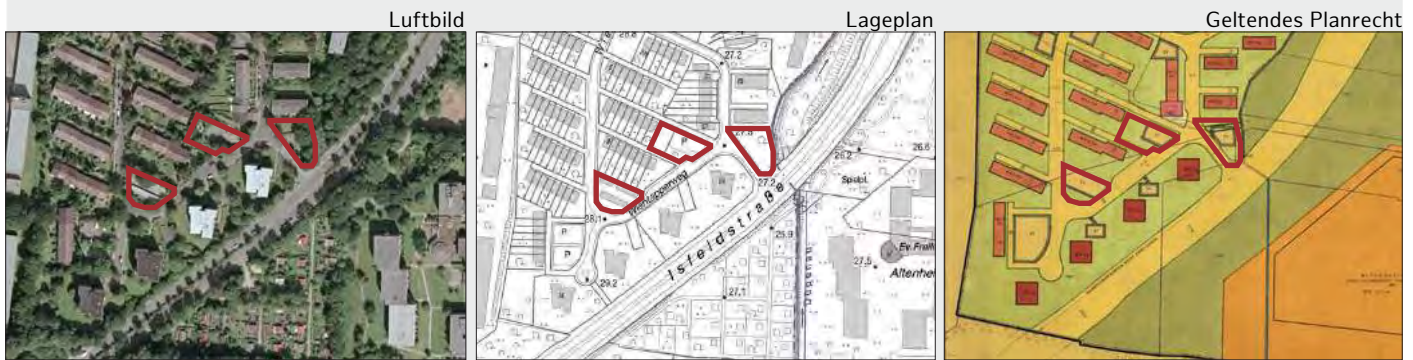
Fläche:	~ 15.000 m ²
Flurstücksnummer:	diverse
Eigentümer:	Privat
Erhebung:	Wohnungsbauprogramm Altona 2022
Realisierungszeitraum:	kurz ☐ mittel ☒ lang ☐

Planrecht		Rahmenbedingungen	
FNP Darstellung:	Wohnbaufläche	ÖPNV:	Busanbindung
Geltendes Planrecht:	Baustufenplan Iserbrook und TB885	Nahversorgung:	im Umfeld vorhanden
Festgesetzte Nutzung:	M 2 o; Straßenflächen	Soziale Infrastruktur:	im Umfeld vorhanden
B-Plan in Aufstellung:	-	Heutige Nutzung:	gemischt
Verfahrensstand:	-	Umgebung:	Wohnnutzung, Kaserne
Künftige Ausweisung:	-	Restriktionen:	-

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag	
Nutzungsvorschlag:	Wohnen
Wohneinheiten:	~ 150 WE
BGF:	-
Handlungsschritte:	Bodenordnung prüfen; Bebauungsplanverfahren
Besonderheiten/ Bewertung:	Östlich angrenzend befindet sich das Denkmal-Ensemble "Ebert-Kaserne". Denkmalbelange sind zu beachten.

Eignung			
Familiengerechtes Wohnen	☒	Geförderter Wohnungsbau	☒
Baugemeinschaften	☐	SAGA; f&w	☐
Alten- und Seniorengerechtes Wohnen	☒		

B 62	Iserbrook	Wientapperweg 7, 9, 16, 26
-------------	------------------	-----------------------------------



Fläche:	~ 4.310 m²
Flurstücksnummer:	3392, 3387, 3393, 3388, 2940
Eigentümer:	Privat, FHH
Erhebung:	Wohnungsbauprogramm Altona 2015 (Entwurf)
Realisierungszeitraum:	kurz ☐ mittel ☒ lang ☐

Planrecht		Rahmenbedingungen	
FNP Darstellung:	Wohnbaufläche	ÖPNV:	~ 250 m (Am Botterbarg)
Geltendes Planrecht:	Osdorf 6 - Iserbrook 10 (1964)	Nahversorgung:	~ 700 m (Osdorfer Landstraße)
Festgesetzte Nutzung:	Stellplätze	Soziale Infrastruktur:	~ 850 m Kita, ~ 750 m Grundschule
B-Plan in Aufstellung:	-	Heutige Nutzung:	Stellplätze
Verfahrensstand:	-	Umgebung:	Wohnnutzung, Kleingärten, Kaserne
Künftige Ausweisung:	-	Restriktionen:	Verkehrslärm

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag	
Nutzungsvorschlag:	Wohnen
Wohneinheiten:	~ 20 WE (Reihenhäuser)
BGF:	-
Handlungsschritte:	-
Besonderheiten/ Bewertung:	Gesamtkonzept, Stadtvillen, Reihenhäuser

Eignung			
Familiengerechtes Wohnen	☒	Geförderter Wohnungsbau	☒
Baugemeinschaften	☒	SAGA; f&w	☒
Barrierefreies Wohnen	☒		

B 63	Iserbrook	Osdorfer Landstraße 335
-------------	------------------	--------------------------------



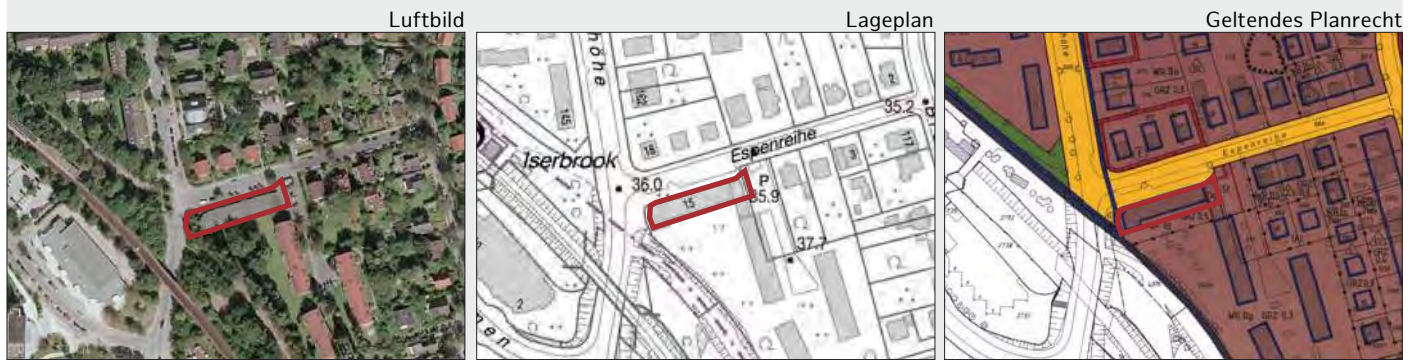
Fläche:	~ 3.100 m ²
Flurstücksnummer:	1776
Eigentümer:	Privat
Erhebung:	Wohnungsbauprogramm Altona 2015 (Entwurf)
Realisierungszeitraum:	kurz ☐ mittel ☒ lang ☐

Planrecht		Rahmenbedingungen	
FNP Darstellung:	Wohnbaufläche	ÖPNV:	~ 200 m (Am Botterbarg)
Geltendes Planrecht:	Baustufenplan (1955)	Nahversorgung:	~ 550 m (Osdorfer Landstraße)
Festgesetzte Nutzung:	Wohngebiet (Ilo)	Soziale Infrastruktur:	~ 650 m Kita, ~ 500 m Grundschule
B-Plan in Aufstellung:	-	Heutige Nutzung:	Stellplatz
Verfahrensstand:	-	Umgebung:	Wohnnutzung
Künftige Ausweisung:	-	Restriktionen:	Straßenlärm

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag	
Nutzungsvorschlag:	Wohnen
Wohneinheiten:	~ 20 WE (Reihenhäuser/ Geschosswohnungsbau)
BGF:	-
Handlungsschritte:	-
Besonderheiten/ Bewertung:	Magistralenentwicklung

Eignung			
Familiengerechtes Wohnen	☒	Geförderter Wohnungsbau	☒
Baugemeinschaften	☒	SAGA; f&w	☒
Barrierefreies Wohnen	☒		

B 65	Iserbrook	Espenreihe 15
-------------	------------------	----------------------



Fläche:	~ 680 m²
Flurstücksnummer:	2406
Eigentümer:	Privat
Erhebung:	Wohnungsbauprogramm Altona 2015 (Entwurf)
Realisierungszeitraum:	kurz ☐ mittel ☒ lang ☐

Planrecht		Rahmenbedingungen	
FNPDarstellung:	Wohnbaufläche	ÖPNV:	~ 100 m (S Iserbrook)
Geltendes Planrecht:	Iserbrook 22 (1996)	Nahversorgung:	~ 250 m (Heidrehmen)
Festgesetzte Nutzung:	WA (lg)	Soziale Infrastruktur:	~ 450 m Kita, ~ 650 m Grundschule
B-Plan in Aufstellung:	-	Heutige Nutzung:	Gewerbe
Verfahrensstand:	-	Umgebung:	Wohnnutzung, S Bahnhof Iserbrook
Künftige Ausweisung:		Restriktionen:	Schienen- und Verkehrslärm

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag	
Nutzungsvorschlag:	Wohnen
Wohneinheiten:	~ 20 WE (Reihenhäuser)
BGF:	~ 2.000 m²
Handlungsschritte:	-
Besonderheiten/ Bewertung:	Berücksichtigung des vorhandenen Gewerbes, Integration in Neubau ist anzustreben, Geschosswohnungsbau, Stadtvillen

Eignung			
Familiengerechtes Wohnen	☐	Geförderter Wohnungsbau	☒
Baugemeinschaften	☒	SAGA; f&w	☒
Barrierefreies Wohnen	☒		



B 81	Iserbrook	Hasenhöhe 145 - 161
-------------	------------------	----------------------------



Fläche:	~ 9.700 m²
Flurstücksnummer:	396
Eigentümer:	Genossenschaft
Erhebung:	Wohnungsbauprogramm Altona 2018
Realisierungszeitraum:	kurz ☐ mittel ☒ lang ☐

Planrecht		Rahmenbedingungen	
FNP Darstellung:	Wohnbaufläche	ÖPNV:	S-Bahn Iserbrook
Geltendes Planrecht:	Iserbrook 22 (1996)	Nahversorgung:	NVZ Iserbrook
Festgesetzte Nutzung:	WRg, WA Io	Soziale Infrastruktur:	Kita / Schule in näherer Umgebung
B-Plan in Aufstellung:	-	Heutige Nutzung:	Wohn- und Gewerbenutzung, Einzelhandel
Verfahrensstand:	-	Umgebung:	Wohnnutzung
Künftige Ausweisung:	-	Restriktionen:	Verkehrslärm, Bahnärm

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag	
Nutzungsvorschlag:	Wohnen, Gewerbe / soziale Infrastruktur
Wohneinheiten:	~ 130 WE
BGF:	-
Handlungsschritte:	Änderung Planrecht oder Befreiung
Besonderheiten/ Bewertung:	Magistralenentwicklung

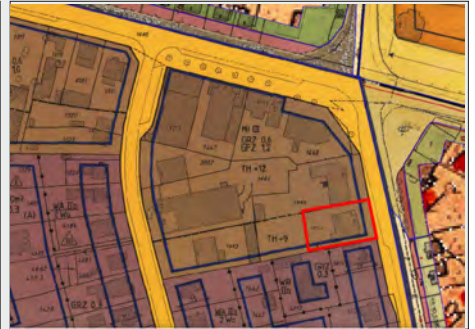
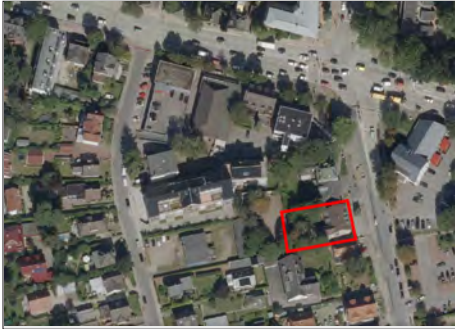
Eignung			
Familiengerechtes Wohnen	☒	Geförderter Wohnungsbau	☒
Baugemeinschaften	☒	SAGA; f&w	☒
Barrierefreies Wohnen	☒		

**B 108****Iserbrook****Schenefelder Landstraße 183**

Luftbild

Lageplan

Geltendes Planrecht



Fläche:	~ 800 m ²
Flurstücksnummer:	1450
Eigentümer:	Privat
Erhebung:	Wohnungsbauprogramm Altona 2022
Realisierungszeitraum:	kurz ☒ mittel ☐ lang ☐

Planrecht

FNPDarstellung:	Wohnbaufläche
Geltendes Planrecht:	Iserbrook 22 (20.06.1996)
Festgesetzte Nutzung:	Mischgebiet (III)
B-Plan in Aufstellung:	-
Verfahrensstand:	-
Künftige Ausweisung:	-

Rahmenbedingungen

ÖPNV:	Busanbindung
Nahversorgung:	im Umfeld vorhanden
Soziale Infrastruktur:	im Umfeld vorhanden
Heutige Nutzung:	Wohnen
Umgebung:	Wohnnutzung
Restriktionen:	-

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag

Nutzungsvorschlag:	Wohnen
Wohneinheiten:	~ 25 WE
BGF:	-
Handlungsschritte:	baurechtliches Antragsverfahren läuft derzeit
Besonderheiten/ Bewertung:	

Eignung

Familiengerechtes Wohnen	☒	Geförderter Wohnungsbau	☒
Baugemeinschaften	☐	SAGA; f&w	☐
Alten- und Seniorengerechtes Wohnen	☒		

C 72	Iserbrook	Osdorfer Landstraße 301 - 311, Wientapperweg 26 - 28
-------------	------------------	---

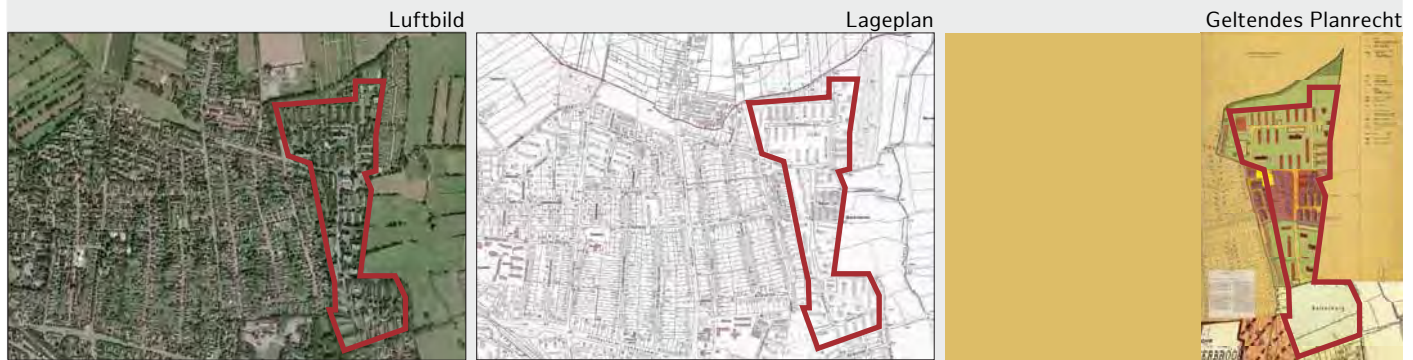


Fläche:	~ 12.000 m ²
Flurstücksnummer:	4450, 3148, 2940
Eigentümer:	Privat (viele Einzeleigentümer für das Flurstück 2940)
Erhebung:	Wohnungsbauprogramm Altona 2015 (Entwurf)
Realisierungszeitraum:	kurz ☐ mittel ☐ lang ☒

Planrecht		Rahmenbedingungen	
FNP Darstellung:	Wohnbaufläche	ÖPNV:	~ 50 m (Am Botterbarg)
Geltendes Planrecht:	Osdorf 6 - Iserbrook 10 (1964)	Nahversorgung:	~ 750 m (Osdorfer Landstraße)
Festgesetzte Nutzung:	WR (IIIg), öffentliche Verkehrsfläche	Soziale Infrastruktur:	~ 850 m Kita, ~ 700 m Grundschule
B-Plan in Aufstellung:	-	Heutige Nutzung:	Wohnnutzung, Garagenhof, Tiefgarage
Verfahrensstand:	-	Umgebung:	Wohnnutzung, Grünflächen
Künftige Ausweisung:	-	Restriktionen:	Erbbaurecht, Straßenlärm

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag	
Nutzungsvorschlag:	Wohnen
Wohneinheiten:	~ 20 WE
BGF:	-
Handlungsschritte:	-
Besonderheiten/ Bewertung:	Gesamtkonzept, Magistralenentwicklung

Eignung			
Familiengerechtes Wohnen	☒	Geförderter Wohnungsbau	☒
Baugemeinschaften	☐	SAGA; f&w	☐
Barrierefreies Wohnen	☐		



Fläche:	~ 225.500 m²		
Flurstücksnummer:	4769, 4772, 3479, 4775, 5625, 942, 3918, 5428, 3096, 973, 974		
Eigentümer:	SAGA GWG, Wohnungsbaugenossenschaft, Privat		
Erhebung:	Wohnungsbauprogramm Altona 2015 (Entwurf)		
Realisierungszeitraum:	kurz ☐	mittel ☐	lang ☒

Planrecht		Rahmenbedingungen	
FNP Darstellung:	Wohnbaufläche	ÖPNV:	~ 100 m (Schenefelder Holt)
Geltendes Planrecht:	BS (1955), Iserbrook 3 -Osdorf 15 (1964), Iserbrook 14 (1969)	Nahversorgung:	~ 500 m (Osdorfer Landstraße)
Festgesetzte Nutzung:	WR (I-IV), WA (XIV)	Soziale Infrastruktur:	~ 450 m Kita, ~ 350 m Grundschule
B-Plan in Aufstellung:	-	Heutige Nutzung:	Wohnen, soziale Nutzungen
Verfahrensstand:	-	Umgebung:	Wohn- und Gewerbenutzung
Künftige Ausweisung:	-	Restriktionen:	Erbbaurecht (SAGA GWG), Rand zur Landschaftsachse, Grüne Wegeverbindung

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag	
Nutzungsvorschlag:	Wohnen
Wohneinheiten:	~ 150 WE
BGF:	-
Handlungsschritte:	-
Besonderheiten/ Bewertung:	Gesamtkonzept, städtebauliche Neuordnung, vereinzelte Nachverdichtung

Eignung			
Familiengerechtes Wohnen	☒	Geförderter Wohnungsbau	☒
Baugemeinschaften	☐	SAGA; f&w	☒
Barrierefreies Wohnen	☒		

C 76	Iserbrook	Osdorfer Landstraße 394 - 400
-------------	------------------	--------------------------------------



Fläche:	~ 13.400 m ²
Flurstücksnummer:	4162, 5832, 5831, 4549, 4546
Eigentümer:	FHH, Privat
Erhebung:	Wohnungsbauprogramm Altona 2015 (Entwurf)
Realisierungszeitraum:	kurz ☐ mittel ☐ lang ☒

Planrecht		Rahmenbedingungen	
FNP Darstellung:	Wohnbaufläche	ÖPNV:	~ 50 m (Sülldorfer Landstraße)
Geltendes Planrecht:	Iserbrook 7 (1968), Baustufenplan (1955)	Nahversorgung:	~ 100 m (Osdorfer Landstraße)
Festgesetzte Nutzung:	Baugrundstücke für den Gemeinbedarf, W2o	Soziale Infrastruktur:	~ 50 m Kita, ~ 100 m Grundschule
B-Plan in Aufstellung:	-	Heutige Nutzung:	Zirkus, Jugendzentrum, Fernmeldetechnik
Verfahrensstand:	-	Umgebung:	Wohn- und Gewerbenutzung, Schule
Künftige Ausweisung:	-	Restriktionen:	Straßenlärm, Grünqualität sichern (parkartig)

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag	
Nutzungsvorschlag:	Wohnen, Jugendwohnen, Schulerweiterung
Wohneinheiten:	~ 50 WE
BGF:	-
Handlungsschritte:	-
Besonderheiten/ Bewertung:	Baudenkmal: Haus-Nr. 380; Magistralenentwicklung, Wohnen/Jugendwohnen,

Eignung			
Familiengerechtes Wohnen	☐	Geförderter Wohnungsbau	☒
Baugemeinschaften	☐	SAGA; f&w	☒
Barrierefreies Wohnen	☒		

C 94	Iserbrook	Sülldorfer Landstraße 1 - 17, 2 - 60
-------------	------------------	---



Fläche:	~ 36.500 m ²
Flurstücksnummer:	Diverse
Eigentümer:	Viele private Eigentümer
Erhebung:	Wohnungsbauprogramm Altona 2018
Realisierungszeitraum:	kurz ☐ mittel ☐ lang ☒

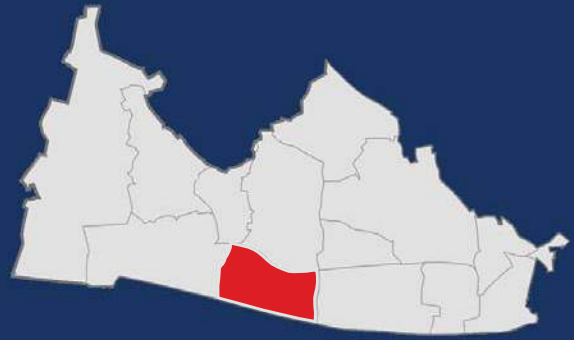
Planrecht		Rahmenbedingungen	
FNP Darstellung:	Wohnungsbau	ÖPNV:	S-Bahn Iserbrook
Geltendes Planrecht:	BS Iserbrook-Sülldorf (1955), Iserbrook 16 - Sülldorf 15 (1994), Iserbrook 22 (1996)	Nahversorgung:	NVZ Iserbrook
Festgesetzte Nutzung:	W2o, WA II, MI II-III	Soziale Infrastruktur:	Kita / Schule in näherer Umgebung
B-Plan in Aufstellung:	-	Heutige Nutzung:	Wohn- und Gewerbenutzung, Einzelhandel
Verfahrensstand:	-	Umgebung:	Wohnnutzung
Künftige Ausweisung:	-	Restriktionen:	Verkehrslärm, Bahnlärm, viele Eigentümer

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag	
Nutzungsvorschlag:	Wohnen, Gewerbe
Wohneinheiten:	~ 450 WE
BGF:	-
Handlungsschritte:	Änderung Planrecht oder Befreiung
Besonderheiten/ Bewertung:	Magistralenentwicklung; Stärkung Nahversorgungszentrum

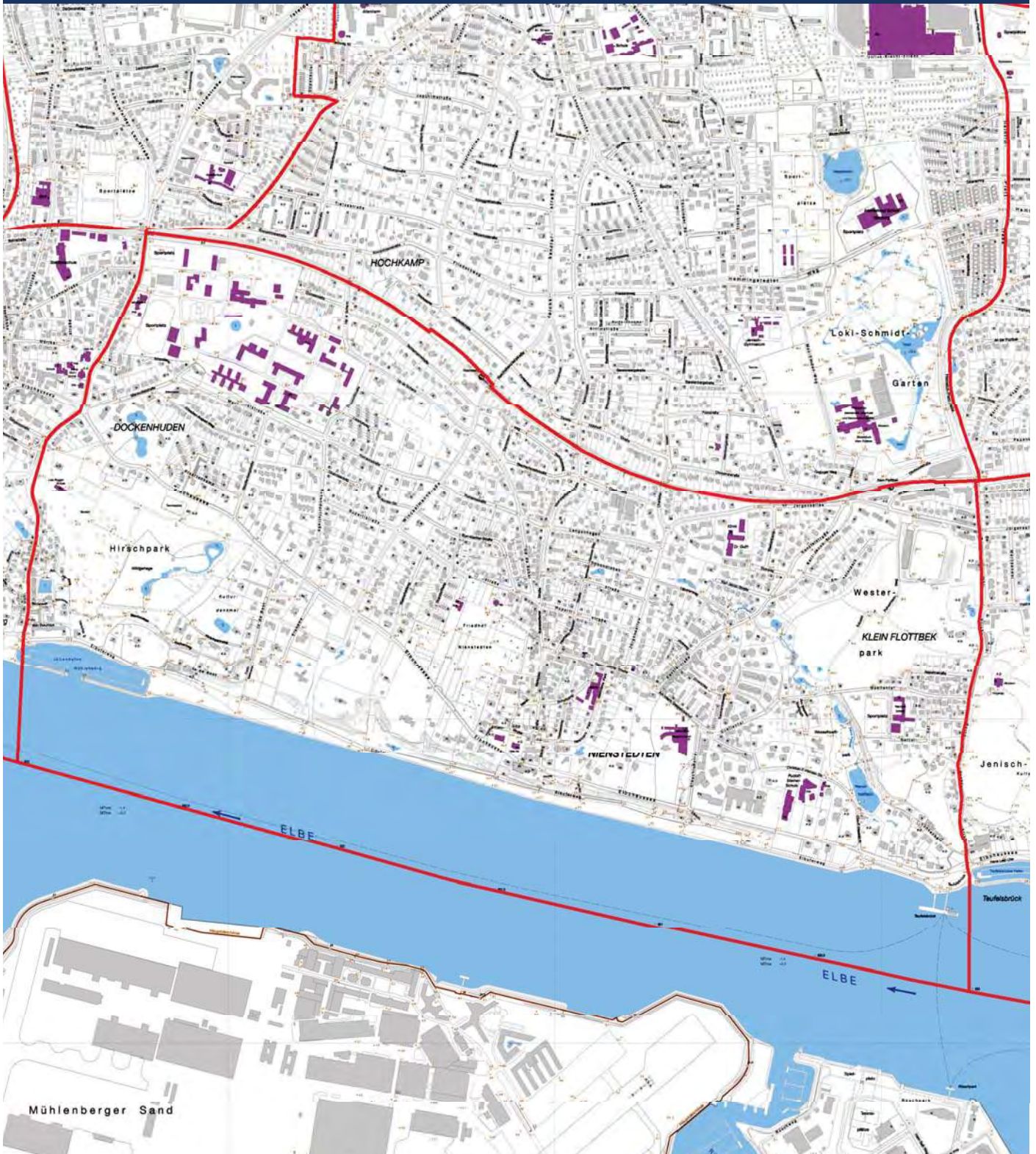
Eignung			
Familiengerechtes Wohnen	☒	Geförderter Wohnungsbau	☒
Baugemeinschaften	☒	SAGA; f&w	☒
Barrierefreies Wohnen	☒		

Stadtteil

Nienstedten



Übersicht über die Potenzialflächen





Stadtteil Osdorf



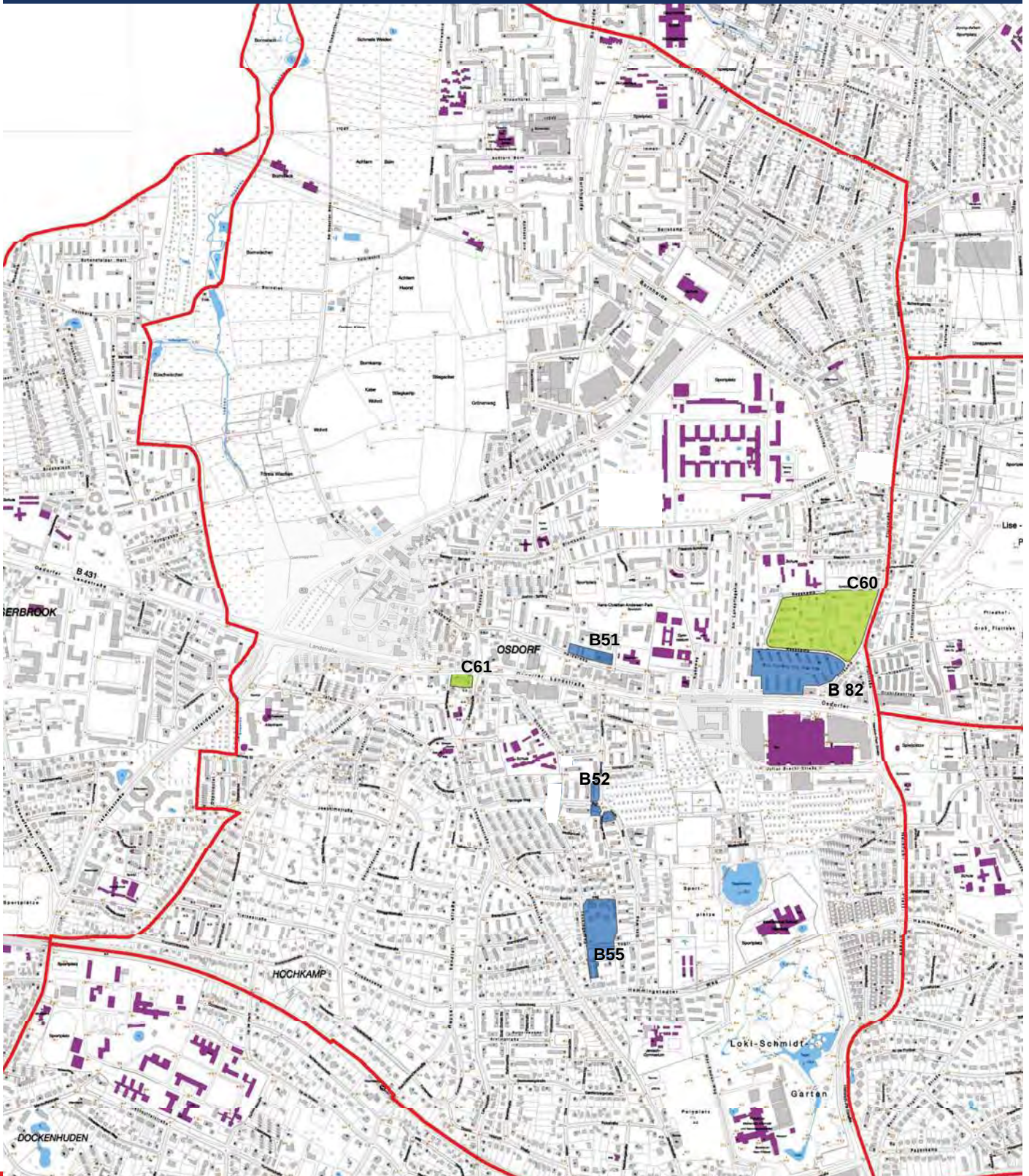
Übersicht über die Potenzialflächen

Kategorie B - Erkannte Potenziale

B 51	Harderweg 16	S. 51
B 52	Vogt-Groth-Weg 6 - 8	S. 52
B 55	Tönninger Weg (neben 141)	S. 53
B 82	Osdorfer Landstraße 122 - 144	S. 54

Kategorie C - Prüfpotenziale

C 60	Flurstraße 238 - 242	S. 55
C 61	Osdorfer Landstraße 223 - 225	S. 56



B 51	Osdorf	Harderweg 16
-------------	---------------	---------------------



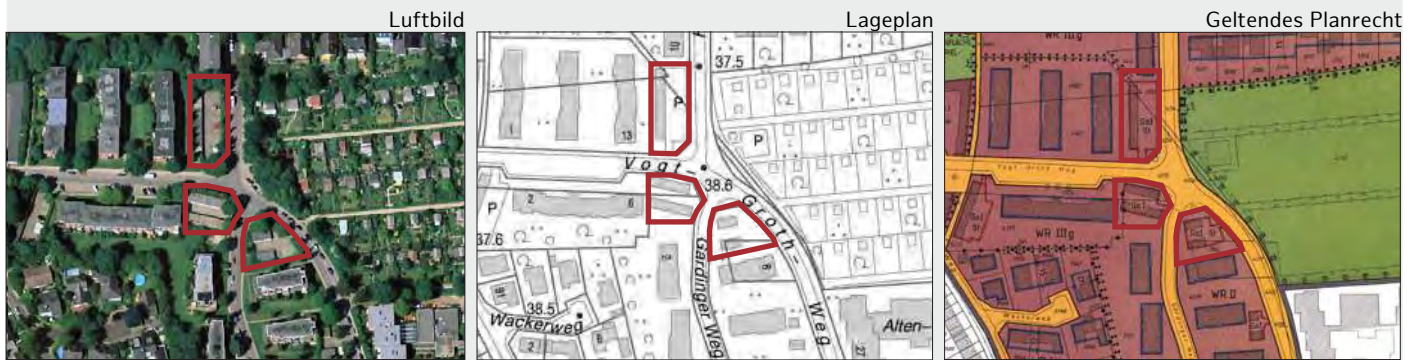
Fläche:	~ 4.180 m ²
Flurstücksnummer:	3160, 1612, 5810, 5855
Eigentümer:	Privat (viele Einzeleigentümer)
Erhebung:	Wohnungsbauprogramm Altona 2015 (Entwurf)
Realisierungszeitraum:	kurz ☐ mittel ☒ lang ☐

Planrecht		Rahmenbedingungen	
FNP Darstellung:	Wohnbaufläche	ÖPNV:	~ 300 m (Knabeweg)
Geltendes Planrecht:	Osdorf 33 (1972)	Nahversorgung:	~ 350 m (Rugenbarg)
Festgesetzte Nutzung:	MK (III), WR (Ga, St)	Soziale Infrastruktur:	~ 300 m Kita / Grundschule
B-Plan in Aufstellung:	-	Heutige Nutzung:	Gewerbe, Garagen, Parkhaus, Tiefgaragenzufahrt
Verfahrensstand:	-	Umgebung:	Wohn- und Gewerbenutzung, Kita, Gemeinbedarf (Feuerwache), Gymnasium
Künftige Ausweisung:	-	Restriktionen:	Erhaltungs- und Anpflanzgebot, Gewerbe berücksichtigen, Gewerbe- und Verkehrslärm, Altlastenverdacht

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag	
Nutzungsvorschlag:	Wohnen, Gewerbe
Wohneinheiten:	~ 60 WE
BGF:	-
Handlungsschritte:	-
Besonderheiten/ Bewertung:	Geschosswohnungsbau, Stadtvillen

Eignung			
Familiengerechtes Wohnen	☒	Geförderter Wohnungsbau	☒
Baugemeinschaften	☒	SAGA; f&w	☐
Barrierefreies Wohnen	☒		

B 52	Osdorf	Vogt-Groth-Weg 6 - 8
-------------	---------------	-----------------------------



Fläche:	~ 3.030 m ²
Flurstücksnummer:	2101, 2102, 4197, 4934, 4199, 4201
Eigentümer:	Privat (viele Einzeleigentümer)
Erhebung:	Wohnungsbauprogramm Altona 2015 (Entwurf)
Realisierungszeitraum:	kurz ☐ mittel ☒ lang ☐

Planrecht		Rahmenbedingungen	
FNPDarstellung:	Wohnbaufläche	ÖPNV:	~ 400 m (Knabeweg)
Geltendes Planrecht:	Osdorf 39 (1990)	Nahversorgung:	~ 650 m (Rugenbarg)
Festgesetzte Nutzung:	WR (Ga I, St)	Soziale Infrastruktur:	~ 450 m Kita, ~ 300 m Grundschule
B-Plan in Aufstellung:	-	Heutige Nutzung:	Garagen, Stellplätze
Verfahrensstand:	-	Umgebung:	Wohnnutzung, Kleingärten, Sportanlagen, Einkaufszentrum
Künftige Ausweisung:	-	Restriktionen:	-

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag	
Nutzungsvorschlag:	Wohnen
Wohneinheiten:	~ 20 WE
BGF:	-
Handlungsschritte:	-
Besonderheiten/ Bewertung:	Geschosswohnungsbau, Stadtvillen, Reihenhäuser

Eignung			
Familiengerechtes Wohnen	☒	Geförderter Wohnungsbau	☒
Baugemeinschaften	☒	SAGA; f&w	☐
Barrierefreies Wohnen	☐		

B 55	Osdorf	Tönninger Weg (neben 141)
-------------	---------------	----------------------------------



Fläche:	~ 1.340 m ²
Flurstücksnummer:	4222
Eigentümer:	Privat (viele Einzeleigentümer)
Erhebung:	Wohnungsbauprogramm Altona 2015 (Entwurf)
Realisierungszeitraum:	kurz ☐ mittel ☒ lang ☐

Planrecht		Rahmenbedingungen	
FNP Darstellung:	Wohnbaufläche	ÖPNV:	~ 750 m (S Hochkamp)
Geltendes Planrecht:	Osdorf 7 (1969)	Nahversorgung:	~ 950 m (Elbe-Einkaufszentrum)
Festgesetzte Nutzung:	WR (max. II)	Soziale Infrastruktur:	~ 800 m Kita, ~ 300 m Gymnasium
B-Plan in Aufstellung:	-	Heutige Nutzung:	Garagen
Verfahrensstand:	-	Umgebung:	Wohnnutzung
Künftige Ausweisung:	-	Restriktionen:	-

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag	
Nutzungsvorschlag:	Wohnen
Wohneinheiten:	~ 8 WE
BGF:	-
Handlungsschritte:	-
Besonderheiten/ Bewertung:	Stadtvillen, Reihenhäuser

Eignung			
Familiengerechtes Wohnen	☒	Geförderter Wohnungsbau	☒
Baugemeinschaften	☒	SAGA; f&w	☐
Barrierefreies Wohnen	☐		

B 82	Osdorf	Osdorfer Landstraße 122 - 144, Flurkamp, Resskamp
-------------	---------------	--



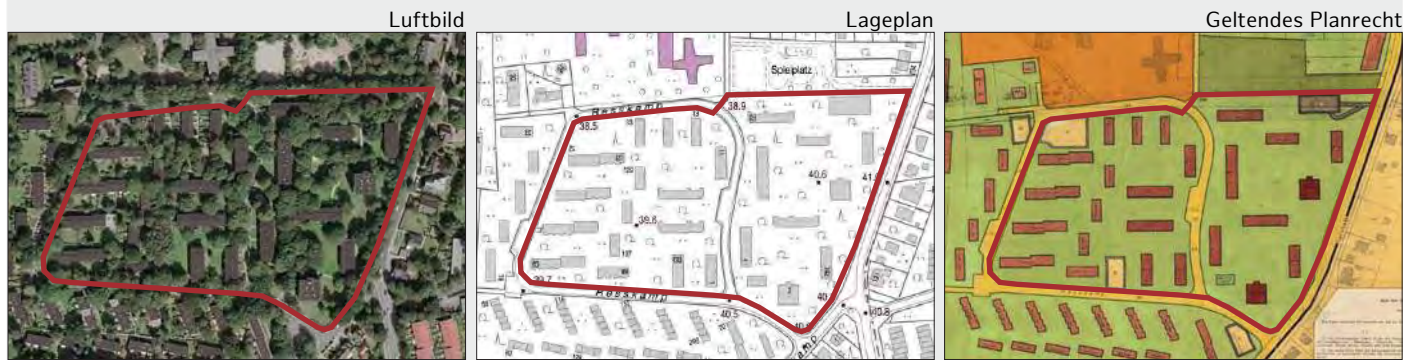
Fläche:	~ 31.000 m ²
Flurstücksnummer:	1458
Eigentümer:	Genossenschaft
Erhebung:	Wohnungsbauprogramm Altona 2018
Realisierungszeitraum:	kurz ☐ mittel ☒ lang ☐

Planrecht		Rahmenbedingungen	
FNPDarstellung:	Wohnbaufläche	ÖPNV:	~ 150 m (Elbe-Einkaufszentrum)
Geltendes Planrecht:	Osdorf 16 (1964)	Nahversorgung:	~ 100 m (Elbe-Einkaufszentrum)
Festgesetzte Nutzung:	WR IIIg, WR II RH	Soziale Infrastruktur:	~ 50 m Kita, ~ 750 m Grundschule
B-Plan in Aufstellung:	-	Heutige Nutzung:	Wohnen
Verfahrensstand:	-	Umgebung:	Wohnnutzung, Einzelhandel (Elbe-Einkaufszentrum)
Künftige Ausweisung:	-	Restriktionen:	Verkehrs- und Gewerbelärm

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag	
Nutzungsvorschlag:	Wohnen, Gewerbe
Wohneinheiten:	~ 350 WE
BGF:	-
Handlungsschritte:	Änderung Planrecht oder Befreiung
Besonderheiten/ Bewertung:	Magistralenverdichtung

Eignung			
Familiengerechtes Wohnen	☒	Geförderter Wohnungsbau	☒
Baugemeinschaften	☒	SAGA; f&w	☒
Barrierefreies Wohnen	☒		

C 60	Osdorf	Flurstraße 238 - 242, Resskamp
-------------	---------------	---------------------------------------



Fläche:	~ 50.900 m ²
Flurstücksnummer:	1463, 1472
Eigentümer:	Bauverein der Elbgemeinden eG
Erhebung:	Wohnungsbauprogramm Altona 2015 (Entwurf)
Realisierungszeitraum:	kurz ☐ mittel ☐ lang ☒

Planrecht		Rahmenbedingungen	
FNP Darstellung:	Wohnbaufläche	ÖPNV:	~ 150 m (Flurkamp)
Geltendes Planrecht:	Osdorf 16 (1964)	Nahversorgung:	~ 350 m (Elbe-Einkaufszentrum)
Festgesetzte Nutzung:	WR (II-VIIIg)	Soziale Infrastruktur:	~ 300 m Kita, ~ 200 m Grundschule
B-Plan in Aufstellung:	-	Heutige Nutzung:	Wohnen
Verfahrensstand:	-	Umgebung:	Wohnnutzung, Gemeinbedarf (Schule), Einkaufszentrum
Künftige Ausweisung:	-	Restriktionen:	Verkehrslärm

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag	
Nutzungsvorschlag:	Wohnen
Wohneinheiten:	~ 70 WE
BGF:	-
Handlungsschritte:	-
Besonderheiten/ Bewertung:	Gesamtkonzept, Nachverdichtung, Anbauten, Aufstockung; Verträglichkeit prüfen (BV-Beschluss 28.06.2018)

Eignung			
Familiengerechtes Wohnen	☒	Geförderter Wohnungsbau	☒
Baugemeinschaften	☐	SAGA; f&w	☐
Barrierefreies Wohnen	☒		

C 61	Osdorf	Osdorfer Landstraße 223 - 225
-------------	---------------	--------------------------------------



Fläche:	~ 2.500 m ²
Flurstücksnummer:	5997, 5998, 5996, 1737, 2259
Eigentümer:	FHH, Privat
Erhebung:	Wohnungsbauprogramm Altona 2015 (Entwurf)
Realisierungszeitraum:	kurz ☐ mittel ☐ lang ☒

Planrecht		Rahmenbedingungen	
FNPDarstellung:	Wohnbaufläche	ÖPNV:	~ 50 m (Langelohstraße, Nord)
Geltendes Planrecht:	Osdorf 40 (1988)	Nahversorgung:	~ 100 m (Rugenbarg)
Festgesetzte Nutzung:	MI (II)	Soziale Infrastruktur:	~ 250 m Kita, ~ 300 m Grundschule
B-Plan in Aufstellung:	-	Heutige Nutzung:	Wohnen, Gewerbe
Verfahrensstand:	-	Umgebung:	Wohn- und Gewerbenutzung; Denkmal: Osd. Landstr. 233
Künftige Ausweisung:	-	Restriktionen:	Denkmalensemble (Heidbarghof), Straßenlärm, Luftschadstoffe

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag	
Nutzungsvorschlag:	Wohnen, Gewerbe
Wohneinheiten:	~ 20 WE
BGF:	-
Handlungsschritte:	
Besonderheiten/ Bewertung:	Magistralenentwicklung

Eignung			
Familiengerechtes Wohnen	☐	Geförderter Wohnungsbau	☒
Baugemeinschaften	☒	SAGA; f&w	☒
Barrierefreies Wohnen	☒		



Stadtteil Lurup



Übersicht über die Potenzialflächen

Kategorie A - Gesicherte Potenziale

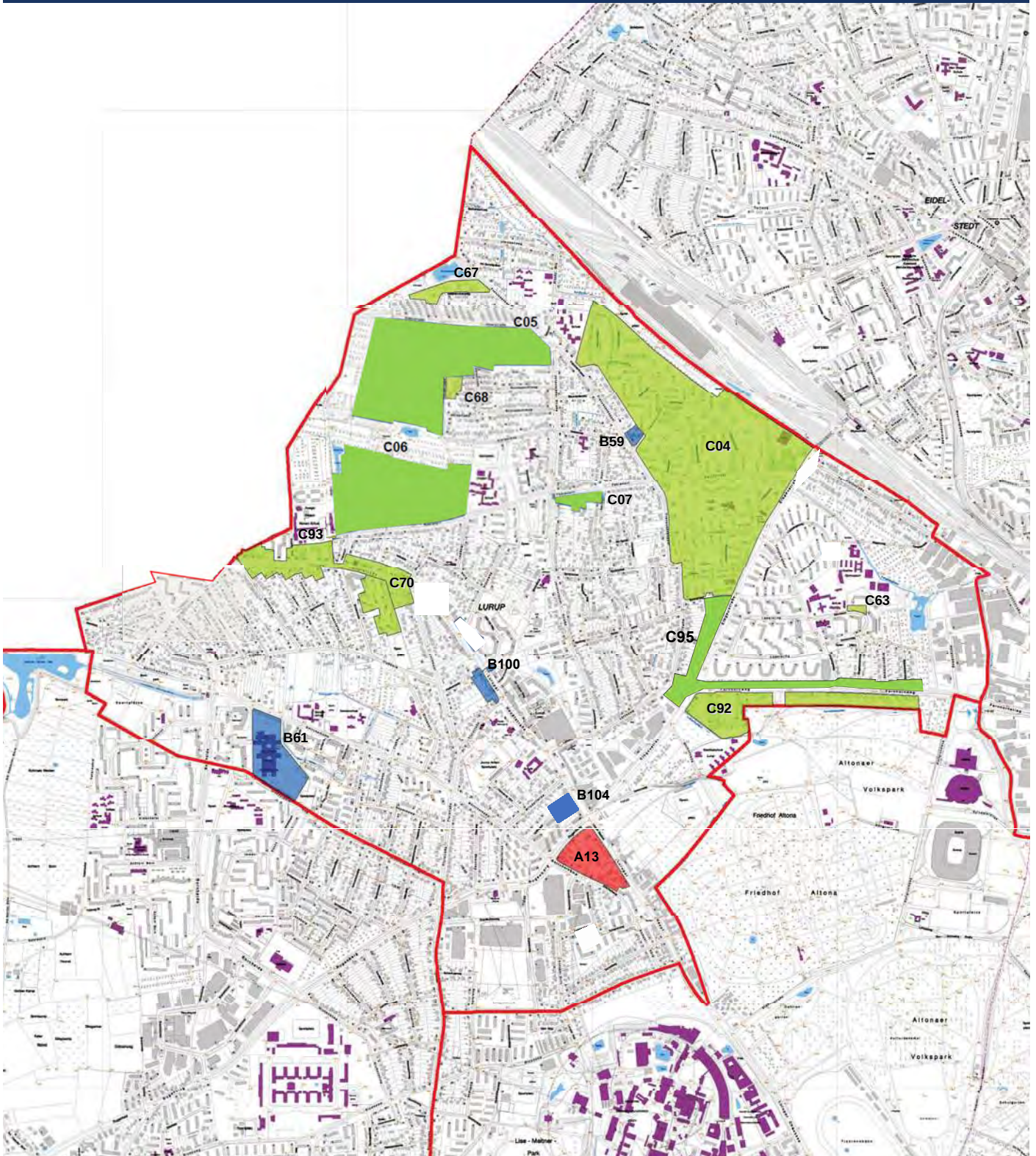
A 13	Luruper Hauptstraße 79 - 97	S. 59
------	-----------------------------------	-------

Kategorie B - Erkannte Potenziale

B 59	Ueckerstraße 7 - 9	S. 60
B 61	Böttcherkamp 181 (Geschwister-Scholl-Gesamtschule)	S. 61
B 100	Luruper Hauptstraße 169 - 181	S. 62
B 104	Luruper Hauptstraße 107.....	S. 63

Kategorie C - Prüfpotenziale

C 04	Franzosenkoppel	S. 64
C 05	Oderstraße	S. 65
C 06	Fahrenort (Flüsseviertel)	S. 66
C 07	Fahrenort, Sprützmoor	S. 67
C 63	Moorwisch (neben 3 - 11)	S. 68
C 67	Goldhähnchenstieg 2 - 8	S. 69
C 68	Netzestraße 19 - 33	S. 70
C 70	Luruper Hauptstraße 235 - 245	S. 71
C 92	Farnhornweg 5 - 65	S. 72
C 93	Luruper Hauptstraße 261 - 283	S. 73
C 95	Farnhornweg (Nord)/ Elbgaustraße	S. 74



A 13	Lurup	Luruper Hauptstraße 79 - 97, Böttcherkamp 16 - 34
-------------	--------------	--



Fläche:	~ 44.000 m ²	 B-Plan Entwurf
Flurstücksnummer:	791, 2354, 793, 795, 798, 866, 865, 880, 679, 878, 877, 876, 875, 874, 4858, 185, 305, 462, 709, 470, 706, 723, 265, 437	
Eigentümer:	Privat (viele Einzeleigentümer)	
Erhebung:	Wohnungsbauprogramm Altona 2015 (Entwurf)	
Realisierungszeitraum:	kurz ☐ mittel ☒ lang ☐	

Planrecht		Rahmenbedingungen	
FNP Darstellung:	Wohnbaufläche, gewerbliche Baufläche	ÖPNV:	~ 200 m (Rugenbarg Nord)
Geltendes Planrecht:	Lurup 37 (1981), Bahrenfeld 9 - Lurup 50 Blatt 5 (1982)	Nahversorgung:	~ 400 m (Lurup-Center)
Festgesetzte Nutzung:	GE (II), Mi (II), Wa (II), unterirdische Fläche für den Gemeinbedarf	Soziale Infrastruktur:	~ 1.550 m Kita, ~ 450 m Schule
B-Plan in Aufstellung:	Lurup 66	Heutige Nutzung:	Wohn- und Gewerbenutzung
Verfahrensstand:	nach öff. Auslegung	Umgebung:	Wohn- und Gewerbenutzung
Künftige Ausweisung:	GE, MU, WA	Restriktionen:	Verkehrs- und Gewerbelärm; Neubau S-Bahn

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag	
Nutzungsvorschlag:	Wohnen, Gewerbe
Wohneinheiten:	~ 80 WE
BGF:	-
Handlungsschritte:	Städtebauliche Neuordnung, Gesamtkonzept
Besonderheiten/ Bewertung:	Magistralenentwicklung; Vorbehaltsgebiet: Zuständigkeit des Senats

Eignung			
Familiengerechtes Wohnen	☐	Geförderter Wohnungsbau	☒
Baugemeinschaften	☒	SAGA; f&w	☐
Barrierefreies Wohnen	☒		

B 59	Lurup	Ueckerstraße 7 - 9
-------------	--------------	---------------------------



Fläche:	~ 3.500 m²
Flurstücksnummer:	992, 5478, 5479
Eigentümer:	Privat
Erhebung:	Wohnungsbauprogramm Altona 2015 (Entwurf)
Realisierungszeitraum:	kurz ☐ mittel ☒ lang ☐

Planrecht		Rahmenbedingungen	
FNPDarstellung:	Wohnbaufläche	ÖPNV:	~ 100 m (Baumläuferweg)
Geltendes Planrecht:	Lurup 1 Blatt (1964)	Nahversorgung:	~ 950 m (Elbgaustraße)
Festgesetzte Nutzung:	WA (Ilg), SOL Ig, St	Soziale Infrastruktur:	~ 300 m Kita, ~ 100 m Schule
B-Plan in Aufstellung:	-	Heutige Nutzung:	Parkplatz, Garagen, Gewerbe
Verfahrensstand:	-	Umgebung:	Wohnen, Schule
Künftige Ausweisung:	-	Restriktionen:	Verkehrslärm

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag	
Nutzungsvorschlag:	Wohnen
Wohneinheiten:	~ 20 WE
BGF:	-
Handlungsschritte:	Städtebauliche Neuordnung
Besonderheiten/ Bewertung:	Berücksichtigung des vorhandenen Gewerbes, Integration in Neubebauung ist anzustreben; RISE-Fördergebiet

Eignung			
Familiengerechtes Wohnen	☒	Geförderter Wohnungsbau	☒
Baugemeinschaften	☒	SAGA; f&w	☒
Barrierefreies Wohnen	☒		

B 61	Lurup	Böttcherkamp 181 (Geschwister-Scholl-Gesamtschule)
-------------	--------------	---



Fläche:	~ 9.000 m ²
Flurstücksnummer:	Teilfläche von 5130
Eigentümer:	FHH
Erhebung:	Wohnungsbauprogramm Altona 2015 (Entwurf)
Realisierungszeitraum:	kurz ☐ mittel ☒ lang ☐

Planrecht		Rahmenbedingungen	
FNP Darstellung:	Wohnbaufläche	ÖPNV:	~ 350 m (Böttcherkamp)
Geltendes Planrecht:	Lurup 17 (02.04.1985)	Nahversorgung:	~ 550 m (Bornheide)
Festgesetzte Nutzung:	Flächen für den Gemeinbedarf (Schule und Jugendheim)	Soziale Infrastruktur:	~ 250 m Kita, 0 m Schule
B-Plan in Aufstellung:	-	Heutige Nutzung:	Schule, Sportplatz
Verfahrensstand:	-	Umgebung:	Wohnen, Seniorenheim, Parkanlage
Künftige Ausweisung:	-	Restriktionen:	Baudenkmal; Verkehrslärm; Neubau S-Bahn

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag	
Nutzungsvorschlag:	Wohnen
Wohneinheiten:	~ 150 WE
BGF:	-
Handlungsschritte:	Reserve für Schulerweiterung und Flächenzuschnitt abstimmen, städtebaulicher Wettbewerb, ggf. B-Plan
Besonderheiten/ Bewertung:	RISE-Fördergebiet;

Eignung			
Familiengerechtes Wohnen	☒	Geförderter Wohnungsbau	☐
Baugemeinschaften	☒	SAGA; f&w	☐
Barrierefreies Wohnen	☐		

B 100	Lurup	Luruper Hauptstr. 169-181
--------------	--------------	----------------------------------



Fläche:	~ 6.800 m²		
Flurstücksnummer:	diverse		
Eigentümer:	privat		
Erhebung:	Wohnungsbauprogramm Altona		
Realisierungszeitraum:	kurz ☐	mittel ☒	lang ☐

Planrecht		Rahmenbedingungen	
FNPDarstellung:	Wohnbau-, Grünflächen	ÖPNV:	Busse
Geltendes Planrecht:	Lurup 27 (1989)	Nahversorgung:	vorhanden
Festgesetzte Nutzung:	WA III g	Soziale Infrastruktur:	im Umfeld vorhanden
B-Plan in Aufstellung:	-	Heutige Nutzung:	Wohnen
Verfahrensstand:	-	Umgebung:	Wohnnutzung
Künftige Ausweisung:	-	Restriktionen:	Neubau S-Bahn

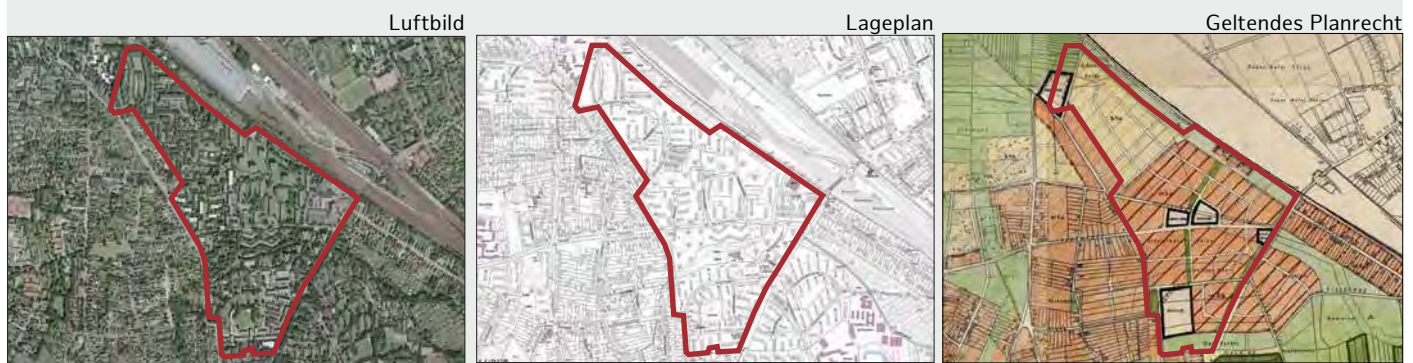
Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag	
Nutzungsvorschlag:	Wohnen
Wohneinheiten:	~ 43 WE
BGF:	-
Handlungsschritte:	Bauantrag erforderlich
Besonderheiten/ Bewertung:	RISE-Fördergebiet; Magistralenentwicklung

Eignung			
Familiengerechtes Wohnen	☒	Geförderter Wohnungsbau	☒
Baugemeinschaften	☒	SAGA; f&w	☒
Barrierefreies Wohnen	☒		



B 104		Lurup		Luruper Hauptstraße 107	
Luftbild		Lageplan		Geltendes Planrecht	
Fläche:		~ 5.800 m ²			
Flurstücksnummer:		790			
Eigentümer:		Privat			
Erhebung:		Wohnungsbauprogramm Altona 2022			
Realisierungszeitraum:		kurz ☒ mittel ☐ lang ☐			
Planrecht		Rahmenbedingungen			
FNP Darstellung: Wohnbaufläche		ÖPNV:		Busanbindung	
Geltendes Planrecht: Lurup 3 (01.07.1963)		Nahversorgung:		im Umfeld vorhanden	
Festgesetzte Nutzung: Wohngebiet, Sondergebiet Läden (Illg), Stellplätze, Grün		Soziale Infrastruktur:		im Umfeld vorhanden	
B-Plan in Aufstellung: -		Heutige Nutzung:		Wohnen	
Verfahrensstand: -		Umgebung:		Wohnnutzung	
Künftige Ausweisung: -		Restriktionen:		110 kV-Freileitung beachten	
Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag					
Nutzungsvorschlag:		Wohnen			
Wohneinheiten:		~ 30 WE			
BGF:		-			
Handlungsschritte:		-			
Besonderheiten/ Bewertung:		Magistralenentwicklung			
Eignung					
Familiengerechtes Wohnen		☒	Geförderter Wohnungsbau		☒
Baugemeinschaften		☐	SAGA; f&w		☐
Alten- und Seniorengerechtes Wohnen		☒			

C 04	Lurup	Franzosenkoppel, Randow-, Uecker-, Welse-, Spree-, Bober-, Katz- bach- und Elbgaustraße, Dahme-, Dosse-, Bleßhuhn- und Sommerweg
-------------	--------------	---



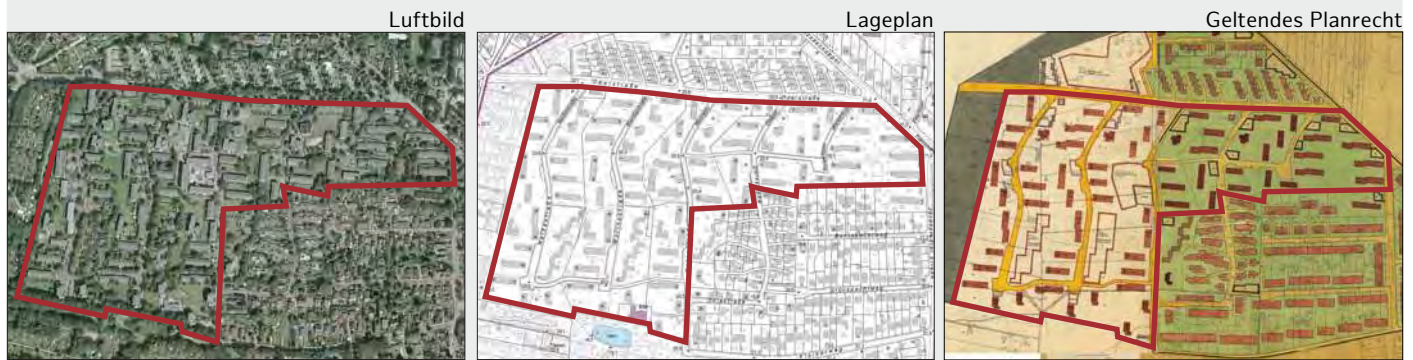
Fläche:	~ 478.000 m²		
Flurstücksnummer:	diverse		
Eigentümer:	FHH, privat		
Erhebung:	Wohnungsbauprogramm Altona 2012		
Realisierungszeitraum:	kurz ☐	mittel ☐	lang ☒

Planrecht		Rahmenbedingungen	
FNP Darstellung:	Wohnbaufläche, Grünfläche	ÖPNV:	~ 1.000 m (Elbgaustraße)
Geltendes Planrecht:	BS Lurup, Lurup 1, Lurup 14, Lurup 25, Lurup 33, Lurup 59	Nahversorgung:	~ 100 m (Spreestraße)
Festgesetzte Nutzung:	WR (II-XIIg)	Soziale Infrastruktur:	~ 400 m Kita, ~ 1.000 m Grundschule
B-Plan in Aufstellung:	-	Heutige Nutzung:	Wohnen
Verfahrensstand:	-	Umgebung:	Wohnnutzung
Künftige Ausweisung:	-	Restriktionen:	Denkmalschutz („Kirche zu den zwölf Aposteln“ und Ensembles Spreestr. 25, Friedrichshulder Weg 8-17))

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag	
Nutzungsvorschlag:	Wohnen
Wohneinheiten:	~ 300 WE
BGF:	-
Handlungsschritte:	Sozialverträglichkeit einer Nachverdichtung ist zu prüfen, Abstimmung mit Bewohnern ist erforderlich
Besonderheiten/ Bewertung:	RISE-Fördergebiet; ggf. Ausbau Schienenweg (nord-östlich angrenzend)

Eignung			
Familiengerechtes Wohnen	☒	Geförderter Wohnungsbau	☒
Baugemeinschaften	☒	SAGA; f&w	☒
Barrierefreies Wohnen	☒		

C 05	Lurup	Oder-, Neiße-, Warthe-, Netze-, Ohle- und Weistritzstraße
-------------	--------------	--



Fläche:	~ 217.600 m²		
Flurstücksnummer:	Diverse		
Eigentümer:	Privat, SAGA GWG		
Erhebung:	Wohnungsbauprogramm Altona 2012		
Realisierungszeitraum:	kurz ☐	mittel ☒	lang ☐

Planrecht		Rahmenbedingungen	
FNPDarstellung:	Wohnbaufläche	ÖPNV:	~ 2.000 m (Elbgaustraße)
Geltendes Planrecht:	D 402 (1957), Lurup 14 (1964)	Nahversorgung:	~ 1.500 m (Spreestraße)
Festgesetzte Nutzung:	WR (II-Vg)	Soziale Infrastruktur:	~ 300 m Kita, ~ 500 m Grundschule
B-Plan in Aufstellung:	-	Heutige Nutzung:	Wohnen
Verfahrensstand:	-	Umgebung:	Wohnnutzung
Künftige Ausweisung:	-	Restriktionen:	Denkmalgeschützte Skulpturen: Netzestr. nördl. Nr. 14 u. Ohlestr. östl. Nr. 3

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag	
Nutzungsvorschlag:	Wohnen
Wohneinheiten:	~ 150 WE
BGF:	-
Handlungsschritte:	Sozialverträglichkeit einer Nachverdichtung ist zu prüfen, Abstimmung mit Bewohnern ist erforderlich
Besonderheiten/ Bewertung:	RISE-Fördergebiet

Eignung			
Familiengerechtes Wohnen	☒	Geförderter Wohnungsbau	☒
Baugemeinschaften	☒	SAGA; f&w	☒
Barrierefreies Wohnen	☒		

C 06	Lurup	Fahrenort, Trebel-, Peene-, Recknitz- und Sudestraße
-------------	--------------	---



Fläche:	~ 155.500 m²
Flurstücksnummer:	1617, 1615, 1612, 1611, 1608, 5254, 4849, 5253, 5252, 1614, 1613, 1609, 1607, 1602, 1601, 1597, 1595, 5130, 1599, 5259, 5121, 5122
Eigentümer:	Privat
Erhebung:	Wohnungsbauprogramm Altona 2012
Realisierungszeitraum:	kurz ☐ mittel ☐ lang ☒

Planrecht		Rahmenbedingungen	
FNPDarstellung:	Wohnbaufläche	ÖPNV:	~ 100 m (Recknitzstraße)
Geltendes Planrecht:	D 390 (1959)	Nahversorgung:	~ 1.500 m (Spreestraße)
Festgesetzte Nutzung:	W (II-IIIg)	Soziale Infrastruktur:	~ 500 m Kita, ~ 400 m Grundschule
B-Plan in Aufstellung:	-	Heutige Nutzung:	Wohnen, Einzelhandel
Verfahrensstand:	-	Umgebung:	Wohnnutzung, Gemeinbedarf (Grundschule)
Künftige Ausweisung:	-	Restriktionen:	Denkmalgeschützte Skulptur: vor Fahrenort 108

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag	
Nutzungsvorschlag:	Wohnen
Wohneinheiten:	~ 150 WE
BGF:	-
Handlungsschritte:	Sozialverträglichkeit einer Nachverdichtung ist zu prüfen, Abstimmung mit Bewohnern ist erforderlich
Besonderheiten/ Bewertung:	RISE-Fördergebiet

Eignung			
Familiengerechtes Wohnen	☒	Geförderter Wohnungsbau	☒
Baugemeinschaften	☒	SAGA; f&w	☒
Barrierefreies Wohnen	☒		

C 07	Lurup	Fahrenort, Sprützmoor
-------------	--------------	------------------------------



Fläche:	~ 7.390 m ²		
Flurstücksnummer:	5326, 5327		
Eigentümer:	Privat		
Erhebung:	Wohnungsbauprogramm Altona 2012		
Realisierungszeitraum:	kurz ☐	mittel ☒	lang ☐

Planrecht		Rahmenbedingungen	
FNPDarstellung:	Wohnbaufläche	ÖPNV:	~ 100 m (Jevenstedter Straße)
Geltendes Planrecht:	Lurup 51 (1988)	Nahversorgung:	~ 600 m (Spreestraße)
Festgesetzte Nutzung:	GE (Ilo)	Soziale Infrastruktur:	~ 400 m Kita / Grundschule
B-Plan in Aufstellung:	-	Heutige Nutzung:	Grünfläche
Verfahrensstand:	-	Umgebung:	Wohnnutzung
Künftige Ausweisung:	-	Restriktionen:	-

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag	
Nutzungsvorschlag:	Wohnen
Wohneinheiten:	~ 60 WE
BGF:	-
Handlungsschritte:	B-Plan-Änderung
Besonderheiten/ Bewertung:	RISE-Fördergebiet

Eignung			
Familiengerechtes Wohnen	☒	Geförderter Wohnungsbau	☒
Baugemeinschaften	☒	SAGA; f&w	☒
Barrierefreies Wohnen	☒		

C 63	Lurup	Moorwisch (neben 3 - 11)
-------------	--------------	---------------------------------



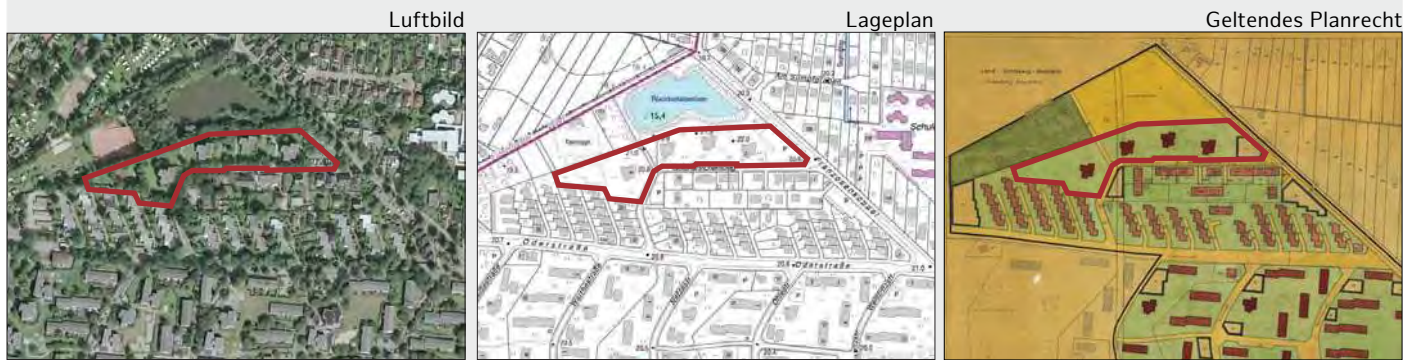
Fläche:	~ 1.900 m ²		
Flurstücksnummer:	1288		
Eigentümer:	SAGA GWG		
Erhebung:	Wohnungsbauprogramm Altona 2015 (Entwurf)		
Realisierungszeitraum:	kurz ☐	mittel ☐	lang ☒

Planrecht		Rahmenbedingungen	
FNP Darstellung:	Wohnbaufläche	ÖPNV:	~ 350 m (Langbargheide Süd)
Geltendes Planrecht:	Lurup 21 (1970)	Nahversorgung:	~ 300 m (Langbargheide)
Festgesetzte Nutzung:	WR (IVg)	Soziale Infrastruktur:	~ 550 m Kita, ~ 200 m Schule
B-Plan in Aufstellung:	-	Heutige Nutzung:	Stellplatz, Grünfläche
Verfahrensstand:	-	Umgebung:	Wohnnutzung, Schule, Kirche, Kita
Künftige Ausweisung:	-	Restriktionen:	Baumbestand

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag	
Nutzungsvorschlag:	Wohnen
Wohneinheiten:	~ 20 WE
BGF:	-
Handlungsschritte:	-
Besonderheiten/ Bewertung:	RISE-Fördergebiet

Eignung			
Familiengerechtes Wohnen	☒	Geförderter Wohnungsbau	☒
Baugemeinschaften	☐	SAGA; f&w	☒
Barrierefreies Wohnen	☒		

C 67	Lurup	Goldhähnchenstieg 2 - 8
-------------	--------------	--------------------------------



Fläche:	~ 14.600 m ²
Flurstücksnummer:	17, 1865, 2288
Eigentümer:	SAGA GWG
Erhebung:	Wohnungsbauprogramm Altona 2015 (Entwurf)
Realisierungszeitraum:	kurz ☐ mittel ☐ lang ☒

Planrecht		Rahmenbedingungen	
FNP Darstellung:	Wohnbaufläche	ÖPNV:	~ 300 m (Weistritzstraße)
Geltendes Planrecht:	Lurup 14 (1964)	Nahversorgung:	~ 1.400 m (Elbgaustraße)
Festgesetzte Nutzung:	WR (Vg), St, Private Grünfläche	Soziale Infrastruktur:	~ 750 m Kita, ~ 200 m Schule
B-Plan in Aufstellung:	-	Heutige Nutzung:	Wohnen, Grünfläche
Verfahrensstand:	-	Umgebung:	Wohnnutzung, Tennisplätze, Rückhaltebecken
Künftige Ausweisung:	-	Restriktionen:	Denkmalgeschützte Skulptur: östl. Goldhähnchenstieg 6

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag	
Nutzungsvorschlag:	Wohnen
Wohneinheiten:	~ 30 WE
BGF:	-
Handlungsschritte:	Nachverdichtung, städtebauliche Neuordnung
Besonderheiten/ Bewertung:	RISE-Fördergebiet

Eignung			
Familiengerechtes Wohnen	☒	Geförderter Wohnungsbau	☒
Baugemeinschaften	☒	SAGA; f&w	☒
Barrierefreies Wohnen	☐		

C 68	Lurup	Netzstraße 19 - 33
-------------	--------------	---------------------------



Fläche:	~ 5.900 m ²
Flurstücksnummer:	5324
Eigentümer:	Privat, SAGA GWG
Erhebung:	Wohnungsbauprogramm Altona 2015 (Entwurf)
Realisierungszeitraum:	kurz ☐ mittel ☒ lang ☐

Planrecht		Rahmenbedingungen	
FNPDarstellung:	Wohnbaufläche	ÖPNV:	~ 350 m (Neiße Straße)
Geltendes Planrecht:	Lurup 14 (1964)	Nahversorgung:	~ 600 m (Fahrenort)
Festgesetzte Nutzung:	WR (I), RH, St, Private Grünfläche	Soziale Infrastruktur:	~ 550 m Kita / Schule
B-Plan in Aufstellung:	-	Heutige Nutzung:	Wohnen
Verfahrensstand:	-	Umgebung:	Wohnnutzung
Künftige Ausweisung:	-	Restriktionen:	Grünqualität sichern (La-pro)

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag	
Nutzungsvorschlag:	Wohnen
Wohneinheiten:	~ 70 WE
BGF:	-
Handlungsschritte:	-
Besonderheiten/ Bewertung:	Städtebauliche Neuordnung, Straßenparallele Nachverdichtung; RISE-Fördergebiet

Eignung			
Familiengerechtes Wohnen	☒	Geförderter Wohnungsbau	☒
Baugemeinschaften	☒	SAGA; f&w	☒
Barrierefreies Wohnen	☐		

C 70	Lurup	Luruper Hauptstraße 235 - 245
-------------	--------------	--------------------------------------



Fläche:	~ 23.500 m ²
Flurstücksnummer:	243
Eigentümer:	Privat
Erhebung:	Wohnungsbauprogramm Altona 2015 (Entwurf)
Realisierungszeitraum:	kurz ☐ mittel ☐ lang ☒

Planrecht		Rahmenbedingungen	
FNPDarstellung:	Wohnbaufläche	ÖPNV:	~ 250 m (Luckmoor)
Geltendes Planrecht:	Lurup 6 (1989)	Nahversorgung:	~ 250 m (Luruper Hauptstraße)
Festgesetzte Nutzung:	WR (II-III)	Soziale Infrastruktur:	~ 50 m Kita, ~ 350 m Schule
B-Plan in Aufstellung:	-	Heutige Nutzung:	Wohnen, Gewerbe
Verfahrensstand:	-	Umgebung:	Wohn- und Gewerbenutzung
Künftige Ausweisung:	-	Restriktionen:	Straßenlärm, Luftschadstoffe

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag	
Nutzungsvorschlag:	Wohnen
Wohneinheiten:	~ 80 WE
BGF:	-
Handlungsschritte:	
Besonderheiten/ Bewertung:	Magistralenentwicklung

Eignung			
Familiengerechtes Wohnen	☒	Geförderter Wohnungsbau	☒
Baugemeinschaften	☐	SAGA; f&w	☒
Barrierefreies Wohnen	☐		

C 92	Lurup	Farnhornweg 5 - 65 & 67 - 75, Elbkamp, Elbgaustraße
-------------	--------------	--



Fläche:	~ 70.000 m ²
Flurstücksnummer:	Diverse
Eigentümer:	Privat und FHH
Erhebung:	Wohnungsbauprogramm Altona 2018
Realisierungszeitraum:	kurz ☐ mittel ☐ lang ☒

Planrecht		Rahmenbedingungen	
FNP Darstellung:	Wohnbaufläche	ÖPNV:	~ 100 m (Langbargheide Süd)
Geltendes Planrecht:	Lurup 7 (1965); BS Lurup	Nahversorgung:	~ 250 m (Lüdersring)
Festgesetzte Nutzung:	WR I; S 1 o	Soziale Infrastruktur:	~ 200 m Kita, ~ 300 m Schule
B-Plan in Aufstellung:	-	Heutige Nutzung:	Wohnungsbau
Verfahrensstand:	-	Umgebung:	Wohnnutzung, Grün
Künftige Ausweisung:	-	Restriktionen:	angrenzend 110 kV-Leitung

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag	
Nutzungsvorschlag:	Wohnen
Wohneinheiten:	~ 1.000 WE
BGF:	-
Handlungsschritte:	Bodenordnung prüfen; Bebauungsplanverfahren
Besonderheiten/ Bewertung:	Verlegung Hochspannungsleitung zu prüfen; Neubau U5; RISE-Fördergebiet; tlw. laufende Erbbaurechte bis 2037

Eignung			
Familiengerechtes Wohnen	☒	Geförderter Wohnungsbau	☒
Baugemeinschaften	☒	SAGA; f&w	☐
Barrierefreies Wohnen	☒		

C 93		Lurup		Luruper Hauptstraße 261 - 283	
Luftbild		Lageplan		Geltendes Planrecht	
Fläche:		~ 52.000 m²			
Flurstücksnummer:		Diverse			
Eigentümer:		Viele private Eigentümer			
Erhebung:		Wohnungsbauprogramm Altona 2018			
Realisierungszeitraum:		kurz ☐ mittel ☐ lang ☒			
Planrecht		Rahmenbedingungen			
FNP Darstellung:	Wohnbauflächen		ÖPNV:	Luckmoor / Engelbrechtweg	
Geltendes Planrecht:	D390 (1959), Lurup 13 (1964), Lurup 6 (1989)		Nahversorgung:	Im Potenzialgebiet vorhanden	
Festgesetzte Nutzung:	Wg, WA, WR,		Soziale Infrastruktur:	Kita im Potenzialgebiet Schule in naher Umgebung	
B-Plan in Aufstellung:	Lu 68		Heutige Nutzung:	Wohn- und Gewerbenutzung, Einzelhandel	
Verfahrensstand:	nach Aufstellungsbeschluss		Umgebung:	überwiegend Wohnnutzung	
Künftige Ausweisung:	-		Restriktionen:	110 kV-Leitung, Verkehrslärm, viele Eigentümer	
Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag					
Nutzungsvorschlag:		Wohnen, Gewerbe			
Wohneinheiten:		~ 650 WE			
BGF:		-			
Handlungsschritte:		Änderung Planrecht / Berfreiung, Gesamtkonzept			
Besonderheiten/ Bewertung:		Magistralenentwicklung / Geschosswohnungsbau; RISE-Fördergebiet			
Eignung					
Familiengerechtes Wohnen	☒	Geförderter Wohnungsbau		☒	
Baugemeinschaften	☒	SAGA; f&w		☒	
Barrierefreies Wohnen	☒				



C 95	Lurup	Farnhornweg (Nord)/ Elbgaustraße
------	-------	----------------------------------



Fläche:	~ 75.000 m²		
Flurstücksnummer:	diverse		
Eigentümer:	Privat und FHH		
Erhebung:	Wohnungsbauprogramm Altona 2022		
Realisierungszeitraum:	kurz ☐	mittel ☐	lang ☒

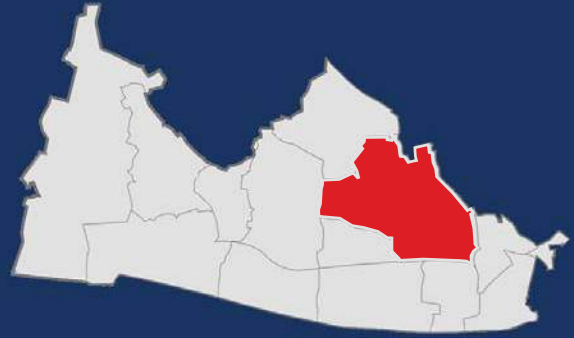
Planrecht		Rahmenbedingungen	
FNP Darstellung:	Wohnbaufläche	ÖPNV:	Busanbindung
Geltendes Planrecht:	Baustufenplan Lurup (14.01.1955); Lurup 18 (12.01.1970); Lurup 7 (02.07.1965);	Nahversorgung:	im Umfeld vorhanden
Festgesetzte Nutzung:	S 1 o; W 1 o; WR I o;	Soziale Infrastruktur:	im Umfeld vorhanden
B-Plan in Aufstellung:	-	Heutige Nutzung:	Wohnen
Verfahrensstand:	-	Umgebung:	Wohnnutzung
Künftige Ausweisung:	-	Restriktionen:	-

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag	
Nutzungsvorschlag:	Wohnen
Wohneinheiten:	~ 800 WE
BGF:	-
Handlungsschritte:	Bodenordnung prüfen; Bebauungsplanverfahren
Besonderheiten/ Bewertung:	Neubau U5; RISE-Fördergebiet

Eignung			
Familiengerechtes Wohnen	☒	Geförderter Wohnungsbau	☒
Baugemeinschaften	☒	SAGA; f&w	☒
Alten- und Seniorengerechtes Wohnen	☒		

Stadtteil

Bahrenfeld



Übersicht über die Potenzialflächen

Kategorie A - Gesicherte Potenziale

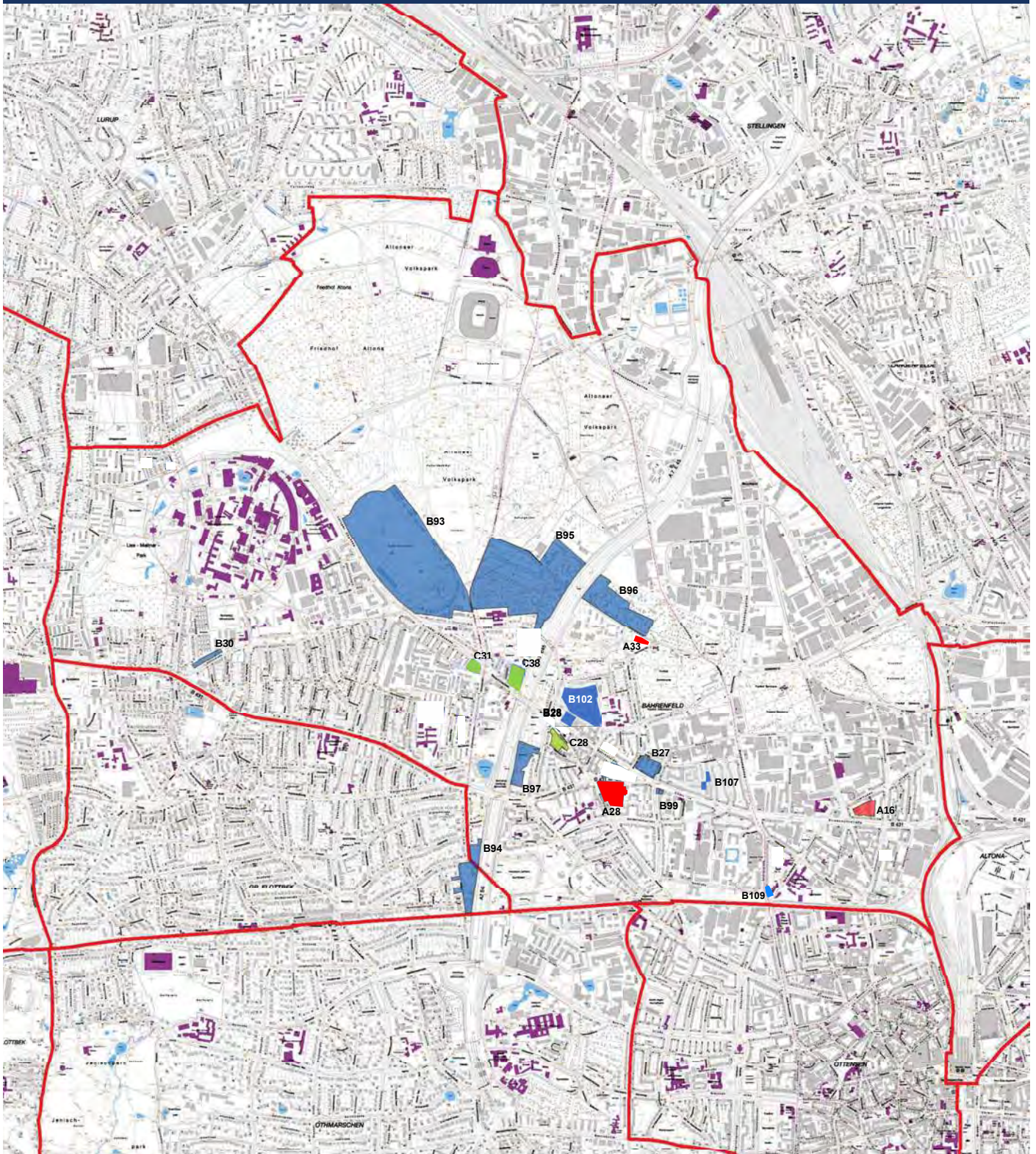
A 16	Leverkusenstraße	S. 77
A 28	von-Sauer-Str. 15.....	S. 78
A 33	von-Hutten-Str. 45.....	S. 79

Kategorie B - Erkannte Potenziale

B 27	Bahrenfelder Chaussee 60 - 64 und 66	S. 80
B 28	Bahrenfelder Chaussee 120 - 124	S. 81
B 30	Notkestraße 107	S. 82
B 93	Trabrennbahn Bahrenfeld	S. 83
B 94	Trübnerweg	S. 84
B 95	August-Kirch-Straße	S. 85
B 96	Holstenkamp.....	S. 86
B 97	Silcherstraße.....	S. 87
B 99	Woyrschweg 56.....	S. 88
B 102	Luthergrund	S. 89
B 107	Valparaisostraße 13	S. 90
B 109	Daimlerstraße 44-48	S. 91

Kategorie C - Prüfpotenziale

C 28	Haydnstraße 11 - 23	S. 92
C 31	Luruper Chaussee 1 - 11	S. 93
C 38	Bahrenfelder Chaussee 140 - 144	S. 94



A 16		Bahrenfeld		Leverkusenstraße	
Luftbild 		Lageplan 		Geltendes Planrecht 	
Fläche:		~ 6.780 m²			
Flurstücksnummer:		2082			
Eigentümer:		Privat			
Erhebung:		Wohnungsbauprogramm Altona 2014			
Realisierungszeitraum:		kurz	☒	mittel	☐
				lang	☐
Planrecht			Rahmenbedingungen		
BNP Darstellung:		Wohnbaufläche		ÖPNV:	
Geltendes Planrecht:		Bahrenfeld 68 (27.03.2023)		~ 50 m (Schützenstraße)	
Festgesetzte Nutzung:		WA		Nahversorgung:	
B-Plan in Aufstellung:				~ 200 m (Kohlenbreite)	
Verfahrensstand:				Soziale Infrastruktur:	
Künftige Ausweisung:				~ 200 m Kita, ~ 500 m Grundschule	
				Heutige Nutzung:	
				Leerstand (ehem. Gewerbe), Kleingewerbe	
				Umgebung:	
				Wohn- und Gewerbenutzung	
				Restriktionen:	
				Neubau S-Bahn	
Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag					
Nutzungsvorschlag:			Wohnen		
Wohneinheiten:			~ 110 WE		
BGF:			-		
Handlungsschritte:			-		
Besonderheiten/ Bewertung:			Soziale Erhaltungsverordnung		
Eignung					
Familiengerechtes Wohnen		☒	Geförderter Wohnungsbau		☒
Baugemeinschaften		☒	SAGA; f&w		☒
Barrierefreies Wohnen		☒			

A 28		Bahrenfeld		Von-Sauer-Straße 15	
Luftbild		Lageplan		Geltendes Planrecht	
Fläche:	~ 11.500 m ²				
Flurstücksnummer:	3539, 3229, 2831, 3523, 2143, 2144				
Eigentümer:	Privat				
Erhebung:	Wohnungsbauprogramm Altona 2020				
Realisierungszeitraum:	kurz	☐	mittel	☒	lang
Planrecht			Rahmenbedingungen		
FNP Darstellung:	Wohnbaufläche		ÖPNV:	~ 50 m (V.-Sauer-Straße)	
Geltendes Planrecht:	Baustufenplan Bahrenfeld, TB 701		Nahversorgung:	~ fußläufig	
Festgesetzte Nutzung:	M 3 g;		Soziale Infrastruktur:	~ 100-300 m Kitas, ~ 100 m Grundschule	
B-Plan in Aufstellung:	Bahrenfeld 75		Heutige Nutzung:	Einzelhandel/ Mischgebiet	
Verfahrensstand:	nach ÖPD		Umgebung:	Wohn- und Gewerbenutzung	
Künftige Ausweisung:			Restriktionen:	Denkmalschutz Bahrenfelder Kirchenweg 74/76	
Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag					
Nutzungsvorschlag:	Wohnen/Einzelhandel				
Wohneinheiten:	ca. 260				
BGF:	noch offen				
Handlungsschritte:	B-Planverfahren				
Besonderheiten/ Bewertung:	Soziale Erhaltungsverordnung				
Eignung					
Familiengerechtes Wohnen	☒	Geförderter Wohnungsbau	☒		
Baugemeinschaften	☒	SAGA; f&w	☒		
Barrierefreies Wohnen	☒				

A 33	Bahrenfeld	von-Hutten-Str. 45
-------------	-------------------	---------------------------



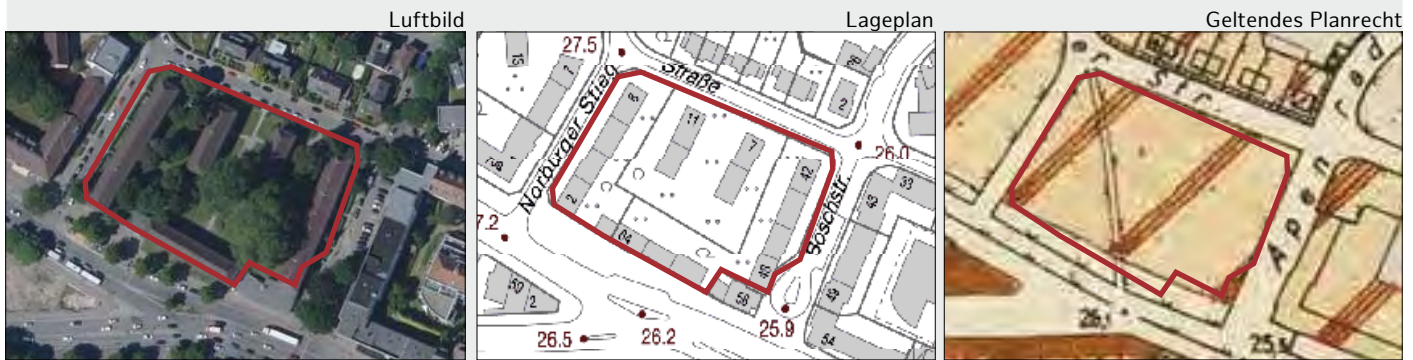
Fläche:	~ 4.000 m ²	
Flurstücksnummer:	2815	
Eigentümer:	FHH	
Erhebung:	Wohnungsbauprogramm Altona 2023	
Realisierungszeitraum:	kurz ☐ mittel ☒ lang ☐	

Planrecht		Rahmenbedingungen	
FNP Darstellung:	Änderungsverfahren	ÖPNV:	Busanbindung
Geltendes Planrecht:	Bahrenfeld 10 (1968)	Nahversorgung:	im Stadtteil vorhanden
Festgesetzte Nutzung:	Ausflugslokal	Soziale Infrastruktur:	im Stadtteil vorhanden
B-Plan in Aufstellung:	Bahrenfeld 73	Heutige Nutzung:	keine
Verfahrensstand:	nach ÖPD	Umgebung:	Wohnnutzung, Friedhof, Grünflächen, Kleingärten
Künftige Ausweisung:	Allg. Wohngebiet	Restriktionen:	Störfallbetrieb

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag	
Nutzungsvorschlag:	Wohnen
Wohneinheiten:	60 WE
BGF:	-
Handlungsschritte:	Änderungen im Flächennutzungsplan und im Landschaftsprogramm; Anpassung des Landschaftsschutzgebiets;
Besonderheiten/ Bewertung:	Bebauungsplanverfahren; Baugenehmigungsverfahren

Eignung			
Familiengerechtes Wohnen	☒	Geförderter Wohnungsbau	☒
Baugemeinschaften	☒	SAGA; f&w	☒
Alten- und Seniorengerechtes Wohnen	☒		

B 27	Bahrenfeld	Bahrenfelder Chaussee 60 - 64 und 66
-------------	-------------------	---



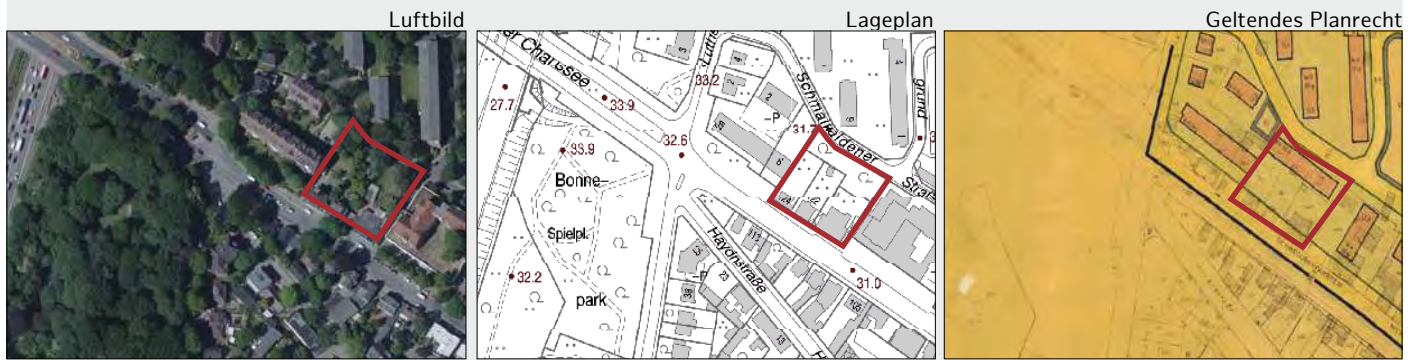
Fläche:	~ 8.300 m ²
Flurstücksnummer:	2725, 2036, 3000
Eigentümer:	Privat (Wohnungsbaugenossenschaft)
Erhebung:	Potenziale der Innenentwicklung
Realisierungszeitraum:	kurz ☐ mittel ☒ lang ☐

Planrecht		Rahmenbedingungen	
FNP Darstellung:	Wohnbauflächen	ÖPNV:	~ 100 m (Von-Sauer-Straße)
Geltendes Planrecht:	Baustufenplan (1955)	Nahversorgung:	~ 150 m (Bahrenfelder Kirchenweg)
Festgesetzte Nutzung:	Wohngebiet (W 3 g)	Soziale Infrastruktur:	~ 350 m Kita / Grundschule
B-Plan in Aufstellung:	-	Heutige Nutzung:	Wohnen, Gewerbe
Verfahrensstand:	-	Umgebung:	Wohn- und Gewerbenutzung
Künftige Ausweisung:	-	Restriktionen:	Straßenlärm, Baumbestand; Neubau S-Bahn

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag	
Nutzungsvorschlag:	Wohnen, Gewerbe (Einzelhandel, Dienstleistung im EG), (Neubau und Aufstockung)
Wohneinheiten:	~ 50 WE (Geschosswohnungsbau)
BGF:	~ 3800 m ² Wohnen (neu), ~ 200 m ² Gewerbe
Handlungsschritte:	Untersuchung erforderlich, ob Aufstockung technisch machbar ist. Berücksichtigung des vorhandenen Gewerbes. Integration in Neubebauung ist anzustreben.
Besonderheiten/ Bewertung:	Soziale Erhaltungsverordnung; Magistralenentwicklung

Eignung			
Familiengerechtes Wohnen	☒	Geförderter Wohnungsbau	☒
Baugemeinschaften	☐	SAGA; f&w	☒
Barrierefreies Wohnen	☒		

B 28	Bahrenfeld	Bahrenfelder Chaussee 120 - 124
-------------	-------------------	--



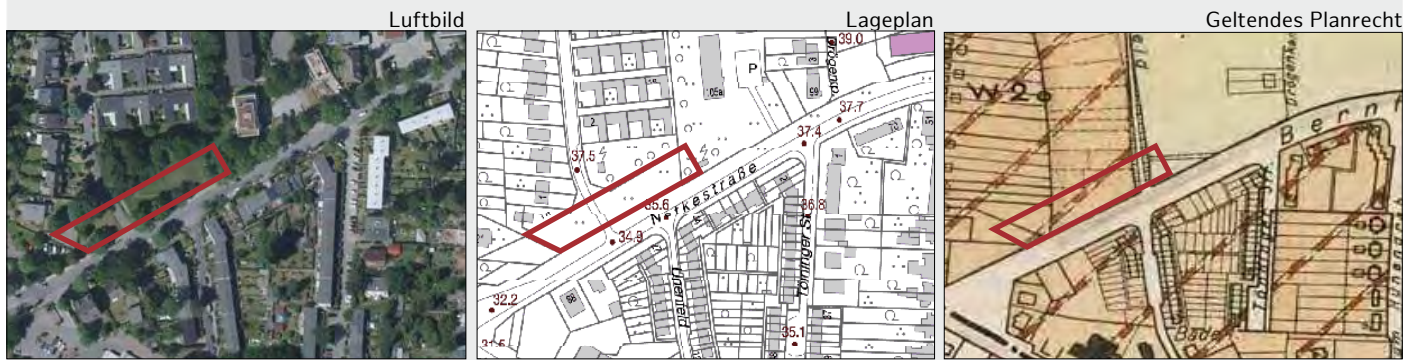
Fläche:	~ 3.090 m ²
Flurstücksnummer:	1943, 1944, 1945, 3240
Eigentümer:	Privat, FHH
Erhebung:	Potenziale der Innenentwicklung
Realisierungszeitraum:	kurz ☐ mittel ☒ lang ☐

Planrecht		Rahmenbedingungen	
FNP Darstellung:	Wohnbaufläche	ÖPNV:	~ 100 m (Silcherstraße)
Geltendes Planrecht:	Bahrenfeld 1 (1963)	Nahversorgung:	~ 350 m (Bahrenfelder Kirchenweg)
Festgesetzte Nutzung:	WA (IIIg), Private Grünfläche	Soziale Infrastruktur:	~ 450 m Kita, ~ 300 m Grundschule
B-Plan in Aufstellung:	-	Heutige Nutzung:	Wohnen, Gewerbe
Verfahrensstand:	-	Umgebung:	Wohn- und Gewerbenutzung
Künftige Ausweisung:	-	Restriktionen:	Straßenlärm; Neubau S-Bahn

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag	
Nutzungsvorschlag:	Wohnen, Gewerbe (Einzelhandel, Dienstleistung im EG)
Wohneinheiten:	~ 40 WE
BGF:	~ 4.000 m ² Wohnen, ~ 400 m ² Gewerbe und Wohnnebenflächen
Handlungsschritte:	Befreiung vom B-Plan, Bodenordnung, Berücksichtigung des vorhandenen Gewerbes, Integration in Neubebauung ist anzustreben
Besonderheiten/ Bewertung:	Bebauungskonzept erforderlich; Soziale Erhaltungsverordnung; Magistralenentwicklung

Eignung			
Familiengerechtes Wohnen	☒	Geförderter Wohnungsbau	☒
Baugemeinschaften	☐	SAGA; f&w	☒
Barrierefreies Wohnen	☒		

B 30	Bahrenfeld	Notkestraße 107
-------------	-------------------	------------------------



Fläche:	~ 2.460 m²
Flurstücksnummer:	3993, 387
Eigentümer:	überwiegend FHH, privat
Erhebung:	Potenziale der Innenentwicklung
Realisierungszeitraum:	kurz ☒ mittel ☐ lang ☐

Planrecht		Rahmenbedingungen	
FNP Darstellung:	Wohnbaufläche	ÖPNV:	~ 150 m (Flottbeker Drift)
Geltendes Planrecht:	Baustufenplan (1955)	Nahversorgung:	~ 150 m (Osdorfer Weg)
Festgesetzte Nutzung:	überwiegend W 2 o; Außengebiet (Grünfläche)	Soziale Infrastruktur:	~ 600 m Kita, ~ 700 m Grundschule
B-Plan in Aufstellung:	-	Heutige Nutzung:	Grünfläche
Verfahrensstand:	-	Umgebung:	Wohnnutzung, DESY, Polizei
Künftige Ausweisung:	-	Restriktionen:	Baumbestand, Schutz (Grundwasser), Denkmalensemble Vorbeckweg 2-80

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag	
Nutzungsvorschlag:	Wohnen
Wohneinheiten:	~ 24 WE (Reihenhäuser mit je 2 WE)
BGF:	~ 2.000 m²
Handlungsschritte:	Bebauungsmöglichkeiten werden geprüft; Abstimmung mit Denkmalschutzamt,
Besonderheiten/ Bewertung:	schmaler Grundstückszuschnitt

Eignung			
Familiengerechtes Wohnen	☒	Geförderter Wohnungsbau	☒
Baugemeinschaften	☒	SAGA; f&w	☒
Barrierefreies Wohnen	☒		

B 93	Bahrenfeld	Trabrennbahn Bahrenfeld
-------------	-------------------	--------------------------------



Fläche:	~ 210.000 m²
Flurstücksnummer:	3254, 3252, 3253, 3701
Eigentümer:	FHH
Erhebung:	Wohnungsbauprogramm Altona
Realisierungszeitraum:	kurz ☐ mittel ☒ lang ☐

Planrecht		Rahmenbedingungen	
FNP Darstellung:	Wohnbauflächen	ÖPNV:	Busse
Geltendes Planrecht:	Bahrenfeld 6 (1970)	Nahversorgung:	vorhanden
Festgesetzte Nutzung:	Grünflächen	Soziale Infrastruktur:	im Umfeld vorhanden/ wird ergänzt
B-Plan in Aufstellung:	-	Heutige Nutzung:	Trabrennbahn
Verfahrensstand:	-	Umgebung:	Wohnnutzung, Volkspark
Künftige Ausweisung:	-	Restriktionen:	Benachbartes Denkmal-Ensemble Volkspark beachten (Umgebungs-schutz); Neubau S-Bahn;

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag	
Nutzungsvorschlag:	Wohnen und Wissenschaft gemäß des Konzepts Science-City
Wohneinheiten:	~ 1.600 WE
BGF:	-
Handlungsschritte:	Vertiefung Wettbewerb, B-Planverfahren
Besonderheiten/ Bewertung:	Vorbehaltsgebiet: Zuständigkeit des Senats

Eignung			
Familiengerechtes Wohnen	☒	Geförderter Wohnungsbau	☒
Baugemeinschaften	☒	SAGA; f&w	☒
Barrierefreies Wohnen	☒		

B 94	Bahrenfeld	Trübnerweg
-------------	-------------------	-------------------



Fläche:	~ 25.000 m²		
Flurstücksnummer:	diverse		
Eigentümer:	FHH		
Erhebung:	Wohnungsbauprogramm Altona		
Realisierungszeitraum:	kurz ☐	mittel ☐	lang ☒

Planrecht		Rahmenbedingungen	
FNP Darstellung:	Grünflächen	ÖPNV:	S-Bahn, Busse
Geltendes Planrecht:	Bahrenfeld 26/Gr. Flottbek 12 (1970)	Nahversorgung:	vorhanden
Festgesetzte Nutzung:	Gemeinbedarf, Wohnen	Soziale Infrastruktur:	im Umfeld vorhanden/ wird ergänzt
B-Plan in Aufstellung:	-	Heutige Nutzung:	Kleingärten
Verfahrensstand:	-	Umgebung:	Wohnnutzung, BAB 7
Künftige Ausweisung:	-	Restriktionen:	Lärm BAB 7 bis zur Fertigstellung des Deckels; Kleingartenverlagerung

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag	
Nutzungsvorschlag:	Wohnen
Wohneinheiten:	~ 65 WE
BGF:	-
Handlungsschritte:	Vertiefung Wettbewerb, B-Planverfahren
Besonderheiten/ Bewertung:	Evokation: Zuständigkeit des Senats für Änderung des Bebauungsplans

Eignung			
Familiengerechtes Wohnen	☒	Geförderter Wohnungsbau	☒
Baugemeinschaften	☒	SAGA; f&w	☒
Barrierefreies Wohnen	☒		

B 95	Bahrenfeld	August-Kirch-Straße
-------------	-------------------	----------------------------



Fläche:	~ 140.000 m²		
Flurstücksnummer:	diverse		
Eigentümer:	FHH		
Erhebung:	Wohnungsbauprogramm Altona		
Realisierungszeitraum:	kurz ☐	mittel ☐	lang ☒

Planrecht		Rahmenbedingungen	
FNP Darstellung:	Grünflächen	ÖPNV:	Busse
Geltendes Planrecht:	Bahrenfeld 27, 10 (1970)	Nahversorgung:	vorhanden
Festgesetzte Nutzung:	Grünflächen, Kleingärten	Soziale Infrastruktur:	im Umfeld vorhanden/ wird ergänzt
B-Plan in Aufstellung:	-	Heutige Nutzung:	Kleingärten
Verfahrensstand:	-	Umgebung:	Wohnnutzung, Volkspark
Künftige Ausweisung:	-	Restriktionen:	Verfügbarkeit nach Umzug der Kleingärten auf den A7-Deckel

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag	
Nutzungsvorschlag:	Wohnen, Schule
Wohneinheiten:	~ 1.800 WE
BGF:	-
Handlungsschritte:	Vertiefung Wettbewerb, B-Planverfahren
Besonderheiten/ Bewertung:	Vorbehaltsgebiet: Zuständigkeit des Senats

Eignung			
Familiengerechtes Wohnen	☒	Geförderter Wohnungsbau	☒
Baugemeinschaften	☒	SAGA; f&w	☒
Barrierefreies Wohnen	☒		

B 96	Bahrenfeld	Holstenkamp
-------------	-------------------	--------------------



Fläche:	~ 39.000 m²
Flurstücksnummer:	diverse
Eigentümer:	FHH
Erhebung:	Wohnungsbauprogramm Altona
Realisierungszeitraum:	kurz ☐ mittel ☐ lang ☒

Planrecht		Rahmenbedingungen	
FNP Darstellung:	Grünflächen	ÖPNV:	Busse
Geltendes Planrecht:	Bahrenfeld 10 (1970)	Nahversorgung:	vorhanden
Festgesetzte Nutzung:	Kleingärten	Soziale Infrastruktur:	im Umfeld vorhanden/ wird ergänzt
B-Plan in Aufstellung:	-	Heutige Nutzung:	Kleingärten
Verfahrensstand:	-	Umgebung:	Wohnnutzung, Gewerbe
Künftige Ausweisung:	-	Restriktionen:	Verfügbarkeit nach Umzug der Kleingärten auf den A7-Deckel

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag	
Nutzungsvorschlag:	Wohnen, Schule
Wohneinheiten:	~ 350 WE
BGF:	-
Handlungsschritte:	Vertiefung Wettbewerb, B-Planverfahren
Besonderheiten/ Bewertung:	Vorbehaltsgebiet: Zuständigkeit des Senats; Das benachbarte Denkmal-Ensemble Holstenkamp 111 ist zu beachten.

Eignung			
Familiengerechtes Wohnen	☒	Geförderter Wohnungsbau	☒
Baugemeinschaften	☒	SAGA; f&w	☒
Barrierefreies Wohnen	☒		

B 97	Bahrenfeld	Silcherstraße
-------------	-------------------	----------------------



Fläche:	~ 14.800 m ²
Flurstücksnummer:	diverse
Eigentümer:	FHH
Erhebung:	Wohnungsbauprogramm Altona
Realisierungszeitraum:	kurz ☐ mittel ☐ lang ☒

Planrecht		Rahmenbedingungen	
FNP Darstellung:	Grünflächen	ÖPNV:	Busse
Geltendes Planrecht:	Bahrenfeld 11 (1968)	Nahversorgung:	vorhanden
Festgesetzte Nutzung:	Öff. Parkanlage	Soziale Infrastruktur:	im Umfeld vorhanden/ wird ergänzt
B-Plan in Aufstellung:	-	Heutige Nutzung:	Öffentliche Parkanlage
Verfahrensstand:	-	Umgebung:	Wohnnutzung, Gewerbe
Künftige Ausweisung:	-	Restriktionen:	Lärm: Zunächst muss Errichtung des A7-Deckels erfolgen; Verdacht auf Fledermäuse

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag	
Nutzungsvorschlag:	Wohnen
Wohneinheiten:	~ 95 WE
BGF:	-
Handlungsschritte:	B-Planverfahren
Besonderheiten/ Bewertung:	Evokation: Zuständigkeit des Senats für Bebauungsplanverfahren

Eignung			
Familiengerechtes Wohnen	☒	Geförderter Wohnungsbau	☒
Baugemeinschaften	☒	SAGA; f&w	☒
Barrierefreies Wohnen	☒		

B 99	Bahrenfeld	Woyrschweg 56
-------------	-------------------	----------------------



Fläche:	~ 800 m²
Flurstücksnummer:	2126
Eigentümer:	FHH
Erhebung:	Wohnungsbauprogramm Altona
Realisierungszeitraum:	kurz ☐ mittel ☒ lang ☐

Planrecht		Rahmenbedingungen	
FNPDarstellung:	Wohnbauflächen	ÖPNV:	Busse
Geltendes Planrecht:	Baustufenplan Bahrenfeld (1955)	Nahversorgung:	vorhanden
Festgesetzte Nutzung:	W 4 g	Soziale Infrastruktur:	im Umfeld vorhanden
B-Plan in Aufstellung:	-	Heutige Nutzung:	Läden
Verfahrensstand:	-	Umgebung:	Wohnnutzung
Künftige Ausweisung:	-	Restriktionen:	Neubau S-Bahn

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag	
Nutzungsvorschlag:	Wohnen
Wohneinheiten:	~ 20 WE
BGF:	-
Handlungsschritte:	Bauantrag erforderlich
Besonderheiten/ Bewertung:	Soziale Erhaltungsverordnung

Eignung			
Familiengerechtes Wohnen	☒	Geförderter Wohnungsbau	☒
Baugemeinschaften	☒	SAGA; f&w	☒
Barrierefreies Wohnen	☒		

**B 102****Bahrenfeld****Luthergrund**

Luftbild

Lageplan

Geltendes Planrecht



Fläche:

~ 20.000 m²

Flurstücksnummer:

2548, 2549, 3280

Eigentümer:

Privat

Erhebung:

Wohnungsbauprogramm Altona 2022

Realisierungszeitraum:

kurz ☐mittel ☒lang ☐**Planrecht**

FNP Darstellung:	Wohnbaufläche
Geltendes Planrecht:	Bahrenfeld 1 (03.02.1964)
Festgesetzte Nutzung:	Wohngebiet (IIIg, IVg), Stellplätze
B-Plan in Aufstellung:	-
Verfahrensstand:	-
Künftige Ausweisung:	-

Rahmenbedingungen

ÖPNV:	Busanbindung
Nahversorgung:	im Umfeld vorhanden
Soziale Infrastruktur:	im Umfeld vorhanden
Heutige Nutzung:	Wohnen
Umgebung:	Wohnnutzung
Restriktionen:	Straßenverkehrsflächen bleiben unverändert.

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag

Nutzungsvorschlag:	Wohnen
Wohneinheiten:	~ 50 WE
BGF:	-
Handlungsschritte:	-
Besonderheiten/ Bewertung:	Soziale Erhaltungsverordnung

Eignung

Familiengerechtes Wohnen	☒	Geförderter Wohnungsbau	☒
Baugemeinschaften	☐	SAGA; f&w	☐
Alten- und Seniorengerechtes Wohnen	☒		

B 107	Bahrenfeld	Valparaisostraße 13
--------------	-------------------	----------------------------



Fläche:	~ 2.000 m²		
Flurstücksnummer:	2057		
Eigentümer:	Privat		
Erhebung:	Wohnungsbauprogramm Altona 2022		
Realisierungszeitraum:	kurz ☒	mittel ☐	lang ☐

Planrecht		Rahmenbedingungen	
FNPDarstellung:	Wohnbaufläche	ÖPNV:	Busanbindung
Geltendes Planrecht:	Baustufenplan Bahrenfeld (14.01.1955)	Nahversorgung:	im Umfeld vorhanden
Festgesetzte Nutzung:	Wohngebiet (W 4 g), Industriegebiet	Soziale Infrastruktur:	im Umfeld vorhanden
B-Plan in Aufstellung:	-	Heutige Nutzung:	Wohnen
Verfahrensstand:	-	Umgebung:	Wohnnutzung
Künftige Ausweisung:	-	Restriktionen:	Östlich grenzt das Denkmal-Ensemble "Reichardt-Block" an. Denkmalbelange sind zu beachten.

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag	
Nutzungsvorschlag:	Wohnen
Wohneinheiten:	~ 32 WE
BGF:	-
Handlungsschritte:	-
Besonderheiten/ Bewertung:	Soziale Erhaltungsverordnung

Eignung			
Familiengerechtes Wohnen	☒	Geförderter Wohnungsbau	☒
Baugemeinschaften	☐	SAGA; f&w	☐
Alten- und Seniorengerechtes Wohnen	☒		

Luftbild

Lageplan

Geltendes Planrecht



Fläche:	~ 2.000 m ²
Flurstücksnummer:	2985 (Teilfläche)
Eigentümer:	stadteigenes Unternehmen
Erhebung:	Potenziale der Innenentwicklung

Realisierungszeitraum: Kurz ☒ mittel ☐ lang ☐

Plan recht

FNP Darstellung:	Wohnbaufläche
Geltendes Planrecht:	TB 474 (1956)
Festgesetzte Nutzung:	Fläche für besondere Zwecke (Kindertagesheim)
B-Plan in Aufstellung:	-
Verfahrensstand:	-
Künftige Ausweisung:	-

Rahmenbedingungen

ÖPNV:	~ 600 m (Bornkampsweg)/ S-Bf. Ottensen
Nahversorgung:	~ 250 m (Gasstraße)
Soziale Infrastruktur:	~ 50 m Kita, ~150 m Schule
Heutige Nutzung:	Kita
Umgebung:	Wohn- und Gewerbenutzung, Kita, Kirche, Gesamtschule
Restriktionen:	-

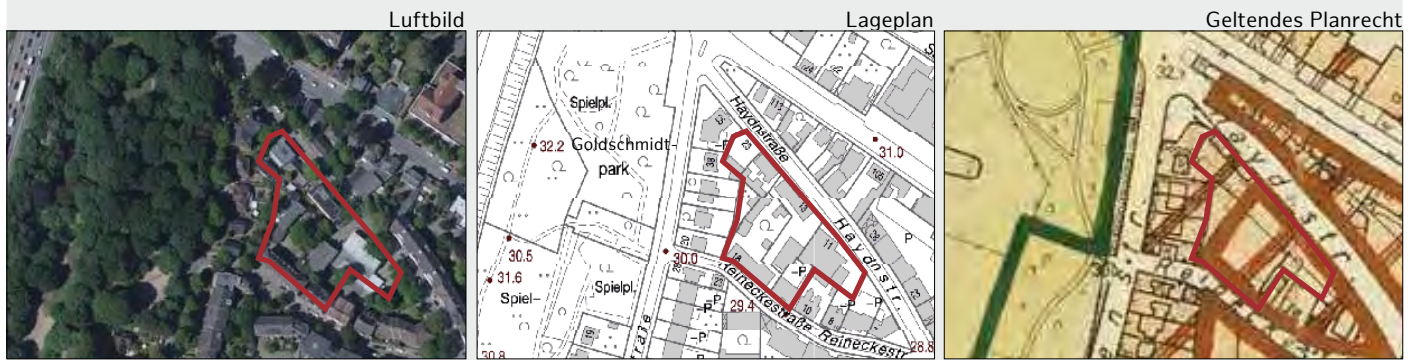
Städtebauliches Konzept/ Nutzungsvorschlag

Nutzungsvorschlag:	Wohnen
Wohneinheiten:	~ 80 WE (Geschosswohnungsbau)
BGF:	
Handlungsschritte:	Bauantrag erforderlich
Besonderheiten/ Bewertung:	Kita wird auf Teilgrundstück neu gebaut

Eignung

Familiengerechtes Wohnen	☒	Geförderter Wohnungsbau	☒
Baugruppen	☐	SAGA GWG	☐
Alten- und Seniorengerechtes Wohnen	☐		

C 28	Bahrenfeld	Haydnstraße 11 - 23
-------------	-------------------	----------------------------



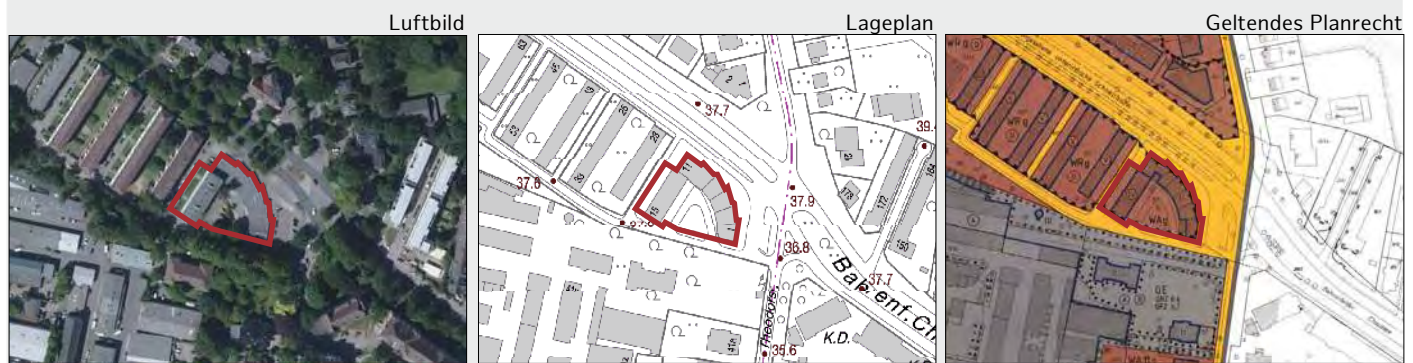
Fläche:	~ 3.290 m ²
Flurstücksnummer:	2371, 2376, 2377, 2379, 2378, 2370
Eigentümer:	Privat
Erhebung:	Potenziale der Innenentwicklung
Realisierungszeitraum:	kurz ☐ mittel ☐ lang ☒

Planrecht		Rahmenbedingungen	
FNPDarstellung:	Gemischte Bauflächen	ÖPNV:	~ 150 m (Silcherstraße)
Geltendes Planrecht:	Baustufenplan (1955)	Nahversorgung:	~ 350 m (Bahrenfelder Kirchenweg)
Festgesetzte Nutzung:	Mischgebiet (Illg)	Soziale Infrastruktur:	~ 400 m Kita, ~ 300 m Grundschule
B-Plan in Aufstellung:	-	Heutige Nutzung:	Wohnen, Gewerbe
Verfahrensstand:	-	Umgebung:	Wohn- und Gewerbenutzung
Künftige Ausweisung:	-	Restriktionen:	Viele Eigentümer

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag	
Nutzungsvorschlag:	Wohnen, Gewerbe
Wohneinheiten:	~ 60 WE (davon 28 genehmigt)
BGF:	-
Handlungsschritte:	Zunächst grundsätzliche Klärung, ob Mischgebietscharakter erhalten bleibt und daher für Wohnungsbau geeignet ist
Besonderheiten/ Bewertung:	Berücksichtigung des vorhandenen Gewerbes; Vorbescheidsantrag für 28 WE (Haydnstraße 11) liegt vor; Soziale Erhaltungsverordnung

Eignung			
Familiengerechtes Wohnen	☒	Geförderter Wohnungsbau	☒
Baugemeinschaften	☒	SAGA; f&w	☒
Barrierefreies Wohnen	☐		

C 31	Bahrenfeld	Luruper Chaussee 1 - 11
-------------	-------------------	--------------------------------



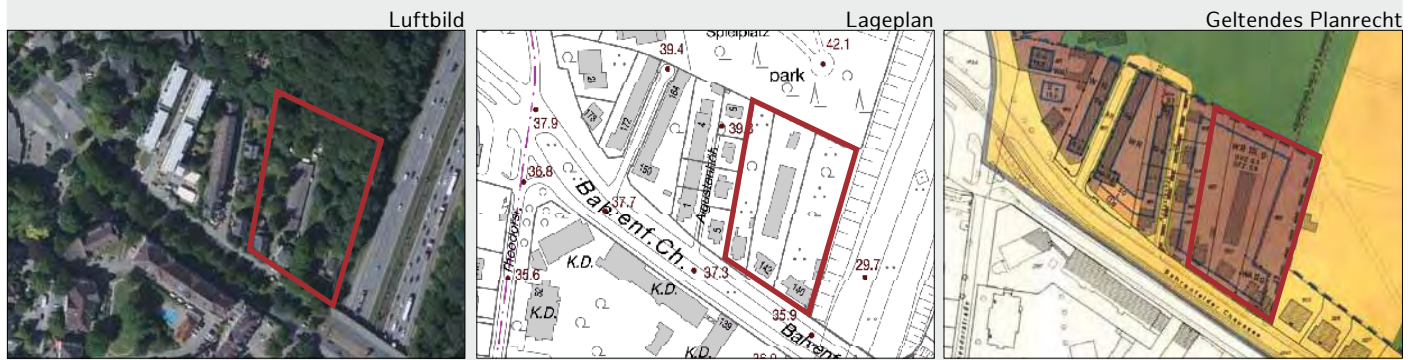
Fläche:	~ 2.500 m²
Flurstücksnummer:	1020 (Teilfläche)
Eigentümer:	Privat (GmbH)
Erhebung:	Potenziale der Innenentwicklung
Realisierungszeitraum:	kurz ☐ mittel ☐ lang ☒

Planrecht		Rahmenbedingungen	
FNPDarstellung:	Wohnbaufläche	ÖPNV:	~ 50 m (August-Kirch-Straße)
Geltendes Planrecht:	Bahrenfeld 7 (1985)	Nahversorgung:	~ 450 m (Ebertallee)
Festgesetzte Nutzung:	WA (lg)	Soziale Infrastruktur:	~ 350 m Kita / Grundschule
B-Plan in Aufstellung:	-	Heutige Nutzung:	Gewerbe
Verfahrensstand:	-	Umgebung:	Wohn- und Gewerbenutzung
Künftige Ausweisung:	-	Restriktionen:	Straßenlärm; Neubau S-Bahn

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag	
Nutzungsvorschlag:	Wohnen, Gewerbe
Wohneinheiten:	~ 70 WE (62 WE neu und 8 zum Aufstocken (Nr. 13-15))
BGF:	-
Handlungsschritte:	Berücksichtigung des vorhandenen Gewerbes, Integration in Neubebauung ist anzustreben
Besonderheiten/ Bewertung:	Magistralenentwicklung

Eignung			
Familiengerechtes Wohnen	☐	Geförderter Wohnungsbau	☒
Baugemeinschaften	☐	SAGA; f&w	☒
Barrierefreies Wohnen	☒		

C 38	Bahrenfeld	Bahrenfelder Chaussee 140 - 144
-------------	-------------------	--



Fläche:	~ 7.515 m²
Flurstücksnummer:	1823, 1822, 2863
Eigentümer:	Privat, Vermögensverwaltung
Erhebung:	Potenziale der Innenentwicklung
Realisierungszeitraum:	kurz ☐ mittel ☐ lang ☒

Planrecht		Rahmenbedingungen	
FNP Darstellung:	Wohnbaufläche	ÖPNV:	~ 250 m (August-Kirch-Straße)
Geltendes Planrecht:	Bahrenfeld 13 (1968)	Nahversorgung:	~ 700 m (Ebertallee)
Festgesetzte Nutzung:	WR (IIIg)	Soziale Infrastruktur:	~ 600 m Kita, ~ 500 m Grundschule
B-Plan in Aufstellung:	-	Heutige Nutzung:	Wohnen, Gewerbe
Verfahrensstand:	-	Umgebung:	Wohn- und Gewerbenutzung
Künftige Ausweisung:	-	Restriktionen:	Straßenlärm (bebaubar nach Bau des Autodeckels), grenzt an Einzelbiotop; Neubau S-Bahn

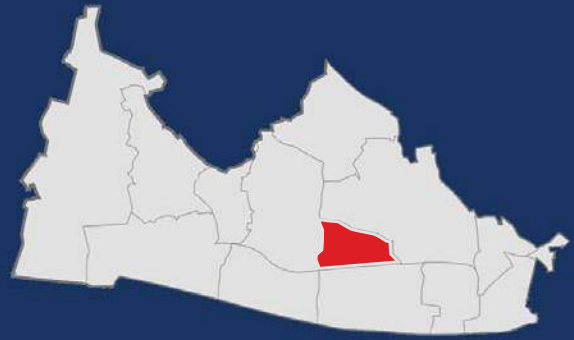
Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag	
Nutzungsvorschlag:	Wohnen
Wohneinheiten:	~ 50 WE
BGF:	-
Handlungsschritte:	Berücksichtigung des vorhandenen Gewerbes, Integration in Neubebauung ist anzustreben; Bodenordnung
Besonderheiten/ Bewertung:	-

Eignung			
Familiengerechtes Wohnen	☒	Geförderter Wohnungsbau	☒
Baugemeinschaften	☒	SAGA; f&w	☒
Barrierefreies Wohnen	☒		



Stadtteil

Groß Flottbek



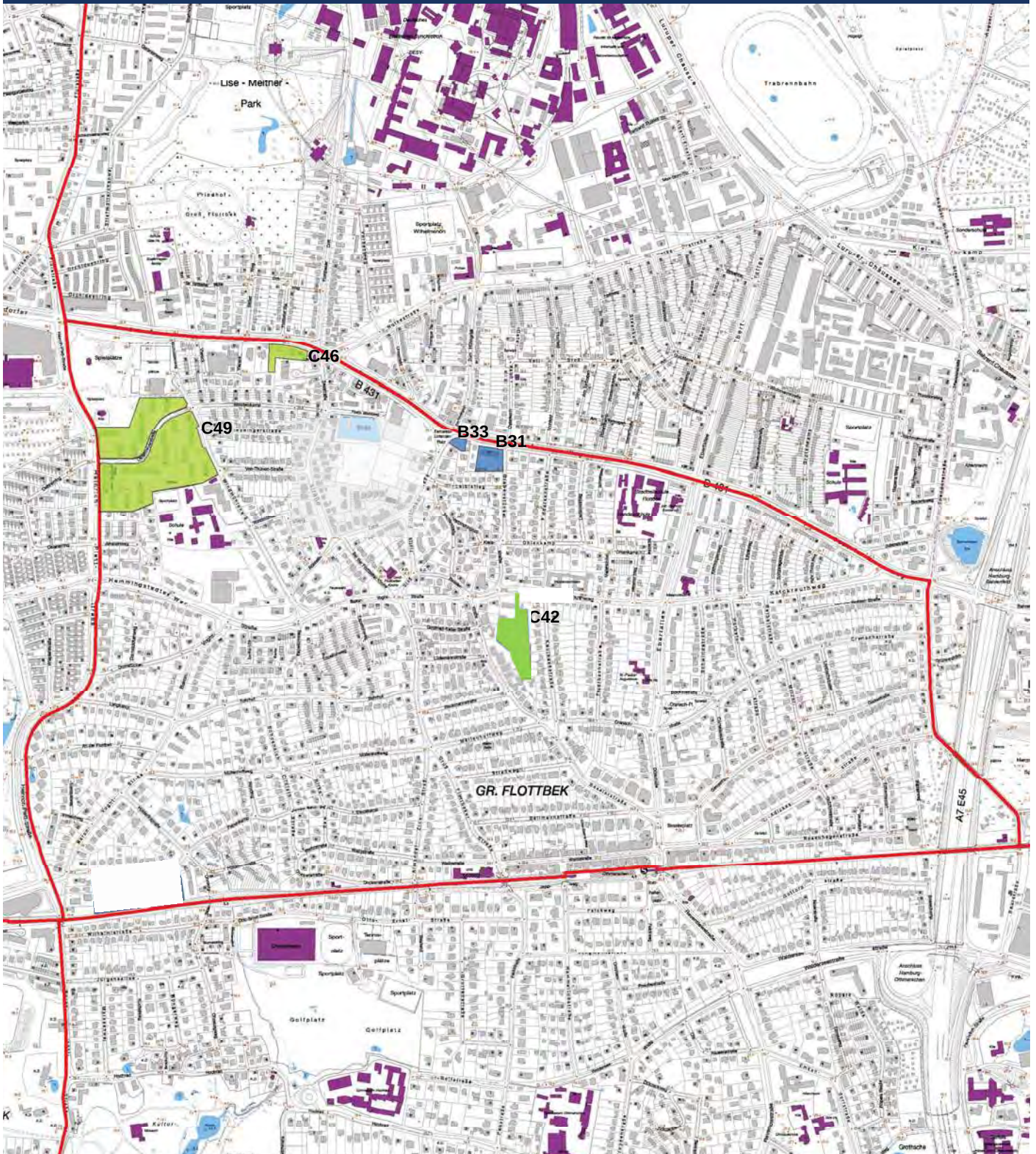
Übersicht über die Potenzialflächen

Kategorie B - Erkannte Potenziale

B 31	Osdorfer Weg 147	S. 97
B 33	Osdorfer Landstr. / Groß Flottbeker Weg.....	S. 98

Kategorie C - Prüfpotenziale

C 42	Kalckreuthweg 87 - 89	S. 99
C 46	Osdorfer Landstraße 13 - 19	S. 100
C 49	Ostermeyerstraße 1 - 51	S. 101



B 31	Groß Flottbek	Osdorfer Weg 147
-------------	----------------------	-------------------------



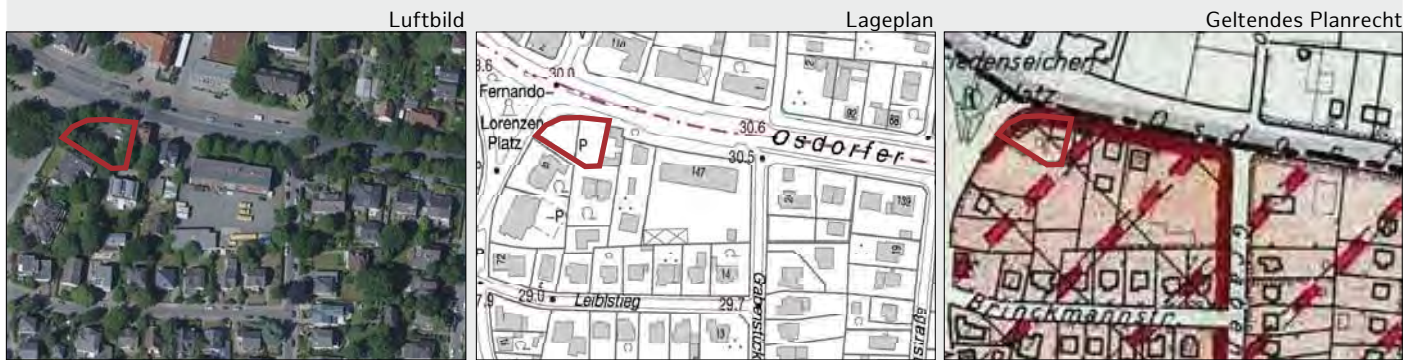
Fläche:	~ 3.575 m²
Flurstücksnummer:	889
Eigentümer:	Privat (Hausverwaltung)
Erhebung:	Potenziale der Innenentwicklung
Realisierungszeitraum:	kurz ☐ mittel ☒ lang ☐

Planrecht		Rahmenbedingungen	
FNP Darstellung:	Wohnbaufläche	ÖPNV:	~ 150 m (Groß Flottbeker Straße)
Geltendes Planrecht:	Baustufenplan (1955)	Nahversorgung:	~ 100 m (Osdorfer Weg)
Festgesetzte Nutzung:	Mischgebiet (Ilo)	Soziale Infrastruktur:	~ 750 m Kita / Grundschule
B-Plan in Aufstellung:	-	Heutige Nutzung:	Gewerbehof
Verfahrensstand:	-	Umgebung:	Wohn- und Gewerbenutzung
Künftige Ausweisung:	-	Restriktionen:	Straßenlärm, evtl. Altlasten, Verlagerung der Gewerbenutzung notwendig

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag	
Nutzungsvorschlag:	Wohnen, Gewerbe (Einzelhandel und Dienstleistung im EG)
Wohneinheiten:	~ 32 WE (Geschosswohnungsbau und Stadthäuser)
BGF:	~ 3.000 m² Wohnen, ~ 500 m² Gewerbe und Wohnnebenflächen
Handlungsschritte:	Zunächst grundsätzliche Klärung ob Mischgebietcharakter erhalten bleibt und daher für Wohnungsbau geeignet ist
Besonderheiten/ Bewertung:	Berücksichtigung des vorhandenen Gewerbes, Integration in Neubebauung ist anzustreben; Magistralenentwicklung

Eignung			
Familiengerechtes Wohnen	☒	Geförderter Wohnungsbau	☒
Baugemeinschaften	☒	SAGA; f&w	☒
Barrierefreies Wohnen	☒		

B 33	Groß Flottbek	Osdorfer Landstr./Groß Flottbeker Straße (neben 80)
-------------	----------------------	--



Fläche:	~ 862 m²
Flurstücksnummer:	4383
Eigentümer:	Privat und FHH
Erhebung:	Potenziale der Innenentwicklung
Realisierungszeitraum:	kurz ☒ mittel ☐ lang ☐

Planrecht		Rahmenbedingungen	
FNPDarstellung:	Wohnbaufläche	ÖPNV:	~ 100 m (Groß Flottbeker Straße)
Geltendes Planrecht:	Baustufenplan (1955)	Nahversorgung:	~ 100 m (Osdorfer Weg)
Festgesetzte Nutzung:	Mischgebiet (Ilo)	Soziale Infrastruktur:	~ 800 m Kita, ~ 650 m Grundschule
B-Plan in Aufstellung:	-	Heutige Nutzung:	Stellplätze
Verfahrensstand:	-	Umgebung:	Wohn- und Gewerbenutzung, Marktplatz
Künftige Ausweisung:	-	Restriktionen:	Straßenlärm

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag	
Nutzungsvorschlag:	Wohnen, Gewerbe (Einzelhandel, Sonderwohnform (Jugendwohnungen))
Wohneinheiten:	~ 18 WE (Geschosswohnungsbau)
BGF:	-
Handlungsschritte:	-
Besonderheiten/ Bewertung:	Magistralenentwicklung

Eignung			
Familiengerechtes Wohnen	☐	Geförderter Wohnungsbau	☒
Baugemeinschaften	☒	SAGA; f&w	☒
Barrierefreies Wohnen	☒		

C 42	Groß Flottbek	Kalckreuthweg 87 - 89
-------------	----------------------	------------------------------



Fläche:	~ 8.200 m²
Flurstücksnummer:	2109, 2515, 720 (FHH)
Eigentümer:	Studierendenwerk Hamburg AöR
Erhebung:	Potenziale der Innenentwicklung
Realisierungszeitraum:	kurz ☒ mittel ☐ lang ☐

Planrecht		Rahmenbedingungen	
FNP Darstellung:	Wohnbauflächen	ÖPNV:	~ 300 m (Flottbeker Kirche)
Geltendes Planrecht:	Baustufenplan (1955)	Nahversorgung:	~ 150 m (Baron-Voght-Straße)
Festgesetzte Nutzung:	Wohngebiet (W 2 o)	Soziale Infrastruktur:	~ 850 m Kita / Grundschule
B-Plan in Aufstellung:	-	Heutige Nutzung:	Studierendenwohnheim
Verfahrensstand:	-	Umgebung:	Wohnnutzung
Künftige Ausweisung:	-	Restriktionen:	Teil eines Erhaltungsbereiches, lgfr. Erbbaurechtsvertrag, Grund- wasserschutz

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag	
Nutzungsvorschlag:	Studentisches Wohnen, Reihenhäuser
Wohneinheiten:	~ 85 WE
BGF:	-
Handlungsschritte:	Aufstockung, Neubau
Besonderheiten/ Bewertung:	-

Eignung			
Familiengerechtes Wohnen	☒	Geförderter Wohnungsbau	☒
Baugemeinschaften	☒	SAGA; f&w	☐
Barrierefreies Wohnen	☐		

C 46	Groß Flottbek	Osdorfer Landstraße 13 - 19
-------------	----------------------	------------------------------------



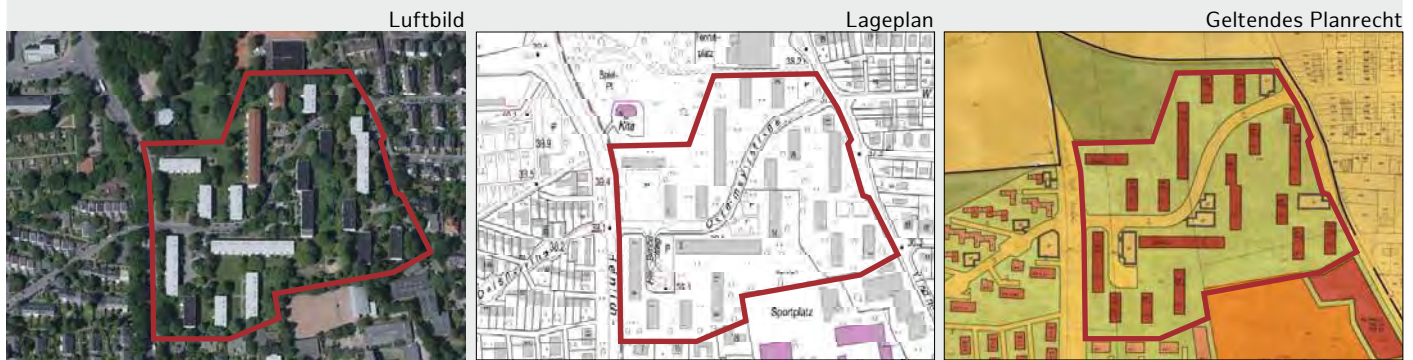
Fläche:	~ 3.500 m²
Flurstücksnummer:	3319, 3551, 1011, 1012
Eigentümer:	Privat
Erhebung:	Potenziale der Innenentwicklung
Realisierungszeitraum:	kurz ☐ mittel ☐ lang ☒

Planrecht		Rahmenbedingungen	
FNPDarstellung:	Wohnbaufläche	ÖPNV:	~ 100 m (Flottbeker Kirche)
Geltendes Planrecht:	Baustufenplan (1955)	Nahversorgung:	~ 250 m (Osdorfer Weg)
Festgesetzte Nutzung:	Mischgebiet (Ilo)	Soziale Infrastruktur:	~ 350 m Kita, ~ 450 m Grundschule
B-Plan in Aufstellung:	-	Heutige Nutzung:	Wohnen
Verfahrensstand:	-	Umgebung:	Wohn- und Gewerbenutzung
Künftige Ausweisung:	-	Restriktionen:	Straßenlärm, wechselnde Höhenniveaus, viel Eigentümer

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag	
Nutzungsvorschlag:	Wohnen
Wohneinheiten:	~ 20 WE
BGF:	-
Handlungsschritte:	Zunächst grundsätzliche Klärung, ob Mischgebietscharakter erhalten bleibt und daher für Wohnungsbau geeignet ist
Besonderheiten/ Bewertung:	Interessen der Einzeleigentümer müssen beachtet werden; Magistralenentwicklung

Eignung			
Familiengerechtes Wohnen	☒	Geförderter Wohnungsbau	☒
Baugemeinschaften	☒	SAGA; f&w	☒
Barrierefreies Wohnen	☒		

C 49	Groß Flottbek	Ostermeyerstraße 1 - 51
-------------	----------------------	--------------------------------



Fläche:	~ 52.000 m²
Flurstücksnummer:	2666, 2667, 3980
Eigentümer:	Privat
Erhebung:	Potenziale der Innenentwicklung
Realisierungszeitraum:	kurz ☐ mittel ☐ lang ☒

Planrecht		Rahmenbedingungen	
FNP Darstellung:	Wohnbaufläche	ÖPNV:	~ 100 m (Ostermeyerstraße)
Geltendes Planrecht:	Groß Flottbek 2 (1964)	Nahversorgung:	~ 300 m (Elbe-Einkaufszentrum)
Festgesetzte Nutzung:	Reines Wohngebiet (IIIg)	Soziale Infrastruktur:	~ 350 m Kita, ~ 250 m Grundschule
B-Plan in Aufstellung:	-	Heutige Nutzung:	Wohnen
Verfahrensstand:	-	Umgebung:	Wohnnutzung, Schule, Einzelhandel
Künftige Ausweisung:	-	Restriktionen:	Biotopentwicklungsräume, viel Eigentümer, Denkmalschutz

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag	
Nutzungsvorschlag:	Wohnen
Wohneinheiten:	~ 80 WE
BGF:	-
Handlungsschritte:	Aufstockung um 1 Vollgeschoss wie Nr. 9 - 21
Besonderheiten/ Bewertung:	Eigentumswohnungen vorhanden

Eignung			
Familiengerechtes Wohnen	☒	Geförderter Wohnungsbau	☒
Baugemeinschaften	☒	SAGA; f&w	☒
Barrierefreies Wohnen	☐		



Stadtteil

Othmarschen



Übersicht über die Potenzialflächen

Kategorie A - Gesicherte Potenziale

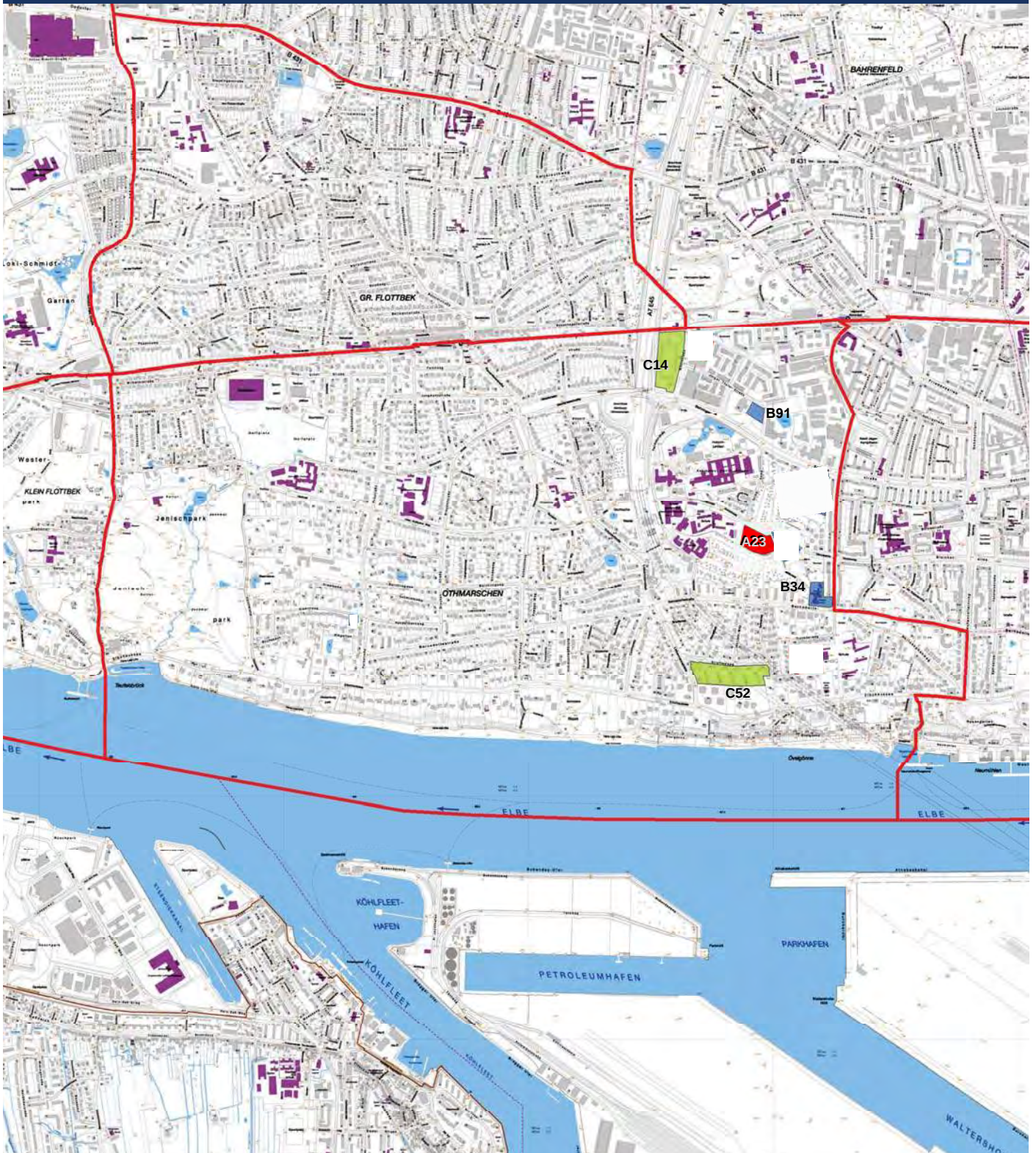
A 23	Othmarscher Kirchenweg	S. 104
------	------------------------------	--------

Kategorie B - Erkannte Potenziale

B 34	Griegstraße 1	S. 105
B 91	Jürgen-Töpfer-Straße	S. 106

Kategorie C - Prüfpotenziale

C 14	Baurstraße (Autobahnmeisterei)	S. 107
C 52	Strehlowweg 2 - 60	S. 108



A 23	Othmarschen	Othmarscher Kirchenweg
-------------	--------------------	-------------------------------



Fläche:	~ 10.000 m²
Flurstücksnummer:	3243, 3241
Eigentümer:	privat
Erhebung:	Wohnungsbauprogramm 2013
Realisierungszeitraum:	kurz ☒ mittel ☐ lang ☐

Planrecht		Rahmenbedingungen	
FNP Darstellung:	Wohnbaufläche	ÖPNV:	~ 550 m (Griegstraße)
Geltendes Planrecht:	Othmarschen 42 (29.03.2022)	Nahversorgung:	~ 700 m (Behringstraße)
Festgesetzte Nutzung:	WA	Soziale Infrastruktur:	~ 100 m Kita, ~ 300 m Schule
B-Plan in Aufstellung:	-	Heutige Nutzung:	ehem. Sportplatz
Verfahrensstand:		Umgebung:	Kleingärten, Wohnnutzung
Künftige Ausweisung:	-	Restriktionen:	-

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag	
Nutzungsvorschlag:	Wohnen (II-IV Geschosse, Reihenhäuser und Geschosswohnungsbau)
Wohneinheiten:	105 WE (davon 24 WE einer Baugemeinschaft)
BGF:	-
Handlungsschritte:	Herstellung der Erschließung
Besonderheiten/ Bewertung:	

Eignung			
Familiengerechtes Wohnen	☒	Geförderter Wohnungsbau	☒
Baugemeinschaften	☒	SAGA; f&w	☐
Barrierefreies Wohnen	☒		

B 34	Othmarschen	Griegstraße 1
-------------	--------------------	----------------------



Fläche:	~ 7.530 m ²
Flurstücksnummer:	1860
Eigentümer:	Kirche
Erhebung:	Potenziale der Innenentwicklung
Realisierungszeitraum:	kurz ☐ mittel ☒ lang ☐

Planrecht		Rahmenbedingungen	
FNPDarstellung:	Wohnbaufläche	ÖPNV:	~ 100 m (Philosophenweg)
Geltendes Planrecht:	Baustufenplan (1955)	Nahversorgung:	~ 700 m (Liebermannstraße)
Festgesetzte Nutzung:	Außengebiet, Dauerkleingärten	Soziale Infrastruktur:	~ 600 m Kita, ~ 250 m Grundschule
B-Plan in Aufstellung:	-	Heutige Nutzung:	Kirche, Verwaltung, Kita
Verfahrensstand:	-	Umgebung:	Wohnnutzung, Kleingärten, Schule, Sportplätze
Künftige Ausweisung:	-	Restriktionen:	-

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag	
Nutzungsvorschlag:	Wohnen
Wohneinheiten:	~ 35 WE (Geschosswohnungsbau)
BGF:	~ 3.500 m ²
Handlungsschritte:	B-Planänderung oder Befreiung notwendig
Besonderheiten/ Bewertung:	-

Eignung			
Familiengerechtes Wohnen	☒	Geförderter Wohnungsbau	☒
Baugemeinschaften	☒	SAGA; f&w	☒
Barrierefreies Wohnen	☐		

B 91	Othmarschen	Jürgen-Töpfer-Straße
-------------	--------------------	-----------------------------



Fläche:	~ 6.000 m²
Flurstücksnummer:	2931
Eigentümer:	Privat
Erhebung:	Wohnungsbauprogramm Altona
Realisierungszeitraum:	kurz ☒ mittel ☐ lang ☐

Planrecht		Rahmenbedingungen	
FNP Darstellung:	Gemischte Bauflächen	ÖPNV:	S-Bahn, Busse
Geltendes Planrecht:	Othm. 19/ Ot. 51 (2006)	Nahversorgung:	vorhanden
Festgesetzte Nutzung:	MK IV-VIII	Soziale Infrastruktur:	im Umfeld vorhanden
B-Plan in Aufstellung:	-	Heutige Nutzung:	Einzelhandel
Verfahrensstand:	-	Umgebung:	Wohnnutzung, Gewerbe
Künftige Ausweisung:	-	Restriktionen:	

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag	
Nutzungsvorschlag:	Wohnen
Wohneinheiten:	~ 90 WE
BGF:	-
Handlungsschritte:	Bauantrag erforderlich
Besonderheiten/ Bewertung:	

Eignung			
Familiengerechtes Wohnen	☒	Geförderter Wohnungsbau	☒
Baugemeinschaften	☒	SAGA; f&w	☒
Barrierefreies Wohnen	☒		

C 14	Othmarschen	Baurstraße (Autobahnmeisterei)
-------------	--------------------	---------------------------------------



Fläche:	~ 22.000 m²
Flurstücksnummer:	3195, 2197
Eigentümer:	Bund (Bundesrepublik Deutschland), FHH
Erhebung:	Potenziale der Innenentwicklung
Realisierungszeitraum:	kurz ☐ mittel ☐ lang ☒

Planrecht		Rahmenbedingungen	
FNP Darstellung:	Gemeinbedarf	ÖPNV:	~ 200 m (Behringstraße)
Geltendes Planrecht:	Othmarschen 16 (1968)	Nahversorgung:	~ 300 m (Behringstraße)
Festgesetzte Nutzung:	Straßenverkehrsfläche	Soziale Infrastruktur:	~ 500 m Kita, ~ 1.000 m Grundschule
B-Plan in Aufstellung:	-	Heutige Nutzung:	Gewerbe (Autobahnmeisterei)
Verfahrensstand:	-	Umgebung:	Wohn- und Gewerbenutzung
Künftige Ausweisung:	-	Restriktionen:	Straßenlärm

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag	
Nutzungsvorschlag:	Wohnen
Wohneinheiten:	~ 350 WE
BGF:	-
Handlungsschritte:	Bund plant für eigene Zwecke (Autobahnmeisterei/ Verwaltung/ Wohnraumfürsorge), Abstimmungen zw. Bund, Bezirksamt und LIG fortführen; Bebauungsplanverfahren
Besonderheiten/ Bewertung:	Nördliche Teilfläche ist als Grünfläche vorgesehen

Eignung			
Familiengerechtes Wohnen	☒	Geförderter Wohnungsbau	☒
Baugemeinschaften	☒	SAGA; f&w	☒
Barrierefreies Wohnen	☒		

C 52	Othmarschen	Strehlowweg 2 - 60
-------------	--------------------	---------------------------



Fläche:	~ 23.405 m²		
Flurstücksnummer:	1053		
Eigentümer:	Privat (Verwaltungs-GmbH)		
Erhebung:	Potenziale der Innenentwicklung		
Realisierungszeitraum:	kurz ☐	mittel ☐	lang ☒

Planrecht		Rahmenbedingungen	
FNP Darstellung:	Wohnbauflächen	ÖPNV:	~ 150 m (Liebermannstraße)
Geltendes Planrecht:	Baustufenplan (1955)	Nahversorgung:	~ 450 m (Liebermannstraße)
Festgesetzte Nutzung:	Wohngebiet (W 2 o)	Soziale Infrastruktur:	~ 600 m Kita, ~ 500 m Grundschule
B-Plan in Aufstellung:	-	Heutige Nutzung:	Wohnen
Verfahrensstand:	-	Umgebung:	Wohnnutzung
Künftige Ausweisung:	-	Restriktionen:	Erbbaurecht; Baumbestand; Umgebungsschutz (Denkmal-Ensemble südlich angrenzend)

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag	
Nutzungsvorschlag:	Wohnen
Wohneinheiten:	~ 60 WE
BGF:	-
Handlungsschritte:	-
Besonderheiten/ Bewertung:	Nachverdichtung, Sehr große Abstandsfläche ermöglicht zusätzliches Vollgeschoss

Eignung			
Familiengerechtes Wohnen	☒	Geförderter Wohnungsbau	☒
Baugemeinschaften	☐	SAGA; f&w	☐
Barrierefreies Wohnen	☒		

Stadtteil

Ottensen



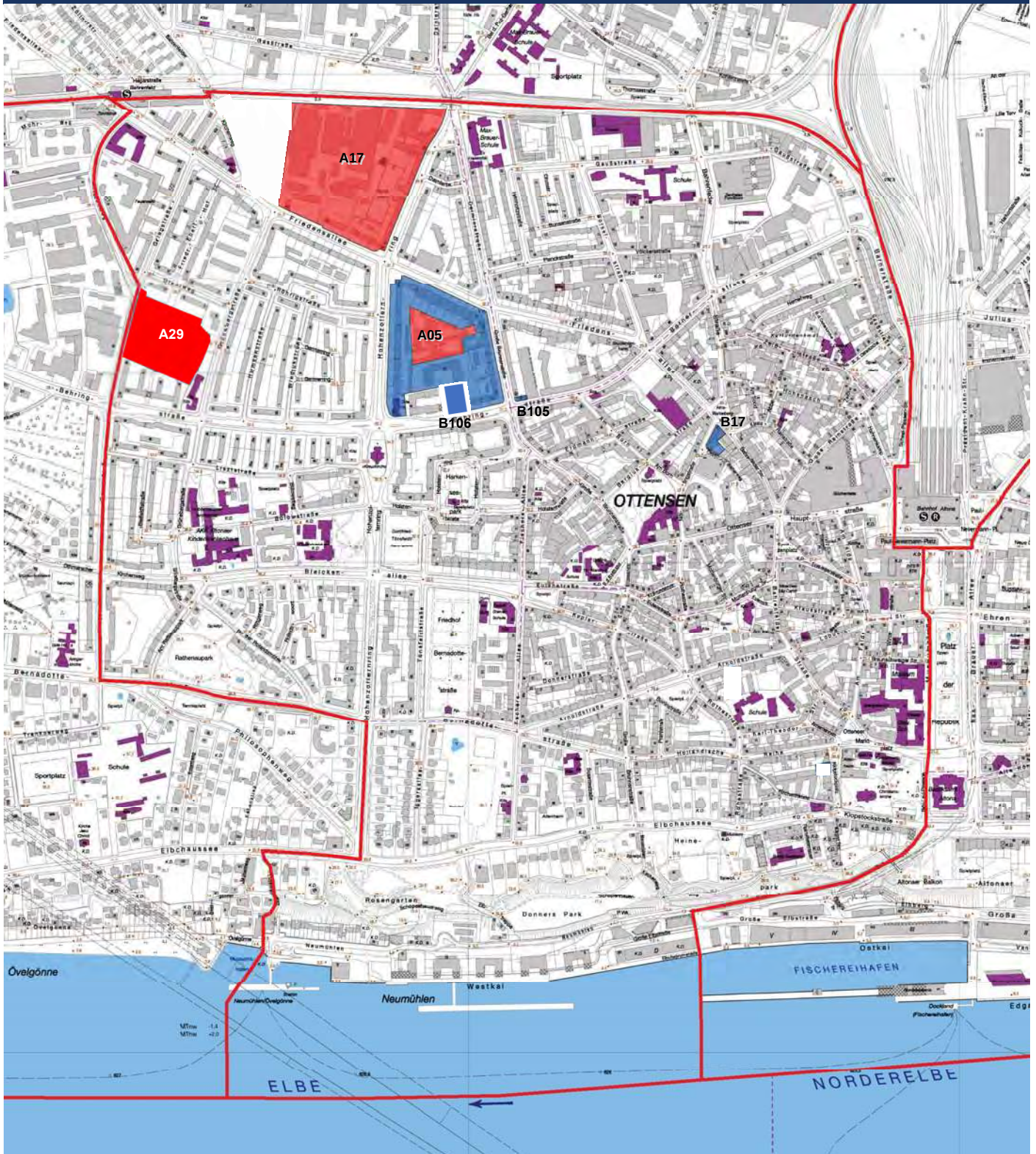
Übersicht über die Potenzialflächen

Kategorie A - Gesicherte Potenziale

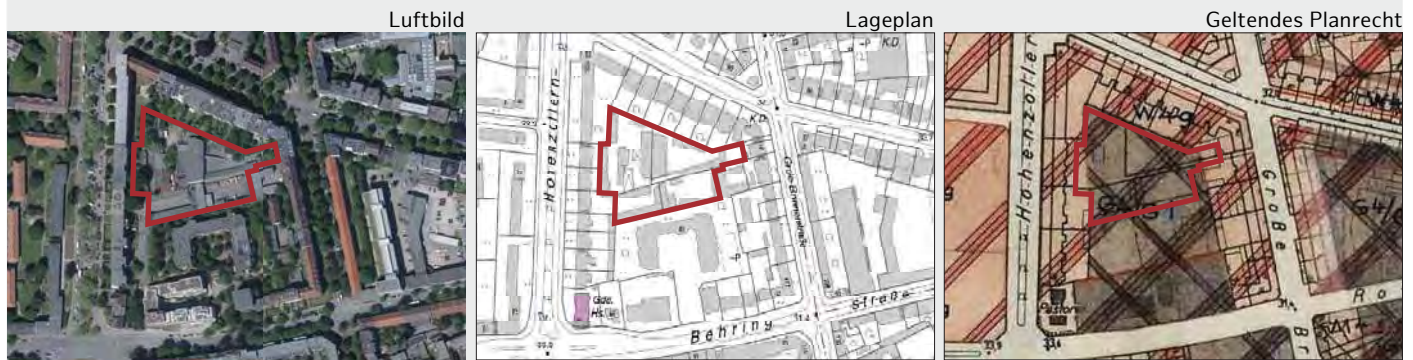
A 05	Friedensallee, Behringstraße	S. 111
A 17	Friedensallee 110 - 128	S. 112
A 29	Griegstraße (Adolf-Jäger-Kampfbahn)	S. 113

Kategorie B - Erkannte Potenziale

B 17	Nöltingstraße 5	S. 114
B 105	Behringstraße 30	S. 115
B 106	Behringstraße 38	S. 116



A 05	Ottensen	Friedensallee, Behringstraße, Hohenzollernring, Große Brunnenstraße
-------------	-----------------	--



Fläche:	~ 8.930 m ²	B-Plan Entwurf
Flurstücksnummer:	1428, 1429, 1430, 1431, 1432, 1434	
Eigentümer:	Privat	
Erhebung:	Laufendes B-Plan Verfahren	
Realisierungszeitraum:	kurz ☒ mittel ☐ lang ☐	

Planrecht		Rahmenbedingungen	
FNP Darstellung:	Wohnbaufläche	ÖPNV:	~ 100 m (Daimlerstraße)
Geltendes Planrecht:	BS Ottensen (1955)	Nahversorgung:	~ 500 m (Barnerstraße)
Festgesetzte Nutzung:	BS Geschäftsgebiet (IV-Geschoss an Straßen, I-Geschoss im Blockinnenbereich, Firsthöhe 4,50 m max.)	Soziale Infrastruktur:	~ 100 m Kita, ~ 700 m Grundschule
B-Plan in Aufstellung:	Ottensen 60	Heutige Nutzung:	Wohnen, Gewerbe, Leerstand
Verfahrensstand:	Weiterer Runder Tisch geplant	Umgebung:	Wohnnutzung
Künftige Ausweisung:	WA	Restriktionen:	Verfahren ruht aufgrund Bürgerinitiative (Uneinigkeit mit vorliegendem Entwurf über Höhe, Größe der Gebäude); Denkmalschutz: Ensemble Friedensallee 61-75

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag	
Nutzungsvorschlag:	Wohnen
Wohneinheiten:	~ 100 WE (Geschosswohnungsbau) im nördlichen Blockinnenbereich
BGF:	-
Handlungsschritte:	Wettbewerb
Besonderheiten/ Bewertung:	Soziale Erhaltungsverordnung

Eignung			
Familiengerechtes Wohnen	☒	Geförderter Wohnungsbau	☒
Baugemeinschaften	☒	SAGA; f&w	☒
Barrierefreies Wohnen	☒		

A 17	Ottensen	Friedensallee 110 - 128, Hohenzollernring 101 - 127
-------------	-----------------	--



Fläche:	~ 36.300 m ² Kolbenschmidt (~ 36.000 m ²) Henkel-Schwarzkopf (~ 18.000 m ²)	B-Plan
Flurstücksnummer:	1330, 1331, 1332, 1333, 1334, 1335, 1336, 1337, 1341, 1342, 1343, 1359, 3031, 1361, 3869	
Eigentümer:	Privat, FHH	
Erhebung:	Wohnungsbauprogramm	
Realisierungszeitraum:	kurz ☒ mittel ☐ lang ☐	

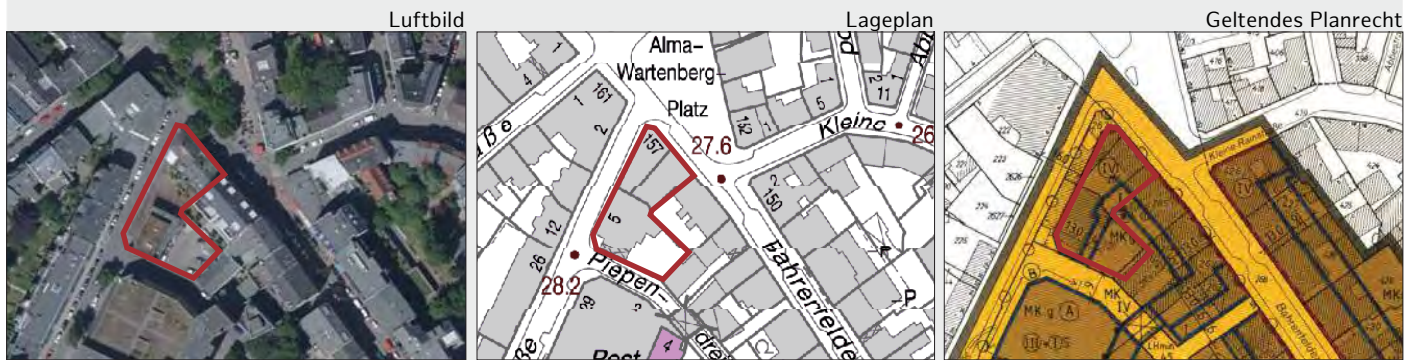
Planrecht		Rahmenbedingungen	
FNP Darstellung:	Gewerbliche Bauflächen (im Norden), Wohnbauflächen (im Süden)	ÖPNV:	~ 100 m (Grünebergstraße)
Geltendes Planrecht:	Ottensen 66 (2019)	Nahversorgung:	~ 800 m (Gasstraße)
Festgesetzte Nutzung:	GE, GEE, WA, MI, Spiel- und Bolzplatz	Soziale Infrastruktur:	~ 400 m Kita, ~ 450 m Grundschule
B-Plan in Aufstellung:	-	Heutige Nutzung:	Gewerbe, Wohnen
Verfahrensstand:	festgestellt	Umgebung:	Wohn- und Büronutzung, Einzelhandel
Künftige Ausweisung:		Restriktionen:	Gemengelage, Schienenlärm

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag	
Nutzungsvorschlag:	Wohnen und Gewerbe
Wohneinheiten:	217 noch zu realisieren (Gesamtumfang: 699 WE)
BGF:	-
Handlungsschritte:	Anteiliges Gewerbe ist mit zu berücksichtigen
Besonderheiten/ Bewertung:	Soziale Erhaltungsverordnung (teilw.); Städtebaulicher Wettbewerb und Bürgerbeteiligung haben stattgefunden

Eignung			
Familiengerechtes Wohnen	☒	Geförderter Wohnungsbau	☒
Baugemeinschaften	☒	SAGA; f&w	☒
Barrierefreies Wohnen	☒		

A 29		Ottensen		Griegstr. (A.-Jäger-Kampfbahn)	
Luftbild		Lageplan		Geltendes Planrecht	
				B-Plan in Aufstellung	
Fläche:	~ 25.000 m ²				
Flurstücksnummer:	872, 873 (teilw.)				
Eigentümer:	Privat				
Erhebung:	Wohnungsbauprogramm Altona				
Realisierungszeitraum:	kurz ☐		mittel ☐		lang ☒
Planrecht			Rahmenbedingungen		
FNP Darstellung:	Wohnbauflächen		ÖPNV:	S-Bahn, Busse	
Geltendes Planrecht:	Baustufenplan Ot. (1955)		Nahversorgung:	vorhanden	
Festgesetzte Nutzung:	Grünfläche, Sport		Soziale Infrastruktur:	im Umfeld vorhanden	
B-Plan in Aufstellung:	Ottensen 71		Heutige Nutzung:	Sportplatz	
Verfahrensstand:	nach ÖPD		Umgebung:	Wohnnutzung, Gewerbe	
Künftige Ausweisung:	WA		Restriktionen:		
Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag					
Nutzungsvorschlag:	Wohnen				
Wohneinheiten:	~ 320 WE				
BGF:	-				
Handlungsschritte:	B-Planverfahren, Bauantrag				
Besonderheiten/ Bewertung:	Sportnutzung bis voraussichtlich 31.12.2027				
Eignung					
Familiengerechtes Wohnen	☒	Geförderter Wohnungsbau	☒		
Baugemeinschaften	☒	SAGA; f&w	☒		
Barrierefreies Wohnen	☒				

B 17	Ottensen	Nöltigstraße 5, Bahrenfelder Straße 155 - 157
-------------	-----------------	--



Fläche:	~ 1.250 m ²		
Flurstücksnummer:	266, 267, 3877		
Eigentümer:	Privat		
Erhebung:	Potenziale der Innenentwicklung (Fläche OT12d)		
Realisierungszeitraum:	kurz ☐	mittel ☒	lang ☐

Planrecht		Rahmenbedingungen	
FNP Darstellung:	Gemischte Baufläche	ÖPNV:	~ 300 m (Große Rainstraße)
Geltendes Planrecht:	Ottensen 27 (1983)	Nahversorgung:	~ 100 m (Bahrenfelder Straße)
Festgesetzte Nutzung:	MK (IVg)	Soziale Infrastruktur:	~ 150 m Kita, ~ 600 m Grundschule
B-Plan in Aufstellung:	-	Heutige Nutzung:	Wohnen, Einzelhandel
Verfahrensstand:	-	Umgebung:	Wohnnutzung, Einzelhandel
Künftige Ausweisung:	-	Restriktionen:	-

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag	
Nutzungsvorschlag:	Wohnen, Einzelhandel
Wohneinheiten:	~ 20 WE (Geschosswohnungsbau)
BGF:	4.077 m ²
Handlungsschritte:	-
Besonderheiten/ Bewertung:	16 m Straßenverkehrsfläche in der Nöltigstraße soll gesichert bleiben; Soziale Erhaltungsverordnung

Eignung			
Familiengerechtes Wohnen	☒	Geförderter Wohnungsbau	☒
Baugemeinschaften	☐	SAGA; f&w	☒
Barrierefreies Wohnen	☒		

B 105	Ottensen	Behringstraße 30
--------------	-----------------	-------------------------



Fläche:	~ 220 m²
Flurstücksnummer:	1585
Eigentümer:	Privat
Erhebung:	Wohnungsbauprogramm Altona 2022
Realisierungszeitraum:	kurz ☒ mittel ☐ lang ☐

Planrecht		Rahmenbedingungen	
FNPDarstellung:	Gewerbliche Baufläche	ÖPNV:	Busanbindung; S-Bahn "Altona"
Geltendes Planrecht:	Baustufenplan Ottensen (14.01.1955)	Nahversorgung:	im Umfeld vorhanden
Festgesetzte Nutzung:	Wohngebiet (W 4 g)	Soziale Infrastruktur:	im Umfeld vorhanden
B-Plan in Aufstellung:	-	Heutige Nutzung:	Wohnen
Verfahrensstand:	-	Umgebung:	Wohnnutzung
Künftige Ausweisung:	-	Restriktionen:	

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag	
Nutzungsvorschlag:	Wohnen
Wohneinheiten:	~ 23 WE
BGF:	-
Handlungsschritte:	-
Besonderheiten/ Bewertung:	Soziale Erhaltungsverordnung

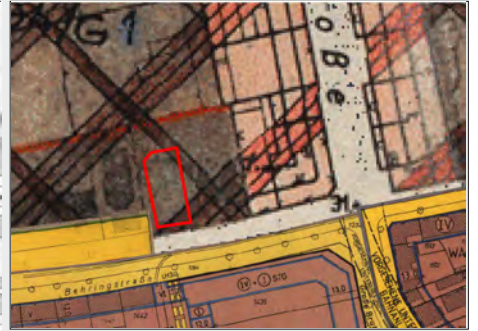
Eignung			
Familiengerechtes Wohnen	☒	Geförderter Wohnungsbau	☒
Baugemeinschaften	☐	SAGA; f&w	☐
Alten- und Seniorengerechtes Wohnen	☒		

**B 106****Ottensen****Behringstraße 38**

Luftbild

Lageplan

Geltendes Planrecht



Fläche:	~ 650 m ²
Flurstücksnummer:	3791
Eigentümer:	Privat
Erhebung:	Wohnungsbauprogramm Altona 2022
Realisierungszeitraum:	kurz ☒ mittel ☐ lang ☐

Planrecht

FNP Darstellung:	Wohnbaufläche
Geltendes Planrecht:	Baustufenplan Ottensen (14.01.1955)
Festgesetzte Nutzung:	Geschäftsgebiet (G 4 g)
B-Plan in Aufstellung:	-
Verfahrensstand:	-
Künftige Ausweisung:	-

Rahmenbedingungen

ÖPNV:	Busanbindung; S-Bahn "Altona"
Nahversorgung:	im Umfeld vorhanden
Soziale Infrastruktur:	im Umfeld vorhanden
Heutige Nutzung:	Wohnen
Umgebung:	Wohnnutzung
Restriktionen:	

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag

Nutzungsvorschlag:	Wohnen
Wohneinheiten:	~ 47 WE
BGF:	-
Handlungsschritte:	-
Besonderheiten/ Bewertung:	Soziale Erhaltungsverordnung

Eignung

Familiengerechtes Wohnen	☒	Geförderter Wohnungsbau	☒
Baugemeinschaften	☐	SAGA; f&w	☐
Alten- und Seniorengerechtes Wohnen	☒		



Stadtteil

Altona-Altstadt



Übersicht über die Potenzialflächen

Kategorie A - Gesicherte Potenziale

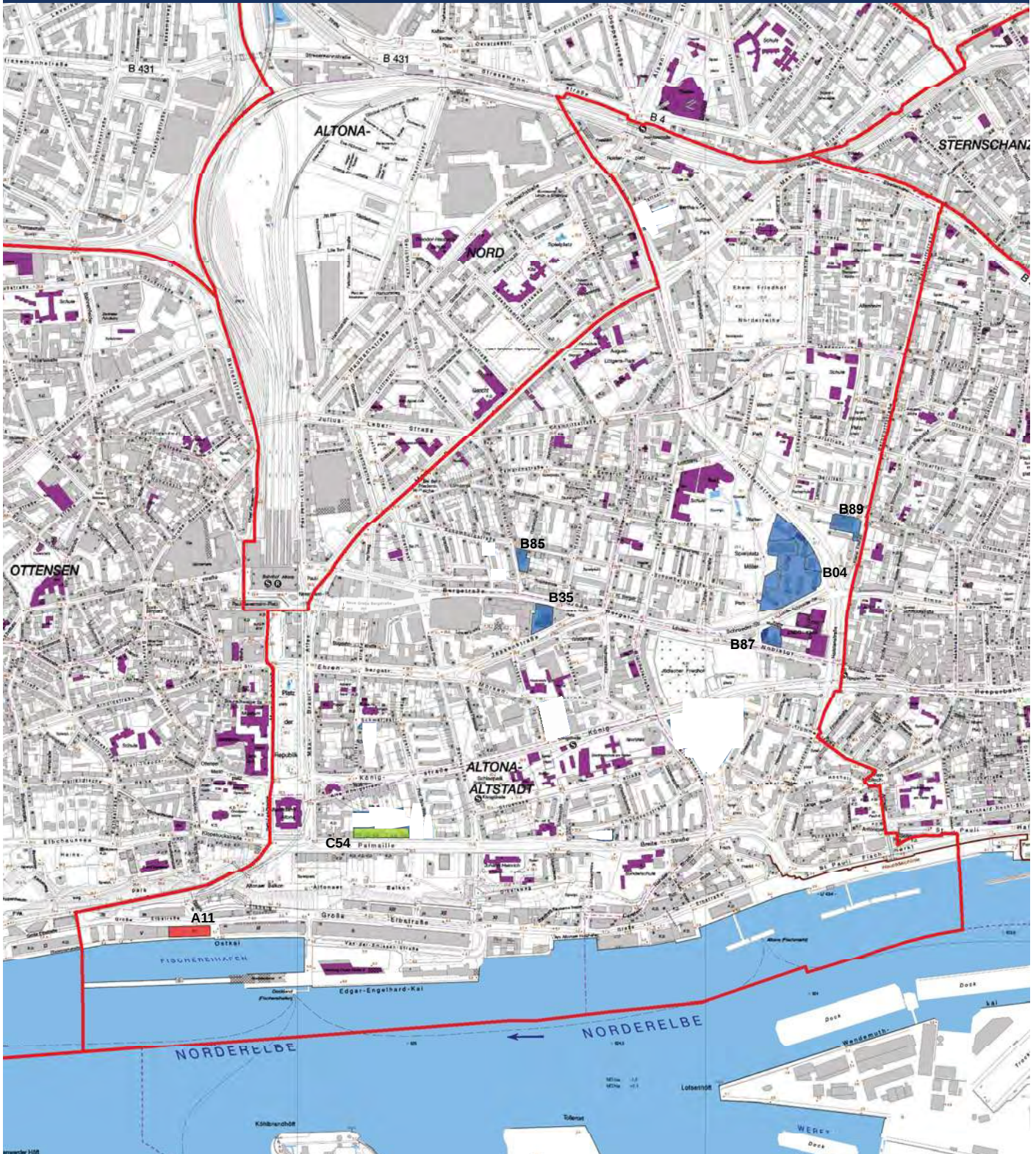
A 11	Große Elbstraße	S. 119
------	-----------------------	--------

Kategorie B - Erkannte Potenziale

B 04	Holstenstr. 20a.....	S. 120
B 35	Große Bergstraße 146 - 152	S. 121
B 85	Schumacherstr. 17	S. 122
B 87	Louise-Schroeder-Straße/ Nobistor.....	S. 123
B 89	Paul-Roosen-Straße 43.....	S. 124

Kategorie C - Prüfpotenziale

C 54	Palmaille 100 - 116	S. 125
------	---------------------------	--------



A 11	Altona-Altstadt	Große Elbstraße
-------------	------------------------	------------------------

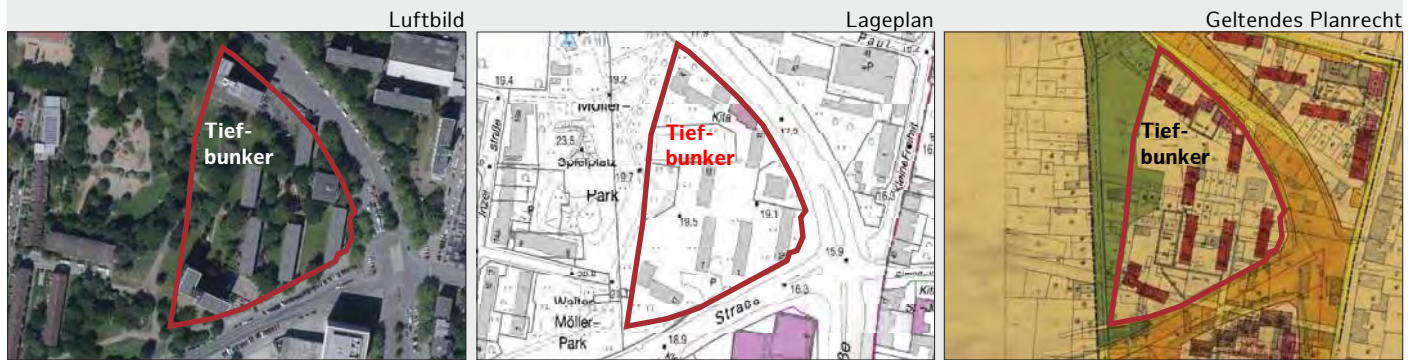


Fläche:	~ 1.900 m ²
Flurstücksnummer:	4931, 4935
Eigentümer:	FMH (100% Tochter der HHLA)
Erhebung:	Laufendes B-Plan Verfahren
Realisierungszeitraum:	kurz ☐ mittel ☒ lang ☐

Planrecht		Rahmenbedingungen	
FNP Darstellung:	Gemischte Baufläche	ÖPNV:	~ 150 m (Neumühler Kirchenweg)
Geltendes Planrecht:	BS Altona-Altstadt (1955)	Nahversorgung:	~ 250 m (Holländische Reihe)
Festgesetzte Nutzung:	Industriefläche, Außengebiet	Soziale Infrastruktur:	~ 550 m Kita, ~ 1.000 m Stadtteilschule
B-Plan in Aufstellung:	Altona-Altstadt 56 / Ottensen 59	Heutige Nutzung:	Gewerbe
Verfahrensstand:	vor AK I	Umgebung:	Wohn- und Gewerbenutzung, Fischereihafen, Kreuzfahrtterminal
Künftige Ausweisung:	Kerngebiet	Restriktionen:	Hafenlärm, evtl. Luftschadstoffe; Landschaftsschutz

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag	
Nutzungsvorschlag:	Wohnen, Gewerbe
Wohneinheiten:	~ 100 WE
BGF:	-
Handlungsschritte:	Sichtachsen von Höhenwanderweg beachten
Besonderheiten/ Bewertung:	Kühlhausnutzung wird noch weiterbetrieben

Eignung			
Familiengerechtes Wohnen	☐	Geförderter Wohnungsbau	☐
Baugemeinschaften	☐	SAGA; f&w	☐
Barrierefreies Wohnen	☐		



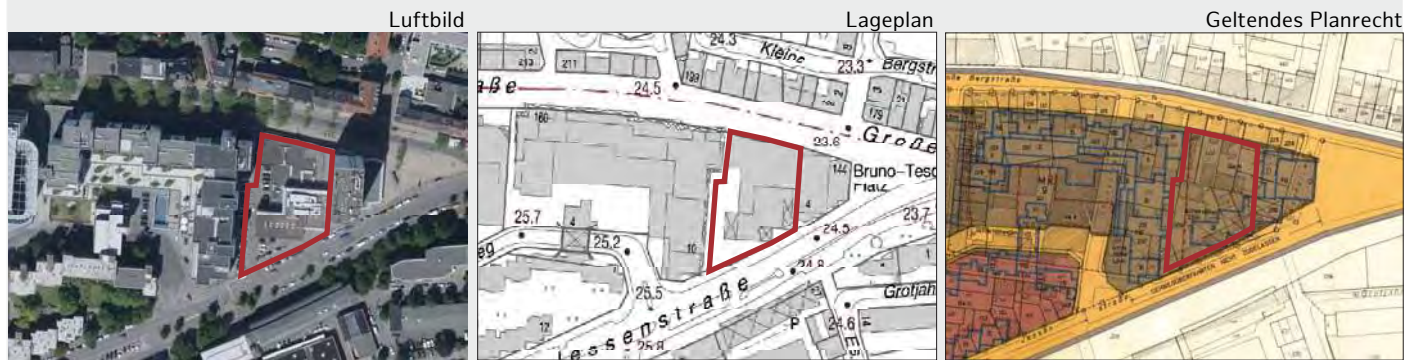
Fläche:	~ 21.400 m ²
Flurstücksnummer:	1605
Eigentümer:	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
Erhebung:	Potenziale der Innenentwicklung (Fläche AA09a)
Realisierungszeitraum:	kurz ☒ mittel ☐ lang ☐

Planrecht		Rahmenbedingungen	
FNP Darstellung:	Wohnbaufläche	ÖPNV:	~ 200 m (Paul-Roosen-Straße)
Geltendes Planrecht:	D94 (1959)	Nahversorgung:	~ 400 m (Holstenstraße)
Festgesetzte Nutzung:	W (IVg), W (XIIg)	Soziale Infrastruktur:	0 m Kita, ~200 m Schule
B-Plan in Aufstellung:	-	Heutige Nutzung:	Wohnen
Verfahrensstand:	-	Umgebung:	Wohnnutzung, Grünzug, Klinik
Künftige Ausweisung:	-	Restriktionen:	Straßenlärm, Baumbestand

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag	
Nutzungsvorschlag:	Wohnen
Wohneinheiten:	~ 30 WE
BGF:	-
Handlungsschritte:	Sozialverträglichkeit einer Nachverdichtung ist zu prüfen, Abstimmung mit Eigentümer und Bewohnern ist erforderlich
Besonderheiten/ Bewertung:	weitgehend realisiert; als Potenzial besteht noch der Tiefbunker; RISE-Fördergebiet; Soziale Erhaltungsverordnung;

Eignung			
Familiengerechtes Wohnen	☒	Geförderter Wohnungsbau	☒
Baugemeinschaften	☒	SAGA; f&w	☒
Barrierefreies Wohnen	☒		

B 35	Altona-Altstadt	Große Bergstraße 146 - 152
-------------	------------------------	-----------------------------------



Fläche:	~ 3.100 m ²		
Flurstücksnummer:	1758		
Eigentümer:	Privat		
Erhebung:	Wohnungsbauprogramm Altona 2013		
Realisierungszeitraum:	kurz ☐	mittel ☐	lang ☒

Planrecht		Rahmenbedingungen	
FNP Darstellung:	Gemischte Bauflächen (DLZ)	ÖPNV:	~ 50 m (Große Bergstraße)
Geltendes Planrecht:	Altona-Altstadt 14 (1970)	Nahversorgung:	0 m (Große Bergstraße)
Festgesetzte Nutzung:	MK	Soziale Infrastruktur:	~ 300 m Kita, ~ 800 m Grundschule
B-Plan in Aufstellung:	-	Heutige Nutzung:	Discounter
Verfahrensstand:	-	Umgebung:	Wohn- und Gewerbenutzung (Einzelhandel)
Künftige Ausweisung:	-	Restriktionen:	Angrenzende Bebauung, Abstandsflächen beachten

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag	
Nutzungsvorschlag:	Wohnen, Gewerbe (Einzelhandel, Dienstleistung im EG)
Wohneinheiten:	~ 30 WE
BGF:	-
Handlungsschritte:	Abstimmungsbedarf zwischen der Stadt und dem Eigentümer, B-Planänderung oder Befreiung notwendig
Besonderheiten/ Bewertung:	Nachverdichtung fraglich, da Wohnen und Sportspass bereits entstanden sind, RISE-Fördergebiet

Eignung			
Familiengerechtes Wohnen	☐	Geförderter Wohnungsbau	☒
Baugemeinschaften	☐	SAGA; f&w	☒
Barrierefreies Wohnen	☒		

B 85	Altona-Altstadt	Schumacherstr. 17
-------------	------------------------	--------------------------



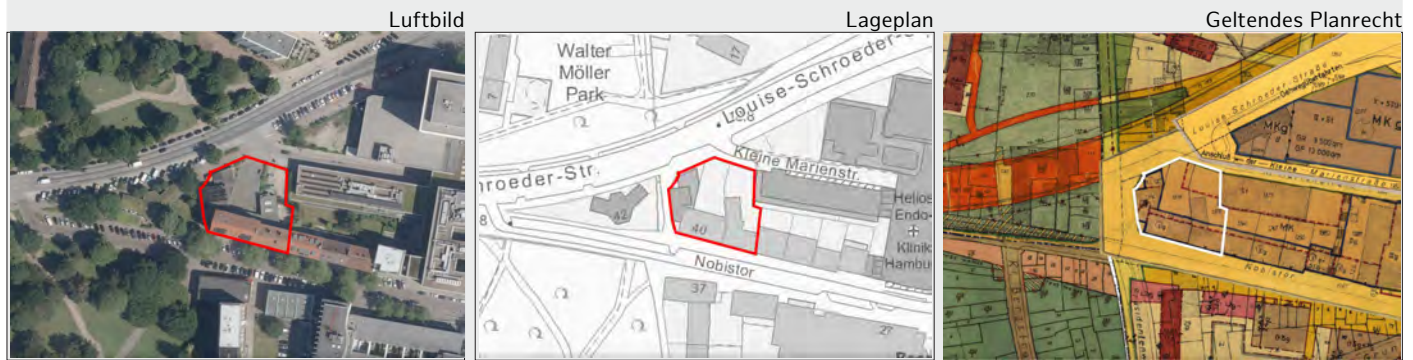
Fläche:	~ 1.400 m ²
Flurstücksnummer:	450, 447
Eigentümer:	Privat und FHH
Erhebung:	Wohnungsbauprogramm Altona
Realisierungszeitraum:	kurz ☐ mittel ☒ lang ☐

Planrecht		Rahmenbedingungen	
FNPDarstellung:	Wohnbaufläche	ÖPNV:	S-Bahn, Busse
Geltendes Planrecht:	Altona-Altstadt 43 (1991)	Nahversorgung:	~ 200 m (Große Bergstraße)
Festgesetzte Nutzung:	Wohngebiet (Ilg, IVg)	Soziale Infrastruktur:	vorhanden
B-Plan in Aufstellung:	-	Heutige Nutzung:	ehem. Sportstudio
Verfahrensstand:	-	Umgebung:	Wohnnutzung
Künftige Ausweisung:	-	Restriktionen:	

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag	
Nutzungsvorschlag:	Wohnen
Wohneinheiten:	~ 50 WE
BGF:	-
Handlungsschritte:	-
Besonderheiten/ Bewertung:	RISE-Fördergebiet; Soziale Erhaltungsverordnung

Eignung			
Familiengerechtes Wohnen	☒	Geförderter Wohnungsbau	☒
Baugemeinschaften	☒	SAGA; f&w	☒
Barrierefreies Wohnen	☒		

B 87	Altona-Altstadt	Louise-Schroeder-Str./Nobistor
-------------	------------------------	---------------------------------------



Fläche:	~ 2.000 m²
Flurstücksnummer:	1374, 1375, 1376
Eigentümer:	Privat
Erhebung:	Wohnungsbauprogramm Altona
Realisierungszeitraum:	kurz ☐ mittel ☒ lang ☐

Planrecht		Rahmenbedingungen	
FNP Darstellung:	Gemischte Bauflächen (DLZ)	ÖPNV:	S-Bahn, Busse
Geltendes Planrecht:	Altona-Altstadt 25 (1968)	Nahversorgung:	vorhanden
Festgesetzte Nutzung:	MK	Soziale Infrastruktur:	im Umfeld vorhanden/ Ergänzung wird geschaffen
B-Plan in Aufstellung:	-	Heutige Nutzung:	Stellplätze, Wohnen, Handel
Verfahrensstand:	-	Umgebung:	Wohnnutzung
Künftige Ausweisung:	-	Restriktionen:	

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag	
Nutzungsvorschlag:	Wohnen
Wohneinheiten:	~ 30 WE
BGF:	-
Handlungsschritte:	Bauantrag
Besonderheiten/ Bewertung:	Soziale Erhaltungsverordnung; RISE-Fördergebiet

Eignung			
Familiengerechtes Wohnen	☒	Geförderter Wohnungsbau	☒
Baugemeinschaften	☒	SAGA; f&w	☐
Barrierefreies Wohnen	☒		

B 89	Altona-Altstadt	Paul-Roosen-Str. 43
-------------	------------------------	----------------------------



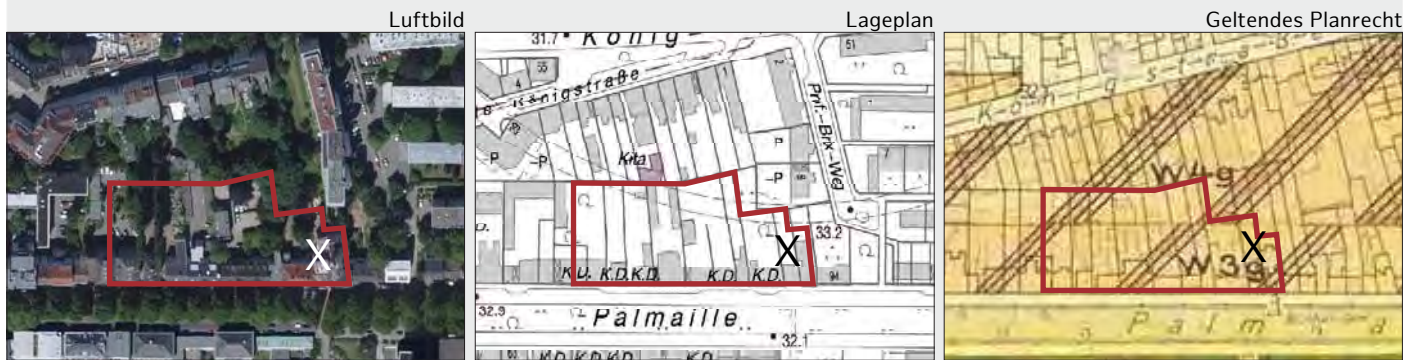
Fläche:	~ 3.000 m ²
Flurstücksnummer:	1326
Eigentümer:	Privat
Erhebung:	Wohnungsbauprogramm Altona
Realisierungszeitraum:	kurz ☒ mittel ☐ lang ☐

Planrecht		Rahmenbedingungen	
FNPDarstellung:	Gemischte Bauflächen, Wohnbauflächen	ÖPNV:	S-Bahn, Busse
Geltendes Planrecht:	D 94 (1959)	Nahversorgung:	vorhanden
Festgesetzte Nutzung:	Stellplätze, Läden	Soziale Infrastruktur:	im Umfeld vorhanden
B-Plan in Aufstellung:	-	Heutige Nutzung:	gemischt
Verfahrensstand:	-	Umgebung:	Wohnen/gemischt
Künftige Ausweisung:	-	Restriktionen:	

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag	
Nutzungsvorschlag:	Wohnen
Wohneinheiten:	~ 60 WE
BGF:	-
Handlungsschritte:	Bauantrag erforderlich
Besonderheiten/ Bewertung:	Soziale Erhaltungsverordnung; RISE-Fördergebiet

Eignung			
Familiengerechtes Wohnen	☒	Geförderter Wohnungsbau	☒
Baugemeinschaften	☒	SAGA; f&w	☒
Barrierefreies Wohnen	☒		

C 54	Altona-Altstadt	Palmaille 100 - 116
-------------	------------------------	----------------------------



Fläche:	~ 10.050 m ²
Flurstücksnummer:	1051, 1053, 1054, 1055, 1056, 1057, 1058, 1059, 1376, 1377, 1378, 1379
Eigentümer:	Privat
Erhebung:	Wohnungsbauprogramm Altona 2014
Realisierungszeitraum:	kurz ☐ mittel ☐ lang ☒

Planrecht		Rahmenbedingungen	
FNP Darstellung:	Wohnbaufläche	ÖPNV:	~ 150 m (Rathaus Altona)
Geltendes Planrecht:	BS Altona-Altstadt (1955), D 330 (1958)	Nahversorgung:	~ 500 m (Große Bergstraße)
Festgesetzte Nutzung:	Wohngebiet (IIIg-IVg)	Soziale Infrastruktur:	0 m Kita, ~ 500 m Grundschule
B-Plan in Aufstellung:	-	Heutige Nutzung:	Wohnen, Kita
Verfahrensstand:	-	Umgebung:	Wohnnutzung
Künftige Ausweisung:	-	Restriktionen:	Denkmäler, S-Bahn Tunnel oberflächennah, Umgebungsschutz der Villen beachten

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag	
Nutzungsvorschlag:	Wohnen (Blockinnenbereich)
Wohneinheiten:	~ 30 WE (max. III - IV)
BGF:	-
Handlungsschritte:	-
Besonderheiten/ Bewertung:	RISE-Fördergebiet, Baugenehmigung für 12 WE rückwärtig Nr. 112 erteilt; Nr. 96-98 bereits realisiert; Soziale Erhaltungsverordnung;

Eignung			
Familiengerechtes Wohnen	☒	Geförderter Wohnungsbau	☒
Baugemeinschaften	☐	SAGA; f&w	☒
Barrierefreies Wohnen	☒		

Stadtteil

Altona-Nord



Übersicht über die Potenzialflächen

Kategorie A - Gesicherte Potenziale

A 21	Holstenstraße (Holsten Brauerei)	S. 128
------	--	--------

Kategorie B - Erkannte Potenziale

B 12	Stresemannstraße 123	S. 129
B 36	Max-Brauer-Allee, Lippmannstraße	S. 130
B 84	Mitte-Altona-westl. Flächenteil (ehem. Bahnflächen)	S. 131



A 21	Altona-Nord	Holsten-, Haubach-, Harkort- und Holtenaustraße (ehem. Holsten-Brauerei)
-------------	--------------------	---



Fläche:	~ 84.500 m ²	 B-Plan Entwurf
Flurstücksnummer:	diverse	
Eigentümer:	Privat	
Erhebung:	Laufendes B-Plan-Verfahren	
Realisierungszeitraum:	kurz ☐ mittel ☒ lang ☐	

Planrecht		Rahmenbedingungen	
FNP Darstellung:	Gewerbliche Bauflächen	ÖPNV:	~ 300 m (S Holstenstraße)
Geltendes Planrecht:	BS Altona-Altstadt (1955), AA-16-AN 13, TB 655	Nahversorgung:	~ 400 m (Holsten-/ Stresemannstraße)
Festgesetzte Nutzung:	Industriegebiet	Soziale Infrastruktur:	~ 350 m Kita, ~ 100 m Schule
B-Plan in Aufstellung:	Altona-Nord 28	Heutige Nutzung:	Gewerbebrache
Verfahrensstand:	AK I ist erfolgt am 26.10.2020	Umgebung:	Wohn- und Gewerbenutzung
Künftige Ausweisung:	WA, MU, GE, Flächen für den Gemeinbedarf	Restriktionen:	Straßen- und Schienenlärm

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag	
Nutzungsvorschlag:	Wohnen, Gewerbe (Handwerkerhof, Einzelhandel, Büro), Gemeinbedarf (Schule, Community-Center, Kitas)
Wohneinheiten:	~ 1.400 WE
BGF:	160.000 - 180.000 m ²
Handlungsschritte:	-
Besonderheiten/ Bewertung:	Hohes Potenzial, da große Fläche zum Bebauen. Sehr gut erschlossenes Gebiet

Eignung			
Familiengerechtes Wohnen	☒	Geförderter Wohnungsbau	☒
Baugemeinschaften	☒	SAGA; f&w	☒
Barrierefreies Wohnen	☒		



Fläche:	~ 3.250 m ²
Flurstücksnummer:	2449, 384, 385, 386, 2307, 2282
Eigentümer:	FHH, Privat
Erhebung:	Potenziale der Innenentwicklung (Fläche AN12acd)
Realisierungszeitraum:	kurz ☐ mittel ☐ lang ☒

Planrecht		Rahmenbedingungen	
FNPDarstellung:	Wohnbaufläche	ÖPNV:	0 m (Sternbrücke)
Geltendes Planrecht:	Altona-Nord 17 (2006)	Nahversorgung:	~ 300 m (Stresemannstraße)
Festgesetzte Nutzung:	MK (IVg), private Grünfläche, WA (IVg)	Soziale Infrastruktur:	~ 300 m Kita, ~ 400 m Grundschule
B-Plan in Aufstellung:	-	Heutige Nutzung:	Gewerbe, Grünfläche
Verfahrensstand:	-	Umgebung:	Wohn- und Gewerbenutzung
Künftige Ausweisung:	-	Restriktionen:	Erhaltungsbereich, Baumbestand, Denkmalschutz, Erneuerung Sternbrücke

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag	
Nutzungsvorschlag:	Wohnen (für Studenten), Gewerbe
Wohneinheiten:	~ 36 WE
BGF:	5.600 m ²
Handlungsschritte:	Lärmuntersuchung erforderlich, ob es für Wohnen geeignet ist, Berücksichtigung des vorhandenen Gewerbes
Besonderheiten/ Bewertung:	Zeitliche Abhängigkeit mit der Erneuerung/Neubau der Sternbrücke; Soziale Erhaltungsverordnung

Eignung			
Familiengerechtes Wohnen	☒	Geförderter Wohnungsbau	☐
Baugemeinschaften	☒	SAGA; f&w	☐
Barrierefreies Wohnen	☒		

B 36	Altona-Nord	Max-Brauer-Allee, Lippmannstraße, Schulterblatt
-------------	--------------------	--



Fläche:	~ 8.600 m ²
Flurstücksnummer:	1932, 1934, 1936, 1938, 1940, 776, 775, 792, 787, 788, 789, 790, 791
Eigentümer:	FHH
Erhebung:	Wohnungsbauprogramm Altona 2013
Realisierungszeitraum:	kurz ☐ mittel ☐ lang ☒

Planrecht		Rahmenbedingungen	
FNPDarstellung:	Sonderbaufläche, Gemischte Bauflächen	ÖPNV:	~ 50 m (Schulterblatt)
Geltendes Planrecht:	Altona-Nord 16 - Altona Altstadt 45 (1994)	Nahversorgung:	~ 100 m (Max-Brauer-Allee)
Festgesetzte Nutzung:	GE, Straßenverkehrsfläche	Soziale Infrastruktur:	~ 250 m Kita, ~ 300 m Grundschule
B-Plan in Aufstellung:	Altona Nord 25-Sternschanze 8	Heutige Nutzung:	Parkplatz, Beachclub
Verfahrensstand:	Aufstellungsbeschluss wurde im Mai 2012 gefasst	Umgebung:	Wohn- und Freizeitnutzung, Gewerbenutzung (Einzelhandel)
Künftige Ausweisung:	-	Restriktionen:	Straßen- und Bahnärm, Sternbrücke Sanierung/Neubau; Verbindungsbahntlastungstunnel

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag	
Nutzungsvorschlag:	Studentisches Wohnen, Gewerbe, soziale und kulturelle Nutzung
Wohneinheiten:	~ 125 WE
BGF:	-
Handlungsschritte:	Beteiligungsverfahren und Konzeptfindung; ggf. B-Planverfahren, Brückenmontage; tlw. Straßenverkehrsfläche;
Besonderheiten/ Bewertung:	bis ca. 2026 Erneuerung/Neubau der Sternbrücke

Eignung			
Familiengerechtes Wohnen	☒	Geförderter Wohnungsbau	☒
Baugemeinschaften	☒	SAGA; f&w	☒
Barrierefreies Wohnen	☒		

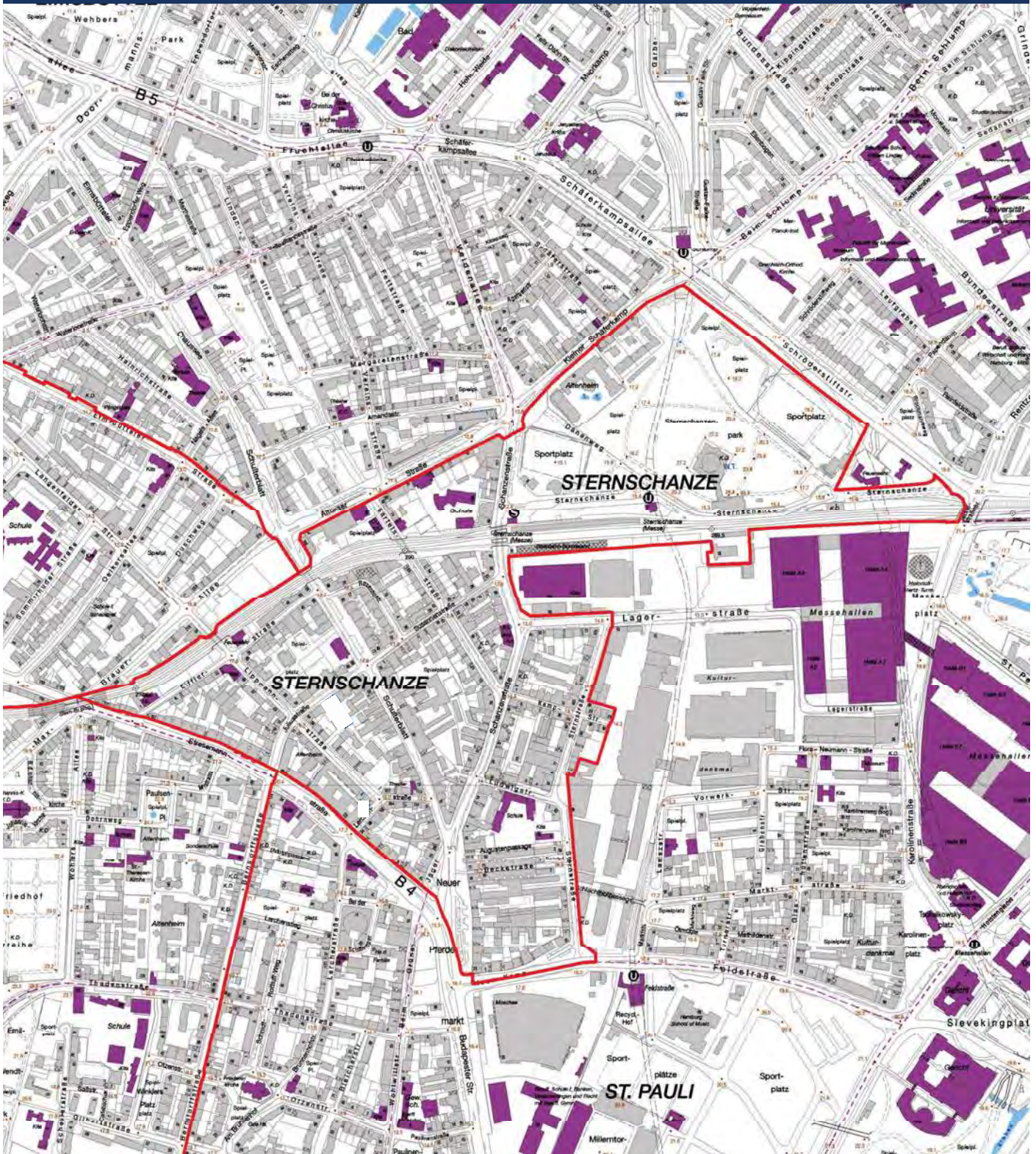
B 84		Altona-Nord		Mitte Altona (westl. Fläche)			
Luftbild		Lageplan		Geltendes Planrecht			
				Änderung des Planrechts ist vorgesehen			
Fläche:		~ 134.000 m²					
Flurstücksnummer:		diverse					
Eigentümer:		Privat					
Erhebung:		Wohnungsbauprogramm Altona					
Realisierungszeitraum:		kurz ☐ mittel ☐ lang ☒					
Planrecht		Rahmenbedingungen					
FNP Darstellung:		Bahnfläche		ÖPNV:		S-Bahn, Busse	
Geltendes Planrecht:		BS Altona-Altstadt (1955)		Nahversorgung:		vorhanden	
Festgesetzte Nutzung:		-		Soziale Infrastruktur:		im Umfeld vorhanden/ wird ergänzt	
B-Plan in Aufstellung:		-		Heutige Nutzung:		Bahnfläche	
Verfahrensstand:		-		Umgebung:		Wohnnutzung	
Künftige Ausweisung:		-		Restriktionen:		Voraussetzung ist die Verlagerung des Bahnhof Altona; Verbindungsbahntlastungstunnel	
Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag							
Nutzungsvorschlag:			siehe Masterplan Mitte Altona (2012)				
Wohneinheiten:			~ 1.900 WE				
BGF:			-				
Handlungsschritte:			Stilllegung Kopfbahnhof, Aktualisierung Masterplan ab 2025; Grunds- tücksübergabe Ende 2028; Rückbau Gleisanlage/Freimachung ab 2029; Beginn Hochbau frühestens 2030/31;				
Besonderheiten/ Bewertung:			Vorbehaltsgebiet: Zuständigkeit des Senats; Denkmalschutz beachten: Wasserturm und Tunnel zwischen Betriebswerk und Güterbahnhof				
Eignung							
Familiengerechtes Wohnen			☒	Geförderter Wohnungsbau		☒	
Baugemeinschaften			☒	SAGA; f&w		☒	
Barrierefreies Wohnen			☒				

Stadtteil

Sternschanze



Übersicht über die Potenzialflächen



Kenn- ziffer	Stadtteil	Belegenheit / Ort	WE ge- sam	Bebauungsart		Anzahl WE auf Flächen im Eigentum von		neuer B-Plan erforderlich (ja/nein)	Verfahrensstand	Baupotenzial (WE) in					Zuständigkeit Senat: B=B-Plan-Änderung BB= B-Plan- Änderung u. Bau- genehmigung
				MFH (WE)	EFH (WE)	FHH (WE)	privat (WE)			2024	2025	2026	2027	2028ff.	
Kategorie A "Gesicherte Potenziale" - laufende/abgeschlossene B-Plan-Verfahren															
A 29	Ottensen 71	Griegstraße	320	320			320	ja	nach ÖPD						320
A 05	Ottensen 60	Behringstraße/Hohen zollernring	100	100			100	ja	vor ÖPD						100
A 11	Altona Altstadt 56/Ottensen 59	Fischereihafen	100	100			100	ja	vor AK I	100					
A 13	Lurup 66	Luruper Hauptstraße 79 97	80	80			80	ja	nach öff. Auslegung			80			BB
A 28	Bahrenfeld 75	Von-Sauer-Str. 15	260	260			260	ja	nach ÖPD				260		
A 16	Bahrenfeld 68	Leverkusenstraße	110	110			110	ja	B-Plan wurde am 27.03.2023 festgestellt			110			
A 33	Bahrenfeld 73	von-Hutten-Straße 45	60	60		60		ja	nach ÖPD				60		
A 32	Blankenese 52	Björnsonweg	38	38			38	ja	B-Plan wurde am 16.03.2023 festgestellt			38			
A 17	Ottensen 66	Friedensallee/ Hohen- zollernring	217	217			217	ja	B-Plan wurde am 09.08.2019 festgestellt			217			
A 21	Altona Nord 28	Holstenstraße (Holsten- brauerei)	1.400	1.400			1.400	ja	nach AK I			100		1.300	
A 23	Othmarschen 42	Othmarscher Kirchenweg	90	69	21	90		ja	B-Plan wurde am 29.03.2022 festgestellt	21				69	B
A 25	Rissen 45	Suurheid	358	278	80		358	ja	B-Plan wurde am 31.03.2014 festgestellt			358			
A 26	Sülldorf 23 Iserbrook 27	Sülldorfer Landstraße 100 186	350	350			350	ja	vor öff. Auslegung				350		
A 31	Sülldorf 25	Sülldorfer Landstr. 97-173/ Bramweg 1-37	350	350			350	ja	vor ÖPD					350	
A 30	Iserbrook 28	Osdorfer Landstr./ Schenefelder Landstr.	150	150			150	ja	nach Einleitung				150		
Summe A			3.983	3.882	101	150	3.833			121	803	920	100	2.039	170

Kenn- ziffer	Stadtteil	Belegenheit / Ort	WE ge- samt	Bebauungsart		Anzahl WE auf Flächen im Eigentum von		neuer B-Plan erforderlich (ja/nein)	Verfahrensstand	Baupotenzial (WE) in					Zuständigkeit Senat: B=B-Plan-Änderung BB= B-Plan- Änderung u. Bau- genehmigung
				MFH (WE)	EFH (WE)	FHH (WE)	privat (WE)			2024	2025	2026	2027	2028ff.	

Kategorie B "Erkannte Potenziale"

Potentiale der Innenentwicklung

B 04	Altona Altstadt	Holstenstraße 20a	30	30			30			30					
B 12	Altona Nord	Sternbrücke	36	36		36								36	
B 17	Ottensen	Nöltingstraße 5	20	20			20			20					
B 27	Bahrenfeld	Bahrenfelder Chaussee 60-64, 66	50	50			50			50					
B 28	Bahrenfeld	Bahrenfelder Chaussee 120 -124	40	40		x	x			40					
B 30	Bahrenfeld	Notkestraße 107	24		24	24				24					
B 31	Groß Flottbek	Osdorfer Weg 147	32	x	x		32			32					
B 33	Groß Flottbek	Osdorfer Landstr./ Groß Flottbeker Straße	18	18			18			18					
B 34	Othmarschen	Griegstraße 1	35	35			35			35					
B 35	Altona Altstadt	Große Bergstraße 146-152	30	30			30			30					
B 36	Altona Nord	Max-Brauer-Allee	125	125		125								125	
B 51	Osdorf	Harderweg 16	60	60			60			60					
B 52	Osdorf	Vogt Groth Weg 6-8	20	20			20			20					
B 55	Osdorf	Tönninger Weg neben 141	8		8		8			8					

x = unbekannte WE-Aufteilung

Kenn- ziffer	Stadtteil	Belegenheit / Ort	WE ge- samt	Bebauungsart		Anzahl WE auf Flächen im Eigentum von		neuer B-Plan erforderlich (ja/nein)	Verfahrensstand	Baupotenzial (WE) in					Zuständigkeit Senat: B=B-Plan-Änderung BB= B-Plan- Änderung u. Bau- genehmigung
				MFH (WE)	EFH (WE)	FHH (WE)	privat (WE)			2024	2025	2026	2027	2028ff.	
B 59	Lurup	Ueckerstraße 7-9	20	20		20				20					
B 61	Lurup	Böttcherkamp 181	150	150		150				150					
B 62	Iserbrook	Wientapperweg 7, 9, 16, 26	20	20		x	x			20					
B 63	Iserbrook	Osdorfer Landstraße 355	20	20		20				20					
B 65	Iserbrook	Espenreihe 15	20	20		20				20					
B 67	Blankenese	Elbchaussee 568	13	13		13				13					
B 69	Sülldorf	Hasenhöhe	10	10		10				10					
B 75	Rissen	Gudrunstraße 26-28	40	40		40				40					
B 76	Rissen	Achter Lüttmoor	60	60		60				60					
B 81	Iserbrook	Hasenhöhe 145-161	130	130		130				130					
B 82	Osdorf	Osdorfer Landstraße 122-144	350	350		350				350					
B 87	Altona Altstadt	Louise-Schroeder- Straße/ Nobistor	30	30		30				30					
B 85	Altona Altstadt	Schumacherstraße 17	50	50		50				50					
B 89	Altona Altstadt	Paul-Roosen-Straße 43	60	60		60				60					
B 84	Altona Nord	Mitte Altona westl. Teil	1.900	1.900		1.900								1.900	BB
B 93	Bahrenfeld	Trabrennbahn Bahrenfeld	1.600	1.600		1.600								1.600	BB
B 94	Bahrenfeld	Trübnerweg	65	65		65								65	B
B 95	Bahrenfeld	August-Kirch-Straße	1.800	1.800		1.800								1.800	BB
B 96	Bahrenfeld	Holstenkamp	350	350		350								350	BB

x = unbekannte WE-Aufteilung

Kenn- ziffer	Stadtteil	Belegenheit / Ort	WE ge- samt	Bebauungsart		Anzahl WE auf Flächen im Eigentum von		neuer B-Plan erforderlich (ja/nein)	Verfahrensstand	Baupotenzial (WE) in					Zuständigkeit Senat: B=B-Plan-Änderung BB= B-Plan- Änderung u. Bau- genehmigung
				MFH (WE)	EFH (WE)	FHH (WE)	privat (WE)			2024	2025	2026	2027	2028ff.	
B 97	Bahrenfeld	Silcherstraße	95	95		95								95	B
B 99	Bahrenfeld	Woyrschweg 56	20	20			20			20					
B 102	Bahrenfeld	Luthergrund	50	50			50						50		
B 109	Bahrenfeld	Daimlerstr. 44-48	80	80			80			80					
B 110	Sülldorf	Sülldorfer Landstr. 196	30	30			30						30		
B 100	Lurup	Luruper Hauptstraße 169-181	43	43			43			43					
B 103	Blankenese	Elbchaussee 507	35	35			35			35					
B 104	Lurup	Luruper Hauptstr. 107	30	30			30			30					
B 105	Ottensen	Behringstr. 30	23	23			23			23					
B 106	Ottensen	Behringstr. 38	47	47			47			47					
B 107	Bahrenfeld	Valparaisostr. 13	32	32			32			32					
B 108	Iserbrook	Schenefelder Landstr. 183	25	25			25			25					
B 91	Othmarschen	Jürgen-Töpfer- Straße (südöstlich)	90	90			90			90					
Summe B			7.816	7.752	32	6.218	1.528			1.175	560	110	0	5.971	5.810

x = unbekannte WE-Aufteilung; daher ist die Addition von Ergebniswerten in der letzten Tabellenzeile zum Zwecke einer Prüfrechnung nicht zulässig

Kenn- ziffer	Stadtteil	Belegenheit / Ort	WE ge- samt	Bebauungsart		Anzahl WE auf Flächen im Eigentum von		neuer B-Plan erforderlich (ja/nein)	Verfahrensstand	Baupotenzial (WE) in					Zuständigkeit Senat: B=B-Plan-Änderung BB= B-Plan- Änderung u. Bau- genehmigung
				MFH (WE)	EFH (WE)	FHH (WE)	privat (WE)			2024	2025	2026	2027	2028ff.	

Kategorie C „Prüfpotenziale“

C 04	Lurup	Franzosenkoppel	300	300		300				150	150				
C 05	Lurup	Oderstraße	150	150			150				150				
C 06	Lurup	Fahrenort (Flüsseviertel)	150	150			150				150				
C 07	Lurup	Fahrenort	60	60			60				60				
C 12	Sülldorf	Kamerstücken 1-47	40	40			40				40				
C 14	Othmarschen	Baurstraße (Autobahn- meisterei)	350	350			350							350	
C 28	Bahrenfeld	Haydnstraße 11 -23	60	60			60			30	30				
C 31	Bahrenfeld	Luruper Chaussee 1-11	70	70			70				70				
C 38	Bahrenfeld	Bahrenfelder Chaussee 140-144	50	50			50				50				
C 42	Groß Flottbek	Kalckreuthweg 87-89	85		85	85					85				
C 46	Groß Flottbek	Osdorfer Landstraße 13 - 19	20	20			20				20				
C 49	Groß Flottbek	Ostermeyerstraße 1-51	80	80			80				80				
C 52	Othmarschen	Strehlowweg 2-60	60	60			60					60			
C 54	Altona Altstadt	Palmaille 100-116	30	30			30			30					
C 60	Osdorf	Flurstraße 238-242	70	70			70				70				
C 61	Osdorf	Osdorfer Landstraße 223-225	20	20		x	x				20				
C 63	Lurup	Moorwisch neben 3-11	20	20			20				20				

x = unbekannte WE-Aufteilung

Kenn- ziffer	Stadtteil	Belegenheit / Ort	WE ge- samt	Bebauungsart		Anzahl WE auf Flächen im Eigentum von		neuer B-Plan erforderlich (ja/nein)	Verfahrensstand	Baupotenzial (WE) in					Zuständigkeit Senat: B=B-Plan-Änderung BB= B-Plan- Änderung u. Bau- genehmigung
				MFH (WE)	EFH (WE)	FHH (WE)	privat (WE)			2024	2025	2026	2027	2028ff.	
C 67	Lurup	Goldhähnchenstieg 2-8	30	30			30			30					
C 68	Lurup	Netzestraße 19-33	70	70			70			70					
C 70	Lurup	Luruper Hauptstraße 235-245	80	80			80			80					
C 72	Iserbrook	Osdorfer Landstraße 301	20	20			20			20					
C 75	Iserbrook	Schenefelder Holt	150	150			150					150			
C 76	Iserbrook	Osdorfer Landstraße 380-400	50	50		x	x					50			
C 77	Blankenese	Dockenhudener Straße 1 - 7	10		10		10			10					
C 78	Sülldorf	Heidrehmen	40	40			40			40					
C 79	Sülldorf	Iserbrooker Weg	30	30			30			30					
C 82	Sülldorf	Op'n Hainholt	20	20			20			20					
C 85	Sülldorf	Sülldorfer Landstraße 247-253	30	30			30			30					
C 87	Rissen	Sülldorfer Brooksweg 114-120	10	10			10			10					
C 92	Lurup	Farnhornweg 5-65, 67-75	1.000	1.000		500	500							1.000	
C 93	Lurup	Luruper Hauptstraße 261 - 283	650	650			650							650	
C 94	Iserbrook	Sülldorfer Landstraße 1-17, 2-60	450	450			450							450	
C 95	Lurup	Farnhornweg (Nord)/ Elbgaustraße	800	800			800							800	
Summe C			5.055	4.960	95	1.235	3.750			210	1.335	260	0	3.250	0

x = unbekannte WE-Aufteilung

Kenn- ziffer	Stadtteil	Belegenheit / Ort	WE ge- samt	Bebauungsart		Anzahl WE auf Flächen im Eigentum von				Baupotenzial (WE) in					Zuständigkeit Senat:
				MFH (WE)	EFH (WE)	FHH (WE)	privat (WE)			2024	2025	2026	2027	2028ff.	

Gesamtübersicht der Flächenpotenziale

Gesicherte Potenziale (A)	3.983	3.882	101	150	3.833					121	803	920	100	2.039	170
Erkannte Potenziale (B)	7.816	7.752	32	6.218	1.528					1.175	560	110	0	5.971	5.810
Prüfpotenziale (C)	5.095	4.960	95	1.235	3.750					210	1.365	260	0	3.250	0
Summe	16.894	15.594	228	7.603	9.111					1.506	2.728	1.290	100	11.260	5.980

x = unbekannte WE-Aufteilung; daher ist die Addition von Ergebniswerten in der jeweils letzten Tabellenzeile zum Zwecke einer Prüfrechnung nicht zulässig



Hinweise zu den Potenzialflächen

Bei Interesse wird zukünftigen Wohnungsnachfragenden empfohlen, die Vermarktungssituation und die Eigentümer im Internet zu recherchieren. Den Mitarbeitenden der Freien und Hansestadt Hamburg ist es aus datenschutzrechtlichen Gründen untersagt, die Eigentümer oder Projektentwickler der Flächen offenzulegen.

Die Grundzusammenhänge der Planung können bei Interesse der Broschüre: „Hamburg macht Pläne – Planen Sie mit!“ entnommen werden:

<http://www.hamburg.de/contentblob/1088164/data/hamburg-macht-plaene.pdf>

Generelle Beteiligungsmöglichkeiten werden beschrieben unter:

<http://www.hamburg.de/contentblob/4126596/data/broschuere-buergerbeteiligung.pdf>

Städtische Grundstücke für den Neubau von Geschosswohnungen werden in der Regel entsprechend des sogenannten Konzeptvergabeverfahrens per Ausschreibung durch den LIG (Landesbetrieb Immobilienmanagement und Grundvermögen) vergeben. Informationen zum Konzeptvergabeverfahren des LIG sind erhältlich unter:

<http://immobilien-lig.hamburg.de/kaufen>

Aktuelle Grundstücksausschreibungen sind zu finden unter:

<http://immobilien-lig.hamburg.de/immobiliendatenbank-suche>

Städtische Grundstücke werden fast ausschließlich mit der Auflage vergeben, ein Drittel oder ggf. auch mehr geförderte Wohnungen zu planen und zu errichten.

Die Förderkonditionen und- bedingungen der Hamburgischen Investitions- und Förderbank (ehem. Wohnungsbaukreditanstalt) werden dargestellt unter:

<http://www.ifbhh.de/wohnraum/mietwohnungen/neubau/mietwohnungsneubau/>

Informationen zum Thema Baugemeinschaften sind zu finden unter:

<http://www.hamburg.de/baugemeinschaften/>

Herausgeber

Freie und Hansestadt Hamburg
Bezirksamt Altona
Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt
Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung
Jessenstraße 1-3
22767 Hamburg

Quelle der Kartengrundlagen und Luftbilder

LGV, Landesbetrieb Geoinformation und Vermessung

Erscheinungstermin

2024

