



Foto: Eigene Darstellung

# WOHNUNGSBAUPROGRAMM 2022

## BEZIRK WANDSBEK

## Impressum

### Herausgeber

Freie und Hansestadt Hamburg

Bezirksamt Wandsbek

Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt

Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung

Am Alten Posthaus 2, 22041 Hamburg

[www.wandsbek.hamburg.de](http://www.wandsbek.hamburg.de)

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

### Bearbeitung / Kontakt für Rückfragen

Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung

Hauke Seeger / Martin Schmitz

Telefon: 4 28 81 - 31 90

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

### Bildnachweis

Foto Titelblatt: Bauvorhaben Schädlerstraße, Bezirk Wandsbek

### Gestaltung

Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung, Hauke Seeger

### Auflage

Pdf- Dokument für Onlinepräsenz

### Erscheinungstermin

Januar 2022

	Seite
Impressum .....	2
Inhaltsverzeichnis .....	3
Vorwort .....	5
1. Einleitung .....	7
2. Rahmenbedingungen .....	8
3. Genehmigungen .....	12
4. Ziele .....	13
5. Strategien .....	14
6. Ausblick .....	17
7. Flächenpotenziale .....	18
7.1 Methodik / Hinweise .....	18
7.2 Karten / Steckbriefe .....	20
Neue Steckbriefe, Potenzialflächen 2022 .....	23
Region: Wandsbek .....	34
Eilbek .....	35
Marienthal .....	41
Kern (Wandsbek) .....	46
Tonndorf .....	68
Jenfeld .....	73

	Seite
Region: Bramfeld .....	83
Farmsen-Berne .....	84
Bramfeld .....	96
Steilshoop .....	104
Region: Rahlstedt .....	110
Region: Alstertal .....	124
Hummelsbüttel .....	125
Poppenbüttel (Wellingsbüttel ) .....	129
Sasel .....	137
Region: Walddörfer .....	140
Volksdorf .....	141
Bergstedt .....	145
Lemsahl-Mellingstedt .....	147
Duvenstedt .....	151
Wohldorf-Ohlstedt .....	154
Anhang .....	156
Übersichtstabelle .....	158
Abkürzungsverzeichnis .....	165





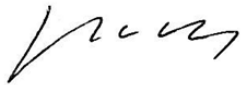
Quelle:  
Foto Team Brandenburg

Liebe Leserinnen und Leser,

(Vorwort folgt)

Für 2022 wünsche ich Ihnen alles Gute und bleiben Sie gesund!  
Ihr

Thomas Ritzenhoff

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Ritzenhoff', written in a cursive style.



Neubau Bramfelder Chaussee  
Quelle:  
Bezirksamt Wandsbek

## 1. Einleitung

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

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

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

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

NeubausRahlstedt  
Quelle:  
Bezirksamt Wandsbek



## 2. Rahmenbedingungen

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

### **Vertrag für Hamburg und das Bündnis für das Wohnen**

Gemäß Vertrag für Hamburg- Wohnungsneubau stellen die sieben Hamburger Bezirke seit 2011 jährlich ein Wohnungsbauprogramm auf, in dem die bezirklichen Wohnungsbauziele dargelegt werden. Für den Bezirk Wandsbek sind seit 2016 durchschnittlich 1.800 zu genehmigende Wohneinheiten jährlich vereinbart worden. Dieser Vertrag wird in 2021 noch einmal aktualisiert um unter anderen den bezahlbaren Wohnraum noch stärker zu fördern.

### **Vertrag für Hamburgs Stadtgrün**

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

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

### **Preisgünstiger freifinanzierter Wohnungsbau , „Hamburg- Wohnungen“**

In Ergänzung zum geförderten Wohnungsbau soll gemäß aktuellem Koalitionsvertrag über die Hamburg-Wohnungen einer größeren Bevölkerungsschicht bezahlbarer Neubauwohnraum zur Verfügung gestellt werden. Die Zielgruppe sind insbesondere Haushalte mit Einkommen, die über den Einkommensgrenzen des 1. und 2. Förderwegs liegen. Die genauen Anfangsmieten (netto-kalt) und zulässigen Mieterhöhungen werden für einen festgegebenen Zeitraum vorgegeben. Ein erstes Projekt des kostenreduzierten, freifinanzierten Wohnungsbaus in Hamburg ist bereits am „Bramfelder Dorfgraben“ entstanden. Weitere Wohnungen werden durch die SAGA an der August-Krogmann-Str. 100 gebaut.

Neubauten Bramfelder Dorfgraben  
Quelle:  
Bezirksamt Wandsbek



## **Flüchtlingsunterkünfte mit der Perspektive Wohnen**

Im Bezirk Wandsbek sind in diesem Rahmen neue bauliche Entwicklungen am „Elfsaal“, am Butterbauernstieg (Rehagen) und an der Ohlendieckshöhe (Poppenbütteler Berg) bereits fertiggestellt und bezogen. Diese Neubauten kommen auch weiteren Wohnungssuchenden zu Gute.

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

Ein neues Bauvorhaben in Jenfeld ist mit Fördern und Wohnen (AÖR) für ein spezielles Wohnangebot an Jungerwachsene („Hier wohnt Hamburgs Jugend“, siehe Kap. 8 Datenblatt zur Jenfelder Allee 47) vereinbart worden und soll nun umgesetzt werden. Zwei solcher Vorhaben wurden bereits in Rahlstedt realisiert. Ebenso baut Fördern und Wohnen im Bereich der August-Krogmann-Straße mehrere Gebäude für diese Wohnbedarfe wie auch Wohnbau an der Wandsbeker Zollstraße 104.

Die SAGA Unternehmensgruppe hat auf der Fläche an der August-Krogmann-Straße 100 mit den Systembauten begonnen. Ebenso wurde ein Wettbewerbsverfahren zur Ergänzung der Großwohnsiedlung Steilshoop durchgeführt. Für den Nordrand der Großsiedlung wird die SAGA auf drei Flächen weiteren Wohnraum schaffen und einen neuen städtebaulichen Abschluss der Siedlung definieren.

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

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

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

Die Entwicklung neuer Wohnangebote im vorhandenen Siedlungsraum (Innentwicklung innerhalb der Urbanisierungszone) hat Vorrang vor der Inanspruchnahme neuer Siedlungsflächen (siehe 6. Strategien für Wandsbek). Gleichwohl ist es im Einzelfall z.B. durch die Nachnutzung



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

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

Im Sommer 2019 wurde durch die Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen ein internationales Bauforum zum Thema Magistralen durchgeführt, dessen Ideen und Vorschläge nun in weitere Gutachten und Arbeiten seitens der Bezirke einfließen. Dazu gehört auch die Schaffung von Wohnraumangeboten an den bezirklichen Hauptstraßen (Magistralen). Nebst den untersuchten Flächen entlang des Ring 2 und der ehemaligen B 75 über den Wandsbeker Kern Richtung Rahlstedt, stehen auch die Bramfelder und Saseler Chaussee im Betrachtungsspektrum (vgl. Potenzialfläche „Bramfelder Drift“). Ein bezirkliches Magistralen- Gutachten soll voraussichtlich in 2021 fertig gestellt werden und soll u.a. weitere Baupotenziale aufzeigen.

## **Umsetzung des Hamburger Klimaplanes**

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

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

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

## **Städtebauförderungsmittel des Bundes**

Mit den neuen RISE-Gebiet „Tegelsberg“ erhält ein etabliertes Quartier die Unterstützung des Fachamtes Sozialraummanagement. Hier sollen u.a. Wohnumfeldverbesserungen erfolgen.

## **Baulandmobilisierungsgesetz**

Im Juni 2021 ist das Baulandmobilisierungsgesetz (Gesetz zur Mobilisierung von Bauland) mit Änderungen im Baugesetzbuch (BauGB), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) und der Planzeichenverordnung (PlanZV) in Kraft getreten. Damit wurden - teils befristete- baurechtliche Instrumente geschaffen bzw. flexibilisiert und die Anwendungsmöglichkeiten erweitert. Unge-

# Rahmenbedingungen

achtet des Umstandes, dass Erfahrungen mit den neuen rechtlichen Rahmenbedingungen noch gesammelt werden müssen und der mögliche Anwendungsumfang nicht abschließend prognostizierbar ist, ist grundsätzlich durch diese Möglichkeiten ein positiver Effekt für den Wohnungsneubau zu erwarten.

Jahr	Genehmigte Wohnungen insgesamt	Quote Genehmigungszahlen im Verhältnis zu VfH (1.100 bzw. 1.800 <sup>2</sup> )
2011	1.246	+ 13 %
2012	1.374	+ 25 %
2013	1.669	+ 52 %
2014	2.532	+ 130 %
2015	2.045	+ 86 %
2016	3.015 <sup>2</sup>	+ 68 %
2017	2.608 <sup>2</sup>	+ 45 %
2018	2.260 <sup>2</sup>	+ 26 %
2019	2.686 <sup>2</sup>	+ 49 %
2020	2.102 <sup>2</sup>	+ 17 %
2021	1.248 <sup>2*</sup>	-

Januar 2011 bis Mitte 2021\* über 20.000 genehmigte Wohnungen insgesamt  
(\* = Stand 30.06.2021)

*Entwicklung der genehmigten Wohneinheiten im Bezirk Wandsbek*

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

### 3. Genehmigungen

Die Ergebnisse der Genehmigungstätigkeit im Wohnungsbau sind weiterhin positiv. In den Jahren 2011 bis Juni 2021 wurden Baugenehmigungen für insgesamt über 20.000 Wohnungen erteilt. Jährlich wurden damit deutlich mehr als die mit dem „Vertrag für Hamburg“ (2011/2016) für den Bezirk zurzeit vereinbarten 1.800 Wohnungen per anno in unterschiedlichen Haustypen genehmigt. Die Steigerung der Baufertigstellungen lag in 2020 ungefähr in der Größenordnung des Vorjahres.

Ein Teil der Wohnungen wurde als Mietwohnungen im Geschosswohnungsbau von der Hamburgischen Investitions- und Förderbank (IFB) gefördert. Seit 2011 bis zum Jahr 2021 waren dies bis zur Jahresmitte (Ende zweites Quartal) insgesamt über 2.500 WE (siehe Tabelle, Anhang). 563 davon sind per Bescheid der IfB seit dem WBP 2021 hinzugekommen. Die räumliche Verteilung der geförderten Wohnungen entspricht der überwiegenden baustrukturellen Prägung; sie liegen größtenteils in den höher verdichteten Stadtteilen des Bezirks.

Nachverdichtung Alt-Rahlstedt  
Quelle:  
Bezirksamt Wandsbek



## 4. Ziele

Hauptziel des Wohnungsbauprogramms bleibt es weiterhin Wohnungspotentiale im gesamten Bezirk aufzuzeigen, um deren Mobilisierung vorzubereiten. Ein nachfragegerechter Wohnungsneubau in allen Segmenten des Wohnungsmarktes mit unterschiedlichen Wohnformen und Wohnungstypen soll der Nachfrage einer Vielzahl von Zielgruppen gerecht werden, wobei die Schaffung und der Erhalt von bezahlbarem, attraktivem Wohnraum als übergeordnetes Ziel im Vordergrund steht (vgl. Wandsbeker Wohnungsbaukonferenz 2017). Es zeigt sich, dass hier die sogenannte „Urbanisierungszone“ zwischen der Inneren Stadt und den äußeren Stadtteilen in den Fokus rückt.

Daher soll beim Mietwohnungsbau nach Möglichkeit zukünftig ein Anteil von mindestens 35% (vgl. Neufassung des „Bündnis für das Wohnen“) der Wohnungen mit öffentlichen Mitteln gefördert werden, damit der wachsenden Nachfrage nach preiswertem Wohnraum für Haushalte mit mittlerem und geringem Einkommen entgegengekommen werden kann. Hinzu kommen die Bemühungen von Genossenschaften und der SAGA mit dem kostenreduzierten, freifinanzierten Wohnungsbau ein zusätzliches, bezahlbares Segment zu schaffen.

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



Magistrale Stein-Hardenberg-Straße  
Quelle:  
Bezirksamt Wandsbek

## 5. Strategien

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

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

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

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

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

Ein entsprechender Gutachterauftrag ist erteilt und der derzeit in Bearbeitung.

### **Magistralen** - baulich fassen und in Wert setzen

Viele Entwicklungen in der Vergangenheit haben dazu geführt, dass sich der Rand oder "Saum" großer innerstädtischer Straßenzüge häufig uneinheitlich und wenig geschlossen präsentiert. Dies führt dazu, dass in diesen häufig gut erschlossenen Lagen nicht immer eine angemessene bauliche Ausnutzung realisiert worden ist. Durch eine klare bauliche Fassung sol-



cher Straßenräume kann vielfach neben einem Gewinn an Wohnraum auch ein verbesserter Lärmschutz für dahinter „in zweiter Reihe“ gelegene Areale erzielt werden. Dabei muss auch für die Neubebauung selbst ein angemessener Umgang mit dem Verkehrslärm gefunden werden. Je nach Lage in der Stadt kann sich zugleich die Gelegenheit ergeben, in den Erdgeschossen solcher Randbebauungen an großen Straßenzügen und/oder in zentraler Lage zusätzliche Versorgungsangebote zu schaffen.

Mit dem Beschluss der Bezirksversammlung (Drs. 20-6008.1) wird sich nun auch der Bezirk Wandsbek dem Thema der Magistralenräume näher widmen. Ein Gutachten ist derzeit in Arbeit und soll in 2021 fertiggestellt werden. Die Ergebnisse des Bauforums fließen sowohl in die Bürgerbeteiligung, die im ersten Schritt aufgrund der Corona-Pandemie als online Beteiligung durchgeführt wurde, als auch in das laufende Gutachten ein.

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

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

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

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

### **Intelligenter Flächentausch** – durch gute Platzierung Potenziale schaffen

Nicht jede Nutzung in der Stadt sitzt immer am bestmöglichen Ort. Bedingt durch das historische Wachstum des Stadtraumes kann es sich ergeben, dass bestehende, langjährige Angebote aus heutiger Sicht an anderer Stelle besser getroffen werden können. Wenn in solchen Fäl-

len gute Neustandorte gefunden werden, kann der bisherige Standort bei Eignung dem Wohnungsbau zugeführt werden. Auf dieser Weise sollen z.B. im zukünftigen Geltungsbereich des Bebauungsplans Wandsbek 83 - Am Neumarkt, durch die Verlegung des Sportplatzes, rund 370 neue Wohnungen und gemischte Nutzungsbereiche entstehen.

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

Der Stadtraum wandelt sich permanent. In manchen Fällen zeigt sich über die Jahre, dass frühere Grundstücksnutzungen für die Zukunft entbehrlich werden. Dies kann z.B. Verwaltungsgebäude, Gewerbebauten, Altenheime und ähnliche Einrichtungen betreffen. In solchen Fällen kann die Chance bestehen, den Wohnungsbau als Nachfolgenutzung in bereits erschlossener, gut versorgter Lage zu realisieren.

**Neue Chancen ergreifen, frühere Einschätzungen überprüfen, Vervollkommnung des Siedlungsraumes** – neue Bedingungen schaffen neue Chancen

In der Vergangenheit musste auf Grund früher nicht zu bewältigender Fragen und Probleme für manche Areale trotz sonstiger Eignung vom Wohnungsbau Abstand genommen werden. Dies konnte z.B. Altlastenflächen oder solche mit Lärmproblemen betreffen. Durch den technischen Fortschritt im Immissionsschutz, veränderte rechtliche Rahmenbedingungen wie das 2017 neu in die Baunutzungsverordnung eingeführte „Urbane Gebiet“ oder die erhöhte Investitionsbereitschaft der Freien und Hansestadt Hamburg etwa in die Sanierung vorbelasteter Flächen kann es sich fallweise ergeben, dass früher als nicht geeignet eingeschätzte Flächen nunmehr dennoch dem Wohnungsbau zugeführt werden können.

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



Neubauten Marienthal  
Quelle:  
Bezirksamt Wandsbek

## 6. Ausblick

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

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

## 7. Flächenpotenziale

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

### 7.1. Methodik / Hinweise

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

Dabei werden die neuen Flächen und deren Steckbriefe (Datenblätter) den Kapiteln zu den Regionen vorangestellt, um eine bessere Übersicht zu ermöglichen. Die neuen Flächen aus 2021 werden entsprechend alphabetisch den Regionen zugeordnet.

Für die kommenden Jahre werden 115 Potentialflächen für den Wohnungsneubau aufgezeigt, auf denen perspektivisch über 10.000 Wohnungen gebaut werden können. In der Potentialflächenanalyse werden nur Flächen dargestellt, die ein Wohnungspotential für mehr als 20 Wohnungen aufweisen. Zu den hier dargestellten größeren Flächen kommen also ergänzend noch zahlreiche kleine Flächen hinzu, die das Gesamtvolumen der Wohnungsbautätigkeit zusammen mit vielen Einzelhausbebauungen im Bezirksgebiet insgesamt noch deutlich erhöhen (siehe oben).

Neu eingefügt wurden insgesamt 11 Flächen. 3 Flächen wurden aus dem Wohnungsbauprogramm herausgenommen, da sie zwischenzeitlich realisiert worden sind oder aufgrund anderer Bedingungen derzeit nicht mehr weiterverfolgt werden bzw. wie in den Vorjahren das Restpotenzial realisierbarer Wohneinheiten unter 20 gefallen ist.

Im Wohnungsbauprogramm 2022 werden diese Flächen in einem Übersichtsplan dargestellt. Die neu aufgenommenen Wohnungsbaupotentiale sind in der anliegenden Tabelle gekennzeichnet und mit einem entsprechenden Steckbrief ergänzt worden. Für viele der in dieser Fortschreibung aufgezeigten Flächenpotentiale konnten bereits erste Mobilisierungsschritte in unterschiedlichster Form – von der aktiven Eigentümeransprache (u.a. in Farmsen und im RISE Gebiet Tegelsberg) bis hin zum Bauantrag – umgesetzt werden. Diese sind in der Übersichtstabelle und in den Steckbriefen kenntlich gemacht. Dazu kommen noch Angaben, ob diese von kommunalen Bauträgern (SAGA, f+w o.ä.) vollzogen werden und wie hoch ggf. der Anteil an geförderten Wohnungen ist.

Die Angaben zu möglichen Wohneinheiten und -typen wurden fachlich geschätzt, sofern nicht aus anderen Zusammenhängen konkretere Angaben möglich sind. In Einzelfällen konnten hin-

sichtlich der möglichen Notwendigkeit von Bebauungsplanverfahren lediglich Annahmen getroffen werden, die im Rahmen der künftigen Entwicklung zu prüfen sind. Aus den genannten Gründen können sich Zahlenwerte noch verändern, Zeiträume verschieben und zu den erkannten Wohnungsbaupotentialen noch weitere hinzutreten.

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

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

### Hinweis:

In der Rubrik „Potenzial“ werden als Anteil an geförderten Wohnungen grundsätzlich mindestens 35% gemäß dem „Bündnis für das Wohnen“ (vgl. 4. Ziele, S. 11 ff.) angestrebt, soweit keine andere Fallkonstellation besteht.

Die Flächenpotenziale sind gegliedert nach den fünf Wandsbeker Regionen:

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



### 7.2. Karten / Steckbriefe

Im folgenden sind Pläne und Übersichten enthalten:

- Übersichtsplan Bezirk Wandsbek mit Potenzialflächen 2022
- Übersichtsplan neue und entfallene Potenzialflächen
  
- Übersichtskarten nach Regionen
- Steckbriefe /Datenblätter der Potenzialflächen in den Regionen

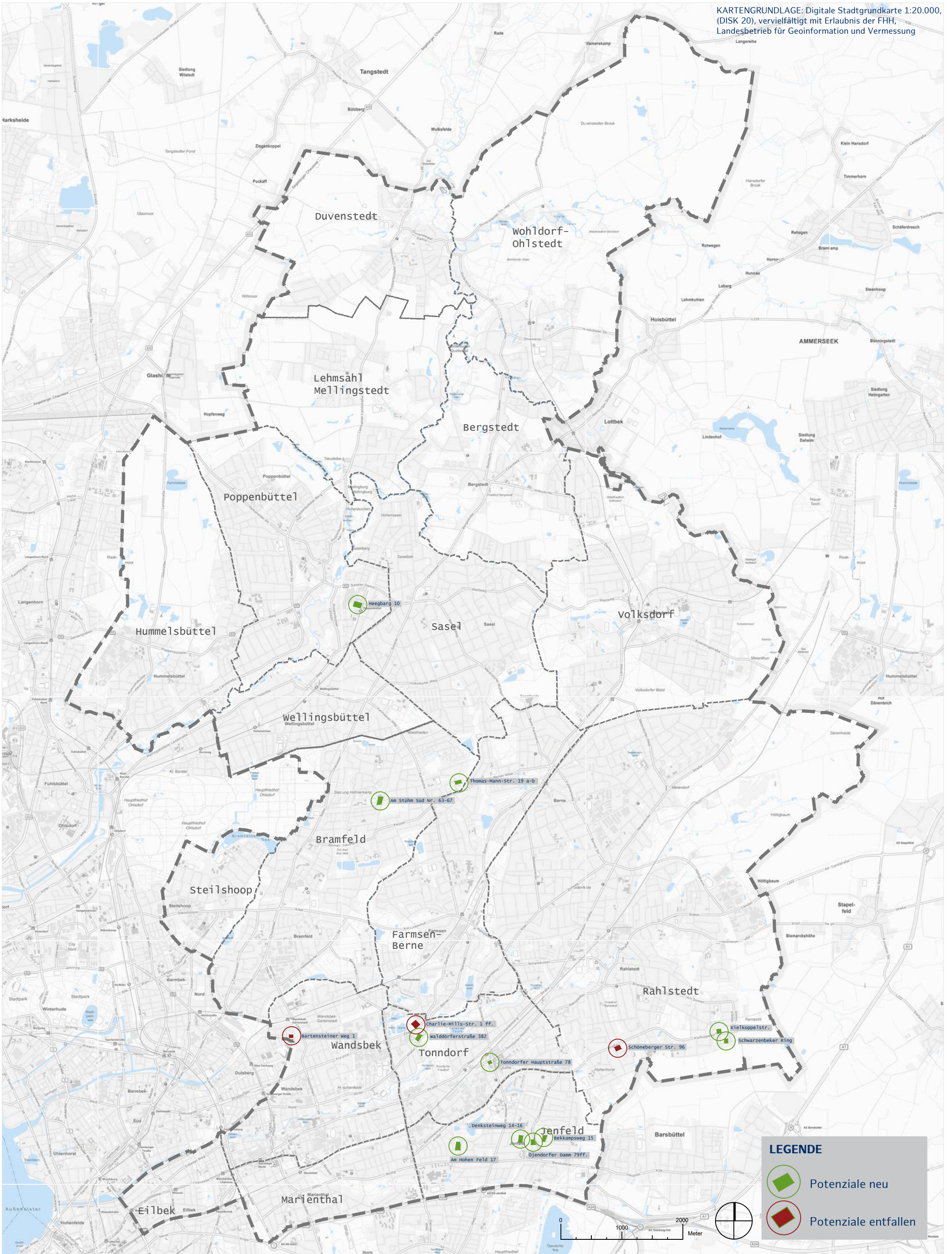
Im Anhang sind folgende Übersichten enthalten:

- Übersichtstabelle zu Wohnungsbaupotenzialen




# Flächenpotenziale Wohnungsbauprogramm 2022

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

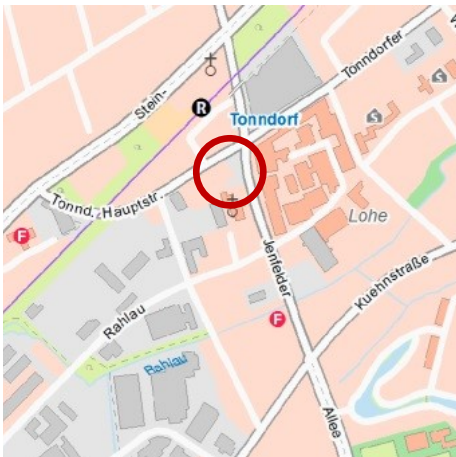


**LEGENDE**

-  Potenziale neu
-  Potenziale entfallen

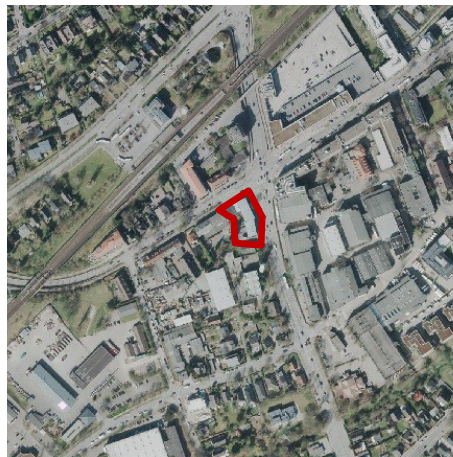


# Karte



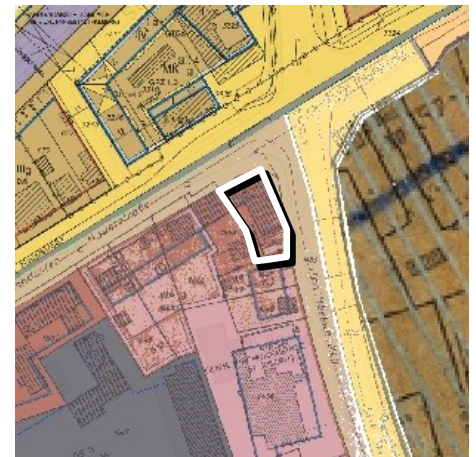
**Lageplan**

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



**Luftbild**

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



**Planrecht**

Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

Planungsrecht:	Bebauungsplan Tonndorf 8 (1969), allgemeines Wohngebiet, geschlossene Bauweise (WA II g)	Derzeitige Nutzung / Bestand:	Gewerbliche Nutzung; technisches Gebäude für die Fernmeldung
Darstellung im FNP:	Wohnbauflächen	ÖPNV Anbindung:	Entfernung Regionalbahnhaltestelle „Tonndorf“ ca. 100 m, Bus 167, M 27, M 9
Darstellung im LAPRO:	Verdichteter Stadtraum	Flächengröße in ha (ca.):	0,06

## Potenzial

Wohnungsbau- potenzial (ca.):	Ges.: 25	EFH: -	GWB: 25	Restriktionen / Bemerkungen:	Straßenlärm beachtlich; Aufstockung des Betriebsgebäudes
Eigentums- verhältnisse:	Privat*		davon öffentl. gefördert:		
Sonstiges:	* Potenzial steht dem Markt nicht zur Verfügung			Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	positiver Bauvorbescheid liegt vor.
				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	2022 ff.



### Lageplan

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



### Luftbild

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



### Planrecht

Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

Planungsrecht:	Baustufenplan Tonndorf, Jenfeld (1955): Wohngebiet (W) 3 g, dreigeschossig, geschlossene Bauweise	Derzeitige Nutzung / Bestand:	EFH, Gewerbebetrieb (Hof)
Darstellung im FNP:	Wohnbauflächen	ÖPNV Anbindung:	Buslinie 116
Darstellung im LAPRO:	Etagenwohnen	Flächengröße in ha (ca.):	0,3

## Potenzial

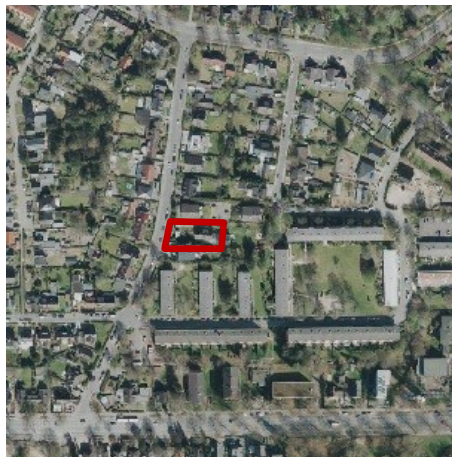
Wohnungsbau- potenzial (ca.):	Ges.: 24	EFH: -	GWB: 24	Restriktionen / Bemerkungen:	Gewerbe, Industrie angrenzend (Immissionsschutz)
Eigentums- verhältnisse:	Privat*		davon öffentl. gefördert:		
Sonstiges:	* Potenzial steht dem Markt nicht zur Verfügung				
				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	2022 ff.





### Lageplan

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



### Luftbild

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



### Planrecht

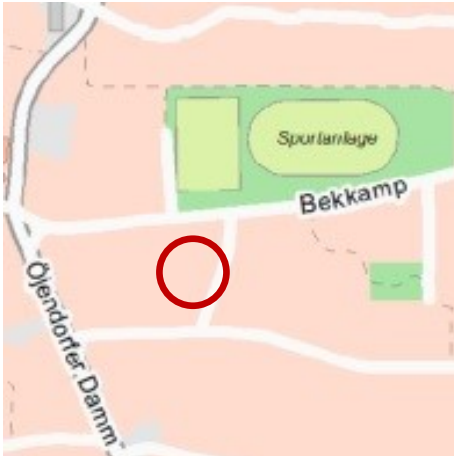
Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

Planungsrecht:	Baustufenplan Tonndorf- Jenfeld (1955), W 1 o, Wohnen, eingeschossig, offene Bauweise	Derzeitige Nutzung / Bestand:	Wohngebäude
Darstellung im FNP:	Wohnbauflächen	ÖPNV Anbindung:	Metrobuslinie M 10 ca. 250 m, weitere Buslinien (162,163, 263, 35)
Darstellung im LAPRO:	Etagenwohnen, Entwicklungsbereich Naturhaus-halt	Flächengröße in ha (ca.):	0,15

## Potenzial

Wohnungsbau-potenzial (ca.):	Ges.: 24	EFH: -	GWB: 24	Restriktionen / Bemerkungen:	Nachverdichtung
Eigentums-verhältnisse:	Privat*		davon öffentl. gefördert:		
Sonstiges:	* Potenzial steht dem Markt nicht zur Verfügung			Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	positiver Bauvorbescheid liegt vor.
				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	2022 ff.



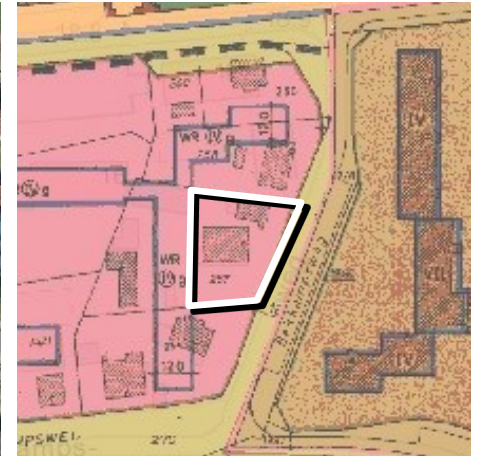
**Lageplan**

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



**Luftbild**

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



**Planrecht**

Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

Planungsrecht:	Bebauungsplan Jenfeld 6 (1967): WR IV g, reines Wohngebiet, geschlossene Bauweise; 4 geschos- sig, zwingend	Derzeitige Nutzung / Bestand:	Wohngebäude und Garagenhof
Darstellung im FNP:	Wohnbauflächen	ÖPNV Anbindung:	Buslinien M 10, 27, 29 und X35 in ca. 250 m
Darstellung im LAPRO:	Verdichteter Stadtraum	Flächengröße in ha (ca.):	0,2

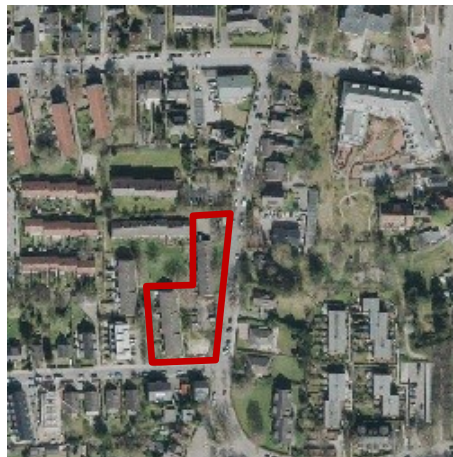
## Potenzial

Wohnungsbau- potenzial (ca.):	Ges.: 23	EFH: -	GWB: 23	Restriktionen / Bemerkungen:	Nachverdichtung
Eigentums- verhältnisse:	Privat*		davon öffentl. gefördert:		
Sonstiges:	* Potenzial steht dem Markt nicht zur Verfügung			Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	positiver Bauvorbescheid liegt vor.
				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	2022 ff.



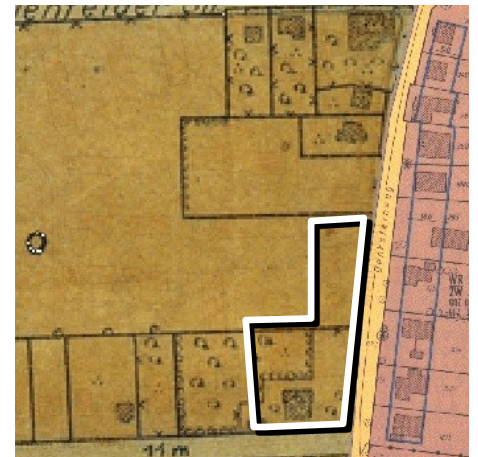
**Lageplan**

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



**Luftbild**

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



**Planrecht**

Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

Planungsrecht:	Baustufenplan Tonndorf- Jenfeld (1955), W 2 o, Wohnen, zweigeschossig, offene Bauweise	Derzeitige Nutzung / Bestand:	Stellplatzanlagen
Darstellung im FNP:	Wohnbauflächen	ÖPNV Anbindung:	Metrobuslinie M 10 ca. 250 m, weitere Buslinien (162,163, 263, 35)
Darstellung im LAPRO:	Etagenwohnen	Flächengröße in ha (ca.):	0,2

## Potenzial

Wohnungsbau- potenzial (ca.):	Ges.: 40	EFH: -	GWB: 40	Restriktionen / Bemerkungen:	Nachverdichtung, RISE Jenfeld Kern
Eigentums- verhältnisse:	* Städtisches Unternehmen (SAGA)		davon öffentl. gefördert: 100%		
Sonstiges:	* Potenzial steht dem Markt nicht zur Verfügung			Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	positiver Bauvorbescheid liegt vor.
				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	2022 ff.





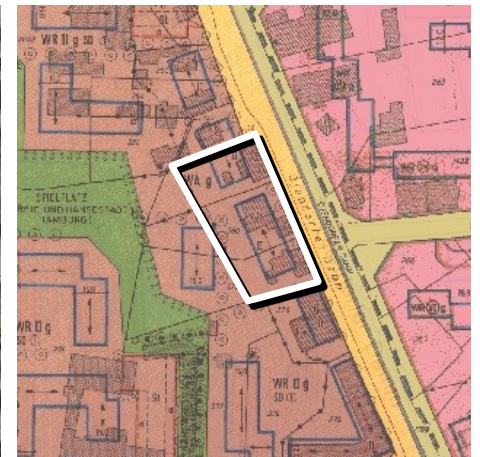
**Lageplan**

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



**Luftbild**

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



**Planrecht**

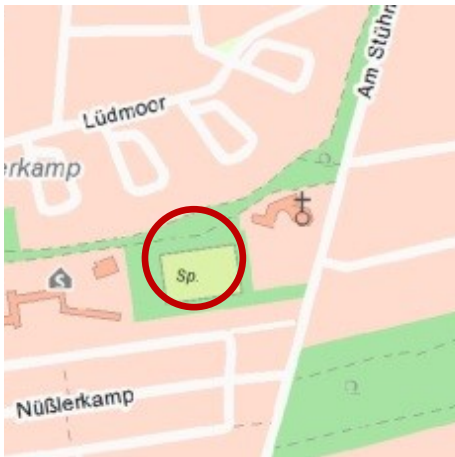
Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

Planungsrecht:	Bebauungsplan Jenfeld 18 (1986): WA II g, all- gemeines Wohngebiet, geschlossene Bauweise; zweigeschossig, traufständig	Derzeitige Nutzung / Bestand:	Wohnbebauung + Gewerbebetrieb
Darstellung im FNP:	Wohnbauflächen	ÖPNV Anbindung:	Metrobuslinie M 10 ca. 100 m, weitere Buslinien (162,163, 263, 35)
Darstellung im LAPRO:	Etagenwohnen	Flächengröße in ha (ca.):	0,3

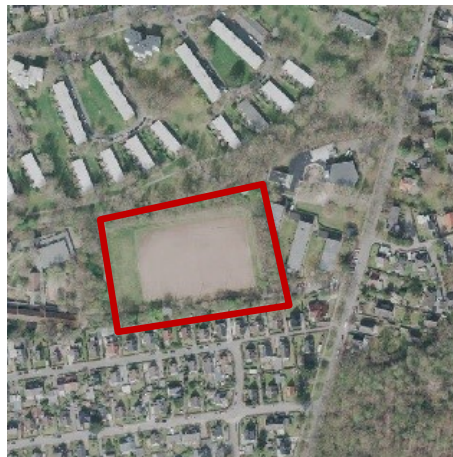
## Potenzial

Wohnungsbau- potenzial (ca.):	Ges.: 27	EFH: -	GWB: 27	Restriktionen / Bemerkungen:	Nachverdichtung, RISE Jenfeld Kern
Eigentums- verhältnisse:	Privat*		davon öffentl. gefördert:		
Sonstiges:	* Potenzial steht dem Markt nicht zur Verfügung			Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	2022 ff.



**Lageplan**

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



**Luftbild**

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



**Planrecht**

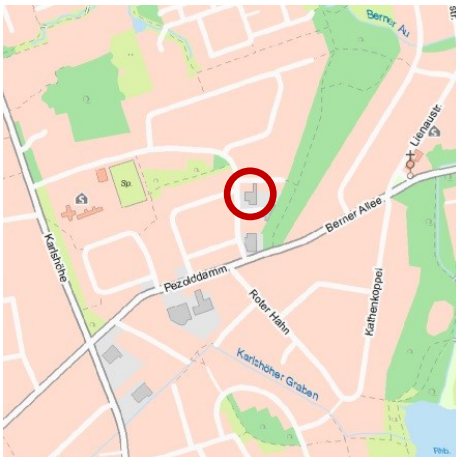
Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

Planungsrecht:	Baustufenplan Bramfeld (1955): Sportplatz, Grün- flächen	Derzeitige Nutzung / Bestand:	Sportplatz
Darstellung im FNP:	Wohnbauflächen	ÖPNV Anbindung:	Buslinie 173
Darstellung im LAPRO:	Gartenbezogenes Wohnen, Etagenwohnen	Flächengröße in ha (ca.):	1,8

## Potenzial

Wohnungsbau- potenzial (ca.):	Ges.: 100	EFH: 5	GWB: 95	Restriktionen / Bemerkungen:	Angrenzendes Denkmalensemble, „Siedlung Hohnerkamp“, Baumbestand beachtlich
Eigentums- verhältnisse:	FHH		davon öffentl. gefördert: 30 %		
Sonstiges:				Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	Bauvorbescheid in Prüfung
				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	2022 ff.



### Lageplan

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



### Luftbild

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



### Planrecht

Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

Planungsrecht:	Baustufenplan Bramfeld (1955), Außengebiet	Derzeitige Nutzung / Bestand:	Gewerbliche Nutzung
Darstellung im FNP:	Grünflächen und Wohnbauflächen	ÖPNV Anbindung:	Metrobus (Linie 17), ca. 400 m, weitere Buslinien in ca. 750 m Entfernung (M 27, 171)
Darstellung im LAPRO:	Gartenbezogenes Wohnen	Flächengröße in ha (ca.):	0,25

## Potenzial

Wohnungsbau- potenzial (ca.):	Ges.: 26	EFH: -	GWB: 26	Restriktionen / Bemerkungen:
Eigentums- verhältnisse:	Privat*		davon öffentl. gefördert:	
Sonstiges:	* Potenzial steht dem Markt nicht zur Verfügung			Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:
				positiver Bauvorbescheid (2021)
				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:
				2022 ff.





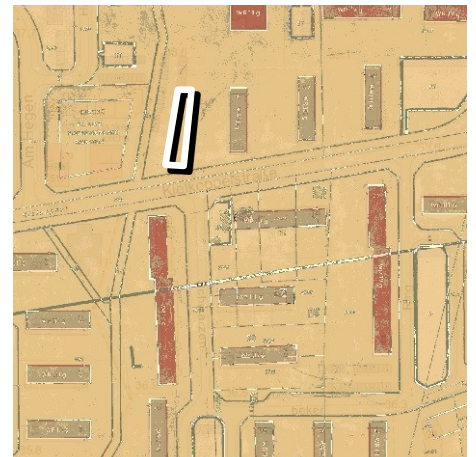
### Lageplan

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



### Luftbild

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



### Planrecht

Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

Planungsrecht:	Bebauungsplan Rahlstedt 3 (1964): reines Wohn- gebiet, dreigeschossig, geschlossene Bauweise, III g	Derzeitige Nutzung / Bestand:	Garagenhof
Darstellung im FNP:	Wohnbauflächen	ÖPNV Anbindung:	ca. 100 m, Buslinien M 11, 163, 35
Darstellung im LAPRO:	Etagenwohnen	Flächengröße in ha (ca.):	0,25

## Potenzial

Wohnungsbau- potenzial (ca.):	Ges.: 30	EFH: -	GWB: 30	Restriktionen / Bemerkungen:	RISE Rahlstedt Ost, Grüne Wegeverbindung, Baumbestand beachtlich
Eigentums- verhältnisse:	* Städtisches Unternehmen (SAGA)		davon öffentl. gefördert: 100 %		
Sonstiges:	* Potenzial steht auf dem Markt nicht zur Verfü- gung			Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	Bauvorbescheid erteilt.
				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	2022 ff.



### Lageplan

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



### Luftbild

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



### Planrecht

Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

Planungsrecht:	Bebauungsplan Rahlstedt 3 (1964): reines Wohn- gebiet, drei- bzw. viergeschossig, geschlossene Bauweise, III-IV g	Derzeitige Nutzung / Bestand:	Garagenhof
Darstellung im FNP:	Wohnbauflächen	ÖPNV Anbindung:	ca. 100 m, Buslinien M 11, 163, 35
Darstellung im LAPRO:	Etagenwohnen	Flächengröße in ha (ca.):	0,15

## Potenzial

Wohnungsbau- potenzial (ca.):	Ges.: 25	EFH: -	GWB: 25	Restriktionen / Bemerkungen:	RISE Rahlstedt Ost
Eigentums- verhältnisse:	* Städtisches Unternehmen (SAGA)		davon öffentl. gefördert: 100 %		
Sonstiges:	* Potenzial steht auf dem Markt nicht zur Verfü- gung			Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	Bauvorbescheid erteilt.
				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	2022 ff.



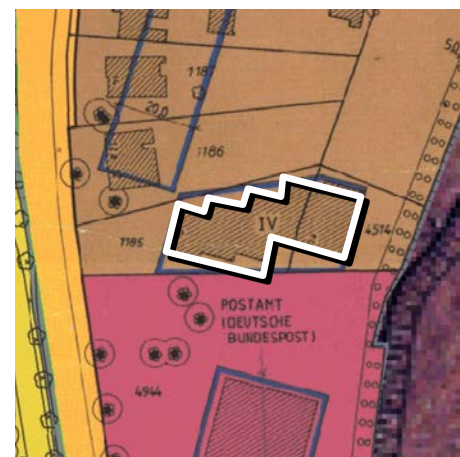
### Lageplan

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



### Luftbild

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



### Planrecht

Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

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

## Potenzial

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

Eilbek

Marienthal

Wandsbek (Kern)

Tonndorf

Jenfeld



# Stadtteilprofile Bezirk Wandsbek

## Stadtteilprofil Eilbek

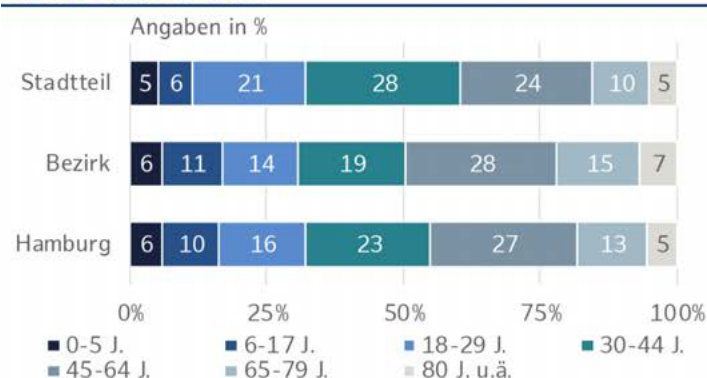


## Bevölkerungsstruktur

	2008-2012 (Veränderung)	2013-2017 (Veränderung)	2017
Einwohner	+548	+1.054	22.452
Haushalte*	+692	+301	14.479
Arbeitslose (SGBII und SGB III)	-26	-85	736
Bedarfsgemeinschaften (SGBII)	-67	-46	972
Migrations- hintergrund* **	+1,8	+4,1	31%
Sozialversicherungs- pflichtig Beschäftigte	+1.025	+1.217	10.675

\*Daten 2009; \*\* Veränderung in Prozentpunkten, Daten 2009

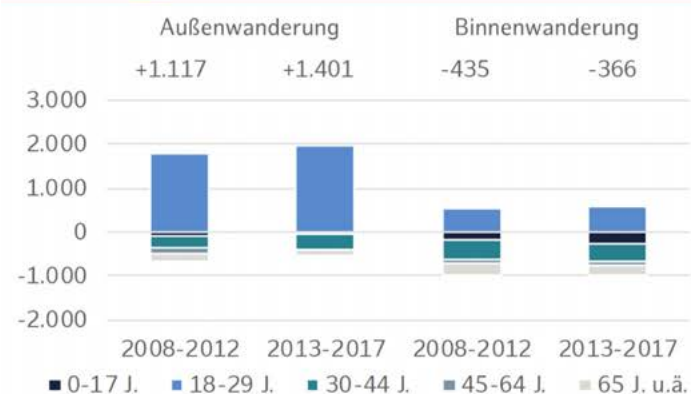
## Altersstruktur 2017



## Haushaltsstruktur

	2009-2012 (Veränderung)	2013-2017 (Veränderung)	2017
Haushalte insgesamt	+692	+301	14.479
Einpersonenhaushalte	+730	-3	9.507
Mehrpersonenhaushalte	-38	+304	4.972
Paarhaushalte	-72	+125	2.744
Familien (mit Kindern)	+113	+202	1.688
Senioren (Einpersonenhaushalte ab 65 Jahre)	-	+81	1.829

## Wanderungen

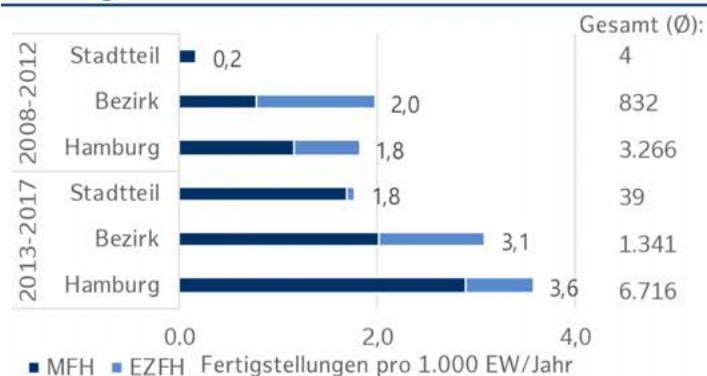


## Wohnungsbestandsstruktur

	2010-2012 (Veränderung)	2013-2017 (Veränderung)	2017
Anzahl Wohnungen	+14	+371	13.289
Anteil WE in EFH/ZFH*	-0,0	+0,1	1,6%
Wohnfläche (je Einwohner in m²)	+0,9	-0,7	37,8
Wohnfläche (je Wohnung in m²)	+0,8	+0,2	62,4
Geförderte Wohnungen	+5	+9	436
Anteil geförderter Wohnungen*	+0,0	-0,0	3,3%

\*Veränderung in Prozentpunkten

## Bautätigkeit



## Miet-/Kaufpreise

	2008-2012 (Veränderung)	2013-2017 (Veränderung)	2017
Angebotsmieten (nettokalt in Euro/m²)	+1,62	+1,48	11,74
Wohnkosten-/ Einkommenrelation	-	-	123
Eigentumswohnungen (in Euro/m²)	+803	+1.582	4.471
Ein- und Zweifamilien- häuser (in Euro absolut)	-	-	-
Bodenrichtwerte EZFH (in Euro/m²)	+102	+405	1.157
Bodenrichtwerte MFH (in Euro/m²)	+189	+588	1.544

# Wandsbek—Kern

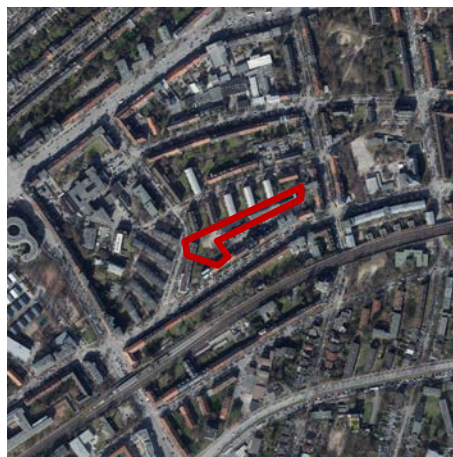
Conventstr. (östl. HNr. 13)

Eilbek



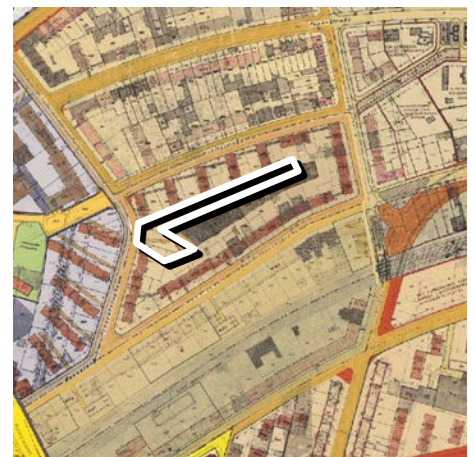
## Lageplan

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



## Luftbild

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



## Planrecht

Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

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

## Potenzial

Wohnungsbau-potenzial (ca.):	Ges.: 32	EFH: 0	GWB: 32	Restriktionen / Bemerkungen:	SAGA-Fläche Denkmalbelange im Umfeld beachten (Gebäude, „Fundustheater“)
Eigentums-verhältnisse:	FHH, bzw. städtisches Unter-nehmen *		davon öffentl. gefördert: 100 %		
Sonstiges:	* Potenzial steht auf dem Markt nicht zur Verfü-gung			Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	Baugenehmigung erteilt (in 2018)
				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	2022 ff.



# Wandsbek—Kern

Hasselbrookstr. 6 / Conventstr. 24-30

Eilbek



## Lageplan

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



## Luftbild

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



## Planrecht

Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

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

## Potenzial

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



### Lageplan

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



### Luftbild

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



### Planrecht

Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

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

## Potenzial

Wohnungsbau-potenzial (ca.):	Ges.: 24	EFH: 0	GWB: 24	Restriktionen / Bemerkungen:	
Eigentums-verhältnisse:	privat *		davon öffentl. gefördert: —		
Sonstiges:	* Potenzial steht auf dem Markt nicht zur Verfügung			Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	Im Bau
				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	seit 2020





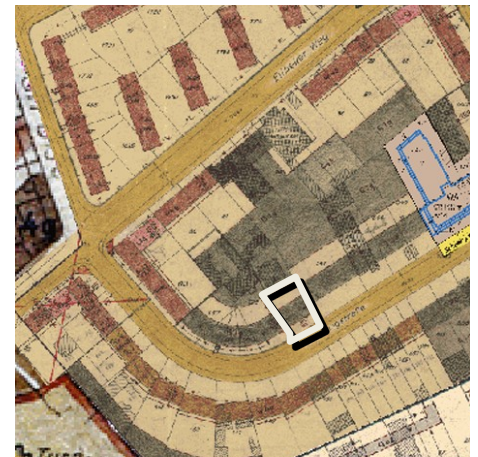
**Lageplan**

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



**Luftbild**

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



**Planrecht**

Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

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

## Potenzial

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

# Wandsbek—Kern

Wandsbeker Chaussee / Papenstr.

Eilbek



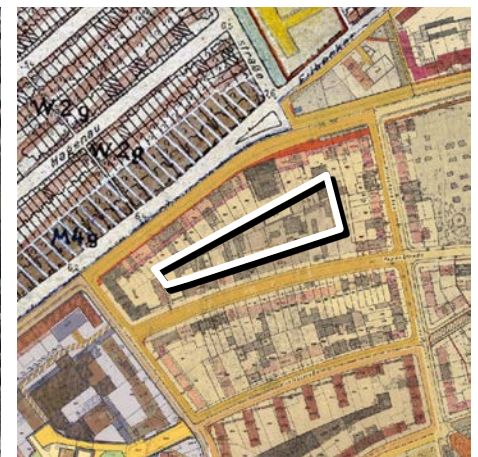
## Lageplan

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



## Luftbild

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



## Planrecht

Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

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

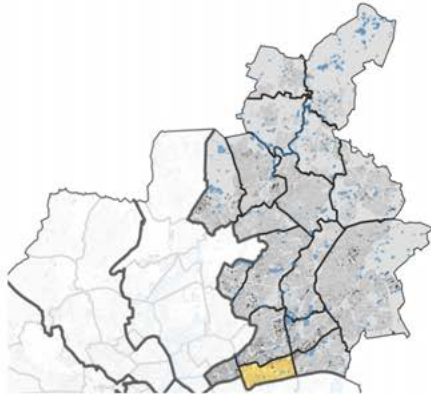
## Potenzial

Wohnungsbau-potenzial (ca.):	Ges.: 47	EFH: 0	GWB: 47	Restriktionen / Bemerkungen:	Potenzial ermittelt durch Eilbek-Gutachten
Eigentums-verhältnisse:	Privat		davon öffentl. gefördert:		
Sonstiges:				Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	33 WE im Bau
				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	seit 2020



# Stadtteilprofile Bezirk Wandsbek

## Stadtteilprofil Marienthal

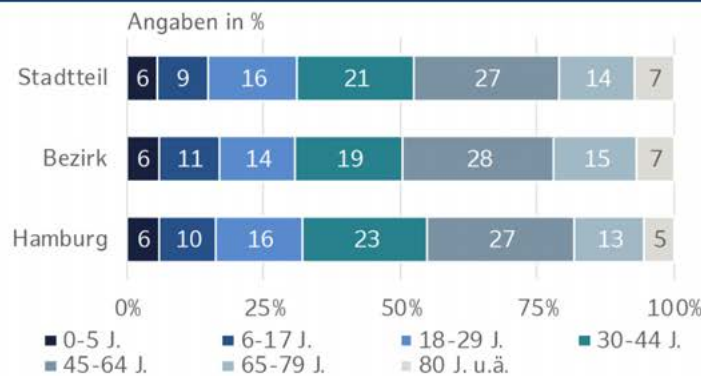


## Bevölkerungsstruktur

	2008-2012 (Veränderung)	2013-2017 (Veränderung)	2017
Einwohner	+484	+983	13.644
Haushalte*	+322	+169	7.114
Arbeitslose (SGBII und SGB III)	+47	+100	410
Bedarfsgemeinschaften (SGBII)	+14	+393	746
Migrations- hintergrund* **	+1,3	+4,6	26%
Sozialversicherungs- pflichtig Beschäftigte	+771	+512	5.080

\*Daten 2009; \*\* Veränderung in Prozentpunkten, Daten 2009

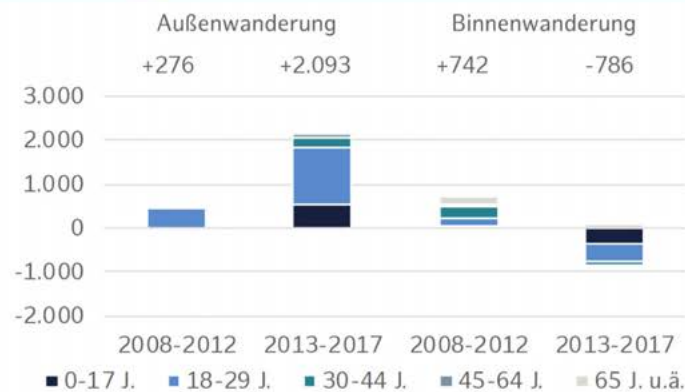
## Altersstruktur 2017



## Haushaltsstruktur

	2009-2012 (Veränderung)	2013-2017 (Veränderung)	2017
Haushalte insgesamt	+322	+169	7.114
Einpersonenhaushalte	+290	+45	3.717
Mehrpersonenhaushalte	+32	+124	3.397
Paarhaushalte	+13	+64	1.713
Familien (mit Kindern)	+62	+95	1.249
Senioren (Einpersonenhaushalte ab 65 Jahre)	-	+0	1.043

## Wanderungen

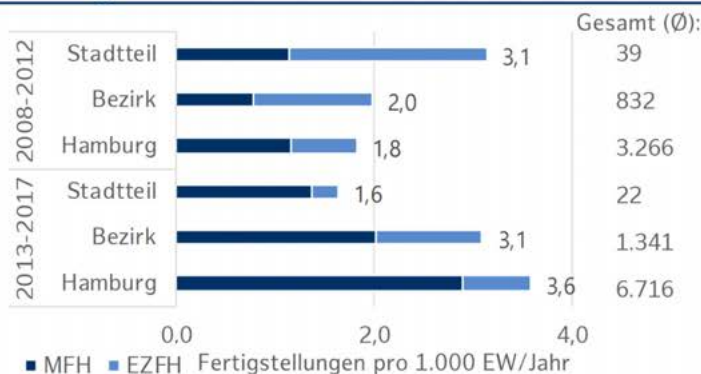


## Wohnungsbestandsstruktur

	2010-2012 (Veränderung)	2013-2017 (Veränderung)	2017
Anzahl Wohnungen	+12	+116	6.605
Anteil WE in EFH/ZFH*	-1,0	-0,3	24,5%
Wohnfläche (je Einwohner in m²)	+3,2	-2,6	44,8
Wohnfläche (je Wohnung in m²)	+4,7	+0,4	90,2
Geförderte Wohnungen	+0	+0	25
Anteil geförderter Wohnungen*	-0,0	-0,0	0,4%

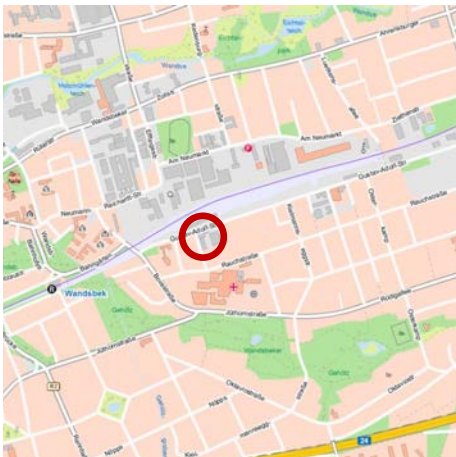
\*Veränderung in Prozentpunkten

## Bautätigkeit



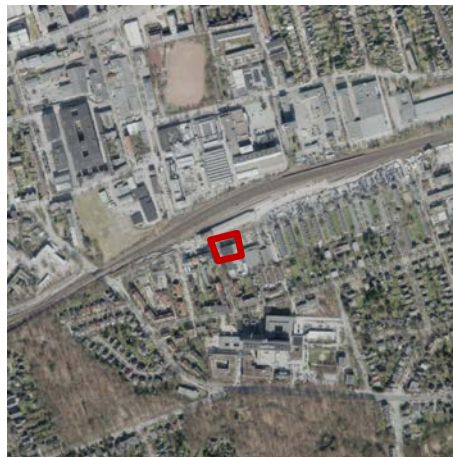
## Miet-/Kaufpreise

	2008-2012 (Veränderung)	2013-2017 (Veränderung)	2017
Angebotsmieten (nettokalt in Euro/m²)	+1,50	+1,10	11,15
Wohnkosten-/ Einkommenrelation	-	-	65
Eigentumswohnungen (in Euro/m²)	+665	+1.334	4.299
Ein- und Zweifamilien- häuser (in Euro absolut)	+164.500	+287.500	882.500
Bodenrichtwerte EZFH (in Euro/m²)	+56	+261	757
Bodenrichtwerte MFH (in Euro/m²)	+127	+306	1.228



### Lageplan

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



### Luftbild

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



### Planrecht

Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

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

## Potenzial

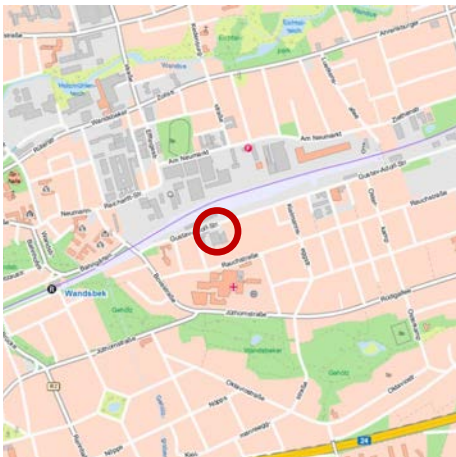
Wohnungsbau- potenzial (ca.):	Ges.:82	EFH: 0	GWB: 82	Restriktionen / Bemerkungen:	Siehe auch G-A-Str. Nr. 13-14
Eigentums- verhältnisse:	Privat *		davon öffentl. gefördert: 30%		
Sonstiges:	* Potenzial steht dem Markt nicht zur Verfügung			Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	2021 Neuantrag eingereicht. Noch kein Abriss erfolgt.
				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	2022 ff.



# Wandsbek—Kern

Gustav-Adolf-Str. 13,14

Marienthal



## Lageplan

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



## Luftbild

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



## Planrecht

Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

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

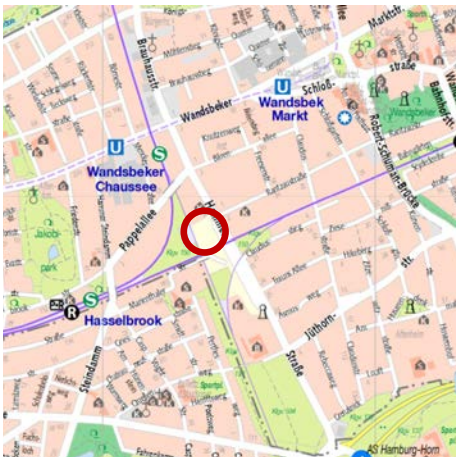
## Potenzial

Wohnungsbau- potenzial (ca.):	Ges.: 70	EFH:	GWB: 70	Restriktionen / Bemerkungen:	Siehe auch G-A-Str. Nr. 11
Eigentums- verhältnisse:	Privat *		davon öffentl. gefördert: 30%		
Sonstiges:	* Potenzial steht dem Markt nicht zur Verfügung			Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	2021 Neuantrag eingereicht. Noch kein Abriss erfolgt.
				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	2022 ff.

# Wandsbek—Kern

Hammer Straße (südl. HNr. 36)

Marienthal



## Lageplan

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



## Luftbild

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



## Planrecht

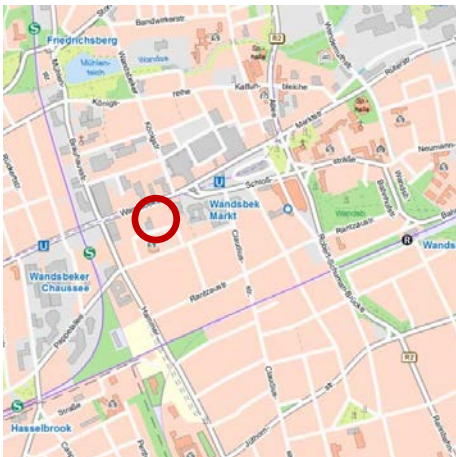
Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

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

## Potenzial

Wohnungsbau- potenzial (ca.):	Ges.: 100	EFH: 0	GWB: 100	Restriktionen / Bemerkungen:	Fläche ist in Planfeststellungsunterlagen der DB als Ausgleichsfläche festgesetzt. In Prüfung. ggf. Bebauungsplanverfahren erforderlich. Verkehrs- lärm beachtlich.
Eigentums- verhältnisse:	FHH		davon öffentl. gefördert: (anteilig)		
Sonstiges:				Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	Zwischennutzung für die Baustelleneinrichtung bis einschließlich 2024.
				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	2025 ff.



### Lageplan

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



### Luftbild

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



### Planrecht

Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

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

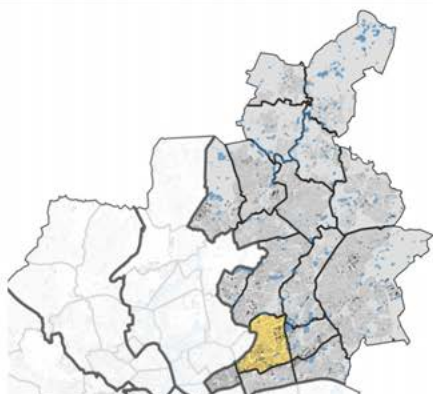
## Potenzial

Wohnungsbau-potenzial (ca.):	Ges.: 24	EFH: 0	GWB: 24	Restriktionen / Bemerkungen:	Aufstockung Einzelhandel
Eigentums-verhältnisse:	Privat *		davon öffentl. gefördert:		
Sonstiges:	* Potenzial steht dem Markt nicht zur Verfügung			Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	Baugenehmigung 2019 erteilt. Noch kein Baubeginn erfolgt.
				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	2022 ff.



# Stadtteilprofile Bezirk Wandsbek

## Stadtteilprofil Wandsbek

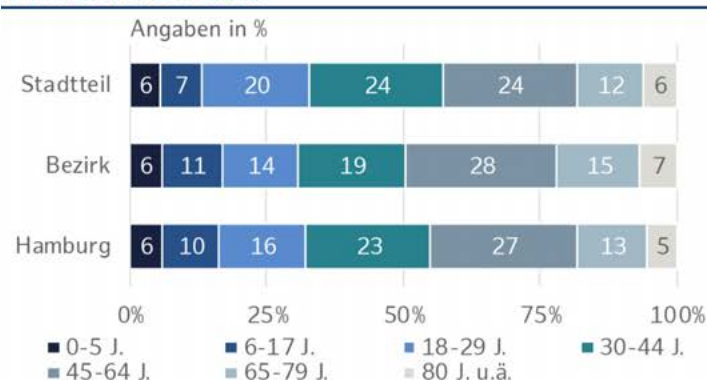


## Bevölkerungsstruktur

	2008-2012 (Veränderung)	2013-2017 (Veränderung)	2017
Einwohner	+693	+2.342	36.469
Haushalte*	+1.050	+532	21.540
Arbeitslose (SGBII und SGB III)	-61	-192	1.217
Bedarfsgemeinschaften (SGBII)	-168	+254	2.080
Migrations- hintergrund* **	+2,7	+6,4	36%
Sozialversicherungs- pflichtig Beschäftigte	+1.335	+1.568	15.650

\*Daten 2009; \*\* Veränderung in Prozentpunkten, Daten 2009

## Altersstruktur 2017



## Haushaltsstruktur

	2009-2012 (Veränderung)	2013-2017 (Veränderung)	2017
Haushalte insgesamt	+1.050	+532	21.540
Einpersonenhaushalte	+1.158	+295	13.198
Mehrpersonenhaushalte	-108	+237	8.342
Paarhaushalte	-100	+86	4.469
Familien (mit Kindern)	+125	+148	2.774
Senioren (Einpersonenhaushalte ab 65 Jahre)	-	+16	3.051

## Wanderungen



## Wohnungsbestandsstruktur

	2010-2012 (Veränderung)	2013-2017 (Veränderung)	2017
Anzahl Wohnungen	+232	+393	19.962
Anteil WE in EFH/ZFH*	-1,4	-0,1	11,7%
Wohnfläche (je Einwohner in m²)	+1,5	-1,5	36,4
Wohnfläche (je Wohnung in m²)	+1,5	+0,5	65,2
Geförderte Wohnungen	+151	-27	901
Anteil geförderter Wohnungen*	+0,7	-0,2	4,5%

\*Veränderung in Prozentpunkten

## Bautätigkeit



## Miet-/Kaufpreise

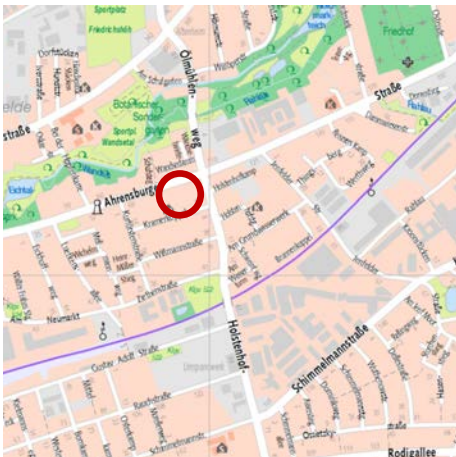
	2008-2012 (Veränderung)	2013-2017 (Veränderung)	2017
Angebotsmieten (nettokalt in Euro/m²)	+1,62	+1,45	10,99
Wohnkosten-/ Einkommenrelation	-	-	132
Eigentumswohnungen (in Euro/m²)	+622	+1.161	3.720
Ein- und Zweifamilien- häuser (in Euro absolut)	+29.000	+13.500	462.500
Bodenrichtwerte EZFH (in Euro/m²)	+53	+179	563
Bodenrichtwerte MFH (in Euro/m²)	+80	+390	1.064



# Wandsbek—Kern

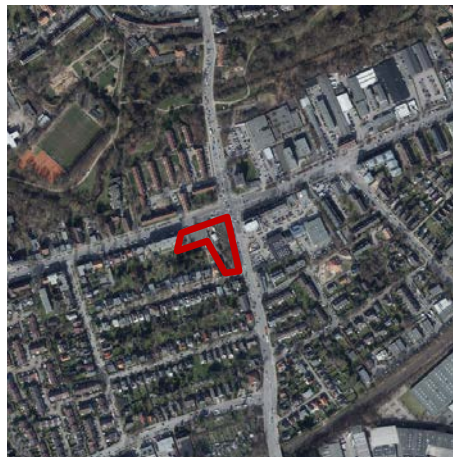
Ahrensburger Str. 95 ff. / Holstenhofweg

Wandsbek



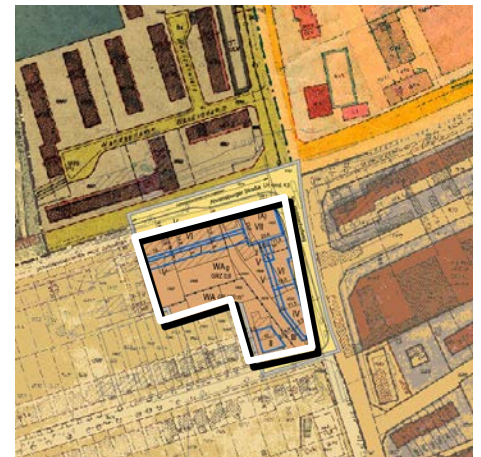
## Lageplan

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



## Luftbild

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



## Planrecht

Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

Planungsrecht:	Bebauungsplan Wandsbek 10 (1962): Läden 2 g, Stellplatzanlage	Derzeitige Nutzung / Bestand:	Ehem. gewerblich genutzte eingeschossige Bebauung und Wohngebäude, Stellplatzfläche
Darstellung im FNP:	Wohnbauflächen	ÖPNV Anbindung:	Metrobus, Linie 09 ca. 50 m, weitere Buslinien 162, 262 ca. 350 m, zukünftig Haltepunkte S4 „Holstenhofweg“ in ca. 400 m
Darstellung im LAPRO:	verdichteten Stadtraum, Entwicklungsbereich Naturhaushalt und Schutz oberflächennahen Grundwasser/ Stauwassers (südlich)	Flächengröße in ha (ca.):	0,9

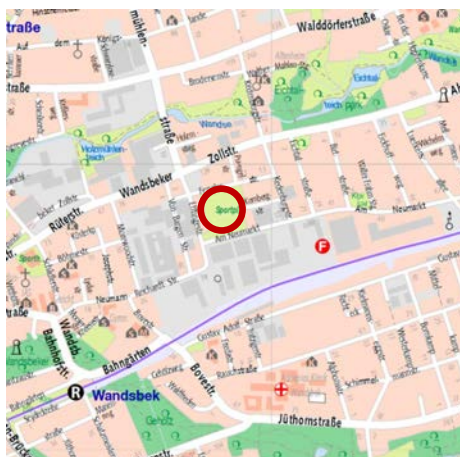
## Potenzial

Wohnungsbau-potenzial (ca.):	Ges.: ca. 106	EFH: 0	GWB: ca. 106	Restriktionen / Bemerkungen:	„Magistralenlage“, Baumbestand
Eigentums-verhältnisse:	FHH und privat*		davon öffentl. gefördert: 30 %	Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	Laufendes vorhabenbezogenes Bebauungsplanverfahren (Wandsbek 82) vor dem Abschluss. Abbruch erfolgt. Tiefbau begonnen.
Sonstiges:	* Potential steht auf dem Markt nicht zur Verfügung			Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	2022 ff.

# Wandsbek—Kern

Am Neumarkt

Wandsbek



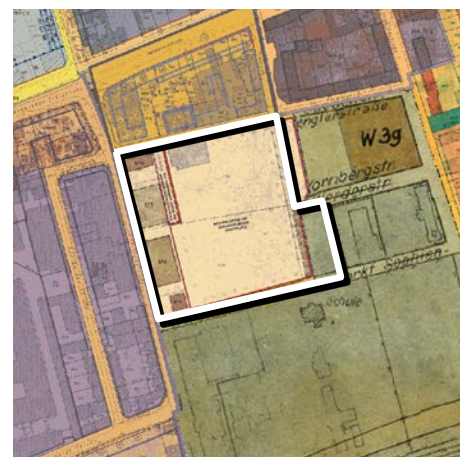
## Lageplan

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



## Luftbild

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



## Planrecht

Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

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

## Potenzial

Wohnungsbau-potenzial (ca.):	Ges.: 376	EFH: 0	GWB: 376	Restriktionen / Bemerkungen:	Nebeneinander zwischen Wohnen und Gewerbe, Gemengelage stellt erhöhte Anforderungen (Immissionen), Sportplatzverlagerung, „Magistralenlage“
Eigentums-verhältnisse:	FHH**		davon öffentl. gefördert: min. 30 % Anteilig WA-Bindung		
Sonstiges:	* Teilfläche Wohnnutzung ** Potenzial steht auf dem Markt nicht zur Verfügung			Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	Laufendes Bebauungsplanverfahren (Wandsbek 83)
				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	2022 ff.



# Wandsbek—Kern

Brauhausviertel

Wandsbek



## Lageplan

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



## Luftbild

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



## Planrecht

Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

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

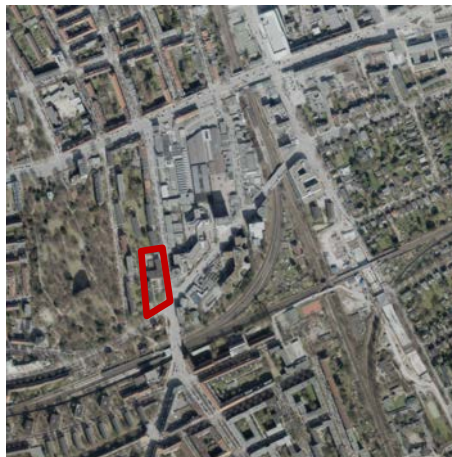
## Potenzial

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



### Lageplan

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



### Luftbild

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



### Planrecht

Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

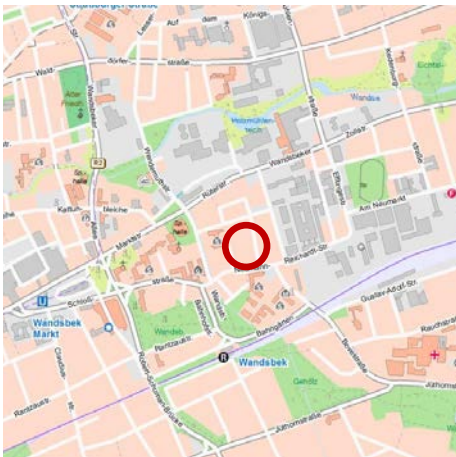
## Rahmenbedingungen

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

## Potenzial

Wohnungsbau-potenzial (ca.):	Ges.:52	EFH: 0	GWB: 52	Restriktionen / Bemerkungen:	
Eigentums-verhältnisse:	Privat *		davon öffentl. gefördert: —		
Sonstiges:	* Potenzial steht dem Markt nicht zur Verfügung			Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	Baugenehmigung 2018 erteilt. Noch kein Baubeginn erfolgt.
				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	2022 ff.





**Lageplan**

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



**Luftbild**

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



**Planrecht**

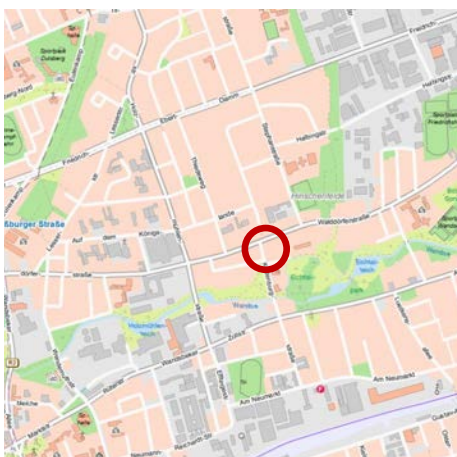
Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

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

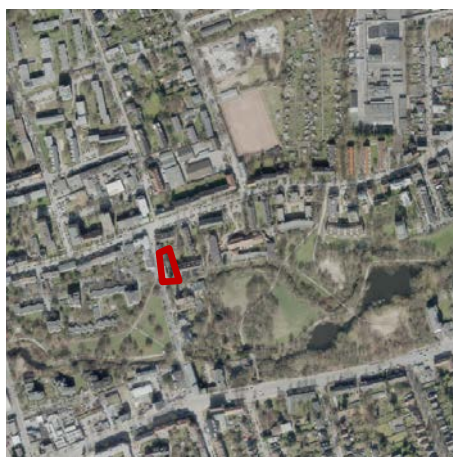
## Potenzial

Wohnungsbau- potenzial (ca.):	Ges.:76	EFH: 0	GWB: 76	Restriktionen / Bemerkungen:	Im Bereich der Städtebauliche Erhaltungsverord- nung Wandsbek I, Terrassenhäuser
Eigentums- verhältnisse:	Privat *		davon öffentl. gefördert: (anteilig)		
Sonstiges:	* Potenzial steht dem Markt nicht zur Verfügung			Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	1. Teil gebaut, 2. Teil im Bau
				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	seit 2020



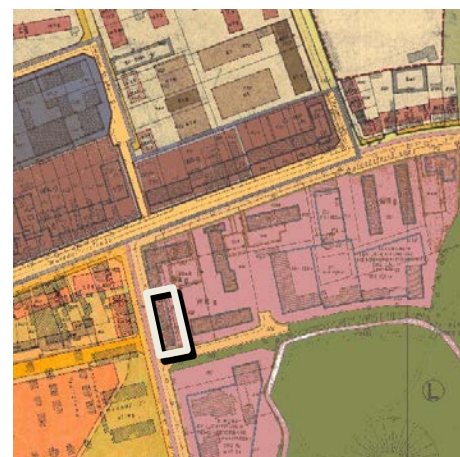
**Lageplan**

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



**Luftbild**

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



**Planrecht**

Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

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

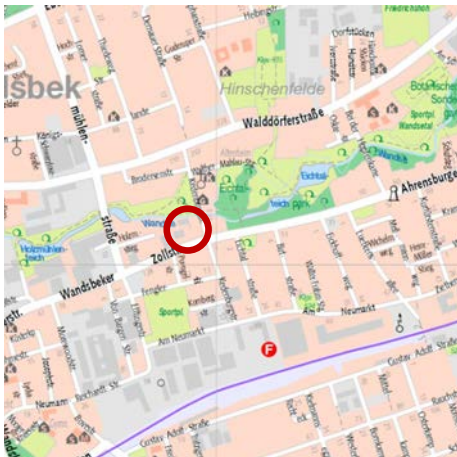
## Potenzial

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

# Wandsbek—Kern

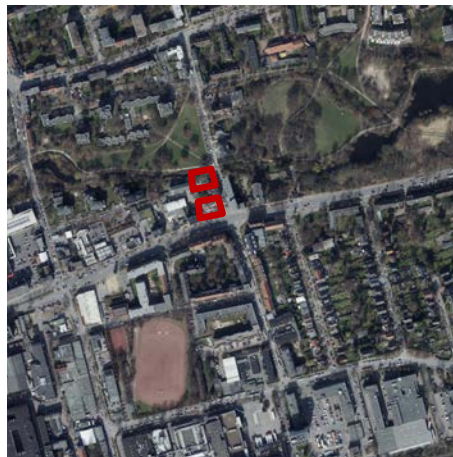
Kedenburgstr. 31a / Wandsbeker Zollstr.

Wandsbek



## Lageplan

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



## Luftbild

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



## Planrecht

Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

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

## Potenzial

Wohnungsbau-potenzial (ca.):	Ges.: 20	EFH: 0	GWB: 20	Restriktionen / Bemerkungen:	Potenzialfläche aus Gutachten Wandsbeker Zollstraße und Wandse-Gutachten. Gewässerschutz und Überschwemmungsbereich der Wandse beachtlich Magistralenlage
Eigentums-verhältnisse:	Privat		davon öffentl. gefördert:		
Sonstiges:				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	2022 ff.





### Lageplan

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



### Luftbild

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



### Planrecht

Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

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

## Potenzial

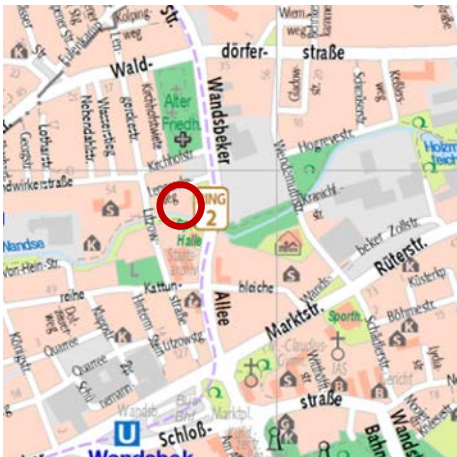
Wohnungsbaupotenzial (ca.):	Ges.: offen	EFH: offen	GWB: offen	Restriktionen / Bemerkungen:	Immissionen, in Teilen Denkmalschutz beachtlich
Eigentumsverhältnisse:	Versch. Privat		davon öffentl. gefördert: (anteilig)		
Sonstiges:	Verschiedene konkrete Vorhaben einzelner Eigentümer in Planung; vormals „Königsländer Viertel“			Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	städtebauliches Entwicklungskonzept abgeschlossen (Masterplan), ggf. Bebauungsplanverfahren erforderlich. Ein Vorhaben bereits gebaut.
				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	seit 2021 ff.



# Wandsbek—Kern

Lengerckestr. / Lengerckestieg

Wandsbek



## Lageplan

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



## Luftbild

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



## Planrecht

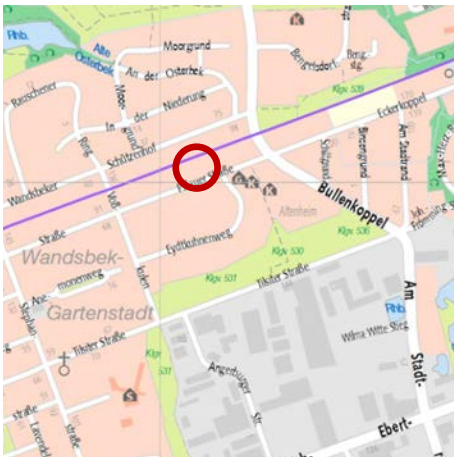
Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

Planungsrecht:	Bebauungsplan Wandsbek 79 (2016): Allgemeines Wohngebiet (WA), 3 Gebäudehöhen bis 30,5 m ü NN	Derzeitige Nutzung / Bestand:	Baustelle
Darstellung im FNP:	Gemischte Bauflächen, Grünflächen	ÖPNV Anbindung:	Nähe U-Bahnhaltestelle „Wandsbek Markt“ (U1) ca. 700 m und S-Bahnhaltestelle „Friedrichsberg“ (S1) ca. 800 m, Bus 39, M 23
Darstellung im LAPRO:	Etagenwohnen, Parkanlage, Entwickeln des Landschaftsbildes	Flächengröße in ha (ca.):	0,75

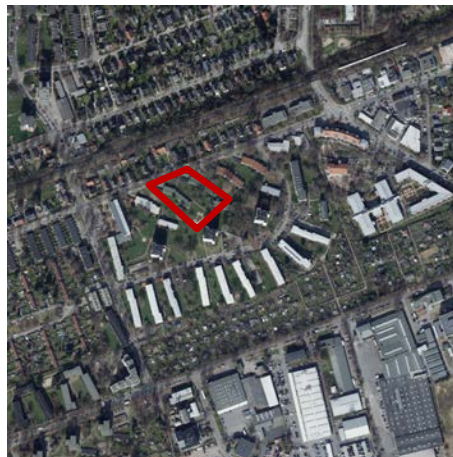
## Potenzial

Wohnungsbaupotenzial (ca.):	Ges.: 45	EFH: 0	GWB: 45	Restriktionen / Bemerkungen:	Grundstücksneuordnung und Betriebsverlagerung erfolgt, Potenzial ermittelt durch Wandse- Gutachten. Magistrale, tlw. im Überschwemmungsgebiet. 2 Baufelder.
Eigentumsverhältnisse:	FHH und privat *		davon öffentl. gefördert: 100 % (45 WE)		
Sonstiges:	* Potenzial steht auf dem Markt nicht zur Verfügung			Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	109 WE gebaut und bezogen, 45 WE im Bau (2. Baubabschnitt)
				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	seit 2020



### Lageplan

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



### Luftbild

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



### Planrecht

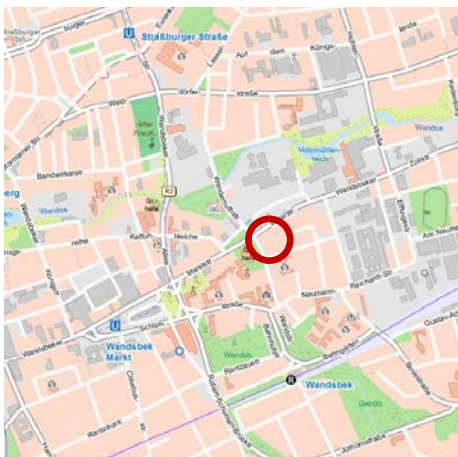
Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

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

## Potenzial

Wohnungsbau- potenzial (ca.):	Ges.: 90	EFH:- 0	GWB: 90	Restriktionen / Bemerkungen:	Baumbestand zu beachten. 6 parallele Bauan- tragsverfahren (HNr. 76, 76a, 76b, 78, 78a und 78b)
Eigentums- verhältnisse:	privat* (Genossenschaft)		davon öffentl. gefördert: 100 %		
Sonstiges:	* Potenzial steht auf dem Markt nicht zur Verfü- gung			Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	Im Bau
				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	seit 2020



### Lageplan

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



### Luftbild

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



### Planrecht

Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

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

## Potenzial

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





### Lageplan

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



### Luftbild

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



### Planrecht

Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

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

## Potenzial

Wohnungsbau-potenzial (ca.):	Ges.: 140	EFH: 0	GWB: 140	Restriktionen / Bemerkungen:	Restriktionen durch angrenzende Alllasten zu beachten, „Preisgedämpfter freifinanzierter Wohnungsbau“. SAGA-Fläche
Eigentums-verhältnisse:	Städtisches Unternehmen* (SAGA)		davon öffentl. gefördert: 100 % 10 WE mit WA-Bindung		
Sonstiges:	* Potenzial steht auf dem Markt nicht zur Verfügung			Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	Baugenehmigung (2021) erteilt. Abriss erfolgt.
				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	2022 ff.





### Lageplan

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



### Luftbild

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



### Planrecht

Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

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

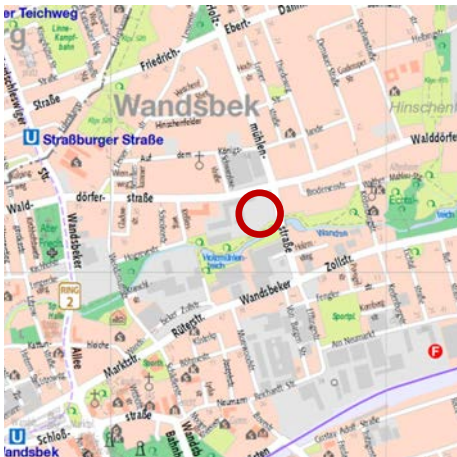
## Potenzial

Wohnungsbau-potenzial (ca.):	Ges.: 65	EFH:0	GWB: 65	Restriktionen / Bemerkungen:	Bereich „Auf dem Königlande“
Eigentums-verhältnisse:	Privat *, Genossenschaft		davon öffentl. gefördert: (anteilig)		
Sonstiges:	* Potenzial steht dem Markt nicht zur Verfügung			Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	Baugenehmigung 2019 erteilt. Abriss erfolgt, Baugrube erstellt.
				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	2022 ff.

# Wandsbek—Kern

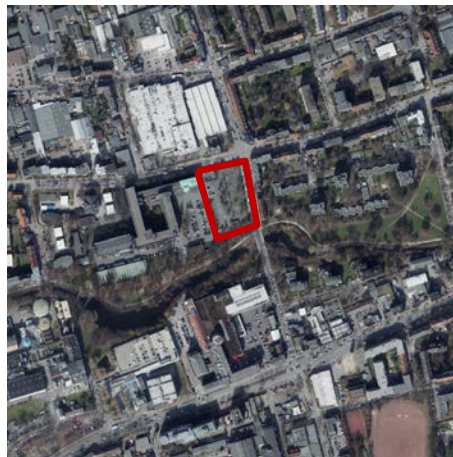
Walddörferstr. 103

Wandsbek



## Lageplan

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



## Luftbild

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



## Planrecht

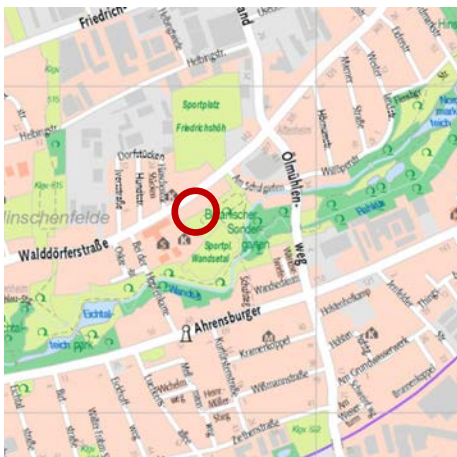
Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

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

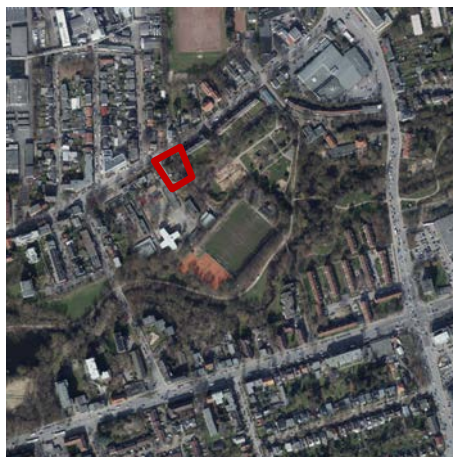
## Potenzial

Wohnungsbau- potenzial (ca.):	Ges.: 50	EFH: 0	GWB: 50	Restriktionen / Bemerkungen:	Potenzial ermittelt durch Wandse-Gutachten, Denkmalbelange im Umfeld beachten; angren- zend Gebietsuntersuchung „Auf dem Königslan- de“, Immissionsschutz beachtlich
Eigentums- verhältnisse:	Privat				
Sonstiges:	davon öffentl. gefördert: (anteilig)			Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	2024 ff.



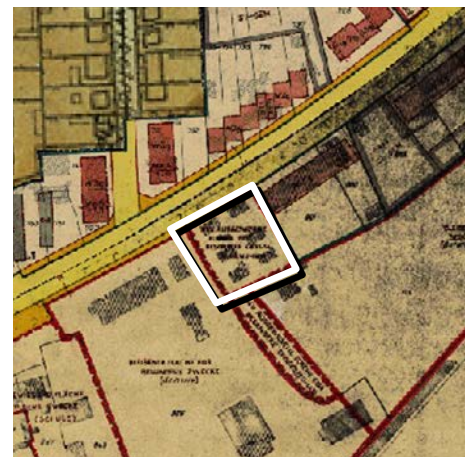
### Lageplan

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



### Luftbild

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



### Planrecht

Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

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

## Potenzial

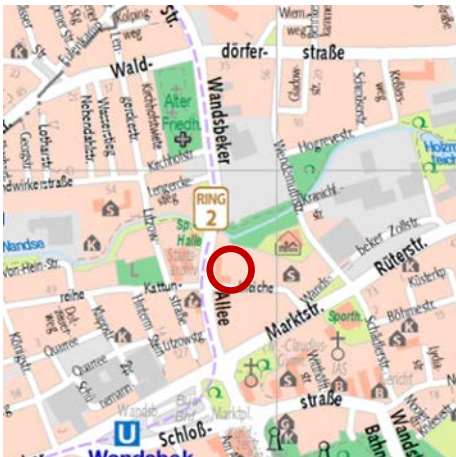
Wohnungsbau- potenzial (ca.):	Ges.: 23	EFH: 0	GWB: 23	Restriktionen / Bemerkungen:	SAGA-Fläche, Baumbestand zu beachten
Eigentums- verhältnisse:	städtisches Unternehmen * (SAGA)		davon öffentl. gefördert: 100 %		
Sonstiges:	* Potenzial steht auf dem Markt nicht zur Verfü- gung			Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	Neuer Bauantrag in Prüfung
				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	2022 ff.



# Wandsbek—Kern

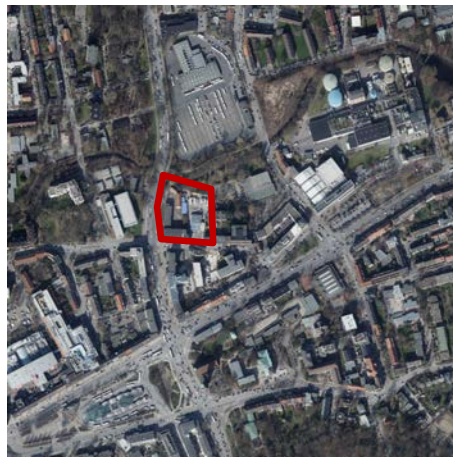
Wandsbeker Allee 53-55 / Kattunbleiche

Wandsbek



## Lageplan

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



## Luftbild

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



## Planrecht

Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

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

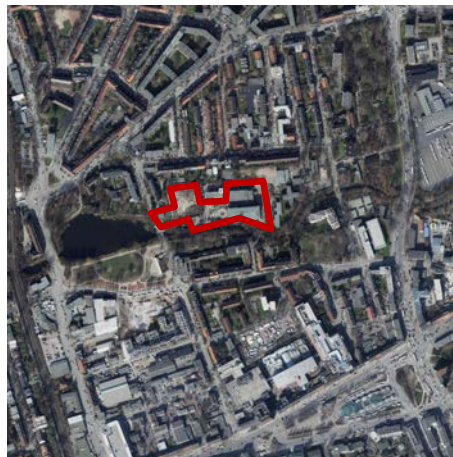
## Potenzial

Wohnungsbau-potenzial (ca.):	Ges.: 50	EFH: 0	GWB: 50	Restriktionen / Bemerkungen:	Lärmimmissionen, Aufwertung des Wandsegrün-zuges, Flächenpotential aus Wandse-Gutachten, Hinweis in Altlastenkataster, in Bauabschnitten realisierbar, in Mischgebiet (MI) Gewerbeanteil erforderlich, nördlich angrenzend ÜSG Wandse Magistralenlage
Eigentums-verhältnisse:	Privat				
Sonstiges:	* im westlichen Teilbereich			Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	2022 ff.



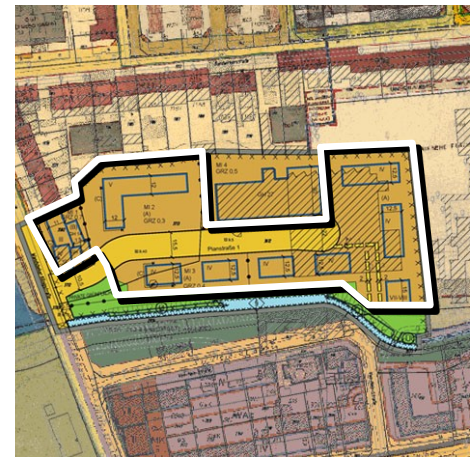
### Lageplan

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



### Luftbild

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



### Planrecht

Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

Planungsrecht:	Bebauungsplan Wandsbek 81: Mischgebiet (MI), III - VIII	Derzeitige Nutzung / Bestand:	Brachfläche, Gewerbegrundstück mit Verwaltung und Lager, Tiefgarage
Darstellung im FNP:	Gemischte Bauflächen	ÖPNV Anbindung:	Entfernung U-Bahnhaltestelle „Wandsbek Markt“ (U1) ca. 600 m und S-Bahnhaltestelle „Friedrichsberg“ (S1) ca. 400 m, Bus 118, 171, 271, 36, M 8
Darstellung im LAPRO:	Etagenwohnen, Parkanlage, Entwickeln des Landschaftsbildes, Landschaftsachse	Flächengröße in ha (ca.):	2,1

## Potenzial

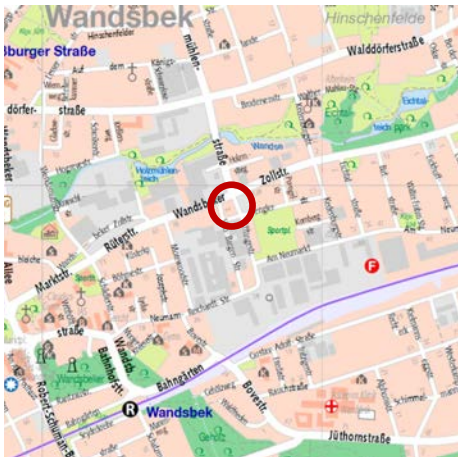
Wohnungsbau-potenzial (ca.):	Ges.: 150	EFH: 0	GWB: 150	Restriktionen / Bemerkungen:	Öffentliche Grünfläche, Abstandserfordernis zur Wandse, z.T. Altlasten, zwei Bauabschnitte, gewerbliche Nutzungen (Mischgebiet)
Eigentums-verhältnisse:	privat *		davon öffentl. gefördert: 30 %		
Sonstiges:	* Potenzial steht auf dem Markt nicht mehr zur Verfügung			Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	45 WE im Bau.
				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	seit 2019



# Wandsbek—Kern

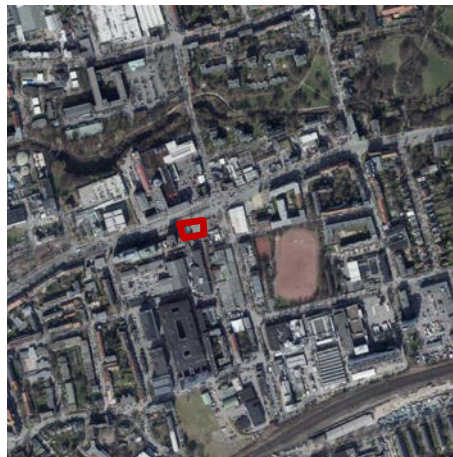
Wandsbeker Zollstr. 100-102 (ohne Nr. 104)

Wandsbek



## Lageplan

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



## Luftbild

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



## Planrecht

Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

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

## Potenzial

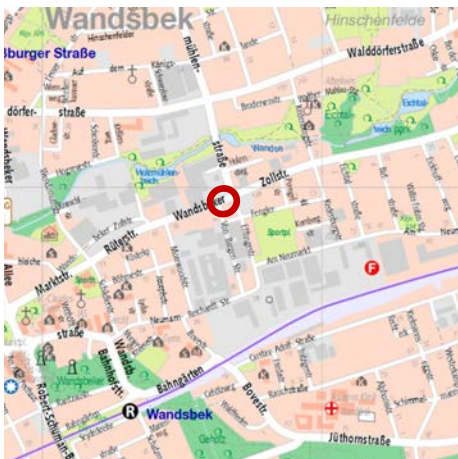
Wohnungsbau-potenzial (ca.):	Ges.: 30	EFH: 0	GWB: 30	Restriktionen / Bemerkungen:	Potenzial aus Gutachten Wandsbeker Zollstraße, Magistrale, Hausnummer 104, Bau f&W (neu) unter Wandsbeker Zollstr. 104, von-Bargen-Str.
Eigentums-verhältnisse:	privat (HsNr. 100-102)		davon öffentl. gefördert: 30 %		
Sonstiges:	* Potenzial steht auf dem Markt nicht zur Verfügung			Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	30 WE genehmigt.
				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	2022 ff.



# Wandsbek—Kern

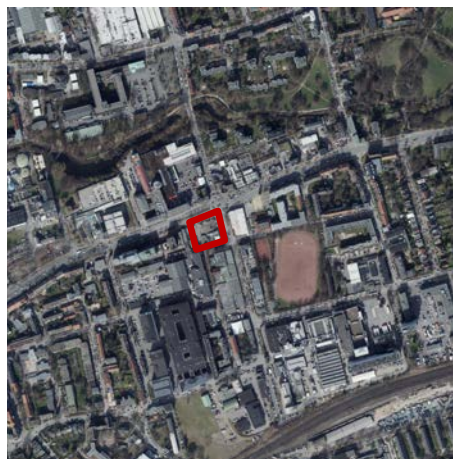
Wandsbeker Zollstr. 104 (Von-Bargen-Str.)

Wandsbek



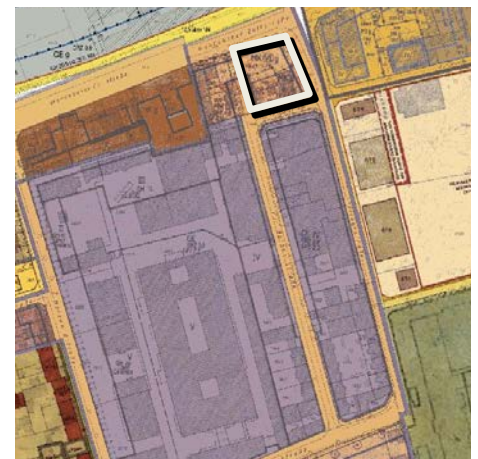
## Lageplan

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



## Luftbild

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



## Planrecht

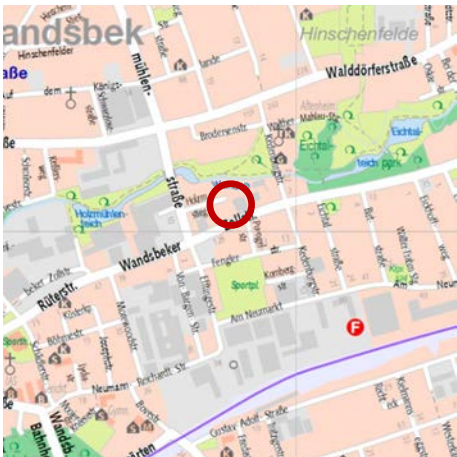
Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

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

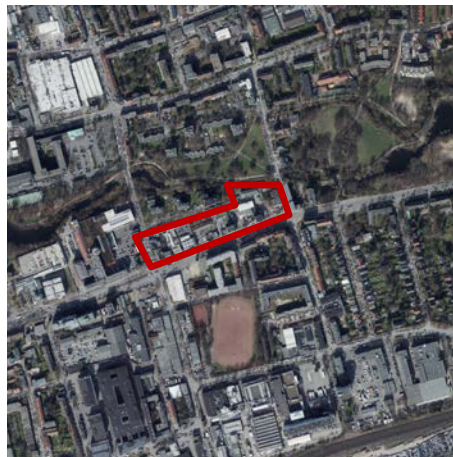
## Potenzial

Wohnungsbau-potenzial (ca.):	Ges.:59	EFH: 0	GWB: 59	Restriktionen / Bemerkungen:	„Magistralenlage“, Immissionsschutz beachtlich
Eigentums-verhältnisse:	Privat* (i.T. F+W)		davon öffentl. gefördert: 100 % WA-Bindung		
Sonstiges:	* Potenzial steht dem Markt i.T. nicht zur Verfügung			Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	Änderung des Bebauungsplans ist eingeleitet (Wandsbek 56, 2.Änd.)
				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	2022 ff.



### Lageplan

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



### Luftbild

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



### Planrecht

Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

Planungsrecht:	Bebauungsplan Wandsbek 42 (1975, geändert 2010): GE II-IV,	Derzeitige Nutzung / Bestand:	Gewerbe, teilweise Wohnnutzung, Stellplätze
Darstellung im FNP:	Wohnbauflächen	ÖPNV Anbindung:	Entfernung U-Bahnhaltestelle „Wandsbek Markt“ (U1) ca. 1 km, Bus 262, M 9
Darstellung im LAPRO:	Verdichteter Stadtraum, Entwicklungsbereich Naturhaushalt, Landschaftsachse, Entwickeln des Landschaftsbildes	Flächengröße in ha (ca.):	1,8

## Potenzial

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



### Lageplan

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



### Luftbild

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



### Planrecht

Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

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

## Potenzial

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



# Stadtteilprofile Bezirk Wandsbek

## Stadtteilprofil Tonndorf

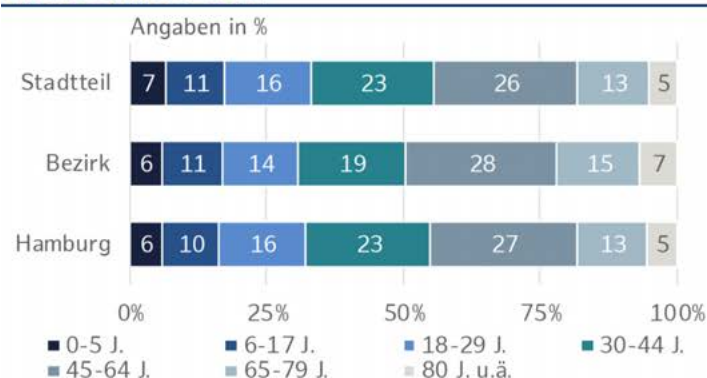


## Bevölkerungsstruktur

	2008-2012 (Veränderung)	2013-2017 (Veränderung)	2017
Einwohner	+726	+1.279	15.087
Haushalte*	+466	+476	8.071
Arbeitslose (SGBII und SGB III)	-49	-15	557
Bedarfsgemeinschaften (SGBII)	-64	+84	872
Migrations- hintergrund* **	+4,0	+6,9	39%
Sozialversicherungs- pflichtig Beschäftigte	+525	+714	5.930

\*Daten 2009; \*\* Veränderung in Prozentpunkten, Daten 2009

## Altersstruktur 2017



## Haushaltsstruktur

	2009-2012 (Veränderung)	2013-2017 (Veränderung)	2017
Haushalte insgesamt	+466	+476	8.071
Einpersonenhaushalte	+370	+158	4.180
Mehrpersonenhaushalte	+96	+318	3.891
Paarhaushalte	-41	+67	1.753
Familien (mit Kindern)	+147	+258	1.592
Senioren (Einpersonenhaushalte ab 65 Jahre)	-	-78	1.073

## Wanderungen



## Wohnungsbestandsstruktur

	2010-2012 (Veränderung)	2013-2017 (Veränderung)	2017
Anzahl Wohnungen	-2	+486	7.430
Anteil WE in EFH/ZFH*	-0,3	-1,6	24,4%
Wohnfläche (je Einwohner in m²)	+0,8	-1,1	38,3
Wohnfläche (je Wohnung in m²)	+5,8	-0,3	76,3
Geförderte Wohnungen	+191	+422	870
Anteil geförderter Wohnungen*	+2,8	+5,3	11,7%

\*Veränderung in Prozentpunkten

## Bautätigkeit



## Miet-/Kaufpreise

	2008-2012 (Veränderung)	2013-2017 (Veränderung)	2017
Angebotsmieten (nettokalt in Euro/m²)	+0,94	+1,20	10,00
Wohnkosten-/ Einkommenrelation	-	-	106
Eigentumswohnungen (in Euro/m²)	+468	+1.203	3.291
Ein- und Zweifamilien- häuser (in Euro absolut)	+24.500	+153.000	445.000
Bodenrichtwerte EZFH (in Euro/m²)	+42	+161	510
Bodenrichtwerte MFH (in Euro/m²)	+106	+287	926

# Wandsbek—Kern

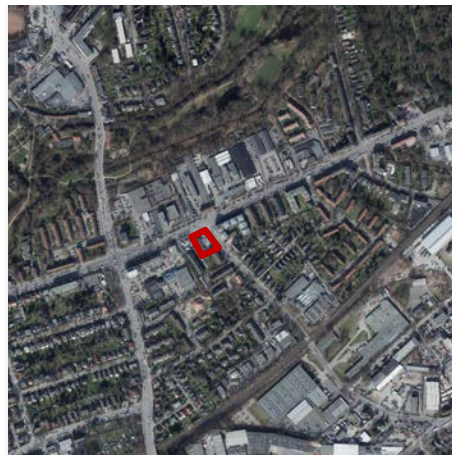
Ahrensburger Str. 121

Tonndorf



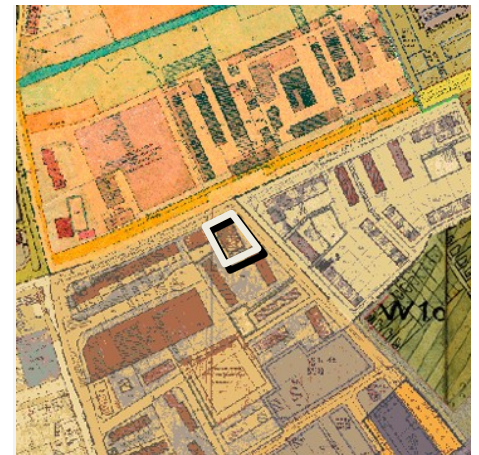
## Lageplan

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



## Luftbild

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



## Planrecht

Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

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

## Potenzial

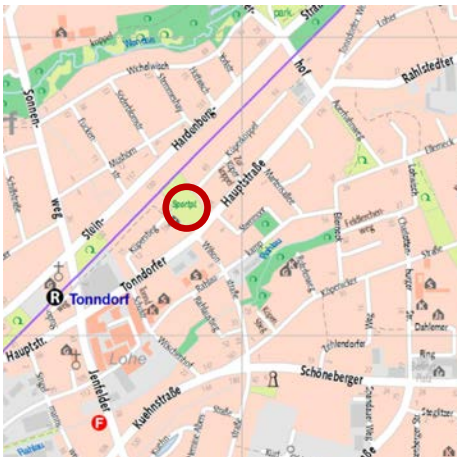
Wohnungsbau- potenzial (ca.):	Ges.: offen	EFH: 0	GWB: offen	Restriktionen / Bemerkungen:	Straßenlärm beachtlich, „Magistralenlage“
Eigentums- verhältnisse:	Privat		davon öffentl. gefördert: min. 30 %		
Sonstiges:				Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	positiver Bauvorbescheid liegt vor. Ggf. B-Plan Verfahren vorgesehen.
				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	2023 ff.



# Wandsbek—Kern

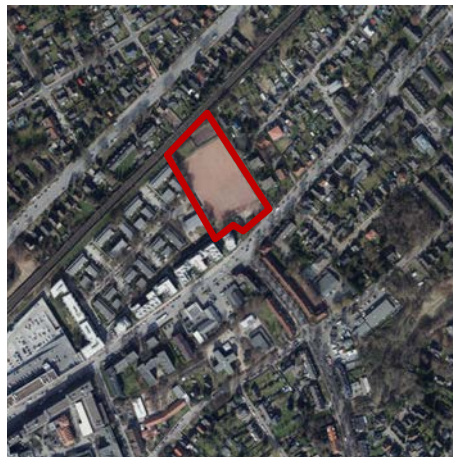
Küperkoppel / Tonndorfer Hauptstr. (neben HNr. 91)

Tonndorf



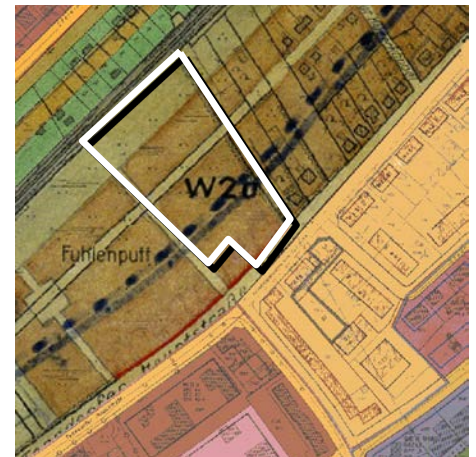
## Lageplan

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



## Luftbild

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



## Planrecht

Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

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

## Potenzial

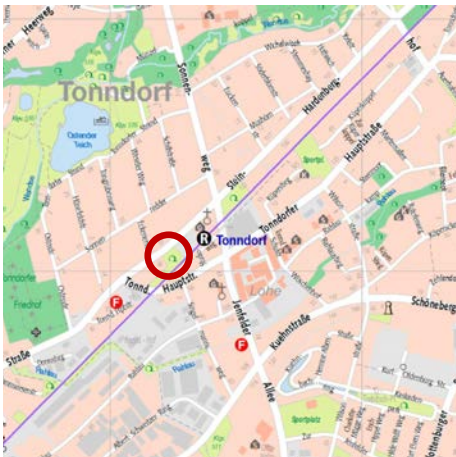
Wohnungsbau- potenzial (ca.):	Ges.: 80	EFH: 10	GWB: 70	Restriktionen / Bemerkungen:	Schienen-Verkehrslärm beachtlich, Entwicklung unter Berücksichtigung der Neuplanung der ÖPNV-Trasse, 110 kV Leitung an östlicher Grund- stücksgrenze (es ist ein seitlicher Abstand einzu- halten), Verlagerung des Sportbetriebs, ggf. Baustelleneinrichtungsfläche tlw. für die DB (S4)
Eigentums- verhältnisse:	FHH				
Sonstiges:	* Potenzial steht auf dem Markt nicht zur Verfü- gung			Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	In Abhängigkeit von der Aufgabe des Sportplat- zes; i.T. Zwischennutzung für die Baustellenein- richtung DB / S4. Bauvorbescheid liegt vor.
			davon öffentl. gefördert: (anteilig)	Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	2022 ff.



# Wandsbek—Kern

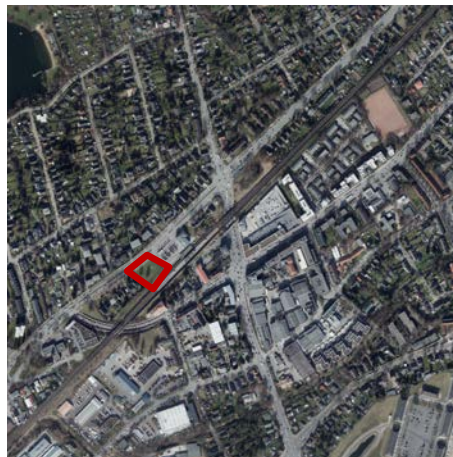
Stein-Hardenberg-Straße (östl. HNr. 40)

Tonndorf



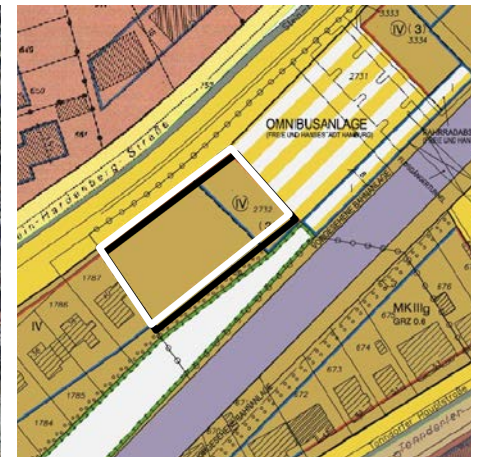
## Lageplan

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



## Luftbild

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



## Planrecht

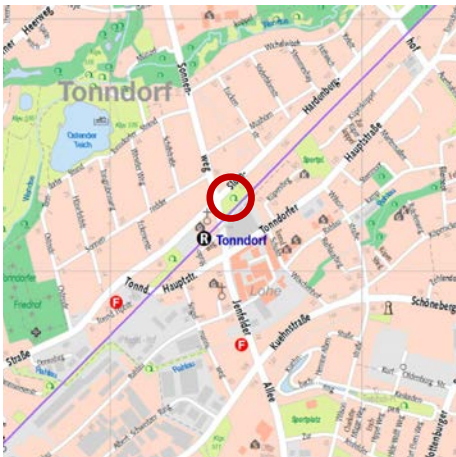
Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

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

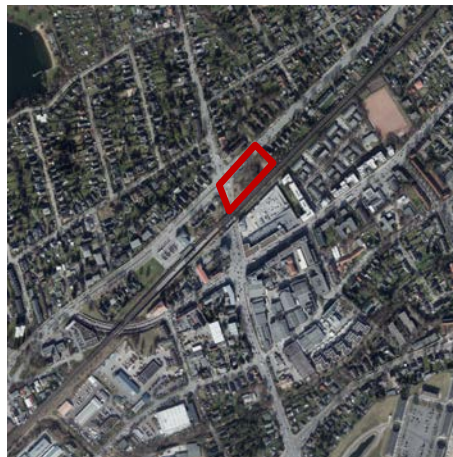
## Potenzial

Wohnungsbau- potenzial (ca.):	Ges.: offen	EFH: 0	GWB: offen	Restriktionen / Bemerkungen:	P + R Möglichkeit prüfen, Kombinationsprojekt Nähe Regionalbahnhof Tonndorf Magistrale, ggf. Baustelleneinrichtungsfläche tlw. für die DB (S4)
Eigentums- verhältnisse:	FHH		davon öffentl. gefördert: (anteilig)		
Sonstiges:				Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	Vergabe erforderlich, ggf. in Kombination mit P+R
				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	2022 ff.



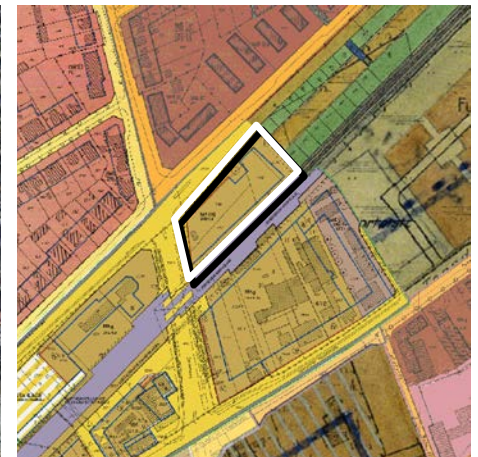
### Lageplan

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



### Luftbild

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



### Planrecht

Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

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

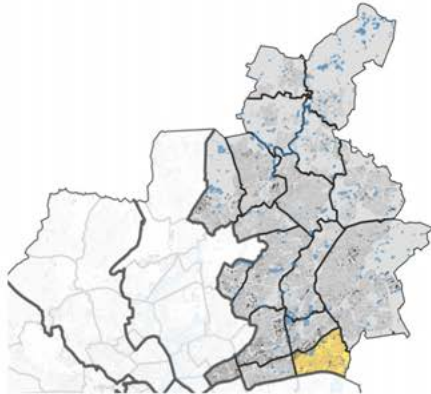
## Potenzial

Wohnungsbau- potenzial (ca.):	Ges.: 50	EFH: 0	GWB: 50	Restriktionen / Bemerkungen:	Im Bereich des Bahnstreckenausbaus S4 (DB) Temporär als Baustelleneinrichtungsfläche (DB- S4) benötigt. Lärmschutz zu berücksichtigen. Magistrale
Eigentums- verhältnisse:	FHH		davon öffentl. gefördert: (anteilig)		
Sonstiges:				Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	Vergabe erforderlich; Zwischennutzung für die Baustelleneinrichtung DB / S4
				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	2024 ff.



# Stadtteilprofile Bezirk Wandsbek

## Stadtteilprofil Jenfeld

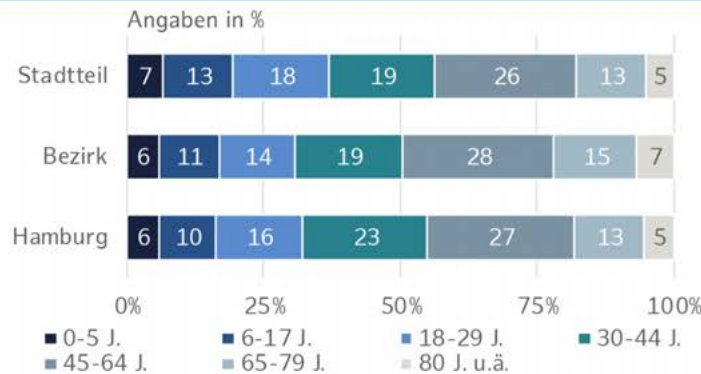


## Bevölkerungsstruktur

	2008-2012 (Veränderung)	2013-2017 (Veränderung)	2017
Einwohner	-205	+1.496	26.681
Haushalte*	+511	+402	12.818
Arbeitslose (SGBII und SGB III)	-14	-277	1.371
Bedarfsgemeinschaften (SGBII)	+12	-61	2.378
Migrations- hintergrund* **	+2,6	+6,7	57%
Sozialversicherungs- pflichtig Beschäftigte	+367	+885	8.450

\*Daten 2009; \*\* Veränderung in Prozentpunkten, Daten 2009

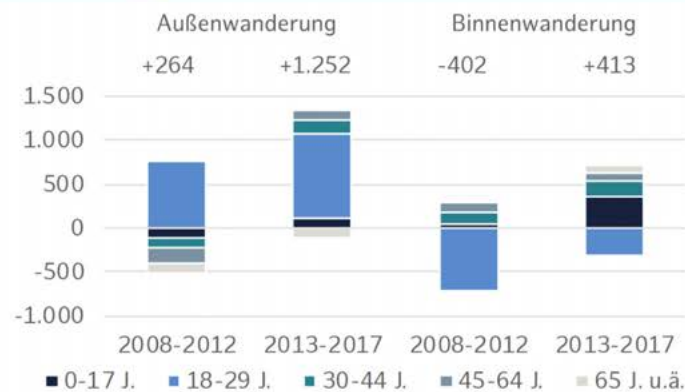
## Altersstruktur 2017



## Haushaltsstruktur

	2009-2012 (Veränderung)	2013-2017 (Veränderung)	2017
Haushalte insgesamt	+511	+402	12.818
Einpersonenhaushalte	+627	+311	6.180
Mehrpersonenhaushalte	-116	+91	6.638
Paarhaushalte	-31	-19	2.450
Familien (mit Kindern)	-5	+127	2.800
Senioren (Einpersonenhaushalte ab 65 Jahre)	-	-91	1.783

## Wanderungen



## Wohnungsbestandsstruktur

	2010-2012 (Veränderung)	2013-2017 (Veränderung)	2017
Anzahl Wohnungen	+21	+302	11.053
Anteil WE in EFH/ZFH*	-0,0	-0,2	19,7%
Wohnfläche (je Einwohner in m²)	+1,0	-0,9	30,7
Wohnfläche (je Wohnung in m²)	+1,4	+0,1	72,8
Geförderte Wohnungen	-360	-808	1.389
Anteil geförderter Wohnungen*	-3,4	-7,9	12,6%

\*Veränderung in Prozentpunkten

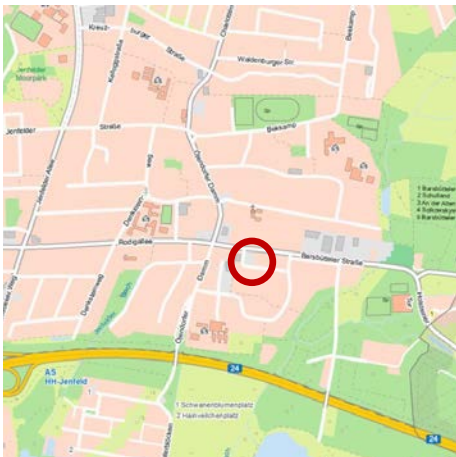
## Bautätigkeit



## Miet-/Kaufpreise

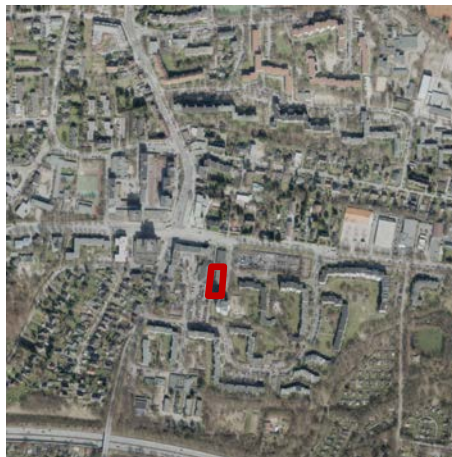
	2008-2012 (Veränderung)	2013-2017 (Veränderung)	2017
Angebotsmieten (nettokal in Euro/m²)	+0,38	+1,37	8,91
Wohnkosten-/ Einkommenrelation	-	-	127
Eigentumswohnungen (in Euro/m²)	+333	+1.387	3.415
Ein- und Zweifamilien- häuser (in Euro absolut)	+39.000	+170.100	470.000
Bodenrichtwerte EZFH (in Euro/m²)	+65	+153	489
Bodenrichtwerte MFH (in Euro/m²)	+68	+240	778





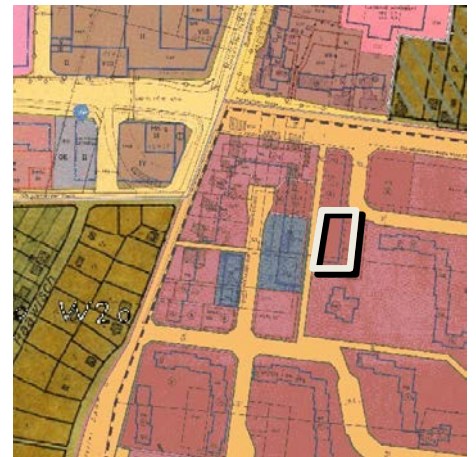
### Lageplan

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



### Luftbild

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



### Planrecht

Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

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

## Potenzial

Wohnungsbau-potenzial (ca.):	Ges.: 27	EFH:	GWB: 27	Restriktionen / Bemerkungen:	RISE Gebiet
Eigentums-verhältnisse:	Privat *		davon öffentl. gefördert:		
Sonstiges:	* Potenzial steht dem Markt nicht zur Verfügung			Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	Baugenehmigung für Aufstockung 2019 erteilt.
				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	2022 ff.

# Wandsbek—Kern

Berliner Platz (EKZ)

Jenfeld



## Lageplan

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



## Luftbild

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



## Planrecht

Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

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

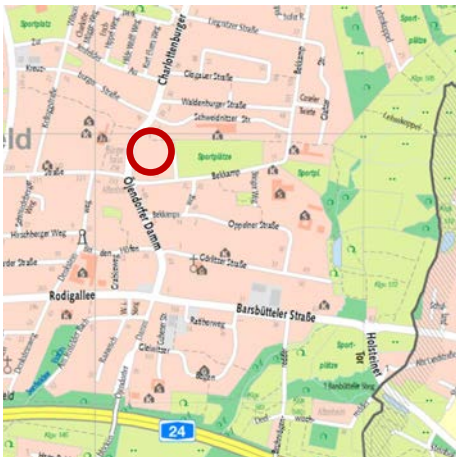
## Potenzial

Wohnungsbau- potenzial (ca.):	Ges.: 250	EFH: 0	GWB: 250	Restriktionen / Bemerkungen:	Im Bereich der Veloroute 14, ehem. RISE Gebiet
Eigentums- verhältnisse:	Privat		davon öffentl. gefördert: 30 %		
Sonstiges:				Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	Bebauungsplanverfahren Jenfeld 28 (frühzeitige Beteiligung abgeschlossen), konkurrierendes Wettbewerbsverfahren abgeschlossen.
				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	2022 ff.

# Wandsbek—Kern

Charlottenburgerstr. 2-10 / Bekkamp

Jenfeld



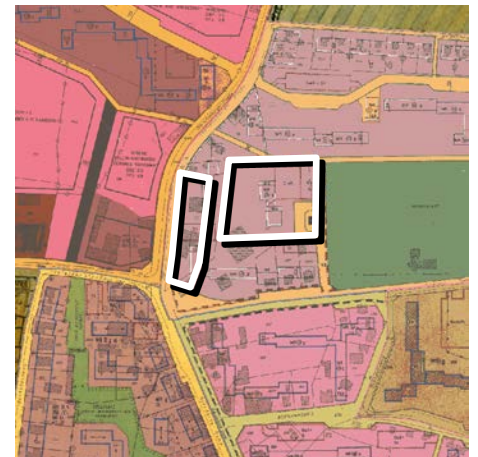
## Lageplan

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



## Luftbild

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



## Planrecht

Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

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

## Potenzial

Wohnungsbau-potenzial (ca.):	Ges.: 143	EFH: 0	GWB: 143	Restriktionen / Bemerkungen:	3 Teilflächen, Nord, West und Ost (B-Plan Je 29) Baumbestand beachten. Sportfläche angrenzend (Lärm), 2 Grünwegeverbindungen, RISE Gebiet
Eigentums-verhältnisse:	Privat*		davon öffentl. gefördert: 95 Senioren-whg.(ca. 66%)		
Sonstiges:	* Potenzial steht auf dem Markt nicht zur Verfü-gung			Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	95 WE im Bau (West, Seniorenwhg.), angestreb-tes Bebauungsplanverfahren Jenfeld 29 für Ostteil (+ 48 WE) läuft
				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	2023 ff.



# Wandsbek—Kern

Grunewaldstraße / Charlottenburger Str.

Jenfeld



## Lageplan

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



## Luftbild

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



## Planrecht

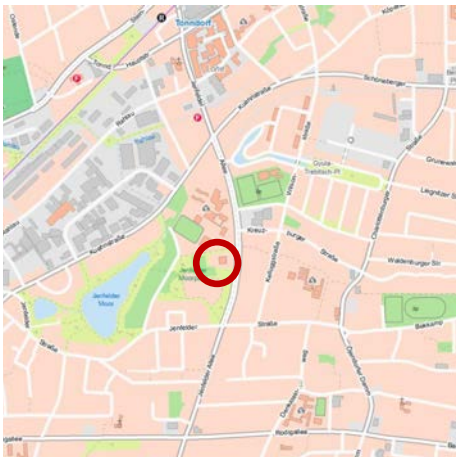
Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

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

## Potenzial

Wohnungsbau- potenzial (ca.):	Ges.: 40	EFH: 0	GWB: 40	Restriktionen / Bemerkungen:	SAGA Fläche, im Bereich der Veloroute 14, ehem. RISE Gebiet
Eigentums- verhältnisse:	städtisches Unternehmen * (SAGA)		davon öffentl. gefördert: 100 %		
Sonstiges:	* Potenzial steht dem Markt nicht zur Verfügung,			Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	Im Bau
				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	seit 2021



### Lageplan

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



### Luftbild

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



### Planrecht

Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

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

## Potenzial

Wohnungsbau-potenzial (ca.):	Ges.: 29	EFH: 0	GWB: 29	Restriktionen / Bemerkungen:	Projekt f+w, 2. grüner Ring angrenzend, Jenfelder Moorpark, RISE Gebiet
Eigentums-verhältnisse:	FHH (f+w, AöR)		davon öffentl. gefördert: 100% (29 WE) WA-Bindung		
Sonstiges:	* Potenzial steht dem Markt nicht zur Verfügung; Projekt: Hier wohnt Hamburgs Jugend (BASFI)			Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	Baugenehmigung 2018 erteilt
				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	2022 ff.

# Wandsbek—Kern

Jenfelder Au

Jenfeld



## Lageplan

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



## Luftbild

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



## Planrecht

Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

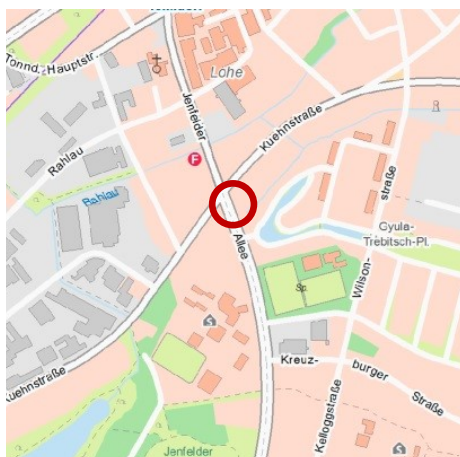
## Rahmenbedingungen

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

## Potenzial

Wohnungsbau-potenzial (ca.):	Ges.: 611	EFH: 201	GWB: 410	Restriktionen / Bemerkungen:	Stellenweise Denkmalbelange beachten, Gestaltungsleitfaden
Eigentums-verhältnisse:	FHH / Privat		davon öffentl. gefördert: (anteilig)		
Sonstiges:				Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	285 WE genehmigt, 182 im Bau, weitere 144 beantragt bzw. in Vorbereitung ; Vermarktung abschnittsweise, qualifizierende Wettbewerbs-/Gutachterverfahren (50 WE für priv. Eigentümer)
				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	seit 2016





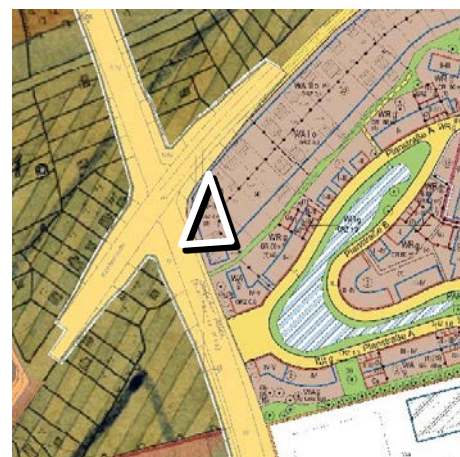
### Lageplan

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



### Luftbild

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



### Planrecht

Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

Planungsrecht:	Bebauungsplan Jenfeld 23 (2011): allgemeines Wohngebiet (WA), II-III zwei bis dreigeschossig	Derzeitige Nutzung / Bestand:	ehem. EFH mit Garage
Darstellung im FNP:	Wohnbauflächen, Grünflächen	ÖPNV Anbindung:	Entfernung Regionalbahnhaltestelle „Tonndorf“ ca. 700 m, Bus M 9, M 27, 167, 162, 262
Darstellung im LAPRO:	Etagenwohnen	Flächengröße in ha (ca.):	0,1

## Potenzial

Wohnungsbau-potenzial (ca.):	Ges.: 21	EFH: 6	GWB: 15	Restriktionen / Bemerkungen:	Straßenlärm beachtlich
Eigentums-verhältnisse:	FHH / Privat		davon öffentl. gefördert: (anteilig)		
Sonstiges:				Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	Im Bau
				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	Seit 2020

# Wandsbek—Kern

Steglitzer Str.

Jenfeld



## Lageplan

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



## Luftbild

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



## Planrecht

Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

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

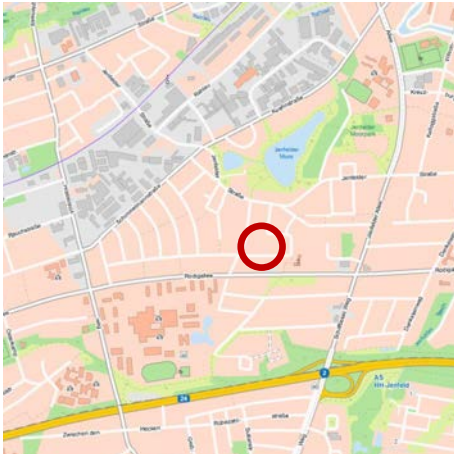
## Potenzial

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

# Wandsbek—Kern

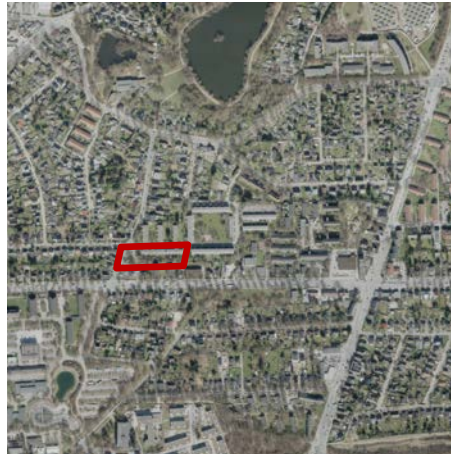
Tycho-Brahe-Weg 35-45

Jenfeld



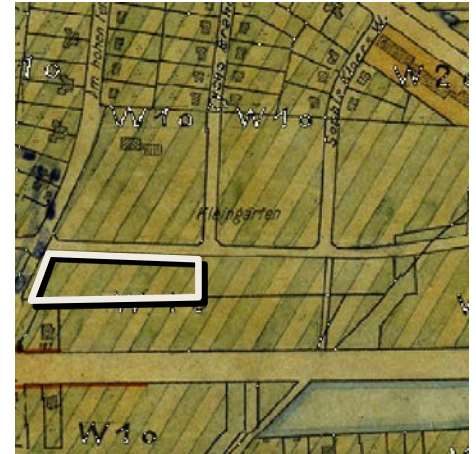
## Lageplan

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



## Luftbild

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



## Planrecht

Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

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

## Potenzial

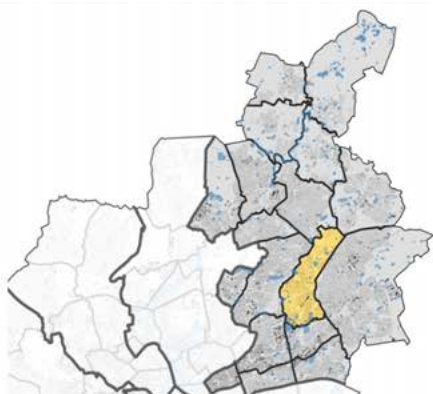
Wohnungsbau-potenzial (ca.):	Ges.: 29	EFH:	GWB: 29	Restriktionen / Bemerkungen:	Nachverdichtung, Kopfanbau
Eigentums-verhältnisse:	Privat *		davon öffentl. gefördert:		
Sonstiges:	* Potenzial steht dem Markt nicht zur Verfügung			Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	Im Bau
				Realisierbarkeit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



Farmsen-Berne  
Bramfeld  
Steilshoop

# Stadtteilprofile Bezirk Wandsbek

## Stadtteilprofil Farmsen-Berne

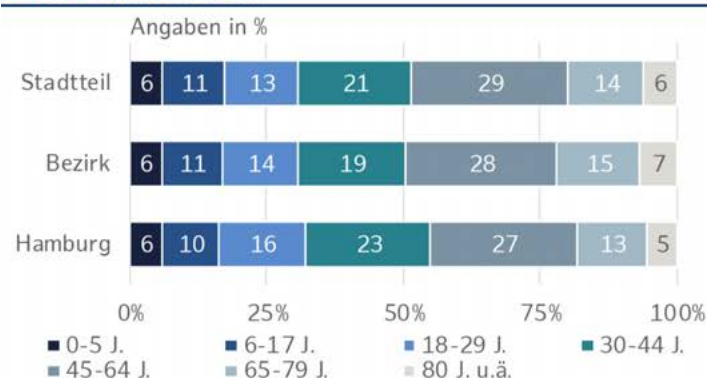


## Bevölkerungsstruktur

	2008-2012 (Veränderung)	2013-2017 (Veränderung)	2017
Einwohner	+43	+741	35.378
Haushalte*	+409	+316	17.852
Arbeitslose (SGBII und SGB III)	-87	-67	1.045
Bedarfsgemeinschaften (SGBII)	+38	-41	1.764
Migrations- hintergrund* **	+1,9	+3,7	31%
Sozialversicherungs- pflichtig Beschäftigte	+703	+1.044	13.762

\*Daten 2009; \*\* Veränderung in Prozentpunkten, Daten 2009

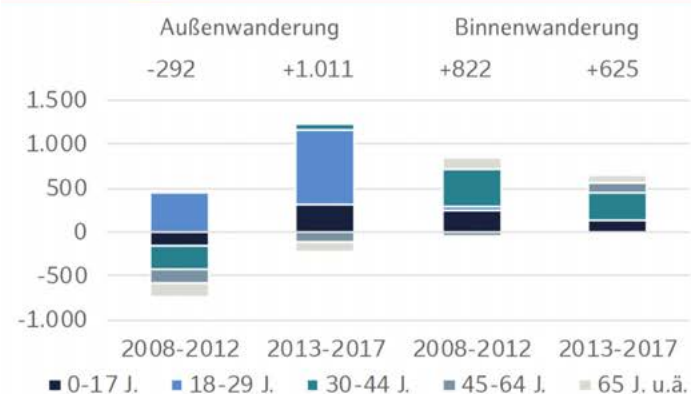
## Altersstruktur 2017



## Haushaltsstruktur

	2009-2012 (Veränderung)	2013-2017 (Veränderung)	2017
Haushalte insgesamt	+409	+316	17.852
Einpersonenhaushalte	+623	+432	8.517
Mehrpersonenhaushalte	-214	-116	9.335
Paarhaushalte	-131	-101	4.026
Familien (mit Kindern)	+48	-9	3.748
Senioren (Einpersonenhaushalte ab 65 Jahre)	-	-159	2.550

## Wanderungen



## Wohnungsbestandsstruktur

	2010-2012 (Veränderung)	2013-2017 (Veränderung)	2017
Anzahl Wohnungen	+52	+369	16.881
Anteil WE in EFH/ZFH*	-0,1	-0,2	34,6%
Wohnfläche (je Einwohner in m²)	+3,1	+0,1	36,9
Wohnfläche (je Wohnung in m²)	+2,8	+0,3	76,1
Geförderte Wohnungen	-425	+60	1.144
Anteil geförderter Wohnungen*	-2,6	+0,2	6,8%

\*Veränderung in Prozentpunkten

## Bautätigkeit



## Miet-/Kaufpreise

	2008-2012 (Veränderung)	2013-2017 (Veränderung)	2017
Angebotsmieten (nettokal in Euro/m²)	+1,52	+1,02	9,69
Wohnkosten-/ Einkommenrelation	-	-	105
Eigentumswohnungen (in Euro/m²)	+421	+965	3.360
Ein- und Zweifamilien- häuser (in Euro absolut)	+76.526	+94.500	429.000
Bodenrichtwerte EZFH (in Euro/m²)	+63	+175	550
Bodenrichtwerte MFH (in Euro/m²)	+190	+351	1.141

# Bramfeld / Steilshoop / Farmsen-Berne

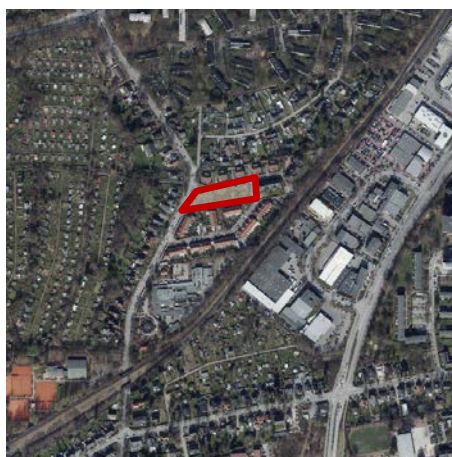
Am Dornberg

Farmsen-Berne



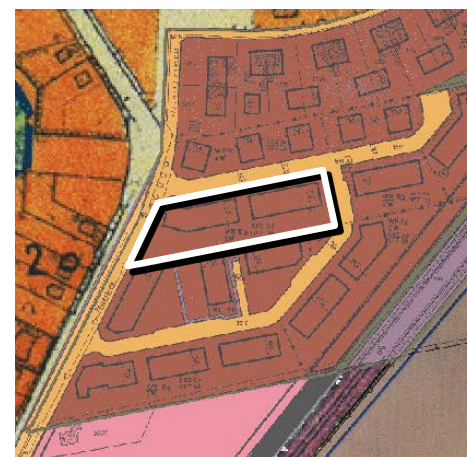
## Lageplan

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



## Luftbild

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



## Planrecht

Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

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

## Potenzial

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



# Bramfeld / Steilshoop / Farmsen–Berne

Am Luisenhof

Farmsen-Berne



## Lageplan

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



## Luftbild

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



## Planrecht

Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

Planungsrecht:	Baustufenplan Farmsen (1955): Außenbereich	Derzeitige Nutzung / Bestand:	Freifläche
Darstellung im FNP:	Grünflächen	ÖPNV Anbindung:	Entfernung: U-Bahnstation „Farmsen“ (U1) ca. 300 m, Metrobus (Linie 26), weitere Buslinien (171, 368, 167)
Darstellung im LAPRO:	Grünqualitäten sichern, parkartig, Parkanlage, Grünanlage, Entwicklungsbereich Naturhaushalt	Flächengröße in ha (ca.):	1,0

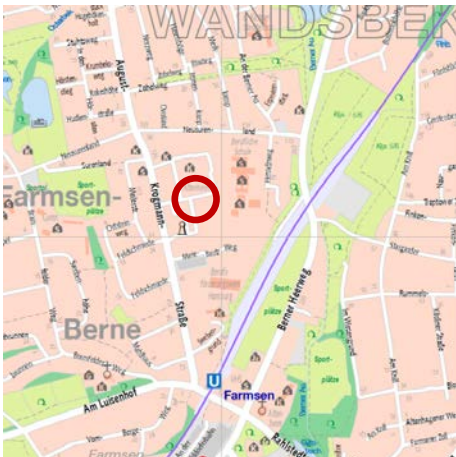
## Potenzial

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

# Bramfeld / Steilshoop / Farmsen–Berne

August-Krogmann-Straße 100 / Neusurenland 134

Farmsen-Berne



## Lageplan

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



## Luftbild

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



## Planrecht

Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

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

## Potenzial

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

# Bramfeld / Steilshoop / Farmsen-Berne

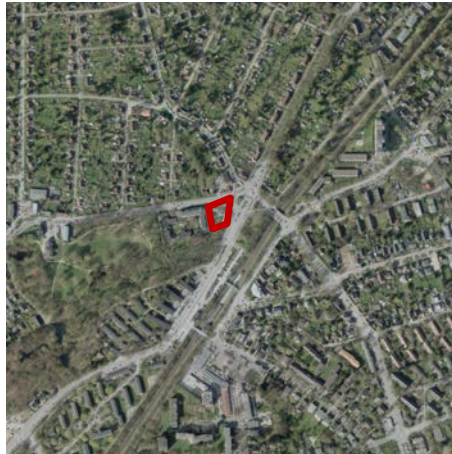
Berner Allee 3

Farmsen-Berne



## Lageplan

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



## Luftbild

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



## Planrecht

Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

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

## Potenzial

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



# Bramfeld / Steilshoop / Farmsen-Berne

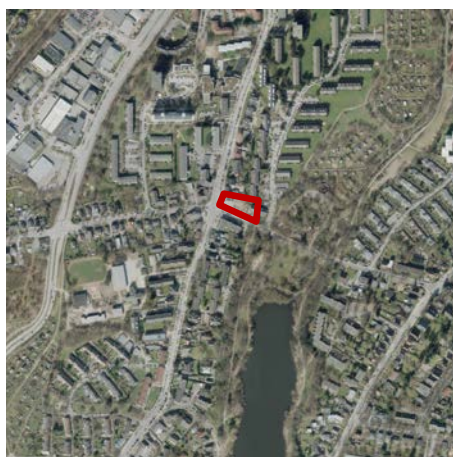
Berner Heerweg 108

Farmsen-Berne



## Lageplan

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



## Luftbild

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



## Planrecht

Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

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

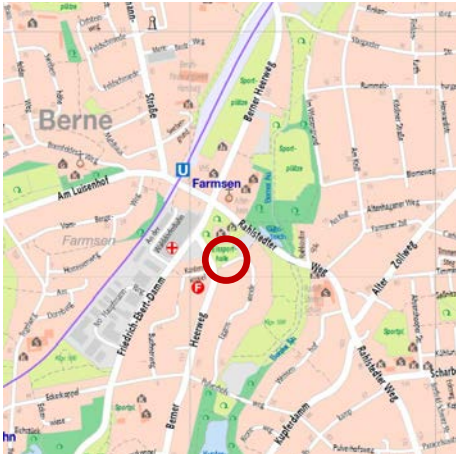
## Potenzial

Wohnungsbau- potenzial (ca.):	Ges.: 23	EFH: 0	GWB: 23	Restriktionen / Bemerkungen:
Eigentums- verhältnisse:	Privat *		davon öffentl. gefördert: —	
Sonstiges:	* Potenzial steht dem Markt nicht zur Verfügung			Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:
				Im Bau, Fertigstellung geplant im Sommer 2020
				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:
				seit 2019

# Bramfeld / Steilshoop / Farmsen–Berne

Berner Heerweg (neben HNr. 162)

Farmsen-Berne



## Lageplan

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



## Luftbild

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



## Planrecht

Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

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

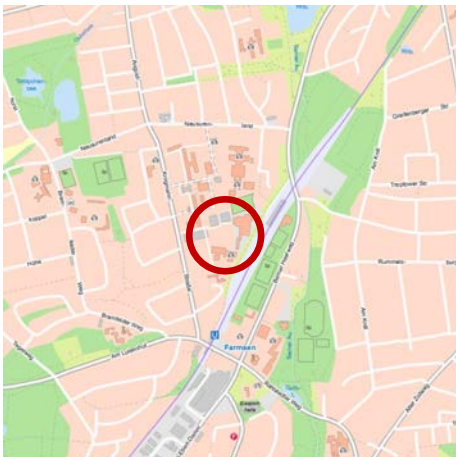
## Potenzial

Wohnungsbau- potenzial (ca.):	Ges.: 50	EFH: 0	GWB: 50	Restriktionen / Bemerkungen:	Östlich der Fläche befindet sich das geschützte <b>Kulturdenkmal „Gutshaus Farmsen“, Berner Heer- weg 162 (Nr. 1689 Denkmalschutzliste)</b>  Baumbestand beachten
Eigentums- verhältnisse:	FHH				
Sonstiges:				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	2024 ff.

# Bramfeld / Steilshoop / Farmsen-Berne

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

Farmsen-Berne



## Lageplan

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



## Luftbild

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



## Planrecht

Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

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

## Potenzial

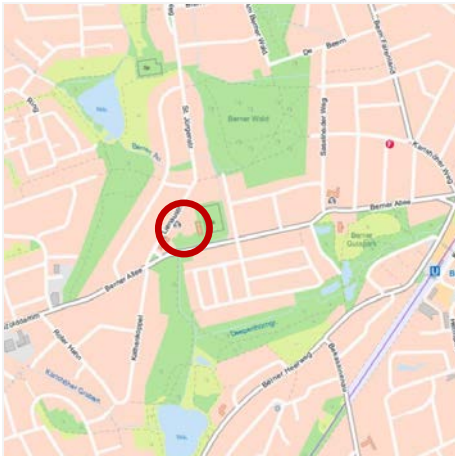
Wohnungsbau- potenzial (ca.):	Ges.: offen	EFH: offen	GWB: offen	Restriktionen / Bemerkungen:	U.a. Lärmimmissionen beachtlich
Eigentums- verhältnisse:	privat*		davon öffentl. gefördert: min. 30 %		
Sonstiges:	* Potenzial steht dem Markt nicht zur Verfügung			Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte: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



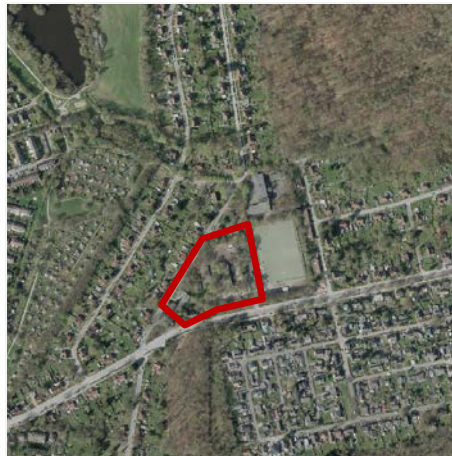
# Bramfeld / Steilshoop / Farmsen–Berne

Lienaustraße

Farmsen-Berne



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



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



**Planrecht**  
Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

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

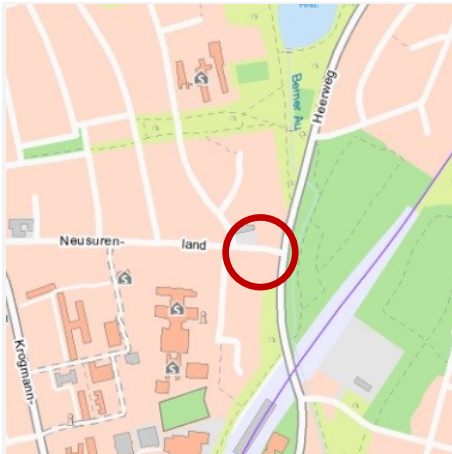
## Potenzial

Wohnungsbau- potenzial (ca.):	Ges.: offen	EFH: offen	GWB: offen	Restriktionen / Bemerkungen:	Sportlärm beachtlich; Baumbestand beachten, denkmalgeschützte Schulgebäude, angrenzend <b>das Denkmalensemble „Gartenstadt Berne“</b> und im Norden, Süden u. Osten Überschwemmungs- gebiet Berner Au
Eigentums- verhältnisse:	Tlw. städtisch, Kirche, privat*		davon öffentl. gefördert: (anteilig)		
Sonstiges:	* Potenzial steht dem Markt nicht zur Verfügung			Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	Bebauungsplanverfahren erforderlich
				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	offen

# Bramfeld / Steilshoop / Farmsen–Berne

Neusurenland– Berner Heerweg

Farmsen–Berne



## Lageplan

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



## Luftbild

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



## Planrecht

Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

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

## Potenzial

Wohnungsbau- potenzial (ca.):	Ges.: offen	EFH: 0	GWB: offen	Restriktionen / Bemerkungen:	2 Teilflächen, nördlich u. südlich Neusurenland
Eigentums- verhältnisse:	Privat* + städtisches Unter- nehmen (Nordteil)		davon öffentl. gefördert: min. 30 %		
Sonstiges:	* Potenzial steht dem Markt nicht zur Verfügung			Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	Bebauungsplanverfahren in Vorbereitung
				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	2024 ff.

# Bramfeld / Steilshoop / Farmsen–Berne

Neusurenland 80-82

Farmsen-Berne



## Lageplan

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



## Luftbild

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



## Planrecht

Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

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

## Potenzial

Wohnungsbau- potenzial (ca.):	Ges.: 20	EFH: 0	GWB: 20	Restriktionen / Bemerkungen:	Altlast: Liegt im Bereich der Gaswanderungszone (Deponie Neusurenland) SAGA-Fläche
Eigentums- verhältnisse:	städtisches Unternehmen * (SAGA)		davon öffentl. gefördert: (anteilig)		
Sonstiges:	* Potenzial steht auf dem Markt nicht zur Verfü- gung			Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	
				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	2022 ff.



# Bramfeld / Steilshoop / Farmsen-Berne

Vom-Berge-Weg

Farmsen-Berne



## Lageplan

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



## Luftbild

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



## Planrecht

Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

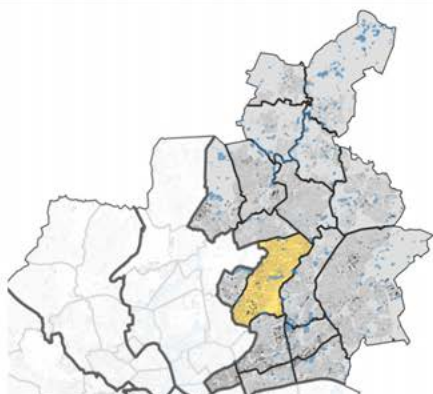
Planungsrecht:	Baustufenplan Farmsen (1955): Wohngebiet (W20), offene Bauweise, zweigeschossig	Derzeitige Nutzung / Bestand:	Wohngebiet
Darstellung im FNP:	Wohnbaufläche	ÖPNV Anbindung:	Entfernung: U-Bahnstation „Farmsen“ (U1) ca. 300 m, Metrobus (Linie 26), weitere Buslinien (171, 368, 167)
Darstellung im LAPRO:	Grünqualitäten sichern, parkartig, Parkanlage, Grünanlage, Entwicklungsbereich Naturhaushalt	Flächengröße in ha (ca.):	5,5

## Potenzial

Wohnungsbau- potenzial (ca.):	Ges.: 200	EFH: 0	GWB: 200	Restriktionen / Bemerkungen:	Nachverdichtungspotential ermittelt durch Gutach- ten zur Weiterentwicklung der Siedlungen der 50er und 60er Jahre. Baumbestand beachtlich, Abriss von 66 WE
Eigentums- verhältnisse:	privat*		davon öffentl. gefördert: (anteilig)		
Sonstiges:	* Potenzial steht auf dem Markt nicht zur Verfü- gung (e.G.) WBP 2012 (S. 66), Aktualisierung in 2014 (S. 51)			Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	Bauantrag in Prüfung 2020, positiver Bauvorbe- scheid
				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	2021 ff.

# Stadtteilprofile Bezirk Wandsbek

## Stadtteilprofil Bramfeld

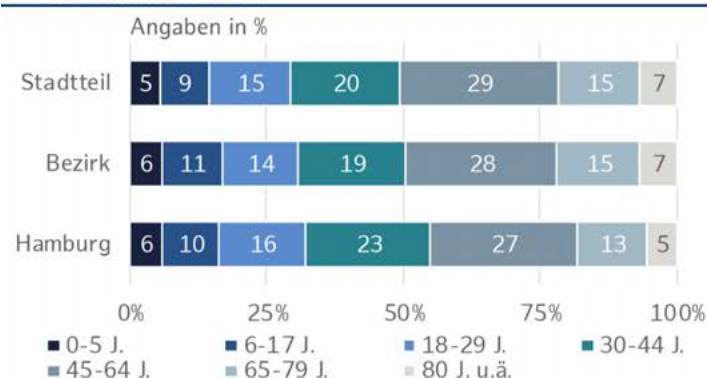


## Bevölkerungsstruktur

	2008-2012 (Veränderung)	2013-2017 (Veränderung)	2017
Einwohner	+400	+1.574	53.487
Haushalte*	+1.249	+861	30.001
Arbeitslose (SGBII und SGB III)	-76	-152	1.774
Bedarfsgemeinschaften (SGBII)	-136	+30	3.057
Migrations- hintergrund* **	+2,1	+4,0	29%
Sozialversicherungs- pflichtig Beschäftigte	+1.157	+1.820	21.161

\*Daten 2009; \*\* Veränderung in Prozentpunkten, Daten 2009

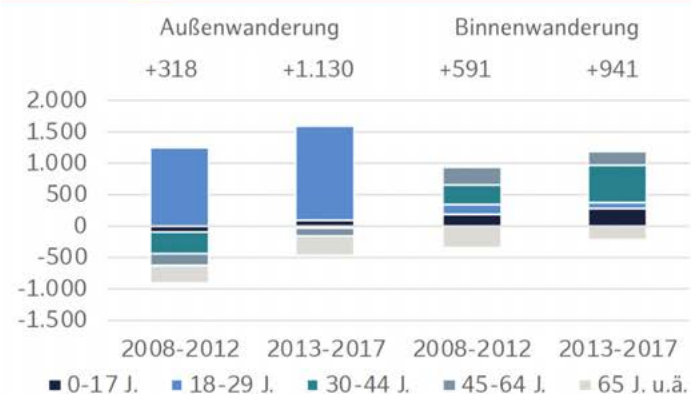
## Altersstruktur 2017



## Haushaltsstruktur

	2009-2012 (Veränderung)	2013-2017 (Veränderung)	2017
Haushalte insgesamt	+1.249	+861	30.001
Einpersonenhaushalte	+1.475	+645	16.054
Mehrpersonenhaushalte	-226	+216	13.947
Paarhaushalte	-58	+121	6.877
Familien (mit Kindern)	+5	+201	4.942
Senioren (Einpersonenhaushalte ab 65 Jahre)	-	-85	4.696

## Wanderungen



## Wohnungsbestandsstruktur

	2010-2012 (Veränderung)	2013-2017 (Veränderung)	2017
Anzahl Wohnungen	+101	+652	27.970
Anteil WE in EFH/ZFH*	-1,0	+0,0	27,7%
Wohnfläche (je Einwohner in m²)	+0,8	-0,1	38,0
Wohnfläche (je Wohnung in m²)	+0,9	+0,4	71,2
Geförderte Wohnungen	-121	+111	1.895
Anteil geförderter Wohnungen*	-0,5	+0,2	6,8%

\*Veränderung in Prozentpunkten

## Bautätigkeit



## Miet-/Kaufpreise

	2008-2012 (Veränderung)	2013-2017 (Veränderung)	2017
Angebotsmieten (nettokal in Euro/m²)	+0,96	+1,36	10,36
Wohnkosten-/ Einkommenrelation	-	-	115
Eigentumswohnungen (in Euro/m²)	+499	+1.328	3.729
Ein- und Zweifamilien- häuser (in Euro absolut)	+21.000	+105.000	440.000
Bodenrichtwerte EZFH (in Euro/m²)	+87	+155	547
Bodenrichtwerte MFH (in Euro/m²)	+195	+71	950



# Bramfeld / Steilshoop / Farmsen-Berne

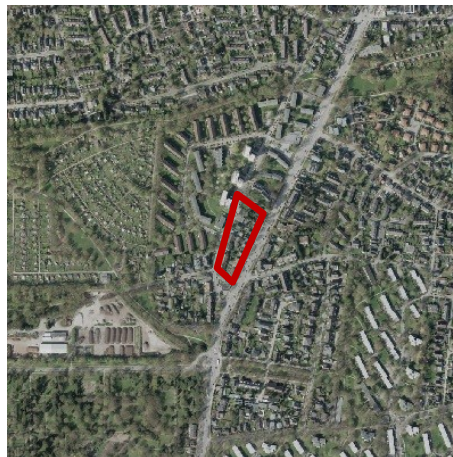
Bramfelder Drift

Bramfeld



## Lageplan

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



## Luftbild

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



## Planrecht

Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

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

## Potenzial

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



# Bramfeld / Steilshoop / Farmsen-Berne

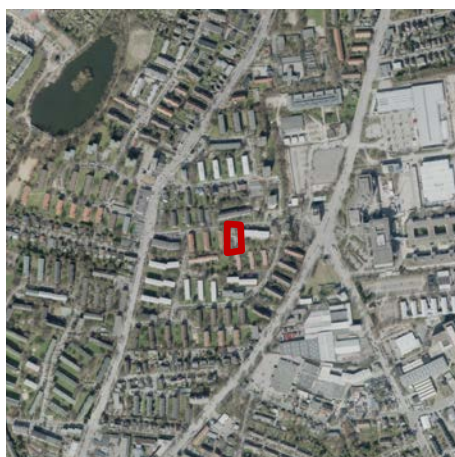
Buschrosenweg 93-95

Bramfeld



## Lageplan

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



## Luftbild

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



## Planrecht

Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

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

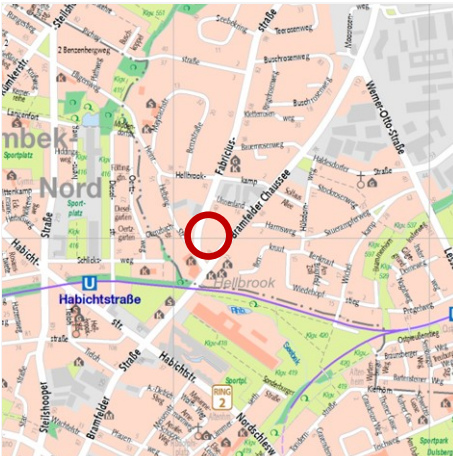
## Potenzial

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

# Bramfeld / Steilshoop / Farmsen–Berne

Fabriciusstr. 4-8 / Bramfelder Chaussee 5 ff.

Bramfeld



## Lageplan

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



## Luftbild

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



## Planrecht

Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

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

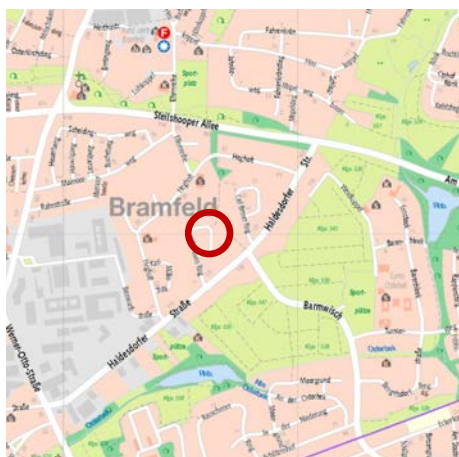
## Potenzial

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

# Bramfeld / Steilshoop / Farmsen–Berne

Hegholt

Bramfeld



## Lageplan

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



## Luftbild

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



## Planrecht

Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

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

## Potenzial

Wohnungsbau- potenzial (ca.):	Ges.: 145	EFH: 0	GWB: 145	Restriktionen / Bemerkungen:	z.T. SAGA-Flächen, Nachverdichtungspotenzial ermittelt durch Gutachten zur Weiterentwicklung der Siedlungen der 50er und 60er Jahre,  Baumbestand zu beachten
Eigentums- verhältnisse:	FHH, bzw. städtisches Unter- nehmen (SAGA) und privat		davon öffentl. gefördert:  (anteilig)		
Sonstiges:	Ehemaliges Fördergebiet			Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	Auf einer Teilfläche Bauvorbescheid für 51 WE erteilt. Derzeit befinden sich 5 Vorbescheidsver- fahren in der Prüfung
				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	2021 ff.



# Bramfeld / Steilshoop / Farmsen-Berne

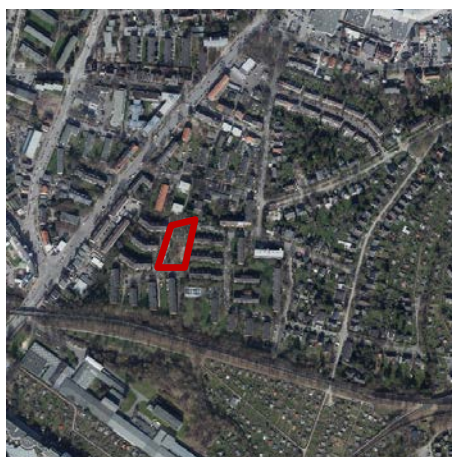
Ilenkruut (neben Hausnummer 43)

Bramfeld



## Lageplan

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



## Luftbild

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



## Planrecht

Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

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

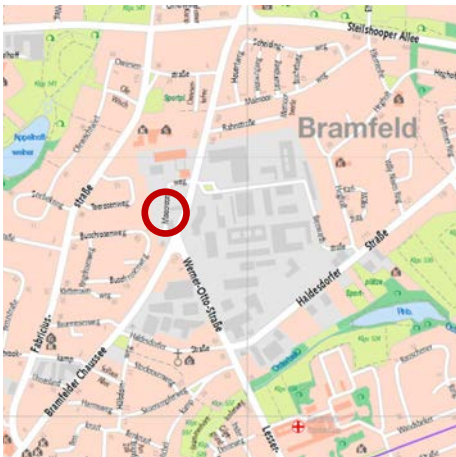
## Potenzial

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

# Bramfeld / Steilshoop / Farmsen–Berne

Moosrosenweg

Bramfeld



## Lageplan

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



## Luftbild

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



## Planrecht

Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

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

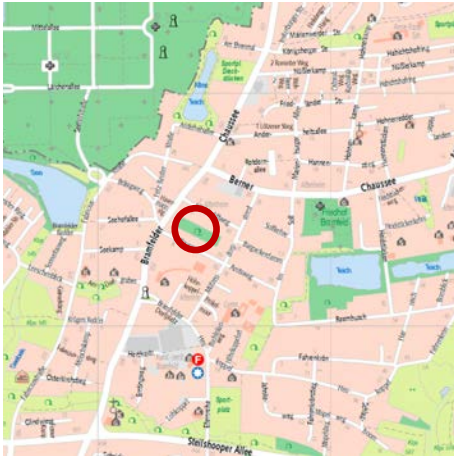
## Potenzial

Wohnungsbau- potenzial (ca.):	Ges.: 1.125	EFH: 0	GWB: 1.125	Restriktionen / Bemerkungen:	„Magistralenlage“, Ergebnis eines Wettbewerbs, 2 Teileigentümer, Lärmschutz zu beachten
Eigentums- verhältnisse:	Privat*		davon öffentl. gefördert: min. 30 %		
Sonstiges:	* Potenzial steht auf dem Markt nicht zur Verfügung			Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	Laufende Bebauungsplanverfahren Bramfeld 71 + 72, parallele FNP- und LaPro-Änderungen
				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	2022 ff.

# Bramfeld / Steilshoop / Farmsen–Berne

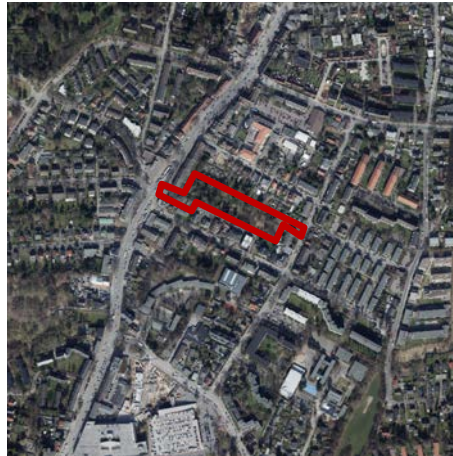
Mützendorpsteed

Bramfeld



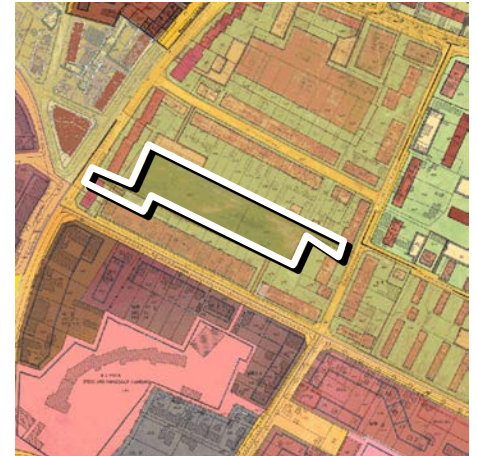
## Lageplan

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



## Luftbild

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



## Planrecht

Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

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

## Potenzial

Wohnungsbau- potenzial (ca.):	Ges.: 67	EFH: 0	GWB: 67	Restriktionen / Bemerkungen:	Baumbestand zu beachten, Erschließung, Grund- stücksentwässerung.
Eigentums- verhältnisse:	Privat*		davon öffentl. gefördert: 100 % 6 WE mit WA Bindung		
Sonstiges:	* Potenzial steht auf dem Markt nicht zur Verfü- gung			Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	Laufendes Bebauungsplanverfahren Bramfeld 70 (vor Feststellung, Vorweggenehmigungsreife); Bauantrag eingereicht
				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	2021 ff.



# Stadtteilprofile Bezirk Wandsbek

## Stadtteilprofil Steilshoop

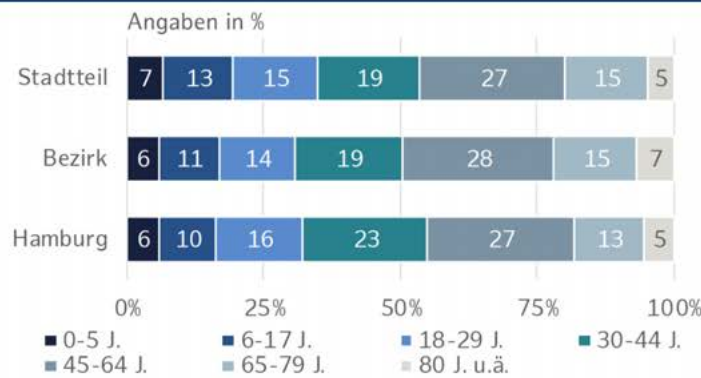


## Bevölkerungsstruktur

	2008-2012 (Veränderung)	2013-2017 (Veränderung)	2017
Einwohner	+45	+173	19.934
Haushalte*	+469	+79	9.765
Arbeitslose (SGBII und SGB III)	+61	-86	1.110
Bedarfsgemeinschaften (SGBII)	+204	+44	2.029
Migrations- hintergrund* **	+4,0	+5,1	51%
Sozialversicherungs- pflichtig Beschäftigte	-60	+299	6.546

\*Daten 2009; \*\* Veränderung in Prozentpunkten, Daten 2009

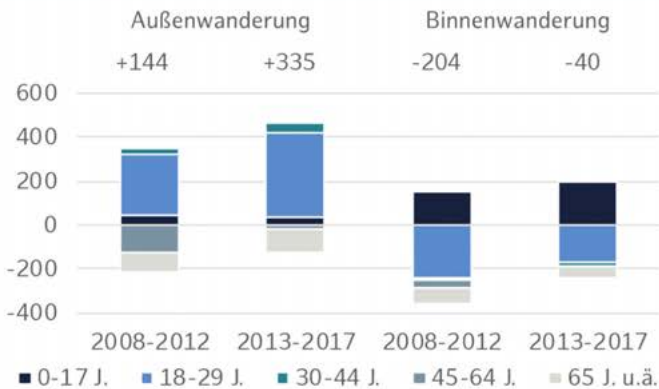
## Altersstruktur 2017



## Haushaltsstruktur

	2009-2012 (Veränderung)	2013-2017 (Veränderung)	2017
Haushalte insgesamt	+469	+79	9.765
Einpersonenhaushalte	+605	+136	4.534
Mehrpersonenhaushalte	-136	-57	5.231
Paarhaushalte	-1	-75	1.936
Familien (mit Kindern)	-1	+14	2.189
Senioren (Einpersonenhaushalte ab 65 Jahre)	-	-122	1.465

## Wanderungen

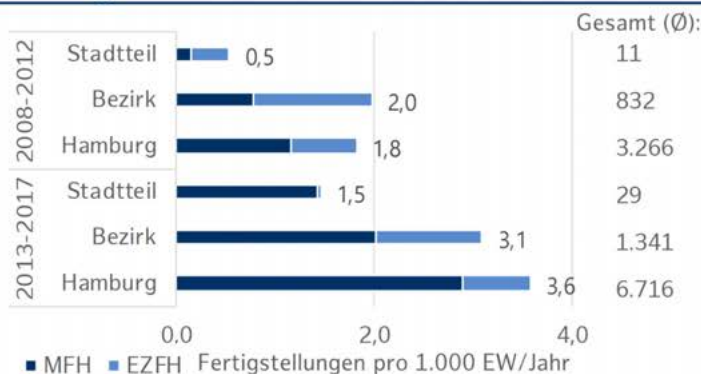


## Wohnungsbestandsstruktur

	2010-2012 (Veränderung)	2013-2017 (Veränderung)	2017
Anzahl Wohnungen	+0	+132	8.851
Anteil WE in EFH/ZFH*	-0,3	-0,1	3,8%
Wohnfläche (je Einwohner in m²)	+1,4	+0,0	33,3
Wohnfläche (je Wohnung in m²)	+1,0	-0,2	74,0
Geförderte Wohnungen	+0	-235	2.816
Anteil geförderter Wohnungen*	+0,0	-3,2	31,8%

\*Veränderung in Prozentpunkten

## Bautätigkeit



## Miet-/Kaufpreise

	2008-2012 (Veränderung)	2013-2017 (Veränderung)	2017
Angebotsmieten (nettokal in Euro/m²)	+2,07	+1,39	9,31
Wohnkosten-/ Einkommenrelation	-	-	140
Eigentumswohnungen (in Euro/m²)	+127	+1.266	2.759
Ein- und Zweifamilien- häuser (in Euro absolut)	-	-	-
Bodenrichtwerte EZFH (in Euro/m²)	+60	+143	504
Bodenrichtwerte MFH (in Euro/m²)	+27	+34	519

# Bramfeld / Steilshoop / Farmsen–Berne

Borchertring 34-38

Steilshoop



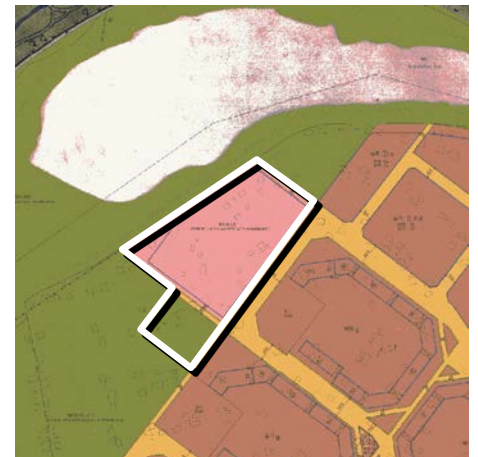
## Lageplan

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



## Luftbild

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



## Planrecht

Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

Planungsrecht:	Bebauungsplan Steilshoop 5 (1969): Gemeinbe- darf Schule	Derzeitige Nutzung / Bestand:	Primarschule (PS) „Schule am See“ (Nutzungsaufgabe August 2019)
Darstellung im FNP:	Wohnbauflächen, Grünflächen	ÖPNV Anbindung:	Bus 118, 177, M 7
Darstellung im LAPRO:	Etagenwohnen, Gartenbezogenes Wohnen, Schutz oberflächennahen Grund- / Stauwassers	Flächengröße in ha (ca.):	2,4

## Potenzial

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

# Bramfeld / Steilshoop / Farmsen–Berne

Fritz-Flinte-Ring (nördl. HNr. 41)

Steilshoop



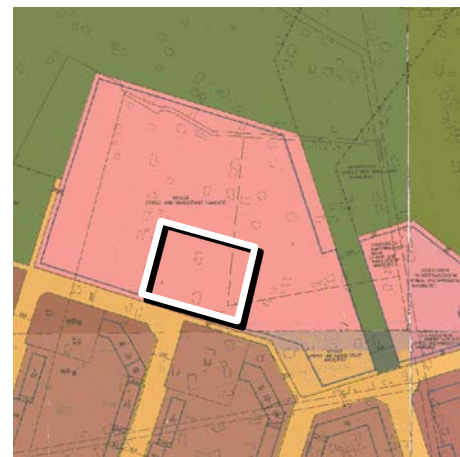
## Lageplan

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



## Luftbild

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



## Planrecht

Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

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

## Potenzial

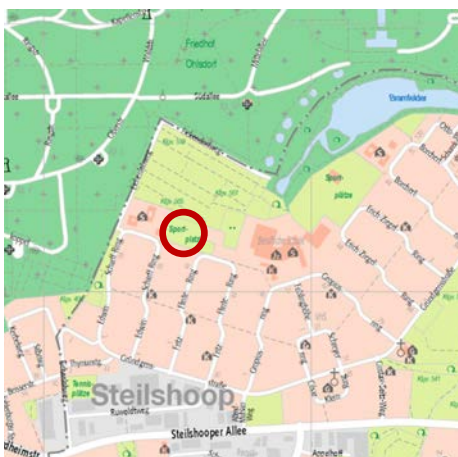
Wohnungsbau- potenzial (ca.):	Ges.: 140	EFH: 0	GWB: 140	Restriktionen / Bemerkungen:	Änderungen FNP und LAPRO erforderlich, Lage im Gebiet des Rahmenprogramms Integrierte <b>Stadtentwicklung (RISE)</b> „Steilshoop“. Fläche für die SAGA.
Eigentums- verhältnisse:	FHH*		davon öffentl. gefördert:  (anteilig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



# Bramfeld / Steilshoop / Farmsen–Berne

Fritz-Flinte-Ring (nördl. HNr. 56)

Steilshoop



## Lageplan

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



## Luftbild

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



## Planrecht

Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

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

## Potenzial

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

# Bramfeld / Steilshoop / Farmsen–Berne

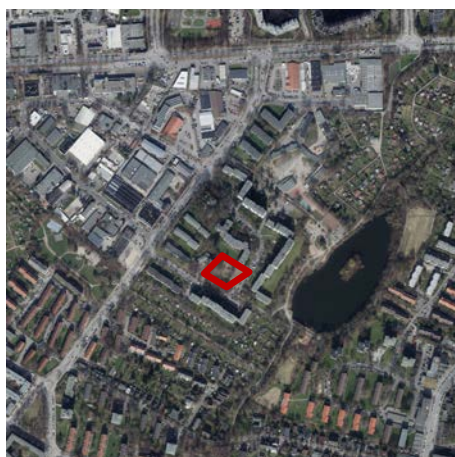
Georg-Raloff-Ring 11

Steilshoop



## Lageplan

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



## Luftbild

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



## Planrecht

Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

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

## Potenzial

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

# Bramfeld / Steilshoop / Farmsen-Berne

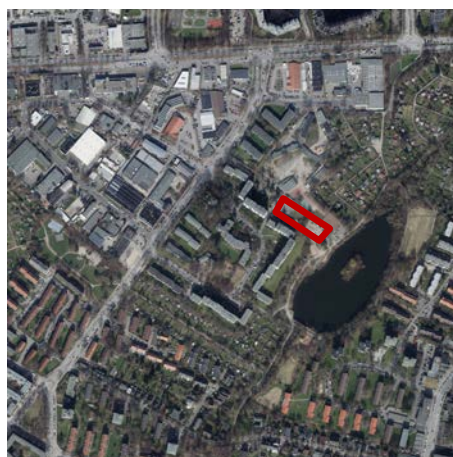
Georg-Raloff-Ring 40-44

Steilshoop



## Lageplan

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



## Luftbild

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



## Planrecht

Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

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

## Potenzial

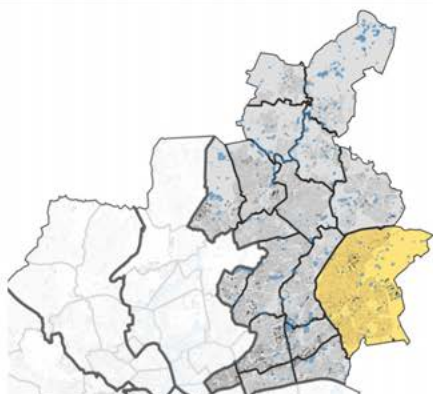
Wohnungsbau- potenzial (ca.):	Ges.: 60	EFH: 0	GWB: 60	Restriktionen / Bemerkungen:	Baumbestand zu beachten
Eigentums- verhältnisse:	Privat*		davon öffentl. gefördert:		
Sonstiges:	* Potenzial steht auf dem Markt nicht zur Verfü- gung; ehemaliges RISE Gebiet			Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	Genehmigung erteilt. Im Bau
				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	seit 2020



Rahlstedt  
(Oldenfelde, Meiendorf)

# Stadtteilprofile Bezirk Wandsbek

## Stadtteilprofil Rahlstedt

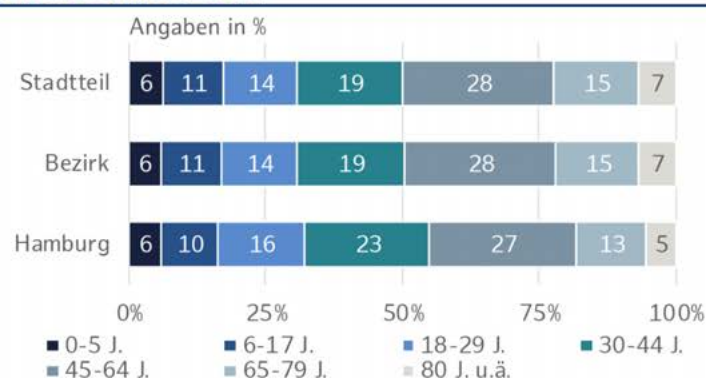


## Bevölkerungsstruktur

	2008-2012 (Veränderung)	2013-2017 (Veränderung)	2017
Einwohner	+760	+3.779	93.127
Haushalte*	+1.584	+1.526	46.884
Arbeitslose (SGBII und SGB III)	-152	-144	2.789
Bedarfsgemeinschaften (SGBII)	-168	+106	4.718
Migrations- hintergrund* **	+1,9	+5,3	33%
Sozialversicherungs- pflichtig Beschäftigte	+1.845	+2.864	33.466

\*Daten 2009; \*\* Veränderung in Prozentpunkten, Daten 2009

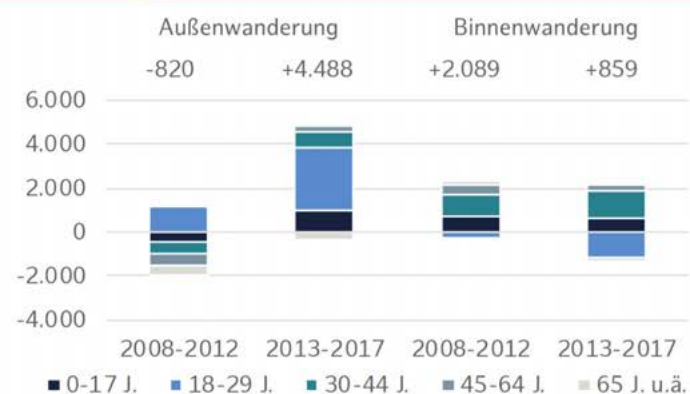
## Altersstruktur 2017



## Haushaltsstruktur

	2009-2012 (Veränderung)	2013-2017 (Veränderung)	2017
Haushalte insgesamt	+1.584	+1.526	46.884
Einpersonenhaushalte	+2.013	+1.193	21.693
Mehrpersonenhaushalte	-429	+333	25.191
Paarhaushalte	-38	+139	11.429
Familien (mit Kindern)	-51	+128	9.542
Senioren (Einpersonenhaushalte ab 65 Jahre)	-	-472	7.549

## Wanderungen

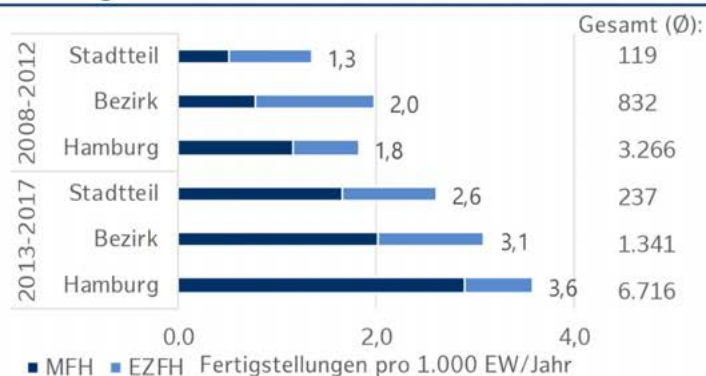


## Wohnungsbestandsstruktur

	2010-2012 (Veränderung)	2013-2017 (Veränderung)	2017
Anzahl Wohnungen	+247	+1080	44.157
Anteil WE in EFH/ZFH*	-0,9	+0,1	29,0%
Wohnfläche (je Einwohner in m²)	+2,3	-0,6	39,1
Wohnfläche (je Wohnung in m²)	+2,2	+0,3	81,2
Geförderte Wohnungen	-149	-428	3.564
Anteil geförderter Wohnungen*	-0,4	-1,2	8,1%

\*Veränderung in Prozentpunkten

## Bautätigkeit

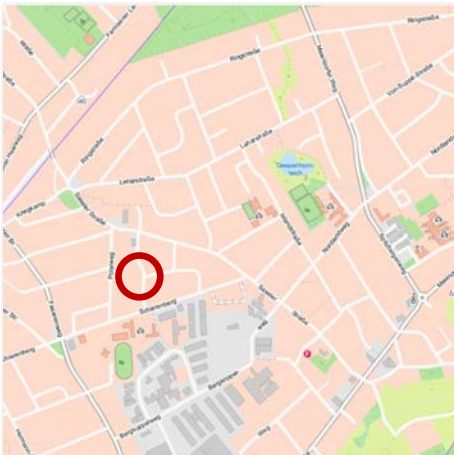


## Miet-/Kaufpreise

	2008-2012 (Veränderung)	2013-2017 (Veränderung)	2017
Angebotsmieten (nettokalt in Euro/m²)	+0,87	+1,06	9,56
Wohnkosten-/ Einkommenrelation	-	-	98
Eigentumswohnungen (in Euro/m²)	+675	+976	3.265
Ein- und Zweifamilien- häuser (in Euro absolut)	+76.000	+148.000	495.000
Bodenrichtwerte EZFH (in Euro/m²)	+83	+162	512
Bodenrichtwerte MFH (in Euro/m²)	+185	+460	1.213

# Rahlstedt

## Alskaweg 15-23



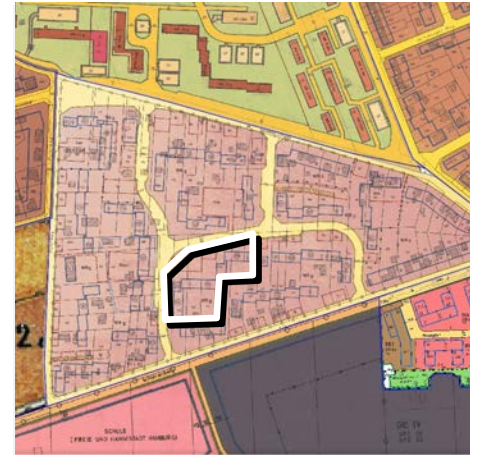
### Lageplan

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



### Luftbild

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



### Planrecht

Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

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

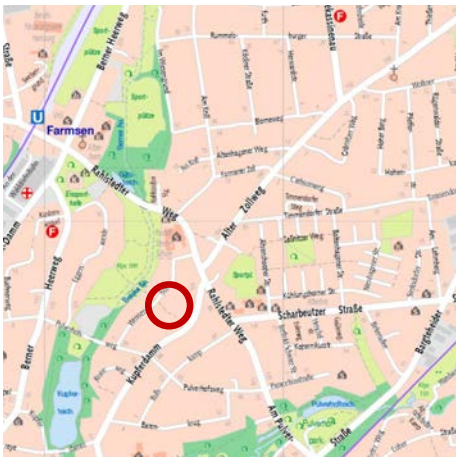
## Potenzial

Wohnungsbau- potenzial (ca.):	Ges.: 23	EFH: 0	GWB: 23	Restriktionen / Bemerkungen:	Nachverdichtung
Eigentums- verhältnisse:	Privat *		davon öffentl. gefördert: —		
Sonstiges:	* Potenzial steht dem Markt nicht zur Verfügung (vgl. Kanadaweg)			Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	Baugenehmigung erteilt
				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	2022 ff.



# Rahlstedt

## Alter Zollweg



### Lageplan

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



### Luftbild

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



### Planrecht

Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

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

## Potenzial

Wohnungsbau- potenzial (ca.):	Ges.: 149	EFH: 0	GWB: 149	Restriktionen / Bemerkungen:	Nachverdichtungspotenzial ermittelt durch Gut- achten zur Weiterentwicklung der Siedlungen der 50er und 60er Jahre, Baumbestand und Über- schwemmungsgebiet Berner Au zu beachten.
Eigentums- verhältnisse:	privat *		davon öffentl. gefördert: —		
Sonstiges:	* Potenzial steht auf dem Markt nicht zur Verfü- gung			Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	Umsetzungsinteresse für Teilbereiche vorhanden. Evtl. Bebauungsplanverfahren erforderlich.
				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	2022 ff.

# Rahlstedt

Aumühler Weg 51 a



## Lageplan

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



## Luftbild

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



## Planrecht

Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

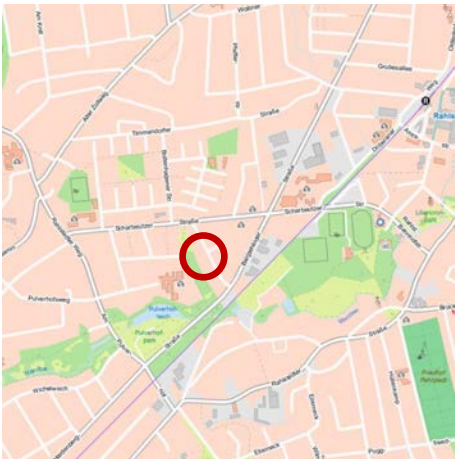
Planungsrecht:	Bebauungsplan Rahlstedt 70 (1972), reines Wohngebiet (WR) und Stellplatzanlage, zweigeschossig, offene Bauweise bzw. Gartenhofhäuser, GRZ 0,4, GFZ 0,5	Derzeitige Nutzung / Bestand:	Einzelhäuser und Garagenhof
Darstellung im FNP:	Wohnbaufläche	ÖPNV Anbindung:	Buslinie (Metrobus) M 11, in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

## Potenzial

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

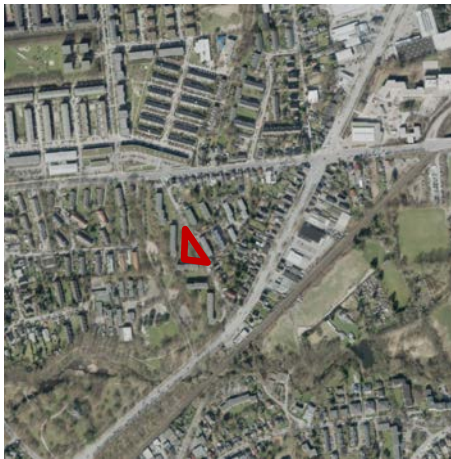
# Rahlstedt

## Birkenallee



### Lageplan

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



### Luftbild

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



### Planrecht

Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

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

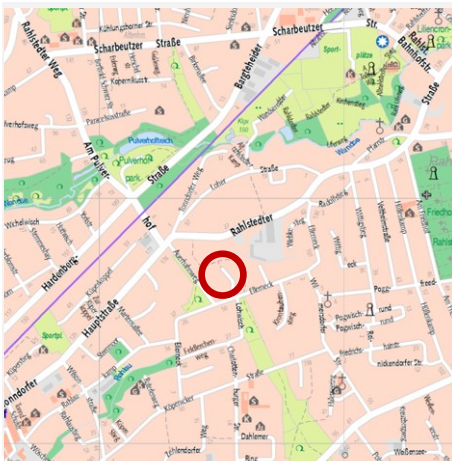
## Potenzial

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



# Rahlstedt

Ellerneck 65-71



## Lageplan

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



## Luftbild

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



## Planrecht

Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

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

## Potenzial

Wohnungsbau- potenzial (ca.):	Ges.: offen	EFH: 0	GWB: offen	Restriktionen / Bemerkungen:	Wettbewerbsverfahren angestrebt, Grünbezüge beachten, Gewässerschutz Rahlau
Eigentums- verhältnisse:	Privat*		davon öffentl. gefördert: (anteilig)		
Sonstiges:	* Potenzial steht dem Markt nicht zur Verfügung			Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	Bebauungsplanverfahren erforderlich, zuvor quali- fizierendes Verfahren
				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	2023 ff.

# Rahlstedt

## EKZ Großlohering



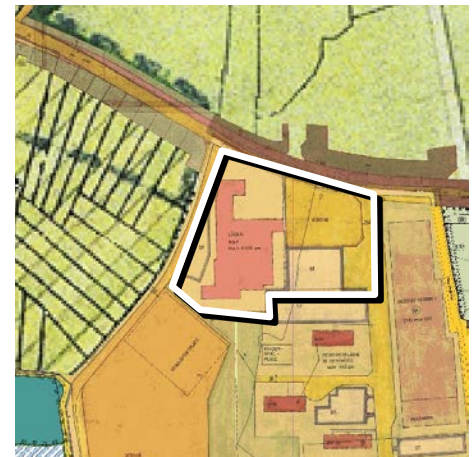
### Lageplan

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



### Luftbild

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



### Planrecht

Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

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

## Potenzial

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

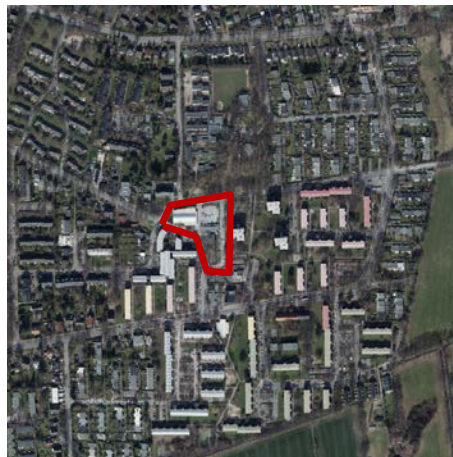
# Rahlstedt

## Hegeneck



### Lageplan

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



### Luftbild

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



### Planrecht

Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

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

## Potenzial

Wohnungsbau- potenzial (ca.):	Ges.: 113	EFH: 0	GWB: 113	Restriktionen / Bemerkungen:	Fördergebiet der integrierten Stadtteilentwicklung Rahlstedt-Ost (RISE)
Eigentums- verhältnisse:	Privat*		davon öffentl. gefördert: min. 30 %		
Sonstiges:	* Potenzial steht auf dem Markt nicht zur Verfügung			Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	Vorhabenbezogenes Bebauungsplanverfahren läuft (Rahlstedt 133).
				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	2022 ff.



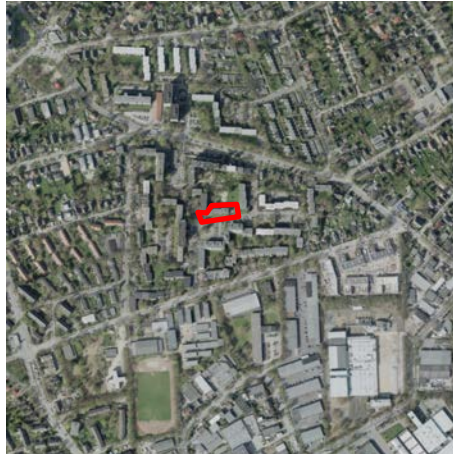
# Rahlstedt

Kanadaweg 16-20



## Lageplan

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



## Luftbild

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



## Planrecht

Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

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

## Potenzial

Wohnungsbau- potenzial (ca.):	Ges.: 50	EFH: 0	GWB: 50	Restriktionen / Bemerkungen:	Nachverdichtung
Eigentums- verhältnisse:	Privat *		davon öffentl. gefördert: —		
Sonstiges:	* Potenzial steht dem Markt nicht zur Verfügung (vgl. Alaskaweg)			Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	Baugenehmigung erteilt
				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	2022 ff.

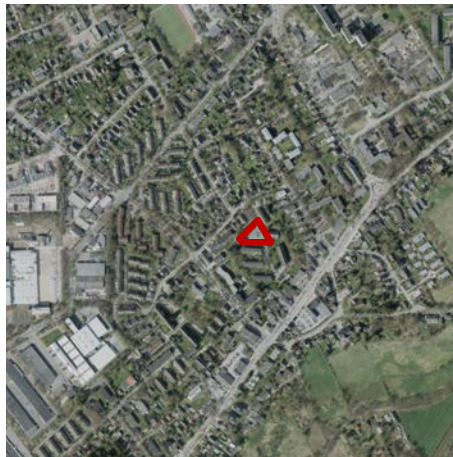
# Rahlstedt

Lofotenstr. (südl. Nr. 30)



## Lageplan

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



## Luftbild

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



## Planrecht

Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

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

## Potenzial

Wohnungsbau- potenzial (ca.):	Ges.: 20	EFH: 0	GWB: 20	Restriktionen / Bemerkungen:	Nahraum zur Magistrale
Eigentums- verhältnisse:	Privat *		davon öffentl. gefördert: —		
Sonstiges:	* Potenzial steht dem Markt nicht zur Verfügung			Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	Baugenehmigung erteilt (2019)
				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	2022 ff.

# Rahlstedt

Nordlandweg 66 ff



## Lageplan

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



## Luftbild

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



## Planrecht

Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

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

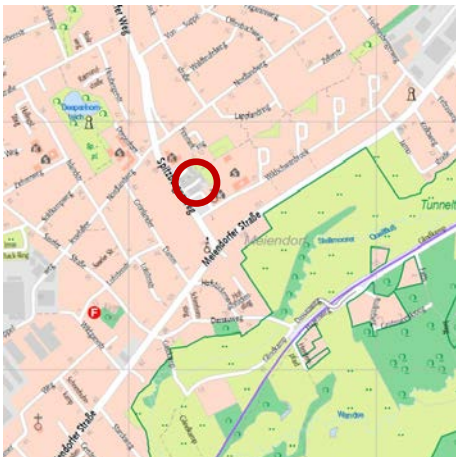
## Potenzial

Wohnungsbau- potenzial (ca.):	Ges.: 210	EFH: 0	GWB: 210	Restriktionen / Bemerkungen:	SAGA
Eigentums- verhältnisse:	städtisches Unternehmen * (SAGA)		davon öffentl. gefördert: (anteilig)		
Sonstiges:	* Potenzial steht auf dem Markt nicht zur Verfü- gung; ehemaliges Fördergebiet			Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	Bebauungsplanverfahren Ra 137 läuft (frühzeitige Bürgerbeteiligung)
				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	2023 ff.



# Rahlstedt

Spitzbergenweg 14-36



## Lageplan

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



## Luftbild

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



## Planrecht

Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

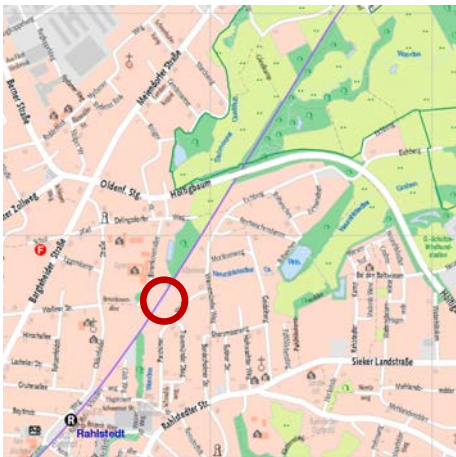
Planungsrecht:	Vorhabenbezogener Bebauungsplan Rahlstedt 130 (2018): Vorhabengebiet Wohnen und Einzelhandel + Gemeinbedarf (Kirche + Kita)	Derzeitige Nutzung / Bestand:	Nahversorgungszentrum: Einzelhandel, Gastronomie, Dienstleistung, Baumbestand
Darstellung im FNP:	Wohnbauflächen	ÖPNV Anbindung:	Entfernung U-Bahnstation „Meindorfer Weg“ (U1) ca. 1,5 km , Metrobus, Linie 24, 275 unter 500 m
Darstellung im LAPRO:	Etagenwohnen	Flächengröße in ha (ca.):	1,8

## Potenzial

Wohnungsbau- potenzial (ca.):	Ges.: ca.130	EFH: 0	GWB: ca. 130	Restriktionen / Bemerkungen:	
Eigentums- verhältnisse:	privat *		davon öffentl. gefördert: 30% (39 WE)		
Sonstiges:	* Potenzial steht auf dem Markt nicht mehr zur Verfügung; ehemaliges Fördergebiet			Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	Im Bau
				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	seit 2020

# Rahlstedt

Warnemünder Weg 31 ff.



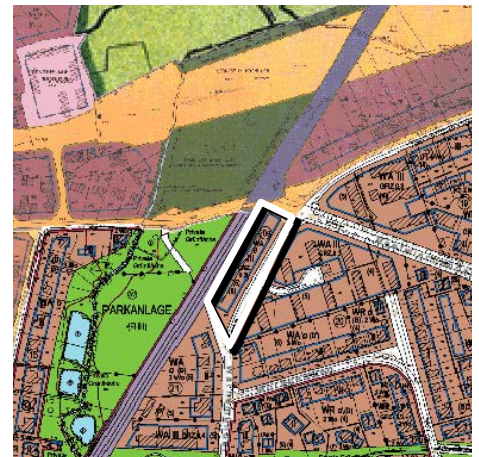
## Lageplan

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



## Luftbild

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



## Planrecht

Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

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

## Potenzial

Wohnungsbau- potenzial (ca.):	Ges.: 50	EFH: 0	GWB: 50	Restriktionen / Bemerkungen:	SAGA-Fläche, öffentlich geförderter Mietwoh- nungsbau
Eigentums- verhältnisse:	städtisches Unternehmen * (SAGA)		davon öffentl. gefördert: 100 %		
Sonstiges:	* Potenzial steht auf dem Markt nicht mehr zur Verfügung			Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	Im Bau
				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	seit 2020

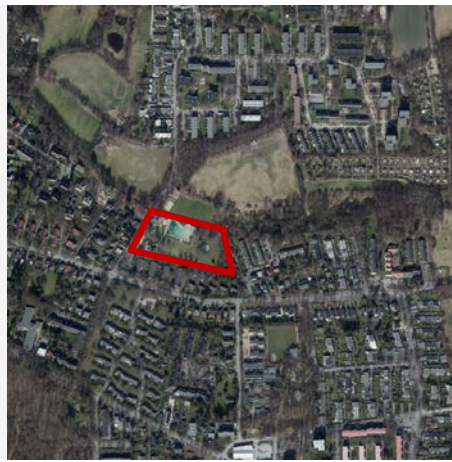
# Rahlstedt

Wiesenredder 85



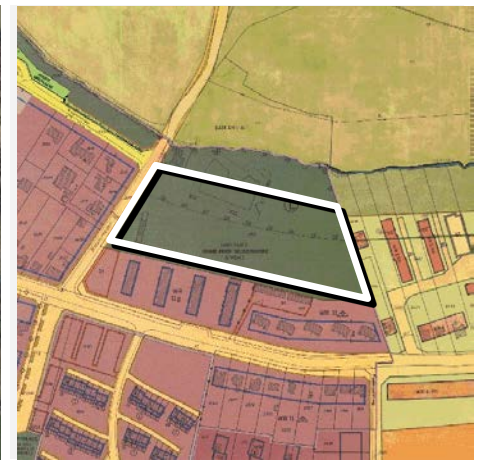
## Lageplan

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



## Luftbild

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



## Planrecht

Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

Planungsrecht:	Bebauungsplan Rahlstedt 29 (1975), Grünfläche mit Zweckbestimmung Badeplatz (Hamburger Wasserwerke GmbH)	Derzeitige Nutzung / Bestand:	Sport-, Freizeit- und Erholungsfläche, Freibad
Darstellung im FNP:	Grünfläche mit Zweckbestimmung Schwimmbad / Badegewässer, Wohnbaufläche	ÖPNV Anbindung:	Entfernung Bus (Linien X11 und 164) ca. 100 m
Darstellung im LAPRO:	Grünanlage, eingeschränkt nutzbar, Parkanlage, Landschaftsschutzgebiet, Schutz des Land- schaftsbildes	Flächengröße in ha (ca.):	1,8

## Potenzial

Wohnungsbau- potenzial (ca.):	Ges.: 130-150	EFH: 0	GWB: 130-150 davon öffentl. gefördert: 30 %	Restriktionen / Bemerkungen:	teilweise Landschaftsschutzgebiet (LSG), Renatu- rierung der Stellau angestrebt, Teil des Förderge- bietes (RISE) Rahlstedt-Ost, Standort Notbrunnen beachtlich
Eigentums- verhältnisse:	städtischer Betrieb			Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	Laufendes Bebauungsplanverfahren Rahlstedt 135, Investorengespräche zur Grundstücksüber- tragung. Tlw. Aufhebung LSG erforderlich. Ausge- staltung der Freiflächen zu klären.
Sonstiges:	Anweisung Senatskommission vom 02.07.2018			Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	2023 ff.



# Rahlstedt

Zellerstr. (Nordlandweg 104)



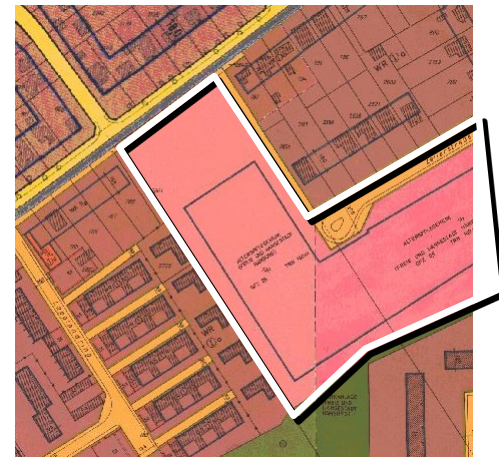
## Lageplan

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



## Luftbild

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



## Planrecht

Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

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

## Potenzial

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

Hummelsbüttel

Poppenbüttel

Wellingsbüttel

Sasel

# Stadtteilprofile Bezirk Wandsbek

## Stadtteilprofil Hummelsbüttel

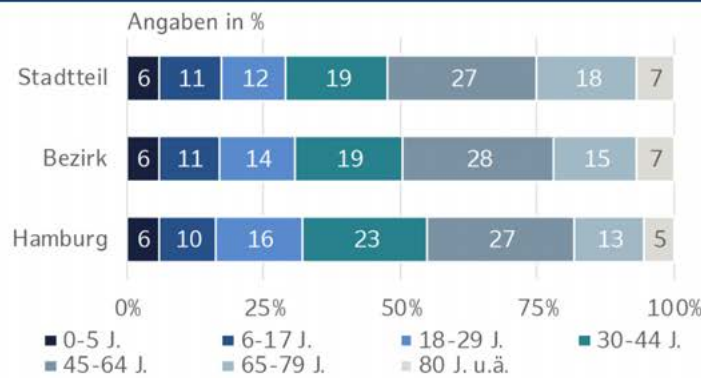


## Bevölkerungsstruktur

	2008-2012 (Veränderung)	2013-2017 (Veränderung)	2017
Einwohner	+165	+791	18.183
Haushalte*	+211	+269	8.717
Arbeitslose (SGBII und SGB III)	-38	-25	542
Bedarfsgemeinschaften (SGBII)	+2	+126	957
Migrations- hintergrund* **	+1,2	+4,6	35%
Sozialversicherungs- pflichtig Beschäftigte	+27	+638	6.051

\*Daten 2009; \*\* Veränderung in Prozentpunkten, Daten 2009

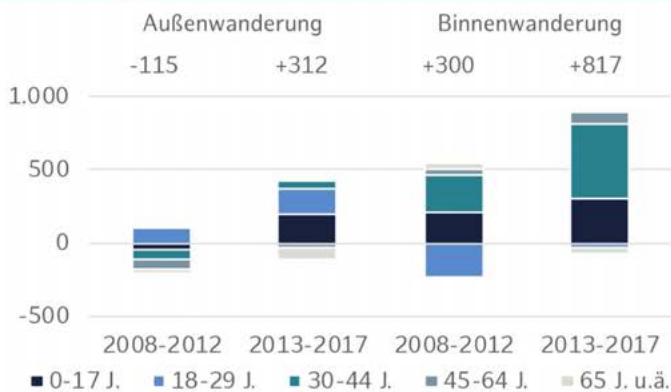
## Altersstruktur 2017



## Haushaltsstruktur

	2009-2012 (Veränderung)	2013-2017 (Veränderung)	2017
Haushalte insgesamt	+211	+269	8.717
Einpersonenhaushalte	+327	+228	3.717
Mehrpersonenhaushalte	-116	+41	5.000
Paarhaushalte	+43	-33	2.310
Familien (mit Kindern)	-19	+109	1.856
Senioren (Einpersonenhaushalte ab 65 Jahre)	-	-87	1.498

## Wanderungen

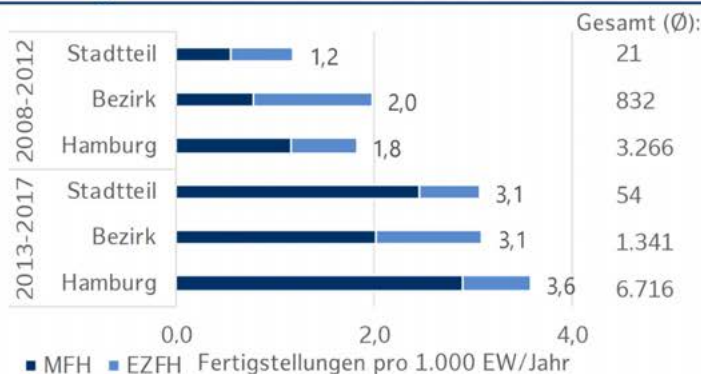


## Wohnungsbestandsstruktur

	2010-2012 (Veränderung)	2013-2017 (Veränderung)	2017
Anzahl Wohnungen	+30	+270	8.201
Anteil WE in EFH/ZFH*	-0,5	-0,4	27,8%
Wohnfläche (je Einwohner in m²)	+1,3	-0,4	40,6
Wohnfläche (je Wohnung in m²)	+2,1	+0,3	88,6
Geförderte Wohnungen	+12	-139	2.024
Anteil geförderter Wohnungen*	+0,0	-2,6	24,7%

\*Veränderung in Prozentpunkten

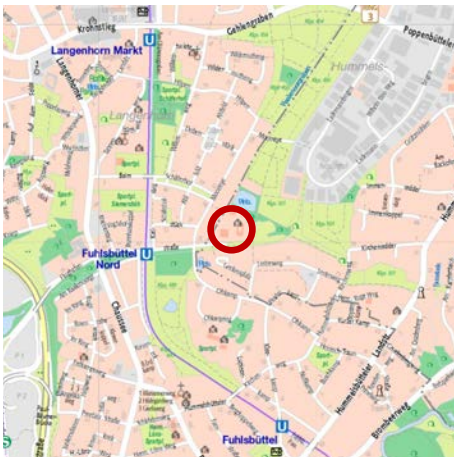
## Bautätigkeit



## Miet-/Kaufpreise

	2008-2012 (Veränderung)	2013-2017 (Veränderung)	2017
Angebotsmieten (nettokalt in Euro/m²)	+1,05	+0,90	9,92
Wohnkosten-/ Einkommenrelation	-	-	89
Eigentumswohnungen (in Euro/m²)	+725	+1.000	3.580
Ein- und Zweifamilien- häuser (in Euro absolut)	+188.500	+130.750	629.250
Bodenrichtwerte EZFH (in Euro/m²)	+43	+261	676
Bodenrichtwerte MFH (in Euro/m²)	+193	+490	1.281





### Lageplan

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



### Luftbild

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



### Planrecht

Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

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

## Potenzial

Wohnungsbau- potenzial (ca.):	Ges.: 170	EFH: 0	GWB: 170	Restriktionen / Bemerkungen:	Integration / Neubau einer Kita, „Preisgedämpfter freifinanzierter Wohnungsbau“, SAGA Fläche
Eigentums- verhältnisse:	städtisches Unternehmen * (SAGA)		davon öffentl. gefördert: (anteilig)		
Sonstiges:	* Potenzial steht auf dem Markt nicht zur Verfü- gung			Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	Vorhabenbezogenes Bebauungsplanverfahren (Hummelsbüttel 30) eingeleitet (frühzeitige Bür- gerbeteiligung)
				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	2023 ff.



### Lageplan

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



### Luftbild

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



### Planrecht

Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

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

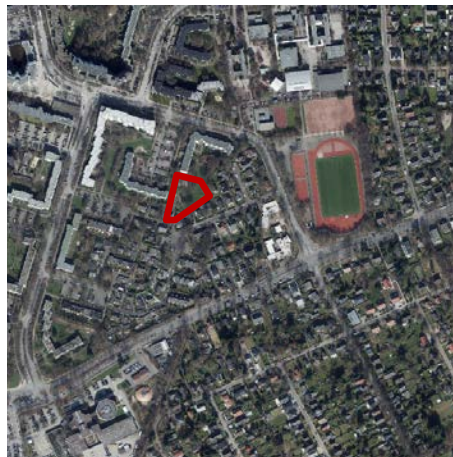
## Potenzial

Wohnungsbau- potenzial (ca.):	Ges.: 29	EFH: 0	GWB: 29	Restriktionen / Bemerkungen:	Grünverbindung, Baumbestand beachten
Eigentums- verhältnisse:	Privat *		davon öffentl. gefördert: —		
Sonstiges:	* Potenzial steht dem Markt nicht zur Verfügung			Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	Baugenehmigung erteilt (2019)
				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	2022 ff.



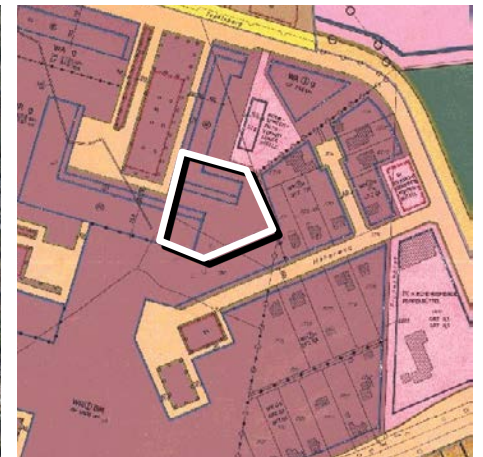
### Lageplan

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



### Luftbild

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



### Planrecht

Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

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

## Potenzial

Wohnungsbau- potenzial (ca.):	Ges.: 30	EFH: 0	GWB: 30	Restriktionen / Bemerkungen:	Nachverdichtung durch bauliche Ergänzung mög- lich. RISE Gebiet
Eigentums- verhältnisse:	privat (Wohnungsgenossenschaft) *		davon öffentl. gefördert: (anteilig)		
Sonstiges:	* Potenzial steht auf dem Markt nicht zur Verfü- gung			Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	Im Austausch mit dem Eigentümer
				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	2022 ff.



# Stadtteilprofile Bezirk Wandsbek

## Stadtteilprofil Poppenbüttel

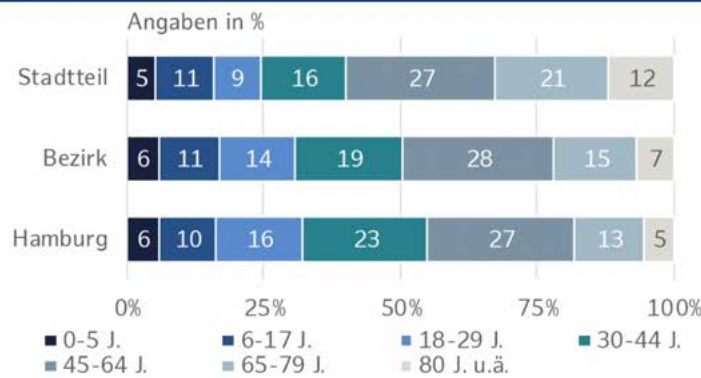


## Bevölkerungsstruktur

	2008-2012 (Veränderung)	2013-2017 (Veränderung)	2017
Einwohner	+498	+886	23.755
Haushalte*	+341	+335	11.122
Arbeitslose (SGBII und SGB III)	+19	-47	297
Bedarfsgemeinschaften (SGBII)	-9	+37	332
Migrations- hintergrund* **	+1,5	+4,3	21%
Sozialversicherungs- pflichtig Beschäftigte	+373	+448	6.953

\*Daten 2009; \*\* Veränderung in Prozentpunkten, Daten 2009

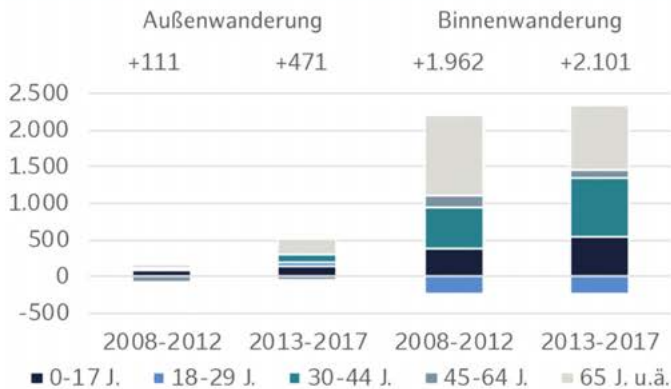
## Altersstruktur 2017



## Haushaltsstruktur

	2009-2012 (Veränderung)	2013-2017 (Veränderung)	2017
Haushalte insgesamt	+341	+335	11.122
Einpersonenhaushalte	+300	+156	4.533
Mehrpersonenhaushalte	+41	+179	6.589
Paarhaushalte	+87	+82	3.349
Familien (mit Kindern)	+55	+178	2.263
Senioren (Einpersonenhaushalte ab 65 Jahre)	-	-126	2.213

## Wanderungen

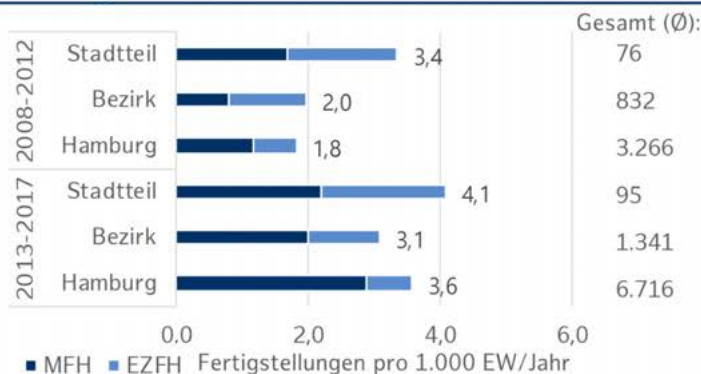


## Wohnungsbestandsstruktur

	2010-2012 (Veränderung)	2013-2017 (Veränderung)	2017
Anzahl Wohnungen	+112	+303	10.648
Anteil WE in EFH/ZFH*	+2,3	-0,2	59,5%
Wohnfläche (je Einwohner in m²)	+2,8	-0,3	47,5
Wohnfläche (je Wohnung in m²)	+5,6	+0,6	103,8
Geförderte Wohnungen	+40	-104	449
Anteil geförderter Wohnungen*	+0,3	-1,1	4,2%

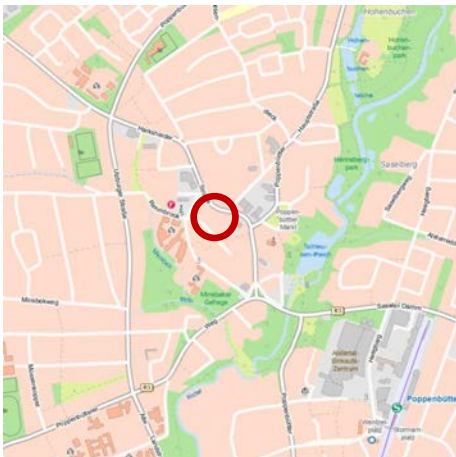
\*Veränderung in Prozentpunkten

## Bautätigkeit



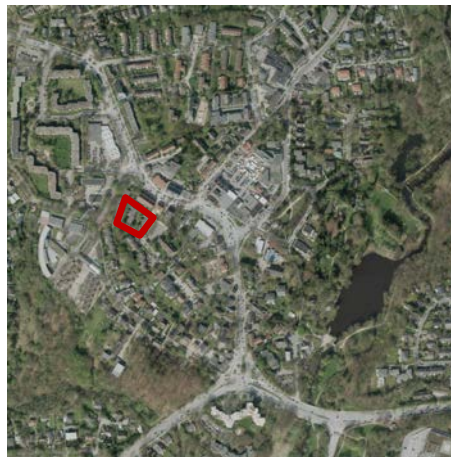
## Miet-/Kaufpreise

	2008-2012 (Veränderung)	2013-2017 (Veränderung)	2017
Angebotsmieten (nettokalt in Euro/m²)	+0,85	+0,74	10,94
Wohnkosten-/ Einkommenrelation	-	-	72
Eigentumswohnungen (in Euro/m²)	+1.361	+56	3.693
Ein- und Zweifamilien- häuser (in Euro absolut)	+96.750	+92.500	489.000
Bodenrichtwerte EZFH (in Euro/m²)	+68	+168	596
Bodenrichtwerte MFH (in Euro/m²)	+224	+570	1.509



### Lageplan

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



### Luftbild

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



### Planrecht

Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

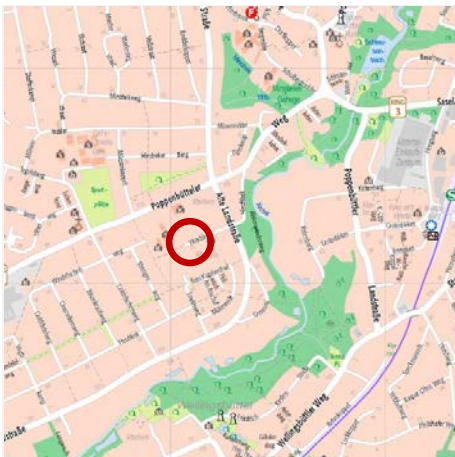
## Rahmenbedingungen

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

## Potenzial

Wohnungsbau- potenzial (ca.):	Ges.: 44	EFH: 0	GWB: 44	Restriktionen / Bemerkungen:	
Eigentums- verhältnisse:	Privat *		davon öffentl. gefördert: —		
Sonstiges:	* Potenzial steht dem Markt nicht zur Verfügung			Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	Baugenehmigung erteilt (2018)
				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	2022 ff.





**Lageplan**

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



**Luftbild**

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



**Planrecht**

Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

Planungsrecht:	Teilbebauungsplan 917 (Fläche für besondere Zwecke (Altersheim)) und Baustufenplan Poppenbüttel (Fläche besonderer Zweckbestimmung (Heilig-Geist-Spital))	Derzeitige Nutzung / Bestand:	Pflegeheim und Altenwohnen
Darstellung im FNP:	Wohnbauflächen	ÖPNV Anbindung:	Entfernung S-Bahnhaltestelle „Poppenbüttel“ (S1) ca. 1,5 km, Bus 179
Darstellung im LAPRO:	Etagenwohnen, Grüne Wegeverbindung, Entwicklungsbereich Naturhaushalt	Flächengröße in ha (ca.):	9,3

## Potenzial

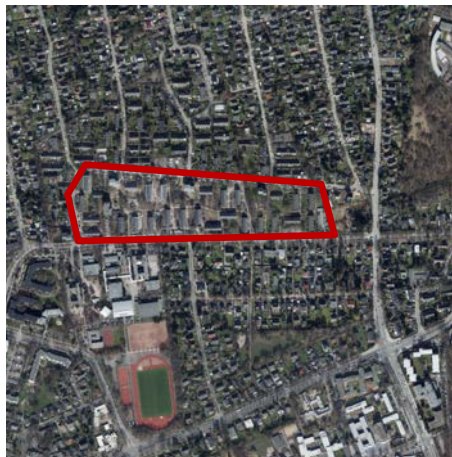
Wohnungsbau- potenzial (ca.):	Ges.: ca. 300*	EFH: 0	GWB: 300	Restriktionen / Bemerkungen:	Ersatzneubauten; Potenzial: Altenwohnen und Pflegeeinrichtung mit Service, Baumbestand beachten, Realisierung in Abschnitten bis ca. 2030. Die ersten 100 WE sind bis 2022 vorgesehen.
Eigentums- verhältnisse:	privat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





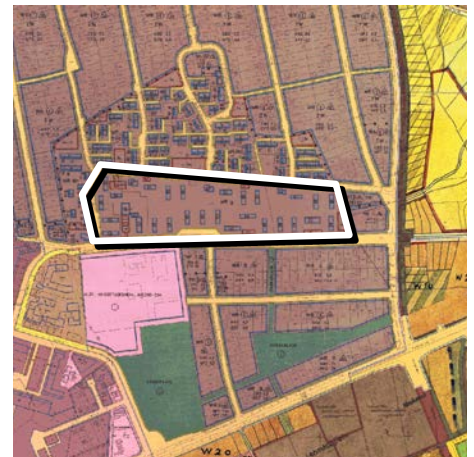
**Lageplan**

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



**Luftbild**

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



**Planrecht**

Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

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

## Potenzial

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



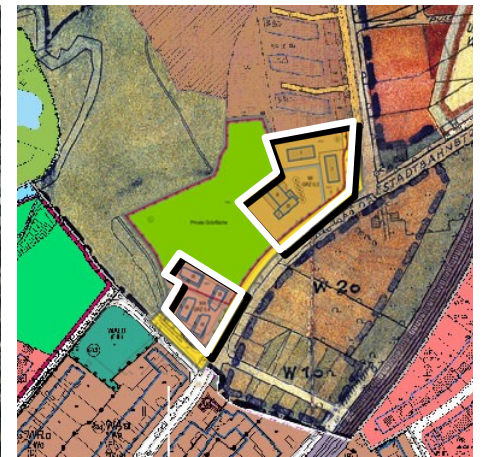
### Lageplan

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



### Luftbild

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



### Planrecht

Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

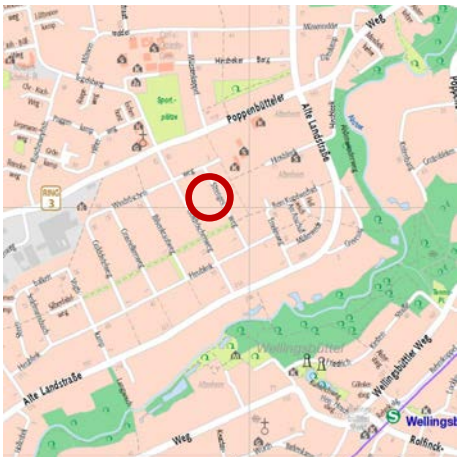
## Rahmenbedingungen

Planungsrecht:	Baustufenplan Poppenbüttel (1955): Außengebiet	Derzeitige Nutzung / Bestand:	Tennisplätze, Grünanlage/Park, Gastronomie, Einzelhandel
Darstellung im FNP:	Grünflächen	ÖPNV Anbindung:	Entfernung S-Bahnhaltestellen (S1) Wellingsbüttel ca. 800 m und „Poppenbüttel“ ca. 900 m, Metrobuslinie M 8 und 27 und weitere Buslinien (168, 368) ab Bahnhaltestellen
Darstellung im LAPRO:	Gartenbezogenes Wohnen, Wald, städtisches Naherholungsgebiet angrenzend, Landschaftsachse, Landschaftsschutzgebiet, Grünqualitäten sichern	Flächengröße in ha (ca.):	1,0

## Potenzial

Wohnungsbau- potenzial (ca.):	Ges.:58	EFH: 0	GWB: 58	Restriktionen / Bemerkungen:	Denkmalschutz, Waldabstand zu beachten, Landschaftsschutzgebiet, Biotopverbund, erhaltenswerter Baumbestand, Anteil geförderter Wohnungsbau
Eigentums- verhältnisse:	privat		davon öffentl. gefördert: 30 %		
Sonstiges:				Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	Wettbewerbsverfahren abgeschlossen, laufendes Bebauungsplanverfahren (Poppenbüttel 45 - Wellingsbüttel 19)
				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	2022 ff.





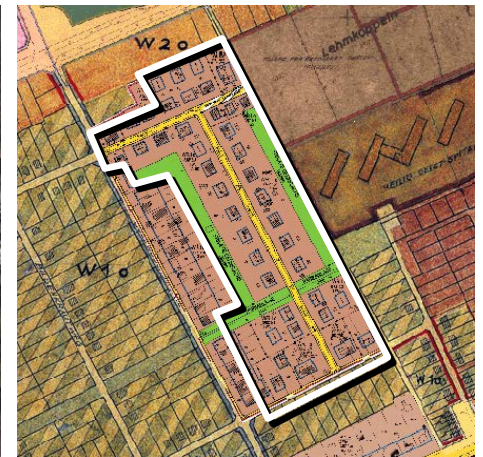
**Lageplan**

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



**Luftbild**

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



**Planrecht**

Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

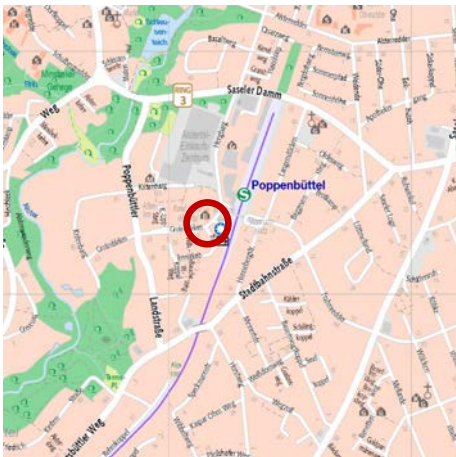
## Rahmenbedingungen

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

## Potenzial

Wohnungsbaupotenzial (ca.):	Ges.: 70*	EFH: 70	GWB: 0	Restriktionen / Bemerkungen:	vorausgegangene Bürgerentscheide
Eigentumsverhältnisse:	privat **		davon öffentl. gefördert:		
Sonstiges:	* Mindestwert abhängig vom Bestand ** Potenzial steht auf dem Markt nicht mehr zur Verfügung			Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	Realisierung in Abhängigkeit von Eigentümergenossenschaft.
				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	2022 ff.





### Lageplan

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



### Luftbild

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



### Planrecht

Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

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

## Potenzial

Wohnungsbau- potenzial (ca.):	Ges.: 136	EFH: 0	GWB: 136	Restriktionen / Bemerkungen:	Wohnen und Bürogebäude
Eigentums- verhältnisse:	privat *		davon öffentl. gefördert: min. 30 %	Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	Bebauungsplan Poppenbüttel 44 mit Vorwege- nehmungsreife.
Sonstiges:	* Potenzial steht auf dem Markt nicht zur Verfü- gung			Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	2022 ff.

# Stadtteilprofile Bezirk Wandsbek

## Stadtteilprofil Wellingsbüttel

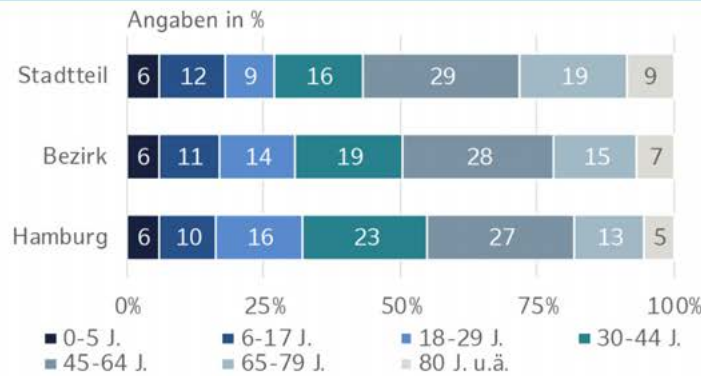


## Bevölkerungsstruktur

	2008-2012 (Veränderung)	2013-2017 (Veränderung)	2017
Einwohner	+524	+257	10.863
Haushalte*	+271	+107	5.168
Arbeitslose (SGBII und SGB III)	+10	-11	119
Bedarfsgemeinschaften (SGBII)	-8	+8	106
Migrations- hintergrund* **	+2,0	+2,3	17%
Sozialversicherungs- pflichtig Beschäftigte	+234	+271	3.105

\*Daten 2009; \*\* Veränderung in Prozentpunkten, Daten 2009

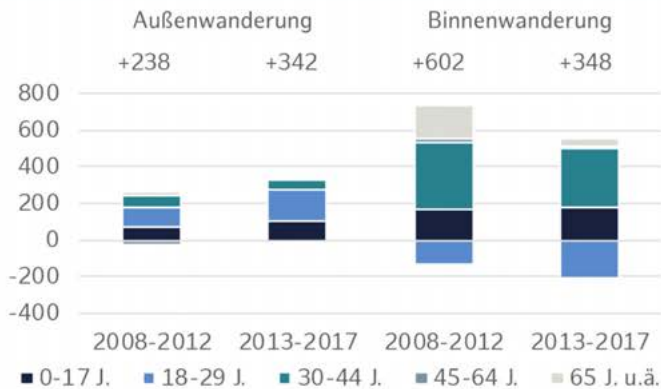
## Altersstruktur 2017



## Haushaltsstruktur

	2009-2012 (Veränderung)	2013-2017 (Veränderung)	2017
Haushalte insgesamt	+271	+107	5.168
Einpersonenhaushalte	+205	+40	2.119
Mehrpersonenhaushalte	+66	+67	3.049
Paarhaushalte	+48	-18	1.466
Familien (mit Kindern)	+61	+93	1.152
Senioren (Einpersonenhaushalte ab 65 Jahre)	-	-54	884

## Wanderungen

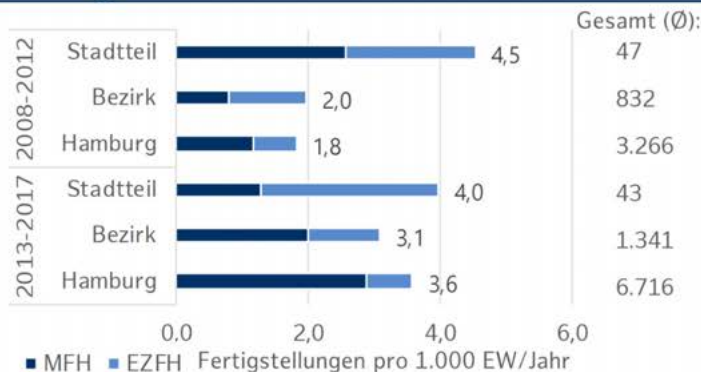


## Wohnungsbestandsstruktur

	2010-2012 (Veränderung)	2013-2017 (Veränderung)	2017
Anzahl Wohnungen	+139	+133	5.108
Anteil WE in EFH/ZFH*	-0,6	+0,6	53,9%
Wohnfläche (je Einwohner in m²)	+3,3	+0,7	58,1
Wohnfläche (je Wohnung in m²)	+8,6	+1,6	120,2
Geförderte Wohnungen	+22	+0	22
Anteil geförderter Wohnungen*	+0,4	-0,0	0,4%

\*Veränderung in Prozentpunkten

## Bautätigkeit



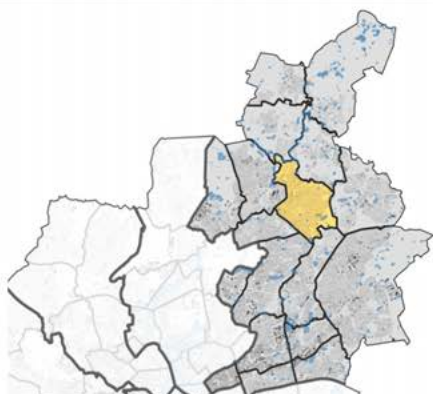
## Miet-/Kaufpreise

	2008-2012 (Veränderung)	2013-2017 (Veränderung)	2017
Angebotsmieten (nettokalt in Euro/m²)	+0,83	+0,67	11,06
Wohnkosten-/ Einkommenrelation	-	-	43
Eigentumswohnungen (in Euro/m²)	+903	+1.934	5.155
Ein- und Zweifamilien- häuser (in Euro absolut)	+199.000	+426.500	999.500
Bodenrichtwerte EZFH (in Euro/m²)	+146	+297	928
Bodenrichtwerte MFH (in Euro/m²)	+314	+784	1.994



# Stadtteilprofile Bezirk Wandsbek

## Stadtteilprofil Sasel

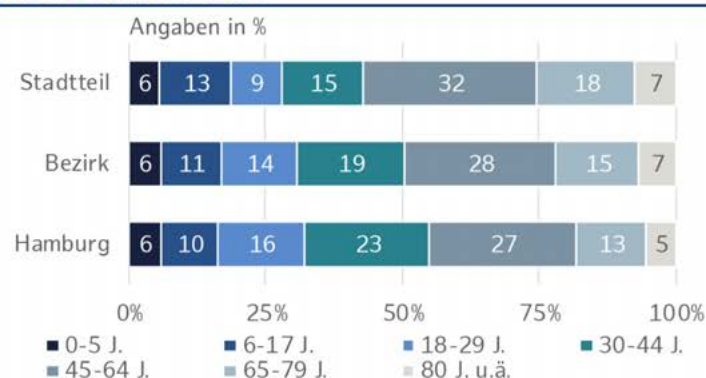


## Bevölkerungsstruktur

	2008-2012 (Veränderung)	2013-2017 (Veränderung)	2017
Einwohner	+561	+466	24.088
Haushalte*	+384	+238	11.176
Arbeitslose (SGBII und SGB III)	+29	-40	293
Bedarfsgemeinschaften (SGBII)	+11	+17	233
Migrations- hintergrund* **	+1,5	+2,8	16%
Sozialversicherungs- pflichtig Beschäftigte	+386	+551	7.583

\*Daten 2009; \*\* Veränderung in Prozentpunkten, Daten 2009

## Altersstruktur 2017



## Haushaltsstruktur

	2009-2012 (Veränderung)	2013-2017 (Veränderung)	2017
Haushalte insgesamt	+384	+238	11.176
Einpersonenhaushalte	+238	+108	4.102
Mehrpersonenhaushalte	+146	+130	7.074
Paarhaushalte	+78	+64	3.280
Familien (mit Kindern)	+129	+82	2.689
Senioren (Einpersonenhaushalte ab 65 Jahre)	-	-100	1.835

## Wanderungen

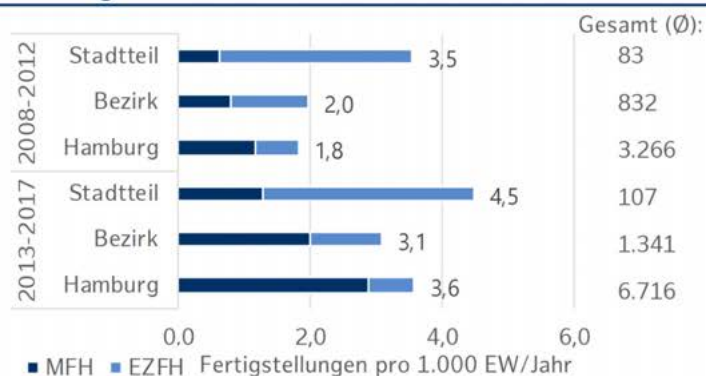


## Wohnungsbestandsstruktur

	2010-2012 (Veränderung)	2013-2017 (Veränderung)	2017
Anzahl Wohnungen	+158	+393	10.895
Anteil WE in EFH/ZFH*	+1,5	-0,0	71,3%
Wohnfläche (je Einwohner in m²)	+4,4	+1,2	51,8
Wohnfläche (je Wohnung in m²)	+9,4	+0,7	112,5
Geförderte Wohnungen	+0	+0	36
Anteil geförderter Wohnungen*	-0,0	-0,0	0,3%

\*Veränderung in Prozentpunkten

## Bautätigkeit



## Miet-/Kaufpreise

	2008-2012 (Veränderung)	2013-2017 (Veränderung)	2017
Angebotsmieten (nettokalt in Euro/m²)	+1,44	+0,98	10,57
Wohnkosten-/ Einkommenrelation	-	-	59
Eigentumswohnungen (in Euro/m²)	+1.050	+628	3.854
Ein- und Zweifamilien- häuser (in Euro absolut)	+111.000	+133.000	582.000
Bodenrichtwerte EZFH (in Euro/m²)	+126	+118	616
Bodenrichtwerte MFH (in Euro/m²)	+206	+680	1.674





### Lageplan

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



### Luftbild

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



### Planrecht

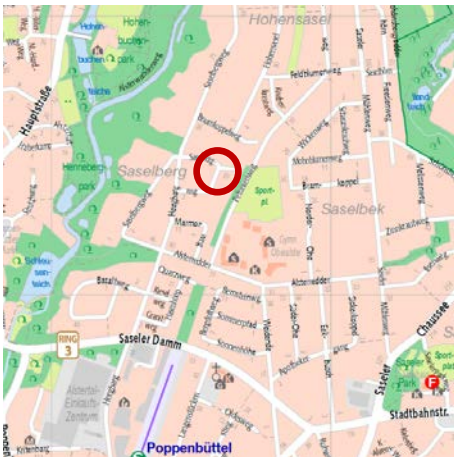
Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

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

## Potenzial

Wohnungsbau-potenzial (ca.):	Ges.:ca.90	EFH: 0	GWB: ca.90	Restriktionen / Bemerkungen:	Nachverdichtung im Bestand, Ersatz, bzw. Neubau von ca. 90 Wohnungen in 10 Gebäudegruppen. Baumbestand zu beachten
Eigentums-verhältnisse:	privat (Genossenschaft) *		davon öffentl. gefördert: 12 WE		
Sonstiges:	* Potenzial steht auf dem Markt nicht zur Verfügung			Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	32 WE gebaut. Weitere Anträge in Prüfung.
				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	2022 ff.



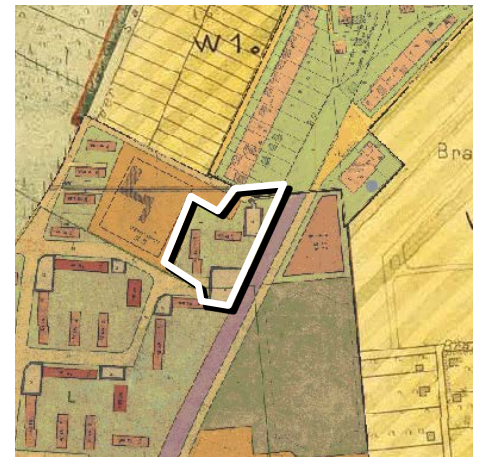
### Lageplan

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



### Luftbild

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



### Planrecht

Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

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

## Potenzial

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

Volksdorf

Bergstedt

Lemsahl-Mellingstedt

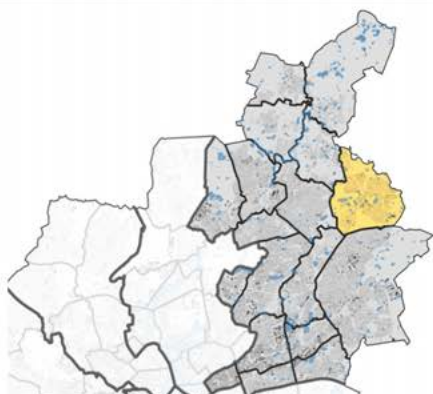
Duvenstedt

Wohldorf-Ohlstedt



# Stadtteilprofile Bezirk Wandsbek

## Stadtteilprofil Volksdorf

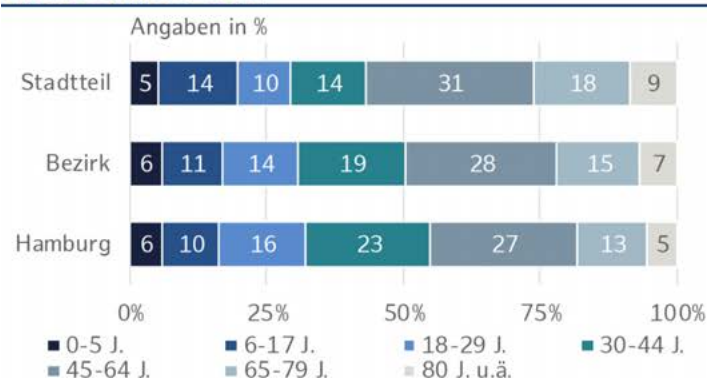


## Bevölkerungsstruktur

	2008-2012 (Veränderung)	2013-2017 (Veränderung)	2017
Einwohner	+285	+449	21.239
Haushalte*	+205	+315	9.495
Arbeitslose (SGBII und SGB III)	+7	-5	270
Bedarfsgemeinschaften (SGBII)	+15	+73	369
Migrations- hintergrund* **	+1,1	+2,7	16%
Sozialversicherungs- pflichtig Beschäftigte	+383	+568	6.033

\*Daten 2009; \*\* Veränderung in Prozentpunkten, Daten 2009

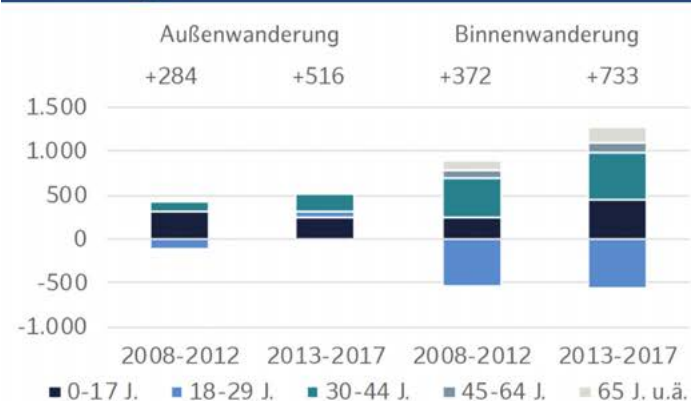
## Altersstruktur 2017



## Haushaltsstruktur

	2009-2012 (Veränderung)	2013-2017 (Veränderung)	2017
Haushalte insgesamt	+205	+315	9.495
Einpersonenhaushalte	+232	+215	3.578
Mehrpersonenhaushalte	-27	+100	5.917
Paarhaushalte	+72	+94	2.463
Familien (mit Kindern)	-33	+8	2.385
Senioren (Einpersonenhaushalte ab 65 Jahre)	-	-116	1.595

## Wanderungen

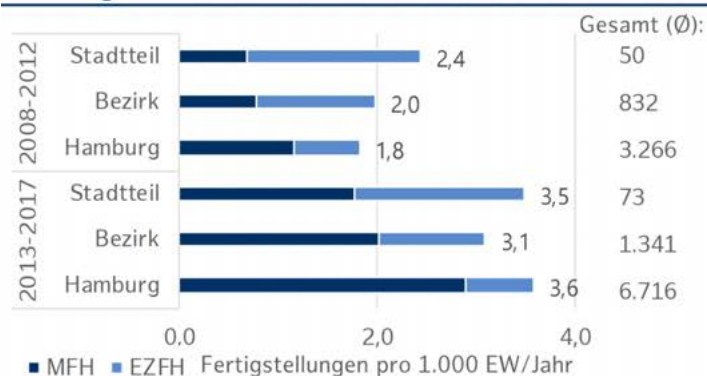


## Wohnungsbestandsstruktur

	2010-2012 (Veränderung)	2013-2017 (Veränderung)	2017
Anzahl Wohnungen	+96	+294	9.054
Anteil WE in EFH/ZFH*	+2,4	-0,6	59,9%
Wohnfläche (je Einwohner in m²)	+4,5	+0,8	49,3
Wohnfläche (je Wohnung in m²)	+8,6	+0,8	112,7
Geförderte Wohnungen	-30	-23	726
Anteil geförderter Wohnungen*	-0,4	-0,5	8,0%

\*Veränderung in Prozentpunkten

## Bautätigkeit



## Miet-/Kaufpreise

	2008-2012 (Veränderung)	2013-2017 (Veränderung)	2017
Angebotsmieten (nettokal in Euro/m²)	+1,81	+0,44	10,52
Wohnkosten-/ Einkommenrelation	-	-	56
Eigentumswohnungen (in Euro/m²)	+1.146	+490	4.265
Ein- und Zweifamilien- häuser (in Euro absolut)	+180.200	+66.000	606.000
Bodenrichtwerte EZFH (in Euro/m²)	+113	+226	739
Bodenrichtwerte MFH (in Euro/m²)	+314	+652	1.760



### Lageplan

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



### Luftbild

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



### Planrecht

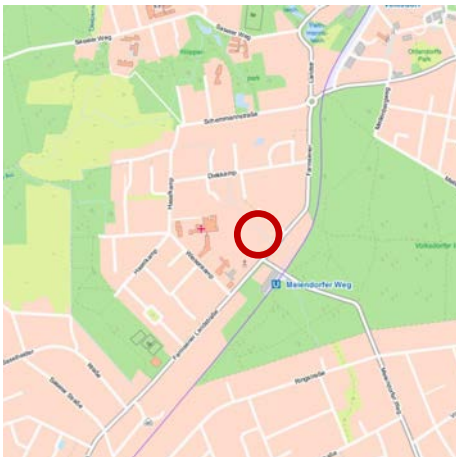
Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

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

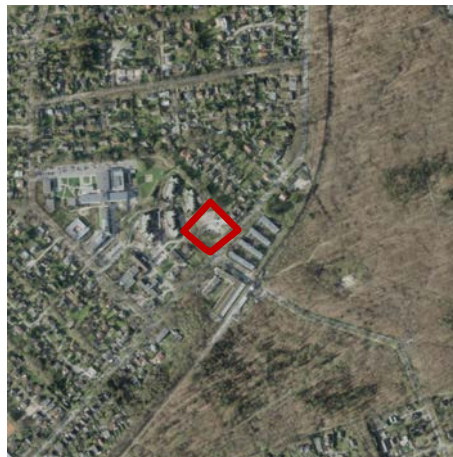
## Potenzial

Wohnungsbau- potenzial (ca.):	Ges.: 60	EFH: 12	GWB: 48	Restriktionen / Bemerkungen:	Landschaftsschutzgebiet, Knickschutz, u.a. ge- plante Dementenwohneinrichtung, Kita, Hospitz, Tagespflege und öRU  Archäologische Vorbehaltsfläche, Hochspan- nungsleitung beachten
Eigentums- verhältnisse:	privat *		davon öffentl. gefördert: 30 % (18 WE)		
Sonstiges:	* Potenzial steht auf dem Markt nicht zur Verfü- gung			Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	Bebauungsplanverfahren Volksdorf 46 vor Fest- stellung
				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	2022 ff.



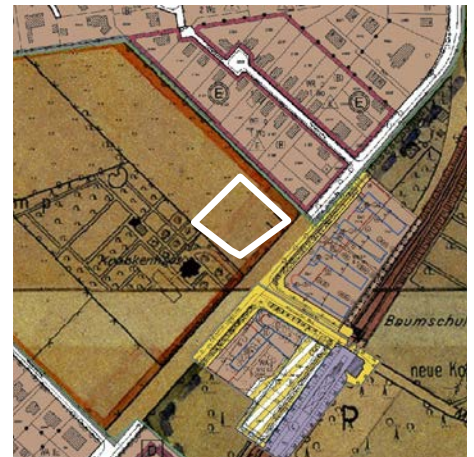
### Lageplan

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



### Luftbild

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



### Planrecht

Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

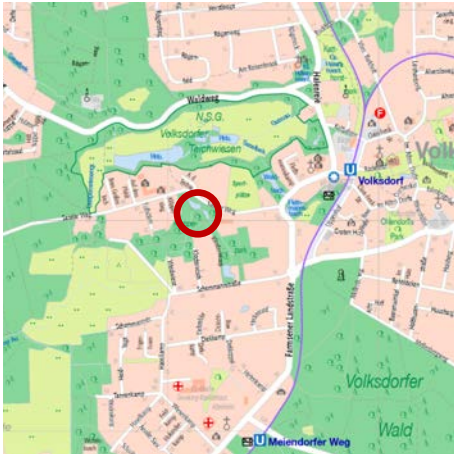
## Rahmenbedingungen

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

## Potenzial

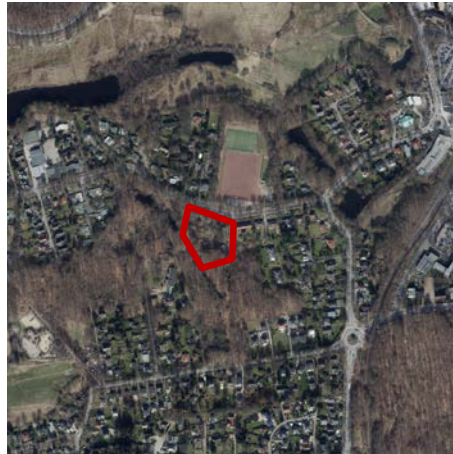
Wohnungsbau- potenzial (ca.):	Ges.: 60	EFH: 0	GWB: 60	Restriktionen / Bemerkungen:	Baumbestand beachten
Eigentums- verhältnisse:	Privat *		davon öffentl. gefördert: —		
Sonstiges:	* Potenzial steht dem Markt nicht zur Verfügung			Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	Bauantrag in Prüfung
				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	2022 ff.





### Lageplan

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



### Luftbild

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



### Planrecht

Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

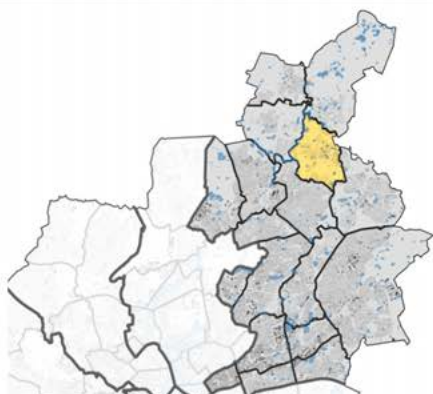
Planungsrecht:	Baustufenplan Volksdorf (1955): Außengebiet, Beurteilung gemäß § 34 BauGB	Derzeitige Nutzung / Bestand:	ehemaliger Schulstandort
Darstellung im FNP:	Wohnbauflächen	ÖPNV Anbindung:	Entfernung U-Bahnhaltestelle „Volksdorf“ (U1), ca. 500 m, Bus M 24
Darstellung im LAPRO:	Gartenbezogenes Wohnen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

## Potenzial

Wohnungsbau- potenzial (ca.):	Ges.: 55	EFH: 10	GWB: 45	Restriktionen / Bemerkungen:	Integration von Anteilen mit Wohnungsbindung bzw. für besondere Nutzergruppen, Denkmalbe- lange im Umfeld beachten, Ersatzbau Sporthalle Voraussetzung
Eigentums- verhältnisse:	privat		davon öffentl. gefördert:		
Sonstiges:				Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	Im Bau
				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	seit 2020

# Stadtteilprofile Bezirk Wandsbek

## Stadtteilprofil Bergstedt

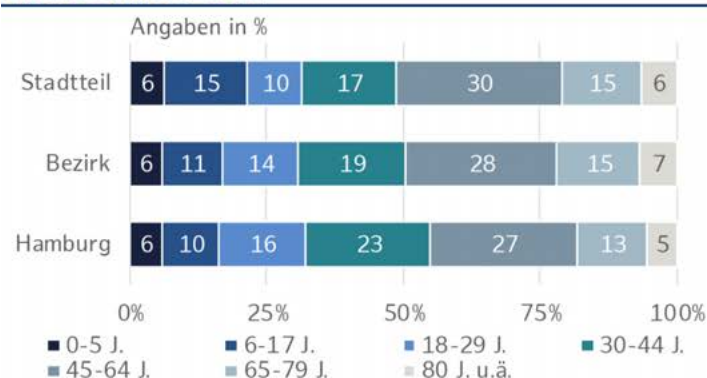


## Bevölkerungsstruktur

	2008-2012 (Veränderung)	2013-2017 (Veränderung)	2017
Einwohner	+593	+604	11.026
Haushalte*	+215	+165	4.823
Arbeitslose (SGBII und SGB III)	+16	+77	210
Bedarfsgemeinschaften (SGBII)	-4	+173	308
Migrations- hintergrund* **	+1,5	+6,3	18%
Sozialversicherungs- pflichtig Beschäftigte	+252	+333	3.501

\*Daten 2009; \*\* Veränderung in Prozentpunkten, Daten 2009

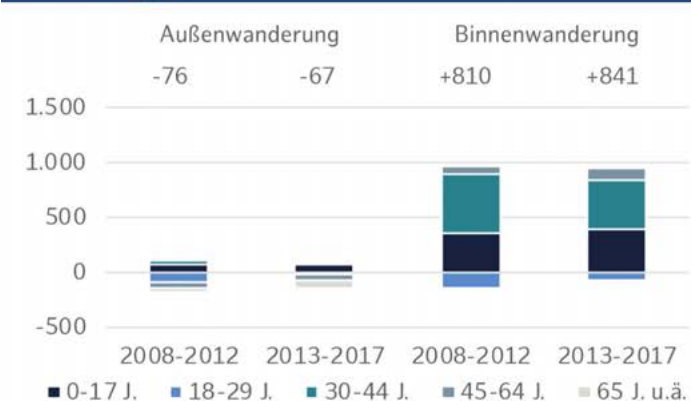
## Altersstruktur 2017



## Haushaltsstruktur

	2009-2012 (Veränderung)	2013-2017 (Veränderung)	2017
Haushalte insgesamt	+215	+165	4.823
Einpersonenhaushalte	+115	+192	1.849
Mehrpersonenhaushalte	+100	-27	2.974
Paarhaushalte	+59	-38	1.210
Familien (mit Kindern)	+73	+11	1.282
Senioren (Einpersonenhaushalte ab 65 Jahre)	-	-49	704

## Wanderungen



## Wohnungsbestandsstruktur

	2010-2012 (Veränderung)	2013-2017 (Veränderung)	2017
Anzahl Wohnungen	+104	+125	4.580
Anteil WE in EFH/ZFH*	+1,6	+0,4	61,8%
Wohnfläche (je Einwohner in m²)	+2,4	-1,2	43,7
Wohnfläche (je Wohnung in m²)	+5,0	+0,6	103,4
Geförderte Wohnungen	-48	-1	187
Anteil geförderter Wohnungen*	-1,2	-0,1	4,1%

\*Veränderung in Prozentpunkten

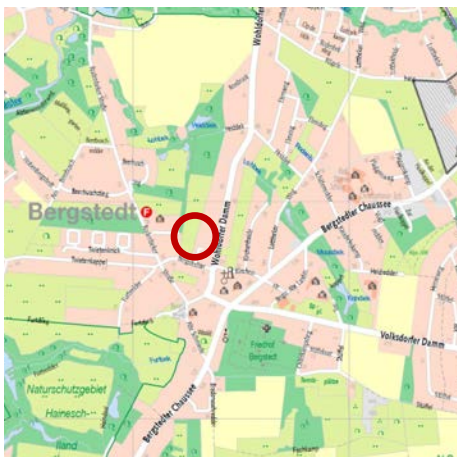
## Bautätigkeit



## Miet-/Kaufpreise

	2008-2012 (Veränderung)	2013-2017 (Veränderung)	2017
Angebotsmieten (nettokal in Euro/m²)	+1,01	+1,32	9,98
Wohnkosten-/ Einkommenrelation	-	-	67
Eigentumswohnungen (in Euro/m²)	+83	-	-
Ein- und Zweifamilien- häuser (in Euro absolut)	+95.775	+220.125	599.000
Bodenrichtwerte EZFH (in Euro/m²)	+48	+182	558
Bodenrichtwerte MFH (in Euro/m²)	+132	+688	1.524





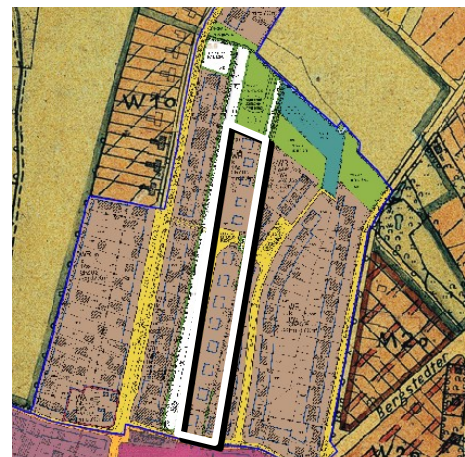
### Lageplan

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



### Luftbild

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



### Planrecht

Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

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

## Potenzial

Wohnungsbau- potenzial (ca.):	Ges.: 22	EFH: 22	GWB: 0	Restriktionen / Bemerkungen:	Mobilisierung eigentümerabhängig
Eigentums- verhältnisse:	privat		davon öffentl. gefördert: —		
Sonstiges:				Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	
				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	2022 ff



# Stadtteilprofile Bezirk Wandsbek

## Stadtteilprofil Lemsahl-Mellingstedt

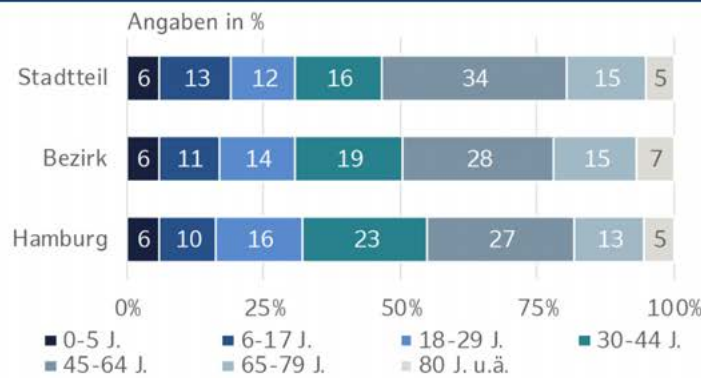


## Bevölkerungsstruktur

	2008-2012 (Veränderung)	2013-2017 (Veränderung)	2017
Einwohner	+32	+439	7.110
Haushalte*	+87	+125	2.930
Arbeitslose (SGBII und SGB III)	+11	+2	73
Bedarfsgemeinschaften (SGBII)	+1	+114	151
Migrations- hintergrund* **	+1,8	+6,3	19%
Sozialversicherungs- pflichtig Beschäftigte	+57	+162	2.172

\*Daten 2009; \*\* Veränderung in Prozentpunkten, Daten 2009

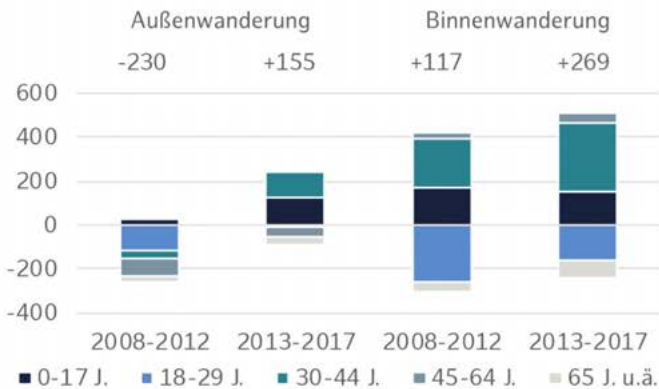
## Altersstruktur 2017



## Haushaltsstruktur

	2009-2012 (Veränderung)	2013-2017 (Veränderung)	2017
Haushalte insgesamt	+87	+125	2.930
Einpersonenhaushalte	+55	+79	863
Mehrpersonenhaushalte	+32	+46	2.067
Paarhaushalte	+43	+79	912
Familien (mit Kindern)	-27	+8	768
Senioren (Einpersonenhaushalte ab 65 Jahre)	-	-5	295

## Wanderungen

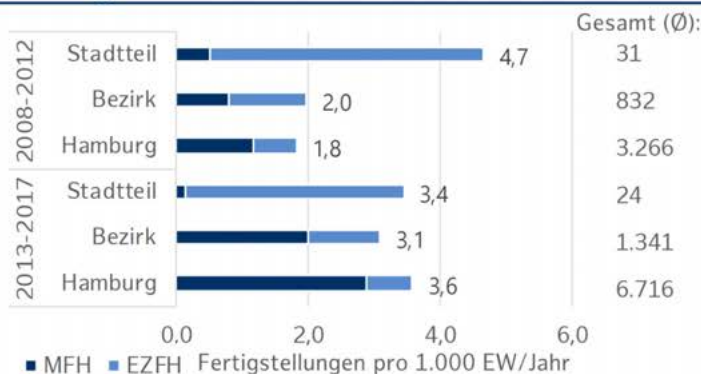


## Wohnungsbestandsstruktur

	2010-2012 (Veränderung)	2013-2017 (Veränderung)	2017
Anzahl Wohnungen	+55	+118	2.772
Anteil WE in EFH/ZFH*	+2,6	-1,0	91,2%
Wohnfläche (je Einwohner in m²)	+6,1	-1,2	52,4
Wohnfläche (je Wohnung in m²)	+11,3	-0,2	132,0
Geförderte Wohnungen	+0	+0	29
Anteil geförderter Wohnungen*	-0,0	-0,0	1,0%

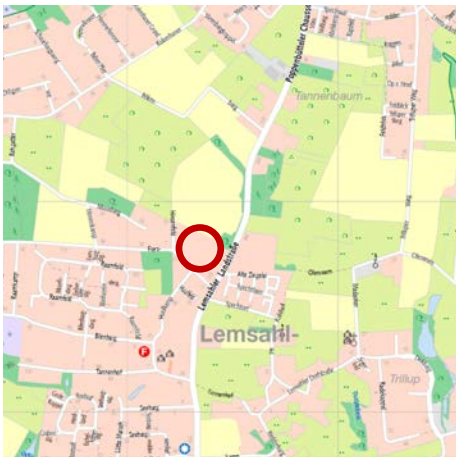
\*Veränderung in Prozentpunkten

## Bautätigkeit



## Miet-/Kaufpreise

	2008-2012 (Veränderung)	2013-2017 (Veränderung)	2017
Angebotsmieten (nettokal in Euro/m²)	+0,75	+1,18	10,21
Wohnkosten-/ Einkommenrelation	-	-	46
Eigentumswohnungen (in Euro/m²)	-	-	3.967
Ein- und Zweifamilien- häuser (in Euro absolut)	+152.700	+29.300	549.300
Bodenrichtwerte EZFH (in Euro/m²)	+19	+189	564
Bodenrichtwerte MFH (in Euro/m²)	+10	+590	1.397



### Lageplan

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



### Luftbild

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



### Planrecht

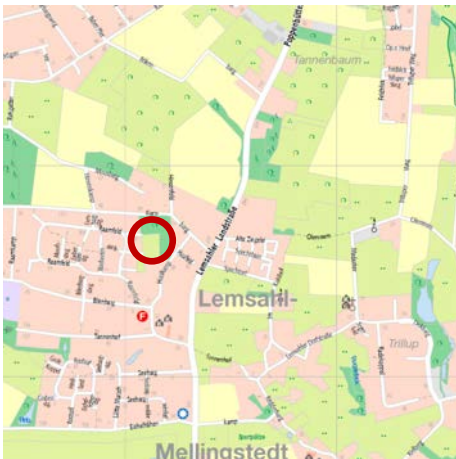
Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

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

## Potenzial

Wohnungsbau- potenzial (ca.):	Ges.: 42	EFH: 27	GWB: 15	Restriktionen / Bemerkungen:	
			davon öffentl. gefördert:		
Eigentums- verhältnisse:	Privat			Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	Vergabe erfolgt.
Sonstiges:					
				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	2022 ff.



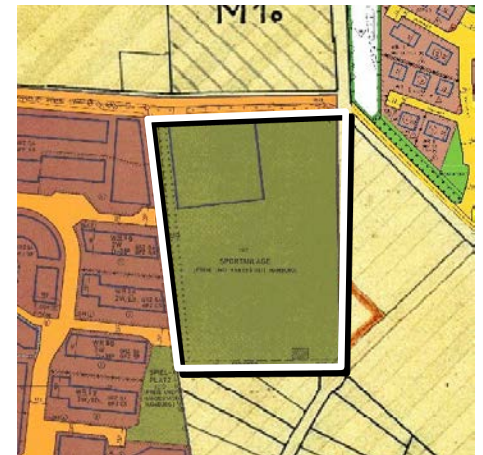
### Lageplan

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



### Luftbild

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



### Planrecht

Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

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

## Potenzial

Wohnungsbau- potenzial (ca.):	Ges.: offen	EFH: offen	GWB: offen	Restriktionen / Bemerkungen:	Ehem. Hausmülldeponie (Altlast)
Eigentums- verhältnisse:	FHH		davon öffentl. gefördert: (anteilig)		
Sonstiges:				Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	Altlastensanierung und Bebauungsplanverfahren erforderlich.
				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	offen





### Lageplan

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



### Luftbild

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



### Planrecht

Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

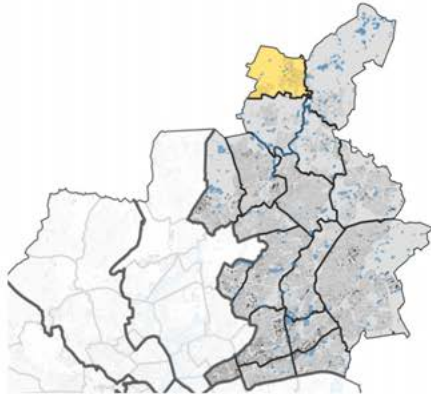
Planungsrecht:	Bebauungsplan Lemsahl-Mellingstedt 20: Allgemeines und reines Wohngebiet (WA+WR) I- II	Derzeitige Nutzung / Bestand:	Neubaugebiet
Darstellung im FNP:	Wohnbauflächen	ÖPNV Anbindung:	Bus 176, 276, 474, 574
Darstellung im LAPRO:	Gartenbezogenes Wohnen	Flächengröße in ha (ca.):	6,0

## Potenzial

Wohnungsbau- potenzial (ca.):	Ges.: 80	EFH: 60	GWB: 20	Restriktionen / Bemerkungen:	
Eigentums- verhältnisse:	privat	davon öffentl. gefördert: 30 %			
Sonstiges:				Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	laufende Antragsverfahren, im Bau und tlw. fertig- gestellt u.a. Kita. ca. 55 Baufelder bebaut, 19 genehmigt, 4 Baufelder frei.
				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	seit 2016

# Stadtteilprofile Bezirk Wandsbek

## Stadtteilprofil Duvenstedt

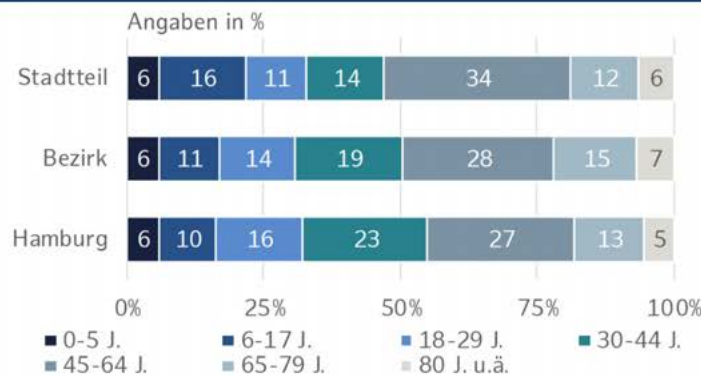


## Bevölkerungsstruktur

	2008-2012 (Veränderung)	2013-2017 (Veränderung)	2017
Einwohner	+102	-27	6.329
Haushalte*	+75	+79	2.623
Arbeitslose (SGBII und SGB III)	-11	-6	79
Bedarfsgemeinschaften (SGBII)	-11	+11	85
Migrations- hintergrund* **	+0,9	+1,5	16%
Sozialversicherungs- pflichtig Beschäftigte	+177	+173	2.064

\*Daten 2009; \*\* Veränderung in Prozentpunkten, Daten 2009

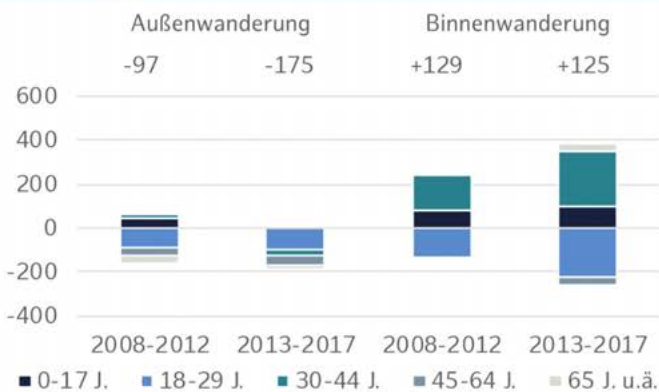
## Altersstruktur 2017



## Haushaltsstruktur

	2009-2012 (Veränderung)	2013-2017 (Veränderung)	2017
Haushalte insgesamt	+75	+79	2.623
Einpersonenhaushalte	+33	+79	798
Mehrpersonenhaushalte	+42	+0	1.825
Paarhaushalte	+59	+14	651
Familien (mit Kindern)	-28	-64	770
Senioren (Einpersonenhaushalte ab 65 Jahre)	-	-51	328

## Wanderungen

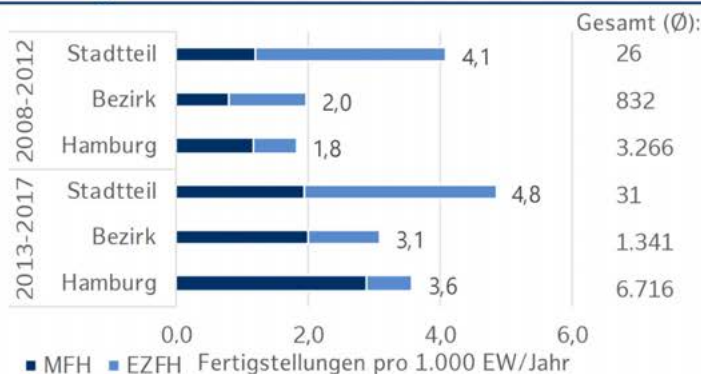


## Wohnungsbestandsstruktur

	2010-2012 (Veränderung)	2013-2017 (Veränderung)	2017
Anzahl Wohnungen	+82	+75	2.528
Anteil WE in EFH/ZFH*	-1,9	+0,1	74,8%
Wohnfläche (je Einwohner in m²)	+4,3	+1,9	48,0
Wohnfläche (je Wohnung in m²)	+8,0	+0,8	118,0
Geförderte Wohnungen	+16	+0	82
Anteil geförderter Wohnungen*	+0,6	-0,1	3,2%

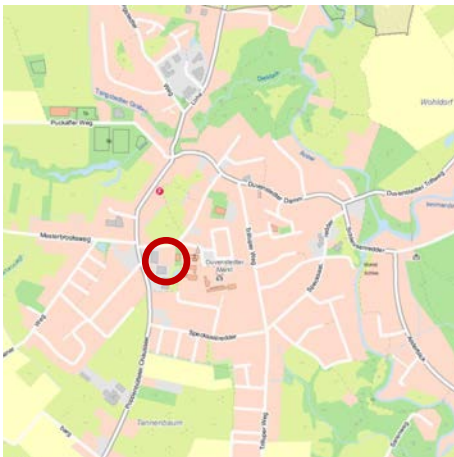
\*Veränderung in Prozentpunkten

## Bautätigkeit



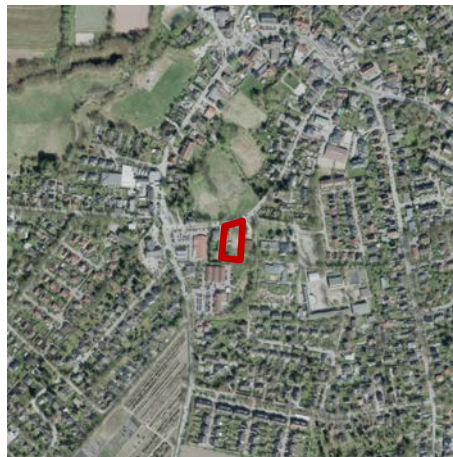
## Miet-/Kaufpreise

	2008-2012 (Veränderung)	2013-2017 (Veränderung)	2017
Angebotsmieten (nettokalt in Euro/m²)	+1,19	+0,34	10,06
Wohnkosten-/ Einkommenrelation	-	-	52
Eigentumswohnungen (in Euro/m²)	+596	+553	3.753
Ein- und Zweifamilien- häuser (in Euro absolut)	+97.500	+108.000	607.000
Bodenrichtwerte EZFH (in Euro/m²)	+49	+178	540
Bodenrichtwerte MFH (in Euro/m²)	+90	+570	1.354



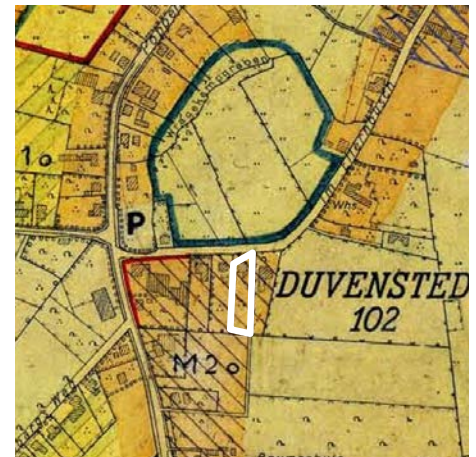
### Lageplan

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



### Luftbild

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



### Planrecht

Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

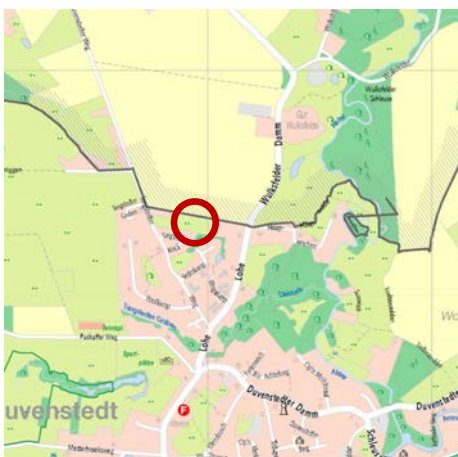
## Rahmenbedingungen

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

## Potenzial

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





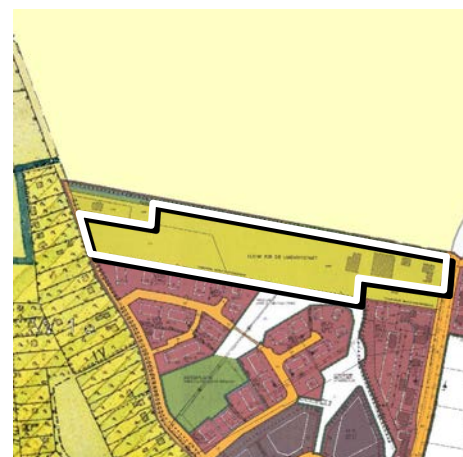
### Lageplan

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



### Luftbild

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



### Planrecht

Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

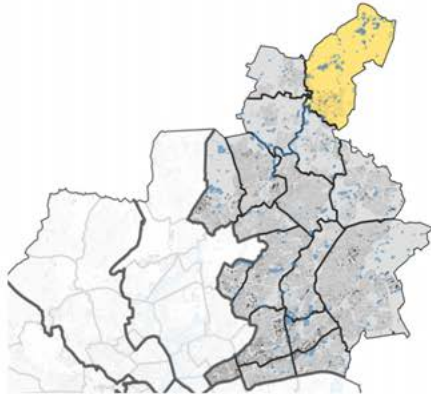
Planungsrecht:	Bebauungsplan Duvenstedt 15 (1995): Fläche für die Landwirtschaft	Derzeitige Nutzung / Bestand:	Gartenbaufläche, teilweise Wohnen, randliche Knicks
Darstellung im FNP:	Flächen für die Landwirtschaft	ÖPNV Anbindung:	Bus 378, 474, 574
Darstellung im LAPRO:	Landwirtschaftliche Kulturlandschaft,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

## Potenzial

Wohnungsbau- potenzial (ca.):	Ges.: 87	EFH: 10	GWB: 77	Restriktionen / Bemerkungen:	vorhandene Bäume und Knickstrukturen sind zu integrieren
Eigentums- verhältnisse:	privat*		davon öffentl. gefördert: min. 30 % 9 WE mit WA Bindung		
Sonstiges:	* Potenzial steht auf dem Markt nicht zur Verfügung			Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	Vorhabenbezogenes Bebauungsplanverfahren Duvenstedt 18
				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	2022 ff.

# Stadtteilprofile Bezirk Wandsbek

## Stadtteilprofil Wohldorf-Ohlstedt

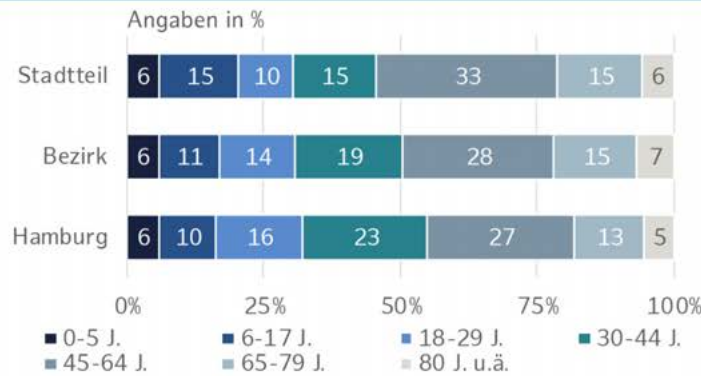


## Bevölkerungsstruktur

	2008-2012 (Veränderung)	2013-2017 (Veränderung)	2017
Einwohner	+14	+152	4.716
Haushalte*	+77	+74	2.034
Arbeitslose (SGBII und SGB III)	+4	+0	46
Bedarfsgemeinschaften (SGBII)	-1	+14	44
Migrations- hintergrund* **	+0,2	+1,7	14%
Sozialversicherungs- pflichtig Beschäftigte	+121	+141	1.314

\*Daten 2009; \*\* Veränderung in Prozentpunkten, Daten 2009

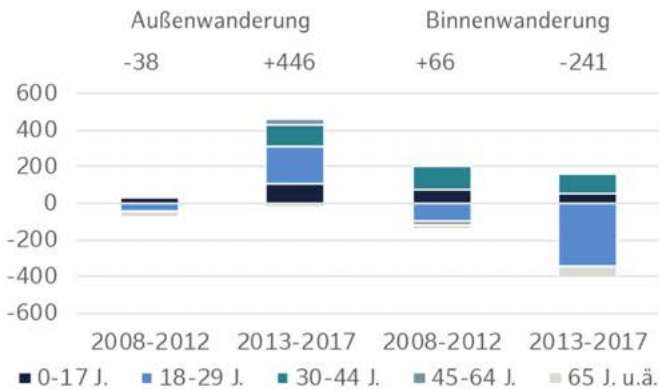
## Altersstruktur 2017



## Haushaltsstruktur

	2009-2012 (Veränderung)	2013-2017 (Veränderung)	2017
Haushalte insgesamt	+77	+74	2.034
Einpersonenhaushalte	+73	+25	628
Mehrpersonenhaushalte	+4	+49	1.406
Paarhaushalte	+27	+35	585
Familien (mit Kindern)	-11	+15	560
Senioren (Einpersonenhaushalte ab 65 Jahre)	-	+0	243

## Wanderungen

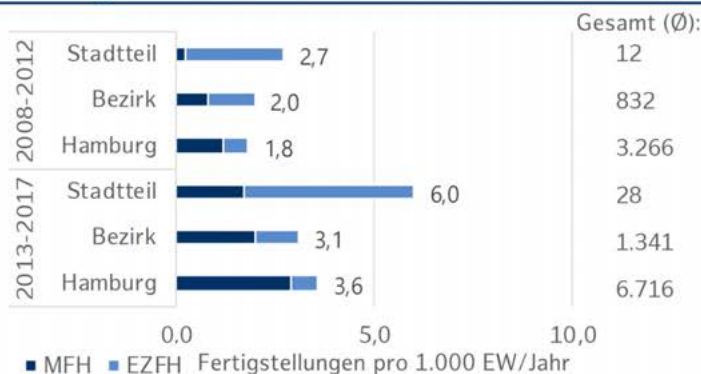


## Wohnungsbestandsstruktur

	2010-2012 (Veränderung)	2013-2017 (Veränderung)	2017
Anzahl Wohnungen	+33	+117	1.967
Anteil WE in EFH/ZFH*	+5,6	-1,0	80,7%
Wohnfläche (je Einwohner in m²)	+2,0	+1,9	61,6
Wohnfläche (je Wohnung in m²)	+17,0	+0,5	143,6
Geförderte Wohnungen	+0	-6	0
Anteil geförderter Wohnungen*	-0,0	-0,3	0,0%

\*Veränderung in Prozentpunkten

## Bautätigkeit



## Miet-/Kaufpreise

	2008-2012 (Veränderung)	2013-2017 (Veränderung)	2017
Angebotsmieten (nettokal in Euro/m²)	+0,73	+0,07	9,88
Wohnkosten-/ Einkommenrelation	-	-	36
Eigentumswohnungen (in Euro/m²)	+872	+1.713	4.954
Ein- und Zweifamilien- häuser (in Euro absolut)	+216.000	+17.000	767.000
Bodenrichtwerte EZFH (in Euro/m²)	+51	+196	600
Bodenrichtwerte MFH (in Euro/m²)	+102	+566	1.392



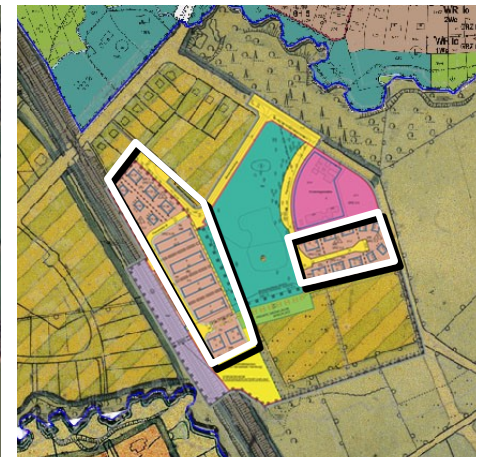
### Lageplan

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



### Luftbild

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



### Planrecht

Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

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

## Potenzial

Wohnungsbau- potenzial (ca.):	Ges.: 78	EFH: 50	GWB: 28	Restriktionen / Bemerkungen:	Entwicklung im Sinne einer ökologischen Sied- lung, Archäologische Verdachtsfläche
Eigentums- verhältnisse:	FHH * + Privat		davon öffentl. gefördert: 100 % / (28 WE im GWB), 6 WE mit WA- Bindung		
Sonstiges:	* Potenzial steht auf dem Markt nicht mehr zur Verfügung			Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	69 WE genehmigt und im Bau (B-Plan WO 19)
				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	seit 2020



Im Anhang ist folgende Übersichten enthalten:

- Übersichtstabelle zu Wohnungsbaupotenzialen

Legende zur Übersichtstabelle:

Region-**Stadtteil**-Name der Fläche,

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

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

lfd. Nr. / Seite / Kennziffer	Region - Stadtteil	Belegenheit/Ort	WE gesamt	Bebauungsart		Anzahl WE auf Flächen im Eigentum von ...		davon öffentlich gefördert (in Anzahl WE)	Fläche der SAGA / f+w	Neuer B-Plan erforderlich (ja/nein)	Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte	gebaut	im Bau	möglicher Baubeginn			WE - Zahlen ohne zeitliche Prognose bzw. 2025 ff
				2020	2021	2022	2023					2024					
1 Ei 01	Wandsbek-Kern - <b>Eilbek</b>	Conventstraße (östl. Nr. 13)	32	32	0	32	0	32	SAGA	nein	Baugenehmigung erteilt (in 2018)			32			
2 Ei 02	Wandsbek-Kern - <b>Eilbek</b>	Hasselbrookstraße 6 / Conventstr. 24-30	30	30	0	30	0		SAGA	nein	derzeit keine Mobilisierung						30
3	Wandsbek-Kern - <b>Eilbek</b>	Schellingstraße 13	24	24	0	0	24			nein	Im Bau	24					
4	Wandsbek-Kern - <b>Eilbek</b>	Schellingstraße 15	22	22	0	0	22			nein	Im Bau	22					
5 Ei 05	Wandsbek-Kern - <b>Eilbek</b>	Wandsbeker Chaussee / Papenstraße	60	60	0	0	60			ja	33 WE im Bau		33	27			
6 Ma 03	Wandsbek-Kern - <b>Marienthal</b>	Gustav-Adolf-Str. 11	82	82	0	0	82			nein	Baugenehmigung 2018 erteilt. 2021 Neuantrag eingereicht. Bau noch nicht begonnen.			82			
7 Ma 04	Wandsbek-Kern - <b>Marienthal</b>	Gustav-Adolf-Str. 13 + 14	70	70	0	0	70			nein	Baugenehmigung 2018 erteilt. 2021 Neuantrag eingereicht. Bau noch nicht begonnen.			70			
8 Ma 01	Wandsbek-Kern - <b>Marienthal</b>	Hammer Straße südl. Nr. 36	100	100	0	100	0			nein	Zwischennutzung für die Baustelleneinrichtung bis einschließlich 2024.						100
9 Ma 05	Wandsbek-Kern - <b>Marienthal</b>	Knutzenweg 22	24	24	0	0	24			nein	Baugenehmigung 2019 erteilt. Noch kein Baubeginn erfolgt.			24			
10 Wa 01	<b>Wandsbek</b> -Kern	Ahrensburger Straße 95 ff. / Holstenhofweg	106	106	0	0	106	32		ja	Laufendes vorhabenbezogenes Bebauungsplanverfahren (Wandsbek 82) vor dem Abschluss mit Vorwegenehmigungsreife. Abbruch erfolgt. Tiefbau begonnen.				106		
11 Wa 01	<b>Wandsbek</b> -Kern	Am Neumarkt	376	376	0	0	376	120		ja	Laufendes Bebauungsplanverfahren (Wandsbek 83)				176	200	
12 Entfällt	<b>Wandsbek</b> -Kern	Bartensteiner Weg 1	21	21	0	21	0		SAGA	nein	Gebaut und bezogen	21					
13 Wa 05	<b>Wandsbek</b> -Kern	Brauhausviertel	200	200	0	0	200			ja	132 WE im Bau, weitere laufende Antragsverfahren (ca. 200 WE)		100	100			
14 Wa 20	Wandsbek-Kern - <b>Wandsbek</b>	Hammer Steindamm 44	52	52	0	0	52			nein	Baugenehmigung 2018 erteilt. Noch kein Baubeginn erfolgt.			52			
15 Wa 21	Wandsbek-Kern - <b>Wandsbek</b>	Josephstr. 12-18	76	76	0	0	76		Gen.	nein	1. Teil gebaut (36 WE), 2. Teil im Bau	36	40				
16 Wa 22	Wandsbek-Kern - <b>Wandsbek</b>	Kedenburgstr. 6-8	30	30	0	0	30			nein	Im Bau		30				
17 Wa 06	<b>Wandsbek</b> -Kern	Kedenburgstraße 31a / Wandsbeker Zollstraße	20	20	0	0	20			nein				20			
18 Wa 23	Wandsbek-Kern - <b>Wandsbek</b>	Königsländer Quartier							tlw. Gen.	ja	städtebauliches Entwicklungskonzept abgeschlossen (Masterplan). ggf. Bebauungsplanverfahren erforderlich. Ein Vorhaben gebaut.						



lfd Nr. / Seite / Kennziffer	Region - Stadtteil	Belegenheit/Ort	WE gesamt	Bebauungsart		Anzahl WE auf Flächen im Eigentum von ...		davon öffentlich gefördert (in Anzahl WE)	Fläche der SAGA / f+w	Neuer B-Plan erforderlich (ja/nein)	Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte	gebaut	im Bau	möglicher Baubeginn			WE - Zahlen ohne zeitliche Prognose bzw. 2025 ff
				2020	2021	2022	2023					2024					
				GWB (WE)	EFH* (WE)	FHH (WE)	privat (WE)										
19	Wandsbek-Kern	Lengerckestraße / Lengerckestieg	154	154	0	0	154	15		ja	109 WE gebaut und bezogen, 45 WE im Bau (2. Bauabschnitt)	109	45				
20	Wandsbek-Kern	Pillauer Straße 76 / 78	90	90	0	0	90	90		nein	Im Bau		90				
21	Wandsbek-Kern - Wandsbek	Schädlerstr. 5-7	21	21	0	0	21			nein	Im Bau		21				
22	Wandsbek-Kern	Stephanstraße 15	140	140	0	140	0	140	SAGA	nein	Baugenehmigung erteilt (2021); Abriss erfolgt.			140			
23	Wandsbek-Kern - Wandsbek	Walddörferstraße 78-84	65	65	0	0	65		Gen.	nein	Baugenehmigung 2019 erteilt. Abriss erfolgt. Baugrube erstellt.			65			
24	Wandsbek-Kern	Walddörferstraße 103	50	50	0	0	50			ja							50
25	Wandsbek-Kern	Walddörferstraße 249	23	23	0	23	0	23	SAGA	nein	Neuer Bauantrag in Prüfung				23		
26	Wandsbek-Kern neu	Walddörferstraße 382	24	24	0	0	24			nein				24			
27	Wandsbek-Kern	Wandsbeker Allee 53-55 / Kattunbleiche	182	182	0	132	50	0		ja	132 WE bezogen. 2. Bauabschnitt folgt nach Verlagerung der Gewerbenutzung (östlich).	132					50
28	Wandsbek-Kern	Wandsbeker Königstraße 62-64	150	150	0	50	100	45		ja	45 WE im Bau.		45	55	50		
29	Wandsbek-Kern	Wandsbeker Zollstraße 100-102	30	30	0	0	30	10		nein	30 WE genehmigt.			30			
30	Wandsbek-Kern - Wandsbek	Wandsbeker Zollstr. 104 (von-Bargen-Str.)	59	59	0	59	0	59	f&w	ja	Änderung des Bebauungsplans ist eingeleitet (Wandsbek 56, 2. And. )				59		
31	Wandsbek-Kern	Wandsbeker Zollstraße 113-155	280	280	0	0	280			ja	Langfristpotenzial, Bebauungsplanverfahren erforderlich						280
32	Wandsbek-Kern	Wandsbeker Gartenstadt	100	50	50	50	50		SAGA tlw.	nein	Mobilisierungsinteresse liegt z.T. vor						100
33	Wandsbek-Kern - Tonndorf neu	Tonndorfer Hauptstraße 78	25	25	0	0	25			nein	Baugenehmigung erteilt (2021)			25			
34	Wandsbek-Kern - Tonndorf	Ahrensburger Straße 121								ja	positiver Bauvorbescheid liegt vor. Ggf. B-Plan Verfahren vorgesehen.						
35	Wandsbek Kern- Tonndorf	Küperkoppel / Tonndorfer Hauptstraße neben Nr. 91	80	70	10	80	0			nein	In Abhängigkeit von der Aufgabe des Sportplatzes; i.T. Zwischennutzung für die Baustelleneinrichtung DB / S4. Bauvorbescheid liegt vor.				60	20	
36	Wandsbek Kern- Tonndorf	Stein-Hardenberg-Straße östl. Nr. 40								nein	Vergabe erforderlich, ggf. in Kombination mit P+R						
37	Wandsbek Kern- Tonndorf	Stein-Hardenberg-Straße / Sonnenweg	50	50	0	50	0			nein	Vergabe erforderlich; Zwischennutzung für die Baustelleneinrichtung DB / S4						50

lfd. Nr. / Seite / Kennziffer	Region - Stadtteil	Belegenheit/Ort	WE gesamt	Bebauungsart		Anzahl WE auf Flächen im Eigentum von ...		davon öffentlich gefördert (in Anzahl WE)	Fläche der SAGA / f+w	Neuer B-Plan erforderlich (ja/nein)	Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte	gebaut	im Bau	möglicher Baubeginn			WE - Zahlen ohne zeitliche Prognose bzw. 2025 ff
				2020	2021	2022	2023					2024					
38	Wandsbek-Kern - <u>Jenfeld</u> neu	Am Hohen Feld 17	24	24	0	24	0			nein				24			
39	Wandsbek-Kern - <u>Jenfeld</u>	Barsbütteler Str. 12-14	27	27	0	0	27			nein	Baugenehmigung für Aufstockung 2019 erteilt			27			
40	Wandsbek-Kern - <u>Jenfeld</u> neu	Bekkampsweg 15	23	23	0	0	23			nein				23			
41	Wandsbek-Kern - <u>Jenfeld</u>	EKZ Berliner Platz	250	250	0	0	250	75		ja	Bebauungsplanverfahren Jenfeld 28 (frühzeitige Beteiligung abgeschlossen), konkurrierendes Wettbewerbsverfahren abgeschlossen.					150	100
42	Wandsbek-Kern - <u>Jenfeld</u>	Charlottenburger Str. 2-10 / Bekkamp	143	143	0	0	143	95		nein	95 WE im Bau (West, Seniorenwhg.), Bebauungsplanverfahren Jenfeld 29 für Ostteil (+ 48WE) läuft		95		48		
43	Wandsbek-Kern - <u>Jenfeld</u> neu	Denksteinweg 14-16	40	40	0	0	40	40	SAGA					40			
44	Wandsbek-Kern - <u>Jenfeld</u>	Grünwaldstraße / Charlottenburger Str.	40	40	0	0	40	40	SAGA	nein	Im Bau		40				
45	Wandsbek-Kern - <u>Jenfeld</u>	Jenfelder Allee 47	29	29	0	29	0	29	f&w	nein	Baugenehmigung 2018 erteilt			29			
46	Wandsbek-Kern - <u>Jenfeld</u>	Jenfelder Au	611	410	201	0	611			nein	285 WE im Bau 182 gebaut, weitere 144 beantragt bzw. in Vorbereitung - Vermarktung abschnittsweise, qualifizierende Wettbewerbs-/Gutachterverfahren (50 WE für priv. Eigentümer)		182	285	144		
47	Wandsbek-Kern - <u>Jenfeld</u>	Kuhnstraße 122	21	16	5	0	21			nein	Im Bau		21				
48	Wandsbek-Kern - <u>Jenfeld</u> neu	Öjendorfer Damm 79 ff.	27	27	0	0	27							27			
49	Wandsbek-Kern - <u>Jenfeld</u>	Steglitzer Str. 1a/ 9a-b	55	55	0	0	55	55	SAGA	nein	Im Bau		55				
50	Wandsbek-Kern - <u>Jenfeld</u>	Tycho-Brahe-Weg 35-45	29	29	0	0	29			nein	Im Bau		29				

lfd Nr. / Seite / Kennziffer	Region - Stadtteil	Belegenheit/Ort	WE gesamt	Bebauungsart			Anzahl WE auf Flächen im Eigentum von ...		davon öffentlich gefördert (in Anzahl WE)	Fläche der SAGA / f+w	Neuer B-Plan erforderlich (ja/nein)	Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte	gebaut	im Bau			möglicher Baubeginn	WE - Zahlen ohne zeitliche Prognose bzw. 2025 ff
				2020	2021	2022	2023	2024										
				GWB (WE)	EFH* (WE)	FHH (WE)	privat (WE)											
51	Steilshoop - Bramfeld - <b>Farmsen-Berne</b>	Neusurenland- Berner Herrweg	80	80	0	0	80	25		ja	Bebauungsplanverfahren angestrebt					80		
52	Steilshoop - Bramfeld - <b>Farmsen-Berne</b>	Lienaustraße								ja	Bebauungsplanverfahren erforderlich							
53	Steilshoop - Bramfeld - <b>Farmsen-Berne</b>	Am Dornberg	20	10	10	0	20			nein					20			
54	Steilshoop - Bramfeld - <b>Farmsen-Berne</b>	Am Luisenhof								ja	Bebauungsplanverfahren erforderlich.							
55	Steilshoop - Bramfeld - <b>Farmsen-Berne</b>	August-Krogmann-Str. 100 / Neusurenland 134	496	492	4	496	0	412	SAGA / f&w / p+w	ja	167 WE für SAGA im Bau, weitere 239 WE genehmigt, 3 Vorhaben seitens f+w in Prüfung (90 WE)		167	239	90			
56	Steilshoop - Bramfeld - <b>Farmsen-Berne</b>	Berner Allee 3	30	30	0	0	30			nein	Baubeginn erfolgt (2018)	30						
57	Steilshoop - Bramfeld - <b>Farmsen-Berne</b>	Berner Heerweg 108	23	23	0	0	23			nein	Im Bau, Fertigstellung im Sommer 2020	23						
58	Steilshoop - Bramfeld - <b>Farmsen-Berne</b>	Berner Heerweg, neben Nr. 162	50	50	0	50	0			ja	Bebauungsplanverfahren erforderlich						50	
59	Steilshoop - Bramfeld - <b>Farmsen-Berne</b>	BFW Areal, August-Krogmann-Str.								ja	städtebauliches-freiraumplanerisches Wettbewerbsverfahren in Vorbereitung, Bebauungsplan erforderlich							
60	Entfall	Steilshoop - Bramfeld - <b>Farmsen-Berne</b>	274	274	0	0	274			nein	Gebaut und bezogen	274						
61	Steilshoop - Bramfeld - <b>Farmsen-Berne</b>	Neusurenland 80-82	20	20	0	20	0		SAGA	nein				20				
62	Steilshoop - Bramfeld - <b>Farmsen-Berne</b>	Vom-Berge-Weg	147	147	0	0	147	49		nein	Bauantrag in Prüfung 2020, positiver Bauvorbescheid				147			
63	Steilshoop-Bramfeld-Farmsen-Berne neu	Am Stühm Süd Nr. 63-67	100	95	5	0	100	33		nein				50	50			
64	Steilshoop-Bramfeld-Farmsen-Berne	Bramfelder Drift	125	125	0	0	125	38		ja	Bebauungsplanverfahren in Vorbereitung.				125			
65	Steilshoop-Bramfeld-Farmsen-Berne	Buschrosenweg 95	32	32	0	0	32			nein	Im Bau		32					
66	Steilshoop-Bramfeld-Farmsen-Berne	Fabricsstraße 4-8 / Bramfelder Chaussee 5-9							Gen. tlw.	nein	Bebauungsplanverfahren Bramfeld 73 eingeleitet.							
67	Steilshoop-Bramfeld-Farmsen-Berne	Hegholt	125	125	0	62	63		SAGA tlw.	nein	Auf einer Teilfläche Bauvorbescheid für 51 WE erteilt.	50	60	15				
68	Steilshoop-Bramfeld-Farmsen-Berne	Ilenkruut neben Nr. 43	20	20	0	0	20			nein	bisher kein Mobilisierungsinteresse						20	
69	Steilshoop-Bramfeld-Farmsen-Berne	Moosrosenweg	1125	1125	0	0	1125	338		ja	Laufende Bebauungsplanverfahren (Bramfeld 71 + 72)				125	250	500	250
70	Steilshoop-Bramfeld-Farmsen-Berne	Mützendorsteed	67	67	0	0	67	67		ja	B-Plan Bramfeld 70 vor Feststellung				67			



lfd Nr. / Seite / Kennziffer	Region - Stadtteil	Belegenheit/Ort	WE gesamt	Bebauungsart		Anzahl WE auf Flächen im Eigentum von ...		davon öffentlich gefördert (in Anzahl WE)	Fläche der SAGA / f+w	Neuer B-Plan erforderlich (ja/nein)	Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte	gebaut	im Bau	möglicher Baubeginn			WE - Zahlen ohne zeitliche Prognose bzw. 2025 ff
				2020	2021	2022	2023					2024					
				GWB (WE)	EFH* (WE)	FHH (WE)	privat (WE)										
71	Steilshoop-Bramfeld-Farmsen-Berne neu	Thomas-Mann-Str. 19a-b	26	26	0	0	26			nein				26			
72	SI 01 Steilshoop-Bramfeld-Farmsen-Berne	Borcherting 34 / 38	190	190	0	190	0		SAGA	ja	Rahmenplanung Steilshoop-Nord, städtebaulich-freiraumplanerischer Wettbewerb erfolgt. Vorh. Bebauungsplanverfahren Steilshoop 11 läuft.						190
73	SI 02 Steilshoop-Bramfeld-Farmsen-Berne	Fritz-Flinte Ring nördl. Nr. 41	140	140	0	140	0		SAGA	ja	Rahmenplanung Steilshoop-Nord, städtebaulich-freiraumplanerischer Wettbewerb erfolgt. Bebauungsplanverfahren Steilshoop 12 läuft.						140
74	SI 03 Steilshoop-Bramfeld-Farmsen-Berne	Fritz-Flinte Ring nördl. Nr. 56	140	140	0	140	0		SAGA	ja	Rahmenplanung Steilshoop-Nord, städtebaulich freiraumplanerischer Wettbewerb erfolgt. Bebauungsplanverfahren Steilshoop 12 läuft.						140
75	SI 04 Steilshoop-Bramfeld-Farmsen-Berne	Georg-Raloff-Ring 11	48	48	0	0	48			nein	Bauvorbescheid erteilt.			48			
76	Steilshoop-Bramfeld-Farmsen-Berne	Georg-Raloff-Ring 40-44	60	60	0	0	60			nein	Genehmigung erteilt. Im Bau		60				
77	Ra 19 Rahlstedt	Aumühlerweg 51a	28	28	0	0	28			nein	Im Bau		28				
78	Ra 19 Rahlstedt	EKZ Großlohering	190	190	0	0	190	57		ja	Laufendes Bebauungsplanverfahren (Rahlstedt 136)				90	100	
79	Ra 10 Rahlstedt	Alaskaweg 15-23	23	23	0	0	23			nein	Baugenehmigung erteilt (2020)			23			
80	Ra 03 Rahlstedt	Alter Zollweg	149	149	0	0	149			?	Umsetzungsinteresse für Teilbereiche vorhanden. Evtl. Bebauungsplanverfahren erforderlich			149			
81	Ra 13 Rahlstedt	Birkenallee	22	22	0	0	22			nein	Im Bau		22				
82	Ra 01 Rahlstedt	Ellerneck 65-71								ja	Bebauungsplanverfahren erforderlich, zuvor qualifizierendes Verfahren						
83	Ra 05 Rahlstedt	Hegeneck	113	113	0	0	113	34		ja	Vorhabenbezogenes Bebauungsplanverfahren läuft (Rahlstedt 133)				113		
84	Ra 15 Rahlstedt	Kanadaweg 16-20	50	50	0	0	50			nein	Baugenehmigung erteilt (2020)			50			
85	Rahlstedt neu	Kielkoppelstr.	30	30	0	0	30	30	SAGA	nein				30			
86	Ra 16 Rahlstedt	Lofotenstr.	20	20	0	0	20			nein	Baugenehmigung erteilt (2019)			20			
87	Ra 17 Rahlstedt	Nordlandweg 66 ff.	210	210	0	0	210		SAGA	ja	vorh. Bebauungsplanverfahren Ra 137 läuft.				110	100	
88	Entfällt	Rahlstedt	Schöneberger Str. 96	29	29	0	0	29		nein	Gebaut und bezogen	29					

lfd Nr. / Seite / Kennziffer	Region - Stadtteil	Belegenheit/Ort	WE gesamt	Bebauungsart		Anzahl WE auf Flächen im Eigentum von ...		davon öffentlich gefördert (in Anzahl WE)	Fläche der SAGA / f+w	Neuer B-Plan erforderlich (ja/nein)	Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte	gebaut	im Bau	möglicher Baubeginn			WE - Zahlen ohne zeitliche Prognose bzw. 2025 ff	
				2020	2021	2022	2023					2024						
89	Rahlstedt neu	Schwarzenbeker Ring	25	25	0	0	25	25	SAGA	nein				25				
90	Ra 08	Rahlstedt	130	130	0	0	130	39		ja	Im Bau		130					
91	Ra 09	Rahlstedt	50	50	0	50	0	50	SAGA	nein	Im Bau		50					
92	Ra 02	Rahlstedt	140	140	0	0	140	45		ja	Laufendes Bebauungsplanverfahren Rahlstedt 135, Investorengespräche zur Grundstücksübertragung. Tlw. Aufhebung LSG erforderlich. Ausgestaltung der Freiflächen zu klären.				70	70		
93	Ra 06	Rahlstedt	445	445	0	0	445	300	SAGA	nein	vorh. Bebauungsplanverfahren Ra 138 läuft.				245	200		
94	Hu 01	Alstertal - <u>Hummelsbüttel</u>	170	170	0	170	0		SAGA	ja	Vorhabenbezogenes Bebauungsplanverfahren (Hummelsbüttel 30) eingeleitet				170			
95	Hu 05	Alstertal - <u>Hummelsbüttel</u>	29	29	0	0	29			nein	Baugenehmigung erteilt (2019)				29			
96	Hu 03	Alstertal - <u>Hummelsbüttel</u>	30	30	0	0	30			nein	Im Austausch mit dem Eigentümer. Bauinteresse besteht für 2022				30			
97		Alstertal - <u>Poppenbüttel</u> neu	74	74	0	0	74			nein					74			
98	Po 07	Alstertal - <u>Poppenbüttel</u>	44	44	0	0	44			nein	Baugenehmigung erteilt (2018)				44			
99	Po 01	Alstertal - <u>Poppenbüttel</u>	300	300	0	0	300			ja	Bebauungsplanverfahren Poppenbüttel 46 läuft, LAPRO Änderung erforderlich				50	50	100	100
100	Entfällt	Alstertal - <u>Poppenbüttel</u>	34	34	0	34	0	34		nein	Im Bau	34						
101	Po 04	Alstertal - <u>Poppenbüttel</u>	58	58	0	0	58	18		ja	Wettbewerbsverfahren abgeschlossen, laufendes Bebauungsplanverfahren (Poppenbüttel 45 - Wellingsbüttel 19), FNP + LAPRO Änderung erforderlich.				58			
102	Po 05	Alstertal - <u>Poppenbüttel</u>	70	0	70	0	70			nein	Realisierung in Abhängigkeit von Eigentümergenossenschaft.						70	
103	Po 06	Alstertal - <u>Poppenbüttel</u>	125	125	0	0	125	38		ja	Bebauungsplanverfahren Poppenbüttel 44 (Vorwegenehmigungsreife)				125			
104	Sa 01	Alstertal - <u>Sasel</u>	58	58	0	0	58	12		nein	32 WE gebaut. Weitere Anträge in Prüfung.	58						
105	Sa 02	Alstertal - <u>Sasel</u>	47	47	0	0	47		Gen.	nein	Im Bau	47						

Ifd Nr. / Seite / Kennziffer	Region - Stadtteil	Belegenheit/Ort	WE gesamt	Bebauungsart		Anzahl WE auf Flächen im Eigentum von ...		davon öffentlich gefördert (in Anzahl WE)	Fläche der SAGA / f+w	Neuer B-Plan erforderlich (ja/nein)	Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte	gebaut	im Bau	möglicher Baubeginn			WE - Zahlen ohne zeitliche Prognose bzw. 2025 lt
				2020	2021	2022	2023					2024					
106	Walddörfer - <b>Volksdorf</b>	Buchenkamp / Eulenkugstr.	60	48	12	0	60	18		ja	Bebauungsplanverfahren Volksdorf 46 vor Feststellung			60			
107	Walddörfer - <b>Volksdorf</b>	Farmsener Landstr. 75	60	60	0	0	60			nein	Bauantrag in Prüfung			60			
108	Walddörfer - <b>Volksdorf</b>	Saseler Weg 11	55	45	10	55	0		Bau-gem.	nein	Im Bau		55				
109	Walddörfer - <b>Bergstedt</b>	Kirchenkoppel	22	0	22	0	22			nein				22			
110	Walddörfer - <b>Lemsahl-Mellingstedt</b>	Fiersberg	42	15	27	42	0			ja	Vergabe erfolgt.			42			
111	Walddörfer - <b>Lemsahl-Mellingstedt</b>	Fiersberg, Sportplatz								ja	Alllastensanierung und Bebauungsplanverfahren erforderlich.						
112	Walddörfer - <b>Lemsahl-Mellingstedt</b>	Spechtort	44	44	0	0	44	12		ja	laufende Antragsverfahren, im Bau und tlw. fertiggestellt u.a. Kita. ca. 55 Baufelder bebaut, 19 genehmigt, 4 Baufelder frei.	44					
113	Walddörfer - <b>Duvenstedt</b>	Im Ellernbusch 55	20	20	0	0	20			nein	Im Bau		20				
114	Walddörfer - <b>Duvenstedt</b>	Lohe / Tangstedter Weg	87	77	10	42	45	23		ja	Vorhabenbezogenes Bebauungsplanverfahren Duvenstedt 18				87		
115	Walddörfer - <b>Wohldorf-Ohlstedt</b>	Bredenbekkamp	78	29	49	78	0	28		ja	Laufendes Bebauungsplanverfahren Wohldorf-Ohlstedt 19 (Vorweggenehmigungsreife, vor Feststellung): 69 WE genehmigt bzw. im Bau		29	49			
<b>Wohnungsbauprogramm 2022 Summe:</b>			<b>10666</b>	<b>10181</b>	<b>485</b>	<b>2389</b>	<b>8277</b>	<b>2625</b>		<b>41</b>	<b>Projekte mit zugehörigen Bebauungsplanverfahren</b>	<b>933</b>	<b>1479</b>	<b>2820</b>	<b>2174</b>	<b>1540</b>	<b>1720</b>

	WBP 2012 Summe	5540	4400	1140	3322	2218	Nicht erhoben
WBP 2013 Summe	5836	4707	1129	3339	2497		
WBP 2014 Summe	7163	6038	1125	3344	3819		
WBP 2015 Summe	6223	5135	1088	2922	3301		
WBP 2016 Summe	6856	5889	967	4046	2810		
WBP 2017 Summe	7431	6806	625	3074	4357		
WBP 2018 Summe	8934	7940	994	2848	6086		
WBP 2019 Summe	9366	8714	652	2806	6560	2474	
WBP 2020 Summe	9826	9059	767	2101	7725	1854	
WBP 2021 Summe	10243	9688	555	2457	7786	2285	

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

Legende:

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



## Abkürzungsverzeichnis

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

### **Herausgeber**

Freie und Hansestadt Hamburg

Bezirksamt Wandsbek

Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt

Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung

Am Alten Posthaus 2, 22041 Hamburg

### **Erscheinungstermin**

Januar 2022