

WOHNUNGSBAUPROGRAMM

ALTONA 2020

- Entwurf für die Behördenabstimmung -



Hamburg



Inhalt

| | |
|--|-----------|
| Vorwort | 3 |
| 1. Anlass und Zielsetzung | 4 |
| 2. Methodisches Vorgehen | 5 |
| 2.1 Aktualisierung und Fortschreibung Wohnungsbauprogramm Altona für 2020..... | 5 |
| 2.2 Behördenabstimmung..... | 6 |
| 2.3 Erarbeitung des Wohnungsbauprogramms Altona 2018 - Zeitlicher Ablauf..... | 7 |
| 3. Bilanzierung der Wohnungsbauentwicklungen im Bezirk Altona 2011-2018 | 7 |
| 3.1 Bilanz der genehmigten Wohneinheiten 2011-2018..... | 7 |
| 3.2 Bilanz Wohnungsbauprogramm 2018..... | 9 |
| 4. Flächenpotenziale für den Wohnungsbau | 10 |
| 4.1 Methodik der Potenzialsteckbriefe..... | 10 |
| 4.2 Potenzialsteckbriefe..... | 11 |
| Rissen..... | 11 |
| Blankenese..... | 22 |
| Sülldorf..... | 27 |
| Iserbrook..... | 39 |
| Nienstedten..... | 52 |
| Osdorf..... | 54 |
| Lurup..... | 67 |
| Bahrenfeld..... | 87 |
| Groß Flottbek..... | 103 |
| Othmarschen..... | 112 |
| Ottensen..... | 120 |
| Altona-Altstadt..... | 129 |
| Altona-Nord..... | 138 |
| Sternschanze..... | 143 |
| 4.3 Tabellarische Darstellung der Flächenpotenziale..... | 147 |



Vorwort

...folgt nach der Behördenabstimmung...



1. Anlass und Zielsetzung

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

Es ist davon auszugehen, dass in Deutschland und in Europa der Wunsch nach urbanen Angeboten, die Menschen aller Altersschichten zunehmend in die Städte zieht. Der Umfang des Zuzugs wird durch die hohe Attraktivität der Stadt Hamburg noch gesteigert.

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

Dieser Wohnungsbaubedarf führte zu der am 08. September 2016 zwischen dem Senat und den sieben Bezirken geschlossenen Fortschreibung des „Vertrag für Hamburg – Wohnungsneubau“ aus dem Jahr 2011. Ziel der Fortschreibung des Vertrages ist es, den Wohnungsneubau in Hamburg von bisher 6.000 auf 10.000 Wohnungen pro Jahr zu steigern, wovon mindestens 30% als geförderter Mietwohnungsbau jährlich realisiert werden sollen.

Das Besondere an der Wohnungsbauentwicklung in Altona sind die großen ehemaligen Bahn-, Gewerbe oder Sportflächen, die sogenannten „Konversionsflächen“ mit jeweils sehr vielen Wohneinheiten. Auch die Überdeckung der Bundesautobahn A7 auf einer Länge von ca. 2 km und die damit in Zusammenhang stehenden Entwicklungsflächen sind ein herausragendes Projekt. Viele dieser Projekte sind insbesondere durch einen jeweils intelligenten Flächentausch möglich, wie z.B. der Umzug der Holsten-Brauerei in den Stadtteil Hausbruch, die Freimachung der Trabrennbahn Bahrenfeld und der geplante Umzug von Kleingärten auf den künftigen A7-Autobahndeckel.

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

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

Die vorliegende Fortschreibung des Wohnungsbauprogramms gilt übergreifend für 2019 und 2020 und setzt mit der parallel erscheinenden **Wohnungsmarktanalyse** auch einen thematischen Schwerpunkt. Sie schreibt die aktuelle Wohnungsbauentwicklung fort und informiert die Bürgerinnen und Bürger über den Stand der Dinge (Stand der Informationen: 15.11.2019). Zur weiteren Entwicklung des Wohnungsbaus im Bezirk Altona ist eine enge Zusammenarbeit von Bürgerinnen und Bürgern, Investoren, Bauherren, Politik und Verwaltung weiterhin von zentraler Bedeutung.

Eine deutliche Unterstützung der Stadtentwicklung in Altona erfolgte 2019 durch die Entscheidungen zur Ansiedlung der **Science-City** in Bahrenfeld und den Bau einer **S-Bahnanbindung** vom S-Bahnhof Holstenstraße über Bahrenfeld und Lurup nach Osdorf.



Für die ökologisch nachhaltige Entwicklung im Bezirk spielt das Baugeschehen eine wichtige Rolle, da für den Neubau von Gebäuden verschiedene Baustoffe hergestellt und transportiert werden müssen. Auch die Versorgung von Gebäuden mit Strom und Wärme, sowie die Mobilität der Bewohnerschaft sollte im Sinne des Klimaschutzes erfolgen. Der Bezirk Altona hat daher jüngst ein Klimaschutzkonzept beschlossen, welches diesen bedeutsamen Aspekt des Bauens ausführlich behandelt und eine entsprechende Umsetzung verfolgt. Daher wird an dieser Stelle ausdrücklich auf das **integrierte Klimaschutzkonzept Altona** verwiesen.

Um die soziale Ausgewogenheit des Wohnungsneubaus sicherzustellen, kann das Bezirksamt in Abstimmung mit dem Planungsausschuss einen Anteil **öffentlich geförderten Wohnraums** festlegen, der über den üblichen Mindestanforderungen ("Drittel-Mix") liegt.

2. Methodisches Vorgehen

Die Erarbeitung des Wohnungsbauprogramms Altona 2020 gliedert sich in folgende Arbeitsschritte:

- Aktualisierung und Fortschreibung der Potenzialflächen aus dem Wohnungsbauprogramm Altona 2018
- Behördenabstimmung über die zuvor ermittelten Potenzialflächen
- Bilanzierung der Wohnungsbauentwicklung 2011-2018
- Bilanzierung der Potenziale im Wohnungsbauprogramm Altona 2018

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

- Berücksichtigung übergeordneter Planwerke
- Innenentwicklung vor Außenentwicklung
- Bewahrung von Identitäten und Milieus
- Verträglichkeit mit dem Umfeld
- Wohnumfeldverbesserung bei Verdichtung im Bestand
- Klimaschutz und Nachhaltigkeit
- Bezahlbarkeit ohne
- Bürgerbeteiligung
- Inklusion

2.1 Aktualisierung und Fortschreibung Wohnungsbauprogramm Altona für 2020

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

Die Bezirksversammlung Altona hat das Wohnungsbauprogramm 2020 am __.__.2020 beschlossen.

Es ergeben sich folgende Änderungen gegenüber dem Wohnungsbauprogramm 2018:

Entfallende Flächen:

Rissen:

Alte Sülldorfer Landstraße (A14) Baubeginn ist erfolgt

Osorf:

Osdorfer Landstraße/ Püttkuhl (B23, N2338) Baubeginn ist erfolgt



Bahrenfeld:

Bahrenfelder Chaussee 111

(B29)

Baubeginn ist erfolgt

Groß Flottbek:

Röbbek 4

(B47)

Baubeginn ist erfolgt

Neue Flächen:

Bahrenfel

Von-Sauer-Str. 15

Durch die von der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen derzeit durchgeführte **Rahmenplanung Diebsteich** werden sich im Umfeld des künftigen Fernbahnhofs Hamburg-Altona (neu) neben Grundstücken für Sport und Gewerbe, auch Wohnungsbaupotenziale ergeben, die zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht genau feststehen. Die Rahmenplanung wird voraussichtlich im Frühjahr 2020 abgeschlossen.

2.2 Behördenabstimmung

Das Wohnungsbauprogramm Altona 2020 (Entwurf) wird den Behörden und Ämtern der Freien und Hansestadt Hamburg sowie den Verbänden des Naturschutzes und des Sports nach Befassung des Planungsausschusses mit der Gelegenheit der Stellungnahme übersandt.



2.3 Erarbeitung des Wohnungsbauprogramms Altona 2018 - Zeitlicher Ablauf

| | |
|---------------------------|--|
| Sept. 2019 - Nov. 2019 | Aktualisierung der Potenzialflächen / Überarbeitung der Steckbriefe |
| 04.12.2019 | Befassung Planungsausschuss Altona |
| anschließend | Behördenabstimmung |
| anschließend | Ergebnis Behördenabstimmung/Befassung Wohnungsbauprogramm Altona 2020 im Planungsausschuss |
| anschließend | Beschlussfassung der Bezirksversammlung |

3. Bilanzierung der Wohnungsbauentwicklungen im Bezirk Altona 2011-2018

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

3.1 Bilanz der genehmigten Wohneinheiten 2011-2018

Die Zahl der genehmigten Wohneinheiten der Jahre 2011-2018 für die einzelnen Stadtteile setzt sich aus den jeweils im entsprechenden Jahr genehmigten Bauanträgen zusammen. Dabei werden über die Potenzialflächen der Wohnungsbauprogramme hinaus, die insbesondere die größeren Potenziale über 20 Wohneinheiten darstellen, auch Bauanträge für einzelne Wohneinheiten, insbesondere Ein- und Zweifamilienhäuser berücksichtigt.

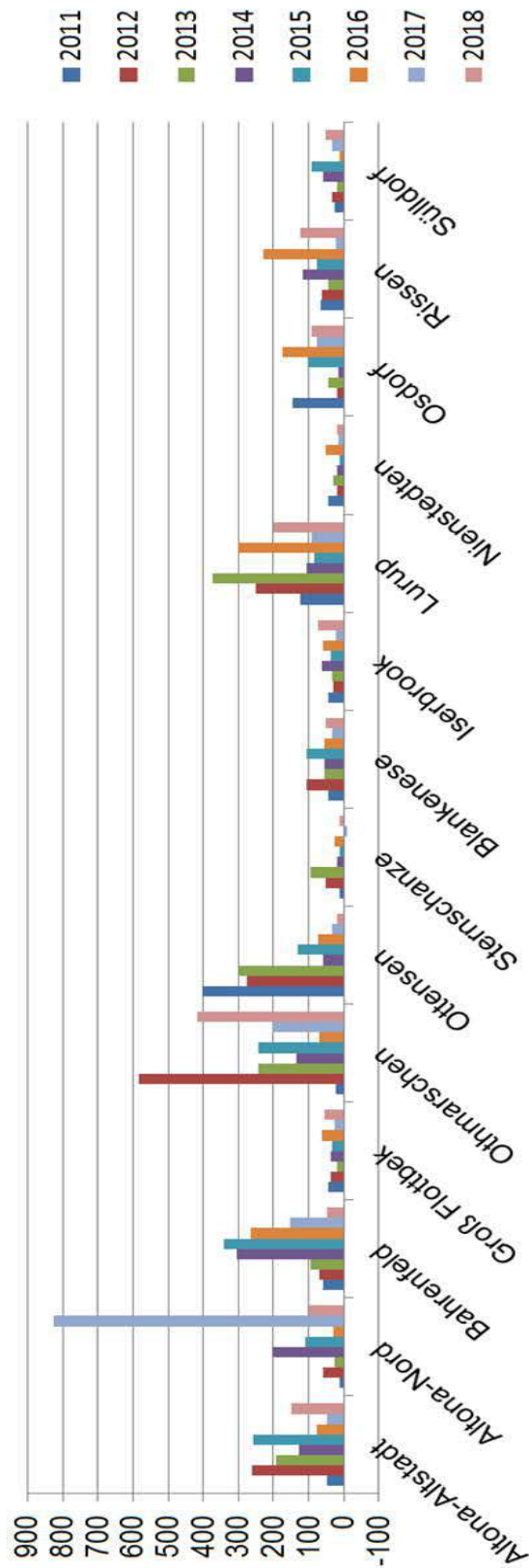
Genehmigte Wohneinheiten nach Stadtteilen

| Stadtteil | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 |
|-----------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Altona-Altstadt | 49 | 261 | 192 | 129 | 256 | 76 | 47 | 150 |
| Altona-Nord | 9 | 57 | 26 | 204 | 109 | 29 | 827 | 98 |
| Bahrenfeld | 59 | 70 | 93 | 305 | 340 | 265 | 152 | 47 |
| Groß Flottbek | 45 | 36 | 18 | 35 | 34 | 62 | 27 | 56 |
| Othmarschen | 23 | 583 | 242 | 136 | 243 | 71 | 204 | 418 |
| Ottensen | 404 | 277 | 296 | 59 | 131 | 72 | 33 | 20 |
| Sternschanze | 10 | 53 | 95 | 19 | 4 | 25 | -1 | 4 |
| Blankenese | 44 | 107 | 56 | 56 | 106 | 54 | 33 | 53 |
| Iserbrook | 43 | 30 | 33 | 62 | 38 | 58 | 22 | 73 |
| Lurup | 124 | 249 | 372 | 105 | 84 | 301 | 92 | 201 |
| Nienstedten | 44 | 19 | 29 | 17 | 11 | 50 | 16 | 19 |
| Osdorf | 144 | 19 | 45 | 14 | 101 | 175 | 77 | 90 |
| Rissen | 67 | 63 | 45 | 115 | 78 | 230 | 22 | 125 |
| Sülldorf | 25 | 32 | 19 | 60 | 91 | 4 | 33 | 53 |
| | 1090 | 1856 | 1561 | 1316 | 1626 | 1472 | 1584 | 1407 |

In den Jahren 2011 – 2018 sind im Bezirk Altona insgesamt 11.912 Wohneinheiten, d.h. ca. 1.500 pro Jahr genehmigt worden, die sich unterschiedlich auf die Stadtteile aufteilen. Im Jahr 2018 wurden insgesamt 1.407 Wohneinheiten nach § 61 und 62 HBauO genehmigt.



Genehmigte Wohneinheiten im Bezirk Altona 2011 - 2018



In der Gegenüberstellung der Stadtteile ist ein Zusammenhang zwischen der Anzahl der genehmigten Wohneinheiten und der Lage des Stadtteils im Bezirk ablesbar. Bei dem Vergleich zeigt sich, dass die meisten Wohnungen in den innerstädtischen Stadtteilen Ottensen und Othmarschen entstanden sind.

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



3.2 Bilanz Wohnungsbauprogramm

Die Bilanz der in nachfolgender Tabelle aufgeführten Potenzialflächen im Wohnungsbauprogramm 2020 zeigt mit ca. 18.000 Wohneinheiten ein weiterhin positives Bild für den Wohnungsbau im Bezirk Altona. Dargestellt sind alle ermittelten Potenziale, die Auskunft über die Anzahl der möglichen Wohneinheiten geben. Dies betrifft vor allem die als A- oder B-Potenzial eingestuften Flächen, da diese bereits einen planerischen Detaillierungsgrad aufweisen, der eine relativ genaue Abschätzung der potenziellen Wohneinheiten ermöglicht. Die Flächen der C-Kategorie weisen überwiegend langfristige Potenziale der Nachverdichtung auf, deren Umsetzungsmöglichkeiten und Größenordnung im weiteren Verfahren genauer zu prüfen sind. Für diese Flächen ist nur eine relativ grobe Schätzung der Wohneinheiten möglich.

Potenziale nach Flächenkategorien

| Flächenkategorie | Wohneinheiten |
|--|-------------------|
| Kategorie A "Gesicherte Potenziale" | |
| Laufende B-Plan-Verfahren | 3.995 |
| Kategorie B "Erkannte Potenzial" | |
| Potenziale der Innenentwicklung | 1.954 |
| Paul-Datenbank (nachrichtlich übernommene Flächen) | 11.073 |
| Paul-Datenbank (Entwurfsstatus) | 250 |
| Kategorie C "Prüfflächen" | 4.802 |
| Abzüglich Überschneidungen Paul-Datenbank / A-B-C Flächen | ca. -3.500 |
| Summe | 18.574 |

Stand: 15.11.2019

Die Flächen für die "Mitte Altona", für die sowohl die Bauleitplanung als auch die Genehmigungsverfahren in der Verantwortung der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen (BSW) geführt werden, sind ebenso wie die Potenziale aus den Planungen der BSW zu den Entwicklungsflächen aufgrund des Ausbaus der A7 grundsätzlich über die Potenzialflächenauskunft der Landesplanung („PAUL“) nachrichtlich übernommen und damit einbezogen. Für die baurechtlichen Genehmigungsverfahren (§ 61, 62 u. 63 HBauO) zu letztgenannten Flächen ist das Bezirksamt Altona zuständig. Diese Genehmigungszahlen fließen in die bezirkliche Statistik ein.

Aufgrund der guten Nachfrage nach Bauflächen und der hohen Bereitschaft von Verwaltung und Politik, diese Potenziale abzurufen, konnten viele Flächen aus den Wohnungsbauprogrammen 2012 - 2018 bereits in die weitere planerische Entwicklung gebracht bzw. baulich umgesetzt werden. Diesen Weg gilt es auch in den kommenden Jahren kontinuierlich weiterzuführen. Hierzu kann das Wohnungsbauprogramm Altona einen wichtigen Beitrag leisten, indem es die vorhandenen und zu entwickelnden Potenzialflächen transparent darstellt. Dies hilft Investoren und Projektentwicklern, eine Übersicht über mögliche Bauflächen zu erhalten. Den Eigentümern der Flächen zeigt das Wohnungsbauprogramm auf, welches Potenzial in ihrem Bestand steckt und regt an, über die zukünftige Gestaltung der Flächen nachzudenken.



4. Flächenpotenziale für den Wohnungsbau




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

4.1 Methodik der Potenzialsteckbriefe

Die Potenzialsteckbriefe sind nach folgender Methodik sortiert und aufbereitet:

- Sortierung nach Stadtteilen
- Reihenfolge der Stadtteile von Westen nach Osten
- Je Stadtteil zunächst eine Übersicht der Potenzialflächen
- Im Anschluss erscheinen die den Stadtteilen zugeordneten Steckbriefe
- Flächen aus der PAUL- Datenbank der BSW und aus dem Gutachten „Potenziale an stark befahrenen Straßen“ werden nicht in Steckbriefen dargestellt (nur nachrichtliche Übernahme)
- Realisierungszeiträume der jeweiligen Potenzialfläche sind in den Steckbriefen jeweils eingeteilt in kurz (bis 5 Jahre), mittel (5-10 Jahre) oder lang (mehr als 10 Jahre)

Die Kategorien der Potenzialflächen werden in folgender Legende dargestellt:

-  Kategorie A „Gesicherte Potenziale“:
Laufende Bebauungsplanverfahren (A-Flächen)
-  Kategorie B „Erkannte Potenziale“:
Potenziale der Innenentwicklung (B-Flächen)
PAUL - Datenbank (N-Flächen)
-  Kategorie C „Prüfpotenziale“:
Potenziale aus „Grobscan“ (C-Flächen)



Stadtteil

Rissen



Übersicht über die Potenzialflächen

Kategorie A - Gesicherte Potenziale

| | | |
|------|----------------|-------|
| A 12 | Iserberg | S. 13 |
| A 25 | Suurheid | S. 16 |

Kategorie B - Erkannte Potenziale

| | | |
|------|--------------------------------------|-------|
| B 73 | Rissener Landstraße 229 / 229a | S. 16 |
| B 74 | Alte Sülldorfer Landstraße 411 | S. 17 |
| B 75 | Gudrunstraße 26 - 32 | S. 18 |
| B 76 | Achter Lüttmoor | S. 18 |

Kategorie B - Nachrichtliche Übernahme (ohne Steckbrief)

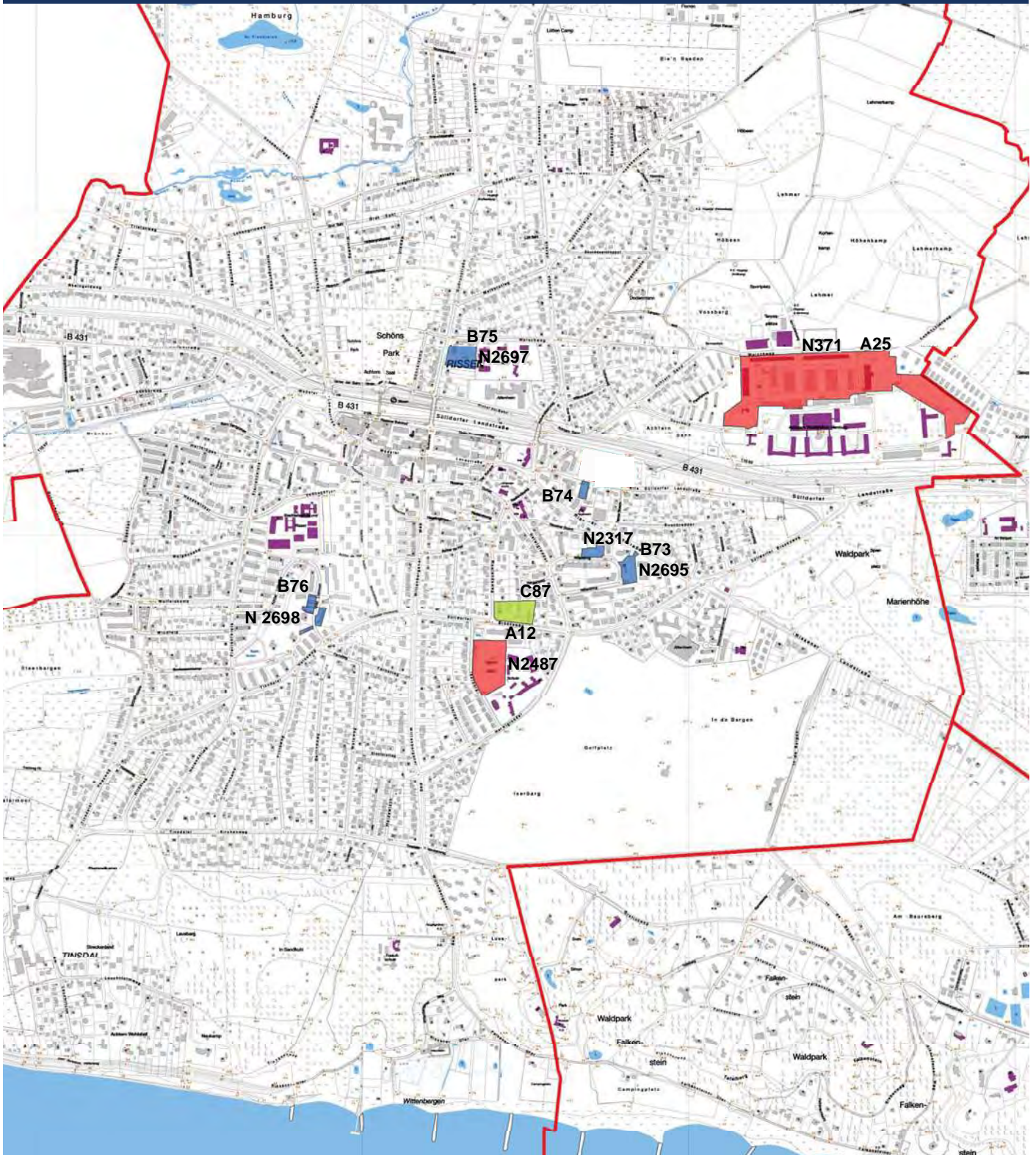
| | |
|--------|---------------------------------------|
| N 0371 | Suurheid / Marschweg |
| N 2317 | Niflandring 7 |
| N 2487 | Sportplatz Iserberg |
| N 2695 | Rissener Landstraße 229 / Niflandring |

Kategorie B - im Entwurfsstatus (ohne Steckbrief)

| | |
|--------|----------------------|
| N 2697 | Gudrunstraße 26 - 28 |
| N 2698 | Achter Lüttmoor |


Kategorie C - Prüfpotenziale

| | | |
|------|--------------------------------------|-------|
| C 87 | Sülldorfer Brooksweg 114 - 120 | S. 20 |
|------|--------------------------------------|-------|



| | | |
|-------------|---------------|-----------------|
| A 12 | Rissen | Iserberg |
|-------------|---------------|-----------------|



| | | |
|------------------------|--|---|
| Fläche: | ~ 15.600 m ² (16.060 m ² inkl. privater Grünfläche am Sülldorfer Brooksweg) |  |
| Flurstücksnummer: | 5546, 5547, 5660 | |
| Eigentümer: | FHH | |
| Erhebung: | Potenziale der Innenentwicklung | |
| Realisierungszeitraum: | kurz <input type="checkbox"/> mittel <input checked="" type="checkbox"/> lang <input type="checkbox"/> | |

| Planrecht | |
|------------------------|-----------------|
| FNP Darstellung: | Wohnbaufläche |
| Geltendes Planrecht: | Rissen 9 (1967) |
| Festgesetzte Nutzung: | Grünfläche |
| B-Plan in Aufstellung: | Rissen 51 |
| Verfahrensstand: | in Feststellung |
| Künftige Ausweisung: | WR |

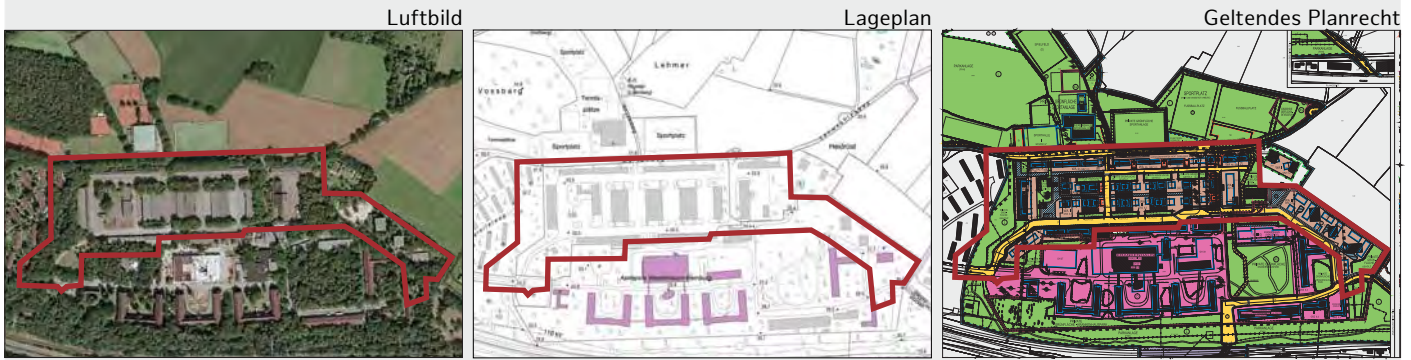
| Rahmenbedingungen | |
|------------------------|--|
| ÖPNV: | ~ 300 m (Sülldorfer Brooksweg) |
| Nahversorgung: | ~ 900 m (Wedeler Landstraße) |
| Soziale Infrastruktur: | ~ 50 m Kita / Grundschule |
| Heutige Nutzung: | Sportplatz, Rückhaltebecken |
| Umgebung: | Wohnnutzung, Gemeinbedarf (Schule, Altersheim) |
| Restriktionen: | - |

| Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag | |
|---|--|
| Nutzungsvorschlag: | Wohnen (Doppelhäuser, Reihenhäuser, Geschosswohnungen) |
| Wohneinheiten: | ~ 70 WE |
| BGF: | 8.961 m ² |
| Handlungsschritte: | Abschluss B-Plan Verfahren, Bauantrag, Neubau |
| Besonderheiten/ Bewertung: | Städtebaulich / landschaftsplanerisches Gutachterverfahren abgeschlossen |

| Eignung | | | |
|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------|-------------------------------------|
| Familiengerechtes Wohnen | <input checked="" type="checkbox"/> | Geförderter Wohnungsbau | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Baugemeinschaften | <input type="checkbox"/> | SAGA; f&w | <input type="checkbox"/> |
| Alten- und Seniorengerechtes Wohnen | <input checked="" type="checkbox"/> | | |



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



| | |
|------------------------|--|
| Fläche: | ~ 87.600 m ² |
| Flurstücksnummer: | 5084, 5132, 5083, 4438, 6146, 309, 308, 307, 303, 301, 314, 316 |
| Eigentümer: | Privat |
| Erhebung: | - |
| Realisierungszeitraum: | kurz <input checked="" type="checkbox"/> mittel <input type="checkbox"/> lang <input type="checkbox"/> |

| Planrecht | |
|------------------------|---|
| FNP Darstellung: | Gemeinbedarf, Wohnbau- und Grünflächen |
| Geltendes Planrecht: | Rissen 45 / Sülldorf 22 |
| Festgesetzte Nutzung: | Gemeinbedarf, WA, Grünfläche |
| B-Plan in Aufstellung: | - |
| Verfahrensstand: | B-Plan wurde am 31.03.2014 festgestellt |
| Künftige Ausweisung: | - |

| Rahmenbedingungen | |
|------------------------|--------------------------------------|
| ÖPNV: | ~ 100 m (Suurheid) |
| Nahversorgung: | ~ 1.200 m (Wedeler Landstraße) |
| Soziale Infrastruktur: | ~ 1.100 m Kita / Grundschule |
| Heutige Nutzung: | Westklinikum, Grün- und Sportflächen |
| Umgebung: | Wohnnutzung, Landwirtschaft |
| Restriktionen: | Sportlärm, Altlastenverdacht |

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag

| | |
|----------------------------|--|
| Nutzungsvorschlag: | Wohnen (Reihenhäuser, Geschosswohnungen) |
| Wohneinheiten: | ~ 500 WE |
| BGF: | - |
| Handlungsschritte: | - |
| Besonderheiten/ Bewertung: | 139 Wohneinheiten bereits Ende 2016 genehmigt. 109 der weiter geplanten Wohneinheiten werden nach Fertigstellung als Flüchtlingsunterkunft mit der Perspektive Wohnen genutzt. |

| Eignung | | | |
|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------|-------------------------------------|
| Familiengerechtes Wohnen | <input checked="" type="checkbox"/> | Geförderter Wohnungsbau | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Baugemeinschaften | <input type="checkbox"/> | SAGA; f&w | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Alten- und Seniorengerechtes Wohnen | <input type="checkbox"/> | | |

B 73 **Rissen** **Rissener Landstraße 229 / 229a, Nifflandring**



| | |
|------------------------|--|
| Fläche: | ~ 3.420 m ² |
| Flurstücksnummer: | 3506 |
| Eigentümer: | Privat |
| Erhebung: | Wohnungsbauprogramm Altona 2015 (Entwurf) |
| Realisierungszeitraum: | kurz <input type="checkbox"/> mittel <input checked="" type="checkbox"/> lang <input type="checkbox"/> |

| Planrecht | |
|------------------------|---------------------------|
| FNP Darstellung: | Wohnbaufläche, Grünfläche |
| Geltendes Planrecht: | Rissen 4 (1972) |
| Festgesetzte Nutzung: | WR (III-IVg, GaK) |
| B-Plan in Aufstellung: | - |
| Verfahrensstand: | - |
| Künftige Ausweisung: | - |

| Rahmenbedingungen | |
|------------------------|-----------------------------------|
| ÖPNV: | ~ 200 m (Sülldorfer Brooksweg) |
| Nahversorgung: | ~ 600 m (Wedeler Landstraße) |
| Soziale Infrastruktur: | ~ 400 m Kita, ~ 600 m Grundschule |
| Heutige Nutzung: | Wohnen, Grünfläche |
| Umgebung: | Wohnnutzung |
| Restriktionen: | Baumbestand, Verkehrslärm |

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag

| | |
|----------------------------|-----------------|
| Nutzungsvorschlag: | Wohnen |
| Wohneinheiten: | ~ 40 WE |
| BGF: | - |
| Handlungsschritte: | - |
| Besonderheiten/ Bewertung: | Nachverdichtung |

Eignung

| | | | |
|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------|-------------------------------------|
| Familiengerechtes Wohnen | <input checked="" type="checkbox"/> | Geförderter Wohnungsbau | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Baugemeinschaften | <input type="checkbox"/> | SAGA; f&w | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Alten- und Seniorengerechtes Wohnen | <input checked="" type="checkbox"/> | | |

| | | |
|-------------|---------------|---------------------------------------|
| B 74 | Rissen | Alte Sülldorfer Landstraße 411 |
|-------------|---------------|---------------------------------------|



| | |
|------------------------|--|
| Fläche: | ~ 1.800 m ² |
| Flurstücksnummer: | 6528, 6529 |
| Eigentümer: | Privat (A.G.) |
| Erhebung: | Wohnungsbauprogramm Altona 2015 (Entwurf) |
| Realisierungszeitraum: | kurz <input checked="" type="checkbox"/> mittel <input type="checkbox"/> lang <input type="checkbox"/> |

Planrecht

| | |
|------------------------|---------------------|
| FNP Darstellung: | Gemischte Baufläche |
| Geltendes Planrecht: | Rissen 43 (2001) |
| Festgesetzte Nutzung: | WA (Ilo); GE |
| B-Plan in Aufstellung: | - |
| Verfahrensstand: | - |
| Künftige Ausweisung: | - |

Rahmenbedingungen

| | |
|------------------------|--------------------------------------|
| ÖPNV: | ~ 200 m (Ralandsweg) |
| Nahversorgung: | ~ 350 m (Wedeler Landstraße) |
| Soziale Infrastruktur: | ~ 300 m Kita, ~ 450 m Grundschule |
| Heutige Nutzung: | Stellplatz |
| Umgebung: | Wohn- und Gewerbenutzung |
| Restriktionen: | Gewerbelärm, Baumbestand |

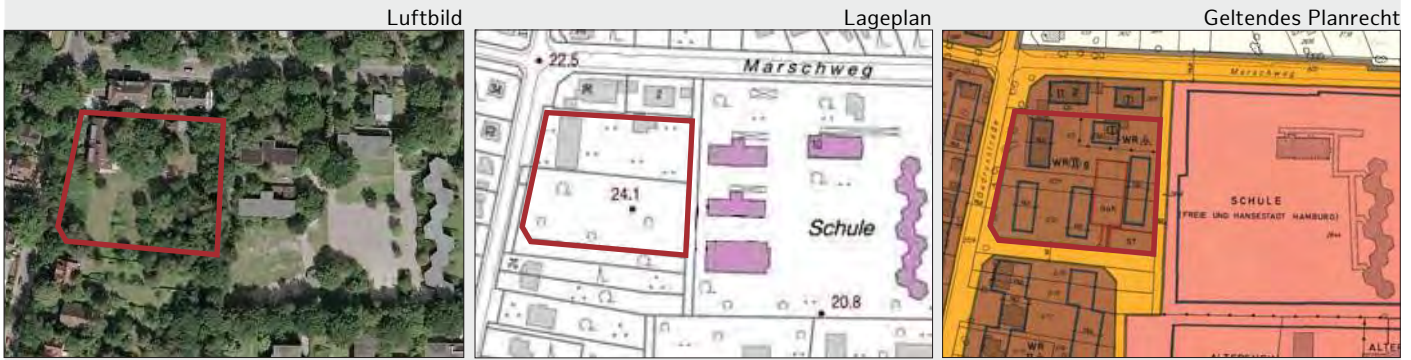
Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag

| | |
|----------------------------|--------------|
| Nutzungsvorschlag: | Wohnen, Kita |
| Wohneinheiten: | ~ 15 WE |
| BGF: | - |
| Handlungsschritte: | - |
| Besonderheiten/ Bewertung: | - |

Eignung

| | | | |
|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------|-------------------------------------|
| Familiengerechtes Wohnen | <input checked="" type="checkbox"/> | Geförderter Wohnungsbau | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Baugemeinschaften | <input checked="" type="checkbox"/> | SAGA; f&w | <input type="checkbox"/> |
| Alten- und Seniorengerechtes Wohnen | <input type="checkbox"/> | | |

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



| | |
|------------------------|--|
| Fläche: | ~ 6.460 m ² |
| Flurstücksnummer: | 3620, 620, 3049 |
| Eigentümer: | Privat, FHH |
| Erhebung: | Wohnungsbauprogramm Altona 2015 (Entwurf) |
| Realisierungszeitraum: | kurz <input type="checkbox"/> mittel <input checked="" type="checkbox"/> lang <input type="checkbox"/> |

Planrecht

| | |
|------------------------|------------------|
| FNP Darstellung: | Wohnbaufläche |
| Geltendes Planrecht: | Rissen 28 (1970) |
| Festgesetzte Nutzung: | WR (IIg) |
| B-Plan in Aufstellung: | - |
| Verfahrensstand: | - |
| Künftige Ausweisung: | - |

Rahmenbedingungen

| | |
|------------------------|-------------------------------------|
| ÖPNV: | ~ 250 m (S Rissen) |
| Nahversorgung: | ~ 300 m (Wedeler Landstraße) |
| Soziale Infrastruktur: | ~ 250 m Kita, ~ 50 m Grundschule |
| Heutige Nutzung: | Grünfläche |
| Umgebung: | Wohnnutzung, Gemeinbedarf (Schule) |
| Restriktionen: | Baumbestand |

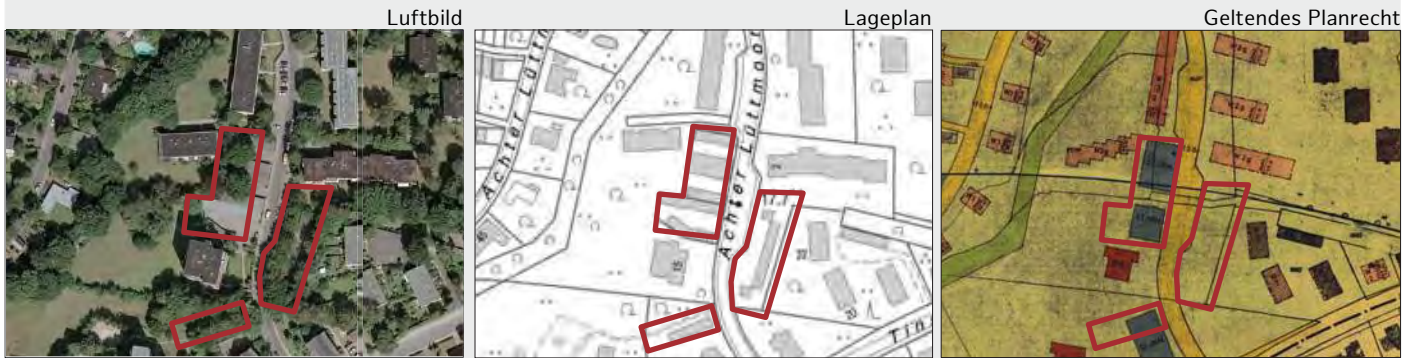
Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag

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

Eignung

| | | | |
|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------|--------------------------|
| Familiengerechtes Wohnen | <input checked="" type="checkbox"/> | Geförderter Wohnungsbau | <input type="checkbox"/> |
| Baugemeinschaften | <input checked="" type="checkbox"/> | SAGA; f&w | <input type="checkbox"/> |
| Alten- und Seniorengerechtes Wohnen | <input type="checkbox"/> | | |

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



| | |
|------------------------|--|
| Fläche: | ~ 3.270 m ² |
| Flurstücksnummer: | 6092, 5505, 2830 |
| Eigentümer: | Privat (viele Einzeleigentümer) |
| Erhebung: | Wohnungsbauprogramm Altona 2015 (Entwurf) |
| Realisierungszeitraum: | kurz <input type="checkbox"/> mittel <input checked="" type="checkbox"/> lang <input type="checkbox"/> |

| Planrecht | |
|------------------------|--|
| FNP Darstellung: | Wohnbaufläche |
| Geltendes Planrecht: | Rissen 1 (1962) |
| Festgesetzte Nutzung: | Gemeinschaftsanlage (Stellplatz), Private Grünfläche |
| B-Plan in Aufstellung: | - |
| Verfahrensstand: | - |
| Künftige Ausweisung: | - |

| Rahmenbedingungen | |
|------------------------|------------------------------|
| ÖPNV: | ~ 300 m (Wittenberger Weg) |
| Nahversorgung: | ~ 550 m (Wedeler Landstraße) |
| Soziale Infrastruktur: | ~ 450 m Kita, ~ 250 m Schule |
| Heutige Nutzung: | Garagenhöfe, Grünfläche |
| Umgebung: | Wohnnutzung |
| Restriktionen: | Baumbestand |

| Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag |
|---|
|---|

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

| Eignung |
|---------|
|---------|

| | | | |
|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------|-------------------------------------|
| Familiengerechtes Wohnen | <input checked="" type="checkbox"/> | Geförderter Wohnungsbau | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Baugemeinschaften | <input type="checkbox"/> | SAGA; f&w | <input type="checkbox"/> |
| Alten- und Seniorengerechtes Wohnen | <input type="checkbox"/> | | |

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



| | |
|------------------------|--|
| Fläche: | ~ 8.500 m ² |
| Flurstücksnummer: | 909 |
| Eigentümer: | Wohnungsbaugenossenschaft |
| Erhebung: | Wohnungsbauprogramm Altona 2015 (Entwurf) |
| Realisierungszeitraum: | kurz <input type="checkbox"/> mittel <input type="checkbox"/> lang <input checked="" type="checkbox"/> |

| Planrecht | |
|------------------------|-----------------|
| FNP Darstellung: | Wohnbaufläche |
| Geltendes Planrecht: | Rissen 4 (1972) |
| Festgesetzte Nutzung: | WR (Ilg), St |
| B-Plan in Aufstellung: | - |
| Verfahrensstand: | - |
| Künftige Ausweisung: | - |

| Rahmenbedingungen | |
|------------------------|---|
| ÖPNV: | ~ 150 m (Herwigredder) |
| Nahversorgung: | ~ 600 m (Wedeler Landstraße) |
| Soziale Infrastruktur: | ~ 300 m Kita, ~ 100 m Schule |
| Heutige Nutzung: | Wohnnutzung, Grünfläche, Garagenhof |
| Umgebung: | Wohnnutzung, Gemeinde- barf (Schule), Sportplatz |
| Restriktionen: | Verkehrslärm |

| Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag | |
|---|--|
|---|--|

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

| Eignung | | | |
|---------|--|--|--|
|---------|--|--|--|

| | | | |
|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------|--------------------------|
| Familiengerechtes Wohnen | <input checked="" type="checkbox"/> | Geförderter Wohnungsbau | <input type="checkbox"/> |
| Baugemeinschaften | <input type="checkbox"/> | SAGA; f&w | <input type="checkbox"/> |
| Alten- und Seniorengerechtes Wohnen | <input type="checkbox"/> | | |





Stadtteil

Blankenese



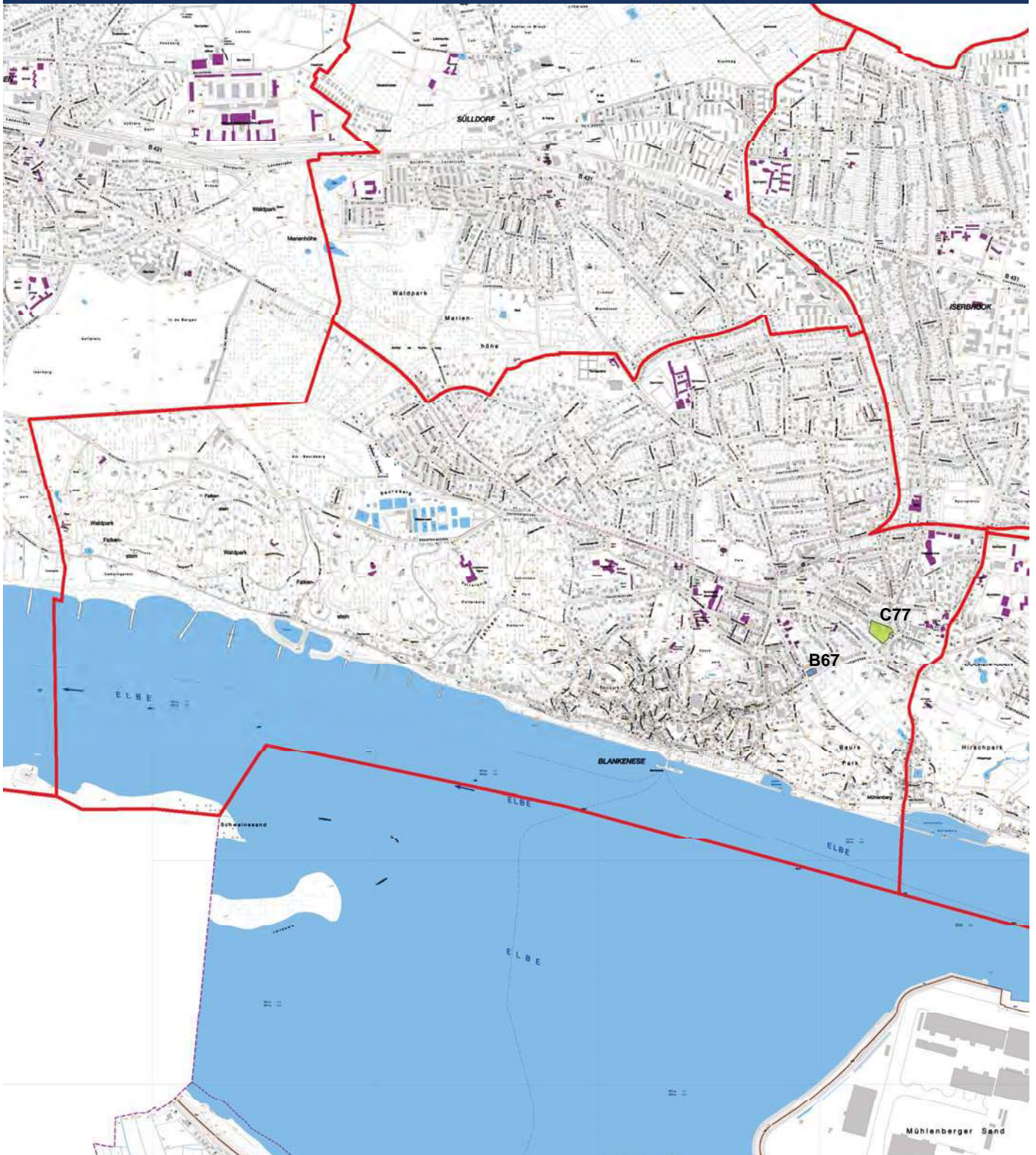
Übersicht über die Potenzialflächen

Kategorie B - Erkannte Potenziale

| | | |
|------|-----------------------------|-------|
| B 67 | Elbchaussee 566 - 568 | S. 24 |
|------|-----------------------------|-------|

Kategorie C - Prüfpotenziale

| | | |
|------|--------------------------------|-------|
| C 77 | Dockenhuder Straße 1 - 7 | S. 26 |
|------|--------------------------------|-------|



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



| | |
|------------------------|--|
| Fläche: | ~ 1.150 m ² |
| Flurstücksnummer: | 1951,1879 |
| Eigentümer: | FHH |
| Erhebung: | Wohnungsbauprogramm Altona 2015 (Entwurf) |
| Realisierungszeitraum: | kurz <input type="checkbox"/> mittel <input checked="" type="checkbox"/> lang <input type="checkbox"/> |

Planrecht

| | |
|------------------------|----------------------|
| FNP Darstellung: | Wohnbaufläche |
| Geltendes Planrecht: | Baustufenplan (1955) |
| Festgesetzte Nutzung: | W2o |
| B-Plan in Aufstellung: | - |
| Verfahrensstand: | - |
| Künftige Ausweisung: | - |

Rahmenbedingungen

| | |
|------------------------|--|
| ÖPNV: | ~ 100 m (Auguste-Baur-Straße) |
| Nahversorgung: | ~ 900 m (Blankeneser Bahnhofstraße) |
| Soziale Infrastruktur: | ~ 200 m Kita, ~ 550 m Schule |
| Heutige Nutzung: | Stellplatz |
| Umgebung: | Wohnnutzung, Parkanlage (Bours Park) |
| Restriktionen: | Baumbestand, Kulturdenkmal benachbart(Umgebungsschutz), Verkehrslärm |

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag

| | |
|----------------------------|--|
| Nutzungsvorschlag: | Wohnen |
| Wohneinheiten: | ~ 10-15 WE |
| BGF: | - |
| Handlungsschritte: | - |
| Besonderheiten/ Bewertung: | Stadt villen, Geschosswohnungsbau, Baumbestand |

Eignung

| | | | |
|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------|-------------------------------------|
| Familiengerechtes Wohnen | <input checked="" type="checkbox"/> | Geförderter Wohnungsbau | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Baugemeinschaften | <input checked="" type="checkbox"/> | SAGA; f&w | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Alten- und Seniorengerechtes Wohnen | <input checked="" type="checkbox"/> | | |



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



| | |
|------------------------|--|
| Fläche: | ~ 6.110 m ² |
| Flurstücksnummer: | 3017 |
| Eigentümer: | Privat |
| Erhebung: | Wohnungsbauprogramm Altona 2015 (Entwurf) |
| Realisierungszeitraum: | kurz <input type="checkbox"/> mittel <input type="checkbox"/> lang <input checked="" type="checkbox"/> |

Planrecht

| | |
|------------------------|----------------------|
| FNP Darstellung: | Wohnbaufläche |
| Geltendes Planrecht: | Baustufenplan (1955) |
| Festgesetzte Nutzung: | W3g, W2o |
| B-Plan in Aufstellung: | - |
| Verfahrensstand: | - |
| Künftige Ausweisung: | - |

Rahmenbedingungen

| | |
|------------------------|--|
| ÖPNV: | ~ 200 m (Elbchaussee) |
| Nahversorgung: | ~ 100 m (Hasenhöhe) |
| Soziale Infrastruktur: | ~ 300 m Kita / Stadtteilschule |
| Heutige Nutzung: | Wohnen, Gewerbe, Stellplatz |
| Umgebung: | Wohn- und Gewerbenutzung, Parkanlage (Bauers Park) |
| Restriktionen: | Verkehrslärm, Luftschadstoffe; Umgebungsschutz beachten (Denkmal östlich angrenzend) |

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag

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

Eignung

| | | | |
|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------|-------------------------------------|
| Familiengerechtes Wohnen | <input type="checkbox"/> | Geförderter Wohnungsbau | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Baugemeinschaften | <input checked="" type="checkbox"/> | SAGA; f&w | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Alten- und Seniorengerechtes Wohnen | <input checked="" type="checkbox"/> | | |



Stadtteil

Sülldorf



Übersicht über die Potenzialflächen

Kategorie A - Gesicherte Potenziale

| | | | |
|-----|------|---------------------------------------|-------|
| NEU | A 26 | Sülldorfer Landstraße 100 - 186 | S. 29 |
| NEU | A 27 | Sülldorfer Landstraße 188 - 196 | S. 30 |

Kategorie B - Erkannte Potenziale

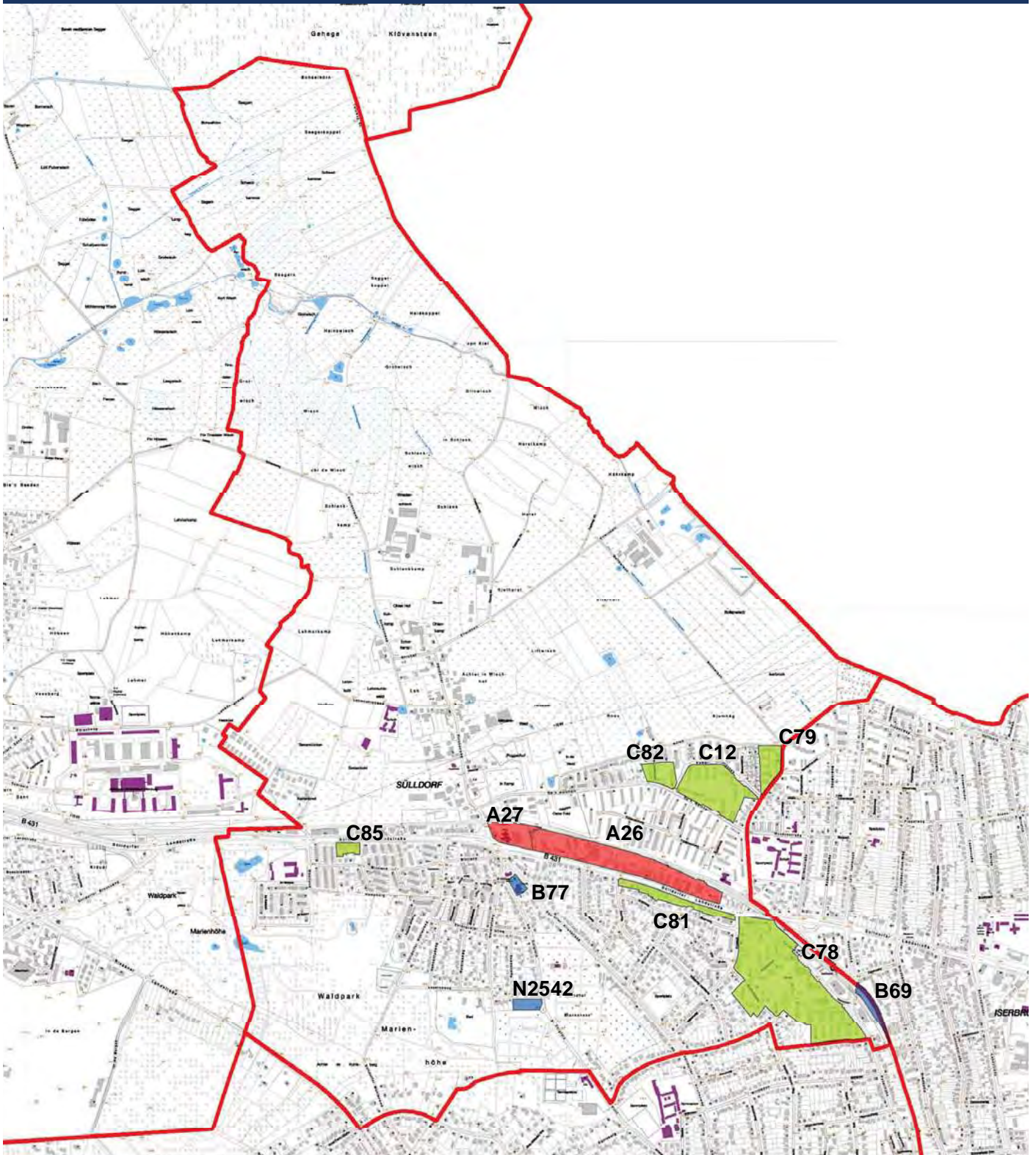
| | | |
|------|---------------------------------------|-------|
| B 69 | Hasenhöhe | S. 31 |
| B 77 | Sülldorfer Kirchenweg 187 - 189 | S. 32 |

Kategorie B - im Entwurfsstatus (ohne Steckbrief)

| | | |
|--------|----------------|--|
| N 2542 | Am Sorgfeld 46 | |
|--------|----------------|--|

Kategorie C - Prüfpotenziale

| | | |
|------|---------------------------------------|-------|
| C 12 | Kamerstücken 1 - 47 | S. 33 |
| C 78 | Heidrehmen | S. 34 |
| C 79 | Iserbrooker Weg 63 - 67 | S. 35 |
| C 81 | Sülldorfer Landstraße 97 - 173 | S. 36 |
| C 82 | Op'n Hainholt 2 - 4 | S. 37 |
| C 85 | Sülldorfer Landstraße 247 - 253 | S. 38 |





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



| | | | |
|------------------------|---------------------------------|--|-------------------------------|
| Fläche: | ~ 53.000 m ² | | |
| Flurstücksnummer: | Diverse | | |
| Eigentümer: | Viele private Eigentümer | | |
| Erhebung: | Wohnungsbauprogramm Altona 2018 | | |
| Realisierungszeitraum: | kurz <input type="checkbox"/> | mittel <input checked="" type="checkbox"/> | lang <input type="checkbox"/> |

B-Plan in Aufstellung

| Planrecht | |
|------------------------|---|
| FNP Darstellung: | Wohnbaufläche, Gemischte Baufläche |
| Geltendes Planrecht: | BS Iserbrook - Sülldorf (1955), Sülldorf 14 - Iserbrook 12 (1976) |
| Festgesetzte Nutzung: | M2o, MI Ilo |
| B-Plan in Aufstellung: | Sülldorf 23 - Iserbrook 27 |
| Verfahrensstand: | vor AK I |
| Künftige Ausweisung: | MU |

| Rahmenbedingungen | |
|------------------------|---|
| ÖPNV: | S-Bahn Iserbrook und Sülldorf |
| Nahversorgung: | Im Potenzialgebiet vorhanden |
| Soziale Infrastruktur: | Kita im Potenzialgebiet Schule in naher Umgebung |
| Heutige Nutzung: | Wohn- und Gewerbenutzung, Einzelhandel |
| Umgebung: | Wohnnutzung, Grünflächen |
| Restriktionen: | Verkehrslärm, viele Eigentümer |

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag

| | |
|----------------------------|---|
| Nutzungsvorschlag: | Wohnen, Gewerbe |
| Wohneinheiten: | ~ 450 WE |
| BGF: | - |
| Handlungsschritte: | Änderung Planrecht, Gesamtkonzept |
| Besonderheiten/ Bewertung: | Magistralenverdichtung / Geschosswohnungsbau als Lärmschutzbebauung |

Eignung

| | | | |
|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------|-------------------------------------|
| Familiengerechtes Wohnen | <input checked="" type="checkbox"/> | Geförderter Wohnungsbau | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Baugemeinschaften | <input checked="" type="checkbox"/> | SAGA; f&w | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Alten- und Seniorengerechtes Wohnen | <input checked="" type="checkbox"/> | | |



B-Plan Entwurf

| | |
|------------------------|--|
| Fläche: | ~ 9.500 m ² |
| Flurstücksnummer: | 632, 636, 2071, 2092, 2125, 2793 (teilw.), 3149, 3150 |
| Eigentümer: | Mehrere Eigentümer |
| Erhebung: | Wohnungsbauprogramm Altona 2018 |
| Realisierungszeitraum: | kurz <input checked="" type="checkbox"/> mittel <input type="checkbox"/> lang <input type="checkbox"/> |

B-Plan in Aufstellung

Planrecht

| | |
|------------------------|-------------------------------------|
| FNP Darstellung: | Wohnbaufläche |
| Geltendes Planrecht: | BS Iserbrook - Sülldorf (1955) |
| Festgesetzte Nutzung: | M2o |
| B-Plan in Aufstellung: | Sülldorf 24 |
| Verfahrensstand: | ÖPD hat am 17.01.2018 stattgefunden |
| Künftige Ausweisung: | MU |

Rahmenbedingungen

| | |
|------------------------|---|
| ÖPNV: | S-Bahn Sülldorf |
| Nahversorgung: | Im Potenziagebiet vorhanden |
| Soziale Infrastruktur: | Kita im Potenzialgebiet Schule in naher Umgebung |
| Heutige Nutzung: | Wohn- und Gewerbenutzung, Einzelhandel |
| Umgebung: | Wohnnutzung, Grünflächen |
| Restriktionen: | Verkehrslärm, viele Eigentümer |

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag

| | |
|----------------------------|---|
| Nutzungsvorschlag: | Wohnen, Gewerbe, Sonderwohnen, Konservatorium |
| Wohneinheiten: | ~ 50 - 70 WE |
| BGF: | - |
| Handlungsschritte: | Änderung Planrecht, Gesamtkonzept |
| Besonderheiten/ Bewertung: | Magistralenverdichtung / Geschosswohnungsbau als Lärmschutzbebauung |

Eignung

| | | | |
|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------|-------------------------------------|
| Familiengerechtes Wohnen | <input checked="" type="checkbox"/> | Geförderter Wohnungsbau | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Baugemeinschaften | <input checked="" type="checkbox"/> | SAGA; f&w | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Alten- und Seniorengerechtes Wohnen | <input checked="" type="checkbox"/> | | |

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



| | |
|------------------------|--|
| Fläche: | ~ 5.730 m ² |
| Flurstücksnummer: | 4980 |
| Eigentümer: | FHH |
| Erhebung: | Wohnungsbauprogramm Altona 2015 (Entwurf) |
| Realisierungszeitraum: | kurz <input type="checkbox"/> mittel <input checked="" type="checkbox"/> lang <input type="checkbox"/> |

Planrecht

| | |
|------------------------|---|
| FNP Darstellung: | Wohnbaufläche |
| Geltendes Planrecht: | Sülldorf 7 - Iserbrook 19 (1985) |
| Festgesetzte Nutzung: | Fläche für den Gemeinbedarf (Betriebshof) |
| B-Plan in Aufstellung: | - |
| Verfahrensstand: | - |
| Künftige Ausweisung: | - |

Rahmenbedingungen

| | |
|------------------------|---|
| ÖPNV: | ~ 250 m (S Iserbrook) |
| Nahversorgung: | ~ 250 m (Heidrehmen) |
| Soziale Infrastruktur: | ~ 450 m Kita, ~ 800 m Grundschule |
| Heutige Nutzung: | Betriebshof |
| Umgebung: | Wohnnutzung |
| Restriktionen: | Vorbehaltsfläche der DB, Bahn-, Verkehrs- und Gewerbelärm |

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag

| | |
|----------------------------|---|
| Nutzungsvorschlag: | Sonderwohnen |
| Wohneinheiten: | ~ 10 WE |
| BGF: | - |
| Handlungsschritte: | Aufgabe des Betriebshofs |
| Besonderheiten/ Bewertung: | Sonderwohnen, Geschosswohnungsbau, Reihenhäuser |

Eignung

| | | | |
|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------|-------------------------------------|
| Familiengerechtes Wohnen | <input type="checkbox"/> | Geförderter Wohnungsbau | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Baugemeinschaften | <input type="checkbox"/> | SAGA; f&w | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Alten- und Seniorengerechtes Wohnen | <input checked="" type="checkbox"/> | | |

| | | |
|-------------|-----------------|--|
| B 77 | Sülldorf | Sülldorfer Kirchenweg 187 - 189 |
|-------------|-----------------|--|



| | |
|------------------------|--|
| Fläche: | ~ 2.670 m ² |
| Flurstücksnummer: | 3306, 790 |
| Eigentümer: | Kirche |
| Erhebung: | Wohnungsbauprogramm Altona 2015 (Entwurf) |
| Realisierungszeitraum: | kurz <input type="checkbox"/> mittel <input checked="" type="checkbox"/> lang <input type="checkbox"/> |

Planrecht

| | |
|------------------------|---|
| FNP Darstellung: | Wohnbaufläche |
| Geltendes Planrecht: | TB 899 (1960), BS Iserbrook-Sülldorf (1955) |
| Festgesetzte Nutzung: | Fläche für besondere Zwecke, Wohngebiet |
| B-Plan in Aufstellung: | - |
| Verfahrensstand: | - |
| Künftige Ausweisung: | - |

Rahmenbedingungen

| | |
|------------------------|---|
| ÖPNV: | ~ 200 m (S Sülldorf) |
| Nahversorgung: | ~ 400 m (Sülldorfer Landstraße) |
| Soziale Infrastruktur: | ~ 100 m Kita, ~ 1.400 m Grundschule |
| Heutige Nutzung: | Kirche |
| Umgebung: | Wohn- und Gewerbenutzung |
| Restriktionen: | Baumbestand; Umgebungsschutz (Baudenkmal nördlich angrenzend) |

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag

| | |
|----------------------------|--|
| Nutzungsvorschlag: | Wohnen |
| Wohneinheiten: | ~ 10 WE |
| BGF: | - |
| Handlungsschritte: | Wettbewerb |
| Besonderheiten/ Bewertung: | Baumbestand ist zu beachten, Bauantrag |

Eignung

| | | | |
|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------|-------------------------------------|
| Familiengerechtes Wohnen | <input type="checkbox"/> | Geförderter Wohnungsbau | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Baugemeinschaften | <input type="checkbox"/> | SAGA; f&w | <input type="checkbox"/> |
| Alten- und Seniorengerechtes Wohnen | <input checked="" type="checkbox"/> | | |

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



| | |
|------------------------|--|
| Fläche: | ~ 34.100 m ² |
| Flurstücksnummer: | 2110, 2119, 2113, 99, 98, 97, 96, 95, 94, 93, 92, 91, 1415 |
| Eigentümer: | Privat |
| Erhebung: | Wohnungsbauprogramm Altona 2015 (Entwurf) |
| Realisierungszeitraum: | kurz <input type="checkbox"/> mittel <input type="checkbox"/> lang <input checked="" type="checkbox"/> |

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

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

| Eignung | | | |
|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------|--------------------------|
| Familiengerechtes Wohnen | <input checked="" type="checkbox"/> | Geförderter Wohnungsbau | <input type="checkbox"/> |
| Baugemeinschaften | <input checked="" type="checkbox"/> | SAGA; f&w | <input type="checkbox"/> |
| Alten- und Seniorengerechtes Wohnen | <input checked="" type="checkbox"/> | | |

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



| | |
|------------------------|--|
| Fläche: | ~ 110.700 m ² |
| Flurstücksnummer: | 2264, 2666, 2472, 415, 416, 417, 2517, 2658, 2428, 2662, 2660, 1919, 421, 3264, 3265, 4297, 5674, 3628, 3719 |
| Eigentümer: | Wohnungsgenossenschaften, Privat |
| Erhebung: | Wohnungsbauprogramm Altona 2015 (Entwurf) |
| Realisierungszeitraum: | kurz <input type="checkbox"/> mittel <input type="checkbox"/> lang <input checked="" type="checkbox"/> |

| Planrecht | |
|------------------------|---|
| FNP Darstellung: | Wohnbaufläche |
| Geltendes Planrecht: | Sülldorf 9 (1987), Sülldorf 17 - Blankenese 32 (2005) |
| Festgesetzte Nutzung: | WR (II-IXg), MK (I-XIIIg) |
| B-Plan in Aufstellung: | - |
| Verfahrensstand: | - |
| Künftige Ausweisung: | - |

| Rahmenbedingungen | |
|------------------------|---|
| ÖPNV: | ~ 100 m (S Iserbrook) |
| Nahversorgung: | ~ 10 m (Heidrehmen) |
| Soziale Infrastruktur: | ~ 400 m Kita / Schule |
| Heutige Nutzung: | Wohn- und Gewerbenutzung |
| Umgebung: | Wohn- und Gewerbenutzung |
| Restriktionen: | Baumbestand, NW-Wegeverbindung (LaPro), Verkehrs- und Gewerbelärm |

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag

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

Eignung

| | | | |
|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------|-------------------------------------|
| Familiengerechtes Wohnen | <input checked="" type="checkbox"/> | Geförderter Wohnungsbau | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Baugemeinschaften | <input type="checkbox"/> | SAGA; f&w | <input type="checkbox"/> |
| Alten- und Seniorengerechtes Wohnen | <input checked="" type="checkbox"/> | | |

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



| | |
|------------------------|--|
| Fläche: | ~ 10.600 m ² |
| Flurstücksnummer: | 101 |
| Eigentümer: | Privat (viele Einzeleigentümer) |
| Erhebung: | Wohnungsbauprogramm Altona 2015 (Entwurf) |
| Realisierungszeitraum: | kurz <input type="checkbox"/> mittel <input checked="" type="checkbox"/> lang <input type="checkbox"/> |

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

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

| Eignung | | | |
|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------|-------------------------------------|
| Familiengerechtes Wohnen | <input checked="" type="checkbox"/> | Geförderter Wohnungsbau | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Baugemeinschaften | <input type="checkbox"/> | SAGA; f&w | <input type="checkbox"/> |
| Alten- und Seniorengerechtes Wohnen | <input checked="" type="checkbox"/> | | |

| | | |
|-------------|-----------------|---|
| C 81 | Sülldorf | Sülldorfer Landstraße 97 - 173, Bramweg 1 - 37 |
|-------------|-----------------|---|



| | |
|------------------------|--|
| Fläche: | ~ 40.000 m ² |
| Flurstücksnummer: | Diverse |
| Eigentümer: | Privat (viele Einzeleigentümer) |
| Erhebung: | Wohnungsbauprogramm Altona 2018 |
| Realisierungszeitraum: | kurz <input type="checkbox"/> mittel <input type="checkbox"/> lang <input checked="" type="checkbox"/> |

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

| Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag | |
|---|---|
| Nutzungsvorschlag: | Wohnen, Gewerbe |
| Wohneinheiten: | ~ 500 WE |
| BGF: | - |
| Handlungsschritte: | Änderung Planrecht oder Befreiung, Gesamtkonzept |
| Besonderheiten/ Bewertung: | Magistralenverdichtung / Geschosswohnungsbau als Lärmschutzbebauung |

| Eignung | | | |
|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------|-------------------------------------|
| Familiengerechtes Wohnen | <input checked="" type="checkbox"/> | Geförderter Wohnungsbau | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Baugemeinschaften | <input type="checkbox"/> | SAGA; f&w | <input type="checkbox"/> |
| Alten- und Seniorengerechtes Wohnen | <input checked="" type="checkbox"/> | | |



| | |
|------------------------|--|
| Fläche: | ~ 9.000 m ² |
| Flurstücksnummer: | 2101, 2503 |
| Eigentümer: | Wohnungsbaugenossenschaft |
| Erhebung: | Wohnungsbauprogramm Altona 2015 (Entwurf) |
| Realisierungszeitraum: | kurz <input type="checkbox"/> mittel <input type="checkbox"/> lang <input checked="" type="checkbox"/> |

| Planrecht | |
|------------------------|-------------------|
| FNP Darstellung: | Wohnbaufläche |
| Geltendes Planrecht: | Sülldorf 8 (1969) |
| Festgesetzte Nutzung: | WR (Ilg, Ga) |
| B-Plan in Aufstellung: | - |
| Verfahrensstand: | - |
| Künftige Ausweisung: | - |

| Rahmenbedingungen | |
|------------------------|---------------------------------|
| ÖPNV: | ~ 300 m (Kamerstücken) |
| Nahversorgung: | ~ 250 m (Op'n Hainholt) |
| Soziale Infrastruktur: | ~ 450 m Kita, ~ 550 m Schule |
| Heutige Nutzung: | Wohnnutzung, Stellplatz |
| Umgebung: | Wohnnutzung |
| Restriktionen: | Baumbestand |

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

| Eignung | | | |
|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------|-------------------------------------|
| Familiengerechtes Wohnen | <input checked="" type="checkbox"/> | Geförderter Wohnungsbau | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Baugemeinschaften | <input type="checkbox"/> | SAGA; f&w | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Alten- und Seniorengerechtes Wohnen | <input checked="" type="checkbox"/> | | |

| | | |
|-------------|-----------------|--|
| C 85 | Sülldorf | Sülldorfer Landstraße 247 - 253 |
|-------------|-----------------|--|



| | |
|------------------------|--|
| Fläche: | ~ 3780 m ² |
| Flurstücksnummer: | 1605, 1606, 1607, 1085, 1086, 1087 |
| Eigentümer: | Privat (viele Einzeleigentümer) |
| Erhebung: | Wohnungsbauprogramm Altona 2015 (Entwurf) |
| Realisierungszeitraum: | kurz <input type="checkbox"/> mittel <input type="checkbox"/> lang <input checked="" type="checkbox"/> |

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

| Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag | |
|---|--|
| Nutzungsvorschlag: | Wohnen |
| Wohneinheiten: | ~ 30 WE |
| BGF: | - |
| Handlungsschritte: | Gesamtkonzept |
| Besonderheiten/ Bewertung: Nr. 253 in Umsetzung | Geschosswohnungsbau als Lärmschutzbebauung, Magistralenverdichtung |

| Eignung | | | |
|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------|-------------------------------------|
| Familiengerechtes Wohnen | <input type="checkbox"/> | Geförderter Wohnungsbau | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Baugemeinschaften | <input type="checkbox"/> | SAGA; f&w | <input type="checkbox"/> |
| Alten- und Seniorengerechtes Wohnen | <input checked="" type="checkbox"/> | | |



Stadtteil

Iserbrook



Übersicht über die Potenzialflächen

Kategorie B - Erkannte Potenziale

| | | | |
|-----|------|----------------------------------|-------|
| | B 62 | Wientapperweg 7, 9, 16, 26 | S. 41 |
| | B 63 | Osdorfer Landstraße 335 | S. 42 |
| | B 64 | Im Fliederbusch | S. 43 |
| | B 65 | Espenreihe 15 | S. 44 |
| | B 66 | Reinheimerweg | S. 45 |
| | B 78 | Wientapperweg 18 - 24 | S. 46 |
| NEU | B 81 | Hasenhöhe 145 - 161 | S. 47 |

Kategorie B - Nachrichtliche Übernahme (ohne Steckbrief)

N 2555 Heerbrook 31

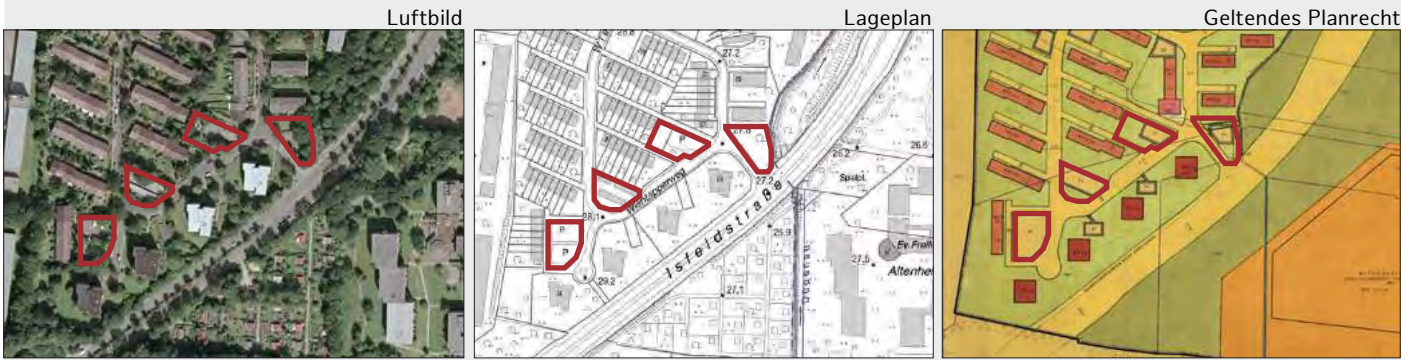
Kategorie B - im Entwurfsstatus (ohne Steckbrief)

N 1888 Osdorfer Landstraße 380
N 2700 Im Fliederbusch

Kategorie C - Prüfpotenziale

| | | | |
|-----|------|--|-------|
| | C 72 | Osdorfer Landstraße 301 - 311 | S. 48 |
| | C 75 | Schenefelder Holdt | S. 49 |
| | C 76 | Osdorfer Landstraße 394 - 400 | S. 50 |
| NEU | C 94 | Sülldorfer Landstraße 1 - 17, 2 - 60 | S. 51 |

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



| | |
|------------------------|--|
| Fläche: | ~ 4.310 m ² |
| Flurstücksnummer: | 3392, 3387, 3393, 3388, 2940 |
| Eigentümer: | Privat, FHH |
| Erhebung: | Wohnungsbauprogramm Altona 2015 (Entwurf) |
| Realisierungszeitraum: | kurz <input type="checkbox"/> mittel <input checked="" type="checkbox"/> lang <input type="checkbox"/> |

Planrecht

| | |
|------------------------|--------------------------------|
| FNP Darstellung: | Wohnbaufläche |
| Geltendes Planrecht: | Osdorf 6 - Iserbrook 10 (1964) |
| Festgesetzte Nutzung: | Stellplätze |
| B-Plan in Aufstellung: | - |
| Verfahrensstand: | - |
| Künftige Ausweisung: | - |

Rahmenbedingungen

| | |
|------------------------|-----------------------------------|
| ÖPNV: | ~ 250 m (Am Botterbarg) |
| Nahversorgung: | ~ 700 m (Osdorfer Landstraße) |
| Soziale Infrastruktur: | ~ 850 m Kita, ~ 750 m Grundschule |
| Heutige Nutzung: | Stellplätze |
| Umgebung: | Wohnnutzung, Kleingärten, Kaserne |
| Restriktionen: | Verkehrslärm |

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag

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

Eignung

| | | | |
|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------|-------------------------------------|
| Familiengerechtes Wohnen | <input checked="" type="checkbox"/> | Geförderter Wohnungsbau | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Baugemeinschaften | <input checked="" type="checkbox"/> | SAGA; f&w | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Alten- und Seniorengerechtes Wohnen | <input checked="" type="checkbox"/> | | |

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



| | |
|------------------------|--|
| Fläche: | ~ 3.100 m ² |
| Flurstücksnummer: | 1776 |
| Eigentümer: | Privat |
| Erhebung: | Wohnungsbauprogramm Altona 2015 (Entwurf) |
| Realisierungszeitraum: | kurz <input type="checkbox"/> mittel <input checked="" type="checkbox"/> lang <input type="checkbox"/> |

| Planrecht | |
|------------------------|----------------------|
| FNP Darstellung: | Wohnbaufläche |
| Geltendes Planrecht: | Baustufenplan (1955) |
| Festgesetzte Nutzung: | Wohngebiet (Ilo) |
| B-Plan in Aufstellung: | - |
| Verfahrensstand: | - |
| Künftige Ausweisung: | - |

| Rahmenbedingungen | |
|------------------------|--------------------------------------|
| ÖPNV: | ~ 200 m (Am Botterbarg) |
| Nahversorgung: | ~ 550 m (Osdorfer Landstraße) |
| Soziale Infrastruktur: | ~ 650 m Kita, ~ 500 m Grundschule |
| Heutige Nutzung: | Stellplatz |
| Umgebung: | Wohnnutzung |
| Restriktionen: | Straßenlärm |

| Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag | |
|---|--|
|---|--|

| | |
|----------------------------|---|
| Nutzungsvorschlag: | Wohnen |
| Wohneinheiten: | ~ 20 WE (Reihenhäuser/ Geschosswohnungsbau) |
| BGF: | - |
| Handlungsschritte: | - |
| Besonderheiten/ Bewertung: | Geschosswohnungsbau als Lärmschutzbebauung, Stadtvillen, Reihenhäuser, Magistralenverdichtung |

| Eignung | | | |
|---------|--|--|--|
|---------|--|--|--|

| | | | |
|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------|-------------------------------------|
| Familiengerechtes Wohnen | <input checked="" type="checkbox"/> | Geförderter Wohnungsbau | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Baugemeinschaften | <input checked="" type="checkbox"/> | SAGA; f&w | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Alten- und Seniorengerechtes Wohnen | <input checked="" type="checkbox"/> | | |

| | | |
|-------------|------------------|------------------------|
| B 64 | Iserbrook | Im Fliederbusch |
|-------------|------------------|------------------------|



| | |
|------------------------|--|
| Fläche: | ~ 4.540 m ² |
| Flurstücksnummer: | 1783 |
| Eigentümer: | Privat |
| Erhebung: | Wohnungsbauprogramm Altona 2015 (Entwurf) |
| Realisierungszeitraum: | kurz <input type="checkbox"/> mittel <input checked="" type="checkbox"/> lang <input type="checkbox"/> |

| Planrecht | |
|------------------------|--|
| FNP Darstellung: | Flächen für den Gemeinbedarf, Einrichtung f. d. Landesverteidigung |
| Geltendes Planrecht: | Baustufenplan (1955) |
| Festgesetzte Nutzung: | Besiedeltes Gebiet |
| B-Plan in Aufstellung: | - |
| Verfahrensstand: | - |
| Künftige Ausweisung: | - |

| Rahmenbedingungen | |
|------------------------|--|
| ÖPNV: | ~ 300 m (Am Botterberg) |
| Nahversorgung: | ~ 500 m (Osdorfer Landstraße) |
| Soziale Infrastruktur: | ~ 600 m Kita, ~ 500 m Grundschule |
| Heutige Nutzung: | Grünfläche |
| Umgebung: | Wohnnutzung, Kaserne |
| Restriktionen: | Denkmalschutz, Altlastenverdacht, Erschließung fehlt, Grundwasserempfindlichkeit |

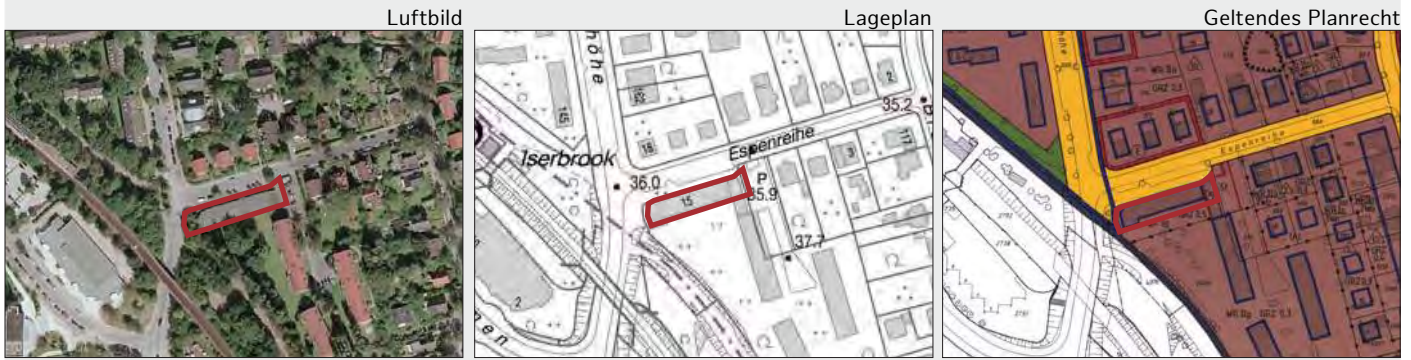
| Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag |
|---|
|---|

| | |
|----------------------------|---|
| Nutzungsvorschlag: | Wohnen |
| Wohneinheiten: | ~ 20 WE (Reihenhäuser) |
| BGF: | - |
| Handlungsschritte: | FNP, Lapro- und Planänderung notwendig, Realisierung gemeinsam mit B 63 |
| Besonderheiten/ Bewertung: | Stadtvillen, Reihenhäuser |

| Eignung |
|---------|
|---------|

| | | | |
|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------|-------------------------------------|
| Familiengerechtes Wohnen | <input checked="" type="checkbox"/> | Geförderter Wohnungsbau | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Baugemeinschaften | <input checked="" type="checkbox"/> | SAGA; f&w | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Alten- und Seniorengerechtes Wohnen | <input type="checkbox"/> | | |

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



| | |
|------------------------|--|
| Fläche: | ~ 680 m ² |
| Flurstücksnummer: | 2406 |
| Eigentümer: | Privat |
| Erhebung: | Wohnungsbauprogramm Altona 2015 (Entwurf) |
| Realisierungszeitraum: | kurz <input type="checkbox"/> mittel <input checked="" type="checkbox"/> lang <input type="checkbox"/> |

Planrecht

| | |
|------------------------|---------------------|
| FNP Darstellung: | Wohnbaufläche |
| Geltendes Planrecht: | Iserbrook 22 (1996) |
| Festgesetzte Nutzung: | WA (lg) |
| B-Plan in Aufstellung: | - |
| Verfahrensstand: | - |
| Künftige Ausweisung: | W2g |

Rahmenbedingungen

| | |
|------------------------|--------------------------------------|
| ÖPNV: | ~ 100 m (S Iserbrook) |
| Nahversorgung: | ~ 250 m (Heidrehmen) |
| Soziale Infrastruktur: | ~ 450 m Kita, ~ 650 m Grundschule |
| Heutige Nutzung: | Gewerbe |
| Umgebung: | Wohnnutzung, S Bahnhof Iserbrook |
| Restriktionen: | Schienen- und Verkehrslärm |

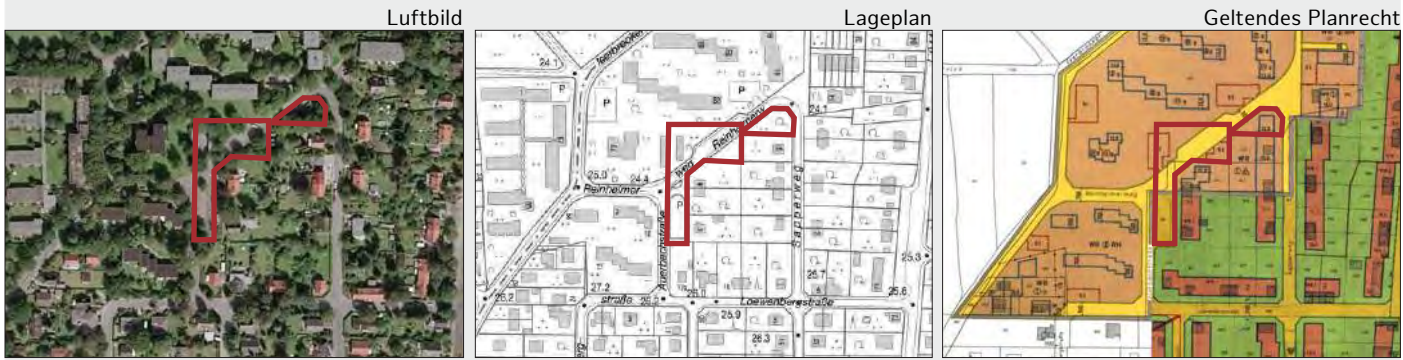
Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag

| | |
|----------------------------|--|
| Nutzungsvorschlag: | Wohnen |
| Wohneinheiten: | ~ 20 WE (Reihenhäuser) |
| BGF: | ~ 2.000 m ² |
| Handlungsschritte: | - |
| Besonderheiten/ Bewertung: | Berücksichtigung des vorhandenen Gewerbes, Integration in Neubau ist anzustreben, Geschosswohnungsbau, Stadtvillen |

Eignung

| | | | |
|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------|-------------------------------------|
| Familiengerechtes Wohnen | <input type="checkbox"/> | Geförderter Wohnungsbau | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Baugemeinschaften | <input checked="" type="checkbox"/> | SAGA; f&w | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Alten- und Seniorengerechtes Wohnen | <input checked="" type="checkbox"/> | | |

B 66 **Iserbrook** **Reinheimerweg, Sapperweg, Auerbachstraße**



| | |
|------------------------|--|
| Fläche: | ~ 4.600 m ² |
| Flurstücksnummer: | 1900, 1901, 1902, 154 |
| Eigentümer: | Wohnungsbaugenossenschaft, FHH |
| Erhebung: | Wohnungsbauprogramm Altona 2015 (Entwurf) |
| Realisierungszeitraum: | kurz <input type="checkbox"/> mittel <input checked="" type="checkbox"/> lang <input type="checkbox"/> |

Planrecht

| | |
|------------------------|---|
| FNP Darstellung: | Wohnbaufläche |
| Geltendes Planrecht: | Iserbrook 13 (1968), Iserbrook 5 (1965) |
| Festgesetzte Nutzung: | Straßenverkehrsflächen, Stellplätze |
| B-Plan in Aufstellung: | - |
| Verfahrensstand: | - |
| Künftige Ausweisung: | - |

Rahmenbedingungen

| | |
|------------------------|-------------------------------------|
| ÖPNV: | ~ 50 m (Reinheimer Weg) |
| Nahversorgung: | ~ 700 m (Heidrehmen) |
| Soziale Infrastruktur: | ~ 200 m Kita, ~ 1.000 m Grundschule |
| Heutige Nutzung: | Stellplätze, Grünfläche |
| Umgebung: | Wohnnutzung, Feldmark |
| Restriktionen: | |

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag

| | |
|----------------------------|--|
| Nutzungsvorschlag: | Wohnen |
| Wohneinheiten: | ~ 40 WE (6 Reihenhäuser, 4 Doppelhäuser, 30 Geschosswohnungen) |
| BGF: | - |
| Handlungsschritte: | - |
| Besonderheiten/ Bewertung: | Gesamtkonzept, Geschosswohnungsbau, Reihenhäuser |

Eignung

| | | | |
|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------|-------------------------------------|
| Familiengerechtes Wohnen | <input checked="" type="checkbox"/> | Geförderter Wohnungsbau | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Baugemeinschaften | <input checked="" type="checkbox"/> | SAGA; f&w | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Alten- und Seniorengerechtes Wohnen | <input type="checkbox"/> | | |

| | | |
|-------------|------------------|------------------------------|
| B 78 | Iserbrook | Wientapperweg 18 - 24 |
|-------------|------------------|------------------------------|



| | |
|------------------------|--|
| Fläche: | ~ 3.300 m ² |
| Flurstücksnummer: | 4830, 3046, 3047 (Teilflächen) |
| Eigentümer: | Privat (AG, Einzeleigentümer) |
| Erhebung: | Wohnungsbauprogramm Altona 2015 (Entwurf) |
| Realisierungszeitraum: | kurz <input type="checkbox"/> mittel <input type="checkbox"/> lang <input checked="" type="checkbox"/> |

| Planrecht | | Rahmenbedingungen | |
|------------------------|--|------------------------|--------------------------------------|
| FNP Darstellung: | Wohnbaufläche | ÖPNV: | ~ 350 m (Am Botterbarg) |
| Geltendes Planrecht: | Osdorf 6 - Iserbrook 10 (1964), Iserbrook 18 (1986) | Nahversorgung: | ~ 700 m (Osdorfer Landstraße) |
| Festgesetzte Nutzung: | WR (Vg), Grünfläche (Spielplatz) | Soziale Infrastruktur: | ~ 800 m Kita, ~ 550 m Grundschule |
| B-Plan in Aufstellung: | - | Heutige Nutzung: | Wohnen, Grünfläche |
| Verfahrensstand: | - | Umgebung: | Wohnnutzung, Kaserne, Kleingärten |
| Künftige Ausweisung: | - | Restriktionen: | Straßenlärm, Baumbestand |

| Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag | |
|---|--|
| Nutzungsvorschlag: | Wohnen |
| Wohneinheiten: | ~ 10-20WE |
| BGF: | - |
| Handlungsschritte: | Nachverdichtung |
| Besonderheiten/ Bewertung: | Gesamtkonzept, Geschosswohnungsbau als Lärm- schutzbebauung |

| Eignung | | | |
|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------|-------------------------------------|
| Familiengerechtes Wohnen | <input type="checkbox"/> | Geförderter Wohnungsbau | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Baugemeinschaften | <input type="checkbox"/> | SAGA; f&w | <input type="checkbox"/> |
| Alten- und Seniorengerechtes Wohnen | <input checked="" type="checkbox"/> | | |

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



| | |
|------------------------|--|
| Fläche: | ~ 9.700 m ² |
| Flurstücksnummer: | 396 |
| Eigentümer: | Genossenschaft |
| Erhebung: | Wohnungsbauprogramm Altona 2018 |
| Realisierungszeitraum: | kurz <input type="checkbox"/> mittel <input checked="" type="checkbox"/> lang <input type="checkbox"/> |

| Planrecht | |
|------------------------|---------------------|
| FNP Darstellung: | Wohnbaufläche |
| Geltendes Planrecht: | Iserbrook 22 (1996) |
| Festgesetzte Nutzung: | WRg, WA Io |
| B-Plan in Aufstellung: | - |
| Verfahrensstand: | - |
| Künftige Ausweisung: | - |

| Rahmenbedingungen | |
|------------------------|--|
| ÖPNV: | S-Bahn Iserbrook |
| Nahversorgung: | NVZ Iserbrook |
| Soziale Infrastruktur: | Kita / Schule in näherer Umgebung |
| Heutige Nutzung: | Wohn- und Gewerbenutzung, Einzelhandel |
| Umgebung: | Wohnnutzung |
| Restriktionen: | Verkehrslärm, Bahnlärm |

| Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag | |
|---|--|
|---|--|

| | |
|----------------------------|---|
| Nutzungsvorschlag: | Wohnen, Gewerbe / soziale Infrastruktur |
| Wohneinheiten: | ~ 130 WE |
| BGF: | - |
| Handlungsschritte: | Änderung Planrecht oder Befreiung |
| Besonderheiten/ Bewertung: | Magistralenverdichtung / Geschosswohnungsbau als Lärmschutzbebauung |

| Eignung | | | |
|---------|--|--|--|
|---------|--|--|--|

| | | | |
|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------|-------------------------------------|
| Familiengerechtes Wohnen | <input checked="" type="checkbox"/> | Geförderter Wohnungsbau | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Baugemeinschaften | <input checked="" type="checkbox"/> | SAGA; f&w | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Alten- und Seniorengerechtes Wohnen | <input checked="" type="checkbox"/> | | |



| | |
|------------------------|--|
| Fläche: | ~ 12.000 m ² |
| Flurstücksnummer: | 4450, 3148, 2940 |
| Eigentümer: | Privat (viele Einzeleigentümer für das Flurstück 2940) |
| Erhebung: | Wohnungsbauprogramm Altona 2015 (Entwurf) |
| Realisierungszeitraum: | kurz <input type="checkbox"/> mittel <input type="checkbox"/> lang <input checked="" type="checkbox"/> |

Planrecht

| | |
|------------------------|---------------------------------------|
| FNP Darstellung: | Wohnbaufläche |
| Geltendes Planrecht: | Osdorf 6 - Iserbrook 10 (1964) |
| Festgesetzte Nutzung: | WR (IIIg), öffentliche Verkehrsfläche |
| B-Plan in Aufstellung: | - |
| Verfahrensstand: | - |
| Künftige Ausweisung: | - |

Rahmenbedingungen

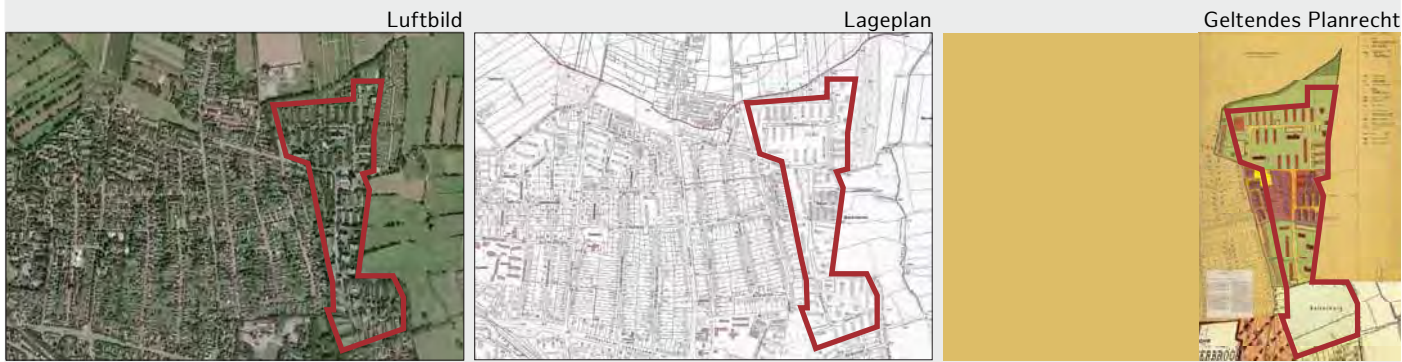
| | |
|------------------------|-------------------------------------|
| ÖPNV: | ~ 50 m (Am Botterberg) |
| Nahversorgung: | ~ 750 m (Osdorfer Landstraße) |
| Soziale Infrastruktur: | ~ 850 m Kita, ~ 700 m Grundschule |
| Heutige Nutzung: | Wohnnutzung, Garagenhof, Tiefgarage |
| Umgebung: | Wohnnutzung, Grünflächen |
| Restriktionen: | Erbbaurecht, Straßenlärm |

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag

| | |
|----------------------------|---|
| Nutzungsvorschlag: | Wohnen |
| Wohneinheiten: | ~ 20 WE |
| BGF: | - |
| Handlungsschritte: | - |
| Besonderheiten/ Bewertung: | Gesamtkonzept, Nachverdichtung, Hinweis: Planrecht wurde bereits einmal befreit, Geschosswohnungsbau als Lärmschutzbebauung, Magistralenverdichtung |

Eignung

| | | | |
|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------|-------------------------------------|
| Familiengerechtes Wohnen | <input checked="" type="checkbox"/> | Geförderter Wohnungsbau | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Baugemeinschaften | <input type="checkbox"/> | SAGA; f&w | <input type="checkbox"/> |
| Alten- und Seniorengerechtes Wohnen | <input type="checkbox"/> | | |



| | |
|------------------------|--|
| Fläche: | ~ 225.500 m ² |
| Flurstücksnummer: | 4769, 4772, 3479, 4775, 5625, 942, 3918, 5428, 3096, 973, 974 |
| Eigentümer: | SAGA GWG, Wohnungsbaugenossenschaft, Privat |
| Erhebung: | Wohnungsbauprogramm Altona 2015 (Entwurf) |
| Realisierungszeitraum: | kurz <input type="checkbox"/> mittel <input type="checkbox"/> lang <input checked="" type="checkbox"/> |

| Planrecht | |
|------------------------|---|
| FNP Darstellung: | Wohnbaufläche |
| Geltendes Planrecht: | BS (1955), Iserbrook 3 -Osdorf 15 (1964), Iserbrook 14 (1969) |
| Festgesetzte Nutzung: | WR (I-IV), WA (XIV) |
| B-Plan in Aufstellung: | - |
| Verfahrensstand: | - |
| Künftige Ausweisung: | - |

| Rahmenbedingungen | |
|------------------------|---|
| ÖPNV: | ~ 100 m (Schenefelder Holt) |
| Nahversorgung: | ~ 500 m (Osdorfer Landstraße) |
| Soziale Infrastruktur: | ~ 450 m Kita, ~ 350 m Grundschule |
| Heutige Nutzung: | Wohnen, soziale Nutzungen |
| Umgebung: | Wohn- und Gewerbenutzung |
| Restriktionen: | Erbbaurecht (SAGA GWG), Rand zur Landschaftsachse, Grüne Wegeverbindung |

| Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag |
|---|
|---|

| | |
|----------------------------|---|
| Nutzungsvorschlag: | Wohnen |
| Wohneinheiten: | ~ 120-150 WE |
| BGF: | - |
| Handlungsschritte: | - |
| Besonderheiten/ Bewertung: | Gesamtkonzept, Neuordnung, vereinzelt Nachverdichtung |

| Eignung |
|---------|
|---------|

| | | | |
|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------|-------------------------------------|
| Familiengerechtes Wohnen | <input checked="" type="checkbox"/> | Geförderter Wohnungsbau | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Baugemeinschaften | <input type="checkbox"/> | SAGA; f&w | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Alten- und Seniorengerechtes Wohnen | <input checked="" type="checkbox"/> | | |

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



| | |
|------------------------|--|
| Fläche: | ~ 13.400 m ² |
| Flurstücksnummer: | 4162, 5832, 5831, 4549, 4546 |
| Eigentümer: | FHH, Privat |
| Erhebung: | Wohnungsbauprogramm Altona 2015 (Entwurf) |
| Realisierungszeitraum: | kurz <input type="checkbox"/> mittel <input type="checkbox"/> lang <input checked="" type="checkbox"/> |

| Planrecht | |
|------------------------|--|
| FNP Darstellung: | Wohnbaufläche |
| Geltendes Planrecht: | Iserbrook 7 (1968), Baustufenplan (1955) |
| Festgesetzte Nutzung: | Baugrundstücke für den Gemeinbedarf, W2o |
| B-Plan in Aufstellung: | - |
| Verfahrensstand: | - |
| Künftige Ausweisung: | - |

| Rahmenbedingungen | |
|------------------------|---|
| ÖPNV: | ~ 50 m (Sülldorfer Landstraße) |
| Nahversorgung: | ~ 100 m (Osdorfer Landstraße) |
| Soziale Infrastruktur: | ~ 50 m Kita, ~ 100 m Grundschule |
| Heutige Nutzung: | Zirkus, Jugendzentrum, Fernmeldetechnik |
| Umgebung: | Wohn- und Gewerbenutzung, Schule |
| Restriktionen: | Straßenlärm, Grünqualität sichern (parkartig) |

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag

| | |
|----------------------------|--|
| Nutzungsvorschlag: | Wohnen, Jugendwohnen, Schulerweiterung |
| Wohneinheiten: | ~ 50 WE |
| BGF: | - |
| Handlungsschritte: | - |
| Besonderheiten/ Bewertung: | Geschosswohnungsbau als Lärmschutzbebauung, Wohnen, in Teilen Jugendwohnen, Magistralenverdichtung |

Eignung

| | | | |
|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------|-------------------------------------|
| Familiengerechtes Wohnen | <input type="checkbox"/> | Geförderter Wohnungsbau | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Baugemeinschaften | <input type="checkbox"/> | SAGA; f&w | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Alten- und Seniorengerechtes Wohnen | <input checked="" type="checkbox"/> | | |

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



| | |
|------------------------|--|
| Fläche: | ~ 36.500 m ² |
| Flurstücksnummer: | Diverse |
| Eigentümer: | Viele private Eigentümer |
| Erhebung: | Wohnungsbauprogramm Altona 2018 |
| Realisierungszeitraum: | kurz <input type="checkbox"/> mittel <input type="checkbox"/> lang <input checked="" type="checkbox"/> |

Planrecht

| | |
|------------------------|--|
| FNP Darstellung: | Wohnungsbau |
| Geltendes Planrecht: | BS Iserbrook-Sülldorf (1955), Iserbrook 16 - Sülldorf 15 (1994), Iserbrook 22 (1996) |
| Festgesetzte Nutzung: | W2o, WA II, MI II-III |
| B-Plan in Aufstellung: | - |
| Verfahrensstand: | - |
| Künftige Ausweisung: | - |

Rahmenbedingungen

| | |
|------------------------|---|
| ÖPNV: | S-Bahn Iserbrook |
| Nahversorgung: | NVZ Iserbrook |
| Soziale Infrastruktur: | Kita / Schule in näherer Umgebung |
| Heutige Nutzung: | Wohn- und Gewerbenut- zung, Einzelhandel |
| Umgebung: | Wohnnutzung |
| Restriktionen: | Verkehrslärm, Bahnlärm, viele Eigentümer |

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag

| | |
|----------------------------|--|
| Nutzungsvorschlag: | Wohnen, Gewerbe |
| Wohneinheiten: | ~ 450 WE |
| BGF: | - |
| Handlungsschritte: | Änderung Planrecht oder Befreiung |
| Besonderheiten/ Bewertung: | Magistralenentwicklung / Geschosswohnungsbau als Lärmschutzbebauung |

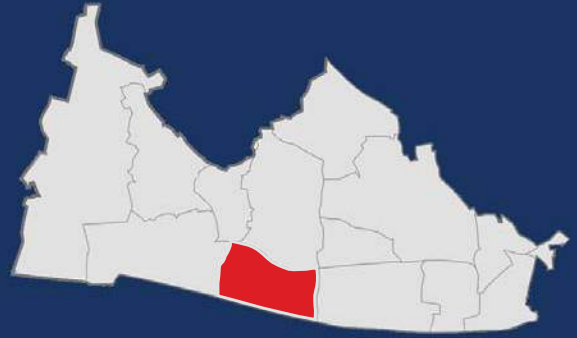
Eignung

| | | | |
|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------|-------------------------------------|
| Familiengerechtes Wohnen | <input checked="" type="checkbox"/> | Geförderter Wohnungsbau | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Baugemeinschaften | <input checked="" type="checkbox"/> | SAGA; f&w | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Alten- und Seniorengerechtes Wohnen | <input checked="" type="checkbox"/> | | |

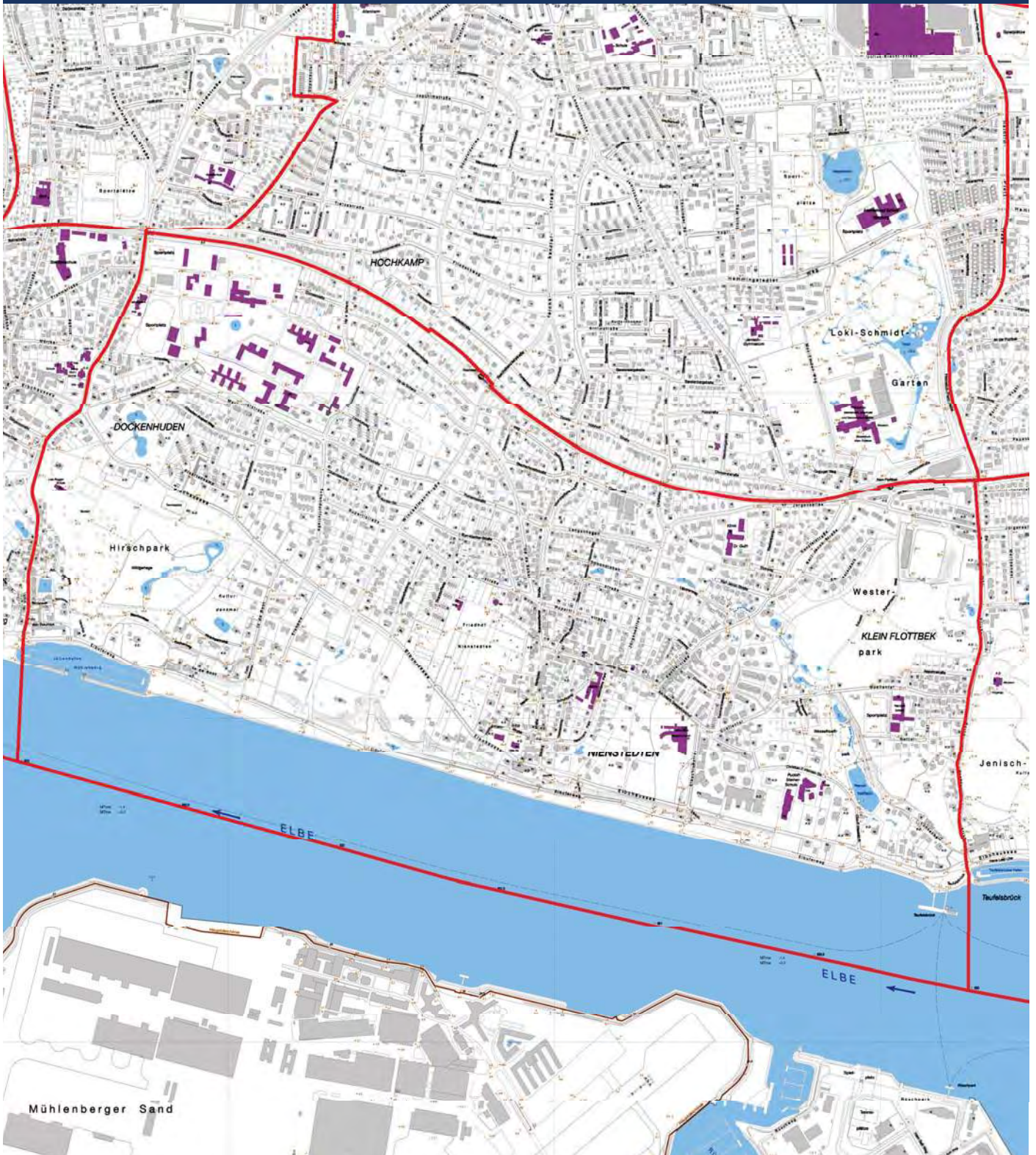


Stadtteil

Nienstedten



Übersicht über die Potenzialflächen





Stadtteil

Osdorf



Übersicht über die Potenzialflächen

Kategorie A - Gesicherte Potenziale

| | | |
|------|-----------------------------|-------|
| A 15 | Blomkamp, Geranienweg | S. 56 |
|------|-----------------------------|-------|

Kategorie B - Erkannte Potenziale

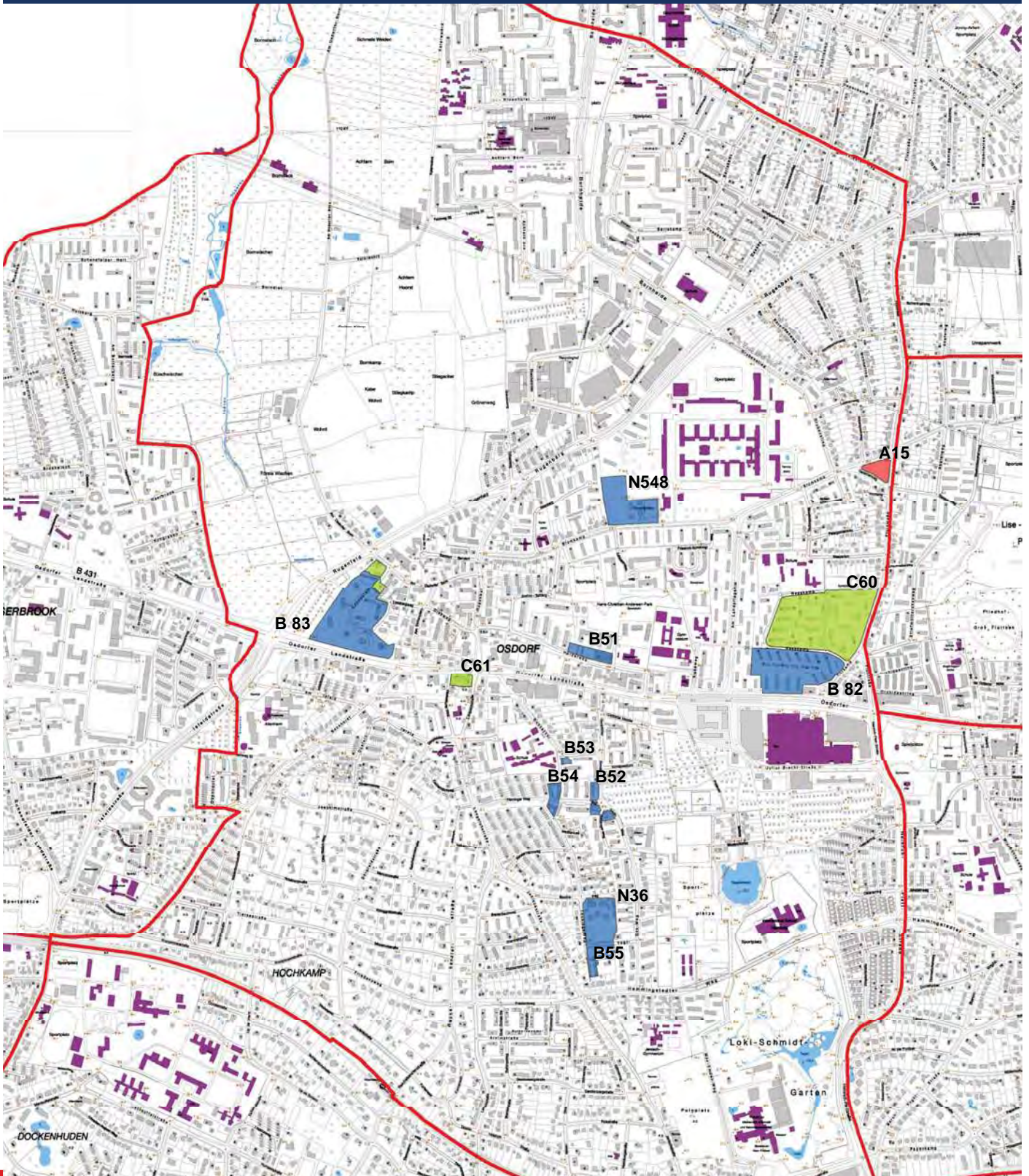
| | | |
|------|-------------------------------------|-------|
| B 51 | Harderweg 16 | S. 58 |
| B 52 | Vogt-Groth-Weg 6 - 8 | S. 59 |
| B 53 | Goosacker 27 | S. 60 |
| B 54 | Tönninger Weg (neben 89) | S. 61 |
| B 55 | Tönninger Weg (neben 141) | S. 62 |
| B 82 | Osdorfer Landstraße 122 - 144 | S. 63 |
| B 83 | Lesebergweg 6 - 18, 15 - 25 | S. 64 |

Kategorie B - Nachrichtliche Übernahme (ohne Steckbrief)

| | |
|--------|---|
| N 0036 | Tönninger Weg/ Boothsweg |
| N 0548 | Blomkamp/ Grubenstieg (Baudissin-Kaserne) |


Kategorie C - Prüfpotenziale

| | | |
|------|-------------------------------------|-------|
| C 60 | Flurstraße 238 - 242 | S. 65 |
| C 61 | Osdorfer Landstraße 223 - 225 | S. 66 |



| | | |
|-------------|---------------|------------------------------|
| A 15 | Osdorf | Blomkamp, Geranienweg |
|-------------|---------------|------------------------------|



| | | |
|------------------------|--|---|
| Fläche: | ~ 3.795 m ² |  |
| Flurstücksnummer: | 6467, 6469, 6470 | |
| Eigentümer: | FHH/ Privat (Anhandgabe) | |
| Erhebung: | Potenziale der Innenentwicklung | |
| Realisierungszeitraum: | kurz <input checked="" type="checkbox"/> mittel <input type="checkbox"/> lang <input type="checkbox"/> | |

Planrecht

| | |
|------------------------|------------------------|
| FNP Darstellung: | Wohnbaufläche |
| Geltendes Planrecht: | Osdorf 16 (1964) |
| Festgesetzte Nutzung: | Öffentliche Grünfläche |
| B-Plan in Aufstellung: | Osdorf 48 |
| Verfahrensstand: | Vorwegenehmigungsreife |
| Künftige Ausweisung: | WR |

Rahmenbedingungen

| | |
|------------------------|---|
| ÖPNV: | ~ 100 m (Geranienweg) |
| Nahversorgung: | ~ 1.000 m (Elbe-Einkaufszentrum) |
| Soziale Infrastruktur: | ~ 100 m Kita / Gymnasium |
| Heutige Nutzung: | Grünfläche |
| Umgebung: | Wohnnutzung |
| Restriktionen: | Baumbestand, Umweltprüfung erforderlich |

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag

| | |
|----------------------------|---|
| Nutzungsvorschlag: | Wohnen |
| Wohneinheiten: | ~ 10 WE |
| BGF: | - |
| Handlungsschritte: | Abschluss B-Plan Verfahren, Bauantrag, Neubau |
| Besonderheiten/ Bewertung: | - |

Eignung

| | | | |
|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------|--------------------------|
| Familiengerechtes Wohnen | <input checked="" type="checkbox"/> | Geförderter Wohnungsbau | <input type="checkbox"/> |
| Baugemeinschaften | <input type="checkbox"/> | SAGA; f&w | <input type="checkbox"/> |
| Alten- und Seniorengerechtes Wohnen | <input checked="" type="checkbox"/> | | |



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



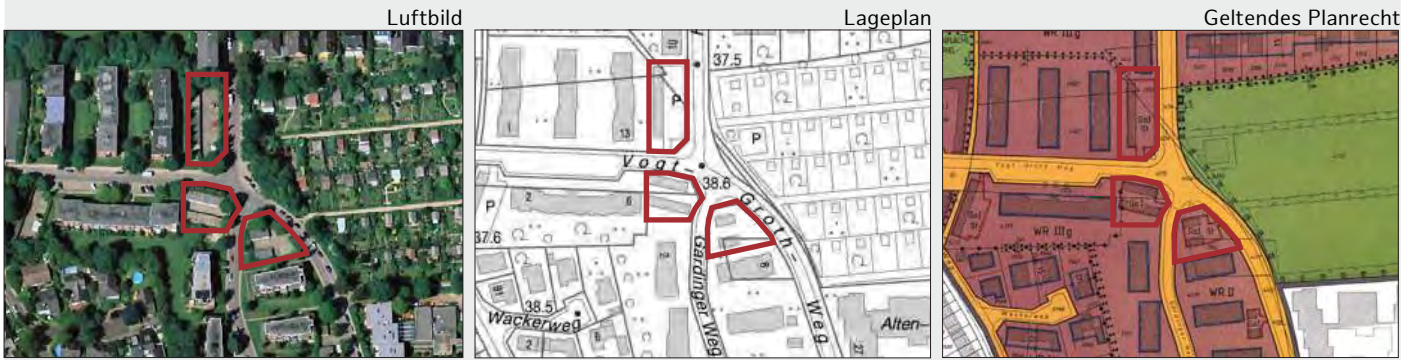
| | |
|------------------------|--|
| Fläche: | ~ 4.180 m ² |
| Flurstücksnummer: | 3160, 1612, 5810, 5855 |
| Eigentümer: | Privat (viele Einzeleigentümer) |
| Erhebung: | Wohnungsbauprogramm Altona 2015 (Entwurf) |
| Realisierungszeitraum: | kurz <input type="checkbox"/> mittel <input checked="" type="checkbox"/> lang <input type="checkbox"/> |

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

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

| Eignung | | | |
|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------|-------------------------------------|
| Familiengerechtes Wohnen | <input checked="" type="checkbox"/> | Geförderter Wohnungsbau | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Baugemeinschaften | <input checked="" type="checkbox"/> | SAGA; f&w | <input type="checkbox"/> |
| Alten- und Seniorengerechtes Wohnen | <input checked="" type="checkbox"/> | | |

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



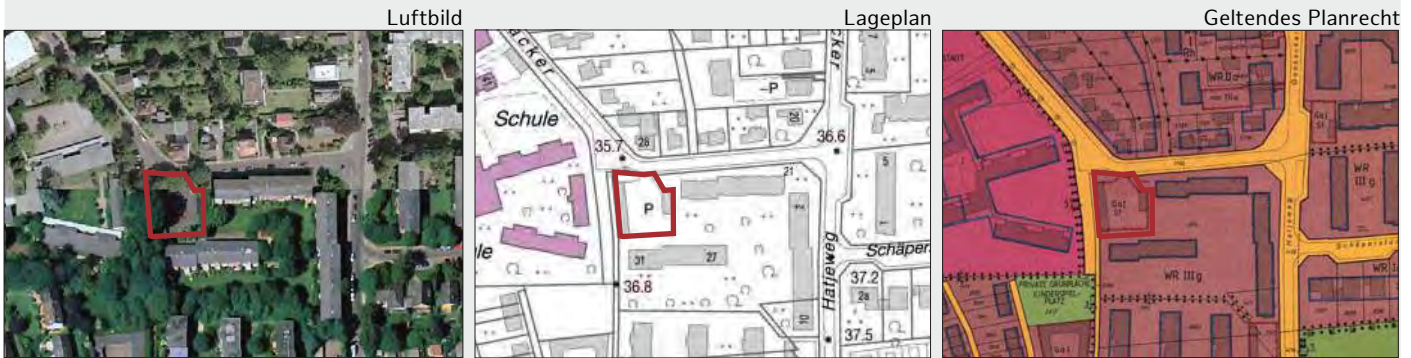
| | |
|------------------------|--|
| Fläche: | ~ 3.030 m ² |
| Flurstücksnummer: | 2101, 2102, 4197, 4934, 4199, 4201 |
| Eigentümer: | Privat (viele Einzeleigentümer) |
| Erhebung: | Wohnungsbauprogramm Altona 2015 (Entwurf) |
| Realisierungszeitraum: | kurz <input type="checkbox"/> mittel <input checked="" type="checkbox"/> lang <input type="checkbox"/> |

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

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

| Eignung | | | |
|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------|-------------------------------------|
| Familiengerechtes Wohnen | <input checked="" type="checkbox"/> | Geförderter Wohnungsbau | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Baugemeinschaften | <input checked="" type="checkbox"/> | SAGA; f&w | <input type="checkbox"/> |
| Alten- und Seniorengerechtes Wohnen | <input type="checkbox"/> | | |

| | | |
|-------------|---------------|---------------------|
| B 53 | Osdorf | Goosacker 27 |
|-------------|---------------|---------------------|



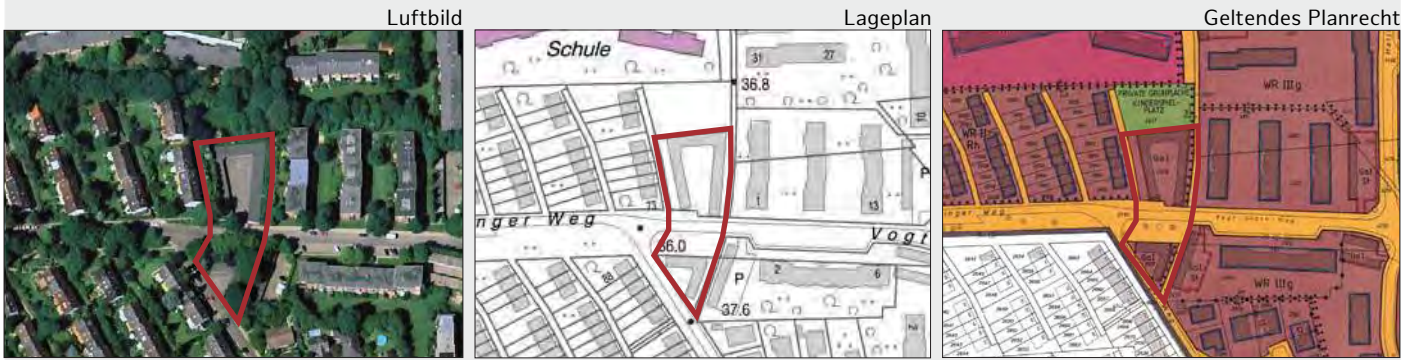
| | |
|------------------------|--|
| Fläche: | ~ 960 m ² |
| Flurstücksnummer: | 4904 |
| Eigentümer: | Privat (viele Einzeleigentümer) |
| Erhebung: | Wohnungsbauprogramm Altona 2015 (Entwurf) |
| Realisierungszeitraum: | kurz <input type="checkbox"/> mittel <input checked="" type="checkbox"/> lang <input type="checkbox"/> |

| Planrecht | | Rahmenbedingungen | |
|------------------------|------------------|------------------------|------------------------------------|
| FNP Darstellung: | Wohnbaufläche | ÖPNV: | ~ 400 m (Knabeweg) |
| Geltendes Planrecht: | Osdorf 39 (1990) | Nahversorgung: | ~ 450 m (Elbe-Einkaufszentrum) |
| Festgesetzte Nutzung: | WR (Ga, St) | Soziale Infrastruktur: | ~ 450 m Kita, ~ 100 m Schule |
| B-Plan in Aufstellung: | - | Heutige Nutzung: | Garagen, Stellplätze |
| Verfahrensstand: | - | Umgebung: | Wohnnutzung, Gemeindefarb (Schule) |
| Künftige Ausweisung: | - | Restriktionen: | - |

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

| Eignung | | | |
|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------|-------------------------------------|
| Familiengerechtes Wohnen | <input checked="" type="checkbox"/> | Geförderter Wohnungsbau | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Baugemeinschaften | <input type="checkbox"/> | SAGA; f&w | <input type="checkbox"/> |
| Alten- und Seniorengerechtes Wohnen | <input checked="" type="checkbox"/> | | |

| | | |
|-------------|---------------|---------------------------------|
| B 54 | Osdorf | Tönninger Weg (neben 89) |
|-------------|---------------|---------------------------------|



| | |
|------------------------|--|
| Fläche: | ~ 2.900 m ² |
| Flurstücksnummer: | 2618, 2619 |
| Eigentümer: | Privat (viele Einzeleigentümer) |
| Erhebung: | Wohnungsbauprogramm Altona 2015 (Entwurf) |
| Realisierungszeitraum: | kurz <input type="checkbox"/> mittel <input checked="" type="checkbox"/> lang <input type="checkbox"/> |

| Planrecht | | Rahmenbedingungen | |
|------------------------|------------------|------------------------|---|
| FNP Darstellung: | Wohnbaufläche | ÖPNV: | ~ 700 m (Langelohstraße, Nord) |
| Geltendes Planrecht: | Osdorf 39 (1990) | Nahversorgung: | ~ 1.000 m (Elbe-Einkaufszentrum) |
| Festgesetzte Nutzung: | WR (Ga I) | Soziale Infrastruktur: | ~ 400 m Kita, ~ 200 m Grundschule |
| B-Plan in Aufstellung: | - | Heutige Nutzung: | Garagen |
| Verfahrensstand: | - | Umgebung: | Wohnnutzung, Gemeinbedarf (Schule), Kinderspielplatz |
| Künftige Ausweisung: | - | Restriktionen: | - |

| Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag | |
|---|---------------------------|
| Nutzungsvorschlag: | Wohnen |
| Wohneinheiten: | ~ 30 WE |
| BGF: | - |
| Handlungsschritte: | - |
| Besonderheiten/ Bewertung: | Stadtvillen, Reihenhäuser |

| Eignung | | | |
|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------|-------------------------------------|
| Familiengerechtes Wohnen | <input checked="" type="checkbox"/> | Geförderter Wohnungsbau | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Baugemeinschaften | <input checked="" type="checkbox"/> | SAGA; f&w | <input type="checkbox"/> |
| Alten- und Seniorengerechtes Wohnen | <input type="checkbox"/> | | |

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



| | |
|------------------------|--|
| Fläche: | ~ 1.340 m ² |
| Flurstücksnummer: | 4222 |
| Eigentümer: | Privat (viele Einzeleigentümer) |
| Erhebung: | Wohnungsbauprogramm Altona 2015 (Entwurf) |
| Realisierungszeitraum: | kurz <input type="checkbox"/> mittel <input checked="" type="checkbox"/> lang <input type="checkbox"/> |

Planrecht

| | |
|------------------------|-----------------|
| FNP Darstellung: | Wohnbaufläche |
| Geltendes Planrecht: | Osdorf 7 (1969) |
| Festgesetzte Nutzung: | WR (max. II) |
| B-Plan in Aufstellung: | - |
| Verfahrensstand: | - |
| Künftige Ausweisung: | - |

Rahmenbedingungen

| | |
|------------------------|------------------------------------|
| ÖPNV: | ~ 750 m (S Hochkamp) |
| Nahversorgung: | ~ 950 m (Elbe-Einkaufszentrum) |
| Soziale Infrastruktur: | ~ 800 m Kita, ~ 300 m Gymnasium |
| Heutige Nutzung: | Garagen |
| Umgebung: | Wohnnutzung |
| Restriktionen: | - |

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag

| | |
|----------------------------|---------------------------|
| Nutzungsvorschlag: | Wohnen |
| Wohneinheiten: | ~ 5-10 WE |
| BGF: | - |
| Handlungsschritte: | - |
| Besonderheiten/ Bewertung: | Stadtvillen, Reihenhäuser |

Eignung

| | | | |
|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------|-------------------------------------|
| Familiengerechtes Wohnen | <input checked="" type="checkbox"/> | Geförderter Wohnungsbau | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Baugemeinschaften | <input checked="" type="checkbox"/> | SAGA; f&w | <input type="checkbox"/> |
| Alten- und Seniorengerechtes Wohnen | <input type="checkbox"/> | | |

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



| | |
|------------------------|--|
| Fläche: | ~ 31.000 m ² |
| Flurstücksnummer: | 1458 |
| Eigentümer: | Genossenschaft |
| Erhebung: | Wohnungsbauprogramm Altona 2018 |
| Realisierungszeitraum: | kurz <input type="checkbox"/> mittel <input checked="" type="checkbox"/> lang <input type="checkbox"/> |

| Planrecht | |
|------------------------|-------------------|
| FNP Darstellung: | Wohnbaufläche |
| Geltendes Planrecht: | Osdorf 16 (1964) |
| Festgesetzte Nutzung: | WR IIIg, WR II RH |
| B-Plan in Aufstellung: | - |
| Verfahrensstand: | - |
| Künftige Ausweisung: | - |

| Rahmenbedingungen | |
|------------------------|--|
| ÖPNV: | ~ 150 m (Elbe-Einkaufszentrum) |
| Nahversorgung: | ~ 100 m (Elbe-Einkaufszentrum) |
| Soziale Infrastruktur: | ~ 50 m Kita, ~ 750 m Grundschule |
| Heutige Nutzung: | Wohnen |
| Umgebung: | Wohnnutzung, Einzelhandel (Elbe-Einkaufszentrum) |
| Restriktionen: | Verkehrs- und Gewerbelärm |

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag

| | |
|----------------------------|---|
| Nutzungsvorschlag: | Wohnen, Gewerbe |
| Wohneinheiten: | ~ 350 WE |
| BGF: | - |
| Handlungsschritte: | Änderung Planrecht oder Befreiung |
| Besonderheiten/ Bewertung: | Magistralenverdichtung / Geschosswohnungsbau als Lärmschutzbebauung |

Eignung

| | | | |
|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------|-------------------------------------|
| Familiengerechtes Wohnen | <input checked="" type="checkbox"/> | Geförderter Wohnungsbau | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Baugemeinschaften | <input checked="" type="checkbox"/> | SAGA; f&w | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Alten- und Seniorengerechtes Wohnen | <input checked="" type="checkbox"/> | | |

| | | |
|-------------|---------------|------------------------------------|
| B 83 | Osdorf | Lesebergweg 6 - 18, 15 - 25 |
|-------------|---------------|------------------------------------|



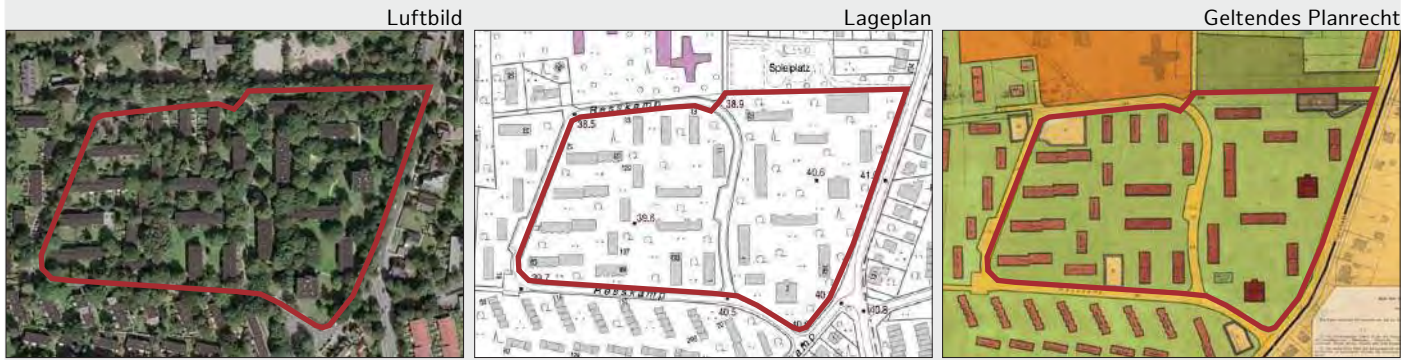
| | |
|------------------------|--|
| Fläche: | ~ 37.000 m ² |
| Flurstücksnummer: | 4314, 4318, 6496 |
| Eigentümer: | Wohnungsbaugesellschaft |
| Erhebung: | Wohnungsbauprogramm Altona 2018 |
| Realisierungszeitraum: | kurz <input type="checkbox"/> mittel <input checked="" type="checkbox"/> lang <input type="checkbox"/> |

| Planrecht | | Rahmenbedingungen | |
|------------------------|-----------------|------------------------|---|
| FNP Darstellung: | Wohnbaufläche | ÖPNV: | ~ 350 m (Sandort / Isfeldstraße) |
| Geltendes Planrecht: | Osdorf 5 (1964) | Nahversorgung: | ~ 1.200 m (Elbe-Einkaufszentrum) |
| Festgesetzte Nutzung: | WR III-IXg | Soziale Infrastruktur: | ~ 300 m Kita, ~ 650 m Grundschule |
| B-Plan in Aufstellung: | - | Heutige Nutzung: | Wohnen |
| Verfahrensstand: | - | Umgebung: | Wohn- und Gewerbenutzung, Grünfläche |
| Künftige Ausweisung: | - | Restriktionen: | Baumbestand, Verkehrs- und Gewerbelärm, Gewerbe berücksichtigen |

| Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag | |
|---|---|
| Nutzungsvorschlag: | Wohnen |
| Wohneinheiten: | ~ 250 WE |
| BGF: | - |
| Handlungsschritte: | Änderung Planrecht oder Befreiung |
| Besonderheiten/ Bewertung: | Magistralenverdichtung / Geschosswohnungsbau als Lärmschutzbebauung |

| Eignung | | | |
|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------|-------------------------------------|
| Familiengerechtes Wohnen | <input checked="" type="checkbox"/> | Geförderter Wohnungsbau | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Baugemeinschaften | <input checked="" type="checkbox"/> | SAGA; f&w | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Alten- und Seniorengerechtes Wohnen | <input checked="" type="checkbox"/> | | |

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



| | |
|------------------------|--|
| Fläche: | ~ 50.900 m ² |
| Flurstücksnummer: | 1463, 1472 |
| Eigentümer: | Bauverein der Elbgemeinden eG |
| Erhebung: | Wohnungsbauprogramm Altona 2015 (Entwurf) |
| Realisierungszeitraum: | kurz <input type="checkbox"/> mittel <input type="checkbox"/> lang <input checked="" type="checkbox"/> |

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

| Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag | |
|---|--|
| Nutzungsvorschlag: | Wohnen |
| Wohneinheiten: | 60-80 WE |
| BGF: | - |
| Handlungsschritte: | - |
| Besonderheiten/ Bewertung: | Gesamtkonzept, Nachverdichtung, Anbauten, Aufstockung; Verträglichkeit prüfen (BV-Beschluss 28.06.2018) |

| Eignung | | | |
|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------|-------------------------------------|
| Familiengerechtes Wohnen | <input checked="" type="checkbox"/> | Geförderter Wohnungsbau | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Baugemeinschaften | <input type="checkbox"/> | SAGA; f&w | <input type="checkbox"/> |
| Alten- und Seniorengerechtes Wohnen | <input checked="" type="checkbox"/> | | |

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



| | |
|------------------------|--|
| Fläche: | ~ 2.500 m ² |
| Flurstücksnummer: | 5997, 5998, 5996, 1737, 2259 |
| Eigentümer: | FHH, Privat |
| Erhebung: | Wohnungsbauprogramm Altona 2015 (Entwurf) |
| Realisierungszeitraum: | kurz <input type="checkbox"/> mittel <input type="checkbox"/> lang <input checked="" type="checkbox"/> |

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

| Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag | |
|---|---|
| Nutzungsvorschlag: | Wohnen, Gewerbe |
| Wohneinheiten: | ~ 20 WE |
| BGF: | - |
| Handlungsschritte: | Zunächst grundsätzliche Klärung, ob Mischgebietscharakter erhalten bleibt und daher für Wohnungsbau geeignet ist |
| Besonderheiten/ Bewertung: | Berücksichtigung des vorhandenen Gewerbes, Integration in Neubebauung ist anzustreben, Schallschutzbebauung, Magistralenverdichtung |

| Eignung | | | |
|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------|-------------------------------------|
| Familiengerechtes Wohnen | <input type="checkbox"/> | Geförderter Wohnungsbau | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Baugemeinschaften | <input checked="" type="checkbox"/> | SAGA; f&w | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Alten- und Seniorengerechtes Wohnen | <input checked="" type="checkbox"/> | | |



Stadtteil Lurup



Übersicht über die Potenzialflächen

Kategorie A - Gesicherte Potenziale

| | | |
|------|-----------------------------------|-------|
| A 13 | Luruper Hauptstraße 79 - 97 | S. 69 |
|------|-----------------------------------|-------|

Kategorie B - Erkannte Potenziale

| | | |
|------|--|-------|
| B 56 | Rispenweg (neben 26) | S. 70 |
| B 57 | Fangdieckstraße (neben 163) | S. 71 |
| B 59 | Ueckerstraße 7 - 9 | S. 72 |
| B 60 | Luruper Drift (neben 70) | S. 73 |
| B 61 | Böttcherkamp 181 (Geschwister-Scholl-Gesamtschule) | S. 74 |

Kategorie B - Nachrichtliche Übernahme (ohne Steckbrief)

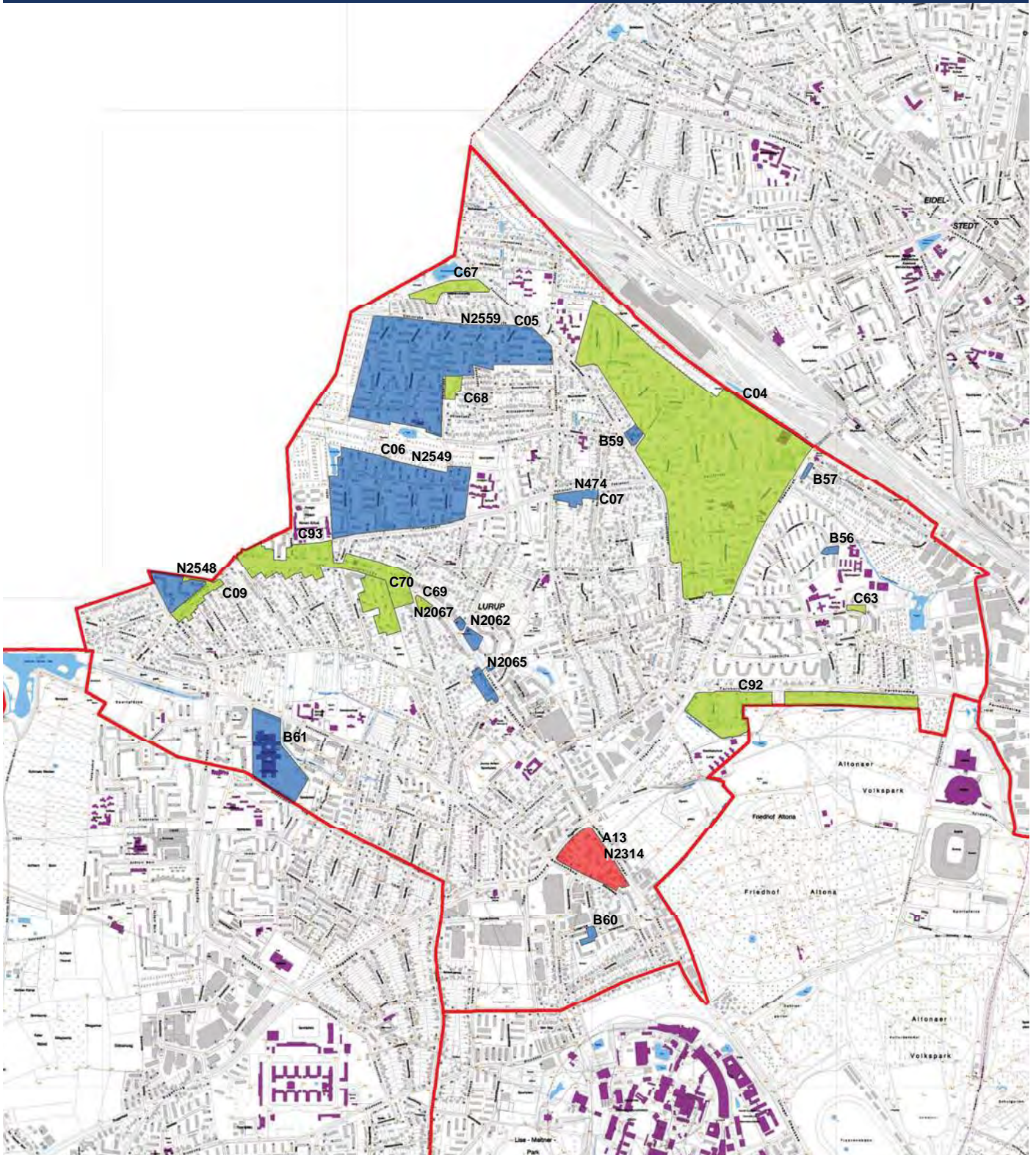
| | |
|--------|-------------------------------|
| N 0474 | Fahrenort |
| N 2062 | Luruper Hauptstraße 192 - 198 |
| N 2065 | Luruper Hauptstraße 169 - 181 |
| N 2067 | Luruper Hauptstraße 200 - 202 |
| N 2314 | Luruper Hauptstraße 75 |

Kategorie B - im Entwurfsstatus (ohne Steckbrief)

| | |
|--------|---------------------------|
| N 2548 | Engelbrechtweg |
| N 2549 | Fahrenort (Flüsseviertel) |
| N 2559 | Oderstraße |

Kategorie C - Prüfpotenziale

| | | | |
|-----|------|-------------------------------------|-------|
| | C 04 | Franzosenkoppel | S. 75 |
| | C 05 | Oderstraße | S. 76 |
| | C 06 | Fahrenort (Flüsseviertel) | S. 77 |
| | C 07 | Fahrenort, Sprützmoor | S. 78 |
| | C 09 | Engelbrechtweg 20 - 28 | S. 79 |
| | C 63 | Moorwisch (neben 3 - 11) | S. 80 |
| | C 67 | Goldhähnchenstieg 2 - 8 | S. 81 |
| | C 68 | Netzestraße 19 - 33 | S. 82 |
| | C 69 | Luruper Hauptstraße 221 | S. 83 |
| | C 70 | Luruper Hauptstraße 235 - 245 | S. 84 |
| NEU | C 92 | Farnhornweg 5 - 65 | S. 85 |
| NEU | C 93 | Luruper Hauptstraße 261 - 283 | S. 86 |



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



| | | | |
|------------------------|--|---------------------------------|-------------------------------|
| Fläche: | ~ 44.000 m ² | | |
| Flurstücksnummer: | 791, 2354, 793, 795, 798, 866, 865, 880, 679, 878, 877, 876, 875, 874, 4858, 185, 305, 462, 709, 470, 706, 723, 265, 437 | | |
| Eigentümer: | Privat (viele Einzeleigentümer) | | |
| Erhebung: | Wohnungsbauprogramm Altona 2015 (Entwurf) | | |
| Realisierungszeitraum: | kurz <input checked="" type="checkbox"/> | mittel <input type="checkbox"/> | lang <input type="checkbox"/> |

| Planrecht | |
|------------------------|--|
| FNP Darstellung: | Wohnbaufläche, gewerbliche Baufläche |
| Geltendes Planrecht: | Lurup 37 (1981), Bahrenfeld 9 - Lurup 50 Blatt 5 (1982) |
| Festgesetzte Nutzung: | GE (II), Mi (II), Wa (II), unterirdische Fläche für den Gemeinbedarf |
| B-Plan in Aufstellung: | Lurup 66 |
| Verfahrensstand: | vor TÖB-Beteiligung |
| Künftige Ausweisung: | Mischgebiet |

| Rahmenbedingungen | |
|------------------------|--|
| ÖPNV: | ~ 200 m (Rugenborg Nord) |
| Nahversorgung: | ~ 400 m (Kressenweg) |
| Soziale Infrastruktur: | ~ 1.550 m Kita, ~ 450 m Schule |
| Heutige Nutzung: | Wohn- und Gewerbenutzung |
| Umgebung: | Wohn- und Gewerbenutzung |
| Restriktionen: | Verkehrs- und Gewerbelärm, Luftschadstoffe |

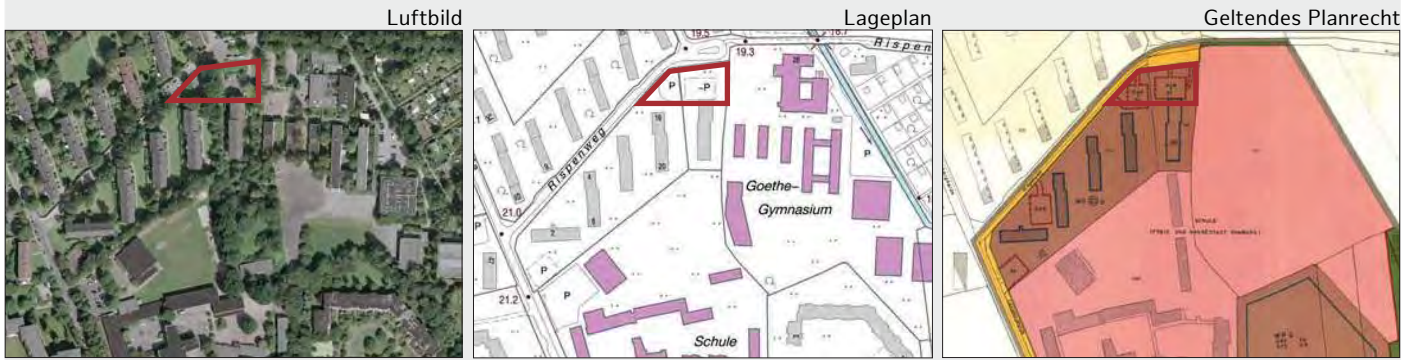
| Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag | |
|---|--|
|---|--|

| | |
|----------------------------|-------------------------------------|
| Nutzungsvorschlag: | Wohnen, Gewerbe |
| Wohneinheiten: | ~ 80 WE; weitere 185 bereits in Bau |
| BGF: | - |
| Handlungsschritte: | Neuordnung, Gesamtkonzept |
| Besonderheiten/ Bewertung: | Magistralenverdichtung |

| Eignung | | | |
|---------|--|--|--|
|---------|--|--|--|

| | | | |
|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------|-------------------------------------|
| Familiengerechtes Wohnen | <input type="checkbox"/> | Geförderter Wohnungsbau | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Baugemeinschaften | <input checked="" type="checkbox"/> | SAGA; f&w | <input type="checkbox"/> |
| Alten- und Seniorengerechtes Wohnen | <input checked="" type="checkbox"/> | | |

| | | |
|-------------|--------------|-----------------------------|
| B 56 | Lurup | Rispenweg (neben 26) |
|-------------|--------------|-----------------------------|



| | |
|------------------------|--|
| Fläche: | ~ 1.900 m ² |
| Flurstücksnummer: | 1283, 1284 |
| Eigentümer: | Privat |
| Erhebung: | Wohnungsbauprogramm Altona 2015 (Entwurf) |
| Realisierungszeitraum: | kurz <input type="checkbox"/> mittel <input checked="" type="checkbox"/> lang <input type="checkbox"/> |

| Planrecht | |
|------------------------|-----------------|
| FNP Darstellung: | Wohnbaufläche |
| Geltendes Planrecht: | Lurup 21 (1970) |
| Festgesetzte Nutzung: | WR (IIIg) |
| B-Plan in Aufstellung: | - |
| Verfahrensstand: | - |
| Künftige Ausweisung: | - |

| Rahmenbedingungen | |
|------------------------|---------------------------------|
| ÖPNV: | ~ 350 m (Langbargheide) |
| Nahversorgung: | ~ 450 m (Elbgaustraße) |
| Soziale Infrastruktur: | ~ 300 m Kita, ~ 100 m Schule |
| Heutige Nutzung: | Stellplätze, Grünfläche |
| Umgebung: | Wohnnutzung, Schule |
| Restriktionen: | Baumbestand |

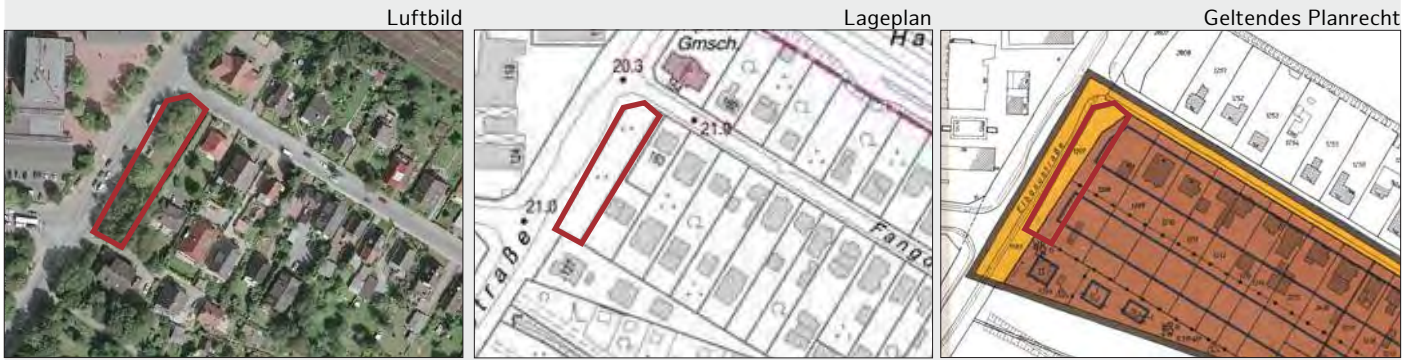
| Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag | |
|---|--|
|---|--|

| | |
|----------------------------|---|
| Nutzungsvorschlag: | Wohnen |
| Wohneinheiten: | ~ 10 WE |
| BGF: | - |
| Handlungsschritte: | - |
| Besonderheiten/ Bewertung: | Geschosswohnungsbau; ggf. RISE-Gebiet ab 2019 |

| Eignung | | | |
|---------|--|--|--|
|---------|--|--|--|

| | | | |
|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------|--------------------------|
| Familiengerechtes Wohnen | <input checked="" type="checkbox"/> | Geförderter Wohnungsbau | <input type="checkbox"/> |
| Baugemeinschaften | <input type="checkbox"/> | SAGA; f&w | <input type="checkbox"/> |
| Alten- und Seniorengerechtes Wohnen | <input type="checkbox"/> | | |

| | | |
|-------------|--------------|------------------------------------|
| B 57 | Lurup | Fangdieckstraße (neben 163) |
|-------------|--------------|------------------------------------|



| | |
|------------------------|--|
| Fläche: | ~ 1.200 m ² |
| Flurstücksnummer: | 1207 |
| Eigentümer: | FHH |
| Erhebung: | Wohnungsbauprogramm Altona 2015 (Entwurf) |
| Realisierungszeitraum: | kurz <input type="checkbox"/> mittel <input checked="" type="checkbox"/> lang <input type="checkbox"/> |

| Planrecht | |
|------------------------|-----------------|
| FNP Darstellung: | Wohnbaufläche |
| Geltendes Planrecht: | Lurup 49 (1987) |
| Festgesetzte Nutzung: | WR (I-II) |
| B-Plan in Aufstellung: | - |
| Verfahrensstand: | - |
| Künftige Ausweisung: | - |

| Rahmenbedingungen | |
|------------------------|---|
| ÖPNV: | ~ 50 m (Fangdieckstraße) |
| Nahversorgung: | ~ 100 m (Elbgaustraße) |
| Soziale Infrastruktur: | ~ 300 m Kita, ~ 400 m Schule |
| Heutige Nutzung: | Grünfläche |
| Umgebung: | Wohnnutzung, Gewerbe |
| Restriktionen: | Baumbestand, Gewerbe- und Verkehrslärm |

| Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag | |
|---|--|
|---|--|

| | |
|----------------------------|--|
| Nutzungsvorschlag: | Wohnen |
| Wohneinheiten: | ~ 10 WE |
| BGF: | - |
| Handlungsschritte: | B-Plan Änderung notwendig |
| Besonderheiten/ Bewertung: | Geschosswohnungsbau als Schallschutzbebauung; ggf. RISE-Gebiet ab 2019 |

| Eignung | | | |
|---------|--|--|--|
|---------|--|--|--|

| | | | |
|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------|-------------------------------------|
| Familiengerechtes Wohnen | <input type="checkbox"/> | Geförderter Wohnungsbau | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Baugemeinschaften | <input type="checkbox"/> | SAGA; f&w | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Alten- und Seniorengerechtes Wohnen | <input checked="" type="checkbox"/> | | |

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



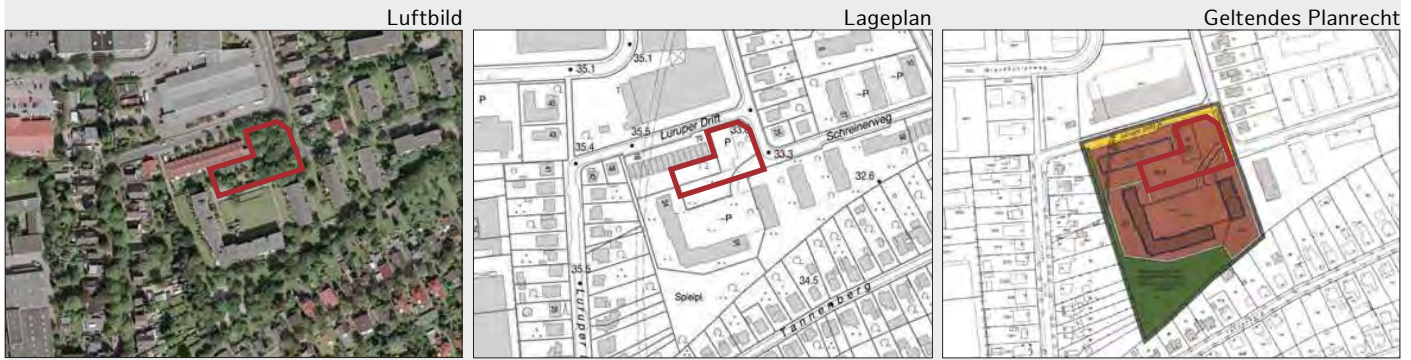
| | |
|------------------------|--|
| Fläche: | ~ 3.500 m ² |
| Flurstücksnummer: | 992, 5478, 5479 |
| Eigentümer: | Privat |
| Erhebung: | Wohnungsbauprogramm Altona 2015 (Entwurf) |
| Realisierungszeitraum: | kurz <input type="checkbox"/> mittel <input checked="" type="checkbox"/> lang <input type="checkbox"/> |

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

| Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag | |
|---|---|
| Nutzungsvorschlag: | Wohnen |
| Wohneinheiten: | ~ 20 WE |
| BGF: | - |
| Handlungsschritte: | Neuordnung |
| Besonderheiten/ Bewertung: | Berücksichtigung des vorhandenen Gewerbes, Integration in Neubebauung ist anzustreben; ggf. RISE-Gebiet ab 2019 |

| Eignung | | | |
|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------|-------------------------------------|
| Familiengerechtes Wohnen | <input checked="" type="checkbox"/> | Geförderter Wohnungsbau | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Baugemeinschaften | <input checked="" type="checkbox"/> | SAGA; f&w | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Alten- und Seniorengerechtes Wohnen | <input checked="" type="checkbox"/> | | |

| | | |
|-------------|--------------|---------------------------------|
| B 60 | Lurup | Luruper Drift (neben 70) |
|-------------|--------------|---------------------------------|



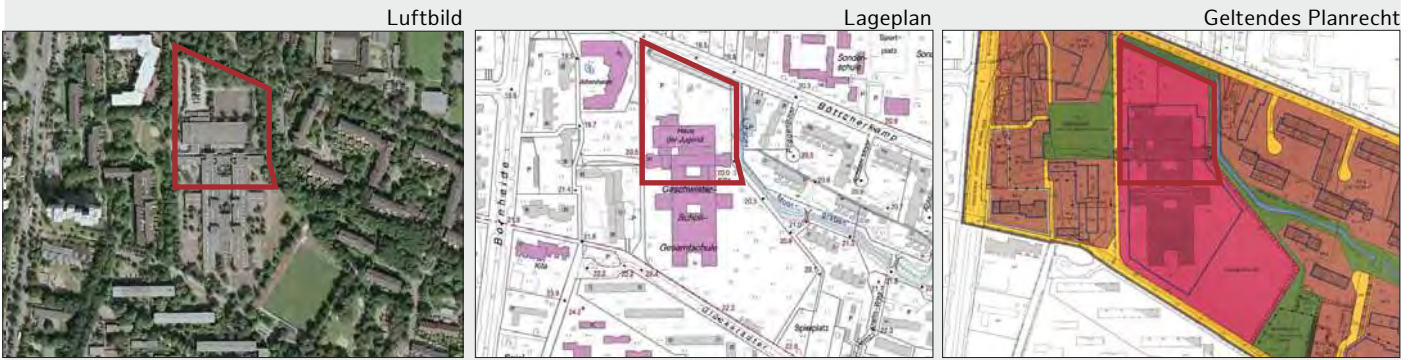
| | |
|------------------------|--|
| Fläche: | ~ 2.800 m ² |
| Flurstücksnummer: | 3166, 3726 |
| Eigentümer: | Privat |
| Erhebung: | Wohnungsbauprogramm Altona 2015 (Entwurf) |
| Realisierungszeitraum: | kurz <input type="checkbox"/> mittel <input checked="" type="checkbox"/> lang <input type="checkbox"/> |

| Planrecht | | Rahmenbedingungen | |
|------------------------|-----------------|------------------------|---|
| FNP Darstellung: | Wohnbaufläche | ÖPNV: | ~ 300 m (Kressenweg) |
| Geltendes Planrecht: | Lurup 19 (1984) | Nahversorgung: | ~ 150 m (Kressenweg) |
| Festgesetzte Nutzung: | WR (g), 6 St | Soziale Infrastruktur: | ~ 1.350 m Kita, ~ 750 m Schule |
| B-Plan in Aufstellung: | - | Heutige Nutzung: | Parkplatz, Grünfläche |
| Verfahrensstand: | - | Umgebung: | Wohnnutzung, Gewerbe |
| Künftige Ausweisung: | - | Restriktionen: | Baumbestand (§2 Abs. 3 B-Plan Lurup 19), Gewerbelärm, Gewerbe berücksichtigen |

| Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag | |
|---|--|
| Nutzungsvorschlag: | Wohnen |
| Wohneinheiten: | ~ 10 WE |
| BGF: | - |
| Handlungsschritte: | Befreiung vom B-Plan erforderlich |
| Besonderheiten/ Bewertung: | Geschosswohnungsbau, Stadtvillen; ggf. RISE-Gebiet ab 2019 |

| Eignung | | | |
|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------|-------------------------------------|
| Familiengerechtes Wohnen | <input checked="" type="checkbox"/> | Geförderter Wohnungsbau | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Baugemeinschaften | <input checked="" type="checkbox"/> | SAGA; f&w | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Alten- und Seniorengerechtes Wohnen | <input checked="" type="checkbox"/> | | |

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



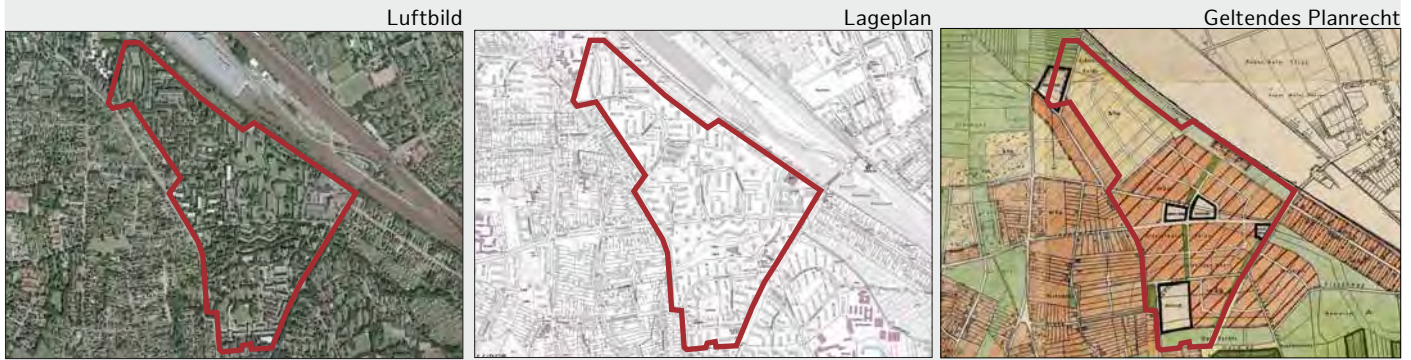
| | |
|------------------------|--|
| Fläche: | ~ 50.000 m ² |
| Flurstücksnummer: | 5130 |
| Eigentümer: | FHH |
| Erhebung: | Wohnungsbauprogramm Altona 2015 (Entwurf) |
| Realisierungszeitraum: | kurz <input type="checkbox"/> mittel <input checked="" type="checkbox"/> lang <input type="checkbox"/> |

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

| Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag | |
|---|---|
| Nutzungsvorschlag: | Wohnen |
| Wohneinheiten: | ~ 150 WE |
| BGF: | - |
| Handlungsschritte: | Schulneubau, Städtebaulicher Wettbewerb ggf. B-Plan |
| Besonderheiten/ Bewertung: | RISE-Fördergebiet; ggf. RISE-Gebiet ab 2019 |

| Eignung | | | |
|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------|--------------------------|
| Familiengerechtes Wohnen | <input checked="" type="checkbox"/> | Geförderter Wohnungsbau | <input type="checkbox"/> |
| Baugemeinschaften | <input checked="" type="checkbox"/> | SAGA; f&w | <input type="checkbox"/> |
| Alten- und Seniorengerechtes Wohnen | <input type="checkbox"/> | | |

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



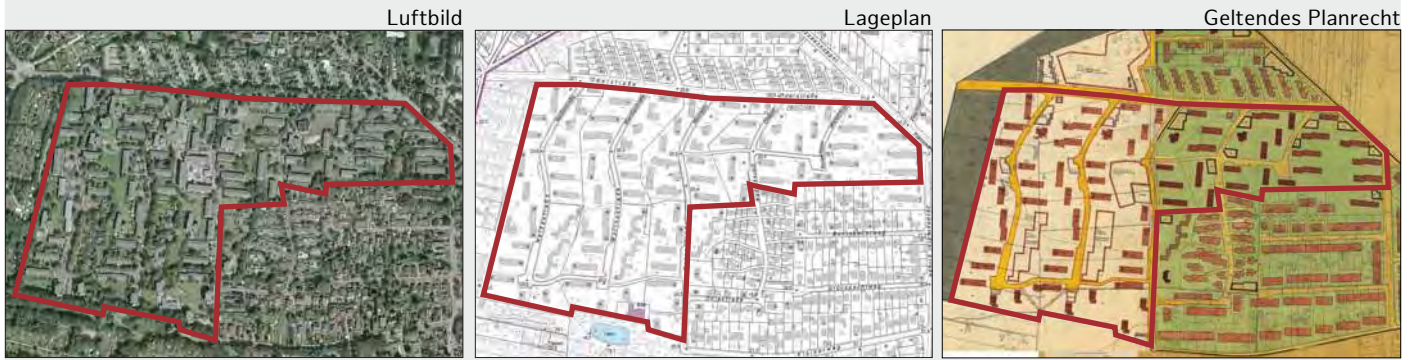
| | |
|------------------------|--|
| Fläche: | ~ 478.000 m ² |
| Flurstücksnummer: | 1012, 1734, 5016, 5019, 4900, 4902, 4903, 4795, 4801 |
| Eigentümer: | FHH, privat |
| Erhebung: | Wohnungsbauprogramm Altona 2012 |
| Realisierungszeitraum: | kurz <input type="checkbox"/> mittel <input type="checkbox"/> lang <input checked="" type="checkbox"/> |

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

| Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag | |
|---|--|
| Nutzungsvorschlag: | Wohnen |
| Wohneinheiten: | ~ 300 WE |
| BGF: | - |
| Handlungsschritte: | Sozialverträglichkeit einer Nachverdichtung ist zu prüfen, Abstimmung mit Bewohnern ist erforderlich |
| Besonderheiten/ Bewertung: | ggf. RISE-Gebiet ab 2019 |

| Eignung | | | |
|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------|-------------------------------------|
| Familiengerechtes Wohnen | <input checked="" type="checkbox"/> | Geförderter Wohnungsbau | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Baugemeinschaften | <input checked="" type="checkbox"/> | SAGA; f&w | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Alten- und Seniorengerechtes Wohnen | <input checked="" type="checkbox"/> | | |

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



| | |
|------------------------|--|
| Fläche: | ~ 217.600 m ² |
| Flurstücksnummer: | Diverse |
| Eigentümer: | Privat, SAGA GWG |
| Erhebung: | Wohnungsbauprogramm Altona 2012 |
| Realisierungszeitraum: | kurz <input type="checkbox"/> mittel <input type="checkbox"/> lang <input checked="" type="checkbox"/> |

| Planrecht | |
|------------------------|-------------------------------|
| FNP Darstellung: | Wohnbaufläche |
| Geltendes Planrecht: | D 402 (1957), Lurup 14 (1964) |
| Festgesetzte Nutzung: | WR (II-Vg) |
| B-Plan in Aufstellung: | - |
| Verfahrensstand: | - |
| Künftige Ausweisung: | - |

| Rahmenbedingungen | |
|------------------------|--------------------------------------|
| ÖPNV: | ~ 2.000 m (Elbgaustraße) |
| Nahversorgung: | ~ 1.500 m (Spreestraße) |
| Soziale Infrastruktur: | ~ 300 m Kita, ~ 500 m Grundschule |
| Heutige Nutzung: | Wohnen |
| Umgebung: | Wohnnutzung |
| Restriktionen: | - |

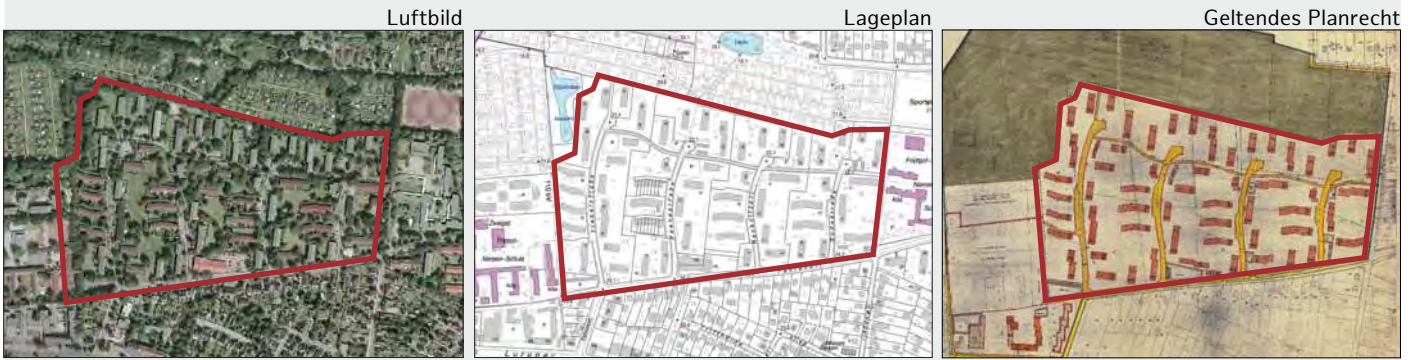
Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag

| | |
|----------------------------|--|
| Nutzungsvorschlag: | Wohnen |
| Wohneinheiten: | ~ 150 WE |
| BGF: | - |
| Handlungsschritte: | Sozialverträglichkeit einer Nachverdichtung ist zu prüfen, Abstimmung mit Bewohnern ist erforderlich |
| Besonderheiten/ Bewertung: | ggf. RISE-Gebiet ab 2019 |

Eignung

| | | | |
|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------|-------------------------------------|
| Familiengerechtes Wohnen | <input checked="" type="checkbox"/> | Geförderter Wohnungsbau | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Baugemeinschaften | <input checked="" type="checkbox"/> | SAGA; f&w | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Alten- und Seniorengerechtes Wohnen | <input checked="" type="checkbox"/> | | |

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



| | |
|------------------------|--|
| Fläche: | ~ 155.500 m ² |
| Flurstücksnummer: | 1617, 1615, 1612, 1611, 1608, 5254, 4849, 5253, 5252, 1614, 1613, 1609, 1607, 1602, 1601, 1597, 1595, 5130, 1599, 5259, 5121, 5122 |
| Eigentümer: | Privat |
| Erhebung: | Wohnungsbauprogramm Altona 2012 |
| Realisierungszeitraum: | kurz <input type="checkbox"/> mittel <input type="checkbox"/> lang <input checked="" type="checkbox"/> |

| Planrecht | |
|------------------------|---------------|
| FNP Darstellung: | Wohnbaufläche |
| Geltendes Planrecht: | D 390 (1959) |
| Festgesetzte Nutzung: | W (II-IIIg) |
| B-Plan in Aufstellung: | - |
| Verfahrensstand: | - |
| Künftige Ausweisung: | - |

| Rahmenbedingungen | |
|------------------------|---|
| ÖPNV: | ~ 100 m (Recknitzstraße) |
| Nahversorgung: | ~ 1.500 m (Spreestraße) |
| Soziale Infrastruktur: | ~ 500 m Kita, ~ 400 m Grundschule |
| Heutige Nutzung: | Wohnen, Einzelhandel |
| Umgebung: | Wohnnutzung, Gemeinbedarf (Grundschule) |
| Restriktionen: | - |

| Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag | |
|---|--|
|---|--|

| | |
|----------------------------|--|
| Nutzungsvorschlag: | Wohnen |
| Wohneinheiten: | ~ 150 WE |
| BGF: | - |
| Handlungsschritte: | Sozialverträglichkeit einer Nachverdichtung ist zu prüfen, Abstimmung mit Bewohnern ist erforderlich |
| Besonderheiten/ Bewertung: | ggf. RISE-Gebiet ab 2019 |

| Eignung | | | |
|---------|--|--|--|
|---------|--|--|--|

| | | | |
|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------|-------------------------------------|
| Familiengerechtes Wohnen | <input checked="" type="checkbox"/> | Geförderter Wohnungsbau | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Baugemeinschaften | <input checked="" type="checkbox"/> | SAGA; f&w | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Alten- und Seniorengerechtes Wohnen | <input checked="" type="checkbox"/> | | |

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



| | |
|------------------------|--|
| Fläche: | ~ 7.390 m ² |
| Flurstücksnummer: | 5326, 5327 |
| Eigentümer: | Privat |
| Erhebung: | Wohnungsbauprogramm Altona 2012 |
| Realisierungszeitraum: | kurz <input type="checkbox"/> mittel <input checked="" type="checkbox"/> lang <input type="checkbox"/> |

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

| Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag | |
|---|--------------------------|
| Nutzungsvorschlag: | Wohnen |
| Wohneinheiten: | ~ 60 WE |
| BGF: | - |
| Handlungsschritte: | B-Plan-Änderung |
| Besonderheiten/ Bewertung: | ggf. RISE-Gebiet ab 2019 |

| Eignung | | | |
|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------|-------------------------------------|
| Familiengerechtes Wohnen | <input checked="" type="checkbox"/> | Geförderter Wohnungsbau | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Baugemeinschaften | <input checked="" type="checkbox"/> | SAGA; f&w | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Alten- und Seniorengerechtes Wohnen | <input checked="" type="checkbox"/> | | |

| | | |
|-------------|--------------|---|
| C 09 | Lurup | Engelbrechtweg 20 - 28, Engelbrechtstieg 1 - 3, Am Barls 262 - 276 |
|-------------|--------------|---|



| | |
|------------------------|--|
| Fläche: | ~ 19.000 m ² |
| Flurstücksnummer: | 1, 4661, 4660, 6525, 6526, 31, 32, 3879, 6020, 6021, 5023, 44, 4941, 4940 |
| Eigentümer: | Privat |
| Erhebung: | Wohnungsbauprogramm Altona 2012 |
| Realisierungszeitraum: | kurz <input type="checkbox"/> mittel <input type="checkbox"/> lang <input checked="" type="checkbox"/> |

| Planrecht | |
|------------------------|-----------------|
| FNP Darstellung: | Wohnbaufläche |
| Geltendes Planrecht: | Lurup 32 (1969) |
| Festgesetzte Nutzung: | WR (III-IVg) |
| B-Plan in Aufstellung: | - |
| Verfahrensstand: | - |
| Künftige Ausweisung: | - |

| Rahmenbedingungen | |
|------------------------|-------------------------------------|
| ÖPNV: | ~ 300 m (Engelbrechtweg) |
| Nahversorgung: | ~ 300 m (Altonaer Chaussee) |
| Soziale Infrastruktur: | ~ 500 m Kita, ~ 1.300 m Grundschule |
| Heutige Nutzung: | Wohnen |
| Umgebung: | Wohnnutzung |
| Restriktionen: | - |

| Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag | |
|---|--|
| Nutzungsvorschlag: | Wohnen |
| Wohneinheiten: | ~ 20 WE |
| BGF: | - |
| Handlungsschritte: | Sozialverträglichkeit einer Nachverdichtung ist zu prüfen, Abstimmung mit Bewohnern ist erforderlich |
| Besonderheiten/ Bewertung: | - |

| Eignung | | | |
|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------|-------------------------------------|
| Familiengerechtes Wohnen | <input checked="" type="checkbox"/> | Geförderter Wohnungsbau | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Baugemeinschaften | <input type="checkbox"/> | SAGA; f&w | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Alten- und Seniorengerechtes Wohnen | <input checked="" type="checkbox"/> | | |

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



| | |
|------------------------|--|
| Fläche: | ~ 1.900 m ² |
| Flurstücksnummer: | 1288 |
| Eigentümer: | SAGA GWG |
| Erhebung: | Wohnungsbauprogramm Altona 2015 (Entwurf) |
| Realisierungszeitraum: | kurz <input type="checkbox"/> mittel <input type="checkbox"/> lang <input checked="" type="checkbox"/> |

| Planrecht | |
|------------------------|-----------------|
| FNP Darstellung: | Wohnbaufläche |
| Geltendes Planrecht: | Lurup 21 (1970) |
| Festgesetzte Nutzung: | WR (IVg) |
| B-Plan in Aufstellung: | - |
| Verfahrensstand: | - |
| Künftige Ausweisung: | - |

| Rahmenbedingungen | |
|------------------------|-----------------------------------|
| ÖPNV: | ~ 350 m (Langbargheide Süd) |
| Nahversorgung: | ~ 300 m (Langbargheide) |
| Soziale Infrastruktur: | ~ 550 m Kita, ~ 200 m Schule |
| Heutige Nutzung: | Stellplatz, Grünfläche |
| Umgebung: | Wohnnutzung, Schule, Kirche, Kita |
| Restriktionen: | Baumbestand |

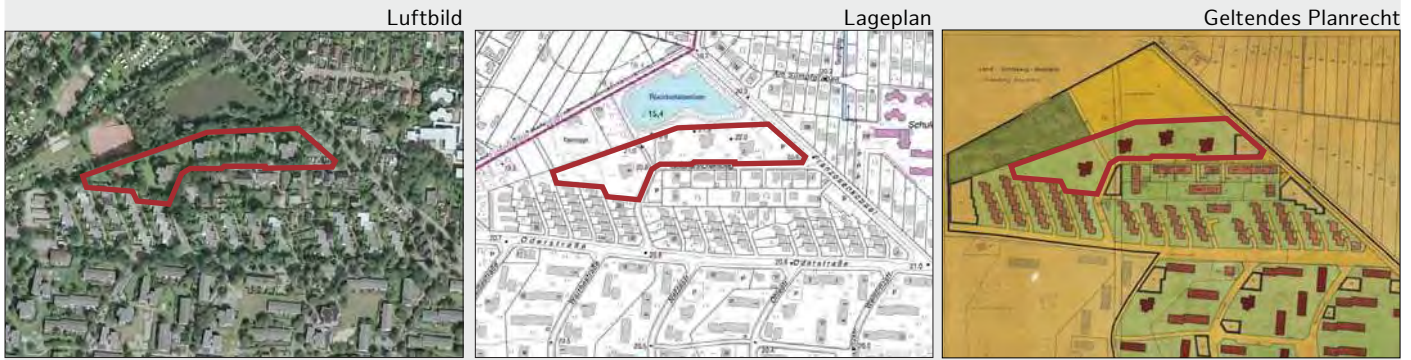
| Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag |
|---|
|---|

| | |
|----------------------------|--------------------------|
| Nutzungsvorschlag: | Wohnen |
| Wohneinheiten: | ~ 20 WE |
| BGF: | - |
| Handlungsschritte: | - |
| Besonderheiten/ Bewertung: | ggf. RISE-Gebiet ab 2019 |

| Eignung |
|---------|
|---------|

| | | | |
|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------|-------------------------------------|
| Familiengerechtes Wohnen | <input checked="" type="checkbox"/> | Geförderter Wohnungsbau | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Baugemeinschaften | <input type="checkbox"/> | SAGA; f&w | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Alten- und Seniorengerechtes Wohnen | <input checked="" type="checkbox"/> | | |

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



| | |
|------------------------|--|
| Fläche: | ~ 14.600 m ² |
| Flurstücksnummer: | 17, 1865, 2288 |
| Eigentümer: | SAGA GWG |
| Erhebung: | Wohnungsbauprogramm Altona 2015 (Entwurf) |
| Realisierungszeitraum: | kurz <input type="checkbox"/> mittel <input type="checkbox"/> lang <input checked="" type="checkbox"/> |

| Planrecht | |
|------------------------|---------------------------------|
| FNP Darstellung: | Wohnbaufläche |
| Geltendes Planrecht: | Lurup 14 (1964) |
| Festgesetzte Nutzung: | WR (Vg), St, Private Grünfläche |
| B-Plan in Aufstellung: | - |
| Verfahrensstand: | - |
| Künftige Ausweisung: | - |

| Rahmenbedingungen | |
|------------------------|--|
| ÖPNV: | ~ 300 m (Weistritzstraße) |
| Nahversorgung: | ~ 1.400 m (Elbgaustraße) |
| Soziale Infrastruktur: | ~ 750 m Kita, ~ 200 m Schule |
| Heutige Nutzung: | Wohnen, Grünfläche |
| Umgebung: | Wohnnutzung, Tennisplätze, Rückhaltebecken |
| Restriktionen: | - |

| Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag | |
|---|--|
|---|--|

| | |
|----------------------------|-----------------------------|
| Nutzungsvorschlag: | Wohnen |
| Wohneinheiten: | ~ 30 WE |
| BGF: | - |
| Handlungsschritte: | Nachverdichtung, Neuordnung |
| Besonderheiten/ Bewertung: | ggf. RISE-Gebiet ab 2019 |

| Eignung | | | |
|---------|--|--|--|
|---------|--|--|--|

| | | | |
|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------|-------------------------------------|
| Familiengerechtes Wohnen | <input checked="" type="checkbox"/> | Geförderter Wohnungsbau | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Baugemeinschaften | <input checked="" type="checkbox"/> | SAGA; f&w | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Alten- und Seniorengerechtes Wohnen | <input type="checkbox"/> | | |

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



| | |
|------------------------|--|
| Fläche: | ~ 5.900 m ² |
| Flurstücksnummer: | 5324 |
| Eigentümer: | Privat, SAGA GWG |
| Erhebung: | Wohnungsbauprogramm Altona 2015 (Entwurf) |
| Realisierungszeitraum: | kurz <input type="checkbox"/> mittel <input checked="" type="checkbox"/> lang <input type="checkbox"/> |

Planrecht

| | |
|------------------------|------------------------------------|
| FNP Darstellung: | Wohnbaufläche |
| Geltendes Planrecht: | Lurup 14 (1964) |
| Festgesetzte Nutzung: | WR (I), RH, St, Private Grünfläche |
| B-Plan in Aufstellung: | - |
| Verfahrensstand: | - |
| Künftige Ausweisung: | - |

Rahmenbedingungen

| | |
|------------------------|-------------------------------|
| ÖPNV: | ~ 350 m (Neißestraße) |
| Nahversorgung: | ~ 600 m (Fahrenort) |
| Soziale Infrastruktur: | ~ 550 m Kita / Schule |
| Heutige Nutzung: | Wohnen |
| Umgebung: | Wohnnutzung |
| Restriktionen: | Grünqualität sichern (La-pro) |

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag

| | |
|----------------------------|--|
| Nutzungsvorschlag: | Wohnen |
| Wohneinheiten: | ~ 70 WE |
| BGF: | - |
| Handlungsschritte: | - |
| Besonderheiten/ Bewertung: | Neuordnung, Straßenparallele Nachverdichtung; ggf. RISE-Gebiet ab 2019 |

Eignung

| | | | |
|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------|-------------------------------------|
| Familiengerechtes Wohnen | <input checked="" type="checkbox"/> | Geförderter Wohnungsbau | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Baugemeinschaften | <input checked="" type="checkbox"/> | SAGA; f&w | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Alten- und Seniorengerechtes Wohnen | <input type="checkbox"/> | | |

| | | |
|-------------|--------------|--------------------------------|
| C 69 | Lurup | Luruper Hauptstraße 221 |
|-------------|--------------|--------------------------------|



| | |
|------------------------|--|
| Fläche: | ~ 1.100 m ² |
| Flurstücksnummer: | 279, 280 |
| Eigentümer: | FHH, Privat |
| Erhebung: | Wohnungsbauprogramm Altona 2015 (Entwurf) |
| Realisierungszeitraum: | kurz <input type="checkbox"/> mittel <input checked="" type="checkbox"/> lang <input type="checkbox"/> |

| Planrecht | | Rahmenbedingungen | |
|------------------------|----------------------------|------------------------|---|
| FNP Darstellung: | Wohnbaufläche | ÖPNV: | 0 m (Luckmoor) |
| Geltendes Planrecht: | Lurup 6 (1989) | Nahversorgung: | ~ 400 m (Luruper Hauptstraße) |
| Festgesetzte Nutzung: | WR (lo) 2W, ED, Parkanlage | Soziale Infrastruktur: | ~ 1.250 m Kita, ~ 800 m Schule |
| B-Plan in Aufstellung: | - | Heutige Nutzung: | Wohnen, Parkanlage |
| Verfahrensstand: | - | Umgebung: | Wohn- und Gewerbenutzung |
| Künftige Ausweisung: | - | Restriktionen: | Straßenlärm, Luftschadstoffe, Baumbestand |

| Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag | |
|---|--|
| Nutzungsvorschlag: | Wohnen |
| Wohneinheiten: | ~ 10-15 WE |
| BGF: | - |
| Handlungsschritte: | - |
| Besonderheiten/ Bewertung: | Geschosswohnungsbau, Baumbestand, Magistralenverdichtung; ggf. RISE-Gebiet ab 2019 |

| Eignung | | | |
|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------|-------------------------------------|
| Familiengerechtes Wohnen | <input type="checkbox"/> | Geförderter Wohnungsbau | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Baugemeinschaften | <input type="checkbox"/> | SAGA; f&w | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Alten- und Seniorengerechtes Wohnen | <input checked="" type="checkbox"/> | | |

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



| | |
|------------------------|--|
| Fläche: | ~ 23.500 m ² |
| Flurstücksnummer: | 243 |
| Eigentümer: | Privat |
| Erhebung: | Wohnungsbauprogramm Altona 2015 (Entwurf) |
| Realisierungszeitraum: | kurz <input type="checkbox"/> mittel <input type="checkbox"/> lang <input checked="" type="checkbox"/> |

| Planrecht | |
|------------------------|----------------|
| FNP Darstellung: | Wohnbaufläche |
| Geltendes Planrecht: | Lurup 6 (1989) |
| Festgesetzte Nutzung: | WR (II-III) |
| B-Plan in Aufstellung: | - |
| Verfahrensstand: | - |
| Künftige Ausweisung: | - |

| Rahmenbedingungen | |
|------------------------|--------------------------------|
| ÖPNV: | ~ 250 m (Luckmoor) |
| Nahversorgung: | ~ 250 m (Luruper Hauptstraße) |
| Soziale Infrastruktur: | ~ 50 m Kita, ~ 350 m Schule |
| Heutige Nutzung: | Wohnen, Gewerbe |
| Umgebung: | Wohn- und Gewerbenutzung |
| Restriktionen: | Straßenlärm, Luftschadstoffe |

| Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag |
|---|
|---|

| | |
|----------------------------|--|
| Nutzungsvorschlag: | Wohnen |
| Wohneinheiten: | ~ 80 WE |
| BGF: | - |
| Handlungsschritte: | Neuordnung, Nachverdichtung |
| Besonderheiten/ Bewertung: | Schallschutzbebauung an der Luruper Hauptstraße, 50 WE im Baugenehmigungsverfahren nach § 62 HBauO, Magistralenverdichtung |

| Eignung |
|---------|
|---------|

| | | | |
|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------|-------------------------------------|
| Familiengerechtes Wohnen | <input checked="" type="checkbox"/> | Geförderter Wohnungsbau | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Baugemeinschaften | <input type="checkbox"/> | SAGA; f&w | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Alten- und Seniorengerechtes Wohnen | <input type="checkbox"/> | | |

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



| | |
|------------------------|--|
| Fläche: | ~ 70.000 m ² |
| Flurstücksnummer: | Diverse |
| Eigentümer: | Privat |
| Erhebung: | Wohnungsbauprogramm Altona 2018 |
| Realisierungszeitraum: | kurz <input type="checkbox"/> mittel <input type="checkbox"/> lang <input checked="" type="checkbox"/> |

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

| Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag | |
|---|--|
| Nutzungsvorschlag: | Wohnen |
| Wohneinheiten: | ~ 1.000 WE |
| BGF: | - |
| Handlungsschritte: | - |
| Besonderheiten/ Bewertung: | Verlegung Hochspannungsleitung zu prüfen |

| Eignung | | | |
|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------|-------------------------------------|
| Familiengerechtes Wohnen | <input checked="" type="checkbox"/> | Geförderter Wohnungsbau | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Baugemeinschaften | <input checked="" type="checkbox"/> | SAGA; f&w | <input type="checkbox"/> |
| Alten- und Seniorengerechtes Wohnen | <input checked="" type="checkbox"/> | | |

| | | |
|-------------|--------------|--------------------------------------|
| C 93 | Lurup | Luruper Hauptstraße 261 - 283 |
|-------------|--------------|--------------------------------------|



| | |
|------------------------|--|
| Fläche: | ~ 52.000 m ² |
| Flurstücksnummer: | Diverse |
| Eigentümer: | Viele private Eigentümer |
| Erhebung: | Wohnungsbauprogramm Altona 2018 |
| Realisierungszeitraum: | kurz <input type="checkbox"/> mittel <input type="checkbox"/> lang <input checked="" type="checkbox"/> |

| Planrecht | | Rahmenbedingungen | |
|------------------------|--|------------------------|---|
| FNP Darstellung: | Wohnbauflächen | ÖPNV: | Luckmoor / Engelbrechtweg |
| Geltendes Planrecht: | D390 (1959), Lurup 13 (1964), Lurup 6 (1989) | Nahversorgung: | Im Potenzialgebiet vorhanden |
| Festgesetzte Nutzung: | Wg, WA, WR, | Soziale Infrastruktur: | Kita im Potenzialgebiet Schule in naher Umgebung |
| B-Plan in Aufstellung: | Lu 68 | Heutige Nutzung: | Wohn- und Gewerbenutzung, Einzelhandel |
| Verfahrensstand: | nach Aufstellungsbeschluss | Umgebung: | überwiegend Wohnnutzung |
| Künftige Ausweisung: | - | Restriktionen: | 110 kV-Leitung, Verkehrslärm, viele Eigentümer |

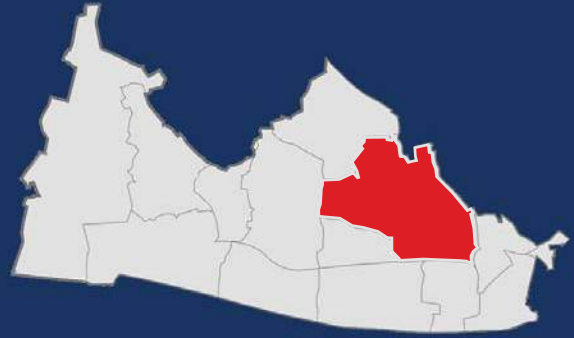
| Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag | |
|---|---|
| Nutzungsvorschlag: | Wohnen, Gewerbe |
| Wohneinheiten: | ~ 650 WE |
| BGF: | - |
| Handlungsschritte: | Änderung Planrecht / Berfreiung, Gesamtkonzept |
| Besonderheiten/ Bewertung: | Magistralenverdichtung / Geschosswohnungsbau als Lärmschutzbebauung; ggf. RISE-Gebiet ab 2019 |

| Eignung | | | |
|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------|-------------------------------------|
| Familiengerechtes Wohnen | <input checked="" type="checkbox"/> | Geförderter Wohnungsbau | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Baugemeinschaften | <input checked="" type="checkbox"/> | SAGA; f&w | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Alten- und Seniorengerechtes Wohnen | <input checked="" type="checkbox"/> | | |



Stadtteil

Bahrenfeld



Übersicht über die Potenzialflächen

Kategorie A - Gesicherte Potenziale

| | | |
|------|------------------------|-------|
| A 16 | Leverkusenstraße | S. 90 |
| A 28 | Von-Sauer-Str. 15..... | S. 91 |

Kategorie B - Erkannte Potenziale

| | | |
|------|--|-------|
| B 27 | Bahrenfelder Chaussee 60 - 64 und 66 | S. 92 |
| B 28 | Bahrenfelder Chaussee 120 - 124 | S. 93 |
| B 30 | Notkestraße 107 | S. 94 |
| B 44 | Luruper Drift | S. 95 |

Kategorie B - Nachrichtliche Übernahme (ohne Steckbrief)

| | |
|--------|------------------------------------|
| N 1899 | Trabrennbahn Bahrenfeld |
| N 1902 | Trübnerweg |
| N 1904 | August-Kirch-Straße |
| N 1905 | Holstenkamp |
| N 1906 | Silcherstraße |
| N 1910 | Wichmannstraße (Sportplatz) |
| N 2070 | Leverkusenstraße 10 |
| N 2335 | Woyrschweg 56 |
| N 2420 | Chaussee Luruper Chaussee 1 - 11 |
| N 2493 | Bahrenfelder Chaussee 56-58 und 66 |
| N 2494 | Bahrenfelder Chaussee 118 - 122 |
| N 2496 | Notkestraße 107 |
| N 2703 | Von-Sauer-Straße |

Kategorie B - im Entwurfsstatus (ohne Steckbrief)

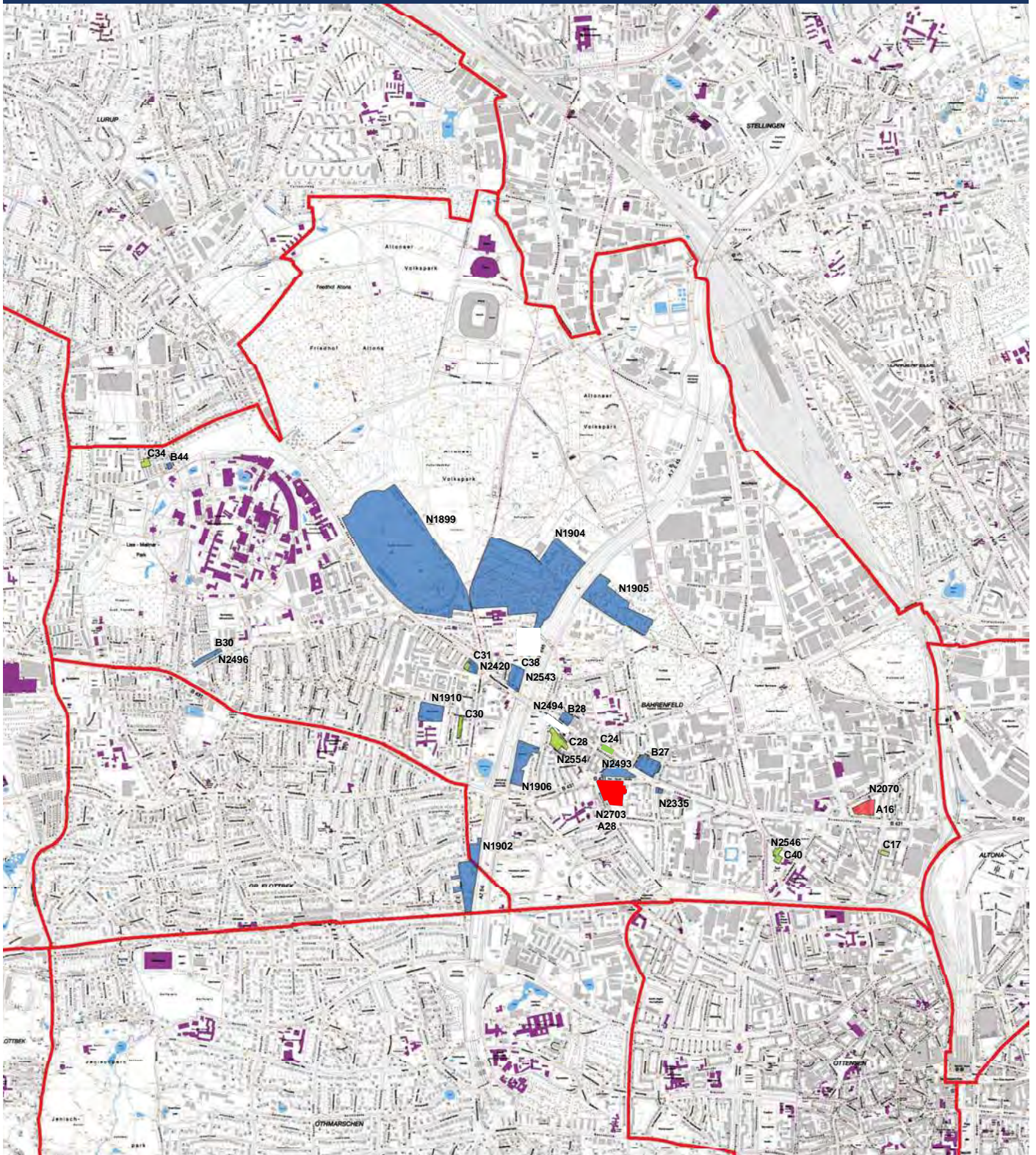
| | |
|--------|---------------------------------|
| N 2543 | Bahrenfelder Chaussee 140 - 144 |
| N 2546 | Bahrenfelder Steindamm 91 - 95 |
| N 2554 | Haydnstraße 11 - 23 |



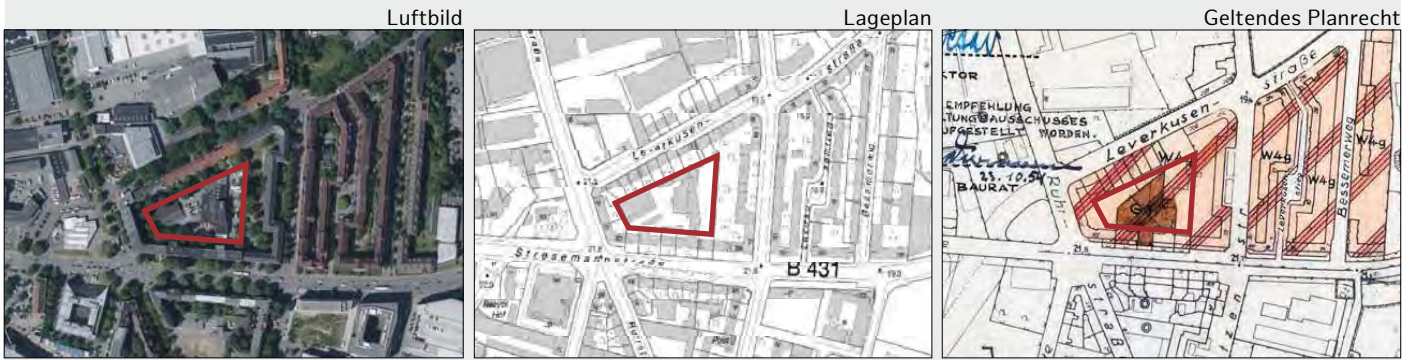
Übersicht über die Potenzialflächen

Kategorie C - Prüfpotenziale

| | | |
|------|---------------------------------------|--------|
| C 17 | Schützenstraße 32 | S. 96 |
| C 24 | Bahrenfelder Chaussee 90 | S. 97 |
| C 28 | Haydnstraße 11 - 23 | S. 98 |
| C 31 | Luruper Chaussee 1 - 11 | S. 99 |
| C 34 | Vörn Styg 10 | S. 100 |
| C 38 | Bahrenfelder Chaussee 140 - 144 | S. 101 |
| C 40 | Bahrenfelder Steindamm 93 | S. 102 |



| | | |
|-------------|-------------------|-------------------------|
| A 16 | Bahrenfeld | Leverkusenstraße |
|-------------|-------------------|-------------------------|



| | | |
|------------------------|--|--|
| Fläche: | ~ 6.780 m ² | |
| Flurstücksnummer: | 2082 | |
| Eigentümer: | Privat | |
| Erhebung: | Wohnungsbauprogramm Altona 2014 | |
| Realisierungszeitraum: | kurz <input checked="" type="checkbox"/> mittel <input type="checkbox"/> lang <input type="checkbox"/> | |

Planrecht

| | |
|------------------------|--|
| FNP Darstellung: | Wohnbaufläche |
| Geltendes Planrecht: | Baustufenplan 1. Änderung (1954) |
| Festgesetzte Nutzung: | östlicher Teil Wohngebiet (IVg), westlicher Teil Geschäftsgebiet (I) |
| B-Plan in Aufstellung: | Bahrenfeld 68 |
| Verfahrensstand: | vor öffentlicher Auslegung |
| Künftige Ausweisung: | WA |

Rahmenbedingungen

| | |
|------------------------|---|
| ÖPNV: | ~ 50 m (Schützenstraße) |
| Nahversorgung: | ~ 200 m (Kohlentwiete) |
| Soziale Infrastruktur: | ~ 200 m Kita, ~ 500 m Grundschule |
| Heutige Nutzung: | Leerstand (ehem. Gewerbe), Kleingewerbe |
| Umgebung: | Wohn- und Gewerbenutzung |
| Restriktionen: | Verfahren ruht aufgrund Grundeigentümer- und Bürgerinitiative (Uneinigkeit mit vorliegendem Ent- wurf über Höhe, Größe der Gebäude, Baumschutz) |

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag

| | |
|----------------------------|----------------------|
| Nutzungsvorschlag: | Wohnen |
| Wohneinheiten: | ~ 60 - 90 WE |
| BGF: | - |
| Handlungsschritte: | - |
| Besonderheiten/ Bewertung: | Anwohnereinwendungen |

Eignung

| | | | |
|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------|-------------------------------------|
| Familiengerechtes Wohnen | <input checked="" type="checkbox"/> | Geförderter Wohnungsbau | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Baugemeinschaften | <input checked="" type="checkbox"/> | SAGA; f&w | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Alten- und Seniorengerechtes Wohnen | <input checked="" type="checkbox"/> | | |

| | | |
|-------------|-------------------|----------------------------|
| A 28 | Bahrenfeld | Von-Sauer-Straße 15 |
|-------------|-------------------|----------------------------|



| | | |
|------------------------|--|--|
| Fläche: | ~ 11.500 m ² | |
| Flurstücksnummer: | 3539, 3229, 2831, 3523, 2143, 2144 | |
| Eigentümer: | Privat | |
| Erhebung: | Wohnungsbauprogramm Altona 2020 | |
| Realisierungszeitraum: | kurz <input checked="" type="checkbox"/> mittel <input type="checkbox"/> lang <input type="checkbox"/> | |

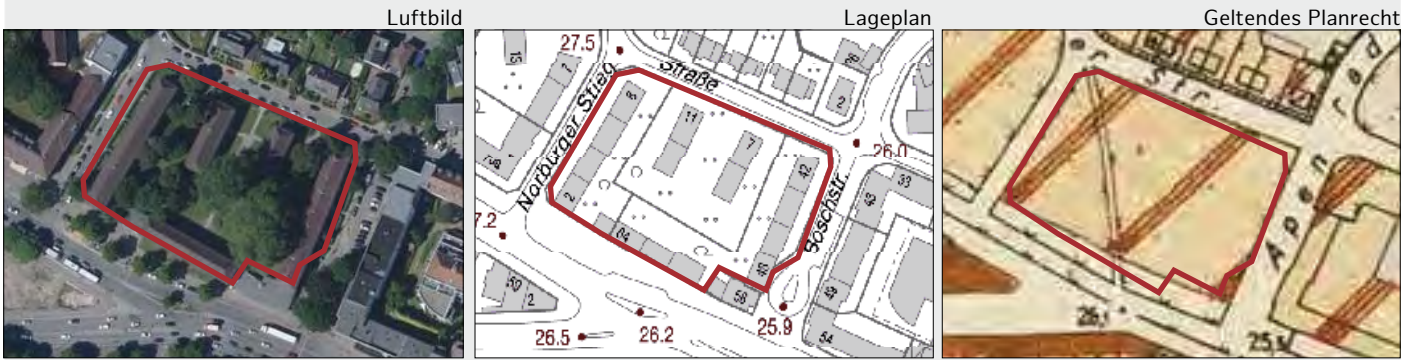
| Planrecht | |
|------------------------|----------------------------------|
| FNP Darstellung: | Wohnbaufläche |
| Geltendes Planrecht: | Baustufenplan Bahrenfeld, TB 701 |
| Festgesetzte Nutzung: | M 3 g; |
| B-Plan in Aufstellung: | Bahrenfeld 75 |
| Verfahrensstand: | vor Einleitung |
| Künftige Ausweisung: | |

| Rahmenbedingungen | |
|------------------------|---|
| ÖPNV: | ~ 50 m (V.-Sauer-Straße) |
| Nahversorgung: | ~ fußläufig |
| Soziale Infrastruktur: | ~ 100-300 m Kitas, ~ 100 m Grundschule |
| Heutige Nutzung: | Einzelhandel/ Mischgebiet |
| Umgebung: | Wohn- und Gewerbenutzung |
| Restriktionen: | |

| Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag | |
|---|-----------------------------|
| Nutzungsvorschlag: | Wohnen/Einzelhandel |
| Wohneinheiten: | noch offen |
| BGF: | noch offen |
| Handlungsschritte: | Einleitung, B-Planverfahren |
| Besonderheiten/ Bewertung: | |

| Eignung | | | |
|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------|-------------------------------------|
| Familiengerechtes Wohnen | <input checked="" type="checkbox"/> | Geförderter Wohnungsbau | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Baugemeinschaften | <input checked="" type="checkbox"/> | SAGA; f&w | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Alten- und Seniorengerechtes Wohnen | <input checked="" type="checkbox"/> | | |

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



| | |
|------------------------|--|
| Fläche: | ~ 8.300 m ² |
| Flurstücksnummer: | 2725, 2036, 3000 |
| Eigentümer: | Privat (Wohnungsbaugenossenschaft) |
| Erhebung: | Potenziale der Innenentwicklung |
| Realisierungszeitraum: | kurz <input type="checkbox"/> mittel <input checked="" type="checkbox"/> lang <input type="checkbox"/> |

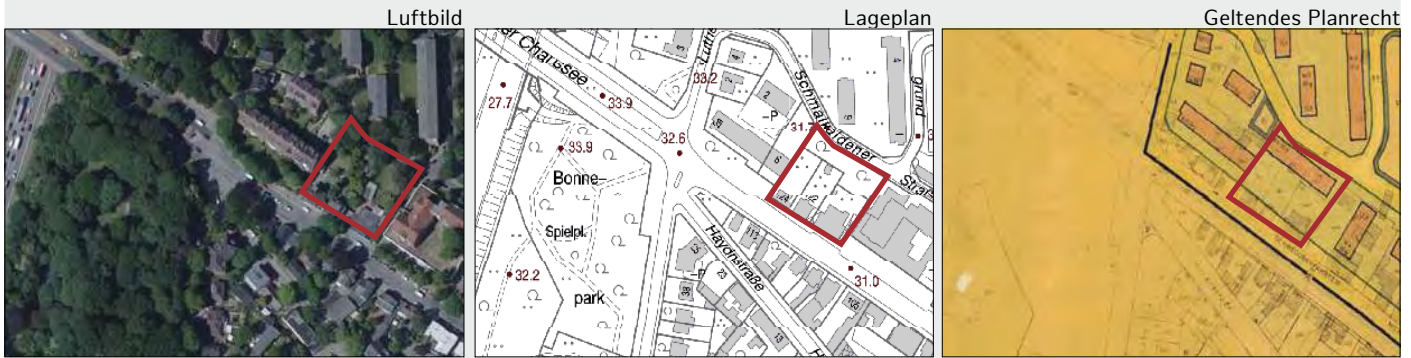
| Planrecht | |
|------------------------|----------------------|
| FNP Darstellung: | Wohnbaufläche |
| Geltendes Planrecht: | Baustufenplan (1955) |
| Festgesetzte Nutzung: | Wohngebiet (IIIg) |
| B-Plan in Aufstellung: | - |
| Verfahrensstand: | - |
| Künftige Ausweisung: | - |

| Rahmenbedingungen | |
|------------------------|-----------------------------------|
| ÖPNV: | ~ 100 m (Von-Sauer-Straße) |
| Nahversorgung: | ~ 150 m (Bahrenfelder Kirchenweg) |
| Soziale Infrastruktur: | ~ 350 m Kita / Grundschule |
| Heutige Nutzung: | Wohnen, Gewerbe |
| Umgebung: | Wohn- und Gewerbenutzung |
| Restriktionen: | Straßenlärm, Baumbestand |

| Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag | |
|---|---|
| Nutzungsvorschlag: | Wohnen, Gewerbe (Einzelhandel, Dienstleistung im EG), (Neubau und Aufstockung) |
| Wohneinheiten: | ~ 38 WE (Geschosswohnungsbau) |
| BGF: | ~ 3800 m ² Wohnen (neu), ~ 200 m ² Gewerbe |
| Handlungsschritte: | Untersuchung erforderlich, ob Aufstockung technisch machbar ist. Berücksichtigung des vorhandenen Gewerbes. Integration in Neubebauung ist anzustreben. |
| Besonderheiten/ Bewertung: | - |

| Eignung | | | |
|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------|-------------------------------------|
| Familiengerechtes Wohnen | <input checked="" type="checkbox"/> | Geförderter Wohnungsbau | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Baugemeinschaften | <input type="checkbox"/> | SAGA; f&w | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Alten- und Seniorengerechtes Wohnen | <input checked="" type="checkbox"/> | | |

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



| | |
|------------------------|--|
| Fläche: | ~ 3.090 m ² |
| Flurstücksnummer: | 1943, 1944, 1945, 3240 |
| Eigentümer: | Privat, FHH |
| Erhebung: | Potenziale der Innenentwicklung |
| Realisierungszeitraum: | kurz <input type="checkbox"/> mittel <input checked="" type="checkbox"/> lang <input type="checkbox"/> |

| Planrecht | |
|------------------------|-------------------------------|
| FNP Darstellung: | Wohnbaufläche |
| Geltendes Planrecht: | Bahrenfeld 1 (1963) |
| Festgesetzte Nutzung: | WA (Illg), Private Grünfläche |
| B-Plan in Aufstellung: | - |
| Verfahrensstand: | - |
| Künftige Ausweisung: | - |

| Rahmenbedingungen | |
|------------------------|-----------------------------------|
| ÖPNV: | ~ 100 m (Silcherstraße) |
| Nahversorgung: | ~ 350 m (Bahrenfelder Kirchenweg) |
| Soziale Infrastruktur: | ~ 450 m Kita, ~ 300 m Grundschule |
| Heutige Nutzung: | Wohnen, Gewerbe |
| Umgebung: | Wohn- und Gewerbenutzung |
| Restriktionen: | Straßenlärm |

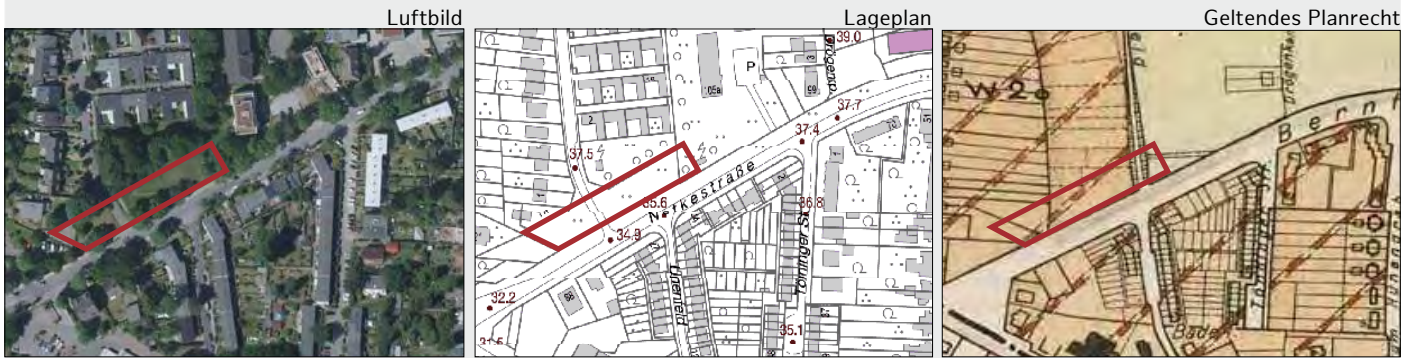
Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag

| | |
|----------------------------|---|
| Nutzungsvorschlag: | Wohnen, Gewerbe (Einzelhandel, Dienstleistung im EG) |
| Wohneinheiten: | ~ 40 WE |
| BGF: | ~ 4.000 m ² Wohnen, ~ 400 m ² Gewerbe und Wohnnebenflächen |
| Handlungsschritte: | Befreiung vom B-Plan, Bodenordnung, Berücksichtigung des vorhandenen Gewerbes, Integration in Neubebauung ist anzustreben |
| Besonderheiten/ Bewertung: | Bebauung abweichend vom B-Plan angrenzend an westliche Gebäude und Verbreiterung der Verkehrsflächen sinnvoll |

Eignung

| | | | |
|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------|-------------------------------------|
| Familiengerechtes Wohnen | <input checked="" type="checkbox"/> | Geförderter Wohnungsbau | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Baugemeinschaften | <input type="checkbox"/> | SAGA; f&w | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Alten- und Seniorengerechtes Wohnen | <input checked="" type="checkbox"/> | | |

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



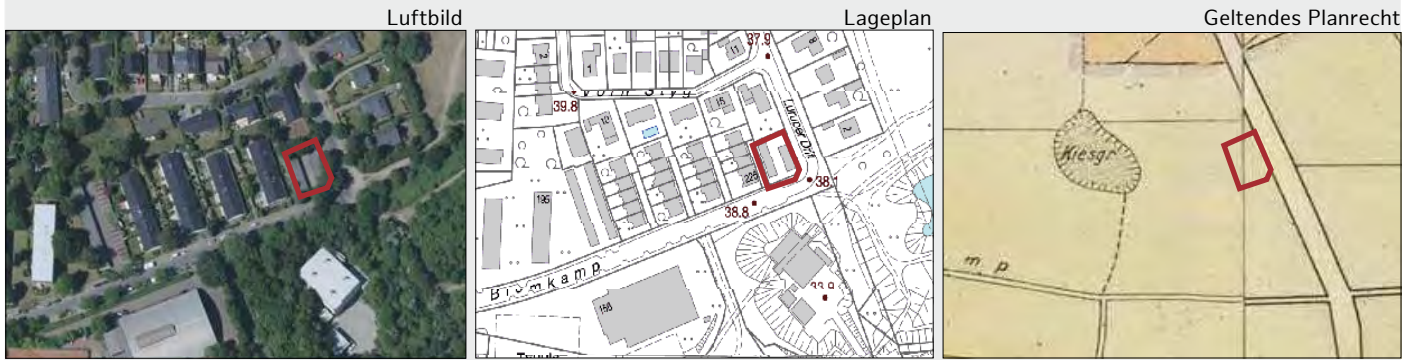
| | |
|------------------------|--|
| Fläche: | ~ 2.460 m ² |
| Flurstücksnummer: | 3993, 387 |
| Eigentümer: | FHH, privat |
| Erhebung: | Potenziale der Innenentwicklung |
| Realisierungszeitraum: | kurz <input type="checkbox"/> mittel <input checked="" type="checkbox"/> lang <input type="checkbox"/> |

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

| Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag | |
|---|---|
| Nutzungsvorschlag: | Wohnen |
| Wohneinheiten: | ~ 20 WE (Geschosswohnungsbau) |
| BGF: | ~ 2.000 m ² |
| Handlungsschritte: | Frühzeitige Abstimmung mit Denkmalschutzamt, Konzeptausarbeitung, B-Planänderung oder Befreiung |
| Besonderheiten/ Bewertung: | Nur schmaler Grundstücksausschnitt |

| Eignung | | | |
|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------|-------------------------------------|
| Familiengerechtes Wohnen | <input checked="" type="checkbox"/> | Geförderter Wohnungsbau | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Baugemeinschaften | <input checked="" type="checkbox"/> | SAGA; f&w | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Alten- und Seniorengerechtes Wohnen | <input checked="" type="checkbox"/> | | |

| | | |
|-------------|-------------------|--|
| B 44 | Bahrenfeld | Luruper Drift, Blomkamp (neben 225) |
|-------------|-------------------|--|



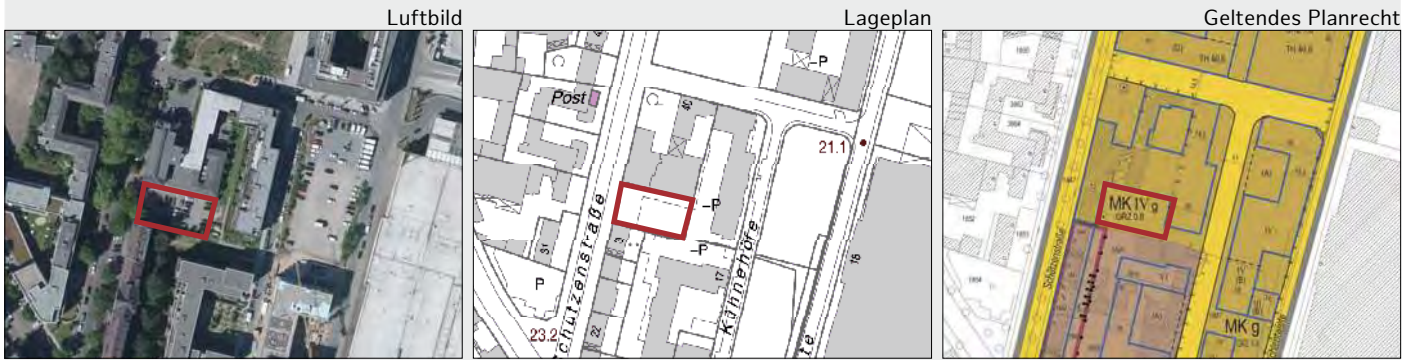
| | |
|------------------------|--|
| Fläche: | ~ 675 m ² |
| Flurstücksnummer: | 2824 |
| Eigentümer: | Stiftung, Grundstücksverwaltung |
| Erhebung: | Ideenträgerwettbewerb Bezirk Altona 2011 |
| Realisierungszeitraum: | kurz <input type="checkbox"/> mittel <input checked="" type="checkbox"/> lang <input type="checkbox"/> |

| Planrecht | | Rahmenbedingungen | |
|------------------------|--------------------------|------------------------|--|
| FNPDarstellung: | Wohnbaufläche | ÖPNV: | ~ 400 m (Geranienweg) |
| Geltendes Planrecht: | Baustufenplan (1955) | Nahversorgung: | ~ 300 m (Kressenweg) |
| Festgesetzte Nutzung: | Außengebiet (Grünfläche) | Soziale Infrastruktur: | ~ 950 m Kita, ~ 1.150 m Grundschule |
| B-Plan in Aufstellung: | - | Heutige Nutzung: | Garagen |
| Verfahrensstand: | - | Umgebung: | Wohnnutzung |
| Künftige Ausweisung: | - | Restriktionen: | Bei Neubau Nachweis Stellplätze erforderlich |

| Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag | |
|---|-------------|
| Nutzungsvorschlag: | Wohnen |
| Wohneinheiten: | ~ 5 - 10 WE |
| BGF: | - |
| Handlungsschritte: | - |
| Besonderheiten/ Bewertung: | - |

| Eignung | | | |
|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------|-------------------------------------|
| Familiengerechtes Wohnen | <input checked="" type="checkbox"/> | Geförderter Wohnungsbau | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Baugemeinschaften | <input checked="" type="checkbox"/> | SAGA; f&w | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Alten- und Seniorengerechtes Wohnen | <input type="checkbox"/> | | |

| | | |
|-------------|-------------------|--------------------------|
| C 17 | Bahrenfeld | Schützenstraße 32 |
|-------------|-------------------|--------------------------|



| | |
|------------------------|--|
| Fläche: | ~ 980 m ² |
| Flurstücksnummer: | 4622 (Teilfläche) |
| Eigentümer: | Privat |
| Erhebung: | Potenziale der Innenentwicklung |
| Realisierungszeitraum: | kurz <input type="checkbox"/> mittel <input type="checkbox"/> lang <input checked="" type="checkbox"/> |

| Planrecht | |
|------------------------|-----------------------|
| FNP Darstellung: | Gewerbliche Baufläche |
| Geltendes Planrecht: | Bahrenfeld 38 (2004) |
| Festgesetzte Nutzung: | MK (IVg) |
| B-Plan in Aufstellung: | - |
| Verfahrensstand: | - |
| Künftige Ausweisung: | - |

| Rahmenbedingungen | |
|------------------------|-------------------------------------|
| ÖPNV: | ~ 150 m (Schützenstraße Mitte) |
| Nahversorgung: | ~ 550 m (Leunastraße) |
| Soziale Infrastruktur: | ~ 200 m Kita ~ 450 m Grundschule |
| Heutige Nutzung: | Stellplätze |
| Umgebung: | Wohn- und Gewerbenutzung, Hotel |
| Restriktionen: | Fenster im Nachbargebäude |

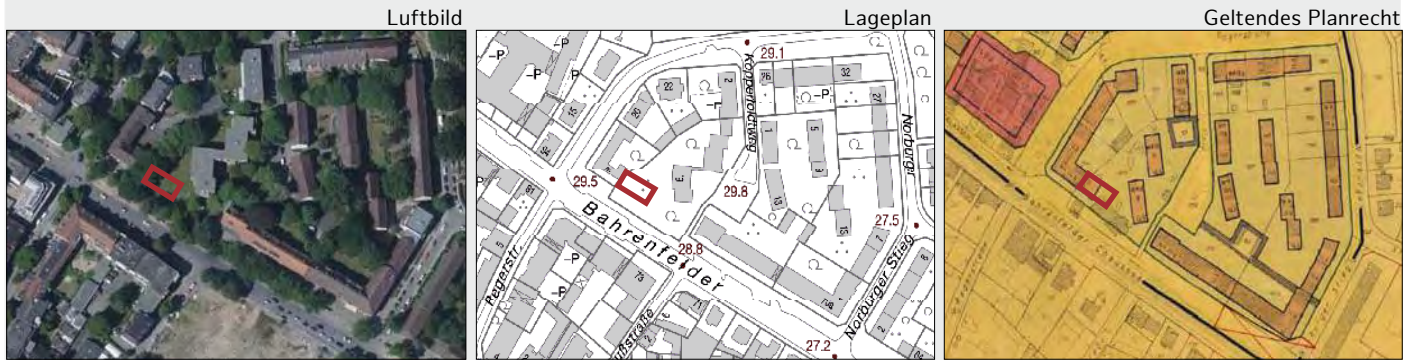
| Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag |
|---|
|---|

| | |
|----------------------------|--|
| Nutzungsvorschlag: | Wohnen, Gewerbe |
| Wohneinheiten: | ~ 5 - 10 WE |
| BGF: | - |
| Handlungsschritte: | Wahrung des Gebietscharakters MK sicherstellen |
| Besonderheiten/ Bewertung: | - |

| Eignung |
|---------|
|---------|

| | | | |
|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------|-------------------------------------|
| Familiengerechtes Wohnen | <input type="checkbox"/> | Geförderter Wohnungsbau | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Baugemeinschaften | <input checked="" type="checkbox"/> | SAGA; f&w | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Alten- und Seniorengerechtes Wohnen | <input type="checkbox"/> | | |

| | | |
|-------------|-------------------|---------------------------------|
| C 24 | Bahrenfeld | Bahrenfelder Chaussee 90 |
|-------------|-------------------|---------------------------------|



| | |
|------------------------|--|
| Fläche: | ~ 310 m ² |
| Flurstücksnummer: | 1975 (Teilfläche) |
| Eigentümer: | Privat |
| Erhebung: | Potenziale der Innenentwicklung |
| Realisierungszeitraum: | kurz <input type="checkbox"/> mittel <input type="checkbox"/> lang <input checked="" type="checkbox"/> |

| Planrecht | |
|------------------------|-------------------------------|
| FNP Darstellung: | Wohnbaufläche |
| Geltendes Planrecht: | Bahrenfeld 1 (1963) |
| Festgesetzte Nutzung: | WA (Illg), Private Grünfläche |
| B-Plan in Aufstellung: | - |
| Verfahrensstand: | - |
| Künftige Ausweisung: | - |

| Rahmenbedingungen | |
|------------------------|---|
| ÖPNV: | ~ 300 m (Von-Sauer-Straße) |
| Nahversorgung: | ~ 200 m (Bahrenfelder Kirchenweg) |
| Soziale Infrastruktur: | ~ 300 m Kita, ~ 250 m Grundschule |
| Heutige Nutzung: | Grünfläche |
| Umgebung: | Wohn- und Gewerbenutzung, Gemeinbedarf (Gesamtschule) |
| Restriktionen: | Straßenlärm, Baumbestand |

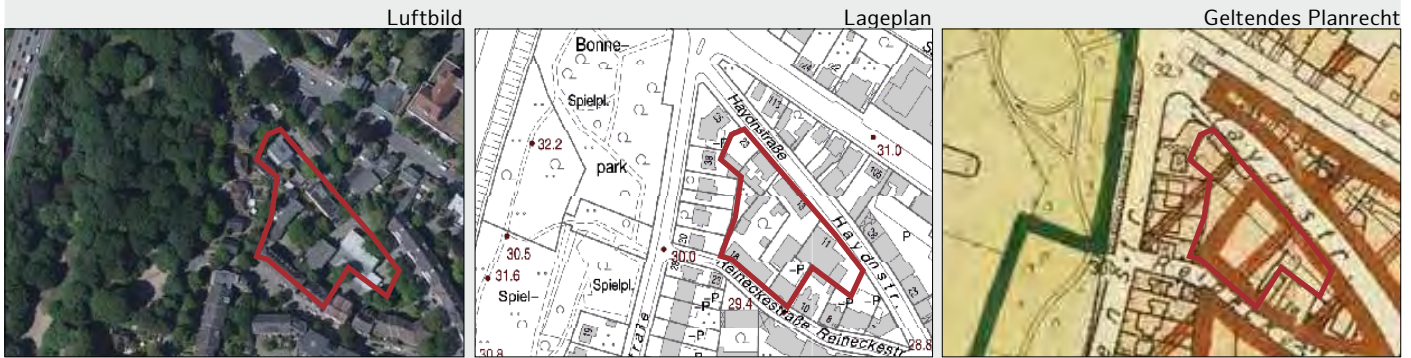
Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag

| | |
|----------------------------|---------|
| Nutzungsvorschlag: | Wohnen |
| Wohneinheiten: | ~ 10 WE |
| BGF: | - |
| Handlungsschritte: | - |
| Besonderheiten/ Bewertung: | - |

Eignung

| | | | |
|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------|-------------------------------------|
| Familiengerechtes Wohnen | <input type="checkbox"/> | Geförderter Wohnungsbau | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Baugemeinschaften | <input checked="" type="checkbox"/> | SAGA; f&w | <input type="checkbox"/> |
| Alten- und Seniorengerechtes Wohnen | <input checked="" type="checkbox"/> | | |

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



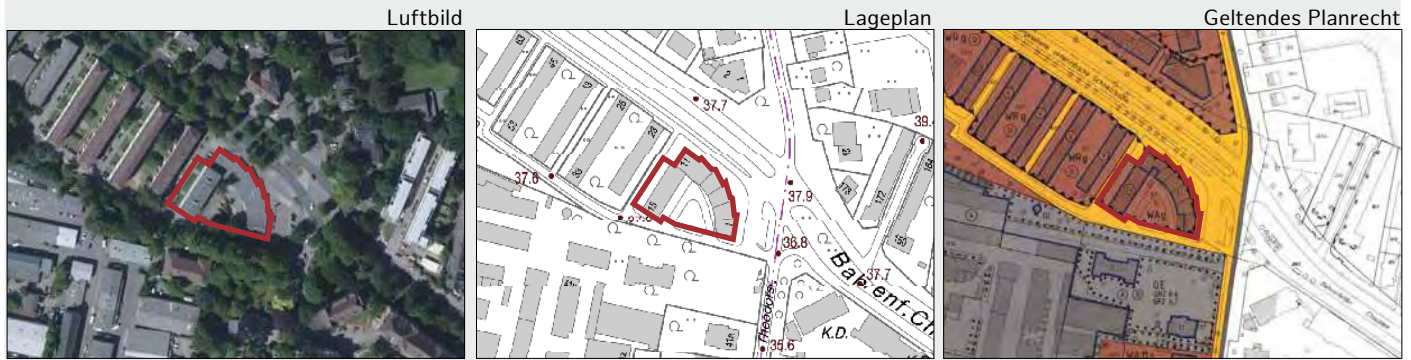
| | |
|------------------------|--|
| Fläche: | ~ 3.290 m ² |
| Flurstücksnummer: | 2371, 2376, 2377, 2379, 2378, 2370 |
| Eigentümer: | Privat |
| Erhebung: | Potenziale der Innenentwicklung |
| Realisierungszeitraum: | kurz <input type="checkbox"/> mittel <input type="checkbox"/> lang <input checked="" type="checkbox"/> |

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

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

| Eignung | | | |
|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------|-------------------------------------|
| Familiengerechtes Wohnen | <input checked="" type="checkbox"/> | Geförderter Wohnungsbau | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Baugemeinschaften | <input checked="" type="checkbox"/> | SAGA; f&w | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Alten- und Seniorengerechtes Wohnen | <input type="checkbox"/> | | |

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



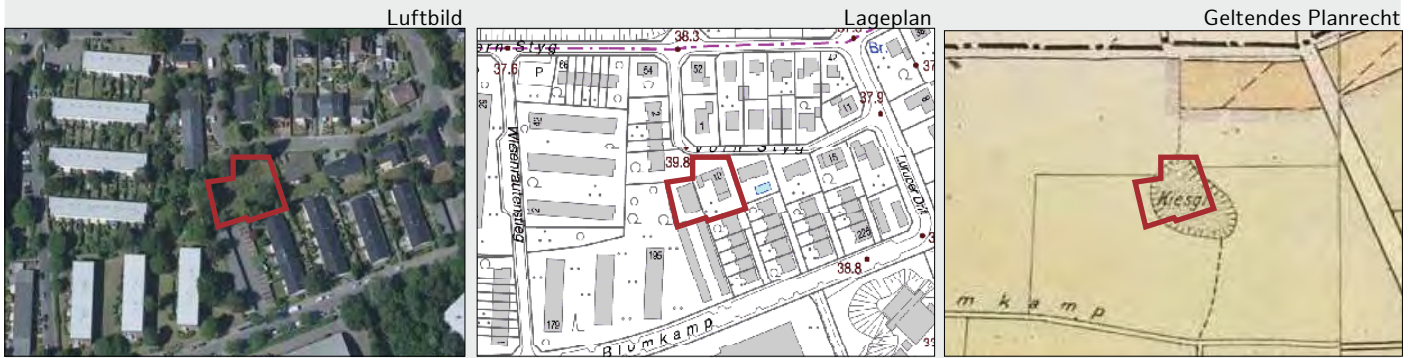
| | |
|------------------------|--|
| Fläche: | ~ 2.500 m ² |
| Flurstücksnummer: | 1020 (Teilfläche) |
| Eigentümer: | Privat (GmbH) |
| Erhebung: | Potenziale der Innenentwicklung |
| Realisierungszeitraum: | kurz <input type="checkbox"/> mittel <input type="checkbox"/> lang <input checked="" type="checkbox"/> |

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

| Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag | |
|---|--|
| Nutzungsvorschlag: | Wohnen, Gewerbe |
| Wohneinheiten: | ~ 70 WE (62 WE neu und 8 zum Aufstocken (Nr. 13-15)) |
| BGF: | - |
| Handlungsschritte: | Berücksichtigung des vorhandenen Gewerbes, Integration in Neubebauung ist anzustreben |
| Besonderheiten/ Bewertung: | Vorbescheid für 2 Wohngebäude erteilt, Vorbescheidsantrag in geänderter Form liegt vor |

| Eignung | | | |
|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------|-------------------------------------|
| Familiengerechtes Wohnen | <input type="checkbox"/> | Geförderter Wohnungsbau | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Baugemeinschaften | <input type="checkbox"/> | SAGA; f&w | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Alten- und Seniorengerechtes Wohnen | <input checked="" type="checkbox"/> | | |

| | | |
|-------------|-------------------|---------------------|
| C 34 | Bahrenfeld | Vörn Styg 10 |
|-------------|-------------------|---------------------|



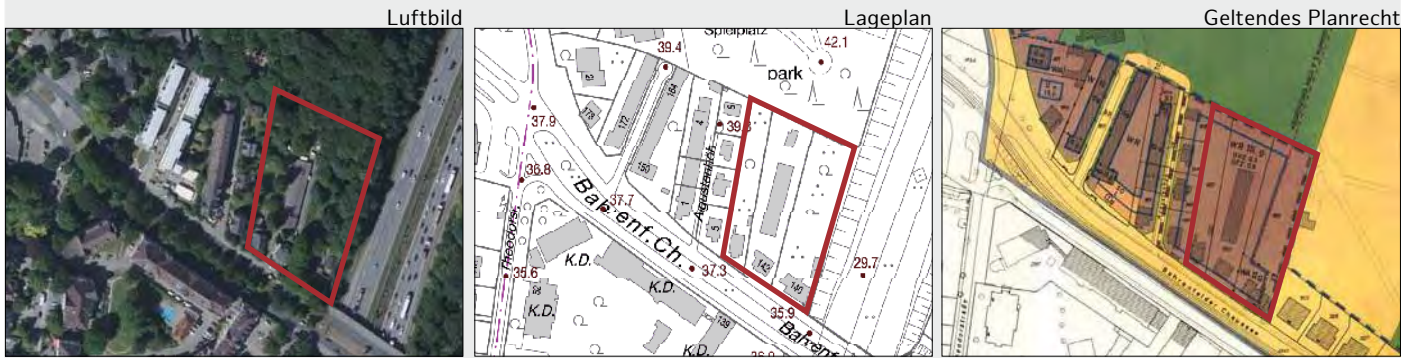
| | |
|------------------------|--|
| Fläche: | ~ 1.560 m ² |
| Flurstücksnummer: | 2556, 3829 |
| Eigentümer: | Stiftung |
| Erhebung: | Potenziale der Innenentwicklung |
| Realisierungszeitraum: | kurz <input type="checkbox"/> mittel <input type="checkbox"/> lang <input checked="" type="checkbox"/> |

| Planrecht | | Rahmenbedingungen | |
|------------------------|--------------------------|------------------------|--|
| FNP Darstellung: | Gemischte Bauflächen | ÖPNV: | ~ 250 m (Achtern Styg) |
| Geltendes Planrecht: | Baustufenplan (1955) | Nahversorgung: | ~ 250 m (Kressenweg) |
| Festgesetzte Nutzung: | Außengebiet (Grünfläche) | Soziale Infrastruktur: | ~ 950 m Kita, ~ 1.500 m Grundschule |
| B-Plan in Aufstellung: | - | Heutige Nutzung: | Brachfläche |
| Verfahrensstand: | - | Umgebung: | Wohnnutzung |
| Künftige Ausweisung: | - | Restriktionen: | - |

| Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag | |
|---|---------------------------------|
| Nutzungsvorschlag: | Wohnen |
| Wohneinheiten: | ~ 10 WE |
| BGF: | - |
| Handlungsschritte: | - |
| Besonderheiten/ Bewertung: | Vorbescheid für 5 WE abgelaufen |

| Eignung | | | |
|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------|-------------------------------------|
| Familiengerechtes Wohnen | <input checked="" type="checkbox"/> | Geförderter Wohnungsbau | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Baugemeinschaften | <input checked="" type="checkbox"/> | SAGA; f&w | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Alten- und Seniorengerechtes Wohnen | <input type="checkbox"/> | | |

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



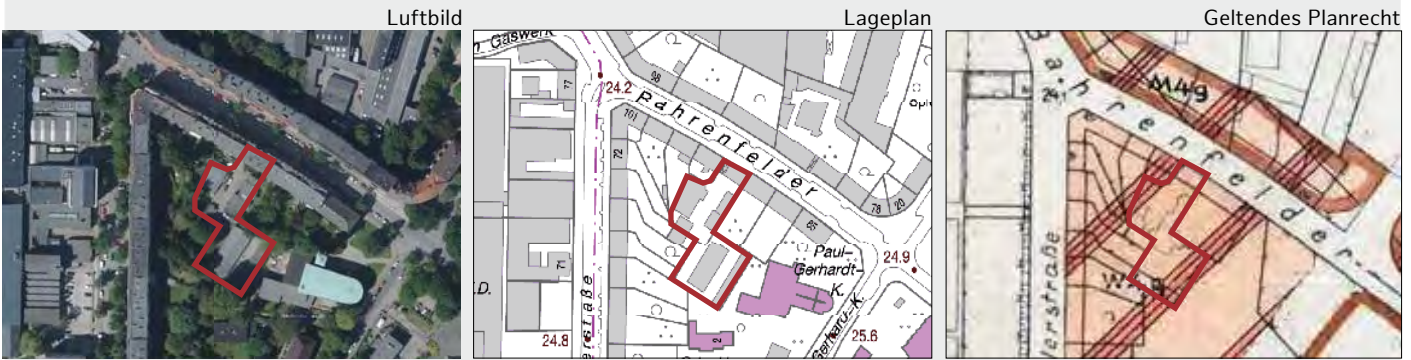
| | |
|------------------------|--|
| Fläche: | ~ 7.515 m ² |
| Flurstücksnummer: | 1823, 1822, 2863 |
| Eigentümer: | Privat, Vermögensverwaltung |
| Erhebung: | Potenziale der Innenentwicklung |
| Realisierungszeitraum: | kurz <input type="checkbox"/> mittel <input type="checkbox"/> lang <input checked="" type="checkbox"/> |

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

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

| Eignung | | | |
|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------|-------------------------------------|
| Familiengerechtes Wohnen | <input checked="" type="checkbox"/> | Geförderter Wohnungsbau | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Baugemeinschaften | <input checked="" type="checkbox"/> | SAGA; f&w | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Alten- und Seniorengerechtes Wohnen | <input checked="" type="checkbox"/> | | |

| | | |
|-------------|-------------------|----------------------------------|
| C 40 | Bahrenfeld | Bahrenfelder Steindamm 93 |
|-------------|-------------------|----------------------------------|



| | |
|------------------------|--|
| Fläche: | ~ 2.610 m ² |
| Flurstücksnummer: | 1950, 1949, 1947 |
| Eigentümer: | Privat |
| Erhebung: | Potenziale der Innenentwicklung |
| Realisierungszeitraum: | kurz <input type="checkbox"/> mittel <input type="checkbox"/> lang <input checked="" type="checkbox"/> |

| Planrecht | | Rahmenbedingungen | |
|------------------------|------------------------|------------------------|---|
| FNP Darstellung: | Wohnbaufläche | ÖPNV: | ~ 100 m (Celsiusweg) |
| Geltendes Planrecht: | BS Bahrenfeld 1 (1954) | Nahversorgung: | ~ 350 m (Paul-Dessau-Straße) |
| Festgesetzte Nutzung: | Wohngebiet (IVg) | Soziale Infrastruktur: | ~ 400 m Kita, ~ 150 m Grundschule |
| B-Plan in Aufstellung: | - | Heutige Nutzung: | Gewerbe |
| Verfahrensstand: | - | Umgebung: | Wohn- und Gewerbenutzung, Kirche, Schule |
| Künftige Ausweisung: | - | Restriktionen: | Erschließung (Hausnr. 93a), Gewerbeverlagerung, Denkmal Paul-Gerhardt-Kirche |

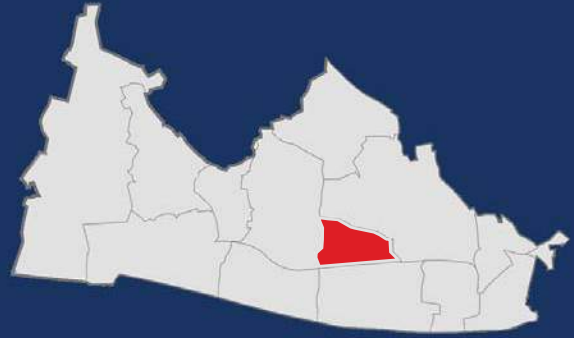
| Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag | |
|---|---|
| Nutzungsvorschlag: | Wohnen |
| Wohneinheiten: | ~ 5 - 10 WE |
| BGF: | - |
| Handlungsschritte: | Frühzeitige Abstimmung mit Denkmalschutzamt |
| Besonderheiten/ Bewertung: | Berücksichtigung des vorhandenen Gewerbes, Integration in Neubebauung ist anzustreben |

| Eignung | | | |
|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------|-------------------------------------|
| Familiengerechtes Wohnen | <input checked="" type="checkbox"/> | Geförderter Wohnungsbau | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Baugemeinschaften | <input checked="" type="checkbox"/> | SAGA; f&w | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Alten- und Seniorengerechtes Wohnen | <input type="checkbox"/> | | |



Stadtteil

Groß Flottbek



Übersicht über die Potenzialflächen

Kategorie B - Erkannte Potenziale

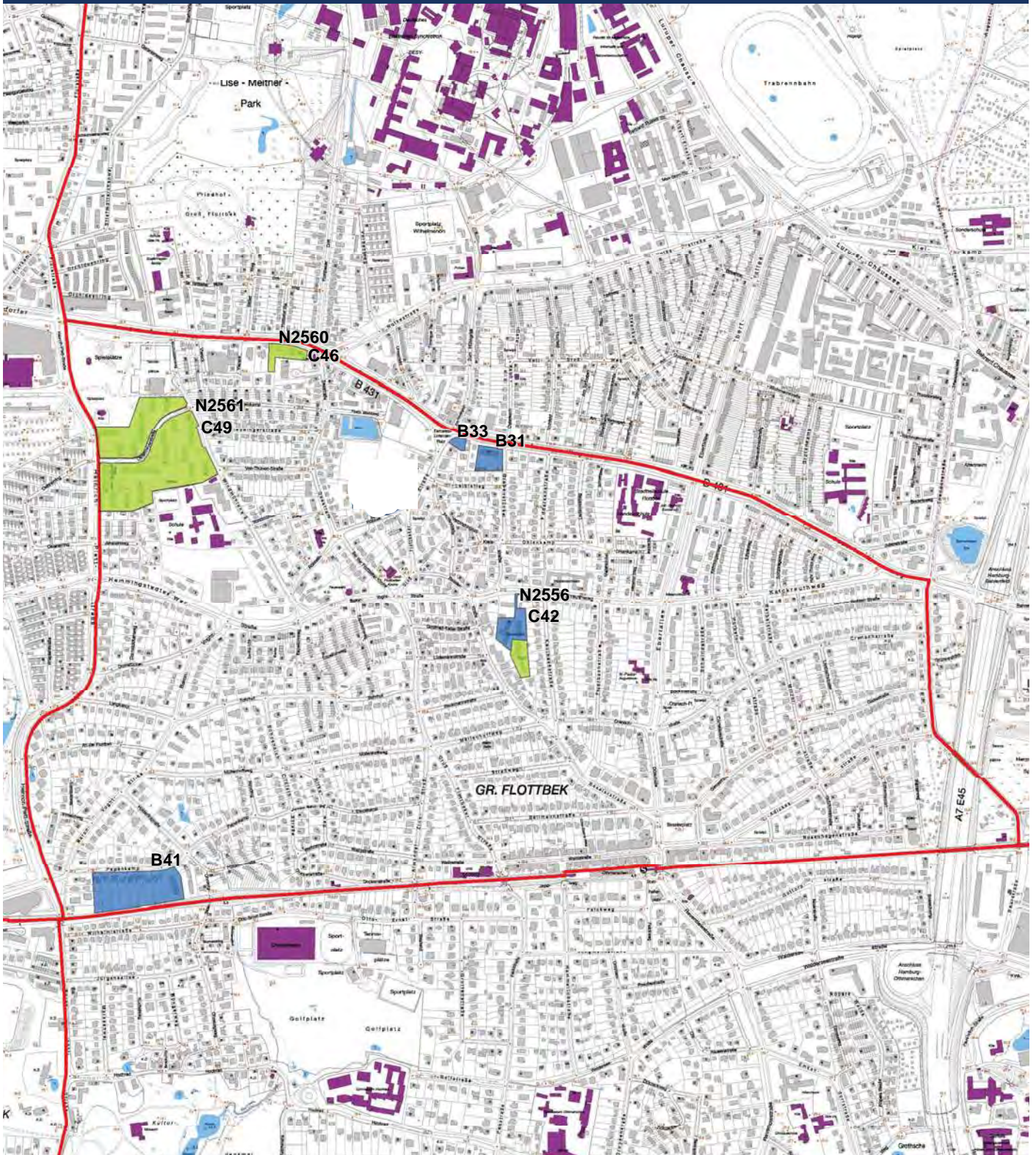
| | | |
|------|--|--------|
| B 31 | Osdorfer Weg 147 | S. 105 |
| B 33 | Osdorfer Weg / Flottbeker Straße | S. 106 |
| B 41 | Papenkamp 25 - 39 | S. 107 |

Kategorie B - im Entwurfsstatus (ohne Steckbrief)

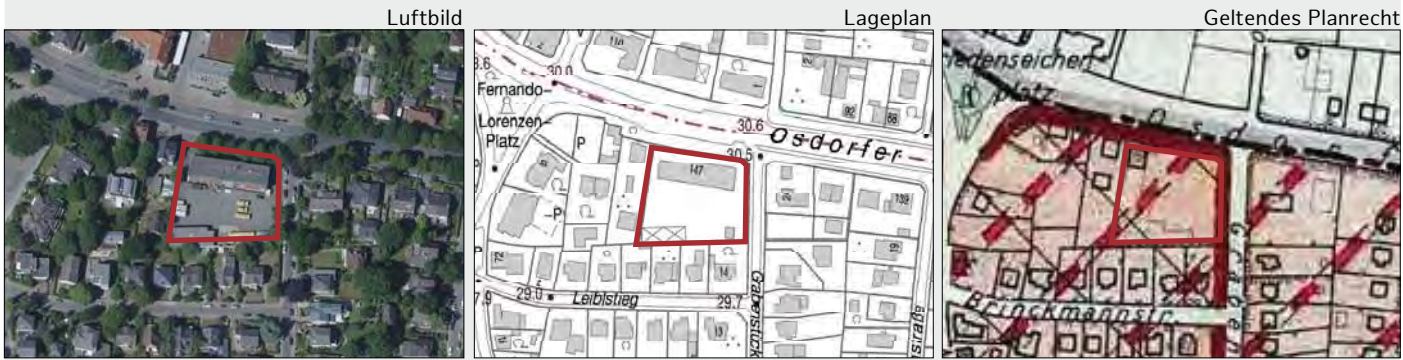
| | |
|--------|-----------------------------|
| N 2556 | Kalckreuthweg 87 - 89 |
| N 2560 | Osdorfer Landstraße 13 - 19 |
| N 2561 | Ostermeyerstraße 1 - 51 |

Kategorie C - Prüfpotenziale

| | | |
|------|-----------------------------------|--------|
| C 42 | Kalckreuthweg 87 - 89 | S. 109 |
| C 46 | Osdorfer Landstraße 13 - 19 | S. 110 |
| C 49 | Ostermeyerstraße 1 - 51 | S. 111 |



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



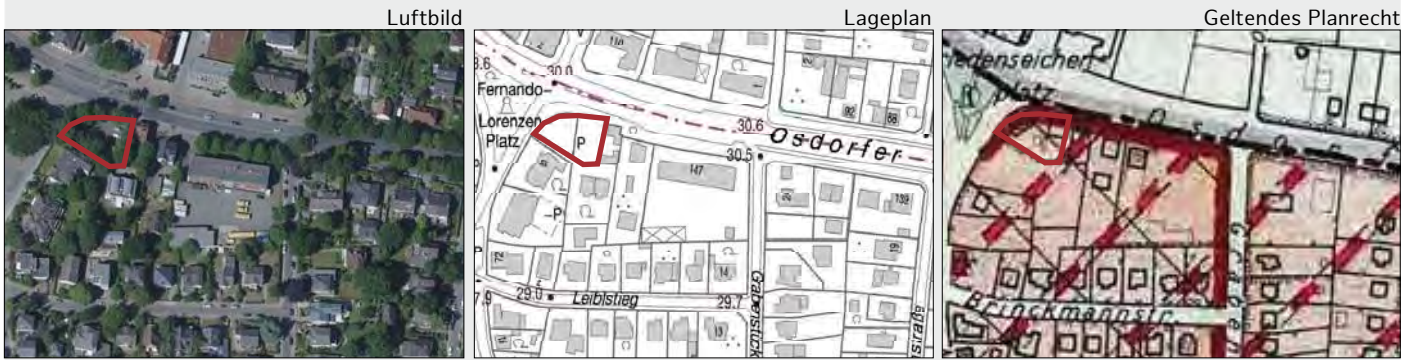
| | |
|------------------------|--|
| Fläche: | ~ 3.575 m ² |
| Flurstücksnummer: | 889 |
| Eigentümer: | Privat (Hausverwaltung) |
| Erhebung: | Potenziale der Innenentwicklung |
| Realisierungszeitraum: | kurz <input type="checkbox"/> mittel <input checked="" type="checkbox"/> lang <input type="checkbox"/> |

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

| Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag | |
|---|--|
| Nutzungsvorschlag: | Wohnen, Gewerbe (Einzelhandel und Dienstleistung im EG) |
| Wohneinheiten: | ~ 32 WE (Geschosswohnungsbau und Stadthäuser) |
| BGF: | ~ 3.000 m ² Wohnen, ~ 500 m ² Gewerbe und Wohnnebenflächen |
| Handlungsschritte: | Zunächst grundsätzliche Klärung ob Mischgebietcharakter erhalten bleibt und daher für Wohnungsbau geeignet ist |
| Besonderheiten/ Bewertung: | Berücksichtigung des vorhandenen Gewerbes, Integration in Neubebauung ist anzustreben |

| Eignung | | | |
|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------|-------------------------------------|
| Familiengerechtes Wohnen | <input checked="" type="checkbox"/> | Geförderter Wohnungsbau | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Baugemeinschaften | <input checked="" type="checkbox"/> | SAGA; f&w | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Alten- und Seniorengerechtes Wohnen | <input checked="" type="checkbox"/> | | |

| | | |
|-------------|----------------------|---|
| B 33 | Groß Flottbek | Osdorfer Weg / Groß Flottbeker Straße (neben 80) |
|-------------|----------------------|---|



| | |
|------------------------|--|
| Fläche: | ~ 862 m ² |
| Flurstücksnummer: | 3849, 3851 |
| Eigentümer: | FHH |
| Erhebung: | Potenziale der Innenentwicklung |
| Realisierungszeitraum: | kurz <input checked="" type="checkbox"/> mittel <input type="checkbox"/> lang <input type="checkbox"/> |

| Planrecht | |
|------------------------|----------------------|
| FNP Darstellung: | Wohnbaufläche |
| Geltendes Planrecht: | Baustufenplan (1955) |
| Festgesetzte Nutzung: | Mischgebiet (Ilo) |
| B-Plan in Aufstellung: | - |
| Verfahrensstand: | - |
| Künftige Ausweisung: | - |

| Rahmenbedingungen | |
|------------------------|--------------------------------------|
| ÖPNV: | ~ 100 m (Groß Flottbeker Straße) |
| Nahversorgung: | ~ 100 m (Osdorfer Weg) |
| Soziale Infrastruktur: | ~ 800 m Kita, ~ 650 m Grundschule |
| Heutige Nutzung: | Stellplätze |
| Umgebung: | Wohn- und Gewerbenutzung, Marktplatz |
| Restriktionen: | Straßenlärm |

| Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag | |
|---|--|
| Nutzungsvorschlag: | Wohnen, Gewerbe (Einzelhandel, Sonderwohnform (Jugendwohnungen)) |
| Wohneinheiten: | ~ 18 WE (Geschosswohnungsbau) |
| BGF: | - |
| Handlungsschritte: | - |
| Besonderheiten/ Bewertung: | Vorbescheid vorhanden (2015) |

| Eignung | | | |
|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------|-------------------------------------|
| Familiengerechtes Wohnen | <input type="checkbox"/> | Geförderter Wohnungsbau | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Baugemeinschaften | <input checked="" type="checkbox"/> | SAGA; f&w | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Alten- und Seniorengerechtes Wohnen | <input checked="" type="checkbox"/> | | |

| | | |
|-------------|----------------------|--------------------------|
| B 41 | Groß Flottbek | Papenkamp 25 - 39 |
|-------------|----------------------|--------------------------|



| | |
|------------------------|--|
| Fläche: | ~ 18.660 m ² |
| Flurstücksnummer: | 1610, 487, 565, 564, 563, 562, 561, 560, 558, 559 |
| Eigentümer: | Privat |
| Erhebung: | Potenziale der Innenentwicklung |
| Realisierungszeitraum: | kurz <input type="checkbox"/> mittel <input type="checkbox"/> lang <input checked="" type="checkbox"/> |

Planrecht

| | |
|------------------------|---|
| FNP Darstellung: | Wohnbaufläche |
| Geltendes Planrecht: | BS Groß Flottbek (1955), Groß Flottbek 4 (1965) |
| Festgesetzte Nutzung: | W (Ilo), WR (IIg) |
| B-Plan in Aufstellung: | - |
| Verfahrensstand: | - |
| Künftige Ausweisung: | - |

Rahmenbedingungen

| | |
|------------------------|---|
| ÖPNV: | ~ 550 m (S Klein Flottbek) |
| Nahversorgung: | ~ 1.300 m (Waitzstraße) |
| Soziale Infrastruktur: | ~ 600 m Kita, ~ 1.300 m Grundschule |
| Heutige Nutzung: | Wohnen |
| Umgebung: | Wohnnutzung, Grünfläche |
| Restriktionen: | Schienenlärm, Denkmal Papenkamp 31 bei Planung zu berücksichtigen |

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag

| | |
|----------------------------|---------------------------------|
| Nutzungsvorschlag: | Wohnen |
| Wohneinheiten: | ~ 8 - 16 WE (Einfamilienhäuser) |
| BGF: | - |
| Handlungsschritte: | - |
| Besonderheiten/ Bewertung: | Rückwärtige Bebauung |

Eignung

| | | | |
|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------|--------------------------|
| Familiengerechtes Wohnen | <input checked="" type="checkbox"/> | Geförderter Wohnungsbau | <input type="checkbox"/> |
| Baugemeinschaften | <input type="checkbox"/> | SAGA; f&w | <input type="checkbox"/> |
| Alten- und Seniorengerechtes Wohnen | <input type="checkbox"/> | | |



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



| | |
|------------------------|--|
| Fläche: | ~ 8.200 m ² |
| Flurstücksnummer: | 2109, 2515, 720 (FHH) |
| Eigentümer: | FHH, Verein |
| Erhebung: | Potenziale der Innenentwicklung |
| Realisierungszeitraum: | kurz <input type="checkbox"/> mittel <input type="checkbox"/> lang <input checked="" type="checkbox"/> |

| Planrecht | |
|------------------------|---------------------------------|
| FNP Darstellung: | Potenziale der Innenentwicklung |
| Geltendes Planrecht: | Baustufenplan (1955) |
| Festgesetzte Nutzung: | Wohngebiet (Wllo) |
| B-Plan in Aufstellung: | - |
| Verfahrensstand: | - |
| Künftige Ausweisung: | - |

| Rahmenbedingungen | |
|------------------------|--|
| ÖPNV: | ~ 300 m (Flottbeker Kirche) |
| Nahversorgung: | ~ 150 m (Baron-Voght-Straße) |
| Soziale Infrastruktur: | ~ 850 m Kita / Grundschule |
| Heutige Nutzung: | Studentenwohnheim |
| Umgebung: | Wohnnutzung |
| Restriktionen: | Teil eines Erhaltungsbereiches, lgfr. Erbbaurechtsvertrag, Grundwasserschutz |

| Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag |
|---|
|---|

| | |
|----------------------------|------------------------------------|
| Nutzungsvorschlag: | Studentisches Wohnen, Reihenhäuser |
| Wohneinheiten: | ~ 15-20 WE |
| BGF: | - |
| Handlungsschritte: | Aufstockung, Neubau |
| Besonderheiten/ Bewertung: | - |

| Eignung |
|---------|
|---------|

| | | | |
|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------|-------------------------------------|
| Familiengerechtes Wohnen | <input checked="" type="checkbox"/> | Geförderter Wohnungsbau | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Baugemeinschaften | <input checked="" type="checkbox"/> | SAGA; f&w | <input type="checkbox"/> |
| Alten- und Seniorengerechtes Wohnen | <input type="checkbox"/> | | |

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



| | |
|------------------------|--|
| Fläche: | ~ 3.500 m ² |
| Flurstücksnummer: | 3319, 3551, 1011, 1012 |
| Eigentümer: | Privat |
| Erhebung: | Potenziale der Innenentwicklung |
| Realisierungszeitraum: | kurz <input type="checkbox"/> mittel <input type="checkbox"/> lang <input checked="" type="checkbox"/> |

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

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

| Eignung | | | |
|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------|-------------------------------------|
| Familiengerechtes Wohnen | <input checked="" type="checkbox"/> | Geförderter Wohnungsbau | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Baugemeinschaften | <input checked="" type="checkbox"/> | SAGA; f&w | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Alten- und Seniorengerechtes Wohnen | <input checked="" type="checkbox"/> | | |

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



| | |
|------------------------|--|
| Fläche: | ~ 52.000 m ² |
| Flurstücksnummer: | 2666, 2667, 3980 |
| Eigentümer: | Privat |
| Erhebung: | Potenziale der Innenentwicklung |
| Realisierungszeitraum: | kurz <input type="checkbox"/> mittel <input type="checkbox"/> lang <input checked="" type="checkbox"/> |

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

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

| Eignung | | | |
|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------|-------------------------------------|
| Familiengerechtes Wohnen | <input checked="" type="checkbox"/> | Geförderter Wohnungsbau | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Baugemeinschaften | <input checked="" type="checkbox"/> | SAGA; f&w | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Alten- und Seniorengerechtes Wohnen | <input type="checkbox"/> | | |



Stadtteil

Othmarschen



Übersicht über die Potenzialflächen

Kategorie A - Gesicherte Potenziale

| | | |
|------|--|--------|
| A 22 | Baurstraße, Jürgen-Töpfer-Straße | S. 114 |
| A 23 | Othmarscher Kirchenweg | S. 115 |

Kategorie B - Erkannte Potenziale

| | | |
|------|---------------------|--------|
| B 34 | Griegstraße 1 | S. 117 |
|------|---------------------|--------|

Kategorie B - Nachrichtliche Übernahme (ohne Steckbrief)

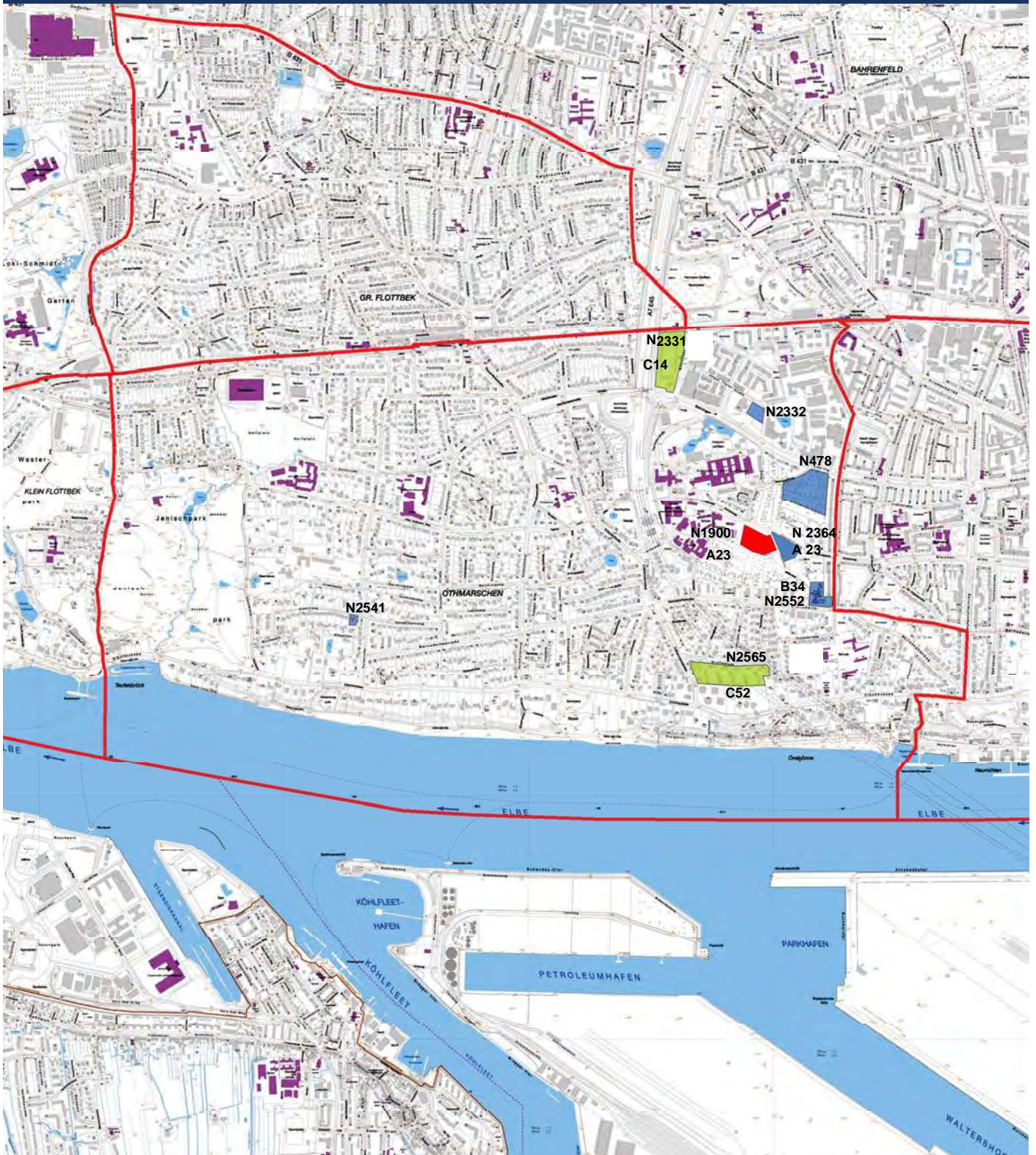
| | |
|--------|---|
| N 0478 | Othmarscher Kirchenweg, Schwengelkamp, Grieg- und Behringstraße |
| N 1900 | Othmarscher Kirchenweg |
| N 1901 | Trenknerweg |
| N 2332 | Jürgen-Töpfer-Straße (südöstlich) |
| N 2364 | Othmarscher Kirchenweg (Kleingärten) |
| N 2541 | Albertiweg 1 |
| N 2552 | Griegstraße 1 |

Kategorie B - im Entwurfsstatus (ohne Steckbrief)

| | |
|--------|--------------------------------|
| N 2331 | Baurstraße (Autobahnmeisterei) |
| N 2565 | Strehlowweg 2-60 |

Kategorie C - Prüfpotenziale

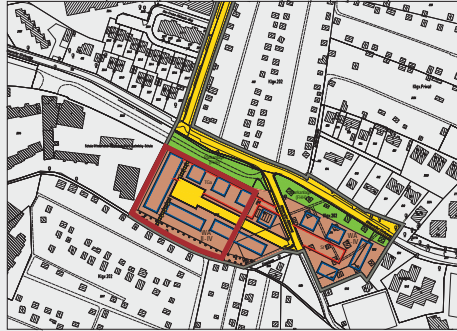
| | | |
|------|--------------------------------------|--------|
| C 14 | Baurstraße (Autobahnmeisterei) | S. 118 |
| C 52 | Strehlowweg 2 - 60 | S. 119 |





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



| | | |
|------------------------|--|---|
| Fläche: | ~ 10.000 m ² |  |
| Flurstücksnummer: | 3243, 3241 | |
| Eigentümer: | FHH | |
| Erhebung: | Laufendes B- Plan Verfahren | |
| Realisierungszeitraum: | kurz <input type="checkbox"/> mittel <input checked="" type="checkbox"/> lang <input type="checkbox"/> | |

| Planrecht | |
|------------------------|-----------------------|
| FNP Darstellung: | Grünflächen |
| Geltendes Planrecht: | Othmarschen 18 (1968) |
| Festgesetzte Nutzung: | Grünfläche |
| B-Plan in Aufstellung: | Othmarschen 42 |
| Verfahrensstand: | nach ÖPD |
| Künftige Ausweisung: | WA |

| Rahmenbedingungen | |
|------------------------|---------------------------------|
| ÖPNV: | ~ 550 m (Griegstraße) |
| Nahversorgung: | ~ 700 m (Behringstraße) |
| Soziale Infrastruktur: | ~ 100 m Kita, ~ 300 m Schule |
| Heutige Nutzung: | Sportplatz |
| Umgebung: | Kleingärten, Wohnnutzung |
| Restriktionen: | - |

| Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag | |
|---|--|
| Nutzungsvorschlag: | Wohnen (II-IV Geschosse, Reihenhäuser und Geschosswohnungsbau) |
| Wohneinheiten: | 90 WE |
| BGF: | - |
| Handlungsschritte: | Nutzungsverlagerung in den Sportplatz an der Baurstraße |
| Besonderheiten/ Bewertung: | Entwicklungsfläche im Rahmen des Projektes Deckel A7 |

| Eignung | | | |
|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------|-------------------------------------|
| Familiengerechtes Wohnen | <input checked="" type="checkbox"/> | Geförderter Wohnungsbau | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Baugemeinschaften | <input checked="" type="checkbox"/> | SAGA; f&w | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Alten- und Seniorengerechtes Wohnen | <input checked="" type="checkbox"/> | | |

| | | |
|-------------|--------------------|--------------------|
| A 24 | Othmarschen | Trenknerweg |
|-------------|--------------------|--------------------|



| | | |
|------------------------|--|--------------------|
| Fläche: | ~ 11.780 m ² | B-Plan Entwurf |
| Flurstücksnummer: | 3155, 3183 | |
| Eigentümer: | Privat | |
| Erhebung: | Laufendes B- Plan Verfahren | |
| Realisierungszeitraum: | kurz <input type="checkbox"/> mittel <input checked="" type="checkbox"/> lang <input type="checkbox"/> | |

| Planrecht | |
|------------------------|---------------------------------------|
| FNP Darstellung: | Wohnbauflächen |
| Geltendes Planrecht: | Baustufenplan (1955) |
| Festgesetzte Nutzung: | Wohngebiet, Aussengebiet (Sportplatz) |
| B-Plan in Aufstellung: | Othmarschen 44 |
| Verfahrensstand: | nach AK II |
| Künftige Ausweisung: | WR |

| Rahmenbedingungen | |
|------------------------|--------------------------------------|
| ÖPNV: | ~ 250 m (Philosophenweg) |
| Nahversorgung: | ~ 1.400 m (Behringstraße) |
| Soziale Infrastruktur: | ~ 200 m Kita, ~ 100 m Grundschule |
| Heutige Nutzung: | Sportplatz |
| Umgebung: | Wohnnutzung |
| Restriktionen: | - |

| Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag | |
|---|---|
| Nutzungsvorschlag: | Wohnen (II Geschosse, Reihenhäuser und Stadtvillen) |
| Wohneinheiten: | ~ 50 WE |
| BGF: | - |
| Handlungsschritte: | Nutzungsverlagerung in den Sportplatz an der Baurstraße |
| Besonderheiten/ Bewertung: | Entwicklungsfläche im Rahmen des Projektes Deckel A7 |

| Eignung | | | |
|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------|-------------------------------------|
| Familiengerechtes Wohnen | <input checked="" type="checkbox"/> | Geförderter Wohnungsbau | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Baugemeinschaften | <input type="checkbox"/> | SAGA; f&w | <input type="checkbox"/> |
| Alten- und Seniorengerechtes Wohnen | <input checked="" type="checkbox"/> | | |

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



| | |
|------------------------|--|
| Fläche: | ~ 7.530 m ² |
| Flurstücksnummer: | 1860 |
| Eigentümer: | Kirche |
| Erhebung: | Potenziale der Innenentwicklung |
| Realisierungszeitraum: | kurz <input type="checkbox"/> mittel <input checked="" type="checkbox"/> lang <input type="checkbox"/> |

Planrecht

| | |
|------------------------|-------------------------------|
| FNP Darstellung: | Wohnbaufläche |
| Geltendes Planrecht: | Baustufenplan (1955) |
| Festgesetzte Nutzung: | Außengebiet, Dauerkleingärten |
| B-Plan in Aufstellung: | - |
| Verfahrensstand: | - |
| Künftige Ausweisung: | - |

Rahmenbedingungen

| | |
|------------------------|---|
| ÖPNV: | ~ 100 m (Philosophenweg) |
| Nahversorgung: | ~ 700 m (Liebermannstraße) |
| Soziale Infrastruktur: | ~ 600 m Kita, ~ 250 m Grundschule |
| Heutige Nutzung: | Kirche, Verwaltung, Kita |
| Umgebung: | Wohnnutzung, Kleingärten, Schule, Sportplätze |
| Restriktionen: | - |

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag

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

Eignung

| | | | |
|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------|-------------------------------------|
| Familiengerechtes Wohnen | <input checked="" type="checkbox"/> | Geförderter Wohnungsbau | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Baugemeinschaften | <input checked="" type="checkbox"/> | SAGA; f&w | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Alten- und Seniorengerechtes Wohnen | <input type="checkbox"/> | | |

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



| | |
|------------------------|--|
| Fläche: | ~ 22.000 m ² |
| Flurstücksnummer: | 3195, 2197 |
| Eigentümer: | Bund (Bundesrepublik Deutschland), FHH |
| Erhebung: | Potenziale der Innenentwicklung |
| Realisierungszeitraum: | kurz <input type="checkbox"/> mittel <input type="checkbox"/> lang <input checked="" type="checkbox"/> |

| Planrecht | |
|------------------------|-----------------------|
| FNP Darstellung: | Gemeinbedarf |
| Geltendes Planrecht: | Othmarschen 16 (1968) |
| Festgesetzte Nutzung: | Straßenverkehrsfläche |
| B-Plan in Aufstellung: | - |
| Verfahrensstand: | - |
| Künftige Ausweisung: | - |

| Rahmenbedingungen | |
|------------------------|--|
| ÖPNV: | ~ 200 m (Behringstraße) |
| Nahversorgung: | ~ 300 m (Behringstraße) |
| Soziale Infrastruktur: | ~ 500 m Kita, ~ 1.000 m Grundschule |
| Heutige Nutzung: | Gewerbe (Autobahnmeisterei) |
| Umgebung: | Wohn- und Gewerbenutzung |
| Restriktionen: | Straßenlärm |

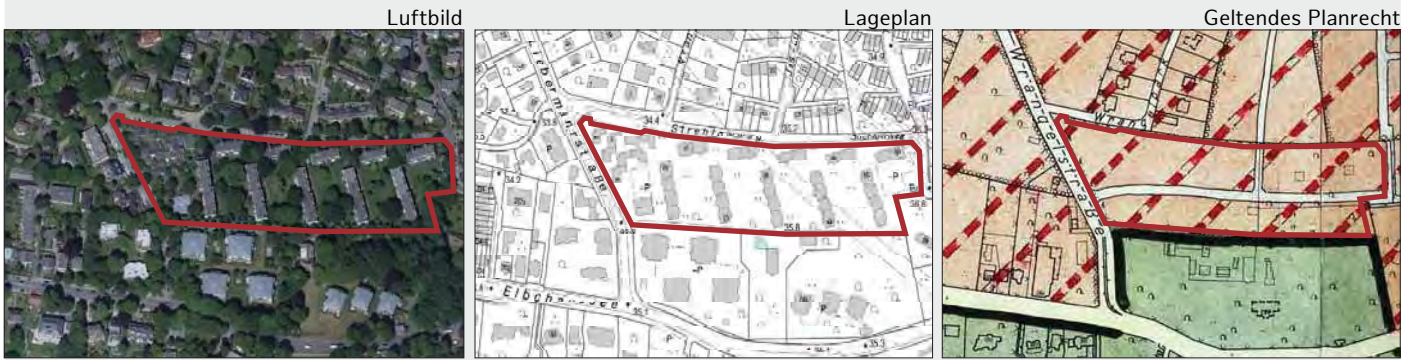
| Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag | |
|---|--|
|---|--|

| | |
|----------------------------|--|
| Nutzungsvorschlag: | Wohnen |
| Wohneinheiten: | ~ 350 WE |
| BGF: | - |
| Handlungsschritte: | Klärung Finanzbehörde FHH mit Bund ist erforderlich und noch nicht abgeschlossen |
| Besonderheiten/ Bewertung: | - |

| Eignung | | | |
|---------|--|--|--|
|---------|--|--|--|

| | | | |
|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------|-------------------------------------|
| Familiengerechtes Wohnen | <input checked="" type="checkbox"/> | Geförderter Wohnungsbau | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Baugemeinschaften | <input checked="" type="checkbox"/> | SAGA; f&w | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Alten- und Seniorengerechtes Wohnen | <input checked="" type="checkbox"/> | | |

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



| | |
|------------------------|--|
| Fläche: | ~ 23.405 m ² |
| Flurstücksnummer: | 1053 |
| Eigentümer: | Privat (Verwaltungs-GmbH) |
| Erhebung: | Potenziale der Innenentwicklung |
| Realisierungszeitraum: | kurz <input type="checkbox"/> mittel <input type="checkbox"/> lang <input checked="" type="checkbox"/> |

| Planrecht | |
|------------------------|---------------------------------|
| FNP Darstellung: | Potenziale der Innenentwicklung |
| Geltendes Planrecht: | Baustufenplan (1955) |
| Festgesetzte Nutzung: | Wohngebiet (Ilo) |
| B-Plan in Aufstellung: | - |
| Verfahrensstand: | - |
| Künftige Ausweisung: | - |

| Rahmenbedingungen | |
|------------------------|--|
| ÖPNV: | ~ 150 m (Liebermannstraße) |
| Nahversorgung: | ~ 450 m (Liebermannstraße) |
| Soziale Infrastruktur: | ~ 600 m Kita, ~ 500 m Grundschule |
| Heutige Nutzung: | Wohnen |
| Umgebung: | Wohnnutzung |
| Restriktionen: | Erbaurecht; Baumbestand; Umgebungsschutz (Denkmal-Ensemble südlich angrenzend) |

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag

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

Eignung

| | | | |
|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------|-------------------------------------|
| Familiengerechtes Wohnen | <input checked="" type="checkbox"/> | Geförderter Wohnungsbau | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Baugemeinschaften | <input type="checkbox"/> | SAGA; f&w | <input type="checkbox"/> |
| Alten- und Seniorengerechtes Wohnen | <input checked="" type="checkbox"/> | | |



Stadtteil

Ottensen



Übersicht über die Potenzialflächen

Kategorie A - Gesicherte Potenziale

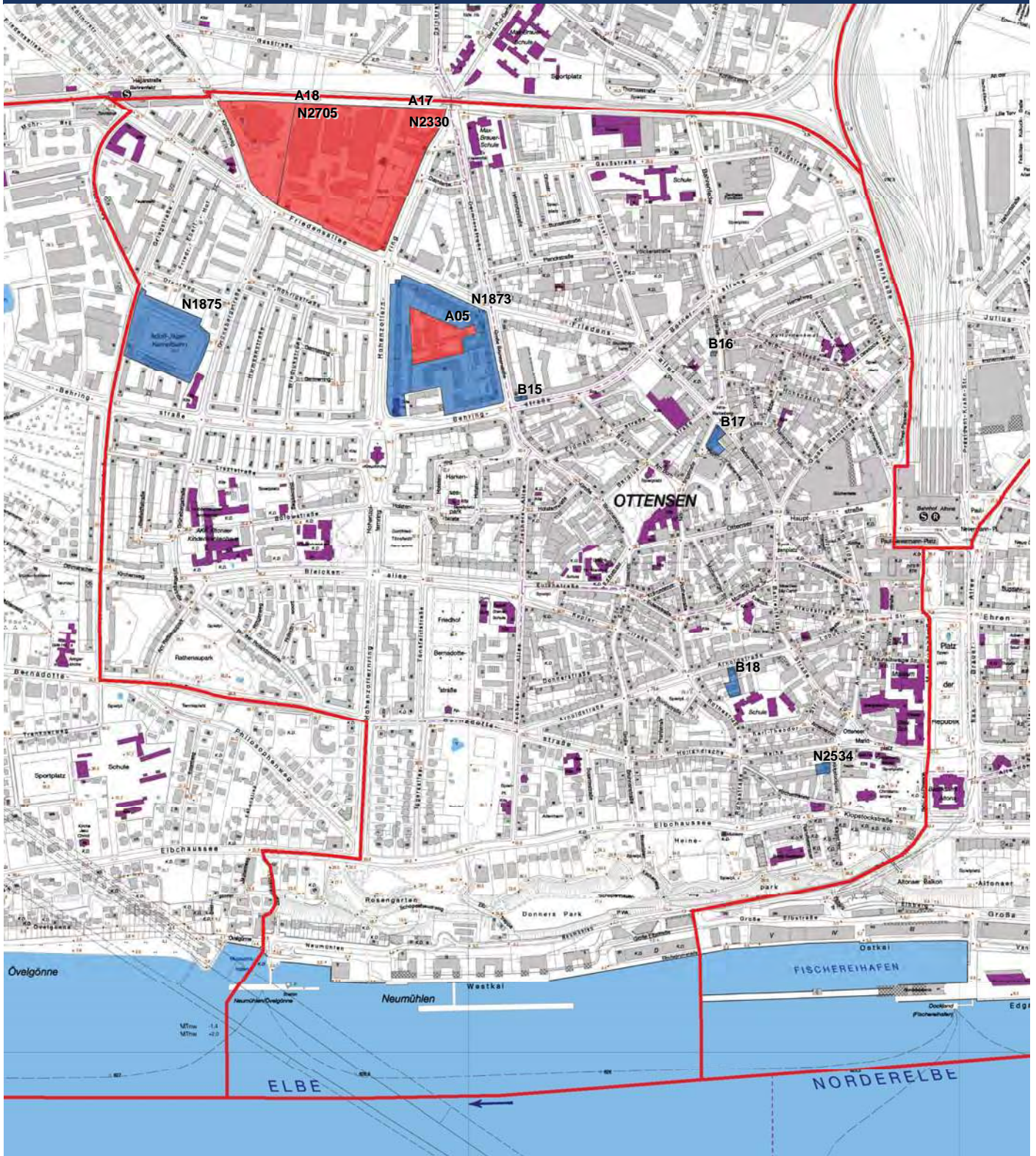
| | | |
|------|--|--------|
| A 05 | Friedensallee, Behringstraße | S. 122 |
| A 17 | Friedensallee 110 - 128 | S. 123 |
| A 18 | Bahrenfelder Kirchenweg (Euler Hermes) | S. 124 |

Kategorie B - Erkannte Potenziale

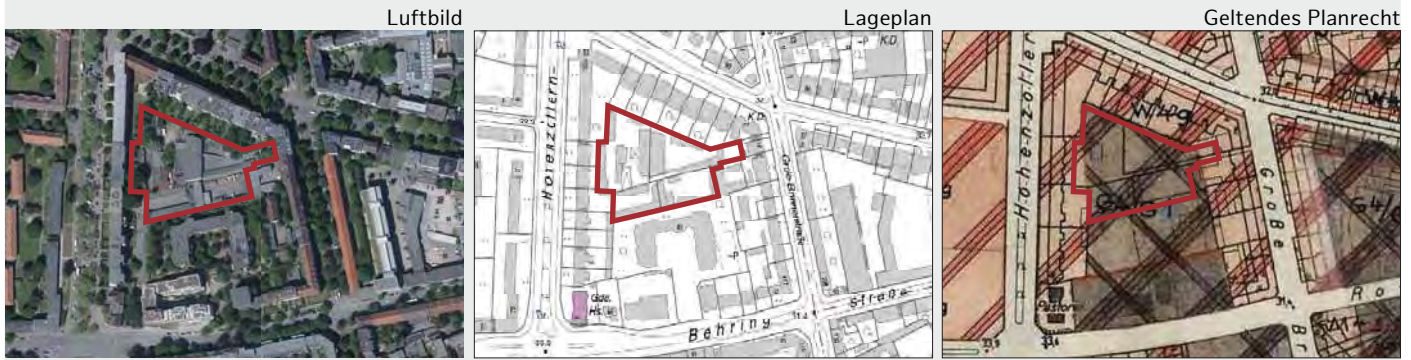
| | | |
|------|-------------------------------|--------|
| B 15 | Behringstraße 30 | S. 125 |
| B 16 | Bahrenfelder Straße 187 | S. 126 |
| B 17 | Nöltlingstraße 5 | S. 127 |
| B 18 | Arnoldstraße 19 - 21 | S. 128 |

Kategorie B - Nachrichtliche Übernahme (ohne Steckbrief)

| | |
|--------|--|
| N 1873 | Behringstraße / Hohenzollernring (Nachverdichtung) |
| N 1875 | Griegstraße (Adolf-Jäger-Kampfbahn) |
| N 2330 | Friedensallee (ehem. Kolbenschmidt) |
| N 2534 | Klopstockplatz 9 |
| N 2705 | Bahrenfelder Kirchenweg |



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



| | | |
|------------------------|--|--|
| Fläche: | ~ 8.930 m ² | B-Plan Entwurf <i>B-Plan in Aufstellung</i> |
| Flurstücksnummer: | 1428, 1429, 1430, 1431, 1432, 1434 | |
| Eigentümer: | Privat | |
| Erhebung: | Laufendes B-Plan Verfahren | |
| Realisierungszeitraum: | kurz <input checked="" type="checkbox"/> mittel <input type="checkbox"/> lang <input type="checkbox"/> | |

| Planrecht | |
|------------------------|---|
| FNP Darstellung: | Wohnbaufläche |
| Geltendes Planrecht: | BS Ottensen (1955) |
| Festgesetzte Nutzung: | BS Geschäftsgebiet (IV-Geschoss an Straßen, I-Geschoss im Blockinnenbereich, Firsthöhe 4,50 m max.) |
| B-Plan in Aufstellung: | Ottensen 60 |
| Verfahrensstand: | Weiterer Runder Tisch geplant |
| Künftige Ausweisung: | WA |

| Rahmenbedingungen | |
|------------------------|--|
| ÖPNV: | ~ 100 m (Daimlerstraße) |
| Nahversorgung: | ~ 500 m (Barnerstraße) |
| Soziale Infrastruktur: | ~ 100 m Kita, ~ 700 m Grundschule |
| Heutige Nutzung: | Wohnen, Gewerbe, Leerstand |
| Umgebung: | Wohnnutzung |
| Restriktionen: | Verfahren ruht aufgrund Bürgerinitiative (Uneinigkeit mit vorliegendem Entwurf über Höhe, Größe der Gebäude) |

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag

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

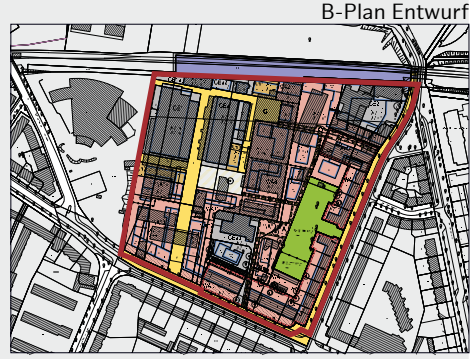
Eignung

| | | | |
|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------|-------------------------------------|
| Familiengerechtes Wohnen | <input checked="" type="checkbox"/> | Geförderter Wohnungsbau | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Baugemeinschaften | <input checked="" type="checkbox"/> | SAGA; f&w | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Alten- und Seniorengerechtes Wohnen | <input checked="" type="checkbox"/> | | |

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



| | |
|------------------------|--|
| Fläche: | ~ 36.300 m ² Kolbenschmidt (~ 36.000 m ²) Henkel-Schwarzkopf (~ 18.000 m ²) |
| Flurstücksnummer: | 1330, 1331, 1332, 1333, 1334, 1335, 1336, 1337, 1341, 1342, 1343, 1359, 3031, 1361, 3869 |
| Eigentümer: | Privat, FHH |
| Erhebung: | Laufendes B-Plan Verfahren |
| Realisierungszeitraum: | kurz <input type="checkbox"/> mittel <input checked="" type="checkbox"/> lang <input type="checkbox"/> |



Planrecht

| | |
|------------------------|---|
| FNP Darstellung: | Gewerbliche Bauflächen (im Norden), Wohnbauflächen (im Süden) |
| Geltendes Planrecht: | BS Ottensen (1955) |
| Festgesetzte Nutzung: | Industriegebiet |
| B-Plan in Aufstellung: | Ottensen 66 |
| Verfahrensstand: | festgestellt |
| Künftige Ausweisung: | GE, GEE, WA, MI, Spiel- und Bolzplatz |

Rahmenbedingungen

| | |
|------------------------|--------------------------------------|
| ÖPNV: | ~ 100 m (Grünebergstraße) |
| Nahversorgung: | ~ 800 m (Gasstraße) |
| Soziale Infrastruktur: | ~ 400 m Kita, ~ 450 m Grundschule |
| Heutige Nutzung: | Gewerbe, Wohnen |
| Umgebung: | Wohn- und Büronutzung, Einzelhandel |
| Restriktionen: | Gemengelage, Schienenlärm |

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag

| | |
|----------------------------|--|
| Nutzungsvorschlag: | Wohnen und Gewerbe |
| Wohneinheiten: | ~ 670 WE |
| BGF: | - |
| Handlungsschritte: | Anteiliges Gewerbe ist mit zu berücksichtigen |
| Besonderheiten/ Bewertung: | Städtebaulicher Wettbewerb und Bürgerbeteiligung haben stattgefunden |

Eignung

| | | | |
|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------|-------------------------------------|
| Familiengerechtes Wohnen | <input checked="" type="checkbox"/> | Geförderter Wohnungsbau | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Baugemeinschaften | <input checked="" type="checkbox"/> | SAGA; f&w | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Alten- und Seniorengerechtes Wohnen | <input checked="" type="checkbox"/> | | |

| | | |
|-------------|-----------------|---|
| A 18 | Ottensen | Bahrenfelder Kirchenweg (Euler Hermes) |
|-------------|-----------------|---|



| | | | |
|------------------------|---|--|-------------------------------|
| Fläche: | ~ 19.700 m ² WA-Fläche (~ 16.400 m ²) MI-Fläche (~ 3.300 m ²) | | |
| Flurstücksnummer: | 3560, 1329, 4061 | | |
| Eigentümer: | Privat | | |
| Erhebung: | Laufendes B-Plan Verfahren | | |
| Realisierungszeitraum: | kurz <input type="checkbox"/> | mittel <input checked="" type="checkbox"/> | lang <input type="checkbox"/> |

| Planrecht | |
|------------------------|---|
| FNP Darstellung: | Gemischte Baufläche |
| Geltendes Planrecht: | Ottensen 19 (1977) |
| Festgesetzte Nutzung: | MK |
| B-Plan in Aufstellung: | Ottensen 67 |
| Verfahrensstand: | vor TÖB-Beteiligung |
| Künftige Ausweisung: | WA (max. VIII), MI (max. VII), Spielplatz |

| Rahmenbedingungen | |
|------------------------|---|
| ÖPNV: | ~ 300 m (S Bahrenfeld) |
| Nahversorgung: | ~ 500 m (Gasstraße) |
| Soziale Infrastruktur: | ~ 250 m Kita, ~ 750 m Gesamtschule |
| Heutige Nutzung: | Verwaltungssitz (Euler Hermes Deutschland AG) |
| Umgebung: | Wohn- und Gewerbenutzung |
| Restriktionen: | - |

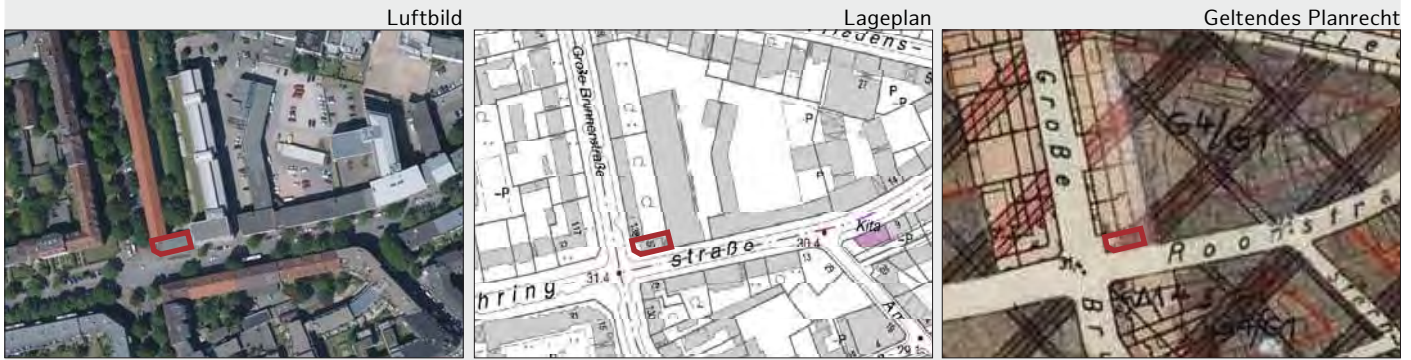
| Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag | |
|---|--|
|---|--|

| | |
|----------------------------|--|
| Nutzungsvorschlag: | Wohnen |
| Wohneinheiten: | ~ 474 WE |
| BGF: | ~ 45.900 m ² Wohnen, ~ 2.450 m ² Gewerbe |
| Handlungsschritte: | - |
| Besonderheiten/ Bewertung: | Der Standort steht erst nach der Verlagerung des Versicherungsunternehmens zur Verfügung |

| Eignung | | | |
|---------|--|--|--|
|---------|--|--|--|

| | | | |
|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------|-------------------------------------|
| Familiengerechtes Wohnen | <input checked="" type="checkbox"/> | Geförderter Wohnungsbau | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Baugemeinschaften | <input checked="" type="checkbox"/> | SAGA; f&w | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Alten- und Seniorengerechtes Wohnen | <input checked="" type="checkbox"/> | | |

| | | |
|-------------|-----------------|-------------------------|
| B 15 | Ottensen | Behringstraße 30 |
|-------------|-----------------|-------------------------|



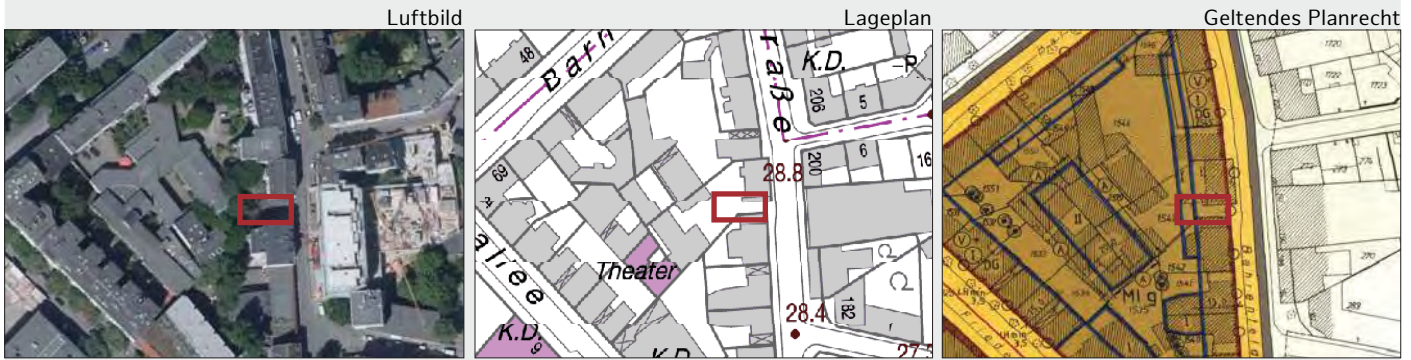
| | |
|------------------------|--|
| Fläche: | ~ 200 m ² |
| Flurstücksnummer: | 1585 |
| Eigentümer: | Privat |
| Erhebung: | Potenziale der Innenentwicklung (Fläche OT09c) |
| Realisierungszeitraum: | kurz <input type="checkbox"/> mittel <input checked="" type="checkbox"/> lang <input type="checkbox"/> |

| Planrecht | | Rahmenbedingungen | |
|------------------------|-----------------------|------------------------|--------------------------------------|
| FNP Darstellung: | Gewerbliche Baufläche | ÖPNV: | ~ 100 m (Am Born) |
| Geltendes Planrecht: | BS Ottensen (1955) | Nahversorgung: | ~ 350 m (Bahnenfelder Straße) |
| Festgesetzte Nutzung: | M4g | Soziale Infrastruktur: | ~ 250 m Kita, ~ 400 m Grundschule |
| B-Plan in Aufstellung: | - | Heutige Nutzung: | Wohnen |
| Verfahrensstand: | - | Umgebung: | Wohn- und Gewerbenutzung |
| Künftige Ausweisung: | - | Restriktionen: | Straßenlärm |

| Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag | |
|---|---|
| Nutzungsvorschlag: | Wohnen |
| Wohneinheiten: | ~ 7 WE (Geschosswohnungsbau) |
| BGF: | 770 m ² |
| Handlungsschritte: | Einzelfallprüfung erforderlich, ob Mischgebiet für geförderten Wohnungsbau geeignet ist |
| Besonderheiten/ Bewertung: | - |

| Eignung | | | |
|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------|--------------------------|
| Familiengerechtes Wohnen | <input checked="" type="checkbox"/> | Geförderter Wohnungsbau | <input type="checkbox"/> |
| Baugemeinschaften | <input checked="" type="checkbox"/> | SAGA; f&w | <input type="checkbox"/> |
| Alten- und Seniorengerechtes Wohnen | <input checked="" type="checkbox"/> | | |

| | | |
|-------------|-----------------|--------------------------------|
| B 16 | Ottensen | Bahrenfelder Straße 187 |
|-------------|-----------------|--------------------------------|



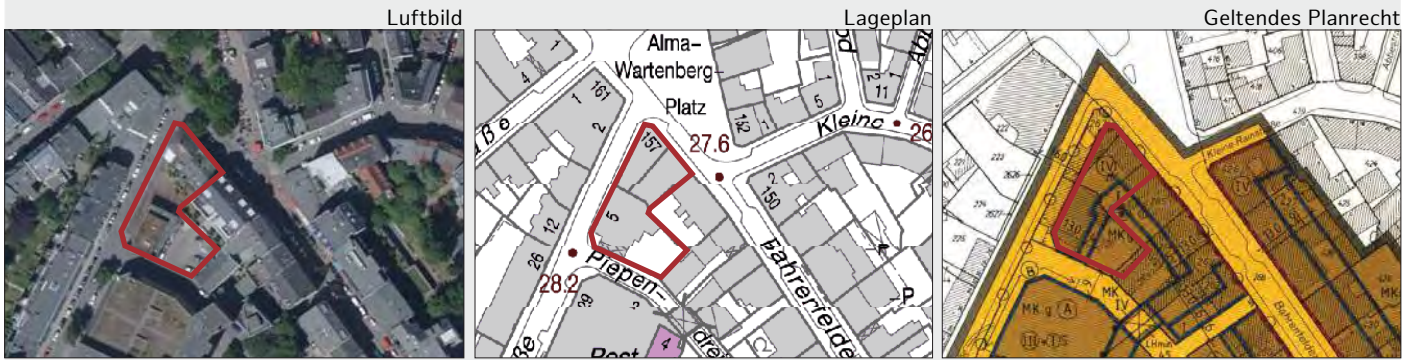
| | |
|------------------------|--|
| Fläche: | ~ 100 m ² |
| Flurstücksnummer: | 1543 |
| Eigentümer: | Privat |
| Erhebung: | Potenziale der Innenentwicklung (Fläche OT12a) |
| Realisierungszeitraum: | kurz <input type="checkbox"/> mittel <input checked="" type="checkbox"/> lang <input type="checkbox"/> |

| Planrecht | | Rahmenbedingungen | |
|------------------------|---------------------|------------------------|--|
| FNP Darstellung: | Gemischte Baufläche | ÖPNV: | ~ 50 m (Friedensallee) |
| Geltendes Planrecht: | Ottensen 28 (1985) | Nahversorgung: | 0 m (Bahrenfelder Straße) |
| Festgesetzte Nutzung: | MI (Vg) | Soziale Infrastruktur: | ~ 250 m Kita, ~ 400 m Grundschule |
| B-Plan in Aufstellung: | - | Heutige Nutzung: | Einzelhandel, Durchfahrt |
| Verfahrensstand: | - | Umgebung: | Wohn- und Gewerbenutzung |
| Künftige Ausweisung: | - | Restriktionen: | Kulturdenkmalensemble bei weiterer Planung berücksichtigen |

| Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag | |
|---|------------------------------|
| Nutzungsvorschlag: | Wohnen, Gewerbe im EG |
| Wohneinheiten: | ~ 8 WE (Geschosswohnungsbau) |
| BGF: | 765 m ² |
| Handlungsschritte: | - |
| Besonderheiten/ Bewertung: | - |

| Eignung | | | |
|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------|--------------------------|
| Familiengerechtes Wohnen | <input checked="" type="checkbox"/> | Geförderter Wohnungsbau | <input type="checkbox"/> |
| Baugemeinschaften | <input checked="" type="checkbox"/> | SAGA; f&w | <input type="checkbox"/> |
| Alten- und Seniorengerechtes Wohnen | <input type="checkbox"/> | | |

| | | |
|-------------|-----------------|--|
| B 17 | Ottensen | Nöltlingstraße 5, Bahrenfelder Straße 155 - 157 |
|-------------|-----------------|--|



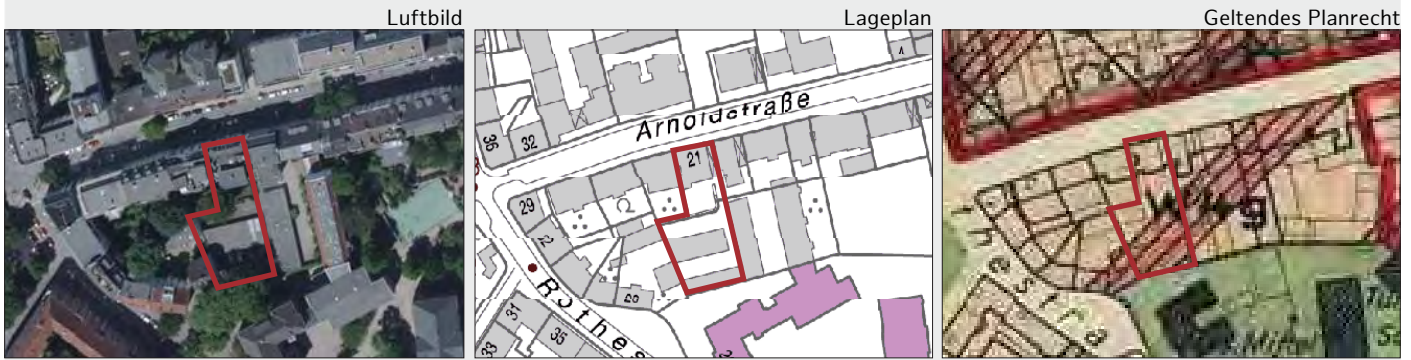
| | |
|------------------------|--|
| Fläche: | ~ 1.250 m ² |
| Flurstücksnummer: | 266, 267, 3877 |
| Eigentümer: | Privat |
| Erhebung: | Potenziale der Innenentwicklung (Fläche OT12d) |
| Realisierungszeitraum: | kurz <input type="checkbox"/> mittel <input checked="" type="checkbox"/> lang <input type="checkbox"/> |

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

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

| Eignung | | | |
|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------|-------------------------------------|
| Familiengerechtes Wohnen | <input checked="" type="checkbox"/> | Geförderter Wohnungsbau | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Baugemeinschaften | <input type="checkbox"/> | SAGA; f&w | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Alten- und Seniorengerechtes Wohnen | <input checked="" type="checkbox"/> | | |

| | | |
|-------------|-----------------|-----------------------------|
| B 18 | Ottensen | Arnoldstraße 19 - 21 |
|-------------|-----------------|-----------------------------|



| | |
|------------------------|--|
| Fläche: | ~ 1.200 m ² |
| Flurstücksnummer: | 3463, 3567 (FHH) |
| Eigentümer: | Privat |
| Erhebung: | Potenziale der Innenentwicklung (Fläche OT19a) |
| Realisierungszeitraum: | kurz <input type="checkbox"/> mittel <input checked="" type="checkbox"/> lang <input type="checkbox"/> |

| Planrecht | |
|------------------------|------------------------------|
| FNP Darstellung: | Wohnbaufläche |
| Geltendes Planrecht: | BS Ottensen (1955) |
| Festgesetzte Nutzung: | W (IVg) |
| B-Plan in Aufstellung: | Ottensen 65 |
| Verfahrensstand: | Einleitungsbeschluss gefasst |
| Künftige Ausweisung: | - |

| Rahmenbedingungen | |
|------------------------|---------------------------------|
| ÖPNV: | ~ 100 m (Bahrenfelder Straße) |
| Nahversorgung: | ~ 400 m (Holländische Reihe) |
| Soziale Infrastruktur: | ~ 150 m Kita / Grundschule |
| Heutige Nutzung: | Garagenhof |
| Umgebung: | Wohnnutzung |
| Restriktionen: | 24 Garagenstellplätze vorhanden |

| Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag | |
|---|--|
|---|--|

| | |
|----------------------------|--|
| Nutzungsvorschlag: | Wohnen mit Tiefgarage |
| Wohneinheiten: | ~ 10 WE (Stadthäuser oder Geschosswohnungsbau) |
| BGF: | 800 / 1.100 m ² |
| Handlungsschritte: | Bedarf als Schulerweiterungsfläche ist zu prüfen |
| Besonderheiten/ Bewertung: | - |

| Eignung | | | |
|---------|--|--|--|
|---------|--|--|--|

| | | | |
|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------|-------------------------------------|
| Familiengerechtes Wohnen | <input checked="" type="checkbox"/> | Geförderter Wohnungsbau | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Baugemeinschaften | <input checked="" type="checkbox"/> | SAGA; f&w | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Alten- und Seniorengerechtes Wohnen | <input checked="" type="checkbox"/> | | |



Stadtteil

Altona-Altstadt



Übersicht über die Potenzialflächen

Kategorie A - Gesicherte Potenziale

| | | |
|------|-----------------------|--------|
| A 11 | Große Elbstraße | S. 131 |
|------|-----------------------|--------|

Kategorie B - Erkannte Potenziale

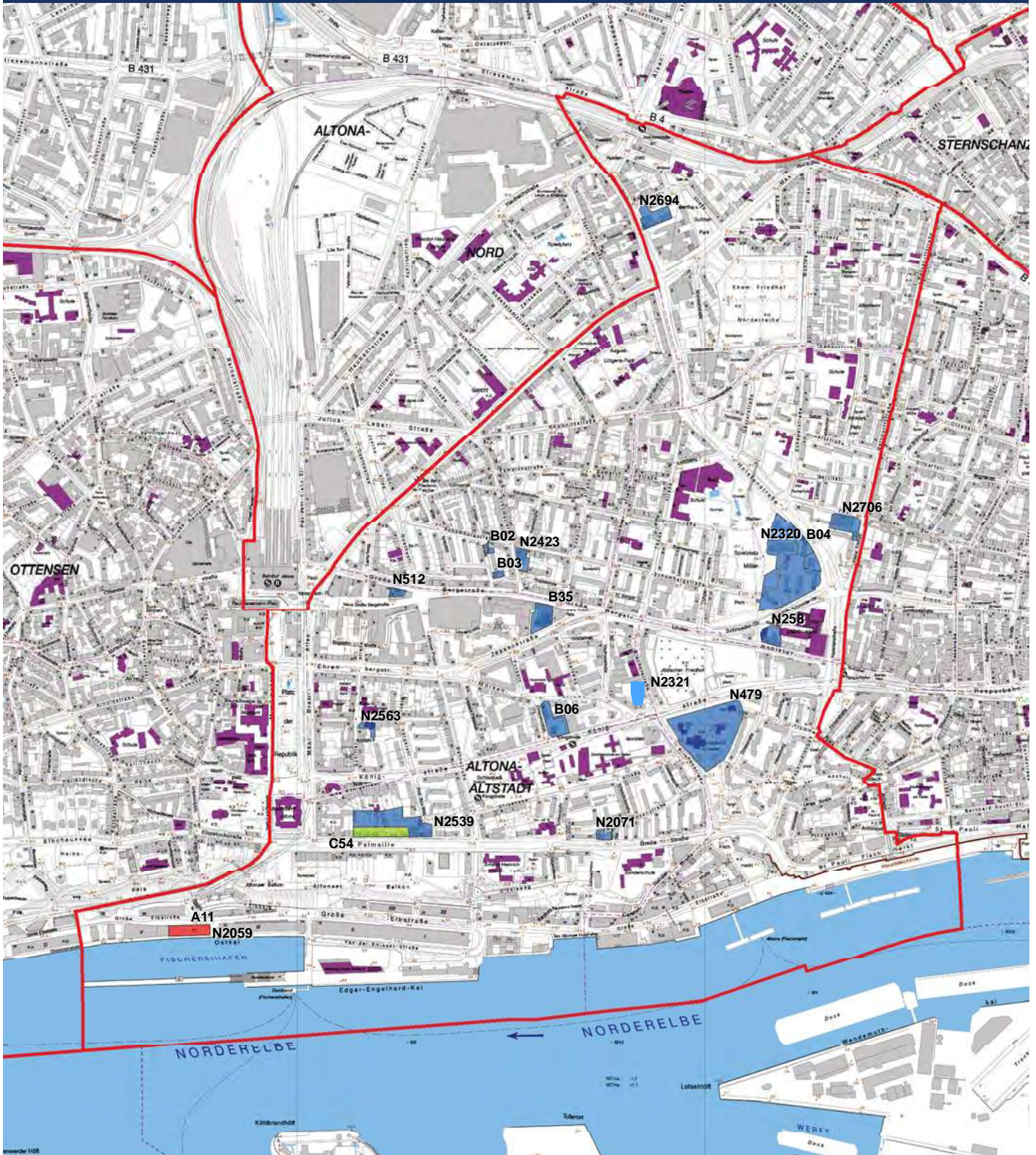
| | | |
|------|--------------------------------------|--------|
| B 02 | Lornsenstraße 11 - 17 | S. 132 |
| B 03 | Lornsenstraße 1 - 3 | S. 133 |
| B 04 | Louise-Schroeder-Straße 1 - 15 | S. 134 |
| B 06 | Elmenhorststraße 2 - 10 | S. 135 |
| B 35 | Große Bergstraße 146 - 152 | S. 136 |

Kategorie B - Nachrichtliche Übernahme (ohne Steckbrief)

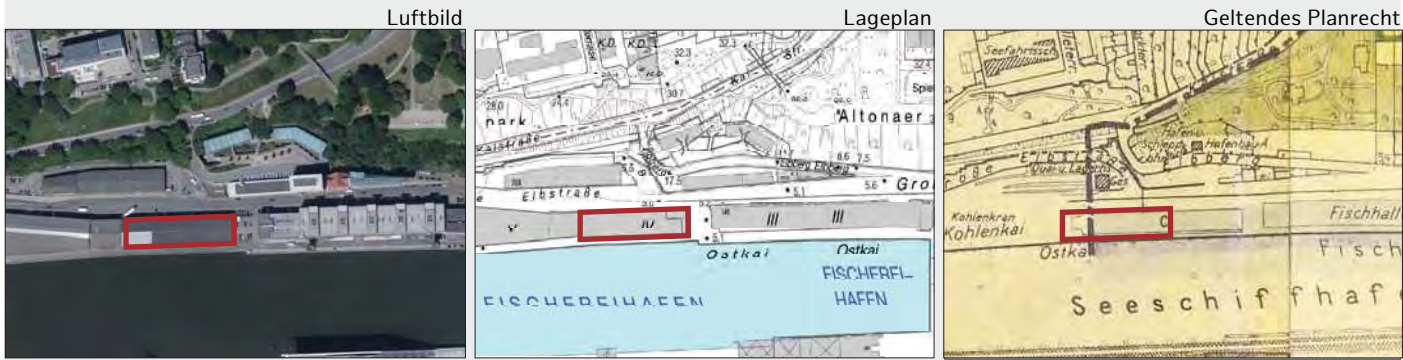
| | |
|--------|--|
| N 258 | Louise-Schroeder-Straße / Nobistor |
| N 512 | Neue Große Bergstraße / Große Bergstraße 250 |
| N 2059 | Große Elbstraße (Areal West) |
| N 2071 | Amundsenstraße 31 |
| N 2320 | Louise-Schroeder-Straße |
| N 2321 | Blücherstraße 3-5 |
| N 2423 | Schumacherstraße 17 |
| N 2539 | Palmaille 90-120 |
| N 2563 | Schmarjestraße 33 |
| N 2694 | Holstenstraße 167 und 183 |
| N 2706 | Paul-Roosen-Straße 43 |

Kategorie C - Prüfpotenziale

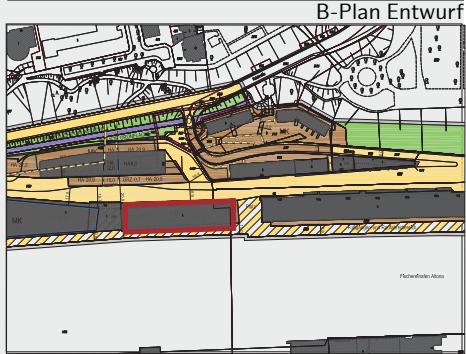
| | | |
|------|--------------------------|--------|
| C 54 | Palmaille 96 - 116 | S. 137 |
|------|--------------------------|--------|



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



| | |
|------------------------|--|
| Fläche: | ~ 1.900 m ² |
| Flurstücksnummer: | 4931, 4935 |
| Eigentümer: | FMH (100% Tochter der HHLA) |
| Erhebung: | Laufendes B-Plan Verfahren |
| Realisierungszeitraum: | kurz <input type="checkbox"/> mittel <input checked="" type="checkbox"/> lang <input type="checkbox"/> |



Planrecht

| | |
|------------------------|----------------------------------|
| FNP Darstellung: | Gemischte Baufläche |
| Geltendes Planrecht: | BS Altona-Altstadt (1955) |
| Festgesetzte Nutzung: | Industriefläche, Außengebiet |
| B-Plan in Aufstellung: | Altona-Altstadt 56 / Ottensen 59 |
| Verfahrensstand: | vor TÖB-Beteiligung |
| Künftige Ausweisung: | Kerngebiet |

Rahmenbedingungen

| | |
|------------------------|--|
| ÖPNV: | ~ 150 m (Neumühler Kirchenweg) |
| Nahversorgung: | ~ 250 m (Holländische Reihe) |
| Soziale Infrastruktur: | ~ 550 m Kita, ~ 1.000 m Stadtteilschule |
| Heutige Nutzung: | Gewerbe |
| Umgebung: | Wohn- und Gewerbenutzung, Fischereihafen, Kreuzfahrtterminal |
| Restriktionen: | Hafenlärm, evtl. Luftschadstoffe |

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag

| | |
|----------------------------|---|
| Nutzungsvorschlag: | Wohnen, Gewerbe |
| Wohneinheiten: | ~ 10 - 20 WE |
| BGF: | - |
| Handlungsschritte: | Sichtachsen von Höhenwanderweg beachten |
| Besonderheiten/ Bewertung: | Kühlhausnutzung wird noch weiterbetrieben |

Eignung

| | | | |
|-------------------------------------|--------------------------|-------------------------|--------------------------|
| Familiengerechtes Wohnen | <input type="checkbox"/> | Geförderter Wohnungsbau | <input type="checkbox"/> |
| Baugemeinschaften | <input type="checkbox"/> | SAGA; f&w | <input type="checkbox"/> |
| Alten- und Seniorengerechtes Wohnen | <input type="checkbox"/> | | |

| | | |
|-------------|------------------------|------------------------------|
| B 02 | Altona-Altstadt | Lornsenstraße 11 - 17 |
|-------------|------------------------|------------------------------|



| | |
|------------------------|--|
| Fläche: | ~ 295 m ² |
| Flurstücksnummer: | 388 |
| Eigentümer: | Privat |
| Erhebung: | Potenziale der Innenentwicklung (Fläche AA07f) |
| Realisierungszeitraum: | kurz <input type="checkbox"/> mittel <input checked="" type="checkbox"/> lang <input type="checkbox"/> |

| Planrecht | | Rahmenbedingungen | |
|------------------------|------------------|------------------------|--------------------------------------|
| FNP Darstellung: | Wohnbaufläche | ÖPNV: | ~ 400 m (Große Bergstraße) |
| Geltendes Planrecht: | D5A (1957) | Nahversorgung: | ~ 250 m (Große Bergstraße) |
| Festgesetzte Nutzung: | Fläche für Läden | Soziale Infrastruktur: | ~ 300 m Kita, ~ 650 m Grundschule |
| B-Plan in Aufstellung: | - | Heutige Nutzung: | Einzelhandel |
| Verfahrensstand: | - | Umgebung: | Wohn- und Gewerbenutzung |
| Künftige Ausweisung: | - | Restriktionen: | - |

| Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag | |
|---|--|
| Nutzungsvorschlag: | Wohnen, Gewerbe |
| Wohneinheiten: | ~ 9 WE (Geschosswohnungsbau, IV, V + teilweise Staffel) |
| BGF: | 834 m ² |
| Handlungsschritte: | Einzelfallprüfung erforderlich (ob für geförderten Wohnungsbau geeignet) |
| Besonderheiten/ Bewertung: | RISE-Fördergebiet, Belichtung der Bestandsbebauung beachten |

| Eignung | | | |
|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------|--------------------------|
| Familiengerechtes Wohnen | <input checked="" type="checkbox"/> | Geförderter Wohnungsbau | <input type="checkbox"/> |
| Baugemeinschaften | <input checked="" type="checkbox"/> | SAGA; f&w | <input type="checkbox"/> |
| Alten- und Seniorengerechtes Wohnen | <input checked="" type="checkbox"/> | | |

| | | |
|-------------|------------------------|----------------------------|
| B 03 | Altona-Altstadt | Lornsenstraße 1 - 3 |
|-------------|------------------------|----------------------------|



| | |
|------------------------|--|
| Fläche: | ~ 415 m ² |
| Flurstücksnummer: | 1156, 1303 |
| Eigentümer: | FHH, Wohnungsbaugenossenschaft |
| Erhebung: | Potenziale der Innenentwicklung (Fläche AA07g) |
| Realisierungszeitraum: | kurz <input type="checkbox"/> mittel <input checked="" type="checkbox"/> lang <input type="checkbox"/> |

| Planrecht | |
|------------------------|---------------------------|
| FNP Darstellung: | Gemischte Baufläche (DLZ) |
| Geltendes Planrecht: | D5A |
| Festgesetzte Nutzung: | Neue Straßenfläche |
| B-Plan in Aufstellung: | - |
| Verfahrensstand: | - |
| Künftige Ausweisung: | - |

| Rahmenbedingungen | |
|------------------------|-------------------------------|
| ÖPNV: | ~ 400 m (Große Bergstraße) |
| Nahversorgung: | ~ 250 m (Große Bergstraße) |
| Soziale Infrastruktur: | ~ 300 m Kita, ~ 650 m Schule |
| Heutige Nutzung: | Wendehammer |
| Umgebung: | Wohn- und Gewerbenutzung |
| Restriktionen: | Neuordnung der Verkehrsfläche |

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag

| | |
|----------------------------|--|
| Nutzungsvorschlag: | Wohnen |
| Wohneinheiten: | ~ 8 WE (Geschosswohnungsbau, IV + Staffel) |
| BGF: | 924 m ² |
| Handlungsschritte: | Einzelfallprüfung erforderlich (ob für geförderten Wohnungsbau geeignet) |
| Besonderheiten/ Bewertung: | RISE-Fördergebiet |

Eignung

| | | | |
|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------|--------------------------|
| Familiengerechtes Wohnen | <input checked="" type="checkbox"/> | Geförderter Wohnungsbau | <input type="checkbox"/> |
| Baugemeinschaften | <input checked="" type="checkbox"/> | SAGA; f&w | <input type="checkbox"/> |
| Alten- und Seniorengerechtes Wohnen | <input checked="" type="checkbox"/> | | |

| | | |
|-------------|------------------------|--|
| B 04 | Altona-Altstadt | Louise-Schroeder-Straße 1 - 15, Holstenstraße 10 - 20 |
|-------------|------------------------|--|



| | |
|------------------------|--|
| Fläche: | ~ 21.400 m ² |
| Flurstücksnummer: | 1606 |
| Eigentümer: | SAGA GWG |
| Erhebung: | Potenziale der Innenentwicklung (Fläche AA09a) |
| Realisierungszeitraum: | kurz <input type="checkbox"/> mittel <input checked="" type="checkbox"/> lang <input type="checkbox"/> |

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

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag

| | |
|----------------------------|--|
| Nutzungsvorschlag: | Wohnen |
| Wohneinheiten: | ~ 60 WE (Geschosswohnungsbau, IV und VIII Geschosse) |
| BGF: | - |
| Handlungsschritte: | Sozialverträglichkeit einer Nachverdichtung ist zu prüfen, Abstimmung mit Eigentümer und Bewohnern ist erforderlich |
| Besonderheiten/ Bewertung: | Potentielle Bauflächen (Hoch- und Tiefbunker, noch nicht beantragt), Vorbescheid für Teilfläche, Anhandgabe für 14a an SAGA GWG erfolgt, RISE-Fördergebiet |

Eignung

| | | | |
|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------|-------------------------------------|
| Familiengerechtes Wohnen | <input checked="" type="checkbox"/> | Geförderter Wohnungsbau | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Baugemeinschaften | <input checked="" type="checkbox"/> | SAGA; f&w | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Alten- und Seniorengerechtes Wohnen | <input checked="" type="checkbox"/> | | |

| | | |
|-------------|------------------------|--------------------------------|
| B 06 | Altona-Altstadt | Elmenhorststraße 2 - 10 |
|-------------|------------------------|--------------------------------|



| | |
|------------------------|--|
| Fläche: | ~ 3.300 m ² |
| Flurstücksnummer: | 728, 1316, 722, 1924 |
| Eigentümer: | Privat |
| Erhebung: | Potenziale der Innenentwicklung (Fläche AA14f) |
| Realisierungszeitraum: | kurz <input type="checkbox"/> mittel <input checked="" type="checkbox"/> lang <input type="checkbox"/> |

| Planrecht | |
|------------------------|--|
| FNP Darstellung: | Gemischte Bauflächen |
| Geltendes Planrecht: | D332 (1957) |
| Festgesetzte Nutzung: | G (IVg), G (IIg), W (IIX), Stellplätze |
| B-Plan in Aufstellung: | - |
| Verfahrensstand: | - |
| Künftige Ausweisung: | - |

| Rahmenbedingungen | |
|------------------------|-------------------------------|
| ÖPNV: | ~ 300 m (Altonaer Poststraße) |
| Nahversorgung: | ~ 300 m (Große Bergstraße) |
| Soziale Infrastruktur: | ~ 150 m Kita / Grundschule |
| Heutige Nutzung: | Gewerbe, Wohnen, Stellplätze |
| Umgebung: | Wohn- und Gewerbenutzung |
| Restriktionen: | Straßenlärm |

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag

| | |
|----------------------------|---|
| Nutzungsvorschlag: | Wohnen, Gewerbe |
| Wohneinheiten: | ~ 25 WE (Geschosswohnungsbau, Stadtvillen) |
| BGF: | 3.775 m ² |
| Handlungsschritte: | Berücksichtigung des vorhandenen Gewerbes |
| Besonderheiten/ Bewertung: | Abstandsflächen und Verschattung zum Hochhaus sind zu beachten, RISE-Fördergebiet |

Eignung

| | | | |
|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------|-------------------------------------|
| Familiengerechtes Wohnen | <input checked="" type="checkbox"/> | Geförderter Wohnungsbau | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Baugemeinschaften | <input type="checkbox"/> | SAGA; f&w | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Alten- und Seniorengerechtes Wohnen | <input checked="" type="checkbox"/> | | |

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



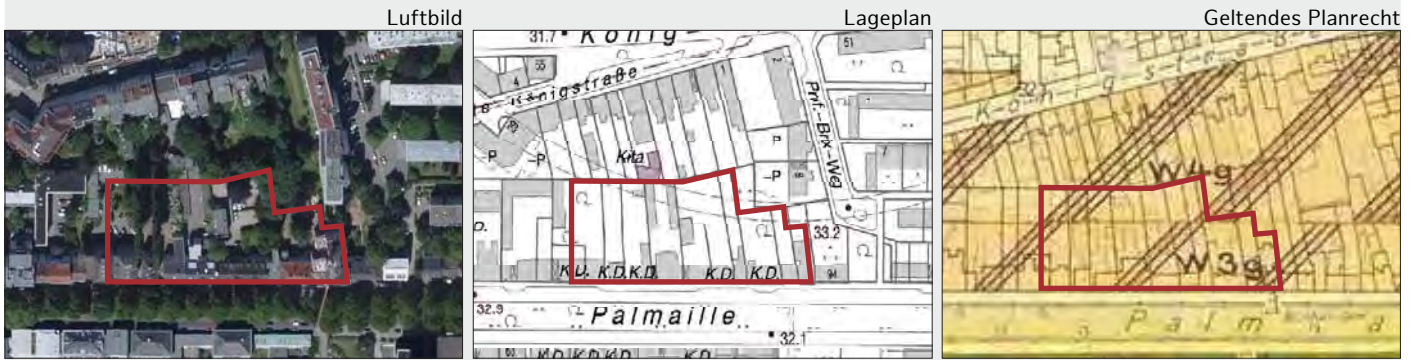
| | |
|------------------------|--|
| Fläche: | ~ 3.100 m ² |
| Flurstücksnummer: | 1758 |
| Eigentümer: | Privat |
| Erhebung: | Wohnungsbauprogramm Altona 2013 |
| Realisierungszeitraum: | kurz <input type="checkbox"/> mittel <input type="checkbox"/> lang <input checked="" type="checkbox"/> |

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

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

| Eignung | | | |
|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------|-------------------------------------|
| Familiengerechtes Wohnen | <input type="checkbox"/> | Geförderter Wohnungsbau | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Baugemeinschaften | <input type="checkbox"/> | SAGA; f&w | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Alten- und Seniorengerechtes Wohnen | <input checked="" type="checkbox"/> | | |

| | | |
|-------------|------------------------|---------------------------|
| C 54 | Altona-Altstadt | Palmaille 96 - 116 |
|-------------|------------------------|---------------------------|



| | |
|------------------------|--|
| Fläche: | ~ 10.050 m ² |
| Flurstücksnummer: | 1051, 1053, 1054, 1055, 1056, 1057, 1058, 1059, 1376, 1377, 1378, 1379 |
| Eigentümer: | Privat |
| Erhebung: | Wohnungsbauprogramm Altona 2014 |
| Realisierungszeitraum: | kurz <input type="checkbox"/> mittel <input type="checkbox"/> lang <input checked="" type="checkbox"/> |

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

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

| Eignung | | | |
|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------|-------------------------------------|
| Familiengerechtes Wohnen | <input checked="" type="checkbox"/> | Geförderter Wohnungsbau | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Baugemeinschaften | <input type="checkbox"/> | SAGA; f&w | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Alten- und Seniorengerechtes Wohnen | <input checked="" type="checkbox"/> | | |



Stadtteil

Altona-Nord



Übersicht über die Potenzialflächen

Kategorie A - Gesicherte Potenziale

| | | |
|------|--|--------|
| A 21 | Holstenstraße (Holsten Brauerei) | S. 140 |
|------|--|--------|

Kategorie B - Erkannte Potenziale

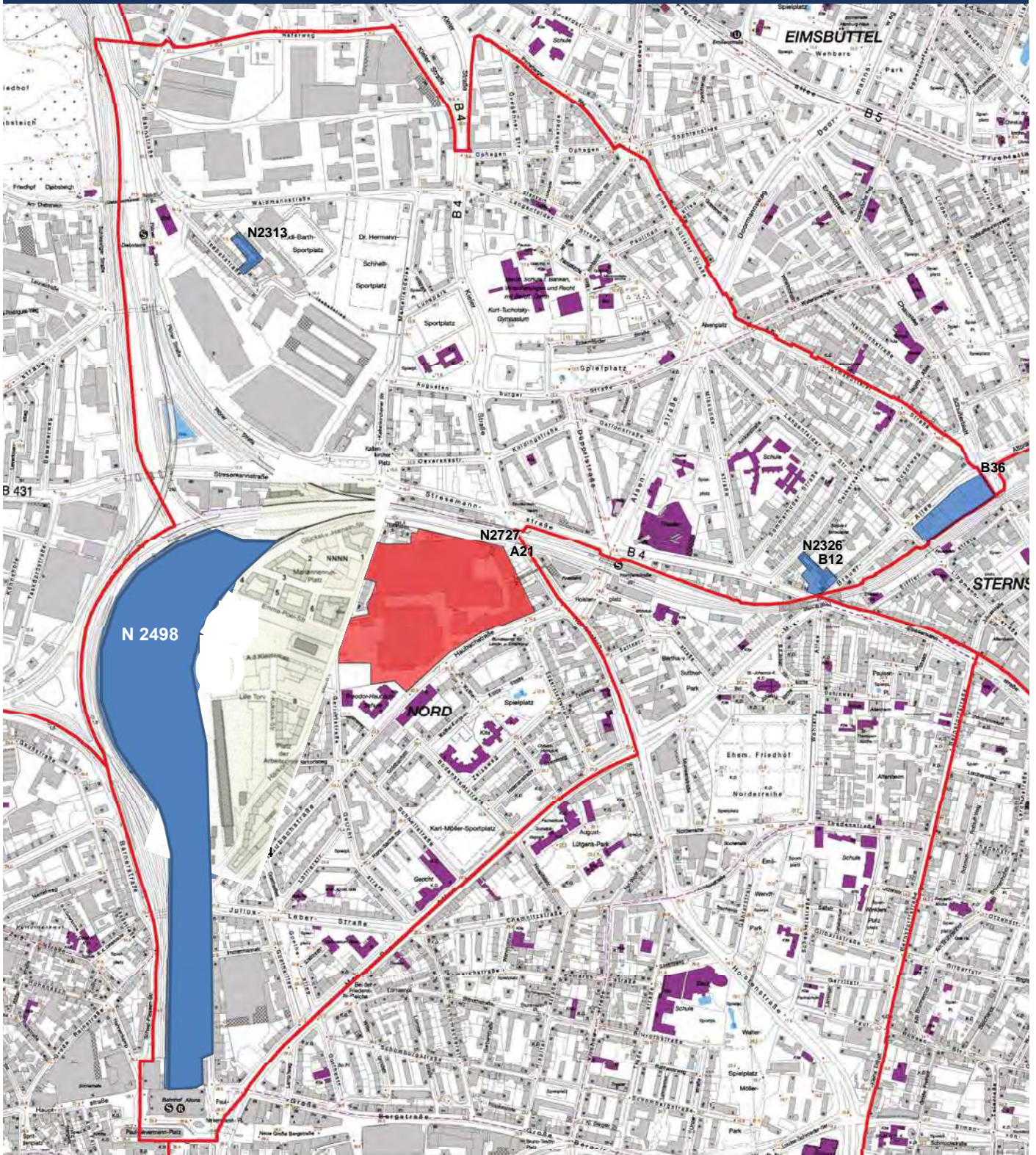
| | | |
|------|--|--------|
| B 12 | Stresemannstraße 123 | S. 141 |
| B 36 | Max-Brauer-Allee, Lippmannstraße | S. 142 |

Kategorie B - Nachrichtliche Übernahme (ohne Steckbrief)

| | | |
|--------|---|--|
| N 1911 | Harkortstraße (Mitte Altona) | |
| N 2313 | Isebekstraße 27 | |
| N 2326 | Max-Brauer-Allee (Sternbrücke) | |
| N 2498 | Mitte-Altona-westl. Flächenteil (ehem. Bahnflächen) | |

Kategorie B - im Entwurfsstatus (ohne Steckbrief)

| | | |
|--------|---|--|
| N 2727 | Holstenstraße / Haubachstraße (Holstenbrauerei) | |
|--------|---|--|



| | | |
|-------------|--------------------|--|
| A 21 | Altona-Nord | Holsten-, Haubach-, Harkort- und Holtenastraße (Holsten Brauerei) |
|-------------|--------------------|--|



| | | |
|------------------------|--|--------------------|
| Fläche: | ~ 84.500 m ² | B-Plan Entwurf |
| Flurstücksnummer: | 10, 11, 39, 1087, 1407, 1590, 1591, 4345, 27, 28, 29, 30, 32, 33, 1722, 1592, 1593, 4345 | |
| Eigentümer: | Privat | |
| Erhebung: | Laufendes B-Plan Verfahren | |
| Realisierungszeitraum: | kurz <input type="checkbox"/> mittel <input checked="" type="checkbox"/> lang <input type="checkbox"/> | |

| Planrecht | |
|------------------------|--|
| FNP Darstellung: | Gewerbliche Bauflächen |
| Geltendes Planrecht: | BS Altona-Altstadt (1955), AA-16-AN 13, TB 655 |
| Festgesetzte Nutzung: | Industriegebiet |
| B-Plan in Aufstellung: | Altona-Nord 28 |
| Verfahrensstand: | ÖPD ist erfolgt am 06.11.2019 |
| Künftige Ausweisung: | WA, MK, MI, GE, Flächen für den Gemeinbedarf |

| Rahmenbedingungen | |
|------------------------|--------------------------------------|
| ÖPNV: | ~ 300 m (S Holstenstraße) |
| Nahversorgung: | ~ 400 m (Holsten-/ Stresemannstraße) |
| Soziale Infrastruktur: | ~ 350 m Kita, ~ 100 m Schule |
| Heutige Nutzung: | Holstenbrauerei |
| Umgebung: | Wohn- und Gewerbenutzung |
| Restriktionen: | Straßen- und Schienenlärm |

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

| Eignung | | | |
|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------|-------------------------------------|
| Familiengerechtes Wohnen | <input checked="" type="checkbox"/> | Geförderter Wohnungsbau | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Baugemeinschaften | <input checked="" type="checkbox"/> | SAGA; f&w | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Alten- und Seniorengerechtes Wohnen | <input checked="" type="checkbox"/> | | |



| | |
|------------------------|--|
| Fläche: | ~ 3.250 m ² |
| Flurstücksnummer: | 374, 384, 385, 386, 2306, 2307, 2282 |
| Eigentümer: | FHH, Privat |
| Erhebung: | Potenziale der Innenentwicklung (Fläche AN12acd) |
| Realisierungszeitraum: | kurz <input type="checkbox"/> mittel <input type="checkbox"/> lang <input checked="" type="checkbox"/> |

| Planrecht | |
|------------------------|--|
| FNP Darstellung: | Wohnbaufläche |
| Geltendes Planrecht: | Altona-Nord 17 (2006) |
| Festgesetzte Nutzung: | MK (IVg), private Grünfläche, WA (IVg) |
| B-Plan in Aufstellung: | - |
| Verfahrensstand: | - |
| Künftige Ausweisung: | - |

| Rahmenbedingungen | |
|------------------------|---|
| ÖPNV: | 0 m (Sternbrücke) |
| Nahversorgung: | ~ 300 m (Stresemannstraße) |
| Soziale Infrastruktur: | ~ 300 m Kita, ~ 400 m Grundschule |
| Heutige Nutzung: | Gewerbe, Grünfläche |
| Umgebung: | Wohn- und Gewerbenutzung |
| Restriktionen: | Erhaltungsbereich, Baumbestand, Denkmalschutz, Sanierung Sternbrücke (geplant 2019) |

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag

| | |
|----------------------------|---|
| Nutzungsvorschlag: | Wohnen (für Studenten), Gewerbe |
| Wohneinheiten: | ~ 36 WE |
| BGF: | 5.600 m ² |
| Handlungsschritte: | Lärmuntersuchung erforderlich, ob es für Wohnen geeignet ist, Berücksichtigung des vorhandenen Gewerbes |
| Besonderheiten/ Bewertung: | Passive Lärmschutzmaßnahmen und Erneuerung des Brückenbauwerks zwingend erforderlich, Anhandgabe wurde zurückgezogen, da Fläche von der DB benötigt wird, Zeitliche Abhängigkeit mit der Erneuerung der Sternbrücke |

| Eignung | | | |
|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------|--------------------------|
| Familiengerechtes Wohnen | <input checked="" type="checkbox"/> | Geförderter Wohnungsbau | <input type="checkbox"/> |
| Baugemeinschaften | <input checked="" type="checkbox"/> | SAGA; f&w | <input type="checkbox"/> |
| Alten- und Seniorengerechtes Wohnen | <input checked="" type="checkbox"/> | | |

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



| | |
|------------------------|--|
| Fläche: | ~ 8.600 m ² |
| Flurstücksnummer: | 1932, 1934, 1936, 1938, 1940, 776, 775, 792, 787, 788, 789, 790, 791 |
| Eigentümer: | FHH, Privat |
| Erhebung: | Wohnungsbauprogramm Altona 2013 |
| Realisierungszeitraum: | kurz <input type="checkbox"/> mittel <input type="checkbox"/> lang <input checked="" type="checkbox"/> |

| Planrecht | |
|------------------------|---|
| FNP Darstellung: | Sonderbaufläche |
| Geltendes Planrecht: | Altona-Nord 16 - Altona Altstadt 45 (1994) |
| Festgesetzte Nutzung: | GE, Straßenverkehrsfläche |
| B-Plan in Aufstellung: | Altona Nord 25-Sternschanze 8 |
| Verfahrensstand: | Aufstellungsbeschluss wurde im Mai 2012 gefasst |
| Künftige Ausweisung: | - |

| Rahmenbedingungen | |
|------------------------|--|
| ÖPNV: | ~ 50 m (Schulterblatt) |
| Nahversorgung: | ~ 100 m (Max-Brauer-Allee) |
| Soziale Infrastruktur: | ~ 250 m Kita, ~ 300 m Grundschule |
| Heutige Nutzung: | Parkplatz, Beachclub |
| Umgebung: | Wohn- und Freizeitnutzung, Gewerbenutzung (Einzelhandel) |
| Restriktionen: | Straßen- und Bahnlärm, Sternbrücken Sanierung (geplant 2019) |

| Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag | |
|---|---|
| Nutzungsvorschlag: | Studentisches Wohnen, Gewerbe, soziale und kulturelle Nutzung |
| Wohneinheiten: | ~ 100-150 WE |
| BGF: | - |
| Handlungsschritte: | B-Plan Aufstellung, Brückenmontage |
| Besonderheiten/ Bewertung: | bis ca. 2024 Erneuerung der Sternbrücke |

| Eignung | | | |
|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------|-------------------------------------|
| Familiengerechtes Wohnen | <input checked="" type="checkbox"/> | Geförderter Wohnungsbau | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Baugemeinschaften | <input checked="" type="checkbox"/> | SAGA; f&w | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Alten- und Seniorengerechtes Wohnen | <input checked="" type="checkbox"/> | | |



Stadtteil

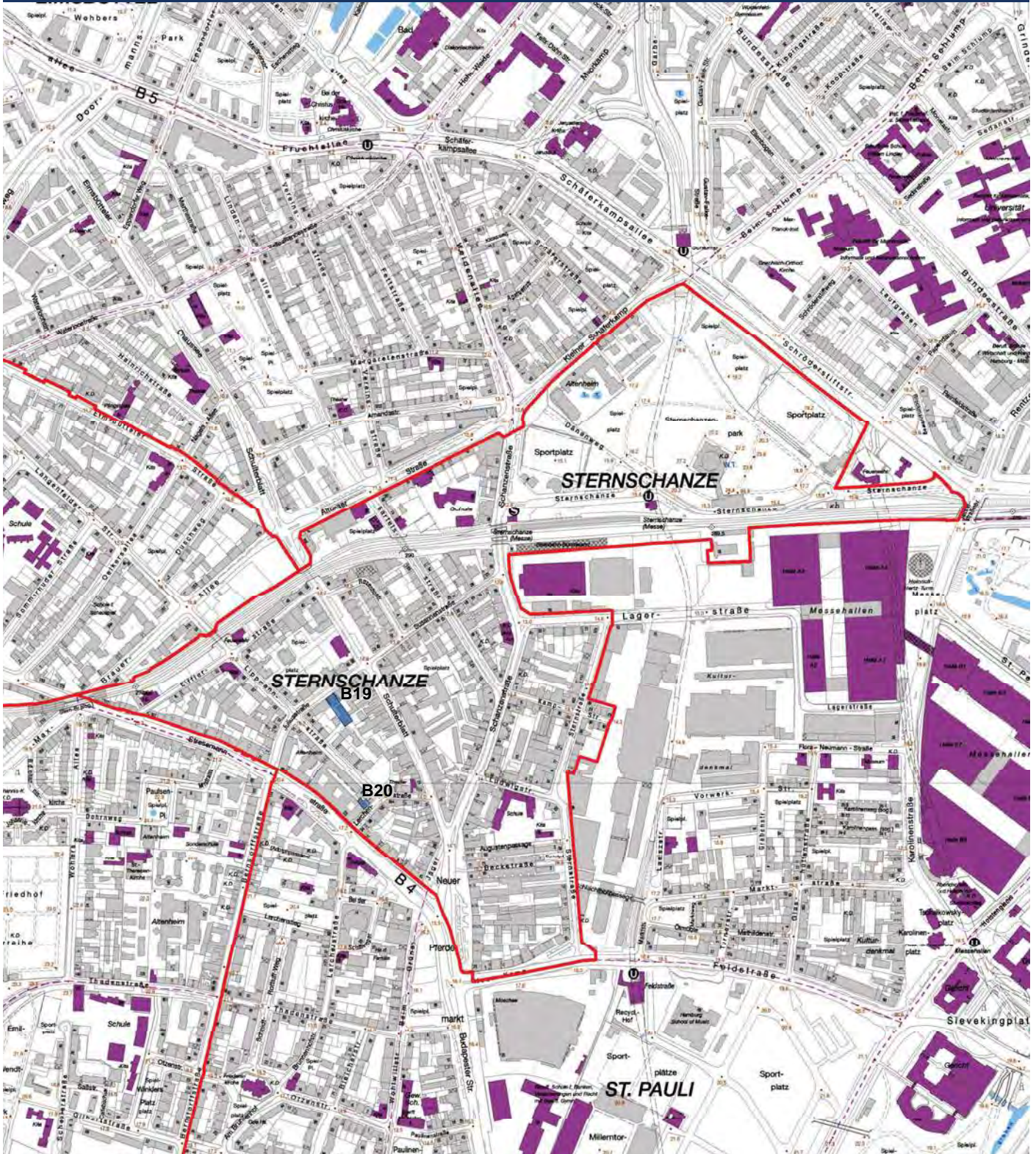
Sternschanze



Übersicht über die Potenzialflächen

Kategorie B - Erkannte Potenziale

| | | |
|------|-----------------------|--------|
| B 19 | Juliusstraße 21 | S. 145 |
| B 20 | Lerchenstraße | S. 146 |



| | | |
|-------------|---------------------|------------------------|
| B 19 | Sternschanze | Juliusstraße 21 |
|-------------|---------------------|------------------------|



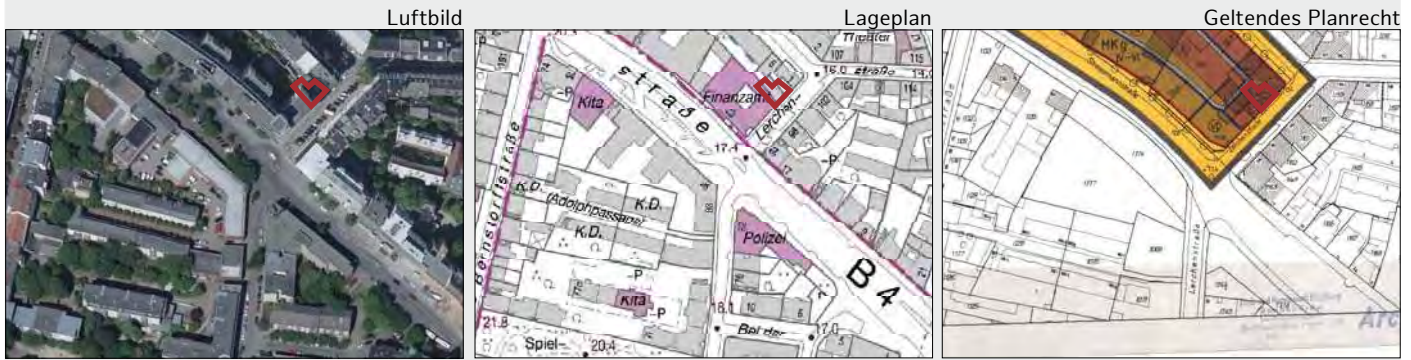
| | |
|------------------------|--|
| Fläche: | ~ 855 m ² |
| Flurstücksnummer: | 206 |
| Eigentümer: | Privat |
| Erhebung: | Potenziale der Innenentwicklung (Fläche ST03a) |
| Realisierungszeitraum: | kurz <input type="checkbox"/> mittel <input checked="" type="checkbox"/> lang <input type="checkbox"/> |

| Planrecht | | Rahmenbedingungen | |
|------------------------|---------------------|------------------------|--------------------------------------|
| FNP Darstellung: | Wohnbaufläche | ÖPNV: | ~ 200 m (Bernstorffstraße) |
| Geltendes Planrecht: | St. Pauli 34 (1993) | Nahversorgung: | ~ 200 m (Stresemannstraße) |
| Festgesetzte Nutzung: | WA (IVg) | Soziale Infrastruktur: | ~ 150 m Kita, ~ 700 m Grundschule |
| B-Plan in Aufstellung: | - | Heutige Nutzung: | Wohnen, Gewerbe |
| Verfahrensstand: | - | Umgebung: | Wohnnutzung |
| Künftige Ausweisung: | - | Restriktionen: | Erhaltungsbereich |

| Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag | |
|---|--|
| Nutzungsvorschlag: | Wohnen |
| Wohneinheiten: | ~ 10 WE (Geschosswohnungsbau (IV + Staffel)) |
| BGF: | 1.129 m ² |
| Handlungsschritte: | Berücksichtigung des vorhandenen Gewerbes |
| Besonderheiten/ Bewertung: | - |

| Eignung | | | |
|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------|-------------------------------------|
| Familiengerechtes Wohnen | <input checked="" type="checkbox"/> | Geförderter Wohnungsbau | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Baugemeinschaften | <input checked="" type="checkbox"/> | SAGA; f&w | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Alten- und Seniorengerechtes Wohnen | <input type="checkbox"/> | | |

| | | |
|-------------|---------------------|--|
| B 20 | Sternschanze | Lerchenstraße (neben 103 - 105) |
|-------------|---------------------|--|



| | |
|------------------------|--|
| Fläche: | ~ 184 m ² |
| Flurstücksnummer: | 143, 144 |
| Eigentümer: | Privat |
| Erhebung: | Potenziale der Innenentwicklung (Fläche ST03d) |
| Realisierungszeitraum: | kurz <input type="checkbox"/> mittel <input checked="" type="checkbox"/> lang <input type="checkbox"/> |

| Planrecht | |
|------------------------|---------------------|
| FNP Darstellung: | Gemischte Baufläche |
| Geltendes Planrecht: | St. Pauli (1985) |
| Festgesetzte Nutzung: | WA (Vg) |
| B-Plan in Aufstellung: | - |
| Verfahrensstand: | - |
| Künftige Ausweisung: | - |

| Rahmenbedingungen | |
|------------------------|--------------------------------------|
| ÖPNV: | ~ 200 m (Bernstorffstraße) |
| Nahversorgung: | ~ 200 m (Schulterblatt) |
| Soziale Infrastruktur: | ~ 200 m Kita, ~ 400 m Grundschule |
| Heutige Nutzung: | Wohnen, Gewerbe, private Grünfläche |
| Umgebung: | Wohn- und Gewerbenutzung |
| Restriktionen: | Straßenlärm |

| Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag |
|---|
|---|

| | |
|----------------------------|--|
| Nutzungsvorschlag: | Wohnen, Gewerbe im EG |
| Wohneinheiten: | ~ 10 WE (Geschosswohnungsbau (V)) |
| BGF: | ~ 520 m ² |
| Handlungsschritte: | - |
| Besonderheiten/ Bewertung: | Vorbescheidsantrag liegt vor, Abstandsflächenproblematik im rückwärtigen Bereich |

| Eignung |
|---------|
|---------|

| | | | |
|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------|--------------------------|
| Familiengerechtes Wohnen | <input type="checkbox"/> | Geförderter Wohnungsbau | <input type="checkbox"/> |
| Baugemeinschaften | <input type="checkbox"/> | SAGA; f&w | <input type="checkbox"/> |
| Alten- und Seniorengerechtes Wohnen | <input checked="" type="checkbox"/> | | |

| Kenn- ziffer | Stadtteil | Belegenheit / Ort | WE ge- samt | Bebauungsart | | Anzahl WE auf Flächen im Eigentum von | | neuer B-Plan erforderlich (ja/nein) | Verfahrensstand | Baupotenzial (WE) in | | | | | Überschneidung mit A B C Potenzialflächen |
|-----------------|-----------|-------------------|----------------|--------------|-------------|---|----------------|---|-----------------|----------------------|------|------|------|---------|---|
| | | | | MFH (WE) | EFH (WE) | FHH (WE) | privat (WE) | | | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024ff. | |

Kategorie A "Gesicherte Potenziale"

Laufende B-Plan-Verfahren

| | | | | | | | | | | | | | | | |
|------|--------------------------------|----------------------------------|--------------|--------------|------------|------------|--------------|----|---|-------|-------|-----|---|----|--|
| A 05 | Ottensen 60 | Behringstraße/Hohen zollernring | 100 | 100 | | | 100 | ja | vor ÖPD | | ? | ? | ? | ? | |
| A 11 | Altona Altstadt 56/Ottensen 59 | Fischereihafen | 20 | 20 | | | 20 | ja | vor TÖB Beteiligung | 20 | | | | | |
| A 12 | Rissen 51 | Iserberg | 60 | 30 | 30 | | 60 | ja | | 60 | | | | | |
| A 13 | Lurup 66 | Luruper Hauptstraße 79 97 | 200 | 200 | | | 200 | ja | vor | 80 | | | | | |
| A 15 | Osdorf 48 | Blomkamp, Geranienweg | 10 | | 10 | | 10 | ja | vor öffentlicher Auslegung | 10 | | | | | |
| A 16 | Bahrenfeld 68 | Leverkusenstraße | 75 | 75 | | | 75 | ja | vor öffentlicher Auslegung | 75 | | | | | |
| A 17 | Ottensen 66 | Friedensallee/ Hohen zollernring | 688 | 688 | | | 688 | ja | | 688 | | | | | |
| A 18 | Ottensen 67 | Bahrenfelder Kirchenweg | 474 | 474 | | | 474 | ja | vor | 474 | | | | | |
| A 21 | Altona Nord 28 | Holstenstraße (Holsten brauerei) | 1.400 | 1.400 | | | 1.400 | ja | nach | 500 | 400 | 400 | | | |
| A 23 | Othmarschen 42 | Othmarscher Kirchenweg | 90 | 69 | 21 | | 90 | ja | nach ÖPD | | | | | 90 | |
| A 25 | Rissen 45 | Suurheid | 358 | 278 | 80 | | 358 | ja | B Plan wurde am 31.03.2014 festgestellt | 358 | | | | | |
| A 26 | Sülldorf 23 Iserbrook 27 | Sülldorfer Landstraße 100 186 | 450 | 450 | | | 450 | ja | | | | 450 | | | |
| A 27 | Sülldorf 24 | Sülldorfer Landstraße 188 196 | 70 | 70 | | | 70 | ja | nach ÖPD | 70 | | | | | |
| A 28 | Bahrenfeld 75 | Von-Sauer-Str. 15 | x | x | | | x | ja | vor Einleitung | | | x | | | |
| | | Summe | 3.995 | 3.854 | 141 | 160 | 3.835 | | | 1.706 | 1.029 | 400 | 0 | 90 | |

NEU
unter Vorbehalt!

x = unbekannte WE Aufteilung

| Kenn- ziffer | Stadtteil | Belegenheit / Ort | WE ge- samt | Bauungsart | | Anzahl WE auf Flächen im Eigentum von | | neuer B-Plan erforderlich (ja/nein) | Verfahrensstand | Baupotenzial (WE) in | | | | | Überschneidung mit A B C Potenzialflächen |
|-----------------|-----------|-------------------|----------------|-------------|-------------|---|----------------|---|-----------------|----------------------|------|------|------|---------|---|
| | | | | MFH (WE) | EFH (WE) | FHH (WE) | privat (WE) | | | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024ff. | |

Kategorie B "Erkannte Potenziale"

Potentiale der Innenentwicklung

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|------|-----------------|------------------------------------|----|----|---|--|----|---|----|--|--|--|--|--|--|--|--|--|----|
| B 02 | Altona Altstadt | Lornsenstraße 11 17 | 9 | 9 | | | 9 | | | | | | | | | | | | |
| B 03 | Altona Altstadt | Lornsenstraße 1 3 | 8 | 8 | | | x | x | | | | | | | | | | | 8 |
| B 04 | Altona Altstadt | Louise Schroeder Straße 1 15 | 60 | 60 | | | | | 60 | | | | | | | | | | 60 |
| B 06 | Altona Altstadt | Elmenhorststraße 2 10 | 25 | 25 | | | | | 25 | | | | | | | | | | 25 |
| B 12 | Altona Nord | Sternbrücke | 36 | | | | 36 | | | | | | | | | | | | 36 |
| B 15 | Ottensen | Behringstraße 30 | 7 | 7 | | | | | 7 | | | | | | | | | | 7 |
| B 16 | Ottensen | Bahrenfelder Straße | 8 | 8 | | | | | 8 | | | | | | | | | | 8 |
| B 17 | Ottensen | Nöltingstraße 5 | 20 | 20 | | | | | 20 | | | | | | | | | | 20 |
| B 18 | Ottensen | Arnoldstraße 19 21 | 10 | 10 | | | | | 10 | | | | | | | | | | 10 |
| B 19 | Sternschanze | Juliusstraße 21 | 10 | 10 | | | | | 10 | | | | | | | | | | 10 |
| B 20 | Sternschanze | Lerchenstraße 103 105 | 10 | 10 | | | | | 10 | | | | | | | | | | 10 |
| B 27 | Bahrenfeld | Bahrenfelder Chaussee 60 64, 66 | 50 | 50 | | | | | 50 | | | | | | | | | | 50 |
| B 28 | Bahrenfeld | Bahrenfelder Chaussee 120 124 | 40 | 40 | | | | x | x | | | | | | | | | | 40 |
| B 30 | Bahrenfeld | Notkestraße 107 | 20 | 20 | | | | | 20 | | | | | | | | | | 20 |
| B 31 | Groß Flottbek | Osdorfer Weg 147 | 32 | x | x | | | | 32 | | | | | | | | | | 32 |

x = unbekannte WE Aufteilung

| Kenn- ziffer | Stadtteil | Belegenheit / Ort | WE ge- samt | Bebauungsart | | Anzahl WE auf Flächen im Eigentum von | | neuer B-Plan erforderlich (ja/nein) | Verfahrensstand | Baupotenzial (WE) in | | | | | Überschneidung mit A B C Potenzialflächen | |
|-----------------|-----------------|--|----------------|--------------|-------------|---|----------------|---|-----------------|----------------------|------|------|------|---------|---|--|
| | | | | MFH (WE) | EFH (WE) | FHH (WE) | privat (WE) | | | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024ff. | | |
| B 33 | Groß Flottbek | Osdorfer Weg/ Groß Flott beker Straße | 18 | 18 | | 18 | | | | 18 | | | | | | |
| B 34 | Othmarschen | Griegstraße 1 | 35 | 35 | | | 35 | | | 35 | | | | | | |
| B 35 | Altona Altstadt | Große Bergstraße 146 152 | 30 | 30 | | | 30 | | | 30 | | | | | | |
| B 36 | Altona Nord | Max Brauer Allee | 125 | 125 | | 125 | | | | | | | | | 125 | |
| B 41 | Groß Flottbek | Papenkamp 25 39 | 12 | | 12 | | 12 | | | 12 | | | | | | |
| B 44 | Bahrenfeld | Luruper Drift | 8 | 8 | | | 8 | | | 8 | | | | | | |
| B 51 | Osdorf | Harderweg 16 | 60 | 60 | | | 60 | | | 60 | | | | | | |
| B 52 | Osdorf | Vogt Groth Weg 6 8 | 20 | 20 | | | 20 | | | 20 | | | | | | |
| B 53 | Osdorf | Goosacker neben 25 | 10 | 10 | | | 10 | | | 10 | | | | | | |
| B 54 | Osdorf | Tönninger Weg neben 98 | 30 | 30 | | | 30 | | | 30 | | | | | | |
| B 55 | Osdorf | Tönninger Weg neben 141 | 8 | | 8 | | 8 | | | 8 | | | | | | |
| B 56 | Lurup | Rispenweg neben 26 | 10 | 10 | | | 10 | | | 10 | | | | | | |
| B 57 | Lurup | Fangdieckstraße neben 163 | 10 | 10 | | 10 | | | | 10 | | | | | | |
| B 59 | Lurup | Ueckerstraße 7 9 | 20 | 20 | | | 20 | | | 20 | | | | | | |
| B 60 | Lurup | Luruper Drift neben 70 | 10 | 10 | | | 10 | | | 10 | | | | | | |
| B 61 | Lurup | Böttcherkamp 181 | 150 | | | 150 | | | | 150 | | | | | | |
| B 62 | Iserbrook | Wientapperweg 7, 9, 16, 26 | 20 | 20 | | x | x | | | 20 | | | | | | |
| B 63 | Iserbrook | Osdorfer Landstraße 355 | 20 | 20 | | | 20 | | | 20 | | | | | | |
| B 64 | Iserbrook | Im Fliederbusch | 20 | 20 | | | 20 | | | | 20 | | | | | |
| B 65 | Iserbrook | Espenreihe 15 | 20 | 20 | | | 20 | | | 20 | | | | | | |

x = unbekannte WE Aufteilung

| Kenn- ziffer | Stadtteil | Belegenheit / Ort | WE ge- samt | Bebauungsart | | Anzahl WE auf Flächen im Eigentum von | | neuer B-Plan erforderlich (ja/nein) | Verfahrensstand | Baupotenzial (WE) in | | | | | Überschneidung mit A B C Potenzialflächen |
|-----------------|------------|--------------------------------|----------------|--------------|-------------|---|----------------|---|-----------------|----------------------|------|------|------|---------|---|
| | | | | MFH (WE) | EFH (WE) | FHH (WE) | privat (WE) | | | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024ff. | |
| B 66 | Iserbrook | Reinheimer Weg | 40 | 40 | | x | x | | | 40 | | | | | |
| B 67 | Blankenese | Elbchausee 568 | 13 | 13 | | 13 | | | | 13 | | | | | |
| B 69 | Sülldorf | Hasenhöhe | 10 | 10 | | 10 | | | | 10 | | | | | |
| B 73 | Rissen | Rissener Landstraße | 40 | 40 | | | | | | 40 | | | | | |
| B 74 | Rissen | Alte Sülldorfer Landstraße 411 | 15 | 15 | | | | | | 15 | | | | | |
| B 75 | Rissen | Gudrunstraße 26 28 | 40 | 40 | | x | x | | | 40 | | | | | |
| B 76 | Rissen | Achter Lüttmoor | 60 | 60 | | | | | | 60 | | | | | |
| B 77 | Sülldorf | Sülldorfer Kirchenweg 187 189 | 10 | 10 | | | | | | 10 | | | | | |
| B 78 | Iserbrook | Wientapperweg 7, 9, 16, 26 | 15 | 15 | | | | | | 15 | | | | | |
| B 81 | Iserbrook | Hasenhöhe 145 161 | 130 | 130 | | | | | | | 130 | | | | |
| B 82 | Osdorf | Osdorfer Landstraße 122 144 | 350 | 350 | | | | | | | 350 | | | | |
| B 83 | Osdorf | Lesebergweg 6 18, 15 25 | 250 | 250 | | | | | | | 250 | | | | |
| | | Summe | 1.954 | 1.866 | 40 | 382 | 1.424 | | | 1.043 | 750 | 170 | | 161 | |

Paul-Datenbank (Nachrichtlich übernommene Flächen)

| | | | | | | | | | | | | | | | |
|--------|-----------------|-------------------------------------|-----|-----|--|--|--|--|--|----|----|--|--|--|----------------------------------|
| N 0258 | Altona Altstadt | Louise Schröder Straße/ Nobistor | 30 | 30 | | | | | | 30 | | | | | |
| N 0512 | Altona Altstadt | Neue Große Bergstraße 15 | 40 | 40 | | | | | | 40 | | | | | |
| N 2059 | Altona Altstadt | Große Elbstraße (Areal West) | 20 | 20 | | | | | | | 20 | | | | Gesamtüber- schneidung (A 11) |
| N 2331 | Othmarschen | Baurstraße (Autobahn meisterei) | 350 | 350 | | | | | | | | | | | Gesamtüber- schneidung (C 14) |
| N 2320 | Altona Altstadt | Louise Schröder Straße | 30 | 30 | | | | | | 30 | | | | | Teilüberschneidung (B 04) |
| N 2321 | Altona Altstadt | Blücherstraße 3 5 | 58 | 58 | | | | | | 58 | | | | | Gesamtüber- schneidung (B 05) |

x = unbekannte WE Aufteilung

| Kenn- ziffer | Stadtteil | Belegenheit / Ort | WE ge- samt | Bebauungsart | | Anzahl WE auf Flächen im Eigentum von | | neuer B-Plan erforderlich (ja/nein) | Verfahrensstand | Baupotenzial (WE) in | | | | | Überschneidung mit A B C Potenzialflächen |
|-----------------|-----------------|-------------------------------------|----------------|--------------|-------------|---|----------------|---|-----------------|----------------------|-------|------|------|---------|---|
| | | | | MFH (WE) | EFH (WE) | FHH (WE) | privat (WE) | | | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024ff. | |
| N 2543 | Bahrenfeld | Bahrenfelder Chaussee 140 144 | 50 | 50 | | | 50 | | | | | | | 50 | Gesamtüber- schneidung (C 38) |
| N 2423 | Altona Altstadt | Schumacherstraße 17 | 50 | 50 | | | 50 | | | | 50 | | | | |
| N 2539 | Altona Altstadt | Palmaille 90 120 | 30 | 30 | | | 30 | | | | 30 | | | | Teilüberschneidung (C 54) |
| N 2554 | Bahrenfeld | Haydnstraße 11 23 | 49 | 49 | | | 49 | | | | 49 | | | | Teilüberschneidung (C 28) |
| N 2727 | Altona Nord | Holstenstraße (Holsten brauerei) | 1.400 | 1.400 | | | 1.400 | | | | | | | | Gesamtüber- schneidung (A 21) |
| N 2706 | Altona Altstadt | Paul Roosen Straße 43 | 60 | 60 | | | 60 | | | | 60 | | | | |
| N 2313 | Altona Nord | Isebekstraße 27 | 25 | 25 | | | 25 | | | | 25 | | | | |
| N 2326 | Altona Nord | Max Brauer Allee (Sternbrücke) | 40 | 40 | | 25 | 15 | | | | | | | 40 | Gesamtüber- schneidung (B 12) |
| N 2498 | Altona Nord | Mitte Altona westl. Flächenteil | 1.900 | 1.900 | | 1.900 | | | | | | | | 1.900 | |
| N 1899 | Bahrenfeld | Trabrennbahn Bahrenfeld | 1.500 | 1.500 | | 1.500 | | | | | 1.500 | | | | |
| N 1902 | Bahrenfeld | Trübnerweg | 65 | 65 | | 65 | | | | | | | | 65 | |
| N 1904 | Bahrenfeld | August Kirch Straße | 1.000 | 1.000 | | 1.000 | | | | | | | | 1.000 | |
| N 1905 | Bahrenfeld | Holstenkamp | 250 | 250 | | 250 | | | | | | | | 250 | |
| N 1906 | Bahrenfeld | Bonnepark | 95 | 95 | | 95 | | | | | | | | 95 | |
| N 1910 | Bahrenfeld | Wichmannstraße (Sportplatz) | 65 | 65 | | 65 | | | | | 65 | | | | |
| N 2070 | Bahrenfeld | Leverkusenstraße 10 | 90 | 90 | | 90 | | | | | 90 | | | | Gesamtüber- schneidung (A 16) |
| N 2335 | Bahrenfeld | Woyrschweg 56 | 20 | 20 | | 20 | | | | | 20 | | | | |
| N 2420 | Bahrenfeld | Luruper Chaussee 1 11 | 70 | 70 | | 70 | | | | | 70 | | | | Teilüberschneidung (C 31) |
| N 2561 | Groß Flottbek | Ostermeyerstraße 1 51 | 80 | 80 | | 80 | | | | | 80 | | | | Gesamtüber- schneidung (C 49) |

x = unbekannte WE Aufteilung

| Kenn- ziffer | Stadtteil | Belegenheit / Ort | WE ge- samt | Bebauungsart | | Anzahl WE auf Flächen im Eigentum von | | neuer B-Plan erforderlich (ja/nein) | Verfahrensstand | Baupotenzial (WE) in | | | | | Überschneidung mit A B C Potenzialflächen | |
|-----------------|-------------|---|----------------|--------------|-------------|---|----------------|---|-----------------|----------------------|------|------|------|---------|---|----------------------------------|
| | | | | MFH (WE) | EFH (WE) | FHH (WE) | privat (WE) | | | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024ff. | | |
| N 2493 | Bahrenfeld | Bahrenfelder Chaussee 56 58 und 66 | 50 | 50 | | | 50 | | | 50 | | | | | | Gesamtüber- schneidung (B 27) |
| N 2494 | Bahrenfeld | Bahrenfelder Chaussee 118 122 | 40 | 40 | | 10 | 30 | | | 40 | | | | | | Gesamtüber- schneidung (B 28) |
| N 2496 | Bahrenfeld | Notkestraße 107 | 20 | 20 | | | 20 | | | 20 | | | | | | Teilüberschneidung (B 30) |
| N 2703 | Bahrenfeld | Von Sauer Straße | 200 | 200 | | | 200 | | | 200 | | | | | | |
| N 2555 | Iserbrook | Heerbrook 31 | 63 | 63 | | | 63 | | | 63 | | | | | | |
| N 0474 | Lurup | Fahrenort | 50 | 20 | 30 | | 50 | | | 50 | | | | | | Gesamtüber- schneidung (C 07) |
| N 2062 | Lurup | Luruper Hauptstraße 192 198 | 48 | 48 | | | 48 | | | 48 | | | | | | |
| N 2065 | Lurup | Luruper Hauptstraße 169 181 | 43 | 43 | | | 43 | | | 43 | | | | | | |
| N 2067 | Lurup | Luruper Hauptstraße 200 202 | 30 | 30 | | | 30 | | | 30 | | | | | | |
| N 2314 | Lurup | Luruper Hauptstraße 75 | 200 | 200 | | | 200 | | | 200 | | | | | | Teilüberschneidung (A 13) |
| N 0036 | Osdorf | Tönninger Weg/ Boothsweg | 60 | 60 | | | 60 | | | 60 | | | | | | |
| N 0548 | Osdorf | Blomkamp/ Grubenstieg | 43 | | 43 | 43 | | | | 43 | | | | | | |
| N 0478 | Othmarschen | Schwengelkamp | 170 | 170 | | | 170 | | | | | | | 170 | | |
| N 1900 | Othmarschen | Othmarscher Kirchenweg | 90 | 69 | 21 | 90 | | | | 90 | | | | | | Teilüberschneidung (A 23) |
| N 2332 | Othmarschen | Jürgen Töpfer Straße (südöstlich) | 90 | 90 | | | 90 | | | 90 | | | | | | |
| N 2364 | Othmarschen | Othmarscher Kirchenweg (Kleingärten) | 25 | 25 | | 25 | | | | | | | | 25 | | |
| N 2565 | Othmarschen | Strehlowweg 2 60 | 60 | 60 | | | 60 | | | 60 | | | | | | Gesamtüber- schneidung (C 52) |
| N 2697 | Rissen | Gudrunstraße 26 28 | 40 | 40 | | | 40 | | | 40 | | | | | | Gesamtüber- schneidung (B 75) |

x = unbekannte WE Aufteilung

| Kenn- ziffer | Stadtteil | Belegenheit / Ort | WE ge- samt | Bebauungsart | | Anzahl WE auf Flächen im Eigentum von | | neuer B-Plan erforderlich (ja/nein) | Verfahrensstand | Baupotenzial (WE) in | | | | | Überschneidung mit A B C Potenzialflächen |
|-----------------|---------------|--|----------------|--------------|-------------|---|----------------|---|-----------------|----------------------|------|-------|------|------------------------------|---|
| | | | | MFH (WE) | EFH (WE) | FHH (WE) | privat (WE) | | | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024ff. | |
| N 2541 | Othmarschen | Albertiweg 1 | 30 | | 30 | | | | | 30 | | | | | |
| N 2552 | Othmarschen | Griegstraße 1 | 45 | 45 | | | | | | 45 | | | | | Gesamtüber- schneidung (B 34) |
| N 1873 | Ottensen | Behringstraße/Friedensallee (Nachverdichtung) | 150 | 150 | | | | | | 150 | | | | | Teilüberschneidung (A 05) |
| N 1875 | Ottensen | Griegstraße (Adolf Jäger Kampfbahn) | 360 | 360 | | 40 | 320 | | | 360 | | | | | |
| N 2330 | Ottensen | Friedensallee (Kolbenschmidt) | 688 | 688 | | | | | | 688 | | | | | Teilüberschneidung (A 17) |
| N 2560 | Groß Flottbek | Osdorfer Landstraße 13 19 | 20 | 20 | | | 20 | | | 20 | | | | | Gesamtüber- schneidung (C 46) |
| N 2705 | Ottensen | Bahrenfelder Kirchenweg | 474 | 474 | | | | | | 474 | | | | | Gesamtüber- schneidung (A 18) |
| N 0371 | Rissen | Suurheid/Marschweg | 455 | 455 | | | | | 200 | 100 | 100 | 55 | | Teilüberschneidung (A 25) | |
| N 2556 | Groß Flottbek | Kalckreuthweg 87 89 | 20 | 10 | 10 | 10 | 10 | | | 20 | | | | | Teilüberschneidung (C 42) |
| N 2487 | Rissen | Sportplatz Iserbarg | 73 | 30 | 43 | 73 | | | | 73 | | | | | Teilüberschneidung (A 12) |
| N 2695 | Rissen | Rissener Landstraße 229 | 39 | 39 | | | 39 | | | 39 | | | | | Gesamtüber- schneidung (B 73) |
| | | Summe | 11.073 | 10.902 | 177 | 5.361 | 5.154 | | | 2.829 | 834 | 1.600 | 55 | 3.975 | |

Paul-Datenbank (Entwurfsstatus)

| | | | | | | | | | | | | | | | |
|--------|------------|---------------------------------|----|----|--|----|----|--|--|--|--|--|--|--|----------------------------------|
| N 2700 | Iserbrook | Im Fliederbusch | | | | | | | | | | | | | Gesamtüber- schneidung (B 64) |
| N 1888 | Iserbrook | Osdorfer Landstraße 380 | 50 | 50 | | 30 | 20 | | | | | | | | |
| N 2698 | Rissen | Achter Lüttmoor | | | | | | | | | | | | | Gesamtüber- schneidung (B 76) |
| N 2542 | Sülldorf | Am Sorgfeld 46 | x | x | | | x | | | | | | | | |
| N 2548 | Lurup | Engelbrechtweg | | | | | | | | | | | | | Teilüberschneidung (C 09) |
| N 2546 | Bahrenfeld | Bahrenfelder Steindamm 91 95 | 50 | 50 | | | 50 | | | | | | | | Teilüberschneidung (C 40) |

x = unbekannte WE Aufteilung

| Kenn- ziffer | Stadtteil | Belegenheit / Ort | WE ge- samt | Bebauungsart | | Anzahl WE auf Flächen im Eigentum von | | neuer B-Plan erforderlich (ja/nein) | Verfahrensstand | Baupotenzial (WE) in | | | | | Überschneidung mit A B C Potenzialflächen |
|-----------------|-----------|---------------------------|----------------|--------------|-------------|---|----------------|---|-----------------|----------------------|------|------|------|---------|---|
| | | | | MFH (WE) | EFH (WE) | FHH (WE) | privat (WE) | | | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024ff. | |
| N 2549 | Lurup | Fahrenort (Flüsseviertel) | 150 | 150 | | | 150 | | | | | | | 150 | Gesamtüber- schneidung (C 06) |
| N 2559 | Lurup | Oderstraße | | | | | | | | | | | | 150 | Gesamtüber- schneidung (C 05) |

x = unbekannte WE Aufteilung

| Kenn- ziffer | Stadtteil | Belegenheit / Ort | WE ge- samt | Bebauungsart | | Anzahl WE auf Flächen im Eigentum von | | neuer B-Plan erforderlich (ja/nein) | Verfahrensstand | Baupotenzial (WE) in | | | | | Überschneidung mit A B C Potenzialflächen |
|-----------------|-----------|-------------------|----------------|--------------|-------------|---|----------------|---|-----------------|----------------------|------|------|------|---------|---|
| | | | | MFH (WE) | EFH (WE) | FHH (WE) | privat (WE) | | | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024ff. | |

Kategorie C „Prüfpotenziale“

| | | | | | | | | | | | | | | | | |
|------|---------------|------------------------------------|-----|-----|----|-----|-----|--|--|-----|-----|-----|----|--|-----|--|
| C 04 | Lurup | Franzosenkoppel | 300 | 300 | | 300 | | | | 150 | 150 | | | | | |
| C 05 | Lurup | Oderstraße | 150 | 150 | | | 150 | | | | | 150 | | | | |
| C 06 | Lurup | Fahrenort (Flüsseviertel) | 150 | 150 | | | 150 | | | | | 150 | | | | |
| C 07 | Lurup | Fahrenort | 60 | 60 | | | 60 | | | | | 60 | | | | |
| C 09 | Lurup | Engelbrechtweg 20 28 | 20 | 20 | | | 20 | | | | | 20 | | | | |
| C 12 | Sülldorf | Kamerstücken 1 47 | 40 | 40 | | | 40 | | | | | 40 | | | | |
| C 14 | Othmarschen | Baurstraße (Autobahn meisterei) | 350 | 350 | | | 350 | | | | | | | | 350 | |
| C 17 | Bahrenfeld | Schützenstraße 32 | 8 | 8 | | | 8 | | | | | 8 | | | | |
| C 24 | Bahrenfeld | Bahrenfelder Chaussee 90 | 10 | 10 | | | 10 | | | | | 10 | | | | |
| C 28 | Bahrenfeld | Haydnstraße 11 23 | 60 | 60 | | | 60 | | | 30 | 30 | | | | | |
| C 31 | Bahrenfeld | Luruper Chaussee 1 11 | 70 | 70 | | | 70 | | | | | 70 | | | | |
| C 34 | Bahrenfeld | Vörn Styg 10 | 10 | 10 | | | 10 | | | | | 10 | | | | |
| C 38 | Bahrenfeld | Bahrenfelder Chaussee 140 144 | 50 | 50 | | | 50 | | | | | 50 | | | | |
| C 40 | Bahrenfeld | Bahrenfelder Steindamm 93 | 8 | 8 | | | 8 | | | | | 8 | | | | |
| C 42 | Groß Flottbek | Kalckreuthweg 87 89 | 18 | | 18 | x | x | | | | | 18 | | | | |
| C 46 | Groß Flottbek | Osdorfer Landstraße 13 19 | 20 | 20 | | | 20 | | | | | 20 | | | | |
| C 49 | Groß Flottbek | Ostermeyerstraße 1 51 | 80 | 80 | | | 80 | | | | | 80 | | | | |
| C 52 | Othmarschen | Strehlowweg 2 60 | 60 | 60 | | | 60 | | | | | | 60 | | | |

x = unbekannte WE Aufteilung

| Kenn- ziffer | Stadtteil | Belegenheit / Ort | WE ge- samt | Bebauungsart | | Anzahl WE auf Flächen im Eigentum von | | neuer B-Plan erforderlich (ja/nein) | Verfahrensstand | Baupotenzial (WE) in | | | | | Überschneidung mit A B C Potenzialflächen | |
|-----------------|-----------------|------------------------------------|----------------|--------------|-------------|---|----------------|---|-----------------|----------------------|------|------|------|---------|---|--|
| | | | | MFH (WE) | EFH (WE) | FHH (WE) | privat (WE) | | | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024ff. | | |
| C 54 | Altona Altstadt | Palmaille 96 116 | 30 | 30 | | | 30 | | | 30 | | | | | | |
| C 60 | Osdorf | Flurstraße 238 242 | 70 | 70 | | | 70 | | | 70 | | | | | | |
| C 61 | Osdorf | Osdorfer Landstraße 223 225 | 20 | 2 | | x | x | | | 20 | | | | | | |
| C 63 | Lurup | Moorwisch neben 3 11 | 20 | 2 | | | 20 | | | 20 | | | | | | |
| C 67 | Lurup | Goldhähnchenstieg 2 8 | 30 | 30 | | | 30 | | | 30 | | | | | | |
| C 68 | Lurup | Netzestraße 19 33 | 70 | 70 | | | 70 | | | 70 | | | | | | |
| C 69 | Lurup | Luruper Hauptstraße 221 | 18 | 18 | | x | x | | | 18 | | | | | | |
| C 70 | Lurup | Luruper Hauptstraße 235 245 | 80 | 80 | | | 80 | | | 80 | | | | | | |
| C 72 | Iserbrook | Osdorfer Landstraße 301 | 20 | 20 | | | 20 | | | 20 | | | | | | |
| C 75 | Iserbrook | Schenefelder Holt | 150 | 150 | | | 150 | | | | | 150 | | | | |
| C 76 | Iserbrook | Osdorfer Landstraße 394 400 | 50 | 50 | | x | x | | | | | 50 | | | | |
| C 77 | Blankenese | Dockenhudener Straße 1, 3, 5, 7 | 10 | | 10 | | 10 | | | 10 | | | | | | |
| C 78 | Sülldorf | Heidrehmen | 40 | 40 | | | 40 | | | 40 | | | | | | |
| C 79 | Sülldorf | Iserbrooker Weg | 30 | 30 | | | 30 | | | 30 | | | | | | |
| C 81 | Sülldorf | Sülldorfer Landstraße | 500 | 500 | | | 500 | | | | | | | 500 | | |
| C 82 | Sülldorf | Op'n Hainholt | 20 | 20 | | | 20 | | | 20 | | | | | | |
| C 85 | Sülldorf | Sülldorfer Landstraße 247 253 | 30 | 30 | | | 30 | | | 30 | | | | | | |
| C 87 | Rissen | Sülldorfer Brooksweg 114 120 | 10 | 10 | | | 10 | | | 10 | | | | | | |
| C 91 | Osdorf | Osdorfer Landstraße 122 144 | 40 | 40 | | | 40 | | | | | 40 | | | | |
| C 92 | Lurup | Farnhornweg 5 65 & 67 75 | 1.000 | 1.000 | | | 1.000 | | | | | | | 1.000 | | |

x = unbekannte WE Aufteilung

| Kenn- ziffer | Stadtteil | Belegenheit / Ort | WE ge- samt | Bebauungsart | | Anzahl WE auf Flächen im Eigentum von | | neuer B-Plan erforderlich (ja/nein) | Verfahrensstand | Baupotenzial (WE) in | | | | | Überschneidung mit A B C Potenzialflächen |
|-----------------|-----------|-------------------------------------|----------------|--------------|-------------|---|----------------|---|-----------------|----------------------|-------|------|------|---------|---|
| | | | | MFH (WE) | EFH (WE) | FHH (WE) | privat (WE) | | | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024ff. | |
| C 93 | Lurup | Luruper Hauptstraße 261 283 | 650 | 650 | | | 650 | | | | | | | | 650 |
| C 94 | Iserbrook | Sülldorfer Landstraße 1 17, 2 60 | 450 | 450 | | | 450 | | | | | | | | 450 |
| | | Summe | 4.802 | 4.538 | 28 | 650 | 4.046 | | | 210 | 1.342 | 300 | 0 | 2.950 | |

x = unbekannte WE Aufteilung



Hinweise zu den Potenzialflächen

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

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

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

Generelle Beteiligungsmöglichkeiten werden beschrieben unter:

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

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

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

Aktuelle Grundstücksausschreibungen sind zu finden unter:

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

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

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

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

Informationen zum Thema Baugemeinschaften sind zu finden unter:

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

- Entwurf für die Behördenabstimmung -

Herausgeber

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

Quelle der Kartengrundlagen und Luftbilder

LGV, Landesbetrieb Geoinformation und Vermessung

Erscheinungstermin

2020