

WOHNUNGSBAUPROGRAMM

ALTONA 2021

- Entwurf für die Beschlussfassung -



Hamburg



Inhalt

Vorwort	3
1. Anlass und Zielsetzung	4
2. Methodisches Vorgehen	5
2.1 Aktualisierung und Fortschreibung Wohnungsbauprogramm Altona für 2021.....	5
2.2 Behördenabstimmung.....	8
2.3 Erarbeitung des Wohnungsbauprogramms Altona 2021 - Zeitlicher Ablauf.....	8
3. Bilanzierung der Wohnungsbauentwicklungen im Bezirk Altona 2011-2021	9
3.1 Bilanz der genehmigten Wohneinheiten 2011-2021.....	9
3.2 Bilanz Wohnungsbauprogramm 2020.....	10
4. Flächenpotenziale für den Wohnungsbau	11
4.1 Methodik der Potenzialsteckbriefe.....	11
4.2 Potenzialsteckbriefe.....	12
Rissen.....	12
Blankenese.....	18
Sülldorf.....	22
Iserbrook.....	33
Nienstedten.....	43
Osdorf.....	45
Lurup.....	55
Bahrenfeld.....	71
Groß Flottbek.....	88
Othmarschen.....	95
Ottensen.....	103
Altona-Altstadt.....	110
Altona-Nord.....	120
Sternschanze.....	127
4.3 Tabellarische Darstellung der Flächenpotenziale.....	129



Vorwort

... wird nach der Beschlussfassung der Bezirksversammlung ergänzt.



1. Anlass und Zielsetzung

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

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

Dieser Wohnungsbaubedarf führte zu der am 08. September 2016 zwischen dem Senat und den sieben Bezirken geschlossenen und 2021 erneuerten Fortschreibung des „Vertrag für Hamburg – Wohnungsneubau“ aus dem Jahr 2011. Ziel der Fortschreibung des Vertrages ist es, den Wohnungsneubau in Hamburg von bisher 6.000 auf 10.000 Wohnungen pro Jahr zu steigern, wovon nun mindestens 35% als geförderter 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. Das Projekt "Holsten" wird in Zuständigkeit des Bezirksamts geplant. Die Projekte "Mitte-Altona/Diebsteich" und "A7-Deckel", sowie "Science-City" werden in Zuständigkeit der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen durchgeführt und gehen damit auch überwiegend in die dortige Wohnungsbaustatistik gemäß Vertrag für Hamburg (Wohnungsneubau) ein. Gleichwohl sind diese Senatsprojekte durch ihre Lage im Bezirk Altona hier aufgeführt, um ein Gesamtbild der Wohnungsbauentwicklung darzustellen.

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

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

Die vorliegende Fortschreibung des Wohnungsbauprogramms gilt für 2021. Es schreibt die aktuelle Wohnungsbauentwicklung fort und informiert die Bürgerinnen und Bürger über den Stand der Dinge (Stand der Informationen: Dezember 2021). Zur weiteren Entwicklung des Wohnungsbaus im Bezirk Altona ist eine enge Zusammenarbeit von Bürgerinnen und Bürgern, Investoren, Bauherren, Politik und Verwaltung weiterhin von zentraler Bedeutung.

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



Für die ökologisch nachhaltige Entwicklung im Bezirk spielt das Baugeschehen eine wichtige Rolle, da für den Neubau von Gebäuden verschiedene Baustoffe hergestellt und transportiert werden müssen. Auch die Versorgung von Gebäuden mit Strom und Wärme, sowie die Mobilität der Bewohnerschaft sollte im Sinne des Klimaschutzes erfolgen. Der Bezirk Altona hat daher ein Klimaschutzkonzept beschlossen, welches diesen bedeutsamen Aspekt des Bauens ausführlich behandelt und eine entsprechende Umsetzung verfolgt. Daher wird an dieser Stelle ausdrücklich auf das **integrierte Klimaschutzkonzept Altona** verwiesen. Der Senat unterstützt die bezirklichen Klimaschutzziele mit dem **Hamburger Klimaplan**. Die Verbesserung der Freiraumqualitäten sind auch für den Wohnungsbau und den wohnortnahen Erholungswert bedeutende Faktoren für "gutes Wohnen" - der Senat unterstützt dies durch die **Qualitätsoffensive Freiraum** und das Konzept "**grünes Netz**".

Um die soziale Ausgewogenheit des Wohnungsneubaus sicherzustellen, kann das Bezirksamt in Abstimmung mit dem Planungsausschuss einen Anteil **öffentlich geförderten Wohnraums** festlegen, der über den üblichen Mindestanforderungen ("Drittel-Mix") liegt. Ebenfalls von großer Bedeutung sind die Themen **Inklusion** und **Barrierefreiheit** im Wohnungsbau. Anzustreben ist hierbei eine deutlich größere Anzahl barrierefreier Wohnungen, als gesetzlich vorgeschrieben.

2. Methodisches Vorgehen

Die Erarbeitung des Wohnungsbauprogramms Altona 2021 gliedert sich in folgende Arbeitsschritte:

- Aktualisierung und Fortschreibung der Potenzialflächen aus dem Wohnungsbauprogramm Altona 2020
- Behördenabstimmung über die zuvor ermittelten Potenzialflächen
- Bilanzierung der Wohnungsbauentwicklung 2011-2021
- Bilanzierung der Potenziale im Wohnungsbauprogramm Altona 2020

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

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

2.1 Aktualisierung und Fortschreibung Wohnungsbauprogramm Altona für 2021

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 2021 am __.__.____ beschlossen.

Es ergeben sich folgende Änderungen gegenüber dem Wohnungsbauprogramm 2020:

Entfallende Flächen:

<u>Rissen:</u> Iserberg	(A12)	Baubeginn ist erfolgt
Niflandring	(B73)	Baufertigstellung
Alte Sülldorfer Landstr.	(B74)	Baufertigstellung



<u>Lurup:</u> Luruper Hauptstr. 221	(C69)	Vorrang Grünerhalt; geringes Wohnungsbaupotenzial
Rispenweg	(B56)	Vorrang Baumerhalt; geringes Wohnungsbaupotenzial
Fangdieckstr.	(B57)	Vorrang Radinfrastruktur; Baumerhalt; geringes Wohnungsbaupotenzial
Luruper Drift, neben Nr. 70	(B60)	Vorrang Baumerhalt; geringes Wohnungsbaupotenzial
Engelbrechtweg/-stieg; Am Barls	(C09)	Vorrang Grünerhalt; geringes Wohnungsbaupotenzial
<u>Sülldorf:</u> Sülldorfer Kirchenweg	(B77)	Geringes Wohnungsbaupotenzial
<u>Iserbrook:</u> Im Fliederbusch	(B64)	Rückhaltebecken der Ebert- Kaserne; keine Erschließung
Reinheimer Weg; Sapperweg	(B66)	Nicht nutzbarer Flächenzuschnitt
Wientapperweg	(B78)	Vorrang Grünerhalt; geringes Wohnungsbaupotenzial
<u>Groß Flottbek:</u> Papenkamp 25-39	(B41)	Vorrang Grünerhalt; geringes Wohnungsbaupotenzial
<u>Osdorf:</u> Goosacker, neben Nr. 25	(B53)	Geringes Wohnungsbaupotenzial
Blomkamp; Geranienweg	(A15)	Baubeginn ist erfolgt
<u>Bahrenfeld:</u> Luruper Drift, neben Nr. 225	(B44)	Vorrang Grünerhalt; geringes Wohnungsbaupotenzial
Schützenstr. 32	(C17)	Geringes Wohnungsbaupotenzial
Bahrenfelder Chaussee 90	(C24)	Geringes Wohnungsbaupotenzial
Vörn Styg 10	(C34)	Vorrang Grünerhalt; geringes Wohnungsbaupotenzial
Bahrenfelder Steindamm 93	(C40)	Geringes Wohnungsbaupotenzial



Ottensen:

Arnoldstr. 19-21	(B18)	Geringes Wohnungsbaupotenzial
Behringstr. 30	(B15)	Geringes Wohnungsbaupotenzial
Bahrenfelder Str. 187	(B16)	Geringes Wohnungsbaupotenzial

Altona-Altstadt:

Elmenhorststr.	(B06)	Vorrang Gewerbeentwicklung; geringes Wohnungsbaupotenzial
Lornsenstr. 11-17	(B02)	Geringes Wohnungsbaupotenzial
Lornsenstr. 1-3	(B03)	Geringes Wohnungsbaupotenzial

Sternschanze:

Juliusstr. 25	(B19)	Geringes Wohnungsbaupotenzial
Lerchenstr. (neben 103/105)	(B20)	Geringes Wohnungsbaupotenzial

Neue Flächen:

Altona-Nord:

Alsenplatz	(B 86)	
------------	--------	--



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

Begleitende Infrastruktur (Bildung, Soziales...)

Der Bau neuer Wohnungen führt zu einem zusätzlichen Bedarf an Schulflächen, dessen Versorgung nicht immer im Gebäudebestand untergebracht werden kann. Als Faustregel gilt, dass bei Grundschulen im Spitzenbedarf nach Errichtung für ungefähr 300 - 400 Wohneinheiten ein zusätzlicher "Zug" benötigt wird. Hierfür werden mobile Klassenräume und vorübergehende Defizite im Fachraumbereich und bei den Sporthallen in Kauf genommen, da dieser Spitzenbedarf i.d.R. nach ca. 5 bis 7 Jahren abflaut und dann langfristig mit einem Regelbedarf von einem "Zug" für ca. 800 WE gerechnet werden kann. Das bedeutet, dass für ca. 1.600 – 2.400 neue WE eine zusätzliche Grundschule benötigt wird und für ca. 3.600 WE eine weiterführende Schule. Im Zusammenhang mit der Magistralenentwicklung ist im Bereich Osdorf/Iserbrook ergibt sich der Bedarf für die Gründung einer neuen weiterführenden Schule.

2.2 Behördenabstimmung

Der Entwurf des Wohnungsbauprogramms Altona 2021 lag den Behörden und Ämtern der Freien und Hansestadt Hamburg sowie den Verbänden des Naturschutzes und des Sports, sowie der Handelskammer und der Handwerkskammer nach Befassung des Planungsausschusses vom 20.11.-11.12.2020 zur Abstimmung vor. Die Stellungnahmen haben im Wesentlichen redaktionellen und empfehlenden Charakter und wurden entsprechend abgewogen. Grundsätzlich wird dem Entwurf des Wohnungsbauprogramms zugestimmt. Einzelne Behörden und Verbände haben auf eine Stellungnahme verzichtet.

2.3 Erarbeitung des Wohnungsbauprogramms Altona 2021 - Zeitlicher Ablauf

Sept. 2020 - Nov. 2020	Aktualisierung der Potenzialflächen / Überarbeitung der Steckbriefe
18.11.2020	Befassung Planungsausschuss Altona
20.11. - 11.12.2020	Behördenabstimmung
17.11.2021	Ergebnis Behördenabstimmung/Befassung Wohnungsbauprogramm Altona 2021 im Planungsausschuss
anschließend	Beschluss der Bezirksversammlung Altona



3. Bilanzierung der Wohnungsbauentwicklung im Bezirk Altona 2011-2021

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

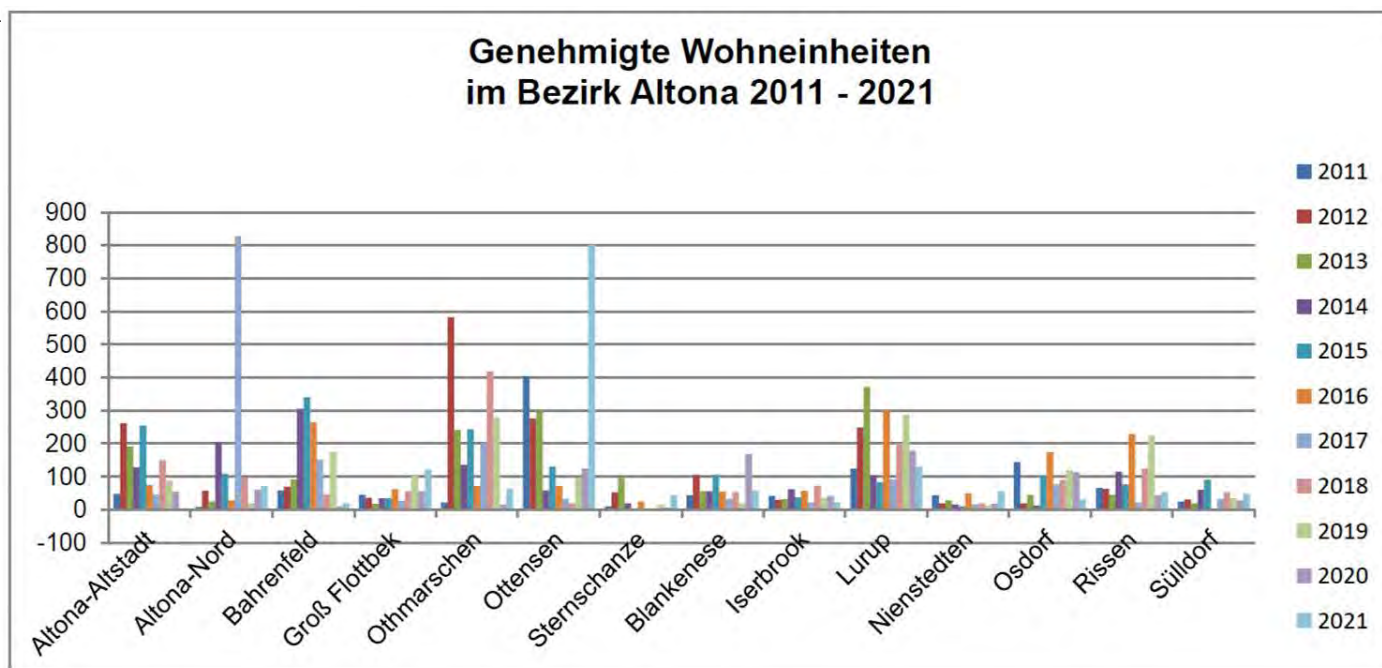
3.1 Bilanz der genehmigten Wohneinheiten 2011-2021

Die Zahl der genehmigten Wohneinheiten der Jahre 2011-2021 für die einzelnen Stadtteile setzt sich aus den jeweils im entsprechenden Jahr genehmigten Bauanträgen zusammen. Dabei werden über die Potenzialflächen der Wohnungsbauprogramme hinaus, die insbesondere die größeren Potenziale über 20 Wohneinheiten darstellen, auch Bauanträge für einzelne Wohneinheiten, insbesondere Ein- und Zweifamilienhäuser berücksichtigt.

Genehmigte Wohneinheiten nach Stadtteilen

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

In den Jahren 2011 – 2021 sind im Bezirk Altona insgesamt 15.874 Wohneinheiten, d.h. ca. 1.500 pro Jahr genehmigt worden, die sich unterschiedlich auf die Stadtteile aufteilen. Die Projekte "Mitte Altona/ Diebsteich" und "Science City" fließen in diese Statistik nicht ein, da diese in der Zuständigkeit des Senats durchgeführt werden (Vorbehaltsgebiete).





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 2021 zeigt mit ca. 16.000 Wohneinheiten ein weiterhin positives Bild für den Wohnungsbau im Bezirk Altona. Dargestellt sind alle ermittelten Potenziale, die Auskunft über die Anzahl der möglichen Wohneinheiten geben. Dies betrifft vor allem die als A- oder B-Potenzial eingestufteten 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)	4.113
Kategorie B "Erkannte Potenziale"	7.025
Kategorie C "Prüfflächen"	4.802
Summe*	15.569

* hiervon gehen 4.650 WE **nicht** in die bezirkliche Statistik ein, da es sich um Vorbehaltsgebiete des Senats handelt

Stand: 28.12.2021

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

Aufgrund der guten Nachfrage nach Bauflächen und der hohen Bereitschaft von Verwaltung und Politik, diese Potenziale abzurufen, konnten viele Flächen aus den Wohnungsbauprogrammen 2012 - 2020 bereits in die weitere planerische Entwicklung gebracht bzw. baulich umgesetzt werden. Diesen Weg gilt es auch in den kommenden Jahren kontinuierlich weiterzuführen. Hierzu kann das Wohnungsbauprogramm Altona einen wichtigen Beitrag leisten, indem es die vorhandenen und zu entwickelnden Potenzialflächen transparent darstellt. Dies hilft Investoren und Projektentwicklern, eine Übersicht über mögliche Bauflächen zu erhalten. Den Eigentümern der Flächen zeigt das Wohnungsbauprogramm auf, welches Potenzial in ihrem Bestand steckt und regt an, über die zukünftige Gestaltung der Flächen nachzudenken.



4. Flächenpotenziale für den Wohnungsbau




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

4.1 Methodik der Potenzialsteckbriefe

Die Potenzialsteckbriefe sind nach folgender Methodik sortiert und aufbereitet:

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

Die Kategorien der Potenzialflächen werden in folgender Legende dargestellt:

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



Stadtteil
Rissen



Übersicht über die Potenzialflächen

Kategorie A - Gesicherte Potenziale

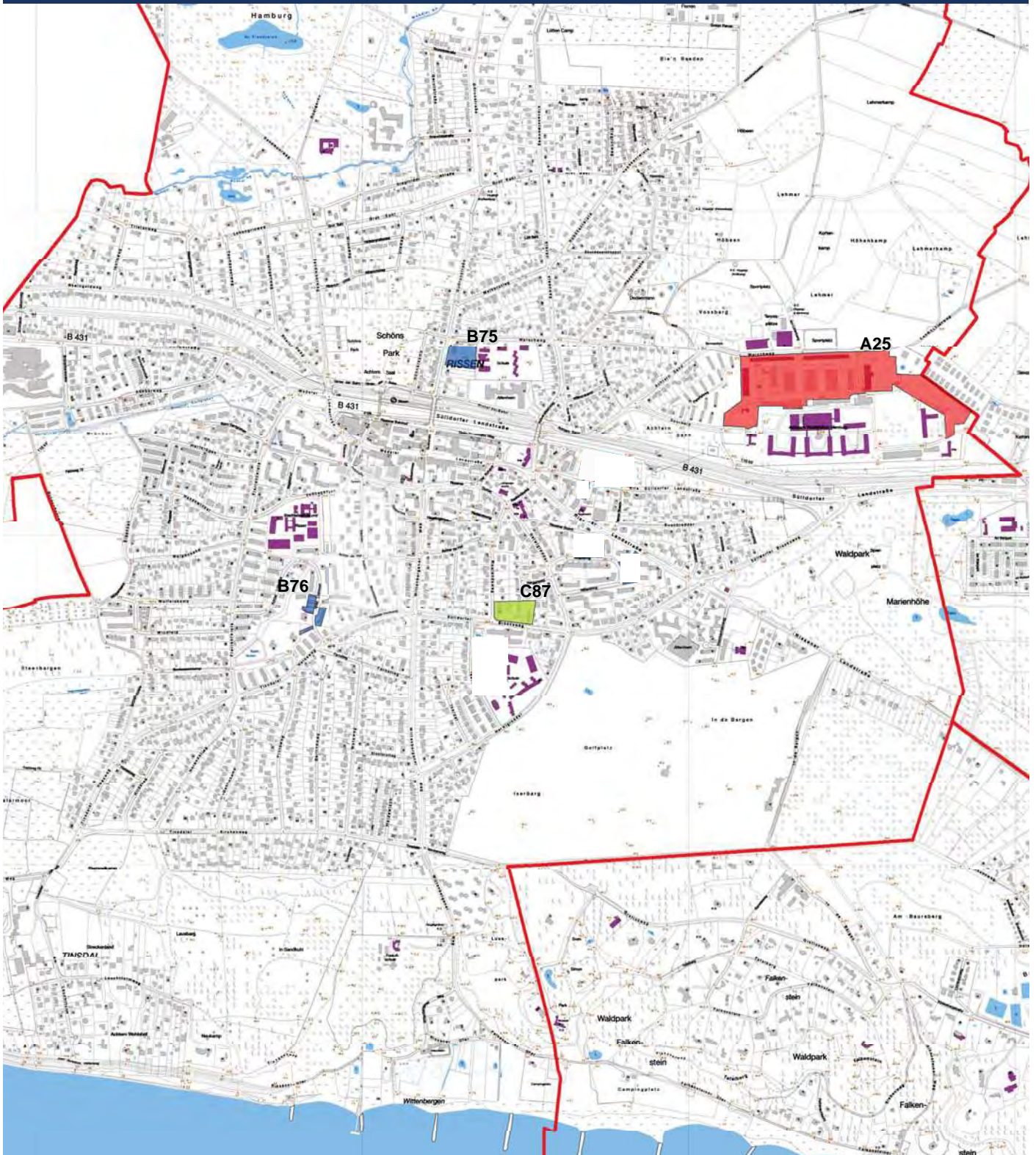
A 25	Suurheid	S. 14
------	----------------	-------

Kategorie B - Erkannte Potenziale

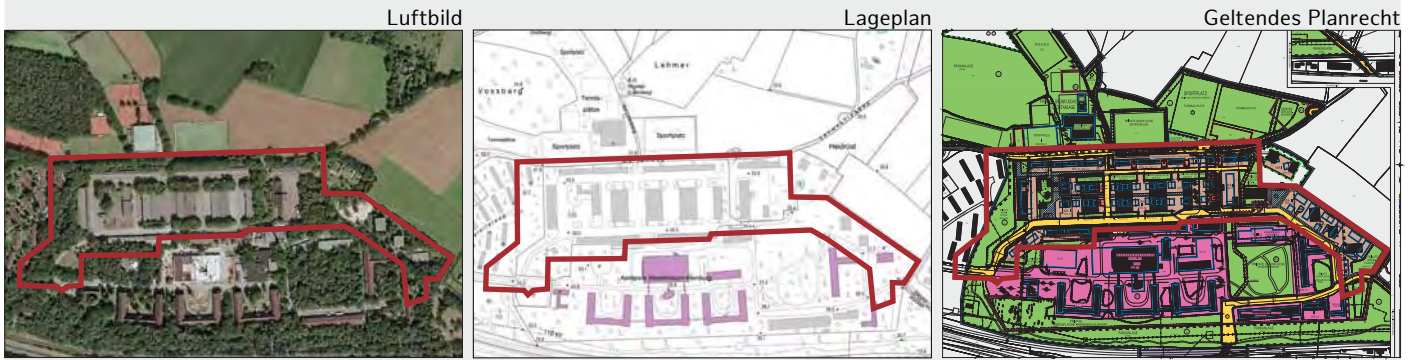
B 75	Gudrunstraße 26 - 32	S. 15
B 76	Achter Lüttmoor	S. 16

Kategorie C - Prüfpotenziale

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



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



Fläche:	~ 87.600 m ²
Flurstücksnummer:	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

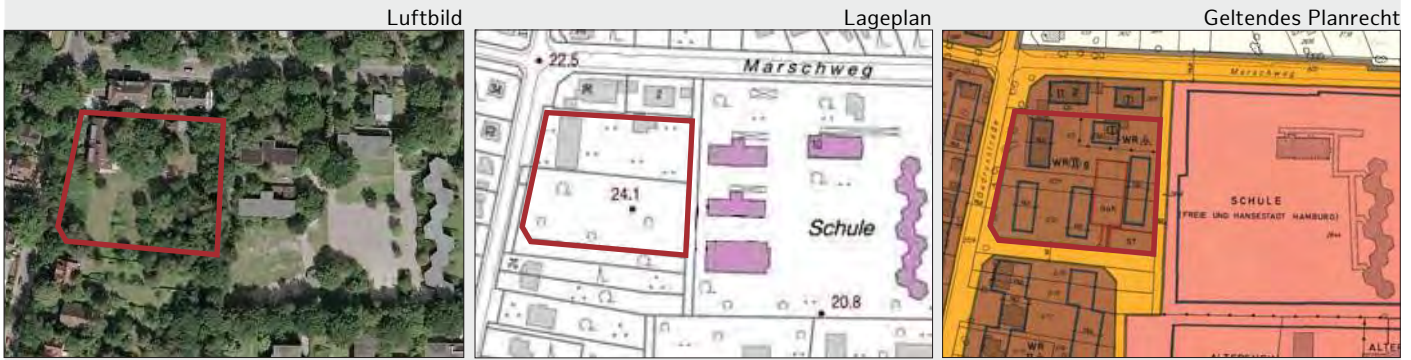
Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag

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

Eignung

Familiengerechtes Wohnen	<input checked="" type="checkbox"/>	Geförderter Wohnungsbau	<input checked="" type="checkbox"/>
Baugemeinschaften	<input type="checkbox"/>	SAGA; f&w	<input checked="" type="checkbox"/>
Barrierefreies Wohnen	<input type="checkbox"/>		

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



Fläche:	~ 6.460 m ²
Flurstücksnummer:	3620, 620, 3049
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:	Rissen 28 (1970)
Festgesetzte Nutzung:	WR (Ilg)
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

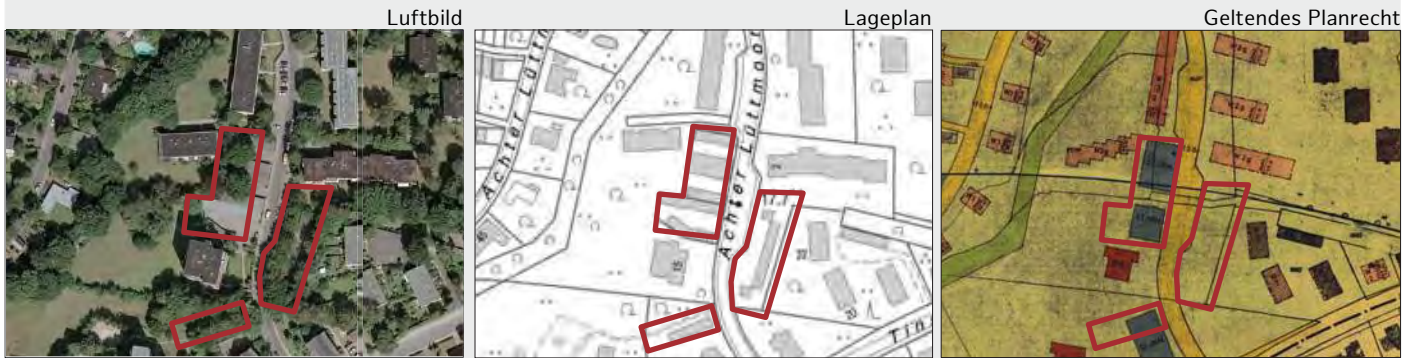
Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag

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"/>
Barrierefreies 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"/>
Barrierefreies 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

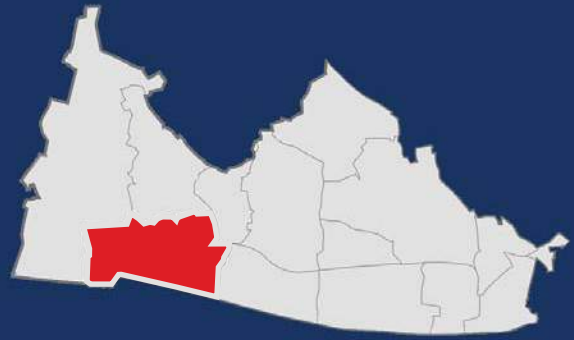
Eignung			
---------	--	--	--

Familiengerechtes Wohnen	<input checked="" type="checkbox"/>	Geförderter Wohnungsbau	<input type="checkbox"/>
Baugemeinschaften	<input type="checkbox"/>	SAGA; f&w	<input type="checkbox"/>
Barrierefreies Wohnen	<input type="checkbox"/>		



Stadtteil

Blankenese



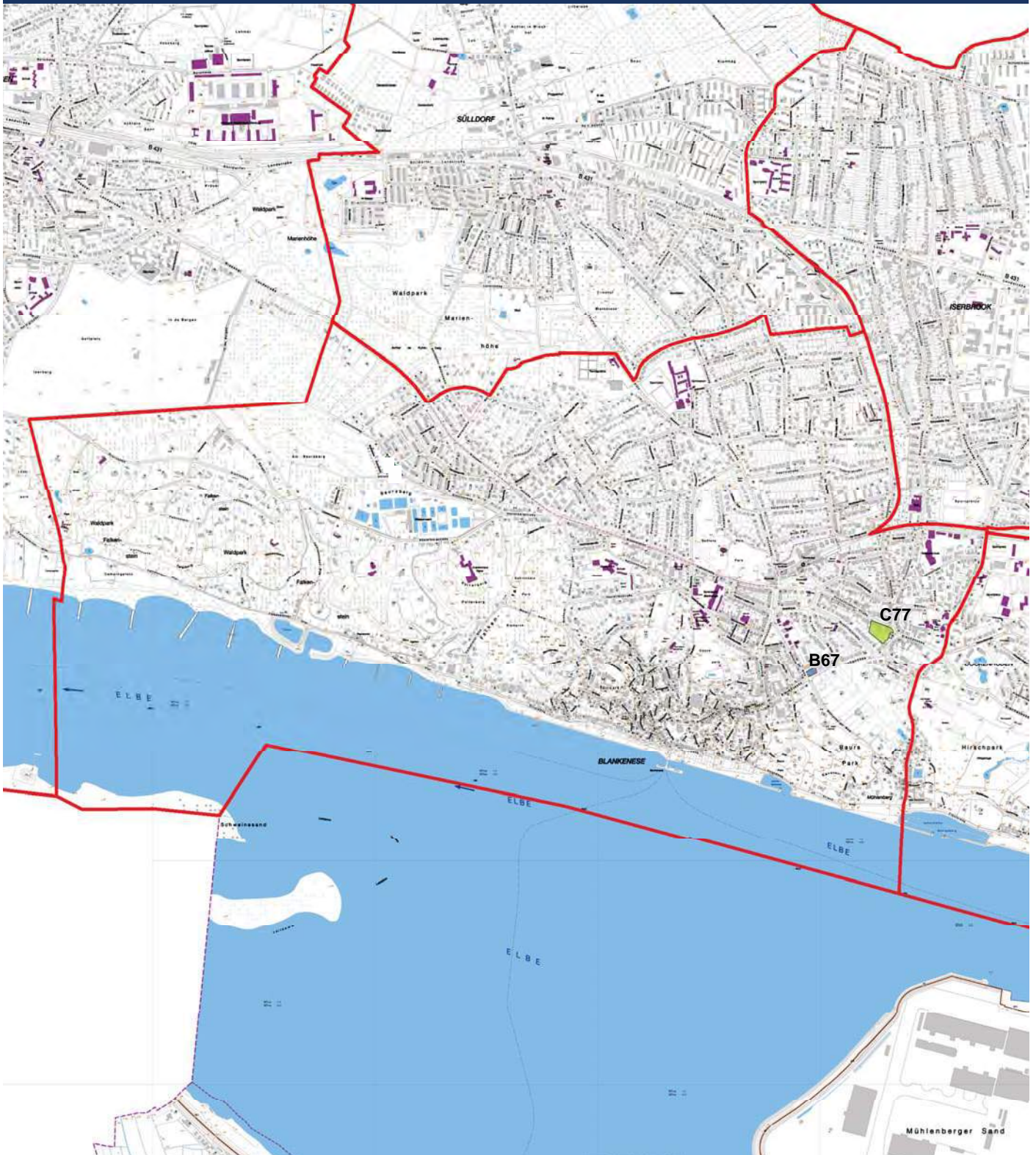
Übersicht über die Potenzialflächen

Kategorie B - Erkannte Potenziale

B 67	Elbchaussee 566 - 568	S. 20
------	-----------------------------	-------

Kategorie C - Prüfpotenziale

C 77	Dockenhudener Straße 1 - 7	S. 21
------	----------------------------------	-------



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"/>
Barrierefreies 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, Stell- platz
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"/>
Barrierefreies Wohnen	<input checked="" type="checkbox"/>		



Stadtteil

Sülldorf



Übersicht über die Potenzialflächen

Kategorie A - Gesicherte Potenziale

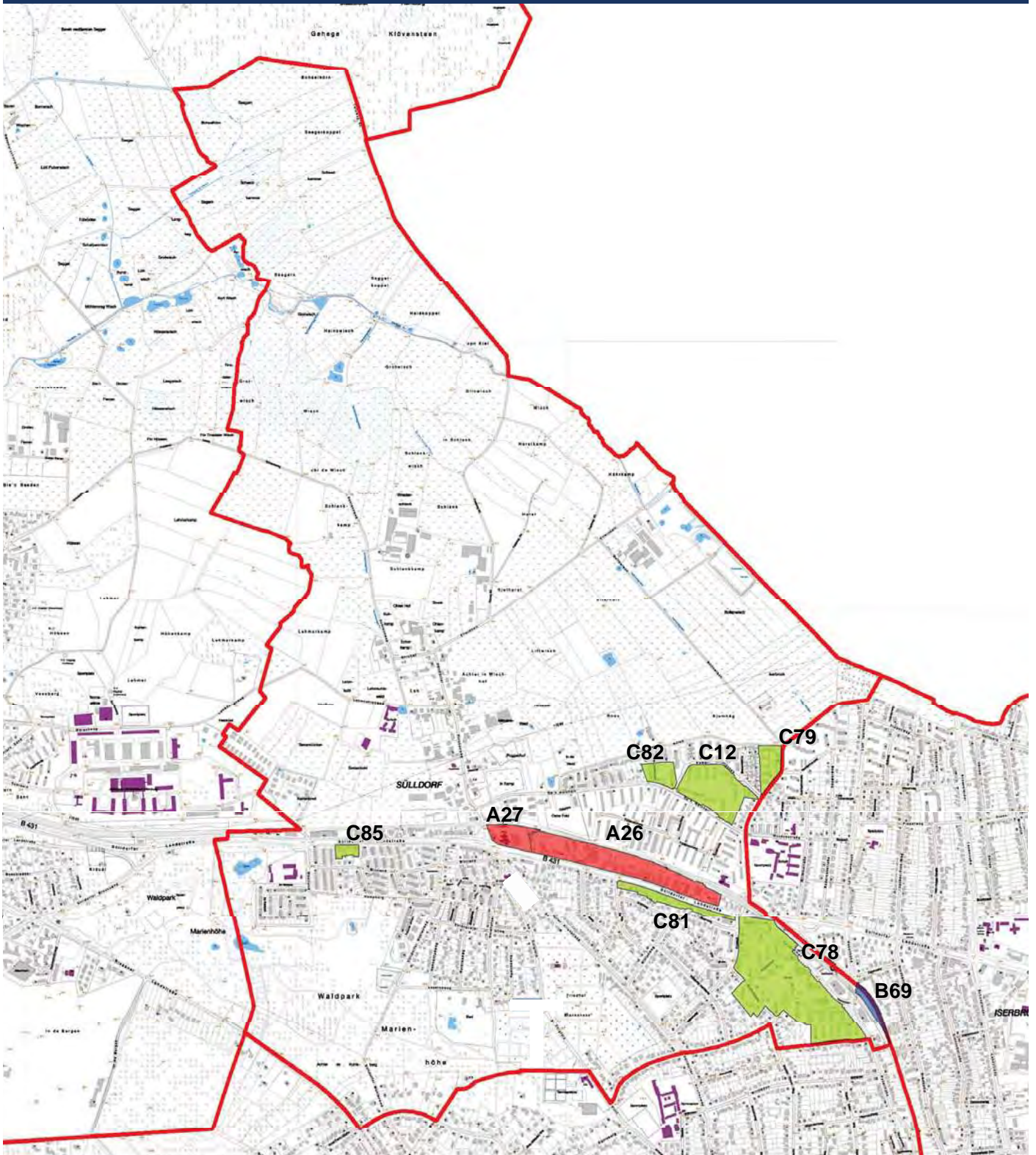
A 26	Sülldorfer Landstraße 100 - 186	S. 24
A 27	Sülldorfer Landstraße 188 - 196	S. 25

Kategorie B - Erkannte Potenziale

B 69	Hasenhöhe	S. 26
------	-----------------	-------

Kategorie C - Prüfpotenziale

C 12	Kamerstücken 1 - 47	S. 27
C 78	Heidrehmen	S. 28
C 79	Iserbrooker Weg 63 - 67	S. 29
C 81	Sülldorfer Landstraße 97 - 173	S. 30
C 82	Op'n Hainholt 2 - 4	S. 31
C 85	Sülldorfer Landstraße 247 - 251	S. 32





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



B-Plan Entwurf

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:	B-Planverfahren (in Aufstellung); 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"/>
Barrierefreies 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 type="checkbox"/> mittel <input checked="" 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; Aufwertung Umfeld S-Bahnhof

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

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

Eignung			
Familiengerechtes Wohnen	<input type="checkbox"/>	Geförderter Wohnungsbau	<input checked="" type="checkbox"/>
Baugemeinschaften	<input type="checkbox"/>	SAGA; f&w	<input checked="" type="checkbox"/>
Barrierefreies 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	
FNP Darstellung:	Wohnbaufläche
Geltendes Planrecht:	Sülldorf 2 (1967)
Festgesetzte Nutzung:	WR (III-IVg), WR (VIIIg)
B-Plan in Aufstellung:	-
Verfahrensstand:	-
Künftige Ausweisung:	-

Rahmenbedingungen	
ÖPNV:	~ 100 m (Kamerstücken)
Nahversorgung:	~ 1.500 m (Sülldorfer Landstraße)
Soziale Infrastruktur:	~ 700 m Kita, ~ 400 m Grundschule
Heutige Nutzung:	Wohnen
Umgebung:	Wohnnutzung
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"/>
Barrierefreies 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"/>
Barrierefreies 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"/>
Barrierefreies 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	
FNP Darstellung:	Wohnbaufläche
Geltendes Planrecht:	BS Iserbrook - Sülldorf (1955)
Festgesetzte Nutzung:	M2o, W2o
B-Plan in Aufstellung:	Sülldorf 25
Verfahrensstand:	vor ÖPD
Künftige Ausweisung:	-

Rahmenbedingungen	
ÖPNV:	~ 350 m (S Iserbrook)
Nahversorgung:	~ 50 m (Sülldorfer Landstraße)
Soziale Infrastruktur:	~ 100 m Kita, ~ 250 m Grundschule
Heutige Nutzung:	Wohnnutzung, Grünflächen
Umgebung:	Wohn- und Gewerbenutzung, Einzelhandel
Restriktionen:	Verkehrslärm, viele Eigentümer; angrenzend Denkmalschutz (Ensemble Sülldorfer Kirchenweg 198)

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"/>
Barrierefreies 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"/>

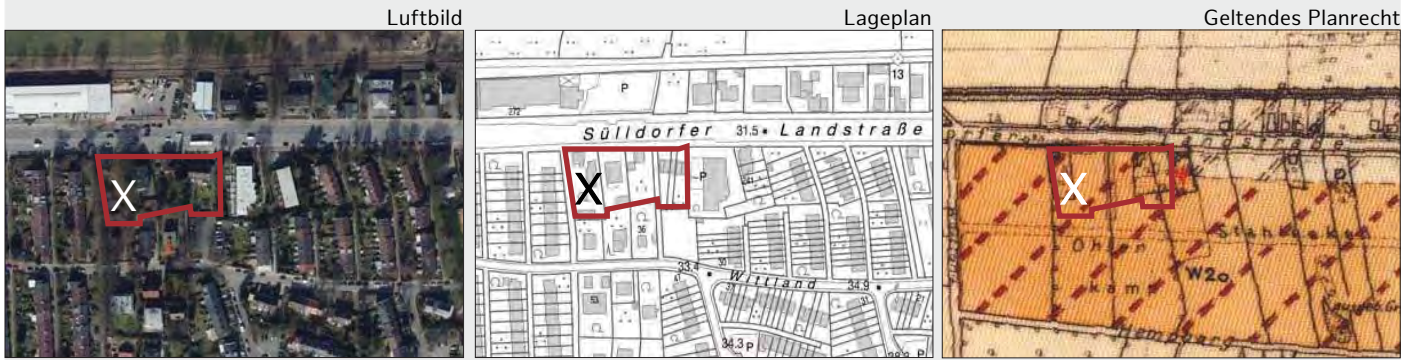
Planrecht	
FNP Darstellung:	Wohnbaufläche
Geltendes Planrecht:	Sülldorf 8 (1969)
Festgesetzte Nutzung:	WR (Ilg, Ga)
B-Plan in Aufstellung:	-
Verfahrensstand:	-
Künftige Ausweisung:	-

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"/>
Barrierefreies Wohnen	<input checked="" type="checkbox"/>		

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



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

FNP Darstellung:	Wohnbaufläche
Geltendes Planrecht:	Baustufenplan - 2. Änderung
Festgesetzte Nutzung:	Wohngebiet (Ilo)
B-Plan in Aufstellung:	-
Verfahrensstand:	-
Künftige Ausweisung:	-

Rahmenbedingungen

ÖPNV:	~ 150 m (Sieverstücken)
Nahversorgung:	~ 600 m (Sülldorfer Landstraße)
Soziale Infrastruktur:	~ 600 m Kita, ~ 1.450 m Schule
Heutige Nutzung:	Wohnnutzung
Umgebung:	Wohn- und Gewerbenutzung
Restriktionen:	Straßen- und Bahnlärm, viele Eigentümer

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag

Nutzungsvorschlag:	Wohnen
Wohneinheiten:	~ 30 WE
BGF:	-
Handlungsschritte:	Gesamtkonzept
Besonderheiten/ Bewertung: Nr. 253 ist realisiert	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"/>
Barrierefreies Wohnen	<input checked="" type="checkbox"/>		



Stadtteil

Iserbrook



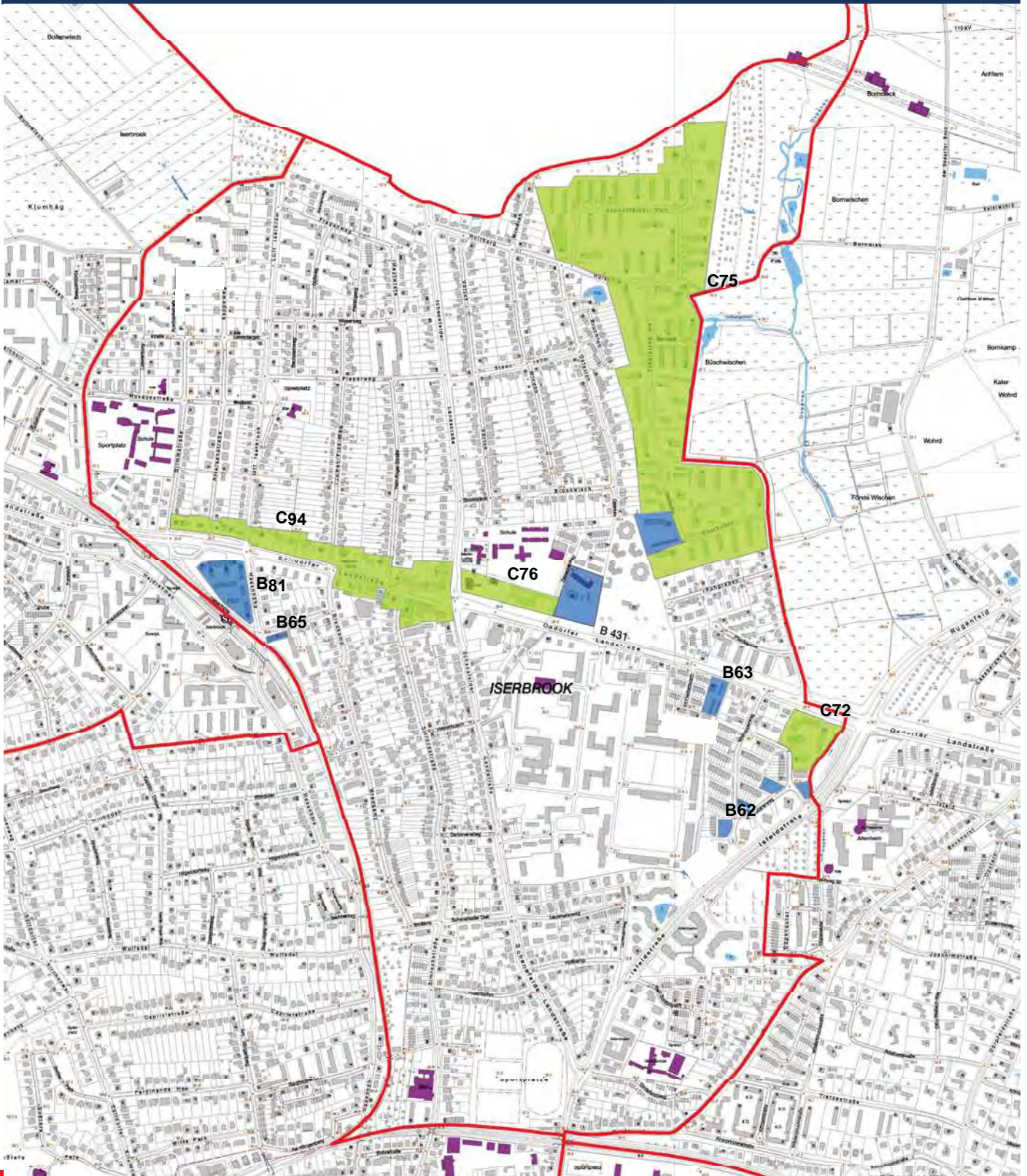
Übersicht über die Potenzialflächen

Kategorie B - Erkannte Potenziale

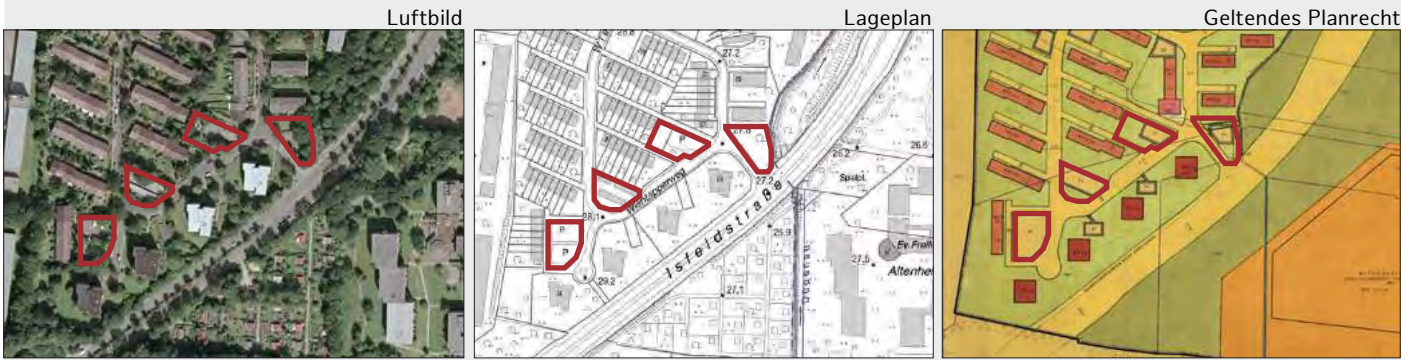
B 62	Wientapperweg 7, 9, 16, 26	S. 35
B 63	Osdorfer Landstraße 335	S. 36
B 65	Espenreihe 15	S. 37
B 81	Hasenhöhe 145 - 161	S. 38

Kategorie C - Prüfpotenziale

C 72	Osdorfer Landstraße 301 - 311	S. 39
C 75	Schenefelder Holdt	S. 40
C 76	Osdorfer Landstraße 380 - 400	S. 41
C 94	Sülldorfer Landstraße 1 - 17, 2 - 60	S. 42



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"/>
Barrierefreies 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 Botterborg)
Nahversorgung:	~ 550 m (Osdorfer Landstraße)
Soziale Infrastruktur:	~ 650 m Kita, ~ 500 m Grundschule
Heutige Nutzung:	Stellplatz
Umgebung:	Wohnnutzung
Restriktionen:	Straßenlärm

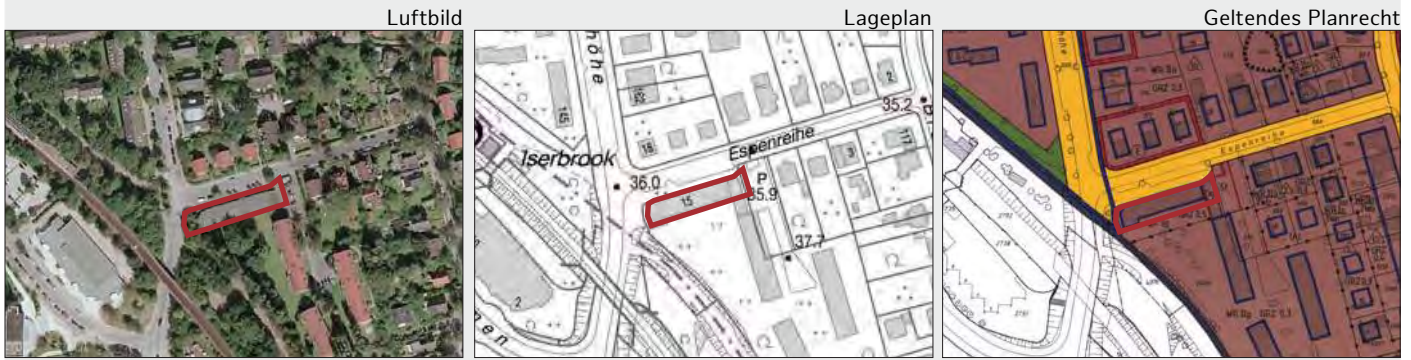
Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag

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"/>
Barrierefreies Wohnen	<input checked="" 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"/>
Barrierefreies 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"/>
Barrierefreies 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

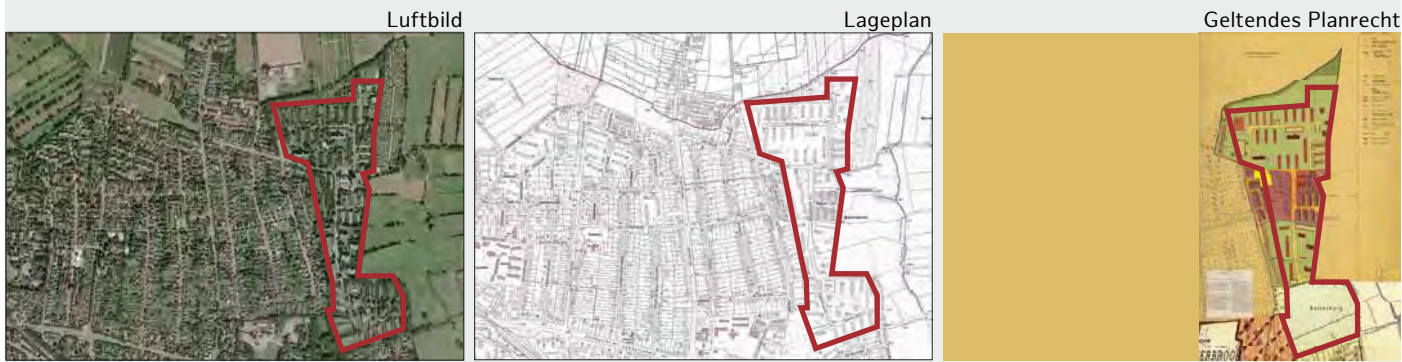
ÖPNV:	~ 50 m (Am Botterberg)
Nahversorgung:	~ 750 m (Osdorfer Landstraße)
Soziale Infrastruktur:	~ 850 m Kita, ~ 700 m Grundschule
Heutige Nutzung:	Wohnnutzung, Garagenhof, Tiefgarage
Umgebung:	Wohnnutzung, Grünflächen
Restriktionen:	Erbbaurecht, Straßenlärm

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"/>
Barrierefreies 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, vereinzelte 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"/>
Barrierefreies 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:	Baudenkmal: Haus-Nr. 380; Geschosswohnungsbau als Lärmschutzbebauung, Wohnen/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"/>
Barrierefreies 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 Gewerbenutzung, 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; Stärkung Nahversorgungszentrum

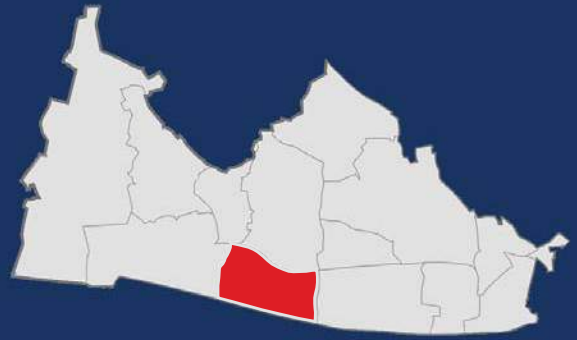
Eignung			
---------	--	--	--

Familiengerechtes Wohnen	<input checked="" type="checkbox"/>	Geförderter Wohnungsbau	<input checked="" type="checkbox"/>
Baugemeinschaften	<input checked="" type="checkbox"/>	SAGA; f&w	<input checked="" type="checkbox"/>
Barrierefreies Wohnen	<input checked="" type="checkbox"/>		

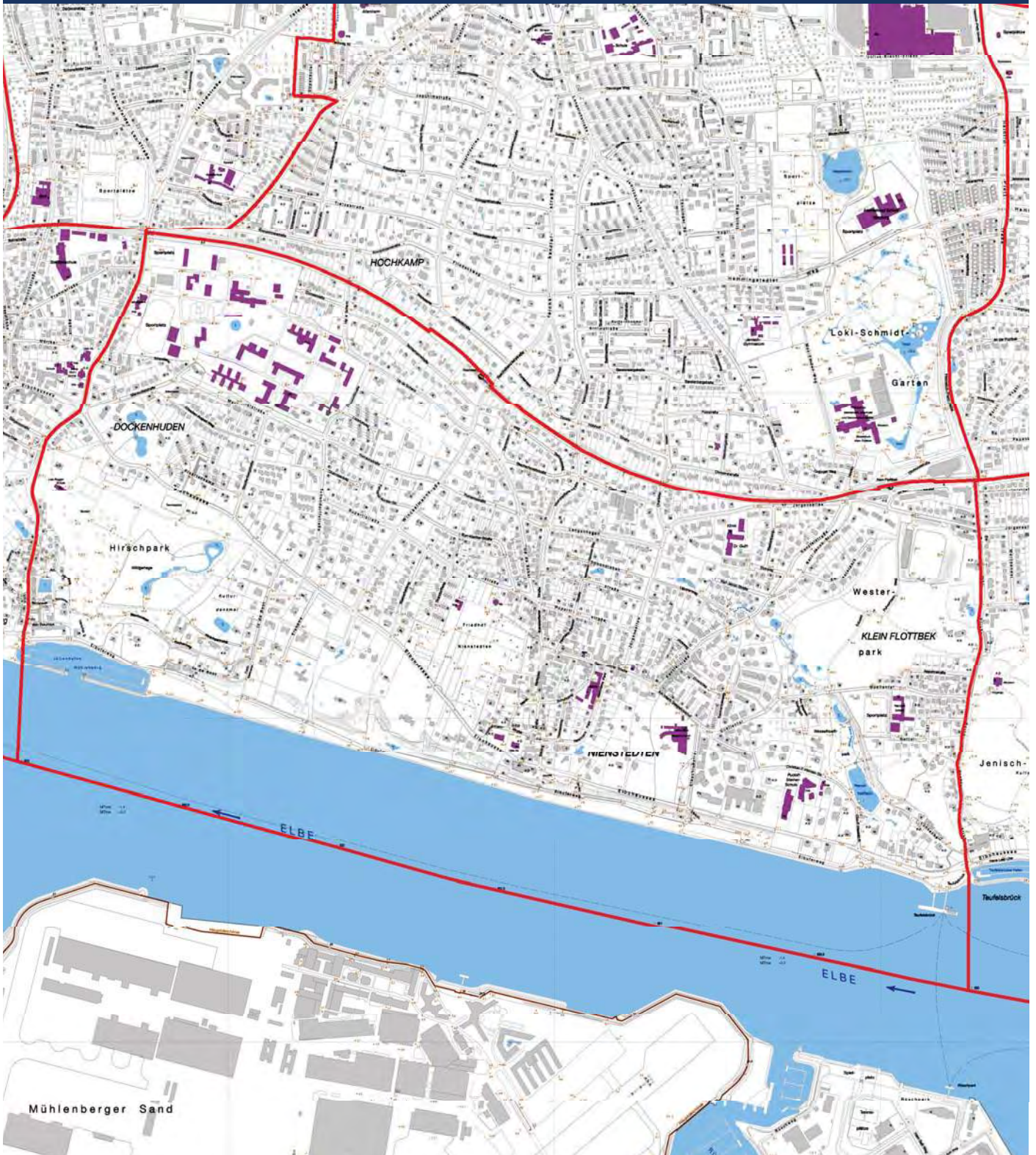


Stadtteil

Nienstedten



Übersicht über die Potenzialflächen





Stadtteil

Osdorf



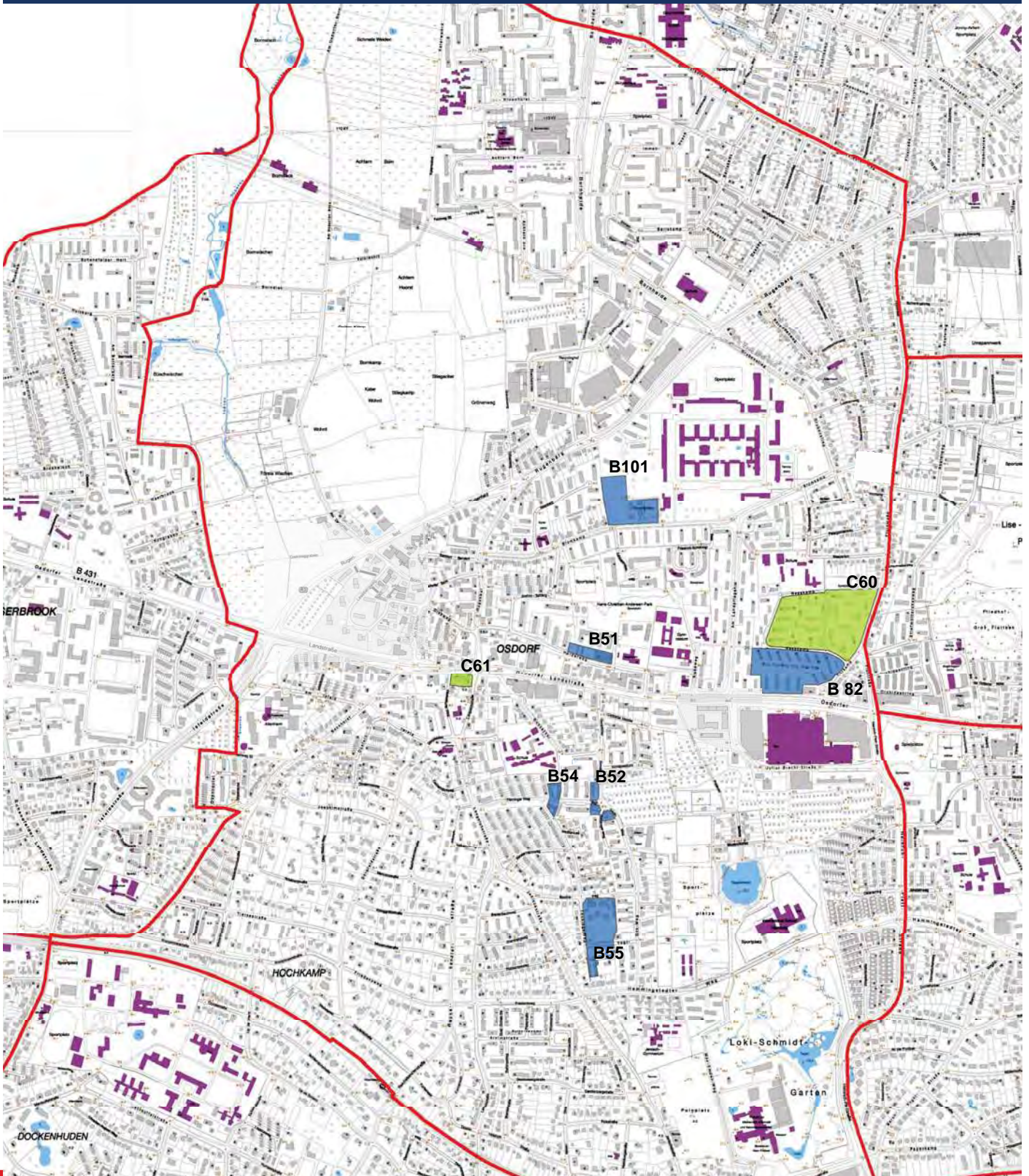
Übersicht über die Potenzialflächen

Kategorie B - Erkannte Potenziale

B 51	Harderweg 16	S. 47
B 52	Vogt-Groth-Weg 6 - 8	S. 48
B 54	Tönninger Weg (neben 89)	S. 49
B 55	Tönninger Weg (neben 141)	S. 50
B 82	Osdorfer Landstraße 122 - 144	S. 51
B 101	Blomkamp/ Grubenstieg (Baudissin-Kaserne)	S. 52

Kategorie C - Prüfpotenziale

C 60	Flurstraße 238 - 242	S. 53
C 61	Osdorfer Landstraße 223 - 225	S. 54



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



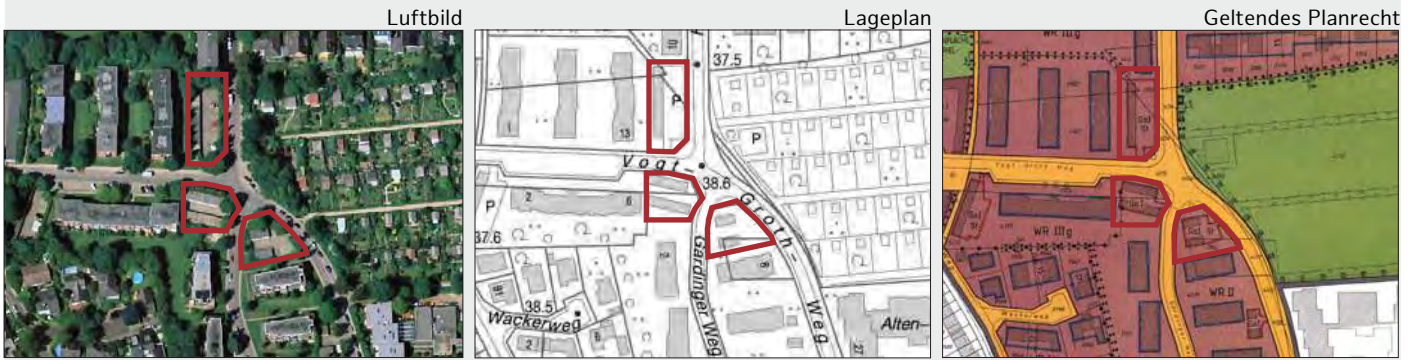
Fläche:	~ 4.180 m ²
Flurstücksnummer:	3160, 1612, 5810, 5855
Eigentümer:	Privat (viele Einzeleigentümer)
Erhebung:	Wohnungsbauprogramm Altona 2015 (Entwurf)
Realisierungszeitraum:	kurz <input type="checkbox"/> mittel <input checked="" type="checkbox"/> lang <input type="checkbox"/>

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"/>
Barrierefreies 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	
FNP Darstellung:	Wohnbaufläche
Geltendes Planrecht:	Osdorf 39 (1990)
Festgesetzte Nutzung:	WR (Ga I, St)
B-Plan in Aufstellung:	-
Verfahrensstand:	-
Künftige Ausweisung:	-

Rahmenbedingungen	
ÖPNV:	~ 400 m (Knabeweg)
Nahversorgung:	~ 650 m (Rugenbarg)
Soziale Infrastruktur:	~ 450 m Kita, ~ 300 m Grundschule
Heutige Nutzung:	Garagen, Stellplätze
Umgebung:	Wohnnutzung, Kleingärten, Sportanlagen, Einkaufszentrum
Restriktionen:	-

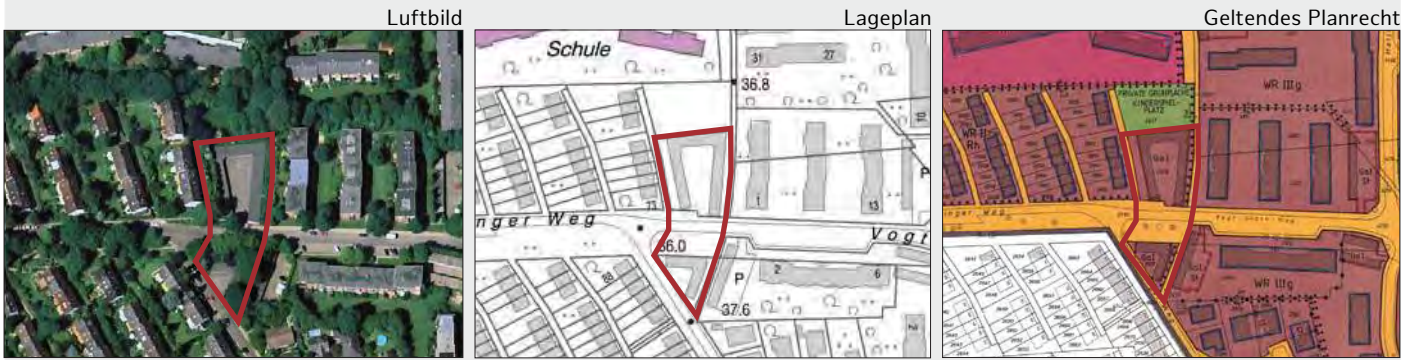
Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag	
---	--

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"/>
Barrierefreies Wohnen	<input 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	
FNP Darstellung:	Wohnbaufläche
Geltendes Planrecht:	Osdorf 39 (1990)
Festgesetzte Nutzung:	WR (Ga I)
B-Plan in Aufstellung:	-
Verfahrensstand:	-
Künftige Ausweisung:	-

Rahmenbedingungen	
ÖPNV:	~ 700 m (Langelohstraße, Nord)
Nahversorgung:	~ 1.000 m (Elbe-Einkaufszentrum)
Soziale Infrastruktur:	~ 400 m Kita, ~ 200 m Grundschule
Heutige Nutzung:	Garagen
Umgebung:	Wohnnutzung, Gemeinbedarf (Schule), Kinderspielplatz
Restriktionen:	-

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag	
---	--

Nutzungsvorschlag:	Wohnen
Wohneinheiten:	~ 30 WE
BGF:	-
Handlungsschritte:	-
Besonderheiten/ Bewertung:	Stadt villen, 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"/>
Barrierefreies 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"/>
Barrierefreies Wohnen	<input type="checkbox"/>		

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



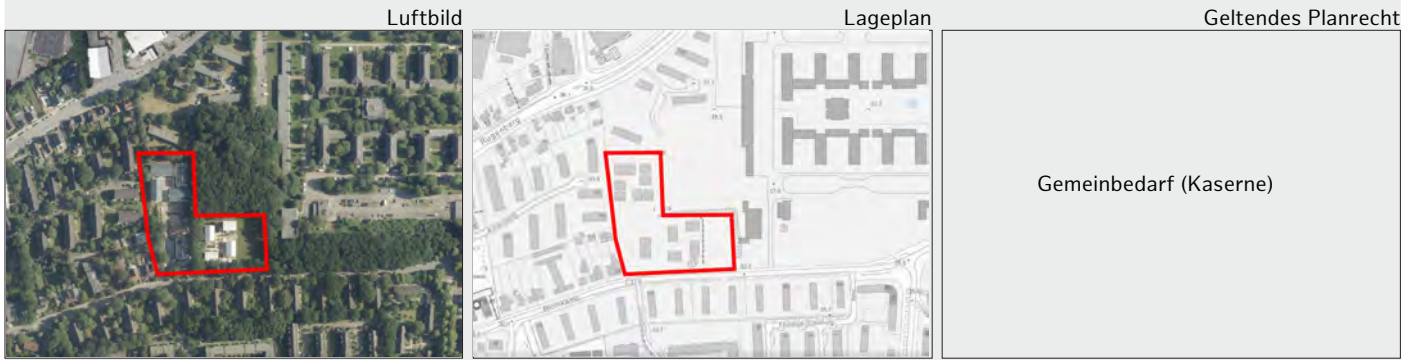
Fläche:	~ 31.000 m ²
Flurstücksnummer:	1458
Eigentümer:	Genossenschaft
Erhebung:	Wohnungsbauprogramm Altona 2018
Realisierungszeitraum:	kurz <input type="checkbox"/> mittel <input checked="" type="checkbox"/> lang <input type="checkbox"/>

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

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag	
Nutzungsvorschlag:	Wohnen, Gewerbe
Wohneinheiten:	~ 350 WE
BGF:	-
Handlungsschritte:	Änderung Planrecht oder Befreiung
Besonderheiten/ Bewertung:	Magistralenverdichtung / 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"/>
Barrierefreies Wohnen	<input checked="" type="checkbox"/>		

B 101	Osdorf	Blomkamp
--------------	---------------	-----------------



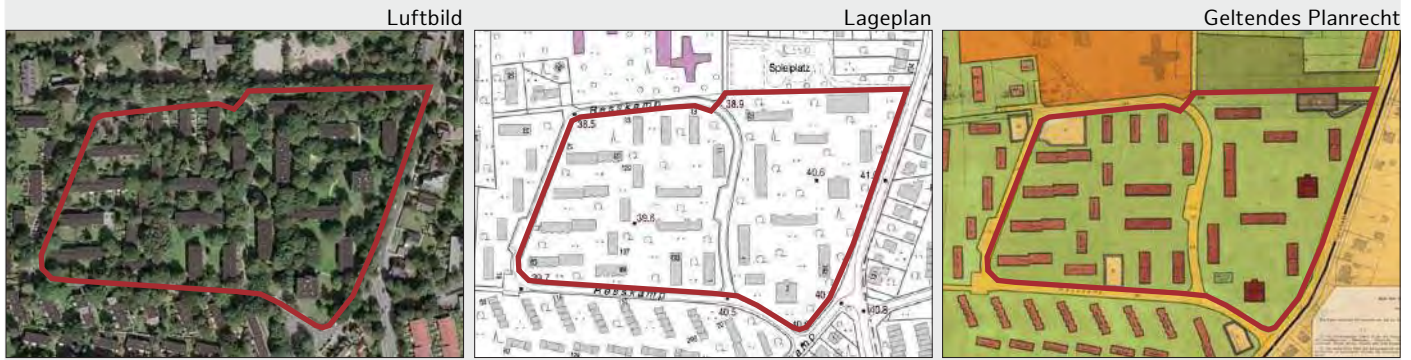
Fläche:	~ 15.000 m ²
Flurstücksnummer:	Teil von 1533
Eigentümer:	FHH
Erhebung:	Wohnungsbauprogramm Altona
Realisierungszeitraum:	kurz <input type="checkbox"/> mittel <input checked="" type="checkbox"/> lang <input type="checkbox"/>

Planrecht		Rahmenbedingungen	
FNP Darstellung:	Flächen für Gemeinbedarf	ÖPNV:	Busse
Geltendes Planrecht:	Osdorf 11 (1964)	Nahversorgung:	vorhanden
Festgesetzte Nutzung:	Gemeinbedarf (Kaserne)	Soziale Infrastruktur:	im Umfeld vorhanden
B-Plan in Aufstellung:	-	Heutige Nutzung:	Öff.-rechtl. Unterbringung
Verfahrensstand:	-	Umgebung:	Wohnnutzung, Kaserne
Künftige Ausweisung:	-	Restriktionen:	Umgebungsschutz Denkmal-Ensemble beachten

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag	
Nutzungsvorschlag:	Wohnen
Wohneinheiten:	~ 43 WE
BGF:	-
Handlungsschritte:	Klärung weiteres Vorgehen
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"/>
Barrierefreies 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"/>
Barrierefreies 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"/>
Barrierefreies Wohnen	<input checked="" type="checkbox"/>		



Stadtteil Lurup



Übersicht über die Potenzialflächen

Kategorie A - Gesicherte Potenziale

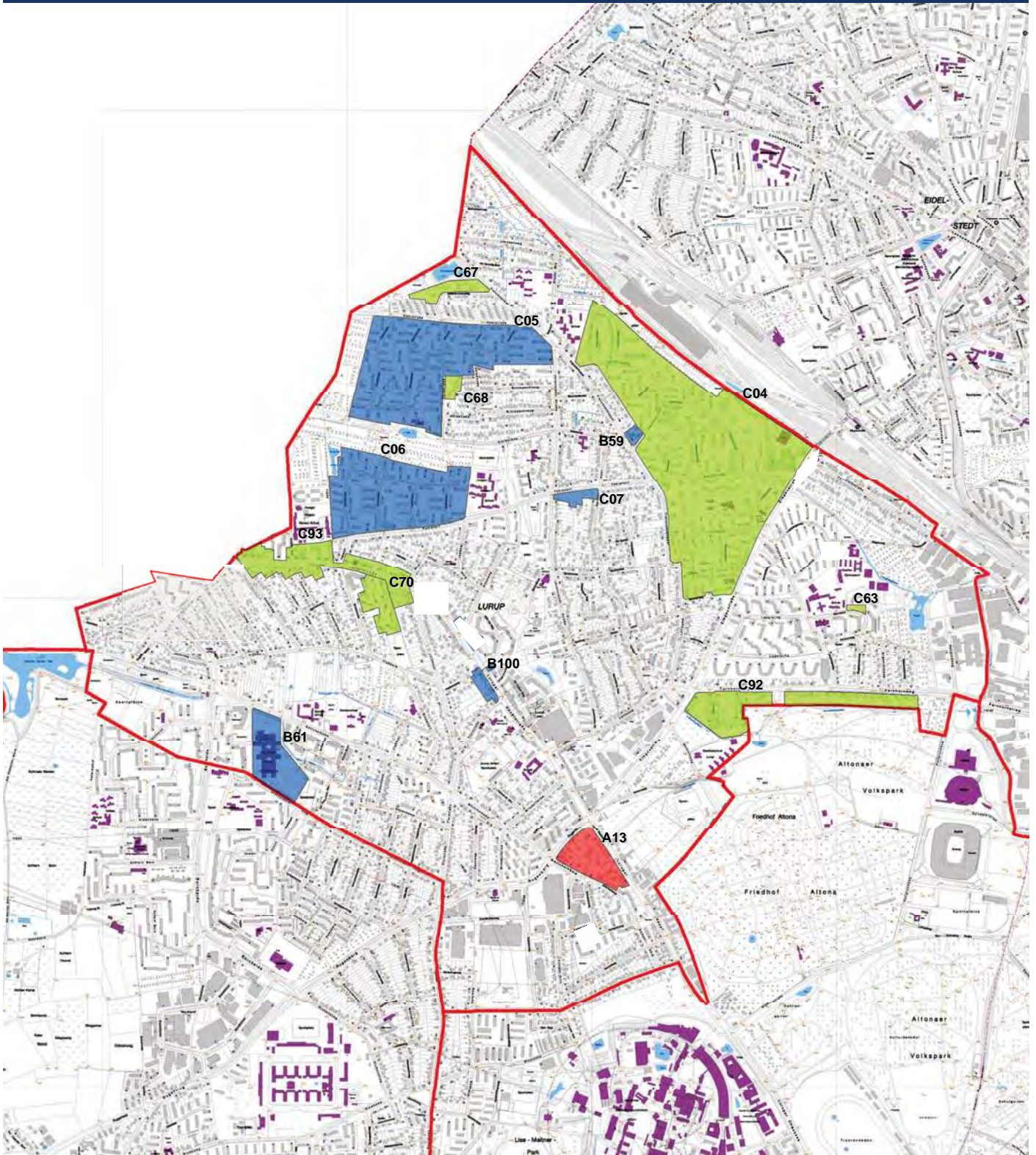
A 13	Luruper Hauptstraße 79 - 97	S. 57
------	-----------------------------------	-------

Kategorie B - Erkannte Potenziale

B 59	Ueckerstraße 7 - 9	S. 58
B 61	Böttcherkamp 181 (Geschwister-Scholl-Gesamtschule)	S. 59
B 100	Luruper Hauptstraße 169 - 181	S. 60


Kategorie C - Prüfpotenziale

C 04	Franzosenkoppel	S. 61
C 05	Oderstraße	S. 62
C 06	Fahrenort (Flüsseviertel)	S. 63
C 07	Fahrenort, Sprüztmoor	S. 64
C 63	Moorwisch (neben 3 - 11)	S. 65
C 67	Goldhähnchenstieg 2 - 8	S. 66
C 68	Netzestraße 19 - 33	S. 67
C 70	Luruper Hauptstraße 235 - 245	S. 68
C 92	Farnhornweg 5 - 65	S. 69
C 93	Luruper Hauptstraße 261 - 283	S. 70



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:	GE, MU, WA

Rahmenbedingungen	
ÖPNV:	~ 200 m (Rugenborg Nord)
Nahversorgung:	~ 400 m (Lurup-Center)
Soziale Infrastruktur:	~ 1.550 m Kita, ~ 450 m Schule
Heutige Nutzung:	Wohn- und Gewerbenutzung
Umgebung:	Wohn- und Gewerbenutzung
Restriktionen:	Verkehrs- und Gewerbelärm; Neubau S-Bahn

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag

Nutzungsvorschlag:	Wohnen, Gewerbe
Wohneinheiten:	~ 80 WE; weitere 185 bereits in Bau
BGF:	-
Handlungsschritte:	Neuordnung, Gesamtkonzept
Besonderheiten/ Bewertung:	Vorbehaltsgebiet: Zuständigkeit des Senats

Eignung

Familiengerechtes Wohnen	<input type="checkbox"/>	Geförderter Wohnungsbau	<input checked="" type="checkbox"/>
Baugemeinschaften	<input checked="" type="checkbox"/>	SAGA; f&w	<input type="checkbox"/>
Barrierefreies 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	
FNP Darstellung:	Wohnbaufläche
Geltendes Planrecht:	Lurup 1 Blatt (1964)
Festgesetzte Nutzung:	WA (Ilg), SOL Ig, St
B-Plan in Aufstellung:	-
Verfahrensstand:	-
Künftige Ausweisung:	-

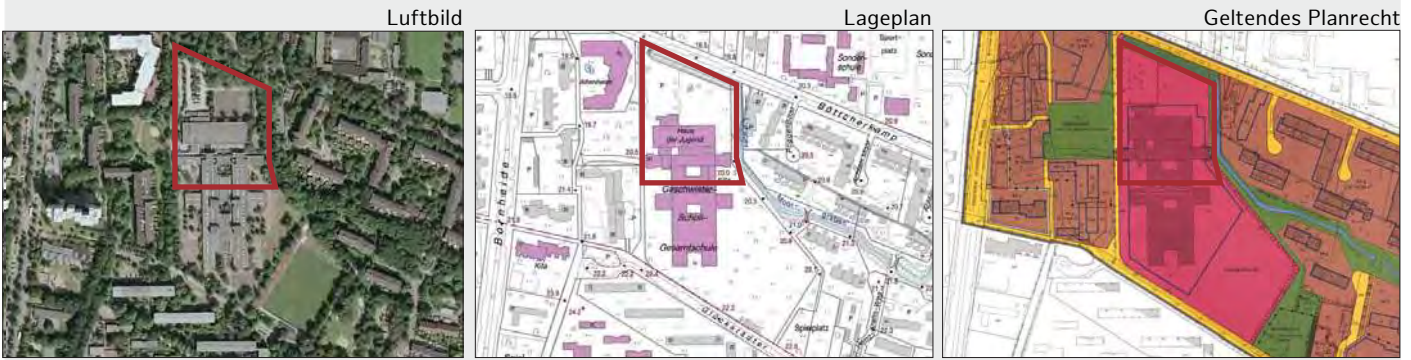
Rahmenbedingungen	
ÖPNV:	~ 100 m (Baumläuferweg)
Nahversorgung:	~ 950 m (Elbgaustraße)
Soziale Infrastruktur:	~ 300 m Kita, ~ 100 m Schule
Heutige Nutzung:	Parkplatz, Garagen, Gewerbe
Umgebung:	Wohnen, Schule
Restriktionen:	Verkehrslärm

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag

Nutzungsvorschlag:	Wohnen
Wohneinheiten:	~ 20 WE
BGF:	-
Handlungsschritte:	Neuordnung
Besonderheiten/ Bewertung:	Berücksichtigung des vorhandenen Gewerbes, Integration in Neubebauung ist anzustreben; 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"/>
Barrierefreies 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; Neubau S-Bahn

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag	
Nutzungsvorschlag:	Wohnen
Wohneinheiten:	~ 150 WE
BGF:	-
Handlungsschritte:	Schulneubau, Städtebaulicher Wettbewerb ggf. B-Plan
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"/>
Barrierefreies Wohnen	<input type="checkbox"/>		

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



Fläche:	~ 6.800 m ²
Flurstücksnummer:	diverse
Eigentümer:	privat
Erhebung:	Wohnungsbauprogramm Altona
Realisierungszeitraum:	kurz <input type="checkbox"/> mittel <input checked="" type="checkbox"/> lang <input type="checkbox"/>

Planrecht

FNP Darstellung:	Wohnbau-, Grünflächen
Geltendes Planrecht:	Lurup 27 (1989)
Festgesetzte Nutzung:	WA III g
B-Plan in Aufstellung:	-
Verfahrensstand:	-
Künftige Ausweisung:	-

Rahmenbedingungen

ÖPNV:	Busse
Nahversorgung:	vorhanden
Soziale Infrastruktur:	im Umfeld vorhanden
Heutige Nutzung:	Wohnen
Umgebung:	Wohnnutzung
Restriktionen:	Neubau S-Bahn

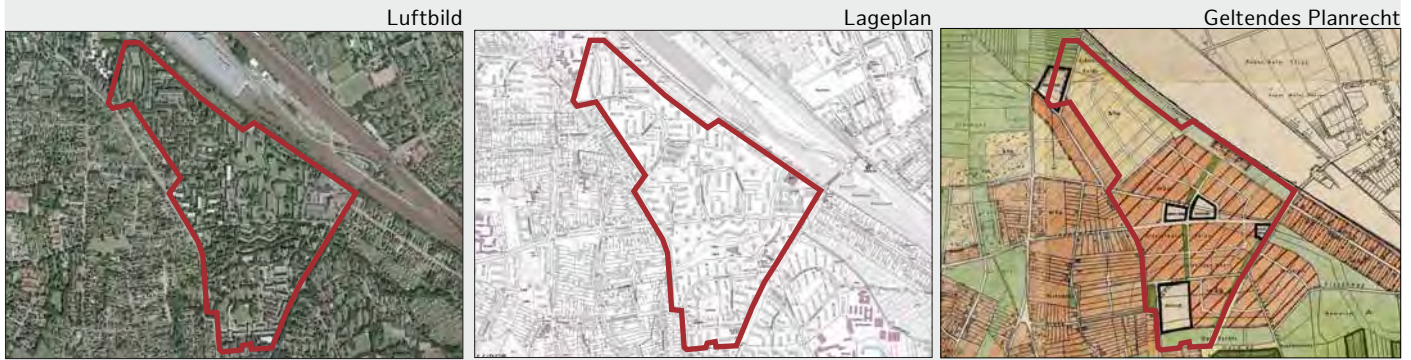
Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag

Nutzungsvorschlag:	Wohnen
Wohneinheiten:	~ 43 WE
BGF:	-
Handlungsschritte:	Bauantrag erforderlich
Besonderheiten/ Bewertung:	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"/>
Barrierefreies Wohnen	<input checked="" type="checkbox"/>		

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



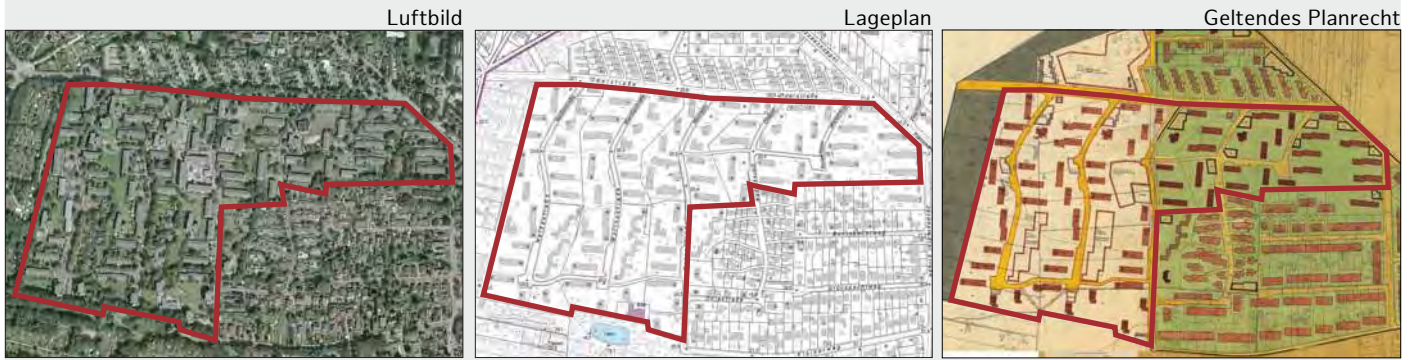
Fläche:	~ 478.000 m ²
Flurstücksnummer:	diverse
Eigentümer:	FHH, privat
Erhebung:	Wohnungsbauprogramm Altona 2012
Realisierungszeitraum:	kurz <input type="checkbox"/> mittel <input type="checkbox"/> lang <input checked="" type="checkbox"/>

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, Friedrichshulder Weg 8-17))

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag	
Nutzungsvorschlag:	Wohnen
Wohneinheiten:	~ 300 WE
BGF:	-
Handlungsschritte:	Sozialverträglichkeit einer Nachverdichtung ist zu prüfen, Abstimmung mit Bewohnern ist erforderlich
Besonderheiten/ Bewertung:	RISE-Fördergebiet

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"/>
Barrierefreies Wohnen	<input checked="" type="checkbox"/>		

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



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:	Denkmalgeschützte Skulpturen: Netzestr. nördl. Nr. 14 u. Ohlestr. östl. Nr. 3

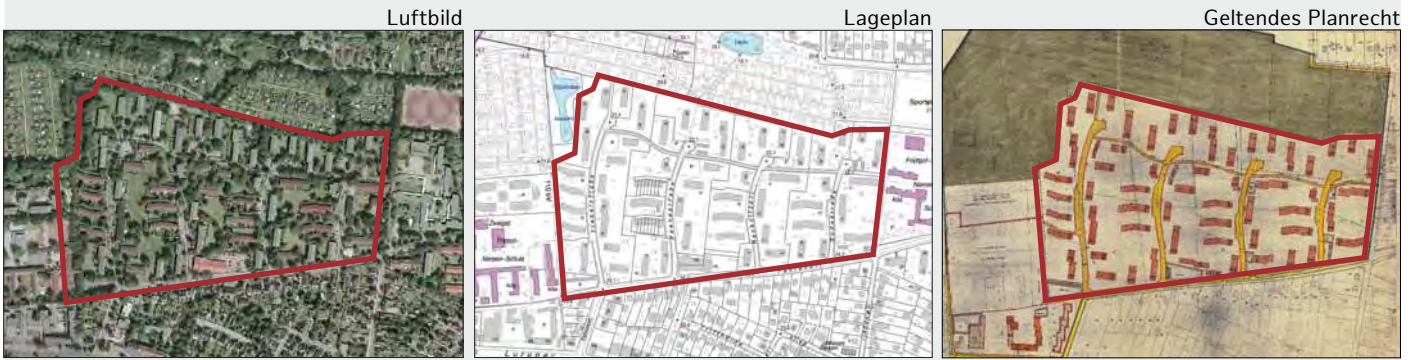
Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag	
---	--

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

Eignung			
---------	--	--	--

Familiengerechtes Wohnen	<input checked="" type="checkbox"/>	Geförderter Wohnungsbau	<input checked="" type="checkbox"/>
Baugemeinschaften	<input checked="" type="checkbox"/>	SAGA; f&w	<input checked="" type="checkbox"/>
Barrierefreies 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:	Denkmalgeschützte Skulptur: vor Fahrenort 108

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag	
---	--

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

Eignung			
---------	--	--	--

Familiengerechtes Wohnen	<input checked="" type="checkbox"/>	Geförderter Wohnungsbau	<input checked="" type="checkbox"/>
Baugemeinschaften	<input checked="" type="checkbox"/>	SAGA; f&w	<input checked="" type="checkbox"/>
Barrierefreies 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	
FNP Darstellung:	Wohnbaufläche
Geltendes Planrecht:	Lurup 51 (1988)
Festgesetzte Nutzung:	GE (Ilo)
B-Plan in Aufstellung:	-
Verfahrensstand:	-
Künftige Ausweisung:	-

Rahmenbedingungen	
ÖPNV:	~ 100 m (Jevenstedter Straße)
Nahversorgung:	~ 600 m (Spreestraße)
Soziale Infrastruktur:	~ 400 m Kita / Grundschule
Heutige Nutzung:	Grünfläche
Umgebung:	Wohnnutzung
Restriktionen:	-

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag

Nutzungsvorschlag:	Wohnen
Wohneinheiten:	~ 60 WE
BGF:	-
Handlungsschritte:	B-Plan-Änderung
Besonderheiten/ Bewertung:	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"/>
Barrierefreies 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:	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"/>
Barrierefreies 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:	Denkmalgeschützte Skulptur: östl. Goldhähnchenstieg 6

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag

Nutzungsvorschlag:	Wohnen
Wohneinheiten:	~ 30 WE
BGF:	-
Handlungsschritte:	Nachverdichtung, Neuordnung
Besonderheiten/ Bewertung:	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"/>
Barrierefreies 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; 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"/>
Barrierefreies Wohnen	<input 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"/>
Barrierefreies 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

FNP Darstellung:	Wohnbaufläche
Geltendes Planrecht:	Lurup 7 (1965); BS Lurup
Festgesetzte Nutzung:	WR I; S 1 o
B-Plan in Aufstellung:	-
Verfahrensstand:	-
Künftige Ausweisung:	-

Rahmenbedingungen

ÖPNV:	~ 100 m (Langbargheide Süd)
Nahversorgung:	~ 250 m (Lüdersring)
Soziale Infrastruktur:	~ 200 m Kita, ~ 300 m Schule
Heutige Nutzung:	Wohnungsbau
Umgebung:	Wohnnutzung, Grün
Restriktionen:	angrenzend 110 kV-Leitung

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag

Nutzungsvorschlag:	Wohnen
Wohneinheiten:	~ 1.000 WE
BGF:	-
Handlungsschritte:	-
Besonderheiten/ Bewertung:	Verlegung Hochspannungsleitung zu prüfen; Neubau U5

Eignung

Familiengerechtes Wohnen	<input checked="" type="checkbox"/>	Geförderter Wohnungsbau	<input checked="" type="checkbox"/>
Baugemeinschaften	<input checked="" type="checkbox"/>	SAGA; f&w	<input type="checkbox"/>
Barrierefreies 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

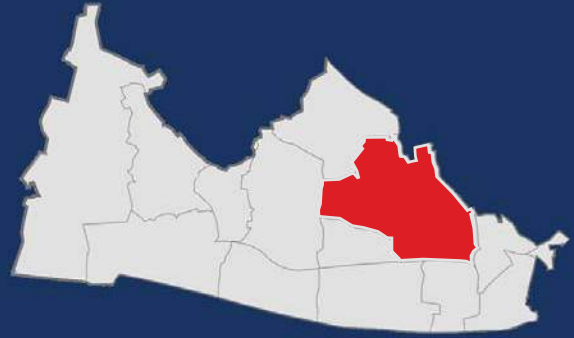
Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag	
Nutzungsvorschlag:	Wohnen, Gewerbe
Wohneinheiten:	~ 650 WE
BGF:	-
Handlungsschritte:	Änderung Planrecht / Befreiung, Gesamtkonzept
Besonderheiten/ Bewertung:	Magistralenverdichtung / Geschosswohnungsbau als Lärmschutzbebauung; RISE-Fördergebiet vorbereitende Untersuchung gemäß § 141 BauGB

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"/>
Barrierefreies Wohnen	<input checked="" type="checkbox"/>		



Stadtteil

Bahrenfeld



Übersicht über die Potenzialflächen

Kategorie A - Gesicherte Potenziale

A 16	Leverkusenstraße	S. 73
A 28	Von-Sauer-Str. 15.....	S. 74

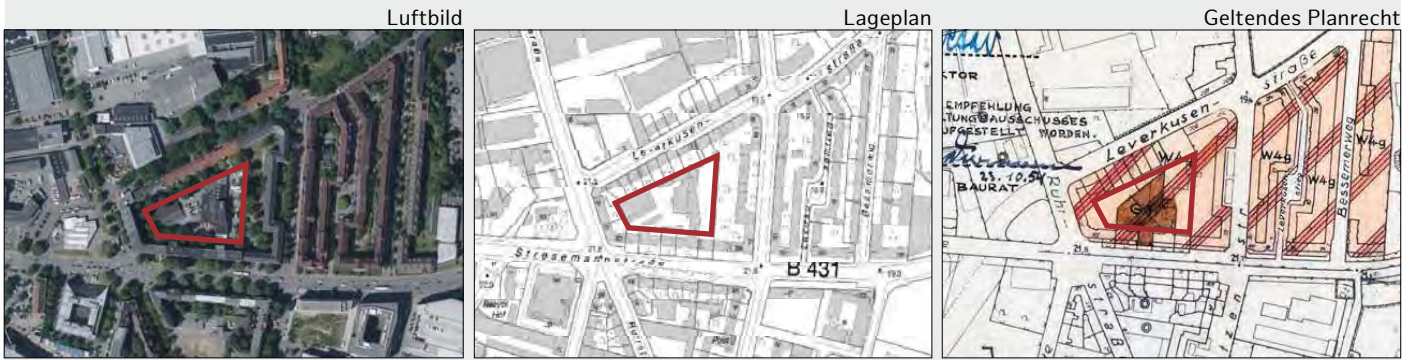
Kategorie B - Erkannte Potenziale

B 27	Bahrenfelder Chaussee 60 - 64 und 66	S. 75
B 28	Bahrenfelder Chaussee 120 - 124	S. 76
B 30	Notkestraße 107	S. 77
B 93	Trabrennbahn Bahrenfeld	S. 78
B 94	Trübnerweg	S. 79
B 95	August-Kirch-Straße	S. 80
B 96	Holstenkamp.....	S. 81
B 97	Silcherstraße.....	S. 82
B 98	Wichmannstraße (Sportplatz)	S. 83
B 99	Woyrschweg 56.....	S. 84

Kategorie C - Prüfpotenziale

C 28	Haydnstraße 11 - 23	S. 85
C 31	Luruper Chaussee 1 - 11	S. 86
C 38	Bahrenfelder Chaussee 140 - 144	S. 87

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:	nach 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:	Neubau S-Bahn

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"/>
Barrierefreies Wohnen	<input checked="" type="checkbox"/>		

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



Fläche:	~ 11.500 m ²	B-Plan Entwurf
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"/>	

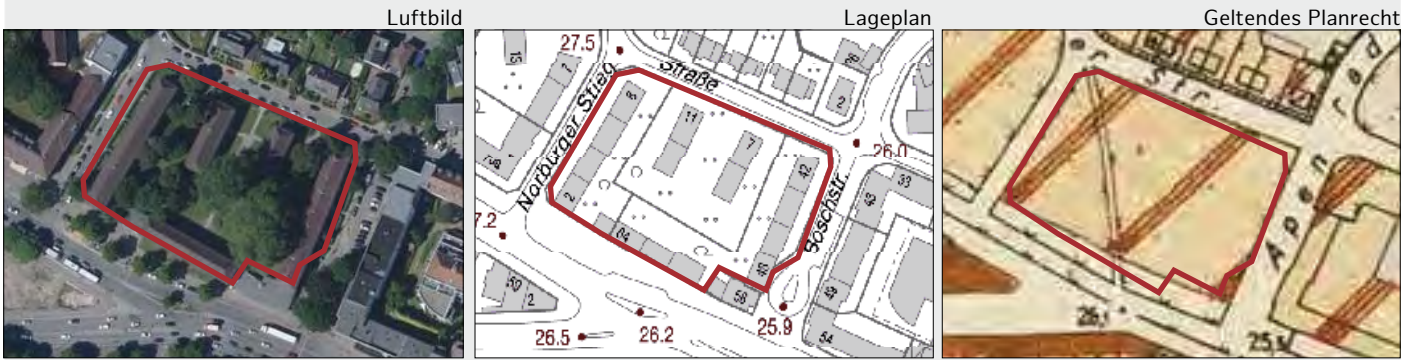
Planrecht	
FNP Darstellung:	Wohnbaufläche
Geltendes Planrecht:	Baustufenplan Bahrenfeld, TB 701
Festgesetzte Nutzung:	M 3 g;
B-Plan in Aufstellung:	Bahrenfeld 75
Verfahrensstand:	vor Einleitung
Künftige Ausweisung:	

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:	Denkmalschutz Bahren- felder Kirchenweg 74/76

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"/>
Barrierefreies 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"/>

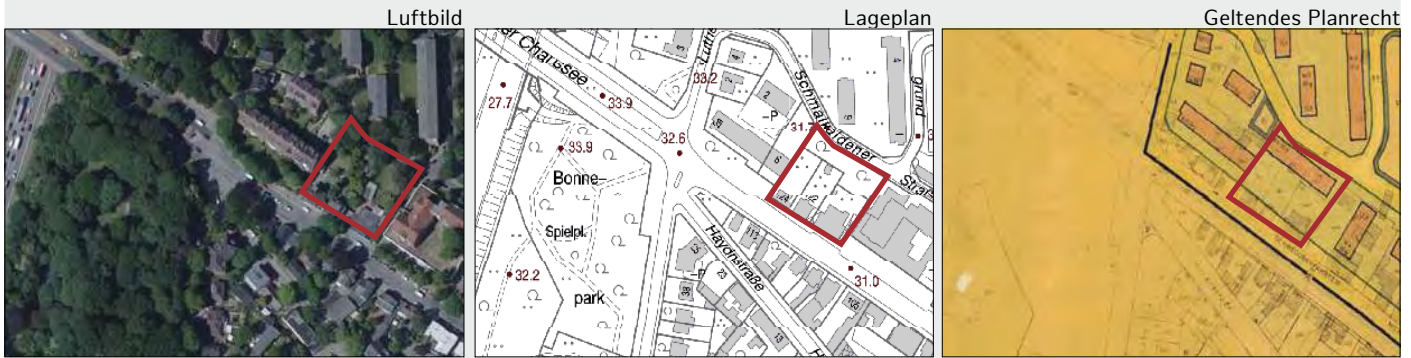
Planrecht	
FNP Darstellung:	Wohnbauflächen
Geltendes Planrecht:	Baustufenplan (1955)
Festgesetzte Nutzung:	Wohngebiet (W 3 g)
B-Plan in Aufstellung:	-
Verfahrensstand:	-
Künftige Ausweisung:	-

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; Neubau S-Bahn

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

Eignung			
Familiengerechtes Wohnen	<input checked="" type="checkbox"/>	Geförderter Wohnungsbau	<input checked="" type="checkbox"/>
Baugemeinschaften	<input type="checkbox"/>	SAGA; f&w	<input checked="" type="checkbox"/>
Barrierefreies 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; Neubau S-Bahn

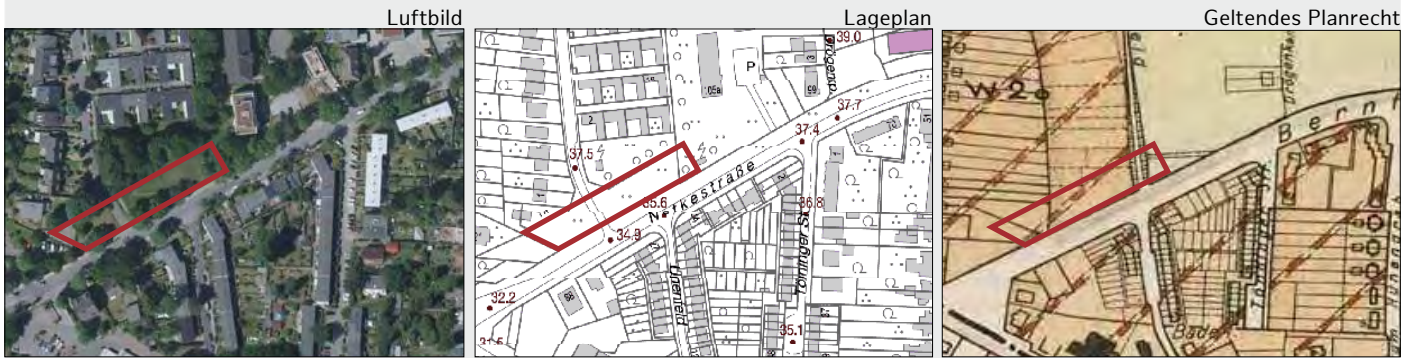
Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag

Nutzungsvorschlag:	Wohnen, Gewerbe (Einzelhandel, Dienstleistung im EG)
Wohneinheiten:	~ 40 WE
BGF:	~ 4.000 m ² Wohnen, ~ 400 m ² Gewerbe und Wohnnebenflächen
Handlungsschritte:	Befreiung vom B-Plan, Bodenordnung, Berücksichtigung des vorhandenen Gewerbes, Integration in Neubebauung ist anzustreben
Besonderheiten/ Bewertung:	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"/>
Barrierefreies Wohnen	<input checked="" type="checkbox"/>		

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



Fläche:	~ 2.460 m ²
Flurstücksnummer:	3993, 387
Eigentümer:	überwiegend 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:	überwiegend W 2 o; Außengebiet (Grünfläche)	Soziale Infrastruktur:	~ 600 m Kita, ~ 700 m Grundschule
B-Plan in Aufstellung:	-	Heutige Nutzung:	Grünfläche
Verfahrensstand:	-	Umgebung:	Wohnnutzung, DESY, Po- lizei
Künftige Ausweisung:	-	Restriktionen:	Baumbestand, Schutz (Grundwas- ser), Denkmalensemble Vorbeck- weg 2-80

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag	
Nutzungsvorschlag:	Wohnen
Wohneinheiten:	~ 20 WE (Geschosswohnungsbau)
BGF:	~ 2.000 m ²
Handlungsschritte:	Bebauungsmöglichkeiten werden geprüft; Abstimmung mit Denkmalschutzamt,
Besonderheiten/ Bewertung:	schmaler Grundstückszuschnitt

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"/>
Barrierefreies Wohnen	<input checked="" type="checkbox"/>		

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



Fläche:	~ 210.000 m ²
Flurstücksnummer:	3254, 3252, 3253, 3701
Eigentümer:	FHH
Erhebung:	Wohnungsbauprogramm Altona
Realisierungszeitraum:	kurz <input type="checkbox"/> mittel <input checked="" type="checkbox"/> lang <input type="checkbox"/>

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

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag	
Nutzungsvorschlag:	Wohnen und Wissenschaft gemäß des Konzepts Science-City
Wohneinheiten:	~ 1.500 WE
BGF:	-
Handlungsschritte:	Vertiefung Wettbewerb, B-Planverfahren
Besonderheiten/ Bewertung:	Vorbehaltsgebiet: Zuständigkeit des Senats

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"/>
Barrierefreies Wohnen	<input checked="" type="checkbox"/>		

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



Fläche:	~ 25.000 m ²
Flurstücksnummer:	diverse
Eigentümer:	FHH
Erhebung:	Wohnungsbauprogramm Altona
Realisierungszeitraum:	kurz <input type="checkbox"/> mittel <input type="checkbox"/> lang <input checked="" type="checkbox"/>

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

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

Eignung			
Familiengerechtes Wohnen	<input checked="" type="checkbox"/>	Geförderter Wohnungsbau	<input checked="" type="checkbox"/>
Baugemeinschaften	<input checked="" type="checkbox"/>	SAGA; f&w	<input checked="" type="checkbox"/>
Barrierefreies Wohnen	<input checked="" type="checkbox"/>		

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



Fläche:	~ 140.000 m ²
Flurstücksnummer:	diverse
Eigentümer:	FHH
Erhebung:	Wohnungsbauprogramm Altona
Realisierungszeitraum:	kurz <input type="checkbox"/> mittel <input type="checkbox"/> lang <input checked="" type="checkbox"/>

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

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag	
Nutzungsvorschlag:	Wohnen, Schule
Wohneinheiten:	~ 1.000 WE
BGF:	-
Handlungsschritte:	Vertiefung Wettbewerb, B-Planverfahren
Besonderheiten/ Bewertung:	Vorbehaltsgebiet: Zuständigkeit des Senats

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"/>
Barrierefreies Wohnen	<input checked="" type="checkbox"/>		

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



Fläche:	~ 39.000 m ²
Flurstücksnummer:	diverse
Eigentümer:	FHH
Erhebung:	Wohnungsbauprogramm Altona
Realisierungszeitraum:	kurz <input type="checkbox"/> mittel <input type="checkbox"/> lang <input checked="" type="checkbox"/>

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

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag	
Nutzungsvorschlag:	Wohnen, Schule
Wohneinheiten:	~ 250 WE
BGF:	-
Handlungsschritte:	Vertiefung Wettbewerb, B-Planverfahren
Besonderheiten/ Bewertung:	Vorbehaltsgebiet: Zuständigkeit des Senats; Das benachbarte Denkmal-Ensemble Holstenkamp 111 ist zu beachten.

Eignung			
Familiengerechtes Wohnen	<input checked="" type="checkbox"/>	Geförderter Wohnungsbau	<input checked="" type="checkbox"/>
Baugemeinschaften	<input checked="" type="checkbox"/>	SAGA; f&w	<input checked="" type="checkbox"/>
Barrierefreies Wohnen	<input checked="" type="checkbox"/>		

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



Fläche:	~ 14.800 m ²
Flurstücksnummer:	diverse
Eigentümer:	FHH
Erhebung:	Wohnungsbauprogramm Altona
Realisierungszeitraum:	kurz <input type="checkbox"/> mittel <input type="checkbox"/> lang <input checked="" type="checkbox"/>

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

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

Eignung			
Familiengerechtes Wohnen	<input checked="" type="checkbox"/>	Geförderter Wohnungsbau	<input checked="" type="checkbox"/>
Baugemeinschaften	<input checked="" type="checkbox"/>	SAGA; f&w	<input checked="" type="checkbox"/>
Barrierefreies Wohnen	<input checked="" type="checkbox"/>		

B 98	Bahrenfeld	Wichmannstraße
-------------	-------------------	-----------------------



Fläche:	~ 12.000 m ²
Flurstücksnummer:	diverse
Eigentümer:	FHH
Erhebung:	Wohnungsbauprogramm Altona
Realisierungszeitraum:	kurz <input type="checkbox"/> mittel <input checked="" type="checkbox"/> lang <input type="checkbox"/>

Planrecht	
FNP Darstellung:	Wohnbauflächen
Geltendes Planrecht:	Baustufenplan Bahrenfeld (1955)
Festgesetzte Nutzung:	Grünfläche
B-Plan in Aufstellung:	-
Verfahrensstand:	-
Künftige Ausweisung:	-

Rahmenbedingungen	
ÖPNV:	Busse
Nahversorgung:	vorhanden
Soziale Infrastruktur:	im Umfeld vorhanden/ wird ergänzt
Heutige Nutzung:	Sport
Umgebung:	Wohnnutzung
Restriktionen:	Zunächst muss Errichtung des A7-Deckels erfolgen

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag	
---	--

Nutzungsvorschlag:	Wohnen
Wohneinheiten:	~ 80 WE
BGF:	-
Handlungsschritte:	B-Planverfahren
Besonderheiten/ Bewertung:	Evokation: Zuständigkeit des Senats für Bebauungsplanverfahren

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"/>
Barrierefreies Wohnen	<input checked="" type="checkbox"/>		

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



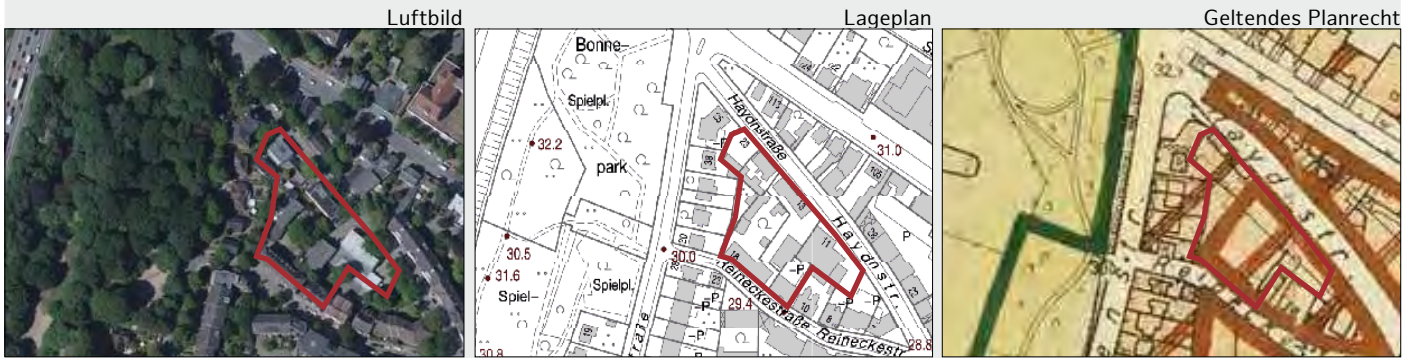
Fläche:	~ 800 m ²
Flurstücksnummer:	2126
Eigentümer:	FHH
Erhebung:	Wohnungsbauprogramm Altona
Realisierungszeitraum:	kurz <input type="checkbox"/> mittel <input checked="" type="checkbox"/> lang <input type="checkbox"/>

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

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

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"/>
Barrierefreies Wohnen	<input checked="" type="checkbox"/>		

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



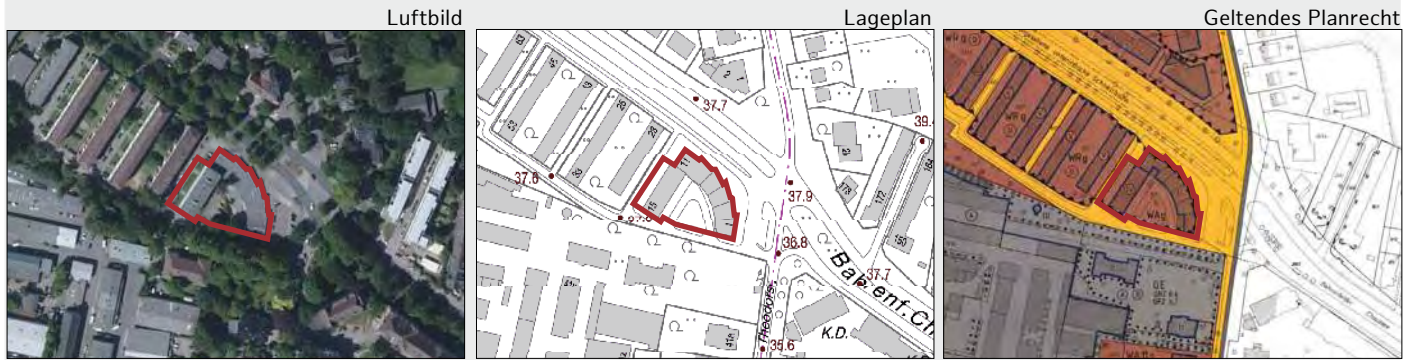
Fläche:	~ 3.290 m ²
Flurstücksnummer:	2371, 2376, 2377, 2379, 2378, 2370
Eigentümer:	Privat
Erhebung:	Potenziale der Innenentwicklung
Realisierungszeitraum:	kurz <input type="checkbox"/> mittel <input type="checkbox"/> lang <input checked="" type="checkbox"/>

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"/>
Barrierefreies Wohnen	<input type="checkbox"/>		

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



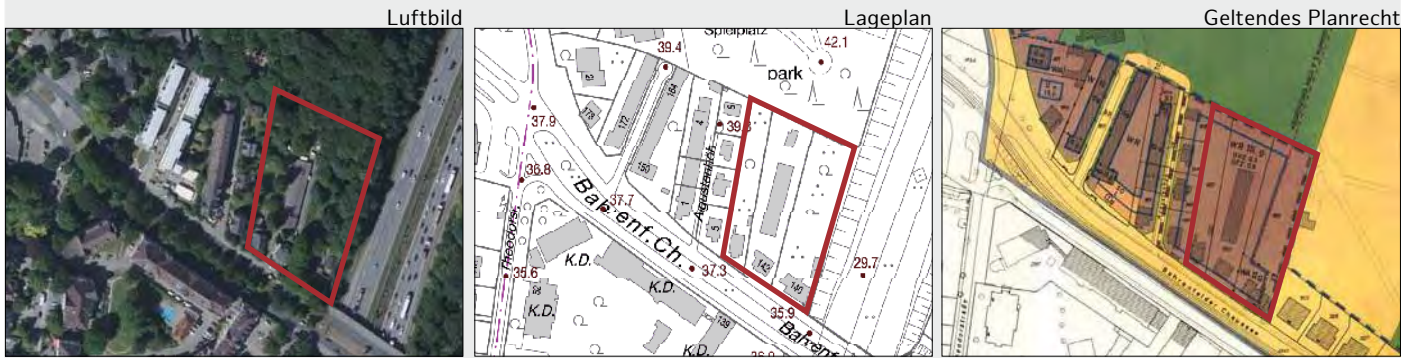
Fläche:	~ 2.500 m ²
Flurstücksnummer:	1020 (Teilfläche)
Eigentümer:	Privat (GmbH)
Erhebung:	Potenziale der Innenentwicklung
Realisierungszeitraum:	kurz <input type="checkbox"/> mittel <input type="checkbox"/> lang <input checked="" type="checkbox"/>

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

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag	
Nutzungsvorschlag:	Wohnen, Gewerbe
Wohneinheiten:	~ 70 WE (62 WE neu und 8 zum Aufstocken (Nr. 13-15))
BGF:	-
Handlungsschritte:	Berücksichtigung des vorhandenen Gewerbes, Integration in Neubebauung ist anzustreben
Besonderheiten/ Bewertung:	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"/>
Barrierefreies Wohnen	<input checked="" 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; Neubau S-Bahn

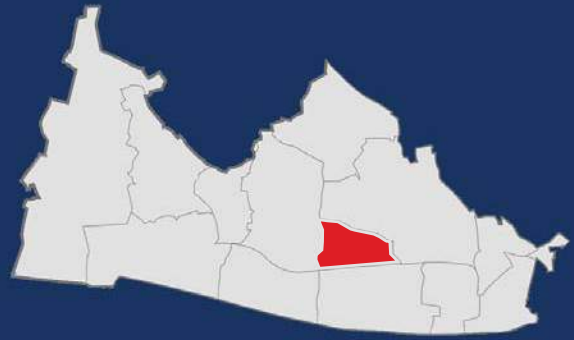
Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag	
Nutzungsvorschlag:	Wohnen
Wohneinheiten:	~ 50 WE
BGF:	-
Handlungsschritte:	Berücksichtigung des vorhandenen Gewerbes, Integration in Neubebauung ist anzustreben; Bodenordnung
Besonderheiten/ Bewertung:	-

Eignung			
Familiengerechtes Wohnen	<input checked="" type="checkbox"/>	Geförderter Wohnungsbau	<input checked="" type="checkbox"/>
Baugemeinschaften	<input checked="" type="checkbox"/>	SAGA; f&w	<input checked="" type="checkbox"/>
Barrierefreies Wohnen	<input checked="" type="checkbox"/>		



Stadtteil

Groß Flottbek



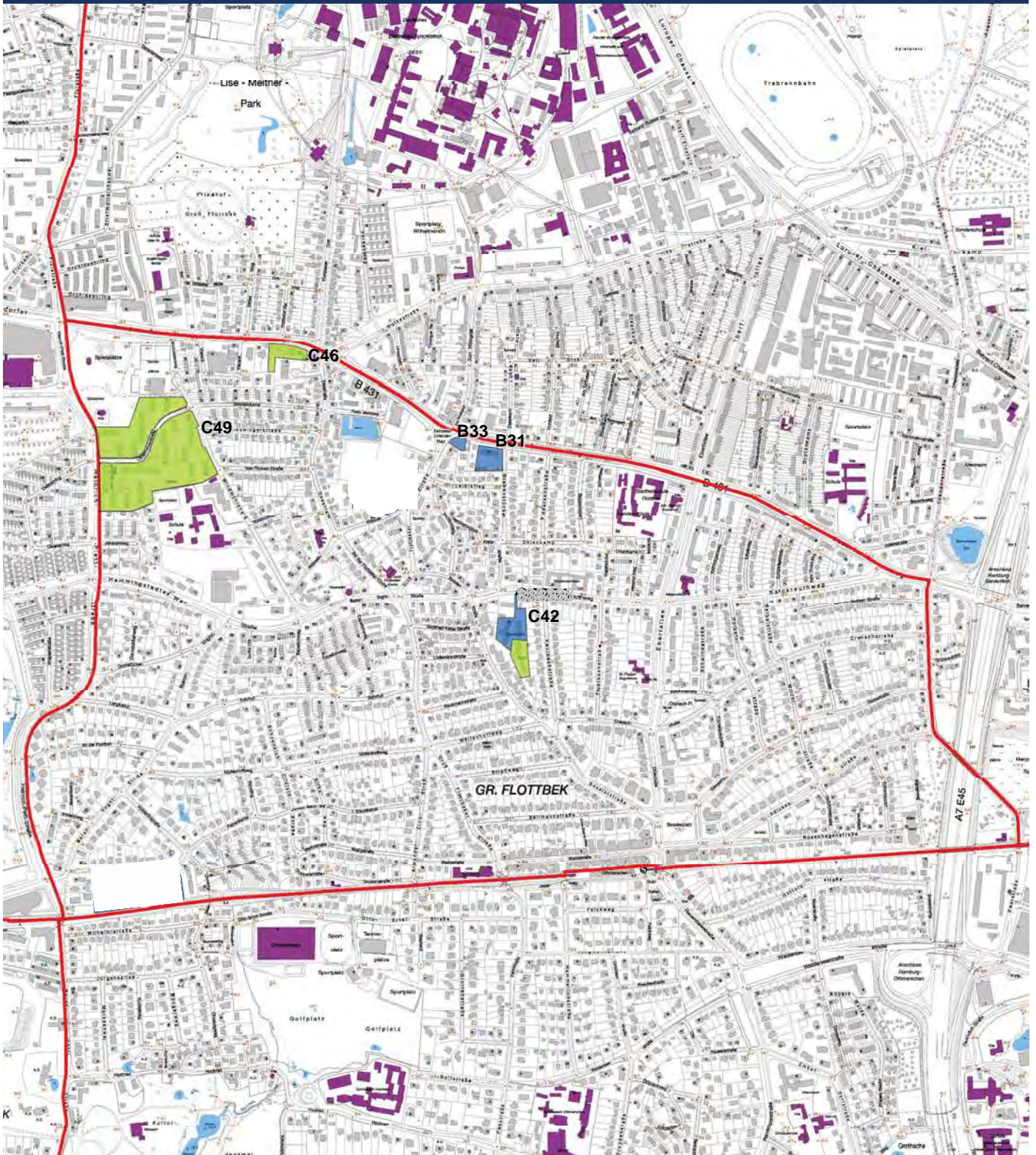
Übersicht über die Potenzialflächen

Kategorie B - Erkannte Potenziale

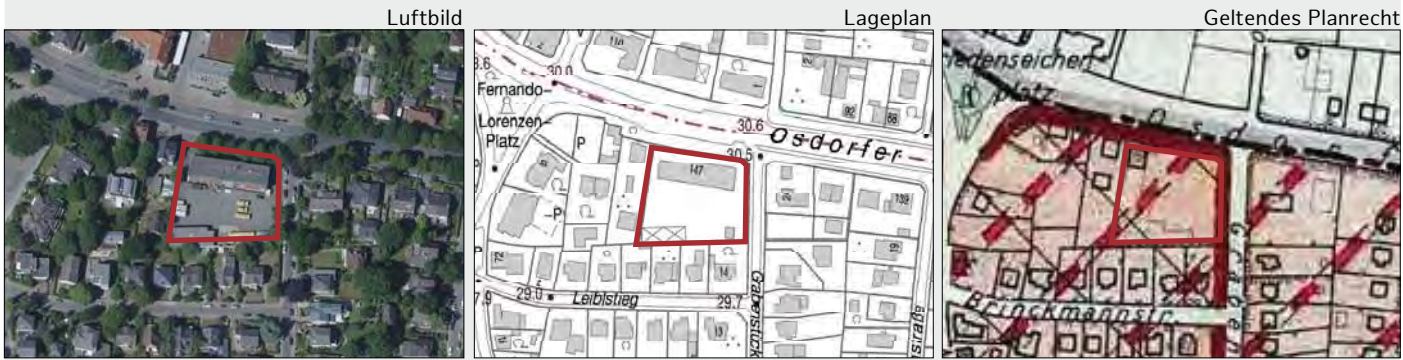
B 31	Osdorfer Weg 147	S. 90
B 33	Osdorfer Landstr. / Groß Flottbeker Weg.....	S. 91

Kategorie C - Prüfpotenziale

C 42	Kalckreuthweg 87 - 89	S. 92
C 46	Osdorfer Landstraße 13 - 19	S. 93
C 49	Ostermeyerstraße 1 - 51	S. 94



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



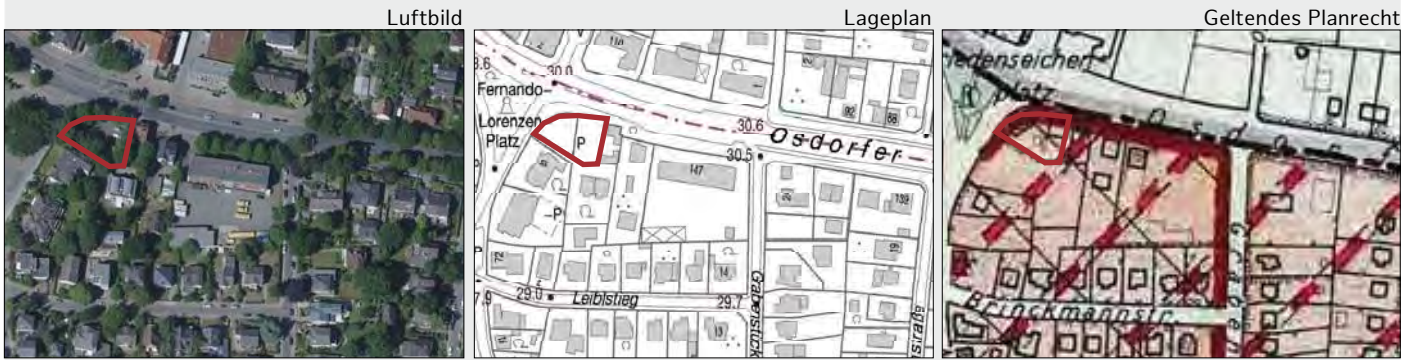
Fläche:	~ 3.575 m ²
Flurstücksnummer:	889
Eigentümer:	Privat (Hausverwaltung)
Erhebung:	Potenziale der Innenentwicklung
Realisierungszeitraum:	kurz <input type="checkbox"/> mittel <input checked="" type="checkbox"/> lang <input type="checkbox"/>

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"/>
Barrierefreies Wohnen	<input checked="" type="checkbox"/>		

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



Fläche:	~ 862 m ²
Flurstücksnummer:	4383
Eigentümer:	privat
Erhebung:	Potenziale der Innenentwicklung
Realisierungszeitraum:	kurz <input checked="" type="checkbox"/> mittel <input type="checkbox"/> lang <input type="checkbox"/>

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

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag	
Nutzungsvorschlag:	Wohnen, Gewerbe (Einzelhandel, Sonderwohnform (Jugendwohnungen))
Wohneinheiten:	~ 18 WE (Geschosswohnungsbau)
BGF:	-
Handlungsschritte:	-
Besonderheiten/ Bewertung:	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"/>
Barrierefreies Wohnen	<input checked="" 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:	Wohnbauflächen
Geltendes Planrecht:	Baustufenplan (1955)
Festgesetzte Nutzung:	Wohngebiet (W 2 o)
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:	Studierendenwohnheim
Umgebung:	Wohnnutzung
Restriktionen:	Teil eines Erhaltungsbereiches, Igf. 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"/>
Barrierefreies 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"/>
Barrierefreies 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"/>
Barrierefreies Wohnen	<input type="checkbox"/>		



Stadtteil

Othmarschen



Übersicht über die Potenzialflächen

Kategorie A - Gesicherte Potenziale

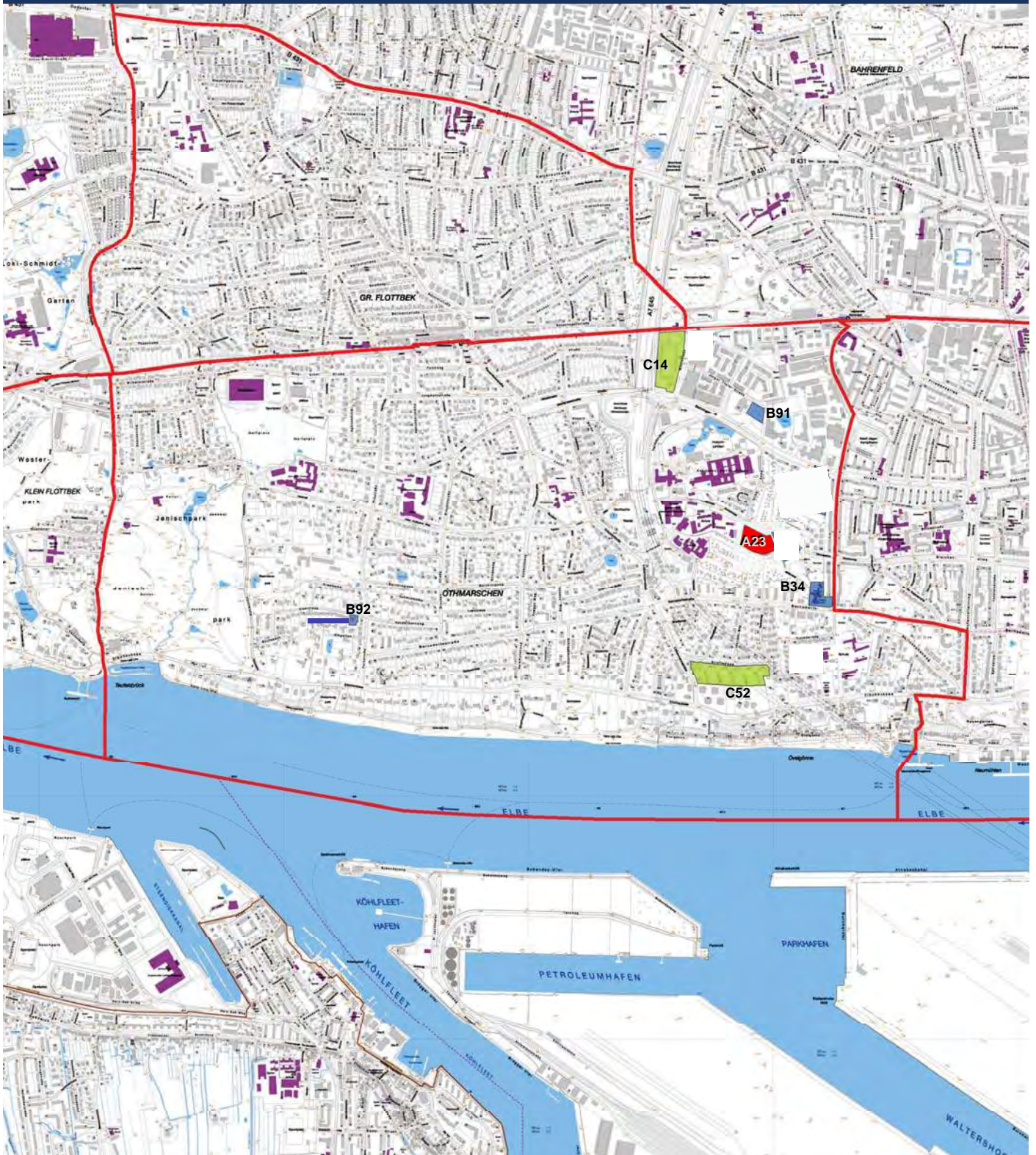
A 23	Othmarscher Kirchenweg	S. 97
------	------------------------------	-------

Kategorie B - Erkannte Potenziale

B 34	Griegstraße 1	S. 98
B 91	Jürgen-Töpfer-Straße	S. 99
B 92	Albertiweg	S. 100

Kategorie C - Prüfpotenziale

C 14	Baurstraße (Autobahnmeisterei)	S. 101
C 52	Strehlowweg 2 - 60	S. 102



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



Fläche:	~ 10.000 m ²	
Flurstücksnummer:	3243, 3241	
Eigentümer:	FHH (laufende Anhandgabe)	
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:	Evokation: Zuständigkeit des Senats für Bebauungsplanverfahren

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"/>
Barrierefreies 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"/>
Barrierefreies Wohnen	<input type="checkbox"/>		

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



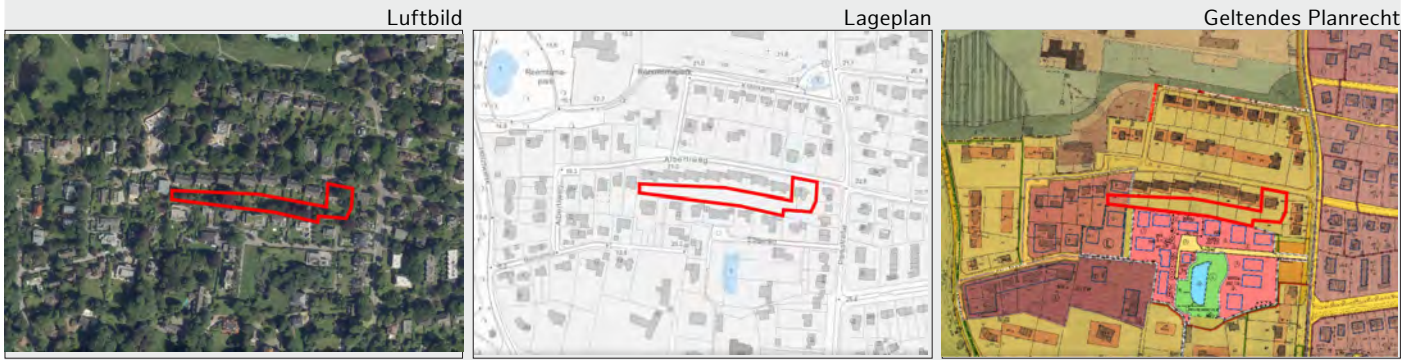
Fläche:	~ 6.000 m ²
Flurstücksnummer:	2931
Eigentümer:	Privat
Erhebung:	Wohnungsbauprogramm Altona
Realisierungszeitraum:	kurz <input checked="" type="checkbox"/> mittel <input type="checkbox"/> lang <input type="checkbox"/>

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

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag	
Nutzungsvorschlag:	Wohnen
Wohneinheiten:	~ 67 WE
BGF:	-
Handlungsschritte:	Bauantrag erforderlich
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"/>
Barrierefreies Wohnen	<input checked="" type="checkbox"/>		

B 92	Othmarschen	Albertiweg 1
-------------	--------------------	---------------------



Fläche:	~ 5.000 m ²
Flurstücksnummer:	3287, 3238
Eigentümer:	Privat
Erhebung:	Wohnungsbauprogramm Altona
Realisierungszeitraum:	kurz <input type="checkbox"/> mittel <input checked="" type="checkbox"/> lang <input type="checkbox"/>

Planrecht		Rahmenbedingungen	
FNP Darstellung:	Wohnbauflächen	ÖPNV:	Busse
Geltendes Planrecht:	Othmarschen 2 (1963)	Nahversorgung:	vorhanden
Festgesetzte Nutzung:	W II o; priv. Grünflächen	Soziale Infrastruktur:	im Umfeld vorhanden
B-Plan in Aufstellung:	-	Heutige Nutzung:	private Gärten
Verfahrensstand:	-	Umgebung:	Wohnnutzung
Künftige Ausweisung:	-	Restriktionen:	Städtebauliche Erhaltungsverordnung Albertiweg

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag	
Nutzungsvorschlag:	Wohnen (Ein-/Zweifamilien-/Doppel-/Reihenhäuser)
Wohneinheiten:	~ 30 WE
BGF:	-
Handlungsschritte:	Bauantrag erforderlich
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"/>
Barrierefreies Wohnen	<input checked="" type="checkbox"/>		

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



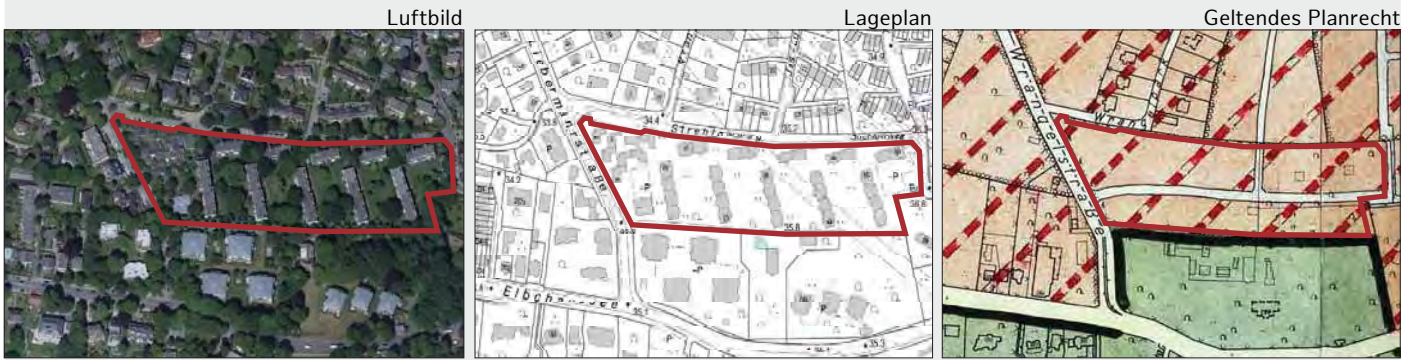
Fläche:	~ 22.000 m ²
Flurstücksnummer:	3195, 2197
Eigentümer:	Bund (Bundesrepublik Deutschland), FHH
Erhebung:	Potenziale der Innenentwicklung
Realisierungszeitraum:	kurz <input type="checkbox"/> mittel <input type="checkbox"/> lang <input checked="" type="checkbox"/>

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

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag	
Nutzungsvorschlag:	Wohnen
Wohneinheiten:	~ 350 WE
BGF:	-
Handlungsschritte:	Klärung Finanzbehörde FHH mit Bund ist erforderlich und noch nicht abgeschlossen
Besonderheiten/ Bewertung:	Nördliche Teilfläche ist als Grünfläche vorgesehen

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"/>
Barrierefreies 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:	Wohnbauflächen
Geltendes Planrecht:	Baustufenplan (1955)
Festgesetzte Nutzung:	Wohngebiet (W 2 o)
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"/>
Barrierefreies Wohnen	<input checked="" type="checkbox"/>		



Stadtteil

Ottensen



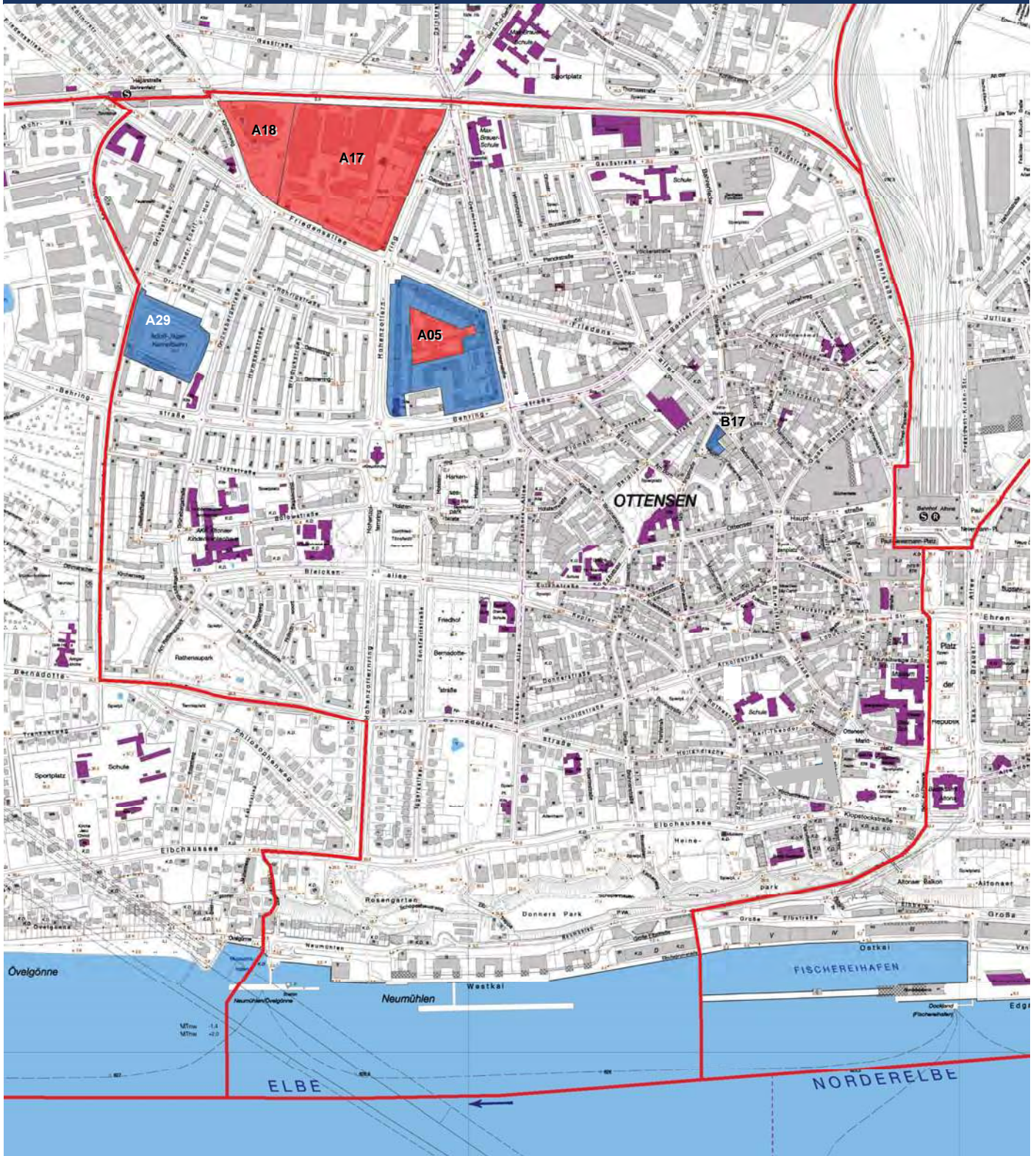
Übersicht über die Potenzialflächen

Kategorie A - Gesicherte Potenziale

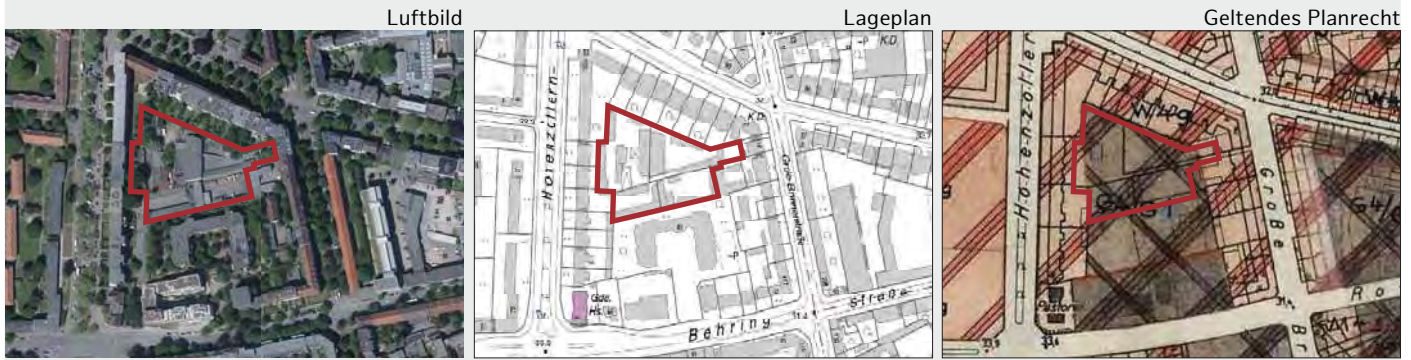
A 05	Friedensallee, Behringstraße	S. 105
A 17	Friedensallee 110 - 128	S. 106
A 18	Bahrenfelder Kirchenweg (Euler Hermes)	S. 107
A 29	Griegstraße (Adolf-Jäger-Kampfbahn)	S. 108

Kategorie B - Erkannte Potenziale

B 17	Nöltlingstraße 5	S. 109
------	------------------------	--------



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



Fläche:	~ 8.930 m ²	B-Plan in Aufstellung
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); Denkmalschutz: Ensemble Friedensallee 61-75

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag

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

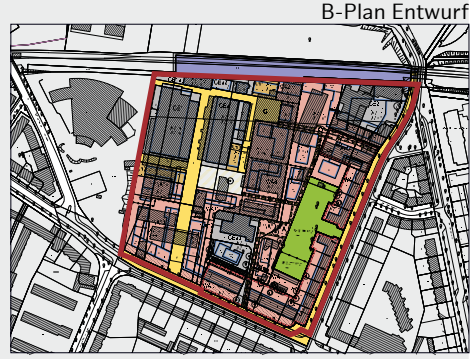
Eignung

Familiengerechtes Wohnen	<input checked="" type="checkbox"/>	Geförderter Wohnungsbau	<input checked="" type="checkbox"/>
Baugemeinschaften	<input checked="" type="checkbox"/>	SAGA; f&w	<input checked="" type="checkbox"/>
Barrierefreies 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"/>
Barrierefreies 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:	Wohnbauflächen
Geltendes Planrecht:	Ottensen 19 (1977)
Festgesetzte Nutzung:	MK
B-Plan in Aufstellung:	Ottensen 67
Verfahrensstand:	nach öffentl. Auslegung
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:	~ 460 WE
BGF:	~ 45.900 m ² Wohnen, ~ 2.450 m ² Gewerbe
Handlungsschritte:	-
Besonderheiten/ Bewertung:	Abbruch beginnt zeitnah

Eignung

Familiengerechtes Wohnen	<input checked="" type="checkbox"/>	Geförderter Wohnungsbau	<input checked="" type="checkbox"/>
Baugemeinschaften	<input type="checkbox"/>	SAGA; f&w	<input checked="" type="checkbox"/>
Barrierefreies Wohnen	<input checked="" type="checkbox"/>		

A 29	Ottensen	Griegstr. (A.-Jäger-Kampfbahn)
-------------	-----------------	---------------------------------------



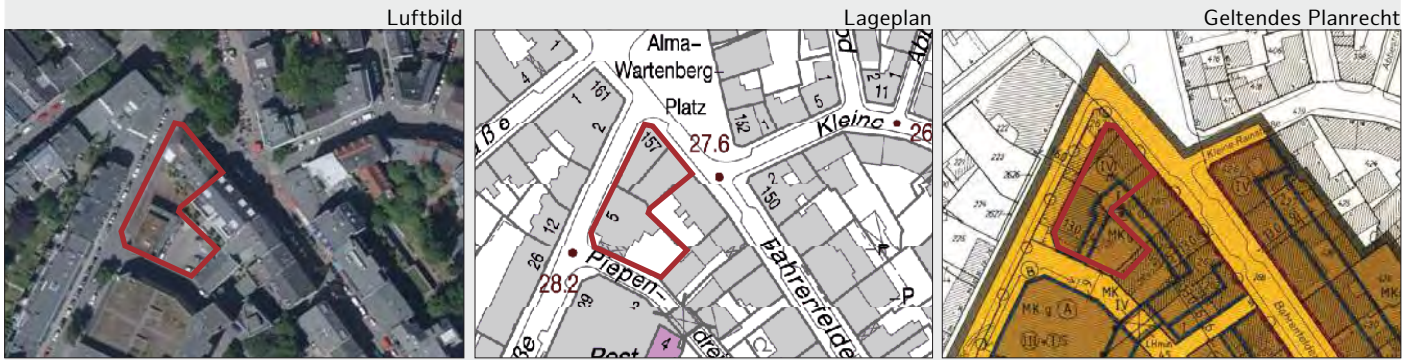
Fläche:	~ 25.000 m ²
Flurstücksnummer:	872, 873 (teilw.)
Eigentümer:	Privat
Erhebung:	Wohnungsbauprogramm Altona
Realisierungszeitraum:	kurz <input type="checkbox"/> mittel <input type="checkbox"/> lang <input checked="" type="checkbox"/>

Planrecht		Rahmenbedingungen	
FNP Darstellung:	Wohnbauflächen	ÖPNV:	S-Bahn, Busse
Geltendes Planrecht:	Baustufenplan Ot. (1955)	Nahversorgung:	vorhanden
Festgesetzte Nutzung:	Grünfläche, Sport	Soziale Infrastruktur:	im Umfeld vorhanden
B-Plan in Aufstellung:	Ottensen 71	Heutige Nutzung:	Sportplatz
Verfahrensstand:	vor ÖPD	Umgebung:	Wohnnutzung, Gewerbe
Künftige Ausweisung:	WA	Restriktionen:	

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag	
Nutzungsvorschlag:	Wohnen
Wohneinheiten:	~ 320 WE
BGF:	-
Handlungsschritte:	B-Planverfahren, Bauantrag
Besonderheiten/ Bewertung:	Sportnutzung bis 31.12.2026

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

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag	
Nutzungsvorschlag:	Wohnen, Einzelhandel
Wohneinheiten:	~ 20 WE (Geschosswohnungsbau)
BGF:	4.077 m ²
Handlungsschritte:	-
Besonderheiten/ Bewertung:	16 m Straßenverkehrsfläche in der 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"/>
Barrierefreies Wohnen	<input checked="" type="checkbox"/>		



Stadtteil

Altona-Altstadt



Übersicht über die Potenzialflächen

Kategorie A - Gesicherte Potenziale

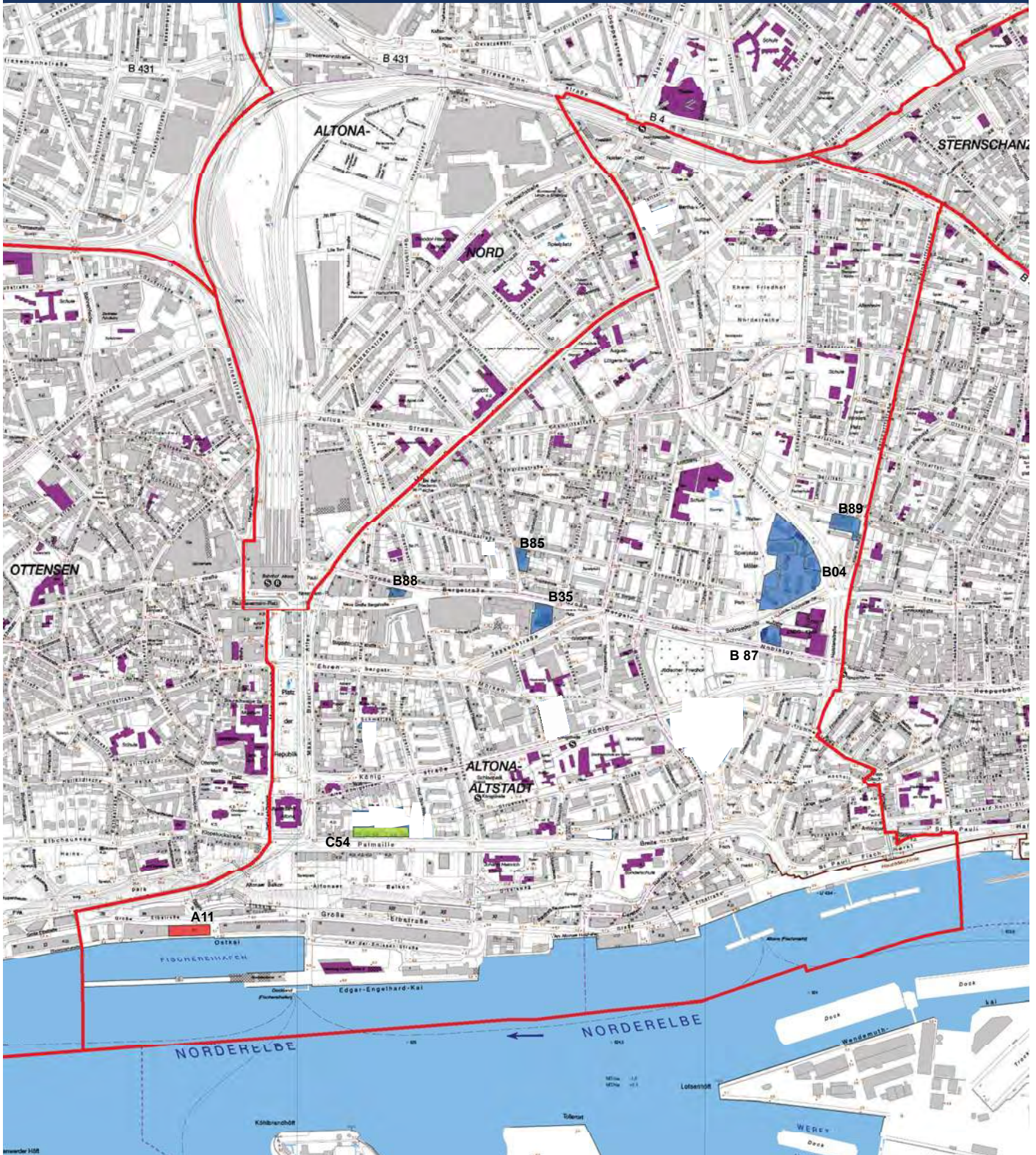
A 11	Große Elbstraße	S. 112
------	-----------------------	--------

Kategorie B - Erkannte Potenziale

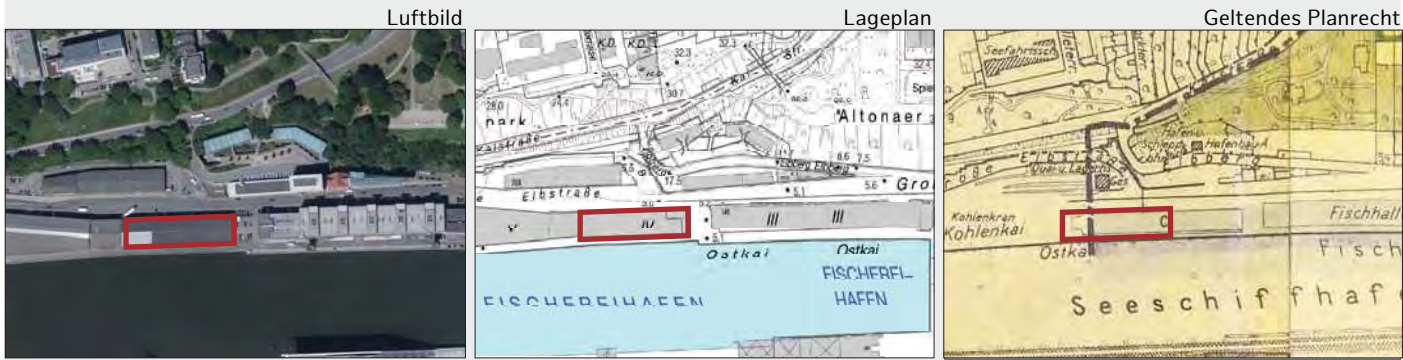
B 04	Louise-Schroeder-Straße 1 - 15	S. 113
B 35	Große Bergstraße 146 - 152	S. 114
B 85	Schismaschensche Straße / Nobistor	S. 115
B 87	Neue Große Bergstraße 11-15 / Große Bergstraße	S. 116
B 88	S. 117
B 89	Paul-Roosen-Straße 43.....	S. 118

Kategorie C - Prüfpotenziale

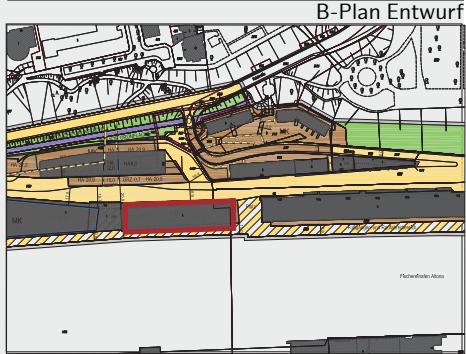
C 54	Palmaille 100 - 116	S. 119
------	---------------------------	--------



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

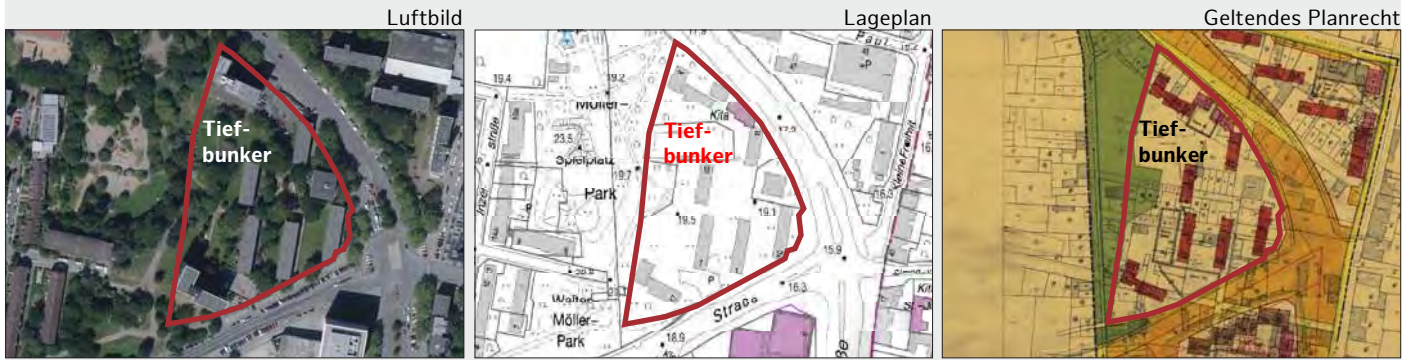
ÖPNV:	~ 150 m (Neumühler Kirchenweg)
Nahversorgung:	~ 250 m (Holländische Reihe)
Soziale Infrastruktur:	~ 550 m Kita, ~ 1.000 m Stadtteilschule
Heutige Nutzung:	Gewerbe
Umgebung:	Wohn- und Gewerbenutzung, Fischereihafen, Kreuzfahrtterminal
Restriktionen:	Hafenlärm, evtl. Luftschadstoffe; Landschaftsschutz

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"/>
Barrierefreies Wohnen	<input type="checkbox"/>		



Fläche:	~ 21.400 m ²
Flurstücksnummer:	1606
Eigentümer:	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
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:	~ 30 WE (Geschosswohnungsbau, IV und VIII Geschosse)
BGF:	-
Handlungsschritte:	Sozialverträglichkeit einer Nachverdichtung ist zu prüfen, Abstimmung mit Eigentümer und Bewohnern ist erforderlich
Besonderheiten/ Bewertung:	weitgehend realisiert; als Potenzial besteht noch der Tiefbunker; RISE-Fördergebiet; Soziale Erhaltungsverordnung;

Eignung			
Familiengerechtes Wohnen	<input checked="" type="checkbox"/>	Geförderter Wohnungsbau	<input checked="" type="checkbox"/>
Baugemeinschaften	<input checked="" type="checkbox"/>	SAGA; f&w	<input checked="" type="checkbox"/>
Barrierefreies 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 (DLZ)	ÖPNV:	~ 50 m (Große Bergstraße)
Geltendes Planrecht:	Altona-Altstadt 14 (1970)	Nahversorgung:	0 m (Große Bergstraße)
Festgesetzte Nutzung:	MK	Soziale Infrastruktur:	~ 300 m Kita, ~ 800 m Grundschule
B-Plan in Aufstellung:	-	Heutige Nutzung:	Discounter
Verfahrensstand:	-	Umgebung:	Wohn- und Gewerbenutzung (Einzelhandel)
Künftige Ausweisung:	-	Restriktionen:	Angrenzende Bebauung, Abstandsflächen beachten

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

Eignung			
Familiengerechtes Wohnen	<input type="checkbox"/>	Geförderter Wohnungsbau	<input checked="" type="checkbox"/>
Baugemeinschaften	<input type="checkbox"/>	SAGA; f&w	<input checked="" type="checkbox"/>
Barrierefreies Wohnen	<input checked="" type="checkbox"/>		

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



Fläche:	~ 1.400 m ²
Flurstücksnummer:	450, 447
Eigentümer:	FHH
Erhebung:	Wohnungsbauprogramm Altona
Realisierungszeitraum:	kurz <input type="checkbox"/> mittel <input checked="" type="checkbox"/> lang <input type="checkbox"/>

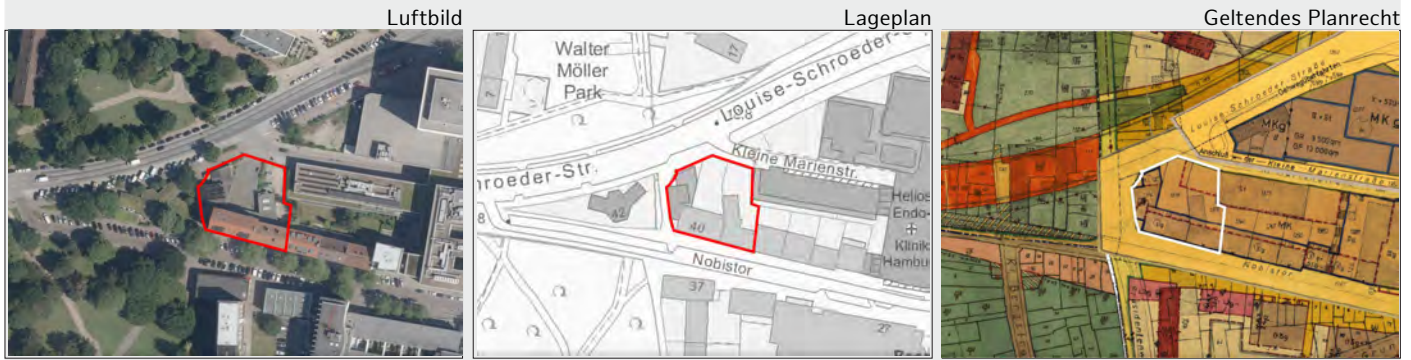
Planrecht		Rahmenbedingungen	
FNP Darstellung:	Wohnbaufläche	ÖPNV:	S-Bahn, Busse
Geltendes Planrecht:	Altona-Altstadt 43 (1991)	Nahversorgung:	~ 200 m (Große Bergstraße)
Festgesetzte Nutzung:	Wohngebiet (Ilg, IVg)	Soziale Infrastruktur:	vorhanden
B-Plan in Aufstellung:	-	Heutige Nutzung:	ehem. Sportstudio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

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

Eignung			
Familiengerechtes Wohnen	<input checked="" type="checkbox"/>	Geförderter Wohnungsbau	<input checked="" type="checkbox"/>
Baugemeinschaften	<input checked="" type="checkbox"/>	SAGA; f&w	<input checked="" type="checkbox"/>
Barrierefreies Wohnen	<input checked="" type="checkbox"/>		



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



Fläche:	~ 2.000 m ²
Flurstücksnummer:	1374, 1375, 1376
Eigentümer:	Privat
Erhebung:	Wohnungsbauprogramm Altona
Realisierungszeitraum:	kurz <input type="checkbox"/> mittel <input checked="" type="checkbox"/> lang <input type="checkbox"/>

Planrecht	
FNP Darstellung:	Gemischte Bauflächen (DLZ)
Geltendes Planrecht:	Altona-Altstadt 25 (1968)
Festgesetzte Nutzung:	MK
B-Plan in Aufstellung:	-
Verfahrensstand:	-
Künftige Ausweisung:	-

Rahmenbedingungen	
ÖPNV:	S-Bahn, Busse
Nahversorgung:	vorhanden
Soziale Infrastruktur:	im Umfeld vorhanden/ Ergänzung wird geschaffen
Heutige Nutzung:	Stellplätze, Wohnen, Handel
Umgebung:	Wohnnutzung
Restriktionen:	

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag	
---	--

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

Eignung			
---------	--	--	--

Familiengerechtes Wohnen	<input checked="" type="checkbox"/>	Geförderter Wohnungsbau	<input checked="" type="checkbox"/>
Baugemeinschaften	<input checked="" type="checkbox"/>	SAGA; f&w	<input type="checkbox"/>
Barrierefreies Wohnen	<input checked="" type="checkbox"/>		

B 88	Altona-Altstadt	Neue Große Bergstr. 11-15/ Große Bergstr.
-------------	------------------------	--



Fläche:	~ 600 m ²
Flurstücksnummer:	1406, 1407
Eigentümer:	Privat
Erhebung:	Wohnungsbauprogramm Altona
Realisierungszeitraum:	kurz <input checked="" type="checkbox"/> mittel <input type="checkbox"/> lang <input type="checkbox"/>

Planrecht		Rahmenbedingungen	
FNP Darstellung:	Gemischte Bauflächen (DLZ)	ÖPNV:	S-Bahn, Busse
Geltendes Planrecht:	Altona-Altstadt 60 (2017)	Nahversorgung:	vorhanden
Festgesetzte Nutzung:	MI	Soziale Infrastruktur:	im Umfeld vorhanden
B-Plan in Aufstellung:	-	Heutige Nutzung:	gemischt
Verfahrensstand:	-	Umgebung:	gemischt
Künftige Ausweisung:	-	Restriktionen:	

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag	
Nutzungsvorschlag:	Wohnen
Wohneinheiten:	~ 40 WE
BGF:	-
Handlungsschritte:	Bauantrag erforderlich
Besonderheiten/ Bewertung:	Soziale Erhaltungsverordnung; 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"/>
Barrierefreies Wohnen	<input checked="" type="checkbox"/>		

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



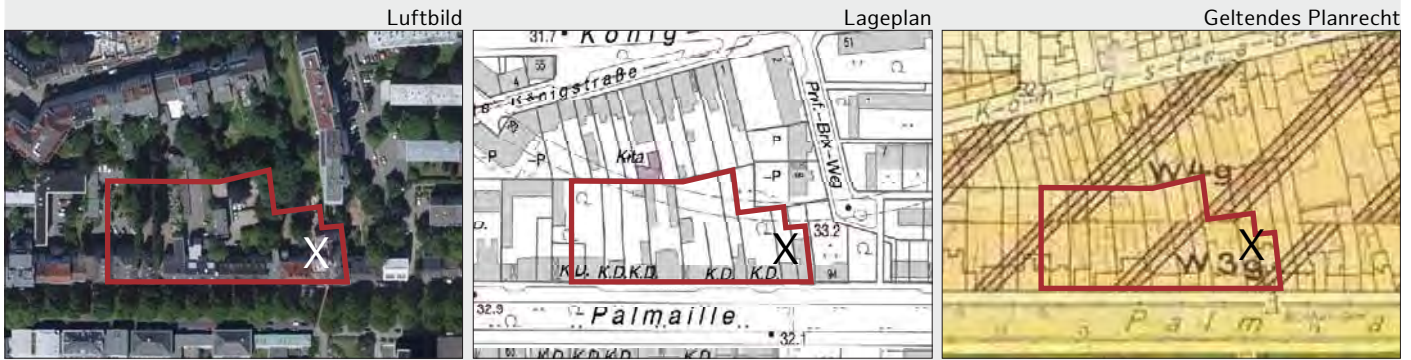
Fläche:	~ 3.000 m ²
Flurstücksnummer:	1326
Eigentümer:	Privat
Erhebung:	Wohnungsbauprogramm Altona
Realisierungszeitraum:	kurz <input checked="" type="checkbox"/> mittel <input type="checkbox"/> lang <input type="checkbox"/>

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

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

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"/>
Barrierefreies Wohnen	<input checked="" type="checkbox"/>		

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



Fläche:	~ 10.050 m ²
Flurstücksnummer:	1051, 1053, 1054, 1055, 1056, 1057, 1058, 1059, 1376, 1377, 1378, 1379
Eigentümer:	Privat
Erhebung:	Wohnungsbauprogramm Altona 2014
Realisierungszeitraum:	kurz <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; Nr. 96-98 bereits realisiert; Soziale Erhaltungsverordnung;

Eignung			
Familiengerechtes Wohnen	<input checked="" type="checkbox"/>	Geförderter Wohnungsbau	<input checked="" type="checkbox"/>
Baugemeinschaften	<input type="checkbox"/>	SAGA; f&w	<input checked="" type="checkbox"/>
Barrierefreies Wohnen	<input checked="" type="checkbox"/>		



Stadtteil

Altona-Nord



Übersicht über die Potenzialflächen

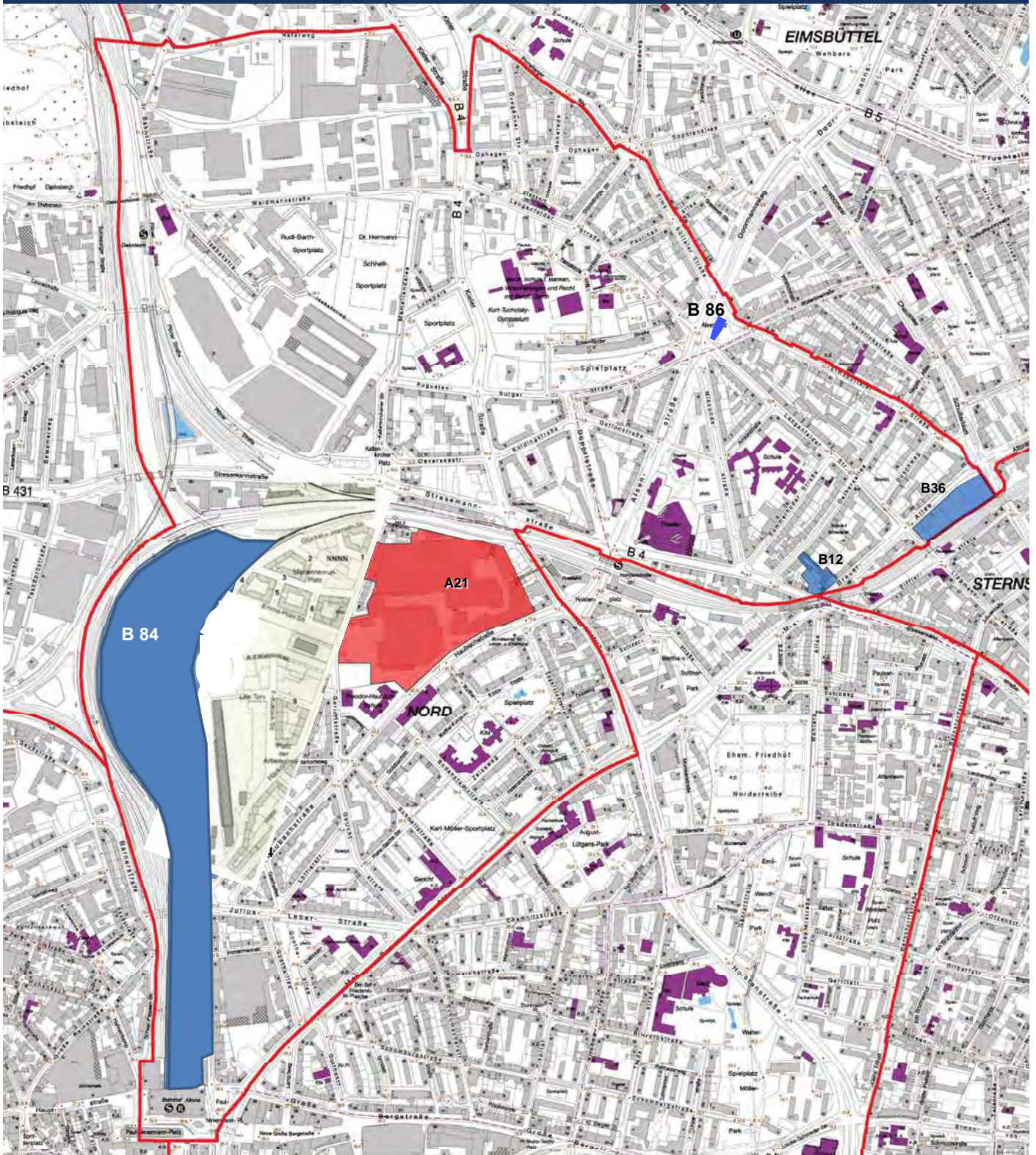
Kategorie A - Gesicherte Potenziale

A 21	Holstenstraße (Holsten Brauerei)	S. 122
------	--	--------

Kategorie B - Erkannte Potenziale

B 12	Stresemannstraße 123	S. 123
B 36	Max-Brauer-Allee, Lippmannstraße	S. 124
B 84	Mitte-Altona-westl. Flächenteil (ehem. Bahnflächen)	S. 125
B 86	Alsenplatz	S. 126

NEU



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



Fläche:	~ 84.500 m ²	
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:	AK I ist erfolgt am 26.10.2020
Künftige Ausweisung:	WA, MU, 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:	Gewerbebrache
Umgebung:	Wohn- und Gewerbenutzung
Restriktionen:	Straßen- und Schienenlärm

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

Eignung			
Familiengerechtes Wohnen	<input checked="" type="checkbox"/>	Geförderter Wohnungsbau	<input checked="" type="checkbox"/>
Baugemeinschaften	<input checked="" type="checkbox"/>	SAGA; f&w	<input checked="" type="checkbox"/>
Barrierefreies Wohnen	<input checked="" type="checkbox"/>		



Fläche:	~ 3.250 m ²
Flurstücksnummer:	374, 384, 385, 386, 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, Erneuerung Sternbrücke

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag

Nutzungsvorschlag:	Wohnen (für Studenten), Gewerbe
Wohneinheiten:	~ 36 WE
BGF:	5.600 m ²
Handlungsschritte:	Lärmuntersuchung erforderlich, ob es für Wohnen geeignet ist, Berücksichtigung des vorhandenen Gewerbes
Besonderheiten/ Bewertung:	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"/>
Barrierefreies 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
Erhebung:	Wohnungsbauprogramm Altona 2013
Realisierungszeitraum:	kurz <input type="checkbox"/> mittel <input type="checkbox"/> lang <input checked="" type="checkbox"/>

Planrecht	
FNP Darstellung:	Sonderbaufläche, Gemischte Bauflächen
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, Sternbrücke Sanierung/Neubau

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag

Nutzungsvorschlag:	Studentisches Wohnen, Gewerbe, soziale und kulturelle Nutzung
Wohneinheiten:	~ 100-150 WE
BGF:	-
Handlungsschritte:	Beteiligungsverfahren und Konzeptfindung; B-Planverfahren, Brückenmontage
Besonderheiten/ Bewertung:	bis ca. 2026 Erneuerung/Neubau 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"/>
Barrierefreies Wohnen	<input checked="" type="checkbox"/>		



B 84	Altona-Nord	Mitte Altona (westl. Fläche)
-------------	--------------------	-------------------------------------



Fläche:	~ 134.000 m ²
Flurstücksnummer:	diverse
Eigentümer:	FHHH
Erhebung:	Wohnungsbauprogramm Altona
Realisierungszeitraum:	kurz <input type="checkbox"/> mittel <input type="checkbox"/> lang <input checked="" type="checkbox"/>

Planrecht		Rahmenbedingungen	
FNP Darstellung:	Bahnfläche	ÖPNV:	S-Bahn, Busse
Geltendes Planrecht:	BS Altona-Altstadt (1955)	Nahversorgung:	vorhanden
Festgesetzte Nutzung:	-	Soziale Infrastruktur:	im Umfeld vorhanden/ wird ergänzt
B-Plan in Aufstellung:	-	Heutige Nutzung:	Bahnfläche
Verfahrensstand:	-	Umgebung:	Wohnnutzung
Künftige Ausweisung:	-	Restriktionen:	Voraussetzung ist die Verlagerung des Bahnhof Altona

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag	
Nutzungsvorschlag:	
Wohneinheiten:	~ 1.900 WE
BGF:	-
Handlungsschritte:	-
Besonderheiten/ Bewertung:	Vorbehaltsgebiet: Zuständigkeit des Senats

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"/>
Barrierefreies Wohnen	<input checked="" type="checkbox"/>		



B 86	Altona-Nord	Alsenplatz
-------------	--------------------	-------------------

Luftbild	Lageplan	Geltendes Planrecht
		§ 34 BauGB

Fläche:	~ 1.200 m ²
Flurstücksnummer:	neu
Eigentümer:	Privat
Erhebung:	Wohnungsbauprogramm Altona 2021
Realisierungszeitraum:	kurz <input checked="" type="checkbox"/> mittel <input type="checkbox"/> lang <input type="checkbox"/>

Planrecht		Rahmenbedingungen	
FNP Darstellung:	Gemischte Bauflächen	ÖPNV:	S-Bahn, Busse
Geltendes Planrecht:	§ 34 BauGB	Nahversorgung:	vorhanden
Festgesetzte Nutzung:	-	Soziale Infrastruktur:	im Umfeld vorhanden
B-Plan in Aufstellung:	-	Heutige Nutzung:	Grünfläche u. Parkplatz
Verfahrensstand:	-	Umgebung:	Wohnnutzung
Künftige Ausweisung:	-	Restriktionen:	

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag	
Nutzungsvorschlag:	Azubi-Wohnen
Wohneinheiten:	~ 70 WE
BGF:	-
Handlungsschritte:	Baubeginn
Besonderheiten/ Bewertung:	Denkmalschutz (Umgebungsschutz)

Eignung			
Familiengerechtes Wohnen	<input checked="" type="checkbox"/>	Geförderter Wohnungsbau	<input checked="" type="checkbox"/>
Baugemeinschaften	<input type="checkbox"/>	SAGA; f&w	<input type="checkbox"/>
Barrierefreies Wohnen	<input checked="" type="checkbox"/>		

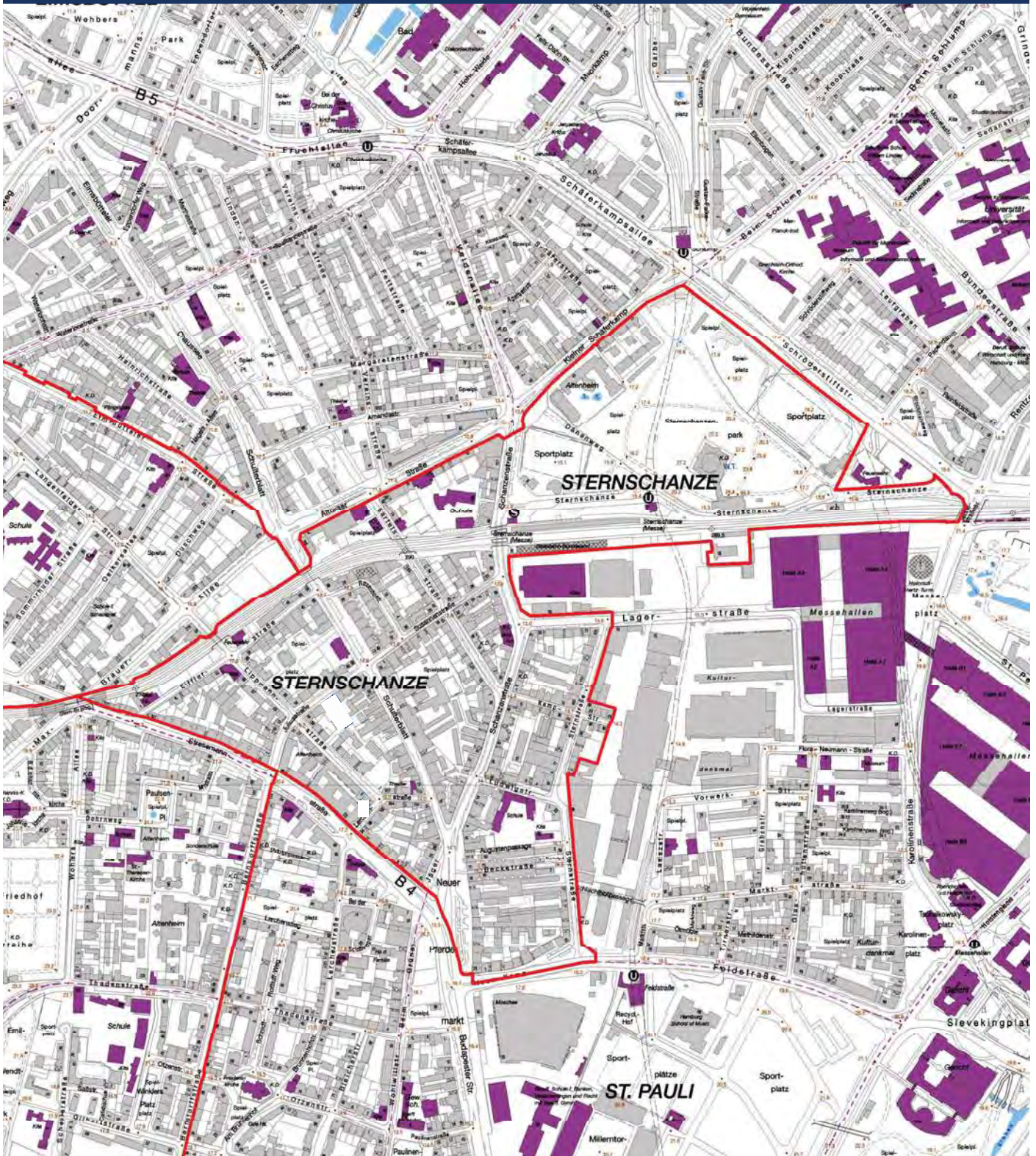


Stadtteil

Sternschanze



Übersicht über die Potenzialflächen



Kenn- ziffer	Stadtteil	Belegenheit / Ort	WE ge- samt	Bebauungsart		Anzahl WE auf Flächen im Eigentum von		neuer B-Plan erforderlich (ja/nein)	Verfahrensstand	Baupotenzial (WE) in					Zuständigkeit Senat: B=B-Plan-Änderung BB= B-Plan- Änderung u. Bau- genehmigung
				MFH (WE)	EFH (WE)	FHH (WE)	privat (WE)			2021	2022	2023	2024	2025ff.	

Kategorie A "Gesicherte Potenziale"

Laufende B-Plan-Verfahren

A 29	Ottensen 71	Griegstraße	320	320			320	ja	vor ÖPD						320	
A 05	Ottensen 60	Behringstraße/Hohen zollernring	100	100			100	ja	vor ÖPD						100	
A 11	Altona Altstadt 56/Ottensen 59	Fischereihafen	20	20			20	ja	vor TÖB-Beteiligung			20				
A 13	Lurup 66	Luruper Hauptstraße 79 97	80	80			200	ja	vor TÖB-Beteiligung			80				
A 16	Bahrenfeld 68	Leverkusenstraße	75	75			75	ja	vor öffentlicher Auslegung			75				
A 17	Ottensen 66	Friedensallee/ Hohen zollernring	680	680			680	ja	festgestellt		129	551				
A 18	Ottensen 67	Bahrenfelder Kirchenweg	460	460			460	ja	vor TÖB-Beteiligung			460				
A 21	Altona Nord 28	Holstenstraße (Holsten brauerei)	1.400	1.400			1.400	ja	nach AK I			100		1.300		
A 23	Othmarschen 42	Othmarscher Kirchenweg	90	69	21	90		ja	nach ÖPD		21			69		B
A 25	Rissen 45	Suurheid	358	278	80	358		ja	B-Plan wurde am 31.03.2014 festgestellt		358					
A 26	Sülldorf 23 Iserbrook 27	Sülldorfer Landstraße 100 186	450	450			450	ja	vor AK I			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	eingeleitet			x				
Summe A			4.103	4.002	101	90	4.133				598	1.166	550	100	1.689	70

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

Kenn- ziffer	Stadtteil	Belegenheit / Ort	WE ge- samt	Bebauungsart		Anzahl WE auf Flächen im Eigentum von		neuer B-Plan erforderlich (ja/nein)	Verfahrensstand	Baupotenzial (WE) in					Zuständigkeit Senat: B=B-Plan-Änderung BB= B-Plan- Änderung u. Bau- genehmigung	
				MFH (WE)	EFH (WE)	FHH (WE)	privat (WE)			2021	2022	2023	2024	2025ff.		
B 59	Lurup	Ueckerstraße 7-9	20	20			20			20						
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 65	Iserbrook	Espenreihe 15	20	20			20			20						
B 67	Blankenese	Elbchausee 568	13	13			13			13						
B 69	Sülldorf	Hasenhöhe	10	10			10			10						
B 75	Rissen	Gudrunstraße 26-28	40	40			40			40						
B 76	Rissen	Achter Lüttmoor	60	60			60			60						
B 81	Iserbrook	Hasenhöhe 145-161	130	130			130			130						
B 82	Osdorf	Osdorfer Landstraße 122-144	350	350			350			350						
B 87	Altona Altstadt	Louise-Schroeder- Straße/ Nobistor	30	30			30			30						
B 88	Altona Altstadt	Neue Große Bergstraße 15	40	40			40			40						
B 85	Altona Altstadt	Schumacherstraße 17	50	50			50			50						
NEU	B 86	Altona Nord	Alsenplatz	70	70			70		70						
	B 89	Altona Altstadt	Paul-Roosen-Straße 43	60	60			60		60						
	B 84	Altona Nord	Mitte Altona westl. Teil	1.900	1.900			1.900						1.900		BB
	B 93	Bahrenfeld	Trabrennbahn Bahrenfeld	1.500	1.500			1.500						1.500		BB
	B 94	Bahrenfeld	Trübnerweg	65	65			65						65		B
	B 95	Bahrenfeld	August-Kirch-Straße	1.000	1.000			1.000						1.000		BB
	B 96	Bahrenfeld	Holstenkamp	250	250			250						250		BB

x = unbekannte WE-Aufteilung

Kenn- ziffer	Stadtteil	Belegenheit / Ort	WE ge- samt	Bebauungsart		Anzahl WE auf Flächen im Eigentum von		neuer B-Plan erforderlich (ja/nein)	Verfahrensstand	Baupotenzial (WE) in					Zuständigkeit Senat: B=B-Plan-Änderung BB= B-Plan- Änderung u. Bau- genehmigung
				MFH (WE)	EFH (WE)	FHH (WE)	privat (WE)			2021	2022	2023	2024	2025ff.	
B 97	Bahrenfeld	Silcherstraße	95	95		95								95	B
B 98	Bahrenfeld	Wichmannstraße (Sportplatz)	65	65		65				65					B
B 99	Bahrenfeld	Woyschweg 56	20	20			20			20					
B 100	Lurup	Luruper Hauptstraße 169-181	43	43			43			43					
B 101	Osdorf	Blomkamp/ Grubenstieg	43		43	43				43					
B 91	Othmarschen	Jürgen-Töpfer- Straße (südöstlich)	90	90			90			90					
B 92	Othmarschen	Albertiweg 1	30		30		30			30					
Summe B			6.738	6.447	81	5.322	1.356			1.192	545	30	0	5.001	4.715

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

Kenn- ziffer	Stadtteil	Belegenheit / Ort	WE ge- samt	Bebauungsart		Anzahl WE auf Flächen im Eigentum von		neuer B-Plan erforderlich (ja/nein)	Verfahrensstand	Baupotenzial (WE) in					Zuständigkeit Senat: B=B-Plan-Änderung BB= B-Plan- Änderung u. Bau- genehmigung
				MFH (WE)	EFH (WE)	FHH (WE)	privat (WE)			2021	2022	2023	2024	2025ff.	

Kategorie C „Prüfpotenziale“

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

x = unbekannte WE-Aufteilung

Kenn- ziffer	Stadtteil	Belegenheit / Ort	WE ge- samt	Bebauungsart		Anzahl WE auf Flächen im Eigentum von		neuer B-Plan erforderlich (ja/nein)	Verfahrensstand	Baupotenzial (WE) in					Zuständigkeit Senat: B=B-Plan-Änderung BB= B-Plan- Änderung u. Bau- genehmigung	
				MFH (WE)	EFH (WE)	FHH (WE)	privat (WE)			2021	2022	2023	2024	2025ff.		
C 67	Lurup	Goldhähnchenstieg 2-8	30	30			30			30						
C 68	Lurup	Netzestraße 19-33	70	70			70			70						
C 70	Lurup	Luruper Hauptstraße 235-245	80	80			80			80						
C 72	Iserbrook	Osdorfer Landstraße 301	20	20			20			20						
C 75	Iserbrook	Schenefelder Holt	150	150			150				150					
C 76	Iserbrook	Osdorfer Landstraße 380-400	50	50		x	x				50					
C 77	Blankenese	Dockenhudener Straße 1 - 7	10		10		10			10						
C 78	Sülldorf	Heidrehmen	40	40			40			40						
C 79	Sülldorf	Iserbrooker Weg	30	30			30			30						
C 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		500	500							1.000		
C 93	Lurup	Luruper Hauptstraße 261 - 283	650	650			650							650		
C 94	Iserbrook	Sülldorfer Landstraße 1-17, 2- 60	450	450			450							450		
Summe C			4.728	4.700	28	1.150	3.490			210	1.268	300	0	2.950		0

x = unbekannte WE-Aufteilung

Kenn- ziffer	Stadtteil	Belegenheit / Ort	WE ge- samt	Bebauungsart		Anzahl WE auf Flächen im Eigentum von				Baupotenzial (WE) in					Zuständigkeit Senat: B=B-Plan-Änderung BB= B-Plan- Änderung u. Bau- genehmigung
				MFH (WE)	EFH (WE)	FHH (WE)	privat (WE)			2021	2022	2023	2024	2025ff.	

Gesamtübersicht der Flächenpotenziale

Gesicherte Potenziale (A)	4.103	4.002	101	90	4.133					598	1.166	550	100	1.689	90
Erkannte Potenziale (B)	6.738	6.447	81	5.322	1.356					1.192	545	30	0	5.001	4.715
Prüfpotenziale (C)	4.728	4.700	28	1.150	3.490					210	1.268	300	0	2.950	0
Summe	15.569	15.149	210	6.562	8.979					2.000	2.979	880	100	9.640	4.805

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



Hinweise zu den Potenzialflächen

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

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

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

Generelle Beteiligungsmöglichkeiten werden beschrieben unter:

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

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

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

Aktuelle Grundstücksausschreibungen sind zu finden unter:

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

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

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

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

Informationen zum Thema Baugemeinschaften sind zu finden unter:

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

- Entwurf für die Beschlussfassung -

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

2021