



Foto: Eigene Darstellung

# WOHNUNGSBAUPROGRAMM 2022

## BEZIRK WANDSBEK

## Impressum

### Herausgeber

Freie und Hansestadt Hamburg

Bezirksamt Wandsbek

Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt

Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung

Am Alten Posthaus 2, 22041 Hamburg

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

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

### Bearbeitung / Kontakt für Rückfragen

Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung

Hauke Seeger / Martin Schmitz

Telefon: 4 28 81 - 31 90

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

### Bildnachweis

Foto Titelblatt: Bauvorhaben Schädlerstraße, Bezirk Wandsbek

### Gestaltung

Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung, Hauke Seeger

### Auflage

Pdf- Dokument für Onlinepräsenz

### Erscheinungstermin

Januar 2022



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

	Seite
Region: Bramfeld .....	84
Farmsen-Berne .....	86
Bramfeld .....	97
Steilshoop .....	105
Region: Rahlstedt .....	110
Region: Alstertal .....	126
Hummelsbüttel .....	128
Poppenbüttel (Wellingsbüttel ) .....	132
Sasel .....	139
Region: Walddörfer .....	142
Volksdorf .....	144
Bergstedt .....	148
Lemsahl-Mellingstedt .....	150
Duvenstedt .....	156
Wohldorf-Ohlstedt .....	157
Anhang .....	159
Übersichtstabelle .....	160
Abkürzungsverzeichnis .....	168





Quelle:  
Foto Team Brandenburg

Liebe Leserinnen und Leser,

zum elften Mal in Folge erscheint nun das bezirkliche Wohnungsbauprogramm des Bezirksamtes Wandsbek.

Hamburg zählt weiterhin zu den beliebtesten Großstädten in Deutschland. Mittlerweile leben über 1,9 Millionen Menschen in Hamburg. Wandsbek gehört dabei zu den einwohnerstärksten Bezirken mit über 440.000 Einwohnerinnen und Einwohnern. Die damit einhergehende Herausforderung besteht darin, dem Nachfragedruck auf Wohnraum gerecht zu werden und gleichzeitig einen Umgang mit den steigenden Mietpreisen zu finden. Wir als Bezirksamt wollen uns dieser Aufgabe stellen und dafür sorgen, dass für jeden in dieser schönen Stadt eine bezahlbare Wohnung angeboten werden kann. Um dieser Herausforderung gerecht zu werden, sind viele weitere Anstrengungen im Neubau notwendig. Das bezirkliche Wohnungsbauprogramm dient der Ermittlung der Wohnungsbaupotenziale im Bezirk und zeigt Rahmenbedingungen ihrer Realisierbarkeit auf. So wurde im „Vertrag für Hamburg“ das Ziel festgelegt, durchschnittlich 1.800 Baugenehmigungen für Wohnungen zu erteilen. Der Bezirk Wandsbek hat dieses Ziel bisher deutlich übertroffen. In den Jahren 2011 bis Juni 2021 konnte bereits der Bau von mehr als 20.000 Wohnungen in Wandsbek genehmigt werden. Nach aktuellen Stand stehen 108 Potentialflächen in den nächsten Jahren für den Wohnungsneubau zur Verfügung. Perspektivisch bedeutet dies, dass über 10.000 neue Wohnungen gebaut werden können. Hinzu kommen noch zahlreiche kleinere Flächen. Somit kann ich für den Bezirk Wandsbek sagen, dass wir für die Gesamtstadt einen wichtigen Beitrag leisten, um das Spannungsverhältnis zwischen der hohen Nachfrage und dem begrenzten Angebot an Wohnraum zu bewältigen. Besonders wichtig sind dabei die Wohnungsbaupotenziale im Bereich öffentlich geförderter Wohnungen für Haushalte mit mittlerem bis geringem Einkommen. Zukünftig soll, insbesondere bei der Schaffung von neuem Planrecht, ein Anteil von mindestens 35% der Wohnungen mit

öffentlichen Mitteln gefördert werden. Einen großen Teil tragen die SAGA und „Fördern und Wohnen“ bereits bei.

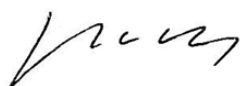
Weiterhin geht es uns um ökologisch nachhaltiges Wohnen und um den Ausgleich zwischen Mensch und Natur. Es ist uns wichtig, die Anpassungen an den Klimawandel bereits in der Planung zu berücksichtigen.

An dieser Stelle möchte ich mich herzlich bedanken für den unermüdlichen Einsatz aller Beteiligten für die zahlreichen Planungen und Bautätigkeiten im Bezirk.. Gemeinsam haben Sie einen großen Beitrag zur Bewältigung des angespannten Wohnungsmarktes und zur Stärkung des Angebots auch von preiswerten, qualitätvollen Wohnraum geleistet.

Ich wünsche mir für die Zukunft, dass diese vertrauensvolle Zusammenarbeit fortgeführt wird. Zusammen, in einem gemeinsamen, offenen Diskurs lassen sich weiterhin sichtbare Erfolge erzielen.

Für 2022 wünsche ich Ihnen alles Gute, und bleiben Sie gesund! Mögen noch viele weitere Menschen ein Zuhause in unserem Bezirk finden.

Ihr



Thomas Ritzenhoff





Neubau Bramfelder Chaussee

Quelle:  
Bezirksamt Wandsbek

## 1. Einleitung

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

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

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

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

NeubausRahlstedt  
Quelle:  
Bezirksamt Wandsbek



## 2. Rahmenbedingungen

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

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

Gemäß Vertrag für Hamburg- Wohnungsneubau stellen die sieben Hamburger Bezirke seit 2011 jährlich ein Wohnungsbauprogramm auf, in dem die bezirklichen Wohnungsbauziele dargelegt werden. Für den Bezirk Wandsbek sind seit 2016 durchschnittlich 1.800 zu genehmigende Wohneinheiten jährlich vereinbart worden. Dieser Vertrag wurde in 2021 noch einmal aktualisiert, um unter anderen den bezahlbaren Wohnraum noch stärker zu fördern. Außerdem wurde in 2021 das „Bündnis für das Wohnen“ zwischen der Freien und Hansestadt Hamburg und den Verbänden der Wohnungswirtschaft erneuert. Unter anderen werden über den bewährten „Drittmix“ hinaus das Leitbild der Magistralenentwicklung, der Ausschluss von „Share Deals“ bei städtischen Grundstücksverkäufen, das Ziel belebter Erdgeschosszonen und der Wohnungsbau für vordringliche Wohnungssuchende in das Bündnis überführt.

### **Vertrag für Hamburgs Stadtgrün**

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

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

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

In Ergänzung zum geförderten Wohnungsbau soll gemäß aktuellem Koalitionsvertrag über die Hamburg-Wohnungen einer größeren Bevölkerungsschicht bezahlbarer Neubauwohnraum zur Verfügung gestellt werden. Die Zielgruppe sind insbesondere Haushalte mit Einkommen, die über den Einkommensgrenzen des 1. und 2. Förderwegs liegen. Die genauen Anfangsmieten





Neubauten Bramfelder Dorfgraben  
Quelle:  
Bezirksamt Wandsbek

(netto-kalt) und zulässigen Mieterhöhungen werden für einen festgegebenen Zeitraum vorgegeben. Ein erstes Projekt des kostenreduzierten, freifinanzierten Wohnungsbaus in Hamburg ist bereits am „Bramfelder Dorfgraben“ entstanden. Weitere Wohnungen werden durch die SAGA an der August-Krogmann-Str. 100 gebaut.

## **Flüchtlingsunterkünfte mit der Perspektive Wohnen**

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

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

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

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

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

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

## **„Hamburger Maß“**

Mit dem „Hamburger Maß- Leitlinien zur lebenswerten und kompakten Stadt“ wurden Grundsätze formuliert, die den sparsamen Umgang mit Grund und Boden unterstützen und Schwerpunkte für künftige Entwicklungsstrategien setzen. Hierzu gehört es unter andern auch, Spielräume für eine angemessene bauliche Dichte unter Wahrung von Qualitäten zu nutzen.

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

Die Entwicklung neuer Wohnangebote im vorhandenen Siedlungsraum (Innenentwicklung innerhalb der Urbanisierungszone) hat Vorrang vor der Inanspruchnahme neuer Siedlungsflächen (siehe 6. Strategien für Wandsbek). Gleichwohl ist es im Einzelfall z.B. durch die Nachnutzung von entfallenden Betrieben und Einrichtungen oder die Ausnutzung einer bereits gegebenen Erschließungsgunst vertretbar, auch solche Flächen, die zuvor einer anderen oder keiner allgemeinen bzw. wohnbaulichen Entwicklung zugänglich waren, für den Wohnungsbau zu aktivieren. Dabei ist ggf. besonderes Augenmerk auf den Übergang in die Landschaft und eine angemessene Weiterentwicklung des vorhandenen Siedlungsraumes zu legen, die nicht als Fremdkörper wirkt, sondern die vorhandene Ortslage um bewährte und neue Qualitäten ergänzt.

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

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

## **Umsetzung des Hamburger Klimaplanes**

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

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

Neben den Vorgaben aus dem Hamburgischen Klimaschutzgesetz sieht das Integrierte Klimaschutzkonzept für Wandsbek die Einführung eines „Wandsbeker Klimaschutzstandards“ vor. Mit dessen Einführung stellt das Bezirksamt Wandsbek sicher, dass Neubauten im Bezirk über die gesetzlichen Mindestanforderungen hinaus zukunftsweisend und klimafreundlich sind. Ab

einer definierten Größenordnung von Vorhaben gehört dazu u.a. regelhaft ein Energiefachplan und ein Mobilitätskonzept (siehe Beschluss zum Wandsbeker Klimaschutzstandard, Drs. – 21/1638.1, Bezirksversammlung vom 13. August 2020).

## **Städtebauförderungsmittel des Bundes**

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

## **Baulandmobilisierungsgesetz**

Im Juni 2021 ist das Baulandmobilisierungsgesetz (Gesetz zur Mobilisierung von Bauland) mit Änderungen im Baugesetzbuch (BauGB), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) und der Planzeichenverordnung (PlanZV) in Kraft getreten. Damit wurden - teils befristete- baurechtliche Instrumente geschaffen bzw. flexibilisiert und die Anwendungsmöglichkeiten erweitert. Ungeachtet des Umstandes, dass Erfahrungen mit den neuen rechtlichen Rahmenbedingungen noch gesammelt werden müssen und der mögliche Anwendungsumfang nicht abschließend prognostizierbar ist, ist grundsätzlich durch diese Möglichkeiten ein positiver Effekt für den Wohnungsneubau zu erwarten.

Jahr	Genehmigte Wohnungen insgesamt	Quote Genehmigungszahlen im Verhältnis zu VfH (1.100 bzw. 1.800 <sup>2</sup> )
2011	1.246	+ 13 %
2012	1.374	+ 25 %
2013	1.669	+ 52 %
2014	2.532	+ 130 %
2015	2.045	+ 86 %
2016	3.015 <sup>2</sup>	+ 68 %
2017	2.608 <sup>2</sup>	+ 45 %
2018	2.260 <sup>2</sup>	+ 26 %
2019	2.686 <sup>2</sup>	+ 49 %
2020	2.102 <sup>2</sup>	+ 17 %
2021	1.626 <sup>2*</sup>	-

**Januar 2011 bis Mitte 2021\* über 20.000 genehmigte Wohnungen insgesamt**  
(\* = Stand 31.08.2021)

*Entwicklung der genehmigten Wohneinheiten im Bezirk Wandsbek*

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

### 3. Genehmigungen

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

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

Nachverdichtung Rahlstedt  
Quelle:  
Bezirksamt Wandsbek



## 4. Ziele

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

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

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





Magistrale Stein-Hardenberg-Straße  
Quelle:  
Bezirksamt Wandsbek

## 5. Strategien

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

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

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

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

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

Ein entsprechender Gutachterauftrag ist erteilt und der derzeit in Bearbeitung.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



Neubauten Marienthal  
Quelle:  
Bezirksamt Wandsbek

## 6. Ausblick

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

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

## 7. Flächenpotenziale

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

### 7.1. Methodik / Hinweise

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

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

Für die kommenden Jahre werden 108 Potentialflächen für den Wohnungsneubau aufgezeigt, auf denen perspektivisch über 10.000 Wohnungen gebaut werden können. In der Potentialflächenanalyse werden nur Flächen dargestellt, die ein Wohnungspotential für mehr als 20 Wohnungen aufweisen. Zu den hier dargestellten größeren Flächen kommen also ergänzend noch zahlreiche kleine Flächen hinzu, die das Gesamtvolumen der Wohnungsbautätigkeit zusammen mit vielen Einzelhausbebauungen im Bezirksgebiet insgesamt noch deutlich erhöhen (siehe oben).

Neu eingefügt wurden insgesamt 11 Flächen. 7 Flächen wurden aus dem Wohnungsbauprogramm herausgenommen, da sie zwischenzeitlich realisiert worden sind oder aufgrund anderer Bedingungen derzeit nicht mehr weiterverfolgt werden bzw. wie in den Vorjahren das Restpotenzial realisierbarer Wohneinheiten unter 20 gefallen ist.

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

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



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

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

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

### Hinweis:

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

Die Flächenpotenziale sind gegliedert nach den fünf Wandsbeker Regionen:

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

### 7.2. Karten / Steckbriefe

Im folgenden sind Pläne und Übersichten enthalten:

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

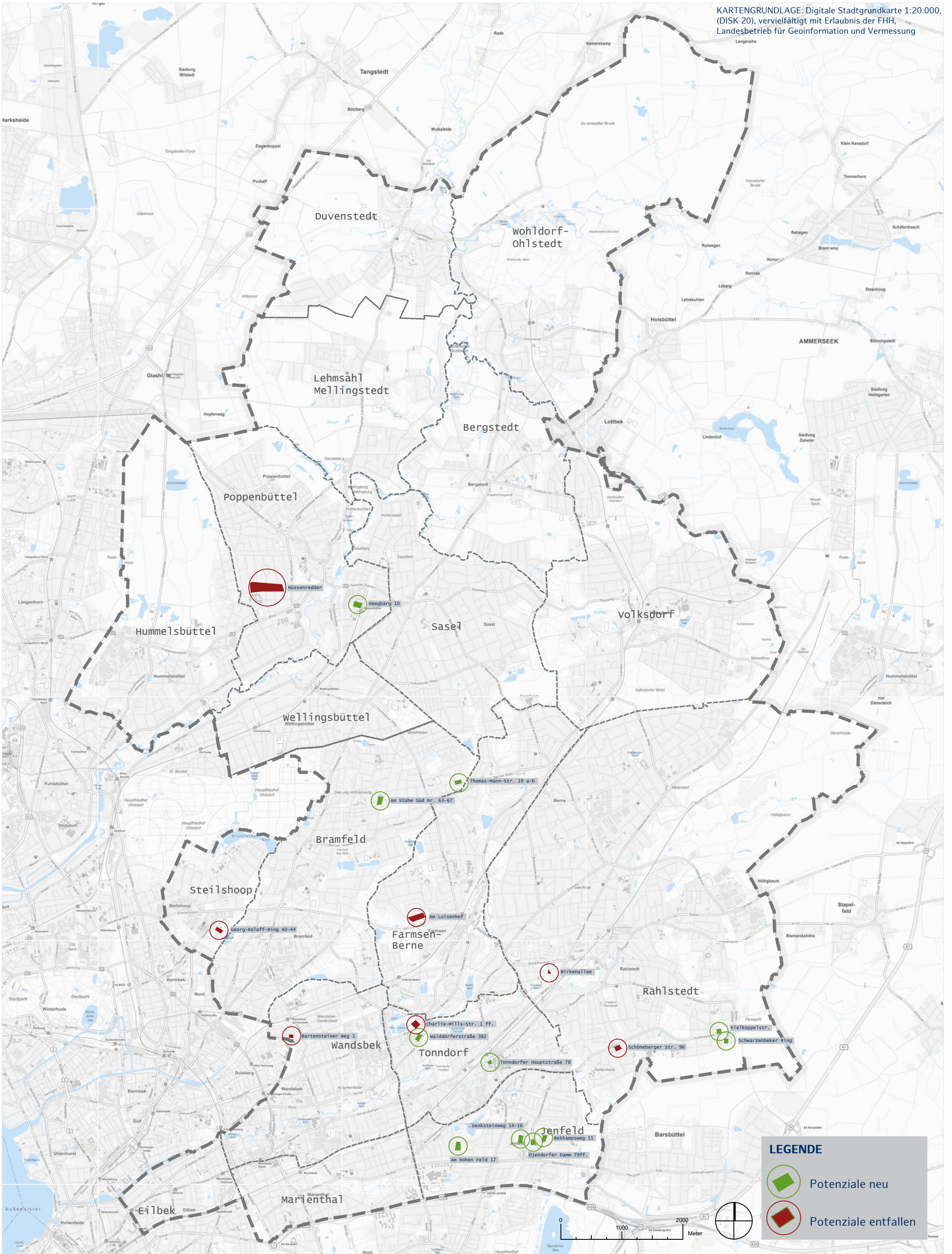
Im Anhang sind folgende Übersichten enthalten:

- Übersichtstabelle zu Wohnungsbaupotenzialen



# Flächenpotenziale Wohnungsbauprogramm 2022

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



**LEGENDE**

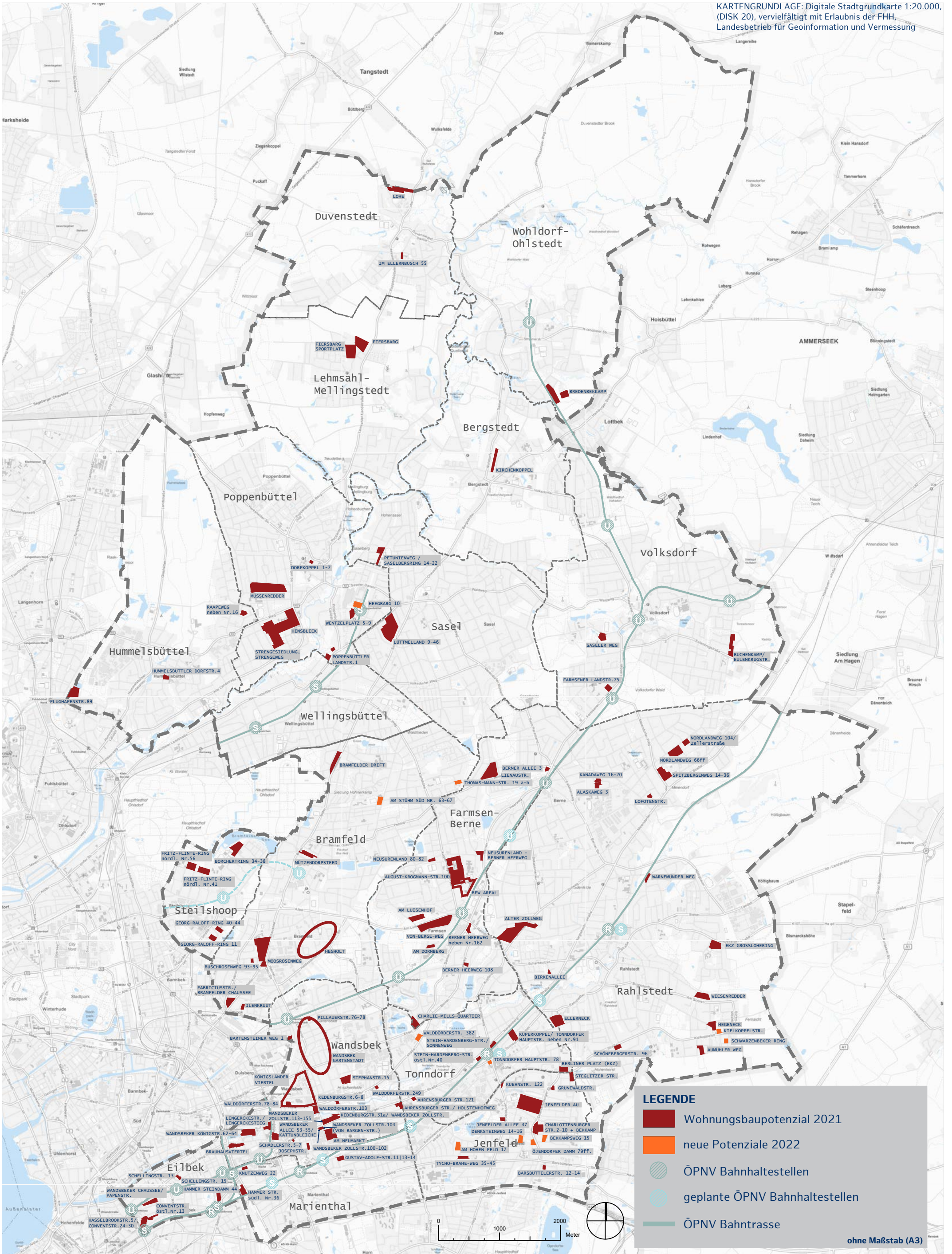
- Potenziale neu
- Potenziale entfallen





# Flächenpotenziale Wohnungsbauprogramm (WBP) 2022

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

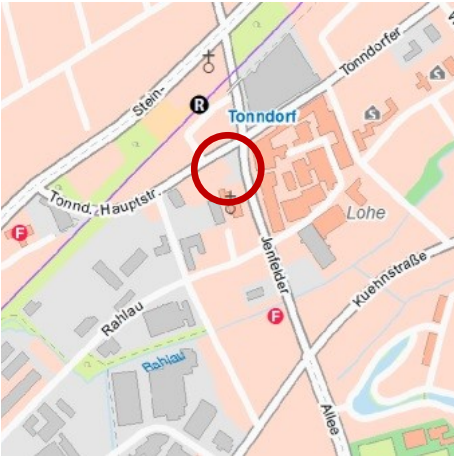


**LEGENDE**

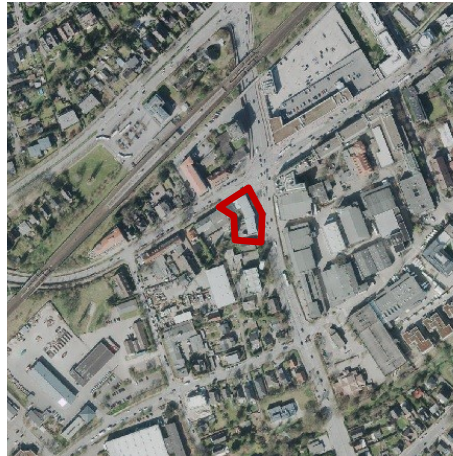
- Wohnungsbaupotenzial 2021
- neue Potenziale 2022
- ÖPNV Bahnhaltstellen
- geplante ÖPNV Bahnhaltstellen
- ÖPNV Bahntrasse

ohne Maßstab (A3)





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



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



**Planrecht**  
Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

<b>Planungsrecht:</b>	Bebauungsplan Tonndorf 8 (1969), allgemeines Wohngebiet, geschlossene Bauweise (WA II g)	<b>Derzeitige Nutzung / Bestand:</b>	Gewerbliche Nutzung; technisches Gebäude für die Fernmeldung
<b>Darstellung im FNP:</b>	Gewerbliche Bauflächen	<b>ÖPNV Anbindung:</b>	Entfernung Regionalbahnhaltestelle „Tonndorf“ ca. 50-100 m, Buslinien M 9, M 27 und M 29
<b>Darstellung im LAPRO:</b>	Verdichteter Stadtraum	<b>Flächengröße in ha (ca.):</b>	0,06

## Potenzial

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





**Lageplan**

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



**Luftbild**

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



**Planrecht**

Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

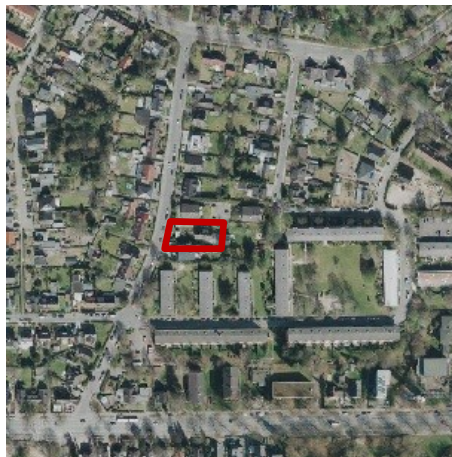
<b>Planungsrecht:</b>	Baustufenplan Tonndorf, Jenfeld (1955): Wohngebiet (W) 3 g, dreigeschossig, geschlossene Bauweise	<b>Derzeitige Nutzung / Bestand:</b>	EFH, Gewerbebetrieb (Hof)
<b>Darstellung im FNP:</b>	Wohnbauflächen	<b>ÖPNV Anbindung:</b>	Buslinie 116 in ca. 50 m
<b>Darstellung im LAPRO:</b>	Etagenwohnen	<b>Flächengröße in ha (ca.):</b>	0,3

## Potenzial

<b>Wohnungsbau- potenzial (ca.):</b>	Ges.: 24	EFH: -	GWB: 24	<b>Restriktionen / Bemerkungen:</b>	Gewerbe, Industrie angrenzend (Immissionsschutz), Altlast beachtlich	
			davon öffentl. gefördert:			
<b>Eigentums- verhältnisse:</b>	Privat*			<b>Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:</b>	positiver Bauvorbescheid liegt vor.	
<b>Sonstiges:</b>	* Potenzial steht dem Markt nicht zur Verfügung				<b>Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:</b>	2022 ff.



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



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



**Planrecht**  
Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

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

## Potenzial

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



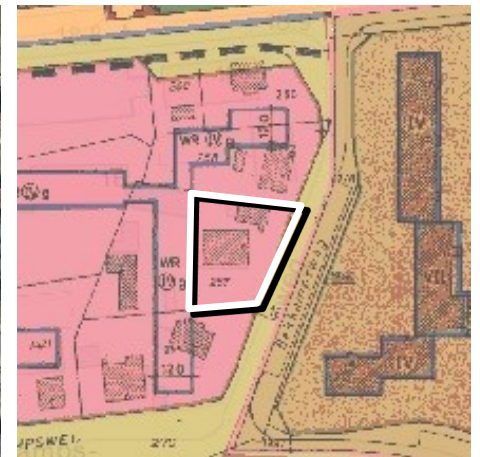
**Lageplan**

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



**Luftbild**

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



**Planrecht**

Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

<b>Planungsrecht:</b>	Bebauungsplan Jenfeld 6 (1967): WR IV g, reines Wohngebiet, geschlossene Bauweise; 4 geschos- sig, zwingend	<b>Derzeitige Nutzung / Bestand:</b>	Wohngebäude und Garagenhof
<b>Darstellung im FNP:</b>	Wohnbauflächen	<b>ÖPNV Anbindung:</b>	Buslinien M 10, 27, 29 und X 35 in ca. 150-250 m
<b>Darstellung im LAPRO:</b>	Verdichteter Stadtraum	<b>Flächengröße in ha (ca.):</b>	0,2

## Potenzial

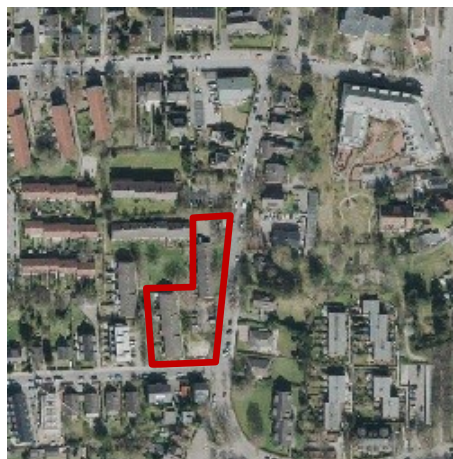
<b>Wohnungsbau- potenzial (ca.):</b>	Ges.: 23	EFH: -	GWB: 23	<b>Restriktionen / Bemerkungen:</b>	Nachverdichtung, RISE Jenfeld Kern
<b>Eigentums- verhältnisse:</b>	Privat*		davon öffentl. gefördert: -		
<b>Sonstiges:</b>	* Potenzial steht dem Markt nicht zur Verfügung			<b>Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte: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





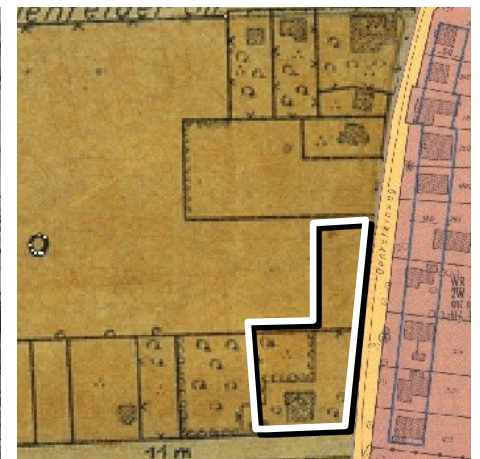
**Lageplan**

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



**Luftbild**

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



**Planrecht**

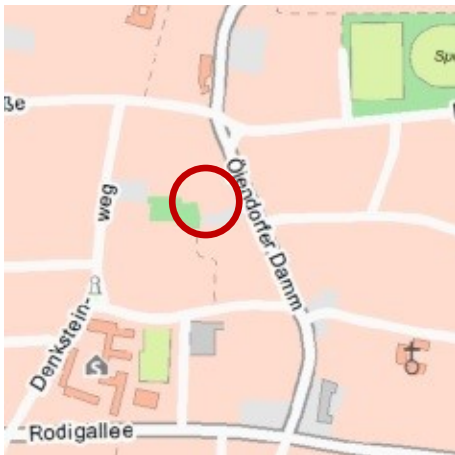
Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

<b>Planungsrecht:</b>	Baustufenplan Tonndorf- Jenfeld (1955), W 2 o, Wohnen, zweigeschossig, offene Bauweise	<b>Derzeitige Nutzung / Bestand:</b>	Stellplatzanlagen
<b>Darstellung im FNP:</b>	Wohnbauflächen	<b>ÖPNV Anbindung:</b>	Metrobuslinie M 10, 27 und 29 ca. 300 m, weitere Buslinien (263, X 22 und 35)
<b>Darstellung im LAPRO:</b>	Etagenwohnen	<b>Flächengröße in ha (ca.):</b>	0,2

## Potenzial

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



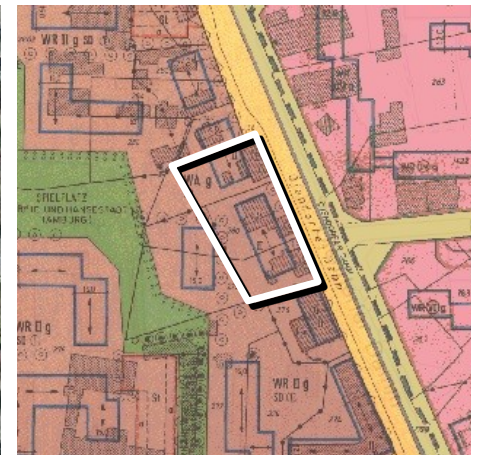
**Lageplan**

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



**Luftbild**

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



**Planrecht**

Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

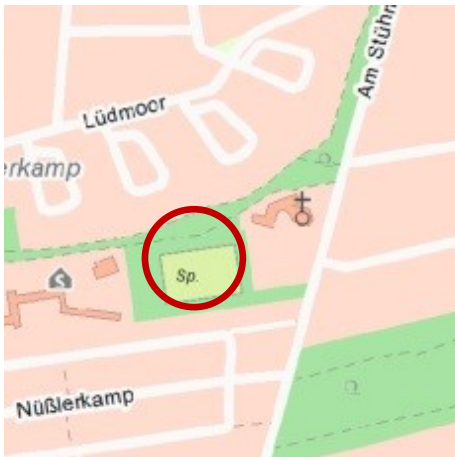
## Rahmenbedingungen

<b>Planungsrecht:</b>	Bebauungsplan Jenfeld 18 (1986): WA II g, allgemeines Wohngebiet, geschlossene Bauweise; zweigeschossig, traufständig	<b>Derzeitige Nutzung / Bestand:</b>	Wohnbebauung + Gewerbebetrieb
<b>Darstellung im FNP:</b>	Wohnbauflächen	<b>ÖPNV Anbindung:</b>	Metrobuslinie M 10, 27 und 29 ca. 50 m, weitere Buslinien (263 und X 35)
<b>Darstellung im LAPRO:</b>	Etagenwohnen und Parkanlage	<b>Flächengröße in ha (ca.):</b>	0,3

## Potenzial

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





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



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



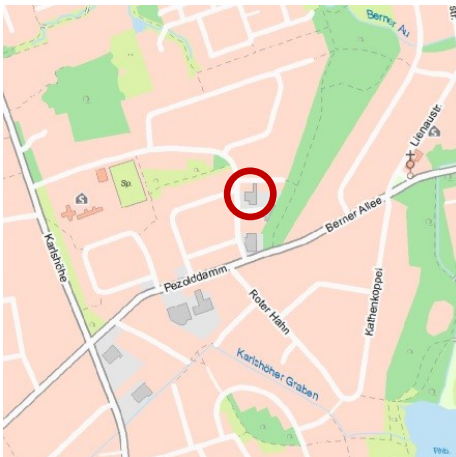
**Planrecht**  
Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

<b>Planungsrecht:</b>	Baustufenplan Bramfeld (1955): Sportplatz, Grün- flächen	<b>Derzeitige Nutzung / Bestand:</b>	Sportplatz
<b>Darstellung im FNP:</b>	Wohnbauflächen	<b>ÖPNV Anbindung:</b>	Buslinie 173 (weitere Buslinie, M 17 in ca. 650 m)
<b>Darstellung im LAPRO:</b>	Gartenbezogenes Wohnen, Etagenwohnen	<b>Flächengröße in ha (ca.):</b>	1,8

## Potenzial

<b>Wohnungsbau- potenzial (ca.):</b>	Ges.: 110	EFH: 15	GWB: 95	<b>Restriktionen / Bemerkungen:</b>	Angrenzendes Denkmalensemble, „Siedlung Hohnerkamp“, Baumbestand beachtlich
<b>Eigentums- verhältnisse:</b>	FHH		davon öffentl. gefördert: 30 %		
<b>Sonstiges:</b>				<b>Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:</b>	Bauvorbescheid in Prüfung
				<b>Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:</b>	2023 ff.



**Lageplan**

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



**Luftbild**

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



**Planrecht**

Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

<b>Planungsrecht:</b>	Baustufenplan Bramfeld (1955), Außengebiet	<b>Derzeitige Nutzung / Bestand:</b>	Gewerbliche Nutzung
<b>Darstellung im FNP:</b>	Grünflächen und Wohnbauflächen	<b>ÖPNV Anbindung:</b>	Metrobus (Linie 27), ca. 300 m, weitere Buslinien in ca. 100 m Entfernung (M 17 und 171)
<b>Darstellung im LAPRO:</b>	Gartenbezogenes Wohnen	<b>Flächengröße in ha (ca.):</b>	0,25

## Potenzial

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



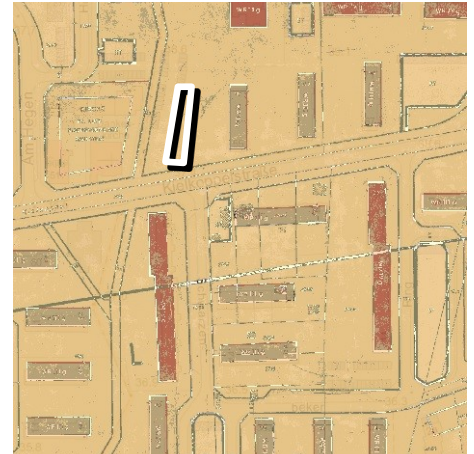
**Lageplan**

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



**Luftbild**

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



**Planrecht**

Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

### Rahmenbedingungen

<b>Planungsrecht:</b>	Bebauungsplan Rahlstedt 3 (1964): reines Wohn- gebiet, dreigeschossig, geschlossene Bauweise, III g	<b>Derzeitige Nutzung / Bestand:</b>	Garagenhof
<b>Darstellung im FNP:</b>	Wohnbauflächen	<b>ÖPNV Anbindung:</b>	ca. 50 m, Buslinien M 11, 164, X 11 und 35
<b>Darstellung im LAPRO:</b>	Etagenwohnen und Parkanlage	<b>Flächengröße in ha (ca.):</b>	0,25

### Potenzial

<b>Wohnungsbau- potenzial (ca.):</b>	Ges.: 40	EFH: -	GWB: 40	<b>Restriktionen / Bemerkungen:</b>	RISE Rahlstedt Ost, Grüne Wegeverbindung, Baumbestand beachtlich
<b>Eigentums- verhältnisse:</b>	* Städtisches Unternehmen (SAGA)		davon öffentl. gefördert: 100 %		
<b>Sonstiges:</b>	* Potenzial steht auf dem Markt nicht zur Verfü- gung			<b>Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:</b>	Bauvorbescheid erteilt.
				<b>Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:</b>	2022 ff.





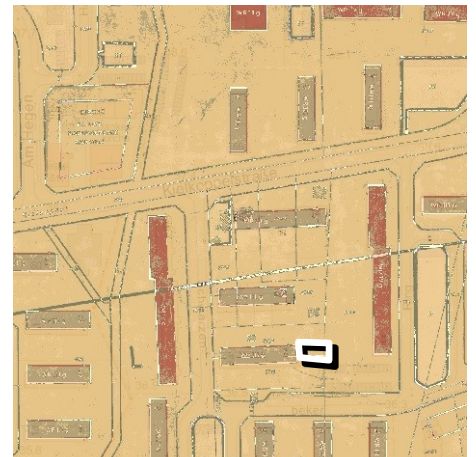
**Lageplan**

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



**Luftbild**

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



**Planrecht**

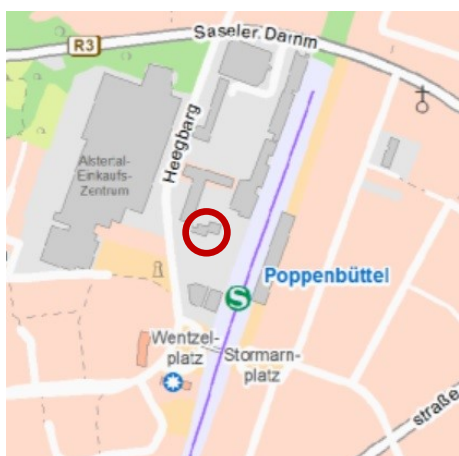
Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

<b>Planungsrecht:</b>	Bebauungsplan Rahlstedt 3 (1964): reines Wohn- gebiet, drei- bzw. viergeschossig, geschlossene Bauweise, III-IV g	<b>Derzeitige Nutzung / Bestand:</b>	Garagenhof
<b>Darstellung im FNP:</b>	Wohnbauflächen	<b>ÖPNV Anbindung:</b>	ca. 200 m, Buslinien M 11, 164, X 11 und 35
<b>Darstellung im LAPRO:</b>	Etagenwohnen	<b>Flächengröße in ha (ca.):</b>	0,15

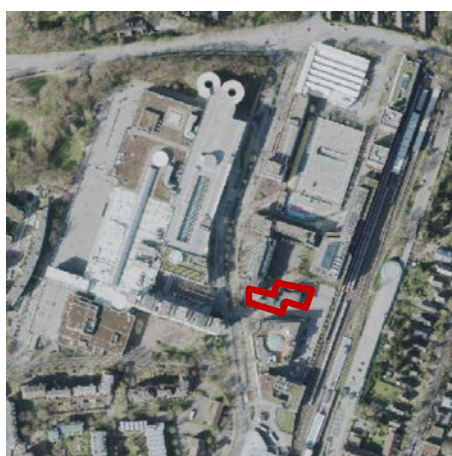
## Potenzial

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



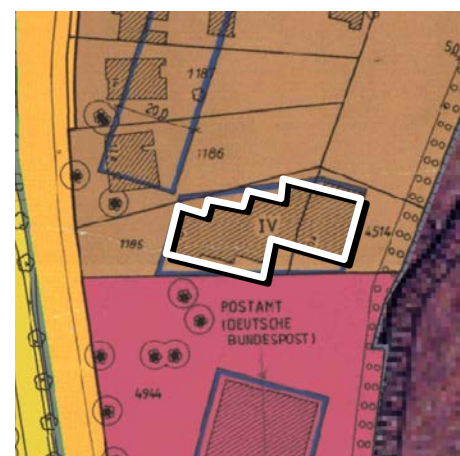
### Lageplan

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



### Luftbild

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



### Planrecht

Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

<b>Planungsrecht:</b>	Bebauungsplan Poppenbüttel 26 (1986): Kernge- biet, viergeschossig (MK IV)	<b>Derzeitige Nutzung / Bestand:</b>	Bürogebäude
<b>Darstellung im FNP:</b>	Gemischte Bauflächen	<b>ÖPNV Anbindung:</b>	Entfernung S-Bahnhaltestelle „Poppenbüttel“ (S1) ca. 100 m, Bus M 24, 174, 176, 178, 179, 276, 374
<b>Darstellung im LAPRO:</b>	verdichteter Stadtraum mit der milieübergreifen- den Funktion Entwicklungsbereich Naturhaushalt, geschlossene und sonstige Bebauung mit sehr geringem Grünanteil	<b>Flächengröße in ha (ca.):</b>	0,15

## Potenzial

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

Eilbek

Marienthal

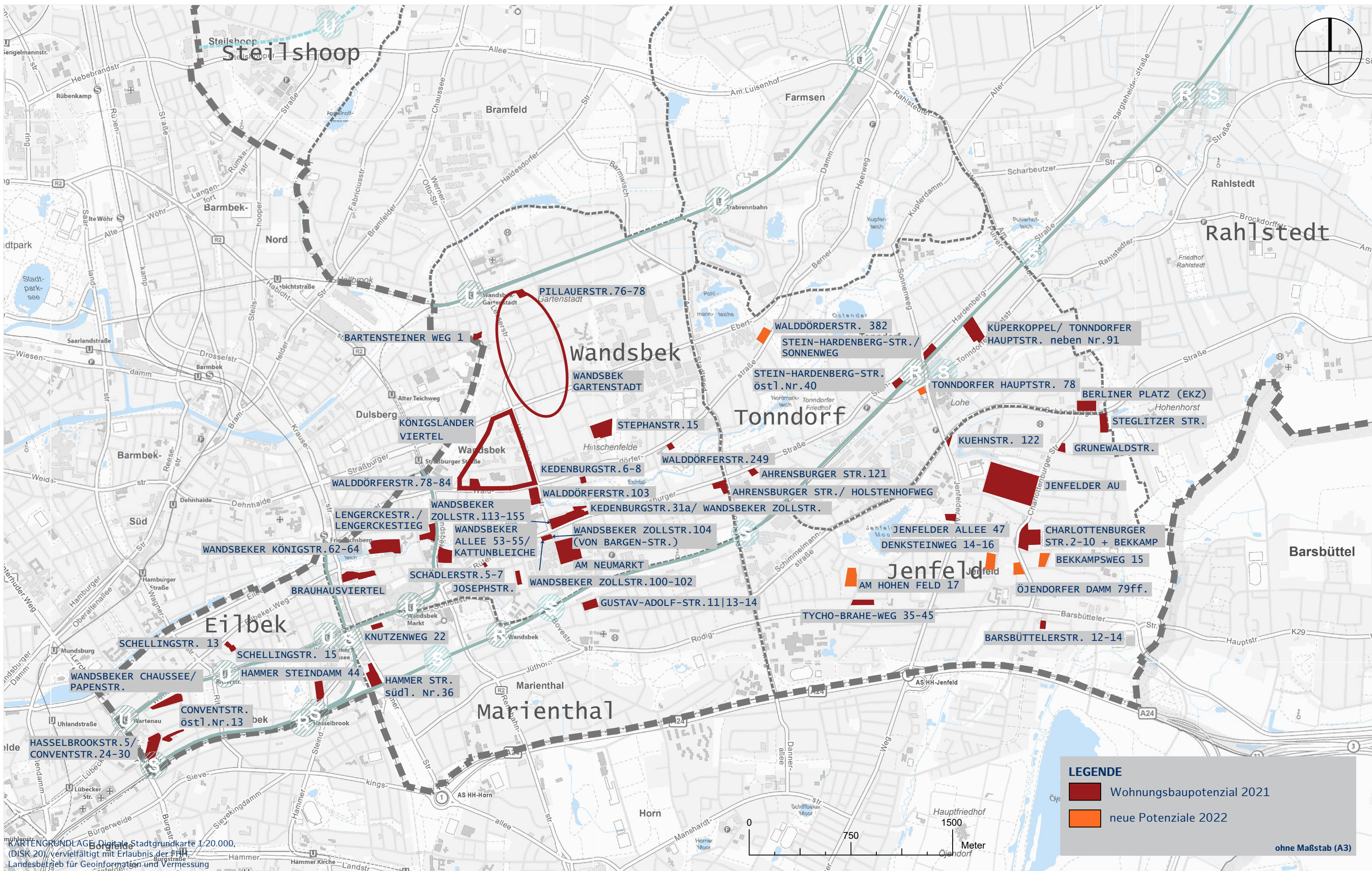
Wandsbek (Kern)

Tonndorf

Jenfeld



# Flächenpotenziale Wohnungsbauprogramm (WBP) 2022 // Wandsbek-Kern (Eilbek, Jenfeld, Marienthal, Tonndorf, Wandsbek)





# Stadtteilprofile Bezirk Wandsbek

## Stadtteilprofil Eilbek

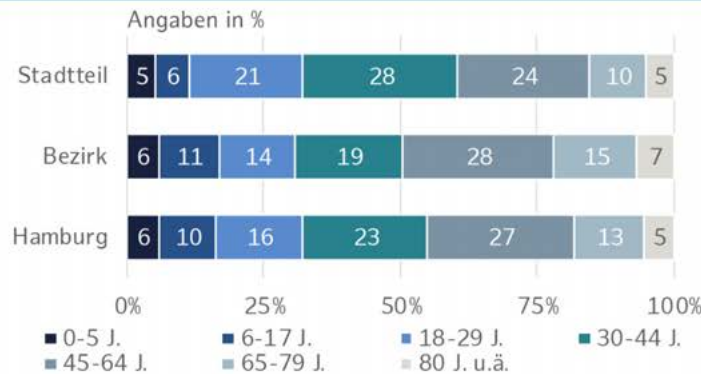


## Bevölkerungsstruktur

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

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

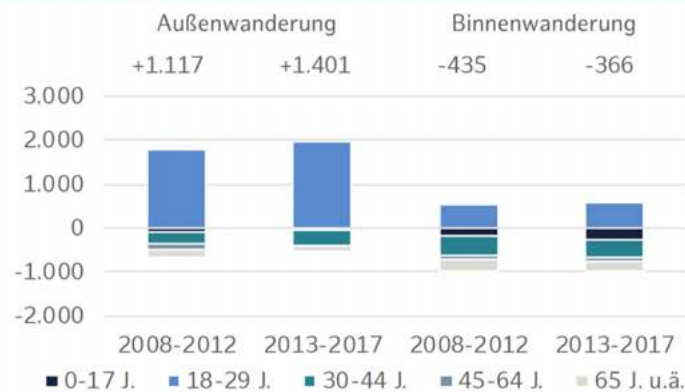
## Altersstruktur 2017



## Haushaltsstruktur

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

## Wanderungen



## Wohnungsbestandsstruktur

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

\*Veränderung in Prozentpunkten

## Bautätigkeit



## Miet-/Kaufpreise

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



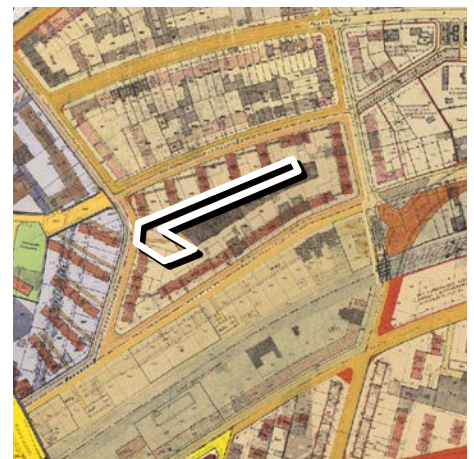
**Lageplan**

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



**Luftbild**

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



**Planrecht**

Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

<b>Planungsrecht:</b>	Durchführungsplan 88 (1955): Geschäftsgebiet (G) 2 g, Wohngebiet (W) 4 g	<b>Derzeitige Nutzung / Bestand:</b>	Garagen
<b>Darstellung im FNP:</b>	Wohnbaufläche	<b>ÖPNV Anbindung:</b>	Entfernung U-Bahnhaltestelle „Wartenu“ (U1) und S-Bahnhaltestelle „Landwehr“ (S1) ca. 400 m, Bus M 26, X 22, 530 und 261
<b>Darstellung im LAPRO:</b>	Etagenwohnen, Entwicklungsbereich Naturhaus-halt	<b>Flächengröße in ha (ca.):</b>	0,3

## Potenzial

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





**Lageplan**

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



**Luftbild**

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



**Planrecht**

Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

<b>Planungsrecht:</b>	Durchführungsplan 303 (1957): Wohngebiet (W) 4 g	<b>Derzeitige Nutzung / Bestand:</b>	Wohnen, Grünflächen
<b>Darstellung im FNP:</b>	Wohnbaufläche	<b>ÖPNV Anbindung:</b>	Entfernung U-Bahnhaltestelle „Wartenau“ (U1) und S-Bahnhaltestelle „Landwehr“ (S1) ca. 400 m, Bus M 26, X 22, 530 und 261
<b>Darstellung im LAPRO:</b>	Etagenwohnen, Verdichteter Stadtraum, Entwicklungsbereich Naturhaushalt	<b>Flächengröße in ha (ca.):</b>	1,1

## Potenzial

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



**Lageplan**

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



**Luftbild**

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



**Planrecht**

Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

<b>Planungsrecht:</b>	Bebauungsplan Eilbek 14 (2013): Mischgebiet (MI) II und IV	<b>Derzeitige Nutzung / Bestand:</b>	Leerstehendes Gebäude, gewerblich genutzte Nebengebäude, Freifläche
<b>Darstellung im FNP:</b>	Wohnbaufläche	<b>ÖPNV Anbindung:</b>	Entfernung U1-Bahnhaltestelle „Ritterstraße“ ca. 500 m, Buslinien M 16, 213, 261 und X22
<b>Darstellung im LAPRO:</b>	Etagenwohnen, Entwicklungsbereich Naturhaus-halt	<b>Flächengröße in ha (ca.):</b>	0,2

## Potenzial

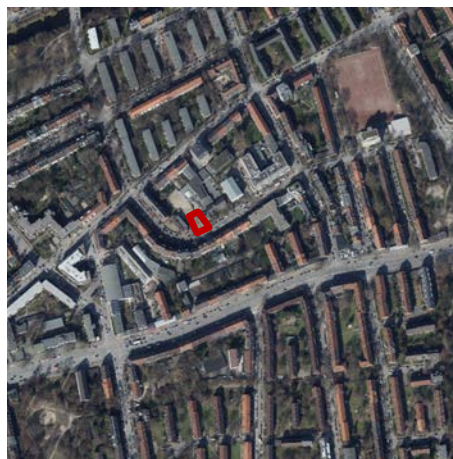
<b>Wohnungsbau-potenzial (ca.):</b>	Ges.: 24	EFH: 0	GWB: 24	<b>Restriktionen / Bemerkungen:</b>
<b>Eigentums-verhältnisse:</b>	privat *		davon öffentl. gefördert: —	
<b>Sonstiges:</b>	* Potenzial steht auf dem Markt nicht zur Verfügung			<b>Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:</b>
				Im Bau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





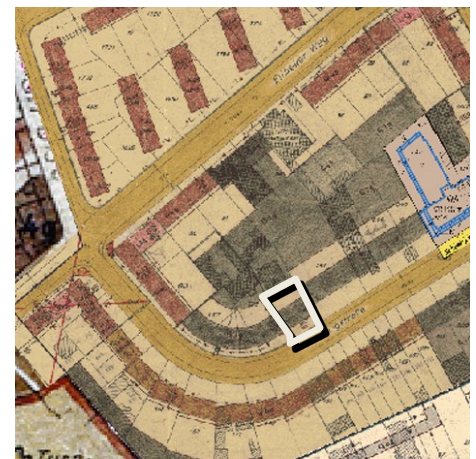
**Lageplan**

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



**Luftbild**

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



**Planrecht**

Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

<b>Planungsrecht:</b>	Bebauungsplan Eilbek 14 (2013): Mischgebiet (MI) IV g und II, vier- und zweigeschossig, geschlossene Bauweise	<b>Derzeitige Nutzung / Bestand:</b>	Leerstehendes Gebäude, Neubau nach Rückbau
<b>Darstellung im FNP:</b>	Wohnbauflächen	<b>ÖPNV Anbindung:</b>	Entfernung U1-Bahnhaltestelle „Ritterstraße“ ca. 500 m, Buslinien M 16, 213, 261 und X22
<b>Darstellung im LAPRO:</b>	Etagenwohnen, Entwicklungsbereich Naturhaus-halt	<b>Flächengröße in ha (ca.):</b>	0,1

## Potenzial

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





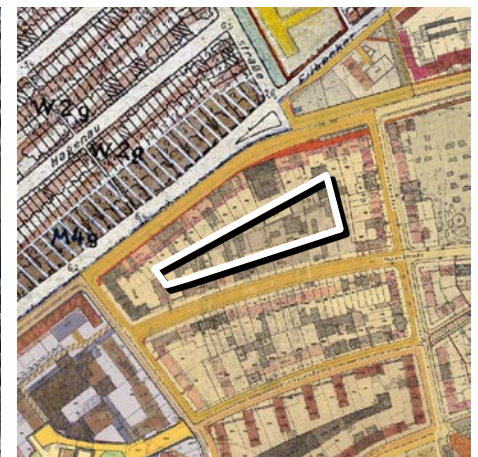
**Lageplan**

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



**Luftbild**

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



**Planrecht**

Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

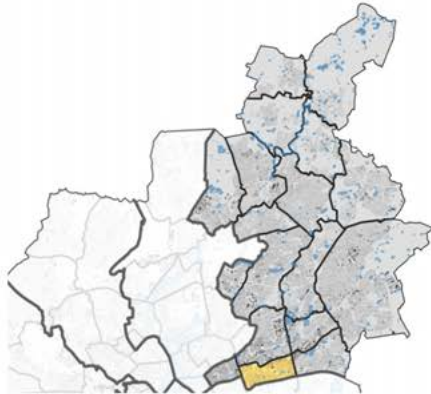
## Rahmenbedingungen

<b>Planungsrecht:</b>	Durchführungsplan 289 (1957): Geschäftsgebiet (G) 1 g;	<b>Derzeitige Nutzung / Bestand:</b>	diverse Büro-, Lager und andere gewerbliche Nutzungen, Tankstelle, Garagenhof
<b>Darstellung im FNP:</b>	Gemischte Bauflächen	<b>ÖPNV Anbindung:</b>	zwischen den U-Bahnhaltestellen „Wartenuh“ und „Ritterstraße“ (U1) ca. 500 m, Bus M 16, X 22, 261, 530
<b>Darstellung im LAPRO:</b>	Verdichteter Stadtraum	<b>Flächengröße in ha (ca.):</b>	0,3

## Potenzial

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

## Stadtteilprofil Marienthal

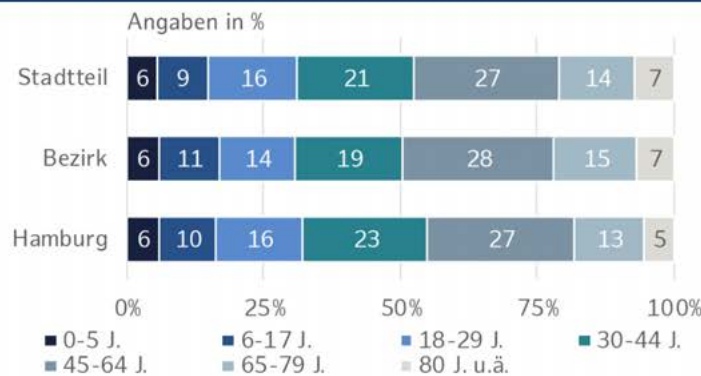


## Bevölkerungsstruktur

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

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

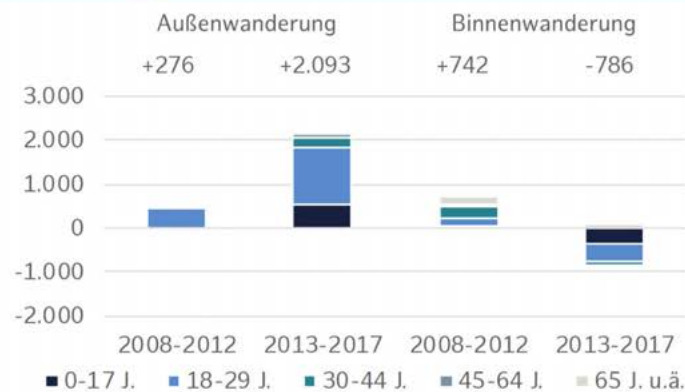
## Altersstruktur 2017



## Haushaltsstruktur

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

## Wanderungen

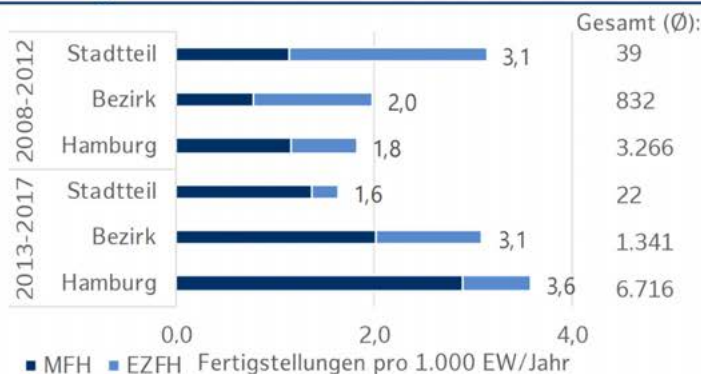


## Wohnungsbestandsstruktur

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

\*Veränderung in Prozentpunkten

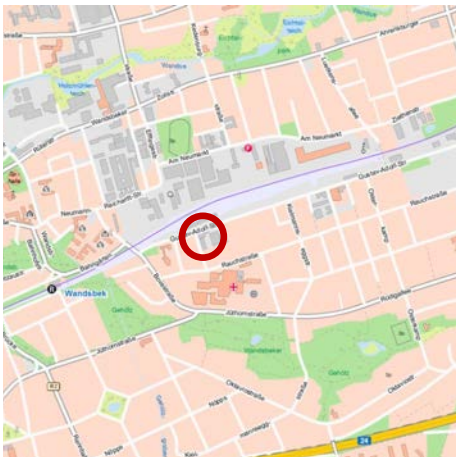
## Bautätigkeit



## Miet-/Kaufpreise

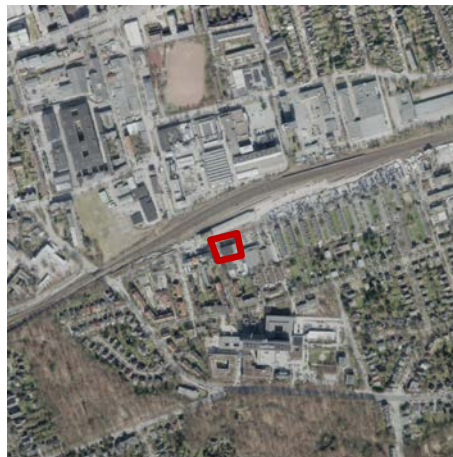
	2008-2012 (Veränderung)	2013-2017 (Veränderung)	2017
Angebotsmieten (nettokal in Euro/m²)	+1,50	+1,10	11,15
Wohnkosten-/ Einkommenrelation	-	-	65
Eigentumswohnungen (in Euro/m²)	+665	+1.334	4.299
Ein- und Zweifamilien- häuser (in Euro absolut)	+164.500	+287.500	882.500
Bodenrichtwerte EZFH (in Euro/m²)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





**Lageplan**

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



**Luftbild**

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



**Planrecht**

Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

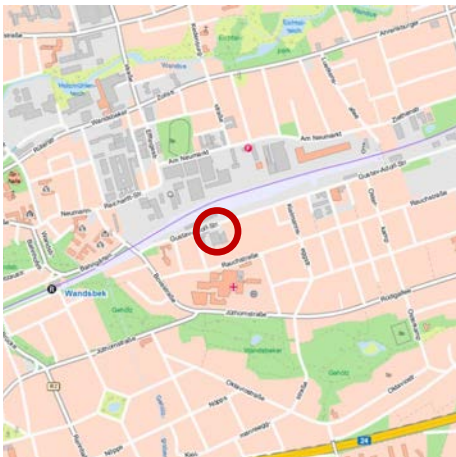
## Rahmenbedingungen

<b>Planungsrecht:</b>	Baustufenplan Wandsbek- Marienthal (1955), W 3 g, Wohnen dreigeschossig, geschlossene Bauweise	<b>Derzeitige Nutzung / Bestand:</b>	Wohnen und Gewerbe, Stellplatzanlage
<b>Darstellung im FNP:</b>	Wohnbauflächen	<b>ÖPNV Anbindung:</b>	zukünftige S4 Haltestelle „Marienthal“ ca. 300 m, Buslinie 261, ca. 250 m, weitere Buslinien in 300 m (M 10, 162, 263, X 22 und 35)
<b>Darstellung im LAPRO:</b>	Etagenwohnen	<b>Flächengröße in ha (ca.):</b>	0,15

## Potenzial

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





**Lageplan**

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



**Luftbild**

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



**Planrecht**

Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

<b>Planungsrecht:</b>	Baustufenplan Wandsbek- Marienthal (1955), W 3 g, Wohnen dreigeschossig, geschlossene Bauweise	<b>Derzeitige Nutzung / Bestand:</b>	Gewerbehof
<b>Darstellung im FNP:</b>	Wohnbauflächen	<b>ÖPNV Anbindung:</b>	zukünftige S4 Haltestelle „Marienthal“ ca. 300 m, Buslinie 261, ca. 250 m, weitere Buslinien in 300 m (M 10, 162, 263, X 22 und 35)
<b>Darstellung im LAPRO:</b>	Etagenwohnen	<b>Flächengröße in ha (ca.):</b>	0,3

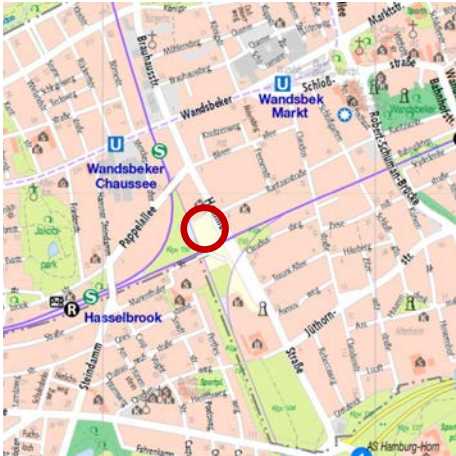
## Potenzial

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

# Wandsbek—Kern

Hammer Straße (südl. HNr. 36)

Marienthal



## Lageplan

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



## Luftbild

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



## Planrecht

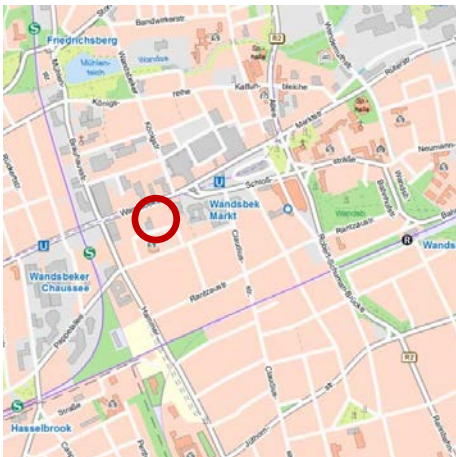
Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

<b>Planungsrecht:</b>	Bebauungsplan Eilbek 5 / Marienthal 3 (1966): Straßenverkehrsfläche (§ 34 BauGB)	<b>Derzeitige Nutzung / Bestand:</b>	Baustelleneinrichtung für Trogbaumaßnahme
<b>Darstellung im FNP:</b>	Gewerbliche Bauflächen	<b>ÖPNV Anbindung:</b>	Entfernung S-Bahnhaltestelle „Hasselbrook“ (S1) ca. 500 m, Buslinie X 32
<b>Darstellung im LAPRO:</b>	Verdichteter Stadtraum	<b>Flächengröße in ha (ca.):</b>	0,5

## Potenzial

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



**Lageplan**

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



**Luftbild**

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



**Planrecht**

Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

<b>Planungsrecht:</b>	Marienthal 6 (1969) Kerngebiet (MK) II g, zweigeschossig, geschlossene Bauweise	<b>Derzeitige Nutzung / Bestand:</b>	Einzelhandel
<b>Darstellung im FNP:</b>	Gemischte Bauflächen für DL und Wirtschaft	<b>ÖPNV Anbindung:</b>	Entfernung U und S-Bahnhaltestelle (U/S 1 + zukünftig S4) ca. 400 m, 116 und weitere Buslinien
<b>Darstellung im LAPRO:</b>	Etagenwohnen, Entwicklungsbereich Naturhaus-halt	<b>Flächengröße in ha (ca.):</b>	0,1

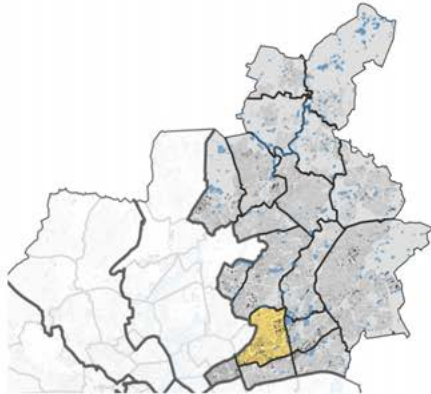
## Potenzial

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



# Stadtteilprofile Bezirk Wandsbek

## Stadtteilprofil Wandsbek

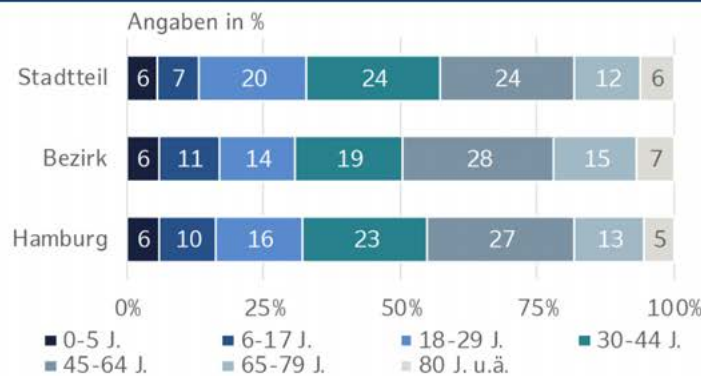


## Bevölkerungsstruktur

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

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

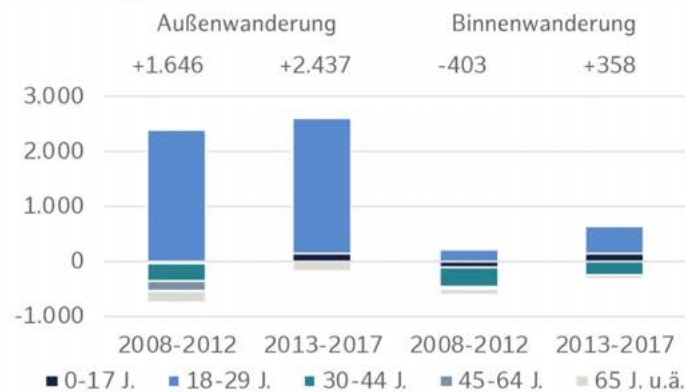
## Altersstruktur 2017



## Haushaltsstruktur

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

## Wanderungen

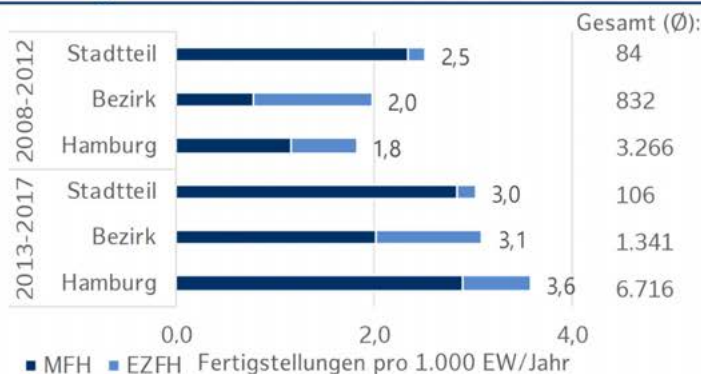


## Wohnungsbestandsstruktur

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

\*Veränderung in Prozentpunkten

## Bautätigkeit



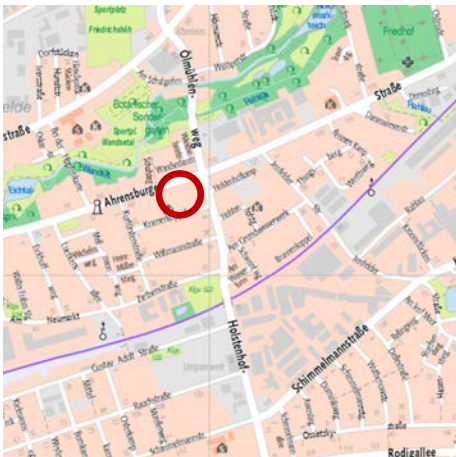
## Miet-/Kaufpreise

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

# Wandsbek—Kern

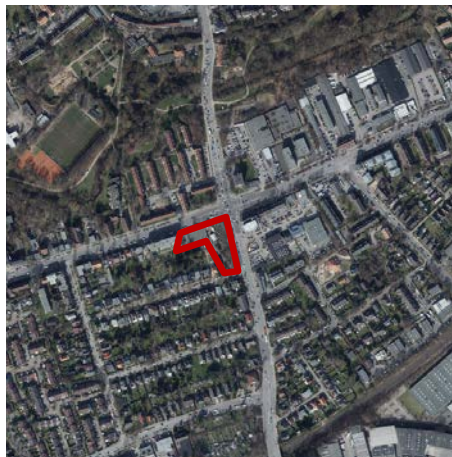
Ahrensburger Str. 95 ff. / Holstenhofweg

Wandsbek



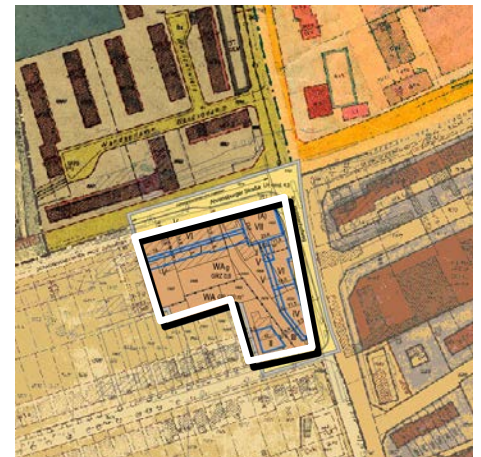
## Lageplan

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



## Luftbild

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



## Planrecht

Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

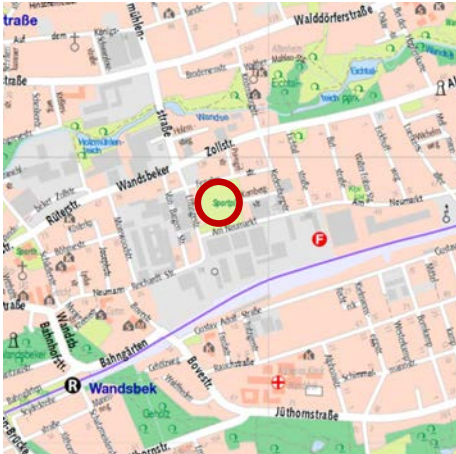
## Rahmenbedingungen

<b>Planungsrecht:</b>	Bebauungsplan Wandsbek 10 (1962): Läden 2 g, Stellplatzanlage	<b>Derzeitige Nutzung / Bestand:</b>	Ehem. gewerblich genutzte eingeschossige Bebauung und Wohngebäude, Stellplatzfläche
<b>Darstellung im FNP:</b>	Wohnbauflächen	<b>ÖPNV Anbindung:</b>	Metrobus, Linie 9 ca. 50 m, weitere Buslinie M 11, ca. 350 m, zukünftig Haltepunkte S4 „Holstenhofweg“ in ca. 400 m
<b>Darstellung im LAPRO:</b>	verdichteten Stadtraum, Entwicklungsbereich Naturhaushalt und Schutz oberflächennahen Grundwasser/ Stauwassers (südlich)	<b>Flächengröße in ha (ca.):</b>	0,9

## Potenzial

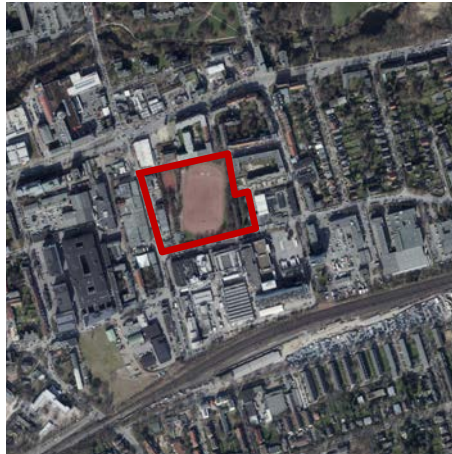
<b>Wohnungsbau-potenzial (ca.):</b>	Ges.: ca. 106	EFH: 0	GWB: ca. 106	<b>Restriktionen / Bemerkungen:</b>	„Magistralenlage“, Baumbestand
<b>Eigentums-verhältnisse:</b>	FHH und privat*		davon öffentl. gefördert: 30 %		
<b>Sonstiges:</b>	* Potential steht auf dem Markt nicht zur Verfügung			<b>Verfahrensstand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





**Lageplan**

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



**Luftbild**

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



**Planrecht**

Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

<b>Planungsrecht:</b>	Durchführungsplan 428 (1961): Fläche f. besondere Zwecke (Sportplatz), Geschäftsgebiet, I-II Geschosse, geschlossene Bauweise; Baustufenplan Wandsbek-Marienthal (1955): Industriegebiet (Teilbereich Südost)	<b>Derzeitige Nutzung / Bestand:</b>	Sportplatz, Gewerbeflächen, Wohnen
<b>Darstellung im FNP:</b>	Wohnbauflächen u. Gewerbliche Bauflächen	<b>ÖPNV Anbindung:</b>	Entfernung U-Bahnhaltestelle „Wandsbek Markt“ (U1) ca. 800 m, zukünftige S4 in ca. 1.500 m, Bus Metrobus Linie 9 und 11
<b>Darstellung im LAPRO:</b>	Gewerbe/Industrie u. Hafen, Entwicklungsbereich Naturhaushalt, Grünanlage, eingeschränkt nutzbar	<b>Flächengröße in ha (ca.):</b>	3,4* (ohne Teilbereich Südost)

## Potenzial

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





**Lageplan**

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



**Luftbild**

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



**Planrecht**

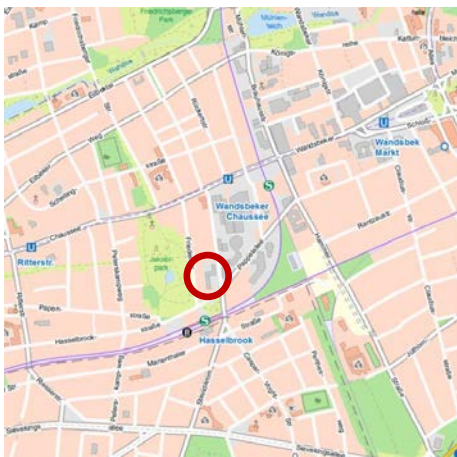
Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

<b>Planungsrecht:</b>	Bebauungsplan Wandsbek 75 (2014): Allgemeines Wohngebiet (WA) II - V, Mischgebiet (MI) III - V	<b>Derzeitige Nutzung / Bestand:</b>	Baustellen, diverse Gewerbebetriebe, Dienstleis- tung, Gastronomie, hoher Versiegelungsgrad
<b>Darstellung im FNP:</b>	Gemischte Bauflächen, Charakter Dienstleis- tungszentrum, Gewerbliche Bauflächen	<b>ÖPNV Anbindung:</b>	Entfernung zu den U- und S- Bahnhaltestellen „Wandsbek Markt“ (U1), „Wandsbeker Chaussee (U1+S1) und S-Bahnstation Friedrichsberg“ (S1) ca. 350 m, Bus M 16 und 23, 271 und weitere
<b>Darstellung im LAPRO:</b>	Verdichteter Stadtraum, Gewerbe, Entwicklungs- bereich Naturhaushalt	<b>Flächengröße in ha (ca.):</b>	3,0

## Potenzial

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



### Lageplan

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



### Luftbild

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



### Planrecht

Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

<b>Planungsrecht:</b>	Bebauungsplan Eilbek 10 (1984): Kerngebiet (MK) IV-VI	<b>Derzeitige Nutzung / Bestand:</b>	Gewerbe- (Büro) und Einzelhandel (EG), Stellplätze
<b>Darstellung im FNP:</b>	Wohnbauflächen	<b>ÖPNV Anbindung:</b>	Entfernung S-Bahnhaltestelle „Hasselbrook“ (S 1) ca. 300 m, Buslinie 116
<b>Darstellung im LAPRO:</b>	Etagenwohnen, Entwicklungsbereich Naturhaus-halt	<b>Flächengröße in ha (ca.):</b>	0,5

## Potenzial

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





**Lageplan**

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



**Luftbild**

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



**Planrecht**

Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

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

## Potenzial

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

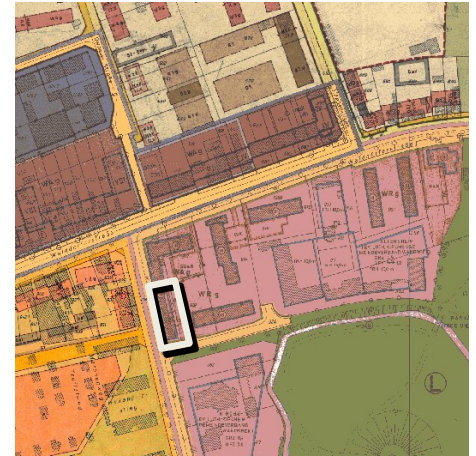




**Lageplan**  
Kartengrundlage:  
Digit. Stadtkarte 1 : 20.000, (DISK20) vervielfältigt  
mit Erlaubnis der FHH, LGV



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



**Planrecht**  
Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

<b>Planungsrecht:</b>	Bebauungsplan Wandsbek 27 (1970), WA g III, allgemeines Wohngebiet, geschlossene Bauweise, 3 Geschosse, zwingend	<b>Derzeitige Nutzung / Bestand:</b>	Wohnbebauung, zweigeschossig
<b>Darstellung im FNP:</b>	Wohnbauflächen	<b>ÖPNV Anbindung:</b>	Buslinie 116, ca. 100 m, Metrobuslinie M 9, ca. 500 m
<b>Darstellung im LAPRO:</b>	Etagenwohnen, Landschaftsachse (südlich), Grüne Wegeverbindung	<b>Flächengröße in ha (ca.):</b>	0,05

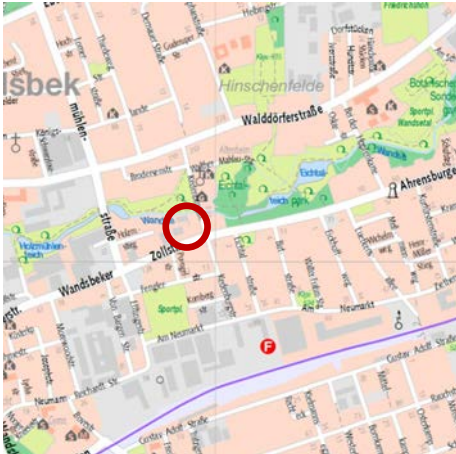
## Potenzial

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

# Wandsbek—Kern

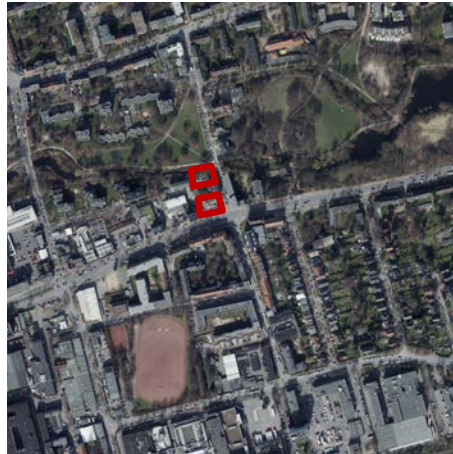
Kedenburgstr. 31a / Wandsbeker Zollstr.

Wandsbek



## Lageplan

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



## Luftbild

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



## Planrecht

Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

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

## Potenzial

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



**Lageplan**

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



**Luftbild**

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



**Planrecht**

Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

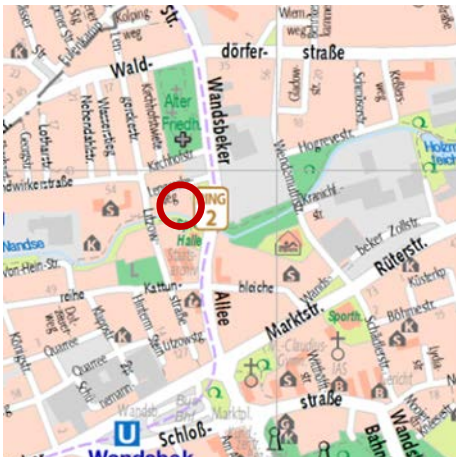
## Rahmenbedingungen

<b>Planungsrecht:</b>	Durchführungspläne D419, D420, D421; Wohngebiet, Geschäftsgebiet, tlw. Ladengebiet, verschiedene Geschossigkeiten und Bauweisen	<b>Derzeitige Nutzung / Bestand:</b>	Wohn- und gewerbliche Nutzung
<b>Darstellung im FNP:</b>	Gewerbliche Bauflächen, Wohnbauflächen	<b>ÖPNV Anbindung:</b>	Metrobus (Linie 8): ca. 150 m, U1 „Straßburger Straße“ ca. 450 m, weitere Buslinie 116
<b>Darstellung im LAPRO:</b>	Etagenwohnen, Gewerbliche Bauflächen, Entwicklungsbereich Naturhaushalt, Grüne Wegeverbindung (nördlich)	<b>Flächengröße in ha (ca.):</b>	21

## Potenzial

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





**Lageplan**

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



**Luftbild**

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



**Planrecht**

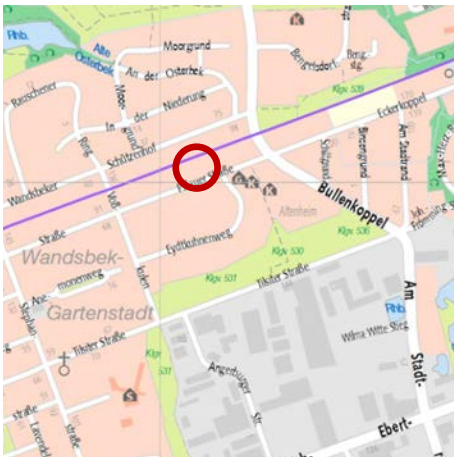
Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

<b>Planungsrecht:</b>	Bebauungsplan Wandsbek 79 (2016): Allgemeines Wohngebiet (WA), 3 Gebäudehöhen bis 30,5 m ü NN	<b>Derzeitige Nutzung / Bestand:</b>	Baustelle
<b>Darstellung im FNP:</b>	Gemischte Bauflächen, Grünflächen	<b>ÖPNV Anbindung:</b>	Nähe U-Bahnhaltestelle „Wandsbek Markt“ (U1) ca. 700 m und S-Bahnhaltestelle „Friedrichsberg“ (S1) ca. 800 m, Bus M 23 und 28
<b>Darstellung im LAPRO:</b>	Etagenwohnen, Parkanlage, Entwickeln des Landschaftsbildes	<b>Flächengröße in ha (ca.):</b>	0,75

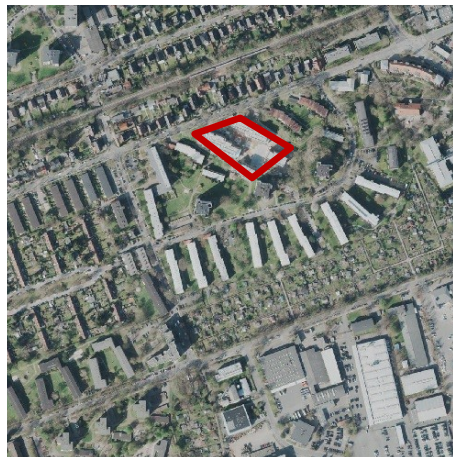
## Potenzial

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



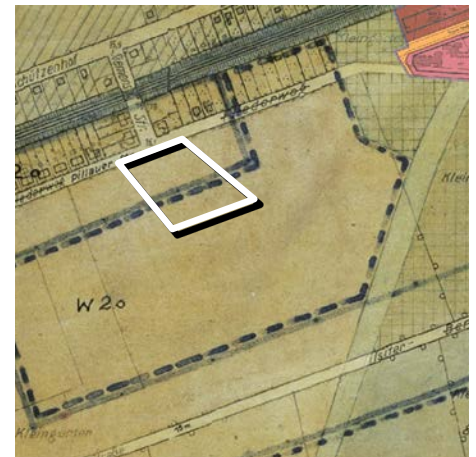
**Lageplan**

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



**Luftbild**

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



**Planrecht**

Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

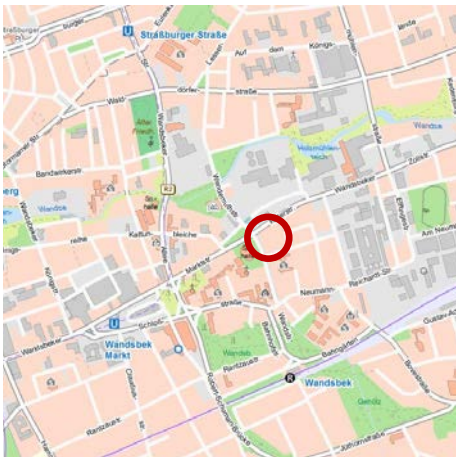
## Rahmenbedingungen

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

## Potenzial

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





**Lageplan**

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



**Luftbild**

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



**Planrecht**

Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

<b>Planungsrecht:</b>	Bebauungsplan Wandsbek 4 (1963), L 2 g (Läden) zweigeschossig und geschlossene Bauweise, Stellplatzanlage	<b>Derzeitige Nutzung / Bestand:</b>	Leerstand, Gewerbe, Gastronomie
<b>Darstellung im FNP:</b>	Wohnbauflächen	<b>ÖPNV Anbindung:</b>	Metrobuslinien 8 und 9, ca. 100 m, weitere Buslinie 116, U-Bahnhaltestelle „Wandsbek Markt“ (U 1) ca. 500 m
<b>Darstellung im LAPRO:</b>	Gartenbezogenes Wohnen, Entwicklungsbereich Naturhaushalt, Grüne Wegeverbindung	<b>Flächengröße in ha (ca.):</b>	0,05

## Potenzial

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





### Lageplan

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



### Luftbild

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



### Planrecht

Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

<b>Planungsrecht:</b>	Durchführungsplan 436 (1961): Fläche für besondere Zwecke (Schule)	<b>Derzeitige Nutzung / Bestand:</b>	ehemalige Gewerbeschule
<b>Darstellung im FNP:</b>	Wohnbauflächen	<b>ÖPNV Anbindung:</b>	Bus M 16, 116, 171 und 271 in ca. 300 m
<b>Darstellung im LAPRO:</b>	Etagenwohnen	<b>Flächengröße in ha (ca.):</b>	1,5

## Potenzial

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



### Lageplan

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



### Luftbild

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



### Planrecht

Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

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

## Potenzial

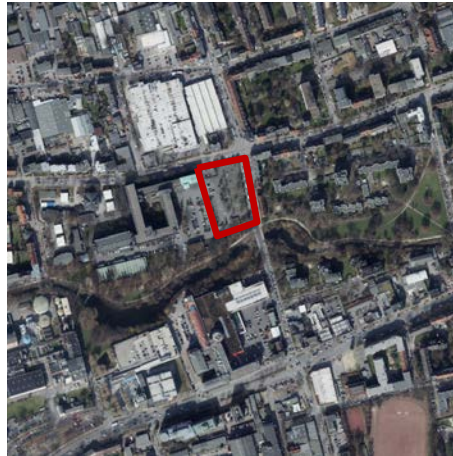
<b>Wohnungsbau-potenzial (ca.):</b>	Ges.: 65	EFH:0	GWB: 65	<b>Restriktionen / Bemerkungen:</b>	Bereich „Auf dem Königlande“
<b>Eigentums-verhältnisse:</b>	Privat *, Genossenschaft		davon öffentl. gefördert: (anteilig)		
<b>Sonstiges:</b>	* Potenzial steht dem Markt nicht zur Verfügung			<b>Verfahrensstand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





**Lageplan**

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



**Luftbild**

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



**Planrecht**

Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

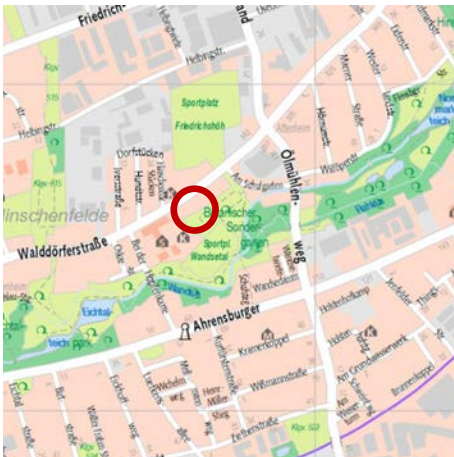
## Rahmenbedingungen

<b>Planungsrecht:</b>	Bebauungsplan Wandsbek 8 (1963): Gewerbegebiet (G) I-II g	<b>Derzeitige Nutzung / Bestand:</b>	Stellplatzanlage
<b>Darstellung im FNP:</b>	Gewerbeflächen	<b>ÖPNV Anbindung:</b>	Entfernung U-Bahnhaltestelle „Straßburger Straße“ (U1) ca. 1 km, Bus M 8 und Linie 116
<b>Darstellung im LAPRO:</b>	Gewerbe / Industrie und Hafen, Entwicklungsbereich Naturhaushalt	<b>Flächengröße in ha (ca.):</b>	0,7

## Potenzial

<b>Wohnungsbau-potenzial (ca.):</b>	Ges.: 50	EFH: 0	GWB: 50	<b>Restriktionen / Bemerkungen:</b>	Potenzial ermittelt durch Wandse-Gutachten, Denkmalbelange im Umfeld beachten; angrenzende Gebietsuntersuchung „Auf dem Königslande“, Immissionsschutz beachtlich
<b>Eigentums-verhältnisse:</b>	Privat				
<b>Sonstiges:</b>				<b>Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:</b>	2024 ff.





**Lageplan**

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



**Luftbild**

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



**Planrecht**

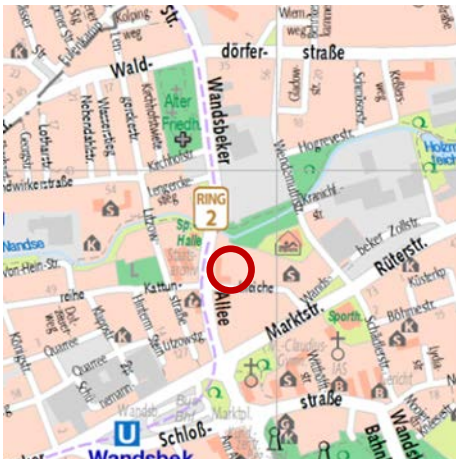
Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

<b>Planungsrecht:</b>	Durchführungsplan 496 (1961): Fläche für besondere Zwecke (Jugendheim), § 34 BauGB	<b>Derzeitige Nutzung / Bestand:</b>	ehemalige Schule / Teilfläche (Gemeinbedarf)
<b>Darstellung im FNP:</b>	Wohnbauflächen	<b>ÖPNV Anbindung:</b>	Bus Linie 116 und Metrobus: (Linie 9) ca. 600 m,
<b>Darstellung im LAPRO:</b>	Etagenwohnen	<b>Flächengröße in ha (ca.):</b>	0,1

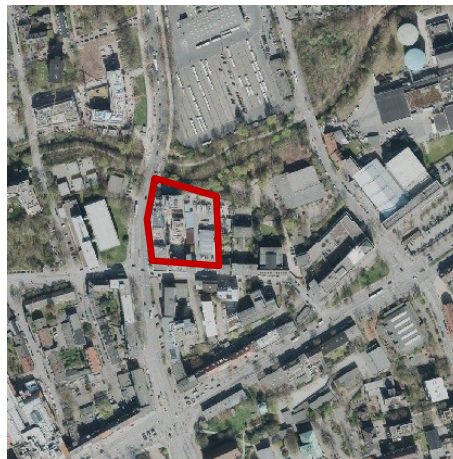
## Potenzial

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



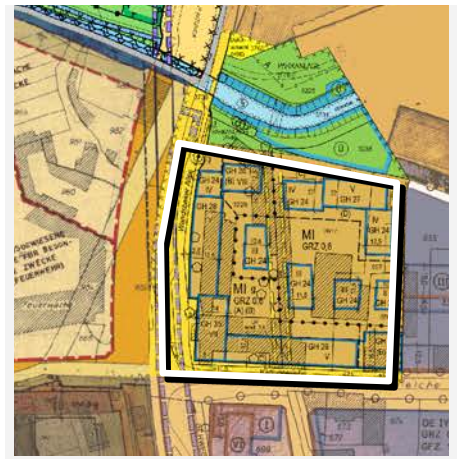
**Lageplan**

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



**Luftbild**

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



**Planrecht**

Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

<b>Planungsrecht:</b>	Bebauungsplan Wandsbek 80 (2016): Mischgebiet (MI) II-VIII geschossig	<b>Derzeitige Nutzung / Bestand:</b>	Baustelle, Baustoffhandel
<b>Darstellung im FNP:</b>	Gemischte Bauflächen	<b>ÖPNV Anbindung:</b>	Entfernung U-Bahnhaltestelle „Wandsbek Markt“ (U1) ca. 400 m, Bus M 23 und 28
<b>Darstellung im LAPRO:</b>	Verdichteter Stadtraum, Entwicklungsbereich Naturhaushalt	<b>Flächengröße in ha (ca.):</b>	0,9

## Potenzial

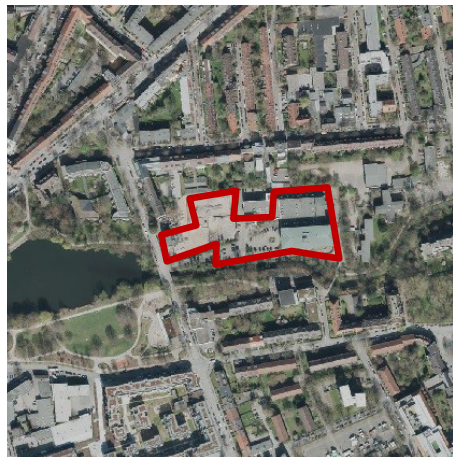
<b>Wohnungsbau-potenzial (ca.):</b>	Ges.: 50	EFH: 0	GWB: 50	<b>Restriktionen / Bemerkungen:</b>	Lärmimmissionen, Aufwertung des Wandsegrün-zuges, Flächenpotential aus Wandse-Gutachten, Hinweis in Altlastenkataster, in Bauabschnitten realisierbar, in Mischgebiet (MI) Gewerbeanteil erforderlich, nördlich angrenzend ÜSG Wandse Magistralenlage
<b>Eigentums-verhältnisse:</b>	Privat		davon öffentl. gefördert: —		
<b>Sonstiges:</b>	* im westlichen Teilbereich			<b>Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:</b>	132 WE bezogen. 2. Bauabschnitt folgt nach Verlagerung der Gewerbebenutzung (östlich).
				<b>Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:</b>	2022 ff.





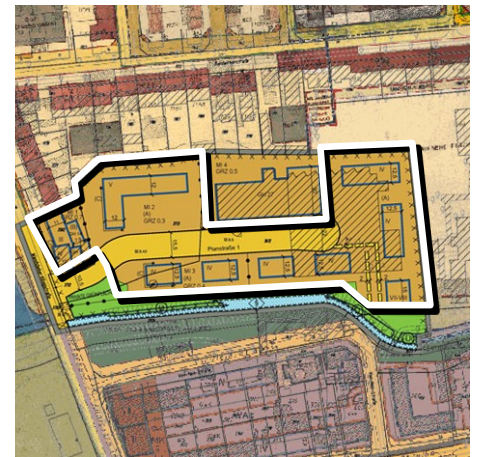
**Lageplan**

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



**Luftbild**

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



**Planrecht**

Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

<b>Planungsrecht:</b>	Bebauungsplan Wandsbek 81: Mischgebiet (MI), III - VIII	<b>Derzeitige Nutzung / Bestand:</b>	Brachfläche, Gewerbegrundstück mit Verwaltung und Lager, Tiefgarage
<b>Darstellung im FNP:</b>	Gemischte Bauflächen	<b>ÖPNV Anbindung:</b>	Entfernung U-Bahnhaltestelle „Wandsbek Markt“ (U1) ca. 600 m und S-Bahnhaltestelle „Friedrichsberg“ (S1) ca. 400 m, Bus 271, M 23
<b>Darstellung im LAPRO:</b>	Etagenwohnen, Parkanlage, Entwickeln des Landschaftsbildes, Landschaftsachse	<b>Flächengröße in ha (ca.):</b>	2,1

## Potenzial

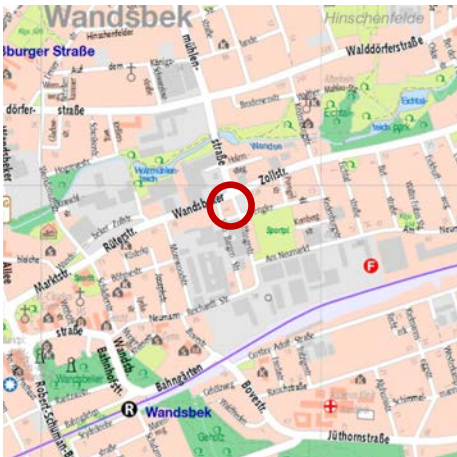
<b>Wohnungsbau-potenzial (ca.):</b>	Ges.: 150	EFH: 0	GWB: 150	<b>Restriktionen / Bemerkungen:</b>	Öffentliche Grünfläche, Abstandserfordernis zur Wandse, z.T. Altlasten, zwei Bauabschnitte, gewerbliche Nutzungen (Mischgebiet)
<b>Eigentums-verhältnisse:</b>	privat *		davon öffentl. gefördert: 30 %		
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



# Wandsbek—Kern

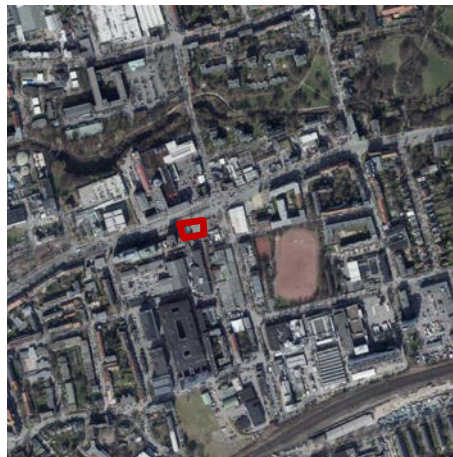
Wandsbeker Zollstr. 100-102 (ohne Nr. 104)

Wandsbek



## Lageplan

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



## Luftbild

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



## Planrecht

Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

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

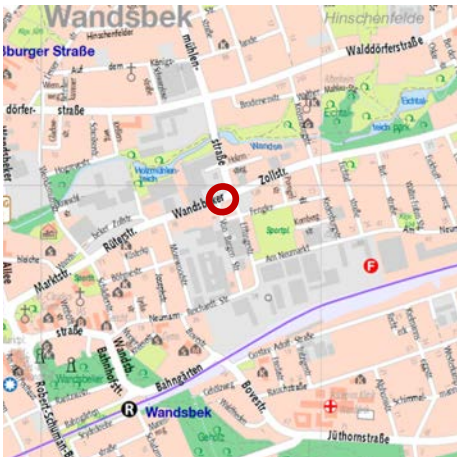
## Potenzial

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

# Wandsbek—Kern

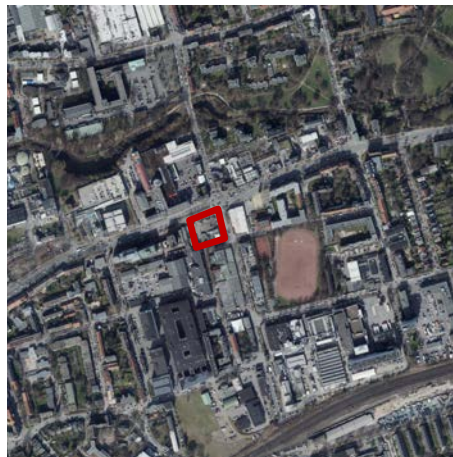
Wandsbeker Zollstr. 104 (Von-Bargen-Str.)

Wandsbek



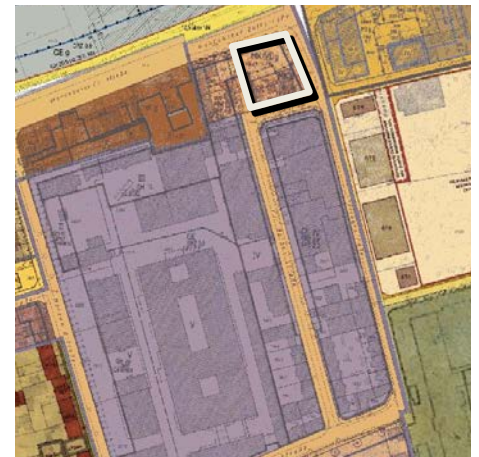
## Lageplan

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



## Luftbild

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



## Planrecht

Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

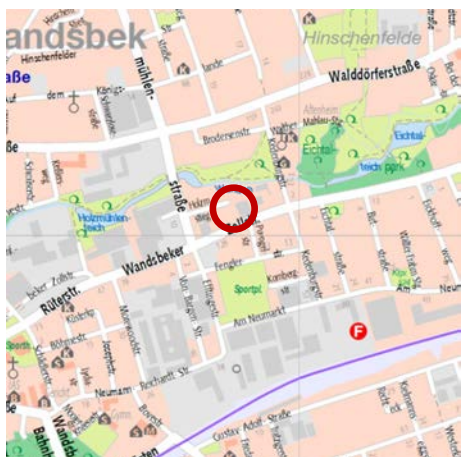
## Rahmenbedingungen

<b>Planungsrecht:</b>	Bebauungsplan Wandsbek 56 (1989): Kern-u. Gewerbegebiet (MK/GE) II-IV	<b>Derzeitige Nutzung / Bestand:</b>	Brache
<b>Darstellung im FNP:</b>	Gewerbliche Bauflächen	<b>ÖPNV Anbindung:</b>	Entfernung U-Bahnhaltestelle „Wandsbek Markt“ (U1) ca. 1 km, Bus M 9
<b>Darstellung im LAPRO:</b>	Gewerbe u. Industrie, verdichteter Stadtraum, Entwicklungsbereich Naturhaushalt	<b>Flächengröße in ha (ca.):</b>	0,1

## Potenzial

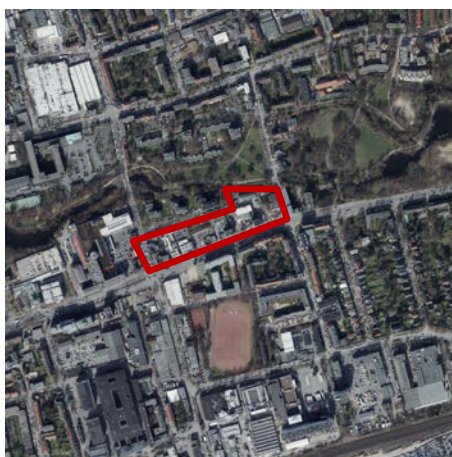
<b>Wohnungsbau-potenzial (ca.):</b>	Ges.:59	EFH: 0	GWB: 59	<b>Restriktionen / Bemerkungen:</b>	„Magistralenlage“, Immissionsschutz beachtlich	
			davon öffentl. gefördert:			
<b>Eigentums-verhältnisse:</b>	Privat* (i.T. F+W)		100 %	<b>Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:</b>	Änderung des Bebauungsplans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





**Lageplan**

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



**Luftbild**

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



**Planrecht**

Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

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

## Potenzial

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





**Lageplan**

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



**Luftbild**

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



**Planrecht**

Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

<b>Planungsrecht:</b>	Baustufenplan Wandsbek-Marienthal (1955): Wohngebiet (W 3 g, W 2 o), Aussengebiet (unbeplanter Innenbereich, § 34 BauGB)	<b>Derzeitige Nutzung / Bestand:</b>	Wohnsiedlung, Freiflächen, Stellplatzanlagen
<b>Darstellung im FNP:</b>	Wohnbauflächen	<b>ÖPNV Anbindung:</b>	ca. 600 m U-Bahnhaltestelle „Wandsbek Gartenstadt“ (U3) Bus M 16, 118, 171, 271 in ca. 300 m
<b>Darstellung im LAPRO:</b>	Etagenwohnen, gartenbezogenes Wohnen, Grünqualitäten sichern, parkartig	<b>Flächengröße in ha (ca.):</b>	10,0

## Potenzial

<b>Wohnungsbau-potenzial (ca.):</b>	Ges.: 100	EFH: 50	GWB: 50	<b>Restriktionen / Bemerkungen:</b>	u.a. SAGA- u. Genossenschaftsflächen, Gemeingelände, behutsame Ergänzung des Bestandes, Denkmalbelange beachten
<b>Eigentums-verhältnisse:</b>	FHH und privat		davon öffentl. gefördert: offen		
<b>Sonstiges:</b>				<b>Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:</b>	offen

## Stadtteilprofil Tonndorf

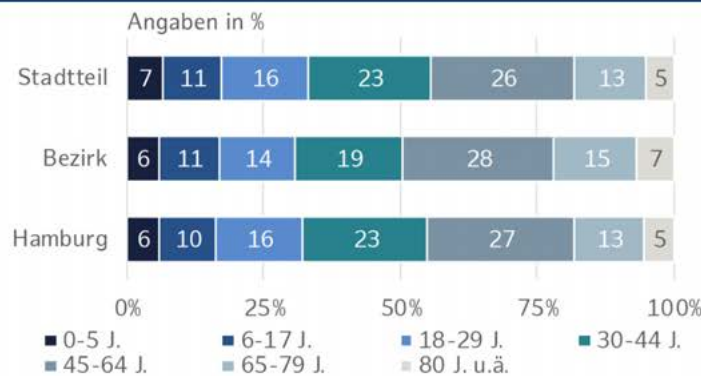


## Bevölkerungsstruktur

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

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

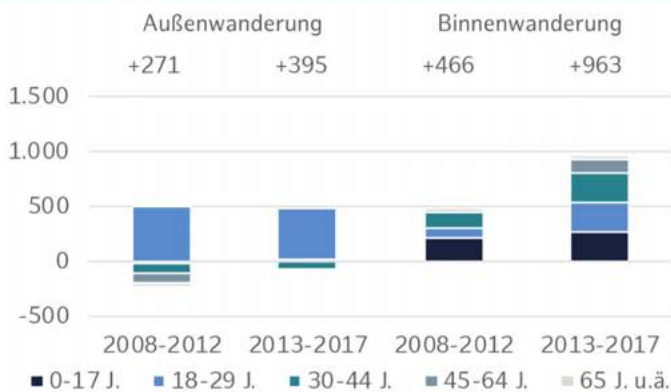
## Altersstruktur 2017



## Haushaltsstruktur

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

## Wanderungen

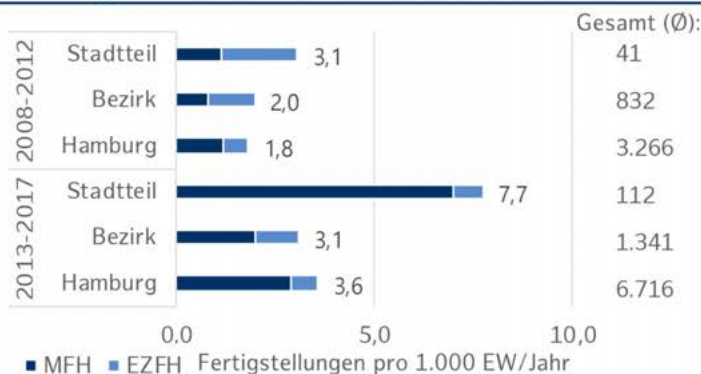


## Wohnungsbestandsstruktur

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

\*Veränderung in Prozentpunkten

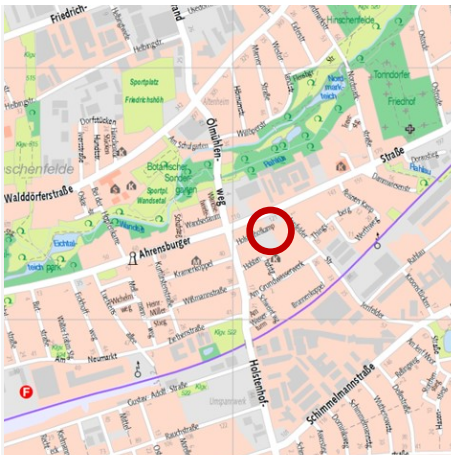
## Bautätigkeit



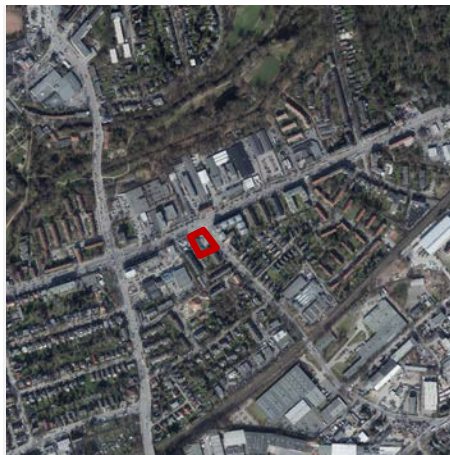
## Miet-/Kaufpreise

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

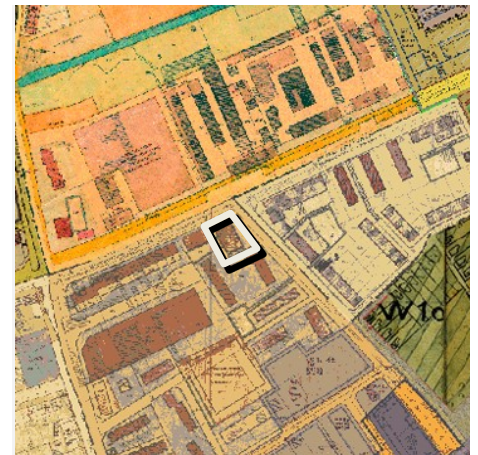




**Lageplan**  
Kartengrundlage:  
Digit. Stadtkarte 1 : 20.000, (DISK20) vervielfältigt  
mit Erlaubnis der FHH, LGV



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



**Planrecht**  
Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

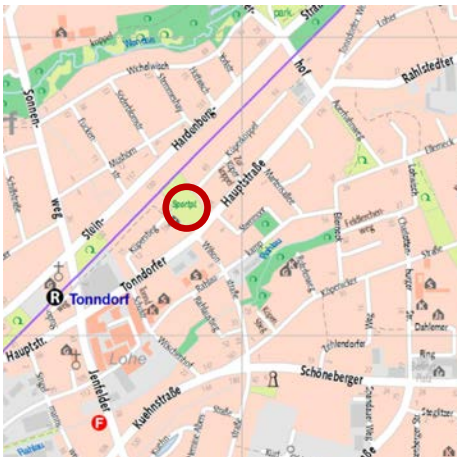
## Rahmenbedingungen

<b>Planungsrecht:</b>	Bebauungsplan Tonndorf 5 (1967), Kerngebiet, geschlossene Bauweise (MK II g)	<b>Derzeitige Nutzung / Bestand:</b>	Gewerbliche Nutzung
<b>Darstellung im FNP:</b>	Wohnbauflächen	<b>ÖPNV Anbindung:</b>	Metrobus (Linie 9): ca. 150 m, zukünftiger S4-Bahn Haltepunkt „Holstenhofweg“: Entfernung ca. 750 m, weitere Buslinien
<b>Darstellung im LAPRO:</b>	Verdichteter Stadtraum	<b>Flächengröße in ha (ca.):</b>	0,3

## Potenzial

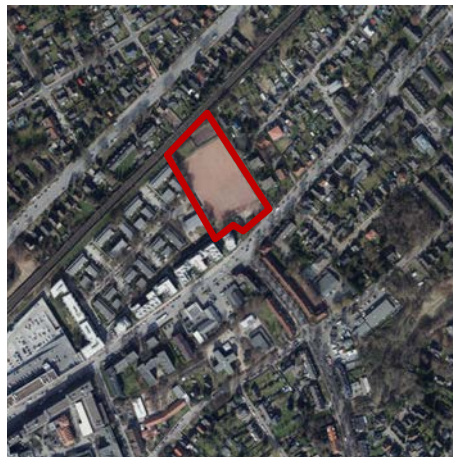
<b>Wohnungsbau-potenzial (ca.):</b>	Ges.: offen	EFH: 0	GWB: offen	<b>Restriktionen / Bemerkungen:</b>	Straßenlärm beachtlich, „Magistralenlage“
<b>Eigentums-verhältnisse:</b>	Privat		davon öffentl. gefördert: min. 30 %		
<b>Sonstiges:</b>				<b>Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:</b>	positiver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





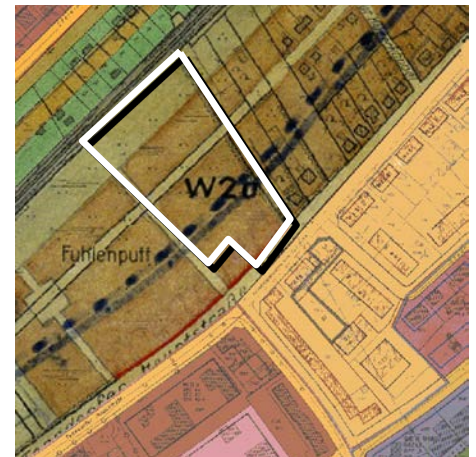
**Lageplan**

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



**Luftbild**

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



**Planrecht**

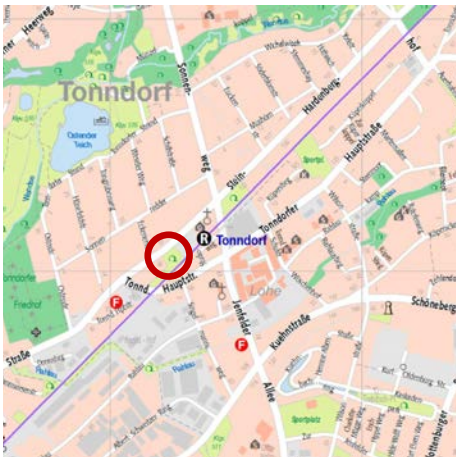
Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

<b>Planungsrecht:</b>	Baustufenplan Tonndorf, Jenfeld (1955): Wohngebiet (W) 2 o, zweigeschossig, offene Bauweise	<b>Derzeitige Nutzung / Bestand:</b>	Sportplatz
<b>Darstellung im FNP:</b>	Wohnbauflächen	<b>ÖPNV Anbindung:</b>	Entfernung Regional-Bahnhaltestelle, zukünftig S4 „Tonndorf“ ca. 600 m, Bus M 9 und 17 in 100 m, Linie 167, 567
<b>Darstellung im LAPRO:</b>	Grünanlage, eingeschränkt nutzbar; Entwick- lungsbereich Naturhaushalt	<b>Flächengröße in ha (ca.):</b>	1,4

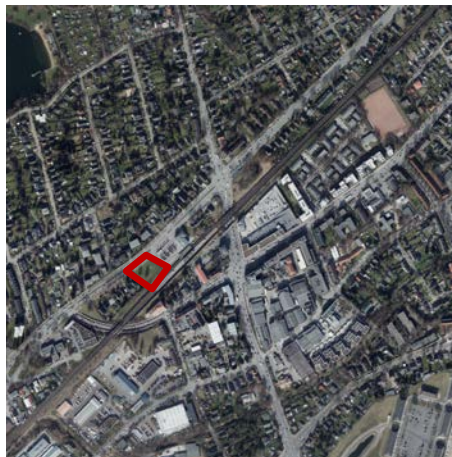
## Potenzial

<b>Wohnungsbaupotenzial (ca.):</b>	Ges.: 80	EFH: 10	GWB: 70	<b>Restriktionen / Bemerkungen:</b>	Schienen-Verkehrslärm beachtlich, Entwicklung unter Berücksichtigung der Neuplanung der ÖPNV-Trasse, 110 kV Leitung an östlicher Grund- stücksgrenze (es ist ein seitlicher Abstand einzu- halten), Verlagerung des Sportbetriebs, ggf. Baustelleneinrichtungsfläche tlw. für die DB (S4)
<b>Eigentums- verhältnisse:</b>	FHH				
<b>Sonstiges:</b>	* Potenzial steht auf dem Markt nicht zur Verfü- gung			<b>Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:</b>	2024 ff.



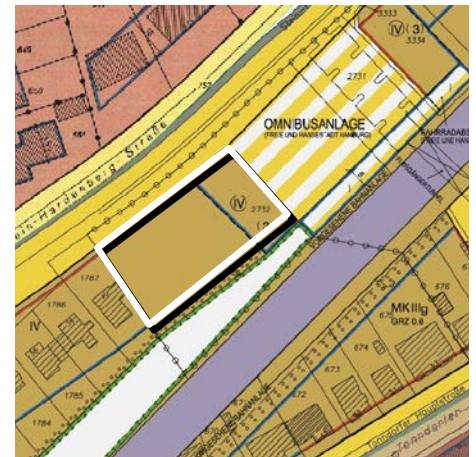
**Lageplan**

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



**Luftbild**

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



**Planrecht**

Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

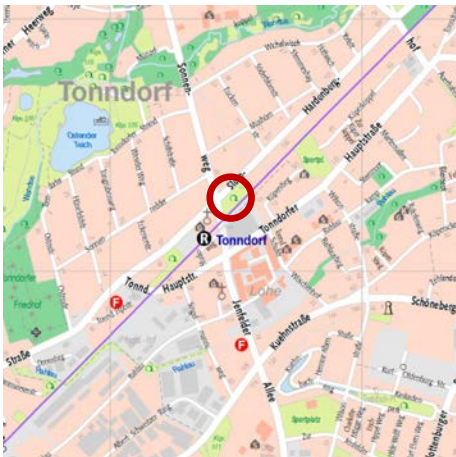
## Rahmenbedingungen

<b>Planungsrecht:</b>	Bebauungsplan Tonndorf 27 (2005): Kerngebiet (MK) IV g	<b>Derzeitige Nutzung / Bestand:</b>	Freifläche
<b>Darstellung im FNP:</b>	Gemischte Bauflächen	<b>ÖPNV Anbindung:</b>	Entfernung Regionalbahnhaltestelle „Tonndorf“, zukünftig S4, ca. 50 m, Bus 167, 567, M 9, 27 und 29 (direkt am ZOB Tonndorf)
<b>Darstellung im LAPRO:</b>	Verdichteter Stadtraum, Entwicklungsbereich Naturhaushalt	<b>Flächengröße in ha (ca.):</b>	0,25

## Potenzial

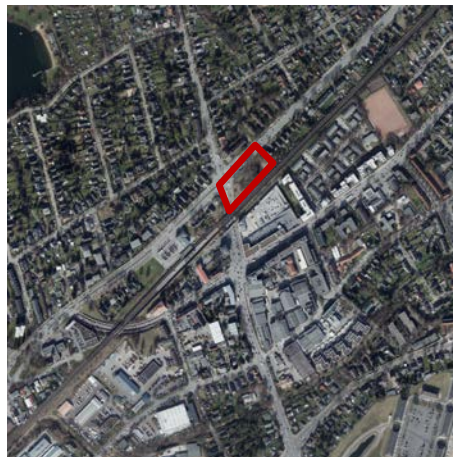
<b>Wohnungsbau-potenzial (ca.):</b>	Ges.: offen	EFH: 0	GWB: offen	<b>Restriktionen / Bemerkungen:</b>	P + R Möglichkeit prüfen, Kombinationsprojekt Nähe Regionalbahnhof Tonndorf Magistrale, ggf. Baustelleneinrichtungsfäche tlw. für die DB (S4)
<b>Eigentums-verhältnisse:</b>	FHH		davon öffentl. gefördert: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





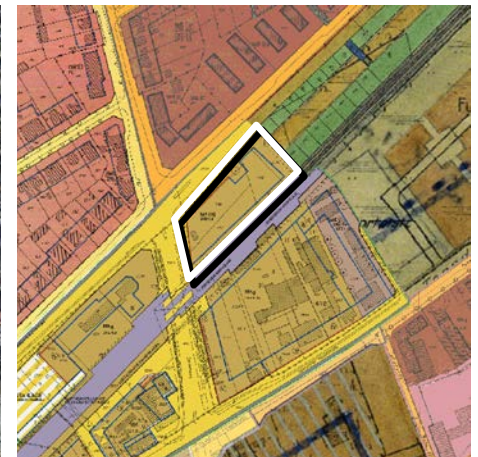
**Lageplan**

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



**Luftbild**

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



**Planrecht**

Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

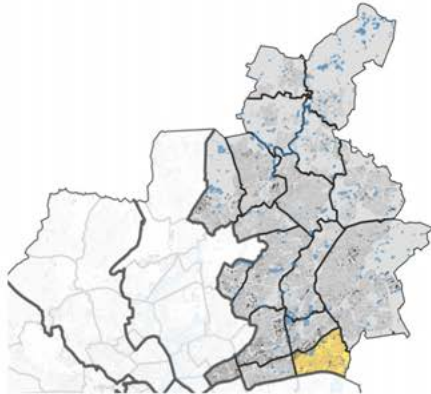
<b>Planungsrecht:</b>	Bebauungsplan Tonndorf 27 (2005): Kerngebiet (MK) III g	<b>Derzeitige Nutzung / Bestand:</b>	Freifläche, Baumbestand
<b>Darstellung im FNP:</b>	Gemischte Bauflächen	<b>ÖPNV Anbindung:</b>	Entfernung Regionalbahnhaltestelle „Tonndorf“, zukünftig S4, ca. 250 m, Bus 167, 567, M 9 und 27
<b>Darstellung im LAPRO:</b>	Verdichteter Stadtraum, Entwicklungsbereich Naturhaushalt	<b>Flächengröße in ha (ca.):</b>	0,6

## Potenzial

<b>Wohnungsbau-potenzial (ca.):</b>	Ges.: 50	EFH: 0	GWB: 50	<b>Restriktionen / Bemerkungen:</b>	Im Bereich des Bahnstreckenausbaus S4 (DB) Temporär als Baustelleneinrichtungsfäche (DB-S4) benötigt. Lärmschutz zu berücksichtigen. Magistrale
<b>Eigentums-verhältnisse:</b>	FHH				
<b>Sonstiges:</b>				<b>Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:</b>	2024 ff.



## Stadtteilprofil Jenfeld

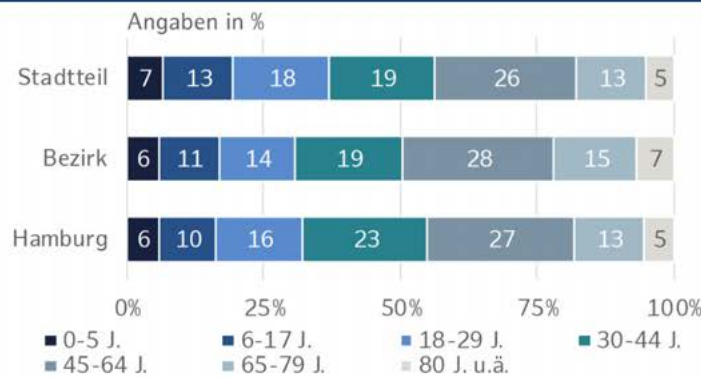


## Bevölkerungsstruktur

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

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

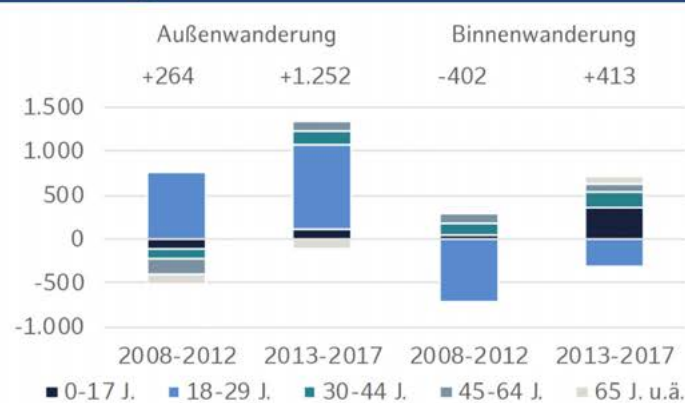
## Altersstruktur 2017



## Haushaltsstruktur

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

## Wanderungen

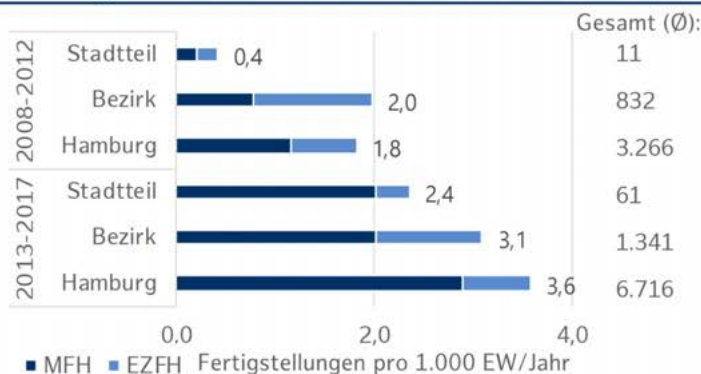


## Wohnungsbestandsstruktur

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

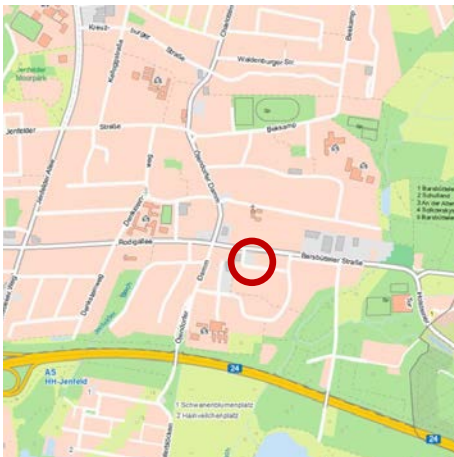
\*Veränderung in Prozentpunkten

## Bautätigkeit



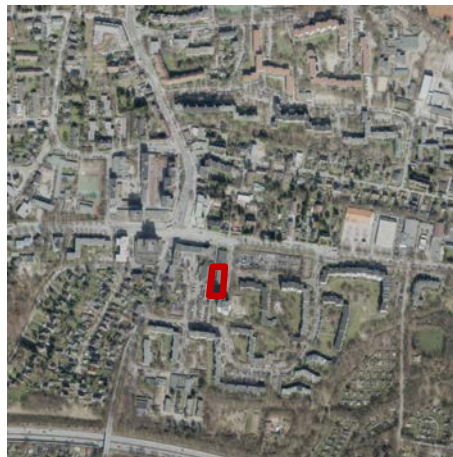
## Miet-/Kaufpreise

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



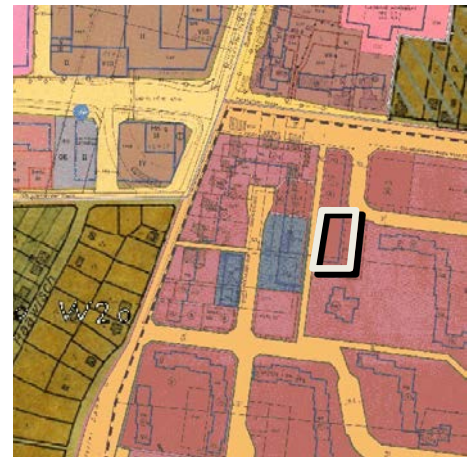
### Lageplan

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



### Luftbild

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



### Planrecht

Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

<b>Planungsrecht:</b>	Bebauungsplan Jenfeld SO L II g, Sondergebiet Läden, zweigeschossig verpflichtend, geschlossene Bauweise	<b>Derzeitige Nutzung / Bestand:</b>	Gewerbe, Stellplätze
<b>Darstellung im FNP:</b>	Wohnbauflächen	<b>ÖPNV Anbindung:</b>	Buslinie 263, Metrobuslinien 10 und 27 in ca. 250 m, weitere Buslinien (X22 und 35)
<b>Darstellung im LAPRO:</b>	Etagenwohnen	<b>Flächengröße in ha (ca.):</b>	0,25

## Potenzial

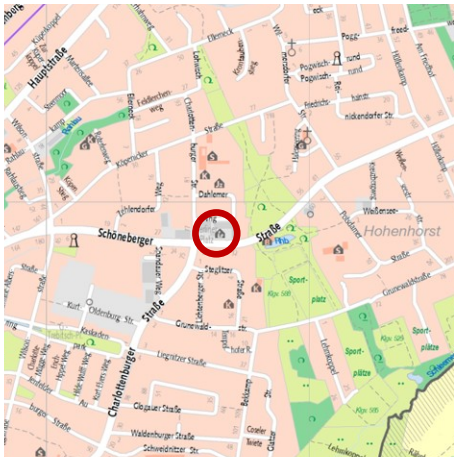
<b>Wohnungsbau-potenzial (ca.):</b>	Ges.: 27	EFH:	GWB: 27	<b>Restriktionen / Bemerkungen:</b>	RISE Gebiet
<b>Eigentums-verhältnisse:</b>	Privat *		davon öffentl. gefördert: —		
<b>Sonstiges:</b>	* Potenzial steht dem Markt nicht zur Verfügung			<b>Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:</b>	Baugenehmigung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



# Wandsbek—Kern

Berliner Platz (EKZ)

Jenfeld



## Lageplan

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



## Luftbild

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



## Planrecht

Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

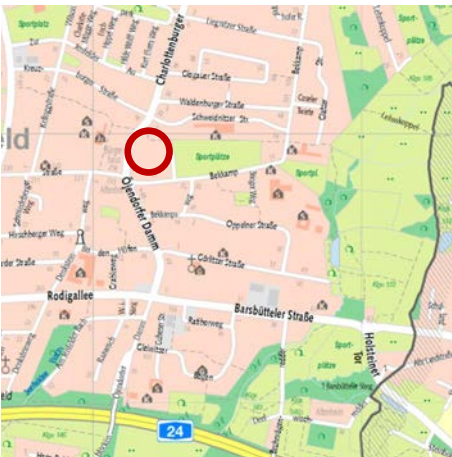
## Rahmenbedingungen

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

## Potenzial

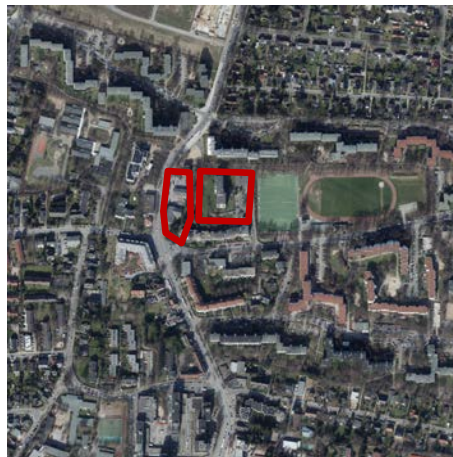
<b>Wohnungsbau-potenzial (ca.):</b>	Ges.: 250	EFH: 0	GWB: 250	<b>Restriktionen / Bemerkungen:</b>	Im Bereich der Veloroute 14, ehem. RISE Gebiet
<b>Eigentums-verhältnisse:</b>	Privat		davon öffentl. gefördert: 30 %		
<b>Sonstiges:</b>				<b>Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:</b>	Bebauungsplanverfahren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





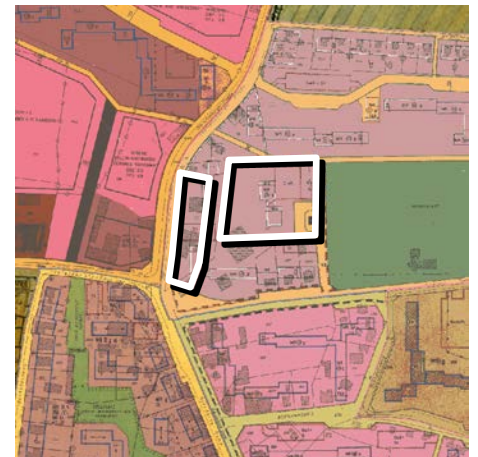
**Lageplan**

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



**Luftbild**

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



**Planrecht**

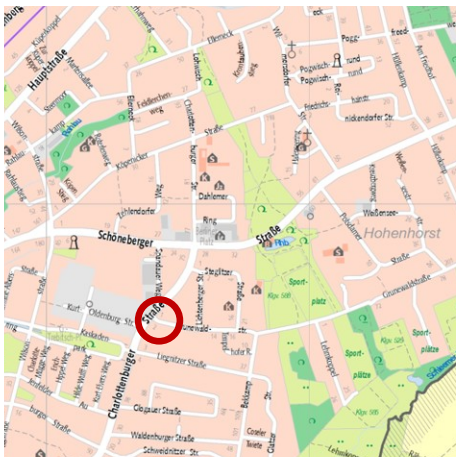
Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

<b>Planungsrecht:</b>	Bebauungsplan Jenfeld 5 (1967): WR IV g, reines Wohngebiet, geschlossene Bauweise; 4 geschos- sig, zwingend	<b>Derzeitige Nutzung / Bestand:</b>	Gewerbliche Nutzung; Wohnen mit TGa
<b>Darstellung im FNP:</b>	Wohnbauflächen	<b>ÖPNV Anbindung:</b>	Entfernung Regionalbahnhaltestelle „Tonndorf“, zukünftig S4 ca. 1.200 m, Bus M 27 und 29 und X35 und 567 in ca. 100 m
<b>Darstellung im LAPRO:</b>	Verdichteter Stadtraum, 2. Grüner Ring	<b>Flächengröße in ha (ca.):</b>	1,0 + 0,5

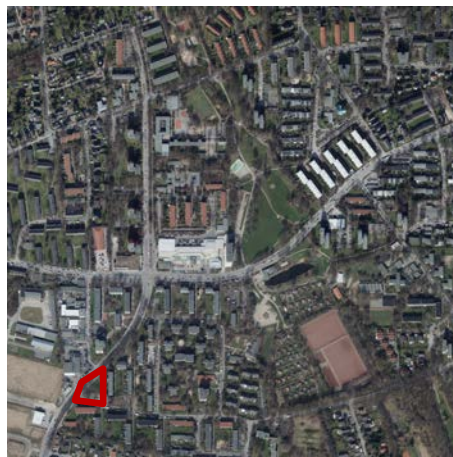
## Potenzial

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



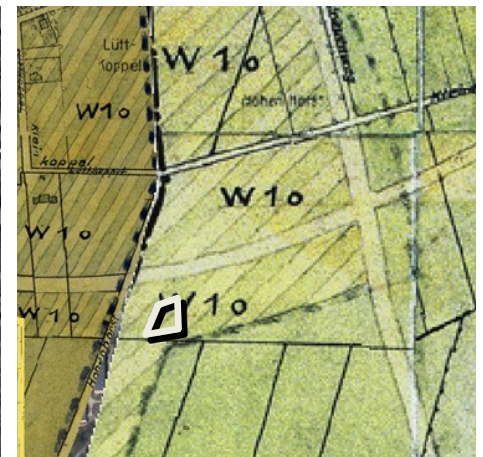
## Lageplan

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



## Luftbild

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



## Planrecht

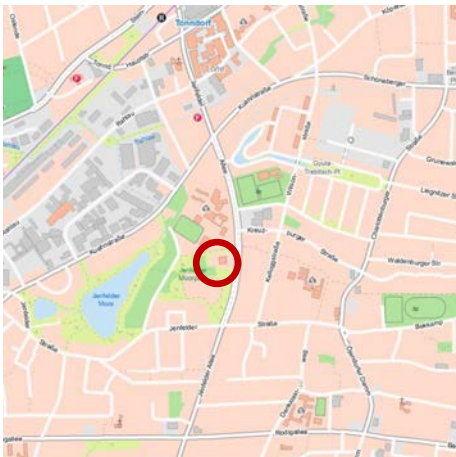
Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

<b>Planungsrecht:</b>	Baustufenplan Rahlstedt (1955), Wohngebiet, offene Bauweise (W 1 o)	<b>Derzeitige Nutzung / Bestand:</b>	Stellplatzanlage
<b>Darstellung im FNP:</b>	Wohnbauflächen	<b>ÖPNV Anbindung:</b>	Metrobus (Linie 27 + 29) unter 100 m, weitere Buslinien (567, X35)
<b>Darstellung im LAPRO:</b>	Etagenwohnen, Schutz oberflächennahen Grund- wassers / Stauwassers	<b>Flächengröße in ha (ca.):</b>	0,25

## Potenzial

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



**Lageplan**

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



**Luftbild**

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



**Planrecht**

Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

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

## Potenzial

<b>Wohnungsbau-potenzial (ca.):</b>	Ges.: 31	EFH: 0	GWB: 31	<b>Restriktionen / Bemerkungen:</b>	Projekt f+w, 2. grüner Ring angrenzend, Jenfelder Moorpark, RISE Gebiet
<b>Eigentums-verhältnisse:</b>	FHH (f+w, AöR)		davon öffentl. gefördert: 100% (13 WE) WA-Bindung		
<b>Sonstiges:</b>	* Potenzial steht dem Markt nicht zur Verfügung; Projekt: Hier wohnt Hamburgs Jugend (BASFI)			<b>Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:</b>	Baugenehmigung 2018 erteilt
				<b>Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:</b>	2022 ff.





**Lageplan**

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



**Luftbild**

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



**Planrecht**

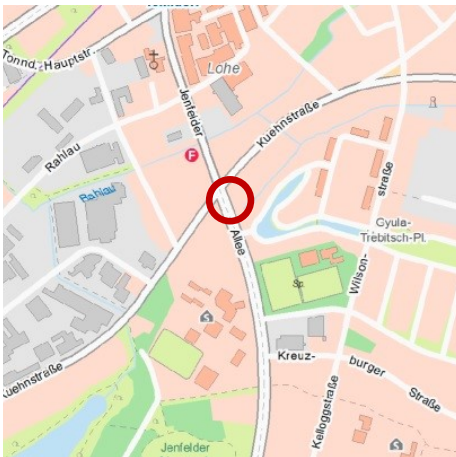
Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

<b>Planungsrecht:</b>	Bebauungsplan Jenfeld 23 (2011): reines und allgemeines Wohngebiet (WR + WA), Mischgebiet (MI) II-IV geschossig	<b>Derzeitige Nutzung / Bestand:</b>	Tlw. Baustelle (ehem. Kaserne), erste Bauten fertiggestellt
<b>Darstellung im FNP:</b>	Wohnbauflächen, Grünflächen	<b>ÖPNV Anbindung:</b>	Entfernung Regionalbahnhaltestelle „Tonndorf“, zukünftig S4 ca. 1.000 m, Bus M 27 und 29 und X11 und 162 in ca. 250 m
<b>Darstellung im LAPRO:</b>	Etagenwohnen, Parkanlage, Grüne Wegeverbindung	<b>Flächengröße in ha (ca.):</b>	ca. 14

## Potenzial

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



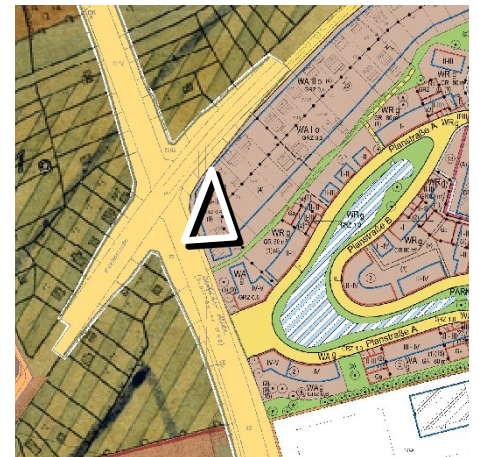
### Lageplan

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



### Luftbild

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



### Planrecht

Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

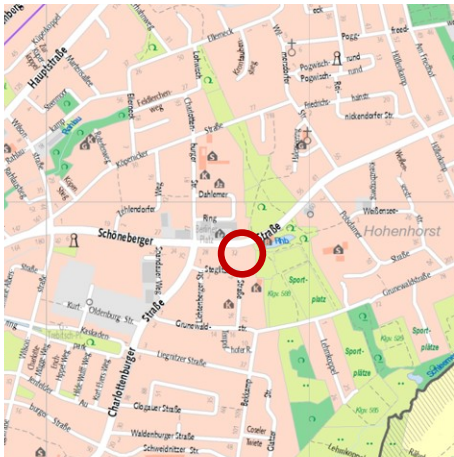
## Rahmenbedingungen

<b>Planungsrecht:</b>	Bebauungsplan Jenfeld 23 (2011): rallgemeines Wohngebiet (WA), II-III zwei bis dreigeschossig	<b>Derzeitige Nutzung / Bestand:</b>	ehem. EFH mit Garage
<b>Darstellung im FNP:</b>	Wohnbauflächen, Grünflächen	<b>ÖPNV Anbindung:</b>	Entfernung Regionalbahnhaltstelle „Tonndorf“ ca. 600 m, Bus M 11 und 27, 162, und X11
<b>Darstellung im LAPRO:</b>	Etagenwohnen	<b>Flächengröße in ha (ca.):</b>	0,1

## Potenzial

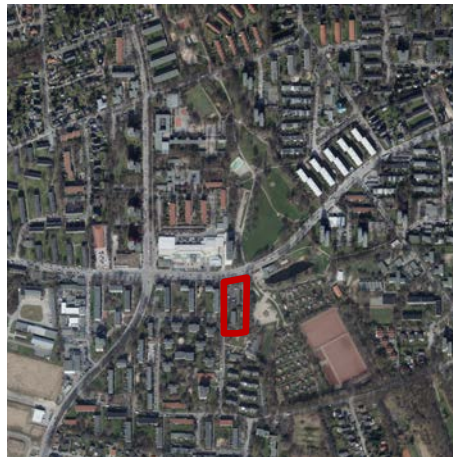
<b>Wohnungsbau-potenzial (ca.):</b>	Ges.: 23	EFH: 3	GWB: 20	<b>Restriktionen / Bemerkungen:</b>	Straßenlärm beachtlich, Kuehngraben angrenzend
<b>Eigentums-verhältnisse:</b>	FHH / Privat				
<b>Sonstiges:</b>				<b>Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:</b>	Seit 2020





### Lageplan

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



### Luftbild

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



### Planrecht

Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

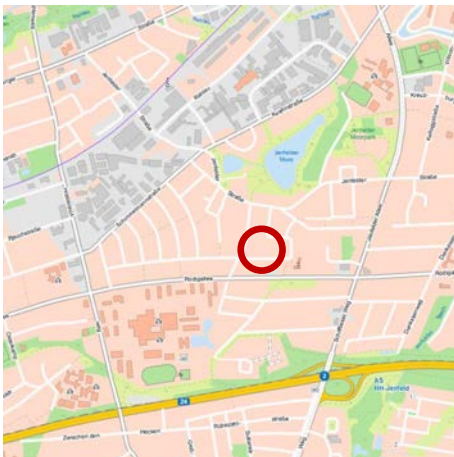
## Rahmenbedingungen

<b>Planungsrecht:</b>	Baustufenplan Rahlstedt (1955), Wohngebiet, offene Bauweise (W 1 o)	<b>Derzeitige Nutzung / Bestand:</b>	Garagenhof
<b>Darstellung im FNP:</b>	Wohnbauflächen	<b>ÖPNV Anbindung:</b>	Metrobuslinie (M 11 + 27) ca. 200 m, weitere Buslinien (162, X 11 + 35)
<b>Darstellung im LAPRO:</b>	Etagenwohnen, Schutz oberflächennahen Grund- wassers / Stauwassers	<b>Flächengröße in ha (ca.):</b>	0,25

## Potenzial

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





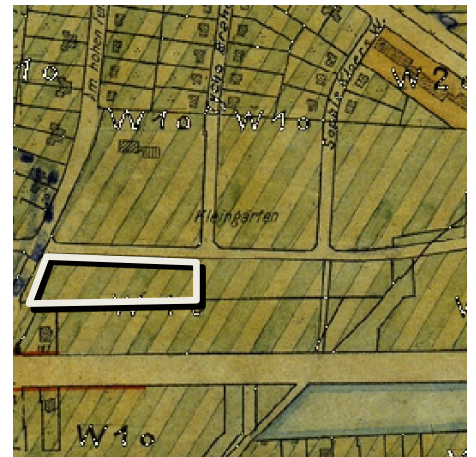
**Lageplan**

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



**Luftbild**

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



**Planrecht**

Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

<b>Planungsrecht:</b>	Baustufenplan Jenfeld (1955), W 1 o, Wohnen, eingeschossig, offene Bauweise	<b>Derzeitige Nutzung / Bestand:</b>	Wohnbebauung (dreigeschossig)
<b>Darstellung im FNP:</b>	Wohnbauflächen	<b>ÖPNV Anbindung:</b>	Metrobuslinie M 10 ca. 150 m, weitere Buslinien (X11, 22, 35 und 162,263)
<b>Darstellung im LAPRO:</b>	Etagenwohnen, Entwicklungsbereich Naturhaus-halt	<b>Flächengröße in ha (ca.):</b>	0,1

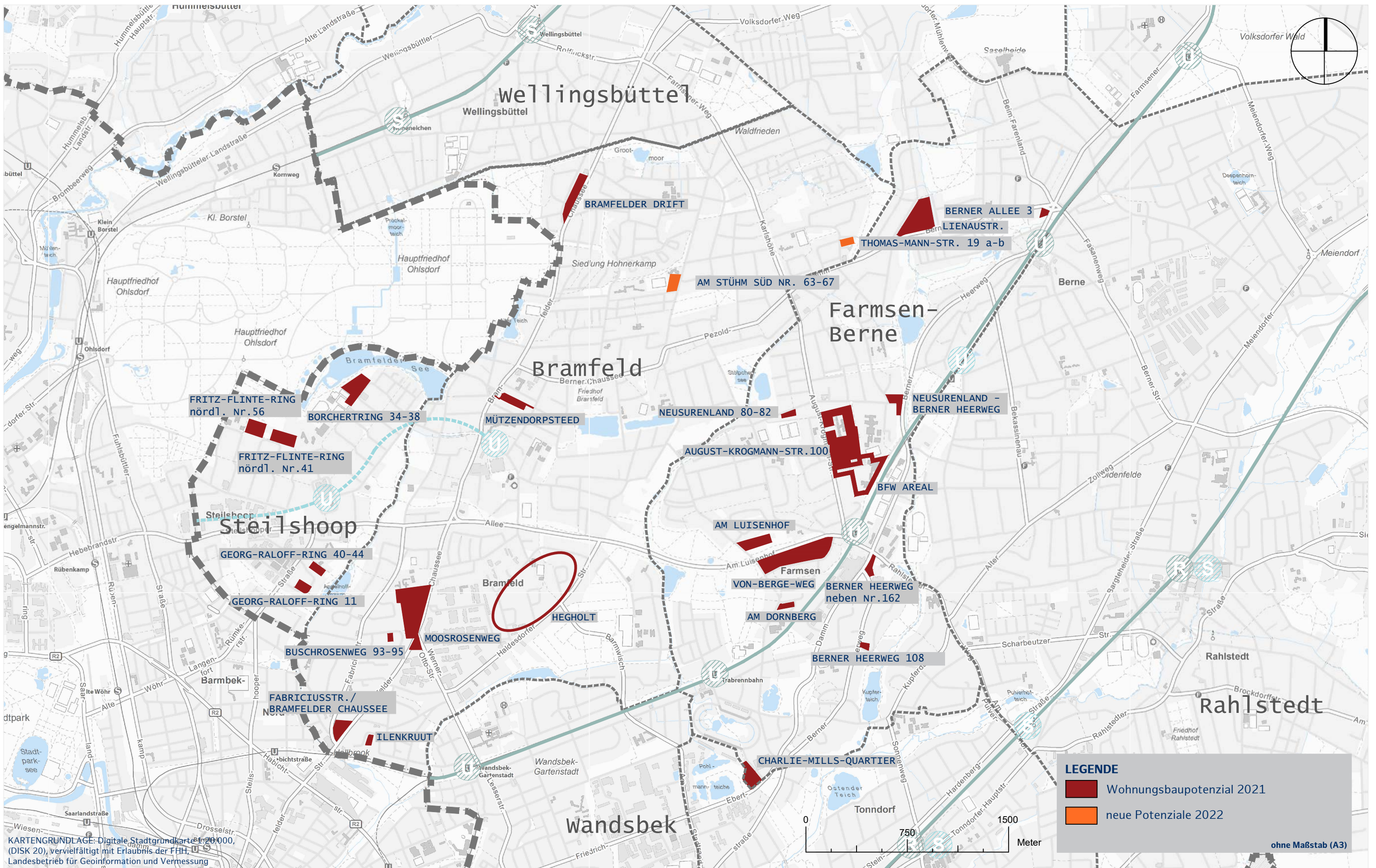
## Potenzial

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

Farmsen-Berne  
Bramfeld  
Steilshoop



# Flächenpotenziale Wohnungsbauprogramm (WBP) 2022 // Bramfeld, Farmsen-Berne, Steilshoop

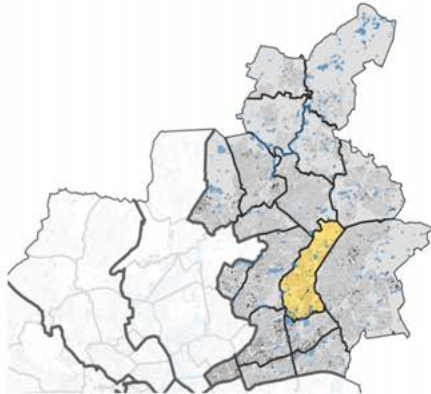


KARTENGRUNDLAGE: Digitale Stadtgrundkarte 1:20.000, (DISK 20), vervielfältigt mit Erlaubnis der FHH, Landesbetrieb für Geoinformation und Vermessung



# Stadtteilprofile Bezirk Wandsbek

## Stadtteilprofil Farmsen-Berne

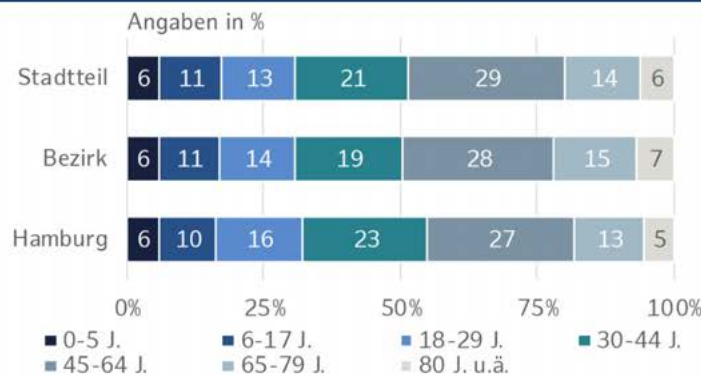


## Bevölkerungsstruktur

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

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

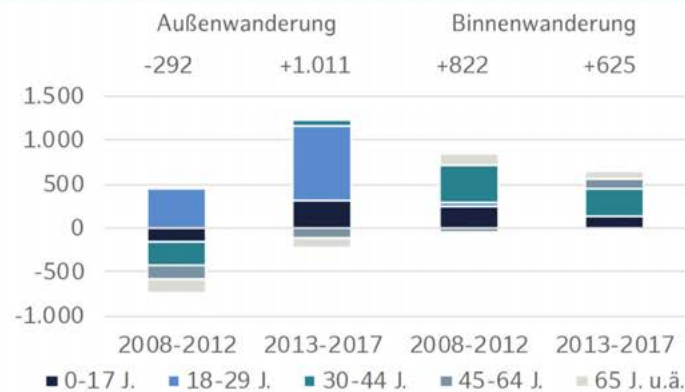
## Altersstruktur 2017



## Haushaltsstruktur

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

## Wanderungen

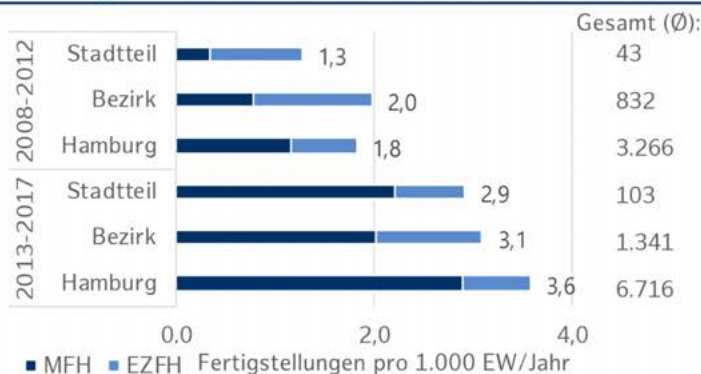


## Wohnungsbestandsstruktur

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

\*Veränderung in Prozentpunkten

## Bautätigkeit



## Miet-/Kaufpreise

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

# Bramfeld / Steilshoop / Farmsen-Berne

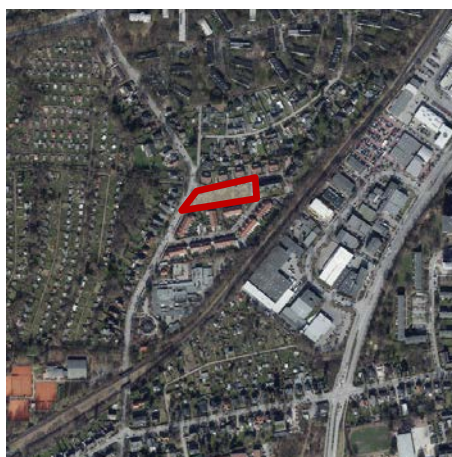
Am Dornberg

Farmsen-Berne



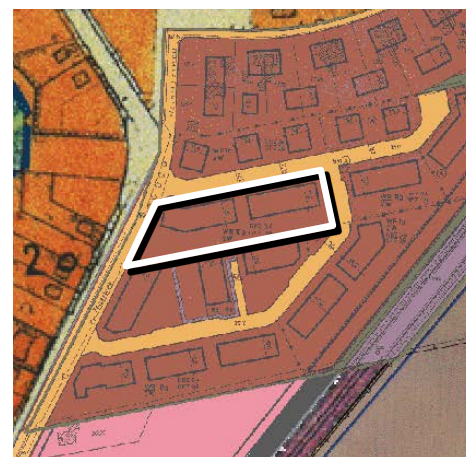
## Lageplan

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



## Luftbild

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



## Planrecht

Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

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

## Potenzial

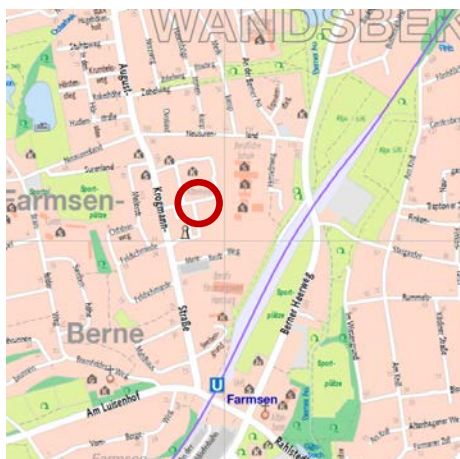
<b>Wohnungsbau- potenzial (ca.):</b>	Ges.:20	EFH: 10	GWB: 10	<b>Restriktionen / Bemerkungen:</b>	Archäologische Verdachtsfläche
<b>Eigentums- verhältnisse:</b>	Privat*				
<b>Sonstiges:</b>	* Potenzial steht auf dem Markt nicht zur Verfügung			<b>Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:</b>	sofort



# Bramfeld / Steilshoop / Farmsen-Berne

August-Krogmann-Straße 100 / Neusurenland 134

Farmsen-Berne



## Lageplan

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



## Luftbild

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



## Planrecht

Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

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

## Potenzial

<b>Wohnungsbau- potenzial (ca.):</b>	Ges.: 550	EFH: 4	GWB: 546	<b>Restriktionen / Bemerkungen:</b>	Denkmalbelange beachten; Entwicklung u.a. durch SAGA und f+w (WE noch nicht bilanziert)
<b>Eigentums- verhältnisse:</b>	FHH bzw. städtisches Unter- nehmen (SAGA, f+w, p+ w)		davon öffentl. gefördert: über 95 % im 1. u. 2. Förder- weg inkl. WA Bindungen		
<b>Sonstiges:</b>				<b>Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:</b>	294 WE (SAGA) im Bau, weitere in Prüfung, auch von f+w
				<b>Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:</b>	seit 2020



# Bramfeld / Steilshoop / Farmsen-Berne

Berner Allee 3

Farmsen-Berne



## Lageplan

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



## Luftbild

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



## Planrecht

Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

<b>Planungsrecht:</b>	Bebauungsplan Farmsen-Berne 21 (1982), Gemeinbedarf, Altenwohnanlage, Stellplätze	<b>Derzeitige Nutzung / Bestand:</b>	Stellplatzanlage der Altenwohnanlage
<b>Darstellung im FNP:</b>	Grünflächen	<b>ÖPNV Anbindung:</b>	U-Bahnhaltestelle „Berne“ (U 1), ca. 250 m, Metrobuslinie M 17 und weitere Buslinien (168, 275)
<b>Darstellung im LAPRO:</b>	Gartenbezogenes Wohnen, Grünqualität sichern, parkartig, Entwicklungsbereich Naturhaushalt	<b>Flächengröße in ha (ca.):</b>	0,2

## Potenzial

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

# Bramfeld / Steilshoop / Farmsen-Berne

Berner Heerweg 108

Farmsen-Berne



## Lageplan

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



## Luftbild

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



## Planrecht

Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

<b>Planungsrecht:</b>	Bebauungsplan Farmsen-Berne 12 (1970), WA o II, allgemeines Wohngebiet, offene Bauweise, zweigeschossig verpflichtend	<b>Derzeitige Nutzung / Bestand:</b>	Ehem. Wohnbebauung, Kleingewerbe, Stellplätze / Baustelle
<b>Darstellung im FNP:</b>	Wohnbauflächen	<b>ÖPNV Anbindung:</b>	Buslinien 167, 171 und 271, ca. 100 m, U-Bahnhaltestelle „Famsen“ (U 1), ca. 1.000 m
<b>Darstellung im LAPRO:</b>	Gartenbezogenes Wohnen / Etagenwohnen, Landschaftsachse Berner Au (östlich angrenzend)	<b>Flächengröße in ha (ca.):</b>	0,1

## Potenzial

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

# Bramfeld / Steilshoop / Farmsen–Berne

Berner Heerweg (neben HNr. 162)

Farmsen-Berne



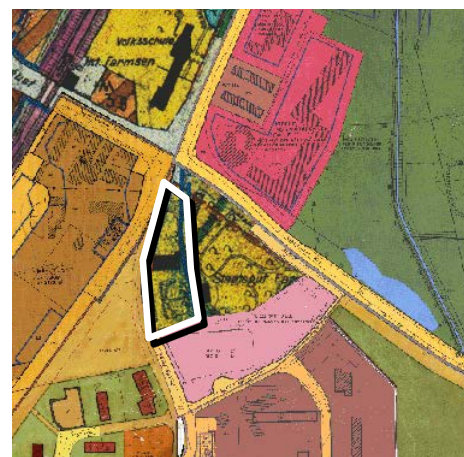
**Lageplan**

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



**Luftbild**

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



**Planrecht**

Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

<b>Planungsrecht:</b>	Baustufenplan Farmsen (1955): Fläche für beson- dere Zwecke	<b>Derzeitige Nutzung / Bestand:</b>	unbebaute Freifläche
<b>Darstellung im FNP:</b>	Wohnbauflächen	<b>ÖPNV Anbindung:</b>	Entfernung U-Bahnstation „Farmsen“ (U1) ca. 300 m, Bus 171, 167, 168, M 26 und M 27
<b>Darstellung im LAPRO:</b>	Verdichteter Stadtraum, Entwicklungsbereich Naturhaushalt	<b>Flächengröße in ha (ca.):</b>	0,3

## Potenzial

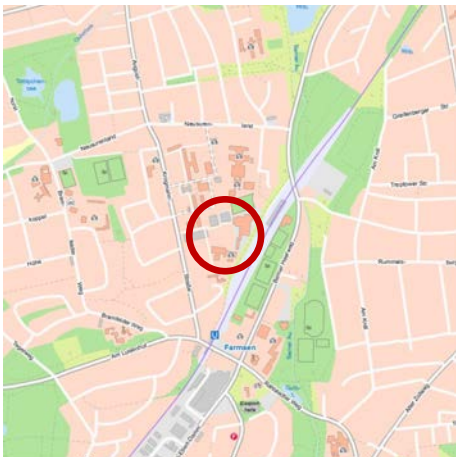
<b>Wohnungsbau- potenzial (ca.):</b>	Ges.: 50	EFH: 0	GWB: 50	<b>Restriktionen / Bemerkungen:</b>	Östlich der Fläche befindet sich das geschützte Kulturdenkmal „Gutshaus Farmsen“, Berner Heer- weg 162 (Nr. 1689 Denkmalschutzliste)  Baumbestand beachten
<b>Eigentums- verhältnisse:</b>	FHH				
<b>Sonstiges: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



# Bramfeld / Steilshoop / Farmsen–Berne

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

Farmsen-Berne



## Lageplan

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



## Luftbild

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



## Planrecht

Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

<b>Planungsrecht:</b>	Baustufenplan Farmsen (1955), Fläche mit besonderer Nutzung (Versorgungsheim Farmsen)	<b>Derzeitige Nutzung / Bestand:</b>	Berufsförderungswerk (BFW), verschiedene Fremdnutzungen (Wohnen, Büronutzungen, Reha-Schwimmbecken)
<b>Darstellung im FNP:</b>	Flächen für den Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung Einrichtung für Forschung und Lehre	<b>ÖPNV Anbindung:</b>	Entfernung U-Bahnstation „Farmsen“ (U1) ca. 600 m, Buslinien M 27 und 168 ca. 200 m
<b>Darstellung im LAPRO:</b>	Öffentliche Einrichtung	<b>Flächengröße in ha (ca.):</b>	2,8

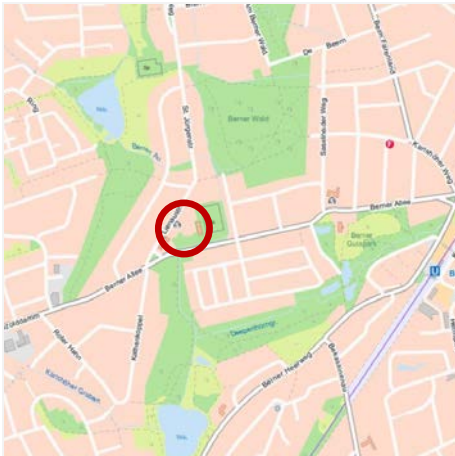
## Potenzial

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

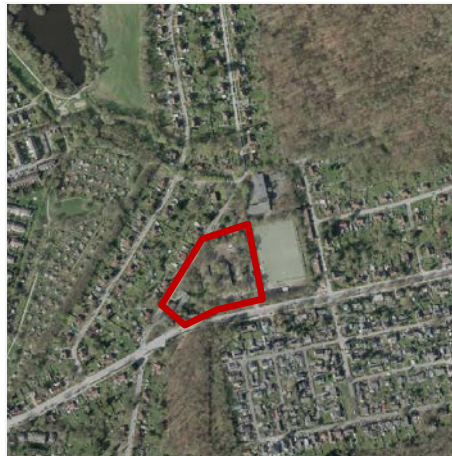
# Bramfeld / Steilshoop / Farmsen–Berne

Lienaustraße

Farmsen-Berne



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



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



**Planrecht**  
Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

<b>Planungsrecht:</b>	Baustufenplan Farmsen (1955), Fläche besonde- rer Zweckbestimmung (Jugendheim, Kirche)	<b>Derzeitige Nutzung / Bestand:</b>	Sportanlage, Kita, Kirche, Schule ungenutzt
<b>Darstellung im FNP:</b>	Grünflächen und Wohnbauflächen	<b>ÖPNV Anbindung:</b>	Metrobus (Linie 17), ca. 250 m, U-Bahnhaltestelle Berne (U1) in ca. 1.250 m, weitere Buslinien in ca. 600 m Entfernung (M 27,168,171)
<b>Darstellung im LAPRO:</b>	Gartenbezogenes Wohnen, Parkanlage, Land- schaftsachse (Osterbek), Schutz Grundwasser, Grünqualität sichern	<b>Flächengröße in ha (ca.):</b>	1,7

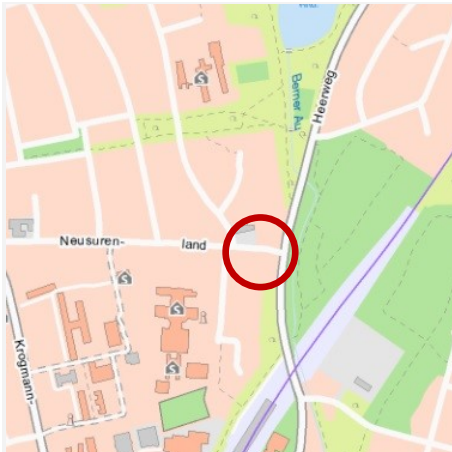
## Potenzial

<b>Wohnungsbau- potenzial (ca.):</b>	Ges.: ca. 65	EFH: 0	GWB: ca. 65	<b>Restriktionen / Bemerkungen:</b>	Sportlärm beachtlich; Baumbestand beachten, denkmalgeschützte Schulgebäude, angrenzend das Denkmalensemble „Gartenstadt Berne“ und im Norden, Süden u. Osten Überschwemmungs- gebiet Berner Au
<b>Eigentums- verhältnisse:</b>	Tlw. städtisch, Kirche, privat*		davon öffentl. gefördert: ca. 70 %		
<b>Sonstiges:</b>	* Potenzial steht dem Markt nicht zur Verfügung			<b>Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:</b>	Bebauungsplanverfahren erforderlich
				<b>Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:</b>	2024 ff.

# Bramfeld / Steilshoop / Farmsen–Berne

Neusurenland– Berner Heerweg

Farmsen–Berne



## Lageplan

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



## Luftbild

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



## Planrecht

Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

<b>Planungsrecht:</b>	Baustufenplan Farmsen (1955), Wohngebiet, zweigeschossig, offene Bauweise (W 2 o)	<b>Derzeitige Nutzung / Bestand:</b>	Wohnbebauung, ehem. Gastronomie
<b>Darstellung im FNP:</b>	Wohnbauflächen	<b>ÖPNV Anbindung:</b>	U-Bahnhaltestelle „Farmsen“ (Linie U1), ca. 1.000 m, Buslinien M 27 und 168 in ca. 200 - 500 m
<b>Darstellung im LAPRO:</b>	Etagenwohnen, Landschaftsachse, Entwicklung Landschaftsbild (Osterbek Landschaftsachse)	<b>Flächengröße in ha (ca.):</b>	0,5

## Potenzial

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



# Bramfeld / Steilshoop / Farmsen-Berne

Neusurenland 80-82

Farmsen-Berne



## Lageplan

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



## Luftbild

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



## Planrecht

Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

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

## Potenzial

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

# Bramfeld / Steilshoop / Farmsen-Berne

Vom-Berge-Weg

Farmsen-Berne



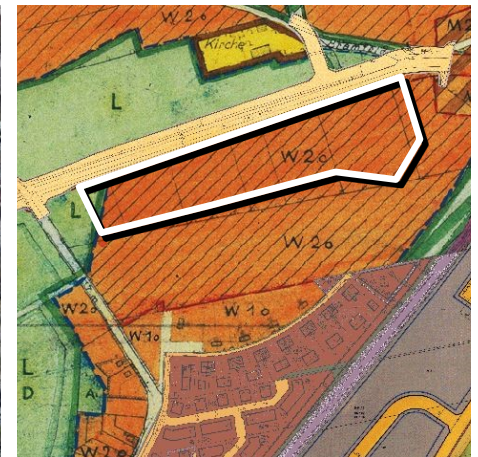
**Lageplan**

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



**Luftbild**

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



**Planrecht**

Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

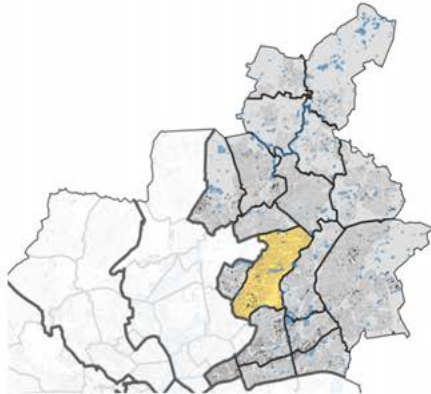
<b>Planungsrecht:</b>	Baustufenplan Farmsen (1955): Wohngebiet (W20), offene Bauweise, zweigeschossig	<b>Derzeitige Nutzung / Bestand:</b>	Wohngebiet
<b>Darstellung im FNP:</b>	Wohnbaufläche	<b>ÖPNV Anbindung:</b>	Entfernung: U-Bahnstation „Farmsen“ (U1) ca. 300 m, Metrobus (Linie 26), weitere Buslinien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

## Potenzial

<b>Wohnungsbau- potenzial (ca.):</b>	Ges.: 200	EFH: 0	GWB: 200	<b>Restriktionen / Bemerkungen:</b>	Nachverdichtungspotential ermittelt durch Gutachten zur Weiterentwicklung der Siedlungen der 50er und 60er Jahre. Baumbestand beachtlich, Abriss von 66 WE
<b>Eigentums- verhältnisse:</b>	privat*		davon öffentl. gefördert: (anteilig)		
<b>Sonstiges:</b>	* Potenzial steht auf dem Markt nicht zur Verfügung (e.G.) WBP 2012 (S. 66), Aktualisierung in 2014 (S. 51)			<b>Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:</b>	Baugenehmigung (2021) erteilt
				<b>Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:</b>	2021 ff.



## Stadtteilprofil Bramfeld

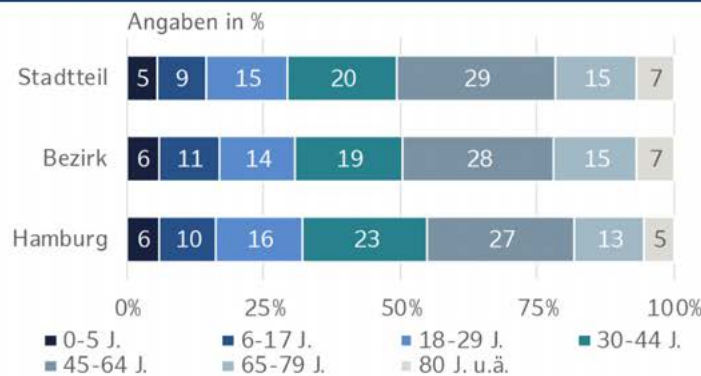


## Bevölkerungsstruktur

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

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

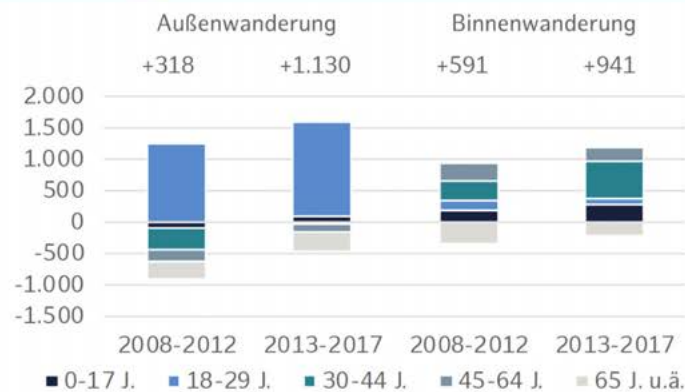
## Altersstruktur 2017



## Haushaltsstruktur

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

## Wanderungen

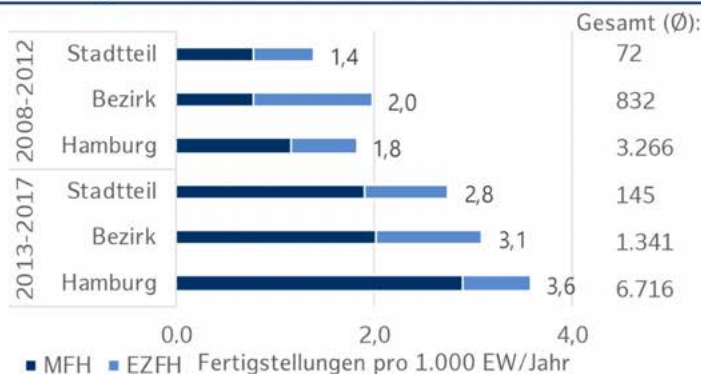


## Wohnungsbestandsstruktur

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

\*Veränderung in Prozentpunkten

## Bautätigkeit



## Miet-/Kaufpreise

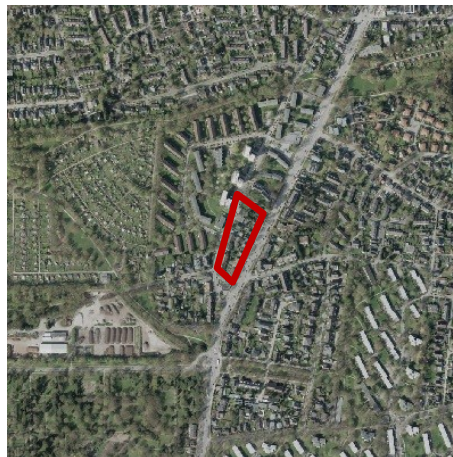
	2008-2012 (Veränderung)	2013-2017 (Veränderung)	2017
Angebotsmieten (nettokalt in Euro/m²)	+0,96	+1,36	10,36
Wohnkosten-/ Einkommenrelation	-	-	115
Eigentumswohnungen (in Euro/m²)	+499	+1.328	3.729
Ein- und Zweifamilien- häuser (in Euro absolut)	+21.000	+105.000	440.000
Bodenrichtwerte EZFH (in Euro/m²)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





**Lageplan**

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



**Luftbild**

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



**Planrecht**

Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

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

## Potenzial

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

# Bramfeld / Steilshoop / Farmsen-Berne

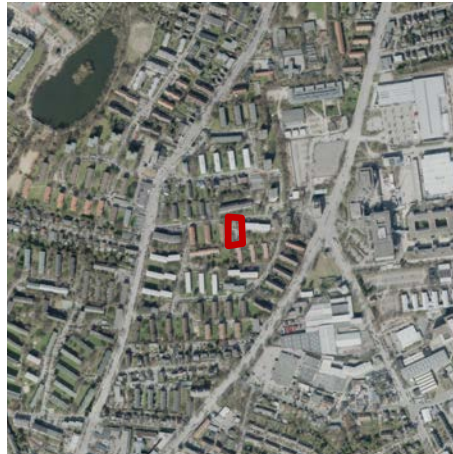
Buschrosenweg 93-95

Bramfeld



## Lageplan

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



## Luftbild

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



## Planrecht

Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

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

## Potenzial

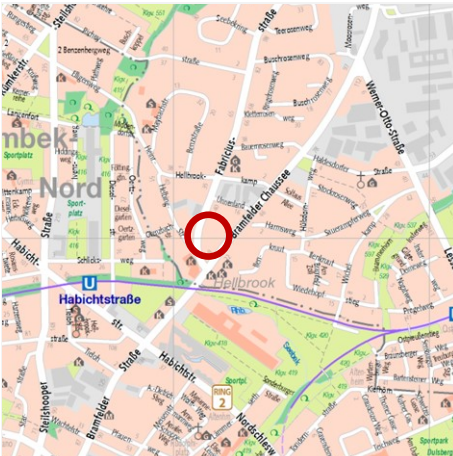
<b>Wohnungsbau- potenzial (ca.):</b>	Ges.: 32	EFH: 0	GWB: 32	<b>Restriktionen / Bemerkungen:</b>	
<b>Eigentums- verhältnisse:</b>	Privat*		davon öffentl. gefördert: —		
<b>Sonstiges:</b>	* Potenzial steht dem Markt nicht zur Verfügung			<b>Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:</b>	Baubeginn für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



# Bramfeld / Steilshoop / Farmsen–Berne

Fabriciusstr. 4-8 / Bramfelder Chaussee 5 ff.

Bramfeld



## Lageplan

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



## Luftbild

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



## Planrecht

Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

<b>Planungsrecht:</b>	Bebauungsplan Bramfeld 3 (1962) Wohnen und Stellplatzanlage, Wohngebiet (W) III g	<b>Derzeitige Nutzung / Bestand:</b>	Kfz Handel, Garagenhof, Wohngebäude, B-Plan Verfahren Farmsen 73 vor Einleitung
<b>Darstellung im FNP:</b>	Wohnbauflächen	<b>ÖPNV Anbindung:</b>	Entfernung: U-Bahnstation „Habichtstr.“ (U3) ca. 600 m, Schnellbus (Linie 37) ca. 400 m, weitere Buslinien (166, 173)
<b>Darstellung im LAPRO:</b>	Verdichteter Stadtraum	<b>Flächengröße in ha (ca.):</b>	2,4

## Potenzial

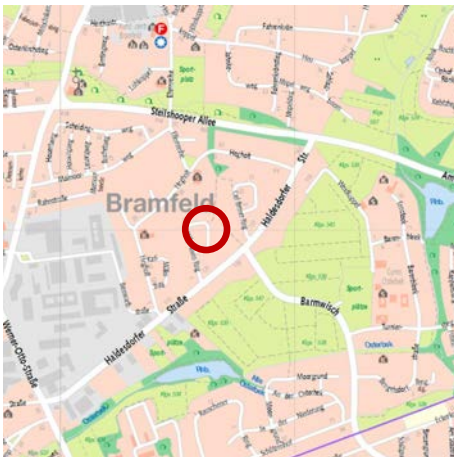
<b>Wohnungsbau- potenzial (ca.):</b>	Ges.: offen	EFH: 0	GWB: offen	<b>Restriktionen / Bemerkungen:</b>	„Magistralenlage“, mehrere Baufelder, 3 Eigentü- mer in Beteiligung, Baumbestand beachten	
<b>Eigentums- verhältnisse:</b>	Privat*		davon öffentl. gefördert: (anteilig)	<b>Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:</b>	Bebauungsplanverfahren eingeleitet (Br 73)	
<b>Sonstiges:</b>	* Potenzial steht dem Markt nicht zur Verfügung				<b>Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:</b>	2023 ff.



# Bramfeld / Steilshoop / Farmsen–Berne

Hegholt

Bramfeld



**Lageplan**

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



**Luftbild**

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



**Planrecht**

Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

<b>Planungsrecht:</b>	Baustufenplan Bramfeld (1955): Kleingärten, Aussengebiet § 34 BauGB, tlw. Wohngebiet (W 2 o) und Bebauungsplan Bramfeld 39 (1982): reines Wohngebiet (WR) III g, WR IX teilweise	<b>Derzeitige Nutzung / Bestand:</b>	Wohnsiedlung, Freiflächen, Stellplatzanlagen, Baumbestand
<b>Darstellung im FNP:</b>	Wohnbauflächen	<b>ÖPNV Anbindung:</b>	Bus 118, M 26 in ca. 800 m
<b>Darstellung im LAPRO:</b>	Etagenwohnen, Parkanlage	<b>Flächengröße in ha (ca.):</b>	—

## Potenzial

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

# Bramfeld / Steilshoop / Farmsen–Berne

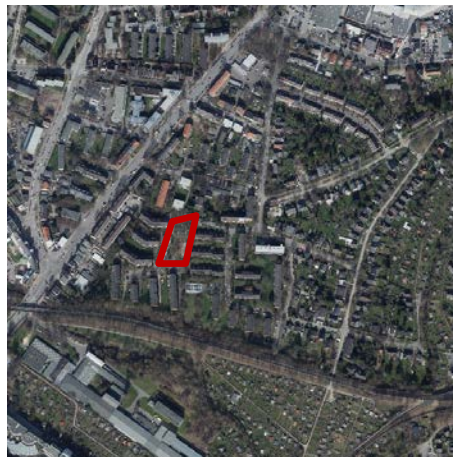
Ilenkruut (neben Hausnummer 43)

Bramfeld



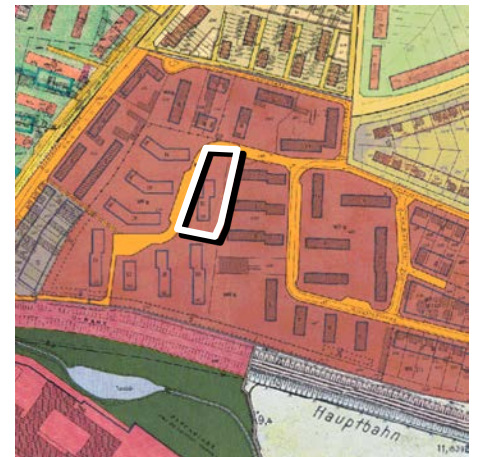
## Lageplan

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



## Luftbild

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



## Planrecht

Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

<b>Planungsrecht:</b>	Bebauungsplan Bramfeld 48 (1980): reines Wohngebiet (WR) g III	<b>Derzeitige Nutzung / Bestand:</b>	Freifläche
<b>Darstellung im FNP:</b>	Wohnbauflächen	<b>ÖPNV Anbindung:</b>	Entfernung zu U-Bahnhaltestellen „Habichtstraße“ und Wandsbek Gartenstadt (U3) ca. 800 m, Bus 166, 173, Schnellbuslinie 37
<b>Darstellung im LAPRO:</b>	Etagenwohnen	<b>Flächengröße in ha (ca.):</b>	0,2

## Potenzial

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



# Bramfeld / Steilshoop / Farmsen–Berne

Moosrosenweg

Bramfeld



## Lageplan

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



## Luftbild

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



## Planrecht

Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

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

## Potenzial

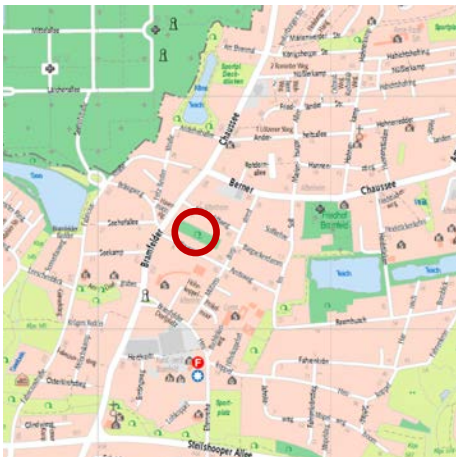
<b>Wohnungsbau- potenzial (ca.):</b>	Ges.: 1.125	EFH: 0	GWB: 1.125	<b>Restriktionen / Bemerkungen:</b>	„Magistralenlage“, Ergebnis eines Wettbewerbs, 2 Teileigentümer, Lärmschutz zu beachten
<b>Eigentums- verhältnisse:</b>	Privat*		davon öffentl. gefördert: min. 30 %		
<b>Sonstiges:</b>	* Potenzial steht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



# Bramfeld / Steilshoop / Farmsen–Berne

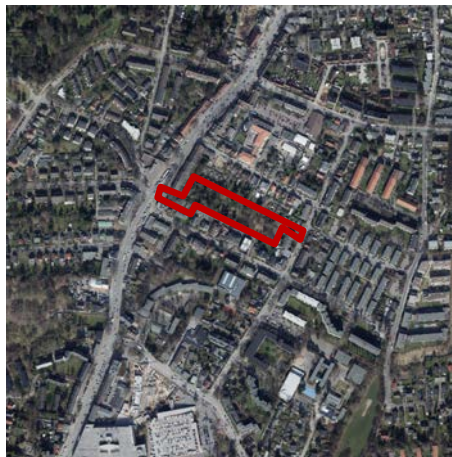
Mützendorpsteed

Bramfeld



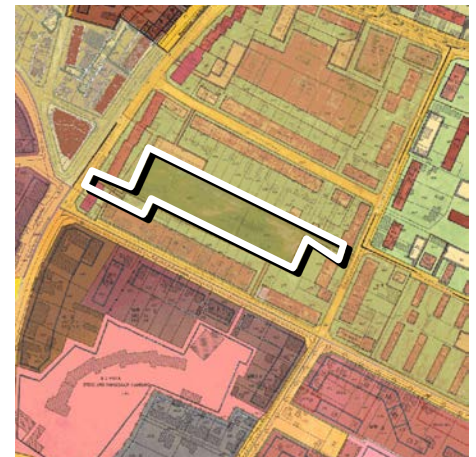
## Lageplan

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



## Luftbild

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



## Planrecht

Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

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

## Potenzial

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

## Stadtteilprofil Steilshoop

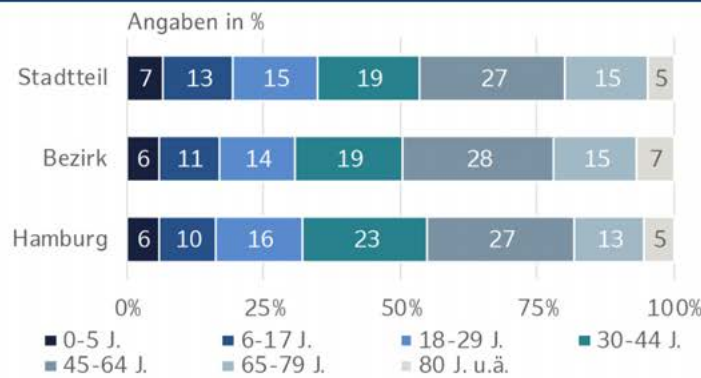


## Bevölkerungsstruktur

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

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

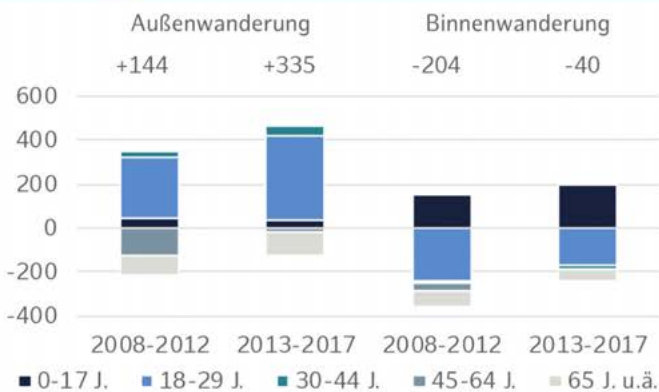
## Altersstruktur 2017



## Haushaltsstruktur

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

## Wanderungen



## Wohnungsbestandsstruktur

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

\*Veränderung in Prozentpunkten

## Bautätigkeit



## Miet-/Kaufpreise

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



# Bramfeld / Steilshoop / Farmsen–Berne

Borchertring 34-38

Steilshoop



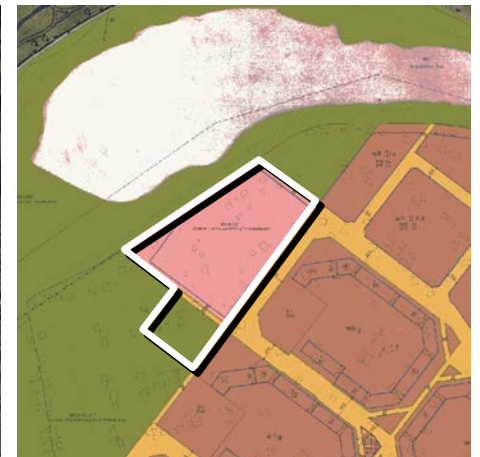
**Lageplan**

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



**Luftbild**

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



**Planrecht**

Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

<b>Planungsrecht:</b>	Bebauungsplan Steilshoop 5 (1969): Gemeinbedarf Schule	<b>Derzeitige Nutzung / Bestand:</b>	Primarschule (PS) „Schule am See“ (Nutzungsaufgabe August 2019)
<b>Darstellung im FNP:</b>	Wohnbauflächen, Grünflächen	<b>ÖPNV Anbindung:</b>	Bus 118, 177, M 7 in ca. 500 m, zukünftige U-Bahnhaltestelle „Steilshoop“ in ca. 1.000 m
<b>Darstellung im LAPRO:</b>	Etagenwohnen, Gartenbezogenes Wohnen, Schutz oberflächennahen Grund- / Stauwassers	<b>Flächengröße in ha (ca.):</b>	2,4

## Potenzial

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



# Bramfeld / Steilshoop / Farmsen–Berne

Fritz-Flinte-Ring (nördl. HNr. 41)

Steilshoop



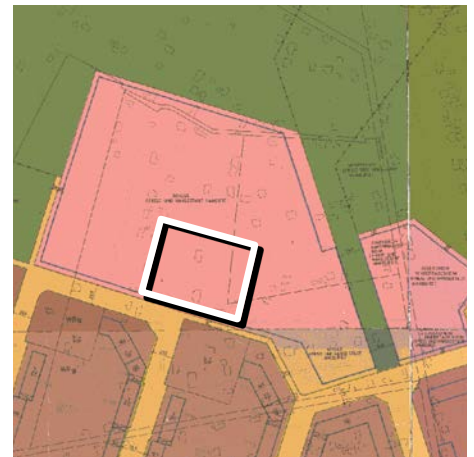
## Lageplan

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



## Luftbild

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



## Planrecht

Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

<b>Planungsrecht:</b>	Bebauungsplan Steilshoop 5 (1969): Baugrundstücke für den Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung Schule und Grünfläche mit Zweckbestimmung Sportplatz	<b>Derzeitige Nutzung / Bestand:</b>	Sportplatz, Schulgelände (Abriss in Vorbereitung), Stellplatzanlage
<b>Darstellung im FNP:</b>	Grünflächen, Wohnbauflächen	<b>ÖPNV Anbindung:</b>	Bus 118, M 7 und 26 in ca. 600 m, zukünftige U-Bahnhaltestelle „Steilshoop“ in ca. 1.500 m
<b>Darstellung im LAPRO:</b>	Grünflächen eingeschränkt nutzbar, 2. Grüner Ring, Etagenwohnen	<b>Flächengröße in ha (ca.):</b>	insg. ca. 2,4 (zusammen mit Nr. 56)

## Potenzial

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

# Bramfeld / Steilshoop / Farmsen–Berne

Fritz-Flinte-Ring (nördl. HNr. 56)

Steilshoop



**Lageplan**

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



**Luftbild**

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



**Planrecht**

Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

<b>Planungsrecht:</b>	Bebauungsplan Steilshoop 5 Blatt 2 (1969): Sportflächen	<b>Derzeitige Nutzung / Bestand:</b>	Sportflächen, „Fußballgrandplatz“
<b>Darstellung im FNP:</b>	Grünflächen	<b>ÖPNV Anbindung:</b>	Bus 118, M 7 und 26 in ca. 600 m, zukünftige U-Bahnhaltestelle „Steilshoop“ in ca. 1.500 m
<b>Darstellung im LAPRO:</b>	Grünflächen eingeschränkt nutzbar, Teilfläche 2. Grüner Ring	<b>Flächengröße in ha (ca.):</b>	insg. ca. 2,4 (zusammen mit Nr. 41)

## Potenzial

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

# Bramfeld / Steilshoop / Farmsen–Berne

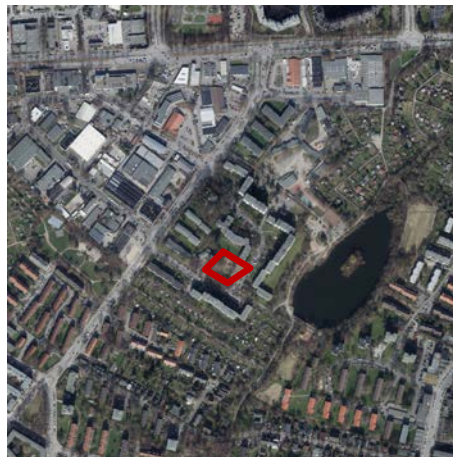
Georg-Raloff-Ring 11

Steilshoop



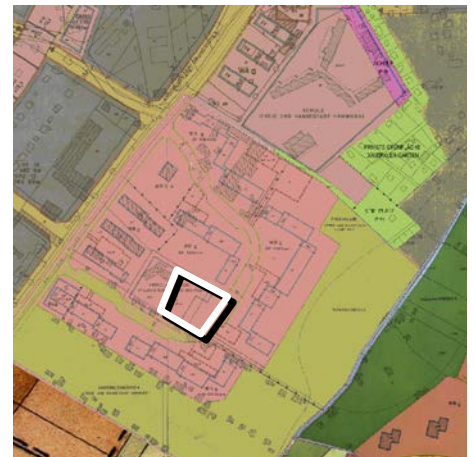
## Lageplan

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



## Luftbild

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



## Planrecht

Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

<b>Planungsrecht:</b>	Bebauungsplan Steilshoop 7 (1969): Kirche, Altersheim	<b>Derzeitige Nutzung / Bestand:</b>	Kindertagesstätte, Freifläche, Baumbestand
<b>Darstellung im FNP:</b>	Wohnbauflächen	<b>ÖPNV Anbindung:</b>	Bus M 17 in ca. 250 m
<b>Darstellung im LAPRO:</b>	Etagenwohnen	<b>Flächengröße in ha (ca.):</b>	0,6

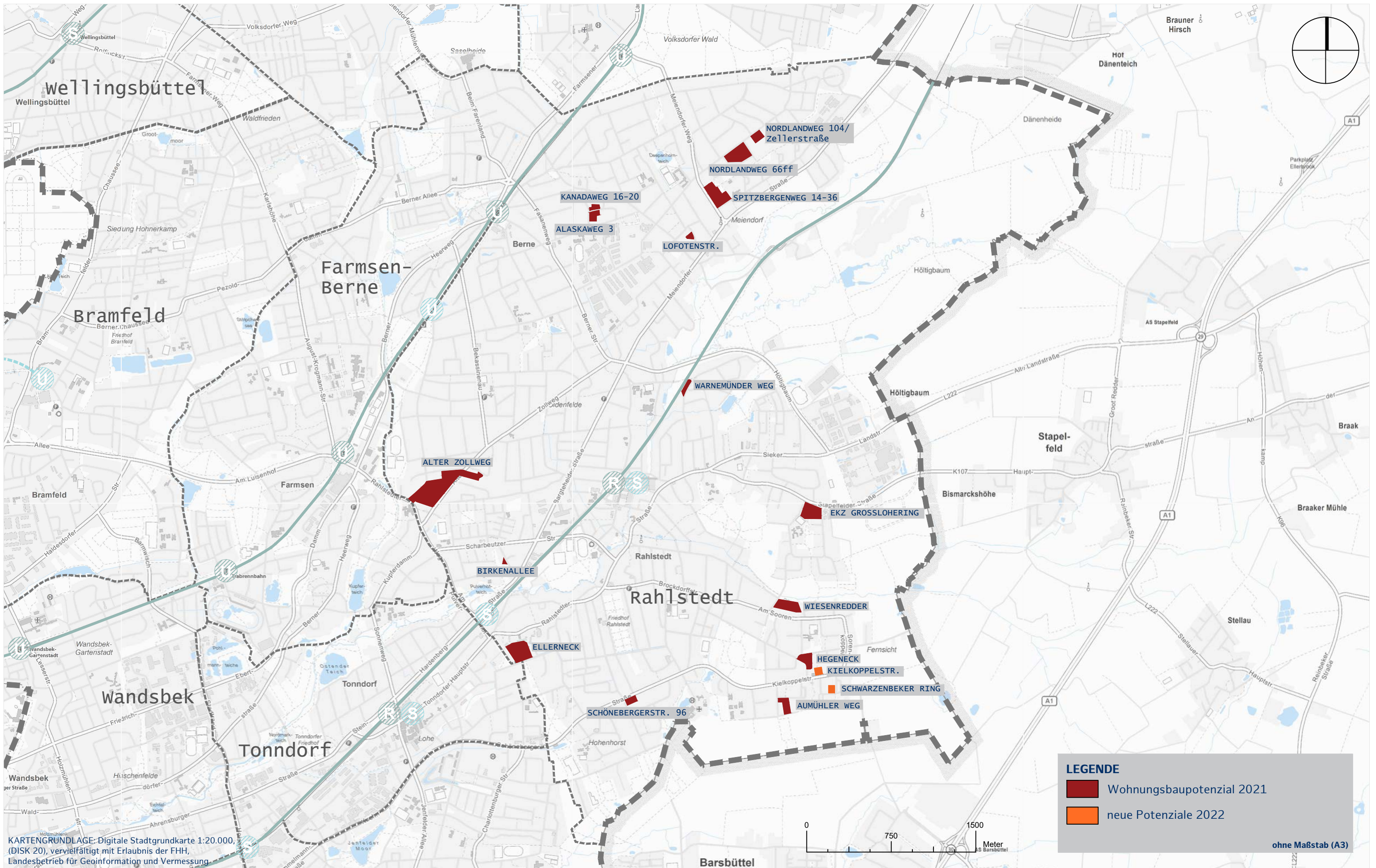
## Potenzial

<b>Wohnungsbau- potenzial (ca.):</b>	Ges.: 48	EFH: 0	GWB: 48	<b>Restriktionen / Bemerkungen:</b>	Kindertagesstätte soll in Bebauungskonzept integriert werden, Teilnutzungsinteresse der Diakonie.  Lage im Gebiet des ehemaligen Rahmenprogramms Integrierte Stadtteilentwicklung (RISE), Nachsorgekonzept „Appelhoff“, Baumbestand zu beachten.
<b>Eigentums- verhältnisse:</b>	privat (ev.- luth. Kirchengemeinde)		davon öffentl. gefördert: —		
<b>Sonstiges:</b>				<b>Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:</b>	Bauvorbescheid erteilt.
				<b>Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:</b>	2022 ff.



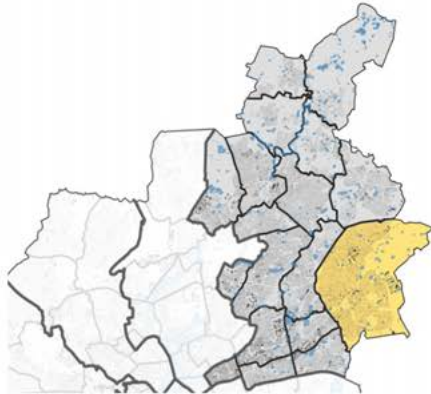
Rahlstedt  
(Oldenfelde, Meiendorf)

# Flächenpotenziale Wohnungsbauprogramm (WBP) 2022 // Rahlstedt





## Stadtteilprofil Rahlstedt

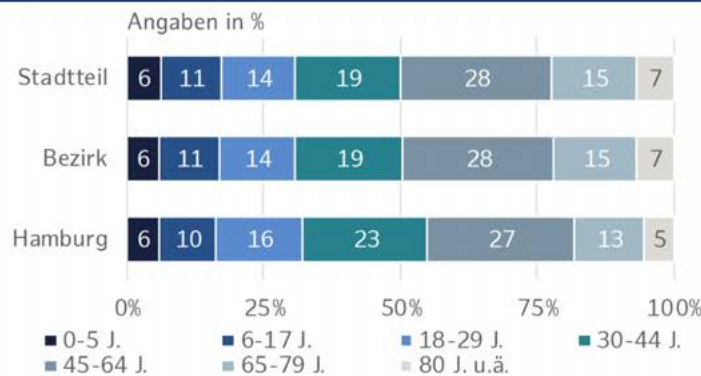


## Bevölkerungsstruktur

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

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

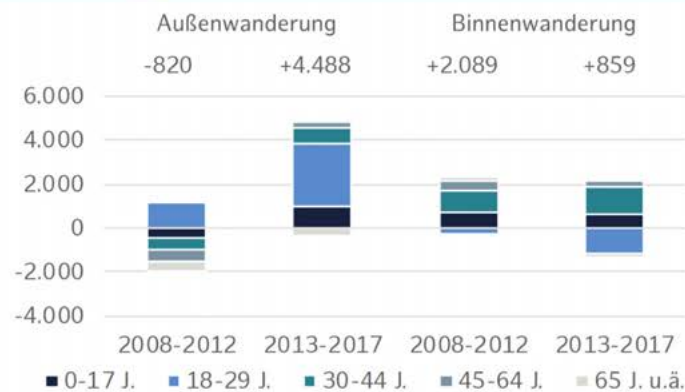
## Altersstruktur 2017



## Haushaltsstruktur

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

## Wanderungen

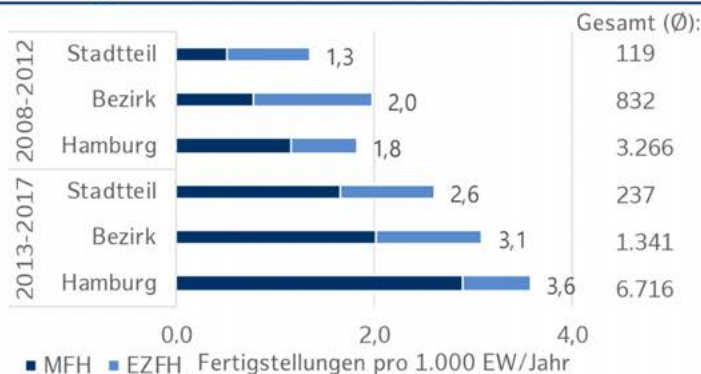


## Wohnungsbestandsstruktur

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

\*Veränderung in Prozentpunkten

## Bautätigkeit



## Miet-/Kaufpreise

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



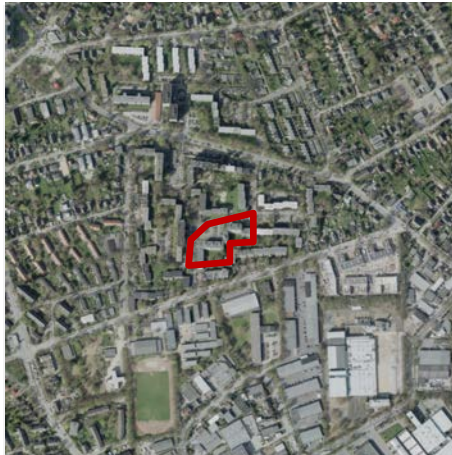
# Rahlstedt

## Alskaweg 15-23



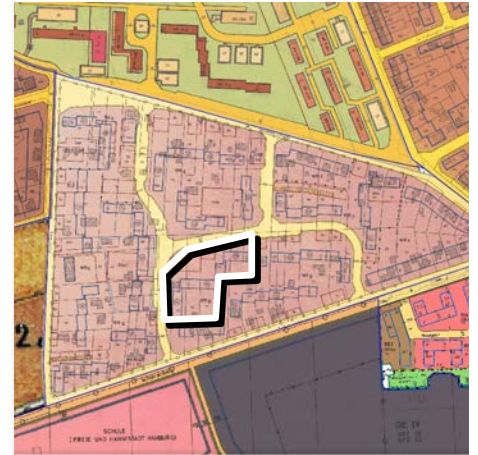
### Lageplan

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



### Luftbild

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



### Planrecht

Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

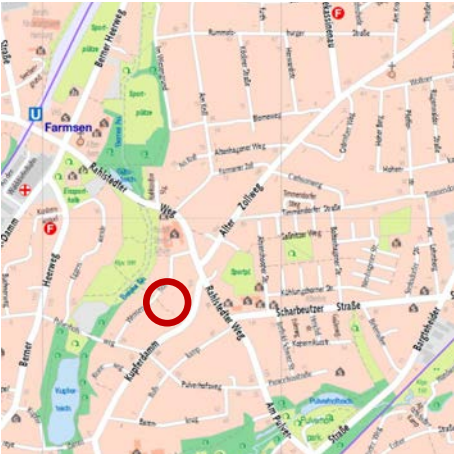
<b>Planungsrecht:</b>	Bebauungsplan Rahlstedt 18 (1969), reines Wohngebiet (WR), geschlossenen Bauweise, I – IX Geschosse, tlw. verpflichtend	<b>Derzeitige Nutzung / Bestand:</b>	Wohnbebauung
<b>Darstellung im FNP:</b>	Wohnbaufläche	<b>ÖPNV Anbindung:</b>	U-Bahnhaltestelle „Berne“ (U 1), ca. 1.200 m,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

## Potenzial

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

# Rahlstedt

## Alter Zollweg



### Lageplan

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



### Luftbild

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



### Planrecht

Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

<b>Planungsrecht:</b>	Baustufenplan Rahlstedt (1955): Wohngebiet (W 2 o) und Außengebiet, B-Plan Rahlstedt 62 / Farmsen-Berne 10 (1970): reines Wohngebiet (WR) g (unters. Geschossfestsetzungen)	<b>Derzeitige Nutzung / Bestand:</b>	Wohnen, Freiflächen, Stellplatzanlagen
<b>Darstellung im FNP:</b>	Wohnbauflächen	<b>ÖPNV Anbindung:</b>	Entfernung U-Bahnhaltestelle „Farmsen“ (U1) ca. 800 m, Bus M 26 und 27, 167, 168, 271
<b>Darstellung im LAPRO:</b>	Etagenwohnen	<b>Flächengröße in ha (ca.):</b>	9,0

## Potenzial

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

# Rahlstedt

Aumühler Weg 51 a



## Lageplan

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



## Luftbild

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



## Planrecht

Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

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

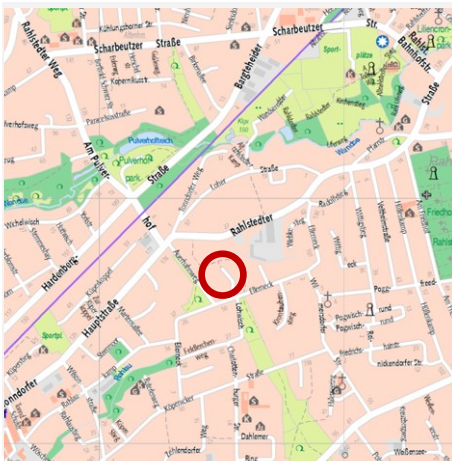
## Potenzial

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



# Rahlstedt

Ellerneck 65-71



**Lageplan**

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



**Luftbild**

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



**Planrecht**

Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

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

## Potenzial

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



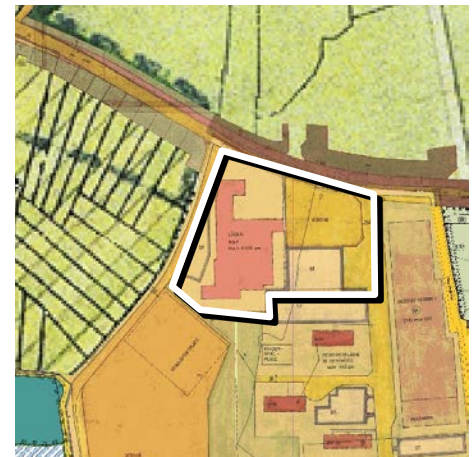
### Lageplan

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



### Luftbild

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



### Planrecht

Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

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

## Potenzial

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

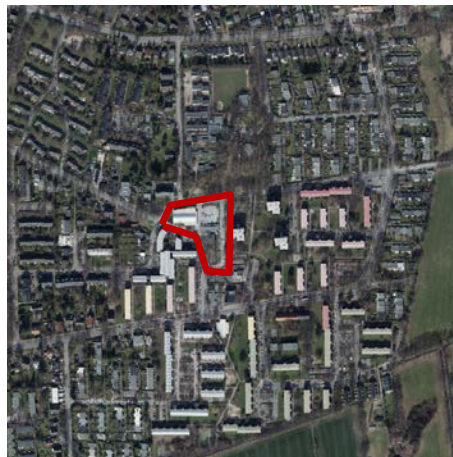
# Rahlstedt

## Hegeneck



### Lageplan

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



### Luftbild

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



### Planrecht

Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

<b>Planungsrecht:</b>	Bebauungsplan Rahlstedt 3 (1964): Sondergebiet, Fläche für Läden, II g	<b>Derzeitige Nutzung / Bestand:</b>	Einzelhandel, gew. Zimmervermietung (ehem. Ärztehaus), Garagenhof
<b>Darstellung im FNP:</b>	Wohnbauflächen	<b>ÖPNV Anbindung:</b>	ca. 50 m, Buslinien M 11, 164, X 11 und 35
<b>Darstellung im LAPRO:</b>	Etagenwohnen	<b>Flächengröße in ha (ca.):</b>	0,9

## Potenzial

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



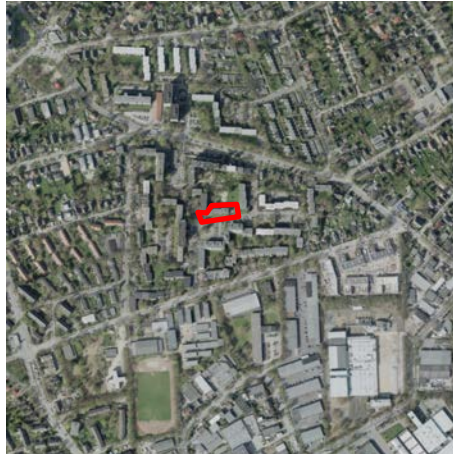
# Rahlstedt

Kanadaweg 16-20



## Lageplan

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



## Luftbild

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



## Planrecht

Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

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

## Potenzial

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

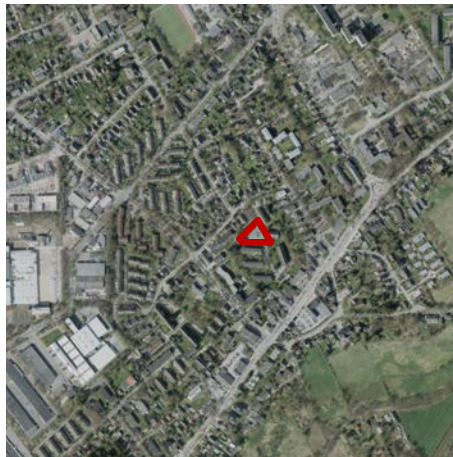
# Rahlstedt

Lofotenstr. (südl. Nr. 30)



## Lageplan

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



## Luftbild

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



## Planrecht

Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

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

## Potenzial

<b>Wohnungsbau- potenzial (ca.):</b>	Ges.: 20	EFH: 0	GWB: 20	<b>Restriktionen / Bemerkungen:</b>	Nahraum zur Magistrale
<b>Eigentums- verhältnisse:</b>	Privat *				
<b>Sonstiges:</b>	* Potenzial steht dem Markt nicht zur Verfügung			<b>Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:</b>	2022 ff.

# Rahlstedt

Nordlandweg 66 ff



## Lageplan

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



## Luftbild

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



## Planrecht

Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

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

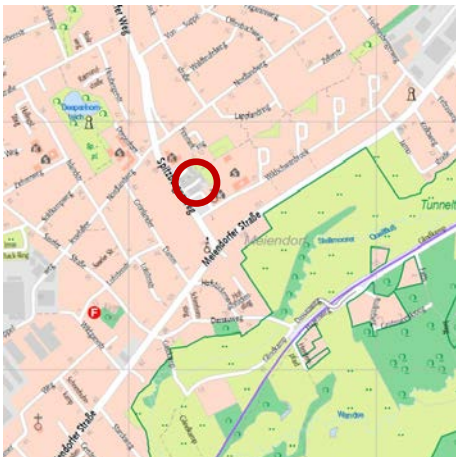
## Potenzial

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



# Rahlstedt

Spitzbergenweg 14-36



## Lageplan

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



## Luftbild

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



## Planrecht

Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

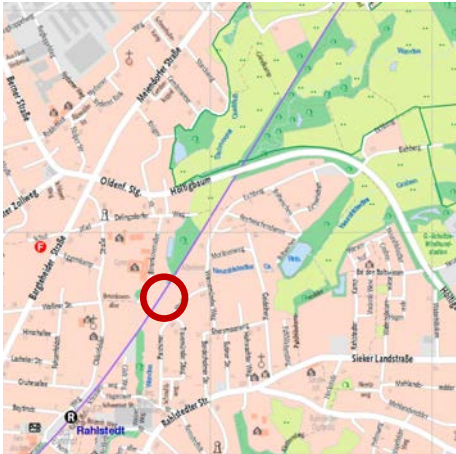
<b>Planungsrecht:</b>	Vorhabenbezogener Bebauungsplan Rahlstedt 130 (2018): Vorhabengebiet Wohnen und Einzelhandel + Gemeinbedarf (Kirche + Kita)	<b>Derzeitige Nutzung / Bestand:</b>	Nahversorgungszentrum: Einzelhandel, Gastronomie, Dienstleistung, Baumbestand
<b>Darstellung im FNP:</b>	Wohnbauflächen	<b>ÖPNV Anbindung:</b>	Entfernung U-Bahnstation „Meiendorfer Weg“ (U1) ca. 1,5 km , Metrobus, Linie 24, 275 unter 300 m
<b>Darstellung im LAPRO:</b>	Etagenwohnen	<b>Flächengröße in ha (ca.):</b>	1,8

## Potenzial

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

# Rahlstedt

Warnemünder Weg 31 ff.



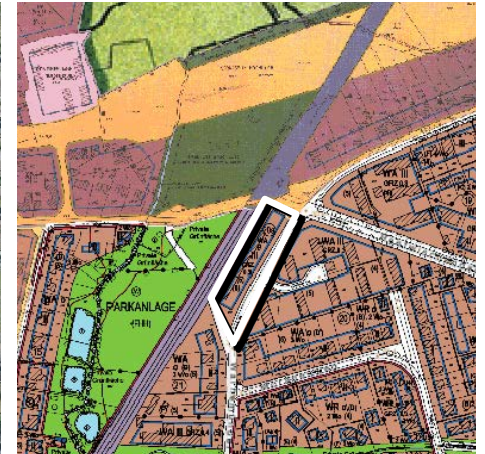
## Lageplan

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



## Luftbild

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



## Planrecht

Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

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

## Potenzial

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



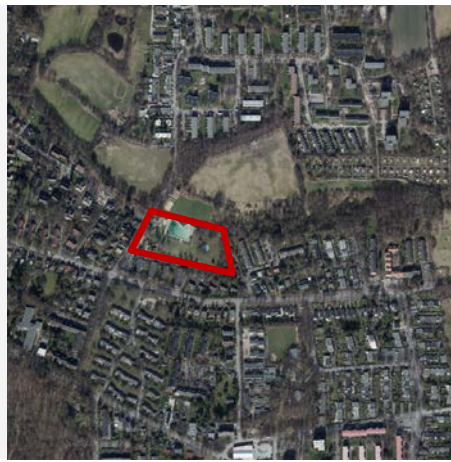
# Rahlstedt

Wiesenredder 85



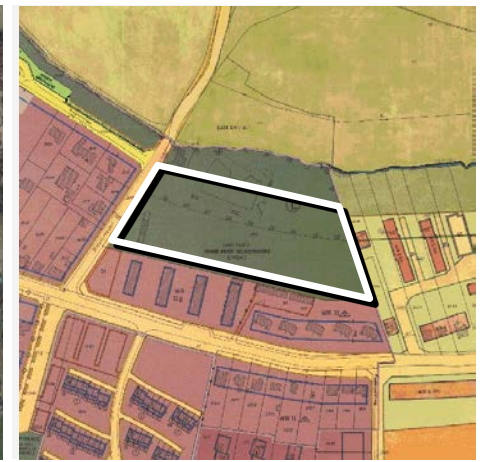
## Lageplan

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



## Luftbild

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



## Planrecht

Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

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

## Potenzial

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



# Rahlstedt

Zellerstr. (Nordlandweg 104)



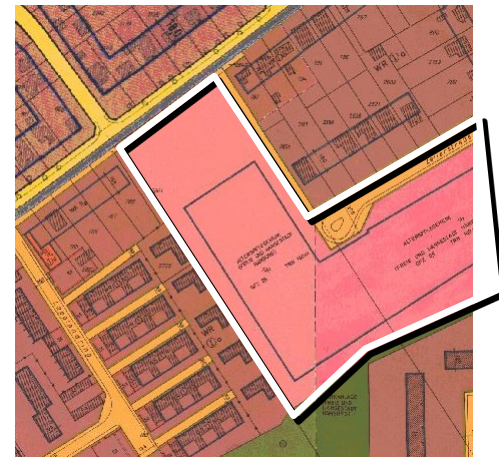
## Lageplan

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



## Luftbild

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



## Planrecht

Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

<b>Planungsrecht:</b>	Bebauungsplan Rahlstedt 9 (1969): Fläche für den Gemeinbedarf ,FHH Altermpflegeheim	<b>Derzeitige Nutzung / Bestand:</b>	Stellplatzanlage, Altenwohnanlage
<b>Darstellung im FNP:</b>	Wohnbauflächen	<b>ÖPNV Anbindung:</b>	Entfernung U-Bahnhaltestelle „Meiendorfer Weg“ ca. 1.800 m, Bus M 24 und 275
<b>Darstellung im LAPRO:</b>	Etagenwohnen, Parkanlage	<b>Flächengröße in ha (ca.):</b>	4,1

## Potenzial

<b>Wohnungsbau- potenzial (ca.):</b>	Ges.: ca. 445	EFH: 0	GWB: 445	<b>Restriktionen / Bemerkungen:</b>	Zusätzlich bis zu 145 WE für Familien geplant
<b>Eigentums- verhältnisse:</b>	städtisches Unternehmen * (SAGA)		davon öffentl. gefördert: 70 % als Seni- orenwohn- gen (ca. 300)		
<b>Sonstiges:</b>	* Potenzial steht auf dem Markt nicht zur Verfü- gung; ehemaliges Fördergebiet			<b>Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:</b>	Bebauungsplanverfahren eingeleitet (Ra 138)
				<b>Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:</b>	2023 ff.

Hummelsbüttel

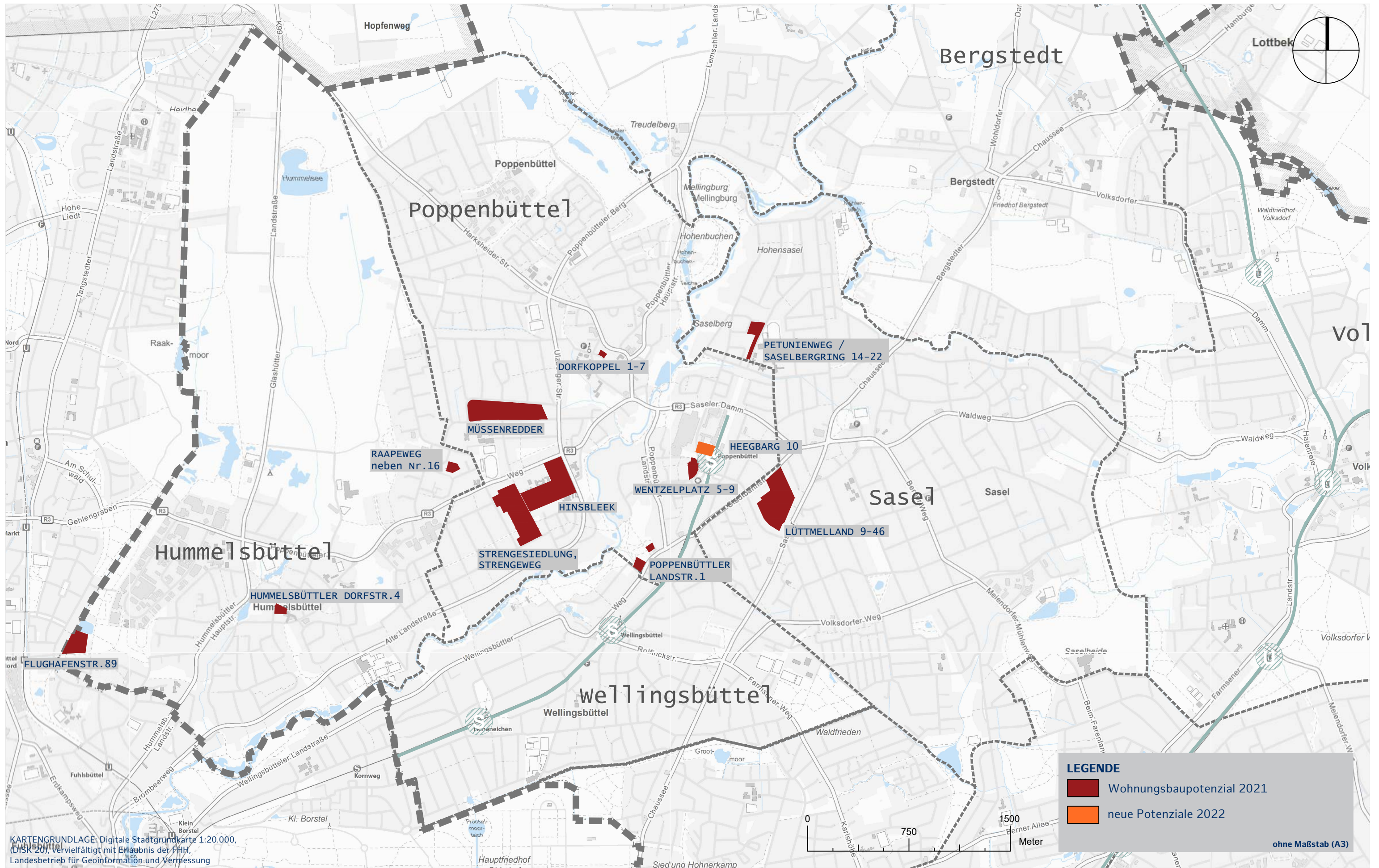
Poppenbüttel

Wellingsbüttel

Sasel



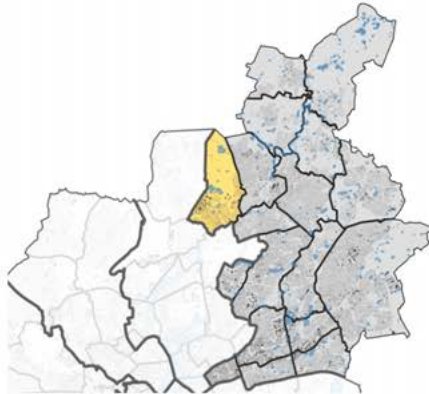
# Flächenpotenziale Wohnungsbauprogramm (WBP) 2022 / Alstertal



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



## Stadtteilprofil Hummelsbüttel

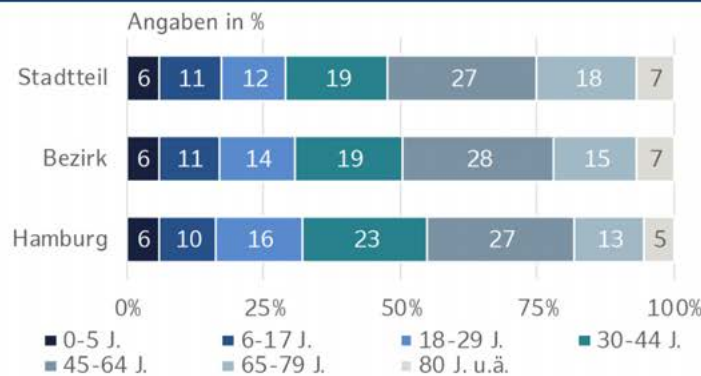


## Bevölkerungsstruktur

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

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

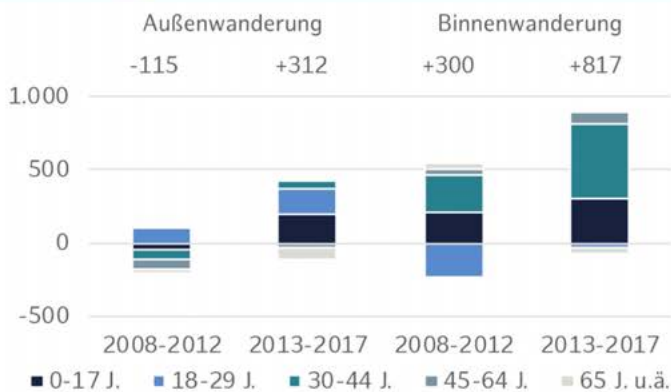
## Altersstruktur 2017



## Haushaltsstruktur

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

## Wanderungen

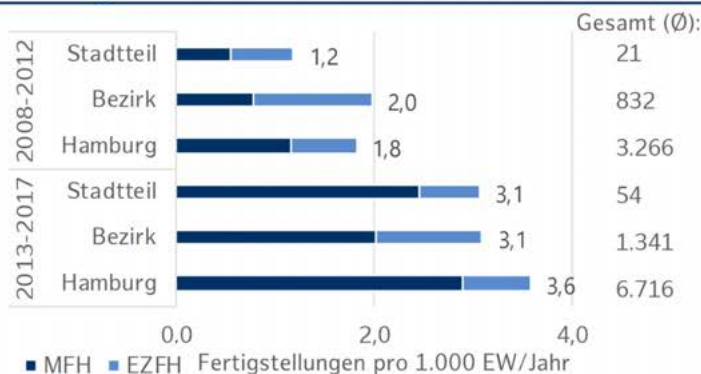


## Wohnungsbestandsstruktur

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

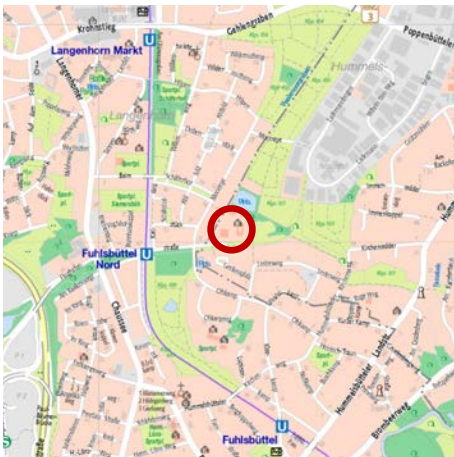
\*Veränderung in Prozentpunkten

## Bautätigkeit



## Miet-/Kaufpreise

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



**Lageplan**

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



**Luftbild**

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



**Planrecht**

Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

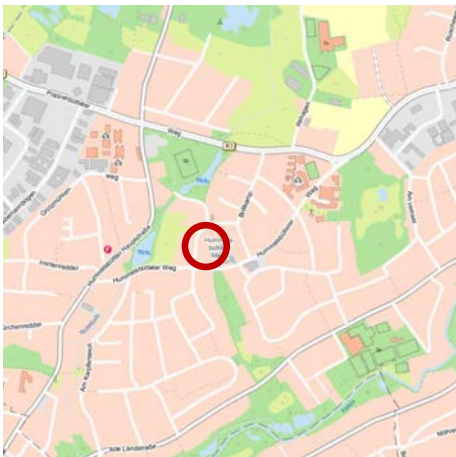
## Rahmenbedingungen

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

## Potenzial

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





### Lageplan

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



### Luftbild

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



### Planrecht

Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

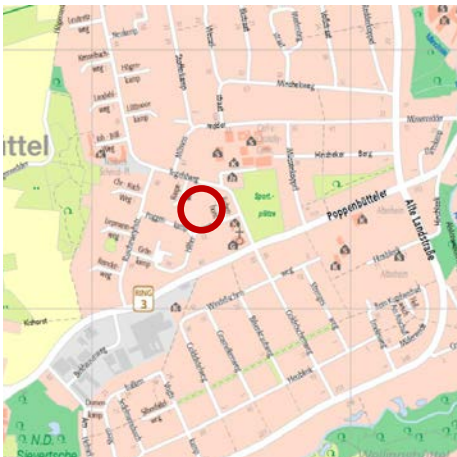
## Rahmenbedingungen

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

## Potenzial

<b>Wohnungsbau- potenzial (ca.):</b>	Ges.: 29	EFH: 0	GWB: 29	<b>Restriktionen / Bemerkungen:</b>	Grünverbindung, Baumbestand beachten
<b>Eigentums- verhältnisse:</b>	Privat *		davon öffentl. gefördert: —		
<b>Sonstiges:</b>	* Potenzial steht dem Markt nicht zur Verfügung			<b>Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:</b>	Im Bau
				<b>Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:</b>	seit 2020





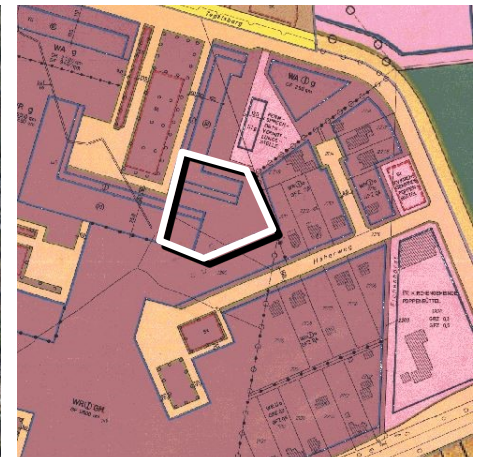
**Lageplan**

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



**Luftbild**

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



**Planrecht**

Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

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

## Potenzial

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

**Stadtteilprofil Poppenbüttel**

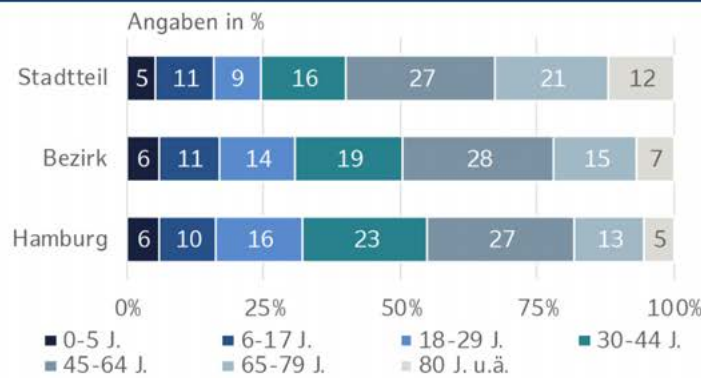


**Bevölkerungsstruktur**

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

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

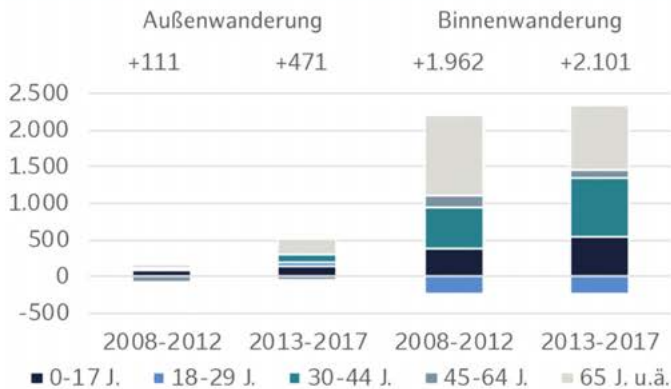
**Altersstruktur 2017**



**Haushaltsstruktur**

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

**Wanderungen**

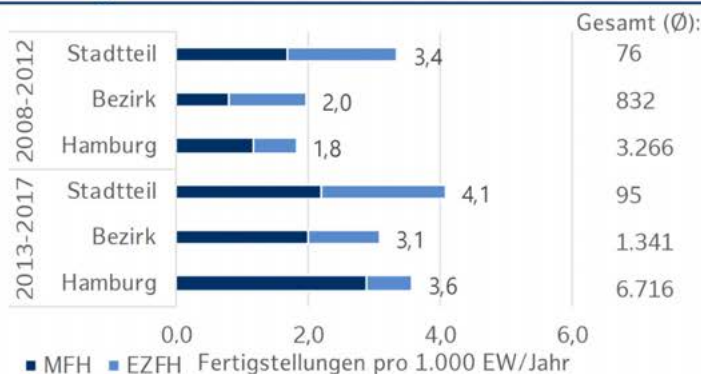


**Wohnungsbestandsstruktur**

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

\*Veränderung in Prozentpunkten

**Bautätigkeit**



**Miet-/Kaufpreise**

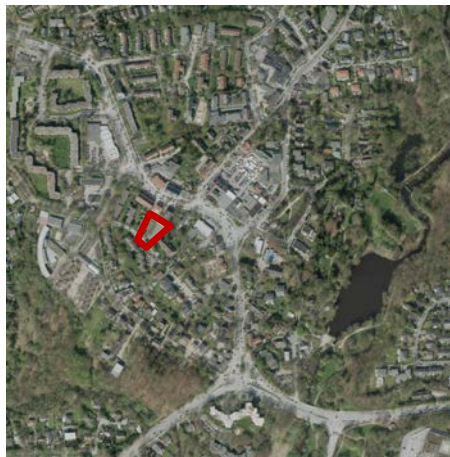
	2008-2012 (Veränderung)	2013-2017 (Veränderung)	2017
Angebotsmieten (nettokalt in Euro/m²)	+0,85	+0,74	10,94
Wohnkosten-/ Einkommenrelation	-	-	72
Eigentumswohnungen (in Euro/m²)	+1.361	+56	3.693
Ein- und Zweifamilien- häuser (in Euro absolut)	+96.750	+92.500	489.000
Bodenrichtwerte EZFH (in Euro/m²)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





### Lageplan

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



### Luftbild

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



### Planrecht

Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

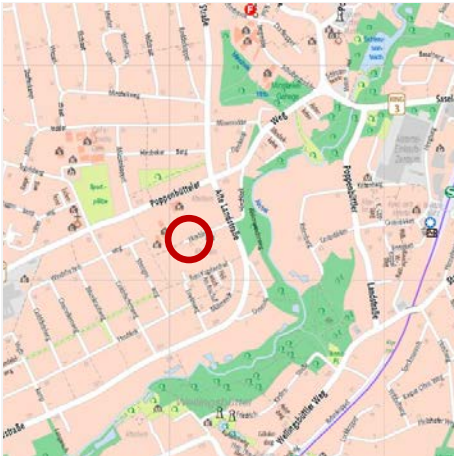
## Rahmenbedingungen

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

## Potenzial

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





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



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



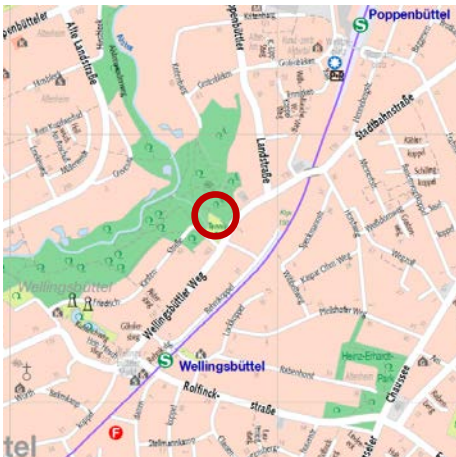
**Planrecht**  
Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

<b>Planungsrecht:</b>	Teilbebauungsplan 917 (Fläche für besondere Zwecke (Altersheim)) und Baustufenplan Poppenbüttel (Fläche besonderer Zweckbestimmung (Heilig-Geist-Spital))	<b>Derzeitige Nutzung / Bestand:</b>	Pflegeheim und Altenwohnen
<b>Darstellung im FNP:</b>	Wohnbauflächen	<b>ÖPNV Anbindung:</b>	Entfernung S-Bahnhaltestelle „Poppenbüttel“ (S1) ca. 1,5 km, Bus 179, M 24 ca. 300 m
<b>Darstellung im LAPRO:</b>	Etagenwohnen, Grüne Wegeverbindung, Entwicklungsbereich Naturhaushalt	<b>Flächengröße in ha (ca.):</b>	9,3

## Potenzial

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



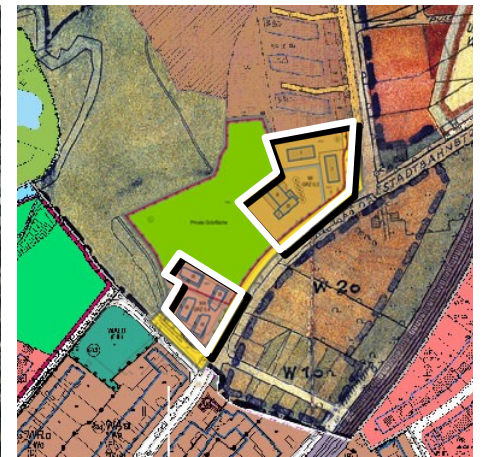
**Lageplan**

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



**Luftbild**

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



**Planrecht**

Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

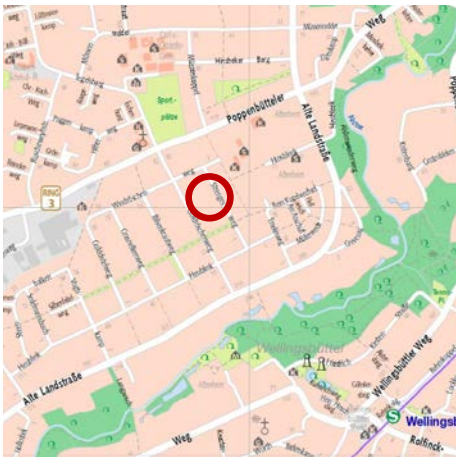
## Rahmenbedingungen

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

## Potenzial

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

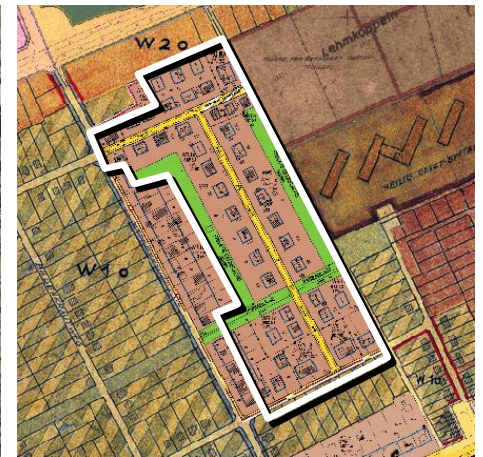




**Lageplan**  
Kartengrundlage:  
Digit. Stadtkarte 1 : 20.000, (DISK20) vervielfältigt  
mit Erlaubnis der FHH, LGV



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



**Planrecht**  
Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

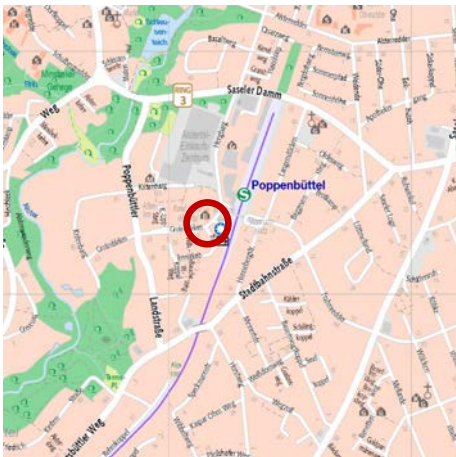
## Rahmenbedingungen

<b>Planungsrecht:</b>	Bebauungsplan Poppenbüttel 40 (2015): WA	<b>Derzeitige Nutzung / Bestand:</b>	Wohnen, Gärten
<b>Darstellung im FNP:</b>	Wohnbauflächen	<b>ÖPNV Anbindung:</b>	Bus M 24 , 179 in ca. 200 bis 400 m
<b>Darstellung im LAPRO:</b>	Gartenbezogenes Wohnen, Parkanlage, Grün- qualitäten sichern, parkartig, Entwicklungsbereich Naturhaushalt (tw.)	<b>Flächengröße in ha (ca.):</b>	8,5

## Potenzial

<b>Wohnungsbau- potenzial (ca.):</b>	Ges.: 70*	EFH: 70	GWB: 0	<b>Restriktionen / Bemerkungen:</b>	vorausgegangene Bürgerentscheide
<b>Eigentums- verhältnisse:</b>	privat **		davon öffentl. gefördert: —		
<b>Sonstiges:</b>	* Mindestwert abhängig vom Bestand ** Potenzial steht auf dem Markt nicht mehr zur Verfügung			<b>Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:</b>	Realisierung in Abhängigkeit von Eigentümerge- nossenschaft. Ein Vorhaben in Umsetzung.
				<b>Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:</b>	2022 ff.





**Lageplan**

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



**Luftbild**

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



**Planrecht**

Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

<b>Planungsrecht:</b>	Bebauungsplan Poppenbüttel 24 (1982): Gemein- bedarfsfläche Ortsamt und Polizei FHH	<b>Derzeitige Nutzung / Bestand:</b>	Ortsamt, Verwaltungsgebäude
<b>Darstellung im FNP:</b>	Wohnbauflächen	<b>ÖPNV Anbindung:</b>	Entfernung S-Bahnhaltestelle „Poppenbüttel“ (S1) ca. 100 m, Bus M 8 und 24, 174, 176, 179, 276, 374
<b>Darstellung im LAPRO:</b>	verdichteter Stadtraum mit der milieuübergreifen- den Funktion Entwicklungsbereich Naturhaushalt, geschlossene und sonstige Bebauung mit sehr geringem Grünanteil	<b>Flächengröße in ha (ca.):</b>	0,7

## Potenzial

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

## Stadtteilprofil Wellingsbüttel

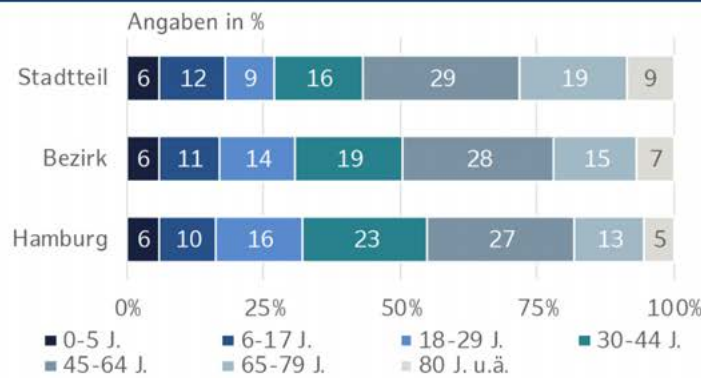


## Bevölkerungsstruktur

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

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

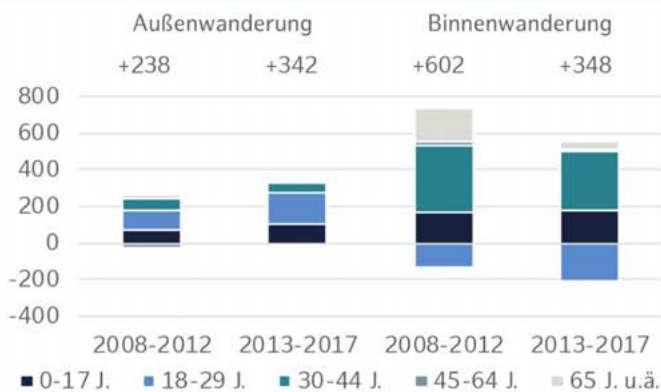
## Altersstruktur 2017



## Haushaltsstruktur

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

## Wanderungen

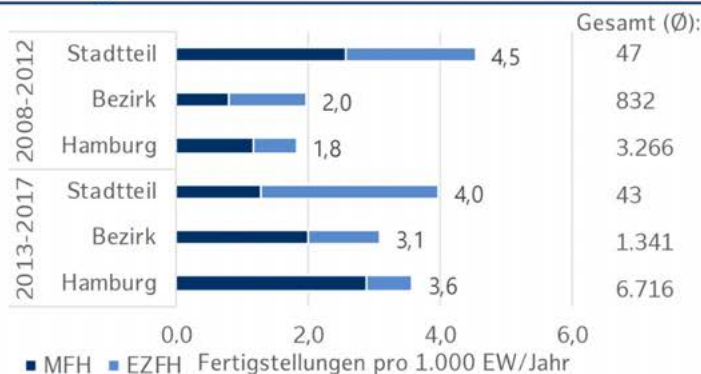


## Wohnungsbestandsstruktur

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

\*Veränderung in Prozentpunkten

## Bautätigkeit



## Miet-/Kaufpreise

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



## Stadtteilprofil Sasel

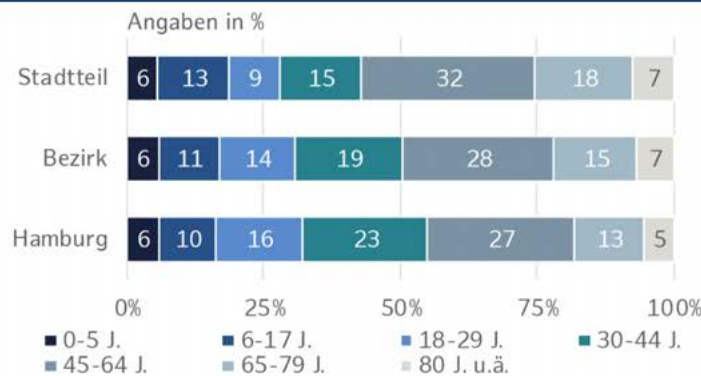


## Bevölkerungsstruktur

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

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

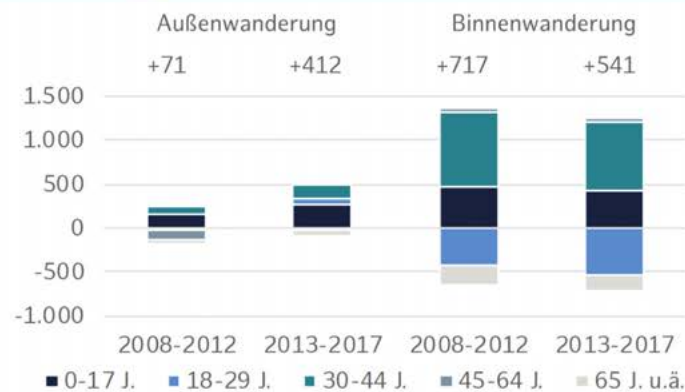
## Altersstruktur 2017



## Haushaltsstruktur

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

## Wanderungen

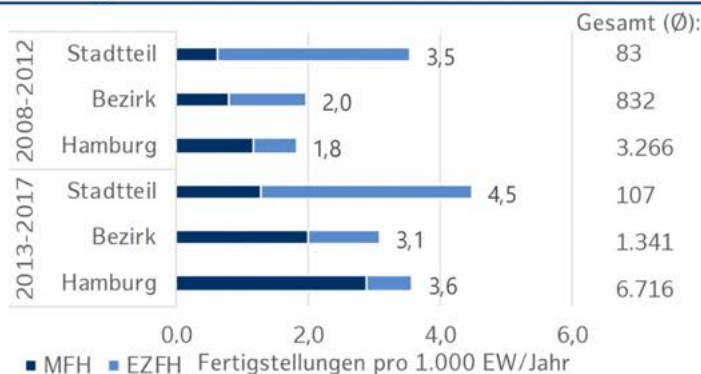


## Wohnungsbestandsstruktur

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

\*Veränderung in Prozentpunkten

## Bautätigkeit



## Miet-/Kaufpreise

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





**Lageplan**

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



**Luftbild**

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



**Planrecht**

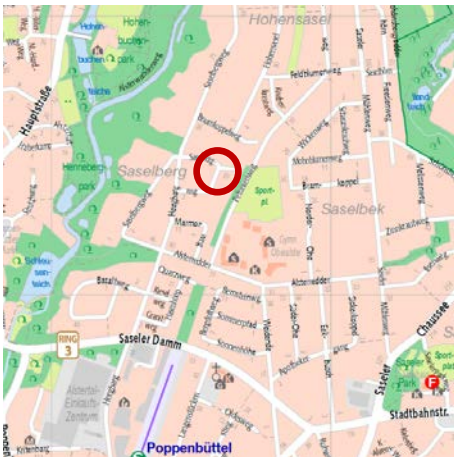
Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

<b>Planungsrecht:</b>	Baustufenplan Sasel (1955): Wohngebiet 2 o	<b>Derzeitige Nutzung / Bestand:</b>	Wohnsiedlung
<b>Darstellung im FNP:</b>	Wohnbauflächen	<b>ÖPNV Anbindung:</b>	Entfernung S-Bahnhaltestelle „Poppenbüttel“ (S1) ca. 500 m, Bus M 8 und M 24, 174 und 374 in ca. 300 - 600 m
<b>Darstellung im LAPRO:</b>	Etagenwohnen, Entwicklungsbereich Naturhaushalt	<b>Flächengröße in ha (ca.):</b>	6,0

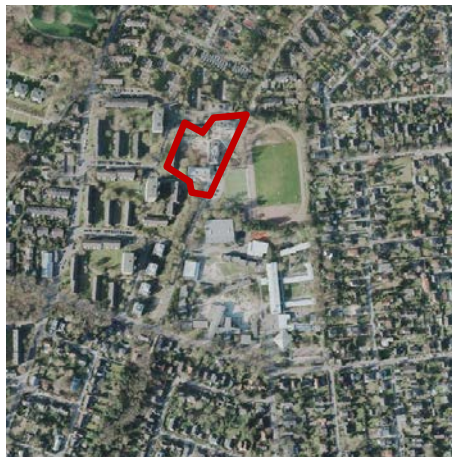
## Potenzial

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



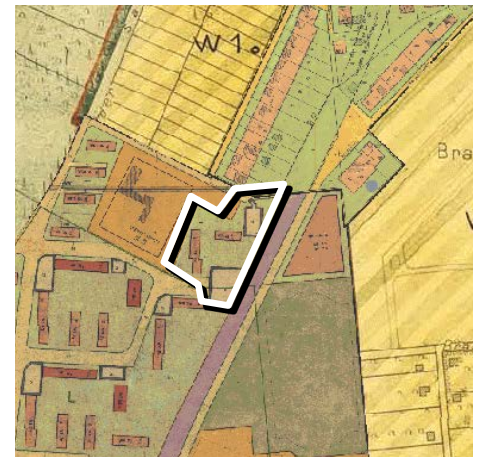
**Lageplan**

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



**Luftbild**

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



**Planrecht**

Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

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

## Potenzial

<b>Wohnungsbau- potenzial (ca.):</b>	Ges.: 47	EFH: 0	GWB: 47	<b>Restriktionen / Bemerkungen:</b>	Baumbestand zu beachten, Verkehrsgutachten liegt vor
<b>Eigentums- verhältnisse:</b>	FHH und privat *		davon öffentl. gefördert: (anteilig)		
<b>Sonstiges:</b>	* Fläche steht auf dem Markt nicht mehr zur Verfügung; ehemals Saselbergring 14-22			<b>Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:</b>	Im Bau (3 Gebäude)
				<b>Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:</b>	seit 2020

Volksdorf

Bergstedt

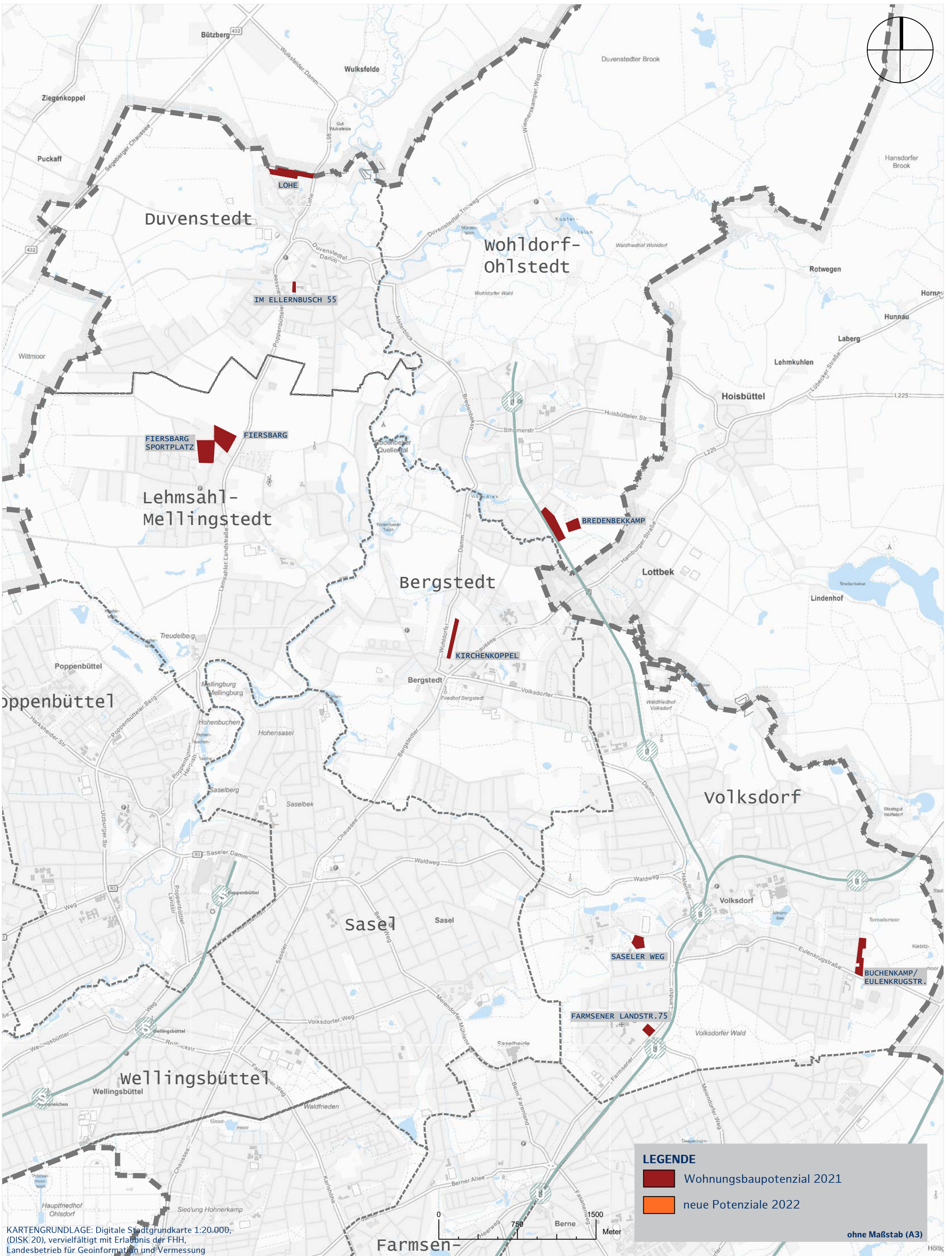
Lemsahl-Mellingstedt

Duvenstedt

Wohldorf-Ohlstedt



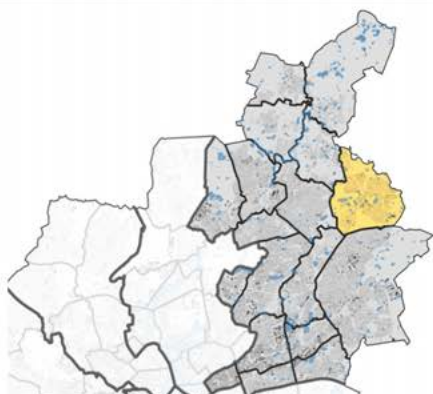
# Flächenpotenziale Wohnungsbauprogramm (WBP) 2022 // Walddörfer



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



## Stadtteilprofil Volksdorf

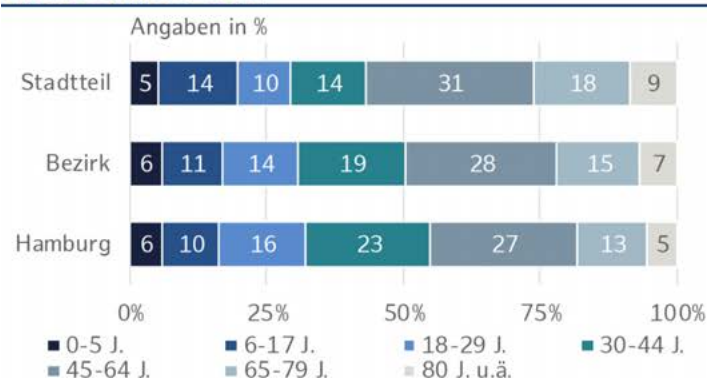


## Bevölkerungsstruktur

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

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

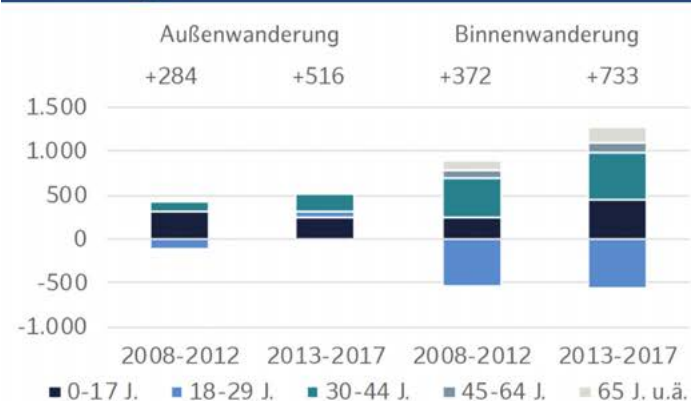
## Altersstruktur 2017



## Haushaltsstruktur

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

## Wanderungen

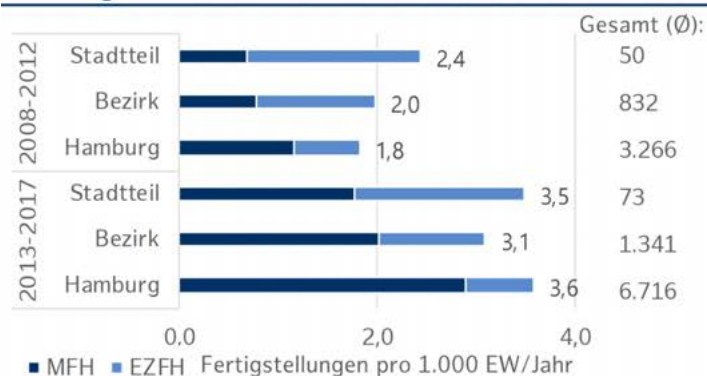


## Wohnungsbestandsstruktur

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

\*Veränderung in Prozentpunkten

## Bautätigkeit



## Miet-/Kaufpreise

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



**Lageplan**

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



**Luftbild**

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



**Planrecht**

Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

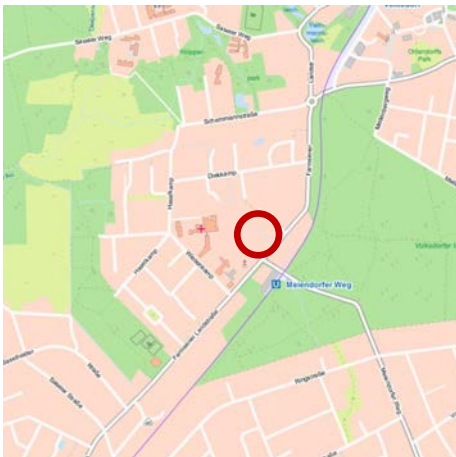
## Rahmenbedingungen

<b>Planungsrecht:</b>	Baustufenplan Volkssdorf (1955): Außengebiet	<b>Derzeitige Nutzung / Bestand:</b>	landwirtschaftlich genutzte Fläche, ehem. Hof- stelle, Kita
<b>Darstellung im FNP:</b>	Flächen für die Landwirtschaft	<b>ÖPNV Anbindung:</b>	Entfernung U-Bahnhaltestelle „Buchenkamp (U1) ca. 750 m, Bus 375 ca. 100-200 m
<b>Darstellung im LAPRO:</b>	Landwirtschaftliche Kulturlandschaft, Landschafts- achse, Landschaftsschutz, Feldmarkflächen mit wertvollem Knicksystem	<b>Flächengröße in ha (ca.):</b>	3,5 (Wohnbauflächen, insgesamt 19 ha)

## Potenzial

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





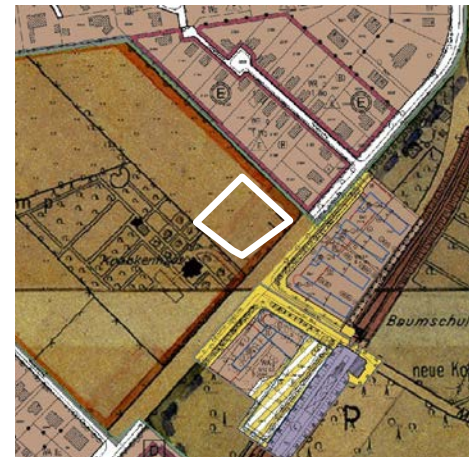
### Lageplan

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



### Luftbild

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



### Planrecht

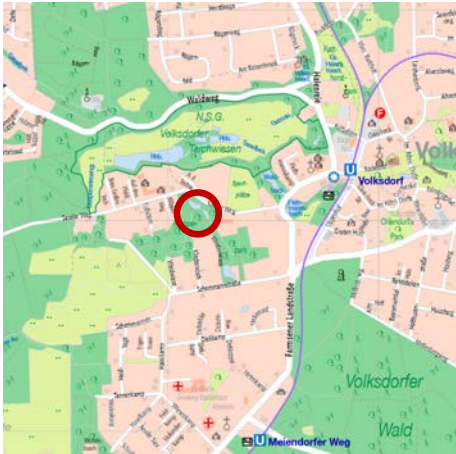
Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

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

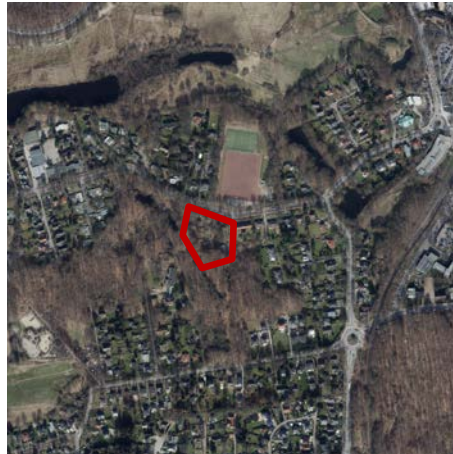
## Potenzial

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



### Lageplan

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



### Luftbild

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



### Planrecht

Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

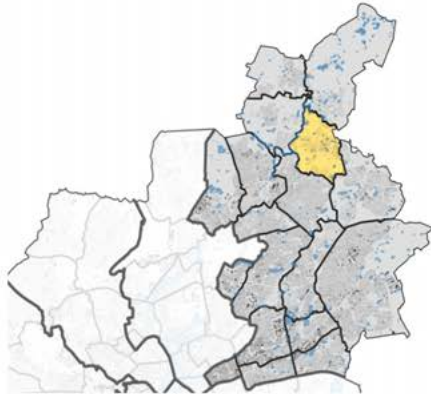
<b>Planungsrecht:</b>	Baustufenplan Volksdorf (1955): Außengebiet, Beurteilung gemäß § 34 BauGB	<b>Derzeitige Nutzung / Bestand:</b>	ehemaliger Schulstandort
<b>Darstellung im FNP:</b>	Wohnbauflächen	<b>ÖPNV Anbindung:</b>	Entfernung U-Bahnhaltestelle „Volksdorf“ (U1), ca. 500 m, Bus M 24
<b>Darstellung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

## Potenzial

<b>Wohnungsbau- potenzial (ca.):</b>	Ges.: 55	EFH: 10	GWB: 45	<b>Restriktionen / Bemerkungen:</b>	Integration von Anteilen mit Wohnungsbindung bzw. für besondere Nutzergruppen, Denkmalbe- lange im Umfeld beachten, Ersatzbau Sporthalle Voraussetzung
<b>Eigentums- verhältnisse:</b>	privat		—		
<b>Sonstiges:</b>				<b>Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:</b>	seit 2020



## Stadtteilprofil Bergstedt

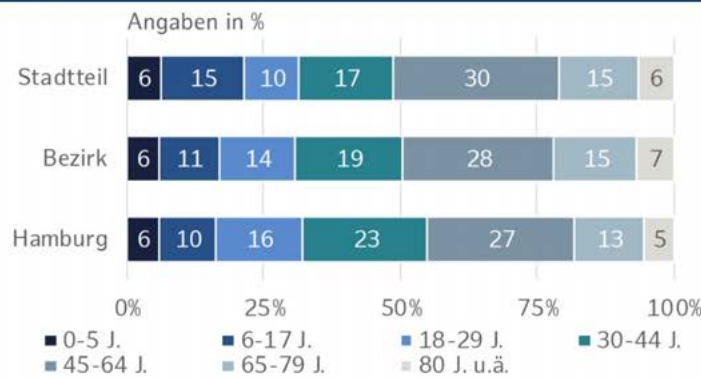


## Bevölkerungsstruktur

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

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

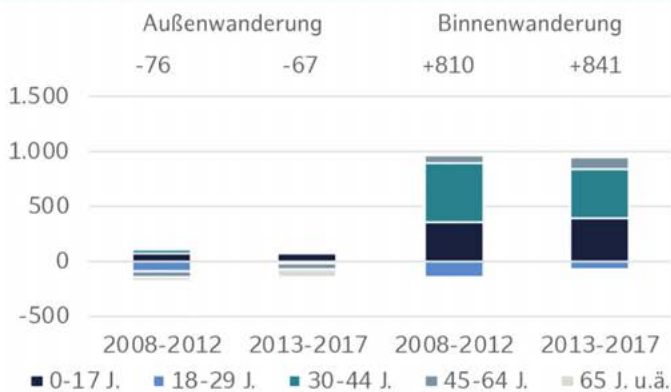
## Altersstruktur 2017



## Haushaltsstruktur

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

## Wanderungen

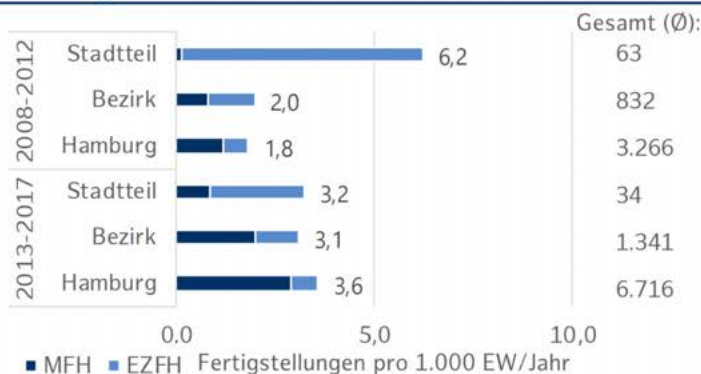


## Wohnungsbestandsstruktur

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

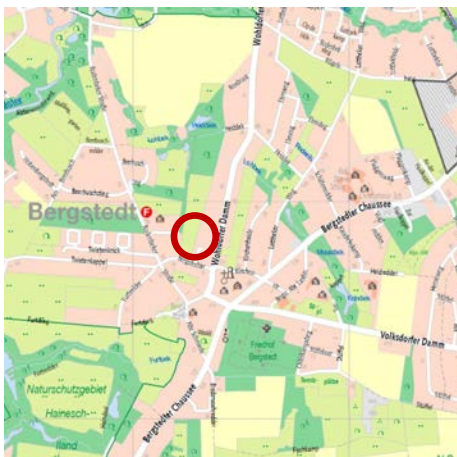
\*Veränderung in Prozentpunkten

## Bautätigkeit



## Miet-/Kaufpreise

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



**Lageplan**

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



**Luftbild**

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



**Planrecht**

Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

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

## Potenzial

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



## Stadtteilprofil Lemsahl-Mellingstedt

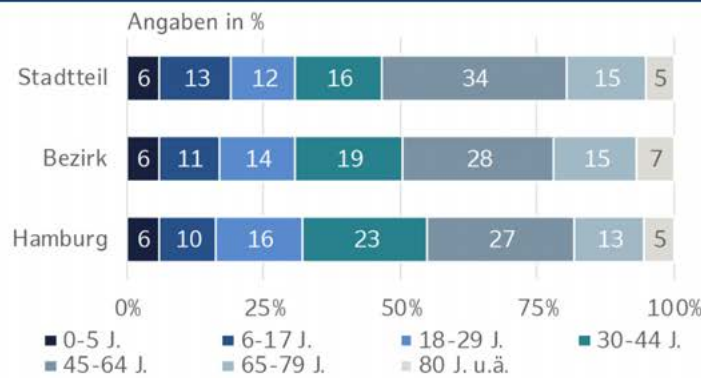


## Bevölkerungsstruktur

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

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

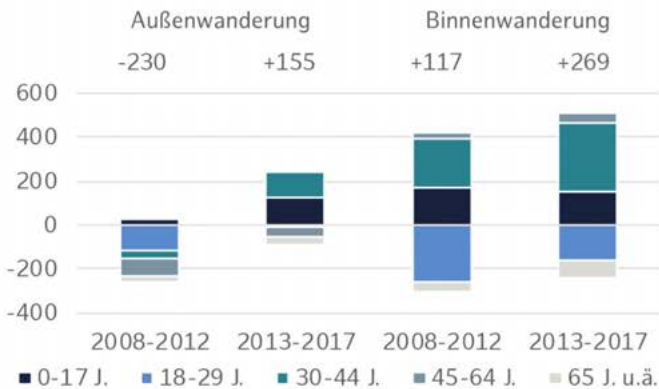
## Altersstruktur 2017



## Haushaltsstruktur

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

## Wanderungen

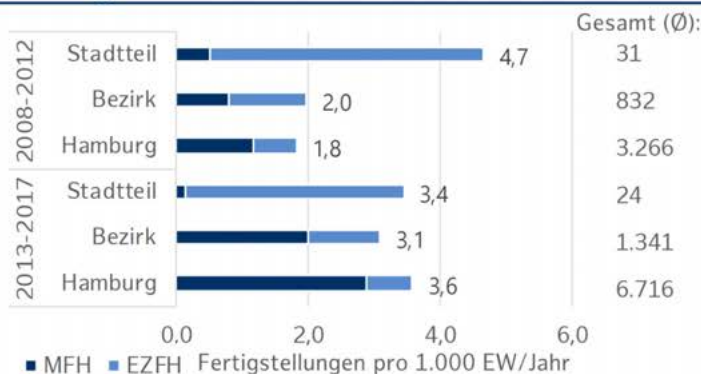


## Wohnungsbestandsstruktur

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

\*Veränderung in Prozentpunkten

## Bautätigkeit



## Miet-/Kaufpreise

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



### Lageplan

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



### Luftbild

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



### Planrecht

Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

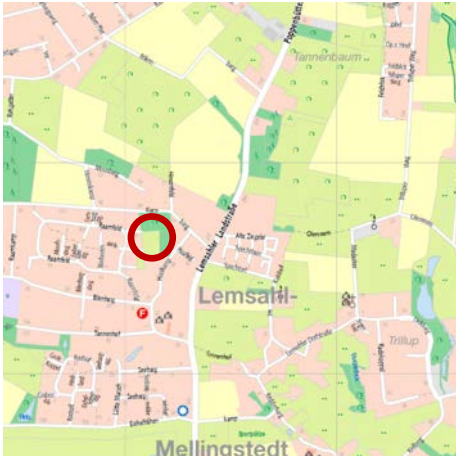
## Rahmenbedingungen

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

## Potenzial

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





**Lageplan**

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



**Luftbild**

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



**Planrecht**

Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

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

## Potenzial

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



**Lageplan**

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



**Luftbild**

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



**Planrecht**

Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

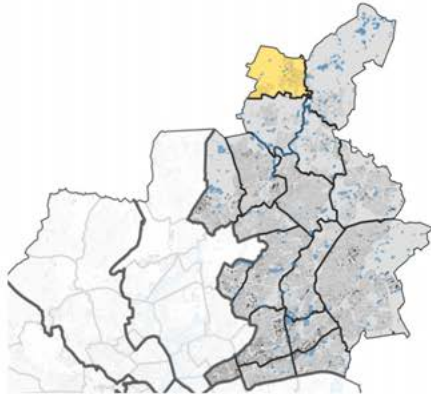
<b>Planungsrecht:</b>	Bebauungsplan Lehmsahl-Mellingstedt 20: Allgemeines und reines Wohngebiet (WA+WR) I- II	<b>Derzeitige Nutzung / Bestand:</b>	Neubaugebiet
<b>Darstellung im FNP:</b>	Wohnbauflächen	<b>ÖPNV Anbindung:</b>	Bus 176, 276, 474, 574
<b>Darstellung im LAPRO:</b>	Gartenbezogenes Wohnen	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

## Potenzial

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



## Stadtteilprofil Duvenstedt

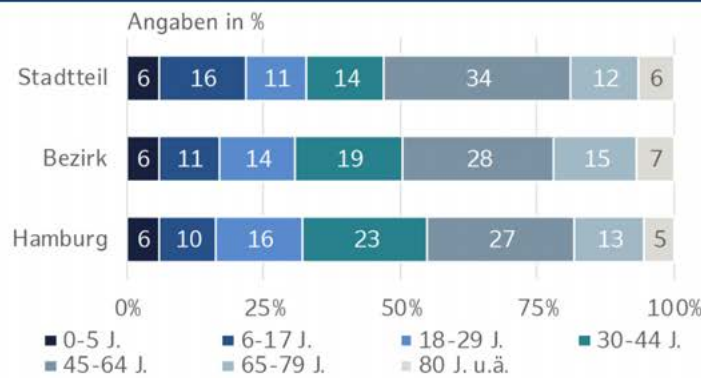


## Bevölkerungsstruktur

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

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

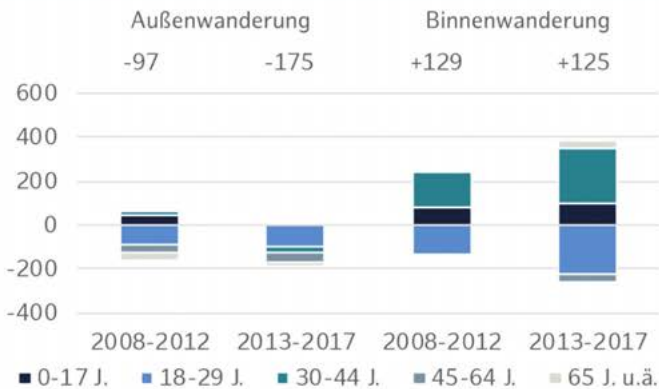
## Altersstruktur 2017



## Haushaltsstruktur

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

## Wanderungen

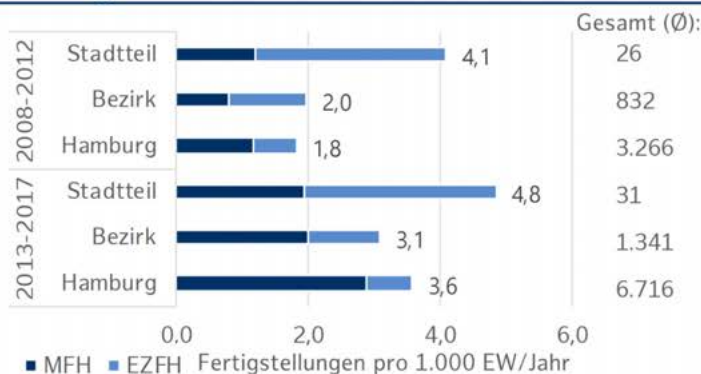


## Wohnungsbestandsstruktur

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

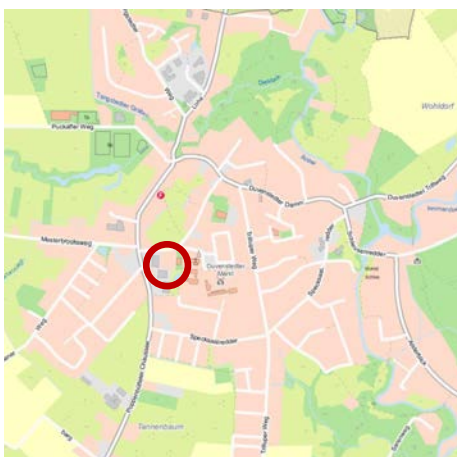
\*Veränderung in Prozentpunkten

## Bautätigkeit



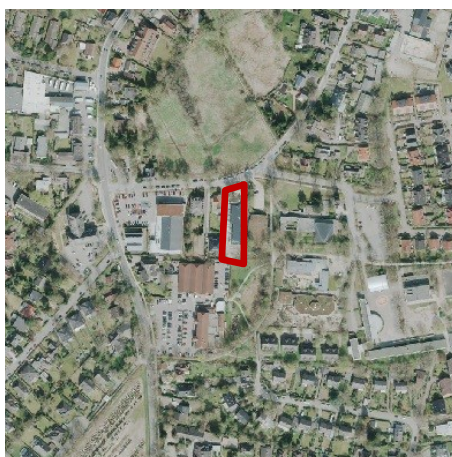
## Miet-/Kaufpreise

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



**Lageplan**

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



**Luftbild**

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



**Planrecht**

Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

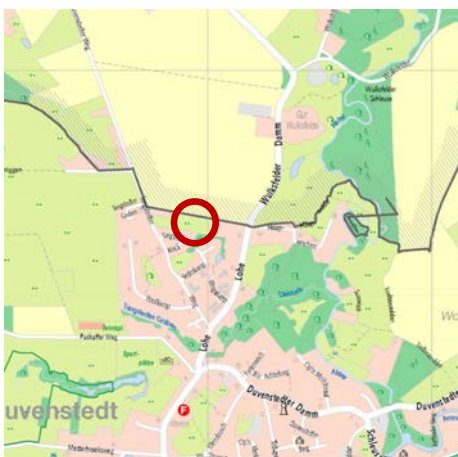
## Rahmenbedingungen

<b>Planungsrecht:</b>	Baustufenplan Duvenstedt (1955): Mischgebiet, M 2 o	<b>Derzeitige Nutzung / Bestand:</b>	Leerstand ehem. Wohnnutzung
<b>Darstellung im FNP:</b>	Wohnbaufläche	<b>ÖPNV Anbindung:</b>	Buslinie 176, 276, 474 und 574 in ca. 200 m
<b>Darstellung im LAPRO:</b>	Gartenbezogenes Wohnen	<b>Flächengröße in ha (ca.):</b>	0,2

## Potenzial

<b>Wohnungsbau- potenzial (ca.):</b>	Ges.: 20	EFH: 0	GWB: 20	<b>Restriktionen / Bemerkungen:</b>	Baumbestand beachtlich
<b>Eigentums- verhältnisse:</b>	Privat *				
<b>Sonstiges:</b>	* Potenzial steht dem Markt nicht zur Verfügung			<b>Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:</b>	seit 2020





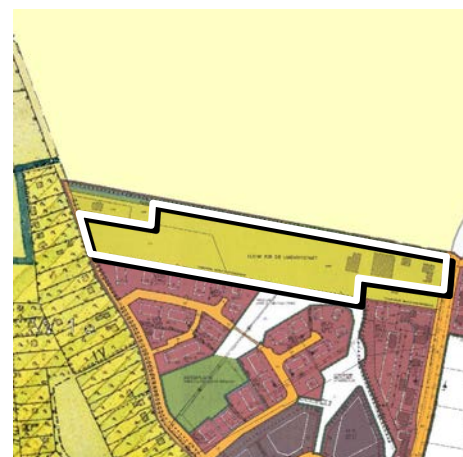
### Lageplan

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



### Luftbild

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



### Planrecht

Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

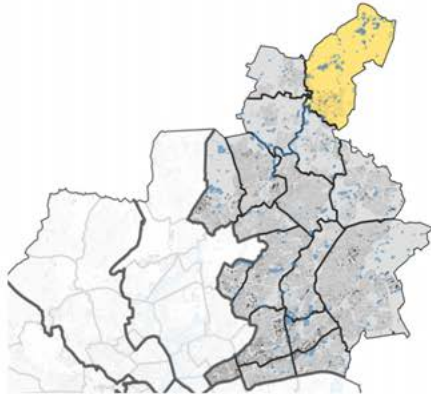
## Rahmenbedingungen

<b>Planungsrecht:</b>	Bebauungsplan Duvenstedt 15 (1995): Fläche für die Landwirtschaft	<b>Derzeitige Nutzung / Bestand:</b>	Gartenbaufläche, teilweise Wohnen, randliche Knicks
<b>Darstellung im FNP:</b>	Flächen für die Landwirtschaft	<b>ÖPNV Anbindung:</b>	Bus 474, 478, 574 in ca. 500 m
<b>Darstellung im LAPRO:</b>	Landwirtschaftliche Kulturlandschaft, Landschaftsachse	<b>Flächengröße in ha (ca.):</b>	2,5

## Potenzial

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

## Stadtteilprofil Wohldorf-Ohlstedt

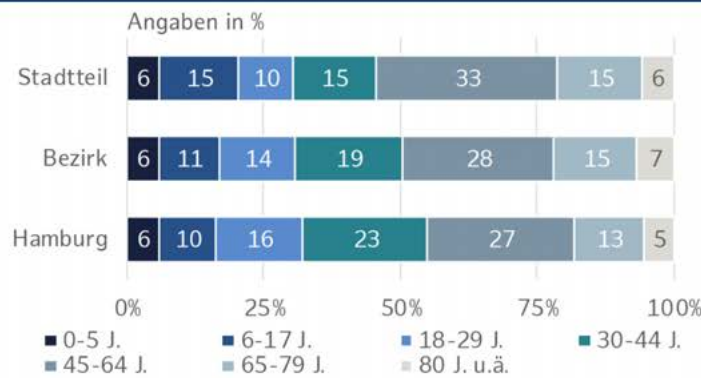


## Bevölkerungsstruktur

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

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

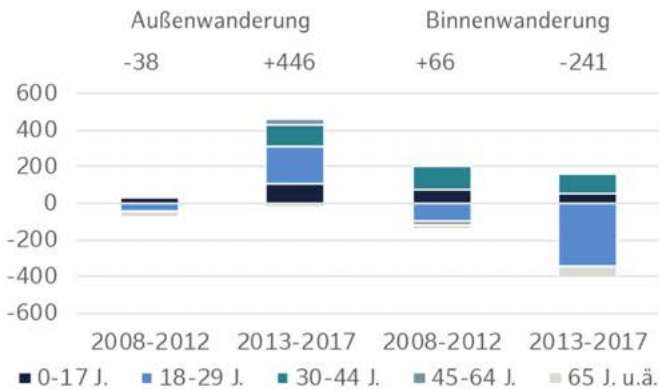
## Altersstruktur 2017



## Haushaltsstruktur

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

## Wanderungen

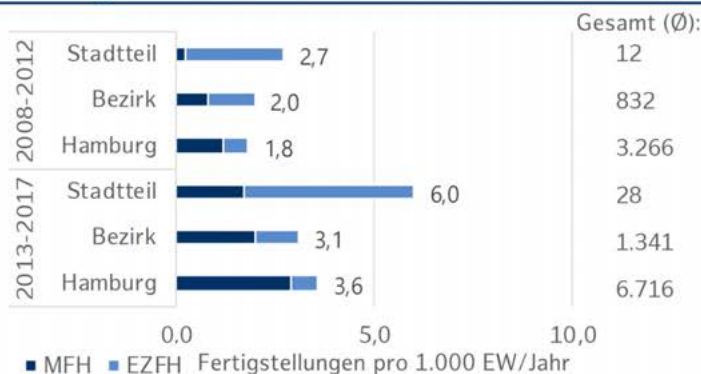


## Wohnungsbestandsstruktur

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

\*Veränderung in Prozentpunkten

## Bautätigkeit



## Miet-/Kaufpreise

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





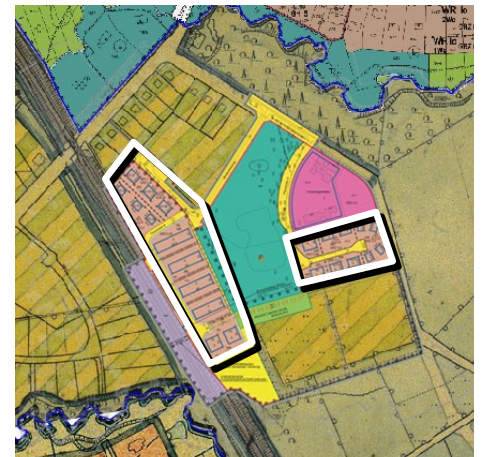
**Lageplan**

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



**Luftbild**

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



**Planrecht**

Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

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

## Potenzial

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

Im Anhang ist folgende Übersichten enthalten:

- Übersichtstabelle zu Wohnungsbaupotenzialen



Legende zur Übersichtstabelle:

Region-**Stadtteil**-Name der Fläche,

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

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

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

lfd Nr. / Seite / Kennziffer	Region - Stadtteil	Belegenheit/Ort	WE gesamt	Bebauungsart		Anzahl WE auf Flächen im Eigentum von ...		davon öffentlich gefördert (in Anzahl WE)	Fläche der SAGA / f+w	Neuer B-Plan erforderlich (ja/nein)	Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte	gebaut	im Bau	möglicher Baubeginn			WE - Zahlen ohne zeitliche Prognose bzw. 2025 ff	
				2020	2021	2022	2023					2024						
				GWB (WE)	EFH* (WE)	FHH (WE)	privat (WE)											
19	Wa 07	Wandsbek-Kern	Lengerckestraße / Lengerckestieg	154	154	0	0	154	15		ja	109 WE gebaut und bezogen, 45 WE im Bau (2. Bauabschnitt)	109	45				
20	Wa 08	Wandsbek-Kern	Pillauer Straße 76 / 78	90	90	0	0	90	90		nein	Im Bau		90				
21	Wa 25	Wandsbek-Kern - Wandsbek	Schädlerstr. 5-7	21	21	0	0	21			nein	Im Bau		21				
22	Wa 10	Wandsbek-Kern	Stephanstraße 15	140	140	0	140	0	140	SAGA	nein	Baugenehmigung erteilt (2021); Abriss erfolgt.			140			
23	Wa 26	Wandsbek-Kern - Wandsbek	Walddörferstraße 78-84	65	65	0	0	65		Gen.	nein	Baugenehmigung 2019 erteilt. Abriss erfolgt, Baugrube erstellt.			65			
24	Wa 11	Wandsbek-Kern	Walddörferstraße 103	50	50	0	0	50			ja							50
25	Wa 12	Wandsbek-Kern	Walddörferstraße 249	23	23	0	23	0	23	SAGA	nein	Neuer Bauantrag in Prüfung				23		
26		Wandsbek-Kern neu	Walddörferstraße 382	24	24	0	0	24			nein				24			
27	Wa 13	Wandsbek-Kern	Wandsbeker Allee 53-55 / Kattunbleiche	182	182	0	132	50	0		ja	132 WE bezogen. 2. Bauabschnitt folgt nach Verlagerung der Gewerbenutzung (östlich).	132					50
28	Wa 14	Wandsbek-Kern	Wandsbeker Königstraße 62-64	150	150	0	50	100	45		ja	45 WE im Bau.		45	55	50		
29	Wa 20	Wandsbek-Kern	Wandsbeker Zollstraße 100-102	30	30	0	0	30	10		nein	30 WE genehmigt.			30			
30	Wa 27	Wandsbek-Kern - Wandsbek	Wandsbeker Zollstr. 104 (von-Bargen-Str.)	59	59	0	59	0	59	f&w	ja	Änderung des Bebauungsplans ist eingeleitet (Wandsbek 56, 2. Änd. )				59		
31	Wa 16	Wandsbek-Kern	Wandsbeker Zollstraße 113-155	280	280	0	0	280			ja	Langfristpotenzial, Bebauungsplanverfahren erforderlich						280
32	Wa 18	Wandsbek-Kern	Wandsbeker Gartenstadt	100	50	50	50	50		SAGA tw.	nein	Mobilisierungsinteresse liegt z.T. vor						100
33		Wandsbek-Kern - Tonndorf neu	Tonndorfer Hauptstraße 78	25	25	0	0	25			nein	Baugenehmigung erteilt (2021)			25			
34	To 01	Wandsbek-Kern - Tonndorf	Ahrensburger Straße 121								ja	positiver Bauvorbescheid liegt vor. Ggf. B-Plan Verfahren vorgesehen.						
35	To 02	Wandsbek Kern- Tonndorf	Küperkoppel / Tonndorfer Hauptstraße neben Nr. 91	80	70	10	80	0			nein	In Abhängigkeit von der Aufgabe des Sportplatzes; i.T. Zwischennutzung für die Baustelleneinrichtung DB / S4. Bauvorbescheid liegt vor.				60	20	
36	To 03	Wandsbek Kern- Tonndorf	Stein-Hardenberg-Straße östl. Nr. 40								nein	Vergabe erforderlich, ggf. in Kombination mit P+R						
37	To 04	Wandsbek Kern- Tonndorf	Stein-Hardenberg-Straße / Sonnenweg	50	50	0	50	0			nein	Vergabe erforderlich; Zwischennutzung für die Baustelleneinrichtung DB / S4						50



lfd. Nr. / Seite / Kennziffer	Region - Stadtteil	Belegenheit/Ort	WE gesamt	Bebauungsart		Anzahl WE auf Flächen im Eigentum von ...		davon öffentlich gefördert (in Anzahl WE)	Fläche der SAGA / f+w	Neuer B-Plan erforderlich (ja/nein)	Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte	gebaut	im Bau	möglicher Baubeginn			WE - Zahlen ohne zeitliche Prognose bzw. 2025 ff
				2020	2021	2022	2023					2024					
38	Wandsbek-Kern - <u>Jenfeld</u> neu	Am Hohen Feld 17	24	24	0	24	0			nein				24			
39	Wandsbek-Kern - <u>Jenfeld</u>	Barsbütteler Str. 12-14	27	27	0	0	27			nein	Baugenehmigung für Aufstockung 2019 erteilt			27			
40	Wandsbek-Kern - <u>Jenfeld</u> neu	Bekkampsweg 15	23	23	0	0	23			nein				23			
41	Wandsbek-Kern - <u>Jenfeld</u>	EKZ Berliner Platz	250	250	0	0	250	75		ja	Bebauungsplanverfahren Jenfeld 28 (frühzeitige Beteiligung abgeschlossen), konkurrierendes Wettbewerbsverfahren abgeschlossen.					150	100
42	Wandsbek-Kern - <u>Jenfeld</u>	Charlottenburger Str. 2-10 / Bekkamp	143	143	0	0	143	95		nein	95 WE im Bau (West, Seniorenwhg.), Bebauungsplanverfahren Jenfeld 29 für Ostteil (+ 48WE) läuft		95		48		
43	Wandsbek-Kern - <u>Jenfeld</u> neu	Denksteinweg 14-16	40	40	0	0	40	40	SAGA	nein				40			
44	Wandsbek-Kern - <u>Jenfeld</u>	Grünwaldstraße / Charlottenburger Str.	55	55	0	0	55	55	SAGA	nein	Im Bau		55				
45	Wandsbek-Kern - <u>Jenfeld</u>	Jenfelder Allee 47	31	31	0	31	0	31	f&w	nein	Baugenehmigung 2018 erteilt			31			
46	Wandsbek-Kern - <u>Jenfeld</u>	Jenfelder Au	611	410	201	0	611			nein	285 WE im Bau 182 gebaut, weitere 144 beantragt bzw. in Vorbereitung ; Vermarktung abschnittsweise, qualifizierende Wettbewerbs-/Gutachterverfahren (50 WE für priv. Eigentümer)		182	285	144		
47	Wandsbek-Kern - <u>Jenfeld</u>	Kuhnstraße 122	23	20	3	0	23			nein	Im Bau		23				
48	Wandsbek-Kern - <u>Jenfeld</u> neu	Öjendorfer Damm 79 ff.	27	27	0	0	27			nein				27			
49	Wandsbek-Kern - <u>Jenfeld</u>	Steglitzer Str. 1a/ 9a-b	55	55	0	0	55	55	SAGA	nein	Im Bau		55				
50	Wandsbek-Kern - <u>Jenfeld</u>	Tycho-Brahe-Weg 35-45	29	29	0	0	29			nein	Im Bau		29				

lfd Nr. / Seite / Kennziffer	Region - Stadtteil	Belegenheit/Ort	WE gesamt	Bebauungsart			Anzahl WE auf Flächen im Eigentum von ...	davon öffentlich gefördert (in Anzahl WE)	Fläche der SAGA / f+w	Neuer B-Plan erforderlich (ja/nein)	Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte	gebaut	möglicher Baubeginn			WE - Zahlen ohne zeitliche Prognose bzw. 2025 ff	
				2020	im Bau	2022						2023	2024				
				GWB (WE)	EFH* (WE)	FHH (WE)	privat (WE)				2020	2021	2022	2023	2024		
51	Steilshoop - Bramfeld - <b>Farmsen-Berne</b>	Neusurenland- Berner Herrweg	80	80	0	0	80	25		ja	Bebauungsplanverfahren angestrebt				80		
52	Steilshoop - Bramfeld - <b>Farmsen-Berne</b>	Lienaustraße	65	65	0	0	65	45		ja	Bebauungsplanverfahren erforderlich				65		
53	Steilshoop - Bramfeld - <b>Farmsen-Berne</b>	Am Dornberg	20	10	10	0	20			nein					20		
54	Entfällt	Steilshoop - Bramfeld - <b>Farmsen-Berne</b>															
55	Steilshoop - Bramfeld - <b>Farmsen-Berne</b>	August-Krogmann-Str. 100 / Neusurenland 134	496	492	4	496	0	412	SAGA / f&w / p+w	ja	167 WE für SAGA im Bau, weitere 239 WE genehmigt, 3 Vorhaben seitens f+w in Prüfung (90 WE)		167	239	90		
56	Steilshoop - Bramfeld - <b>Farmsen-Berne</b>	Berner Allee 3	30	30	0	0	30			nein	Baubeginn erfolgt (2018)	30					
57	Steilshoop - Bramfeld - <b>Farmsen-Berne</b>	Berner Heerweg 108	23	23	0	0	23			nein	Im Bau, Fertigstellung im Sommer 2020	23					
58	Steilshoop - Bramfeld - <b>Farmsen-Berne</b>	Berner Heerweg, neben Nr. 162	50	50	0	50	0			ja	Bebauungsplanverfahren erforderlich					50	
59	Steilshoop - Bramfeld - <b>Farmsen-Berne</b>	BFW Areal, August-Krogmann-Str.								ja	städtebauliches-freiraumplanerisches Wettbewerbsverfahren in Vorbereitung, Bebauungsplan erforderlich						
60	Entfällt	Steilshoop - Bramfeld - <b>Farmsen-Berne</b>	274	274	0	0	274			nein	Gebaut und bezogen	274					
61	Steilshoop - Bramfeld - <b>Farmsen-Berne</b>	Neusurenland 80-82	20	20	0	20	0		SAGA	nein				20			
62	Steilshoop - Bramfeld - <b>Farmsen-Berne</b>	Vom-Berge-Weg	147	147	0	0	147	49		nein	Bauantrag in Prüfung 2020, positiver Bauvorbescheid			147			
63	Steilshoop-Bramfeld- Farmsen-Berne neu	Am Stühm Süd Nr. 63-67	110	95	15	0	110	35		nein				55	55		
64	Steilshoop-Bramfeld- Farmsen-Berne	Bramfelder Drift	125	125	0	0	125	38		ja	Bebauungsplanverfahren in Vorbereitung.				125		
65	Steilshoop-Bramfeld- Farmsen-Berne	Buschrosenweg 95	32	32	0	0	32			nein	Im Bau		32				
66	Steilshoop-Bramfeld- Farmsen-Berne	Fabricsiusstraße 4-8 / Bramfelder Chaussee 5-9							Gen. tw.	nein	Bebauungsplanverfahren Bramfeld 73 eingeleitet.						
67	Steilshoop-Bramfeld- Farmsen-Berne	Hegholt	125	125	0	62	63		SAGA tw.	nein	Auf einer Teilfläche Bauvorbescheid für 51 WE erteilt.	50	60	15			
68	Steilshoop-Bramfeld- Farmsen-Berne	Ilenkruut neben Nr. 43	20	20	0	0	20			nein	bisher kein Mobilisierungsinteresse					20	
69	Steilshoop-Bramfeld- Farmsen-Berne	Moosrosenweg	1125	1125	0	0	1125	338		ja	Laufende Bebauungsplanverfahren (Bramfeld 71 + 72)			125	250	500	250
70	Steilshoop-Bramfeld- Farmsen-Berne	Mützendorpsteed	67	67	0	0	67	67		ja	B-Plan Bramfeld 70 vor Feststellung			67			

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



lfd Nr. / Seite / Kennziffer	Region - Stadtteil	Belegenheit/Ort	WE gesamt	Bebauungsart		Anzahl WE auf Flächen im Eigentum von ...		davon öffentlich gefördert (in Anzahl WE)	Fläche der SAGA / f+w	Neuer B-Plan erforderlich (ja/nein)	Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte	gebaut	im Bau	möglicher Baubeginn			WE - Zahlen ohne zeitliche Prognose bzw. 2025 ff	
				2020	2021	2022	2023					2024						
89	Rahlstedt neu	Schwarzenbeker Ring	30	30	0	0	30	30	SAGA	nein				30				
90	Ra 08 Rahlstedt	Spitzbergenweg Nr. 14-36	130	130	0	0	130	39		ja	Im Bau		130					
91	Ra 09 Rahlstedt	Warnemünder Weg neben Nr. 29	50	50	0	50	0	50	SAGA	nein	Im Bau		50					
92	Ra 02 Rahlstedt	Wiesenredder 85	140	140	0	0	140	45		ja	Laufendes Bebauungsplanverfahren Rahlstedt 135, Investorengespräche zur Grundstücksübertragung. Tlw. Aufhebung LSG erforderlich. Ausgestaltung der Freiflächen zu klären.				70	70		
93	Ra 06 Rahlstedt	Zellerstr. (Nordlandweg 104)	445	445	0	0	445	300	SAGA	nein	vorh. Bebauungsplanverfahren Ra 138 läuft.				245	200		
94	Hu 01 Alstertal - <u>Hummelsbüttel</u>	Flughafenstr. 89	170	170	0	170	0		SAGA	ja	Vorhabenbezogenes Bebauungsplanverfahren (Hummelsbüttel 30) eingeleitet				170			
95	Hu 05 Alstertal - <u>Hummelsbüttel</u>	Hummelsbüttler Dorfstr. 4	29	29	0	0	29			nein	Baugenehmigung erteilt (2019)				29			
96	Hu 03 Alstertal - <u>Hummelsbüttel</u>	Raapeweg neben Nr. 16	30	30	0	0	30			nein	Im Austausch mit dem Eigentümer. Bauinteresse besteht für 2022				30			
97	Alstertal - <u>Poppenbüttel neu</u>	Heegbarg 10	74	74	0	0	74			nein					74			
98	Po 07 Alstertal - <u>Poppenbüttel</u>	Dorfkoppel 1-7	44	44	0	0	44			nein	Baugenehmigung erteilt (2018)				44			
99	Po 01 Alstertal - <u>Poppenbüttel</u>	Hospital z.hl. Geist / Hinsbleek 11	300	300	0	0	300			ja	Bebauungsplanverfahren Poppenbüttel 46 läuft, LAPRO Änderung erforderlich				50	50	100	100
100	Entfällt	Alstertal - <u>Poppenbüttel</u>	Müssenredder (Minsbekweg)	34	34	0	34	0	34		nein	Gebaut	34					
101	Po 04 Alstertal - <u>Poppenbüttel</u>	Poppenbütteler Landstraße 1	58	58	0	0	58	18		ja	Wettbewerbsverfahren abgeschlossen, laufendes Bebauungsplanverfahren (Poppenbüttel 45 - Wellingsbüttel 19), FNP + LAPRO Änderung erforderlich.				58			
102	Po 05 Alstertal - <u>Poppenbüttel</u>	Strengesiedlung / Strengesweg	70	0	70	0	70			nein	Realisierung in Abhängigkeit von Eigentümergenossenschaft.						70	
103	Po 06 Alstertal - <u>Poppenbüttel</u>	Wentzelpplatz 5-9	125	125	0	0	125	38		ja	Bebauungsplanverfahren Poppenbüttel 44 (Vorwegenehmigungsreife)				125			
104	Sa 01 Alstertal - <u>Sasel</u>	Lüttmelland 9 - 46	58	58	0	0	58	12		nein	32 WE gebaut. Weitere Anträge in Prüfung.	58						
105	Sa 02 Alstertal - <u>Sasel</u>	Petunienweg / Saselberggring 14-22	47	47	0	0	47		Gen.	nein	Im Bau	47						

lfd Nr. / Seite / Kennziffer	Region - Stadtteil	Belegenheit/Ort	WE gesamt	Bebauungsart		Anzahl WE auf Flächen im Eigentum von ...		davon öffentlich gefördert (in Anzahl WE)	Fläche der SAGA / f+w	Neuer B-Plan erforderlich (ja/nein)	Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte	gebaut	im Bau	möglicher Baubeginn			WE - Zahlen ohne zeitliche Prognose bzw. 2025 lt
				2020	2021	2022	2023					2024					
106	Walddörfer - <b>Volksdorf</b>	Buchenkamp / Eulenkugstr.	60	48	12	0	60	18		ja	Bebauungsplanverfahren Volksdorf 46 vor Feststellung			60			
107	Walddörfer - <b>Volksdorf</b>	Farmsener Landstr. 75	60	60	0	0	60			nein	Bauantrag in Prüfung			60			
108	Walddörfer - <b>Volksdorf</b>	Saseler Weg 11	55	45	10	55	0		Bau-gem.	nein	Im Bau		55				
109	Walddörfer - <b>Bergstedt</b>	Kirchenkoppel	22	0	22	0	22			nein				22			
110	Walddörfer - <b>Lemsahl-Mellingstedt</b>	Fiersberg	42	15	27	42	0			ja	Vergabe erfolgt.			42			
111	Walddörfer - <b>Lemsahl-Mellingstedt</b>	Fiersberg, Sportplatz								ja	Alliastensanierung und Bebauungsplanverfahren erforderlich.						
112	Walddörfer - <b>Lemsahl-Mellingstedt</b>	Spechtort	44	44	0	0	44	12		ja	laufende Antragsverfahren, im Bau und tlw. fertiggestellt u.a. Kita. ca. 55 Baufelder bebaut, 19 genehmigt, 4 Baufelder frei.	44					
113	Walddörfer - <b>Duvenstedt</b>	Im Ellernbusch 55	20	20	0	0	20			nein	Im Bau		20				
114	Walddörfer - <b>Duvenstedt</b>	Lohe / Tangstedter Weg	87	77	10	42	45	23		ja	Vorhabenbezogenes Bebauungsplanverfahren Duvenstedt 18				87		
115	Walddörfer - <b>Wohldorf-Ohlstedt</b>	Bredenbekkamp	78	29	49	78	0	28		ja	Laufendes Bebauungsplanverfahren Wohldorf-Ohlstedt 19 (Vorwegenehmigungsreife, vor Feststellung); 69 WE genehmigt bzw. im Bau		29	49			
<b>Wohnungsbauprogramm 2022 Summe:</b>			<b>10768</b>	<b>10275</b>	<b>493</b>	<b>2391</b>	<b>8377</b>	<b>2704</b>		<b>41</b>	<b>Projekte mit zugehörigen Bebauungsplanverfahren</b>	<b>993</b>	<b>1429</b>	<b>2842</b>	<b>2179</b>	<b>1605</b>	<b>1720</b>

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

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

Legende:

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

## Abkürzungsverzeichnis

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



### **Herausgeber**

Freie und Hansestadt Hamburg

Bezirksamt Wandsbek

Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt

Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung

Am Alten Posthaus 2, 22041 Hamburg

### **Erscheinungstermin**

Januar 2022