



Foto: Eiegne Darstellung

# WOHNUNGSBAUPROGRAMM 2020

## 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

Telefon: 4 28 81 - 

### Bildnachweis

Foto Titelblatt: Visualisierung Projekt Moosrosenweg, Bezirk Wandsbek

### Gestaltung

Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung, Hauke Seeger

### Auflage

Pdf- Dokument für Onlinepräsenz

### Erscheinungstermin

Januar 2020

Impressum .....	2
Inhaltsverzeichnis .....	3
Vorwort .....	5
1. Einleitung .....	7
2. Wandsbeker Wohnungsmarkt (Auszug, Kurzfassung) .....	9
3. Rahmenbedingungen .....	19
4. Genehmigungen .....	21
5. Ziele .....	23
6. Strategien .....	25
7. Ausblick .....	29
8. Flächenpotenziale .....	31
8.1 Methodik / Hinweise .....	33
8.2 Karten / Steckbriefe .....	35
Region: Wandsbek .....	45
Eilbek .....	51
Marienthal .....	57
Kern (Wandsbek) .....	62
Tonndorf .....	87
Jenfeld .....	91

Region: Bramfeld .....	99
Farmsen-Berne .....	105
Bramfeld .....	119
Steilshoop .....	129
Region: Rahlstedt .....	135
Region: Alstertal .....	161
Hummelsbüttel .....	167
Poppenbüttel (Wellingsbüttel ) .....	172
Sasel .....	179
Region: Walddörfer .....	183
Volksdorf .....	189
Bergstedt .....	193
Lemsahl-Mellingstedt .....	194
Duvenstedt .....	198
Wohldorf-Ohlstedt .....	200
Anhang .....	201
Übersichtstabelle .....	AI-IX
Abkürzungsverzeichnis .....	A XXXI



Liebe Leserinnen und Leser,

(folgt)





Jenfelder Au  
Quelle:  
Bezirksamt Wandsbek

## 1. Einleitung

Der Druck auf den Hamburger Wohnungsmarkt ist immer noch merklich. Fast alle Großstädte in Deutschland ziehen durch ihr Angebot, ihre Attraktivität und Wirtschaftskraft weiterhin Neubewohner an.

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 den wachsenden Bedarf an Wohnraum zu decken, den sich Haushalte mit geringem und mittlerem Einkommen leisten können und parallel andere städtische Bedarfe, wie z.B. die soziale und technische Infrastruktur, Freiräume, Grünanlagen u.v.a.m. mitzudenken.

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 gefordert.





## 2. Wandsbeker Wohnungsmarkt

Die Fortschreibung der Wohnungsmarktanalyse von 2014 wurde im Herbst 2018 durch alle Bezirke in Zusammenarbeit mit der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen (BSW) beauftragt. Ziel ist es u.a. die Entwicklung über die letzten 5 Jahre auszuwerten, um ggf. Rückschlüsse auf spezifische Handlungsbedarfe ziehen zu können.

Für Wandsbek stellten sich folgende Frageszenarien:

- Gibt es inzwischen einen Zuzug von „jungen Leuten“ (Altersgruppe 18-29) aus den Bezirken Nord und Mitte, da dort der Wohnungsdruck noch höher als im Osten Hamburgs zu sein scheint und inzwischen nach Wandsbek ausgewichen wird?
- Gibt es einen Familienabzug aus zentralen Lagen innerhalb des Bezirks in die Walddörfer, Alstertal oder ins Umland, da das Wohnungsangebot innerhalb der Urbanisierungszone nicht den familiären Bedürfnissen nachkommt?
- Und gibt es eine Wanderung von „Silver- und Best Ager“ aus dem Alstertal / Walddörfern zurück in die innere Stadt (Urbanisierungszone)?

Auf den folgenden Seiten befindet sich eine Kurzfassung der Wohnungsmarktanalyse .

### **Zusammenfassung der Wohnungsmarktanalyse zum bezirklichen Wohnungsbauprogramm Wandsbek 2020**

#### **Hintergrund**

Vor dem Hintergrund des „Vertrags für Hamburg - Wohnungsneubau“ (VfH) werden seit 2011 Wohnungsbauprogramme durch die Bezirke erarbeitet, jährlich aktualisiert und fortgeschrieben. 2013 wurden – die Programme ergänzend – erstmals Wohnungsmarktanalysen für die sieben Hamburger Bezirke erstellt. Ziel der Analysen war eine einheitliche und vergleichbare Darstellung und Betrachtung der Marktentwicklung in den Jahren 2008 bis 2012. Nach etwa fünf Jahren wurden diese Analysen erstmals aktualisiert und mit dem Untersuchungszeitraum 2013 bis 2017 fortgeschrieben. Mit der Fortschreibung der Wohnungsmarktanalysen zu den bezirklichen Wohnungsbauprogrammen 2020 wurde das ALP Institut für Wohnen und Stadtentwicklung GmbH aus Hamburg beauftragt.

#### **Rahmenbedingungen und Herausforderungen**

Um der zunehmenden Marktanspannung – die sich in steigenden Miet- und Kaufpreisen, einer Verknappung des Wohnungsangebotes und speziell des bezahlbaren Segmentes ausdrückt – entgegenzuwirken und eine nachfragegerechte Wohnraumversorgung zu gewährleisten, wurde als wohnungspolitische Reaktion im Jahr 2011 der „Vertrag für Hamburg - Wohnungsneubau“ geschlossen und das „Bündnis für das Wohnen in Hamburg“ initiiert. Ziel war es, Rahmenbedingungen für den Neubau von insgesamt 6.000 Wohnungen pro Jahr, davon 2.000 mit öffentlicher Förderung zu schaffen.

Die Zwischenbilanz der Anstrengungen von Politik, Verwaltung, Wohnungs- und Immobilienwirtschaft ist beachtlich. Das Ziel, 6.000 Wohnungen fertigzustellen, wurde ab dem Jahr 2013 erreicht. Im Jahr 2015 konnte mit 8.520 Wohnungen die höchste Zahl an Baufertigstellungen registriert werden. Im öffentlich geförderten Wohnungsbau wurden seit 2011 durch die Investitions- und Förderbank jährlich Förderzusagen für mehr als 2.000 Wohnungen, seit 2015 jeweils für mehr als 3.000 Wohnungen, erteilt.

Trotz der positiven Bilanz und der enormen Herausforderung – die in den Jahren 2014 und insbesondere 2015 im Zuge des Flüchtlingszuzugs noch deutlich verstärkt wurde – besteht weiterhin erhöhter Handlungsbedarf. Aus diesem Grund wurde der „Vertrag für Hamburg“ im September 2016 angepasst. Die Vereinbarung zwischen Senat und den sieben Hamburger Bezirken sieht nunmehr die Genehmigung von rund 10.000 Wohnungen, davon etwa 3.000 mit öffentlicher Förderung, vor.

Die Erhöhung der Ziele ist vor dem Hintergrund der anhaltenden – sich in vielen Bereichen sogar verstärkenden – Dynamik ein wichtiges Signal. Die Zahl der Einwohner stieg im Durchschnitt der letzten drei Jahre (2015 bis 2017) um 25.750 Personen pro Jahr an. Ursächlich dafür ist die weiter ansteigende Zahl von Zuzügen, die – auch aufgrund des Zuzugs von Asylsuchenden – zu einem großen Teil aus dem Ausland kommen. Gleichzeitig nimmt die Zahl der Fortzüge, unter anderem in den Hamburger Stadt-Umland-Raum, der bereits in der Vergangenheit insbesondere im Einfamilienhaussegment und nun zunehmend auch im Mehrfamilienhaussegment als „Ventil“ für den Wohnungsmarkt der Hansestadt fungiert, zu.

Mit dem anhaltend hohen Nachfragedruck sind in den letzten Jahren auch die Miet- und Kaufpreise weiter gestiegen. Dabei ist seit einigen Jahren eine zunehmende Entkopplung der Miet- von den allgemeinen Verbraucherpreisen zu beobachten. Die höchsten Steigerungen sind – befeuert durch das niedrige Zinsniveau – im Eigentumssegment festzustellen. Parallel zur steigenden Nachfrage, Nachholbedarfen im Wohnungsbau, der anziehenden Baukonjunktur und der hohen Attraktivität des Standortes Hamburg für Investoren sind ein massiver Anstieg der Baulandpreise und steigende Baukosten zu verzeichnen.

### **Entwicklung der Wohnungsnachfrage im Bezirk Wandsbek**

Der Bezirk Wandsbek – im Nordosten der Hansestadt gelegen – ist der flächenmäßig zweitgrößte und bezogen auf die Einwohnerzahl größte der sieben Hamburger Bezirke. Wandsbek ist in vielerlei Hinsicht heterogen. Der Bezirk gliedert sich in 18 Stadtteile (vgl. Abb. 1), die grob in die Regionen Alstertal, Walddörfer, eine innere Region um Farmsen, Bramfeld und Wandsbek-Kern zusammengefasst werden, die jedoch in sich ebenfalls sehr unterschiedlich strukturiert sind. Das Nebeneinander urbaner Quartiere, von Standorten mit einer aufgelockerten Vorstadtbebauung, Großwohnsiedlungen bis hin zu einfamilienhausdominierten und zum Teil ländlich geprägten Lagen ist nur ein Beispiel ist typisch für den Bezirk Wandsbek.

In den letzten fünf Jahren verzeichnete Wandsbek einen deutlichen Bevölkerungszuwachs von 4,1 % bzw. um 17.440 Einwohner (Hansestadt (+4,9 %)). Gegenüber dem Vergleichszeitraum (2008 bis 2012), in dem der Bezirk um ca. 1,5 % wuchs, ist eine Dynamisierung der Entwicklung zu verzeichnen. Ursächlich für den Anstieg der Einwohnerzahlen sind die deutlich gestiegenen Wanderungsgewinne. Wandsbek weist – anders als Hamburg insgesamt – auch im Betrachtungszeitraum einen negativen natürlichen Saldo – allerdings mit positiver Entwicklungstendenz – auf.

# Wandsbeker Wohnungsmarkt

## Zusammenfassung der Wohnungsmarktanalyse

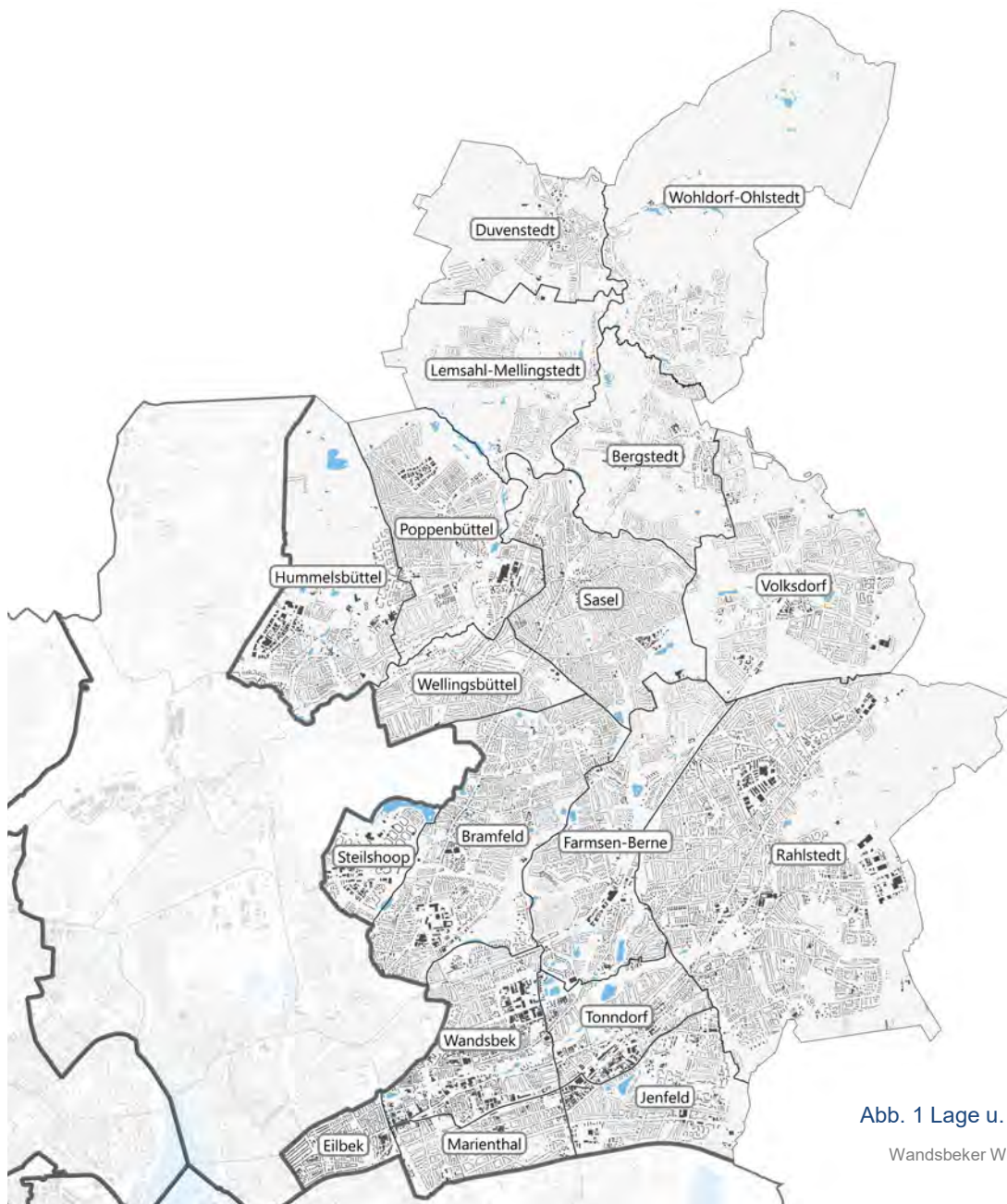
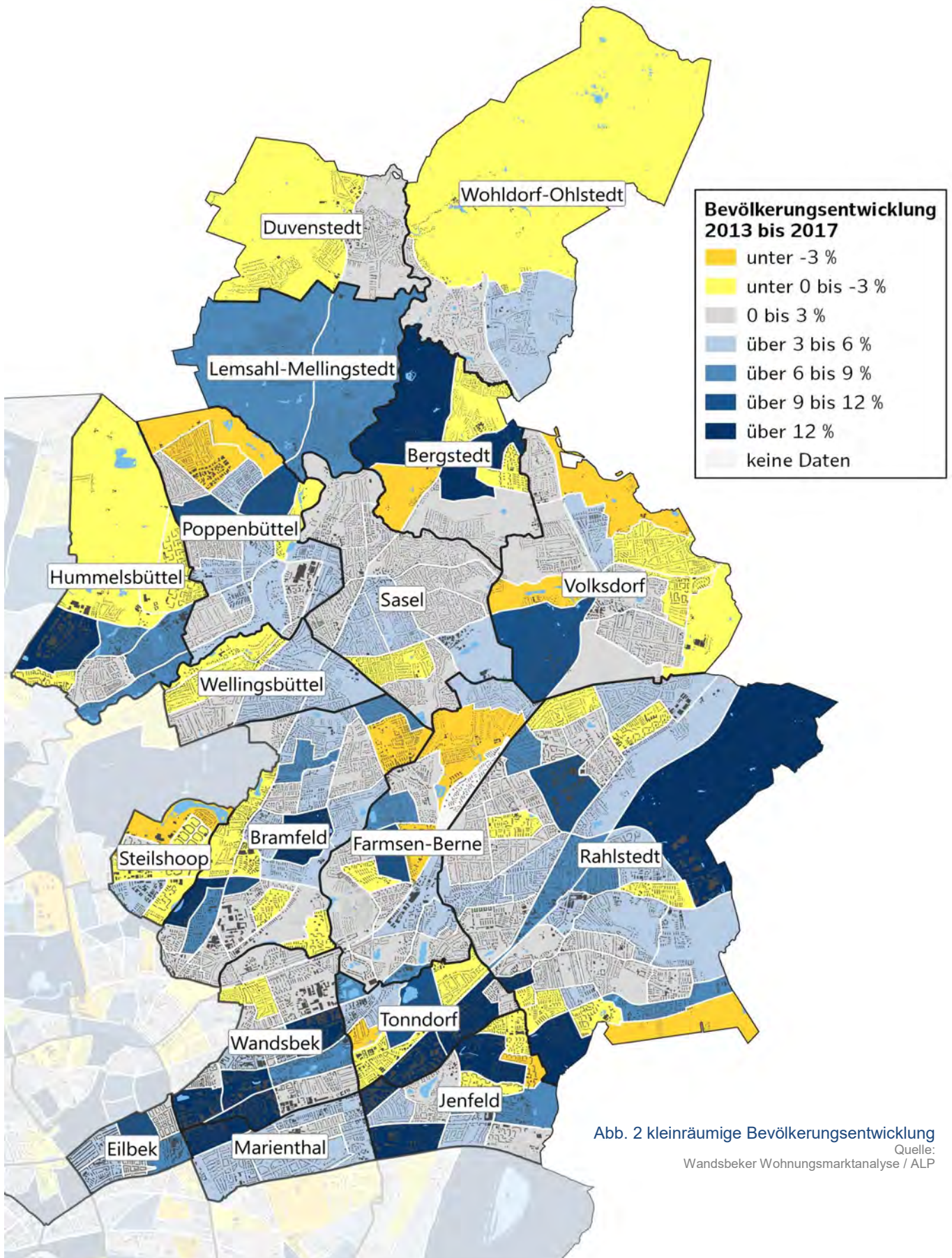


Abb. 1 Lage u. Gliederung d. Bezirks  
Quelle:  
Wandsbeker Wohnungsmarktanalyse / ALP

Der Nachfrageanstieg verläuft allerdings weder altersstrukturell noch räumlich homogen (vgl. Abb. 2). Eine dynamische Entwicklung ist in Quartieren mit einer hohen Neubauintensität sowie an Standorten von Flüchtlingsunterkünften zu beobachten. Demgegenüber sind in Quartieren mit relativ älterer Bevölkerung – etwa in den Walddörfern – Bevölkerungsrückgänge zu verzeichnen. Wandsbek profitiert vom ausbildungs- und arbeitsplatzbezogenen Zuzug 18- bis 29-Jähriger, die vor allem zentrale Lagen Hamburgs bzw Wandsbeks bevorzugen. Die zweite große Gruppe sind Haushalte mit Kindern. Diese sind stärker auf das Einfamilienhaussegment ausgerichtet. In der jüngeren Vergangenheit zeigt sich allerdings eine zunehmende Präferenz von Haushalten mit Kindern für innerstädtische Lagen. Bei innerstädtischen Umzügen sind Fa-

# Wandsbeker Wohnungsmarkt

## Zusammenfassung der Wohnungsmarktanalyse



# Wandsbeker Wohnungsmarkt

## Zusammenfassung der Wohnungsmarktanalyse

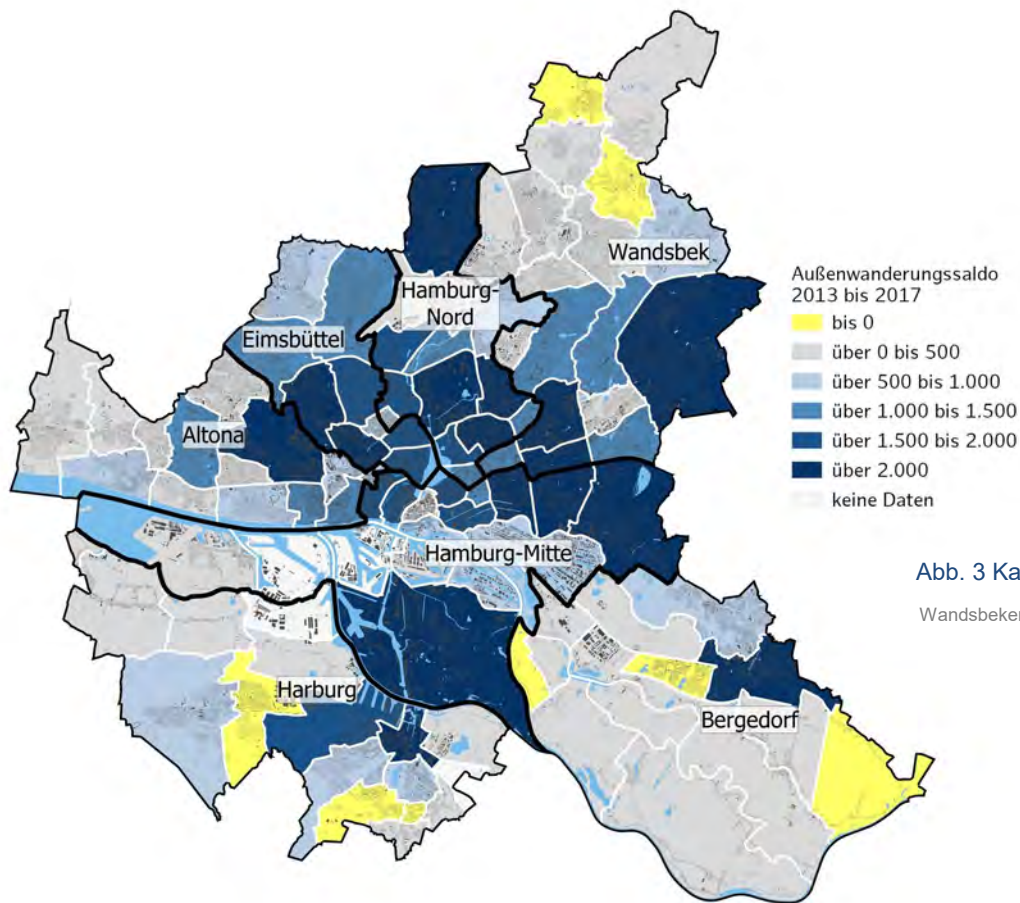


Abb. 3 Karte: Außenwanderungssaldo  
Quelle:  
Wandsbeker Wohnungsmarktanalyse / ALP

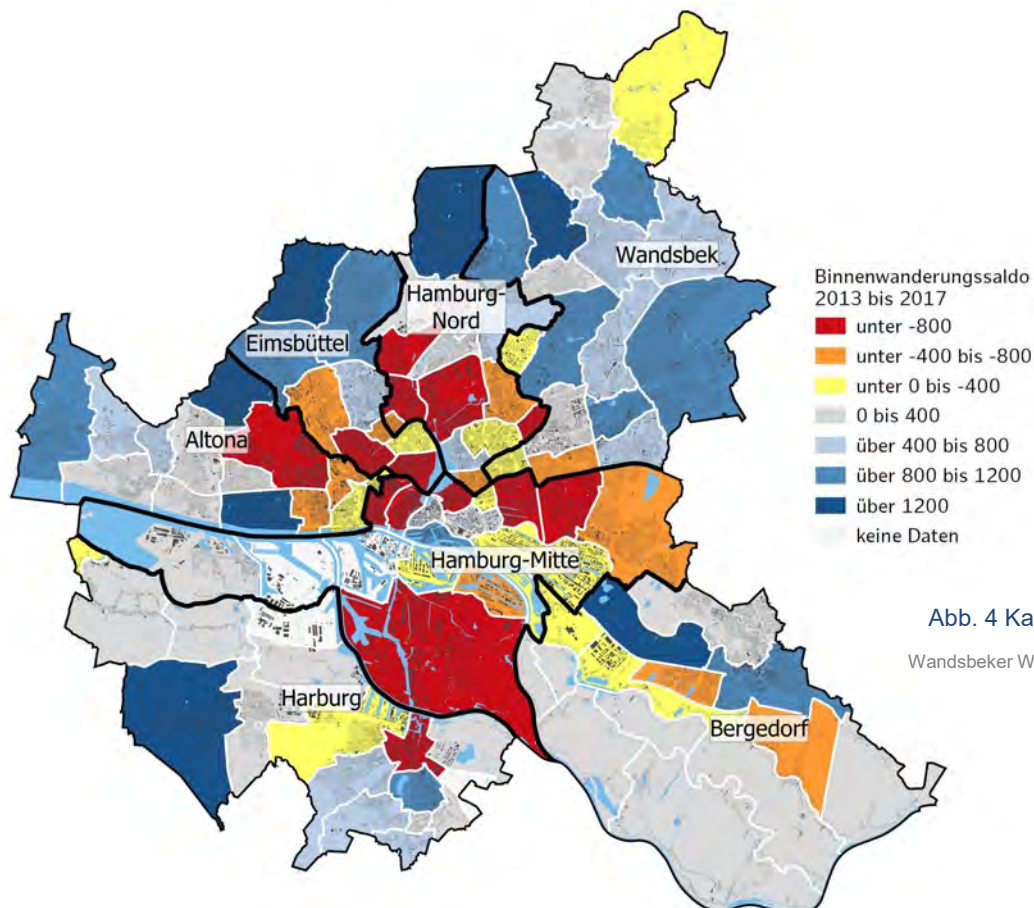


Abb. 4 Karte: Binnenwanderung  
Quelle:  
Wandsbeker Wohnungsmarktanalyse / ALP

# Wandsbeker Wohnungsmarkt

## Zusammenfassung der Wohnungsmarktanalyse

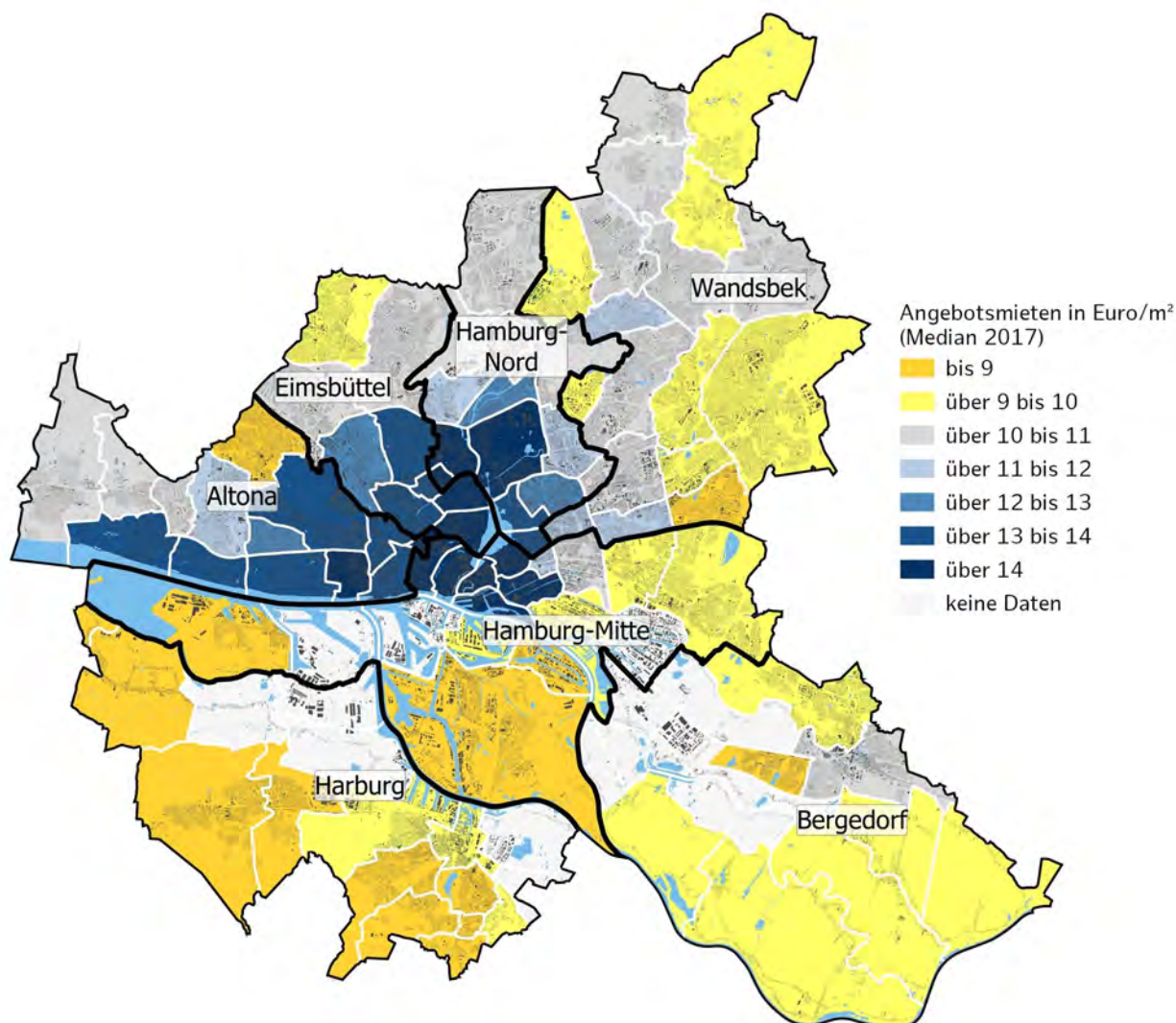


Abb. 5 Karte: Angebotsmieten

Quelle:  
Wandsbeker Wohnungsmarktanalyse / ALP /  
ImmobilienScout 24

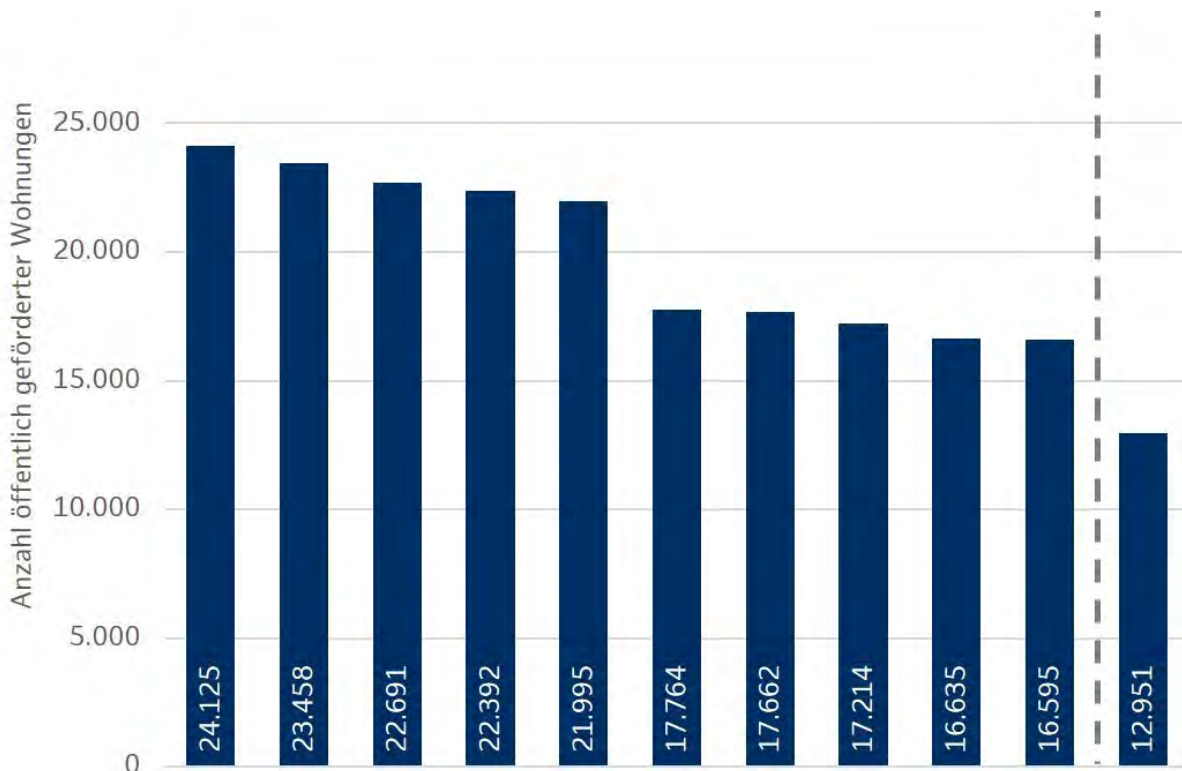
milien- und Paarhaushalte vor Senioren sogar die bedeutendste Gruppe. Einzig bei Starterhaushalten zwischen 18 und 29 Jahren – deren Daten auch durch den Umzug von Flüchtlingen aus den Ankunftszentren beeinflusst werden – sind Binnenwanderungsverluste zu beobachten.

Deutliche räumliche Unterschiede weist der Bezirk auch soziostrukturell auf. Weite Teile Wandsbeks haben einen mittleren (insbesondere zentrale Stadtteile) bis hohen Status (insbesondere Alstertal und Walddörfer). Eine schwächere Sozialstruktur – allerdings mit einer stabilen bis positiven Entwicklung – weisen insbesondere Quartiere in Steilshoop, Jenfeld sowie in Teilräumen der Stadtteil Rahlstedt auf.

(Abb. 3 und 4 Außen-/Binnenwanderungen insgesamt)

Abb. 6: Anzahl WE 1. FW

Quelle:  
Wandsbeker Wohnungsmarktanalyse / ALP



### Entwicklung der Angebotssituation im Bezirk Wandsbek

Im Zuge der allgemeinen Haushaltsentwicklung in Verbindung mit der hohen Nachfrage nach Wohneigentum sind die Kaufpreise für Wohnimmobilien deutlich gestiegen. Gerade im Einfamilienhaussegment weist der Bezirk ein überdurchschnittlich hohes Kaufpreisniveau auf. Demgegenüber ist das Mietenniveau mit 10,30 Euro/m<sup>2</sup> nettokalt (vgl. Abb. 5) etwas niedriger als im Hamburger insgesamt (11,40 Euro/m<sup>2</sup>). Seit 2013 sind die Mieten um 13,2 % - und damit moderater als in der Gesamtstadt (+14,0 %) und weniger dynamisch als im Vergleichszeitraum (+17,3 %) - gestiegen.

Das Thema „bezahlbares Wohnen“ gewinnt vor dem Hintergrund weiter an Bedeutung. Der Bindungsauslauf des sozialen Wohnungsbaus der 1960er bis 1980er Jahre konnte in letzten Jahren nicht in vollem Umfang kompensiert wurde. In der Folge ging die Zahl geförderter Wohnungen zurück. Im Bezirk Wandsbek gibt es 2017 16.600 mietpreis- und belegungsgebundene Wohnungen (vgl. Abb. 6). Mit einem Anteil von 8,0 % liegt der Anteil am Wohnungsbestand knapp unterhalb des gesamtstädtischen Durchschnitts (8,5 %). Zwischen 2008 und 2017 sind 7.530 Wohnungen aus der Bindung gefallen. Der Anteil am Wohnungsbestand lag



# Wandsbeker Wohnungsmarkt

## Zusammenfassung der Wohnungsmarktanalyse

Abb. 7: Baufertigstellungen im Vergleich  
Quelle:  
Wandsbeker Wohnungsmarktanalyse / ALP



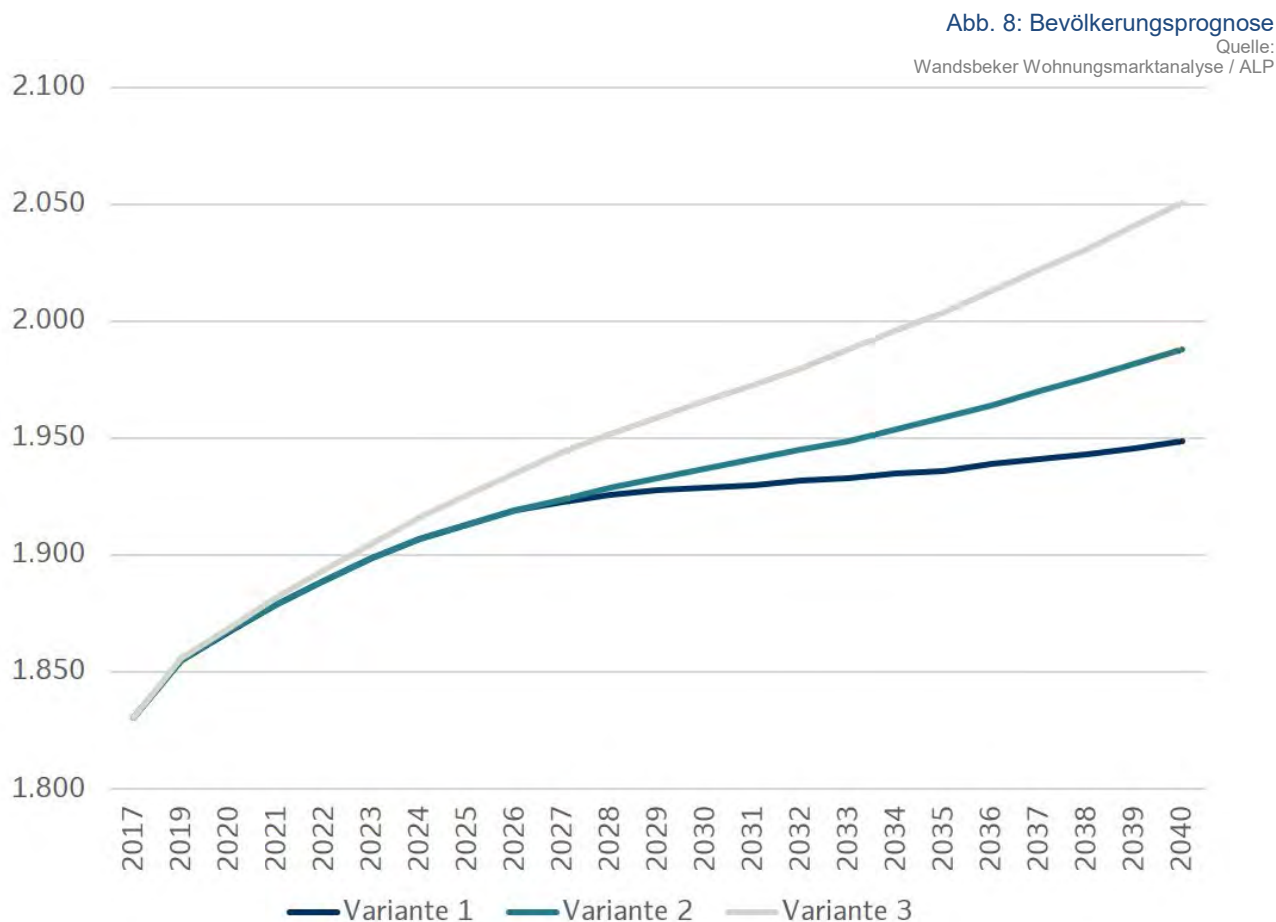
noch bei 12,1%. Bis 2022 werden weitere 3.640 Bindungen geförderter Wohnungen auslaufen. Räumliche Schwerpunkte dieses Prozesses sind die Stadtteile Hummelsbüttel (Siedlung Tegelsberg?) und Neurahlstedt und Rahlstedt-Ost.

Die Verlängerung von Bindungen bzw. die Schaffung neuer Bindungen kann die Entwicklung zumindest verlangsamen. Im Bezirk Wandsbek wurde zwischen 2013 und 2017 für 5.550 Wohnungen eine Förderung bewilligt. Es entstanden ca. 2.370 Wohnungen im Mietwohnungsbau (1. + 2. Förderweg). Das entspricht etwa 42,8% aller Bewilligungen im Bezirk und einer deutlichen Steigerung gegenüber dem Vergleichszeitraum (2008 bis 2012: 1.320 WE? (WW?)). Die Schwerpunkte des geförderten Neubaus waren: Rahlstedt, Farmsen-Berne und Jenfeld.

Zur Entlastung des Wohnungsmarktes ist es seit September 2016 das Ziel des Bezirks Wandsbek, gemäß dem VfH, 1.800 Wohnungen pro Jahr zu genehmigen (vorher: 1.100 Wohnungen). Zwischen 2013 und 2017 wurden durchschnittlich 2.180 Wohnungen pro Jahr genehmigt. Gegenüber dem Vergleichszeitraum 2008 bis 2012 ( $\emptyset$  910 Wohnungen p. a.) wurden die Genehmigungszahlen deutlich gesteigert. Dies schlug sich auch einer gestiegenen Neubautätigkeit nieder. Im Betrachtungszeitraum wurden 6.710 Wohnungen fertiggestellt, das sind etwa doppelt so viele wie in den fünf vorangehenden Jahren (vgl. Abb. 7). Bezirksüber-

# Wandsbeker Wohnungsmarkt

## Zusammenfassung der Wohnungsmarktanalyse



greifend ist zu beobachten, dass der Anteil des Geschosswohnungsbaus an der Neubautätigkeit deutlich von 40 auf 65 % gestiegen ist. Stadtteile mit den höchsten Fertigstellungszahlen waren Rahlstedt, Bramfeld, Sasel, Tonndorf und Wandsbek-Kern.

### Ausblick

Über den Betrachtungszeitraum der Wohnungsmarktanalyse und dessen Fortschreibung hinaus sind die Einwohnerzahlen im Jahr 2018 in Hamburg weiter gestiegen. Der Zuwachs um 10.810 Personen auf 1.891.810 Einwohner entspricht der niedrigsten Dynamik seit 2009 und einer Halbierung gegenüber dem Vorjahr. Im Bezirk Wandsbek verlief die Entwicklung vergleichbar. Der Bevölkerungszuwachs um 3.390 auf 438.620 Einwohner ist deutlich niedriger als in den letzten Jahren.

Die gesamtstädtische Zahl der Baugenehmigungen, die 2017 mit 11.350 Wohnungen über dem gesetzten Ziel lag, ist 2018 wieder leicht auf 10.470 Einheiten zurückgegangen. Im Bezirk ist demgegenüber ein leichter Anstieg der Baugenehmigungen (+310 Wohneinheiten) zu verzeichnen. Die Zahl der Fertigstellungen stieg deutlich an. 2018 wurden 9.700 Wohnungen in Hamburg fertiggestellt. Das sind 2.870 mehr als noch 2017 und der höchste Wert seit Mitte

der 1990er Jahre. Im Bezirk Wandsbek wurden 2018 2.670 Wohnungen fertiggestellt (Ø 2013 bis 2017: 1.340 WE). Das sind 1.040 Einheiten mehr als im Vorjahr.

Ende Juni 2019 veröffentlichte das Statistikamt Nord die 14. koordinierte Bevölkerungsvorausberechnung für die gesamte Hansestadt Hamburg in drei Varianten. Alle Szenarien gehen von einer Fortsetzung des Bevölkerungswachstums, allerdings auf einem deutlich niedrigeren Niveau als zwischen 2013 und 2017 aus. Der durchschnittliche jährliche Bevölkerungszuwachs zwischen 2018 und 2025 wird mit ca. 10.000 Einwohnern (Varianten 1 und 2) und ca. 12.000 Einwohnern in Variante 3 angenommen. Das entspricht in etwa der Entwicklung des Jahres 2018.

Die Zahl der Einwohner würde danach um 82.000 bis 95.000 Personen bis 2025 steigen (vgl. Abb. 8). Sollten die Prognosen eintreten und der Wohnungsbau auf dem hohen Niveau der jüngeren Vergangenheit gehalten werden, dürfte dies zu einer Entlastung des Wohnungsmarktes insgesamt führen. Auch nach 2025 wird von einer positiven Bevölkerungsentwicklung ausgegangen. Die unterstellten Wanderungsgewinne pro Jahr bewegen sich bis 2030 zwischen 3.000 und 8.000 pro Jahr. Das entspricht etwa dem Niveau vom Beginn der 2000er Jahre.



Neuer Wohnungsbau Rehagen  
Quelle:  
Bezirksamt Wandsbek



## 3. Rahmenbedingungen

In Zusammenhang mit der Schaffung neuen Wohnraums geht es verschiedene Rahmenbedingungen, dessen Aufgaben, Programme und Pläne von denen einige im Folgenden kurz vorgestellt werden sollen.

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

Gemäß Vertrag für Hamburg 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.

### **Modellvorhaben „kostenreduzierter Wohnungsbau“**

Die ersten Projekte des kostenreduzierten, freifinanzierter Wohnungsbau in Hamburg (Wohnungen mit einer Nettokaltmiete von 8 € pro Quadratmeter), entstehen im Bezirk Wandsbek (vgl. August-Krogmann-Str. 100 (SAGA) und Bramfelder Dorfgraben (Genossenschaft von 1904)).

### **Flüchtlingsunterkünfte mit der Perspektive Wohnen**

Im Bezirk Wandsbek sind in diesem Rahmen neue bauliche Entwicklungen am „Elfsaal“, am Rehagen (Butterbauernstieg) und am Poppenbütteler Berg (Ohlendieckshöhe) bereits fertiggestellt und fast vollständig bezogen. Ergänzend werden dort noch die Freianlagen fertiggestellt und sozialen Einrichtungen in Betrieb genommen.

### **Fördern und Wohnen und die SAGA als „kommunale Bauherren“**

Ein neues Bauvorhaben in Jenfeld ist mit Fördern und Wohnen für ein spezielles Wohnangebot an Jungerwachsene („Hier wohnt Hamburgs Jugend“) vereinbart worden und soll nun umgesetzt werden.

Für die SAGA Unternehmensgruppe sollzeitnah der Bau auf der Fläche an der August-Krogmann-Str. mit dem Systembauten beginnen. Zudem hat die SAGA eine weitere neue Ent-

wicklung im Bereich des Berliner Platzes gestartet, welche im Rahmen des bezirklichen Nachverdichtungsgutachtens von 2017 ermittelt worden ist. Parallel wurde das Wettbewerbsverfahren zum Standort Steilshoop Nord durchgeführt.

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

Die Entwicklung neuer Wohnangebote im vorhandenen Siedlungsraum (Innentwicklung innerhalb der Urbanisierungszone) hat Vorrang (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 unbebaut und keiner allgemeinen baulichen 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.

### **Umsetzung des Hamburger Klimaplan**

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 und gleichzeitig klimaangepassten Stadt (Climate Smart City) zu entwickeln.

Zur Erreichung dieser urbanen Transformation bieten insbesondere neue Quartiere im Zuge des Wohnungsbauprogramms die Chance, die Aspekte Klimaschutz und Anpassung an den Klimawandel von Anfang an in der Planung zu berücksichtigen.

### **Städtebauförderungsmittel des Bundes**

Mit den neuen RISE Gebieten „Rahlstedt Ost“ und „Jenfeld Zentrum“ stehen etablierte Quartiere im Untersuchungsfokus des Bezirks, dessen Federführung beim Fachamt Sozialraummanagement liegt. Wie auch in der Vergangenheit werden hier Wohnumfeldverbesserungen inklusive von möglichen Neubautätigkeiten begleitet. Der Bereich an der Charlottenburger Str. liegt im Umfeld des Untersuchungsgebietes im Jenfelder Kernbereich, sowie das Vorhaben am Hegeneck mitten im Untersuchungsquartier Rahlstedt Ost.

# Genehmigungen

## Erfolge der letzten Jahre

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	1.429 <sup>2</sup>	(folgt)
<b>2019</b>	<b>1.519<sup>2</sup></b>	<b>(noch offen)</b>

Januar 2011 bis Juni 2019\*:  
ca. 17.500 genehmigte Wohnungen insgesamt

*Entwicklung der genehmigten Wohneinheiten im Bezirk Wandsbek  
Quelle: Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen; eigene Darstellung auf Grundlage der stat. Erhebungen des Bezirks*

## 4. Genehmigungen

Die Ergebnisse der Genehmigungstätigkeit im Wohnungsbau sind weiterhin positiv. In den Jahren 2011 bis Juni 2019 wurden Baugenehmigungen für insgesamt fast 17.500 Wohnungen erteilt. Jährlich wurden damit deutlich mehr als die mit dem „Vertrag für Hamburg“ (2011/2016) für den Bezirk vereinbarten 1.800 Wohnungen in unterschiedlichen Haustypen genehmigt. Dabei ist nicht abschließend zu bestimmen, wie viele genehmigte Bauten dann in den Folgejahren auch realisiert werden. Die Steigerung der Baufertigstellungen lag in 2018 mit ca. **2,5 %** erneut über dem Vorjahreswert.

Ein Teil der Wohnungen wurde als Mietwohnungen im Geschosswohnungsbau von der Hamburgischen Investitions- und Förderbank (IFB) gefördert. Für das Jahr 2019 waren dies bis Jahresmitte (Stichtag 30.06.2019) des Jahres **610** WE und stellt eine weitere Steigerung von **33%** gegenüber 2018 dar. Die räumliche Verteilung der geförderten Wohnungen entspricht der überwiegenden baustrukturellen Prägung; sie liegen größtenteils in den höher verdichteten Stadtteilen und weniger in den Einfamilienhausgebieten im Norden des Bezirks.





Quartiersplatz Jenfelder Au  
Quelle:  
Bezirksamt Wandsbek



## 5. 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, nachhaltig hochwertigem Wohnraum als übergeordnetes Ziel im Vordergrund steht (vgl. Wandsbeker Wohnungsbaukonferenz 2017).

Dazu soll auch weiterhin beim Mietwohnungsbau nach Möglichkeit ein Anteil von mindestens 30% der Wohnungen mit öffentlichen Mitteln gefördert werden, damit der weiterhin 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 sogenannten kostenreduzierten, freifinanzierten Wohnungsbau ein zusätzliches, bezahlbares Segment zu schaffen.



### 6. 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 gesteuerte Bahnen lenken; sowie mit den Erfordernissen aus anderen Lebensbereichen wie z.B. Natur und Freiraum, Verkehr und Infrastruktur harmonisieren.

#### **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 solcher 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 wer-

den. 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 wird derzeit vergeben. Auch gesamtstädtisch wird dieses Thema durch das Bauforum, veranstaltet durch die BSW, in 2019 Rechnung getragen. Dabei werden Teilbereiche in Wandsbek mit betrachtet.

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

Bedingt insbesondere durch die erheblichen Gebäudeverluste Hamburgs 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 die vielen lokalen und örtlichen Zentren sind dabei 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.

### **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 Fällen gute Neustandorte gefunden werden, kann der bisherige Standort bei Eignung dem Wohnungsbau zugeführt werden.

### **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. Verwal-

tungsgebäude, Kasernen, 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 und 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.





Brauhausquartier  
Quelle:  
Bezirksamt Wandsbek

## 7. 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 durchaus positives Bild.







BfW Areal Farmsen  
Quelle:  
Bezirksamt Wandsbek

## 8. 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.

### 8.1. Methodik / Hinweise

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

Für die kommenden Jahre werden 121 Potentialflächen für den Wohnungsneubau aufgezeigt, auf denen perspektivisch ca. 11.700 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 Bezirksområde insgesamt noch deutlich erhöhen (siehe oben).

Neu eingefügt wurden insgesamt 32 Flächen. 11 Flächen wurden aus dem Wohnungsbauprogramm herausgenommen, da sie zwischenzeitlich realisiert worden sind oder aufgrund anderer Bedingungen derzeit nicht mehr weiterverfolgt werden bzw. die genehmigte Wohneinheitenzahl unter 20 gefallen ist.

Im Wohnungsbauprogramm 2020 werden diese Flächen in einem Übersichtsplan dargestellt. Die neu aufgenommenen Wohnungsbaupotentiale sind in der anliegenden Tabelle gekennzeichnet und mit einem entsprechenden Steckbrief ergänzt worden. Für viele der in dieser Fortschreibung aufgezeigten Flächenpotentiale konnten bereits erste Mobilisierungsschritte in unterschiedlichster Form – von der aktiven Eigentümeransprache 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 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 hinsichtlich 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 Flächenpotentiale sind durch den Zusatztitel „Neu“ hervorgehoben und stehen jeweils am Anfang jedes Stadtteils der jeweiligen Region. Flächenpotentiale, die bezugsfertig sind, entfallen aus dem Wohnungsbauprogramm werden nicht mehr als Datenblatte geführt und sind in der Tabelle entsprechend gekennzeichnet.

In einem weiteren Übersichtsplan werden die für 2020 neuen und entfallenen Flächenpotentiale dargestellt.

Die Flächenpotentiale sind gegliedert nach den fünf Wandsbeker Regionen:

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

Im folgenden sind Pläne und Übersichten enthalten:

- Übersichtsplan Bezirk Wandsbek mit Potenzialflächen 2020
- 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

Karten / Steckbriefe



# Flächenpotenziale

## Übersichtsplan Potenzialflächen





# Karte

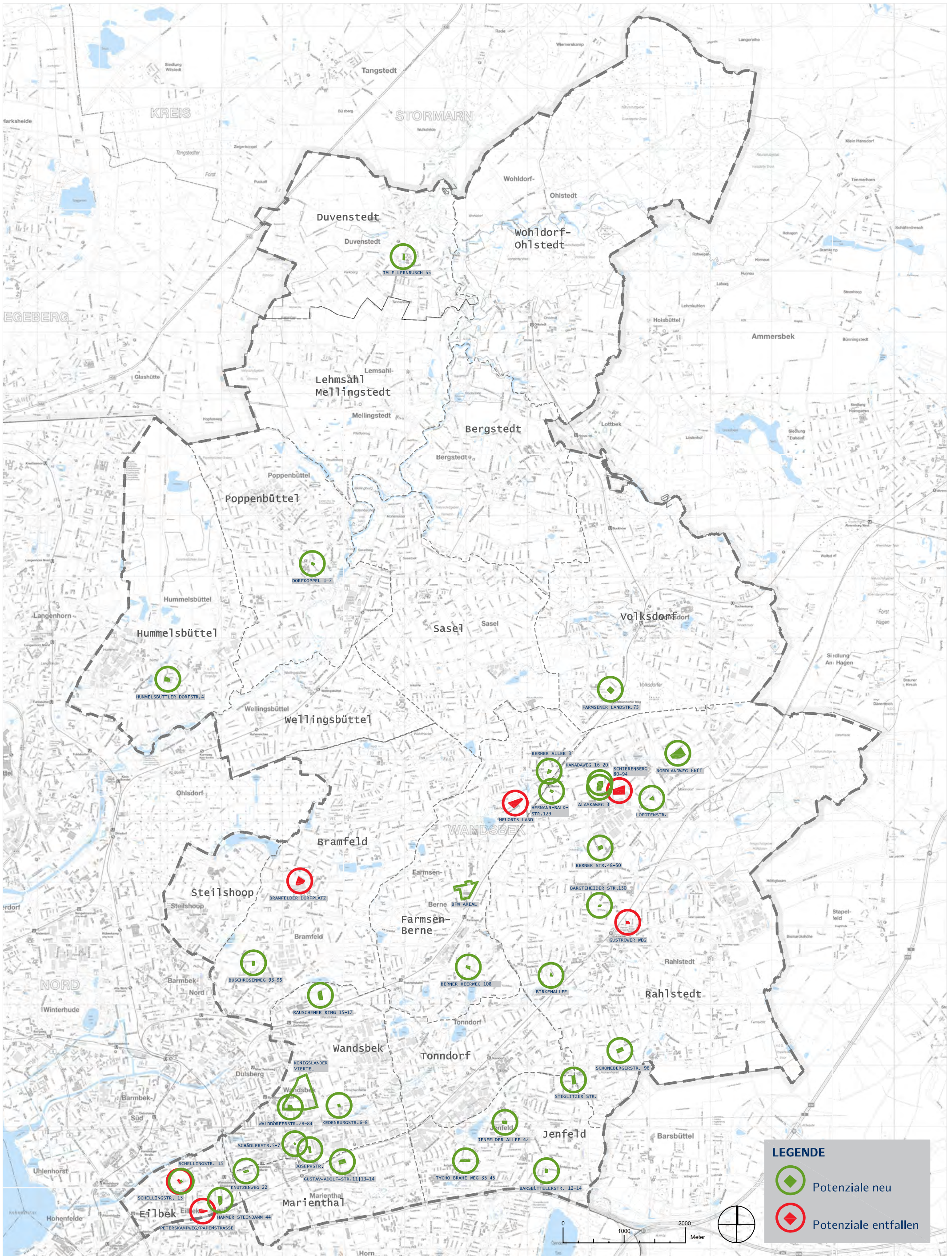


# Flächenpotenziale

Übersichtsplan neue und entfallene Potenzialflächen



# Flächenpotenziale Wohnungsbauprogramm 2020 // neu und entfallen





Eilbek  
Marienthal  
Wandsbek (Kern)  
Tonndorf  
Jenfeld





# Region: Wandsbek - Kern

Übersichtskarte



# Karte





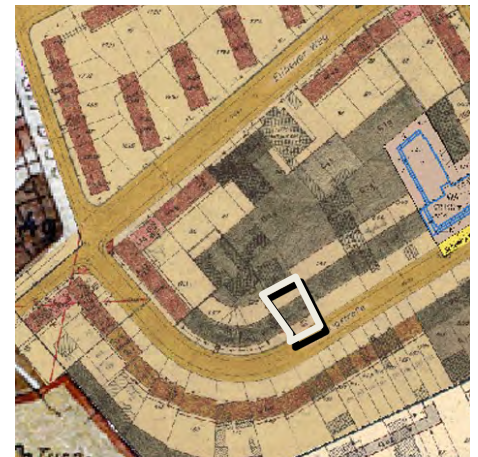
**Lageplan**

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



**Luftbild**

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



**Planrecht**

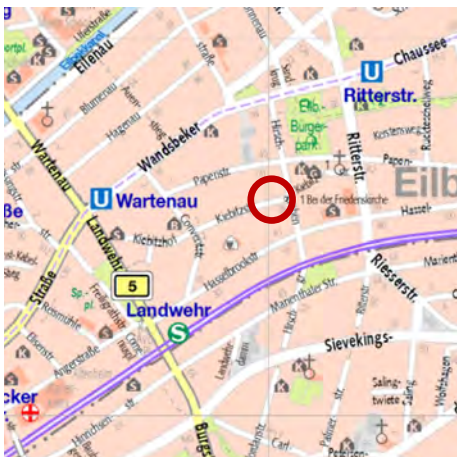
Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

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

## Potenzial

Wohnungsbau-potenzial (ca.):	Ges.: 22	EFH: 0	GWB: 22	Restriktionen / Bemerkungen:	
Eigentums-verhältnisse:	privat *		davon öffentl. gefördert:		—
Sonstiges:	* Potenzial steht auf dem Markt nicht zur Verfügung			Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	Baugenehmigung 2018 erteilt
				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich.:	2019 ff.



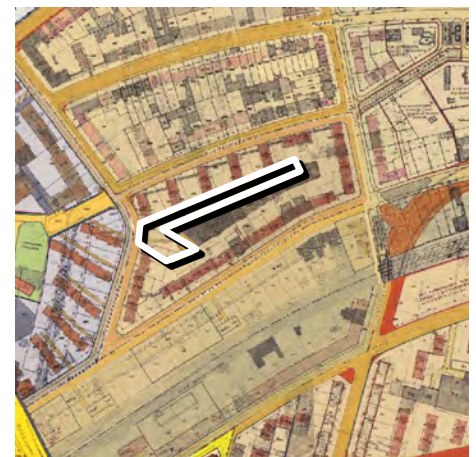
**Lageplan**

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



**Luftbild**

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



**Planrecht**

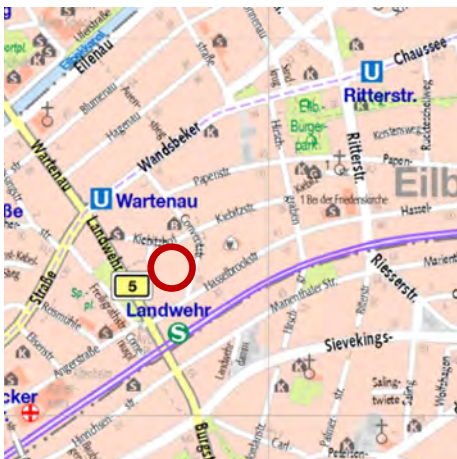
Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

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

## Potenzial

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



### Lageplan

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



### Luftbild

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



### Planrecht

Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

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

## Potenzial

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



**Lageplan**

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



**Luftbild**

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



**Planrecht**

Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

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

## Potenzial

Wohnungsbau-potenzial (ca.):	Ges.: 24	EFH: 0	GWB: 24	Restriktionen / Bemerkungen:	
Eigentums-verhältnisse:	privat *		davon öffentl. gefördert:		
Sonstiges:	* Potenzial steht auf dem Markt nicht zur Verfügung			Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	Im Bau
				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	2018 ff.





### Lageplan

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



### Luftbild

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



### Planrecht

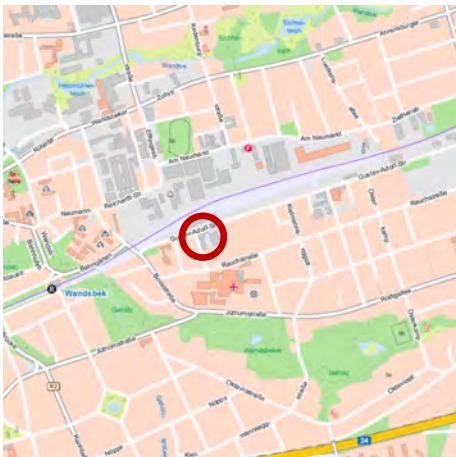
Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

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

## Potenzial

Wohnungsbau-potenzial (ca.):	Ges.: 60	EFH: 0	GWB: 60	Restriktionen / Bemerkungen:	Potenzial ermittelt durch Eilbek-Gutachten
Eigentums-verhältnisse:	Privat		davon öffentl. gefördert:		
Sonstiges:				Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	Vorbescheid für Teilfläche erteilt, 13 Studentenap- partements fertiggestellt
				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	2018 ff.



**Lageplan**

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



**Luftbild**

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



**Planrecht**

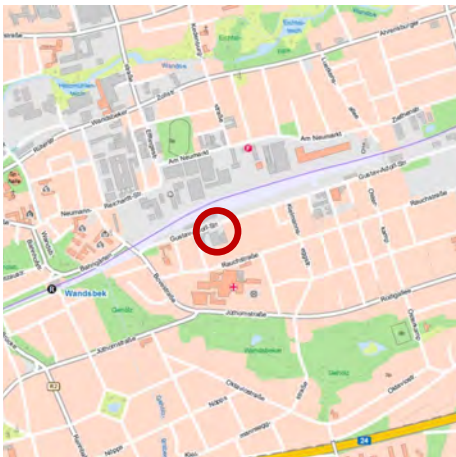
Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

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

## Potenzial

Wohnungsbau- potenzial (ca.):	Ges.:82	EFH: 0	GWB: 82	Restriktionen / Bemerkungen:	
Eigentums- verhältnisse:	Privat *		davon öffentl. gefördert: —		
Sonstiges:	* Potenzial steht dem Markt nicht zur Verfügung			Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	Baugenehmigung 2018 erteilt
				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich.:	2019 ff.



**Lageplan**

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



**Luftbild**

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



**Planrecht**

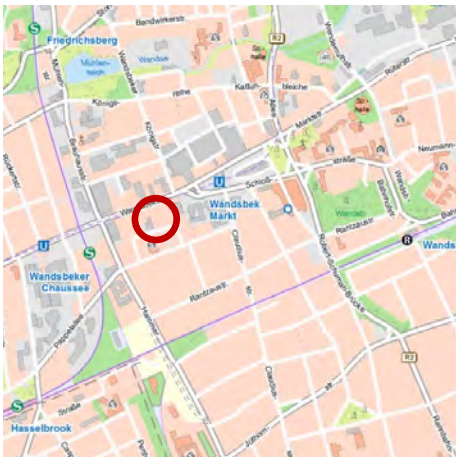
Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

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

## Potenzial

Wohnungsbau- potenzial (ca.):	Ges.: 70	EFH:	GWB: 70	Restriktionen / Bemerkungen:
Eigentums- verhältnisse:	Privat *		davon öffentl. gefördert: —	
Sonstiges:	* Potenzial steht dem Markt nicht zur Verfügung			Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:
				Baugenehmigung 2018 erteilt
				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich.:
				2019 ff.



### Lageplan

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



### Luftbild

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



### Planrecht

Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

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

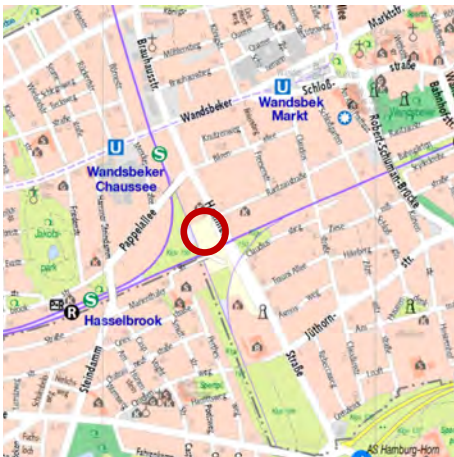
## Potenzial

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

# Wandsbek—Kern

Hammer Straße (südl. HNr. 36)

Marienthal



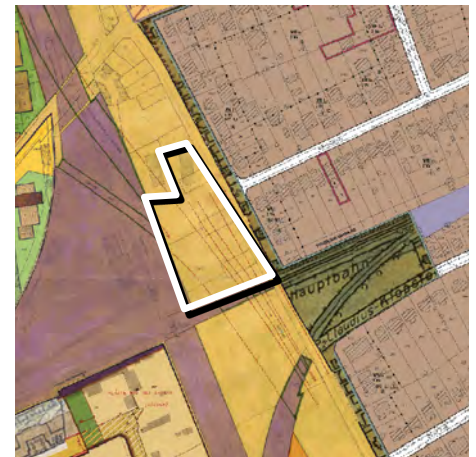
## Lageplan

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



## Luftbild

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



## Planrecht

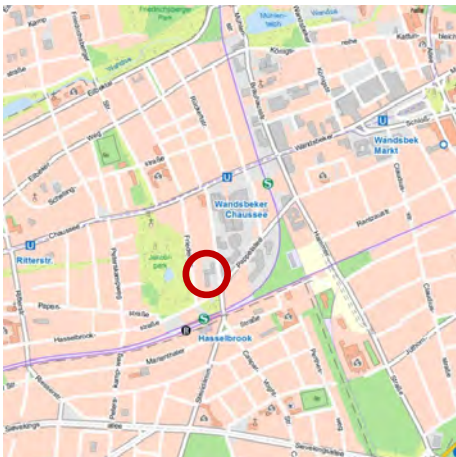
Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

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

## Potenzial

Wohnungsbau- potenzial (ca.):	Ges.: 100	EFH: 0	GWB: 100	Restriktionen / Bemerkungen:	Fläche ist in Planfeststellungsunterlagen der DB als Ausgleichsfläche festgesetzt. In Prüfung. ggf. Bebauungsplanverfahren erforderlich. Verkehrslärm beachtlich.
Eigentums- verhältnisse:	FHH				
Sonstiges:				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	2021 ff.



### Lageplan

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



### Luftbild

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



### Planrecht

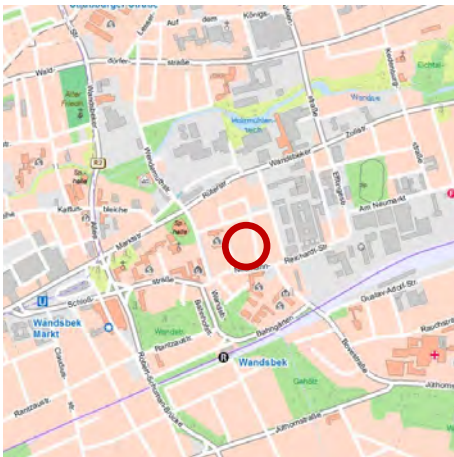
Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

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

## Potenzial

Wohnungsbau-potenzial (ca.):	Ges.:52	EFH: 0	GWB: 52	Restriktionen / Bemerkungen:	
Eigentums-verhältnisse:	Privat *		davon öffentl. gefördert:		
Sonstiges:	* Potenzial steht dem Markt nicht zur Verfügung			Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	Baugenehmigung 2018 erteilt
				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich.:	2019 ff.



### Lageplan

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



### Luftbild

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



### Planrecht

Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

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

## Potenzial

Wohnungsbau- potenzial (ca.):	Ges.:76	EFH: 0	GWB: 76	Restriktionen / Bemerkungen:	Im Bereich der Städtebauliche Erhaltungsverord- nung Wandsbek I, Terrassenhäuser
Eigentums- verhältnisse:	Privat *		davon öffentl. gefördert: —		
Sonstiges:	* Potenzial steht dem Markt nicht zur Verfügung			Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	Baugenehmigung 2018 erteilt
				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich.:	2019 ff.



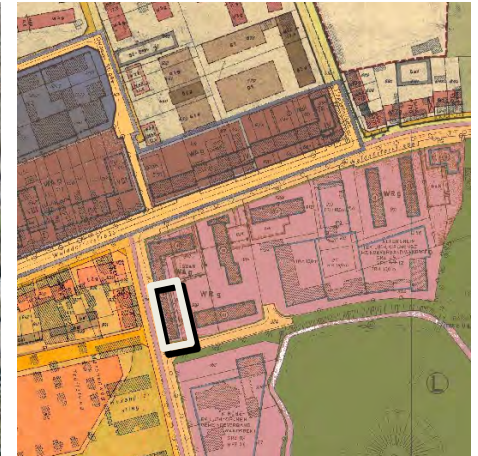
### Lageplan

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



### Luftbild

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



### Planrecht

Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

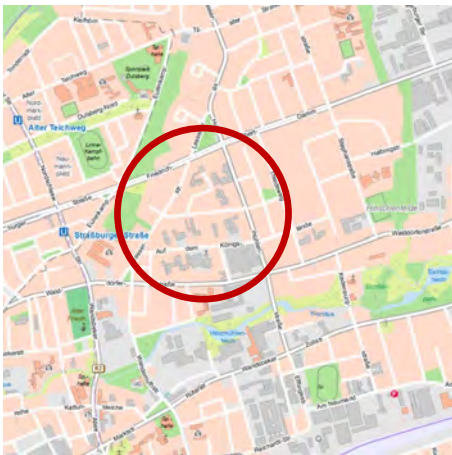
## Rahmenbedingungen

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

## Potenzial

Wohnungsbau- potenzial (ca.):	Ges.:30	EFH: 0	GWB: 30	Restriktionen / Bemerkungen:	Nahbereich des Wandsegrünzuges, Eichtalpark
Eigentums- verhältnisse:	Privat *		davon öffentl. gefördert: —		
Sonstiges:	* Potenzial steht dem Markt nicht zur Verfügung			Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	Baugenehmigung 2019 erteilt
				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich.:	2019 ff.





### Lageplan

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



### Luftbild

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



### Planrecht

Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

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

## Potenzial

Wohnungsbau- potenzial (ca.):	Ges.: offen	EFH: offen	GWB: offen	Restriktionen / Bemerkungen:	Immissionen
Eigentums- verhältnisse:	Versch. Privat		davon öffentl. gefördert: offen		
Sonstiges:	Verschiedene konkrete Vorhaben einzelner Eigentümer in Planung			Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	Vorlaufendes städtebauliches Entwicklungskon- zept, laufende Bürgerbeteiligung, ggf. Bebau- ungsplanverfahren erforderlich
				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich.:	2021 ff.



### Lageplan

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



### Luftbild

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



### Planrecht

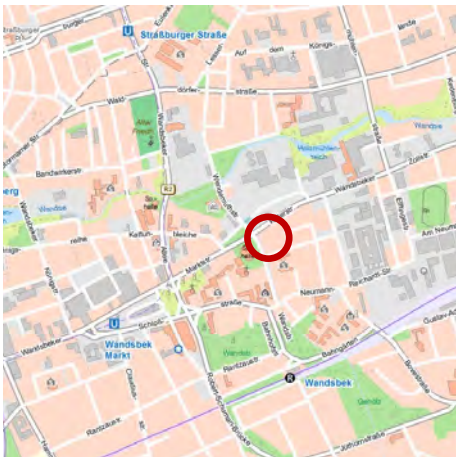
Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

Planungsrecht:	Baustufenplan Wandsbek-Marienthal (1955): ehem. Schießbahn (Schützenhof) (Außengebiet, § 34 BauGB)	Derzeitige Nutzung / Bestand:	Freifläche (Spielplatz), Stellplatzanlage,
Darstellung im FNP:	Wohnbauflächen	ÖPNV Anbindung:	Entfernung U-Bahnhaltestelle (U1) „Wandsbek Gartenstadt“ ca. 800 m, Bus 118, ca. 200 m
Darstellung im LAPRO:	Etagenwohnen	Flächengröße in ha (ca.):	0,2

## Potenzial

Wohnungsbau- potenzial (ca.):	Ges.: 25	EFH: 0	GWB: 25	Restriktionen / Bemerkungen:	Baumbestand zu beachten
Eigentums- verhältnisse:	Privat*		davon öffentl. gefördert:		
Sonstiges:	* Potenzial steht auf dem Markt nicht zur Verfü- gung			Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	Baugenehmigung erteilt (in 2018)
				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich.:	2018 ff



### Lageplan

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



### Luftbild

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



### Planrecht

Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

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

## Potenzial

Wohnungsbau- potenzial (ca.):	Ges.:21	EFH:0	GWB: 21	Restriktionen / Bemerkungen:	Straßenlärm, Magistrale
Eigentums- verhältnisse:	Privat *		davon öffentl. gefördert: —		
Sonstiges:	* Potenzial steht dem Markt nicht zur Verfügung			Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	Baugenehmigung 2018 erteilt
				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich.:	2019 ff.



### Lageplan

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



### Luftbild

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



### Planrecht

Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

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

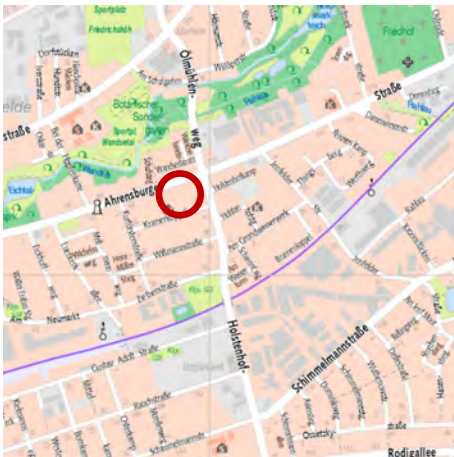
## Potenzial

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

# Wandsbek—Kern

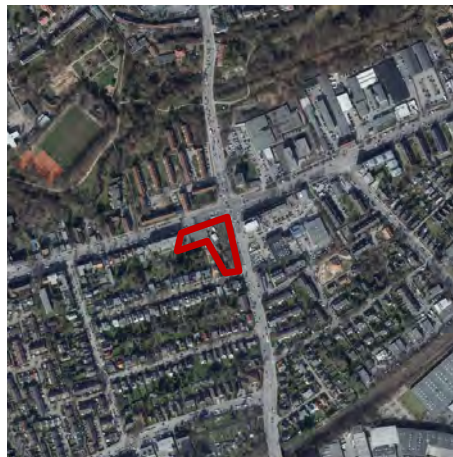
Ahrensburger Str. 95 ff. / Holstenhofweg

Wandsbek



## Lageplan

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



## Luftbild

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



## Planrecht

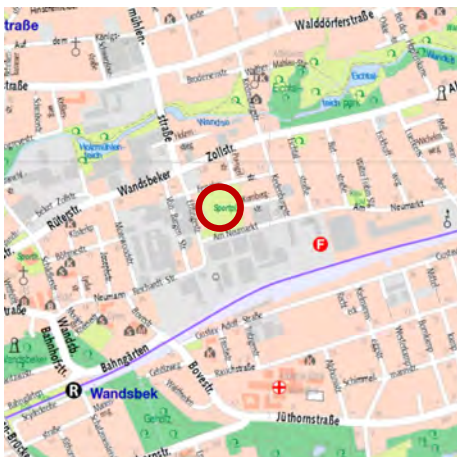
Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

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

## Potenzial

Wohnungsbau-potenzial (ca.):	Ges.: ca. 125	EFH: 0	GWB: ca. 125	Restriktionen / Bemerkungen:	Baumbestand
Eigentums-verhältnisse:	FHH und privat*		davon öffentl. gefördert: 30 %	Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	Laufendes vorhabenbezogenes Bebauungsplanverfahren (Wandsbek 82)
Sonstiges:	* Potential steht auf dem Markt nicht zur Verfügung			Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	2020 ff.



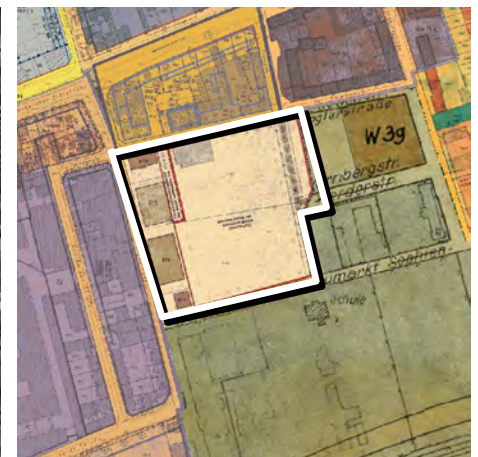
### Lageplan

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



### Luftbild

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



### Planrecht

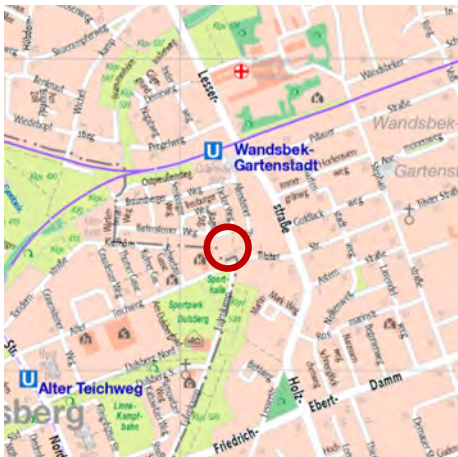
Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

Planungsrecht:	Durchführungsplan 428 (1961): Sportfläche, Geschäftsgebiet (G), I-II Geschosse, geschlossene Bauweise	Derzeitige Nutzung / Bestand:	Sportplatz, Gewerbeflächen
Darstellung im FNP:	Wohnbauflächen u. Gewerbliche Bauflächen	ÖPNV Anbindung:	Entfernung U-Bahnhaltestelle „Wandsbek Markt“ (U1) ca. 800 m, Bus Metrobus Linie 9 und 11
Darstellung im LAPRO:	Gewerbe (Industrie), Entwicklungsbereich Naturhaushalt, Grünanlage (Sportanlage), eingeschränkt nutzbar	Flächengröße in ha (ca.):	3,0*

## Potenzial

Wohnungsbau-potenzial (ca.):	Ges.: 350	EFH: 0	GWB: 350	Restriktionen / Bemerkungen:	Nebeneinander zwischen Wohnen und Gewerbe, Gemengelage stellt erhöhte Anforderungen (Immissionen)
Eigentums-verhältnisse:	FHH**		davon öffentl. gefördert: min. 30 %		
Sonstiges:	* Teilfläche Wohnnutzung ** Potenzial steht auf dem Markt nicht zur Verfügung			Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	Laufendes Bebauungsplanverfahren (Wandsbek 83)
				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	2020 ff.



### Lageplan

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



### Luftbild

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



### Planrecht

Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

Planungsrecht:	Baustufenplan Wandsbek-Marienthal (1955): Kleinsiedlungsgebiet S 10 und Freiflächen	Derzeitige Nutzung / Bestand:	Garagenhof, Freiflächen, Baumbestand
Darstellung im FNP:	Wohnbaufläche	ÖPNV Anbindung:	Entfernung U-Bahnhaltestelle „Gartenstadt- Wandsbek“ (U3) ca. 400 m, Bus 118
Darstellung im LAPRO:	Gartenbezogenes Wohnen	Flächengröße in ha (ca.):	0,3

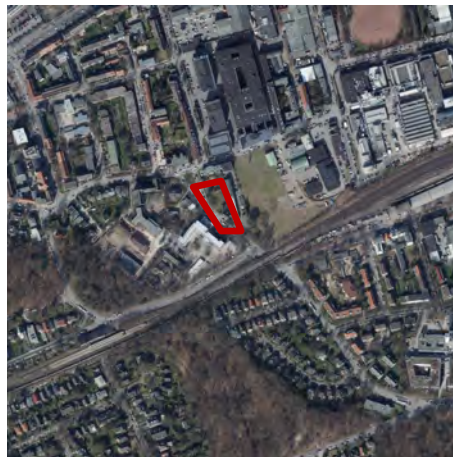
## Potenzial

Wohnungsbau- potenzial (ca.):	Ges.: 21	EFH: 0	GWB: 21	Restriktionen / Bemerkungen:	SAGA-Fläche
Eigentums- verhältnisse:	FHH bzw. städtisches Unter- nehmen (SAGA) *		davon öffentl. gefördert: —		
Sonstiges:	* Potenzial steht auf dem Markt nicht mehr zur Verfügung			Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	Baugenehmigung erteilt, <b>gerichtsanhängig</b>
				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	2018 ff.



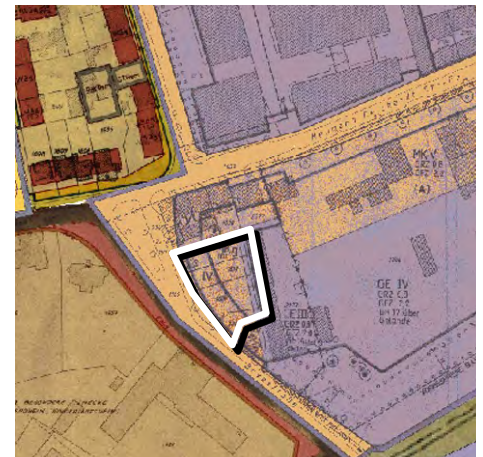
**Lageplan**

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



**Luftbild**

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



**Planrecht**

Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

Planungsrecht:	Bebauungsplan Wandsbek 56 (1989): Kerngebiet (MK) IV g	Derzeitige Nutzung / Bestand:	Gebäudebestand, Gärten, Baumbestand
Darstellung im FNP:	Gewerbliche Bauflächen	ÖPNV Anbindung:	Entfernung U-Bahnhaltestelle „Wandsbek Markt“ (U1) ca. 800 m, Regionalbahnhaltestelle „Wandsbek“ ca. 500m, Bus M 10, 263, E 62
Darstellung im LAPRO:	Gewerbe, Entwicklungsbereich Naturhaushalt	Flächengröße in ha (ca.):	0,2

## Potenzial

Wohnungsbau- potenzial (ca.):	Ges.: 25	EFH: 0	GWB: 25	Restriktionen / Bemerkungen:	Gewerbeanteil erforderlich.
Eigentums- verhältnisse:	privat		davon öffentl. gefördert: 100 %		
Sonstiges:	* Potenzial steht auf dem Markt nicht zur Verfügung			Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	Im Bau
				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	2018



# Wandsbek—Kern

Brauhausviertel

Wandsbek



## Lageplan

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



## Luftbild

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



## Planrecht

Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

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

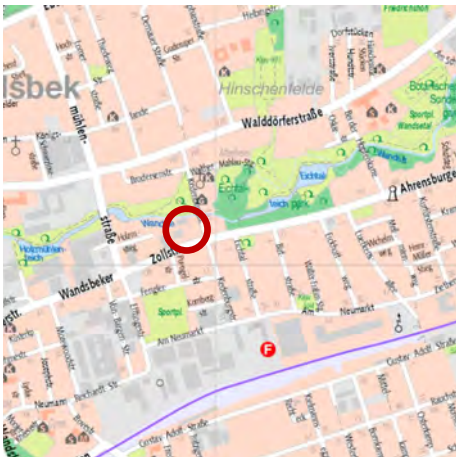
## Potenzial

Wohnungsbau- potenzial (ca.):	Ges.: 200	EFH: 0	GWB: 200	Restriktionen / Bemerkungen:	
Eigentums- verhältnisse:	Privat		davon öffentl. gefördert: —		
Sonstiges:	(ehemals in Summe 350 WE)			Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	119 WE im Bau, 132 WE genehmigt , weitere laufende Antragsverfahren (ca. 200 WE)
				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	2017 ff.

# Wandsbek—Kern

Kedenburgstr. 31a / Wandsbeker Zollstr.

Wandsbek



## Lageplan

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



## Luftbild

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



## Planrecht

Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

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

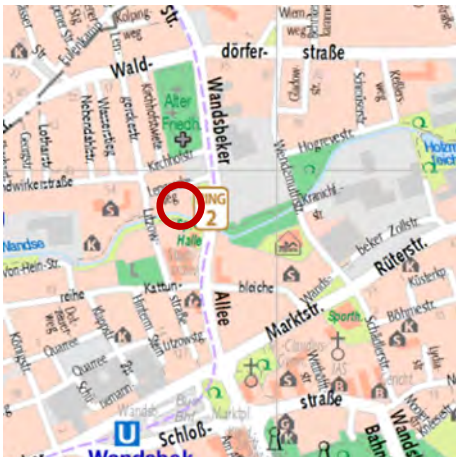
## Potenzial

Wohnungsbau-potenzial (ca.):	Ges.: 20	EFH: 0	GWB: 20	Restriktionen / Bemerkungen:	Potenzialfläche aus Gutachten Wandsbeker Zollstraße und Wandse-Gutachten. Gewässerschutz und Überschwemmungsbereich der Wandse beachtlich Magistrale
Eigentums-verhältnisse:	Privat				
Sonstiges:	davon öffentl. gefördert: —			Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	2018

# Wandsbek—Kern

Lengerckestr. / Lengerckestieg

Wandsbek



## Lageplan

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



## Luftbild

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



## Planrecht

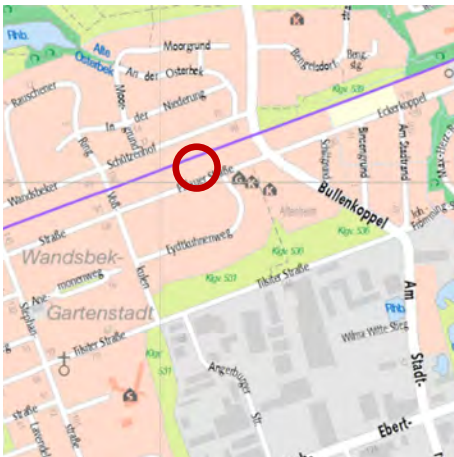
Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

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

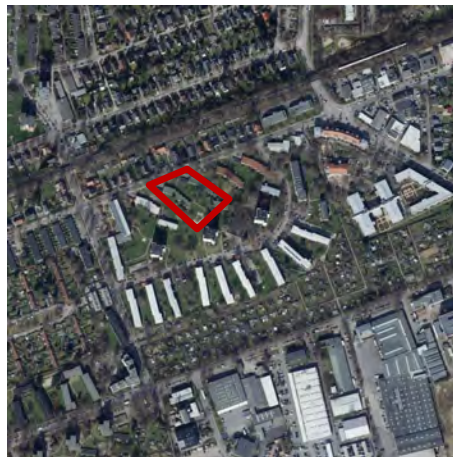
## Potenzial

Wohnungsbau- potenzial (ca.):	Ges.: 154	EFH: 0	GWB: 154	Restriktionen / Bemerkungen:	Grundstücksneuordnung und Betriebsverlagerung erfolgt, Potenzial ermittelt durch Wandse- Gutach- ten.  Magistrale
Eigentums- verhältnisse:	FHH und privat *		davon öffentl. gefördert:  30 % (45 WE)		
Sonstiges:	* Potenzial steht auf dem Markt nicht zur Verfü- gung			Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	44 WE im Bau, 65 WE genehmigt, 45 WE bean- tragt
				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	2019 ff.



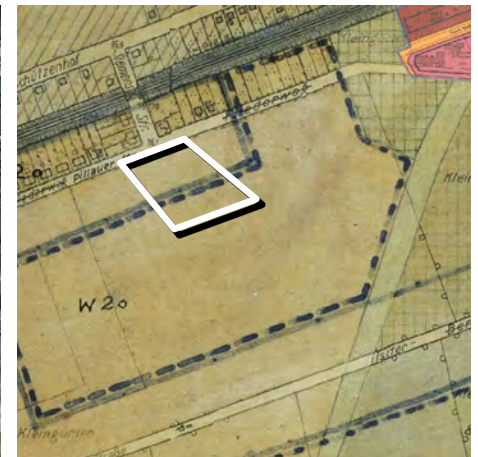
### Lageplan

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



### Luftbild

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



### Planrecht

Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

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

## Potenzial

Wohnungsbau- potenzial (ca.):	Ges.: 90	EFH:- 0	GWB: 90	Restriktionen / Bemerkungen:	Baumbestand zu beachten. 6 parallele Bauan- tragsverfahren (HNr. 76, 76a, 76b, 78, 78a und 78b)
Eigentums- verhältnisse:	privat* (Genossenschaft)		davon öffentl. gefördert: 100 %		
Sonstiges:	* Potenzial steht auf dem Markt nicht zur Verfü- gung			Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	Baugenehmigung erteilt (Ende 2017)
				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	2018



### Lageplan

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



### Luftbild

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



### Planrecht

Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

Planungsrecht:	Baustufenplan Wandsbek-Marienthal (1955): Kleingärten (§ 34 BauGB)	Derzeitige Nutzung / Bestand:	Freifläche
Darstellung im FNP:	Wohnbauflächen	ÖPNV Anbindung:	Entfernung U-Bahnhaltestelle (U1) „Wandsbek- Gartenstadt“ ca. 600 m, Bus 118
Darstellung im LAPRO:	Etagenwohnen	Flächengröße in ha (ca.):	0,2

## Potenzial

Wohnungsbau- potenzial (ca.):	Ges.: 25	EFH: 0	GWB: 25	Restriktionen / Bemerkungen:	Baumbestand zu beachten
Eigentums- verhältnisse:	Privat*		davon öffentl. gefördert: —		
Sonstiges:	* Potenzial steht auf dem Markt nicht zur Verfü- gung			Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	Baugenehmigung erteilt (in 2018)
				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	2018 ff



### Lageplan

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



### Luftbild

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



### Planrecht

Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

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

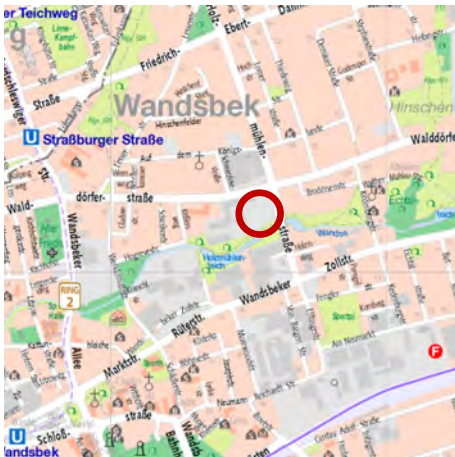
## Potenzial

Wohnungsbau-potenzial (ca.):	Ges.: 176	EFH: 0	GWB: 176	Restriktionen / Bemerkungen:	Restriktionen durch angrenzende Alllasten zu <b>beachten</b> , „Preisgedämpfter freifinanzierter Wohnungsbau“. SAGA-Fläche
Eigentums-verhältnisse:	Städtisches Unternehmen* (SAGA)		davon öffentl. gefördert:		
Sonstiges:	* Potenzial steht auf dem Markt nicht zur Verfügung			Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	2019

# Wandsbek—Kern

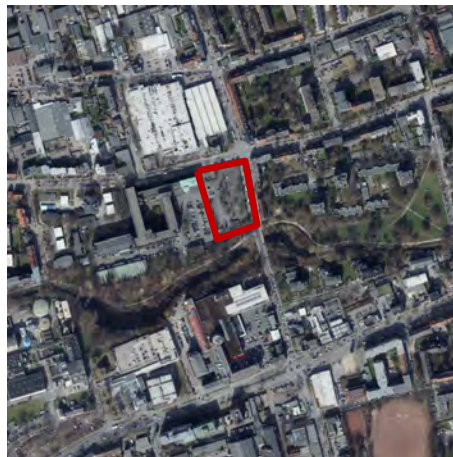
Walddörferstr. 103

Wandsbek



## Lageplan

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



## Luftbild

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



## Planrecht

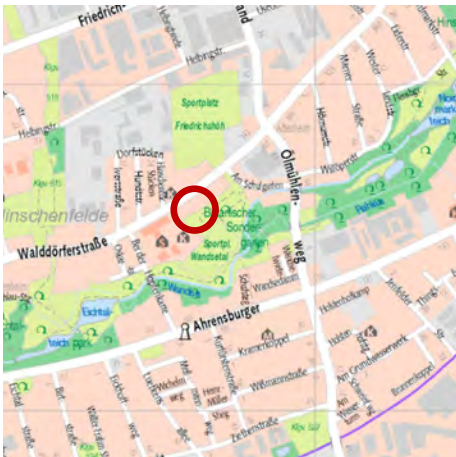
Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

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

## Potenzial

Wohnungsbau- potenzial (ca.):	Ges.: 50	EFH: 0	GWB: 50	Restriktionen / Bemerkungen:	Potenzial ermittelt durch Wandse-Gutachten, Denkmalbelange im Umfeld beachten; angren- zend Gebietsuntersuchung „Auf dem Königslande“
Eigentums- verhältnisse:	Privat		davon öffentl. gefördert: offen		
Sonstiges:				Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	Bebauungsplanverfahren erforderlich
				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	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

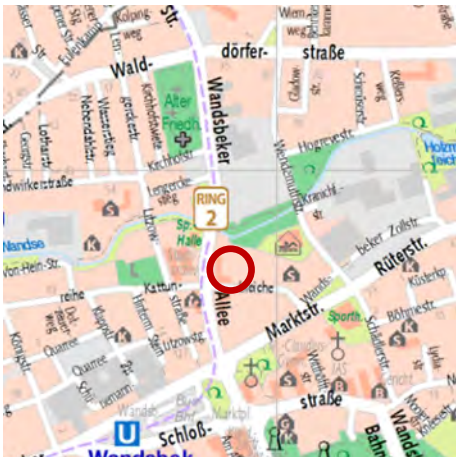
## Rahmenbedingungen

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

## Potenzial

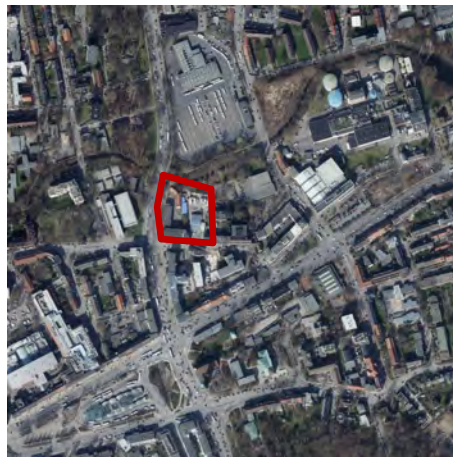
Wohnungsbau- potenzial (ca.):	Ges.: 23	EFH: 0	GWB: 23	Restriktionen / Bemerkungen:	SAGA-Fläche, Baumbestand zu beachten
Eigentums- verhältnisse:	städtisches Unternehmen * (SAGA)		davon öffentl. gefördert: 100 %		
Sonstiges:	* Potenzial steht auf dem Markt nicht zur Verfü- gung			Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	Baugenehmigung beantragt
				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	2019 ff.





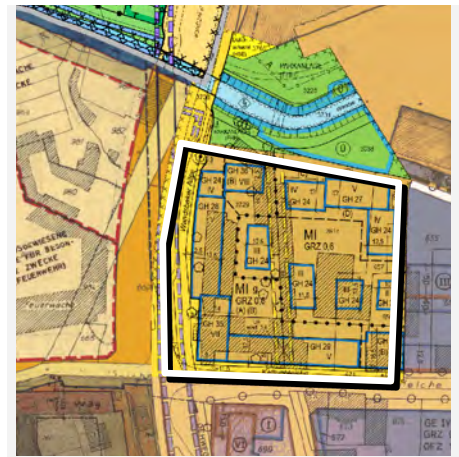
### Lageplan

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



### Luftbild

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



### Planrecht

Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

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

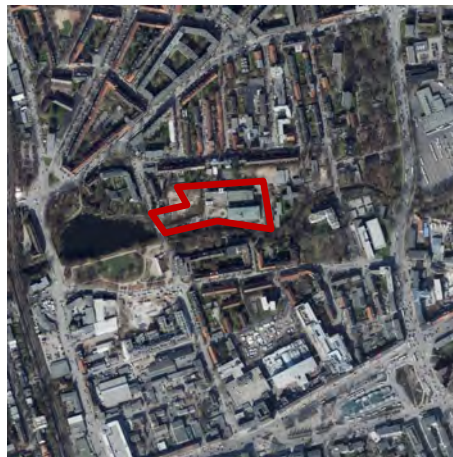
## Potenzial

Wohnungsbaupotenzial (ca.):	Ges.: 182	EFH: 0	GWB: 182	Restriktionen / Bemerkungen:	Lärmimmissionen, Aufwertung des Wandsegrünzuges, Flächenpotential aus Wandse-Gutachten, Hinweis in Altlastenkataster, in Bauabschnitten realisierbar, in Mischgebiet (MI) Gewerbeanteil erforderlich. Magistrale
Eigentumsverhältnisse:	Privat		davon öffentl. gefördert: tlw. 100 %* (132 WE)		
Sonstiges:	* im westlichen Teilbereich			Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	132 WE im Bau (1. Bauabschnitt). 2. Bauabschnitt folgt nach Verlagerung der Gewerbebenutzung (östlich).
				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	2018 ff.



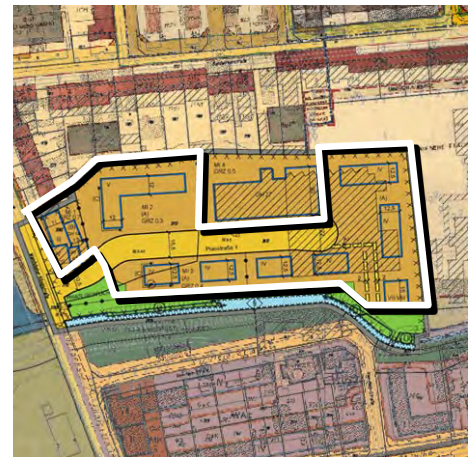
### Lageplan

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



### Luftbild

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



### Planrecht

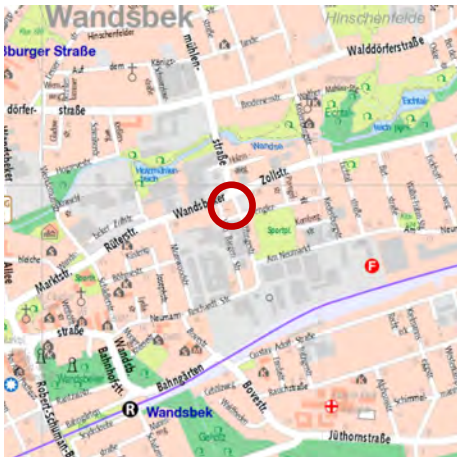
Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

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

## Potenzial

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



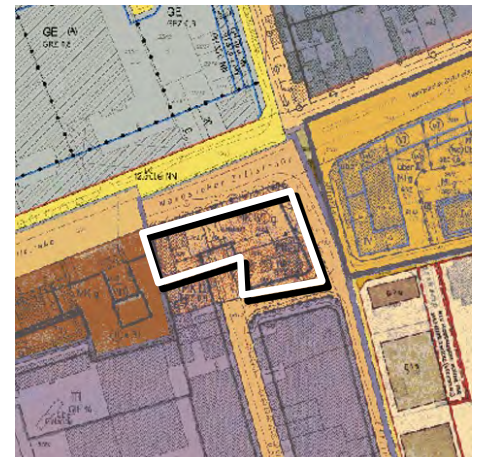
### Lageplan

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



### Luftbild

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



### Planrecht

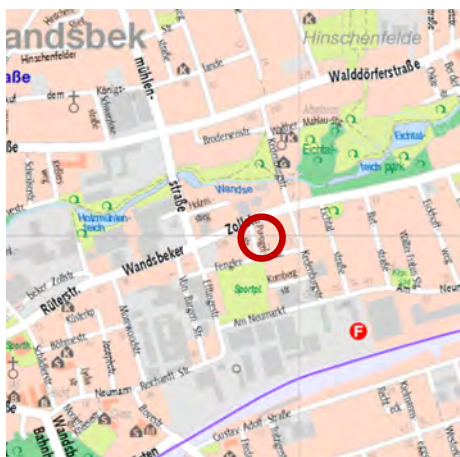
Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

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

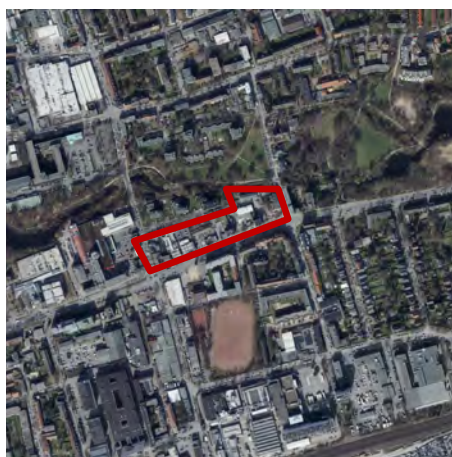
## Potenzial

Wohnungsbau-potenzial (ca.):	Ges.: 59	EFH: 0	GWB: 59	Restriktionen / Bemerkungen:	Potenzial aus Gutachten Wandsbeker Zollstraße, Fördern und Wohnen (AöR)-Vorhaben (HsNr 104) Magistrale
Eigentums-verhältnisse:	städtisches Unternehmen (F+W) HsNr. 104 + privat (HsNr. 100-102)		davon öffentl. gefördert: 100 % mit Belegungsbin-dung vordr. Wohnungssu-chende		
Sonstiges:	* Potenzial steht auf dem Markt nicht zur Verfü-gung			Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	HsNr 100-102, 30 WE beantragt
				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	2019 ff



### Lageplan

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



### Luftbild

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



### Planrecht

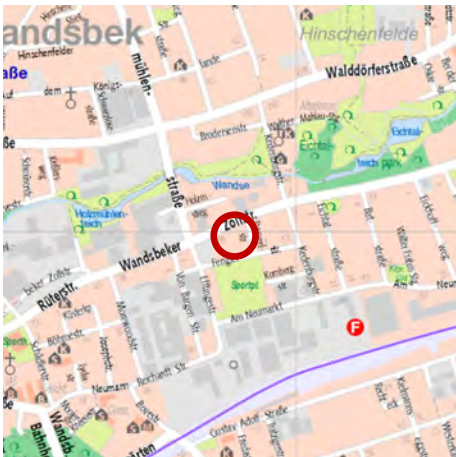
Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

Planungsrecht:	B-Plan Tonndorf 5 (1967): Kerngebiet (MK), geschlossene Bauweise, II geschossig	Derzeitige Nutzung / Bestand:	Gewerbe, teilweise Wohnnutzung, Stellplätze
Darstellung im FNP:	Wohnbauflächen	ÖPNV Anbindung:	Entfernung U-Bahnhaltestelle „Wandsbek Markt“ (U1) ca. 1 km, Bus 262, M 9
Darstellung im LAPRO:	Verdichteter Stadtraum, Entwicklungsbereich Naturhaushalt, Landschaftsachse, Entwickeln des Landschaftsbildes	Flächengröße in ha (ca.):	1,8

## Potenzial

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



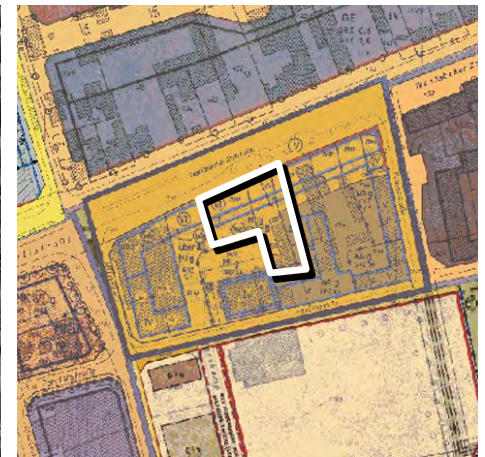
### Lageplan

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



### Luftbild

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



### Planrecht

Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

Planungsrecht:	Bebauungsplan Wandsbek 70 (1998): Mischgebiet (MI) g, Wohnen über 2. OG	Derzeitige Nutzung / Bestand:	Stellplatzanlage, ehem. Autohandel
Darstellung im FNP:	Gewerbliche Bauflächen	ÖPNV Anbindung:	Entfernung U-Bahnhaltestelle „Wandsbek Markt“ (U1) ca. 1 km, Bus 262, M 9
Darstellung im LAPRO:	Etagenwohnen, Entwicklungsbereich Naturhaus-halt	Flächengröße in ha (ca.):	0,2

## Potenzial

Wohnungsbau-potenzial (ca.):	Ges.: 20	EFH: 0	GWB: 20	Restriktionen / Bemerkungen:	Lärmimmissionen Magistrale
Eigentums-verhältnisse:	FHH und Privat		davon öffentl. gefördert: 30 %		
Sonstiges:				Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	Im Bau
				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	2018 ff.



**Lageplan**

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



**Luftbild**

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



**Planrecht**

Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

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

## Potenzial

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

# Wandsbek—Kern

Küperkoppel / Tonndorfer Hauptstr. (neben HNr. 91)

Tonndorf



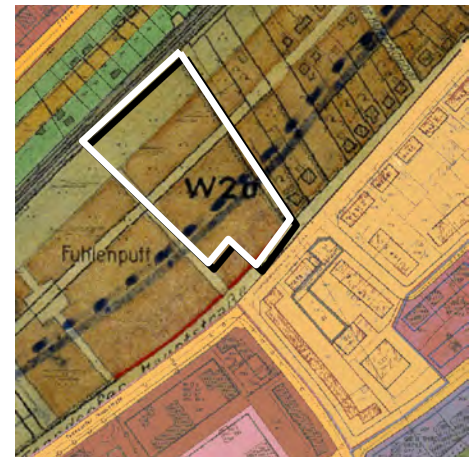
## Lageplan

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



## Luftbild

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



## Planrecht

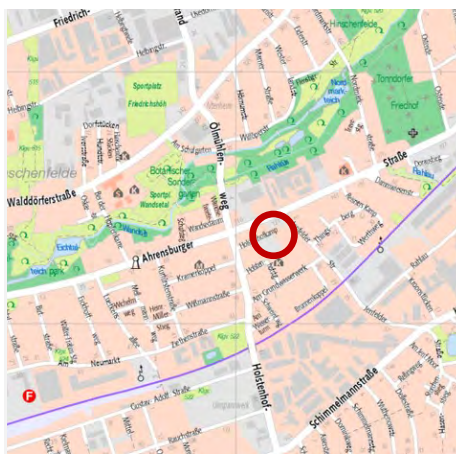
Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

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

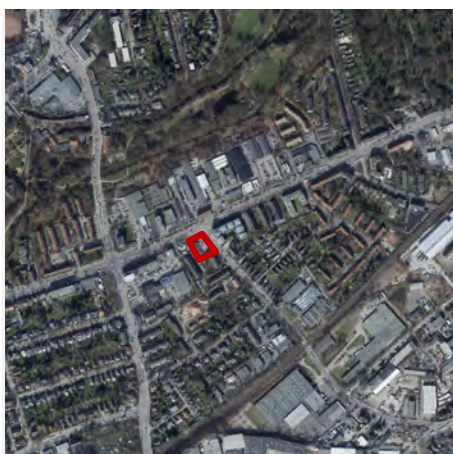
## Potenzial

Wohnungsbau- potenzial (ca.):	Ges.: 50	EFH: 0	GWB: 50	Restriktionen / Bemerkungen:	Schienen-Verkehrslärm beachtlich, Entwicklung unter Berücksichtigung der Neuplanung der ÖPNV-Trasse, 110 kV Leitung an östlicher Grund- stücksgrenze (es ist ein seitlicher Abstand einzu- halten), Verlagerung des Sportbetriebs
Eigentums- verhältnisse:	FHH		davon öffentl. gefördert: offen		
Sonstiges:	* Potenzial steht auf dem Markt nicht zur Verfü- gung			Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	In Abhängigkeit von der Aufgabe des Sportplatzes
				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	2020 ff



### Lageplan

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



### Luftbild

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



### Planrecht

Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

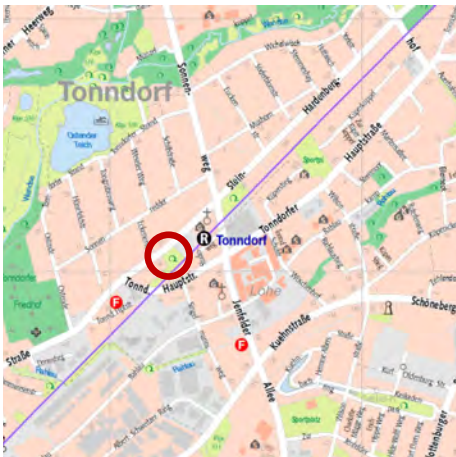
## Rahmenbedingungen

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

## Potenzial

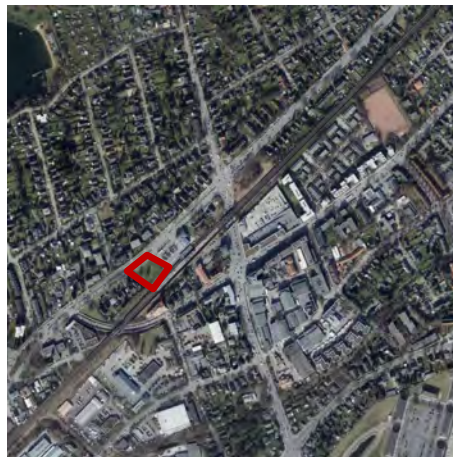
Wohnungsbau- potenzial (ca.):	Ges.: offen	EFH: 0	GWB: offen	Restriktionen / Bemerkungen:	Straßenlärm beachtlich
Eigentums- verhältnisse:	Privat		davon öffentl. gefördert: min. 30 %		
Sonstiges:				Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	Bebauungsplanverfahren erforderlich
				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	2021 ff.





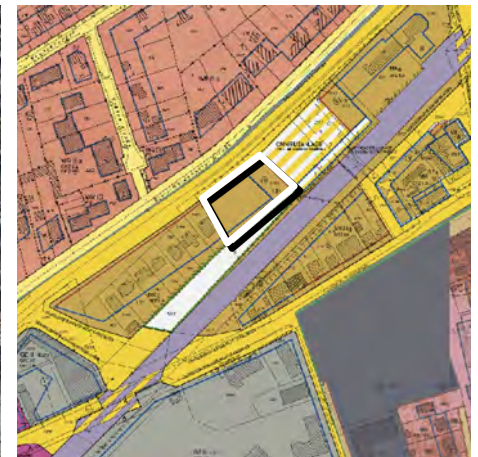
### Lageplan

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

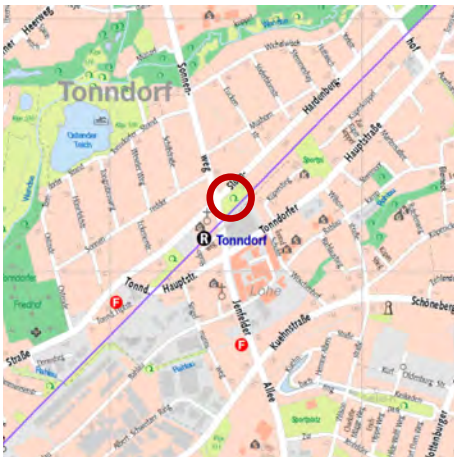
Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

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

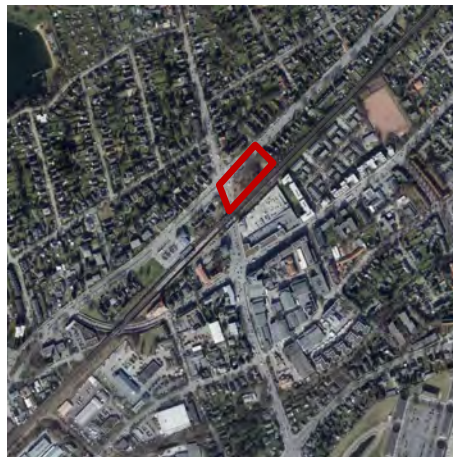
## Potenzial

Wohnungsbau- potenzial (ca.):	Ges.: 20	EFH: 0	GWB: 20	Restriktionen / Bemerkungen:	P + R Möglichkeit prüfen, Kombinationsprojekt Nähe Regionalbahnhof Tonndorf Magistrale
Eigentums- verhältnisse:	FHH		davon öffentl. gefördert:		
Sonstiges:				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	2018 ff



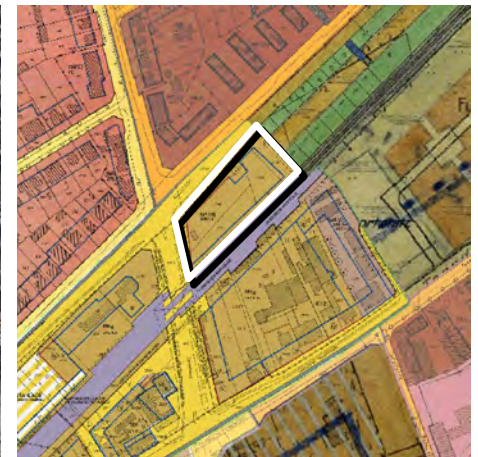
### Lageplan

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



### Luftbild

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



### Planrecht

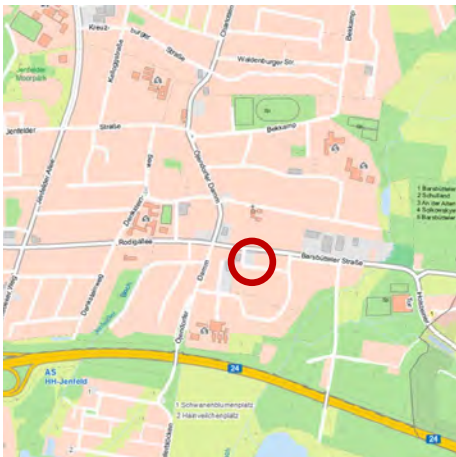
Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

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

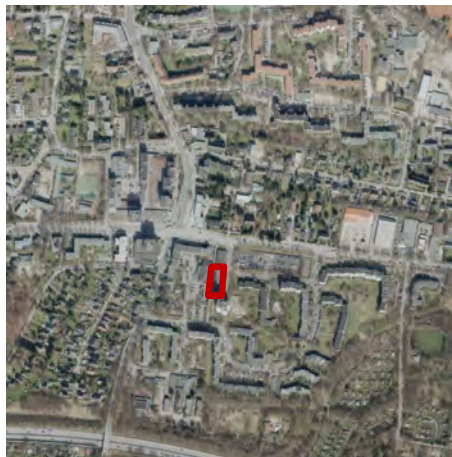
## Potenzial

Wohnungsbaupotenzial (ca.):	Ges.: 50	EFH: 0	GWB: 50	Restriktionen / Bemerkungen:	Im Bereich des Bahnstreckenausbaus S4 (DB) Temporär als Baustelleneinrichtungsfläche (DB-S4) benötigt. Lärmschutz zu berücksichtigen. Magistrale
Eigentumsverhältnisse:	FHH				
Sonstiges:				Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	Vergabe erforderlich; Zwischennutzung für die Baustelleneinrichtung DB / S4
				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	2020 ff.



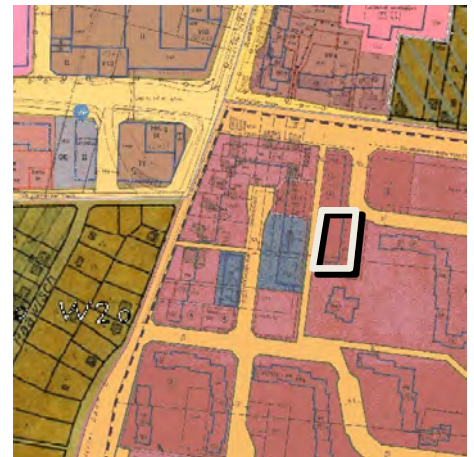
### Lageplan

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



### Luftbild

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



### Planrecht

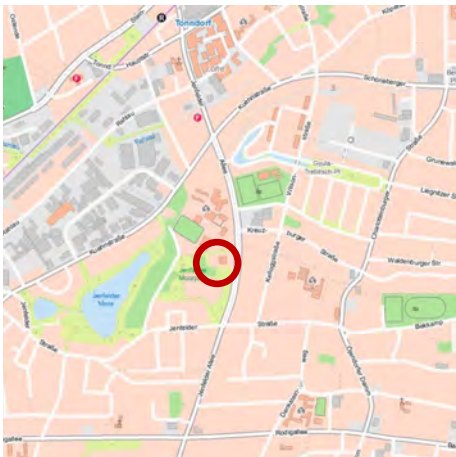
Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

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

## Potenzial

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



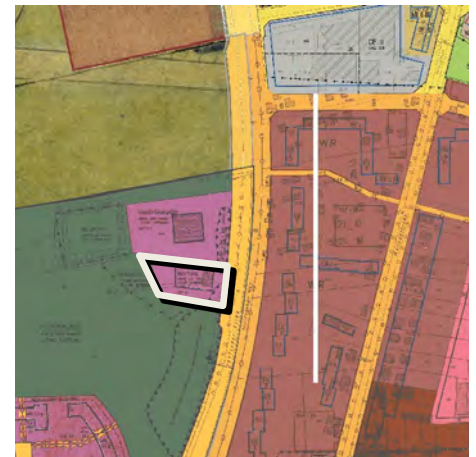
### Lageplan

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



### Luftbild

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



### Planrecht

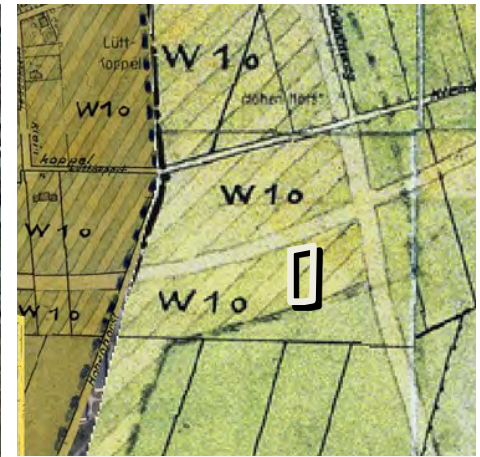
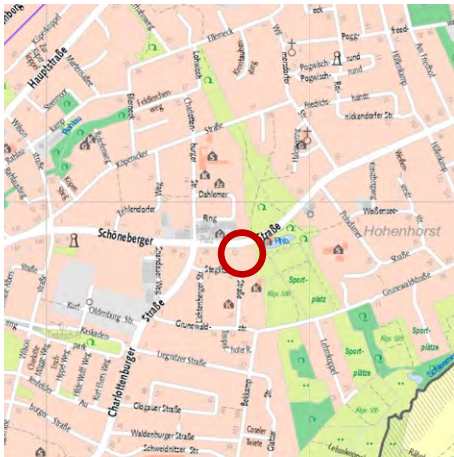
Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

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

## Potenzial

Wohnungsbau-potenzial (ca.):	Ges.: 29	EFH: 0	GWB: 29	Restriktionen / Bemerkungen:	Projekt f+w, 2. grüner Ring angrenzend, Jenfelder Moorpark
Eigentums-verhältnisse:	FHH (f+w, AöR)		davon öffentl. gefördert: 100% (29 WE)		
Sonstiges:	* Potenzial steht dem Markt nicht zur Verfügung; Projekt: Hier wohnt Hamburgs Jugend (BASFI)			Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	Baugenehmigung 2018 erteilt
				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:.	2019 ff.



### Lageplan

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

### Luftbild

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

### Planrecht

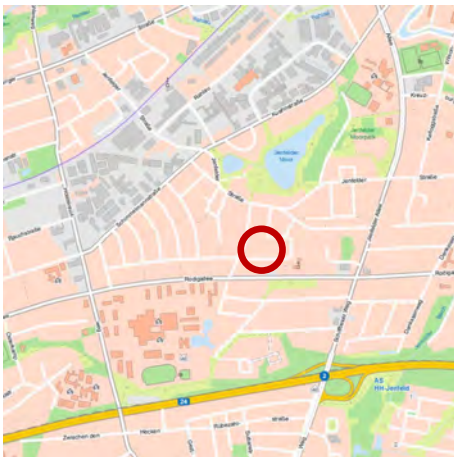
Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

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

## Potenzial

Wohnungsbau- potenzial (ca.):	Ges.: 55	EFH: 0	GWB: 55	Restriktionen / Bemerkungen:	SAGA Fläche, im Bereich der Veloroute 14
Eigentums- verhältnisse:	Privat*		davon öffentl. gefördert: 30 %		
Sonstiges:	* Potenzial steht dem Markt nicht zur Verfügung, Ehem. RISE Gebiet			Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	
				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:.	2019 ff.



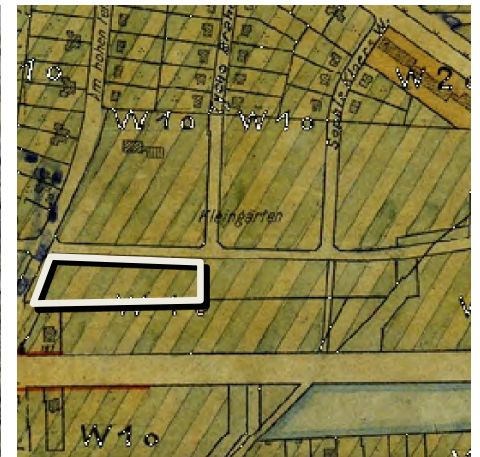
**Lageplan**

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



**Luftbild**

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



**Planrecht**

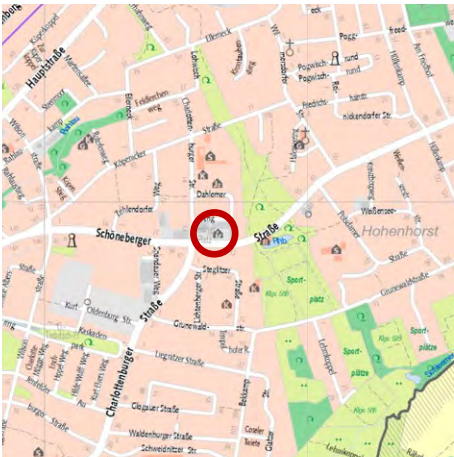
Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

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

## Potenzial

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



### Lageplan

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



### Luftbild

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



### Planrecht

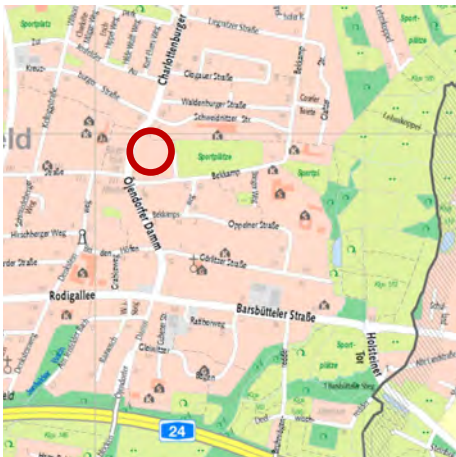
Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

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

## Potenzial

Wohnungsbau- potenzial (ca.):	Ges.: 140	EFH: 0	GWB: 140	Restriktionen / Bemerkungen:	Im Bereich der Veloroute 14, ehem. RISE Gebiet
Eigentums- verhältnisse:	Privat		davon öffentl. gefördert: 30 %		
Sonstiges:				Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	Bebauungsplanverfahren Jenfeld 28 (frühzeitige Beteiligung), konkurrierendes Wettbewerbsverfah- ren vorgesehen
				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	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

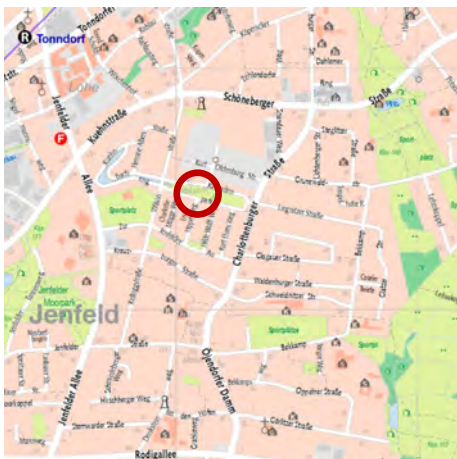
## Rahmenbedingungen

Planungsrecht:	Bebauungsplan Jenfeld 5 (1967): WR IV g, reines Wohngebiet, geschlossene Bauweise; 4 geschos- sig, zwingend	Derzeitige Nutzung / Bestand:	Gewerbliche Nutzung
Darstellung im FNP:	Wohnbauflächen	ÖPNV Anbindung:	Entfernung Regionalbahnhaltestelle „Tonndorf“ ca. 1.200 m, Bus M 27, 35, 167
Darstellung im LAPRO:	Verdichteter Stadtraum, 2. grüner Ring	Flächengröße in ha (ca.):	1,0

## Potenzial

Wohnungsbau- potenzial (ca.):	Ges.: ca.150	EFH: 0	GWB: 150	Restriktionen / Bemerkungen:	Baumbestand beachten. Sportfläche angrenzend (Lärm), Grünwegeverbindungen
Eigentums- verhältnisse:	Privat*		davon öffentl. gefördert: 97 Senioren- whg.(ca. 66%)		
Sonstiges:	* Potenzial steht auf dem Markt nicht zur Verfü- gung			Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	30 WE im Bau, Genehmigungen für weitere 97 Wohneinheiten beantragt
				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	2018 ff.





**Lageplan**

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



**Luftbild**

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



**Planrecht**

Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

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

## Potenzial

Wohnungsbau-potenzial (ca.):	Ges.: 847	EFH: 363	GWB: 484	Restriktionen / Bemerkungen:	Stellenweise Denkmalbelange beachten, Gestaltungsleitfaden
Eigentums-verhältnisse:	FHH / Privat		davon öffentl. gefördert:		
Sonstiges:				Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	377 WE beantragt bzw. in Vorbereitung, 470 WE im Bau; Vermarktung abschnittsweise, qualifizierende Wettbewerbs-/Gutachterverfahren
				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	seit 2016 ff.



Farmsen-Berne  
Bramfeld  
Steilshoop



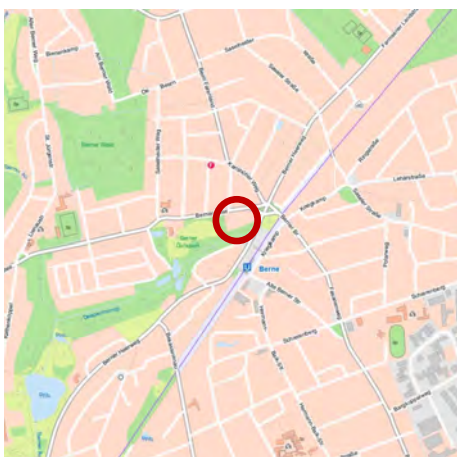




# Karte







**Lageplan**

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



**Luftbild**

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



**Planrecht**

Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

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

## Potenzial

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



**Lageplan**

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



**Luftbild**

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



**Planrecht**

Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

Planungsrecht:	Bebauungsplan Farmsen-Berne 12 (1970), WA o II, allgemeines Wohngebiet, offene Bauweise, zweigeschossig verpflichtend	Derzeitige Nutzung / Bestand:	Ehem. Wohnbebauung, Kleingewerbe, Stellplätze / Baustelle
Darstellung im FNP:	Wohnbauflächen	ÖPNV Anbindung:	Buslinien 167, 171 und 36, ca. 100 m, U-Bahnhaltestelle „Famsen“ (U 1), ca. 1.000 m
Darstellung im LAPRO:	Gartenbezogenes Wohnen / Etagenwohnen, Landschaftsachse Berner Au (östlich angrenzend)	Flächengröße in ha (ca.):	0,075

## Potenzial

Wohnungsbau- potenzial (ca.):	Ges.: 23	EFH: 0	GWB: 23	Restriktionen / Bemerkungen:
Eigentums- verhältnisse:	Privat *		davon öffentl. gefördert:	
Sonstiges:	* Potenzial steht dem Markt nicht zur Verfügung			Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:
				Baugenehmigung in 2018 erteilt
				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:
				2019 ff.



### Lageplan

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



### Luftbild

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



### Planrecht

Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

Planungsrecht:	Baustufenplan Farmsen (1955), Fläche mit besonderer Nutzung (Versorgungsheim Farmsen)	Derzeitige Nutzung / Bestand:	Berufsförderungswerk (BFW), verschiedener Fremdnutzungen zum Kerngeschäft BFW (Wohnen, Büronutzungen, Reha/ Schwimmbecken)
Darstellung im FNP:	Flächen für den Gemeinbedarf	ÖPNV Anbindung:	Buslinien M 27 und 168 ca. 200 m
Darstellung im LAPRO:	Öffentliche Einrichtung	Flächengröße in ha (ca.):	4,0

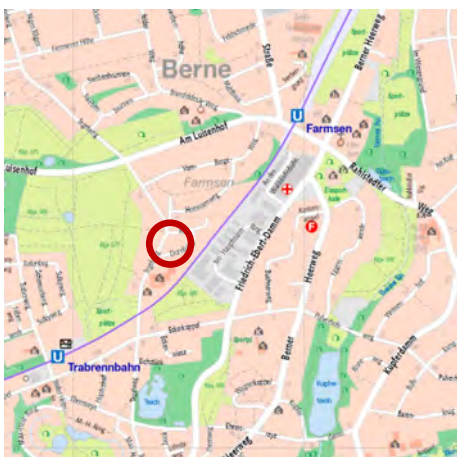
## Potenzial

Wohnungsbau- potenzial (ca.):	Ges.: offen	EFH: offen	GWB: offen	Restriktionen / Bemerkungen:	Schienen- und Sportlärm
Eigentums- verhältnisse:	FHH*		davon öffentl. gefördert: min. 30 %		
Sonstiges:	* Potenzial steht dem Markt nicht zur Verfügung			Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	Vorbereitung städtebauliches- freiraumplanerisches Wettbewerbsverfahren, Bebauungsplan erforderlich
				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	offen

# Bramfeld / Steilshoop / Farmsen-Berne

Am Dornberg

Farmsen-Berne



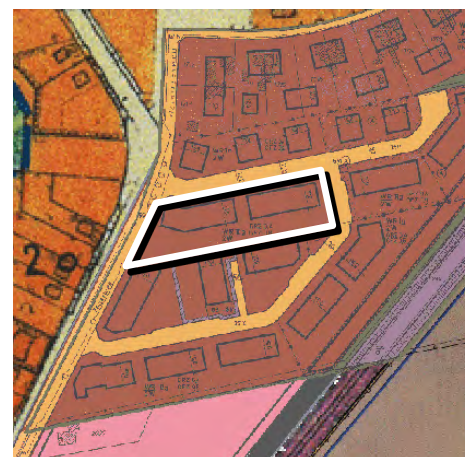
## Lageplan

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



## Luftbild

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



## Planrecht

Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

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

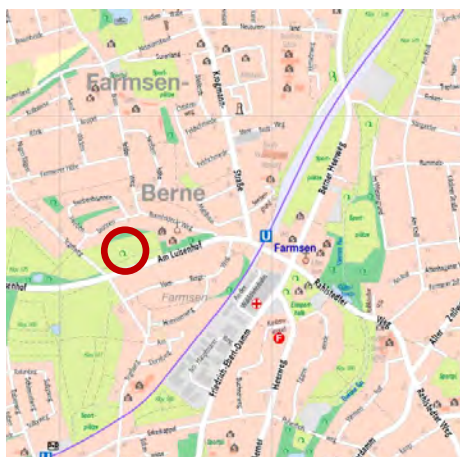
## Potenzial

Wohnungsbau- potenzial (ca.):	Ges.:20	EFH: 10	GWB: 10	Restriktionen / Bemerkungen:	Archäologische Verdachtsfläche
Eigentums- verhältnisse:	Privat				
Sonstiges:	davon öffentl. gefördert: —			Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	sofort

# Bramfeld / Steilshoop / Farmsen–Berne

Am Luisenhof

Farmsen-Berne



## Lageplan

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



## Luftbild

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



## Planrecht

Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

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

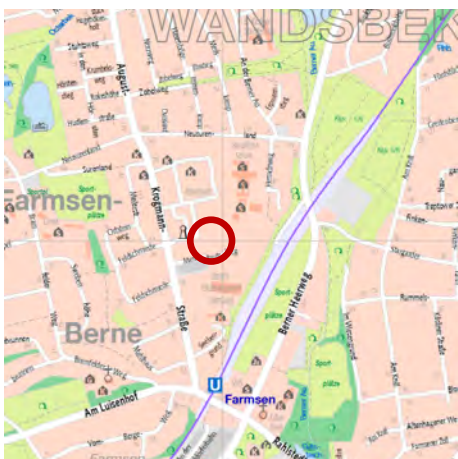
## Potenzial

Wohnungsbau- potenzial (ca.):	Ges.: offen	EFH: offen	GWB: offen	Restriktionen / Bemerkungen:	Nachverdichtungspotential ermittelt durch Gutach- ten zur Weiterentwicklung der Siedlungen der 50er und 60er Jahre, angrenzend das Denkmä- lensemble „Gartenstadt Farmsen“
Eigentums- verhältnisse:	Städtisch*		davon öffentl. gefördert:		
Sonstiges:	* Potenzial steht auf dem Markt nicht zur Verfü- gung WBP 2012 (S. 66), Aktualisierung in 2014 (S. 51)			Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	
				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	2020

# Bramfeld / Steilshoop / Farmsen-Berne

August-Krogmann-Straße 52 (Marie-Bautz-Weg)

Farmsen-Berne



## Lageplan

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



## Luftbild

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



## Planrecht

Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

Planungsrecht:	Baustufenplan Farmsen-Berne (1955): Fläche mit besonderer Nutzung - Versorgungsheim, Beurteilung nach § 34 BauGB	Derzeitige Nutzung / Bestand:	In Teilen noch Baustelle
Darstellung im FNP:	Gemeinbedarfsflächen, Berufsförderungswerk	ÖPNV Anbindung:	Entfernung U-Bahnstation „Farmsen“ (U1), ca. 300 m, Bus 168, M 27
Darstellung im LAPRO:	Öffentliche Einrichtung	Flächengröße in ha (ca.):	3,2

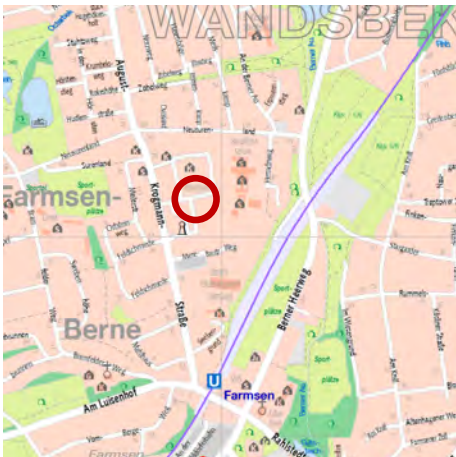
## Potenzial

Wohnungsbau- potenzial (ca.):	Ges.: 83	EFH: 0	GWB: 83	Restriktionen / Bemerkungen:	Realisierung in Bauabschnitten. Angrenzend das Denkmalensemble „Pflegeheim Farmsen“
Eigentums- verhältnisse:	privat (GmbH) *		davon öffentl. gefördert: ca. 75%		
Sonstiges:	* Potenzial steht auf dem Markt nicht zur Verfügung			Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	3 Bauabschnitte fertig erstellt (266 WE), 2 Ab- schnitte im Bau.
				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	2018 ff.

# Bramfeld / Steilshoop / Farmsen–Berne

August-Krogmann-Straße 100 / Neusurenland 134

Farmsen-Berne



## Lageplan

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



## Luftbild

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



## Planrecht

Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

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

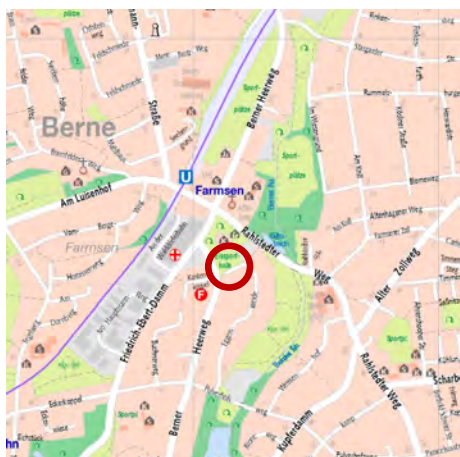
## Potenzial

Wohnungsbau- potenzial (ca.):	Ges.: 430	EFH: 4	GWB: 426	Restriktionen / Bemerkungen:	Denkmalbelange beachten; Entwicklung u.a. durch SAGA und f&w u.a Effizienzwohnungsbau
Eigentums- verhältnisse:	FHH; bzw. städtisches Unter- nehmen		davon öffentl. gefördert:		
Sonstiges:				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	2018 ff.

# Bramfeld / Steilshoop / Farmsen–Berne

Berner Heerweg (neben HNr. 162)

Farmsen-Berne



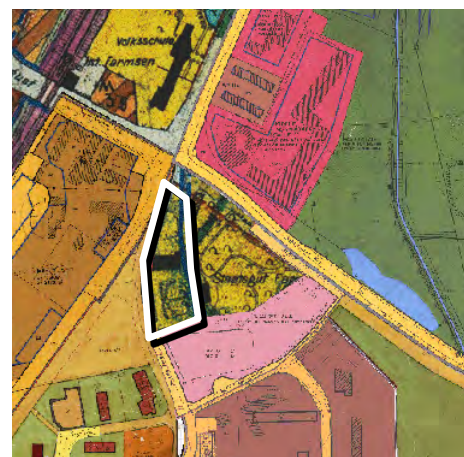
## Lageplan

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



## Luftbild

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



## Planrecht

Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

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

## Potenzial

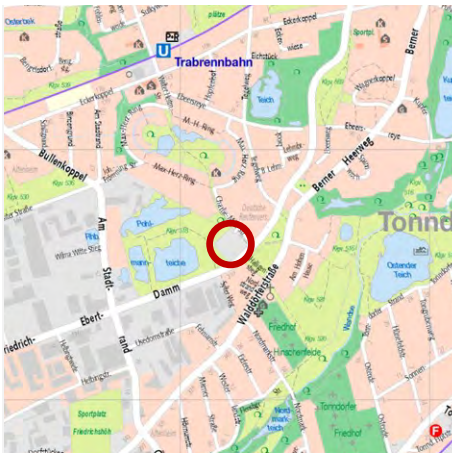
Wohnungsbau- potenzial (ca.):	Ges.: 50	EFH: 0	GWB: 50	Restriktionen / Bemerkungen:	Östlich der Fläche befindet sich das geschützte <b>Kulturdenkmal „Gutshaus Farmsen“, Berner Heer- weg 162 (Nr. 1689 Denkmalschutzliste)</b>  Baumbestand beachten
Eigentums- verhältnisse:	FHH				
Sonstiges:	davon öffentl. gefördert: —			Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	2021 ff.



# Bramfeld / Steilshoop / Farmsen-Berne

Charlie-Mills-Quartier / Charlie-Mills-Str. 1-9

Farmsen-Berne



## Lageplan

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



## Luftbild

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



## Planrecht

Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

Planungsrecht:	Bebauungsplan Farmsen-Berne 29 / Tonndorf 28 / Wandsbek 68 (1996), Kerngebiet, geschlossene Bauweise (MK III-IV)	Derzeitige Nutzung / Bestand:	Stellplatzanlage
Darstellung im FNP:	Gemischte Bauflächen und Grünflächen	ÖPNV Anbindung:	Entfernung: U-Bahnstation „Trabrennbahn“ (U1) ca. 800 m, Schnellbus (Linie 36) ca. 200 m, weitere Buslinien
Darstellung im LAPRO:	Verdichteter Stadtraum, Parkanlage, 2. grüner Ring	Flächengröße in ha (ca.):	0,8

## Potenzial

Wohnungsbau- potenzial (ca.):	Ges.: 274	EFH: 0	GWB: 274	Restriktionen / Bemerkungen:	Baumbestand beachten
Eigentums- verhältnisse:	Privat*		davon öffentl. gefördert: —		
Sonstiges:	* Potenzial steht dem Markt nicht zur Verfügung			Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	Im Bau
				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	2019 ff.

# Bramfeld / Steilshoop / Farmsen-Berne

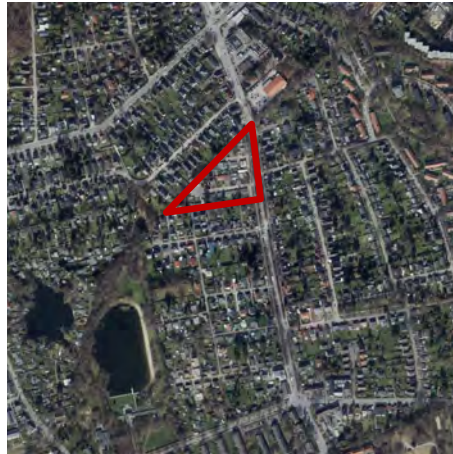
Hagebökenholt

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

Planungsrecht:	Teilbebauungsplan 382 (1961): Fläche für beson- dere Zwecke, Verkehrsanlagen, Beurteilung ge- mäß § 34 BauGB	Derzeitige Nutzung / Bestand:	Behelfsheimsiedlung
Darstellung im FNP:	Wohnbauflächen	ÖPNV Anbindung:	Bus 171, M 27
Darstellung im LAPRO:	Gartenbezogenes Wohnen – Grünqualität si- chern, parkartig, Parkanlage, Gewässerland- schaft, Landschaftsachse, Entwickeln des Land- schaftsbildes	Flächengröße in ha (ca.):	1,4

## Potenzial

Wohnungsbau- potenzial (ca.):	Ges.: 24	EFH: 24	GWB: 0	Restriktionen / Bemerkungen:	Ersatz für Behelfsheim- siedlung, Realisierung läuft voraussichtlich über mehrere Jahre.
Eigentums- verhältnisse:	FHH		davon öffentl. gefördert: —		
Sonstiges:				Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	laufende Straßenbaumaßnahme
				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	2019 ff.

# Bramfeld / Steilshoop / Farmsen-Berne

Neusurenland

Farmsen-Berne



## Lageplan

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



## Luftbild

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



## Planrecht

Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

Planungsrecht:	Baustufenplan Farmsen (1955), Fläche besonderer Zweckbestimmung (Sportplatz + Jugendheim)	Derzeitige Nutzung / Bestand:	Sportanlage (Radsport, BMX), teilweise ungenutzt
Darstellung im FNP:	Grünflächen und Wohnbauflächen	ÖPNV Anbindung:	Metrobus (Linie 27), ca. 600 m, (3 weitere Buslinien in 500 m, 168, 171, 368)
Darstellung im LAPRO:	Grünanlage (eingeschränkt nutzbar)	Flächengröße in ha (ca.):	4,5

## Potenzial

Wohnungsbau-potenzial (ca.):	Ges.: offen	EFH: offen	GWB: offen	Restriktionen / Bemerkungen:	Altlastenfläche (ehem. Deponie), ggf. Verlagerung Sportanlagenteile; angrenzend das Denkmalensemble „Gartenstadt Farmsen“
Eigentums-verhältnisse:	städtisch		davon öffentl. gefördert: offen		
Sonstiges:				Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	Untersuchung Altlastenfläche beauftragt, Bebauungsplanverfahren und LAPRO Änderung erforderlich
				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	offen

# Bramfeld / Steilshoop / Farmsen-Berne

Neusurenland 80-82

Farmsen-Berne



## Lageplan

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



## Luftbild

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



## Planrecht

Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

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

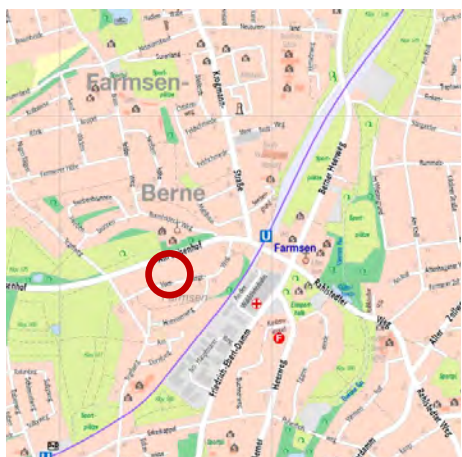
## Potenzial

Wohnungsbau- potenzial (ca.):	Ges.: 20	EFH: 0	GWB: 20	Restriktionen / Bemerkungen:	Altlast: Liegt im Bereich der Gaswanderungszone (Deponie Neusurenland) SAGA-Fläche
Eigentums- verhältnisse:	städtisches Wohnungsbaun- ternehmen *		davon öffentl. gefördert: —		
Sonstiges:	* Potenzial steht auf dem Markt nicht zur Verfü- gung			Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	
				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	2019 ff.

# Bramfeld / Steilshoop / Farmsen–Berne

Vom-Berge-Weg

Farmsen-Berne



## Lageplan

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



## Luftbild

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



## Planrecht

Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

Planungsrecht:	Baustufenplan Farmsen (1955): Wohngebiet (W2o), offene Bauweise, zweigeschossig	Derzeitige Nutzung / Bestand:	Wohngebiet
Darstellung im FNP:	Wohnbaufläche	ÖPNV Anbindung:	Entfernung: U-Bahnstation „Farmsen“ (U1) ca. 300 m, Metrobus (Linie 26), weitere Buslinien (171, 368, 167)
Darstellung im LAPRO:	Grünqualitäten sichern, parkartig, Parkanlage, Grünanlage, Entwicklungsbereich Naturhaushalt	Flächengröße in ha (ca.):	5,5

## Potenzial

Wohnungsbau-potenzial (ca.):	Ges.: 150	EFH: 0	GWB: 150	Restriktionen / Bemerkungen:	Nachverdichtungspotential ermittelt durch Gutachten zur Weiterentwicklung der Siedlungen der 50er und 60er Jahre
Eigentums-verhältnisse:	Städtisch*		davon öffentl. gefördert:		
Sonstiges:	* Potenzial steht auf dem Markt nicht zur Verfügung WBP 2012 (S. 66), Aktualisierung in 2014 (S. 51)			Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	Bauvorbescheid in Prüfung
				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	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

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

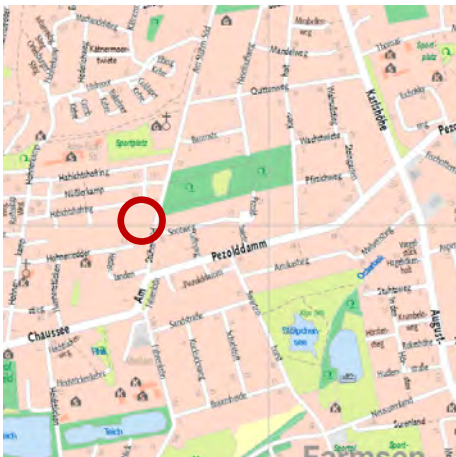
## Potenzial

Wohnungsbau- potenzial (ca.):	Ges.: 32	EFH: 0	GWB: 32	Restriktionen / Bemerkungen:	
Eigentums- verhältnisse:	Privat *		davon öffentl. gefördert: —		
Sonstiges:	* Potenzial steht dem Markt nicht zur Verfügung			Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	Baugenehmigung in 2018 erteilt
				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	2019 ff.

# Bramfeld / Steilshoop / Farmsen-Berne

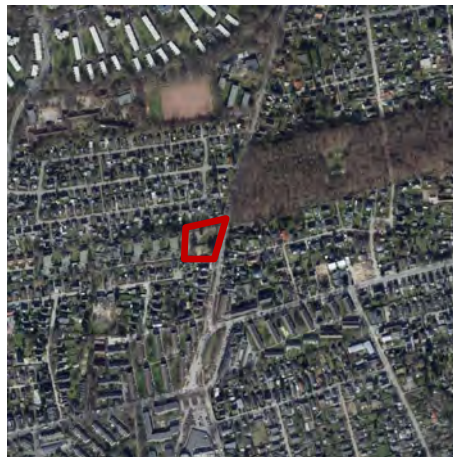
Am Stühm-Süd

Bramfeld



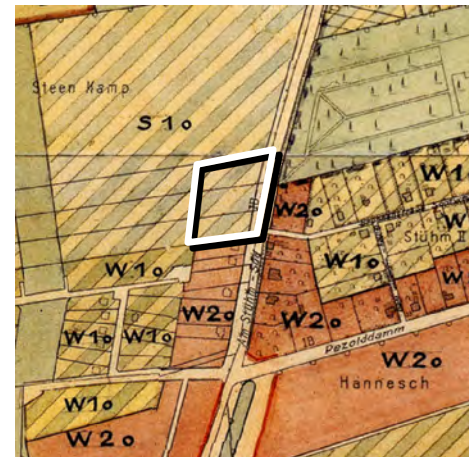
## Lageplan

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



## Luftbild

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



## Planrecht

Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

Planungsrecht:	Baustufenplan Farmsen (1955): Kleinsiedlungsgebiet (s 1 o)	Derzeitige Nutzung / Bestand:	Stellplatzanlagen, Freifläche
Darstellung im FNP:	Wohnbauflächen	ÖPNV Anbindung:	Bus 173
Darstellung im LAPRO:	Gartenbezogenes Wohnen, Etagenwohnen	Flächengröße in ha (ca.):	0,4

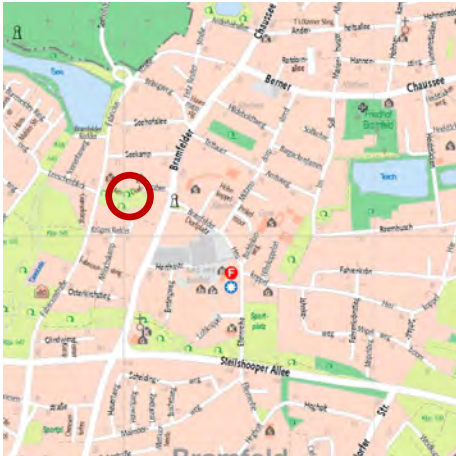
## Potenzial

Wohnungsbau- potenzial (ca.):	Ges.: 24	EFH: 0	GWB: 24	Restriktionen / Bemerkungen:	SAGA-Fläche
Eigentums- verhältnisse:	FHH, bzw. städtisches Unter- nehmen *		davon öffentl. gefördert: —		
Sonstiges:	* Potential steht auf dem Markt nicht zur Verfü- gung			Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	Genehmigung erteilt, Baubeginn noch nicht ange- zeigt.
				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	2019 ff.

# Bramfeld / Steilshoop / Farmsen–Berne

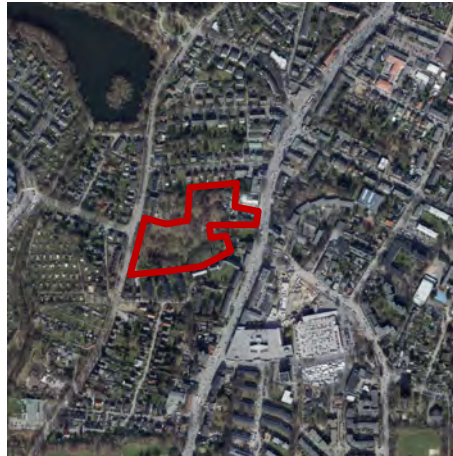
Bramfelder Dorfgraben

Bramfeld



## Lageplan

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



## Luftbild

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



## Planrecht

Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

Planungsrecht:	Bebauungsplan Bramfeld 64 (2014): WA III, WA III-IV	Derzeitige Nutzung / Bestand:	Baustelle
Darstellung im FNP:	Wohnbauflächen	ÖPNV Anbindung:	Metrobus Linie 08 in ca. 100 m, weitere Buslinien 37, 118, 173, 177, zukünftig U-Bahnhaltestelle „Bramfelder Dorfplatz“ in ca. 200 m
Darstellung im LAPRO:	Verdichteter Stadtraum, Etagenwohnen, Entwicklungsbereich Naturhaushalt, Grünqualität sichern, parkartig	Flächengröße in ha (ca.):	2,2

## Potenzial

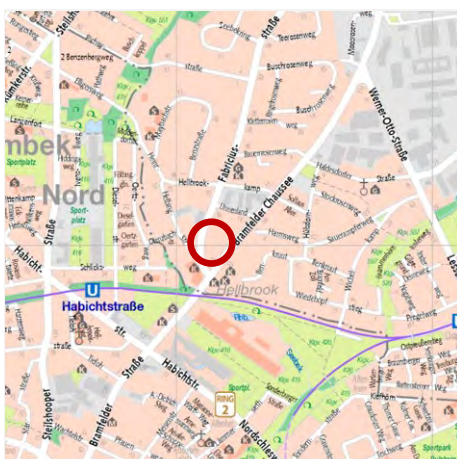
Wohnungsbau- potenzial (ca.):	Ges.: 154	EFH: 0	GWB: 154	Restriktionen / Bemerkungen:	„Preisgedämpfter freifinanzierter Wohnungsbau“
Eigentums- verhältnisse:	Private Projektgesellschaft (mit Genossenschaft)		davon öffentl. gefördert:		
Sonstiges:				Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	Baugenehmigung erteilt (2018)
				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	2018 ff.



# Bramfeld / Steilshoop / Farmsen–Berne

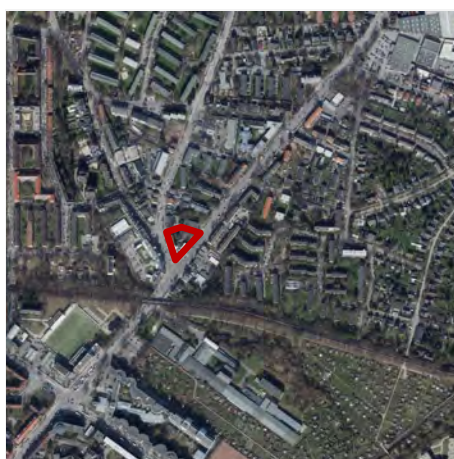
Fabriciusstr. 4-8 / Bramfelder Chaussee 5-9

Bramfeld



## Lageplan

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



## Luftbild

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



## Planrecht

Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

Planungsrecht:	Bebauungsplan Bramfeld 3 (1962) Wohnen und Stellplatzanlage, Wohngebiet (W) III g	Derzeitige Nutzung / Bestand:	Kfz Handel, Garagenhof
Darstellung im FNP:	Wohnbauflächen	ÖPNV Anbindung:	Entfernung: U-Bahnstation „Habichtstr.“ (U3) ca. 600 m, Schnellbus (Linie 37+39) ca. 400 m, weitere Busli-
Darstellung im LAPRO:	Verdichteter Stadtraum	Flächengröße in ha (ca.):	0,1

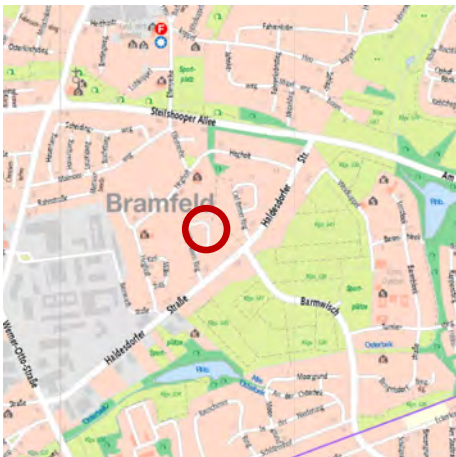
## Potenzial

Wohnungsbau- potenzial (ca.):	Ges.: 82	EFH: 0	GWB: 82	Restriktionen / Bemerkungen:	2 angrenzende Baufelder (Baufeld 2, 37 WE), Baumbestand beachten	
Eigentums- verhältnisse:	Privat*		davon öffentl. gefördert: 100 % (48 WE) Baufeld 1			Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:
Sonstiges:	* Potenzial steht dem Markt nicht zur Verfügung				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	2019 ff.

# Bramfeld / Steilshoop / Farmsen-Berne

Hegholt

Bramfeld



## Lageplan

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



## Luftbild

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



## Planrecht

Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

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

## Potenzial

Wohnungsbau- potenzial (ca.):	Ges.: 100	EFH: 0	GWB: 100	Restriktionen / Bemerkungen:	z.T. SAGA-Flächen, Nachverdichtungspotenzial ermittelt durch Gutachten zur Weiterentwicklung der Siedlungen der 50er und 60er Jahre,  Baumbestand zu beachten
Eigentums- verhältnisse:	FHH, bzw. städtisches Unter- nehmen und privat		davon öffentl. gefördert:		
Sonstiges:	Ehemaliges Fördergebiet			Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	Auf einer Teilfläche Bauvorbescheid für 51 WE erteilt.  Weitere Bauvoranfragen in der Prüfung.
				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	2019 ff.

# Bramfeld / Steilshoop / Farmsen-Berne

Ilenkruut (neben Hausnummer 43)

Bramfeld



## Lageplan

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



## Luftbild

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



## Planrecht

Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

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

## Potenzial

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



**Lageplan**

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



**Luftbild**

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



**Planrecht**

Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

Planungsrecht:	Bebauungspläne Bramfeld 7,39 und 56 (1986): Gewerbegebiet, Stellplätze (GE) 0-IV, Kerngebiet (MK) I-V, Stellplatzanlage und Betriebshof	Derzeitige Nutzung / Bestand:	Gewerbe, Stellplatzanlage, Schulungszentrum, Betriebsgelände, Baumbestand
Darstellung im FNP:	Gewerbliche Bauflächen	ÖPNV Anbindung:	Metrobus Linie 08 in ca. 150 m, weitere Buslinien 37, 118, 166, 173, 177
Darstellung im LAPRO:	Gewerbe, Etagenwohnen, Entwicklungsbereich Naturhaushalt	Flächengröße in ha (ca.):	5,0

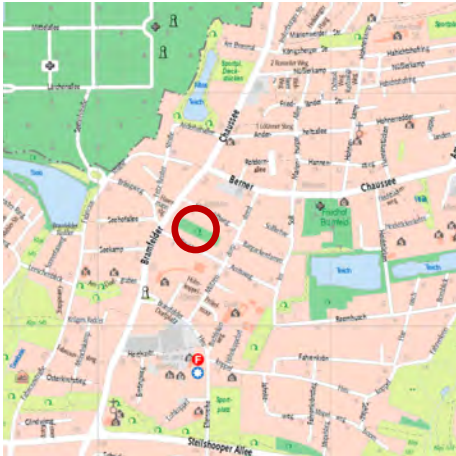
## Potenzial

Wohnungsbau- potenzial (ca.):	Ges.: 1.000	EFH: 0	GWB: 1.000	Restriktionen / Bemerkungen:	Ergebnis eines Wettbewerbs, 2 Teileigentümer, Lärmschutz zu beachten
Eigentums- verhältnisse:	Privat*		davon öffentl. gefördert: min. 30 %		
Sonstiges:	* Potenzial steht auf dem Markt nicht zur Verfü- gung			Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	Laufende Bebauungsplanverfahren (Bramfeld 71 + 72), FNP Änderung, Landschaftsprogramm (LAPRO) Änderung
				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	2021 ff.

# Bramfeld / Steilshoop / Farmsen–Berne

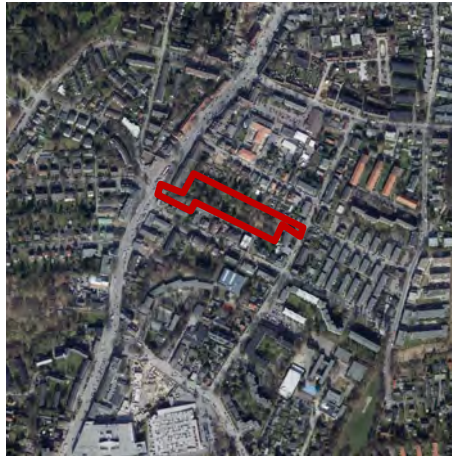
Mützendorpsteed

Bramfeld



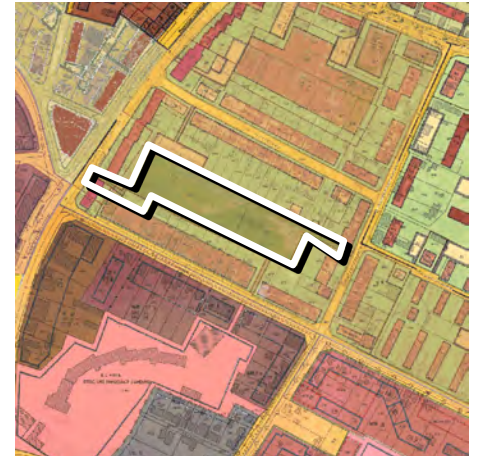
## Lageplan

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



## Luftbild

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



## Planrecht

Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

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

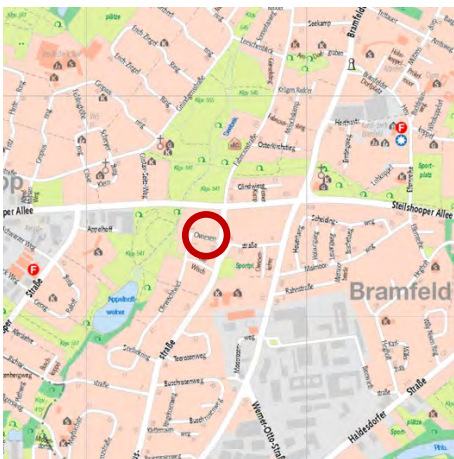
## Potenzial

Wohnungsbau- potenzial (ca.):	Ges.: 67	EFH: 0	GWB: 67	Restriktionen / Bemerkungen:	Baumbestand zu beachten, Erschließung, Grund- stücksentwässerung.
Eigentums- verhältnisse:	Privat*		davon öffentl. gefördert: 100 % 6 WE mit WA Bindung		
Sonstiges:	* Potenzial steht auf dem Markt nicht zur Verfü- gung			Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	Laufendes Bebauungsplanverfahren (Bramfeld 70 vor Feststellung, Vorweggenehmigungsreife); Bauantrag eingereicht
				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	2019 ff.

# Bramfeld / Steilshoop / Farmsen-Berne

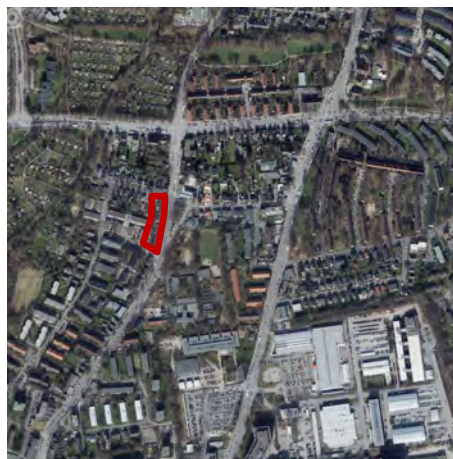
Ole Wisch (Fabriciusstr. 153-173)

Bramfeld



## Lageplan

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



## Luftbild

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



## Planrecht

Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

Planungsrecht:	Bebauungsplan Bramfeld 24 (1966), reines Wohngebiet (WR) II, geschlossene Bauweise	Derzeitige Nutzung / Bestand:	Wohnungsbau
Darstellung im FNP:	Wohnbauflächen	ÖPNV Anbindung:	Entfernung: zuk. U-Bahnstation „Steilshoop“ (U5) ca. 1.000 m, Metrobus (Linie 26) ca. 150 m, weitere Buslinien
Darstellung im LAPRO:	Etagenwohnen, Grünwegeverbindung	Flächengröße in ha (ca.):	0,3 (Gesamtareal 1,2 ha)

## Potenzial

Wohnungsbau-potenzial (ca.):	Ges.: 70	EFH: 0	GWB: 70	Restriktionen / Bemerkungen:	Ersatzneubau, WG für Demenzerkrankte, letzter Bauabschnitt (ehemals gesamt ca. 120 WE)
Eigentums-verhältnisse:	Privat*		davon öffentl. gefördert: 100 %		
Sonstiges:	* Potenzial steht dem Markt nicht zur Verfügung (2015 aus dem WBP entfallen nach Fertigstellung der ersten beiden Bauabschnitte)			Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	Baugenehmigung 2018 erteilt
				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	2018 ff.

# Bramfeld / Steilshoop / Farmsen-Berne

Borchertring 34-38

Steilshoop



## Lageplan

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



## Luftbild

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



## Planrecht

Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

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

## Potenzial

Wohnungsbau- potenzial (ca.):	Ges.: offen	EFH: —	GWB: —	Restriktionen / Bemerkungen:	<b>Schulnutzung wird in den „Campus Steilshoop“</b> integriert, Ermittlung des quantitativen Wohnungs- baupotenzials erst auf Basis des Wettbewerbser- gebnisses möglich, Lage im Gebiet des Rahmen- programms Integrierte Stadtteilentwicklung (RISE) Steilshoop. Fläche für die SAGA
Eigentums- verhältnisse:	FHH*	—	davon öffentl. gefördert:		
Sonstiges:	* = steht dem Markt nicht zur Verfügung			Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	Rahmenplanung Steilshoop-Nord, städtebaulich- freiraumplanerischer Wettbewerb. Bebauungs- planverfahren erforderlich.
				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	2021 ff.

# Bramfeld / Steilshoop / Farmsen-Berne

Fritz-Flinte-Ring (nördl. HNr. 41)

Steilshoop



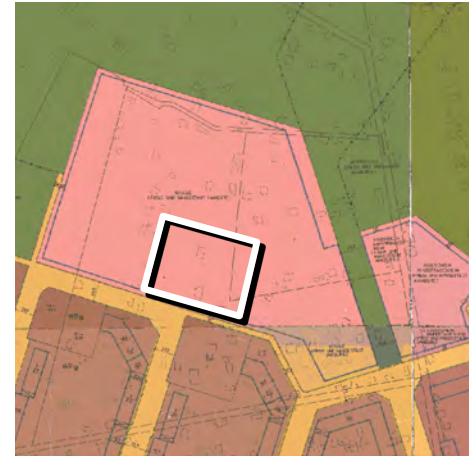
## Lageplan

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



## Luftbild

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



## Planrecht

Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

Planungsrecht:	Bebauungsplan Steilshoop 5 Blatt 2 (1969) Gemeinbedarf (Schule) und Sportflächen	Derzeitige Nutzung / Bestand:	Schulgebäude (Abriss in Vorbereitung) Stellplatzanlage, Baumbestand
Darstellung im FNP:	Grünflächen	ÖPNV Anbindung:	Bus M24, M6, 118
Darstellung im LAPRO:	Grünflächen eingeschränkt nutzbar, 2. Grüner Ring	Flächengröße in ha (ca.):	1,2

## Potenzial

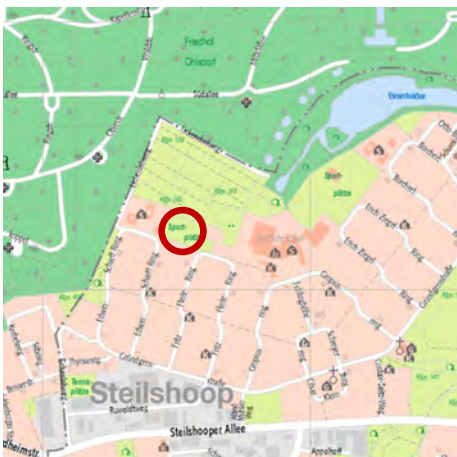
Wohnungsbaupotenzial (ca.):	Ges.: offen	EFH: —	GWB: —	Restriktionen / Bemerkungen:	Ermittlung des quantitativen Wohnungsbaupotenzials erst auf Basis des Wettbewerbsergebnisses möglich, Änderungen FNP und LAPRO erforderlich, Lage im Gebiet des Rahmenprogramms <b>Integrierte Stadtentwicklung (RISE) „Steilshoop“</b> . Fläche für die SAGA.
Eigentumsverhältnisse:	FHH*				
Sonstiges:	* = steht dem Markt nicht zur Verfügung			Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	Rahmenplanung Steilshoop-Nord, städtebaulich-freiraumplanerischer Wettbewerb. Bebauungsplanverfahren erforderlich
				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	2021 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

Planungsrecht:	Bebauungsplan Steilshoop 5 Blatt 2 (1969): Sportflächen	Derzeitige Nutzung / Bestand:	Sportflächen, „Fußballgrandplatz“
Darstellung im FNP:	Grünflächen	ÖPNV Anbindung:	Bus M24, M6, 118
Darstellung im LAPRO:	Grünflächen eingeschränkt nutzbar, Teilfläche 2. Grüner Ring	Flächengröße in ha (ca.):	1,2

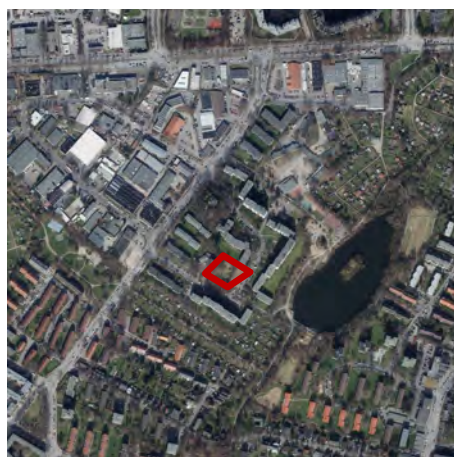
## Potenzial

Wohnungsbau- potenzial (ca.):	Ges.: offen	EFH: —	GWB: —	Restriktionen / Bemerkungen:	Sportplatz wird verlagert, Ermittlung des quantita- tiven Wohnungsbaupotenzials erst auf Basis des Wettbewerbsresultates möglich, Änderungen FNP und LAPRO erforderlich, Lage im Gebiet des Rahmenprogramms Integrierte Stadtentwicklung (RISE) „Steilshoop“. Fläche für die SAGA.
Eigentums- verhältnisse:	FHH*		davon öffentl. gefördert: —		
Sonstiges:	* = steht dem Markt nicht zur Verfügung			Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	Rahmenplanung Steilshoop-Nord, städtebaulich- freiraumplanerischer Wettbewerb. Bebauungs- planverfahren erforderlich.
				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	2021 ff.



### Lageplan

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



### Luftbild

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



### Planrecht

Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

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

## Potenzial

Wohnungsbau- potenzial (ca.):	Ges.: 48	EFH: 0	GWB: 48	Restriktionen / Bemerkungen:	Kindertagesstätte soll in Bebauungskonzept inte- griert werden, Teilnutzungsinteresse der Diakonie  Lage im Gebiet des ehemaligen Rahmenpro- gramms Integrierte Stadtteilentwicklung (RISE), <b>Nachsorgekonzept „Appelhoff“</b> , <b>Baumbestand zu</b> beachten.
Eigentums- verhältnisse:	privat (ev.- luth. Kirchengemeinde)		davon öffentl. gefördert:		
Sonstiges:				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	2019 ff.

# Bramfeld / Steilshoop / Farmsen-Berne

Georg-Raloff-Ring 40-44

Steilshoop



## Lageplan

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



## Luftbild

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



## Planrecht

Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

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

## Potenzial

Wohnungsbau- potenzial (ca.):	Ges.: 60	EFH: 0	GWB: 60	Restriktionen / Bemerkungen:	Baumbestand zu beachten
Eigentums- verhältnisse:	Privat*		davon öffentl. gefördert:	—	
Sonstiges:	* Potenzial steht auf dem Markt nicht zur Verfü- gung; ehemaliges RISE Gebiet			Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	Genehmigung erteilt. Im Bau
				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	2017 ff.



Rahlstedt  
(Oldenfelde, Meiendorf)



# Region: Rahlstedt

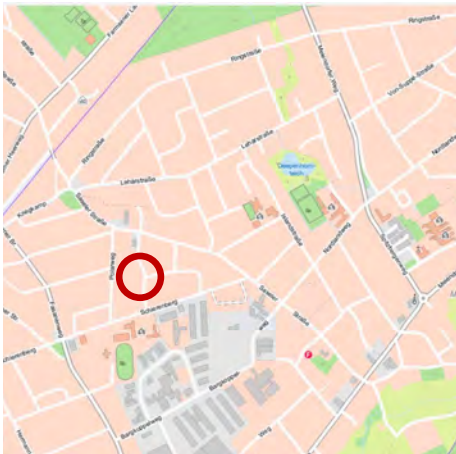
Übersichtskarte





# Karte





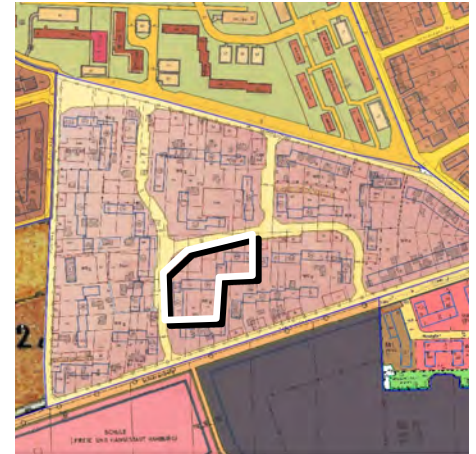
### Lageplan

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



### Luftbild

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



### Planrecht

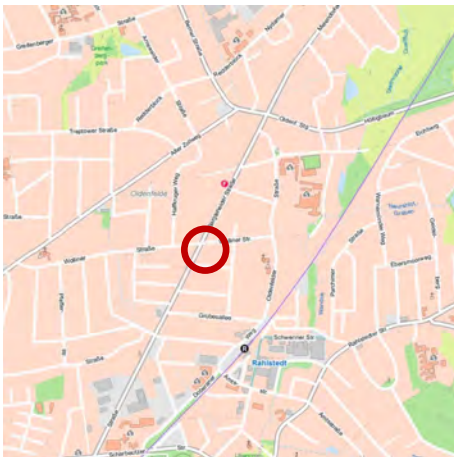
Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

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

## Potenzial

Wohnungsbau- potenzial (ca.):	Ges.: 23	EFH: 0	GWB: 23	Restriktionen / Bemerkungen:	Nachverdichtung
Eigentums- verhältnisse:	Privat *		davon öffentl. gefördert: —		
Sonstiges:	* Potenzial steht dem Markt nicht zur Verfügung (vgl. Kanadaweg)			Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	Baugenehmigung erteilt (2018)
				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	2019 ff.



### Lageplan

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



### Luftbild

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



### Planrecht

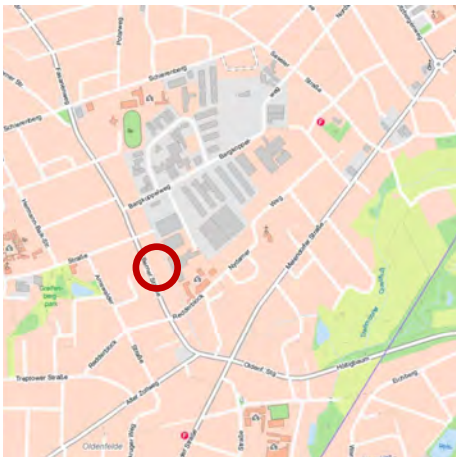
Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

Planungsrecht:	Bebauungsplan Rahlstedt 127 (2014), allgemei- nes Wohngebiet, geschlossene Bauweise, II-III Geschosse, GRZ 0,4	Derzeitige Nutzung / Bestand:	Ehem. Wohngebäude (Abriss Bestand)
Darstellung im FNP:	Wohnbaufläche	ÖPNV Anbindung:	Metrobuslinie (M 24), ca. 200 m, Buslinien 168, 368, ca. 150 m, Bahnhof Rahlstedt ca. 800 m
Darstellung im LAPRO:	Gartenbezogenes Wohnen, Entwicklungsbereich Naturhaushalt, Grünqualität sichern, parkartig	Flächengröße in ha (ca.):	0,05

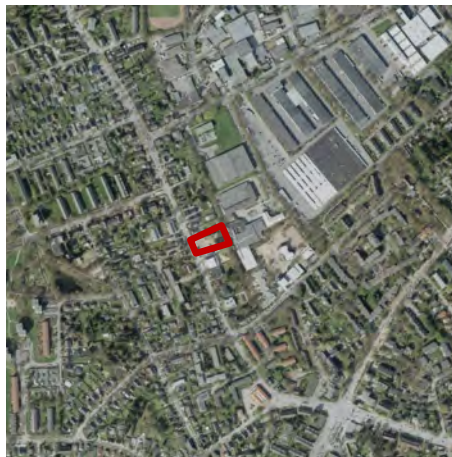
## Potenzial

Wohnungsbau- potenzial (ca.):	Ges.: 22	EFH: 0	GWB: 22	Restriktionen / Bemerkungen:	Magistrale
Eigentums- verhältnisse:	Privat *		davon öffentl. gefördert: —		
Sonstiges:	* Potenzial steht dem Markt nicht zur Verfügung			Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	Im Bau
				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	2018 ff.



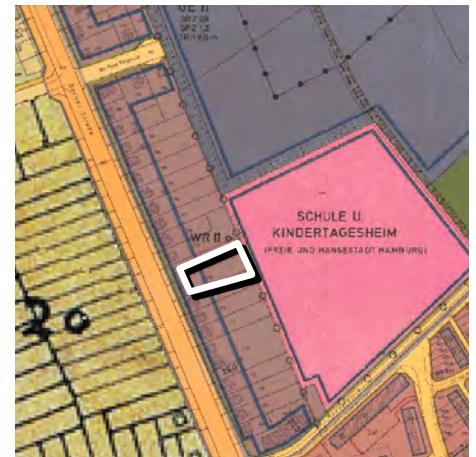
### Lageplan

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



### Luftbild

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



### Planrecht

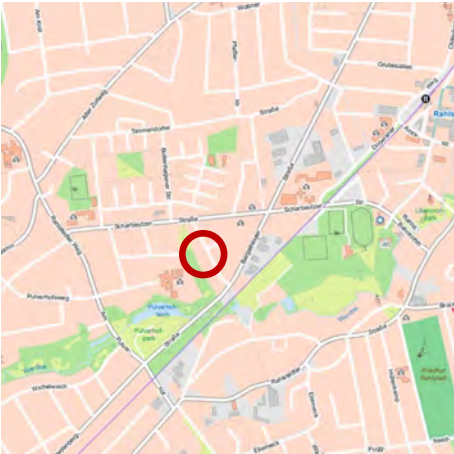
Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

Planungsrecht:	Bebauungsplan Rahlstedt 69 (1974), reines Wohngebiet (WR), II Geschosse, offene Bauweise	Derzeitige Nutzung / Bestand:	Ehem. Wohngebäude (Abriss Bestand)
Darstellung im FNP:	Wohnbaufläche	ÖPNV Anbindung:	Buslinie 275, ca. 250 m, Metrobuslinie M 24, ca. 650 m
Darstellung im LAPRO:	Gartenbezogenes Wohnen, Entwicklungsbereich Naturhaushalt	Flächengröße in ha (ca.):	0,1

## Potenzial

Wohnungsbau- potenzial (ca.):	Ges.: 20	EFH: 0	GWB: 20	Restriktionen / Bemerkungen:	Baumbestand und Grabenparzelle im hinteren Bereich
Eigentums- verhältnisse:	Privat *		davon öffentl. gefördert: —		
Sonstiges:	* Potenzial steht dem Markt nicht zur Verfügung			Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	Im Bau
				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	2018 ff.



### Lageplan

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



### Luftbild

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



### Planrecht

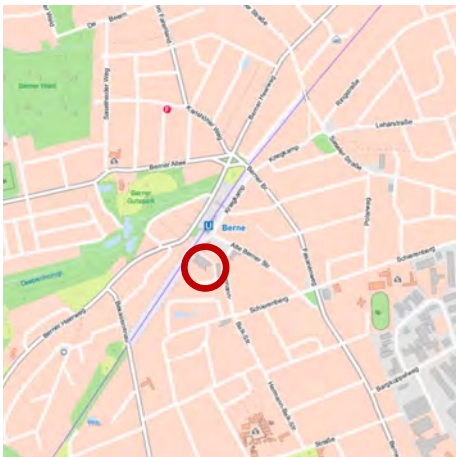
Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

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

## Potenzial

Wohnungsbau- potenzial (ca.):	Ges.: 22	EFH: 0	GWB: 22	Restriktionen / Bemerkungen:	Fläche aus dem Nachverdichtungsgutachten von 2017 (PPP), Baumbestand beachten
Eigentums- verhältnisse:	Privat *		davon öffentl. gefördert: —		
Sonstiges:	* Potenzial steht dem Markt nicht zur Verfügung			Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	Baugenehmigung erteilt (2018)
				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	2019 ff.



**Lageplan**

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



**Luftbild**

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



**Planrecht**

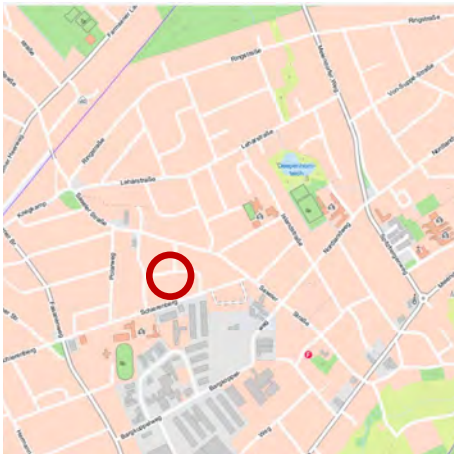
Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

Planungsrecht:	Bebauungsplan Rahlstedt 64 (1971), Kerngebiet (MK), I-III Geschosse (verpflichtend)	Derzeitige Nutzung / Bestand:	Bestehendes Wohnhaus
Darstellung im FNP:	Wohnbaufläche	ÖPNV Anbindung:	U-Bahnhaltestelle „Berne“ (U 1), ca. 150 m
Darstellung im LAPRO:	Verdichteter Stadtraum, Grüne Wegeverbindung	Flächengröße in ha (ca.):	0,15

## Potenzial

Wohnungsbau- potenzial (ca.):	Ges.: 22	EFH: 0	GWB: 22	Restriktionen / Bemerkungen:	Aufstockung?
Eigentums- verhältnisse:	Privat *		davon öffentl. gefördert: —		
Sonstiges:	* Potenzial steht dem Markt nicht zur Verfügung			Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	Baugenehmigung erteilt (2018)
				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	2019 ff.



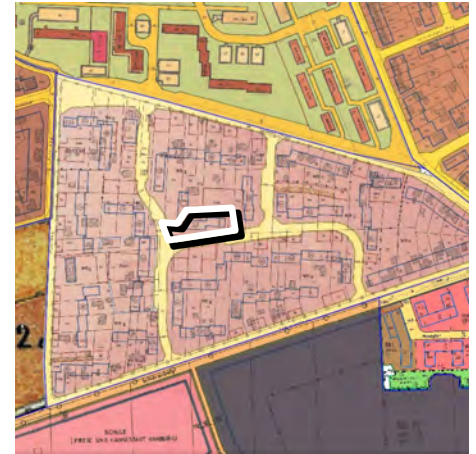
### Lageplan

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



### Luftbild

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



### Planrecht

Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

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

## Potenzial

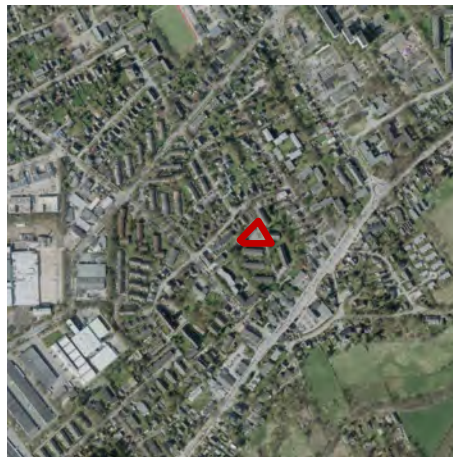
Wohnungsbau- potenzial (ca.):	Ges.: 50	EFH: 0	GWB: 50	Restriktionen / Bemerkungen:	Nachverdichtung
Eigentums- verhältnisse:	Privat *		davon öffentl. gefördert: —		
Sonstiges:	* Potenzial steht dem Markt nicht zur Verfügung (vgl. Alaskaweg)			Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	Baugenehmigung erteilt (2018)
				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	2019 ff.





### Lageplan

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



### Luftbild

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



### Planrecht

Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

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

## Potenzial

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



**Lageplan**

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



**Luftbild**

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



**Planrecht**

Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

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

## Potenzial

Wohnungsbau- potenzial (ca.):	Ges.: 150	EFH: 0	GWB: 150	Restriktionen / Bemerkungen:	SAGA
Eigentums- verhältnisse:	Privat* (städtisches Unterneh- men)		davon öffentl. gefördert: —	Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	ggf. Bebauungsplanverfahren erforderlich, für Teilbereich Vorbescheidsantrag gestellt
Sonstiges:	* Potenzial steht auf dem Markt nicht zur Verfü- gung; ehemaliges Fördergebiet			Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	2020 ff.



### Lageplan

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



### Luftbild

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



### Planrecht

Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

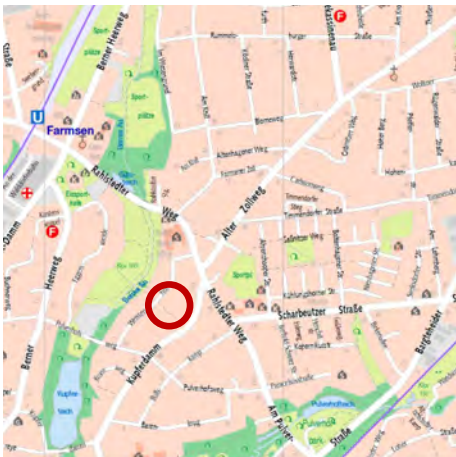
Planungsrecht:	Bebauungsplan Rahlstedt 14 (1966), allgemeines Wohngebiet (WA), II-Geschosse	Derzeitige Nutzung / Bestand:	Ehem. Wohngebäude (Abriss Bestand)
Darstellung im FNP:	Wohnbaufläche	ÖPNV Anbindung:	Metrobuslinie M 11, ca. 100 m, weitere Buslinien 162,163 und 35
Darstellung im LAPRO:	Gartenbezogenes Wohnen, Schutz oberflächen-nahen Grundwassers / Stauwassers	Flächengröße in ha (ca.):	0,15

## Potenzial

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

# Rahlstedt

## Alter Zollweg



### Lageplan

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



### Luftbild

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



### Planrecht

Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

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

## Potenzial

Wohnungsbau- potenzial (ca.):	Ges.: 149	EFH: 0	GWB: 149	Restriktionen / Bemerkungen:	Nachverdichtungspotenzial ermittelt durch Gut- achten zur Weiterentwicklung der Siedlungen der 50er und 60er Jahre, Baumbestand zu beachten.
Eigentums- verhältnisse:	privat *		davon öffentl. gefördert: —		
Sonstiges:	* Potenzial steht auf dem Markt nicht zur Verfü- gung			Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	Umsetzungsinteresse für Teilbereiche vorhanden. Evtl. Bebauungsplanverfahren erforderlich.
				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	2019 ff.

# Rahlstedt

Ellerneck 65-71



**Lageplan**

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



**Luftbild**

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



**Planrecht**

Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

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

## Potenzial

Wohnungsbau-potenzial (ca.):	Ges.: offen	EFH: 0	GWB: offen	Restriktionen / Bemerkungen:	Wettbewerbsverfahren angestrebt, Grünbezüge beachten, Gewässerschutz Rahlau
Eigentums-verhältnisse:	Privat*		davon öffentl. gefördert: offen		
Sonstiges:	* Potenzial steht dem Markt nicht zur Verfügung			Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	Bebauungsplanverfahren erforderlich
				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	2021 ff.

# Rahlstedt

## Hegeneck



### Lageplan

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



### Luftbild

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



### Planrecht

Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

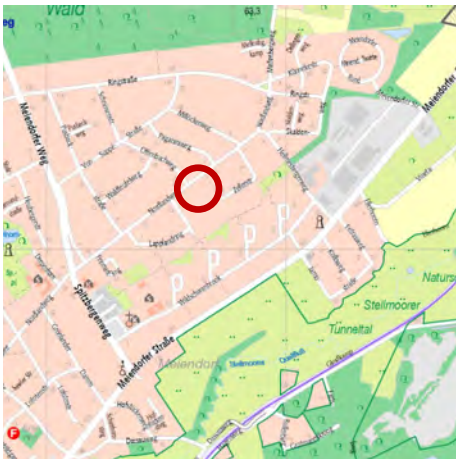
Planungsrecht:	Bebauungsplan Rahlstedt 3 (1964): Sondergebiet, Fläche für Läden, II g	Derzeitige Nutzung / Bestand:	Einzelhandel, gew. Zimmervermietung (ehem. Ärztehaus), Garagenhof
Darstellung im FNP:	Wohnbauflächen	ÖPNV Anbindung:	ca. 10 m, Buslinien M 11, 163, 35
Darstellung im LAPRO:	Etagenwohnen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

## Potenzial

Wohnungsbau- potenzial (ca.):	Ges.: 105	EFH: 0	GWB: 105	Restriktionen / Bemerkungen:	Fördergebiet der integrierten Stadtteilentwicklung Rahlstedt-Ost (RISE)
Eigentums- verhältnisse:	Privat*		davon öffentl. gefördert: min. 30 %		
Sonstiges:	* Potenzial steht auf dem Markt nicht zur Verfü- gung			Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	Vorhabenbezogenes Bebauungsplanverfahren läuft (Rahlstedt 133).
				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	2020

# Rahlstedt

Nordlandweg 104



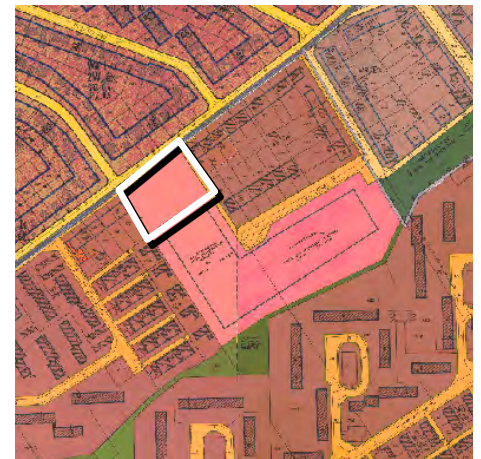
## Lageplan

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



## Luftbild

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



## Planrecht

Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

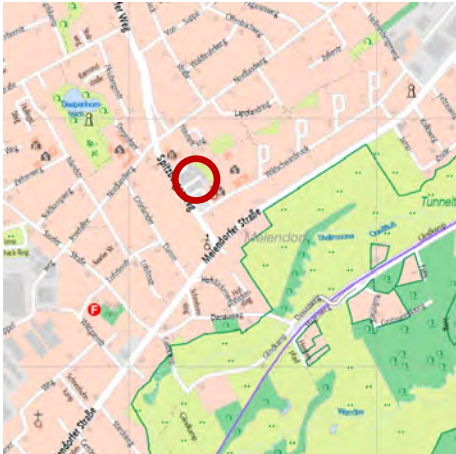
Planungsrecht:	Bebauungsplan Rahlstedt 9 (1969): Fläche für den Gemeinbedarf „FHH Altenpflegeheim“	Derzeitige Nutzung / Bestand:	Stellplatzanlage
Darstellung im FNP:	Wohnbauflächen	ÖPNV Anbindung:	Entfernung U-Bahnhaltestelle „Meiendorfer Weg“ ca. 1.800 m, Bus M 24
Darstellung im LAPRO:	Etagenwohnen	Flächengröße in ha (ca.):	0,3

## Potenzial

Wohnungsbau- potenzial (ca.):	Ges.: 42	EFH: 0	GWB: 42	Restriktionen / Bemerkungen:
Eigentums- verhältnisse:	privat (Genossenschaft) *		davon öffentl. gefördert: —	
Sonstiges:	* Potenzial steht auf dem Markt nicht zur Verfügung; ehemaliges Fördergebiet			Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:
				Vorbescheid erteilt
				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:
				2018 ff.

# Rahlstedt

Spitzbergenweg 14-36



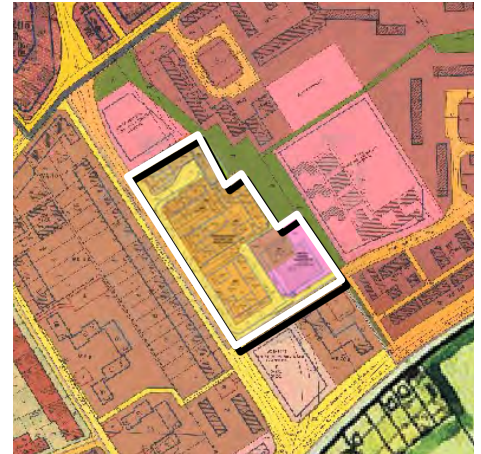
## Lageplan

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



## Luftbild

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



## Planrecht

Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

Planungsrecht:	Vorhabenbezogener Bebauungsplan Rahlstedt 130 (2108): Vorhabengebiet Wohnen und Einzelhandel + Gemeinbedarf (Kirche + Kita)	Derzeitige Nutzung / Bestand:	Nahversorgungszentrum: Einzelhandel, Gastronomie, Dienstleistung, Baumbestand
Darstellung im FNP:	Wohnbauflächen	ÖPNV Anbindung:	Entfernung U-Bahnstation „Meiendorfer Weg“ (U1) ca. 1,5 km , Metrobus, Linie 24, 275 unter 500 m
Darstellung im LAPRO:	Etagenwohnen	Flächengröße in ha (ca.):	1,8

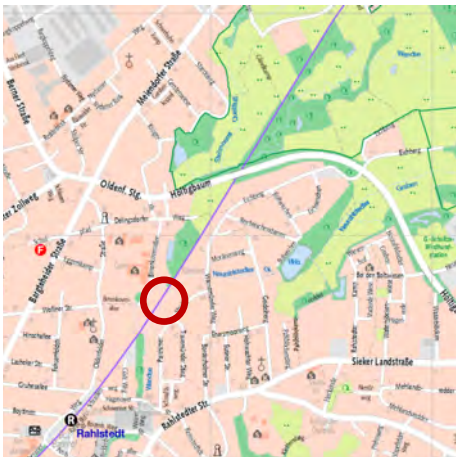
## Potenzial

Wohnungsbau- potenzial (ca.):	Ges.: ca. 130	EFH: 0	GWB: ca. 130	Restriktionen / Bemerkungen:	
Eigentums- verhältnisse:	privat *		davon öffentl. gefördert: 30% (39 WE)		
Sonstiges:	* Potenzial steht auf dem Markt nicht mehr zur Verfügung; ehemaliges Fördergebiet			Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	Vorhabenbezogener Bebauungsplan Rahlstedt 130 (vor Feststellung), Bauantrag genehmigt.
				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	2019 ff.



# Rahlstedt

## Warnemünder Weg



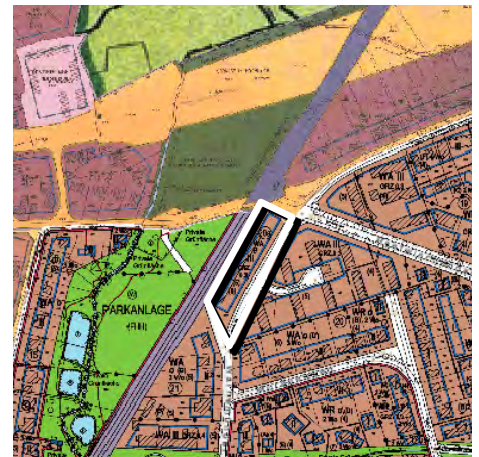
### Lageplan

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



### Luftbild

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



### Planrecht

Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

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

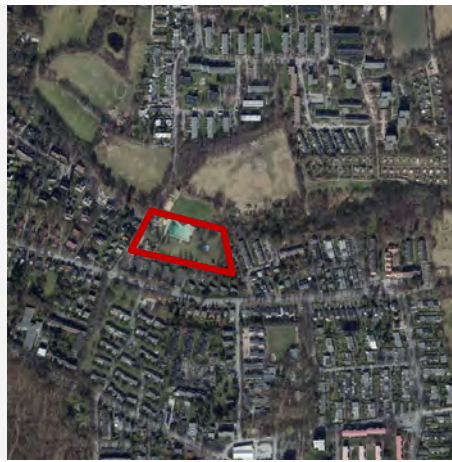
## Potenzial

Wohnungsbau- potenzial (ca.):	Ges.: 50	EFH: 0	GWB: 50	Restriktionen / Bemerkungen:	SAGA-Fläche, öffentlich geförderter Mietwoh- nungsbau
Eigentums- verhältnisse:	FHH, bzw. städtisches Unter- nehmen *		davon öffentl. gefördert: 100 %		
Sonstiges:	* Potenzial steht auf dem Markt nicht mehr zur Verfügung			Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	Genehmigung erteilt.
				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	2019 ff.



### Lageplan

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



### Luftbild

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



### Planrecht

Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

Planungsrecht:	Bebauungsplan Rahlstedt 29 (1963), Grünfläche mit Zweckbestimmung Badeplatz (Hamburger Wasserwerke GmbH)	Derzeitige Nutzung / Bestand:	Sport-, Freizeit- und Erholungsfläche, Freibad
Darstellung im FNP:	Grünfläche mit Zweckbestimmung Schwimmbad / Badegewässer, Wohnbaufläche	ÖPNV Anbindung:	Entfernung Bus (Linien 163 und 164) ca. 100 m
Darstellung im LAPRO:	Grünanlage, eingeschränkt nutzbar, Parkanlage, Landschaftsschutzgebiet, Schutz des Land- schaftsbildes	Flächengröße in ha (ca.):	1,8

## Potenzial

Wohnungsbau- potenzial (ca.):	Ges.: 130-150	EFH: 0	GWB: 130-150 davon öffentl. gefördert: 30 %	Restriktionen / Bemerkungen:	teilweise Landschaftsschutzgebiet (LSG), Renatu- rierung der Stellau angestrebt, Teil des Förderge- bietes (RISE) Rahlstedt-Ost, Standort Notbrunnen beachtlich	
Eigentums- verhältnisse:	städtischer Betrieb			Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	Bebauungsplanverfahren Rahlstedt 135 läuft, tlw. Aufhebung LSG erforderlich.	
Sonstiges:	Anweisung Senatskommission vom 02.07.2018				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	2022 ff.

Hummelsbüttel  
Poppenbüttel  
Wellingsbüttel  
Sasel



# Region: Alstertal

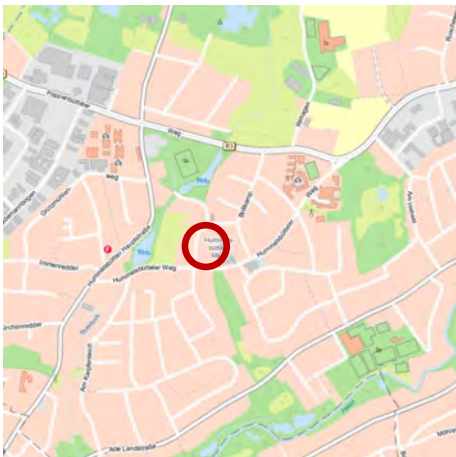
Übersichtskarte



# Karte







### Lageplan

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



### Luftbild

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



### Planrecht

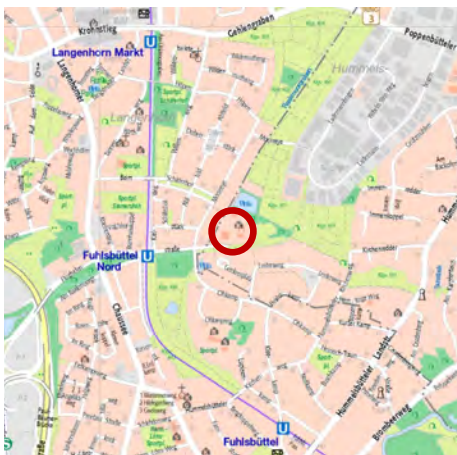
Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

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

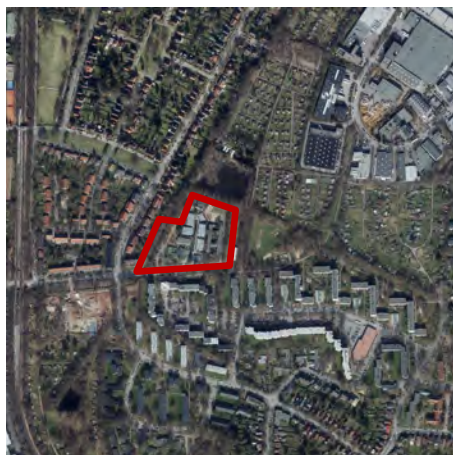
## Potenzial

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



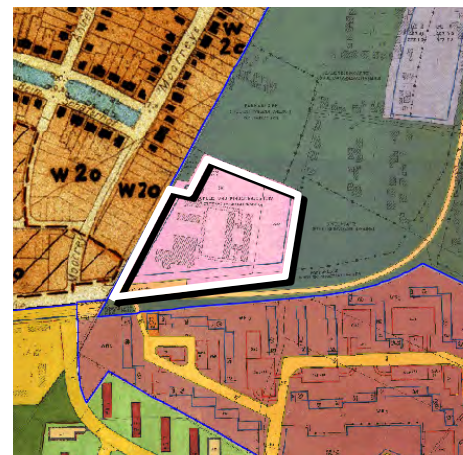
### Lageplan

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



### Luftbild

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



### Planrecht

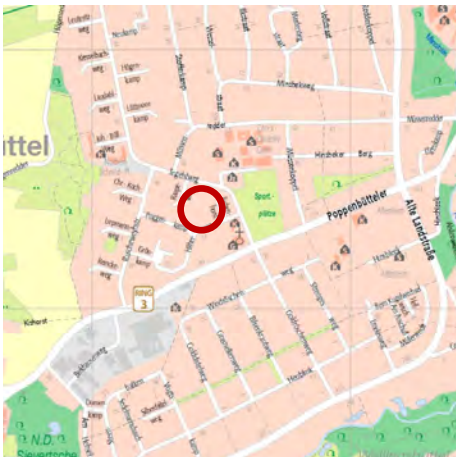
Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

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

## Potenzial

Wohnungsbau- potenzial (ca.):	Ges.: 170	EFH: 0	GWB: 170	Restriktionen / Bemerkungen:	Integration / Neubau einer Kita, „Preisgedämpfter freifinanzierter Wohnungsbau“. SAGA Fläche
Eigentums- verhältnisse:	FHH * (städtisches Unterneh- men)		davon öffentl. gefördert: 0 %		
Sonstiges:	* Potenzial steht auf dem Markt nicht zur Verfü- gung			Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	Vorhabenbezogenes Bebauungsplanverfahren (Hummelsbüttel 30) eingeleitet
				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	2020



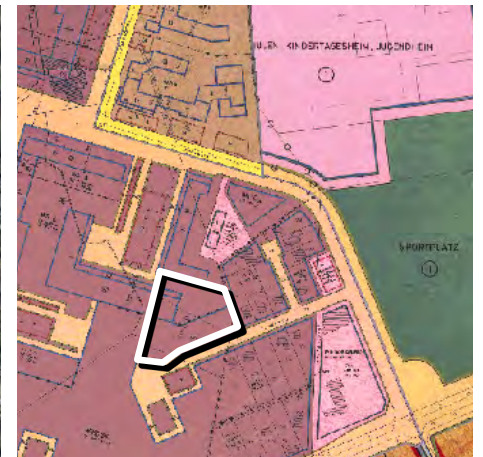
### Lageplan

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



### Luftbild

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



### Planrecht

Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

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

## Potenzial

Wohnungsbau- potenzial (ca.):	Ges.: 30	EFH: 0	GWB: 30	Restriktionen / Bemerkungen:	Nachverdichtung durch bauliche Ergänzung mög- lich
Eigentums- verhältnisse:	privat (Wohnungsgenossenschaft) *		davon öffentl. gefördert: —		
Sonstiges:	* Potenzial steht auf dem Markt nicht zur Verfü- gung			Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	derzeit kein Mobilisierungsinteresse
				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	offen



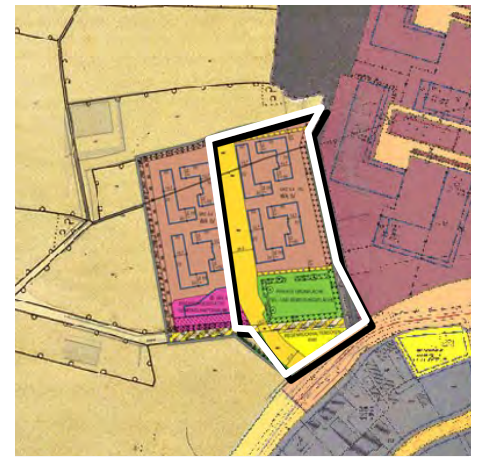
### Lageplan

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



### Luftbild

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



### Planrecht

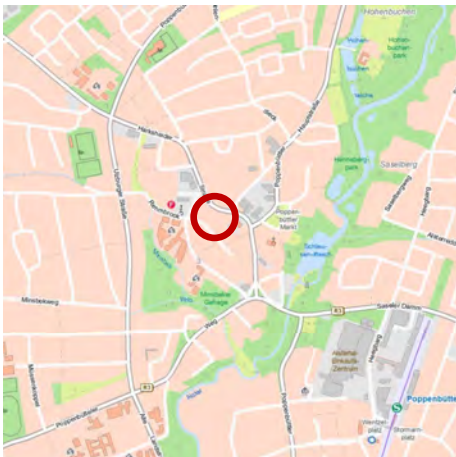
Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

Planungsrecht:	Bebauungsplan Hummelsbüttel 28 (2019): allge- meines Wohngebiet (WA) und Grünfläche	Derzeitige Nutzung / Bestand:	in Teilen Baustelle
Darstellung im FNP:	Wohnbauflächen	ÖPNV Anbindung:	Metrobus Linie 24 und 174 ca. 200-300 m
Darstellung im LAPRO:	Etagenwohnen	Flächengröße in ha (ca.):	ca. 2,1

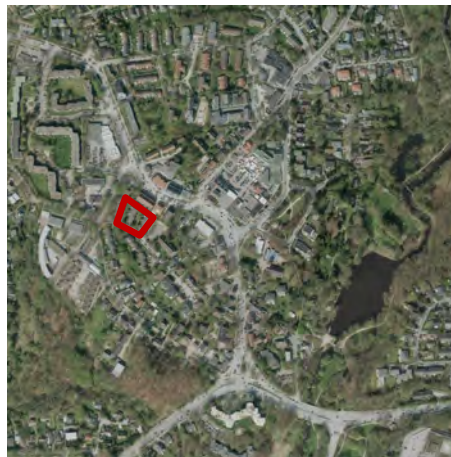
## Potenzial

Wohnungsbau- potenzial (ca.):	Ges.: 182	EFH:	GWB: 182	Restriktionen / Bemerkungen:	vorhandene Bäume und Knickstrukturen sind zu integrieren, Sportlärm, Wohnungsbau und Flücht- lingswohnungen, Selbstverpflichtung gem. Bü.Drs. 21/5231, SAGA Fläche
Eigentums- verhältnisse:	* städtisches Unternehmen (SAGA)		davon öffentl. gefördert: 50 % (182 WE)		
Sonstiges:				Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	Änderung von FNP u. LAPRO abgeschlossen, Landschaftsschutz aufgehoben, Baugenehmigung für Flüchtlingsunterbringung bezogen und östli- cher Teil im Bau (seit 2018).
				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	2017 ff.



### Lageplan

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



### Luftbild

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



### Planrecht

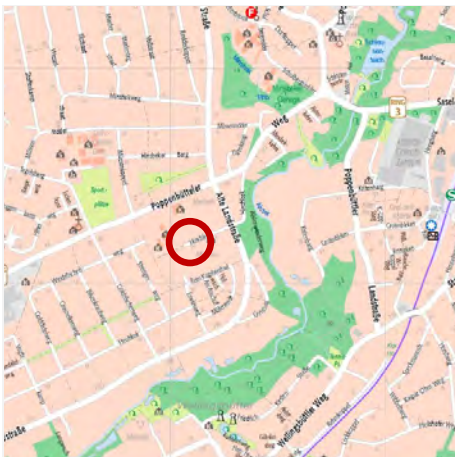
Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

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

## Potenzial

Wohnungsbau-potenzial (ca.):	Ges.: 44	EFH: 0	GWB: 44	Restriktionen / Bemerkungen:
Eigentums-verhältnisse:	Privat *		davon öffentl. gefördert: —	
Sonstiges:	* Potenzial steht dem Markt nicht zur Verfügung			Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:
				Baugenehmigung erteilt (2018)
				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:
				2019 ff.



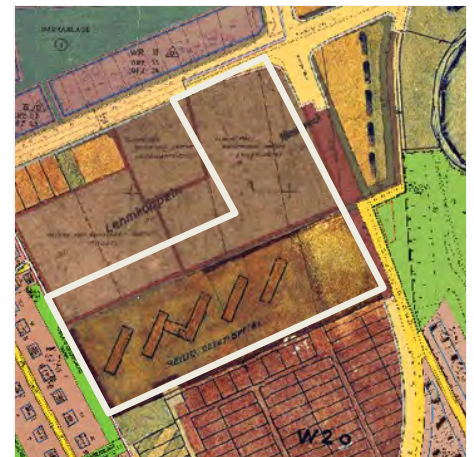
**Lageplan**

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



**Luftbild**

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



**Planrecht**

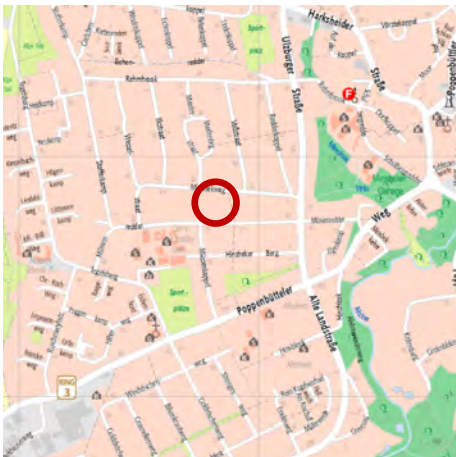
Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

Planungsrecht:	Teilbebauungsplan 917 (Fläche für besondere Zwecke (Altersheim)) und Baustufenplan Poppenbüttel (Fläche besonderer Zweckbestimmung (Heilig-Geist-Spital))	Derzeitige Nutzung / Bestand:	Pflegeheim und Altenwohnen
Darstellung im FNP:	Wohnbauflächen	ÖPNV Anbindung:	Entfernung S-Bahnhaltestelle „Poppenbüttel“ (S1) ca. 1,5 km, Bus 179
Darstellung im LAPRO:	Etagenwohnen, Grüne Wegeverbindung, Entwicklungsbereich Naturhaushalt	Flächengröße in ha (ca.):	7,8

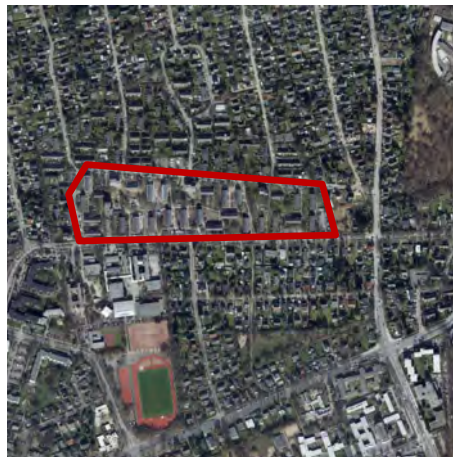
## Potenzial

Wohnungsbau- potenzial (ca.):	Ges.: ca. 300*	EFH: 0	GWB: 300	Restriktionen / Bemerkungen:	Ersatzneubauten; Potenzial: Wohnen mit Service (Altenwohnungen), Baumbestand beachten, Realisierung in Abschnitten bis ca. 2030. Die ersten 100 WE sind bis 2022 vorgesehen.
Eigentums- verhältnisse:	privat	davon öffentl. gefördert: offen		Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	Bebauungsplanverfahren erforderlich
Sonstiges:	* Das Wohnungsbau-potenzial ergibt sich durch den Ersatzneubau für derzeitige Pflegeplätze in neue Altenwohnungen (Wohnen mit Service). Der Anteil der reinen Pflegeplätze wird reduziert.			Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	2021ff.



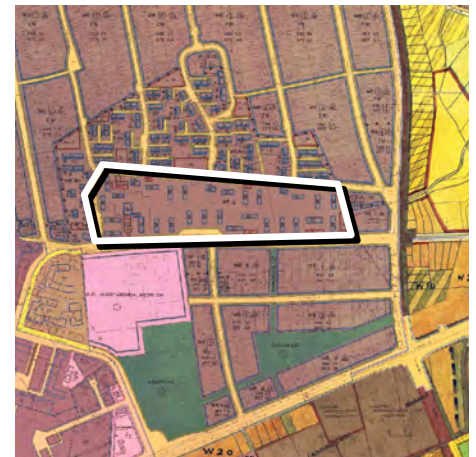
**Lageplan**

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



**Luftbild**

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



**Planrecht**

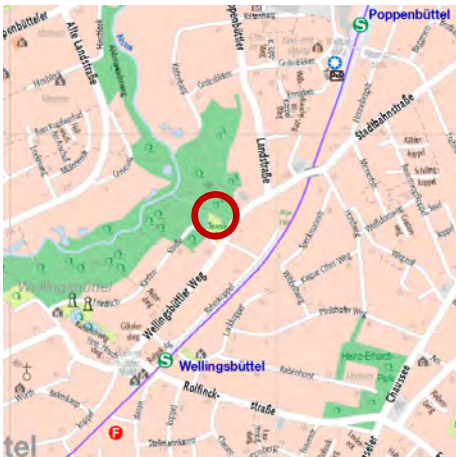
Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

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

## Potenzial

Wohnungsbau- potenzial (ca.):	Ges.:34	EFH: 0	GWB: 34	Restriktionen / Bemerkungen:	Nachverdichtungspotenzial ermittelt durch Gut- achten zur Weiterentwicklung der Siedlungen der 50er und 60er Jahre, Baumbestand zu beachten
Eigentums- verhältnisse:	FHH und privat (z.T. SAGA)		davon öffentl. gefördert: —		
Sonstiges:				Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	Im Bau
				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	2018 ff.



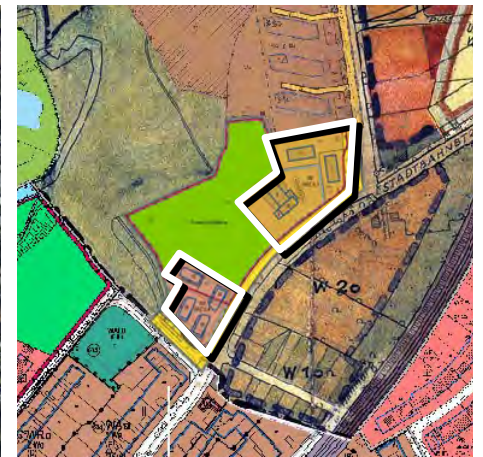
### Lageplan

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



### Luftbild

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



### Planrecht

Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

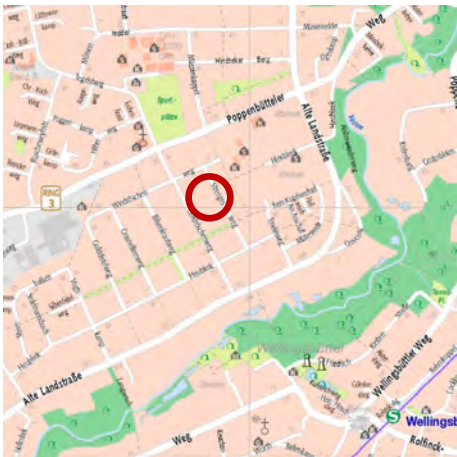
## Rahmenbedingungen

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

## Potenzial

Wohnungsbau- potenzial (ca.):	Ges.:60	EFH: 0	GWB: 60	Restriktionen / Bemerkungen:	Denkmalschutz, Waldabstand zu beachten, Landschaftsschutzgebiet, Biotopverbund, erhaltenswerter Baumbestand, Anteil geförderter Wohnungsbau	
Eigentums- verhältnisse:	privat		davon öffentl. gefördert: 30 %			
Sonstiges:					Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	Wettbewerbsverfahren abgeschlossen, laufendes Bebauungsplanverfahren (Poppenbüttel 45 - Wellingsbüttel 19), FNP + LAPRO Änderung erforderlich.
				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	2020	





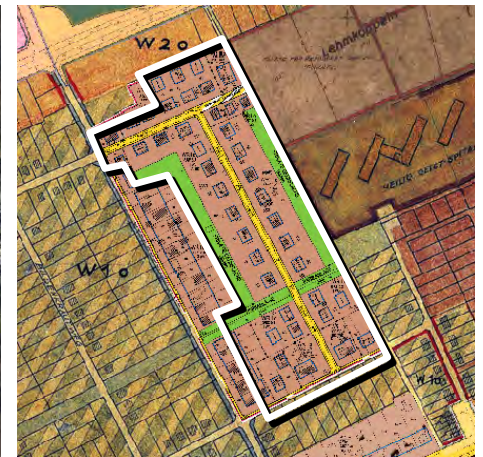
**Lageplan**

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



**Luftbild**

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



**Planrecht**

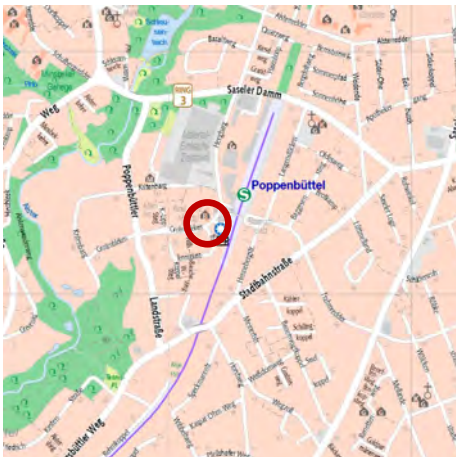
Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

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

## Potenzial

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



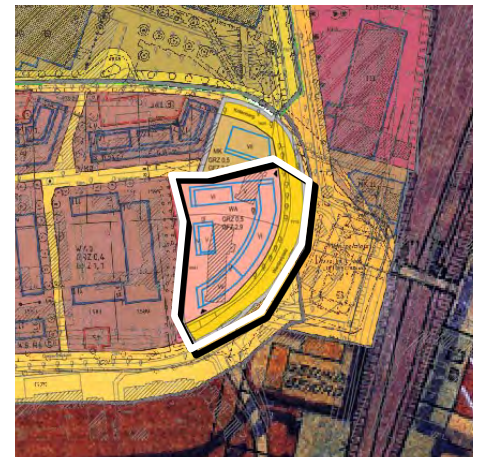
### Lageplan

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



### Luftbild

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



### Planrecht

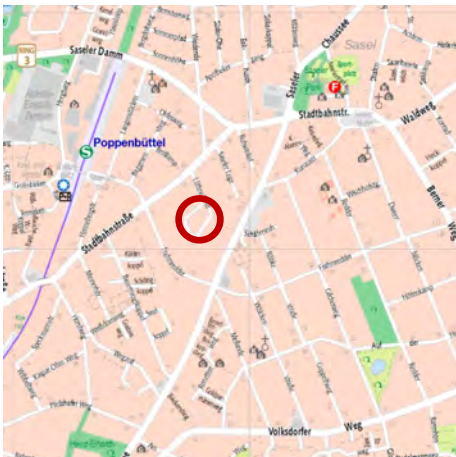
Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

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

## Potenzial

Wohnungsbau- potenzial (ca.):	Ges.: 136	EFH: 0	GWB: 136	Restriktionen / Bemerkungen:	Wohnen und Bürogebäude (Kundenzentrum)
Eigentums- verhältnisse:	privat *		davon öffentl. gefördert: min. 30 %		
Sonstiges:	* Potenzial steht auf dem Markt nicht zur Verfü- gung			Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	laufendes vorhabenbezogenes Bebauungsplan- verfahren Poppenbüttel 44
				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	2020 ff.



**Lageplan**

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



**Luftbild**

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



**Planrecht**

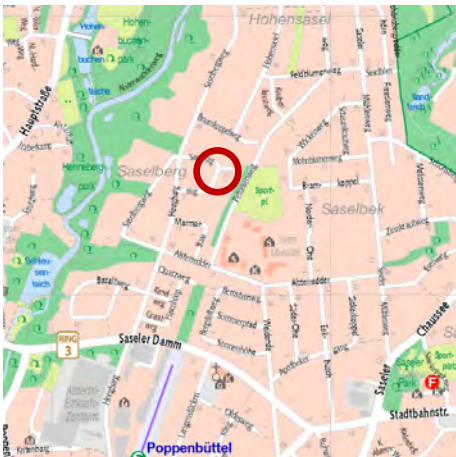
Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

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

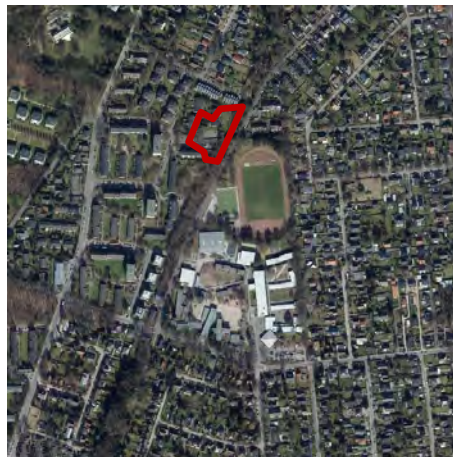
## Potenzial

Wohnungsbau- potenzial (ca.):	Ges.:ca.90	EFH: 0	GWB: ca.90	Restriktionen / Bemerkungen:	Nachverdichtung im Bestand, Ersatz, bzw. Neu- bau von ca. 90 Wohnungen in 10 Gebäudegrup- pen. Baumbestand zu beachten
Eigentums- verhältnisse:	privat (Genossenschaft) *		davon öffentl. gefördert: —		
Sonstiges:	* Potenzial steht auf dem Markt nicht zur Verfü- gung			Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	32 WE gebaut. Weitere Anträge in Prüfung.
				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	2017 ff.



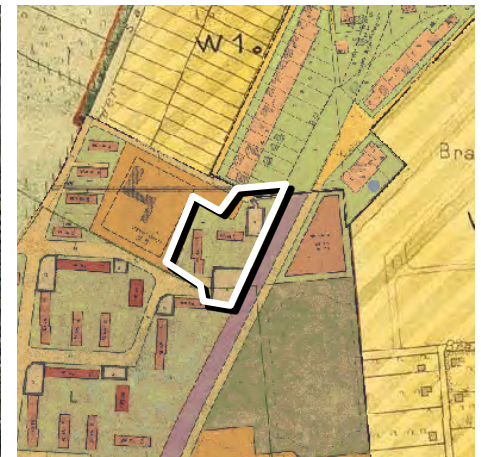
### Lageplan

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



### Luftbild

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



### Planrecht

Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

Planungsrecht:	Bebauungsplan Sasel 3 (1964): Bahnanlagen (werden nicht mehr realisiert)	Derzeitige Nutzung / Bestand:	Grünflächen
Darstellung im FNP:	Wohnbauflächen	ÖPNV Anbindung:	Bus 276
Darstellung im LAPRO:	Etagenwohnen, Grünqualitäten sichern, parkartig	Flächengröße in ha (ca.):	1,0

## Potenzial

Wohnungsbau- potenzial (ca.):	Ges.: 47	EFH: 0	GWB: 47	Restriktionen / Bemerkungen:	Baumbestand zu beachten, Verkehrsgutachten liegt vor
Eigentums- verhältnisse:	FHH und privat *		davon öffentl. gefördert:		
Sonstiges:	* Fläche steht auf dem Markt nicht mehr zur Ver- fügung			Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	2018 ff.

Volksdorf  
Bergstedt  
Lemsahl-Mellingstedt  
Duvenstedt  
Wohldorf-Ohlstedt



# Region: Walddörfer

Übersichtskarte



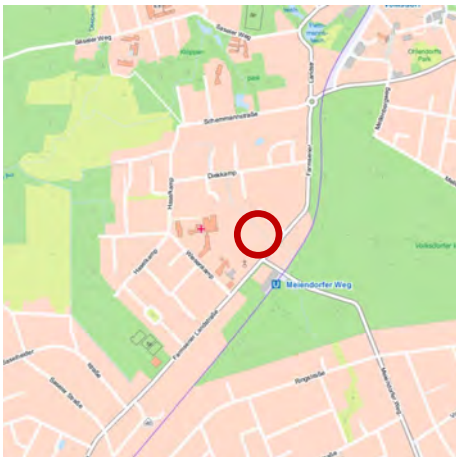


# Karte



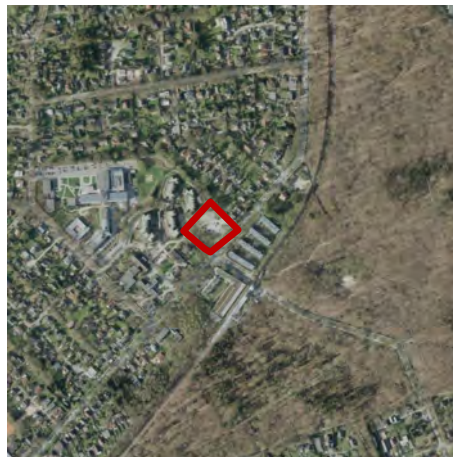
# Karte





### Lageplan

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



### Luftbild

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



### Planrecht

Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

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

## Potenzial

Wohnungsbau- potenzial (ca.):	Ges.: 60	EFH: 0	GWB: 60	Restriktionen / Bemerkungen:	Baumbestand beachten
Eigentums- verhältnisse:	Privat *		davon öffentl. gefördert: —		
Sonstiges:	* Potenzial steht dem Markt nicht zur Verfügung			Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	Baugenehmigung erteilt (2018)
				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	2019 ff.



### Lageplan

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



### Luftbild

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



### Planrecht

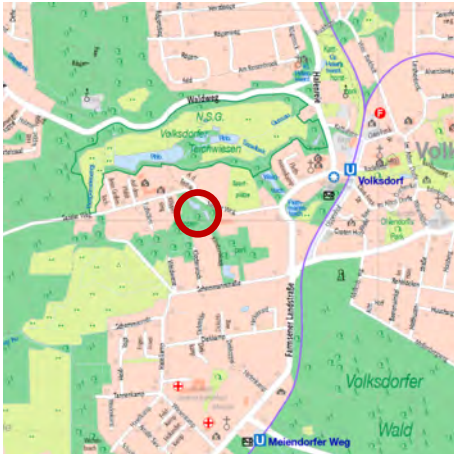
Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

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

## Potenzial

Wohnungsbau- potenzial (ca.):	Ges.: 60	EFH: 12	GWB: 48	Restriktionen / Bemerkungen:	Landschaftsschutzgebiet, Knickschutz, u.a. ge- plante Dementenwohneinrichtung, Kita, Archäologische Vorbehaltsfläche, Hochspan- nungsleitung beachten Fertigstellung und Bezug der örU (2018)
Eigentums- verhältnisse:	privat *		davon öffentl. gefördert: 30 % / 18 WE		
Sonstiges:	* Potenzial steht auf dem Markt nicht zur Verfü- gung			Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	Bebauungsplanverfahren Volkssdorf 46 eingeleitet, FNP + LAPRO Änderung erforderlich, Aufhebung Landschaftsschutz
				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	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

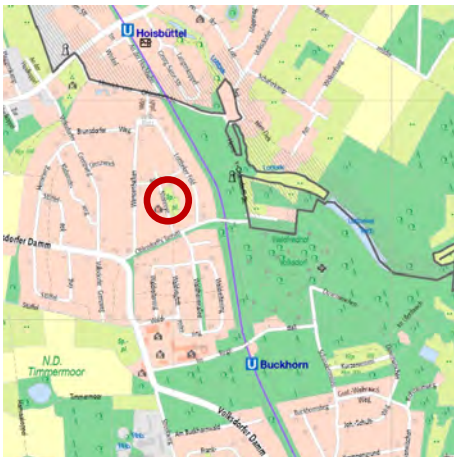
Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

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

## Potenzial

Wohnungsbau- potenzial (ca.):	Ges.: 55	EFH: 10	GWB: 45	Restriktionen / Bemerkungen:	Integration von Anteilen mit Wohnungsbindung bzw. für besondere Nutzergruppen, Denkmalbe- lange im Umfeld beachten, Ersatzbau Sporthalle Voraussetzung, Landschaftsschutz
Eigentums- verhältnisse:	privat		davon öffentl. gefördert:		
Sonstiges:				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	2018



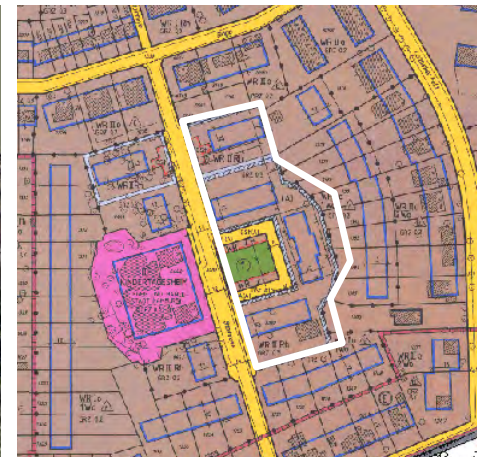
### Lageplan

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



### Luftbild

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



### Planrecht

Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

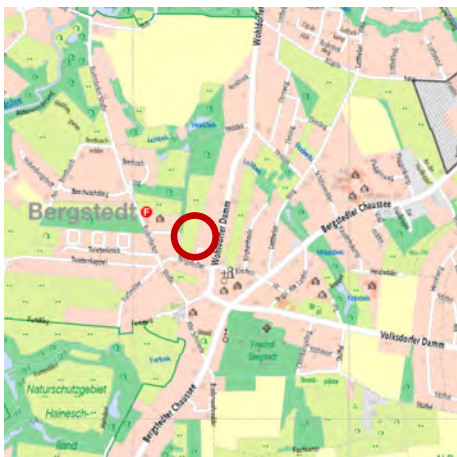
## Rahmenbedingungen

Planungsrecht:	Bebauungsplan Volksdorf 20 / Bergstedt 21 (1999): reines Wohngebiet (WR ) II	Derzeitige Nutzung / Bestand:	Tennisanlage
Darstellung im FNP:	Wohnbauflächen	ÖPNV Anbindung:	Entfernung U-Bahnhaltestelle „Buckhorn“ (U1) ca. 500 m, Bus 174
Darstellung im LAPRO:	Gartenbezogenes Wohnen	Flächengröße in ha (ca.):	0,7

## Potenzial

Wohnungsbau- potenzial (ca.):	Ges.: 43	EFH: 13	GWB: 30	Restriktionen / Bemerkungen:	Als Baugemeinschaftsprojekt geplant.
Eigentums- verhältnisse:	Privat (Baugemeinschaft)		davon öffentl. gefördert:		
Sonstiges:				Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	Genehmigung erteilt (in 2017)
				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	2018 ff.





### Lageplan

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



### Luftbild

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



### Planrecht

Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

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

## Potenzial

Wohnungsbau- potenzial (ca.):	Ges.: 22	EFH: 22	GWB: 0	Restriktionen / Bemerkungen:	Mobilisierung eigentümerabhängig
Eigentums- verhältnisse:	privat		davon öffentl. gefördert: —		
Sonstiges:				Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	
				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	2019



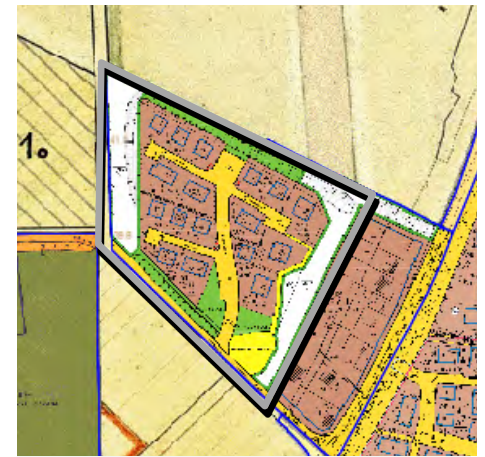
### Lageplan

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



### Luftbild

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



### Planrecht

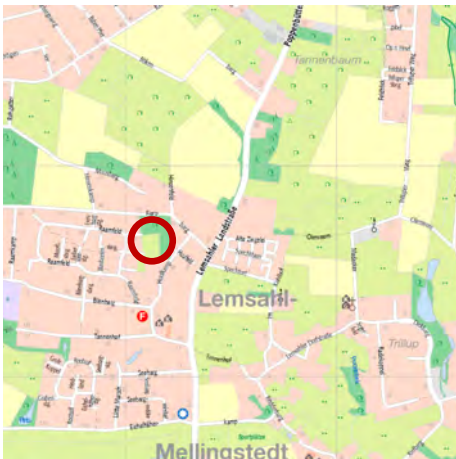
Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

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

## Potenzial

Wohnungsbau- potenzial (ca.):	Ges.: 42	EFH: 27	GWB: 15	Restriktionen / Bemerkungen:	
			davon öffentl. gefördert:		
Eigentums- verhältnisse:	Privat			Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	
Sonstiges:					Temporäre Flüchtlingsunterbringung. Ausschrei- bung zur Folgenutzung im Wohnungsbau ist erfolgt.
				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	2019



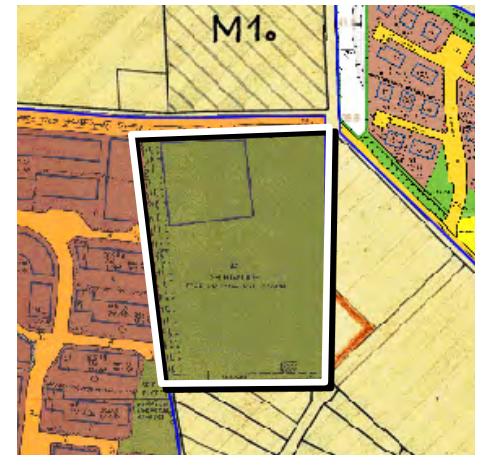
### Lageplan

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



### Luftbild

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



### Planrecht

Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

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

## Potenzial

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



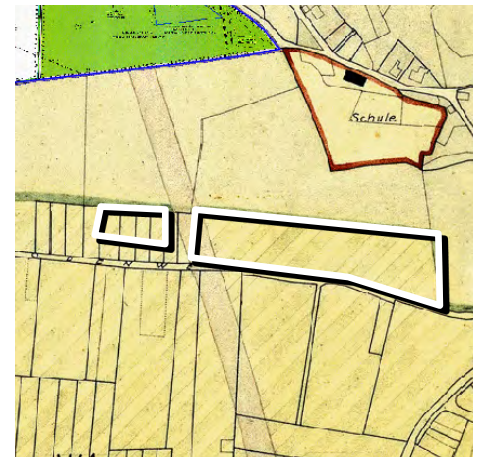
### Lageplan

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



### Luftbild

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



### Planrecht

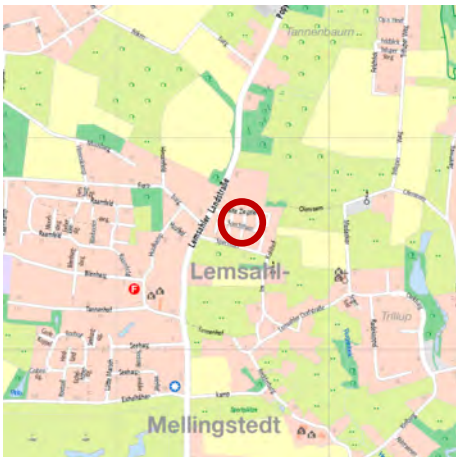
Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

Planungsrecht:	Baustufenplan Lemsahl-Mellingstedt (1952): W 1 o, Läden	Derzeitige Nutzung / Bestand:	landwirtschaftlich genutzte Flächen
Darstellung im FNP:	Wohnbauflächen	ÖPNV Anbindung:	Bus 176, 276
Darstellung im LAPRO:	Landwirtschaftliche Kulturlandschaft (östliche Teilfläche), Landschaftsschutzgebiet, Landschaftsachse	Flächengröße in ha (ca.):	2,3

## Potenzial

Wohnungsbau- potenzial (ca.):	Ges.: 23 EFH: 23 GWB: 0 davon öffentl. gefördert:	Restriktionen / Bemerkungen:	teilweise Landschaftsschutzgebiet
Eigentums- verhältnisse:	privat	Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	HNr. 74-80a fertiggestellt, HNr. 50-52 Baugenehmigungen erteilt. Vermarktung läuft
Sonstiges:	(Gesamtpotenzial 35)	Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	2019



### Lageplan

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



### Luftbild

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



### Planrecht

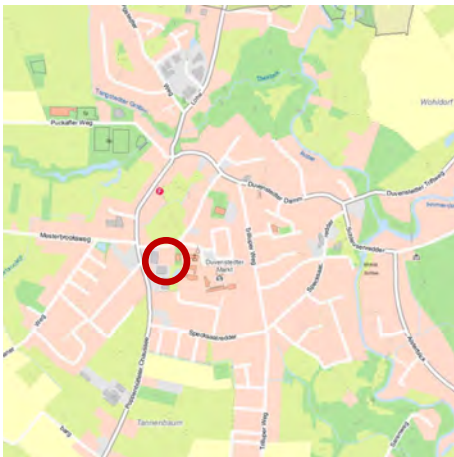
Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

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

## Potenzial

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



### Lageplan

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



### Luftbild

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



### Planrecht

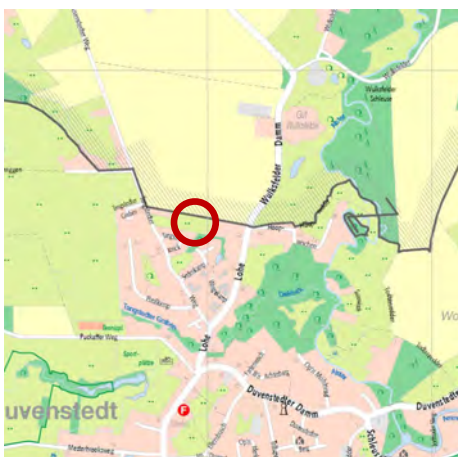
Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

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

## Potenzial

Wohnungsbau- potenzial (ca.):	Ges.: 20	EFH: 0	GWB: 20	Restriktionen / Bemerkungen:	Baumbestand beachtlich
Eigentums- verhältnisse:	Privat *		davon öffentl. gefördert:		
Sonstiges:	* Potenzial steht dem Markt nicht zur Verfügung			Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	Baugenehmigung erteilt (2018)
				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	2019 ff.



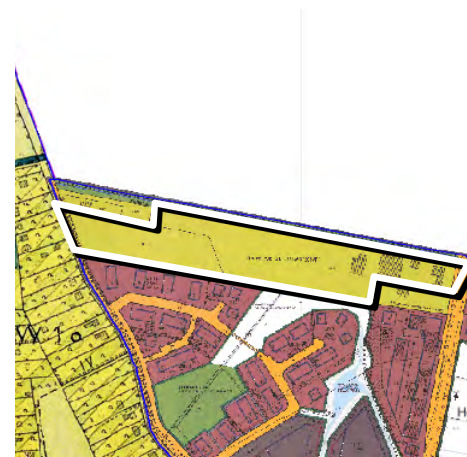
### Lageplan

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



### Luftbild

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



### Planrecht

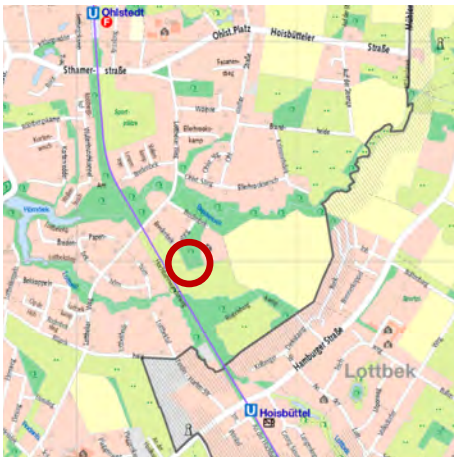
Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

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

## Potenzial

Wohnungsbau- potenzial (ca.):	Ges.: 87	EFH: 10	GWB: 77	Restriktionen / Bemerkungen:	vorhandene Bäume und Knickstrukturen sind zu integrieren
Eigentums- verhältnisse:	FHH und privat*		davon öffentl. gefördert: min. 30 %		
Sonstiges:	* Potenzial steht auf dem Markt nicht zur Verfügung			Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	Vorhabenbezogenes Bebauungsplanverfahren Duvenstedt 18, FNP + LAPRO Änderung erforderlich. BV-Beschluss Drs. 20-3416 zur anteiligen Nutzung für die Flüchtlingsunterbringung.
				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	2020 ff.



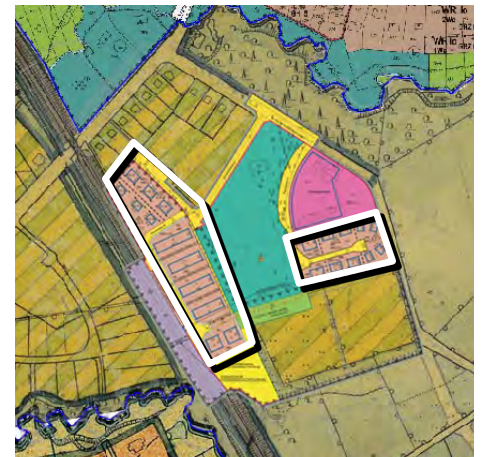
### Lageplan

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



### Luftbild

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



### Planrecht

Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

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

## Potenzial

Wohnungsbau- potenzial (ca.):	Ges.: 78	EFH: 50	GWB: 28	Restriktionen / Bemerkungen:	Entwicklung im Sinne einer ökologischen Sied- lung, Archäologische Verdachtsfläche
Eigentums- verhältnisse:	FHH * + Privat		davon öffentl. gefördert: 100 % / (28 WE im GWB), 6 WE mit WA- Bindung		
Sonstiges:	* Potenzial steht auf dem Markt nicht mehr zur Verfügung			Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:	Bebauungsplanverfahren Wohldorf-Ohlstedt 19 (Vorweggenehmigungsreife); 69 WE beantragt
				Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:	2019 ff.



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



Wohnungsbauprogramm Wandsbek 2020 Übersichtstabelle Wohnbauflächenpotenziale

Juli / August 2019

Itd Nr. / Seite / Kennziffer	Region - Stadtteil	Belegenheit/Ort	WE gesamt	Bebauungsart			Anzahl WE auf Flächen im Eigentum von ...		davon öffentlich gefördert (in Anzahl WE)	Neuer B-Plan erforderlich (ja/nein)	Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte	Gebaut		im Bau	möglicher Baubeginn		WE - Zahlen ohne zeitliche Prognose bzw. 2023 ff	
				GWB (WE)	EFH (WE)	EFH (WE)	FHH (WE)	privat (WE)				2018	2019		2020	2021		2022
1	Wandsbek-Kern - <u>Eilbek</u>	Schellingstraße 15 <i>neu</i>	22	22	0	0	0	0	22	nein	Baugenehmigung 2018 erteilt				22			
2	Wandsbek-Kern - <u>Eilbek</u>	Conventstraße (ostl. Nr. 13)	32	32	0	0	32	0	32	nein	Baugenehmigung erteilt (in 2018)				32			
3	Wandsbek-Kern - <u>Eilbek</u>	Hasselbrookstraße 6 / Conventstr. 24-30	30	30	0	0	30	0	0	nein	derzeitl. keine Mobilisierung						30	
4	<u>Entfällt</u> Wandsbek-Kern - <u>Eilbek</u>	Peterkampweg / Papenstraße								<b>ja</b>	Fertiggestellt	62						
5	Wandsbek-Kern - <u>Eilbek</u>	Schellingstraße 13	24	24	0	0	24	0	24	nein	im Bau		24					
6	Wandsbek-Kern - <u>Eilbek</u>	Wandsbeker Chaussee / Papenstraße	60	60	0	0	60	0	60	<b>ja</b>	Vorbescheid für Teilfläche erteilt, 13 Studienappartements fertiggestellt		13	23	24			
7	Wandsbek-Kern - <u>Marienthal</u>	Gustav-Adolf-Str. 11 <i>neu</i>	82	82	0	0	82	0	82	nein	Baugenehmigung 2018 erteilt			82				
8	Wandsbek-Kern - <u>Marienthal</u>	Gustav-Adolf-Str. 13 + 14 <i>neu</i>	70	70	0	0	70	0	70	nein	Baugenehmigung 2018 erteilt			70				
9	Wandsbek-Kern - <u>Marienthal</u>	Knutzenweg 22 <i>neu</i>	24	24	0	0	24	0	24	nein	Baugenehmigung 2019 erteilt			24				
10	Wandsbek-Kern - <u>Marienthal</u>	Hammer Straße südl. Nr. 36	100	100	0	100	0	0	0	nein	Zwischennutzung für die Baustelleneinrichtung						100	
11	<u>Entfällt</u> Wandsbek-Kern - <u>Marienthal</u>	Oktaviestraße 100								<b>ja</b>	Alle 21 WE erstellt	21						
12	Wandsbek-Kern - <u>Wandsbek</u>	Hammer Steindamm 44 <i>neu</i>	52	52	0	0	52	0	52	nein	Baugenehmigung 2018 erteilt				52			
13	Wandsbek-Kern - <u>Wandsbek</u>	Josephstr. 12-18 <i>neu</i>	76	76	0	0	76	0	76	nein	Baugenehmigung 2018 erteilt				76			
14	Wandsbek-Kern - <u>Wandsbek</u>	Kedenburgstr. 6-8 <i>neu</i>	30	30	0	0	30	0	30	nein	Baugenehmigung 2019 erteilt				30			
15	Wandsbek-Kern - <u>Wandsbek</u>	Königsländer Viertel <i>neu</i>								<b>ja</b>	Vorlaufendes städtebauliches Entwicklungskonzept, laufende Bürgerbeteiligung, ggf. Bebauungsplanverfahren erforderlich							

Wohnungsbauprogramm Wandsbek 2020 Übersichtstabelle Wohnbauflächenpotenziale

Juli / August 2019

IffD Nr. / Seite / Kennziffer	Region - Stadtteil	Belegenheit/Ort	WE gesamt	Bebauungsart			Anzahl WE auf Flächen im Eigentum von ...		davon öffentlich gefördert (in Anzahl WE)	Neuer B-Plan erforderlich (grün)	Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte	Fläche der SAGA / t+w	im Bau			WE - Zahlen ohne zeitliche Prognose bzw. 2023 ff
				GW/B (WE)	EFH (WE)	EFH (WE)	FHH (WE)	privat (WE)					2018	2019	2020	
16	Wandsbek-Kern - <b>Wandsbek</b>	Rauschener Ring 15-17 <b>neu</b>	25	25	0	0	0	25	nein	Baugenehmigung erteilt (in 2018)				25		
17	Wandsbek-Kern - <b>Wandsbek</b>	Schädlersstr. 5-7 <b>neu</b>	21	21	0	0	0	21	nein	Baugenehmigung 2018 erteilt				21		
18	Wandsbek-Kern - <b>Wandsbek</b>	Wald dörf erstraße 78-84 <b>neu</b>	65	65	0	0	0	65	nein	Baugenehmigung 2019 erteilt	Gen.			65		
19	Wandsbek-Kern	Ahrensburger Straße 95 ff. / Holstenhofweg	130	130	0	0	0	130	ja	Laufendes, vorhabenbezogenes Bebauungsplanverfahren (Wandsbek 42)					130	
38	Wandsbek-Kern - <b>Tonndorf</b>	Ahrensburger Straße 121							ja	Bebauungsplanverfahren erforderlich						
20	Wandsbek-Kern	An Neumarkt	350	350	0	0	0	350	ja	Laufendes Bebauungsplanverfahren (Wandsbek 63)					150	200
21	Wandsbek-Kern	Bartensteiner Weg 1	21	21	0	0	0	21	nein	Baugenehmigung erteilt, gerichtshängig	SAGA			21		
22	Wandsbek-Kern	Bovestraße nördl. Nr. 13	25	25	0	0	0	25	nein	Im Bau			25			
23	Wandsbek-Kern	Brauhausviertel	451	451	0	0	0	451	ja	119 WE im Bau, 132 WE genehmigt, weitere laufende Antragsverfahren (ca. 200 WE)			119	132	200	
24	Wandsbek-Kern	Kedenburgstraße 31a / Wandsbeker Zollstraße	20	20	0	0	0	20	nein					20		
25	Wandsbek-Kern	Lengerckestraße / Lengerckestieg	154	154	0	0	0	154	ja	44 WE im Bau, 65 WE genehmigt, 45 WE beantragt			44	65	45	
26	Wandsbek-Kern	Pillauer Straße 76 / 78	90	90	0	0	0	90	nein	Baugenehmigung erteilt (Ende 2017)				90		
27	Wandsbek-Kern	Rauschener Ring 34 / 36	25	25	0	0	0	25	nein	Baugenehmigung erteilt (in 2018)				25		
28	Wandsbek-Kern	Stephanstraße 15	176	176	0	0	0	176	nein	Baugenehmigung in Prüfung	SAGA			176		
29	Wandsbek-Kern	Wald dörf erstraße 103	50	50	0	0	0	50	ja	Bebauungsplanverfahren erforderlich						50
30	Wandsbek-Kern	Wald dörf erstraße 249	23	23	0	0	0	23	nein	Baugenehmigung beantragt	SAGA				23	
31	Wandsbek-Kern	Wandsbeker Allee 53-55 / Kattunbleiche	182	182	0	0	0	182	ja	132 WE im Bau (1. Bauabschnitt), 2. Bauabschnitt folgt nach Verlagerung der Gewerbenutzung (osillich)			132	45	5	

Wohnungsbauprogramm Wandsbek 2020 Übersichtstabelle Wohnbauflächenpotenziale

Juli / August 2019

Ifd Nr. / Seite / Kennziffer	Region - Stadtteil	Belegenheit/Ort	WE gesamt	Bebauungsart			Anzahl WE auf Flächen im Eigentum von ...		davon öffentlich gefördert (in Anzahl WE)	Neuer B-Plan erforderlich (ja/nein)	Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte	Fläche der SAGA / t+w	im Bau		WE - Zahlen ohne zeitliche Prognose bzw. 2023 ff
				GWB (WE)	EFH (WE)	FHH (WE)	privat (WE)	2018					2019	2020	
32	Wandsbek-Kern	Wandsbeker Königstraße 62-64	150	150	0	50	100	45	ja	Baumantrag für 45 WE erteilt.				150	
33	Wandsbek-Kern	Wandsbeker Zollstraße 100-102	30	30	0	0	30	10	nein	HS-Nr 100-102, 30 WE beantragt			30		
34	Wandsbek-Kern	Wandsbeker Zollstraße 104	29	29	0	29	0	29	nein	siehe Nr. 100-102	f&w llw		29		
35	Wandsbek-Kern	Wandsbeker Zollstraße 113-155	280	280	0	0	280		ja	Langfristpotenzial			20		280
36	Wandsbek-Kern	Wandsbeker Zollstraße 126-132	20	20	0	20	0	7	nein	Im Bau					
37	Wandsbek-Kern	Wandsbeker Gartenstadt	100	50	50	50	50		nein	Mobilisierungsinteresse liegt z.T. vor	SAGA llw				100
39	Wandsbek Kern- <u>Tonnendorf</u>	Küperkoppel / Tonnendorfer Hauptstraße neben Nr. 91	50	50	0	50	0		nein	In Abhängigkeit von der Aufgabe des Sportplatzes			50		
40	Wandsbek Kern- <u>Tonnendorf</u>	Stein-Hardenberg-Straße östl. Nr. 40	20	20	0	20	0		nein	Vergabe erforderlich, ggf. in Kombination mit P+R			20		
41	Wandsbek Kern- <u>Tonnendorf</u>	Stein-Hardenberg-Straße / Sonnenweg	50	50	0	50	0		nein	Vergabe erforderlich: Zwischennutzung für die Baustelleneinrichtung DB / S4					50
42	Wandsbek-Kern - <u>Jentfeld</u>	Barsbütteler Str. 12-14 <u>neu</u>	27	27	0	0	27		nein	Baugenehmigung 2019 erteilt			27		
43	Wandsbek-Kern - <u>Jentfeld</u>	Jentfelder Allee 47 <u>neu</u>	29	29	0	29	0	29	nein	Baugenehmigung 2018 erteilt	f&w		29		
44	Wandsbek-Kern - <u>Jentfeld</u>	Steglitzer Str. 1a/ 9a-b <u>neu</u>	55	55	0	0	55		nein	Baugenehmigung beantragt	SAGA		55		
45	Wandsbek-Kern - <u>Jentfeld</u>	Tycho-Brahe-Weg 35-45 <u>neu</u>	29	29	0	0	29		nein	Baugenehmigung 2019 erteilt			29		
47	Wandsbek-Kern - <u>Jentfeld</u>	EKZ Berliner Platz	140	140	0	0	140	42	ja	Bebauungsplanverfahren Jentfeld 28 (nützliche Beteiligung), konkurrierendes Wettbewerbsverfahren vorgesehen					140

Wohnungsbauprogramm Wandsbek 2020 Übersichtstabelle Wohnbauflächenpotenziale

Juli / August 2019

Itd Nr. / Seite / Kennziffer	Region - Stadtteil	Belegenheit/Ort	WE gesamt	Bebauungsart			Anzahl WE auf Flächen im Eigentum von ...		davon öffentlich gefördert (in Anzahl WE)	Neuer B-Plan erforderlich (ja/nein)	Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte	Fläche der SAGA / t+w	im Bau			WE - Zahlen ohne zeitliche Prognose bzw. 2023 ff
				GWB (WE)	EFH (WE)	FHH (WE)	privat (WE)	2018 gebaut					2019	2020	2021	
46	Wandsbek-Kern - <b>Jenfeld</b>	Charlottenburger Str. 2-10 / Bekamp	150	150	0	0	0	150	97	nein	30 WE im Bau, Genehmigungen für weitere 97 Wohneinheiten beantragt		30	120		
48	Wandsbek-Kern - <b>Jenfeld</b>	Jenfelder Au	847	484	363	0	847	0		nein	377 WE beantragt bzw. in Vorbereitung, 470 WE im Bau, Vermarktung abschnittsweise, qualifizierende Wettbewerb-/Gutachtenverfahren		470	318	59	
49	Steilshoop - Bramfeld - <b>Farmsen-Berne</b>	Berner Allee 3 <b>neu</b>	30	30	0	0	30	0		nein	Baubeginn erfolgt (2018)		30			
50	Steilshoop - Bramfeld - <b>Farmsen-Berne</b>	Berner Heerweg 108 <b>neu</b>	23	23	0	0	23	0		nein	Baugenehmigung in 2018 erteilt			23		
51	Steilshoop - Bramfeld - <b>Farmsen-Berne</b>	BFW Areal, August-Kr-Str. <b>neu</b>								ja	Vorbereitung städtebauliches/raumplanerisches Wettbewerbsverfahren, Bebauungsplan erforderlich					
52	Steilshoop - Bramfeld - <b>Farmsen-Berne</b>	Am Dornberg	20	10	10	0	20	0		nein	bisher kein Mobilisierungsinteresse					20
53	Steilshoop - Bramfeld - <b>Farmsen-Berne</b>	Am Luisenhof								ja						
54	Steilshoop - Bramfeld - <b>Farmsen-Berne</b>	August-Krogmann-Str. 52 / Marie- Bautz-Weg								nein	3. Bauabschnitte fertig erstellt (266 WE), 2. Abschnitte im Bau.		349			
55	Steilshoop - Bramfeld - <b>Farmsen-Berne</b>	August-Krogmann-Str. 100 / Neusurenland 134	430	426	4	430	0	142		ja	63 WE für p+w genehmigt, 251 WE (SAGA) beantragt	SAGA / f&w / p+w		251	179	
56	Steilshoop - Bramfeld - <b>Farmsen-Berne</b>	Berner Heerweg, neben Nr. 162	50	50	0	50	0	0		ja	Bebauungsplanverfahren erforderlich.					50
57	Steilshoop - Bramfeld - <b>Farmsen-Berne</b>	Charlie-Mills-Quartier	274	274	0	0	274	0		nein	im Bau		274			
58	Steilshoop - Bramfeld - <b>Farmsen-Berne</b>	Hagebökenholt	24	0	24	24	0	0		nein	laufende Straßenbaumaßnahme			24		
59	Steilshoop - Bramfeld - <b>Farmsen-Berne</b>	Heuorts Land								ja	Fertiggestellt		113			



Wohnungsbauprogramm Wandsbek 2020 Übersichtstabelle Wohnbauflächenpotenziale

Juli / August 2019

Itd Nr. / Seite / Kennziffer	Region - Stadtteil	Belegenheit/Ort	WE gesamt	Bebauungsart			Anzahl WE auf Flächen im Eigentum von ...		davon öffentlich gefördert (in Anzahl WE)	Neuer B-Plan erforderlich (ja/nein)	Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte	Fläche der SAGA / t+w		2018 gebaut	im Bau 2019	möglicher Baubeginn		WE - Zahlen ohne zeitliche Prognose bzw. 2023 ff
				GWB (WE)	EFH (WE)	EFH (WE)	FHH (WE)	privat (WE)				2020	2021			2022		
60	Steilshoop - Bramfeld - Farmsen-Berne	Neusurenland								ja	Untersuchung Altlastenfläche beauftragt. Bebauungsplanverfahren und LAPRO Änderung erforderlich							
61	Steilshoop - Bramfeld - Farmsen-Berne	Neusurenland 80-82	20	20	0	0	20	0		nein		SAGA				20		
62	Steilshoop - Bramfeld - Farmsen-Berne	Vom-Berge-Weg	147	147	0	0	147	0	49	nein	Bauvorbescheid in Prüfung					147		
63	Steilshoop - Bramfeld - Farmsen-Berne	Buschrosenweg 95 <i>neu</i>	32	32	0	0	32	0		nein	Baugenehmigung in 2018 erteilt					32		
64	Steilshoop - Bramfeld - Farmsen-Berne	An Stühm-Süd	24	24	0	0	24	0		nein	Genehmigung erteilt, Baubeginn noch nicht angezeigt.	SAGA				24		
65	Steilshoop - Bramfeld - Farmsen-Berne	Bramfelder Dorfgraben	154	154	0	0	154	0		ja	Baugenehmigung erteilt (2018)			54		100		
66	Entfällt	Bramfelder Dorfplatz								ja	Fertiggestellt		136					
67	Steilshoop - Bramfeld - Farmsen-Berne	Fabricusstraße 4-8 / Bramfelder Chaussee 5-9	82	82	0	0	82	0	58	nein	48 WE beantragt (Baufeld 1)					82		
68	Steilshoop - Bramfeld - Farmsen-Berne	Hegholt	100	100	0	0	100	0		nein	Auf einer Teilfläche Bauvorbescheid für 51 WE erteilt. Weitere Bauvoranfragen in der Prüfung.	SAGA lt/w		50		50		20
69	Steilshoop - Bramfeld - Farmsen-Berne	Ilenkruut neben Nr. 43	20	20	0	0	20	0		nein	bisher kein Mobilisierungsinteresse							
70	Steilshoop - Bramfeld - Farmsen-Berne	Moosrosenweg	1000	1000	0	0	1000	0	300	ja	Laufende Bebauungsplanverfahren (Bramfeld 71 + 72), FNP Änderung, Landschaftsprogramm (LAPRO) Änderung						250	750
71	Steilshoop - Bramfeld - Farmsen-Berne	Mützendorpfteed	67	67	0	0	67	0	67	ja	Laufendes Bebauungsplanverfahren (Bramfeld 70 vor Feststellung, Vorwegenehmigungsreife) Bauantrag eingereicht						67	
72	Steilshoop - Bramfeld - Farmsen-Berne	Ole Wisch / Fabricusstr. 153-173	70	70	0	0	70	0		nein	Baugenehmigung 2018 erteilt					70		
73	Steilshoop - Bramfeld - Farmsen-Berne	Borcherting 34 / 38								ja	Rahmenplanung Steilshoop-Nord, städtebaulicher Raumplanverfahren Wettbewerb, Bebauungsplanverfahren erforderlich.	SAGA						
74	Steilshoop - Bramfeld - Farmsen-Berne	Fritz-Flinte Ring nördl. Nr. 41								ja	Rahmenplanung Steilshoop-Nord, städtebaulicher Raumplanverfahren Wettbewerb, Bebauungsplanverfahren erforderlich.	SAGA						
75	Steilshoop - Bramfeld - Farmsen-Berne	Fritz-Flinte Ring nördl. Nr. 56								ja	Rahmenplanung Steilshoop-Nord, städtebaulicher Raumplanverfahren Wettbewerb, Bebauungsplanverfahren erforderlich.	SAGA						

Wohnungsbauprogramm Wandsbek 2020 Übersichtstabelle Wohnbauflächenpotenziale

Juli / August 2019

Itd Nr. / Seite / Kennziffer	Region - Stadtteil	Belegenheit/Ort	WE gesamt	Bebauungsart			Anzahl WE auf Flächen im Eigentum von ...		davon öffentlich gefördert (in Anzahl WE)	Neuer B-Plan erforderlich (fahren)	Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte	im Bau		möglicher Baubeginn		WE - Zahlen ohne zeitliche Prognose bzw. 2023 ff
				GWB (WE)	EFH (WE)	EFH (WE)	FHH (WE)	privat (WE)				2018 gebaut	2019	2020	2021	
76	Stellshoop-Bramfeld-Farmsen-Berne	Georg-Raloff-Ring 11	48	48	0	0	0	48	nein	48 WE beantragt	2018	48	2020	2021	2022	
77	Stellshoop-Bramfeld-Farmsen-Berne	Georg-Raloff-Ring 40-44	60	60	0	0	0	60	nein	Genehmigung erteilt. Im Bau		60				
78	Rahlstedt	Alaskaweg 15-23 <i>neu</i>	23	23	0	0	0	23	nein	Baugenehmigung erteilt (2018)		23				
79	Rahlstedt	Bargtefelder Str. 130 <i>neu</i>	22	22	0	0	0	22	nein	Im Bau		22				
80	Rahlstedt	Berner Str. 48-50 <i>neu</i>	20	20	0	0	0	20	nein	Im Bau		20				
81	Rahlstedt	Birkenallee <i>neu</i>	22	22	0	0	0	22	nein	Baugenehmigung erteilt (2018)		22				
82	Rahlstedt	Hermann-Balk-Str. 129-133 <i>neu</i>	22	22	0	0	0	22	nein	Baugenehmigung erteilt (2018)		22				
83	Rahlstedt	Kanadaweg 16-20 <i>neu</i>	50	50	0	0	0	50	nein	Baugenehmigung erteilt (2018)		50				
84	Rahlstedt	Lofotenstr. <i>neu</i>	20	20	0	0	0	20	nein	Baugenehmigung erteilt (2019)		20				
85	Rahlstedt	Nordlandweg 66 ff. <i>neu</i>	150	150	0	0	0	150	ja	ggf. Bebauungsplanverfahren erforderlich, für Teilbereich Vorbescheidsantrag gestellt	SAGA				150	
86	Rahlstedt	Schöneberger Str. 96 <i>neu</i>	29	29	0	0	0	29	nein	Im Bau		29				
87	Rahlstedt	Alter Zellweg	149	149	0	0	0	149	?	Umsetzungsinteresse für Teilbereiche vorhanden. Evtl. Bebauungsplanverfahren erforderlich					149	
89	Rahlstedt	Eilerneck 65-71							ja	Bebauungsplanverfahren erforderlich						
88	Rahlstedt	Güstrower Weg							nein	Fertiggestellt						
90	Rahlstedt	Hegeneck	105	105	0	0	0	105	ja	Vorhabenbezogenes Bebauungsplanverfahren läuft (Rahlstedt 133)					105	
91	Rahlstedt	Nordlandweg 104	42	42	0	0	0	42	nein	Vorbescheid erteilt	SAGA		42			

Wohnungsbauprogramm Wandsbek 2020 Übersichtstabelle Wohnbauflächenpotenziale

Julii / August 2019

lfd Nr. / Seite / Kennziffer	Region - Stadtteil	Belegenheit/Ort	WE gesamt	Bebauungsart			Anzahl WE auf Flächen im Eigentum von ...		davon öffentlich gefördert (in Anzahl WE)	Neuer B-Plan erforderlich (grün)	Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte	Fläche der SAGA / f+ w		gebaut	im Bau			WE - Zahlen ohne zeitliche Prognose bzw. 2023 ff
				GWB (WE)	EFH (WE)	EFH (WE)	FHH (WE)	privat (WE)				2018	2019		2020	2021	2022	
92	Entfällt	Rahlstedt							ja	Fertiggestellt			77					
	Ra 08	Schierenberg 80-94 / Irma-Kelhaack-Ring	130	130	0	0	0	130	39	ja	Vorhabenbezogener Bebauungsplan Rahlstedt 130 (vor Feststellung). Bauantrag genehmigt.			130				
94	Ra 09	Rahlstedt	50	50	0	0	50	0	nein	Genehmigung erteilt.	SAGA			50				
95	Ra 02	Rahlstedt	140	140	0	0	140	45	ja	Bebauungsplanverfahren Rahlstedt 135 läuft, lfw. Aufhebung LSG erforderlich.						140		
96		Alsteral - Hummelsbüttel	29	29	0	0	29	0	nein	Baugenehmigung erteilt (2019)					29			
97	Hu 01	Alsteral - Hummelsbüttel	170	170	0	0	170	0	ja	Vorhabenbezogenes Bebauungsplanverfahren (Hummelsbüttel 30) eingeleitet	SAGA				170			
98	Entfällt	Alsteral - Hummelsbüttel							nein	unter 20 WE								
99	Hu 03	Alsteral - Hummelsbüttel	30	30	0	0	30	0	nein	derzeit kein Mobilisierungsinteresse							30	
100	Hu 04	Alsteral - Hummelsbüttel	182	182	0	0	182	0	ja	Änderung von FNP u. LAPRO abgeschlossen. Landschaftsschutz aufgehoben. Baugenehmigung für Flüchtlingsunterbringung bezogen und oslicher Teil im Bau (seit 2018).	SAGA lfw				182			
101		Alsteral - Poppenbüttel	44	44	0	0	44	0	nein	Baugenehmigung erteilt (2018)					44			
102	Po 01	Alsteral - Poppenbüttel	300	300	0	0	300	0	ja	Bebauungsplanverfahren erforderlich							300	
103	Po 02	Alsteral - Poppenbüttel	34	34	0	0	34	0	nein	Im Bau				34				
104	Entfällt	Alsteral - Poppenbüttel							ja	Bis auf Kita und Begegnungshaus alle Wohnbauten fertiggestellt	fw & lfw		300					
105	Po 04	Alsteral - Poppenbüttel	60	60	0	0	60	18	ja	Weiterbauverfahren abgeschlossen, laufendes Bebauungsplanverfahren (Poppenbüttel 45 - Weillingsbüttel 19), FNP + LAPRO Änderung erforderlich.						60		
106	Po 05	Alsteral - Poppenbüttel	70	0	70	0	70	0	nein	Realisierung in Abhängigkeit von Eigentümergenossenschaft							70	
107	Po 06	Alsteral - Poppenbüttel	125	125	0	0	125	38	ja	laufendes vorhabenbezogenes Bebauungsplanverfahren Poppenbüttel 44					125			

Wohnungsbauprogramm Wandsbek 2020 Übersichtstabelle Wohnbauflächenpotenziale

Juli / August 2019

Itd Nr. / Seite / Kennziffer	Region - Stadtteil	Belegenheit/Ort	WE gesamt	Bebauungsart			Anzahl WE auf Flächen im Eigentum von ...		davon öffentlich gefördert (in Anzahl WE)	Neuer B-Plan erforderlich (ja/nein)	Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte	Fläche der SAGA / t+w	im Bau			WE - Zahlen ohne zeitliche Prognose bzw. 2023 ff
				GWB (WE)	EFH (WE)	FHH (WE)	privat (WE)	2018 gebaut					2019	2020	2021	
108	Alstertal - <b>Sasel</b>	Lütjelland 9 - 46	90	90	0	0	0	90	nein	32 WE gebaut. Weitere Anfrage in Prüfung.		32	58			
109	Alstertal - <b>Sasel</b>	Petunienweg / Saselbergweg 14-22	47	47	0	0	0	47	nein	Im Bau		47				
110	Waldsdorfer - <b>Volksdorf</b>	Farmsener Landstr. 75 <b>neu</b>	60	60	0	0	0	60	nein	Baugenehmigung erteilt (2018)			60			
111	Waldsdorfer - <b>Volksdorf</b>	Buchenkamp / Eulenkampstr.	99	80	19	0	99	18	ja	Bebauungsplanverfahren Volksdorf 46 eingeleitet, FNP + LAPRO Änderung erforderlich, Aufhebung Landschaftsschutz			99			
112	Waldsdorfer - <b>Volksdorf</b>	Saseler Weg 11	55	45	10	55	0	0	nein	Baugenehmigung für 24 WE erteilt (2019)	Bau-gem.		24	31		
113	Waldsdorfer - <b>Volksdorf</b>	Steinreue 4	43	30	13	43	0	0	nein	Genehmigung erteilt (in 2017)	Bau-gem.		43			
114	Waldsdorfer - <b>Bergstedt</b>	Kirchenkoppel	22	0	22	0	22	0	nein				22			
115	Waldsdorfer - <b>Lemsahl-Mellingstedt</b>	Fliersberg	42	15	27	42	0	0	ja	Temporäre Flüchtlingsunterbringung, Ausschreibung zur Folgenutzung im Wohnungsbau ist erfolgt.			42			
116	Waldsdorfer - <b>Lemsahl-Mellingstedt</b>	Fliersberg, Sportplatz							ja	Alltagsanierung und Bebauungsplanverfahren erforderlich. LAPRO Änderung erforderlich						
117	Waldsdorfer - <b>Lemsahl-Mellingstedt</b>	Ödenweg	23	0	23	0	23	0	nein	HNr. 74-80a fertiggestellt, HNr. 50-52 Baugenehmigungen erteilt, Vermarktung läuft			23			
118	Waldsdorfer - <b>Lemsahl-Mellingstedt</b>	Spechtort	120	41	79	0	120	12	ja	laufende Antragsverfahren, im Bau und lkw. fertiggestellt u.a. Kfz. Ca. 55 Baufelder, 19 bebaut, 4 im Bau		76	44			
119	Waldsdorfer - <b>Duvenstedt</b>	Im Eilenbusch 55 <b>neu</b>	20	20	0	0	20	0	nein	Baugenehmigung erteilt (2018)			20			
120	Waldsdorfer - <b>Duvenstedt</b>	Lohe / Tangstedter Weg	87	77	10	42	45	23	ja	Vorhabenbezogenes Bebauungsplanverfahren Duvenstedt 18, FNP + LAPRO Änderung erforderlich, BV- Beschluss Drs. 20-3416 zur anteiligen Nutzung für die Flüchtlingsunterbringung				87		

Wohnungsbauprogramm Wandsbek 2020 Übersichtstabelle Wohnbauflächenpotenziale

Juli / August 2019

lfd Nr. / Seite / Kennziffer	Region - Stadtteil	Belegenheit/Ort	WE			Anzahl WE auf Flächen im Eigentum von ...	davon öffentlich gefördert (in Anzahl WE)	Neuer B-Plan erforderlich (ja/nein)	Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte	Fläche der SAGA / ft+w		im Bau	möglicher Baubeginn			WE - Zahlen ohne zeitliche Prognose bzw. 2023 ff
			gesamt	GWB (WE)	EFH (WE)					FHH (WE)	privat (WE)		2018	2019	2020	
WO 01	Waldorfer - Wohldorfer - Ohlstedt	Bredenbekkamp	78	28	50	78	0	28	ja	Bebauungsplanverfahren Wohldorf-Ohlstedt 19 (Vorwegenehmigungsverfahren), 69 WE beantragt	2018	2019	2020	2021	2022	
<b>Wohnungsbauprogramm 2020 Summe:</b>			<b>9895</b>	<b>9121</b>	<b>774</b>	<b>2131</b>	<b>7764</b>	<b>1766</b>	<b>45</b>	<b>Projekte mit zugehörigen Bebauungsplanverfahren</b>	<b>1079</b>	<b>1585</b>	<b>3976</b>	<b>1604</b>	<b>680</b>	<b>2050</b>

	Nicht erhoben					
WBP 2012 Summe	5540	4400	1140	3322	2218	2218
WBP 2013 Summe	5836	4707	1129	3339	2497	2497
WBP 2014 Summe	7163	6038	1125	3344	3819	3819
WBP 2015 Summe	6223	5135	1088	2922	3301	3301
WBP 2016 Summe	6856	5889	967	4046	2810	2810
WBP 2017 Summe	7431	6806	625	3074	4357	4357
WBP 2018 Summe	8934	7940	994	2848	6086	6086
WBP 2019 Summe	9366	8714	652	2806	6560	6560
						<b>2474</b>

Legende:

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



## Abkürzungsverzeichnis

BauGB	=	Baugesetzbuch
B-Plan	=	Bebauungsplan
BV	=	Bezirksversammlung
EFH	=	Einfamilienhausbau
Drs.	=	Drucksache (Bü = Bürgerschaft)
ff.	=	fortfolgende
FHH	=	Freie und Hansestadt Hamburg
FNP	=	Flächennutzungsplan
g	=	geschlossene Bauweise
G	=	Geschäftsgebiet
Ga	=	Garagenanlage
GE	=	Gewerbegebiet
GWB	=	Geschosswohnungsbau
Kita	=	Kindertagesstätte
Lapro	=	Landschaftsprogramm
LSG	=	Landschaftsschutzgebiet
M	=	Metrobuslinie (HVV)
MI	=	Mischgebiet
MK	=	Kerngebiet
o	=	offene Bauweise
ÖPNV	=	Öffentlicher Personennahverkehr
RISE	=	Rahmenprogramm integrierte Stadtentwicklung
S	=	Kleinsiedlungsgebiet (WS)
St	=	Stellplatzanlage
tw/ tlw	=	teilweise
vgl.	=	vergleiche
W	=	Wohngebiet
WE	=	Wohneinheit
WA	=	Allgemeines Wohngebiet
WR	=	Reines Wohngebiet
z.T.	=	zum Teil
I – XI	=	(römische Zahl, Geschossigkeit)

## **Herausgeber**

Freie und Hansestadt Hamburg

Bezirksamt Wandsbek

Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt

Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung

Am Alten Posthaus 2, 22041 Hamburg

## **Erscheinungstermin**

Januar 2020