

Bezirkliches Wohnungsbauprogramm Hamburg-Mitte 2022 (5. Fortschreibung)
Stand: März 2022

Lfd. Nr. WBP 2016	Lfd. Nr. WBP 2018	Lfd. Nr. WBP 2021	Belegenheit bzw. Projektname	WE-Mengengerüst, Stand WBP 2018	WE-GESAMT	Rückbau	Im Bau	Bebauungsart					WE-Anzahl auf Flächen im Eigentum von ...	SAGA Unternehmensgruppe	Öffentlich geförderte Mietwohnungen bzw. ggf. mit Mietpreis- und Belegungsbindung (inkl. ggf. serieller Mietwohnungsbau)	Studierendenwohnungen (Stud.WE)	Planungsrecht				Stellungnahmen / Hinweise* der Fachbehörden und der bezirklichen Dienststellen zu Zielkonflikten und Restriktionen <i>Stellungnahmen Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung (SL)</i>	Baupotenziale (= voraussichtlich vorliegende Baugenehmigung) Σ WE in				Standorte / Flächen mit aktuell besonderer Betroffenheit (Fachbelange / Zielkonflikte)				
								GeWhg	EFH	FHH	Privat	Planungsrecht vorhanden					Neues Planungsrecht erforderlich	Ob neues Planungsrecht erforderlich ist, ist zu prüfen	Beurteilung nach § 34 BauGB	Baugenehmigung liegt vor		2022	2023	2024	2025 ff	Lärm/Feinstaub	Altlasten, Störfallbetriebe	Grün, Freiraumbelange	Stellplatzproblematik und -baulasten, Straßenverkehrsflächen	Gemengelage (ggf. Verlagerung GE erforderlich)
St. Pauli																														
SP 01	SP-01	SP-01	Paloma-Viertel, ehem. Esso-Häuser (B-Plan St.Pauli 45)	200	200			200			200			110		x								200			xx	x	x	
SP 02	raus	raus	Pestalozzi-Quartier	57	realisiert																									
SP 03	SP-03	SP-03	Große Freiheit 70	40	127		x	127			127			37		x							37	90		x	x	x	x	
SP 04	SP-04	SP-04	Lincolnstraße / Bertha-Keyser-Weg	12	12			12			12			4			x							12		x	x			
SP 05	raus	raus	Hamburger Berg 31	20	realisiert																									
SP 06	SP-06	SP-06	Simon-von-Utrecht-Straße	12	12			12			12			4	12	x								12		x		x		
SP 07	SP-07	SP-07	Wohllwillstraße (Gewerbeschule)	80	(80)			(80)			(80)			(80)			x										x		x	x
			aktuell keine Realisierungschancen																											
SP 08	SP-08	SP-08	Brunnenhofstraße 5	16	16			16			16			0		x								16		x				
SP 09	SP-09	SP-09	Bei der Schilleroper	30	30			30		12	18			15		x								30		xxx	xx	xx	x	
SP 10	SP-10	SP-10	Schilleroper	35	35			35			35		35	14	35	x								35		x	x	xx		
SP 11	SP-11	SP-11	Glashüttenstraße 81	19	19			19			19			10		x								19		x	x	xx		
SP 12	SP-12	SP-12	Budapester Straße / Clemens-Schultz-Straße	20	20			20			20			0		x								10	10	xx		x		
SP 13	SP-13	SP-13	Bleicherstraße 71	25	25			25			25			8		x								10	15			x		
SP 14	raus	raus	Bleicherstraße 77	12	realisiert																									
SP 15	SP-15	raus	Hamburger Berg 29 (Stud. Wohnen)	39	keine Realisierungschancen																									
-	SP-16	SP-16	Paul-Roosen-Straße 24	20	11			11			11			0		x								11		x	x	x		
-	SP-17	SP-17	Feldstraße 39	25	23			23			23			8		x								23		xx	x	x		
-	SP-18	raus	Simon-von-Utrecht-Straße 27	36	realisiert																									
NEU	-	SP-19	Detlev-Bremer-Straße 25/27	neu	35	26		35			35			13 (lfd. Abstimmung)		x								35		x	x			
NEU	-	SP-20	Paulinenplatz 2-4	neu	15	8		15			15			6 (lfd. Abstimmung)		x								15		x				
15	Summe (SP)			546	(ohne SP-07)									229																

Bezirkliches Wohnungsbauprogramm Hamburg-Mitte 2022 (5. Fortschreibung)
Stand: März 2022

Lfd. Nr. WBP 2016	Lfd. Nr. WBP 2018	Lfd. Nr. WBP 2021	Belegenheit bzw. Projektname	WE-Mengengerüst, Stand WBP 2018	WE-GESAMT	Rückbau	Im Bau	Bebauungsart		WE-Anzahl auf Flächen im Eigentum von ...			Öffentlich geförderte Mietwohnungen bzw. ggf. mit Mietpreis- und Belegungsbindung (inkl. ggf. serieller Mietwohnungsbau)	Studierendenwohnungen (Stud.WE)	Planungsrecht				Stellungnahmen / Hinweise* der Fachbehörden und der bezirklichen Dienststellen zu Zielkonflikten und Restriktionen <i>Stellungnahmen Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung (SL)</i>	Baupotenziale (= voraussichtlich vorliegende Baugenehmigung) Σ WE in				Standorte / Flächen mit aktuell besonderer Betroffenheit (Fachbelange / Zielkonflikte)				
								GeWhg	EFH	FHH	Privat	SAGA Unternehmensgruppe			Planungsrecht vorhanden	Neues Planungsrecht erforderlich	Ob neues Planungsrecht erforderlich ist, ist zu prüfen	Beurteilung nach § 34 BauGB		Baugenehmigung liegt vor	2022	2023	2024	2025 ff	Lärm/Feinstaub	Altlasten, Störfallbetriebe	Grün, Freiraumbelange	Stellplatzproblematik und -baulasten, Straßenverkehrsflächen

Hammerbrook																															
HB 01	HB-01	HB-01	Textplanänderung Hammerbrook-Ost (zzgl. HB 10, HB 12) (B-Plan Hammerbrook 13)	200	200			200			200		40		x									200	xx		x			x	
HB 02	HB-02	raus	Sonnipark, ehem. Sharp-Grundstück	750	realisiert																										
HB 03	HB-03	raus	Nägelsweg 24	294	realisiert																										
HB 04	raus	raus	Schultzweg, Hammerbrook	215	realisiert																										
HB 05	HB-05	HB-05	Münzviertel (Gehörlosenschule)	424	436		x	436			436		200	102	x								436	xx	x	x		x			
HB 06	HB-06	HB-06	Repsoldstraße 48	12	25		x	25			25		0		x							25		x							
HB 07	raus		Sonninkanal	330	realisiert																										
HB 08	raus		Amsinckstrasse 20-22	10	Umplanung, kein Wohnen																										
HB 09	raus	HB-09	Amsinckstraße 45	-	lfd. Abstimmung			x			x				x									xx		xx					
-	HB-10	HB-10	Wandalenweg 5	35	47		x	47			47		0		x							47	xx	x	xx						
-	HB-11	HB-11	Amsinckstraße / Norderstraße (Fl. 1824 u. 1710)	130	130			130		130		45			x									50	80	xx		xx			
-	HB-12	HB-12	Wendenstraße 14-16 (Mikroapartments)	750	691			691			691		0		x							691	xx	x	xx	xx					
NEU	-	HB-13	Wendenstraße 25-29	neu	225			225			225		68		x										100	125	x				
NEU	-	HB-14	Gotenstraße 13	neu	lfd. Abstimmung			x			x		0		x									x							
9				Summe (HB)		1.754						353																			

Rothenburgsort																															
RO 01	RO-01	raus	Billhorner Deich 80	21	realisiert																										
RO 02	raus	raus	Vierländer Damm 9 / Billhorner Deich 47	17	realisiert																										
RO 03	RO-03	RO-03	Städtebauliche Neuordnung "Östliche Autobahnrohren" (westl. Billhorner Brückstraße)	150	350			350		105	245		123		x									350	xx	xx	xx	xx	xx		
RO 04	RO-04	RO-04	Billwerder Neuer Deich (Nachverdichtung SAGA-Siedlung)	34	34			34			20	14	10		x								34	x	x	xx					
RO 05	raus	raus	Am Haken (Suchraum)	300	Umplanung, kein Wohnen																										
RO 06	RO-06	RO-06	Vierländer Damm / Thiedingreihe	16	16			16			16		5		x								16	x		x	x				
RO 07	RO-07	RO-07	Vierländer Damm / Freihafenstraße	16	42			42			42		0		x							42					xx				
RO 08	RO-08	RO-08	Billhorner Röhrendamm 145-151, zzgl. RO-11 (B-Plan Rothenburgsort 16)	100	86			86			86		26		x									86		x	x	x			
RO 09	RO-09	RO-09	Vierländer Damm 62-92	50	50			50			50		15		x										50						
RO 10	RO-10	raus	Vierländer Damm 3 (östl. St. Thomas-Kirche)	30	realisiert																										

Bezirkliches Wohnungsbauprogramm Hamburg-Mitte 2022 (5. Fortschreibung)
Stand: März 2022

Lfd. Nr. WBP 2016	Lfd. Nr. WBP 2018	Lfd. Nr. WBP 2021	Belegenheit bzw. Projektname	WE-Mengengerüst, Stand WBP2018	WE-GESAMT	Rückbau	Im Bau	WE-Anzahl auf Flächen im Eigentum von ...					Öffentlich geförderte Mietwohnungen bzw. ggf. mit Mietpreis- und Belegungsbindung (inkl. ggf. serieller Mietwohnungsbau)	Studierendenwohnungen (Stud.WE)	Planungsrecht				Stellungnahmen / Hinweise* der Fachbehörden und der bezirklichen Dienststellen zu Zielkonflikten und Restriktionen <i>Stellungnahmen Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung (SL)</i>	Baupotenziale (= voraussichtlich vorliegende Baugenehmigung) Σ WE in				Standorte / Flächen mit aktuell besonderer Betroffenheit (Fachbelange / Zielkonflikte)							
								GeWhg	EFH	FHH	Privat	SAGA Unternehmensgruppe			Planungsrecht vorhanden	Neues Planungsrecht erforderlich	Ob neues Planungsrecht erforderlich ist, ist zu prüfen	Beurteilung nach § 34 BauGB		Baugenehmigung liegt vor	2022	2023	2024	2025 ff	Lärm/Feinstaub	Altlasten, Störfallbetriebe	Grün, Freiraumbelange	Stellplatzproblematik und -baulasten, Straßenverkehrsflächen	Gemengelage (ggf. Verlagerung GE erforderlich)		
NEU	-	HO-23	Boberger Straße 6-14	neu	287	69		287			287		69		x					BUKEA, M/VS3 (2022): Hinweis auf Bodenuntersuchungsgebiet.		153	134			xx	xx				
NEU	-	HO-24	Sandkamp 35	neu	44			44			44		14			x				BUKEA (2022): Hinweis auf geringe Flurabstände zur Grundwasseroberfläche und eventuelle Gefährdungen bei Starkregenereignissen.					44	xx	xx	x			
NEU	-	HO-25	Horner Landstraße 194	neu	30			30			30		10		x					BUKEA, M/VS3 (2022): Hinweis auf Bodenuntersuchungsgebiet, Altlastverdächtige Fläche. BUKEA (2022): Hinweis auf geringe Flurabstände zur Grundwasseroberfläche und eventuelle Gefährdungen bei Starkregenereignissen.		30				xx	x			x	
NEU	-	HO-26	Culinstraße 8-12	neu	51	26		51			51		51		x					BUKEA, M/VS3 (2022): Hinweis auf Altlastverdächtige Fläche. BUKEA (2022): Hinweis auf eventuelle Gefährdungen bei Starkregenereignissen..	51						xx	x			
NEU	-	HO-27	Suchraum "Zukunftsbild Stadtraum Horner Geest 2030" (zzgl. HO-29, BI-23, BI-30, BI-35)	neu	2850			?	?	?	?	?	998 (lfd. Abstimmung)			x				BWI/WF2 (2022): Bei der Planung sind vorhandene Gewerbebetriebe zu berücksichtigen. BUKEA (2022): Der südöstliche Teil der Fläche liegt in der Zone III des Wasserschutzgebietes Billstedt. Hinweis auf Lage von Grundwassermessstellen und geringe Flurabstände zur Grundwasseroberfläche.					2850						
	tlw. HO-11	HO-28	Weddestraße Kleingartenfläche		160			160			160		56 (lfd. Abstimmung)			x									160	xx	x				
NEU	-	HO-29	Dahrendorf-/ Everlingweg	neu	150			150			150		150		x					BUKEA (2022): Der östliche Teil liegt in der Zone III des Wasserschutzgebietes Billstedt. Vogelkartierungen sind mind. ein Jahr vor Abbruch/Baubeginn notwendig.			150								
21			Summe (HO)		4.373								1.882																		

Bezirkliches Wohnungsbauprogramm Hamburg-Mitte 2022 (5. Fortschreibung)
Stand: März 2022

Lfd. Nr. WBP 2016	Lfd. Nr. WBP 2018	Lfd. Nr. WBP 2021	Belegenheit bzw. Projektname	WE-Mengengerüst, Stand WBP2018	WE-GESAMT	Rückbau	Im Bau	Bebauungsart					WE-Anzahl auf Flächen im Eigentum von ...	Öffentlich geförderte Mietwohnungen bzw. ggf. mit Mietpreis- und Belegungsbindung (inkl. ggf. serieller Mietwohnungsbau)	Studierendenwohnungen (Stud.WE)	Planungsrecht				Stellungnahmen / Hinweise* der Fachbehörden und der bezirklichen Dienststellen zu Zielkonflikten und Restriktionen <i>Stellungnahmen Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung (SL)</i>	Baupotenziale (= voraussichtlich vorliegende Baugenehmigung) Σ WE in				Standorte / Flächen mit aktuell besonderer Betroffenheit (Fachbelange / Zielkonflikte)					
								GeWhg	EFH	FHH	Privat	SAGA Unternehmensgruppe				Planungsrecht vorhanden	Neues Planungsrecht erforderlich	Ob neues Planungsrecht erforderlich ist, ist zu prüfen	Beurteilung nach § 34 BauGB		Baugenehmigung liegt vor	2022	2023	2024	2025 ff	Lärm/Feinstaub	Altlasten, Störfallbetriebe	Grün, Freiraumbelange	Stellplatzproblematik und -baulasten, Straßenverkehrsflächen	Gemengelage (ggf. Verlagerung GE erforderlich)
	BI-30	BI-30	Spliedtring (Neubau nördl. Nr. 30 & östl. Nr. 60)	60	47		x	47				47	47					x	BUKEA (2022): Die Fläche liegt in der Zone III des Wasserschutzgebietes Billstedt.	47									x	x
	BI-31		Liebezeitstraße (Neubauung-Stellplatzanlage)	28	realisiert																									
	BI-32	BI-32	Billstedter Hauptstraße 45	18	12			12			12	0		x					M/VS3 (2018): Gewerbe- und Verkehrslärm sowie ggf. Luftschadstoffe sind zu untersuchen.			12		xx			x	x		
NEU	-	BI-33	Reinskamp 9	neu	44			44			44	16					x	BUKEA (2022): Hinweis auf geringe Flurabstände zur Grundwasseroberfläche. Vogelkartierungen sind mind. ein Jahr vor Abbruch/Baubeginn notwendig. Es ist zu prüfen, ob das Projekt VI relevant ist. M/SL (2022): Auf die erforderliche Einhaltung der Baugrenzen wurde bereits im Rahmen eines Vorbescheidsverfahrens hingewiesen BWS (2022): LSG ist zu berücksichtigen.			44					xx				
NEU	-	BI-34	Steinadlerweg 29-37	neu	50	33		25	25		50	50					x	BUKEA (2022): Die Projektfläche liegt in der Zone III des Wasserschutzgebietes Billstedt. Vogelkartierungen sind mind. ein Jahr vor Abbruch/Baubeginn notwendig.			50									
	tlw. BI-23	BI-35	Dietzweg 2c-15	ca.30	41			41			41	41					x	BUKEA (2022): Die Projektfläche liegt in der Zone III des Wasserschutzgebietes Billstedt.			41					xx	xx			
NEU	-	BI-36	Gundermannstraße 8	neu	24			24			24	0					x	BUKEA (2022): Die Projektfläche liegt in der Zone III des Wasserschutzgebietes Billstedt.			24						x			
NEU	-	BI-37	Archenholzstraße 42 (B-Plan-Entwurf Billstedt 117)	neu	163			163			163	54					x	M/VS3 (2022): Freizeit- und Sportlärm sind zu berücksichtigen. BUKEA, M/VS3 (2022): Hinweis auf Altlastverdächtige Fläche. BUKEA (2022): Die Fläche liegt in der Zone III des Wasserschutzgebietes Billstedt. Vogelkartierungen sind mind. ein Jahr vor Abbruch/Baubeginn notwendig. HWK, HK (2022): Bei Verlust planungsrechtlich gesicherter Gewerbeflächen ist ein Ausgleich innerhalb des Bezirks herzustellen.			67	96								
NEU	-	BI-38	Billstedter Hauptstraße 141-143	neu	28			28			28	0		x							28			xx	x	xx	x	x		
NEU	-	BI-39	Kapellenstraße 5-7	neu	26	12		26			26	0					x				26						x	xx		
30	Summe (BI)			4.745	(ohne BI-02, BI-18)							1.649																		

Bezirkliches Wohnungsbauprogramm Hamburg-Mitte 2022 (5. Fortschreibung)

Stand: März 2022



Lfd. Nr. WBP 2016	Lfd. Nr. WBP 2018	Lfd. Nr. WBP 2021	Belegenheit bzw. Projektname	WE-Mengengerüst, Stand WBP2018	WE-GESAMT	Rückbau	Im Bau	Bebauungsart				WE-Anzahl auf Flächen im Eigentum von ...	SAGA Unternehmensgruppe	Öffentlich geförderte Mietwohnungen bzw. ggf. mit Mietpreis- und Belegungsbindung (inkl. ggf. serieller Mietwohnungsbau)	Studierendenwohnungen (Stud.WE)	Planungsrecht				Stellungnahmen / Hinweise* der Fachbehörden und der bezirklichen Dienststellen zu Zielkonflikten und Restriktionen <i>Stellungnahmen Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung (SL)</i>	Baupotenziale (= voraussichtlich vorliegende Baugenehmigung) Σ WE in				Standorte / Flächen mit aktuell besonderer Betroffenheit (Fachbelange / Zielkonflikte)						
								GeWhg	EFH	FHH	Privat					Planungsrecht vorhanden	Neues Planungsrecht erforderlich	Ob neues Planungsrecht erforderlich ist, ist zu prüfen	Beurteilung nach § 34 BauGB		Baugenehmigung liegt vor	2022	2023	2024	2025 ff	Lärm/Feinstaub	Altlasten, Störfallbetriebe	Grün, Freiraumbelange	Stellplatzproblematik und -baulasten, Straßenverkehrsflächen	Gemengelage (ggf. Verlagerung GE erforderlich)	
Wilhelmsburg																															
WB 01	WB-01	WB-01	Korallusstieg	80	80			80			80			24			x							80		xx	x	x	x		
WB 02	WB-02	WB-02	Georg-Wilhelm-Straße 121	110	87			87			87			31	x								87			x	x	x			
WB 03	WB-03	raus	Rotenhäuser Damm 30	40	realisiert																										
WB 04	WB-04	raus	Schönenfelder Straße	30	→ siehe WB-34																										
WB 05	WB-05	WB-05	An der Hafensbahn	280	350			350			350			123 (lfd. Abstimmung)	x								150	200		xx					
WB 06	WB-06	raus	Finkenriek	60	Umsetzung nicht möglich																										
WB 07	WB-07	WB-07	Nördl. Fiskalische Straße / Niedergeorgswerder Deich aktuell keine Realisierungschancen	55	(55)			(55)			(40)	(15)		(17)	x											xxx	xx	x			aktuell keine Realisierungschancen
WB 08	WB-08	WB-08	Georg-Wilhelm-Höfe (B-Plan-Entwurf Wilhelmsburg 95)	120	150			150			150			53 (lfd. Abstimmung)	x								150			xx	x	x	x	x	
WB 09	WB-09	WB-09	Inselparkquartier (ehem. Suchraum "Haulander Weg") aktuell keine Realisierungschancen	680	(650)			(460)	(190)	(460)	(190)			(228)	x											xx	xx	xx	xx	xx	aktuell keine Realisierungschancen
WB 10	WB-10	WB-10	Neues Korallusviertel (B-Plan Wilhelmsburg 96)	470	436		x	436			436			93	x								69	367		xx		x	xx		
WB 11	WB-11	WB-11	Kirchenwiesen / Langenhövel (B-Plan Wilhelmsburg 97)	190	200			120	80	175	25			60	x								58	61	56	25		x			
WB 12	WB-12	WB-12	Krieterstraße / Algermissenstraße	200	200			200			200			68		x									200					x	
WB 13	raus		Veringstraße 35	10	realisiert																										
WB 14	raus		Niedergeorgswerder Deich 62-64	16	realisiert																										
WB 15	raus		Georg-Wilhelm-Straße 52	10	realisiert																										
WB 16	WB-16	WB-16	Elbinselquartier Nord (B-Plan-Entwurf Wilhelmsburg 100)	2.100	1.600			1.600			1.550	50		560	x									1600		xx	xx	xx	x	xx	

Bezirkliches Wohnungsbauprogramm Hamburg-Mitte 2022 (5. Fortschreibung)

Stand: März 2022

Lfd. Nr. WBP 2016	Lfd. Nr. WBP 2018	Lfd. Nr. WBP 2021	Belegenheit bzw. Projektname	WE-Mengengerüst, Stand WBP2018	WE-GESAMT	Rückbau	Im Bau	WE-Anzahl auf Flächen im Eigentum von ...					Öffentlich geförderte Mietwohnungen bzw. ggf. mit Mietpreis- und Belegungsbindung (inkl. ggf. serieller Mietwohnungsbau)	Studierendenwohnungen (Stud.WE)	Planungsrecht				Stellungnahmen / Hinweise* der Fachbehörden und der bezirklichen Dienststellen zu Zielkonflikten und Restriktionen <i>Stellungnahmen Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung (SL)</i>	Baupotenziale (= voraussichtlich vorliegende Baugenehmigung) Σ WE in					Standorte / Flächen mit aktuell besonderer Betroffenheit (Fachbelange / Zielkonflikte)					
								GeWhg	EFH	FHH	Privat	SAGA Unternehmensgruppe			Planungsrecht vorhanden	Neues Planungsrecht erforderlich	Ob neues Planungsrecht erforderlich ist, ist zu prüfen	Beurteilung nach § 34 BauGB		Baugenehmigung liegt vor	2022	2023	2024	2025 ff	Lärm/Feinstaub	Altlasten, Störfallbetriebe	Grün, Freiraumbelange	Stellplatzproblematik und -baulasten, Straßenverkehrsflächen	Gemengelage (ggf. Verlagerung GE erforderlich)	
NEU	-	WB-35	Altes Korallusviertel	neu	185		x	185			185		65 (lfd. Abstimmung)		x	x			BUKEA/ M/VS3 (2022): Hinweis auf Bodenuntersuchungsgebiet, gasbildende Weichschichten. BUKEA (2022): Hinweis auf Gewässerkundliche Messstelle. Artenschutzfachliche Kartierungen sind frühzeitig im weiteren Prozess durchzuführen.	40	25	40	40	40				x	x	
NEU	-	WB-36	Schönenfelder Wettern	neu	45			45			12	33	16 (lfd. Abstimmung)		x				BUKEA, M/VS3 (2022): Hinweis auf Bodenuntersuchungsgebiet, gasbildende Weichschichten. (2022): Hinweis auf eventuelle Gefährdungen bei Starkregenereignissen..				45					x	x	
	tlw. WB-16	WB-37	Elbinselquartier Süd (B-Plan-Entwurf Wilhelmsburg 99)	500	500			500		300	200		175			x								500	xx	x			x	xx
	tlw. WB-17	WB-38	Nahversorgungszentrum Drateinstraße		180			180			180		63			x								180	xx	x	x	xx	xx	xx
26				Summe (WB)	7.630	(ohne WB-07, WB-09)							2.769																	

Bezirkliches Wohnungsbauprogramm Hamburg-Mitte 2022 (5. Fortschreibung)
Stand: März 2022

Lfd. Nr. WBP 2016	Lfd. Nr. WBP 2018	Lfd. Nr. WBP 2021	Belegenheit bzw. Projektname	WE-Mengengerüst, Stand WBP2018	WE-GESAMT	Rückbau	Im Bau	WE-Anzahl auf Flächen im Eigentum von ...					Öffentlich geförderte Mietwohnungen bzw. ggf. mit Mietpreis- und Belegungsbindung (inkl. ggf. serieller Mietwohnungsbau)	Studierendenwohnungen (Stud.WE)	Planungsrecht	Stellungnahmen / Hinweise* der Fachbehörden und der bezirklichen Dienststellen zu Zielkonflikten und Restriktionen <i>Stellungnahmen Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung (SL)</i>	Baupotenziale (= voraussichtlich vorliegende Baugenehmigung) Σ WE in				Standorte / Flächen mit aktuell besonderer Betroffenheit (Fachbelange / Zielkonflikte)				
								GeWhg	EFH	FHH	Privat	SAGA Unternehmensgruppe					Baugenehmigung liegt vor	2022	2023	2024	2025 ff	Lärm/Feinstaub	Altlasten, Störfallbetriebe	Grün, Freiraumbelange	Stellplatzproblematik und -baulasten, Straßenverkehrsflächen

Zusammenfassung

	GESAMT	NEU 2022
Summe Σ Baupotenzialflächen in Hamburg-Mitte	25.706	5.033

Gesamtsumme Σ WE <i>ohne HA-02, NS-11, SP-07, BI-02, BI-18, WB-07, WB-09 exkl. Rückbau</i>	25.706																
--	---------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Summe Σ WE in neuen Baupotenzialflächen 2022	5.033	→	1.836
---	--------------	---	--------------

	GESAMT	NEU 2022	
Summe Σ WE Projekt- und Potenzialflächen	22.456	2.183	→ 838
Summe Σ WE Suchräume (HO-27, BI-20, WB-34)	3.250	2.850	→ 998
Gesamt	25.706	5.033	

Im WE-Mengengerüst nicht berücksichtigt:

<i>Derzeit nicht mobilisierbar (HA-02, SP-07, BI-02, BI 18, WB-07, WB-09)</i>	1.000		
<i>Rückbau (NS-11)*</i>	112		

* Potenzialfläche NS-11 ist im WE-Mengengerüst insgesamt nicht berücksichtigt, da durch Rück- und Neubaumaßnahmen insgesamt weniger WE entstehen. → Es werden mehr WE rück- als neugebaut:
 NS-11: 96 WE Neubau vs. 112 WE Rückbau (= Minus 16 WE)

	2022	2023	2024	2025ff	
Baupotenziale Summe Σ WE <i>inkl. Rückbau</i>	3.692	2.118	2.705	3.245	15.047
Kurz- bis mittelfristige Baupotenziale	5.810		20.997		
Gesamtsumme Σ WE <i>inkl. Rückbau</i>	26.807				



	2022	2023	2024	2025ff	
Baupotenziale Summe Σ WE <i>inkl. Rückbau</i>	3.692	1.400	1.758	2.109	17.871
Kurz- bis mittelfristige Baupotenziale	5.068		21.739		
Gesamtsumme Σ WE <i>inkl. Rückbau</i>	26.807				

Wohnungsbaupotenzial 2022:	25.706 WE
davon als öff. geförderter Wohnungsbau:	9.460 WE
entspricht einem Anteil von ca.	37%
davon in neuen Potenzialflächen:	2.183 WE
davon in neuen Suchräumen:	2.850 WE
davon als öff. geförderter Wohnungsbau:	1.836 WE
entspricht einem Anteil von ca.	36%

Anmerkung zu den Zielzahlen Wohnungsbaupotenziale 2022, 2023, 2024 und deren Einordnung
 Im Kontext der aktuellen unübersichtlichen wirtschaftlichen Gesamtlage (Rezession, Zinsmarktentwicklung, gravierende Unsicherheiten in der aktuellen Projektentwicklung von Wohnungsbauvorhaben) in der andauernden (Post) Corona-Situation muss davon ausgegangen werden, dass die Zahl der tatsächlichen Baugenehmigungen mindestens kurzfristig deutlich niedriger ausfallen wird. Ein weiterer Grund dafür sind die begrenzten Kapazitäten in allen relevanten Bereichen – Planungs- und Ingenieurbüros, Baufirmen, Baustoffhandel, öffentliche Planungs- und Genehmigungsämter - die mit dem Wohnungsbau befasst sind. Die vom Bezirksamt Hamburg-Mitte laut Vertrag für Hamburg geforderte Zielzahl von 1.400 Wohnungen im Jahr kann nach heutigem Stand für die nächsten Jahre belastbar eingehalten werden.

Legende

Erläuterung Bewertung:

- x Belang betroffen, Heilung möglich
- xx erheblicher Belang, Heilung wird geprüft

- Realise
- neue Baupotenzialflächen WBP 2022
- suchraume

Anmerkung: Rot dargestellt sind neue Potenzialflächen bzw. bei der Fortschreibung geänderte WE-Anzahl.

Hinweis der Behörde für Schule und Berufsbildung:
 „Der Bau neuer Wohnungen führt zu einem zusätzlichen Bedarf an Schulflächen, dessen Versorgung nicht immer im Gebäudebestand untergebracht werden kann. Als Faustregel gilt, dass bei Grundschulen im Spitzenbedarf nach Errichtung für ungefähr 300-400 Wohneinheiten ein zusätzlicher Zug benötigt wird. Hierfür werden mobile Klassenräume und vorübergehende Defizite im Fachraumbereich und bei den Sporthallen in Kauf genommen, da dieser Spitzenbedarf i.d.R. nach ca. 5 bis 7 Jahren abflaut und dann langfristig mit einem Regelbedarf von einem Zug für ca. 800 WE gerechnet werden kann. Das bedeutet, dass für ca. 1.600 – 2.400 neue Wohneinheiten eine zusätzliche Grundschule benötigt wird und für ca. 3.600 WE eine weiterführende Schule. Die Schulversorgung kann aufgrund der Vielzahl verschiedener Wohnungsbauvorhaben nur durch eine bedarfsgerechte Erweiterung der Schulkapazitäten sichergestellt werden. Im Zuge der Konkretisierung ist die Behörde für Schule und Berufsbildung frühzeitig einzubeziehen.“