

# WOHNUNGSBAUPROGRAMM

## ALTONA 2022

- Entwurf für die Beschlussfassung -



## Inhalt

<b>Vorwort</b> .....	<b>3</b>
<b>1. Anlass und Zielsetzung</b> .....	<b>4</b>
<b>2. Methodisches Vorgehen</b> .....	<b>5</b>
2.1 Aktualisierung und Fortschreibung Wohnungsbauprogramm Altona für 2022.....	5
2.2 Behördenabstimmung.....	7
2.3 Erarbeitung des Wohnungsbauprogramms Altona 2022 - Zeitlicher Ablauf.....	7
<b>3. Bilanzierung der Wohnungsbauentwicklungen im Bezirk Altona 2011-2021</b> .....	<b>8</b>
3.1 Bilanz der genehmigten Wohneinheiten 2011-2021.....	8
3.2 Bilanz Wohnungsbauprogramm 2021.....	9
<b>4. Flächenpotenziale für den Wohnungsbau</b> .....	<b>10</b>
4.1 Methodik der Potenzialsteckbriefe.....	10
4.2 Potenzialsteckbriefe.....	12
Rissen.....	12
Blankenese.....	18
Sülldorf.....	23
Iserbrook.....	34
Nienstedten.....	46
Osdorf.....	48
Lurup.....	58
Bahrenfeld.....	76
Groß Flottbek.....	95
Othmarschen.....	102
Ottensen.....	109
Altona-Altstadt.....	118
Altona-Nord.....	128
Sternschanze.....	135
4.3 Tabellarische Darstellung der Flächenpotenziale.....	137



**Vorwort**

*.... wird zu einem späteren Zeitpunkt ergänzt.*



## 1. Anlass und Zielsetzung

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

Es ist davon auszugehen, dass in Deutschland und in Europa der Wunsch nach urbanen Angeboten, die Menschen aller Altersschichten zunehmend in die Städte zieht. Der Umfang des Zuzugs wird durch die hohe Attraktivität der Stadt Hamburg noch gesteigert. Die Effekte der Corona-Pandemie auf den Hamburger Wohnungsmarkt sind noch nicht absehbar.

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

Dieser Wohnungsbaubedarf führte zu der am 08. September 2016 zwischen dem Senat und den sieben Bezirken geschlossenen und 2021 erneuerten Fortschreibung des „Vertrag für Hamburg – Wohnungsneubau“ aus dem Jahr 2011. Ziel der Fortschreibung des Vertrages ist es, den Wohnungsneubau in Hamburg von bisher 6.000 auf 10.000 Wohnungen pro Jahr zu steigern, wovon nun mindestens 35% als geförderter Mietwohnungsbaubau jährlich realisiert werden sollen.

Das Besondere an der Wohnungsbauentwicklung in Altona sind die großen ehemaligen Bahn-, Gewerbe- oder Sportflächen, die sogenannten „Konversionsflächen“ mit jeweils sehr vielen Wohneinheiten. Auch die Überdeckung der Bundesautobahn A7 auf einer Länge von ca. 2 km und die damit in Zusammenhang stehenden Entwicklungsflächen sind ein herausragendes Projekt. Viele dieser Projekte sind insbesondere durch einen jeweils intelligenten Flächentausch möglich, wie z.B. der Umzug der Holsten-Brauerei in den Stadtteil Hausbruch, die Freimachung der Trabrennbahn Bahrenfeld und der geplante Umzug von Kleingärten auf den künftigen A7-Autobahndeckel. Das Projekt "Holsten" wird in Zuständigkeit des Bezirksamts geplant. Die Projekte "Mitte-Altona/Diebsteich" und "A7-Deckel", sowie "Science-City" werden in Zuständigkeit der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen durchgeführt und gehen damit auch überwiegend in die dortige Wohnungsbaustatistik gemäß Vertrag für Hamburg (Wohnungsneubau) ein. Gleichwohl sind diese Senatsprojekte durch ihre Lage im Bezirk Altona hier aufgeführt, um ein Gesamtbild der Wohnungsbauentwicklung darzustellen.

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

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

Die vorliegende Fortschreibung des Wohnungsbauprogramms gilt für 2022. Es schreibt die aktuelle Wohnungsbauentwicklung fort und informiert die Bürgerinnen und Bürger über den Stand der Dinge (Stand der Informationen: Februar 2022). Zur weiteren Entwicklung des Wohnungsbaus im Bezirk Altona ist eine enge Zusammenarbeit von Bürgerinnen und Bürgern, Investoren, Bauherren, Politik und Verwaltung weiterhin von zentraler Bedeutung.

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



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

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

## 2. Methodisches Vorgehen

Die Erarbeitung des Wohnungsbauprogramms Altona 2022 gliedert sich in folgende Arbeitsschritte:

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

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

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

### 2.1 Aktualisierung und Fortschreibung Wohnungsbauprogramm Altona für 2022

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

Die Bezirksversammlung Altona hat das Wohnungsbauprogramm 2022 am \_\_.\_\_.\_\_\_\_ beschlossen.

Es ergeben sich folgende Änderungen gegenüber dem Wohnungsbauprogramm 2021:

#### Entfallende Flächen:

Othmarschen:  
Albertiweg (B92)

in Bau



**Neue Flächen:**

Blankenese:

Elbchaussee 507 (B 103)

Lurup:

Farnhornweg (Nord)/ Elbgaustr. (C 95)

Luruper Hauptstr. 107 (B 104)

Iserbrook:

Schenefelder Landstr. 183 (B 108)

Osdorfer Landstr./ Schenefelder Landstr. (A 30)

Bahrenfeld:

Luthergrund (B 102)

Valparaisostr. 13 (B 107)

Ottensen:

Behringstr. 30 (B 105)

Behringstr. 38 (B 106)



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

### **Begleitende Infrastruktur (Bildung, Soziales...)**

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

## **2.2 Behördenabstimmung**

Der Entwurf des Wohnungsbauprogramms Altona 2022 lag den Behörden und Ämtern der Freien und Hansestadt Hamburg, sowie den Verbänden des Naturschutzes und des Sports, sowie der Handelskammer und der Handwerkskammer nach Befassung des Planungsausschusses am 20.04.2022 zur Abstimmung vor. Die Stellungnahmen haben im Wesentlichen redaktionellen und empfehlenden Charakter und wurden entsprechend abgewogen. Grundsätzlich wird dem Entwurf des Wohnungsbauprogramms zugestimmt. Einzelne Behörden und Verbände haben auf eine Stellungnahme verzichtet.

## **2.3 Erarbeitung des Wohnungsbauprogramms Altona 2022 - Zeitlicher Ablauf**

<b>Feb. 2022 - März 2022</b>	Aktualisierung der Potenzialflächen / Überarbeitung der Steckbriefe
<b>20.04.2022</b>	Befassung Planungsausschuss Altona
<b>25.04.- 30.05.2022</b>	Behördenabstimmung
<b>anschließend</b>	Ergebnis Behördenabstimmung/Befassung Wohnungsbauprogramm Altona 2022 im Planungsausschuss
<b>anschließend</b>	<b>Beschluss der Bezirksversammlung Altona</b>



### 3. Bilanzierung der Wohnungsbauentwicklung im Bezirk Altona 2011-2021

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

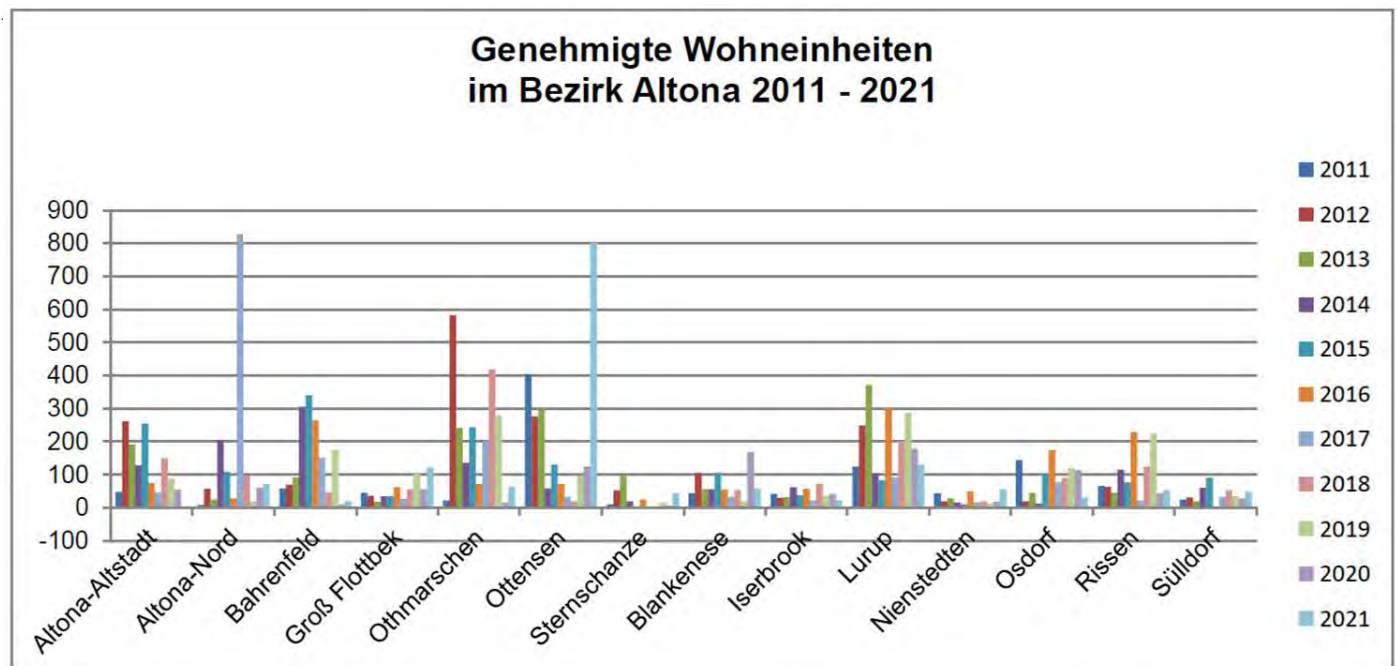
#### 3.1 Bilanz der genehmigten Wohneinheiten 2011-2021

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

Genehmigte Wohneinheiten nach Stadtteilen

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

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







In der Gegenüberstellung der Stadtteile ist ein Zusammenhang zwischen der Anzahl der genehmigten Wohneinheiten und der Lage des Stadtteils im Bezirk ablesbar.

Bei dem Vergleich zeigt sich, dass die meisten Wohnungen in den innerstädtischen Stadtteilen Ottensen und Othmarschen entstanden sind.

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

### 3.2 Bilanz Wohnungsbauprogramm

Die Bilanz der in nachfolgender Tabelle aufgeführten Potenzialflächen im Wohnungsbauprogramm 2021 zeigt mit ca. 16.000 Wohneinheiten ein weiterhin positives Bild für den Wohnungsbau im Bezirk Altona. Dargestellt sind alle ermittelten Potenziale, die Auskunft über die Anzahl der möglichen Wohneinheiten geben. Dies betrifft vor allem die als A- oder B-Potenzial eingestufteten Flächen, da diese bereits einen planerischen Detaillierungsgrad aufweisen, der eine relativ genaue Abschätzung der potenziellen Wohneinheiten ermöglicht. Die Flächen der C-Kategorie weisen überwiegend langfristige Potenziale der Nachverdichtung auf, deren Umsetzungsmöglichkeiten und Größenordnung im weiteren Verfahren genauer zu prüfen sind. Für diese Flächen ist nur eine relativ grobe Schätzung der Wohneinheiten möglich.

#### Potenziale nach Flächenkategorien

Flächenkategorie	Wohneinheiten
Kategorie A "Gesicherte Potenziale" (Laufende B-Plan-Verfahren)	4.447
Kategorie B "Erkannte Potenziale"	6.913
Kategorie C "Prüfflächen"	5.095
<b>Summe*</b>	<b>16.455</b>

\* hiervon gehen 4.900 WE **nicht** in die bezirkliche Statistik ein, da es sich um Vorbehaltsgebiete des Senats handelt

Stand: 19.10.2022

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

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



## 4. Flächenpotenziale für den Wohnungsbau




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

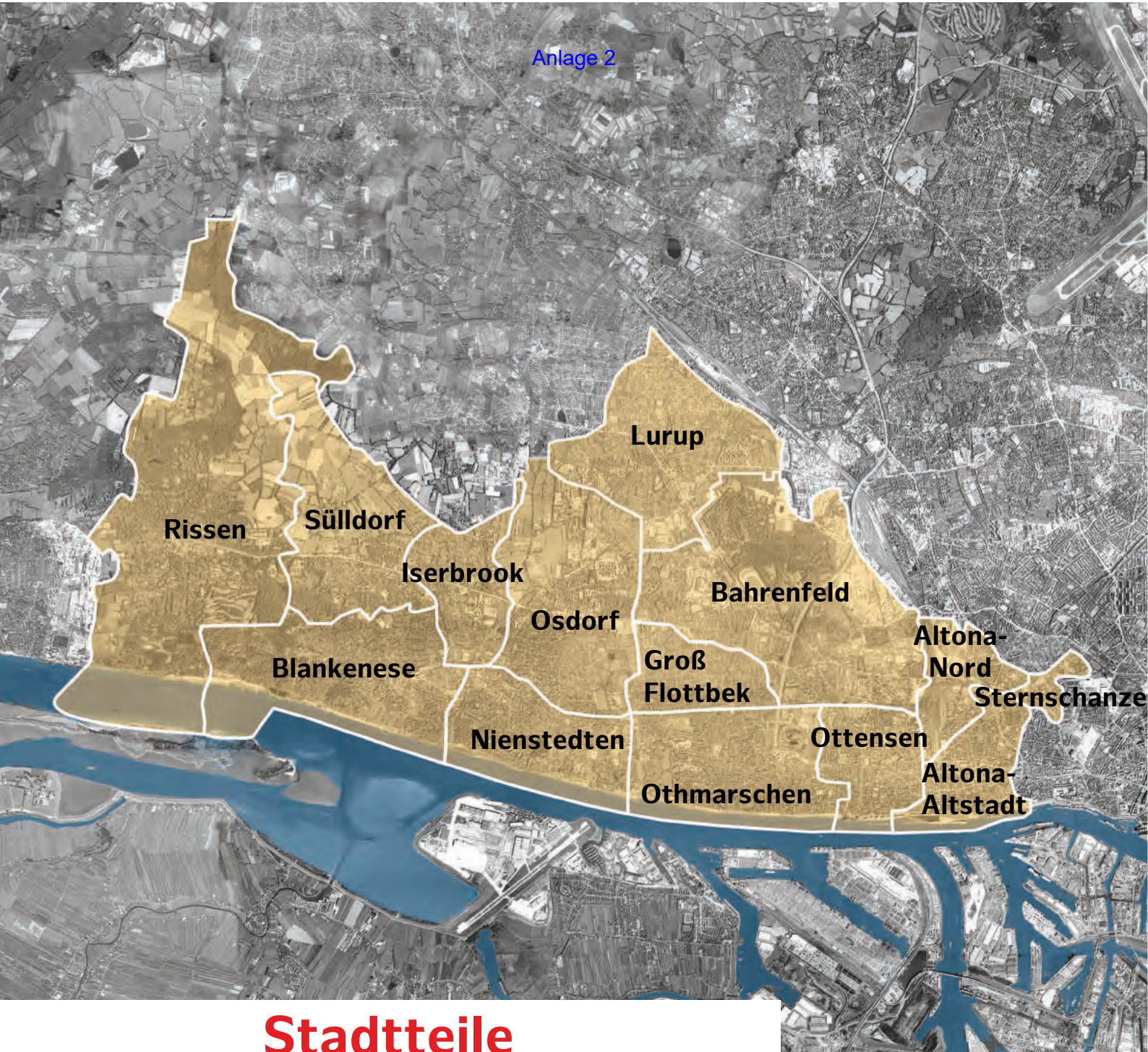
### 4.1 Methodik der Potenzialsteckbriefe

Die Potenzialsteckbriefe sind nach folgender Methodik sortiert und aufbereitet:

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

Die Kategorien der Potenzialflächen werden in folgender Legende dargestellt:

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



## Stadtteile

- Rissen ab S. 12
- Blankenese ab S. 18
- Sülldorf ab S. 23
- Iserbrook ab S. 34
- Nienstedten ab S. 46
- Osdorf ab S. 48
- Lurup ab S. 58
- Bahrenfeld ab S. 76
- Groß Flottbek ab S. 95
- Othmarschen ab S. 102
- Ottensen ab S. 109
- Altona-Altstadt ab S. 118
- Altona-Nord ab S. 128
- Sternschanze ab S. 135



Stadtteil  
**Rissen**



Übersicht über die Potenzialflächen

**Kategorie A - Gesicherte Potenziale**

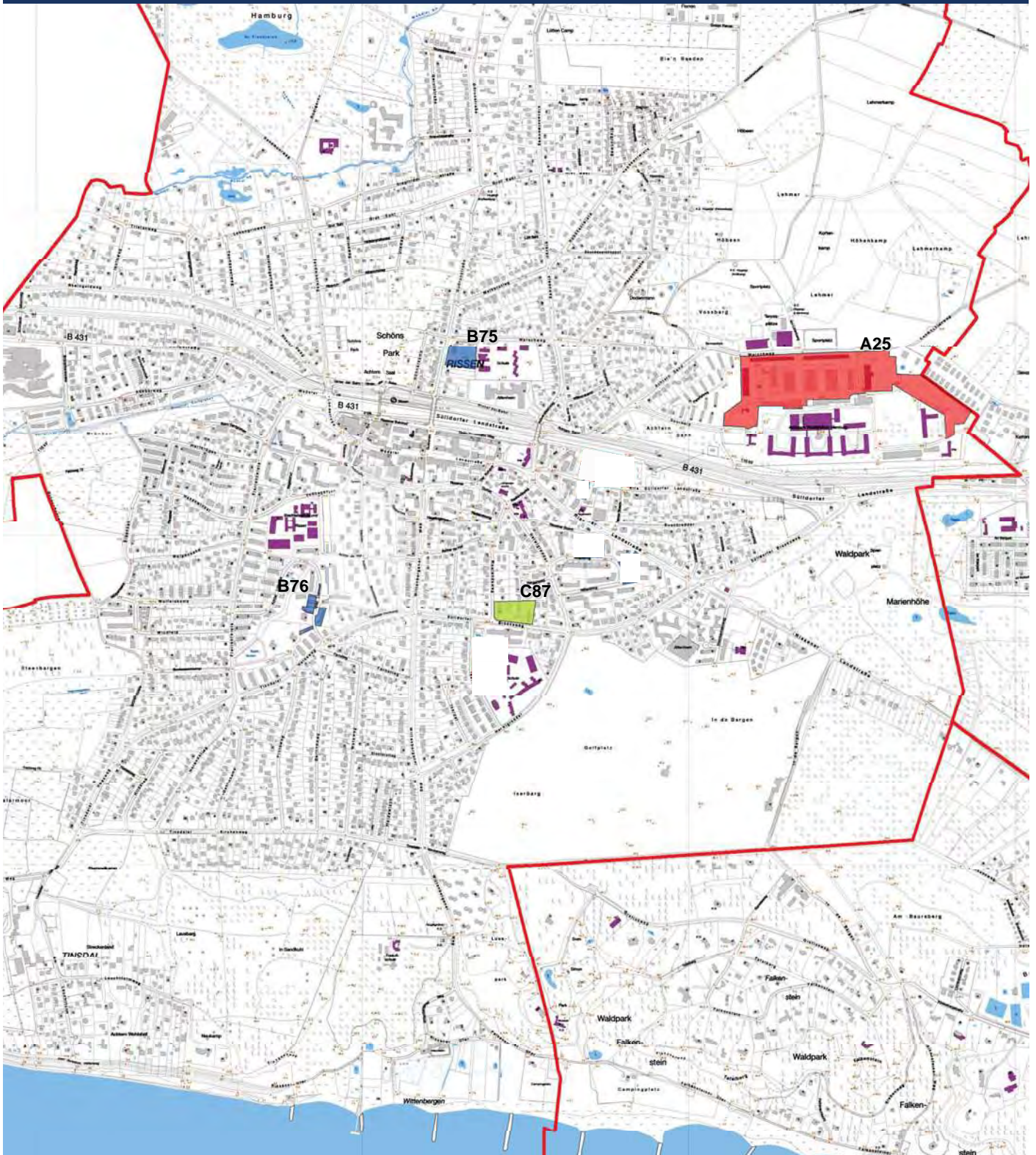
A 25	Suurheid .....	S. 14
------	----------------	-------

**Kategorie B - Erkannte Potenziale**

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

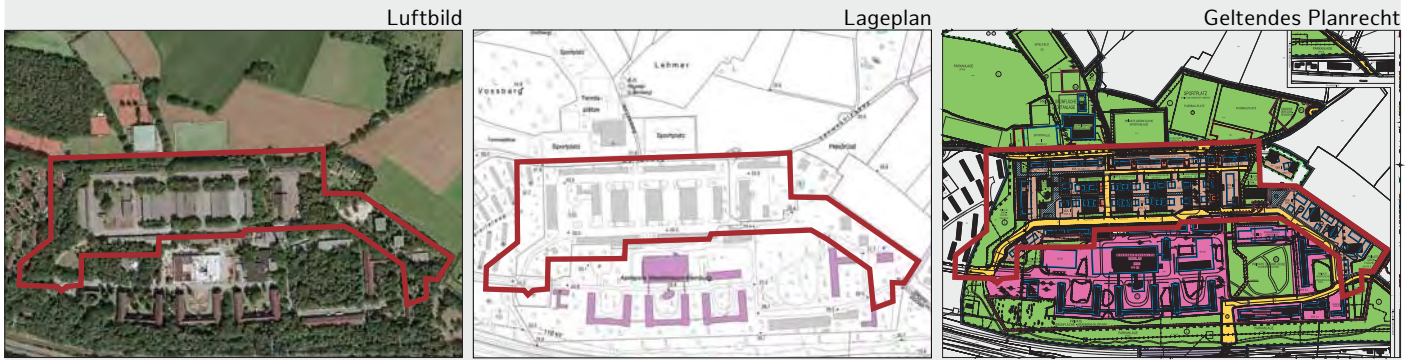
**Kategorie C - Prüfpotenziale**

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





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



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

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

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

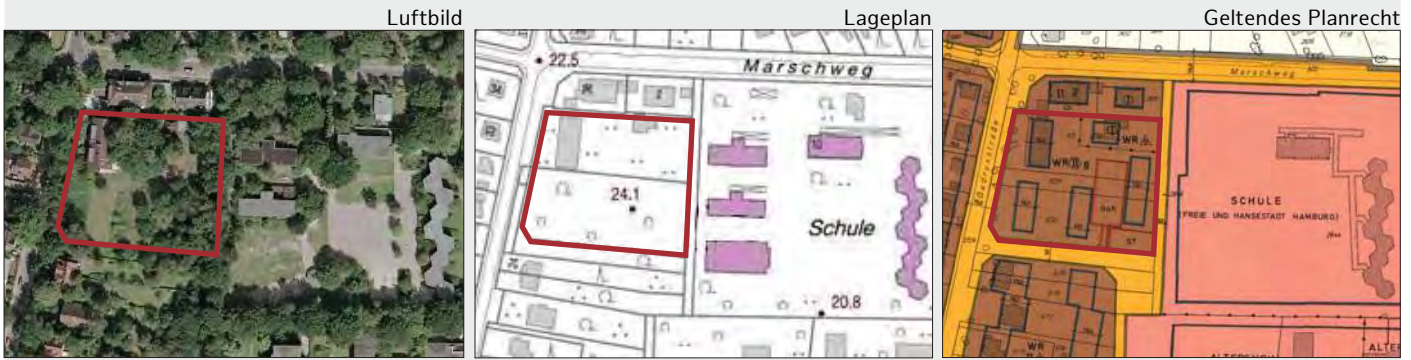
**Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag**

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

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



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



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

**Planrecht**

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

**Rahmenbedingungen**

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

**Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag**

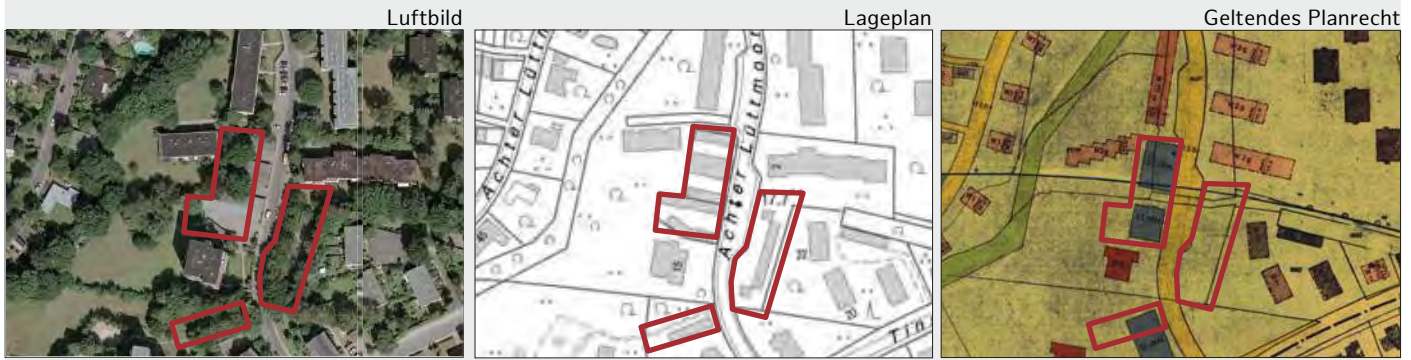
Nutzungsvorschlag:	Wohnen
Wohneinheiten:	~ 40 WE
BGF:	-
Handlungsschritte:	-
Besonderheiten/ Bewertung:	-

**Eignung**

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



<b>B 76</b>	<b>Rissen</b>	<b>Achter Lüttmoor</b>
-------------	---------------	------------------------



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

**Planrecht**

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

**Rahmenbedingungen**

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

**Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag**

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

**Eignung**

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





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



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

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

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

**Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag**

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

**Eignung**

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



Stadtteil

# Blankenese



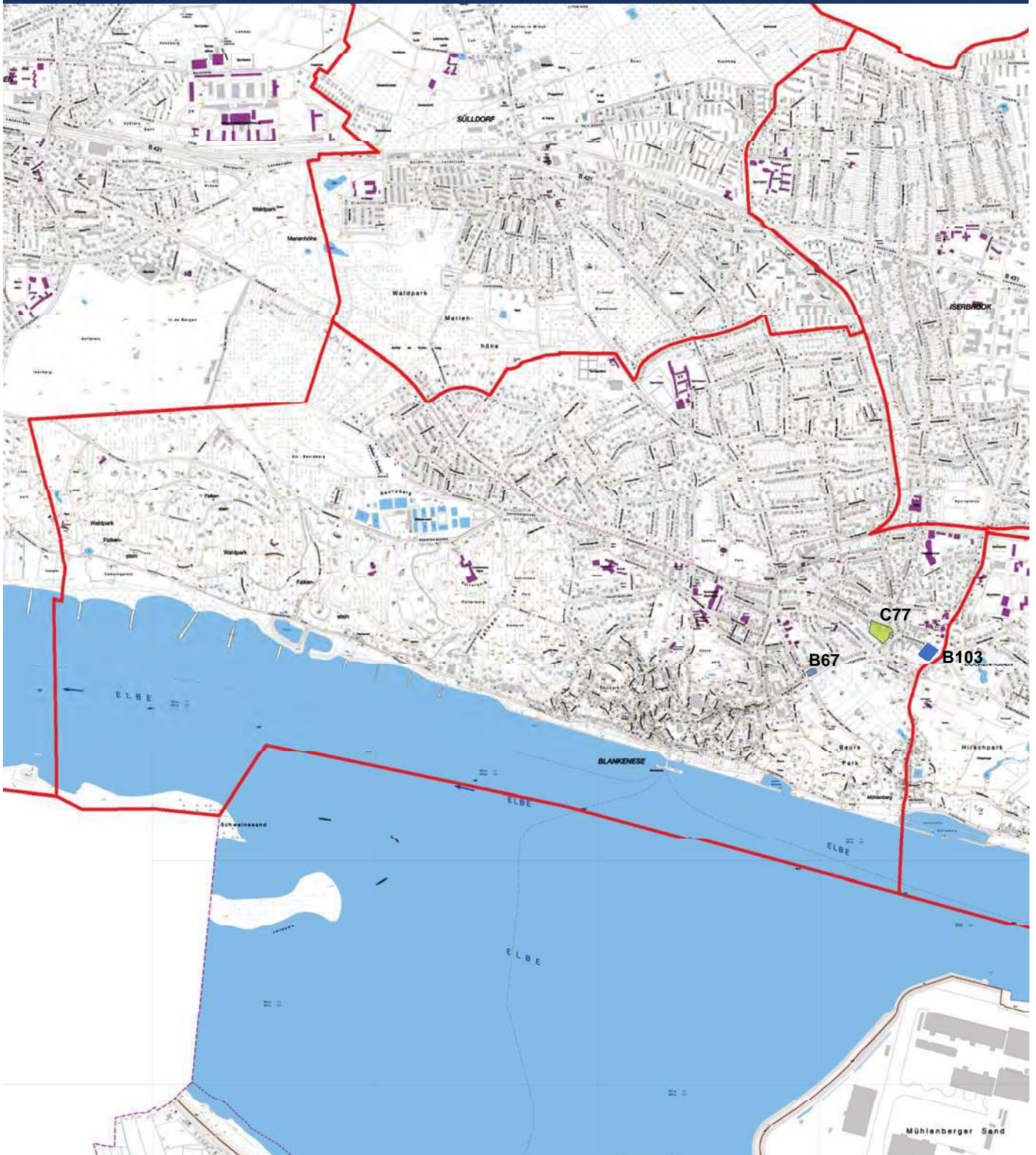
## Übersicht über die Potenzialflächen

### Kategorie B - Erkannte Potenziale

	B 67	Elbchaussee 566 - 568 .....	S. 20
<b>NEU</b>	B 103	Elbchaussee 507 .....	S. 21

### Kategorie C - Prüfpotenziale

	C 77	Dockenhudener Straße 1 - 7 .....	S. 22
--	------	----------------------------------	-------





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



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

**Planrecht**

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

**Rahmenbedingungen**

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

**Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag**

Nutzungsvorschlag:	Wohnen
Wohneinheiten:	~ 13 WE
BGF:	-
Handlungsschritte:	-
Besonderheiten/ Bewertung:	Stadt villen, Geschosswohnungsbau, Baumbestand

**Eignung**

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



<b>B 103</b>	<b>Blankenese</b>	<b>Elbchaussee 507</b>
--------------	-------------------	------------------------



Fläche:	~ 4.400 m <sup>2</sup>
Flurstücksnummer:	5812
Eigentümer:	Privat
Erhebung:	Wohnungsbauprogramm Altona 2022
Realisierungszeitraum:	kurz <input checked="" type="checkbox"/> mittel <input type="checkbox"/> lang <input type="checkbox"/>

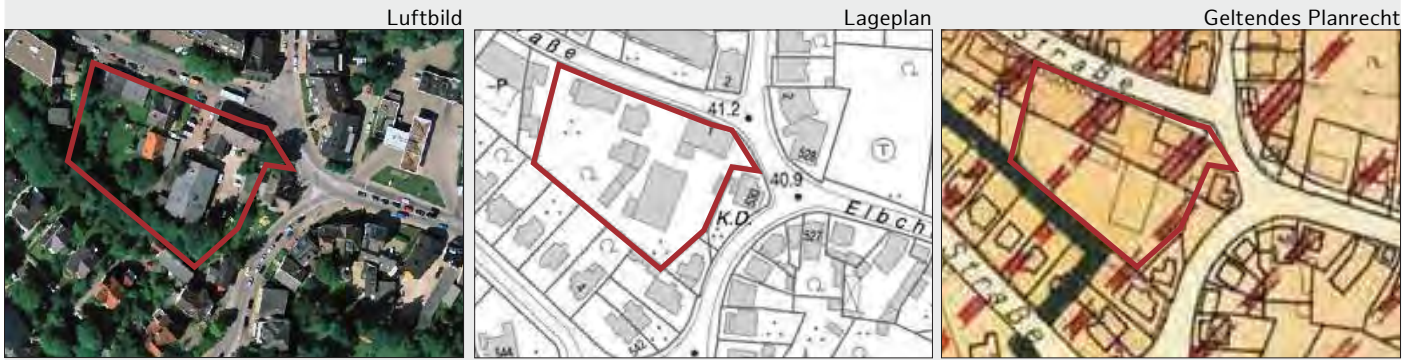
Planrecht		Rahmenbedingungen	
FNP Darstellung:	Wohnbaufläche	ÖPNV:	Busanbindung
Geltendes Planrecht:	Baustufenplan Blankenese (14.01.1955);	Nahversorgung:	im Umfeld vorhanden
Festgesetzte Nutzung:	W 3 g und tlw. §34 BauGB	Soziale Infrastruktur:	im Umfeld vorhanden
B-Plan in Aufstellung:	-	Heutige Nutzung:	Wohnen
Verfahrensstand:	-	Umgebung:	Wohnnutzung
Künftige Ausweisung:	-	Restriktionen:	-

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag	
Nutzungsvorschlag:	Wohnen
Wohneinheiten:	~ 35 WE
BGF:	-
Handlungsschritte:	Baurechtliches Antragsverfahren läuft derzeit
Besonderheiten/ Bewertung:	

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



<b>C 77</b>	<b>Blankenese</b>	<b>Dockenhudener Straße 1 - 7</b>
-------------	-------------------	-----------------------------------



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

Planrecht		Rahmenbedingungen	
FNP Darstellung:	Wohnbaufläche	ÖPNV:	~ 200 m (Elbchaussee)
Geltendes Planrecht:	Baustufenplan (1955)	Nahversorgung:	~ 100 m (Hasenhöhe)
Festgesetzte Nutzung:	W3g, W2o	Soziale Infrastruktur:	~ 300 m Kita / Stadtteilschule
B-Plan in Aufstellung:	-	Heutige Nutzung:	Wohnen, Gewerbe, Stellplatz
Verfahrensstand:	-	Umgebung:	Wohn- und Gewerbenutzung, Parkanlage (Bauers Park)
Künftige Ausweisung:	-	Restriktionen:	Verkehrslärm, Luftschadstoffe; Umgebungsschutz beachten (Denkmal östlich angrenzend)

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

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



Stadtteil

# Sülldorf



## Übersicht über die Potenzialflächen

### Kategorie A - Gesicherte Potenziale

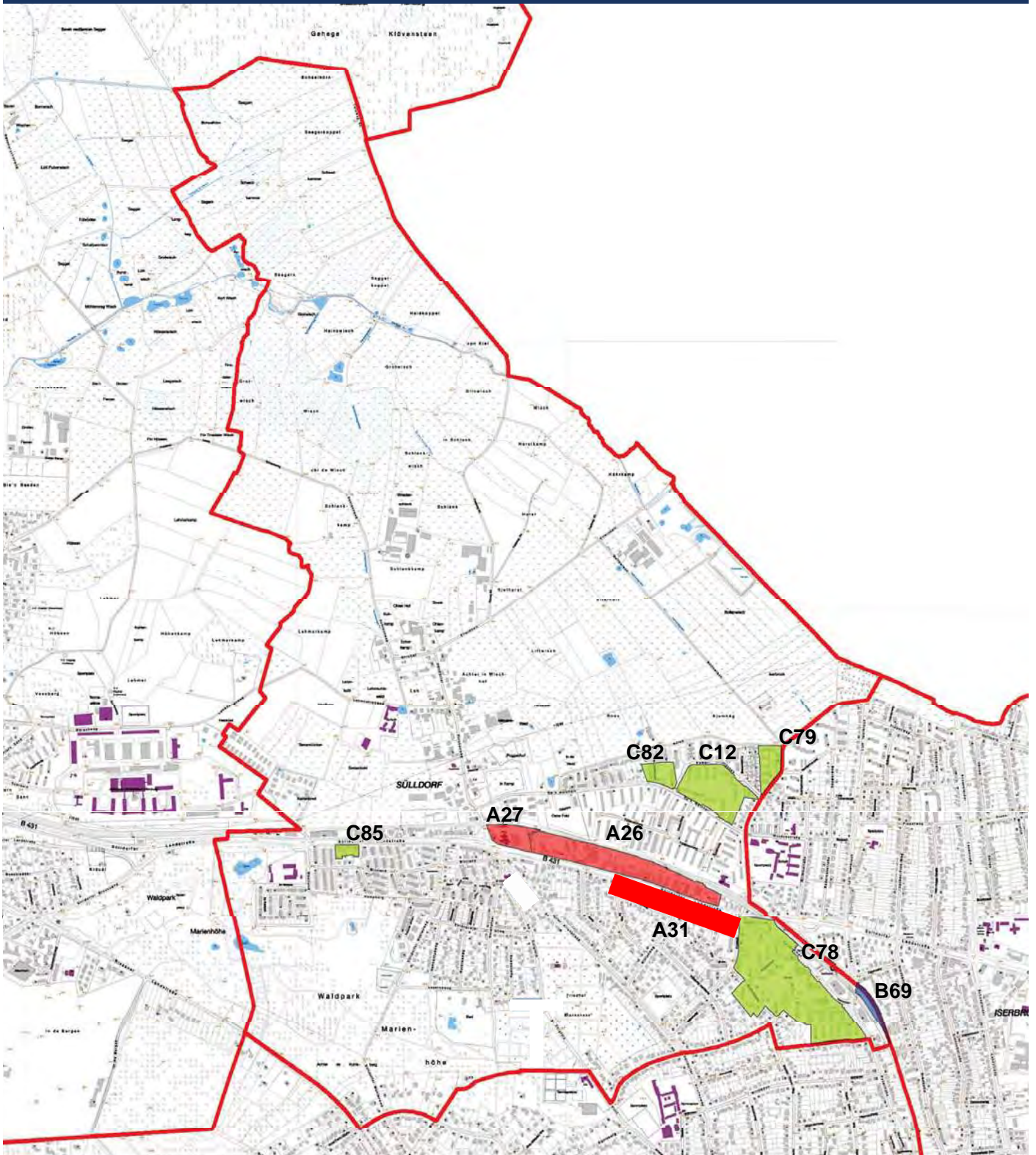
A 26	Sülldorfer Landstraße 100 - 186 .....	S. 25
A 27	Sülldorfer Landstraße 188 - 196 .....	S. 26
A 31	Sülldorfer Landstraße 97 - 173 .....	S. 27

### Kategorie B - Erkannte Potenziale

B 69	Hasenhöhe .....	S. 28
------	-----------------	-------

### Kategorie C - Prüfpotenziale

C 12	Kamerstücken 1 - 47 .....	S. 29
C 78	Heidrehmen .....	S. 30
C 79	Iserbrooker Weg 63 - 67 .....	S. 31
C 82	Op'n Hainholt 2 - 4 .....	S. 32
C 85	Sülldorfer Landstraße 247 - 251 .....	S. 33







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



B-Plan Entwurf

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

B-Plan in Aufstellung

**Planrecht**

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

**Rahmenbedingungen**

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

**Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag**

Nutzungsvorschlag:	Wohnen, Gewerbe
Wohneinheiten:	~ 350 WE
BGF:	-
Handlungsschritte:	B-Planverfahren (in Aufstellung); Gesamtkonzept
Besonderheiten/ Bewertung:	Magistralenentwicklung / Geschosswohnungsbau

**Eignung**

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



**A 27** | **Sülldorf** | Sülldorfer Landstraße 188 - 196, Sülldorfer Kirchenweg 202 - 206



B-Plan Entwurf

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

B-Plan in Aufstellung

**Planrecht**

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

**Rahmenbedingungen**

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

**Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag**

Nutzungsvorschlag:	Wohnen, Gewerbe, Sonderwohnen, Konservatorium
Wohneinheiten:	~ 70 WE
BGF:	-
Handlungsschritte:	Änderung Planrecht, Gesamtkonzept
Besonderheiten/ Bewertung:	Magistralenentwicklung / Geschosswohnungsbau; Aufwertung Umfeld S-Bahnhof

**Eignung**

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



<b>B 69</b>	<b>Sülldorf</b>	<b>Hasenhöhe</b>
-------------	-----------------	------------------



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

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

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

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



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



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

Planrecht	
FNP Darstellung:	Wohnbaufläche
Geltendes Planrecht:	Sülldorf 2 (1967)
Festgesetzte Nutzung:	WR (III-IVg), WR (VIIIg)
B-Plan in Aufstellung:	-
Verfahrensstand:	-
Künftige Ausweisung:	-

Rahmenbedingungen	
ÖPNV:	~ 100 m (Kamerstücken)
Nahversorgung:	~ 1.500 m (Sülldorfer Landstraße)
Soziale Infrastruktur:	~ 700 m Kita, ~ 400 m Grundschule
Heutige Nutzung:	Wohnen
Umgebung:	Wohnnutzung
Restriktionen:	

**Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag**

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

**Eignung**

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



<b>C 78</b>	<b>Sülldorf</b>	<b>Heidrehmen, Krautstücken, Forsteck</b>
-------------	-----------------	---



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

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

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

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag
---

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

Eignung
---------

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



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



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

Planrecht	
FNP Darstellung:	Wohnbaufläche
Geltendes Planrecht:	Sülldorf 2 (1967)
Festgesetzte Nutzung:	WR (max. III)
B-Plan in Aufstellung:	-
Verfahrensstand:	-
Künftige Ausweisung:	-

Rahmenbedingungen	
ÖPNV:	~ 100 m (Kamerstücken)
Nahversorgung:	~ 200 m (Op'n Hainholt)
Soziale Infrastruktur:	~ 250 m Kita / Schule
Heutige Nutzung:	Wohnnutzung
Umgebung:	Wohnnutzung
Restriktionen:	-

**Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag**

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

**Eignung**

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



**A 31**      **Sülldorf**      **Sülldorfer Landstraße 97 - 173, Bramweg 1 - 37**



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

**Planrecht**

FNP Darstellung:	Wohnbaufläche
Geltendes Planrecht:	BS Iserbrook - Sülldorf (1955)
Festgesetzte Nutzung:	M2o, W2o
B-Plan in Aufstellung:	Sülldorf 25
Verfahrensstand:	vor ÖPD
Künftige Ausweisung:	-

**Rahmenbedingungen**

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

**Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag**

Nutzungsvorschlag:	Wohnen, Gewerbe
Wohneinheiten:	~ 350 WE
BGF:	-
Handlungsschritte:	Änderung Planrecht
Besonderheiten/ Bewertung:	Magistralenentwicklung/ Geschosswohnungsbau

**Eignung**

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



**C 82**      **Sülldorf**      Op'n Hainholt 2 - 4, Driftstücken 1 - 5, Kamerstücken 80 - 86



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

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

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

**Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag**

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

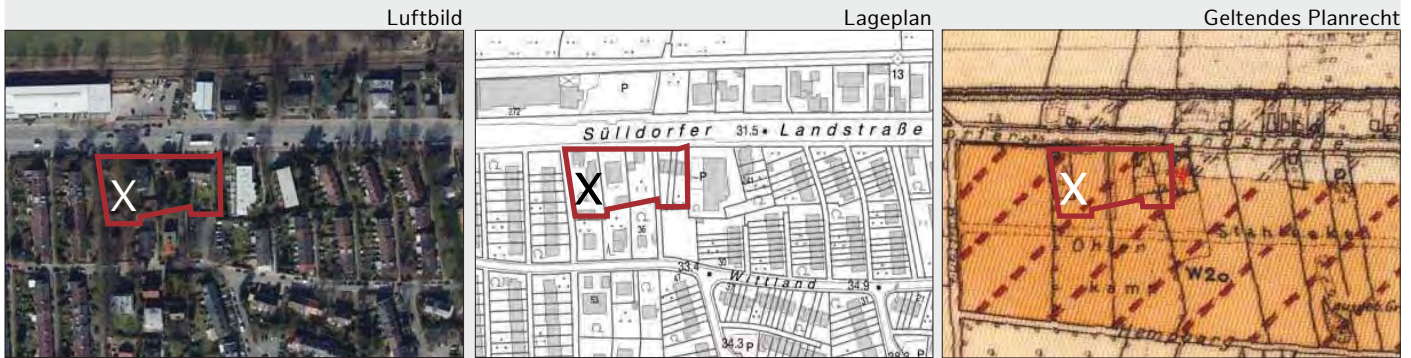
**Eignung**

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





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



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

**Planrecht**

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

**Rahmenbedingungen**

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

**Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag**

Nutzungsvorschlag:	Wohnen
Wohneinheiten:	~ 30 WE
BGF:	-
Handlungsschritte:	Gesamtkonzept
Besonderheiten/ Bewertung: Nr. 253 ist realisiert	Magistralenentwicklung

**Eignung**

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



Stadtteil

# Iserbrook



## Übersicht über die Potenzialflächen

### Kategorie A - Gesicherte Potenziale

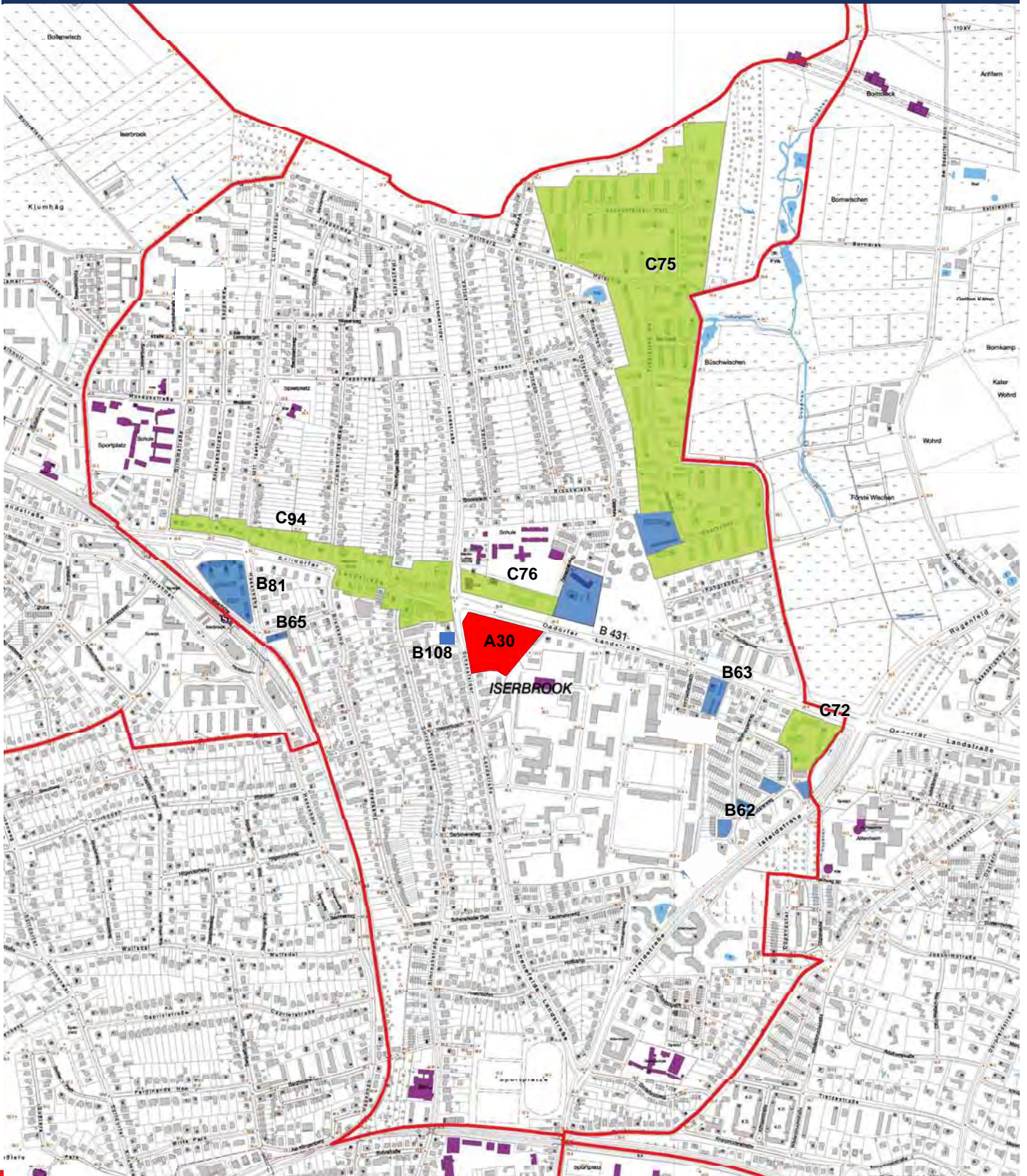
<b>NEU</b>	A 30	Osdorfer Landstr./ Schenefelder Landstraße.....	S. 36
------------	------	---	-------

### Kategorie B - Erkannte Potenziale

	B 62	Wientapperweg 7, 9, 16, 26 .....	S. 37
	B 63	Osdorfer Landstraße 335 .....	S. 38
	B 65	Espenreihe 15 .....	S. 39
	B 81	Hasenhöhe 145 - 161 .....	S. 40
<b>NEU</b>	B 108	Schenefelder Landstr. 183 .....	S. 41

### Kategorie C - Prüfpotenziale

	C 72	Osdorfer Landstraße 301 - 311 .....	S. 42
	C 75	Schenefelder Holdt .....	S. 43
	C 76	Osdorfer Landstraße 380 - 400 .....	S. 44
	C 94	Sülldorfer Landstraße 1 - 17, 2 - 60 .....	S. 45





<b>A 30</b>	<b>Iserbrook</b>	<b>Osdorfer Landstr./ Schenefelder Landstr.</b>
-------------	------------------	---

Luftbild	Lageplan	Geltendes Planrecht
		Bebauungsplanverfahren erforderlich

Fläche:	~ 15.000 m <sup>2</sup>
Flurstücksnummer:	diverse
Eigentümer:	Privat
Erhebung:	Wohnungsbauprogramm Altona 2022
Realisierungszeitraum:	kurz <input type="checkbox"/> mittel <input checked="" type="checkbox"/> lang <input type="checkbox"/>

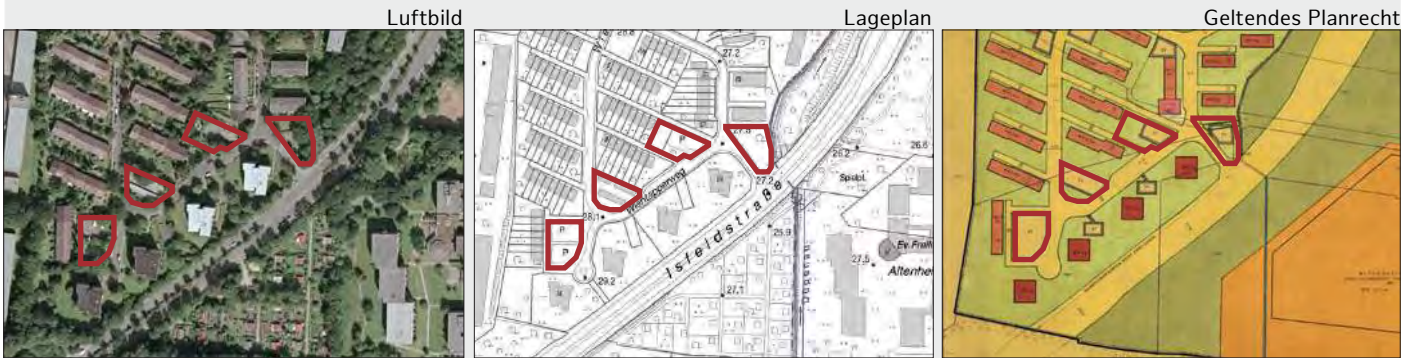
Planrecht		Rahmenbedingungen	
FNP Darstellung:	Wohnbaufläche	ÖPNV:	Busanbindung
Geltendes Planrecht:	Baustufenplan Iserbrook und TB885	Nahversorgung:	im Umfeld vorhanden
Festgesetzte Nutzung:	M 2 o; Straßenflächen	Soziale Infrastruktur:	im Umfeld vorhanden
B-Plan in Aufstellung:	-	Heutige Nutzung:	gemischt
Verfahrensstand:	-	Umgebung:	Wohnnutzung, Kaserne
Künftige Ausweisung:	-	Restriktionen:	-

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag	
Nutzungsvorschlag:	Wohnen
Wohneinheiten:	~ 150 WE
BGF:	-
Handlungsschritte:	-
Besonderheiten/ Bewertung:	Östlich angrenzend befindet sich das Denkmal-Ensemble "Ebert-Kaserne". Denkmalbelange sind zu beachten.

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



<b>B 62</b>	<b>Iserbrook</b>	<b>Wientapperweg 7, 9, 16, 26</b>
-------------	------------------	-----------------------------------



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

Planrecht
-----------

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

Rahmenbedingungen
-------------------

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

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag
---

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

Eignung
---------

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



**B 63**      **Iserbrook**      **Osdorfer Landstraße 335**



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

**Planrecht**

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

**Rahmenbedingungen**

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

**Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag**

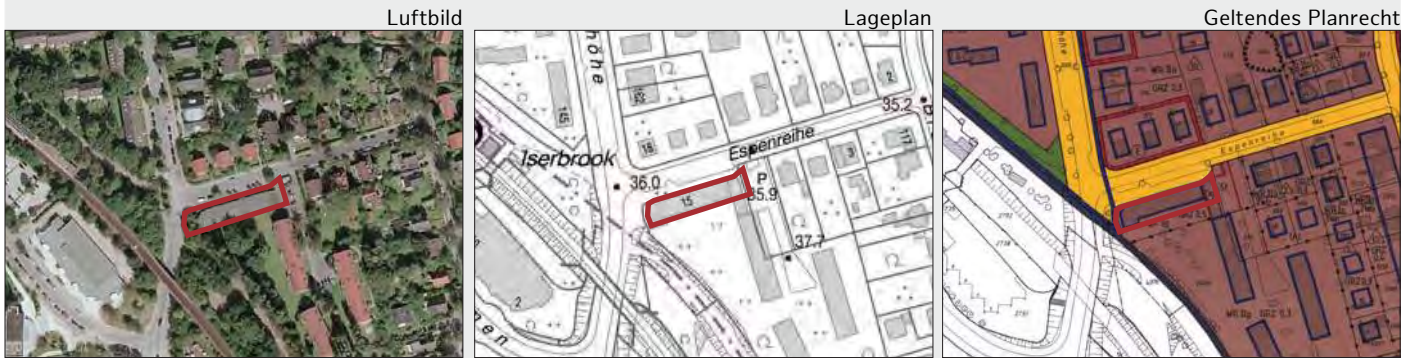
Nutzungsvorschlag:	Wohnen
Wohneinheiten:	~ 20 WE (Reihenhäuser/ Geschosswohnungsbau)
BGF:	-
Handlungsschritte:	-
Besonderheiten/ Bewertung:	Magistralenentwicklung

**Eignung**

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



<b>B 65</b>	<b>Iserbrook</b>	<b>Espenreihe 15</b>
-------------	------------------	----------------------



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

Planrecht		Rahmenbedingungen	
FNP Darstellung:	Wohnbaufläche	ÖPNV:	~ 100 m (S Iserbrook)
Geltendes Planrecht:	Iserbrook 22 (1996)	Nahversorgung:	~ 250 m (Heidrehmen)
Festgesetzte Nutzung:	WA (lg)	Soziale Infrastruktur:	~ 450 m Kita, ~ 650 m Grundschule
B-Plan in Aufstellung:	-	Heutige Nutzung:	Gewerbe
Verfahrensstand:	-	Umgebung:	Wohnnutzung, S Bahnhof Iserbrook
Künftige Ausweisung:	W2g	Restriktionen:	Schienen- und Verkehrslärm

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

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



<b>B 81</b>	<b>Iserbrook</b>	<b>Hasenhöhe 145 - 161</b>
-------------	------------------	----------------------------



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

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

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

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag	
---	--

Nutzungsvorschlag:	Wohnen, Gewerbe / soziale Infrastruktur
Wohneinheiten:	~ 130 WE
BGF:	-
Handlungsschritte:	Änderung Planrecht oder Befreiung
Besonderheiten/ Bewertung:	Magistralenentwicklung

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

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





<b>B 108</b>	<b>Iserbrook</b>	<b>Schenefelder Landstraße 183</b>
--------------	------------------	------------------------------------



Fläche:	~ 800 m <sup>2</sup>
Flurstücksnummer:	1450
Eigentümer:	Privat
Erhebung:	Wohnungsbauprogramm Altona 2022
Realisierungszeitraum:	kurz <input checked="" type="checkbox"/> mittel <input type="checkbox"/> lang <input type="checkbox"/>

Planrecht		Rahmenbedingungen	
FNPDarstellung:	Wohnbaufläche	ÖPNV:	Busanbindung
Geltendes Planrecht:	Iserbrook 22 (20.06.1996)	Nahversorgung:	im Umfeld vorhanden
Festgesetzte Nutzung:	Mischgebiet (III)	Soziale Infrastruktur:	im Umfeld vorhanden
B-Plan in Aufstellung:	-	Heutige Nutzung:	Wohnen
Verfahrensstand:	-	Umgebung:	Wohnnutzung
Künftige Ausweisung:	-	Restriktionen:	-

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag	
Nutzungsvorschlag:	Wohnen
Wohneinheiten:	~ 25 WE
BGF:	-
Handlungsschritte:	baurechtliches Antragsverfahren läuft derzeit
Besonderheiten/ Bewertung:	

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



**C 72**      **Iserbrook**      **Osdorfer Landstraße 301 - 311, Wientapperweg 26 - 28**



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

**Planrecht**

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

**Rahmenbedingungen**

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

**Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag**

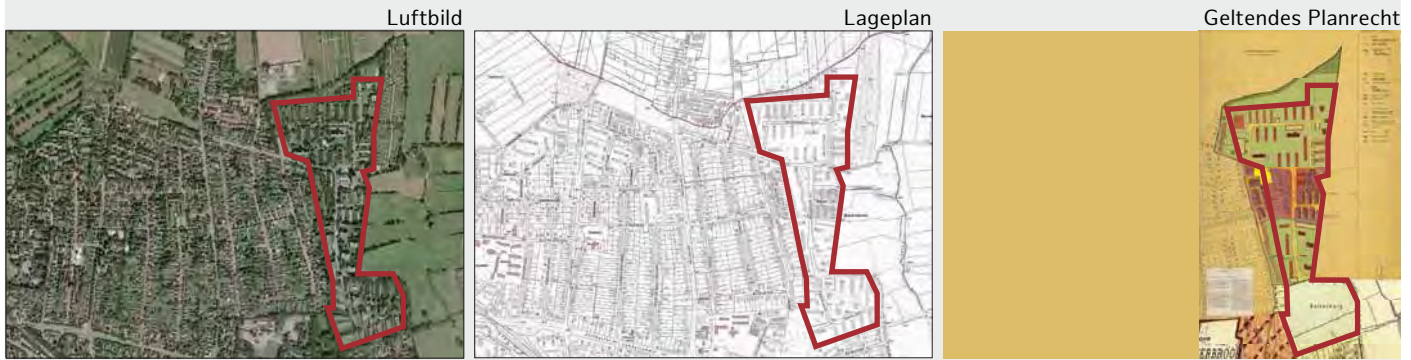
Nutzungsvorschlag:	Wohnen
Wohneinheiten:	~ 20 WE
BGF:	-
Handlungsschritte:	-
Besonderheiten/ Bewertung:	Gesamtkonzept, Magistralenentwicklung

**Eignung**

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



**C 75** | **Iserbrook** | Schenefelder Holt, Heerbrook, Borndiek, Am Botterberg, Holtberg



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

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

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

**Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag**

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

**Eignung**

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



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



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

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

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

**Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag**

Nutzungsvorschlag:	Wohnen, Jugendwohnen, Schulerweiterung
Wohneinheiten:	~ 50 WE
BGF:	-
Handlungsschritte:	-
Besonderheiten/ Bewertung:	Baudenkmal: Haus-Nr. 380; Magistralenentwicklung, Wohnen/Jugendwohnen,

**Eignung**

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



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



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

**Planrecht**

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

**Rahmenbedingungen**

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

**Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag**

Nutzungsvorschlag:	Wohnen, Gewerbe
Wohneinheiten:	~ 450 WE
BGF:	-
Handlungsschritte:	Änderung Planrecht oder Befreiung
Besonderheiten/ Bewertung:	Magistralenentwicklung; Stärkung Nahversorgungszentrum

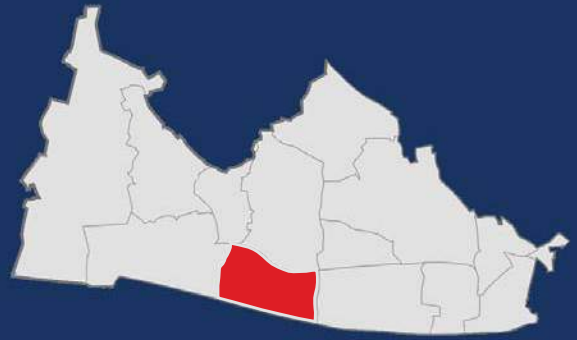
**Eignung**

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

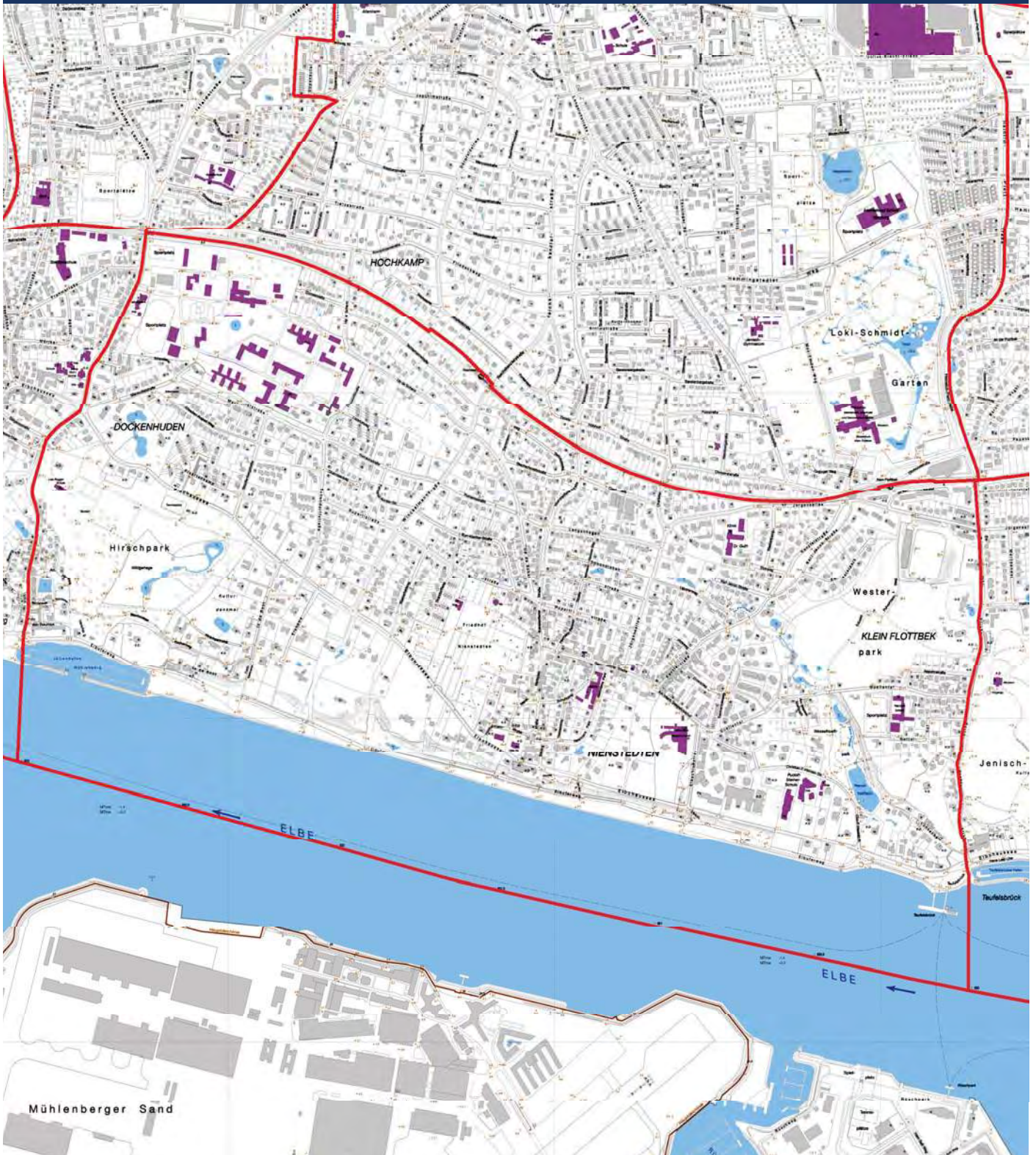


Stadtteil

# Nienstedten



Übersicht über die Potenzialflächen





Stadtteil

# Osdorf



## Übersicht über die Potenzialflächen

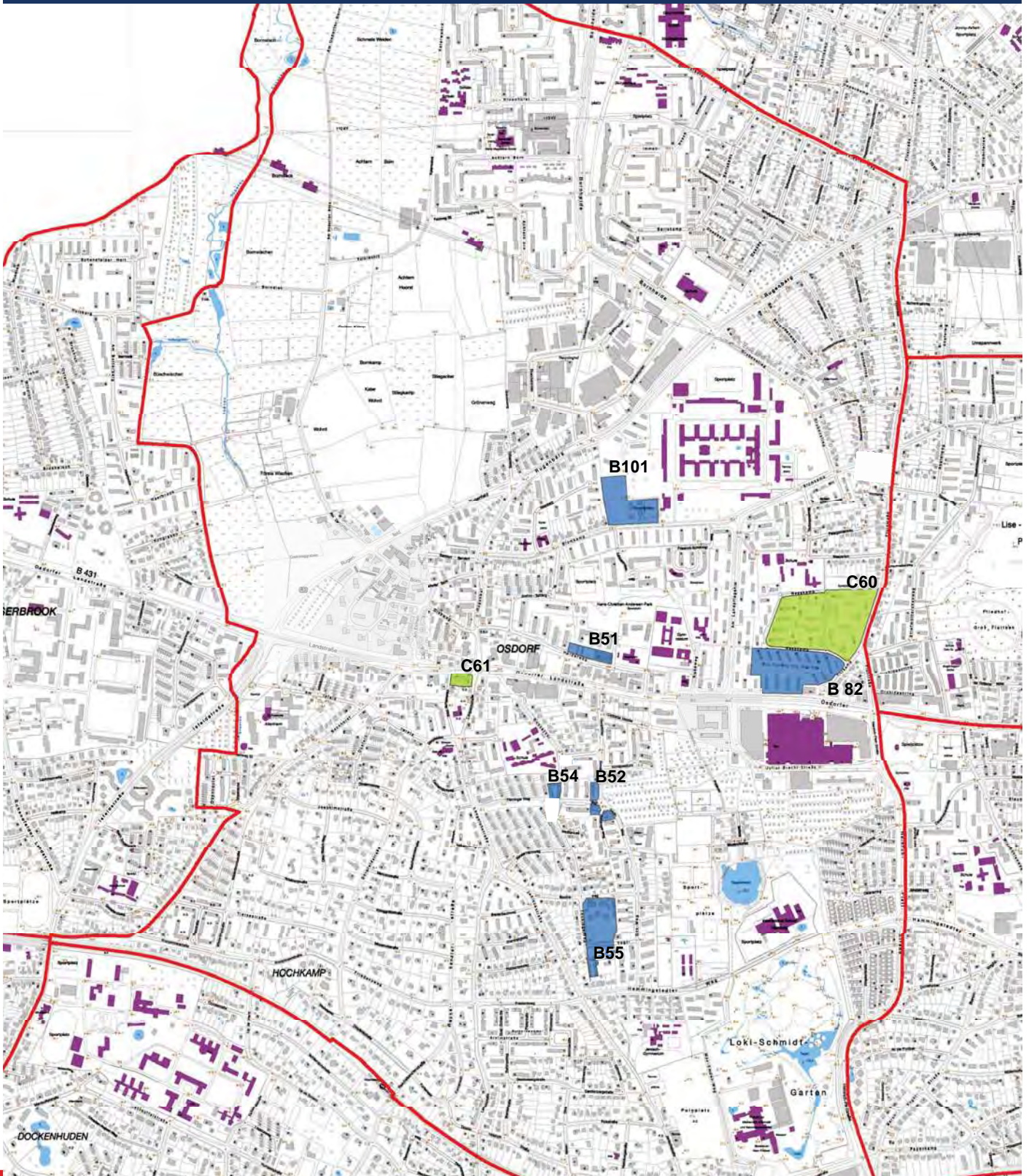
### Kategorie B - Erkannte Potenziale

B 51	Harderweg 16 .....	S. 50
B 52	Vogt-Groth-Weg 6 - 8 .....	S. 51
B 54	Tönninger Weg 73a .....	S. 52
B 55	Tönninger Weg (neben 141) .....	S. 53
B 82	Osdorfer Landstraße 122 - 144 .....	S. 54
B 101	Blomkamp/ Grubenstieg (Baudissin-Kaserne) .....	S. 55

### Kategorie C - Prüfpotenziale

C 60	Flurstraße 238 - 242 .....	S. 56
C 61	Osdorfer Landstraße 223 - 225 .....	S. 57







<b>B 51</b>	<b>Osdorf</b>	<b>Harderweg 16</b>
-------------	---------------	---------------------



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

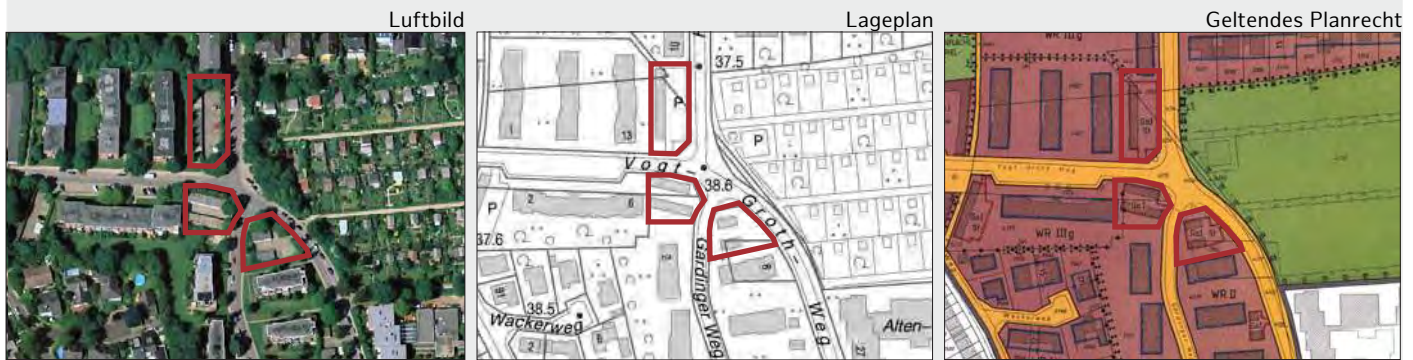
Planrecht		Rahmenbedingungen	
FNP Darstellung:	Wohnbaufläche	ÖPNV:	~ 300 m (Knabeweg)
Geltendes Planrecht:	Osdorf 33 (1972)	Nahversorgung:	~ 350 m (Rugenbarg)
Festgesetzte Nutzung:	MK (III), WR (Ga, St)	Soziale Infrastruktur:	~ 300 m Kita / Grundschule
B-Plan in Aufstellung:	-	Heutige Nutzung:	Gewerbe,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

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

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



<b>B 52</b>	<b>Osdorf</b>	<b>Vogt-Groth-Weg 6 - 8</b>
-------------	---------------	-----------------------------



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

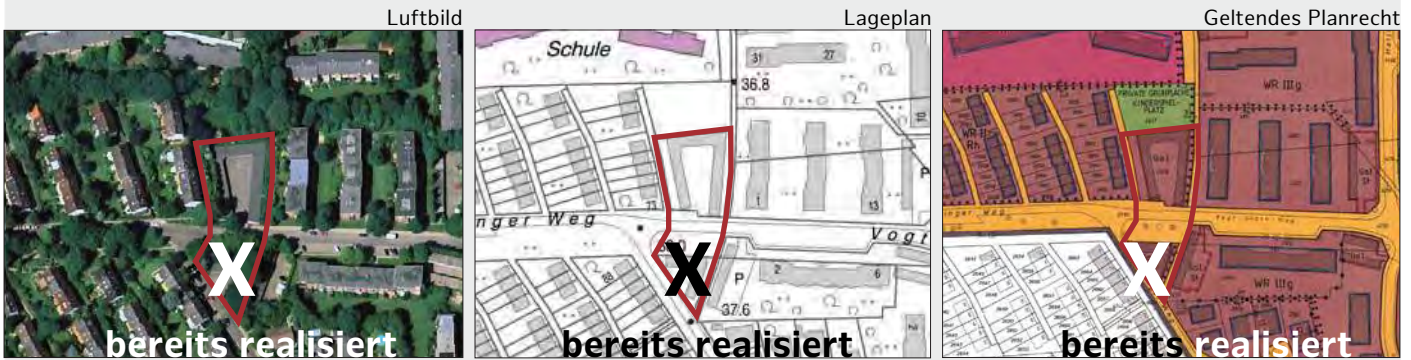
Planrecht		Rahmenbedingungen	
FNP Darstellung:	Wohnbaufläche	ÖPNV:	~ 400 m (Knabeweg)
Geltendes Planrecht:	Osdorf 39 (1990)	Nahversorgung:	~ 650 m (Rugenbarg)
Festgesetzte Nutzung:	WR (Ga I, St)	Soziale Infrastruktur:	~ 450 m Kita, ~ 300 m Grundschule
B-Plan in Aufstellung:	-	Heutige Nutzung:	Garagen,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

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

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



<b>B 54</b>	<b>Osdorf</b>	<b>Tönninger Weg 73a</b>
-------------	---------------	--------------------------



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

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

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag	
Nutzungsvorschlag:	Wohnen
Wohneinheiten:	~ 22 WE
BGF:	-
Handlungsschritte:	-
Besonderheiten/ Bewertung:	Stadt villen, Reihenhäuser

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



<b>B 55</b>	<b>Osdorf</b>	<b>Tönninger Weg (neben 141)</b>
-------------	---------------	----------------------------------



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

Planrecht		Rahmenbedingungen	
FNP Darstellung:	Wohnbaufläche	ÖPNV:	~ 750 m (S Hochkamp)
Geltendes Planrecht:	Osdorf 7 (1969)	Nahversorgung:	~ 950 m (Elbe-Einkaufszentrum)
Festgesetzte Nutzung:	WR (max. II)	Soziale Infrastruktur:	~ 800 m Kita, ~ 300 m Gymnasium
B-Plan in Aufstellung:	-	Heutige Nutzung:	Garagen
Verfahrensstand:	-	Umgebung:	Wohnnutzung
Künftige Ausweisung:	-	Restriktionen:	-

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag	
Nutzungsvorschlag:	Wohnen
Wohneinheiten:	~ 8 WE
BGF:	-
Handlungsschritte:	-
Besonderheiten/ Bewertung:	Stadtvillen, Reihenhäuser

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



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



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

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

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

**Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag**

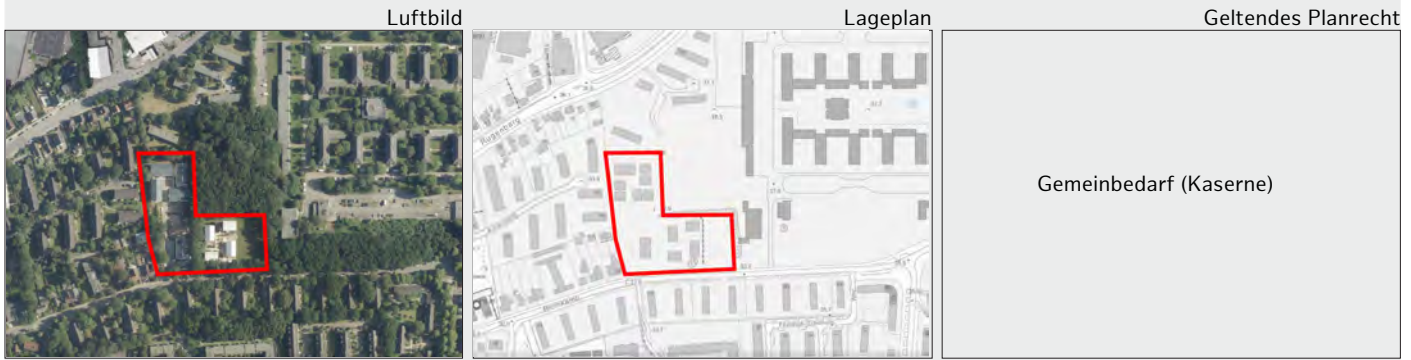
Nutzungsvorschlag:	Wohnen, Gewerbe
Wohneinheiten:	~ 350 WE
BGF:	-
Handlungsschritte:	Änderung Planrecht oder Befreiung
Besonderheiten/ Bewertung:	Magistralenverdichtung

**Eignung**

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



<b>B 101</b>	<b>Osdorf</b>	<b>Blomkamp 61</b>
--------------	---------------	--------------------



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

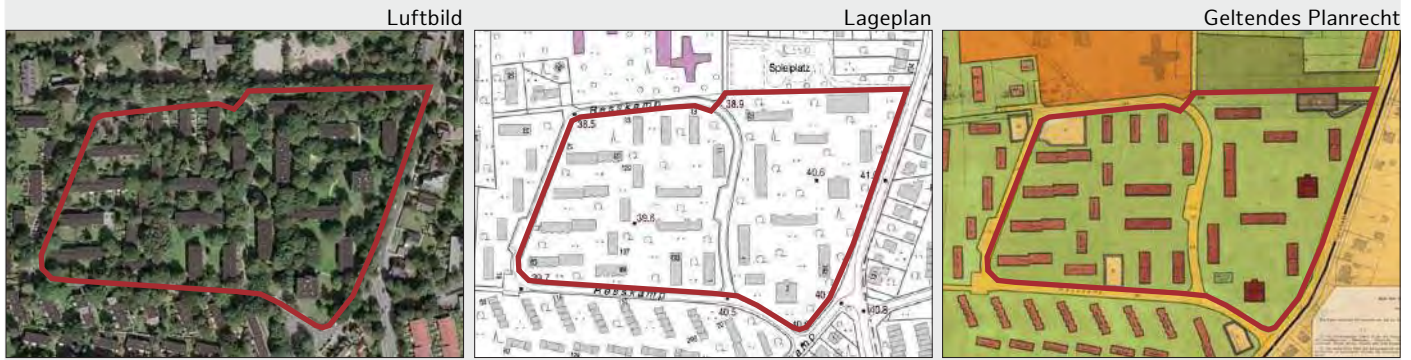
Planrecht		Rahmenbedingungen	
FNP Darstellung:	Flächen für Gemeinbedarf	ÖPNV:	Busse
Geltendes Planrecht:	Osdorf 11 (1964)	Nahversorgung:	vorhanden
Festgesetzte Nutzung:	Gemeinbedarf (Kaserne)	Soziale Infrastruktur:	im Umfeld vorhanden
B-Plan in Aufstellung:	-	Heutige Nutzung:	Öff.-rechtl. Unterbringung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

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag	
Nutzungsvorschlag:	Wohnen
Wohneinheiten:	~ 30 WE
BGF:	-
Handlungsschritte:	Klärung weiteres Vorgehen
Besonderheiten/ Bewertung:	

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



<b>C 60</b>	<b>Osdorf</b>	<b>Flurstraße 238 - 242, Resskamp</b>
-------------	---------------	---------------------------------------



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

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

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag	
Nutzungsvorschlag:	Wohnen
Wohneinheiten:	~ 70 WE
BGF:	-
Handlungsschritte:	-
Besonderheiten/ Bewertung:	Gesamtkonzept, Nachverdichtung, Anbauten, Aufstockung; Verträglichkeit prüfen (BV-Beschluss 28.06.2018)

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





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



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

Planrecht	
FNP Darstellung:	Wohnbaufläche
Geltendes Planrecht:	Osdorf 40 (1988)
Festgesetzte Nutzung:	MI (II)
B-Plan in Aufstellung:	-
Verfahrensstand:	-
Künftige Ausweisung:	-

Rahmenbedingungen	
ÖPNV:	~ 50 m (Langelohstraße, Nord)
Nahversorgung:	~ 100 m (Rugenbarg)
Soziale Infrastruktur:	~ 250 m Kita, ~ 300 m Grundschule
Heutige Nutzung:	Wohnen, Gewerbe
Umgebung:	Wohn- und Gewerbenutzung
Restriktionen:	Denkmalensemble (Heidbarghof), Straßenlärm, Luftschadstoffe

**Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag**

Nutzungsvorschlag:	Wohnen, Gewerbe
Wohneinheiten:	~ 20 WE
BGF:	-
Handlungsschritte:	
Besonderheiten/ Bewertung:	Magistralenentwicklung

**Eignung**

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



# Stadtteil Lurup



## Übersicht über die Potenzialflächen

### Kategorie A - Gesicherte Potenziale

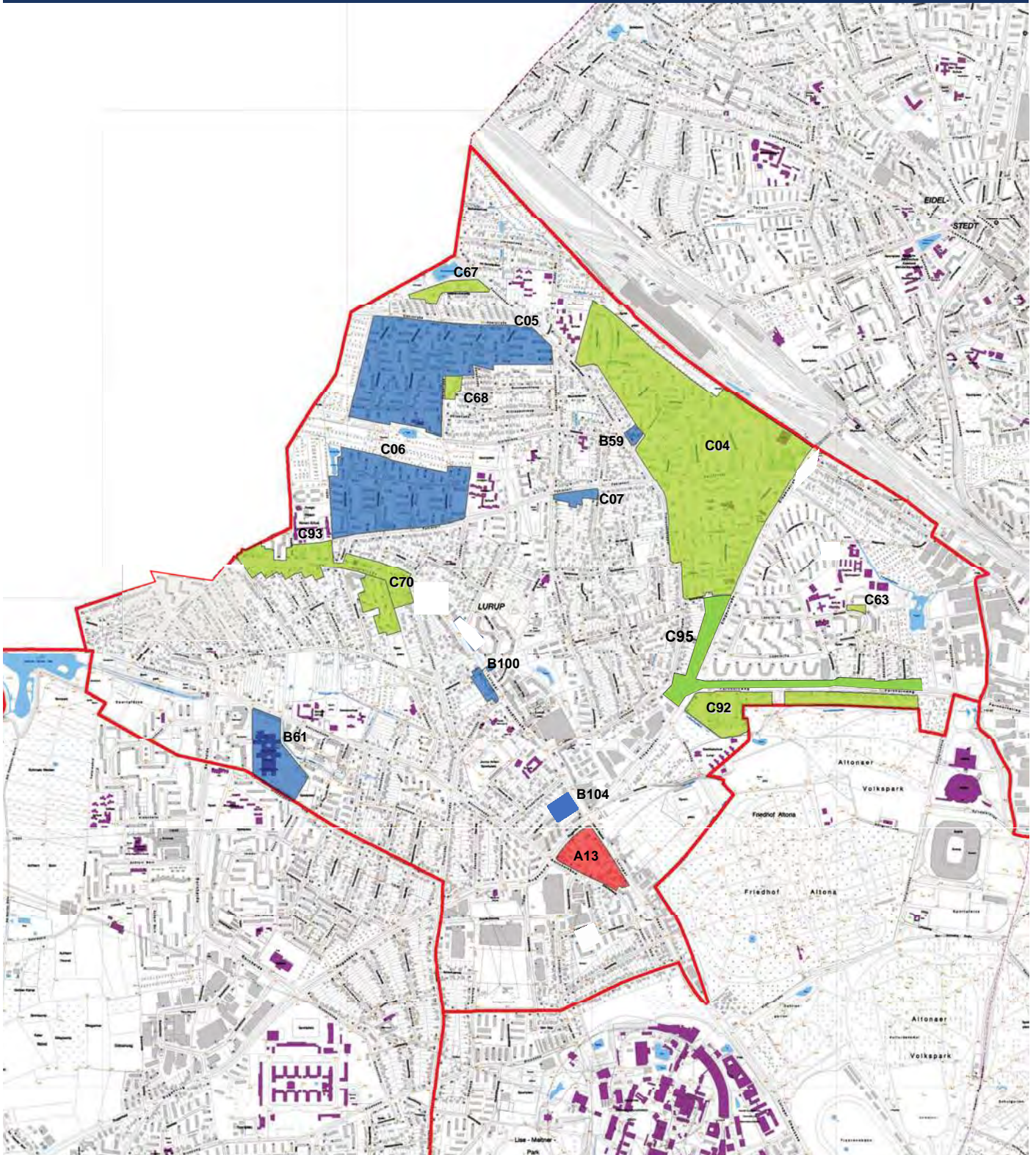
A 13	Luruper Hauptstraße 79 - 97 .....	S. 60
------	-----------------------------------	-------

### Kategorie B - Erkannte Potenziale

B 59	Ueckerstraße 7 - 9 .....	S. 61
B 61	Böttcherkamp 181 (Geschwister-Scholl-Gesamtschule) .....	S. 62
B 100	Luruper Hauptstraße 169 - 181 .....	S. 63
<b>NEU</b> B 104	Luruper Hauptstraße 107.....	S. 64

### Kategorie C - Prüfpotenziale

C 04	Franzosenkoppel .....	S. 65
C 05	Oderstraße .....	S. 66
C 06	Fahrenort (Flüsseviertel) .....	S. 67
C 07	Fahrenort, Sprützmoor .....	S. 68
C 63	Moorwisch (neben 3 - 11) .....	S. 69
C 67	Goldhähnchenstieg 2 - 8 .....	S. 70
C 68	Netzestraße 19 - 33 .....	S. 71
C 70	Luruper Hauptstraße 235 - 245 .....	S. 72
C 92	Farnhornweg 5 - 65 .....	S. 73
C 93	Luruper Hauptstraße 261 - 283 .....	S. 74
<b>NEU</b> C 95	Farnhornweg (Nord)/ Elbgaustraße .....	S. 75





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



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

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

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

**Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag**

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

**Eignung**

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



<b>B 59</b>	<b>Lurup</b>	<b>Ueckerstraße 7 - 9</b>
-------------	--------------	---------------------------



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

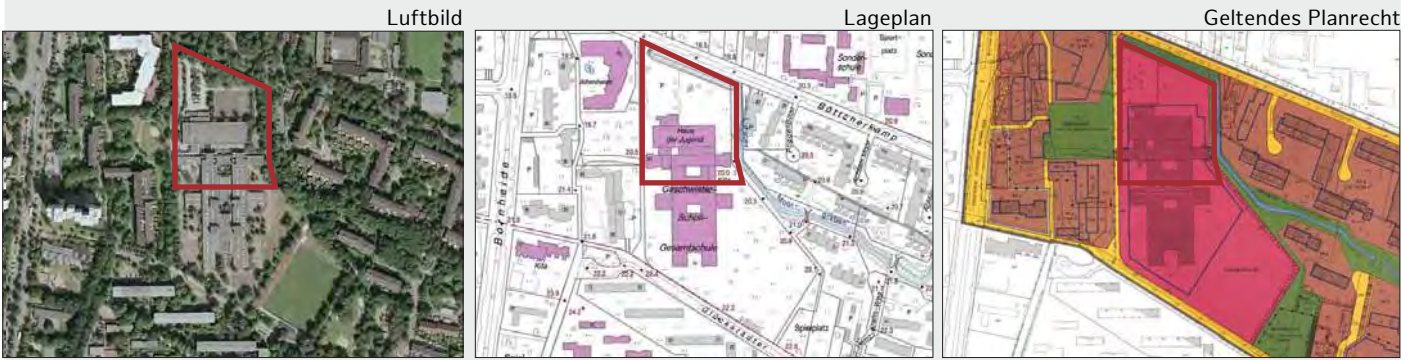
Planrecht		Rahmenbedingungen	
FNP Darstellung:	Wohnbaufläche	ÖPNV:	~ 100 m (Baumläuferweg)
Geltendes Planrecht:	Lurup 1 Blatt (1964)	Nahversorgung:	~ 950 m (Elbgaustraße)
Festgesetzte Nutzung:	WA (Ilg), SOL Ig, St	Soziale Infrastruktur:	~ 300 m Kita, ~ 100 m Schule
B-Plan in Aufstellung:	-	Heutige Nutzung: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

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag	
Nutzungsvorschlag:	Wohnen
Wohneinheiten:	~ 20 WE
BGF:	-
Handlungsschritte:	Städtebauliche Neuordnung
Besonderheiten/ Bewertung:	Berücksichtigung des vorhandenen Gewerbes, Integration in Neubebauung ist anzustreben; RISE-Fördergebiet

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



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



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

**Planrecht**

FNP Darstellung:	Wohnbaufläche
Geltendes Planrecht:	Wohnbaufläche
Festgesetzte Nutzung:	Flächen für den Gemeinbedarf (Schule und Jugendheim)
B-Plan in Aufstellung:	-
Verfahrensstand:	-
Künftige Ausweisung:	-

**Rahmenbedingungen**

ÖPNV:	~ 350 m (Böttcherkamp)
Nahversorgung:	~ 550 m (Bornheide)
Soziale Infrastruktur:	~ 250 m Kita, 0 m Schule
Heutige Nutzung:	Schule, Sportplatz
Umgebung:	Wohnen, Seniorenheim, Parkanlage
Restriktionen:	Baudenkmal; Verkehrslärm; Neubau S-Bahn

**Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag**

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

**Eignung**

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



<b>B 100</b>	<b>Lurup</b>	<b>Luruper Hauptstr. 169-181</b>
--------------	--------------	----------------------------------



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

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

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

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag
---

Nutzungsvorschlag:	Wohnen
Wohneinheiten:	~ 43 WE
BGF:	-
Handlungsschritte:	Bauantrag erforderlich
Besonderheiten/ Bewertung:	RISE-Fördergebiet

Eignung
---------

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



<b>B 104</b>	<b>Lurup</b>	<b>Luruper Hauptstraße 107</b>
--------------	--------------	--------------------------------



Fläche:	~ 5.800 m <sup>2</sup>
Flurstücksnummer:	790
Eigentümer:	Privat
Erhebung:	Wohnungsbauprogramm Altona 2022
Realisierungszeitraum:	kurz <input checked="" type="checkbox"/> mittel <input type="checkbox"/> lang <input type="checkbox"/>

Planrecht		Rahmenbedingungen	
FNP Darstellung:	Wohnbaufläche	ÖPNV:	Busanbindung
Geltendes Planrecht:	Lurup 3 (01.07.1963)	Nahversorgung:	im Umfeld vorhanden
Festgesetzte Nutzung:	Wohngebiet, Sondergebiet Läden (Illg), Stellplätze, Grün	Soziale Infrastruktur:	im Umfeld vorhanden
B-Plan in Aufstellung:	-	Heutige Nutzung:	Wohnen
Verfahrensstand:	-	Umgebung:	Wohnnutzung
Künftige Ausweisung:	-	Restriktionen:	110 kV-Freileitung beachten

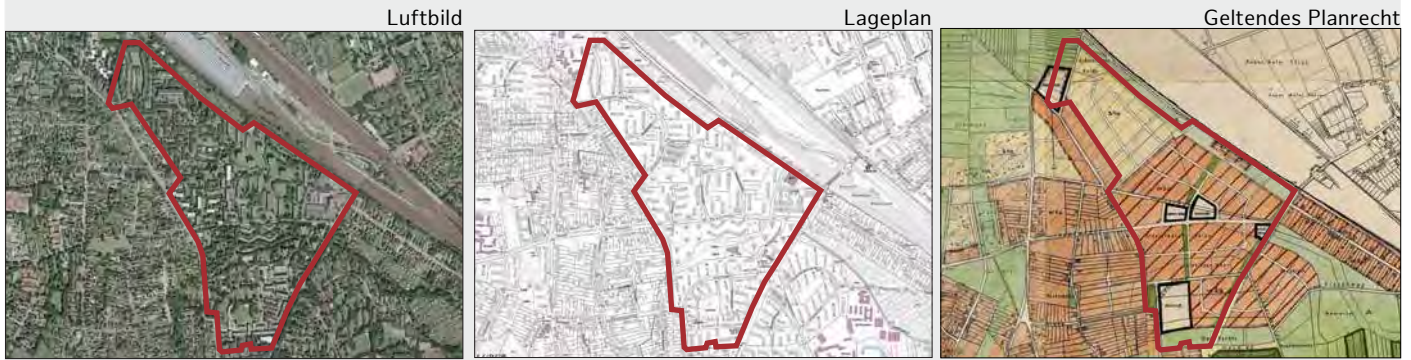
Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag	
Nutzungsvorschlag:	Wohnen
Wohneinheiten:	~ 30 WE
BGF:	-
Handlungsschritte:	-
Besonderheiten/ Bewertung:	

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





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



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

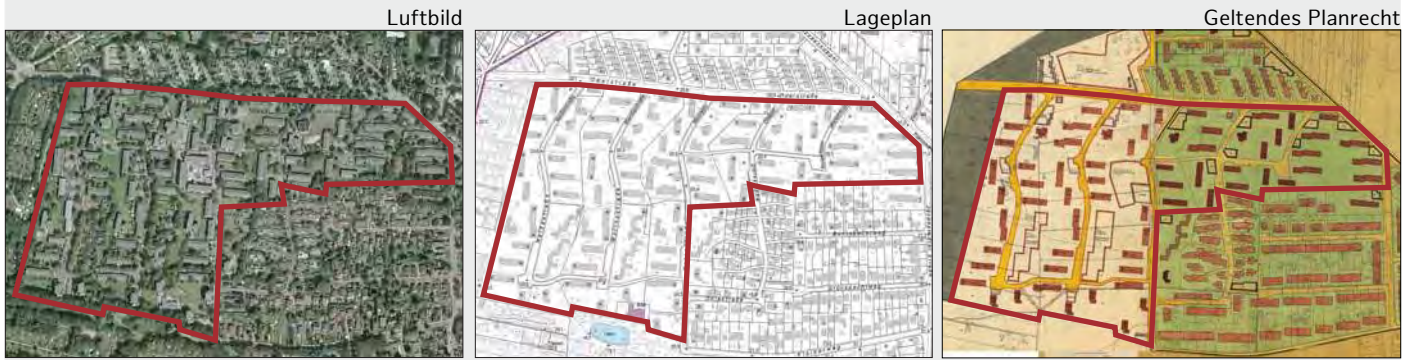
Planrecht		Rahmenbedingungen	
FNP Darstellung:	Wohnbaufläche, Grünfläche	ÖPNV:	~ 1.000 m (Elbgaustraße)
Geltendes Planrecht:	BS Lurup, Lurup 1, Lurup 14, Lurup 25, Lurup 33, Lurup 59	Nahversorgung:	~ 100 m (Spreestraße)
Festgesetzte Nutzung:	WR (II-XIIg)	Soziale Infrastruktur:	~ 400 m Kita, ~ 1.000 m Grundschule
B-Plan in Aufstellung:	-	Heutige Nutzung:	Wohnen
Verfahrensstand:	-	Umgebung:	Wohnnutzung
Künftige Ausweisung:	-	Restriktionen:	Denkmalschutz („Kirche zu den zwölf Aposteln“ und Ensembles Spreestr. 25, Friedrichshulder Weg 8-17))

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

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



<b>C 05</b>	<b>Lurup</b>	<b>Oder-, Neiße-, Warthe-, Netze-, Ohle- und Weistritzstraße</b>
-------------	--------------	--



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

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

Rahmenbedingungen	
ÖPNV:	~ 2.000 m (Elbgaustraße)
Nahversorgung:	~ 1.500 m (Spreestraße)
Soziale Infrastruktur:	~ 300 m Kita, ~ 500 m Grundschule
Heutige Nutzung:	Wohnen
Umgebung:	Wohnnutzung
Restriktionen:	Denkmalgeschützte Skulpturen: Netzestr. nördl. Nr. 14 u. Ohlestr. östl. Nr. 3

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag	
---	--

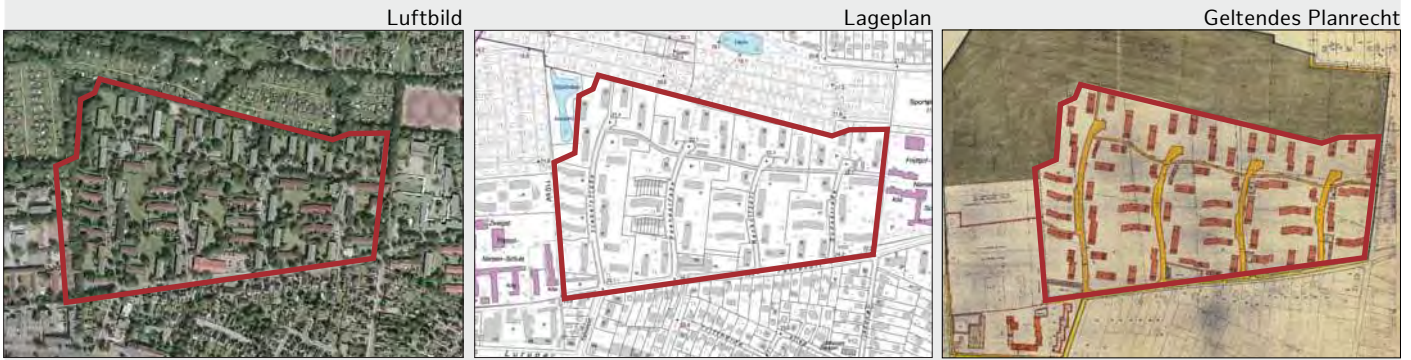
Nutzungsvorschlag:	Wohnen
Wohneinheiten:	~ 150 WE
BGF:	-
Handlungsschritte:	Sozialverträglichkeit einer Nachverdichtung ist zu prüfen, Abstimmung mit Bewohnern ist erforderlich
Besonderheiten/ Bewertung:	RISE-Fördergebiet

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

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



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



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

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

Rahmenbedingungen	
ÖPNV:	~ 100 m (Recknitzstraße)
Nahversorgung:	~ 1.500 m (Spreestraße)
Soziale Infrastruktur:	~ 500 m Kita, ~ 400 m Grundschule
Heutige Nutzung:	Wohnen, Einzelhandel
Umgebung:	Wohnnutzung, Gemeinbedarf (Grundschule)
Restriktionen:	Denkmalgeschützte Skulptur: vor Fahrenort 108

**Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag**

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

**Eignung**

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



<b>C 07</b>	<b>Lurup</b>	<b>Fahrenort, Sprützmoor</b>
-------------	--------------	------------------------------



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

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

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag	
Nutzungsvorschlag:	Wohnen
Wohneinheiten:	~ 60 WE
BGF:	-
Handlungsschritte:	B-Plan-Änderung
Besonderheiten/ Bewertung:	RISE-Fördergebiet

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



<b>C 63</b>	<b>Lurup</b>	<b>Moorwisch (neben 3 - 11)</b>
-------------	--------------	---------------------------------



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

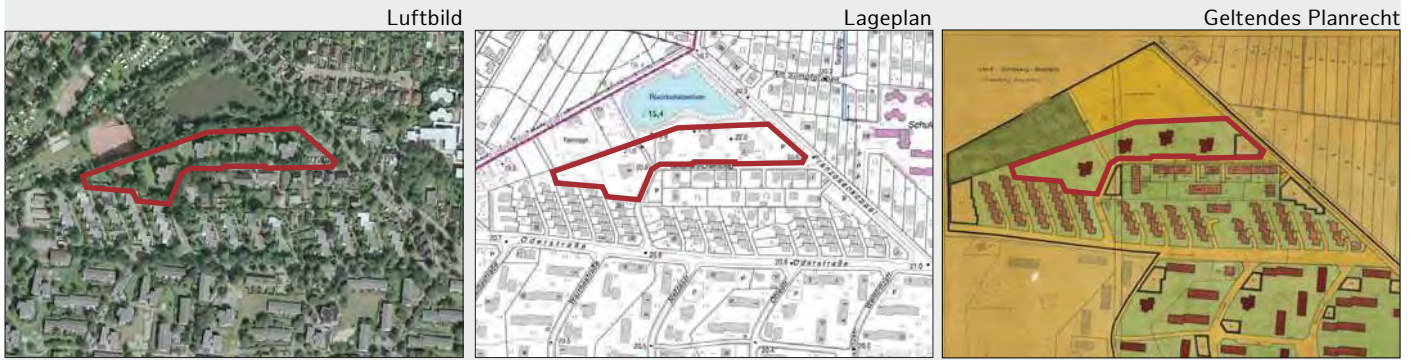
Planrecht		Rahmenbedingungen	
FNP Darstellung:	Wohnbaufläche	ÖPNV:	~ 350 m (Langbargheide Süd)
Geltendes Planrecht:	Lurup 21 (1970)	Nahversorgung:	~ 300 m (Langbargheide)
Festgesetzte Nutzung:	WR (IVg)	Soziale Infrastruktur:	~ 550 m Kita, ~ 200 m Schule
B-Plan in Aufstellung:	-	Heutige Nutzung:	Stellplatz, Grünfläche
Verfahrensstand:	-	Umgebung:	Wohnnutzung, Schule, Kirche, Kita
Künftige Ausweisung:	-	Restriktionen:	Baumbestand

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag	
Nutzungsvorschlag:	Wohnen
Wohneinheiten:	~ 20 WE
BGF:	-
Handlungsschritte:	-
Besonderheiten/ Bewertung:	RISE-Fördergebiet

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



<b>C 67</b>	<b>Lurup</b>	<b>Goldhähnchenstieg 2 - 8</b>
-------------	--------------	--------------------------------



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

Planrecht		Rahmenbedingungen	
FNP Darstellung:	Wohnbaufläche	ÖPNV:	~ 300 m (Weistritzstraße)
Geltendes Planrecht:	Lurup 14 (1964)	Nahversorgung:	~ 1.400 m (Elbgaustraße)
Festgesetzte Nutzung:	WR (Vg), St, Private Grünfläche	Soziale Infrastruktur:	~ 750 m Kita, ~ 200 m Schule
B-Plan in Aufstellung:	-	Heutige Nutzung:	Wohnen, Grünfläche
Verfahrensstand:	-	Umgebung:	Wohnnutzung, Tennisplätze, Rückhaltebecken
Künftige Ausweisung:	-	Restriktionen:	Denkmalgeschützte Skulptur: östl. Goldhähnchenstieg 6

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag	
Nutzungsvorschlag:	Wohnen
Wohneinheiten:	~ 30 WE
BGF:	-
Handlungsschritte:	Nachverdichtung, städtebauliche Neuordnung
Besonderheiten/ Bewertung:	RISE-Fördergebiet

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



**C 68**      **Lurup**      **Netzstraße 19 - 33**



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

**Planrecht**

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

**Rahmenbedingungen**

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

**Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag**

Nutzungsvorschlag:	Wohnen
Wohneinheiten:	~ 70 WE
BGF:	-
Handlungsschritte:	-
Besonderheiten/ Bewertung:	Städtebauliche Neuordnung, Straßenparallele Nachverdichtung; RISE-Fördergebiet

**Eignung**

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



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



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

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

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

**Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag**

Nutzungsvorschlag:	Wohnen
Wohneinheiten:	~ 80 WE
BGF:	-
Handlungsschritte:	
Besonderheiten/ Bewertung:	Magistralenentwicklung

**Eignung**

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





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



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

**Planrecht**

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

**Rahmenbedingungen**

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

**Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag**

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

**Eignung**

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



<b>C 93</b>	<b>Lurup</b>	<b>Luruper Hauptstraße 261 - 283</b>
-------------	--------------	--------------------------------------



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

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

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag	
Nutzungsvorschlag:	Wohnen, Gewerbe
Wohneinheiten:	~ 650 WE
BGF:	-
Handlungsschritte:	Änderung Planrecht / Berfreiung, Gesamtkonzept
Besonderheiten/ Bewertung:	Magistralenentwicklung / Geschosswohnungsbau; RISE-Fördergebiet

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



**C 95** | **Lurup** | **Farnhornweg (Nord)/ Elbgaustraße**



Fläche:	~ 75.000 m <sup>2</sup>
Flurstücksnummer:	diverse
Eigentümer:	überwiegend privat
Erhebung:	Wohnungsbauprogramm Altona 2022
Realisierungszeitraum:	kurz <input type="checkbox"/> mittel <input type="checkbox"/> lang <input checked="" type="checkbox"/>

**Planrecht**

FNP Darstellung:	Wohnbaufläche
Geltendes Planrecht:	Baustufenplan Lurup (14.01.1955); Lurup 18 (12.01.1970); Lurup 7 (02.07.1965);
Festgesetzte Nutzung:	S 1 o; W 1 o; WR I o;
B-Plan in Aufstellung:	-
Verfahrensstand:	-
Künftige Ausweisung:	-

**Rahmenbedingungen**

ÖPNV:	Busanbindung
Nahversorgung:	im Umfeld vorhanden
Soziale Infrastruktur:	im Umfeld vorhanden
Heutige Nutzung:	Wohnen
Umgebung:	Wohnnutzung
Restriktionen:	-

**Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag**

Nutzungsvorschlag:	Wohnen
Wohneinheiten:	~ 800 WE
BGF:	-
Handlungsschritte:	Bebauungsplanverfahren erforderlich
Besonderheiten/ Bewertung:	

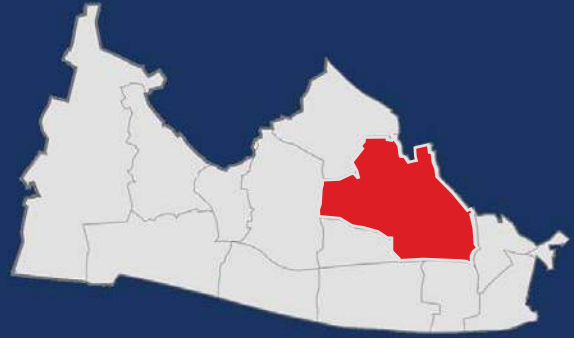
**Eignung**

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



Stadtteil

# Bahrenfeld



## Übersicht über die Potenzialflächen

### Kategorie A - Gesicherte Potenziale

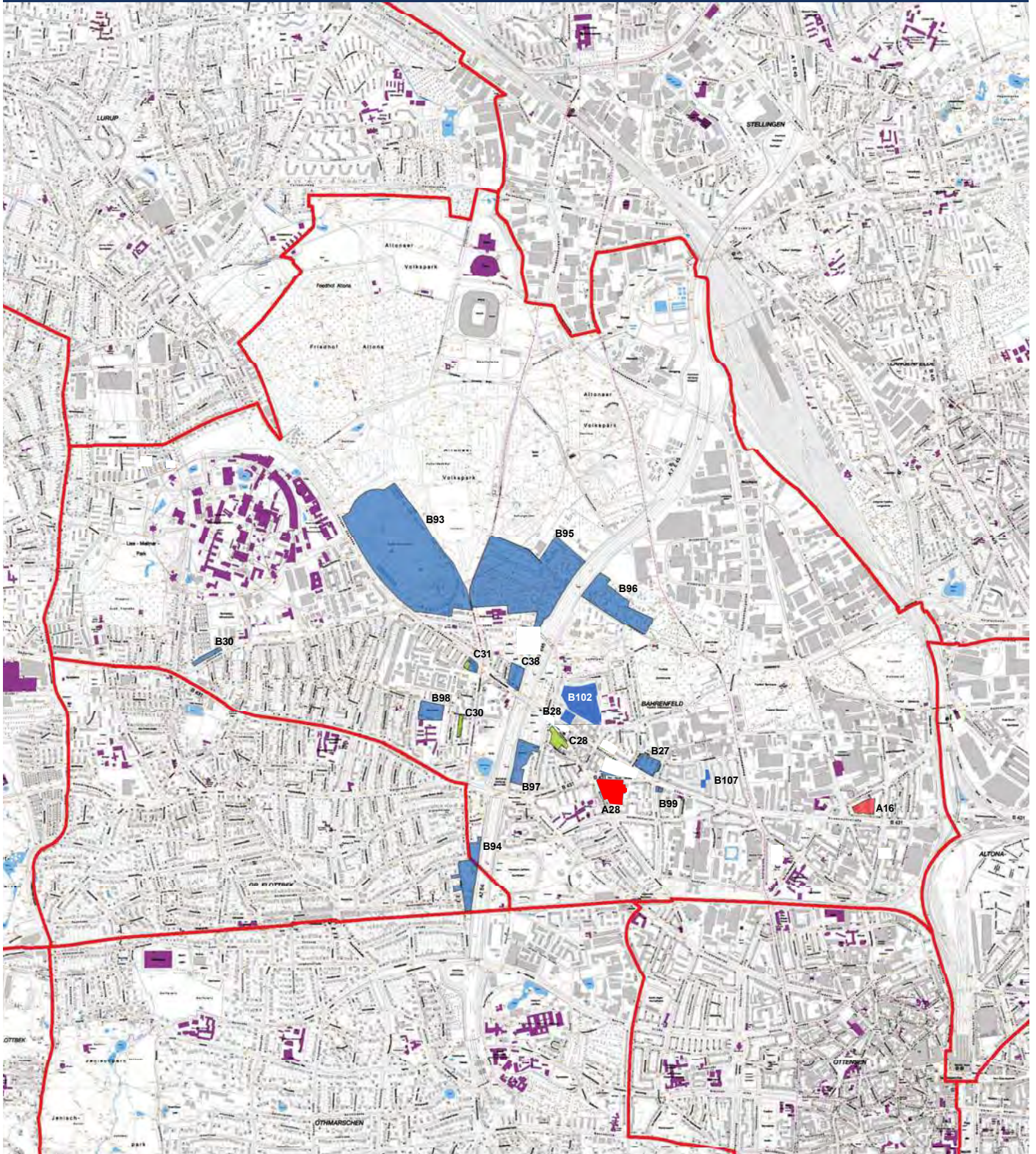
A 16	Leverkusenstraße .....	S. 78
A 28	Von-Sauer-Str. 15.....	S. 79

### Kategorie B - Erkannte Potenziale

B 27	Bahrenfelder Chaussee 60 - 64 und 66 .....	S. 80
B 28	Bahrenfelder Chaussee 120 - 124 .....	S. 81
B 30	Notkestraße 107 .....	S. 82
B 93	Trabrennbahn Bahrenfeld .....	S. 83
B 94	Trübnerweg .....	S. 84
B 95	August-Kirch-Straße .....	S. 85
B 96	Holstenkamp.....	S. 86
B 97	Silcherstraße.....	S. 87
B 98	Wichmannstraße (Sportplatz) .....	S. 88
B 99	Woyrschweg 56.....	S. 89
NEU	B 102 Luthergrund .....	S. 90
NEU	B 107 Valparaisostraße 13 .....	S. 91

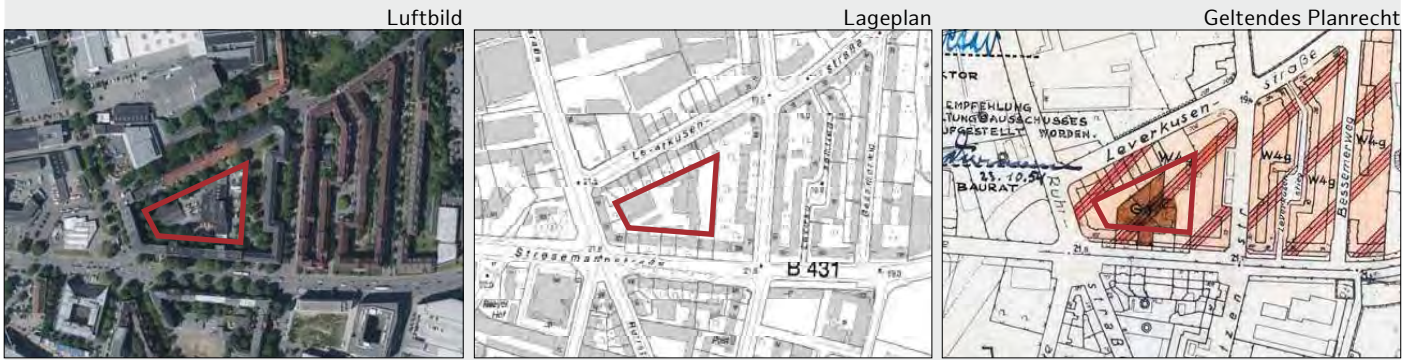
### Kategorie C - Prüfpotenziale

C 28	Haydnstraße 11 - 23 .....	S. 92
C 31	Luruper Chaussee 1 - 11 .....	S. 93
C 38	Bahrenfelder Chaussee 140 - 144 .....	S. 94





**A 16**      **Bahrenfeld**      **Leverkusenstraße**



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

**Planrecht**

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

**Rahmenbedingungen**

ÖPNV:	~ 50 m (Schützenstraße)
Nahversorgung:	~ 200 m (Kohlentwiete)
Soziale Infrastruktur:	~ 200 m Kita, ~ 500 m Grundschule
Heutige Nutzung:	Leerstand (ehem. Gewerbe), Kleingewerbe
Umgebung:	Wohn- und Gewerbenutzung
Restriktionen:	Neubau S-Bahn

**Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag**

Nutzungsvorschlag:	Wohnen
Wohneinheiten:	~ 110 WE
BGF:	-
Handlungsschritte:	-
Besonderheiten/ Bewertung:	Soziale Erhaltungsverordnung

**Eignung**

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

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



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

**Planrecht**

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

**Rahmenbedingungen**

ÖPNV:	~ 50 m (V.-Sauer-Straße)
Nahversorgung:	~ fußläufig
Soziale Infrastruktur:	~ 100-300 m Kitas, ~ 100 m Grundschule
Heutige Nutzung:	Einzelhandel/ Mischgebiet
Umgebung:	Wohn- und Gewerbenutzung
Restriktionen:	Denkmalschutz Bahren- felder Kirchenweg 74/76

**Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag**

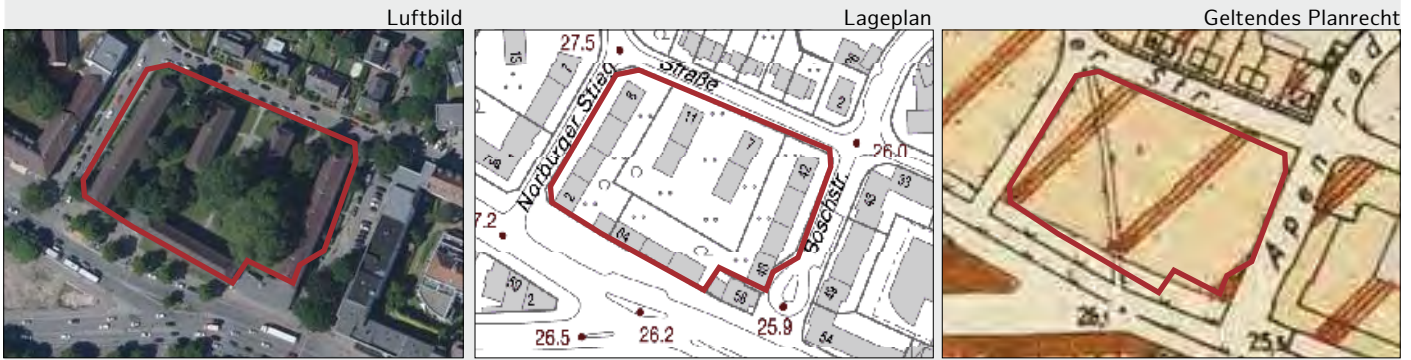
Nutzungsvorschlag:	Wohnen/Einzelhandel
Wohneinheiten:	ca. 260
BGF:	noch offen
Handlungsschritte:	B-Planverfahren
Besonderheiten/ Bewertung:	Soziale Erhaltungsverordnung

**Eignung**

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



<b>B 27</b>	<b>Bahrenfeld</b>	<b>Bahrenfelder Chaussee 60 - 64 und 66</b>
-------------	-------------------	---



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

Planrecht		Rahmenbedingungen	
FNP Darstellung:	Wohnbauflächen	ÖPNV:	~ 100 m (Von-Sauer-Straße)
Geltendes Planrecht:	Baustufenplan (1955)	Nahversorgung:	~ 150 m (Bahrenfelder Kirchenweg)
Festgesetzte Nutzung:	Wohngebiet (W 3 g)	Soziale Infrastruktur:	~ 350 m Kita / Grundschule
B-Plan in Aufstellung:	-	Heutige Nutzung:	Wohnen, Gewerbe
Verfahrensstand:	-	Umgebung:	Wohn- und Gewerbenutzung
Künftige Ausweisung:	-	Restriktionen:	Straßenlärm, Baumbestand; Neubau S-Bahn

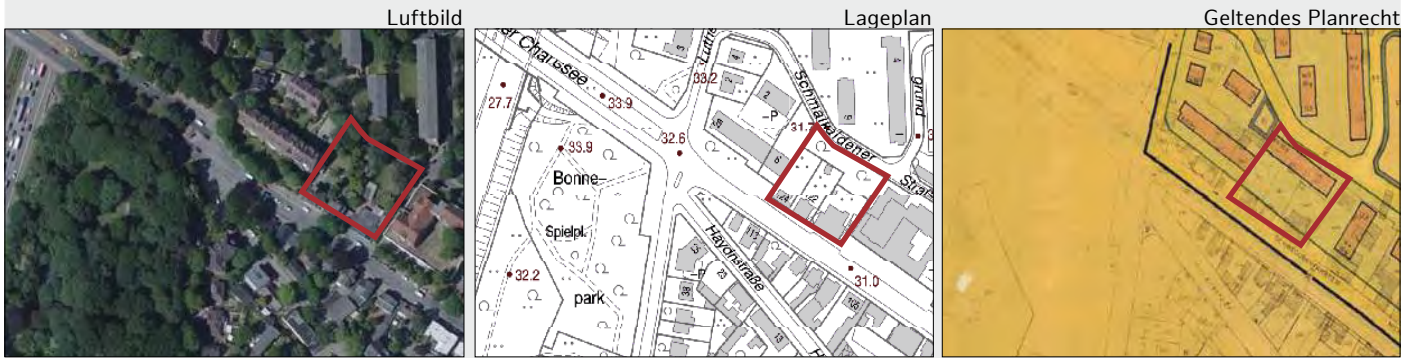
Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag	
Nutzungsvorschlag:	Wohnen, Gewerbe (Einzelhandel, Dienstleistung im EG), (Neubau und Aufstockung)
Wohneinheiten:	~ 50 WE (Geschosswohnungsbau)
BGF:	~ 3800 m <sup>2</sup> Wohnen (neu), ~ 200 m <sup>2</sup> Gewerbe
Handlungsschritte:	Untersuchung erforderlich,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

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





<b>B 28</b>	<b>Bahrenfeld</b>	<b>Bahrenfelder Chaussee 120 - 124</b>
-------------	-------------------	--



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

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

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

**Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag**

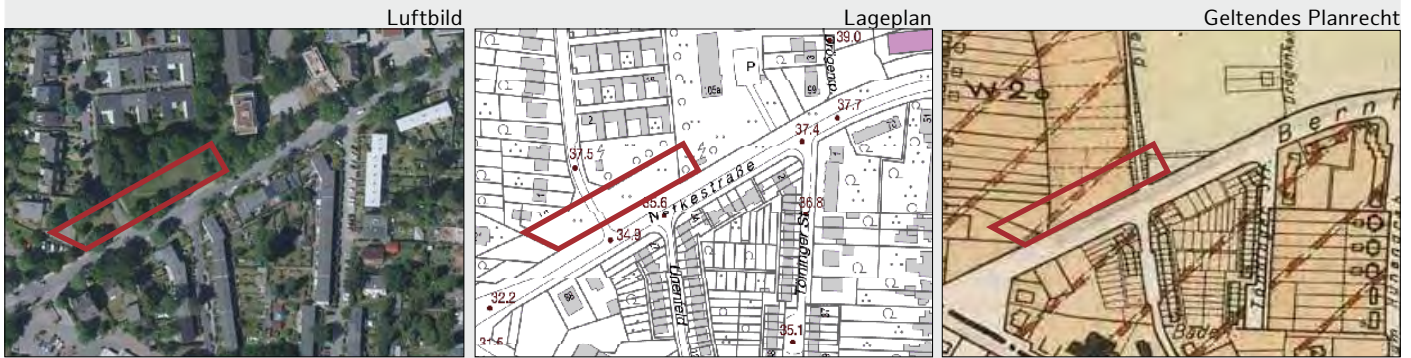
Nutzungsvorschlag:	Wohnen, Gewerbe (Einzelhandel, Dienstleistung im EG)
Wohneinheiten:	~ 40 WE
BGF:	~ 4.000 m <sup>2</sup> Wohnen, ~ 400 m <sup>2</sup> Gewerbe und Wohnnebenflächen
Handlungsschritte:	Befreiung vom B-Plan, Bodenordnung, Berücksichtigung des vorhandenen Gewerbes, Integration in Neubebauung ist anzustreben
Besonderheiten/ Bewertung:	Bebauungskonzept erforderlich; Soziale Erhaltungsverordnung

**Eignung**

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



<b>B 30</b>	<b>Bahrenfeld</b>	<b>Notkestraße 107</b>
-------------	-------------------	------------------------



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

Planrecht	
FNP Darstellung:	Wohnbaufläche
Geltendes Planrecht:	Baustufenplan (1955)
Festgesetzte Nutzung:	überwiegend W 2 o; Außengebiet (Grünfläche)
B-Plan in Aufstellung:	-
Verfahrensstand:	-
Künftige Ausweisung:	-

Rahmenbedingungen	
ÖPNV:	~ 150 m (Flottbeker Drift)
Nahversorgung:	~ 150 m (Osdorfer Weg)
Soziale Infrastruktur:	~ 600 m Kita, ~ 700 m Grundschule
Heutige Nutzung:	Grünfläche
Umgebung:	Wohnnutzung, DESY, Po- lizei
Restriktionen:	Baumbestand, Schutz (Grundwas- ser), Denkmalensemble Vorbeck- weg 2-80

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag
---

Nutzungsvorschlag:	Wohnen
Wohneinheiten:	~ 24 WE (Reihenhäuser mit je 2 WE)
BGF:	~ 2.000 m <sup>2</sup>
Handlungsschritte:	Bebauungsmöglichkeiten werden geprüft; Abstimmung mit Denkmalschutzamt,
Besonderheiten/ Bewertung:	schmaler Grundstückszuschnitt

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



<b>B 93</b>	<b>Bahrenfeld</b>	<b>Trabrennbahn Bahrenfeld</b>
-------------	-------------------	--------------------------------



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

**Planrecht**

FNP Darstellung:	Wohnbauflächen
Geltendes Planrecht:	Bahrenfeld 6 (1970)
Festgesetzte Nutzung:	Grünflächen
B-Plan in Aufstellung:	-
Verfahrensstand:	-
Künftige Ausweisung:	-

**Rahmenbedingungen**

ÖPNV:	Busse
Nahversorgung:	vorhanden
Soziale Infrastruktur:	im Umfeld vorhanden/ wird ergänzt
Heutige Nutzung:	Trabrennbahn
Umgebung:	Wohnnutzung, Volkspark
Restriktionen:	Benachbartes Denkmal-Ensemble Volkspark beachten (Umgebungsschutz); Neubau S-Bahn;

**Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag**

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

**Eignung**

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



<b>B 94</b>	<b>Bahrenfeld</b>	<b>Trübnerweg</b>
-------------	-------------------	-------------------



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

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

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

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



<b>B 95</b>	<b>Bahrenfeld</b>	<b>August-Kirch-Straße</b>
-------------	-------------------	----------------------------



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

Planrecht	
FNP Darstellung:	Grünflächen
Geltendes Planrecht:	Bahrenfeld 27, 10 (1970)
Festgesetzte Nutzung:	Grünflächen, Kleingärten
B-Plan in Aufstellung:	-
Verfahrensstand:	-
Künftige Ausweisung:	-

Rahmenbedingungen	
ÖPNV:	Busse
Nahversorgung:	vorhanden
Soziale Infrastruktur:	im Umfeld vorhanden/ wird ergänzt
Heutige Nutzung:	Kleingärten
Umgebung:	Wohnnutzung, Volkspark
Restriktionen:	Verfügbarkeit nach Umzug der Kleingärten auf den A7-Deckel

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag
---

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

Eignung
---------

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



<b>B 96</b>	<b>Bahrenfeld</b>	<b>Holstenkamp</b>
-------------	-------------------	--------------------



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

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

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

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



<b>B 97</b>	<b>Bahrenfeld</b>	<b>Silcherstraße</b>
-------------	-------------------	----------------------



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

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

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

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



<b>B 98</b>	<b>Bahrenfeld</b>	<b>Wichmannstraße</b>
-------------	-------------------	-----------------------



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

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

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

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag	
---	--

Nutzungsvorschlag:	Wohnen
Wohneinheiten:	~ 65 WE
BGF:	-
Handlungsschritte:	B-Planverfahren
Besonderheiten/ Bewertung:	Evokation: Zuständigkeit des Senats für Bebauungsplanverfahren

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

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





<b>B 99</b>	<b>Bahrenfeld</b>	<b>Woyrschweg 56</b>
-------------	-------------------	----------------------



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

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

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

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



<b>B 102</b>	<b>Bahrenfeld</b>	<b>Luthergrund</b>
--------------	-------------------	--------------------



Fläche:	~ 20.000 m <sup>2</sup>
Flurstücksnummer:	2548, 2549, 3280
Eigentümer:	Privat
Erhebung:	Wohnungsbauprogramm Altona 2022
Realisierungszeitraum:	kurz <input type="checkbox"/> mittel <input checked="" type="checkbox"/> lang <input type="checkbox"/>

Planrecht		Rahmenbedingungen	
FNP Darstellung:	Wohnbaufläche	ÖPNV:	Busanbindung
Geltendes Planrecht:	Bahrenfeld 1 (03.02.1964)	Nahversorgung:	im Umfeld vorhanden
Festgesetzte Nutzung:	Wohngebiet (IIIg, IVg), Stellplätze	Soziale Infrastruktur:	im Umfeld vorhanden
B-Plan in Aufstellung:	-	Heutige Nutzung:	Wohnen
Verfahrensstand:	-	Umgebung:	Wohnnutzung
Künftige Ausweisung:	-	Restriktionen:	Straßenverkehrsflächen bleiben unverändert.

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

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



<b>B 107</b>	<b>Bahrenfeld</b>	<b>Valparaisostraße 13</b>
--------------	-------------------	----------------------------



Fläche:	~ 2.000 m <sup>2</sup>
Flurstücksnummer:	2057
Eigentümer:	Privat
Erhebung:	Wohnungsbauprogramm Altona 2022
Realisierungszeitraum:	kurz <input checked="" type="checkbox"/> mittel <input type="checkbox"/> lang <input type="checkbox"/>

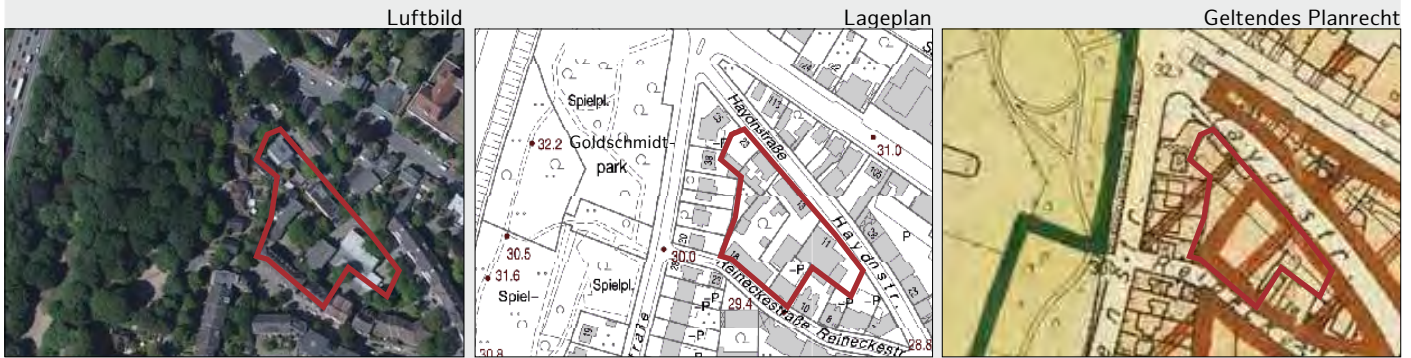
Planrecht		Rahmenbedingungen	
FNP Darstellung:	Wohnbaufläche	ÖPNV:	Busanbindung
Geltendes Planrecht:	Baustufenplan Bahrenfeld (14.01.1955)	Nahversorgung:	im Umfeld vorhanden
Festgesetzte Nutzung:	Wohngebiet (W 4 g), Industriegebiet	Soziale Infrastruktur:	im Umfeld vorhanden
B-Plan in Aufstellung:	-	Heutige Nutzung:	Wohnen
Verfahrensstand:	-	Umgebung:	Wohnnutzung
Künftige Ausweisung:	-	Restriktionen:	Östlich grenzt das Denkmal-Ensemble "Reichardt-Block" an. Denkmalbelange sind zu beachten.

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag	
Nutzungsvorschlag:	Wohnen
Wohneinheiten:	~ 32 WE
BGF:	-
Handlungsschritte:	-
Besonderheiten/ Bewertung:	Soziale Erhaltungsverordnung

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



<b>C 28</b>	<b>Bahrenfeld</b>	<b>Haydnstraße 11 - 23</b>
-------------	-------------------	----------------------------



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

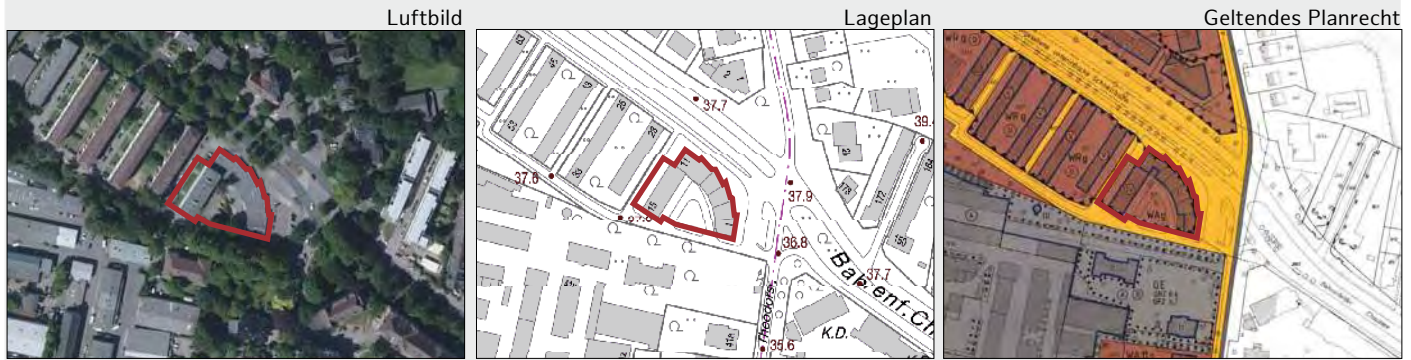
Planrecht		Rahmenbedingungen	
FNP Darstellung:	Gemischte Bauflächen	ÖPNV:	~ 150 m (Silcherstraße)
Geltendes Planrecht:	Baustufenplan (1955)	Nahversorgung:	~ 350 m (Bahrenfelder Kirchenweg)
Festgesetzte Nutzung:	Mischgebiet (Illg)	Soziale Infrastruktur:	~ 400 m Kita, ~ 300 m Grundschule
B-Plan in Aufstellung: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

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

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



<b>C 31</b>	<b>Bahrenfeld</b>	<b>Luruper Chaussee 1 - 11</b>
-------------	-------------------	--------------------------------



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

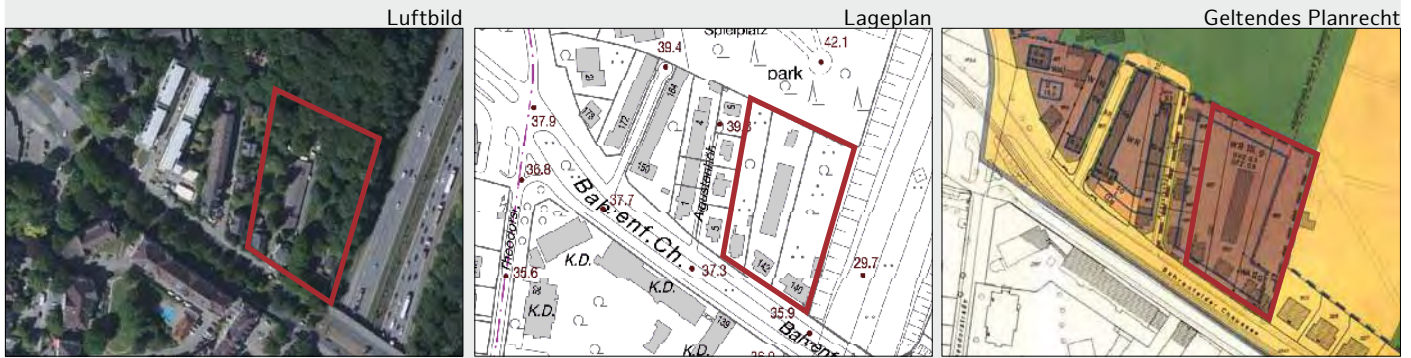
Planrecht		Rahmenbedingungen	
FNP Darstellung:	Wohnbaufläche	ÖPNV:	~ 50 m (August-Kirch-Straße)
Geltendes Planrecht:	Bahrenfeld 7 (1985)	Nahversorgung:	~ 450 m (Ebertallee)
Festgesetzte Nutzung:	WA (lg)	Soziale Infrastruktur:	~ 350 m Kita / Grundschule
B-Plan in Aufstellung:	-	Heutige Nutzung:	Gewerbe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

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

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



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



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

**Planrecht**

FNP Darstellung:	Wohnbaufläche
Geltendes Planrecht:	Bahrenfeld 13 (1968)
Festgesetzte Nutzung:	WR (IIIg)
B-Plan in Aufstellung:	-
Verfahrensstand:	-
Künftige Ausweisung:	-

**Rahmenbedingungen**

ÖPNV:	~ 250 m (August-Kirch-Straße)
Nahversorgung:	~ 700 m (Ebertallee)
Soziale Infrastruktur:	~ 600 m Kita, ~ 500 m Grundschule
Heutige Nutzung:	Wohnen, Gewerbe
Umgebung:	Wohn- und Gewerbenutzung
Restriktionen:	Straßenlärm (bebaubar nach Bau des Autodeckels), grenzt an Einzelbiotop; Neubau S-Bahn

**Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag**

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

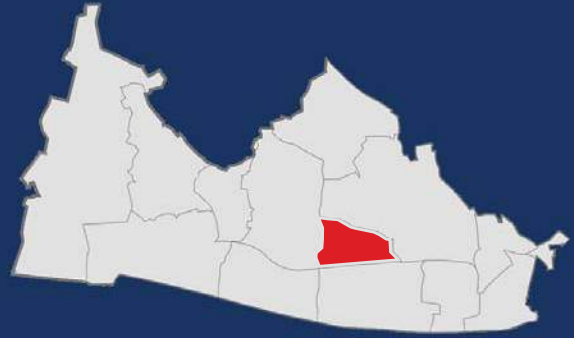
**Eignung**

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



Stadtteil

# Groß Flottbek



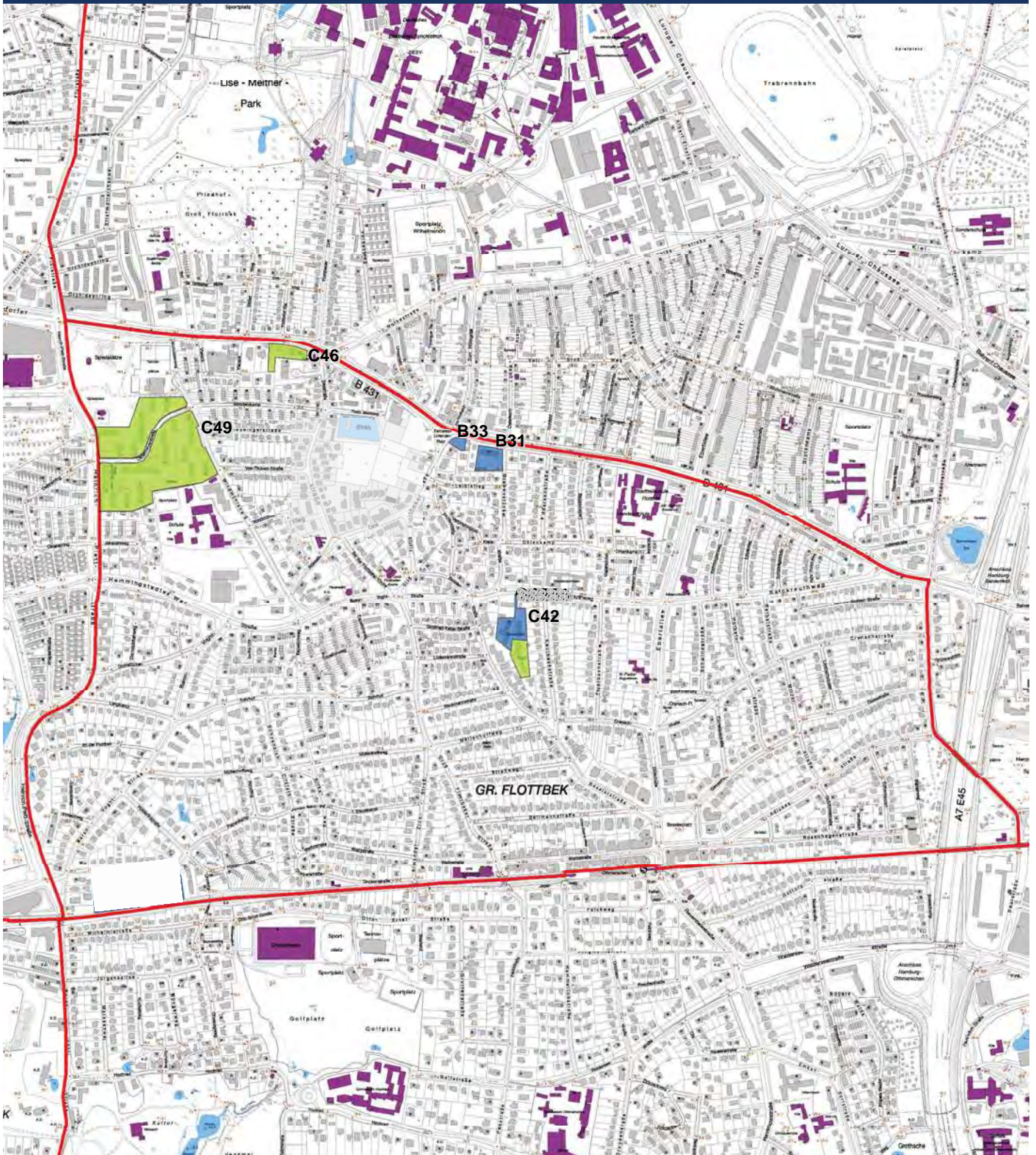
## Übersicht über die Potenzialflächen

### Kategorie B - Erkannte Potenziale

B 31	Osdorfer Weg 147 .....	S. 97
B 33	Osdorfer Landstr. / Groß Flottbeker Weg.....	S. 98

### Kategorie C - Prüfpotenziale

C 42	Kalckreuthweg 87 - 89 .....	S. 99
C 46	Osdorfer Landstraße 13 - 19 .....	S. 100
C 49	Ostermeyerstraße 1 - 51 .....	S. 101







<b>B 31</b>	<b>Groß Flottbek</b>	<b>Osdorfer Weg 147</b>
-------------	----------------------	-------------------------



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

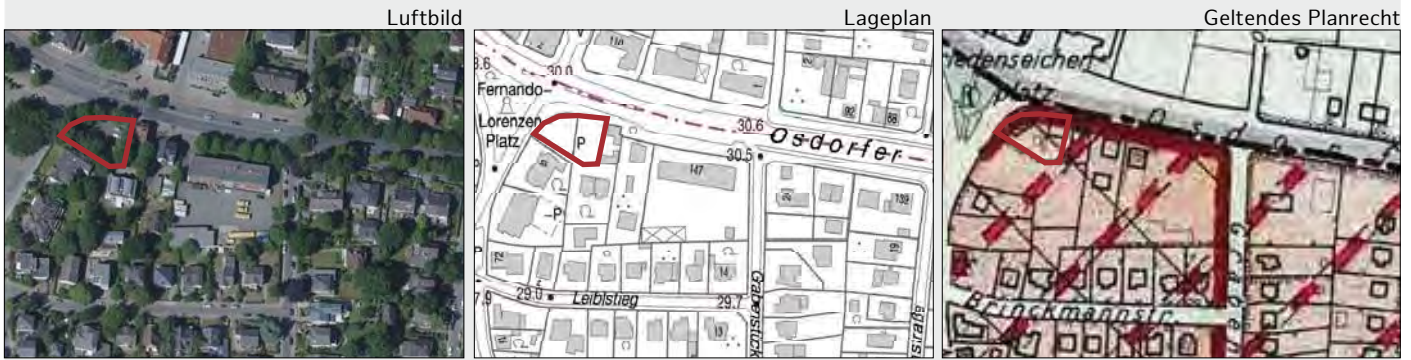
Planrecht		Rahmenbedingungen	
FNPDarstellung:	Wohnbaufläche	ÖPNV:	~ 150 m (Groß Flottbeker Straße)
Geltendes Planrecht:	Baustufenplan (1955)	Nahversorgung:	~ 100 m (Osdorfer Weg)
Festgesetzte Nutzung:	Mischgebiet (Ilo)	Soziale Infrastruktur:	~ 750 m Kita / Grundschule
B-Plan in Aufstellung:	-	Heutige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

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

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



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



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

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

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

**Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag**

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

**Eignung**

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



<b>C 42</b>	<b>Groß Flottbek</b>	<b>Kalckreuthweg 87 - 89</b>
-------------	----------------------	------------------------------



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

Planrecht		Rahmenbedingungen	
FNP Darstellung:	Wohnbauflächen	ÖPNV:	~ 300 m (Flottbeker Kirche)
Geltendes Planrecht:	Baustufenplan (1955)	Nahversorgung:	~ 150 m (Baron-Voght-Straße)
Festgesetzte Nutzung:	Wohngebiet (W 2 o)	Soziale Infrastruktur:	~ 850 m Kita / Grundschule
B-Plan in Aufstellung:	-	Heutige Nutzung:	Studierendenwohnheim
Verfahrensstand:	-	Umgebung:	Wohnnutzung
Künftige Ausweisung:	-	Restriktionen:	Teil eines Erhaltungsbereiches, Igf. Erbbaurechtsvertrag, Grundwasserschutz

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag	
Nutzungsvorschlag:	Studentisches Wohnen, Reihenhäuser
Wohneinheiten:	~ 85 WE
BGF:	-
Handlungsschritte:	Aufstockung, Neubau
Besonderheiten/ Bewertung:	-

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



<b>C 46</b>	<b>Groß Flottbek</b>	<b>Osdorfer Landstraße 13 - 19</b>
-------------	----------------------	------------------------------------



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

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

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

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



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



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

**Planrecht**

FNP Darstellung:	Wohnbaufläche
Geltendes Planrecht:	Groß Flottbek 2 (1964)
Festgesetzte Nutzung:	Reines Wohngebiet (IIIg)
B-Plan in Aufstellung:	-
Verfahrensstand:	-
Künftige Ausweisung:	-

**Rahmenbedingungen**

ÖPNV:	~ 100 m (Ostermeyerstraße)
Nahversorgung:	~ 300 m (Elbe-Einkaufszentrum)
Soziale Infrastruktur:	~ 350 m Kita, ~ 250 m Grundschule
Heutige Nutzung:	Wohnen
Umgebung:	Wohnnutzung, Schule, Einzelhandel
Restriktionen:	Biotopentwicklungsräume, viel Eigentümer, Denkmalschutz

**Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag**

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

**Eignung**

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



Stadtteil

# Othmarschen



## Übersicht über die Potenzialflächen

### Kategorie A - Gesicherte Potenziale

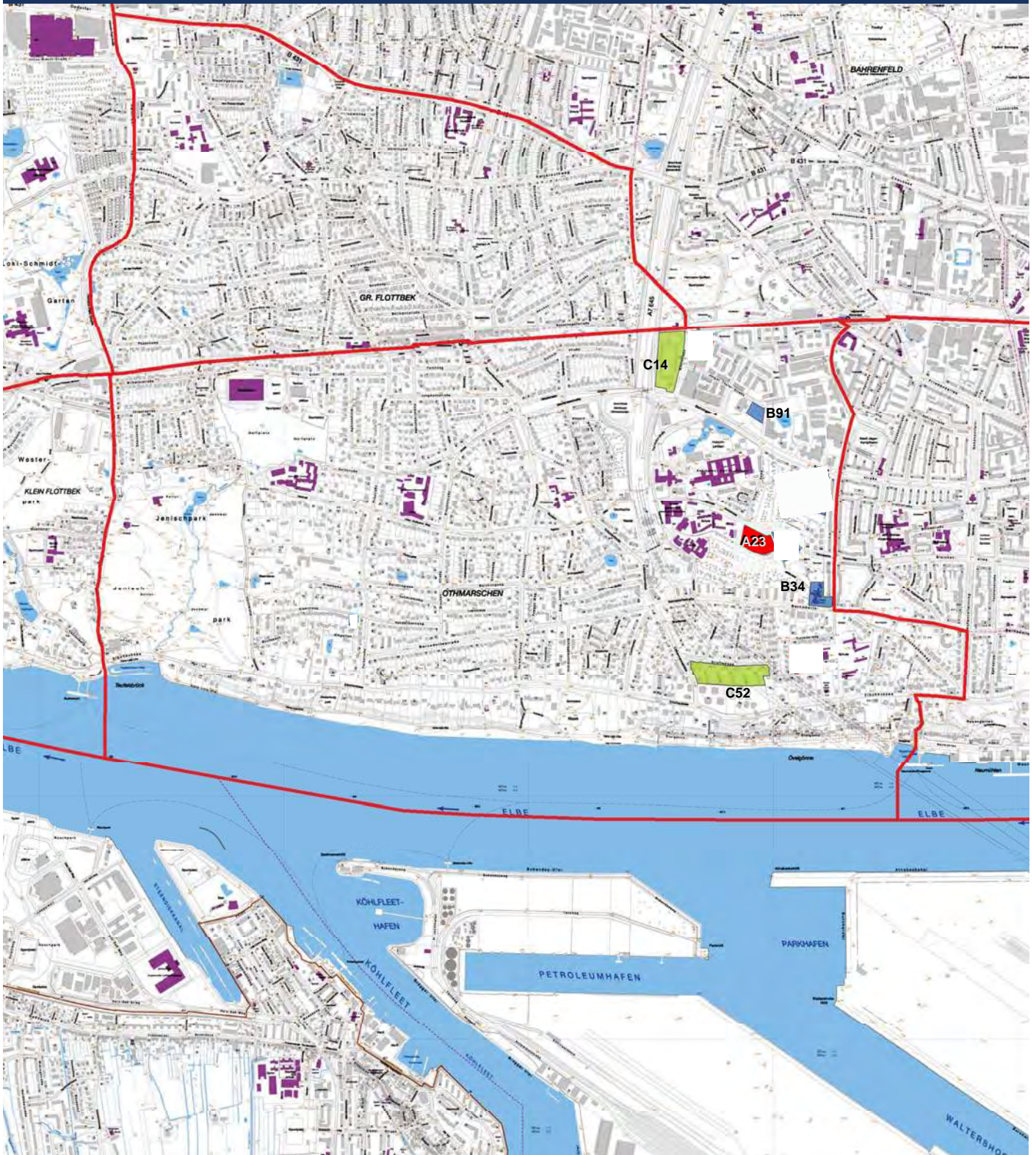
A 23	Othmarscher Kirchenweg .....	S. 104
------	------------------------------	--------

### Kategorie B - Erkannte Potenziale

B 34	Griegstraße 1 .....	S. 105
B 91	Jürgen-Töpfer-Straße .....	S. 106

### Kategorie C - Prüfpotenziale

C 14	Baurstraße (Autobahnmeisterei) .....	S. 107
C 52	Strehlowweg 2 - 60 .....	S. 108





**A 23**      **Othmarschen**      **Othmarscher Kirchenweg**



Fläche:	~ 10.000 m <sup>2</sup>
Flurstücksnummer:	3243, 3241
Eigentümer:	FHH (laufende Anhandgabe)
Erhebung:	Wohnungsbauprogramm 2013
Realisierungszeitraum:	kurz <input type="checkbox"/> mittel <input checked="" type="checkbox"/> lang <input type="checkbox"/>



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

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

**Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag**

Nutzungsvorschlag:	Wohnen (II-IV Geschosse, Reihenhäuser und Geschosswohnungsbau)
Wohneinheiten:	90 WE
BGF:	-
Handlungsschritte:	Herstellung der Erschließung
Besonderheiten/ Bewertung:	Evokation: Zuständigkeit des Senats für Bebauungsplanverfahren

**Eignung**

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





**B 34**      **Othmarschen**      **Griegstraße 1**



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

**Planrecht**

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

**Rahmenbedingungen**

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

**Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag**

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

**Eignung**

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



<b>B 91</b>	<b>Othmarschen</b>	<b>Jürgen-Töpfer-Straße</b>
-------------	--------------------	-----------------------------



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

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

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag	
Nutzungsvorschlag:	Wohnen
Wohneinheiten:	~ 90 WE
BGF:	-
Handlungsschritte:	Bauantrag erforderlich
Besonderheiten/ Bewertung:	

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



<b>C 14</b>	<b>Othmarschen</b>	<b>Baurstraße (Autobahnmeisterei)</b>
-------------	--------------------	---------------------------------------



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

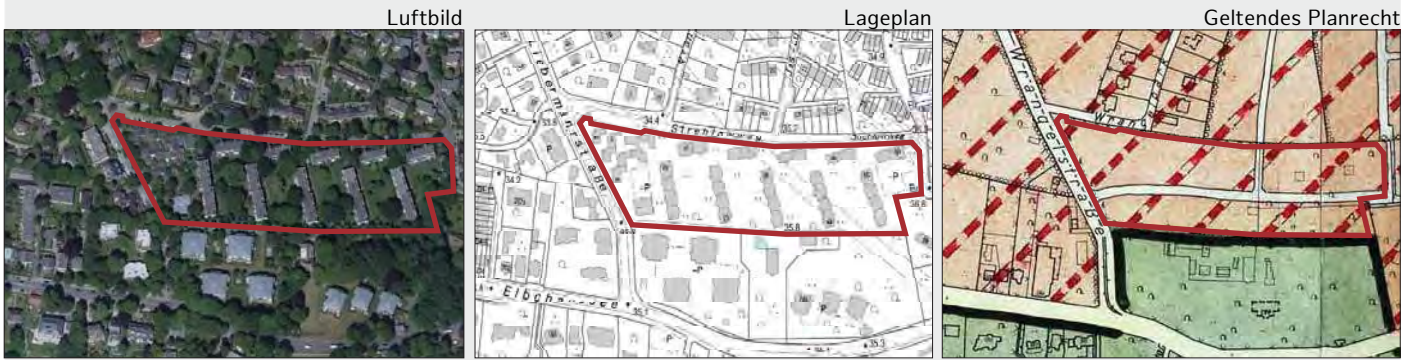
Planrecht		Rahmenbedingungen	
FNP Darstellung:	Gemeinbedarf	ÖPNV:	~ 200 m (Behringstraße)
Geltendes Planrecht:	Othmarschen 16 (1968)	Nahversorgung:	~ 300 m (Behringstraße)
Festgesetzte Nutzung:	Straßenverkehrsfläche	Soziale Infrastruktur:	~ 500 m Kita, ~ 1.000 m Grundschule
B-Plan in Aufstellung:	-	Heutige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

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

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



<b>C 52</b>	<b>Othmarschen</b>	<b>Strehlowweg 2 - 60</b>
-------------	--------------------	---------------------------



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

Planrecht	
FNP Darstellung:	Wohnbauflächen
Geltendes Planrecht:	Baustufenplan (1955)
Festgesetzte Nutzung:	Wohngebiet (W 2 o)
B-Plan in Aufstellung:	-
Verfahrensstand:	-
Künftige Ausweisung:	-

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

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag	
---	--

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

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

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



Stadtteil

# Ottensen



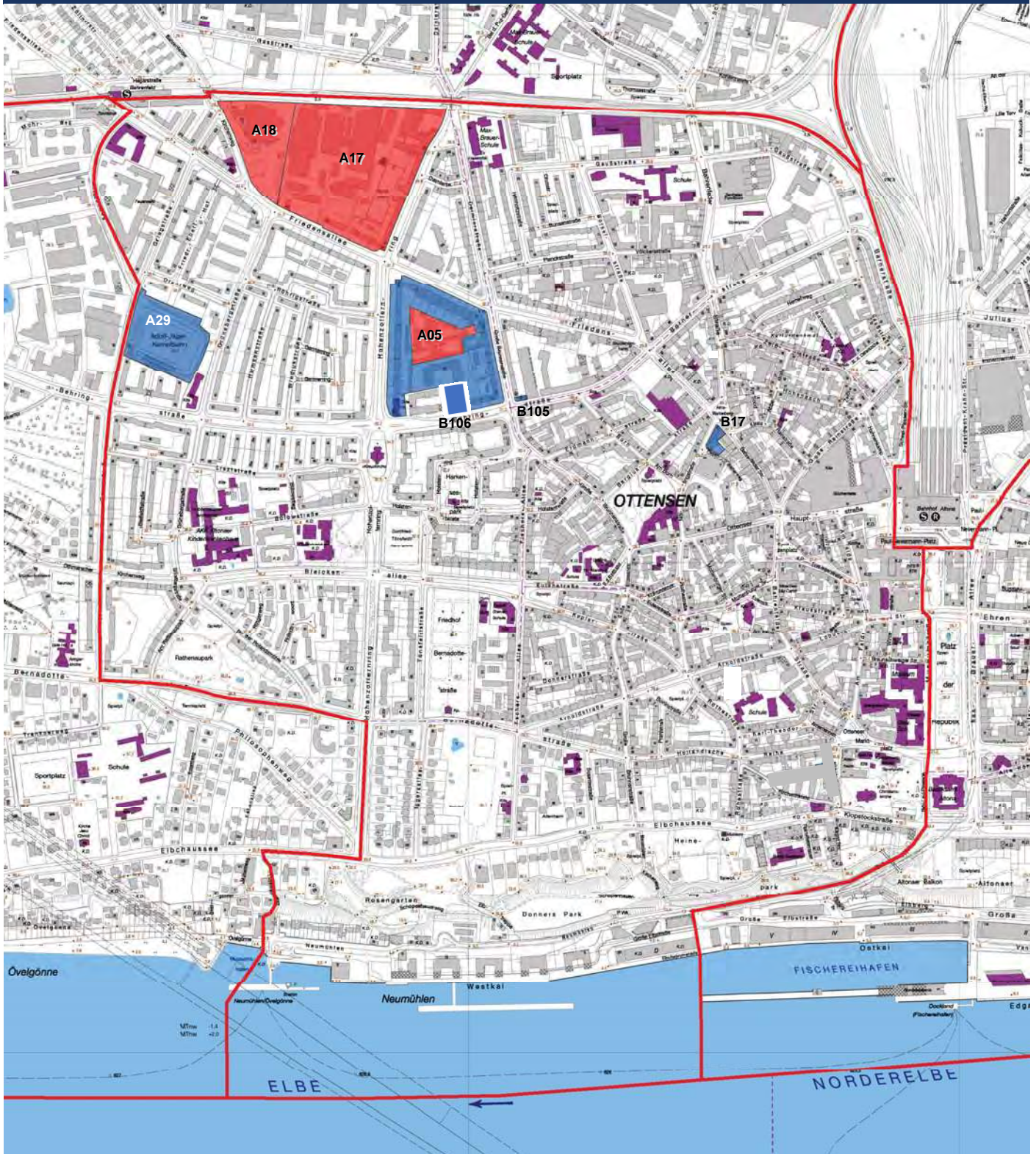
## Übersicht über die Potenzialflächen

### Kategorie A - Gesicherte Potenziale

A 05	Friedensallee, Behringstraße .....	S. 111
A 17	Friedensallee 110 - 128 .....	S. 112
A 18	Bahrenfelder Kirchenweg (Euler Hermes) .....	S. 113
A 29	Griegstraße (Adolf-Jäger-Kampfbahn) .....	S. 114

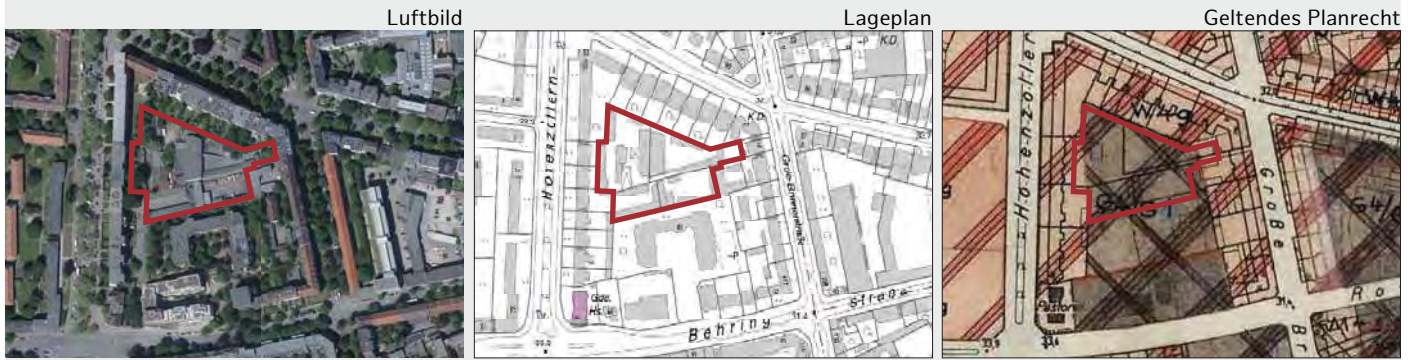
### Kategorie B - Erkannte Potenziale

	B 17	Nöltlingstraße 5 .....	S. 115
NEU	B 105	Behringstraße 30 .....	S. 116
NEU	B 106	Behringstraße 38 .....	S. 117





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



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

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

Rahmenbedingungen	
ÖPNV:	~ 100 m (Daimlerstraße)
Nahversorgung:	~ 500 m (Barnerstraße)
Soziale Infrastruktur:	~ 100 m Kita, ~ 700 m Grundschule
Heutige Nutzung:	Wohnen, Gewerbe, Leerstand
Umgebung:	Wohnnutzung
Restriktionen:	Verfahren ruht aufgrund Bürgerinitiative (Uneinigkeit mit vorliegendem Entwurf über Höhe, Größe der Gebäude); Denkmalschutz: Ensemble Friedensallee 61-75

**Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag**

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

**Eignung**

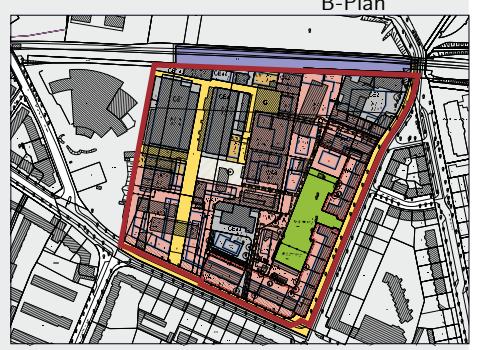
Familiengerechtes Wohnen	<input checked="" type="checkbox"/>	Geförderter Wohnungsbau	<input checked="" type="checkbox"/>
Baugemeinschaften	<input checked="" type="checkbox"/>	SAGA; f&w	<input checked="" type="checkbox"/>
Barrierefreies Wohnen	<input checked="" type="checkbox"/>		



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



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



**Planrecht**

FNP Darstellung:	Gewerbliche Bauflächen (im Norden), Wohnbauflächen (im Süden)
Geltendes Planrecht:	Ottensen 66 (2019)
Festgesetzte Nutzung:	allg. Wohngebiet
B-Plan in Aufstellung:	-
Verfahrensstand:	festgestellt
Künftige Ausweisung:	GE, GEE, WA, MI, Spiel- und Bolzplatz

**Rahmenbedingungen**

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

**Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag**

Nutzungsvorschlag:	Wohnen und Gewerbe
Wohneinheiten:	329 noch zu realisieren (Gesamtumfang: 699 WE)
BGF:	-
Handlungsschritte:	Anteiliges Gewerbe ist mit zu berücksichtigen
Besonderheiten/ Bewertung:	Soziale Erhaltungsverordnung (teilw.); Städtebaulicher Wettbewerb und Bürgerbeteiligung haben stattgefunden

**Eignung**

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





**A 18**      **Ottensen**      **Bahrenfelder Kirchenweg (Euler Hermes)**



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

Planrecht	
FNP Darstellung:	Wohnbauflächen
Geltendes Planrecht:	Ottensen 19 (1977)
Festgesetzte Nutzung:	MK
B-Plan in Aufstellung:	Ottensen 67
Verfahrensstand:	Feststellungsverfahren
Künftige Ausweisung:	WA (max. VIII), MI (max. VII), Spielplatz

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

**Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag**

Nutzungsvorschlag:	Wohnen
Wohneinheiten:	~ 460 WE
BGF:	~ 45.900 m <sup>2</sup> Wohnen, ~ 2.450 m <sup>2</sup> Gewerbe
Handlungsschritte:	-
Besonderheiten/ Bewertung:	Abbruch beginnt zeitnah

**Eignung**

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



<b>A 29</b>	<b>Ottensen</b>	<b>Griegstr. (A.-Jäger-Kampfbahn)</b>
-------------	-----------------	---------------------------------------



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

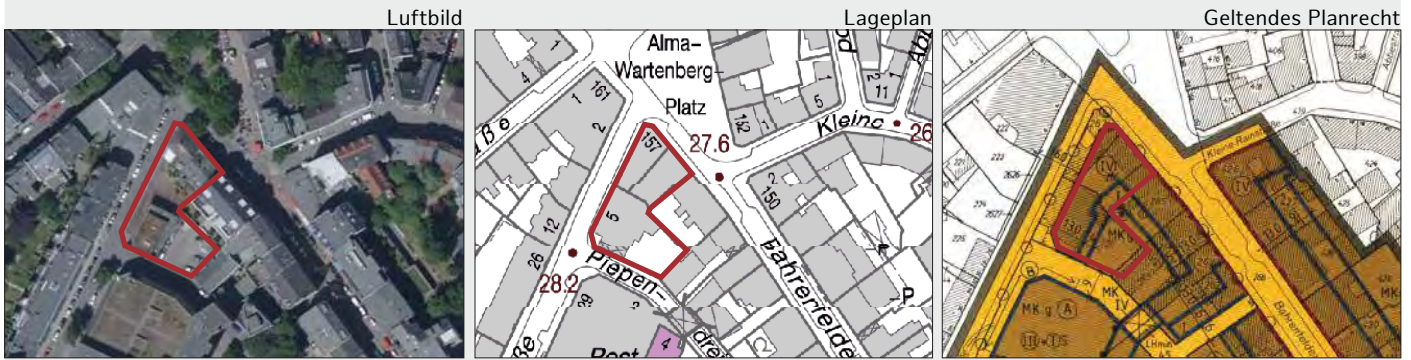
Planrecht		Rahmenbedingungen	
FNP Darstellung:	Wohnbauflächen	ÖPNV:	S-Bahn, Busse
Geltendes Planrecht:	Baustufenplan Ot. (1955)	Nahversorgung:	vorhanden
Festgesetzte Nutzung:	Grünfläche, Sport	Soziale Infrastruktur:	im Umfeld vorhanden
B-Plan in Aufstellung:	Ottensen 71	Heutige Nutzung:	Sportplatz
Verfahrensstand: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

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

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



**B 17**      **Ottensen**      **Nöltigstraße 5, Bahrenfelder Straße 155 - 157**



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

Planrecht	
FNP Darstellung:	Gemischte Baufläche
Geltendes Planrecht:	Ottensen 27 (1983)
Festgesetzte Nutzung:	MK (IVg)
B-Plan in Aufstellung:	-
Verfahrensstand:	-
Künftige Ausweisung:	-

Rahmenbedingungen	
ÖPNV:	~ 300 m (Große Rainstraße)
Nahversorgung:	~ 100 m (Bahrenfelder Straße)
Soziale Infrastruktur:	~ 150 m Kita, ~ 600 m Grundschule
Heutige Nutzung:	Wohnen, Einzelhandel
Umgebung:	Wohnnutzung, Einzelhandel
Restriktionen:	-

**Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag**

Nutzungsvorschlag:	Wohnen, Einzelhandel
Wohneinheiten:	~ 20 WE (Geschosswohnungsbau)
BGF:	4.077 m <sup>2</sup>
Handlungsschritte:	-
Besonderheiten/ Bewertung:	16 m Straßenverkehrsfläche in der Nöltigstraße soll gesichert bleiben; Soziale Erhaltungsverordnung

**Eignung**

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



**B 105**      **Ottensen**      **Behringstraße 30**



Fläche:	~ 220 m <sup>2</sup>
Flurstücksnummer:	1585
Eigentümer:	Privat
Erhebung:	Wohnungsbauprogramm Altona 2022
Realisierungszeitraum:	kurz <input checked="" type="checkbox"/> mittel <input type="checkbox"/> lang <input type="checkbox"/>

**Planrecht**

FNP Darstellung:	Gewerbliche Baufläche
Geltendes Planrecht:	Baustufenplan Ottensen (14.01.1955)
Festgesetzte Nutzung:	Wohngebiet (W 4 g)
B-Plan in Aufstellung:	-
Verfahrensstand:	-
Künftige Ausweisung:	-

**Rahmenbedingungen**

ÖPNV:	Busanbindung; S-Bahn "Altona"
Nahversorgung:	im Umfeld vorhanden
Soziale Infrastruktur:	im Umfeld vorhanden
Heutige Nutzung:	Wohnen
Umgebung:	Wohnnutzung
Restriktionen:	

**Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag**

Nutzungsvorschlag:	Wohnen
Wohneinheiten:	~ 23 WE
BGF:	-
Handlungsschritte:	-
Besonderheiten/ Bewertung:	Soziale Erhaltungsverordnung

**Eignung**

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



<b>B 106</b>	<b>Ottensen</b>	<b>Behringstraße 38</b>
--------------	-----------------	-------------------------



Fläche:	~ 650 m <sup>2</sup>
Flurstücksnummer:	3791
Eigentümer:	Privat
Erhebung:	Wohnungsbauprogramm Altona 2022
Realisierungszeitraum:	kurz <input checked="" type="checkbox"/> mittel <input type="checkbox"/> lang <input type="checkbox"/>

Planrecht		Rahmenbedingungen	
FNP Darstellung:	Wohnbaufläche	ÖPNV:	Busanbindung; S-Bahn "Altona"
Geltendes Planrecht:	Baustufenplan Ottensen (14.01.1955)	Nahversorgung:	im Umfeld vorhanden
Festgesetzte Nutzung:	Geschäftsgebiet (G 4 g)	Soziale Infrastruktur:	im Umfeld vorhanden
B-Plan in Aufstellung:	-	Heutige Nutzung:	Wohnen
Verfahrensstand:	-	Umgebung:	Wohnnutzung
Künftige Ausweisung:	-	Restriktionen:	

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag	
Nutzungsvorschlag:	Wohnen
Wohneinheiten:	~ 47 WE
BGF:	-
Handlungsschritte:	-
Besonderheiten/ Bewertung:	Soziale Erhaltungsverordnung

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



Stadtteil

# Altona-Altstadt



## Übersicht über die Potenzialflächen

### Kategorie A - Gesicherte Potenziale

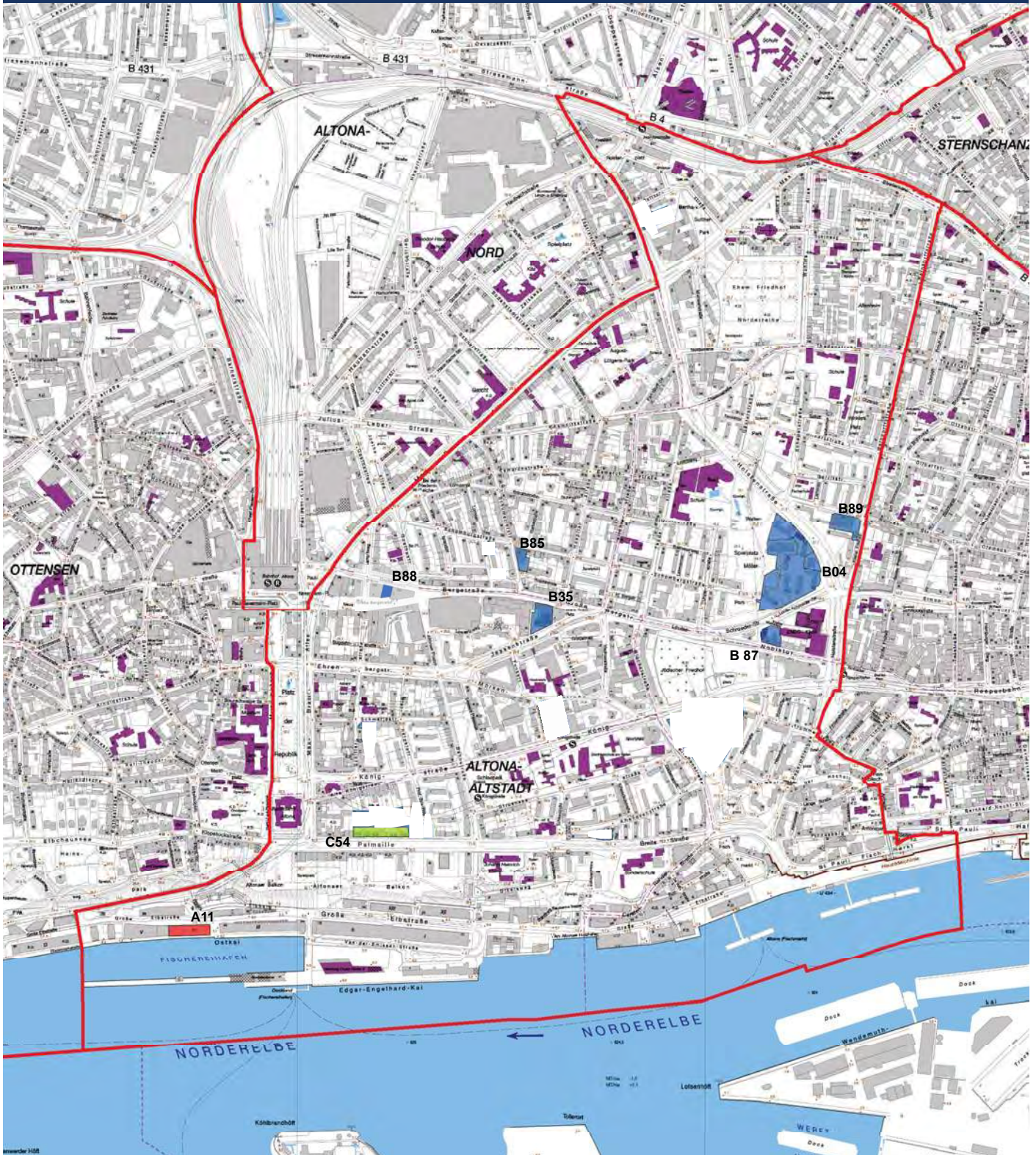
A 11	Große Elbstraße .....	S. 120
------	-----------------------	--------

### Kategorie B - Erkannte Potenziale

B 04	Holstenstr. 20a.....	S. 121
B 35	Große Bergstraße 146 - 152 .....	S. 122
B 85	Schumacherstr. 17 .....	S. 123
B 87	Neue Große Bergstraße 11-15 / Große Bergstraße .....	S. 124
B 88	Louise-Schroeder-Straße/ Nobistor.....	S. 125
B 89	Paul-Roosen-Straße 43.....	S. 126

### Kategorie C - Prüfpotenziale

C 54	Palmaille 100 - 116 .....	S. 127
------	---------------------------	--------





**A 11**      **Altona-Altstadt**      **Große Elbstraße**



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

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

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

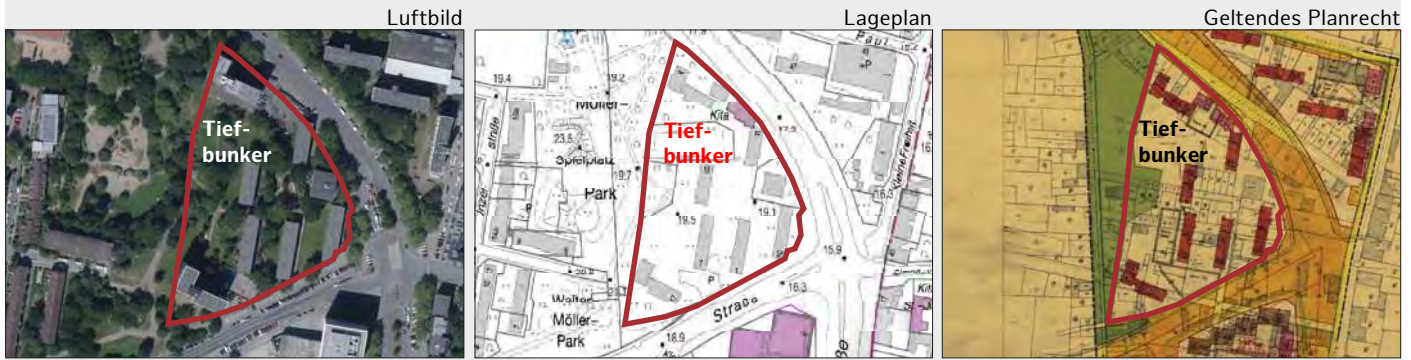
Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag	
Nutzungsvorschlag:	Wohnen, Gewerbe
Wohneinheiten:	~ 20 WE
BGF:	-
Handlungsschritte:	Sichtachsen von Höhenwanderweg beachten
Besonderheiten/ Bewertung:	Kühlhausnutzung wird noch weiterbetrieben

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





<b>B 04</b>	<b>Altona-Altstadt</b>	<b>Holstenstraße 20a</b>
-------------	------------------------	--------------------------



Fläche:	~ 21.400 m <sup>2</sup>
Flurstücksnummer:	1606
Eigentümer:	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
Erhebung:	Potenziale der Innenentwicklung (Fläche AA09a)
Realisierungszeitraum:	kurz <input type="checkbox"/> mittel <input checked="" type="checkbox"/> lang <input type="checkbox"/>

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

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag	
Nutzungsvorschlag:	Wohnen
Wohneinheiten:	~ 30 WE
BGF:	-
Handlungsschritte:	Sozialverträglichkeit einer Nachverdichtung ist zu prüfen, Abstimmung mit Eigentümer und Bewohnern ist erforderlich
Besonderheiten/ Bewertung:	weitgehend realisiert; als Potenzial besteht noch der Tiefbunker; RISE-Fördergebiet; Soziale Erhaltungsverordnung;

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



<b>B 35</b>	<b>Altona-Altstadt</b>	<b>Große Bergstraße 146 - 152</b>
-------------	------------------------	-----------------------------------



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

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

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

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



<b>B 85</b>	<b>Altona-Altstadt</b>	<b>Schumacherstr. 17</b>
-------------	------------------------	--------------------------



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

Planrecht	
FNP Darstellung:	Wohnbaufläche
Geltendes Planrecht:	Altona-Altstadt 43 (1991)
Festgesetzte Nutzung:	Wohngebiet (Ilg, IVg)
B-Plan in Aufstellung:	-
Verfahrensstand:	-
Künftige Ausweisung:	-

Rahmenbedingungen	
ÖPNV:	S-Bahn, Busse
Nahversorgung:	~ 200 m (Große Bergstraße)
Soziale Infrastruktur:	vorhanden
Heutige Nutzung:	ehem. Sportstudio
Umgebung:	Wohnnutzung
Restriktionen:	

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

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



<b>B 87</b>	<b>Altona-Altstadt</b>	<b>Louise-Schroeder-Str./Nobistor</b>
-------------	------------------------	---------------------------------------



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

Planrecht		Rahmenbedingungen	
FNP Darstellung:	Gemischte Bauflächen (DLZ)	ÖPNV:	S-Bahn, Busse
Geltendes Planrecht:	Altona-Altstadt 25 (1968)	Nahversorgung:	vorhanden
Festgesetzte Nutzung:	MK	Soziale Infrastruktur:	im Umfeld vorhanden/ Ergänzung wird geschaffen
B-Plan in Aufstellung:	-	Heutige Nutzung:	Stellplätze, Wohnen, Handel
Verfahrensstand:	-	Umgebung:	Wohnnutzung
Künftige Ausweisung:	-	Restriktionen:	

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

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



<b>B 88</b>	<b>Altona-Altstadt</b>	<b>Große Bergstr. 252</b>
-------------	------------------------	---------------------------



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

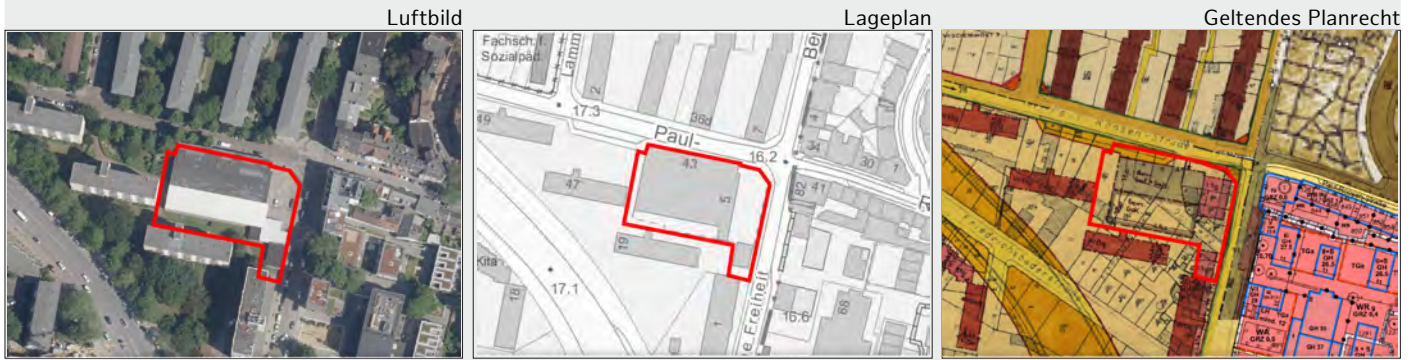
Planrecht		Rahmenbedingungen	
FNP Darstellung:	Gemischte Bauflächen (DLZ)	ÖPNV:	S-Bahn, Busse
Geltendes Planrecht:	Altona-Altstadt 60 (2017)	Nahversorgung:	vorhanden
Festgesetzte Nutzung:	MI	Soziale Infrastruktur:	im Umfeld vorhanden
B-Plan in Aufstellung:	-	Heutige Nutzung:	gemischt
Verfahrensstand: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

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

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



<b>B 89</b>	<b>Altona-Altstadt</b>	<b>Paul-Roosen-Str. 43</b>
-------------	------------------------	----------------------------



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

**Planrecht**

FNP Darstellung:	Gemischte Bauflächen, Wohnbauflächen
Geltendes Planrecht:	D 94 (1959)
Festgesetzte Nutzung:	Stellplätze, Läden
B-Plan in Aufstellung:	-
Verfahrensstand:	-
Künftige Ausweisung:	-

**Rahmenbedingungen**

ÖPNV:	S-Bahn, Busse
Nahversorgung:	vorhanden
Soziale Infrastruktur:	im Umfeld vorhanden
Heutige Nutzung:	gemischt
Umgebung:	Wohnen/gemischt
Restriktionen:	

**Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag**

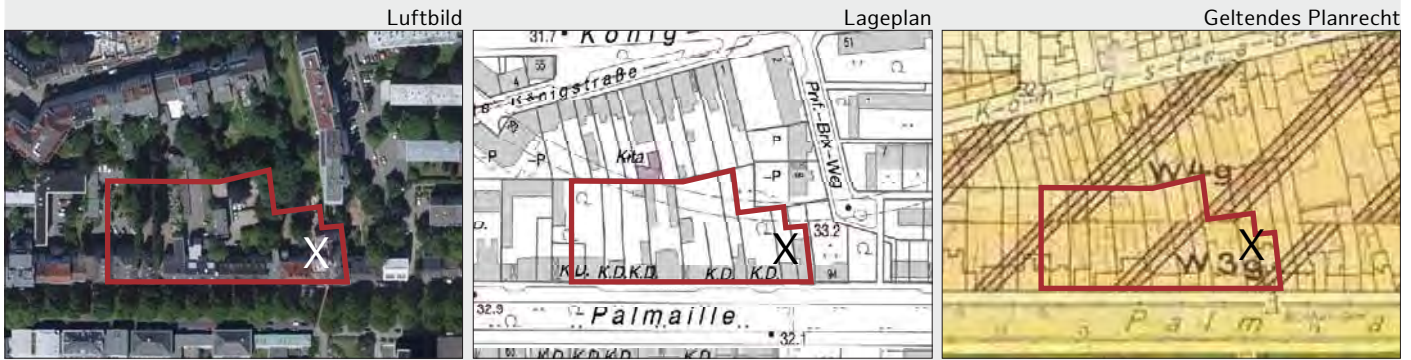
Nutzungsvorschlag:	Wohnen
Wohneinheiten:	~ 60 WE
BGF:	-
Handlungsschritte:	Bauantrag erforderlich
Besonderheiten/ Bewertung:	Soziale Erhaltungsverordnung

**Eignung**

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



<b>C 54</b>	<b>Altona-Altstadt</b>	<b>Palmaille 100 - 116</b>
-------------	------------------------	----------------------------



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

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

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag	
Nutzungsvorschlag:	Wohnen (Blockinnenbereich)
Wohneinheiten:	~ 30 WE (max. III - IV)
BGF:	-
Handlungsschritte:	-
Besonderheiten/ Bewertung:	RISE-Fördergebiet, Baugenehmigung für 12 WE rückwärtig Nr. 112 erteilt; Nr. 96-98 bereits realisiert; Soziale Erhaltungsverordnung;

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



Stadtteil

# Altona-Nord



## Übersicht über die Potenzialflächen

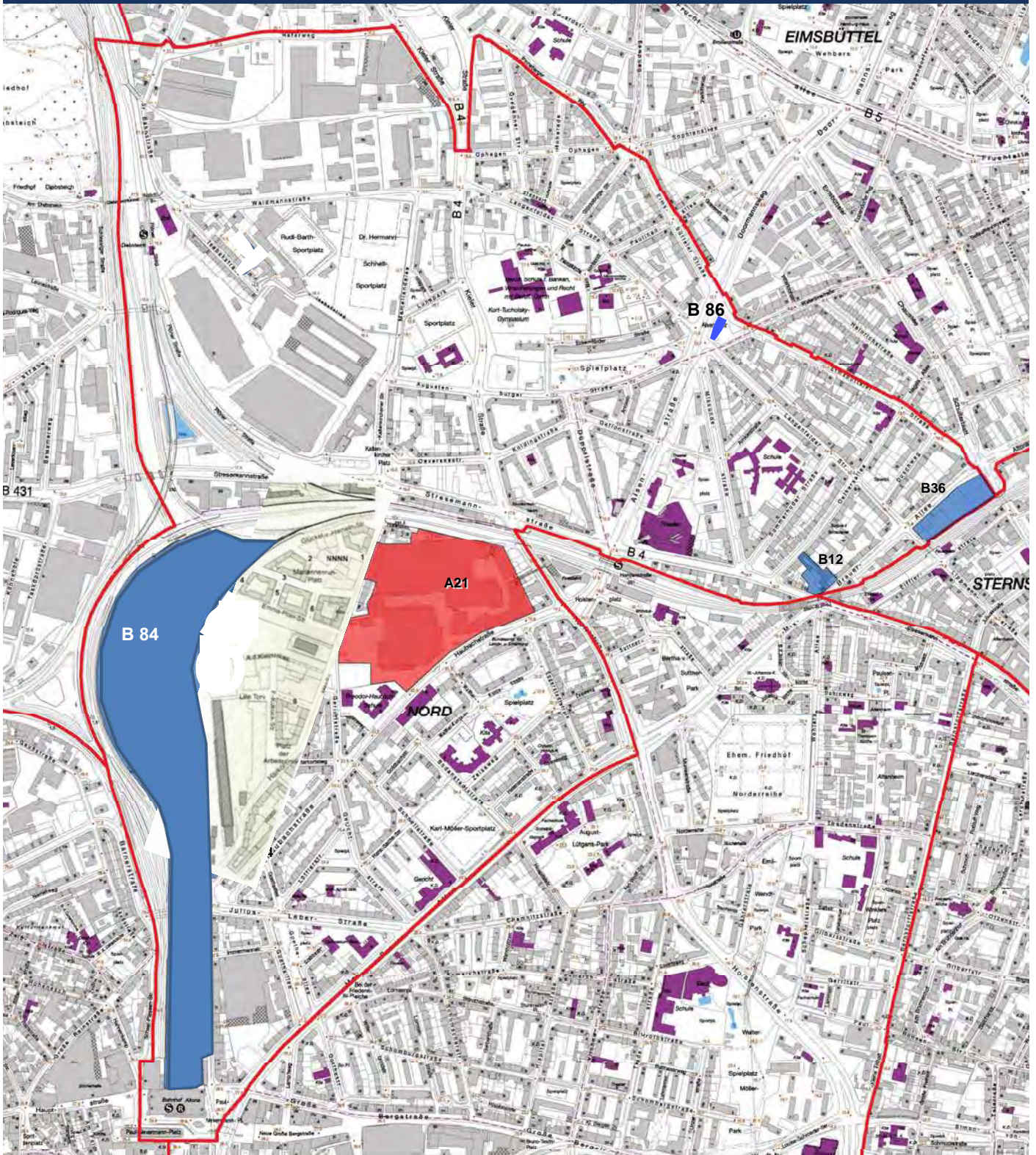
### Kategorie A - Gesicherte Potenziale

A 21	Holstenstraße (Holsten Brauerei) .....	S. 130
------	--	--------

### Kategorie B - Erkannte Potenziale

B 12	Stresemannstraße 123 .....	S. 131
B 36	Max-Brauer-Allee, Lippmannstraße .....	S. 132
B 84	Mitte-Altona-westl. Flächenteil (ehem. Bahnflächen) .....	S. 133
B 86	Alsenplatz .....	S. 134







**A 21** | **Altona-Nord** | **Holsten-, Haubach-, Harkort- und Holtenaustraße (ehem. Holsten-Brauerei)**



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

Planrecht	
FNP Darstellung:	Gewerbliche Bauflächen
Geltendes Planrecht:	BS Altona-Altstadt (1955), AA-16-AN 13, TB 655
Festgesetzte Nutzung:	Industriegebiet
B-Plan in Aufstellung:	Altona-Nord 28
Verfahrensstand:	AK I ist erfolgt am 26.10.2020
Künftige Ausweisung:	WA, MU, GE, Flächen für den Gemeinbedarf

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

**Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag**

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

**Eignung**

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



**B 12** | **Altona-Nord** | **Stresemannstraße 123, Max-Brauer-Allee 223 - 229, Oelkersallee 9 - 11**



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

**Planrecht**

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

**Rahmenbedingungen**

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

**Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag**

Nutzungsvorschlag:	Wohnen (für Studenten), Gewerbe
Wohneinheiten:	~ 36 WE
BGF:	5.600 m <sup>2</sup>
Handlungsschritte:	Lärmuntersuchung erforderlich, ob es für Wohnen geeignet ist, Berücksichtigung des vorhandenen Gewerbes
Besonderheiten/ Bewertung:	Zeitliche Abhängigkeit mit der Erneuerung/Neubau der Sternbrücke; Soziale Erhaltungsverordnung

**Eignung**

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



<b>B 36</b>	<b>Altona-Nord</b>	<b>Max-Brauer-Allee, Lippmannstraße, Schulterblatt</b>
-------------	--------------------	--



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

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

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

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag	
---	--

Nutzungsvorschlag:	Studentisches Wohnen, Gewerbe, soziale und kulturelle Nutzung
Wohneinheiten:	~ 125 WE
BGF:	-
Handlungsschritte:	Beteiligungsverfahren und Konzeptfindung; ggf. B-Planverfahren, Brückenmontage; tlw. Straßenverkehrsfläche;
Besonderheiten/ Bewertung:	bis ca. 2026 Erneuerung/Neubau der Sternbrücke

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

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



<b>B 84</b>	<b>Altona-Nord</b>	<b>Mitte Altona (westl. Fläche)</b>
-------------	--------------------	-------------------------------------

Luftbild	Lageplan	Geltendes Planrecht
		Änderung des Planrechts ist vorgesehen

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

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

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag	
Nutzungsvorschlag:	siehe Masterplan Mitte Altona (2012)
Wohneinheiten:	~ 1.900 WE
BGF:	-
Handlungsschritte:	Aktualisierung Masterplan ab 2025; Grundstücksübergabe Ende 2028; Freimachung ab 2029; Beginn Hochbau frühestens 2030/31;
Besonderheiten/ Bewertung:	Vorbehaltsgebiet: Zuständigkeit des Senats

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



<b>B 86</b>	<b>Altona-Nord</b>	<b>Alsenplatz</b>
-------------	--------------------	-------------------

Luftbild	Lageplan	Geltendes Planrecht
		§ 34 BauGB

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

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

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag	
Nutzungsvorschlag:	Azubi-Wohnen
Wohneinheiten:	~ 70 WE
BGF:	-
Handlungsschritte:	Baubeginn
Besonderheiten/ Bewertung:	Soziale Erhaltungsverordnung

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

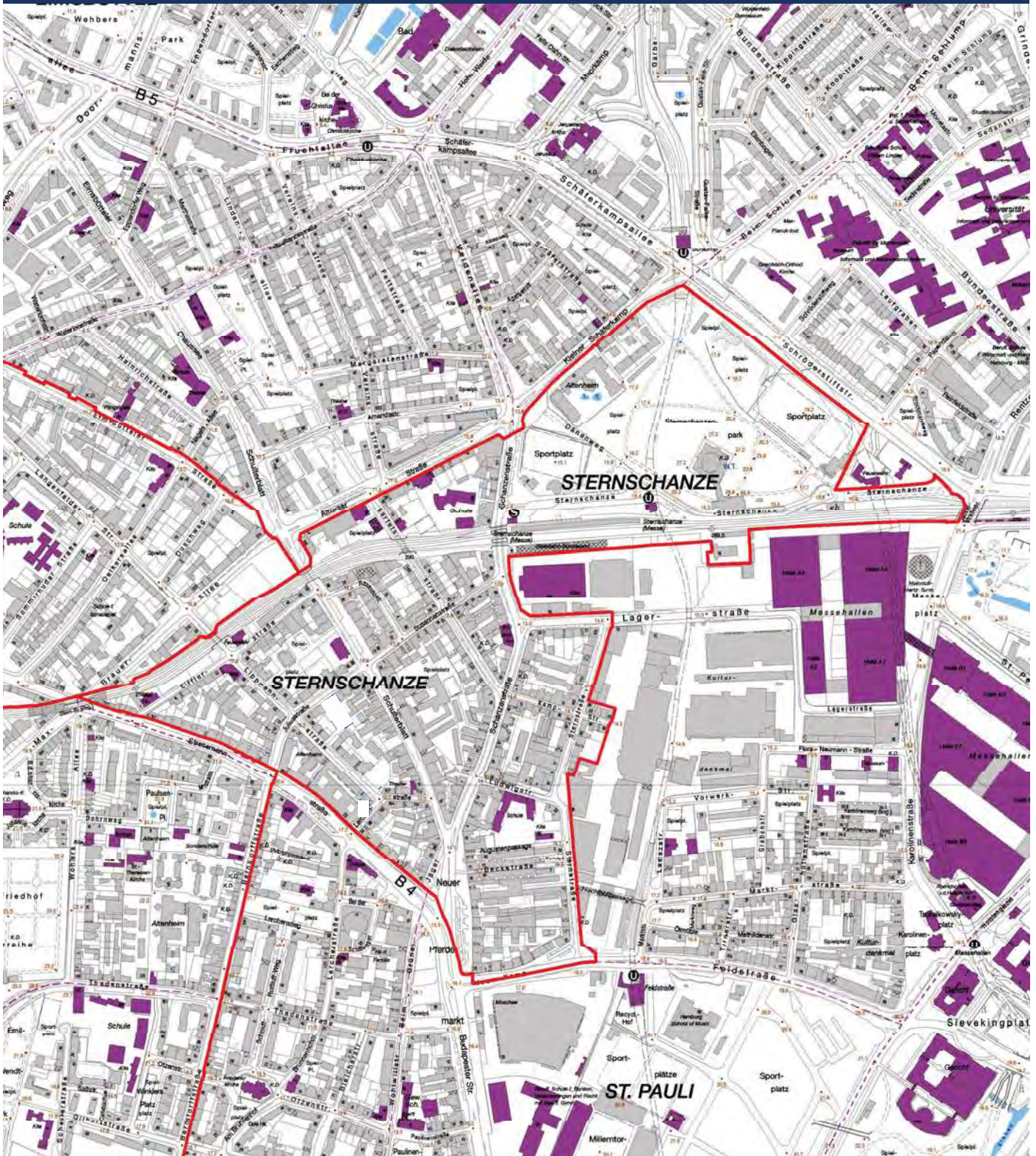


Stadtteil

# Sternschanze



Übersicht über die Potenzialflächen





## Anlage 2

Kenn- ziffer	Stadtteil	Belegenheit / Ort	WE ge- samt	Bebauungsart		Anzahl WE auf Flächen im Eigentum von		neuer B-Plan erforderlich (ja/nein)	Verfahrensstand	Baupotenzial (WE) in					Zuständigkeit Senat: B=B-Plan-Änderung BB= B-Plan- Änderung u. Bau- genehmigung	
				MFH (WE)	EFH (WE)	FHH (WE)	privat (WE)			2022	2023	2024	2025	2026ff.		
<b>Kategorie A "Gesicherte Potenziale"</b>																
<b>Laufende/abgeschlossene B-Plan-Verfahren</b>																
A 31	Sülldorf 25	Sülldorfer Landstr. 97-173/ Bramweg 1-37	350	350			350	ja	vor ÖPD					350		
A 29	Ottensen 71	Griegstraße	320	320			320	ja	nach ÖPD					320		
A 05	Ottensen 60	Behringstraße/Hohen zollernring	100	100			100	ja	vor ÖPD				100			
A 11	Altona Altstadt 56/Ottensen 59	Fischereihafen	20	20			20	ja	vor TÖB-Beteiligung		20					
A 13	Lurup 66	Luruper Hauptstraße 79 97	80	80			200	ja	vor TÖB-Beteiligung			80			B	
A 28	Bahrenfeld 75	Von-Sauer-Str. 15	260	260			260	ja	vor ÖPD			260				
A 16	Bahrenfeld 68	Leverkusenstraße	110	110			110	ja	vor Feststellung		110					
A 17	Ottensen 66	Friedensallee/ Hohen zollernring	329	329			329	ja	festgestellt		112	217				
A 18	Ottensen 67	Bahrenfelder Kirchenweg	460	460			460	ja	Feststellungsverfahren		460					
A 21	Altona Nord 28	Holstenstraße (Holsten brauerei)	1.400	1.400			1.400	ja	nach AK I			100	1.300			
A 23	Othmarschen 42	Othmarscher Kirchenweg	90	69	21	90		ja	Feststellungsverfahren		21		69		B	
A 25	Rissen 45	Suurheid	358	278	80		358	ja	B-Plan wurde am 31.03.2014 festgestellt		358					
A 26	Sülldorf 23 Iserbrook 27	Sülldorfer Landstraße 100 186	350	350			350	ja	vor AK I			350				
A 27	Sülldorf 24	Sülldorfer Landstraße 188 196	70	70			70	ja	nach ÖPD		70					
NEU	A 30	Iserbrook 28	Osdorfer Landstr./ Schenefelder Landstr.	150	150		150	ja	nach Einleitung			150				
<b>Summe A</b>			<b>4.447</b>	<b>4.346</b>	<b>101</b>	<b>90</b>	<b>4.357</b>				223	1.008	1.077	100	2.039	90

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

## Anlage 2

Kenn- ziffer	Stadtteil	Belegenheit / Ort	WE ge- samt	Bebauungsart		Anzahl WE auf Flächen im Eigentum von		neuer B-Plan erforderlich (ja/nein)	Verfahrensstand	Baupotenzial (WE) in					Zuständigkeit Senat: B=B-Plan-Änderung BB= B-Plan- Änderung u. Bau- genehmigung
				MFH (WE)	EFH (WE)	FHH (WE)	privat (WE)			2022	2023	2024	2025	2026ff.	
<b>Kategorie B "Erkannte Potenziale"</b>															
<b>Potentiale der Innenentwicklung</b>															
B 04	Altona Altstadt	Holstenstraße 20a	30	30			30							30	
B 12	Altona Nord	Sternbrücke	36	36			36								36
B 17	Ottensen	Nöltingstraße 5	20	20			20							20	
B 27	Bahrenfeld	Bahrenfelder Chaussee 60-64, 66	50	50			50							50	
B 28	Bahrenfeld	Bahrenfelder Chaussee 120 -124	40	40			x	x						40	
B 30	Bahrenfeld	Notkestraße 107	24		24		24							24	
B 31	Groß Flottbek	Osdorfer Weg 147	32	x	x		32							32	
B 33	Groß Flottbek	Osdorfer Landstr./ Groß Flottbeker Straße	18	18			18							18	
B 34	Othmarschen	Griegstraße 1	35	35			35							35	
B 35	Altona Altstadt	Große Bergstraße 146-152	30	30			30							30	
B 36	Altona Nord	Max-Brauer-Allee	125	125			125								125
B 51	Osdorf	Harderweg 16	60	60			60							60	
B 52	Osdorf	Vogt Groth Weg 6-8	20	20			20							20	
B 54	Osdorf	Tönninger Weg 73a	22	22			22							22	
B 55	Osdorf	Tönninger Weg neben 141	8		8		8							8	

x = unbekannte WE-Aufteilung

## Anlage 2

Kenn- ziffer	Stadtteil	Belegenheit / Ort	WE ge- samt	Bebauungsart		Anzahl WE auf Flächen im Eigentum von		neuer B-Plan erforderlich (ja/nein)	Verfahrensstand	Baupotenzial (WE) in					Zuständigkeit Senat: B=B-Plan-Änderung BB= B-Plan- Änderung u. Bau- genehmigung	
				MFH (WE)	EFH (WE)	FHH (WE)	privat (WE)			2022	2023	2024	2025	2026ff.		
B 59	Lurup	Ueckerstraße 7-9	20	20			20			20						
B 61	Lurup	Böttcherkamp 181	150	150			150			150						
B 62	Iserbrook	Wientapperweg 7, 9, 16, 26	20	20			x	x		20						
B 63	Iserbrook	Osdorfer Landstraße 355	20	20				20		20						
B 65	Iserbrook	Espenreihe 15	20	20				20		20						
B 67	Blankenese	Elbchaussee 568	13	13			13			13						
B 69	Sülldorf	Hasenhöhe	10	10			10			10						
B 75	Rissen	Gudrunstraße 26-28	40	40				40		40						
B 76	Rissen	Achter Lüttmoor	60	60				60		60						
B 81	Iserbrook	Hasenhöhe 145-161	130	130				130			130					
B 82	Osdorf	Osdorfer Landstraße 122-144	350	350				350			350					
B 87	Altona Altstadt	Louise-Schroeder- Straße/ Nobistor	30	30				30		30						
B 88	Altona Altstadt	Große Bergstraße 252	20	20				20		20						
B 85	Altona Altstadt	Schumacherstraße 17	50	50			50			50						
B 86	Altona Nord	Alsenplatz	70	70				70		70						
B 89	Altona Altstadt	Paul-Roosen-Straße 43	60	60				60		60						
B 84	Altona Nord	Mitte Altona westl. Teil	1.900	1.900			1.900							1.900		BB
B 93	Bahrenfeld	Trabrennbahn Bahrenfeld	1.500	1.500			1.500							1.500		BB
B 94	Bahrenfeld	Trübnerweg	65	65			65							65		B
B 95	Bahrenfeld	August-Kirch-Straße	1.000	1.000			1.000							1.000		BB
B 96	Bahrenfeld	Holstenkamp	250	250			250							250		BB

x = unbekannte WE-Aufteilung

## Anlage 2

Kenn- ziffer	Stadtteil	Belegenheit / Ort	WE ge- samt	Bebauungsart		Anzahl WE auf Flächen im Eigentum von		neuer B-Plan erforderlich (ja/nein)	Verfahrensstand	Baupotenzial (WE) in					Zuständigkeit Senat: B=B-Plan-Änderung BB= B-Plan- Änderung u. Bau- genehmigung	
				MFH (WE)	EFH (WE)	FHH (WE)	privat (WE)			2022	2023	2024	2025	2026ff.		
	B 97	Bahrenfeld	Silcherstraße	95	95		95								95	B
	B 98	Bahrenfeld	Wichmannstraße (Sportplatz)	65	65		65					65				B
	B 99	Bahrenfeld	Woyschweg 56	20	20			20			20					
NEU	B 102	Bahrenfeld	Luthergrund	50	50			50				50				
	B 100	Lurup	Luruper Hauptstraße 169-181	43	43			43			43					
NEU	B 103	Blankenese	Elbchaussee 507	35	35			35			35					
NEU	B 104	Lurup	Luruper Hauptstr. 107	30	30			30			30					
NEU	B 105	Ottensen	Behringstr. 30	23	23			23			23					
NEU	B 106	Ottensen	Behringstr. 38	47	47			47			47					
NEU	B 107	Bahrenfeld	Valparaisostr. 13	32	32			32			32					
NEU	B 108	Osdorf	Schenefelder Landstr. 183	25	25		25				25					
	B 101	Osdorf	Blomkamp 61/ Grubenstieg	30	30		30				30					
	B 91	Othmarschen	Jürgen-Töpfer- Straße (südöstlich)	90	90			90			90					
<b>Summe B</b>				6.913	6.849	32	5.338	1.515			1.317	545	80	0	4.971	4.810

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

## Anlage 2

Kenn- ziffer	Stadtteil	Belegenheit / Ort	WE ge- samt	Bebauungsart		Anzahl WE auf Flächen im Eigentum von		neuer B-Plan erforderlich (ja/nein)	Verfahrensstand	Baupotenzial (WE) in					Zuständigkeit Senat: B=B-Plan-Änderung BB= B-Plan- Änderung u. Bau- genehmigung	
				MFH (WE)	EFH (WE)	FHH (WE)	privat (WE)			2022	2023	2024	2025	2026ff.		
<b>Kategorie C „Prüfpotenziale“</b>																
C 04	Lurup	Franzosenkoppel	300	300		300				150	150					
C 05	Lurup	Oderstraße	150	150			150				150					
C 06	Lurup	Fahrenort (Flüseviertel)	150	150			150				150					
C 07	Lurup	Fahrenort	60	60			60				60					
C 12	Sülldorf	Kamerstücken 1-47	40	40			40				40					
C 14	Othmarschen	Baurstraße (Autobahn- meisterei)	350	350		350								350		
C 28	Bahrenfeld	Haydnstraße 11 -23	60	60			60			30	30					
C 31	Bahrenfeld	Luruper Chaussee 1-11	70	70			70				70					
C 38	Bahrenfeld	Bahrenfelder Chaussee 140-144	50	50			50				50					
C 42	Groß Flottbek	Kalkkreuthweg 87-89	85		85	85					85					
C 46	Groß Flottbek	Osdorfer Landstraße 13 - 19	20	20			20				20					
C 49	Groß Flottbek	Ostermeyerstraße 1-51	80	80			80				80					
C 52	Othmarschen	Strehlowweg 2-60	60	60			60					60				
C 54	Altona Altstadt	Palmaille 100-116	30	30			30			30						
C 60	Osdorf	Flurstraße 238-242	70	70			70				70					
C 61	Osdorf	Osdorfer Landstraße 223-225	20	20		x	x				20					
C 63	Lurup	Moorwisch neben 3-11	20	20			20				20					

x = unbekannte WE-Aufteilung

## Anlage 2

Kenn- ziffer	Stadtteil	Belegenheit / Ort	WE ge- samt	Bebauungsart		Anzahl WE auf Flächen im Eigentum von		neuer B-Plan erforderlich (ja/nein)	Verfahrensstand	Baupotenzial (WE) in					Zuständigkeit Senat: B=B-Plan-Änderung BB= B-Plan- Änderung u. Bau- genehmigung		
				MFH (WE)	EFH (WE)	FHH (WE)	privat (WE)			2022	2023	2024	2025	2026ff.			
C 67	Lurup	Goldhähnchenstieg 2-8	30	30			30			30							
C 68	Lurup	Netzestraße 19-33	70	70			70			70							
C 70	Lurup	Luruper Hauptstraße 235-245	80	80			80			80							
C 72	Iserbrook	Osdorfer Landstraße 301	20	20			20			20							
C 75	Iserbrook	Schenefelder Holt	150	150			150				150						
C 76	Iserbrook	Osdorfer Landstraße 380-400	50	50		x	x				50						
C 77	Blankenese	Dockenhudener Straße 1 - 7	10		10		10			10							
C 78	Sülldorf	Heidrehmen	40	40			40			40							
C 79	Sülldorf	Iserbrooker Weg	30	30			30			30							
C 82	Sülldorf	Op'n Hainholt	20	20			20			20							
C 85	Sülldorf	Sülldorfer Landstraße 247-253	30	30			30			30							
C 87	Rissen	Sülldorfer Brooksweg 114-120	10	10			10			10							
C 91	Osdorf	Osdorfer Landstraße 122-144	40	40			40				40						
C 92	Lurup	Farnhornweg 5-65, 67-75	1.000	1.000			500	500									1.000
C 93	Lurup	Luruper Hauptstraße 261 - 283	650	650			650										650
C 94	Iserbrook	Sülldorfer Landstraße 1-17, 2-60	450	450			450										450
NEU C 95	Lurup	Farnhornweg (Nord)/ Elbgaustraße	800	800			800										800
<b>Summe C</b>			5.095	5.000	95	1.235	3.790			210	1.335	300	0	3.250			0

x = unbekannte WE-Aufteilung

## Anlage 2

Kenn- ziffer	Stadtteil	Belegenheit / Ort	WE ge- samt	Bebauungsart		Anzahl WE auf Flächen im Eigentum von				Baupotenzial (WE) in					Zuständigkeit Senat:
				MFH (WE)	EFH (WE)	FHH (WE)	privat (WE)			2022	2023	2024	2025	2026ff.	

### Gesamtübersicht der Flächenpotenziale

Gesicherte Potenziale (A)	4.447	4.346	101	90	4.357				598	1.166	550	100	1.689	90
Erkannte Potenziale (B)	6.913	6.849	32	5.338	1.515				1.192	545	30	0	5.001	4.810
Prüfpotenziale (C)	5.095	5.000	95	1.235	3.790				210	1.268	300	0	2.950	0
<b>Summe</b>	<b>16.455</b>	<b>16.195</b>	<b>228</b>	<b>6.663</b>	<b>9.662</b>				<b>1.750</b>	<b>2.888</b>	<b>1.457</b>	<b>100</b>	<b>10.260</b>	<b>4.900</b>

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



## Hinweise zu den Potenzialflächen

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

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

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

Generelle Beteiligungsmöglichkeiten werden beschrieben unter:

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

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

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

Aktuelle Grundstücksausschreibungen sind zu finden unter:

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

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

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

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

Informationen zum Thema Baugemeinschaften sind zu finden unter:

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



*- Entwurf für die Beschlussfassung -*

**Herausgeber**

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

**Quelle der Kartengrundlagen und Luftbilder**

LGV, Landesbetrieb Geoinformation und Vermessung

**Erscheinungstermin**

2022