



Freie und Hansestadt Hamburg

Bezirksversammlung Altona

A/BVG/123.30-01

Drucksache 21-3504.1B
Datum 24.11.2022

Beschluss

auf Empfehlung des Planungsausschusses

Wohnungsbauprogramm Altona 2022 (Entwurf) – Ergebnis der Behördenabstimmung

Das Wohnungsbauprogramm Altona (Entwurf) lag den Behörden und Ämtern der Freien und Hansestadt Hamburg, den Verbänden des Naturschutzes und des Sports sowie der Handelskammer und der Handwerkskammer vom 25.04. - 30.05.2022 zur Abstimmung vor.

Die Stellungnahmen haben im Wesentlichen redaktionellen und empfehlenden Charakter und wurden entsprechend abgewogen (siehe Anlage 1). Grundsätzlich wird dem Entwurf des Wohnungsbauprogramms zugestimmt. Einzelne Behörden und Verbände haben auf eine Stellungnahme verzichtet.

Vor Veröffentlichung des Wohnungsbauprogramms Altona 2022 werden noch das Vorwort ergänzt und sofern erforderlich, einzelne redaktionelle Anpassungen vorgenommen.

Die Bezirksversammlung fasst folgenden Beschluss:

Dem Entwurf des Altonaer Wohnungsbauprogramms 2022 wird zugestimmt.

Anlagen:

Anlage 1 Übersicht Stellungnahmen

Anlage 2 Wohnungsbauprogramm Altona 2022 (Entwurf)

Wohnungsbauprogramm Altona 2022 - Zusammenfassung der Stellungnahmen

Stellungnahme /vom	Anregungen/Bedenken	Bemerkung / Abwägung:
Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen BSW/LP/WSB/WoK vom 25.05.2022	<p>Die BSW begrüßt den am 25.04.2022 vorgelegten Entwurf des Wohnungsbauprogramms 2022 für den Bezirk Altona sowie die damit erfolgte Aktualisierung dieses Instruments im Sinne der Erfassung erkannter Potenzialflächen. In Abstimmung mit den Ämtern LP, WSB und dem WoK wird hiermit eine gemeinsame Stellungnahme der BSW gegenüber dem Bezirksamt abgegeben.</p> <p>Die Stellungnahme der BSW zum bezirklichen Wohnungsbauprogramm beinhaltet nicht die Zustimmungen zu jeder einzelnen Fläche, auch präjudiziert sie insbesondere nicht Änderungen von F-Plan und LaPro. Die Abstimmungen zu einzelnen Flächen bedürfen weiterer eigenständiger Verfahren. Die Entscheidungen über F-Plan und LaPro-Änderungen werden weiterhin im Rahmen von GrobAbstimmungen durch die BSW/BUKEA gefällt.</p> <p>Auch hinsichtlich von Nutzungsänderungen im Rahmen von erforderlichen B-Planverfahren zur Mobilisierung vorgeschlagener Potenziale wird darauf verwiesen, dass eine Zustimmung für Einzelflächen erst im Rahmen der GrobAbstimmung der jeweiligen Bebauungsplanverfahren erfolgen kann. Die aufgelisteten Flächenpotenziale werden als sinnvolle programmatische Aussagen für eine weitergehende detaillierte Prüfung im Rahmen rechtlich vorgeschriebener Verfahren verstanden.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p>

-Fortsetzung Stellungnahme BSW-

Flächenpotenzial – Veränderungen und weitere Aktivitäten zur Flächenaktivierung

Mit der Aufstellung des Wohnungsbauprogrammes durch den Bezirk Altona werden die Grundlagen für die Erreichung der wohnungspolitischen Ziele auch für die 22. Legislaturperiode gelegt. Dies wird durch BSW ausdrücklich begrüßt. Gemäß „Vertrag für Hamburg“ ist der Bezirk Altona verpflichtet, jährlich 1.500 Wohneinheiten (WE) zu genehmigen. Zwischen 2016 – 2021 konnte der Bezirk Altona ca. 8.500 WE genehmigen, womit das Ziel von durchschnittlich 1.500 WE/Jahr knapp erreicht wurde (ca. 1.400 WE/a). Im Jahr 2021 wurden wiederum 1.524 Wohneinheiten genehmigt und damit der „Vertrag für Hamburg“ erfüllt. Die Bilanz der Potenzialflächen zeigt mit ca. 16.000 Wohneinheiten ein weiterhin positives Bild für den Wohnungsbau im Bezirk Altona. Die Bilanz hat ein gleichbleibend hohes Niveau an Potenzialen.

Gemäß dem vorliegenden Entwurf des Wohnungsbauprogramms 2022 für den Bezirk Altona können die aktuell bestehenden Vereinbarungen laut „Vertrag für Hamburg“ in Höhe von 1.500 genehmigten Wohneinheiten pro Jahr für die Jahre 2022 bis 2024 voraussichtlich erreicht werden. Mit Stand heute können diese Vereinbarungen für das Jahr 2025 nicht mehr erfüllt werden. In Anbetracht des fortlaufend hohen Bedarfs an bezahlbaren Wohnraum bittet die BSW darum zu prüfen, ob die ab dem Jahr 2026 ff definierten Potenziale von 10.260 WE planerisch vorbereitet werden können, damit diese zügiger in den Genehmigungsprozess gebracht werden können.

Die BSW begrüßt ausdrücklich die Aufnahme von neun weiteren Potenzialflächen in das neue Wohnungsbauprogramm mit einem Potenzial von ca. 1.200 Wohneinheiten. Insgesamt bedarf es weiterer Anstrengungen zur Ausweisung neuer Potenzialflächen, um die Wohnungsbauziele auch in den nächsten Jahren sicherzustellen.

Zur Kenntnis genommen.

	<p style="text-align: center;"><i>-Fortsetzung Stellungnahme BSW-</i></p> <p>Im Entwurf zum Wohnungsbauprogramm 2022 sind einige Potenzialflächen mit kleineren Wohnungsbaupotenzialen von bis zu 20 WE im Vergleich zum letzten Entwurf nicht mehr enthalten. Von diesen „entfallenen Flächen“ fehlen die Angaben auf S. 5. Zur Sicherstellung der Erreichung der Wohnungsbauzielzahlen und im Sinne einer nachhaltigen Stadtentwicklung leisten kleinere Projektentwicklungen einen nicht unerheblichen Beitrag. Die BSW bittet deshalb, die Darstellung von Potenzialflächen mit einem kleineren Wohnungsbaupotenzial im Wohnungsbauprogramm erneut zu prüfen. Dies ist an anderer Stelle im vorliegenden Entwurf erfolgt, z. B. B 67, C 77. Die bezirklichen Wohnungsbauprogramme dienen der Transparenz und externen Kommunikation von Wohnungspotenzialen. Somit können sie auch zur Aktivierung von Eigentümerinnen und Eigentümern und kleineren Projektentwicklungen beitragen.</p> <p>Die BSW bittet um erneute Prüfung der Gesamtübersicht der Flächenpotenziale auf S.143. Die aufgeführten WE-Potenziale der einzelnen Jahre in den Kategorien A, B und C sind nicht deckungsgleich mit den Angaben aus den vorangegangenen Tabellenübersichten, selbst wenn die nicht mitzurechnenden WE-Potenziale in Zuständigkeit des Senats an dieser Stelle vernachlässigt werden. Gemäß der Gesamtübersicht handelt es sich insofern nicht um eine Gesamtsumme von 16.455 WE, sondern um 15.590 WE. Darüber hinaus bestehen Unregelmäßigkeiten bzgl. der in den Steckbriefen und der in der Gesamtübersicht ab S. 137 aufgeführten WE-Zahlen, insb. bei Projekten, die sich tlw. bereits in Realisierung befinden, z. B. A 17. Es wird um eine einheitliche Darstellung der WE-Zahlen gebeten, ggf. mit Unterscheidung der bereits in Realisierung befindlichen und der noch geplanten Wohneinheiten.</p>	<p>Die Wohnungsbauprogramme enthalten regelhaft Einzelpotenziale im Umfang von je mindestens 20 WE. Die entfallenen, kleineren Flächen sind im Zuge der Verabschiedung des Wohnungsbauprogramms 2021 entfallen, zumeist um dem Grün- und Baumerhalt den Vorzug zu geben. Die einzelnen Gründe wurden in öffentlicher Sitzung des Planungsausschusses am 17.11.2021 behandelt und sind weiterhin öffentlich nachvollziehbar. Eine erneute Überprüfung wird derzeit nicht vorgenommen.</p> <p>Das Zahlenwerk wurde noch einmal überprüft und angepasst.</p>
--	---	---

	<p style="text-align: center;">-Fortsetzung Stellungnahme BSW-</p> <p><u>Grundsätzliches – Allgemeiner Teil</u> Leitlinie zur baulichen Dichte „Hamburger Maß“: Am 12.09.2019 hat die Senatskommission für Stadtentwicklung und Wohnungsbau das „Hamburger Maß – Leitlinien zur lebenswerten kompakten Stadt“ beschlossen (Drs. 190912/8). Die Leitlinie soll grundsätzlich auf die städtebauliche Entwicklung Hamburgs angewandt werden. Die Leitlinie ist als ‚städtebauliches Entwicklungskonzept‘ im Sinne des § 1 Abs. 6 Ziffer 11 BauGB im Bauleitplanverfahren zu berücksichtigen. Sie leitet auch das Ermessen der Bezirksverwaltung unter Vorbehalt der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB.</p> <p>Die folgenden Stadträume stehen bei der Aktivierung von Entwicklungspotenzialen besonders im Fokus:</p> <ul style="list-style-type: none">- Grundstücke entlang der Magistralen- an den zentralen Standorten gemäß Leitlinien für den Einzelhandel- im Einzugsbereich bestehender oder geplanter Schnellbahnstationen <p>Die BSW begrüßt, dass im Wohnungsbauprogramm Altona 2022 einige Potenzialflächen ausgewiesen wurden, die der „Magistralenverdichtung“ dienen sollen. Die BSW weist darauf hin, dass neben einer höheren Dichte vor allem eine Qualifizierung der Magistralen (gemäß dem Grundsatz der Innenentwicklung) angestrebt wird. Um eine fehlgeleitete Diskussion zu vermeiden und die Magistralenentwicklung weiterhin positiv zu belegen, fordert die BSW den Begriff „Magistralenverdichtung“ durch „Magistralenentwicklung“ zu ersetzen.</p> <p>Grundsätzlich wird darum gebeten, die im Hamburger Maß fokussierten Räume zur Aktivierung von Entwicklungspotenzialen in den Wohnungsbauprogrammen aufzunehmen und bereits vorhandene Strategien für diese Gebiete mit niedriger Quartiers- und Einwohnerdichte zu beschreiben oder diese zu erarbeiten.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Änderung wurde übernommen.</p> <p>Soweit fachlich vertretbar, wird dies bereits umgesetzt.</p>
--	---	---

	<p style="text-align: center;">-Fortsetzung Stellungnahme BSW-</p> <p>Auch das Ziel der Nutzungsmischung sollte, möglichst mit einem Strategieansatz, in diesem Zusammenhang aufgeführt werden.</p> <p>Zur Erreichung einer höheren baulichen Dichte können folgende Instrumente genutzt werden:</p> <ul style="list-style-type: none">- Quartiersdichte als Maßstab nehmen, die auch öffentliche Freiflächen einbezieht,- Einsatz von Urbanen Gebieten gemäß § 6a BauGB, Verzicht auf Reine Wohngebiete,- Verzicht auf freistehende Einfamilienhäuser, außer zur Nachverdichtung bestehender EFH-Gebiete,- Kompakte Bauweisen auch bei Gewerbe, sozialen Einrichtungen sowie Einzelhandel,- Erarbeitung quartiersbezogener Entwicklungsziele als Orientierung für Befreiungen im Baugenehmigungsverfahren. <p>Die BSW bittet darum, vor dem Hintergrund der Senko-Entscheidung zum „Hamburger Maß“ noch einmal alle Projekte zu prüfen, die sich noch nicht in einem fortgeschrittenen Planungsstadium befinden, und die rechtlichen Möglichkeiten zugunsten einer höheren Dichte zu nutzen.</p> <p><u>Wohnsiedlungen der 1950er bis 1970er Jahre</u></p> <p>Die in den Verfahren „Mehr Wohnen. Und mehr!“ der SAGA und „Wohnen – Und was noch?“ der Genossenschaften im Bezirk Altona untersuchten Flächen sind überwiegend als Potenzialflächen im Wohnungsbauprogramm aufgeführt. Die BSW regt an, auch für weitere Gebiete der Wohnbebauung der 1950er bis 1970er Jahre-Siedlungen die Möglichkeiten der Weiterentwicklungen der Bestände zu prüfen und dabei</p>	<p>In Abhängigkeit der jeweiligen Örtlichkeit wird stets eine hohe, aber zugleich verträgliche Dichte angestrebt.</p> <p>Zur Kenntnis genommen. Projekte können auch unabhängig von ihrem Erscheinen im Wohnungsbauprogramm umgesetzt werden und fließen in die bezirkliche Statistik ein.</p>
--	--	--

- Fortsetzung Stellungnahme BSW -

Erkenntnisse aus den genannten Verfahren einfließen zu lassen. Lediglich das Quartier Osdorfer Born der SAGA ist nicht als Potenzial im Wohnungsbauprogramm aufgenommen worden. Die BSW empfiehlt, den Prozess zu beobachten und sich entwickelnde Potenziale aufzunehmen.

Anteil geförderter Wohnungsbau

Am 23.06.2021 wurde das neue „Bündnis für das Wohnen in Hamburg“ für die laufende Legislaturperiode im Rathaus unterschrieben. Zentrales Ziel des Bündnisses ist es, auch in seiner dritten Auflage, dringend benötigten bezahlbaren Wohnraum in Hamburg zu schaffen und den angespannten Wohnungsmarkt zu entlasten. Die seit 2016 immer erreichte Zielmarke von jährlich 10.000 neu genehmigten Wohnungen hat deshalb auch künftig Bestand.

Die Anzahl öffentlich geförderter Wohnungen soll weiter gesteigert werden und schrittweise auf 4.000 Sozial- und „Hamburg-Wohnungen“ pro Jahr erhöht werden.

Anstatt der bisher 30 % öffentlich geförderter Wohnungen sind nun 35 % des Wohnungsneubaus eines Bauvorhabens auf privaten Flächen bei der Schaffung von neuem Planrecht oder bei Vorhaben ab 30 Wohneinheiten bei Befreiungen in Vorbescheids- oder Baugenehmigungsverfahren als öffentlich-geförderte Wohnungen zu errichten. Auf privaten Flächen soll der Anteil des geförderten Wohnungsbaus (im 1. und/oder 2. Förderweg) im Gesamtvorhaben bis zu 10 % aller Wohneinheiten mit einer Bindung für vordringlich Wohnungssuchende (WA-Bindung) bei neuem Planrecht enthalten.

Diese Vorgaben sind bekannt.

- Fortsetzung Stellungnahme BSW –

Auf städtischen Flächen, auch in den großen städtischen Neubauquartieren, ist im Rahmen von Konzeptausschreibungen und Direktvergaben ein Anteil von mindestens 35 % (und bis zu 100 %) aller Wohneinheiten als geförderter Wohnungsbau (im 1. und/oder 2. Förderweg) – und darin enthalten mindestens 30 % (und bis zu 100 %) der Wohnungen mit einer Bindung für vordringlich Wohnungssuchende (WA-Bindung) – vorzusehen. In SDrs. 2021/01548, die eng mit den Verbänden der Wohnungswirtschaft abgestimmt worden war und zeitgleich mit dem Bündnisabschluss vom Senat beschlossen wurde, sind beide Fälle (neues Planrecht und Befreiungen) noch einmal im Detail geregelt:

„Der Senat fasst folgenden Beschluss:

- Im Zuge der Schaffung neuen Planrechts auf privaten Grundstücksflächen ist in den städtebaulichen Verträgen oder Durchführungsverträgen ein Anteil von 35 Prozent aller Wohneinheiten im geförderten Wohnungsbau und darin enthalten bis zu 10 Prozent aller Wohneinheiten mit einer Bindung für vordringlich Wohnungssuchende zu vereinbaren.

- Im Zuge von Vorbescheids- und Baugenehmigungsverfahren auf privaten Grundstücksflächen ist bei Vorhaben mit mehr als 30 Wohneinheiten für die zusätzlich durch Befreiungen genehmigten Wohneinheiten ein Anteil von 35 Prozent im geförderten Wohnungsbau und darin enthalten bis zu 10 Prozent der zusätzlichen Wohneinheiten mit einer Bindung für vordringlich Wohnungssuchende zu erreichen.“

WSB bittet darum, dass die genannten Regelungen aus dem „neuen“ Bündnis für das Wohnen in das Kapitel 1 des aktuellen Wohnungsbauprogramms des Bezirkes Altona aufgenommen werden.

WSB möchte außerdem darauf hinweisen, dass im Bündnistext und in der SDrs. 2021/01548 der Anteil von 35 % geförderten Wohnungen auf die Gesamtheit aller mit dem jeweiligen Vorhaben geplanten Wohnein-

Ein Verweis auf das „Bündnis für das Wohnen“ ist im Wohnungsbauprogramm bereits enthalten, ebenso die neue 35%-Regel. Im Übrigen ist der Bündnistext frei zugänglich und muss hier nicht wiederholt werden.

	<p style="text-align: center;">- Fortsetzung Stellungnahme BSW -</p> <p>heiten bezogen wird. Es wird also nicht mehr nur vom Geschosswohnungsbau gesprochen.</p> <p><u>OD Beteiligung</u> Eine frühzeitige Ansprache des Oberbaudirektors zur Abfrage seiner Beteiligung im Einzelfall ist angezeigt, insbesondere bei Entwicklungsflächen mit mittlerer und langfristiger Realisierung und</p> <ul style="list-style-type: none"> - großflächigen bzw. ausgedehnten Flächen entlang von Hauptverkehrsstraßen und Magistralen, insbesondere auch, wenn mehrere unabhängige Entwicklungsflächen sich reihen oder gegenüber liegen. Hier kann die Durchführung von Wettbewerbsverfahren zur Findung eines übergeordneten städtebaulichen Konzeptes erforderlich sein. Der Oberbaudirektor ist vor Einleitung maßgeblicher Verfahrensschritte zu beteiligen, z. B.: A 26, A 27, A 28, A 30, A 31, B 63, B 67, B 82, B 100, B 103, B 104, C 61, C 70, C 72, C 76, C 85, C 94. - nennenswerten Verdichtungen innerhalb bestehender städtebaulicher zusammenhängender Strukturen, wenn die Sozialverträglichkeit positiv geprüft wurde, um das Vorgehen zu einem Gesamtkonzept bzw. das Konzept selbst abzustimmen – besonders, wenn die FHH mit eigenen Flächen betroffen ist, z. B.: C 04, C 05, C 06 - komplexen Zusammenhängen, die über die oben genannten Punkte hinaus oder ausschließlich an großflächigen Denkmalensembles oder Infrastrukturtrassen liegen, wie z. B. B 101. 	<p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p>
--	---	---

Anlage 1

	<p>- Fortsetzung Stellungnahme BSW –</p> <p><u>Sonstige Ergänzungs- und Änderungsbedarfe im allgemeinen Teil:</u></p> <ul style="list-style-type: none">- Ergänzung S. 4/Erster Absatz: „Am 23.06.2021 wurde das neue ‚Bündnis für das Wohnen in Hamburg‘ für die laufende Legislaturperiode im Rathaus unterschrieben.“- Ergänzung S. 4 (in rot)/Vierter Absatz: „Ziel der Fortschreibung des Vertrages ist es, den die erhöhte Zahl des Wohnungsneubaus in Hamburg von bisher 6.000 auf 10.000 Wohnungen pro Jahr zu steigern verstetigen, wovon nun mindestens 35 % als geförderter Mietwohnungsbau jährlich realisiert werden sollen.“- Ergänzung S. 4 (in rot)/Sechster Absatz: „Das von der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen mit Beteiligung der Bezirke veranstaltete Internationale Bauforum 2019 Magistralen hat diese Strategie durch viele gute Ideen und eine breite Fachdiskussion befördert.“ <p><u>Stellungnahmen zu den Potenzialflächen</u></p> <p>Die BSW nimmt in ihrer Stellungnahme zu einzelnen Flächenpotenzialen inhaltliche Anregungen oder grundsätzliche Bewertung der Flächenpotenziale vor.</p> <p><u>Übergeordnete Bemerkungen zu den Steckbriefen:</u></p> <p>In der Übersichtstabelle zu den Potenzialangaben ab S. 137 verbleiben die Projekte i. d. R. bis zur Fertigstellung der Gebäude. So sind in der Liste beispielsweise unter „A gesicherte Potenziale“ für 2022 die Projekte Friedensallee/Hohenzollernring (Ottensen 66, Kolbenhöfe) mit 329 und Bahrenfelder Kirchenweg (Ottensen 67, Euler Hermes) mit 460 WE aufgeführt.</p> <p>Nach Kenntnisstand WoK wurden hier bereits Baugenehmigungen im größeren Umfang im Jahr 2021 erteilt und die ersten Gebäude befinden sich in Realisierung. Anhand der Angaben des Wohnungsbauprogramms lässt sich daher nicht das Potenzial an möglichen</p>	<p>Die sprachlichen Verbesserungsvorschläge werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das Wohnungsbauprogramm weist eindeutig die noch zur Realisierung anstehenden Projektanteile aus, auch je nach Kalenderjahr.</p>
--	--	---

Anlage 1

	<p>- Fortsetzung Stellungnahme BSW -</p> <p>Baugenehmigungen in dem jeweiligen Jahr ablesen. Um dies zu ermöglichen, müsste bei den Zahlen zwischen den bereits in Realisierung befindlichen und den noch geplanten Wohneinheiten unterschieden werden.</p> <p>Die BSW bekräftigt die Empfehlung aus der Stellungnahme des letzten Jahres, zur Umsetzung der wohnungspolitischen Ziele des Drittmixes gerade für städtische Flächen den vorgesehenen Anteil des geförderten Wohnungsbaus in den Steckbriefen konkret zu benennen. Auf städtischen Flächen hat sich die Forderung des Anteils auf mindestens 35 % erhöht und kann bis zu 100 % betragen. Wenn möglich, sollte auch für private Flächen eine entsprechende Einschätzung erfolgen. Ziel sollte es sein, anhand der Steckbriefe abschätzen zu können, ob der geforderte Anteil der geförderten Wohnungen eingehalten, womöglich sogar übertroffen werden kann. Die Nennung des Anteils in den Steckbriefen erleichtert auch den Abstimmungsprozess zwischen den Beteiligten.</p> <p>Die BSW weist außerdem darauf hin, dass der Bezirk aufgefordert ist, jedes Jahr ein baureifes Grundstück mit Potenzial für 20 – 30 WE für vordringlich Wohnungssuchende gem. Drs. 2018/020149 für eine Direktvergabe an die SAGA oder f&w bereitzustellen. WSB empfiehlt, einen entsprechenden Verweis auf die Drucksache bei den jeweiligen Steckbriefen aufzunehmen.</p> <p>Hinweise auf Soziale Erhaltungsverordnungen sind in den Steckbriefen nicht systematisch dargestellt, teilweise unter „Besonderheiten / Bewertung“, teilweise unter „Restriktionen“, teilweise gar nicht. Wir bitten um eine Darstellung an gleicher Stelle im gesamten Dokument. Folgende Potenzialflächen liegen in Gebieten mit Sozialer Erhaltungs-</p>	<p>Das Wohnungsbauprogramm greift den Detailfragen nicht vor. Die entsprechenden Anteile unterliegen Aushandlungsprozessen.</p> <p>Die Drucksache wird beachtet und die bezirklichen Verpflichtungen werden erfüllt.</p> <p>Die Änderung wurde vorgenommen.</p>
--	--	---

Anlage 1

	<p>verordnung: A 05, A 16, A 17 (teilweise), A 28, B 4, B 12, B 17, B 27, B 28, B 85, B 86, B 89, B 99, B 102, B 105, B 106, B 107, C 28 sowie C 54.</p> <p>Bei den Flächen A 13, B 59, C 67, C 68 und C 70 bittet die BSW um Prüfung, ob unter Handlungsschritte der Begriff „Neuordnung“, der meist gemeinsam mit „Nachverdichtung“ genannt wird, entweder gestrichen oder durch einen anderen Begriff ersetzt oder durch einen Zusatz ergänzt werden könnte: Etwa „neu zu ordnender Gebäudebestand“ oder „neu zu ordnende Grundstücksnutzungen“. Andernfalls könnte als Neuordnung die Grundstücksneuordnung verstanden werden, ein Begriff aus der Bodenordnung, Bodenordnungsverfahren sind in diesen Fällen zurzeit nicht vorgesehen.</p> <p>Bemerkungen zu einzelnen Steckbriefen:</p> <p>A 30, Iserbrook, Osdorfer Landstraße/Schenefelder Landstraße: Falls sich das vorgesehene neue Planrecht auf privatem Wege nicht umsetzen lässt, könnte die Umlegung die geeignete Alternative darstellen. Wir regen daher an, für dieses Gebiet auch den Einsatz der Bodenordnung frühzeitig mit im Blick zu nehmen.</p> <p>Bitte unter „Besonderheiten/ Bewertung“ das Stichwort „Magistralenentwicklung“ ergänzen. C 72, Iserbrook, Osdorfer Landstraße 301 - 311, Wientapperweg 26 – 28: Siehe bereits abgegebene Stellungnahmen zu früheren Altonaer Wohnungsbauprogrammen hinsichtlich des möglichen Einsatzes einer Bodenordnung.</p>	<p>Bodenordnung würde explizit als solche benannt. Gemeint ist eine städtebauliche Neuordnung. Begriffliche Klarstellungen wurden eingefügt.</p> <p>Die BSW ist im zugehörigen Bebauungsplanverfahren regelmäßig beteiligt und kann die Detailvorschläge in diesem Rahmen ansprechen.</p> <p>Die folgenden Aussagen zu den einzelnen Flächenpotenzialen werden zur Kenntnis genommen.</p>
--	--	---

Anlage 1

	<p style="text-align: center;">- Fortsetzung Stellungnahme BSW -</p> <p>B 51, Osdorf, Harderweg 16: Siehe bereits abgegebene Stellungnahmen zu früheren Altonaer Wohnungsbauprogrammen hinsichtlich des möglichen Einsatzes einer Bodenordnung.</p> <p>A 13, Lurup, Luruper Hauptstr. 79-97, Böttcherkamp 16 – 37: Bitte unter „Besonderheiten/ Bewertung“ das Stichwort „Magistralenentwicklung“ ergänzen.</p> <p>A 23, Othmarschen, Othmarscher Kirchenweg: Der B-Plan Othmarschen 42 ist bereit im Senat festgestellt worden und am 30.03.22 in Kraft getreten.</p> <p>A 26, Sülldorf, Sülldorfer Landstraße 100 – 186: Siehe bereits abgegebene Stellungnahmen zu früheren Altonaer Wohnungsbauprogrammen hinsichtlich des möglichen Einsatzes einer Bodenordnung.</p> <p>A 31, Sülldorf, Sülldorfer Landstraße 97 - 173, Bramweg 1 – 3: Siehe bereits abgegebene Stellungnahmen zu früheren Altonaer Wohnungsbauprogrammen hinsichtlich des möglichen Einsatzes einer Bodenordnung.</p> <p>B 100, Lurup, Luruper Hauptstraße 169-181: Bitte unter „Besonderheiten/ Bewertung“ das Stichwort „Magistralenentwicklung“ ergänzen.</p> <p>B 104, Lurup, Luruper Hauptstraße 107: Die BSW bittet um Prüfung des angegebenen Wohnungsbaupotenzials von 30 WE, welches für eine Fläche von 5.800 m² in dieser Magistralen- und Zentrumslage als zu gering erachtet wird. Falls es sich um eine Verdichtung unter Beibehalt von vorhandenem Bestand, Aufstockung oder um einzelne Ersatz</p>	<p>Der Hinweis wurde eingetragen.</p> <p>Die folgenden Aussagen zu den einzelnen Flächenpotenzialen werden zur Kenntnis genommen.</p>
--	--	---

Anlage 1

	<p>- Fortsetzung Stellungnahme BSW -</p> <p>neubauten handelt, bitte eine entweder entsprechende Anmerkung in den Steckbrief aufnehmen bzw. nur die tatsächliche Baufläche darstellen. Andernfalls bittet LP um Erhöhung der Dichte i. S. d. Hamburger Maß. Bitte unter „Besonderheiten/ Bewertung“ das Stichwort „Magistralenentwicklung“ ergänzen.</p> <p>C 92, Lurup, Farnhornweg 5-65: Bitte unter dem Punkt „Besonderheiten/ Bewertung“ der Hinweis „RISE-Fördergebiet“ ergänzen. Siehe bereits abgegebene Stellungnahmen zu früheren Altonaer Wohnungsbauprogrammen hinsichtlich des möglichen Einsatzes einer Bodenordnung.</p> <p>C 95, Lurup, Farnhornweg Nord/Elbgaustraße: Magistralenentwicklung; das Gebiet liegt z. T. nördlich gegenüber C 92 (südlicher Grundstücksteilbereich der Magistrale Farnhornweg), infolge der auch hier heterogenen Eigentumsverhältnisse sollte ggf. der Einsatz der Bodenordnung geprüft werden. Bitte unter dem Punkt „Besonderheiten/ Bewertung“ der Hinweis „RISE-Fördergebiet“ ergänzen.</p> <p>A 16, Bahrenfeld, Leverkusenstraße: Bitte unter "Besonderheiten/Bewertungen" den Hinweis "Anwohnereinwendungen" streichen. Der B-Plan steht kurz vor der Feststellung, daher ist das irrelevant.</p> <p>A 28, Bahrenfeld, Von-Sauer-Straße 15: Bitte unter „Besonderheiten/ Bewertung“ das Stichwort „Magistralenentwicklung“ ergänzen.</p> <p>B 27, Bahrenfeld, Bahrenfelder Chaussee 60 - 64 und 66: Bitte unter „Besonderheiten/Bewertung“ das Stichwort „Magistralenentwicklung“ ergänzen.</p>	<p>Die folgenden Aussagen zu den einzelnen Flächenpotenzialen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wurde berücksichtigt.</p> <p>Die folgenden Aussagen zu den einzelnen Flächenpotenzialen werden zur Kenntnis genommen.</p>
--	--	--

Anlage 1

	<p>- Fortsetzung Stellungnahme BSW -</p> <p>B 28, Bahrenfeld, Bahrenfelder Chaussee 120-124: Bitte unter „Besonderheiten/ Bewertung“ das Stichwort „Magistralenentwicklung“ ergänzen.</p> <p>B 93, Bahrenfeld, Trabrennbahn Bahrenfeld: Bitte unter „Besonderheiten/ Bewertung“ das Stichwort „Magistralenentwicklung“ ergänzen.</p> <p>B 99, Bahrenfeld, Woyrschweg 56: Bitte unter „Besonderheiten/ Bewertung“ das Stichwort „Magistralenentwicklung“ ergänzen.</p> <p>B 102, Bahrenfeld, Luthergrund: Bitte einen Hinweis im Steckbrief aufnehmen, dass es sich um eine ergänzende Bebauung handelt.</p> <p>B 107, Bahrenfeld, Valparaisostraße 13: Es sollte geprüft werden, ob das im Baustufenplan festgesetzte Industriegebiet insgesamt funktionslos geworden ist. Laut Luftbild im FHHAtlas sind dort fast ausschließlich Wohnnutzungen und wohnverträgliches Gewerbe vorhanden. In diesem Bereich würde sich die Beurteilung dann nach § 34 BauGB richten.</p> <p>C 31, Bahrenfeld, Luruper Chaussee 1 – 11: Bitte unter „Besonderheiten/ Bewertung“ das Stichwort „Magistralenentwicklung“ ergänzen.</p> <p>C 38, Bahrenfeld, Bahrenfelder Chaussee 140-144: Bitte unter „Besonderheiten/ Bewertung“ das Stichwort „Magistralenentwicklung“ ergänzen.</p>	<p>Die folgenden Aussagen zu den einzelnen Flächenpotenzialen werden zur Kenntnis genommen.</p>
--	--	---

Anlage 1

	<p>- Fortsetzung Stellungnahme BSW -</p> <p>B 41, Groß Flottbek, Papenkamp 25-39 Groß Flottbek 4: Bei den auf S. 5 genannten entfallenden Flächen ist die noch im Wohnungsbauprogramm für 2021 gelistete Fläche B 41, Papenkamp 25-39 (in der Übersichtskarte für Groß Flottbek auf S.95 ist die Fläche weiß ausgespart) möglicherweise übersehen worden.</p> <p>A 17, Ottensen, Friedensallee 110-128, Hohenzollernring 101-127: Der B-Plan wurde 2019 festgestellt, daher müssen "laufendes B-Plan Verfahren" sowie auch die Anmerkungen unter "Besonderheiten/Bewertung" gestrichen werden. Die Anzahl der WE (699) weicht ab von der Übersichtstabelle am Ende des Wohnungsbauprogramms (dort 329 WE). Dies ist zu harmonisieren bzw. über ggf. bereits fertiggestellte WE zu erklären. Es wäre hilfreich, hier nur die WE aufzuführen, die noch nicht im Bau sind, damit die Potenzialanalyse gelingt.</p> <p>B 106, Ottensen, Behringstraße 38: Das Geschäftsgebiet ist wegen der quasi ausschließlichen Wohnnutzung ggf. funktionslos geworden. Dies sollte durch das bezirkliche RA geprüft werden.</p> <p>B 31, Groß Flottbek, Osdorfer Weg 147: Bitte unter „Besonderheiten/ Bewertung“ das Stichwort „Magistralenentwicklung“ ergänzen.</p> <p>C 46, Groß Flottbek, Osdorfer Landstraße 13 - 19: Bitte unter „Besonderheiten/ Bewertung“ das Stichwort „Magistralenentwicklung“ ergänzen.</p> <p>B 04, Altona-Altstadt, Holstenstraße 20a: Bitte unter „Besonderheiten/ Bewertung“ das Stichwort „Magistralenentwicklung“ ergänzen.</p>	<p>Die Kartendarstellung wurde aktualisiert.</p> <p>Die Harmonisierung und Änderung wurde vorgenommen.</p> <p>Die folgenden Aussagen zu den einzelnen Flächenpotenzialen werden zur Kenntnis genommen.</p>
--	--	--

Anlage 1

	<p>- Fortsetzung Stellungnahme BSW –</p> <p>B 88, Altona-Altstadt, Große Bergstraße 252: Für die Potenzialfläche B 88 soll unter dem Punkt „Besonderheiten/ Bewertung“ der Hinweis „Soziale Erhaltungsverordnung“ gestrichen werden. Die Fläche liegt nicht im Bereich einer „Sozialen Erhaltungsverordnung“. Die Bezeichnung der Potenzialfläche B 88 ist in der Übersicht auf S. 118 nicht korrekt.</p> <p>B 89, Paul-Roosen-Str. 43: Bitte unter dem Punkt „Besonderheiten/ Bewertung“ der Hinweis „RISE-Fördergebiet“ ergänzen.</p> <p>B 12, Altona-Nord, Stresemannstraße 123, Max-Brauer-Allee 223 - 229, Oelkersallee 9 –11: Bitte unter „Besonderheiten/ Bewertung“ das Stichwort „Magistralenentwicklung“ ergänzen.</p> <p>B 84, Altona-Nord, Mitte Altona (westl. Fläche): Unter Nutzungsvorschlag bitte eintragen „Masterplan Mitte Altona (2012)“ und unter Handlungsschritte bitte eintragen „Aktualisierung Masterplan ab 2025, Grundstücksübergabe Ende 2028, Freimachung ab 2029, Beginn Hochbau frühestens 2030/31)“.</p>	<p>Die Änderungen wurden übernommen.</p> <p>Die folgenden Aussagen zu den einzelnen Flächenpotenzialen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Änderungen wurden übernommen.</p>
--	--	---

Anlage 1

<p>Behörde für Umwelt, Klima, Energie und Agrarwirtschaft (BUKEA) vom 20.05.2022</p>	<p>Die BUKEA stimmt dem Entwurf des Wohnungsbauprogramm Hamburg-Altona 2022 im Wesentlichen zu. Die Aktualisierung des Wohnungsbauprogramms Hamburg-Altona ist mit allen Ämtern abgestimmt und wird als gemeinsame Stellungnahme der BUKEA abgegeben.</p> <p>1.0 Allgemeines Die Zustimmung der BUKEA zum bezirklichen Wohnungsbauprogramm beinhaltet nicht die Zustimmungen zu jeder einzelnen Fläche, auch präjudiziert sie insbesondere nicht Änderungen von Flächennutzungsplan (FNP) und Landschaftsprogramm (LaPro). Die Entscheidung über FNP- und LaPro-Änderungen werden weiterhin im Rahmen von GrobAbstimmungen von BSW und BUKEA gefällt. Auch ersetzt diese Stellungnahme inhaltlich nicht die Stellungnahmen laufendender oder anstehender Bebauungsplan-Verfahren (B-Plan Verfahren).</p> <p>1.1 Grünes Netz und Volksinitiative „Hamburgs Grün erhalten“ (Drs. 21/16980) / Vertrag für Hamburgs Stadtgrün (Drs. 21/01547) Das „Grüne Netz Hamburgs“ ist zu erhalten und weiterzuentwickeln. Es dient neben der Funktion als landschaftsorientiertes Gliederungselement des Siedlungsraumes als städtischer Erholungsraum, als ökologisch wirksame Biotopvernetzung, als stadtklimatischer Schutz- und Entwicklungsraum und als grüne Wegeverbindung für den Fuß- und Radverkehr.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p>
--	--	---

Anlage 1

	<p>- Fortsetzung Stellungnahme BUKEA –</p> <p>Im April 2019 haben die Regierungsfractionen SPD und Grüne eine Vereinbarung mit der Volksinitiative „Hamburgs Grün erhalten“ geschlossen (Drucksache 21/16980 vom 24. April 2019, beschlossen am 08. Mai 2019). Die Vereinbarung zielt auf den Erhalt und die Sicherung des Stadtgrüns, um einerseits die naturschutzfachlichen Werte und andererseits die Lebensqualität der Hamburgerinnen und Hamburger zu fördern. Darüber hinaus wurde der Abschluss eines Vertrages für Hamburgs Stadtgrün zwischen Senatsbehörden und den Bezirken sowie anderen städtischen Trägern der Grünentwicklung (Drucksache 21/01547 vom 17. Juni 2021, beschlossen am 22. Juni 2021) vereinbart. Mit dem Vertrag verpflichten sich die Vertragspartner auf eine eigenverantwortliche und aktive Umsetzung der folgenden wesentlichen Ziele:</p> <ul style="list-style-type: none">- die Flächenkulisse des Grünen Netzes Hamburg in der inneren Stadt bis einschließlich des 2. Grünen Ringes künftig von Bebauung freizuhalten, wobei einschränkende Hinweise zu beachten sind und das Grüne Netz weiterzuentwickeln sowie- den vorhandenen Bestand an öffentlichen Grün- und Erholungsanlagen grundsätzlich nicht für bauliche Entwicklung in Anspruch zu nehmen <p>Bei sämtlichen Projekten sind daher die o.g. Drucksachen zu beachten. Minimierung von Flächenversiegelung, Grünerhalt, Verbesserung der Naturqualität sind stärker zu beachten. Bei der Entwicklung neuer Quartiere sind regelmäßig neue öffentliche Grünanlagen zu schaffen, sofern sie nicht direkt an öffentlichen großen Parkanlagen liegen.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das Wohnungsbauprogramm Altona beachtet diese Ziele.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p>
--	---	---

	<p>- Fortsetzung Stellungnahme BUKEA –</p> <p>1.2 Qualitätsoffensive Freiraum Weiterhin soll die Entwicklung neuer Wohnungsbauflächen mit der Verbesserung von Freiraumqualitäten, der sog. „Qualitätsoffensive Freiraum“ erfolgen. Der strategische Planungsansatz steht dafür, Freiraumqualitäten auch in einer kompakter werdenden Stadt zu erhalten und weiter zu entwickeln. Bauliche Verdichtung soll immer mit einer Verbesserung der Qualitäten von öffentlichen und privaten Freiräumen in den Quartieren einhergehen, um gleichzeitig einen „grünen Mehrwert“ für alle zu erzielen. Angestrebt wird eine urbane Dichte mit hoher Freiraumqualität. Die Einbindung neuer Wohnquartiere in das „Grüne Netz“ Hamburg und die „Qualitätsoffensive Freiraum“ sind wesentliche Qualitätsmerkmale für eine nachhaltige Wohnstandort-Entwicklung. Sie sind mehr denn je als wichtige Faktoren in das Wohnungsbauprogramm einzubeziehen und deshalb auch in der Einführung bzw. den Zielsetzungen anzuführen.</p> <p>1.3 Dach- und Fassadenbegrünungs-Strategie Mit der Drs. 20/11432 (Gründachstrategie für Hamburg – Zielsetzung, Inhalt und Umsetzung) hat sich Hamburg seit 2014 verpflichtet, im Rahmen der klimagerechten Stadtentwicklung, die die Zielsetzungen der Klimafolgenanpassung und des Klimaschutzes verfolgt, die Gründachfläche in Hamburg erheblich zu erhöhen. Bei jedem Verfahren (B-Plan, Bau- und Plangenehmigung) soll geprüft werden, ob eine intensive oder extensive Dachbegrünung bei den jeweiligen Bauvorhaben umsetzbar ist. Besonderer Wert liegt dabei auf der Erhöhung der Lebensqualität, durch die Erschließung von Dachflächen als nutzbare Freiräume (Freizeit-, Sport- und Spielflächen, Naturerlebnis, Ruhezonen, soziales Miteinander). Bis Ende 2024 unterstützt der Senat den freiwilligen Bau von Gründächern mittels der Hamburger Gründachförde-</p>	<p>Das Wohnungsbauprogramm Altona unterstützt diese Ziele.</p> <p>Das Wohnungsbauprogramm Altona unterstützt diese Ziele.</p>
--	--	---

	<p> rung. Die Etablierung von Gründächern bleibt darüber hinaus wichtiges Ziel. Entsprechend den Zielsetzungen des aktuellen 1Hamburger Klimaplanes und der Koalitionsvereinbarung sollen Gebäude in der Stadt auch mit Fassadenbegrünung versehen werden, um die positiven Auswirkungen auf das Lokalklima und den Stadtraum umfänglich auszuschöpfen. Seit dem 01. Juni 2020 sind Fassadenbegrünungen daher förderfähig. Der Zeitraum des Förderprogramms ist ebenfalls bis Ende 2024 angesetzt. Informationen sind im Hamburger Handbuch Grüne Wände zu finden. Das Bündnis für das Wohnen in Hamburg für die 22. Legislaturperiode nennt unter Punkt 4.7 Dach- und Fassadenbegrünung als Maßnahme zur Anpassung an den Klimawandel. </p> <p> 1.4 Flächennutzungsplan und Landschaftsprogramm Falls Änderungen erforderlich sind, sollte dies unter Handlungsschritte mitaufgenommen werden (nicht alle Flächen sind daraufhin geprüft worden). </p> <p> 1.5 Landschaftsschutz Unter dem Gliederungspunkt „Restriktionen“ sollte aufgeführt werden, ob die Fläche in einem Landschaftsschutzgebiet liegt. Allein die Auflistung unter Landschaftsprogramm ist nicht ausreichend, da im Landschaftsprogramm auch geplante Landschaftsschutzgebiete mit dargestellt werden, eine Unterscheidung gibt es hier nicht. Die Darstellung entspricht nicht immer dem aktuellen Stand. Falls Änderungen erforderlich sind, sollte dies unter „Handlungsschritte“ mitaufgenommen werden. </p>	<p> Das Wohnungsbauprogramm Altona unterstützt diese Ziele. </p> <p> Sofern Bebauungsplanverfahren durchgeführt werden, wird dies dort geregelt. Angaben im Wohnungsbauprogramm sind nicht maßgeblich. </p> <p> Im Zuge der einzelnen Flächenentwicklung wird dies jeweils geprüft. Das Wohnungsbauprogramm kann nicht jeden erdenklichen Verfahrensschritt vorab betrachten. </p>
--	---	--

	<p>- Fortsetzung Stellungnahme BUKEA -</p> <p>1.6 Arten- und Biotopschutz Der gesetzliche Artenschutz nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz ist bei jedem Verfahren zu berücksichtigen. Dies gilt neben Neubau auch bei Sanierung und oder Umbau von Gebäuden im Bestand als auch bei Rückbauvorhaben sowie bei Gehölzrodungen mit potenziellen Quartieren (z.B. Höhlungen). Zur Vermeidung von naturschutzrechtlichen Beeinträchtigungen durch umweltschädliche Lichtemissionen im Sinne von § 13ff und §44 BNatSchG, sind diese insbesondere fledermaus-, vogel- und insektenfreundlich zu gestalten. Hier ist der Leitfaden Licht: Naturschutzfachliche Bewertung von Licht im Rahmen von Eingriffen (Vorabversion) (abrufbar unter: www.hamburg.de/lichtverschmutzung) zu berücksichtigen. Zudem ist grundsätzlich der gesetzliche Biotopschutz nach § 30 BNatSchG zu berücksichtigen, entsprechende Flächen sind zwingend von Bebauung freizuhalten und im Sinne des Naturschutzes zu entwickeln. Im Zuge der Stärkung der Biodiversität im urbanen Gebiet im Sinne der Bürgerschaftsdrucksache 21/16980 sind bei Planungen moderne Ansätze zur verfolgen, die den Biotopwert der betroffenen Flächen mindestens halten oder im Idealfall stärken. Dies beinhaltet auch die Förderung der Artenvielfalt im besiedelten Bereich (z.B. durch Animal-Aided Design oder ähnliche Planungsansätze). Bei anstehenden städtebaulichen, architektonischen oder freiraumplanerischen Wettbewerben und der Aufstellung dieser ist die BUKEA, N3 zu beteiligen.</p> <p>1.7 Gewässerschutz Das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser ist gemäß den RISA-Kriterien weitgehend vor Ort zu belassen. Zur Vermeidung von Missständen bei der Niederschlagswasserableitung ist die Regenwasserbewirtschaftung im Plangebiet vorzunehmen.</p>	<p>Das Wohnungsbauprogramm Altona beachtet diese Ziele. Die gesetzlichen Vorgaben kommen in den einzelnen formellen Verfahren zum Tragen. Das Wohnungsbauprogramm greift diesen nicht vor.</p> <p>Das Wohnungsbauprogramm Altona beachtet diese Ziele. Eine Behördenbeteiligung findet regelhaft statt.</p>
--	--	---

	<p>- Fortsetzung Stellungnahme BUKEA -</p> <p>Für die Versickerung von Niederschlagswasser geeignete Flächen sind zu kennzeichnen. RISA-Aspekte sind u.a. durch Dachbegrünungen, Rückhaltung des Niederschlagswassers und Mitnutzung von Flächen bei Starkregenereignissen in die Planungen einzubinden.</p> <p>Für Flächen, die an Gewässern liegen, sind naturnahe Gewässerrandstreifen von mindestens 5 m Breite zu erhalten bzw. herzurichten. Eine offene Oberflächenentwässerung ist einer verrohrten vorzuziehen. Niederschlagswassereinleitungen dürfen nicht zu hydraulischem Stress oder stofflichen Belastungen im Gewässer führen. § 30 geschützte Biotope gemäß Bundesnaturschutzgesetz dürfen keinen erheblich negativen Auswirkungen ausgesetzt werden.</p> <p>Für Flächen in Überschwemmungsgebieten oder solche, deren Oberflächenentwässerung in ein Überschwemmungsgebiet führt, ist sicherzustellen, dass sich durch die zukünftige Versiegelung keinerlei negative Auswirkungen auf das Überschwemmungsgebiet ergeben werden.</p> <p>1.8 Erschließung – Entwässerung: Um die abwassertechnische Erschließung der Plangebiete sicherzustellen, ist die notwendige Planung der Niederschlags- und Schmutzwasserbeseitigung frühzeitig einzubeziehen. Angesichts fortschreitender Nachverdichtungen und einer klimawandelbedingten Zunahme von Starkregenereignissen ist ein nachhaltiges Konzept zur Niederschlagswasserbewirtschaftung der öffentlichen wie auch der privaten Flächen zu erstellen. Regelungen müssen quartiersbezogen im Vorwege von Planverfahren entwickelt werden; Flächenkapazitäten (für Versickerung, Verdunstung, Rückhaltung, Speicherung, Regenwassernutzung und zur Starkregenvorsorge) müssen geplant und vorgehalten werden.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen. Bauwillige werden vom Bezirksamt stets darauf hingewiesen, dass für die Oberflächenentwässerung Teile des Grundstücks vorgesehen werden müssen.</p> <p>Das Wohnungsbauprogramm Altona beachtet diese Ziele. Eine Behördenbeteiligung findet regelhaft statt.</p>
--	---	--

	<p>- <i>Fortsetzung Stellungnahme BUKEA -</i></p> <p>Sollte die Einleitungsmenge für Niederschlagswasser in die öffentlichen Abwasseranlagen durch Hamburg Wasser oder in ein oberirdisches Gewässer durch die zuständige Wasserbehörde begrenzt werden, sind ausreichende Rückhalteeinrichtungen von vornherein vorzusehen.</p> <p>In Bezug auf Starkregenvorsorge sind in auch die Zuflüsse aus Oberliegerbereichen und Veränderungen der Unterliegersituation durch einen erhöhten Abfluss zu berücksichtigen. Ein wichtiges Hilfsmittel für die Beurteilung der Gefahrenlage bei Starkregeneignisse ist die in 2021 veröffentlichte Starkregenhinweiskarte der Stadt Hamburg. Diese ist bei der Planung zu berücksichtigen. Für die neuen Flächen dieses Wohnungsbauprogrammes wurden diesbezüglich bereits erste Voreinschätzungen vorgenommen (siehe unten). Dadurch ggfs. entstehende, zusätzliche Flächenbedarfe für notwendige Rückhaltung- und Retentionsflächen sind entsprechend den Zielsetzungen der RegenInfraStrukturAnpassung (RISA) bereits in den ersten Planungsphasen (Funktionplan/Masterplan) zu berücksichtigen.</p> <p>1.9 Energie</p> <p>Hamburg hat das im hamburgischen Klimaplan fixierte Ziel, die CO₂-Emissionen bis 2030 um 55 % und bis 2050 um mind. 95 % ggü. 1990 zu reduzieren. Dieses Ziel spiegeln die integrierten Klimaschutzkonzepte der Bezirke wieder. Senat wie Bezirke arbeiten entsprechend auf einen klimaneutralen Gebäudebestand hin, was im Neubau v. a. mit effizienten Gebäudestandards und einer erneuerbaren Wärmeversorgung zu erreichen ist. Entsprechende Handlungsmaximen müssen sich in den Prozessen aller Flächenentwicklungen nach den bezirklichen Wohnungsbauprogrammen widerfinden und das – wo sinnvoll möglich – auch mit einer Betrachtung der Chancen für besonders effizienten und wirtschaftlichen Klimaschutz unter Einbezug des jeweils betroffenen Quartiers.</p>	<p>Das Wohnungsbauprogramm Altona beachtet diese Ziele. Eine konkrete Flächenbevorratung und andere entsprechende Maßnahmen sind jedoch nicht Gegenstand eines Wohnungsbauprogramms, sondern obliegen der Wasserwirtschaft. Falls es zu Flächenkonkurrenzen kommen sollte, werden diese erörtert.</p> <p>Das Wohnungsbauprogramm Altona unterstützt diese Ziele.</p>
--	--	--

	<p>- Fortsetzung Stellungnahme BUKEA -</p> <p>Hierzu dient, neben dem Einsatz von erneuerbarer Wärme, vor allem die kompakte Gebäudegestaltung, die allein wegen ihrer Geometrie besonders energieeffizient ist.</p> <p>1.10 Lärmbekämpfung Hinsichtlich des Bereiches Lärmbekämpfung wird aufgrund der bestehenden Wohnungsbaupolitik die Lösung der Lärmproblematik bei innerstädtischer Verdichtung schwieriger. Es wird gebeten, darauf hinzuweisen, dass Flächen nach eingehender Fachprüfung in den nachfolgenden Verfahren (u.a. Bebauungsplanung) auch wieder herausgenommen werden können bzw. müssen, wenn Belange dagegenstehen.</p> <p>1.11 Luftreinhaltung Es wird gebeten, in dem Abschnitt 2 „Rahmenbedingungen“ des Wohnungsbauprogramms einen neuen Abschnitt wie folgt aufzunehmen: „Luftreinhaltungsplanung der FHH Die EU-Luftqualitätsrichtlinie (umgesetzt in der 39. BImSchV) legt verbindlich einzuhaltende Immissionsgrenzwerte zum Schutz der menschlichen Gesundheit fest. Die Einhaltung der Luftqualitätsgrenzwerte in Hamburg stellt eine gesamtstädtische Aufgabe dar. Bauliche Verdichtungen, insbesondere eine geschlossene Randbebauung an vielbefahrenen Straßen, führen zu einer zunehmenden Verschlechterung der lokalen Durchlüftungsverhältnisse. Die hierdurch regelhaft hervorgerufene Erhöhung der lokalen Immissionsbelastung durch Anreicherung der Schadstoffkonzentration kann in Kombination mit einer möglichen Zunahme der motorisierten Verkehre und/oder Verschlechterung der Verkehrsdichte noch verstärkt werden. Diesen Effekten ist frühzeitig im Planungsprozess, z.B.</p>	<p>Das Wohnungsbauprogramm Altona greift den einzel fachlichen Prüfungen nicht vor.</p>
--	--	---

	<p>- Fortsetzung Stellungnahme BUKEA –</p> <p>mit geeigneten Durchlüftungskonzepten, entgegenzuwirken. Bei einer Überschreitung der Immissionsgrenzwerte zum Schutz der menschlichen Gesundheit ist mit Klagen Dritter und ggf. auch mit der Einleitung eines weiteren EU-Vertragsverletzungsverfahrens zu rechnen.</p> <p>Vor diesem Hintergrund weist die BUKEA darauf hin, dass die Belange der Luftreinhaltung frühzeitig in allen für die Luftqualität relevanten Planungen, wie z.B. der Bauleitplanung, zu berücksichtigen sind. Planungskonzepte und Planvorhaben sind sorgfältig hinsichtlich möglicher Vorbelastungen mit Luftschadstoffen im Plangebiet zu prüfen und Verschlechterungen der Luftqualität sind zu vermeiden.“</p> <p>1.12 Bodenschutz</p> <p>Zur Reduzierung der Flächenversiegelung sind versiegelte Flächen auf das absolut notwendige Minimum zu beschränken. Wenn möglich sollte auf wasserdurchlässige Alternativen – wie z.B. Rasengittersteine – ausgewichen werden.</p> <p>Die Belange des Bodenschutzes und der Altlasten werden im Regelfall von den bezirklichen Dienststellen (BA/VS 3) im Rahmen der bezirksinternen Abstimmung in das Wohnungsbauprogramm eingebracht. BA/VS 3 ist daher am Verfahren zu beteiligen.</p> <p>2. Zu den Flächen im Einzelnen</p> <p>Bei den im aktuellen Entwurf verbliebenen Flächen behalten die bereits 2021 abgegebenen Stellungnahmen ihre Gültigkeit. Folgende Anmerkungen zu den (neu aufgenommenen) Flächen sind außerdem zu berücksichtigen und an geeigneter Stelle in den Steckbrief zur jeweiligen Fläche aufzunehmen.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen. Das Wohnungsbauprogramm Altona greift den einzelfachlichen Prüfungen nicht vor. Die Zielrichtung der Luftreinhaltung in Hamburg sind allseits bekannt, so dass auf eine textliche Übernahme verzichtet wird.</p> <p>Das Wohnungsbauprogramm Altona greift den einzelfachlichen Prüfungen nicht vor.</p> <p>Das Wohnungsbauprogramm Altona greift den einzelfachlichen Prüfungen nicht vor. Eine Überfrachtung mit Informationen erschwert ggf. die Lesbarkeit und ist zu vermeiden.</p>
--	---	---

Anlage 1

	<p>- Fortsetzung Stellungnahme BUKEA –</p> <p><u>A30 – Osdorfer Landstr./Schenefelder Landstr.</u> - unter „Rahmenbedingungen - Restriktionen“ ergänzen: Vorhabengebiet liegt vollständig im übergreifenden Milieu „Entwicklungsbereich Naturhaushalt“ gem. aktuellen Landschaftsprogramm. Die daraus abzuleitenden Zielsetzungen sind im Verfahren zu berücksichtigen.</p> <p><u>B102 – Luthergrund</u> - unter „Rahmenbedingungen - Restriktionen“ ergänzen: o Vorhabengebiet liegt vollständig im übergreifenden Milieu „Entwicklungsbereich Naturhaushalt“ gem. aktuellen Landschaftsprogramm. Die daraus abzuleitenden Zielsetzungen sind im Verfahren zu berücksichtigen. o Südöstlich des Vorhabengebiets stellt das Landschaftsprogramm eine grüne Wegeverbindung dar. Die daraus abzuleitenden Zielsetzungen sind im Verfahren zu berücksichtigen.</p> <p><u>B103 – Elbchaussee 507</u> - unter „Rahmenbedingungen - Restriktionen“ ergänzen: o Vorhabengebiet liegt vollständig im übergreifenden Milieu „Schutz des Landschaftsbildes“ gem. aktuellen Landschaftsprogramm. Die daraus abzuleitenden Zielsetzungen sind im Verfahren zu berücksichtigen.</p> <p><u>B104 – Luruper Hauptstraße 107</u> - unter „Rahmenbedingungen - Restriktionen“ ergänzen: o Vorhabengebiet liegt vollständig im übergreifenden Milieu „Entwicklungsbereich Naturhaushalt“ gem. aktuellen Landschaftsprogramm. Die daraus abzuleitenden Zielsetzungen sind im Verfahren zu berücksichtigen.</p>	<p>Das Wohnungsbauprogramm Altona greift den einzel- fachlichen Prüfungen nicht vor. Die Belange sind im zugehörigen Bebauungsplanverfahren einzubringen.</p> <p>Das Wohnungsbauprogramm Altona greift den einzel- fachlichen Prüfungen nicht vor. Die Belange werden im zugehörigen Verfahren geprüft.</p> <p>Das Wohnungsbauprogramm Altona greift den einzel- fachlichen Prüfungen nicht vor. Die Belange werden im zugehörigen Verfahren geprüft.</p> <p>Das Wohnungsbauprogramm Altona greift den einzel- fachlichen Prüfungen nicht vor. Die Belange werden im zugehörigen Verfahren geprüft.</p>
--	--	---

Anlage 1

	<p>- Fortsetzung Stellungnahme BUKEA –</p> <p>Der Vollzug der Starkregenvorsorge ist zurzeit auf die übergeordneten städtebaulichen Planungen beschränkt bzw. für diese planmäßig vorgesehen. Im Rahmen der Prüfung nach DIN 1986-100:12-2016 und §11a HmbAbwG (Einleitgenehmigung in die öffentlichen Abwasseranlagen bei Einleitmengenbegrenzung) erfolgt lediglich die Prüfung der Grundstücksentwässerung und des Überflutungsnachweises. Ober-/Unterliegerbeziehungen und u.U. bereits bestehende Überflutungsprobleme werden nicht betrachtet. Daher ist für dieses Vorhaben zu prüfen, ob eine Starkregengefährdung besteht und welche Vorsorgemaßnahmen ggf. zu treffen sind. Eine erste Auswertung der Starkregenhinweiskarte hat ergeben, dass es in diesem Bereich mehrere Fließwege gibt.</p> <p><u>B105 – Behringstraße 30</u></p> <p>- unter „Rahmenbedingungen - Restriktionen“ ergänzen: o Vorhabengebiet liegt vollständig im übergreifenden Milieu „Entwicklungsbereich Naturhaushalt“ gem. aktuellen Landschaftsprogramm. Die daraus abzuleitenden Zielsetzungen sind im Verfahren zu berücksichtigen. - Das Plangebiet wird von einem Grundwasserschaden unterströmt.</p> <p><u>B106 – Behringstraße 38</u></p> <p>- unter „Rahmenbedingungen - Restriktionen“ ergänzen: o Vorhabengebiet liegt vollständig im übergreifenden Milieu „Entwicklungsbereich Naturhaushalt“ gem. aktuellen Landschaftsprogramm. Die daraus abzuleitenden Zielsetzungen sind im Verfahren zu berücksichtigen. - Das Plangebiet wird von einem Grundwasserschaden unterströmt. - Das Grundstück liegt auf einer Altlastverdächtigen Fläche (AvF) 6036-014/01.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen. Das Wohnungsbauprogramm Altona greift den einzel-fachlichen Prüfungen nicht vor. Die Belange werden im zugehörigen Verfahren geprüft.</p> <p>Zur Kenntnis genommen. Das Wohnungsbauprogramm Altona greift den einzel-fachlichen Prüfungen nicht vor. Die Belange werden im zugehörigen Verfahren geprüft.</p> <p>Zur Kenntnis genommen. Das Wohnungsbauprogramm Altona greift den einzel-fachlichen Prüfungen nicht vor. Die Belange werden im zugehörigen Verfahren geprüft.</p>
--	--	---

Anlage 1

	<p>- Fortsetzung Stellungnahme BUKEA -</p> <p>Es ist im Bereich der Freiflächen eine Oberbodenuntersuchung gemäß Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) oder ein Bodenaustausch mit mind. 60 cm durchzuführen.</p> <p>o Sollten während der Baugrunderkundung oder Baumaßnahme Auffälligkeiten im Untergrund festgestellt werden (Verfärbung, Geruch, Ausgasungen usw.), ist das Bezirksamt Hamburg-Altona, Fachamt Verbraucherschutz, Gewerbe und Umwelt (umweltschutzaltona@hamburg-altona.hamburg.de) zu benachrichtigen. Außerhalb der Dienstzeit ist das Schadensmanagement der Behörde für Umwelt, Klima, Energie und Agrarwirtschaft, Tel.: 428.40-2300 zu informieren (§1 Abs.1 Hamburgisches Bodenschutzgesetz).</p> <p>☒ Das bei der geplanten Baumaßnahme anfallende Aushubmaterial ist entsprechend dem Kreislauf-wirtschafts- und Abfallgesetz (KrWG) vom Bauherrn ordnungsgemäß und schadlos zu entsorgen. Bei der Verwertung sind die Hinweise zur Anwendung der LAGA-Mitteilung 20 „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen – Technische Regeln“ zu berücksichtigen (vgl. Amtlicher Anzeiger der FHH Nr. 50 vom 27.06.2006, siehe auch Hinweise im Internet unter www.hamburg.de/mineralische-abfaelle/ zum Stichwort: "Verwertung von mineralischen Abfällen in Hamburg").</p> <p>Bei der Verwertung von Aushubmaterial, das aufgrund seiner Eigenschaften (Humusgehalt, Schadstofffreiheit, Struktur) zur Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht bzw. zum Auf- oder Einbringen in durchwurzelbare Bodenschichten geeignet ist, sind die Anforderungen des § 12 Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) zu beachten (siehe auch Hinweise im Internet unter http://www.labo-deutschland.de/documents/12-Vollzugshilfe_110902_9be.pdf).</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
--	--	---

	<p>- Fortsetzung Stellungnahme BUKEA -</p> <p><u>C95 – Farnhornweg (Nord)/Elbgaustraße</u> - unter „Rahmenbedingungen - Restriktionen“ ergänzen: o Vorhabengebiet liegt teilweise im übergreifenden Milieu „Entwicklungsbe- reich Naturhaushalt“ gem. aktuellen Landschaftsprogramm. Die daraus abzu- leitenden Zielsetzungen sind im Verfahren zu berücksichtigen. - An den Gewässern ist ein naturnaher, mindestens 5 m breiter Randstreifen zu erhalten bzw. herzustellen. Eine offene Gewässerführung ist wo immer möglich anzulegen</p> <p><u>A25</u> - Biotopschutz: Auf den bereits geräumten Flächen könnte sich ein nach §30 BNatSchG gesetzlich geschütztes Biotop, ein Trockenrasen, entwickelt haben. Neben der generellen Berücksichtigung des Artenschutzes und der Erstellung eines Gutachtens hierfür, ist insbesondere der Biotopschutz zu berücksichti- gen. Vor der Nutzung des Geländes ist eine flächenscharfe Biotopkartierung durchzuführen. Das Vorgehen kann im weiteren Verfahren mit der BUKEA N33 abgestimmt werden.</p> <p><u>A26</u> - Bitte unter „Restriktionen“ den Parameter Luftschadstoffe ergänzen.</p> <p><u>A27</u> - Bitte unter „Restriktionen“ den Parameter Luftschadstoffe ergänzen.</p> <p><u>A31</u> - Bitte unter „Restriktionen“ den Parameter Luftschadstoffe ergänzen.</p>	<p>Für die konkrete Umsetzung einzelner Potenzialflächen werden alle übergeordneten Vorgaben und Restriktio- nen noch einmal überprüft.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die folgenden Aussagen zu den einzelnen Flächenpoten- zialen werden zur Kenntnis genommen.</p>
--	--	--

Anlage 1

	<p>- Fortsetzung Stellungnahme BUKEA -</p> <p><u>B12</u> - Bitte unter „Restriktionen“ den Parameter Luftschadstoffe ergänzen.</p> <p><u>B36</u> - Bitte unter „Restriktionen“ den Parameter Luftschadstoffe ergänzen.</p> <p><u>B86</u> - Bitte unter „Restriktionen“ den Parameter Luftschadstoffe ergänzen.</p> <p><u>B75</u> - Ggfs. Wald nach Landeswaldgesetz vorhanden. Entsprechend wäre Ausgleich zu berücksichtigen.</p> <p><u>B76</u> - Achter Lüttmoor 15: Mauerseglerniststätten vorhanden. Diese sind bei Planungen entsprechend zu berücksichtigen.</p> <p><u>B69</u> - Ggfs. Wald nach Landeswaldgesetz vorhanden. Entsprechend wäre Ausgleich zu berücksichtigen.</p> <p><u>B97</u> - Ggfs. Wald nach Landeswaldgesetz vorhanden. Entsprechend wäre Ausgleich zu berücksichtigen. Ggfs. mit einer Vielzahl an gesetzlich geschützten Arten zu rechnen. Frühzeitige Abstimmungen mit der BUKEA N3 zwingend notwendig.</p>	<p>Die folgenden Aussagen zu den einzelnen Flächenpotenzialen werden zur Kenntnis genommen. Das Wohnungsbauprogramm greift den gesetzlichen Verfahren nicht vor.</p>
--	---	--

Anlage 1

	<p>- Fortsetzung Stellungnahme BUKEA -</p> <p><u>B04</u></p> <p>- Im Bereich liegt ein Tiefbunker. Fledermäuse nutzen oft alte nicht mehr genutzte Bunkeranlage als Quartierstandorte. Eine sehr frühzeitige artenschutzrechtliche Überprüfung des Bunkers hat demnach stattzufinden. Frühzeitige Abstimmungen mit der BUKEA N3 zwingend notwendig.</p> <p><u>C94</u></p> <p>- Bitte unter „Restriktionen“ den Parameter Luftschadstoffe ergänzen.</p>	<p>Die folgenden Aussagen zu den einzelnen Flächenpotenzialen werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Behörde für Inneres vom 09.06.2022</p>	<p>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.</p> <p>Zur Deckung 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.</p> <p>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. 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.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen.</p>

Anlage 1

<p>Behörde für Wissenschaft, Forschung, Gleichstellung und Bezirke vom 07.06.2022</p>	<p>Die BWFG hat das Programm zur Kenntnis genommen und keine gleichstellungspolitischen Bedenken.</p> <p>Die Senatskoordinatorin für die Gleichstellung von Menschen mit Behinderung (SkbM) begrüßt das Wohnungsbauprogramm Altona 2022 und die damit verbundene angestrebte Zahl von barrierefreien Wohnraum ausdrücklich. Neben barrierefreien und bezahlbaren Wohnraum gilt es, insbesondere auch Wohnformen wie Wohn- und Hausgemeinschaften, u.a. für Menschen mit Behinderungen und für pflegebedürftige Personen, im Bezirk einzuplanen, um diesen Zielgruppen möglichst auf Dauer den Verbleib in der vertrauten Umgebung zu ermöglichen. Im Hinblick auf den demografischen Wandel gilt dies auch für ältere Menschen. SkbM bittet daher darum, ein selbstbestimmtes und auf Dauer angelegtes Wohnen im Quartier als qualitatives Ziel zur Wohnungsbauentwicklung (vgl. Kapitel 2, S. 5) mit aufzunehmen. Im Sinne der Zielsetzung Inklusion und Barrierefreiheit im Wohnungsbau (vgl. ebd.) weist SkbM darauf hin, dass im weiteren Planungsprozess auch Gemeinbedarfsflächen, wie z.B. Begegnungsräume, berücksichtigt werden sollten.</p> <p>Die Struktur der Potenzialsteckbriefe lässt nicht in jedem Fall Rückschlüsse auf den Nutzungszweck zu. Es ist nicht ersichtlich, was mit der Eignungskategorie „Alten- und Seniorengerechtes Wohnen“ gemeint ist. Zeitgemäße (sogenannte neue) Wohnformen, wie Wohngemeinschaften für Menschen mit Behinderungen oder Menschen mit Demenz, sind nicht als Kategorie vorgesehen. SkbM bittet darum, die Eignungskategorien diesbezüglich zu überprüfen und zu ergänzen.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Ergänzung wurde aufgenommen.</p> <p>Die Eignungskategorien stellen Möglichkeiten dar, die nicht abschließend zu verstehen sind. Bauwillige können weitgehend ihre eigens zugeschnittenen Konzepte erarbeiten.</p>
<p>Finanzbehörde vom 03.06.2022</p>	<p>Die Finanzbehörde begrüßt ausdrücklich die mit dem Wohnungsbauprogramm Altona verfolgte Entwicklung. Die fortlaufende Prüfung und Überprüfung bestehender und neu zu identifizierender Flächenpotenziale ist bedeutsam für die Sicherung der Wohnungsbauziele des Senats. Neben Neuausweisungen von Flächen sind auch Nachverdichtungen und Neuordnungen wichtige Instrumente zur Erfüllung der Zielzahlen. Für die neuen Potenzialflächen haben wir keine Anmerkungen, da es sich hier um eine Vielzahl von Entwicklungen auf Privatgrundstücken handelt.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Behörde für Verkehr und Mobilitätswende vom 03.06.2022</p>	<p>Vielen Dank für die Übersendung des Entwurfs für das Wohnungsbauprogramm 2022 des Bezirks Altona und in diesem Zusammenhang auch für die gewährte Fristverlängerung.</p> <p>Für die bereits enthaltenen Flächenpotenziale der Vorjahre bleibt es grundsätzlich bei den im Rahmen der jährlichen Abstimmungen des Wohnungsbauprogramms Altona – auch unter anderen Behördenzuschnitten – abgegebenen Stellungnahmen des Amtes Verkehr. Von einer erneuten Darstellung wird an dieser Stelle weitestgehend abgesehen.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen.</p>

- Fortsetzung Stellungnahme BVM -

Zu folgenden Flächenpotenzialen nimmt die Behörde für Verkehr und Mobilitätswende (BVM) konkret Stellung bzw. ergänzt ihre bisher eingegebenen Stellungnahmen:

B 103 Elbchaussee 507 (erkannte Potenzialfläche), S. 21:

Der Bescheid im §63-Verfahren ist erteilt. Die BVM war in das Verfahren eingebunden, eine Straßenerweiterungsfläche wurde in die Planung aufgenommen.

In Bezug auf die ÖPNV-Erschließung ist bitte folgende Konkretisierung vorzunehmen: Entfernung ca. 50 m (Mühlenberg).

C 77 Dockenhudener Straße 1-7, Seite 22:

Im Zuge von Verkaufsverhandlungen zu Hausnummer 7 hat die BVM sich jüngst für die Ausübung des Vorkaufsrechts ausgesprochen. Die Grunderwerbsverhandlungen für Straßenerweiterungsflächen an der Hauptverkehrsstraße laufen aktuell.

A 30 Osdorfer Landstraße / Schenefelder Landstraße (laufende B-Plan-Verfahren), S. 36:

Entsprechend dem Projektblatt ist ein Bauleitverfahren vorgesehen. Die BVM wird die verkehrlichen Belange an der Hauptverkehrsstraße/Magistrale in diesem Prozess einbringen. Aufgrund der geplanten Anzahl an WE wird ein Mobilitätskonzept als erforderlich gesehen.

In Bezug auf die ÖPNV-Erschließung folgende Konkretisierung: Entfernung ca. 50 m (Sülldorfer Landstraße).

B 108 Schenefelder Landstraße 183

In Bezug auf die ÖPNV-Erschließung folgende Konkretisierung: Entfernung ca. 100 m (Sülldorfer Landstraße).

Die folgenden Aussagen zu den einzelnen Flächenpotenzialen werden zur Kenntnis genommen.

Anlage 1

	<p>- Fortsetzung Stellungnahme BVM -</p> <p>B 100 Luruper Hauptstraße 169-181, S. 63: In Bezug auf die ÖPNV-Erschließung folgende Konkretisierung: Entfernung ca. 50 m (Flurstraße (Nord)).</p> <p>B 104 Luruper Hauptstraße 107, S. 64: Unter Rahmenbedingungen / Restriktionen ist bitte der Hinweis "Neubau S-Bahn" mit aufzunehmen. Bereits in 2018 lief ein Vorbescheidsverfahren für ein 4-geschossiges Gebäude. Die BVM hat seinerzeit mit der Auflage nach der Berücksichtigung von Straßenerweiterungsflächen (in Hinblick auf einen künftigen 30m Querschnitt an der Magistrale) zugestimmt. In Bezug auf die ÖPNV-Erschließung folgende Konkretisierung: Entfernung ca. 50 m (Rugenbarg (Nord)).</p> <p>C 92 Farnhornweg 5-65, S. 73: Unter Rahmenbedingungen / Restriktionen ist der Hinweis "Neubau U-Bahn" bitte (erneut) mit aufzunehmen.</p> <p>C 95 Farnhornweg (Nord) / Elbgaustraße (neue Potenzialfläche), S. 75: Unter Rahmenbedingungen / Restriktionen ist bitte der Hinweis "Neubau U-Bahn" mit aufzunehmen. Entsprechend dem Projektblatt ist ein Bauleitverfahren vorgesehen. Die BVM wird die verkehrlichen Belange an dieser Hauptverkehrsstraße in diesem Prozess einbringen. In Bezug auf die ÖPNV-Erschließung folgende Konkretisierung: Entfernung ca. 50 m (Langbargheide (Süd), Farnhornweg, Lüdersring).</p>	<p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Trassenführung steht noch nicht fest und folglich ergeben sich hieraus derzeit keine Restriktionen für das Grundstück. Der BVM steht es frei, eine vorausschauende Flächensicherung vorzunehmen.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Trassenführung steht im Detail noch nicht fest und folglich ergeben sich hieraus derzeit keine Restriktionen für Grundstücke. Der BVM steht es frei, eine vorausschauende Flächensicherung vorzunehmen.</p> <p>Siehe Hinweis zu C 92.</p>
--	---	--

	<p>- Fortsetzung Stellungnahme BVM -</p> <p>B 93, 95, 96 (S. 83, 85, 86) Alle Potenzialflächen befinden sich in räumlicher Nähe zu einer Variante der geplanten U5-Haltestelle „Arenen“. Eine Verträglichkeit hinsichtlich der Lärmbelastung müsste untersucht werden, ein entsprechender Hinweis sollte unter Restriktionen analog zum Neubau S-Bahn ergänzt werden.</p> <p>B 102 Luthergrund, S. 90: In Bezug auf die ÖPNV-Erschließung folgende Konkretisierung: Entfernung ca. 200 m (Silcherstraße).</p> <p>B 107 Valparaisostraße 13, S. 91 In Bezug auf die ÖPNV-Erschließung folgende Konkretisierung: Entfernung ca. 350 m (Bornkampsweg).</p> <p>A 23 Othmarscher Kirchenweg Diese Projektfläche ist bisher nicht gut an den ÖPNV angebunden. Sowohl die Haltestelle in der Beringstraße als auch jene in der Bernadottestraße liegen recht weit entfernt, sodass die im Rahmen des Hamburg-Taktes angestrebte Erschließungsqualität nicht gegeben sein wird. Als Voraussetzung für eine Verbesserung der ÖPNV-Erschließung wird eine Ertüchtigung des Othmarscher Kirchenweges für eine Befahrbarkeit mit Bussen (mind. einer Quartiersbuslinie) gesehen.</p> <p>A 17 / A 18 Friedensallee 110-128 bzw. Bahrenfelder Kirchenweg (Euler Hermes), S. 112 und 113: Gegenwärtig werden zwei mögliche Varianten für die Errichtung der Abstellanlage Bahrenfeld diskutiert. Welche Variante zur Ausführung kommt, wird in einer großen Runde mit den Investoren, Bezirk und der DB auf Staatsrats-ebene zwischen BSW und BVM entschieden. Die daraus resultierenden Abstandsflächen und Lärmvorgaben sind zu beachten.</p>	<p>Siehe Hinweis zu C 92.</p> <p>Die folgenden Aussagen zu den einzelnen Flächenpotenzialen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das Bebauungsplanverfahren ist seit 29.03.2022 abgeschlossen und die BVM war beteiligt. Wünsche den Straßen- bzw. ÖPNV-Ausbau betreffend müsste die BVM bitte separat mit dem Bezirksamt Altona klären.</p> <p>Die Wünsche der Deutschen Bahn AG sind bekannt. Ohne Vorliegen eines Planfeststellungsbeschlusses oder einer Plangenehmigung liegen für gültige Baurechte aus Bebauungsplänen keine Restriktionstatbestände vor.</p>
--	--	--

	<p>- Fortsetzung Stellungnahme BVM -</p> <p>Unter Rahmenbedingungen / Restriktionen ist in Bezug darauf bitte der Hinweis "Neubau Abstellanlage im Zuge S4" (erneut) mit aufzunehmen.</p> <p>B 106 Behringstraße 30, S. 116: In 2021 lief ein Vorbescheidsverfahren (Info über Beteiligung OD). Die BVM ist trotz Lage an einer Hauptverkehrsstraße nicht einbezogen. Es wird um Beteiligung gebeten. In Bezug auf die ÖPNV-Erschließung folgende Konkretisierung: Entfernung ca. 100 m (Am Born).</p> <p>106 Behringstraße 38 (neue Potenzialfläche), S. 117: Aktuell läuft ein Baugenehmigungsverfahren, in dessen Rahmen die BVM Anfang April 2022 eine positive Stellungnahme eingegeben hat. Die geforderte Freihaltung der Vorgartenzone von Einbauten wurde berücksichtigt. In Bezug auf die ÖPNV-Erschließung folgende Konkretisierung: Entfernung ca. 250 m (Am Born, Kreuzkirche Ottensen).</p> <p>A 21 Holstenstraße (ehem. Holsten-Areal), S. 130: Unter Rahmenbedingungen / Restriktionen ist der Hinweis "Neubau S-Bahn" bitte (erneut) mit aufzunehmen.</p> <p>Allgemeine Hinweise zum Streckenverlauf Verbindungsbahntlastungstunnel (VET): Gem. dem derzeitigen Kenntnisstand werden folgende Potentialflächen im Stadtteil Altona-Nord durch den möglichen Verlauf des VET zumindest tangiert: - A 21 - B 12 - B 36 - B 84 - B 86</p>	<p>Das Grundstück enthält keine planungsrechtlichen Straßenverkehrsflächen.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Trassenführung steht im Detail noch nicht fest und folglich ergeben sich hieraus derzeit keine Restriktionen für Grundstücke. Der BVM steht es frei, eine vorausschauende Flächensicherung vorzunehmen.</p> <p>Siehe oben.</p>
--	---	---

Anlage 1

	<p>- Fortsetzung Stellungnahme BVM -</p> <p>Unter Rahmenbedingungen / Restriktionen ist vor diesem Hintergrund bitte der Hinweis " vom Verlauf des VET tangiert" (o.ä.) mit aufzunehmen.</p> <p><u>Allgemeine Hinweise zum Busverkehr / Hamburg Takt:</u> Die vorgesehene Entwicklung des Wohnungsbaus im Bezirk Altona wurde im Rahmen der Überlegungen zur Einführung des Hamburg-Taktes bereits weitgehend berücksichtigt. Bei vollständiger Umsetzung des Zielnetzes stehen auch für die größeren Vorhaben hinreichende Erschließungsqualität und ausreichende Platzkapazitäten zur Verfügung. Auch die in der vorliegenden Fassung neu aufgenommenen Potenzialflächen sind allesamt gut erschlossen bzw. werden mit dem weiteren Ausbau des Hamburg-Taktes eine attraktive Erschließung erhalten. Die betroffenen Buslinien verfügen über ausreichend Kapazität zur Aufnahme der erwarteten Fahrgastnachfrage. Bei den neu aufgenommenen Potenzialflächen wird jedoch noch Präzisionsbedarf gesehen. Dieser ist direkt den Projektdaten zugeordnet (s.o.). Darüber hinaus wurde Aktualisierungsbedarf bei den bereits im Wohnungsbauprogramm enthaltenen Flächen festgestellt. In der Kürze der Bearbeitungszeit konnten die Angaben hierzu jedoch nicht vollständig geprüft werden.</p> <p><u>Weitere allgemein gültige Hinweise:</u></p> <ul style="list-style-type: none">• Die konkreten verkehrlichen Belange sind grundsätzlich in der Beteiligung zu weiteren Planungsschritten – wie Bauleitplanung und Baugenehmigungsverfahren – abzustimmen. Über diesen Verfahrensweg wird die BVM regulär in die Flächenentwicklung mit einbezogen und kann bei Bedarf verkehrliche Belange einbringen.• Die Potenzialflächen umfassen in Teilen ausgewiesene Straßenverkehrsfläche gem. gültigem Planrecht. Die ausgewiesene Straßenerweiterungsflächen müssen i. d. R. aufrecht erhalten werden, um perspektivisch anforderungsgerechte Nebenflächen realisieren zu können. Die Flächen können dem Wohnungsbau nicht per se zur Verfügung gestellt werden.	<p>Die folgenden Aussagen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die folgenden Aussagen werden zur Kenntnis genommen.</p>
--	---	---

Anlage 1

	<p>- Fortsetzung Stellungnahme BVM -</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bei Potenzialflächen an Hauptverkehrsstraßen / Magistralen ist grundsätzlich die Verbreiterung der Straßenverkehrsflächen zur Integration anforderungsgerechter Radverkehrsanlagen zu prüfen. Die BVM ist bei Bauvorhaben an Hauptverkehrsstraßen frühzeitig zu beteiligen. • Die Führung der Velorouten sowie die Möglichkeiten zur Schaffung neuer StadtRAD-Stationen als auch – speziell in der Nähe von Schnellbahnhaltestellen – B+R-Standorte sind bei allen erkannten Potentialflächen mitzudenken. • Im Falle von Potentialflächen über 100 WE sollten unserer Ansicht nach Verkehrsuntersuchungen vorgesehen und Mobilitätskonzepte erstellt werden. Dabei sollte auf eine gute ÖPNV Anbindung und gute Qualität der Langsamverkehre geachtet werden. Ebenso sollten Angebote für Sharing Systeme und Radabstellanlagen mitgedacht werden. 	<p>Die folgenden Aussagen werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Behörde für Wirtschaft und Innovation (BWI) vom 03.05.2022</p>	<p>Die Behörde für Wirtschaft und Innovation nimmt den vorgelegten Entwurf des Wohnungsbauprogramms Altona 2022 zur Kenntnis und nimmt wie folgt Stellung: Es bleibt bei den bereits im Rahmen der jährlichen Abstimmungen des Wohnungsbauprogramms Altona seit 2011 abgegebenen Stellungnahmen. Aus Sicht der Wirtschaftsförderung bestehen keine darüber hinausgehenden Einwände gegen den nunmehr vorgelegten Entwurf. Im Übrigen gehen wir davon aus, dass übliche Beteiligungen/Abstimmungen in nachfolgend erforderlichen Verfahren stattfinden, so dass die BWI hier die Berücksichtigung ihrer Belange nachvollziehen/verfolgen kann. Darüber hinaus müssen alle Planungen den zwischen Senat und Handwerkskammer getroffenen und im Masterplan Handwerk mit seinen jährlichen Fortschreibungen festgehaltenen Vereinbarungen entsprechen, wonach Wohnungsbaupolitik und die Bereitstellung von Gewerbeflächen im Gleichklang laufen müssen und insbesondere in verdichteten Stadtteilen eine quartiersbezogene Versorgung der Bevölkerung durch ansässige Handwerksbetriebe sichergestellt wird. Eine Umnutzung von für Handwerksbetriebe geeigneten Flächen ist auszuschließen.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die üblichen Abstimmungen erfolgen laufend.</p>

Anlage 1

<p>Behörde für Arbeit, Gesundheit, Soziales, Familie und Integration (Sozialbehörde) vom 24.05.2022</p>	<p>Vielen Dank für die Gelegenheit zur Stellungnahme. Die Sozialbehörde begrüßt, dass in den Potentialsteckbriefen unter „Eignung“ die Kategorie „SAGA; f&w“ vorgesehen ist.</p> <p>Bei der Aufstellung eines Bebauungsplans, in dem auch der Bau öffentlich-geförderter Wohnungen vorgesehen wird, sollte planungsrechtlich gleichfalls zulässig sein, dass Gebäude errichtet werden dürfen, die zunächst als öffentlich-rechtliche Wohnunterkünfte genutzt und später in Wohnraum umgewidmet werden können (UPW). Damit kann Versorgungsengpässen in der öffentlich-rechtlichen Unterbringung, die durch eine Steigerung des Zuzugs Schutzsuchender erwartet wird, begegnet werden. Im Bebauungsplan sollten ferner ausreichend Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 8 BauGB – Wohnungen für vordringlich Wohnungssuchende (WA-Wohnungen) – getroffen werden. Diese Festsetzungen ermöglichen auch „eingestreute“ WA-Wohnungen und erfassen auch Grundstücke in privatem Eigentum. Bei WA-Wohnungen sollten bei der Wohnungsvergabe alle betroffenen Personengruppen berücksichtigt werden. Dazu gehören neben Wohnungslosen in öffentlich-rechtlichen Wohnunterkünften auch Frauen in Frauenhäusern, junge Menschen zwischen 18 und 21 Jahren aus Einrichtungen der Hilfen zur Erziehung („Hier wohnt Hamburgs Jugend“), Menschen mit Behinderungen sowie ältere und pflegebedürftige Menschen. Bei den Wohnungsgrößen sind die Bedarfe der jeweiligen Personengruppe zu berücksichtigen. Aus familienpolitischer Sicht ist insbesondere zu befürworten, wenn – im Zuge von Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 7 BauGB und auch „eingestreut“ – Wohnungen für Familien und junge Menschen geschaffen werden, die zwar nicht als vordringlich wohnungssuchend anerkannt werden können, es aber dennoch besonders schwer haben, am Wohnungsmarkt eine bezahlbare Wohnung zu finden.</p> <p>Bei der Verdichtung der Wohnbebauung ist – insbesondere außerhalb von Bebauungsplanverfahren – darauf zu achten, dass auch die soziale begleitende Infrastruktur entsprechend angepasst werden muss.</p>	<p>Im Rahmen von Bebauungsplanverfahren ist die Sozialbehörde beteiligt und kann diese Forderung jeweils im konkreten Einzelfall einbringen.</p> <p>Ob entsprechende Festsetzungsmöglichkeiten bestehen, ist in jedem Einzelfall abzustimmen.</p> <p>Das Bezirksamt setzt sich bereits für die Schaffung verschiedener Wohnmöglichkeiten geflüchteter Menschen in regulären Wohngebäuden ein und unterstützt diese Strategie auch weiterhin.</p>
--	--	--

Anlage 1

	<p style="text-align: center;">- Fortsetzung Stellungnahme Sozialbehörde -</p> <p>Der Bau neuer Wohnungen führt zu einem zusätzlichen Bedarf an Kitaflächen, dessen Versorgung nicht immer im Gebäudebestand untergebracht werden kann. Als Faustformel gilt hier, dass für 100 neue Wohnungen (ohne Sonderwohnformen) ca. zusätzliche 25 Kinderbetreuungsplätze benötigt werden. Dabei es ist zwingend darauf zu achten, dass jedem Kind mindestens 6 m² direkt angebundener und Kita-eigener Außenspielfläche zur Verfügung stehen.</p>	<p>Die Vorgaben sind bekannt und ein regelmäßiger Informationsaustausch findet statt.</p>
<p>Kulturbehörde - Denkmalschutzamt (KB) vom 19.05.2022</p>	<p>Seitens des Denkmalschutzamtes gibt es zur Verschickung des Entwurfes für das Wohnungsbauprogramm Altona 2022 folgende Rückmeldung:</p> <p><u>Landstraße/Schenefelder Landstraße (A 30):</u> Bei der östlich an die Potenzialflächen angrenzenden Reichspräsident-Ebert-Kaserne handelt es sich um ein denkmalrechtlich geschütztes Ensemble. Die Denkmalbelange sind zu beachten. Wir bitten um einen entsprechenden Vermerk im Flächensteckbrief.</p> <p><u>Valparaisostraße 13 (B107):</u> Bei den östlich an die Potenzialfläche angrenzenden Siedlungsbauten handelt es sich um das denkmalrechtlich geschützte Ensemble Reichardtblock aus den 1920er Jahren. Die Denkmalbelange sind zu beachten. Wir bitten um einen entsprechenden Vermerk im Flächensteckbrief.</p> <p><u>Luthergrund (B 102):</u> Bei der als Potenzialfläche ausgewiesenen Siedlung handelt es sich um eine Fläche, für die eine Unterschutzstellung von Gebäuden und Freiflächen geprüft wird. Wir bitten daher um eine (ggf. vorläufige) Streichung aus dem Wohnungsbauprogramm.</p> <p>Weitere Anmerkungen bestehen nicht.</p>	<p>Der Hinweis wurde ergänzt.</p> <p>Der Hinweis wurde ergänzt.</p> <p>Das Denkmalschutzamt hat zwischenzeitlich mitgeteilt, dass eine Prüfung erfolgt ist und eine Unterschutzstellung nicht vorgenommen wird.</p>

Anlage 1

<p>Handelskammer Hamburg vom 30.05.2022</p>	<p>Vielen Dank für die Zusendung des Entwurfs des bezirklichen Wohnungsbauprogramms Altona 2022. Die Handelskammer Hamburg nimmt dazu wie folgt Stellung:</p> <p><u>Die Fläche A30</u> – Iserbrook, Osdorfer Landstraße/Schenefelder Landstraße ist derzeit im Bau-stufenplan Iserbrook als Gemischte Baufläche (M 2 o) ausgewiesen. Neben einigen Wohn-häusern sind auf der Fläche auch verschiedene Unternehmen vorwiegend aus dem Einzel-handel ansässig. Aus dem Steckbrief zu dieser Fläche geht nicht hervor, in wie weit die beste-henden Nutzungen in einem neuen städtebaulichen Konzept integriert werden sollen; der Steckbrief gibt als neue Nutzung lediglich „Wohnen“ an. Auch zur geplanten neuen baurecht-lichen Ausweisung enthält der Steckbrief keine Angaben. Grundsätzlich begrüßt die Handels-kammer Hamburg die Bestrebungen, diese Fläche im Sinne des Magistralenkonzepts künftig intensiver baulich auszunutzen. Angesichts des gerade im Bezirk Altona herrschenden Man-gels an Flächen, die für gewerbliche Nutzungen geeignet sind, sprechen wir uns dafür aus, die gesamte Fläche als „Urbanes Gebiet“ (oder Mischgebiet) auszuweisen und dabei einen Anteil gewerblicher Nutzungen festzusetzen. Ziel sollte es sein, die heute auf der Fläche vor-handenen Betriebe möglichst am Standort zu erhalten und somit eine gute Nahversorgung im Quartier zu sichern. Eine Festsetzung gewerblicher Nutzungen erscheint uns auch ange-sichts der hohen Verkehrsmengen auf der Osdorfer Landstraße sinnvoll. Wir regen an, die Nutzungen so anzuordnen, dass die Wohnnutzungen vor allem in den ruhigen Bereichen des Grundstücks liegen und straßenbegleitend in erster Linie gewerbliche Nutzungen angeordnet werden.</p> <p>Für die <u>Fläche B102 – Bahrenfeld, Luthergund</u> macht der Steckbrief leider keine Angaben zum vorgesehenen Bebauungskonzept. Die bauliche Situation lässt jedoch darauf schließen, dass die auf dem Grundstück vorhandene private Stellplatzanlage überbaut werden soll. Diese Stellplätze sollten im Zuge des Neubaus vollständig durch unterirdische Stellplätze ersetzt werden. Zudem müssen für den durch das Neubauvorhaben entstehenden zusätzli-chen Stellplatzbedarf ebenfalls ausreichend Stellplätze hergestellt werden. An die Bemessung dieses Bedarfs durch den Vorhabenträger sind dabei strenge Maßstäbe anzulegen. Vor dem Hintergrund einer bisher ungebremst wachsenden Zahl der in Hamburg zugelassenen Pkw ist nicht von einem sinkenden Stellplatzbedarf auszugehen, sondern gerade angesichts der Nachverdichtung mit weiteren Wohnungen von einem tendenziell steigenden Stellplatzbedarf. Die Schaffung von Bewohnerparkgebieten sehen wir nicht als Lösung, um fehlende private Stellplätze zu kompensieren, da dadurch ansässige Unternehmen sowie Lieferanten und Dienstleister benachteiligt werden, die keine Bewohnerparkgenehmigung erhalten kön-nen.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen. Die Konzeption und das hierfür erforderliche Planungsrecht stehen noch nicht fest.</p> <p>Das Wohnungsbauprogramm stellt hier lediglich ein Potenzial dar und legt kein Konzept fest.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p>
--	--	---

Anlage 1

	<p>Insgesamt wurden mit der aktuellen Fortschreibung des bezirklichen Wohnungsbauprogramms Altona neun neue Flächen mit einem gesamten Neubaupotenzial von bis zu 1.192 Wohneinheiten neu in das bezirkliche Wohnungsbauprogramm aufgenommen. Diese Zahl wird allerdings dadurch relativiert, dass sich die Nachverdichtungspotenziale der Fläche C 95 – Lurup, Farnhornweg (Nord)/Elbgaustraße, auf die mit 800 Wohneinheiten über zwei Drittel der neuen Wohneinheiten entfallen, angesichts der vorhandenen Einfamilienhausbebauung und zersplitterten Eigentümerstrukturen nur sehr langfristig realisieren lassen werden. Zudem reduziert sich die Zahl der per Saldo entstehenden neuen Wohneinheiten dadurch, dass auf einer Reihe der neuen Potenzialflächen Bestandswohnungen zum Abriss vorgesehen sind. Um sicherzustellen, dass der Bezirk Altona auch weiterhin die im Vertrag für Hamburg festgeschriebenen Wohnungsbauziele erreichen kann und die Wohnungswirtschaft Flächen findet, um die im Bündnis für das Wohnen vereinbarten Ziele zu erreichen, muss daher frühzeitig die Entwicklung weiterer Flächenpotenziale vorbereitet werden. Die Handelskammer Hamburg sieht dazu z. B. im Umfeld des geplanten neuen Fernbahnhofs Altona am Diebsteich weitere Potenziale, die bisher nicht Eingang in das bezirkliche Wohnungsbauprogramm gefunden haben. Das entsprechende Konzept der Handelskammer ist in der Publikation „Das Bahnhofsquartier Altona – Leben und Arbeiten in zentraler Lage“ dargestellt.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Handwerkskammer Hamburg vom 30.05.2022</p>	<p>Wir nehmen Bezug auf den Entwurf des Altonaer Wohnungsbauprogramms 2022. Hinsichtlich der Aufnahme der neun neuen Potenzialflächen bestehen seitens der Handwerkskammer Hamburg keine Bedenken. Auf Seite 4 des vorliegenden Entwurfs finden sich einige Ausführungen zur Entwicklung der Magistralen. Wie bereits in unserer Stellungnahme zum Wohnungsbauprogramm Altona 2021, weisen wir darauf hin, dass die Flächen entlang der Magistralen stark durch Handwerksbetriebe genutzt werden. In diesen gemischt genutzten Lagen müssen Flächen für das (Laden-)Handwerk gesichert werden. Eine Verdrängung der Betriebe ist zu vermeiden. Vielmehr müssen geeignete Formate ausgearbeitet werden, damit die Betriebe auch zukünftig innerstädtische, bezahlbare und nah am Kunden gelegene Flächen finden und zusätzliche Verkehre durch verlängerte Fahrten von außerhalb vermieden werden können.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das Bezirksamt unterstützt dieses Ziel.</p>

Anlage 1

<p>Gemeinsame Stellungnahme des Landessportamts, des Bezirklichen Sportstättenbaus, des Hamburger Sportbundes e.V. und des Sportreferats (Bezirksamt Altona) vom 17.05.2022</p>	<p>Unten unsere Anmerkungen zu den einzelnen Vorhaben die einen Bezug zum Sport haben und vorab noch eine generelle Anmerkung:</p> <p>Zusätzliche Einwohner*innen benötigen Sportinfrastruktur. Bitte daher den Bedarf an zusätzlichen „Sport- und Bewegungsflächen“ grundsätzlich auch beim Wohnungsbauprogramm Altona mitdenken.</p> <p>Auf S. 8 steht zu 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.“</p> <p>Wir denken, hierzu wird sich die BSB und/oder SBH äußern: Schulsporthallen-Bedarfsberechnung ist nicht unser Thema. Allerdings könnten Sport(außen)flächen auf Schulgrundstücken (bspw. für Offenhallen) auch Sportvereinen (=Bewohner*innen) zur Verfügung stehen; das sollte bei Wohnungsneubau von BSB (SBH/GMH) mit berücksichtigt werden. Mobile Klassenräume werden auf Schulgrundstücke gestellt, so dass dann für einen Übergangs-Zeitraum Schulhof-/Außensportflächen fehlen (könnten). Das Thema ist allerdings bereits seit langem bei SBH/GMH/BSB bekannt...</p>	<p>Das Einbeziehen möglichst aller Infrastrukturaspekte erfolgt regelhaft, erfordert jedoch das Zusammenwirken aller Akteure.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p>
--	---	---

Anlage 1

	<p>- Fortsetzung Stellungnahme „Sport“ -</p> <ul style="list-style-type: none">• S. 14 - <u>Rissen (A25) – Suurheid, Sieversstücken</u>, Marschweg, Am Lilienberg: Restriktionen bzgl. Sportlärm; hier geht es um die am Marschweg gelegenen Sportstätten (Vereinssportstätten Rissener SV, THK Rissen und bezirkliche Sportstätte). Aus unserer Sicht kein Handlungsbedarf; Sportinfrastruktur sollte ausreichend vorhanden sein. Sportlärm und -licht müssen im Planverfahren abgewogen werden. Benachbarte Sportnutzungen (u.a. Fußball, Tennis, Hockey) müssen auch zukünftig möglich sein (Bestandsschutz bzgl. Lärm). Von Vorteil ist, dass die Sportanlagen nördlich der geplanten Wohnbebauung und somit nicht in der Hauptwohnrichtung liegen.• S. 17 – <u>Rissen (C87) – Sülldorfer Brooksweg 114</u>; Golfplatz Falkenstein südöstlich gelegen – kein Handlungsbedarf für Sportflächen, da Sportart/-fläche verträglich mit geplanten Wohnbauflächen ist (keine Lärmemissionen oder ähnliches zu erwarten).• S. 62 - <u>Lurup (B61) – Böttcherkamp 181</u>: heutige Nutzung Sportplatz; Bei dem „Sportplatz“ handelt es sich nicht um eine Regelsportanlage, sondern um eine asphaltierte Schulhoffläche, die vermutlich temporär für sportliche Nutzung hergerichtet wurde- aktuell ohne sportvereinsrelevante Nutzung. Die Kompensation ist Sache der BSB (SBH) auf dem Schulgelände (Außenfläche Schule).• S. 83 – <u>Bahrenfeld (B 93) – ehem. Trabrennbahn Bahrenfeld</u>. Sportbedarfe und Sportinfrastruktur-Vorschläge: siehe HSB-Sportflächenkonzept für Bahrenfeld!• S. 85 – <u>Bahrenfeld (B 95) – August-Kirch-Straße</u>: Sportbedarfe und Sportinfrastruktur-Vorschläge: siehe HSB-Sportflächenkonzept für Bahrenfeld !	<p>Der Bebauungsplan ist seit 2014 festgestellt.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p>
--	--	--

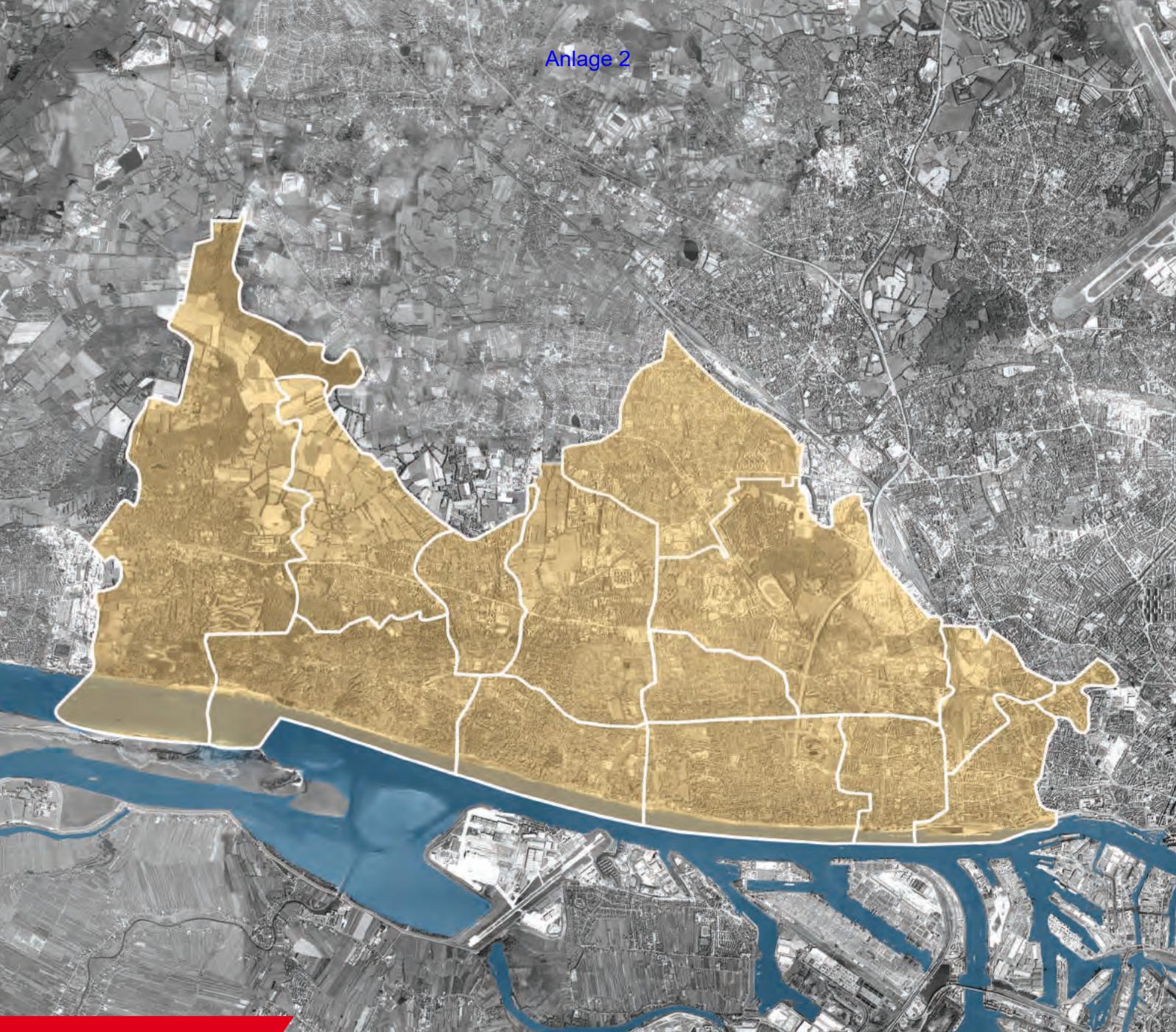
Anlage 1

	<p>- <i>Fortsetzung Stellungnahme „Sport“ -</i></p> <ul style="list-style-type: none">• S. 88 - <u>Bahrenfeld (B98) – Wichmannstraße</u>: heutige Nutzung Sportplatz; Kompensation Baurstraße Allerdings ist noch nicht endgültig geklärt, ob die an der Wichmannstraße beheimatete Altonaer Schützengilde verlagert werden muss. Eine Ersatzstandortoption gibt es meines Wissens noch nicht. Vorschlag zur Prüfung im HSB-Sportflächenkonzept enthalten.• S. 104 - <u>Othmarschen (A23) – Othmarscher Kirchenweg</u>: heutige Nutzung Sportplatz; Kompensation Baurstraße.• S. 114 - <u>Ottensen (A29) – Griegstraße (Adolf-Jäger-Kampfbahn)</u>: heutige Nutzung Sportplatz bis 31.12.2026; Neuerrichtung eines Stadions auf dem ehemaligen ThyssenKrupp-Areal – z.Z. sehr virulent was das die Ausrichtung/Größe betrifft. Die abgestimmten Rahmenpläne sehen ein Regionaligastadion vor; von der Politik und weiteren Sportvertretern wird die Errichtung eines Drittligastadions gefordert.• Auf dem Gros der fast 100 Potenzialflächen sollen (z.T. deutlich) weniger als 100 WE entstehen. Es gibt aber auch Flächen, auf denen 1.000 und mehr WE vorgesehen sind (S. 71 [Farnhornweg/Elbkamp/Elbgaustraße], S. 83 [Trabrennbahn], S. 85 [August-Kirch-Straße], S. 112 [Friedensallee/Hohenzollernring], S. 130 [Holstenareal] und S. 133 [Mitte Altona-westliche Fläche]). Bisher wurde der Sport lediglich im Bereich der Trabrennbahn berücksichtigt. Hier ist der Neubau einer (bezirklichen Sportanlage) als langfristiger Ersatz für die Sportanlage Notkestraße vorgesehen plus die sogenannte Black Box, die es im Prozess weiter zu eruieren gilt. Ebenso sollten Park-Sportangebote im Rahmen des Wettbewerbsverfahrens weiter mitgedacht werden die sich im Grünen Band am Volkspark wiederfinden. Die Science City Bahrenfeld GmbH hat den HSB bei der Wettbewerbsauslobung für die „Quartiere am Volkspark“ beteiligt und die vom HSB ermittelten Sportinf-	<p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p>
--	---	---

Anlage 1

	<p>rastruktur-Bedarfe in die Auslobung übernommen. Beim Holstenareal ist zu wenig Sportfläche (und zu wenig Außen-/Grün-/Sozialfläche) vorhanden – aufgrund Abstimmung der Fachbehörden FHH mit Investoren- hier wurden innenliegende Sporträume mitgeplant- direkt mit den Nutzern. Bzgl. Mitte/Altona – West: siehe Sportflächenkonzepte HSB für Neue Mitte Altona und Diebsteich – allerdings sind die dortigen Planungen seitens der beteiligten Behörden und SBH sehr „virulent“.</p> <ul style="list-style-type: none">• S. 141 „Prüfpotenziale“: Hier würden wir uns eine erneute Prüfung der Flächenausweisung (Änderung der aktuellen Flächenausweisung möglich inkl. Flächenausgleich für Naturschutz?) für das Gelände der ehem. STS Lurup am Vorhornweg wünschen (Siehe HSB-Sportflächenkonzept für Bahrenfeld: Vorschlag für eine Schützenanlage am Standort Vorhornweg)!	<p>Zur Kenntnis genommen.</p>
--	--	-------------------------------

Die Behörde für Schule und Berufsbildung, der Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V. (Landesverband Hamburg) und der Naturschutzbund Deutschland - Landesverband Hamburg e.V. haben keine Stellungnahmen abgegeben.



WOHNUNGSBAUPROGRAMM

ALTONA 2022

- Entwurf für die Beschlussfassung -



Inhalt

Vorwort	3
1. Anlass und Zielsetzung	4
2. Methodisches Vorgehen	5
2.1 Aktualisierung und Fortschreibung Wohnungsbauprogramm Altona für 2022.....	5
2.2 Behördenabstimmung.....	7
2.3 Erarbeitung des Wohnungsbauprogramms Altona 2022 - Zeitlicher Ablauf.....	7
3. Bilanzierung der Wohnungsbauentwicklungen im Bezirk Altona 2011-2021	8
3.1 Bilanz der genehmigten Wohneinheiten 2011-2021.....	8
3.2 Bilanz Wohnungsbauprogramm 2021.....	9
4. Flächenpotenziale für den Wohnungsbau	10
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

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



3. Bilanzierung der Wohnungsbauentwicklung im Bezirk Altona 2011-2021

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

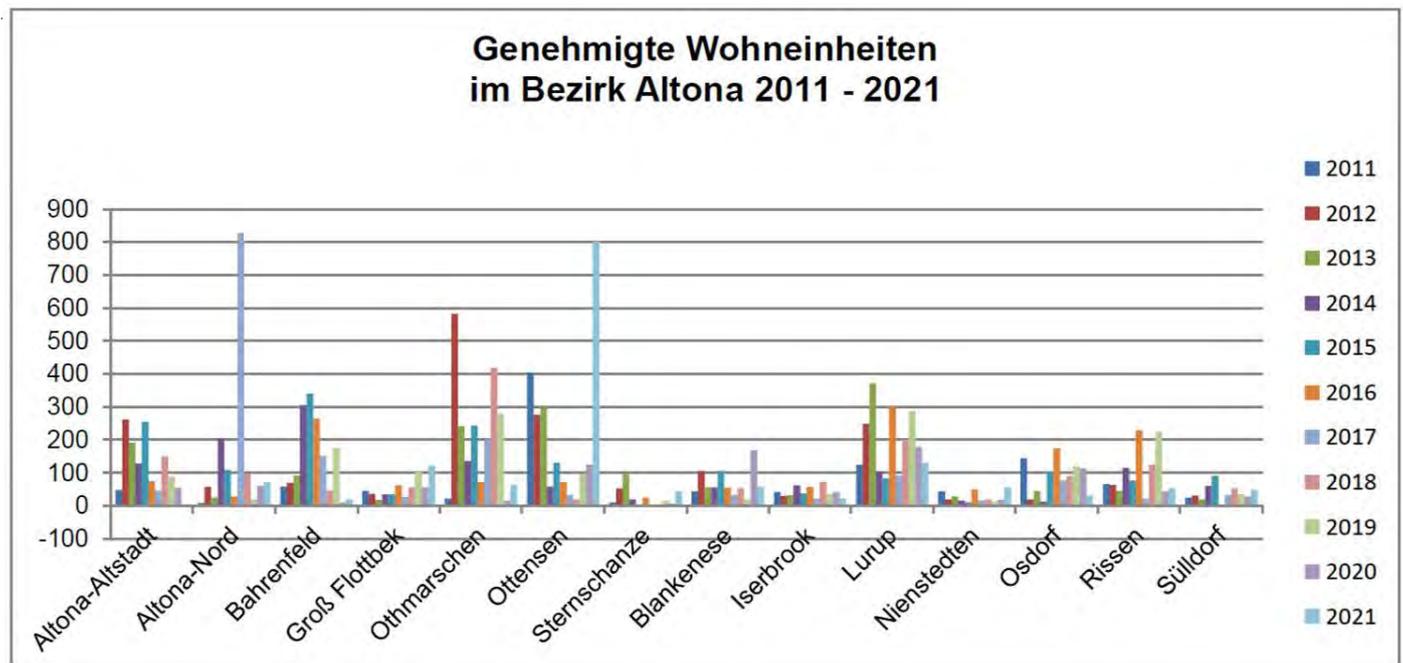
3.1 Bilanz der genehmigten Wohneinheiten 2011-2021

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

Genehmigte Wohneinheiten nach Stadtteilen

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

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





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

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

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

3.2 Bilanz Wohnungsbauprogramm

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

Potenziale nach Flächenkategorien

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

* 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.

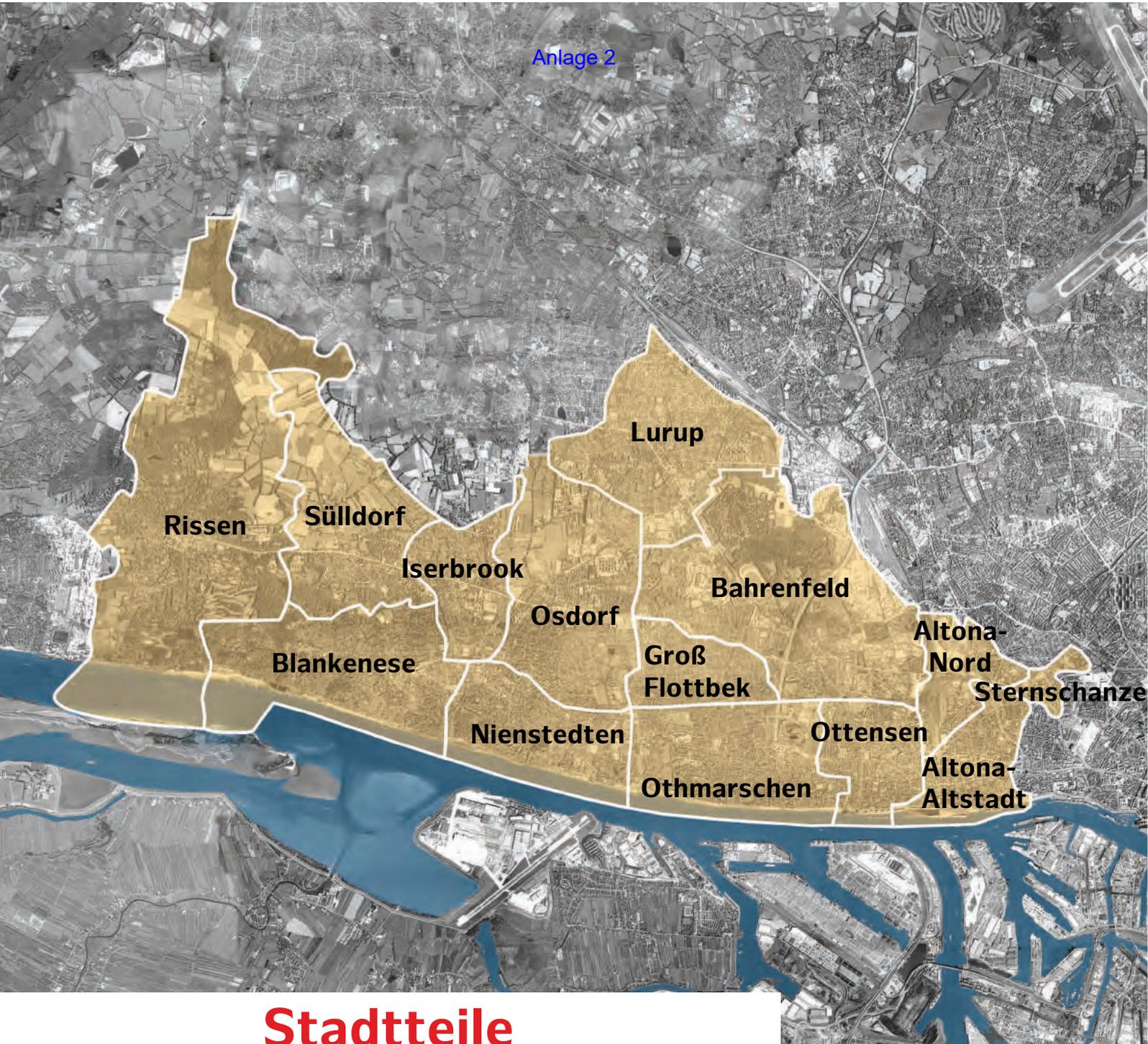
4.1 Methodik der Potenzialsteckbriefe

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

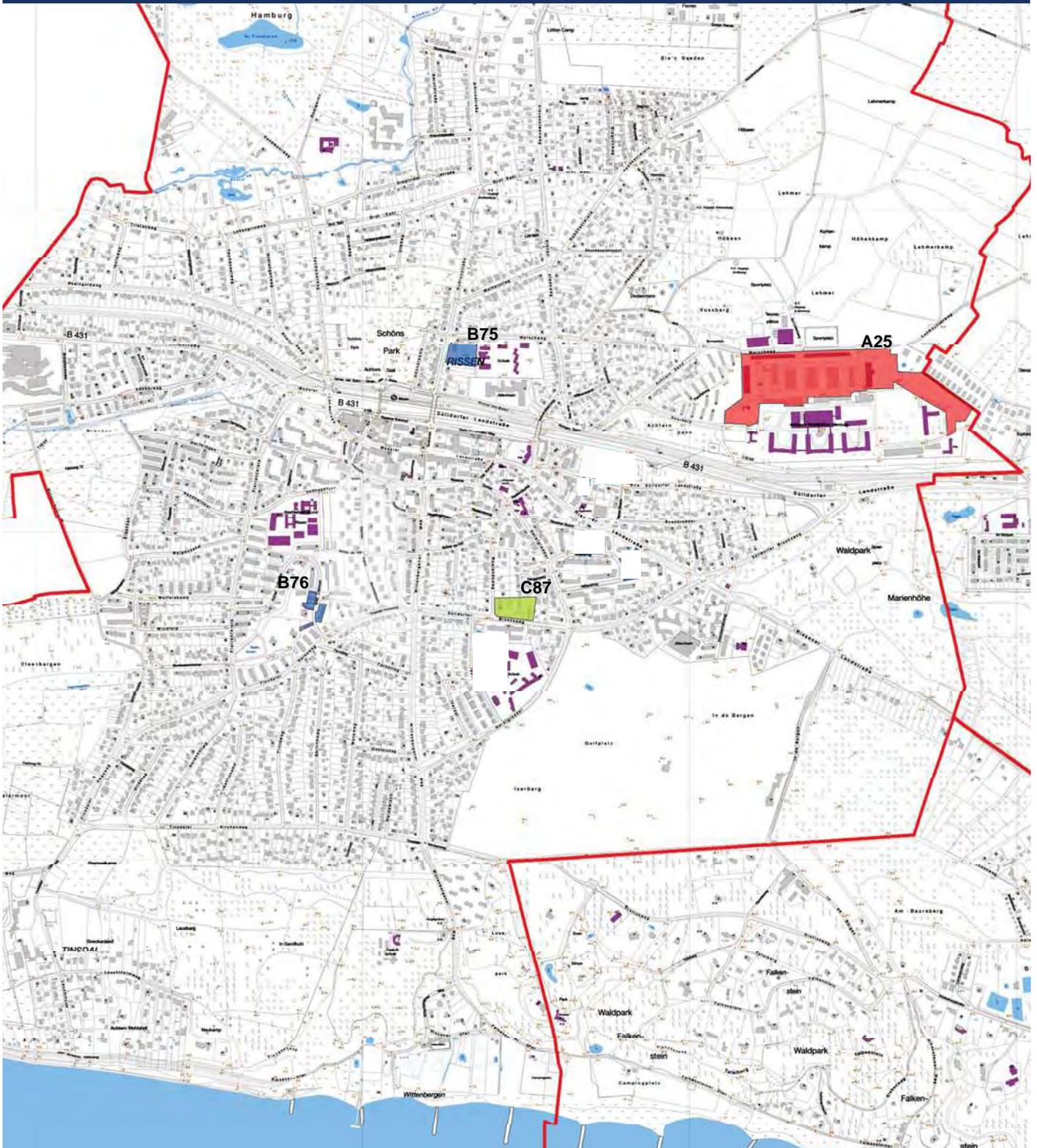
A 25	Suurheid	S. 14
------	----------------	-------

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

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

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

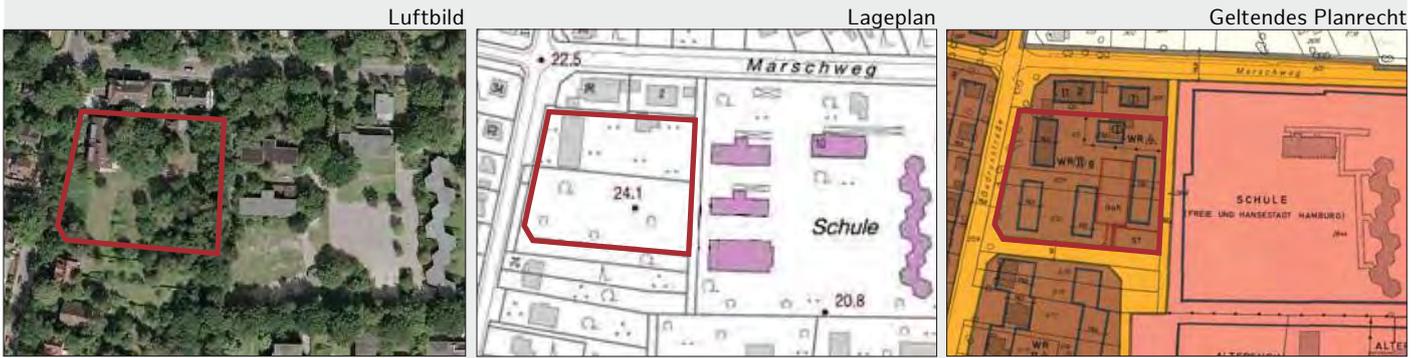
Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag

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

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



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



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

Planrecht

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

Rahmenbedingungen

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

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag

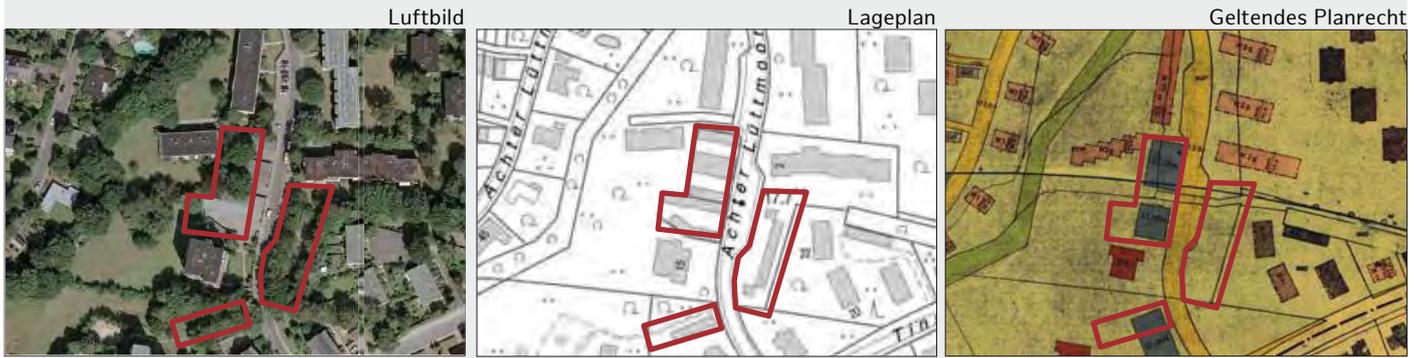
Nutzungsvorschlag:	Wohnen
Wohneinheiten:	~ 40 WE
BGF:	-
Handlungsschritte:	-
Besonderheiten/ Bewertung:	-

Eignung

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



B 76 **Rissen** **Achter Lüttmoor**



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

Planrecht

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

Rahmenbedingungen

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

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag

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

Eignung

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



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



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

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

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



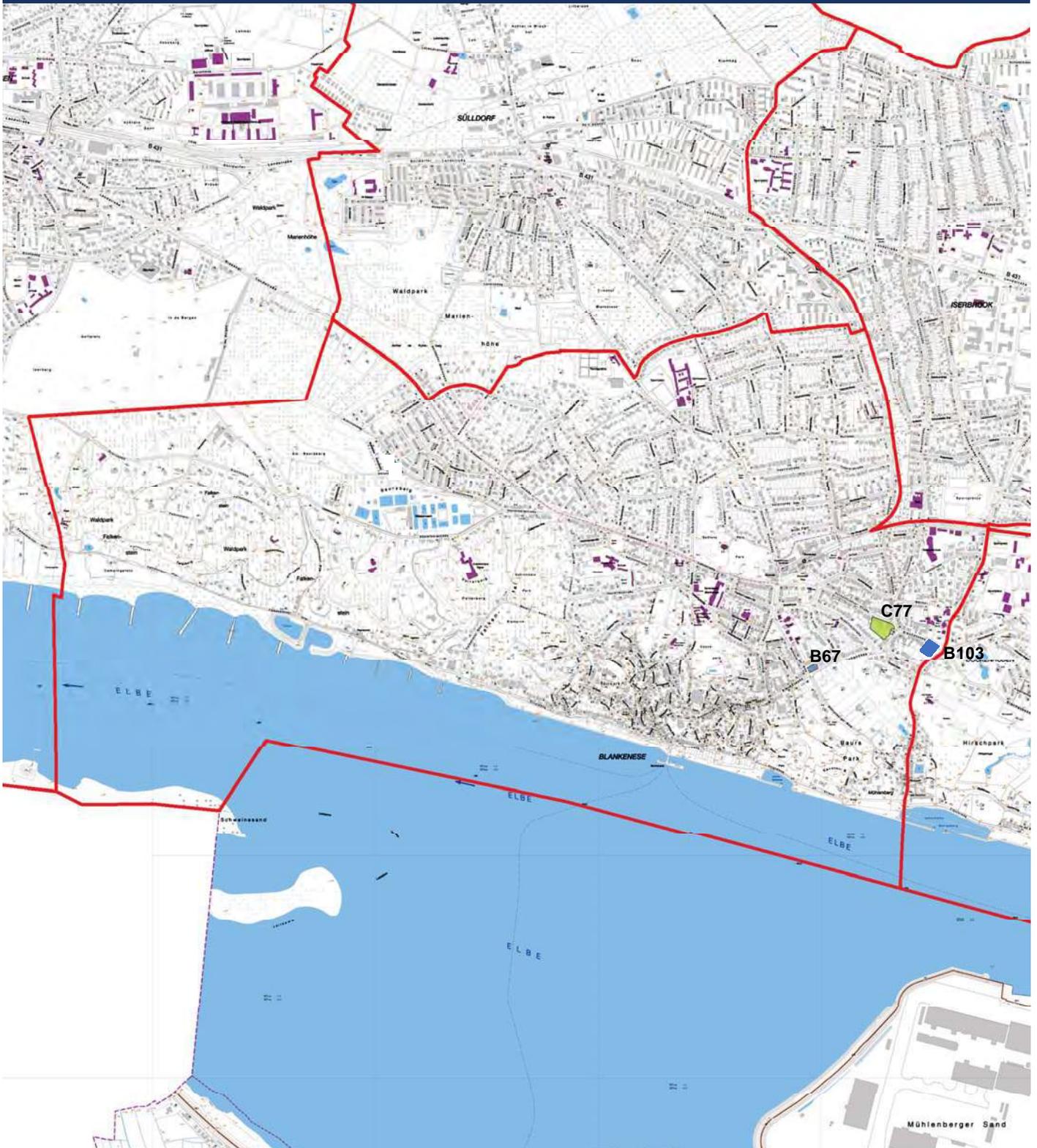
Übersicht über die Potenzialflächen

Kategorie B - Erkannte Potenziale

	B 67	Elbchaussee 566 - 568	S. 20
NEU	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 ²
Flurstücksnummer:	1951,1879
Eigentümer:	FHH
Erhebung:	Wohnungsbauprogramm Altona 2015 (Entwurf)
Realisierungszeitraum:	kurz <input type="checkbox"/> mittel <input checked="" type="checkbox"/> lang <input type="checkbox"/>

Planrecht

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

Rahmenbedingungen

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

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag

Nutzungsvorschlag:	Wohnen
Wohneinheiten:	~ 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 103	Blankenese	Elbchaussee 507
--------------	-------------------	------------------------



Fläche:	~ 4.400 m ²
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"/>		



C 77	Blankenese	Dockenhudener Straße 1 - 7
-------------	-------------------	-----------------------------------



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

Planrecht	
FNP Darstellung:	Wohnbaufläche
Geltendes Planrecht:	Baustufenplan (1955)
Festgesetzte Nutzung:	W3g, W2o
B-Plan in Aufstellung:	-
Verfahrensstand:	-
Künftige Ausweisung:	-

Rahmenbedingungen	
ÖPNV:	~ 200 m (Elbchaussee)
Nahversorgung:	~ 100 m (Hasenhöhe)
Soziale Infrastruktur:	~ 300 m Kita / Stadtteilschule
Heutige Nutzung:	Wohnen, Gewerbe, Stellplatz
Umgebung:	Wohn- und Gewerbenutzung, Parkanlage (Bauers Park)
Restriktionen:	Verkehrslärm, Luftschadstoffe; Umgebungsschutz beachten (Denkmal östlich angrenzend)

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag	
---	--

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

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

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



Stadtteil

Sülldorf



Übersicht über die Potenzialflächen

Kategorie A - Gesicherte Potenziale

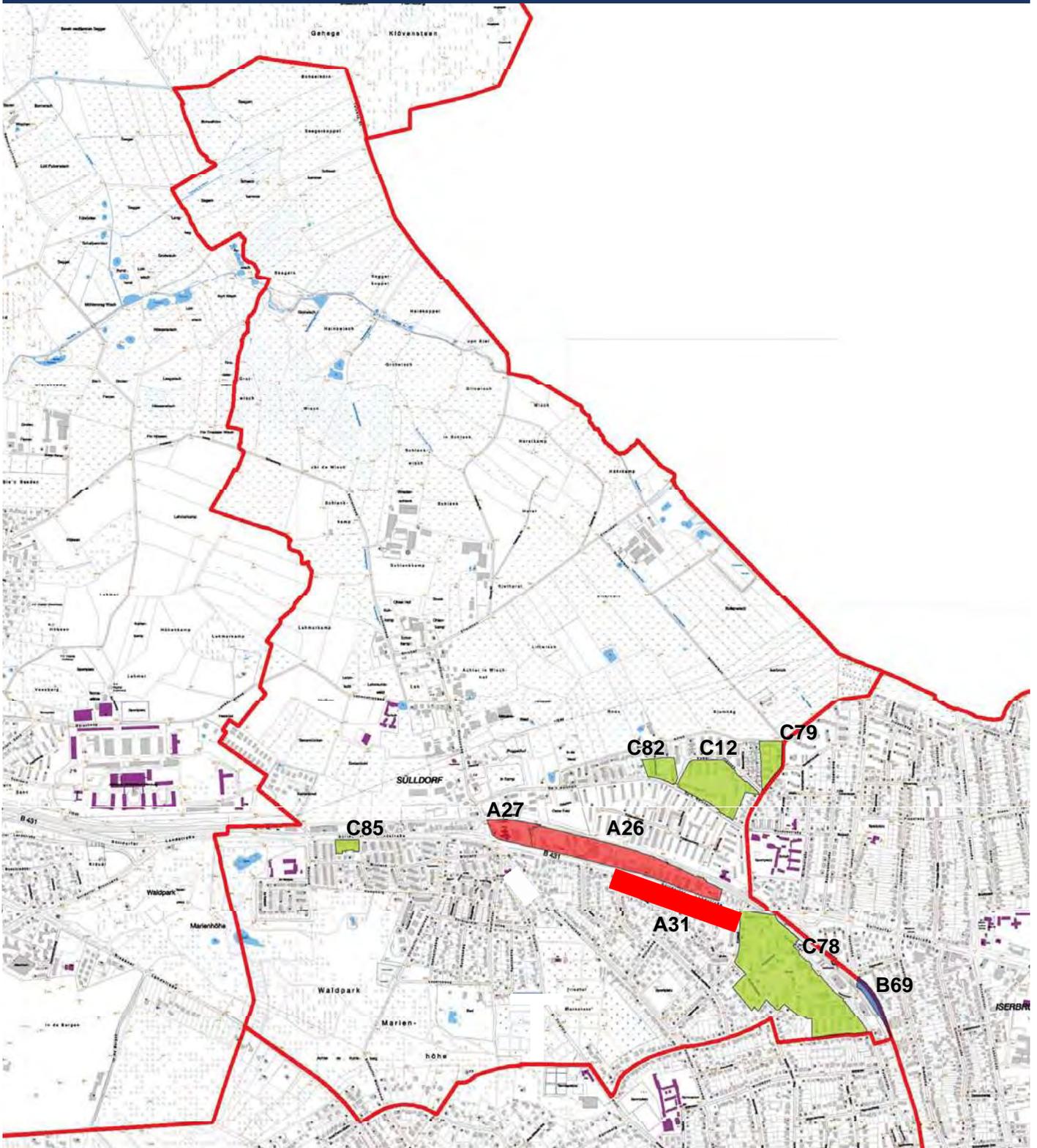
A 26	Sülldorfer Landstraße 100 - 186	S. 25
A 27	Sülldorfer Landstraße 188 - 196	S. 26
A 31	Sülldorfer Landstraße 97 - 173	S. 27

Kategorie B - Erkannte Potenziale

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

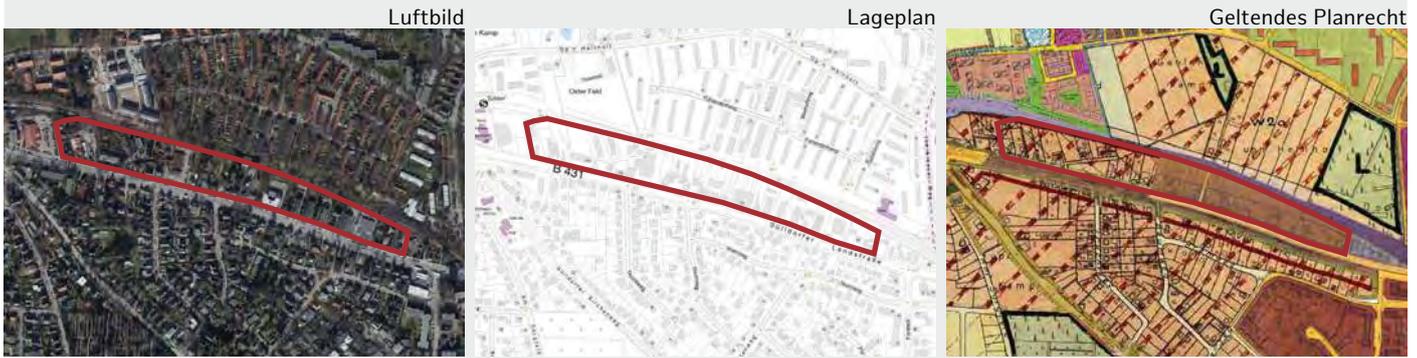
Kategorie C - Prüfpotenziale

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

B-Plan in Aufstellung

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

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

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag

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

B-Plan in Aufstellung

Planrecht

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

Rahmenbedingungen

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

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag

Nutzungsvorschlag:	Wohnen, Gewerbe, Sonderwohnen, Konservatorium
Wohneinheiten:	~ 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 69	Sülldorf	Hasenhöhe
-------------	-----------------	------------------



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

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

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

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



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



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

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

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

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag

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

Eignung

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



C 78	Sülldorf	Heidrehmen, Krautstücken, Forsteck
-------------	-----------------	---



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

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

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

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag

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

Eignung

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



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



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

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

Planrecht

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

Rahmenbedingungen

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

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag

Nutzungsvorschlag:	Wohnen, Gewerbe
Wohneinheiten:	~ 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 ²
Flurstücksnummer:	2101, 2503
Eigentümer:	Wohnungsbaugenossenschaft
Erhebung:	Wohnungsbauprogramm Altona 2015 (Entwurf)
Realisierungszeitraum:	kurz <input type="checkbox"/> mittel <input type="checkbox"/> lang <input checked="" type="checkbox"/>

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

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

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag

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

Eignung

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



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



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

Planrecht

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

Rahmenbedingungen

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

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag

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

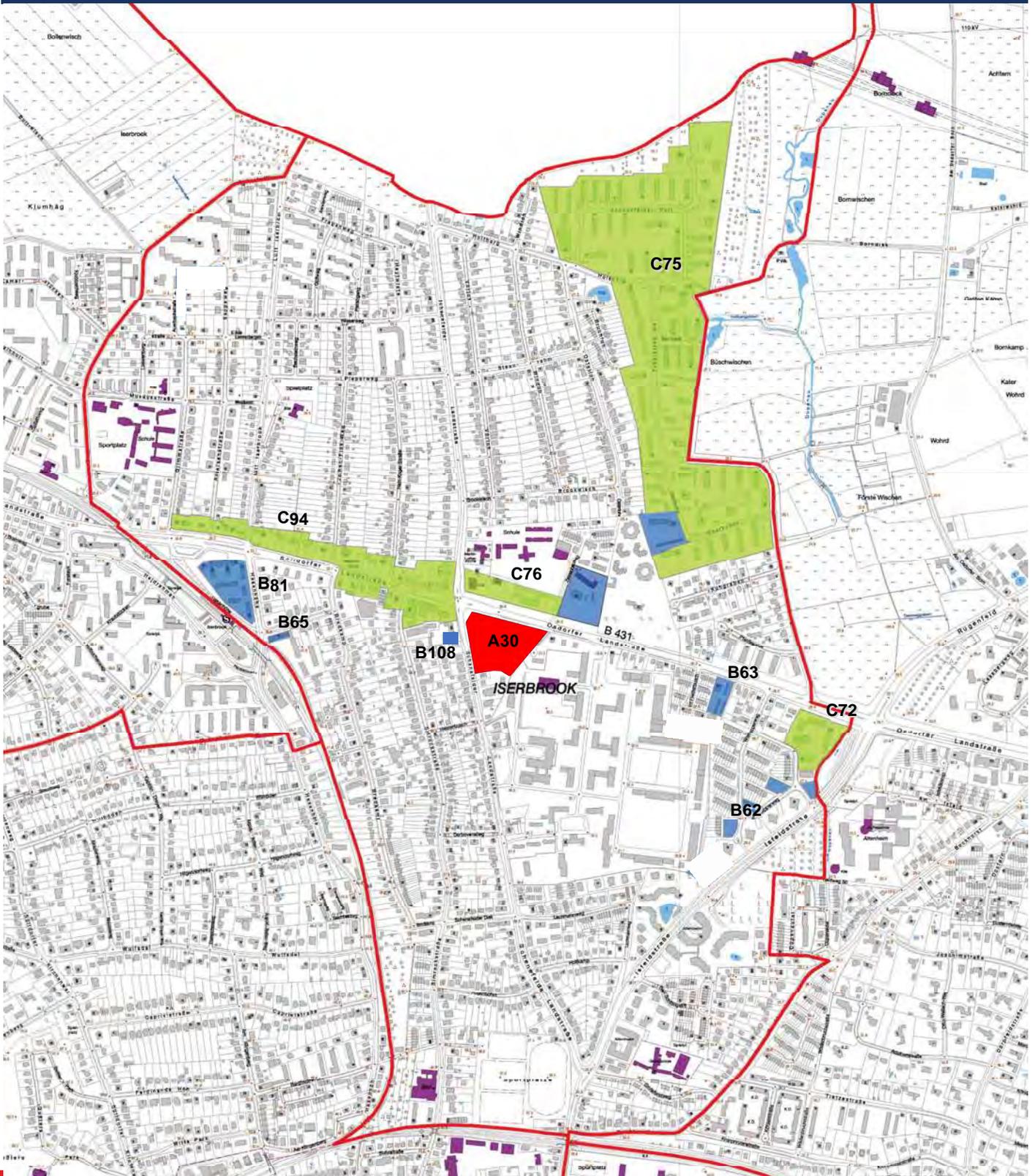
NEU	A 30	Osdorfer Landstr./ Schenefelder Landstraße.....	S. 36
------------	------	---	-------

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
NEU	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





A 30	Iserbrook	Osdorfer Landstr./ Schenefelder Landstr.
-------------	------------------	---

Luftbild	Lageplan	Geltendes Planrecht
		Bebauungsplanverfahren erforderlich

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

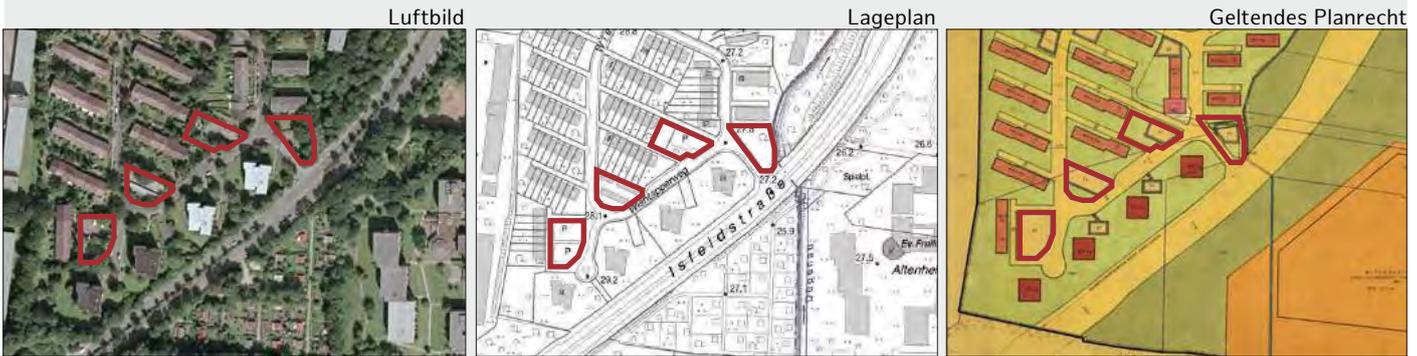
Planrecht		Rahmenbedingungen	
FNP Darstellung:	Wohnbaufläche	ÖPNV:	Busanbindung
Geltendes Planrecht:	Baustufenplan Iserbrook und TB885	Nahversorgung:	im Umfeld vorhanden
Festgesetzte Nutzung:	M 2 o; Straßenflächen	Soziale Infrastruktur:	im Umfeld vorhanden
B-Plan in Aufstellung:	-	Heutige Nutzung:	gemischt
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 62	Iserbrook	Wientapperweg 7, 9, 16, 26
-------------	------------------	-----------------------------------



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

Planrecht

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

Rahmenbedingungen

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

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag

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

Eignung

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



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



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

Planrecht

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

Rahmenbedingungen

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

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag

Nutzungsvorschlag:	Wohnen
Wohneinheiten:	~ 20 WE (Reihenhäuser/ Geschosswohnungsbau)
BGF:	-
Handlungsschritte:	-
Besonderheiten/ Bewertung:	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 65	Iserbrook	Espenreihe 15
-------------	------------------	----------------------



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

Planrecht	
FNP Darstellung:	Wohnbaufläche
Geltendes Planrecht:	Iserbrook 22 (1996)
Festgesetzte Nutzung:	WA (lg)
B-Plan in Aufstellung:	-
Verfahrensstand:	-
Künftige Ausweisung:	W2g

Rahmenbedingungen	
ÖPNV:	~ 100 m (S Iserbrook)
Nahversorgung:	~ 250 m (Heidrehmen)
Soziale Infrastruktur:	~ 450 m Kita, ~ 650 m Grundschule
Heutige Nutzung:	Gewerbe
Umgebung:	Wohnnutzung, S Bahnhof Iserbrook
Restriktionen:	Schienen- und Verkehrslärm

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag

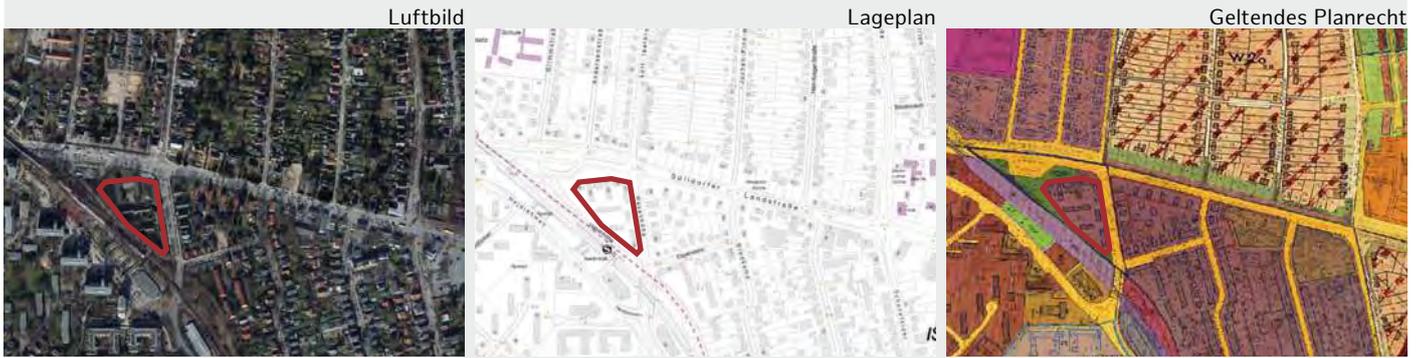
Nutzungsvorschlag:	Wohnen
Wohneinheiten:	~ 20 WE (Reihenhäuser)
BGF:	~ 2.000 m ²
Handlungsschritte:	-
Besonderheiten/ Bewertung:	Berücksichtigung des vorhandenen Gewerbes, Integration in Neubau ist anzustreben, Geschosswohnungsbau, Stadtvillen

Eignung

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



B 81	Iserbrook	Hasenhöhe 145 - 161
-------------	------------------	----------------------------



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

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

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

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag	
---	--

Nutzungsvorschlag:	Wohnen, Gewerbe / soziale Infrastruktur
Wohneinheiten:	~ 130 WE
BGF:	-
Handlungsschritte:	Änderung Planrecht oder Befreiung
Besonderheiten/ Bewertung:	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 108 **Iserbrook** **Schenefelder Landstraße 183**



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

Planrecht

FNP Darstellung:	Wohnbaufläche
Geltendes Planrecht:	Iserbrook 22 (20.06.1996)
Festgesetzte Nutzung:	Mischgebiet (III)
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:	~ 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 ²
Flurstücksnummer:	4450, 3148, 2940
Eigentümer:	Privat (viele Einzeleigentümer für das Flurstück 2940)
Erhebung:	Wohnungsbauprogramm Altona 2015 (Entwurf)
Realisierungszeitraum:	kurz <input type="checkbox"/> mittel <input type="checkbox"/> lang <input checked="" type="checkbox"/>

Planrecht

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

Rahmenbedingungen

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

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag

Nutzungsvorschlag:	Wohnen
Wohneinheiten:	~ 20 WE
BGF:	-
Handlungsschritte:	-
Besonderheiten/ Bewertung:	Gesamtkonzept, 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 ²
Flurstücksnummer:	4769, 4772, 3479, 4775, 5625, 942, 3918, 5428, 3096, 973, 974
Eigentümer:	SAGA GWG, Wohnungsbaugenossenschaft, Privat
Erhebung:	Wohnungsbauprogramm Altona 2015 (Entwurf)
Realisierungszeitraum:	kurz <input type="checkbox"/> mittel <input type="checkbox"/> lang <input checked="" type="checkbox"/>

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

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

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag

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

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

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

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag

Nutzungsvorschlag:	Wohnen, Jugendwohnen, Schulerweiterung
Wohneinheiten:	~ 50 WE
BGF:	-
Handlungsschritte:	-
Besonderheiten/ Bewertung:	Baudenkmal: Haus-Nr. 380; 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 ²
Flurstücksnummer:	Diverse
Eigentümer:	Viele private Eigentümer
Erhebung:	Wohnungsbauprogramm Altona 2018
Realisierungszeitraum:	kurz <input type="checkbox"/> mittel <input type="checkbox"/> lang <input checked="" type="checkbox"/>

Planrecht

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

Rahmenbedingungen

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

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag

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

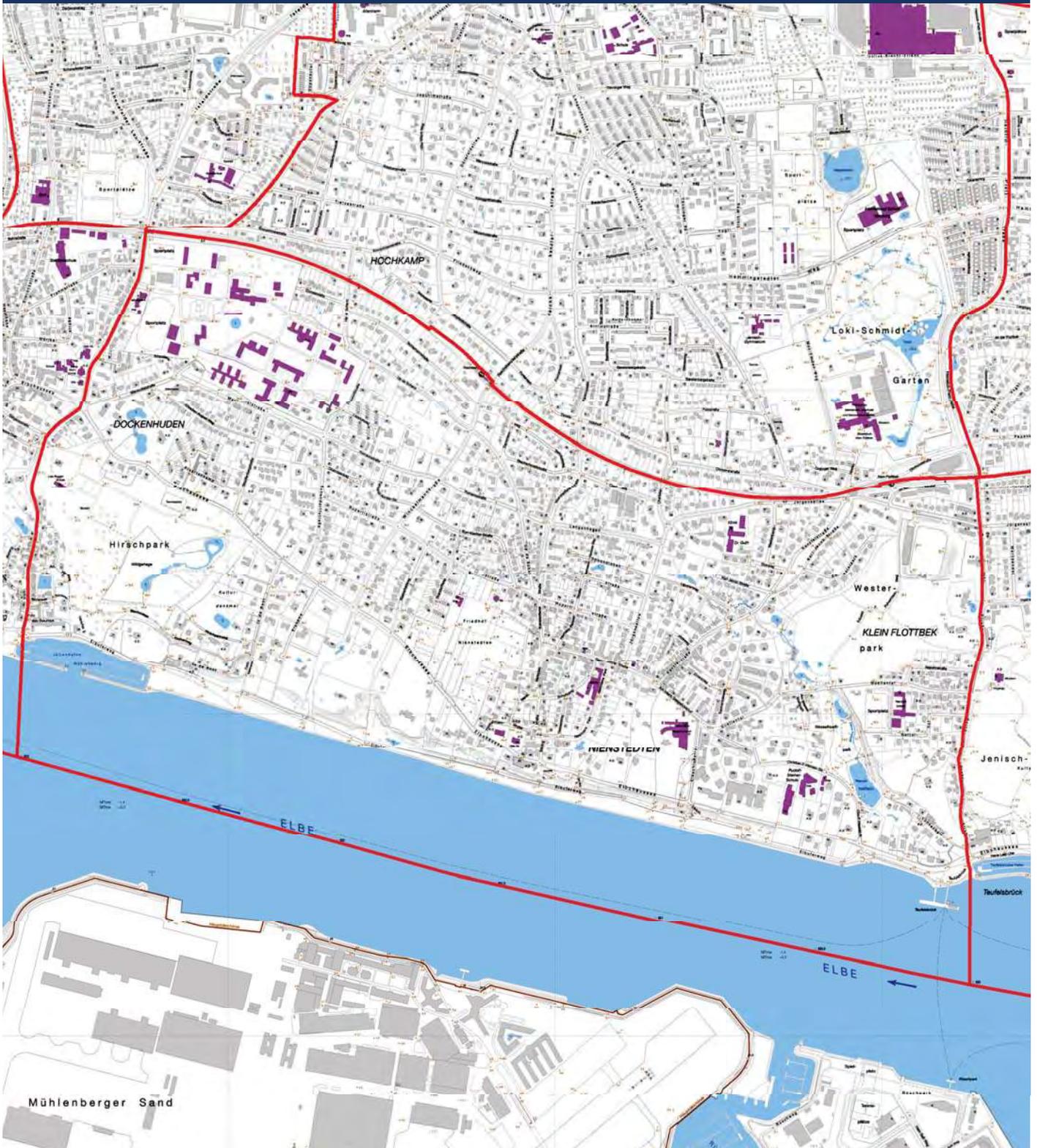


Stadtteil

Nienstedten



Übersicht über die Potenzialflächen





Stadtteil

Osdorf



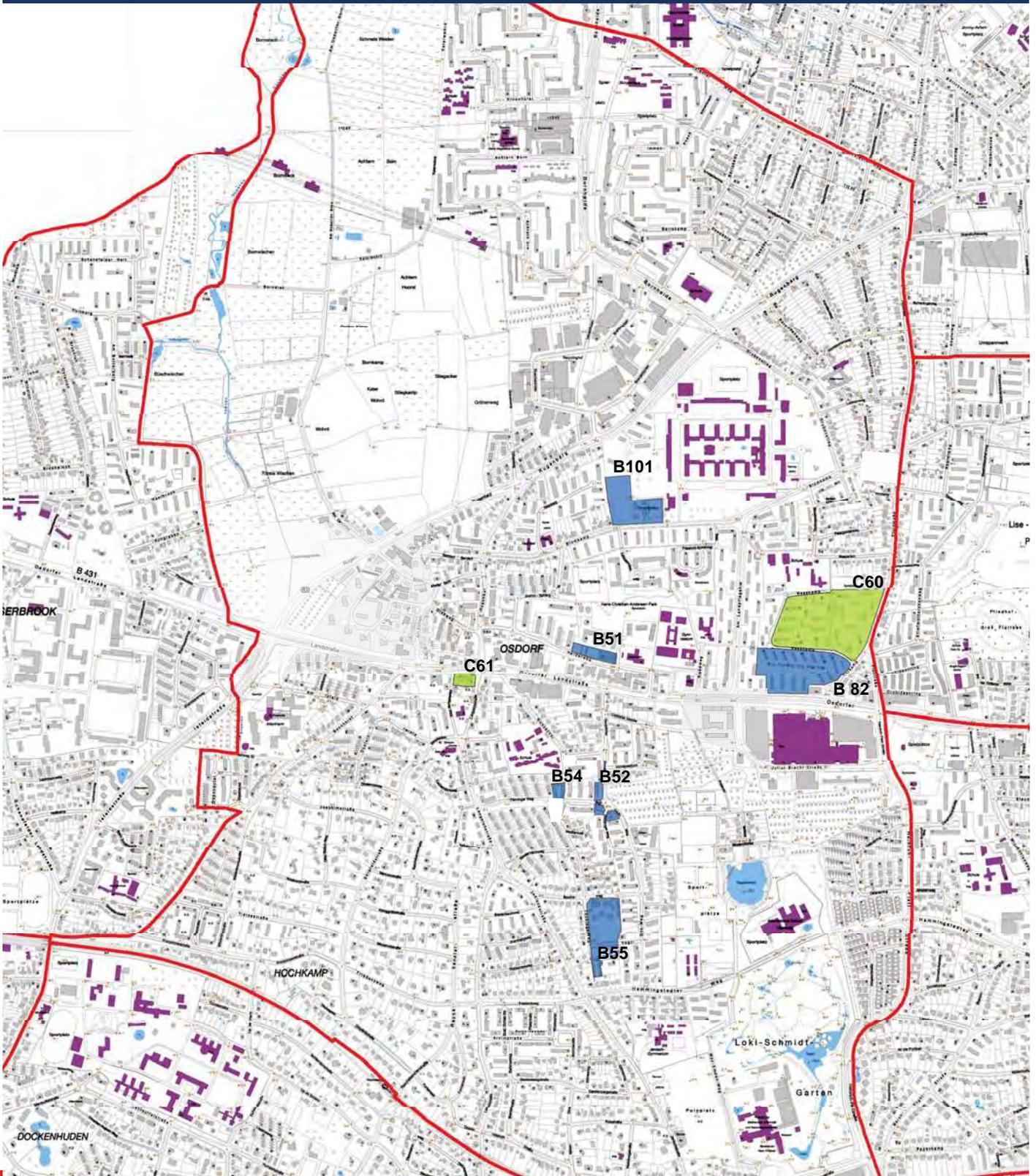
Übersicht über die Potenzialflächen

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



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

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

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

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



B 52	Osdorf	Vogt-Groth-Weg 6 - 8
-------------	---------------	-----------------------------



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

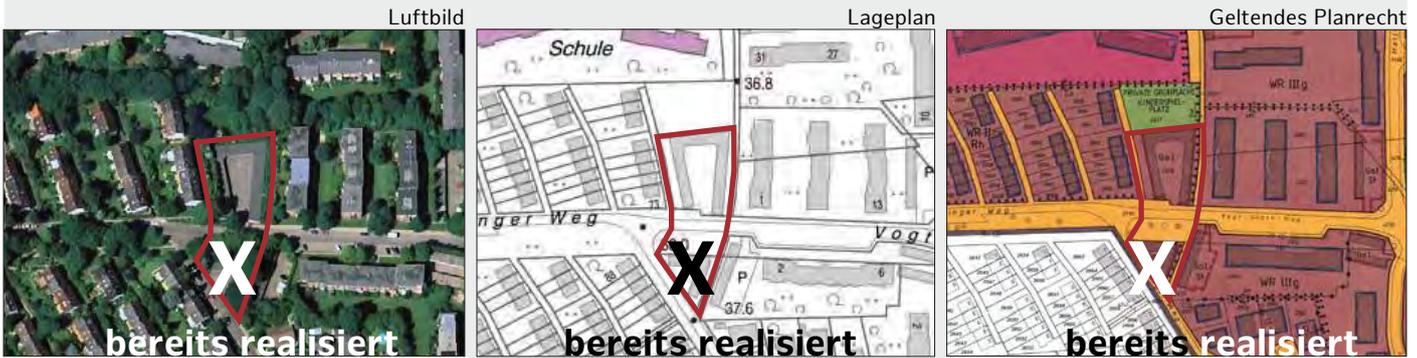
Planrecht		Rahmenbedingungen	
FNP Darstellung:	Wohnbaufläche	ÖPNV:	~ 400 m (Knabeweg)
Geltendes Planrecht:	Osdorf 39 (1990)	Nahversorgung:	~ 650 m (Rugenbarg)
Festgesetzte Nutzung:	WR (Ga I, St)	Soziale Infrastruktur:	~ 450 m Kita, ~ 300 m Grundschule
B-Plan in Aufstellung:	-	Heutige Nutzung:	Garagen, 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 54	Osdorf	Tönninger Weg 73a
-------------	---------------	--------------------------



Fläche:	~ 2.900 m ²
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 55 **Osdorf** **Tönninger Weg (neben 141)**



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

Planrecht

FNP Darstellung:	Wohnbaufläche
Geltendes Planrecht:	Osdorf 7 (1969)
Festgesetzte Nutzung:	WR (max. II)
B-Plan in Aufstellung:	-
Verfahrensstand:	-
Künftige Ausweisung:	-

Rahmenbedingungen

ÖPNV:	~ 750 m (S Hochkamp)
Nahversorgung:	~ 950 m (Elbe-Einkaufszentrum)
Soziale Infrastruktur:	~ 800 m Kita, ~ 300 m Gymnasium
Heutige Nutzung:	Garagen
Umgebung:	Wohnnutzung
Restriktionen:	-

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag

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

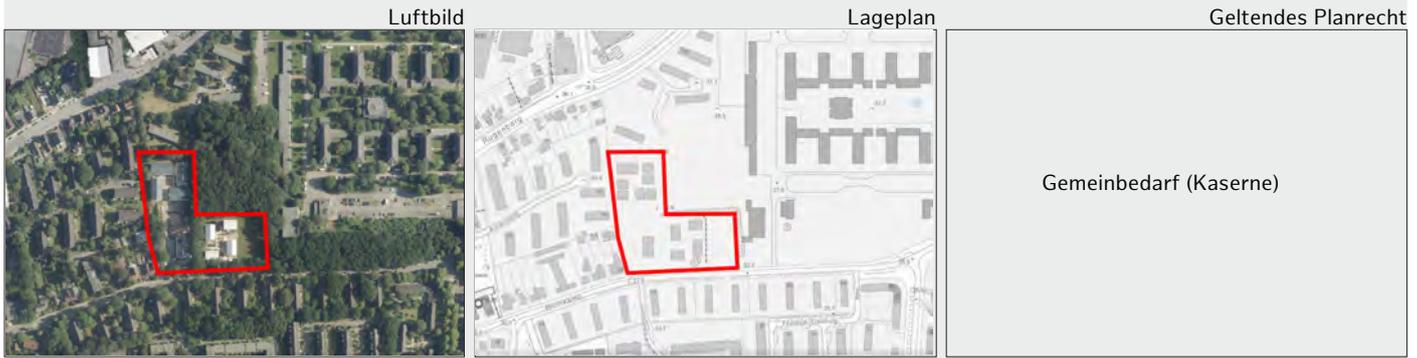
Planrecht		Rahmenbedingungen	
FNP Darstellung:	Wohnbaufläche	ÖPNV:	~ 150 m (Elbe-Einkaufszentrum)
Geltendes Planrecht:	Osdorf 16 (1964)	Nahversorgung:	~ 100 m (Elbe-Einkaufszentrum)
Festgesetzte Nutzung:	WR IIIg, WR II RH	Soziale Infrastruktur:	~ 50 m Kita, ~ 750 m Grundschule
B-Plan in Aufstellung: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

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

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



B 101	Osdorf	Blomkamp 61
--------------	---------------	--------------------



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

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

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag	
Nutzungsvorschlag:	Wohnen
Wohneinheiten:	~ 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"/>		



C 60	Osdorf	Flurstraße 238 - 242, Resskamp
-------------	---------------	---------------------------------------



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

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

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag	
Nutzungsvorschlag:	Wohnen
Wohneinheiten:	~ 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 ²
Flurstücksnummer:	5997, 5998, 5996, 1737, 2259
Eigentümer:	FHH, Privat
Erhebung:	Wohnungsbauprogramm Altona 2015 (Entwurf)
Realisierungszeitraum:	kurz <input type="checkbox"/> mittel <input type="checkbox"/> lang <input checked="" type="checkbox"/>

Planrecht	
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

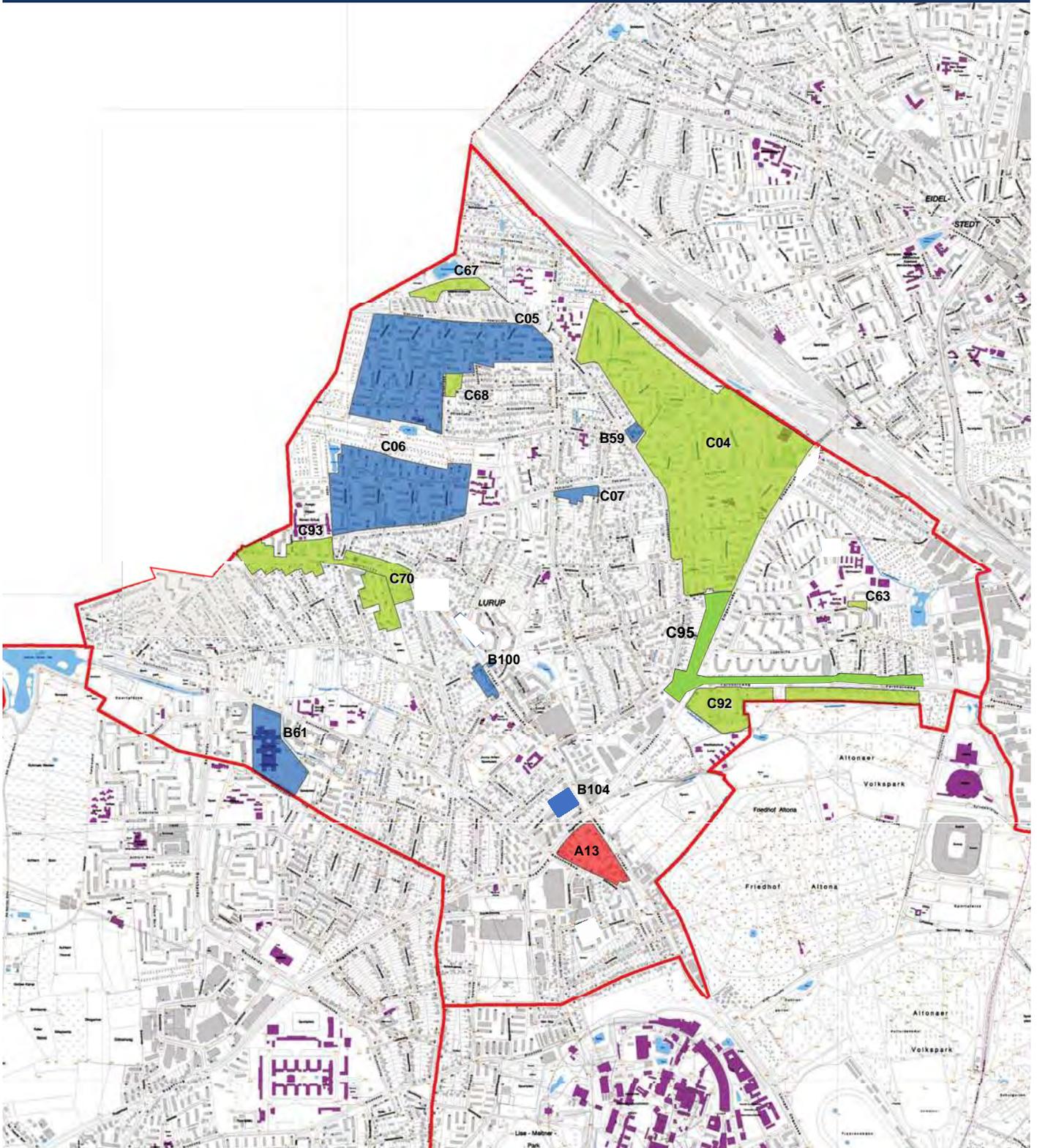
A 13	Luruper Hauptstraße 79 - 97	S. 60
------	-----------------------------------	-------

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
NEU 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
NEU C 95	Farnhornweg (Nord)/ Elbgaustraße	S. 75





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



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

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

Rahmenbedingungen	
ÖPNV:	~ 200 m (Rugenberg 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; Vorbehaltsgebiet: Zuständigkeit des Senats

Eignung

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



B 59	Lurup	Ueckerstraße 7 - 9
-------------	--------------	---------------------------



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

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

Planrecht

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



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

Planrecht		Rahmenbedingungen	
FNP Darstellung:	Wohnbau-, Grünflächen	ÖPNV:	Busse
Geltendes Planrecht:	Lurup 27 (1989)	Nahversorgung:	vorhanden
Festgesetzte Nutzung:	WA III g	Soziale Infrastruktur:	im Umfeld vorhanden
B-Plan in Aufstellung:	-	Heutige Nutzung:	Wohnen
Verfahrensstand:	-	Umgebung:	Wohnnutzung
Künftige Ausweisung:	-	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 104 **Lurup** **Luruper Hauptstraße 107**



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

Planrecht

FNP Darstellung:	Wohnbaufläche
Geltendes Planrecht:	Lurup 3 (01.07.1963)
Festgesetzte Nutzung:	Wohngebiet, Sondergebiet Läden (Illg), Stellplätze, Grün
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:	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"/>		



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



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

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

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

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



C 05 **Lurup** **Oder-, Neiße-, Warthe-, Netze-, Ohle- und Weistritzstraße**



Fläche:	~ 217.600 m ²
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 ²
Flurstücksnummer:	1617, 1615, 1612, 1611, 1608, 5254, 4849, 5253, 5252, 1614, 1613, 1609, 1607, 1602, 1601, 1597, 1595, 5130, 1599, 5259, 5121, 5122
Eigentümer:	Privat
Erhebung:	Wohnungsbauprogramm Altona 2012
Realisierungszeitraum:	kurz <input type="checkbox"/> mittel <input type="checkbox"/> lang <input checked="" type="checkbox"/>

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

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

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag

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

Eignung

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



C 07	Lurup	Fahrenort, Sprützmoor
-------------	--------------	------------------------------



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

Planrecht		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"/>		



C 63	Lurup	Moorwisch (neben 3 - 11)
-------------	--------------	---------------------------------



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

Planrecht		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"/>		



C 67 **Lurup** **Goldhähnchenstieg 2 - 8**



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

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

Rahmenbedingungen	
ÖPNV:	~ 300 m (Weistritzstraße)
Nahversorgung:	~ 1.400 m (Elbgaustraße)
Soziale Infrastruktur:	~ 750 m Kita, ~ 200 m Schule
Heutige Nutzung:	Wohnen, Grünfläche
Umgebung:	Wohnnutzung, Tennisplätze, Rückhaltebecken
Restriktionen:	Denkmalgeschützte Skulptur: östl. Goldhähnchenstieg 6

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag

Nutzungsvorschlag:	Wohnen
Wohneinheiten:	~ 30 WE
BGF:	-
Handlungsschritte:	Nachverdichtung, 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 ²
Flurstücksnummer:	5324
Eigentümer:	Privat, SAGA GWG
Erhebung:	Wohnungsbauprogramm Altona 2015 (Entwurf)
Realisierungszeitraum:	kurz <input type="checkbox"/> mittel <input checked="" type="checkbox"/> lang <input type="checkbox"/>

Planrecht

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

Rahmenbedingungen

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

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag

Nutzungsvorschlag:	Wohnen
Wohneinheiten:	~ 70 WE
BGF:	-
Handlungsschritte:	-
Besonderheiten/ Bewertung:	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 ²
Flurstücksnummer:	243
Eigentümer:	Privat
Erhebung:	Wohnungsbauprogramm Altona 2015 (Entwurf)
Realisierungszeitraum:	kurz <input type="checkbox"/> mittel <input type="checkbox"/> lang <input checked="" type="checkbox"/>

Planrecht

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

Rahmenbedingungen

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

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag

Nutzungsvorschlag:	Wohnen
Wohneinheiten:	~ 80 WE
BGF:	-
Handlungsschritte:	
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 ²
Flurstücksnummer:	Diverse
Eigentümer:	Privat
Erhebung:	Wohnungsbauprogramm Altona 2018
Realisierungszeitraum:	kurz <input type="checkbox"/> mittel <input type="checkbox"/> lang <input checked="" type="checkbox"/>

Planrecht

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

Rahmenbedingungen

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

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag

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

Eignung

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



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



Fläche:	~ 75.000 m ²
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

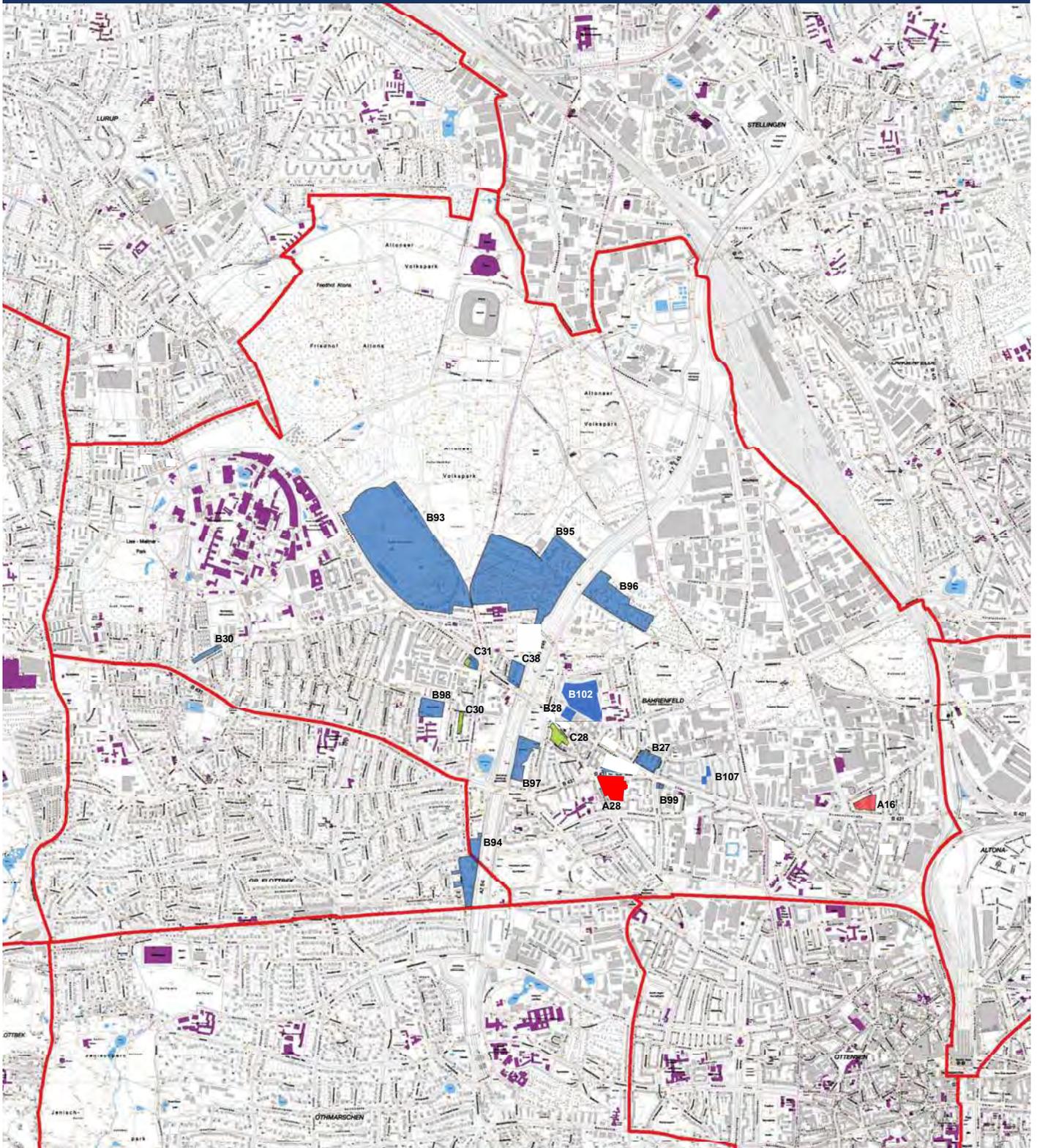
A 16	Leverkusenstraße	S. 78
A 28	Von-Sauer-Str. 15.....	S. 79

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

Planrecht	
FNP Darstellung:	Wohnbaufläche
Geltendes Planrecht:	Baustufenplan 1. Änderung (1954)
Festgesetzte Nutzung:	östlicher Teil Wohngebiet (IVg), westlicher Teil Geschäftsgebiet (I)
B-Plan in Aufstellung:	Bahrenfeld 68
Verfahrensstand:	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 ²	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 27	Bahrenfeld	Bahrenfelder Chaussee 60 - 64 und 66
-------------	-------------------	---



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

Planrecht		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 ² Wohnen (neu), ~ 200 m ² 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 28	Bahrenfeld	Bahrenfelder Chaussee 120 - 124
-------------	-------------------	--



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

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

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

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag

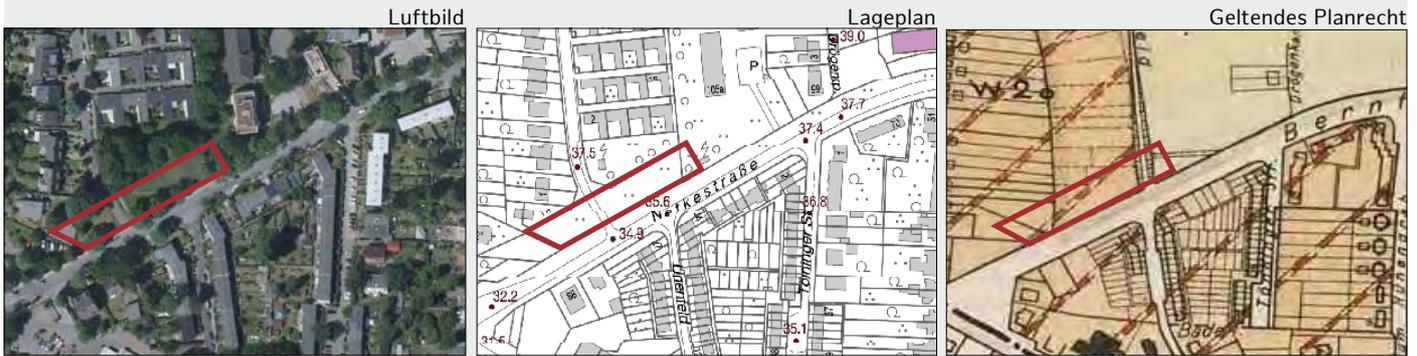
Nutzungsvorschlag:	Wohnen, Gewerbe (Einzelhandel, Dienstleistung im EG)
Wohneinheiten:	~ 40 WE
BGF:	~ 4.000 m ² Wohnen, ~ 400 m ² Gewerbe und Wohnnebenflächen
Handlungsschritte:	Befreiung vom B-Plan, Bodenordnung, Berücksichtigung des vorhandenen Gewerbes, Integration in Neubebauung ist anzustreben
Besonderheiten/ Bewertung:	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 30	Bahrenfeld	Notkestraße 107
-------------	-------------------	------------------------



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

Planrecht		Rahmenbedingungen	
FNP Darstellung:	Wohnbaufläche	ÖPNV:	~ 150 m (Flottbeker Drift)
Geltendes Planrecht:	Baustufenplan (1955)	Nahversorgung:	~ 150 m (Osdorfer Weg)
Festgesetzte Nutzung:	überwiegend W 2 o; Außengebiet (Grünfläche)	Soziale Infrastruktur:	~ 600 m Kita, ~ 700 m Grundschule
B-Plan in Aufstellung:	-	Heutige Nutzung:	Grünfläche
Verfahrensstand:	-	Umgebung:	Wohnnutzung, DESY, Polizei
Künftige Ausweisung:	-	Restriktionen:	Baumbestand, Schutz (Grundwasser), Denkmalensemble Vorbeckweg 2-80

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

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



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



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

Planrecht

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



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

Planrecht	
FNP Darstellung:	Grünflächen
Geltendes Planrecht:	Bahrenfeld 26/Gr. Flottbek 12 (1970)
Festgesetzte Nutzung:	Gemeinbedarf, Wohnen
B-Plan in Aufstellung:	-
Verfahrensstand:	-
Künftige Ausweisung:	-

Rahmenbedingungen	
ÖPNV:	S-Bahn, Busse
Nahversorgung:	vorhanden
Soziale Infrastruktur:	im Umfeld vorhanden/ wird ergänzt
Heutige Nutzung:	Kleingärten
Umgebung:	Wohnnutzung, BAB 7
Restriktionen:	Lärm BAB 7 bis zur Fertigstellung des Deckels

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag

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

Eignung

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



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



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

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

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

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



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



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

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

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

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



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



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

Planrecht		Rahmenbedingungen	
FNP Darstellung:	Grünflächen	ÖPNV:	Busse
Geltendes Planrecht:	Bahrenfeld 11 (1968)	Nahversorgung:	vorhanden
Festgesetzte Nutzung:	Öff. Parkanlage	Soziale Infrastruktur:	im Umfeld vorhanden/ wird ergänzt
B-Plan in Aufstellung:	-	Heutige Nutzung:	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 98	Bahrenfeld	Wichmannstraße
-------------	-------------------	-----------------------



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

Planrecht		Rahmenbedingungen	
FNP Darstellung:	Wohnbauflächen	ÖPNV:	Busse
Geltendes Planrecht:	Baustufenplan Bahrenfeld (1955)	Nahversorgung:	vorhanden
Festgesetzte Nutzung:	Grünfläche	Soziale Infrastruktur:	im Umfeld vorhanden/ wird ergänzt
B-Plan in Aufstellung:	-	Heutige Nutzung:	Sport
Verfahrensstand:	-	Umgebung:	Wohnnutzung
Künftige Ausweisung:	-	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 99	Bahrenfeld	Woyrschweg 56
-------------	-------------------	----------------------



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

Planrecht		Rahmenbedingungen	
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 102	Bahrenfeld	Luthergrund
--------------	-------------------	--------------------



Fläche:	~ 20.000 m ²
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 107	Bahrenfeld	Valparaisostraße 13
--------------	-------------------	----------------------------



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

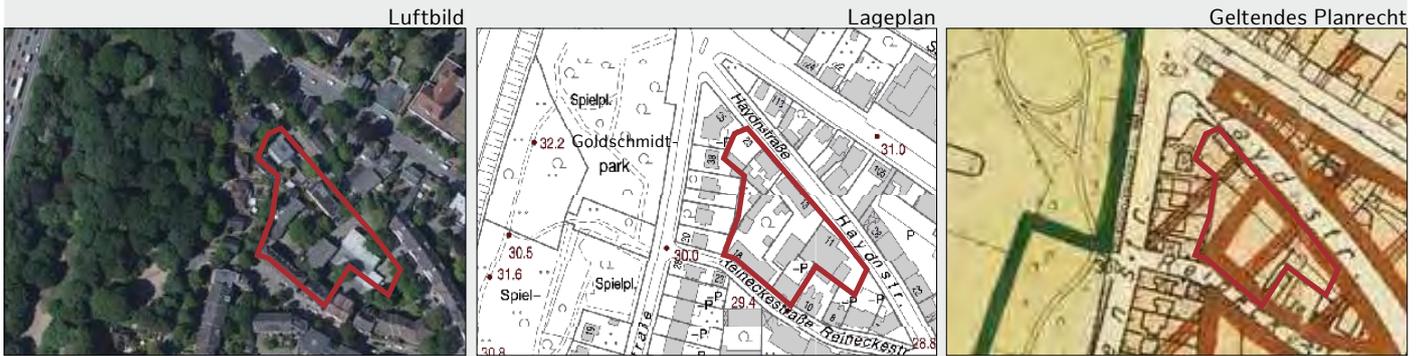
Planrecht		Rahmenbedingungen	
FNP Darstellung:	Wohnbaufläche	ÖPNV:	Busanbindung
Geltendes Planrecht:	Baustufenplan Bahrenfeld (14.01.1955)	Nahversorgung:	im Umfeld vorhanden
Festgesetzte Nutzung:	Wohngebiet (W 4 g), Industriegebiet	Soziale Infrastruktur:	im Umfeld vorhanden
B-Plan in Aufstellung:	-	Heutige 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"/>		



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



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

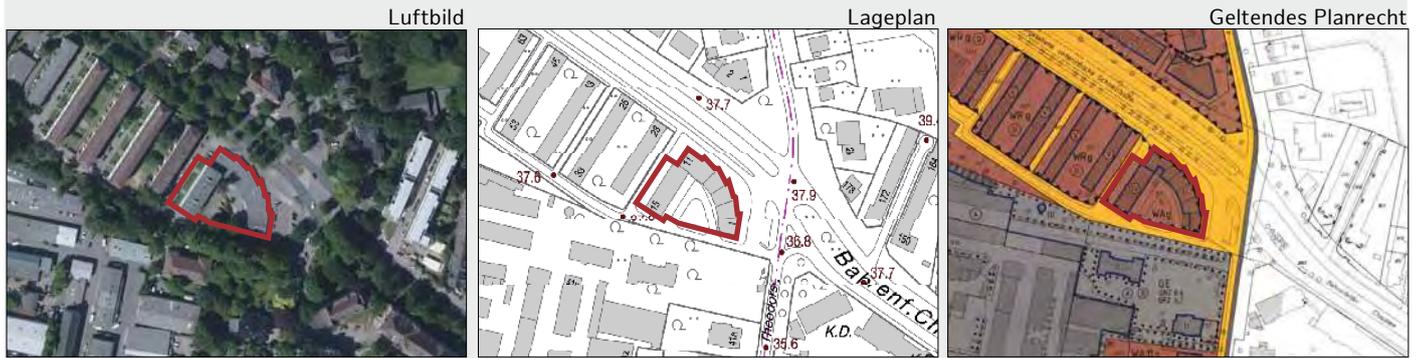
Planrecht		Rahmenbedingungen	
FNP Darstellung:	Gemischte Bauflächen	ÖPNV:	~ 150 m (Silcherstraße)
Geltendes Planrecht:	Baustufenplan (1955)	Nahversorgung:	~ 350 m (Bahrenfelder Kirchenweg)
Festgesetzte Nutzung:	Mischgebiet (Illg)	Soziale Infrastruktur:	~ 400 m Kita, ~ 300 m Grundschule
B-Plan in Aufstellung: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

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



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



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

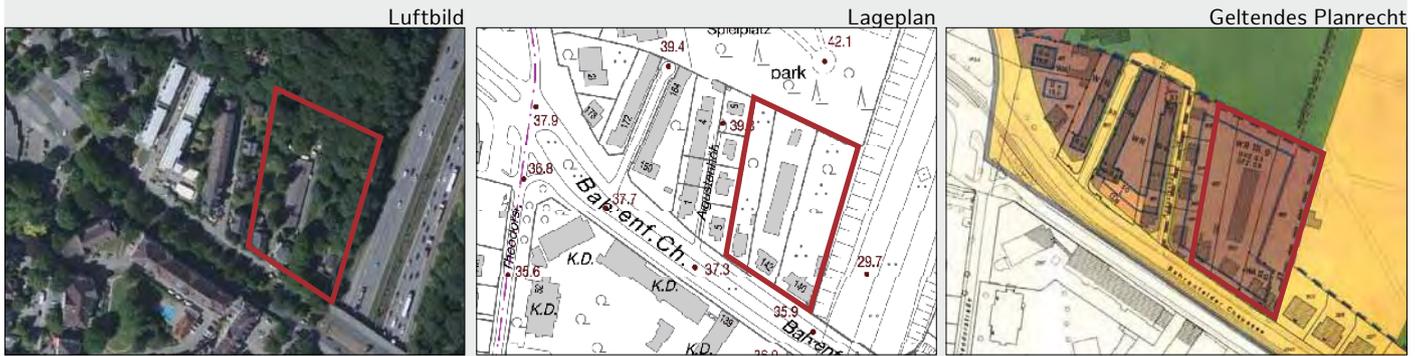
Planrecht		Rahmenbedingungen	
FNP Darstellung:	Wohnbaufläche	ÖPNV:	~ 50 m (August-Kirch-Straße)
Geltendes Planrecht:	Bahrenfeld 7 (1985)	Nahversorgung:	~ 450 m (Ebertallee)
Festgesetzte Nutzung:	WA (lg)	Soziale Infrastruktur:	~ 350 m Kita / Grundschule
B-Plan in Aufstellung:	-	Heutige Nutzung:	Gewerbe
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 ²
Flurstücksnummer:	1823, 1822, 2863
Eigentümer:	Privat, Vermögensverwaltung
Erhebung:	Potenziale der Innenentwicklung
Realisierungszeitraum:	kurz <input type="checkbox"/> mittel <input type="checkbox"/> lang <input checked="" type="checkbox"/>

Planrecht		Rahmenbedingungen	
FNP Darstellung:	Wohnbaufläche	ÖPNV:	~ 250 m (August-Kirch-Straße)
Geltendes Planrecht:	Bahrenfeld 13 (1968)	Nahversorgung:	~ 700 m (Ebertallee)
Festgesetzte Nutzung:	WR (IIIg)	Soziale Infrastruktur:	~ 600 m Kita, ~ 500 m Grundschule
B-Plan in Aufstellung:	-	Heutige Nutzung:	Wohnen, Gewerbe
Verfahrensstand:	-	Umgebung:	Wohn- und Gewerbenutzung
Künftige Ausweisung:	-	Restriktionen:	Straßenlärm (bebaubar nach Bau des Autodeckels), grenzt an Einzelbiotop; Neubau S-Bahn

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

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



Stadtteil

Groß Flottbek



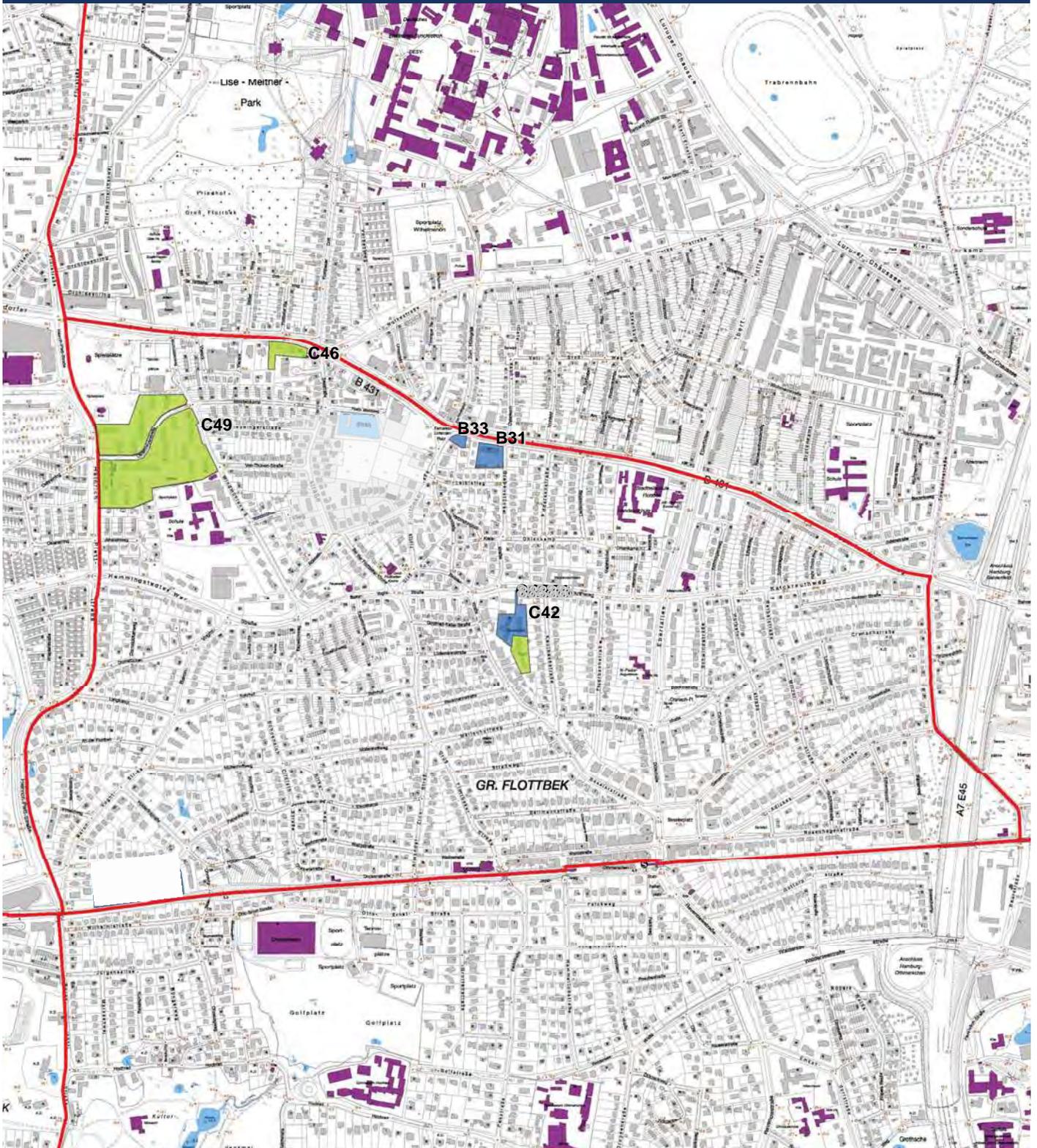
Übersicht über die Potenzialflächen

Kategorie B - Erkannte Potenziale

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



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

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

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

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



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



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

Planrecht	
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"/>		



C 42	Groß Flottbek	Kalckreuthweg 87 - 89
-------------	----------------------	------------------------------



Fläche:	~ 8.200 m ²
Flurstücksnummer:	2109, 2515, 720 (FHH)
Eigentümer:	FHH, Verein
Erhebung:	Potenziale der Innenentwicklung
Realisierungszeitraum:	kurz <input 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"/>		



C 46	Groß Flottbek	Osdorfer Landstraße 13 - 19
-------------	----------------------	------------------------------------



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

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

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

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



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



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

Planrecht		Rahmenbedingungen	
FNP Darstellung:	Wohnbaufläche	ÖPNV:	~ 100 m (Ostermeyerstraße)
Geltendes Planrecht:	Groß Flottbek 2 (1964)	Nahversorgung:	~ 300 m (Elbe-Einkaufszentrum)
Festgesetzte Nutzung:	Reines Wohngebiet (IIIg)	Soziale Infrastruktur:	~ 350 m Kita, ~ 250 m Grundschule
B-Plan in Aufstellung:	-	Heutige Nutzung:	Wohnen
Verfahrensstand:	-	Umgebung:	Wohnnutzung, Schule, Einzelhandel
Künftige Ausweisung:	-	Restriktionen:	Biotopentwicklungsräume, viel Eigentümer, Denkmalschutz

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

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



Stadtteil

Othmarschen



Übersicht über die Potenzialflächen

Kategorie A - Gesicherte Potenziale

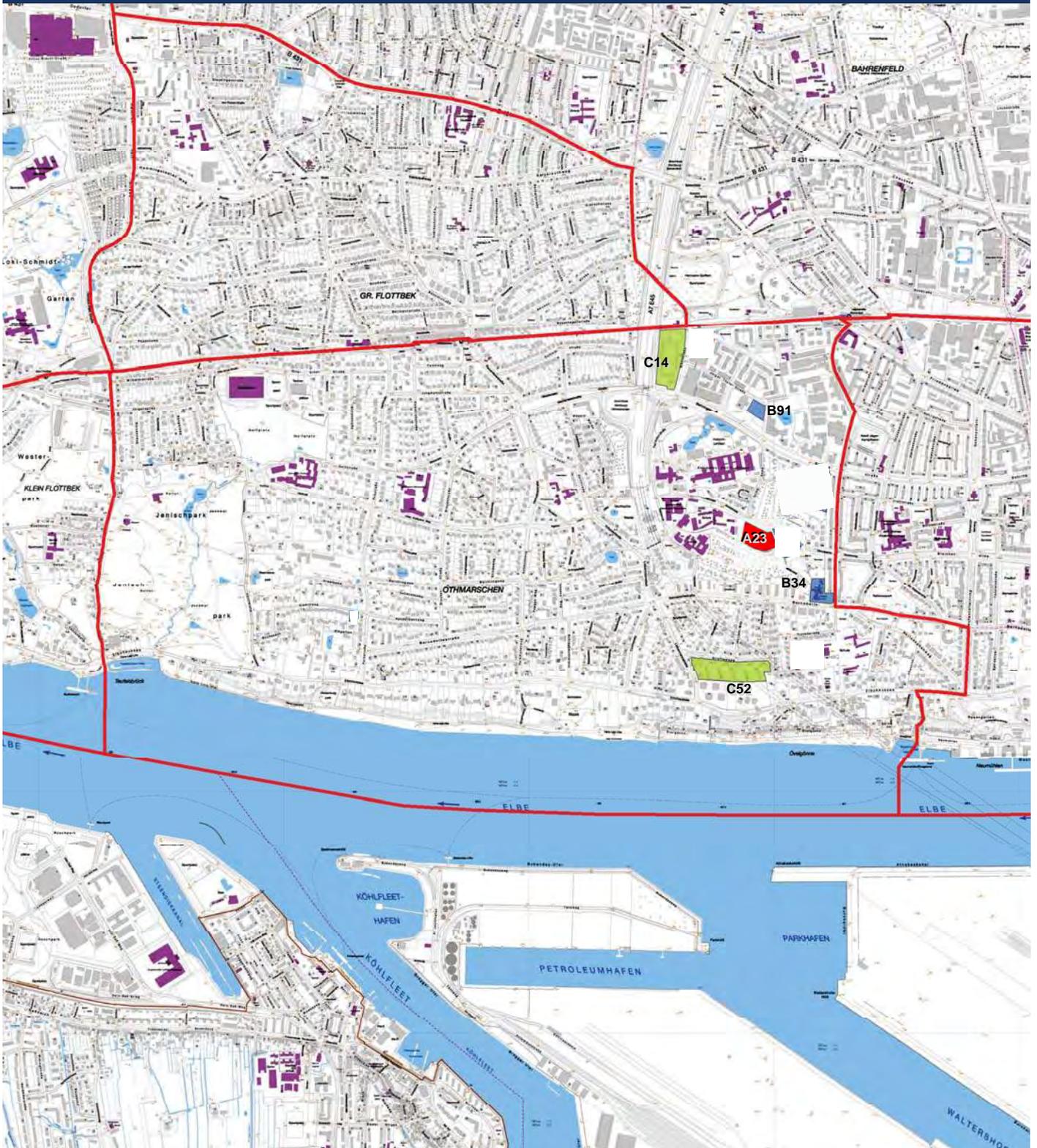
A 23	Othmarscher Kirchenweg	S. 104
------	------------------------------	--------

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

Planrecht

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

Rahmenbedingungen

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

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag

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

Eignung

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



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



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

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

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag	
Nutzungsvorschlag:	Wohnen
Wohneinheiten:	~ 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"/>		



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



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

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

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

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



C 52	Othmarschen	Strehlowweg 2 - 60
-------------	--------------------	---------------------------



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

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

Rahmenbedingungen	
ÖPNV:	~ 150 m (Liebermannstraße)
Nahversorgung:	~ 450 m (Liebermannstraße)
Soziale Infrastruktur:	~ 600 m Kita, ~ 500 m Grundschule
Heutige Nutzung:	Wohnen
Umgebung:	Wohnnutzung
Restriktionen:	Erbbaurecht; 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



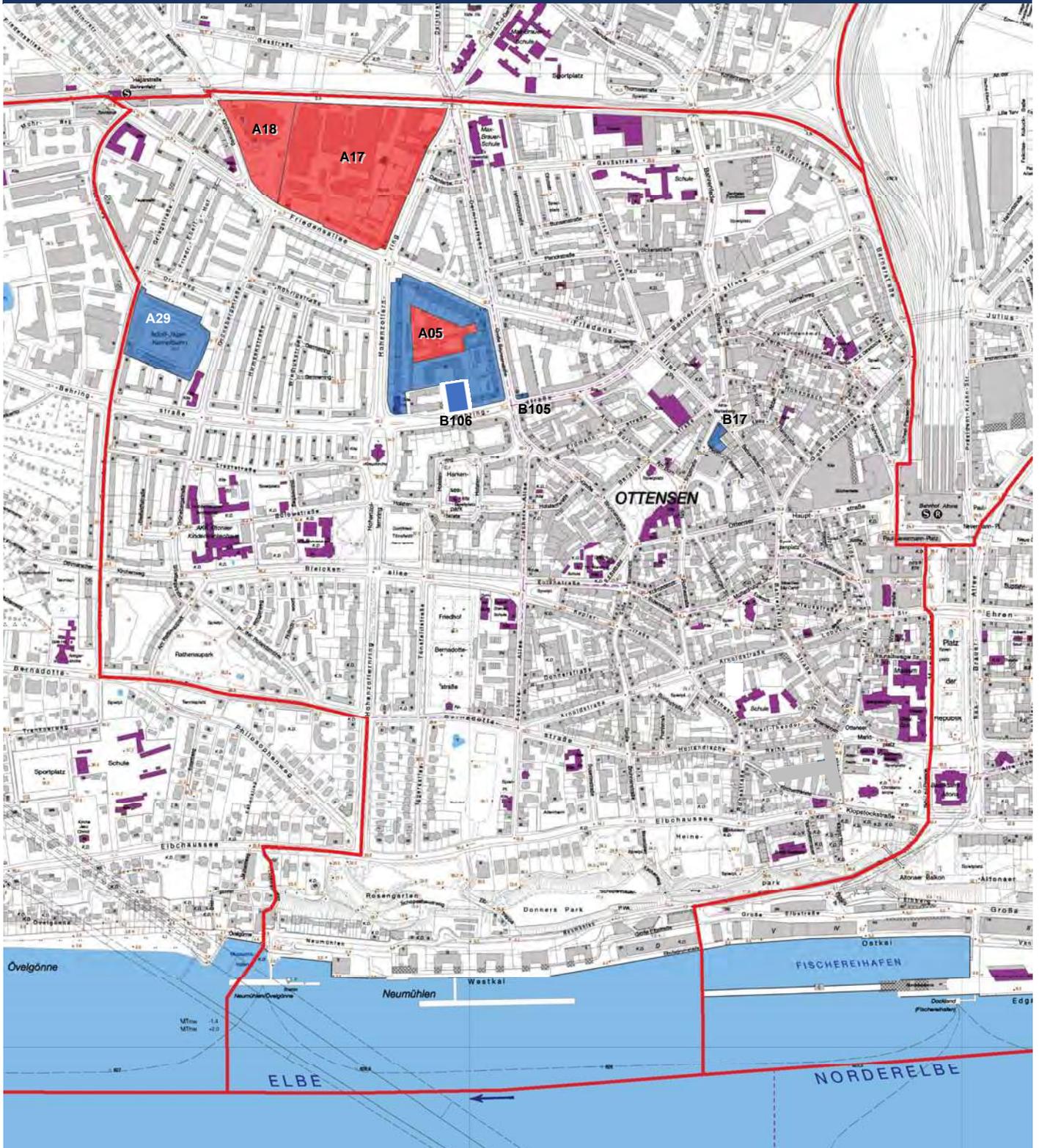
Übersicht über die Potenzialflächen

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 ²	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 ² Kolbenschmidt (~ 36.000 m ²) Henkel-Schwarzkopf (~ 18.000 m ²)
Flurstücksnummer:	1330, 1331, 1332, 1333, 1334, 1335, 1336, 1337, 1341, 1342, 1343, 1359, 3031, 1361, 3869
Eigentümer:	Privat, FHH
Erhebung:	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 ² WA-Fläche (~ 16.400 m ²) MI-Fläche (~ 3.300 m ²)		
Flurstücksnummer:	3560, 1329, 4061		
Eigentümer:	Privat		
Erhebung:	Laufendes B-Plan Verfahren		
Realisierungszeitraum:	kurz <input type="checkbox"/>	mittel <input checked="" type="checkbox"/>	lang <input type="checkbox"/>

Planrecht	
FNP Darstellung:	Wohnbauflächen
Geltendes Planrecht:	Ottensen 19 (1977)
Festgesetzte Nutzung:	MK
B-Plan in Aufstellung:	Ottensen 67
Verfahrensstand:	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 ² Wohnen, ~ 2.450 m ² Gewerbe
Handlungsschritte:	-
Besonderheiten/ Bewertung:	Abbruch beginnt zeitnah

Eignung

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



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



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

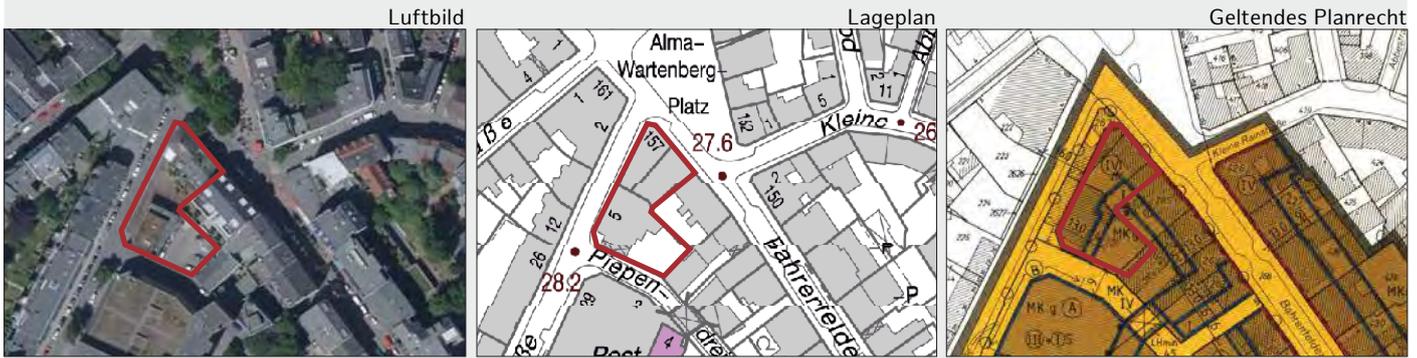
Planrecht		Rahmenbedingungen	
FNP Darstellung:	Wohnbauflächen	ÖPNV:	S-Bahn, Busse
Geltendes Planrecht:	Baustufenplan Ot. (1955)	Nahversorgung:	vorhanden
Festgesetzte Nutzung:	Grünfläche, Sport	Soziale Infrastruktur:	im Umfeld vorhanden
B-Plan in Aufstellung:	Ottensen 71	Heutige Nutzung:	Sportplatz
Verfahrensstand:	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 ²
Flurstücksnummer:	266, 267, 3877
Eigentümer:	Privat
Erhebung:	Potenziale der Innenentwicklung (Fläche OT12d)
Realisierungszeitraum:	kurz <input type="checkbox"/> mittel <input checked="" type="checkbox"/> lang <input type="checkbox"/>

Planrecht	
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 ²
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 ²
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 106	Ottensen	Behringstraße 38
--------------	-----------------	-------------------------



Fläche:	~ 650 m ²
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

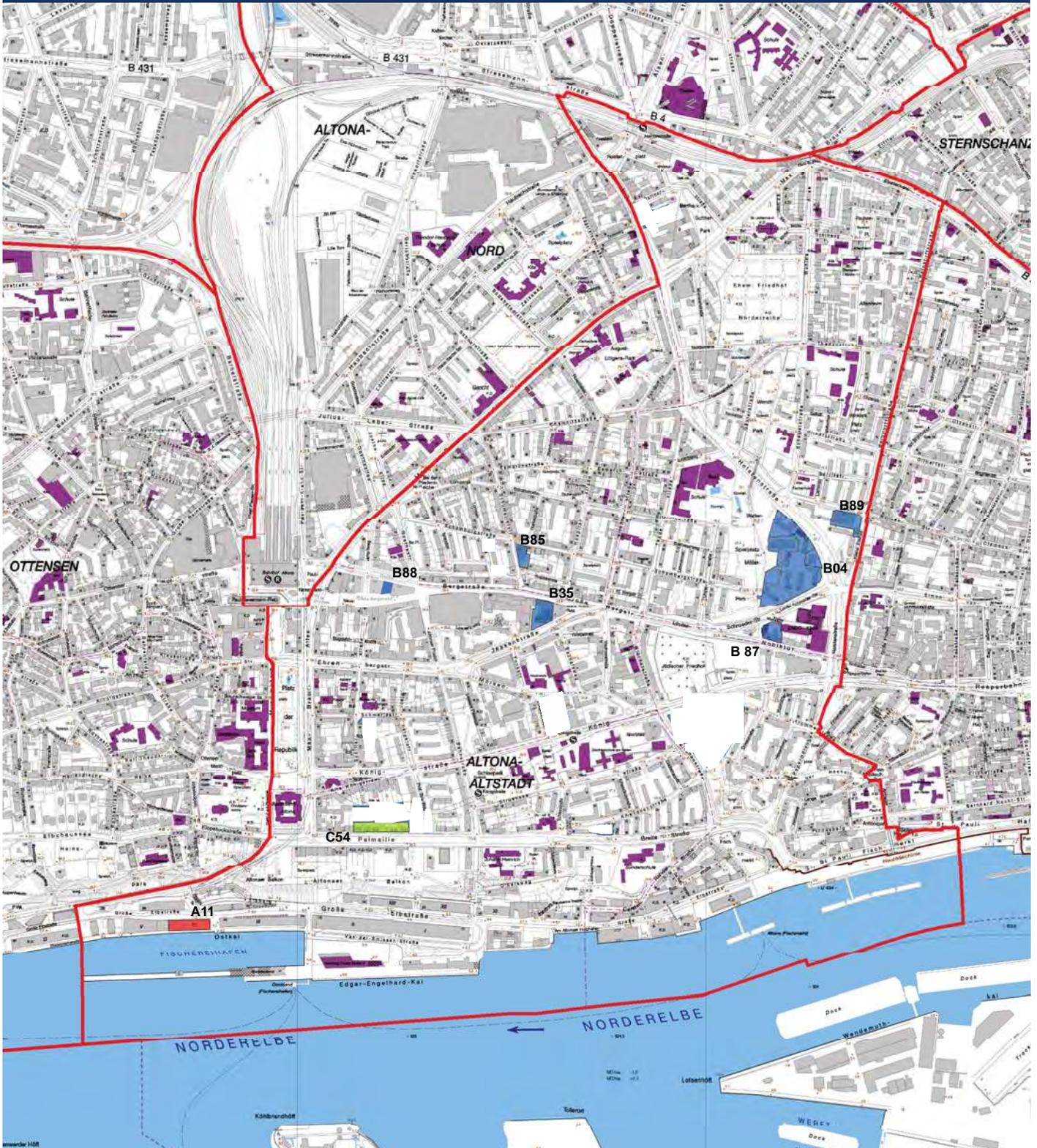
A 11	Große Elbstraße	S. 120
------	-----------------------	--------

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

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

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

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag

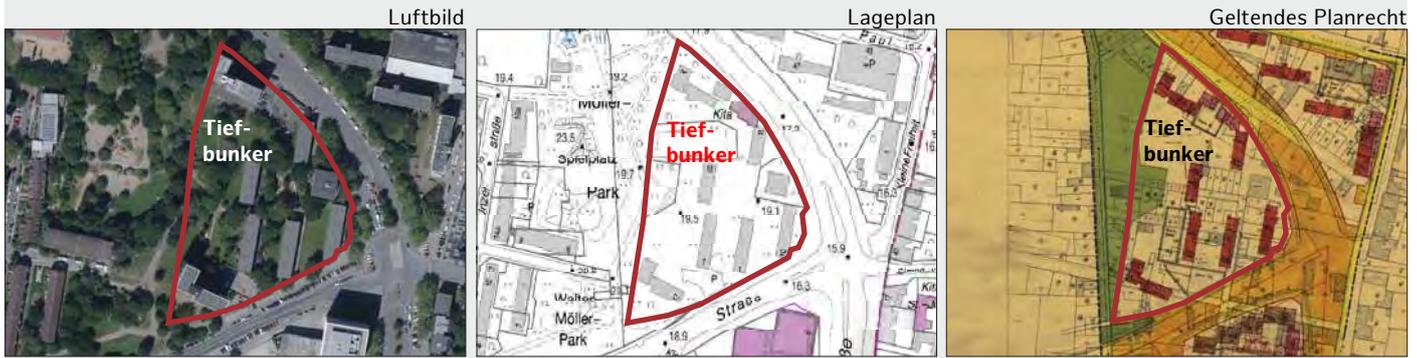
Nutzungsvorschlag:	Wohnen, Gewerbe
Wohneinheiten:	~ 20 WE
BGF:	-
Handlungsschritte:	Sichtachsen von Höhenwanderweg beachten
Besonderheiten/ Bewertung:	Kühlhausnutzung wird noch weiterbetrieben

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 04	Altona-Altstadt	Holstenstraße 20a
-------------	------------------------	--------------------------



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

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

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

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



B 35	Altona-Altstadt	Große Bergstraße 146 - 152
-------------	------------------------	-----------------------------------



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

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

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

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



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



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

Planrecht	
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 87	Altona-Altstadt	Louise-Schroeder-Str./Nobistor
-------------	------------------------	---------------------------------------



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

Planrecht		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 88	Altona-Altstadt	Große Bergstr. 252
-------------	------------------------	---------------------------



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

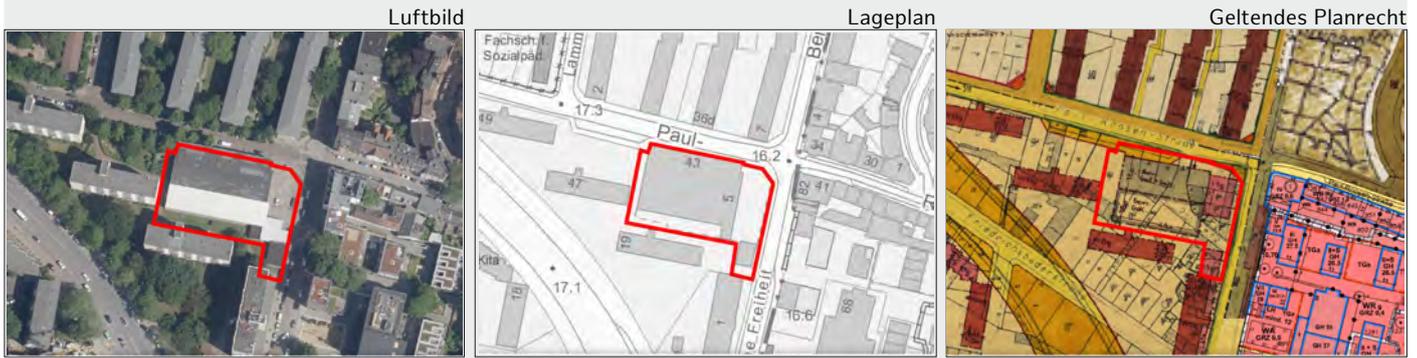
Planrecht		Rahmenbedingungen	
FNP Darstellung:	Gemischte Bauflächen (DLZ)	ÖPNV:	S-Bahn, Busse
Geltendes Planrecht:	Altona-Altstadt 60 (2017)	Nahversorgung:	vorhanden
Festgesetzte Nutzung:	MI	Soziale Infrastruktur:	im Umfeld vorhanden
B-Plan in Aufstellung:	-	Heutige Nutzung:	gemischt
Verfahrensstand: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

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag	
Nutzungsvorschlag:	Wohnen
Wohneinheiten:	~ 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 89	Altona-Altstadt	Paul-Roosen-Str. 43
-------------	------------------------	----------------------------



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

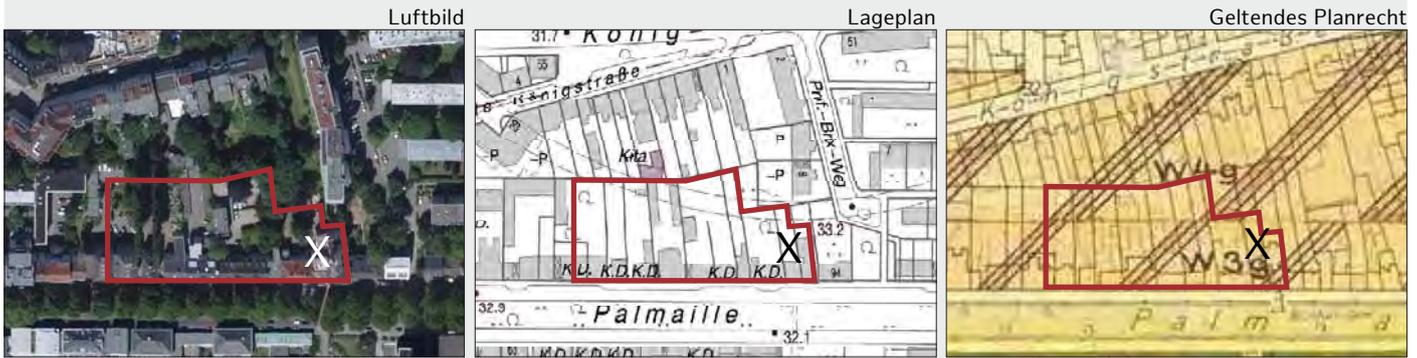
Planrecht		Rahmenbedingungen	
FNP Darstellung:	Gemischte Bauflächen, Wohnbauflächen	ÖPNV:	S-Bahn, Busse
Geltendes Planrecht:	D 94 (1959)	Nahversorgung:	vorhanden
Festgesetzte Nutzung:	Stellplätze, Läden	Soziale Infrastruktur:	im Umfeld vorhanden
B-Plan in Aufstellung:	-	Heutige Nutzung:	gemischt
Verfahrensstand: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

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

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



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



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

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

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

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



Stadtteil

Altona-Nord



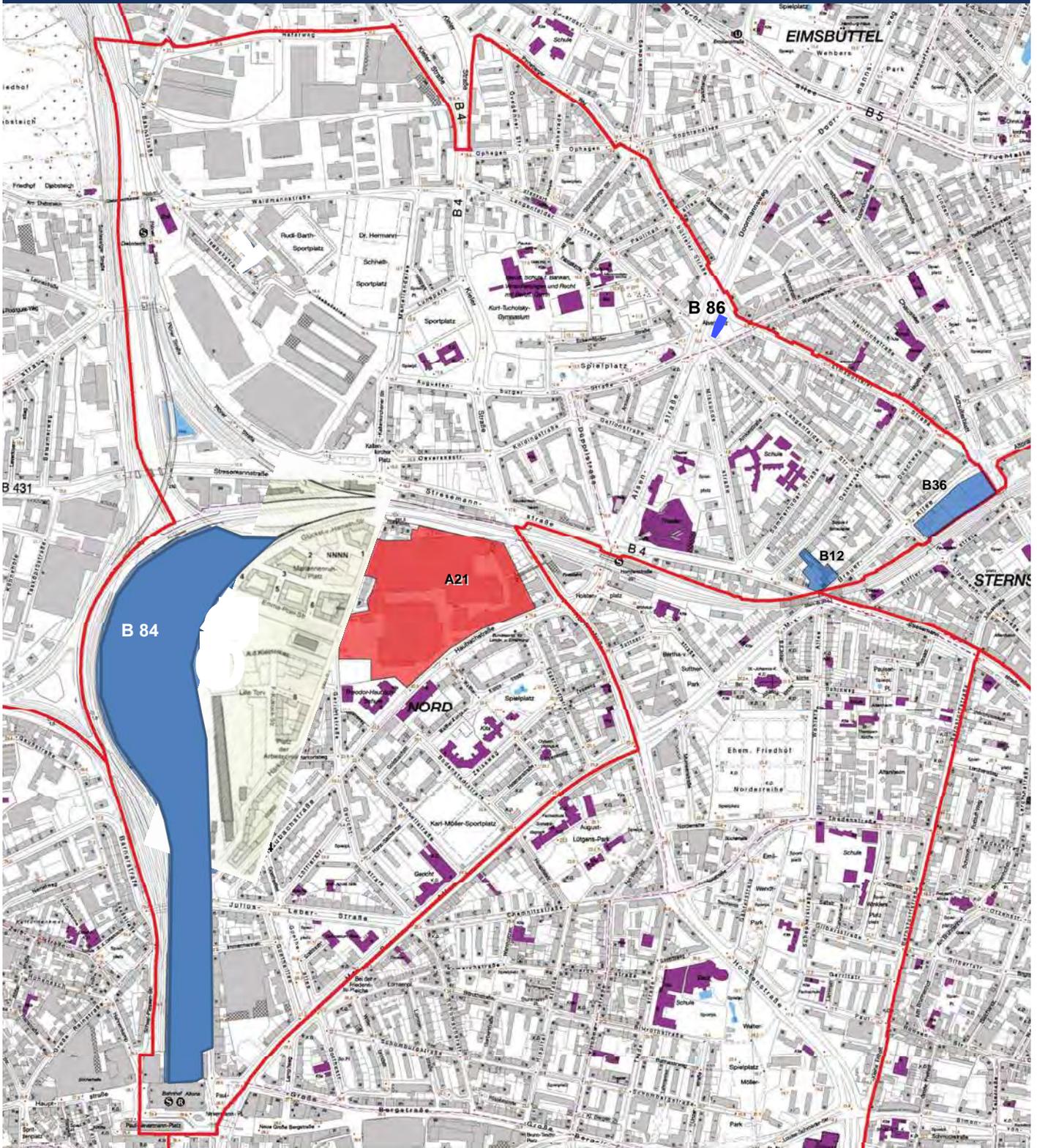
Übersicht über die Potenzialflächen

Kategorie A - Gesicherte Potenziale

A 21	Holstenstraße (Holsten Brauerei)	S. 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 ²		
Flurstücksnummer:	10, 11, 39, 1087, 1407, 1590, 1591, 4345, 27, 28, 29, 30, 32, 33, 1722, 1592, 1593, 4345		
Eigentümer:	Privat		
Erhebung:	Laufendes B-Plan-Verfahren		
Realisierungszeitraum:	kurz <input type="checkbox"/>	mittel <input checked="" type="checkbox"/>	lang <input type="checkbox"/>

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

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

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag

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

Eignung

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



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



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

Planrecht

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

Rahmenbedingungen

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

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag

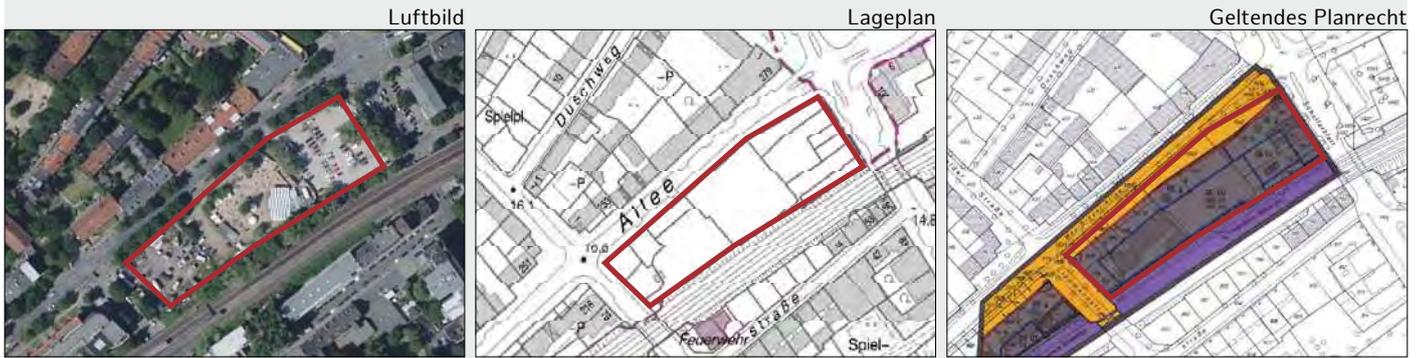
Nutzungsvorschlag:	Wohnen (für Studenten), Gewerbe
Wohneinheiten:	~ 36 WE
BGF:	5.600 m ²
Handlungsschritte:	Lärmuntersuchung erforderlich, ob es für Wohnen geeignet ist, Berücksichtigung des vorhandenen Gewerbes
Besonderheiten/ Bewertung:	Zeitliche Abhängigkeit mit der Erneuerung/Neubau der Sternbrücke; 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 36	Altona-Nord	Max-Brauer-Allee, Lippmannstraße, Schulterblatt
-------------	--------------------	--



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

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

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

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag	
---	--

Nutzungsvorschlag:	Studentisches Wohnen, Gewerbe, soziale und kulturelle Nutzung
Wohneinheiten:	~ 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 84	Altona-Nord	Mitte Altona (westl. Fläche)
-------------	--------------------	-------------------------------------

Luftbild 	Lageplan 	Geltendes Planrecht Änderung des Planrechts ist vorgesehen
--	--	---

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

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

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag	
Nutzungsvorschlag:	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 86	Altona-Nord	Alsenplatz
-------------	--------------------	-------------------

Luftbild 	Lageplan 	Geltendes Planrecht § 34 BauGB
--	--	---------------------------------------

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

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

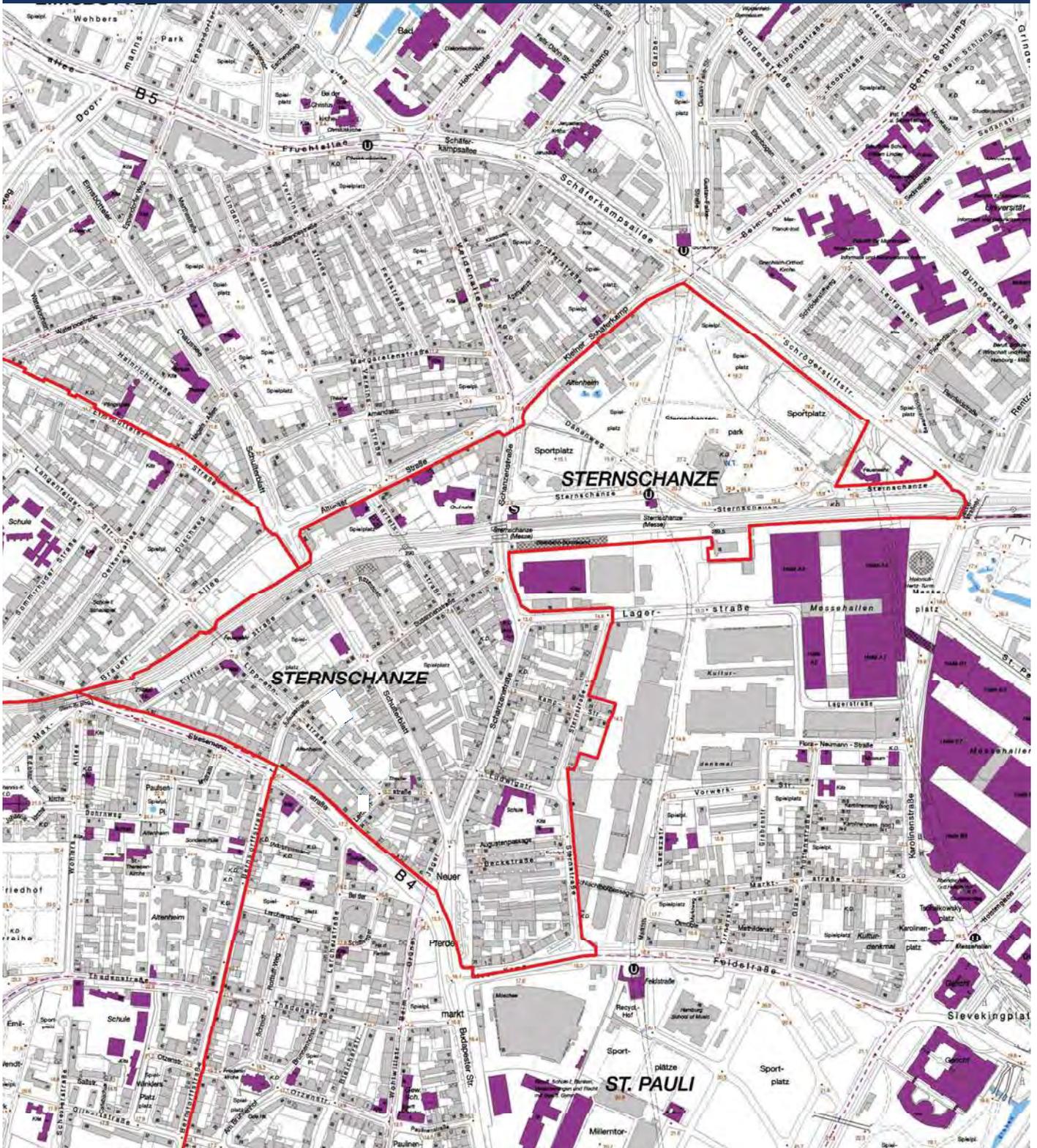


Stadtteil

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.		
Kategorie A "Gesicherte Potenziale"																
Laufende/abgeschlossene B-Plan-Verfahren																
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				
Summe A			4.447	4.346	101	90	4.357				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.	
Kategorie B "Erkannte Potenziale"															
Potentiale der Innenentwicklung															
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					
Summe 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.		
Kategorie C „Prüfpotenziale“																
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
Summe C			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
Summe	16.455	16.195	228	6.663	9.662				1.750	2.888	1.457	100	10.260	4.900

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