



# Freie und Hansestadt Hamburg

## Bezirksversammlung Altona

A/BVG/123.30-01

Drucksache 21-3966.1B  
Datum 27.04.2023

### **Beschluss**

**auf Empfehlung des Planungsausschusses**

#### **Wohnungsbauprogramm Altona 2023 (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 Hamburg und der Handwerkskammer Hamburg vom 02.03. - 29.03.2023 zur Abstimmung vor.

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

Vor Veröffentlichung des Wohnungsbauprogramms Altona 2023 werden noch das Vorwort ergänzt und sofern erforderlich, einzelne redaktionelle Anpassungen vorgenommen.

**Dem Entwurf zum Wohnungsbauprogramm 2023 (siehe Anlage) wird zugestimmt.**

#### **Anlagen:**

Übersicht Stellungnahmen + Wohnungsbauprogramm Altona 2023 (Entwurf)

## Wohnungsbauprogramm Altona 2023 - Zusammenfassung der Stellungnahmen

Stellungnahme /vom	Anregungen/Bedenken	Bemerkung / Abwägung:
<p>Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen BSW/LP/WSB/WoK vom 28.03.2023</p>	<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 nächsten Jahre gelegt. Dies wird durch die BSW ausdrücklich begrüßt.

Gemäß Vertrag für Hamburg ist der Bezirk Altona verpflichtet, jährlich 1.500 Wohneinheiten (WE) zu genehmigen. Zwischen den Jahren 2016 – 2021 konnte der Bezirk Altona ca. 8.500 WE genehmigen, womit das Ziel von 1.500 WE/Jahr durchschnittlich knapp erreicht wurde (ca. 1.400 WE/a). Im Jahr 2022 wurden 935 Wohneinheiten genehmigt und damit konnte der Vertrag für Hamburg nicht erfüllt werden.

Auf S. 9 des Wohnungsbauprogrammes Bezirk Altona 2023 wird die Bilanz der Potenzialflächen dargestellt, die mit knapp 16.000 Wohneinheiten ein weiterhin positives Bild für den Wohnungsbau im Bezirk Altona zeigt. Die Bilanz hat ein gleichbleibend hohes Niveau an Potenzialen.

Gemäß vorliegendem Entwurf des Wohnungsbauprogramms 2023 für den Bezirk Altona können die aktuell bestehenden Vereinbarungen lt. „Vertrag für Hamburg“ in Höhe von 1.500 genehmigten Wohneinheiten pro Jahr für die Jahre 2023 bis 2026 in der Kategorie „Gesicherte Potenziale“ nicht erreicht werden. Auch zusammen mit den Potenzialen der Kategorie „Erkannte Potenziale“ kann der Bezirk Altona die Zielzahl von jährlich 1.500 Wohneinheiten für die Jahre 2023 bis 2026 nicht erreichen. Die weitere Entwicklung der Genehmigungszahlen muss daher genau beobachtet werden.

Zur Kenntnis genommen.

	<p style="text-align: center;"><i>-Fortsetzung Stellungnahme BSW-</i></p> <p>In Anbetracht des fortlaufend hohen Bedarfs an bezahlbaren Wohnraum bittet die BSW darum zu prüfen, ob die ab dem Jahr 2027 ff. definierten Potenziale von 10.260 WE planerisch vorbereitet werden können, damit diese schneller in den Genehmigungsprozess gebracht werden und so ein Erreichen der Zielzahl in den vorangegangenen Jahren möglich wird.</p> <p>Die BSW begrüßt ausdrücklich die Aufnahme von drei weiteren Potenzialflächen in das neue Wohnungsbauprogramm mit einem Potenzial von ca. 178 Wohneinheiten. Insgesamt bedarf es weiterer Anstrengungen zur Ausweisung neuer Potenzialflächen, um die Wohnungsbauziele auch in den nächsten Jahren sicherzustellen. Die Erreichung der Zielzahl in den nächsten Jahren ist stark gefährdet.</p> <p>In der zusammenfassenden Tabelle auf S. 142 ist die Summe der Prüfpotenziale im Jahr 2024 zu korrigieren (1.335 statt 1.365 WE).</p> <p><b>Grundsätzliches – Allgemeiner Teil</b>  <u>Leitlinie zur baulichen Dichte „Hamburger Maß“</u>  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>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Kooperationswille privater Akteure bleibt eine wichtige Einflussgröße, die aber nur bedingt beeinflussbar ist. Externe Effekte, die das Wohnungsbaugeschehen beeinflussen, kommen hinzu (z.B. Zins- und Baukosten) und sind durch Bezirksämter nicht steuerbar.</p> <p>Die Zahlenwerte werden vor Veröffentlichung des Wohnungsbauprogramms noch einmal überprüft.</p> <p>In Abhängigkeit der jeweiligen Örtlichkeit wird stets eine hohe, aber zugleich verträgliche Dichte angestrebt.</p>
--	--	---

	<p style="text-align: center;"><i>-Fortsetzung Stellungnahme BSW-</i></p> <p>Die folgenden Stadträume stehen bei der Aktivierung von Entwicklungspotenzialen besonders im Fokus:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Grundstücke entlang der Magistralen</li> <li>- an den zentralen Standorten gemäß Leitlinien für den Einzelhandel</li> <li>- im Einzugsbereich bestehender oder geplanter Schnellbahnstationen</li> </ul> <p>Die BSW begrüßt, dass im Wohnungsbauprogramm Altona 2023 einige Potenzialflächen ausgewiesen wurden, die der „Magistralenentwicklung“ dienen sollen.</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. Auch das Ziel der Nutzungsmischung sollte, möglichst mit einem Strategieansatz, in diesem Zusammenhang aufgeführt werden.</p> <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>Anteil geförderter Wohnungsbau</u></p> <p>Auf privaten Flächen soll der Anteil des geförderten Wohnungsbaus im Gesamtvorhaben bis zu 10 % aller Wohneinheiten mit einer Bindung für vordringlich Wohnungssuchende (WA-Bindung) bei neuem Planrecht enthalten. Auf städtischen Flächen, auch in den großen städtischen Neubauquartieren, ist im Rahmen von Konzeptausschreibungen und</p>	<p>Zur Kenntnis genommen. Dies erfolgt regelhaft.</p> <p>Die Magistralenstrategie in Altona widmet sich bereits diesen Potenzialflächen.</p> <p>In Abhängigkeit der jeweiligen Örtlichkeit wird stets eine hohe, aber zugleich verträgliche Dichte angestrebt.</p> <p>Diese Vorgaben sind bekannt.</p>
--	---	--

-Fortsetzung Stellungnahme BSW-

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 der SDrs. 2021/01548, die eng mit den Verbänden der Wohnungswirtschaft abgestimmt worden war und zeitgleich mit dem Bündnisabschluss vom Senat beschlossen wurde, sind die Regelungen noch einmal im Detail beschrieben.

#### Sonstige Ergänzungs- und Änderungsbedarfe im allgemeinen Teil

BSW schlägt folgende Textänderungen vor:

- „Der Vertrag für Hamburg – Wohnungsneubau“ zwischen dem Senat und den Bezirken wurde ~~2016~~ 2021 erneuert und legt ~~seither~~ für Altona ~~weiterhin~~ die zu erreichende Ziel-zahl 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~~ 2021 fortgeschrieben.“

- „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 ~~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.“

Diese Vorgaben sind bekannt.

Die Inhalte sind identisch und eine geänderte Wortwahl erscheint nicht zielführend.

	<p style="text-align: center;"><i>-Fortsetzung Stellungnahme BSW-</i></p> <p>- „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> <p>BSW bittet darum, dass im Kapitel „Anlass und Zielstellung“ der Anteil an Wohnungsbauvorhaben für vordringlich Wohnungssuchende genannt wird.</p> <p>Die offensichtlich entfallene Fläche A 27 ist im Kapitel „Aktualisierung und Fortschreibung Wohnungsbauprogramm Altona für 2023“ nicht als entfallene Fläche aufgeführt. Die Fläche ist in der Karte auf S. 25 zu löschen.</p> <p><b>Stellungnahmen zu den Potenzialflächen</b> Die BSW nimmt in ihrer Stellungnahme zu einzelnen Flächenpotenzialen inhaltliche Anregungen oder eine grundsätzliche Bewertung der Flächenpotenziale vor.</p> <p><u>Übergeordnete Bemerkungen zu den Steckbriefen:</u> Die BSW regt an, Discounterflächen mit erkanntem Wohnungsbaupotenzial (als erkannte Potenziale oder Prüfpotenziale) in das Wohnungsbauprogramm aufzunehmen, z. B. die Flächen Osdorfer Landstraße 1a, Osdorfer Landstraße 8, Bahrenfelder Chaussee 39, Sülldorfer Landstraße 188, Osdorfer Landstraße 8. 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</p>	<p>Das Wohnungsbauprogramm trifft hierzu im Einzelnen keine Aussagen.</p> <p>Löschung und Ergänzung wurden vorgenommen.</p> <p>Ohne Mitwirkungsbereitschaft der Eigentümerschaft ist dies nicht zielführend.</p> <p>Das Wohnungsbauprogramm trifft hierzu im Einzelnen keine Aussagen.</p>
--	---	--

*-Fortsetzung Stellungnahme BSW-*

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 werden kann und – wenn erforderlich – gegengesteuert werden muss. Die Nennung des Anteils in den Steckbriefen erleichtert auch den Abstimmungsprozess zwischen den Beteiligten.

In einigen Steckbriefen bleibt unklar, auf welcher planungsrechtlichen Grundlage eine Entwicklung erfolgen soll, wenn die Festsetzung des geltenden B-Plans nicht gänzlich zu der geplanten Wohnbebauung passt. Es wird vorgeschlagen, hier jeweils die rechtliche Grundlage zu benennen, z. B. Befreiung nach §31 BauGB, neues Bebauungsplanverfahren, Festsetzung ist funktionslos und demnach nach §34 BauGB zu beurteilen. In zahlreichen Steckbriefen ist dies bereits der Fall und sollte einheitlich gehandhabt werden.

Die BSW bittet darum, die einleitenden Übersichtskarten zu den Wohnungsbauflächen in den einzelnen Stadtteilen erneut zu prüfen. Folgende Hinweise werden hierzu gegeben:

- Karte S. 25: Die Fläche A27 ist offensichtlich entfallen. Bitte aus der Karte entfernen. Zudem fehlt die Fläche B110 in der Karte.
- Karte S. 36: Hier finden sich zwei blau hinterlegte Flächen ohne Beschriftung. Sofern es sich hierbei um entfallene Flächen handelt, bitte löschen. Die Fläche B108 ist fälschlicherweise als B1088 bezeichnet.
- Karte S. 59: Hier sind einige C-Flächen blau hinterlegt anstatt grün.
- Karte S. 77: In der Übersicht haben sich bei einigen Flächen falsche Beschriftungen eingeschlichen. Zudem ist eine Fläche C30 aufgeführt, die weder in der Übersicht noch als Steckbrief vorhanden ist.

Die IFB könnte in ihren Jahresauswertungen aufzeigen, falls das Ziel in der Gesamtschau der Altonaer Projekte nicht erreicht werden sollte.

Das Wohnungsbauprogramm trifft hierzu in Einzelfällen Aussagen. Baurechtlichen Anträgen kann dies gleichwohl nicht vorgreifen.

Die Änderungen wurden vorgenommen.

	<p>- Fortsetzung Stellungnahme BSW –</p> <p>- Karte S. 112: Die Fläche A29 ist mit der falschen Farbe hinterlegt. Bei den Flächen B105 und B106 haben sich falsche Beschriftungen eingeschlichen.</p> <p>- Karte S. 120: Teilweise falsche Beschriftungen.</p> <p><u>Bemerkungen zu einzelnen Steckbriefen:</u></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 69, Sülldorf, Hasenhöhe: Bei dieser Fläche besteht Planbedarf. Aufgrund der noch bestehenden Betriebshofnutzung ist die entsprechende Festsetzung nicht funktionslos. Eine Genehmigung von Wohnungsbau im Befreiungswege auf der gesamten Fläche scheidet aus, da damit die Gemeinbedarfsfestsetzung unwirksam würde. Eine solche Befreiung wäre (unabhängig von den erweiterten Befreiungsmöglichkeiten des §31 Abs. 3 BauGB) rechtswidrig. Entsprechend sollte unter „Handlungsschritte“ der Hinweis „Bebauungsplan-verfahren“ ergänzt werden.</p> <p>A 30, Iserbrook, Osdorfer Landstraße/Schenefelder Landstraße: Die Fläche wird als gesichertes Potenzial geführt. Gleichzeitig wird im Steckbrief auf die notwendige Aufstellung eines neuen Bebauungsplans (B-Plans) verwiesen. Es befindet sich laut Steckbrief aber offenbar noch kein B-Plan in Aufstellung. Die Frage ist, ob es sich demzufolge tatsächlich um ein gesichertes Potenzial oder um ein erkanntes Potenzial handelt. Unter „Handlungsschritte“ sollte das erforderliche Bebauungsplanverfahren aufgeführt werden. Siehe bereits abgegebene Stellungnahmen zu früheren Altonaer Wohnungsbauprogrammen hinsichtlich des möglichen Einsatzes einer Bodenordnung.</p>	<p>Die Änderungen wurden vorgenommen.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es findet keine Betriebshofnutzung mehr statt.</p> <p>Der Hinweis wurde ergänzt. Es handelt sich um ein gesichertes Potenzial.</p>
--	--	---

	<p>- Fortsetzung Stellungnahme BSW –</p> <p>B 65, Iserbrook, Espenreihe 15: Es ist eine „künftige Ausweisung“ aufgeführt jedoch kein B-Plan im Verfahren benannt. Bitte Unstimmigkeit prüfen.</p> <p>C 94, Iserbrook, Sülldorfer Landstraße 1-17, 2-60: Siehe bereits abgegebene Stellungnahmen zu früheren Altonaer Wohnungsbauprogrammen hinsichtlich des möglichen Einsatzes einer Bodenordnung.</p> <p>A 13, Lurup, Luruper Hauptstraße 79-97, Böttcherkamp 16-34: Der B-Plan Lurup 66 ist im Verfahren weiter vorangeschritten als im Steckbrief benannt. Der AK I hat am 31.05.2021 stattgefunden, am 27.01.2022 fand ein Nachgespräch zum AK I statt. Der Verfahrensstand lautet daher „vor Auslegung“. Bitte um Änderung des Realisierungszeitraums von „kurz“ auf „mittel“.</p> <p>B 61, Lurup, Böttcherkamp 181 (Geschwister-Scholl-Gesamtschule): Unter geltendes Plan-recht ist der rechtskräftige B-Plan Lurup 17 zu nennen.</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: Bitte unter „Besonderheiten/ Bewertung“ das Stichwort „Magistralenentwicklung“ ergänzen.</p> <p>C 92, Lurup, Farnhornweg 5-65: Bitte unter dem Punkt „Besonderheiten/ Bewertung“ den Hinweis „RISE-Fördergebiet“ ergänzen. Siehe bereits abgegebene Stellungnahmen zu früheren Altonaer Wohnungsbauprogrammen hinsichtlich des möglichen Einsatzes einer Bodenordnung.</p>	<p>Die Änderung wurde vorgenommen.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Änderungen wurden vorgenommen.</p>
--	---	--

	<p>- Fortsetzung Stellungnahme BSW –</p> <p>C 95, Lurup, Farnhornweg Nord/Elbgaustraße: Bitte unter dem Punkt „Besonderheiten/ Bewertung“ den Hinweis „RISE-Fördergebiet“ ergänzen.</p> <p>B 27, Bahrenfeld, Bahrenfelder Chaussee 60-64 und 66: Bitte unter „Besonderheiten/ Bewertung“ das Stichwort „Magistralenentwicklung“ ergänzen.</p> <p>B 28, Bahrenfeld, Bahrenfelder Chaussee 120-124: Bitte unter „Besonderheiten/ Bewertung“ das Stichwort „Magistralenentwicklung“ ergänzen.</p> <p>B 30, Bahrenfeld, Notkestraße 107: Die BS-Festsetzung „Außengebiet“ ist unwirksam, dieser Teilbereich der Potenzialfläche wäre nach §34 BauGB zu beurteilen. Bitte prüfen, ob der Realisierungszeitraum auf „kurz“ geändert werden. In der Tabelle auf Seite 137 ist das Projekt auch unter 2023 angegeben.</p> <p>B 94, Bahrenfeld, Trübnerweg: Bitte bei Restriktionen „Verlagerung der Kleingärten“ ergänzen.</p> <p>B 95, Bahrenfeld, August-Kirch-Straße: In den Bebauungsplänen Bahrenfeld 10 und 27 sind große Teilflächen als Straßenverkehrsfläche festgesetzt (ehem. geplante Westumgehung). Diese dürfte aufgrund der nicht mehr verfolgten Straßenplanung funktionslos sein, könnte aber der Vollständigkeit halber aufgeführt werden.</p> <p>B 96, Bahrenfeld, Holstenkamp: In dem Bebauungsplan Bahrenfeld 10 sind große Teilflächen als Straßenverkehrsfläche festgesetzt (ehem. geplante Westumgehung). Diese dürfte aufgrund der nicht mehr verfolgten Straßenplanung funktionslos sein, könnte aber der Vollständigkeit halber aufgeführt werden.</p>	<p>Die Änderungen wurden vorgenommen.</p> <p>Für diesen Bereich ist neues Planrecht vorgesehen. Auf eine ausführliche Darstellung des heutigen Planrechts kann daher verzichtet werden.</p> <p>Siehe oben.</p>
--	---	--

	<p>- Fortsetzung Stellungnahme BSW –</p> <p>B 98, Bahrenfeld, Wichmannstraße: Bitte Restriktion streichen, da die Errichtung des Deckels nicht mehr zwingend erforderlich ist. Bei Nutzungsvorschlag neben Wohnen auch Entwicklung als ÖRU/UPW-Standort einfügen.</p> <p>B 109, Bahrenfeld, Daimlerstraße 44-48: Unter „Restriktionen“ sollte der Schienenlärm der S-Bahn benannt werden.</p> <p>C 38, Bahrenfeld, Bahrenfelder Chaussee 140-144: Bitte unter „Besonderheiten/ Bewertung“ das Stichwort „Magistralenentwicklung“ ergänzen.</p> <p>B 31, Groß Flottbek, Osdorfer Weg 147: Bitte unter „Besonderheiten/ Bewertung“ das Stichwort „Magistralenentwicklung“ ergänzen.</p> <p>B 33, Groß Flottbek, Osdorfer Landstr./Groß Flottbeker Straße (neben 80): 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>A 23, Othmarschen, Othmarscher Kirchenweg: Eignung SAGA bitte herausnehmen; bitte den Verweis auf Evokation entfernen, da das B-Plan-Verfahren seit 2022 abgeschlossen ist.</p> <p>C 14, Othmarschen, Baurstraße (Autobahnmeisterei): Hier wird wegen der nicht funktionslosen Verkehrsflächenfestsetzung ein B-Plan-Verfahren erforderlich sein. Es wird vorgeschlagen, dies unter „Handlungsschritte“ zu ergänzen.</p>	<p>Die Änderungen wurden vorgenommen.</p> <p>Es gelten die Bestimmungen des Schallschutzes im Hochbau.</p> <p>Die Änderungen wurden vorgenommen.</p>
--	---	--

	<p style="text-align: center;">- Fortsetzung Stellungnahme BSW –</p> <p>B 106, Ottensen, Behringstraße 38: Aufgrund der überwiegenden Wohnnutzung scheint die Geschäftsgebietsausweisung funktionslos zu sein. Es wird vorgeschlagen, dies zu prüfen und ggf. im Steckbrief auf die Funktionslosigkeit hinzuweisen.</p> <p>A 11, Altona-Altstadt, Große Elbstraße: Bitte die „künftige Ausweisung“ mit dem aktuellen Planungsstand abgleichen. Der Realisierungszeitraum im Steckbrief ist als „mittel“ angegeben. In der Tabelle auf Seite 136 werden die 100 WE allerdings im Jahr 2023 gezählt. Hier ist ein Abgleich der Angaben erforderlich.</p> <p>B 04, Altona-Altstadt, Holstenstraße 20a: Bitte prüfen, ob der Realisierungszeitraum auf „kurz“ geändert werden kann.</p> <p>B 89, Altona-Altstadt, Paul-Roosen-Str. 43: Bitte unter dem Punkt „Besonderheiten/ Bewertung“ den Hinweis „RISE-Fördergebiet“ ergänzen.</p> <p>A 21, Altona-Nord, Holsten-, Haubach-, Harkort- und Holtenustraße (ehem. Holsten-Brauerei): Die Fläche liegt – wenn auch nur mit einem sehr kleinen Anteil – im Gebiet der SozErhVO Altona-Nord. Daher bittet die BSW darum, unter „Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag – Besonderheiten / Bewertung“ den Hinweis „Randbereiche der Potenzialfläche liegen in einem Gebiet der SozErhVO“ zu ergänzen.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Sobald der genauere Zeitplan absehbar ist, wird eine entsprechende Anpassung vorgenommen.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p>
--	---	--

<p>Behörde für Umwelt, Klima, Energie und Agrarwirtschaft (BUKEA) vom 24.03.2023</p>	<p>Die BUKEA stimmt dem Entwurf des Wohnungsbauprogramm Hamburg-Altona 2023 im Wesentlichen zu. Die Aktualisierung des Wohnungsbauprogramms Hamburg-Altona ist mit allen Ämtern abgestimmt und wird als gemeinsame Stellungnahme der BUKEA abgegeben.</p> <p><u>1.0 Allgemeines</u> 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><u>1.1 Grünes Netz und Volksinitiative „Hamburgs Grün erhalten“ (Drs. 21/16980) / Vertrag für Hamburgs Stadtgrün (Drs. 21/01547)</u> 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>
--	--	---



- Fortsetzung Stellungnahme BUKEA –

### 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.

### 1.3 Dach- und Fassadenbegrünungs-Strategie

Die Anpassung an die Folgen des Klimawandels ist neben der Reduktion der Treibhausgasemissionen zentrales Ziel der Klimapolitik des Senats und die Etablierung von Gründächern bleibt daher ein wichtiges Ziel.

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 unter-

Das Wohnungsbauprogramm Altona unterstützt diese Ziele.

Das Wohnungsbauprogramm Altona unterstützt diese Ziele.

	<p>stützt der Senat den freiwilligen Bau von Gründächern mittels der Hamburger Gründachförderung.</p> <p>Alle geeigneten Dachflächen sollen gemäß Hamburger Klimaschutzgesetz (Hmb-KliSchG § 16 (1)) möglichst in Kombination von Gründächern mit Photovoltaikanlagen genutzt werden.</p> <p>Die Leitkriterien der energetischen Sanierung öffentlicher Gebäude (Drs. 2019/2810 Pkt. 1.4.3) sehen vor, dass die FHH ihre Vorbildfunktion wahrnehmen und ihren Beitrag zum Bau von Gründächern auf öffentlichen Gebäuden leisten - und so hohe ökologische, wirtschaftliche und innovative Standards in die Stadtentwicklung einbringen wird.</p> <p>Entsprechend den Zielsetzungen der ersten Fortschreibung des Hamburger Klimaplanes Drs. 21/19200 und der Koalitionsvereinbarung (22. Leg.) 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 im Programm „Hamburger Gründachförderung“ daher förderfähig. Der Zeitraum des Förderprogramms ist bis Ende 2024 angesetzt. Informationen sind im Hamburger „Handbuch Grüne Wände“ (Download unter <a href="http://www.hamburg.de/broschueren">www.hamburg.de/broschueren</a>) zu finden.</p> <p>Im Bündnis für das Wohnen in Hamburg für die 22. Legislaturperiode wurde unter Punkt 4.7 und 4.11 Dach- und Fassadenbegrünung als Maßnahme zur Anpassung an den Klimawandel vereinbart. Die Wohnungsverbände werden auf ihre Mitglieder einwirken, bei Neubauvorhaben und Bestandssanierungen vermehrt Dach- und Fassadenbegrünungen – auch in Kombination mit Solaranlagen – umzusetzen.</p> <p><u>1.4 Flächennutzungsplan und Landschaftsprogramm</u></p> <p>Falls Änderungen erforderlich sind, sollte dies unter Handlungsschritte mitaufgenommen werden (nicht alle Flächen sind daraufhin geprüft worden).</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>
--	--	---

- Fortsetzung Stellungnahme BUKEA -

### 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.

### 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](http://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 zu verfolgen, die den Biotopwert der betroffenen Flächen mindestens halten oder im Idealfall stärken. Dies beinhaltet auch die Förderung der Artenvielfalt

Im Zuge der einzelnen Flächenentwicklung wird dies jeweils geprüft. Das Wohnungsbauprogramm kann nicht jeden erdenklichen Verfahrensschritt vorab betrachten.

Das Wohnungsbauprogramm Altona beachtet diese Ziele. Die gesetzlichen Vorgaben kommen in den einzelnen formellen Verfahren zum Tragen. Das Wohnungsbauprogramm greift diesen nicht vor.

	<p>- Fortsetzung Stellungnahme BUKEA -</p> <p>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><u>1.7 Gewässerschutz</u></p> <p>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>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>Das Wohnungsbauprogramm Altona beachtet diese Ziele. Eine Behördenbeteiligung findet regelhaft statt.</p> <p>Zur Kenntnis genommen. Bauwillige werden vom Bezirksamt stets darauf hingewiesen, dass für die Oberflächenentwässerung Teile des Grundstücks vorgesehen werden müssen.</p>
--	---	--



- Fortsetzung Stellungnahme BUKEA -

### 1.9 Energie und Klimaschutz

Der Hamburger Senat hat im Dezember 2019 mit der Ersten Fortschreibung des Hamburger Klimaplanes als Ziel festgelegt, die CO<sub>2</sub>-Emissionen bis 2030 um 55 % und bis 2050 um mind. 95 % ggü. 1990 zu reduzieren, um Klimaneutralität zu erreichen. Er verfolgt das Zielbild einer Climate Smart City. Im Hinblick auf die Entscheidung des BVerfG vom 24. März 2021 („Klimaschutz-Beschluss“) sowie aufgrund der anschließenden Nachbesserungen des Bundes-Klimaschutzgesetzes werden aktuell im Rahmen der Zweiten Fortschreibung des Hamburger Klimaplanes die Klimaschutzziele fortgeschrieben. Die Ziele spiegeln sich in den integrierten Klimaschutzkonzepten der Bezirke wider. 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 wiederfinden und – wo sinnvoll möglich – auch mit einer Betrachtung der Chancen für besonders effizienten und wirtschaftlichen Klimaschutz unter Einbezug des jeweils betroffenen Quartiers einhergehen. Hierzu dient vor allem die Gestaltung von kompakten Gebäuden mit kompakten Baugrenzen im Rahmen von Bebauungsplanverfahren. Solche Gebäude haben alleine aufgrund der Geometrie besonders effiziente Eigenschaften, insbesondere im Vergleich zu freistehenden Ein- und Zweifamilienhäusern oder Gebäuden mit stark aufgegliederten Fassaden und Geometrien. Parallel zu der Entwicklung von Quartierskonzepten mit einer hohen Multifunktionalität in der Flächennutzung, zählt der Ausbau der lokalen erneuerbaren Energieerzeugung insgesamt maßgeblich zu den Instrumenten des Klimaschutzes. Somit ist die Pflicht zum Vorhalten einer Anlage zur Stromerzeugung durch Nutzung solarer Strahlungsenergie (§ 16 Hamburgisches Klimaschutzgesetz 2020 in Verbindung mit der Hamburgischen Klimaschutz-Umsetzungspflichtverordnung) zu berücksichtigen. Die Pflicht besteht für alle Neubauten mit einem Baubeginn nach dem 01.01.2023, sowie bei der vollständigen Entfernung und Erneuerung der Dach

Das Wohnungsbauprogramm Altona unterstützt diese Ziele, betrachtet jedoch im Grundsatz Potenzialflächen. Energetische Vorgaben sind in gesetzlichen Regelungen und Fachplanungen verankert.

Der Einfluss der Bauweise auf diesen Aspekt ist Bestandteil der Abwägung.

Die gesetzlichen Regelungen sind allgemein bekannt. Das Bezirksamt weist im Einzelfall darauf hin.

	<p style="text-align: center;">- Fortsetzung Stellungnahme BUKEA -</p> <p>haut nach dem 01.01.2025, jeweils möglichst in Kombination mit Dachbegrünungsmaßnahmen.</p> <p>Das Amt Energie und Klima regt an, die Inhalte der obigen Hinweise auf der Seite 5 des Entwurfsdokumentes zu integrieren. Auf Seite 5 wird auch der Hamburger Klimaplan genannt. Die vom Hamburger Senat mit dem Eckpunktepapier zur Zweiten Fortschreibung des Hamburger Klimaplanes beschlossenen neuen Klimaschutzziele werden in dem Wohnungsbauprogramm nicht dargelegt. Deshalb wird gebeten, Folgendes zu ergänzen: „Im Dezember 2022 hat der Senat ein Eckpunktepapier zur Zweiten Fortschreibung des Hamburger Klimaplanes verabschiedet, mit dem neuen klimapolitischen Ziel, bis 2030 die CO<sub>2</sub>-Emissionen gegenüber dem Basisjahr 1990 um 70 Prozent und bis 2045 um 98 Prozent zu reduzieren.“ Darüber hinaus wird auf Seite 4 auf das „Bündnis für das Wohnen in Hamburg“ zwischen der FHH und den Verbänden der Wohnungswirtschaft mit der Fortschreibung im Jahr 2016 hingewiesen. Es wird hier um Aktualisierung gebeten, da dieser Vertrag im Jahr 2021 fortgeführt wurde. Zudem enthält der Vertrag ein Kapitel zum Thema Klimaschutz, das im Wohnungsbauprogramm Altona hervorgehoben werden sollte.</p> <p><b><u>1.10 Lärmbekämpfung</u></b> 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><b><u>1.11 Luftreinhaltung</u></b> Es wird gebeten, in dem Abschnitt 2 „Rahmenbedingungen“ des Wohnungsbauprogramms einen neuen Abschnitt wie folgt aufzunehmen:</p>	<p>Die Ergänzung wurde aufgenommen.</p> <p>Die Fortschreibung ist bereits benannt.</p> <p>Zur Kenntnis genommen. Das Wohnungsbauprogramm Altona greift den einzelfachlichen Prüfungen nicht vor.</p> <p>Die Zielrichtung der Luftreinhaltung in Hamburg sind allseits bekannt, so dass auf eine textliche Übernahme verzichtet wird.</p>
--	---	--

- Fortsetzung Stellungnahme BUKEA -

#### „Luftreinhalteplanung 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 regelmäßig 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. 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.

Vor diesem Hintergrund weist die BUKEA darauf hin, dass die Belange der Luftreinhalteplanung 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.“

#### 1.12 Bodenschutz

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.

Das Wohnungsbauprogramm Altona greift den einzel-fachlichen Prüfungen nicht vor.

Das Wohnungsbauprogramm Altona ist im Wesentlichen eine Flächenübersicht und greift den einzel-fachlichen Prüfungen nicht vor. Eine Überfrachtung mit Fachinformationen erschwert ggf. die Lesbarkeit und ist zu vermeiden.

Das Wohnungsbauprogramm Altona greift den einzel-fachlichen Prüfungen nicht vor. Die Belange sind im zugehörigen Bebauungsplanverfahren einzubringen.

- Fortsetzung Stellungnahme BUKEA -

Zur Reduzierung der zusätzlichen Flächenversiegelung sind versiegelte Flächen auf das absolut notwendige Minimum zu beschränken. Wenn möglich sollte auf wasserdurchlässige Alternativen – wie z.B. Rasengittersteine – ausgewichen werden. Wie derzeit schon zu beobachten ist mit dem Fortschreiten des menschengemachten Klimawandels mit einer Zunahme von Starkregenereignissen und Hitzetagen zu rechnen. Unversiegelte Böden können durch die Reduzierung des Oberflächenabfluss Überflutungen verhindern bzw. abschwächen. Ebenso bieten unversiegelte und bewachsene Böden eine Kühlungsfunktion und können das Aufheizen ihrer Umgebung abschwächen.

Jede zusätzlich geschaffene Versiegelung bedeutet gleichzeitig umso größere notwendige Anstrengungen bei künftigen Entsiegelungsmaßnahmen der FHH. Bei der Realisierung der Wohnungsbaupotentiale sollten deshalb – z.B. im Rahmen von Bebauungsplanverfahren – gleichzeitig weitere Entsiegelungsmaßnahmen geprüft werden.

#### 1.13 Agrarwirtschaft

Die Belange der Agrarwirtschaft sind zu berücksichtigen. Näheres zu den Zielsetzungen hat der Senat im Agrarpolitischen Konzept dargelegt. Vor diesem Hintergrund weist die BUKEA darauf hin, dass die Belange der Agrarwirtschaft frühzeitig in allen relevanten Planungen, wie z.B. der Bauleitplanung, durch entsprechende Beteiligung der Abteilung A1 der BUKEA abzusichern sind.

#### 1.14 Abfallwirtschaft

Für die weitere Planung wird auf folgende Punkte hingewiesen:

- Berücksichtigung ausreichender Müllbehälterstandplätze für die getrennte Sammlung der einzelnen häuslichen Abfallfraktionen (Hausmüll, Biomüll, Altpapier sowie Verpackungen und stoffgleiche Nichtverpackungen [gelbe Tonne]) auf den

Das Wohnungsbauprogramm Altona greift den einzel-fachlichen Prüfungen nicht vor. Die Belange werden im zugehörigen Verfahren geprüft.

Das Wohnungsbauprogramm Altona greift den einzel-fachlichen Prüfungen nicht vor. Die Belange werden im zugehörigen Verfahren geprüft.

Das Wohnungsbauprogramm Altona greift den einzel-fachlichen Prüfungen nicht vor. Die Belange werden im zugehörigen Verfahren geprüft.

Zur Kenntnis genommen. Das Wohnungsbauprogramm Altona greift den einzel-fachlichen Prüfungen nicht vor. Die Belange werden im zugehörigen Verfahren geprüft.

- Fortsetzung Stellungnahme BUKEA -

privaten Grundstücken.

- Berücksichtigung von ausreichend Depotcontainerstandplätzen für die getrennte Sammlung von Altglas, Altpapier und Elektrokleingeräten im öffentlichen Raum. Unter Umständen können im Einzelfall auch Unterflursysteme eingesetzt werden.
- Öffentliche Wege sind z.B. durch Wahl der Bodenbeläge und Vermeidung von Hindernissen so zu gestalten, dass eine wirtschaftliche Reinigung möglich ist und die betrieblich umsetzbare Zugänglichkeit für die Reinigung ist mit der Stadtreinigung Hamburg (SRH) abstimmen. Die SRH übernimmt Tätigkeiten, die über die gesetzlich übertragenen Aufgaben hinausgehen nur gegen gesonderte Kostenübernahme (z.B. das Entfernen von in Bankritzten befindlichen / verklemmten Müllablagerungen wie Zigarettenkippen, Kornkorken, Verpackungsmüll).

Zu den genannten Punkten wird darum gebeten, rechtzeitig mit der SRH Kontakt aufzunehmen.

## 2. Zu den Flächen im Einzelnen

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.

### A32 Björnsonweg

- Ergänzungen unter „Besonderheiten“

- Lage in der geplanten Erweiterung des Wasserschutzgebiets Boursberg, Zone III

Zur Kenntnis genommen. Das Wohnungsbauprogramm Altona greift den einzel-fachlichen Prüfungen nicht vor. Die Belange werden im zugehörigen Verfahren geprüft.

Zur Kenntnis genommen. Das Wohnungsbauprogramm Altona greift den einzel-fachlichen Prüfungen nicht vor. Die Belange werden im zugehörigen Verfahren geprüft.

BUKEA und Hamburg Wasser haben ihre Belange in das Bebauungsplanverfahren Blankenese 52 eingebracht.

	<p>- Fortsetzung Stellungnahme BUKEA -</p> <p><u>B109 Daimlerstraße 44-46</u></p> <p>- Ergänzungen/Berichtigungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 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 sich eine Senkenflächen im Bereich der S-Bahn Überführung vorhanden sind, die zu einer Gefährdung durch Starkregen führen kann.</li> </ul>	<p>Die angesprochenen Senkenflächen befinden sich im öffentlichen Raum. Es gelten im Übrigen die gesetzlichen Vorgaben an Regenwasserrückhaltung auf Privatflächen.</p>
<p>-----</p> <p>Behörde für Inneres vom 27.03.2023</p>	<p>-----</p> <p>Die Behörde für Inneres und Sport stimmt dem Drucksachenentwurf mit folgenden Hinweisen zu:</p> <p><u>Stellungnahme der Polizei</u></p> <p>Das Ansinnen des Bezirksamtes Altona, dem anhaltenden Wohnraumbedarf mittels einer angemessenen Wohnraumversorgung durch Wohnungsneubau auf einem dauerhaft hohen Niveau zu entsprechen, wird grundsätzlich begrüßt.</p>	<p>-----</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p>

- Fortsetzung Stellungnahme BIS -

Allgemeinpolizeiliche Aspekte:

Die geplanten Baumaßnahmen führen zu einer Nachverdichtung der vorhandenen Siedlungsstrukturen mit allgemeinpolizeilicher Relevanz. Die Intensität der Auswirkungen steht dabei in Abhängigkeit zum vorherrschenden Wohnbestands und zur jeweiligen Bevölkerungsdichte. In dicht besiedelten Wohngebieten reagiert die Bevölkerung auf substanzielle Änderungen in ihrem jeweiligen Wohnumfeld potenziell engagiert, z.B. mit einer hohen Beteiligung an Anwohner- und Bürgerinitiativen sowie demonstrativen Aktionen.

Auf die zu erwartende erhöhte Arbeits- und Einsatzbelastung ist insbesondere im Rahmen der strategischen Personalplanung sowie ggf. einer Aufstockung der Einsatzmittel und einem entsprechenden Gebäudemanagement zeitgerecht zu reagieren. Entsprechende Planungen können erst erfolgen, wenn die genauen Umsetzungsschritte der Bauvorhaben bekannt sind.

Kriminalpolizeiliche Aspekte:

Aus kriminalpräventiver Sicht fehlt in der Auflistung das grundsätzliche Ziel, zu einem positiven Sicherheitsgefühl der zukünftigen Wohnbevölkerung in Altona beizutragen. Es wird daher angeregt, dies zu ergänzen.

Die Frage nach der individuell empfundenen Sicherheit ist ein wesentlicher Standortfaktor und damit ein wichtiges Qualitätsmerkmal des Städtebaus im 21. Jahrhundert. Neben den sozialen, ökonomischen, ökologischen und straßenverkehrlichen Faktoren gilt es auch, kriminalpräventive Aspekte zu berücksichtigen. Sowohl die sozialen als auch die räumlichen Strukturen eines Wohnquartiers beeinflussen die Entstehung von Kriminalität. Durch die architektonische, freiraumplanerische und städtebauliche Gestaltung von Wohnanlagen kann Kriminalität verhindert bzw. erschwert werden.

Zur Kenntnis genommen.

Der Aspekt wurde ergänzt.

Das Bezirksamt begrüßt die fachliche Begleitung der Kriminalprävention in städtebaulichen Projekten.

- Fortsetzung Stellungnahme BIS -

Als positive Strategie wird weiterhin die Konversion von Flächen und Gebäuden sowie das Instrument des intelligenten Flächentauschs gesehen. Ziel ist es, dem Nachfragedruck an Wohnraum sowie den Erfordernissen aus anderen Lebensbereichen wie z.B. Natur und Freiraum, Verkehr und Infrastruktur zu harmonisieren. Hier ist bei den Planungen zu berücksichtigen, dass unausgewogene Nachverdichtungen das Risiko bergen können, dass bislang unauffällige und funktionierende Nachbarschaften im Quartier zerstört werden und sich mittel- und langfristig eher nachteilige kriminologische Folgeentwicklungen zeigen. Bei der Um- oder Neugestaltung von Wohnquartieren gilt es, die Wirkungszusammenhänge zwischen Umwelt, dem menschlichen Verhalten und den Empfindungen des Einzelnen zu beachten. Ein Wohnquartier, bei dessen Gestaltung auch kriminalpräventive Grundsätze beachtet werden, profitiert von der Einhaltung sicherungstechnischer Mindeststandards und dadurch reduzierten Tatgelegenheitsstrukturen. Man schafft den Raum für positive nachbarschaftliche Begegnungen und fördert gleichzeitig die informelle Sozialkontrolle, die sich positiv auf die Sicherheitsstruktur einer Nachbarschaft / eines Quartiers auswirken kann.

Ferner wird seitens der städtebaulichen Kriminalprävention wie bereits im Vorjahr angeregt, das Thema Fahrraddiebstahl bei den Planungen zu den Freiraumgestaltungen zu berücksichtigen. Nach wie vor sind Zweiräder, auch als Lastenräder oder E-Bikes, ein begehrtes Diebesgut. Ein wichtiger Beitrag für eine zukunftsweisende Steigerung der Attraktivität des Fahrradverkehrs in Hamburg liegt somit in der Bereitstellung sicherer (hier wohnraumnaher) Fahrradabstellplätze. Fahrradabstellplätze sind sicher, wenn sie gut erreichbar sowie einsehbar, sind so dass sie einem hohen Maß an Sozialkontrolle unterliegen. Sie halten ausreichend Stellplatz (auch für Lastenfahrräder) vor, sind beleuchtet und bieten die Möglichkeit, Fahrräder an fest verbauten, stabilen Bügeln oder Gestängen anzuschließen, wo sie ihrerseits keine Gefährdung anderer Verkehrsteilnehmer darstellen.

Diese Aspekte werden möglichst weitgehend berücksichtigt. In Bebauungsplanverfahren ist die zuständige LKA-Dienststelle für städtebauliche Kriminalprävention regelmäßig beteiligt.

Zur Kenntnis genommen.

- Fortsetzung Stellungnahme BIS -

Verkehrspolizeiliche Aspekte:

Die zur Verfügung gestellten Unterlagen sind jedoch so allgemein gehalten, dass sie keine konkrete Beurteilung aus straßenverkehrsbehördlicher Sicht ermöglichen. Es handelt sich überwiegend um Baumaßnahmen nach geltendem Baurecht, welche im Baugenehmigungsverfahren im Rahmen der Behördenbeteiligung durch die örtlich zuständigen Straßenverkehrsbehörden der Polizeikommissariate (PK) zu beurteilen sind. Ein geringer Teil der dargestellten Projekte umfasst auch aktuell in Planung befindliche bzw. bereits abgeschlossene Bebauungsplan-Verfahren. Eine Beurteilung straßenverkehrsbehördlicher Belange wird durch die Beteiligung der „Träger öffentlicher Belange“ (TÖB) im Bebauungsplanverfahren seitens der zentralen Straßenverkehrsbehörde (VD 52) gewährleistet. In der Regel erfolgt hierbei auch eine Beteiligung der örtlich zuständigen Straßenverkehrsbehörden.

Besonderheit Projekt B 36

Bei dem Projekt B 36 handelt es sich um eine freigewordene Fläche eines ehemaligen Beachclubs mit Parkplatz sowie den Bauwagenplatz „Zomia“. Die genannten Freiflächen sollen nach hiesigen Erkenntnissen im Rahmen dortiger Brückenbaumaßnahmen genutzt werden. Der Entwurf sieht für den genannten Bereich eine soziale und kulturelle Nutzung sowie studentisches Wohnen und eine Gewerbenutzung vor. Der Bauwagenplatz „Zomia“ befindet sich seit über elf Jahren in der Max-Brauer-Allee 220.

Das Bezirksamt Hamburg-Mitte hatte der ursprünglich auf einem unbebauten Grundstück in Hamburg-Wilhelmsburg lebenden Bauwagengruppe „Zomia“ den Platz in der Max-Brauer-Allee 220 nach einer Räumungsverfügung im Jahr 2011 als Ausweichareal angeboten. Die Bewohner sind der linken Szene zugehörig und sympathisieren mit dem Kulturzentrum „Rote Flora“. Sie lehnen den Kontakt zur Polizei, auch zu den Stadtteilpolizisten, ab.

Es ist zutreffend, dass die konkreten Vorhaben in den regelhaften Verfahren bearbeitet werden.

Aufgrund des geplanten Neubaus der Sternbrücke steht diese Potenzialfläche zunächst nicht zu Verfügung. Der Wagenplatz „Zomia“ ist von dieser Baumaßnahme geringfügig betroffen.

	<p style="text-align: center;">- Fortsetzung Stellungnahme BIS -</p> <p>Für den Fall einer erforderlichen Kontaktaufnahme besteht daher derzeit die Regelung, dass ein Mitarbeiter des Bezirksamtes Altona vermittelt. Bei einer möglichen Räumung des Platzes sind Solidaritätsaktionen von friedlichem Protest bis hin zu Straftaten im Kontext Gentrifizierung nicht auszuschließen. Hierbei wäre die Unterstützung nicht nur aus dem Stadtteil seitens verschiedenster linker Gruppierungen mehr als wahrscheinlich.</p> <p>Nach Auffassung der Polizei können frühzeitige Verhandlungen des Bezirksamts mit den Bewohnern erheblichen positiven Einfluss auf die Art, Dauer und Intensität des möglichen Protestes haben. Sollte den Bewohnern ein entsprechendes Grundstück zur Verfügung gestellt werden, das von ihnen akzeptiert wird, dürfte ein Protest wohl nur geringfügig bzw. gar nicht stattfinden.</p> <p><u>Unterstützung bei weiteren Planungen durch die Polizei</u></p> <p>Eine Beteiligung der Polizei und namentlich des Landeskriminalamts (LKA FSt 33 – Kriminalpolizeiliche Beratungsstelle), der VD 52 sowie der jeweils örtlich zuständigen PK ist bei allen ihren Zuständigkeitsbereich berührenden Maßnahmen/Projekten weiterhin zu gewährleisten; dieses betrifft insbesondere die Bereiche städtebauliche Kriminalprävention (einschließlich baulicher Terrorschutz) und Verkehr.</p> <p><u>Stellungnahme Feuerwehr</u></p> <p>Die Feuerwehr ist im Bebauungsplanverfahren über die Bauleitplanung als TÖB frühzeitig zu beteiligen. Zudem ist bei der Realisierung dieser Bereiche das Sachgebiet F0212-Verkehrsflussoptimierung (Verkehr@Feuerwehr.Hamburg.de) zu beteiligen.</p> <p>Die Feuerwehr muss bei den Bebauungsplanverfahren frühzeitig beteiligt werden, damit der zweite Rettungsweg sichergestellt werden kann.</p>	<p>Das Bezirksamt Altona befürwortet ebenfalls ein kooperatives Vorgehen.</p> <p>Das Bezirksamt Altona leistet gern seinen Beitrag bei der Suche nach geeigneten Angeboten.</p> <p>Dies erfolgt regelhaft.</p> <p>Dies erfolgt regelhaft.</p>
--	--	---

- Fortsetzung Stellungnahme BIS -

Im Speziellen tangiert das Wohnungsbauprogramm Altona den Bereich Verkehrsflusskoordination in dem Bereich der Magistralen.

Für Hamburg sind in der anstehenden Stadtentwicklung das Zukunftsprojekt „Masterplan Magistralen“ mit samt den Anforderungen an einen Mobilitätsmix als auch autoarme Quartiere und das Ausweiten großflächiger verkehrsberuhigter 30 km/h Zonen und -Strecken von großer Bedeutung.

Diese in der Stadtentwicklung notwendigen Schritte, welche auch für das Wohnungsbauprogramm Altona gelten, bedeuten für die Feuerwehr Hamburg jedoch verschiedene Interessenkonflikte hinsichtlich ihrer gesetzlich vorgeschriebenen Leistungsfähigkeit respektive der Schutzzieleerreichung sowie deren Aufgabenwahrnehmung.

Im Zuge der Magistralenentwicklung steht zum einen das städtische Ziel, den zukünftigen Wohnungsbau in aller Regel in verdichteter, möglichst mehrgeschossiger und geschlossener Bauweise stattfinden zu lassen als auch die Mischung von Wohnungsbau mit anderen Nutzungen, insbesondere im Erdgeschoss herzustellen. Eine Solitärbebauung entlang der Magistralen wird nicht favorisiert. Dieser Ansatz aus Mischnutzung und geschlossener Baustruktur bedingt aber künftig, dass bauplanungsrechtlich und lärmschutzrechtlich die Voraussetzungen dafür geschaffen werden, auch Feuerwehrstandorte in eine solche Bebauung zu integrieren und dies abzusichern (Ausweisung als Gemeinbedarf / Feuerwehr).

Zusätzlich findet aktuell eine Diskussion zur Mobilitätswende auch im Magistralenraum statt, die mit einer Reduzierung der Fahrspuren zugunsten des Radverkehrs und Busspuren für die Feuerwehr einen weiteren Interessenkonflikt beherbergt. Eine Reduzierung von vorhandenen Fahrspuren bedeutet zwangsläufig einen erhöhten Widerstand im Verkehrsfluss und geht direkt mit einer reduzierten zeitlichen Erreichbarkeit von Einsatzstellen einher.

Über entsprechende Bedarfe an zusätzlichen Feuer- und/oder Rettungswachen müssen sich die Feuerwehr und das Bezirksamt frühzeitig austauschen.

Diese Einschätzung geht davon aus, dass die motorisierte Individual-Verkehrsmenge gleich bleibt. Die Verkehrswissenschaft zeigt hingegen, dass das Verkehrsaufkommen bei einer Erhöhung der Anzahl der Fahrspuren steigt und umgekehrt (jedenfalls bis zu einem gewissen Grad).

	<p>- Fortsetzung Stellungnahme BIS -</p> <p>Autoarme Quartiere müssen für Einsatzfahrzeuge zudem barrierefrei befahrbar sein, so dass alle Nutzungseinheiten den Vorschriften gerecht zu erreichen sind.</p> <p>Im Bereich Stresemannstraße finden derzeit Planungen für den Bau einer Rettungswache statt, die hier die rettungsdienstliche Versorgung der umliegenden neuen Wohnquartiere sicherstellen soll und dort einsatzstrategisch notwendig ist. Eine Berücksichtigung ist in den weiteren städtebaulichen Planungsprozessen daher erforderlich.</p> <p>Im Bereich Elly-See-Straße/Elbgaustraße finden derzeit die Planungen für einen Neubau des Feuerwehrhauses für die Freiwillige Feuerwehr Lurup statt, damit auch hier ein zukunftsfähiger Standort zur brandschutztechnischen Abdeckung des sich weiter entwickelnden Stadtteils gegeben ist. Auch dieses Bauvorhaben des Gemeinwohls wäre im städtebaulichen Planungsprozess zu berücksichtigen.</p> <p><u>Katastrophen- und Bevölkerungsschutz:</u></p> <p>Wie beim Wohnungsbauprogramm Altona 2022 bereits betont, sind die Pläne zur Nachverdichtung und Schaffung neuen Wohnraumes aus Sicht des Drucks auf den Wohnungsmarkt nachvollziehbar, wird jedoch aus dem Blickwinkel des Katastrophen- und Bevölkerungsschutzes kritisch gesehen. Die stetig zunehmende Versiegelung von Grünflächen durch Neubau bzw. Bestandsverdichtung lässt sich nicht mit Reduzierung des Flächenverbrauchs in Einklang bringen. Neben dem reinen Wohnungsbau verschärfen Folgemaßnahmen, wie Schaffung einer Straßeninfrastruktur den Oberflächenversiegelungsgrad. Hamburg wird in den kommenden Jahren immer mehr mit den Folgen des Klimawandels zu tun haben. Neben einer prognostizierten Zunahme von Starkregenereignissen, werden durch die höheren Energien, die in der Atmosphäre gespeichert sind, auch Unwetterereignisse in Anzahl und Heftigkeit zunehmen. Hinzu kommt der Wegfall von Kühlen, die durch Grünanlagen verschwinden.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das Vorhaben liegt im Vorbehaltsgebiet Mitte-Altona/Diebstich. Zuständig ist die Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen.</p> <p>Das Bezirksamt unterstützt die Belange der Feuerwehr.</p> <p>Der Wohnungsneubau wird so verträglich wie möglich geplant.</p>
--	---	---

- Fortsetzung Stellungnahme BIS -

Hier ist sogar eine Umkehr der Fall: Versiegelte Flächen heizen die Stadt weiter auf und belasten Mensch, Fauna und Flora. Bewohner werden zunehmend auf Klimaanlagen zurückgreifen, was den Hitzeeffekt weiter verstärkt.

Die Erhöhung der Anzahl der Wohneinheiten im Bezirk geht erfahrungsgemäß mit der Zunahme des motorisierten Individualverkehrs einher, was die Ziele des Senats zur Reduzierung des Kraftfahrzeugverkehrs konterkariert.

Auswirkungen auf konkrete Planungen im Kontext des Katastrophenschutzes müssen auf bezirklicher Ebene sowie in der Abstimmung mit den Katastrophenschutz-Fachbehörden besprochen werden. In den Planungsgebieten befinden sich einige als Senktiefen ausgewiesene Flächen, die bei Starkregenereignissen überschwemmt werden. Werden diese Senktiefen bebaut, ändern sich Fließwege und Stauplächen für das Oberflächenwasser. Gegebenenfalls müssen mögliche Auswirkungen auf umliegende Flächen simuliert werden.

Sport:

Im „Wohnungsbauprogramm Altona 2023“ werden drei Potenzialflächen benannt, bei der der Sport betroffen ist: Wichmannstraße, Böttcherkamp sowie Othmarscher Kirchenweg.

Mit der Drs. 22/8715 wurde die „Active City Hamburg – Die Großstadtstrategie auf der Basis von Sport und Bewegung“ beschlossen.

Die Freie und Hansestadt Hamburg strebt an, dass Arbeits- und Freizeitwege möglichst umweltfreundlich zurückgelegt werden.

HamburgWasser und das Bezirksamt widmen sich regelmäßig der Regenrückhaltung.

Die ehemaligen Sportplätze „Othmarscher Kirchenweg“ und „Wichmannstraße“ sind bzw. werden im Rahmen des „Sportparks Baurstraße“ kompensiert. Ob es im Bereich Böttcherkamp zu einem Wegfall von Sportflächen kommt, steht noch nicht fest.

	<p>- Fortsetzung Stellungnahme BIS -</p> <p>Unter Ziffer 3 und 4 der Strategie werden folgende Ziele benannt</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Netto-Sportfläche (Schul-, Bezirks- und Vereinssportanlagen sowie Sondersportstätten) wird im Gleichklang mit der Bevölkerungsentwicklung erhöht. Durch Ausbau und Modernisierung der öffentlichen Sportanlagen werden die Nutzungszeiten (d.h. Nutzungs-stunden p.a.) kontinuierlich aus- geweitet.</li> <li>• Vorhandene Sportflächen müssen gesichert und der Verlust von Sportflächen grundsätzlich verhindert werden. Ist der Erhalt im konkreten Einzelfall nicht möglich, muss eine Verlagerung bzw. eine mit Blick auf die für den Sport nutzbaren Kapazitäten Kompensation jeweils im lokalen Umfeld erfolgen, also in einem rund vier Kilometer großen Umkreis der betreffenden Sportfläche (d.h. im lokalen Sport- und Bewegungsraum, s. Definition in der Sportinfrastrukturanalyse). Bei der Neuplanung einer Ersatzsportfläche ist auch der im Wege der Sportflächenbedarfsermittlung (siehe Ziele 1. und 2.) gegebenenfalls festgestellte zusätzliche Bedarf zu berücksichtigen.</li> </ul> <p>Eine Nutzung von Sportstätten als Potenzialfläche stehe dem Wachstum von Sportflächen grundsätzlich entgegen und sollte daher auch bei einer Kompensation grundsätzlich vermieden werden.</p>	<p>Soweit dies mit den übrigen Senatszielen (z.B. Wohnungsbau) vereinbar ist, wird dies entsprechend berücksichtigt.</p>
<p>Behörde für Wissenschaft, Forschung, Gleichstellung und Bezirke vom 29.03.2023</p>	<p>Die BWFGB hat keine gleichstellungspolitischen Bedenken zum Programm. Auch darüber hinaus werden keine Änderungswünsche oder Anmerkungen übermittelt.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen.</p>

Behörde für Verkehr und  
Mobilitätswende vom  
24.03.2023

Vielen Dank für die Übersendung des Entwurfs für das Wohnungsbauprogramm 2023 des Bezirks Altona.  
Für die bereits enthaltenen Flächenpotenziale der Vorjahre bleibt es grundsätzlich bei den von 2012 - 2022 abgegebenen Stellungnahmen der Behörde für Verkehr und Mobilitätswende.  
Uns ist aufgefallen, dass einige unserer Hinweise zu bereits vorhandenen Potenzialflächen, insbesondere die Hinweise zu ÖPNV und SPNV, nicht übernommen wurden. In diesem Zusammenhang erlauben wir uns die Anmerkung, dass wir die ausbleibende Fortschreibung als unglücklich empfinden, da Hinweise auf den Neubau von schienengebundenen Trassen wie auch Anbindungen an den ÖV für die Potenzialflächen nicht irrelevant sind.  
Vor diesem Hintergrund sind die uns wichtigen verkehrlichen Hinweise nachstehend aufgeführt. Wir bitten um entsprechende Übernahme, um allen mit dem Wohnungsbauprogramm arbeitenden Beteiligten rechtzeitig die Informationen z.B. zu ggf. bestehenden Restriktionen oder auch Angeboten zu Verkehrsangeboten des Umweltverbundes zugänglich zu machen. Vielen Dank.

Zur Kenntnis genommen.

Alle Vorhaben werden zwischen den Behörden abgestimmt. Vormerkungen oder Hinweise greifen diesen Verfahren nicht vor und müssen sich auf das Wesentliche beschränken.

- Fortsetzung Stellungnahme BVM -

### **Allgemeingültige Hinweise**

- Die konkreten verkehrlichen Belange sind grundsätzlich in der Beteiligung zu weiteren Planungsschritten – wie Bauleitplanung und Baugenehmigungsverfahren – abzustimmen.
- Hauptverkehrsstraßen / Magistralen bedeuten in der Einzelfallbetrachtung ggf. die Sicherung oder Freihaltung von zusätzlicher Straßenverkehrsfläche für einen anforderungsgerechten, regelkonformen Ausbau der Nebenflächen. Die BVM ist an vorgesehenen Bauvorhaben entlang von Hauptverkehrsstraße / Magistralen 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-Standorten sind bei allen erkannten Potentialflächen mitzudenken.
- Nach unserer Auffassung sollten (zumindest) im Falle von Potentialflächen über 100 WE Verkehrsuntersuchungen vorgesehen und Mobilitätskonzepte erstellt werden. Hierdurch sollen umweltgerechte und alternative Mobilitätsangebote zum eigenen Pkw entwickelt werden, die die Nutzung nachhaltiger Mobilitätslösungen und insbesondere der Verkehrsmittel des Umweltverbundes (Fuß- und Radverkehr sowie ÖPNV) in den Mittelpunkt stellen. Zudem sollte auf eine gute Qualität der Langsamverkehre geachtet und Angebote für Sharing Systeme berücksichtigt werden.

Zur Kenntnis genommen. Dies erfolgt regelhaft.

Zur Kenntnis genommen. Dies erfolgt regelhaft.

Das Mitdenken obliegt den jeweils zuständigen fachlichen Stellen und ist nicht Gegenstand eines Wohnungsbauprogramms.

Die gesetzliche Grundlage ist in baurechtlichen Antragsverfahren nicht gegeben. In Bebauungsplanverfahren erfolgen Verkehrs-/Mobilitätsgutachten regelhaft.

- Fortsetzung Stellungnahme BVM -

### **Hinweis zu Mobilität**

Eine nachhaltige und umweltgerechte Mobilität spielt bei der Entwicklung von Wohnungsbauvorhaben eine immer wichtigere Rolle, um die Klimaschutzziele der Stadt und die Mobilitätswende zu erreichen. Daher würde es die BVM begrüßen, wenn unter den auf Seite 5 aufgeführten qualitativen Zielen der Wohnungsbauentwicklung auch eine „nachhaltige Mobilität“ (ggf. unter Klimaschutz und Nachhaltigkeit) aufgeführt würde, so wie sie auch zuvor im Bezug zum Klimaschutz kurz benannt wird.

### **Hinweise zu Radschnellwegen (RSW)/Velorouten**

Die nachfolgenden Flächen liegen oder grenzen direkt an RSW bzw. Velorouten. Es ist zu berücksichtigen, dass deren Verläufe nicht beeinträchtigt sowie die erforderlichen Breiten eingehalten werden. Außerdem wird angemerkt, dass die Attraktivität der Potenzialflächen durch die unmittelbare Anbindung an RSW bzw. Velorouten gesteigert wird.

- C 04 Lurup; Franzosenkoppel (S. 65) Veloroute 14; Äußerer Ring
- C 95 Lurup; Farnhornweg (Nord) / Elbgaustraße (S.75) Veloroute 14; Äußerer Ring
- B 84 Mitte-Altona-westl. Flächenteil (ehemalige Bahnflächen); (S.133) zukünftige Radverkehrsanbindung beachten
- B 95 Bahrenfeld; August-Kirch-Straße (S.86) RSW HH-Elmshorn
- B 96 Bahrenfeld Holstenkamp (S.87) RSW HH-Elmshorn

### **Hinweise zum Busverkehr**

Die regelhafte Darstellung der Entfernung einer Potenzialfläche zur nächstgelegenen ÖPNV-Haltestelle sowie zu Nahversorgung und sozialer Infrastruktur im Steckbrief wird begrüßt, da hierdurch erste Hinweise für die Entwicklung von Mobilitätsangeboten geschaffen werden. In den Steckbriefen, in denen nur „Busanbindung“ o.ä. genannt wird, wäre eine Konkretisierung wünschenswert (z.B. bei B 103, A 30; in C 05 befinden sich auch Bushaltestellen

Die Ergänzung wurde übernommen.

Eine etwaig erforderliche Flächensicherung obliegt den jeweils zuständigen fachlichen Stellen und ist nicht Gegenstand eines Wohnungsbauprogramms.

Die folgenden Aussagen zu den einzelnen Flächenpotenzialen werden zur Kenntnis genommen. Genauere Hinweise sind für das jeweilige Wohnungsbauvorhaben nicht erforderlich.

	<p>in der näheren Umgebung).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• A 33 <b>NEU</b> Von-Hutten-Straße 45 (S. 80): Die Haltestelle Holstenkamp Friedhof befindet sich mit 150 m Entfernung in unmittelbarer Nähe. Hier gelangen Fahrgäste mit der Stadtbuslinie 288 allerdings nur stündlich Richtung Bf. Altona. Im Fall einer Verlängerung des Holstenkamps Richtung Bahrenfeld ist eine Taktverdichtung des Busangebotes vorgesehen. Zudem befindet sich die Haltestelle Von-Sauer-Straße in ca. 750 m Entfernung. Hier verkehren die Metrobuslinien 2 und 3, die Expressbuslinie X3 sowie die Nachtbuslinie 602.</li> <li>• B 109 <b>NEU</b> Daimlerstraße 44-48 (S. 93): Die nächstgelegene Haltestelle ist nicht Bornkampsweg, sondern Celsiusweg in 300 m Entfernung. Hier verkehrt die Metrobuslinie 2.</li> </ul> <p><b>Hinweise zum Streckenverlauf der U 5</b> Bei folgenden Potenzialflächen ist bitte unter Rahme Rahmenbedingungen/Restriktionen der Hinweis „Neubau U-Bahn“ mit aufzunehmen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• C 92 Farnhornweg 5-65 (s. 73)</li> <li>• C 95 Farnhornweg (Nord) / Elbgaustraße (S. 75)</li> </ul> <p><b>Hinweise zum Streckenverlauf der S 32 und S 4</b> Es wird darum gebeten die geplante Zielhaltestelle „Osdorf“ in „Osdorfer Born“ umzubenennen, da die zentralen Gebiete Osdorfs (Alt-Osdorf und Elbe-Einkaufszentrum) nicht angebunden werden (S. 4).</p> <p>Für folgende Steckbriefe ist unter Rahmenbedingungen/Restriktionen den Hinweis „Neubau Abstellanlage S-Bahn (S 4)“ hinzufügen:</p>	<p>Der Hinweis wurde ergänzt. Ob sich daraus Restriktionen für anliegenden Wohnungsbaugrundstücke ergeben, bleibt abzuwarten und würde in einem Planfeststellungsverfahren geregelt.</p> <p>Die Aussage des Wohnungsbauprogramms bezieht sich auf Bereich/Stadtteile, nicht auf die konkrete Bezeichnungen einer Endhaltestelle.</p>
--	--	--

	<p>- Fortsetzung Stellungnahme BVM -</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• A 17 Friedensallee 110-128 (S. 114)</li> <li>• B 109 <b>NEU</b> Daimlerstraße 44-46 (S. 93)</li> </ul> <p>Für folgende Steckbriefe unter Rahmenbedingungen/Restriktionen den Hinweis „Neubau-S-Bahn (S 32)“ hinzufügen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• B 104 Luruper Hauptstraße 107 (S. 64)</li> <li>• A 28 Von-Sauer-Straße 15 (S. 79)</li> <li>• B 97 Silcherstraße (S. 88)</li> <li>• B 102 Luthergrund (S. 91)</li> <li>• B 107 Valparaisostraße 13 (S. 92)</li> <li>• C 28 Haydnstraße 11-23 (S. 94)</li> <li>• A 21 Holstenstraße (Holsten Brauerei, S. 130)</li> <li>• B 84 Mitte-Altona, westl. Flächenteil (S. 133)</li> </ul> <p><b>Hinweise zum Verbindungsbahntlastungstunnel (VET)</b> Für nachfolgende Flächen können potenzielle Konflikte mit dem möglichen VET entstehen. Aus diesem Grund ist unter Rahmenbedingungen/Restriktionen der Hinweis „vom Verlauf des VET tangiert“ zu führen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• A 21 Holstenstraße (Holsten Brauerei, S. 130): nach derzeitigem Kenntnisstand kann nicht ausgeschlossen werden, dass auch diese Fläche ebenso von einem möglichen Verlauf des VET tangiert wird.</li> </ul>	<p>Das Wohnungsbauvorhaben ist in Bau.</p> <p>Die geplante Abstellanlage tangiert dieses Grundstück nicht.</p> <p>Der Hinweis auf die geplante S 32 ist auf Seite 4 bereits enthalten, ebenso im Datenblatt „Trabrennbahn Bahrenfeld“ (B93).</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>
--	---	---

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• B12 Stresemannstraße 123 (S. 131)</li> <li>• B 36 Max-Brauer-Allee, Lippmannstraße (S. 132): Wir bitten dringend um Freihaltung dieser Fläche und darum, dass von dem hier dargelegten Bauvorhaben bis 2036 abgesehen wird.</li> <li>• B 84 Mitte-Altona, westl. Flächenteil (S. 133)</li> </ul> <p><b>Hinweise zur Machbarkeitsuntersuchung „nördliche Güterumgehungsbahn (nGUB)“</b></p> <p>Nach derzeitigem Kenntnisstand kann nicht ausgeschlossen werden, dass auch die Haltestelle Elbgaustraße durch einen möglichen Ausbau der nGUB für den SPNV tangiert werden könnte. Davon könnte zumindest in Teilen (dort, wo sie an der Eisenbahninfrastruktur grenzt) auch die im WBP 2023 des BA Altona als mit Prüfpotenzial ausgewiesene Fläche C 04 Franzosenkoppel (S. 65) betroffen werden. Unter Rahmenbedingungen/Restriktionen ist von daher der Hinweis „vom Verlauf der nGUB tangiert“ zu ergänzen.</p>	<p>Der Hinweis wurde aufgenommen.</p> <p>Der Hinweis wurde aufgenommen.</p> <p>Der Hinweis wurde aufgenommen.</p> <p>Ein Hinweis auf einen ggf. erfolgenden Ausbau des Schienenwegs wurde im Datenblatt aufgenommen.</p>
--	---	--

<p><b>Behörde für Wirtschaft und Innovation</b> (BWI) vom 06.03.2023</p>	<p>Die Behörde für Wirtschaft und Innovation nimmt den vorgelegten Entwurf des Wohnungsbauprogramms Altona 2023 zur Kenntnis und nimmt wie folgt Stellung:          Es <b>bleibt es bei den</b> bereits im Rahmen der jährlichen Abstimmungen des Wohnungsbauprogramms Altona <b>seit 2011 abgegebenen Stellungnahmen</b>.          Aus Sicht der Wirtschaftsförderung bestehen keine darüberhinausgehenden 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>
<p><b>Behörde für Arbeit, Gesundheit, Soziales, Familie und Integration</b> (Sozialbehörde) vom 30.03.2023</p>	<p>Die Behörde für Arbeit, Gesundheit, Soziales, Familie und Integration (Sozialbehörde) bedankt sich für die Übersendung des Entwurfs „Wohnungsbauprogramm Altona 2023“ und nimmt wie folgt Stellung:</p> <p>Die Sozialbehörde hat gegen den vorliegenden Entwurf keine Einwände.</p> <p>Der Entwurf berücksichtigt ausdrücklich den sog. „Hamburger Drittmix“ mit einem Anteil gefördertem Mietwohnungsbau von 35 %. Die Festlegung eines Anteils öffentlich-geförderten Wohnraums, der über diesen Mindestanforderungen liegt (vgl. Ziff. 1, Seite 5 des Entwurfs), wird angesichts des in diesem Segment besonders angespannten Wohnungsmarktes bei gleichzeitig hohem Bedarf ausdrücklich begrüßt.</p> <p>Auch im Übrigen wird dem Entwurf zugestimmt.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen.</p>

<p><b>Kulturbehörde - Denkmalschutzamt (KB)</b> vom 09.03.2023</p>	<p>Seitens des Denkmalschutzamtes gibt es für das Wohnungsbauprogramm Altona 2023 folgende Rückmeldung:</p> <p>Bezüglich der neuen Potenzialflächen bestehen unsererseits keine Bedenken, da die denkmalrechtlichen Belange nicht betroffen sind.</p> <p>Die Stellungnahmen zum WBP 2022 zu den Potenzialflächen Schenefelder Landstraße (A30) und Valparaisostraße 13 (B107) wurden wie gewünscht in den entsprechenden Steckbriefen vermerkt. Die Stellungnahme zur Potenzialfläche Luthergrund (B 102) aus dem vergangenen Jahr mit der Bitte um Streichung aus dem Programm spielt keine Rolle mehr, da von einer Unterschutzstellung der Siedlung abgesehen wurde.</p> <p>Weitere Anmerkungen bestehen nicht.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><b>Handelskammer Hamburg</b> vom 20.03.2023</p>	<p>Vielen Dank für die Zusendung des Entwurfs der Fortschreibung des bezirklichen Wohnungsbauprogramms Altona 2023.</p> <p>Zu dieser Fortschreibung gibt es von Seiten der Handelskammer Hamburg keine Anmerkungen und Hinweise.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen.</p>
<p><b>Hamburger Sportbund e.V.</b> vom 23.03.2023</p>	<p>Aus Sicht des HSB gibt es keine Anmerkungen zum Wohnungsbauprogramm.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen.</p>
<p><b>Landesbetrieb Verkehr (LBV)</b> vom 13.03.2023</p>	<p>Nach Sichtung des beigefügten Dokuments, möchten wir Ihnen als LBV mitteilen, dass Sie bei Ihren im Bezirk Altona geplanten Wohnbauvorhaben – insbesondere in Othmarschen und Bahrenfeld – beachten, dass eine Ausweitung des Bewohnerparkens in die genannten Stadtteile denkbar ist. Konkret geht es uns um die Verfahren mit den Kennziffern A28, B93, B95, B96 und C14, die sich in besagten Stadtteilen befinden und eine Anzahl von</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

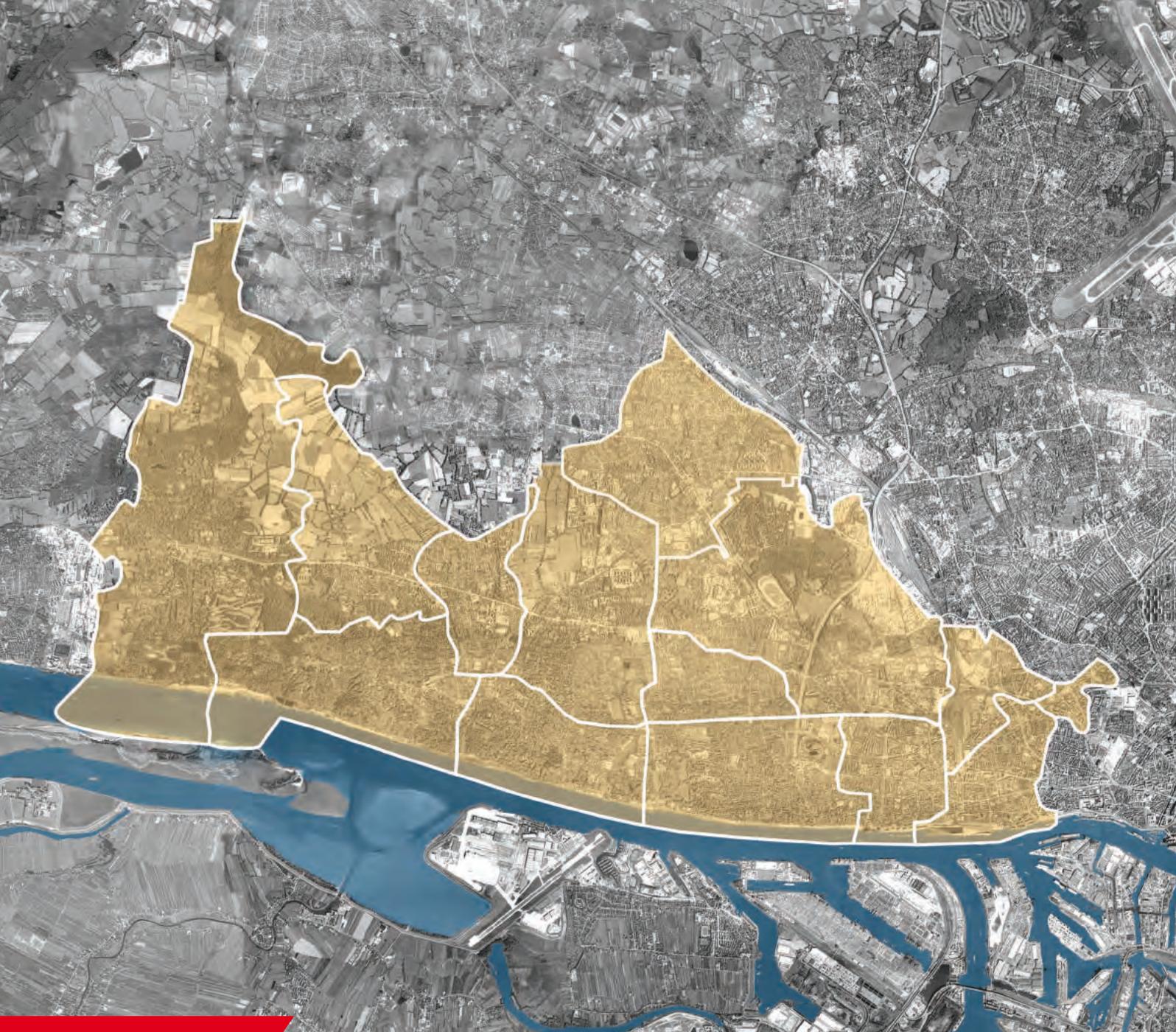
	<p>Wohneinheiten aufweisen, die erheblich dazu beitragen könnten, dass sich der ruhende Verkehr in den Quartieren verändert.</p> <p>Uns wäre es aus diesem Grund wichtig, dass Sie bei der Neuaufstellung von Bebauungsplänen, die Thematik von Stellplätzen berücksichtigen. Bezüglich der Stellplätze wäre es erstrebenswert, das oberirdische Parken im öffentlichen Raum für Besucher-, Liefer- und Kundenverkehr freizuhalten und Festsetzungen zu treffen, die das Parken von Bewohnern in Tiefgaragen vorsieht und im öffentlichen Raum unterbindet. Uns wäre daran gelegen, in den Begründungen der Bebauungspläne eine Formulierung zu nutzen, die nicht missverstanden werden kann und keinerlei Interpretationsspielraum zum Thema Stellplätze zulässt und somit das Instrument des Bewohnerparkens unterstützt.</p>	<p>Der Hinweis wird geprüft. Der LBV wird gebeten, im Rahmen der jeweiligen Bebauungsplanverfahren diese Thematik erneut anzusprechen.</p>
<p><b>Finanzbehörde</b> vom 24.03.2023</p>	<p>Die Finanzbehörde begrüßt die Zielsetzung des bezirklichen Wohnungsbauprogramms und die damit verfolgte Entwicklung des Bezirks Altona. Neuausweisungen und Nachverdichtungen von Wohnbauflächen sind ein wichtiger Bestandteil zur Erfüllung der Wohnungsbauziele des Senats. Um dem steigenden Wohnraumbedarf auch in Zukunft gerecht zu werden, werden auch die Themen Innenentwicklung, Außenentwicklung und Stadterweiterung ausdrücklich unterstützt.</p> <p>Nachfolgend erhalten Sie unsere Anmerkungen zu einzelnen Steckbriefen mit der Bitte um Berücksichtigung bzw. Kenntnisnahme:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>S. 14 / A 25 / Suurheid, Sieversstücken, Marschweg, Am Lilienberg:</b> Flurstücke bitte korrigieren: 5131, 5132 (BlmA) und 6499, 6498, 6522 (SAGA)</li> <li>• <b>S. 28 / B 69 / Hasenhöhe:</b> Für die Umsetzung einer Wohnbebauung ist zwingend eine Planrechtsänderung erforderlich.</li> <li>• <b>S. 62 / B 61 / Böttcherkamp 181 (Geschwister-Scholl-Gesamtschule):</b> Der dargestellte Flächenumgriff ist zu groß dargestellt. Die südliche Be-</li> </ul>	<p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Änderungen wurden übernommen.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Flächenabgrenzung stellt hier eine Teilfläche des Schulgrundstücks dar und legt die konkrete Entwicklung</p>

	<p>grenzung sollte weiter nach Norden rücken. Verweis auf Stellungnahme der BSB.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>S. 73 / C 92 / Farnhornweg 5 - 65 &amp; 67 - 75, Elbkamp, Elbgaustraße:</b> Eigentümer: Privat und FHH</li>   <li>• <b>S. 75 / C 95 / Farnhornweg (Nord)/ Elbgaustraße:</b> Eigentümer: Privat und FHH</li>   <li>• <b>S. 86 / B 95 / August-Kirch-Straße:</b> Für die Umsetzung einer Wohnbebauung ist zwingend eine Planrechtsänderung erforderlich.</li>   <li>• <b>S. 89 / B 98 / Wichmannstraße:</b> Die genannte Restriktion kann gestrichen werden, da die Sportnutzung widererwartend bereits Ende letzten Jahres aufgegeben wurde, ohne dass die Ersatzflächen in der Baurstraße vollumfänglich bespielbar sind.</li>   <li>• <b>S. 100 / B 33 / Osdorfer Landstr./Groß Flottbeker Straße (neben 80):</b> Eigentümer: Privat und FHH</li>   <li>• <b>S. 106 / A 23 / Othmarscher Kirchenweg:</b> Die Anhandgabe ist erfolgt und das Potenzial ist damit bereits ausgeschöpft. Die Fläche kann daher aus dem Wohnungsbauprogramm entfernt werden.</li>   <li>• <b>S. 124 / B 85 / Schumacherstr. 17:</b> Eigentümer: Privat und FHH</li>   <li>• <b>S. 131 / B 12 / Stresemannstraße 123, Max-Brauer-Allee 223 - 229, Oelkersallee 9 – 11:</b> Flurstücke bitte korrigieren: 2449 statt 374</li>   <li>• <b>S. 132 / B 36 / Max-Brauer-Allee, Lippmannstraße, Schulterblatt:</b></li> </ul>	<p>nicht vorab fest.</p> <p>Die Änderungen wurden übernommen.</p> <p>Die Änderungen wurden übernommen.</p> <p>Nach Kenntnis des Bezirksamts Altona beabsichtigt die zuständige Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen ein Bebauungsplanverfahren.</p> <p>Die Änderungen wurden übernommen.</p> <p>Die Änderungen wurden übernommen.</p> <p>Potenzialflächen entfallen aus dem Wohnungsbauprogramm, sobald ein Baubeginn stattgefunden hat.</p> <p>Die Änderungen wurden übernommen.</p> <p>Die Änderungen wurden übernommen.</p> <p>Sobald ein Planfeststellungsbeschluss für diese Baumaß-</p>
--	--	---

	<p>Die Fläche ist verfügbar ab 2026 oder 2030, abhängig davon, ob sie als BE-Fläche für den Verbindungsbahntlastungstunnel (VET) dienen soll.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>S. 133 / B 84 / Mitte Altona (westl. Fläche):</b> Eigentümer: Privat</li> <li>• <b>S. 136 / A 33:</b> In die Tabelle bitte 60 WE in die Spalte FHH statt privat eintragen</li> <li>• <b>S. 139 / A 108:</b> Stadtteil Iserbrook und nicht Osdorf</li> <li>• <b>S. 141 / C 91:</b> Zeile streichen, da kein separater Steckbrief vorhanden. Jetzt in B 82 enthalten?</li> </ul>	<p>nahme vorliegt, ließe sich die weitere Zeitplanung absehen.</p> <p>Die Änderungen wurden übernommen.</p> <p>Die Änderungen wurden übernommen.</p> <p>Die Änderungen wurden übernommen.</p> <p>Die Änderungen wurden übernommen.</p>
<p><b>Arbeitsgemeinschaft Naturschutz Hamburg</b> vom 02.03.2023</p>	<p>Die Mitgliedsverbände der Arbeitsgemeinschaft Naturschutz Hamburg bedanken sich für die Zusendung des o.g. Entwurfs. Die von uns bereits vorgebrachten Anmerkungen zu den Wohnungsbauprogramm-Entwürfen der vorangegangenen Jahre halten wir aufrecht und ergänzen diese zu den zusätzlichen neuen Potenzialflächen wie folgt:</p> <p><b>A 33 Von-Hutten-Str. 45 (Bahrenfeld):</b> Das Planungsgrundstück befindet sich in der Landschaftsachse Volkspark und hat eine wichtige Biotopverbundfunktion als zentrales Bindeglied zwischen dem Lutherpark und dem Friedhof Holstenkamp inne. Es ist davon auszugehen, dass hier eine relevante Fledermausroute besteht. Die geplante Bebauung steht im Widerspruch zu folgenden planungsrechtli-</p>	<p>Es ist vorgesehen, einen Teil des Grundstücks als öffentliche Parkanlage festzusetzen und herzurichten, um der genannten Landschaftsachse Rechnung zu tragen.</p>

	<p>chen Darstellungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Das B-Plangebiet liegt innerhalb einer „Landschaftsachse“ (Altona).</li> <li>- Das B-Plangebiet liegt im Landschaftsschutzgebiet Bahrenfeld.</li> <li>- Das Vorhabengebiet ist in FNP und LAPRO als Grünfläche /Milieu Parkanlage mit den milieübergreifenden Funktionen Landschaftsachse und Schutz des Landschaftsbildes dargestellt.</li> </ul> <p>Diese planerischen Tatbestände stehen einer Inanspruchnahme der Flächen für die geplante Wohnbebauung aus Sicht des Natur- und Landschaftsschutzes entgegen (vgl. Stellungnahme der Arbeitsgemeinschaft Naturschutz Hamburg vom 7.8.2019 zum Vorhabenbezogenen B-Plan Entwurf Bahrenfeld 73 mit FNP/LAPRO-Änderung – frühzeitige Beteiligung, Umweltprüfung.)</p> <p><b>B 109 Daimlerstr. 44-48 (Bahrenfeld):</b>  Zu berücksichtigende Artenschutzanforderungen: Die Fläche liegt in direkter Nachbarschaft zu einer Brachfläche an der Daimlerstraße/Gasstraße, auf der nach Kenntnis örtlicher Naturschutzaktiver Nachtkerzenschwärmer nachgewiesen sind. Daher ist ein Vorkommen dieser FFH-Art auch auf angrenzenden Flächen mit ähnlichen Umweltbedingungen zu erwarten.</p>	<p>Das Bebauungsplanverfahren „Bahrenfeld 73“ ist noch nicht abgeschlossen.</p> <p>Das Wohnungsbauprogramm greift dem Bebauungsplanverfahren nicht vor.</p> <p>Bei dem Grundstück „Daimlerstraße“ handelt es sich nicht um eine Brachfläche, sondern um eine bebaute Fläche mit intensiver Außenraumnutzung (Kita).</p>
<p><b>Behörde für Schule und Berufsbildung</b> vom 29.03.2023</p>	<p>Die BSB stimmt dem Entwurf der Aktualisierung des Wohnungsbauprogramms 2023 nicht zu, es sei denn, der Bedarf an ca. 2,5 ha für die Gründung einer neuen weiterführenden Schule wird in das Wohnungsbauprogramm 2023 mit aufgenommen und in den B-Plänen im Zusammenhang mit der Magistralen-Entwicklung im Bereich Osdorf/Iserbrook berücksichtigt.</p>	<p>Der Bedarf an einer weiterführenden Schule im Bereich Iserbrook/Osdorf ist im Wohnungsbauprogramm bereits vermerkt (vgl. S.7). Das Bezirksamt wird sich mit der BSB und LIG über das weitere Vorgehen abstimmen. Die BSB hat diesem Vorgehen am 06.04.2023 zugestimmt, so dass das Wohnungsbauprogramm aus Sicht der BSB in der Bezirksversammlung bzw. ihren Ausschüssen weiterberaten und beschlossen werden kann.</p>

Der bezirkliche Sportstättenbau, die Handwerkskammer Hamburg, 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 2023

- Entwurf für die Beschlussfassung -



Hamburg



## Inhalt

<b>Vorwort</b> .....	<b>3</b>
<b>1. Anlass und Zielsetzung</b> .....	<b>4</b>
<b>2. Methodisches Vorgehen</b> .....	<b>5</b>
2.1 Aktualisierung und Fortschreibung Wohnungsbauprogramm Altona für 2023.....	5
2.2 Behördenabstimmung.....	7
2.3 Erarbeitung des Wohnungsbauprogramms Altona 2023 - Zeitlicher Ablauf.....	7
<b>3. Bilanzierung der Wohnungsbauentwicklungen im Bezirk Altona 2011-2022</b> .....	<b>8</b>
3.1 Bilanz der genehmigten Wohneinheiten 2011-2022.....	8
3.2 Bilanz Wohnungsbauprogramm 2022 .....	9
<b>4. Flächenpotenziale für den Wohnungsbau</b> .....	<b>10</b>
4.1 Methodik der Potenzialsteckbriefe.....	10
4.2 Potenzialsteckbriefe.....	12
Rissen.....	12
Blankenese.....	18
Sülldorf.....	24
Iserbrook.....	35
Nienstedten.....	47
Osdorf.....	49
Lurup.....	58
Bahrenfeld.....	76
Groß Flottbek.....	97
Othmarschen.....	104
Ottensen.....	111
Altona-Altstadt.....	119
Altona-Nord.....	128
Sternschanze.....	134
4.3 Tabellarische Darstellung der Flächenpotenziale.....	136



## 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 2023. Es schreibt die aktuelle Wohnungsbauentwicklung fort und informiert die Bürgerinnen und Bürger über den Stand der Dinge (Stand der Informationen: Februar 2023). 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**. Im Dezember 2022 hat der Senat ein Eckpunktepapier zur Zweiten Fortschreibung des Hamburger Klimaplanes verabschiedet, mit dem neuen klimapolitischen Ziel, bis 2030 die CO<sub>2</sub>-Emissionen gegenüber dem Basisjahr 1990 um 70 Prozent und bis 2045 um 98 Prozent zu reduzieren.

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 2023 gliedert sich in folgende Arbeitsschritte:

- Aktualisierung und Fortschreibung der Potenzialflächen aus dem Wohnungsbauprogramm Altona 2022
- Behördenabstimmung über die zuvor ermittelten Potenzialflächen
- Bilanzierung der Wohnungsbauentwicklung 2011-2022
- Bilanzierung der Potenziale im Wohnungsbauprogramm Altona 2022

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

- > Berücksichtigung übergeordneter Planwerke
- > Innenentwicklung vor Außenentwicklung
- > Sicherheitsgefühl der Bevölkerung
- > Bewahrung von Identitäten und Milieus
- > Verträglichkeit mit dem Umfeld
- > Wohnumfeldverbesserung bei Verdichtung im Bestand
- > Klimaschutz und Nachhaltigkeit
- > Nachhaltige Mobilität
- > Bezahlbarkeit des Wohnens
- > Öffentlichkeitsbeteiligung und -mitwirkung
- > Inklusion und Barrierefreiheit im Wohnungsbau

### 2.1 Aktualisierung und Fortschreibung Wohnungsbauprogramm Altona für 2023

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 2023 am \_\_.\_\_.\_\_. beschloss.



Es ergeben sich folgende Änderungen gegenüber dem Wohnungsbauprogramm 2022:

**Entfallende Flächen:**

Osdorf:

Blomkamp (B101) realisiert

Ottensen:

Bahrenfelder Kirchenweg  
(Euler-Hermes) (A18) in Bau

Altona-Altstadt:

Große Bergstr. 252 (B88) in Bau

Altona-Nord:

Alsenplatz (B86) in Bau

Sülldorf:

Sülldorfer Landstr.  
188-196 (A27) Bebauungsplanverfahren wurde eingestellt

**Neue Flächen:**

Blankenese: Björnsonweg

(A 32)

Bahrenfeld:

Daimlerstr. 44-46 (B 109)

von-Hutten-Str. 45 (A 33)



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 2023 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 \_\_.\_\_.2023 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 2023 - Zeitlicher Ablauf**

<b>Jan. 2023 - Feb. 2023</b>	Aktualisierung der Potenzialflächen / Überarbeitung der Steckbriefe
<b>01.03.2023</b>	Befassung Planungsausschuss Altona
<b>02.03. - 29.03.2023</b>	Behördenabstimmung
<b>anschließend</b>	Ergebnis Behördenabstimmung/Befassung Wohnungsbauprogramm Altona 2023 im Planungsausschuss
<b>anschließend</b>	<b>Beschluss der Bezirksversammlung Altona</b>



### 3. Bilanzierung der Wohnungsbauentwicklung im Bezirk Altona 2011-2022

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

#### 3.1 Bilanz der genehmigten Wohneinheiten 2011-2022

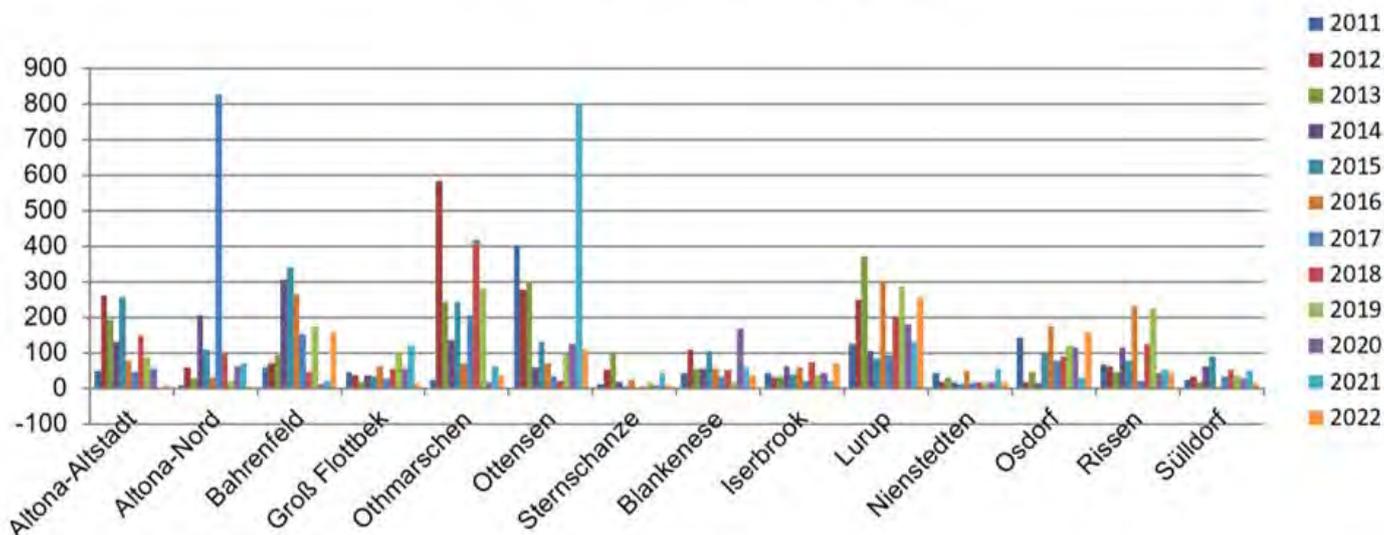
Die Zahl der genehmigten Wohneinheiten der Jahre 2011-2022 für die einzelnen Stadtteile setzt sich aus den jeweils im entsprechenden Jahr genehmigten Bauanträgen zusammen. Dabei werden über die Potenzialflächen der Wohnungsbauprogramme hinaus, die insbesondere die größeren Potenziale über 20 Wohneinheiten 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	2022
Altona-Altstadt	49	261	192	129	256	76	47	150	88	54	1	9
Altona-Nord	9	57	26	204	109	29	827	98	20	60	72	6
Bahrenfeld	59	70	93	305	340	265	152	47	175	10	20	157
Groß Flottbek	45	36	18	35	34	62	27	56	103	56	121	14
Othmarschen	23	583	242	136	243	71	204	418	280	17	63	36
Ottensen	404	277	296	59	131	72	33	20	95	124	804	108
Sternschanze	10	53	95	19	4	25	-1	4	17	7	44	7
Blankenese	44	107	56	56	106	54	33	53	19	169	59	37
Iserbrook	43	30	33	62	38	58	22	73	36	43	22	71
Lurup	124	249	372	105	84	301	92	201	287	180	130	256
Nienstedten	44	19	29	17	11	50	16	19	14	18	56	19
Osdorf	144	19	45	14	101	175	77	90	120	114	31	158
Rissen	67	63	45	115	78	230	22	125	225	44	53	44
Sülldorf	25	32	19	60	91	4	33	53	35	28	48	13
	1090	1856	1561	1316	1626	1472	1584	1407	1514	924	1524	935

In den Jahren 2011 – 2022 sind im Bezirk Altona insgesamt 16.809 Wohneinheiten, d.h. ca. 1.400 pro Jahr genehmigt worden, die sich unterschiedlich auf die Stadtteile aufteilen. Die Projekte "Mitte Altona/Diebstech" und "Science City" fließen in diese Statistik nicht ein, da diese in der Zuständigkeit des Senats durchgeführt werden (Vorbehaltsgebiete).

#### Genehmigte Wohneinheiten im Bezirk Altona 2011 - 2022





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 2023 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/abgeschl. B-Plan-Verfahren)	3.983
Kategorie B "Erkannte Potenziale"	6.903
Kategorie C "Prüfflächen"	5.095
<b>Summe*</b>	<b>15.981</b>

\* hiervon gehen 5.045 WE **nicht** in die bezirkliche Statistik ein, da es sich um Vorbehaltsgebiete des Senats handelt

Stand: 16.02.2023

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 - 2022 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.

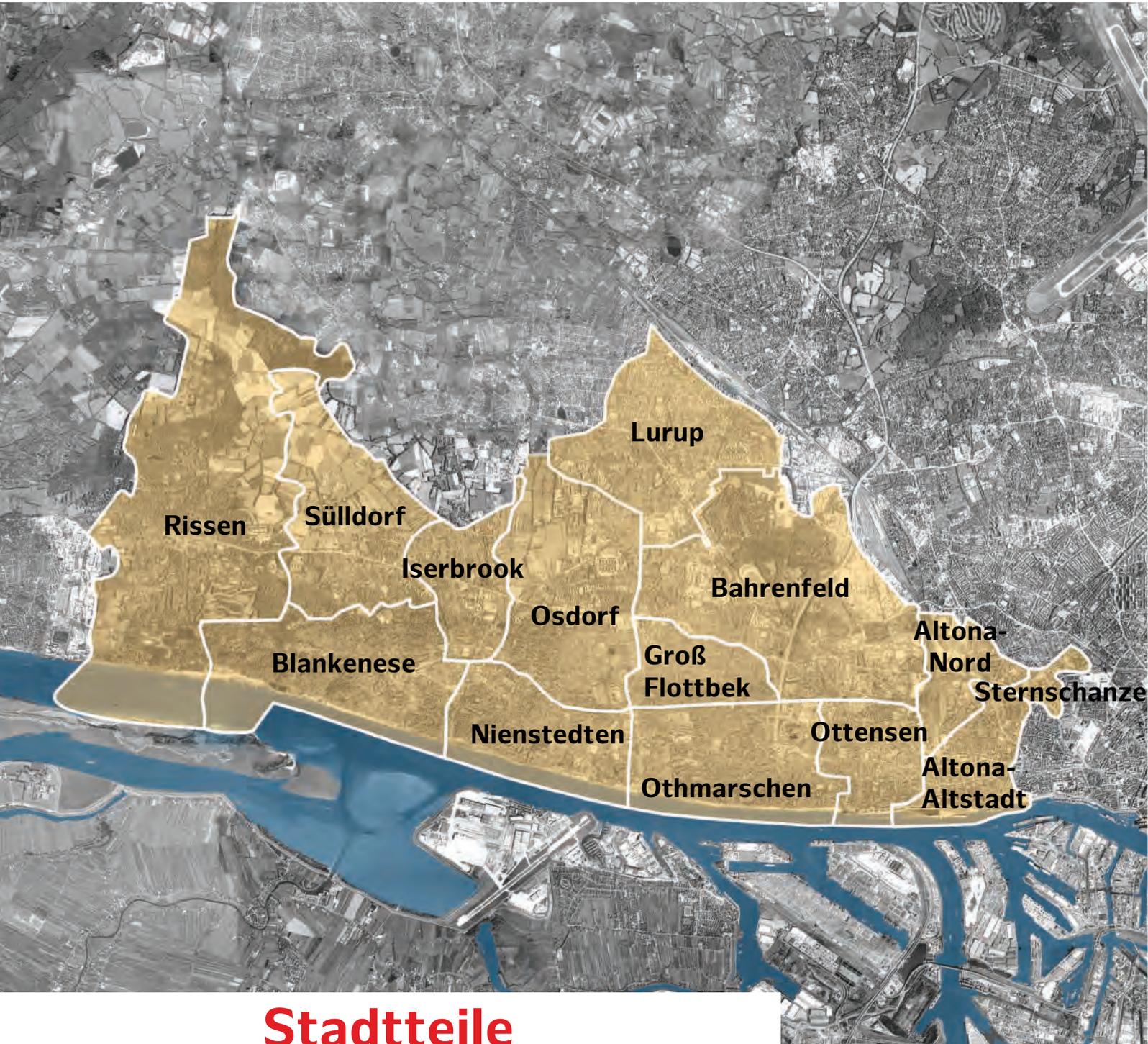
### 4.1 Methodik der Potenzialsteckbriefe

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/abgeschlossene 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. 24
- Iserbrook ab S. 35
- Nienstedten ab S. 47
- Osdorf ab S. 49
- Lurup ab S. 58
- Bahrenfeld ab S. 76
- Groß Flottbek ab S. 97
- Othmarschen ab S. 104
- Ottensen ab S. 111
- Altona-Altstadt ab S. 119
- Altona-Nord ab S. 128
- Sternschanze ab S. 134



Stadtteil  
**Rissen**



Übersicht über die Potenzialflächen

**Kategorie A - Gesicherte Potenziale**

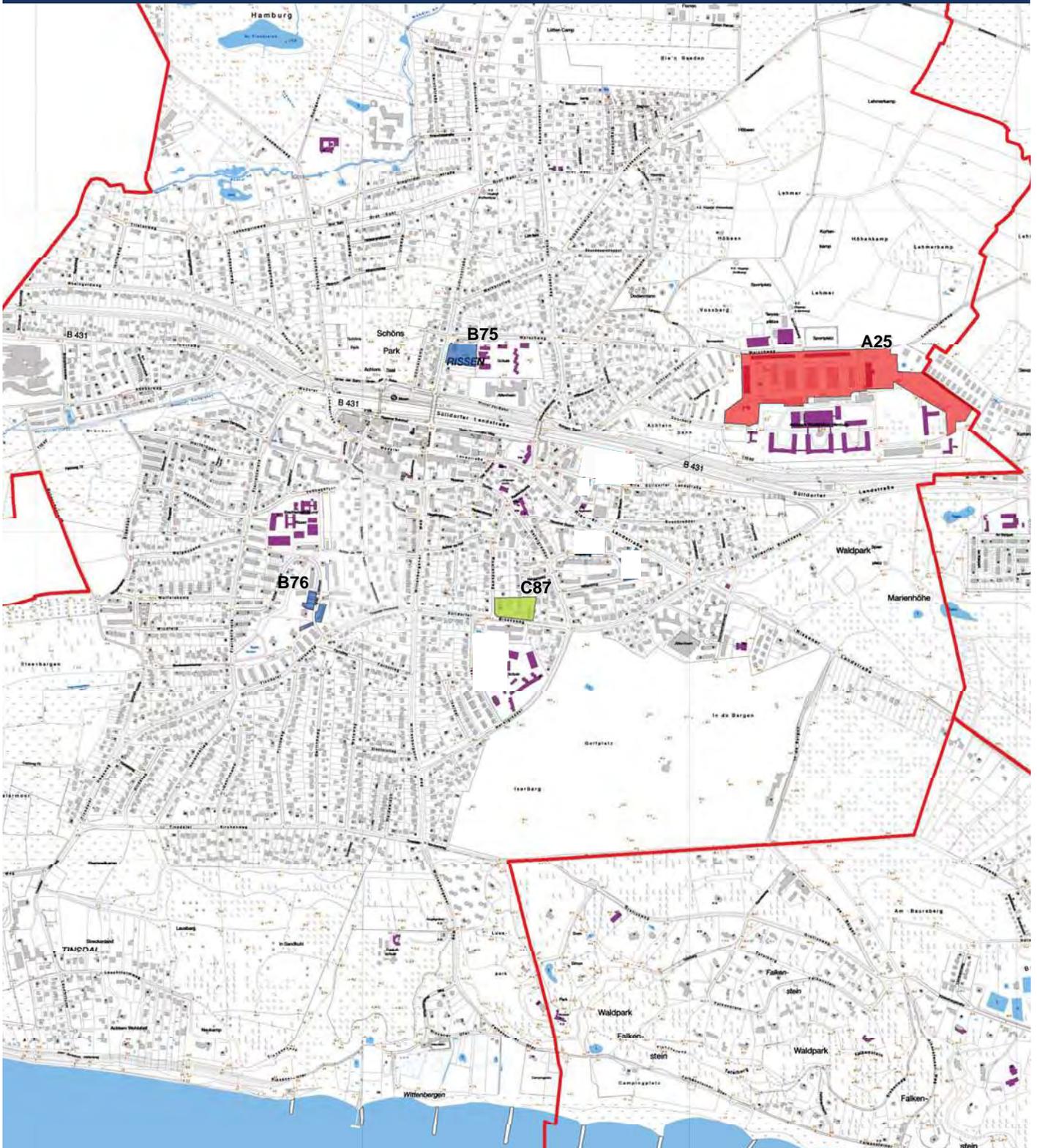
A 25	Suurheid .....	S. 14
------	----------------	-------

**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
------	--------------------------------------	-------



<b>A 25</b>	<b>Rissen</b>	<b>Suurheid, Sieversstücken, Marschweg, Am Lilienberg</b>
-------------	---------------	---



Fläche:	~ 87.600 m <sup>2</sup>
Flurstücksnummer:	5131, 5132 (BlmA) und 6499, 6498, 6522 (SAGA)
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

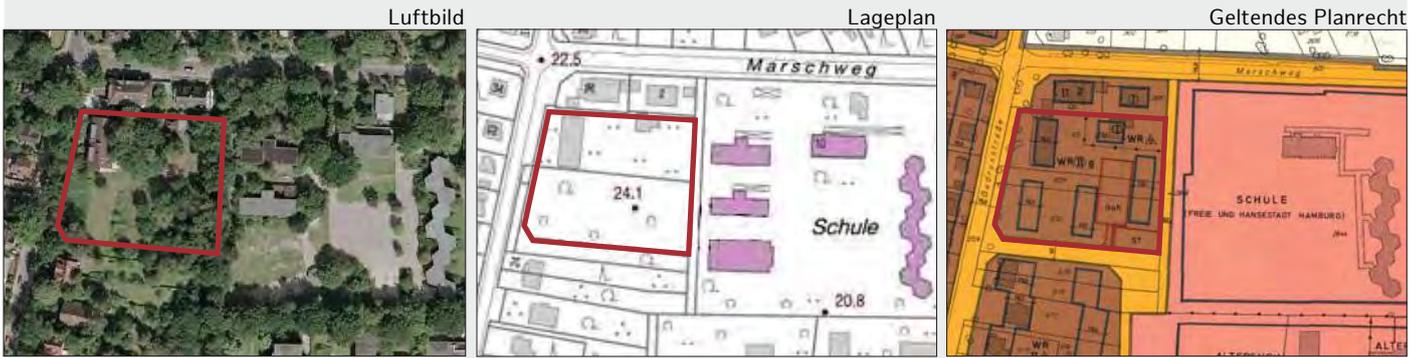
Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag
---

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>B 75</b>	<b>Rissen</b>	<b>Gudrunstraße 26 - 32</b>
-------------	---------------	-----------------------------



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

### Planrecht

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

### Rahmenbedingungen

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

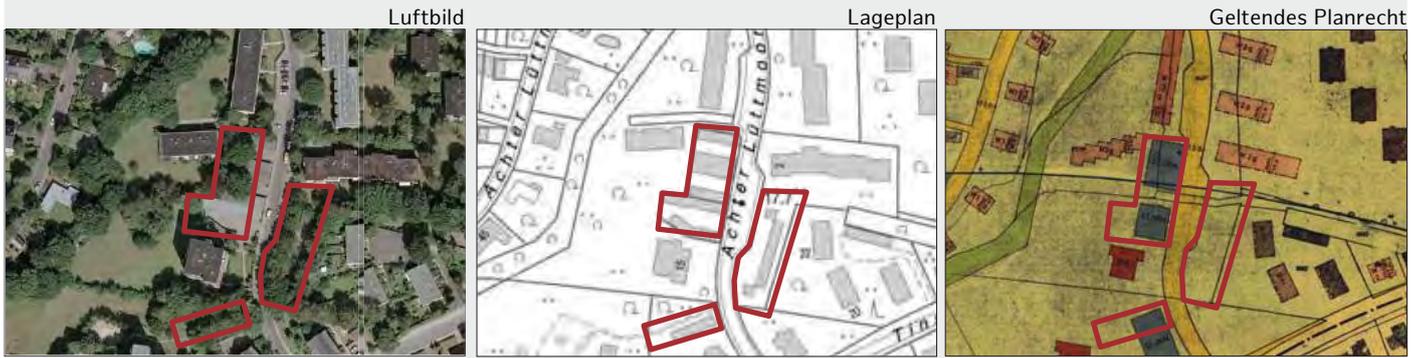
### Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag

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

### Eignung

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

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



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

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

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

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag
---

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

Eignung
---------

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

<b>C 87</b>	<b>Rissen</b>	<b>Sülldorfer Brooksweg 114 - 120</b>
-------------	---------------	---------------------------------------



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

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

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

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag	
---	--

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

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

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



Stadtteil

# Blankenese



## Übersicht über die Potenzialflächen

### Kategorie A - Gesicherte Potenziale

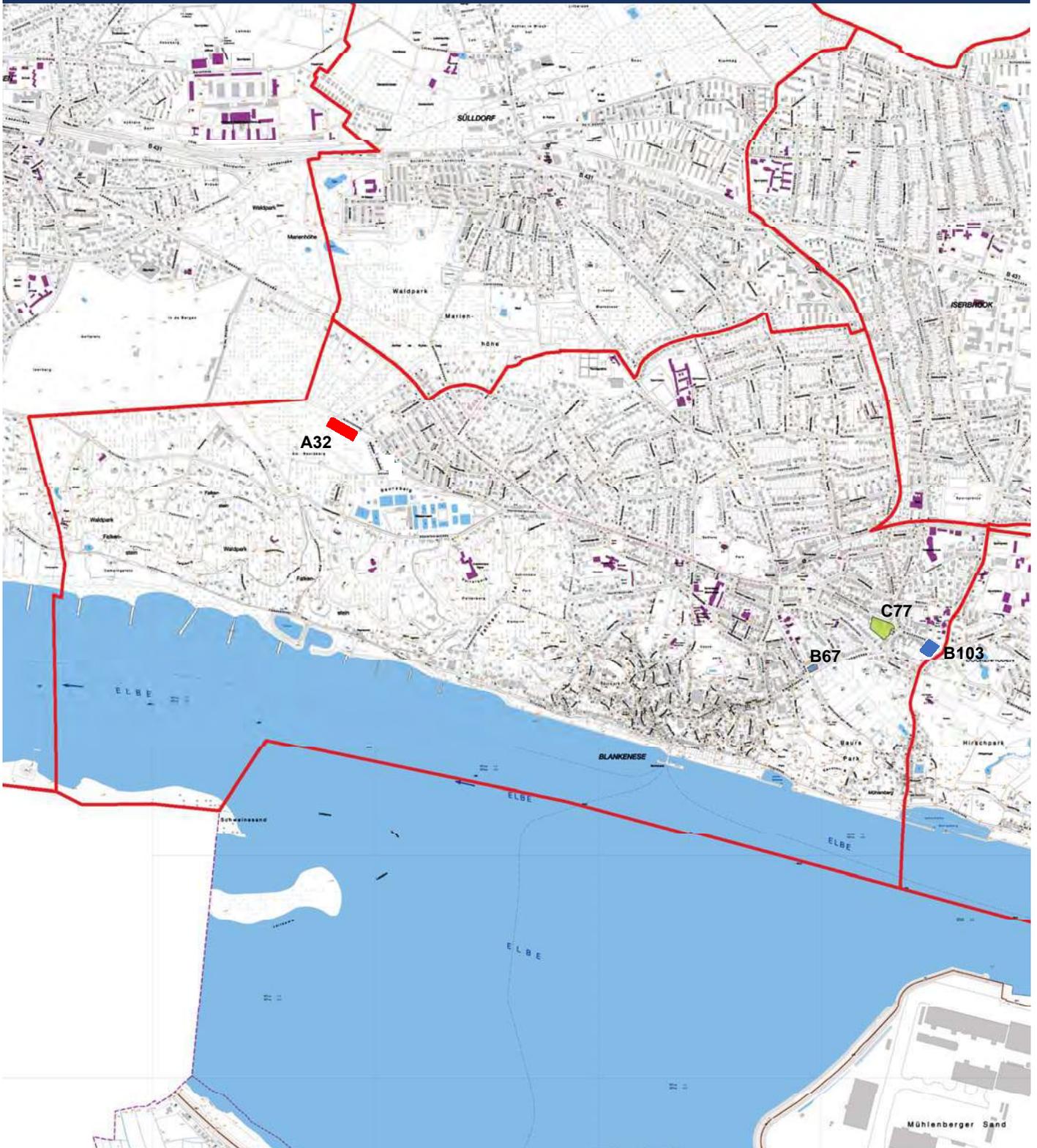
NEU	A 32	Björnsonweg .....	S. 20
-----	------	-------------------	-------

### Kategorie B - Erkannte Potenziale

B 67	Elbchaussee 566 - 568 .....	S. 21
B 103	Elbchaussee 507 .....	S. 22

### Kategorie C - Prüfpotenziale

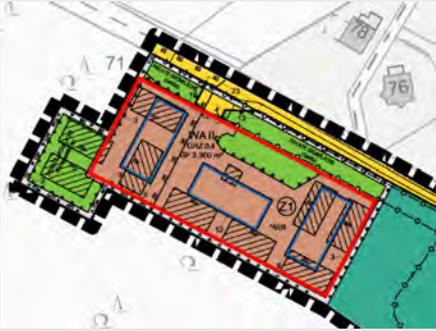
C 77	Dockenhudener Straße 1 - 7 .....	S. 23
------	----------------------------------	-------





<b>A 32</b>	<b>Blankenese</b>	<b>Björnsonweg</b>
-------------	-------------------	--------------------



Fläche:	~ 4.168 m <sup>2</sup>	
Flurstücksnummer:	1609	
Eigentümer:	stadteigenes Unternehmen	
Erhebung:	Wohnungsbauprogramm Altona 2023	
Realisierungszeitraum:	kurz <input type="checkbox"/> mittel <input checked="" type="checkbox"/> lang <input type="checkbox"/>	

Planrecht	
FNP Darstellung:	Änderungsverfahren
Geltendes Planrecht:	Baustufenplan Blankenese (14.01.1955) *
Festgesetzte Nutzung:	Aussengebiet
B-Plan in Aufstellung:	Blankenese 52
Verfahrensstand:	nach öff. Auslegung - Feststellung in Vorbereitung
Künftige Ausweisung:	Allg. Wohngebiet

Rahmenbedingungen	
ÖPNV:	Busanbindung
Nahversorgung:	im Stadtteil vorhanden
Soziale Infrastruktur:	im Stadtteil vorhanden
Heutige Nutzung:	öff.-rechtl. Unterbringung
Umgebung:	Wohnnutzung, Waldfläche, Grünflächen
Restriktionen:	

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag
---

Nutzungsvorschlag:	Wohnen
Wohneinheiten:	38 WE
BGF:	-
Handlungsschritte:	Änderungen im Flächennutzungsplan und im Landschaftsprogramm; Anpassung des Landschaftsschutzgebiets;
Besonderheiten/ Bewertung:	Bebauungsplanverfahren; Baugenehmigungsverfahren

Eignung
---------

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

\* einschl. Änderung der Verordnung über den Baustufenplan Blankenese (21.01.2020) sowie ein Teil des Fluchtlinienplans Dockhuden 38 (05.02.1916)

<b>B 67</b>	<b>Blankenese</b>	<b>Elbchaussee 566 - 568, Mühlenberger Weg 50</b>
-------------	-------------------	---



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

### Planrecht

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

### Rahmenbedingungen

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

### Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag

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

### Eignung

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

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



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

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

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

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

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



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

Planrecht	
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

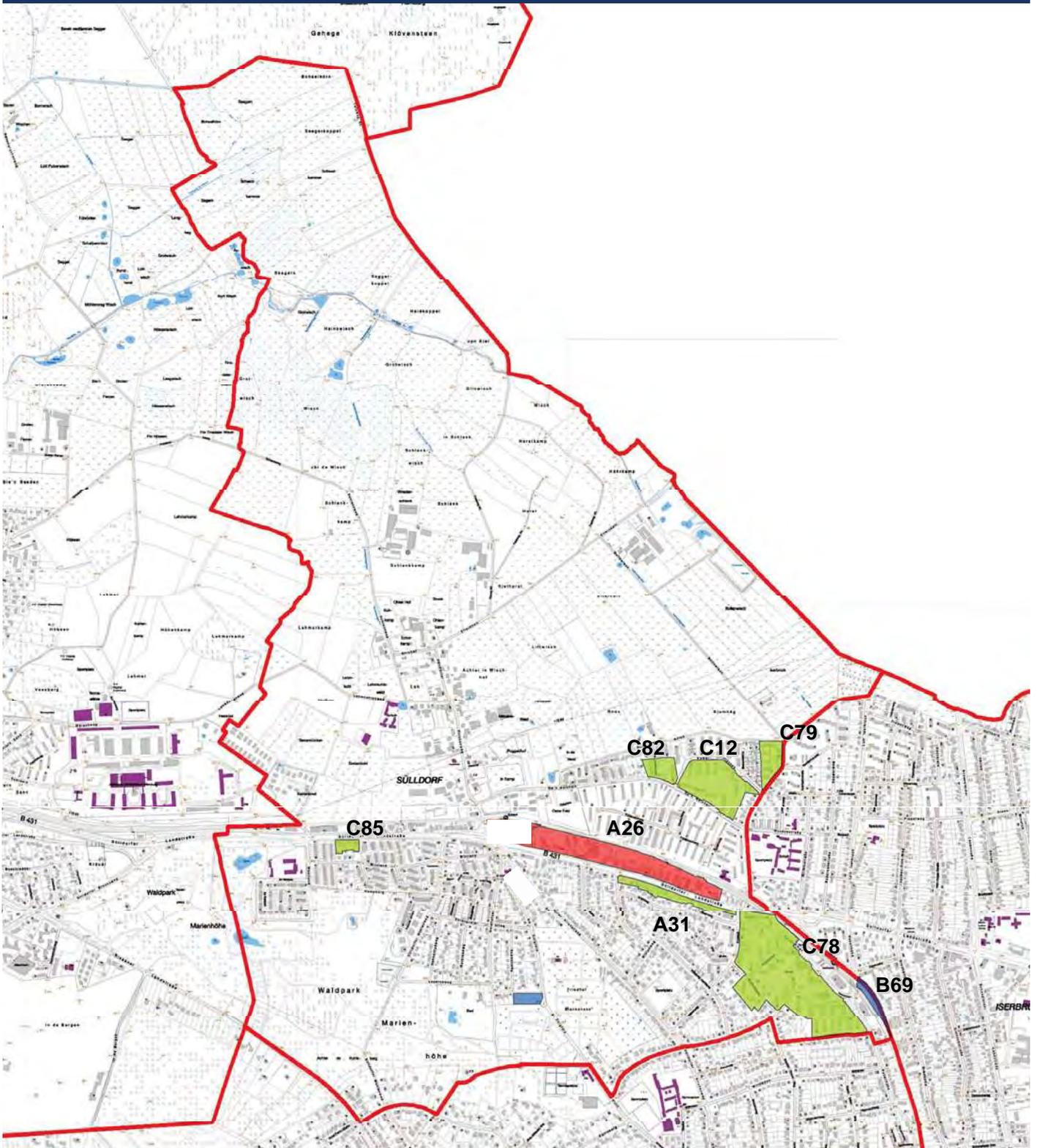
A 26	Sülldorfer Landstraße 100 - 186 .....	S. 25
A 31	Sülldorfer Landstraße 97 - 173 .....	S. 26

### Kategorie B - Erkannte Potenziale

B 69	Hasenhöhe .....	S. 27
B 110	Sülldorfer Landstraße 196 .....	S. 28

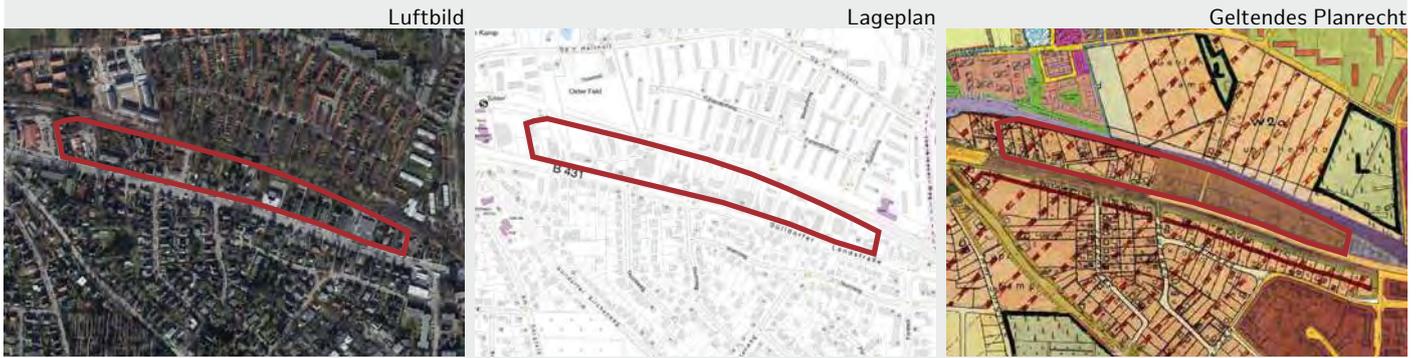
### Kategorie C - Prüfpotenziale

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





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



B-Plan Entwurf

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

B-Plan in Aufstellung

**Planrecht**

FNP Darstellung:	Wohnbaufläche, Gemischte Baufläche
Geltendes Planrecht:	BS Iserbrook - Sülldorf (1955), Sülldorf 14 - Iserbrook 12 (1976)
Festgesetzte Nutzung:	M2o, MI Ilo
B-Plan in Aufstellung:	Sülldorf 23 - Iserbrook 27
Verfahrensstand:	vor öff. Auslegung
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 31**      **Sülldorf**      **Sülldorfer Landstraße 97 - 173, Bramweg 1 - 37**



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

**Planrecht**

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

**Rahmenbedingungen**

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

**Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag**

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

**Eignung**

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

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



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

### Planrecht

FNP Darstellung:	Wohnbaufläche
Geltendes Planrecht:	Sülldorf 7 - Iserbrook 19 (1985)
Festgesetzte Nutzung:	Fläche für den Gemeinbedarf (Betriebshof)
B-Plan in Aufstellung:	-
Verfahrensstand:	-
Künftige Ausweisung:	-

### Rahmenbedingungen

ÖPNV:	~ 250 m (S Iserbrook)
Nahversorgung:	~ 250 m (Heidrehmen)
Soziale Infrastruktur:	~ 450 m Kita, ~ 800 m Grundschule
Heutige Nutzung:	Betriebshof
Umgebung:	Wohnnutzung
Restriktionen:	Vorbehaltsfläche der DB, Bahn-, Verkehrs- und Gewerbelärm; ggf. Fledermausvorkommen

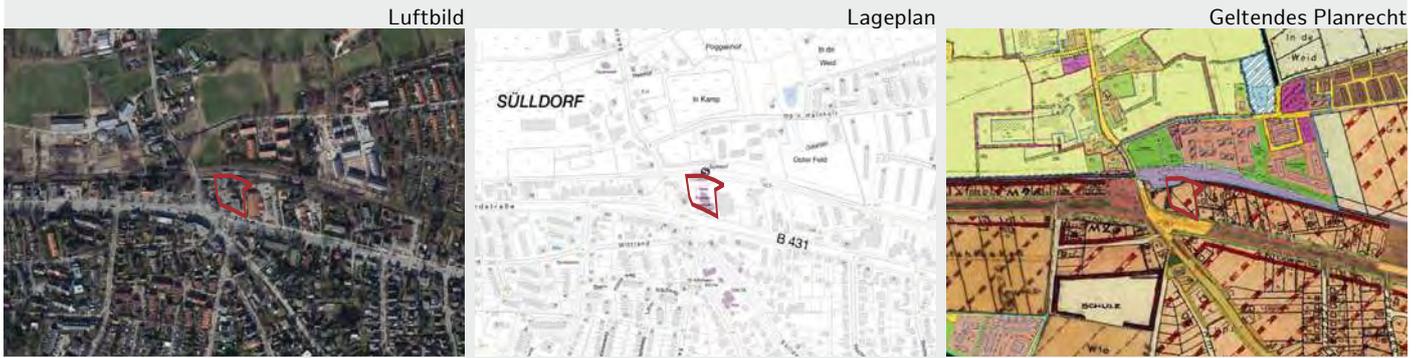
### Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag

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"/>		

<b>B 110</b>	<b>Sülldorf</b>	<b>Sülldorfer Landstraße 196</b>
--------------	-----------------	----------------------------------



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

Planrecht		Rahmenbedingungen	
FNP Darstellung:	Wohnbaufläche	ÖPNV:	S-Bahn Sülldorf
Geltendes Planrecht:	BS Iserbrook - Sülldorf (1955)	Nahversorgung:	Im Potenziagebiet vorhanden
Festgesetzte Nutzung:	M2o	Soziale Infrastruktur:	Kita im Potenzialgebiet Schule in naher Umgebung
B-Plan in Aufstellung:	-	Heutige Nutzung:	Wohn- und Gewerbenutzung, Einzelhandel
Verfahrensstand:		Umgebung:	Wohnnutzung, Grünflächen
Künftige Ausweisung:		Restriktionen:	Verkehrslärm, viele Eigentümer

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag	
Nutzungsvorschlag:	Wohnen, Gewerbe, Sonderwohnen, Konservatorium
Wohneinheiten:	~ 30 WE
BGF:	-
Handlungsschritte:	Antragstellung
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"/>		

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



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

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

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

**Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag**

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

**Eignung**

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

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



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

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

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

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag	
---	--

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

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

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

<b>C 79</b>	<b>Sülldorf</b>	<b>Iserbrooker Weg 63 - 67, Sülldorfer Knick 1</b>
-------------	-----------------	--



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

Planrecht		Rahmenbedingungen	
FNP Darstellung:	Wohnbaufläche	ÖPNV:	~ 100 m (Kamerstücken)
Geltendes Planrecht:	Sülldorf 2 (1967)	Nahversorgung:	~ 200 m (Op'n Hainholt)
Festgesetzte Nutzung:	WR (max. III)	Soziale Infrastruktur:	~ 250 m Kita / Schule
B-Plan in Aufstellung:	-	Heutige Nutzung:	Wohnnutzung
Verfahrensstand:	-	Umgebung:	Wohnnutzung
Künftige Ausweisung:	-	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"/>		



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

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

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

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

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

<b>C 85</b>	<b>Sülldorf</b>	<b>Sülldorfer Landstraße 247 - 251</b>
-------------	-----------------	--



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

Planrecht		Rahmenbedingungen	
FNP Darstellung:	Wohnbaufläche	ÖPNV:	~ 150 m (Sieverstücken)
Geltendes Planrecht:	Baustufenplan - 2. Änderung	Nahversorgung:	~ 600 m (Sülldorfer Landstraße)
Festgesetzte Nutzung:	Wohngebiet (Ilo)	Soziale Infrastruktur:	~ 600 m Kita, ~ 1.450 m Schule
B-Plan in Aufstellung:	-	Heutige Nutzung:	Wohnnutzung
Verfahrensstand:	-	Umgebung:	Wohn- und Gewerbenutzung
Künftige Ausweisung:	-	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

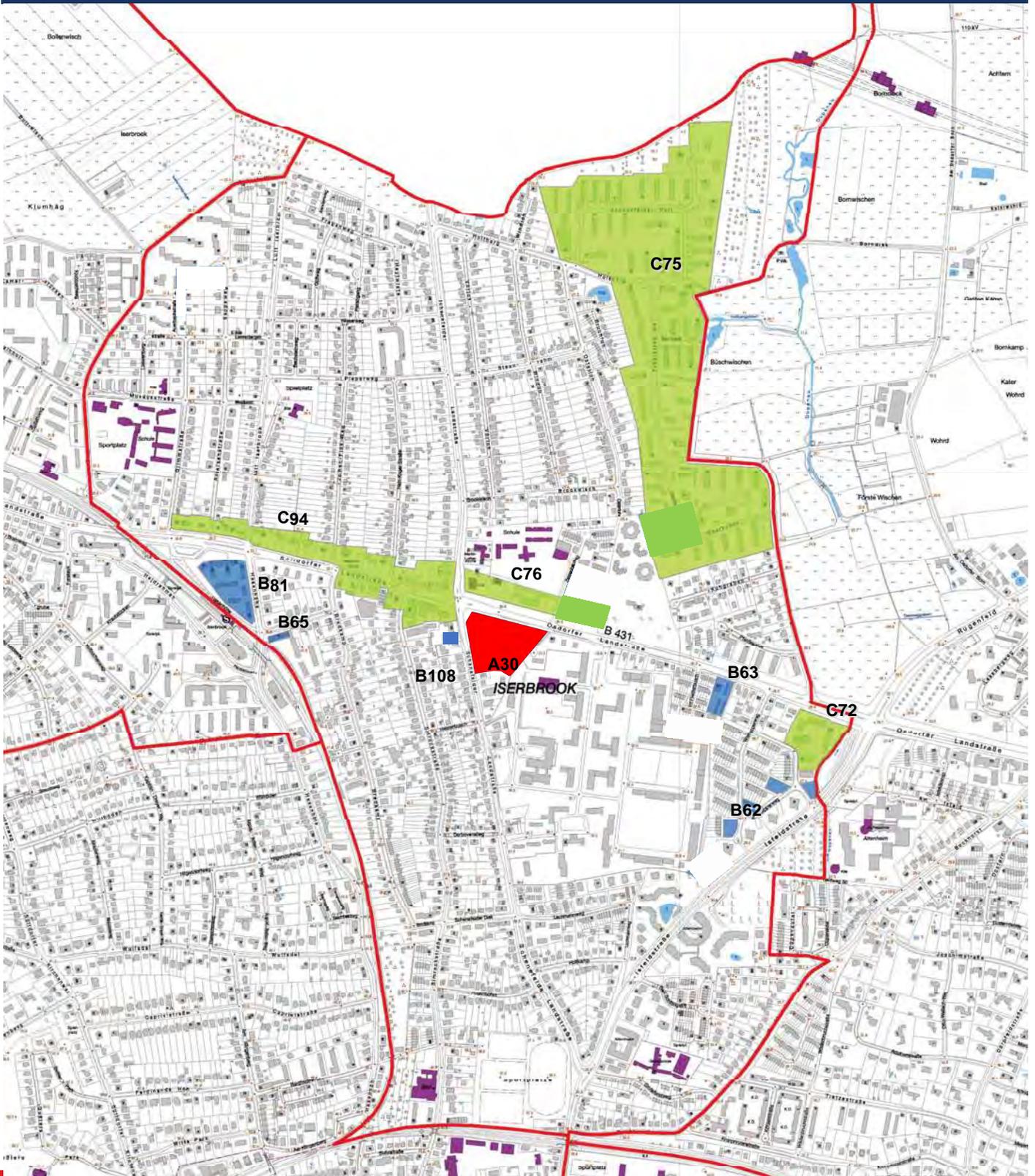
A 30	Osdorfer Landstr./ Schenefelder Landstraße.....	S. 37
------	---	-------

### Kategorie B - Erkannte Potenziale

B 62	Wientapperweg 7, 9, 16, 26 .....	S. 38
B 63	Osdorfer Landstraße 335 .....	S. 39
B 65	Espenreihe 15 .....	S. 40
B 81	Hasenhöhe 145 - 161 .....	S. 41
B 108	Schenefelder Landstr. 183 .....	S. 42

### Kategorie C - Prüfpotenziale

C 72	Osdorfer Landstraße 301 - 311 .....	S. 43
C 75	Schenefelder Holdt .....	S. 44
C 76	Osdorfer Landstraße 380 - 400 .....	S. 45
C 94	Sülldorfer Landstraße 1 - 17, 2 - 60 .....	S. 46





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

Luftbild	Lageplan	Geltendes Planrecht
		Bebauungsplanverfahren erforderlich

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

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

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

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

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



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

### Planrecht

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

### Rahmenbedingungen

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

### Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag

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

### Eignung

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

<b>B 63</b>	<b>Iserbrook</b>	<b>Osdorfer Landstraße 335</b>
-------------	------------------	--------------------------------



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

### Planrecht

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

### Rahmenbedingungen

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

### Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag

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

### Eignung

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

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



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

### Planrecht

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

### 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

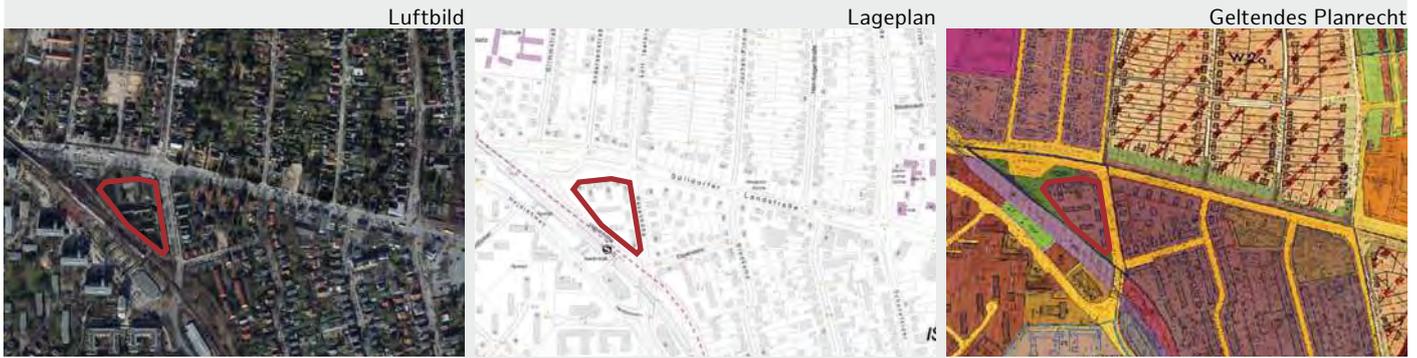
### Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag

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

### Eignung

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

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



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

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

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

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag	
---	--

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

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

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

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



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

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

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

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



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

### Planrecht

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

### Rahmenbedingungen

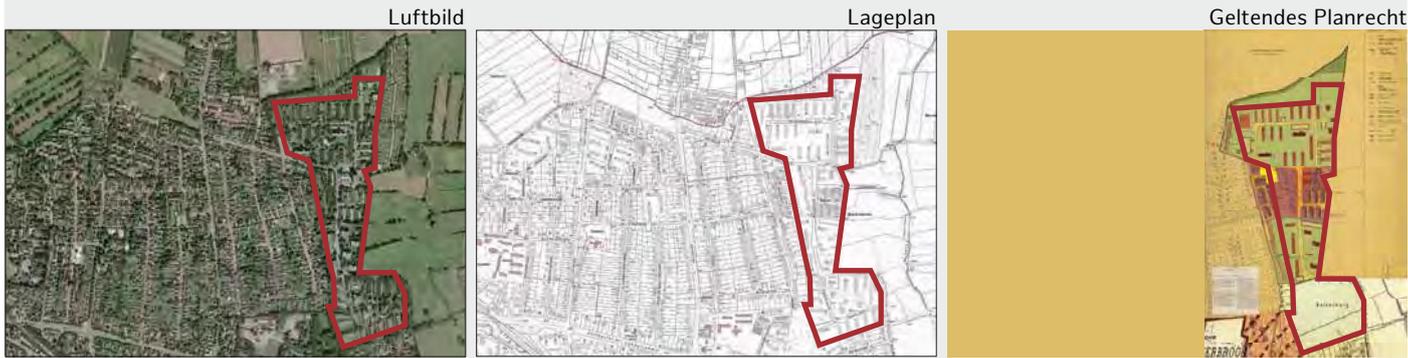
ÖPNV:	~ 50 m (Am Botterberg)
Nahversorgung:	~ 750 m (Osdorfer Landstraße)
Soziale Infrastruktur:	~ 850 m Kita, ~ 700 m Grundschule
Heutige Nutzung:	Wohnnutzung, Garagenhof, Tiefgarage
Umgebung:	Wohnnutzung, Grünflächen
Restriktionen:	Erbbaurecht, Straßenlärm

### Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag

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

### Eignung

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



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

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

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

**Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag**

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

**Eignung**

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

<b>C 76</b>	<b>Iserbrook</b>	<b>Osdorfer Landstraße 394 - 400</b>
-------------	------------------	--------------------------------------



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

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

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

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag	
---	--

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

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

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

<b>C 94</b>	<b>Iserbrook</b>	<b>Sülldorfer Landstraße 1 - 17, 2 - 60</b>
-------------	------------------	---



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

Planrecht		Rahmenbedingungen	
FNP Darstellung:	Wohnungsbau	ÖPNV:	S-Bahn Iserbrook
Geltendes Planrecht:	BS Iserbrook-Sülldorf (1955), Iserbrook 16 - Sülldorf 15 (1994), Iserbrook 22 (1996)	Nahversorgung:	NVZ Iserbrook
Festgesetzte Nutzung:	W2o, WA II, MI II-III	Soziale Infrastruktur:	Kita / Schule in näherer Umgebung
B-Plan in Aufstellung:	-	Heutige Nutzung:	Wohn- und Gewerbenut- zung, Einzelhandel
Verfahrensstand:	-	Umgebung:	Wohnnutzung
Künftige Ausweisung:	-	Restriktionen:	Verkehrslärm, Bahnlärm, viele Eigentümer

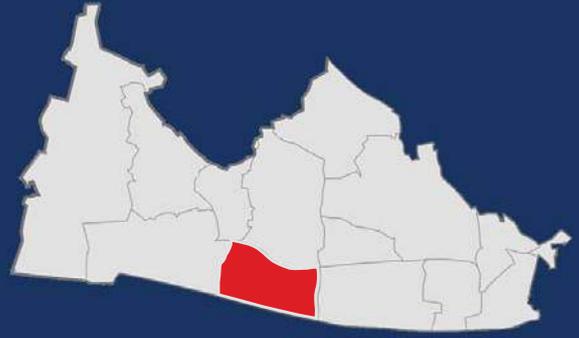
Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag	
Nutzungsvorschlag:	Wohnen, Gewerbe
Wohneinheiten:	~ 450 WE
BGF:	-
Handlungsschritte:	Änderung Planrecht oder Befreiung
Besonderheiten/ Bewertung:	Magistralenentwicklung; Stärkung Nahversorgungs- zentrum

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"/>		

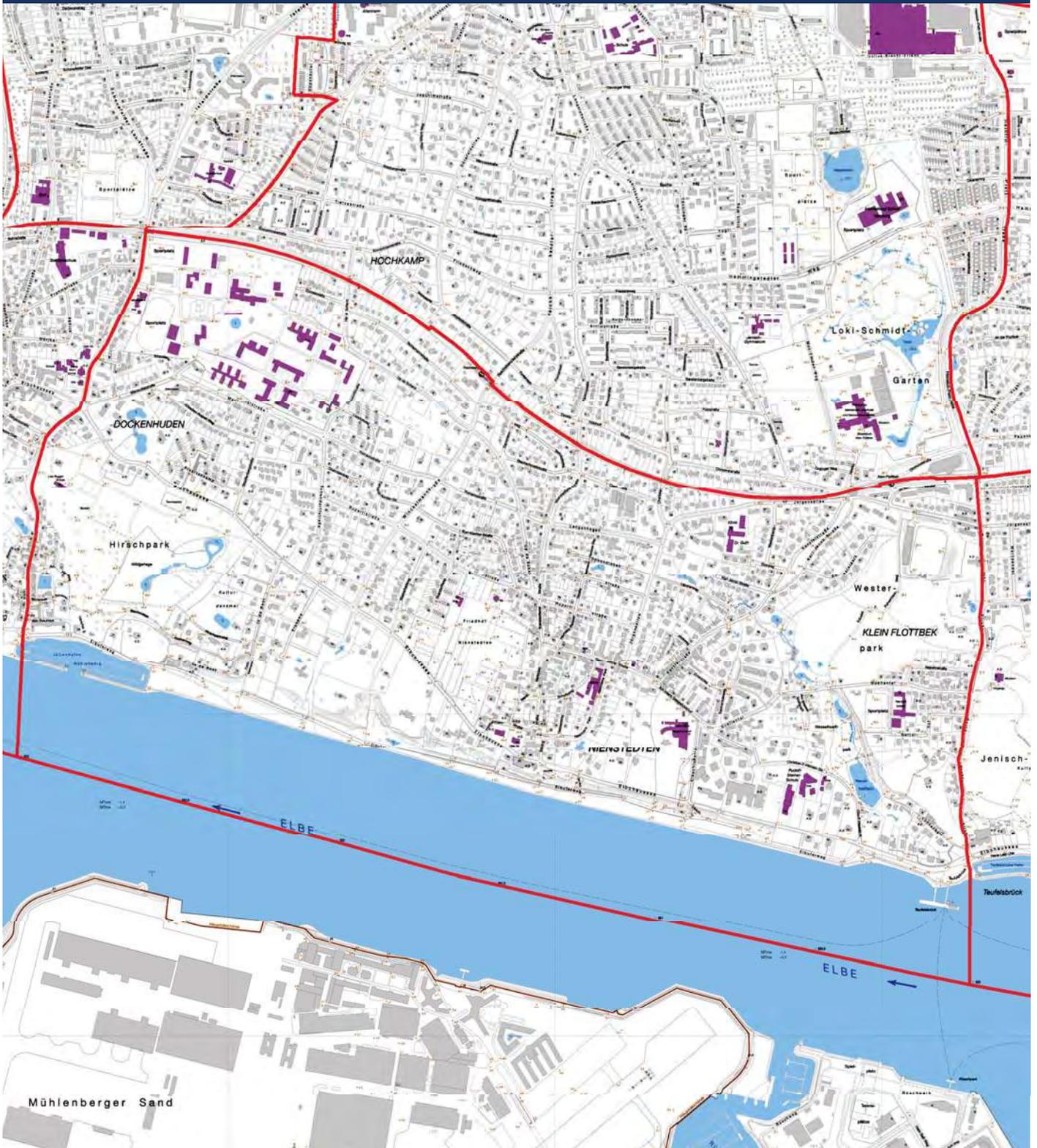


Stadtteil

# Nienstedten



Übersicht über die Potenzialflächen





Stadtteil

# Osdorf



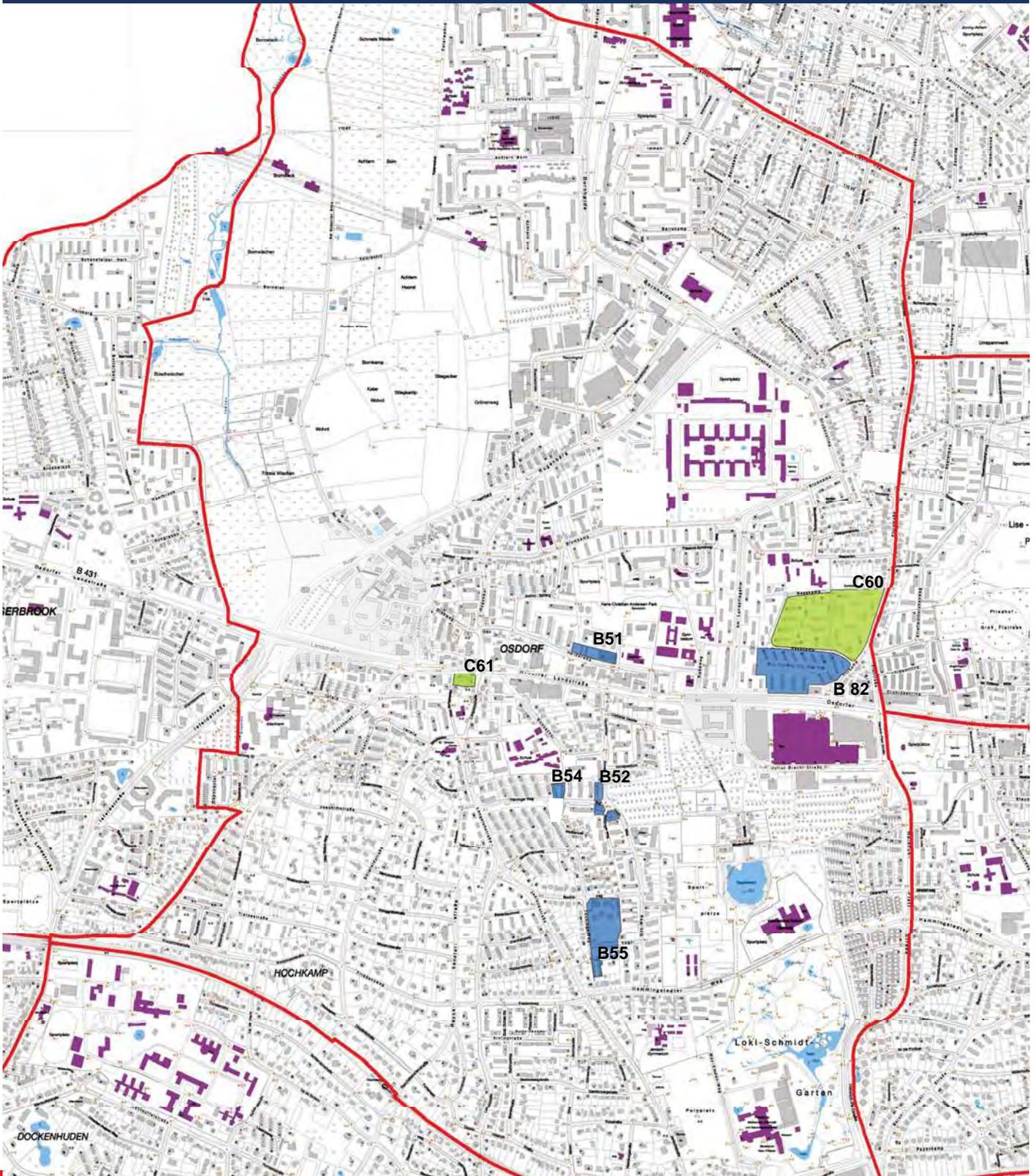
## Übersicht über die Potenzialflächen

### Kategorie B - Erkannte Potenziale

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

### Kategorie C - Prüfpotenziale

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



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



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

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

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

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

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



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

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

FNP Darstellung:	Wohnbaufläche
Geltendes Planrecht:	Osdorf 39 (1990)
Festgesetzte Nutzung:	WR (Ga I, St)
B-Plan in Aufstellung:	-
Verfahrensstand:	-
Künftige Ausweisung:	-

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

ÖPNV:	~ 400 m (Knabeweg)
Nahversorgung:	~ 650 m (Rugenbarg)
Soziale Infrastruktur:	~ 450 m Kita, ~ 300 m Grundschule
Heutige Nutzung:	Garagen, Stellplätze
Umgebung:	Wohnnutzung, Kleingärten, Sportanlagen, Einkaufszentrum
Restriktionen:	-

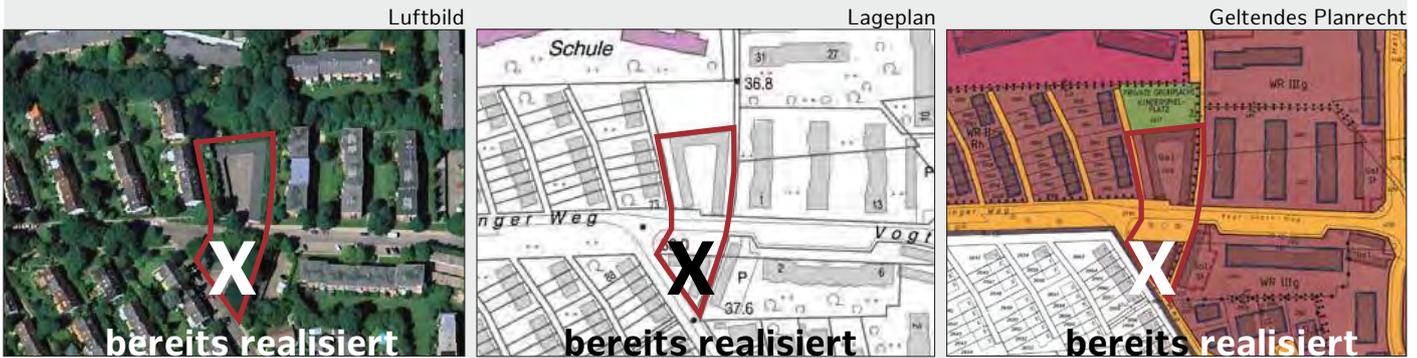
Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag	
---	--

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

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

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

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



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

Planrecht	
FNP Darstellung:	Wohnbaufläche
Geltendes Planrecht:	Osdorf 39 (1990)
Festgesetzte Nutzung:	WR (Ga I)
B-Plan in Aufstellung:	-
Verfahrensstand:	-
Künftige Ausweisung:	-

Rahmenbedingungen	
ÖPNV:	~ 700 m (Langelohstraße, Nord)
Nahversorgung:	~ 1.000 m (Elbe-Einkaufszentrum)
Soziale Infrastruktur:	~ 400 m Kita, ~ 200 m Grundschule
Heutige Nutzung:	Garagen
Umgebung:	Wohnnutzung, Gemeinbedarf (Schule), Kinderspielplatz
Restriktionen:	-

### Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag

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

### Eignung

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

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



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

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

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

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

<b>B 82</b>	<b>Osdorf</b>	<b>Osdorfer Landstraße 122 - 144, Flurkamp, Resskamp</b>
-------------	---------------	--



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

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

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

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag	
---	--

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

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

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

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



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

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

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

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

<b>C 61</b>	<b>Osdorf</b>	<b>Osdorfer Landstraße 223 - 225</b>
-------------	---------------	--------------------------------------



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

Planrecht		Rahmenbedingungen	
FNPDarstellung:	Wohnbaufläche	ÖPNV:	~ 50 m (Langelohstraße, Nord)
Geltendes Planrecht:	Osdorf 40 (1988)	Nahversorgung:	~ 100 m (Rugenbarg)
Festgesetzte Nutzung:	MI (II)	Soziale Infrastruktur:	~ 250 m Kita, ~ 300 m Grundschule
B-Plan in Aufstellung:	-	Heutige Nutzung:	Wohnen, Gewerbe
Verfahrensstand:	-	Umgebung:	Wohn- und Gewerbenutzung
Künftige Ausweisung:	-	Restriktionen:	Denkmalensemble (Heidbarghof), Straßenlärm, Luftschadstoffe

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

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



# Stadtteil Lurup



## Übersicht über die Potenzialflächen

### Kategorie A - Gesicherte Potenziale

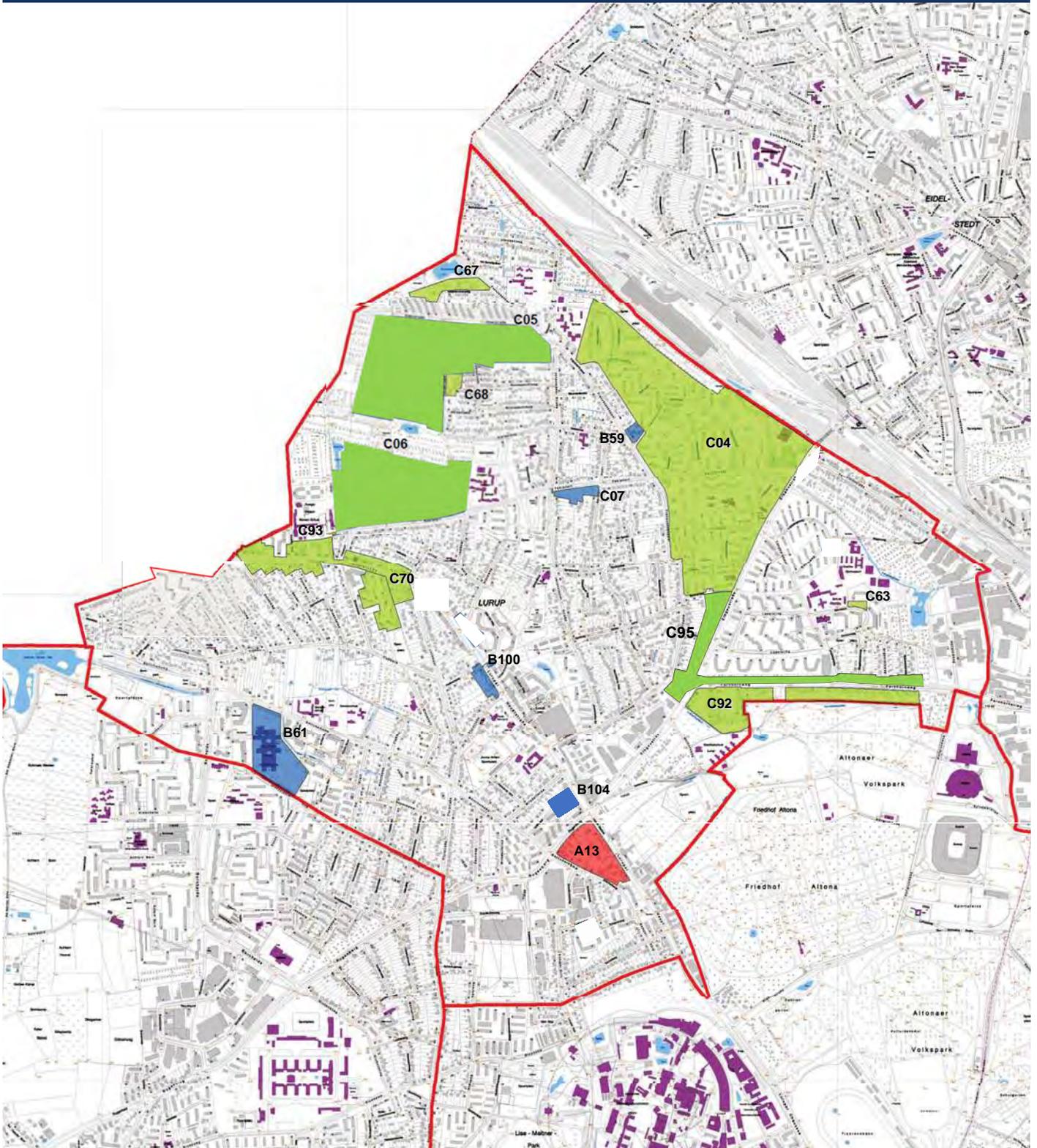
A 13	Luruper Hauptstraße 79 - 97 .....	S. 60
------	-----------------------------------	-------

### Kategorie B - Erkannte Potenziale

B 59	Ueckerstraße 7 - 9 .....	S. 61
B 61	Böttcherkamp 181 (Geschwister-Scholl-Gesamtschule) .....	S. 62
B 100	Luruper Hauptstraße 169 - 181 .....	S. 63
B 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
C 95	Farnhornweg (Nord)/ Elbgaustraße .....	S. 75



<b>A 13</b>	<b>Lurup</b>	<b>Luruper Hauptstraße 79 - 97, Böttcherkamp 16 - 34</b>
-------------	--------------	--



Fläche:	~ 44.000 m <sup>2</sup>		
Flurstücksnummer:	791, 2354, 793, 795, 798, 866, 865, 880, 679, 878, 877, 876, 875, 874, 4858, 185, 305, 462, 709, 470, 706, 723, 265, 437		
Eigentümer:	Privat (viele Einzeleigentümer)		
Erhebung:	Wohnungsbauprogramm Altona 2015 (Entwurf)		
Realisierungszeitraum:	kurz <input type="checkbox"/>	mittel <input checked="" 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 Auslegung
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
BGF:	-
Handlungsschritte:	Städtebauliche Neuordnung, Gesamtkonzept
Besonderheiten/ Bewertung:	Magistralenentwicklung; <b>Vorbehaltsgebiet: Zuständigkeit des Senats</b>

Eignung
---------

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

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



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

Planrecht	
FNP Darstellung:	Wohnbaufläche
Geltendes Planrecht:	Lurup 1 Blatt (1964)
Festgesetzte Nutzung:	WA (Ilg), SOL Ig, St
B-Plan in Aufstellung:	-
Verfahrensstand:	-
Künftige Ausweisung:	-

Rahmenbedingungen	
ÖPNV:	~ 100 m (Baumläuferweg)
Nahversorgung:	~ 950 m (Elbgaustraße)
Soziale Infrastruktur:	~ 300 m Kita, ~ 100 m Schule
Heutige Nutzung:	Parkplatz, Garagen, Gewerbe
Umgebung:	Wohnen, Schule
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>B 61</b>	<b>Lurup</b>	<b>Böttcherkamp 181 (Geschwister-Scholl-Gesamtschule)</b>
-------------	--------------	---



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

Planrecht		Rahmenbedingungen	
FNP Darstellung:	Wohnbaufläche	ÖPNV:	~ 350 m (Böttcherkamp)
Geltendes Planrecht:	Lurup 17 (02.04.1985)	Nahversorgung:	~ 550 m (Bornheide)
Festgesetzte Nutzung:	Flächen für den Gemeinbedarf (Schule und Jugendheim)	Soziale Infrastruktur:	~ 250 m Kita, 0 m Schule
B-Plan in Aufstellung:	-	Heutige Nutzung:	Schule, Sportplatz
Verfahrensstand:	-	Umgebung:	Wohnen, Seniorenheim, Parkanlage
Künftige Ausweisung:	-	Restriktionen:	Baudenkmal; Verkehrslärm; Neubau S-Bahn

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

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

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



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

Planrecht		Rahmenbedingungen	
FNPDarstellung:	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; Magistralenentwicklung

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

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



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

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

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

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

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



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

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

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag	
Nutzungsvorschlag:	Wohnen
Wohneinheiten:	~ 300 WE
BGF:	-
Handlungsschritte:	Sozialverträglichkeit einer Nachverdichtung ist zu prüfen, Abstimmung mit Bewohnern ist erforderlich
Besonderheiten/ Bewertung:	RISE-Fördergebiet; ggf. Ausbau Schienenweg (nord-östlich angrenzend)

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

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



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

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

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

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag	
---	--

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

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

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

<b>C 06</b>	<b>Lurup</b>	<b>Fahrenort, Trebel-, Peene-, Recknitz- und Sudestraße</b>
-------------	--------------	---



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

Planrecht		Rahmenbedingungen	
FNPDarstellung:	Wohnbaufläche	ÖPNV:	~ 100 m (Recknitzstraße)
Geltendes Planrecht:	D 390 (1959)	Nahversorgung:	~ 1.500 m (Spreestraße)
Festgesetzte Nutzung:	W (II-IIIg)	Soziale Infrastruktur:	~ 500 m Kita, ~ 400 m Grundschule
B-Plan in Aufstellung:	-	Heutige Nutzung:	Wohnen, Einzelhandel
Verfahrensstand:	-	Umgebung:	Wohnnutzung, Gemeinbedarf (Grundschule)
Künftige Ausweisung:	-	Restriktionen:	Denkmalgeschützte Skulptur: vor Fahrenort 108

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

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

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



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

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

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

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

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



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

Planrecht	
FNP Darstellung:	Wohnbaufläche
Geltendes Planrecht:	Lurup 21 (1970)
Festgesetzte Nutzung:	WR (IVg)
B-Plan in Aufstellung:	-
Verfahrensstand:	-
Künftige Ausweisung:	-

Rahmenbedingungen	
ÖPNV:	~ 350 m (Langbargheide Süd)
Nahversorgung:	~ 300 m (Langbargheide)
Soziale Infrastruktur:	~ 550 m Kita, ~ 200 m Schule
Heutige Nutzung:	Stellplatz, Grünfläche
Umgebung:	Wohnnutzung, Schule, Kirche, Kita
Restriktionen:	Baumbestand

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag	
---	--

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

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

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

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



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

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

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

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

<b>C 68</b>	<b>Lurup</b>	<b>Netzstraße 19 - 33</b>
-------------	--------------	---------------------------



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

### Planrecht

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

### Rahmenbedingungen

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

### Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag

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

### Eignung

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

<b>C 70</b>	<b>Lurup</b>	<b>Luruper Hauptstraße 235 - 245</b>
-------------	--------------	--------------------------------------



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

Planrecht		Rahmenbedingungen	
FNP Darstellung:	Wohnbaufläche	ÖPNV:	~ 250 m (Luckmoor)
Geltendes Planrecht:	Lurup 6 (1989)	Nahversorgung:	~ 250 m (Luruper Hauptstraße)
Festgesetzte Nutzung:	WR (II-III)	Soziale Infrastruktur:	~ 50 m Kita, ~ 350 m Schule
B-Plan in Aufstellung:	-	Heutige Nutzung:	Wohnen, Gewerbe
Verfahrensstand:	-	Umgebung:	Wohn- und Gewerbenutzung
Künftige Ausweisung:	-	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"/>		

<b>C 92</b>	<b>Lurup</b>	<b>Farnhornweg 5 - 65 &amp; 67 - 75, Elbkamp, Elbgaustraße</b>
-------------	--------------	--



Fläche:	~ 70.000 m <sup>2</sup>
Flurstücksnummer:	Diverse
Eigentümer:	Privat und FHH
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 Hochspannungseitung zu prüfen; Neubau U5; 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>C 93</b>	<b>Lurup</b>	<b>Luruper Hauptstraße 261 - 283</b>
-------------	--------------	--------------------------------------



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

Planrecht	
FNP Darstellung:	Wohnbauflächen
Geltendes Planrecht:	D390 (1959), Lurup 13 (1964), Lurup 6 (1989)
Festgesetzte Nutzung:	Wg, WA, WR,
B-Plan in Aufstellung:	Lu 68
Verfahrensstand:	nach Aufstellungsbeschluss
Künftige Ausweisung:	-

Rahmenbedingungen	
ÖPNV:	Luckmoor / Engelbrechtweg
Nahversorgung:	Im Potenzialgebiet vorhanden
Soziale Infrastruktur:	Kita im Potenzialgebiet Schule in naher Umgebung
Heutige Nutzung:	Wohn- und Gewerbenutzung, Einzelhandel
Umgebung:	überwiegend Wohnnutzung
Restriktionen:	110 kV-Leitung, Verkehrslärm, viele Eigentümer

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag	
---	--

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

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

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

<b>C 95</b>	<b>Lurup</b>	<b>Farnhornweg (Nord)/ Elbgaustraße</b>
-------------	--------------	---



Fläche:	~ 75.000 m <sup>2</sup>
Flurstücksnummer:	diverse
Eigentümer:	Privat und FHH
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:	Neubau U5; RISE-Fördergebiet

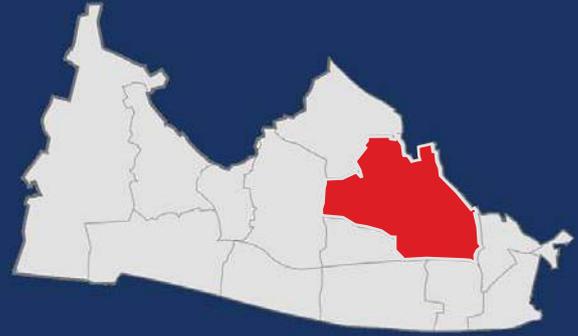
### Eignung

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



Stadtteil

# Bahrenfeld



## Übersicht über die Potenzialflächen

### Kategorie A - Gesicherte Potenziale

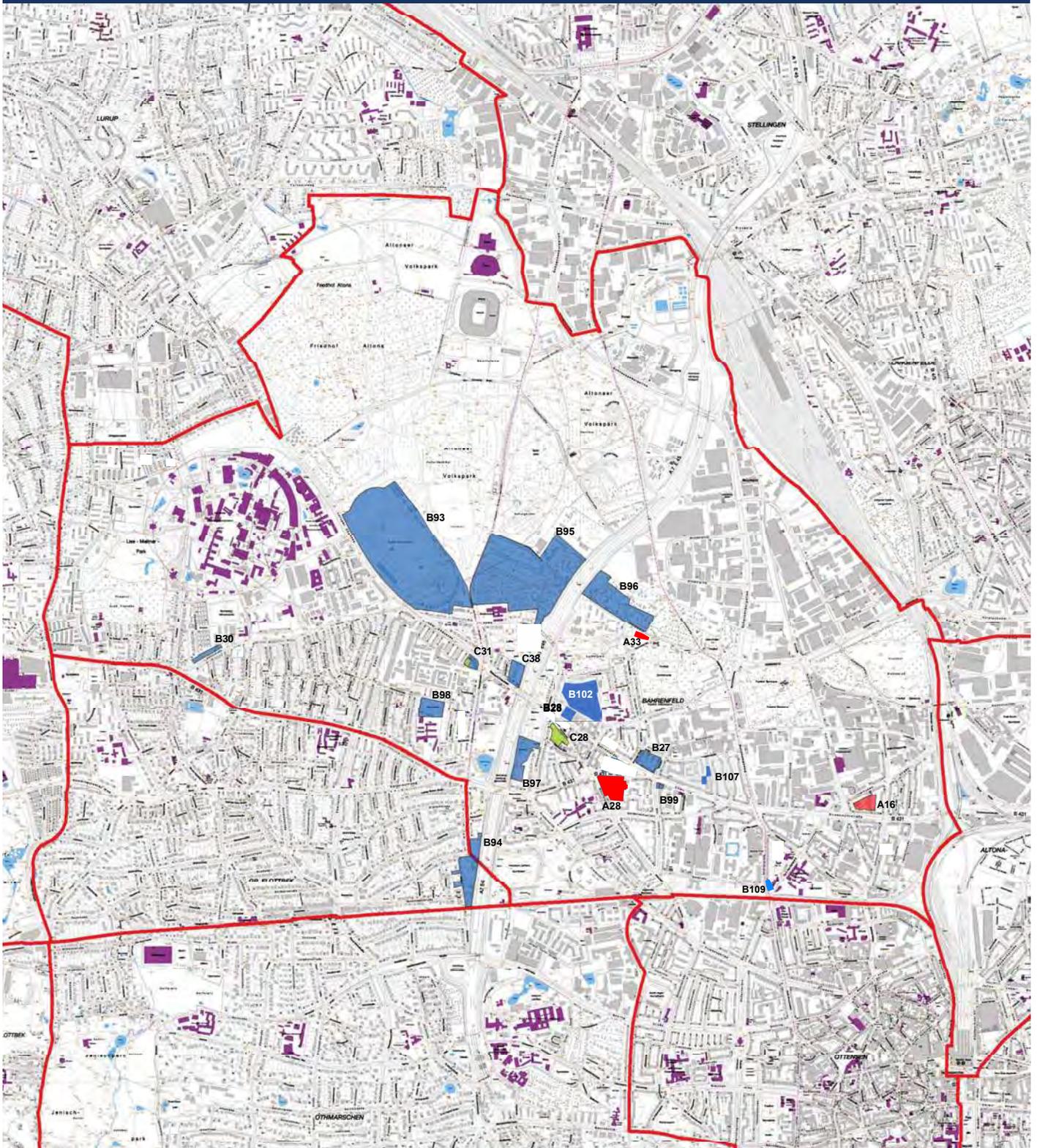
	A 16	Leverkusenstraße .....	S. 78
	A 28	von-Sauer-Str. 15.....	S. 79
NEU	A 33	von-Hutten-Str. 45.....	S. 80

### Kategorie B - Erkannte Potenziale

	B 27	Bahrenfelder Chaussee 60 - 64 und 66 .....	S. 81
	B 28	Bahrenfelder Chaussee 120 - 124 .....	S. 82
	B 30	Notkestraße 107 .....	S. 83
	B 93	Trabrennbahn Bahrenfeld .....	S. 84
	B 94	Trübnerweg .....	S. 85
	B 95	August-Kirch-Straße .....	S. 86
	B 96	Holstenkamp.....	S. 87
	B 97	Silcherstraße.....	S. 88
	B 98	Wichmannstraße (Sportplatz) .....	S. 89
	B 99	Woyschweg 56.....	S. 90
	B 102	Luthergrund .....	S. 91
	B 107	Valparaisostraße 13 .....	S. 92
NEU	B 109	Daimlerstraße 44-46 .....	S. 93

### Kategorie C - Prüfpotenziale

	C 28	Haydnstraße 11 - 23 .....	S. 94
	C 31	Luruper Chaussee 1 - 11 .....	S. 95
	C 38	Bahrenfelder Chaussee 140 - 144 .....	S. 96



<b>A 16</b>	<b>Bahrenfeld</b>	<b>Leverkusenstraße</b>
-------------	-------------------	-------------------------



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

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

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

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

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

<b>A 28</b>	<b>Bahrenfeld</b>	<b>Von-Sauer-Straße 15</b>
-------------	-------------------	----------------------------



Fläche:	~ 11.500 m <sup>2</sup>	
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:	nach 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 Bahrenfelder 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>A 33</b>	<b>Bahrenfeld</b>	<b>von-Hutten-Str. 45</b>
-------------	-------------------	---------------------------



Fläche:	~ 4.000 m <sup>2</sup>	
Flurstücksnummer:	2815	
Eigentümer:	FHH	
Erhebung:	Wohnungsbauprogramm Altona 2023	
Realisierungszeitraum:	kurz <input type="checkbox"/> mittel <input checked="" type="checkbox"/> lang <input type="checkbox"/>	

Planrecht	
FNP Darstellung:	Änderungsverfahren
Geltendes Planrecht:	Bahrenfeld 10 (1968)
Festgesetzte Nutzung:	Ausflugslokal
B-Plan in Aufstellung:	Bahrenfeld 73
Verfahrensstand:	nach ÖPD
Künftige Ausweisung:	Allg. Wohngebiet

Rahmenbedingungen	
ÖPNV:	Busanbindung
Nahversorgung:	im Stadtteil vorhanden
Soziale Infrastruktur:	im Stadtteil vorhanden
Heutige Nutzung:	keine
Umgebung:	Wohnnutzung, Friedhof, Grünflächen, Kleingärten
Restriktionen:	Störfallbetrieb

### Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag

Nutzungsvorschlag:	Wohnen
Wohneinheiten:	60 WE
BGF:	-
Handlungsschritte:	Änderungen im Flächennutzungsplan und im Landschaftsprogramm; Anpassung des Landschaftsschutzgebiets;
Besonderheiten/ Bewertung:	Bebauungsplanverfahren; Baugenehmigungsverfahren

### 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"/>		

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



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

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

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



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



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

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

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

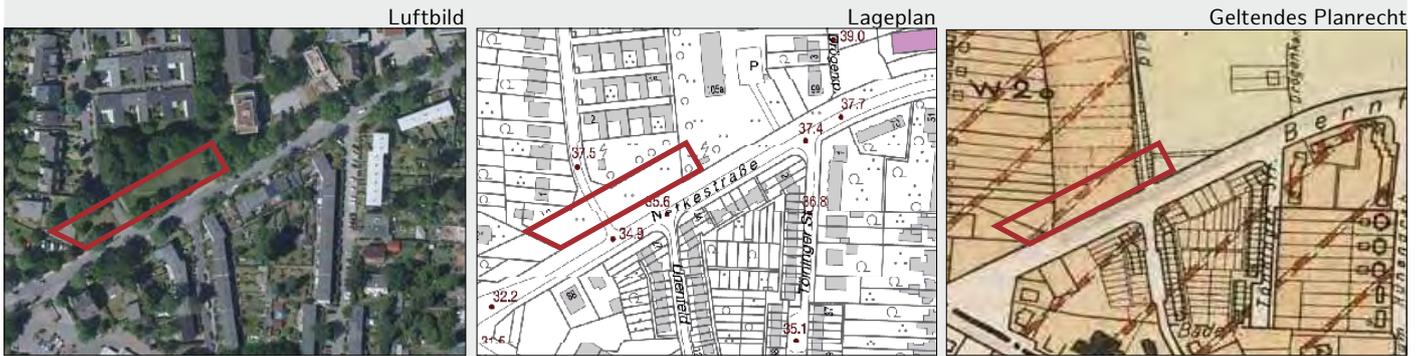
Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag	
---	--

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

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



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

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

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

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag	
---	--

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

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

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



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

### Planrecht

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

### Rahmenbedingungen

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

### Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag

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

### Eignung

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

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



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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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



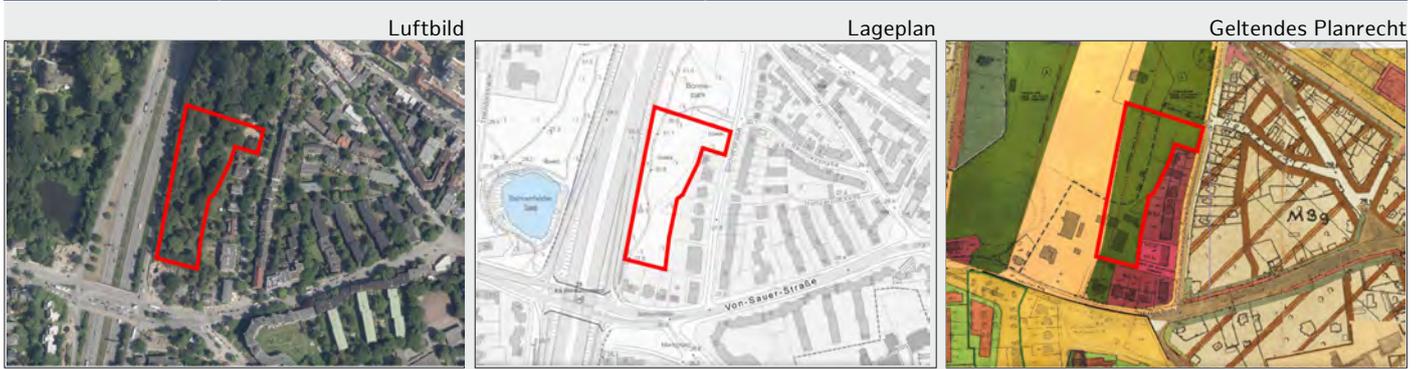
Fläche:	~ 39.000 m <sup>2</sup>
Flurstücksnummer:	diverse
Eigentümer:	FHH
Erhebung:	Wohnungsbauprogramm Altona
Realisierungszeitraum:	kurz <input type="checkbox"/> mittel <input type="checkbox"/> lang <input checked="" type="checkbox"/>

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

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

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

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



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

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

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

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

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



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

Planrecht		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:	

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

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

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



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

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

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

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

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



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

Planrecht	
FNP Darstellung:	Wohnbaufläche
Geltendes Planrecht:	Bahrenfeld 1 (03.02.1964)
Festgesetzte Nutzung:	Wohngebiet (IIIg, IVg), Stellplätze
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:	Straßenverkehrsflächen bleiben unverändert.

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag	
---	--

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

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

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

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



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

Planrecht		Rahmenbedingungen	
FNPDarstellung:	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.

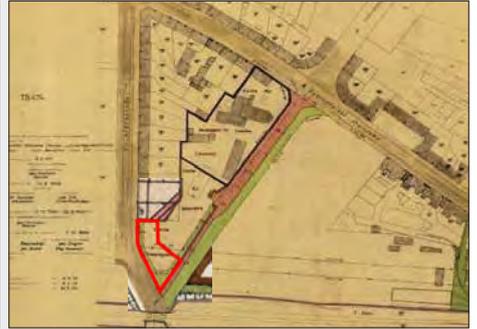
Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag	
Nutzungsvorschlag:	Wohnen
Wohneinheiten:	~ 32 WE
BGF:	-
Handlungsschritte:	-
Besonderheiten/ Bewertung:	Soziale Erhaltungsverordnung

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"/>		

Luftbild

Lageplan

Geltendes Planrecht



Fläche:	~2.000 m <sup>2</sup>
Flurstücksnummer:	2985 (Teilfläche)
Eigentümer:	stadteigenes Unternehmen
Erhebung:	Potenziale der Innenentwicklung
Realisierungszeitraum:	Kurz <input checked="" type="checkbox"/> mittel <input type="checkbox"/> lang <input type="checkbox"/>

**Plan recht**

**Rahmenbedingungen**

FNP Darstellung:	Wohnbaufläche	ÖPNV:	~ 600 m (Bornkampsweg)/ S-Bf. Ottensen
Geltendes Planrecht:	TB 474 (1956)	Nahversorgung:	~ 250 m (Gasstraße)
Festgesetzte Nutzung:	Fläche für besondere Zwecke (Kindertagesheim)	Soziale Infrastruktur:	~ 50 m Kita, ~150 m Schule
B-Plan in Aufstellung:	-	Heutige Nutzung:	Kita
Verfahrensstand:	-	Umgebung:	Wohn- und Gewerbenutzung, Kita, Kirche, Gesamtschule
Künftige Ausweisung:	-	Restriktionen:	-

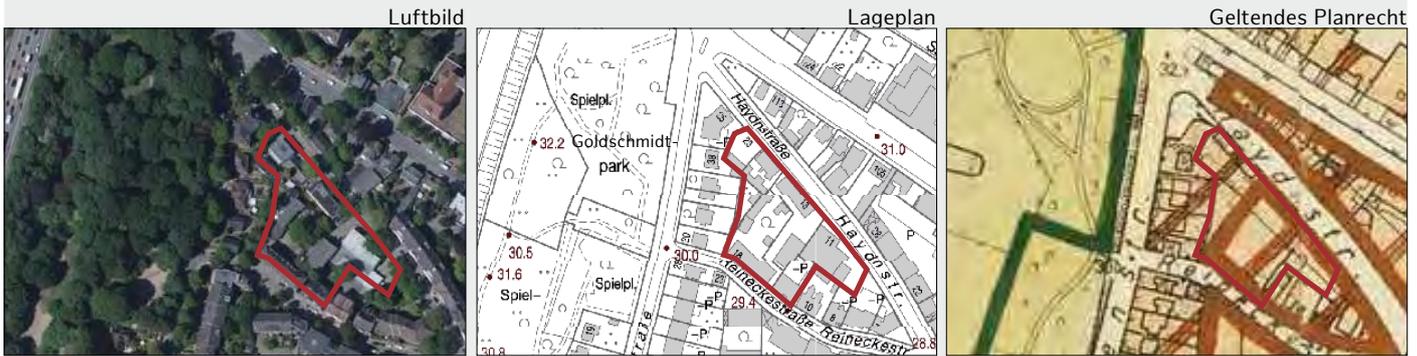
**Städtebauliches Konzept/ Nutzungsvorschlag**

Nutzungsvorschlag:	Wohnen
Wohneinheiten:	~ 80 WE (Geschosswohnungsbau)
BGF:	
Handlungsschritte:	Bauantrag erforderlich
Besonderheiten/ Bewertung:	Kita wird auf Teilgrundstück neu gebaut

**Eignung**

Familiengerechtes Wohnen	<input checked="" type="checkbox"/>	Geförderter Wohnungsbau	<input checked="" type="checkbox"/>
Baugruppen	<input type="checkbox"/>	SAGA GWG	<input type="checkbox"/>
Alten- und Seniorengerechtes Wohnen	<input type="checkbox"/>		

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



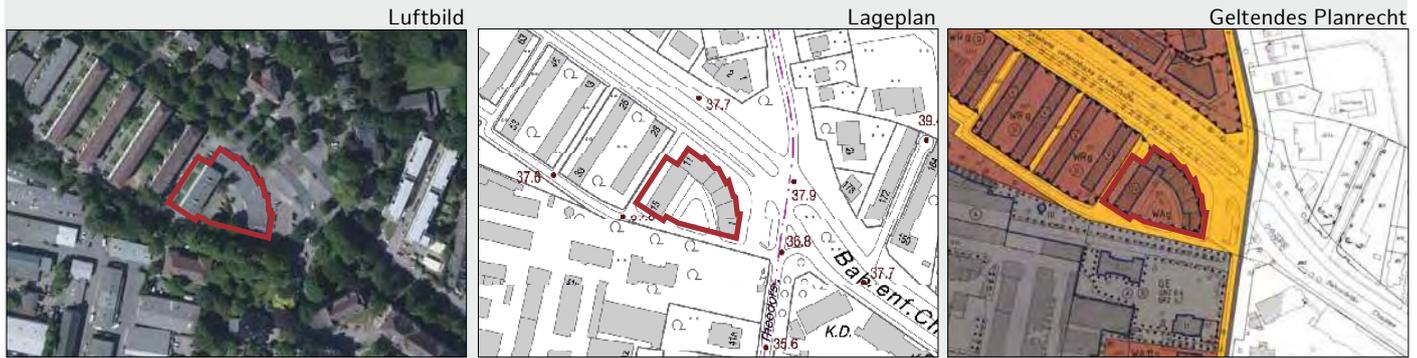
Fläche:	~ 3.290 m <sup>2</sup>
Flurstücksnummer:	2371, 2376, 2377, 2379, 2378, 2370
Eigentümer:	Privat
Erhebung:	Potenziale der Innenentwicklung
Realisierungszeitraum:	kurz <input type="checkbox"/> mittel <input type="checkbox"/> lang <input checked="" type="checkbox"/>

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

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

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

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



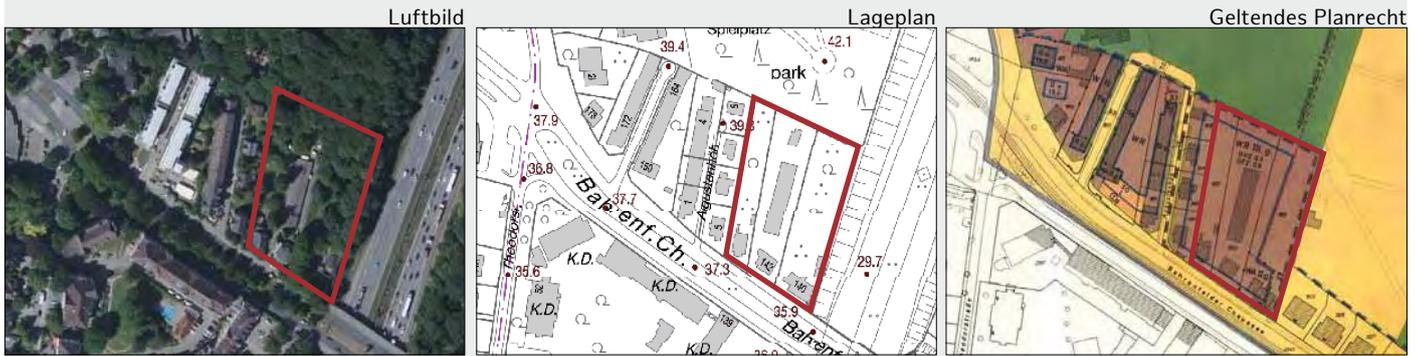
Fläche:	~ 2.500 m <sup>2</sup>
Flurstücksnummer:	1020 (Teilfläche)
Eigentümer:	Privat (GmbH)
Erhebung:	Potenziale der Innenentwicklung
Realisierungszeitraum:	kurz <input type="checkbox"/> mittel <input type="checkbox"/> lang <input checked="" type="checkbox"/>

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

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag	
Nutzungsvorschlag:	Wohnen, Gewerbe
Wohneinheiten:	~ 70 WE (62 WE neu und 8 zum Aufstocken (Nr. 13-15))
BGF:	-
Handlungsschritte:	Berücksichtigung des vorhandenen Gewerbes, Integration in Neubebauung ist anzustreben
Besonderheiten/ Bewertung:	Magistralenentwicklung

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>C 38</b>	<b>Bahrenfeld</b>	<b>Bahrenfelder Chaussee 140 - 144</b>
-------------	-------------------	--



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

Planrecht		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



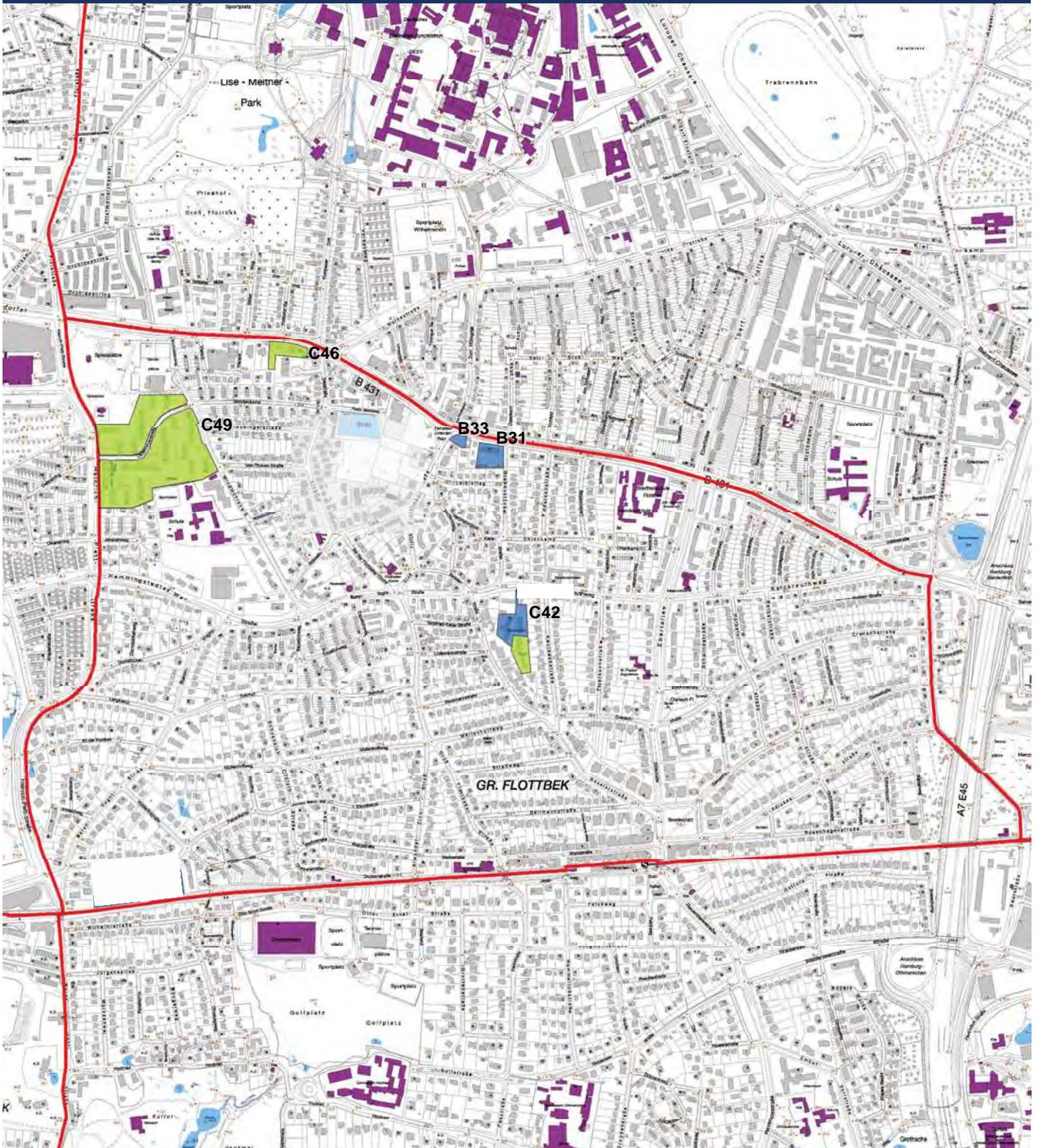
## Übersicht über die Potenzialflächen

### Kategorie B - Erkannte Potenziale

B 31	Osdorfer Weg 147 .....	S. 99
B 33	Osdorfer Landstr. / Groß Flottbeker Weg.....	S. 100

### Kategorie C - Prüfpotenziale

C 42	Kalckreuthweg 87 - 89 .....	S. 101
C 46	Osdorfer Landstraße 13 - 19 .....	S. 102
C 49	Ostermeyerstraße 1 - 51 .....	S. 103



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



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

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

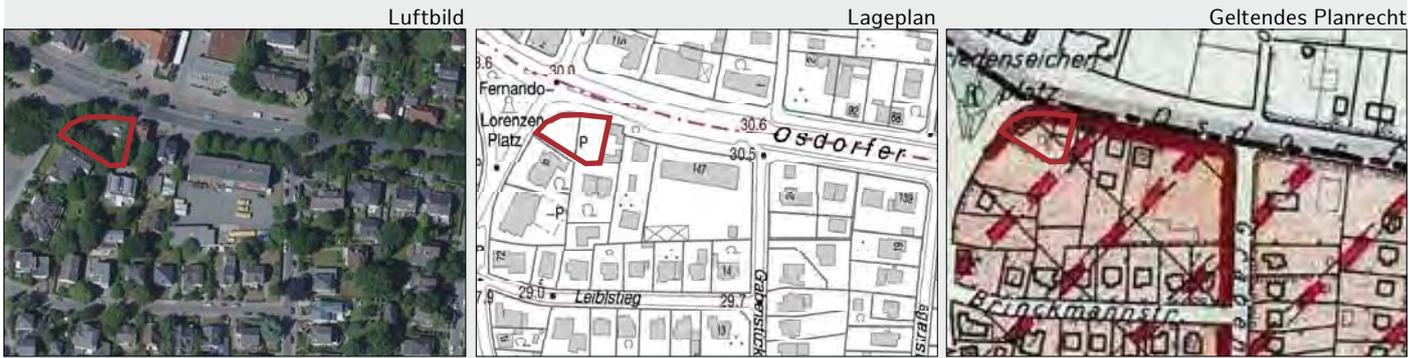
### Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag

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

### Eignung

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

<b>B 33</b>	<b>Groß Flottbek</b>	<b>Osdorfer Landstr./Groß Flottbeker Straße (neben 80)</b>
-------------	----------------------	--



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

Planrecht		Rahmenbedingungen	
FNP Darstellung:	Wohnbaufläche	ÖPNV:	~ 100 m (Groß Flottbeker Straße)
Geltendes Planrecht:	Baustufenplan (1955)	Nahversorgung:	~ 100 m (Osdorfer Weg)
Festgesetzte Nutzung:	Mischgebiet (Ilo)	Soziale Infrastruktur:	~ 800 m Kita, ~ 650 m Grundschule
B-Plan in Aufstellung:	-	Heutige Nutzung:	Stellplätze
Verfahrensstand:	-	Umgebung:	Wohn- und Gewerbenutzung, Marktplatz
Künftige Ausweisung:	-	Restriktionen:	Straßenlärm

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag	
Nutzungsvorschlag:	Wohnen, Gewerbe (Einzelhandel, Sonderwohnform (Jugendwohnungen))
Wohneinheiten:	~ 18 WE (Geschosswohnungsbau)
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"/>		

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



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

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

Rahmenbedingungen	
ÖPNV:	~ 300 m (Flottbeker Kirche)
Nahversorgung:	~ 150 m (Baron-Voght-Straße)
Soziale Infrastruktur:	~ 850 m Kita / Grundschule
Heutige Nutzung:	Studierendenwohnheim
Umgebung:	Wohnnutzung
Restriktionen:	Teil eines Erhaltungsbereiches, Igf. Erbbaurechtsvertrag, Grundwasserschutz

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag	
---	--

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

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

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

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



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

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

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag	
Nutzungsvorschlag:	Wohnen
Wohneinheiten:	~ 20 WE
BGF:	-
Handlungsschritte:	Zunächst grundsätzliche Klärung, ob Mischgebietscharakter erhalten bleibt und daher für Wohnungsbau geeignet ist
Besonderheiten/ Bewertung:	Interessen der Einzeleigentümer müssen beachtet werden; 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>C 49</b>	<b>Groß Flottbek</b>	<b>Ostermeyerstraße 1 - 51</b>
-------------	----------------------	--------------------------------



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

Planrecht		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

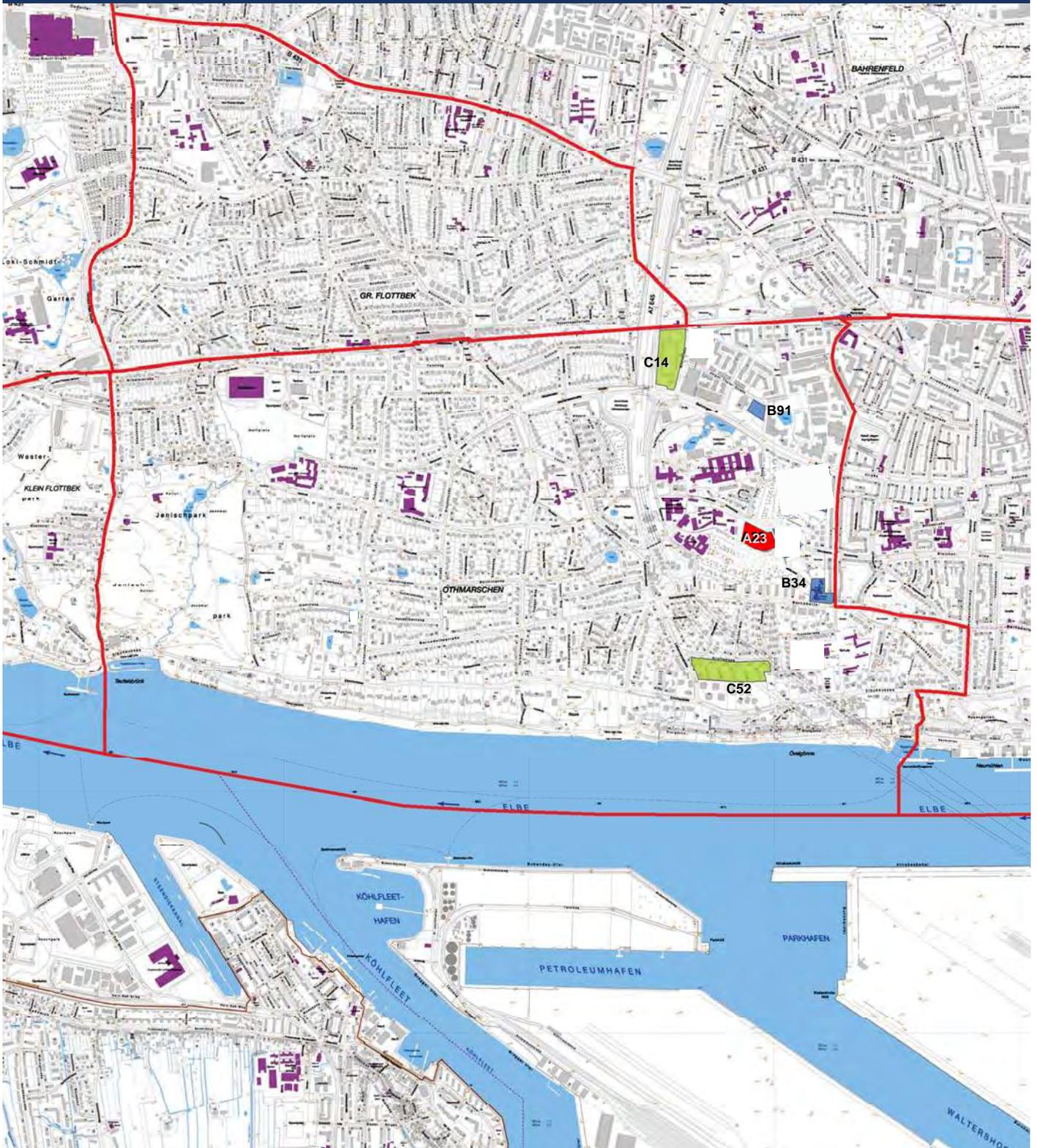
A 23	Othmarscher Kirchenweg .....	S. 106
------	------------------------------	--------

### Kategorie B - Erkannte Potenziale

B 34	Griegstraße 1 .....	S. 107
B 91	Jürgen-Töpfer-Straße .....	S. 108

### Kategorie C - Prüfpotenziale

C 14	Baurstraße (Autobahnmeisterei) .....	S. 109
C 52	Strehlowweg 2 - 60 .....	S. 110



<b>A 23</b>	<b>Othmarschen</b>	<b>Othmarscher Kirchenweg</b>
-------------	--------------------	-------------------------------



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

### Planrecht

FNP Darstellung:	Wohnbaufläche
Geltendes Planrecht:	Othmarschen 42 (2022)
Festgesetzte Nutzung:	WA
B-Plan in Aufstellung:	-
Verfahrensstand:	2022 festgestellt
Künftige Ausweisung:	-

### Rahmenbedingungen

ÖPNV:	~ 550 m (Griegstraße)
Nahversorgung:	~ 700 m (Behringstraße)
Soziale Infrastruktur:	~ 100 m Kita, ~ 300 m Schule
Heutige Nutzung:	ehem. 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:	

### Eignung

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



<b>B 34</b>	<b>Othmarschen</b>	<b>Griegstraße 1</b>
-------------	--------------------	----------------------



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

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

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

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag	
---	--

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

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

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

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



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

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

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

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

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



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

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

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

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

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



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

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

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

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag
---

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

Eignung
---------

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



Stadtteil

# Ottensen



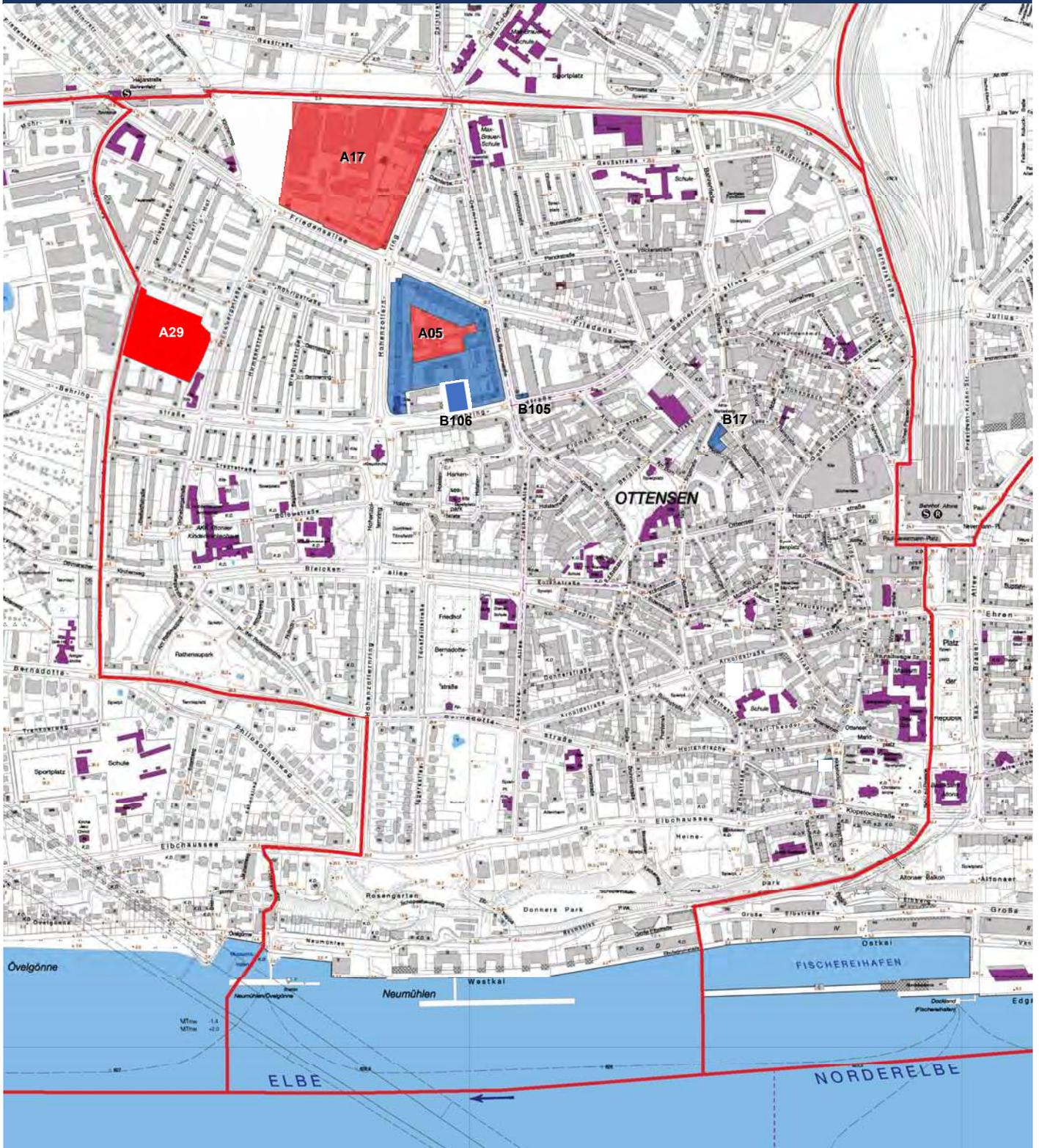
## Übersicht über die Potenzialflächen

### Kategorie A - Gesicherte Potenziale

A 05	Friedensallee, Behringstraße .....	S. 113
A 17	Friedensallee 110 - 128 .....	S. 114
A 29	Griegstraße (Adolf-Jäger-Kampfbahn) .....	S. 115

### Kategorie B - Erkannte Potenziale

B 17	Nöltlingstraße 5 .....	S. 116
B 105	Behringstraße 30 .....	S. 117
B 106	Behringstraße 38 .....	S. 118



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



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

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

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

**Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag**

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

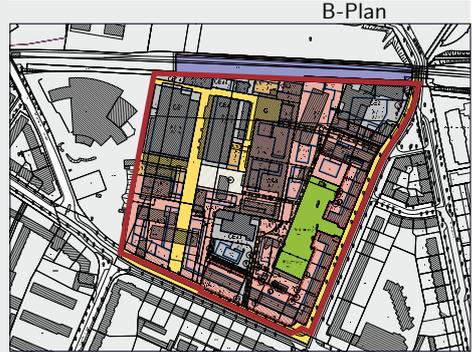
**Eignung**

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

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



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



**Planrecht**

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

**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:	217 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"/>		

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



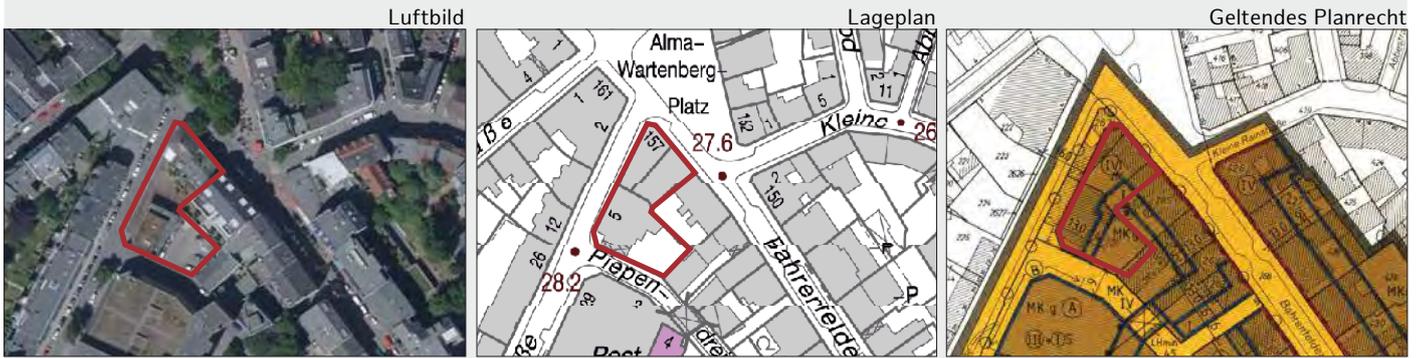
Fläche:	~ 25.000 m <sup>2</sup>
Flurstücksnummer:	872, 873 (teilw.)
Eigentümer:	Privat
Erhebung:	Wohnungsbauprogramm Altona
Realisierungszeitraum:	kurz <input type="checkbox"/> mittel <input type="checkbox"/> lang <input checked="" type="checkbox"/>

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

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

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

<b>B 17</b>	<b>Ottensen</b>	<b>Nöltigstraße 5, Bahrenfelder Straße 155 - 157</b>
-------------	-----------------	--



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

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

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

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag	
---	--

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

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

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

<b>B 105</b>	<b>Ottensen</b>	<b>Behringstraße 30</b>
--------------	-----------------	-------------------------



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

Planrecht		Rahmenbedingungen	
FNPDarstellung:	Gewerbliche Baufläche	ÖPNV:	Busanbindung; S-Bahn "Altona"
Geltendes Planrecht:	Baustufenplan Ottensen (14.01.1955)	Nahversorgung:	im Umfeld vorhanden
Festgesetzte Nutzung:	Wohngebiet (W 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:	~ 23 WE
BGF:	-
Handlungsschritte:	-
Besonderheiten/ Bewertung:	Soziale Erhaltungsverordnung

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

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



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

### Planrecht

FNP Darstellung:	Wohnbaufläche
Geltendes Planrecht:	Baustufenplan Ottensen (14.01.1955)
Festgesetzte Nutzung:	Geschäftsgebiet (G 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:	~ 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

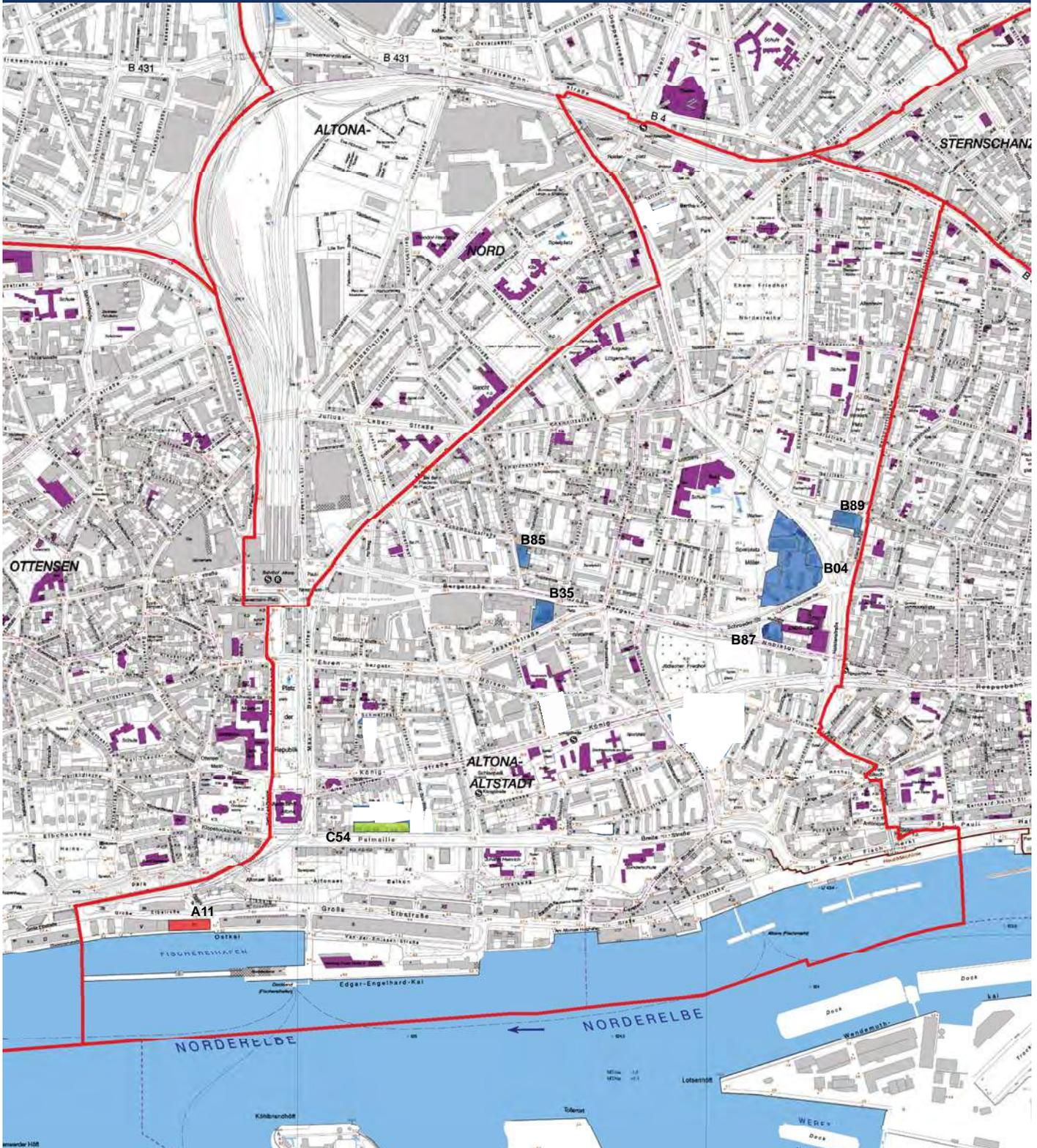
A 11	Große Elbstraße .....	S. 121
------	-----------------------	--------

### Kategorie B - Erkannte Potenziale

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

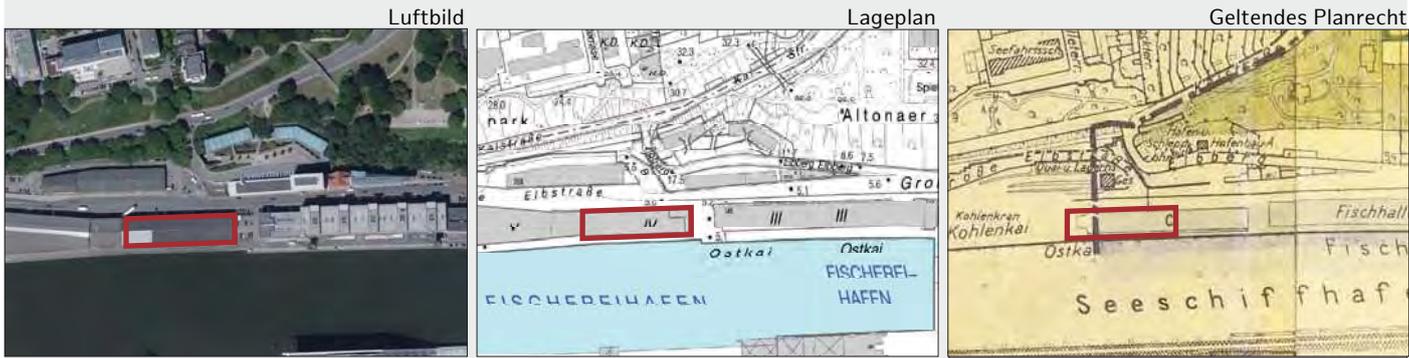
### Kategorie C - Prüfpotenziale

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





<b>A 11</b>	<b>Altona-Altstadt</b>	<b>Große Elbstraße</b>
-------------	------------------------	------------------------



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

### Planrecht

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

### Rahmenbedingungen

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

### Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag

Nutzungsvorschlag:	Wohnen, Gewerbe
Wohneinheiten:	~ 100 WE
BGF:	-
Handlungsschritte:	Sichtachsen von Höhenwanderweg beachten
Besonderheiten/ Bewertung:	Kühlhausnutzung wird noch weiterbetrieben

### Eignung

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

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



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

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

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

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

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



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

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

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

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

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



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

Planrecht		Rahmenbedingungen	
FNP Darstellung:	Wohnbaufläche	ÖPNV:	S-Bahn, Busse
Geltendes Planrecht:	Altona-Altstadt 43 (1991)	Nahversorgung:	~ 200 m (Große Bergstraße)
Festgesetzte Nutzung:	Wohngebiet (Ilg, IVg)	Soziale Infrastruktur:	vorhanden
B-Plan in Aufstellung:	-	Heutige Nutzung:	ehem. Sportstudio
Verfahrensstand:	-	Umgebung:	Wohnnutzung
Künftige Ausweisung:	-	Restriktionen:	

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

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



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



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

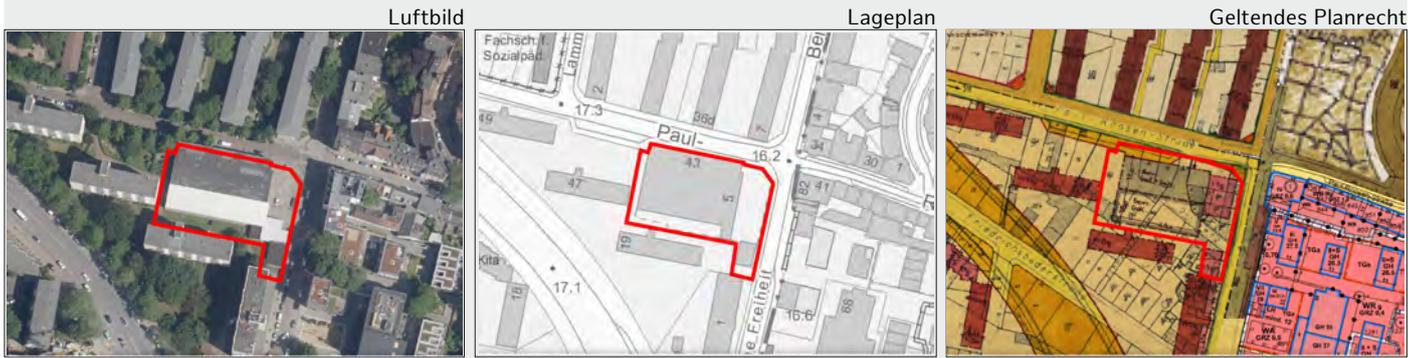
Planrecht		Rahmenbedingungen	
FNP Darstellung:	Gemischte Bauflächen (DLZ)	ÖPNV:	S-Bahn, Busse
Geltendes Planrecht:	Altona-Altstadt 25 (1968)	Nahversorgung:	vorhanden
Festgesetzte Nutzung:	MK	Soziale Infrastruktur:	im Umfeld vorhanden/ Ergänzung wird geschaffen
B-Plan in Aufstellung:	-	Heutige Nutzung: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

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

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



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



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

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

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

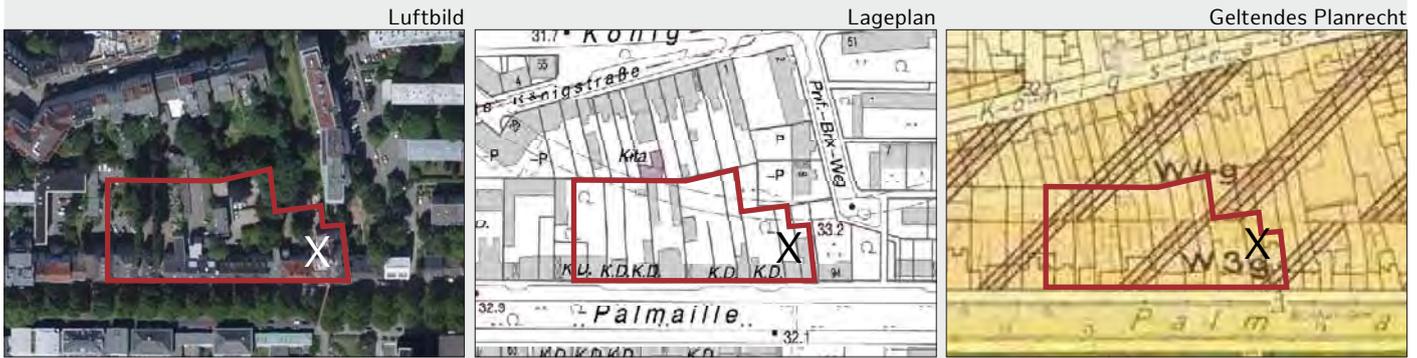
Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag	
---	--

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

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

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

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



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

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

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

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



Stadtteil

# Altona-Nord



## Übersicht über die Potenzialflächen

### Kategorie A - Gesicherte Potenziale

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

### Kategorie B - Erkannte Potenziale

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



<b>A 21</b>	<b>Altona-Nord</b>	<b>Holsten-, Haubach-, Harkort- und Holtenaustraße (ehem. Holsten-Brauerei)</b>
-------------	--------------------	---



Fläche:	~ 84.500 m <sup>2</sup>	
Flurstücksnummer:	diverse	
Eigentümer:	Privat	
Erhebung:	Laufendes B-Plan-Verfahren	
Realisierungszeitraum:	kurz <input type="checkbox"/> mittel <input checked="" type="checkbox"/> lang <input type="checkbox"/>	

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

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

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

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



Fläche:	~ 3.250 m <sup>2</sup>
Flurstücksnummer:	2449, 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		Rahmenbedingungen	
FNP Darstellung:	Wohnbaufläche	ÖPNV:	0 m (Sternbrücke)
Geltendes Planrecht:	Altona-Nord 17 (2006)	Nahversorgung:	~ 300 m (Stresemannstraße)
Festgesetzte Nutzung:	MK (IVg), private Grünfläche, WA (IVg)	Soziale Infrastruktur:	~ 300 m Kita, ~ 400 m Grundschule
B-Plan in Aufstellung:	-	Heutige Nutzung:	Gewerbe, Grünfläche
Verfahrensstand:	-	Umgebung:	Wohn- und Gewerbenutzung
Künftige Ausweisung:	-	Restriktionen:	Erhaltungsbereich, Baumbestand, Denkmalschutz, Erneuerung Sternbrücke

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

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

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



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

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

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

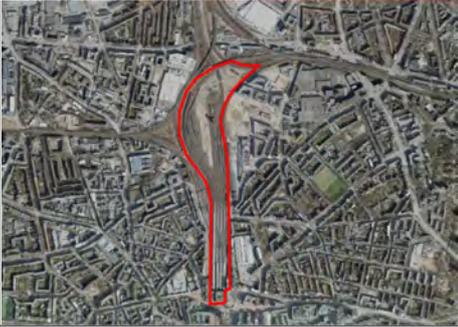
### Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag

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

### Eignung

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

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

Luftbild	Lageplan	Geltendes Planrecht
		<p>Änderung des Planrechts ist vorgesehen</p>

Fläche:	~ 134.000 m <sup>2</sup>
Flurstücksnummer:	diverse
Eigentümer:	Privat
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; Verbindungsbahntlastungstunnel

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"/>		

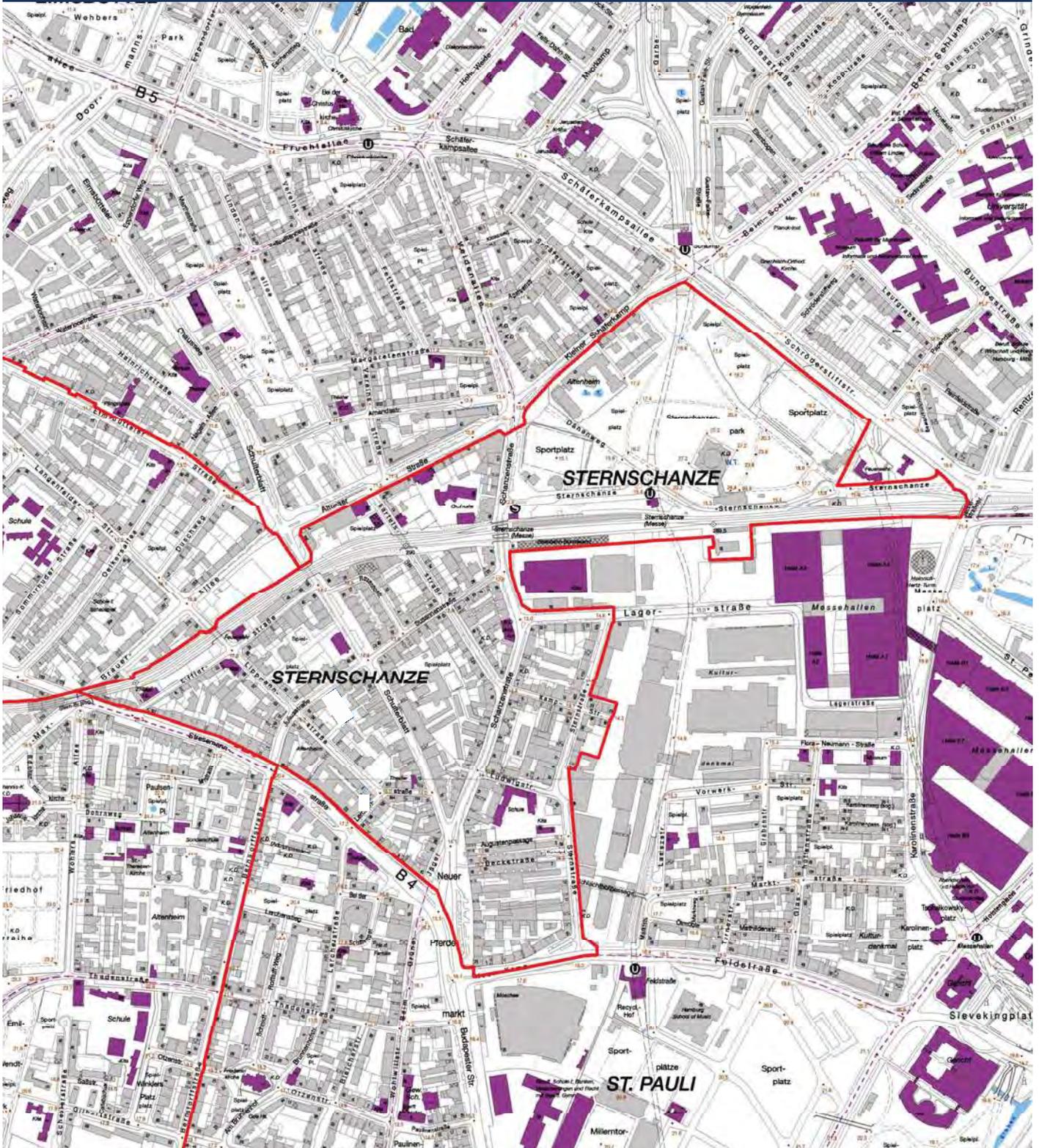


Stadtteil

# Sternschanze



Übersicht über die Potenzialflächen



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)			2023	2024	2025	2026	2027ff.			
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	100	100			100	ja	vor TÖB-Beteiligung			100					
A 13	Lurup 66	Luruper Hauptstraße 79 97	80	80			80	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 33	Bahrenfeld 73	von-Hutten-Straße 45	60	60		60		ja	nach ÖPD			60					
A 32	Blankenese 52	Björnsonweg	38	38			38	ja	nach öff. Auslegung			38					
A 17	Ottensen 66	Friedensallee/ Hohen- zollernring	217	217			217	ja	festgestellt			217					
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 öff. Auslegung			350					
A 31	Sülldorf 25	Sülldorfer Landstr. 97-173/ Bramweg 1-37	350	350		350		ja	vor ÖPD						350		
A 30	Iserbrook 28	Osdorfer Landstr./ Schenefelder Landstr.	150	150		150		ja	nach Einleitung			150					
<b>Summe A</b>			<b>3.983</b>	<b>3.882</b>	<b>101</b>	<b>150</b>	<b>3.923</b>					121	803	920	100	2.039	170



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)			2023	2024	2025	2026	2027ff.		
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	Elbchausee 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 85	Altona Altstadt	Schumacherstraße 17	50	50			50			50						
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

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)			2023	2024	2025	2026	2027ff.		
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						
B 102	Bahrenfeld	Luthergrund	50	50			50					50				
B 109	Bahrenfeld	Daimlerstr. 44-48	80	80			80				80					
B 110	Sülldorf	Sülldorfer Landstr. 196	30	30			30					30				
B 100	Lurup	Luruper Hauptstraße 169-181	43	43			43			43						
B 103	Blankenese	Elbchaussee 507	35	35			35			35						
B 104	Lurup	Luruper Hauptstr. 107	30	30			30			30						
B 105	Ottensen	Behringstr. 30	23	23			23			23						
B 106	Ottensen	Behringstr. 38	47	47			47			47						
B 107	Bahrenfeld	Valparaisostr. 13	32	32			32			32						
B 108	Iserbrook	Schenefelder Landstr. 183	25	25		25				25						
B 91	Othmarschen	Jürgen-Töpfer- Straße (südöstlich)	90	90			90			90						
<b>Summe B</b>			6.903	6.839	32	5.308	1.535			1.197	625	110	0	4.971		4.875

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

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)			2023	2024	2025	2026	2027ff.	

## Kategorie C „Prüfpotenziale“

C 04	Lurup	Franzosenkoppel	300	300		300				150	150					
C 05	Lurup	Oderstraße	150	150			150					150				
C 06	Lurup	Fahrenort (Flüßviertel)	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

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)			2023	2024	2025	2026	2027ff.		
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 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					650	
C 94	Iserbrook	Sülldorfer Landstraße 1-17, 2-60	450	450			450			450					450	
C 95	Lurup	Farnhornweg (Nord)/ Elbgaustraße	800	800			800			800					800	
<b>Summe C</b>			5.055	4.960	95	1.235	3.750			210	1.335	260	0	3.250		0

x = unbekannte WE-Aufteilung

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)			2023	2024	2025	2026	2027ff.	

### Gesamtübersicht der Flächenpotenziale

Gesicherte Potenziale (A)	3.983	3.882	101	150	3.923				121	803	920	100	2.039	170
Erkannte Potenziale (B)	6.903	6.839	32	5.308	1.535				1.197	625	110	0	4.971	4.875
Prüfpotenziale (C)	5.095	4.960	95	1.235	3.750				210	1.365	260	0	3.250	0
<b>Summe</b>	<b>15.981</b>	<b>15.681</b>	<b>228</b>	<b>6.693</b>	<b>9.208</b>				<b>1.528</b>	<b>2.793</b>	<b>1.290</b>	<b>100</b>	<b>10.260</b>	<b>5.045</b>

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



## Hinweise zu den Potenzialflächen

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

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

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

Generelle Beteiligungsmöglichkeiten werden beschrieben unter:

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

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

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

Aktuelle Grundstücksausschreibungen sind zu finden unter:

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

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

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

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

Informationen zum Thema Baugemeinschaften sind zu finden unter:

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

*- Entwurf für die Beschlussfassung -*

**Herausgeber**

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

**Quelle der Kartengrundlagen und Luftbilder**

LGV, Landesbetrieb Geoinformation und Vermessung

**Erscheinungstermin**

2023