

Bezirkliches Wohnungsbauprogramm Hamburg-Mitte 2024 (6. Teilfortschreibung)

Stand: Februar 2024

Lfd. Nr. WBP 2022	Lfd. Nr. WBP 2024	Belegenheit bzw. Projektname	WE-Mengengerüst, Stand WBP2022	WE-GESAMT	Rückbau	Im Bau	Bebauungsart		WE-Anzahl auf Flächen im Eigentum von ...			Öffentlich geförderte Mietwohnungen bzw. ggf. mit Mietpreis- und Belegungsbindung (inkl. ggf. serieller Mietwohnungsbau)	Studierendenwohnungen (Stud.WE)	Planungsrecht				Stellungnahmen / Hinweise* der Fachbehörden und der bezirklichen Dienststellen zu Zielkonflikten und Restriktionen <i>Stellungnahmen Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung (SL)</i>	Baupotenziale (= voraussichtlich vorliegende Baugenehmigung) Σ WE in					Standorte / Flächen mit aktuell besonderer Betroffenheit (Fachbelange / Zielkonflikte)													
							GeWhg	EFH	FHH	Privat	SAGA Unternehmensgruppe			Planungsrecht vorhanden	Neues Planungsrecht erforderlich	Ob neues Planungsrecht erforderlich ist, ist zu prüfen	Beurteilung nach § 34 BauGB		Baugenehmigung vor 2024 erteilt	2024	2025	2026	2027 ff	Lärm/Feinstaub	Altlasten, Störfallbetriebe	Grün, Freiraumbelange	Steilplatzproblematik und -baulasten, Straßenverkehrsflächen	Gemeingelage (ggf. Verlagerung GE erforderlich)									
<b>Hamburg-Altstadt</b>																																					
HA-02	HA-02	Alsterfleet		90	90		(90)		(90)			(32)			x	HK (2013): Parkhaus darf nur dann abgerissen werden, wenn ausreichend neue Parkplätze an diesem zentralen Innenstadtstandort geschaffen werden.											xx	x	xx	x							
HA-04	HA-04	Klosterwall 2-8 <small>(B-Plan Hamburg-Altstadt 49)</small>	136	136	x	136			136			45		x												136					xx	x	x				
HA-06	HA-06	Bei der Alten Börse / Neß 9 (ehem. Commerzbank Areal) <small>(B-Plan-Entwurf Hamburg-Altstadt 50)</small>	100	100		100			100			30		x		M/VS3 (2016): Verkehrslärm ist zu untersuchen. Hinweis auf gasbildende Weichschichten. Bei Neubauvorhaben ist zu prüfen, ob gastechnische Sicherungsmaßnahmen notwendig sind. M/SL (2024) :Eine Schalltechnische Untersuchungen und eine Bodenluftuntersuchung wurden im Rahmen des B-Planverfahrens durchgeführt																xx		x			
HA-07	HA-07	Große Reichenstraße 7 / Alter Fischmarkt 1 <small>(B-Plan-Entwurf Hamburg-Altstadt 50)</small>	58	58		58			58			18		x		Denkmalschutzamt (2018): Enge Abstimmung mit dem Denkmalschutzamt ist erforderlich. M/SL (2024) :Das Denkmalschutzamt wurde und wird, im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens, eng in die Abstimmungen eingebunden.																x	x	x			
HA-09	HA-09	Neue Gröningerstraße 12	84	84		84		84			84				x																x	x	x				
HA-10	HA-10	Alter Wall	100	100		100			100			0			x																		x				
HA-11	HA-11	Hamburg Commercial Bank	40	40		40			40			14			x		BUKEA (2022): Vogel- und ggf. Fledermauskartierungen sind mind. ein Jahr vor Abbruch/Baubeginn notwendig. HK (2022): Lärmschutzmaßnahmen sind zu berücksichtigen.																	x			
HA-12	HA-12	Kleine Rosenstraße/Raboisen	50	7		7			7					x		HK (2022): Lärmschutzmaßnahmen sind zu berücksichtigen.																		x			
neu	HA-13	Bugenhagenstraße1 (Ex-"Galeria Kaufhof")	neu	i.A.		x			x					x																			x				
neu	HA-14	Bugenhagenstraße 6	neu	i.A.		x			x					x																				x			
neu	HA-15	Steckelhörn 12; Gotenhof	neu	i.A.		x			x					x																					x		
9	Summe (HA)			525	(ohne HA-02)							191														136	184	158	0	47							
<b>Neustadt</b>																																					
NS-02	NS-02	Schaarsteinweg 14	49	49		x	49		49			49		x																				x	x	x	
NS-04	NS-04	Großneumarkt 50	20	20			20		20			7		x																					x		
NS-08	NS-08	Gängeviertel	70	70	x	70		70			70			x																				x	x		
NS-09	NS-09	Hamburger Hof	20	20		20			20			0		x																				x	x		
NS-11	NS-11	Ledigenheim Rehloffstraße (Sanierung Bestandsgebäude, Männerwohnheim)	(96)	(96)	112	96			96			(96)		x																				x	x		
NS-12	NS-12	Gänsemarkt 50	28	28		x	28		28			10		x		BUKEA (2022): Hinweis auf geringe Flurabstände zur Grundwasseroberfläche.																				x	
NS-13	NS-13	Kuhberg/Venusberg	12	12			12		12			0		x		BUKEA (2022): Hinweis auf Lage von Grundwassermessstellen. VI-Relevanz zu prüfen. M/SL (2022) : Die Baufläche liegt nicht innerhalb der Flächenkulisse des Vertrags für HHS Stadtgrün. Daher ist die VI-Relevanz nicht zu prüfen und keine Kompensation erforderlich.																			x		
neu	NS-14	Stubbenhuk 10	neu	112			112		112					x																							
neu	NS-15	Colonnaden 72/Fehlandtstraße 46	neu	i.A.			x		i.A.					x																							
neu	NS-16	Neustädter Straße 31	neu	33		x	33		33					x																							
7	Summe (NS)			344	(ohne NS-11)							136															110	180	28	0	26						



Bezirkliches Wohnungsbauprogramm Hamburg-Mitte 2024 (6. Teilfortschreibung)

Stand: Februar 2024

Lfd. Nr. WBP 2022	Lfd. Nr. WBP 2024	Belegenheit bzw. Projektname	WE-Mengengerüst, Stand WBP2022	WE-GESAMT	Rückbau	Im Bau	WE-Anzahl auf Flächen im Eigentum von ...					Öffentlich geförderte Mietwohnungen bzw. ggf. mit Mietpreis- und Belegungsbindung (inkl. ggf. serieller Mietwohnungsbau)	Studierendenwohnungen (Stud.-WE)	Planungsrecht			Stellungnahmen / Hinweise* der Fachbehörden und der bezirklichen Dienststellen zu Zielkonflikten und Restriktionen <i>Stellungnahmen Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung (SL)</i>	Baupotenziale (= voraussichtlich vorliegende Baugenehmigung) Σ WE in					Standorte / Flächen mit aktuell besonderer Betroffenheit (Fachbelange / Zielkonflikte)										
							GeWhg	EFH	FHH	Privat	SAGA Unternehmensgruppe			Planungsrecht vorhanden	Neues Planungsrecht erforderlich	Ob neues Planungsrecht erforderlich ist, ist zu prüfen		Beurteilung nach § 34 BauGB	Baugenehmigung vor 2024 erteilt	2024	2025	2026	2027 ff	Lärm/Feinstaub	Altlasten, Störfallbetriebe	Grün, Freiraumbelange	Stellplatzproblematik und -baulasten, Straßenverkehrsflächen	Gemeinlage (ggf. Verlagerung GE erforderlich)					
<b>Borgfelde</b>																																	
BO-08	BO-08	Borgfelder Straße 16 (Wohnanlage / Studierendenwohnheim Gustav-Radbruch-Haus)	595	595	184		595		595			595	595			x			<b>M/VS3 (2022):</b> Gewerbelärm ist zu untersuchen.						595			xx		x	x		
BO-09	BO-09	Klaus-Groth-Straße 6	28	28			28				28			x					<b>BUKEA (2022):</b> Es ist zu ergänzen, dass das Projekt VI relevant ist. <b>M/SL (2022):</b> Auf Basis der aktuellen Planungen liegt gem. Stellungnahme BUKEA-N1 kein Vertragsfall vor.	28							xx	xx					
BO-10	BO-10	Beim Gesundbrunnen 1	37	40			40				40			x							40							xx					
neu	BO-11	Brekelbaums Park	neu	180		x	180				180			x							180												
<b>Summe (BO)</b>				659								608									208	40	411	0	0								
<b>Hammerbrook</b>																																	
HB-01	HB-01	Textplanänderung Hammerbrook-Ost (zzgl. HB 10, HB 12) (B-Plan Hammerbrook 13)	200	200			200				200			x													200	xx		x		x	
HB-05	HB-05	Münzviertel (Gehörlosenschule)	436	436		x	436				436		102	x							436							xx	x	x	x		
HB-09	HB-09	Amsinckstraße 45	lfd. Abstimmun				x				x								<b>BUKEA, M/VS3 (2022):</b> Hinweis auf Bodenuntersuchungsgebiet, Altlastverdächtige Fläche, gasbildende Weichschichten.				X				xx	xx					
HB-11	HB-11	Amsinckstraße / Norderstraße (Fl. 1824 u. 1710)	130	130			130				130			x					<b>M/VS3 (2018):</b> Schienenlärm, Verkehrslärm und Luftschadstoffe sind zu untersuchen. Hinweis auf gasbildende Weichschichten. Bei Neubauvorhaben ist zu prüfen, ob gastechnische Sicherungsmaßnahmen notwendig sind.					50		80	xx	xx					
HB-12	HB-12	Wendenstraße 14-16 (Mikroapartments)	691	691		x	691				691			x							691							xx	x	xx	xx		
HB-13	HB-13	Wendenstraße 25-29	225	225			225				225			x					<b>BUKEA, M/VS3 (2022):</b> Hinweis auf Bodenuntersuchungsgebiet, gasbildende Weichschichten. <b>BUKEA (2022):</b> Hinweis auf eventuelle Gefährdungen bei Starkregenereignissen. <b>HWK (2022):</b> Die Betriebe auf der Fläche müssen frühzeitig berücksichtigt und informiert werden.					100	125				x				
HB-14	HB-14	Gotenstraße 13	lfd. Abstimmun	38			x				x			x					<b>BUKEA, M/VS3 (2022):</b> Hinweis auf Bodenuntersuchungsgebiet, gasbildende Weichschichten.						38								
<b>Summe (HB)</b>				1.720								353									1127	0	188	125	280								

Bezirkliches Wohnungsbauprogramm Hamburg-Mitte 2024 (6. Teilfortschreibung)

Stand: Februar 2024

Lfd. Nr. WBP 2022	Lfd. Nr. WBP 2024	Belegenheit bzw. Projektname	WE-Mengengerüst, Stand WBP2022	WE-GESAMT	Rückbau	Im Bau	Bebauungsart					WE-Anzahl auf Flächen im Eigentum von ...	SAGA Unternehmensgruppe	Öffentlich geförderte Mietwohnungen bzw. ggf. mit Mietpreis- und Belegungsbindung (inkl. ggf. serieller Mietwohnungsbau)	Studierendenwohnungen (Stud.WE)	Planungsrecht				Stellungnahmen / Hinweise* der Fachbehörden und der bezirklichen Dienststellen zu Zielkonflikten und Restriktionen <i>Stellungnahmen Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung (SL)</i>	Baupotenziale (= voraussichtlich vorliegende Baugenehmigung) Σ WE in					Standorte / Flächen mit aktuell besonderer Betroffenheit (Fachbelange / Zielkonflikte)					
							GeWhg	EFH	FHH	Privat	Planungsrecht vorhanden					Neues Planungsrecht erforderlich	Ob neues Planungsrecht erforderlich ist, ist zu prüfen	Beurteilung nach § 34 BauGB	Baugenehmigung vor 2024 erteilt		2024	2025	2026	2027 ff	Lärm/Feinstaub	Altlasten, Störfallbetriebe	Grün, Freiraumbelange	Stellplatzproblematik und -baulasten, Straßenverkehrsflächen	Gemengelage (ggf. Verlagerung GE erforderlich)		
<b>Rothenburgsort</b>																															
RO-03	RO-03	Städtebauliche Neuordnung "Östliche Autobahnrohren" (westl. Billhorner Brückstraße)	350	350			350		105	245			123			x				<b>BUKEA (2022):</b> Nutzung der Fläche durch Vogelarten der Roten Liste dokumentiert. <b>M/VS3 (2022):</b> Geruchsemissionen durch Ingredion sind zu berücksichtigen					350	xx	xx	xx	xx	xx	
RO-04	RO-04	Billwerder Neuer Deich (Nachverdichtung SAGA-Siedlung)	34	34			34			20	14		10		x					<b>M/VS3 (2022):</b> Industrie- und Gewerbelärm sind zu berücksichtigen.					34	x	x	xx			
RO-06	RO-06	Vierländer Damm / Thiedingreihe	16	16			16			16			5		x										16	x	x	x			
RO-07	RO-07	Vierländer Damm / Freihafenstraße	42	42		x	42			42			0		x							42							xx		
RO-08	RO-08	Billhorner Röhrendamm 145-151, zzgl. RO-11 (B-Plan Rothenburgsort 16)	86	88		x	88			88			24		x							88					x	x	x		
RO-09	RO-09	Vierländer Damm 62-92	50	50			50			50			15		x					<b>M/VS3 (2016):</b> Sportanlagenlärm und Industrielärm (Werft) sind zu untersuchen. Hinweis auf gasbildende Weichschichten. Bei Neubauvorhaben ist zu prüfen, ob gastechnische Sicherungsmaßnahmen notwendig sind.			50								
RO-11	RO-11	Billhorner Kanalstraße / Marckmannstraße (inkl. 469 Mikroapartments, davon 22 Apartments für betreutes Wohnen), zzgl. RO-08 (B-Plan Rothenburgsort 16)	945	945		x	945			860	85		138	469	x							945				xx	x	x	x	x	
RO-12	RO-12	Wohnquartier Marckmannstraße / Thiedingreihe	223	223	180	x	223			223			223				x					164	59								
RO-13	RO-13	Rothenburgsorter Markplatz	61	61		x	61			61			18		x								61					x	x		
RO-14	RO-14	Billhorner Röhrendamm 108-132	90	90		x	90			90			90		x							90					x	x	x		
RO-15	RO-15	Marckmannstraße 129, ehem. Institut für Hygiene und Umwelt	250	250			250			250			88				x			<b>M/BS1 (2018):</b> Das Thema Sportlärm (ausgehend von dem unmittelbar westlich angrenzenden öffentlichen Sportplatz Marckmannstr.) sollte berücksichtigt werden. <b>M/VS3 (2018):</b> Schienenlärm ist zu untersuchen. Hinweis auf gasbildende Weichschichten. Bei Neubauvorhaben ist zu prüfen, ob gastechnische Sicherungsmaßnahmen notwendig sind. Kein neuer Projektstand					250	xx	x	xx	x		
RO-16	RO-16	Billhorner Mühlenweg 13a-c	59	59	29	x	59			59			59		x					<b>M/VS3 (2022):</b> Geruchsemissionen durch Ingredion sind zu berücksichtigen <b>BUKEA / M/VS3 (2022):</b> Hinweis auf Bodenuntersuchungsgebiet, gasbildende Weichschichten. <b>BUKEA (2022):</b> Vogel- und Fledermauskartierungen sind mind. ein Jahr vor Abbruch/Baubeginn notwendig. Hinweis auf eventuelle Gefährdungen bei Starkregenereignissen.		59					xx	x			
RO-17	RO-17	Marckmannstraße 18	76	76	29		76			76			27		x					<b>M/VS3 (2022):</b> Geruchsemissionen durch Ingredion sind zu berücksichtigen <b>BUKEA, M/VS3 (2022):</b> Hinweis auf Bodenuntersuchungsgebiet, gasbildende Weichschichten. <b>BUKEA (2022):</b> Vogel- und Fledermauskartierungen sind mind. ein Jahr vor Abbruch/Baubeginn notwendig. Hinweis auf eventuelle Gefährdungen bei Starkregenereignissen.		76					x	x			

(lfd. Abstimmung)





Bezirkliches Wohnungsbauprogramm Hamburg-Mitte 2024 (6. Teilfortschreibung)

Stand: Februar 2024

Lfd. Nr. WBP 2022	Lfd. Nr. WBP 2024	Belegenheit bzw. Projektname	WE-Mengengerüst, Stand WBP2022	WE-GESAMT	Rückbau	Im Bau	WE-Anzahl auf Flächen im Eigentum von ...				SAGA Unternehmensgruppe	Öffentlich geförderte Mietwohnungen bzw. ggf. mit Mietpreis- und Belegungsbindung (inkl. ggf. serieller Mietwohnungsbau)	Studierendenwohnungen (Stud.-WE)	Planungsrecht				Stellungnahmen / Hinweise* der Fachbehörden und der bezirklichen Dienststellen zu Zielkonflikten und Restriktionen <i>Stellungnahmen Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung (SL)</i>	Baupotenziale (= voraussichtlich vorliegende Baugenehmigung) Σ WE in					Standorte / Flächen mit aktuell besonderer Betroffenheit (Fachbelange / Zielkonflikte)				
							Bebauungsart	GeWhg	EFH	FHH				Privat	Planungsrecht vorhanden	Neues Planungsrecht erforderlich	Ob neues Planungsrecht erforderlich ist, ist zu prüfen		Beurteilung nach § 34 BauGB	2024	2025	2026	2027 ff	Lärm/Feinstaub	Altlasten, Störfallbetriebe	Grün, Freiraumbelange	Steilplatzproblematik und -baulasten, Straßenverkehrsflächen	Gemeingelage (ggf. Verlagerung GE erforderlich)
HO-23	HO-23	Boberger Straße 6-14	287	287	69		287			287			x			BUKEA, M/VS3 (2022): Hinweis auf Bodenuntersuchungsgebiet.		153	134				xx	xx				
HO-24	HO-24	Sandkamp 35	44	44			44			44				x		BUKEA (2022): Hinweis auf geringe Flurabstände zur Grundwasseroberfläche und eventuelle Gefährdungen bei Starkregenereignissen.					44	xx	xx	x				
HO-25	HO-25	Horner Landstraße 194	30	30			30			30			x			BUKEA, M/VS3 (2022): Hinweis auf Bodenuntersuchungsgebiet, Altlastverdächtige Fläche. BUKEA (2022): Hinweis auf geringe Flurabstände zur Grundwasseroberfläche und eventuelle Gefährdungen bei Starkregenereignissen.		30				xx	x			x		
HO-26	HO-26	Culinstraße 8-12	51	51	26		51			51			x			BUKEA, M/VS3 (2022): Hinweis auf Altlastverdächtige Fläche. BUKEA (2022): Hinweis auf eventuelle Gefährdungen bei Starkregenereignissen..	51						xx	x				
HO-27	HO-27	Suchraum "Zukunftsbild Stadtraum Horner Geest 2040" (zzgl. HO-29, BI-23, BI-30, BI-35)	2.850	2850			?	?	?	?	?	800		x		BWI/WF2 (2022): Bei der Planung sind vorhandene Gewerbebetriebe zu berücksichtigen. BUKEA (2022): Der südöstliche Teil der Fläche liegt in der Zone III des Wasserschutzgebietes Billstedt. Hinweis auf Lage von Grundwassermessstellen und geringe Flurabstände zur Grundwasseroberfläche.					2850							
HO-28	HO-28	Weddestraße Kleingartenfläche	160	160			160			160			x								160	xx	x					
HO-29	HO-29	Dahrendorf-/ Everlingweg	150	150			150			150			x			BUKEA (2022): Der östliche Teil liegt in der Zone III des Wasserschutzgebietes Billstedt. Vogelkartierungen sind mind. ein Jahr vor Abbruch/Baubeginn notwendig.		150										
neu	HO-30	Vierbergen 25	neu	90	30		90			90			x								90			x				
neu	HO-32	Audorfring 16-22	neu	140	108		140			140			x								140				x			
Summe (HO)				4.402			1.806											445	519	301	65	3072						

Billstedt																												
	BI-02	Steinfeldstraße 1 (Schulhof / Sportplatzfläche ReBBZ)	55	55		(55)		(55)			(40)			x		BSB (2016): Die Fläche steht als Wohnungsbaupotenzial nicht zur Verfügung. Es handelt sich um die Außensport- und Schulhofflächen des ReBBZ Billstedt. M/SL (2016): Ggf. langfristiges Wohnungsbaupotenzial. BUE/NGE (2018): Die Fläche liegt in der Zone III des Wasserschutzgebietes Billstedt.										x	x	
		aktuell keine Realisierungschancen																										
	BI-09	Östlicher Siedlungsrand Mümmelmannsberg	360	360		72	288	?	?		126	(lfd. Abstimmung)		x		Seitens BUE/NGE (2018) wird der Anschluss an das dort vorhandene Wärmenetz gefordert. Aufgrund des tlw. Landschaftsschutzes ist eine geplante Bebauung vorab mit der BUE abzustimmen. BUKEA (2022): Eine Bebauung im LSG wird seitens der BUKEA abgelehnt. M/SL (2022): Derzeit sind zwischen der BSW und der BUKEA noch entsprechende Gespräche zu führen. M/VS3 (2022): Die vorhandenen Hochspannungsleitungen und entsprechend einzuhalten Abstände sind zu berücksichtigen						360			xx			
	BI-10	Haferblöcken-Ost (B-Plan Billstedt 113)	153	153	77	34	119		47	106	106		x		BUE (2016, 2018): Anschluss an das lokale Wärmenetz Haferblöcken ist sicherzustellen (B-Plan Bi 103). M/VS3 (2016): Verkehrslärm ist zu untersuchen.		153							xx	x			
	BI-11	Neue Gartenstadt Öjendorf	2200	2.200		1.800	400	?	?		770	(lfd. Abstimmung)		x		BWVI (2016), BUKEA (2022): Für die "Waldentwicklungsfläche" (FNP) wird ggf. Ersatz benötigt. BSW (2016) weist ggf. auf die Möglichkeit des Umliegungsverfahrens hin. M/SL (2016): Erfordernis muss im weiteren Planungsprozess geprüft werden. M/VS3 (2016): Verkehrslärm ist zu untersuchen. BWVI/WF (2018): Ein erheblicher Teil der Projektfläche ist im Flächennutzungsplan als Wald ausgewiesen und im Landschaftsprogramm als Wald dargestellt (Senatsbeschluss). Die Waldentwicklung konnte nur auf Grund der privaten Eigentümerschaft der Flächen noch nicht umgesetzt werden. Am Ziel der Waldvermehrung wird seitens der BWVI festgehalten. BUE/NGE (2018): Westliche Hälfte der westlichen Projektfläche liegt in der Zone III des Wasserschutzgebietes Billstedt.						2.200	x	xx				









Bezirkliches Wohnungsbauprogramm Hamburg-Mitte 2024 (6. Teilfortschreibung)

Stand: Februar 2024



Lfd. Nr. WBP 2022	Lfd. Nr. WBP 2024	Belegenheit bzw. Projektname	WE-Mengenrüst, Stand WBP2022	WE-GESAMT	Rückbau	Im Bau	Bebauungsart					WE-Anzahl auf Flächen im Eigentum von ...	Öffentlich geförderte Mietwohnungen bzw. ggf. mit Mietpreis- und Belegungsbindung (inkl. ggf. serieller Mietwohnungsbau)	Studierendenwohnungen (Stud.WE)	Planungsrecht			Stellungnahmen / Hinweise* der Fachbehörden und der bezirklichen Dienststellen zu Zielkonflikten und Restriktionen <i>Stellungnahmen Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung (SL)</i>	Baupotenziale (= voraussichtlich vorliegende Baugenehmigung) Σ WE in					Standorte / Flächen mit aktuell besonderer Betroffenheit (Fachbelange / Zielkonflikte)					
							GeWhg	EFH	FHH	Privat	SAGA Unternehmensgruppe				Planungsrecht vorhanden	Neues Planungsrecht erforderlich	Ob neues Planungsrecht erforderlich ist, ist zu prüfen		Beurteilung nach § 34 BauGB	2024	2025	2026	2027 ff	Lärm/Feinstaub	Altlasten, Störfallbetriebe	Grün, Freiraumbelange	Steilplatzproblematik und -baulasten, Straßenverkehrsflächen	Gemeingelage (ggf. Verlagerung GE erforderlich)	
	WB-16	Elbinselquartier Nord <small>(B-Plan-Entwurf Wilhelmsburg 100)</small>	1.600	<b>1.600</b>			1.600		1.550	50		560			x			Seitens <b>HK (2018)</b> wird die Inanspruchnahme von Gewerbeflächen für Wohnungsbau kritisch gesehen. Die Flächen sind insbesondere für innerstädtisches Handwerk o.Ä. geeignet.					1600	xx	xx	xx	x	xx	
	WB-17	Wilhelmsburger Rathausviertel <small>(B-Plan-Entwurf Wilhelmsburg 91)</small>	1.810	<b>1.850</b>			1.805	45	1.399	109	342	1.020	78		x			<b>BWVI/WF, M/WF (2016):</b> Hier wird es wegen der EinzA-Lackfabrik keinen vollumfänglichen Wohnungsbau geben können. Ob angrenzende Wohnbebauung geeignet ist, ist noch nicht entschieden. <b>M/SL:</b> Die Problematik wurde mit den Hauptbeteiligten eingehend erörtert. Wohnungsbau wird im direkten Umfeld der Lackfabrik nicht verfolgt. <b>HWK (2016):</b> Handwerksbetriebe ansässig, bei den Planungen zu berücksichtigen. Eine entsprechende „Pufferzone“ muss bei der Neuaufstellung des Bebauungsplanes geplant werden. <b>M/SL:</b> Im lfd. B-Plan-Verfahren wird im Übergangsbereich für die beiden Dreiecksflächen ausschließlich Gewerbenutzung verfolgt (kein Wohnen). <b>HK (2016):</b> Großflächige Umnutzung von Industrie- und Gewerbeflächen ist nicht erwünscht. <b>M/SL:</b> Im B-Plan-Verfahren wird keine großflächige Nutzungsänderung verfolgt. <b>M/VS (2016):</b> Gewerbelärm, Verkehrslärm, Sportanlagenlärm sowie Geruchsbelastung sind zu untersuchen. Altlast und altlastverdächtige Flächen mit Handlungsbedarf, Grundwasserschaden, Fläche mit Entsorgungsmehrkosten, Gasbildende Weichschichten - Sicherungsmaßnahmen sind zu prüfen. <b>HK (2018)</b> verweist auf ihre kritische Stellungnahme zum WBP 2016.				356	1.494	xx	xx	xx	xx	xx	xx
	WB-18	Spreehafenviertel <small>(B-Plan-Entwurf Wilhelmsburg 102)</small>	1.100	<b>1.100</b>			1.086	14	1.100			385			x			<b>HWK, HK (2016):</b> Eine Umwidmung des Gewerbe-/ Industriegebiets nicht erwünscht (kein "reines" Wohnen, Wohnen nur untergeordnet). Handwerksbetriebe ansässig. Bereich ist gut geeignet, um Übergang vom Industriegebiet Stenzelring zu gewährleisten. <b>M/SL:</b> Der Gesamtstandort wird als Projektgebiet seitens der IBA mit der Nachnutzung Wohnen zurzeit geprüft. Der Testentwurf Kosten-/ Finanzierungsplanung wird aktuell abgestimmt. <b>M/VS (2016):</b> Verkehrslärm, Gewerbelärm, Industrielärm, Sportanlagenlärm sind zu untersuchen. Altlastverdächtige Flächen u. Verdachtsfläche mit Handlungsbedarf, Fläche mit Entsorgungsmehrkosten. Gasbildende Weichschichten - Sicherungsmaßnahmen sind zu prüfen. <b>HK (2018)</b> verweist auf ihre kritische Stellungnahme zum WBP 2016. <b>BUE/NGE (2018):</b> Projektfläche liegt an der Hauptdeichlinie. Bei der Errichtung von baulichen Anlagen ist der Mindestabstand gemäß §8 (2) der Deichordnung vom 27.05.2003 einzuhalten. <b>BUKEA (2022):</b> Die Fläche liegt an der Hauptdeichlinie.					1.100	xx	x	xx			
	WB-20	Sanitasstraße 19	25	<b>25</b>			25			25		25			x			<b>M/VS (2016):</b> Gewerbelärm (Gewerbehof) ist zu untersuchen. Altlastverdächtige Fläche mit Handlungsbedarf; gasbildende Weichschichten - Sicherungsmaßnahmen sind zu prüfen.		25					x	x			
	WB-22	Niedergeorgswerder Deich / Hövelbrook	30	<b>30</b>			20	10		30		0			x			<b>M/VS (2016):</b> Hinweis auf gasbildende Weichschichten. Bei Neubauvorhaben ist zu prüfen, ob gastechnische Sicherungsmaßnahmen notwendig sind.					30	x	x				

Bezirkliches Wohnungsbauprogramm Hamburg-Mitte 2024 (6. Teilfortschreibung)

Stand: Februar 2024

Lfd. Nr. WBP 2022	Lfd. Nr. WBP 2024	Belegenheit bzw. Projektname	WE-Mengengerüst, Stand WBP2022	WE-GESAMT	Rückbau	Im Bau	Bebauungsart				WE-Anzahl auf Flächen im Eigentum von ...	SAGA Unternehmensgruppe	Öffentlich geförderte Mietwohnungen bzw. ggf. mit Mietpreis- und Belegungsbindung (inkl. ggf. serieller Mietwohnungsbau)	Studierendenwohnungen (Stud.WE)	Planungsrecht				Stellungnahmen / Hinweise* der Fachbehörden und der bezirklichen Dienststellen zu Zielkonflikten und Restriktionen <i>Stellungnahmen Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung (SL)</i>	Baupotenziale (= voraussichtlich vorliegende Baugenehmigung) Σ WE in					Standorte / Flächen mit aktuell besonderer Betroffenheit (Fachbelange / Zielkonflikte)												
							GeWhg	EFH	FHH	Privat					Planungsrecht vorhanden	Neues Planungsrecht erforderlich	Ob neues Planungsrecht erforderlich ist, ist zu prüfen	Beurteilung nach § 34 BauGB		2024	2025	2026	2027 ff	Lärm/Feinstaub	Altlasten, Störfallbetriebe	Grün, Freiraumbelange	Steilplatzproblematik und -baulasten, Straßenverkehrsflächen	Gemeingelage (ggf. Verlagerung GE erforderlich)									
	WB-27	Harburger Chaussee	140	140			140			140		42		x							70	70				x	xx										
	WB-29	Am Turnplatz (Überplanung Sportplatz)	40	40				40	40			0			x														x	x							
	WB-32	Quartierseingang Süd	90	120						120		40 (i.A.)	45			x						16									104						
	WB-33	Altes Bahnhofsviertel	80	80		x	80			80		0		x								21		32	16	11			x	x							
	WB-34	Suchraum "Koralluspark"	200	200			80	120		200		70			x																200	x	x	xx	x		
	WB-35	Altes Korallusviertel	185	185		x	185			185		65		x		x						40			105	40				x	x						
	WB-37	Elbinselquartier Süd (B-Plan-Entwurf Wilhelmsburg 99)	500				500		300	200		175			x																	500	xx	x		x	xx
	WB-38	Nahversorgungszentrum Dratelstraße	180	180			180			180		63			x																	180	xx	x	x	xx	xx
<b>Summe (WB)</b>				<b>7.748</b>	<i>(ohne WB-07, WB-09)</i>							<b>2.895</b>									<b>600</b>	<b>375</b>	<b>402</b>	<b>497</b>	<b>5874</b>												



Bezirkliches Wohnungsbauprogramm Hamburg-Mitte 2024 (6. Teilfortschreibung)

Stand: Februar 2024

Lfd. Nr. WBP 2022	Lfd. Nr. WBP 2024	Belegenheit bzw. Projektname	WE-Mengengerüst, Stand WBP2022	WE-GESAMT	Rückbau	Im Bau	WE-Anzahl auf Flächen im Eigentum von ...					SAGA Unternehmensgruppe	Öffentlich geförderte Mietwohnungen bzw. ggf. mit Mietpreis- und Belegungsbindung (inkl. ggf. serieller Mietwohnungsbau)	Studierendenwohnungen (Stud.WE)	Planungsrecht				Stellungnahmen / Hinweise* der Fachbehörden und der bezirklichen Dienststellen zu Zielkonflikten und Restriktionen <i>Stellungnahmen Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung (SL)</i>	Baupotenziale (= voraussichtlich vorliegende Baugenehmigung) Σ WE in					Standorte / Flächen mit aktuell besonderer Betroffenheit (Fachbelange / Zielkonflikte)				
							Bebauungsart	GeWhg	EFH	FHH	Privat				Planungsrecht vorhanden	Neues Planungsrecht erforderlich	Ob neues Planungsrecht erforderlich ist, ist zu prüfen	Beurteilung nach § 34 BauGB		2024	2025	2026	2027ff	Lärm/Feinstaub	Altlasten, Störfallbetriebe	Grün, Freiraumbelange	Stellplatzproblematik und -baulasten, Straßenverkehrsflächen	Gemengelage (ggf. Verlagerung GE erforderlich)	

	<b>GESAMT</b>	<b>NEU 2024</b>
	25.747	677

  

25.747	22.118	1.664	7.374	11.969	2.124	9.622	1.766
--------	--------	-------	-------	--------	-------	-------	-------

  

Summe Σ WE in neuen Baupotenzialflächen 2024	677	274
--	-----	-----

  

	<b>GESAMT</b>	<b>NEU 2024</b>
Summe Σ WE Projekt- und Potenzialflächen	22.497	677
Summe Σ WE Suchräume (HO-27, BI-20, WB-34)	3.250	0
<b>Gesamt</b>	<b>25.747</b>	<b>677</b>

  

*Im WE-Mengengerüst nicht berücksichtigt:*

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

noch nicht aktuell!

	2024	2025	2026	2027ff
4.268	2.404	3.168	887	14.985
6.672	19.040			
25.712				

	2024	2025	2026	2027ff
4.268	2.404	3.168	887	14.985
6.672	19.040			
25.712				

<b>Wohnungsbaupotenzial 2024:</b>	<b>25.747 WE</b>
davon als öff. geförderter Wohnungsbau:	9.622 WE
entspricht einem Anteil von ca.	37%
davon in neuen Potenzialflächen:	677 WE
davon in neuen Suchräumen:	0 WE
davon als öff. geförderter Wohnungsbau:	274 WE
entspricht einem Anteil von ca.	40%

**Legende**

*Erläuterung Bewertung:*

x Belang betroffen, Heilung möglich

xx erheblicher Belang, Heilung wird geprüft

---

Realise

neue Baupotenzialflächen WBP 2024

Suchräume

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

