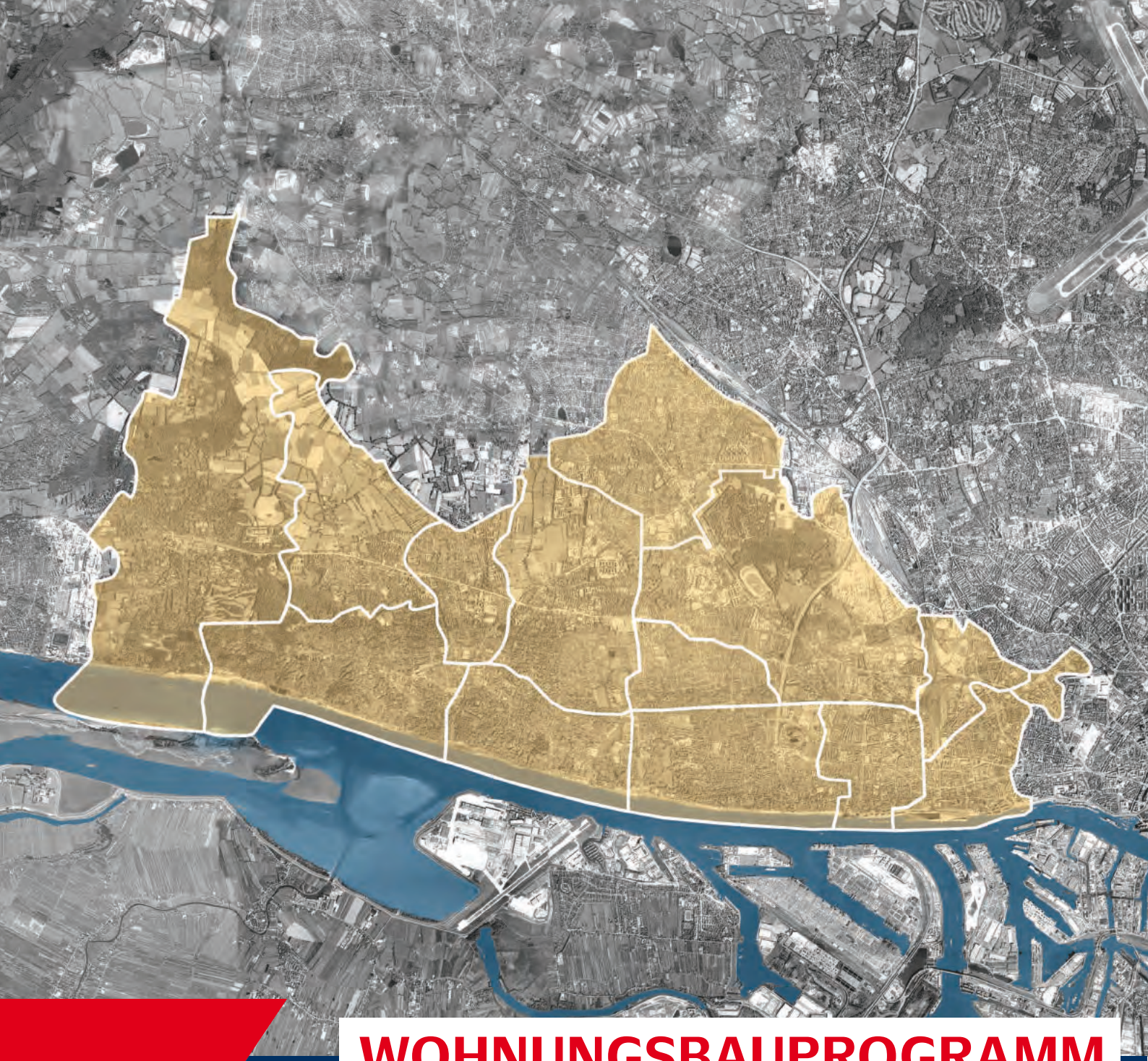


WOHNUNGSBAUPROGRAMM

ALTONA 2024

- Entwurf für die Behördenabstimmung -

Hamburg

Inhalt

Vorwort ... **3**

1. Anlass und Zielsetzung ... **4**

2. Methodisches Vorgehen ... **5**

2.1 Aktualisierung und Fortschreibung Wohnungsbauprogramm Altona für 2024 ... 5

2.2 Behördenabstimmung ... 7

2.3 Erarbeitung des Wohnungsbauprogramms Altona 2024 - Zeitlicher Ablauf ... 7

3. Bilanzierung der Wohnungsbauentwicklungen im Bezirk Altona 2011-2023 ... **8**

3.1 Bilanz der genehmigten Wohneinheiten 2011-2023 ... 8

3.2 Bilanz Wohnungsbauprogramm 2023 ... 9

4. Flächenpotenziale für den Wohnungsbau ... **10**

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 vor der Veröffentlichung 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 stadteigenen 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 Mietwohnungsbau 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 Überdeckelung 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 2024. Es schreibt die aktuelle Wohnungsbauentwicklung fort und informiert die Bürgerinnen und Bürger über den Stand der Dinge (Stand der Informationen: Januar 2024). 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 "Verbindungsbahnentlastungstunnel" 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 Klimaplans verabschiedet, mit dem neuen klimapolitischen Ziel, bis 2030 die CO2-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 2024 gliedert sich in folgende Arbeitsschritte:

- Aktualisierung und Fortschreibung der Potenzialflächen aus dem Wohnungsbauprogramm Altona 2023
- Behördenabstimmung über die zuvor ermittelten Potenzialflächen
- Bilanzierung der Wohnungsbauentwicklung 2011-2023
- Bilanzierung der Potenziale im Wohnungsbauprogramm Altona 2023

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 2024

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 2024 am XX.XX.XXXX beschlossen.

Es ergeben sich folgende Änderungen gegenüber dem Wohnungsbauprogramm 2023:

Entfallende Flächen:

Osdorf:
Tönninger Weg 73a (B54) in Bau

Bahrenfeld:
Wichmannstr. (B98) in Bau

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 2024 wird 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 __.__.2024 zur Abstimmung vorgelegt.

2.3 Erarbeitung des Wohnungsbauprogramms Altona 2024 - Zeitlicher Ablauf

Jan. 2024	Aktualisierung der Potenzialflächen / Überarbeitung der Steckbriefe
__.__.2024	Befassung Planungsausschuss Altona
__.__. - __.__.2024	Behördenabstimmung
__.__.2024	Ergebnis Behördenabstimmung/Befassung Wohnungsbauprogramm Altona 2024 im Planungsausschuss
__.__.2024	**Beschluss der Bezirksversammlung Altona**

3. Bilanzierung der Wohnungsbauentwicklung im Bezirk Altona 2011-2023

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

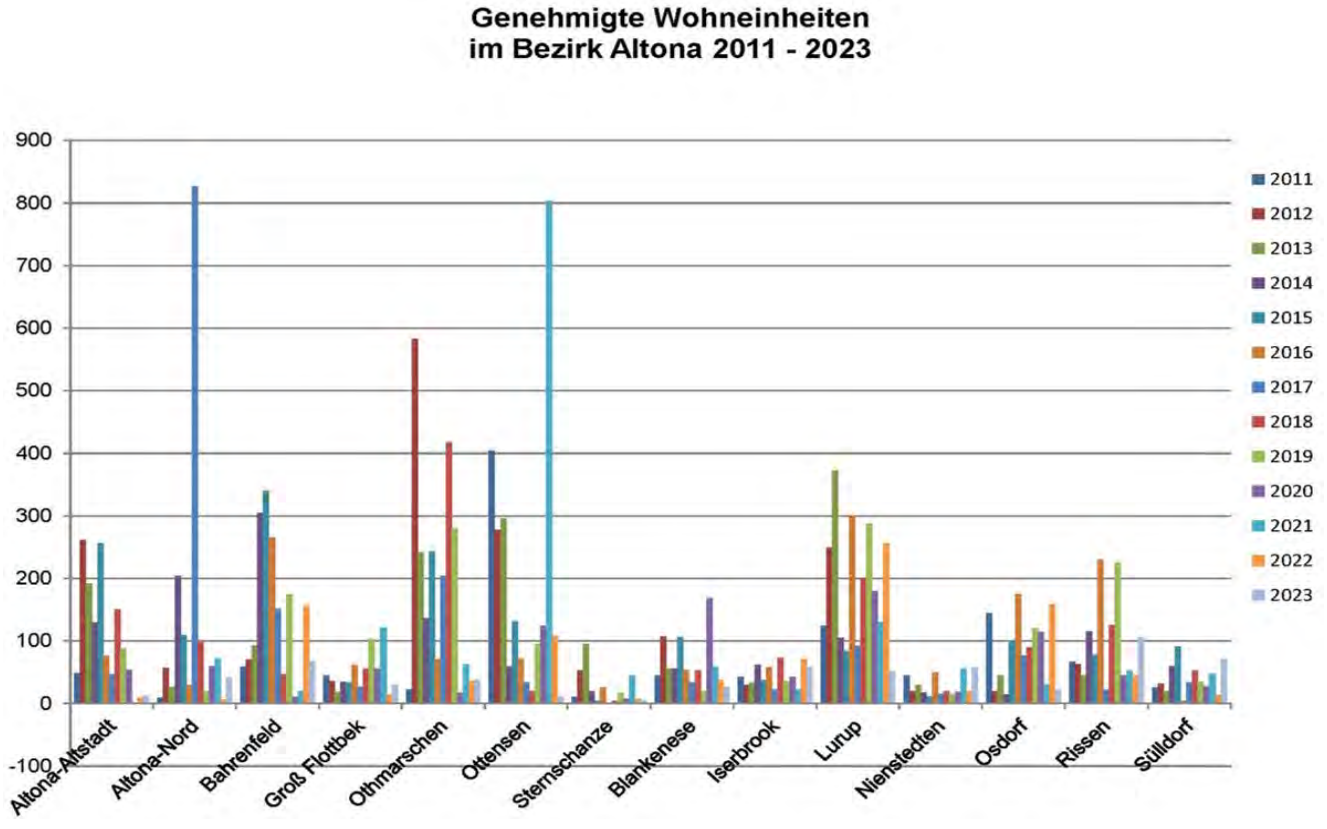
3.1 Bilanz der genehmigten Wohneinheiten 2011-2023

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	2023
Altona-Altstadt	49	261	192	129	256	76	47	150	88	54	1	9	12
Altona-Nord	9	57	26	204	109	29	827	98	20	60	72	6	42
Bahrenfeld	59	70	93	305	340	265	152	47	175	10	20	157	68
Groß Flottbek	45	36	18	35	34	62	27	56	103	56	121	14	31
Othmarschen	23	583	242	136	243	71	204	418	280	17	63	36	38
Ottensen	404	277	296	59	131	72	33	20	95	124	804	108	11
Sternschanze	10	53	95	19	4	25	-1	4	17	7	44	7	5
Blankenese	44	107	56	56	106	54	33	53	19	169	59	37	26
Iserbrook	43	30	33	62	38	58	22	73	36	43	22	71	58
Lurup	124	249	372	105	84	301	92	201	287	180	130	256	52
Nienstedten	44	19	29	17	11	50	16	19	14	18	56	19	58
Osdorf	144	19	45	14	101	175	77	90	120	114	31	158	23
Rissen	67	63	45	115	78	230	22	125	225	44	53	44	106
Sülldorf	25	32	19	60	91	4	33	53	35	28	48	13	71
	1090	1856	1561	1316	1626	1472	1584	1407	1514	924	1524	935	601

In den Jahren 2011 – 2023 sind im Bezirk Altona insgesamt 16.809 Wohneinheiten, d.h. ca. 1.300 pro Jahr genehmigt worden, die sich unterschiedlich auf die Stadtteile aufteilen. Die Projekte "Mitte Altona/ Diebsteich" und "Science City" fließen in diese Statistik nicht ein, da diese in der Zuständigkeit des Senats durchgeführt werden (Vorbehaltsgebiete).



In der Gegenüberstellung der Stadtteile ist ein Zusammenhang zwischen der Anzahl der genehmigten Wohneinheiten und der Lage des Stadtteils im Bezirk ablesbar.
Bei dem Vergleich zeigt sich, dass die meisten Wohnungen in den innerstädtischen Stadtteilen Ottensen und Othmarschen entstanden sind.
Auch Altona-Nord, Lurup, Osdorf und Bahrenfeld tragen zum Erreichen der gesetzten Ziele bei. Größere Einzelprojekte sind bei der Interpretation entsprechend zu berücksichtigen.

3.2 Bilanz Wohnungsbauprogramm

Die Bilanz der in nachfolgender Tabelle aufgeführten Potenzialflächen im Wohnungsbauprogramm 2024 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 eingestuften 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"	6.816
Kategorie C "Prüfflächen"	5.095
Summe*	**15.894**

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

Stand: 24.01.2024

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 - 2023 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 Kapiel 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:

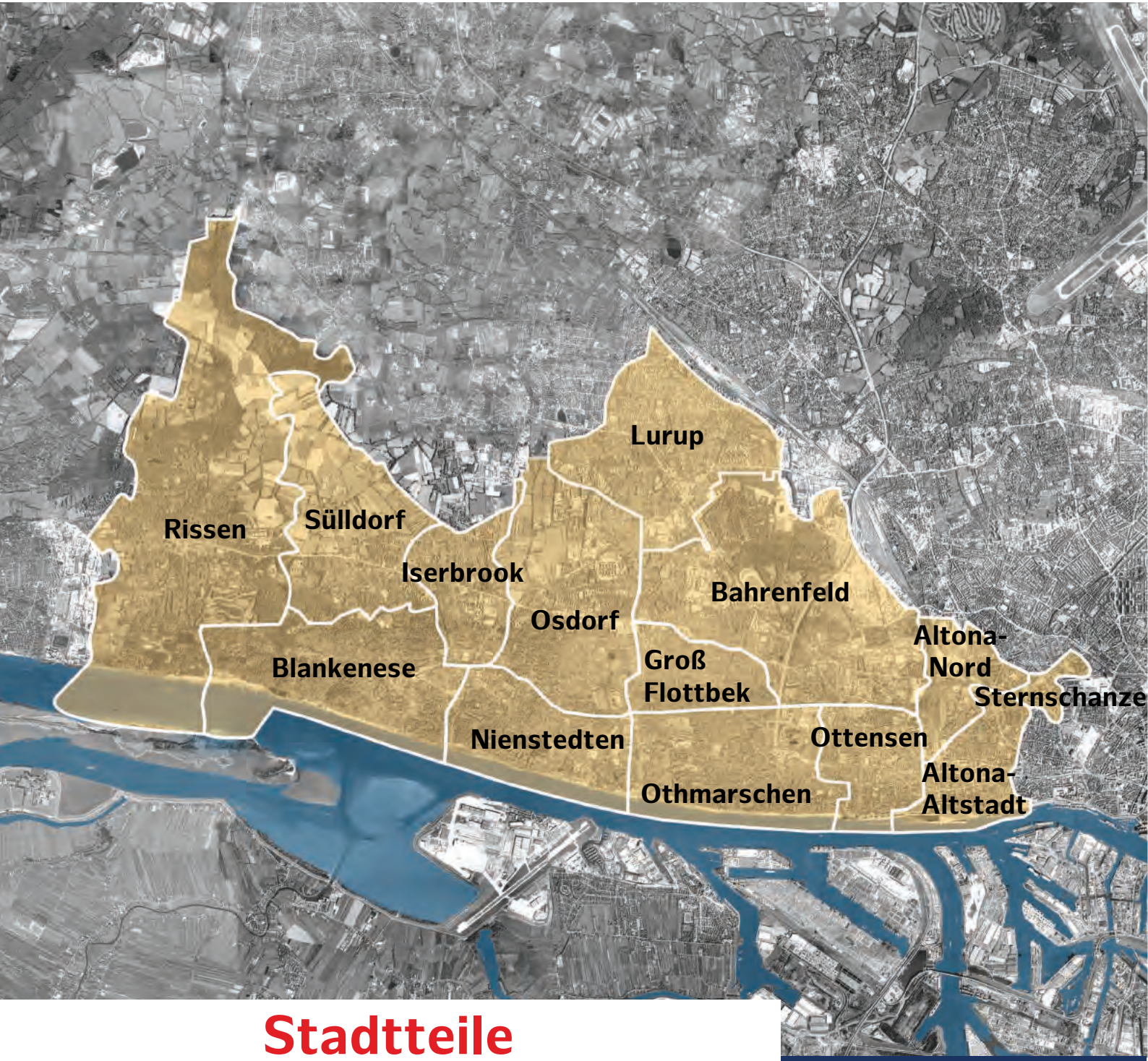
- Sortierung nach Stadtteilen
- Reihenfolge der Stadtteile von Westen nach Osten
- Je Stadtteil zunächst eine Übersicht der Potenzialflächen
- Im Anschluss erscheinen die den Stadtteilen zugeordneten Steckbriefe
- Realisierungszeiträume der jeweiligen Potenzialfläche sind in den Steckbriefen jeweils 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. 57
Bahrenfeld ab S. 75
Groß Flottbek ab S. 95
Othmarschen ab S. 102
Ottensen ab S. 109
Altona-Altstadt ab S. 117
Altona-Nord ab S. 126
Sternschanze ab S. 134

Stadtteil

Rissen

Übersicht über die Potenzialflächen

Kategorie A - Gesicherte Potenziale

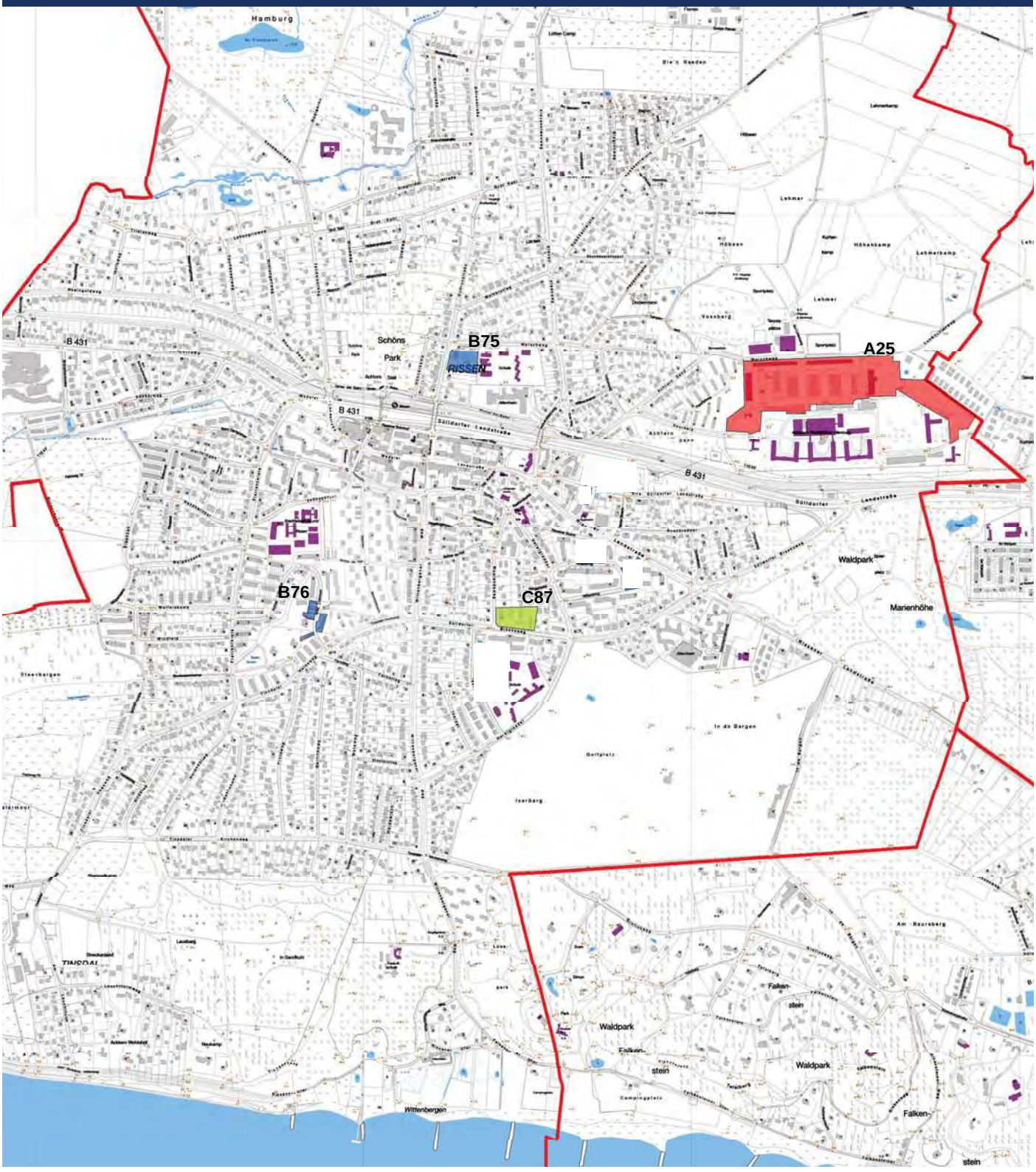
A 25 Suurheid ..... S. 14

Kategorie B - Erkannte Potenziale

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

Kategorie C - Prüfpotenziale

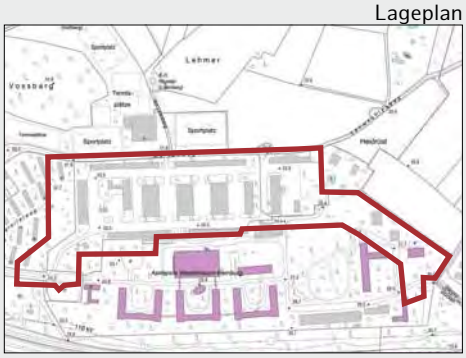
C 87 Sülldorfer Brooksweg 114 - 120 ..... S. 17


Hamburg
B 431
Schöns
Park
B75
RISSEN
B 431
A25
B 431
B76
C87
Waldpark
Marienhöhe
Waldpark
Falken-
stein
Waldpark
Falken-
stein
Wittenbergen

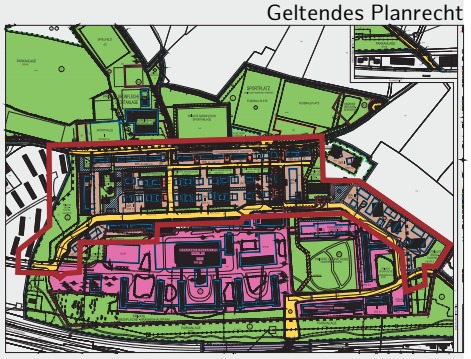
A 25	Rissen	Suurheid, Sieversstücken, Marschweg, Am Lilienberg

Luftbild

Lageplan



Geltendes Planrecht



Fläche:	~ 87.600 m²						
Flurstücksnummer:	5131, 5132 (BImA) und 6499, 6498, 6522 (SAGA)						
Eigentümer:	Privat						
Erhebung:	-						
Realisierungszeitraum:	kurz	X	mittel		lang		

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

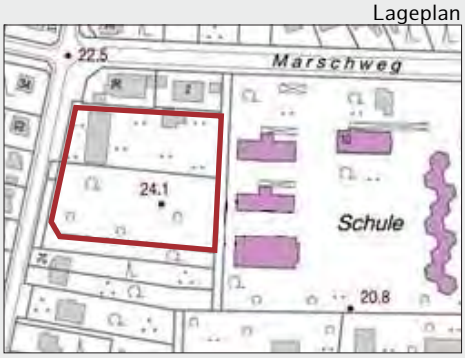
Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag	
Nutzungsvorschlag:	Wohnen (Reihenhäuser, Geschosswohnungen)
Wohneinheiten:	~ 358 WE
BGF:	-
Handlungsschritte:	-
Besonderheiten/ Bewertung:	139 Wohneinheiten bereits Ende 2016 genehmigt. 109 der weiter geplanten Wohneinheiten werden nach Fertigstellung als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

Eignung			
Familiengerechtes Wohnen	X	Geförderter Wohnungsbau	X
Baugemeinschaften		SAGA; f&w	X
Barrierefreies Wohnen			

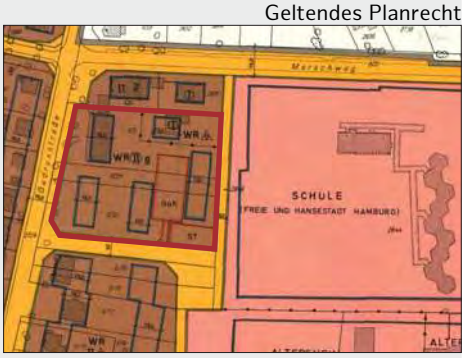
B 75	Rissen	Gudrunstraße 26 - 32

Luftbild

Lageplan



Geltendes Planrecht



Fläche:	~ 6.460 m²
Flurstücksnummer:	3620, 620, 3049
Eigentümer:	Privat
Erhebung:	Wohnungsbauprogramm Altona 2015 (Entwurf)

Realisierungszeitraum:	kurz		mittel	X	lang	

Planrecht

FNP Darstellung:	Wohnbaufläche
Geltendes Planrecht:	Rissen 28 (1970)
Festgesetzte Nutzung:	WR (IIg)
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:	-

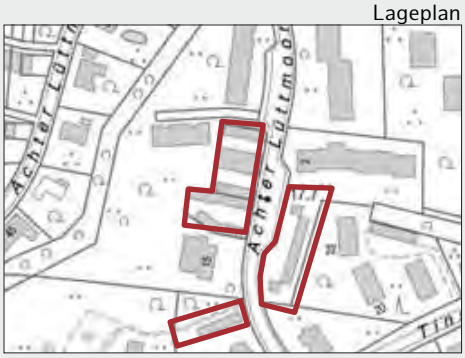
Eignung

Familiengerechtes Wohnen	X	Geförderter Wohnungsbau	
Baugemeinschaften	X	SAGA; f&w	
Barrierefreies Wohnen			

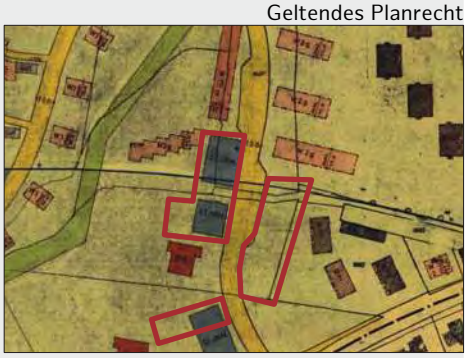
B 76	Rissen	Achter Lüttmoor

Luftbild

Lageplan



Geltendes Planrecht



Fläche:	~ 3.270 m²
Flurstücksnummer:	6092, 5505, 2830
Eigentümer:	Privat (viele Einzeleigentümer)
Erhebung:	Wohnungsbauprogramm Altona 2015 (Entwurf)

Realisierungszeitraum:	kurz		mittel	X	lang	

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

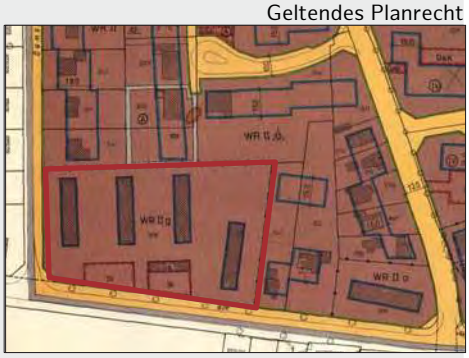
Eignung			
Familiengerechtes Wohnen	X	Geförderter Wohnungsbau	X
Baugemeinschaften		SAGA; f&w	
Barrierefreies Wohnen			

C 87	Rissen	Sülldorfer Brooksweg 114 - 120

Luftbild

Lageplan

Geltendes Planrecht



Fläche:	~ 8.500 m²						
Flurstücksnummer:	909						
Eigentümer:	Wohnungsbaugenossenschaft						
Erhebung:	Wohnungsbauprogramm Altona 2015 (Entwurf)						
Realisierungszeitraum:	kurz		mittel		lang	X	

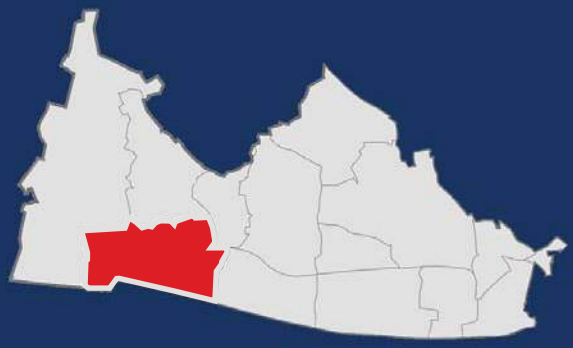
Planrecht		Rahmenbedingungen	
FNP Darstellung:	Wohnbaufläche	ÖPNV:	~ 150 m (Herwigredder)
Geltendes Planrecht:	Rissen 4 (1972)	Nahversorgung:	~ 600 m (Wedeler Landstraße)
Festgesetzte Nutzung:	WR (IIg), St	Soziale Infrastruktur:	~ 300 m Kita, ~ 100 m Schule
B-Plan in Aufstellung:	-	Heutige Nutzung:	Wohnnutzung, Grünfläche, Garagenhof
Verfahrensstand:	-	Umgebung:	Wohnnutzung, Gemeinde-barf (Schule), Sportplatz
Künftige Ausweisung:	-	Restriktionen:	Verkehrslärm

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag	
Nutzungsvorschlag:	Wohnen
Wohneinheiten:	~ 10 WE
BGF:	-
Handlungsschritte:	Gesamtkonzept
Besonderheiten/ Bewertung:	Stadtvillen, Reihenhäuser, Anbauten, Aufstockung

Eignung			
Familiengerechtes Wohnen	X	Geförderter Wohnungsbau	
Baugemeinschaften		SAGA; f&w	
Barrierefreies Wohnen			

Stadtteil

Blankenese



Übersicht über die Potenzialflächen

Kategorie A - Gesicherte Potenziale

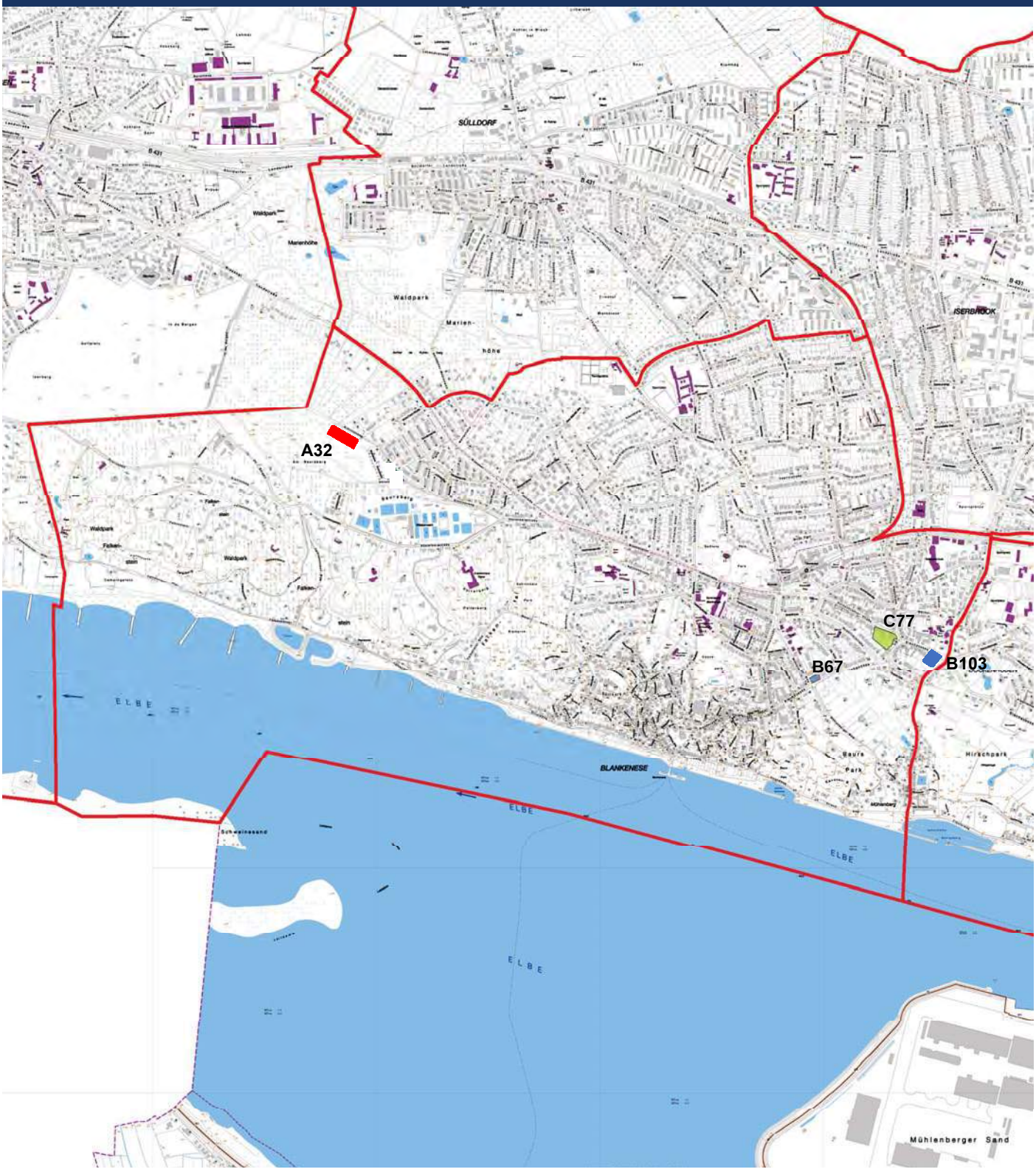
A 32 Björnsonweg ..... S. 20

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

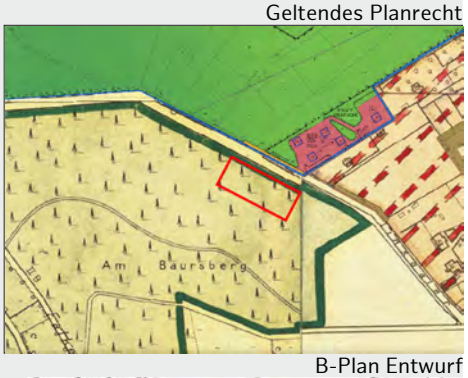

A32
C77
B67
B103
SÜLLDORF
ISERBROOK
BLANKENESE
ELBE
Mühlenberger Sand

A 32	Blankenese	Björnsonweg

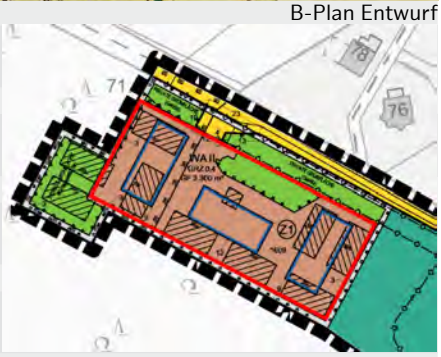
Luftbild

Lageplan

Geltendes Planrecht



B-Plan Entwurf



Fläche:	~ 4.168 m²
Flurstücksnummer:	1609
Eigentümer:	stadteigenes Unternehmen
Erhebung:	Wohnungsbauprogramm Altona 2023

Realisierungszeitraum:	kurz		mittel	X	lang	

Planrecht

FNP Darstellung:	Änderungsverfahren
Geltendes Planrecht:	Blankenese 52 (16.03.2023)
Festgesetzte Nutzung:	WA
B-Plan in Aufstellung:	
Verfahrensstand:	
Künftige Ausweisung:	

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	X	Geförderter Wohnungsbau	X
Baugemeinschaften		SAGA; f&w	X
Alten- und Seniorengerechtes Wohnen	X		

B 67	Blankenese	Elbchaussee 566 - 568, Mühlenberger Weg 50

Luftbild

Lageplan

Geltendes Planrecht

Fläche:	~ 1.150 m²
Flurstücksnummer:	1951,1879
Eigentümer:	FHH
Erhebung:	Wohnungsbauprogramm Altona 2015 (Entwurf)

Realisierungszeitraum:	kurz		mittel	X	lang	

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 (Baurs Park)
Restriktionen:	Baumbestand, Kulturdenkmal benachbart(Umgebungsschutz), Verkehrslärm

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag	
Nutzungsvorschlag:	Wohnen
Wohneinheiten:	~ 13 WE
BGF:	-
Handlungsschritte:	-
Besonderheiten/ Bewertung:	Stadtvillen, Geschosswohnungsbau, Baumbestand

Eignung			
Familiengerechtes Wohnen	X	Geförderter Wohnungsbau	X
Baugemeinschaften	X	SAGA; f&w	X
Barrierefreies Wohnen	X		

B 103	Blankenese	Elbchaussee 507

Luftbild

Lageplan

Geltendes Planrecht

Fläche:	~ 4.400 m²
Flurstücksnummer:	5812
Eigentümer:	Privat
Erhebung:	Wohnungsbauprogramm Altona 2022

Realisierungszeitraum:	kurz	X	mittel		lang	

Planrecht

FNP Darstellung:	Wohnbaufläche
Geltendes Planrecht:	Baustufenplan Blankenense (14.01.1955);
Festgesetzte Nutzung:	W 3 g und tlw. §34 BauGB
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:	~ 35 WE
BGF:	-
Handlungsschritte:	Baurechtliches Antragsverfahren läuft derzeit
Besonderheiten/ Bewertung:	

Eignung

Familiengerechtes Wohnen	X	Geförderter Wohnungsbau	X
Baugemeinschaften		SAGA; f&w	
Alten- und Seniorengerechtes Wohnen	X		

C 77	Blankenese	Dockenhudener Straße 1 - 7

Luftbild

Lageplan

Geltendes Planrecht

Fläche:	~ 6.110 m²
Flurstücksnummer:	3017
Eigentümer:	Privat
Erhebung:	Wohnungsbauprogramm Altona 2015 (Entwurf)

Realisierungszeitraum:	kurz		mittel		lang	X

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		Geförderter Wohnungsbau	X
Baugemeinschaften	X	SAGA; f&w	X
Barrierefreies Wohnen	X		

Stadtteil

Sülldorf

Übersicht über die Potenzialflächen

Kategorie A - Gesicherte Potenziale

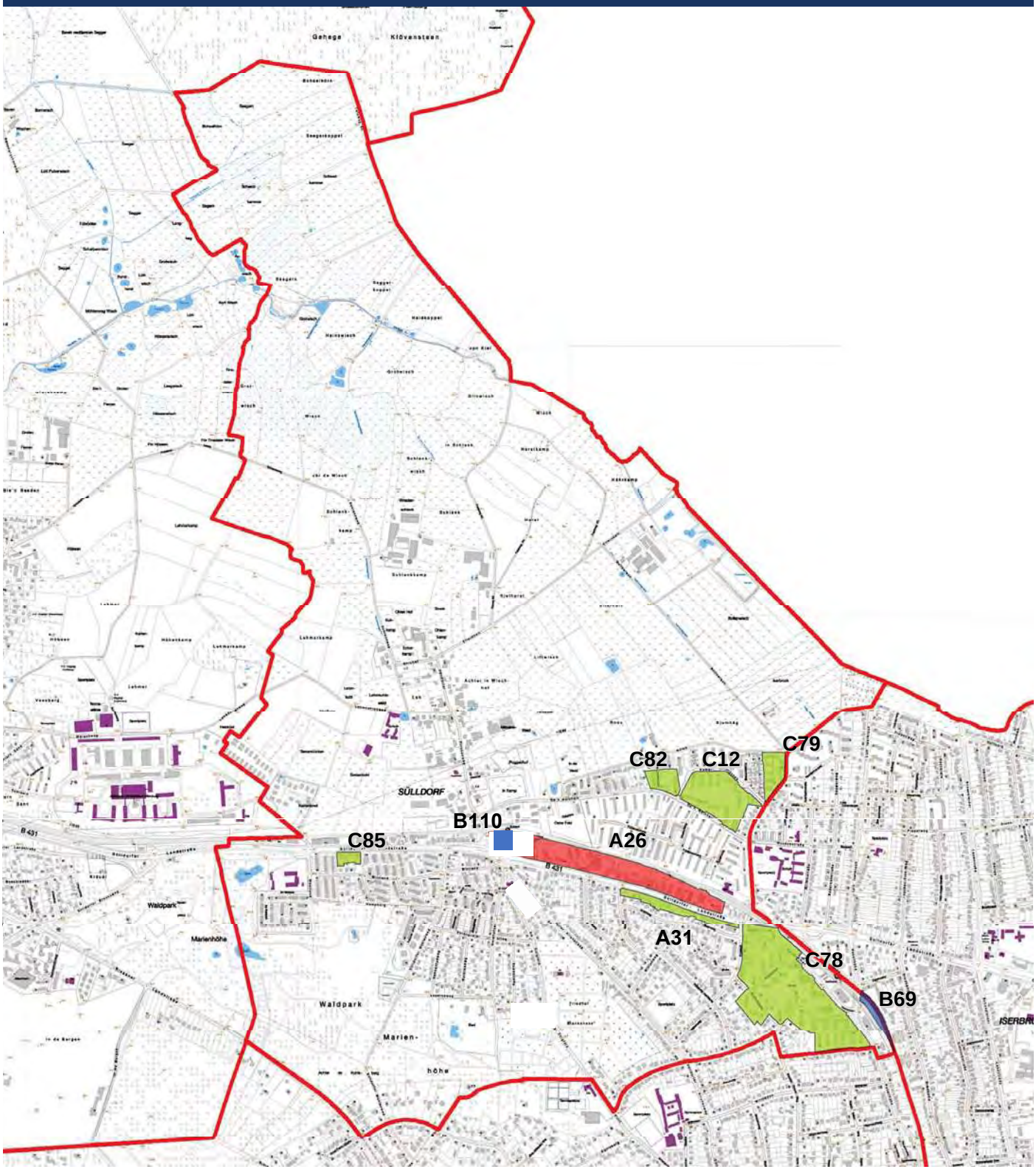
A 26 Sülldorfer Landstraße 100 - 186 ..... S. 26
A 31 Sülldorfer Landstraße 97 - 173 ..... S. 27

Kategorie B - Erkannte Potenziale

B 69 Hasenhöhe ..... S. 28
B 110 Sülldorfer Landstraße 196 ..... S. 29

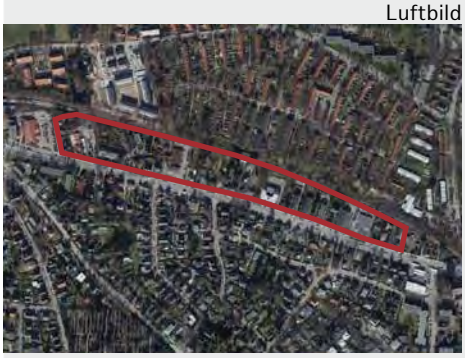
Kategorie C - Prüfpotenziale

C 12 Kamerstücken 1 - 47 ..... S. 30
C 78 Heidrehmen ..... S. 31
C 79 Iserbrooker Weg 63 - 67 ..... S. 32
C 82 Op'n Hainholt 2 - 4 ..... S. 33
C 85 Sülldorfer Landstraße 247 - 251 ..... S. 34


C79
C82
C12
SÜLLDORF
B110
C85
A26
A31
C78
B69
Waldpark
Marienhöhe
Waldpark
Marien-
höhe

A 26	Sülldorf	Sülldorfer Landstraße 100 - 186

Luftbild



Lageplan

Geltendes Planrecht

B-Plan Entwurf

Fläche:	~ 53.000 m²
Flurstücksnummer:	Diverse
Eigentümer:	Viele private Eigentümer
Erhebung:	Wohnungsbauprogramm Altona 2018

B-Plan in Aufstellung

Realisierungszeitraum:	kurz		mittel	X	lang	

Planrecht

FNP Darstellung:	Wohnbaufläche, Gemischte Baufläche
Geltendes Planrecht:	BS Iserbrook - Sülldorf (1955), Sülldorf 14 - Iserbrook 12 (1976)
Festgesetzte Nutzung:	M2o, MI IIo
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	X	Geförderter Wohnungsbau	X
Baugemeinschaften	X	SAGA; f&w	X
Barrierefreies Wohnen	X		

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

Luftbild

Lageplan

Geltendes Planrecht

Fläche:	~ 40.000 m²						
Flurstücksnummer:	Diverse						
Eigentümer:	Privat (viele Einzeleigentümer)						
Erhebung:	Wohnungsbauprogramm Altona 2018						
Realisierungszeitraum:	kurz		mittel		lang	X	

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	X	Geförderter Wohnungsbau	X
Baugemeinschaften		SAGA; f&w	
Barrierefreies Wohnen	X		

B 69	Sülldorf	Hasenhöhe

Luftbild

Lageplan

Geltendes Planrecht

Fläche:	~ 5.730 m²						
Flurstücksnummer:	4980						
Eigentümer:	FHH						
Erhebung:	Wohnungsbauprogramm Altona 2015 (Entwurf)						
Realisierungszeitraum:	kurz		mittel	X	lang		

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

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

Eignung			
Familiengerechtes Wohnen		Geförderter Wohnungsbau	X
Baugemeinschaften		SAGA; f&w	X
Barrierefreies Wohnen	X		

B 110	Sülldorf	Sülldorfer Landstraße 196

Luftbild

Lageplan

Geltendes Planrecht

Fläche:	~ 9.500 m²
Flurstücksnummer:	632, 636, 2071, 2092, 2125, 2793 (teilw.), 3149, 3150
Eigentümer:	Mehrere Eigentümer
Erhebung:	Wohnungsbauprogramm Altona 2018

Realisierungszeitraum:	kurz		mittel	X	lang	

Planrecht

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

Rahmenbedingungen

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

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag

Nutzungsvorschlag:	Wohnen, Gewerbe, Sonderwohnen, Konservatorium
Wohneinheiten:	~ 30 WE
BGF:	-
Handlungsschritte:	Antragstellung
Besonderheiten/ Bewertung:	Magistralenentwicklung / Geschosswohnungsbau; Aufwertung Umfeld S-Bahnhof

Eignung

Familiengerechtes Wohnen	X	Geförderter Wohnungsbau	X
Baugemeinschaften	X	SAGA; f&w	X
Barrierefreies Wohnen	X		

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

Luftbild

Lageplan

Geltendes Planrecht

Fläche:	~ 34.100 m²
Flurstücksnummer:	2110, 2119, 2113, 99, 98, 97, 96, 95, 94, 93, 92, 91, 1415
Eigentümer:	Privat
Erhebung:	Wohnungsbauprogramm Altona 2015 (Entwurf)

Realisierungszeitraum:	kurz		mittel		lang	X

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	X	Geförderter Wohnungsbau	
Baugemeinschaften	X	SAGA; f&w	
Barrierefreies Wohnen	X		

C 78	Sülldorf	Heidrehmen, Krautstücken, Forsteck

Luftbild

Lageplan

Geltendes Planrecht

Fläche:	~ 110.700 m²
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		mittel		lang	X

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

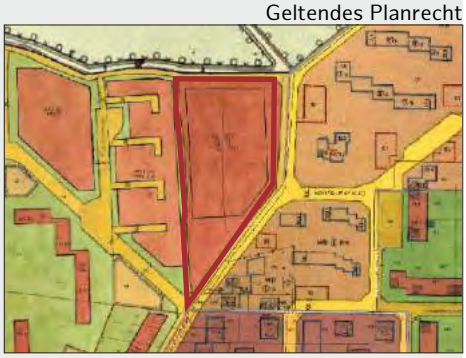
Familiengerechtes Wohnen	X	Geförderter Wohnungsbau	X
Baugemeinschaften		SAGA; f&w	
Barrierefreies Wohnen	X		

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

Luftbild

Lageplan

Geltendes Planrecht



Fläche:	~ 10.600 m²
Flurstücksnummer:	101
Eigentümer:	Privat (viele Einzeleigentümer)
Erhebung:	Wohnungsbauprogramm Altona 2015 (Entwurf)

Realisierungszeitraum:	kurz		mittel	X	lang	

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

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

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

Eignung			
Familiengerechtes Wohnen	X	Geförderter Wohnungsbau	X
Baugemeinschaften		SAGA; f&w	
Barrierefreies Wohnen	X		

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

Luftbild

Lageplan

Geltendes Planrecht

Fläche:	~ 9.000 m²
Flurstücksnummer:	2101, 2503
Eigentümer:	Wohnungsbaugenossenschaft
Erhebung:	Wohnungsbauprogramm Altona 2015 (Entwurf)

Realisierungszeitraum:	kurz		mittel		lang	X

Planrecht

FNP Darstellung:	Wohnbaufläche
Geltendes Planrecht:	Sülldorf 8 (1969)
Festgesetzte Nutzung:	WR (IIg, 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

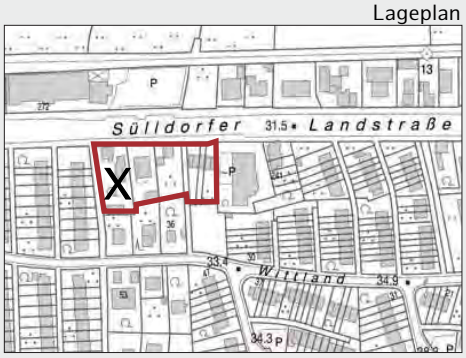
Eignung

Familiengerechtes Wohnen	X	Geförderter Wohnungsbau	X
Baugemeinschaften		SAGA; f&w	X
Barrierefreies Wohnen	X		

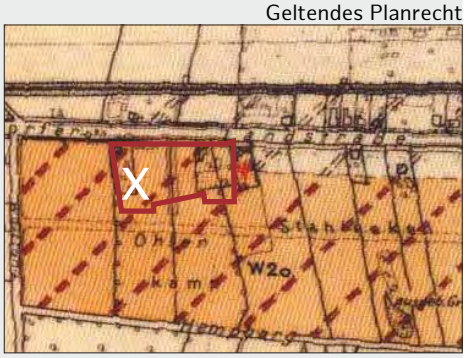
C 85	Sülldorf	Sülldorfer Landstraße 247 - 251

Luftbild

Lageplan



Geltendes Planrecht



Fläche:	~ 3780 m²
Flurstücksnummer:	1605, 1606, 1607, 1085, 1086, 1087
Eigentümer:	Privat (viele Einzeleigentümer)
Erhebung:	Wohnungsbauprogramm Altona 2015 (Entwurf)

Realisierungszeitraum:	kurz		mittel		lang	X

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

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

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

Eignung			
Familiengerechtes Wohnen		Geförderter Wohnungsbau	X
Baugemeinschaften		SAGA; f&w	
Barrierefreies Wohnen	X		

Stadtteil

Iserbrook

Übersicht über die Potenzialflächen

Kategorie A - Gesicherte Potenziale

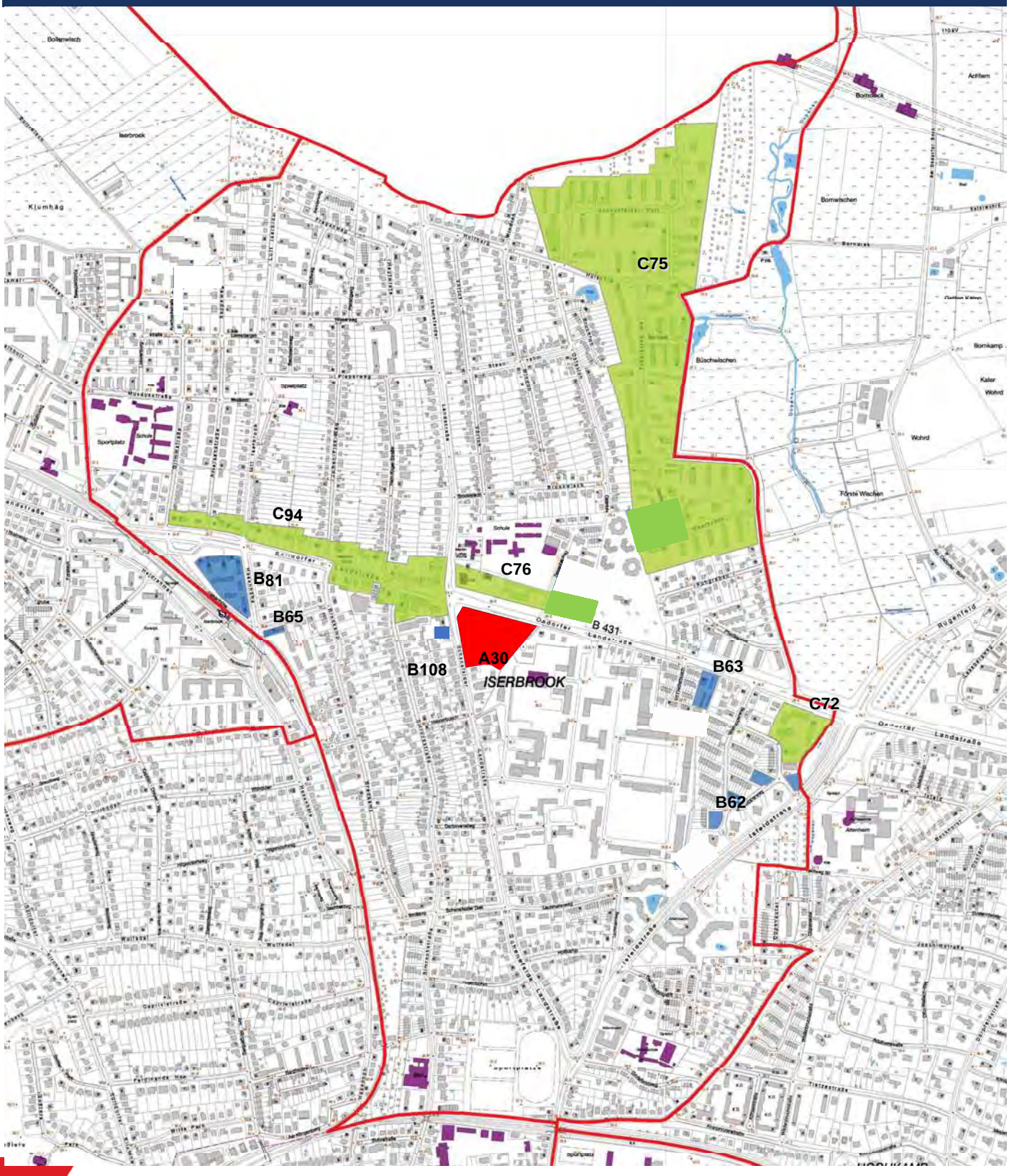
A 30 Osdorfer Landstr./ Schenefelder Landstraße ..... S. 37

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


C75
C94
C76
B81
B65
B108
A30
ISERBROOK
B 431
B63
C72
B62

A 30	Iserbrook	Osdorfer Landstr./ Schenefelder Landstr.

Luftbild

Lageplan

Geltendes Planrecht

Bebauungsplanverfahren erforderlich

Fläche:	~ 15.000 m²
Flurstücksnummer:	diverse
Eigentümer:	Privat
Erhebung:	Wohnungsbauprogramm Altona 2022

Realisierungszeitraum:	kurz		mittel	X	lang	

Planrecht

FNP Darstellung:	Wohnbaufläche
Geltendes Planrecht:	Baustufenplan Iserbrook und TB885
Festgesetzte Nutzung:	M 2 o; Straßenflächen
B-Plan in Aufstellung:	-
Verfahrensstand:	-
Künftige Ausweisung:	-

Rahmenbedingungen

ÖPNV:	Busanbindung
Nahversorgung:	im Umfeld vorhanden
Soziale Infrastruktur:	im Umfeld vorhanden
Heutige Nutzung:	gemischt
Umgebung:	Wohnnutzung, Kaserne
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.

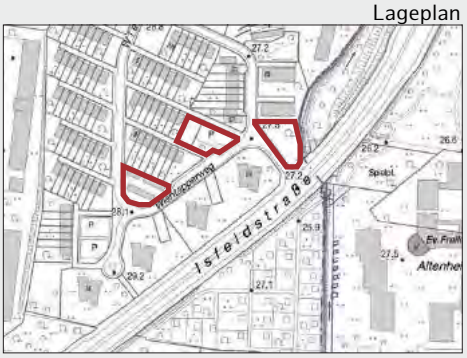
Eignung

Familiengerechtes Wohnen	X	Geförderter Wohnungsbau	X
Baugemeinschaften		SAGA; f&w	
Alten- und Seniorengerechtes Wohnen	X		

B 62	Iserbrook	Wientapperweg 7, 9, 16, 26

Luftbild

Lageplan



Geltendes Planrecht

Fläche:	~ 4.310 m²
Flurstücksnummer:	3392, 3387, 3393, 3388, 2940
Eigentümer:	Privat, FHH
Erhebung:	Wohnungsbauprogramm Altona 2015 (Entwurf)

Realisierungszeitraum:	kurz		mittel	X	lang	

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	X	Geförderter Wohnungsbau	X
Baugemeinschaften	X	SAGA; f&w	X
Barrierefreies Wohnen	X		

B 63	Iserbrook	Osdorfer Landstraße 335

Luftbild

Lageplan

Geltendes Planrecht

Fläche:	~ 3.100 m²
Flurstücksnummer:	1776
Eigentümer:	Privat
Erhebung:	Wohnungsbauprogramm Altona 2015 (Entwurf)

Realisierungszeitraum:	kurz		mittel	X	lang	

Planrecht	
FNP Darstellung:	Wohnbaufläche
Geltendes Planrecht:	Baustufenplan (1955)
Festgesetzte Nutzung:	Wohngebiet (IIo)
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

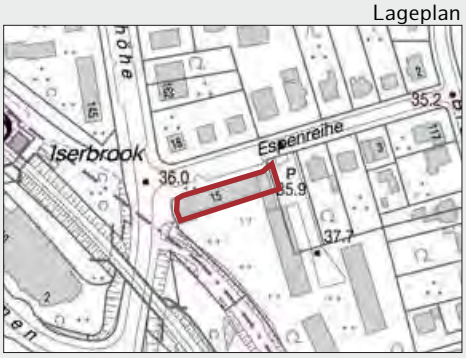
Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag	
Nutzungsvorschlag:	Wohnen
Wohneinheiten:	~ 20 WE (Reihenhäuser/ Geschosswohnungsbau)
BGF:	-
Handlungsschritte:	-
Besonderheiten/ Bewertung:	Magistralenentwicklung

Eignung			
Familiengerechtes Wohnen	X	Geförderter Wohnungsbau	X
Baugemeinschaften	X	SAGA; f&w	X
Barrierefreies Wohnen	X		

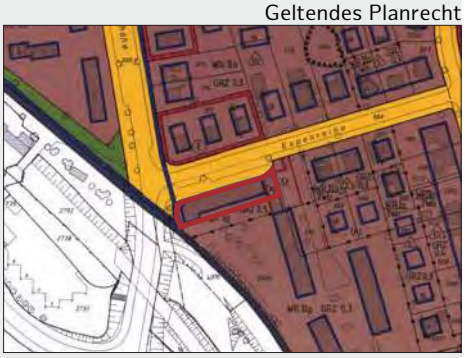
B 65	Iserbrook	Espenreihe 15

Luftbild

Lageplan



Geltendes Planrecht



Fläche:	~ 680 m²
Flurstücksnummer:	2406
Eigentümer:	Privat
Erhebung:	Wohnungsbauprogramm Altona 2015 (Entwurf)

Realisierungszeitraum:	kurz		mittel	X	lang	

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

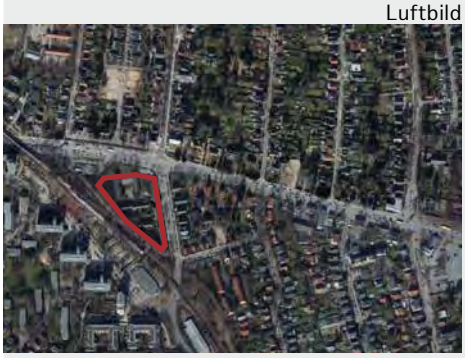
Rahmenbedingungen	
ÖPNV:	~ 100 m (S Iserbrook)
Nahversorgung:	~ 250 m (Heidrehmen)
Soziale Infrastruktur:	~ 450 m Kita, ~ 650 m Grundschule
Heutige Nutzung:	Gewerbe
Umgebung:	Wohnnutzung, S Bahnhof Iserbrook
Restriktionen:	Schienen- und Verkehrslärm

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag	
Nutzungsvorschlag:	Wohnen
Wohneinheiten:	~ 20 WE (Reihenhäuser)
BGF:	~ 2.000 m²
Handlungsschritte:	-
Besonderheiten/ Bewertung:	Berücksichtigung des vorhandenen Gewerbes, Integration in Neubau ist anzustreben, Geschosswohnungsbau, Stadtvillen

Eignung			
Familiengerechtes Wohnen		Geförderter Wohnungsbau	X
Baugemeinschaften	X	SAGA; f&w	X
Barrierefreies Wohnen	X		

B 81	Iserbrook	Hasenhöhe 145 - 161

Luftbild



Lageplan

Geltendes Planrecht

Fläche:	~ 9.700 m²
Flurstücksnummer:	396
Eigentümer:	Genossenschaft
Erhebung:	Wohnungsbauprogramm Altona 2018

Realisierungszeitraum:	kurz		mittel	X	lang	

Planrecht		Rahmenbedingungen	
FNP Darstellung:	Wohnbaufläche	ÖPNV:	S-Bahn Iserbrook
Geltendes Planrecht:	Iserbrook 22 (1996)	Nahversorgung:	NVZ Iserbrook
Festgesetzte Nutzung:	WRg, WA Io	Soziale Infrastruktur:	Kita / Schule in näherer Umgebung
B-Plan in Aufstellung:	-	Heutige Nutzung:	Wohn- und Gewerbenutzung, Einzelhandel
Verfahrensstand:	-	Umgebung:	Wohnnutzung
Künftige Ausweisung:	-	Restriktionen:	Verkehrslärm, Bahnlärm

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

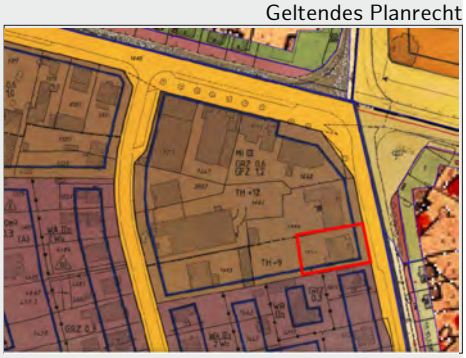
Eignung			
Familiengerechtes Wohnen	X	Geförderter Wohnungsbau	X
Baugemeinschaften	X	SAGA; f&w	X
Barrierefreies Wohnen	X		

B 108	Iserbrook	Schenefelder Landstraße 183

Luftbild

Lageplan

Geltendes Planrecht



Fläche:	~ 800 m²
Flurstücksnummer:	1450
Eigentümer:	Privat
Erhebung:	Wohnungsbauprogramm Altona 2022

Realisierungszeitraum:	kurz	X	mittel		lang	

Planrecht	
FNP Darstellung:	Wohnbaufläche
Geltendes Planrecht:	Iserbrook 22 (20.06.1996)
Festgesetzte Nutzung:	Mischgebiet (III)
B-Plan in Aufstellung:	-
Verfahrensstand:	-
Künftige Ausweisung:	-

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

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

Eignung			
Familiengerechtes Wohnen	X	Geförderter Wohnungsbau	X
Baugemeinschaften		SAGA; f&w	
Alten- und Seniorengerechtes Wohnen	X		

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

Luftbild

Lageplan

Geltendes Planrecht

Fläche:	~ 12.000 m²
Flurstücksnummer:	4450, 3148, 2940
Eigentümer:	Privat (viele Einzeleigentümer für das Flurstück 2940)
Erhebung:	Wohnungsbauprogramm Altona 2015 (Entwurf)

Realisierungszeitraum:	kurz		mittel		lang	X

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 Botterbarg)
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

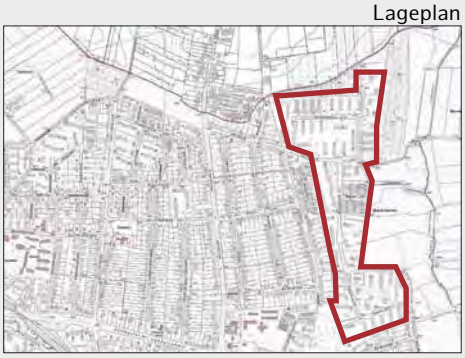
Eignung

Familiengerechtes Wohnen	X	Geförderter Wohnungsbau	X
Baugemeinschaften		SAGA; f&w	
Barrierefreies Wohnen			

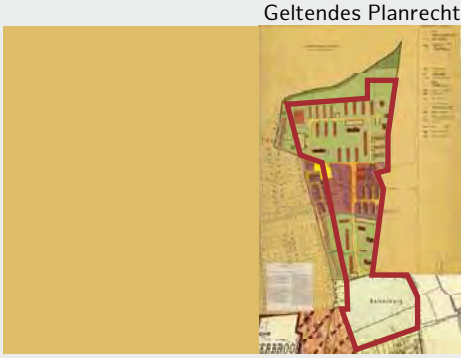
C 75	Iserbrook	Schenefelder Holt, Heerbrook, Borndiek, Am Botterbarg, Holtbarg

Luftbild

Lageplan



Geltendes Planrecht



Fläche:	~ 225.500 m²
Flurstücksnummer:	4769, 4772, 3479, 4775, 5625, 942, 3918, 5428, 3096, 973, 974
Eigentümer:	SAGA GWG, Wohnungsbaugenossenschaft, Privat
Erhebung:	Wohnungsbauprogramm Altona 2015 (Entwurf)

Realisierungszeitraum:	kurz		mittel		lang	X

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, vereinzelte Nachverdichtung

Eignung

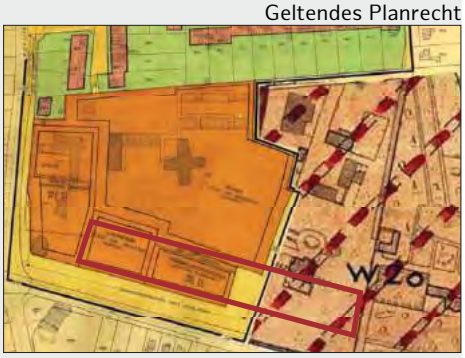
Familiengerechtes Wohnen	X	Geförderter Wohnungsbau	X
Baugemeinschaften		SAGA; f&w	X
Barrierefreies Wohnen	X		

C 76	Iserbrook	Osdorfer Landstraße 394 - 400

Luftbild

Lageplan

Geltendes Planrecht



Fläche:	~ 13.400 m²
Flurstücksnummer:	4162, 5832, 5831, 4549, 4546
Eigentümer:	FHH, Privat
Erhebung:	Wohnungsbauprogramm Altona 2015 (Entwurf)

Realisierungszeitraum:	kurz		mittel		lang	X

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		Geförderter Wohnungsbau	X
Baugemeinschaften		SAGA; f&w	X
Barrierefreies Wohnen	X		

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

Luftbild

Lageplan

Geltendes Planrecht

Fläche:	~ 36.500 m²
Flurstücksnummer:	Diverse
Eigentümer:	Viele private Eigentümer
Erhebung:	Wohnungsbauprogramm Altona 2018

Realisierungszeitraum:	kurz		mittel		lang	X

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

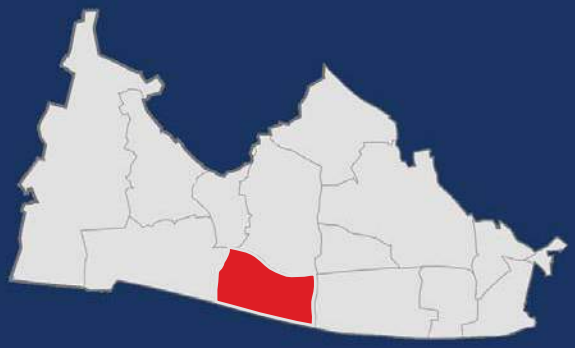
Rahmenbedingungen	
ÖPNV:	S-Bahn Iserbrook
Nahversorgung:	NVZ Iserbrook
Soziale Infrastruktur:	Kita / Schule in näherer Umgebung
Heutige Nutzung:	Wohn- und Gewerbenutzung, Einzelhandel
Umgebung:	Wohnnutzung
Restriktionen:	Verkehrslärm, Bahnlärm, viele Eigentümer

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

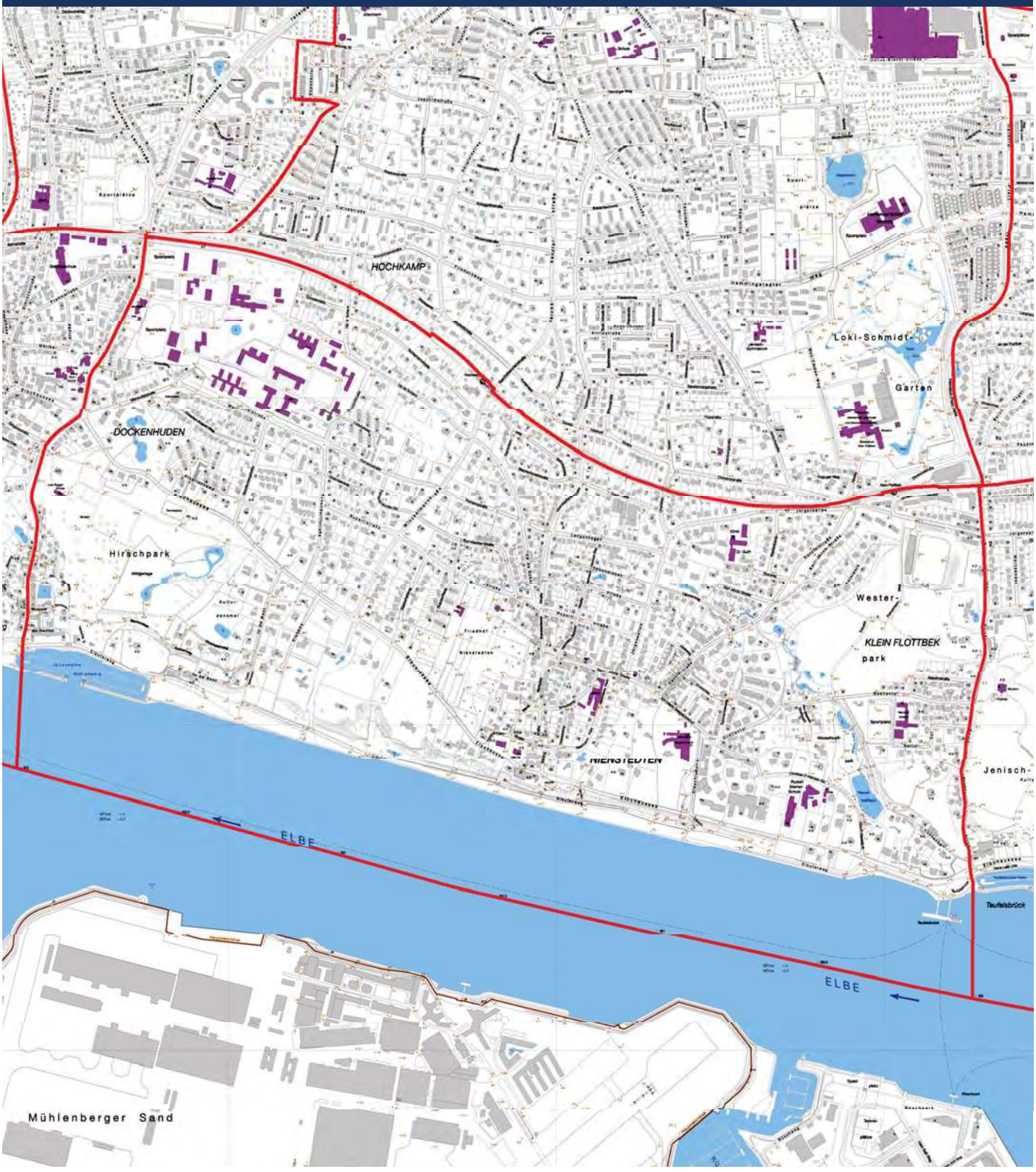
Eignung			
Familiengerechtes Wohnen	X	Geförderter Wohnungsbau	X
Baugemeinschaften	X	SAGA; f&w	X
Barrierefreies Wohnen	X		

Stadtteil

Nienstedten

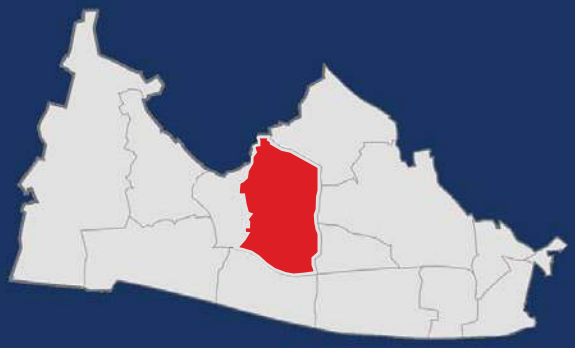


Übersicht über die Potenzialflächen


HOCHKAMP
Loki-Schmidt-
Garten
DOCKENHUDEN
Hirschpark
Wester-
KLEIN FLOTTBEK
park
NIENSTEDTEN
Jenisch-
ELBE
Teufelsbrück
ELBE
Mühlenberger Sand

Stadtteil

Osdorf



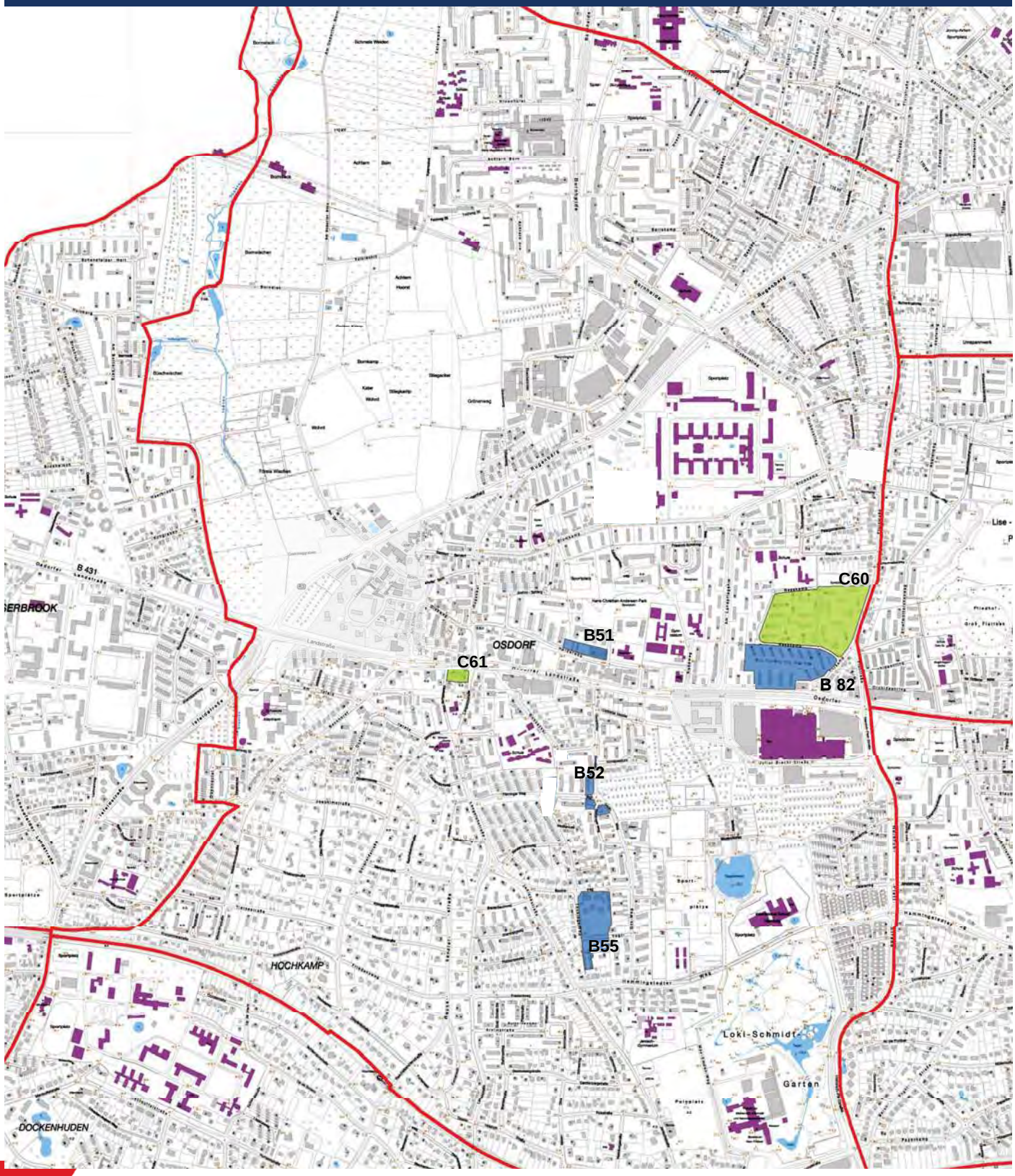
Übersicht über die Potenzialflächen

Kategorie B - Erkannte Potenziale

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

Kategorie C - Prüfpotenziale

C 60	Flurstraße 238 - 242	S. 55
C 61	Osdorfer Landstraße 223 - 225	S. 56

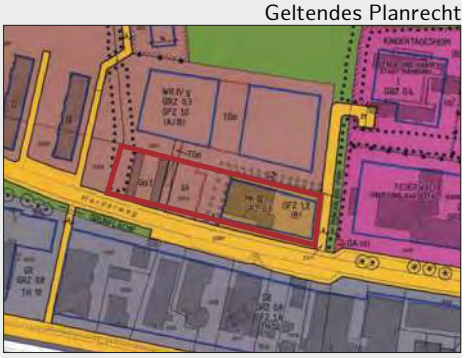

C60
B51
OSDORF
C61
B 82
B52
B55
HOCHKAMP
Loki-Schmidt-
Garten
DOCKENHUDEN
B 431

B 51	Osdorf	Harderweg 16

Luftbild

Lageplan

Geltendes Planrecht



Fläche:	~ 4.180 m²
Flurstücksnummer:	3160, 1612, 5810, 5855
Eigentümer:	Privat (viele Einzeleigentümer)
Erhebung:	Wohnungsbauprogramm Altona 2015 (Entwurf)

Realisierungszeitraum:	kurz		mittel	X	lang	

Planrecht

FNP Darstellung:	Wohnbaufläche
Geltendes Planrecht:	Osdorf 33 (1972)
Festgesetzte Nutzung:	MK (III), WR (Ga, St)
B-Plan in Aufstellung:	-
Verfahrensstand:	-
Künftige Ausweisung:	-

Rahmenbedingungen

ÖPNV:	~ 300 m (Knabeweg)
Nahversorgung:	~ 350 m (Rugenbarg)
Soziale Infrastruktur:	~ 300 m Kita / Grundschule
Heutige Nutzung:	Gewerbe, Garagen, Parkhaus, Tiefgaragenzufahrt
Umgebung:	Wohn- und Gewerbenutzung, Kita, Gemeinbedarf (Feuerwache), Gymnasium
Restriktionen:	Erhaltungs- und Anpflanzgebot, Gewerbe berücksichtigen, Gewerbe- und Verkehrslärm, Altlastenverdacht

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag

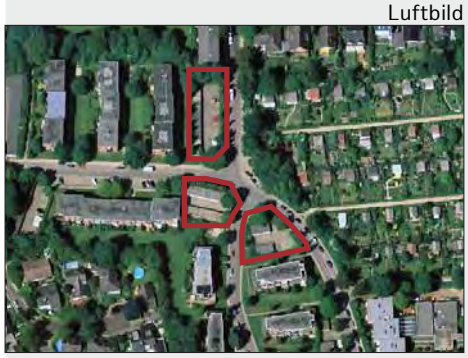
Nutzungsvorschlag:	Wohnen, Gewerbe
Wohneinheiten:	~ 60 WE
BGF:	-
Handlungsschritte:	-
Besonderheiten/ Bewertung:	Geschosswohnungsbau, Stadtvillen

Eignung

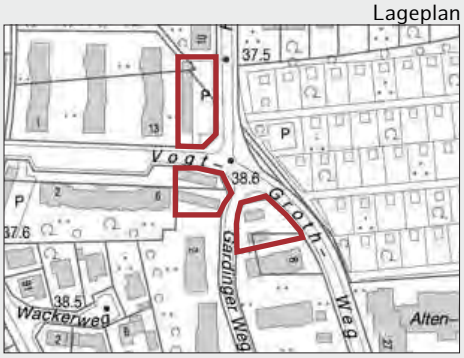
Familiengerechtes Wohnen	X	Geförderter Wohnungsbau	X
Baugemeinschaften	X	SAGA; f&w	
Barrierefreies Wohnen	X		

B 52	Osdorf	Vogt-Groth-Weg 6 - 8

Luftbild



Lageplan



Geltendes Planrecht

Fläche:	~ 3.030 m²
Flurstücksnummer:	2101, 2102, 4197, 4934, 4199, 4201
Eigentümer:	Privat (viele Einzeleigentümer)
Erhebung:	Wohnungsbauprogramm Altona 2015 (Entwurf)

Realisierungszeitraum:	kurz		mittel	X	lang	

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

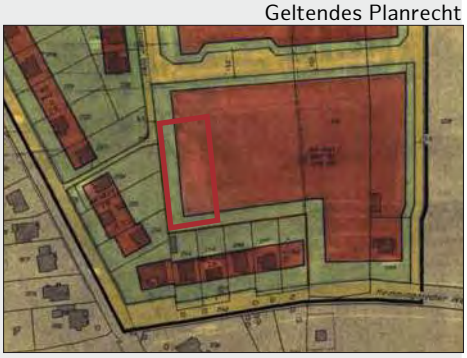
Eignung			
Familiengerechtes Wohnen	X	Geförderter Wohnungsbau	X
Baugemeinschaften	X	SAGA; f&w	
Barrierefreies Wohnen			

B 55	Osdorf	Tönninger Weg (neben 141)

Luftbild

Lageplan

Geltendes Planrecht



Fläche:	~ 1.340 m²
Flurstücksnummer:	4222
Eigentümer:	Privat (viele Einzeleigentümer)
Erhebung:	Wohnungsbauprogramm Altona 2015 (Entwurf)

Realisierungszeitraum:	kurz		mittel	X	lang	

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

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

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

Eignung			
Familiengerechtes Wohnen	X	Geförderter Wohnungsbau	X
Baugemeinschaften	X	SAGA; f&w	
Barrierefreies Wohnen			

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

Luftbild

Lageplan

Geltendes Planrecht

Fläche:	~ 31.000 m²
Flurstücksnummer:	1458
Eigentümer:	Genossenschaft
Erhebung:	Wohnungsbauprogramm Altona 2018

Realisierungszeitraum:	kurz		mittel	X	lang	

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	X	Geförderter Wohnungsbau	X
Baugemeinschaften	X	SAGA; f&w	X
Barriefreies Wohnen	X		

C 60	Osdorf	Flurstraße 238 - 242, Resskamp

Luftbild

Lageplan

Geltendes Planrecht

Fläche:	~ 50.900 m²
Flurstücksnummer:	1463, 1472
Eigentümer:	Bauverein der Elbgemeinden eG
Erhebung:	Wohnungsbauprogramm Altona 2015 (Entwurf)

Realisierungszeitraum:	kurz		mittel		lang	X

Planrecht

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

Rahmenbedingungen

ÖPNV:	~ 150 m (Flurkamp)
Nahversorgung:	~ 350 m (Elbe-Einkaufszentrum)
Soziale Infrastruktur:	~ 300 m Kita, ~ 200 m Grundschule
Heutige Nutzung:	Wohnen
Umgebung:	Wohnnutzung, Gemeinbedarf (Schule), Einkaufszentrum
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

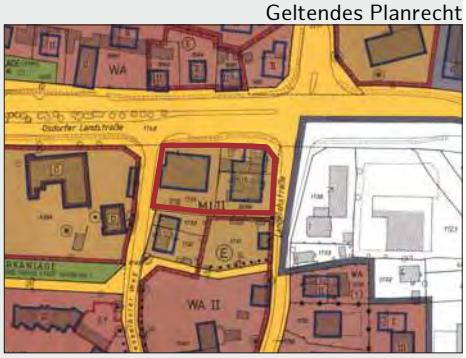
Familiengerechtes Wohnen	X	Geförderter Wohnungsbau	X
Baugemeinschaften		SAGA; f&w	
Barrierefreies Wohnen	X		

C 61	Osdorf	Osdorfer Landstraße 223 - 225

Luftbild

Lageplan

Geltendes Planrecht



Fläche:	~ 2.500 m²
Flurstücksnummer:	5997, 5998, 5996, 1737, 2259
Eigentümer:	FHH, Privat
Erhebung:	Wohnungsbauprogramm Altona 2015 (Entwurf)

Realisierungszeitraum:	kurz		mittel		lang	X

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

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

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

Eignung			
Familiengerechtes Wohnen		Geförderter Wohnungsbau	X
Baugemeinschaften	X	SAGA; f&w	X
Barrierefreies Wohnen	X		

Stadtteil

Lurup

Übersicht über die Potenzialflächen

Kategorie A - Gesicherte Potenziale

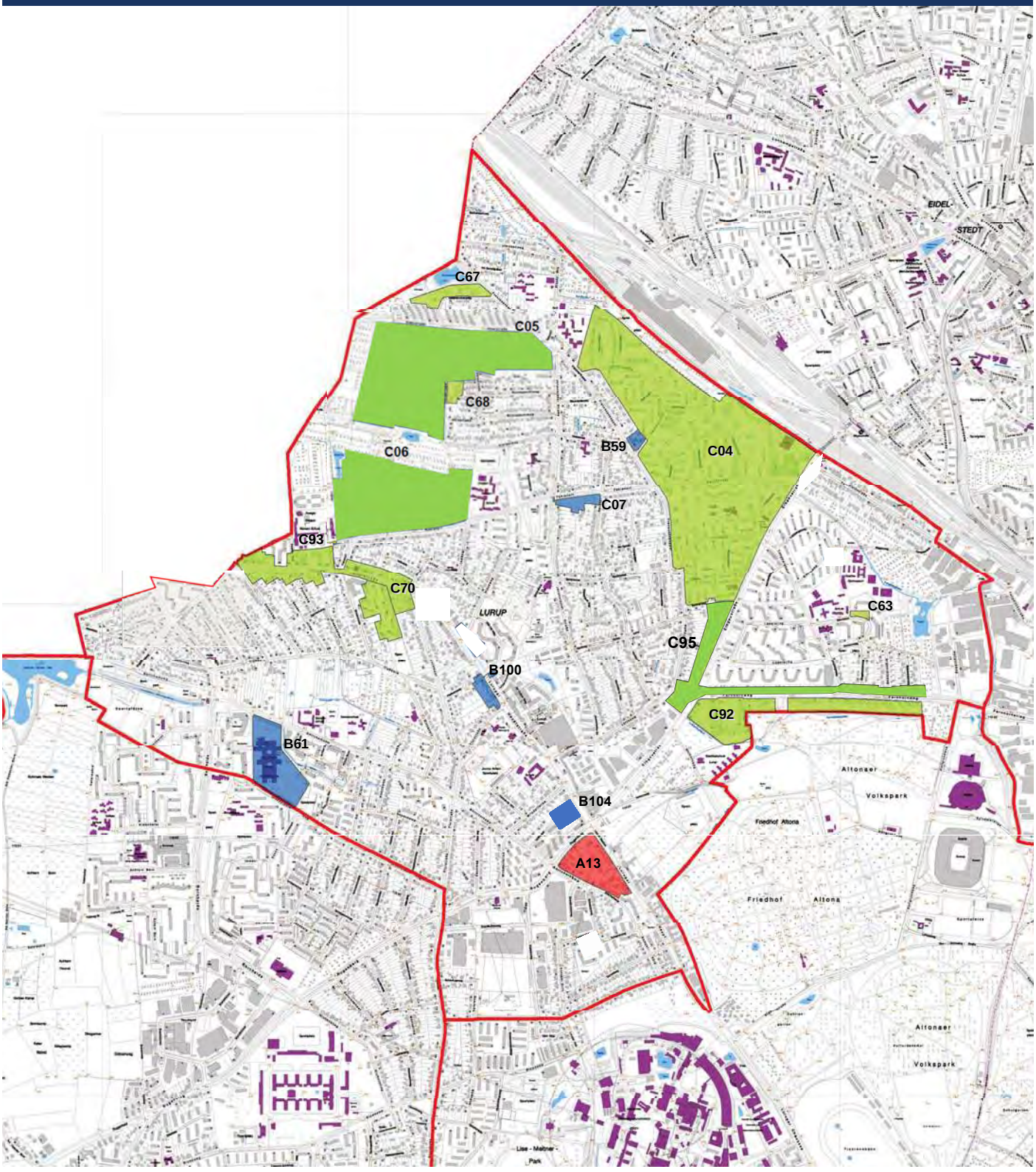
A 13	Luruper Hauptstraße 79 - 97	S. 59

Kategorie B - Erkannte Potenziale

B 59	Ueckerstraße 7 - 9	S. 60
B 61	Böttcherkamp 181 (Geschwister-Scholl-Gesamtschule)	S. 61
B 100	Luruper Hauptstraße 169 - 181	S. 62
B 104	Luruper Hauptstraße 107	S. 63

Kategorie C - Prüfpotenziale

C 04	Franzosenkoppel	S. 64
C 05	Oderstraße	S. 65
C 06	Fahrenort (Flüsseviertel)	S. 66
C 07	Fahrenort, Sprützmoor	S. 67
C 63	Moorwisch (neben 3 - 11)	S. 68
C 67	Goldhähnchenstieg 2 - 8	S. 69
C 68	Netzestraße 19 - 33	S. 70
C 70	Luruper Hauptstraße 235 - 245	S. 71
C 92	Farnhornweg 5 - 65	S. 72
C 93	Luruper Hauptstraße 261 - 283	S. 73
C 95	Farnhornweg (Nord)/ Elbgaustraße	S. 74


C67
C05
C68
C06
B59
C04
C07
C93
C70
LURUP
C63
C95
B100
C92
B61
B104
A13
EIDELSTEDT
Altonaer Volkspark
Friedhof Altona

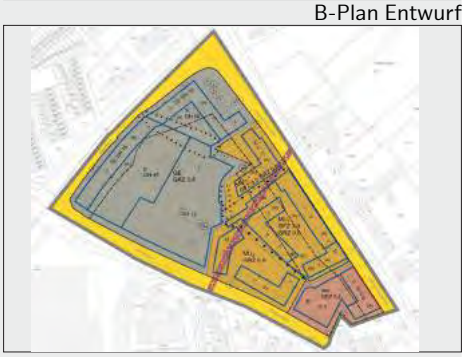
A 13	Lurup	Luruper Hauptstraße 79 - 97, Böttcherkamp 16 - 34

Luftbild

Lageplan

Geltendes Planrecht

B-Plan Entwurf



Fläche:	~ 44.000 m²
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		mittel	X	lang	

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:	nach öff. Auslegung
Künftige Ausweisung:	GE, MU, WA

Rahmenbedingungen

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

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag

Nutzungsvorschlag:	Wohnen, Gewerbe
Wohneinheiten:	~ 80 WE
BGF:	-
Handlungsschritte:	Städtebauliche Neuordnung, Gesamtkonzept
Besonderheiten/ Bewertung:	Magistralenentwicklung; Vorbehaltsgebiet: Zuständigkeit des Senats

Eignung

Familiengerechtes Wohnen		Geförderter Wohnungsbau	X
Baugemeinschaften	X	SAGA; f&w	
Barrierefreies Wohnen	X		

B 59	Lurup	Ueckerstraße 7 - 9

Luftbild

Lageplan

Geltendes Planrecht

Fläche:	~ 3.500 m²
Flurstücksnummer:	992, 5478, 5479
Eigentümer:	Privat
Erhebung:	Wohnungsbauprogramm Altona 2015 (Entwurf)

Realisierungszeitraum:	kurz		mittel	X	lang	

Planrecht

FNP Darstellung:	Wohnbaufläche
Geltendes Planrecht:	Lurup 1 Blatt (1964)
Festgesetzte Nutzung:	WA (IIg), 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

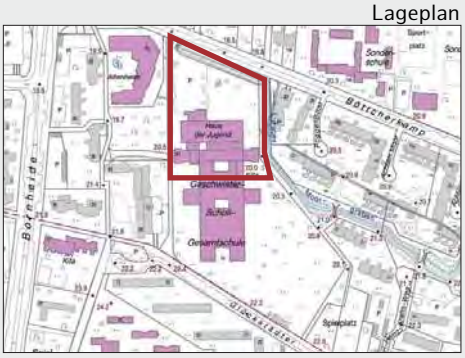
Eignung

Familiengerechtes Wohnen	X	Geförderter Wohnungsbau	X
Baugemeinschaften	X	SAGA; f&w	X
Barrierefreies Wohnen	X		

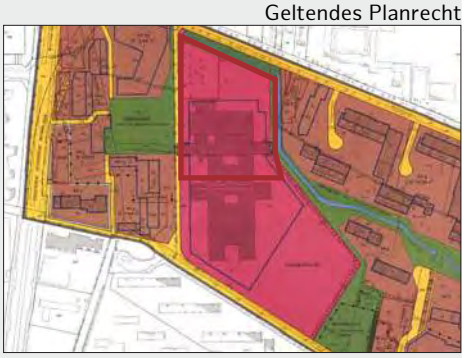
B 61	Lurup	Böttcherkamp 181 (Geschwister-Scholl-Gesamtschule)

Luftbild

Lageplan



Geltendes Planrecht



Fläche:	~ 50.000 m²
Flurstücksnummer:	5130
Eigentümer:	FHH
Erhebung:	Wohnungsbauprogramm Altona 2015 (Entwurf)

Realisierungszeitraum:	kurz		mittel	X	lang	

Planrecht

FNP Darstellung:	Wohnbaufläche
Geltendes Planrecht:	Lurup 17 (02.04.1985)
Festgesetzte Nutzung:	Flächen für den Gemeinbedarf (Schule und Jugendheim)
B-Plan in Aufstellung:	-
Verfahrensstand:	-
Künftige Ausweisung:	-

Rahmenbedingungen

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

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag

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

Eignung

Familiengerechtes Wohnen	X	Geförderter Wohnungsbau	
Baugemeinschaften	X	SAGA; f&w	
Barrierefreies Wohnen			

B 100	Lurup	Luruper Hauptstr. 169-181

Luftbild

Lageplan

Geltendes Planrecht

Fläche:	~ 6.800 m²
Flurstücksnummer:	diverse
Eigentümer:	privat
Erhebung:	Wohnungsbauprogramm Altona

Realisierungszeitraum:	kurz		mittel	X	lang	

Planrecht

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

Rahmenbedingungen

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

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag

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

Eignung

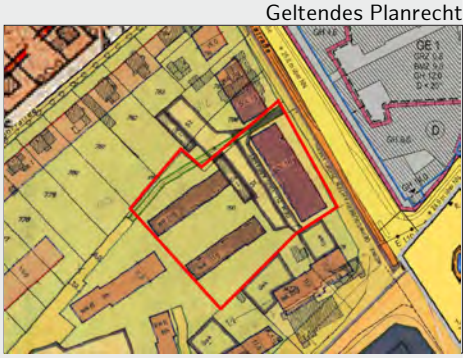
Familiengerechtes Wohnen	X	Geförderter Wohnungsbau	X
Baugemeinschaften	X	SAGA; f&w	X
Barrierefreies Wohnen	X		

B 104	Lurup	Luruper Hauptstraße 107

Luftbild

Lageplan

Geltendes Planrecht



Fläche:	~ 5.800 m²
Flurstücksnummer:	790
Eigentümer:	Privat
Erhebung:	Wohnungsbauprogramm Altona 2022

Realisierungszeitraum:	kurz	X	mittel		lang	

Planrecht	
FNP Darstellung:	Wohnbaufläche
Geltendes Planrecht:	Lurup 3 (01.07.1963)
Festgesetzte Nutzung:	Wohngebiet, Sondergebiet Läden (IIIg), Stellplätze, Grün
B-Plan in Aufstellung:	-
Verfahrensstand:	-
Künftige Ausweisung:	-

Rahmenbedingungen	
ÖPNV:	Busanbindung
Nahversorgung:	im Umfeld vorhanden
Soziale Infrastruktur:	im Umfeld vorhanden
Heutige Nutzung:	Wohnen
Umgebung:	Wohnnutzung
Restriktionen:	110 kV-Freileitung beachten

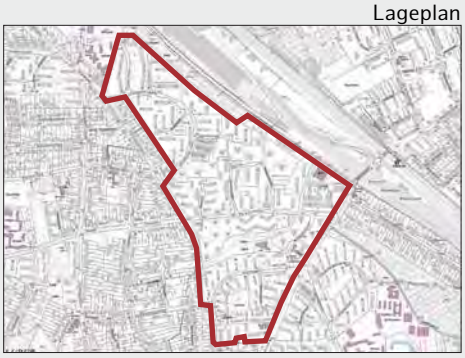
Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag	
Nutzungsvorschlag:	Wohnen
Wohneinheiten:	~ 30 WE
BGF:	-
Handlungsschritte:	-
Besonderheiten/ Bewertung:	Magistralenentwicklung

Eignung			
Familiengerechtes Wohnen	X	Geförderter Wohnungsbau	X
Baugemeinschaften		SAGA; f&w	
Alten- und Seniorengerechtes Wohnen	X		

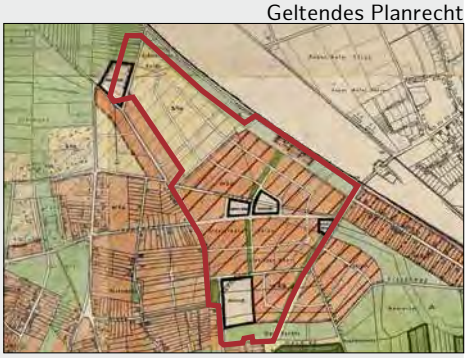
C 04	Lurup	Franzosenkoppel, Randow-, Uecker-, Welse-, Spree-, Bober-, Katzbach- und Elbgaustraße, Dahme-, Dosse-, Bleßhuhn- und Sommerweg

Luftbild

Lageplan



Geltendes Planrecht



Fläche:	~ 478.000 m²
Flurstücksnummer:	diverse
Eigentümer:	FHH, privat
Erhebung:	Wohnungsbauprogramm Altona 2012

Realisierungszeitraum:	kurz		mittel		lang	X

Planrecht

FNP Darstellung:	Wohnbaufläche, Grünfläche
Geltendes Planrecht:	BS Lurup, Lurup 1, Lurup 14, Lurup 25, Lurup 33, Lurup 59
Festgesetzte Nutzung:	WR (II-XIIg)
B-Plan in Aufstellung:	-
Verfahrensstand:	-
Künftige Ausweisung:	-

Rahmenbedingungen

ÖPNV:	~ 1.000 m (Elbgaustraße)
Nahversorgung:	~ 100 m (Spreestraße)
Soziale Infrastruktur:	~ 400 m Kita, ~ 1.000 m Grundschule
Heutige Nutzung:	Wohnen
Umgebung:	Wohnnutzung
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 (nordöstlich angrenzend)

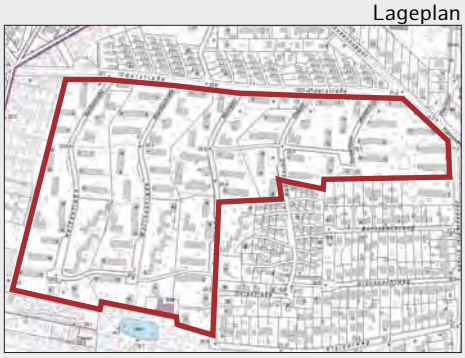
Eignung

Familiengerechtes Wohnen	X	Geförderter Wohnungsbau	X
Baugemeinschaften	X	SAGA; f&w	X
Barrierefreies Wohnen	X		

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

Luftbild

Lageplan



Geltendes Planrecht

Fläche:	~ 217.600 m²
Flurstücksnummer:	Diverse
Eigentümer:	Privat, SAGA GWG
Erhebung:	Wohnungsbauprogramm Altona 2012

Realisierungszeitraum:	kurz		mittel	X	lang	

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	X	Geförderter Wohnungsbau	X
Baugemeinschaften	X	SAGA; f&w	X
Barrierefreies Wohnen	X		

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

Luftbild

Lageplan

Geltendes Planrecht

Fläche:	~ 155.500 m²
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		mittel		lang	X

Planrecht

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

Rahmenbedingungen

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

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag

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

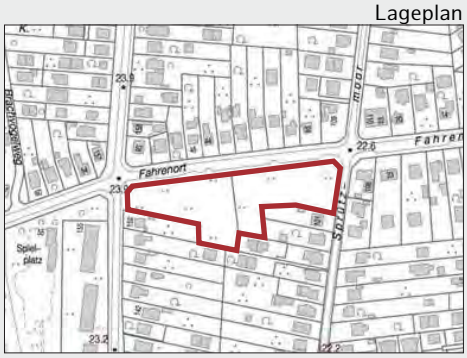
Eignung

Familiengerechtes Wohnen	X	Geförderter Wohnungsbau	X
Baugemeinschaften	X	SAGA; f&w	X
Barrierefreies Wohnen	X		

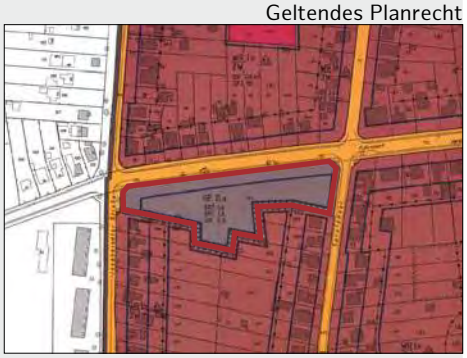
C 07	Lurup	Fahrenort, Sprützmoor

Luftbild

Lageplan



Geltendes Planrecht



Fläche:	~ 7.390 m²
Flurstücksnummer:	5326, 5327
Eigentümer:	Privat
Erhebung:	Wohnungsbauprogramm Altona 2012

Realisierungszeitraum:	kurz		mittel	X	lang	

Planrecht

FNP Darstellung:	Wohnbaufläche
Geltendes Planrecht:	Lurup 51 (1988)
Festgesetzte Nutzung:	GE (IIo)
B-Plan in Aufstellung:	-
Verfahrensstand:	-
Künftige Ausweisung:	-

Rahmenbedingungen

ÖPNV:	~ 100 m (Jevenstedter Straße)
Nahversorgung:	~ 600 m (Spreestraße)
Soziale Infrastruktur:	~ 400 m Kita / Grundschule
Heutige Nutzung:	Grünfläche
Umgebung:	Wohnnutzung
Restriktionen:	-

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag

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

Eignung

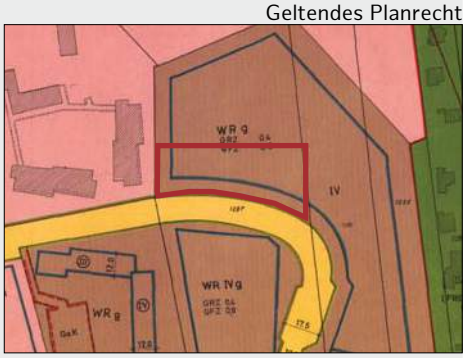
Familiengerechtes Wohnen	X	Geförderter Wohnungsbau	X
Baugemeinschaften	X	SAGA; f&w	X
Barrierefreies Wohnen	X		

C 63	Lurup	Moorwisch (neben 3 - 11)

Luftbild

Lageplan

Geltendes Planrecht



Fläche:	~ 1.900 m²
Flurstücksnummer:	1288
Eigentümer:	SAGA GWG
Erhebung:	Wohnungsbauprogramm Altona 2015 (Entwurf)

Realisierungszeitraum:	kurz		mittel		lang	X

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	X	Geförderter Wohnungsbau	X
Baugemeinschaften		SAGA; f&w	X
Barrierefreies Wohnen	X		

C 67	Lurup	Goldhähnchenstieg 2 - 8

Luftbild

Lageplan

Geltendes Planrecht

Fläche:	~ 14.600 m²
Flurstücksnummer:	17, 1865, 2288
Eigentümer:	SAGA GWG
Erhebung:	Wohnungsbauprogramm Altona 2015 (Entwurf)

Realisierungszeitraum:	kurz		mittel		lang	X

Planrecht

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

Rahmenbedingungen

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

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag

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

Eignung

Familiengerechtes Wohnen	X	Geförderter Wohnungsbau	X
Baugemeinschaften	X	SAGA; f&w	X
Barrierefreies Wohnen			

C 68	Lurup	Netzestraße 19 - 33

Luftbild

Lageplan

Geltendes Planrecht

Fläche:	~ 5.900 m²
Flurstücksnummer:	5324
Eigentümer:	Privat, SAGA GWG
Erhebung:	Wohnungsbauprogramm Altona 2015 (Entwurf)

Realisierungszeitraum:	kurz		mittel	X	lang	

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

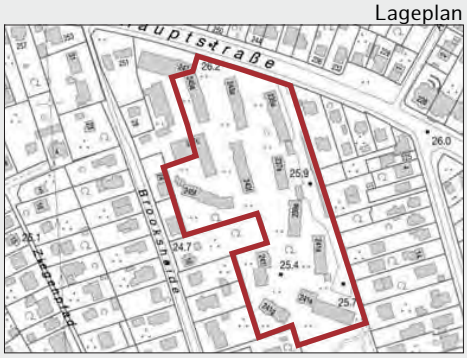
Eignung

Familiengerechtes Wohnen	X	Geförderter Wohnungsbau	X
Baugemeinschaften	X	SAGA; f&w	X
Barrierefreies Wohnen			

C 70	Lurup	Luruper Hauptstraße 235 - 245

Luftbild

Lageplan



Geltendes Planrecht

Fläche:	~ 23.500 m²
Flurstücksnummer:	243
Eigentümer:	Privat
Erhebung:	Wohnungsbauprogramm Altona 2015 (Entwurf)

Realisierungszeitraum:	kurz		mittel		lang	X

Planrecht

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

Rahmenbedingungen

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

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag

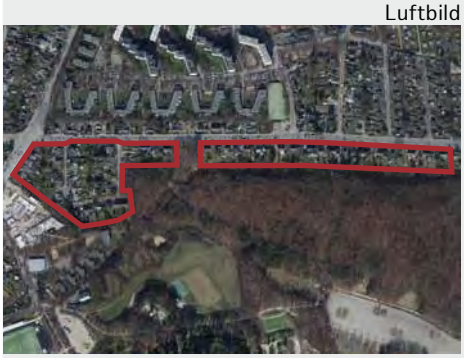
Nutzungsvorschlag:	Wohnen
Wohneinheiten:	~ 80 WE
BGF:	-
Handlungsschritte:	
Besonderheiten/ Bewertung:	Magistralenentwicklung

Eignung

Familiengerechtes Wohnen	X	Geförderter Wohnungsbau	X
Baugemeinschaften		SAGA; f&w	X
Barrierefreies Wohnen			

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

Luftbild



Lageplan

Geltendes Planrecht

Fläche:	~ 70.000 m²
Flurstücksnummer:	Diverse
Eigentümer:	Privat und FHH
Erhebung:	Wohnungsbauprogramm Altona 2018

Realisierungszeitraum:	kurz		mittel		lang	X

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

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

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

Eignung			
Familiengerechtes Wohnen	X	Geförderter Wohnungsbau	X
Baugemeinschaften	X	SAGA; f&w	
Barrierefreies Wohnen	X		

C 93	Lurup	Luruper Hauptstraße 261 - 283

Luftbild

Lageplan

Geltendes Planrecht

Fläche:	~ 52.000 m²
Flurstücksnummer:	Diverse
Eigentümer:	Viele private Eigentümer
Erhebung:	Wohnungsbauprogramm Altona 2018

Realisierungszeitraum:	kurz		mittel		lang	X

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, Einzehandel
Umgebung:	überwiegend Wohnnutzung
Restriktionen:	110 kV-Leitung, Verkehrslärm, viele Eigentümer

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag

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

Eignung

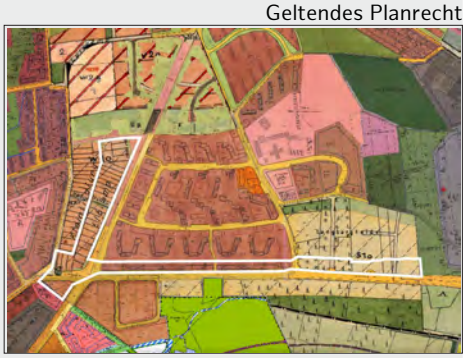
Familiengerechtes Wohnen	X	Geförderter Wohnungsbau	X
Baugemeinschaften	X	SAGA; f&w	X
Barrierefreies Wohnen	X		

C 95	Lurup	Farnhornweg (Nord)/ Elbgaustraße

Luftbild

Lageplan

Geltendes Planrecht



Fläche:	~ 75.000 m²
Flurstücksnummer:	diverse
Eigentümer:	Privat und FHH
Erhebung:	Wohnungsbauprogramm Altona 2022

Realisierungszeitraum:	kurz		mittel		lang	X

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

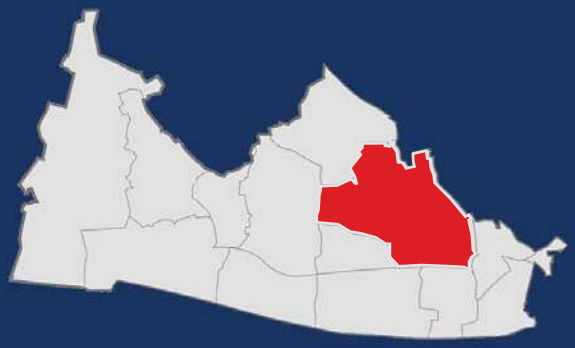
Nutzungsvorschlag:	Wohnen
Wohneinheiten:	~ 800 WE
BGF:	-
Handlungsschritte:	Bebauungsplanverfahren erforderlich
Besonderheiten/ Bewertung:	Neubau U5; RISE-Fördergebiet

Eignung

Familiengerechtes Wohnen	X	Geförderter Wohnungsbau	X
Baugemeinschaften	X	SAGA; f&w	X
Alten- und Seniorengerechtes Wohnen	X		

Stadtteil

Bahrenfeld



Übersicht über die Potenzialflächen

Kategorie A - Gesicherte Potenziale

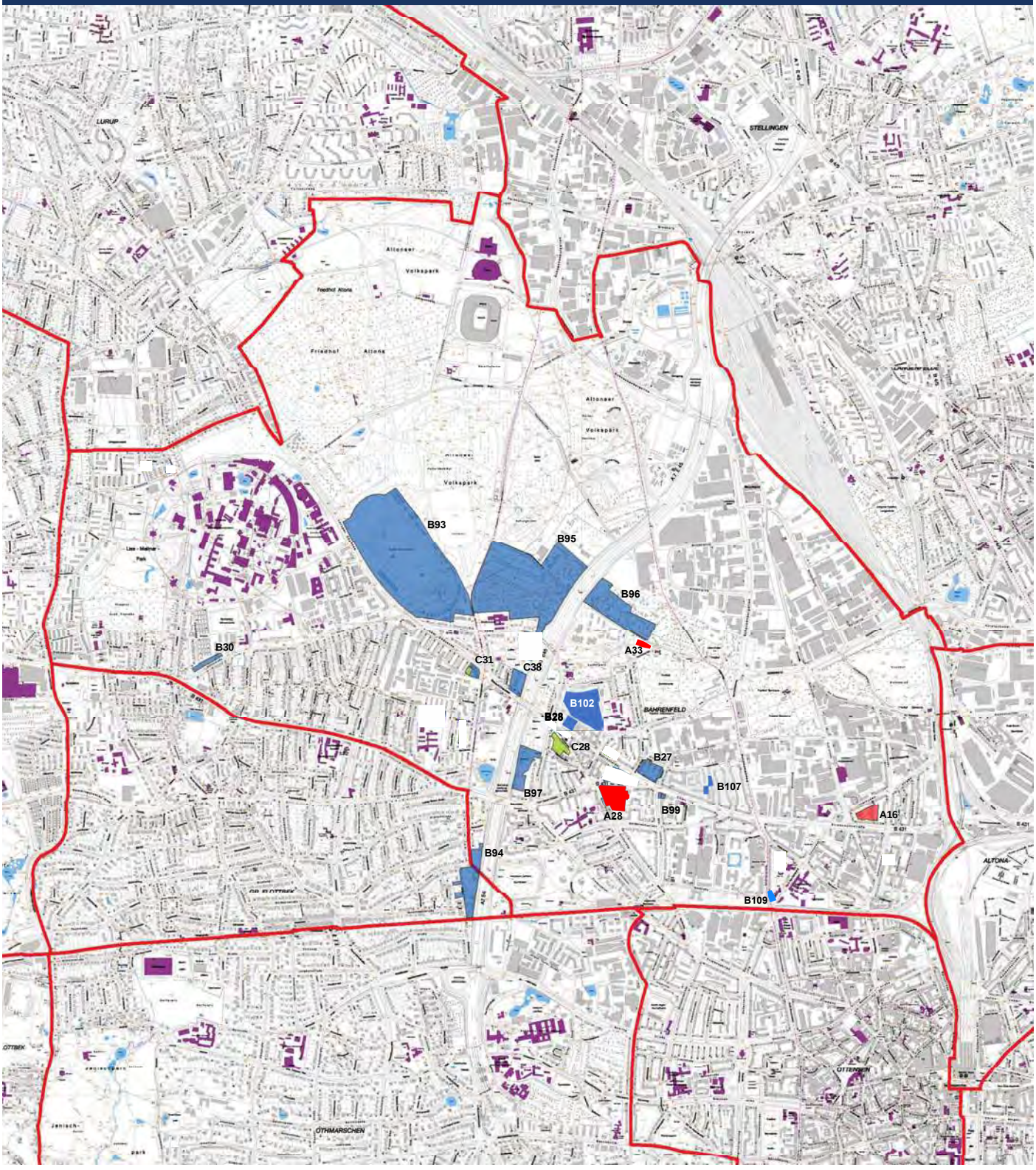
A 16	Leverkusenstraße	S. 77
A 28	von-Sauer-Str. 15	S. 78
A 33	von-Hutten-Str. 45	S. 79

Kategorie B - Erkannte Potenziale

B 27	Bahrenfelder Chaussee 60 - 64 und 66	S. 80
B 28	Bahrenfelder Chaussee 120 - 124	S. 81
B 30	Notkestraße 107	S. 82
B 93	Trabrennbahn Bahrenfeld	S. 83
B 94	Trübnerweg	S. 84
B 95	August-Kirch-Straße	S. 85
B 96	Holstenkamp	S. 86
B 97	Silcherstraße	S. 87
B 99	Woyrschweg 56	S. 88
B 102	Luthergrund	S. 89
B 107	Valparaisostraße 13	S. 90
B 109	Daimlerstraße 44-48	S. 91

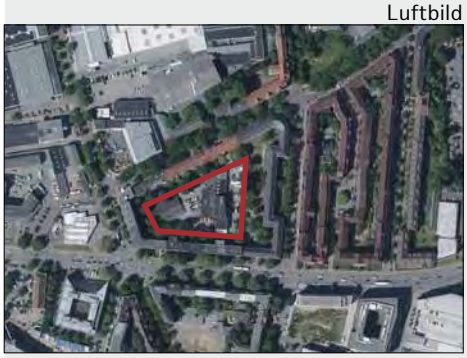
Kategorie C - Prüfpotenziale

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


LURUP
STELLINGEN
Altonaer Volkspark
Friedhof Altona
Volkspark
B93
B95
B96
B30
C31
C38
A33
B102
B28
C28
B27
B107
B97
A28
B99
A16
B94
B109
BAHRENFELD
ALTONA
OTTENSEN
OTHMARSCHEN

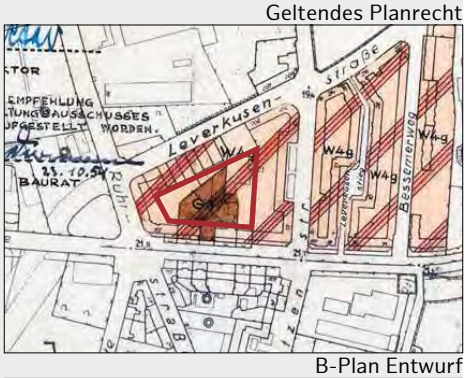
A 16	Bahrenfeld	Leverkusenstraße

Luftbild

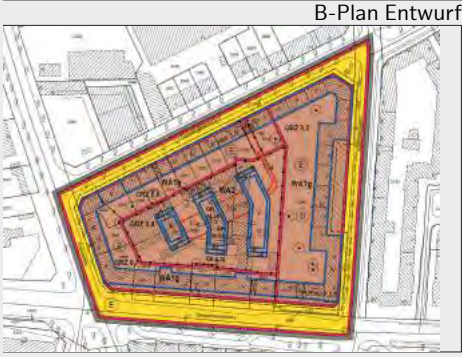


Lageplan

Geltendes Planrecht



B-Plan Entwurf



Fläche:	~ 6.780 m²
Flurstücksnummer:	2082
Eigentümer:	Privat
Erhebung:	Wohnungsbauprogramm Altona 2014

Realisierungszeitraum:	kurz	X	mittel		lang	

Planrecht

FNP Darstellung:	Wohnbaufläche
Geltendes Planrecht:	Bahrenfeld 68 (27.03.2023)
Festgesetzte Nutzung:	WA
B-Plan in Aufstellung:	
Verfahrensstand:	
Künftige Ausweisung:	

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

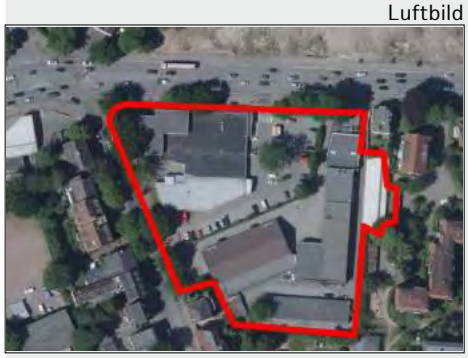
Nutzungsvorschlag:	Wohnen
Wohneinheiten:	~ 110 WE
BGF:	-
Handlungsschritte:	-
Besonderheiten/ Bewertung:	Soziale Erhaltungsverordnung

Eignung

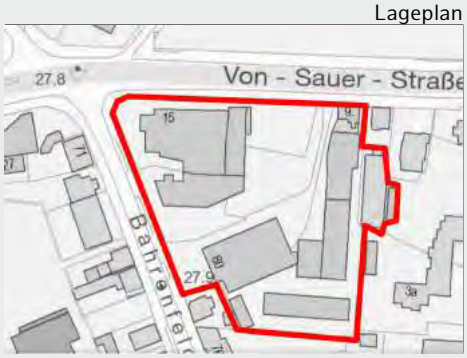
Familiengerechtes Wohnen	X	Geförderter Wohnungsbau	X
Baugemeinschaften	X	SAGA; f&w	X
Barrierefreies Wohnen	X		

A 28	Bahrenfeld	Von-Sauer-Straße 15

Luftbild

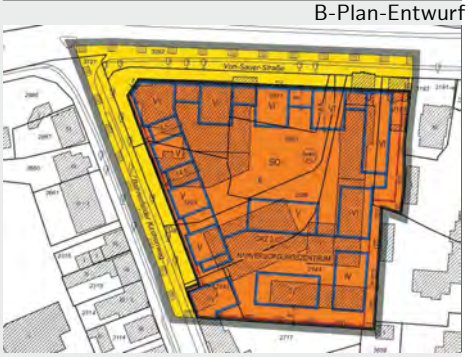


Lageplan



Geltendes Planrecht

B-Plan-Entwurf



Fläche:	~ 11.500 m²
Flurstücksnummer:	3539, 3229, 2831, 3523, 2143, 2144
Eigentümer:	Privat
Erhebung:	Wohnungsbauprogramm Altona 2020

Realisierungszeitraum:	kurz		mittel	X	lang	

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	X	Geförderter Wohnungsbau	X
Baugemeinschaften	X	SAGA; f&w	X
Barrierefreies Wohnen	X		

A 33	Bahrenfeld	von-Hutten-Str. 45

Luftbild

Lageplan

Geltendes Planrecht

B-Plan Entwurf

Fläche:	~ 4.000 m²						
Flurstücksnummer:	2815						
Eigentümer:	FHH						
Erhebung:	Wohnungsbauprogramm Altona 2023						
Realisierungszeitraum:	kurz		mittel	X	lang		

Planrecht		Rahmenbedingungen	
FNP Darstellung:	Änderungsverfahren	ÖPNV:	Busanbindung
Geltendes Planrecht:	Bahrenfeld 10 (1968)	Nahversorgung:	im Stadtteil vorhanden
Festgesetzte Nutzung:	Ausflugslokal	Soziale Infrastruktur:	im Stadtteil vorhanden
B-Plan in Aufstellung:	Bahrenfeld 73	Heutige Nutzung:	keine
Verfahrensstand:	nach ÖPD	Umgebung:	Wohnnutzung, Friedhof, Grünflächen, Kleingärten
Künftige Ausweisung:	Allg. Wohngebiet	Restriktionen:	Störfallbetrieb

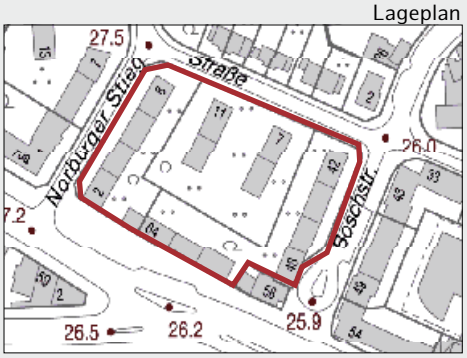
Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag	
Nutzungsvorschlag:	Wohnen
Wohneinheiten:	60 WE
BGF:	-
Handlungsschritte:	Änderungen im Flächennutzungsplan und im Landschaftsprogramm; Anpassung des Landschaftsschutzgebiets;
Besonderheiten/ Bewertung:	Bebauungsplanverfahren; Baugenehmigungsverfahren

Eignung			
Familiengerechtes Wohnen	X	Geförderter Wohnungsbau	X
Baugemeinschaften	X	SAGA; f&w	X
Alten- und Seniorengerechtes Wohnen	X		

B 27	Bahrenfeld	Bahrenfelder Chaussee 60 - 64 und 66

Luftbild

Lageplan



Geltendes Planrecht

Fläche:	~ 8.300 m²
Flurstücksnummer:	2725, 2036, 3000
Eigentümer:	Privat (Wohnungsbaugenossenschaft)
Erhebung:	Potenziale der Innenentwicklung

Realisierungszeitraum:	kurz		mittel	X	lang	

Planrecht	
FNP Darstellung:	Wohnbauflächen
Geltendes Planrecht:	Baustufenplan (1955)
Festgesetzte Nutzung:	Wohngebiet (W 3 g)
B-Plan in Aufstellung:	-
Verfahrensstand:	-
Künftige Ausweisung:	-

Rahmenbedingungen	
ÖPNV:	~ 100 m (Von-Sauer-Straße)
Nahversorgung:	~ 150 m (Bahrenfelder Kirchenweg)
Soziale Infrastruktur:	~ 350 m Kita / Grundschule
Heutige Nutzung:	Wohnen, Gewerbe
Umgebung:	Wohn- und Gewerbenutzung
Restriktionen:	Straßenlärm, Baumbestand; Neubau S-Bahn

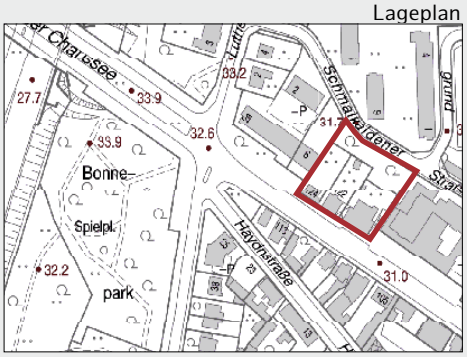
Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag	
Nutzungsvorschlag:	Wohnen, Gewerbe (Einzelhandel, Dienstleistung im EG), (Neubau und Aufstockung)
Wohneinheiten:	~ 50 WE (Geschosswohnungsbau)
BGF:	~ 3800 m² Wohnen (neu), ~ 200 m² Gewerbe
Handlungsschritte:	Untersuchung erforderlich, ob Aufstockung technisch machbar ist. Berücksichtigung des vorhandenen Gewerbes. Integration in Neubebauung ist anzustreben.
Besonderheiten/ Bewertung:	Soziale Erhaltungsverordnung; Magistralenentwicklung

Eignung			
Familiengerechtes Wohnen	X	Geförderter Wohnungsbau	X
Baugemeinschaften		SAGA; f&w	X
Barrierefreies Wohnen	X		

B 28	Bahrenfeld	Bahrenfelder Chaussee 120 - 124

Luftbild

Lageplan



Geltendes Planrecht

Fläche:	~ 3.090 m²
Flurstücksnummer:	1943, 1944, 1945, 3240
Eigentümer:	Privat, FHH
Erhebung:	Potenziale der Innenentwicklung

Realisierungszeitraum:	kurz		mittel	X	lang	

Planrecht

FNP Darstellung:	Wohnbaufläche
Geltendes Planrecht:	Bahrenfeld 1 (1963)
Festgesetzte Nutzung:	WA (IIIg), 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 m² Wohnen, ~ 400 m² 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

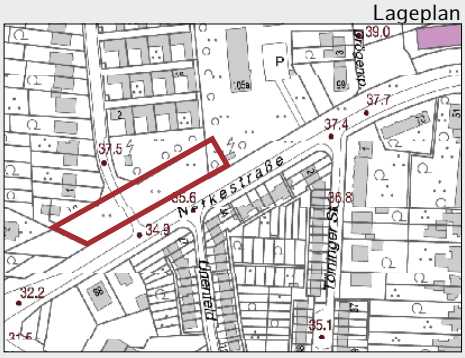
Eignung

Familiengerechtes Wohnen	X	Geförderter Wohnungsbau	X
Baugemeinschaften		SAGA; f&w	X
Barrierefreies Wohnen	X		

B 30	Bahrenfeld	Notkestraße 107

Luftbild

Lageplan



Geltendes Planrecht

Fläche:	~ 2.460 m²
Flurstücksnummer:	3993, 387
Eigentümer:	überwiegend FHH, privat
Erhebung:	Potenziale der Innenentwicklung

Realisierungszeitraum:	kurz	X	mittel		lang	

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, Polizei
Restriktionen:	Baumbestand, Schutz (Grundwasser), Denkmalensemble Vorbeckweg 2-80

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag

Nutzungsvorschlag:	Wohnen
Wohneinheiten:	~ 24 WE (Reihenhäuser mit je 2 WE)
BGF:	~ 2.000 m²
Handlungsschritte:	Bebauungsmöglichkeiten werden geprüft; Abstimmung mit Denkmalschutzamt,
Besonderheiten/ Bewertung:	schmaler Grundstückszuschnitt

Eignung

Familiengerechtes Wohnen	X	Geförderter Wohnungsbau	X
Baugemeinschaften	X	SAGA; f&w	X
Barrierefreies Wohnen	X		

B 93	Bahrenfeld	Trabrennbahn Bahrenfeld

Luftbild

Lageplan

Geltendes Planrecht

Fläche:	~ 210.000 m²						
Flurstücksnummer:	3254, 3252, 3253, 3701						
Eigentümer:	FHH						
Erhebung:	Wohnungsbauprogramm Altona						
Realisierungszeitraum:	kurz		mittel	X	lang		

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 (Umgebungs-schutz); 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

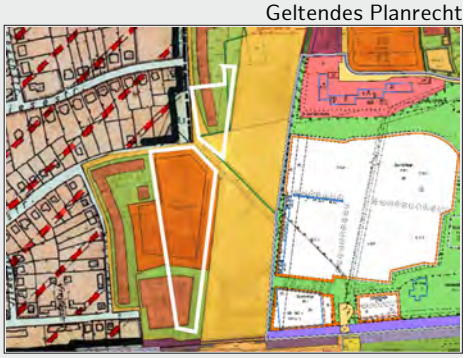
Eignung			
Familiengerechtes Wohnen	X	Geförderter Wohnungsbau	X
Baugemeinschaften	X	SAGA; f&w	X
Barrierefreies Wohnen	X		

B 94	Bahrenfeld	Trübnerweg

Luftbild

Lageplan

Geltendes Planrecht



Fläche:	~ 25.000 m²
Flurstücksnummer:	diverse
Eigentümer:	FHH
Erhebung:	Wohnungsbauprogramm Altona

Realisierungszeitraum:	kurz		mittel		lang	X

Planrecht

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

Rahmenbedingungen

ÖPNV:	S-Bahn, Busse
Nahversorgung:	vorhanden
Soziale Infrastruktur:	im Umfeld vorhanden/ wird ergänzt
Heutige Nutzung:	Kleingärten
Umgebung:	Wohnnutzung, BAB 7
Restriktionen:	Lärm BAB 7 bis zur Fertigstellung des Deckels; 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	X	Geförderter Wohnungsbau	X
Baugemeinschaften	X	SAGA; f&w	X
Barrierefreies Wohnen	X		

B 95	Bahrenfeld	August-Kirch-Straße

Luftbild

Lageplan

Geltendes Planrecht

Fläche:	~ 140.000 m²
Flurstücksnummer:	diverse
Eigentümer:	FHH
Erhebung:	Wohnungsbauprogramm Altona

Realisierungszeitraum:	kurz		mittel		lang	X

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	X	Geförderter Wohnungsbau	X
Baugemeinschaften	X	SAGA; f&w	X
Barrierefreies Wohnen	X		

B 96	Bahrenfeld	Holstenkamp

Luftbild

Lageplan

Geltendes Planrecht

Fläche:	~ 39.000 m²						
Flurstücksnummer:	diverse						
Eigentümer:	FHH						
Erhebung:	Wohnungsbauprogramm Altona						
Realisierungszeitraum:	kurz		mittel		lang	X	

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

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

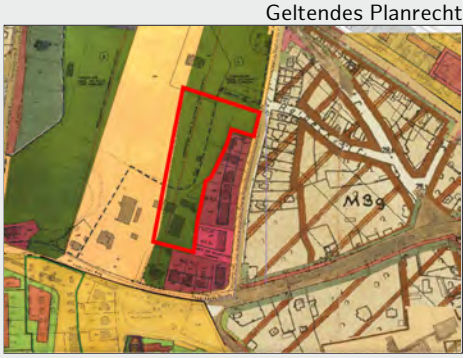
Eignung			
Familiengerechtes Wohnen	X	Geförderter Wohnungsbau	X
Baugemeinschaften	X	SAGA; f&w	X
Barrierefreies Wohnen	X		

B 97	Bahrenfeld	Silcherstraße

Luftbild

Lageplan

Geltendes Planrecht



Fläche:	~ 14.800 m²
Flurstücksnummer:	diverse
Eigentümer:	FHH
Erhebung:	Wohnungsbauprogramm Altona

Realisierungszeitraum:	kurz		mittel		lang	X

Planrecht

FNP Darstellung:	Grünflächen
Geltendes Planrecht:	Bahrenfeld 11 (1968)
Festgesetzte Nutzung:	Öff. Parkanlage
B-Plan in Aufstellung:	-
Verfahrensstand:	-
Künftige Ausweisung:	-

Rahmenbedingungen

ÖPNV:	Busse
Nahversorgung:	vorhanden
Soziale Infrastruktur:	im Umfeld vorhanden/ wird ergänzt
Heutige Nutzung:	Öffentliche Parkanlage
Umgebung:	Wohnnutzung, Gewerbe
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 Bebauungsplan-verfahren

Eignung

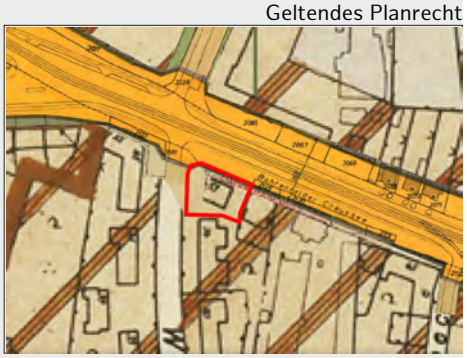
Familiengerechtes Wohnen	X	Geförderter Wohnungsbau	X
Baugemeinschaften	X	SAGA; f&w	X
Barrierefreies Wohnen	X		

B 99	Bahrenfeld	Woyrschweg 56

Luftbild

Lageplan

Geltendes Planrecht



Fläche:	~ 800 m²
Flurstücksnummer:	2126
Eigentümer:	FHH
Erhebung:	Wohnungsbauprogramm Altona

Realisierungszeitraum:	kurz		mittel	X	lang	

Planrecht

FNP Darstellung:	Wohnbauflächen
Geltendes Planrecht:	Baustufenplan Bahrenfeld (1955)
Festgesetzte Nutzung:	W 4 g
B-Plan in Aufstellung:	-
Verfahrensstand:	-
Künftige Ausweisung:	-

Rahmenbedingungen

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

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag

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

Eignung

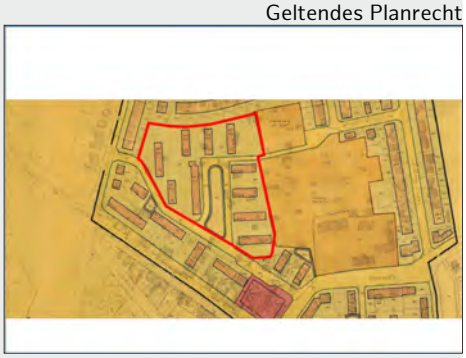
Familiengerechtes Wohnen	X	Geförderter Wohnungsbau	X
Baugemeinschaften	X	SAGA; f&w	X
Barrierefreies Wohnen	X		

B 102	Bahrenfeld	Luthergrund

Luftbild

Lageplan

Geltendes Planrecht



Fläche:	~ 20.000 m²
Flurstücksnummer:	2548, 2549, 3280
Eigentümer:	Privat
Erhebung:	Wohnungsbauprogramm Altona 2022

Realisierungszeitraum:	kurz		mittel	X	lang	

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

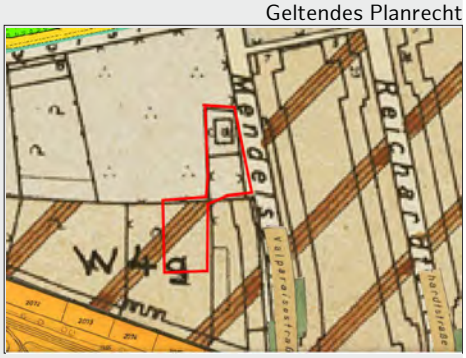
Familiengerechtes Wohnen	X	Geförderter Wohnungsbau	X
Baugemeinschaften		SAGA; f&w	
Alten- und Seniorengerechtes Wohnen	X		

B 107	Bahrenfeld	Valparaisostraße 13

Luftbild

Lageplan

Geltendes Planrecht



Fläche:	~ 2.000 m²
Flurstücksnummer:	2057
Eigentümer:	Privat
Erhebung:	Wohnungsbauprogramm Altona 2022

Realisierungszeitraum:	kurz	X	mittel		lang	

Planrecht

FNP Darstellung:	Wohnbaufläche
Geltendes Planrecht:	Baustufenplan Bahrenfeld (14.01.1955)
Festgesetzte Nutzung:	Wohngebiet (W 4 g), Industriegebiet
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:	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

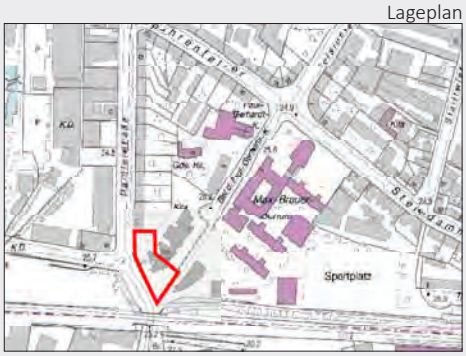
Eignung

Familiengerechtes Wohnen	X	Geförderter Wohnungsbau	X
Baugemeinschaften		SAGA; f&w	
Alten- und Seniorengerechtes Wohnen	X		

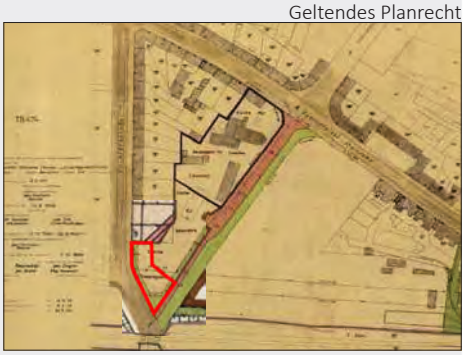
B 109	Bahrenfeld	Daimlerstraße **44-48**

Luftbild

Lageplan



Geltendes Planrecht



Fläche:	~ 2.000 m²
Flurstücksnummer:	2985 (Teilfläche)
Eigentümer:	stadteigenes Unternehmen
Erhebung:	Potenziale der Innenentwicklung

Realisierungszeitraum:	Kurz	X	mittel		lang	

Planrecht

FNP Darstellung:	Wohnbaufläche
Geltendes Planrecht:	TB 474 (1956)
Festgesetzte Nutzung:	Fläche für besondere Zwecke (Kindertagesheim)
B-Plan in Aufstellung:	-
Verfahrensstand:	-
Künftige Ausweisung:	-

Rahmenbedingungen

ÖPNV:	~ 600 m (Bornkampsweg)/ S-Bf. Ottensen
Nahversorgung:	~ 250 m (Gasstraße)
Soziale Infrastruktur:	~ 50 m Kita,~150 m Schule
Heutige Nutzung:	Kita
Umgebung:	Wohn- und Gewerbenutzung, Kita, Kirche, Gesamtschule
Restriktionen:	-

Städtebauliches Konzept/ Nutzungsvorschlag

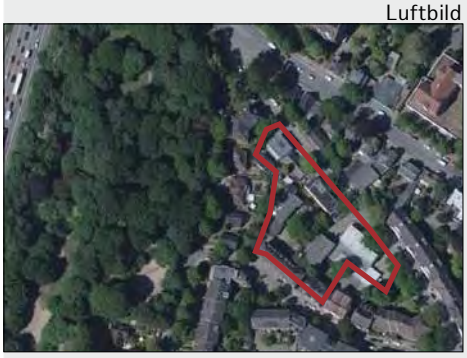
Nutzungsvorschlag:	Wohnen
Wohneinheiten:	~ 80 WE (Geschosswohnungsbau)
BGF:	
Handlungsschritte:	Bauantrag erforderlich
Besonderheiten/ Bewertung:	Kita wird auf Teilgrundstück neu gebaut

Eignung

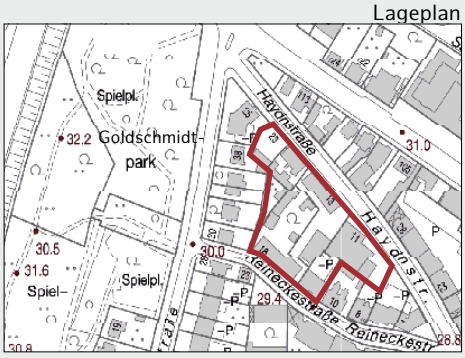
Familiengerechtes Wohnen	X	Geförderter Wohnungsbau	X
Baugruppen		SAGA GWG	
Alten- und Seniorengerechtes Wohnen			

C 28	Bahrenfeld	Haydnstraße 11 - 23

Luftbild



Lageplan



Geltendes Planrecht

Fläche:	~ 3.290 m²
Flurstücksnummer:	2371, 2376, 2377, 2379, 2378, 2370
Eigentümer:	Privat
Erhebung:	Potenziale der Innenentwicklung

Realisierungszeitraum:	kurz		mittel		lang	X

Planrecht

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

Rahmenbedingungen

ÖPNV:	~ 150 m (Silcherstraße)
Nahversorgung:	~ 350 m (Bahrenfelder Kirchenweg)
Soziale Infrastruktur:	~ 400 m Kita, ~ 300 m Grundschule
Heutige Nutzung:	Wohnen, Gewerbe
Umgebung:	Wohn- und Gewerbenut-zung
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

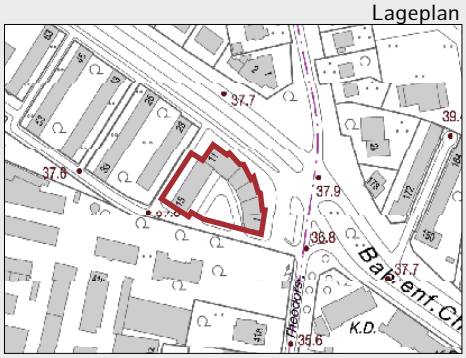
Eignung

Familiengerechtes Wohnen	X	Geförderter Wohnungsbau	X
Baugemeinschaften	X	SAGA; f&w	X
Barrierefreies Wohnen			

C 31	Bahrenfeld	Luruper Chaussee 1 - 11

Luftbild

Lageplan



Geltendes Planrecht

Fläche:	~ 2.500 m²
Flurstücksnummer:	1020 (Teilfläche)
Eigentümer:	Privat (GmbH)
Erhebung:	Potenziale der Innenentwicklung

Realisierungszeitraum:	kurz		mittel		lang	X

Planrecht	
FNP Darstellung:	Wohnbaufläche
Geltendes Planrecht:	Bahrenfeld 7 (1985)
Festgesetzte Nutzung:	WA (Ig)
B-Plan in Aufstellung:	-
Verfahrensstand:	-
Künftige Ausweisung:	-

Rahmenbedingungen	
ÖPNV:	~ 50 m (August-Kirch-Straße)
Nahversorgung:	~ 450 m (Ebertallee)
Soziale Infrastruktur:	~ 350 m Kita / Grundschule
Heutige Nutzung:	Gewerbe
Umgebung:	Wohn- und Gewerbenutzung
Restriktionen:	Straßenlärm; Neubau S-Bahn

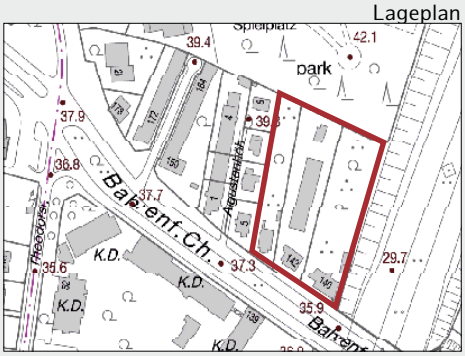
Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag	
Nutzungsvorschlag:	Wohnen, Gewerbe
Wohneinheiten:	~ 70 WE (62 WE neu und 8 zum Aufstocken (Nr. 13-15))
BGF:	-
Handlungsschritte:	Berücksichtigung des vorhandenen Gewerbes, Integration in Neubebauung ist anzustreben
Besonderheiten/ Bewertung:	Magistralenentwicklung

Eignung			
Familiengerechtes Wohnen		Geförderter Wohnungsbau	X
Baugemeinschaften		SAGA; f&w	X
Barrierefreies Wohnen	X		

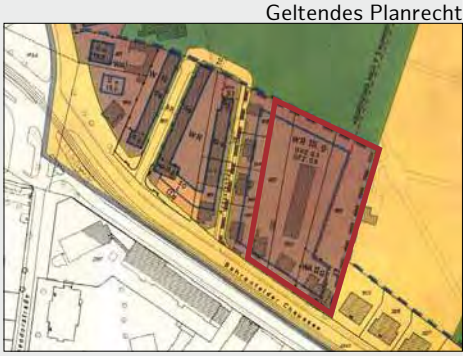
C 38	Bahrenfeld	Bahrenfelder Chaussee 140 - 144

Luftbild

Lageplan



Geltendes Planrecht



Fläche:	~ 7.515 m²
Flurstücksnummer:	1823, 1822, 2863
Eigentümer:	Privat, Vermögensverwaltung
Erhebung:	Potenziale der Innenentwicklung

Realisierungszeitraum:	kurz		mittel		lang	X

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

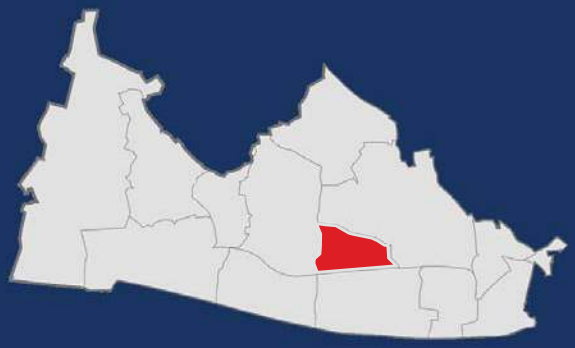
Rahmenbedingungen	
ÖPNV:	~ 250 m (August-Kirch-Straße)
Nahversorgung:	~ 700 m (Ebertallee)
Soziale Infrastruktur:	~ 600 m Kita, ~ 500 m Grundschule
Heutige Nutzung:	Wohnen, Gewerbe
Umgebung:	Wohn- und Gewerbenutzung
Restriktionen:	Straßenlärm (bebaubar nach Bau des Autodeckels), grenzt an Einzelbiotop;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

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

Eignung			
Familiengerechtes Wohnen	X	Geförderter Wohnungsbau	X
Baugemeinschaften	X	SAGA; f&w	X
Barrierefreies Wohnen	X		

Stadtteil

Groß Flottbek



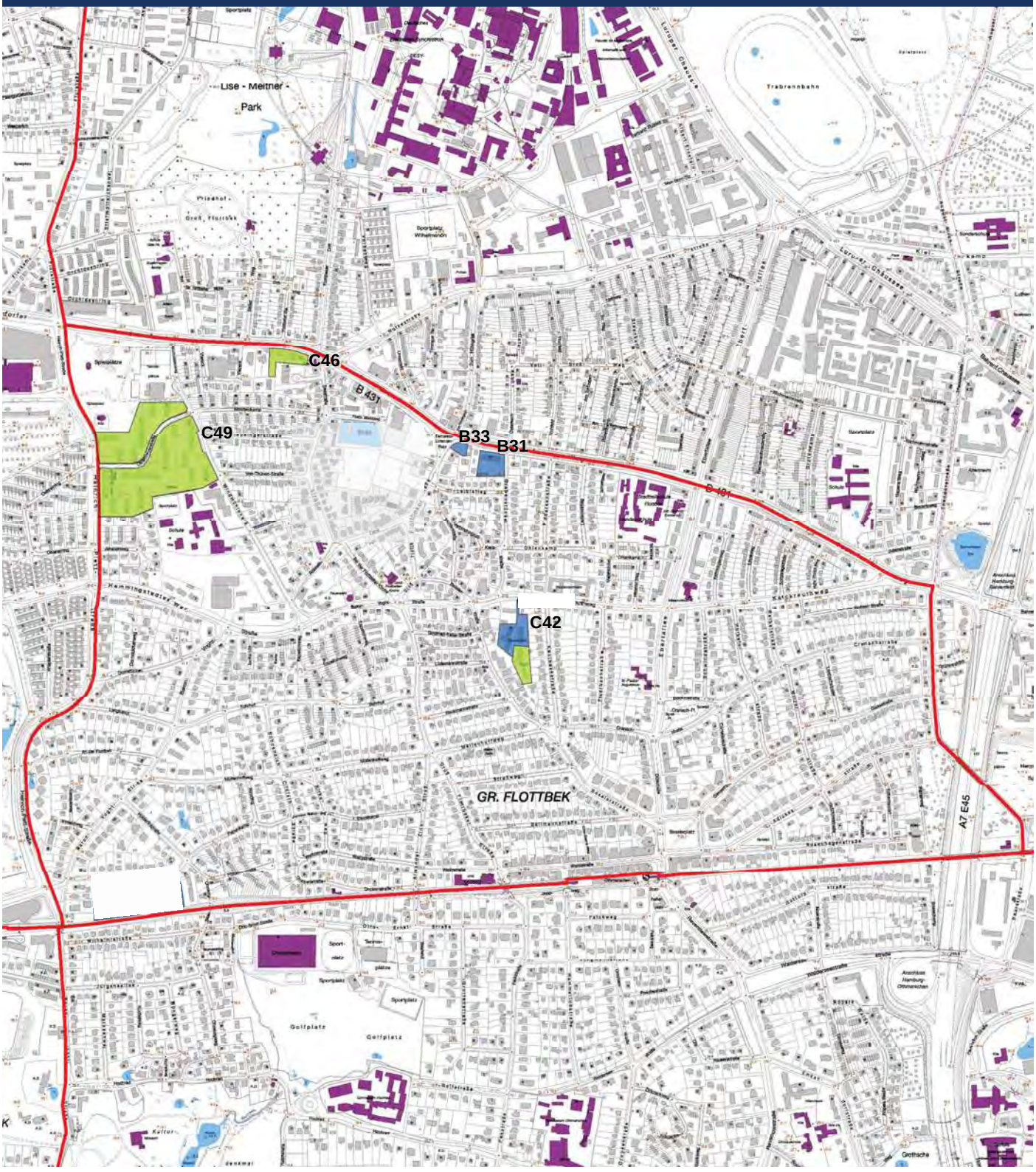
Übersicht über die Potenzialflächen

Kategorie B - Erkannte Potenziale

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

Kategorie C - Prüfpotenziale

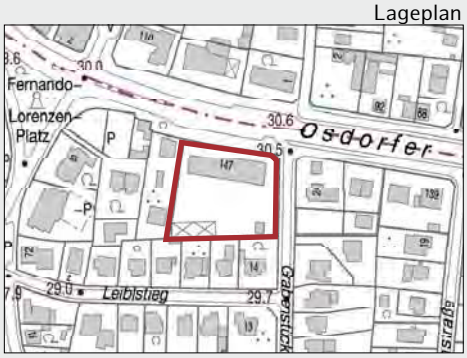
C 42 Kalckreuthweg 87 - 89 ..... S. 99
C 46 Osdorfer Landstraße 13 - 19 ..... S. 100
C 49 Ostermeyerstraße 1 - 51 ..... S. 101


Lise - Meitner -
Park
Trabrennbahn
C46
B 431
C49
B33
B31
B 431
C42
GR. FLOTTBEK
A7 E45
Golfplatz
Golfplatz

B 31	Groß Flottbek	Osdorfer Weg 147

Luftbild

Lageplan



Geltendes Planrecht

Fläche:	~ 3.575 m²
Flurstücksnummer:	889
Eigentümer:	Privat (Hausverwaltung)
Erhebung:	Potenziale der Innenentwicklung

Realisierungszeitraum:	kurz		mittel	X	lang	

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

Rahmenbedingungen	
ÖPNV:	~ 150 m (Groß Flottbeker Straße)
Nahversorgung:	~ 100 m (Osdorfer Weg)
Soziale Infrastruktur:	~ 750 m Kita / Grundschule
Heutige Nutzung:	Gewerbehof
Umgebung:	Wohn- und Gewerbenutzung
Restriktionen:	Straßenlärm, evtl. Altlasten, Verlagerung der Gewerbenutzung notwendig

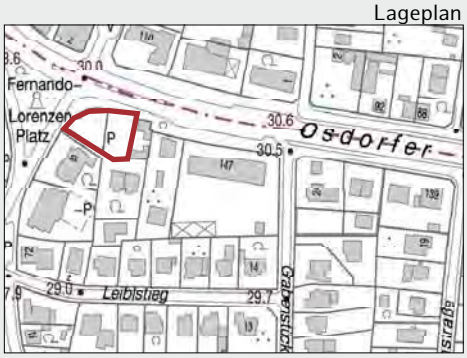
Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag	
Nutzungsvorschlag:	Wohnen, Gewerbe (Einzelhandel und Dienstleistung im EG)
Wohneinheiten:	~ 32 WE (Geschosswohnungsbau und Stadthäuser)
BGF:	~ 3.000 m² Wohnen, ~ 500 m² Gewerbe und Wohnnebenflächen
Handlungsschritte:	Zunächst grundsätzliche Klärung ob Mischgebietcharakter erhalten bleibt und daher für Wohnungsbau geeignet ist
Besonderheiten/ Bewertung:	Berücksichtigung des vorhandenen Gewerbes, Integration in Neubebauung ist anzustreben; Magistralenentwicklung

Eignung			
Familiengerechtes Wohnen	X	Geförderter Wohnungsbau	X
Baugemeinschaften	X	SAGA; f&w	X
Barrierefreies Wohnen	X		

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

Luftbild

Lageplan



Geltendes Planrecht

Fläche:	~ 862 m²
Flurstücksnummer:	4383
Eigentümer:	Privat und FHH
Erhebung:	Potenziale der Innenentwicklung

Realisierungszeitraum:	kurz	X	mittel		lang	

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

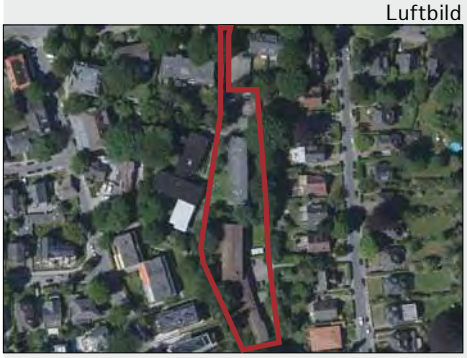
Rahmenbedingungen	
ÖPNV:	~ 100 m (Groß Flottbeker Straße)
Nahversorgung:	~ 100 m (Osdorfer Weg)
Soziale Infrastruktur:	~ 800 m Kita, ~ 650 m Grundschule
Heutige Nutzung:	Stellplätze
Umgebung:	Wohn- und Gewerbenutzung, Marktplatz
Restriktionen:	Straßenlärm

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag	
Nutzungsvorschlag:	Wohnen, Gewerbe (Einzelhandel, Sonderwohnform (Jugendwohnungen))
Wohneinheiten:	~ 18 WE (Geschosswohnungsbau)
BGF:	-
Handlungsschritte:	-
Besonderheiten/ Bewertung:	Magistralenentwicklung

Eignung			
Familiengerechtes Wohnen		Geförderter Wohnungsbau	X
Baugemeinschaften	X	SAGA; f&w	X
Barrierefreies Wohnen	X		

C 42	Groß Flottbek	Kalckreuthweg 87 - 89

Luftbild



Lageplan

Geltendes Planrecht

Fläche:	~ 8.200 m²
Flurstücksnummer:	2109, 2515, 720 (FHH)
Eigentümer:	FHH, Verein
Erhebung:	Potenziale der Innenentwicklung

Realisierungszeitraum:	kurz	X	mittel		lang	

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, lgfr. Erbbaurechtsvertrag, Grundwasserschutz

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag

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

Eignung

Familiengerechtes Wohnen	X	Geförderter Wohnungsbau	X
Baugemeinschaften	X	SAGA; f&w	
Barrierefreies Wohnen			

C 46	Groß Flottbek	Osdorfer Landstraße 13 - 19

Luftbild

Lageplan

Geltendes Planrecht

Fläche:	~ 3.500 m²
Flurstücksnummer:	3319, 3551, 1011, 1012
Eigentümer:	Privat
Erhebung:	Potenziale der Innenentwicklung

Realisierungszeitraum:	kurz		mittel		lang	X

Planrecht

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

Rahmenbedingungen

ÖPNV:	~ 100 m (Flottbeker Kirche)
Nahversorgung:	~ 250 m (Osdorfer Weg)
Soziale Infrastruktur:	~ 350 m Kita, ~ 450 m Grundschule
Heutige Nutzung:	Wohnen
Umgebung:	Wohn- und Gewerbenut-zung
Restriktionen:	Straßenlärm, wechselnde Höhenniveaus, 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

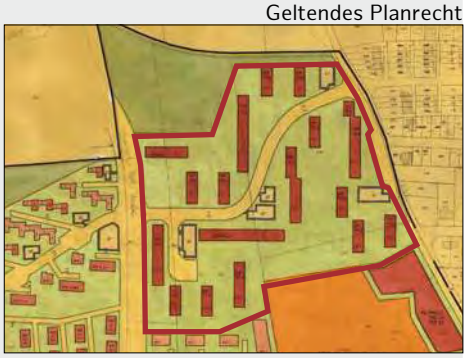
Familiengerechtes Wohnen	X	Geförderter Wohnungsbau	X
Baugemeinschaften	X	SAGA; f&w	X
Barrierefreies Wohnen	X		

C 49	Groß Flottbek	Ostermeyerstraße 1 - 51

Luftbild

Lageplan

Geltendes Planrecht



Fläche:	~ 52.000 m²
Flurstücksnummer:	2666, 2667, 3980
Eigentümer:	Privat
Erhebung:	Potenziale der Innenentwicklung

Realisierungszeitraum:	kurz		mittel		lang	X

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

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

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

Eignung			
Familiengerechtes Wohnen	X	Geförderter Wohnungsbau	X
Baugemeinschaften	X	SAGA; f&w	X
Barrierefreies Wohnen			

Stadtteil

Othmarschen

Übersicht über die Potenzialflächen

Kategorie A - Gesicherte Potenziale

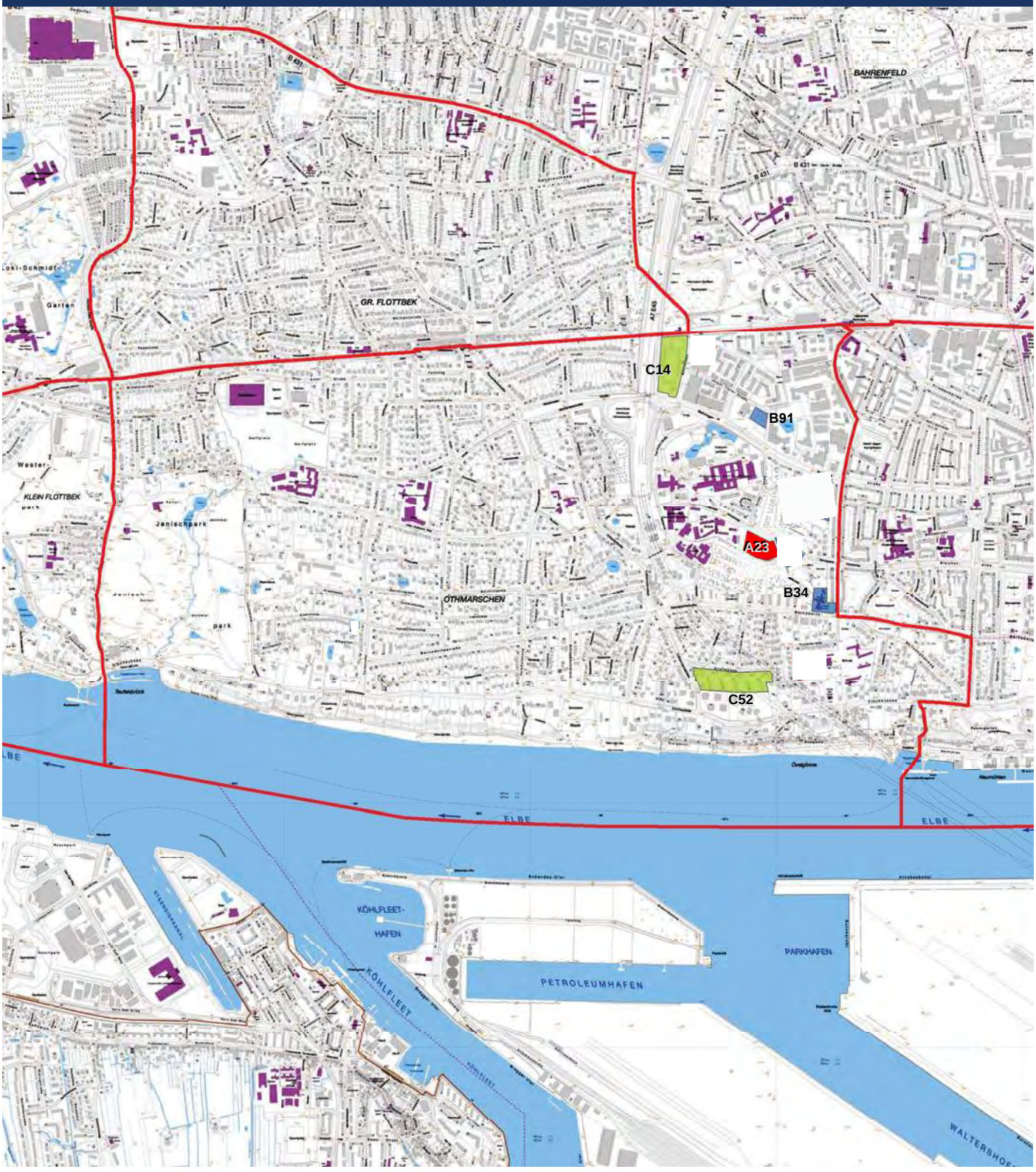
A 23 Othmarscher Kirchenweg ..... S. 104

Kategorie B - Erkannte Potenziale

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

Kategorie C - Prüfpotenziale

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


BAHRENFELD
GR. FLOTTBEK
C14
B91
A23
B34
C52
KLEIN FLOTTBEK
Jenischpark
OTHMARSCHEN
ELBE
KÖHLFLEET-
HAFEN
KÖHLFLEET
PETROLEUMHAFEN
PARKHAFEN

A 23	Othmarschen	Othmarscher Kirchenweg

Luftbild

Lageplan

Geltendes Planrecht

Fläche:	~ 10.000 m²
Flurstücksnummer:	3243, 3241
Eigentümer:	FHH (laufende Anhandgabe)
Erhebung:	Wohnungsbauprogramm 2013

Realisierungszeitraum:	kurz	X	mittel		lang	

Planrecht

FNP Darstellung:	Wohnbaufläche
Geltendes Planrecht:	Othmarschen 42 (29.03.2022)
Festgesetzte Nutzung:	WA
B-Plan in Aufstellung:	-
Verfahrensstand:	
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 Geschoss-wohnungsbau)
Wohneinheiten:	90 WE
BGF:	-
Handlungsschritte:	Herstellung der Erschließung
Besonderheiten/ Bewertung:	

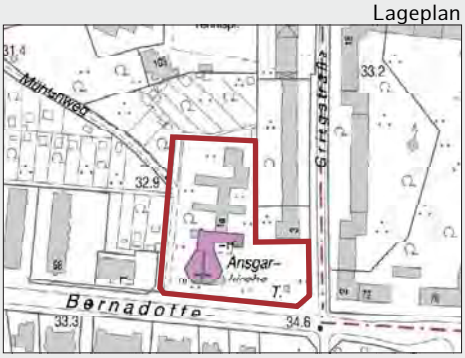
Eignung

Familiengerechtes Wohnen	X	Geförderter Wohnungsbau	X
Baugemeinschaften	X	SAGA; f&w	
Barrierefreies Wohnen	X		

B 34	Othmarschen	Griegstraße 1

Luftbild

Lageplan



Geltendes Planrecht

Fläche:	~ 7.530 m²
Flurstücksnummer:	1860
Eigentümer:	Kirche
Erhebung:	Potenziale der Innenentwicklung

Realisierungszeitraum:	kurz		mittel	X	lang	

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 m²
Handlungsschritte:	B-Planänderung oder Befreiung notwendig
Besonderheiten/ Bewertung:	-

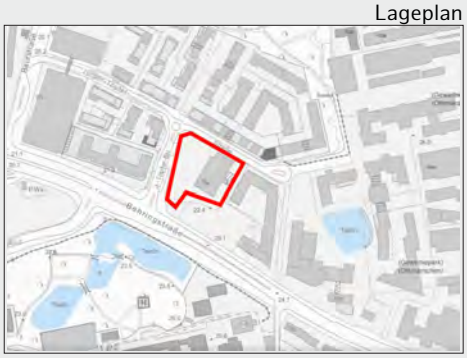
Eignung

Familiengerechtes Wohnen	X	Geförderter Wohnungsbau	X
Baugemeinschaften	X	SAGA; f&w	X
Barrierefreies Wohnen			

B 91	Othmarschen	Jürgen-Töpfer-Straße

Luftbild

Lageplan



Geltendes Planrecht

Fläche:	~ 6.000 m²
Flurstücksnummer:	2931
Eigentümer:	Privat
Erhebung:	Wohnungsbauprogramm Altona

Realisierungszeitraum:	kurz	X	mittel		lang	

Planrecht

FNP Darstellung:	Gemischte Bauflächen
Geltendes Planrecht:	Othm. 19/ Ot. 51 (2006)
Festgesetzte Nutzung:	MK IV-VIII
B-Plan in Aufstellung:	-
Verfahrensstand:	-
Künftige Ausweisung:	-

Rahmenbedingungen

ÖPNV:	S-Bahn, Busse
Nahversorgung:	vorhanden
Soziale Infrastruktur:	im Umfeld vorhanden
Heutige Nutzung:	Einzelhandel
Umgebung:	Wohnnutzung, Gewerbe
Restriktionen:	

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag

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

Eignung

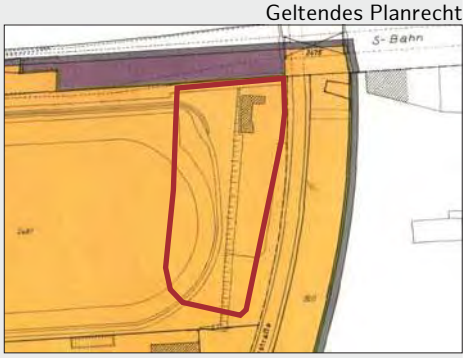
Familiengerechtes Wohnen	X	Geförderter Wohnungsbau	X
Baugemeinschaften	X	SAGA; f&w	X
Barrierefreies Wohnen	X		

C 14	Othmarschen	Baurstraße (Autobahnmeisterei)

Luftbild

Lageplan

Geltendes Planrecht



Fläche:	~ 22.000 m²
Flurstücksnummer:	3195, 2197
Eigentümer:	Bund (Bundesrepublik Deutschland), FHH
Erhebung:	Potenziale der Innenentwicklung

Realisierungszeitraum:	kurz		mittel		lang	X

Planrecht

FNP Darstellung:	Gemeinbedarf
Geltendes Planrecht:	Othmarschen 16 (1968)
Festgesetzte Nutzung:	Straßenverkehrsfläche
B-Plan in Aufstellung:	-
Verfahrensstand:	-
Künftige Ausweisung:	-

Rahmenbedingungen

ÖPNV:	~ 200 m (Behringstraße)
Nahversorgung:	~ 300 m (Behringstraße)
Soziale Infrastruktur:	~ 500 m Kita, ~ 1.000 m Grundschule
Heutige Nutzung:	Gewerbe (Autobahnmeisterei)
Umgebung:	Wohn- und Gewerbenutzung
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

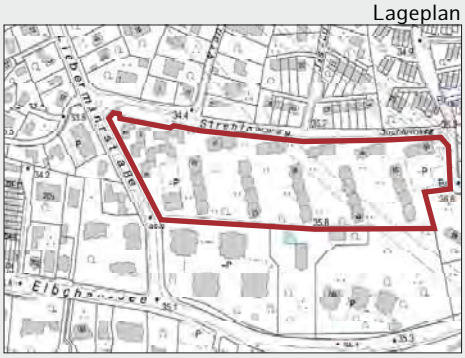
Eignung

Familiengerechtes Wohnen	X	Geförderter Wohnungsbau	X
Baugemeinschaften	X	SAGA; f&w	X
Barrierefreies Wohnen	X		

C 52	Othmarschen	Strehlowweg 2 - 60

Luftbild

Lageplan



Geltendes Planrecht

Fläche:	~ 23.405 m²
Flurstücksnummer:	1053
Eigentümer:	Privat (Verwaltungs-GmbH)
Erhebung:	Potenziale der Innenentwicklung

Realisierungszeitraum:	kurz		mittel		lang	X

Planrecht

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

Rahmenbedingungen

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

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag

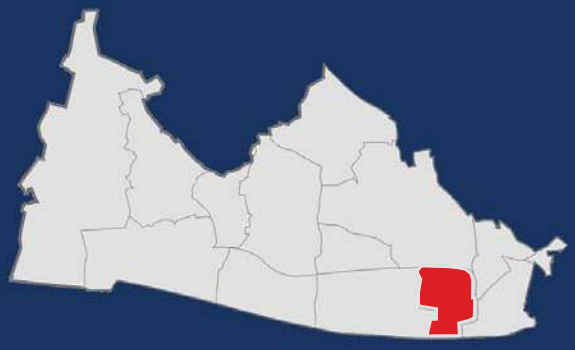
Nutzungsvorschlag:	Wohnen
Wohneinheiten:	~ 60 WE
BGF:	-
Handlungsschritte:	-
Besonderheiten/ Bewertung:	Nachverdichtung, Sehr große Abstandsfläche ermöglicht zusätzliches Vollgeschoss

Eignung

Familiengerechtes Wohnen	X	Geförderter Wohnungsbau	X
Baugemeinschaften		SAGA; f&w	
Barrierefreies Wohnen	X		

Stadtteil

Ottensen



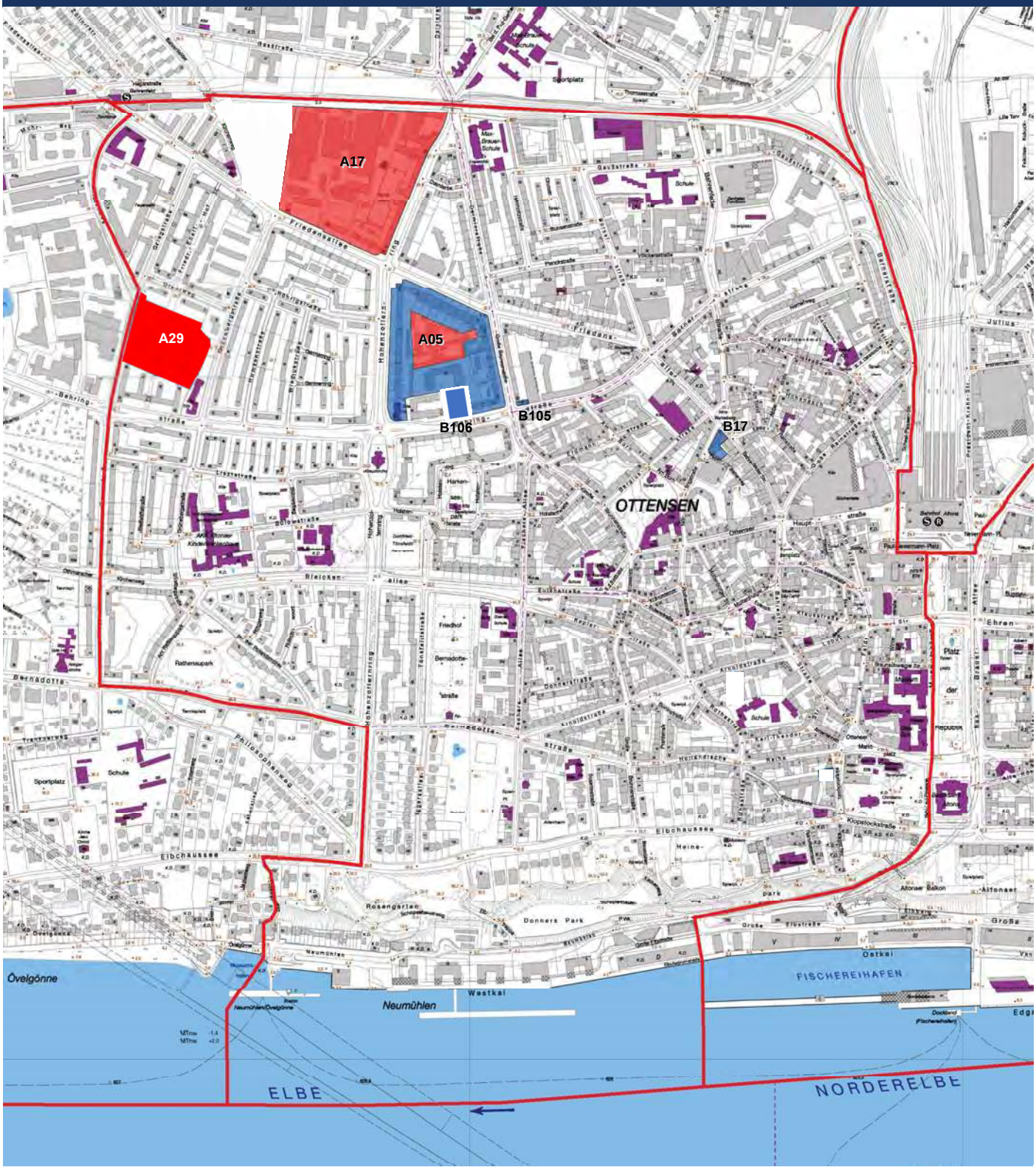
Übersicht über die Potenzialflächen

Kategorie A - Gesicherte Potenziale

A 05 Friedensallee, Behringstraße ..... S. 111
A 17 Friedensallee 110 - 128 ..... S. 112
A 29 Griegstraße (Adolf-Jäger-Kampfbahn) ..... S. 113

Kategorie B - Erkannte Potenziale

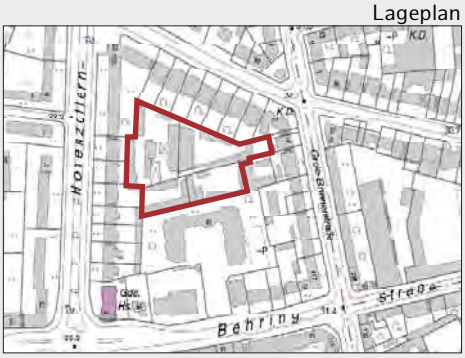
B 17 Nöltingstraße 5 ..... S. 114
B 105 Behringstraße 30 ..... S. 115
B 106 Behringstraße 38 ..... S. 116


A17
A29
A05
B106
B105
B17
OTTENSEN
Övelgönne
Neumühlen
Westkai
Ostkai
FISCHEREIHAFEN
ELBE
NORDERELBE
Elbchaussee
Donners Park
Rosengarten

A 05	Ottensen	Friedensallee, Behringstraße, Hohenzollernring, Große Brunnenstraße

Luftbild

Lageplan



Geltendes Planrecht

B-Plan Entwurf

B-Plan in Aufstellung

Fläche:	~ 8.930 m²
Flurstücksnummer:	1428, 1429, 1430, 1431, 1432, 1434
Eigentümer:	Privat
Erhebung:	Laufendes B-Plan Verfahren

Realisierungszeitraum:	kurz	X	mittel		lang	

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

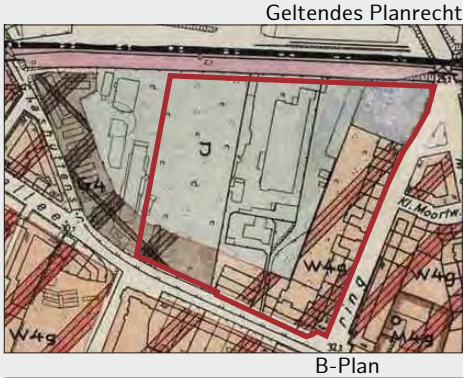
Familiengerechtes Wohnen	X	Geförderter Wohnungsbau	X
Baugemeinschaften	X	SAGA; f&w	X
Barrierefreies Wohnen	X		

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

Luftbild

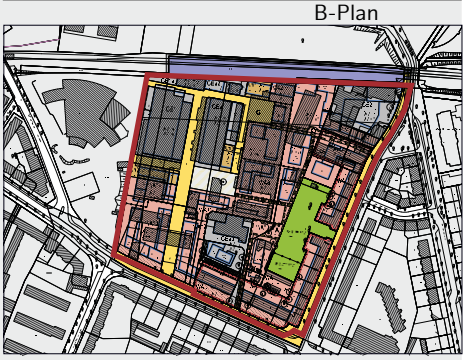
Lageplan

Geltendes Planrecht



Fläche:	~ 36.300 m²	Kolbenschmidt (~ 36.000 m²) Henkel-Schwarzkopf (~ 18.000 m²)
Flurstücksnummer:	1330, 1331, 1332, 1333, 1334, 1335, 1336, 1337, 1341, 1342, 1343, 1359, 3031, 1361, 3869	
Eigentümer:	Privat, FHH	
Erhebung:	Wohnungsbauprogramm	

B-Plan



Realisierungszeitraum:	kurz	X	mittel		lang	

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	X	Geförderter Wohnungsbau	X
Baugemeinschaften	X	SAGA; f&w	X
Barrierefreies Wohnen	X		

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

Luftbild

Lageplan

Geltendes Planrecht

B-Plan in Aufstellung

Fläche:	~ 25.000 m²
Flurstücksnummer:	872, 873 (teilw.)
Eigentümer:	Privat
Erhebung:	Wohnungsbauprogramm Altona

Realisierungszeitraum:	kurz		mittel		lang	X

Planrecht

FNP Darstellung:	Wohnbauflächen
Geltendes Planrecht:	Baustufenplan Ot. (1955)
Festgesetzte Nutzung:	Grünfläche, Sport
B-Plan in Aufstellung:	Ottensen 71
Verfahrensstand:	nach ÖPD
Künftige Ausweisung:	WA

Rahmenbedingungen

ÖPNV:	S-Bahn, Busse
Nahversorgung:	vorhanden
Soziale Infrastruktur:	im Umfeld vorhanden
Heutige Nutzung:	Sportplatz
Umgebung:	Wohnnutzung, Gewerbe
Restriktionen:	

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag

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

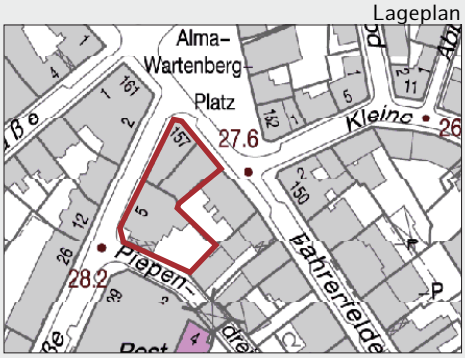
Eignung

Familiengerechtes Wohnen	X	Geförderter Wohnungsbau	X
Baugemeinschaften	X	SAGA; f&w	X
Barrierefreies Wohnen	X		

B 17	Ottensen	Nöltingstraße 5, Bahrenfelder Straße 155 - 157

Luftbild

Lageplan



Geltendes Planrecht

Fläche:	~ 1.250 m²
Flurstücksnummer:	266, 267, 3877
Eigentümer:	Privat
Erhebung:	Potenziale der Innenentwicklung (Fläche OT12d)

Realisierungszeitraum:	kurz		mittel	X	lang	

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 m²
Handlungsschritte:	-
Besonderheiten/ Bewertung:	16 m Straßenverkehrsfläche in der Nöltigstraße soll gesichert bleiben; Soziale Erhaltungsverordnung

Eignung

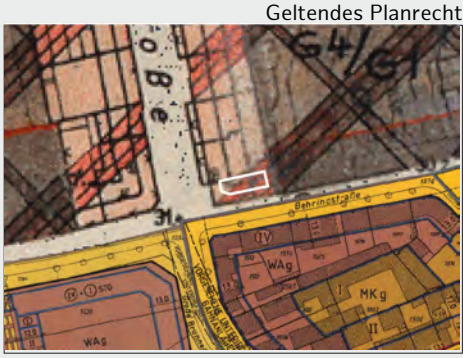
Familiengerechtes Wohnen	X	Geförderter Wohnungsbau	X
Baugemeinschaften		SAGA; f&w	X
Barrierefreies Wohnen	X		

B 105	Ottensen	Behringstraße 30

Luftbild

Lageplan

Geltendes Planrecht



Fläche:	~ 220 m²
Flurstücksnummer:	1585
Eigentümer:	Privat
Erhebung:	Wohnungsbauprogramm Altona 2022

Realisierungszeitraum:	kurz	X	mittel		lang	

Planrecht

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

Rahmenbedingungen

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

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag

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

Eignung

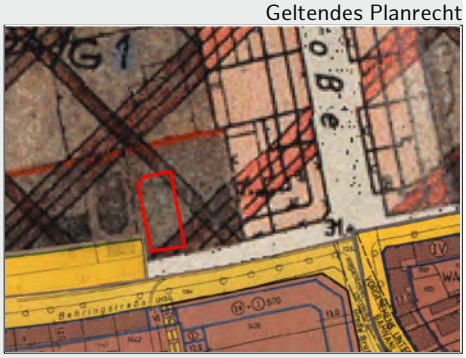
Familiengerechtes Wohnen	X	Geförderter Wohnungsbau	X
Baugemeinschaften		SAGA; f&w	
Alten- und Seniorengerechtes Wohnen	X		

B 106	Ottensen	Behringstraße 38

Luftbild

Lageplan

Geltendes Planrecht



Fläche:	~ 650 m²
Flurstücksnummer:	3791
Eigentümer:	Privat
Erhebung:	Wohnungsbauprogramm Altona 2022

Realisierungszeitraum:	kurz	X	mittel		lang	

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	X	Geförderter Wohnungsbau	X
Baugemeinschaften		SAGA; f&w	
Alten- und Seniorengerechtes Wohnen	X		

Stadtteil

Altona-Altstadt

Übersicht über die Potenzialflächen

Kategorie A - Gesicherte Potenziale

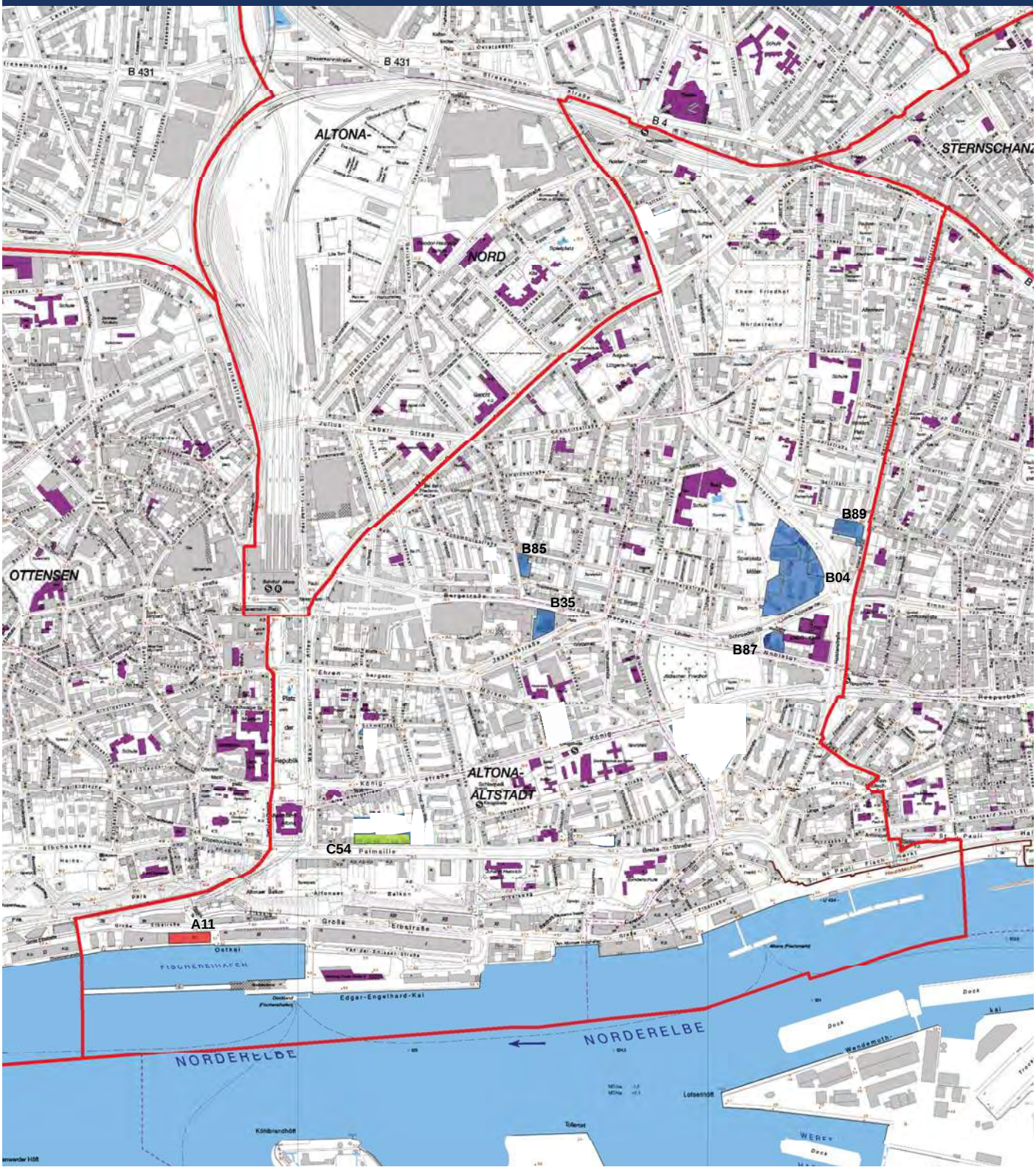
A 11 Große Elbstraße ..... S. 119

Kategorie B - Erkannte Potenziale

B 04 Holstenstr. 20a..... ..... S. 120
B 35 Große Bergstraße 146 - 152 ..... S. 121
B 85 Schumacherstr. 17 ..... S. 122
B 87 Louise-Schroeder-Straße/ Nobistor..... S. 123
B 89 Paul-Roosen-Straße 43..... S. 124

Kategorie C - Prüfpotenziale

C 54 Palmaille 100 - 116 .....S. 125


B 431
B 431
ALTONA-
NORD
B 4
STERNSCHANZ
OTTENSEN
B85
B89
B04
B35
B87
ALTONA-
ALTSTADT
C54
A11
NORDERELBE
NORDERELBE

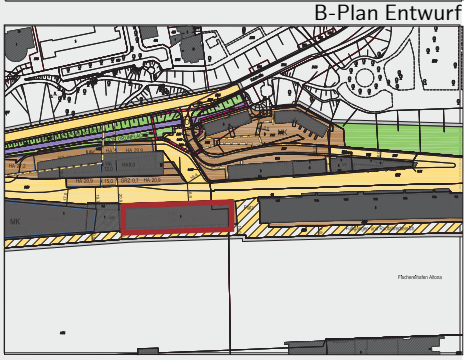
A 11	Altona-Altstadt	Große Elbstraße

Luftbild

Lageplan

Geltendes Planrecht

B-Plan Entwurf



Fläche:	~ 1.900 m²
Flurstücksnummer:	4931, 4935
Eigentümer:	FMH (100% Tochter der HHLA)
Erhebung:	Laufendes B-Plan Verfahren

Realisierungszeitraum:	kurz		mittel	X	lang	

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 AK I
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

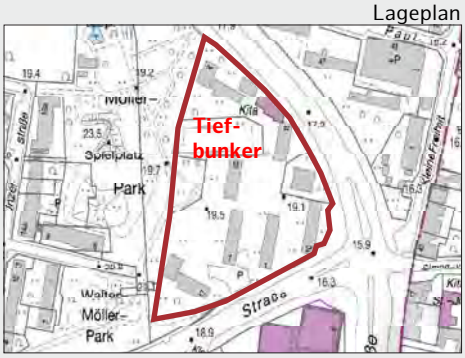
Eignung

Familiengerechtes Wohnen		Geförderter Wohnungsbau	
Baugemeinschaften		SAGA; f&w	
Barrierefreies Wohnen			

B 04	Altona-Altstadt	Holstenstraße 20a

Luftbild

Lageplan



Geltendes Planrecht

Fläche:	~ 21.400 m²
Flurstücksnummer:	1606
Eigentümer:	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
Erhebung:	Potenziale der Innenentwicklung (Fläche AA09a)

Realisierungszeitraum:	kurz	X	mittel		lang	

Planrecht

FNP Darstellung:	Wohnbaufläche
Geltendes Planrecht:	D94 (1959)
Festgesetzte Nutzung:	W (IVg), W (XIIg)
B-Plan in Aufstellung:	-
Verfahrensstand:	-
Künftige Ausweisung:	-

Rahmenbedingungen

ÖPNV:	~ 200 m (Paul-Roosen-Straße)
Nahversorgung:	~ 400 m (Holstenstraße)
Soziale Infrastruktur:	0 m Kita, ~200 m Schule
Heutige Nutzung:	Wohnen
Umgebung:	Wohnnutzung, Grünzug, Klinik
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;

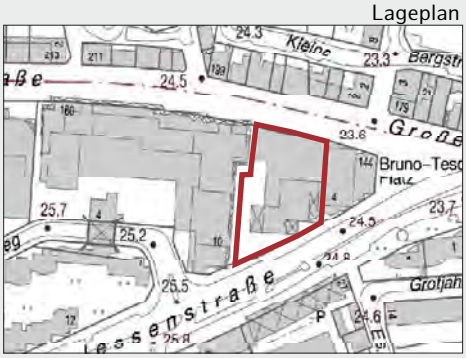
Eignung

Familiengerechtes Wohnen	X	Geförderter Wohnungsbau	X
Baugemeinschaften	X	SAGA; f&w	X
Barrierefreies Wohnen	X		

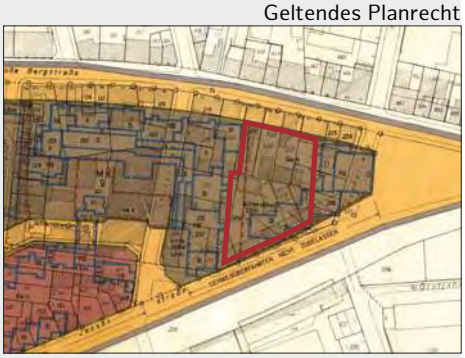
B 35	Altona-Altstadt	Große Bergstraße 146 - 152

Luftbild

Lageplan



Geltendes Planrecht



Fläche:	~ 3.100 m²
Flurstücksnummer:	1758
Eigentümer:	Privat
Erhebung:	Wohnungsbauprogramm Altona 2013

Realisierungszeitraum:	kurz		mittel		lang	X

Planrecht

FNP Darstellung:	Gemischte Bauflächen (DLZ)
Geltendes Planrecht:	Altona-Altstadt 14 (1970)
Festgesetzte Nutzung:	MK
B-Plan in Aufstellung:	-
Verfahrensstand:	-
Künftige Ausweisung:	-

Rahmenbedingungen

ÖPNV:	~ 50 m (Große Bergstraße)
Nahversorgung:	0 m (Große Bergstraße)
Soziale Infrastruktur:	~ 300 m Kita, ~ 800 m Grundschule
Heutige Nutzung:	Discounter
Umgebung:	Wohn- und Gewerbenut-zung (Einzelhandel)
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 Eigen-tümer, B-Planänderung oder Befreiung notwendig
Besonderheiten/ Bewertung:	Nachverdichtung fraglich, da Wohnen und Sportspass bereits entstanden sind, RISE-Fördergebiet

Eignung

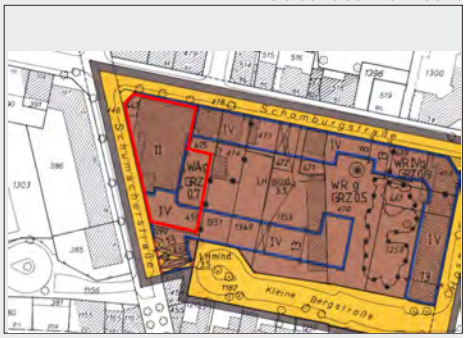
Familiengerechtes Wohnen		Geförderter Wohnungsbau	X
Baugemeinschaften		SAGA; f&w	X
Barrierefreies Wohnen	X		

B 85	Altona-Altstadt	Schumacherstr. 17

Luftbild

Lageplan

Geltendes Planrecht



Fläche:	~ 1.400 m²
Flurstücksnummer:	450, 447
Eigentümer:	Privat und FHH
Erhebung:	Wohnungsbauprogramm Altona

Realisierungszeitraum:	kurz		mittel	X	lang	

Planrecht

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

Rahmenbedingungen

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

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag

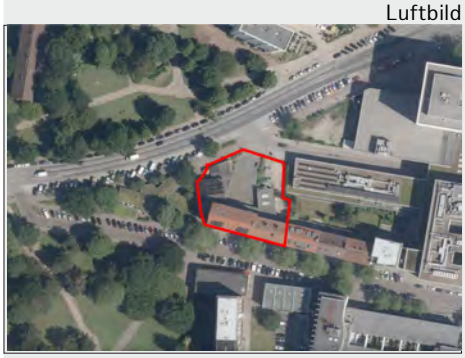
Nutzungsvorschlag:	Wohnen
Wohneinheiten:	~ 50 WE
BGF:	-
Handlungsschritte:	-
Besonderheiten/ Bewertung:	RISE-Fördergebiet; Soziale Erhaltungsverordnung

Eignung

Familiengerechtes Wohnen	X	Geförderter Wohnungsbau	X
Baugemeinschaften	X	SAGA; f&w	X
Barrierefreies Wohnen	X		

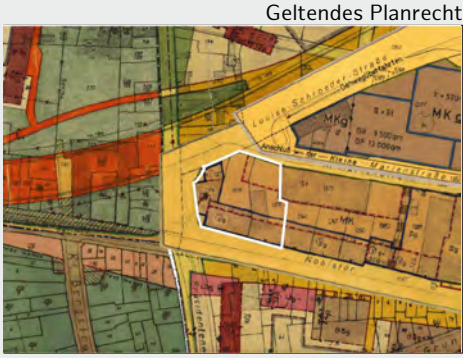
B 87	Altona-Altstadt	Louise-Schroeder-Str./Nobistor

Luftbild



Lageplan

Geltendes Planrecht



Fläche:	~ 2.000 m²
Flurstücksnummer:	1374, 1375, 1376
Eigentümer:	Privat
Erhebung:	Wohnungsbauprogramm Altona

Realisierungszeitraum:	kurz		mittel	X	lang	

Planrecht

FNP Darstellung:	Gemischte Bauflächen (DLZ)
Geltendes Planrecht:	Altona-Altstadt 25 (1968)
Festgesetzte Nutzung:	MK
B-Plan in Aufstellung:	-
Verfahrensstand:	-
Künftige Ausweisung:	-

Rahmenbedingungen

ÖPNV:	S-Bahn, Busse
Nahversorgung:	vorhanden
Soziale Infrastruktur:	im Umfeld vorhanden/ Ergänzung wird geschaffen
Heutige Nutzung:	Stellplätze, Wohnen, Handel
Umgebung:	Wohnnutzung
Restriktionen:	

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag

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

Eignung

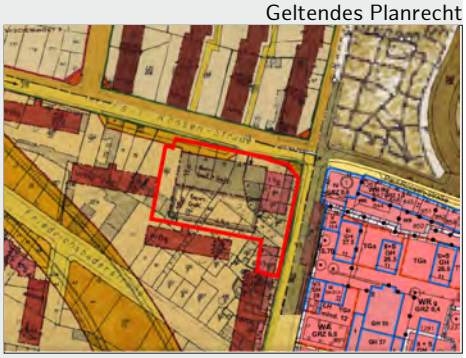
Familiengerechtes Wohnen	X	Geförderter Wohnungsbau	X
Baugemeinschaften	X	SAGA; f&w	
Barrierefreies Wohnen	X		

B 89	Altona-Altstadt	Paul-Roosen-Str. 43

Luftbild

Lageplan

Geltendes Planrecht



Fläche:	~ 3.000 m²						
Flurstücksnummer:	1326						
Eigentümer:	Privat						
Erhebung:	Wohnungsbauprogramm Altona						
Realisierungszeitraum:	kurz	X	mittel		lang		

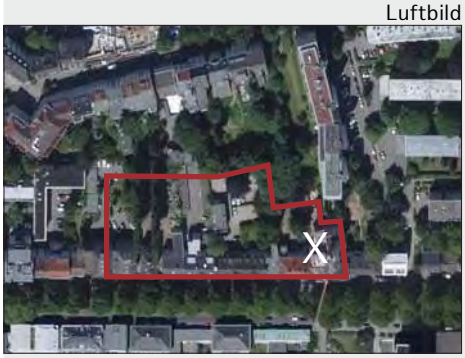
Planrecht		Rahmenbedingungen	
FNP Darstellung:	Gemischte Bauflächen, Wohnbauflächen	ÖPNV:	S-Bahn, Busse
Geltendes Planrecht:	D 94 (1959)	Nahversorgung:	vorhanden
Festgesetzte Nutzung:	Stellplätze, Läden	Soziale Infrastruktur:	im Umfeld vorhanden
B-Plan in Aufstellung:	-	Heutige Nutzung:	gemischt
Verfahrensstand: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

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

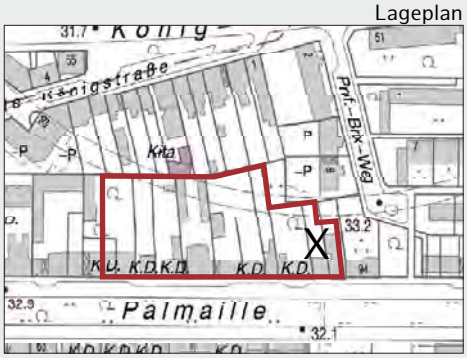
Eignung			
Familiengerechtes Wohnen	X	Geförderter Wohnungsbau	X
Baugemeinschaften	X	SAGA; f&w	X
Barrierefreies Wohnen	X		

C 54	Altona-Altstadt	Palmaille 100 - 116

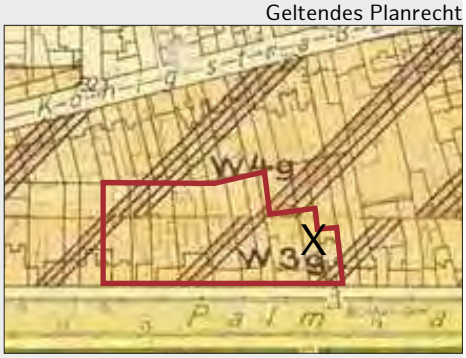
Luftbild



Lageplan



Geltendes Planrecht



Fläche:	~ 10.050 m²
Flurstücksnummer:	1051, 1053, 1054, 1055, 1056, 1057, 1058, 1059, 1376, 1377, 1378, 1379
Eigentümer:	Privat
Erhebung:	Wohnungsbauprogramm Altona 2014

Realisierungszeitraum:	kurz		mittel		lang	X

Planrecht

FNP Darstellung:	Wohnbaufläche
Geltendes Planrecht:	BS Altona-Altstadt (1955), D 330 (1958)
Festgesetzte Nutzung:	Wohngebiet (IIIg-IVg)
B-Plan in Aufstellung:	-
Verfahrensstand:	-
Künftige Ausweisung:	-

Rahmenbedingungen

ÖPNV:	~ 150 m (Rathaus Altona)
Nahversorgung:	~ 500 m (Große Bergstraße)
Soziale Infrastruktur:	0 m Kita, ~ 500 m Grundschule
Heutige Nutzung:	Wohnen, Kita
Umgebung:	Wohnnutzung
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	X	Geförderter Wohnungsbau	X
Baugemeinschaften		SAGA; f&w	X
Barrierefreies Wohnen	X		

Stadtteil

Altona-Nord

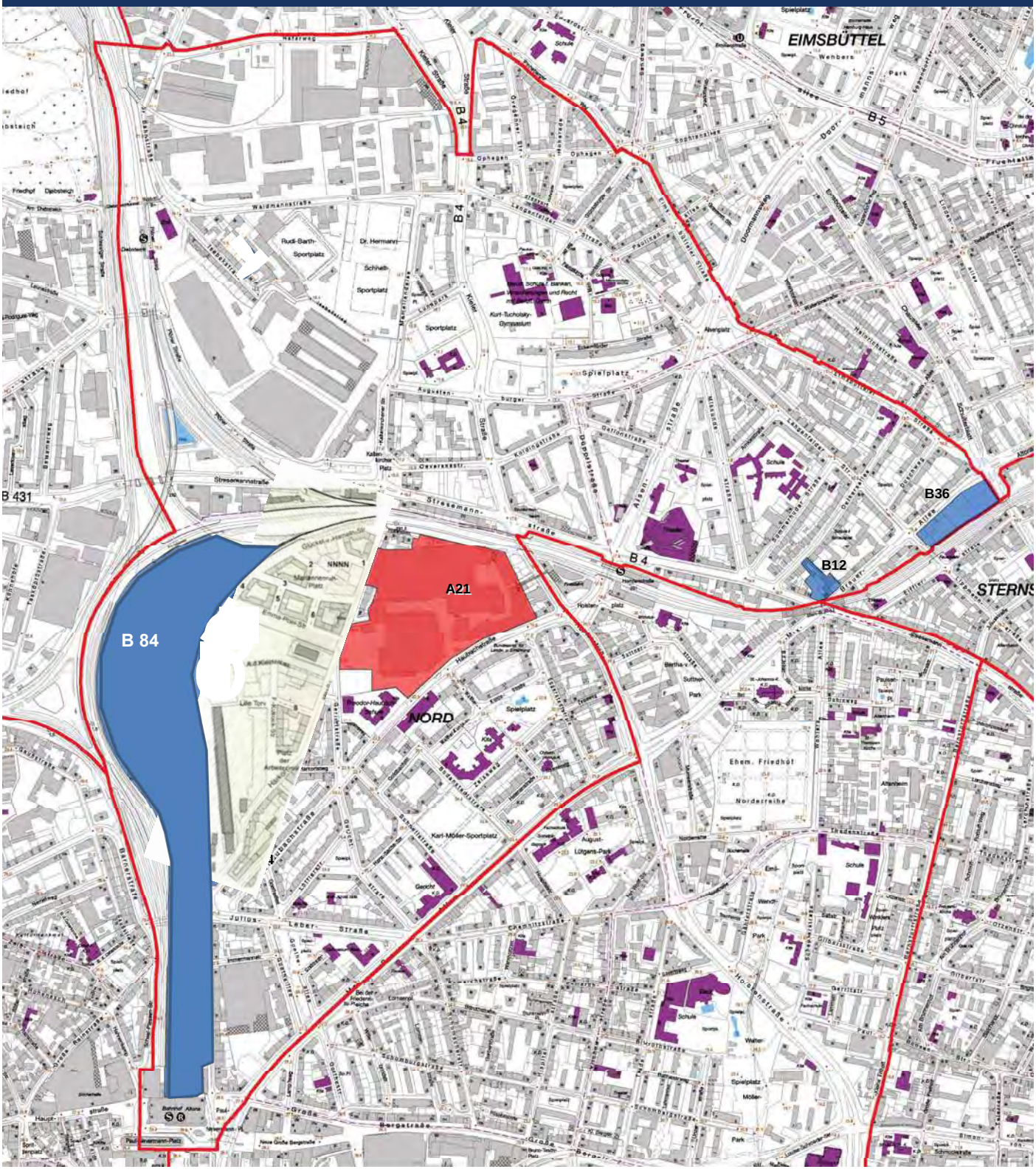
Übersicht über die Potenzialflächen

Kategorie A - Gesicherte Potenziale

A 21 Holstenstraße (Holsten Brauerei) ..... S. 128

Kategorie B - Erkannte Potenziale

B 12 Stresemannstraße 123 ..... S. 129
B 36 Max-Brauer-Allee, Lippmannstraße ..... S. 130
B 84 Mitte-Altona-westl. Flächenteil (ehem. Bahnflächen) ..... S. 131


EIMSBÜTTEL
B 4
B 5
B 431
B 84
A21
B36
B12
NORD
Stresemann-
Straße
Eimsbütteler
Chaussee
Fruchtallee
Kieler
Straße
Ophagen
Waldmannstraße
Rudi-Barth-
Sportplatz
Dr. Hermann-
Schleth-
Sportplatz
Kurt-Tucholsky-
Gymnasium
Spielplatz
Sportplatz
Augusten-
burger
Straße
Gallonstraße
Doppelstraße
Alsen-
straße
Alsen-
Allee
Holsten-
platz
Sutthof
Park
Ehem. Friedhof
Nordarreihe
Karl-Möller-Sportplatz
August-
Lütgens-Park
Julius-
Leber-
Straße
Bahnhof Altona
Große
Bergstraße
Haupt-
straße
Paul-Nevermann-Platz
Neue Große Bergstraße
Hoheluftchaussee
Hohenzollernring
Methfesselstraße
Bismarckstraße
Schanzenstraße
Grindelallee
Rothenbaumchaussee
Dammtorstraße
Gerichtstraße
Schule
Park
Spielplatz
Möller-
Park
Schmuckstraße
Bimsen-
Stresemannstraße
Hoheluftbrücke
Hellkamp
Eppendorfer Weg
Hoheluftchaussee
Lutterothstraße
Eppendorfer Baum
Tornquiststraße
Hallerstraße
Rothenbaumchaussee
Grindelhof
Schlüterstraße
Grindelallee
Schäferkampsallee
Isestraße
Hartungstraße
Bundesstraße
Sedanstraße
Rappolt-
straße
Beim Schlump
Lappenbergsallee
Eichenstraße
Bellealliancestraße
Eppendorfer Landstraße
Hellbrookstieg
Hellbrookstraße
Hellbrookkamp
Hellbrookbogen
Hellbrookplatz
Hellbrookring
Hellbrookzeile
Hellbrookgang
Hellbrookhof
Hellbrookpark
Hellbrookwiese
Hellbrookgarten
Hellbrookhöhe
Hellbrookblick
Hellbrookaue
Hellbrookwald
Hellbrookfeld
Hellbrookwiese
Hellbrookgarten
Hellbrookhöhe
Hellbrookblick
Hellbrookaue
Hellbrookwald
Hellbrookfeld

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

Luftbild

Lageplan

Geltendes Planrecht

B-Plan Entwurf

Fläche:	~ 84.500 m²
Flurstücksnummer:	diverse
Eigentümer:	Privat
Erhebung:	Laufendes B-Plan-Verfahren

Realisierungszeitraum:	kurz		mittel	X	lang	

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 m²
Handlungsschritte:	-
Besonderheiten/ Bewertung:	Hohes Potenzial, da große Fläche zum Bebauen. Sehr gut erschlossenes Gebiet

Eignung

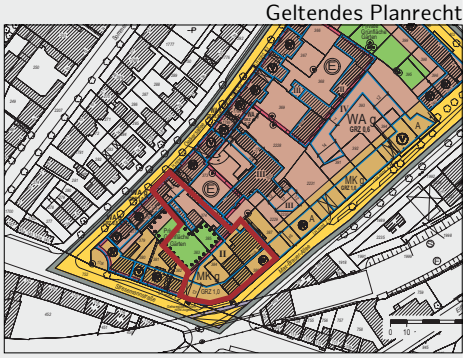
Familiengerechtes Wohnen	X	Geförderter Wohnungsbau	X
Baugemeinschaften	X	SAGA; f&w	X
Barrierefreies Wohnen	X		

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

Luftbild

Lageplan

Geltendes Planrecht



Fläche:	~ 3.250 m²
Flurstücksnummer:	2449, 384, 385, 386, 2307, 2282
Eigentümer:	FHH, Privat
Erhebung:	Potenziale der Innenentwicklung (Fläche AN12acd)

Realisierungszeitraum:	kurz		mittel		lang	X

Planrecht

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

Rahmenbedingungen

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

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag

Nutzungsvorschlag:	Wohnen (für Studenten), Gewerbe
Wohneinheiten:	~ 36 WE
BGF:	5.600 m²
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	X	Geförderter Wohnungsbau	
Baugemeinschaften	X	SAGA; f&w	
Barrierefreies Wohnen	X		

B 36	Altona-Nord	Max-Brauer-Allee, Lippmannstraße, Schulterblatt

Luftbild

Lageplan

Geltendes Planrecht

Fläche:	~ 8.600 m²
Flurstücksnummer:	1932, 1934, 1936, 1938, 1940, 776, 775, 792, 787, 788, 789, 790, 791
Eigentümer:	FHH
Erhebung:	Wohnungsbauprogramm Altona 2013

Realisierungszeitraum:	kurz		mittel		lang	X

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:	-

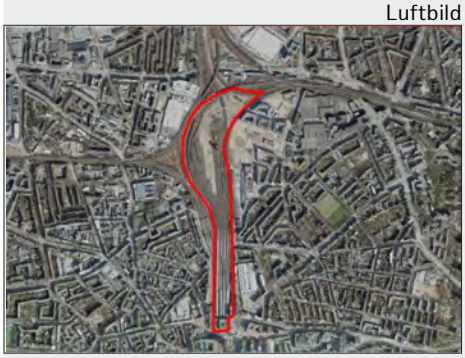
Rahmenbedingungen	
ÖPNV:	~ 50 m (Schulterblatt)
Nahversorgung:	~ 100 m (Max-Brauer-Allee)
Soziale Infrastruktur:	~ 250 m Kita, ~ 300 m Grundschule
Heutige Nutzung:	Parkplatz, Beachclub
Umgebung:	Wohn- und Freizeitnutzung, Gewerbenutzung (Einzelhandel)
Restriktionen:	Straßen- und Bahnlärm, Sternbrücke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

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	X	Geförderter Wohnungsbau	X
Baugemeinschaften	X	SAGA; f&w	X
Barrierefreies Wohnen	X		

B 84	Altona-Nord	Mitte Altona (westl. Fläche)

Luftbild



Lageplan

Geltendes Planrecht

Änderung des Planrechts ist vorgesehen

Fläche:	~ 134.000 m²
Flurstücksnummer:	diverse
Eigentümer:	Privat
Erhebung:	Wohnungsbauprogramm Altona

Realisierungszeitraum:	kurz		mittel		lang	X

Planrecht

FNP Darstellung:	Bahnfläche
Geltendes Planrecht:	BS Altona-Altstadt (1955)
Festgesetzte Nutzung:	-
B-Plan in Aufstellung:	-
Verfahrensstand:	-
Künftige Ausweisung:	-

Rahmenbedingungen

ÖPNV:	S-Bahn, Busse
Nahversorgung:	vorhanden
Soziale Infrastruktur:	im Umfeld vorhanden/ wird ergänzt
Heutige Nutzung:	Bahnfläche
Umgebung:	Wohnnutzung
Restriktionen:	Voraussetzung ist die Verlagerung des Bahnhof Altona; Verbindungsbahnentlastungstunnel

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

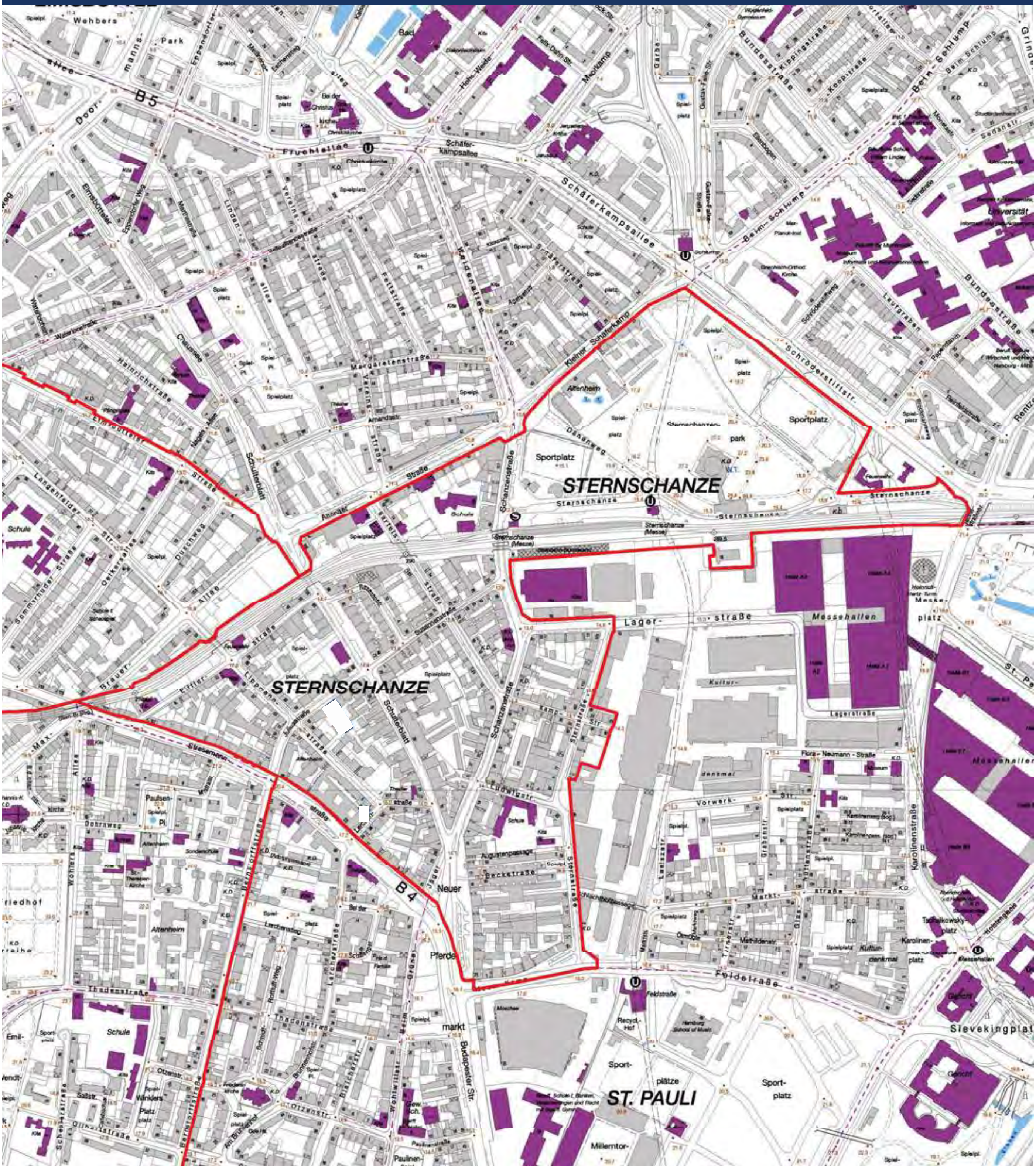
Eignung

Familiengerechtes Wohnen	X	Geförderter Wohnungsbau	X
Baugemeinschaften	X	SAGA; f&w	X
Barrierefreies Wohnen	X		

Stadtteil

Sternschanze

Übersicht über die Potenzialflächen


STERNSCHANZE
STERNSCHANZE
ST. PAULI
B 5
B 4
Fruchtallee
Schäferkampsallee
Schröderstiftstr.
Sportplatz
Sportplatz
Altenheim
Sternschanze
Messehallen
Lagerstraße
Feldstraße
Neuer
Pferde
markt
Sievekingplatz

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)			2024	2025	2026	2027	2028ff.	
Kategorie A "Gesicherte Potenziale" - laufende/abgeschlossene B-Plan-Verfahren															
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 AK I	100					
A 13	Lurup 66	Luruper Hauptstraße 79 97	80	80			80	ja	nach öff. Auslegung		80				BB
A 28	Bahrenfeld 75	Von-Sauer-Str. 15	260	260			260	ja	nach ÖPD			260			
A 16	Bahrenfeld 68	Leverkusenstraße	110	110			110	ja	B-Plan wurde am 27.03.2023 festgestellt		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	B-Plan wurde am 16.03.2023 festgestellt		38				
A 17	Ottensen 66	Friedensallee/ Hohen-zollernring	217	217			217	ja	B-Plan wurde am 09.08.2019 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	B-Plan wurde am 29.03.2022 festgestellt	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			
		Summe A	**3.983**	**3.882**	**101**	**150**	**3.923**			121	803	920	100	2.039	170

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)			2024	2025	2026	2027	2028ff.	
Kategorie B "Erkannte Potenziale"															
Potentiale der Innenentwicklung															
B 04	Altona Altstadt	Holstenstraße 20a	30	30			30				30				
B 12	Altona Nord	Sternbrücke	36	36		36								36	
B 17	Ottensen	Nöltingstraße 5	20	20			20			20					
B 27	Bahrenfeld	Bahrenfelder Chaussee 60-64, 66	50	50			50			50					
B 28	Bahrenfeld	Bahrenfelder Chaussee 120 -124	40	40		x	x			40					
B 30	Bahrenfeld	Notkestraße 107	24		24	24				24					
B 31	Groß Flottbek	Osdorfer Weg 147	32	x	x		32			32					
B 33	Groß Flottbek	Osdorfer Landstr./ Groß Flottbeker Straße	18	18			18			18					
B 34	Othmarschen	Griegstraße 1	35	35			35			35					
B 35	Altona Altstadt	Große Bergstraße 146-152	30	30			30			30					
B 36	Altona Nord	Max-Brauer-Allee	125	125		125								125	
B 51	Osdorf	Harderweg 16	60	60			60			60					
B 52	Osdorf	Vogt Groth Weg 6-8	20	20			20			20					
B 55	Osdorf	Tönninger Weg neben 141	8		8		8			8					

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)			2024	2025	2026	2027	2028ff.	
B 59	Lurup	Ueckerstraße 7-9	20	20			20			20					
B 61	Lurup	Böttcherkamp 181	150	150		150				150					
B 62	Iserbrook	Wientapperweg 7, 9, 16, 26	20	20		x	x			20					
B 63	Iserbrook	Osdorfer Landstraße 355	20	20			20			20					
B 65	Iserbrook	Espenreihe 15	20	20			20			20					
B 67	Blankenese	Elbchaussee 568	13	13		13				13					
B 69	Sülldorf	Hasenhöhe	10	10		10				10					
B 75	Rissen	Gudrunstraße 26-28	40	40			40			40					
B 76	Rissen	Achter Lüttmoor	60	60			60			60					
B 81	Iserbrook	Hasenhöhe 145-161	130	130			130				130				
B 82	Osdorf	Osdorfer Landstraße 122-144	350	350			350				350				
B 87	Altona Altstadt	Louise-Schroeder-Straße/ Nobistor	30	30			30			30					
B 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)			2024	2025	2026	2027	2028ff.	
B 97	Bahrenfeld	Silcherstraße	95	95		95								95	B
B 99	Bahrenfeld	Woyrschweg 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					
		Summe B	6.816	6.752	32	5.243	1.513			1.175	560	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)			2024	2025	2026	2027	2028ff.	
Kategorie C „Prüfpotenziale“															
C 04	Lurup	Franzosenkoppel	300	300		300				150	150				
C 05	Lurup	Oderstraße	150	150			150				150				
C 06	Lurup	Fahrenort (Flüsseviertel)	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	Kalckreuthweg 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)			2024	2025	2026	2027	2028ff.	
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	
C 94	Iserbrook	Sülldorfer Landstraße 1-17, 2-60	450	450			450							450	
C 95	Lurup	Farnhornweg (Nord)/ Elbgaustraße	800	800			800							800	
		Summe C	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)			2024	2025	2026	2027	2028ff.	

Gesamtübersicht der Flächenpotenziale

Gesicherte Potenziale (A)	3.983	3.882	101	150	3.923			121	803	920	100	2.039		170
Erkannte Potenziale (B)	6.816	6.752	32	5.243	1.513			1.175	560	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
Summe	**15.981**	**15.681**	**228**	**6.693**	**9.208**			**1.506**	**2.728**	**1.290**	**100**	**10.260**		5.045

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 Behördenabstimmung -

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
2024

Hamburg