



Freie und Hansestadt Hamburg

Bezirksversammlung Altona

A/BVG/123.30-01

Drucksache 21-4909.1B
Datum 25.04.2024

Beschluss

auf Empfehlung des Planungsausschusses

Wohnungsbauprogramm Altona 2024 (Entwurf) – Ergebnis der Behördenabstimmung

Der Entwurf des Wohnungsbauprogramms Altona (siehe Anlage 2) lag den Behörden und Ämtern der Freien und Hansestadt Hamburg, den Verbänden des Naturschutzes und des Sports sowie der Handelskammer Hamburg und der Handwerkskammer Hamburg vom 22.02.2024 bis 07.03.2024 zur Abstimmung vor.

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

Vor Veröffentlichung des Wohnungsbauprogramms Altona 2024 werden noch das Vorwort ergänzt und, sofern erforderlich, einzelne redaktionelle Anpassungen vorgenommen.

Die Bezirksversammlung stimmt dem Wohnungsbauprogramm zu.

Anlagen:

Anlage 1: Übersicht Stellungnahmen

Anlage 2: Wohnungsbauprogramm (Entwurf)

Wohnungsbauprogramm Altona 2024 - Zusammenfassung der Stellungnahmen

Stellungnahme /vom	Anregungen/Bedenken	Bemerkung / Abwägung:
<p>Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen BSW/LP/WSB/WoK vom 07.03.2024</p>	<p>Die BSW begrüßt den am 22.02.2024 vorgelegten Entwurf des Wohnungsbauprogramms 2024 für den Bezirk Altona sowie die damit erfolgte Aktualisierung dieses Instruments im Sinne der Erfassung erkannter Potenzialflächen. In Abstimmung mit den Ämtern LP, WSB und dem WoK wird hiermit eine gemeinsame Stellungnahme der BSW gegenüber dem Bezirksamt abgegeben.</p> <p>Die Stellungnahme der BSW zum bezirklichen Wohnungsbauprogramm beinhaltet nicht die Zustimmungen zu jeder einzelnen Fläche, auch präjudiziert sie insbesondere nicht Änderungen von F-Plan und LaPro. Die Abstimmungen zu einzelnen Flächen bedürfen weiterer eigenständiger Verfahren. Die Entscheidungen über F-Plan und LaPro-Änderungen werden weiterhin im Rahmen von GrobAbstimmungen durch die BSW/BUKEA gefällt.</p> <p>Auch hinsichtlich von Nutzungsänderungen im Rahmen von erforderlichen B-Planverfahren zur Mobilisierung vorgeschlagener Potenziale wird darauf verwiesen, dass eine Zustimmung für Einzelflächen erst im Rahmen der GrobAbstimmung der jeweiligen Bebauungsplanverfahren erfolgen kann. Die aufgelisteten Flächenpotenziale werden als sinnvolle programmatische Aussagen für eine weitergehende detaillierte Prüfung im Rahmen rechtlich vorgeschriebener Verfahren verstanden.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p>

-Fortsetzung Stellungnahme BSW-

Flächenpotenzial – Veränderungen und weitere Aktivitäten zur Flächenaktivierung

Mit der Aufstellung des Wohnungsbauprogrammes durch den Bezirk Altona werden die Grundlagen für die Erreichung der wohnungspolitischen Ziele auch für die nächsten Jahre gelegt. Dies wird durch die BSW ausdrücklich begrüßt.

Gemäß Vertrag für Hamburg ist der Bezirk Altona verpflichtet, jährlich 1.500 Wohneinheiten zu genehmigen. Zwischen 2016 – 2023 konnte der Bezirk Altona ca. 9.960 WE genehmigen, womit das Ziel von durchschnittlich 1.500 WE/Jahr durchschnittlich um rd. 15 % nicht erreicht wurde (1.245 WE/a). Im Jahr 2023 konnten lediglich 601 WE genehmigt werden und damit konnte der Vertrag für Hamburg nicht erfüllt werden.

Auf S. 140 des Wohnungsbauprogrammes des Bezirkes Altona 2024 wird die Gesamtübersicht der Flächenpotenzialen dargestellt, die mit ca. 15.900 Wohneinheiten ein weiterhin positives Bild für den Wohnungsbau im Bezirk Altona zeigt. Die Bilanz hat ein gleichbleibend hohes Niveau an Potenzialen. Gleichwohl können gemäß vorliegendem Entwurf die aktuell bestehenden Vereinbarungen lt. „Vertrag für Hamburg“ von 1.500 genehmigten Wohneinheiten pro Jahr für die Jahre 2024 bis 2027 in der Kategorie „Gesicherte Potenziale“ (1.944 WE) nicht erreicht werden.

Auch zusammen mit den Potenzialen der Kategorie „Erkannte Potenziale“ (1.845 WE) kann der Bezirk Altona die Zielzahl von 1.500 Wohneinheiten im Jahr für die Jahre 2024 bis 2027 nicht erreichen. Die weitere Entwicklung der Genehmigungszahlen muss daher genau beobachtet werden.

Der Kooperationswille privater Akteure bleibt eine wichtige Einflussgröße, die aber nur bedingt beeinflussbar ist. Externe Effekte, die das Wohnungsbaugeschehen beeinflussen, kommen hinzu (z.B. Zins- und Baukosten) und sind durch Bezirksamter nicht steuerbar.

Wohnungsbauprogramme enthalten regelhaft nur jene Flächen mit einem Potenzial von je mindestens 20 Wohnungen. Die Schlussfolgerung, es seien für eine Zielerreichung zu wenige Flächen gelistet, trifft folglich nur bedingt zu.

Siehe oben.

	<p style="text-align: center;"><i>-Fortsetzung Stellungnahme BSW-</i></p> <p>In Anbetracht des fortlaufend hohen Bedarfs an bezahlbaren Wohnraum bittet BSW darum zu prüfen, ob die ab dem Jahr 2028ff definierten Potenziale von 7.010 WE („Gesicherte und Erkannte Potenziale“) planerisch soweit vorbereitet werden können, damit diese vorgezogen und somit schneller in den Genehmigungsprozess gebracht werden sowie ein Erreichen der Zielzahl in den vorangegangenen Jahren möglich wird.</p> <p>Insgesamt bedarf es weiterer Anstrengungen zur Ausweisung neuer Potenzialflächen, um die Wohnungsbauziele auch in den nächsten Jahren sicherzustellen.</p> <p>In der zusammenfassenden Tabelle auf S. 140 sind die Summen der jeweiligen Flächenpotenziale nicht korrekt (z. B. Gesamtsumme 15.894 statt 15.981 WE). Bitte um Prüfung und Änderung.</p> <p>Grundsätzliches – Allgemeiner Teil Leitlinie zur baulichen Dichte „Hamburger Maß“ Am 12.09.2019 hat die Senatskommission für Stadtentwicklung und Wohnungsbau das „Hamburger Maß – Leitlinien zur lebenswerten kompakten Stadt“ beschlossen (Drs. 190912/8). Die Leitlinie soll grundsätzlich auf die städtebauliche Entwicklung Hamburgs angewandt werden. Die Leitlinie ist als ‚städtebauliches Entwicklungskonzept‘ im Sinne des § 1 Abs. 6 Ziffer 11 BauGB im Bauleitplanverfahren zu berücksichtigen. Sie leitet auch das Ermessen der Bezirksverwaltung unter Vorbehalt der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB.</p>	<p>In Einzelfällen ist das gewünschte Vorziehen bereits gelungen. In anderen Fällen sind jedoch Grundstücke zu tauschen bzw. bestehen andere Abhängigkeiten, die auch durch ein „planerisches Vorbereiten“ nicht beschleunigt werden können.</p> <p>Das Bezirksamt Altona unternimmt diese Anstrengungen bereits.</p> <p>Die Zahlenwerte werden vor Veröffentlichung des Wohnungsbauprogramms noch einmal überprüft.</p> <p>In Abhängigkeit der jeweiligen Örtlichkeit wird stets eine hohe, aber zugleich verträgliche Dichte angestrebt.</p>
--	---	--

	<p style="text-align: center;"><i>-Fortsetzung Stellungnahme BSW-</i></p> <p>Die folgenden Stadträume stehen bei der Aktivierung von Entwicklungspotenzialen besonders im Fokus:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Grundstücke entlang der Magistralen - an den zentralen Standorten gemäß Leitlinien für den Einzelhandel - im Einzugsbereich bestehender oder geplanter Schnellbahnstationen <p>Die BSW begrüßt, dass im Wohnungsbauprogramm Altona 2024 einige Potenzialflächen ausgewiesen wurden, die der „Magistralenentwicklung“ dienen sollen.</p> <p>Grundsätzlich wird darum gebeten, die im Hamburger Maß fokussierten Räume zur Aktivierung von Entwicklungspotenzialen in den Wohnungsbauprogrammen aufzunehmen und bereits vorhandene Strategien für diese Gebiete mit niedriger Quartiers- und Einwohnerdichte zu beschreiben oder diese zu erarbeiten. Auch das Ziel der Nutzungsmischung sollte, möglichst mit einem Strategieansatz, in diesem Zusammenhang aufgeführt werden.</p> <p>Die BSW bittet darum, vor dem Hintergrund der Senko-Entscheidung zum „Hamburger Maß“ noch einmal alle Projekte zu prüfen, die sich noch nicht in einem fortgeschrittenen Planungsstadium befinden, und die rechtlichen Möglichkeiten zugunsten einer höheren Dichte zu nutzen.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen. Dies erfolgt regelhaft.</p> <p>Die Magistralenstrategie in Altona widmet sich bereits diesen Potenzialflächen.</p> <p>In Abhängigkeit der jeweiligen Örtlichkeit wird stets eine hohe, aber zugleich verträgliche Dichte angestrebt.</p> <p>In Abhängigkeit der jeweiligen Örtlichkeit wird stets eine hohe, aber zugleich verträgliche Dichte angestrebt.</p>
--	--	--

	<p style="text-align: center;"><i>-Fortsetzung Stellungnahme BSW-</i></p> <p>Verbindlichkeit für den geförderten Wohnungsbau BSW bittet darum, dass im Kapitel „Anlass und Zielstellung“ die jeweiligen Regelungen der SDrs. 2021/01548, die eng mit den Verbänden der Wohnungswirtschaft abgestimmt worden waren und zeitgleich mit dem Bündnisabschluss vom Senat beschlossen wurden, zum Anteil des geförderten Wohnungsbaus auf städtischen und privaten Flächen sowie des Anteils der Wohnungen für vordringlich Wohnungssuchende zu übernehmen. Die Drucksache wird der Stellungnahme beigelegt.</p> <p>Petition SDrs. 2021/01548: Der Senat wird gebeten,</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. von den Ausführungen in dieser Drucksache Kenntnis zu nehmen und 2. zu beschließen, dass <ol style="list-style-type: none"> a. im Zuge der Schaffung neuen Planrechts auf privaten Grundstücksflächen in den städtebaulichen Verträgen oder Durchführungsverträgen ein Anteil von 35 Prozent aller Wohneinheiten im geförderten Wohnungsbau und darin enthalten bis zu 10 Prozent aller Wohneinheiten mit einer Bindung für vordringlich Wohnungssuchende zu vereinbaren ist und b. im Zuge von Vorbescheids- und Baugenehmigungsverfahren auf privaten Grundstücksflächen nur für Vorhaben mit mehr als 30 Wohneinheiten für die zusätzlich durch Befreiungen genehmigten Wohneinheiten ein Anteil von 35 Prozent im geförderten Wohnungsbau und darin enthalten bis zu 10 Prozent der zusätzlichen Wohneinheiten mit einer Bindung für vordringlich Wohnungssuchende zu erreichen ist. 	<p>Diese Vorgaben sind bekannt und im „Bündnis für das Wohnen geregelt“. Ein ausdrücklicher Hinweis auf das „Bündnis für das Wohnen“ und die Fundstelle im Internet wurden ergänzt.</p> <p>Diese Vorgaben sind bekannt. Siehe auch obige Anmerkung zum „Bündnis für das Wohnen“. Die konkreten Anteile geförderten Wohnraums ergeben sich in den jeweiligen Bebauungsplanverfahren; und in Baugenehmigungsverfahren, sofern es zu Befreiungen kommt gemäß der Regelungen des Bündnisses für das Wohnen.</p>
--	--	---

	<p style="text-align: center;"><i>-Fortsetzung Stellungnahme BSW-</i></p> <p>Stellungnahmen zu den Potenzialflächen Die BSW nimmt in ihrer Stellungnahme zu einzelnen Flächenpotenzialen inhaltliche Anregungen oder eine grundsätzliche Bewertung der Flächenpotenziale vor.</p> <p>Übergeordnete Anmerkungen zu den Steckbriefen:</p> <p>BSW bekräftigt die Empfehlung aus der Stellungnahme des letzten Jahres, zur Umsetzung der wohnungspolitischen Ziele des Drittmixes gerade für städtische Flächen den vorgesehenen Anteil des geförderten Wohnungsbaus in den Steckbriefen konkret zu benennen. Auf städtischen Flächen hat sich die Forderung des Anteils auf mindestens 35 % erhöht und kann bis zu 100 % betragen. Wenn möglich sollte auch für private Flächen eine entsprechende Einschätzung erfolgen. Ziel sollte es sein, anhand der Steckbriefe abschätzen zu können, ob der geforderte Anteil der geförderten Wohnungen eingehalten werden kann, und wenn erforderlich muss gegengesteuert werden. Die Nennung des Anteils in den Steckbriefen erleichtert auch den Abstimmungsprozess zwischen den Beteiligten.</p> <p>BSW möchte an die Hinweise zu den früheren Altonaer Wohnungsbauprogramm-Entwürfen der Jahre 2023, 2022 und 2021 erinnern, die der Bezirk bislang nicht aufgegriffen hat. BSW hatte insbesondere bezüglich der Steckbriefe A 30, A 31, C 92, C 94, C 95 auf den möglichen Einsatz der Bodenordnung hingewiesen. BSW bittet das Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung des Bezirksamtes Altona nunmehr um Beachtung bzw. alternativ um Rückäußerung, aus welchen Gründen insbesondere die Hinweise auf den möglichen Einsatz von Bodenordnungsverfahren nicht übernommen werden (anders als in den Wohnungsbauprogrammen der anderen sechs Bezirke).</p>	<p>Die konkreten Anteile geförderten Wohnraums ergeben sich in den jeweiligen Bebauungsplanverfahren und in Baugenehmigungsverfahren, sofern es zu Befreiungen kommt.</p> <p>Die Ergänzungen wurden vorgenommen.</p>
--	--	--

	<p style="text-align: center;"><i>-Fortsetzung Stellungnahme BSW-</i></p> <p><u>Anmerkungen zu einzelnen Steckbriefen:</u> A 32, Blankenese, Björnsonweg: Aufgrund der Feststellung von Blankenese 52 im Jahr 2023 kann unter Besonderheiten/ Bewertung der Punkt „Bebauungsplanverfahren“ gestrichen werden.</p> <p>B 69, Sülldorf, Hasenhöhe: voraussichtlich Planbedarf (Stgn zum WBP 2023 hat weiterhin Bestand: „Bei dieser Fläche besteht Planbedarf. Aufgrund der noch bestehenden Betriebshofnutzung ist die entsprechende Festsetzung nicht funktionslos. Eine Genehmigung von Wohnungsbau im Befreiungswege auf der gesamten Fläche scheidet aus, da damit die Gemeinbedarfsfestsetzung unwirksam würde. Eine solche Befreiung wäre (unabhängig von den erweiterten Befreiungsmöglichkeiten des §31 Abs. 3 BauGB) rechtswidrig. Entsprechend sollte unter „Handlungsschritte“ der Hinweis „Bebauungsplanverfahren“ ergänzt werden.</p> <p>A 28, Bahrenfeld, Von-Sauer-Straße 15: Der Verfahrensstand beim B-Plan Bahrenfeld 75 ist „nach AK I“ bzw.“ vor Auslegung“ (je nachdem, wie der Bezirk die Formulierung wünscht)</p> <p>B 93, Bahrenfeld, Trabrennbahn Bahrenfeld: Bitte Wohneinheiten auf rund 1.600 WE ändern.</p> <p>B 95, Bahrenfeld, August-Kirch-Straße: Bitte Wohneinheiten auf rund 1.800 WE ändern.</p> <p>B 96, Bahrenfeld, Holstenkamp: Bitte Wohneinheiten auf rund 350 WE ändern.</p> <p>B 34, Othmarschen, Griegstraße 1: Die Festsetzung Außengebiet im BS ist nicht rechtswirksam übergeleitet und damit ungültig, die Fläche ist da-</p>	<p>Die Änderung wurde vorgenommen.</p> <p>Die Fläche wird derzeit nicht genutzt. Im Datenblatt wurde dies entsprechend korrigiert. Im Übrigen wird der Hinweis zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Verfahrensstände der Bebauungsplanverfahren werden vor Veröffentlichung des Wohnungsbauprogramms noch einmal überprüft und ggf. aktualisiert.</p> <p>Die Änderung wurde vorgenommen.</p> <p>Die Änderung wurde vorgenommen.</p> <p>Die Änderung wurde vorgenommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
--	---	--

	<p>her voraussichtlich nach §34 BauGB zu beurteilen.</p> <p style="text-align: center;">- Fortsetzung Stellungnahme BSW -</p> <p>B 91, Othmarschen, Jürgen-Töpfer-Straße: Zur Wahrung des Gebietscharakters des MK ist ein maßgeblicher gewerblicher Anteil einzubeziehen.</p> <p>C 14, Othmarschen, Baurstraße: Für Wohnnutzung sieht BSW Planbedarf.</p> <p>A 21, Altona-Nord, Holsten-, Haubach-, Harkort- und Holtenustraße (ehem. Holsten-Brauerei): Stgn zum WBP 2023 hat weiterhin Bestand: Die Fläche liegt – wenn auch nur mit einem sehr kleinen Anteil – im Gebiet der SozErhVO Altona-Nord. Daher bittet die BSW darum, unter „Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag – Besonderheiten / Bewertung“ den Hinweis „Randbereiche der Potenzialfläche liegen in einem Gebiet der SozErhVO“ zu ergänzen.</p> <p><u>Redaktionelle Anmerkungen</u> S. 8 zweiter Absatz bitte Jahreszahlen prüfen („2011-2022“) bzw. aktualisieren Karte S. 25: Fläche A31 Farbgebung prüfen Karte S. 58: Fläche C07 Farbgebung prüfen Karte S. 76: Fläche C38 Farbgebung prüfen Karte S. 96: Die Abgrenzung von Fläche C42 stimmt nicht bzw. liegen dort zwei Teilflächen (eine grün, eine blau). Bitte prüfen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wurde ergänzt.</p> <p>Soziale Erhaltungsverordnungen gelten nicht für Wohnungsneubau. Der Hinweis würde ggf. zu falschen Schlussfolgerungen führen.</p> <p>Die Änderungen wurden vorgenommen.</p> <p>Die Änderungen wurden vorgenommen.</p> <p>Die Änderungen wurden vorgenommen. Die Änderungen wurden vorgenommen.</p> <p>Die Änderungen wurden vorgenommen.</p>
--	--	---

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

	<p style="text-align: center;">- Fortsetzung Stellungnahme BUKEA -</p> <p><u>1.2 Qualitätsoffensive Freiraum</u> Weiterhin soll die Entwicklung neuer Wohnungsbauflächen mit der Verbesserung von Freiraumqualitäten, der sog. „Qualitätsoffensive Freiraum“ erfolgen. Der strategische Planungsansatz steht dafür, Freiraumqualitäten auch in einer kompakter werdenden Stadt zu erhalten und weiter zu entwickeln. Bauliche Verdichtung soll immer mit einer Verbesserung der Qualitäten von öffentlichen und privaten Freiräumen in den Quartieren einhergehen, um gleichzeitig einen „grünen Mehrwert“ für alle zu erzielen. Angestrebt wird eine urbane Dichte mit hoher Freiraumqualität. Die Einbindung neuer Wohnquartiere in das „Grüne Netz“ Hamburg und die „Qualitätsoffensive Freiraum“ sind wesentliche Qualitätsmerkmale für eine nachhaltige Wohnstandort-Entwicklung. Sie sind mehr denn je als wichtige Faktoren in das Wohnungsbauprogramm einzubeziehen und deshalb zu beachten. Die Erwähnung der "Qualitätsoffensive Freiraum" auf Seite 5 des Wohnungsbauprogramms Altona 2024 ist zu begrüßen.</p> <p><u>1.3 Dach- und Fassadenbegrünungs-Strategie</u> Die Anpassung an die Folgen des Klimawandels ist neben der Reduktion der Treibhausgasemissionen zentrales Ziel der Klimapolitik des Senats und die Etablierung von Gründächern bleibt daher ein wichtiges Ziel. Mit der Novelle des Hamburger Klimaschutzgesetz 2023 (HmbKliSchG § 16 (1)) möglichst in Kombination von Gründächern mit Photovoltaikanlagen genutzt werden. Entsprechend den Zielsetzungen der ersten Fortschreibung des Hamburger Klimaplanes Drs. 21/19200 und der Koalitionsvereinbarung (22. Leg.) sollen Gebäude in der Stadt auch mit Fassadenbegrünung versehen werden, um die positiven Auswirkungen auf das Lokalklima und den Stadtraum umfänglich auszuschöpfen. Seit dem 01. Juni 2020 sind Fassadenbegrünungen im Programm „Hamburger Gründachförderung“ daher förderfähig. Der Zeitraum des Förderprogramms ist bis Ende 2024 angesetzt. Informationen sind im Hamburger „Handbuch Grüne Wände“ (Download un-</p>	<p>Das Wohnungsbauprogramm Altona unterstützt diese Ziele.</p> <p>Das Wohnungsbauprogramm Altona unterstützt diese Ziele.</p>
--	---	---

	<p>ter www.hamburg.de/broschueren) zu finden.</p> <p>Im Bündnis für das Wohnen in Hamburg für die 22. Legislaturperiode wurde unter Punkt 4.7 und 4.11 Dach- und Fassadenbegrünung als Maßnahme zur Anpassung an den Klimawandel vereinbart. Die Wohnungsverbände werden auf ihre Mitglieder einwirken, bei Neubauvorhaben und Bestandssanierungen vermehrt Dach- und Fassadenbegrünungen – auch in Kombination mit Solaranlagen – umzusetzen.</p> <p><u>1.4 Flächennutzungsplan und Landschaftsprogramm</u> Falls Änderungen erforderlich sind, sollte dies unter Handlungsschritte mitaufgenommen werden (nicht alle Flächen sind daraufhin geprüft worden).</p> <p><u>1.5 Landschaftsschutz</u> Unter dem Gliederungspunkt „Restriktionen“ sollte aufgeführt werden, ob die Fläche in einem Landschaftsschutzgebiet liegt. Allein die Auflistung unter Landschaftsprogramm ist nicht ausreichend, da im Landschaftsprogramm auch geplante Landschaftsschutzgebiete mit dargestellt werden, eine Unterscheidung gibt es hier nicht. Die Darstellung entspricht nicht immer dem aktuellen Stand. Falls Änderungen erforderlich sind, sollte dies unter „Handlungsschritte“ mitaufgenommen werden.</p> <p><u>1.6 Arten- und Biotopschutz</u> Der gesetzliche Artenschutz nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz ist bei jedem Verfahren zu berücksichtigen. Dies gilt neben Neubau auch bei Sanierung und oder Umbau von Gebäuden im Bestand als auch bei Rückbauvorhaben sowie bei Gehölzrodungen mit potenziellen Quartieren (z.B. Höhlungen). Der gesetzliche Biotopschutz nach § 30 BNatSchG ist zu berücksichtigen, entsprechende Flächen sind zwingend von Bebauung freizuhalten. Bedeutende und erhaltenswerte Gehölzbestände, die als Lebensraum für</p>	<p>Das Wohnungsbauprogramm Altona unterstützt diese Ziele.</p> <p>Dieser Aspekt wird in Bebauungsplan- bzw. Baugenehmigungsverfahren geprüft.</p> <p>Sofern Bebauungsplanverfahren durchgeführt werden, wird dies dort geregelt. Angaben im Wohnungsbauprogramm sind nicht maßgeblich.</p>
--	--	--

	<p>Flora und Fauna eine bedeutende Rolle spielen, sind weitestgehend zu erhalten. Bereits festgesetzte Ausgleichsflächen sind bei Betroffenheit in den Steckbriefen zu benennen.</p> <p>- <i>Fortsetzung Stellungnahme BUKEA</i> -</p> <p><u>1.7 Gewässerschutz</u> Das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser ist gemäß den RISA-Kriterien weitgehend vor Ort zu belassen. Zur Vermeidung von Missständen bei der Niederschlagswasserableitung ist die Regenwasserbewirtschaftung im Plangebiet vorzunehmen.</p> <p>Für Flächen, die an Gewässern liegen, sind naturnahe Gewässerrandstreifen von mindestens 5 m Breite zu erhalten bzw. herzurichten. Eine offene Oberflächenentwässerung ist einer verrohrten vorzuziehen. Niederschlagswasserereinigungen dürfen nicht zu hydraulischem Stress oder stofflichen Belastungen im Gewässer führen.</p> <p><u>1.8 Erschließung – Entwässerung:</u> Um die abwassertechnische Erschließung der Plangebiete sicherzustellen, ist die notwendige Planung der Niederschlags- und Schmutzwasserbeseitigung frühzeitig einzubeziehen. Angesichts fortschreitender Nachverdichtungen und einer klimawandelbedingten Zunahme von Starkregenereignissen ist ein nachhaltiges Konzept zur Niederschlagswasserbewirtschaftung der öffentlichen wie auch der privaten Flächen zu erstellen.</p>	<p>Das Wohnungsbauprogramm Altona unterstützt diese Ziele.</p> <p>Das Wohnungsbauprogramm Altona beachtet diese Ziele. Die gesetzlichen Vorgaben kommen in den einzelnen formellen Verfahren zum Tragen. Das Wohnungsbauprogramm greift diesen nicht vor.</p> <p>Das Wohnungsbauprogramm Altona beachtet diese Ziele. Eine Behördenbeteiligung findet regelhaft statt.</p>
--	--	--

	<p style="text-align: center;">- Fortsetzung Stellungnahme BUKEA -</p> <p>In Bezug auf Starkregenvorsorge sind auch die Zuflüsse aus Oberliegerbereichen und das Verhindern von Veränderungen der Unterliegersituation durch einen erhöhten Abfluss zu berücksichtigen. Ein wichtiges Hilfsmittel für die Beurteilung der Gefahrenlage bei Starkregenereignisse ist die in 2023 veröffentlichte Starkregengefahrenkarte der Stadt Hamburg.</p> <p>Dadurch ggfs. entstehende, zusätzliche Flächenbedarfe für notwendige, möglichst oberirdisch und verdunstungsoffen gestaltete Rückhalt- und Retentionsflächen sind entsprechend den Zielsetzungen der RegenInfraStrukturAnpassung (RISA) bereits in den ersten Planungsphasen (Funktionsplan/Masterplan) zu berücksichtigen.</p> <p><u>1.9 Energie und Klimaschutz</u></p> <p>Der Hamburger Senat hat im August 2023 mit der zweiten Fortschreibung des Hamburger Klimaplans neue Klimaschutzziele festgelegt: Die CO₂-Emissionen sollen bis 2030 um 70 % und bis 2045 um 98 % ggü. 1990 reduziert werden, um so eine Netto-CO₂-Neutralität zu erreichen. Hamburg verfolgt das Zielbild einer Climate Smart City, die Entwicklung zu einer wachsenden und klimagerechten und an den Klimawandel angepassten Stadt. Zur Erreichung dieses Ziels ist eine Transformation urbaner Räume mit Blick auf die Stadtentwicklung und Quartiersentwicklung von großer Bedeutung. Insbesondere neue Quartiere bieten im Zuge des Wohnungsbauprogramms die Chance, die Aspekte Klimaschutz und Anpassung an den Klimawandel von Anfang an in der Planung zu berücksichtigen.</p>	<p>Das Wohnungsbauprogramm Altona beachtet diese Ziele. Eine Behördenbeteiligung findet regelhaft statt, sodass die genannten Belange eingebracht werden können.</p> <p>Zur Kenntnis genommen. Bauwillige werden vom Bezirksamt stets darauf hingewiesen, dass für die Oberflächenentwässerung Teile des Grundstücks vorgesehen werden müssen.</p>
--	---	--

	<p>- Fortsetzung Stellungnahme BUKEA -</p> <p>Die Ziele spiegeln sich in den integrierten Klimaschutzkonzepten der Bezirke wider. Der Senat wie auch die Bezirke arbeiten entsprechend des Bundesziels auf einen klimaneutralen Gebäudebestand hin, was im Neubau v. a. mit effizienten Gebäudestandards und einer erneuerbaren Wärmeversorgung zu erreichen ist. Weitere Aspekte einer klimagerechten Stadtentwicklung in Quartieren sind ein klimagerechtes Mobilitätskonzept, ein modernes Abfallmanagement und eine klimaangepasste Freiflächengestaltung. Zudem sind Informationen und Vorgaben aus der kommunalen Wärmeplanung bei der Entwicklung von Neubauvorhaben zu berücksichtigen.</p> <p>Entsprechende Handlungsmaximen müssen sich in den Prozessen aller Flächenentwicklungen nach den bezirklichen Wohnungsbauprogrammen wiederfinden und – wo sinnvoll möglich – auch mit einer Betrachtung der Chancen für besonders effizienten und wirtschaftlichen Klimaschutz unter Einbezug des jeweils betroffenen Quartiers einhergehen.</p> <p>Parallel zu der Entwicklung von Quartierskonzepten mit einer hohen Multifunktionalität in der Flächennutzung zählt der Ausbau der lokalen erneuerbaren Energieerzeugung insgesamt maßgeblich zu den Instrumenten des Klimaschutzes. Somit ist die Pflicht zum Vorhalten einer Anlage zur Stromerzeugung durch Nutzung solarer Strahlungsenergie nach dem Hamburger Klimaschutzgesetz zu berücksichtigen. Die Pflicht besteht für alle Neubauten mit einem Baubeginn nach dem 01.01.2023 sowie bei der vollständigen Entfernung und Erneuerung der Dachhaut nach dem 01.01.2024. Ab 2027 ist die Kombination mit Dachbegrünungsmaßnahmen verpflichtend. In Hinblick auf die Seite 6, Absatz 1, Satz 3 des Entwurfes (Seite 5 des PDF-Dokumentes) wird darauf hingewiesen, dass das Wort „Klimaneutralität“ durch „Netto-CO₂-Neutralität“ ersetzt werden muss. Die Befassung mit dem Thema Wärmeversorgung im Rahmen des Klima-Checks der einzelnen Potenzialflächen wird begrüßt. Darüber hinaus wird angemerkt, dass auf Seite 10 in Absatz 2, Satz 1 auf das Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG) hingewiesen wird, welches 2020 außer Kraft getreten ist. Hier muss auf das Gebäudeenergiegesetz (GEG) Bezug genommen werden.</p>	<p>Das Wohnungsbauprogramm Altona beachtet und unterstützt diese Ziele.</p> <p>Das Wohnungsbauprogramm Altona beachtet und unterstützt diese Ziele.</p> <p>Diese Vorgaben sind bekannt.</p> <p>Es handelt sich offenbar um einen redaktionellen Irrtum.</p>
--	---	---

	<p>1.10 Luftreinhaltung und Berücksichtigung von Lärmimmissionen</p> <p>Die EU-Luftqualitätsrichtlinie (umgesetzt in der 39. BImSchV) legt verbindlich einzuhaltende Immissionsgrenzwerte zum Schutz der menschlichen Gesundheit fest. Die Einhaltung der Luftqualitätsgrenzwerte in Hamburg stellt eine gesamtstädtische Aufgabe dar. Bauliche Verdichtungen, insbesondere eine geschlossene Randbebauung an vielbefahrenen Straßen, führen zu einer zunehmenden Verschlechterung der lokalen Durchlüftungsverhältnisse. Die hierdurch regelhaft hervorgerufene Erhöhung der lokalen Immissionsbelastung durch Anreicherung der Schadstoffkonzentration kann in Kombination mit einer möglichen Zunahme der motorisierten Verkehre und/oder Verschlechterung der Verkehrsdichte noch verstärkt werden. Diesen Effekten ist frühzeitig im Planungsprozess, z.B. mit geeigneten Durchlüftungskonzepten, entgegenzuwirken. Bei einer Überschreitung der Immissionsgrenzwerte zum Schutz der menschlichen Gesundheit ist mit Klagen Dritter und ggf. auch mit der Einleitung eines weiteren EU-Vertragsverletzungsverfahrens zu rechnen.</p> <p>Vor diesem Hintergrund weist die BUKEA darauf hin, dass die Belange der Luftreinhaltung frühzeitig in allen für die Luftqualität relevanten Planungen, wie z.B. der Bauleitplanung, zu berücksichtigen sind. Planungskonzepte und Planvorhaben sind sorgfältig hinsichtlich möglicher Vorbelastungen mit Luftschadstoffen im Plangebiet zu prüfen und Verschlechterungen der Luftqualität sind zu vermeiden. Hinweise auf Luftschadstoffe und Lärmbelastungen sind frühzeitig in die Steckbriefe aufzunehmen.</p> <p>1.11 Bodenschutz</p> <p>Die Belange des Bodenschutzes und der Altlasten werden im Regelfall von den bezirklichen Dienststellen (B/VS 3) im Rahmen der bezirksinternen Abstimmung in das Wohnungsbauprogramm eingebracht. B/VS 3 ist daher am Verfahren zu beteiligen. Zur Reduzierung der Flächenversiegelung sind versiegelte Flächen auf das absolut notwendige Minimum zu beschränken.</p> <p>Wenn möglich sollte auf wasserdurchlässige Alternativen – wie z.B. Rasengittersteine – ausgewichen werden.</p>	<p>Das Wohnungsbauprogramm Altona beachtet diese Ziele. Analysen und Erörterungen zu Belastungen durch Lärm und/oder Luftschadstoffe sind in den jeweiligen Bebauungsplanverfahren vorzunehmen.</p> <p>Das Wohnungsbauprogramm Altona unterstützt diese Ziele.</p>
--	---	--

	<p>- Fortsetzung Stellungnahme BUKEA -</p> <p>1.12 Agrarwirtschaft Die Belange der Agrarwirtschaft sind zu berücksichtigen. Näheres zu den Zielsetzungen hat der Senat im Agrarpolitischen Konzept dargelegt.</p> <p>1.13 Abfallwirtschaft Für die weitere Planung wird auf folgende Punkte hingewiesen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Berücksichtigung ausreichender Müllbehälterstandplätze für die getrennte Sammlung der einzelnen häuslichen Abfallfraktionen (Hausmüll, Biomüll, Altpapier sowie Verpackungen und stoffgleiche Nichtverpackungen [gelbe Tonne]) auf den privaten Grundstücken. • Berücksichtigung von ausreichend Depotcontainerstandplätzen für die getrennte Sammlung von Altglas, Altpapier und Elektrokleingeräten im öffentlichen Raum. Unter Umständen können im Einzelfall auch Unterflursysteme eingesetzt werden. • Öffentliche Wege sind z.B. durch Wahl der Bodenbeläge und Vermeidung von Hindernissen so zu gestalten, dass eine wirtschaftliche Reinigung möglich ist und die betrieblich umsetzbare Zugänglichkeit für die Reinigung ist mit der Stadtreinigung Hamburg (SRH) abstimmen. Die SRH übernimmt Tätigkeiten, die über die gesetzlich übertragenen Aufgaben hinausgehen nur gegen gesonderte Kostenübernahme (z.B. das Entfernen von in Bankritzten befindlichen / verklemmten Müllablagerungen wie Zigarettenkippen, Kornkorken, Verpackungsmüll). <p>Zu den genannten Punkten wird darum gebeten, rechtzeitig mit der SRH Kontakt aufzunehmen.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen. Sofern sich Flächenkonkurrenzen zur Wohnungsbauentwicklung ergeben sollte, werden diese im Einzelfall erörtert.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis kommt insbesondere bei größeren Entwicklungsgebieten zum Tragen.</p> <p>Der Hinweis kommt insbesondere bei größeren Entwicklungsgebieten zum Tragen.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet.</p>
--	---	---

	<p style="text-align: center;">- Fortsetzung Stellungnahme BUKEA -</p> <p>2. Zu den Flächen im Einzelnen</p> <p>Folgende Anmerkungen zu den Flächen bitten wir zu berücksichtigen und an geeigneter Stelle aufzunehmen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • A25 - Suurheid, Sieversstücken, Marschweg, Am Lilienberg: erhaltenswerter Baumbestand, zu Teilen im Landschaftsschutzgebiet • C87 - Sülldorfer Brooksweg 114-120: erhaltenswerter Baumbestand • B69 - Hasenhöhe: erhaltenswerter Baumbestand • C12 - Kamerstücken 1-47, Op'n Hainholt 4-18: erhaltenswerter Baumbestand • C75 - Schenefelder Holt, Heerbrook, Borndiek, Am Botterbarg, Holtbarg: erhaltenswerter Baumbestand • C76 - Osdorfer Landstraße 394-400: erhaltenswerter Baumbestand • B82 - Osdorfer Landstraße 122-144, Flurkamp, Resskamp: erhaltenswerter Baumbestand • C60 - Flurstraße 238-242, Resskamp: erhaltenswerter Baumbestand • C04 - Franzosenkoppel, Randow-, Uecker-, Welse-, Spree-, Bober-, Katzbach- und Elbgaustraße, Dahme-, Dosse-, Bleßhuhn- und Sommerweg: teilw. Erhaltenswerter Baumbestand • A33 - von-Hutten-Str. 45: Landschaftsschutzgebiet, Kompensationspflicht gem. Vertrag für Hamburgs Stadtgrün • B 28 - Bahrenfelder Chaussee 120-124: teilw. Erhaltenswerter Baumbestand • B95 - August-Kirch-Straße: zum Teil Landschaftsschutzgebiet • B96 - Holstenkamp: zum Teil Landschaftsschutzgebiet • B97 - Silcherstraße: Landschaftsschutzgebiet, Kompensationspflicht gem. Vertrag für Hamburgs Stadtgrün • C38 - Bahrenfelder Chaussee 140 – 144: erhaltenswerter Baumbestand 	<p>Die Hamburger Baumschutzverordnung und Vorschriften zum Landschaftsschutz werden in etwaigen Baugenehmigungsverfahren geprüft.</p> <p>Das Wohnungsbauprogramm Altona greift den einzel-fachlichen Prüfungen nicht vor.</p> <p>Die Erörterung hierzu erfolgt im laufenden Bebauungsplanverfahren.</p> <p>Die Erörterung hierzu erfolgt im laufenden Bebauungsplanverfahren.</p>
--	---	---

<p>-----</p> <p>Behörde für Inneres vom 08.03.2024</p>	<p>-----</p> <p>Die Behörde für Inneres und Sport stimmt dem Drucksachenentwurf mit folgenden Hinweisen zu:</p> <p><u>Allgemeinpolizeiliche Aspekte:</u></p> <p>Die geplanten Baumaßnahmen führen zu einer Nachverdichtung der vorhandenen Siedlungsstrukturen mit allgemeinpolizeilicher Relevanz. Hiervon besonders betroffen sind perspektivisch die Stadtteile Lurup und Bahrenfeld. Die Intensität der Auswirkungen steht dabei in Abhängigkeit zum vorherrschenden Wohnbestand und zur jeweiligen Bevölkerungsdichte.</p> <p>In dicht besiedelten Wohngebieten reagiert die Bevölkerung auf substanzielle Änderungen in ihrem jeweiligen Wohnumfeld potenziell engagiert, beispielsweise mit hoher Beteiligung an Anwohner- und Bürgerinitiativen sowie demonstrativen Aktionen.</p> <p>Auf die zu erwartende erhöhte Arbeits- und Einsatzbelastung ist insbesondere im Rahmen der strategischen Personalplanung sowie ggf. mit einer Aufstockung der Einsatzmittel und einem entsprechenden Gebäudemanagement zeitgerecht zu reagieren. Entsprechende Planungen können erst erfolgen, wenn die genauen Umsetzungsschritte der Bauvorhaben bekannt sind.</p> <p><u>Kriminalpolizeiliche Aspekte:</u></p> <p>Aus kriminalpräventiver Sicht fehlt in der Auflistung das grundsätzliche Ziel, zu einem positiven Sicherheitsgefühl der zukünftigen Wohnbevölkerung in Altona beizutragen. Es wird daher angeregt, dies zu ergänzen.</p> <p>Die Frage nach der individuell empfundenen Sicherheit ist ein wesentlicher Standortfaktor und damit ein wichtiges Qualitätsmerkmal des Städtebaus im 21. Jahrhundert. Neben den sozialen, ökonomischen, ökologischen und straßenverkehrlichen Faktoren gilt es auch, kriminalpräventive Aspekte zu be-</p>	<p>-----</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das Wohnungsbauprogramm Altona greift den einzel- fachlichen Prüfungen nicht vor. Die Belange sind im zugehörigen Bebauungsplanverfahren einzubringen.</p> <p>Das Wohnungsbauprogramm Altona greift den einzel-</p>
--	--	---

	<p>rücksichtigen. Sowohl die sozialen als auch die räumlichen Strukturen eines Wohnquartiers beeinflussen die Entstehung von Kriminalität. Durch die architektonische, freiraumplanerische und städtebauliche Gestaltung von Wohnanlagen kann Kriminalität verhindert bzw. erschwert werden.</p> <p>- Fortsetzung Stellungnahme BIS -</p> <p>Als positive Strategie wird weiterhin die Konversion von Flächen und Gebäuden sowie das Instrument des intelligenten Flächentauschs gesehen. Ziel ist es, dem Nachfragedruck an Wohnraum sowie den Erfordernissen aus anderen Lebensbereichen wie z.B. Natur und Freiraum, Verkehr und Infrastruktur zu harmonisieren. Hier ist bei den Planungen zu berücksichtigen, dass unausgewogene Nachverdichtungen das Risiko bergen können, dass bislang unauffällige und funktionierende Nachbarschaften im Quartier zerstört werden und sich mittel- und langfristig eher nachteilige kriminologische Folgeentwicklungen zeigen. Bei der Um- oder Neugestaltung von Wohnquartieren gilt es, die Wirkungszusammenhänge zwischen Umwelt, dem menschlichen Verhalten und den Empfindungen des Einzelnen zu beachten. Ein Wohnquartier, bei dessen Gestaltung auch kriminalpräventive Grundsätze beachtet werden, profitiert von der Einhaltung sicherungstechnischer Mindeststandards und dadurch reduzierten Tatgelegenheitsstrukturen. Man schafft den Raum für positive nachbarschaftliche Begegnungen und fördert gleichzeitig die informelle Sozialkontrolle, die sich positiv auf die Sicherheitsstruktur einer Nachbarschaft / eines Quartiers auswirken kann.</p> <p>Ferner wird seitens der städtebaulichen Kriminalprävention wie bereits im Vorjahr angeregt, das Thema Fahrraddiebstahl bei den Planungen zu den Freiraumgestaltungen zu berücksichtigen. Nach wie vor sind Zweiräder, auch als Lastenräder oder E-Bikes, ein begehrtes Diebesgut. Ein wichtiger Beitrag für eine zukunftsweisende Steigerung der Attraktivität des Fahrradverkehrs in Hamburg liegt somit in der Bereitstellung sicherer (hier wohnraumnaher) Fahrradabstellplätze. Fahrradabstellplätze sind sicher, wenn sie gut erreichbar sowie einsehbar, sind so dass sie einem hohen Maß an Sozialkontrolle</p>	<p>fachlichen Prüfungen nicht vor. Die Belange werden im zugehörigen Verfahren geprüft.</p> <p>Das Wohnungsbauprogramm Altona greift den einzel-fachlichen Prüfungen nicht vor. Die Belange werden im zugehörigen Verfahren geprüft.</p> <p>Das Wohnungsbauprogramm Altona greift den einzel-fachlichen Prüfungen nicht vor. Die Belange werden im zugehörigen Verfahren geprüft.</p> <p>Zur Kenntnis genommen. Das Bezirksamt begrüßt die fachliche Begleitung der Kriminalprävention in städtebaulichen Projekten.</p>
--	--	--

	<p>unterliegen. Sie halten ausreichend Stellplatz (auch für Lastenfahrräder) vor, sind beleuchtet und bieten die Möglichkeit, Fahrräder an fest verbauten, stabilen Bügeln oder Gestängen anzuschließen, wo sie ihrerseits keine Gefährdung anderer Verkehrsteilnehmer darstellen.</p> <p>- Fortsetzung Stellungnahme BIS -</p> <p><u>Verkehrspolizeiliche Aspekte:</u></p> <p>Aus fachlicher Sicht bestehen grundsätzlich keine Bedenken gegen den Inhalt des Wohnungsbauprogrammes 2024 des Bezirksamts Altona.</p> <p>Die zur Verfügung gestellten Unterlagen sind jedoch so allgemein gehalten, dass sie keine konkrete Beurteilung aus straßenverkehrsbehördlicher Sicht ermöglichen. Es handelt sich überwiegend um Baumaßnahmen nach bestehendem Baurecht, welche im Baugenehmigungsverfahren im Rahmen der Behördenbeteiligung durch die örtlich zuständigen Straßenverkehrsbehörden der Polizeikommissariate (PK) zu beurteilen sind. Ein geringer Teil der dargestellten Projekte umfasst auch aktuell in Planung befindliche bzw. bereits abgeschlossene Bebauungsplanverfahren. Eine Beurteilung straßenverkehrsbehördlicher Belange wird durch die Beteiligung der „Träger öffentlicher Belange“ (TÖB) im Bebauungsplanverfahren seitens der zentralen Straßenverkehrsbehörde (VD 52) gewährleistet. In der Regel erfolgt hierbei auch eine Beteiligung der örtlich zuständigen Straßenverkehrsbehörden.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen.</p>
--	---	-------------------------------

	<p align="center">- Fortsetzung Stellungnahme BIS -</p> <p><u>Besonderheit Projekt B 36</u></p> <p>Bei dem Projekt B 36 handelt es sich um eine freigewordene Fläche eines ehemaligen Beachclubs mit Parkplatz sowie den Bauwagenplatz „Zomia“. Der Bauwagenplatz „Zomia“ befindet sich seit über zwölf Jahren in der Max-Brauer-Allee 220. Die genannte Freifläche ist aktuell mittels einer Zaunanlage umfriedet. Sie ist zur Vorbereitung der Baumaßnahme „Sternbrücke“ vorgesehen.</p> <p>In jüngster Vergangenheit fanden bereits erste demonstrative Protestaktionen in diesem Themenkontext statt.</p> <p>Der Entwurf sieht für den genannten Bereich eine soziale und kulturelle Nutzung, sowie studentisches Wohnen und eine Gewerbenutzung vor.</p> <p>Das Bezirksamt Hamburg-Mitte hatte der ursprünglich auf einem unbebauten Grundstück in Hamburg-Wilhelmsburg lebenden Bauwagengruppe „Zomia“ den Platz in der Max-Brauer-Allee 220 nach einer Räumungsverfügung im Jahr 2011 als Ausweichareal angeboten. Die Bewohner sind der linken Szene zugehörig und sympathisieren mit dem Kulturzentrum „Rote Flora“. Sie lehnen den Kontakt zur Polizei, auch zu den Stadtteilmilizisten, ab. Für den Fall einer erforderlichen Kontaktaufnahme besteht daher derzeit die Regelung, dass ein Mitarbeiter des Bezirksamtes Altona vermittelt. Bei einer möglichen Räumung des Platzes sind Solidaritätsaktionen von friedlichem Protest bis hin zu Straftaten im Kontext Gentrifizierung nicht auszuschließen. Hierbei wäre die Unterstützung nicht nur aus dem Stadtteil seitens verschiedenster linker Gruppierungen mehr als wahrscheinlich.</p> <p>Nach Auffassung der Polizei können frühzeitige Verhandlungen des Bezirksamts mit den Bewohnern erheblichen positiven Einfluss auf die Art, Dauer und Intensität des möglichen Protestes haben. Sollte den Bewohnern ein entsprechendes Grundstück zur Verfügung gestellt werden, das von ihnen akzeptiert wird, dürfte ein Protest eher nur im geringen Ausmaße bzw. gar nicht stattfinden.</p>	<p>Aufgrund des geplanten Neubaus der Sternbrücke steht diese Potenzialfläche zunächst nicht zu Verfügung. Der Wagenplatz „Zomia“ ist von dieser Baumaßnahme geringfügig betroffen.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p>
--	--	---

	<p>den.</p> <p>- Fortsetzung Stellungnahme BIS -</p> <p>Eine Beteiligung der Polizei und namentlich des Landeskriminalamts (LKA FSt 33 – Kriminalpolizeiliche Beratungsstelle), der VD 52 sowie der jeweils örtlich zuständigen PK ist bei allen ihren Zuständigkeitsbereich berührenden Maßnahmen/Projekten weiterhin zu gewährleisten; dieses betrifft insbesondere die Bereiche städtebauliche Kriminalprävention (einschließlich baulicher Terrorschutz) und Verkehr.</p> <p><u>Feuer- und Rettungswachen:</u></p> <p>Im Bereich Stresemannstraße finden derzeit Planungen für den Bau einer Rettungswache statt, die hier die rettungsdienstliche Versorgung der umliegenden neuen Wohnquartiere sicherstellen soll und dort einsatzstrategisch notwendig ist. Eine Berücksichtigung ist in den weiteren städtebaulichen Planungsprozessen daher erforderlich.</p> <p>Im Stadtteil Lurup finden derzeit die Planungen für einen Neubau des Feuerwehrhauses für die Freiwillige Feuerwehr Lurup statt, damit auch hier ein zukunftsfähiger Standort zur brandschutztechnischen Abdeckung des sich weiter entwickelnden Stadtteils gegeben ist. Auch dieses Bauvorhaben des Gemeinwohls wäre im städtebaulichen Planungsprozess zu berücksichtigen.</p> <p><u>Grundsätzliche Aspekte der Feuerwehr</u></p> <p>Bestehende und in Baugenehmigungen geforderte Feuerwehrezufahrten, -flächen etc. dürfen nicht ohne Genehmigung der Bauprüfteilungen des zuständigen Bezirksamtes dauerhaft verändert werden.</p> <p>Die Mindestfahrbahnbreiten und die Abstände zwischen Baufeldgrenzen und Grundstücksgrenzen sowie Häuserfronten sind für die Feuerwehr besonders wichtig. Die Fachabteilung Verkehrsflusskoordination der Feuerwehr (Ansprechstelle: verkehr@feuerwehr.hamburg.de) kann im Rahmen der Planung</p>	<p>Das Bezirksamt begrüßt die fachliche Begleitung der Kriminalprävention in städtebaulichen Projekten.</p> <p>Zur Kenntnis genommen. Entsprechende Planungen sind bekannt.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p>
--	---	---

	<p>und späteren Bauausführung beratend unterstützen und verweist auf die Hamburger Regelwerke für Planung und Entwurf von Stadtstraßen (ReStra).</p> <p>Insbesondere muss die Feuerwehr bei den Bebauungsplanverfahren frühzeitig beteiligt werden, damit der zweite Rettungsweg sichergestellt werden kann.</p> <p>- Fortsetzung Stellungnahme BIS -</p> <p><u>Verkehrsführung</u></p> <p>Temporäre Vollsperrungen und Richtungsverkehre sind zwingend mit der Fachabteilung Verkehrsflusskoordination der Feuerwehr Hamburg abzustimmen. Im Speziellen sind im Bereich Verkehrsflusskoordination die folgenden zwei Punkte zu beachten:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Magistralen • Tempo 30 Zonen und Tempo 30 Strecken <p>Für die FHH sind in der anstehenden Stadtentwicklung das Zukunftsprojekt „Masterplan Magistralen“ mit samt den Anforderungen an einen Mobilitätsmix als auch autoarme Quartiere und der Ansatz eines Ausrollens großflächiger verkehrsberuhigter 30 km/h Zonen und Strecken von großer Bedeutung. Diese in der Stadtentwicklung notwendigen Schritte, welche auch für das Wohnungsbauprogramm Altona gelten, bedeuten für die Feuerwehr Hamburg jedoch verschiedene Interessenkonflikte hinsichtlich ihrer gesetzlich vorgeschriebenen Leistungsfähigkeit respektive der Schutzzieleerreichung sowie deren Aufgabenwahrnehmung.</p> <p><u>Magistralen</u></p> <p>Im Zuge der Magistralenentwicklung steht zum einen das städtische Ziel, den zukünftigen Wohnungsbau in aller Regel in verdichteter, möglichst mehrgeschossiger und geschlossener Bauweise stattfinden zu lassen als auch die Mischung von Wohnungsbau mit anderen Nutzungen, insbesondere im Erd-</p>	<p>Die BIS ist in Bebauungsplanverfahren beteiligt.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p>
--	---	---

	<p>geschoss herzustellen. Eine Solitärbebauung entlang der Magistralen wird nicht favorisiert. Dieser Ansatz aus Mischnutzung und geschlossener Baustruktur bedingt aber künftig, dass bauplanungsrechtlich und lärmschutzrechtlich die Voraussetzungen dafür geschaffen werden, auch Feuerwehrstandorte in eine solche Bebauung zu integrieren und dies abzusichern (Ausweisung als Gemeinbedarf / Feuerwehr).</p> <p>Zusätzlich findet aktuell eine Diskussion zur Mobilitätswende auch im Magistralenraum statt, die mit einer Reduzierung der Fahrspuren zugunsten des Radverkehrs und Busspuren für die Feuerwehr einen weiteren Interessenkonflikt beherbergt. Eine Reduzierung von vorhandenen Fahrspuren bedeutet zwangsläufig einen erhöhten Widerstand im Verkehrsfluss und geht direkt mit einer reduzierten zeitlichen Erreichbarkeit von Einsatzstellen einher.</p> <p><u>Tempo 30 Zonen und Tempo 30 Strecken</u></p> <p>Ein geplantes großflächiges Ausrollen von verkehrsberuhigten 30 km/h Zonen bedeutet für die Feuerwehr eine weitere Abnahme in der zeitlichen Erreichbarkeit von Einsatzstellen, dies gilt auch für Tempo 30 Strecken.</p> <p>Auch hierdurch erhöht sich der Widerstand im Verkehrsfluss selbst bei mehrspurigen Fahrbahnen. Bereits jetzt ist ein „Mitschwimmen“ der Einsatzfahrzeuge im Zuge einer 50 km/h Situation aufgrund der verdichteten Verkehrslage am Tage kaum mehr möglich. Durch eine 30 km/h-Vorgabe wird diese Möglichkeit am Tage dann in Gänze genommen und verschärft die Situation zudem noch in den Abend- und Nachtstunden.</p> <p>Verkehrsräume mit nur einer Fahrbahn je Richtung stellen bei 30 km/h - Zonen und -Strecken zudem ein weiteres Hemmnis für Großfahrzeuge dar, da diese die anderen Verkehrsteilnehmer entweder nur mit erhöhtem Risiko oder aufgrund des nichtvorhandenen Raumes und eines Begegnungsverkehrs gar nicht überholen können. Der bestehende Verkehrsraum darf daher nicht weiter verengt werden. Bauliche Maßnahmen zur Sicherstellung der 30 km/h, z.B. Querschnittseinengungen, Versätze, Schwellen, Mittelinseln, zusätzliche Parkflächen, sind im Sinne der Feuerwehr möglichst auszuschließen. Auch eine häufig einhergehende Rechts-vor-links-Regelung in Tempo</p>	<p>Die BIS müsste ihre entsprechenden Flächenbedarfe in Bebauungsplanverfahren nennen.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Belang wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wohnungsbauprogramme treffen keine Verkehrsregelungen.</p>
--	--	--

	<p>30 Zonen bremst den Verkehr und auch die Einsatzfahrzeuge zusätzlich ab.</p> <p>Für die Mitglieder der Freiwilligen Feuerwehr, die sich bei einem Einsatz mit ihrem Kfz auf dem Weg zum Gerätehaus begeben, würden ebenso die 30 km/h Vorgaben gelten. Hierdurch käme es zu einem verzögerten Eintreffen der ehrenamtlichen Mitglieder am Gerätehaus und infolgedessen zu einem verzögerten Ausrücken und Eintreffen an der Einsatzstelle.</p> <p>Zusammenfassend ist festzustellen, dass es bei der Berufs- als auch bei der Freiwilligen Feuerwehr durch ein weiteres Ausrollen von 30 km/h - Geschwindigkeitsbegrenzungen zu zeitlichen Verzögerungen beim Erreichen der Einsatzstelle kommt, wodurch die Schutzzielerreichung im Brandschutz und Rettungsdienst beeinträchtigt wird. Bei Tempo 30 -Zonen und -Strecken mit zusätzlichen baulichen Maßnahmen wird die Schutzzielerreichung sogar in einem erheblichen Maße beeinträchtigt, wie Befahrungen ergeben haben.</p> <p>Autoarme Quartiere müssen für Einsatzfahrzeuge zudem barrierefrei befahrbar sein, so dass alle Nutzungseinheiten den Vorschriften gerecht zu erreichen sind.</p> <p><u>Belange des Sports</u></p> <p>In den Wohnungsbauprogrammen Altonas (in dem Aktuellen, aber auch in den Vorherigen) steht der Aspekt der Wohnraumschaffung im Vordergrund, wobei alle Infrastrukturangebote von vornherein mitgedacht werden.</p> <p>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. Zur weiteren Entwicklung des Wohnungsbaus im Bezirk Altona ist eine enge Zusammenarbeit von Bürgerinnen und Bürgern, Investoren, Bauherren, Politik und Verwaltung weiterhin von zentraler Bedeutung.</p> <p>Die im Wohnungsbauprogramm ermittelten Flächen werden jeweils auf ihre aktuellen Entwicklungsstände hin untersucht und anschließend ggf. neu bewertet.</p>	<p>Siehe oben.</p> <p>BIS/Feuerwehr/Polizei werden bei entsprechenden Verkehrsplanungen beteiligt.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p>
--	---	--

	<p>- Fortsetzung Stellungnahme BIS -</p> <p>Das Wohnungsbauprogramm Altona leistet einen wichtigen Beitrag, 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.</p> <p>In dem vorliegenden Wohnungsbauprogramm werden für 14 Stadtteile im Bezirk Altona insgesamt</p> <ul style="list-style-type: none"> • 15 Potenzialflächen der Kategorie A „Gesicherte Potenziale“ • 46 Potenzialflächen der Kategorie B „Erkannte Potenziale“ und • 33 Potenzialflächen der Kategorie C „Prüfflächen“ <p>aufgeführt.</p> <p>Gegenüber dem Wohnungsbauprogramm 2023 sind folgende den Sport betreffenden Flächen entfallen:</p> <p>Bahrenfeld: Wichmannstraße (Sportplatz) – in Bau</p> <p>Hier: Kompensation über Sportanlage Baurstraße, da keine Nachfrage seitens der vor Ort ansässigen Vereine für die weitere Nutzung der Sportanlage Wichmannstraße gab</p> <p>Im Wohnungsbauprogramm 2024 sind keine neuen Flächen aufgenommen worden.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p>
--	---	--

- Fortsetzung Stellungnahme BIS -

Bei folgenden bestehenden Potenzialflächen ist der Sport betroffen:

Zur Kenntnis genommen.

Stadtteil	Potenzialfläche	Kategorie	Anmerkungen
Lurup	Böttcherkamp 181	B	heutige Nutzung Sportplatz; Bei dem „Sportplatz“ handelt es sich nicht um eine Regelsportanlage, sondern um eine <u>asphaltierte Schulhoffläche</u> , die vermutlich temporär für sportliche Nutzung hergerichtet wurde - <u>aktuell ohne sportvereinsrelevante Nutzung</u> .
Othmarschen	Othmarscher Kirchenweg	A	heutige Nutzung Sportplatz (Tenne); Kompensation Baurstraße
Ottensen	Griegstr. (A.- Jäger- Kampfbahn)	A	Sportanlage von Altona 93 Sportnutzung bis voraussichtlich 31.12.2027

<p>Behörde für Wissenschaft, Forschung, Gleichstellung und Bezirke vom 11.03.2024</p>	<p>Die BWFGB hat den Entwurf des Wohnungsbauprogramms Altona 2024 gleichstellungspolitisch zur Kenntnis genommen und meldet darüber hinaus Fehlanzeige.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Behörde für Wirtschaft und Innovation (BWI) vom 27.02.2024</p>	<p>Die Behörde für Wirtschaft und Innovation - Abteilung Wirtschaftsförderung nimmt den vorgelegten Entwurf des Wohnungsbauprogramms Altona 2024 zur Kenntnis und nimmt wie folgt Stellung: Da keine neuen Potentialflächen aufgenommen wurden bleibt es bei den bereits im Rahmen der jährlichen Abstimmungen des Wohnungsbauprogramms Altona seit 2011 abgegebenen Stellungnahmen. Im Übrigen gehen wir davon aus, dass übliche Beteiligungen/Abstimmungen in nachfolgend erforderlichen Verfahren stattfinden, so dass die BWI hier die Berücksichtigung ihrer Belange nachvollziehen/verfolgen kann. Darüber hinaus müssen alle Planungen den zwischen Senat und Handwerkskammer getroffenen und im Masterplan Handwerk mit seinen jährlichen Fortschreibungen festgehaltenen Vereinbarungen entsprechen, wonach Wohnungsbaupolitik und die Bereitstellung von Gewerbeflächen im Gleichklang laufen müssen und insbesondere in verdichteten Stadtteilen eine quartiersbezogene Versorgung der Bevölkerung durch ansässige Handwerksbetriebe sichergestellt wird. Eine Umnutzung von für Handwerksbetriebe geeigneten Flächen ist auszuschließen.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die üblichen Abstimmungen erfolgen laufend.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Behörde für Arbeit, Gesundheit, Soziales, Familie und Integration (Sozialbehörde) vom 18.03.2024</p>	<p>Die Behörde für Arbeit, Gesundheit, Soziales, Familie und Integration (Sozialbehörde) bedankt sich für die Übersendung des Entwurfs „Wohnungsbauprogramm Altona 2024“ und nimmt wie folgt Stellung. Die Sozialbehörde stimmt dem vorliegenden Entwurf grundsätzlich zu. Um</p>	<p>Zur Kenntnis genommen.</p>

	<p>Berücksichtigung nachfolgender Anmerkungen und Hinweise wird gebeten:</p> <p>Das bezirkliche Wohnungsbauprogramm 2024 für Altona weist keine speziellen Zielgruppen von vordringlich Wohnungssuchenden aus. Lediglich die Nutzungsvorschläge ‚Wohnen‘ und ‚familiengerechtes Wohnen‘ kommen für unsere Zielgruppe in Frage.</p> <p>Vordringlich Wohnungssuchende verfügen über einen Dringlichkeitsschein oder eine Dringlichkeitsbestätigung. Für sie ist der WA-gebundene Wohnungsbestand reserviert. Zu der Zielgruppe vordringlich Wohnungssuchende gehören auch Frauen aus Frauenhäusern und Schutzwohnungen mit ihren Kindern – wie die Fachbehörde bereits an verschiedenen Stellen deutlich gemacht hat.</p> <ul style="list-style-type: none"> Die Sozialbehörde hält für von Gewalt bedrohten Frauen und ihre Kinder 244 Schutzplätze für Hamburgerinnen und Frauen aus anderen Bundesländern bereit. Sie sind annähernd voll ausgelastet - dabei handelt es sich nicht um dauerhaftes Wohnen. Um laufend aufnahmefähig zu sein, wird jeder Schutzplatz in den Hamburger Frauenhäusern benötigt, daher sind Auszüge in den eigenen Wohnraum und Anschlussmaßnahmen unabdingbar wichtig um das System Frauenhäuser aufrechtzuerhalten. Die Frauenhaus Mitarbeiterinnen fordern seit Jahren Wohnraumkontingente im gesamten Stadtgebiet verteilt. <p>Es wäre wünschenswert, wenn (weiterhin) in allen konzeptionellen Überlegungen auch für die Zielgruppe Frauen mit und ohne Kinder aus Hamburger Frauenhäusern Wohnraum freigehalten würde. Im Jahr 2022 (Daten 2023 liegen noch nicht vor) suchten rund 280 auszugsbereite Frauen aus Frauenhäusern (mit ihren rund 310 Kindern) einen eigenen Wohnraum. Dabei wird insbesondere großer Wohnraum für Frauen mit bis zu vier Kindern dringend benötigt.</p> <ul style="list-style-type: none"> Zudem: Es ist durch Schließung von Baulücken, Ausbau von Magistralen und Verdichtung bislang gering bebauter Flächen – 	<p>Im Bezirk Altona befinden sich derzeit verschiedene Vorhaben mit WA-gebundenem Wohnraum in Planung.</p> <p>Das Bezirksamt Altona unterstützt die Sozialbehörde bzw. die stadt eigenen Wohnungsbaunehmen, sowie private Bauwillige bei Überlegungen zur Schaffung entsprechenden Wohnraums.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
--	---	--

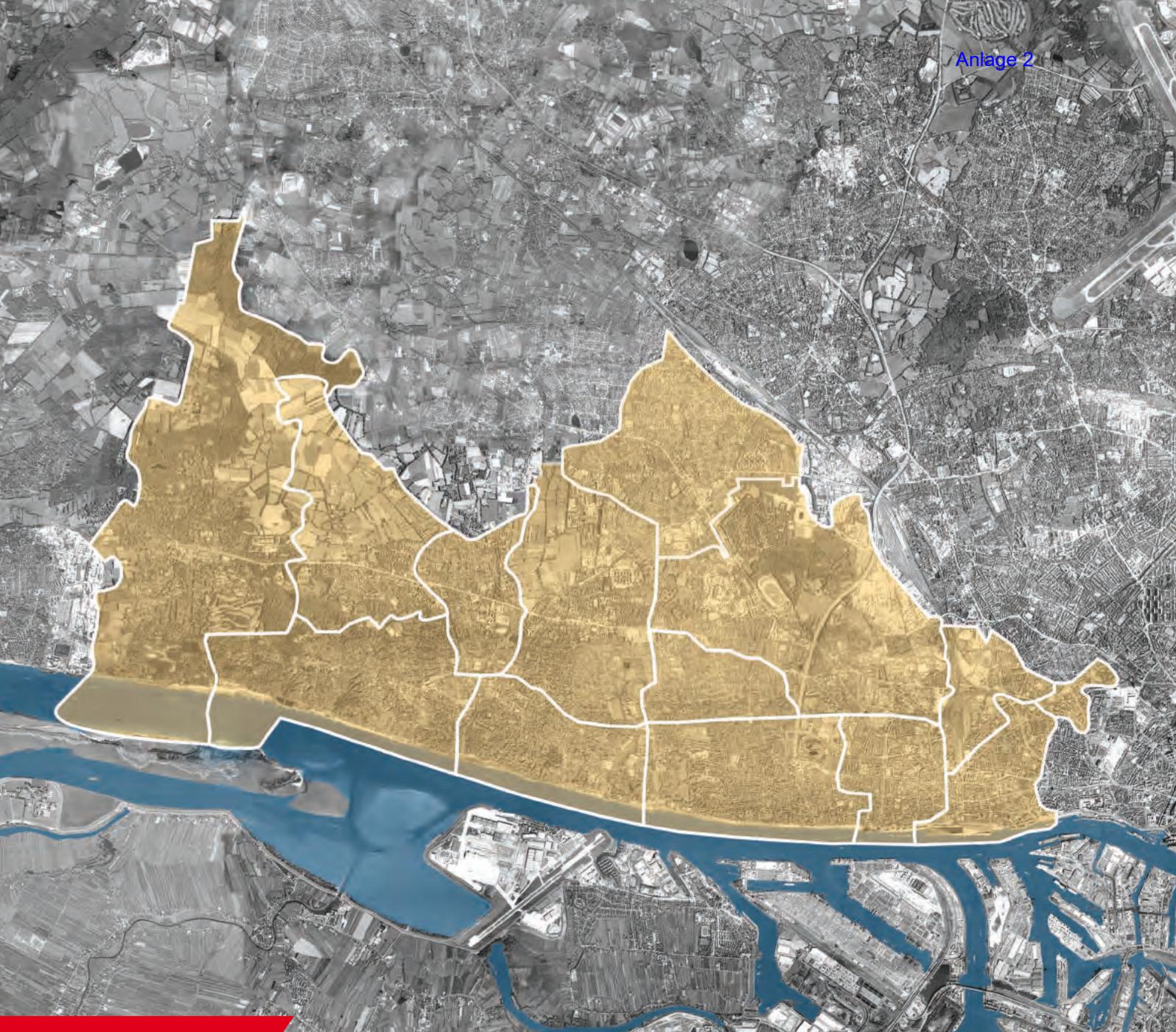
	<p>insbesondere außerhalb von Bebauungsplanverfahren – auf entsprechende Anpassung der sozialen begleitenden Infrastruktur zu achten.</p> <p>Der Bau neuer Wohnungen führt zu einem zusätzlichen Bedarf an Kitaflächen, die nicht immer im Gebäudebestand abgebildet bzw. untergebracht werden können. Als Richtwert gilt hier, dass für 100 neue Wohnungen (ohne Sonderwohnformen) ca. 25 zusätzliche Kinderbetreuungsplätze benötigt werden; die zugehörigen Außenspielflächen müssen dabei an die jeweiligen Kindertageseinrichtungen direkt angeschlossen sein und mindestens 6 m² pro Betreuungsplatz betragen.</p>	<p>Der Hinweis wurde im Wohnungsbauprogramm (Entwurf) aufgenommen (siehe S. 7).</p>
<p>Kulturbehörde - Denkmalschutzamt (KB) vom 06.03.2024</p>	<p>Vielen Dank für die Beteiligung zum Wohnungsbauprogramm 2024. Mit der Bitte um Aufnahme der Denkmalschutzbelange in folgende Steckbriefe:</p> <p>B 84: Denkmalschutz Wasserturm und Tunnel zwischen Betriebswerk und Güterbahnhof Altona beachten.</p> <p>C 61: Denkmalschutz Heidbarghof und Osdorfer Landstraße 233 beachten.</p>	<p>Der Hinweis wurde ergänzt.</p> <p>Der Hinweis wurde ergänzt.</p>
<p>Hamburger Sportbund e.V. vom 22.02.2024</p>	<p>Ich gebe aus Sportvereinsicht zu bedenken, dass die Schüler einer Grundschule zwar nach einigen Jahren aus dem Schulalter herausgewachsen sind und daher mobile Klassenräume usw. ausreichend sein können. Für Sporthallen gilt diese Aussage aus Vereinsnutzersicht allerdings nicht. Auch wenn die Kinder älter werden, sind sie ab 17h über die Vereine Nutzer der Sporthallen. Hinzu kommen die Eltern der neu zugezogenen Bewohner, die auch Nutzer von Schulsportstätten sind.</p> <p>Für wie viele Einwohner ein neues Hallenfeld benötigt wird, hängt stark von dem Standort, der Vereinsmitgliedsquote und der vor Ort ausgeführten Sportarten ab. Im Bezirk Harburg wird z.B. gemäß Sportraumanalyse für ca. 2.700 Einwohner ein Hallenfeld in einer Einfeldhalle benötigt. Dieser Hallenzubau kann z.B. im Rahmen des Baus einer neuen Grund- oder weiterführenden Schule erfolgen. Insofern plädiere</p>	<p>Die Textpassage wurde umformuliert, um die unterschiedlichen Sichtweisen des Schulsports und des Vereinssports zu verdeutlichen.</p>

	<p>ich dafür, den Absatz wie folgt umzuformulieren:</p> <p>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 mit zugehöriger Sporthalle in entsprechend benötigter Größe.</p>	
<p>Finanzbehörde vom 06.03.2023</p>	<p>Die Finanzbehörde begrüßt die im Wohnungsbauprogramm Altona 2024 dargestellten Entwicklungen und den Beitrag zur Herstellung zusätzlichen Wohnraums in der FHH ausdrücklich. Zusätzliche Neuausweisungen von Flächen, Potenzialerhöhungen und Nachverdichtung von bestehenden Wohngebieten stellen einen wichtigen Beitrag zur konstanten Erfüllung der Wohnungsbauziele des Senats dar.</p> <p>Nachfolgend erhalten Sie Anmerkungen zu einzelnen Steckbriefen mit der Bitte um Berücksichtigung bzw. Kenntnisnahme:</p> <p>S. 61 / B 61 / Böttcherkamp 181 (Geschwister-Scholl-Gesamtschule)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Der Flächenumgriff für die geplante Wohnbebauung (f&w) beträgt nach aktuellem Planungsstand rd. 9.000 m², die Darstellung des Umgriffs müsste somit kleiner ausfallen - Nach aktuellem Planungsstand 100-120 WE <p>S. 72 / C 92 / Farnhornweg 5 - 65 & 67 - 75, Elbkamp, Elbgaustraße Vorschlag Handlungsschritte: Bebauungsplanverfahren erforderlich (analog C 95) Vorschlag Ergänzung Besonderheiten: Erbbaurechtssiedlung (EBRs bis 2037)</p> <p>S. 99 / C 42 / Kalckreuthweg 87 - 89</p>	<p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Datenblatt wurde ergänzt, dass die Größe der Reservefläche für eine Schulerweiterung und der konkrete Flächenzuschnitt abzustimmen sind.</p> <p>Die Hinweise wurden ergänzt.</p>

	<p>Eigentümer Flst. 720 (Kaulbachstraße 19) ist seit 01.01.2023 nicht mehr die FHH, sondern das Studierendenwerk Hamburg AöR (ehemals Erbbaurechtsnehmer). Bei Eigentümer FHH deshalb bitte streichen.</p> <p>S. 104 / A 23 / Othmarscher Kirchenweg Die Vergabe ist erfolgt und das Potenzial ist damit bereits ausgeschöpft. Die Fläche kann daher aus dem Wohnungsbauprogramm entfernt werden (andernfalls Bitte um Korrektur: Eigentümer: privat, Wohneinheiten: 105 (83 altona und Otto Wulff + 24 Baugemeinschaft))</p> <p>S. 107 / C 14 / Baurstraße (Autobahnmeisterei) Vorschlag Handlungsschritte: „Bund plant für eigene Zwecke (Autobahnmeisterei/ Verwaltung/ Wohnraumfürsorge), Abstimmungen zw. Bund, Bezirksamt und LIG fortführen“, jetzigen Eintrag löschen</p> <p>S. 113 / A 29 / Griegstr. (Adolf-Jäger-Kampfbahn) Besonderheiten/Bewertung: Sportnutzung bis voraussichtlich 31.12.2027</p> <p>S. 120 / B 04 / Holstenstr. 20a Korrektur Flurstücksnummer: 1606-1605, 2404, 2403, 1365</p> <p>S. 133 / B 84 / Mitte Altona (westl. Fläche) Vorschlag Ergänzung Handlungsschritte: Stilllegung Kopfbahnhof, Rückbau Gleisanlage</p> <p>S. 140: Prüfpotenziale (C) WE gesamt lt. Tabelle auf S. 139: 5.055 WE</p>	<p>Die Änderung wurde übernommen.</p> <p>Die Änderungen wurden übernommen.</p> <p>Die Änderungen wurden übernommen.</p> <p>Die Änderungen wurden übernommen.</p> <p>Die Flurstücksnummer wurde korrigiert.</p> <p>Die Änderungen wurden übernommen.</p> <p>Die Angaben in den Übersichtstabellen werden noch vor Veröffentlichung noch einmal überprüft.</p>
<p>Behörde für Schule und Berufsbildung vom 21.03.2024</p>	<p>Die BSB stimmt dem Entwurf des Wohnungsbauprogramms 2024 <u>nur unter dem Vorhalt zu</u>,</p> <ul style="list-style-type: none"> dass bei einer Konkretisierung der Realisierung eines Großteils des Wohnungsbaus im Bereich Osdorf/Iserbrook in den nächsten Jahren ein rd. 2,5 	<p>Der Bedarf an einer weiterführenden Schule im Bereich Iserbrook/Osdorf ist im Wohnungsbauprogramm bereits vermerkt (vgl. S.7). Die textliche Ausführung wurde entsprechend ergänzt. Das Bezirksamt wird sich mit der BSB und LIG über das weitere Vorgehen weiterhin ab-</p>

	<p>ha großes Grundstück für die Gründung einer neuen weiterführenden Schule im Bereich Osdorf/Iserbrook durch das Bezirksamt Altona entsprechend nachzuweisen ist, (sollten sich nicht andere Realisierungsmöglichkeiten seitens BSB ergeben),</p> <ul style="list-style-type: none"> • dass der Bedarf an ca. 2,5 ha für die Gründung einer neuen weiterführenden Schule in den B-Plänen im Zusammenhang mit der Magistralen-Entwicklung im Bereich Osdorf/Iserbrook berücksichtigt wird sowie • dass folgende textliche Ergänzung im Entwurf des Wohnungsbauprogramms 2024 auf S. 7 mit aufgenommen wird: <p><i>Im Zusammenhang mit der Magistralenentwicklung im Bereich Osdorf/Iserbrook ergibt sich der Bedarf an ca. 2,5 ha für die Gründung einer neuen weiterführenden Schule. Durch das Bezirksamt Altona ist entsprechend bei einer Konkretisierung der Realisierung eines Großteils des Wohnungsbaus im Bereich Osdorf/Iserbrook ein rd. 2,5 ha großes Grundstück im Bereich Osdorf/Iserbrook in den nächsten Jahren nachzuweisen, (sollten sich nicht andere Realisierungsmöglichkeiten seitens BSB ergeben).</i></p>	<p>stimmen.</p> <p>In allen Bebauungsplanverfahren wird auch mit die BSB beteiligt und kann ihre Bedarfe dort einbringen.</p> <p>Siehe oben.</p>
<p>Bezirklicher Sportstättenbau vom 23.02.2024</p>	<p>Aus sportfachlicher Sicht habe ich zumindest auf den ersten Blick keine Einwände.</p> <p>Mir sind keine Potenzialflächen aufgefallen, die in unmittelbarer Nachbarschaft zu einer bestehenden bezirklichen Sportanlage liegen. Das Projekt Suurheid südlich der Sportanlage Marschweg ist schon seit längerem gelistet und ich gehe davon aus, dass man das Thema Sportlärm auf dem Radar hat.</p> <p>Die Fälle Regerstraße und Windmühlenweg betreffen Außensportanlagen der benachbarten Schulen.</p> <p>Die Notwendigkeit zusätzlicher sozialer Infrastruktur bei größeren Wohnbauprojekten habe ich nicht in den Fokus genommen. Dies hat der Bezirk sicherlich selbst im Blick.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen.</p>

Behörde für Verkehr und Mobilitätswende, die Handwerkskammer Hamburg, die Handelskammer Hamburg, die Arbeitsgemeinschaft Naturschutz Hamburg, der Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V. (Landesverband Hamburg) und der Naturschutzbund Deutschland - Landesverband Hamburg e.V. haben keine Stellungnahmen abgegeben.



WOHNUNGSBAUPROGRAMM

ALTONA 2024

- Entwurf für die Beschlussfassung -



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 stadt eigenen Wohnungsunternehmens SAGA im Jahr 2016 fortgeschrieben.

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

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

Dieser Wohnungsbaubedarf führte zu der am 08. September 2016 zwischen dem Senat und den sieben Bezirken geschlossenen und 2021 erneuerten Fortschreibung des „Vertrag für Hamburg – Wohnungsneubau“ aus dem Jahr 2011. Ziel der Fortschreibung des Vertrages ist es, den Wohnungsneubau in Hamburg von bisher 6.000 auf 10.000 Wohnungen pro Jahr zu steigern, wovon nun mindestens 35% als geförderter 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 Überdeckung der Bundesautobahn A7 auf einer Länge von ca. 2 km und die damit in Zusammenhang stehenden Entwicklungsflächen sind ein herausragendes Projekt. Viele dieser Projekte sind insbesondere durch einen jeweils intelligenten Flächentausch möglich, wie z.B. der Umzug der Holsten-Brauerei in den Stadtteil Hausbruch, die Freimachung der Trabrennbahn Bahrenfeld und der geplante Umzug von Kleingärten auf den künftigen A7-Autobahndeckel. Das Projekt "Holsten" wird in Zuständigkeit des Bezirksamts geplant. Die Projekte "Mitte-Altona/Diebsteich" und "A7-Deckel", sowie "Science-City" werden in Zuständigkeit der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen durchgeführt und gehen damit auch überwiegend in die dortige Wohnungsbaustatistik gemäß Vertrag für Hamburg (Wohnungsneubau) ein. Gleichwohl sind diese Senatsprojekte durch ihre Lage im Bezirk Altona hier aufgeführt, um ein Gesamtbild der Wohnungsbauentwicklung darzustellen.

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

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

Die vorliegende Fortschreibung des Wohnungsbauprogramms gilt für 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 "Verbindungsbahntlastungstunnel" wird ebenfalls beachtet.

Für die ökologisch nachhaltige Entwicklung im Bezirk spielt das Baugeschehen eine wichtige Rolle, da für den Neubau von Gebäuden verschiedene Baustoffe hergestellt und transportiert werden müssen. Auch die Versorgung von Gebäuden mit Strom und Wärme, sowie die Mobilität der Bewohnerschaft sollte im Sinne des Klimaschutzes erfolgen. Der Bezirk Altona hat daher ein Klimaschutzkonzept beschlossen, welches diesen bedeutsamen Aspekt des Bauens ausführlich behandelt und eine entsprechende Umsetzung verfolgt. Daher wird an dieser Stelle ausdrücklich auf das **integrierte Klimaschutzkonzept Altona** verwiesen. Der Senat unterstützt die bezirklichen Klimaschutzziele mit dem **Hamburger Klimaplan**. Im Dezember 2022 hat der Senat ein Eckpunktepapier zur Zweiten Fortschreibung des Hamburger Klimaplanes verabschiedet, mit dem neuen klimapolitischen Ziel, bis 2030 die 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. Die Vereinbarungen aus dem "Bündnis für das Wohnen" sind hier abrufbar: <https://www.hamburg.de/bsw/buendnis-fuer-das-wohnen/>

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, Sport...)

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 aus schulischer Sicht 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 an ca. 2,5 ha für die Gründung einer neuen weiterführenden Schule. Durch das Bezirksamt Altona ist entsprechend bei einer Konkretisierung der Realisierung eines Großteils des Wohnungsbaus im Bereich Osdorf/Iserbrook ein ca. 2,5 ha großes Grundstück im Bereich Osdorf/Iserbrook in den nächsten Jahren nachzuweisen, (sollten sich nicht andere Realisierungsmöglichkeiten seitens BSB ergeben).

Für Kita-Bedarfe gilt Folgendes: Der Bau neuer Wohnungen führt zu einem zusätzlichen Bedarf an Kitaflächen, die nicht immer im Gebäudebestand abgebildet bzw. untergebracht werden können. Als Richtwert gilt hier, dass für 100 neue Wohnungen (ohne Sonderwohnformen) ca. 25 zusätzliche Kinderbetreuungsplätze benötigt werden; die zugehörigen Außenspielflächen müssen dabei an die jeweiligen Kindertageseinrichtungen direkt angeschlossen sein und mindestens 6 m² pro Betreuungsplatz betragen.

Aus Sicht des Vereinssports sind verfügbare Hallenzeiten und -größen ein wichtiges Element, für ein entsprechendes Sportangebot.

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 21.02.2024 zur Abstimmung vorgelegt.

2.3 Erarbeitung des Wohnungsbauprogramms Altona 2024 - Zeitlicher Ablauf

Jan. 2024	Aktualisierung der Potenzialflächen / Überarbeitung der Steckbriefe
21.02.2024	Befassung Planungsausschuss Altona
22.02. - 07.03.2024	Abstimmung mit Behörden, Verbänden und Kammern
03.04.2024	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

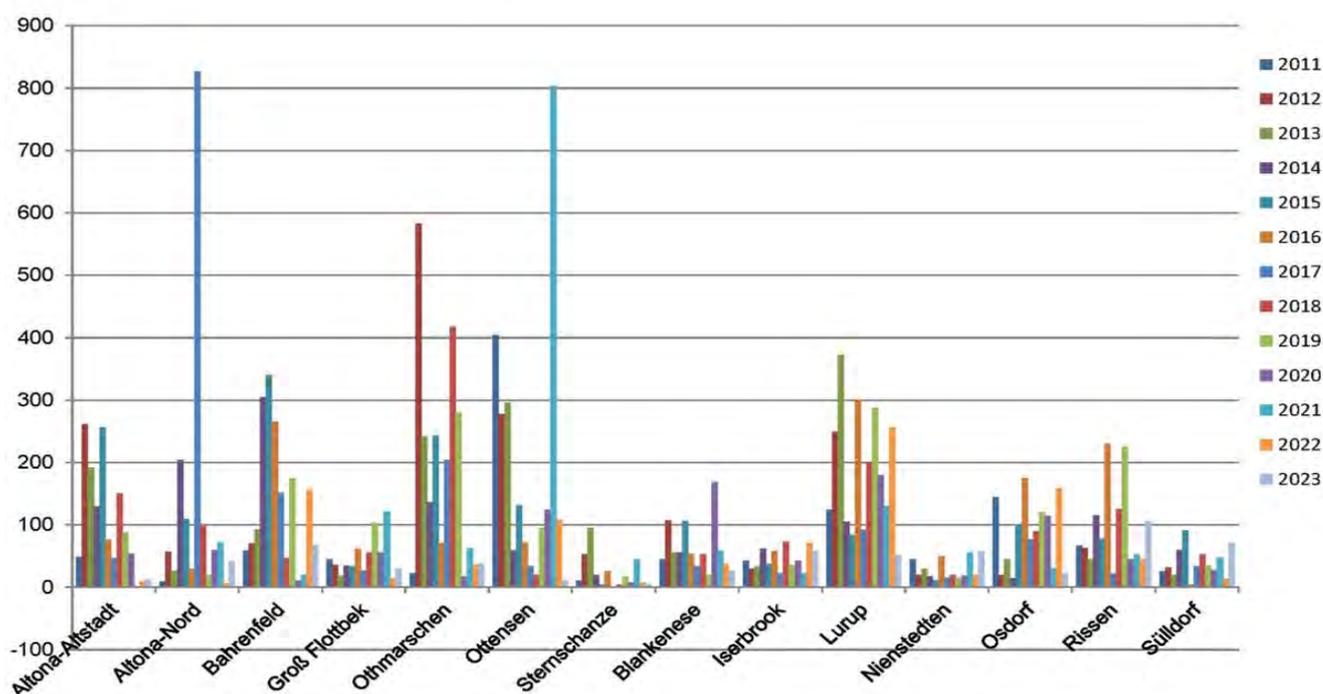
Die Zahl der genehmigten Wohneinheiten der Jahre 2011-2023 für die einzelnen Stadtteile setzt sich aus den jeweils im entsprechenden Jahr genehmigten Bauanträgen zusammen. Dabei werden über die Potenzialflächen der Wohnungsbauprogramme hinaus, die insbesondere die größeren Potenziale über 20 Wohneinheiten 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
Gesamt	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).

Genehmigte Wohneinheiten im Bezirk Altona 2011 - 2023



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 eingestufteten Flächen, da diese bereits einen planerischen Detaillierungsgrad aufweisen, der eine relativ genaue Abschätzung der potenziellen Wohneinheiten ermöglicht. Die Flächen der C-Kategorie weisen überwiegend langfristige Potenziale der Nachverdichtung auf, deren Umsetzungsmöglichkeiten und Größenordnung im weiteren Verfahren genauer zu prüfen sind. Für diese Flächen ist nur eine relativ grobe Schätzung der Wohneinheiten möglich.

Potenziale nach Flächenkategorien

Flächenkategorie	Wohneinheiten
Kategorie A "Gesicherte Potenziale" (Laufende/abgeschl. B-Plan-Verfahren)	3.983
Kategorie B "Erkannte Potenziale"	7.816
Kategorie C "Prüfflächen"	5.095
Summe*	16.894

* hiervon gehen 5.980 WE **nicht** in die bezirkliche Statistik ein, da es sich um Vorbehaltsgebiete des Senats handelt

Stand: 22.03.2024

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

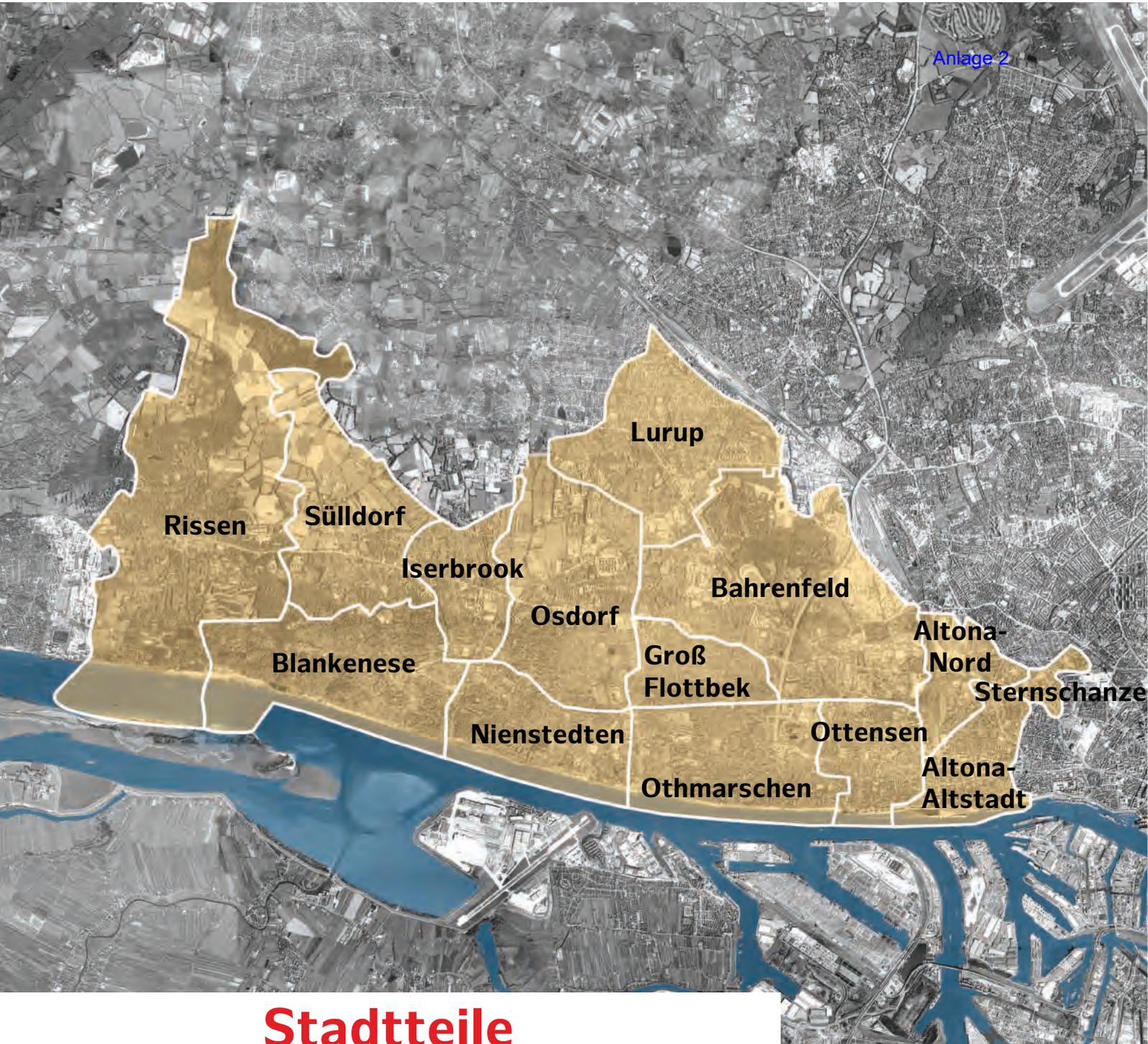
4.1 Methodik der Potenzialsteckbriefe

Die Potenzialsteckbriefe sind nach folgender Methodik sortiert und aufbereitet:

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

Die Kategorien der Potenzialflächen werden in folgender Legende dargestellt:

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



Stadtteile

- Rissen ab S. 12
- Blankenese ab S. 18
- Sülldorf ab S. 24
- Iserbrook ab S. 35
- Nienstedten ab S. 47
- Osdorf ab S. 49
- Lurup ab S. 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

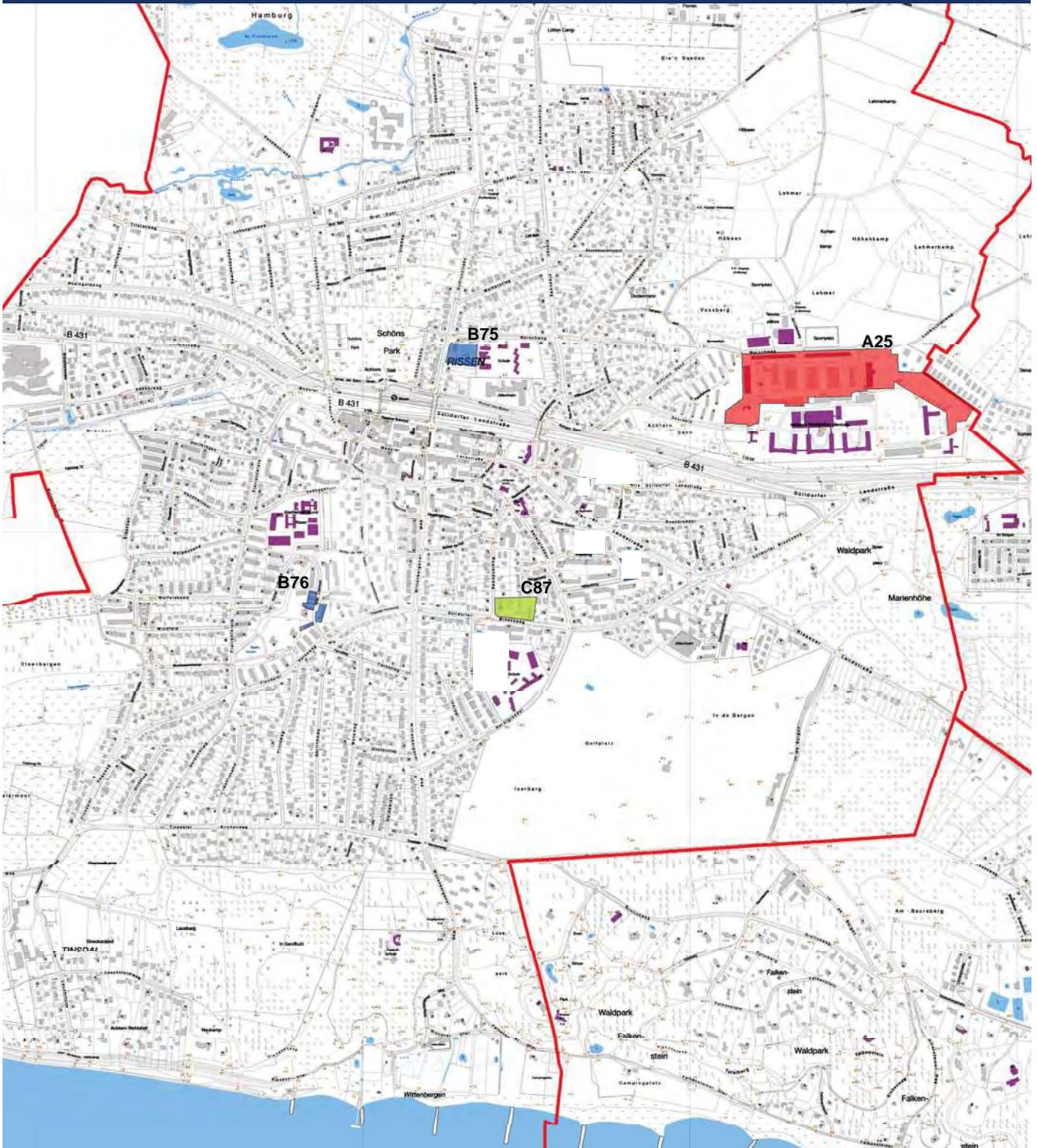
A 25	Suurheid	S. 14
------	----------------	-------

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
------	--------------------------------------	-------



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



Fläche:	~ 87.600 m ²
Flurstücksnummer:	5131, 5132 (BlmA) und 6499, 6498, 6522 (SAGA)
Eigentümer:	Privat
Erhebung:	-
Realisierungszeitraum:	kurz <input checked="" type="checkbox"/> mittel <input type="checkbox"/> lang <input type="checkbox"/>

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

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

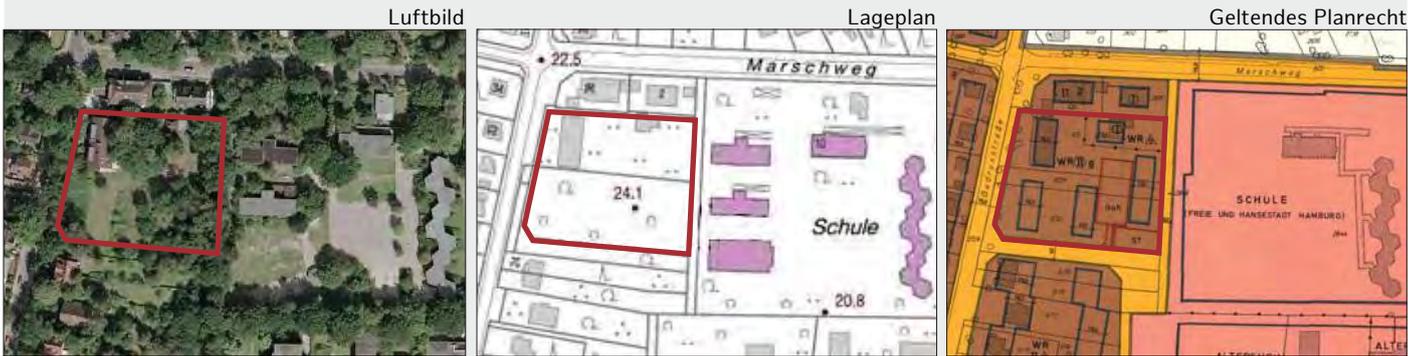
Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag

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

Eignung

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

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



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

Planrecht

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

Rahmenbedingungen

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

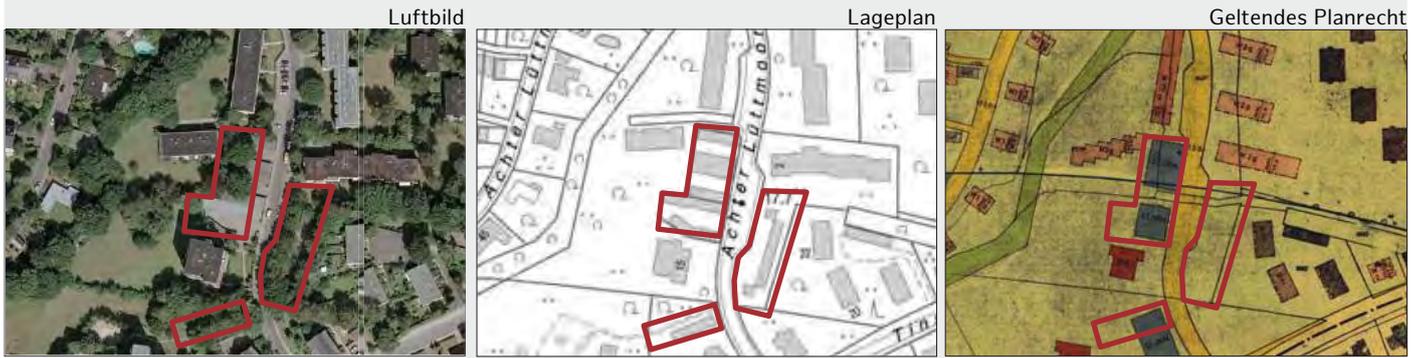
Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag

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

Eignung

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

B 76 **Rissen** **Achter Lüttmoor**



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

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

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

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag

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

Eignung

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

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



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

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

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

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag

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

Eignung

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

Stadtteil

Blankenese



Übersicht über die Potenzialflächen

Kategorie A - Gesicherte Potenziale

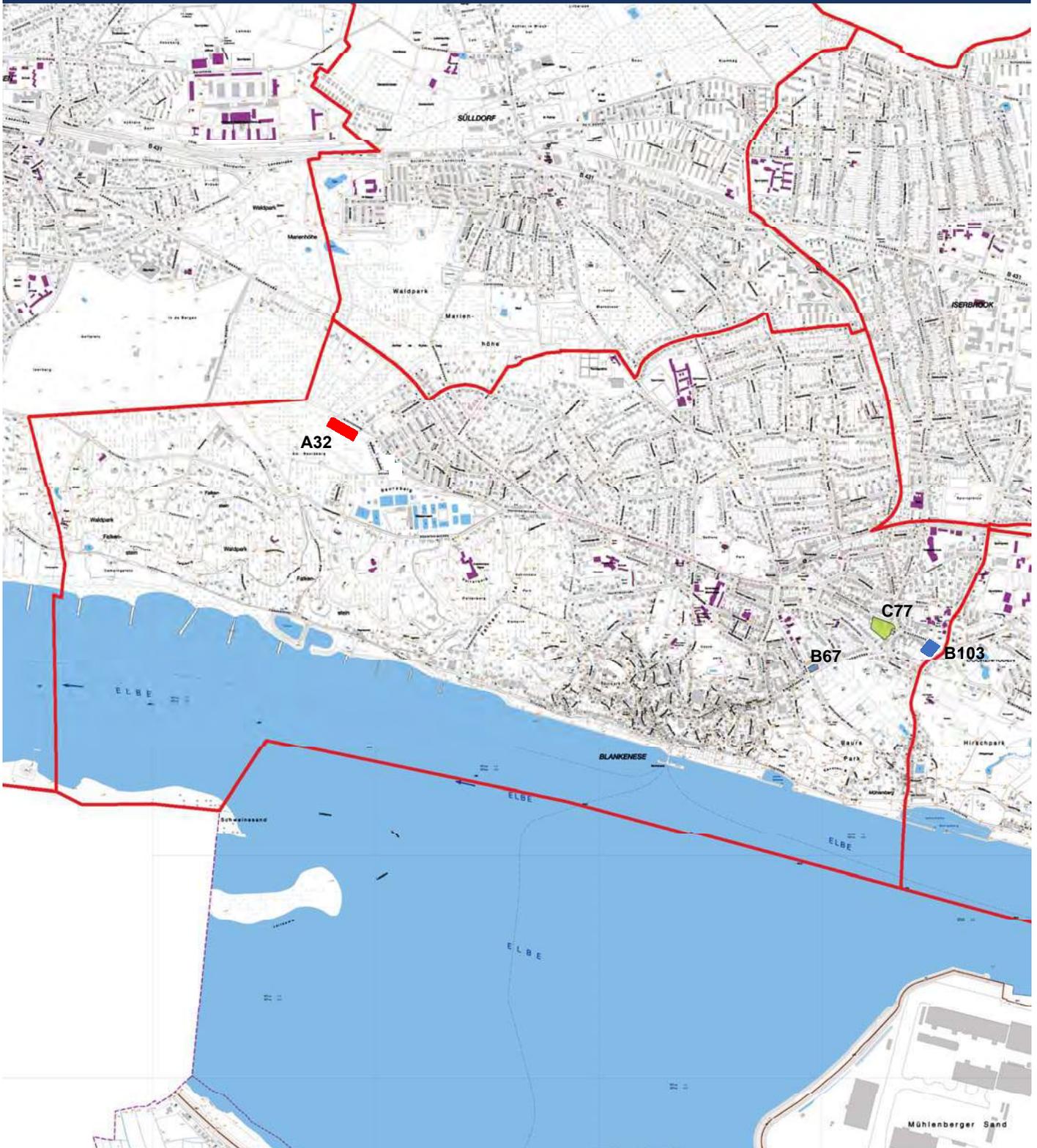
A 32	Björnsonweg	S. 20
------	-------------------	-------

Kategorie B - Erkannte Potenziale

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

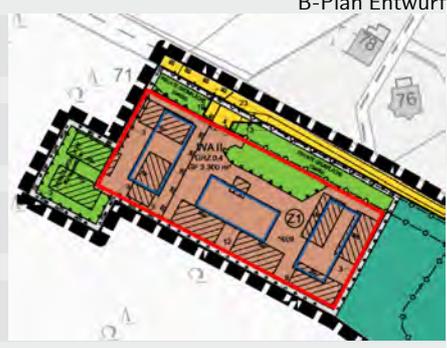
Kategorie C - Prüfpotenziale

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



A 32 **Blankenese** **Björnsonweg**



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

Planrecht

FNP Darstellung:	Änderungsverfahren
Geltendes Planrecht:	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:	Baugenehmigungsverfahren

Eignung

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

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



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

Planrecht

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

Rahmenbedingungen

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

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag

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

Eignung

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

B 103 **Blankenese** **Elbchaussee 507**



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

Planrecht

FNP Darstellung:	Wohnbaufläche
Geltendes Planrecht:	Baustufenplan Blankenese (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	<input checked="" type="checkbox"/>	Geförderter Wohnungsbau	<input checked="" type="checkbox"/>
Baugemeinschaften	<input type="checkbox"/>	SAGA; f&w	<input type="checkbox"/>
Alten- und Seniorengerechtes Wohnen	<input checked="" type="checkbox"/>		

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



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

Planrecht

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

Rahmenbedingungen

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

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag

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

Eignung

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

Stadtteil

Sülldorf



Übersicht über die Potenzialflächen

Kategorie A - Gesicherte Potenziale

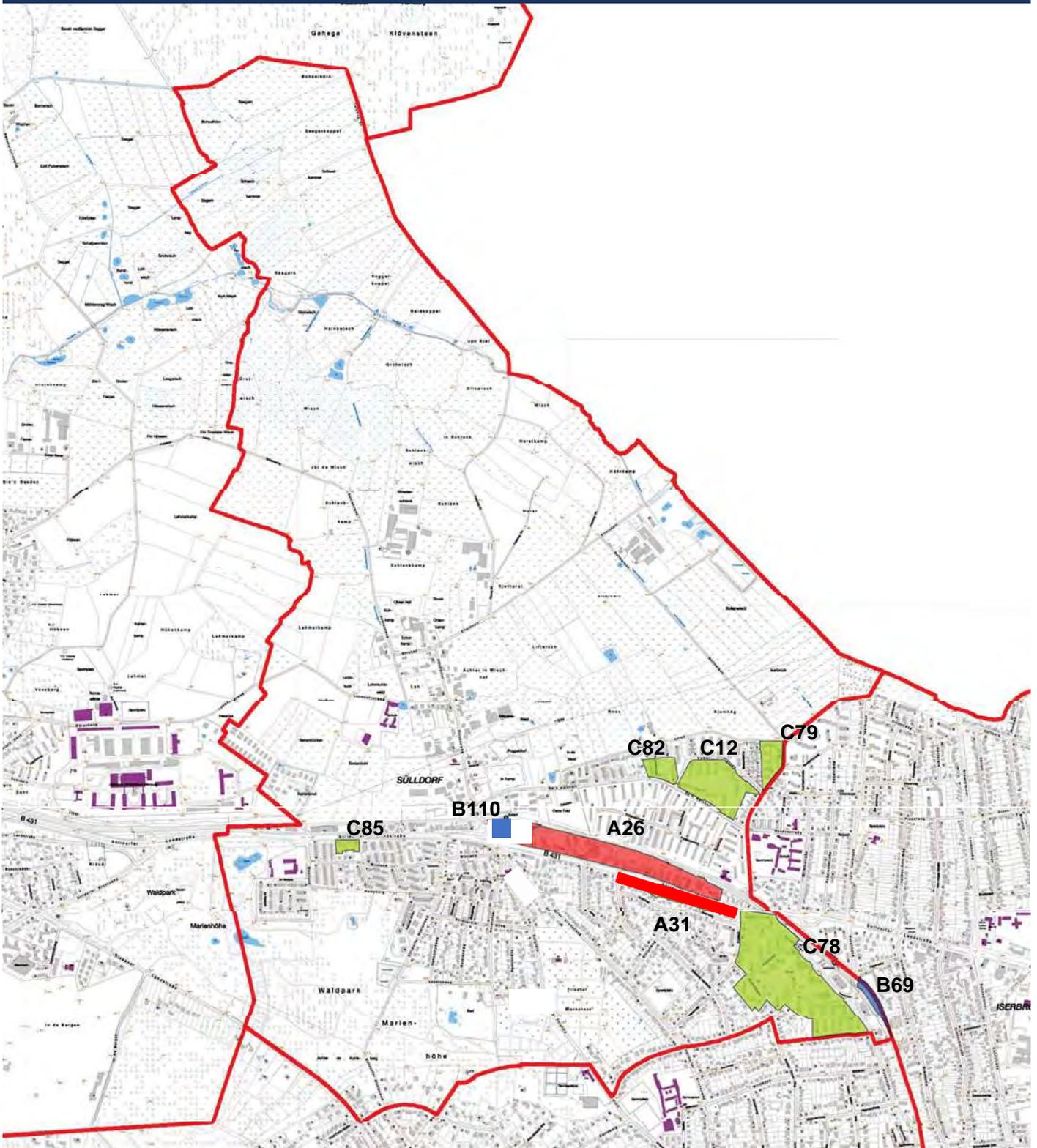
A 26	Sülldorfer Landstraße 100 - 186	S. 26
A 31	Sülldorfer Landstraße 97 - 173	S. 27

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



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



B-Plan Entwurf

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

B-Plan in Aufstellung

Planrecht

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

Rahmenbedingungen

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

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag

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

Eignung

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

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



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

Planrecht

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

Rahmenbedingungen

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

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag

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

Eignung

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

B 69	Sülldorf	Hasenhöhe
-------------	-----------------	------------------



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

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

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

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

B 110 **Sülldorf** **Sülldorfer Landstraße 196**



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

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

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



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

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

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

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag

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

Eignung

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

C 78 **Sülldorf** **Heidrehmen, Krautstücken, Forsteck**



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

Planrecht

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

Rahmenbedingungen

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

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag

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

Eignung

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

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



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

Planrecht

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

Rahmenbedingungen

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

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag

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

Eignung

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

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



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

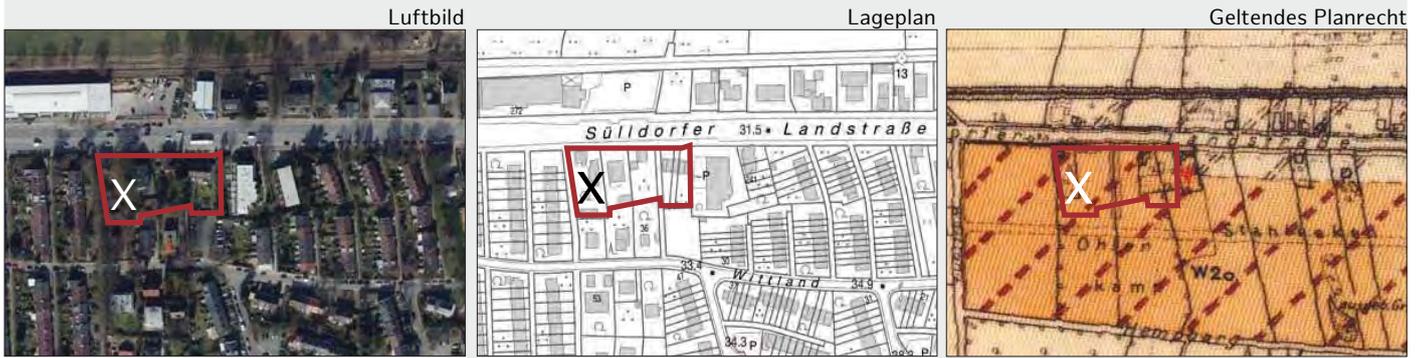
Planrecht	
FNP Darstellung:	Wohnbaufläche
Geltendes Planrecht:	Sülldorf 8 (1969)
Festgesetzte Nutzung:	WR (Ilg, Ga)
B-Plan in Aufstellung:	-
Verfahrensstand:	-
Künftige Ausweisung:	-

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

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

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

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



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

Planrecht

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

Rahmenbedingungen

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

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag

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

Eignung

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

Stadtteil

Iserbrook



Übersicht über die Potenzialflächen

Kategorie A - Gesicherte Potenziale

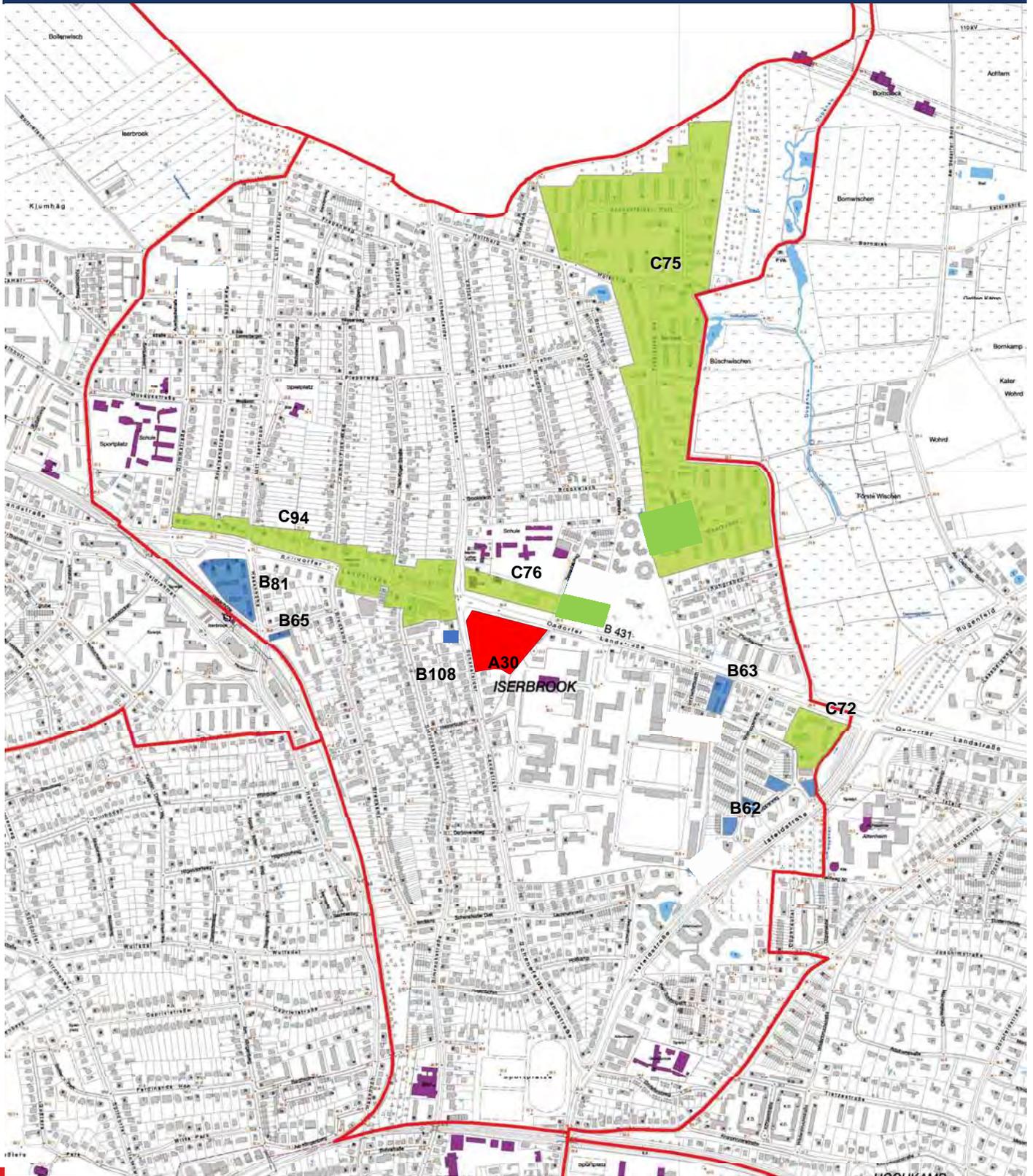
A 30	Osdorfer Landstr./ Schenefelder Landstraße.....	S. 37
------	---	-------

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



A 30 | **Iserbrook** | **Osdorfer Landstr./ Schenefelder Landstr.**

Luftbild	Lageplan	Geltendes Planrecht
		Bebauungsplanverfahren erforderlich

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

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

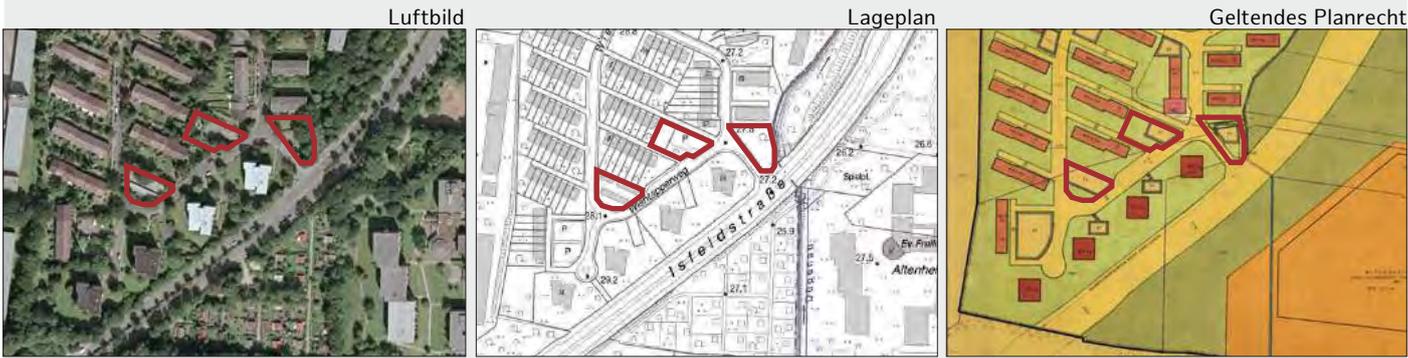
Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag

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

Eignung

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

B 62 **Iserbrook** **Wientapperweg 7, 9, 16, 26**



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

Planrecht

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

Rahmenbedingungen

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

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag

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

Eignung

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

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



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

Planrecht

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

Rahmenbedingungen

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

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag

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

Eignung

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

B 65 **Iserbrook** **Espenreihe 15**



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

Planrecht

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

Rahmenbedingungen

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

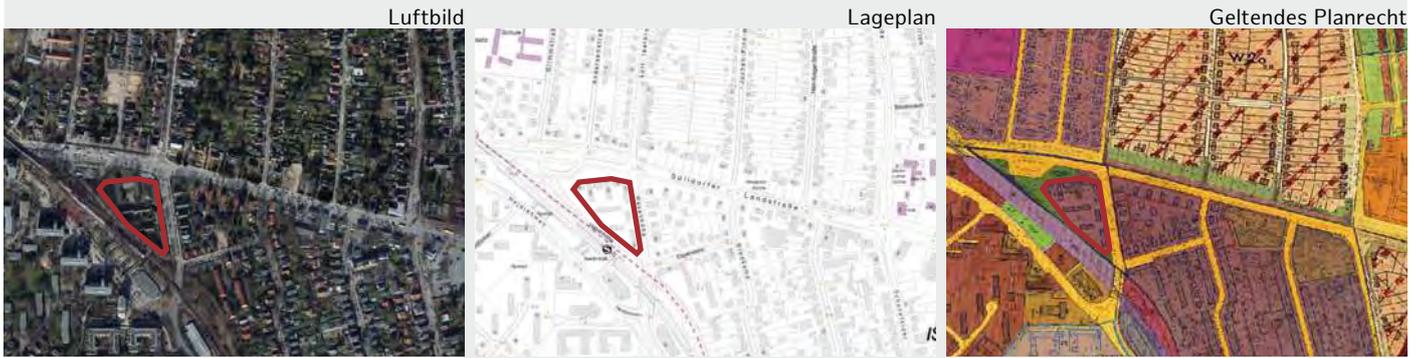
Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag

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

Eignung

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

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



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

Planrecht

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

Rahmenbedingungen

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

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag

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

Eignung

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

B 108 **Iserbrook** **Schenefelder Landstraße 183**



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

Planrecht

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

Rahmenbedingungen

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

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag

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

Eignung

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

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



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

Planrecht

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

Rahmenbedingungen

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

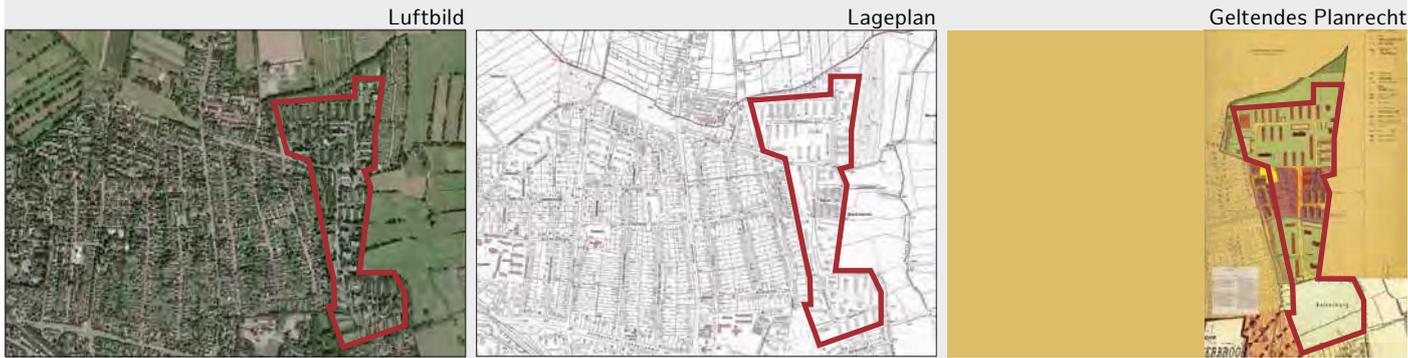
Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag

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

Eignung

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

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



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

Planrecht

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

Rahmenbedingungen

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

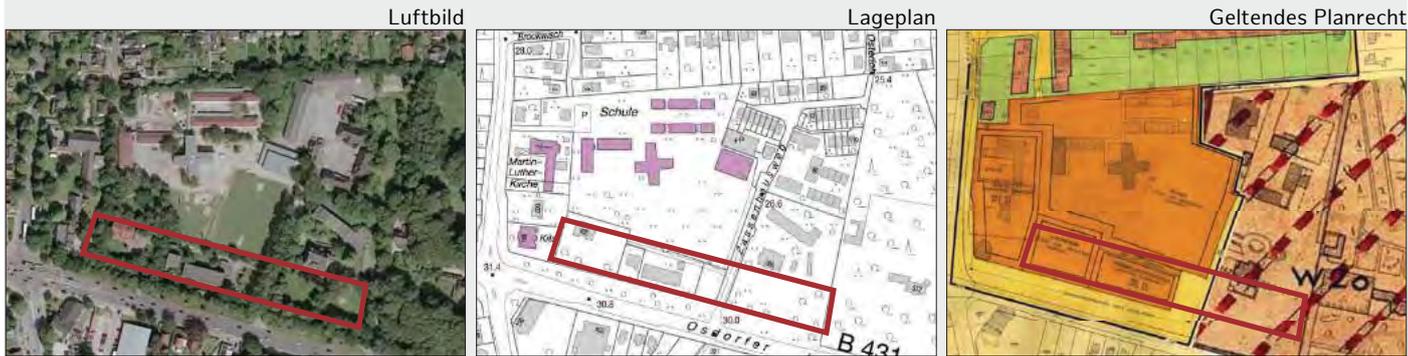
Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag

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

Eignung

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

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



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

Planrecht

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

Rahmenbedingungen

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

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag

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

Eignung

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

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



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

Planrecht

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

Rahmenbedingungen

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

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag

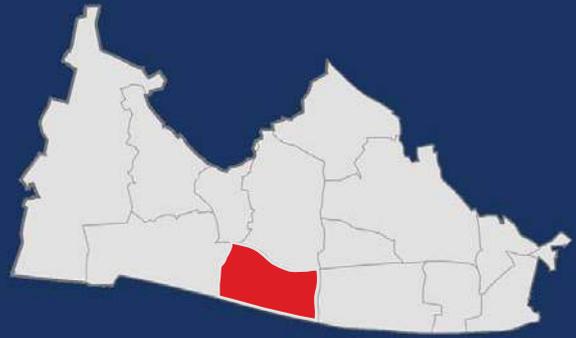
Nutzungsvorschlag:	Wohnen, Gewerbe
Wohneinheiten:	~ 450 WE
BGF:	-
Handlungsschritte:	Änderung Planrecht oder Befreiung
Besonderheiten/ Bewertung:	Magistralenentwicklung; Stärkung Nahversorgungszentrum

Eignung

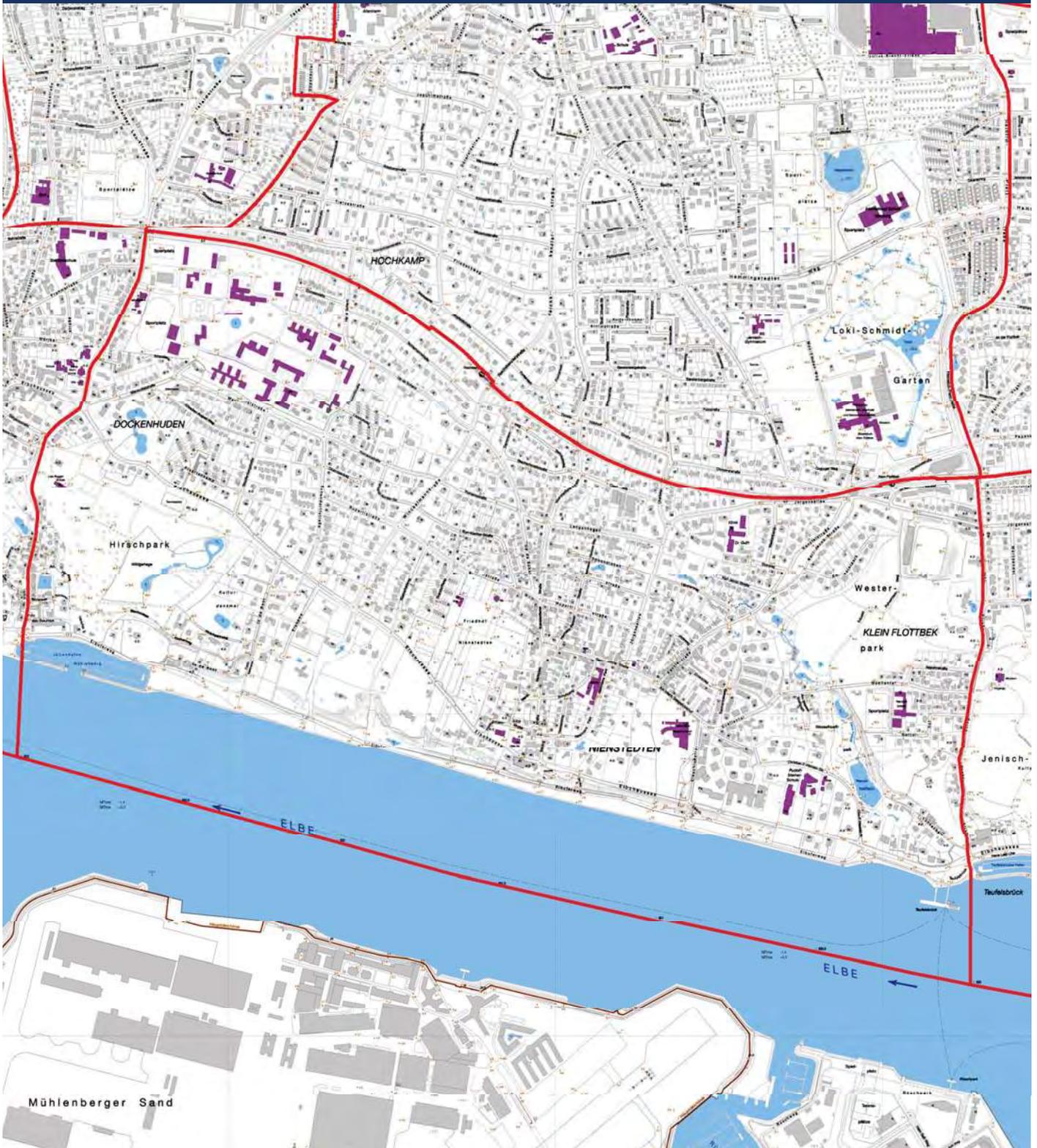
Familiengerechtes Wohnen	<input checked="" type="checkbox"/>	Geförderter Wohnungsbau	<input checked="" type="checkbox"/>
Baugemeinschaften	<input checked="" type="checkbox"/>	SAGA; f&w	<input checked="" type="checkbox"/>
Barrierefreies Wohnen	<input checked="" type="checkbox"/>		

Stadtteil

Nienstedten



Übersicht über die Potenzialflächen



Stadtteil
Osdorf



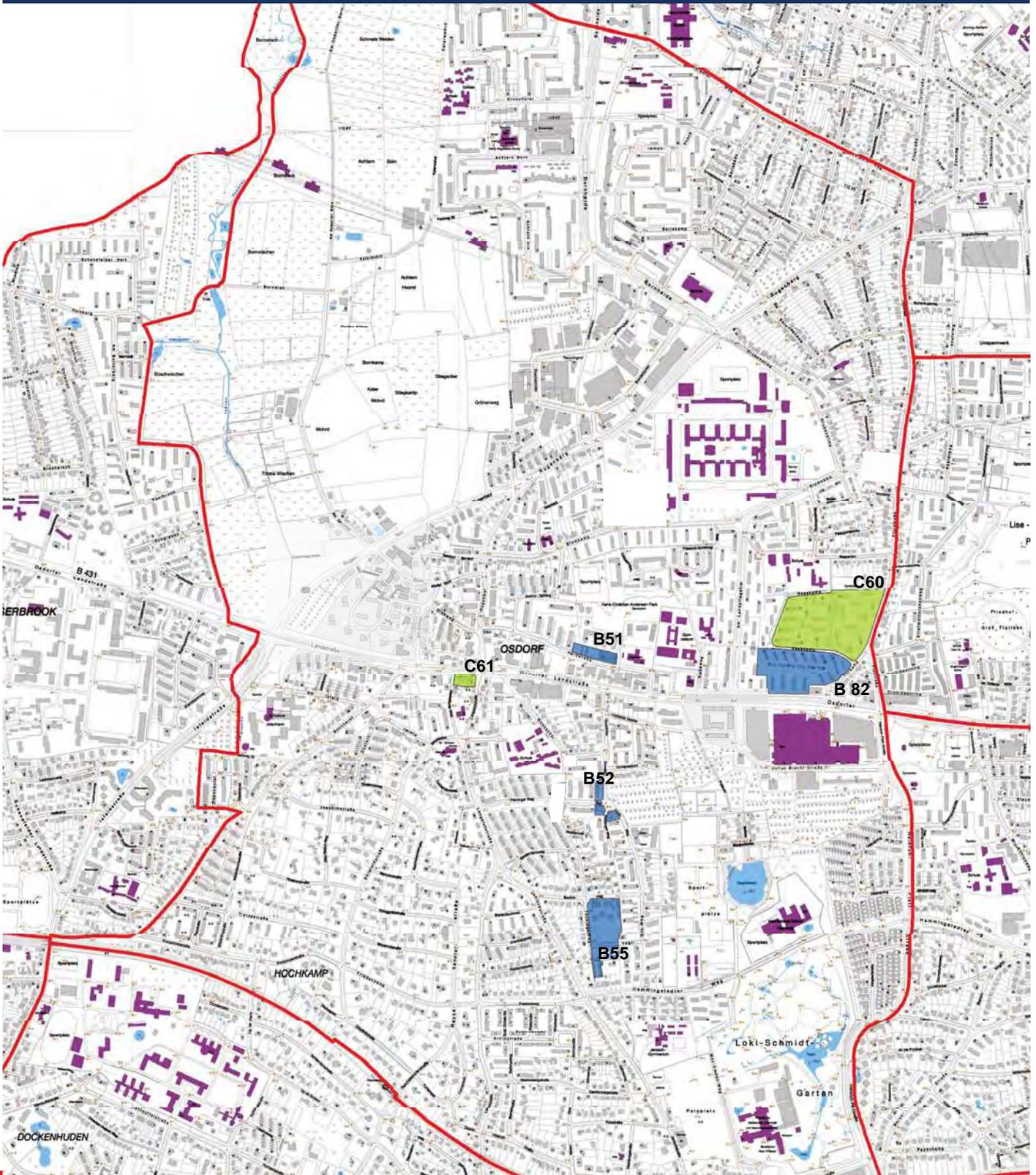
Übersicht über die Potenzialflächen

Kategorie B - Erkannte Potenziale

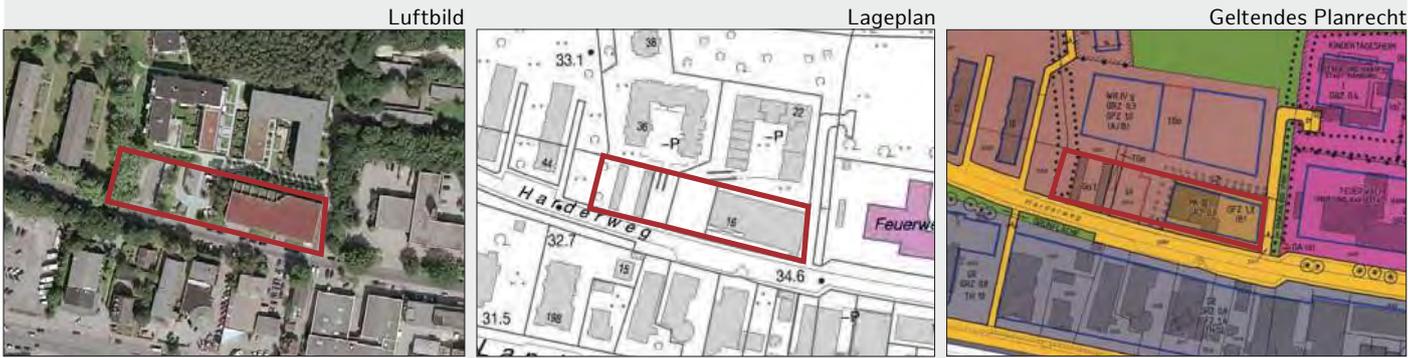
B 51	Harderweg 16	S. 51
B 52	Vogt-Groth-Weg 6 - 8	S. 52
B 55	Tönninger Weg (neben 141)	S. 53
B 82	Osdorfer Landstraße 122 - 144	S. 54

Kategorie C - Prüfpotenziale

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



B 51 **Osdorf** **Harderweg 16**



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

Planrecht

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 Wohn- und Gewerbenutzung, Kita, Gemeinbedarf (Feuerwache), Gymnasium
Umgebung:	Erhaltungs- und Anpflanzgebot, Gewerbe berücksichtigen, Gewerbe- und Verkehrslärm, Altlastenverdacht
Restriktionen:	

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag

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

Eignung

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

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



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

Planrecht

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

Rahmenbedingungen

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

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag

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

Eignung

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

B 55 **Osdorf** **Tönninger Weg (neben 141)**



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

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

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

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag

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

Eignung

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

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



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

Planrecht

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

Rahmenbedingungen

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

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag

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

Eignung

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

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



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

Planrecht

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

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



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

Planrecht		Rahmenbedingungen	
FNP Darstellung:	Wohnbaufläche	ÖPNV:	~ 50 m (Langelohstraße, Nord)
Geltendes Planrecht:	Osdorf 40 (1988)	Nahversorgung:	~ 100 m (Rugenbarg)
Festgesetzte Nutzung:	MI (II)	Soziale Infrastruktur:	~ 250 m Kita, ~ 300 m Grundschule
B-Plan in Aufstellung:	-	Heutige Nutzung:	Wohnen, Gewerbe
Verfahrensstand:	-	Umgebung:	Wohn- und Gewerbenutzung; Denkmal: Osd. Landstr. 233
Künftige Ausweisung:	-	Restriktionen:	Denkmalensemble (Heidbarghof), Straßenlärm, Luftschadstoffe

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

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

Stadtteil Lurup



Übersicht über die Potenzialflächen

Kategorie A - Gesicherte Potenziale

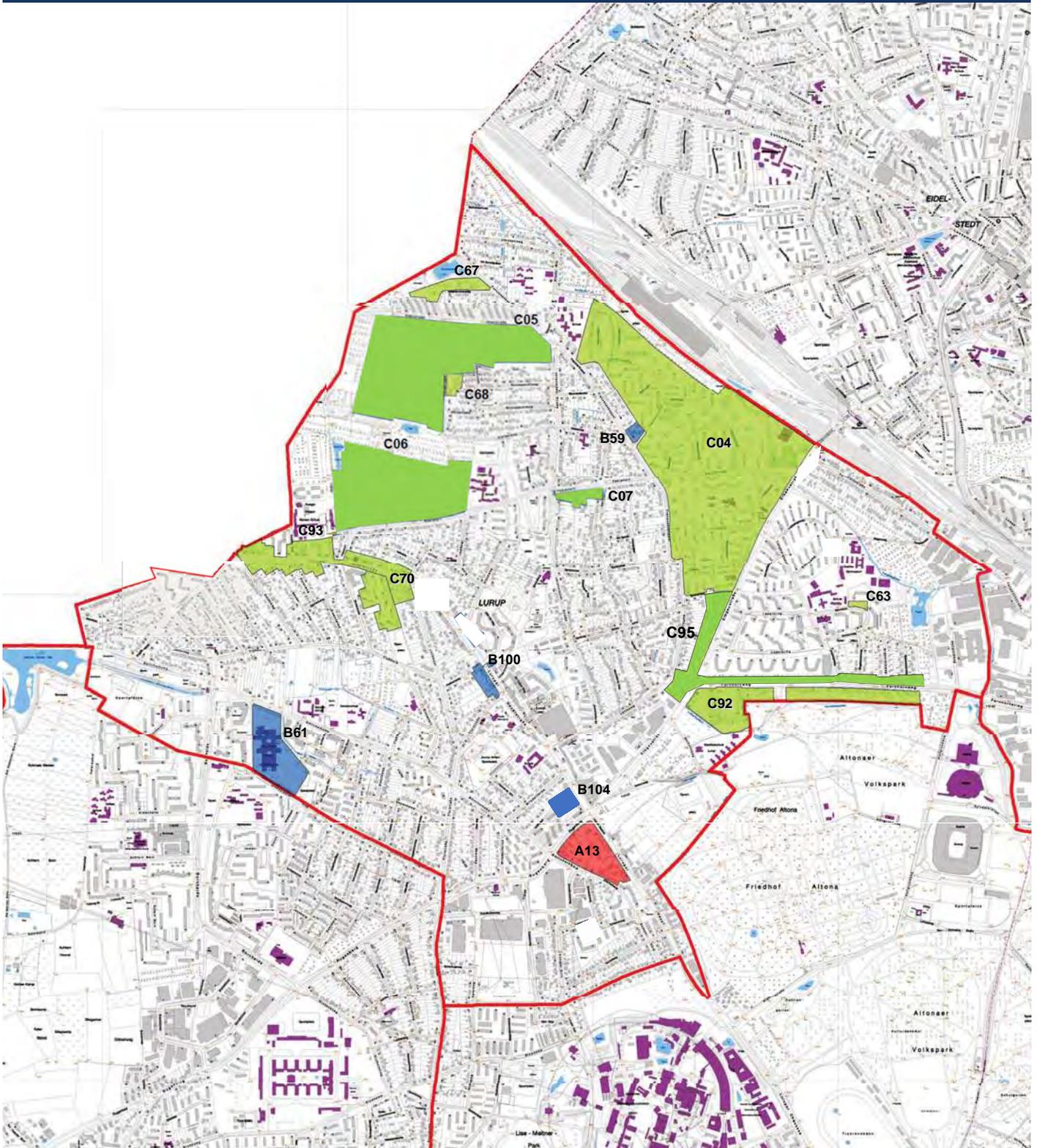
A 13	Luruper Hauptstraße 79 - 97	S. 59
------	-----------------------------------	-------

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



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



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

Planrecht

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

Rahmenbedingungen

ÖPNV:	~ 200 m (Rugenborg 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	<input type="checkbox"/>	Geförderter Wohnungsbau	<input checked="" type="checkbox"/>
Baugemeinschaften	<input checked="" type="checkbox"/>	SAGA; f&w	<input type="checkbox"/>
Barrierefreies Wohnen	<input checked="" type="checkbox"/>		

B 59 **Lurup** **Ueckerstraße 7 - 9**



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

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

Rahmenbedingungen	
ÖPNV:	~ 100 m (Baumläuferweg)
Nahversorgung:	~ 950 m (Elbgaustraße)
Soziale Infrastruktur:	~ 300 m Kita, ~ 100 m Schule
Heutige Nutzung:	Parkplatz, Garagen, Gewerbe
Umgebung:	Wohnen, Schule
Restriktionen:	Verkehrslärm

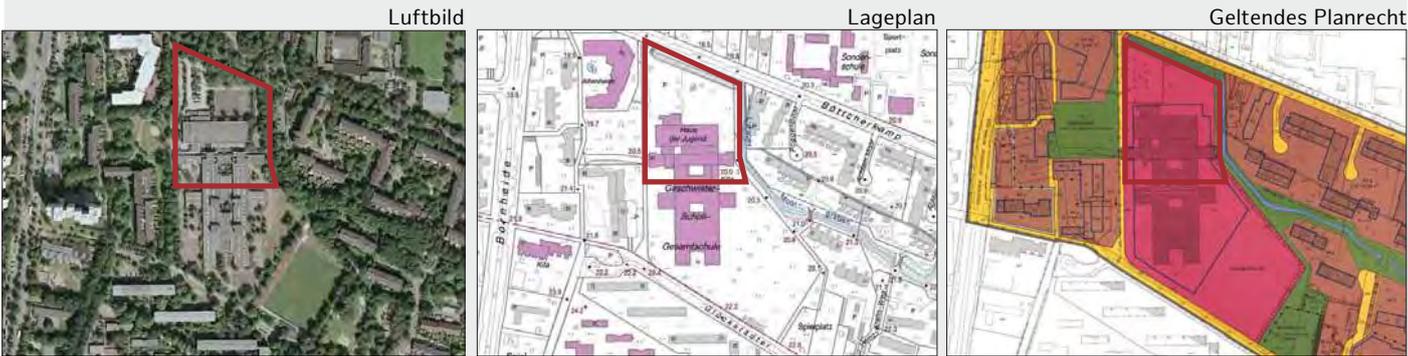
Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag

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

Eignung

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

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



Fläche:	~ 9.000 m ²
Flurstücksnummer:	Teilfläche von 5130
Eigentümer:	FHH
Erhebung:	Wohnungsbauprogramm Altona 2015 (Entwurf)
Realisierungszeitraum:	kurz <input type="checkbox"/> mittel <input checked="" type="checkbox"/> lang <input type="checkbox"/>

Planrecht

FNP Darstellung:	Wohnbaufläche
Geltendes Planrecht:	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:	Reserve für Schulerweiterung und Flächenzuschnitt abstimmen, städtebaulicher Wettbewerb, ggf. B-Plan
Besonderheiten/ Bewertung:	RISE-Fördergebiet;

Eignung

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

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



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

Planrecht

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

B 104 **Lurup** **Luruper Hauptstraße 107**



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

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

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

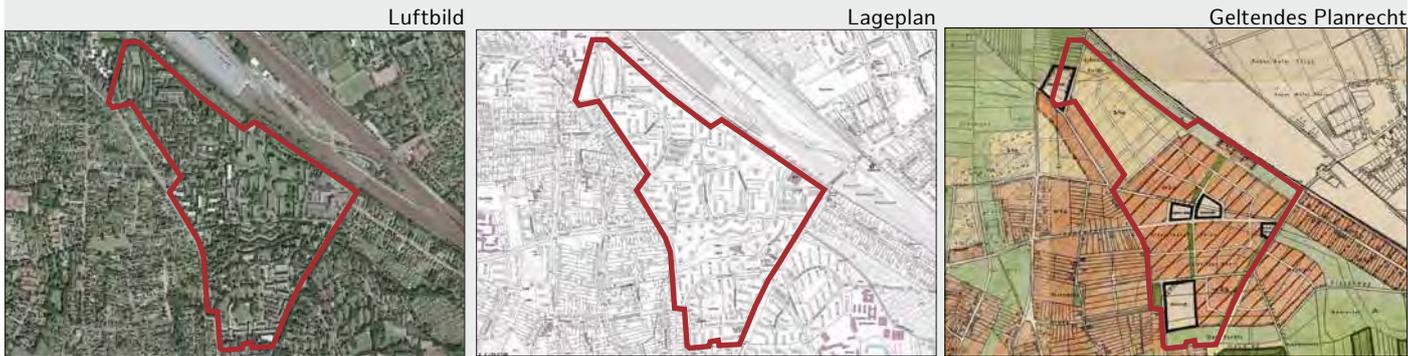
Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag

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

Eignung

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

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



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

Planrecht	
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 (nord-östlich angrenzend)

Eignung

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

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



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

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

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

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag

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

Eignung

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

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



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

Planrecht

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

Rahmenbedingungen

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

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag

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

Eignung

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

C 07 **Lurup** **Fahrenort, Sprützmoor**



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

Planrecht	
FNP Darstellung:	Wohnbaufläche
Geltendes Planrecht:	Lurup 51 (1988)
Festgesetzte Nutzung:	GE (Ilo)
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	<input checked="" type="checkbox"/>	Geförderter Wohnungsbau	<input checked="" type="checkbox"/>
Baugemeinschaften	<input checked="" type="checkbox"/>	SAGA; f&w	<input checked="" type="checkbox"/>
Barrierefreies Wohnen	<input checked="" type="checkbox"/>		

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



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

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

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

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

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



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

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

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

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag

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

Eignung

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

C 68 **Lurup** **Netzstraße 19 - 33**



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

Planrecht

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

Rahmenbedingungen

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

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag

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

Eignung

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

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



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

Planrecht

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

Rahmenbedingungen

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

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag

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

Eignung

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

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



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

Planrecht

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

Rahmenbedingungen

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

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag

Nutzungsvorschlag:	Wohnen
Wohneinheiten:	~ 1.000 WE
BGF:	-
Handlungsschritte:	Bodenordnung prüfen; Bebauungsplanverfahren
Besonderheiten/ Bewertung:	Verlegung Hochspannungsleitung zu prüfen; Neubau U5; RISE-Fördergebiet; tlw. laufende Erbbaurechte bis 2037

Eignung

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

C 93 **Lurup** **Luruper Hauptstraße 261 - 283**



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

Planrecht

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

Rahmenbedingungen

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

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag

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

Eignung

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

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



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

Planrecht

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

Rahmenbedingungen

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

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag

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

Eignung

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

Stadtteil

Bahrenfeld



Übersicht über die Potenzialflächen

Kategorie A - Gesicherte Potenziale

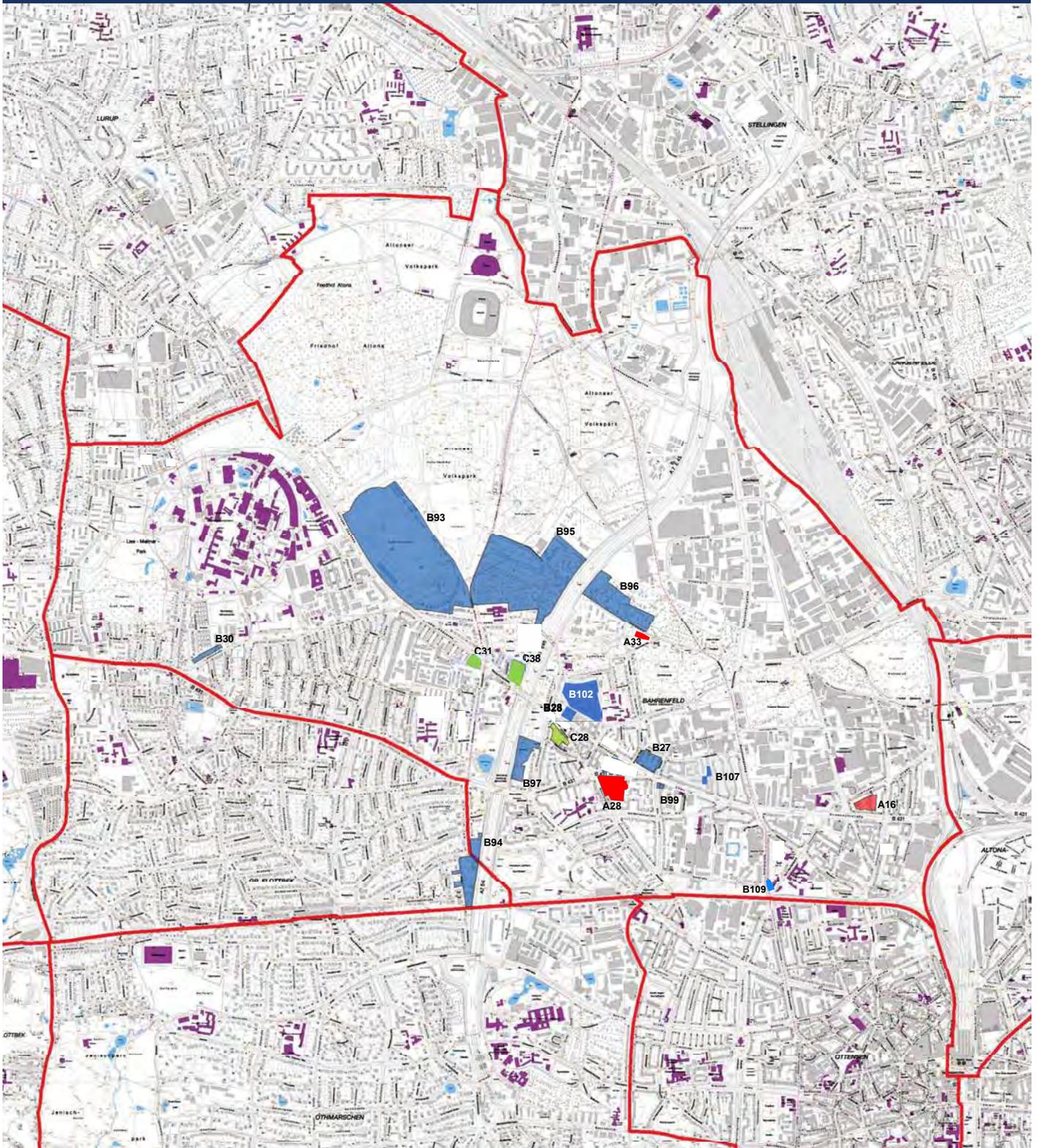
A 16	Leverkusenstraße	S. 77
A 28	von-Sauer-Str. 15.....	S. 78
A 33	von-Hutten-Str. 45.....	S. 79

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



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



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

Planrecht	
FNP Darstellung:	Wohnbaufläche
Geltendes Planrecht:	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

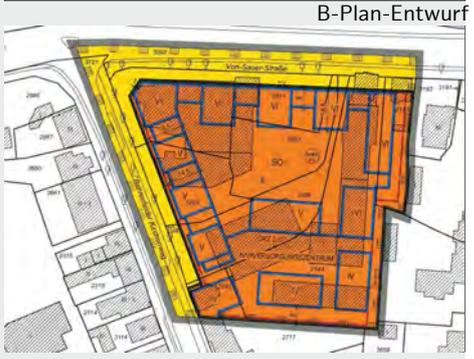
Nutzungsvorschlag:	Wohnen
Wohneinheiten:	~ 110 WE
BGF:	-
Handlungsschritte:	-
Besonderheiten/ Bewertung:	Soziale Erhaltungsverordnung

Eignung

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

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



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

Planrecht

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

Rahmenbedingungen

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

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag

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

Eignung

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

A 33 **Bahrenfeld** **von-Hutten-Str. 45**



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

Planrecht

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

Rahmenbedingungen

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

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag

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

Eignung

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

B 27 **Bahrenfeld** **Bahrenfelder Chaussee 60 - 64 und 66**



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

Planrecht

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

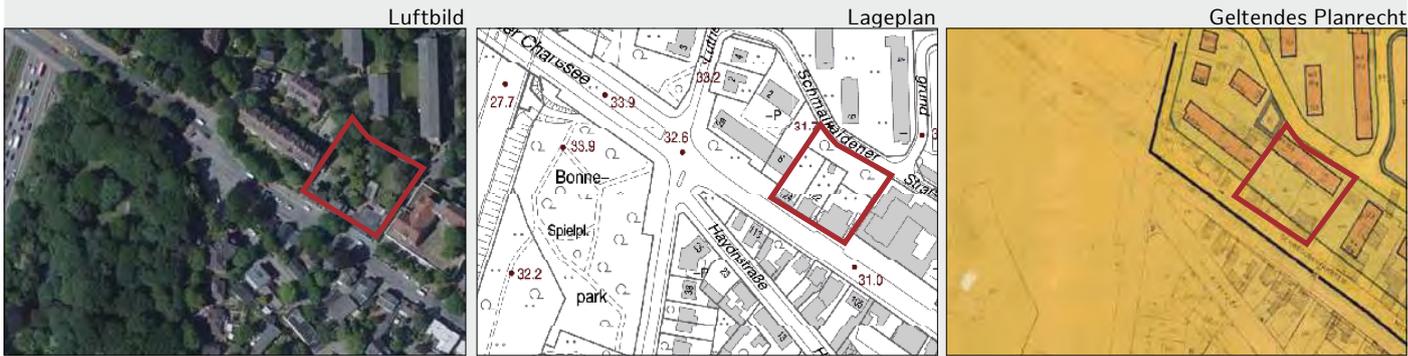
Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag

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

Eignung

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

B 28 **Bahrenfeld** **Bahrenfelder Chaussee 120 - 124**



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

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

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

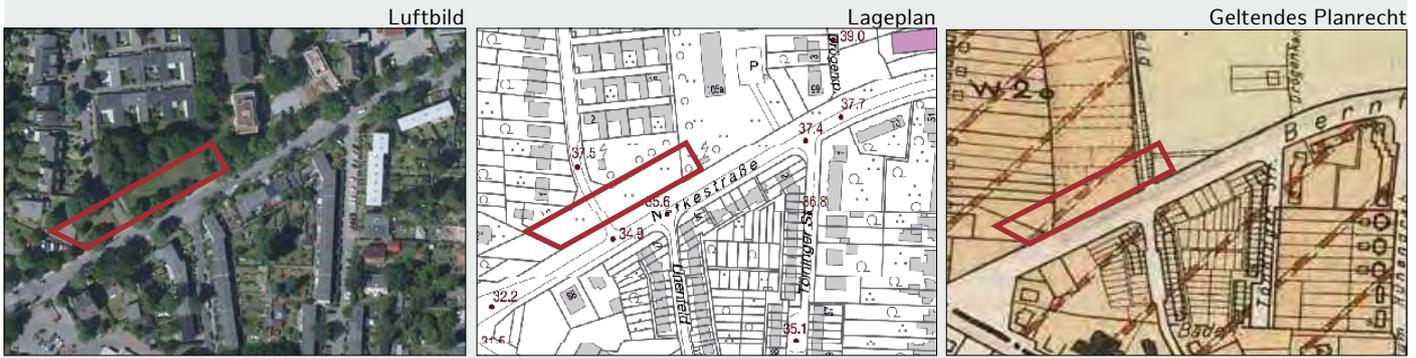
Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag

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

Eignung

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

B 30 **Bahrenfeld** **Notkestraße 107**



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

Planrecht

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

Rahmenbedingungen

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

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag

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

Eignung

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

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



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

Planrecht		Rahmenbedingungen	
FNP Darstellung:	Wohnbauflächen	ÖPNV:	Busse
Geltendes Planrecht:	Bahrenfeld 6 (1970)	Nahversorgung:	vorhanden
Festgesetzte Nutzung:	Grünflächen	Soziale Infrastruktur:	im Umfeld vorhanden/ wird ergänzt
B-Plan in Aufstellung:	-	Heutige Nutzung:	Trabrennbahn
Verfahrensstand:	-	Umgebung:	Wohnnutzung, Volkspark
Künftige Ausweisung:	-	Restriktionen:	Benachbartes Denkmal-Ensemble Volkspark beachten (Umgebungsschutz); Neubau S-Bahn;

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag	
Nutzungsvorschlag:	Wohnen und Wissenschaft gemäß des Konzepts Science-City
Wohneinheiten:	~ 1.600 WE
BGF:	-
Handlungsschritte:	Vertiefung Wettbewerb, B-Planverfahren
Besonderheiten/ Bewertung:	Vorbehaltsgebiet: Zuständigkeit des Senats

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

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



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

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

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag

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

Eignung

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

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



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

Planrecht

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:	~ 1.800 WE
BGF:	-
Handlungsschritte:	Vertiefung Wettbewerb, B-Planverfahren
Besonderheiten/ Bewertung:	Vorbehaltsgebiet: Zuständigkeit des Senats

Eignung

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

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



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

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

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag	
Nutzungsvorschlag:	Wohnen, Schule
Wohneinheiten:	~ 350 WE
BGF:	-
Handlungsschritte:	Vertiefung Wettbewerb, B-Planverfahren
Besonderheiten/ Bewertung:	Vorbehaltsgebiet: Zuständigkeit des Senats; Das benachbarte Denkmal-Ensemble Holstenkamp 111 ist zu beachten.

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

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



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

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

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

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

B 99	Bahrenfeld	Woyrschweg 56
-------------	-------------------	----------------------



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

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

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

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

B 102	Bahrenfeld	Luthergrund
--------------	-------------------	--------------------



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

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

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

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

B 107 **Bahrenfeld** **Valparaisostraße 13**



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

Planrecht

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

B 109

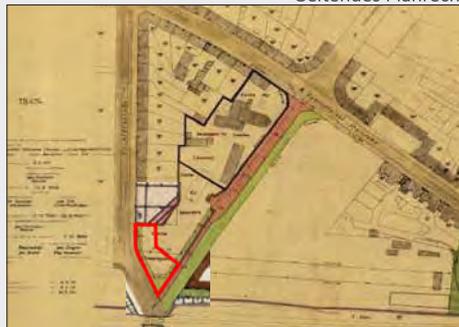
Bahrenfeld

Daimlerstraße 44-48

Luftbild

Lageplan

Geltendes Planrecht



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

Plan recht

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:	-

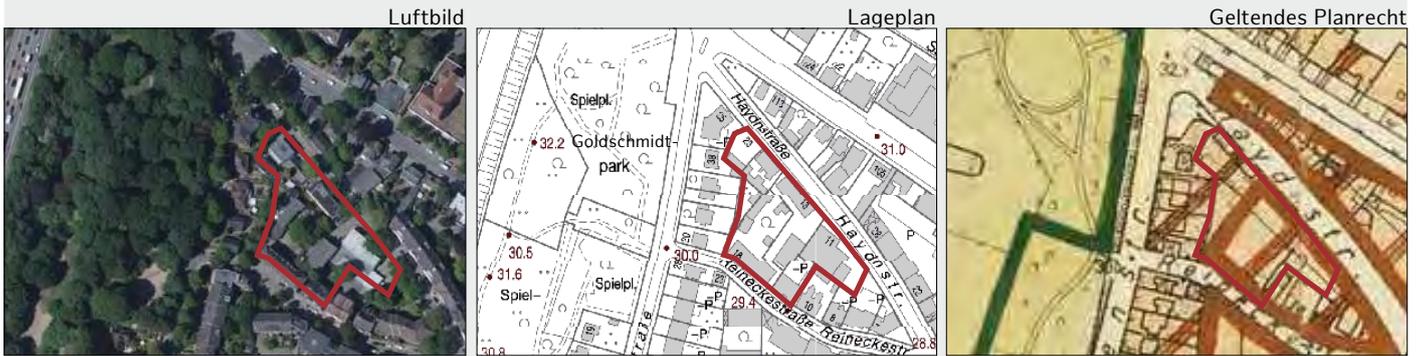
Städtebauliches Konzept/ Nutzungsvorschlag

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

Eignung

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

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



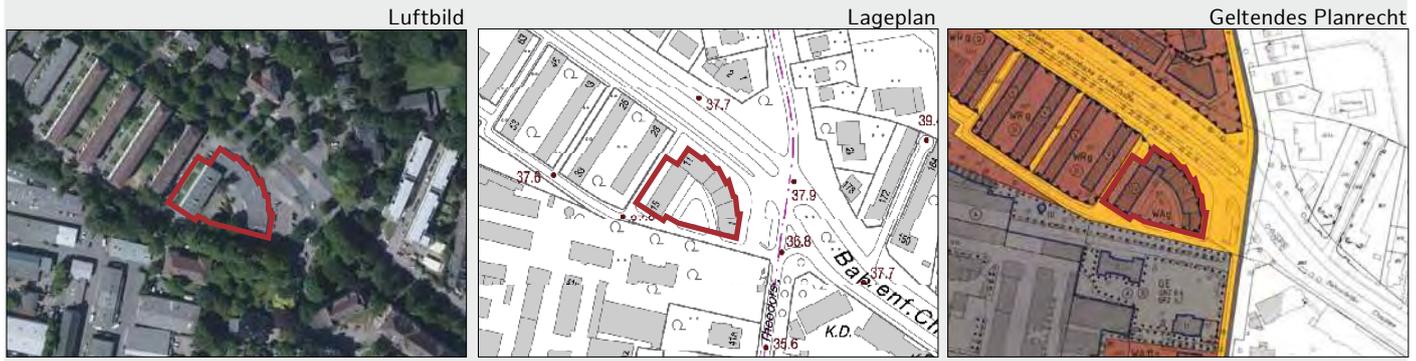
Fläche:	~ 3.290 m ²
Flurstücksnummer:	2371, 2376, 2377, 2379, 2378, 2370
Eigentümer:	Privat
Erhebung:	Potenziale der Innenentwicklung
Realisierungszeitraum:	kurz <input type="checkbox"/> mittel <input type="checkbox"/> lang <input checked="" type="checkbox"/>

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

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

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

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



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

Planrecht

FNP Darstellung:	Wohnbaufläche
Geltendes Planrecht:	Bahrenfeld 7 (1985)
Festgesetzte Nutzung:	WA (lg)
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

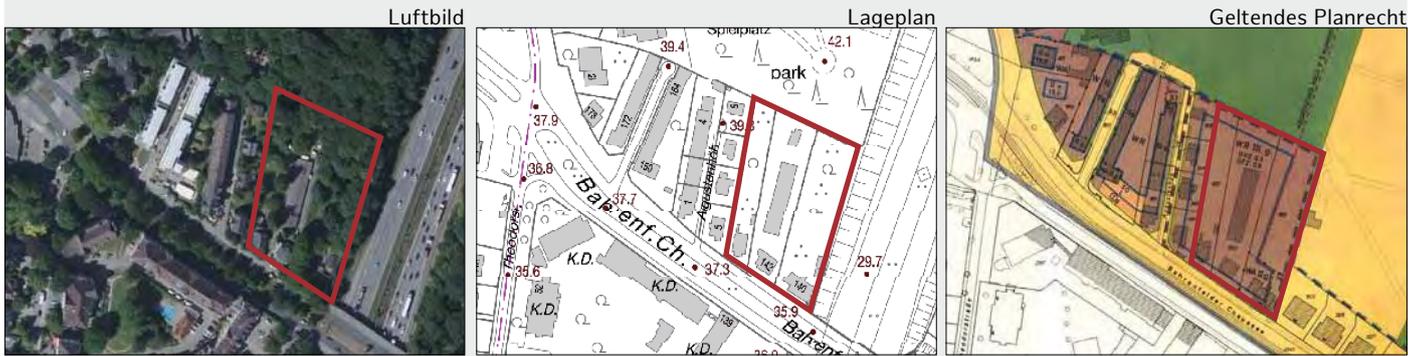
Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag

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

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



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

Planrecht

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

Rahmenbedingungen

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

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag

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

Eignung

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

Stadtteil

Groß Flottbek



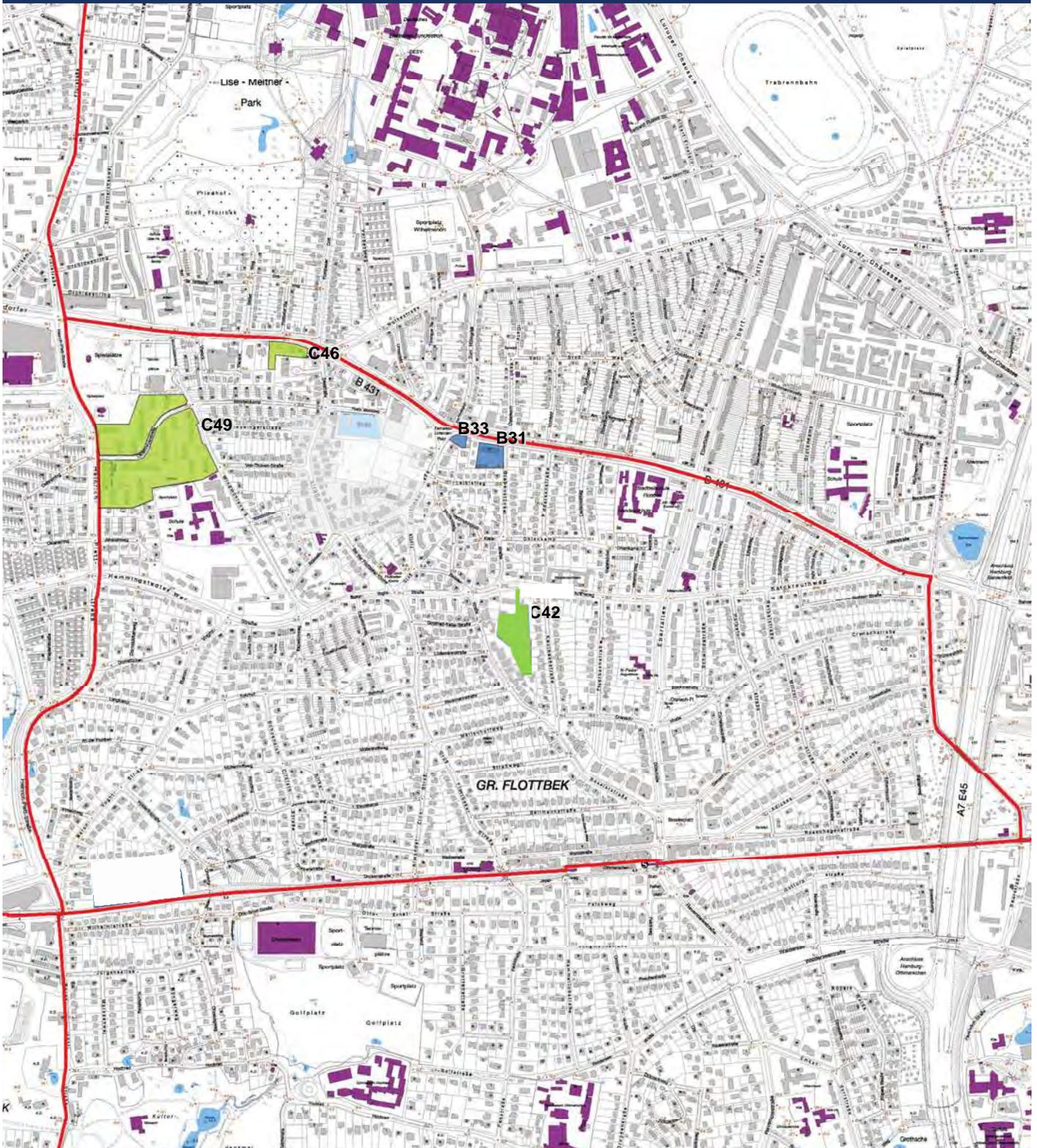
Übersicht über die Potenzialflächen

Kategorie B - Erkannte Potenziale

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

Kategorie C - Prüfpotenziale

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



B 31 **Groß Flottbek** **Osdorfer Weg 147**



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

Planrecht

FNP Darstellung:	Wohnbaufläche
Geltendes Planrecht:	Baustufenplan (1955)
Festgesetzte Nutzung:	Mischgebiet (Ilo)
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 m ² Wohnen, ~ 500 m ² Gewerbe und Wohnnebenflächen
Handlungsschritte:	Zunächst grundsätzliche Klärung ob Mischgebietcharakter erhalten bleibt und daher für Wohnungsbau geeignet ist
Besonderheiten/ Bewertung:	Berücksichtigung des vorhandenen Gewerbes, Integration in Neubebauung ist anzustreben; Magistralenentwicklung

Eignung

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

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



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

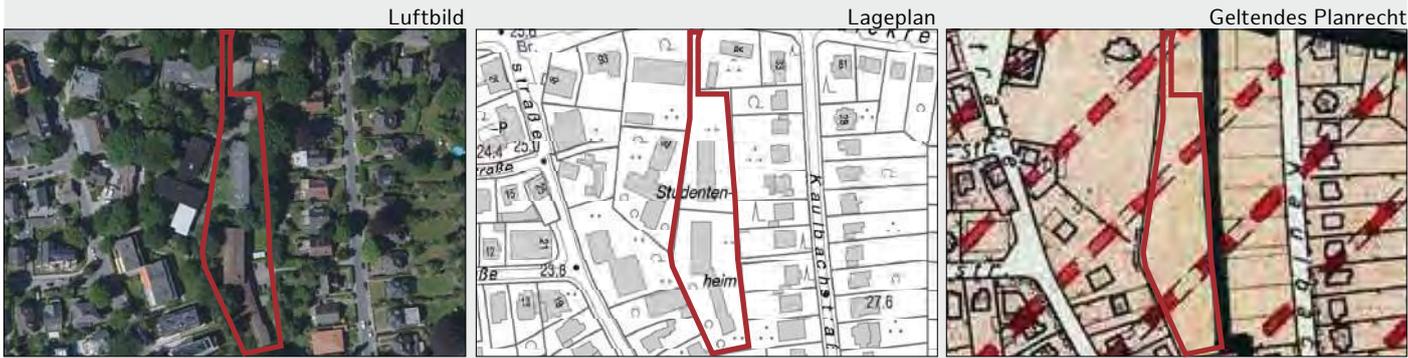
Planrecht	
FNP Darstellung:	Wohnbaufläche
Geltendes Planrecht:	Baustufenplan (1955)
Festgesetzte Nutzung:	Mischgebiet (Ilo)
B-Plan in Aufstellung:	-
Verfahrensstand:	-
Künftige Ausweisung:	-

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

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

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

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



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

Planrecht

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

Rahmenbedingungen

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

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag

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

Eignung

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

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



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

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

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag

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

Eignung

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

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



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

Planrecht

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

Rahmenbedingungen

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

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag

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

Eignung

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

Stadtteil

Othmarschen



Übersicht über die Potenzialflächen

Kategorie A - Gesicherte Potenziale

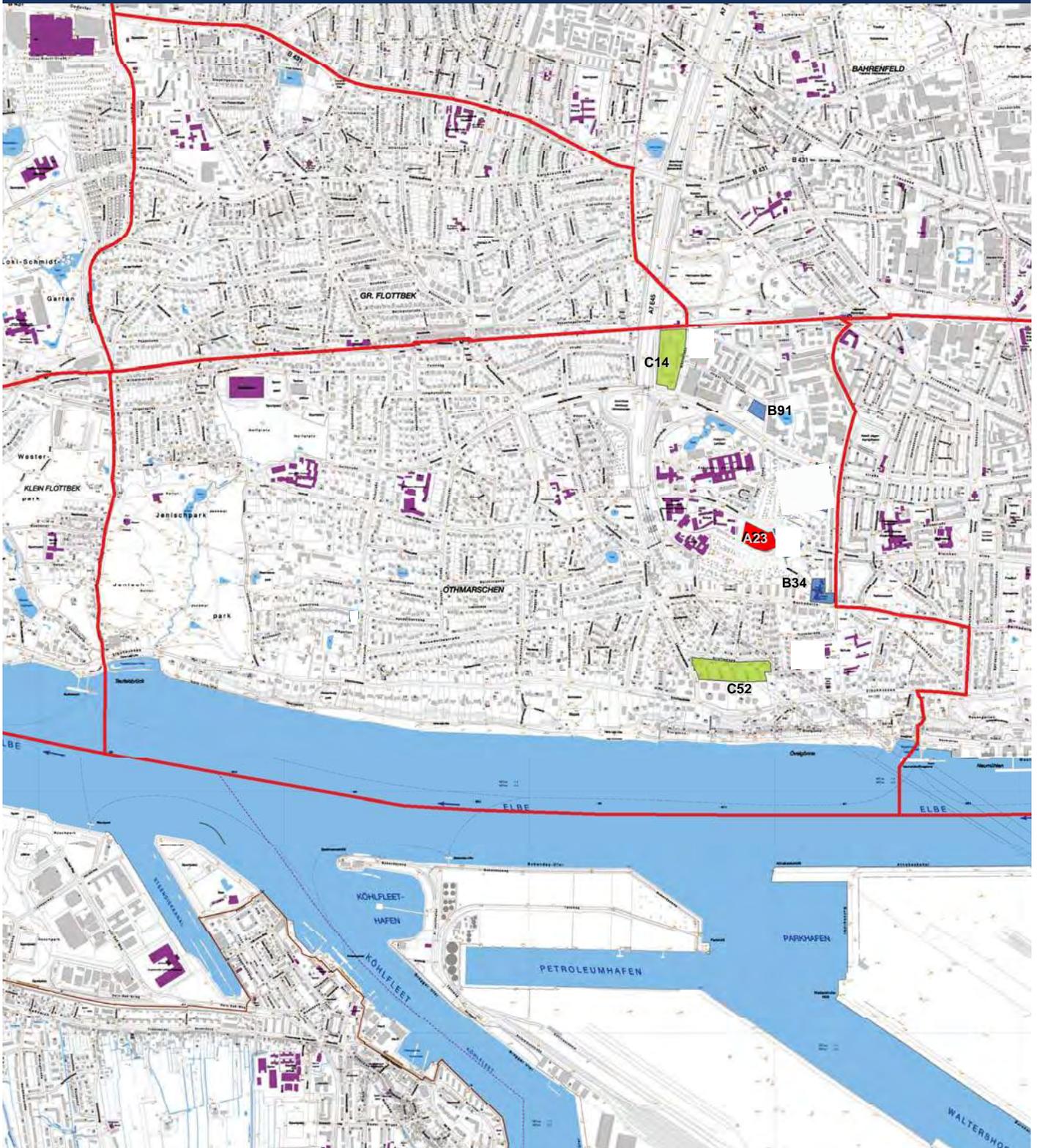
A 23	Othmarscher Kirchenweg	S. 104
------	------------------------------	--------

Kategorie B - Erkannte Potenziale

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

Kategorie C - Prüfpotenziale

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



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



Fläche:	~ 10.000 m ²
Flurstücksnummer:	3243, 3241
Eigentümer:	privat
Erhebung:	Wohnungsbauprogramm 2013
Realisierungszeitraum:	kurz <input checked="" type="checkbox"/> mittel <input type="checkbox"/> lang <input type="checkbox"/>

Planrecht

FNP Darstellung:	Wohnbaufläche
Geltendes Planrecht:	Othmarschen 42 (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 Geschosswohnungsbau)
Wohneinheiten:	105 WE (davon 24 WE einer Baugemeinschaft)
BGF:	-
Handlungsschritte:	Herstellung der Erschließung
Besonderheiten/ Bewertung:	

Eignung

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

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



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

Planrecht

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

Rahmenbedingungen

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

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag

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

Eignung

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

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



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

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

C 14 **Othmarschen** **Baurstraße (Autobahnmeisterei)**



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

Planrecht

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:	Bund plant für eigene Zwecke (Autobahnmeisterei/ Verwaltung/ Wohnraumfürsorge), Abstimmungen zw. Bund, Bezirksamt und LIG fortführen; Bebauungsplanverfahren
Besonderheiten/ Bewertung:	Nördliche Teilfläche ist als Grünfläche vorgesehen

Eignung

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

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



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

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

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

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag

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

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

Stadtteil

Ottensen



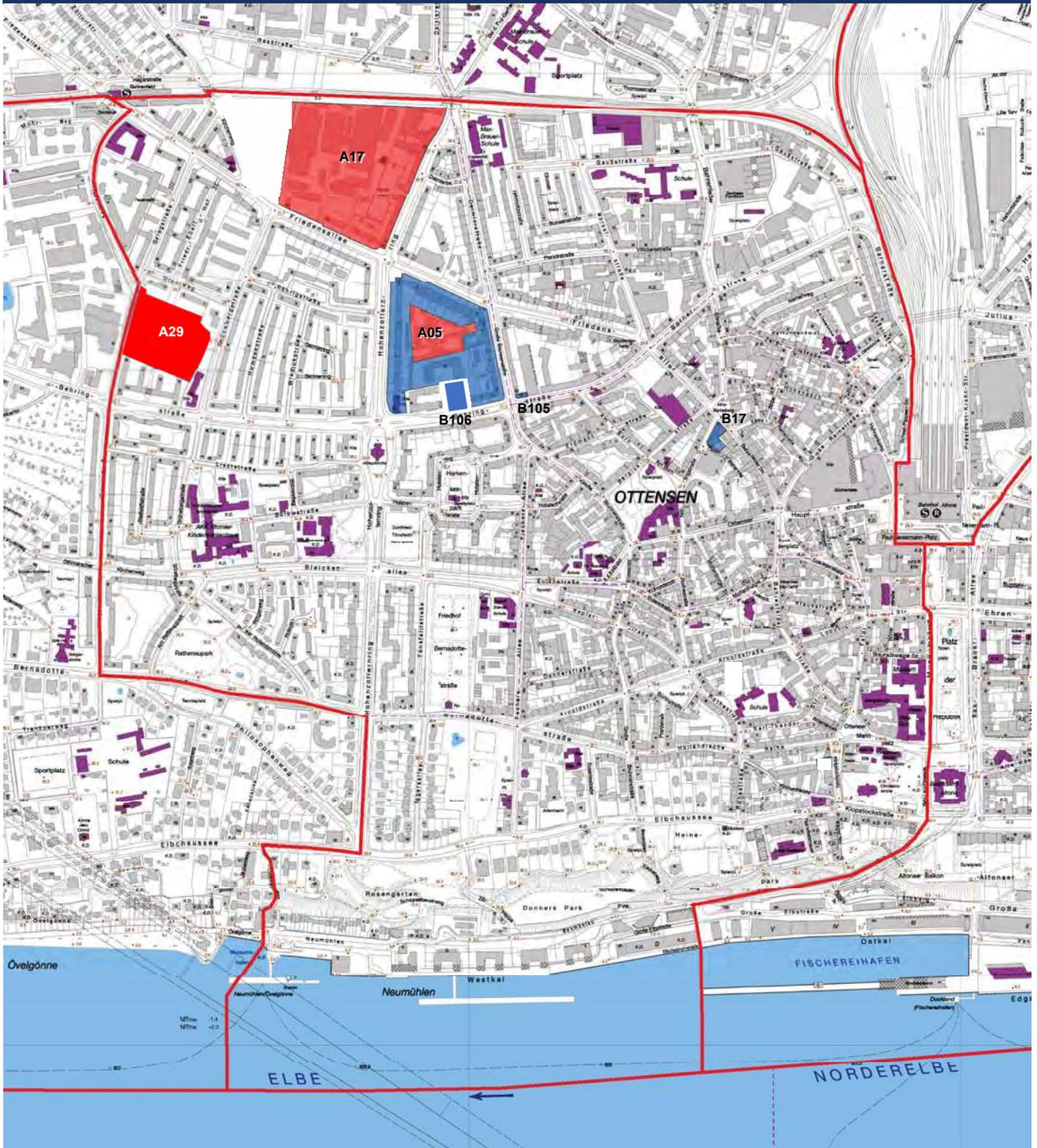
Übersicht über die Potenzialflächen

Kategorie A - Gesicherte Potenziale

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

Kategorie B - Erkannte Potenziale

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



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



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

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

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

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag

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

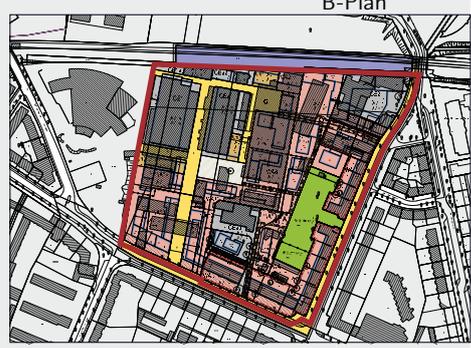
Eignung

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

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



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



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

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

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag

Nutzungsvorschlag:	Wohnen und Gewerbe
Wohneinheiten:	217 noch zu realisieren (Gesamtumfang: 699 WE)
BGF:	-
Handlungsschritte:	Anteiliges Gewerbe ist mit zu berücksichtigen
Besonderheiten/ Bewertung:	Soziale Erhaltungsverordnung (teilw.); Städtebaulicher Wettbewerb und Bürgerbeteiligung haben stattgefunden

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

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



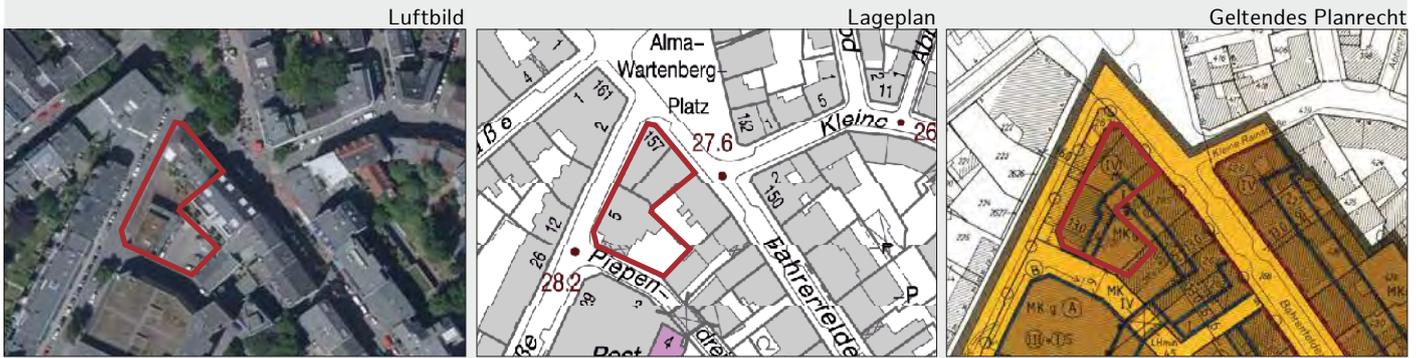
Fläche:	~ 25.000 m ²
Flurstücksnummer:	872, 873 (teilw.)
Eigentümer:	Privat
Erhebung:	Wohnungsbauprogramm Altona
Realisierungszeitraum:	kurz <input type="checkbox"/> mittel <input type="checkbox"/> lang <input checked="" type="checkbox"/>

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

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag	
Nutzungsvorschlag:	Wohnen
Wohneinheiten:	~ 320 WE
BGF:	-
Handlungsschritte:	B-Planverfahren, Bauantrag
Besonderheiten/ Bewertung:	Sportnutzung bis voraussichtlich 31.12.2027

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

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



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

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

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

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag

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

Eignung

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

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



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

Planrecht

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

Rahmenbedingungen

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

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag

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

Eignung

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

B 106 **Ottensen** **Behringstraße 38**



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

Planrecht

FNP Darstellung:	Wohnbaufläche
Geltendes Planrecht:	Baustufenplan Ottensen (14.01.1955)
Festgesetzte Nutzung:	Geschäftsgebiet (G 4 g)
B-Plan in Aufstellung:	-
Verfahrensstand:	-
Künftige Ausweisung:	-

Rahmenbedingungen

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

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag

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

Eignung

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

Stadtteil

Altona-Altstadt



Übersicht über die Potenzialflächen

Kategorie A - Gesicherte Potenziale

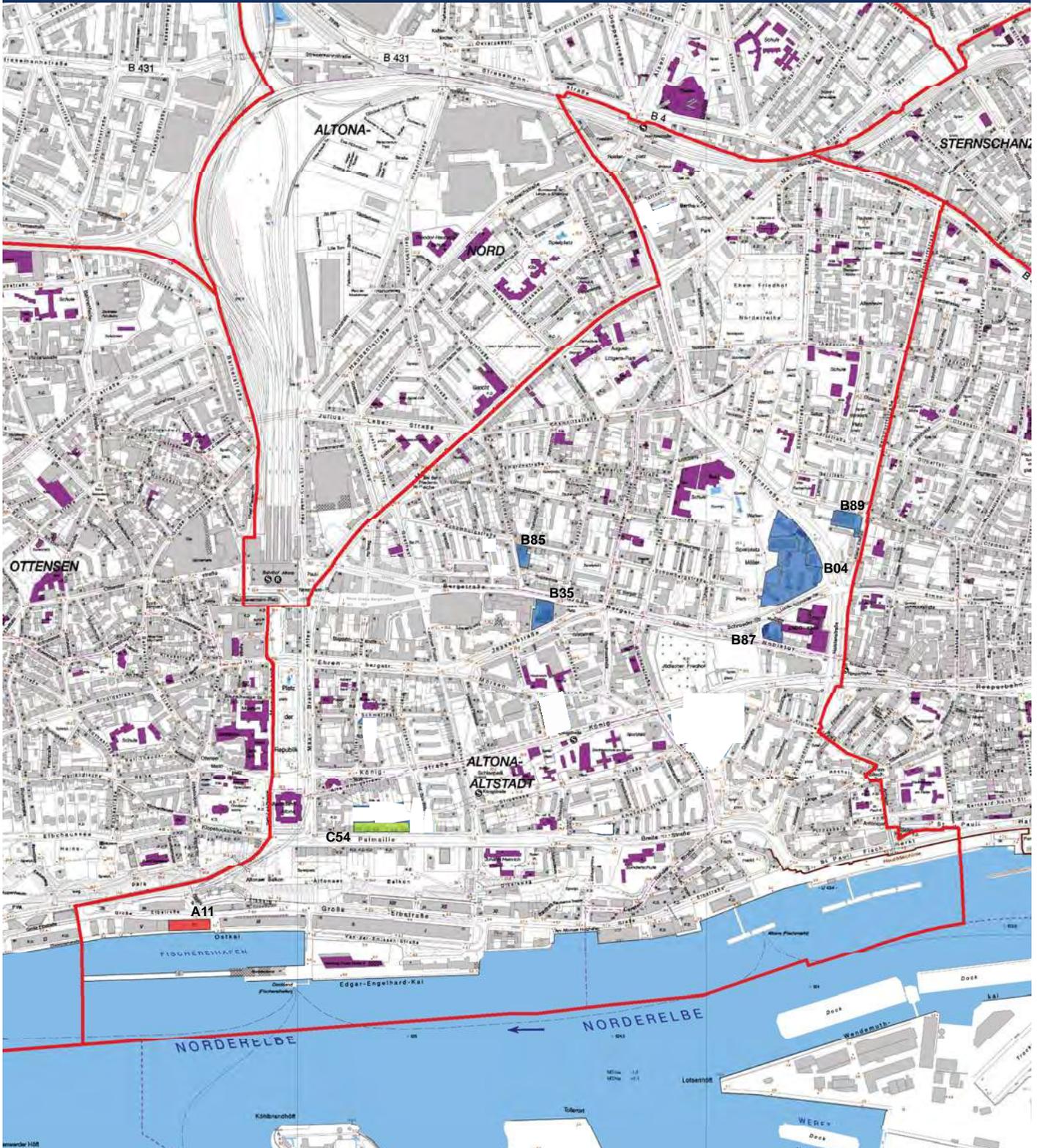
A 11	Große Elbstraße	S. 119
------	-----------------------	--------

Kategorie B - Erkannte Potenziale

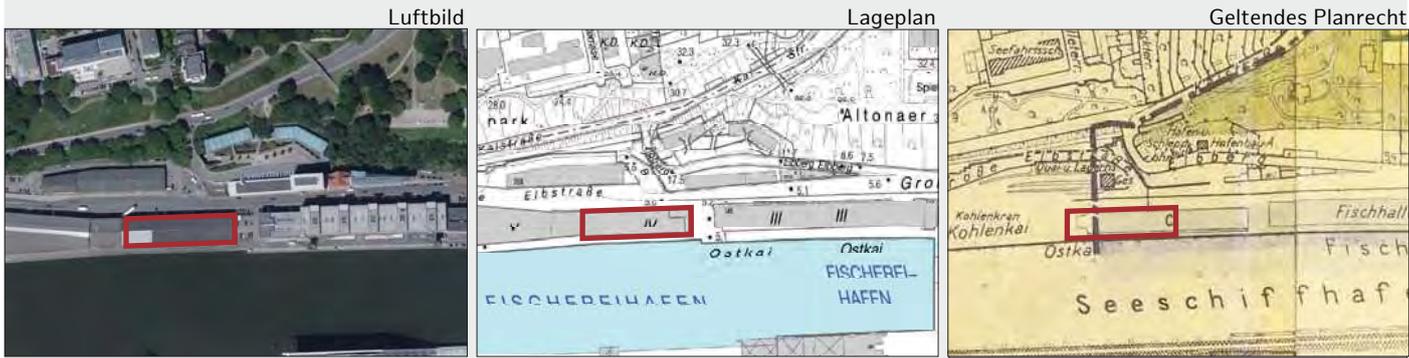
B 04	Holstenstr. 20a.....	S. 120
B 35	Große Bergstraße 146 - 152	S. 121
B 85	Schumacherstr. 17	S. 122
B 87	Louise-Schroeder-Straße/ Nobistor.....	S. 123
B 89	Paul-Roosen-Straße 43.....	S. 124

Kategorie C - Prüfpotenziale

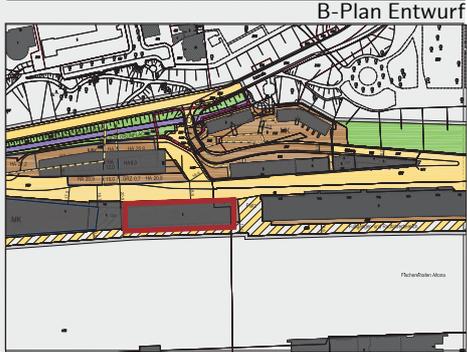
C 54	Palmaille 100 - 116	S. 125
------	---------------------------	--------



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



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



Planrecht	
FNP Darstellung:	Gemischte Baufläche
Geltendes Planrecht:	BS Altona-Altstadt (1955)
Festgesetzte Nutzung:	Industriefläche, Außengebiet
B-Plan in Aufstellung:	Altona-Altstadt 56 / Ottensen 59
Verfahrensstand:	vor 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	<input type="checkbox"/>	Geförderter Wohnungsbau	<input type="checkbox"/>
Baugemeinschaften	<input type="checkbox"/>	SAGA; f&w	<input type="checkbox"/>
Barrierefreies Wohnen	<input type="checkbox"/>		

B 04 **Altona-Altstadt** **Holstenstraße 20a**



Fläche:	~ 21.400 m ²
Flurstücksnummer:	1605
Eigentümer:	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
Erhebung:	Potenziale der Innenentwicklung (Fläche AA09a)
Realisierungszeitraum:	kurz <input checked="" type="checkbox"/> mittel <input type="checkbox"/> lang <input type="checkbox"/>

Planrecht

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

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



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

Planrecht

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 Gewerbenutzung (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 Eigentümer, B-Planänderung oder Befreiung notwendig
Besonderheiten/ Bewertung:	Nachverdichtung fraglich, da Wohnen und Sportspass bereits entstanden sind, RISE-Fördergebiet

Eignung

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

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



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

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

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

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag

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

Eignung

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

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



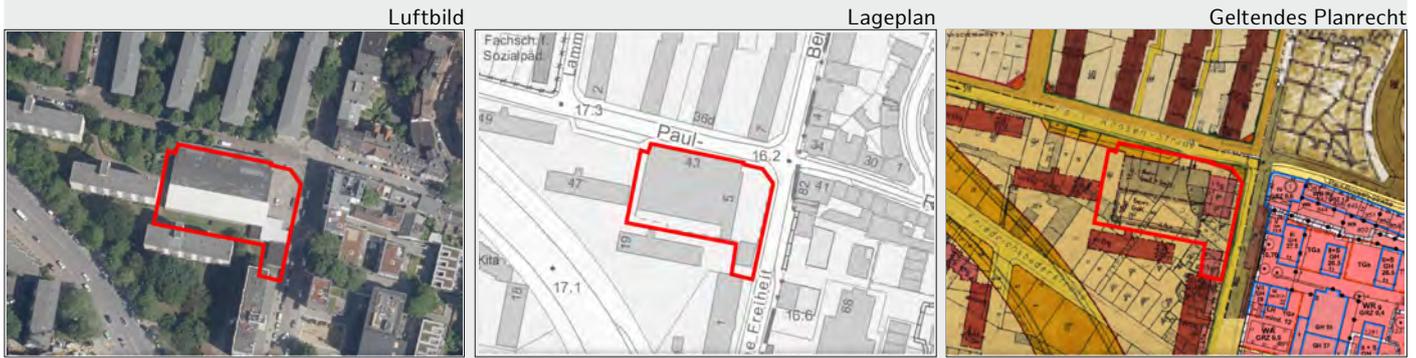
Fläche:	~ 2.000 m ²
Flurstücksnummer:	1374, 1375, 1376
Eigentümer:	Privat
Erhebung:	Wohnungsbauprogramm Altona
Realisierungszeitraum:	kurz <input type="checkbox"/> mittel <input checked="" type="checkbox"/> lang <input type="checkbox"/>

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

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

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

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



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

Planrecht

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

Rahmenbedingungen

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

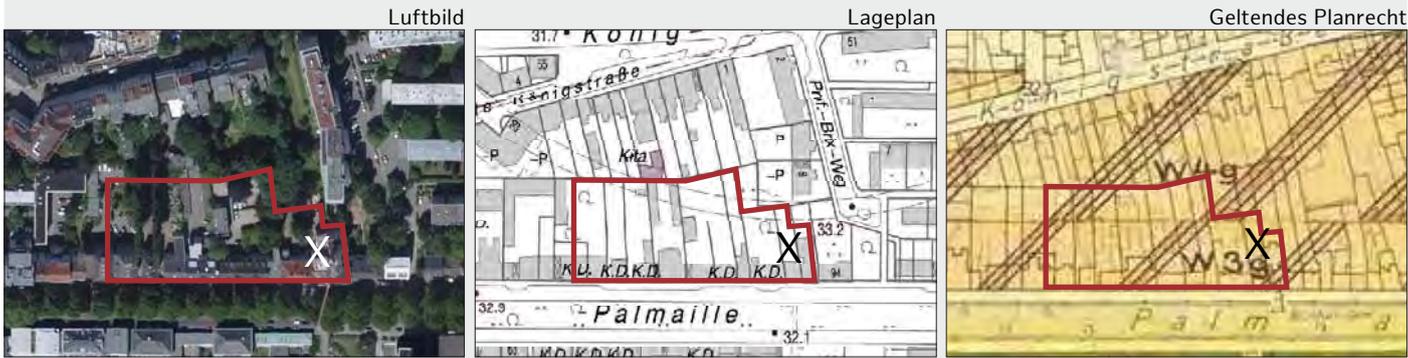
Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag

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

Eignung

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

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



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

Planrecht

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

Stadtteil

Altona-Nord



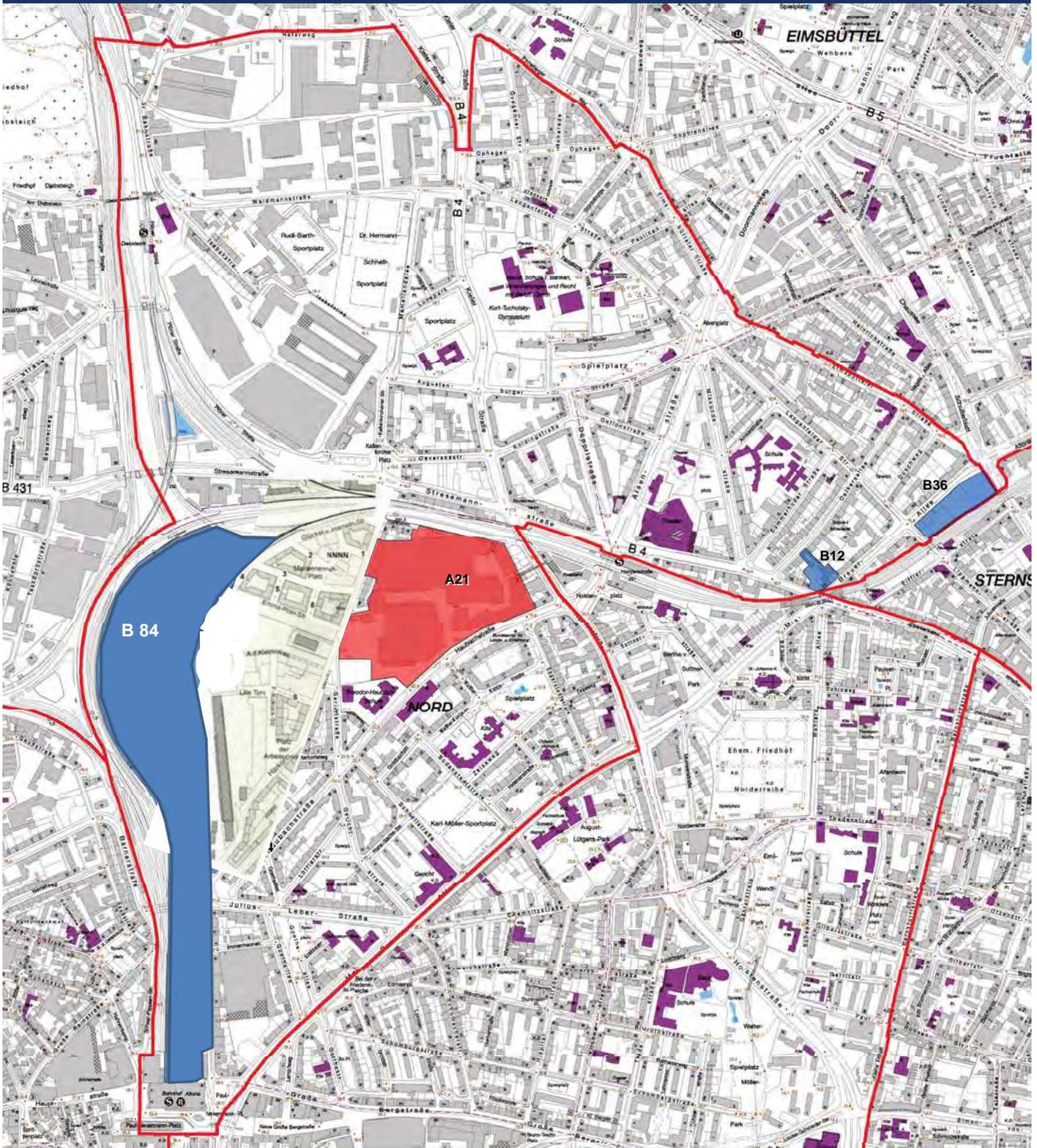
Übersicht über die Potenzialflächen

Kategorie A - Gesicherte Potenziale

A 21	Holstenstraße (Holsten Brauerei)	S. 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



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



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

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

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

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag

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

Eignung

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

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



Fläche:	~ 3.250 m ²
Flurstücksnummer:	2449, 384, 385, 386, 2307, 2282
Eigentümer:	FHH, Privat
Erhebung:	Potenziale der Innenentwicklung (Fläche AN12acd)
Realisierungszeitraum:	kurz <input type="checkbox"/> mittel <input type="checkbox"/> lang <input checked="" type="checkbox"/>

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

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

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag

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

Eignung

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

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



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

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

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

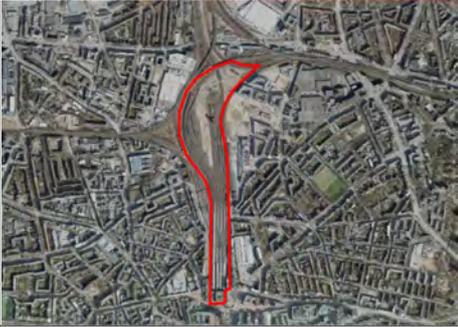
Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag

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

Eignung

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

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

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

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

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

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag	
Nutzungsvorschlag:	siehe Masterplan Mitte Altona (2012)
Wohneinheiten:	~ 1.900 WE
BGF:	-
Handlungsschritte:	Stilllegung Kopfbahnhof, Aktualisierung Masterplan ab 2025; Grundstücksübergabe Ende 2028; Rückbau Gleisanlage/Freimachung ab 2029; Beginn Hochbau frühestens 2030/31;
Besonderheiten/ Bewertung:	Vorbehaltsgebiet: Zuständigkeit des Senats; Denkmalschutz beachten: Wasserturm und Tunnel zwischen Betriebswerk und Güterbahnhof

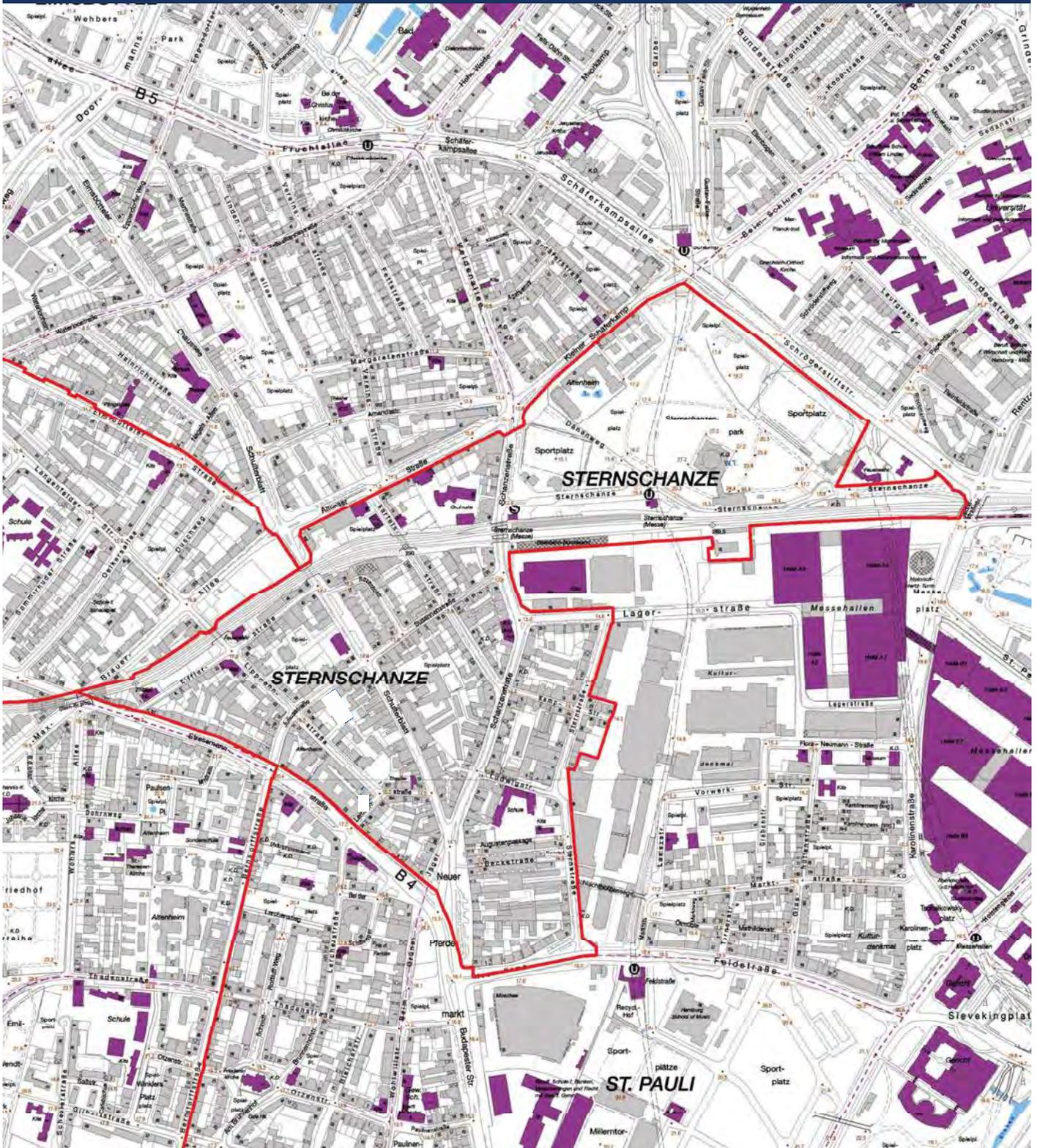
Eignung			
Familiengerechtes Wohnen	<input checked="" type="checkbox"/>	Geförderter Wohnungsbau	<input checked="" type="checkbox"/>
Baugemeinschaften	<input checked="" type="checkbox"/>	SAGA; f&w	<input checked="" type="checkbox"/>
Barrierefreies Wohnen	<input checked="" type="checkbox"/>		

Stadtteil

Sternschanze



Übersicht über die Potenzialflächen



Kenn- ziffer	Stadtteil	Belegenheit / Ort	WE ge- samt	Bebauungsart		Anzahl WE auf Flächen im Eigentum von		neuer B-Plan erforderlich (ja/nein)	Verfahrensstand	Baupotenzial (WE) in					Zuständigkeit Senat: B=B-Plan-Änderung BB= B-Plan- Änderung u. Bau- genehmigung		
				MFH (WE)	EFH (WE)	FHH (WE)	privat (WE)			2024	2025	2026	2027	2028ff.			
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	3.833				121	803	920	100	2.039		170

Kenn- ziffer	Stadtteil	Belegenheit / Ort	WE ge- samt	Bebauungsart		Anzahl WE auf Flächen im Eigentum von		neuer B-Plan erforderlich (ja/nein)	Verfahrensstand	Baupotenzial (WE) in					Zuständigkeit Senat: B=B-Plan-Änderung BB= B-Plan- Änderung u. Bau- genehmigung
				MFH (WE)	EFH (WE)	FHH (WE)	privat (WE)			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 = unbekanntes 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						
B 65	Iserbrook	Espenreihe 15	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						
B 76	Rissen	Achter Lüttmoor	60	60						60						
B 81	Iserbrook	Hasenhöhe 145-161	130	130							130					
B 82	Osdorf	Osdorfer Landstraße 122-144	350	350							350					
B 87	Altona Altstadt	Louise-Schroeder- Straße/ Nobistor	30	30						30						
B 85	Altona Altstadt	Schumacherstraße 17	50	50			50			50						
B 89	Altona Altstadt	Paul-Roosen-Straße 43	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	1.600	1.600			1.600							1.600		BB
B 94	Bahrenfeld	Trübnerweg	65	65			65							65		B
B 95	Bahrenfeld	August-Kirch-Straße	1.800	1.800			1.800							1.800		BB
B 96	Bahrenfeld	Holstenkamp	350	350			350							350		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	Woyschweg 56	20	20			20			20						
B 102	Bahrenfeld	Luthergrund	50	50			50					50				
B 109	Bahrenfeld	Daimlerstr. 44-48	80	80			80			80						
B 110	Sülldorf	Sülldorfer Landstr. 196	30	30			30					30				
B 100	Lurup	Luruper Hauptstraße 169-181	43	43			43			43						
B 103	Blankenese	Elbchaussee 507	35	35			35			35						
B 104	Lurup	Luruper Hauptstr. 107	30	30			30			30						
B 105	Ottensen	Behringstr. 30	23	23			23			23						
B 106	Ottensen	Behringstr. 38	47	47			47			47						
B 107	Bahrenfeld	Valparaisostr. 13	32	32			32			32						
B 108	Iserbrook	Schenefelder Landstr. 183	25	25			25			25						
B 91	Othmarschen	Jürgen-Töpfer- Straße (südöstlich)	90	90			90			90						
Summe B			7.816	7.752	32	6.218	1.528			1.175	560	110	0	5.971		5.810

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 (Flüßviertel)	150	150			150					150			
C 07	Lurup	Fahrenort	60	60			60					60			
C 12	Sülldorf	Kamerstücken 1-47	40	40			40					40			
C 14	Othmarschen	Baurstraße (Autobahn- meisterei)	350	350			350							350	
C 28	Bahrenfeld	Haydnstraße 11 -23	60	60			60			30	30				
C 31	Bahrenfeld	Luruper Chaussee 1-11	70	70			70					70			
C 38	Bahrenfeld	Bahrenfelder Chaussee 140-144	50	50			50					50			
C 42	Groß Flottbek	Kalkkreuthweg 87-89	85		85	85						85			
C 46	Groß Flottbek	Osdorfer Landstraße 13 - 19	20	20			20					20			
C 49	Groß Flottbek	Ostermeyerstraße 1-51	80	80			80					80			
C 52	Othmarschen	Strehlowweg 2-60	60	60			60						60		
C 54	Altona Altstadt	Palmaille 100-116	30	30			30			30					
C 60	Osdorf	Flurstraße 238-242	70	70			70					70			
C 61	Osdorf	Osdorfer Landstraße 223-225	20	20		x	x					20			
C 63	Lurup	Moorwisch neben 3-11	20	20			20					20			

x = unbekannte WE-Aufteilung

Kenn- ziffer	Stadtteil	Belegenheit / Ort	WE ge- samt	Bebauungsart		Anzahl WE auf Flächen im Eigentum von		neuer B-Plan erforderlich (ja/nein)	Verfahrensstand	Baupotenzial (WE) in					Zuständigkeit Senat: B=B-Plan-Änderung BB= B-Plan- Änderung u. Bau- genehmigung	
				MFH (WE)	EFH (WE)	FHH (WE)	privat (WE)			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					650	
C 94	Iserbrook	Sülldorfer Landstraße 1-17, 2- 60	450	450			450			450					450	
C 95	Lurup	Farnhornweg (Nord)/ Elbgaustraße	800	800			800			800					800	
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	3.833				121	803	920	100	2.039	170
Erkannte Potenziale (B)	7.816	7.752	32	6.218	1.528				1.175	560	110	0	5.971	5.810
Prüfpotenziale (C)	5.095	4.960	95	1.235	3.750				210	1.365	260	0	3.250	0
Summe	16.894	15.594	228	7.603	9.111				1.506	2.728	1.290	100	11.260	5.980

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

Hinweise zu den Potenzialflächen

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

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

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

Generelle Beteiligungsmöglichkeiten werden beschrieben unter:

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

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

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

Aktuelle Grundstücksausschreibungen sind zu finden unter:

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

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

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

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

Informationen zum Thema Baugemeinschaften sind zu finden unter:

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

- Entwurf für die Beschlussfassung -

Herausgeber

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

Quelle der Kartengrundlagen und Luftbilder

LGV, Landesbetrieb Geoinformation und Vermessung

Erscheinungstermin

2024