



WOHNUNGSBAUPROGRAMM HAMBURG-NORD 2018

Entwurf Inhaltsverzeichnis

Wohnungsbauprogramm 2018

Vorwort (*folgt*)

- Kurze Wohnungsmarktanalyse 2007-2016 (*folgt*)
- Ziele für den Wohnungsbau in Hamburg-Nord
- Hinweise zu Flächenpotenzialen
- Praktische Hinweise zur Anwendung
- Tabelle Wohnungsbaupotenziale 2017-2021
- Karte Wohnungsbaupotenziale
- Stadtteilprofile (*folgen*)
- Flächensteckbriefe
- Baulückensteckbriefe

Wohnungsbauprogramm Hamburg-Nord 2018

Einleitung

Die Fortschreibung der Wohnbauflächenpotenziale für den Bezirk Hamburg-Nord für die Jahre ab 2018 beinhaltet im Wesentlichen wieder die Darstellung der Flächenpotenziale in der Tabelle, den Flächensteckbriefen und dem Plan. Dem Zugrunde liegen die Wohnungsmarktziele für den Bezirk Hamburg-Nord, die hergeleitet sind aus den umfangreichen Wohnungsmarktanalysen der Jahre 2011 bis 2013. Siehe unter anderem.: <http://www.hamburg.de/contentblob/4257974/data/wohnungsbauprogramm-hamburg-nord-2014.pdf>.

Das Wohnungsbauprogramm 2018 des Bezirks Hamburg-Nord enthält ein Bauflächenpotenzial von knapp 9.000 Wohnungen. Der Anteil der öffentlich geförderten Wohnungen liegt bei diesen Flächen mittlerweile bei 51 %, in 2012 waren dies knapp 40 %. Zudem wird mit den zu realisierenden Projekten fast der angestrebte Mix an Miet- und Eigentumswohnungen (67%/33%) erreicht.

Im Jahr 2018 könnten gut 3.000 Wohneinheiten in die Baugenehmigungs- bzw. Realisierungsphase kommen und damit deutlich mehr als die im neuen Vertrag für Hamburg vereinbarten 1.200 genehmigte Wohneinheiten pro Jahr. Rund 1.500 der knapp 9.000 Wohnungen sind bereits in der Umsetzung oder zum Teil bereits realisiert, diese Projekte sind in der Tabelle und im Plan gekennzeichnet.

Der Schwerpunkt des Wohnungsbaupotenzials im Bezirk Hamburg-Nord liegt weiterhin auf dem Geschosswohnungsbau.

Ziele zur Wohnungsbauentwicklung

Übergeordnetes Ziel der Wohnungsbauentwicklung im Bezirk Hamburg-Nord auch im Jahr 2018 wird es weiterhin sein den Wohnungsneubau insbesondere auch für die Nachfragergruppen zu errichten, die von den Engpässen auf dem angespannten Wohnungsmarkt besonders betroffen sind.

Hierzu zählen insbesondere Haushalte, die auf günstigeren und mittelpreisigen Wohnraum angewiesen sind. Dem familiengerechten Wohnungsneubau soll dabei vor dem Hintergrund weiter zurückgehender Zahlen eine ganz besondere Bedeutung zukommen. Dieses gilt insbesondere auch für die großen Neubauprojekte, wo sich besonders gut ein familiengerechtes Wohnumfeld mit entsprechender Infrastruktur realisieren lässt. Neben den quantitativen Effekten soll die integrierte Stadtteilentwicklung einen hohen Stellenwert erhalten, bei der Wohnen, Arbeiten, soziale und sonstige Infrastrukturversorgung (insbesondere Schulen) sowie eine gute soziale Durchmischung der Quartiere in Einklang gebracht werden. Dieses gilt insbesondere auch für die größeren anstehenden Neubauprojekte (z.B. Pergolenviertel) und setzt eine integrierte Planung orientiert an den jeweiligen Sozialräumen voraus. Bei der Ausweisung der Wohnbauflächen werden die Belange der Menschen mit Behinderung sowie von Senioren selbstverständlich im Sinne der inklusiven Stadt Hamburg soweit umsetzbar regelhaft berücksichtigt.

Einzelne Stadtteile mit einem hohen Anteil an Einfamilienhäusern haben in der Bevölkerung überdurchschnittlich viele über 65-jähriger Bewohner (Langenhorn, Fuhlsbüttel, Alsterdorf, Groß Borstel). Daher ist in diesen Stadtteilen – wie auch in zentraleren verdichteten Stadtteilen üblich – ergänzender Geschosswohnungsbau insbesondere im Bereich des altersgerechten, barrierearmen Wohnungsbaus sinnvoll. Dazu gehören auch Sonderformen wie etwa Mehrgenerationenhäuser. **Das „Bündnis für das Wohnen in Hamburg“ hat die**

„Hamburger Erklärung zum Leben im Quartier bei Hilfe- und Pflegebedürftigkeit“ beschlossen. Die meisten Menschen möchten auch im Alter und im Falle einer Pflegebedürftigkeit möglichst auf Dauer in den eigenen vier Wänden und im vertrauten Wohnumfeld leben. Ein Ziel ist es, deshalb die Entstehung vielfältiger Wohnformen zu unterstützen, um insbesondere älteren und pflegebedürftige Menschen eines Quartiers möglichst auf Dauer den Verbleib in der eigenen Wohnung oder zumindest im vertrauten Quartier zu ermöglichen. Zur Entwicklung zukunftsfester und resilienter Quartiere ist es notwendig, frühzeitig inklusive Wohnkonzepte einzuplanen, die den Bedürfnissen älterer und pflegebedürftiger Menschen entsprechen bzw. von vornherein das Älterwerden und die sich verändernden Lebenslagen einplanen. Gute Beispiele dafür sind z.B. flexible Wohnformen wie das mittlerweile bewährte Wohnmodell LeNa (am Rungestieg) oder wie bereits im Pergolenviertel in vorbildlicher Weise vorgesehene, Kleingruppen für behinderten und pflegebedürftige Menschen.

Auf Basis dieser Leitmotive werden die folgenden übergeordneten Ziele für den Wohnungsneubau im Bezirk Hamburg-Nord formuliert:

- Der Anteil der Mietwohnungen soll etwa zwei Drittel des Neubaus betragen, hiervon soll mindestens die Hälfte (also ein Drittel aller Wohnungen) mit öffentlichen Mitteln gefördert werden.
- Ein Drittel soll auf Eigentumswohnungen entfallen.
- Es soll ein Anteil von 20 % Baugemeinschaften angestrebt werden.
- Ein besonderer Schwerpunkt des Wohnungsneubaus soll bei familiengerechten Wohnungen - auch in höherer Verdichtung - liegen.
- Bei den Neubauvorhaben soll eine adäquate Dichte im jeweiligen örtlichen Zusammenhang erreicht werden. Dieses bedeutet für den Bezirk Hamburg-Nord aufgrund seiner Bestandsstruktur überwiegend den Neubau von Geschosswohnungsbau (inkl. Sondertypen wie gestapelte Maisonetten und Stadthäuser).

Die Einbindung neuer Wohnquartiere in das „Grüne Netz“ Hamburg und die „Qualitäts-offensive Freiraum“ sind dabei wesentliche Qualitätsmerkmale für eine nachhaltige Wohnstandort-Entwicklung.

Entsprechend den Zielen des Klimaplanes (Drs. 21/2521) werden schon frühzeitig in den Planungen die Aspekte Klimaschutz und Anpassung an den Klimawandel berücksichtigt. Bei den Wohngebieten sind daher hohe Gebäudestandards, eine intelligente Energieversorgung mit erneuerbaren Energien, ein klimagerechtes Mobilitätskonzept, ein modernes Abfallmanagement und eine klimaangepasste Freiflächengestaltung beabsichtigt.

Flächenpotenziale 2018

Im nachfolgenden Kapitel werden die größeren Wohnungsbaupotenzialflächen in einzelnen Steckbriefen detailliert dargestellt. Dies sind Flächen, auf denen in den kommenden Jahren größere Anzahlen neuer Wohnungen entstehen können. Diese Flächen sind für potenzielle Investoren interessant, da sie sich überwiegend im Eigentum der Freien und Hansestadt Hamburg befinden und in naher Zukunft in die Vermarktung gehen werden. Sollten Sie bereits von privaten Eigentümern realisiert werden so sind sie mit dem Zusatz „*Steht auf dem Markt nicht mehr zur Verfügung*“ gekennzeichnet.

Kleinere Flächen oder Flächen, die bereits von den derzeitigen Eigentümern in der Entwicklung sind, sind ausschließlich der anliegenden Tabelle und dem Übersichtsplan zu entnehmen.

Die im Wohnungsbauprogramm 2018 neu hinzugekommenen kleineren Nachverdichtungsflächen (drei Potenzialflächen) sind in der Tabelle und in den Flächensteckbriefen entsprechend gekennzeichnet.

Folgende bereits umgesetzte Projekte mit 400 Wohneinheiten werden in 2018 nicht mehr geführt:

- Bethanien mit knapp 80 Wohneinheiten
- Das Projekt Diekmoorweg mit gut 200 Wohneinheiten
- Käthnerort 55 mit 20 Wohneinheiten
- Das Projekt Jarrestraße/Wäscherei mit 100 Wohneinheiten

Wohnungsbaupotenziale in Baulücken

Das Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung hat eine Baulückenerhebung durchgeführt, um die Flächen zu identifizieren, die für eine Innenentwicklung genutzt werden können. Diese wird im Wohnungsbauprogramm 2015 beschrieben (<http://www.hamburg.de/hamburg-nord/4427094/wohnungsbauprogramm-2015/>).

Im Jahr 2015 wurde bereits das Interesse der Eigentümer der Flächen an einer Entwicklung erfragt. Bei mangelndem Interesse oder jetzt bereits laufender Umsetzung wurden die Baulücken aus dem Wohnungsbauprogramm entfernt. Bei anderen werden entsprechende Vermerke eingefügt.

Praktische Hinweise bei Interesse an den Flächen oder Wohnungen

Bei Interesse der zukünftigen Nutzer (Wohnungsnachfrager) empfiehlt es sich, die Vermarktung und die Eigentümer im Internet zu recherchieren. Den Mitarbeitern der Freien und Hansestadt Hamburg ist es aus datenschutzrechtlichen Gründen untersagt, die Eigentümer oder Projektentwickler der Flächen preiszugeben.

Weitere potenzielle Flächen werden von der Abteilung Übergeordnete Planung im Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung mit unterschiedlichen Untersuchungen im Bezirk Hamburg-Nord ausfindig gemacht und untersucht. Wie z.B. zur Nachverdichtung in 1950er und 1960er Jahre Siedlungen oder in einzelnen Stadtteilen wie Groß Borstel, Barmbek und Dulsberg bzw. auch für den gesamten Bezirk mit einer flächendeckenden Baulückenuntersuchung, aber auch dem Masterplan für die City Nord u.v.m. Die wenigen größeren zusammenhängenden Flächen, die noch für Planungen zur Verfügung stehen, sind mit vielen Konflikten und Hemmnissen beladen und dem Wohnungsmarkt nur nach einer zeit- und personalaufwändigen Lösung vieler Klärungszusammenhänge zuzuführen.

Die Behörde für Schule und Berufsbildung weist zum Bedarf an Schulflächen auf Folgendes hin: Der Bau neuer Wohnungen führt zu einem zusätzlichen Bedarf an Schulflächen, der in den meisten Fällen nicht mehr im Gebäudebestand untergebracht werden kann. Als Faustregel gilt, dass bei Grundschulen im Spitzenbedarf nach Errichtung für ungefähr 300-400 Wohneinheiten ein zusätzlicher Zug benötigt wird. Hierfür werden mobile Klassenräume und vorübergehende Defizite im Fachraumbereich und bei den Sporthallen in Kauf genommen, da dieser Spitzenbedarf i.d.R. nach ca. 5 bis 7 Jahren abflaut und dann langfristig mit einem Regelbedarf von einem Zug für ca. 900 WE gerechnet werden kann. Das bedeutet, dass für ca. 1.800 – 2.700 neue WE eine zusätzliche Grundschule benötigt wird und für ca. 3.600 WE eine weiterführende Schule. Eine Einzelfallprüfung ist in jedem Fall erforderlich. Diese Einzelfallprüfung erfolgt regelhaft.

Im Anschluss an die Darstellung größerer Flächenpotenziale werden auch die größeren Baulücken in Steckbriefform dargestellt. Die Baulücken wurden mittels Begehungen und Bestandsanalyse im Abgleich zum geltenden Planrecht ermittelt. Informationen zu geltendem Planrecht usw. finden sich im Internet auf der Seite:

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

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

www.hamburg.de/contentblob/1088164/data/hamburg-macht-plaene.pdf

Generelle Beteiligungsmöglichkeiten werden hier beschrieben:

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

Städtische Geschoss-Wohnungsbaugrundstücke werden in der Regel dem sogenannten Konzeptvergabeverfahren per Ausschreibung durch den LIG (Landesbetrieb Immobilienmanagement und Grundvermögen) vergeben. Informationen zum Konzeptvergabeverfahren des LIG erhalten Sie hier <http://immobilien-lig.hamburg.de/kaufen/> und hier <http://www.hamburg.de/contentblob/3327214/data/dokumentation-der-viertenfachgespraeche-wohnungsbau.pdf> (S.32 - S.35).

Aktuelle Grundstücksausschreibungen finden Sie hier:

<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 bauen.

Die Förderkonditionen und -bedingungen der Hamburgischen Investitions- und Förderbank (ehemals Wohnungsbaukreditanstalt) finden Sie hier:

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

Informationen zum Thema Baugemeinschaften finden Sie hier:

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

Stadtteil	Planrecht	B-Plan-Entwurf (E)/ festgestellt (F)	Belegenheit/Ort	WE gesamt*	Anteil öffentlich gefordertes Mietwoh- nungsbau (%)	Anteil Eigentum (%)	Anteil Miete (%)	Bebauungsart		im Eigentum von ...		Neuer B-Plan erfor- derlich (ja/nein)	Baupotential (WE**) in					Grobabstimmung	Angestrebte Vorweg- genehmigungsreife (Jahr)	Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte
								GWB (WE)	EFH (WE)	FHH (WE)	privat (WE)		2018	2019	2020	2021	2022ff			
Barmbek-Nord	BN 11	F	Dieselstraße/ Ivensweg	675	60	33	67	675		525	150	ja	200	300	175		2006	2014	Verlagerung des Opfernfundusses erfolgt in 2018; Feststellung B-Plan am 14.12.2015, das Baufeld 1 (Steilshooper Straße/Wittenkamp) in der Umsetzung	
Barmbek-Nord	TB 640	F	Wagenfeldstraße "Parkplatz"	35	100		100	35		35		evtl. ja			35				Derzeit Parkplatz (Ausweisung Spielplatz und Parkplatz)	
Barmbek-Nord	BN14	E	Drosselstraße 2ff	100	45	50	50	100		100		ja	100					2017	Vorhabenbezogenes B-Planverfahren BN 14 nahezu abgeschlossen - Rechtsprüfung läuft	
Barmbek-Nord	D120		Fuhlsbüttler Straße 136-146	80	0	63	37	80		80		nein	80						Wettbewerb hat stattgefunden, Bauantrag wird erwartet	
Barmbek-Nord	BN 38	E	Wiesendamm/ Hufnerstr.	130	30	70	30	130		130		ja		130			2015	2018	Vorhabenbezogenes B-Planverfahren BN38 läuft, Zwischennutzung als Flüchtlingsunterkunft	
Barmbek-Süd	BS 35	E	Vogelweide / U-Denhaide	140	30	20	80	140		140		ja	140					2017	Vorhabenbezogenes B-Planverfahren BS 35 nahezu abgeschlossen - Rechtsprüfung läuft	
Barmbek-Süd	BS 36	F	Dehnhaid, Grete-Zabe-Weg	200	50	50	50	200		200		ja	200						In der Umsetzung	
Barmbek-Süd	BS 37	F	Beethovenstraße	150	50	50	50	150		150		ja	150						In der Umsetzung	
Barmbek-Süd	BS 2	E	Mesterkamp	450	60	33	67	450		300	150	ja			450		2016	2019	Auflösung Busbetriebshof bis 2018 parallel B- Planverfahren BS 2	
Eppendorf	EP 18	F	Meenkweise	100			100	100		100		nein	100						Baugenehmigung erteilt	
Eppendorf	EP 25	E	Salomon-Heine-Weg	107				107		107		ja		107			2015	2018	Vorhabenbezogenes B-Planverfahren EP25 läuft	
Fuhlsbüttel	FU 24	F	Brombeerweg	30		100			30	30		nein	26						Nachverdichtung eigentümerabhängig	
Fuhlsbüttel			Am Blumenacker	40		?	?	20	20	20	20	ja		40					Nachverdichtung neuer B-Plan erforderlich	
Groß Borstel	GB 25	F	Tarpnebeker Ufer, Güterbahnhof Lokstedt	750	33	60	40	750		750		ja	300	300					In der Umsetzung , Baugenehmigungen erteilt	
Hoheluft-Ost	BST		Löwenstr./ Martinistr./ Breitenfelderstr.	200	70		100	200		200		nein	200						In der Umsetzung	
Hohenfelde	HF 11	E	Hohenfelder Allee	k. A	?		?	k. A		x		ja					2010		Klärung Gewerbe/Wohnen Grobabstimmung 2010 gescheitert, strittig	
Langenhorn	Baustufenplan		Diekmoor	600	60	30	70	600		600		ja				600			Kleingärten und Bodenbelastung, wird geprüft	
Langenhorn	LA 51	F	Essener Straße / Fl.Nr. 8450, 8198	?								ja						?	RISE Gebiet, Nachverdichtungsgutachten, gemäß IEK Essener Straße - Probleme: Stellplätze und Denkmalschutz Schwarzwaldsiedlung	
Langenhorn	LA 66	F	Anita-Sellenschloh-Ring 1	80	?	?	?	80		80		nein						80	Neu im WBP 2018 Potenzial im gültigen B-Plan, Projektentwicklung Eigentümerabhängig	
Langenhorn			Rodenkampweg	24		100			24	24		ja			24				Nachverdichtung neuer B-Plan erforderlich	
Langenhorn	LA 78	E	Hättinger Stieg Parkdeck	29	100		100	29		29		ja	29				2012	2016	Vorhabenbezogenes B-Planverfahren LA 78 nahezu abgeschlossen - Rechtsprüfung läuft	

Stadtteil	Planrecht	B-Plan-Entwurf (E) / festgestellt (F)	Belegenheit/Ort	WE gesamt*	Anteil öffentlich geförderter Mietwohnungsbaueinheiten (%)	Anteil Eigentum (%)	Anteil Miete (%)	Bebauungsart		im Eigentum von ...		Neuer B-Plan erforderlich (ja/nein)	Baupotential (WE**) in					Grobabstimmung	Angestrebte Vorweg-genehmigungsreihe (Jahr)	Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte
								GWB (WE)	EFH (WE)	FHH (WE)	privat (WE)		2018	2019	2020	2021	2022ff			
Langenhorn			Einkaufszentrum Langenhorner Markt	120	30		100	120			120	nein	120							Baugenehmigung erteilt (im ASOZ- Gebiet Langenhorn) in der Umsetzung
Langenhorn	LA 47	F	Langenhorner Chaussee 209-213	35	50		100	35			35	nein	35							SAGA GWG Wettbewerb abgeschlossen, Bauantrag liegt vor
Langenhorn	LA 13	F	Tangstedter Landstraße 435 - 451	58	50		100	58			58	nein	58							Gutachten 50er und 60er, Nachverdichtung bestehender Siedlung, in der Umsetzung
Langenhorn	LA 22	F	Waldquartier, Tannenkoppel, Ochsenzoll	750	33	50	50	450	300		750	nein	100	70						In der Umsetzung
Langenhorn	LA 80	E	Kiwittsmoor Schröderstift	480	100		100	480			480	ja	250	230			2015	2017	Vorhabenbezogenes B-Planverfahren LA80 läuft	
Ohlsdorf	OH 26	F	Am Weissenberg	580	50		100	580			580	ja	130							In der Umsetzung , WB für MK Fläche an der Sengelmannstraße in Vorbereitung, SAGA GWG
Ohlsdorf	BS		Wolkausweg	60	33	33	67	60			60	ja	60							in der Umsetzung
Ohlsdorf	OH 28	E	Im Grünen Grunde	120	30	70	30	120			120	ja		120			2015	2018	Freibad Ohlsdorf, B-Planverfahren läuft OH28	
Ohlsdorf	BS		JVA Fuhlsbüttel	?	33	33	67	?		?										Teilfläche der JVA Fuhlsbüttel, Konzeptausschreibung Gewerbe/Wohnen
Ohlsdorf	OH 30	E	Anzuchtgarten Klein Borstel	?	30-60	33	67	?	?			ja								Neu im WBP 2018 Derzeit Folgeunterkunft, B-Planverfahren OH30 ab 2018, Realisierung ab 2022 Anzahl der WE abhängig vom Ergebnis des Werkstattverfahrens
Uhlenhorst	UH17	E	Oberaltenallee	185	33	30	70	185			185	ja	185				2016	2018	Anhandgabe, Wettbewerb entschieden und vorhabenbezogenes B-Planverfahren UH17	
Uhlenhorst	UH1	E	Schenkendorfstraße	40	30	70		40			40	ja		40			2017	2018	Neu im WBP 2018 vorhabenbezogenes B-Planverfahren UH 1	
Winterhude	WI 70	E	City Nord-Zentrale Zone, Mexikoring	50	33	33	67	50			50	ja	50				2012	2014	Vorhabenbezogenes B-Planverfahren WI 70	
Winterhude	WI 23	E	Dorotheenstraße	109			100	109			109	ja		109			2008			Vorhabenbezogenes B-Planverfahren WI23
Winterhude		F	Bunker Poßmoorweg	23		100		23			23	nein	23							in der Umsetzung
Winterhude	WI 42/BN 42/AL 42	F	Pergolenviertel zwischen Hebebrandstraße/Alte Wöhr	1.400	60	30	70	1.400	900		500	ja	500	500	400					Bauanträge liegen vor, Wettbewerbe sind entschieden, Vergaben werden vorbereitet teilweise in der Umsetzung
Winterhude	WI 81/BN 81	E	Stadtpark Quartier, hier: Nordstecke	130	100		100	130			130	ja		130			2015	2018	Vorhabenbezogenes B-Planverfahren WI81/BN81 läuft (SAGA GWG)	
Winterhude	WI 71	E	Überseering 30, Postpyramide	500	33	67	33	500			500	ja		500			2015	2018	Vorhabenbezogenes B-Planverfahren WI71 läuft	
Bezirk Hamburg-Nord			Baulücken	105				105			105	teilw.	105							Siehe Baulückensteckbriefe (ältere Potenziale jetzt in der Umsetzung)
Summe/ % Durchschnitt:				8.665	51	34	66	8.291	374	2.404	6.261		3.141	2.467	1.193	0	680			

*inklusive bereits gebauter Wohnungen

**bereits gebaute Wohnungen werden hier nicht berücksichtigt

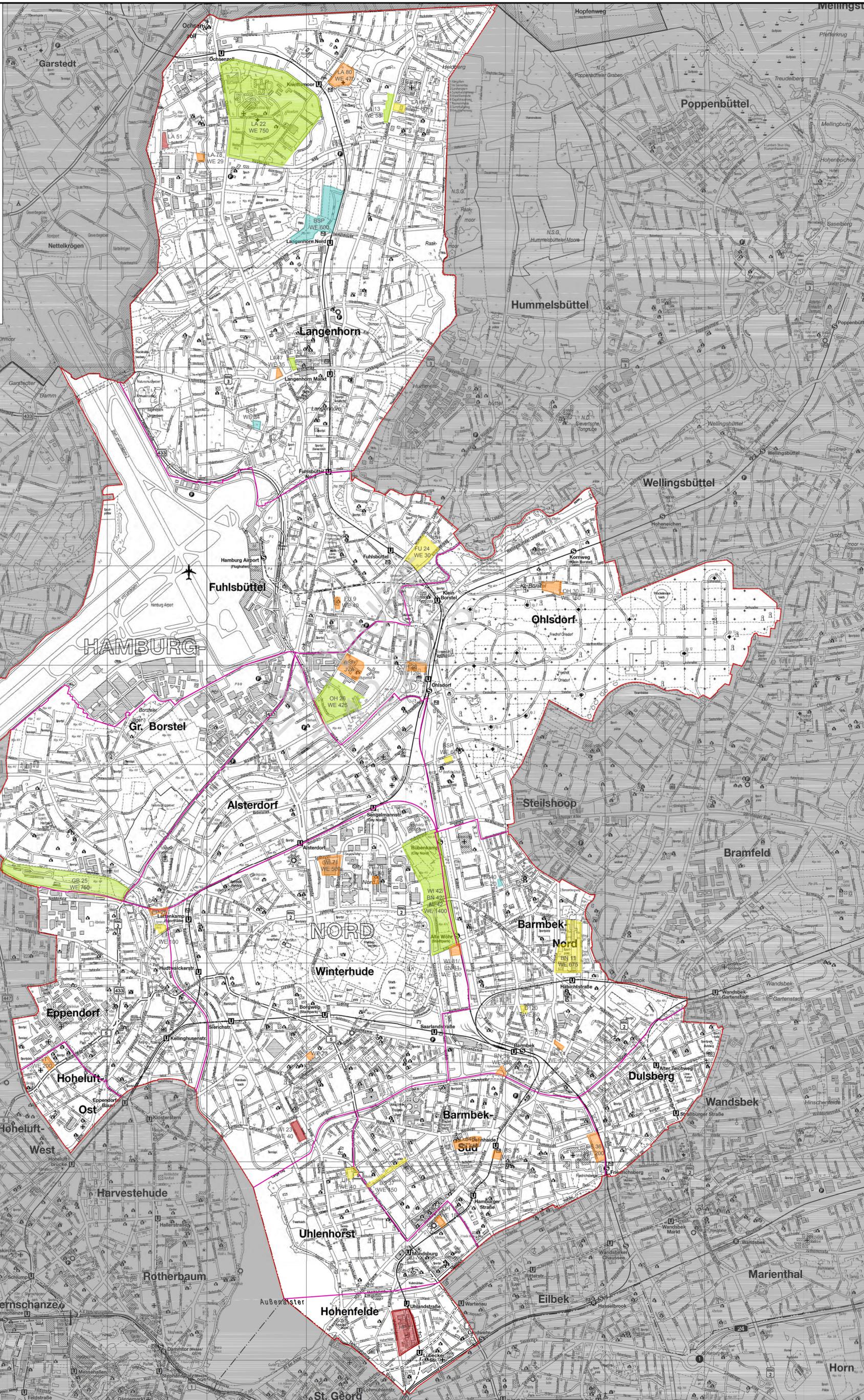
Wohnungsbau im Bezirk Hamburg-Nord 2018-Entwurf

Legende

- ausgeführt/
in Ausführung
(Baulich)
- Vorbereitet
(z.B. festgestellter B-Plan)
- in Vorbereitung
(mit / ohne B-Plan)
- in Vorbereitung
(strittig)
- perspektivisch

BN Stadtteil
08 B-Plannummer
WE Wohneinheiten
80 Anzahl
BSP Baustufenplan
TB Teilbebauungsplan

Stand: 09.2017



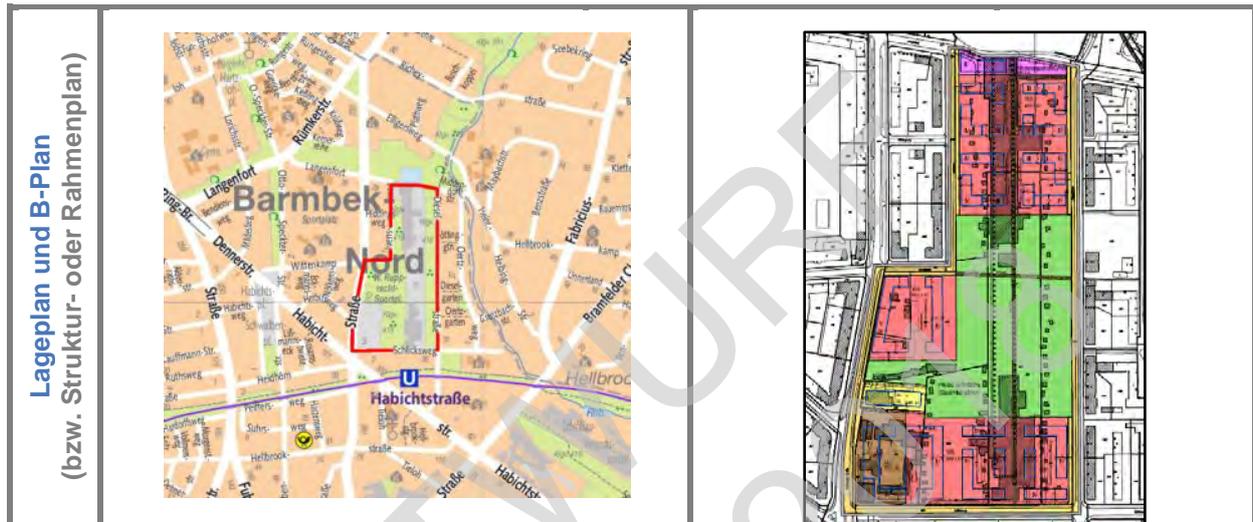
Dieselstraße / Ivensweg

Barmbek-Nord

Lagebeschreibung: Steilshooper Straße – Wittenkamp – Ivensweg – Nordgrenze des Flurstücks 5100 (Ivensweg), Nordgrenze des Flurstücks 6290 der Gemarkung Barmbek, Dieselstraße - Schlicksweg; (Bezirk Hamburg-Nord, Ortsteil 428)

Am Rande des RISE Gebietes Langenfort-Rümkerstraße Nördlich der U-Bahn Station Habichtstraße Nahversorgung

Größe in ha	10,4
WE-Zahl gesamt	Ca. 675
Planungsrecht	B-Plan Barmbek Nord 11, festgestellt am 14.12.2015
Eigentümer	FHH / Privat
Baubeginn ab	Baufeld 1 ca. 4. Quartal 2017



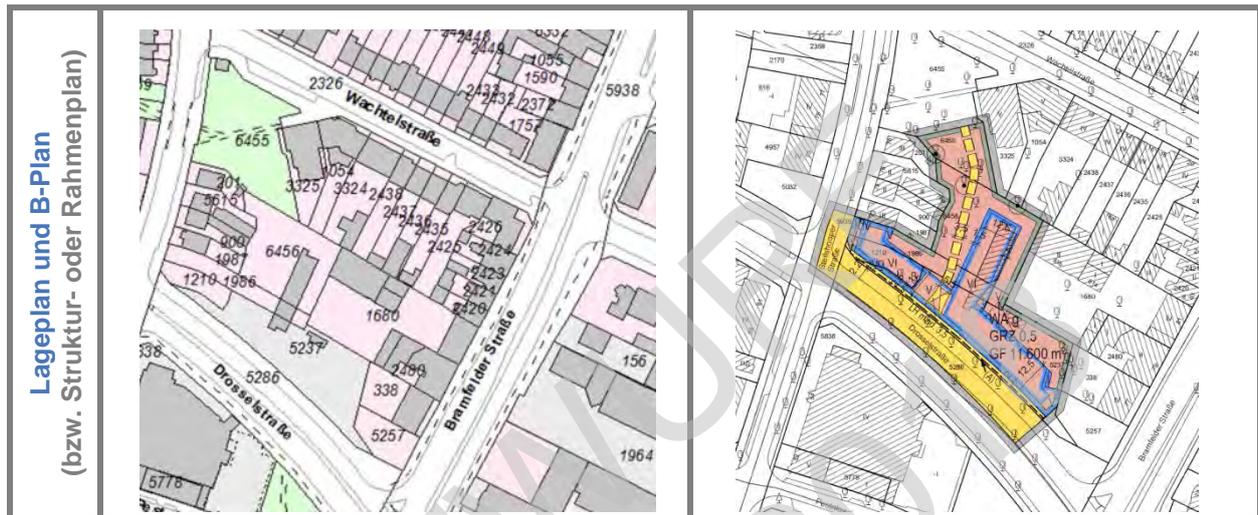
Ist	Derzeitige Nutzung	Kleingärten, Opfernfundus, Gewerbe	
	Planrecht und Besonderheiten	<u>Flächennutzungsplan:</u> Wohnbauflächen <u>Landschaftsprogramm:</u> Milieu: Etagenwohnen, Kleingärten, Grünanlage, eingeschränkt nutzbar <u>Milieuübergreifende Funktionen:</u> Grüne Wegeverbindung <u>Verbindlicher Bauleitplan:</u> Bebauungsplan Barmbek-Nord 11 vom 14.12.2015	
Soll	Gebäudetypen	Geschosswohnungsbau	
	Sonstige Nutzungen	Kleingärten, Gewerbe	
	Anteil öffentlich geförderter Wohnungsbau	60 %	Anteil Baugemeinschaften 20 %
	Miete	67 %	Eigentum 33 %
Stand	Bebauungsplan festgestellt am 14.12.2015 Vorbereitung Baufeld 1 (Steilshooper Straße/Ecke Wittenkamp)		
Handlungsschritte	Beteiligungsprozess (Kleingärtner, Anwohner) durch die steg Einweihung neuer Sportplatz Sommer 2016 Umsiedlung Kleingärten nach Verlagerung der Werkstätten und des Opfernfundus Verkauf Baufeld 1 (Eckbereich Steilshooper Straße Wittenkamp) erfolgt, Baubeginn ca. 4. Quartal 2017 Konzeptausschreibungen Baufelder 2c, 3b, 4a und 4b laufen (Entscheidung 1. Quartal 2018) Wettbewerbsverfahren Baufeld 2b (SAGA) läuft		
Bewertung	<u>Besonders zu berücksichtigen:</u> Verlagerung Kleingärten im Plangebiet; Umzug der Opernwerkstätten und Opfernfundus nach Rothenburgsort in Vorbereitung. Das Gebiet Langenfort ist ehemaliges Fördergebiet. <u>Aussichten auf zügige Realisierung:</u> 1.Baufeld kurzfristig, alle weiteren Bereiche mittelfristig		

Drosselstraße

Barmbek - Nord

Lagebeschreibung: Das Vorhabengebiet liegt auf der Nordseite der Hauptverkehrsstraße Drosselstraße gegenüber Nr. 1, zwischen der Steilshooper und dem Eckgrundstück 5257 der Bramfelder Straße. Der Barmbeker Bahnhof mit U- und S-Bahnstationen und Busbahnhof sowie das Einkaufszentrum sind fünf Gehminuten entfernt. Zum Stadtpark sind es ca. 1,2 km.

Größe in ha	ca. 0,44
WE-Zahl gesamt	98 WE
Planungsrecht	B-Planentwurf BN 14
Eigentümer	Privat *
Vorweggenehmigungsreife ab / Baubeginn ab	Mai 2017 / 2018



Ist	Derzeitige Nutzung	Brachflächen, Autohändler		
	Planrecht und Besonderheiten	<u>Flächennutzungsplan:</u> Gemischte Baufläche, Wohnbaufläche <u>Verbindlicher Bauleitplan:</u> Barmbek Nord 31, MK V /IV/ tlw. Grünfläche		
Soll	Gebäudetypen	4-6-geschossige Blockrandbebauung, WA GRZ 0,5, GFZ 2,7		
	Sonstige Nutzungen			
	Anteil öffentlich geförderter Wohnungsbau	45 %	Anteil Baugemeinschaften	18 %
	Miete	50 %	Eigentum	50 %
Stand	Vorwegenehmigungsreife, Rechtsprüfung			
Handlungsschritte	Genehmigungsprüfung, Feststellung, Realisierungsbegleitung bei Bedarf			
Bewertung	<u>Vorhabenbezogener Bebauungsplan</u> <u>Besonders zu berücksichtigen:</u> Verkehrslärm, <u>Aussichten auf zügige Realisierung:</u> hoch			

***Steht auf dem Markt nicht mehr zur Verfügung**

Stand: 29. November 2017

Fuhlsbüttler Straße 136-146

Barmbek-Nord

Lagebeschreibung: Das Grundstück liegt zentral im Stadtteil Barmbek-Nord innerhalb des Sanierungsgebietes Barmbek-Nord S1-Fuhlsbüttler Straße.

Westlich des Grundstücks liegt die Fuhlsbüttler Straße und nördlich die Hellbrookstraße. Das Areal ist heute vorwiegend mit eingeschossigen Ladengeschäften überbaut und in Teilen unbebaut. Der Bahnhof Barmbek liegt ca. 400m südlich.

Größe in ha	Ca. 0,3
WE-Zahl gesamt	80
Planungsrecht	D 120
Eigentümer	privat
Vorweggenehmigungsreife ab / Baubeginn ab	2018



Ist	Derzeitige Nutzung	Eingeschossige Ladengeschäfte, z.T. Brachfläche	
	Planrecht und Besonderheiten	<u>Flächennutzungsplan</u> : Gemischte Bauflächen <u>Landschaftsprogramm</u> : Verdichteter Stadtraum, Milieuübergreifende <u>Funktion</u> : Entwicklung des Naturhaushalts <u>Verbindlicher Bauleitplan</u> : Durchführungsplan D 120, M5g, tlw. nicht überbaubare Fläche <u>Integriertes Entwicklungskonzept des Sanierungsgebietes</u> : Einzelhandel und Dienstleistungen, Wohnen, Neuordnung des Gebäudebestands	
Soll	Gebäudetypen	5-7 geschossige Blockrandbebauung	
	Sonstige Nutzungen	Einzelhandel	
	Anteil öffentlich geförderter Wohnungsbau	0 %	Anteil Baugemeinschaften 0 %
	Miete	37 %	Eigentum 63 %
Stand	Hochbaulicher Wettbewerb abgeschlossen		
Handlungsschritte	Baugenehmigungsverfahren		
Bewertung	<u>Besonders zu berücksichtigen</u> : Straßenlärm, Erschließung, Baumbestand im Innenhof <u>Aussichten auf zügige Realisierung</u> : hoch		

***Steht auf dem Markt nicht mehr zur Verfügung**

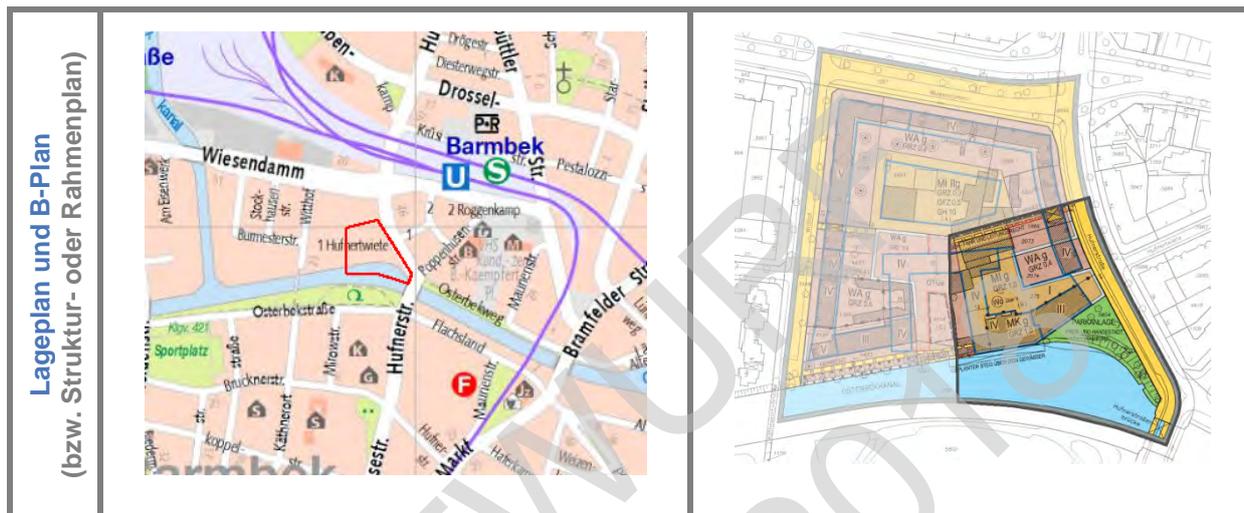
Stand: 29. November 2017

Wiesendamm / Hufnerstraße

Barmbek-Nord

Lagebeschreibung: Das Plangebiet liegt am nördlichen Osterbekkanalufer zwischen den Straßen Wiesendamm, Hufnerstraße und Witthof. Neben der guten Nahverkehrsanbindung durch den U- und S-Bahnhof Barmbek sowie durch den Busbahnhof Barmbek befindet sich im Norden die Einkaufsstraße Fuhlsbüttler Straße und im Osten das Museum der Arbeit in unmittelbarer Nähe.

Größe in ha	1,4 ha
WE-Zahl gesamt	ca.130
Planungsrecht	Bebauungsplan Barmbek-Nord 34 + neuer B-Plan BN38
Eigentümer	Privat*
Vorweggenehmigungsreife ab / Baubeginn ab	2018 / 2019



Ist	Derzeitige Nutzung	Wohnen und Gewerbe		
	Planrecht und Besonderheiten	<p><u>Flächennutzungsplan:</u> Wohnbauflächen, gemischte Bauflächen, Wasserflächen und Hauptverkehrsstraße</p> <p><u>Landschaftsprogramm:</u> Milieu: „Etagenwohnen“, „Parkanlage“, „Gewässerlandschaft“ und „Sonstige Hauptverkehrsstraße“, Freiraumverbund: „Landschaftsachse“, „Entwickeln des Landschaftsbildes“</p> <p><u>Verbindlicher Bauleitplan:</u> Barmbek-Nord 34: MK III – IV g; MI I – IV g; Parkanlage; Straßenverkehrsfläche</p>		
Soll	Gebäudetypen	Geschosswohnungsbau		
	Sonstige Nutzungen	Private Grünfläche		
	Anteil öffentlich geförderter Wohnungsbau	30 %	Anteil Baugemeinschaften	0 %
	Miete	30 %	Eigentum	70 %
Stand	Vorhabenbezogener B-Plan im Verfahren: Grobabstimmung 26.20.2015 ÖPD 25.02.2016			
Handlungsschritte	Baugenehmigung Neuer Vorhabenbezogener Bebauungsplan zur Änderung des MK in WA Zwischennutzung als Flüchtlingsunterkunft			
Bewertung	<p><u>Besonders zu berücksichtigen:</u> In den nächsten Bauabschnitten sind Anteile öffentlich geförderter Wohnungen anzustreben. Neuer Vorhabenbezogener Bebauungsplan zur Änderung des MK in WA mit ca. 130 WE. Liegt in unmittelbarer Nähe zum Fördergebiet Barmbek-Nord S1 / Fuhlsbüttler Str.</p> <p><u>Aussichten auf zügige Realisierung:</u> mittel</p>			

*Steht auf dem Markt nicht mehr zur Verfügung

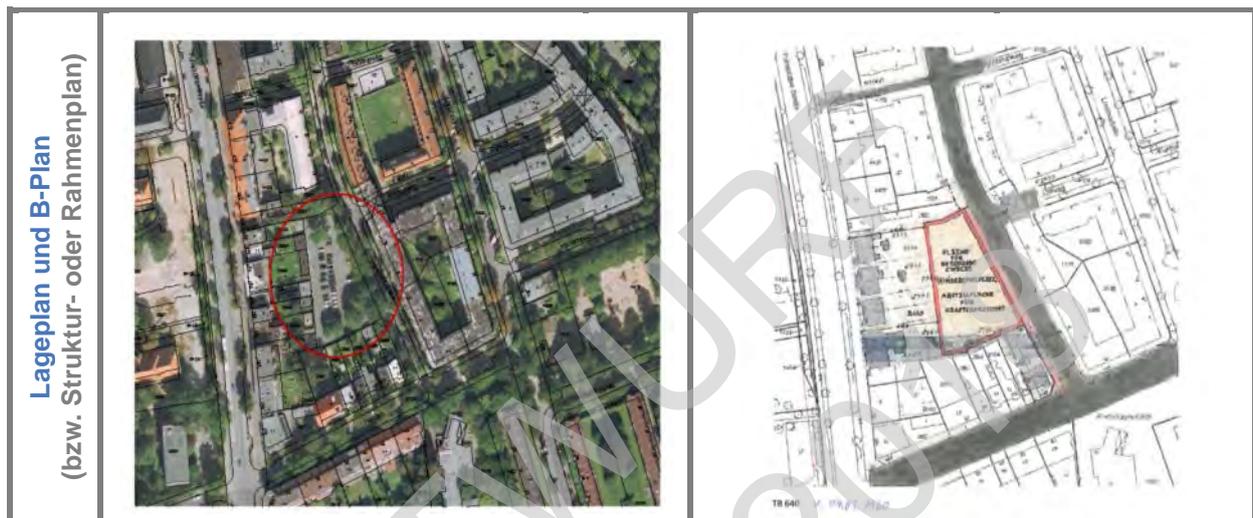
Stand: 29. November 2017

Wagenfeldstraße

Barmbek-Nord

Lagebeschreibung: Die städtische Fläche (Flurstück 5148) befindet sich in zweiter Reihe östlich der Fuhlsbüttler Straße, nahe dem Quartier 21. Es handelt sich um eine gewidmete Verkehrsfläche. Das nördlich und östlich angrenzende Wohnquartier ist überwiegend fünfgeschossig bebaut.

Größe in ha	0,22
WE-Zahl gesamt	35
Planungsrecht	TB 640 mit §34 oder vorhabenbezogener B-Plan
Eigentümer	FHH
Vorweggenehmigungsreife ab / Baubeginn ab	2019



Ist	Derzeitige Nutzung	Parkplatzfläche (ca. 57 P), Baumbestand	
	Planrecht und Besonderheiten	<u>Flächennutzungsplan:</u> Wohnbauflächen <u>Landschaftsprogramm:</u> Milieu: Etagenwohnen Milieuübergreifende Funktionen: Verbessern der Freiraumversorgung vordringlich, Entwicklungsbereich Naturhaushalt <u>Verbindlicher Bauleitplan:</u> derzeit Fläche für besondere Zwecke (Kinderspielfeld, Abstellfläche für Kraftfahrzeuge vom 23.02.1960)	
Soll	Gebäudetypen	Geschosswohnungsbau, IV + St	
	Sonstige Nutzungen	Stellplätze (TGa) erforderlich	
	Anteil öffentlich geförderter Wohnungsbau	100 %	Anteil Baugemeinschaften 0 %
	Miete	100 %	Eigentum 0 %
Stand	Generelle Zustimmung		
Handlungsschritte	Derzeit sind ca. 57 nicht bewirtschaftete Parkplätze vorhanden, welche gut frequentiert werden. Zudem hat die Fläche eine Erschließungsfunktion für Garagen auf den benachbarten Grundstücken. Entwidmung erforderlich. Übertragung in das Allgemeine Grundvermögen erforderlich. Voraussichtlich Vergabe an SAGA. Baumbestandsbewertung erforderlich. Ggf. Vorhabenbezogener B-Plan.		
Bewertung	Besonders zu berücksichtigen: Baumbestand, Stellplätze Aussichten auf zügige Realisierung: gering		

Vogelweide (P+R U-Dehnhaide)

Barmbek-Süd

Lagebeschreibung: Das Entwicklungsgebiet erstreckt sich über den ehemaligen Park+Ride Parkplatz sowie die angrenzenden rückwärtigen Grundstücksflächen an der U-Bahnstation Dehnhaide in Barmbek-Süd. Das Gebiet liegt zwischen den U-Bahngleisen (östlich) und der Straße Vogelweide (westlich). Die Erschließung erfolgt im Osten über die Vogelweide. Die Grundstücke haben auch einen direkten fußläufigen Anschluss an den südlichen U-Bahnhofaufgang.

Größe in ha	ca. 0,42
WE gesamt	ca. 150
Planungsrecht	B-Plan-Entwurf BS 35
Eigentümer	Privat*
Vorweggenehmigungsreife ab / Baubeginn ab	2017



Ist	Derzeitige Nutzung	P+R (Flurstück 5461), Erschließungsstraße (Flurstück 4982), Garagenhof (Flurstücke 6884 und 6885)		
	Planrecht und Besonderheiten	Geltendes Planrecht: Durchführungspläne D 72, D 72-1 <u>Landschaftsprogramm</u> , Etagenwohnen, Entwicklungsbereich Naturhaushalt, Grüne Wegeverbindung entlang der Straße Vogelweide		
Soll	Gebäudetypen	Geschosswohnungsbau mit 147 WE, davon 46 Eigentumswohnungen und 101 Mietwohnungen (davon 44 öffentlich gefördert (17 als Klein-Appartements für Senioren))		
	Sonstige Nutzungen	Eignung der U-Bahnhaltestelle Dehnhaide als „switch“-Standort der Hochbahn AG wird geprüft		
	Anteil öffentlich geförderter Wohnungsbau	ca. 30 %	Anteil Baugemeinschaften	0 %
	Miete	69 %	Eigentum	31 %
Stand	Anhandgabe (P+R), B-Planverfahren läuft, Bauantrag ist eingereicht			
Handlungsschritte	Vorhabenbezogenes Bebauungsplanverfahren, Grobabstimmung November 2014, ÖPD Februar 2015, TÖB-Beteiligung August 2015, Öffentliche Auslegung August/September 2016; Vorwegenehmigungsreife gemäß §33 BauGB: 22.02.2017; Rechtsprüfung ab März 2017			
Bewertung	<p><u>Besonders zu berücksichtigen:</u> Baubestand, Ausbau des Fuß- und Radwegs zwischen Hamburger Straße und der Straße Vogelweide, Schutz vor Lärm und Erschütterung durch die U-Bahn. Liegt innerhalb der Abgrenzung des ehemaligen Fördergebietes Barmbek-Süd / Parkquartier Friedrichsberg</p> <p><u>Aussichten auf zügige Realisierung:</u> groß</p>			

*Steht auf dem Markt nicht zur Verfügung

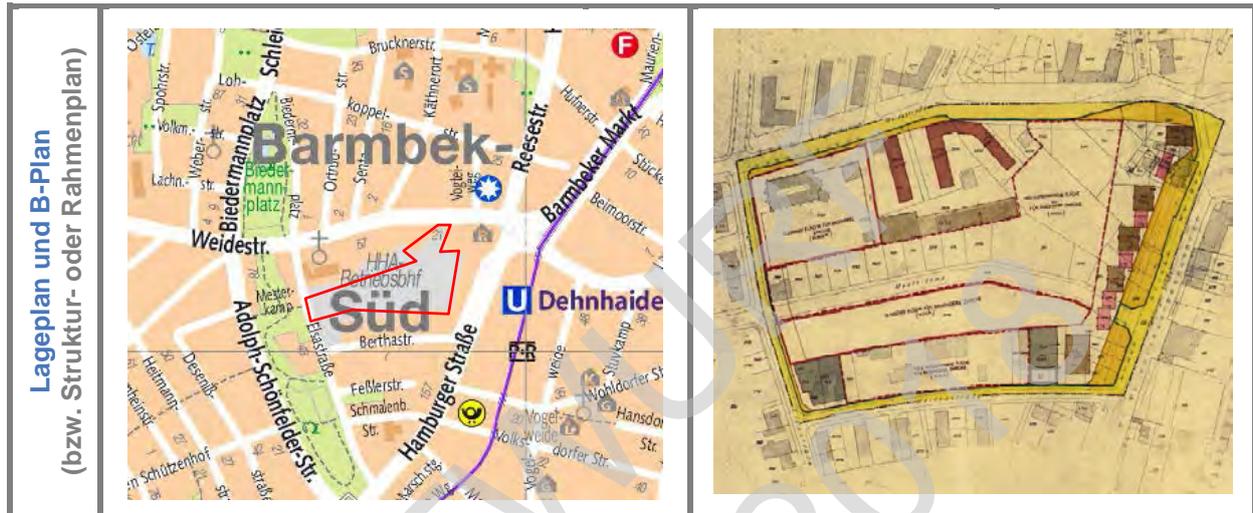
Stand: 29. November 2017

Mesterkamp

Barmbek-Süd

Lagebeschreibung: Die Fläche liegt zentral im Stadtteil Barmbek-Süd, südlich der Weidestraße. Sie wird im Norden begrenzt durch die Flurstücke 5992, 2898, 5093, 5258, 5259 der Gemarkung Barmbek, im Westen durch die Elsastraße, im Osten durch die Flurstücke 5088, 5086, 5085, 6059 und im Süden durch die Flurstücke 1281, 1219, 945 und 6038 der Gemarkung Barmbek. Sie ist über die U-Bahnhöfe Dehnhaide und Hamburger Straße, in 0,4 bzw. 0,8 km Entfernung sowie verschiedene Buslinien im ÖPNV gut erschlossen.

Größe in ha	Ca. 2,8
WE-Zahl gesamt	Ca. 450
Planungsrecht	D 84 A (1961) -> B-Planentwurf BS 2
Eigentümer	FHH (300), Privat (150)
Vorweggenehmigungsreife ab / Baubeginn ab	frühestens 2019



Ist	Derzeitige Nutzung	Busbetriebshof Hamburger Hochbahn Aktiengesellschaft		
	Planrecht und Besonderheiten	Flächennutzungsplan: Wohnbauflächen Landschaftsprogramm: Milieu: Etagenwohnen Milieuübergreifende Funktionen: Entwicklungsbereich Naturhaushalt Verbindlicher Bauleitplan: Durchführungsplan 84 A vom 4.4.1961		
Soil	Gebäudetypen	Geschosswohnungsbau sowie Gebäude für Arbeitsstätten bzw. Wohnen und Arbeiten		
	Sonstige Nutzungen	Wohnfolgeeinrichtungen (Kita)		
	Anteil öffentlich geförderter Wohnungsbau	60 %	Anteil Baugemeinschaften	20 %
	Miete	67 %	Eigentum	33 %
Stand	Beteiligung der Öffentlichkeit hat im Frühjahr/Sommer 2016 stattgefunden, städtebaulich-freiraumplanerischer Wettbewerb wurde im Februar 2017 entschieden; Erstellung des Funktionsplanes auf Grundlage des Siegerentwurfs bis Ende 2017, anschließend Fortsetzung B-Plan-Verfahrens Barmbek-Süd 2: Planrechtsänderung erforderlich mit Option „Wohnen und Arbeiten“ durch Bebauungsplan Barmbek-Süd 2 (Grobabstimmung erfolgte im Juli 2016), Aufstellungsbeschluss liegt vor			
Handlungsschritte	Funktionsplanerarbeitung und Fortführung des Bebauungsplan-Verfahrens, Konzeptausschreibung			
Bewertung	Besonders zu berücksichtigen: Verlagerung des Busbahnhofes muss erfolgt sein; Denkmalbelange im Umfeld: Denkmalensemble Elsastraße 46, Weidestraße 53 (Kirche St. Sophien mit Kloster St. Johannis) und Etagenhaus Elsastraße 69. Aussichten auf zügige Realisierung: mittel, frühestens ab 2018			

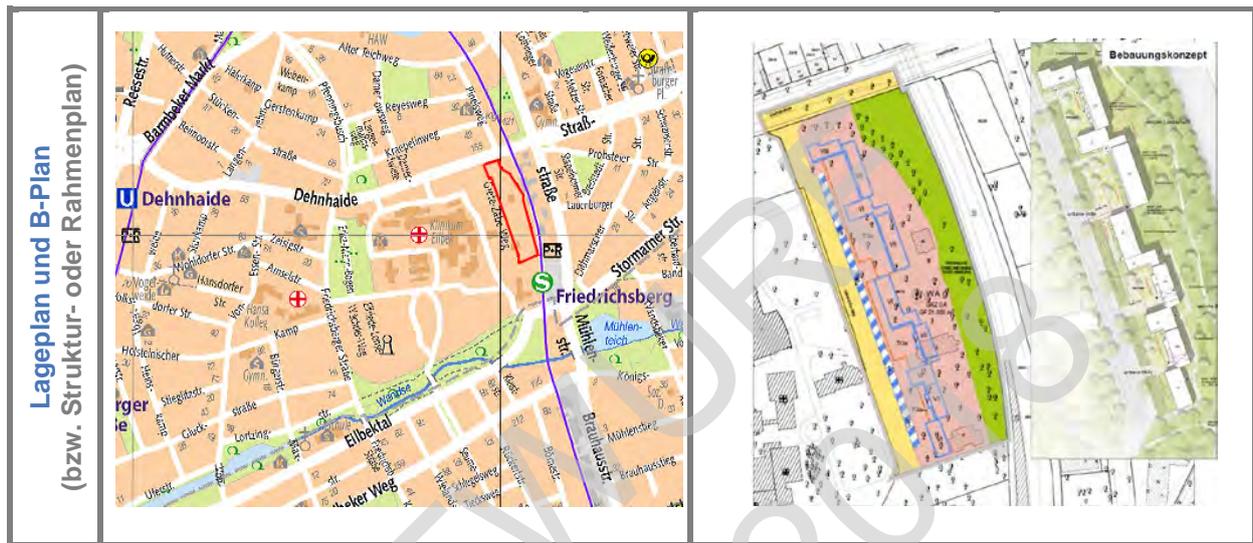
Grete-Zabe-Weg/Dehnhalde

Barmbek-Süd

Lagebeschreibung: Dehnhalde - Ostgrenzen der Flurstücke 6108 und 6109 der Gemarkung Barmbek – Bezirksgrenze.

Anbindung an den ÖPNV über S-Bahnhof Friedrichsberg. Idyllische Parkanlage an der Eilbek. Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs an der Dehnhalde möglich.

Größe in ha	Ca. 1,45 ha
WE-Zahl gesamt	ca.200
Planungsrecht	Bebauungsplan BS 36
Eigentümer	Privat*
Vorweggenehmigungsreife ab / Baubeginn ab	2016 / 2017



Ist	Derzeitige Nutzung	Brachfläche		
	Planrecht und Besonderheiten	Flächennutzungsplan: Gemeinbedarf (Krankenhaus), gemischte Bauflächen, Wasserflächen und Grünflächen Landschaftsprogramm: „Verdichteter Stadtraum“ mit „Grünqualität sichern, parkartig“, „Parkanlage“, Entwicklungsbereich Naturhaushalt Verbindlicher Bauleitplan: Barmbek-Süd 12 v. 30.06.2006		
Soll	Gebäudetypen	Geschosswohnungsbau		
	Sonstige Nutzungen			
	Anteil öffentlich geförderter Wohnungsbau	50 %	Anteil Baugemeinschaften	20 %
	Miete	50 %	Eigentum	30 %
Stand	Änderung des Bebauungsplans BS 12 durch den Vorhaben bezogenen Bebauungsplan-Entwurf BS36, Anhandgabe erfolgt, Gutachterverfahren abgeschlossen, Öffentliche Auslegung von 01.04.2016 bis 02.05.2016 Vorweggenehmigung Ende 3. Quartal 2016 möglich , Bauantrag liegt vor			
Handlungsschritte	Baubegleitung wenn erforderlich			
Bewertung	Besonders zu berücksichtigen: Schienenlärm Güterumgehungsbahn, Erschütterungen. Liegt in unmittelbare Nähe zum ehemaligen Fördergebiet Barmbek-Süd / Parkquartier Friedrichsberg. Aussichten auf zügige Realisierung: hoch			

***Steht auf dem Markt nicht mehr zur Verfügung**

Stand: 29. November 2017

Beethovenstraße

Barmbek-Süd

Lagebeschreibung: Das Vorhabengebiet liegt auf an der Beethovenstraße zwischen Winterhuder Weg und Flotowstraße. Das Gebiet ist mit öffentlichen Verkehrsmitteln gut erreichbar. Bushaltestellen befinden sich am Winterhuder Weg, die U-Bahnstation Mundsburg liegt etwa 10 Gehminuten entfernt ebenso wie das Einkaufszentrum Hamburger Straße.

Größe in ha	ca. 1,3 ha
WE gesamt	ca. 150
Planungsrecht	B-Plan BS 37
Eigentümer	Privat*
Vorweggenehmigungsreife ab / Baubeginn ab	2016 / 2017



Ist	Derzeitige Nutzung	Parkplätze, Kinderspielflächen, Vereinsheim		
	Planrecht und Besonderheiten	<u>Flächennutzungsplan:</u> Wohnbauflächen, sonstige Hauptverkehrsstraße <u>Landschaftsprogramm:</u> „Etagenwohnen“ sowie „Grünanlage, eingeschränkt nutzbar“, Sonstige Hauptverkehrsstraße“, teilweise: „Verbessern der Freiraumsituation vordringlich“, Entwicklungsbereich Naturhaushalt <u>Verbindlicher Bauleitplan:</u> Baustufenplan Barmbek Süd-Uhlenhorst und Teilbebauungsplan 335 / Geschosswohnungsbau, Straßenverkehrsflächen, Sportplatz		
Soll	Gebäudetypen	5 Bauabschnitte, 5-6-gschossiger Wohnungsbau		
	Sonstige Nutzungen			
	Anteil öffentlich geförderter Wohnungsbau	ca. 50 %	Anteil Baugemeinschaften	0 %
	Miete	ca. 50 %	Eigentum	ca. 50%
Stand	Festgestellt			
Handlungsschritte	Baugenehmigungen			
Bewertung	<u>Vorhabenbezogener Bebauungsplan.</u> <u>Besonders zu berücksichtigen:</u> Nachbarinteressen, Sport- und Verkehrslärm <u>Aussichten auf zügige Realisierung:</u> hoch			

***Steht auf dem Markt nicht zur Verfügung**

Stand: 29. November 2017

Meenkwiese

Eppendorf

Lagebeschreibung: Zwischen Salomon-Heine-Weg, Armin-Clasen-Stieg und Meenkwiese gelegene Brachfläche, für die der B-Plan EP 18 seit vielen Jahren eine Wohnbaufläche ausweist.

Lage zwischen Eppendorfer Mühlenteich und Alsterlauf in unmittelbarer Nachbarschaft zu diversen Parkflächen. U-Bahnhof Lattenkamp in fußläufiger Entfernung. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten an der Eppendorfer Landstraße oder am Winterhuder Markt.

Größe in ha	Ca. 0,5 ha
WE-Zahl gesamt	100
Planungsrecht	EP 18 festgestellt
Eigentümer	Privat*
Vorweggenehmigungs-reife ab / Baubeginn ab	1980 / 2018



Ist	Derzeitige Nutzung	Brachfläche		
	Planrecht und Besonderheiten	Flächennutzungsplan: Wohnbaufläche Landschaftsprogramm: Milieu: Etagenwohnen Milieuübergreifende Funktionen: Entwicklung des Landschaftsbildes Verbindlicher Bauleitplan: B-Plan Eppendorf 18		
Soll	Gebäudetypen	Geschosswohnungsbau		
	Sonstige Nutzungen	Weg am Alsterlauf		
	Anteil öffentlich geförderter Wohnungsbau	0 %	Anteil Baugemeinschaften	0 %
	Miete	100 %	Eigentum	0 %
Stand				
Handlungs-schritte	Eigentümerseitig: Bauantrag ist genehmigt			
Bewer-tung	Besonders zu berücksichtigen: Gerechte; Denkmalbelange im Umfeld: Denkmalgeschützte Villa Meenkwiese 1 / Salomon-Heine-Weg 24 von 1870, Baumbestand auf dem und angrenzend an das Grundstück v.a. am Salomon-Heine-Weg Aussichten auf Realisierung: hoch			

*Steht auf dem Markt nicht zur Verfügung

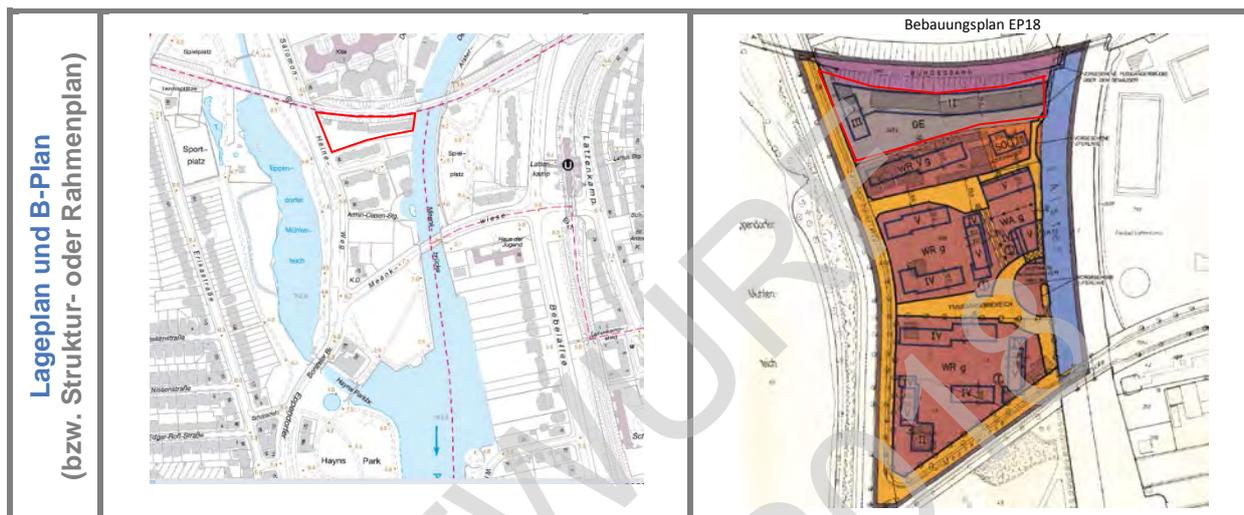
Stand: 29. November 2017

Salomon-Heine-Weg

Eppendorf

Lagebeschreibung: Am Salomon-Heine-Weg südlich der Güterumgehungsbahn gelegene Gewerbefläche am Alsterlauf. In unmittelbarer Nachbarschaft zu diversen Parkflächen. Der U-Bahnhof Lattenkamp liegt in fußläufiger Entfernung. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten liegen an der Eppendorfer Landstraße oder am Winterhuder Markt.

Größe in ha	Ca. 0,5 ha
WE-Zahl gesamt	Ca. 107
Planungsrecht	EP 18 B-Planentwurf EP 25
Eigentümer	Privat*
Vorweggenehmigungs- reife ab / Baubeginn ab	2018



Ist	Derzeitige Nutzung	Gewerbefläche		
	Planrecht und Besonderheiten	Flächennutzungsplan: Wohnbauflächen Landschaftsprogramm: „Etagenwohnen“ mit teilweise „Entwickeln des Landschaftsbildes“; Freiraumverbund: Landschaftsachse, Entwicklungsbereich Naturhaushalt Verbindlicher Bauleitplan: B-Plan Eppendorf 18		
Soll	Gebäudetypen	Geschosswohnungsbau		
	Sonstige Nutzungen	Weg am Alsterlauf		
	Anteil öffentlich geförderter Wohnungsbau	Noch offen	Anteil Baugemeinschaften	Noch offen
	Miete	Noch offen	Eigentum	Noch offen
Stand	Vorstellung im StekA erstmalig am 24.09.2015, mit Behörden grob abgestimmt, Öffentliche Plandiskussion 18.02.2016			
Handlungsschritte	Beteiligung Behörden und Träger öffentlicher Belange (TÖB) geplant für 3. Quartal 2017			
Bewertung	Besonders zu berücksichtigen: herzustellende Gehrechte; Baumbestand am Salomon-Heine-Weg Aussichten auf Realisierung: hoch			

*Steht auf dem Markt nicht zur Verfügung

Stand: 29. November 2017

Am Blumenacker

Fuhlsbüttel

Lagebeschreibung: Der Erbbaurechtsnehmer strebt eine bauliche Verdichtung der städtischen Fläche an. Das eingeschossige Kita-Gebäude soll durch einen II-geschossigen Neubau ersetzt werden. Im Nordteil des Grundstücks sollen 24 Wohnungen entstehen.

Für die bis zu 60m langen Grundstücke im benachbarten Blockinnenbereich sollen Optionen für einen Teilverkauf zur Ansiedlung von Reihenhäusern ermöglicht werden. Der Einzelhandel am Erdkampsweg ist ca. 600m entfernt.

Größe in ha	Ca. 0,6 – 0,9
WE-Zahl gesamt	Ca. 24 - 46
Planungsrecht	Neuer B-Plan erforderlich
Eigentümer	FHH u. ggf. Private
Vorweggenehmigungsreife ab / Baubeginn ab	Noch nicht vorhersehbar



Ist	Derzeitige Nutzung	Kita			
	Planrecht und Besonderheiten	<u>Flächennutzungsplan</u> : Wohnbauflächen <u>Landschaftsprogramm</u> : „Gartenbezogenes Wohnen“ mit „Grünqualität sichern, parkartig“, Entwicklungsbereich Naturhaushalt <u>Verbindlicher Bauleitplan</u> : Fuhlsbüttel 9 (1968), Gemeinbedarf (Kita)			
Soll	Gebäudetypen	Geschosswohnungsbau, Reihenhäuser			
	Sonstige Nutzungen	Kita			
	Anteil öffentlich geförderter Wohnungsbau	%	Anteil Baugemeinschaften		%
	Miete	%	Eigentum		%
Stand	Vorgespräch mit dem Erbbaurechtsnehmer ist erfolgt.				
Handlungsschritte	Konkretisierung der Planung auf dem Kerngrundstück. Bauantragsverfahren. Parallel Einleitung der Planrechtsänderung.				
Bewertung	<u>Besonders zu berücksichtigen</u> : Baumbestand, Eigentümerinteressen, Flughafensiedlungsbeschränkungsbereich 2 <u>Aussichten auf zügige Realisierung</u> : groß für Kerngrundstück; mittel – gering für benachbarte Grundstücke im Privateigentum				

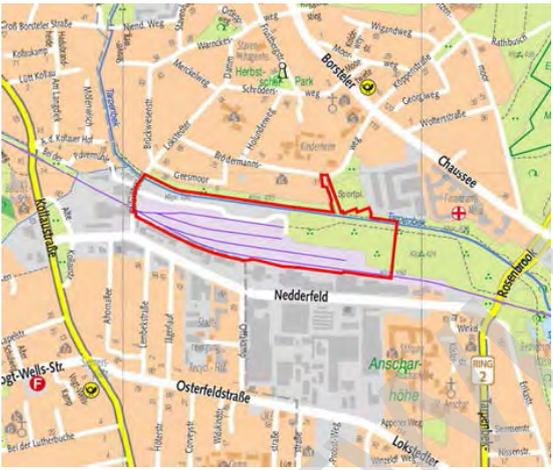
Tarpenbeker Ufer

Groß Borstel

Lagebeschreibung: Das Plangebiet wird im Westen durch die Straße Kellerbleek, im Norden durch die Tarpenbek, im Osten durch den Gartenverein 424 Tarpenbeker e.V. und im Süden durch die Trasse der Güterumgehungsbahn begrenzt. Eine neue Fußgängerbrücke über die Tarpenbek schließt das Quartier an Groß Borstels Nahversorgungszentrum an der Borsteler Chaussee an. Hier finden sich auch die nächstgelegenen Buslinien.

Größe in ha	ca. 17 ha
WE-Zahl gesamt	750
Planungsrecht	Bebauungsplan Groß Borstel 25
Eigentümer	Privat *
Vorweggenehmigungsreife ab / Baubeginn ab	2015 / 2017

Lageplan und B-Plan (bzw. Struktur- oder Rahmenplan)



Bebauungsplan GB25



Funktionsplan LRW Architekten und Stadtplaner basierend auf dem städtebaulichen Wettbewerbsergebnis und Entwurf des Architekturbüros Kunst + Herbert Architekten

Ist	Derzeitige Nutzung	gewerbliche Nutzung, Kleingärten – Freimachung des Geländes		
	Planrecht und Besonderheiten	<u>Flächennutzungsplan</u> : Wohnbauflächen, Grünflächen <u>Landschaftsprogramm</u> : Etagenwohnen, Parkanlage, Entwicklungsbereich Naturhaushalt <u>Bauleitplan</u> : Bebauungsplan Groß Borstel 25		
Soll	Gebäudetypen	Geschosswohnungsbau, 3-4 geschossig + Staffel,		
	Sonstige Nutzungen	öffentliche Parkanlage, Kita, Kerngebiet, Fußweg und Brücke zum Brödermannsweg, Erschließung; Überschwemmungsgebiet mit Berücksichtigung der entsprechenden Schutzbestimmungen des § 78 WHG.		
	Anteil öffentlich geförderter Wohnungsbau	30 %	Anteil Baugemeinschaften	-
	Miete	k.A.	Eigentum	k.A.
Stand	Feststellung des Bebauungsplans Groß Borstel 25 am 13. Oktober 2014 – Bauanträge liegen vor. Vorbereitung der Baumaßnahmen und Baufeldfreimachung laufen. Beginn der Hochbaumaßnahmen in 2017			
Handlungsschritte	Begleitung der Realisierung			
Bewertung	<u>Besonders zu berücksichtigen</u> : Lärmschutz (Güterumgehungsbahn), Altlasten, Ersatz Kleingärten, Oberflächenentwässerung, Erschließung, Renaturierung Tarpenbek, Kita, Fußweg und Brücke über die Tarpenbek zum Brödermannsweg <u>Aussichten auf zügige Realisierung</u> : groß			

Waldquartier

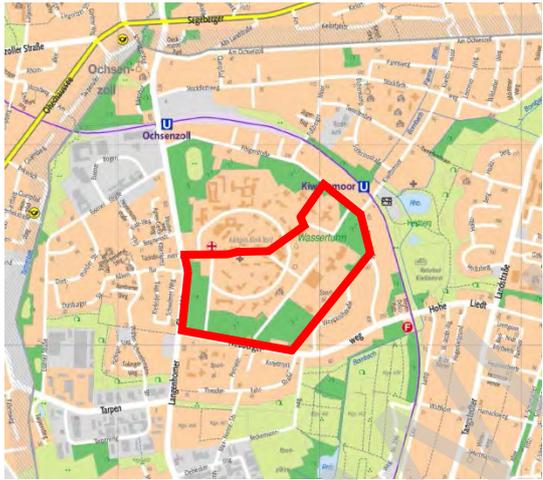
Langenhorn

Lagebeschreibung:

Das Plangebiet liegt im nördlichsten Langenhorn, dicht an der Grenze nach Norderstedt. Die Entfernung zur U-Bahnstation Ochsenzoll sowie zum Nahversorgungszentrum beträgt wenige Gehminuten. Entlang der Grundstücksgrenze der Asklepios Klinik Nord (Ochsenzoll).

Größe in ha	ca.44 ha
WE-Zahl gesamt	750
Planungsrecht	B-Plan LA22
Eigentümer	Privat*
Vorweggenehmigungsreife ab / Baubeginn ab	B-Plan festgestellt 2009 / 2011, 2012

Lageplan und B-Plan
(bzw. Struktur- oder Rahmenplan)



Bebauungsplan LA22



Ist	Derzeitige Nutzung	Wohnen, Wäscherei, Dialyse, Bautätigkeit		
	Planrecht und Besonderheiten	<u>Flächennutzungsplan</u> : Wohnbauflächen, Grünflächen <u>Landschaftsprogramm</u> : Milieu: gartenbezogenes Wohnen mit Grünqualitäten parkartig sichern, gartenbezogenes Wohnen mit Grünqualitäten waldartig sichern, Wald, Parkanlage <u>Verbindlicher Bauleitplan</u> : Langenhorn 22		
Soll	Gebäudetypen	Reihen- und Einfamilienhäuser, Geschosswohnungsbau		
	Sonstige Nutzungen	Parkanlagen, Wanderwege, Kita		
	Anteil öffentlich geförderter Wohnungsbau	33 %	Anteil Baugemeinschaften	20 %
	Miete	50 %	Eigentum	50 %
Stand	In der Umsetzung			
Handlungsschritte	Bebauung Baufeld 2 läuft Vergaben der verbleibenden Grundstücke (Alte Wäscherei+Heizkraftwerk) läuft, Vorbereitung RPW Wettbewerb, Begleitung der Realisierung			
Bewertung	<u>Besonders zu berücksichtigen</u> : Denkmalschutz, Wasserschutzgebiet, Uhu; Baumbestand <u>Aussichten auf zügige Realisierung</u> : groß			

**Steht auf dem Markt nicht mehr zur Verfügung*

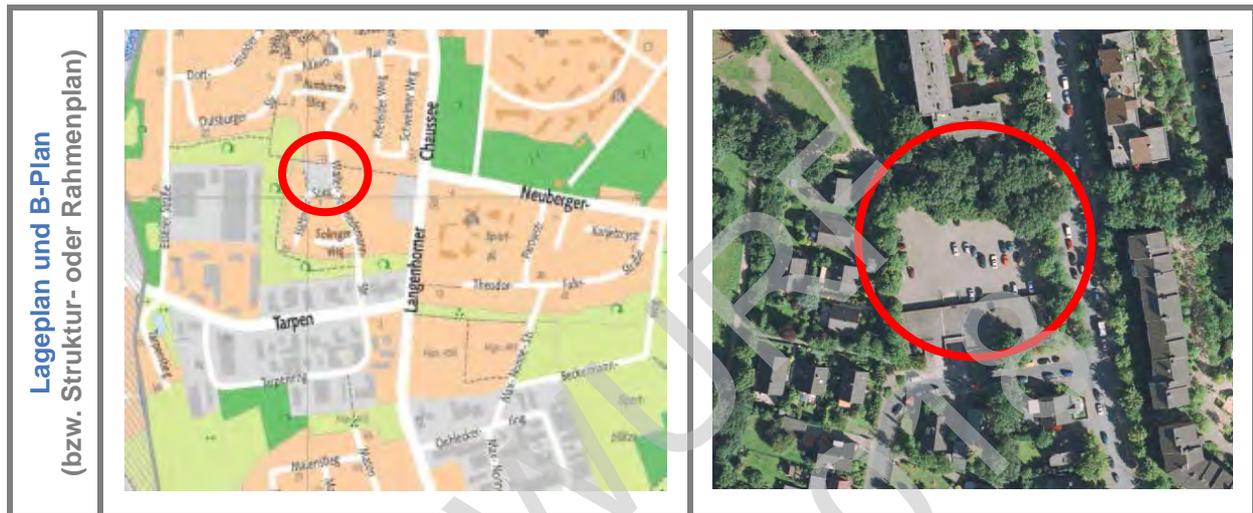
Stand: 29. November 2017

Hattinger Stieg

Langenhorn

Lagebeschreibung:
 Ecke Walter-Schmedemann-Straße / Hattinger Stieg
 Liegt im Südteil des RISE-Gebiets Essener Straße.
 Nächste U-Bahnstation Ochsenzoll.

Größe in ha	ca. 0,5 ha
WE-Zahl gesamt	32
Planungsrecht	B-Plan-Entwurf LA78
Eigentümer	Privat*
Vorweggenehmigungsreife ab / Baubeginn ab	Dez. 2016 / 2018



Ist	Derzeitige Nutzung	oberirdische Stellplätze, Parkpalette		
	Planrecht und Besonderheiten	<u>Flächennutzungsplan:</u> Wohnbauflächen <u>Landschaftsprogramm:</u> „Gartenbezogenes Wohnen“ und „Parkanlage“ <u>Verbindlicher Bauleitplan:</u> Langenhorn 51 (Blatt 1) Fläche für Stellplätze und Garagen unter Erdgleiche		
Soll	Gebäudetypen	Geschosswohnungsbau, 29 WE altersgerecht + betreut sowie 3 WE Familienwohnungen		
	Sonstige Nutzungen	Parkpalette, Tiefgarage		
	Anteil öffentlich geförderter Wohnungsbau	100 %	Anteil Baugemeinschaften	0 %
	Miete	100 %	Eigentum	0 %
Stand	Vorwegenehmigungsreife, Rechtsprüfung			
Handlungsschritte	Genehmigungsprüfung, Feststellung, Realisierungsbegleitung bei Bedarf			
Bewertung	Besonders zu berücksichtigen: 160 per Baulast gesicherte Stellplätze zuzüglich Besucherstellplätze auf Parkpalette, Baumbestand. Das Gebiet Essener Straße ist ehemaliges Fördergebiet. Aussichten auf zügige Realisierung: hoch			

*Steht auf dem Markt nicht zur Verfügung

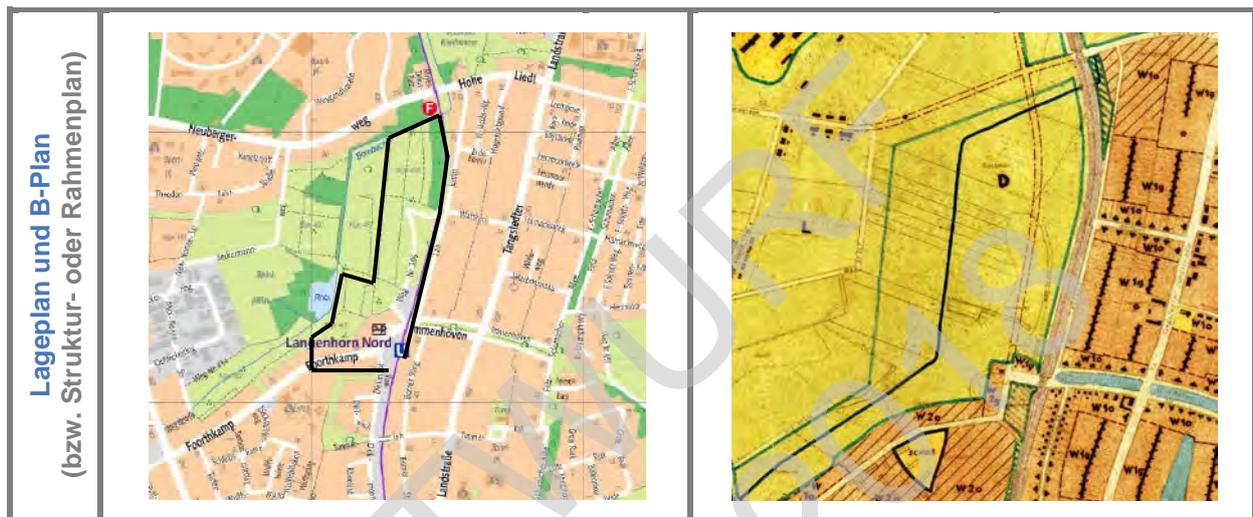
Stand: 29. November 2017

Diekmoor

Langenhorn

Lagebeschreibung: Die Fläche liegt im nördlichen Langenhorn zwischen dem Neuberger Weg und Foorthkamp, parallel zur U-Bahntrasse der U 1, mit unmittelbarem Anschluss an die U-Bahnstation Langenhorn Nord. Östlich der Gleise befindet sich die Fritz Schumacher Siedlung, die unter Erhaltungsverordnung steht. Jenseits des Neuberger Wegs liegt das Neubaugebiet des ehemaligen AK Ochsenzoll. Im Westen verläuft die Landschaftsachse des Bornbachs mit zahlreichen Kleingärten.

Größe in ha	ca 16 ha , genaue Fläche ist noch nicht festgelegt
WE-Zahl gesamt	600 -700
Planungsrecht	BStP Langenhorn von 1956
Eigentümer	FHH
Vorweggenehmigungsreife ab / Baubeginn ab	nach 2018



Ist	Derzeitige Nutzung	Zum größten Teil Kleingärten, wenige Gebäude am Foorthkamp		
	Planrecht und Besonderheiten	<u>Flächennutzungsplan:</u> Wohnbaufläche, Grünfläche <u>Landschaftsprogramm:</u> „Etagenwohnen“, „Parkanlage“ mit angrenzendem LSG, „Gewässerlandschaft“, Milieuübergreifende Funktionen: „Grüne Wegeverbindung“, „Schutz oberflächennahes Grund-/Stauwassers“ <u>Verbindlicher Bauleitplan:</u> Baustufenplan: z. gr. T. Dauerkleingärten, am Foorthkamp W1o, W2g, Landschaftsschutzgebiet		
Soll	Gebäudetypen	Geschosswohnungsbau und EFH		
	Sonstige Nutzungen	Grün- und Wasserflächen		
	Anteil öffentlich geförderter Wohnungsbau	60 %	Anteil Baugemeinschaften	20 %
	Miete	70 %	Eigentum	30 %
Stand	Wohnungsbauabsichten bisher nur im FNP			
Handlungsschritte	Wenn politisch beschlossen: Untersuchungen s.u. einleiten			
Bewertung	<u>Besonders zu berücksichtigen:</u> Ersatzlandpflicht Kleingärten, naturschutzrechtl. Ausgleichsbedarf, ggf. Bodenbelastungen (Mülldeponieauswirkungen), Landschaftsachse entwickeln; aufwendige Erschließung, gesetzlich geschützte Biotope (Knick, Bornbach) <u>Aussichten auf zügige Realisierung:</u> eher gering			

Kiwittsmoor

Langenhorn

Lagebeschreibung: Die Fläche liegt im nördlichen Langenhorn entlang der Straße Kiwittsmoor, nördlich der U-Bahnhaltestelle Kiwittsmoor (U 1). Östlich an die Fläche grenzen umfangreiche Grünflächen an (Landschaftsschutzgebiet Bornbach). Südlich der Fläche befindet sich ein Regenrückhaltebecken.

Auf der Fläche befinden sich zwei- und dreigeschossige Wohnungsbauten und ein 10-geschossiges Hochhaus mit Kleinwohnungen, die von einer Stiftung an Senioren vermietet werden, des Weiteren eine denkmalgeschützte Kapelle mit Mausoleum von 1971/72, die erhalten werden soll.

Größe in ha	Ca. 3,5 ha
WE-Zahl gesamt	Ca. 480
Planungsrecht	Vorhabenbezogener B-Plan Langenhorn 80 in Aufstellung
Eigentümer	Privat*
Vorweggenehmigungsreife ab / Baubeginn ab	2018/2019



Ist	Derzeitige Nutzung	Geschosswohnungsbau mit Kleinwohnungen für Senioren		
	Planrecht und Besonderheiten	<u>Flächennutzungsplan:</u> Wohnbaufläche <u>Landschaftsprogramm:</u> Milieu: Etagenwohnen, Parkanlage <u>Milieuübergreifende Funktionen:</u> Schutz Oberflächen/Grundwasser <u>Verbindlicher Bauleitplan:</u> B-Plan Langenhorn 9 vom 02.05.1967: Fläche für den Gemeinbedarf: Altersheim, Landschaftsschutzgebiet <u>Nachrichtlich:</u> Wasserschutzgebiet Langenhorn/Glashütte (Zone III), Denkmalschutz für Kapelle und Mausoleum		
Soll	Gebäudetypen	Geschosswohnungsbau: 209 Wohnungen für Senioren und 268 WE im geförderten Wohnungsbau, überwiegend für Familien		
	Sonstige Nutzungen	Kapelle, KITA		
	Anteil öffentlich geförderter Wohnungsbau	100 %	Anteil Baugemeinschaften	0 %
	Miete	100 %	Eigentum	0 %
Stand	Wohnungsbauabsichten in Form einer Erneuerung und Ergänzung des Bestandes			
Handlungs-schritte	08/2015 Gutachterverfahren vorhabenbezogener Bebauungsplan (Öffentliche Plandiskussion November 2015, öffentliche Auslegung August/September 2017)			
Bewer-tung	<u>Besonders zu berücksichtigen:</u> naturschutzrechtl. Ausgleichsbedarf, Landschaftsachse entwickeln; Erschließung. Baudenkmal Kiwittsmoor 24a (Kapelle und Mausoleum). <u>Aussichten auf zügige Realisierung:</u> groß			

***Wohnbaufläche steht auf dem Markt nicht zur Verfügung**

Stand: 29. November 2017

Rodenkampweg

Langenhorn

Lagebeschreibung: Die Brachfläche mit Spontanvegetation liegt im Südtteil Langenhorns, südlich Krohnstieg / Ring 3 und westlich der Langenhorner Chaussee. Östlich angrenzend befinden sich Wohnnutzungen. Westlich schließt eine Pferdekoppel an. Die südliche Begrenzung bildet der Rodenkampweg. Einzelhandel in der Tangstedter Landstraße ca. 800m entfernt.

Gemäß Gesetz zum Schutz gegen Fluglärm (FluLärmG) liegt die Fläche innerhalb der Tagschutzzone 2. Deshalb ist Wohnnutzung zulässig.

Größe in ha	Ca. 0,6
WE-Zahl gesamt	Ca. 24
Planungsrecht	BSP LA (→ § 34)
Eigentümer	FHH
Vorweggenehmigungsreife ab / Baubeginn ab	Nach 2018



Ist	Derzeitige Nutzung	Brachfläche		
	Planrecht und Besonderheiten	<u>Flächennutzungsplan</u> : Wohnbauflächen <u>Landschaftsprogramm</u> : „Gartenbezogenes Wohnen“ mit „Grünqualität sichern, parkartig“, LSG, „Entwickeln des Landschaftsbildes“. <u>Verbindlicher Bauleitplan</u> : Baustufenplan Langenhorn v. 28.02.1956 (W10), TB 863 v. 01.11.1960 (5m-Streifen parallel Rodenkampweg von jeglicher Bebauung freizuhalten), Fluglärm-Tagschutzzone 2		
Soll	Gebäudetypen	Reihenhäuser (ggf. alternativ od. gemischt mit EFH)		
	Sonstige Nutzungen	-		
	Anteil öffentlich geförderter Wohnungsbau	%	Anteil Baugemeinschaften	%
	Miete	%	Eigentum	100 %
Stand	Gemäß Entwicklungskonzept Langenhorn-Südwest von 2003 ist für die Fläche eine Arrondierung der benachbarten Wohnnutzung vorgesehen.			
Handlungsschritte	Kontaktaufnahme zum LIG, Ziel: preisgünstiges förderfähiges Wohneigentum			
Bewertung	<u>Besonders zu berücksichtigen</u> : Ausgeprägter Baumbestand zum Rodenkampweg (Erhalt der historischen Knickstrukturen). Teile der Fläche liegen in der Nachtschutzzone, Tagschutzzone 2 und im Siedlungsbeschränkungsbereich 2 <u>Aussichten auf zügige Realisierung</u> : mittel-groß			

Anita-Sellenschloh-Ring 1

Langenhorn

Lagebeschreibung: Der Anita-Sellenschloh-Ring liegt im Plangebiet des B-Plans LA66. Ein Nahversorger befindet sich derzeit auf dem Grundstück und soll auch hier verbleiben bzw. wieder neu gebaut werden. Eine Bushaltestelle befindet sich „vor der Tür“ an der Langenhorner Chaussee und die U-Bahn Kiwittsmoor liegt in fußläufiger Entfernung. Eine Kindertagesstätte befindet in der Straße und mehrere Schulen in unmittelbarer Umgebung. Die Asklepios Klinik Nord liegt im Norden des Grundstücks.

Größe in ha	0,5
WE-Zahl gesamt	ca. 80
Planungsrecht	B-Plan LA 66
Eigentümer	Privat
Vorweggenehmigungsreife ab / Baubeginn ab	2018

Lageplan und B-Plan (bzw. Struktur- oder Rahmenplan)	Karte folgt	<p style="text-align: right;">B-Plan LA 66</p> 
--	-------------	--

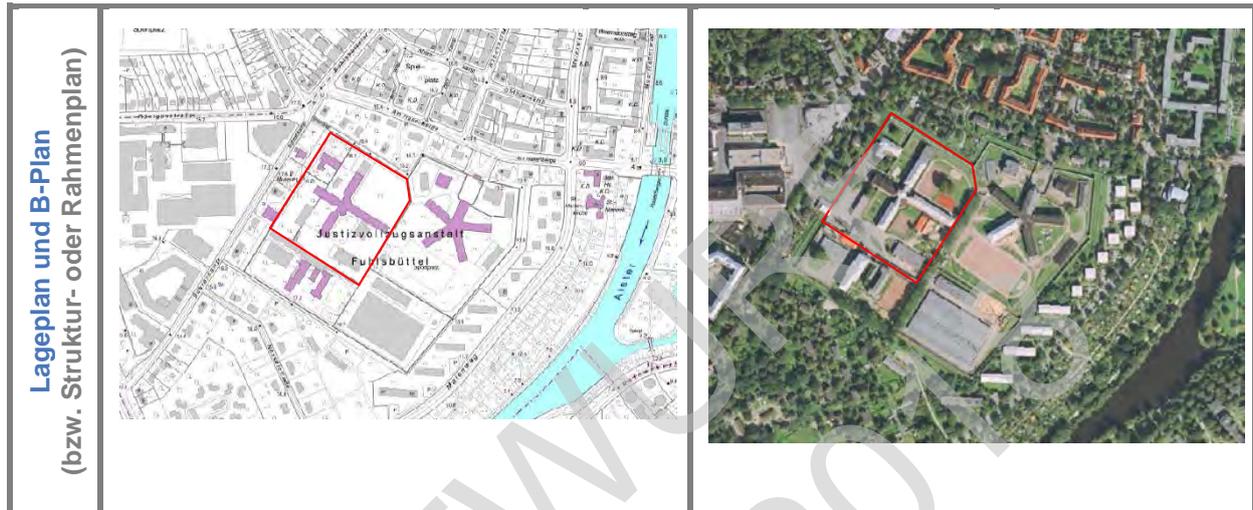
Ist	Derzeitige Nutzung	Supermarkt und Parkplatz		
	Planrecht und Besonderheiten	Flächennutzungsplan: Wohnen Landschaftsprogramm: Milieu: Milieuübergreifende Funktionen: Verbindlicher Bauleitplan: LA 66 Allgemeines Wohngebiet		
Soll	Gebäudetypen	Geschosswohnungsbau und Supermarkt + TG		
	Sonstige Nutzungen	Private + halböffentliche Freiflächen		
	Anteil öffentlich geförderter Wohnungsbau	33 %	Anteil Baugemeinschaften	0 %
	Miete	100 %	Eigentum	0 %
Stand	Schreiben an den Eigentümer			
Handlungsschritte	Projektentwicklung seitens des Eigentümers notwendig			
Bewertung	Besonders zu berücksichtigen: Einzelhandelsnutzung weiterhin ermöglichen, Baumbestand. Direkt benachbart befindet sich das Denkmalensemble: Tangstedter Landstraße 400, ehem. SS-Kaserne Langenhorn / AK Heidberg Tangstedter Landstraße (ehem. Kasernenstabsgebäude mit Haupteingang und Umfassungsmauern) Aussichten auf Realisierung: mittel			

JVA Fuhlsbüttel

Ohlsdorf

Lagebeschreibung: Voraussichtlich nicht mehr benötigte Teilfläche der JVA Fuhlsbüttel am Suhrenkamp im Stadtteil Ohlsdorf. U-Bahn Ohlsdorf und Flughafen Hamburg in fußläufiger Entfernung. Einkaufsmöglichkeiten am Erdkampsweg in Fuhlsbüttel, am Flughafen und am Alsterdorfer Markt. In direkter Nachbarschaft zum südlich gelegenen neu entstehenden Wohngebiet „Am Weißenberg“ (OH 26).

Größe in ha	ca. 2,5 ha
WE-Zahl gesamt	Nicht bezifferbar
Planungsrecht	Neuer B-Plan erforderlich
Eigentümer	FHH
Vorweggenehmigungsreife ab / Baubeginn ab	Noch nicht vorhersehbar



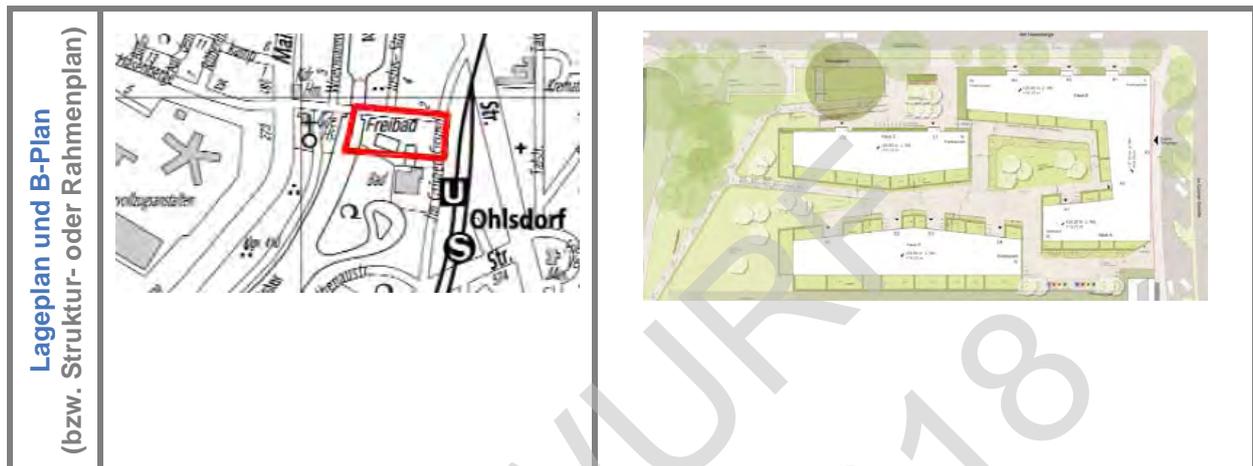
Ist	Derzeitige Nutzung	Justizvollzugsanstalt		
	Planrecht und Besonderheiten	<u>Flächennutzungsplan:</u> Fläche für Gemeinbedarf "Justizvollzugsanstalt" <u>Landschaftsprogramm:</u> „Öffentliche Einrichtung“, Entwicklungsbereich Naturhaushalt <u>Verbindlicher Bauleitplan:</u> Baustufenplan Fuhlsbüttel-Alsterdorf-Groß Borstel-Ohlsdorf		
Soll	Gebäudetypen	Umnutzung Bestandsgebäude / Neubau		
	Sonstige Nutzungen	Arbeitsstätten / Wohnen		
	Anteil öffentlich geförderter Wohnungsbau	60 %	Anteil Baugemeinschaften	20 %
	Miete	67 %	Eigentum	33 %
Stand	Erste Prüfungen und Klärungsgespräche erfolgt, geringe Aussichten auf eine nennenswerte Anzahl Wohneinheiten, sehr hoher Realisierungs-Aufwand, Image ungeklärt			
Handlungsschritte	Änderung Planungsrecht erforderlich, Berücksichtigung des Denkmalensembles (Haus 1 und Mauer), des Denkmals (Torgebäude und Haus 3), des Baumschutzes (vorhandene Großbäume), der Abstandsflächen (HBauO) und der von Bebauung freizuhaltenden Sicherheitsstreifen zu den umgebenden JVA-Flächen. Zudem werden Bodendenkmale (Urnengräber) vermutet. Voraussichtlich im Herbst 2016 wird im Auftrag des LIG ein europaweites, nutzungsoffenes Bieterverfahren vorbereitet (Stand Aug. 2016).			
Bewertung	<u>Besonders zu berücksichtigen:</u> Planungsrestriktionen s.o. (aus denkmalfachlicher Sicht bestehen deutliche Einschränkungen bzgl. der Ausnutzbarkeit der Flächen), außerdem besondere Sicherheitsanforderungen der JVA <u>Aussichten auf zügige Realisierung:</u> gering			

Im Grünen Grunde

Ohlsdorf

Lagebeschreibung:
 Das Plangebiet liegt im Bezirk Hamburg-Nord im Stadtteil Ohlsdorf (Ortsteilnummer 430) zwischen dem Alsterlauf im Westen, der Straße Am Hasenberge im Norden, der Straße Im Grünen Grunde im Osten auf Flurstück 1019 an der Grenze zu dem in Umbau befindlichen Familienbad Ohlsdorf im Süden.

Größe in ha	1,5 ha
WE-Zahl gesamt	Ca. 120
Planungsrecht	Bebauungsplan-Entwurf Ohlsdorf 28
Eigentümer	Privat*
Vorweggenehmigungsreife ab / Baubeginn ab	2018 / 2019



Ist	Derzeitige Nutzung	Ehemalige nördliche Teilfläche des Schwimmbades Ohlsdorf		
	Planrecht und Besonderheiten	<u>Flächennutzungsplan:</u> Grünfläche, Schwimmbad. Wasserfläche (Alster) <u>Landschaftsprogramm:</u> „Grünanlage, eingeschränkt nutzbar“, Parkanlage“, Gewässerlandschaft“; Freiraumverbund: „Landschaftsachse“ und „2. Grüner Ring“ <u>Verbindlicher Bauleitplan:</u> Baustufenplan Fuhsbüttel / Alsterdorf / Groß-Klein Borstel / Ohlsdorf vom 14. Januar 1955. Festsetzung öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Badeanstalt“		
Soil	Gebäudetypen	Geschosswohnungsbau		
	Sonstige Nutzungen	Private Grünfläche, Parkanlage		
	Anteil öffentlich geförderter Wohnungsbau	30 %	Anteil Baugemeinschaften	
	Miete		Eigentum	70%
Stand	Bebauungsplan-Entwurf OH 28, Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange 3. Quartal 2017			
Handlungsschritte	Wettbewerbsverfahren ist abgeschlossen. ÖPD hat am 13. Juli 2017 stattgefunden, B-Planverfahren läuft			
Bewertung	Besonders zu berücksichtigen: Aussichten auf zügige Realisierung: mittelfristig			

*Wohnbaufläche steht auf dem Markt nicht mehr zur Verfügung

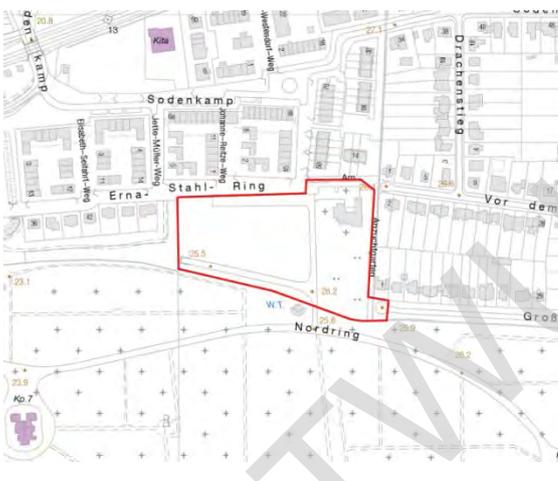
Stand: 29. November 2017

Anzuchtgarten Klein Borstel

Ohlsdorf

Lagebeschreibung: Das Vorhabengebiet liegt südlich des Erna-Stahl-Rings und grenzt im Süden an den Ohlsdorfer Friedhof. In fußläufiger Erreichbarkeit befindet sich die S-Bahnstation Kornweg (Klein Borstel) sowie Nahversorgungseinrichtungen in der Stübeheide. Ebenso eine Kita und der Ohlsdorfer Friedhof mit seinen Naherholungsfunktionen in unmittelbarer Nähe runden die gute Lagequalität dieses Wohnstandortes ab.

Größe in ha	1,8
WE-Zahl gesamt	Anzahl der WE abhängig vom Ergebnis des Werkstattverfahrens
Planungsrecht	B-Plan-Entwurf OH 30
Eigentümer	FHH
Vorweggenehmigungsreife ab / Baubeginn ab	2019 / 2022

<p style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">Lageplan und B-Plan (bzw. Struktur- oder Rahmenplan)</p>		<p>Planbild folgt</p>
---	--	-----------------------

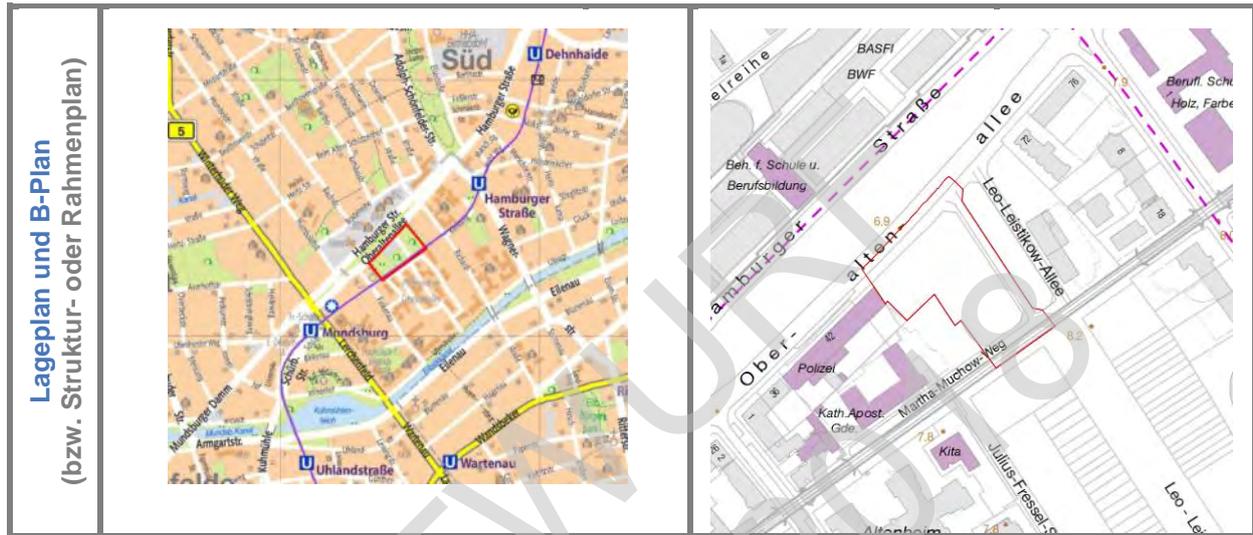
Ist	Derzeitige Nutzung	Folgeunterkunft mit 452 Plätzen		
	Planrecht und Besonderheiten	<u>Flächennutzungsplan:</u> Grünflächen (Friedhof), Wohnbauflächen <u>Landschaftsprogramm:</u> Friedhöfe, Milieuübergreifende Funktionen: 2. Grüner Ring <u>Verbindlicher Bauleitplan:</u> Ohlsdorf 29		
Soll	Gebäudetypen	Einfamilien- und Reihenhäuser		
	Sonstige Nutzungen			
	Anteil öffentlich geförderter Wohnungsbau	30-60 %	Anteil Baugemeinschaften	20 %
	Miete	67 %	Eigentum	33 %
Stand	Erste Bürgerbeteiligung in 2017 abgeschlossen, Durchführung kooperatives Werkstattverfahren			
Handlungsschritte	Einleitung des Bebauungsplanverfahren Ohlsdorf 30 in 2018 auf Grundlage der Ergebnisse der Bürgerbeteiligung und des kooperativen Werkstattverfahrens			
Bewertung	<u>Besonders zu berücksichtigen:</u> Bürgervertrag Klein Borstel; der benachbarte Ohlsdorfer Friedhof steht unter Denkmalschutz. <u>Aussichten auf zügige Realisierung:</u> mittel			

Oberaltenallee

Uhlenhorst

Lagebeschreibung: Das Plangebiet liegt an der Oberaltenallee nördlich der Hochbahn zwischen den Hochbahnstationen Mundsburg und Hamburger Straße. Neben der guten Nahverkehrsanbindung und der zentralen Lage befindet sich im Norden das EKZ Hamburgerstraße direkt gegenüber. Gemeinsames städtebauliches Konzept mit UH 12 (Finkenau).

Größe in ha	0,5
WE-Zahl gesamt	185
Planungsrecht	B-Planentwurf Uhlenhorst 17
Eigentümer	Privat * und FHH
Vorweggenehmigungsreife ab / Baubeginn ab / Festgestellt	Ca. 2018/2020



Ist	Derzeitige Nutzung	MK-Nutzung (Polizei), Wohnen	
	Planrecht und Besonderheiten	<p>Flächennutzungsplan: Wohnbauflächen, sonstige Hauptverkehrsstraßen, Schnellbahnen / Fernbahnen</p> <p>Landschaftsprogramm: „Etagenwohnen“, „Gleisanlagen, oberirdisch“, „Sonstige Hauptverkehrsstraße“ und „Grüne Wegeverbindung“</p> <p>Verbindlicher Bauleitplan: UH 13: VI-XV geschossiges Kerngebiet, IV-V geschossiges allgemeines Wohngebiet, private Grünflächen, Parkanlage, Straßen, Hochbahn</p>	
Soll	Gebäudetypen	Geschosswohnungsbau IV-XII geschossig	
	Sonstige Nutzungen	Kerngebiet, private + öffentliche Grünflächen, Straßenverkehrsflächen, Hochbahn	
	Anteil öffentlich geförderter Wohnungsbau	33 %	Anteil Baugemeinschaften 0 %
	Miete	60 %	Eigentum 40 %
Stand	Vorbereitung der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange		
Handlungsschritte	Vorhabenbezogener B-Plan UH17 in Bearbeitung, Öffentliche Auslegung		
Bewertung	<p>Besonders zu berücksichtigen: Hohe Schallbelastung im Plangebiet (Schiene + Individualverkehr), Zum Schallschutz ist die Bebauung an der Oberaltenallee dringend erforderlich.</p> <p>Aussichten auf zügige Realisierung: groß/mittel</p>		

***Steht auf dem Markt nicht zur Verfügung**

Stand: 29. November 2017

Schenkendorfstraße

Uhlenhorst

Lagebeschreibung: Das Vorhabengebiet liegt westlich des Winterhuder Weges und wird im Norden weiterhin durch die Schenkendorfstraße sowie im Osten durch die Hebelstraße begrenzt.

Größe in ha	0,2
WE-Zahl gesamt	ca. 40
Planungsrecht	Bebauungsplan-Entwurf UH1
Eigentümer	Privat
Vorweggenehmigungsreife ab / Baubeginn ab	2018 / erfolgt

<p>Lageplan und B-Plan (bzw. Struktur- oder Rahmenplan)</p>		<p>Planbild folgt</p>
---	--	-----------------------

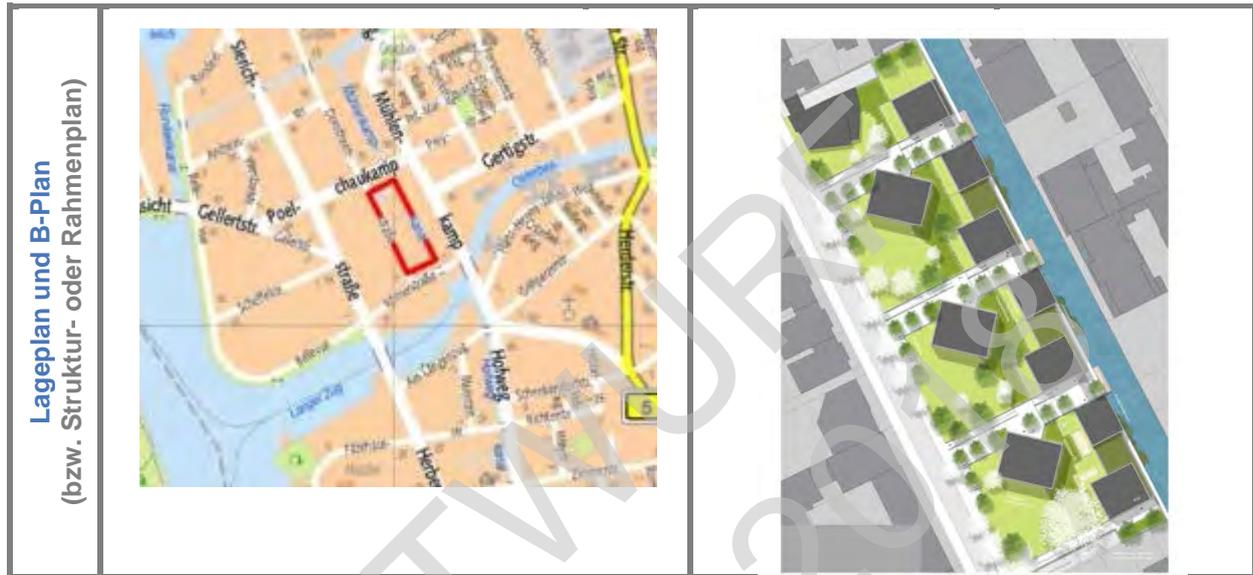
Ist	Derzeitige Nutzung	Brachliegendes Grundstück		
	Planrecht und Besonderheiten	<p>Flächennutzungsplan: Wohnbauflächen, sonstige Hauptverkehrsstraßen, Schnellbahnen/Fernbahnen*</p> <p>Landschaftsprogramm: Milieu: verdichteter Stadtraum, Etagenwohnen, sonstige Hauptverkehrsstraße</p> <p>Milieuübergreifende Funktionen: Entwicklungsbereich Naturhaushalt</p> <p>Verbindlicher Bauleitplan: Durchführungsplan 288, IV geschossige Wohnhausbebauung</p>		
Soll	Gebäudetypen	Geschosswohnungsbau		
	Sonstige Nutzungen	-		
	Anteil öffentlich geförderter Wohnungsbau	30 %	Anteil Baugemeinschaften	%
	Miete	30 %	Eigentum	70 %
Stand	TÖB - Beteiligung			
Handlungsschritte	Beteiligung der Träger öffentlicher Belange, öffentliche Auslegung			
Bewertung	<p>Besonders zu berücksichtigen: Denkmalschutz</p> <p>Aussichten auf zügige Realisierung: mittel/hoch</p>			

Dorotheenstraße

Winterhude

Lagebeschreibung: Das Grundstück liegt zwischen Poelchaukamp, Mühlenkamp, Körnerstraße und Dorotheenstraße am Mühlenkampkanal. Es ist über die Buslinien am Mühlenkamp an den ÖPNV angebunden. Hier sind auch zahlreiche Nahversorgungsangebote zu finden.

B-Plan-Größe in ha	etwa 1,4ha
WE-Zahl ohne Bestand	109
Planungsrecht	B-Plan Entwurf Winterhude 23
Eigentümer	Privat
Vorweggenehmigungsreife ab / Baubeginn ab	nicht vorhersehbar



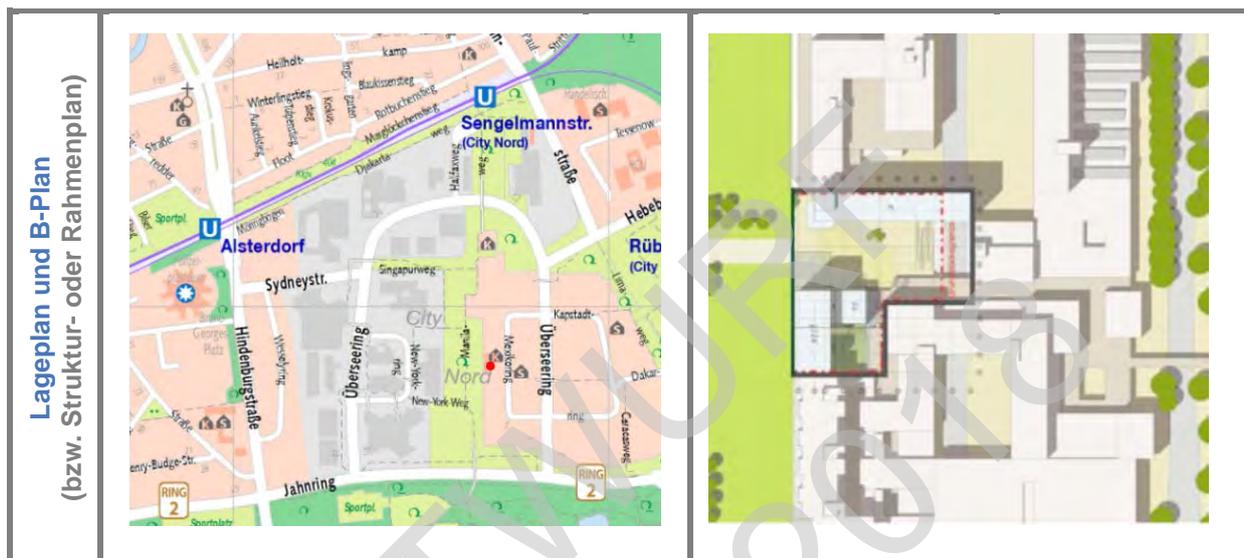
Ist	Derzeitige Nutzung	Tiefgarage, Private Freiflächen	
	Planrecht und Besonderheiten	Flächennutzungsplan: Wohnbaufläche Landschaftsprogramm: „Etagenwohnen“, „Gewässerlandschaft“, südlich angrenzend „Landschaftsachse“ der Osterbek Verbindlicher Bauleitplan: Der B-Plan Entwurf Winterhude 23 sieht vier neue Wohngebäude am Kanal vor,	
Soll	Gebäudetypen	Geschosswohnungsbau	
	Sonstige Nutzungen	Baumerhalt, TGA, Gehrecht, Brücke, Straßenverkehrsflächen, WA-Bestand	
	Anteil öffentlich geförderter Wohnungsbau	0 %	Anteil Baugemeinschaften 0 %
	Miete	100 %	Eigentum 0 %
Stand	ÖPD18.06.2009, StekA 03.12.2009 Auswertung ÖPD öffentlich, Infoveranstaltung 06.04.2017		
Handlungs-schritte	Wiederaufnahme des Verfahrens durch den Vorhabenträger, Stadtentwicklungsausschuss, Infoveranstaltung, TÖB Beteiligung in Vorbereitung für 3. Quartal 2017.		
Bewertung	Besonders zu berücksichtigen: vorhabenbezogener Bebauungsplan, große Ablehnung durch Nachbarschaft, Bürgerbegehren Aussichten auf zügige Realisierung: mittel		

City Nord

Winterhude

Lagebeschreibung: Das Plangebiet liegt in der Zentralen Zone der City Nord im Stadtteil Winterhude.

Größe in ha	0,37
WE-Zahl gesamt	ca. 50
Planungsrecht	B-Plan-Entwurf Winterhude 70
Eigentümer	Privat*
Vorweggenehmigungsreife ab / Baubeginn ab	Steht noch nicht fest



Ist	Derzeitige Nutzung	Wohnungsbau		
	Planrecht und Besonderheiten	Flächennutzungsplan: „Verdichteter Stadtraum“, westlich angrenzend „Parkanlage“ Verbindlicher Bauleitplan: Winterhude 7		
Soll	Gebäudetypen	Geschosswohnungsbau bis zu 10 Geschosse		
	Sonstige Nutzungen	Im EG Läden oder Gastronomie		
	Anteil öffentlich geförderter Wohnungsbau	33 %	Anteil Baugemeinschaften	0 %
	Miete	100 %	Eigentum	0 %
Stand	Vorbereitung öffentliche Auslegung			
Handlungsschritte	Weitere Konkretisierung der Umsetzungsmöglichkeiten			
Bewertung	<p>Besonders zu berücksichtigen: Die City Nord ist ein Denkmalensemble. Aussichten auf zügige Realisierung: groß</p>			

***Steht auf dem Markt nicht zur Verfügung**

Stand: 29. November 2017

Pergolenviertel

Winterhude

Lagebeschreibung: Westlich Barmbek-Nord, östlich City Nord und Stadtpark zwischen Hebebrandstraße und Alte Wöhr, Anbindung: S-Bahn Alte Wöhr, Rübenkamp (10 Min zum Hauptbahnhof), U-Bahn Sengelmannstraße, diverse Busse am Rübenkamp, Übergeordnete MIV-Anbindung über Ring2 (Jahnring), Veloroute Nord-Süd geplant, Nahversorgungszentren an der Fuhlsbüttler Str. und in der City Nord, Schulkapazitäten in der Umgebung vorhanden.

Größe in ha	32,5
WE-Zahl gesamt	1.400
Planungsrecht	B-Plan WI 42/ BN 42/ AL 42
Eigentümer	FHH
Festgestellt/ Baubeginn ab	06.07.2015 / 2017

Lageplan und B-Plan
(bzw. Struktur- oder Rahmenplan)



Wettbewerbsentwurf 1. Preis



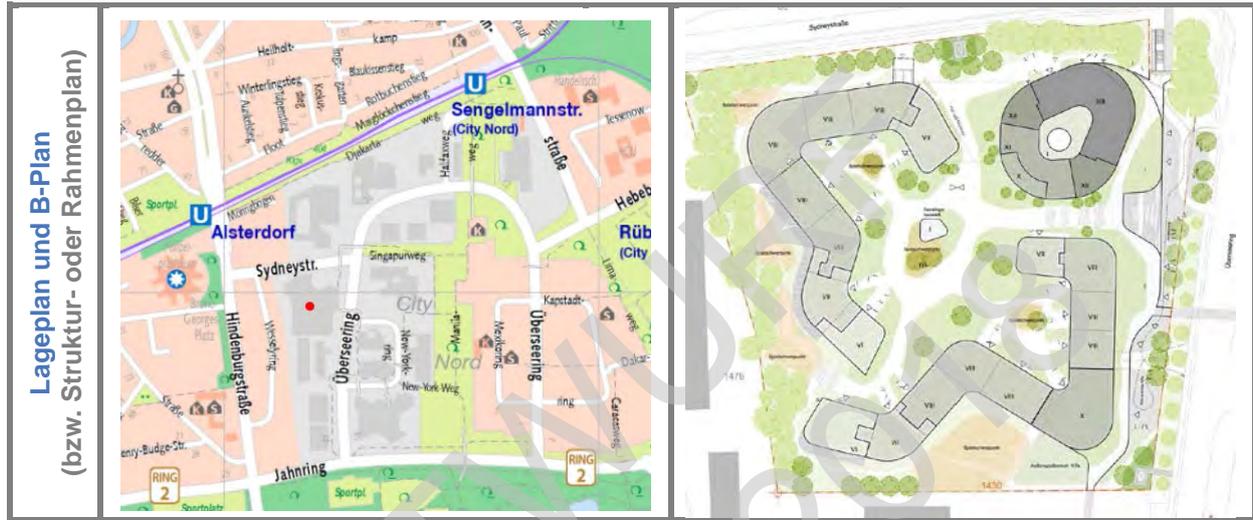
Ist	Derzeitige Nutzung	Kleingärten, Behelfsheime, Asylunterkünfte, Bauwagenplatz, Gewerbe		
	Planrecht und Besonderheiten	<u>Flächennutzungsplan:</u> Wohnen, Mischnutzung, Bildung und Grünflächen <u>Landschaftsprogramm:</u> „Etagenwohnen“, „Parkanlage“, „Gleisanlagen, oberirdisch“, „Sonstige Hauptverkehrsstraßen“, wertvoller Einzelbiotop: „naturnahe Laubwaldreste“ nahe Alte Wöhr <u>Verbindlicher Bauleitplan:</u> WI 42/ BN 42/ AL 42		
Soll	Gebäudetypen	vorw. Geschosswohnungsbau, gestapelte Maisonnetten, 3-8 Geschosse mit Hochpunkten		
	Sonstige Nutzungen	Grünflächen 8 ha, Kleingärten 6 ha, kleine Nahversorger, 3 Kitas vorgesehen		
	Anteil öffentlich geförderter Wohnungsbau	60 %	Anteil Baugemeinschaften	20 %
	Miete	70 %	Eigentum	30 %
Stand	B-Plan festgestellt am 06.07.2015, Konzeptausschreibungen laufen			
Handlungs-schritte	Anhandgaben Baufelder 2 bis 6, Verkauf an SAGA GWG: Baufelder 1 und 7 Konzeptausschreibungen: Baufelder 8,9; Baugemeinschaftsausschreibungen Baufelder 10 Erschließung 2016-2017, Baureife 2016/2017 Öffentlicher Beirat (Forum Pergolenviertel) begleitet die Planungen.			
Bewer-tung	<u>Besonders zu berücksichtigen:</u> Ersatzflächen für die Kleingärten, Baumbestand, Ergebnis Beteiligung <u>Aussichten auf zügige Realisierung:</u> groß			

Überseering 30

Winterhude

Lagebeschreibung: Das Grundstück der ehemaligen Oberpostdirektion liegt im westlichen Teil der City Nord im Stadtteil Winterhude. Nördlich grenzt die Sydneystraße. Im Süden schließt Bürobebauung der City Nord an. Getrennt durch die typischen Platanenreihen befindet sich westlich des Grundstücks mehrgeschossiger Wohnungsbau. Der nahegelegene U-Bahnhof Alsterdorf und zahlreiche Busverbindungen stellen eine sehr gute ÖPNV-Anbindung sicher.

Größe in ha	2,85
WE-Zahl gesamt	ca. 500
Planungsrecht	Vorhaben bezogener B-Plan-Entwurf Winterhude 71
Eigentümer	Privat*
Vorweggenehmigungsreife ab / Baubeginn ab	2018 / 2019



Ist	Derzeitige Nutzung	Bürogebäude (überwiegend leerstehend), Grünflächen mit Baumbestand		
	Planrecht und Besonderheiten	<u>Flächennutzungsplan:</u> Gemischte Baufläche mit Dienstleistungscharakter, Wohnbaufläche <u>Landschaftsprogramm:</u> „Verdichteter Stadtraum“, „Etagenwohnen“ <u>Verbindlicher Bauleitplan:</u> Winterhude 7		
Soll	Gebäudetypen	Geschosswohnungsbau, Bürogebäude		
	Sonstige Nutzungen	Im EG Läden und Gastronomie, Kita		
	Anteil öffentlich geförderter Wohnungsbau	33 %	Anteil Baugemeinschaften	0 %
	Miete	k.A.	Eigentum	k.A.
Stand	Zweiphasiger städtebaulicher Wettbewerb mit hochbaulicher Vertiefung abgeschlossen Öffentliche Plandiskussion 07.01.2016, Überarbeitung des Wettbewerbsergebnisses Beteiligung Behörden und Träger öffentlicher belange abgeschlossen			
Handlungsschritte	Durchführung eines Bebauungsplan-Verfahrens Winterhude 71 nach §12 BauGB, Vorbereitung Öffentliche Auslegung			
Bewertung	<u>Besonders zu berücksichtigen:</u> Die City Nord ist ein Denkmalensemble. Integration der denkmalgeschützten Fußgängerbrücken, Berücksichtigung Baumbestand <u>Aussichten auf zügige Realisierung:</u> groß			

*Steht auf dem Markt nicht zur Verfügung

Stand: 29. November 2017

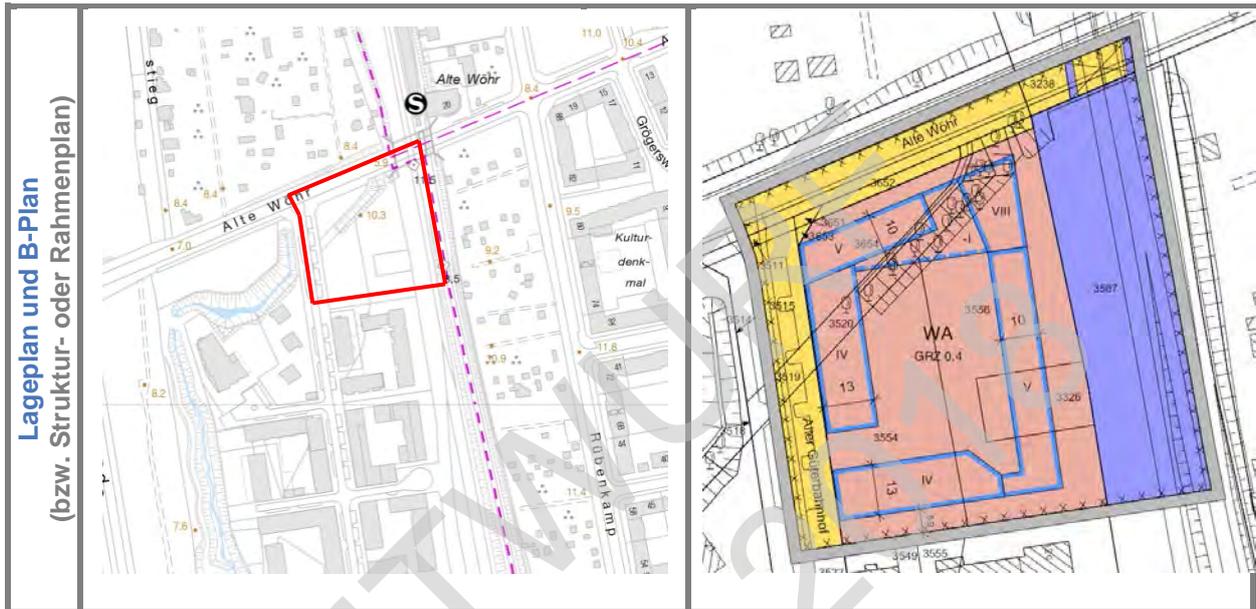
Stadtparkquartier

Winterhude

Lagebeschreibung: Das Vorhabengebiet liegt östlich des Stadtparks in Winterhude an den Straßen Alte Wöhr und Alter Güterbahnhof.

Das Gebiet ist über die S-Bahn Station Alte Wöhr und die U-Bahn Station Saarlandstraße an den ÖPNV angebunden. Nahversorgungsangebote befinden sich an der Hellbrookstraße, Fuhsbüttler Straße und an der Jarrestraße.

Größe in ha	0,6 ha
WE-Zahl gesamt	120-130 WE
Planungsrecht	Bebauungsplan-Entwurf WI81/BN81
Eigentümer	Privat* (SAGA)
Vorweggenehmigungsreife ab / Baubeginn ab	2018



Ist	Derzeitige Nutzung	Brachliegendes Grundstück	
	Planrecht und Besonderheiten	<u>Flächennutzungsplan:</u> Wohnbauflächen, Bahnflächen und Grünflächen dar. <u>Landschaftsprogramm:</u> „Verdichteter Stadtraum“, östlich angrenzend „Gleisanlagen, oberirdisch“ <u>Verbindlicher Bauleitplan:</u> Winterhude11/Barmbek-Bord 10: III-VIII-geschossiges Kerngebiet	
Soll	Gebäudetypen	Geschosswohnungsbau, IV-VIII geschossig	
	Sonstige Nutzungen	Straßenverkehrsflächen, Bahnanlage	
	Anteil öffentlich geförderter Wohnungsbau	100%	Anteil Baugemeinschaften
	Miete	100%	Eigentum
Stand	Beteiligung der Träger öffentlicher Belange		
Handlungsschritte	Vorhabenbezogener Bebauungsplan: öffentliche Auslegung		
Bewertung	Besonders zu berücksichtigen: Durchführungsvertrag Aussichten auf zügige Realisierung: hoch		

*Steht auf dem Markt nicht mehr zur Verfügung

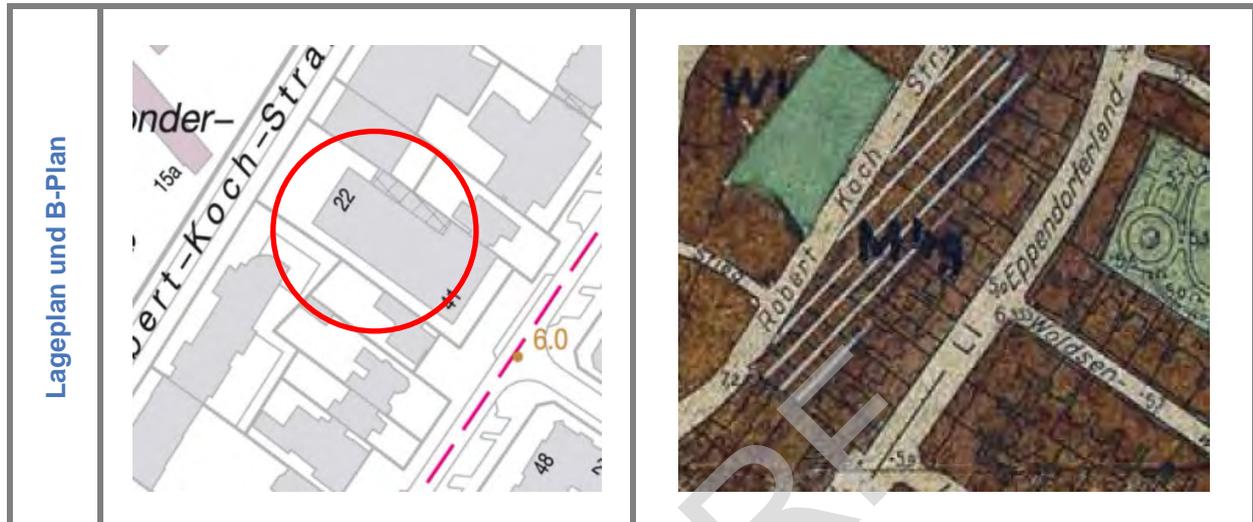
Stand: 29. November 2017

Eppendorf

Eppendorfer Landstraße 41 /
Robert-Koch-Straße 22

02 - 5

Größe in m ²	2303
Flurstück	2824
Eigentümer	Privat



Ist	Derzeitige Nutzung	Lebensmitteleinzelhandel
	Planrecht und Besonderheiten	Baustufenplan Eppendorf, W IVg / M IVg Teilbebauungsplan 313: neue Straßenverkehrsfläche
Soll	Beabsichtigte / anzustrebende Nutzung	Wohnen / Einzelhandel WE-Potenzial: ca. 32
Handlungsschritte		Vermarktungsinteresse der Eigentümer konnte nicht erkundet werden. Planrechtänderung TB 313 erforderlich
Bewertung		Städtebaulich wünschenswert

2016-09-29

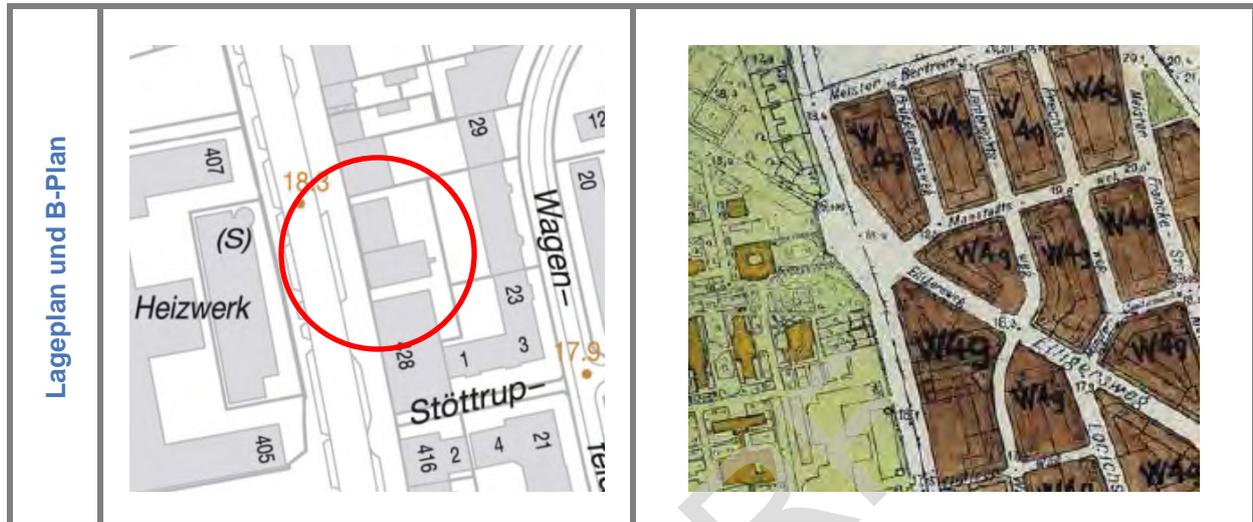


Barmbek-Nord

Fuhlsbüttler Straße 428, 438, 440, 442

10 - 1

Größe in m ²	1734
Flurstück	2330
Eigentümer	privat



Ist	Derzeitige Nutzung	Läden eingeschossig
	Planrecht und Besonderheiten	Baustufenplan Barmbek-Nord W IVg
Soll	Beabsichtigte / anzustrebende Nutzung	Einzelhandel / Wohnen WE-Potenzial: ca. 12
Handlungsschritte		Vermarktungsinteresse der Eigentümer vorhanden. Angrenzend zu o.g. Grundstück befindet sich eine altlastverdächtige Fläche (ehem. Chemische Reinigung)
Bewertung		Baurecht vorhanden Viergeschossige Bebauung städtebaulich wünschenswert

2016-09-29



Barmbek-Nord

Hufnerstraße 129

10 - 3

Größe in m ²	1280
Flurstück	5490
Eigentümer	Privat



Ist	Derzeitige Nutzung	Einzelhandel
	Planrecht und Besonderheiten	Durchführungsplan 120: Geschäftsgebiet Erneuerungskonzept Sanierungsgebiet: Wohnen und Dienstleistungen
Soll	Beabsichtigte / anzustrebende Nutzung	Einzelhandel, Wohnen WE-Potenzial: ca. 45
Handlungsschritte		Ggf. Entwicklung möglich. Abhängig von zukünftigem Nutzungsinteresse. Ansprechpartner Sanierungsträger BIG.
Bewertung		Abgestimmtes Ziel im Sanierungskonzept

2016-09-29



Ohlsdorf

Fuhlsbüttler Damm 114

11 - 1

Größe in m ²	2294
Flurstück	442
Eigentümer	Privat



Ist	Derzeitige Nutzung	Garagen, Stellplätze
	Planrecht und Besonderheiten	BS Fuhlsbüttel - Alsterdorf - Groß Borstel - Ohlsdorf W III g
Soll	Beabsichtigte / anzustrebende Nutzung	Wohnen WE-Potenzial: ca. 15
	Handlungsschritte	Vermarktungsinteresse des Eigentümer konnte nicht erkundet werden.
Bewertung		Baurecht vorhanden; Ersatz für vorhandene Stellplätze muss geschaffen werden; Entwicklung zusammen mit Flurstück 121 nicht möglich, da dessen Eigentümer einer Bebauung mit MFH widersprochen hat.

2016-09-29



Abkürzungsverzeichnis

BauGB	=	Baugesetzbuch
BGF	=	Bruttogeschossfläche
B-Plan	=	Bebauungsplan
BSW	=	Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen
BUE	=	Behörde für Umwelt und Energie
DG	=	Dachgeschoss
EFH	=	Einfamilienhaus
FB	=	Finanzbehörde
FHH	=	Freie und Hansestadt Hamburg
FNP	=	Flächennutzungsplan
GE	=	Gewerbegebiet
GFZ	=	Geschossflächenzahl
GRZ	=	Grundflächenzahl
ha	=	Hektar (1 ha = 10.000qm)
HBauO	=	Hamburger Bauordnung
IFB HH	=	Investitions- und Förderbank, Hamburg
KG	=	Kerngebiet
Kita	=	Kindertagesstätte
LIG	=	Landesbetrieb Immobilienmanagement und Grundvermögen
MFH	=	Mehrfamilienhaus
MI	=	Mischgebiet
MK	=	Kerngebiet (Baugebiet)
ÖPD	=	Öffentliche Plandiskussion
ÖPNV	=	Öffentlicher Personennahverkehr
SL	=	Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung
TG	=	Tiefgarage
TÖB	=	Träger öffentlicher Belange
WA	=	Allgemeines Wohngebiet
WE	=	Wohneinheit
ZFH	=	Zweifamilienhaus