

# WOHNUNGSBAUPROGRAMM

## ALTONA 2020



Hamburg



## Inhalt

<b>Vorwort</b> .....	<b>3</b>
<b>1. Anlass und Zielsetzung</b> .....	<b>4</b>
<b>2. Methodisches Vorgehen</b> .....	<b>5</b>
2.1 Aktualisierung und Fortschreibung Wohnungsbauprogramm Altona für 2020.....	5
2.2 Behördenabstimmung.....	6
2.3 Erarbeitung des Wohnungsbauprogramms Altona 2018 - Zeitlicher Ablauf.....	7
<b>3. Bilanzierung der Wohnungsbauentwicklungen im Bezirk Altona 2011-2018</b> .....	<b>7</b>
3.1 Bilanz der genehmigten Wohneinheiten 2011-2018.....	7
3.2 Bilanz Wohnungsbauprogramm 2018.....	9
<b>4. Flächenpotenziale für den Wohnungsbau</b> .....	<b>10</b>
4.1 Methodik der Potenzialsteckbriefe.....	10
4.2 Potenzialsteckbriefe.....	11
Rissen.....	11
Blankenese.....	20
Sülldorf.....	24
Iserbrook.....	36
Nienstedten.....	49
Osdorf.....	51
Lurup.....	61
Bahrenfeld.....	81
Groß Flottbek.....	97
Othmarschen.....	105
Ottensen.....	111
Altona-Altstadt.....	120
Altona-Nord.....	129
Sternschanze.....	134
4.3 Tabellarische Darstellung der Flächenpotenziale.....	137



## Vorwort

Sehr geehrte Leserinnen und Leser,  
liebe Altonaerinnen und Altonaer,

gemeinsam mit Ihnen planen und bauen wir für Sie!

Der Wohnungsbau in Altona hat auch in jüngster Zeit wieder gute Fortschritte gemacht. So steht zum Beispiel ein größeres Bauvorhaben, an der Luruper Chaussee/ Böttcherkamp mit 185 Wohnungen kurz vor seiner Fertigstellung. Auch wird das große Entwicklungsgelände an der Friedensallee (ehemals Schwarzkopf/ Kolbenschmidt und Euler-Hermes) mit etwa 1.000 Wohnungen sehr bald Gestalt annehmen. Wir orientieren uns dabei im Sinne einer integrativen Stadtentwicklung an den jeweiligen Sozialräumen und setzen eine gute soziale und inklusive Durchmischung um.



Insgesamt hat das Bezirksamt Altona 2019 den Bau von etwas mehr als 1.500 Wohneinheiten genehmigt und damit seine Verpflichtungen aus dem Vertrag für Hamburg – Wohnungsneubau erfüllt. Das ist für unseren Bezirk jedes Jahr ein Kraftakt.

Auch die für uns alle wichtige Infrastruktur rund um das Wohnen kann neue Projekte vorweisen: Hierzu gehören die Eröffnung des neu angelegten Parks im Quartier "Neue Mitte Altona" oder der Baubeginn für den Bildungscampus an der Struenseestraße.

Das vorliegende Wohnungsbauprogramm 2020 aktualisiert die Daten des letzten Jahres, ergänzt die bisher ermittelten Wohnungsbau-Potenzialflächen und nimmt vereinzelt neue auf. Für die kommenden Jahre bis 2024 sind derzeit ca. 18.000 potenziell realisierbare Wohneinheiten erfasst.

Mit der perspektivischen Entwicklung des Wohnungsbaus an Hauptverkehrsstraßen („Magistralen“) hat Altona einen ganz neuen Impuls für ganz Hamburg gesetzt. In der Folge wurden im August 2019 die Perspektiven der Magistralenentwicklung auf einem, von der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen organisierten, internationalen Bauforum für ganz Hamburg vertieft betrachtet (<https://www.hamburg.de/bauforum>). Das Thema wird uns in Altona über die nächsten Jahre begleiten und die sich daraus ergebenden Entwicklungen können nur schrittweise und im engen Dialog mit den Bürgerinnen und Bürgern erfolgen. Für uns steht bei der Magistralenentwicklung die Frage im Zentrum, welche Chancen sich dadurch für die angrenzenden Quartiere ergeben – diese Chancen möchten wir gerne darlegen.

Altona ist und bleibt auch weiterhin ein beliebter Ort zum Wohnen. Damit der Wohnungsmarkt kurzfristig entlastet werden kann, und damit wir mehr Wohnungen für Menschen mit geringem und mittlerem Einkommen sowie mehr Wohnungen für Familien schaffen, ist es wichtig, dass viele der erkannten Wohnungsbaupotenziale zügig umgesetzt werden. Andererseits werden wir aber auch weiterhin neue Impulse setzen, die mittel- und langfristig Früchte tragen können. Zudem steht bei uns nicht die reine Zahl im Vordergrund, sondern es geht uns darum, gute Architektur mit dem Klimaschutz, einem sozialen Miteinander sowie innovativen Mobilitätskonzepten zu verbinden.

Eines der herausragenden Vorhaben in unserem Bezirk wird in den nächsten Jahren die Entwicklung der ScienceCity Hamburg-Bahrenfeld sein. Hier wird die international hoch angesehene Forschungseinrichtung "DESY", ergänzt um universitäre Einrichtungen, ausgebaut. Auf der benachbarten Trabrennbahn entsteht darüber hinaus ein gemischtes, attraktives neues Quartier mit Wohnungen und Einrichtungen der Forschung und Lehre und vielfältiger Infrastruktur; in direkter Nähe zum Altonaer Volkspark.

Altona wird sich weiter entwickeln.  
Lassen Sie uns gemeinsam daran arbeiten!

Herzliche Grüße

Ihre Bezirksamtsleiterin

Dr. Stefanie von Berg



## 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.

Zur Sicherstellung des daraus resultierenden 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 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 mindestens 30% 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.

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 übergreifend für 2019 und 2020 und setzt mit der parallel erscheinenden **Wohnungsmarktanalyse** auch einen thematischen Schwerpunkt. Sie schreibt die aktuelle Wohnungsbauentwicklung fort und informiert die Bürgerinnen und Bürger über den Stand der Dinge (Stand der Informationen: 15.11.2019). 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.

Eine deutliche Unterstützung der Stadtentwicklung in Altona erfolgte 2019 durch die Entscheidungen zur Ansiedlung der **Science-City** in Bahrenfeld und den Bau einer **S-Bahnanbindung** vom S-Bahnhof Holstenstraße über Bahrenfeld und Lurup nach Osdorf.



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 jüngst 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**. Die Verbesserung der Freiraumqualitäten sind auch für den Wohnungsbau und den wohnortnahen Erholungswert bedeutende Faktoren für "gutes Wohnen" - der Senat unterstützt dies durch die **Qualitätsoffensive Freiraum** und das Konzept "**grünes Netz**".

Um die soziale Ausgewogenheit des Wohnungsneubaus sicherzustellen, kann das Bezirksamt in Abstimmung mit dem Planungsausschuss einen Anteil **öffentlich geförderten Wohnraums** festlegen, der über den üblichen Mindestanforderungen ("Drittel-Mix") liegt. Ebenfalls von großer Bedeutung sind die Themen **Inklusion** und **Barrierefreiheit** im Wohnungsbau.

## 2. Methodisches Vorgehen

Die Erarbeitung des Wohnungsbauprogramms Altona 2020 gliedert sich in folgende Arbeitsschritte:

- Aktualisierung und Fortschreibung der Potenzialflächen aus dem Wohnungsbauprogramm Altona 2018
- Behördenabstimmung über die zuvor ermittelten Potenzialflächen
- Bilanzierung der Wohnungsbauentwicklung 2011-2018
- Bilanzierung der Potenziale im Wohnungsbauprogramm Altona 2018

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

- Berücksichtigung übergeordneter Planwerke
- Innenentwicklung vor Außenentwicklung
- Bewahrung von Identitäten und Milieus
- Verträglichkeit mit dem Umfeld
- Wohnumfeldverbesserung bei Verdichtung im Bestand
- Klimaschutz und Nachhaltigkeit
- Bezahlbarkeit des Wohnens
- Bürgerbeteiligung
- Inklusion

### 2.1 Aktualisierung und Fortschreibung Wohnungsbauprogramm Altona für 2020

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.

Der Hauptausschuss hat stellvertretend für die Bezirksversammlung Altona das Wohnungsbauprogramm 2020 am 26.03.2020 beschlossen.

Es ergeben sich folgende Änderungen gegenüber dem Wohnungsbauprogramm 2018:

#### Entfallende Flächen:

##### Rissen:

Alte Sülldorfer Landstraße	(A14)	Baubeginn ist erfolgt
----------------------------	-------	-----------------------

##### Osorf:

Osdorfer Landstraße/ Püttkuhl	(B23, N2338)	Baubeginn ist erfolgt
-------------------------------	--------------	-----------------------

Lesebergweg 6-18, 15-25	(B83)	Entfall gemäß Hauptausschuss am 26.03.2020
-------------------------	-------	--



#### Bahrenfeld:

Bahrenfelder Chaussee 111

(B29)

Baubeginn ist erfolgt

#### Groß Flottbek:

Röbbek 4

(B47)

Baubeginn ist erfolgt

#### **Neue Flächen:**

##### Bahrenfeldd:

Von-Sauer-Str. 15

Durch die von der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen derzeit 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 wird voraussichtlich im Frühjahr 2020 abgeschlossen. Konkrete Angaben, z.B. zur Anzahl der Wohneinheiten, werden erst in den nachfolgenden Verfahrensschritten nach Abschluss der Rahmenplanung ermittelt werden können.

#### **Begleitende Infrastruktur (Bildung, Soziales...)**

Der Bau neuer Wohnungen führt zu einem zusätzlichen Bedarf an Schulflächen, dessen Versorgung nicht immer im Gebäudebestand untergebracht werden kann. Als Faustregel gilt, dass bei Grundschulen im Spitzenbedarf nach Errichtung für ungefähr 300 - 400 Wohneinheiten ein zusätzlicher "Zug" benötigt wird. Hierfür werden mobile Klassenräume und vorübergehende Defizite im Fachraumbereich und bei den Sporthallen in Kauf genommen, da dieser Spitzenbedarf i.d.R. nach ca. 5 bis 7 Jahren abflaut und dann langfristig mit einem Regelbedarf von einem "Zug" für ca. 800 WE gerechnet werden kann. Das bedeutet, dass für ca. 1.600 – 2.400 neue WE eine zusätzliche Grundschule benötigt wird und für ca. 3.600 WE eine weiterführende Schule.

## **2.2 Behördenabstimmung**

Der Entwurf des Wohnungsbauprogramms Altona 2020 lag den Behörden und Ämtern der Freien und Hansestadt Hamburg sowie den Verbänden des Naturschutzes und des Sports nach Befassung des Planungsausschusses vom 21.01.-11.02.2020 zur Abstimmung vor. Die Stellungnahmen haben im Wesentlichen redaktionellen und empfehlenden Charakter und wurden entsprechend abgewogen. Grundsätzlich wird dem Entwurf des Wohnungsbauprogramms zugestimmt. Einzelne Behörden und Verbände haben auf eine Stellungnahme verzichtet.



## 2.3 Erarbeitung des Wohnungsbauprogramms Altona 2020 - Zeitlicher Ablauf

<b>Sept. 2019 - Nov. 2019</b>	Aktualisierung der Potenzialflächen / Überarbeitung der Steckbriefe
<b>15.01.2020</b>	Befassung Planungsausschuss Altona
<b>21.01-11.02. 2020</b>	Behördenabstimmung
<b>04.03.2020</b>	Ergebnis Behördenabstimmung/Befassung Wohnungsbauprogramm Altona 2020 im Planungsausschuss
<b>26.03.2020</b>	<b>Beschluss des Hauptausschusses, stellvertretend für die Bezirksversammlung Altona</b>

## 3. Bilanzierung der Wohnungsbauentwicklung im Bezirk Altona 2011-2018

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

### 3.1 Bilanz der genehmigten Wohneinheiten 2011-2018

Die Zahl der genehmigten Wohneinheiten der Jahre 2011-2018 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.

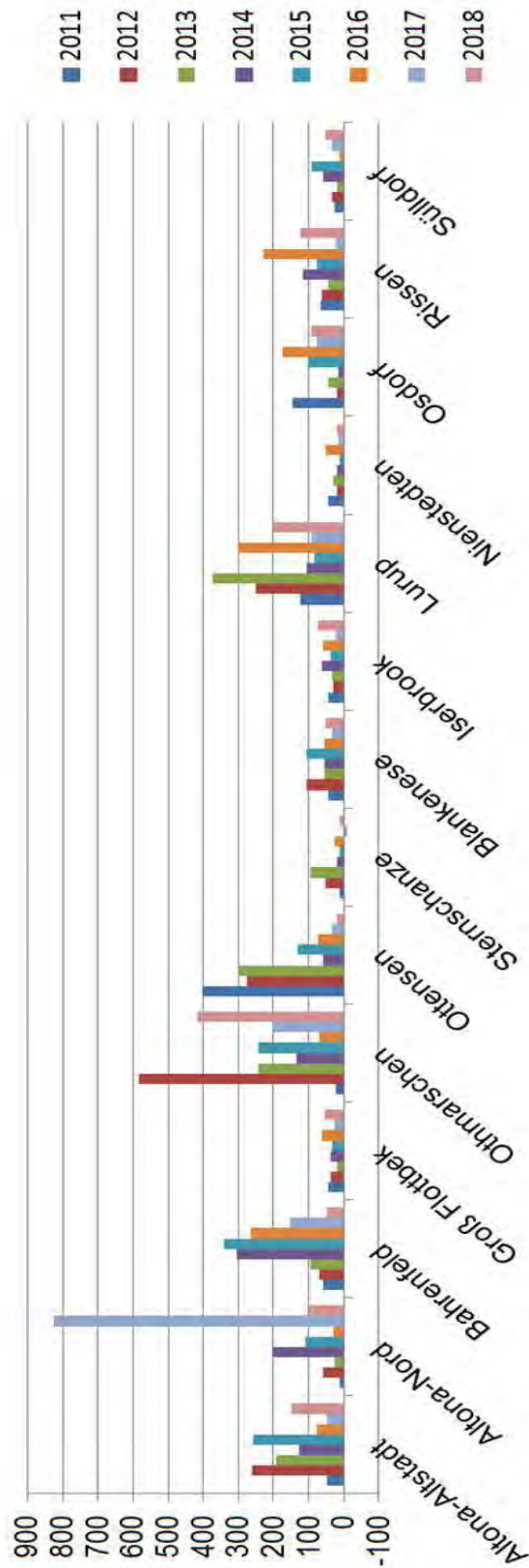
#### Genehmigte Wohneinheiten nach Stadtteilen

Stadtteil	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	
Altona-Altstadt	49	261	192	129	256	76	47	150	
Altona-Nord	9	57	26	204	109	29	827	98	
Bahrenfeld	59	70	93	305	340	265	152	47	
Groß Flottbek	45	36	18	35	34	62	27	56	
Othmarschen	23	583	242	136	243	71	204	418	
Ottensen	404	277	296	59	131	72	33	20	
Sternschanze	10	53	95	19	4	25	-1	4	
Blankenese	44	107	56	56	106	54	33	53	
Iserbrook	43	30	33	62	38	58	22	73	
Lurup	124	249	372	105	84	301	92	201	
Nienstedten	44	19	29	17	11	50	16	19	
Osdorf	144	19	45	14	101	175	77	90	
Rissen	67	63	45	115	78	230	22	125	
Sülldorf	25	32	19	60	91	4	33	53	
	<b>1090</b>	<b>1856</b>	<b>1561</b>	<b>1316</b>	<b>1626</b>	<b>1472</b>	<b>1584</b>	<b>1407</b>	

In den Jahren 2011 – 2018 sind im Bezirk Altona insgesamt 11.912 Wohneinheiten, d.h. ca. 1.500 pro Jahr genehmigt worden, die sich unterschiedlich auf die Stadtteile aufteilen. Im Jahr 2018 wurden insgesamt 1.407 Wohneinheiten nach § 61 und 62 HBauO genehmigt und 1.514 im Jahr 2019.



## Genehmigte Wohneinheiten im Bezirk Altona 2011 - 2018



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 2020 zeigt mit ca. 18.000 Wohneinheiten ein weiterhin positives Bild für den Wohnungsbau im Bezirk Altona. Dargestellt sind alle ermittelten Potenziale, die Auskunft über die Anzahl der möglichen Wohneinheiten geben. Dies betrifft vor allem die als A- oder B-Potenzial eingestuften Flächen, da diese bereits einen planerischen Detaillierungsgrad aufweisen, der eine relativ genaue Abschätzung der potenziellen Wohneinheiten ermöglicht. Die Flächen der C-Kategorie weisen überwiegend langfristige Potenziale der Nachverdichtung auf, deren Umsetzungsmöglichkeiten und Größenordnung im weiteren Verfahren genauer zu prüfen sind. Für diese Flächen ist nur eine relativ grobe Schätzung der Wohneinheiten möglich.

### Potenziale nach Flächenkategorien

Flächenkategorie	Wohneinheiten
<b>Kategorie A "Gesicherte Potenziale"</b>	
Laufende B-Plan-Verfahren	3.973
<b>Kategorie B "Erkannte Potenzial"</b>	
Potenziale der Innenentwicklung	1.704
<b>Paul-Datenbank (nachrichtlich übernommene Flächen)</b>	11.073
Paul-Datenbank (Entwurfsstatus)	250
<b>Kategorie C "Prüfflächen"</b>	4.802
<b>Abzüglich Überschneidungen Paul-Datenbank / A-B-C Flächen</b>	ca. -3.500
<b>Summe</b>	<b>18.302</b>

Stand: 26.03.2020

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 über die Potenzialflächenauskunft der Landesplanung („PAUL“) nachrichtlich übernommen und damit einbezogen. Für die baurechtlichen Genehmigungsverfahren (§ 61, 62 u. 63 HBauO) zu letztgenannten Flächen ist das Bezirksamt Altona zuständig. Diese Genehmigungszahlen fließen 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 - 2018 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
- Flächen aus der PAUL- Datenbank der BSW und aus dem Gutachten „Potenziale an stark befahrenen Straßen“ werden nicht in Steckbriefen dargestellt (nur nachrichtliche Übernahme)
- 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 Bebauungsplanverfahren (A-Flächen)



Kategorie B „Erkannte Potenziale“:  
Potenziale der Innenentwicklung (B-Flächen)  
PAUL - Datenbank (N-Flächen)



Kategorie C „Prüfpotenziale“:  
Potenziale aus „Grobscan“ (C-Flächen)



Stadtteil  
**Rissen**



Übersicht über die Potenzialflächen

**Kategorie A - Gesicherte Potenziale**

A 12	Iserberg .....	S. 13
A 25	Suurheid .....	S. 14

**Kategorie B - Erkannte Potenziale**

B 73	Rissener Landstraße 229 / 229a .....	S. 15
B 74	Alte Sülldorfer Landstraße 411 .....	S. 16
B 75	Gudrunstraße 26 - 32 .....	S. 17
B 76	Achter Lüttmoor .....	S. 18

**Kategorie B - Nachrichtliche Übernahme (ohne Steckbrief)**

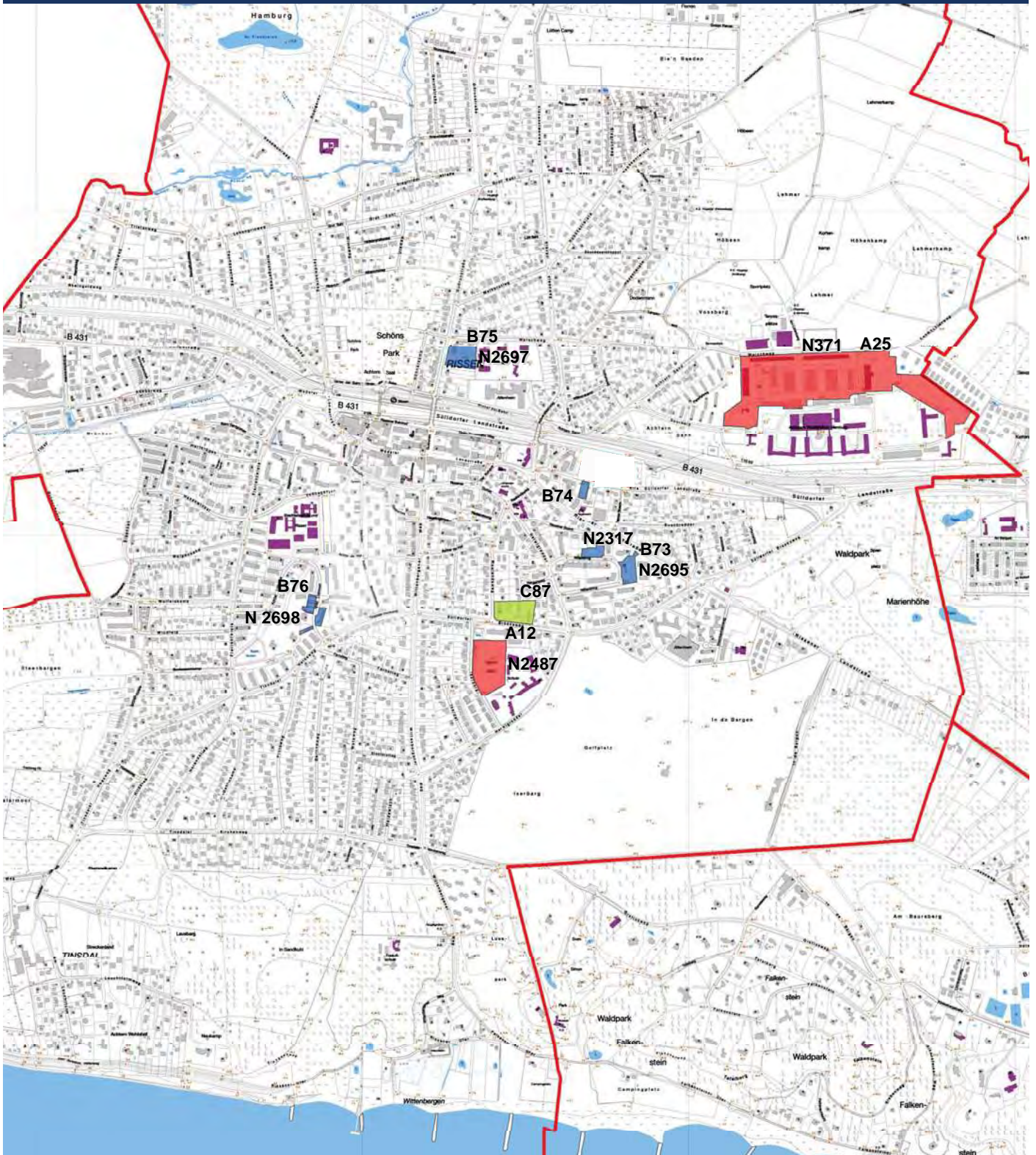
N 0371	Suurheid / Marschweg
N 2317	Niflandring 7
N 2487	Sportplatz Iserberg
N 2695	Rissener Landstraße 229 / Niflandring

**Kategorie B - im Entwurfsstatus (ohne Steckbrief)**

N 2697	Gudrunstraße 26 - 28
N 2698	Achter Lüttmoor


**Kategorie C - Prüfpotenziale**

C 87	Sülldorfer Brooksweg 114 - 120 .....	S. 19
------	--------------------------------------	-------



<b>A 12</b>	<b>Rissen</b>	<b>Iserberg</b>
-------------	---------------	-----------------



Fläche:	~ 15.600 m <sup>2</sup> (16.060 m <sup>2</sup> inkl. privater Grünfläche am Sülldorfer Brooksweg)	B-Plan (neu)
Flurstücksnummer:	5546, 5547, 5660	
Eigentümer:	FHH	
Erhebung:	Potenziale der Innenentwicklung	
Realisierungszeitraum:	kurz <input checked="" type="checkbox"/> mittel <input type="checkbox"/> lang <input type="checkbox"/>	

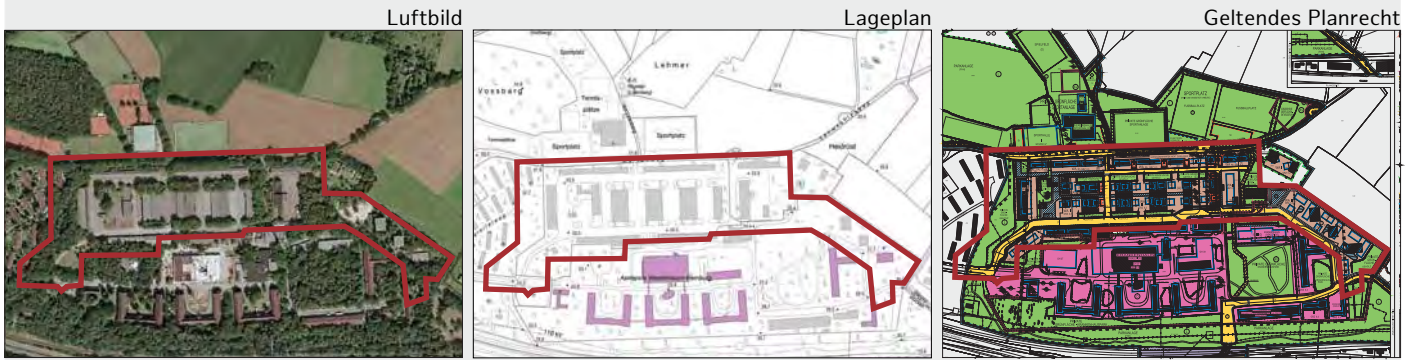
Planrecht	
FNP Darstellung:	Wohnbauflächen
Geltendes Planrecht:	Rissen 51
Festgesetzte Nutzung:	Wohngebiet
B-Plan in Aufstellung:	-
Verfahrensstand:	festgestellt
Künftige Ausweisung:	-

Rahmenbedingungen	
ÖPNV:	~ 300 m (Sülldorfer Brooksweg)
Nahversorgung:	~ 900 m (Wedeler Landstraße)
Soziale Infrastruktur:	~ 50 m Kita / Grundschule
Heutige Nutzung:	Sportplatz, Rückhaltebecken
Umgebung:	Wohnnutzung, Gemeinbedarf (Schule, Altersheim)
Restriktionen:	-

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag	
Nutzungsvorschlag:	Wohnen (Doppelhäuser, Reihenhäuser, Geschosswohnungen)
Wohneinheiten:	~ 60 WE
BGF:	8.961 m <sup>2</sup>
Handlungsschritte:	Bauantrag, Neubau
Besonderheiten/ Bewertung:	Städtebaulich / landschaftsplanerisches Gutachterverfahren abgeschlossen

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



Fläche:	~ 87.600 m <sup>2</sup>
Flurstücksnummer:	5084, 5132, 5083, 4438, 6146, 309, 308, 307, 303, 301, 314, 316
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"/>
Alten- und Seniorengerechtes Wohnen	<input type="checkbox"/>		

<b>B 73</b>	<b>Rissen</b>	<b>Rissener Landstraße 229 / 229a, Niflandring</b>
-------------	---------------	--



Fläche:	~ 3.420 m <sup>2</sup>
Flurstücksnummer:	3506
Eigentümer:	Privat
Erhebung:	Wohnungsbauprogramm Altona 2015 (Entwurf)
Realisierungszeitraum:	kurz <input checked="" type="checkbox"/> mittel <input type="checkbox"/> lang <input type="checkbox"/>

Planrecht	
FNP Darstellung:	Wohnbaufläche, Grünfläche
Geltendes Planrecht:	Rissen 4 (1972)
Festgesetzte Nutzung:	WR (III-IVg, GaK)
B-Plan in Aufstellung:	-
Verfahrensstand:	-
Künftige Ausweisung:	-

Rahmenbedingungen	
ÖPNV:	~ 200 m (Sülldorfer Brooksweg)
Nahversorgung:	~ 600 m (Wedeler Landstraße)
Soziale Infrastruktur:	~ 400 m Kita, ~ 600 m Grundschule
Heutige Nutzung:	Wohnen, Grünfläche
Umgebung:	Wohnnutzung
Restriktionen:	Baumbestand, Ver- kehrslärm

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag
---

Nutzungsvorschlag:	Wohnen
Wohneinheiten:	~ 40 WE
BGF:	-
Handlungsschritte:	
Besonderheiten/ Bewertung:	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"/>
Alten- und Seniorengerechtes Wohnen	<input checked="" type="checkbox"/>		

<b>B 74</b>	<b>Rissen</b>	<b>Alte Sülldorfer Landstraße 411</b>
-------------	---------------	---------------------------------------



Fläche:	~ 1.800 m <sup>2</sup>
Flurstücksnummer:	6528, 6529
Eigentümer:	Privat (A.G.)
Erhebung:	Wohnungsbauprogramm Altona 2015 (Entwurf)
Realisierungszeitraum:	kurz <input checked="" type="checkbox"/> mittel <input type="checkbox"/> lang <input type="checkbox"/>

### Planrecht

FNP Darstellung:	Gemischte Baufläche
Geltendes Planrecht:	Rissen 43 (2001)
Festgesetzte Nutzung:	WA (Ilo); GE
B-Plan in Aufstellung:	-
Verfahrensstand:	-
Künftige Ausweisung:	-

### Rahmenbedingungen

ÖPNV:	~ 200 m (Ralandsweg)
Nahversorgung:	~ 350 m (Wedeler Landstraße)
Soziale Infrastruktur:	~ 300 m Kita, ~ 450 m Grundschule
Heutige Nutzung:	Stellplatz
Umgebung:	Wohn- und Gewerbenutzung
Restriktionen:	Gewerbelärm, Baumbestand

### Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag

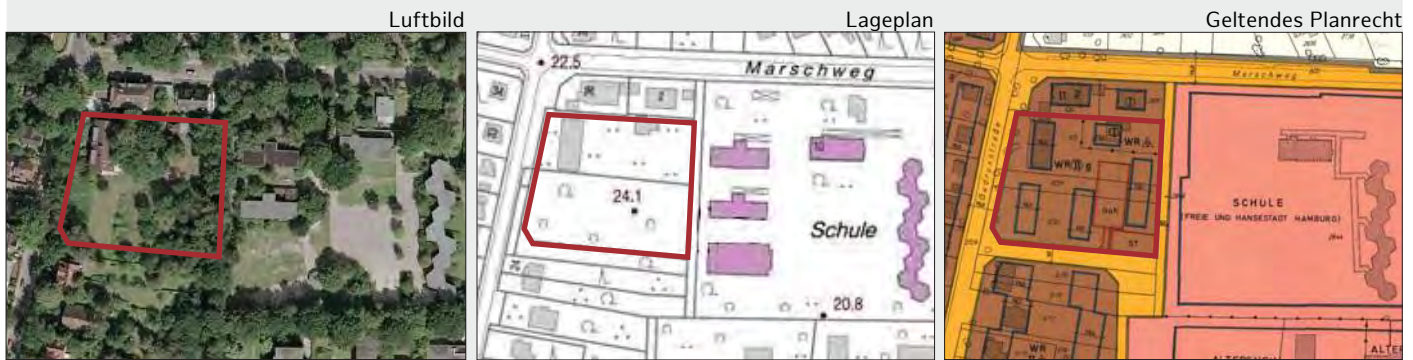
Nutzungsvorschlag:	Wohnen, Kita
Wohneinheiten:	~ 15 WE
BGF:	-
Handlungsschritte:	-
Besonderheiten/ Bewertung:	-

### Eignung

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



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



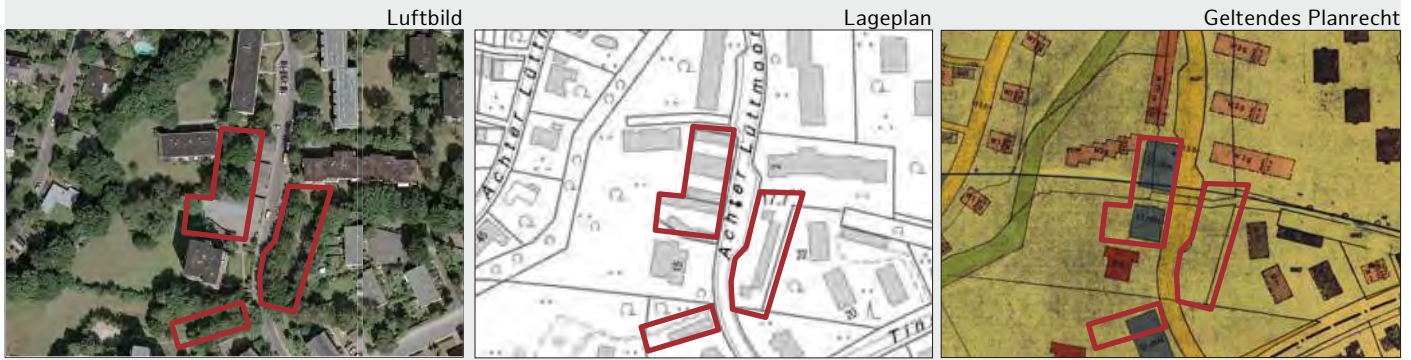
Fläche:	~ 6.460 m <sup>2</sup>
Flurstücksnummer:	3620, 620, 3049
Eigentümer:	Privat
Erhebung:	Wohnungsbauprogramm Altona 2015 (Entwurf)
Realisierungszeitraum:	kurz <input type="checkbox"/> mittel <input checked="" type="checkbox"/> lang <input type="checkbox"/>

Planrecht		Rahmenbedingungen	
FNP Darstellung:	Wohnbaufläche	ÖPNV:	~ 250 m (S Rissen)
Geltendes Planrecht:	Rissen 28 (1970)	Nahversorgung:	~ 300 m (Wedeler Landstraße)
Festgesetzte Nutzung:	WR (IIg)	Soziale Infrastruktur:	~ 250 m Kita, ~ 50 m Grundschule
B-Plan in Aufstellung:	-	Heutige Nutzung:	Grünfläche
Verfahrensstand:	-	Umgebung:	Wohnnutzung, Gemeinbedarf (Schule)
Künftige Ausweisung:	-	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"/>
Alten- und Seniorengerechtes Wohnen	<input type="checkbox"/>		

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



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

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

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

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag
---

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

Eignung
---------

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

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



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

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

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

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag	
---	--

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

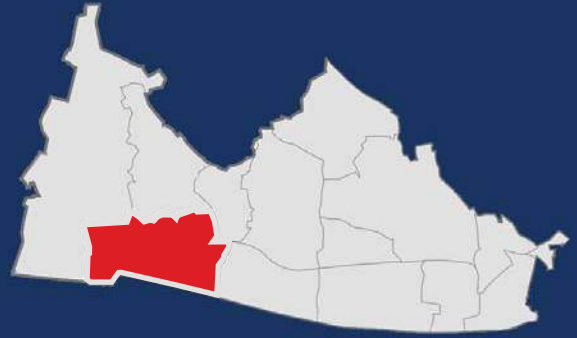
Eignung			
---------	--	--	--

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



Stadtteil

# Blankenese



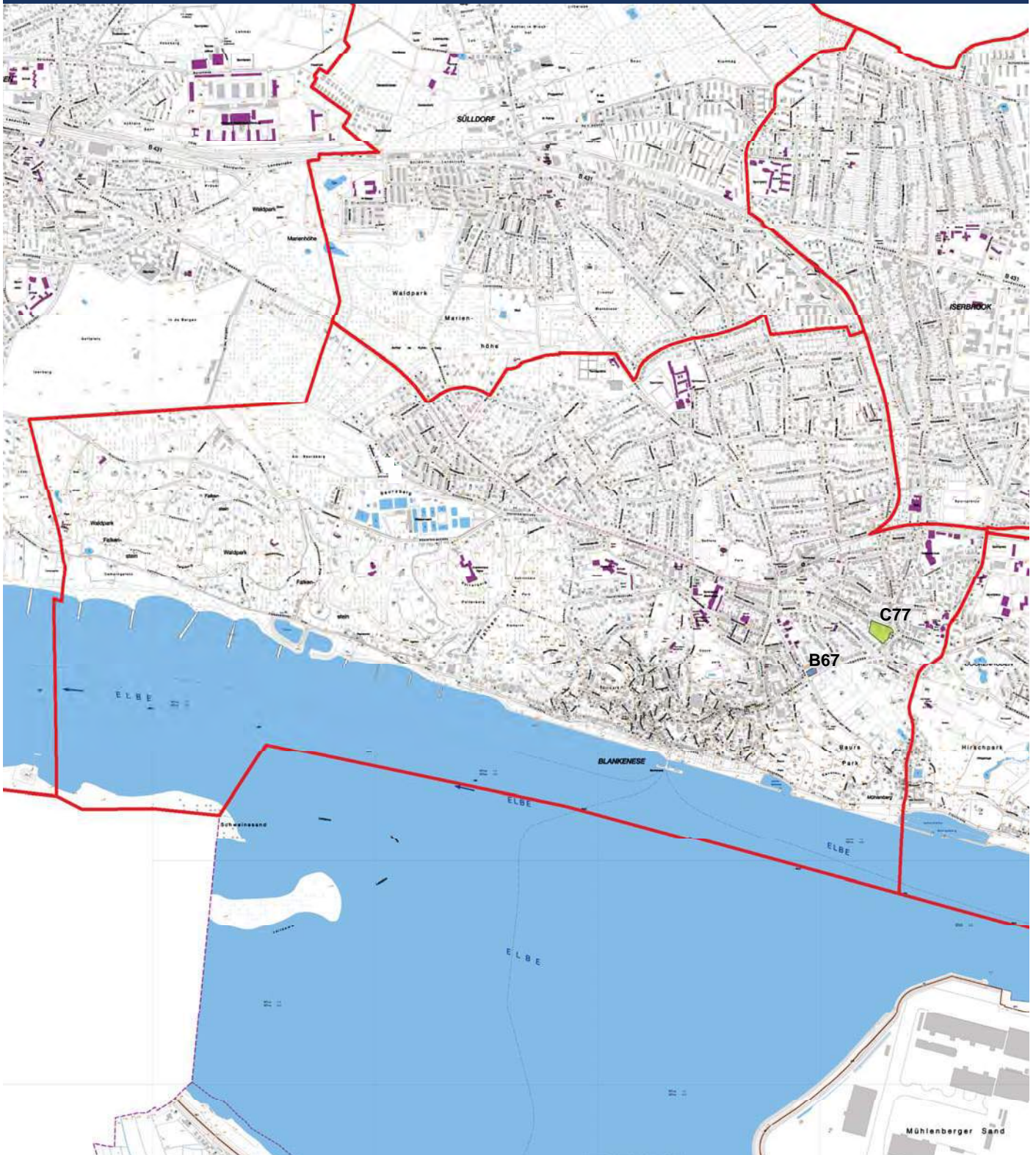
## Übersicht über die Potenzialflächen

### Kategorie B - Erkannte Potenziale

B 67	Elbchaussee 566 - 568 .....	S. 22
------	-----------------------------	-------

### Kategorie C - Prüfpotenziale

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



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



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

### Planrecht

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

### Rahmenbedingungen

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

### Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag

Nutzungsvorschlag:	Wohnen
Wohneinheiten:	~ 10-15 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"/>
Alten- und Seniorengerechtes Wohnen	<input checked="" type="checkbox"/>		

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



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

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

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

### Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag

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

### Eignung

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



Stadtteil

# Sülldorf



## Übersicht über die Potenzialflächen

### Kategorie A - Gesicherte Potenziale

A 26	Sülldorfer Landstraße 100 - 186 .....	S. 26
A 27	Sülldorfer Landstraße 188 - 196 .....	S. 27

### Kategorie B - Erkannte Potenziale

B 69	Hasenhöhe .....	S. 28
B 77	Sülldorfer Kirchenweg 187 - 189 .....	S. 29

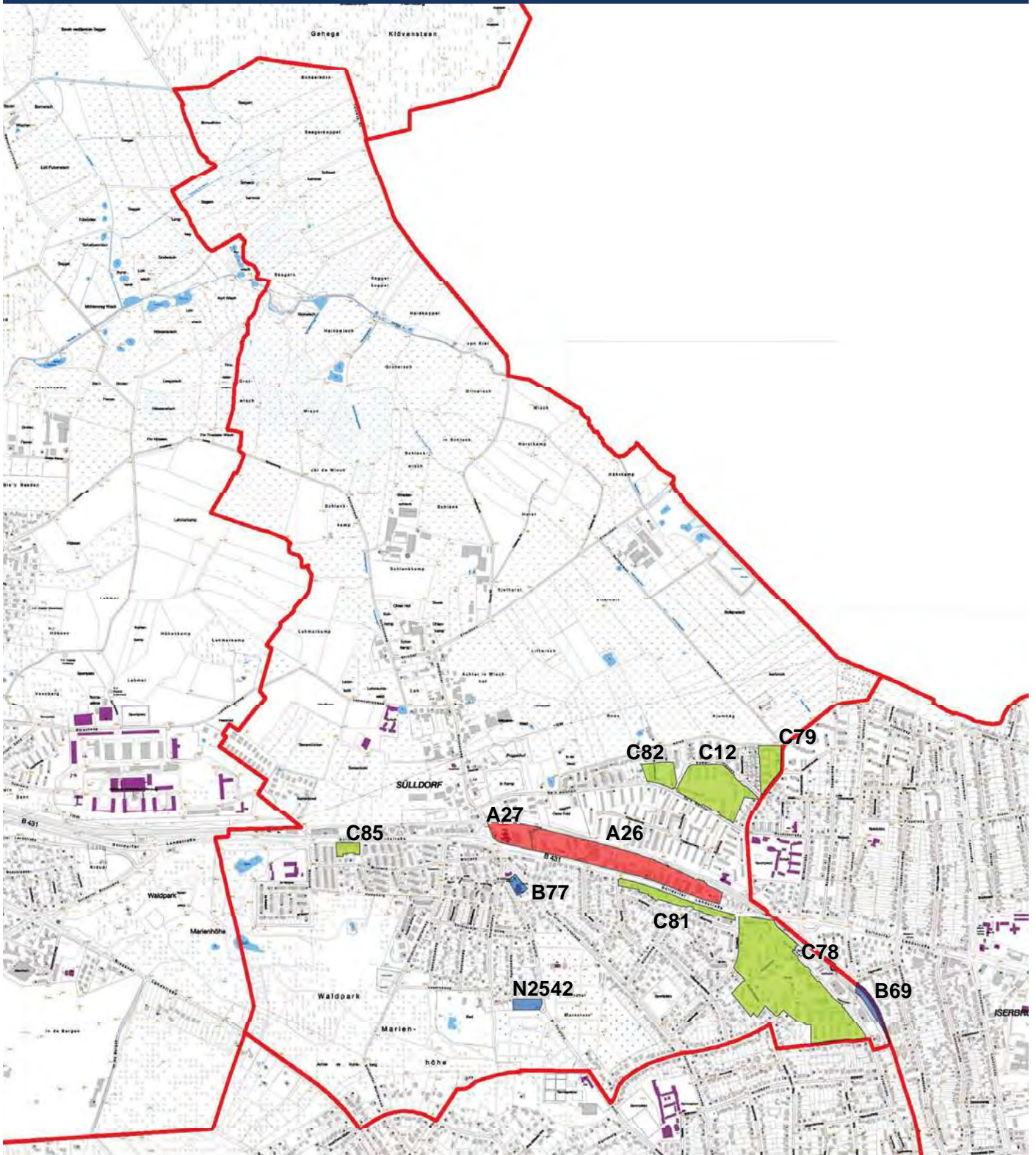
### Kategorie B - im Entwurfsstatus (ohne Steckbrief)

N 2542	Am Sorgfeld 46	
--------	----------------	--

### Kategorie C - Prüfpotenziale

C 12	Kamerstücken 1 - 47 .....	S. 30
C 78	Heidrehmen .....	S. 31
C 79	Iserbrooker Weg 63 - 67 .....	S. 32
C 81	Sülldorfer Landstraße 97 - 173 .....	S. 33
C 82	Op'n Hainholt 2 - 4 .....	S. 34
C 85	Sülldorfer Landstraße 247 - 253 .....	S. 35





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



B-Plan Entwurf

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

B-Plan in Aufstellung

**Planrecht**

FNP Darstellung:	Wohnbaufläche, Gemischte Baufläche
Geltendes Planrecht:	BS Iserbrook - Sülldorf (1955), Sülldorf 14 - Iserbrook 12 (1976)
Festgesetzte Nutzung:	M2o, MI Ilo
B-Plan in Aufstellung:	Sülldorf 23 - Iserbrook 27
Verfahrensstand:	vor AK I
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:	~ 450 WE
BGF:	-
Handlungsschritte:	Änderung Planrecht, Gesamtkonzept
Besonderheiten/ Bewertung:	Magistralenverdichtung / Geschosswohnungsbau als Lärmschutzbebauung

**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>A 27</b>	<b>Sülldorf</b>	Sülldorfer Landstraße 188 - 196, Sülldorfer Kirchenweg 202 - 206
-------------	-----------------	--



B-Plan Entwurf

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

B-Plan in Aufstellung

### Planrecht

FNP Darstellung:	Wohnbaufläche
Geltendes Planrecht:	BS Iserbrook - Sülldorf (1955)
Festgesetzte Nutzung:	M2o
B-Plan in Aufstellung:	Sülldorf 24
Verfahrensstand:	ÖPD hat am 17.01.2018 stattgefunden
Künftige Ausweisung:	MU

### 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:	~ 50 - 70 WE
BGF:	-
Handlungsschritte:	Änderung Planrecht, Gesamtkonzept
Besonderheiten/ Bewertung:	Magistralenverdichtung / Geschosswohnungsbau als Lärmschutzbebauung

### Eignung

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

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



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

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

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

### Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag

Nutzungsvorschlag:	Sonderwohnen
Wohneinheiten:	~ 10 WE
BGF:	-
Handlungsschritte:	Aufgabe des Betriebshofs
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"/>
Alten- und Seniorengerechtes Wohnen	<input checked="" type="checkbox"/>		

<b>B 77</b>	<b>Sülldorf</b>	<b>Sülldorfer Kirchenweg 187 - 189</b>
-------------	-----------------	--



Fläche:	~ 2.670 m <sup>2</sup>
Flurstücksnummer:	3306, 790
Eigentümer:	Kirche
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:	TB 899 (1960), BS Iserbrook-Sülldorf (1955)
Festgesetzte Nutzung:	Fläche für besondere Zwecke, Wohngebiet
B-Plan in Aufstellung:	-
Verfahrensstand:	-
Künftige Ausweisung:	-

### Rahmenbedingungen

ÖPNV:	~ 200 m (S Sülldorf)
Nahversorgung:	~ 400 m (Sülldorfer Landstraße)
Soziale Infrastruktur:	~ 100 m Kita, ~ 1.400 m Grundschule
Heutige Nutzung:	Kirche
Umgebung:	Wohn- und Gewerbenutzung
Restriktionen:	Baumbestand; Umgebungsschutz (Baudenkmal nördlich angrenzend)

### Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag

Nutzungsvorschlag:	Wohnen
Wohneinheiten:	~ 10 WE
BGF:	-
Handlungsschritte:	Wettbewerb
Besonderheiten/ Bewertung:	Baumbestand ist zu beachten, Bauantrag

### Eignung

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

<b>C 12</b>	<b>Sülldorf</b>	<b>Kamerstücken 1 - 47, Op'n Hainholt 4 - 18</b>
-------------	-----------------	--



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

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

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

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag	
---	--

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

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

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

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



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

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

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

### Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag

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

### Eignung

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

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



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

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

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

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



<b>C 81</b>	<b>Sülldorf</b>	<b>Sülldorfer Landstraße 97 - 173, Bramweg 1 - 37</b>
-------------	-----------------	---



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

Planrecht	
FNP Darstellung:	Wohnbaufläche
Geltendes Planrecht:	BS Iserbrook - Sülldorf (1955)
Festgesetzte Nutzung:	M2o, W2o
B-Plan in Aufstellung:	Sülldorf 25
Verfahrensstand:	nach Aufstellungsbeschluss
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:	~ 500 WE
BGF:	-
Handlungsschritte:	Änderung Planrecht oder Befreiung, Gesamtkonzept
Besonderheiten/ Bewertung:	Magistralenverdichtung / Geschosswohnungsbau als Lärmschutzbebauung

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

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



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

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

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

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

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

C 85	Sülldorf	Sülldorfer Landstraße 247 - 253
------	----------	---------------------------------



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

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

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag	
Nutzungsvorschlag:	Wohnen
Wohneinheiten:	~ 30 WE
BGF:	-
Handlungsschritte:	Gesamtkonzept
Besonderheiten/ Bewertung: Nr. 253 in Umsetzung	Geschosswohnungsbau als Lärmschutzbebauung, Magistralenverdichtung

Eignung			
Familiengerechtes Wohnen	<input 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

# Iserbrook



## Übersicht über die Potenzialflächen

### Kategorie B - Erkannte Potenziale

B 62	Wientapperweg 7, 9, 16, 26 .....	S. 38
B 63	Osdorfer Landstraße 335 .....	S. 39
B 64	Im Fliederbusch .....	S. 40
B 65	Espenreihe 15 .....	S. 41
B 66	Reinheimerweg .....	S. 42
B 78	Wientapperweg 18 - 24 .....	S. 43
B 81	Hasenhöhe 145 - 161 .....	S. 44

### Kategorie B - Nachrichtliche Übernahme (ohne Steckbrief)

N 2555 Heerbrook 31

### Kategorie B - im Entwurfsstatus (ohne Steckbrief)

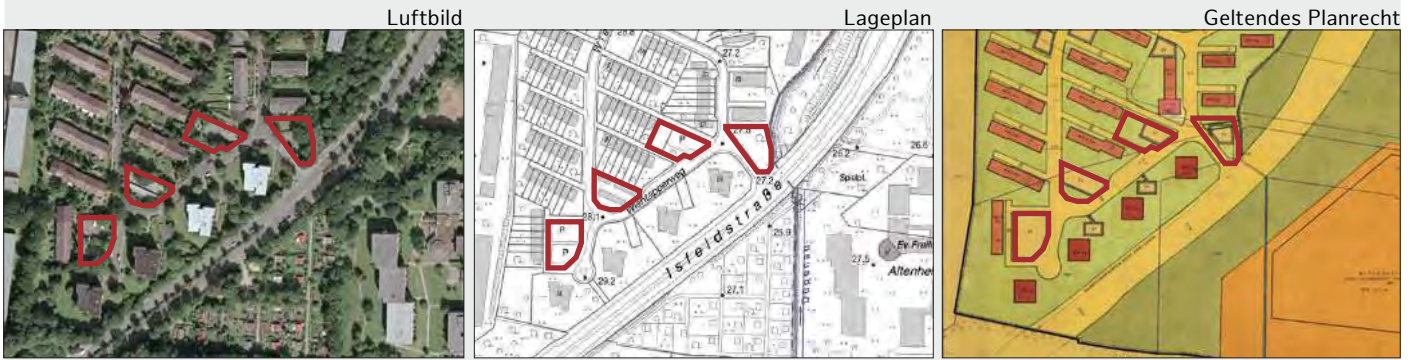
N 1888 Osdorfer Landstraße 380  
N 2700 Im Fliederbusch

### Kategorie C - Prüfpotenziale

C 72	Osdorfer Landstraße 301 - 311 .....	S. 45
C 75	Schenefelder Holdt .....	S. 46
C 76	Osdorfer Landstraße 394 - 400 .....	S. 47
C 94	Sülldorfer Landstraße 1 - 17, 2 - 60 .....	S. 48



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



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

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

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

### Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag

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

### Eignung

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

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



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

### Planrecht

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

### Rahmenbedingungen

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

### Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag

Nutzungsvorschlag:	Wohnen
Wohneinheiten:	~ 20 WE (Reihenhäuser/ Geschosswohnungsbau)
BGF:	-
Handlungsschritte:	-
Besonderheiten/ Bewertung:	Geschosswohnungsbau als Lärmschutzbebauung, Stadtvillen, Reihenhäuser, 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"/>
Alten- und Seniorengerechtes Wohnen	<input checked="" type="checkbox"/>		

<b>B 64</b>	<b>Iserbrook</b>	<b>Im Fliederbusch</b>
-------------	------------------	------------------------



Fläche:	~ 4.540 m <sup>2</sup>
Flurstücksnummer:	1783
Eigentümer:	Privat
Erhebung:	Wohnungsbauprogramm Altona 2015 (Entwurf)
Realisierungszeitraum:	kurz <input type="checkbox"/> mittel <input checked="" type="checkbox"/> lang <input type="checkbox"/>

Planrecht	
FNP Darstellung:	Flächen für den Gemeinbedarf, Einrichtung f. d. Landesverteidigung
Geltendes Planrecht:	Baustufenplan (1955)
Festgesetzte Nutzung:	Besiedeltes Gebiet
B-Plan in Aufstellung:	-
Verfahrensstand:	-
Künftige Ausweisung:	-

Rahmenbedingungen	
ÖPNV:	~ 300 m (Am Botterbarg)
Nahversorgung:	~ 500 m (Osdorfer Landstraße)
Soziale Infrastruktur:	~ 600 m Kita, ~ 500 m Grundschule
Heutige Nutzung:	Grünfläche
Umgebung:	Wohnnutzung, Kaserne
Restriktionen:	Denkmalschutz, Altlastenverdacht, Erschließung fehlt, Grundwasserempfindlichkeit

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag	
---	--

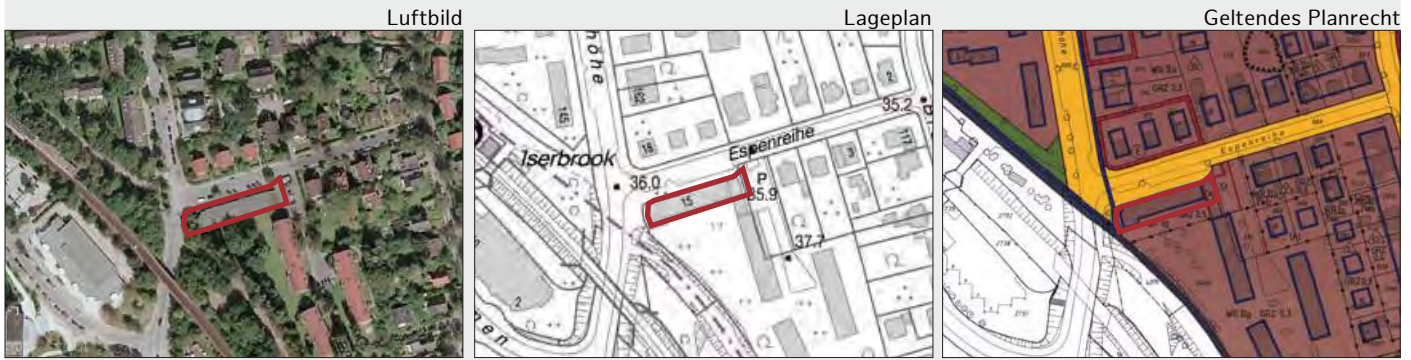
Nutzungsvorschlag:	Wohnen
Wohneinheiten:	~ 20 WE (Reihenhäuser)
BGF:	-
Handlungsschritte:	FNP, Lapro- und Planänderung notwendig, Realisierung gemeinsam mit B 63
Besonderheiten/ Bewertung:	Stadtvillen, Reihenhäuser

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

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



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



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

Planrecht	
FNP Darstellung:	Wohnbaufläche
Geltendes Planrecht:	Iserbrook 22 (1996)
Festgesetzte Nutzung:	WA (lg)
B-Plan in Aufstellung:	-
Verfahrensstand:	-
Künftige Ausweisung:	W2g

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

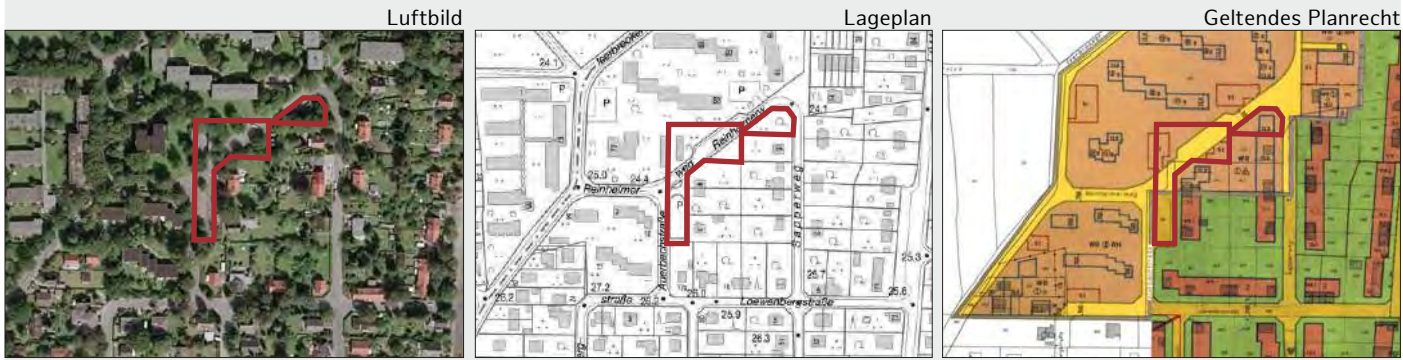
Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag	
---	--

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

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

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

**B 66** | **Iserbrook** | **Reinheimerweg, Sapperweg, Auerbachstraße**



Fläche:	~ 4.600 m <sup>2</sup>		
Flurstücksnummer:	1900, 1901, 1902, 154		
Eigentümer:	Wohnungsbaugenossenschaft, 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:	Iserbrook 13 (1968), Iserbrook 5 (1965)
Festgesetzte Nutzung:	Straßenverkehrsflächen, Stellplätze
B-Plan in Aufstellung:	-
Verfahrensstand:	-
Künftige Ausweisung:	-

Rahmenbedingungen	
ÖPNV:	~ 50 m (Reinheimer Weg)
Nahversorgung:	~ 700 m (Heidrehmen)
Soziale Infrastruktur:	~ 200 m Kita, ~ 1.000 m Grundschule
Heutige Nutzung:	Stellplätze, Grünfläche
Umgebung:	Wohnnutzung, Feldmark
Restriktionen:	

**Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag**

Nutzungsvorschlag:	Wohnen
Wohneinheiten:	~ 40 WE (6 Reihenhäuser, 4 Doppelhäuser, 30 Geschosswohnungen)
BGF:	-
Handlungsschritte:	-
Besonderheiten/ Bewertung:	Gesamtkonzept, Geschosswohnungsbau, 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"/>
Alten- und Seniorengerechtes Wohnen	<input type="checkbox"/>		

<b>B 78</b>	<b>Iserbrook</b>	<b>Wientapperweg 18 - 24</b>
-------------	------------------	------------------------------



Fläche:	~ 3.300 m <sup>2</sup>
Flurstücksnummer:	4830, 3046, 3047 (Teilflächen)
Eigentümer:	Privat (AG, 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:	Osdorf 6 - Iserbrook 10 (1964), Iserbrook 18 (1986)
Festgesetzte Nutzung:	WR (Vg), Grünfläche (Spielplatz)
B-Plan in Aufstellung:	-
Verfahrensstand:	-
Künftige Ausweisung:	-

### Rahmenbedingungen

ÖPNV:	~ 350 m (Am Botterbarg)
Nahversorgung:	~ 700 m (Osdorfer Landstraße)
Soziale Infrastruktur:	~ 800 m Kita, ~ 550 m Grundschule
Heutige Nutzung:	Wohnen, Grünfläche
Umgebung:	Wohnnutzung, Kaserne, Kleingärten
Restriktionen:	Straßenlärm, Baumbestand

### Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag

Nutzungsvorschlag:	Wohnen
Wohneinheiten:	~ 10-20WE
BGF:	-
Handlungsschritte:	Nachverdichtung
Besonderheiten/ Bewertung:	Gesamtkonzept, Geschosswohnungsbau als Lärm-schutzbebauung

### Eignung

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

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



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

### Planrecht

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

### Rahmenbedingungen

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

### Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag

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

### 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"/>		



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

### Planrecht

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

### Rahmenbedingungen

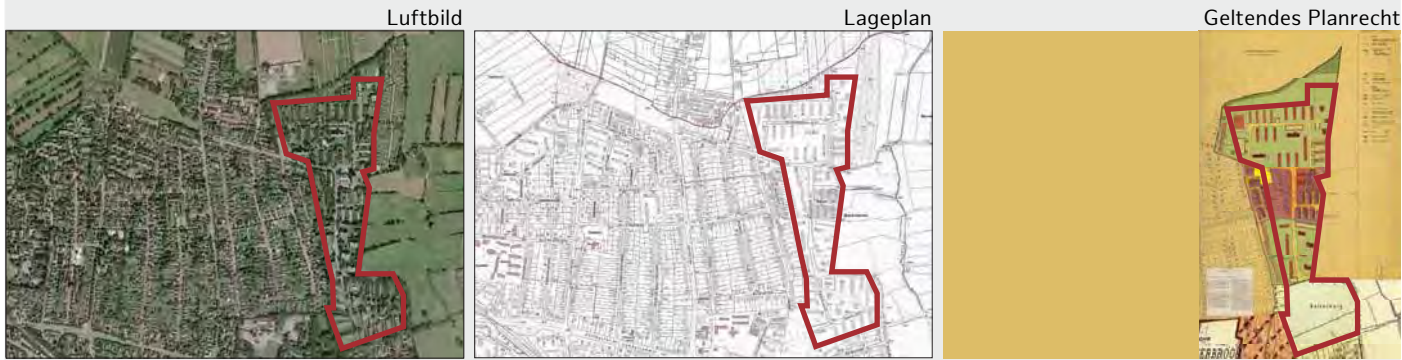
ÖPNV:	~ 50 m (Am Botterberg)
Nahversorgung:	~ 750 m (Osdorfer Landstraße)
Soziale Infrastruktur:	~ 850 m Kita, ~ 700 m Grundschule
Heutige Nutzung:	Wohnnutzung, Garagenhof, Tiefgarage
Umgebung:	Wohnnutzung, Grünflächen
Restriktionen:	Erbbaurecht, Straßenlärm

### Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag

Nutzungsvorschlag:	Wohnen
Wohneinheiten:	~ 20 WE
BGF:	-
Handlungsschritte:	-
Besonderheiten/ Bewertung:	Gesamtkonzept, Nachverdichtung, Hinweis: Planrecht wurde bereits einmal befreit, Geschosswohnungsbau als Lärmschutzbebauung, Magistralenverdichtung

### 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 type="checkbox"/>		



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

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

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

### Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag

Nutzungsvorschlag:	Wohnen
Wohneinheiten:	~ 120-150 WE
BGF:	-
Handlungsschritte:	-
Besonderheiten/ Bewertung:	Gesamtkonzept, Neuordnung, vereinzelte 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"/>
Alten- und Seniorengerechtes Wohnen	<input checked="" type="checkbox"/>		

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



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

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

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

### Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag

Nutzungsvorschlag:	Wohnen, Jugendwohnen, Schulerweiterung
Wohneinheiten:	~ 50 WE
BGF:	-
Handlungsschritte:	-
Besonderheiten/ Bewertung:	Geschosswohnungsbau als Lärmschutzbebauung, Wohnen, in Teilen Jugendwohnen, Magistralenverdichtung

### Eignung

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



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

Planrecht	
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 / Geschosswohnungsbau als Lärmschutzbebauung

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

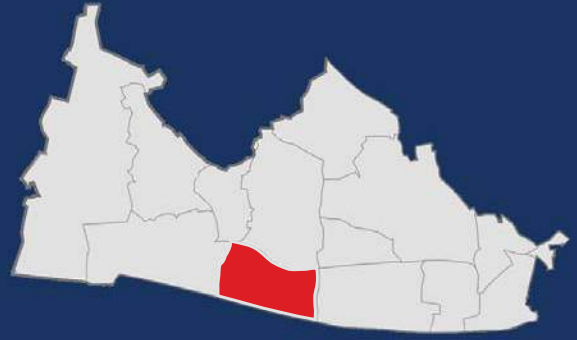
Familiengerechtes Wohnen	<input checked="" type="checkbox"/>	Geförderter Wohnungsbau	<input checked="" type="checkbox"/>
Baugemeinschaften	<input checked="" type="checkbox"/>	SAGA; f&w	<input checked="" type="checkbox"/>
Alten- und Seniorengerechtes Wohnen	<input checked="" type="checkbox"/>		



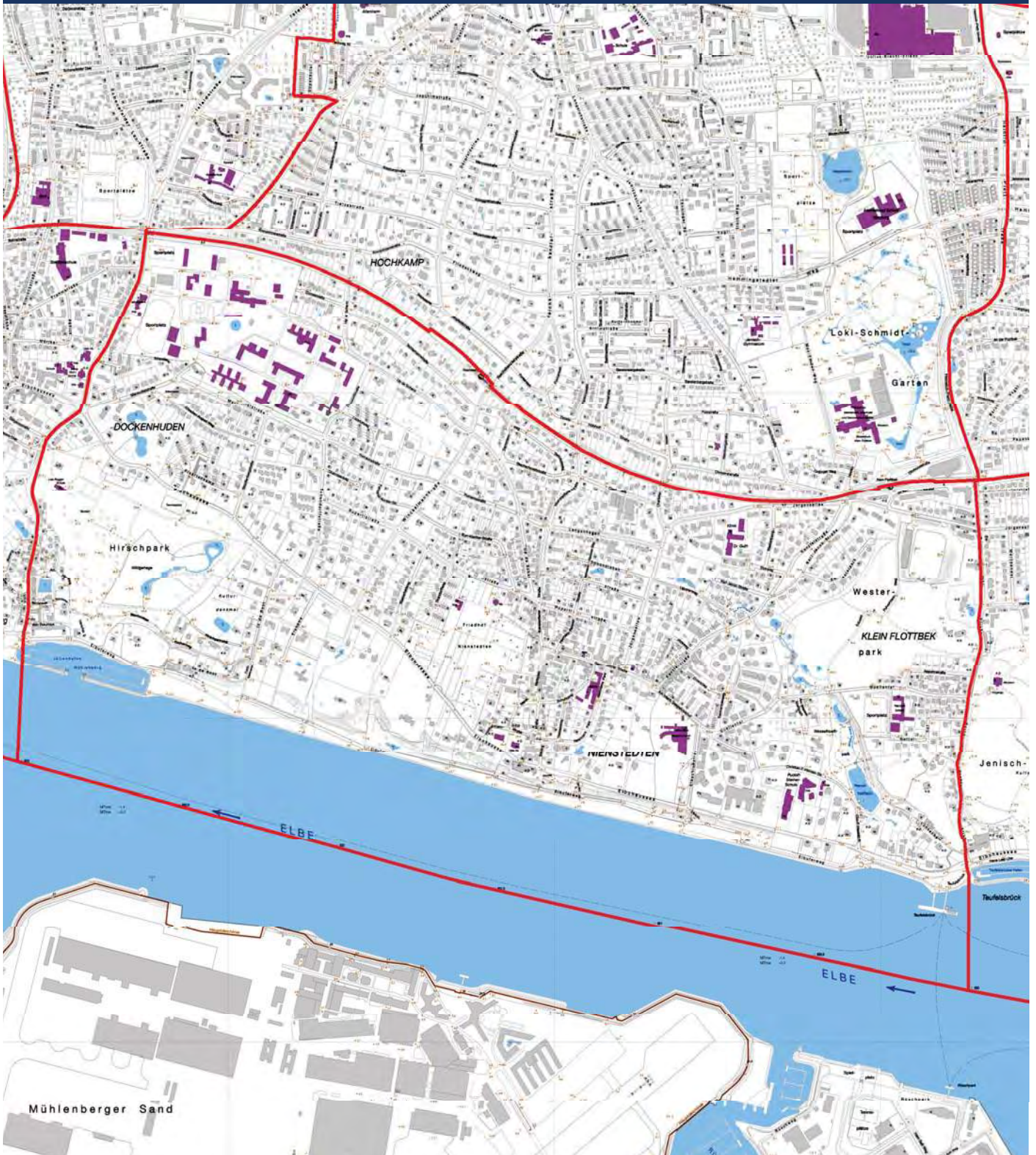


Stadtteil

# Nienstedten



Übersicht über die Potenzialflächen





Stadtteil

# Osdorf



## Übersicht über die Potenzialflächen

### Kategorie A - Gesicherte Potenziale

A 15	Blomkamp, Geranienweg .....	S. 52
------	-----------------------------	-------

### Kategorie B - Erkannte Potenziale

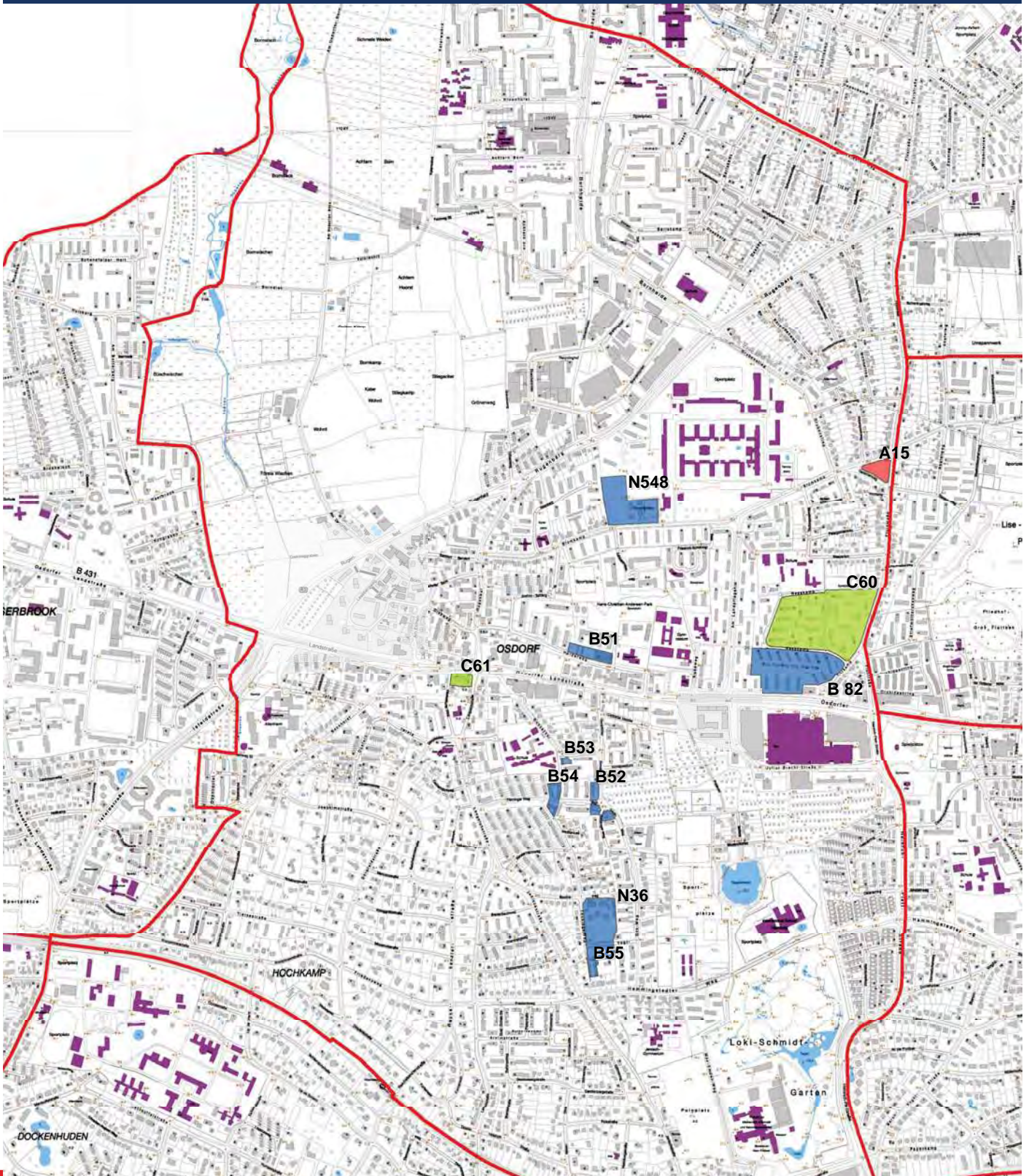
B 51	Harderweg 16 .....	S. 53
B 52	Vogt-Groth-Weg 6 - 8 .....	S. 54
B 53	Goosacker 27 .....	S. 55
B 54	Tönninger Weg (neben 89) .....	S. 56
B 55	Tönninger Weg (neben 141) .....	S. 57
B 82	Osdorfer Landstraße 122 - 144 .....	S. 58

### Kategorie B - Nachrichtliche Übernahme (ohne Steckbrief)

N 0036	Tönninger Weg/ Boothsweg
N 0548	Blomkamp/ Grubenstieg (Baudissin-Kaserne)

### Kategorie C - Prüfpotenziale

C 60	Flurstraße 238 - 242 .....	S. 59
C 61	Osdorfer Landstraße 223 - 225 .....	S. 60



<b>A 15</b>	<b>Osdorf</b>	<b>Blomkamp, Geranienweg</b>
-------------	---------------	------------------------------



Fläche:	~ 3.795 m <sup>2</sup>	
Flurstücksnummer:	6467, 6469, 6470	
Eigentümer:	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:	Osdorf 16 (1964)
Festgesetzte Nutzung:	Öffentliche Grünfläche
B-Plan in Aufstellung:	Osdorf 48
Verfahrensstand:	Vorweggenehmigungsreife
Künftige Ausweisung:	WR

### Rahmenbedingungen

ÖPNV:	~ 100 m (Geranienweg)
Nahversorgung:	~ 1.000 m (Elbe-Einkaufszentrum)
Soziale Infrastruktur:	~ 100 m Kita / Gymnasium
Heutige Nutzung:	Grünfläche
Umgebung:	Wohnnutzung
Restriktionen:	Baumbestand, Umweltprüfung erforderlich

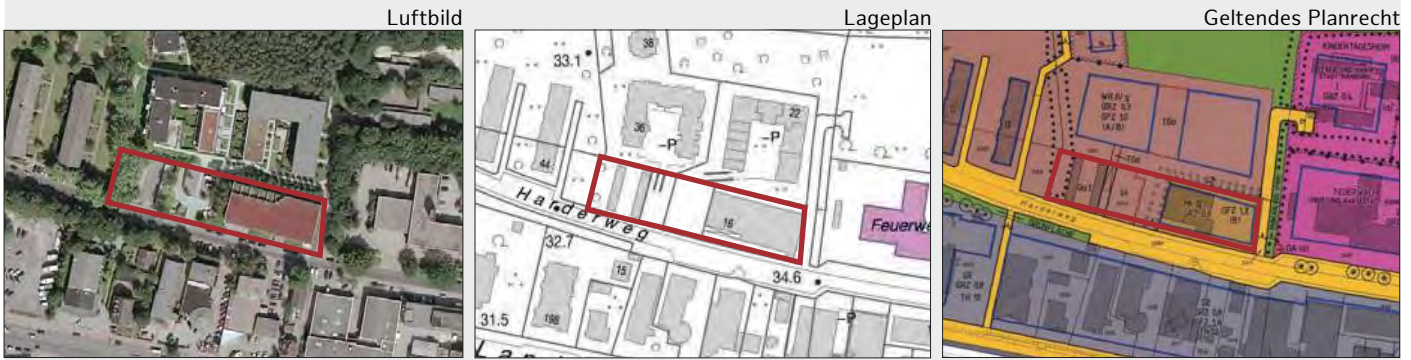
### Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag

Nutzungsvorschlag:	Wohnen
Wohneinheiten:	~ 10 WE
BGF:	-
Handlungsschritte:	Abschluss B-Plan Verfahren, Bauantrag, Neubau
Besonderheiten/ Bewertung:	-

### Eignung

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

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



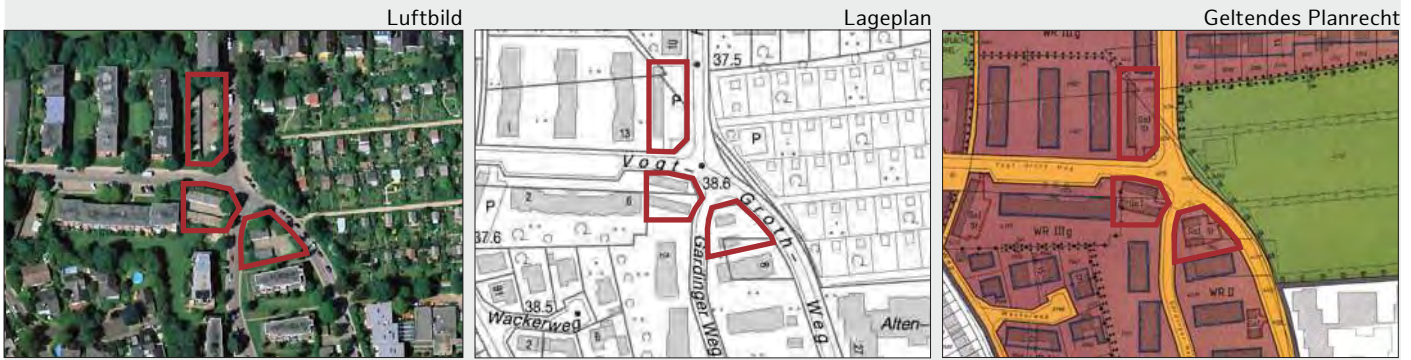
Fläche:	~ 4.180 m <sup>2</sup>
Flurstücksnummer:	3160, 1612, 5810, 5855
Eigentümer:	Privat (viele Einzeleigentümer)
Erhebung:	Wohnungsbauprogramm Altona 2015 (Entwurf)
Realisierungszeitraum:	kurz <input type="checkbox"/> mittel <input checked="" type="checkbox"/> lang <input type="checkbox"/>

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

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

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

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



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

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

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

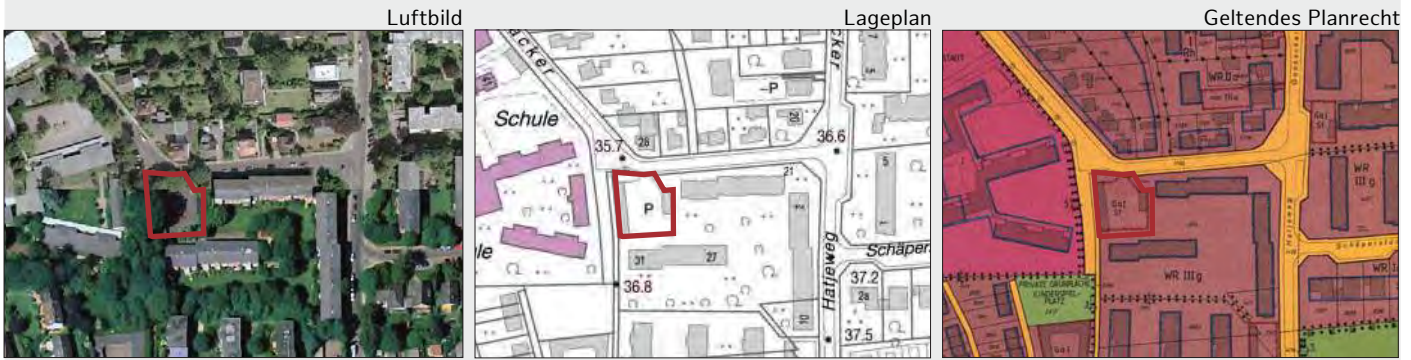
Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag	
---	--

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

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

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

<b>B 53</b>	<b>Osdorf</b>	<b>Goosacker 27</b>
-------------	---------------	---------------------



Fläche:	~ 960 m <sup>2</sup>
Flurstücksnummer:	4904
Eigentümer:	Privat (viele Einzeleigentümer)
Erhebung:	Wohnungsbauprogramm Altona 2015 (Entwurf)
Realisierungszeitraum:	kurz <input type="checkbox"/> mittel <input checked="" type="checkbox"/> lang <input type="checkbox"/>

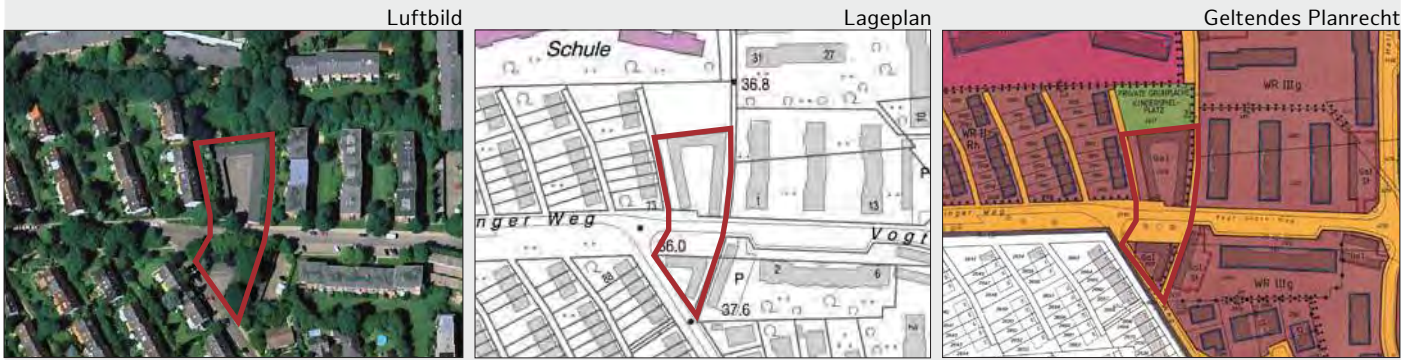
Planrecht		Rahmenbedingungen	
FNP Darstellung:	Wohnbaufläche	ÖPNV:	~ 400 m (Knabeweg)
Geltendes Planrecht:	Osdorf 39 (1990)	Nahversorgung:	~ 450 m (Elbe-Einkaufszentrum)
Festgesetzte Nutzung:	WR (Ga, St)	Soziale Infrastruktur:	~ 450 m Kita, ~ 100 m Schule
B-Plan in Aufstellung:	-	Heutige Nutzung:	Garagen, Stellplätze
Verfahrensstand:	-	Umgebung:	Wohnnutzung, Gemeindefarb (Schule)
Künftige Ausweisung:	-	Restriktionen:	-

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

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



<b>B 54</b>	<b>Osdorf</b>	<b>Tönninger Weg (neben 89)</b>
-------------	---------------	---------------------------------



Fläche:	~ 2.900 m <sup>2</sup>
Flurstücksnummer:	2618, 2619
Eigentümer:	Privat (viele Einzeleigentümer)
Erhebung:	Wohnungsbauprogramm Altona 2015 (Entwurf)
Realisierungszeitraum:	kurz <input type="checkbox"/> mittel <input checked="" type="checkbox"/> lang <input type="checkbox"/>

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

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

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag	
---	--

Nutzungsvorschlag:	Wohnen
Wohneinheiten:	~ 30 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"/>
Alten- und Seniorengerechtes Wohnen	<input type="checkbox"/>		

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



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

### Planrecht

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:	~ 5-10 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"/>
Alten- und Seniorengerechtes Wohnen	<input type="checkbox"/>		

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



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

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

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

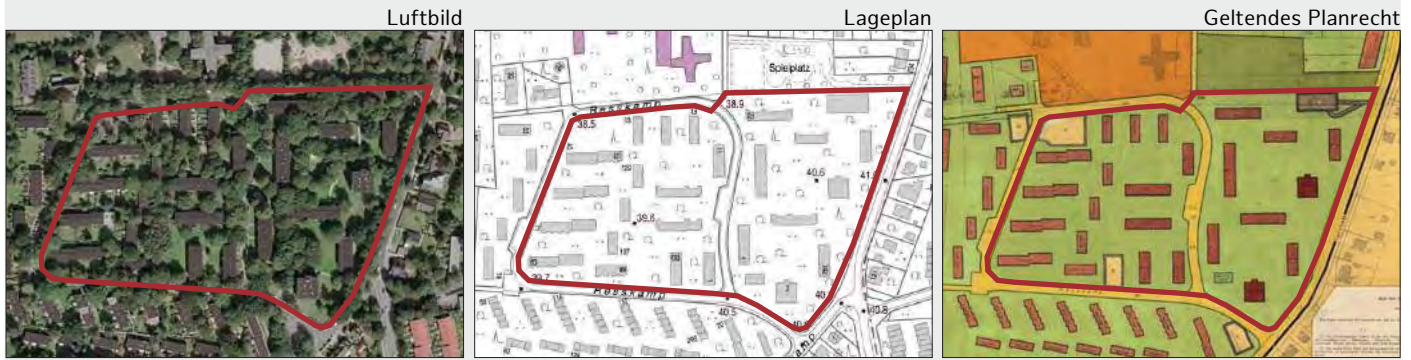
### Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag

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

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



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

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

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag	
Nutzungsvorschlag:	Wohnen
Wohneinheiten:	60-80 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"/>
Alten- und Seniorengerechtes Wohnen	<input checked="" type="checkbox"/>		

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



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

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

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag	
Nutzungsvorschlag:	Wohnen, Gewerbe
Wohneinheiten:	~ 20 WE
BGF:	-
Handlungsschritte:	Zunächst grundsätzliche Klärung, ob Mischgebietscharakter erhalten bleibt und daher für Wohnungsbau geeignet ist
Besonderheiten/ Bewertung:	Berücksichtigung des vorhandenen Gewerbes, Integration in Neubebauung ist anzustreben, Schallschutzbebauung, Magistralenverdichtung

Eignung			
Familiengerechtes Wohnen	<input 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 Lurup



## Übersicht über die Potenzialflächen

### Kategorie A - Gesicherte Potenziale

A 13	Luruper Hauptstraße 79 - 97 .....	S. 63
------	-----------------------------------	-------

### Kategorie B - Erkannte Potenziale

B 56	Rispenweg (neben 26) .....	S. 64
B 57	Fangdieckstraße (neben 163) .....	S. 65
B 59	Ueckerstraße 7 - 9 .....	S. 66
B 60	Luruper Drift (neben 70) .....	S. 67
B 61	Böttcherkamp 181 (Geschwister-Scholl-Gesamtschule) .....	S. 68

### Kategorie B - Nachrichtliche Übernahme (ohne Steckbrief)

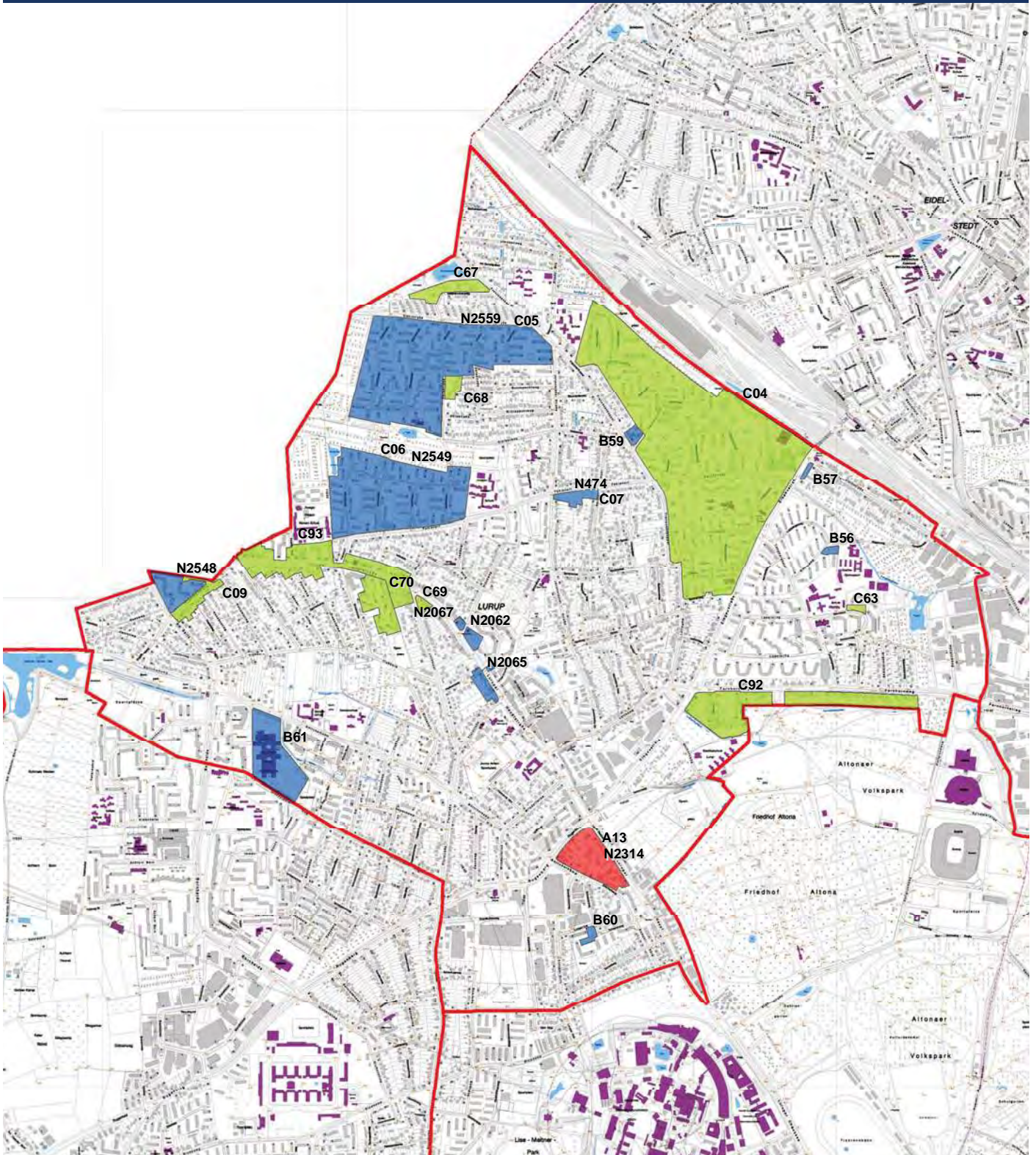
N 0474	Fahrenort
N 2062	Luruper Hauptstraße 192 - 198
N 2065	Luruper Hauptstraße 169 - 181
N 2067	Luruper Hauptstraße 200 - 202
N 2314	Luruper Hauptstraße 75

### Kategorie B - im Entwurfsstatus (ohne Steckbrief)

N 2548	Engelbrechtweg
N 2549	Fahrenort (Flüsseviertel)
N 2559	Oderstraße


### Kategorie C - Prüfpotenziale

C 04	Franzosenkoppel .....	S. 69
C 05	Oderstraße .....	S. 70
C 06	Fahrenort (Flüsseviertel) .....	S. 71
C 07	Fahrenort, Sprützmoor .....	S. 72
C 09	Engelbrechtweg 20 - 28 .....	S. 73
C 63	Moorwisch (neben 3 - 11) .....	S. 74
C 67	Goldhähnchenstieg 2 - 8 .....	S. 75
C 68	Netzestraße 19 - 33 .....	S. 76
C 69	Luruper Hauptstraße 221 .....	S. 77
C 70	Luruper Hauptstraße 235 - 245 .....	S. 78
C 92	Farnhornweg 5 - 65 .....	S. 79
C 93	Luruper Hauptstraße 261 - 283 .....	S. 80



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



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

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

Rahmenbedingungen	
ÖPNV:	~ 200 m (Rugenberg Nord)
Nahversorgung:	~ 400 m (Kressenweg)
Soziale Infrastruktur:	~ 1.550 m Kita, ~ 450 m Schule
Heutige Nutzung:	Wohn- und Gewerbenutzung
Umgebung:	Wohn- und Gewerbenutzung
Restriktionen:	Verkehrs- und Gewerbelärm, Luftschadstoffe

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag	
Nutzungsvorschlag:	Wohnen, Gewerbe
Wohneinheiten:	~ 80 WE; weitere 185 bereits in Bau
BGF:	-
Handlungsschritte:	Neuordnung, Gesamtkonzept
Besonderheiten/ Bewertung:	Magistralenverdichtung

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



<b>B 56</b>	<b>Lurup</b>	<b>Rispenweg (neben 26)</b>
-------------	--------------	-----------------------------



Fläche:	~ 1.900 m <sup>2</sup>
Flurstücksnummer:	1283, 1284
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 21 (1970)
Festgesetzte Nutzung:	WR (IIIg)
B-Plan in Aufstellung:	-
Verfahrensstand:	-
Künftige Ausweisung:	-

Rahmenbedingungen	
ÖPNV:	~ 350 m (Langbargheide)
Nahversorgung:	~ 450 m (Elbgaustraße)
Soziale Infrastruktur:	~ 300 m Kita, ~ 100 m Schule
Heutige Nutzung:	Stellplätze, Grünfläche
Umgebung:	Wohnnutzung, Schule
Restriktionen:	Baumbestand

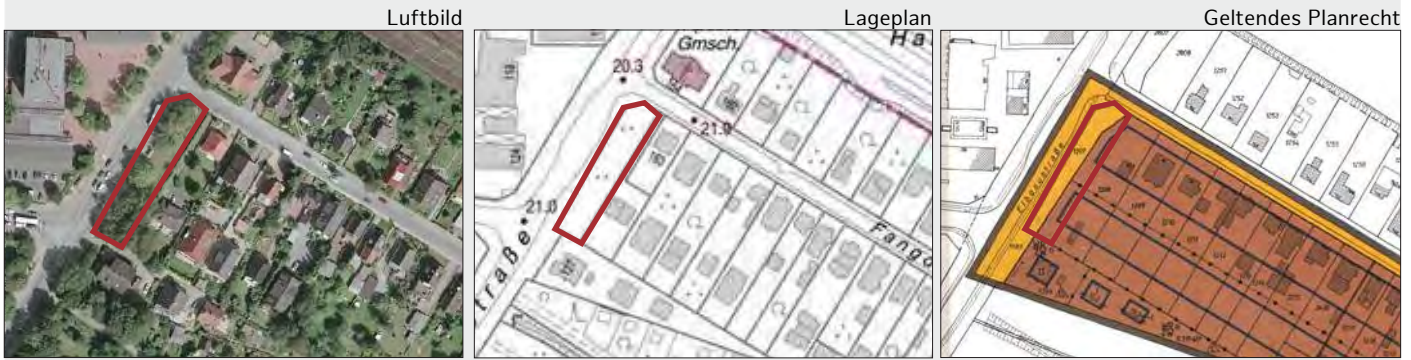
Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag
---

Nutzungsvorschlag:	Wohnen
Wohneinheiten:	~ 10 WE
BGF:	-
Handlungsschritte:	-
Besonderheiten/ Bewertung:	Geschosswohnungsbau; RISE-Fördergebiet / IEK

Eignung
---------

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

<b>B 57</b>	<b>Lurup</b>	<b>Fangdieckstraße (neben 163)</b>
-------------	--------------	------------------------------------



Fläche:	~ 1.200 m <sup>2</sup>
Flurstücksnummer:	1207
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:	~ 50 m (Fangdieckstraße)
Geltendes Planrecht:	Lurup 49 (1987)	Nahversorgung:	~ 100 m (Elbgaustraße)
Festgesetzte Nutzung:	WR (I-II)	Soziale Infrastruktur:	~ 300 m Kita, ~ 400 m Schule
B-Plan in Aufstellung:	-	Heutige Nutzung:	Grünfläche
Verfahrensstand:	-	Umgebung:	Wohnnutzung, Gewerbe
Künftige Ausweisung:	-	Restriktionen:	Baumbestand, Gewerbe- und Verkehrslärm

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag	
Nutzungsvorschlag:	Wohnen
Wohneinheiten:	~ 10 WE
BGF:	-
Handlungsschritte:	B-Plan Änderung notwendig
Besonderheiten/ Bewertung:	Geschosswohnungsbau als Schallschutzbebauung; RISE-Fördergebiet / IEK

Eignung			
Familiengerechtes Wohnen	<input 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>B 59</b>	<b>Lurup</b>	<b>Ueckerstraße 7 - 9</b>
-------------	--------------	---------------------------



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

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

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

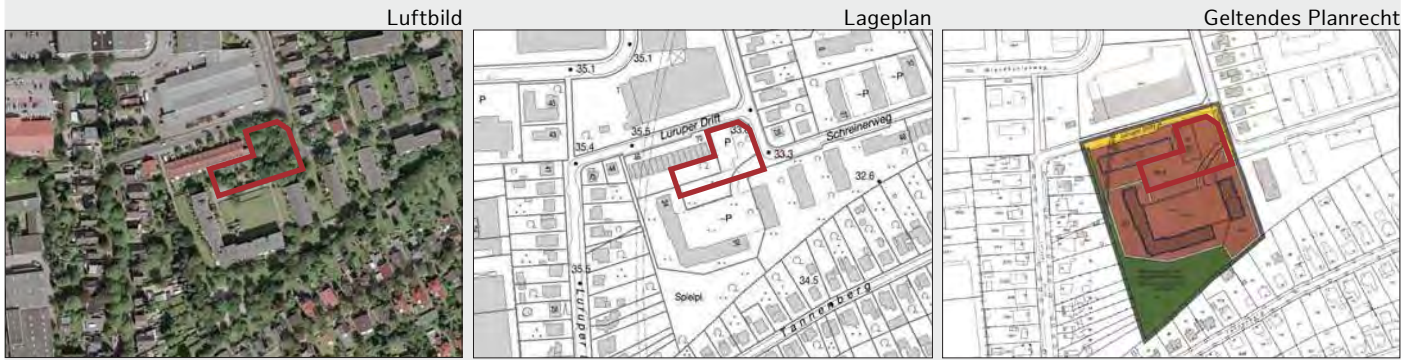
Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag
---

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

Eignung
---------

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

<b>B 60</b>	<b>Lurup</b>	<b>Luruper Drift (neben 70)</b>
-------------	--------------	---------------------------------



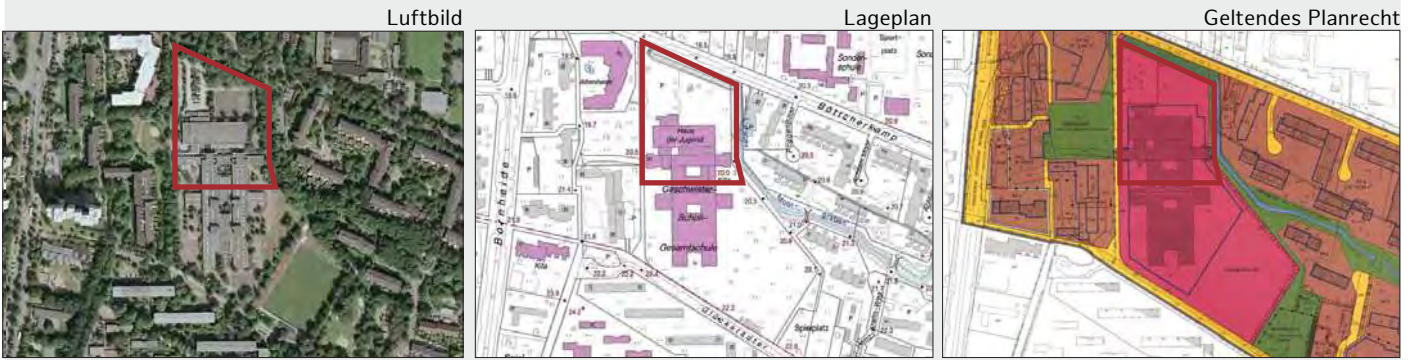
Fläche:	~ 2.800 m <sup>2</sup>
Flurstücksnummer:	3166, 3726
Eigentümer:	Privat
Erhebung:	Wohnungsbauprogramm Altona 2015 (Entwurf)
Realisierungszeitraum:	kurz <input type="checkbox"/> mittel <input checked="" type="checkbox"/> lang <input type="checkbox"/>

Planrecht		Rahmenbedingungen	
FNP Darstellung:	Wohnbaufläche	ÖPNV:	~ 300 m (Kressenweg)
Geltendes Planrecht:	Lurup 19 (1984)	Nahversorgung:	~ 150 m (Kressenweg)
Festgesetzte Nutzung:	WR (g), 6 St	Soziale Infrastruktur:	~ 1.350 m Kita, ~ 750 m Schule
B-Plan in Aufstellung:	-	Heutige Nutzung:	Parkplatz, Grünfläche
Verfahrensstand:	-	Umgebung:	Wohnnutzung, Gewerbe
Künftige Ausweisung:	-	Restriktionen:	Baumbestand (§2 Abs. 3 B-Plan Lurup 19), Gewerbelärm, Gewerbe berücksichtigen

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag	
Nutzungsvorschlag:	Wohnen
Wohneinheiten:	~ 10 WE
BGF:	-
Handlungsschritte:	Befreiung vom B-Plan erforderlich
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 checked="" type="checkbox"/>
Alten- und Seniorengerechtes Wohnen	<input checked="" type="checkbox"/>		

<b>B 61</b>	<b>Lurup</b>	<b>Böttcherkamp 181 (Geschwister-Scholl-Gesamtschule)</b>
-------------	--------------	---



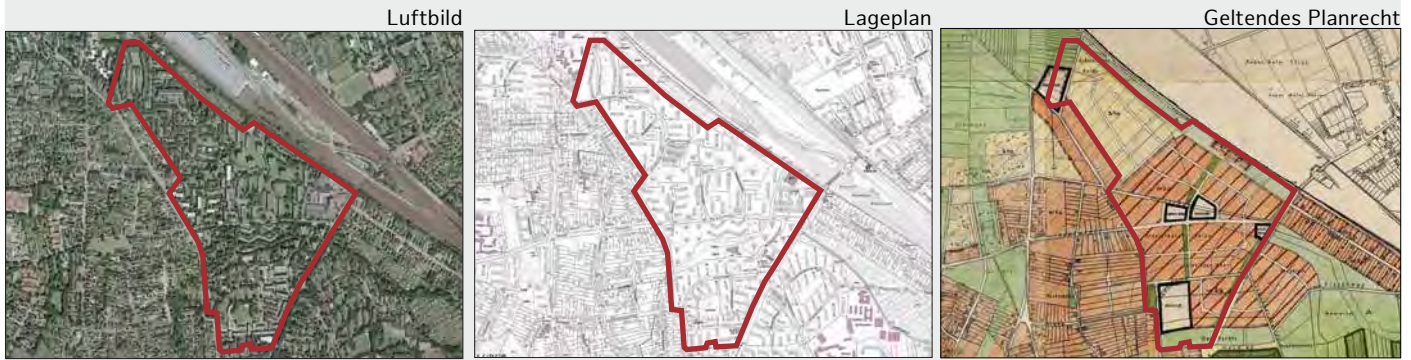
Fläche:	~ 50.000 m <sup>2</sup>
Flurstücksnummer:	5130
Eigentümer:	FHH
Erhebung:	Wohnungsbauprogramm Altona 2015 (Entwurf)
Realisierungszeitraum:	kurz <input type="checkbox"/> mittel <input checked="" type="checkbox"/> lang <input type="checkbox"/>

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

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

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

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



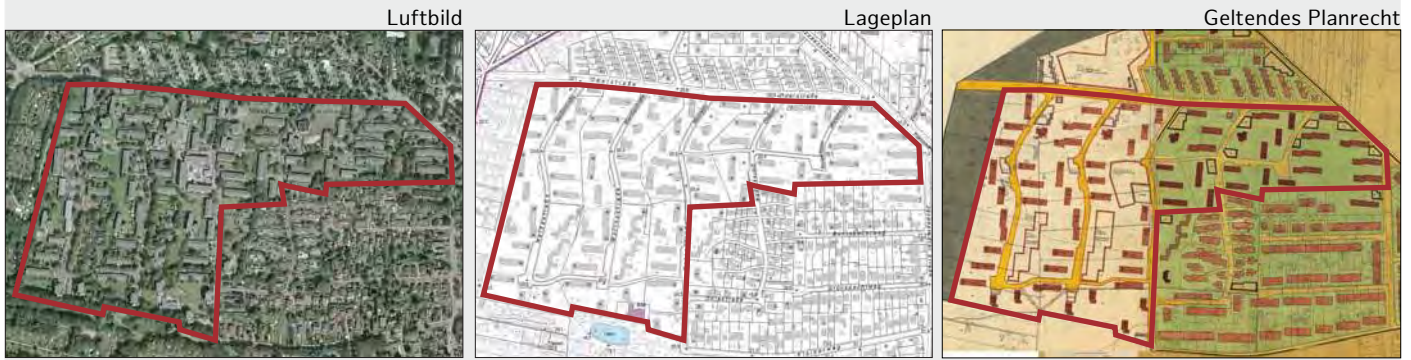
Fläche:	~ 478.000 m <sup>2</sup>
Flurstücksnummer:	1012, 1734, 5016, 5019, 4900, 4902, 4903, 4795, 4801
Eigentümer:	FHH, privat
Erhebung:	Wohnungsbauprogramm Altona 2012
Realisierungszeitraum:	kurz <input type="checkbox"/> mittel <input type="checkbox"/> lang <input checked="" type="checkbox"/>

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

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag	
Nutzungsvorschlag:	Wohnen
Wohneinheiten:	~ 300 WE
BGF:	-
Handlungsschritte:	Sozialverträglichkeit einer Nachverdichtung ist zu prüfen, Abstimmung mit Bewohnern ist erforderlich
Besonderheiten/ Bewertung:	RISE-Fördergebiet / IEK

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



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

Planrecht		Rahmenbedingungen	
FNP Darstellung:	Wohnbaufläche	ÖPNV:	~ 2.000 m (Elbgaustraße)
Geltendes Planrecht:	D 402 (1957), Lurup 14 (1964)	Nahversorgung:	~ 1.500 m (Spreestraße)
Festgesetzte Nutzung:	WR (II-Vg)	Soziale Infrastruktur:	~ 300 m Kita, ~ 500 m Grundschule
B-Plan in Aufstellung:	-	Heutige Nutzung:	Wohnen
Verfahrensstand:	-	Umgebung:	Wohnnutzung
Künftige Ausweisung:	-	Restriktionen:	-

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 / IEK

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



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

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

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 / IEK

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



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

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

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

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>C 09</b>	<b>Lurup</b>	<b>Engelbrechtweg 20 - 28, Engelbrechtstieg 1 - 3, Am Barls 262 - 276</b>
-------------	--------------	---



Fläche:	~ 19.000 m <sup>2</sup>
Flurstücksnummer:	1, 4661, 4660, 6525, 6526, 31, 32, 3879, 6020, 6021, 5023, 44, 4941, 4940
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:	Lurup 32 (1969)
Festgesetzte Nutzung:	WR (III-IVg)
B-Plan in Aufstellung:	-
Verfahrensstand:	-
Künftige Ausweisung:	-

Rahmenbedingungen	
ÖPNV:	~ 300 m (Engelbrechtweg)
Nahversorgung:	~ 300 m (Altonaer Chaussee)
Soziale Infrastruktur:	~ 500 m Kita, ~ 1.300 m Grundschule
Heutige Nutzung:	Wohnen
Umgebung:	Wohnnutzung
Restriktionen:	-

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag	
---	--

Nutzungsvorschlag:	Wohnen
Wohneinheiten:	~ 20 WE
BGF:	-
Handlungsschritte:	Sozialverträglichkeit einer Nachverdichtung ist zu prüfen, Abstimmung mit Bewohnern ist erforderlich
Besonderheiten/ Bewertung:	-

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



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

Planrecht		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 / IEK

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



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

Planrecht	
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:	-

### Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag

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

### 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 type="checkbox"/>		

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



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

### Planrecht

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

### Rahmenbedingungen

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

### Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag

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

### 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 type="checkbox"/>		

<b>C 69</b>	<b>Lurup</b>	<b>Luruper Hauptstraße 221</b>
-------------	--------------	--------------------------------



Fläche:	~ 1.100 m <sup>2</sup>
Flurstücksnummer:	279, 280
Eigentümer:	FHH, Privat
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:	0 m (Luckmoor)
Geltendes Planrecht:	Lurup 6 (1989)	Nahversorgung:	~ 400 m (Luruper Hauptstraße)
Festgesetzte Nutzung:	WR (lo) 2W, ED, Parkanlage	Soziale Infrastruktur:	~ 1.250 m Kita, ~ 800 m Schule
B-Plan in Aufstellung:	-	Heutige Nutzung:	Wohnen, Parkanlage
Verfahrensstand:	-	Umgebung:	Wohn- und Gewerbenutzung
Künftige Ausweisung:	-	Restriktionen:	Straßenlärm, Luftschadstoffe, Baumbestand

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag	
Nutzungsvorschlag:	Wohnen
Wohneinheiten:	~ 10-15 WE
BGF:	-
Handlungsschritte:	-
Besonderheiten/ Bewertung:	Geschosswohnungsbau, Baumbestand, Magistralenverdichtung; RISE-Fördergebiet vorbereitende Untersuchung gemäß § 141 BauGB

Eignung			
Familiengerechtes Wohnen	<input 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>C 70</b>	<b>Lurup</b>	<b>Luruper Hauptstraße 235 - 245</b>
-------------	--------------	--------------------------------------



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

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

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag	
Nutzungsvorschlag:	Wohnen
Wohneinheiten:	~ 80 WE
BGF:	-
Handlungsschritte:	Neuordnung, Nachverdichtung
Besonderheiten/ Bewertung:	Schallschutzbebauung an der Luruper Hauptstraße, 50 WE im Baugenehmigungsverfahren nach § 62 HBauO, Magistralenverdichtung

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 type="checkbox"/>		

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



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

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

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

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag	
---	--

Nutzungsvorschlag:	Wohnen
Wohneinheiten:	~ 1.000 WE
BGF:	-
Handlungsschritte:	-
Besonderheiten/ Bewertung:	Verlegung Hochspannungsleitung zu prüfen

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

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



<b>C 93</b>	<b>Lurup</b>	<b>Luruper Hauptstraße 261 - 283</b>
-------------	--------------	--------------------------------------



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

Planrecht		Rahmenbedingungen	
FNP Darstellung:	Wohnbauflächen	ÖPNV:	Luckmoor / Engelbrechtweg
Geltendes Planrecht:	D390 (1959), Lurup 13 (1964), Lurup 6 (1989)	Nahversorgung:	Im Potenzialgebiet vorhanden
Festgesetzte Nutzung:	Wg, WA, WR,	Soziale Infrastruktur:	Kita im Potenzialgebiet Schule in naher Umgebung
B-Plan in Aufstellung:	Lu 68	Heutige Nutzung:	Wohn- und Gewerbenutzung, Einzelhandel
Verfahrensstand:	nach Aufstellungsbeschluss	Umgebung:	überwiegend Wohnnutzung
Künftige Ausweisung:	-	Restriktionen:	110 kV-Leitung, Verkehrslärm, viele Eigentümer

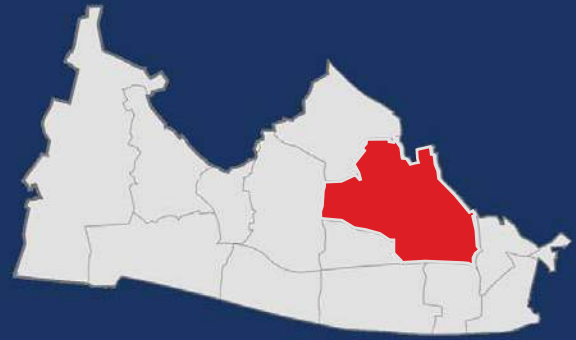
Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag	
Nutzungsvorschlag:	Wohnen, Gewerbe
Wohneinheiten:	~ 650 WE
BGF:	-
Handlungsschritte:	Änderung Planrecht / Berfreiung, Gesamtkonzept
Besonderheiten/ Bewertung:	Magistralenverdichtung / Geschosswohnungsbau als Lärmschutzbebauung; RISE-Fördergebiet vorbereitende Untersuchung gemäß § 141 BauGB

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. 84
<b>NENEU U</b>	A 28	Von-Sauer-Str. 15.....	S. 85

### Kategorie B - Erkannte Potenziale

	B 27	Bahrenfelder Chaussee 60 - 64 und 66 .....	S. 86
	B 28	Bahrenfelder Chaussee 120 - 124 .....	S. 87
	B 30	Notkestraße 107 .....	S. 88
	B 44	Luruper Drift .....	S. 89

### Kategorie B - Nachrichtliche Übernahme (ohne Steckbrief)

	N 1899	Trabrennbahn Bahrenfeld
	N 1902	Trübnerweg
	N 1904	August-Kirch-Straße
	N 1905	Holstenkamp
	N 1906	Silcherstraße
	N 1910	Wichmannstraße (Sportplatz)
	N 2070	Leverkusenstraße 10
	N 2335	Woyrschweg 56
	N 2420	Chaussee Luruper Chaussee 1 - 11
	N 2493	Bahrenfelder Chaussee 56-58 und 66
	N 2494	Bahrenfelder Chaussee 118 - 122
	N 2496	Notkestraße 107
	N 2703	Von-Sauer-Straße

### Kategorie B - im Entwurfsstatus (ohne Steckbrief)

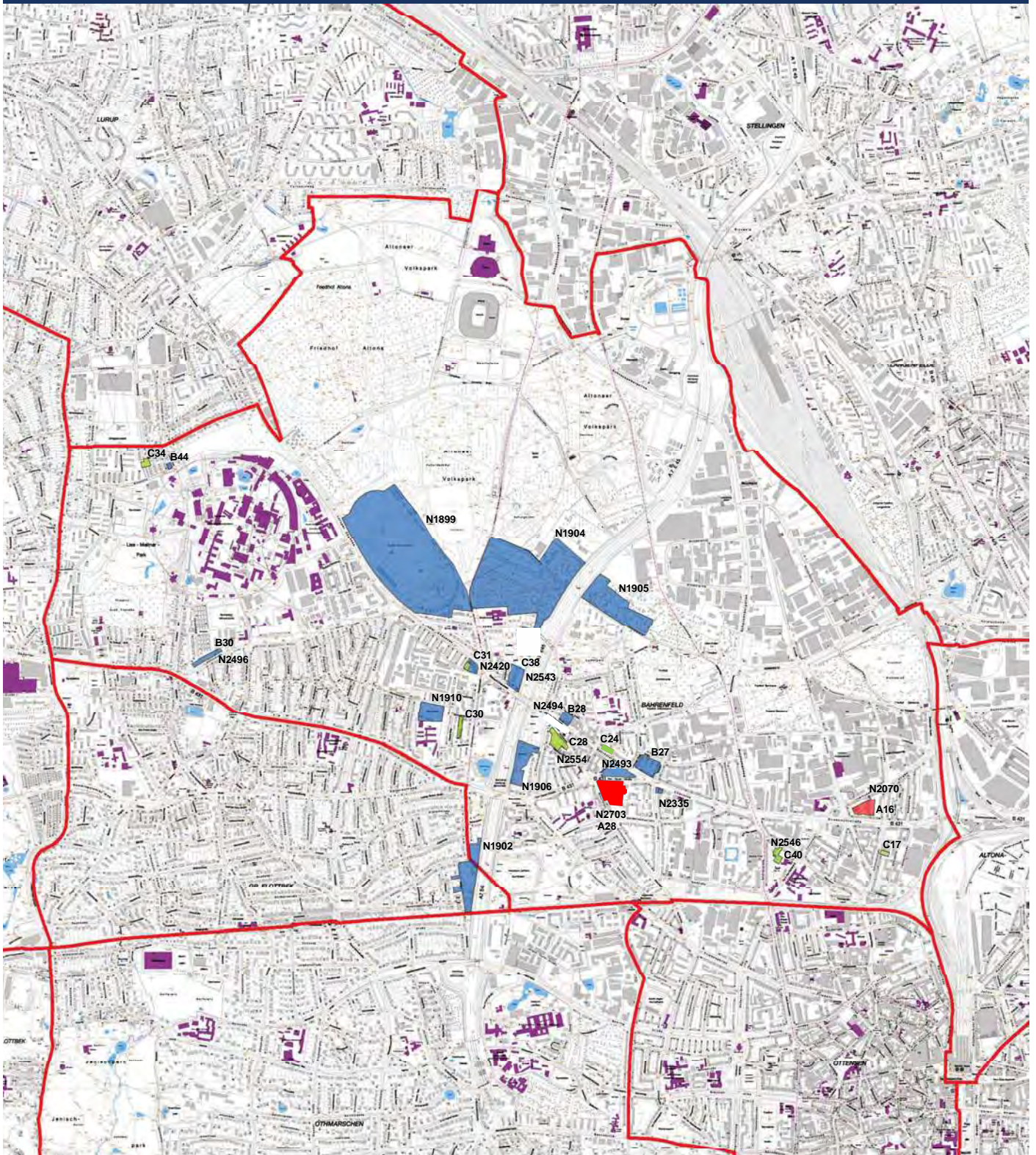
	N 2543	Bahrenfelder Chaussee 140 - 144
	N 2546	Bahrenfelder Steindamm 91 - 95
	N 2554	Haydnstraße 11 - 23



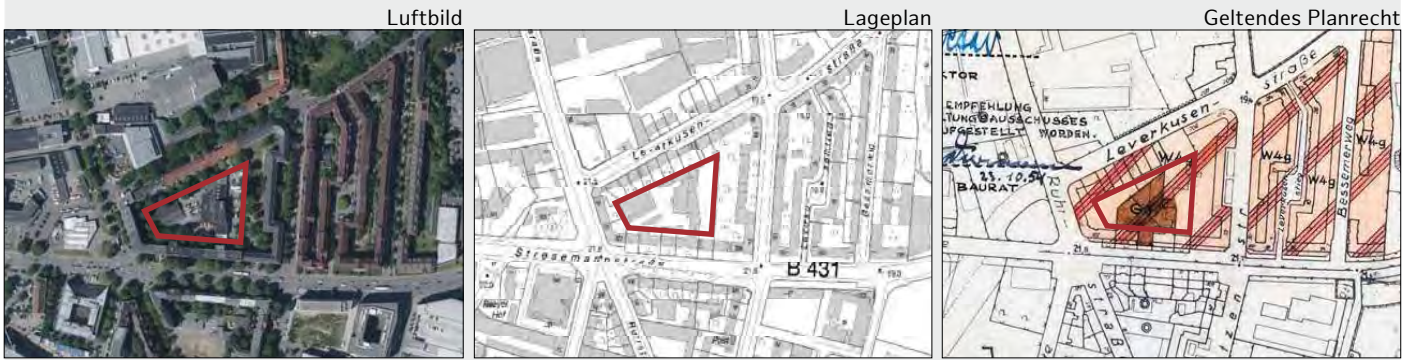
## Übersicht über die Potenzialflächen

### Kategorie C - Prüfpotenziale

C 17	Schützenstraße 32 .....	S. 90
C 24	Bahrenfelder Chaussee 90 .....	S. 91
C 28	Haydnstraße 11 - 23 .....	S. 92
C 31	Luruper Chaussee 1 - 11 .....	S. 93
C 34	Vörn Styg 10 .....	S. 94
C 38	Bahrenfelder Chaussee 140 - 144 .....	S. 95
C 40	Bahrenfelder Steindamm 93 .....	S. 96



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



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

### Planrecht

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

### Rahmenbedingungen

ÖPNV:	~ 50 m (Schützenstraße)
Nahversorgung:	~ 200 m (Kohlentwiete)
Soziale Infrastruktur:	~ 200 m Kita, ~ 500 m Grundschule
Heutige Nutzung:	Leerstand (ehem. Gewerbe), Kleingewerbe
Umgebung:	Wohn- und Gewerbenutzung
Restriktionen:	Verfahren ruht aufgrund Grundeigentümer- und Bürgerinitiative (Uneinigkeit mit vorliegendem Ent- wurf über Höhe, Größe der Gebäude, Baumschutz)

### Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag

Nutzungsvorschlag:	Wohnen
Wohneinheiten:	~ 60 - 90 WE
BGF:	-
Handlungsschritte:	-
Besonderheiten/ Bewertung:	Anwohnereinwendungen

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



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

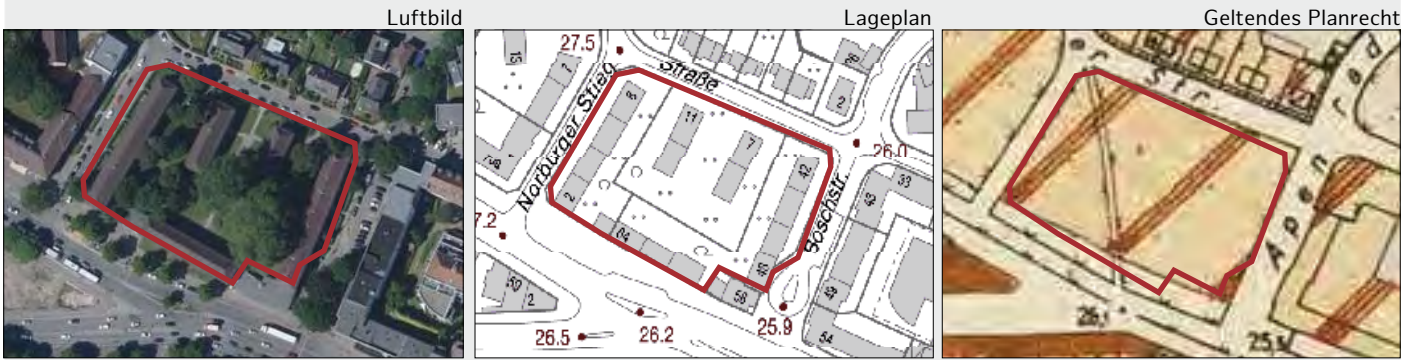
Planrecht	
FNP Darstellung:	Wohnbaufläche
Geltendes Planrecht:	Baustufenplan Bahrenfeld, TB 701
Festgesetzte Nutzung:	M 3 g;
B-Plan in Aufstellung:	Bahrenfeld 75
Verfahrensstand:	vor Einleitung
Künftige Ausweisung:	

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:	noch offen
BGF:	noch offen
Handlungsschritte:	Einleitung, B-Planverfahren
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"/>
Alten- und Seniorengerechtes Wohnen	<input checked="" type="checkbox"/>		

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



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

Planrecht	
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

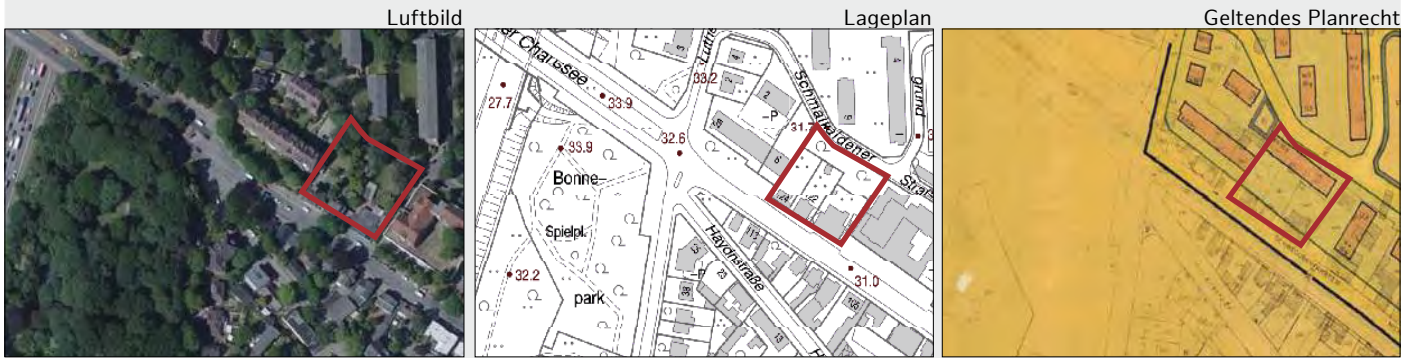
### Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag

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

### 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 28	Bahrenfeld	Bahrenfelder Chaussee 120 - 124
------	------------	---------------------------------



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

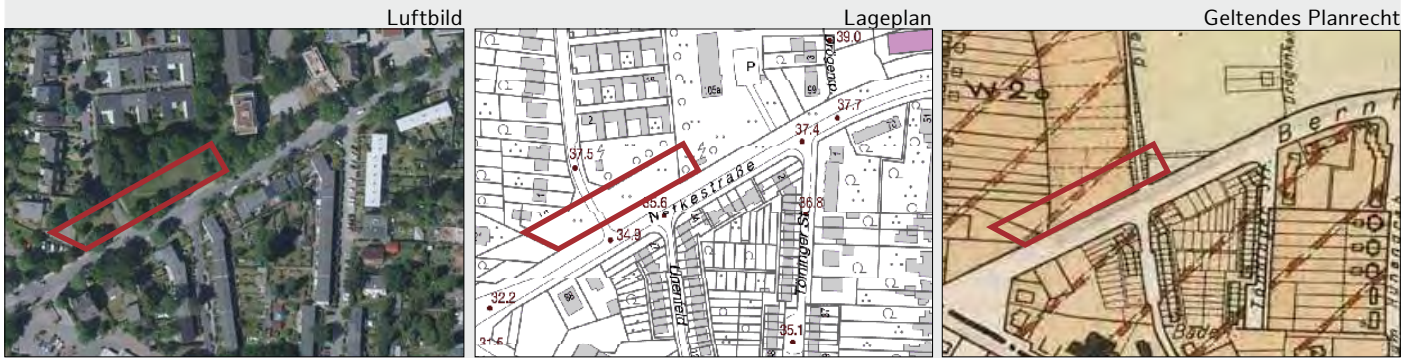
Planrecht		Rahmenbedingungen	
FNP Darstellung:	Wohnbaufläche	ÖPNV:	~ 100 m (Silcherstraße)
Geltendes Planrecht:	Bahrenfeld 1 (1963)	Nahversorgung:	~ 350 m (Bahrenfelder Kirchenweg)
Festgesetzte Nutzung:	WA (Illg), Private Grünfläche	Soziale Infrastruktur:	~ 450 m Kita, ~ 300 m Grundschule
B-Plan in Aufstellung:	-	Heutige Nutzung:	Wohnen, Gewerbe
Verfahrensstand:	-	Umgebung:	Wohn- und Gewerbenutzung
Künftige Ausweisung:	-	Restriktionen:	Straßenlärm

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag	
Nutzungsvorschlag:	Wohnen, Gewerbe (Einzelhandel, Dienstleistung im EG)
Wohneinheiten:	~ 40 WE
BGF:	~ 4.000 m <sup>2</sup> Wohnen, ~ 400 m <sup>2</sup> Gewerbe und Wohnnebenflächen
Handlungsschritte:	Befreiung vom B-Plan, Bodenordnung, Berücksichtigung des vorhandenen Gewerbes, Integration in Neubebauung ist anzustreben
Besonderheiten/ Bewertung:	Bebauung abweichend vom B-Plan angrenzend an westliche Gebäude und Verbreiterung der Verkehrsflächen sinnvoll

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



Fläche:	~ 2.460 m <sup>2</sup>
Flurstücksnummer:	3993, 387
Eigentümer:	FHH, privat
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 (Grünfläche), W (Ilo)
B-Plan in Aufstellung:	-
Verfahrensstand:	-
Künftige Ausweisung:	-

Rahmenbedingungen	
ÖPNV:	~ 150 m (Flottbeker Drift)
Nahversorgung:	~ 150 m (Osdorfer Weg)
Soziale Infrastruktur:	~ 600 m Kita, ~ 700 m Grundschule
Heutige Nutzung:	Grünfläche
Umgebung:	Wohnnutzung, DESY, Polizei
Restriktionen:	Baumbestand, Schutz (Grundwasser), Denkmalensemble Vorbeckweg 2-80

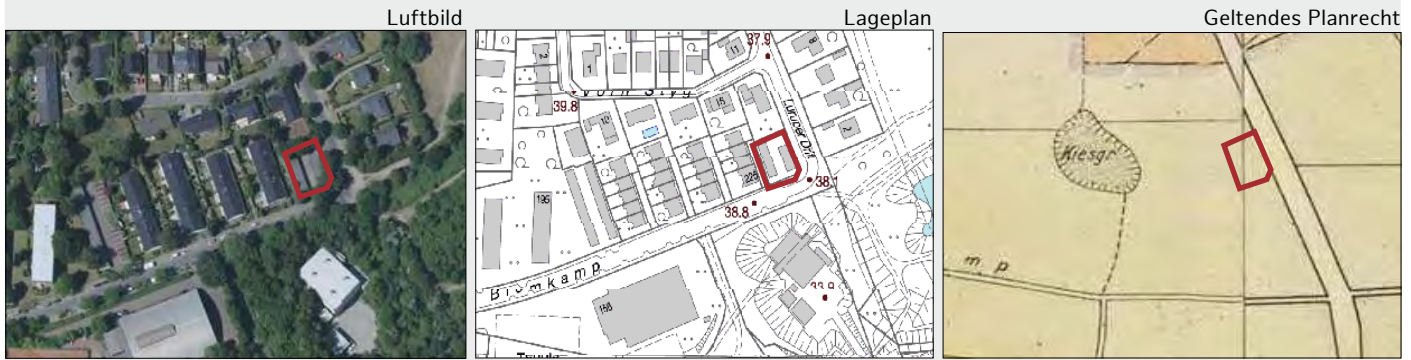
### Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag

Nutzungsvorschlag:	Wohnen
Wohneinheiten:	~ 20 WE (Geschosswohnungsbau)
BGF:	~ 2.000 m <sup>2</sup>
Handlungsschritte:	Frühzeitige Abstimmung mit Denkmalschutzamt, Konzeptausarbeitung, B-Planänderung oder Befreiung
Besonderheiten/ Bewertung:	Nur schmaler Grundstücksausschnitt

### Eignung

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

<b>B 44</b>	<b>Bahrenfeld</b>	<b>Luruper Drift, Blomkamp (neben 225)</b>
-------------	-------------------	--



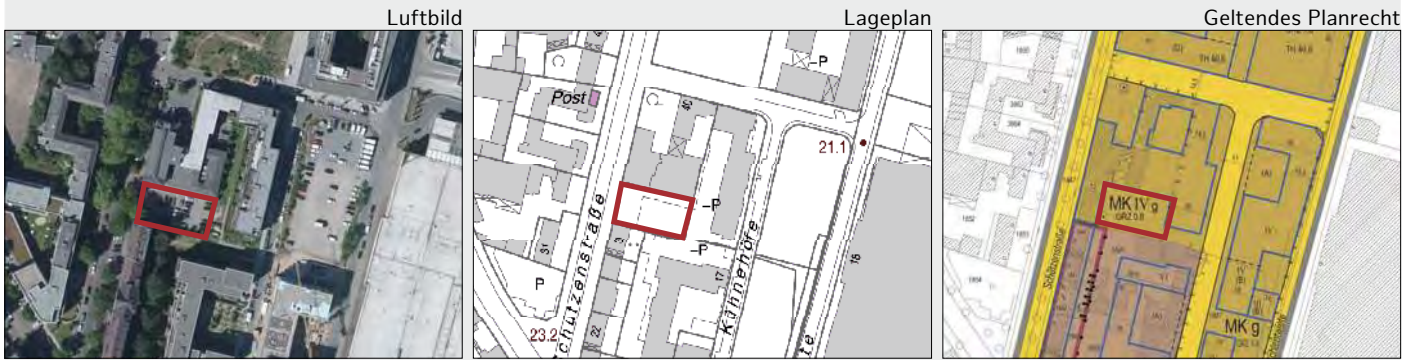
Fläche:	~ 675 m <sup>2</sup>
Flurstücksnummer:	2824
Eigentümer:	Stiftung, Grundstücksverwaltung
Erhebung:	Ideenträgerwettbewerb Bezirk Altona 2011
Realisierungszeitraum:	kurz <input type="checkbox"/> mittel <input checked="" type="checkbox"/> lang <input type="checkbox"/>

Planrecht		Rahmenbedingungen	
FNP Darstellung:	Wohnbaufläche	ÖPNV:	~ 400 m (Geranienweg)
Geltendes Planrecht:	Baustufenplan (1955)	Nahversorgung:	~ 300 m (Kressenweg)
Festgesetzte Nutzung:	Außengebiet (Grünfläche)	Soziale Infrastruktur:	~ 950 m Kita, ~ 1.150 m Grundschule
B-Plan in Aufstellung:	-	Heutige Nutzung:	Garagen
Verfahrensstand:	-	Umgebung:	Wohnnutzung
Künftige Ausweisung:	-	Restriktionen:	Bei Neubau Nachweis Stellplätze erforderlich

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag	
Nutzungsvorschlag:	Wohnen
Wohneinheiten:	~ 5 - 10 WE
BGF:	-
Handlungsschritte:	-
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"/>
Alten- und Seniorengerechtes Wohnen	<input type="checkbox"/>		

<b>C 17</b>	<b>Bahrenfeld</b>	<b>Schützenstraße 32</b>
-------------	-------------------	--------------------------



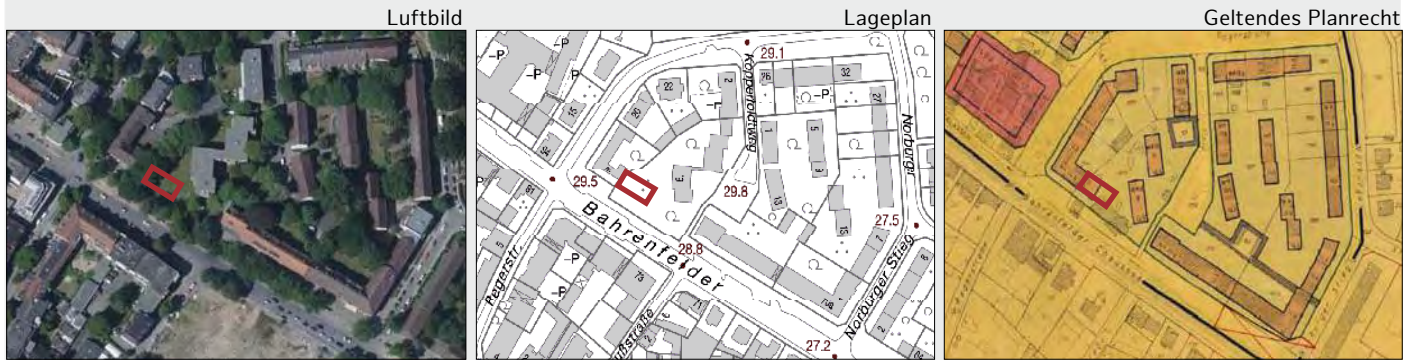
Fläche:	~ 980 m <sup>2</sup>
Flurstücksnummer:	4622 (Teilfläche)
Eigentümer:	Privat
Erhebung:	Potenziale der Innenentwicklung
Realisierungszeitraum:	kurz <input type="checkbox"/> mittel <input type="checkbox"/> lang <input checked="" type="checkbox"/>

Planrecht		Rahmenbedingungen	
FNP Darstellung:	Gewerbliche Baufläche	ÖPNV:	~ 150 m (Schützenstraße Mitte)
Geltendes Planrecht:	Bahrenfeld 38 (2004)	Nahversorgung:	~ 550 m (Leunastraße)
Festgesetzte Nutzung:	MK (IVg)	Soziale Infrastruktur:	~ 200 m Kita ~ 450 m Grundschule
B-Plan in Aufstellung:	-	Heutige Nutzung:	Stellplätze
Verfahrensstand:	-	Umgebung:	Wohn- und Gewerbenutzung, Hotel
Künftige Ausweisung:	-	Restriktionen:	Fenster im Nachbargebäude

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag	
Nutzungsvorschlag:	Wohnen, Gewerbe
Wohneinheiten:	~ 5 - 10 WE
BGF:	-
Handlungsschritte:	Wahrung des Gebietscharakters MK sicherstellen
Besonderheiten/ Bewertung:	-

Eignung			
Familiengerechtes Wohnen	<input 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 type="checkbox"/>		

<b>C 24</b>	<b>Bahrenfeld</b>	<b>Bahrenfelder Chaussee 90</b>
-------------	-------------------	---------------------------------



Fläche:	~ 310 m <sup>2</sup>
Flurstücksnummer:	1975 (Teilfläche)
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:	Bahrenfeld 1 (1963)
Festgesetzte Nutzung:	WA (Illg), Private Grünfläche
B-Plan in Aufstellung:	-
Verfahrensstand:	-
Künftige Ausweisung:	-

Rahmenbedingungen	
ÖPNV:	~ 300 m (Von-Sauer-Straße)
Nahversorgung:	~ 200 m (Bahrenfelder Kirchenweg)
Soziale Infrastruktur:	~ 300 m Kita, ~ 250 m Grundschule
Heutige Nutzung:	Grünfläche
Umgebung:	Wohn- und Gewerbenutzung, Gemeinbedarf (Gesamtschule)
Restriktionen:	Straßenlärm, Baumbestand

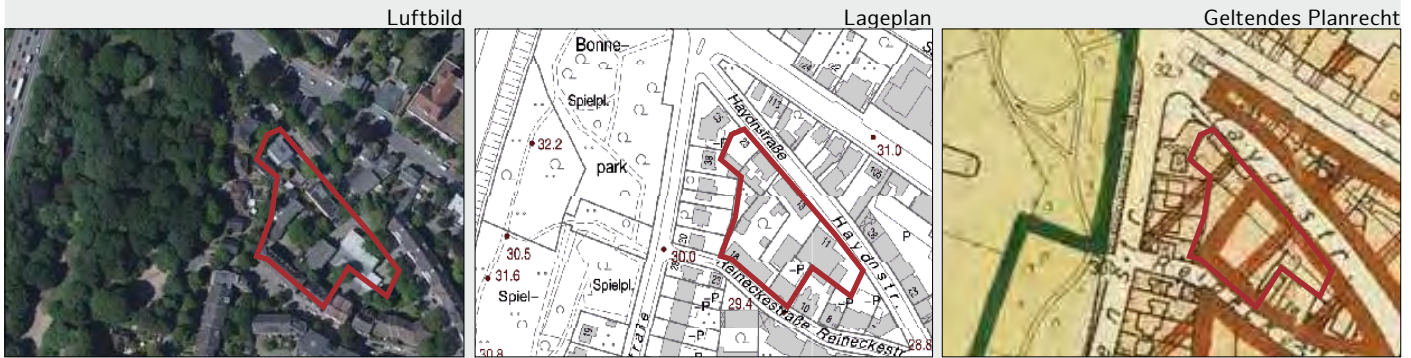
### Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag

Nutzungsvorschlag:	Wohnen
Wohneinheiten:	~ 10 WE
BGF:	-
Handlungsschritte:	-
Besonderheiten/ Bewertung:	-

### Eignung

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

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



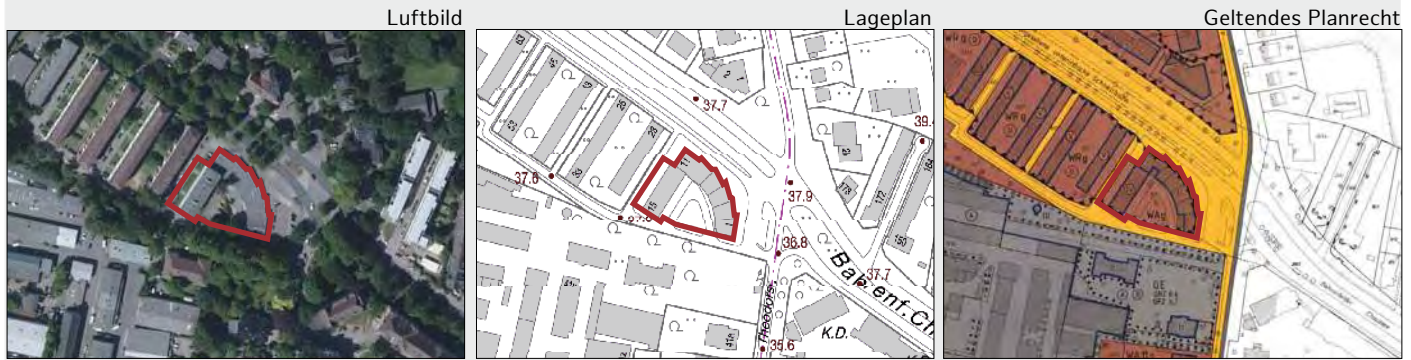
Fläche:	~ 3.290 m <sup>2</sup>
Flurstücksnummer:	2371, 2376, 2377, 2379, 2378, 2370
Eigentümer:	Privat
Erhebung:	Potenziale der Innenentwicklung
Realisierungszeitraum:	kurz <input type="checkbox"/> mittel <input type="checkbox"/> lang <input checked="" type="checkbox"/>

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

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

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 type="checkbox"/>		

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



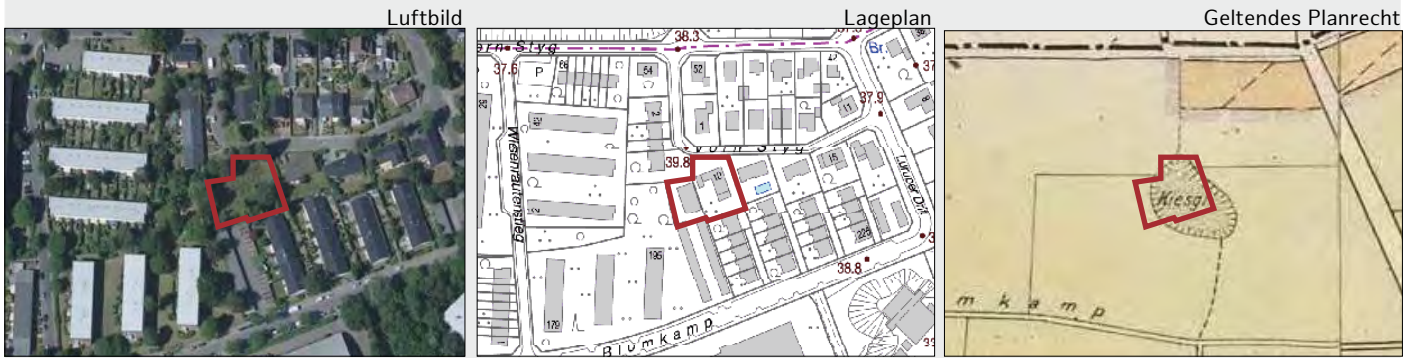
Fläche:	~ 2.500 m <sup>2</sup>
Flurstücksnummer:	1020 (Teilfläche)
Eigentümer:	Privat (GmbH)
Erhebung:	Potenziale der Innenentwicklung
Realisierungszeitraum:	kurz <input type="checkbox"/> mittel <input type="checkbox"/> lang <input checked="" type="checkbox"/>

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

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:	Vorbescheid für 2 Wohngebäude erteilt, Vorbescheidsantrag in geänderter Form liegt vor

Eignung			
Familiengerechtes Wohnen	<input 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>C 34</b>	<b>Bahrenfeld</b>	<b>Vörn Styg 10</b>
-------------	-------------------	---------------------



Fläche:	~ 1.560 m <sup>2</sup>
Flurstücksnummer:	2556, 3829
Eigentümer:	Stiftung
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:	Außengebiet (Grünfläche)
B-Plan in Aufstellung:	-
Verfahrensstand:	-
Künftige Ausweisung:	-

### Rahmenbedingungen

ÖPNV:	~ 250 m (Achtern Styg)
Nahversorgung:	~ 250 m (Kressenweg)
Soziale Infrastruktur:	~ 950 m Kita, ~ 1.500 m Grundschule
Heutige Nutzung:	Brachfläche
Umgebung:	Wohnnutzung
Restriktionen:	-

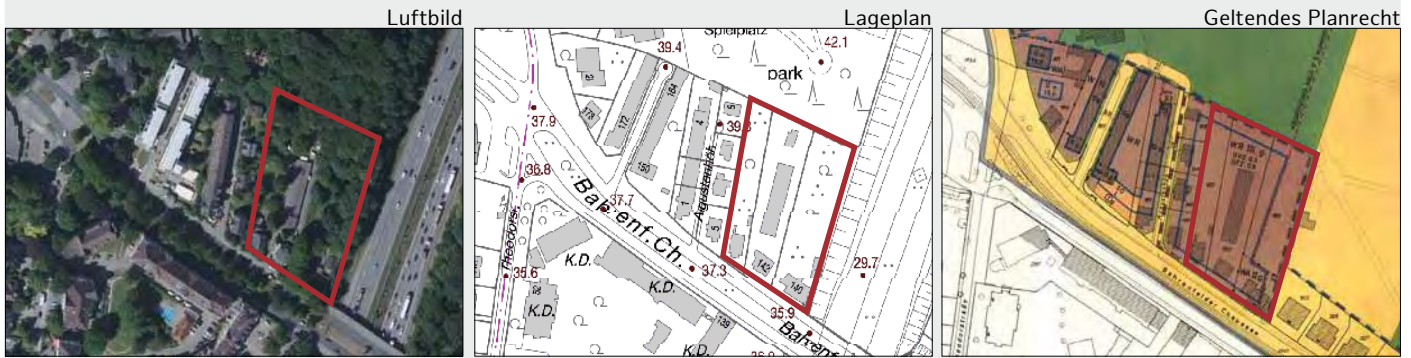
### Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag

Nutzungsvorschlag:	Wohnen
Wohneinheiten:	~ 10 WE
BGF:	-
Handlungsschritte:	-
Besonderheiten/ Bewertung:	Vorbescheid für 5 WE abgelaufen

### 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 type="checkbox"/>		

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



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

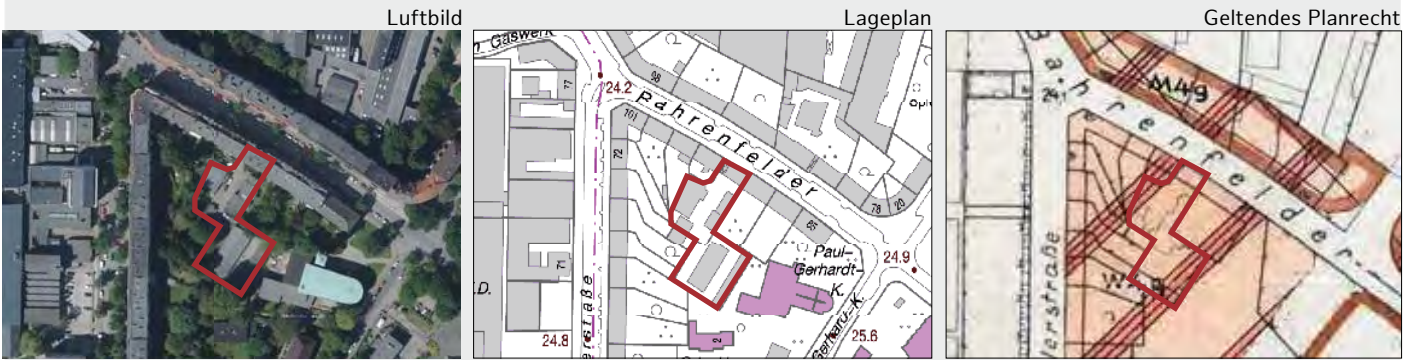
Planrecht		Rahmenbedingungen	
FNP Darstellung:	Wohnbaufläche	ÖPNV:	~ 250 m (August-Kirch-Straße)
Geltendes Planrecht:	Bahrenfeld 13 (1968)	Nahversorgung:	~ 700 m (Ebertallee)
Festgesetzte Nutzung:	WR (IIIg)	Soziale Infrastruktur:	~ 600 m Kita, ~ 500 m Grundschule
B-Plan in Aufstellung:	-	Heutige Nutzung:	Wohnen, Gewerbe
Verfahrensstand:	-	Umgebung:	Wohn- und Gewerbenutzung
Künftige Ausweisung:	-	Restriktionen:	Straßenlärm (bebaubar nach Bau des Autodeckels), grenzt an Einzelbiotop

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"/>
Alten- und Seniorengerechtes Wohnen	<input checked="" type="checkbox"/>		



<b>C 40</b>	<b>Bahrenfeld</b>	<b>Bahrenfelder Steindamm 93</b>
-------------	-------------------	----------------------------------



Fläche:	~ 2.610 m <sup>2</sup>
Flurstücksnummer:	1950, 1949, 1947
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 (Celsiusweg)
Geltendes Planrecht:	BS Bahrenfeld 1 (1954)	Nahversorgung:	~ 350 m (Paul-Dessau-Straße)
Festgesetzte Nutzung:	Wohngebiet (IVg)	Soziale Infrastruktur:	~ 400 m Kita, ~ 150 m Grundschule
B-Plan in Aufstellung:	-	Heutige Nutzung:	Gewerbe
Verfahrensstand:	-	Umgebung:	Wohn- und Gewerbenutzung, Kirche, Schule
Künftige Ausweisung:	-	Restriktionen:	Erschließung (Hausnr. 93a), Gewerbeverlagerung, Denkmal Paul-Gerhardt-Kirche

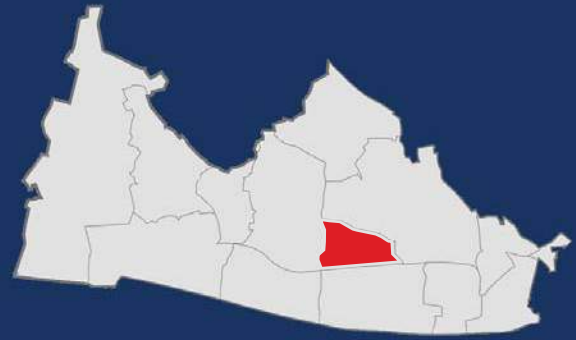
Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag	
Nutzungsvorschlag:	Wohnen
Wohneinheiten:	~ 5 - 10 WE
BGF:	-
Handlungsschritte:	Frühzeitige Abstimmung mit Denkmalschutzamt
Besonderheiten/ Bewertung:	Berücksichtigung des vorhandenen Gewerbes, Integration in Neubebauung ist anzustreben

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 type="checkbox"/>		



Stadtteil

# Groß Flottbek



## Übersicht über die Potenzialflächen

### Kategorie B - Erkannte Potenziale

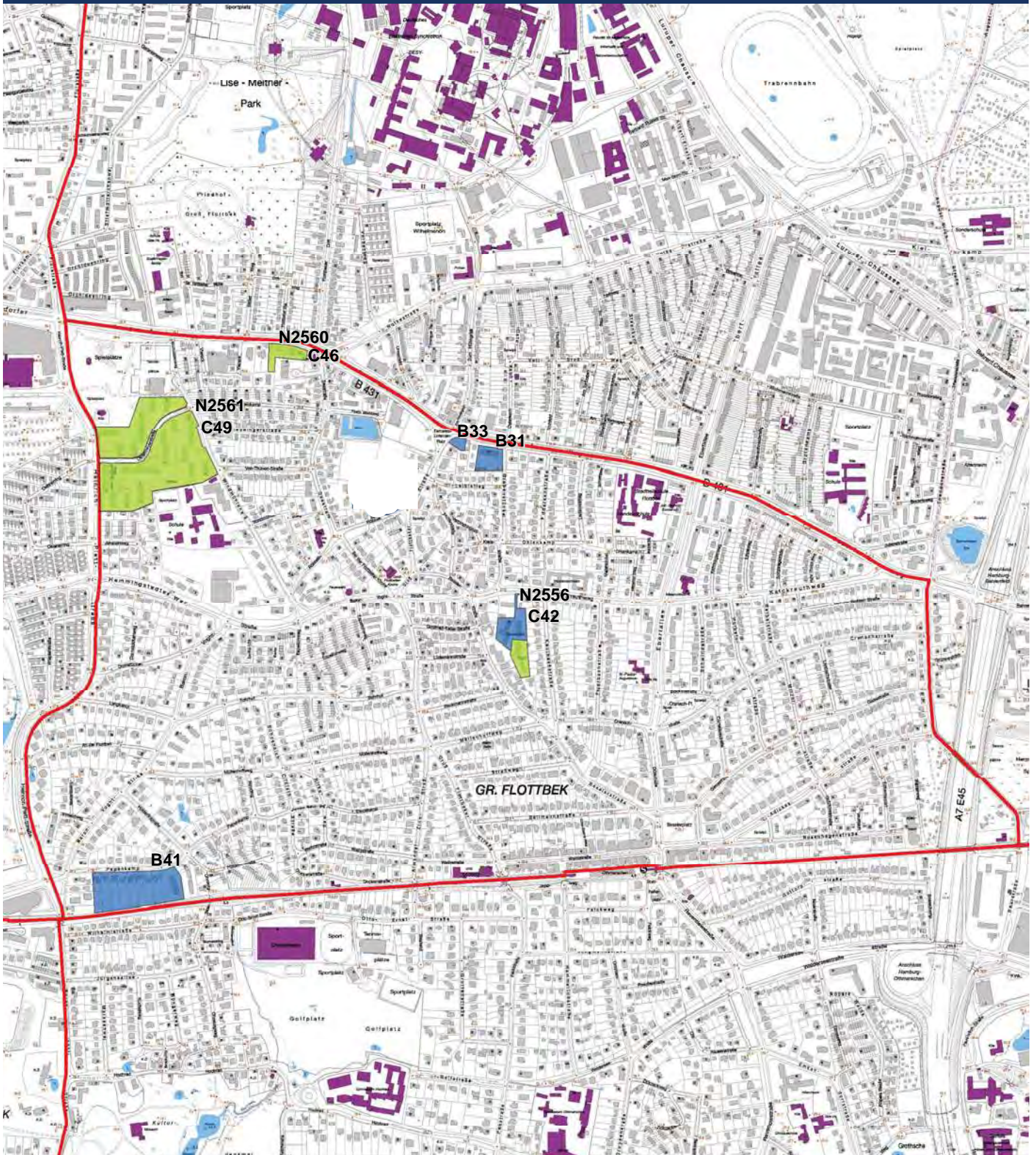
B 31	Osdorfer Weg 147 .....	S. 99
B 33	Osdorfer Landstr. / Groß Flottbeker Weg.....	S. 100
B 41	Papenkamp 25 - 39 .....	S. 101

### Kategorie B - im Entwurfsstatus (ohne Steckbrief)

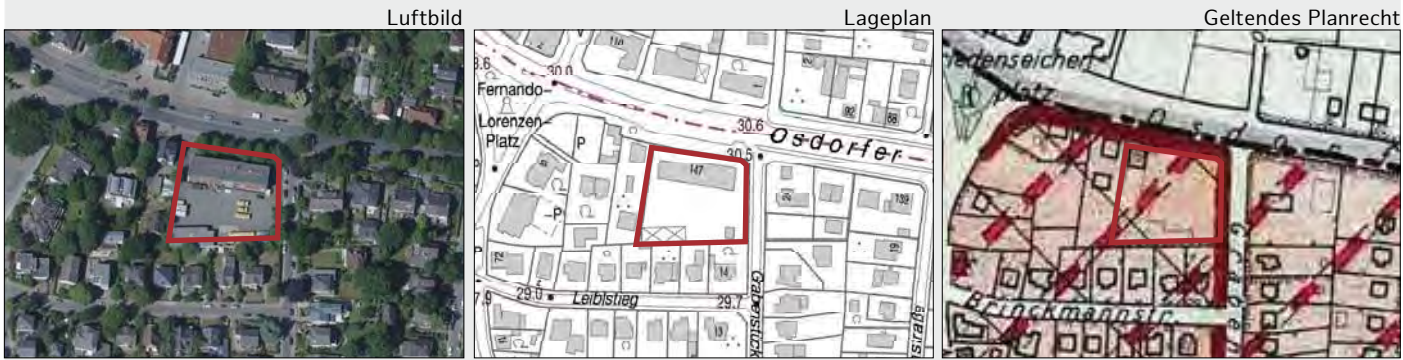
N 2556	Kalckreuthweg 87 - 89
N 2560	Osdorfer Landstraße 13 - 19
N 2561	Ostermeyerstraße 1 - 51

### Kategorie C - Prüfpotenziale

C 42	Kalckreuthweg 87 - 89 .....	S. 102
C 46	Osdorfer Landstraße 13 - 19 .....	S. 103
C 49	Ostermeyerstraße 1 - 51 .....	S. 104



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



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

Planrecht	
FNPDarstellung:	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 Straßenlärm, evtl. Altlasten, Verlagerung der Gewerbenutzung notwendig
Restriktionen:	

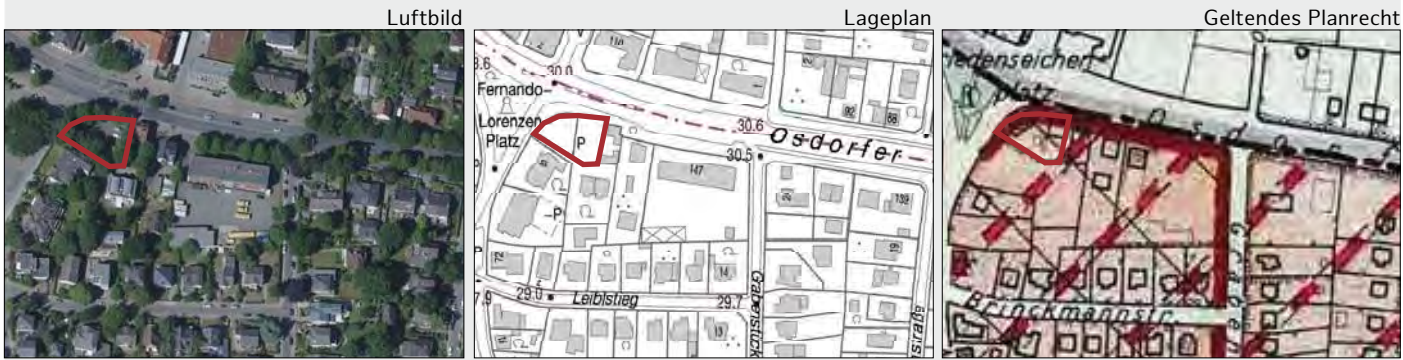
### Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag

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

### Eignung

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

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



Fläche:	~ 862 m <sup>2</sup>
Flurstücksnummer:	3849, 3851
Eigentümer:	FHH
Erhebung:	Potenziale der Innenentwicklung
Realisierungszeitraum:	kurz <input checked="" type="checkbox"/> mittel <input type="checkbox"/> lang <input type="checkbox"/>

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

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag	
Nutzungsvorschlag:	Wohnen, Gewerbe (Einzelhandel, Sonderwohnform (Jugendwohnungen))
Wohneinheiten:	~ 18 WE (Geschosswohnungsbau)
BGF:	-
Handlungsschritte:	-
Besonderheiten/ Bewertung:	Vorbescheid vorhanden (2015)

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

<b>B 41</b>	<b>Groß Flottbek</b>	<b>Papenkamp 25 - 39</b>
-------------	----------------------	--------------------------



Fläche:	~ 18.660 m <sup>2</sup>
Flurstücksnummer:	1610, 487, 565, 564, 563, 562, 561, 560, 558, 559
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:	BS Groß Flottbek (1955), Groß Flottbek 4 (1965)
Festgesetzte Nutzung:	W (Ilo), WR (IIg)
B-Plan in Aufstellung:	-
Verfahrensstand:	-
Künftige Ausweisung:	-

### Rahmenbedingungen

ÖPNV:	~ 550 m (S Klein Flottbek)
Nahversorgung:	~ 1.300 m (Waitzstraße)
Soziale Infrastruktur:	~ 600 m Kita, ~ 1.300 m Grundschule
Heutige Nutzung:	Wohnen
Umgebung:	Wohnnutzung, Grünfläche
Restriktionen:	Schienenlärm, Denkmal Papenkamp 31 bei Planung zu berücksichtigen

### Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag

Nutzungsvorschlag:	Wohnen
Wohneinheiten:	~ 8 - 16 WE (Einfamilienhäuser)
BGF:	-
Handlungsschritte:	-
Besonderheiten/ Bewertung:	Rückwärtige Bebauung

### Eignung

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

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



Fläche:	~ 8.200 m <sup>2</sup>
Flurstücksnummer:	2109, 2515, 720 (FHH)
Eigentümer:	FHH, Verein
Erhebung:	Potenziale der Innenentwicklung
Realisierungszeitraum:	kurz <input 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:	~ 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:	~ 15-20 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"/>
Alten- und Seniorengerechtes Wohnen	<input type="checkbox"/>		

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



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

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

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

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>C 49</b>	<b>Groß Flottbek</b>	<b>Ostermeyerstraße 1 - 51</b>
-------------	----------------------	--------------------------------



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

Planrecht		Rahmenbedingungen	
FNP Darstellung:	Wohnbaufläche	ÖPNV:	~ 100 m (Ostermeyerstraße)
Geltendes Planrecht:	Groß Flottbek 2 (1964)	Nahversorgung:	~ 300 m (Elbe-Einkaufszentrum)
Festgesetzte Nutzung:	Reines Wohngebiet (IIIg)	Soziale Infrastruktur:	~ 350 m Kita, ~ 250 m Grundschule
B-Plan in Aufstellung:	-	Heutige Nutzung:	Wohnen
Verfahrensstand:	-	Umgebung:	Wohnnutzung, Schule, Einzelhandel
Künftige Ausweisung:	-	Restriktionen:	Biotopentwicklungsräume, viel Eigentümer, Denkmalschutz

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

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



Stadtteil

# Othmarschen



## Übersicht über die Potenzialflächen

### Kategorie A - Gesicherte Potenziale

A 23 Othmarscher Kirchenweg ..... S. 107

### Kategorie B - Erkannte Potenziale

B 34 Griegstraße 1 ..... S. 108

### Kategorie B - Nachrichtliche Übernahme (ohne Steckbrief)

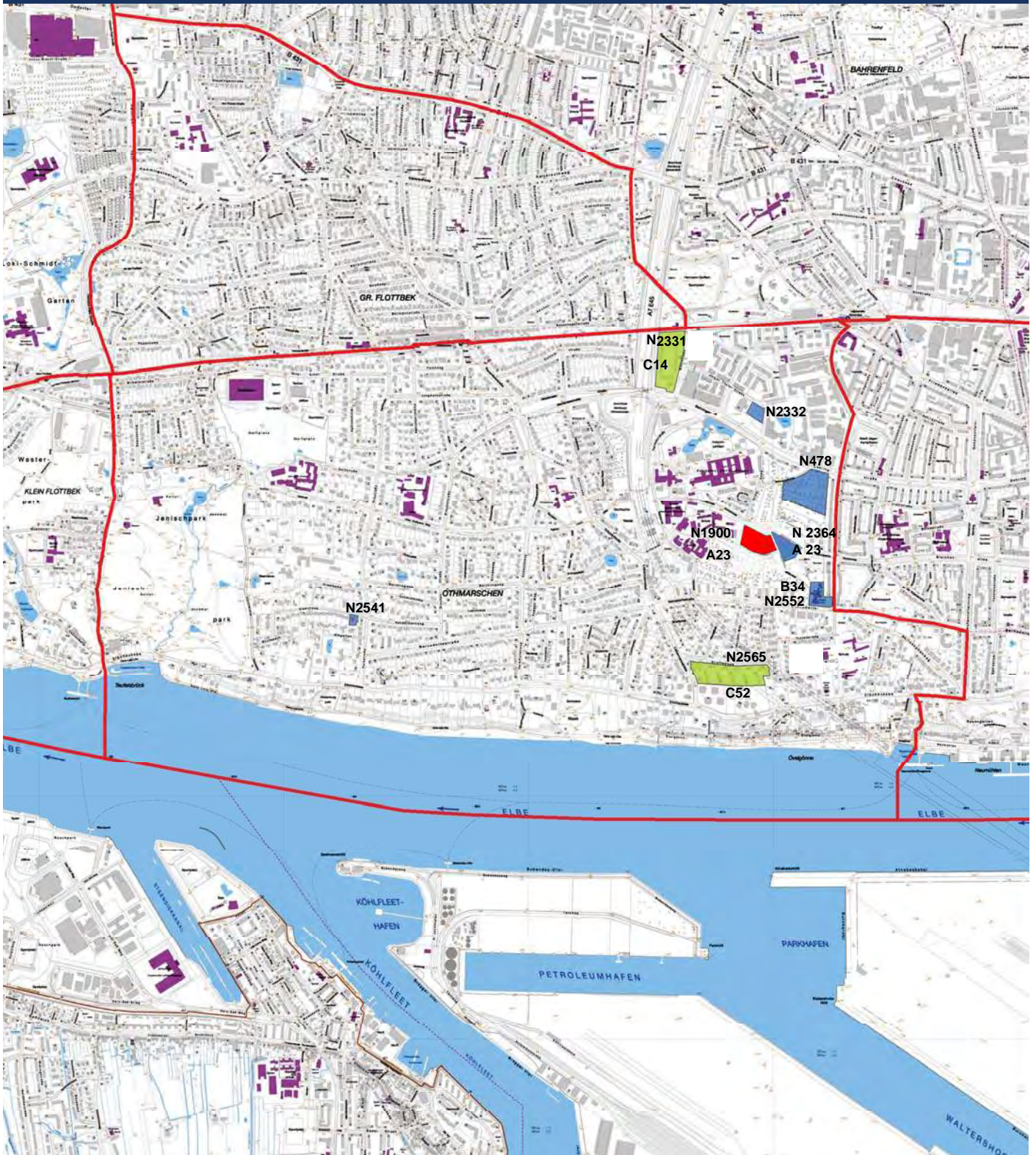
N 0478 Othmarscher Kirchenweg, Schwengelkamp, Grieg- und Behringstraße  
N 1900 Othmarscher Kirchenweg  
N 1901 Trenknerweg  
N 2332 Jürgen-Töpfer-Straße (südöstlich)  
N 2364 Othmarscher Kirchenweg (Kleingärten)  
N 2541 Albertiweg 1  
N 2552 Griegstraße 1

### Kategorie B - im Entwurfsstatus (ohne Steckbrief)

N 2331 Baurstraße (Autobahnmeisterei)  
N 2565 Strehlowweg 2-60

### Kategorie C - Prüfpotenziale

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



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



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

Planrecht	
FNP Darstellung:	Grünflächen
Geltendes Planrecht:	Othmarschen 18 (1968)
Festgesetzte Nutzung:	Grünfläche
B-Plan in Aufstellung:	Othmarschen 42
Verfahrensstand:	nach ÖPD
Künftige Ausweisung:	WA

Rahmenbedingungen	
ÖPNV:	~ 550 m (Griegstraße)
Nahversorgung:	~ 700 m (Behringstraße)
Soziale Infrastruktur:	~ 100 m Kita, ~ 300 m Schule
Heutige Nutzung:	Sportplatz
Umgebung:	Kleingärten, Wohnnutzung
Restriktionen:	-

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag	
Nutzungsvorschlag:	Wohnen (II-IV Geschosse, Reihenhäuser und Geschosswohnungsbau)
Wohneinheiten:	90 WE
BGF:	-
Handlungsschritte:	Nutzungsverlagerung in den Sportplatz an der Baurstraße
Besonderheiten/ Bewertung:	Entwicklungsfläche im Rahmen des Projektes Deckel A7

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

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



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

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

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

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag	
---	--

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

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

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

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



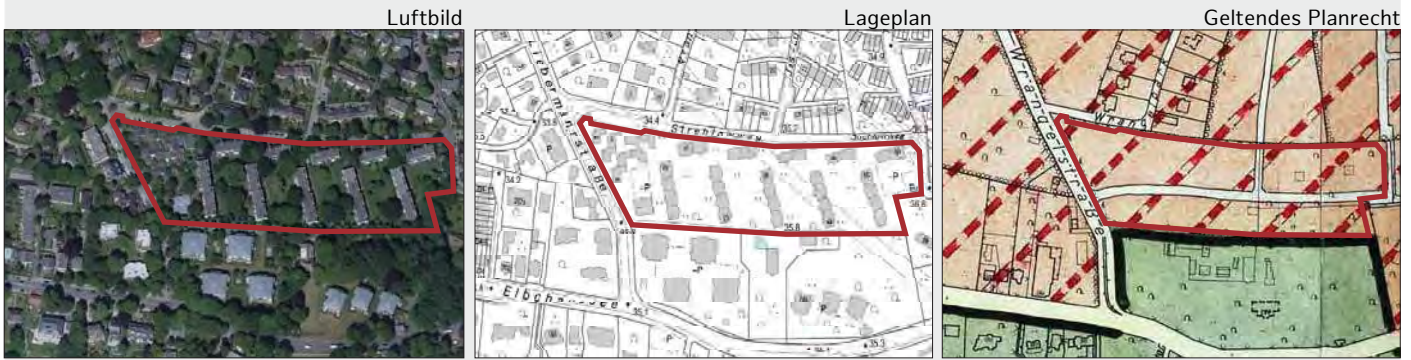
Fläche:	~ 22.000 m <sup>2</sup>
Flurstücksnummer:	3195, 2197
Eigentümer:	Bund (Bundesrepublik Deutschland), FHH
Erhebung:	Potenziale der Innenentwicklung
Realisierungszeitraum:	kurz <input type="checkbox"/> mittel <input type="checkbox"/> lang <input checked="" type="checkbox"/>

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

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag	
Nutzungsvorschlag:	Wohnen
Wohneinheiten:	~ 350 WE
BGF:	-
Handlungsschritte:	Klärung Finanzbehörde FHH mit Bund ist erforderlich und noch nicht abgeschlossen
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"/>
Alten- und Seniorengerechtes Wohnen	<input checked="" type="checkbox"/>		

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



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

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

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

### Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag

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

### Eignung

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



Stadtteil

# Ottensen



## Übersicht über die Potenzialflächen

### Kategorie A - Gesicherte Potenziale

A 05	Friedensallee, Behringstraße .....	S. 113
A 17	Friedensallee 110 - 128 .....	S. 114
A 18	Bahrenfelder Kirchenweg (Euler Hermes) .....	S. 115

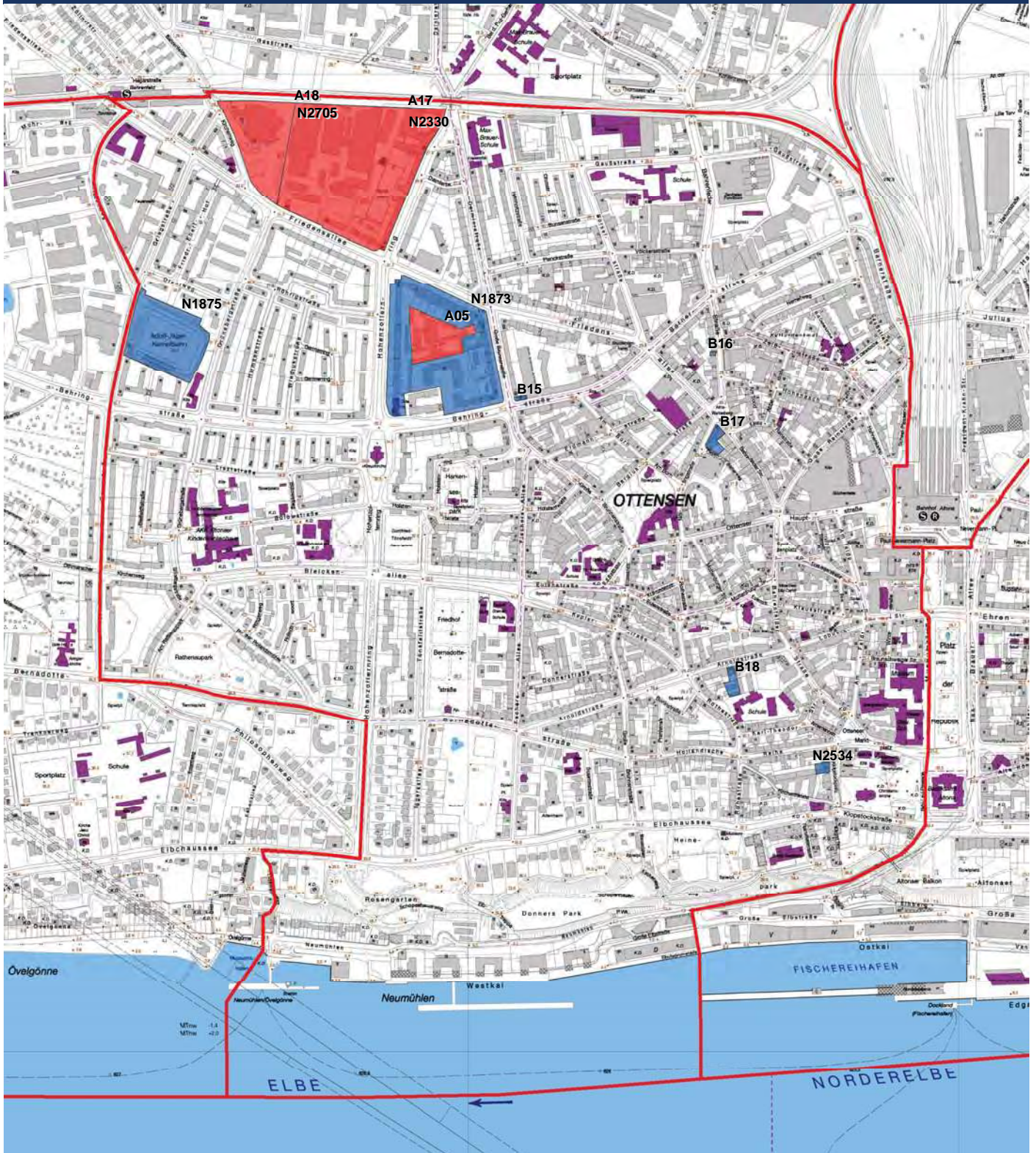
### Kategorie B - Erkannte Potenziale

B 15	Behringstraße 30 .....	S. 116
B 16	Bahrenfelder Straße 187 .....	S. 117
B 17	Nöltlingstraße 5 .....	S. 118
B 18	Arnoldstraße 19 - 21 .....	S. 119

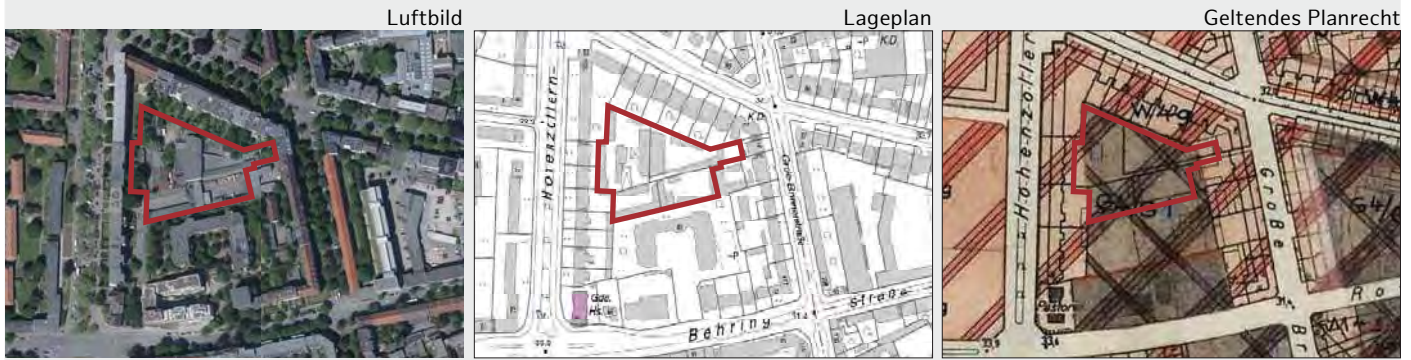
### Kategorie B - Nachrichtliche Übernahme (ohne Steckbrief)

N 1873	Behringstraße / Hohenzollernring (Nachverdichtung)
N 1875	Griegstraße (Adolf-Jäger-Kampfbahn)
N 2330	Friedensallee (ehem. Kolbenschmidt)
N 2534	Klopstockplatz 9
N 2705	Bahrenfelder Kirchenweg





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



Fläche:	~ 8.930 m <sup>2</sup>	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:	-

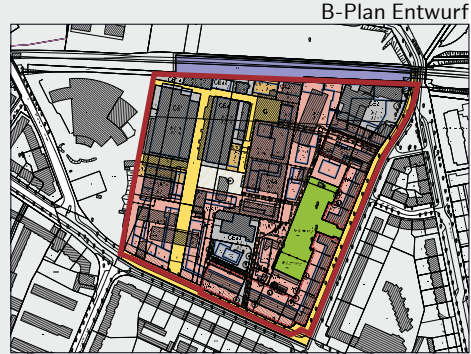
**Eignung**

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"/>		

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



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



**Planrecht**

FNP Darstellung:	Gewerbliche Bauflächen (im Norden), Wohnbauflächen (im Süden)
Geltendes Planrecht:	BS Ottensen (1955)
Festgesetzte Nutzung:	Industriegebiet
B-Plan in Aufstellung:	Ottensen 66
Verfahrensstand:	festgestellt
Künftige Ausweisung:	GE, GEE, WA, MI, Spiel- und Bolzplatz

**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:	~ 670 WE
BGF:	-
Handlungsschritte:	Anteiliges Gewerbe ist mit zu berücksichtigen
Besonderheiten/ Bewertung:	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"/>
Alten- und Seniorengerechtes Wohnen	<input checked="" type="checkbox"/>		

<b>A 18</b>	<b>Ottensen</b>	<b>Bahrenfelder Kirchenweg (Euler Hermes)</b>
-------------	-----------------	---



Fläche:	~ 19.700 m <sup>2</sup> WA-Fläche (~ 16.400 m <sup>2</sup> ) MI-Fläche (~ 3.300 m <sup>2</sup> )	
Flurstücksnummer:	3560, 1329, 4061	
Eigentümer:	Privat	
Erhebung:	Laufendes B-Plan Verfahren	
Realisierungszeitraum:	kurz <input type="checkbox"/> mittel <input checked="" type="checkbox"/> lang <input type="checkbox"/>	

Planrecht	
FNP Darstellung:	Wohnbauflächen
Geltendes Planrecht:	Ottensen 19 (1977)
Festgesetzte Nutzung:	MK
B-Plan in Aufstellung:	Ottensen 67
Verfahrensstand:	vor TÖB-Beteiligung
Künftige Ausweisung:	WA (max. VIII), MI (max. VII), Spielplatz

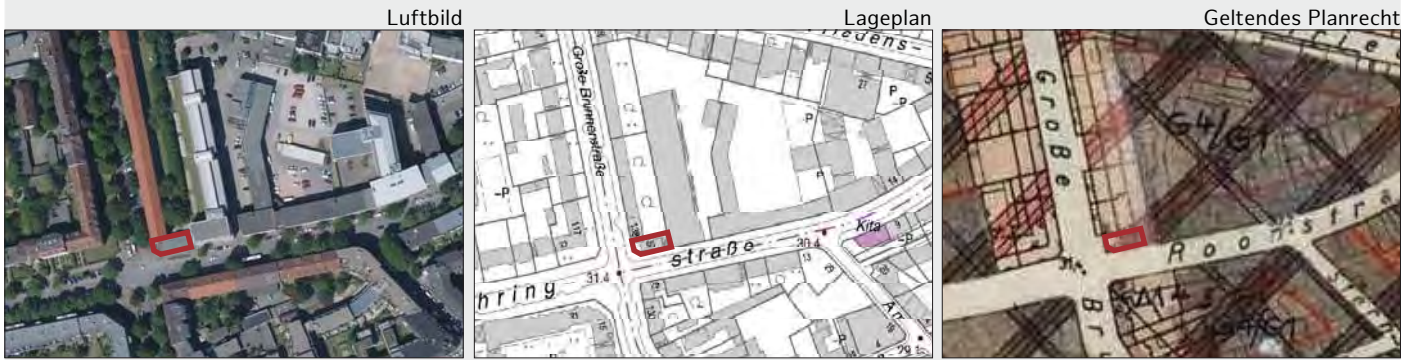
Rahmenbedingungen	
ÖPNV:	~ 300 m (S Bahrenfeld)
Nahversorgung:	~ 500 m (Gasstraße)
Soziale Infrastruktur:	~ 250 m Kita, ~ 750 m Gesamtschule
Heutige Nutzung:	Verwaltungssitz (Euler Hermes Deutschland AG)
Umgebung:	Wohn- und Gewerbenutzung
Restriktionen:	-

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag
---

Nutzungsvorschlag:	Wohnen
Wohneinheiten:	~ 460 WE
BGF:	~ 45.900 m <sup>2</sup> Wohnen, ~ 2.450 m <sup>2</sup> Gewerbe
Handlungsschritte:	-
Besonderheiten/ Bewertung:	Der Standort steht erst nach der Verlagerung des Versicherungsunternehmens zur Verfügung

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

<b>B 15</b>	<b>Ottensen</b>	<b>Behringstraße 30</b>
-------------	-----------------	-------------------------



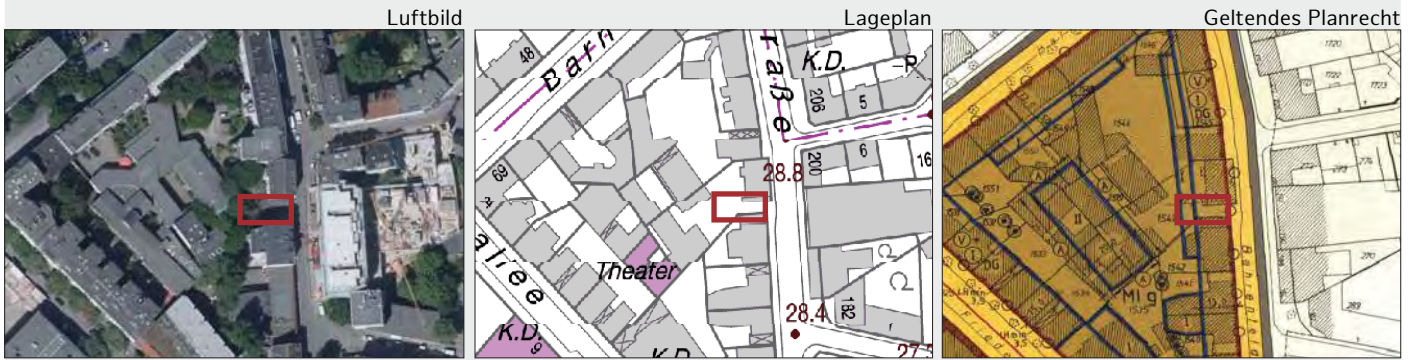
Fläche:	~ 200 m <sup>2</sup>
Flurstücksnummer:	1585
Eigentümer:	Privat
Erhebung:	Potenziale der Innenentwicklung (Fläche OT09c)
Realisierungszeitraum:	kurz <input type="checkbox"/> mittel <input checked="" type="checkbox"/> lang <input type="checkbox"/>

Planrecht		Rahmenbedingungen	
FNP Darstellung:	Gewerbliche Baufläche	ÖPNV:	~ 100 m (Am Born)
Geltendes Planrecht:	BS Ottensen (1955)	Nahversorgung:	~ 350 m (Bahnenfelder Straße)
Festgesetzte Nutzung:	M4g	Soziale Infrastruktur:	~ 250 m Kita, ~ 400 m Grundschule
B-Plan in Aufstellung:	-	Heutige Nutzung:	Wohnen
Verfahrensstand:	-	Umgebung:	Wohn- und Gewerbenutzung
Künftige Ausweisung:	-	Restriktionen:	Straßenlärm

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag	
Nutzungsvorschlag:	Wohnen
Wohneinheiten:	~ 7 WE (Geschosswohnungsbau)
BGF:	770 m <sup>2</sup>
Handlungsschritte:	Einzelfallprüfung erforderlich, ob Mischgebiet für geförderten Wohnungsbau geeignet ist
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"/>
Alten- und Seniorengerechtes Wohnen	<input checked="" type="checkbox"/>		

<b>B 16</b>	<b>Ottensen</b>	<b>Bahrenfelder Straße 187</b>
-------------	-----------------	--------------------------------



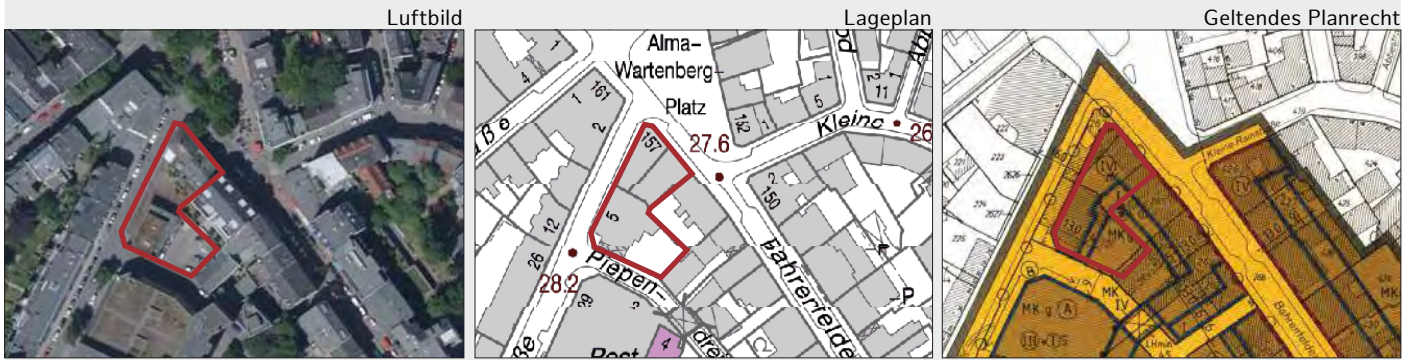
Fläche:	~ 100 m <sup>2</sup>
Flurstücksnummer:	1543
Eigentümer:	Privat
Erhebung:	Potenziale der Innenentwicklung (Fläche OT12a)
Realisierungszeitraum:	kurz <input type="checkbox"/> mittel <input checked="" type="checkbox"/> lang <input type="checkbox"/>

Planrecht		Rahmenbedingungen	
FNPDarstellung:	Gemischte Baufläche	ÖPNV:	~ 50 m (Friedensallee)
Geltendes Planrecht:	Ottensen 28 (1985)	Nahversorgung:	0 m (Bahrenfelder Straße)
Festgesetzte Nutzung:	MI (Vg)	Soziale Infrastruktur:	~ 250 m Kita, ~ 400 m Grundschule
B-Plan in Aufstellung:	-	Heutige Nutzung:	Einzelhandel, Durchfahrt
Verfahrensstand:	-	Umgebung:	Wohn- und Gewerbenutzung
Künftige Ausweisung:	-	Restriktionen:	Kulturdenkmalensemble bei weiterer Planung berücksichtigen

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag	
Nutzungsvorschlag:	Wohnen, Gewerbe im EG
Wohneinheiten:	~ 8 WE (Geschosswohnungsbau)
BGF:	765 m <sup>2</sup>
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"/>
Alten- und Seniorengerechtes Wohnen	<input type="checkbox"/>		

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



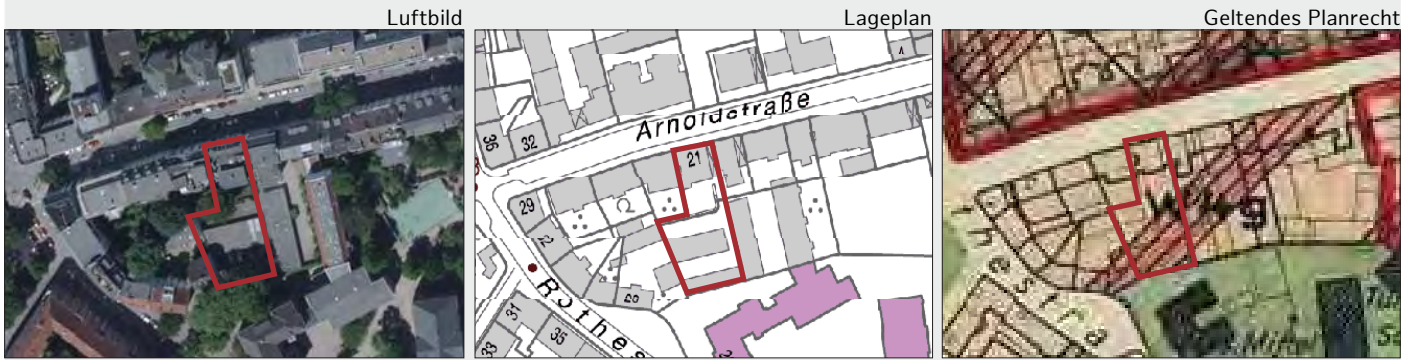
Fläche:	~ 1.250 m <sup>2</sup>
Flurstücksnummer:	266, 267, 3877
Eigentümer:	Privat
Erhebung:	Potenziale der Innenentwicklung (Fläche OT12d)
Realisierungszeitraum:	kurz <input type="checkbox"/> mittel <input checked="" type="checkbox"/> lang <input type="checkbox"/>

Planrecht		Rahmenbedingungen	
FNP Darstellung:	Gemischte Baufläche	ÖPNV:	~ 300 m (Große Rainstraße)
Geltendes Planrecht:	Ottensen 27 (1983)	Nahversorgung:	~ 100 m (Bahrenfelder Straße)
Festgesetzte Nutzung:	MK (IVg)	Soziale Infrastruktur:	~ 150 m Kita, ~ 600 m Grundschule
B-Plan in Aufstellung:	-	Heutige Nutzung:	Wohnen, Einzelhandel
Verfahrensstand:	-	Umgebung:	Wohnnutzung, Einzelhandel
Künftige Ausweisung:	-	Restriktionen:	-

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

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>B 18</b>	<b>Ottensen</b>	<b>Arnoldstraße 19 - 21</b>
-------------	-----------------	-----------------------------



Fläche:	~ 1.200 m <sup>2</sup>
Flurstücksnummer:	3463, 3567 (FHH)
Eigentümer:	Privat
Erhebung:	Potenziale der Innenentwicklung (Fläche OT19a)
Realisierungszeitraum:	kurz <input type="checkbox"/> mittel <input checked="" type="checkbox"/> lang <input type="checkbox"/>

Planrecht	
FNP Darstellung:	Wohnbaufläche
Geltendes Planrecht:	BS Ottensen (1955)
Festgesetzte Nutzung:	W (IVg)
B-Plan in Aufstellung:	Ottensen 65
Verfahrensstand:	Einleitungsbeschluss gefasst
Künftige Ausweisung:	-

Rahmenbedingungen	
ÖPNV:	~ 100 m (Bahrenfelder Straße)
Nahversorgung:	~ 400 m (Holländische Reihe)
Soziale Infrastruktur:	~ 150 m Kita / Grundschule
Heutige Nutzung:	Garagenhof
Umgebung:	Wohnnutzung
Restriktionen:	24 Garagenstellplätze vorhanden; Denkmalschutz: Ensemble Arnoldstr. 7-17

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag	
---	--

Nutzungsvorschlag:	Wohnen mit Tiefgarage
Wohneinheiten:	~ 10 WE (Stadthäuser oder Geschosswohnungsbau)
BGF:	800 / 1.100 m <sup>2</sup>
Handlungsschritte:	Bedarf als Schulerweiterungsfläche ist zu prüfen
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"/>
Alten- und Seniorengerechtes Wohnen	<input checked="" type="checkbox"/>		





Stadtteil

# Altona-Altstadt



## Übersicht über die Potenzialflächen

### Kategorie A - Gesicherte Potenziale

A 11	Große Elbstraße .....	S. 122
------	-----------------------	--------

### Kategorie B - Erkannte Potenziale

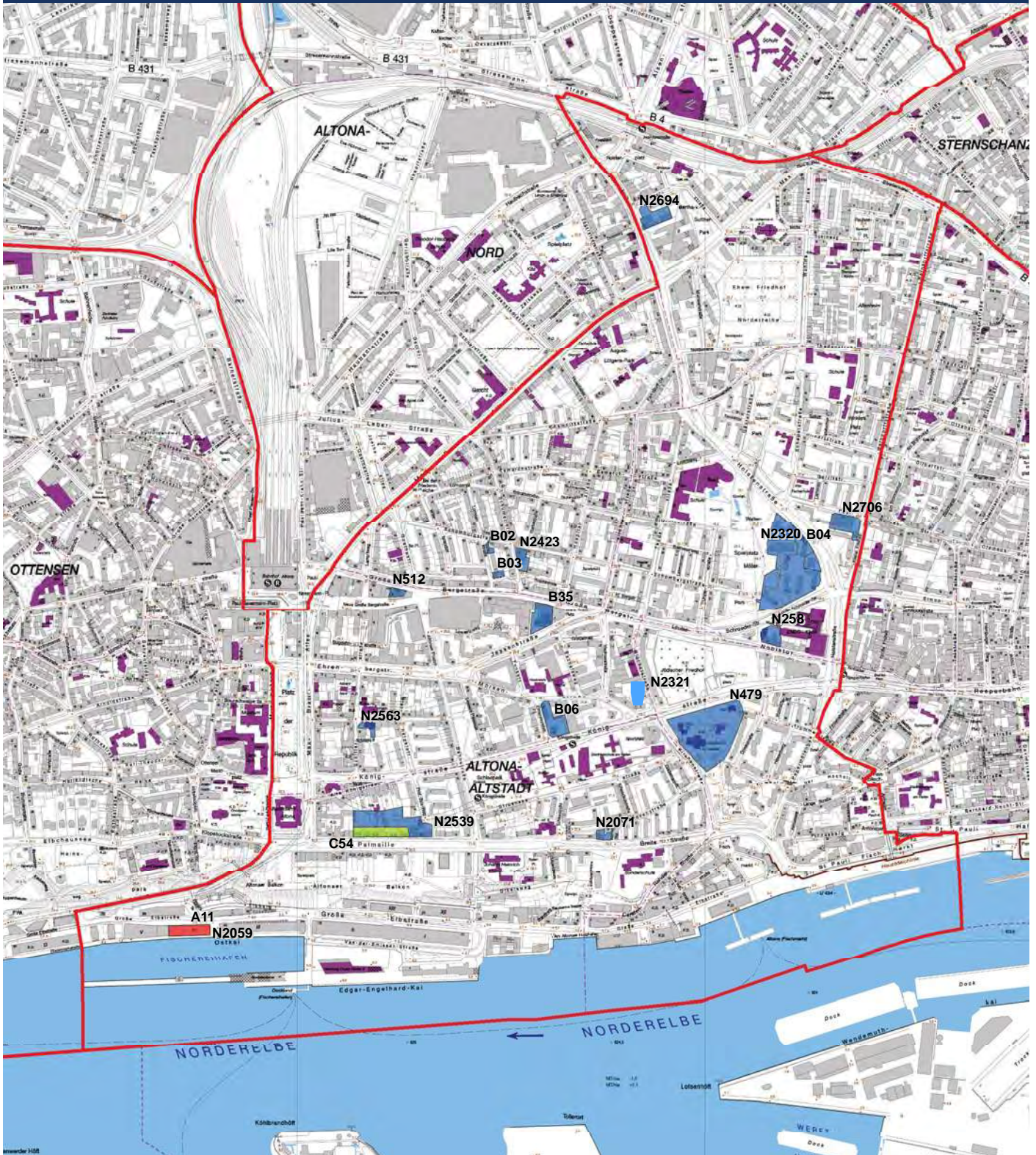
B 02	Lornsenstraße 11 - 17 .....	S. 123
B 03	Lornsenstraße 1 - 3 .....	S. 124
B 04	Louise-Schroeder-Straße 1 - 15 .....	S. 125
B 06	Elmenhorststraße 2 - 10 .....	S. 126
B 35	Große Bergstraße 146 - 152 .....	S. 127

### Kategorie B - Nachrichtliche Übernahme (ohne Steckbrief)

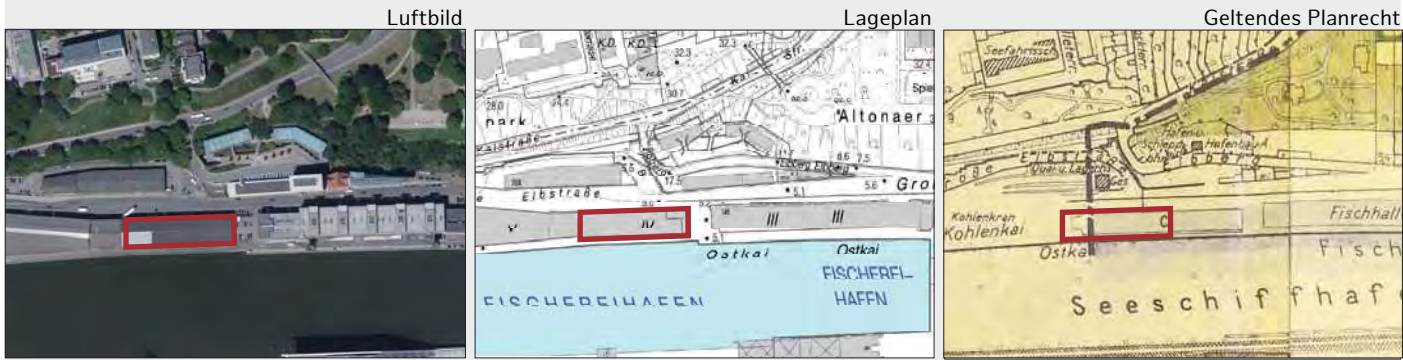
N 258	Louise-Schroeder-Straße / Nobistor
N 512	Neue Große Bergstraße / Große Bergstraße 250
N 2059	Große Elbstraße (Areal West)
N 2071	Amundsenstraße 31
N 2320	Louise-Schroeder-Straße
N 2321	Blücherstraße 3-5
N 2423	Schumacherstraße 17
N 2539	Palmaille 90-120
N 2563	Schmarjestraße 33
N 2694	Holstenstraße 167 und 183
N 2706	Paul-Roosen-Straße 43

### Kategorie C - Prüfpotenziale

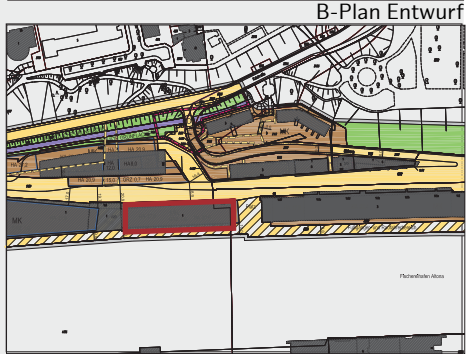
C 54	Palmaille 96 - 116 .....	S. 128
------	--------------------------	--------



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



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



### Planrecht

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

### Rahmenbedingungen

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

### Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag

Nutzungsvorschlag:	Wohnen, Gewerbe
Wohneinheiten:	~ 10 - 20 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"/>
Alten- und Seniorengerechtes Wohnen	<input type="checkbox"/>		

<b>B 02</b>	<b>Altona-Altstadt</b>	<b>Lornsenstraße 11 - 17</b>
-------------	------------------------	------------------------------



Fläche:	~ 295 m <sup>2</sup>
Flurstücksnummer:	388
Eigentümer:	Privat
Erhebung:	Potenziale der Innenentwicklung (Fläche AA07f)
Realisierungszeitraum:	kurz <input type="checkbox"/> mittel <input checked="" type="checkbox"/> lang <input type="checkbox"/>

Planrecht		Rahmenbedingungen	
FNP Darstellung:	Wohnbaufläche	ÖPNV:	~ 400 m (Große Bergstraße)
Geltendes Planrecht:	D5A (1957)	Nahversorgung:	~ 250 m (Große Bergstraße)
Festgesetzte Nutzung:	Fläche für Läden	Soziale Infrastruktur:	~ 300 m Kita, ~ 650 m Grundschule
B-Plan in Aufstellung:	-	Heutige Nutzung:	Einzelhandel
Verfahrensstand:	-	Umgebung:	Wohn- und Gewerbenutzung
Künftige Ausweisung:	-	Restriktionen:	-

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag	
Nutzungsvorschlag:	Wohnen, Gewerbe
Wohneinheiten:	~ 9 WE (Geschosswohnungsbau, IV, V + teilweise Staffel)
BGF:	834 m <sup>2</sup>
Handlungsschritte:	Einzelfallprüfung erforderlich (ob für geförderten Wohnungsbau geeignet)
Besonderheiten/ Bewertung:	RISE-Fördergebiet, Belichtung der Bestandsbebauung beachten

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

<b>B 03</b>	<b>Altona-Altstadt</b>	<b>Lornsenstraße 1 - 3</b>
-------------	------------------------	----------------------------



Fläche:	~ 415 m <sup>2</sup>
Flurstücksnummer:	1156, 1303
Eigentümer:	FHH, Wohnungsbaugenossenschaft
Erhebung:	Potenziale der Innenentwicklung (Fläche AA07g)
Realisierungszeitraum:	kurz <input type="checkbox"/> mittel <input checked="" type="checkbox"/> lang <input type="checkbox"/>

Planrecht	
FNP Darstellung:	Gemischte Baufläche (DLZ)
Geltendes Planrecht:	D5A
Festgesetzte Nutzung:	Neue Straßenfläche
B-Plan in Aufstellung:	-
Verfahrensstand:	-
Künftige Ausweisung:	-

Rahmenbedingungen	
ÖPNV:	~ 400 m (Große Bergstraße)
Nahversorgung:	~ 250 m (Große Bergstraße)
Soziale Infrastruktur:	~ 300 m Kita, ~ 650 m Schule
Heutige Nutzung:	Wendehammer
Umgebung:	Wohn- und Gewerbenutzung
Restriktionen:	Neuordnung der Verkehrsfläche

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag	
---	--

Nutzungsvorschlag:	Wohnen
Wohneinheiten:	~ 8 WE (Geschosswohnungsbau, IV + Staffel)
BGF:	924 m <sup>2</sup>
Handlungsschritte:	Einzelfallprüfung erforderlich (ob für geförderten Wohnungsbau geeignet)
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"/>
Alten- und Seniorengerechtes Wohnen	<input checked="" type="checkbox"/>		

<b>B 04</b>	<b>Altona-Altstadt</b>	<b>Louise-Schroeder-Straße 1 - 15, Holstenstraße 10 - 20</b>
-------------	------------------------	--



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

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

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag	
Nutzungsvorschlag:	Wohnen
Wohneinheiten:	~ 60 WE (Geschosswohnungsbau, IV und VIII Geschosse)
BGF:	-
Handlungsschritte:	Sozialverträglichkeit einer Nachverdichtung ist zu prüfen, Abstimmung mit Eigentümer und Bewohnern ist erforderlich
Besonderheiten/ Bewertung:	Potentielle Bauflächen (Hoch- und Tiefbunker, noch nicht beantragt), Vorbescheid für Teilfläche, Anhandgabe für 14a an SAGA GWG erfolgt, 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"/>		

<b>B 06</b>	<b>Altona-Altstadt</b>	<b>Elmenhorststraße 2 - 10</b>
-------------	------------------------	--------------------------------



Fläche:	~ 3.300 m <sup>2</sup>
Flurstücksnummer:	728, 1316, 722, 1924
Eigentümer:	Privat
Erhebung:	Potenziale der Innenentwicklung (Fläche AA14f)
Realisierungszeitraum:	kurz <input type="checkbox"/> mittel <input checked="" type="checkbox"/> lang <input type="checkbox"/>

Planrecht	
FNP Darstellung:	Gemischte Bauflächen
Geltendes Planrecht:	D332 (1957)
Festgesetzte Nutzung:	G (IVg), G (IIg), W (IIX), Stellplätze
B-Plan in Aufstellung:	-
Verfahrensstand:	-
Künftige Ausweisung:	-

Rahmenbedingungen	
ÖPNV:	~ 300 m (Altonaer Poststraße)
Nahversorgung:	~ 300 m (Große Bergstraße)
Soziale Infrastruktur:	~ 150 m Kita / Grundschule
Heutige Nutzung:	Gewerbe, Wohnen, Stellplätze
Umgebung:	Wohn- und Gewerbenutzung
Restriktionen:	Straßenlärm

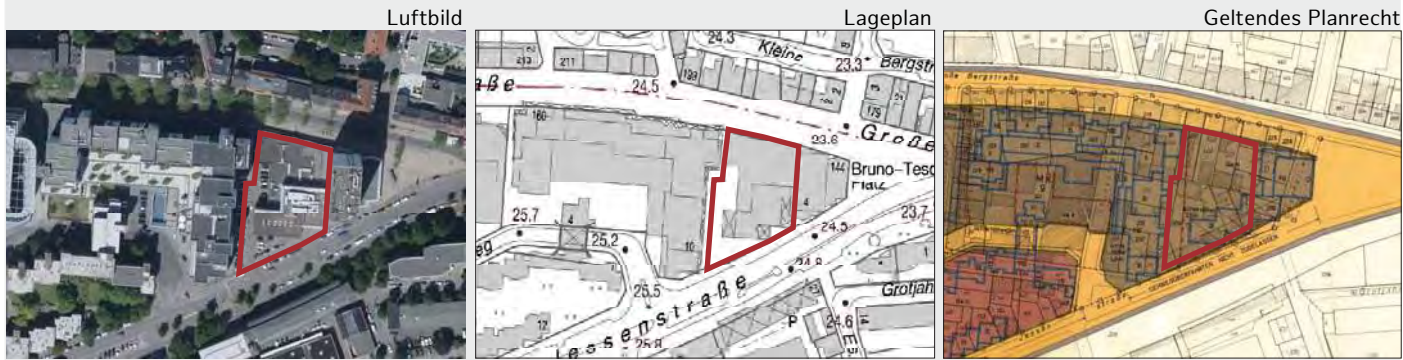
### Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag

Nutzungsvorschlag:	Wohnen, Gewerbe
Wohneinheiten:	~ 25 WE (Geschosswohnungsbau, Stadtvillen)
BGF:	3.775 m <sup>2</sup>
Handlungsschritte:	Berücksichtigung des vorhandenen Gewerbes
Besonderheiten/ Bewertung:	Abstandsflächen und Verschattung zum Hochhaus sind zu beachten, 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"/>
Alten- und Seniorengerechtes Wohnen	<input checked="" type="checkbox"/>		

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



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

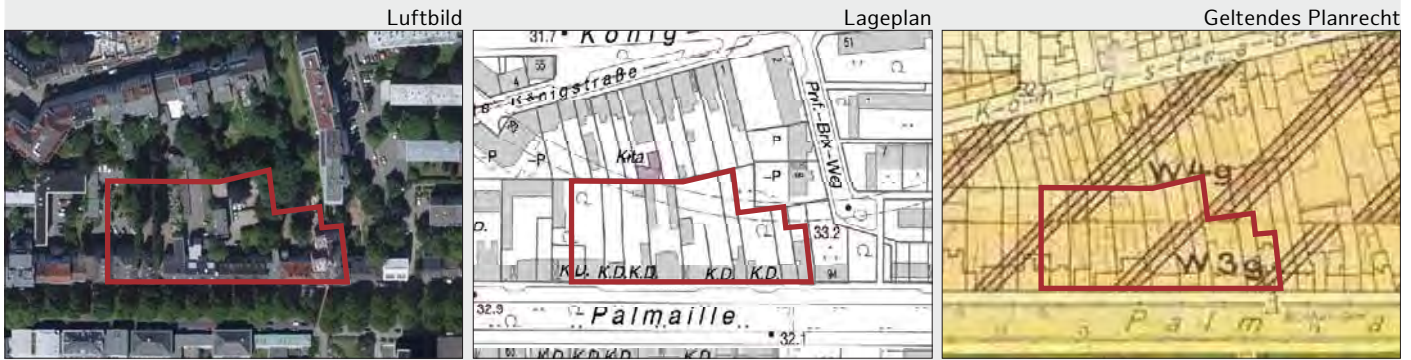
Planrecht		Rahmenbedingungen	
FNP Darstellung:	Gemischte Bauflächen	ÖPNV:	~ 50 m (Große Bergstraße)
Geltendes Planrecht:	Altona-Altstadt 14 (1970)	Nahversorgung:	0 m (Große Bergstraße)
Festgesetzte Nutzung:	MK	Soziale Infrastruktur:	~ 300 m Kita, ~ 800 m Grundschule
B-Plan in Aufstellung:	-	Heutige Nutzung: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

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

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



<b>C 54</b>	<b>Altona-Altstadt</b>	<b>Palmaille 96 - 116</b>
-------------	------------------------	---------------------------



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

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

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

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"/>		



Stadtteil

# Altona-Nord



## Übersicht über die Potenzialflächen

### Kategorie A - Gesicherte Potenziale

A 21	Holstenstraße (Holsten Brauerei) .....	S. 131
------	--	--------

### Kategorie B - Erkannte Potenziale

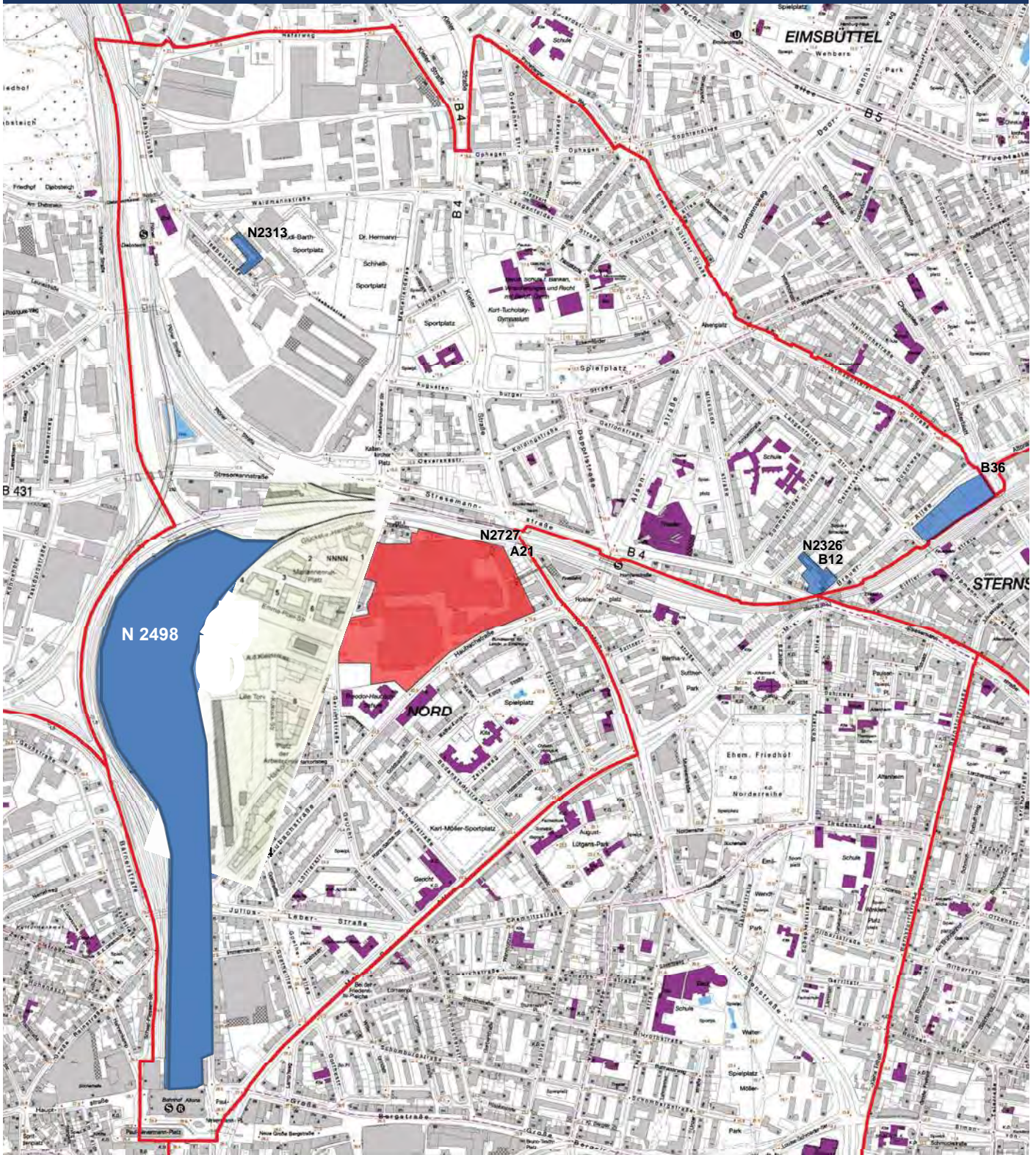
B 12	Stresemannstraße 123 .....	S. 132
B 36	Max-Brauer-Allee, Lippmannstraße .....	S. 133

### Kategorie B - Nachrichtliche Übernahme (ohne Steckbrief)

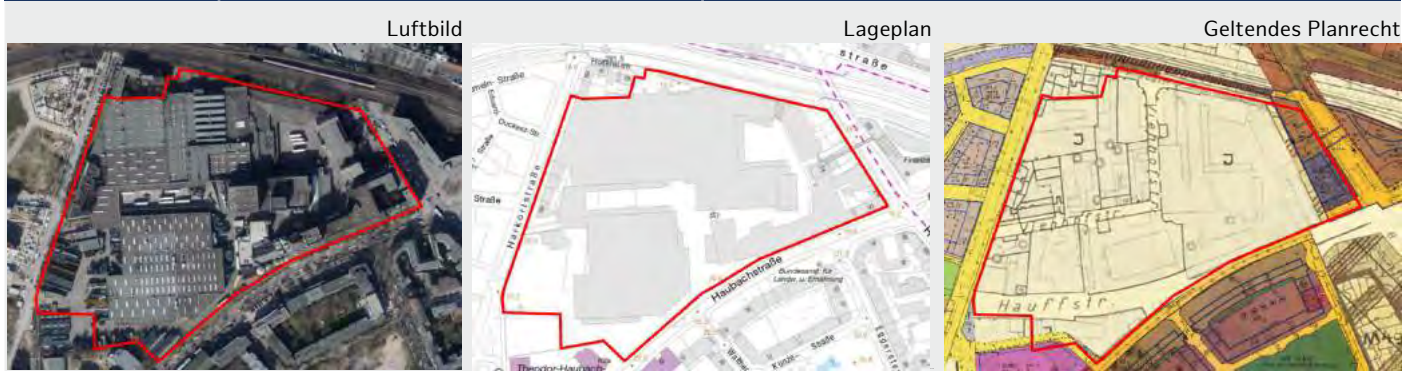
N 1911	Harkortstraße (Mitte Altona)	
N 2313	Isebekstraße 27	
N 2326	Max-Brauer-Allee (Sternbrücke)	
N 2498	Mitte-Altona-westl. Flächenteil (ehem. Bahnflächen)	


### Kategorie B - im Entwurfsstatus (ohne Steckbrief)

N 2727	Holstenstraße / Haubachstraße (Holstenbrauerei)	
--------	---	--



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



Fläche:	~ 84.500 m <sup>2</sup>	 B-Plan Entwurf
Flurstücksnummer:	10, 11, 39, 1087, 1407, 1590, 1591, 4345, 27, 28, 29, 30, 32, 33, 1722, 1592, 1593, 4345	
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:	ÖPD ist erfolgt am 06.11.2019
Künftige Ausweisung:	WA, MK, MI, 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:	Holstenbrauerei
Umgebung:	Wohn- und Gewerbenutzung
Restriktionen:	Straßen- und Schienenlärm

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

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



Fläche:	~ 3.250 m <sup>2</sup>
Flurstücksnummer:	374, 384, 385, 386, 2306, 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, Sanierung Sternbrücke (geplant 2019)

### Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag

Nutzungsvorschlag:	Wohnen (für Studenten), Gewerbe
Wohneinheiten:	~ 36 WE
BGF:	5.600 m <sup>2</sup>
Handlungsschritte:	Lärmuntersuchung erforderlich, ob es für Wohnen geeignet ist, Berücksichtigung des vorhandenen Gewerbes
Besonderheiten/ Bewertung:	Passive Lärmschutzmaßnahmen und Erneuerung des Brückenbauwerks zwingend erforderlich, Anhandgabe wurde zurückgezogen, da Fläche von der DB benötigt wird, Zeitliche Abhängigkeit mit der Erneuerung der Sternbrücke

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

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



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

Planrecht	
FNP Darstellung:	Sonderbaufläche
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

### Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag

Nutzungsvorschlag:	Studentisches Wohnen, Gewerbe, soziale und kulturelle Nutzung
Wohneinheiten:	~ 100-150 WE
BGF:	-
Handlungsschritte:	B-Plan Aufstellung, Brückenmontage
Besonderheiten/ Bewertung:	bis ca. 2024 Erneuerung 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"/>
Alten- und Seniorengerechtes Wohnen	<input checked="" type="checkbox"/>		



Stadtteil

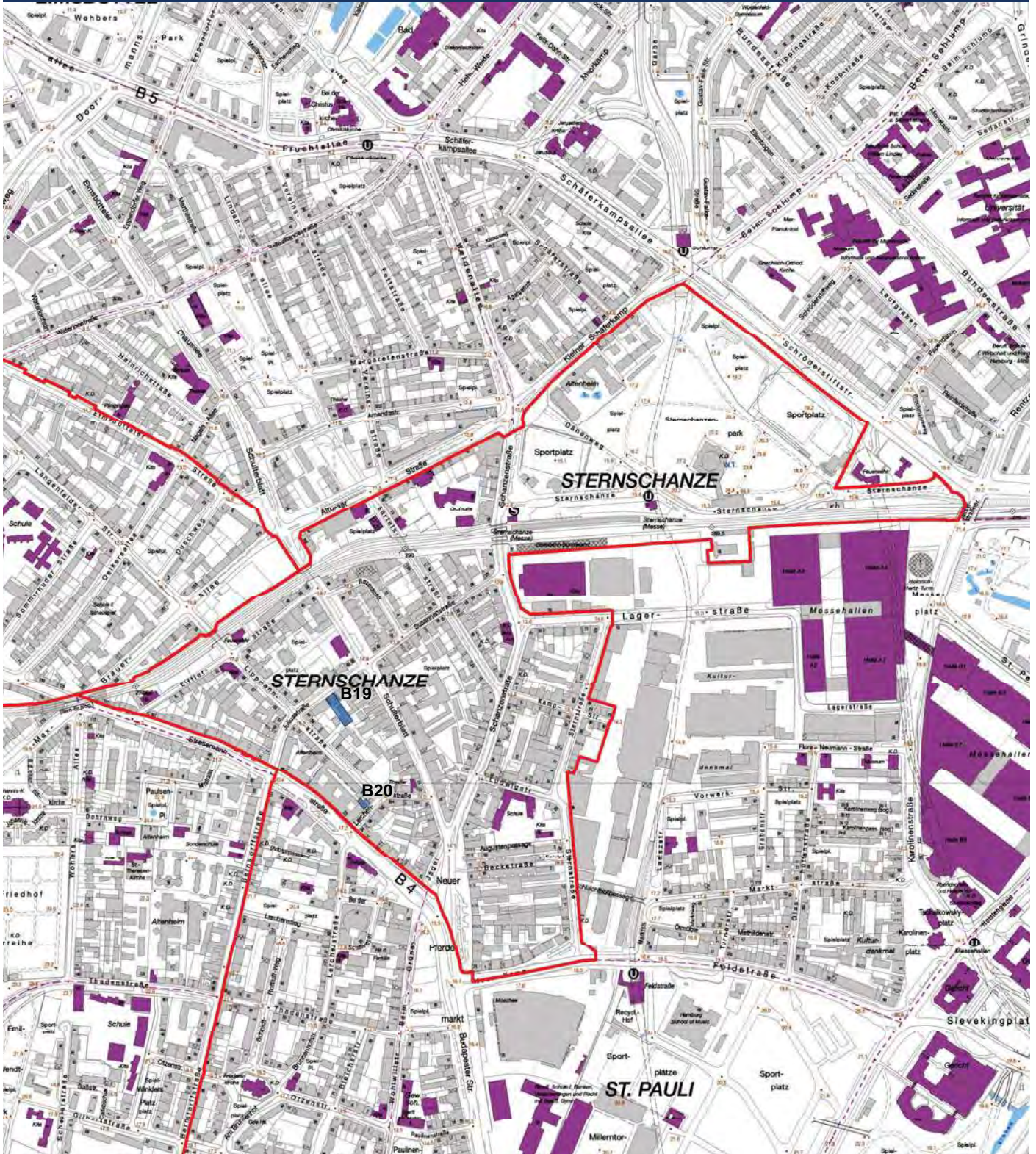
# Sternschanze



## Übersicht über die Potenzialflächen

### Kategorie B - Erkannte Potenziale

B 19	Juliusstraße 21 .....	S. 135
B 20	Lerchenstraße .....	S. 136





<b>B 19</b>	<b>Sternschanze</b>	<b>Juliusstraße 21</b>
-------------	---------------------	------------------------



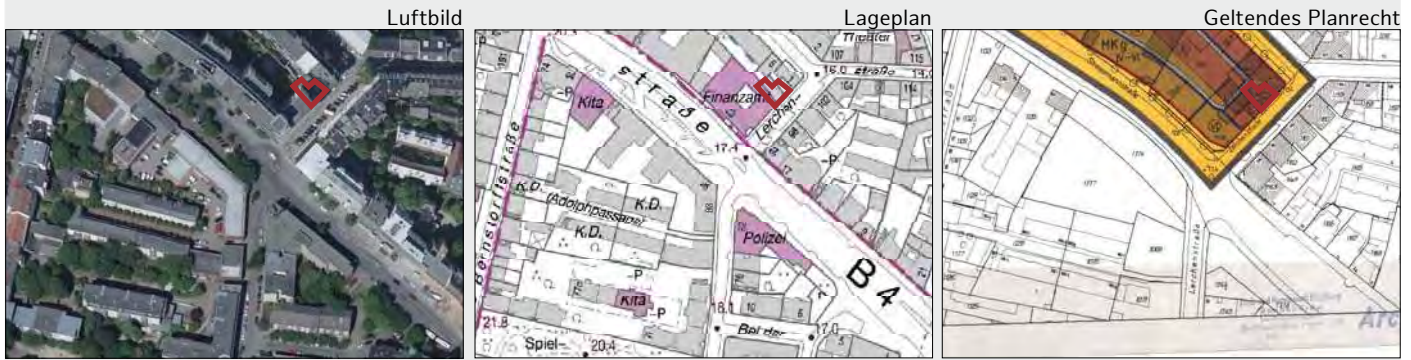
Fläche:	~ 855 m <sup>2</sup>
Flurstücksnummer:	206
Eigentümer:	Privat
Erhebung:	Potenziale der Innenentwicklung (Fläche ST03a)
Realisierungszeitraum:	kurz <input type="checkbox"/> mittel <input checked="" type="checkbox"/> lang <input type="checkbox"/>

Planrecht		Rahmenbedingungen	
FNP Darstellung:	Wohnbaufläche	ÖPNV:	~ 200 m (Bernstorffstraße)
Geltendes Planrecht:	St. Pauli 34 (1993)	Nahversorgung:	~ 200 m (Stresemannstraße)
Festgesetzte Nutzung:	WA (IVg)	Soziale Infrastruktur:	~ 150 m Kita, ~ 700 m Grundschule
B-Plan in Aufstellung:	-	Heutige Nutzung:	Wohnen, Gewerbe
Verfahrensstand:	-	Umgebung:	Wohnnutzung
Künftige Ausweisung:	-	Restriktionen:	Erhaltungsbereich

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag	
Nutzungsvorschlag:	Wohnen
Wohneinheiten:	~ 10 WE (Geschosswohnungsbau (IV + Staffel))
BGF:	1.129 m <sup>2</sup>
Handlungsschritte:	Berücksichtigung des vorhandenen Gewerbes
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"/>
Alten- und Seniorengerechtes Wohnen	<input type="checkbox"/>		

<b>B 20</b>	<b>Sternschanze</b>	<b>Lerchenstraße (neben 103 - 105)</b>
-------------	---------------------	--



Fläche:	~ 184 m <sup>2</sup>
Flurstücksnummer:	143, 144
Eigentümer:	Privat
Erhebung:	Potenziale der Innenentwicklung (Fläche ST03d)
Realisierungszeitraum:	kurz <input type="checkbox"/> mittel <input checked="" type="checkbox"/> lang <input type="checkbox"/>

Planrecht		Rahmenbedingungen	
FNP Darstellung:	Gemischte Baufläche	ÖPNV:	~ 200 m (Bernstorffstraße)
Geltendes Planrecht:	St. Pauli (1985)	Nahversorgung:	~ 200 m (Schulterblatt)
Festgesetzte Nutzung:	WA (Vg)	Soziale Infrastruktur:	~ 200 m Kita, ~ 400 m Grundschule
B-Plan in Aufstellung:	-	Heutige Nutzung:	Wohnen, Gewerbe, private Grünfläche
Verfahrensstand:	-	Umgebung:	Wohn- und Gewerbenutzung
Künftige Ausweisung:	-	Restriktionen:	Straßenlärm

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag	
Nutzungsvorschlag:	Wohnen, Gewerbe im EG
Wohneinheiten:	~ 10 WE (Geschosswohnungsbau (V))
BGF:	~ 520 m <sup>2</sup>
Handlungsschritte:	-
Besonderheiten/ Bewertung:	Vorbescheidsantrag liegt vor, Abstandsflächenproblematik im rückwärtigen Bereich

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

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					Überschneidung mit A   B   C Potenzialflächen
				MFH (WE)	EFH (WE)	FHH (WE)	privat (WE)			2020	2021	2022	2023	2024ff.	

## Kategorie A "Gesicherte Potenziale"

### Laufende B-Plan-Verfahren

A 05	Ottensen 60	Behringstraße/Hohen zollernring	100	100			100	ja	vor ÖPD						100	
A 11	Altona Altstadt 56/Ottensen 59	Fischereihafen	20	20			20	ja	vor TÖB-Beteiligung		20					
A 12	Rissen 51	Iserberg	60	30	30	60		ja	in Feststellung		60					
A 13	Lurup 66	Luruper Hauptstraße 79 97	200	200			200	ja	vor TÖB-Beteiligung		80					
A 15	Osdorf 48	Blomkamp, Geranienweg	10		10		10	ja	vor öffentlicher Auslegung		10					
A 16	Bahrenfeld 68	Leverkusenstraße	75	75			75	ja	vor öffentlicher Auslegung		75					
A 17	Ottensen 66	Friedensallee/ Hohen zollernring	680	680			680	ja	festgestellt		129	551				
A 18	Ottensen 67	Bahrenfelder Kirchenweg	460	460			460	ja	vor TÖB-Beteiligung		460					
A 21	Altona Nord 28	Holstenstraße (Holsten brauerei)	1.400	1.400			1.400	ja	nach ÖPD			100	500	800		
A 23	Othmarschen 42	Othmarscher Kirchenweg	90	69	21	90		ja	nach ÖPD		21				69	
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	450	450			450	ja	vor AK I		450					
A 27	Sülldorf 24	Sülldorfer Landstraße 188 196	70	70			70	ja	nach ÖPD		70					
NEU	A 28	Bahrenfeld 75 Von-Sauer-Str. 15	x	x			x	ja	eingeleitet				x			
		<b>Summe</b>	<b>3.973</b>	<b>3.832</b>	<b>141</b>	<b>150</b>	<b>3.823</b>				668	1.166	550	600	869	

x = unbekannte WE-Aufteilung

Kenn- ziffer	Stadtteil	Belegenheit / Ort	WE ge- samt	Bauungsart		Anzahl WE auf Flächen im Eigentum von		neuer B-Plan erforderlich (ja/nein)	Verfahrensstand	Baupotenzial (WE) in					Überschneidung mit A   B   C Potenzialflächen
				MFH (WE)	EFH (WE)	FHH (WE)	privat (WE)			2020	2021	2022	2023	2024ff.	

## Kategorie B "Erkannte Potenziale"

### Potentiale der Innenentwicklung

B 02	Altona Altstadt	Lornsenstraße 11-17	9	9			9											
B 03	Altona Altstadt	Lornsenstraße 1-3	8	8		x	x											8
B 04	Altona Altstadt	Louise-Schroeder-Straße 1-15	60	60			60											60
B 06	Altona Altstadt	Elmenhorststraße 2-10	25	25			25											25
B 12	Altona Nord	Sternbrücke	36				36											36
B 15	Ottensen	Behringstraße 30	7	7			7											7
B 16	Ottensen	Bahrenfelder Straße	8	8			8											8
B 17	Ottensen	Nöltingstraße 5	20	20			20											20
B 18	Ottensen	Arnoldstraße 19-21	10	10			10											10
B 19	Sternschanze	Juliusstraße 21	10	10			10											10
B 20	Sternschanze	Lerchenstraße 103-105	10	10			10											10
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	20	20			20											20
B 31	Groß Flottbek	Osdorfer Weg 147	32	x	x		32											32

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					Überschneidung mit A   B   C Potenzialflächen	
				MFH (WE)	EFH (WE)	FHH (WE)	privat (WE)			2020	2021	2022	2023	2024ff.		
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 41	Groß Flottbek	Papenkamp 25-39	12		12		12			12						
B 44	Bahrenfeld	Luruper Drift	8	8			8			8						
B 51	Osdorf	Harderweg 16	60	60			60			60						
B 52	Osdorf	Vogt Groth Weg 6-8	20	20			20			20						
B 53	Osdorf	Goosacker neben 25	10	10			10			10						
B 54	Osdorf	Tönninger Weg neben 98	30	30			30			30						
B 55	Osdorf	Tönninger Weg neben 141	8		8		8			8						
B 56	Lurup	Rispenweg neben 26	10	10			10			10						
B 57	Lurup	Fangdieckstraße neben 163	10	10		10				10						
B 59	Lurup	Ueckerstraße 7-9	20	20			20			20						
B 60	Lurup	Luruper Drift neben 70	10	10			10			10						
B 61	Lurup	Böttcherkamp 181	150			150				150						
B 62	Iserbrook	Wientapperweg 7, 9, 16, 26	20	20		x	x			20						
B 63	Iserbrook	Osdorfer Landstraße 355	20	20			20			20						
B 64	Iserbrook	Im Fliederbusch	20	20			20				20					
B 65	Iserbrook	Espenreihe 15	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					Überschneidung mit A   B   C Potenzialflächen
				MFH (WE)	EFH (WE)	FHH (WE)	privat (WE)			2020	2021	2022	2023	2024ff.	
B 66	Iserbrook	Reinheimer Weg	40	40		x	x			40					
B 67	Blankenese	Elbchausee 568	13	13		13				13					
B 69	Sülldorf	Hasenhöhe	10	10		10				10					
B 73	Rissen	Rissener Landstraße	40	40						40					
B 74	Rissen	Alte Sülldorfer Landstraße 411	15	15						15					
B 75	Rissen	Gudrunstraße 26-28	40	40						40					
B 76	Rissen	Achter Lüttmoor	60	60						60					
B 77	Sülldorf	Sülldorfer Kirchenweg 187-189	10	10						10					
B 78	Iserbrook	Wientapperweg 7, 9, 16, 26	15	15						15					
B 81	Iserbrook	Hasenhöhe 145-161	130	130							130				
B 82	Osdorf	Osdorfer Landstraße 122-144	350	350							350				
		Summe	1.704	1.466	20	382	1.214			1.043	500			161	

### Paul-Datenbank (Nachrichtlich übernommene Flächen)

N 0258	Altona Altstadt	Louise-Schroeder- Straße/ Nobistor	30	30						30					
N 0512	Altona Altstadt	Neue Große Bergstraße 15	40	40						40					
N 2059	Altona Altstadt	Große Elbstraße (Areal West)	20	20							20				Gesamtüber- schneidung (A 11)
N 2331	Othmarschen	Baurstraße (Autobahn- meisterei)	350	350											Gesamtüber- schneidung (C 14)
N 2320	Altona Altstadt	Louise-Schroeder-Straße	30	30						30					Teilüberschneidung (B 04)
N 2321	Altona Altstadt	Blücherstraße 3-5	58	58						58					Gesamtüber- schneidung (B 05)

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					Überschneidung mit A   B   C Potenzialflächen
				MFH (WE)	EFH (WE)	FHH (WE)	privat (WE)			2020	2021	2022	2023	2024ff.	
N 2543	Bahrenfeld	Bahrenfelder Chaussee 140-144	50	50			50							50	Gesamtüber- schneidung (C 38)
N 2423	Altona Altstadt	Schumacherstraße 17	50	50			50				50				
N 2539	Altona Altstadt	Palmaille 90-120	30	30			30				30				Teilüberschneidung (C 54)
N 2554	Bahrenfeld	Haydnstraße 11-23	49	49			49				49				Teilüberschneidung (C 28)
N 2727	Altona Nord	Holstenstraße (Holsten- brauerei)	1.400	1.400			1.400								Gesamtüber- schneidung (A 21)
N 2706	Altona Altstadt	Paul-Roosen-Straße 43	60	60			60				60				
N 2561	Groß Flottbek	Ostermeyerstraße 1-51	80	80			80				80				Gesamtüber- schneidung (C 49)
N 2326	Altona Nord	Max-Brauer-Allee (Sternbrücke)	40	40		25	15							40	Gesamtüber- schneidung (B 12)
N 2498	Altona Nord	Mitte Altona westl. Flächenteil	1.900	1.900		1.900								1.900	
N 1899	Bahrenfeld	Trabrennbahn Bahrenfeld	1.500	1.500		1.500						1.500			
N 1902	Bahrenfeld	Trübnerweg	65	65		65								65	
N 1904	Bahrenfeld	August-Kirch-Straße	1.000	1.000		1.000								1.000	
N 1905	Bahrenfeld	Holstenkamp	250	250		250								250	
N 1906	Bahrenfeld	Bonnepark	95	95		95								95	
N 1910	Bahrenfeld	Wichmannstraße (Sportplatz)	65	65		65					65				
N 2070	Bahrenfeld	Leverkusenstraße 10	90	90		90					90				Gesamtüber- schneidung (A 16)
N 2335	Bahrenfeld	Woyrschweg 56	20	20		20					20				
N 2420	Bahrenfeld	Luruper Chaussee 1-11	70	70		70					70				Teilüberschneidung (C 31)

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					Überschneidung mit A   B   C Potenzialflächen	
				MFH (WE)	EFH (WE)	FHH (WE)	privat (WE)			2020	2021	2022	2023	2024ff.		
N 2493	Bahrenfeld	Bahrenfelder Chaussee 56 58 und 66	50	50			50			50						Gesamtüber- schneidung (B 27)
N 2494	Bahrenfeld	Bahrenfelder Chaussee 118 122	40	40		10	30			40						Gesamtüber- schneidung (B 28)
N 2496	Bahrenfeld	Notkestraße 107	20	20			20			20						Teilüberschneidung (B 30)
N 2703	Bahrenfeld	Von-Sauer-Straße	200	200			200			200						
N 2555	Iserbrook	Heerbrook 31	63	63			63			63						
N 0474	Lurup	Fahrenort	50	20	30		50			50						Gesamtüber- schneidung (C 07)
N 2062	Lurup	Luruper Hauptstraße 192-198	48	48			48			48						
N 2065	Lurup	Luruper Hauptstraße 169-181	43	43			43			43						
N 2067	Lurup	Luruper Hauptstraße 200 -202	30	30			30			30						
N 2314	Lurup	Luruper Hauptstraße 75	200	200			200			200						Teilüberschneidung (A 13)
N 0036	Osdorf	Tönninger Weg/ Boothsweg	60	60			60			60						
N 0548	Osdorf	Blomkamp/ Grubenstieg	43		43	43				43						
N 0478	Othmarschen	Schwengelkamp	170	170			170							170		
N 1900	Othmarschen	Othmarscher Kirchenweg	90	69	21	90				90						Teilüberschneidung (A 23)
N 2332	Othmarschen	Jürgen-Töpfer- Straße (südöstlich)	90	90			90			90						
N 2364	Othmarschen	Othmarscher Kirchenweg (Kleingärten)	25	25		25								25		
N 2565	Othmarschen	Strehlowweg 2-60	60	60			60			60						Gesamtüber- schneidung (C 52)
N 2697	Rissen	Gudrunstraße 26-28	40	40			40			40						Gesamtüber- schneidung (B 75)

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					Überschneidung mit A   B   C Potenzialflächen
				MFH (WE)	EFH (WE)	FHH (WE)	privat (WE)			2020	2021	2022	2023	2024ff.	
N 2541	Othmarschen	Albertiweg 1	30		30					30					
N 2552	Othmarschen	Griegstraße 1	45	45						45					Gesamtüber- schneidung (B 34)
N 1873	Ottensen	Behringstraße/Friedensallee (Nachverdichtung)	150	150						150					Teilüberschneidung (A 05)
N 1875	Ottensen	Griegstraße (Adolf- Jäger-Kampfbahn)	360	360		40	320			360					
N 2330	Ottensen	Friedensallee (Kolbenschmidt)	688	688						688					Teilüberschneidung (A 17)
N 2560	Groß Flottbek	Osdorfer Landstraße 13- 19	20	20			20			20					Gesamtüber- schneidung (C 46)
N 2705	Ottensen	Bahrenfelder Kirchenweg	474	474						474					Gesamtüber- schneidung (A 18)
N 0371	Rissen	Suurheid/Marschweg	455	455					200	100	100	55		Teilüberschneidung (A 25)	
N 2556	Groß Flottbek	Kalckreuthweg 87 89	20	10	10	10	10			20					Teilüberschneidung (C 42)
N 2487	Rissen	Sportplatz Iserbarg	73	30	43	73				73					Teilüberschneidung (A 12)
N 2695	Rissen	Rissener Landstraße 229	39	39			39			39					Gesamtüber- schneidung (B 73)
		Summe	11.018	10.841	177	5.361	5.657			2.889	749	1.600	55	3.975	

### Paul-Datenbank (Entwurfsstatus)

N 2700	Iserbrook	Im Fliederbusch													Gesamtüber- schneidung (B 64)
N 1888	Iserbrook	Osdorfer Landstraße 380	50	50		30	20								
N 2698	Rissen	Achter Lüttmoor													Gesamtüber- schneidung (B 76)
N 2542	Sülldorf	Am Sorgfeld 46	x	x			x								
N 2548	Lurup	Engelbrechtweg													Teilüberschneidung (C 09)
N 2546	Bahrenfeld	Bahrenfelder Steindamm 91-95	50	50			50								Teilüberschneidung (C 40)

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					Überschneidung mit A   B   C Potenzialflächen
				MFH (WE)	EFH (WE)	FHH (WE)	privat (WE)			2020	2021	2022	2023	2024ff.	
N 2549	Lurup	Fahrenort (Flüsseviertel)	150	150			150							150	Gesamtüber- schneidung (C 06)
N 2559	Lurup	Oderstraße												150	Gesamtüber- schneidung (C 05)

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					Überschneidung mit A   B   C Potenzialflächen
				MFH (WE)	EFH (WE)	FHH (WE)	privat (WE)			2020	2021	2022	2023	2024ff.	

## Kategorie C „Prüfpotenziale“

C 04	Lurup	Franzosenkoppel	300	300		300				150	150					
C 05	Lurup	Oderstraße	150	150			150					150				
C 06	Lurup	Fahrenort (Flüsseviertel)	150	150			150					150				
C 07	Lurup	Fahrenort	60	60			60					60				
C 09	Lurup	Engelbrechtweg 20-28	20	20			20					20				
C 12	Sülldorf	Kamerstücken 1-47	40	40			40					40				
C 14	Othmarschen	Baurstraße (Autobahn- meisterei)	350	350			350								350	
C 17	Bahrenfeld	Schützenstraße 32	8	8			8					8				
C 24	Bahrenfeld	Bahrenfelder Chaussee 90	10	10			10					10				
C 28	Bahrenfeld	Haydnstraße 11 -23	60	60			60			30	30					
C 31	Bahrenfeld	Luruper Chaussee 1-11	70	70			70					70				
C 34	Bahrenfeld	Vörn Styg 10	10	10			10					10				
C 38	Bahrenfeld	Bahrenfelder Chaussee 140-144	50	50			50					50				
C 40	Bahrenfeld	Bahrenfelder Steindamm 93	8	8			8					8				
C 42	Groß Flottbek	Kalckreuthweg 87-89	18		18	x	x					18				
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		

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					Überschneidung mit A   B   C Potenzialflächen	
				MFH (WE)	EFH (WE)	FHH (WE)	privat (WE)			2020	2021	2022	2023	2024ff.		
C 54	Altona Altstadt	Palmaille 96-116	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						
C 67	Lurup	Goldhähnchenstieg 2-8	30	30			30			30						
C 68	Lurup	Netzestraße 19-33	70	70			70			70						
C 69	Lurup	Luruper Hauptstraße 221	18	18		x	x			18						
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 394-400	50	50		x	x					50				
C 77	Blankenese	Dockenhudener Straße 1, 3, 5, 7	10		10		10			10						
C 78	Sülldorf	Heidrehmen	40	40			40			40						
C 79	Sülldorf	Iserbrooker Weg	30	30			30			30						
C 81	Sülldorf	Sülldorfer Landstraße	500	500			500							500		
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 91	Osdorf	Osdorfer Landstraße 122-144	40	40			40					40				
C 92	Lurup	Farnhornweg 5-65, 67-75	1.000	1.000		500	500							1.000		

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					Überschneidung mit A   B   C Potenzialflächen
				MFH (WE)	EFH (WE)	FHH (WE)	privat (WE)			2020	2021	2022	2023	2024ff.	
C 93	Lurup	Luruper Hauptstraße 261 - 283	650	650			650								650
C 94	Iserbrook	Sülldorfer Landstraße 1-17, 2-60	450	450			450								450
		Summe	4.802	4.774	28	1.150	3.546			210	1.342	300	0	2.950	

x = unbekannte WE-Aufteilung



## 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/>

**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**

2020