



Foto: Becken Development GmbH

WOHNUNGSBAUPROGRAMM 2017

BEZIRK WANDSBEK

Impressum

Herausgeber

Freie und Hansestadt Hamburg

Bezirksamt Wandsbek

Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt

Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung

Am Alten Posthaus 2, 22041 Hamburg

www.wandsbek.hamburg.de

E-Mail: stadt-und-landschaftsplanung@wandsbek.hamburg.de

Bearbeitung / Kontakt für Rückfragen

Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung

Hauke Seeger / Martin Schmitz

Telefon: 4 28 81 - 31 90

E-Mail: hauke.seeger@wandsbek.hamburg.de

Bildnachweis

Foto Titelblatt: Wohnungsbau, Brauhausquartier, Becken Development GmbH

Gestaltung

Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung, Antje Germer / Hauke Seeger

Auflage

Pdf Dokument für Onlinepräsenz

Erscheinungstermin

Februar 2017

Inhalt

Vorwort	2
Einleitung / Ausgangsbedingungen	3
Besonderheiten des Wandsbeker Wohnungsmarktes.....	3
Genehmigte Wohneinheiten im Bezirk / Erfolge der letzten Jahre	4
Strategien zugunsten spezieller Ziele und Zielgruppen.....	6
Ziele der Wohnungsbauentwicklung im Bezirk Wandsbek	7
Flächenpotentiale	8
Ausblick	9
Methodik und redaktionelle Hinweise	9
Anhang	10

Vorwort

Liebe Leserinnen und Leser,

mit dem Wohnungsbauprogramm 2017 legt das Bezirksamt das sechste bezirkliche Wohnungsbauprogramm in Folge vor.

In den vergangenen fünf Jahren seit Beginn des ersten Wohnungsbauprogrammes im Jahr 2012 hat sich viel verändert und es wurde viel bewegt.

In den Jahren 2011 bis Juni 2016 konnten Baugenehmigungen für über 9.900 Wohnungen erteilt werden. Hiermit übertrifft der Bezirk die im „Vertrag für Hamburg“ im Jahr 2011 festgelegte Anzahl jährlicher Baugenehmigungen von 1.100 Wohnungen. Daher wurde die Maßgabe für den Bezirk Wandsbek im Jahr 2016 erhöht; es ist nun vereinbart worden, jährlich durchschnittlich 1.800 Wohneinheiten zu genehmigen. Für die kommenden Jahre werden durch das Programm 85 Potentialflächen für den Wohnungsneubau aufgezeigt, auf denen in den nächsten fünf Jahren fast 7.500 neue Wohnungen gebaut werden können.



Mein Bestreben ist es, dass auch in den nächsten fünf Jahren weitere Wohnungsbaupotentiale aufgezeigt und nachfragegerechte Neubauten errichtet werden. Nachfragegerecht bedeutet hier, bezahlbares und modernes Wohnen für verschiedene Zielgruppen zu schaffen. Dabei soll auch der Erhalt von attraktivem und ökologisch hochwertigem Wohnen und die zunehmende Flächenversiegelung berücksichtigt werden, indem Gründächer installiert und verstärkt erneuerbare Energien eingesetzt werden.

Das Wohnungsbauprogramm verfolgt das Ziel, die positive Zusammenarbeit mit den Bürgerinnen und Bürgern in unserem Bezirk und deren Beteiligung bei Planungsprozessen auch in den nächsten Jahren fortzuführen. Das Programm kann nur Potentiale aufzeigen, die Umsetzung übernehmen die Bürgerinnen und Bürger und die Wohnungswirtschaft. Die Verwaltung und die zuständigen Gremien der Bezirksversammlung kooperieren eng mit den Akteuren der Wohnungswirtschaft und den Einzelbauherrinnen und -herren zusammen. Weiterhin soll diese wichtige und produktive Arbeit zwischen den Handelnden durch das Wohnungsbauprogramm gefördert werden.

Ich bin mir sicher, dass die vertrauensvolle Zusammenarbeit weitergeführt wird. Nur in einem gemeinsamen, offenen Diskurs lassen sich sichtbare und merkbare Erfolge erzielen.

Für 2017 wünsche ich Ihnen alles Gute!

Ihr

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Thomas Ritzenhoff'. The signature is stylized and fluid.

Thomas Ritzenhoff

Einleitung / Ausgangsbedingungen ¹

Angesichts der großen Attraktivität Hamburgs, der hohen Lebensqualität in der Metropole und der großen Wirtschaftskraft entscheiden sich immer mehr Menschen für ein Leben in Hamburg. Unabhängig von der Zahl nach Hamburg geflüchteter Menschen ist die Einwohnerzahl in den letzten Jahren deutlich angestiegen und wird auch in den nächsten Jahren weiter steigen. Hamburg wird auch künftig eine pulsierende, innovative, lebendige Stadt bleiben. Dadurch erwachsen viele Chancen, die schrumpfende Regionen nicht haben. Die Zuwanderung von Studierenden, Arbeitenden und Geflüchteten nach Hamburg erzeugt gleichzeitig ebenso wie die Versäumnisse im Wohnungsbau in der Vergangenheit einen außergewöhnlichen Druck auf den Wohnungsmarkt.

Für eine spürbare und dauerhafte Entspannung auf dem Wohnungsmarkt müssen deshalb Anstrengungen im Neubau noch über Jahre in hohem Maße fortgesetzt werden. Aufgrund der erhöhten Nachfrage nach Wohnraum muss es in noch stärkerem Umfang die Aufgabe sein, insbesondere den wachsenden Bedarf an Wohnraum zu decken, den sich Haushalte mit geringem und mittlerem Einkommen auch leisten können. Dabei ist es gleichzeitig unsere Aufgabe und Verantwortung dies unter Berücksichtigung der notwendigen Freiräume und der vorhandenen Natur zu realisieren. Es muss auch in Zukunft heißen, dass Hamburg eine besonders grüne Stadt ist. Für die Erhaltung der Attraktivität und die Gesundheit der hier lebenden und neu hinzuziehenden Menschen ist es dazu ebenfalls wichtig die Wohnungsbauanstrengungen auch unter ökologischen Aspekten zu betrachten. Neuer Wohnraum im Geschosswohnungsbau soll daher mit einer Wärmedämmung oberhalb des gesetzlich vorgeschriebenen Maßstabes, mit erneuerbaren Energien und einem Ausgleich für den Verlust von Naturflächen umgesetzt werden.

Bereits in der 20. Legislaturperiode hat der Senat der Freien und Hansestadt mit den Hamburger Bezirken erstmalig den „Vertrag für Hamburg - Wohnungsneubau“ geschlossen. Ziel dieses Vertrags ist es, das Wohnraumangebot in allen Marktsegmenten, insbesondere im Bereich des geförderten Wohnungsbaus zu intensivieren. Der Senat unterstützt die Bezirke bei diesem Ziel. Dazu wurden mit den Bezirken u.a. Zielzahlen für die Erteilung von Baugenehmigungen festgelegt und mit den wohnungswirtschaftlichen Verbänden und der städtischen Wohnungsbaugesellschaft das „Bündnis für das Wohnen“ für eine quantitative und qualitative Weiterentwicklung des Wohnungsbestandes geschlossen. Gemäß Vertrag für Hamburg stellen die Bezirke ein Wohnungsbauprogramm auf, in dem die Wohnungsbauziele und Flächenpotentiale für den Wohnungsneubau jährlich dargestellt werden. Die Umsetzung soll nach den Vorgaben des Vertrages dabei auch unter Berücksichtigung einer erhöhten Energieeffizienz, erneuerbarer Energien und geeigneten Maßnahmen zur ökologischen Aufwertung der verbleibenden Freiräume erfolgen.

Dank dieses kooperativen Ansatzes konnten die Genehmigungs- und Fertigstellungszahlen und ebenso die Anzahl der neugebauten Wohnungen mit Mietpreis- und Belegungsbindungen in den letzten Jahren erheblich gesteigert werden.

Um die hohen Genehmigungszahlen der vorangegangenen Jahre auf einem hohen und qualitätvollen Niveau zu halten, wurden der „Vertrag für Hamburg - Mietwohnungsneubau“ und das „Bündnis für das Wohnen“ 2016 fortgeschrieben.

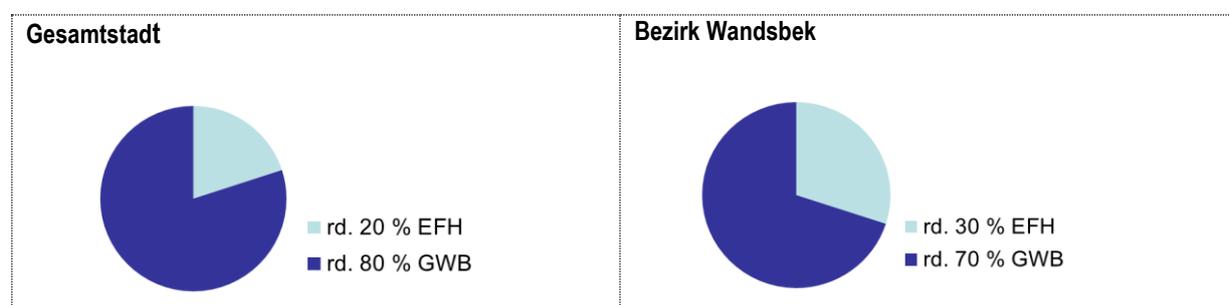
Besonderheiten des Wandsbeker Wohnungsmarktes

Der Bezirk Wandsbek ist der zweitgrößte Hamburger Bezirk und mit rund 425.000 Einwohnern der einwohnerstärkste. Das Bezirksgebiet ist gegliedert in fünf Regionen und 18 Stadtteile. Der Stadtraum im Süden

¹ Der nachfolgende Textteil entspricht der Beschlussfassung des Planungsausschusses vom 01.11.2016 zu Drucksache 20-3470

ist vorwiegend verdichtet und durch Geschosswohnungsbau, sowie Gewerbeflächen geprägt. Im Norden sind gartenbezogene Wohngebiete und Reste von alten Dörfern (Walddörfer) und der Alsterlauf ortsbildprägend. Im Übergangsbereich zwischen dem Siedlungsraum der „Inneren Stadt“ und den äußeren Stadtteilen, der sogenannten „Urbanisierungszone“ ist die Bebauung geprägt von dichteren Einfamilienhausgebieten, aber auch Geschosswohnungsbau unterschiedlicher Dimension. Während im Norden noch zusammenhängende landwirtschaftliche Kulturräume und große Naturschutzgebiete die Freiräume bestimmen, verengen sich die Grünräume und Landschaftsachsen zur inneren Stadt und sind hier urban geprägt und häufig variabel nutzbar. Der Bezirk Wandsbek ist als Wohnstandort mit seiner naturnahen und grüneprägten Siedlungsstruktur und seinen differenzierten Bautypologien für weite Bevölkerungsteile sehr attraktiv und hat in den letzten Jahren einen kontinuierlichen Bevölkerungszuwachs erfahren. Die auf die innere Stadt ausgerichteten Lagen nehmen dabei zunehmend eine intensivere Entwicklung im Geschosswohnungsbau, wie sie in Stadtteilen mit vergleichbarer Lagegunst in anderen Bezirken bereits seit längerem eingetreten ist. Der Schwerpunkt der Wohnbauentwicklung im Bezirk liegt daher in den innenstadtnahen Wohnquartieren und in der sogenannten „Urbanisierungszone“ zu der u.a. die Stadtteile Bramfeld, Farmsen-Berne und Rahlstedt gehören. In diesem Bereich finden sich die meisten Konversionsflächen (wie bspw. das ehemalige Kasernengelände „Jenfelder Au“), sowie zahlreiche Projekte der Bestandsentwicklung und Bestandsqualifizierung im Geschosswohnungsbau, die aufgrund ihrer zentralen Lage zumeist über eine gute infrastrukturelle Anbindung verfügen. Aber auch in den äußeren, bisher weniger verdichteten Stadtteilen sind in den vergangenen Jahren zahlreiche Wohnungsneubauten entstanden. Der Wohnungsbestand des Bezirks ist bisher insgesamt stark durch Ein- und Zweifamilienhäuser (im Eigentum) geprägt. Der Anteil an Wohnungen im hauptsächlich eigentumsbezogenen Einfamilienhaussegment (EFH) ist im Bezirk Wandsbek rund zehn Prozentpunkte höher als in der Gesamtstadt.

Abb. 2 Anteil Wohnungsbestand
Quelle: Statistikamt Nord: eigene Darstellung



Dadurch bedingt werden die hohen Genehmigungszahlen im Bezirksgebiet auch durch eine hohe Bautätigkeit im Einzelhaussegment in den weniger verdichteten Stadtteilen generiert; diese werden im Wohnungsbauprogramm jedoch aus systematischen Gründen nicht dargestellt. Durch die bisherige Konzentration der Wohnungsbauaktivitäten auf die Innenentwicklung und die Nachverdichtung im Bestand liegt der Schwerpunkt des im Wohnungsbauprogramm aufgezeigten Wohnungsbaupotentials im Geschosswohnungsbau. Es ist davon auszugehen, dass die Anteile an Wohnungen im Geschosswohnungsbau durch die verstärkten Mobilisierungsaktivitäten in diesem Segment spürbar zunehmen werden und sich dadurch im Laufe der Jahre die Verteilung der Wohnungen im Geschosswohnungsbau und Einfamilienhausbau verändern wird.

Genehmigte Wohneinheiten im Bezirk / Erfolge der letzten Jahre

Die Ergebnisse der Genehmigungstätigkeit im Bezirk sind positiv. In den Jahren 2011 bis Juni 2016 wurden Baugenehmigungen für insgesamt über 9.900 Wohnungen erteilt. Jährlich wurden damit mehr als die mit „Vertrag für Hamburg“ (2011) für den Bezirk vereinbarten 1.100 Wohnungen in unterschiedlichen Haustypen genehmigt.

Abb. 3 - Entwicklung der genehmigten Wohneinheiten im Bezirk Wandsbek
 Quelle: Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt: eigene Darstellung

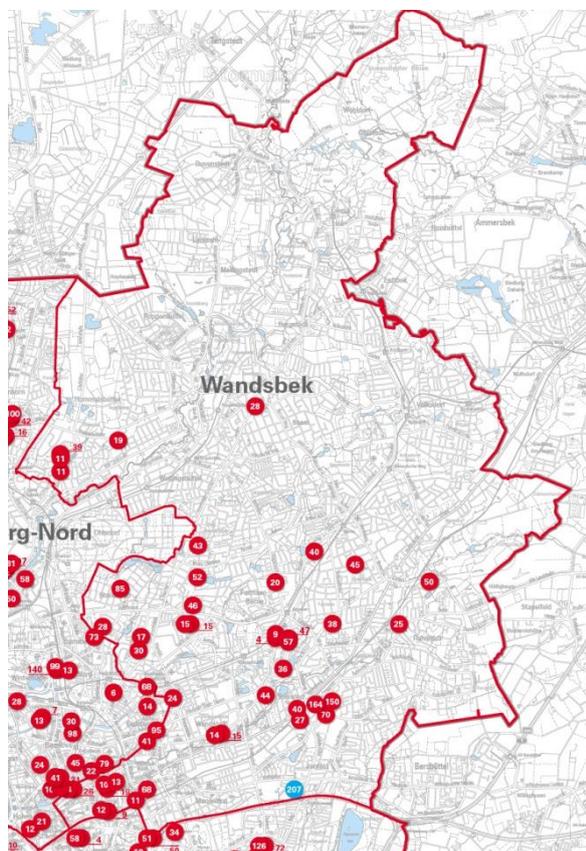
Jahr	Genehmigte Wohnungen insgesamt (Zahl der Bezirksmeldungen)
2011	1.246
2012	1.374
2013	1.669
2014	2.532
2015	2.045
2016	3.015

Januar 2011 bis Dezember 2016:
 11.881 genehmigte Wohnungen insgesamt

Eine große Anzahl der Wohnungen wurde als Mietwohnungen im Geschosswohnungsbau von der Hamburgischen Investitions- und Förderbank (IFB) im ersten und zweiten Förderweg bewilligt. Die räumliche Verteilung der geförderten Wohnungen entspricht der überwiegenden baustrukturellen Prägung; sie liegen größtenteils in den höher verdichteten Stadtteilen und weniger in den Einfamilienhausgebieten im Norden des Bezirks.

Abb. 4 – Verteilung geförderter Wohnungsbau im Bezirk Wandsbek 2011-2015
 Quelle: Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen, Kartengrundlage LGV, Datenquelle IFB

- rot = bewilligter geförderter Neubau von Mietwohnungen
- blau = Flüchtlingsunterkunft mit der Perspektive Wohnen



Strategien zugunsten spezieller Ziele und Zielgruppen

Vertrag für Hamburg und das Bündnis für das Wohnen

Gemäß Vertrag für Hamburg stellen die sieben Hamburger Bezirke seit 2011 jährlich ein Wohnungsbauprogramm auf, in dem die bezirklichen Wohnungsbauziele dargelegt werden und das Flächenpotential für Wohnungsbau und die jeweiligen Entwicklungsziele für einzelne Flächen dargestellt werden. Im Vertrag für Hamburg und im Bündnis für das Wohnen 2016 wurden die Zielzahlen für den Wohnungsbau von insgesamt 6.000 auf 10.000 Wohnungen erhöht und die öffentliche Förderung von 2.000 Wohnungen in 2015 auf hamburgweit jährlich 3.000 Wohnungen ab 2017 um 50% erweitert. Für den Bezirk Wandsbek sind durchschnittlich 1.800 genehmigte Wohneinheiten jährlich vereinbart worden.

Ein besonderes Augenmerk bei der Entwicklung von Wohngebieten soll auch in Zukunft auf den dazu notwendigen Investitionen für die technische und soziale Infrastruktur, einem gegenüber den gesetzlichen Vorgaben erhöhten Energiestandard, der Nutzung erneuerbarer Energien sowie auf der Aufwertung der verbleibenden Freiräumen und Naturflächen liegen.

Ferner soll bei der Entwicklung von Wohngebieten demografischen Veränderungen Rechnung getragen werden. Im Sinne „demografiefester“ Quartiere gilt es, Rahmenbedingungen mitzudenken, die ein gutes Zusammenleben aller Generationen unterstützen.

Wohnraumförderprogramm des Senates

Die Nachfrage nach günstigem Wohnraum in Hamburg ist hoch. Daher stellt der Senat jährlich ein Wohnraumförderprogramm auf, mit dem insbesondere günstige Mietwohnungen bereitgestellt werden. Mit der Förderung wird erreicht, dass je nach Förderprogramm die Anfangsmiete gering gehalten wird und der Vermieter verpflichtet ist, die Mietwohnungen für einen festgelegten Zeitraum nur an Interessenten zu vermieten, die die Voraussetzungen für den Bezug einer öffentlich geförderten Wohnung erfüllen. Als neue Zielzahl für den öffentlich geförderten Wohnungsneubau wurden im Bündnis für das Wohnen 3.000 Wohnungen jährlich vereinbart. Für den Neubau von Mietwohnungen bietet die Hamburgische Investitions- und Förderbank (IFB) zwei verschiedene Förderwege an. Je nach Einkommensgrenzen wird der Bau für Menschen mit geringem und mittlerem Einkommen bezuschusst.

Modellvorhaben „kostenreduzierter Wohnungsbau“

Aufgrund des Nachfrageüberhangs auf dem Wohnungsmarkt bedarf es besonderer Anstrengungen der städtischen Wohnraumförderpolitik, um auch den Wohnungsmarkt für Haushalte auszubauen, die über ein durchschnittliches Einkommen verfügen, aber nicht nach bisherigen Förderwegen berechtigt sind. Daher hat der Senat im Frühjahr 2016 ein neues Ausschreibungsverfahren für kostenreduzierten, frei finanzierten Mietwohnungsbau unter Berücksichtigung hoher energetischer und ökologischer Standards eingeführt. Derzeit laufen für einige Grundstücke in der Hansestadt Ausschreibungen, bei denen mit einem kostenreduzierten Wohnungsbau Wohnungen mit einer Nettokaltmiete von 8-9 € pro Quadratmeter, bei einer fünfjährigen Mietpreisbindung vermietet werden können (vgl. Drs. 21/5263). Eine Wohnraumförderung der IFB Hamburg und die Förderprogramme der KfW dürfen dabei nicht in Anspruch genommen werden.

Bei dieser Art der Grundstücksvergabe handelt es sich um einen Modellversuch. Die mit diesem Verfahren gewonnenen Erkenntnisse sollen für den gesamten Wohnungsmarkt genutzt werden. So soll über den geförderten Wohnungsbau hinaus bezahlbares Wohnen auch frei finanziert ermöglicht und eine sozial gut durchmischte Struktur der Haushalte in allen Stadtteilen erreicht werden.

Flüchtlingsunterkünfte mit der Perspektive Wohnen

Die Nachfrage nach ausreichendem und bezahlbarem Wohnraum ist anhaltend hoch. Auch die angemessene Unterbringung von Asylsuchenden und der Menschen, die als Zuwanderer in Hamburg bleiben werden, gehört weiterhin zu den großen Herausforderungen auf dem städtischen Wohnungsmarkt.

Vor diesem Hintergrund hat der Senat der Freien und Hansestadt Hamburg am 06.10.2015 ein „Konzept zur Errichtung von Flüchtlingsunterkünften mit Perspektive Wohnen“ beschlossen, um die Wohnraumversorgung zu intensivieren. Mit Hilfe dieses Programms sollen in allen sieben Hamburger Bezirken zusätzliche Flächen für den Bau von Wohnungen mobilisiert und möglichst zeitnah bezugsfertig hergestellt werden.

Zunächst sollen die Wohnungen als Flüchtlingsunterkunft dienen und mit mehr Personen als regulär üblich belegt werden. In der zweiten Phase sollen die Wohnungen für weitere 15 Jahre weiteren Kreisen der Bevölkerung zur Verfügung stehen. Durch die Schaffung dieses Wohnraums sollen langfristig neue Quartiere entstehen, die — durch soziale und versorgende Infrastruktureinrichtungen und weitere Maßnahmen flankiert – eine Integration der Neuhamburger nachhaltig unterstützen.

Bei diesem zusätzlichen Segment der Flüchtlingsunterbringung geht es um eine langfristige Standort- und Stadtentwicklung und die Schaffung von dauerhaften, ökologisch und energetisch hochwertigen Wohnquartieren, die von den Bewohnerinnen und Bewohnern angenommen und von Investoren im Vertrauen auf eine dauerhafte Nachfrage errichtet werden. Im Rahmen des erzielten Konsenses mit den Initiatoren der Volksinitiative „Hamburg für eine gute Integration“ wurden weitere grundsätzliche Regelungen für die Entwicklung von öffentlich-rechtlichen Unterbringungen und dem damit im Zusammenhang stehenden Wohnungsbau getroffen. Dabei wurde u. a. vereinbart, dass die neuen Quartiere von vornherein in bestimmten Anteilen sozial gemischt entstehen sollen, um möglichst gute Integrationsvoraussetzungen zu schaffen (vgl. Bürgerschaftsdrucksache 21/5231 vom 12.07.2016). Im Bezirk Wandsbek sind in diesem Rahmen neue bauliche Entwicklungen am Poppenbütteler Berg, am Rehagen und am Elfsaal in Planung und Umsetzung.

Trotz spürbarer Abnahme der Flüchtlingszuzüge ist der Unterbringungsbedarf für Flüchtlinge in Hamburg unverändert groß. Derzeit leben noch zahlreiche Geflüchtete länger als vorgesehen in Erstaufnahmeeinrichtungen. Diese Einrichtungen haben einen sehr niedrigen Standard und sind für längere Aufenthalte nicht ausgerichtet. Daher werden noch immer dringend Flächen für Folgeunterkünfte benötigt.

Ziele der Wohnungsbauentwicklung im Bezirk Wandsbek

Hauptziel des Wohnungsbauprogramms bleibt es weiterhin Wohnungsbaupotentiale im gesamten Bezirk aufzuzeigen, um deren Mobilisierung vorzubereiten. Ein nachfragegerechter Wohnungsneubau in allen Segmenten des Wohnungsmarktes mit unterschiedlichen Wohnformen und Wohnungstypen soll der Nachfrage einer Vielzahl von Zielgruppen gerecht werden, wobei die Schaffung und der Erhalt von bezahlbarem, attraktivem, energetisch und ökologisch hochwertigem Wohnraum als übergeordnetes Ziel im Vordergrund steht.

Dazu soll auch weiterhin beim Mietwohnungsbau nach Möglichkeit ein Anteil von mindestens 30% der Wohnungen mit öffentlichen Mitteln gefördert werden, damit der weiterhin wachsenden Nachfrage nach preiswertem Wohnraum für Haushalte mit mittlerem und geringem Einkommen entgegengekommen werden kann. Mit Blick auf die „zweite Miete“, die sich maßgeblich aus den Energiekosten ergibt, sollen große Vorhaben dabei gegenüber den gesetzlichen Vorschriften gezielt mit erhöhten energetischen Standards umgesetzt werden.

Die verbleibenden Freiräume sollen aufgewertet, ökologisch und naturnah gestaltet werden. Um auch den Auswirkungen einer verstärkten Versiegelung Rechnung zu tragen, sollen Gründächer installiert werden und zur Reduzierung des CO₂-Ausstosses verstärkt Anlagen zur Produktion erneuerbarer Energien zum Einsatz kommen. Diese Maßnahmen sollen den inzwischen vermehrt auftretenden Extremwetterereignissen entgegenreten.

Bei der Umsetzung der erkannten Wohnungsbaupotentiale im Bezirk kommt der Beteiligung von Bürgerinnen und Bürgern eine wesentliche Bedeutung zu. Um das berechtigte Interesse der Öffentlichkeit an einer nachhaltigen Partizipation in den vielfältigen Planungsprozessen zu erfüllen, strebt der Bezirk an, bei wichtigen Planungen auch über das rechtlich vorgegebene Maß hinaus bedarfsorientierte Beteiligungsmöglichkeiten zu schaffen.

Wie in den vorhergehenden Jahren soll das Wohnungsbauprogramm außerdem die vertrauensvolle und erfolgreiche Zusammenarbeit zwischen der Verwaltung, den zuständigen ehrenamtlichen Gremien des Bezirksamtes, den Akteuren der Wohnungswirtschaft, den Einzelbauherren und -frauen sowie den Bürgerinnen und Bürgern des Bezirkes Wandsbek fördern.

Flächenpotentiale

Der Wohnungsbau steht im Spannungsverhältnis zwischen notwendiger Flächeninanspruchnahme und den begrenzten Möglichkeiten, neue Flächen für die Schaffung von Wohnraumpotentialen in einer Großstadt mit Ländergrenzen zu erschließen. Aktuelle Maßnahmen wie die Umwandlung von Grünflächen am Rehagen und am Poppenbütteler Berg sind angesichts des akuten Wohnungsbedarfs ein Schritt für eine schnelle Milderung der Situation. Mittel- und langfristig muss nach ergänzenden, innovativen Wegen gesucht werden, um die Wohnungslage in Hamburg sozial, städtebaulich nachhaltig und ökologisch sinnvoll zu verbessern.

Der Anspruch des Senatsziels „Mehr Stadt in der Stadt“ ist es, mit Wohnungsbauprojekten die dem jeweiligen Standort angemessenen Bebauungsmöglichkeiten auszuschöpfen und dabei neue Qualitäten in der kompakten Stadt zu gewinnen: in Bezug auf Freiraum, Architektur, Wohnen, Nutzungsvielfalt, Mobilität und Umweltfreundlichkeit. Es ist nicht nur ein flächenbezogenes Ziel, das das Wachstum der Stadt innerhalb des bestehenden Siedlungsraums vorsieht und so die wertvollen Landschaftsräume der Stadt schützt – es ist vielmehr ein qualitatives Ziel, das die Weiterentwicklung und Stärkung der unterschiedlichen städtischen Qualitäten und Atmosphären in den Quartieren anstrebt. Dichte ist dabei Voraussetzung für viele städtische Qualitäten wie Nutzungsvielfalt, lebendige Straßenzüge mit Läden, Gastronomie und Serviceangeboten und für ein reges soziales Leben in den öffentlichen Räumen.

Auch und gerade in der aktuellen Situation muss ergänzend zur Suche nach geeigneten Freiflächen auf Aufstockung und Nachverdichtung in vorhandenen Wohnquartieren gesetzt werden – gezielt, innovativ und kreativ. Um Flächenversiegelung entgegenzuwirken, ist insbesondere die Aufstockung vorhandener Gebäude ein wichtiger Weg. Dies wurde zuletzt im Konsens von Senat und Bürgerschaft mit der Volksinitiative „Hamburg für gute Integration“ und in mehreren Bürgerverträgen bekräftigt.

Beschlusslage der Bezirksversammlung ist es daher, dass für größere Wohnquartiere mit Geschosswohnungsbau im Eigentum von Wohnungsbaugesellschaften, Genossenschaften und der SAGA gutachterlich Nachverdichtungs-, insbesondere Aufstockungsmöglichkeiten geprüft und einer Realisierung zugeführt werden sollen.

Dabei ist es wichtig, dass neben den Chancen, die in der Nachverdichtung hinsichtlich der Aufwertung von Quartieren bestehen, die Bedürfnisse der Bewohnerinnen und Bewohner der urbanen Stadtbereiche berücksichtigt werden und bewusst Baulücken und Grünbereiche erhalten werden, wo dies städtebaulich angemessen und zum Erhalt des lebenswerten Umfelds geboten ist. Der verstärkte innerstädtische Wohnungsneubau ist durch die „Qualitätsoffensive Freiraum“ des Senats zu flankieren.

Um dem für den Wohnungsbau notwendigen Flächenbedarf auch langfristig nachkommen zu können, ist es richtig, das bisherige Konzept der Innenentwicklung „Mehr Stadt in der Stadt“ durch das Konzept „Mehr Stadt an neuen Orten“ zu ergänzen. Aufstockung und Nachverdichtung wird allein nicht ausreichen, um den notwendigen

Bedarf zu decken. Die Summe der Maßnahmen schafft einen Rahmen, in dem es möglich ist, die Herausforderungen im Spannungsfeld zwischen dringend benötigtem Wohnraum und sozial-ökologisch ausgewogenem Bauen zu bewältigen.

Ausblick

Die Analyse und Identifikation von neuen Flächenpotentialen ist auch in Zukunft zur Aktivierung weiterer Wohnungsbauvorhaben notwendig und fortlaufende Aufgabe des Fachamtes Stadt- und Landschaftsplanung. Fallweise sind unterschiedliche Strategien und Schritte erforderlich, um ggf. Mobilisierungshindernisse zu überwinden und die erkannten Potentiale sukzessive dem Wohnungsmarkt zuzuführen.

Gemeinsame Aufgabe der Gremien und Dienststellen des Bezirksamtes wird es sein, unter vielfältigen Belangen sachgerechte Prioritäten für eine Mobilisierung der Wohnungsbaupotentiale zu setzen. Nicht alles wird gleichzeitig möglich sein. Dieser anspruchsvollen Aufgabe stellen sich das Bezirksamt und das Fachamt auch weiterhin mit hoher Motivation.

Methodik und redaktionelle Hinweise

Nachfolgend werden die größeren Wohnungsbaupotentialflächen des Bezirks in einzelnen Steckbriefen, Übersichtsplänen und zusammenfassend in einer tabellarischen Übersicht dargelegt.

Für die kommenden Jahre werden 85 Potentialflächen für den Wohnungsneubau aufgezeigt, auf denen in den nächsten fünf Jahren ca. 7.100 Wohnungen gebaut werden können. In der Potentialflächenanalyse werden nur Flächen dargestellt, die ein Wohnungspotential für mehr als 20 Wohnungen aufweisen. Zu den hier dargestellten größeren Flächen kommen also ergänzend noch zahlreiche kleine Flächen hinzu, die das Gesamtvolumen der Wohnungsbautätigkeit zusammen mit vielen Einzelhausbebauungen im Bezirksgebiet insgesamt noch deutlich erhöhen.

Neu eingefügt wurden insgesamt 13 Flächen. 9 Flächen wurden aus dem Wohnungsbauprogramm herausgenommen, da sie zwischenzeitlich realisiert worden waren oder aufgrund anderer Bedingungen derzeit nicht mehr weiterverfolgt werden. Im Wohnungsbauprogramm 2017 werden diese Flächen in einem Übersichtsplan dargestellt. Die neu aufgenommenen Wohnungsbaupotentiale sind in der anliegenden Tabelle gekennzeichnet und mit einem entsprechenden Steckbrief ergänzt worden. Für viele der in dieser Fortschreibung aufgezeigten Flächenpotentiale konnten bereits erste Mobilisierungsschritte in unterschiedlichster Form – von der aktiven Eigentümeransprache bis hin zum Bauantrag – ermöglicht werden. Diese sind in der Übersichtstabelle und in den Steckbriefen kenntlich gemacht.

Die Angaben zu möglichen Wohneinheiten und -typen wurden grob geschätzt, sofern nicht aus anderen Zusammenhängen konkretere Angaben möglich sind. In Einzelfällen konnten hinsichtlich der möglichen Notwendigkeit von Bebauungsplanverfahren lediglich Annahmen getroffen werden, die im Rahmen der künftigen Entwicklung zu prüfen sind. Aus den genannten Gründen können sich Zahlenwerte noch verändern, Zeiträume verschieben und zu den erkannten Wohnungsbaupotenzialen noch weitere hinzutreten.

Für einige Flächen wurden im Rahmen der Erstellung des Wohnungsbauprogrammes bereits Restriktionen oder Hinweise identifiziert. Beispiele sind Einschränkungen durch wertvolle Gehölze oder Altlasten. Ob und wie diese tatsächlich auf das Wohnungsbaupotential auf der genannten Fläche Einfluss haben muss im konkreten Verfahren im Einzelfall für die entsprechenden Flächen geklärt werden.

Anhang

Im nachfolgenden Kapitel werden die Wohnungsbaupotentiale im Bezirk, gegliedert nach den Wandsbeker Regionen und deren Stadtteilen in Steckbriefen dargestellt. Dabei wurden entsprechend der hamburgweit vorgegebenen Systematik nur Flächen aufgenommen, auf denen nach aktuellen Schätzungen mindestens 20 Wohneinheiten realisierbar sind. Die neu aufgenommenen Flächenpotentiale und Änderungen im Verfahrensstand sind farblich hervorgehoben.

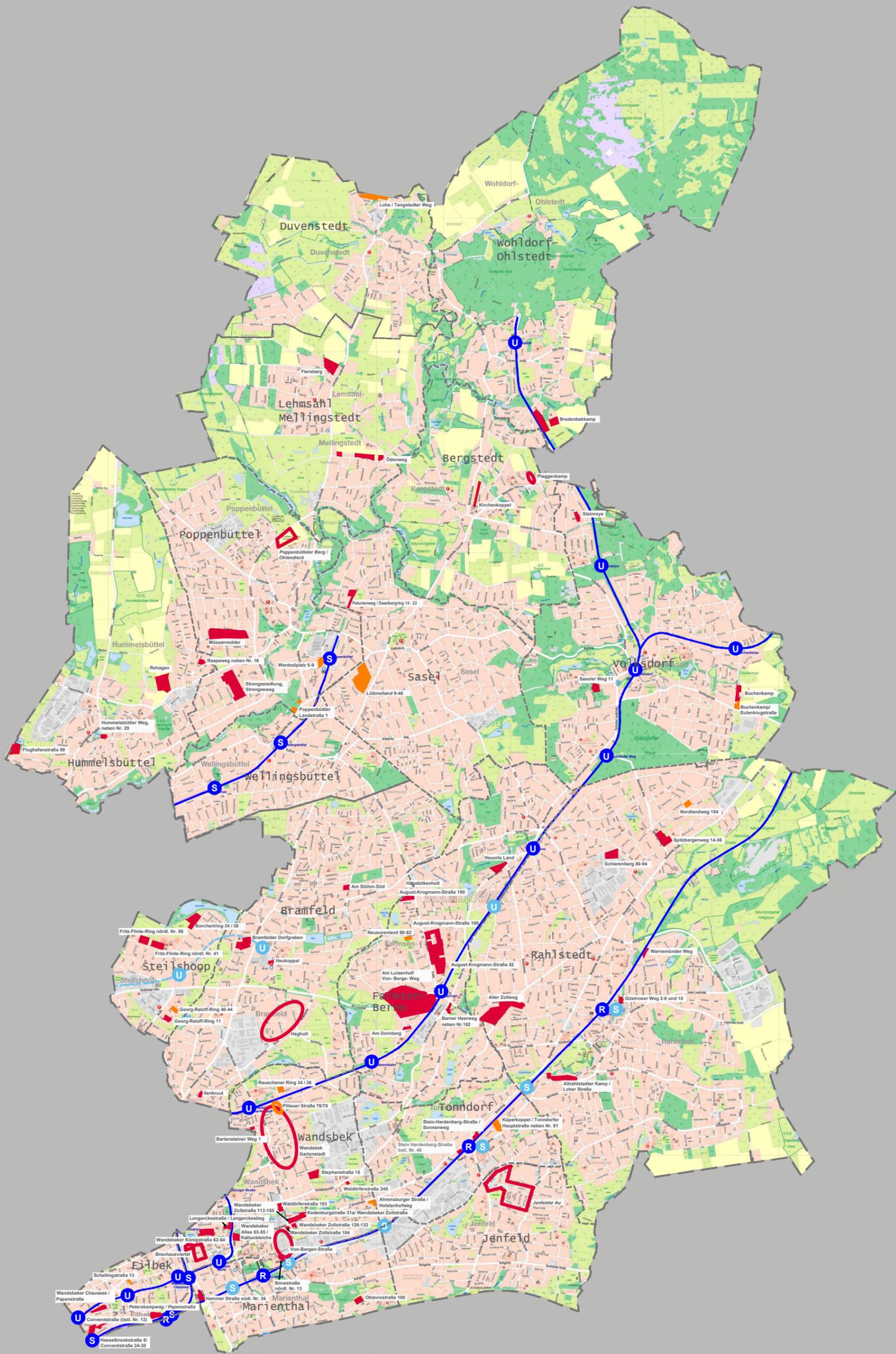
In einem weiteren Übersichtsplan werden die 2017 herausgenommenen Flächenpotentiale dargestellt.

Die Flächenpotentiale sind gegliedert nach den fünf Wandsbeker Regionen:

- Alstertal
- Rahlstedt
- Steilshoop – Bramfeld – Farmsen-Berne
- Walddörfer
- Wandsbek Kern

Im Anhang sind folgende Pläne und Übersichten enthalten:

- Übersichtsplan Bezirk Wandsbek mit Potentialflächen 2017
- Übersichtsplan realisierte und herausgenommene Potentialflächen
- Übersichtspläne nach Regionen
- Steckbriefe
- Übersichtstabelle zu Wohnungsbaupotentialen



Legende

- Wohnungsbaupotential 2016
- Wohnungsbaupotential 2017
- ÖPNV Bahnhaltstellen
- geplante ÖPNV Bahnhaltstellen
- ÖPNV Bahntrasse

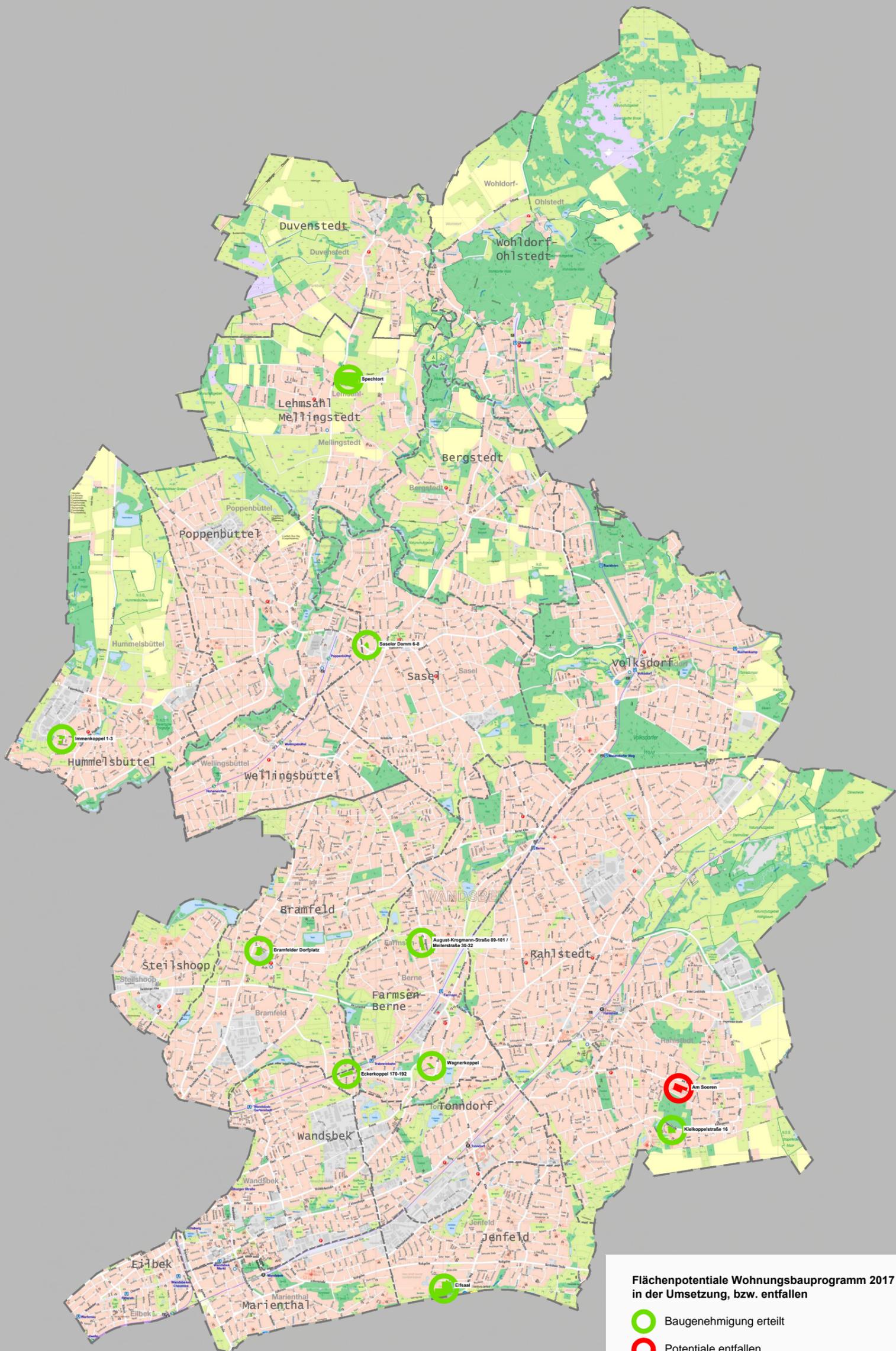
FREIE UND HANSESTADT HAMBURG



**Wohnungsbauprogramm (WBP)
Hamburg Wandsbek
(Fortschreibung 2017)**

Maßstab 1:20 000 (im Original)





Flächenpotentiale Wohnungsbauprogramm 2017
in der Umsetzung, bzw. entfallen

- Baugenehmigung erteilt
- Potentiale entfallen

FREIE UND HANSESTADT HAMBURG

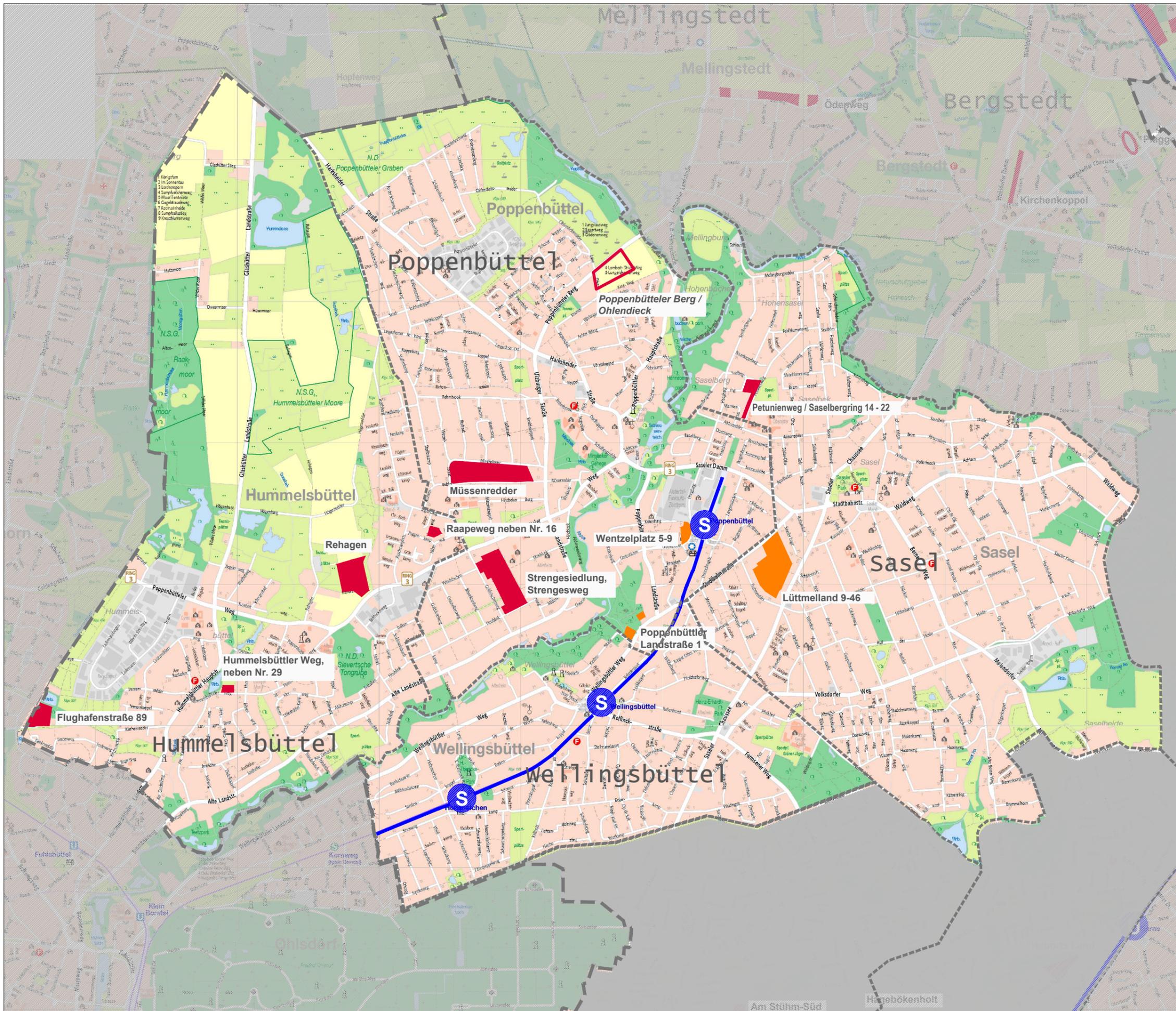


Wohnungsbauprogramm (WBP)
Hamburg Wandsbek
(Fortschreibung 2017)

Maßstab 1:20 000 (im Original)



Region Alstertal



- 1 Karlegram
- 2 Im Jenseitau
- 3 Lankenschen
- 4 Tempelshagenweg
- 5 Moor/Lentelste
- 6 Giechler schweg
- 7 Borsenhalde
- 8 Gumpelshagen
- 9 Knochenschweg

Hummelsbüttler Weg,
neben Nr. 29

Poppenbütteler Berg /
Ohlendeick

Petunienweg / Saselberg 14 - 22

Müssenredder

Raapeweg neben Nr. 16

Wentzelplatz 5-9

Strengesiedlung,
Strengesweg

Lüttmelland 9-46

Poppenbüttler
Landstraße 1

Flughafenstraße 89

Hummelsbüttel

Wellingsbüttel

Wellingsbüttel

Sasel

Sasel

Hummelsbüttel

Poppenbüttel

Poppenbüttel

Mellingstedt

Mellingstedt

Bergstedt

Bergstedt

Kirchenköppel

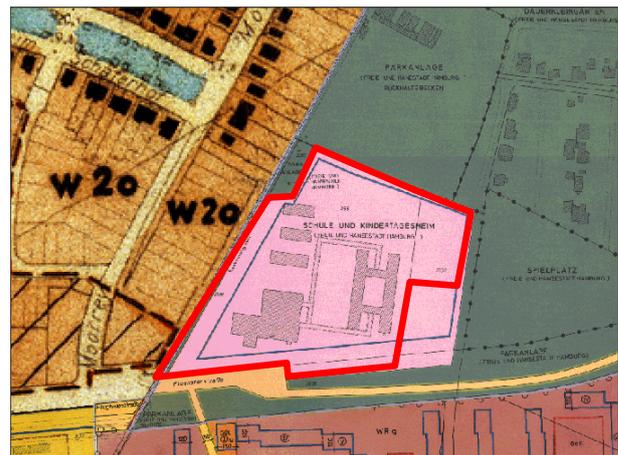
Ohlsdort

Am Stühm-Süd

Hängebökenholt

Hummelsbüttel
Flughafenstraße 89

Lfd. Nr. 01



Rahmenbedingungen	Derzeitige Nutzung / Bestand	ehemalige Schule, Nachnutzung der Turnhalle durch Schule Ohkamp, Kita, derzeit z.T. öffentl. Unterbringung
	ÖPNV- Anbindung	Entfernung U-Bahnhaltestelle „Fuhlsbüttel-Nord“ (U1), ca. 400 m, Bus 172
	Planungsrecht	Bebauungsplan Hummelsbüttel 7 (1976) Gemeinbedarf (Schule Kindertagesheim), Bebauungsplanverfahren erforderlich
	Darstellung im Flächennutzungsplan	Wohnbauflächen
	Darstellung im Landschaftsprogramm und in der Fachkarte Arten- und Biotopschutz (Kernaussagen)	Etagenwohnen, Parkanlage, Schutz oberflächennahen Grund-/Stauwassers, Entwickeln des Landschaftsbildes (tlw.) Verbindungsbiotop der Bäche und Gräben
	Flächengröße in ha	2,2
Potential	Wohnungsbaupotential Einfamilienhausbau (EFH) Geschosswohnungsbau (GWB)	ca. 100 , davon 0 100
	Eigentumsverhältnisse	FHH *
	Realisierbarkeit / Baubeginn möglich	2019
	Restriktionen / Bemerkungen	Voraussetzung: Verlagerung der Turnhalle, Bebauungsplanverfahren erforderlich
	Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte	Konzeptfindungsverfahren

* Potential steht auf dem Markt nicht mehr zur Verfügung

Hummelsbüttel

Hummelsbütteler Weg

neben Nr. 29

Lfd. Nr. 02



Rahmenbedingungen	Derzeitige Nutzung / Bestand	Wiese
	ÖPNV- Anbindung	Bus 174
	Planungsrecht	Bebauungsplan Hummelsbüttel 26 (1998) WA II o
	Darstellung im Flächennutzungsplan	Wohnbauflächen
	Darstellung im Landschaftsprogramm und in der Fachkarte Arten- und Biotopschutz (Kernaussagen)	Etagenwohnen, Parkanlage, Parkanlage, Etagenwohnen, Landschaftsschutzgebiet, Landschaftsachse (tw.), Verbindungsbiotop der Bäche und Gräben
	Flächengröße in ha	0,3
Potential	Wohnungsbaupotential Einfamilienhausbau (EFH) Geschosswohnungsbau (GWB)	ca. 20 , davon 0 20
	Eigentumsverhältnisse	privat
	Baubeginn möglich	2017
	Restriktionen/ Bemerkungen	Landschaftsschutzgebiet
	Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte	Eigentümeransprache erfolgt, bisher kein Mobilisierungsinteresse

Sasel

Lütmelland 9 - 46

- **neu**

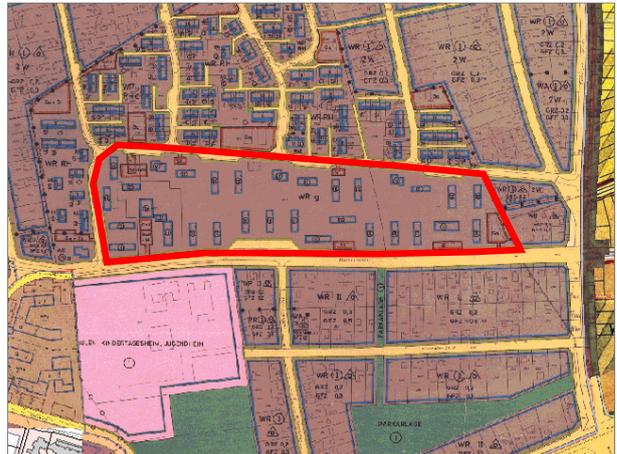
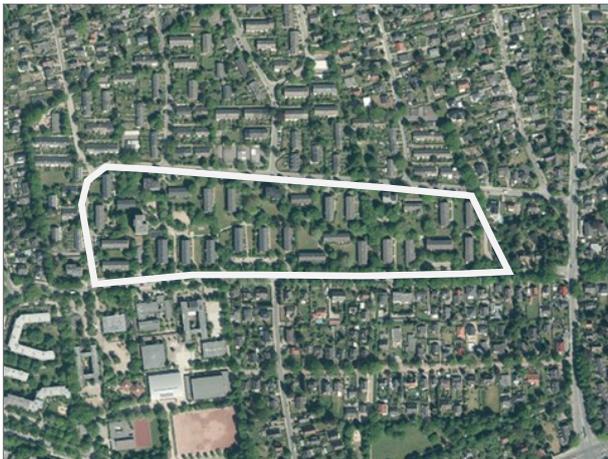
Lfd. Nr. 04



Rahmenbedingungen	Derzeitige Nutzung / Bestand	Wohnsiedlung, Baumbestand
	ÖPNV- Anbindung	Entfernung S-Bahnhaltestelle „Poppenbüttel“ (S1) ca. 700 m, Bus 9
	Planungsrecht	Baustufenplan Sasel (1955): Wohngebiet 2 o
	Darstellung im Flächennutzungsplan	Wohngebiet
	Darstellung im Landschaftsprogramm und in der Fachkarte Arten- und Biotopschutz (Kernaussagen)	Etagenwohnen, Entwicklungsbereich Naturhaushalt
	Flächengröße in ha	ca. 6
Potential	Wohnungsbaupotential	ca. 90 , davon
	Einfamilienhausbau (EFH)	0
	Geschosswohnungsbau (GWB)	90
	Eigentumsverhältnisse	privat (Genossenschaft) *
	Realisierbarkeit / Baubeginn möglich	2017
	Restriktionen / Bemerkungen	Nachverdichtung im Bestand, Ersatz, bzw. Neubau von ca. 90 Wohnungen in 10 Gebäudegruppen; Hinweis im Altlastenkataster
	Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte	Genehmigung erteilt.

* Potential steht auf dem Markt nicht zur Verfügung

Poppenbüttel
Müssenredder
 Lfd. Nr. 05

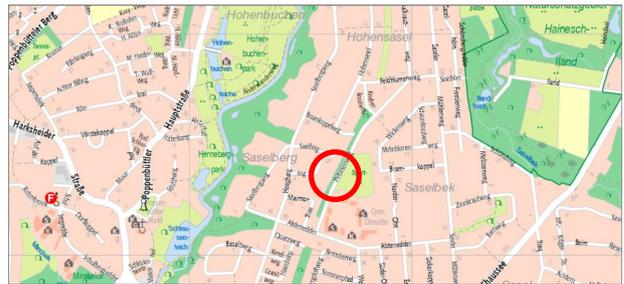


Rahmenbedingungen	Derzeitige Nutzung / Bestand	Wohngebäude, Stellplatzanlagen, Freiflächen
	ÖPNV- Anbindung	Entfernung S-Bahnhaltestelle „Poppenbüttel“ (S1) ca. 1,5 km, Bus 174
	Planungsrecht	Bebauungsplan Poppenbüttel 14 / Hummelsbüttel 20 (1973) : WR g, St, Ga, Befreiungsmöglichkeit zu prüfen, ggf. Planerfordernis
	Darstellung im Flächennutzungsplan	Wohnbauflächen
	Darstellung im Landschaftsprogramm und in der Fachkarte Arten- und Biotopschutz (Kernaussagen)	Etagenwohnen, grüne Wegeverbindung
	Flächengröße in ha	ca. 9
Potential	Wohnungsbaupotential Einfamilienhausbau (EFH) Geschosswohnungsbau (GWB)	30 , davon 0 30
	Eigentumsverhältnisse	FHH und privat (z.T. SAGA)
	Baubeginn möglich	2017
	Bemerkungen	Nachverdichtungspotential ermittelt durch Gutachten zur Weiterentwicklung der Siedlungen der 50er und 60er Jahre, Baumbestand zu beachten
	Verfahrensstand und weitere	Vorbescheid liegt vor (30 WE)

Sasel

**Petunienweg / Sasel-
bergring 14 - 22**

Lfd. Nr. 06



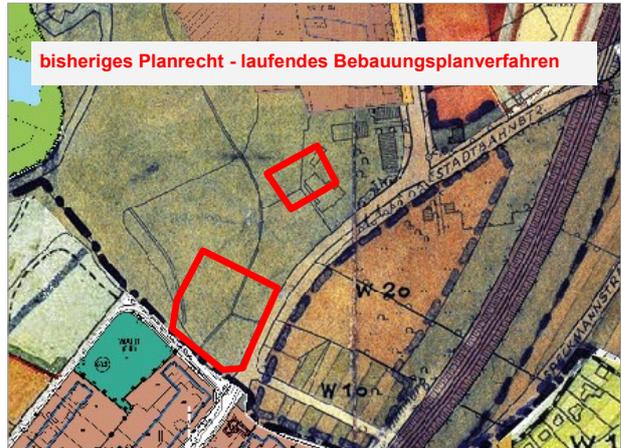
Rahmenbedingungen	Derzeitige Nutzung / Bestand	Grünflächen
	ÖPNV- Anbindung	Bus 276
	Planungsrecht	Bebauungsplan Sasel 3 (1964): Bahnanlagen
	Darstellung im Flächennutzungsplan	Wohnbauflächen
	Darstellung im Landschaftsprogramm und in der Fachkarte Arten- und Biotopschutz (Kernaussagen)	Etagenwohnen, Grünqualitäten sichern, parkartig
	Flächengröße in ha	ca. 1
Potential	Wohnungsbaupotential Einfamilienhausbau (EFH) Geschosswohnungsbau (GWB)	48 (1. Bauabschnitt), davon 0 48
	Eigentumsverhältnisse	FHH und privat *
	Baubeginn möglich	2017
	Bemerkungen	Baumbestand zu beachten, ca. 50-60 Wohnungen im 1. Bauabschnitt (nördlich), später bis zu ca. 40 Wohnungen im 2. Bauabschnitt (südlich), Verkehrsgutachten liegt vor
	Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte	Vorbescheid für 1. Bauabschnitt erfolgt

* nördl. Teilfläche steht auf dem Markt nicht mehr zur Verfügung

Poppenbüttel
Poppenbüttler Landstraße 1

- *neu*

Lfd. Nr. 08



Rahmenbedingungen	Derzeitige Nutzung / Bestand	Tennisplätze, Grünanlage/Park, Gastronomie „Randel“
	ÖPNV- Anbindung	Entfernung S-Bahnhaltestelle „Poppenbüttel“ (S1) ca. 900m, Bus 168, 27, 268
	Planungsrecht	Baustufenplan Poppenbüttel (1955): Aussengebiet, Planrechtsänderung erforderlich
	Darstellung im Flächennutzungsplan	Grünflächen
	Darstellung im Landschaftsprogramm und in der Fachkarte Arten- und Biotopschutz (Kernaussagen)	Gartenbezogenes Wohnen, Wald, städtisches Naherholungsgebiet angrenzend, Landschaftsachse, Landschaftsschutzgebiet, Grünqualitäten sichern
	Flächengröße in ha	ca. 1
Potential	Wohnungsbaupotential	ca. WE , davon
	Einfamilienhausbau (EFH)	offen
	Geschosswohnungsbau (GWB)	offen
	Eigentumsverhältnisse	privat
	Realisierbarkeit / Baubeginn möglich	offen
Restriktionen / Bemerkungen	Denkmalschutz, Waldabstand, Landschaftsschutzgebiet, Biotopverbund, erhaltenswerter Baumbestand, Anteil geförderter Wohnungsbau	
Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte	Gesamtkonzept und Bebauungsplanverfahren erforderlich, FNP + LAPRO Änderung erforderlich.	

Poppenbüttel

**Poppenbütteler Berg /
Ohlendieck**

Lfd. Nr. 07



Rahmenbedingungen	Derzeitige Nutzung / Bestand	Landwirtschaftlich genutzte Fläche
	ÖPNV- Anbindung	Bus 176
	Planungsrecht	Bebauungsplan Poppenbüttel 35 / Lemsahl-Mellingstedt 13 (1999): Fläche für die Landwirtschaft, Bauverfahren erforderlich
	Darstellung im Flächennutzungsplan	Flächen für die Landwirtschaft
	Darstellung im Landschaftsprogramm und in der Fachkarte Arten- und Biotopschutz (Kernaussagen)	Landwirtschaftliche Kulturlandschaft, Landschaftsachse,
	Flächengröße in ha	7,2
Potential	Wohnungsbaupotential	ca. 310 , davon
	Einfamilienhausbau (EFH)	0
	Geschosswohnungsbau (GWB)	310
	Eigentumsverhältnisse	FHH
	Realisierbarkeit / Baubeginn möglich	2016, Flüchtlingsunterbringung in festen Wohngebäuden
	Restriktionen / Bemerkungen	zunächst temporäre öffentliche Unterbringung, Nachnutzung mit Wohngebäuden, geförderter Mietwohnungsbau, Flüchtlingswohnungen, Archäologische Verdachtsfläche, Bürgervertrag gem. Bü.Drs. 21/5231 ist zu beachten
	Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte	Bebauungsplanverfahren Poppenbüttel 43 ist eingeleitet, Änderung FNP und LAPRO erforderlich, Erhöhung des Wohnungsbaupotentials aufgrund BV-Beschluss - Drs. 20 -1697 vom 17.09.2015, Landschaftsschutz aufgehoben. Baugenehmigung für die Flüchtlingsunterbringung erteilt.

Hummelsbüttel

Raapeweg,

neben Nr. 16

Lfd. Nr. 09



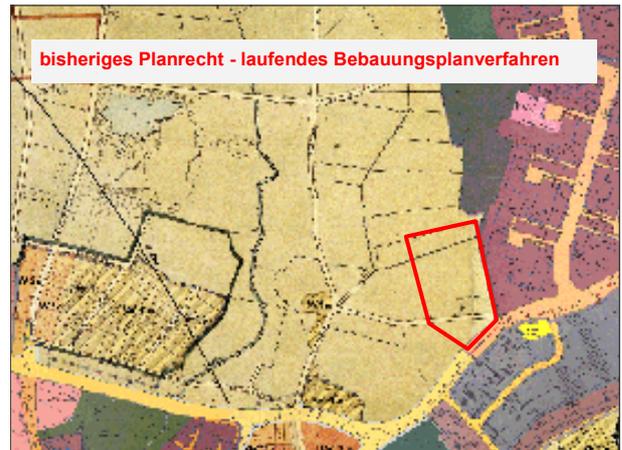
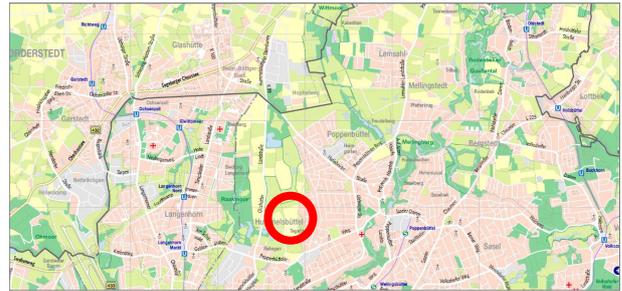
Rahmenbedingungen	Derzeitige Nutzung / Bestand	Grünflächen
	ÖPNV- Anbindung	Bus 174, M24
	Planungsrecht	Bebauungsplan Hummelsbüttel 4 / Poppenbüttel 8 (1973): WR III g
	Darstellung im Flächennutzungsplan	Wohnbauflächen
	Darstellung im Landschaftsprogramm und in der Fachkarte Arten- und Biotopschutz (Kernaussagen)	Etagenwohnen
	Flächengröße in ha	0,4
Potential	Wohnungsbaupotential Einfamilienhausbau (EFH) Geschosswohnungsbau (GWB)	ca. 30 , davon 0 30
	Eigentumsverhältnisse	privat (Wohnungsgenossenschaft) *
	Realisierbarkeit / Baubeginn möglich	offen
	Restriktionen / Bemerkungen	Nachverdichtung durch bauliche Ergänzung möglich
	Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte	derzeit kein Mobilisierungsinteresse

* Potential steht auf dem Markt nicht zur Verfügung

Hummelsbüttel

Rehagen

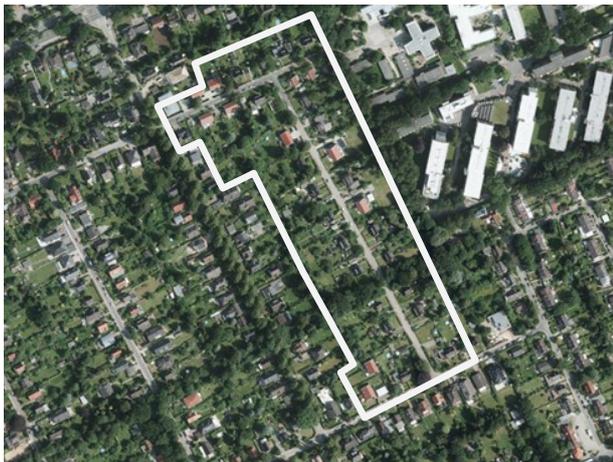
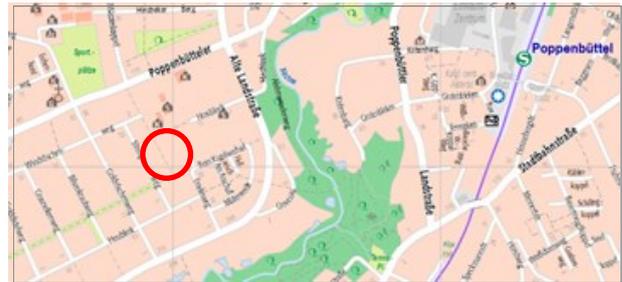
Lfd. Nr. 10



Rahmenbedingungen	Derzeitige Nutzung / Bestand	landwirtschaftliche Nutzung
	ÖPNV- Anbindung	Entfernung S-Bahnhaltestelle „Hoheneichen“ ca. 2 km und U-Bahnhaltestelle „Langenhorn Markt“ (U1) ca. 2,5 km, Bus M 24, 174
	Planungsrecht	Baustufenplan Hummelsbüttel (1955): „Außengebiet“; Außenbereich gem. § 35 BauGB, Landschaftsschutzgebiet (LSG), Bauverfahren erforderlich
	Darstellung im Flächennutzungsplan	Flächen für die Landwirtschaft
	Darstellung im Landschaftsprogramm und in der Fachkarte Arten- und Biotopschutz (Kernaussagen)	Landwirtschaftliche Kulturlandschaft, Landschaftsachse, Schutz oberflächennahen Grund- /Stauwassers, grüne Wegeverbindung
	Flächengröße in ha	4,6
Potential	Wohnungsbaupotential	ca. 364 , davon
	Einfamilienhausbau (EFH)	0
	Geschosswohnungsbau (GWB)	364
	Eigentumsverhältnisse	FHH
	Realisierbarkeit / Baubeginn möglich	2017
	Restriktionen / Bemerkungen	Flurstücksnummern (neu): 5059, 5061, 5063, 5065 in FHH-Eigentum, vorhandene Bäume und Knickstrukturen sind zu integrieren, Sportlärm, Wohnungsbau und Flüchtlingswohnungen, Selbstverpflichtung gem. Bü.Drs. 21/5231 ist zu beachten
Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte	Aufnahme aufgrund BV-Beschluss - Drs. 20-1697 vom 17.09.2015, Gesamtkonzept erforderlich, Landschaftsschutzgebiet aufgehoben, FNP, u. LAPRO- Änderung, Baugenehmigung für die Flüchtlingsunterbringung erteilt.	

Poppenbüttel
Strengesiedlung / Strengesweg

Lfd. Nr. 12



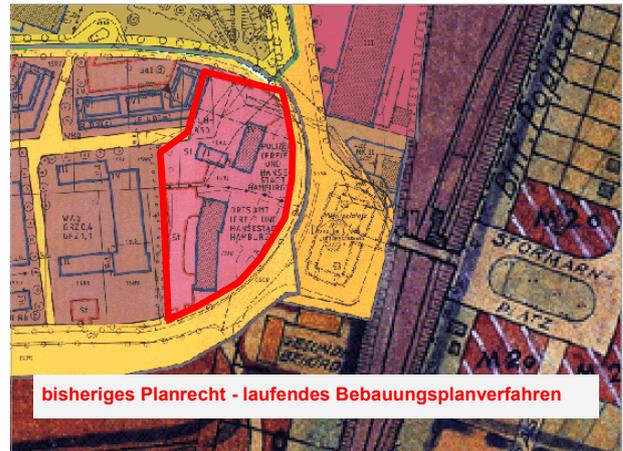
Rahmenbedingungen	Derzeitige Nutzung / Bestand	Wohnen, Gärten
	ÖPNV- Anbindung	Bus M 24 , 174
	Planungsrecht	Bebauungsplan Poppenbüttel 40 (2015):
	Darstellung im Flächennutzungsplan	Wohnbauflächen
	Darstellung im Landschaftsprogramm und in der Fachkarte Arten- und Biotopschutz (Kernaussagen)	Gartenbezogenes Wohnen, Parkanlage, Grünqualitäten sichern, parkartig, Entwicklungsbereich Naturhaushalt (tw.)
	Flächengröße in ha	8,5
Potential	Wohnungsbaupotential Einfamilienhausbau (EFH) Geschosswohnungsbau (GWB)	ca. 70 , davon (Mindestwert abhängig vom Bestand) 70 0
	Eigentumsverhältnisse	privat *
	Baubeginn möglich	sofort
	Bemerkungen	vorausgegangene Bürgerentscheide
	Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte	Realisierung in Abhängigkeit von Eigentümergenossenschaft, derzeit kein Realisierungsinteresse

* Potential steht auf dem Markt nicht mehr zur Verfügung

**Poppenbüttel
Wentzelplatz 5-9**

- **neu**

Lfd. Nr. 13



Rahmenbedingungen	Derzeitige Nutzung / Bestand	Ortsamt, Verwaltungsgebäude
	ÖPNV- Anbindung	Entfernung S-Bahnhaltestelle „Poppenbüttel“ (S1) ca. 100 m, Bus 24, 174, 179, 276, 374
	Planungsrecht	Bebauungsplan Poppenbüttel 24 (1982): Gemeinbedarfsfläche Ortsamt und Polizei FHH, Bebauungsplanverfahren erforderlich
	Darstellung im Flächennutzungsplan	Wohnbauflächen
	Darstellung im Landschaftsprogramm und in der Fachkarte Arten- und Biotopschutz (Kernaussagen)	verdichteter Stadtraum mit der milieübergreifenden Funktion Entwicklungsbereich Naturhaushalt, geschlossene und sonstige Bebauung mit sehr geringem Grünanteil
	Flächengröße in ha	0,7
Potential	Wohnungsbaupotential	ca. 125 , davon
	Einfamilienhausbau (EFH)	0
	Geschosswohnungsbau (GWB)	125
	Eigentumsverhältnisse	privat *
	Realisierbarkeit / Baubeginn möglich	2018
	Restriktionen / Bemerkungen	min. 30 % geförderter Mietwohnungsbau, Wohnen und Bürogebäude (Kundenzentrum)
Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte	laufendes Bebauungsplanverfahren „Poppenbüttel 44“	

* Potential steht auf dem Markt nicht zur Verfügung

Region Rahlstedt

Rahlstedt
Alter Zollweg

Lfd. Nr. 14

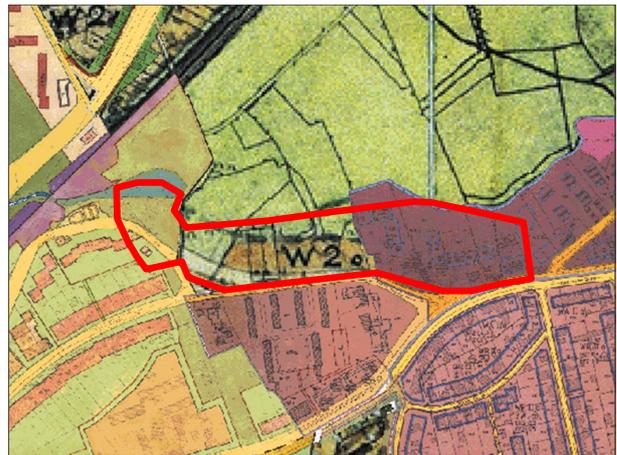


Rahmenbedingungen	Derzeitige Nutzung / Bestand	Wohnen, Freiflächen, Stellplatzanlagen
	ÖPNV- Anbindung	Entfernung U-Bahnhaltestelle „Farmsten“ (U1) ca.
	Planungsrecht	Bebauungsplan Baustufenplan Rahlstedt (1955): W2 o und Außengebiet, Bebauungsplan Rahlstedt 62 / Farmsten-Berne 10 (1970): WR g (unterschiedliche Geschossfestsetzungen), Befreiungsmöglichkeit zu prüfen, ggf. Planerfordernis
	Darstellung im Flächennutzungsplan	Wohnbauflächen
	Darstellung im Landschaftsprogramm und in der Fachkarte Arten- und Biotopschutz (Kernaussagen)	Etagenwohnen
	Flächengröße in ha	ca. 9
Potential	Wohnungsbaupotential Einfamilienhausbau (EFH) Geschosswohnungsbau (GWB)	ca. 149 , davon 0 149
	Eigentumsverhältnisse	privat *
	Realisierbarkeit / Baubeginn möglich	2017
	Restriktionen / Bemerkungen	Nachverdichtungspotential ermittelt durch Gutachten zur Weiterentwicklung der Siedlungen der 50er und 60er Jahre, Baumbestand zu beachten
	Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte	Umsetzungsinteresse für Teilbereiche vorhanden.

* Potential steht auf dem Markt nicht mehr zur Verfügung

Rahlstedt
Altrahlstedter Kamp /
Loher Straße

Lfd. Nr. 15



Rahmenbedingungen	Derzeitige Nutzung / Bestand	Altindustriebrache, Wohnen, Freiflächen, Stellplatzanlagen
	ÖPNV- Anbindung	Entfernung Regionalbahnhaltestelle „Rahlstedt“ ca.1.6 km, Bus M 9
	Planungsrecht	Bebauungsplan Rahlstedt 12 (1969/1988): Grünfläche, Baustufenplan Rahlstedt (1938): öffentliche Grünflächen u. W 2 o, Bebauungsplan Rahlstedt 49 (1976): WR III, WR VI g
	Darstellung im Flächennutzungsplan	Grünflächen, Wohnbauflächen
	Darstellung im Landschaftsprogramm und in der Fachkarte Arten- und Biotopschutz (Kernaussagen)	Naturnahe Landschaft, Auenentwicklungsbereich, Gartenbezogenes und Etagenwohnen, Landschaftsachse, Entwickeln des Landschaftsbildes, Landschaftsschutz, Grünland
	Flächengröße in ha	2,4
Potential	Wohnungsbaupotential Einfamilienhausbau (EFH) Geschosswohnungsbau (GWB)	ca. 50 , davon 30 20
	Eigentumsverhältnisse	privat
	Realisierbarkeit / Baubeginn möglich	2017 ff
	Restriktionen / Bemerkungen	teilweise Boden sanierung erforderlich, teilweise Überschwemmungsgebiet, Flächenpotential aus Wandse-Gutachten, bauliche Ergänzungen auf einzelnen Grundstücken
	Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte	Vorbescheid für westl. Teilfläche, verlängert bis 2017

Rahlstedt
Güstrower Weg 2 - 6 und 10
 Lfd. Nr. 17



Rahmenbedingungen	Derzeitige Nutzung / Bestand	Wohnungsbau und unbebaute Freiflächen
	ÖPNV- Anbindung	Entfernung Regionalbahnhaltestelle „Rahlstedt“ ca. 300 m, Bus 168, 275, M 24
	Planungsrecht	Bebauungsplan Rahlstedt 128 (2012): WA II-III o
	Darstellung im Flächennutzungsplan	Gemischte Bauflächen, - Charakter Dienstleistungs- zentrum
	Darstellung im Landschaftsprogramm und in der Fachkarte Arten- und Bio- topschutz (Kernaussagen)	Verdichteter Stadtraum, naturnahe Landschaft (tw.), Landschaftsachse (tw.), Entwickeln des Landschaftsbil- des (tw.)
	Flächengröße in ha	0,5
Potential	Wohnungsbaupotential Einfamilienhausbau (EFH) Geschosswohnungsbau (GWB)	ca. 25 , davon 0 25
	Eigentumsverhältnisse	privat *
	Realisierbarkeit / Baubeginn möglich	2017 ff
	Restriktionen / Bemerkungen	Lage im Gebiet des Rahmenprogramms Integrierte Stadtteilentwicklung (RISE) „Ortskern Rahlstedt“
	Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte	Anhandgabe erteilt, Baubeginn für südliche Teilfläche im Juli 2015, Wohnungsbau, mit 25 Wohnungen für be- hinderte Menschen, weiteres laufendes Antragsverfah- ren

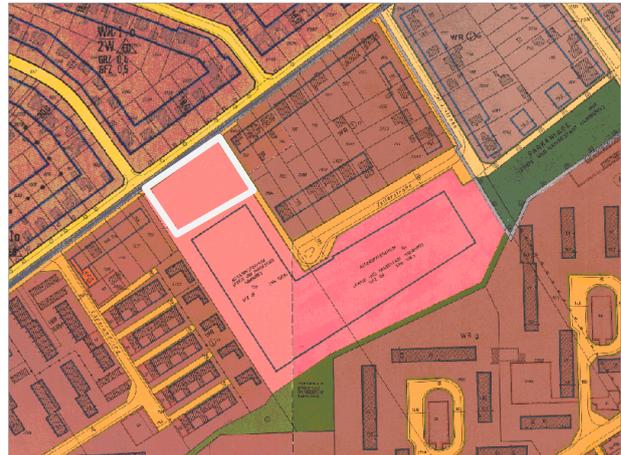
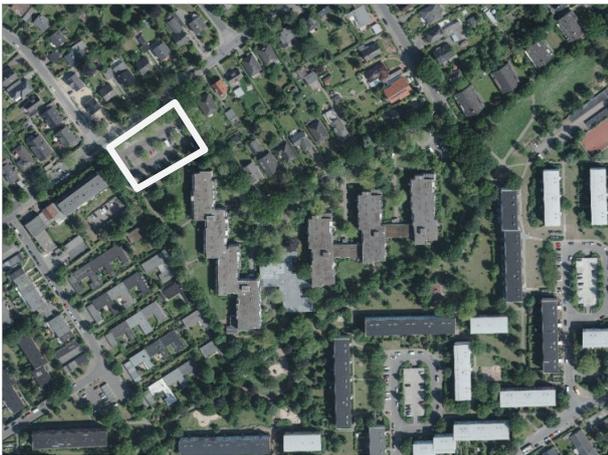
* Potential steht auf dem Markt nicht mehr zur Verfügung

Rahlstedt

Nordlandweg 104

- neu

Lfd. Nr. 19



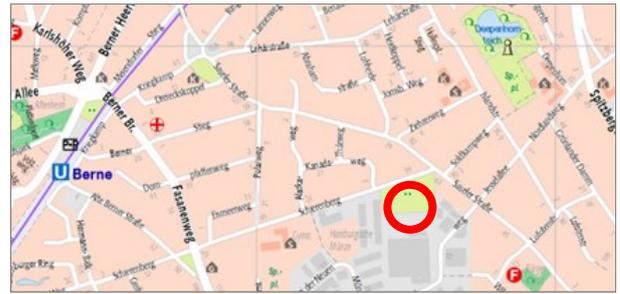
Rahmenbedingungen	Derzeitige Nutzung / Bestand	Stellplatzanlage
	ÖPNV- Anbindung	Entfernung U-Bahnhaltestelle „Meiendorfer Weg“ ca. 1.800 m, Bus 24
	Planungsrecht	Bebauungsplan Rahlstedt 9 (1969): Fläche für den Gemeinbedarf FHH Alterspflegeheim; Befreiung oder neues Planrecht
	Darstellung im Flächennutzungsplan	Wohnbauflächen
	Darstellung im Landschaftsprogramm und in der Fachkarte Arten- und Biotopschutz (Kernaussagen)	Etagenwohnen
	Flächengröße in ha	0,3 h
Potential	Wohnungsbaupotential	ca. 32 , davon
	Einfamilienhausbau (EFH)	0
	Geschosswohnungsbau (GWB)	32
	Eigentumsverhältnisse	privat (Genossenschaft) *
	Realisierbarkeit / Baubeginn möglich	2017
	Restriktionen / Bemerkungen	
Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte	laufender Vorbescheidsantrag	

* Potential steht auf dem Markt nicht zur Verfügung

Rahlstedt

Schierenberg 80 - 94

Lfd. Nr. 20



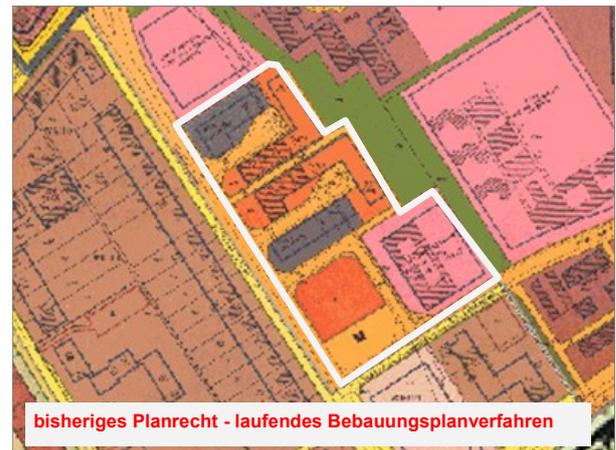
Rahmenbedingungen	Derzeitige Nutzung / Bestand	brachliegende Freifläche mit Hecken- und Gehölzsaum
	ÖPNV- Anbindung	Entfernung U-Bahnstation „Berne“ (U1) ca. 1,3 km, Bus 168, 275, M 24
	Planungsrecht	Vorhabenbezogener Bebauungsplan Rahlstedt 129 (2016): WA III-IV geschossig
	Darstellung im Flächennutzungsplan	Geändert in Wohnbauflächen
	Darstellung im Landschaftsprogramm und in der Fachkarte Arten- und Biotopschutz (Kernaussagen)	Gewerbe, Entwicklungsbereich Naturhaushalt
	Flächengröße in ha	1,8
Potential	Wohnungsbaupotential Einfamilienhausbau (EFH) Geschosswohnungsbau (GWB)	ca. 153 , davon 0 153
	Eigentumsverhältnisse	privat *
	Realisierbarkeit / Baubeginn möglich	2017
	Restriktionen / Bemerkungen	Anteil geförderter Mietwohnungsbau 30 %, Integration einer Kita
	Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte	Vorhabenbezogener Bebauungsplan Rahlstedt 129 in Kraft getreten, Genehmigung in 2016 erteilt

* Potential steht auf dem Markt nicht mehr zur Verfügung

Rahlstedt

Spitzbergenweg 14 - 36

Lfd. Nr. 21

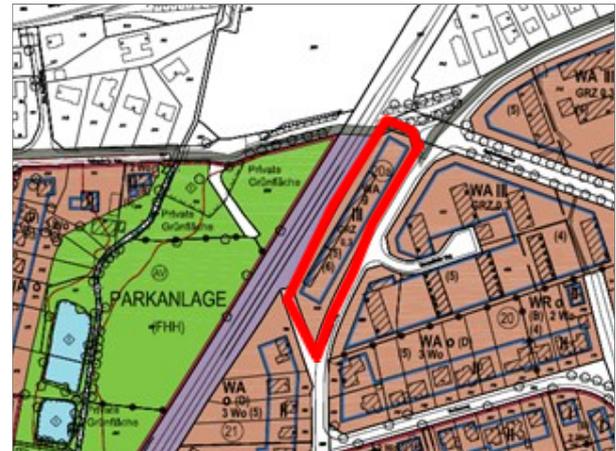


Rahmenbedingungen	Derzeitige Nutzung / Bestand	Nahversorgungszentrum: Einzelhandel, Gastronomie, Dienstleistung, Baumbestand
	ÖPNV- Anbindung	Entfernung U-Bahnstation „Meiendorfer Weg“ (U1) ca. 1,5 km , Bus 275, M 24
	Planungsrecht	Vorhabenbezogener Bebauungsplan Rahlstedt 9 (1969): Sondergebiet Läden, Gewerbegebiet I g, Gemeinbedarf (Kirche), Stellplätze
	Darstellung im Flächennutzungsplan	Geändert in Wohnbauflächen
	Darstellung im Landschaftsprogramm und in der Fachkarte Arten- und Biotopschutz (Kernaussagen)	Gewerbe, Entwicklungsbereich Naturhaushalt
	Flächengröße in ha	1,8
Potential	Wohnungsbaupotential Einfamilienhausbau (EFH) Geschosswohnungsbau (GWB)	ca. 120 , davon 0 120
	Eigentumsverhältnisse	privat *
	Realisierbarkeit / Baubeginn möglich	2017
	Restriktionen / Bemerkungen	Anteil geförderter Mietwohnungsbau mind. 30 %
	Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte	laufendes vorhabenbezogenes Bebauungsplanverfahren Rahlstedt 130

* Potential steht auf dem Markt nicht mehr zur Verfügung

Rahlstedt
Warnemünder Weg

Lfd. Nr. 22

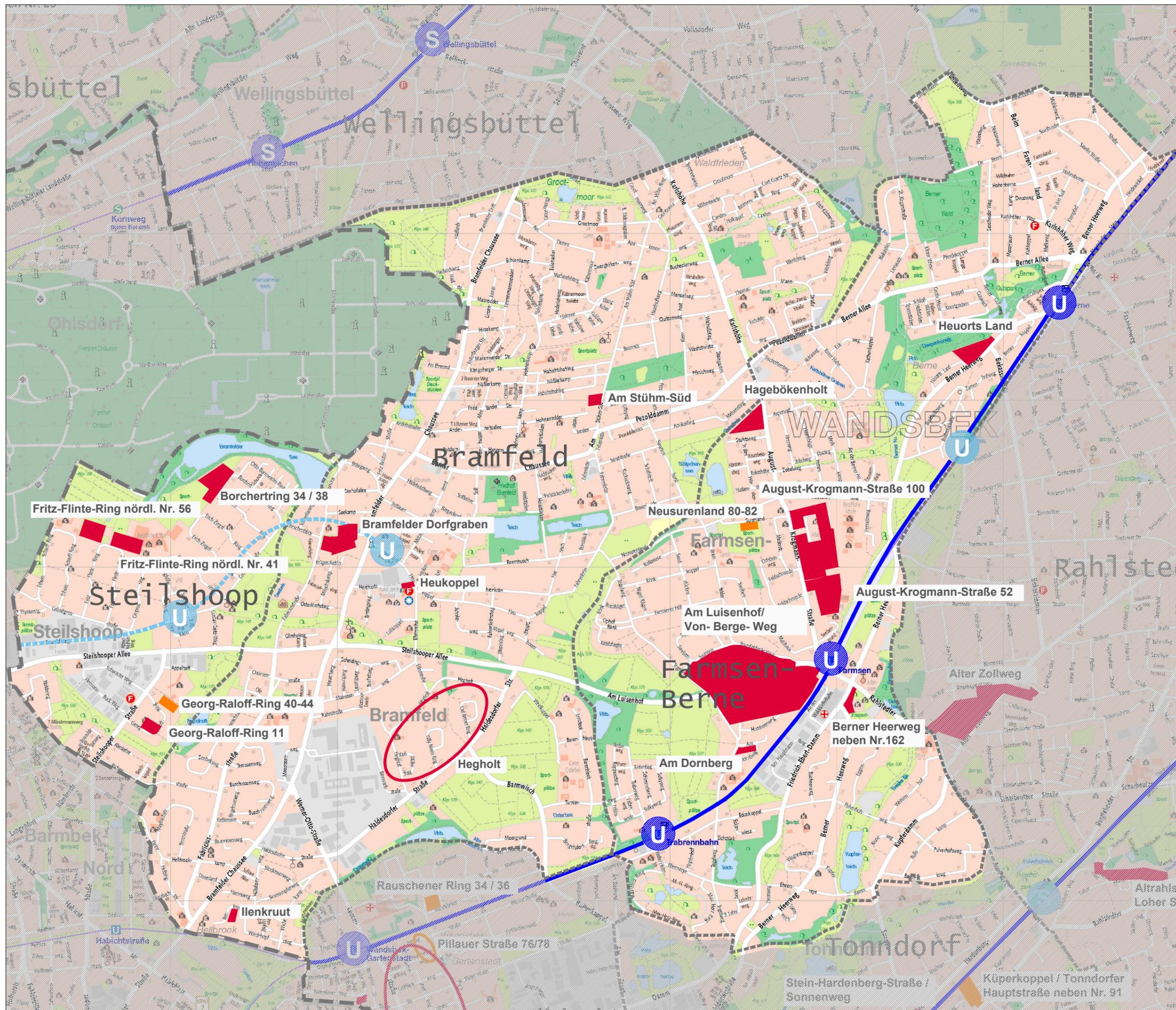


Rahmenbedingungen	Derzeitige Nutzung / Bestand	Stellplatzanlage
	ÖPNV- Anbindung	Entfernung Regionalbahnhaltestelle „Rahlstedt“ ca. 1,5 km, Bus 562
	Planungsrecht	Bebauungsplan Rahlstedt 127 (2014): WA III g
	Darstellung im Flächennutzungsplan	Wohnbauflächen
	Darstellung im Landschaftsprogramm und in der Fachkarte Arten- und Biotopschutz (Kernaussagen)	Etagenwohnen, Gartenbezogenes Wohnen, Land- schaftsachse (tw.), Verbindungsbiotope der mageren Böschungen und Säume
	Flächengröße in ha	0,4
Potential	Wohnungsbaupotential Einfamilienhausbau (EFH) Geschosswohnungsbau (GWB)	ca. 50 , davon 0 50
	Eigentumsverhältnisse	FHH, bzw. städtisches Unternehmen *
	Realisierbarkeit / Baubeginn möglich	2017
	Restriktionen / Bemerkungen	SAGA Fläche 100 % öffentlich geförderter Mietwohnungsbau
	Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte	Genehmigung erteilt

* Potential steht auf dem Markt nicht mehr zur Verfügung

Region

**Steilshoop, Bramfeld,
Farmsen-Berne**

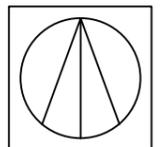


Wohnungsbauprogramm

**Flächenpotentiale
in Steilshoop, Bramfeld
und Farmsen-Berne**

- Potentiale 2016
- Neue Potentiale 2017

Maßstab 1:25.000
(im Original)
Stand 01/2017



Farmsen-Berne

Am Dornberg

(Flurstück 4392)

Lfd. Nr. 23



Rahmenbedingungen	Derzeitige Nutzung / Bestand	unbebaute Freifläche
	ÖPNV- Anbindung	Entfernung U-Bahnhaltestelle „Trabrennbahn“ (U1) ca. 700 m, Bus 167
	Planungsrecht	Bebauungsplan Farmsen-Berne 25 (1985): WR II g
	Darstellung im Flächennutzungsplan	Wohnbauflächen
	Darstellung im Landschaftsprogramm und in der Fachkarte Arten- und Biotope- schutz (Kernaussagen)	Gartenbezogenes Wohnen
	Flächengröße in ha	0,4
Potential	Wohnungsbaupotential Einfamilienhausbau (EFH) Geschosswohnungsbau (GWB)	ca. 20 , davon 10 10
	Eigentumsverhältnisse	privat
	Realisierbarkeit / Baubeginn möglich	2017 ff
	Restriktionen / Bemerkungen	Archäologische Verdachtsfläche
	Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte	bisher kein Mobilisierungsinteresse

Farmsen-Berne
Am Luisenhof / vom-Berge Weg
 Lfd. Nr. 24

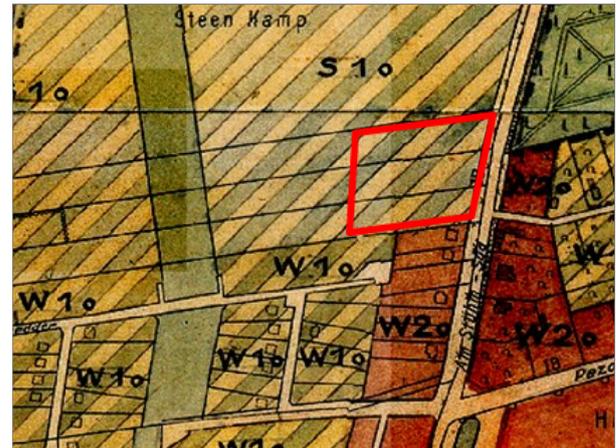
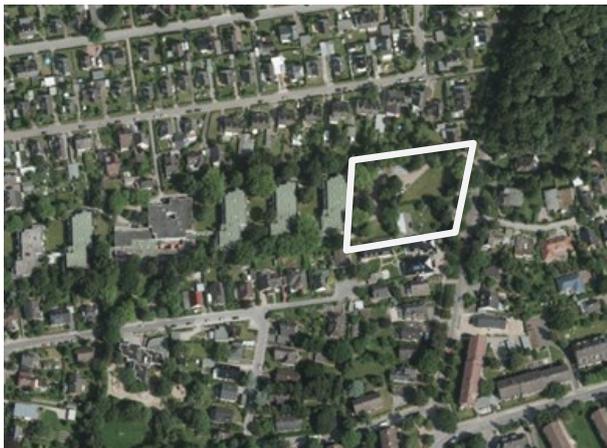


Rahmenbedingungen	Derzeitige Nutzung / Bestand	Stellplatzanlagen, Freiflächen
	ÖPNV- Anbindung	Entfernung U-Bahnstation „Farmsen“ (U1) ca. 300 m; Bus 171, 368, 167, M 26
	Planungsrecht	Baustufenplan Farmsen (1955): W 2 o, tlw. Außenbe-
	Darstellung im Flächennutzungsplan	Wohnbauflächen
	Darstellung im Landschaftsprogramm und in der Fachkarte Arten- und Biotopschutz (Kernaussagen)	Gartenbezogenes Wohnen – Grünqualitäten sichern, parkartig, Parkanlage, Grünanlage, Entwicklungsbe- reich Naturhaushalt
	Flächengröße in ha	ca. 20
Potential	Wohnungsbaupotential Einfamilienhausbau (EFH) Geschosswohnungsbau (GWB)	ca. 150 , davon 0 150
	Eigentumsverhältnisse	privat *
	Realisierbarkeit / Baubeginn möglich	2017
	Restriktionen / Bemerkungen	Nachverdichtungspotential ermittelt durch Gutachten zur Weiterentwicklung der Siedlungen der 50er und 60er Jahre. Denkmalschutz der Gartenstadt Farmsen (Ensemble - Nr. 1405) zu beachten, Baumbestand zu beachten
	Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte	Mobilisierungsinteresse vorhanden. Für Teilflächen ggf. neues Planrecht erforderlich.

* Potential steht auf dem Markt nicht zur Verfügung

Bramfeld
Am Stühm-Süd

Lfd. Nr. 25



Rahmenbedingungen	Derzeitige Nutzung / Bestand	Stellplatzanlagen, Freifläche
	ÖPNV- Anbindung	Bus 173
	Planungsrecht	Baustufenplan Bramfeld (1959): S 1 o
	Darstellung im Flächennutzungsplan	Wohnbauflächen
	Darstellung im Landschaftsprogramm und in der Fachkarte Arten- und Biotopschutz (Kernaussagen)	Gartenbezogenes Wohnen, Etagenwohnen
	Flächengröße in ha	0,4
Potential	Wohnungsbaupotential Einfamilienhausbau (EFH) Geschosswohnungsbau (GWB)	ca. 24 , davon 0 24
	Eigentumsverhältnisse	FHH, bzw. städtisches Unternehmen *
	Realisierbarkeit / Baubeginn möglich	2017
	Restriktionen / Bemerkungen	SAGA Fläche
	Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte	Vorbescheid erteilt, Bauantrag in Vorbereitung

* Potential steht auf dem Markt nicht zur Verfügung

Farmsen-Berne
August-Krogmann-Straße 52

Lfd. Nr. 26



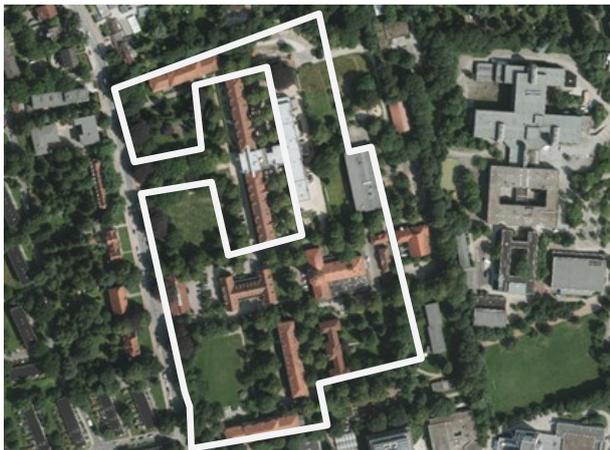
Rahmenbedingungen	Derzeitige Nutzung / Bestand	Berufsförderungswerk, Stellplatzanlagen, Freiflächen
	ÖPNV- Anbindung	Entfernung U-Bahnstation „Farmsen“ (U1), ca. 300 m, Bus 168, M 27
	Planungsrecht	Baustufenplan Farmsen-Berne (1955): Fläche mit besonderer Nutzung - Versorgungsheim, Beurteilung nach § 34 BauGB
	Darstellung im Flächennutzungsplan	Gemeinbedarfsflächen, Berufsförderungswerk
	Darstellung im Landschaftsprogramm und in der Fachkarte Arten- und Biotopschutz (Kernaussagen)	Öffentliche Einrichtung
	Flächengröße in ha	3,2
Potential	Wohnungsbaupotential Einfamilienhausbau (EFH) Geschosswohnungsbau (GWB)	349 , davon 0 349
	Eigentumsverhältnisse	privat (GmbH) *
	Realisierbarkeit / Baubeginn möglich	2017 ff
	Restriktionen / Bemerkungen	Realisierung in Bauabschnitten, Denkmalbelange beachten
	Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte	Genehmigung für insgesamt 349 WE in 5 Bauabschnitten erteilt

* Potential steht auf dem Markt nicht zur Verfügung

Farmsen-Berne

August-Krogmann-Straße 100,
ehemaliges Pflegeheim

Lfd. Nr. 28



Rahmenbedingungen	Derzeitige Nutzung / Bestand	ehemaliges Pflegeheim, temporäres Wohnen, Freiflächen, Stellplatzanlagen
	ÖPNV- Anbindung	Entfernung U-Bahnstation „Farmsen“ (U1) ca. 800 m, Bus 168, M 27
	Planungsrecht	Bebauungsplan Farmsen-Berne 36 (2014): WA II, WA III, WA IV
	Darstellung im Flächennutzungsplan	Geändert in Wohnbauflächen
	Darstellung im Landschaftsprogramm und in der Fachkarte Arten- und Biotopschutz (Kernaussagen)	Etagenwohnen – Grünqualität sichern, parkartig, Grünanlage
	Flächengröße in ha	8,1
Potential	Wohnungsbaupotential Einfamilienhausbau (EFH) Geschosswohnungsbau (GWB)	ca. 350 , davon 0 350
	Eigentumsverhältnisse	FHH; bzw. städtisches Unternehmen
	Realisierbarkeit / Baubeginn möglich	2017
	Restriktionen / Bemerkungen	Denkmalbelange beachten
	Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte	Entwicklung durch SAGA

Farmsen-Berne
Berner Heerweg,
 neben Nr. 162
 Lfd. Nr. 29



Rahmenbedingungen	Derzeitige Nutzung / Bestand	unbebaute Freifläche
	ÖPNV- Anbindung	Entfernung U-Bahnstation „Farmsen“ (U1) ca. 300 m, Bus 171, 368, 167, M 26, M 27
	Planungsrecht	Baustufenplan Farmsen (1955): Fläche für bes. Zwecke, Bebauungsplanverfahren erforderlich
	Darstellung im Flächennutzungsplan	Wohnbauflächen
	Darstellung im Landschaftsprogramm und in der Fachkarte Arten- und Biotopschutz (Kernaussagen)	Verdichteter Stadtraum, Entwicklungsbereich Naturhaushalt
	Flächengröße in ha	0,3
Potential	Wohnungsbaupotential Einfamilienhausbau (EFH) Geschosswohnungsbau (GWB)	ca. 50 , davon 0 50
	Eigentumsverhältnisse	FHH
	Realisierbarkeit / Baubeginn möglich	2018
	Restriktionen / Bemerkungen	Ggf. sind angrenzende Flächen in mögliche Planungen einzubeziehen. Östlich der Fläche befindet sich das geschützte Kulturdenkmal „Gutshaus Farmsen“, Berner Heerweg 162 (Nr. 1689 Denkmalschutzliste), Baumbestand beachten
	Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte	

Steilshoop
Borchertring 34 / 38

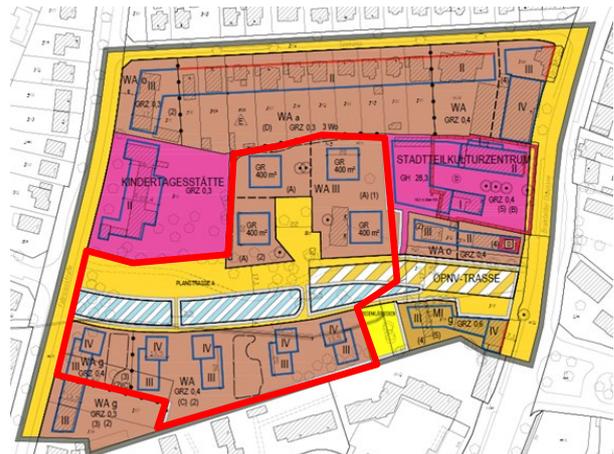
Lfd. Nr. 30



Rahmenbedingungen	Derzeitige Nutzung / Bestand	Schule am See
	ÖPNV- Anbindung	Bus 118, 177, M 7
	Planungsrecht	Bebauungsplan Steilshoop 5 (1969): Gemeinbedarf Schule, Bebauungsplanverfahren erforderlich
	Darstellung im Flächennutzungsplan	Wohnbauflächen
	Darstellung im Landschaftsprogramm und in der Fachkarte Arten- und Biotopschutz (Kernaussagen)	Etagenwohnen, Gartenbezogenes Wohnen, Schutz oberflächennahen Grund-/Stauwassers
	Flächengröße in ha	2,4
Potential	Wohnungsbaupotential Einfamilienhausbau (EFH) Geschosswohnungsbau (GWB)	ca. , davon
	Eigentumsverhältnisse	FHH
	Realisierbarkeit / Baubeginn möglich	offen
	Restriktionen / Bemerkungen	Schulnutzung soll künftig verlagert werden, Ermittlung des quantitativen Wohnungsbaupotentials erst auf Basis des künftigen Wettbewerbsergebnisses möglich, Lage im Gebiet des Rahmenprogramms Integrierte Stadtteilentwicklung (RISE) Steilshoop,.
	Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte	Rahmenplanung Steilshoop-Nord, bisher 3 Teilflächen, städtebaulich - freiraumplanerischer Wettbewerb noch durchzuführen (SAGA)

Bramfeld
Bramfelder Dorfgraben

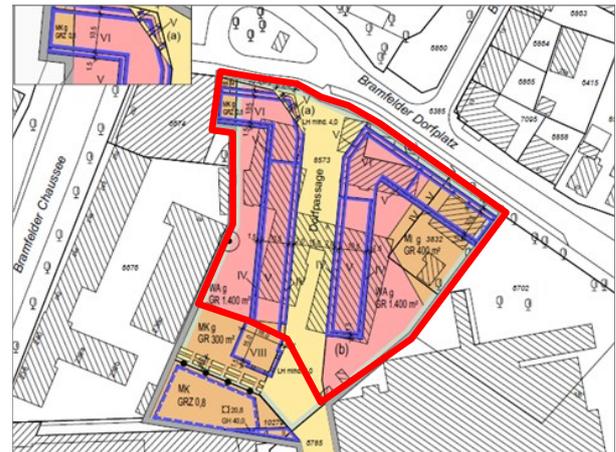
Lfd. Nr. 31



Rahmenbedingungen	Derzeitige Nutzung / Bestand	unbebaute Freifläche
	ÖPNV- Anbindung	Bus 118, 177, 173, 37, M 8
	Planungsrecht	Bebauungsplan Bramfeld 64 (2014): WA III, WA IV
	Darstellung im Flächennutzungsplan	Wohnbauflächen
	Darstellung im Landschaftsprogramm und in der Fachkarte Arten- und Biotopschutz (Kernaussagen)	Parkanlage, Gartenbezogenes Wohnen, Entwicklungsbereich Naturhaushalt
	Flächengröße in ha	1,2
Potential	Wohnungsbaupotential Einfamilienhausbau (EFH) Geschosswohnungsbau (GWB)	ca. 145 , davon 0 145
	Eigentumsverhältnisse	Private Projektgesellschaft (mit Genossenschaft)
	Realisierbarkeit / Baubeginn möglich	2017
	Restriktionen / Bemerkungen	Entwicklung unter Berücksichtigung der ÖPNV-Trasse
	Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte	Vergabe in 2016 abgeschlossen, „Preisgedämpfter freifinanzierter Wohnungsbau“ (8-9 € Nettokaltmiete)

Bramfeld
Bramfelder Dorfplatz

Lfd. Nr. 32



Rahmenbedingungen	Derzeitige Nutzung / Bestand	Wohnen, Kfz - Werkstatt, Garten
	ÖPNV- Anbindung	Bus 118, 173, 37, M 8
	Planungsrecht	Bebauungsplan - Bramfeld 69: WA, MK VIII, MI IV, MI V
	Darstellung im Flächennutzungsplan	Gemischte Bauflächen, - Charakter Dienstleistungszentrum
	Darstellung im Landschaftsprogramm und in der Fachkarte Arten- und Biotopschutz (Kernaussagen)	Verdichteter Stadtraum, Entwicklungsbereich Naturhaushalt
	Flächengröße in ha	0,8
Potential	Wohnungsbaupotential Einfamilienhausbau (EFH) Geschosswohnungsbau (GWB)	ca. 136 , davon 0 100
	Eigentumsverhältnisse	privat *
	Realisierbarkeit / Baubeginn möglich	2016
	Restriktionen / Bemerkungen	Anteil geförderter Mietwohnungen 30 %
	Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte	Bebauungsplan Bramfeld 69 festgestellt, Baugenehmigung für Teilbereiche erteilt, Bau begonnen

* Potential steht auf dem Markt nicht zur Verfügung

Steilshoop
Fritz-Flinte Ring,
 nördl. Nr. 41
 Lfd. Nr. 33



Rahmenbedingungen	Derzeitige Nutzung / Bestand	Sportflächen, Stellplatzanlage, Baumbestand
	ÖPNV- Anbindung	Bus M24, M6, 118
	Planungsrecht	Bebauungsplan Steilshoop 5 Blatt 2 (1969) Gemeinbedarf (Schule) und Sportflächen, Bebauungsplanverfahren erforderlich
	Darstellung im Flächennutzungsplan	Grünflächen
	Darstellung im Landschaftsprogramm und in der Fachkarte Arten- und Biotopschutz (Kernaussagen)	Grünflächen eingeschränkt nutzbar, 2. Grüner Ring
	Flächengröße in ha	1,2
Potential	Wohnungsbaupotential	ca. , davon
	Einfamilienhausbau (EFH)	offen
	Geschosswohnungsbau (GWB)	offen
	Eigentumsverhältnisse	FHH
	Realisierbarkeit / Baubeginn möglich	offen
Restriktionen / Bemerkungen	Ermittlung des quantitativen Wohnungsbaupotentials erst auf Basis des künftigen Wettbewerbsergebnisses möglich, Änderungen FNP und LAPRO erforderlich, Lage im Gebiet des Rahmenprogramms Integrierte Stadtentwicklung (RISE) „Steilshoop“	
Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte	Rahmenplanung Steilshoop-Nord, städtebaulich-freiraumplanerischer Wettbewerb noch durchzuführen (evtl. SAGA o. FHH)	

Steilshoop
Fritz-Flinte Ring,
 nördl. Nr. 56
 Lfd. Nr. 34



Rahmenbedingungen	Derzeitige Nutzung / Bestand	Sportflächen, Grandplatz
	ÖPNV- Anbindung	Bus M24, M6, 118
	Planungsrecht	Bebauungsplan Steilshoop 5 Blatt 2 (1969) Gemeinbedarf (Schule) und Sportflächen, Bebauungsplanverfahren erforderlich
	Darstellung im Flächennutzungsplan	Grünflächen
	Darstellung im Landschaftsprogramm und in der Fachkarte Arten- und Biotopschutz (Kernaussagen)	Grünflächen eingeschränkt nutzbar, 2. Grüner Ring
	Flächengröße in ha	1,2
Potential	Wohnungsbaupotential Einfamilienhausbau (EFH) Geschosswohnungsbau (GWB)	ca. , davon offen offen
	Eigentumsverhältnisse	FHH
	Realisierbarkeit / Baubeginn möglich	offen
	Restriktionen / Bemerkungen	Ermittlung des quantitativen Wohnungsbaupotentials erst auf Basis des künftigen Wettbewerbsergebnisses möglich, Änderung FNP und LAPRO erforderlich, Lage im Gebiet des Rahmenprogramms Integrierte Stadtentwicklung (RISE) „Steilshoop“
	Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte	Rahmenplanung Steilshoop-Nord, städtebaulich-freiraumplanerischer Wettbewerb noch durchzuführen (evtl. SAGA o. FHH)

Steilshoop
Georg-Raloff-Ring 11

Lfd. Nr. 35



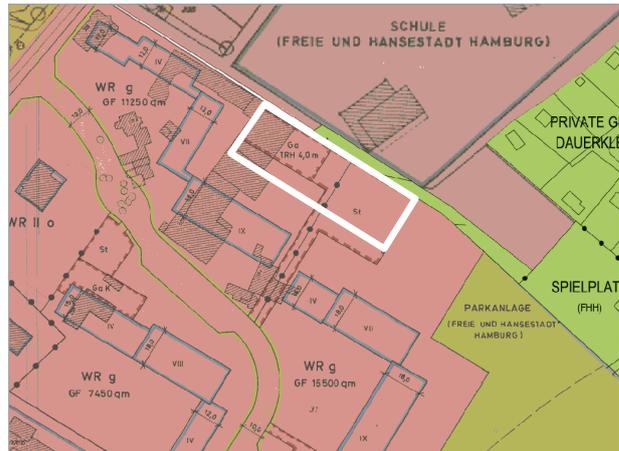
Rahmenbedingungen	Derzeitige Nutzung / Bestand	Kindertagesstätte, Freifläche, Baumbestand
	ÖPNV- Anbindung	Bus 277
	Planungsrecht	Bebauungsplan Steilshoop 7 (1969): Kirche, Altersheim
	Darstellung im Flächennutzungsplan	Wohnbauflächen
	Darstellung im Landschaftsprogramm und in der Fachkarte Arten- und Biotopschutz (Kernaussagen)	Etagenwohnen
	Flächengröße in ha	0,6
Potential	Wohnungsbaupotential Einfamilienhausbau (EFH) Geschosswohnungsbau (GWB)	ca. 50, davon 0 50
	Eigentumsverhältnisse	privat (ev.- luth. Kirchengemeinde)
	Realisierbarkeit / Baubeginn möglich	2017
	Restriktionen / Bemerkungen	Kindertagesstätte soll in Bebauungskonzept integriert werden, Teilnutzungsinteresse der Diakonie Lage im Gebiet des Rahmenprogramms Integrierte Stadtteilentwicklung (RISE), Nachsorgekonzept „Appelhoff“, Baumbestand zu beachten
	Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte	laufendes Vorbescheidsverfahren

Steilshoop

Georg-Raloff-Ring 40 - 44

- *neu*

Lfd. Nr. 36



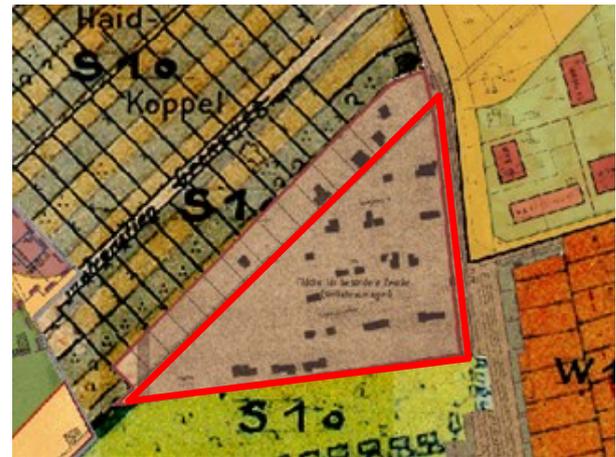
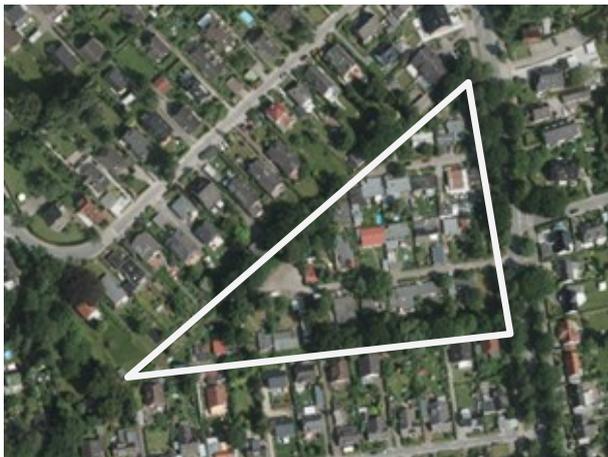
Rahmenbedingungen	Derzeitige Nutzung / Bestand	Stellplatzfläche
	ÖPNV- Anbindung	Bus 277
	Planungsrecht	Bebauungsplan Steilshoop 7(1969): Reines Wohngebiet und Stellplatzfläche
	Darstellung im Flächennutzungsplan	Wohnbauflächen
	Darstellung im Landschaftsprogramm und in der Fachkarte Arten- und Biotopschutz (Kernaussagen)	Etagenwohnen
	Flächengröße in ha	0,2
Potential	Wohnungsbaupotential	ca. 80 WE , davon
	Einfamilienhausbau (EFH)	0
	Geschosswohnungsbau (GWB)	80
	Eigentumsverhältnisse	privat *
	Realisierbarkeit / Baubeginn möglich	2017
	Restriktionen / Bemerkungen	Baumbestand zu beachten
Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte	Vorbescheid erteilt	

* Potential steht auf dem Markt nicht zur Verfügung

Farmsen-Berne

Hagebökenholt

Lfd. Nr. 37

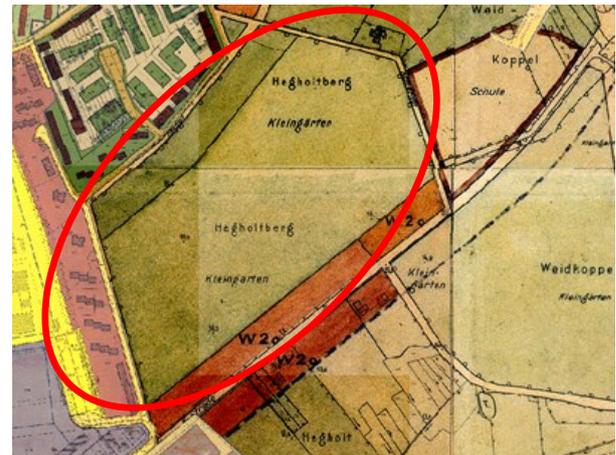


Rahmenbedingungen	Derzeitige Nutzung / Bestand	Behelfsheimssiedlung
	ÖPNV- Anbindung	Bus 171, M 27
	Planungsrecht	Teilbebauungsplan 382 (1961): Fläche für besondere Zwecke, Verkehrsanlagen, Beurteilung gemäß § 34 BauGB
	Darstellung im Flächennutzungsplan	Wohnbauflächen
	Darstellung im Landschaftsprogramm und in der Fachkarte Arten- und Biotopschutz (Kernaussagen)	Gartenbezogenes Wohnen – Grünqualität sichern, parkartig, Parkanlage, Gewässerlandschaft, Landschaftsachse, Entwickeln des Landschaftsbildes
	Flächengröße in ha	1,4
Potential	Wohnungsbaupotential Einfamilienhausbau (EFH) Geschosswohnungsbau (GWB)	ca. 24 , davon 24 0
	Eigentumsverhältnisse	FHH
	Realisierbarkeit / Baubeginn möglich	2017
	Restriktionen / Bemerkungen	Ersatz für Behelfsheim-Siedlung, Realisierung läuft voraussichtlich über mehrere Jahre.
	Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte	laufende Straßenbaumaßnahme

Bramfeld

Hegholt

Lfd. Nr. 38



Rahmenbedingungen	Derzeitige Nutzung / Bestand	Wohnsiedlung, Freiflächen, Stellplatzanlagen
	ÖPNV- Anbindung	Bus 171, M 27
	Planungsrecht	Baustufenplan Bramfeld (1955): Kleingärten, Aussengebiet, teilweise W 2 o und Bebauungsplan Bramfeld 39 (1982): WR III g, WR IX teilweise § 34 BauGB
	Darstellung im Flächennutzungsplan	Wohnbauflächen
	Darstellung im Landschaftsprogramm und in der Fachkarte Arten- und Biotopschutz (Kernaussagen)	Etagenwohnen, Parkanlage
	Flächengröße in ha
Potential	Wohnungsbaupotential Einfamilienhausbau (EFH) Geschosswohnungsbau (GWB)	ca. 100 , davon 0 100
	Eigentumsverhältnisse	FHH, bzw. städtisches Unternehmen und privat
	Realisierbarkeit / Baubeginn möglich	offen
	Restriktionen / Bemerkungen	z.T. SAGA Flächen, Nachverdichtungspotential ermittelt durch Gutachten zur Weiterentwicklung der Siedlungen der 50er und 60er Jahre, Baumbestand zu beachten
	Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte	Auf einer Teilfläche Bauvorbescheid für 51 WE geprüft.

Bramfeld

Heukoppel, beim Marktplatz

Lfd. Nr. 39



Rahmenbedingungen	Derzeitige Nutzung / Bestand	Freifläche, Stellplatzanlage, Baumbestand
	ÖPNV- Anbindung	Bus 118, 173, 37, M 8
	Planungsrecht	Bebauungsplan Bramfeld 51 (1986): Fläche für den Gemeinbedarf; evtl. Bebauungsplanverfahren erforderlich
	Darstellung im Flächennutzungsplan	Gemischte Bauflächen, - Charakter Dienstleistungszentrum
	Darstellung im Landschaftsprogramm und in der Fachkarte Arten- und Biotopschutz (Kernaussagen)	Verdichteter Stadtraum, Entwicklungsbereich Naturhaushalt
	Flächengröße in ha	0,2
Potential	Wohnungsbaupotential Einfamilienhausbau (EFH) Geschosswohnungsbau (GWB)	ca. 30 , davon 0 30
	Eigentumsverhältnisse	FHH
	Realisierbarkeit / Baubeginn möglich	offen
	Restriktionen / Bemerkungen	Bebauungsvorschlag aus Wettbewerb zur Umgestaltung Bramfelder Marktplatz (2007)
	Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte	

Farmsen-Berne

Heuorts Land

Lfd. Nr. 40



Rahmenbedingungen	Derzeitige Nutzung / Bestand	Kleingartenanlage
	ÖPNV- Anbindung	Entfernung zur U-Bahnhaltestelle „Berne“ (U1) ca. 600 m, Bus 168, 368, 167
	Planungsrecht	Bebauungsplan Farmsen-Berne 38: WR II—VII
	Darstellung im Flächennutzungsplan	Wohnbauflächen
	Darstellung im Landschaftsprogramm und in der Fachkarte Arten- und Biotopschutz (Kernaussagen)	Etagenwohnen
	Flächengröße in ha	1,5
Potential	Wohnungsbaupotential Einfamilienhausbau (EFH) Geschosswohnungsbau (GWB)	ca. 113 , davon 18 95
	Eigentumsverhältnisse	FHH und privat *
	Realisierbarkeit / Baubeginn möglich	2016
	Restriktionen / Bemerkungen	100 % geförderter Wohnungsbau, Denkmalbelange im Umfeld beachten, benachbartes RISE-Gebiet Birckholtzweg, Nachsorgekonzept Birckholtzweg
	Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte	vorhabenbezogenes Bebauungsplanverfahren Farmsen-Berne 38, festgestellt. Bauantrag für GWB genehmigt.

* Potential steht auf dem Markt nicht zur Verfügung

Bramfeld
Ilenkruut,
 neben Nr. 43
 Lfd. Nr. 41



Rahmenbedingungen	Derzeitige Nutzung / Bestand	Freifläche
	ÖPNV- Anbindung	Entfernung zu U-Bahnhaltestellen „Habichtstraße“ und Wandsbek Gartenstadt (U3) ca. 800 m, Bus 168, 173, 37
	Planungsrecht	Bebauungsplan Bramfeld 48 (1980): WR g III
	Darstellung im Flächennutzungsplan	Wohnbauflächen
	Darstellung im Landschaftsprogramm und in der Fachkarte Arten- und Biotopschutz (Kernaussagen)	Etagenwohnen
	Flächengröße in ha	0,2
Potential	Wohnungsbaupotential Einfamilienhausbau (EFH) Geschosswohnungsbau (GWB)	ca. 20 , davon 0 20
	Eigentumsverhältnisse	privat
	Realisierbarkeit / Baubeginn möglich	2017 ff
	Restriktionen / Bemerkungen	
	Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte	bisher kein Mobilisierungsinteresse

Farmsen-Berne
Neusurenland 80 - 82

- neu

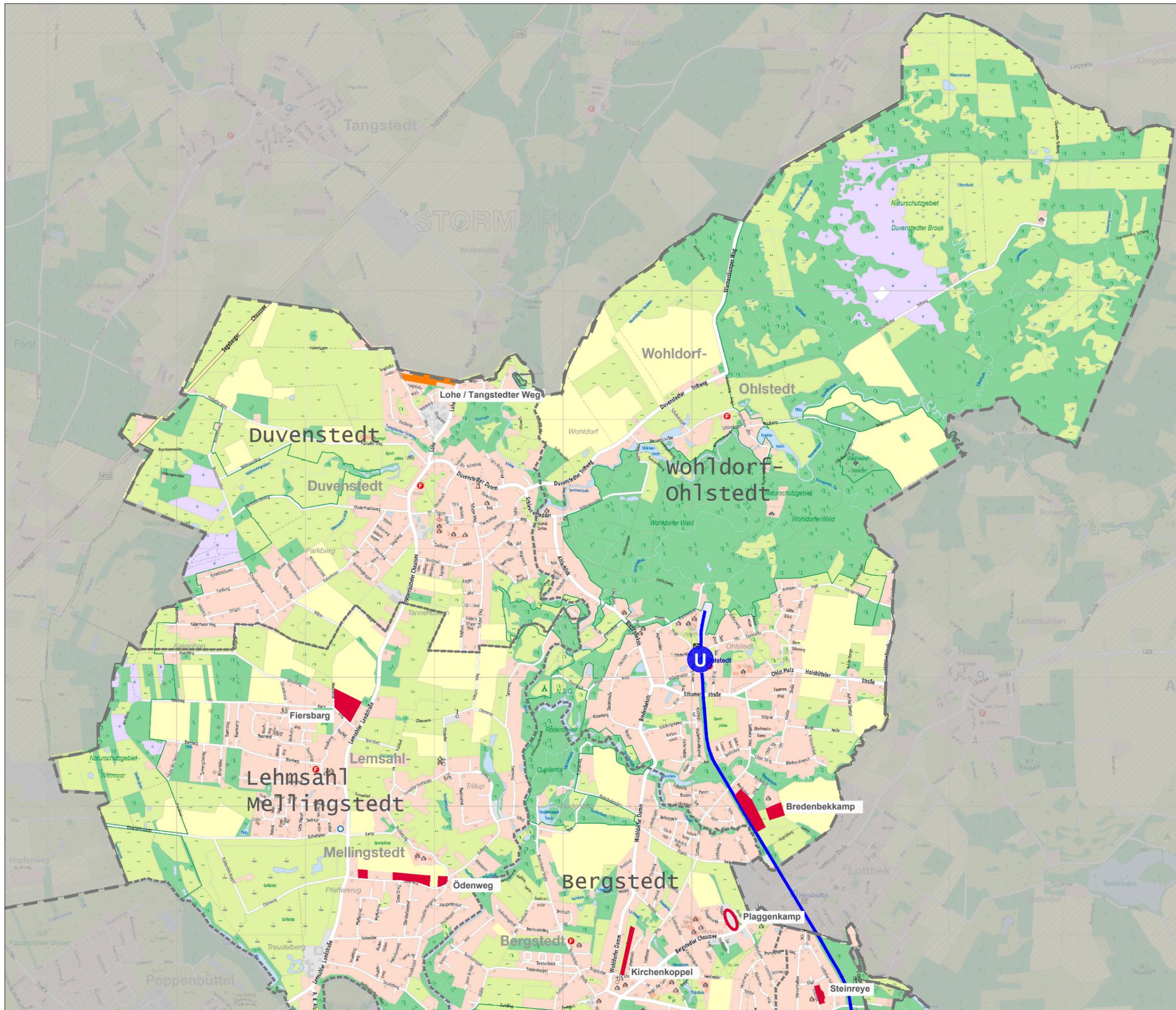
Lfd. Nr. 42



Rahmenbedingungen	Derzeitige Nutzung / Bestand	Stellplatz, Baumbestand
	ÖPNV- Anbindung	Entfernung U-Bahnhaltestell „Farmsen“ (U1) ca. 1.100 m, Bus 168, 171, 368
	Planungsrecht	Baustufenplan Farmsen (1955): Wohngebiet, I-II geschossig;
	Darstellung im Flächennutzungsplan	Wohnbauflächen
	Darstellung im Landschaftsprogramm und in der Fachkarte Arten- und Biotopschutz (Kernaussagen)	Gartenbezogenes Wohnen,
	Flächengröße in ha	0,15
Potential	Wohnungsbaupotential	ca. 20 WE , davon
	Einfamilienhausbau (EFH)	0
	Geschosswohnungsbau (GWB)	20
	Eigentumsverhältnisse	städtisches Wohnungsbauunternehmen *
	Realisierbarkeit / Baubeginn möglich	2017
	Restriktionen / Bemerkungen	Alllast: Liegt im sw Bereich der Gaswanderungszone
	Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte	

* Potential steht auf dem Markt nicht zur Verfügung

Region Walddörfer

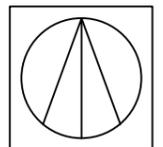


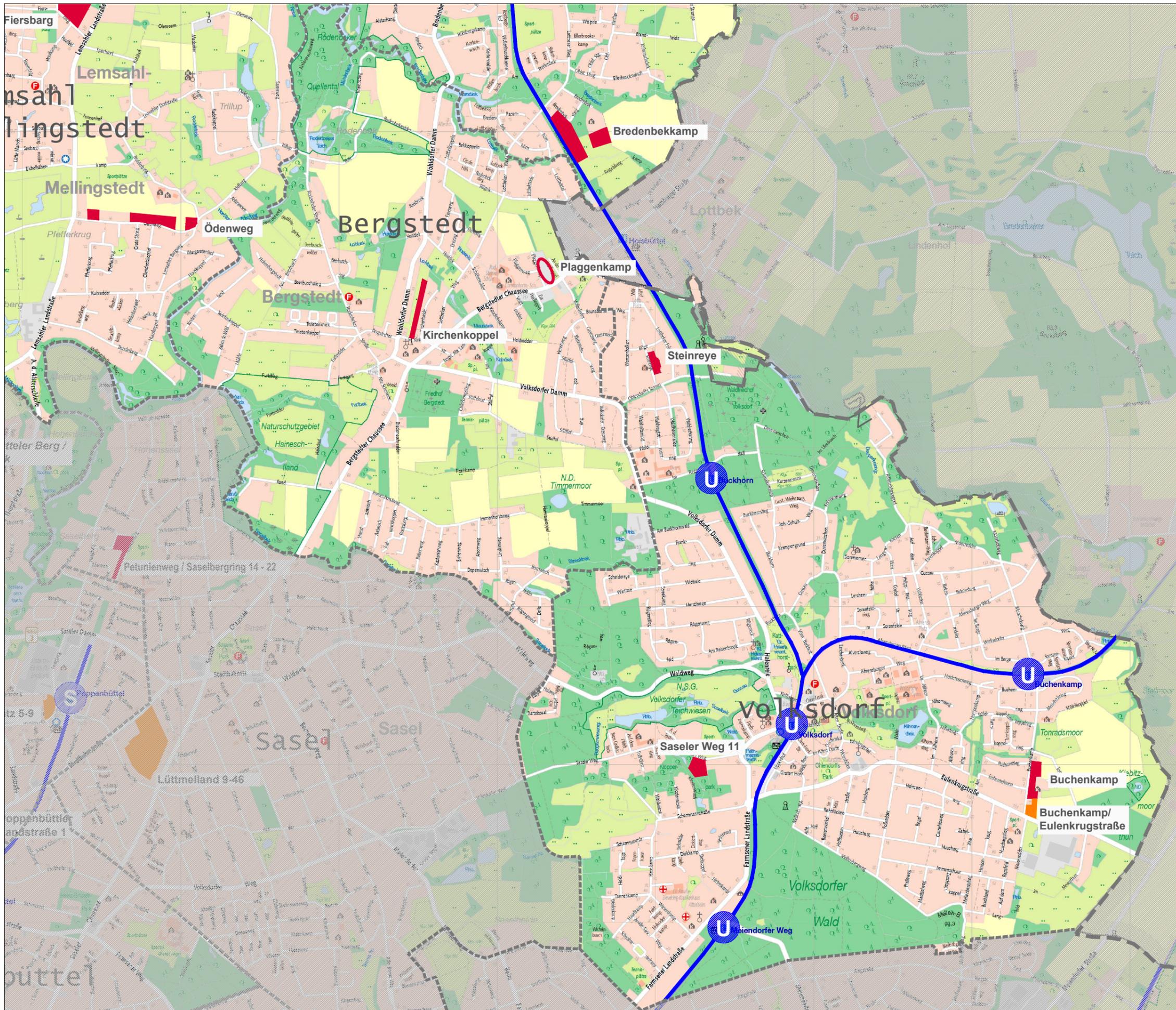
Wohnungsbauprogramm

**Flächenpotentiale
in den Walddörfern
Karte 2 (nördlicher Teil)**

- Potentiale 2016
- Neue Potentiale 2017

Maßstab 1:25.000
(im Original)
Stand 01/2017



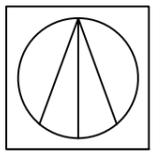


Wohnungsbauprogramm

**Flächenpotentiale
in den Walddörfern
Karte 1 (südlicher Teil)**

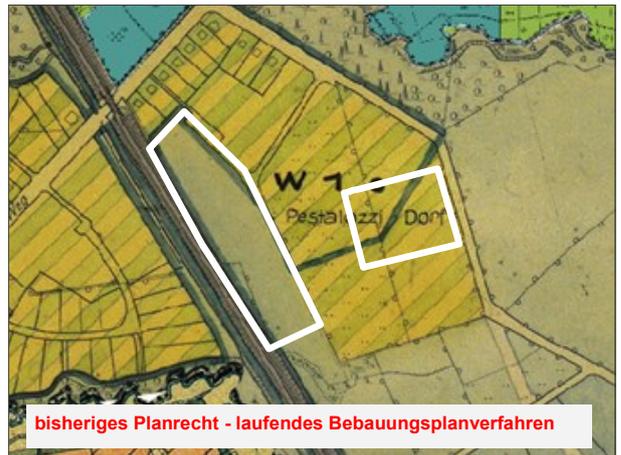
- Potentiale 2016
- Neue Potentiale 2017

Maßstab 1:25.000
(im Original)
Stand 01/2017



**Wohldorf-Ohlstedt
Bredenbekkamp**

Lfd. Nr. 44

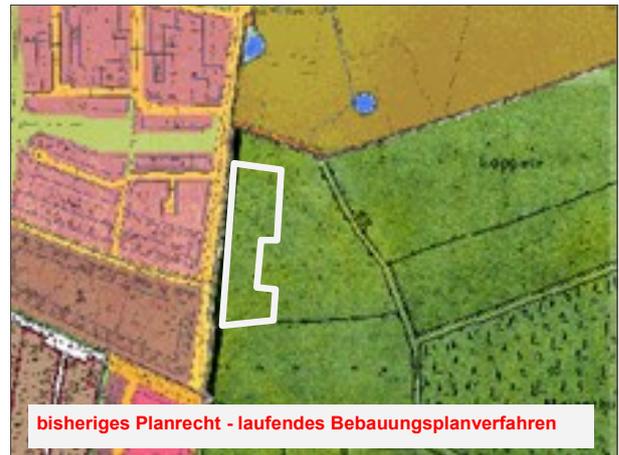


Rahmenbedingungen	Derzeitige Nutzung / Bestand	landwirtschaftlich genutzte Flächen, Freiflächen
	ÖPNV- Anbindung	Entfernung U-Bahnhaltestelle „Hoisdütel“ (U1) ca. 1 km, Bus 172
	Planungsrecht	Baustufenplan Wohldorf-Ohlstedt (1955): W 1 o, Landschaftsschutzgebiet, Bebauungsplanverfahren erforderlich
	Darstellung im Flächennutzungsplan	Wohnbauflächen
	Darstellung im Landschaftsprogramm und in der Fachkarte Arten- und Biotopschutz (Kernaussagen)	Gartenbezogenes Wohnen, Landschaftsschutzgebiet (tw.)
	Flächengröße in ha	3,5
Potential	Wohnungsbaupotential Einfamilienhausbau (EFH) Geschosswohnungsbau (GWB)	ca. 73 , davon 49 24
	Eigentumsverhältnisse	FHH *
	Realisierbarkeit / Baubeginn möglich	2017
	Restriktionen / Bemerkungen	teilweise Landschaftsschutzgebiet, Entwicklung im Sinne einer ökologischen Siedlung Anteil geförderter Mietwohnungsbau 30 %, Archäologi- sche Verdachtsfläche
	Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte	laufendes Bebauungsplanverfahren Wohldorf-Ohlstedt 19

* Potential steht auf dem Markt nicht mehr zur Verfügung

**Volksdorf
Buchenkamp**

Lfd. Nr. 45



Rahmenbedingungen	Derzeitige Nutzung / Bestand	landwirtschaftlich genutzte Fläche, ehem. Hofstelle, Kita
	ÖPNV- Anbindung	Entfernung U-Bahnhaltestelle „Buchenkamp (U1) ca. 700 m, Bus 375
	Planungsrecht	Baustufenplan Volksdorf (1955): Außengebiet, Bebauungsplanverfahren erforderlich
	Darstellung im Flächennutzungsplan	Flächen für die Landwirtschaft
	Darstellung im Landschaftsprogramm und in der Fachkarte Arten- und Biotoptenschutz (Kernaussagen)	Landwirtschaftliche Kulturlandschaft, Landschaftsachse, Landschaftsschutz, Feldmarkflächen mit wertvollem Knicksystem
	Flächengröße in ha	ca. 1,5 straßenbegleitend östlich Buchenkamp
Potential	Wohnungsbaupotential Einfamilienhausbau (EFH) Geschosswohnungsbau (GWB)	ca. 60 , davon 12 48
	Eigentumsverhältnisse	privat *
	Realisierbarkeit / Baubeginn möglich	2018
	Restriktionen / Bemerkungen	Landschaftsschutzgebiet, Knickschutz, u.a. geplante Demenzeinrichtung (30 WG-Plätze), Archäologische Vorbehaltsfläche
	Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte	Bebauungsplanverfahren „Volksdorf 46“ eingeleitet, FNP + LAPRO Änderung erforderlich, Aufhebung Land- schaftsschutz

* Potential steht auf dem Markt nicht mehr zur Verfügung

Volksdorf
Buchenkamp / Eulenkrugstraße

- neu

Lfd. Nr. 46



Rahmenbedingungen	Derzeitige Nutzung / Bestand	landwirtschaftlich genutzte Fläche
	ÖPNV- Anbindung	Entfernung U-Bahnhaltestelle „Buchenkamp“ (U1) ca. 800 m, Bus 375
	Planungsrecht	Baustufenplan Volksdorf (1955): Außengebiet, Bebauungsplanverfahren erforderlich
	Darstellung im Flächennutzungsplan	Flächen für die Landwirtschaft
	Darstellung im Landschaftsprogramm und in der Fachkarte Arten- und Biotopschutz (Kernaussagen)	Landwirtschaftliche Kulturlandschaft, Landschaftsachse, Landschaftsschutz, Feldmarkflächen mit wertvollem Knicksystem
	Flächengröße in ha	ca. 2
Potential	Wohnungsbaupotential	ca. 39 , davon
	Einfamilienhausbau (EFH)	7
	Geschosswohnungsbau (GWB)	32
	Eigentumsverhältnisse	privat
	Realisierbarkeit / Baubeginn möglich	2018
Restriktionen / Bemerkungen	Lärmimmissionen, Abstand zur Hochspannungsleitung,	
Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte	Bebauungsplanverfahren „Volksdorf 46“ eingeleitet, FNP + LAPRO Änderung erforderlich, Aufhebung Land- schaftsschutz.	

Lemsahl-Mellingstedt

Fiersberg

Lfd. Nr. 47



Rahmenbedingungen	Derzeitige Nutzung / Bestand	Brachfläche mit Gehölzsaum
	ÖPNV- Anbindung	Bus 176, 276, 474, 574
	Planungsrecht	Bebauungsplan Lemsahl-Mellingstedt 19 (2015): WR I o, WR II o
	Darstellung im Flächennutzungsplan	Wohnbauflächen
	Darstellung im Landschaftsprogramm und in der Fachkarte Arten- und Biotopschutz (Kernaussagen)	Gartenbezogenes Wohnen, Grünqualitäten sichern - waldartig
	Flächengröße in ha	ca. 2
Potential	Wohnungsbaupotential Einfamilienhausbau (EFH) Geschosswohnungsbau (GWB)	ca. 42 , davon 27 15
	Eigentumsverhältnisse	FHH
	Realisierbarkeit / Baubeginn möglich	2019
	Restriktionen / Bemerkungen	
	Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte	Temporäre Flüchtlingsunterbringung. Ausschreibung zur Folgenutzung im Wohnungsbau läuft.

Bergstedt
Kirchenkoppel

Lfd. Nr. 48



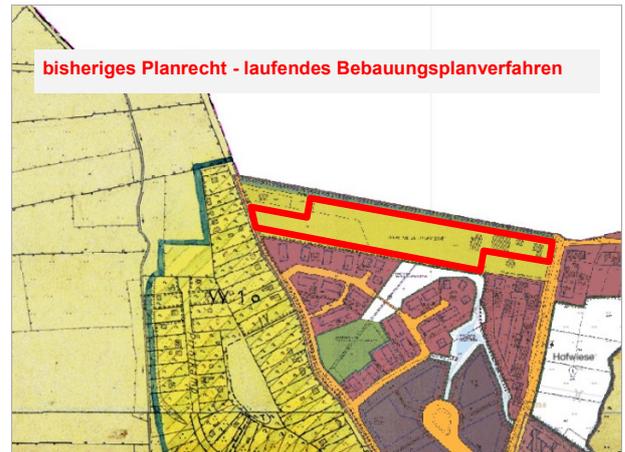
Rahmenbedingungen	Derzeitige Nutzung / Bestand	Grünland
	ÖPNV- Anbindung	Bus 374, 474, 574
	Planungsrecht	Bebauungsplan Bergstedt 24 (2010): WR I o
	Darstellung im Flächennutzungsplan	Wohnbauflächen
	Darstellung im Landschaftsprogramm und in der Fachkarte Arten- und Biotopschutz (Kernaussagen)	Gartenbezogenes Wohnen
	Flächengröße in ha	3,0
Potential	Wohnungsbaupotential Einfamilienhausbau (EFH) Geschosswohnungsbau (GWB)	ca. 22 , davon 22 0
	Eigentumsverhältnisse	privat
	Realisierbarkeit / Baubeginn möglich	2017
	Restriktionen / Bemerkungen	
	Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte	Mobilisierung eigentümerabhängig

Duvenstedt

Lohe / Tangstedter Weg

- *neu*

Lfd. Nr. 49

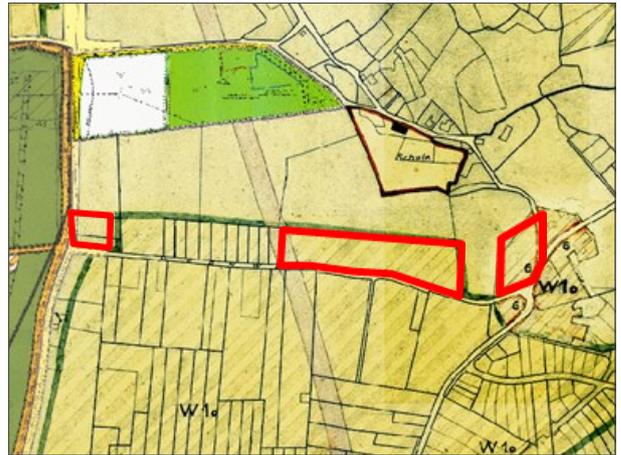


Rahmenbedingungen	Derzeitige Nutzung / Bestand	Gartenbaufläche, Teilweise Wohnen, Gehölzsaum, nördlich Baumreihe
	ÖPNV- Anbindung	Bus 378, 474, 574
	Planungsrecht	Bebauungsplan Duvenstedt 15 (1995): Fläche für die Landwirtschaft
	Darstellung im Flächennutzungsplan	Flächen für die Landwirtschaft
	Darstellung im Landschaftsprogramm und in der Fachkarte Arten- und Biotopschutz (Kernaussagen)	Landwirtschaftliche Kulturlandschaft, Landschaftsachse
	Flächengröße in ha	2,5
Potential	Wohnungsbaupotential	87 WE , davon
	Einfamilienhausbau (EFH)	10
	Geschosswohnungsbau (GWB)	77
	Eigentumsverhältnisse	FHH und privat
	Realisierbarkeit / Baubeginn möglich	2019 ff
	Restriktionen / Bemerkungen	vorhandene Bäume und Knickstrukturen (§ 30 Biotope) sind zu integrieren; Anteil geförderter Wohnungsneu-
	Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte	Bebauungsplanverfahren eingeleitet inkl. FNP + LA-PRO Änderung. BV- Beschluss Drs. 20-3416 zur anteiligen Nutzung für die Flüchtlingsunterbringung.

Lemsahl-Mellingstedt

Ödenweg

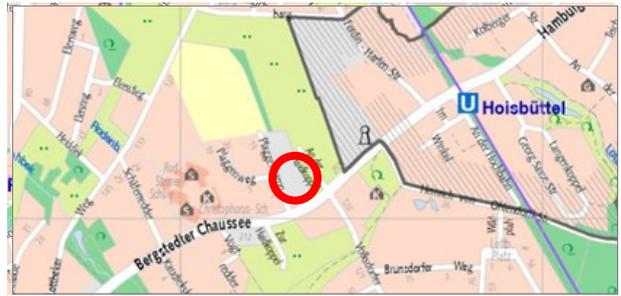
Lfd. Nr. 50



Rahmenbedingungen	Derzeitige Nutzung / Bestand	landwirtschaftlich genutzte Flächen
	ÖPNV- Anbindung	Bus 176, 276
	Planungsrecht	Baustufenplan Lemsahl-Mellingstedt (1952): W 1 o, Läden
	Darstellung im Flächennutzungsplan	Wohnbauflächen
	Darstellung im Landschaftsprogramm und in der Fachkarte Arten- und Biotopschutz (Kernaussagen)	Landwirtschaftliche Kulturlandschaft (östliche Teilfläche), Landschaftsschutzgebiet, Landschaftsachse
	Flächengröße in ha	2,3
Potential	Wohnungsbaupotential Einfamilienhausbau (EFH) Geschosswohnungsbau (GWB)	35 , davon 35 0
	Eigentumsverhältnisse	privat
	Realisierbarkeit / Baubeginn möglich	2017 ff
	Restriktionen / Bemerkungen	teilweise Landschaftsschutzgebiet, Reitwegekonzept beachtlich
	Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte	Vorbescheid erteilt, Vermarktung läuft

**Bergstedt
Plaggenkamp**

Lfd. Nr. 51



Rahmenbedingungen	Derzeitige Nutzung / Bestand	ehemalige Gärtnerei
	ÖPNV- Anbindung	Entfernung U-Bahnhaltestelle „Hoisbüttel“ (U1), ca. 500 m, Bus 374, 474
	Planungsrecht	Bebauungsplan Bergstedt 18 (2006): teilweise Grünfläche (Wasserwirtschaft) u. GE II o, Bebauungsplanverfahren erforderlich
	Darstellung im Flächennutzungsplan	Gewerbeflächen, Grünflächen
	Darstellung im Landschaftsprogramm und in der Fachkarte Arten- und Bio- topschutz (Kernaussagen)	Gewerbe, Grünanlage, Landschaftsschutzgebiet (tw.)
	Flächengröße in ha	1,0
Potential	Wohnungsbaupotential Einfamilienhausbau (EFH) Geschosswohnungsbau (GWB)	ca. 30 , davon 15 15
	Eigentumsverhältnisse	privat
	Realisierbarkeit / Baubeginn möglich	2019 ff
	Restriktionen / Bemerkungen	Einschränkungen durch erfolgte Gewerbeansiedlungen und Hochspannungsleitung (380 kV), Klärungsvorbehalt
	Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte	

Volksdorf
Saseler Weg 11

Lfd. Nr. 52

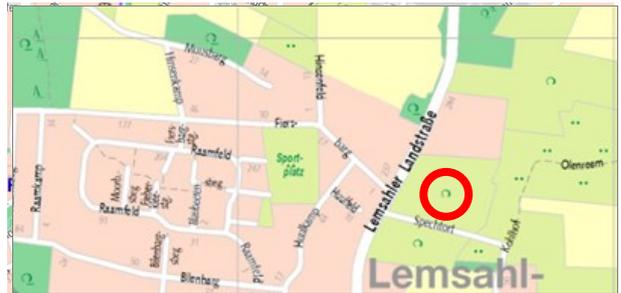


Rahmenbedingungen	Derzeitige Nutzung / Bestand	ehemaliger Schulstandort
	ÖPNV- Anbindung	Entfernung U-Bahnhaltestelle „Volksdorf“ (U1), ca. 500 m, Bus M 24
	Planungsrecht	Baustufenplan Volksdorf (1955): Außengebiet, Beurteilung gemäß § 34 BauGB
	Darstellung im Flächennutzungsplan	Wohnbauflächen
	Darstellung im Landschaftsprogramm und in der Fachkarte Arten- und Biotopschutz (Kernaussagen)	Gartenbezogenes Wohnen
	Flächengröße in ha	1,0
Potential	Wohnungsbaupotential Einfamilienhausbau (EFH) Geschosswohnungsbau (GWB)	ca. 55 , davon 10 45
	Eigentumsverhältnisse	FHH
	Realisierbarkeit / Baubeginn möglich	2017
	Restriktionen / Bemerkungen	Integration von Anteilen mit Wohnungsbindung bzw. für besondere Nutzergruppen, Denkmalbelange im Umfeld beachten, Ersatzbau Sporthalle Voraussetzung, Landschaftsschutz
	Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte	Vorbescheid erteilt

Lehmsahl-Mellingstedt

Spechtort

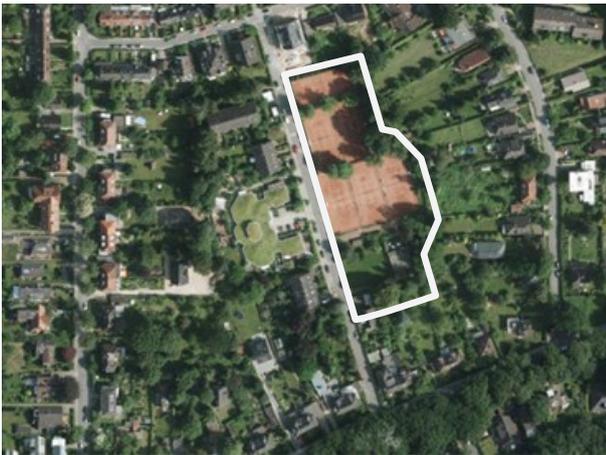
Lfd. Nr. 53



Rahmenbedingungen	Derzeitige Nutzung / Bestand	ehemalige Baumschule, landwirtschaftliche Flächen
	ÖPNV- Anbindung	Bus 176, 276, 474, 574
	Planungsrecht	Bebauungsplan Lehmsahl-Mellingstedt 20: WA II, WR I, WR II
	Darstellung im Flächennutzungsplan	Wohnbauflächen
	Darstellung im Landschaftsprogramm und in der Fachkarte Arten- und Biotopschutz (Kernaussagen)	Gartenbezogenes Wohnen
	Flächengröße in ha	6,0
Potential	Wohnungsbaupotential Einfamilienhausbau (EFH) Geschosswohnungsbau (GWB)	ca. 120 , davon 79 41
	Eigentumsverhältnisse	privat
	Realisierbarkeit / Baubeginn möglich	2016
	Restriktionen / Bemerkungen	Wettbewerbsverfahren: Grundlage bildet die Vereinbarung der Bezirksversammlung mit den Vertrauensleuten des Bürgerbegehrens, Anteil geförderter Mietwohnungsbau 30%
	Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte	Bebauungsplan Lehmsahl-Mellingstedt 20 in Kraft getreten, laufende Antragsverfahren, erste Genehmigungen erteilt

**Volksdorf
Steinreye 4**

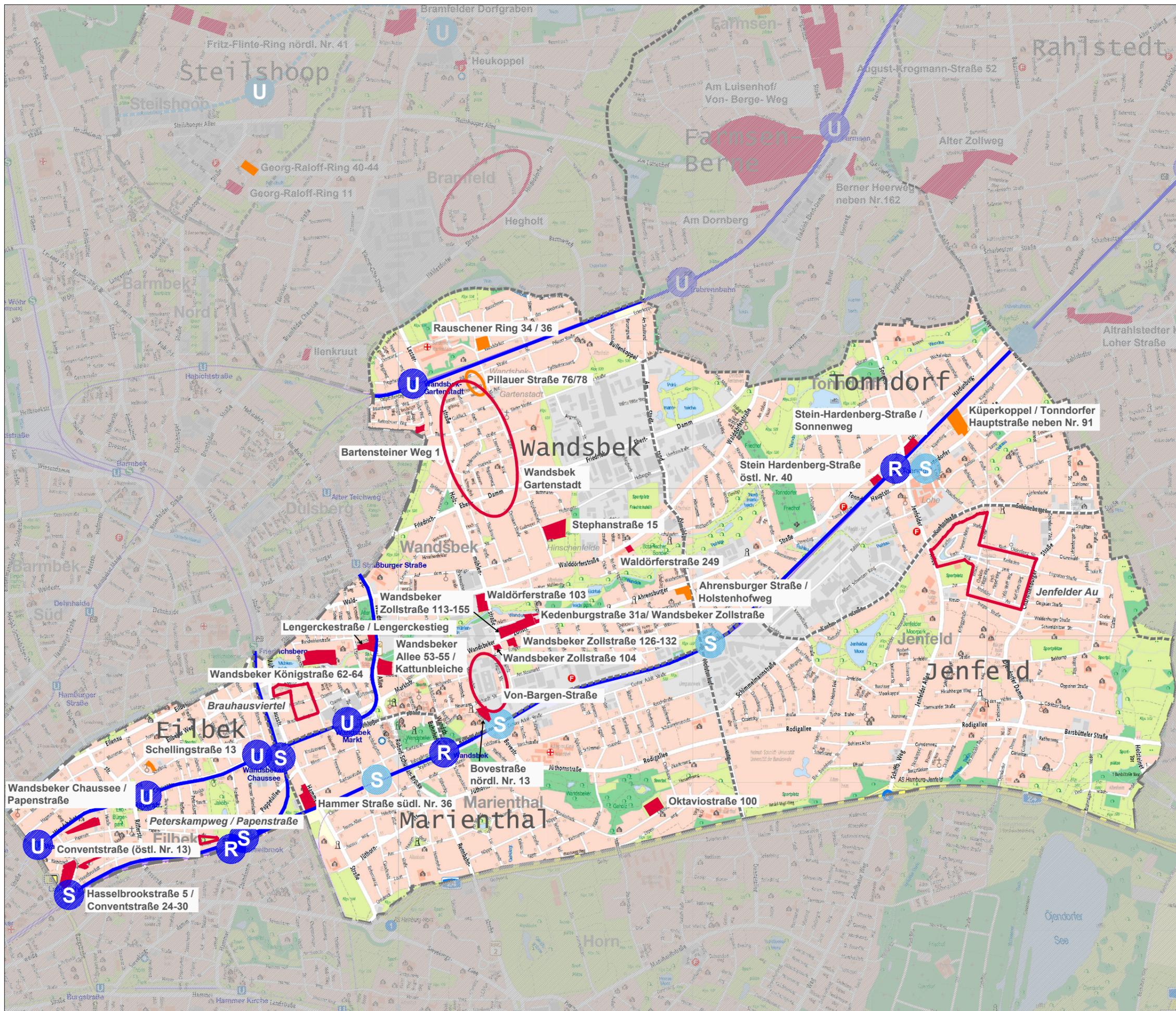
Lfd. Nr. 54



Rahmenbedingungen	Derzeitige Nutzung / Bestand	Tennisanlage
	ÖPNV- Anbindung	Entfernung U-Bahnhaltestelle „Buckhorn“ (U1) ca. 500 m, Bus 174
	Planungsrecht	Bebauungsplan Volksdorf 20 / Bergstedt 21 (1999): WR II
	Darstellung im Flächennutzungsplan	Wohnbauflächen
	Darstellung im Landschaftsprogramm und in der Fachkarte Arten- und Bio- topschutz (Kernaussagen)	Gartenbezogenes Wohnen
	Flächengröße in ha	0,7
Potential	Wohnungsbaupotential Einfamilienhausbau (EFH) Geschosswohnungsbau (GWB)	ca. 41 , davon 14 27
	Eigentumsverhältnisse	FHH *
	Realisierbarkeit / Baubeginn möglich	2017
	Restriktionen / Bemerkungen	
	Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte	Vorbescheid erteilt, Straßenplanung läuft

* Potential steht auf dem Markt nicht mehr zur Verfügung

Region Wandsbek-Kern

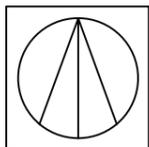


Wohnungsbauprogramm

Flächenpotentiale in Wandsbek-Kern

- Potentiale 2016
- Neue Potentiale 2017

Maßstab 1:25.000
(im Original)
Stand 01/2017

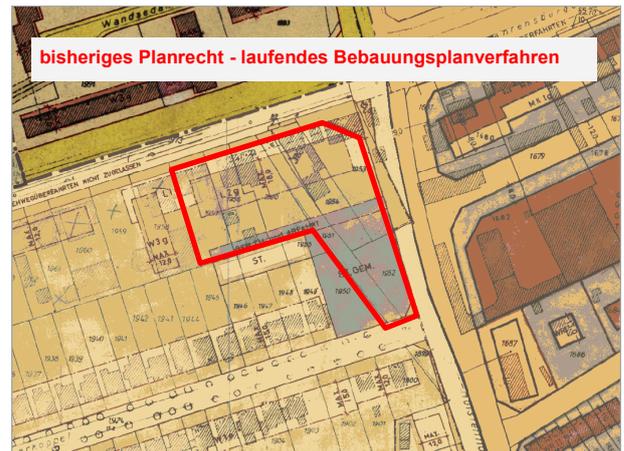


Wandsbek

**Ahrensburger Straße /
Holstenhofweg**

- **neu**

Lfd. Nr. 55



Rahmenbedingungen	Derzeitige Nutzung / Bestand	Gewerblich genutzte eingeschossige Bebauung, Wohngebäude, Stellplatzfläche
	ÖPNV- Anbindung	Bus 9, 262
	Planungsrecht	Bebauungsplan Wandsbek 10 (1962): Läden 2 g, Planrechtsänderung erforderlich
	Darstellung im Flächennutzungsplan	Wohnbauflächen
	Darstellung im Landschaftsprogramm und in der Fachkarte Arten- und Biotopschutz (Kernaussagen)	verdichteten Stadtraum, Entwicklungsbereich Naturhaushalt und Schutz oberflächennahen Grundwasser/ Stauwassers“
	Flächengröße in ha	0,5
Potential	Wohnungsbaupotential	ca. 130 WE , davon
	Einfamilienhausbau (EFH)	0
	Geschosswohnungsbau (GWB)	100
	Eigentumsverhältnisse	FHH und privat*
	Realisierbarkeit / Baubeginn möglich	2017
	Restriktionen / Bemerkungen	Baumbestand zu beachten
	Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte	vorhabenbezogenes Bebauungsplanverfahren Wandsbek 82 eingeleitet

* Potential steht auf dem Markt nicht zur Verfügung

Wandsbek

Bartensteiner Weg 1

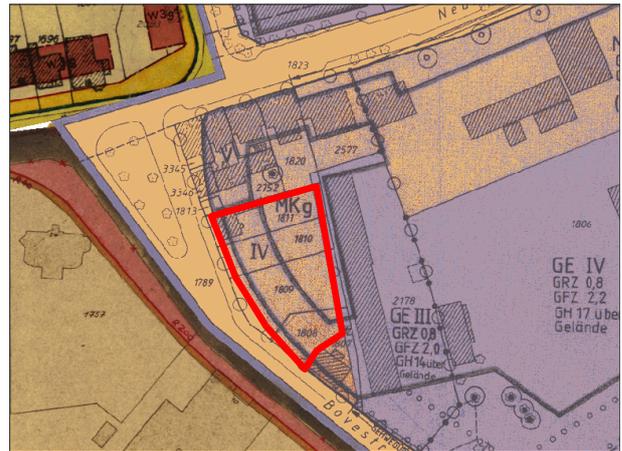
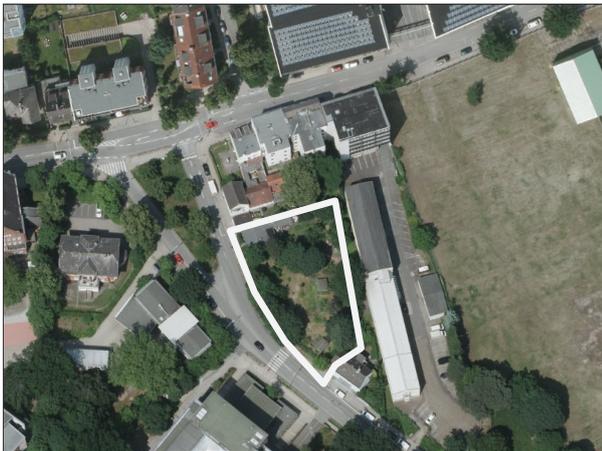
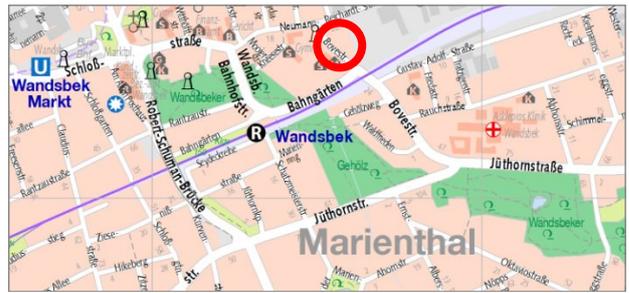
Lfd. Nr. 56



Rahmenbedingungen	Derzeitige Nutzung / Bestand	Garagenhof, Freiflächen, Baumbestand
	ÖPNV- Anbindung	Entfernung U-Bahnhaltestelle „Gartenstadt-Wandsbek“ (U3) ca. 400 m, Bus 118
	Planungsrecht	Baustufenplan Wandsbek-Marienthal (1955): S 1 o
	Darstellung im Flächennutzungsplan	Wohnbauflächen
	Darstellung im Landschaftsprogramm und in der Fachkarte Arten- und Biotopschutz (Kernaussagen)	Gartenbezogenes Wohnen
	Flächengröße in ha	0,3
Potential	Wohnungsbaupotential Einfamilienhausbau (EFH) Geschosswohnungsbau (GWB)	ca. 21 , davon 0 21
	Eigentumsverhältnisse	FHH, bzw. städtisches Unternehmen (SAGA) *
	Realisierbarkeit / Baubeginn möglich	2017
	Restriktionen / Bemerkungen	SAGA Fläche
	Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte	Baugenehmigung erteilt,

* Potential steht auf dem Markt nicht mehr zur Verfügung

Wandsbek
Bovestraße,
 nördl. Nr. 13
 Lfd. Nr. 57

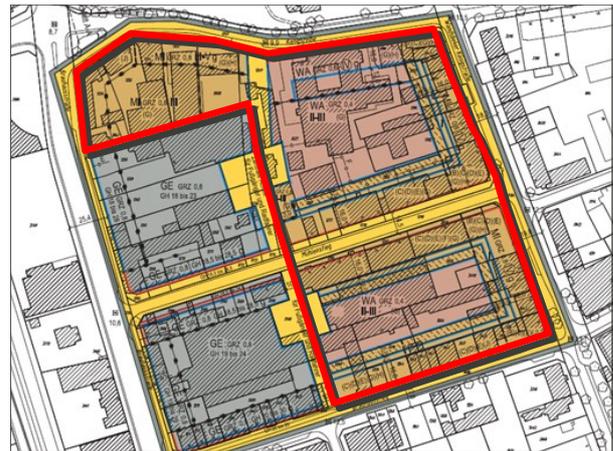
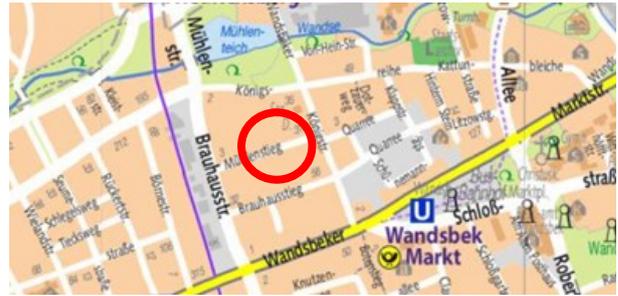


Rahmenbedingungen	Derzeitige Nutzung / Bestand	Gebäudebestand, Gärten, Baumbestand
	ÖPNV- Anbindung	Entfernung U-Bahnhaltestelle „Wandsbek Markt“ (U1) ca. 800 m, Regionalbahnhaltestelle „Wandsbek“ ca. 500m, Bus M 10, 263, E 62
	Planungsrecht	Bebauungsplan Wandsbek 56 (1989): MK IV g
	Darstellung im Flächennutzungsplan	Gewerbliche Bauflächen
	Darstellung im Landschaftsprogramm und in der Fachkarte Arten- und Biotopschutz (Kernaussagen)	Gewerbe, Entwicklungsbereich Naturhaushalt
	Flächengröße in ha	0,2
Potential	Wohnungsbaupotential Einfamilienhausbau (EFH)	ca. 25 , davon 0
	Eigentumsverhältnisse	FHH
	Realisierbarkeit / Baubeginn möglich	2017
	Restriktionen / Bemerkungen	Anteil geförderter Mietwohnungsbau 100%, zusätzlich Gewerbeanteil erforderlich
	Verfahrensstand und weitere	Laufendes Bauantragsverfahren

Wandsbek

Brauhausviertel

Lfd. Nr. 58



Rahmenbedingungen	Derzeitige Nutzung / Bestand	diverse Gewerbebetriebe, Dienstleistung, Gastronomie, hoher Versiegelungsgrad
	ÖPNV- Anbindung	Entfernung U-Bahnhaltestellen „Wandsbek Markt“ , „Wandsbeker Chaussee (U1) und S-Bahnstation Friedrichsberg (S1) ca. 500 m, Bus 116, 213, 35, M 9, M 23
	Planungsrecht	Bebauungsplan Wandsbek 75 (2014): WA II, WA III WA IV, WA V, MI III, MI IV, MI V
	Darstellung im Flächennutzungsplan	Gemischte Bauflächen, - Charakter Dienstleistungszentrum, Gewerbliche Bauflächen
	Darstellung im Landschaftsprogramm und in der Fachkarte Arten- und Biotopschutz (Kernaussagen)	Verdichteter Stadtraum, Gewerbe, Entwicklungsbereich Naturhaushalt
	Flächengröße in ha	ca. 3
Potential	Wohnungsbaupotential Einfamilienhausbau (EFH) Geschosswohnungsbau (GWB)	ca. 200 , davon 0 200
	Eigentumsverhältnisse	privat
	Realisierbarkeit / Baubeginn möglich	2016 ff
	Restriktionen / Bemerkungen	Unternehmensverlagerung Voraussetzung
	Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte	140 WE fertiggestellt, laufender Antrag für weitere 30 WE

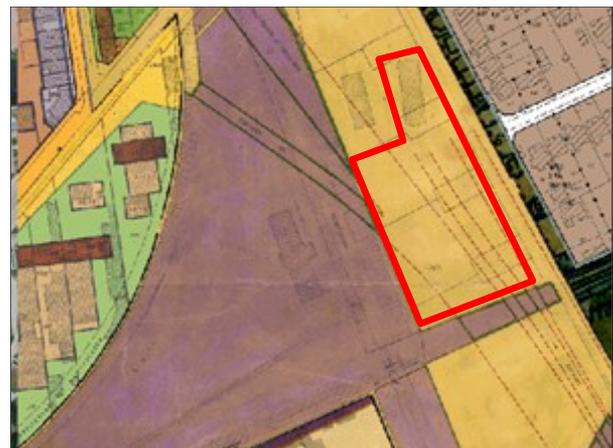
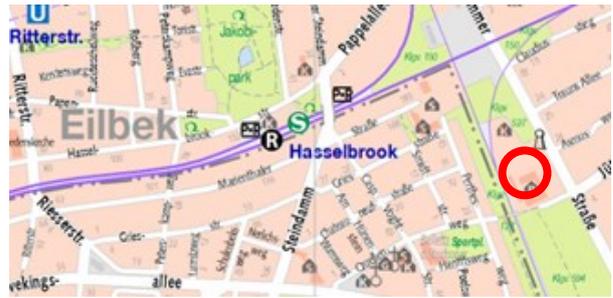
Eilbek
Conventstraße,
 östl. Nr. 13
 Lfd. Nr. 59



Rahmenbedingungen	Derzeitige Nutzung / Bestand	Garagen
	ÖPNV- Anbindung	Entfernung U-Bahnhaltestelle „Wartenau“ (U1) und S-Bahnhaltestelle „Landwehr“ (S1) ca. 400 m, Bus 35, M 25
	Planungsrecht	Durchführungsplan 88 (1955): G 2 g
	Darstellung im Flächennutzungsplan	Wohnbauflächen
	Darstellung im Landschaftsprogramm und in der Fachkarte Arten- und Biotopschutz (Kernaussagen)	Etagenwohnen, Entwicklungsbereich Naturhaushalt
	Flächengröße in ha	0,3
Potential	Wohnungsbaupotential Einfamilienhausbau (EFH) Geschosswohnungsbau (GWB)	ca. 32 , davon 0 32
	Eigentumsverhältnisse	FHH, bzw. städtisches Unternehmen *
	Realisierbarkeit / Baubeginn möglich	2017
	Restriktionen / Bemerkungen	SAGA Fläche 100 % öffentlich geförderter Mietwohnungsbau
	Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte	Vorbescheid liegt vor, laufender Antrag

* Potential steht auf dem Markt nicht mehr zur Verfügung

Wandsbek
Hammer Straße,
 südl. Nr. 36
 Lfd. Nr. 62

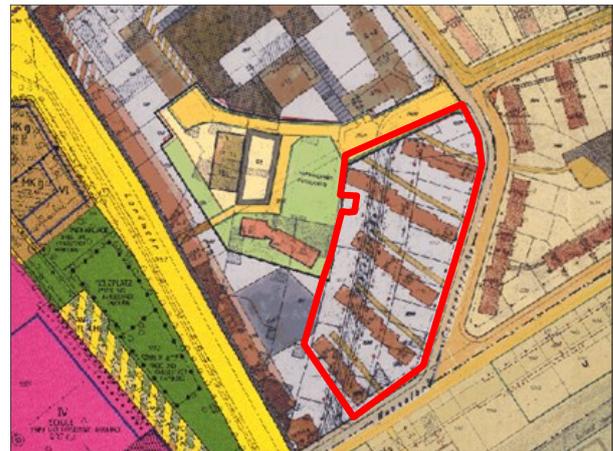


Rahmenbedingungen	Derzeitige Nutzung / Bestand	Baustelleneinrichtung für Trogbaumaßnahme
	ÖPNV- Anbindung	Entfernung S-Bahnhaltestelle „Hasselbrook“ (S1) ca. 500 m
	Planungsrecht	Bebauungsplan Eilbek 5 / Marienthal 3 (1966): Straßenverkehrsfläche (§ 34 BauGB), ggf. Bebauungsplanverfahren erforderlich
	Darstellung im Flächennutzungsplan	Gewerbliche Bauflächen
	Darstellung im Landschaftsprogramm und in der Fachkarte Arten- und Biotopschutz (Kernaussagen)	Verdichteter Stadtraum
	Flächengröße in ha	0,5
Potential	Wohnungsbaupotential Einfamilienhausbau (EFH) Geschosswohnungsbau (GWB)	ca.100 , davon 0 100
	Eigentumsverhältnisse	FHH
	Realisierbarkeit / Baubeginn möglich	2020 ff
	Restriktionen / Bemerkungen	Fläche ist in Planfeststellungsunterlagen der DB als Ausgleichsfläche festgesetzt.
	Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte	Zwischennutzung für die Baustelleneinrichtung, Überprüfung der Ausgleichsflächenbedarfe

Eilbek

**Hasselbrookstraße 6 /
Conventstraße 24 - 30**

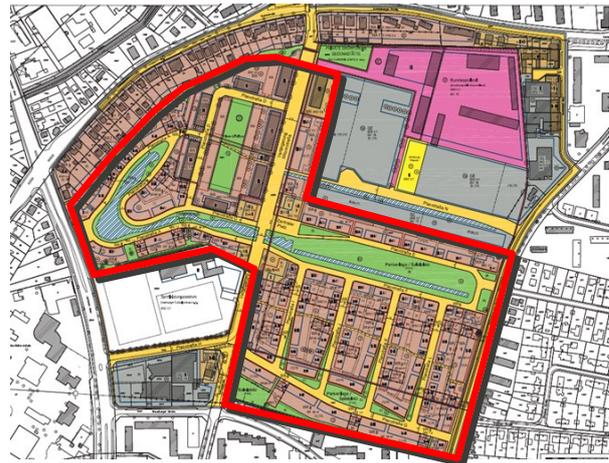
Lfd. Nr. 63



Rahmenbedingungen	Derzeitige Nutzung / Bestand	Wohnen, Grünflächen
	ÖPNV- Anbindung	Entfernung U-Bahnhaltestelle „Wartenau“ (U1) und S-Bahnhaltestelle „Landwehr“ (S1) ca. 400 m, Bus 35, M 25
	Planungsrecht	Durchführungsplan 303 (1957): W 4 g
	Darstellung im Flächennutzungsplan	Wohnbauflächen
	Darstellung im Landschaftsprogramm und in der Fachkarte Arten- und Biotopschutz (Kernaussagen)	Etagenwohnen, Verdichteter Stadtraum, Entwicklungsbereich Naturhaushalt
	Flächengröße in ha	1,1
Potential	Wohnungsbaupotential Einfamilienhausbau (EFH) Geschosswohnungsbau (GWB)	ca. 30 , davon 0 30
	Eigentumsverhältnisse	FHH, bzw. städtisches Unternehmen *
	Realisierbarkeit / Baubeginn möglich	offen
	Restriktionen / Bemerkungen	SAGA Fläche, bestehende Gebäude können aufgestockt werden, Potential ermittelt durch Eilbek-Gutachten, Denkmalbelange im Umfeld beachten (Gebäude, „Fundustheater“)
	Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte	derzeit keine Mobilisierung

* Potential steht auf dem Markt nicht mehr zur Verfügung

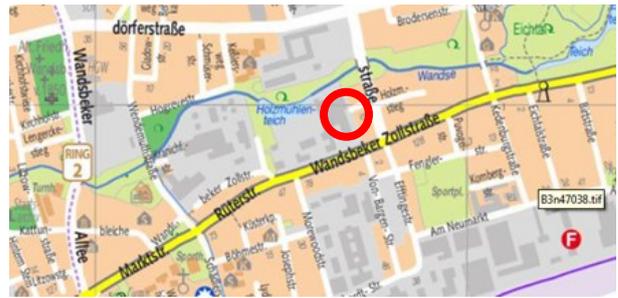
Jenfeld
Jenfelder Au
 Lfd. Nr. 64



Rahmenbedingungen	Derzeitige Nutzung / Bestand	ehemalige Kaserne der Bundeswehr
	ÖPNV- Anbindung	Entfernung Regionalbahnhaltestelle „Tonndorf“ ca. 700 m, Bus M 9, M 27, 167, 162, 262
	Planungsrecht	Bebauungsplan Jenfeld 23 (2011): MI, WA, WR, je II-IV
	Darstellung im Flächennutzungsplan	Wohnbauflächen, Grünflächen
	Darstellung im Landschaftsprogramm und in der Fachkarte Arten- und Biotopschutz (Kernaussagen)	Etagenwohnen, Parkanlage, Grüne Wegeverbindung
	Flächengröße in ha	14,4
Potential	Wohnungsbaupotential Einfamilienhausbau (EFH) Geschosswohnungsbau (GWB)	ca. 770 davon anteilig anteilig
	Eigentumsverhältnisse	FHH
	Realisierbarkeit / Baubeginn möglich	2016 ff
	Restriktionen / Bemerkungen	Denkmalbelange beachten, Hinweis im Altlastenkataster, benachbartes RISE-Gebiet Birckholtzweg, Nachsorgekonzept Birckholtzweg
	Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte	Vermarktung abschnittsweise, z.T. qualifizierende Wettbewerbe bzw. Gutachterverfahren, erste Wohneinheiten fertiggestellt, für weitere Wohnungen ist der Baubeginn erfolgt

Wandsbek
Kedenburgstraße 31a /
Wandsbeker Zollstraße

Lfd. Nr. 65

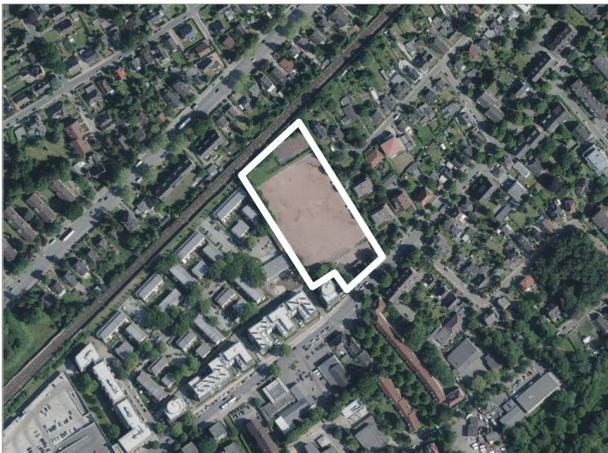


Rahmenbedingungen	Derzeitige Nutzung / Bestand	Stellplatzanlage, Freifläche
	ÖPNV- Anbindung	Bus M 9, 262
	Planungsrecht	Bebauungsplan Wandsbek 42 (1975, geändert 2010): MI IV g
	Darstellung im Flächennutzungsplan	Wohnbauflächen
	Darstellung im Landschaftsprogramm und in der Fachkarte Arten- und Biotopschutz (Kernaussagen)	Verdichteter Stadtraum, Parkanlage, Entwicklungsbereich Naturhaushalt
	Flächengröße in ha	0,1
Potential	Wohnungsbaupotential Einfamilienhausbau (EFH) Geschosswohnungsbau (GWB)	ca. 20 , davon 0 20
	Eigentumsverhältnisse	privat
	Realisierbarkeit / Baubeginn möglich	2017
	Restriktionen / Bemerkungen	Hinweis im Altlastenkataster, Potentialfläche aus Gutachten Wandsbeker Zollstraße und Wandse-Gutachten
	Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte	Bauwunsch des Eigentümers vorhanden

Tonndorf
Küperkoppel / Tonndorfer
Hauptstraße neben Nr. 91

- **neu**

Lfd. Nr. 66



Rahmenbedingungen	Derzeitige Nutzung / Bestand	Sportliche Nutzung / Sportplatz
	ÖPNV- Anbindung	Entfernung Regional-Bahnhaltestelle „Tonndorf“ ca. 600 m, Bus 9
	Planungsrecht	Baustufenplan Tonndorf, Jenfeld (1955): W II o
	Darstellung im Flächennutzungsplan	Wohnbauflächen
	Darstellung im Landschaftsprogramm und in der Fachkarte Arten- und Biotopschutz (Kernaussagen)	Grünanlage, eingeschränkt nutzbar; Entwicklungsbereich Naturhaushalt
	Flächengröße in ha	1,4
Potential	Wohnungsbaupotential	ca. 50 , davon
	Einfamilienhausbau (EFH)	0
	Geschosswohnungsbau (GWB)	50
	Eigentumsverhältnisse	FHH
	Realisierbarkeit / Baubeginn möglich	2018
Potential	Restriktionen / Bemerkungen	Schienen-Verkehrslärm beachtlich, 110 kV Leitung an östlicher Grundstücksgrenze (es ist ein seitlicher Abstand einzuhalten), Verlagerung des Sportbetriebs zur Jenfelder Allee (Otto-Hahn-Schule)
	Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte	Städtebauliches Entwurfskonzept erforderlich

Wandsbek
Lengerckestraße /
Lengerckestieg

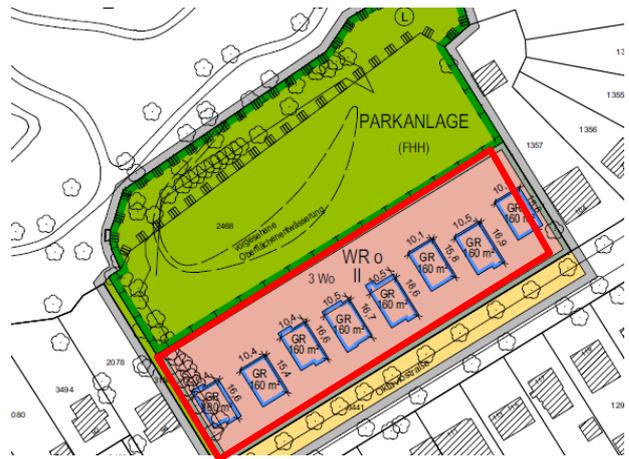
Lfd. Nr. 67



Rahmenbedingungen	Derzeitige Nutzung / Bestand	Gewerbebestand, Lagerfläche, Wohnen, Grünfläche bisher temporäre Zirkusnutzung,
	ÖPNV- Anbindung	Nähe U-Bahnhaltestelle „Wandsbek Markt“ (U1) ca. 700 m und S-Bahnhaltestelle „Friedrichsberg“ (S1) ca. 800 m, Bus 39, M 23
	Planungsrecht	Bebauungsplan Wandsbek 79
	Darstellung im Flächennutzungsplan	Gemischte Bauflächen, Grünflächen
	Darstellung im Landschaftsprogramm und in der Fachkarte Arten- und Bio- topschutz (Kernaussagen)	Etagenwohnen, Parkanlage, Entwickeln des Land- schaftsbildes
	Flächengröße in ha	0,9
Potential	Wohnungsbaupotential Einfamilienhausbau (EFH) Geschosswohnungsbau (GWB)	ca. 150 , davon 0 150
	Eigentumsverhältnisse	FHH und privat *
	Realisierbarkeit / Baubeginn möglich	2017 ff
	Restriktionen / Bemerkungen	Grundstücksneuordnung und Betriebsverlagerung erforderlich, Potential ermittelt durch Wandse- Gutachten, Hinweis im Altlastenkataster, Anteil geförderter Mietwohnungsbau 30%
	Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte	Bebauungsplanverfahren Wandsbek 79 festgestellt (2016)

* Potential steht auf dem Markt nicht mehr zur Verfügung

Marienthal
Oktaviostraße 100
 Lfd. Nr. 68

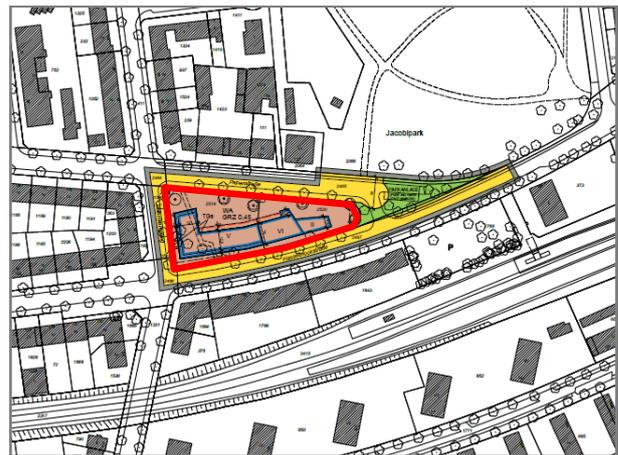


Rahmenbedingungen	Derzeitige Nutzung / Bestand	ehemalige Sportanlage, Zwischennutzung durch öffentliche Unterbringung
	ÖPNV- Anbindung	Bus 263, M 10
	Planungsrecht	Bebauungsplan Marienthal 11 (1988): Sportanlage (FHH), Bebauungsplanverfahren erforderlich
	Darstellung im Flächennutzungsplan	Grünflächen
	Darstellung im Landschaftsprogramm und in der Fachkarte Arten- und Biotopschutz (Kernaussagen)	Grünanlage
	Flächengröße in ha	0,6
Potential	Wohnungsbaupotential Einfamilienhausbau (EFH) Geschosswohnungsbau (GWB)	ca. 21, davon 0 21
	Eigentumsverhältnisse	privat *
	Realisierbarkeit / Baubeginn möglich	2017
	Restriktionen / Bemerkungen	
	Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte	Vorhabenbezogener Bebauungsplan Marienthal 34 ist festgestellt

*Potential steht auf dem Markt nicht mehr zur Verfügung

Eilbek
Peterskampweg / Papenstraße

Lfd. Nr. 69



Rahmenbedingungen	Derzeitige Nutzung / Bestand	Parkanlage
	ÖPNV- Anbindung	Entfernung S-Bahnhaltestelle „Hasselbrook“ (S1) ca. 100 m, Bus 116
	Planungsrecht	Bebauungsplan Eilbek 15 (2016): WA V-VI geschossig
	Darstellung im Flächennutzungsplan	Geändert in Wohnbauflächen
	Darstellung im Landschaftsprogramm und in der Fachkarte Arten- und Biotopschutz (Kernaussagen)	Parkanlage, Entwicklungsbereich Naturhaushalt
	Flächengröße in ha	0,4
Potential	Wohnungsbaupotential Einfamilienhausbau (EFH) Geschosswohnungsbau (GWB)	ca. 62 , davon 0 62
	Eigentumsverhältnisse	FHH *
	Realisierbarkeit / Baubeginn möglich	2016
	Restriktionen / Bemerkungen	Potential durch Eilbek-Gutachten ermittelt, Integration Kita, Fläche aus Ideenträgerwettbewerb, Anteil geförderter Mietwohnungsbau 30 %
	Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte	Bebauungsplan Eilbek 15 festgestellt, laufendes Antragsverfahren

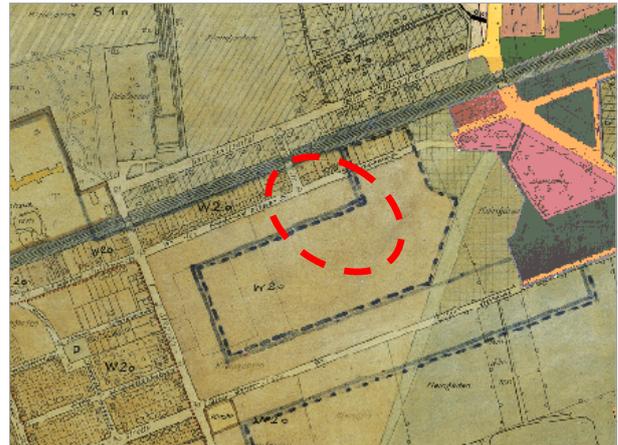
* Potential steht auf dem Markt nicht mehr zur Verfügung

Wandsbek

Pillauer Straße 76 / 78

- **neu**

Lfd. Nr. 70



Rahmenbedingungen	Derzeitige Nutzung / Bestand	Stellplätze, Reihenhäuser, Baumbestand
	ÖPNV- Anbindung	Entfernung U-Bahnhaltestelle (U1) „Wandsbek Gartenstadt“ ca. 500 m, Bus 118
	Planungsrecht	Baustufenplan Wandsbek-Marienthal (1955): Wohngebiet II geschossig
	Darstellung im Flächennutzungsplan	Wohnbauflächen
	Darstellung im Landschaftsprogramm und in der Fachkarte Arten- und Biotopschutz (Kernaussagen)	Etagenwohnen
	Flächengröße in ha	0,8
Potential	Wohnungsbaupotential	ca. 90 WE , davon
	Einfamilienhausbau (EFH)	0
	Geschosswohnungsbau (GWB)	90
	Eigentumsverhältnisse	privat* (Genossenschaft)
	Realisierbarkeit / Baubeginn möglich	2017
Restriktionen / Bemerkungen	Baumbestand zu beachten, 100% geförderter Wohn-	
Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte	laufendes Antragsverfahren	

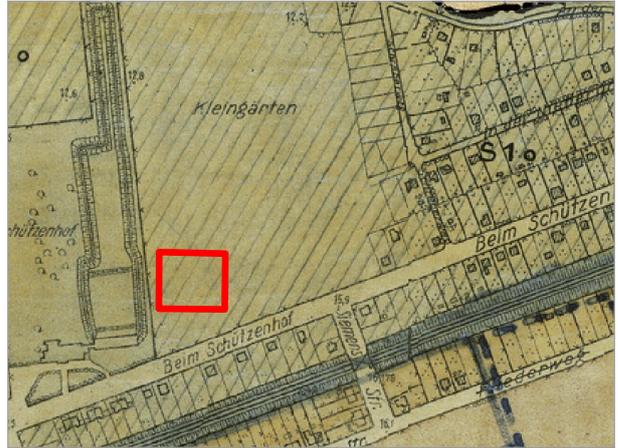
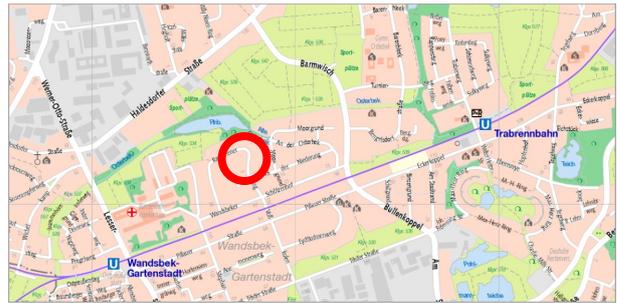
* Potential steht auf dem Markt nicht zur Verfügung

Wandsbek

Rauschener Ring 34 / 36

- *neu*

Lfd. Nr. 71



Rahmenbedingungen	Derzeitige Nutzung / Bestand	Freifläche, Baumbestand
	ÖPNV- Anbindung	<i>Entfernung U-Bahnhaltestelle (U1) „Wandsbek Gartenstadt“ ca. 600 m, Bus 118</i>
	Planungsrecht	Baustufenplan Wandsbek-Marienthal (1955): Kleingärten
	Darstellung im Flächennutzungsplan	Wohnbauflächen
	Darstellung im Landschaftsprogramm und in der Fachkarte Arten- und Biotopschutz (Kernaussagen)	Etagenwohnen
	Flächengröße in ha	0,2
Potential	Wohnungsbaupotential	ca. 25 WE , davon
	Einfamilienhausbau (EFH)	0
	Geschosswohnungsbau (GWB)	25
	Eigentumsverhältnisse	privat *
	Realisierbarkeit / Baubeginn möglich	2017
	Restriktionen / Bemerkungen	Baumbestand zu beachten, ehem. Altlast Schießstand
Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte	laufendes Antragsverfahren	

* Potential steht auf dem Markt nicht zur Verfügung

Tonndorf
Stein-Hardenberg-Straße

östl. Nr. 40

Lfd. Nr. 72



Rahmenbedingungen	Derzeitige Nutzung / Bestand	Freifläche
	ÖPNV- Anbindung	Entfernung Regionalbahnhaltestelle „Tonndorf“ ca. 50 m, Bus 167, M 27, M 9
	Planungsrecht	Bebauungsplan Tonndorf 27 (2005): MK IV g
	Darstellung im Flächennutzungsplan	Gemischte Bauflächen
	Darstellung im Landschaftsprogramm und in der Fachkarte Arten- und Biotopschutz (Kernaussagen)	Verdichteter Stadtraum, Entwicklungsbereich Naturhaushalt
	Flächengröße in ha	0,25
Potential	Wohnungsbaupotential Einfamilienhausbau (EFH) Geschosswohnungsbau (GWB)	ca. 20 , davon 0 20
	Eigentumsverhältnisse	FHH
	Realisierbarkeit / Baubeginn möglich	2017
	Restriktionen / Bemerkungen	P + R Möglichkeit prüfen, Kombinationsprojekt Nähe Regionalbahnhof Tonndorf
	Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte	Nutzung als P+R in Prüfung

Tonndorf
Stein-Hardenberg-Straße /
Sonnenweg

Lfd. Nr. 73



Rahmenbedingungen	Derzeitige Nutzung / Bestand	Freifläche, Baumbestand
	ÖPNV- Anbindung	Entfernung Regionalbahnhaltestelle „Tonndorf“ ca. 100 m, Bus 167, M 27, M 9
	Planungsrecht	Bebauungsplan Tonndorf 27 (2005): MK III g
	Darstellung im Flächennutzungsplan	Gemischte Bauflächen
	Darstellung im Landschaftsprogramm und in der Fachkarte Arten- und Biotope- schutz (Kernaussagen)	Verdichteter Stadtraum, Entwicklungsbereich Natur- haushalt
	Flächengröße in ha	0,6
Potential	Wohnungsbaupotential Einfamilienhausbau (EFH) Geschosswohnungsbau (GWB)	ca. 50 , davon 0 50
	Eigentumsverhältnisse	FHH *
	Realisierbarkeit / Baubeginn möglich	2017
	Restriktionen / Bemerkungen	
	Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte	in Prüfung

Wandsbek
Stephanstraße 15
 Lfd. Nr. 74



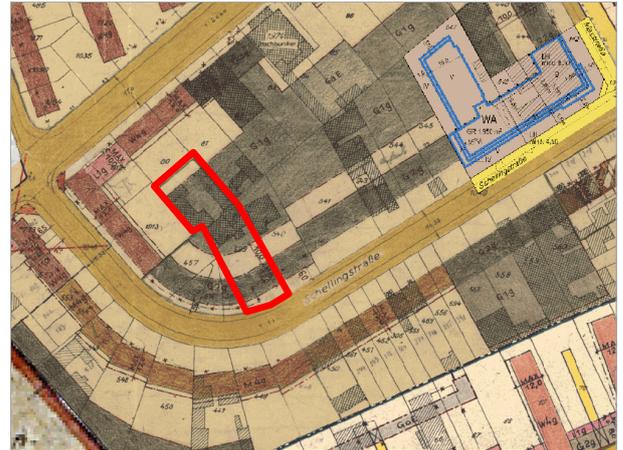
Rahmenbedingungen	Derzeitige Nutzung / Bestand	ehemalige Schule
	ÖPNV- Anbindung	Bus 262, M 9
	Planungsrecht	Durchführungsplan 436 (1961): Fläche für besondere Zwecke (Schule + Sportplatz), unbeplanter Innenbereich, § 34 BauGB
	Darstellung im Flächennutzungsplan	Wohnbauflächen
	Darstellung im Landschaftsprogramm und in der Fachkarte Arten- und Biotopschutz (Kernaussagen)	Etagenwohnen
	Flächengröße in ha	1,5
Potential	Wohnungsbaupotential Einfamilienhausbau (EFH) Geschosswohnungsbau (GWB)	ca. 174 , davon 0 174
	Eigentumsverhältnisse	FHH *
	Realisierbarkeit / Baubeginn möglich	2017
	Restriktionen / Bemerkungen	Restriktionen durch Altlasten zu beachten
	Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte	laufendes Vorbescheidsverfahren

*Potential steht auf dem Markt nicht mehr zur Verfügung

Eilbek
Schellingstraße 13

- *neu*

Lfd. Nr. 75



Rahmenbedingungen	Derzeitige Nutzung / Bestand	leerstehende Villa, gewerblich genutzte Nebengebäude, Freifläche
	ÖPNV- Anbindung	Entfernung U-Bahnhaltestelle „Ritterstraße“ ca. 500 m, Bus 35,36, 213, 261
	Planungsrecht	Bebauungsplan Eilbek 14 (2013): die zeichnerische Darstellung des Durchführungsplans wurde geändert in: MI IV + II
	Darstellung im Flächennutzungsplan	Wohnbauflächen
	Darstellung im Landschaftsprogramm und in der Fachkarte Arten- und Biotopschutz (Kernaussagen)	Etagenwohnen, Entwicklungsbereich Naturhaushalt
	Flächengröße in ha	0,15
Potential	Wohnungsbaupotential	ca. 25 WE, davon
	Einfamilienhausbau (EFH)	0
	Geschosswohnungsbau (GWB)	25
	Eigentumsverhältnisse	privat *
	Realisierbarkeit / Baubeginn möglich	2017
	Restriktionen / Bemerkungen	
Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte	Vorbescheid liegt vor, laufendes Genehmigungsverfahren	

* Potential steht auf dem Markt nicht zur Verfügung

Wandsbek
Von-Bargen-Straße

Lfd. Nr. 76



Rahmenbedingungen	Derzeitige Nutzung / Bestand	Gewerbe, Wohnen, Brachflächen
	ÖPNV- Anbindung	Entfernung U-Bahnhaltestelle „Wandsbek Markt“ (U1) ca. 800 m, Bus 261, 263, M 10
	Planungsrecht	Bebauungsplan Wandsbek 56 (1989, geändert 2012): GE IV
	Darstellung im Flächennutzungsplan	Gewerbeflächen
	Darstellung im Landschaftsprogramm und in der Fachkarte Arten- und Biotopschutz (Kernaussagen)	Verdichteter Stadtraum, Gewerbe, Entwicklungsbereich Naturhaushalt
	Flächengröße in ha
Potential	Wohnungsbaupotential Einfamilienhausbau (EFH) Geschosswohnungsbau (GWB)	offen - -
	Eigentumsverhältnisse	privat
	Realisierbarkeit / Baubeginn möglich	offen
	Restriktionen / Bemerkungen	Nutzungsbeeinträchtigungen aufgrund des Nebeneinanders zwischen Wohnen und Gewerbe, Gemengelage u. behutsame Ergänzung des Bestandes. Eignung von Teilflächen zu prüfen, Hinweis im Altlastenkataster, ggf. Bebauungsplanverfahren erforderlich
	Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte	laufende Eigentümeransprache für Teilbereich

Wandsbek
Walddörferstraße 103

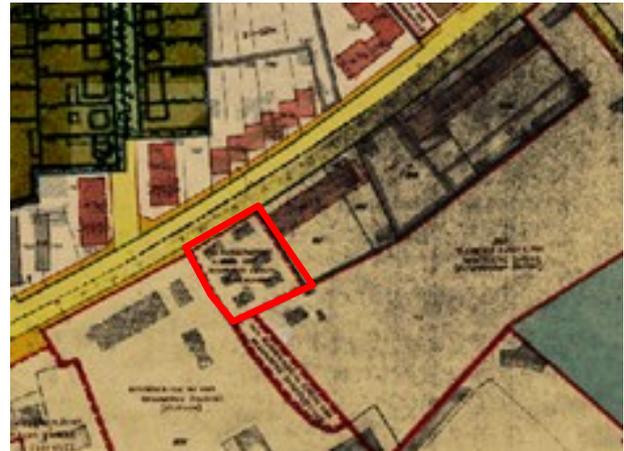
Lfd. Nr. 77



Rahmenbedingungen	Derzeitige Nutzung / Bestand	Stellplatzanlage
	ÖPNV- Anbindung	Entfernung U-Bahnhaltestelle „Straßburger Straße“ (U1) ca. 1 km, Bus M 8
	Planungsrecht	Bebauungsplan Wandsbek 8 (1963): GE I-II g, Bebauungsplanverfahren erforderlich
	Darstellung im Flächennutzungsplan	Gewerbeflächen
	Darstellung im Landschaftsprogramm und in der Fachkarte Arten- und Biotopschutz (Kernaussagen)	Gewerbe / Industrie und Hafen, Entwicklungsbereich Naturhaushalt
	Flächengröße in ha	0,7
Potential	Wohnungsbaupotential Einfamilienhausbau (EFH) Geschosswohnungsbau (GWB)	ca. 50 , davon 0 50
	Eigentumsverhältnisse	privat
	Realisierbarkeit / Baubeginn möglich	2020
	Restriktionen / Bemerkungen	Potential ermittelt durch Wandse-Gutachten, Denkmalbelange im Umfeld beachten, Geruchsmissionen beachtlich
	Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte	Mobilisierung abhängig von Immissionschutzaspekten

Wandsbek
Walddörferstraße 249

Lfd. Nr. 78



Rahmenbedingungen	Derzeitige Nutzung / Bestand	ehemalige Schule / Teilfläche
	ÖPNV- Anbindung	Bus M 8
	Planungsrecht	Durchführungsplan 496 (1961): Fläche für besondere Zwecke (Jugendheim)
	Darstellung im Flächennutzungsplan	Wohnbauflächen
	Darstellung im Landschaftsprogramm und in der Fachkarte Arten- und Biotopschutz (Kernaussagen)	Etagenwohnen
	Flächengröße in ha	0,1
Potential	Wohnungsbaupotential Einfamilienhausbau (EFH) Geschosswohnungsbau (GWB)	20 , davon 0 20
	Eigentumsverhältnisse	FHH, bzw. städtisches Unternehmen *
	Realisierbarkeit / Baubeginn möglich	offen
	Restriktionen / Bemerkungen	SAGA Baumbestand zu beachten, 100 % öffentlich geförderter Mietwohnungsbau
	Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte	Baugenehmigung erteilt, Bestandsgebäude ist noch bewohnt

* Potential steht auf dem Markt nicht mehr zur Verfügung

Wandsbek
Wandsbeker Allee 53—55 /
Kattunbleiche

Lfd. Nr. 79

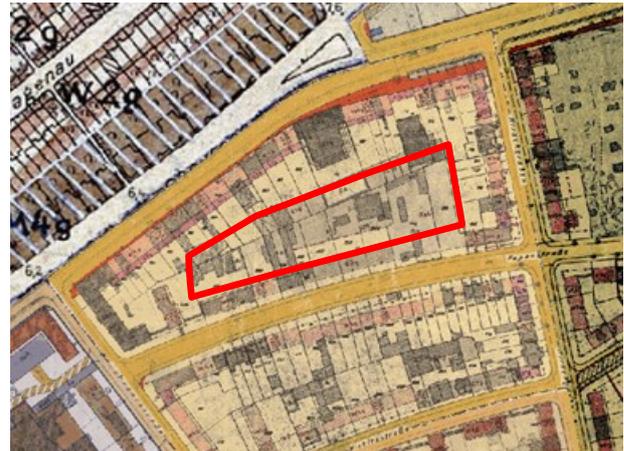
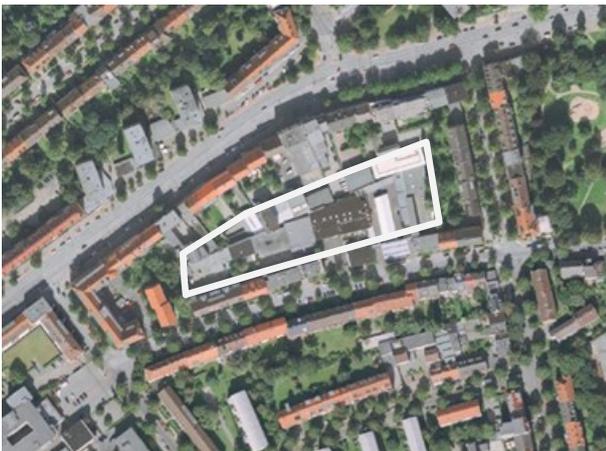


Rahmenbedingungen	Derzeitige Nutzung / Bestand	leerstehendes Verwaltungsgebäude, Baustoffhandel
	ÖPNV- Anbindung	Entfernung U-Bahnhaltestelle „Wandsbek Markt“ (U1) ca. 400 m, Bus 39, M 23
	Planungsrecht	Bebauungsplan Wandsbek 80 (2016): MI IV-V geschossig
	Darstellung im Flächennutzungsplan	Gemischte Baufläche
	Darstellung im Landschaftsprogramm und in der Fachkarte Arten- und Biotopschutz (Kernaussagen)	Verdichteter Stadtraum, Entwicklungsbereich Naturhaushalt
	Flächengröße in ha	0,9
Potential	Wohnungsbaupotential Einfamilienhausbau (EFH) Geschosswohnungsbau (GWB)	ca. 182 , davon 0 182
	Eigentumsverhältnisse	FHH und privat *
	Realisierbarkeit / Baubeginn möglich	ab 2016
	Restriktionen / Bemerkungen	Lärmimmissionen, Aufwertung des Wandsegrünzuges, Flächenpotential aus Wandse-Gutachten, in Bauabschnitten realisierbar, Hinweis in Altlastenkataster, Anteil geförderter Mietwohnungsbau auf stadteigenem Grundstück 100 %, in künftigen Mischgebiet (Mi) Gewerbeanteil erforderlich
	Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte	Bebauungsplan Wandsbek 80 festgestellt, laufendes Antragsverfahren

* westl. Teilbereich steht auf dem Markt nicht mehr zur Verfügung

Eilbek
Wandsbeker Chaussee /
Papenstraße

Lfd. Nr. 80



Rahmenbedingungen	Derzeitige Nutzung / Bestand	diverse Büro-, Lager und andere gewerbliche Nutzungen, Tankstelle, Garagenhof
	ÖPNV- Anbindung	zwischen den U-Bahnhaltstellen „Wartenau“ und „Ritterstraße“ (U1) ca. 500 m, Bus 35, M 25
	Planungsrecht	Durchführungsplan 289 (1957): G 1 g;
	Darstellung im Flächennutzungsplan	Gemischte Bauflächen
	Darstellung im Landschaftsprogramm und in der Fachkarte Arten- und Biotopschutz (Kernaussagen)	Verdichteter Stadtraum
	Flächengröße in ha	0,3
Potential	Wohnungsbaupotential Einfamilienhausbau (EFH) Geschosswohnungsbau (GWB)	ca. 60 , davon 0 60
	Eigentumsverhältnisse	privat
	Realisierbarkeit / Baubeginn möglich	2016 ff
	Restriktionen / Bemerkungen	Potential ermittelt durch Eilbek-Gutachten, Hinweis im Altlastenkataster, u.a. Sonderwohnformen (Studentenappartements)
	Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte	Vorbescheid für Teilfläche erteilt, Genehmigung für 13 Studentenappartements erteilt

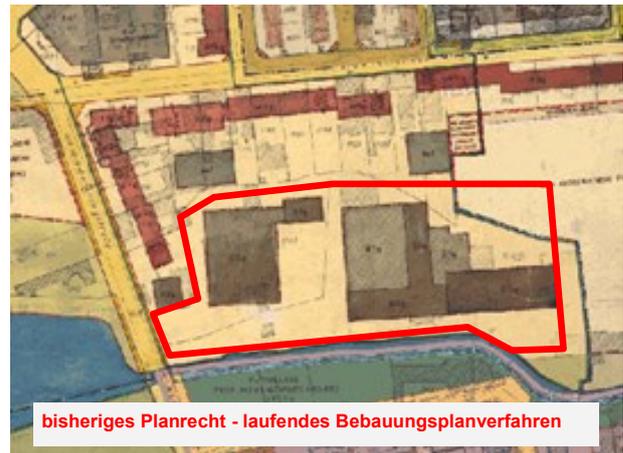
Wandsbek
Wandsbek Gartenstadt

Lfd. Nr. 81



Rahmenbedingungen	Derzeitige Nutzung / Bestand	Wohngebiet, Freiflächen, Stellplatzanlagen
	ÖPNV- Anbindung	Nähe U-Bahnhaltestelle „Wandsbek Gartenstadt“ (U3) Bus 118, 171, 271, 36, M 8
	Planungsrecht	Baustufenplan Wandsbek-Marienthal (1955): W 3 g, W 2 o, Aussengebiet (unbeplanter Innenbereich, § 34 BauGB)
	Darstellung im Flächennutzungsplan	Gemischte Bauflächen
	Darstellung im Landschaftsprogramm und in der Fachkarte Arten- und Biotopschutz (Kernaussagen)	Etagenwohnen, gartenbezogenes Wohnen, Grünquali- täten sichern, parkartig
	Flächengröße in ha	ca. 10
Potential	Wohnungsbaupotential Einfamilienhausbau (EFH) Geschosswohnungsbau (GWB)	ca. 100 , davon 50 50
	Eigentumsverhältnisse	FHH und privat
	Realisierbarkeit / Baubeginn möglich	offen
	Restriktionen / Bemerkungen	u.a. SAGA- u. Genossenschaftsflächen, Gemengelage, behutsame Ergänzung des Bestandes, Denkmalbelan- ge beachten
	Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte	Mobilisierungsinteresse liegt z.T. vor

Wandsbek
Wandsbeker Königstraße 62-64
 Lfd. Nr. 82



Rahmenbedingungen	Derzeitige Nutzung / Bestand	Brachfläche, Gewerbegrundstück mit Verwaltung und Lager, Tiefgarage
	ÖPNV- Anbindung	Entfernung U-Bahnhaltestelle „Wandsbek Markt“ (U1) ca. 600 m und S-Bahnhaltestelle „Friedrichsberg“ (S1) ca. 400 m, Bus 118, 171, 271, 36, M 8
	Planungsrecht	Baustufenplan Wandsbek-Marienthal (1955): W 3 g, W 2 o, Aussengebiet (unbeplanter Innenbereich, § 34 BauGB), Bebauungsplanverfahren erforderlich
	Darstellung im Flächennutzungsplan	Gemischte Bauflächen
	Darstellung im Landschaftsprogramm und in der Fachkarte Arten- und Biotopschutz (Kernaussagen)	Etagenwohnen, Parkanlage, Entwickeln des Landschaftsbildes, Landschaftsachse
	Flächengröße in ha	2,1
Potential	Wohnungsbaupotential Einfamilienhausbau (EFH) Geschosswohnungsbau (GWB)	ca. 150 , davon 0 150
	Eigentumsverhältnisse	FHH und privat *
	Realisierbarkeit / Baubeginn möglich	2017 ff
	Restriktionen / Bemerkungen	Abstandserfordernis zur Wandse, z.T. Altlasten, Anteil geförderter Mietwohnungsbau 30 %
	Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte	laufendes Bebauungsplanverfahren Wandsbek 81

* Potential steht auf dem Markt nicht mehr zur Verfügung

Wandsbek
Wandsbeker Zollstraße 104
 Lfd. Nr. 83



Rahmenbedingungen	Derzeitige Nutzung / Bestand	Ehem. Autohandel, inzwischen geräumt
	ÖPNV- Anbindung	Entfernung U-Bahnhaltestelle „Wandsbek Markt“ (U1) ca. 1 km, Bus 262, M 9
	Planungsrecht	Bebauungsplan Wandsbek 56 (1989, geändert 2011): MK VI g
	Darstellung im Flächennutzungsplan	Gewerbliche Bauflächen
	Darstellung im Landschaftsprogramm und in der Fachkarte Arten- und Biotopschutz (Kernaussagen)	Verdichteter Stadtraum, Entwicklungsbereich Natur- haushalt
	Flächengröße in ha	0,2
Potential	Wohnungsbaupotential Einfamilienhausbau (EFH) Geschosswohnungsbau (GWB)	ca. 20 , davon 0 20
	Eigentumsverhältnisse	FHH
	Realisierbarkeit / Baubeginn möglich	2017
	Restriktionen / Bemerkungen	Potential aus Gutachten Wandsbeker Zollstraße, Hinweis im Altlastenkataster
	Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte	Konzeptausschreibung läuft

Wandsbek
Wandsbeker Zollstraße 113 -155
 Lfd. Nr. 84

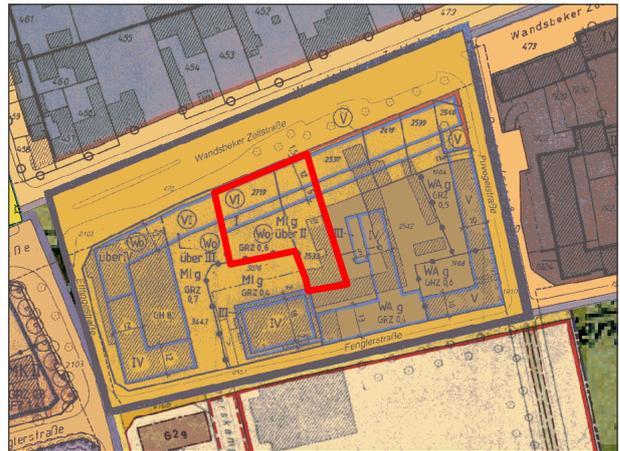


Rahmenbedingungen	Derzeitige Nutzung / Bestand	Gewerbe, teilweise Wohnnutzung, Stellplätze
	ÖPNV- Anbindung	Entfernung U-Bahnhaltestelle „Wandsbek Markt“ (U1) ca. 1 km, Bus 262, M 9
	Planungsrecht	Bebauungsplan Wandsbek 42 (1975, geändert 2010): GE II-IV, Bebauungsplanverfahren erforderlich
	Darstellung im Flächennutzungsplan	Wohnbauflächen
	Darstellung im Landschaftsprogramm und in der Fachkarte Arten- und Biotopschutz (Kernaussagen)	Verdichteter Stadtraum, Entwicklungsbereich Naturhaushalt, Landschaftsachse, Entwickeln des Landschaftsbildes
	Flächengröße in ha	1,8
Potential	Wohnungsbaupotential Einfamilienhausbau (EFH) Geschosswohnungsbau (GWB)	ca. 280 , davon 0 280
	Eigentumsverhältnisse	privat
	Realisierbarkeit / Baubeginn möglich	offen
	Restriktionen / Bemerkungen	Potential aus Gutachten Wandsbeker Zollstraße, Grundstücksneuordnung und Betriebsverlagerungen erforderlich, Hinweis im Altlastenkataster, Denkmalbelange beachten
	Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte	

Wandsbek

Wandsbeker Zollstraße 126 -132

Lfd. Nr. 85



Rahmenbedingungen	Derzeitige Nutzung / Bestand	Stellplatzanlage, Autohandel
	ÖPNV- Anbindung	Entfernung U-Bahnhaltestelle „Wandsbek Markt“ (U1) ca. 1 km, Bus 262, M 9
	Planungsrecht	Bebauungsplan Wandsbek 70 (1998): MI g, Wohnen über II
	Darstellung im Flächennutzungsplan	Gewerbliche Bauflächen
	Darstellung im Landschaftsprogramm und in der Fachkarte Arten- und Biotopschutz (Kernaussagen)	Etagenwohnen, Entwicklungsbereich Naturhaushalt
	Flächengröße in ha	0,15
Potential	Wohnungsbaupotential	ca. 20 , davon
	Einfamilienhausbau (EFH)	0
	Geschosswohnungsbau (GWB)	20
	Eigentumsverhältnisse	FHH und privat
	Realisierbarkeit / Baubeginn möglich	2017
	Restriktionen / Bemerkungen	Lärmimmissionen, Anteil geförderter Mietwohnungsbau min. 30 %
	Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte	laufendes Antragsverfahren

Wohnungsbauprogramm Wandsbek 2017 Übersichtstabelle Wohnbauflächenpotentiale

23.01.2017

lfd. Nr.	Region - Stadtteil	Belegenheit/Ort	WE gesamt	Bebauungsart		Anzahl WE auf Flächen im Eigentum von ...		Neuer B-Plan erforderlich (ja/nein)	Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte	möglicher Baubeginn				WE - Zahlen ohne zeitliche Prognose bzw. 2020 ff
				GWB (WE)	EFH (WE)	FHH (WE)	privat (WE)			in 2016 be- gonnen	2017	2018	2019	
1	Alstertal - Hummelsbüttel	Flughafenstr. 89	100	100	0	100	0	ja	Konzeptfindungsverfahren				100	
2	Alstertal - Hummelsbüttel	Hummelsbüttler Weg neben Nr. 29	20	0	20	0	20	nein	Eigentümeransprache erfolgt, bisher kein Mobilisierungsinteresse			20		
3	Alstertal - Hummelsbüttel	Immenkoppel 1-3	36	36	0	36	0	nein		36				
4	Alstertal - Sasel	Lüttmelland 9 - 46 <i>neu</i>	90	90	0	0	90	nein	Genehmigung erteilt.		90			
5	Alstertal - Poppenbüttel	Müssenredder	30	30	0	30	0	?	Vorbescheid liegt vor (30 WE)		30			
6	Alstertal - Sasel	Petunienweg / Saselbergring 14-22	48	48	0	0	48	nein	Vorbescheid für 1. Bauabschnitt erfolgt		48			
7	Alstertal - Poppenbüttel	Poppenbütteler Berg / Ohlendieck	310	310	0	310	0	ja	Bebauungsplanverfahren Poppenbüttel 43 ist eingeleitet, Änderung FNP und LAPRO erforderlich, Erhöhung des Wohnungsbaupotentials aufgrund BV-Beschluss - Drs. 20 -1697 vom 17.09.2015, Landschaftsschutz aufgehoben. Baugenehmigung für die Flüchtlingsunterbringung erteilt.	310				
8	Alstertal - Poppenbüttel	Poppenbütteler Landstraße 1 <i>neu</i>						ja	Gesamtkonzept und Bebauungsplanverfahren erforderlich, FNP + LAPRO Änderung erforderlich.					
9	Alstertal - Hummelsbüttel	Raapeweg neben Nr. 16	30	30	0	0	30	nein	derzeit kein Mobilisierungsinteresse					30
10	Alstertal - Hummelsbüttel	Rehagen	364	364	0	364	0	ja	Aufnahme aufgrund BV-Beschluss - Drs. 20-1697 vom 17.09.2015, Gesamtkonzept erforderlich, Landschaftsschutzgebiet aufgehoben, FNP, u. LAPRO- Änderung, Baugenehmigung für die Flüchtlingsunterbringung erteilt.		364			
11	Alstertal - Sasel	Saseler Damm 6-8	28	28	0	28	0	nein		28				
12	Alstertal - Poppenbüttel	Strengesiedlung / Strengesweg	70	0	70	0	70	ja	Realisierung in Abhängigkeit von Eigentümergenossenschaft, derzeit kein Realisierungsinteresse					70
13	Alstertal - Poppenbüttel	Wentzelplatz 5-9 <i>neu</i>	125	125	0	0	125	ja	laufendes Bebauungsplanverfahren „Poppenbüttel 44“			125		
14	Rahlstedt	Alter Zollweg	149	149	0	0	149	?	Umsetzungsinteresse für Teilbereiche vorhanden.		149			
15	Rahlstedt	Altrahlstedter Kamp / Loher Straße	50	20	30	0	50	nein	Vorbescheid für westl. Teilfläche, verlängert bis 2017		20	30		
16	Rahlstedt	Am Sooren	0	0	0	0	0	nein	Umlegungsgebiet, entfällt					
17	Rahlstedt	Güstrower Weg 2-6 u. 10	25	25	0	0	25	ja	Anhandgabe erteilt, Baubeginn für südliche Teilfläche im Juli 2015, Wohnungsbau, mit 25 Wohnungen für behinderte Menschen, weiteres laufendes Antragsverfahren		25			

Wohnungsbauprogramm Wandsbek 2017 Übersichtstabelle Wohnbauflächenpotentiale

23.01.2017

lfd. Nr.	Region - Stadtteil	Belegenheit/Ort	WE gesamt	Bebauungsart		Anzahl WE auf Flächen im Eigentum von ...		Neuer B-Plan erforderlich (ja/nein)	Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte	möglicher Baubeginn				WE - Zahlen ohne zeitliche Prognose bzw. 2020 ff
				GWB (WE)	EFH (WE)	FHH (WE)	privat (WE)			in 2016 be- gonnen	2017	2018	2019	
18	Rahlstedt	Kielkoppelstr. 16	76	76	0	76	0	nein		76				
19	Rahlstedt	Nordlandweg 104 <i>neu</i>	32	32	0	0	32		laufender Vorbescheidsantrag		32			
20	Rahlstedt	Schierenberg 80-94	153	153	0	0	153	ja	Vorhabenbezogener Bebauungsplan Rahlstedt 129 in Kraft getreten, Genehmigung in 2016 erteilt		153			
21	Rahlstedt	Spitzbergenweg Nr. 14-36	120	120	0	0	120	ja	laufendes vorhabenbezogenes Bebauungsplanverfahren Rahlstedt 130		120			
22	Rahlstedt	Warnemünder Weg neben Nr. 29	50	50	0	50	0	ja	Genehmigung erteilt		50			
23	Steilshoop - Bramfeld - Farmen-Berne	Am Dornberg	20	10	10	0	20	nein	bisher kein Mobilisierungsinteresse		20			
24	Steilshoop - Bramfeld - Farmen-Berne -	Am Luisenhof / vom-Berge-Weg	150	150	0	0	150	nein	Mobilisierungsinteresse vorhanden. Für Teilflächen ggf. neues Planrecht erforderlich.		150			
25	Steilshoop-Bramfeld- Farmen-Berne	Am Stühm-Süd	24	24	0	24	0	nein	Vorbescheid erteilt, Bauantrag in Vorbereitung		24			
26	Steilshoop-Bramfeld- Farmen-Berne	August-Krogmann-Str. 52 -	349	349	0	0	349	nein	Genehmigung für insgesamt 349 WE in 5 Bauabschnitten erteilt		349			
27	Steilshoop - Bramfeld - Farmen-Berne	August-Krogmann-Str. 89-101, 103- 113 u. Meilerstraße 30-32	66	66	0	66	0	nein		66				
28	Steilshoop - Bramfeld - Farmen-Berne	August-Krogmann-Str. 100 ehemaliges Pflegeheim	350	350	0	350	0	ja	Entwicklung durch SAGA			350		
29	Steilshoop - Bramfeld - Farmen-Berne	Berner Heerweg, neben Nr. 162	50	50	0	50	0	ja				50		
30	Steilshoop-Bramfeld- Farmen-Berne - neu	Borchertring 34 / 38						ja	Rahmenplanung Steilshoop-Nord, bisher 3 Teilflächen, städtebaulich - freiraumplanerischer Wettbewerb noch durchzuführen (SAGA)					
31	Steilshoop-Bramfeld- Farmen-Berne	Bramfelder Dorfgraben	145	145	0	0	145	ja	Vergabe in 2016 abgeschlossen, „Preisgedämpfter freifinanzierter Wohnungsbau“ (8-9 € Nettokaltmiete)		145			
32	Steilshoop - Bramfeld - Farmen-Berne	Bramfelder Dorfplatz 8	136	136	0	0	136	ja	Bebauungsplan Bramfeld 69 festgestellt, Baugenehmigung für Teilbereiche erteilt, Bau begonnen	136				
33	Steilshoop - Bramfeld - Farmen-Berne	Fritz-Flinte Ring nördl. Nr. 41						ja	Rahmenplanung Steilshoop-Nord, städtebaulich-freiraumplanerischer Wettbewerb noch durchzuführen					

Wohnungsbauprogramm Wandsbek 2017 Übersichtstabelle Wohnbauflächenpotentiale

23.01.2017

lfd. Nr.	Region - Stadtteil	Belegenheit/Ort	WE gesamt	Bebauungsart		Anzahl WE auf Flächen im Eigentum von ...		Neuer B-Plan erforderlich (ja/nein)	Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte	möglicher Baubeginn				WE - Zahlen ohne zeitliche Prognose bzw. 2020 ff
				GWB (WE)	EFH (WE)	FHH (WE)	privat (WE)			in 2016 be- gonnen	2017	2018	2019	
34	Steilshoop - <u>Bramfeld</u> - Farmsen-Berne	Fritz-Flinte Ring nördl. Nr. 56						ja	Rahmenplanung Steilshoop-Nord, städtebaulich-freiraumplanerischer Wettbewerb noch durchzuführen					
35	Steilshoop - Bramfeld - Farmsen-Berne	Georg-Raloff-Ring 11	50	50	0	0	50	?	laufendes Vorbescheidsverfahren		50			
36	Steilshoop - Bramfeld - Farmsen-Berne	Georg-Raloff-Ring 40-44 <i>neu</i>	80	80	0	0	80	nein	Vorbescheid erteilt		80			
37	Steilshoop - Bramfeld - Farmsen-Berne	Hagebökenholt	24	0	24	24	0	nein	laufende Straßenbaumaßnahme		24			
38	Steilshoop - <u>Bramfeld</u> - Farmsen-Berne	Hegholt	100	100	0	80	20	nein	Auf einer Teilfläche Bauvorbescheid für 51 WE geprüft.					100
39	Steilshoop - <u>Bramfeld</u> - Farmsen-Berne	Heukoppel o. Nr. nahe Marktplatz	30	30	0	30	0	ja						30
40	Steilshoop - Bramfeld - Farmsen-Berne	Heuorts Land	113	95	18	8	105	ja	vorhabenbezogenes Bebauungsplanverfahren Farmsen-Berne 38, festgestellt. Bauantrag für GWB genehmigt.		113			
41	Steilshoop - <u>Bramfeld</u> - Farmsen-Berne	Ilenkrut neben Nr. 43	20	20	0	0	20	nein	bisher kein Mobilisierungsinteresse			20		
42	Steilshoop - Bramfeld - Farmsen-Berne	Neusurenland 80-82 <i>neu</i>	20	20	0	0	20	nein			20			
43	Steilshoop - Bramfeld - Farmsen-Berne	Wagnerkoppel 21	13	13	0	13	0	nein		13				
44	Walddörfer - Wohldorf- Ohlstedt	Bredenbekkamp	73	24	49	73	0	ja	laufendes Bebauungsplanverfahren Wohldorf-Ohlstedt 19		73			
45	Walddörfer - Volksdorf	Buchenkamp	60	48	12	0	60	ja	Bebauungsplanverfahren „Volksdorf 46“ eingeleitet, FNP + LAPRO Änderung erforderlich, Aufhebung Landschaftsschutz			60		
46	Walddörfer - Volksdorf	Buchenkamp / Eulenkugstraße <i>neu</i>	39	32	7	0	39	ja	Bebauungsplanverfahren „Volksdorf 46“ eingeleitet, FNP + LAPRO Änderung erforderlich, Aufhebung Landschaftsschutz			39		
47	Walddörfer - emsahl-Mellingstedt	Fiersbarg	42	15	27	42	0	ja	temporäre Flüchtlingsunterbringung. Ausschreibung zur Folgenutzung im Wohnungsbau läuft.				42	
48	Walddörfer - Bergstedt	Kirchenkoppel	22	0	22	0	22	nein	Mobilisierung eigentümerabhängig		22			
49	Walddörfer - Duvenstedt	Lohe / Tangstedter Weg <i>neu</i>	87	77	10	42	45	ja	Bebauungsplanverfahren eingeleitet inkl. FNP + LA-PRO Änderung, BV- Beschluss Drs. 20-3416 zur anteiligen Nutzung für die Flüchtlingsunterbringung.				87	

Wohnungsbauprogramm Wandsbek 2017 Übersichtstabelle Wohnbauflächenpotentiale

23.01.2017

lfd. Nr.	Region - Stadtteil	Belegenheit/Ort	WE gesamt	Bebauungsart		Anzahl WE auf Flächen im Eigentum von ...		Neuer B-Plan erforderlich (ja/nein)	Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte	möglicher Baubeginn				WE - Zahlen ohne zeitliche Prognose bzw. 2020 ff
				GWB (WE)	EFH (WE)	FHH (WE)	privat (WE)			in 2016 be- gonnen	2017	2018	2019	
50	Walddörfer - Lemsahl-Mellingstedt	Ödenweg	35	0	35	0	35	nein	Vorbescheid erteilt, Vermarktung läuft		35			
51	Walddörfer - Bergstedt	Plaggenkamp	30	15	15	0	30	ja					30	
52	Walddörfer - Volksdorf	Saseler Weg 11	55	45	10	55	0	nein	Vorbescheid erteilt		55			
53	Walddörfer - Lemsahl-Mellingstedt	Spechtort	120	41	79	0	120	ja	Bebauungsplan Lemsahl-Mellingstedt 20 in Kraft getreten, laufende Antragsverfahren, erste Genehmigungen erteilt	120				
54	Walddörfer - Volksdorf	Steinreye 4	41	27	14	41	0	nein	Vorbescheid erteilt, Straßenplanung läuft		41			
55	<u>Wandsbek-Kern</u>	Ahrensburger Straße / Holstenhofweg neu	130	130	0	0	130	ja	vorhabenbezogenes Bebauungsplanverfahren Wandsbek 82 eingeleitet		130			
56	<u>Wandsbek-Kern</u>	Bartensteiner Weg 1	21	21	0	21	0	nein	Baugenehmigung erteilt		21			
57	<u>Wandsbek-Kern</u>	Bovestraße nördl. Nr. 13	25	25	0	25	0	nein	laufendes Bauantragsverfahren		25			
58	<u>Wandsbek-Kern</u>	Brauhausviertel	200	200	0	0	200	ja	ca. 140 WE fertiggestellt, laufender Antrag für weitere ca. 30 WE	140	30	30		
59	Wandsbek-Kern - <u>Eilbek</u>	Conventstraße (östl. Nr. 13)	32	32	0	32	0	nein	Vorbescheid liegt vor, laufender Antrag		32			
60	<u>Wandsbek-Kern</u>	Eckerkoppel 170-192	109	109	0	0	109	nein		109				
61	Wandsbek-Kern - Jenfeld	Elfsaal	225	207	18	225	0	ja		207				18
62	Wandsbek-Kern - <u>Marienthal</u>	Hammer Straße südl. Nr. 36	100	100	0	100	0	nein	Zwischennutzung für die Baustelleneinrichtung, Überprüfung der Ausgleichsflächenbedarfe					100
63	Wandsbek-Kern - <u>Eilbek</u>	Hasselbrookstraße 5 / Conventstr. 24-30	30	30	0	30	0	nein	derzeit keine Mobilisierung					30
64	Wandsbek-Kern - <u>Jenfeld</u>	Jenfelder Au	770	650	120	0	770	nein	Vermarktung abschnittsweise, z.T. qualifizierende Wettbewerbe bzw. Gutachterverfahren, erste Wohneinheiten fertiggestellt, für weitere Wohnungen ist der Baubeginn erfolgt	351	419			
65	<u>Wandsbek-Kern</u>	Kedenburgstraße 31a / Wandsbeker Zollstraße	20	20	0	0	20	nein	Bauwunsch des Eigentümers vorhanden		20			

Wohnungsbauprogramm Wandsbek 2017 Übersichtstabelle Wohnbauflächenpotentiale

23.01.2017

lfd. Nr.	Region - Stadtteil	Belegenheit/Ort	WE gesamt	Bebauungsart		Anzahl WE auf Flächen im Eigentum von ...		Neuer B-Plan erforderlich (ja/nein)	Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte	möglicher Baubeginn				WE - Zahlen ohne zeitliche Prognose bzw. 2020 ff
				GWB (WE)	EFH (WE)	FHH (WE)	privat (WE)			in 2016 be- gonnen	2017	2018	2019	
66	Wandsbek Kern- <u>Tonndorf</u>	Küperkoppel / Tonndorfer Hauptstraße neben Nr. 91 <i>neu</i>	50	50	0	50	0	nein	Städtebauliches Entwurfskonzept erforderlich			50		
67	<u>Wandsbek-Kern</u>	Lengerckestraße / Lengerckestieg	150	150	0	100	50	ja	Bebauungsplanverfahren Wandsbek 79 festgestellt (2016)		150			
68	Wandsbek-Kern - <u>Marienthal</u>	Oktaviostraße 100	21	21	0	21	0	ja	vorhabenbezogener Bebauungsplan Marienthal 34 ist festgestellt		21			
69	Wandsbek-Kern - <u>Eilbek</u>	Peterskampweg / Papenstraße	62	62	0	62	0	ja	Bebauungsplan Eilbek 15 festgestellt, laufendes Antragsverfahren	62				
70	<u>Wandsbek-Kern</u>	Pillauer Straße 76 / 78 <i>neu</i>	90	90	0	0	90	nein	laufendes Antragsverfahren		90			
71	<u>Wandsbek-Kern</u>	Rauschener Ring 34 /36 <i>neu</i>	25	25	0	0	25	nein	laufendes Antragsverfahren		25			
72	Wandsbek-Kern - <u>Tonndorf</u>	Stein-Hardenberg-Straße östl. Nr. 40	20	20	0	20	0	nein	Nutzung als P+R in Prüfung		20			
73	Wandsbek-Kern - <u>Tonndorf</u>	Stein-Hardenberg-Straße / Sonnenweg	50	50	0	50	0	nein	in Prüfung		50			
74	<u>Wandsbek-Kern</u>	Stephanstraße 15	174	174	0	174	0	nein	laufendes Vorbescheidsverfahren		174			
75	<u>Wandsbek-Kern - Eilbek</u>	Schellingstraße 13 <i>neu</i>	25	25	0	0	25	nein	Vorbescheid liegt vor, laufendes Genehmigungsverfahren		25			
76	<u>Wandsbek-Kern</u>	Von-Bargen-Straße						?	laufende Eigentümeransprache für Teilbereich					
77	<u>Wandsbek-Kern</u>	Walddörferstraße 103	50	50	0	0	50	ja	Mobilisierung abhängig von Immissionsschutzaspekten					50
78	<u>Wandsbek-Kern</u>	Walddörferstraße 249	20	20	0	20	0	?	Baugenehmigung erteilt, Bestandsgebäude ist noch bewohnt					20
79	<u>Wandsbek-Kern</u>	Wandsbeker Allee 53-55 / Kattunbleiche	182	182	0	132	50	ja	Bebauungsplan Wandsbek 80 festgestellt, laufendes Antragsverfahren		132	50		
80	<u>Wandsbek-Kern - Eilbek</u>	Wandsbeker Chaussee / Papenstraße	60	60	0	0	60	ja	Vorbescheid für Teilfläche erteilt, Genehmigung für 13 Studentenappartements erteilt		36	24		
81	<u>Wandsbek-Kern</u>	Wandsbeker Gartenstadt	100	50	50	50	50	nein	Mobilisierungsinteresse liegt z.T. vor					100

Wohnungsbauprogramm Wandsbek 2017 Übersichtstabelle Wohnbauflächenpotentiale

23.01.2017

Ifd. Nr.	Region - Stadtteil	Belegenheit/Ort	WE gesamt	Bebauungsart		Anzahl WE auf Flächen im Eigentum von ...		Neuer B-Plan erforderlich (ja/nein)	Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte	möglicher Baubeginn				WE - Zahlen ohne zeitliche Prognose bzw. 2020 ff
				GWB (WE)	EFH (WE)	FHH (WE)	privat (WE)			in 2016 be- gonnen	2017	2018	2019	
82	Wandsbek-Kern	Wandsbeker Königstraße 62-64	150	150	0	50	100	ja	laufendes Bebauungsplanverfahren Wandsbek 81		150			
83	Wandsbek-Kern	Wandsbeker Zollstraße 104	20	20	0	20	0	nein	Konzeptausschreibung läuft		20			
84	Wandsbek-Kern	Wandsbeker Zollstraße 113-155	280	280	0	0	280	ja						280
85	Wandsbek-Kern	Wandsbeker Zollstraße 126-132	20	20	0	0	20	nein	laufendes Antragsverfahren		20			
Wohnungsbauprogramm 2017 Summe:			7461	6821	640	3074	4387			1654	3872	848	259	828

WBP 2012 Summe	5540	4400	1140	3322	2218
WBP 2013 Summe	5836	4707	1129	3339	2497
WBP 2014 Summe	7163	6038	1125	3344	3819
WBP 2015 Summe	6223	5135	1088	2922	3301
WBP 2016 Summe	6856	5889	967	4046	2810

Legende:

	Bau begonnen
	Neue Fläche
	Fläche entfallen
	noch nicht bilanzierbar

Abkürzungsverzeichnis

BauGB	=	Baugesetzbuch
B-Plan	=	Bebauungsplan
BV	=	Bezirksversammlung
EFH	=	Einfamilienhausbau
Drs.	=	Drucksache (Bü = Bürgerschaft)
ff.	=	fortfolgende
FHH	=	Freie und Hansestadt Hamburg
FNP	=	Flächennutzungsplan
g	=	geschlossene Bauweise
G	=	Geschäftsgebiet
Ga	=	Garagenanlage
GE	=	Gewerbegebiet
GWB	=	Geschosswohnungsbau
Kita	=	Kindertagesstätte
Lapro	=	Landschaftsprogramm
LSG	=	Landschaftsschutzgebiet
M	=	Metrobuslinie (HVV)
MI	=	Mischgebiet
MK	=	Kerngebiet
o	=	offene Bauweise
ÖPNV	=	Öffentlicher Personennahverkehr
RISE	=	Rahmenprogramm integrierte Stadtentwicklung
S	=	Kleinsiedlungsgebiet (WS)
St	=	Stellplatzanlage
tw/ tlw	=	teilweise
vgl.	=	vergleiche
W	=	Wohngebiet
WE	=	Wohneinheit
WA	=	Allgemeines Wohngebiet
WR	=	Reines Wohngebiet
z.T.	=	zum Teil
I – XI	=	(römische Zahl, Geschossigkeit)

Herausgeber

Freie und Hansestadt Hamburg

Bezirksamt Wandsbek

Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt

Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung

Am Alten Posthaus 2, 22041 Hamburg

Erscheinungstermin

Februar 2017