



ENTWURF

WOHNUNGSBAUPROGRAMM

ALTONA 2018



Inhalt

Vorwort	3
1. Anlass und Zielsetzung	4
2. Methodisches Vorgehen	5
2.1 Aktualisierung und Fortschreibung Wohnungsbauprogramm Altona für 2018.....	5
2.2 Behördenabstimmung.....	6
2.3 Erarbeitung des Wohnungsbauprogramms Altona 2018 - Zeitlicher Ablauf.....	7
3. Bilanzierung der Wohnungsbauentwicklungen im Bezirk Altona 2011-2017	7
3.1 Bilanz der genehmigten Wohneinheiten 2011-2017.....	7
3.2 Bilanz Wohnungsbauprogramm 2017.....	9
4. Flächenpotenziale für den Wohnungsbau	10
4.1 Methodik der Potenzialsteckbriefe.....	10
4.2 Potenzialsteckbriefe.....	11
Rissen.....	11
Blankenese.....	22
Sülldorf.....	27
Iserbrook.....	39
Nienstedten.....	52
Osdorf.....	54
Lurup.....	67
Bahrenfeld.....	87
Groß Flottbek.....	103
Othmarschen.....	112
Ottensen.....	120
Altona-Altstadt.....	129
Altona-Nord.....	138
Sternschanze.....	143
4.3 Tabellarische Darstellung der Flächenpotenziale.....	147

Vorwort

Sehr geehrte Leserinnen und Leser,
liebe Altonaerinnen und Altonaer,

wir planen und bauen für Sie!

Der Wohnungsbau in Altona hat auch im vergangenen Jahr wieder gute Fortschritte gemacht. So wurde zum Beispiel auf dem über viele Jahre brachliegenden Grundstück zwischen Oeverseestraße und Stresemannstraße mit dem Bau von über 700 Appartements für Auszubildende, Studierende und junge Berufstätige begonnen. Außerdem zogen im Dezember die ersten Bewohnerinnen und Bewohner in ihre Wohnungen in der „Neuen Mitte Altona“ ein. Damit wird jetzt das genutzt, was über die letzten Jahre mit Ihnen gemeinsam und den verschiedenen Ämtern und Behörden unserer Stadt geplant und verhandelt wurde.

Insgesamt hat das Bezirksamt Altona 2017 etwas mehr als 1.500 Wohneinheiten genehmigt und damit seine Verpflichtungen aus dem Vertrag für Hamburg – Wohnungsneubau erfüllt.



Im letztjährigen Wohnungsbauprogramm haben wir mit der perspektivischen Entwicklung des Wohnungsbaus an Hauptverkehrsstraßen („Magistralen“) einen ganz neuen Impuls gesetzt. Dieses Thema wird uns langfristig begleiten, denn eine solche Entwicklung kann nur schrittweise und im Dialog mit den Bürgerinnen und Bürgern erfolgen. Eine öffentliche Plandiskussion für einen Teilabschnitt in Sülldorf fand Anfang 2018 statt und weitere Schritte auf dem Weg zu einer urbanen städtebaulichen Ausgestaltung entlang der Magistralen werden folgen.

Altona bleibt auch 2018 ein beliebter Wohnstandort. Daher ist es einerseits wichtig, die Menge an erkannten Wohnungsbaupotenzialen zügig einer Realisierung zuzuführen, damit der Wohnungsmarkt kurzfristig entlastet wird. Andererseits müssen wir auch weiterhin neue Impulse setzen, die mittel- und langfristig Früchte tragen können.

Eines der herausragenden Vorhaben in dieser Hinsicht ist die Entwicklung des Umfelds des künftigen Fernbahnhofes Altona an seinem neuen Standort Diebsteich. Das Eisenbahnbundesamt legte Ende 2017 mit Veröffentlichung des Planfeststellungsbeschlusses den Umzug vom jetzigen Standort auch formell fest. Ab diesem Jahr wird durch die Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen das zukünftige Bahnhofsumfeld im Rahmen einer vorbereitenden Untersuchung dahingehend betrachtet, wie seine städtebauliche Zukunft aussehen kann. Weiterer Wohnungsbau wird hierbei wohl nicht die Hauptrolle spielen, sondern es wird auch um eine Zukunft für gewerbliche Nutzungen und den Sport gehen. Auch in diese Planungen werden Sie einbezogen werden.

Für die kommenden Jahre bis 2022 sind derzeit 4.200 Wohneinheiten als gesichertes Wohnungsbaupotenzial erfasst, sowie weitere ca. 14.000 Wohneinheiten in den übrigen Kategorien.

Das vorliegende Wohnungsbauprogramm 2018 aktualisiert die Daten des letzten Jahres, ergänzt die bisher festgestellten Potenzialflächen und nimmt vereinzelt neue auf.

Altona wird auch 2018 wachsen. Lassen Sie uns gemeinsam daran arbeiten!

Herzliche Grüße

Ihre Bezirksamtsleiterin
Liane Melzer



1. Anlass und Zielsetzung

Die Freie und Hansestadt Hamburg und auch der Bezirk Altona erfreuen sich weiterhin großer Beliebtheit als Ort des Wohnens, Arbeitens, sowie der Bildung, der Freizeit und der Erholung. In den Wohnungsbauprogrammen steht der Aspekt der Wohnraumschaffung im Vordergrund, wobei selbstverständlich alle Infrastrukturangebote mitgedacht werden. Der Vertrag für Hamburg – Wohnungsneubau zwischen dem Senat und den Bezirken wurde 2016 erneuert und legt seither für Altona die zu erreichende Zielzahl von mindestens 1.500 genehmigten Wohneinheiten fest, für Hamburg insgesamt 10.000. Ergänzend wurde auch das „Bündnis für das Wohnen in Hamburg“ mit den wohnungswirtschaftlichen Verbänden und des stadt eigenen Wohnungsunternehmens SAGA im Jahr 2016 fortgeschrieben.

Es ist davon auszugehen, dass in Deutschland und in Europa der Wunsch nach urbanen Angeboten, die Menschen aller Altersschichten zunehmend in die Städte zieht. Der Umfang des Zuzugs wird durch die hohe Attraktivität der Stadt Hamburg noch gesteigert.

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

Dieser Wohnungsbaubedarf führte zu der am 08. September 2016 zwischen dem Senat und den sieben Bezirken geschlossenen Fortschreibung des „Vertrag für Hamburg – Wohnungsneubau“ aus dem Jahr 2011. Ziel der Fortschreibung des Vertrages ist es, den Wohnungsneubau in Hamburg von bisher 6.000 auf 10.000 Wohnungen pro Jahr zu steigern, wovon mindestens 30% als geförderter Mietwohnungsbau jährlich realisiert werden sollen.

Das Besondere an der Wohnungsbauentwicklung in Altona sind die großen ehemaligen Bahn-, Gewerbe oder Sportflächen, die sogenannten „Konversionsflächen“ mit jeweils sehr vielen Wohneinheiten. Auch die Überdeckung der Bundesautobahn A7 auf einer Länge von ca. 2 km und die damit in Zusammenhang stehenden Entwicklungsflächen sind ein herausragendes Projekt. Viele dieser Projekte sind insbesondere durch einen jeweils intelligenten Flächentausch möglich, wie z.B. der Umzug der Holsten-Brauerei in den Stadtteil Hausbruch, die Freimachung der Trabrennbahn Bahrenfeld durch den Umzug in den Stadtteil Horn und der geplante Umzug von Kleingärten auf den künftigen A7-Autobahndeckel.

Im Wohnungsbauprogramm 2017 wurde für Altona ein weiteres Entwicklungsprojekt benannt – verstärkter Wohnungsbau an Hauptverkehrsstraßen (sogenannten „Magistralen“). Diese sind einerseits die „Tore“ aus der Stadt und in die Stadt und andererseits ist durch die Breite der Straßen der Platz vorhanden, entsprechend höher zu bauen und damit die vorhandene Infrastruktur der Stadt effizienter zu nutzen, anstatt weitere „grüne Wiesen“ und Feldmarken zuzubauen.

Mit den heutigen technischen Möglichkeiten des Schallschutzes ist es möglich, die Bewohner vor den negativen Auswirkungen zu schützen.

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

Das Wohnungsbauprogramm 2018 schreibt die aktuelle Wohnungsbauentwicklung fort und informiert die Bürgerinnen und Bürger über den Stand der Dinge (Stand der Informationen: 01.02.2018). Zur weiteren Entwicklung des Wohnungsbaus im Bezirk Altona ist eine enge Zusammenarbeit von Bürgerinnen und Bürgern, Investoren, Politik und Verwaltung weiterhin von zentraler Bedeutung.



2. Methodisches Vorgehen

Die Erarbeitung des Wohnungsbauprogramms Altona 2018 gliedert sich in folgende Arbeitsschritte:

- Aktualisierung und Fortschreibung der Potenzialflächen aus dem Wohnungsbauprogramm Altona 2017
- Behördenabstimmung über die zuvor ermittelten Potenzialflächen
- Bilanzierung der Wohnungsbauentwicklung 2011-2017
- Bilanzierung der Potentiale im Wohnungsbauprogramm Altona 2017

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

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

2.1 Aktualisierung und Fortschreibung Wohnungsbauprogramm Altona für 2018

Die im Wohnungsbauprogramm 2017 ermittelten Flächen werden jeweils gesondert betrachtet, auf ihre aktuellen Entwicklungsstände hin untersucht und anschließend ggf. neu bewertet. Dies betrifft zum einen Flächen, die aufgrund politischer Beschlüsse bzw. weiterer stadtentwicklungspolitischer Entscheidungen zukünftig nicht mehr als Potenzialflächen geführt werden. Zum anderen sind die Planungen für einige Flächen inzwischen so weit vorangeschritten, dass ein Bebauungsplanverfahren eingeleitet worden ist oder eine Bebauung der Fläche derzeit konkret untersucht wird. Einzelne Vorhaben sind in der Planung oder Realisierung soweit vorangeschritten, dass sie entfallen können. Im Ergebnis ergeben sich folgende Änderungen gegenüber dem Wohnungsbauprogramm 2017:

Entfallende Flächen:

Sülldorf:

Kamerstücken (B70, N2557)

Lurup:

Kleiberweg 125 (B79, N2533)

Jevenstedter Straße 187 - 199 (B80)

Vorhornweg (N1950)

Bahrenfeld:

Daimlerstraße (B24, N2488)

Lyserstraße, neben 29 (B25)

Bahrenfelder Chaussee 56 - 58 (B26)

Bahrenfelder Kirchenweg / (N2339)

Gasstraße Geranienweg (C36, N2551)

Wiesenrautenstieg 2 - 42 (C35, N2567)

Bahrenfelder Chaussee 75 (C25)

Wichmannstieg 8 (C30)



Groß Flottbek:

Kühnehöfe	(B42)
Röbbek 4	(N2489)
Osdorfer Weg 147 - 153	(N2497)

Othmarschen:

Behringstraße 150	(N2607)
-------------------	---------

Altona-Altstadt:

Blücherstraße 3 - 9	(B05)
Schomburgstraße 6	(N2286)

Altona-Nord:

Haubachstraße, neben 7	(B14)
Stresemannstraße/ Oeverseestraße	(N2334)

Geänderte Flächen:

Sülldorf:

Sülldorfer Kirchenweg 187-189	(B77, Korrektur Adresse)
-------------------------------	--------------------------

Osdorf:

Lesebergweg, Eichenplatz	(C62, geändert zu B83)
--------------------------	------------------------

Neue Flächen:

Sülldorf:

Sülldorfer Landstraße 100-186	(A26)
Sülldorfer Landstraße 188-196, Sülldorfer Kirchenweg	(A27)

Iserbrook:

Hasenhöhe 145-161	(B81)
Sülldorfer Landstraße 1-17, 2-60	(C94)

Lurup:

Farnhornweg 5-65 & 67-75, Elbkamp, Elbgaustraße	(C92)
Luruper Hauptstraße 261-283	(C93)

Osdorf:

Osdorfer Landstraße 122-144, Flurkamp, Resskamp	(B82, ehemals C62)
---	--------------------

2.2 Behördenabstimmung

Redaktioneller Hinweis: Kapitel wird nach erfolgter Behördenabstimmung eingefügt.



2.3 Erarbeitung des Wohnungsbauprogramms Altona 2018 - Zeitlicher Ablauf

Dez. 2017 - Feb. 2018	Aktualisierung der Potenzialflächen / Überarbeitung der Steckbriefe
04.04.2018	Zwischenbericht im Planungsausschuss Altona
09.04.- 02.05.2018	Behördenabstimmung
xxx. 2018	Ergebnis Behördenabstimmung/Beschlussfassung Wohnungsbauprogramm Altona 2018 im Planungsausschuss
xxx. 2018	Beschlussfassung der Bezirksversammlung

Redaktioneller Hinweis: Dieser Abschnitt wird bis zur Veröffentlichung fortlaufend aktualisiert.

3. Bilanzierung der Wohnungsbauentwicklungen im Bezirk Altona 2011-2017

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

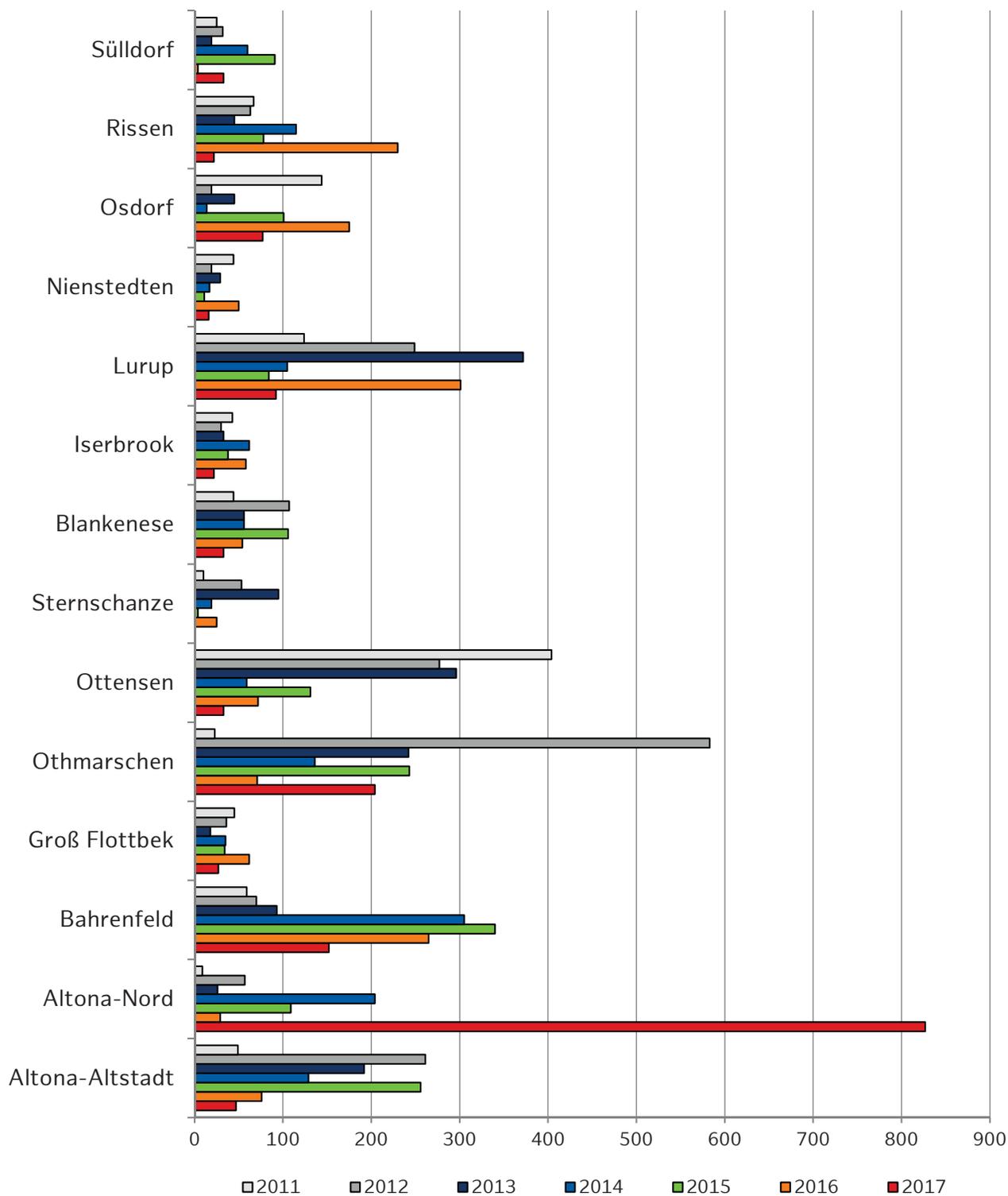
3.1 Bilanz der genehmigten Wohneinheiten 2011-2017

Die Zahl der genehmigten Wohneinheiten der Jahre 2011-2017 für die einzelnen Stadtteile setzt sich aus den jeweils im entsprechenden Jahr genehmigten Bauanträgen zusammen. Dabei werden über die Potenzialflächen der Wohnungsbauprogramme hinaus, die insbesondere die größeren Potenziale über 20 Wohneinheiten darstellen, auch Bauanträge für einzelne Wohneinheiten, insbesondere Ein- und Zweifamilienhäuser berücksichtigt.

Genehmigte Wohneinheiten nach Stadtteilen

Stadtteil	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Altona-Altstadt	49	261	192	129	256	76	47
Altona-Nord	9	57	26	204	109	29	827
Bahrenfeld	59	70	93	305	340	265	152
Groß Flottbek	45	36	18	35	34	62	27
Othmarschen	23	583	242	136	243	71	204
Ottensen	404	277	296	59	131	72	33
Sternschanze	10	53	95	19	4	25	0
Blankenese	44	107	56	56	106	54	33
Iserbrook	43	30	33	62	38	58	22
Lurup	124	249	372	105	84	301	92
Nienstedten	44	19	29	17	11	50	16
Osdorf	144	19	45	14	101	175	77
Rissen	67	63	45	115	78	230	22
Sülldorf	25	32	19	60	91	4	33
	1090	1856	1561	1316	1626	1472	1585

In den Jahren 2011 – 2017 sind im Bezirk Altona insgesamt 10.500 Wohneinheiten, d.h. ca. 1.300 pro Jahr genehmigt worden, die sich unterschiedlich auf die Stadtteile aufteilen. Im Jahr 2017 wurden insgesamt 1.585 Wohneinheiten nach § 61 und 62 HBauO genehmigt.



In der Gegenüberstellung der Stadtteile ist ein Zusammenhang zwischen der Anzahl der genehmigten Wohneinheiten und der Lage des Stadtteils im Bezirk ablesbar. Bei dem Vergleich zeigt sich, dass die meisten Wohnungen in den innerstädtischen Stadtteilen Ottensen und Othmarschen entstanden sind.

Eine Ausnahme bildet der zentral gelegene Stadtteil Bahrenfeld, der in den letzten Jahren keine hohen Genehmigungszahlen aufweisen konnte. Dies begründet sich in den großen Potenzialen, die erst in einigen Jahren im Rahmen der Überdeckung der BAB A7 realisiert werden können.



3.2 Bilanz Wohnungsbauprogramm 2017

Die Bilanz der in nachfolgender Tabelle aufgeführten Potenzialflächen im Wohnungsbauprogramm 2018 zeigt mit ca. 18.150 Wohneinheiten ein weiterhin positives Bild für den Wohnungsbau im Bezirk Altona. Dargestellt sind alle ermittelten Potenziale, die Auskunft über die Anzahl der möglichen Wohneinheiten geben. Dies betrifft vor allem die als A- oder B-Potenzial eingestuftten Flächen, da diese bereits einen planerischen Detaillierungsgrad aufweisen, der eine relativ genaue Abschätzung der potenziellen Wohneinheiten ermöglicht. Die Flächen der C-Kategorie weisen überwiegend langfristige Potenziale der Nachverdichtung auf, deren Umsetzungsmöglichkeiten und Größenordnung im weiteren Verfahren genauer zu prüfen sind. Für diese Flächen ist nur eine relativ grobe Schätzung der Wohneinheiten möglich.

Potenziale nach Flächenkategorien

Flächenkategorie	Wohneinheiten
Kategorie A "Gesicherte Potenziale"	
Laufende B-Plan Verfahren	4.200
Kategorie B "Erkannte Potenzial"	
Potenziale der Innenentwicklung	2.139
Paul-Datenbank (nachrichtlich übernommene Flächen)	9.040
Paul-Datenbank (Entwurfsstatus)	1.720
Kategorie C "Prüfflächen"	4.842
Abzüglich Überschneidungen Paul-Datenbank / A-B-C Flächen	ca. -3.900
Summe	18.041

Stand 01.02.2018

Die Flächen für die Neue Mitte Altona (1. u. 2. BA), für die sowohl die Bauleitplanung als auch die Genehmigungsverfahren in der Verantwortung der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen (BSW) geführt werden, sind ebenso wie die Potenziale aus den Planungen der BSW zu den Entwicklungsflächen aufgrund des Ausbaus der A7 grundsätzlich über die Potenzialflächenauskunft der Landesplanung („PAUL“) nachrichtlich übernommen und damit einbezogen. Für die baurechtlichen Genehmigungsverfahren (§ 61, 62 u. 63 HBauO) zu letztgenannten Flächen ist das Bezirksamt Altona zuständig. Diese Genehmigungszahlen fließen in die bezirkliche Statistik ein.

Aufgrund der guten Nachfrage nach Bauflächen und der hohen Bereitschaft von Verwaltung und Politik, diese Potenziale abzurufen, konnten viele Flächen aus den Wohnungsbauprogrammen 2012 - 2015 bereits in die weitere planerische Entwicklung gebracht bzw. baulich umgesetzt werden. Diesen Weg gilt es auch in den kommenden Jahren kontinuierlich weiterzuführen. Hierzu kann das Wohnungsbauprogramm Altona 2017 einen wichtigen Beitrag leisten, indem es die vorhandenen und zu entwickelnden Potenzialflächen transparent darstellt. Dies hilft Investoren und Projektentwicklern, eine Übersicht über mögliche Bauflächen zu erhalten. Den Eigentümern der Flächen zeigt das Wohnungsbauprogramm auf, welches Potenzial in ihrem Bestand steckt und regt an, über die zukünftige Gestaltung der Flächen nachzudenken.



4. Flächenpotenziale für den Wohnungsbau

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

4.1 Methodik der Potenzialsteckbriefe

Die Potenzialsteckbriefe sind nach folgender Methodik sortiert und aufbereitet:

- Sortierung nach Stadtteilen
- Reihenfolge der Stadtteile von Westen nach Osten
- Je Stadtteil zunächst eine Übersicht der Potenzialflächen
- Im Anschluss erscheinen die den Stadtteilen zugeordneten Steckbriefe
- Flächen aus der PAUL- Datenbank der BSW und aus dem Gutachten „Potenziale an stark befahrenen Straßen“ werden nicht in Steckbriefen dargestellt (nur nachrichtliche Übernahme)
- Realisierungszeiträume der jeweiligen Potenzialfläche sind in den Steckbriefen jeweils eingeteilt in kurz (bis 5 Jahre), mittel (5-10 Jahre) oder lang (mehr als 10 Jahre)

Die Kategorien der Potenzialflächen werden in folgender Legende dargestellt:

-  Kategorie A „Gesicherte Potenziale“:
Laufende Bebauungsplanverfahren (A-Flächen)
-  Kategorie B „Erkannte Potenziale“:
Potenziale der Innenentwicklung (B-Flächen)
PAUL - Datenbank (N-Flächen)
-  Kategorie C „Prüfpotenziale“:
Potenziale aus „Grobscan“ (C-Flächen)



Stadtteil

Rissen



Übersicht über die Potenzialflächen

Kategorie A - Gesicherte Potenziale

A 12	Iserberg	S. 13
A 14	Alte Sülldorfer Landstraße	S. 14
A 25	Suurheid	S. 16

Kategorie B - Erkannte Potenziale

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

Kategorie B - Nachrichtliche Übernahme (ohne Steckbrief)

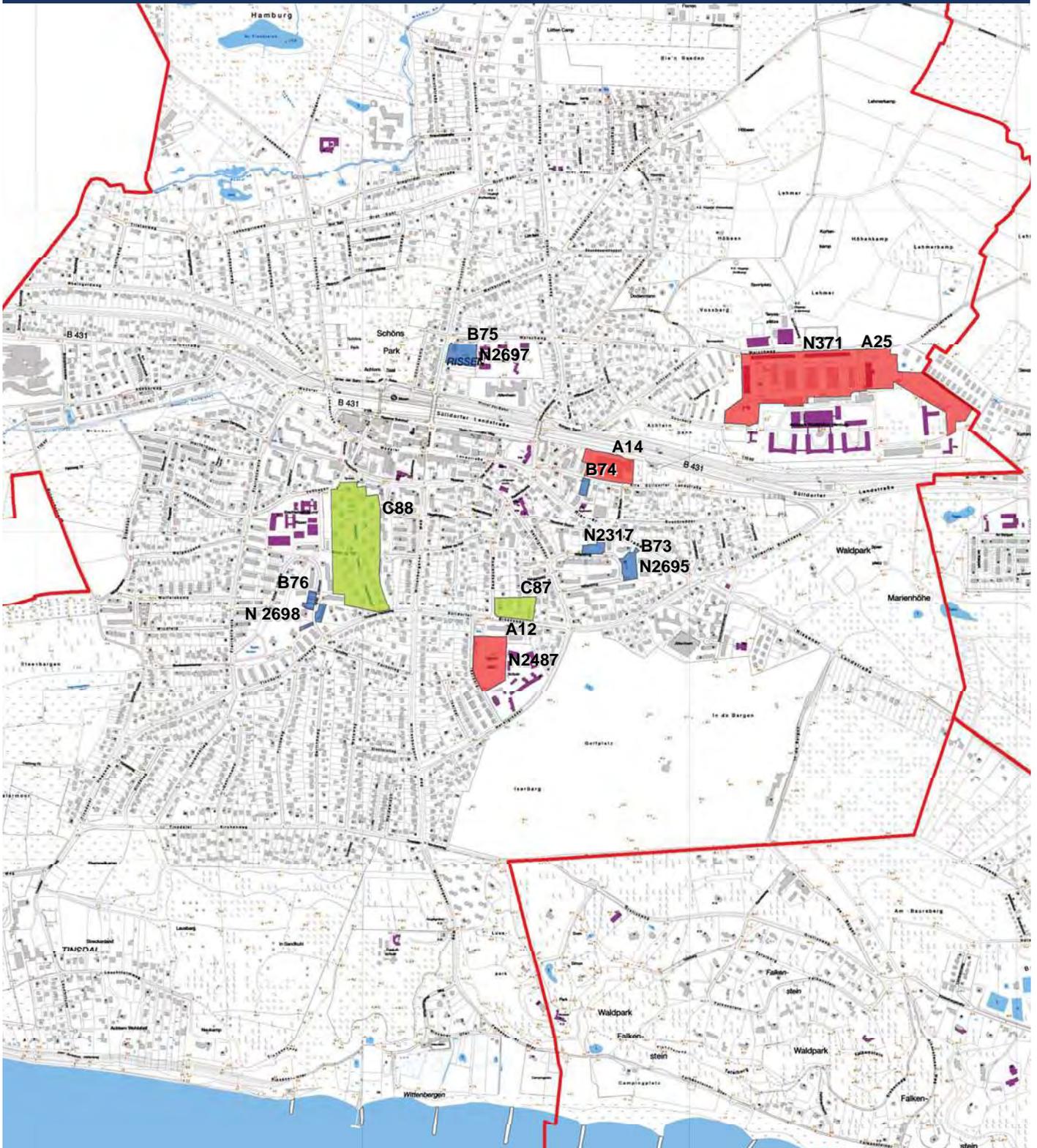
N 0371	Suurheid / Marschweg
N 2317	Niflandring 7
N 2487	Sportplatz Iserberg
N 2695	Rissener Landstraße 229 / Niflandring

Kategorie B - im Entwurfsstatus (ohne Steckbrief)

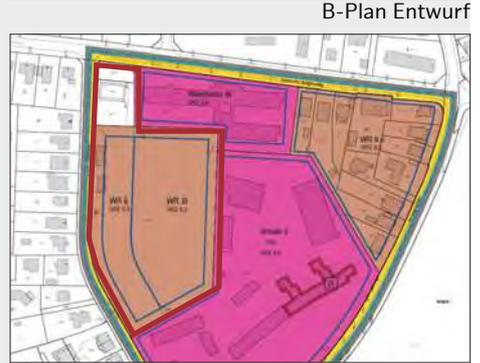
N 2697	Gudrunstraße 26 - 28
N 2698	Achter Lüttmoor

Kategorie C - Prüfpotenziale

C 87	Sülldorfer Brooksweg 114 - 120	S. 20
C 88	Mechelnbusch 1 - 29	S. 21



A 12	Rissen	Iserberg
-------------	---------------	-----------------



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

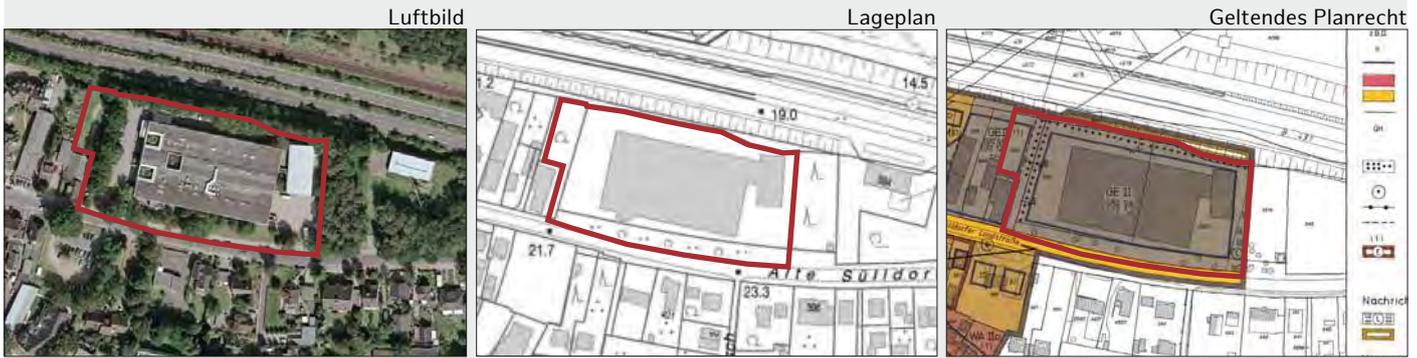
Planrecht	
FNP Darstellung:	Wohnbaufläche
Geltendes Planrecht:	Rissen 9 (1967)
Festgesetzte Nutzung:	Grünfläche
B-Plan in Aufstellung:	Rissen 51
Verfahrensstand:	TÖB Beteiligung Anfang 2017
Künftige Ausweisung:	WR

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

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag	
Nutzungsvorschlag:	Wohnen (Doppelhäuser, Reihenhäuser, Geschosswohnungen)
Wohneinheiten:	~ 70 WE
BGF:	8.961 m ²
Handlungsschritte:	Abschluss B-Plan Verfahren, Bauantrag, Neubau
Besonderheiten/ Bewertung:	Städtebaulich / landschaftsplanerisches Gutachterverfahren abgeschlossen

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

A 14	Rissen	Alte Sülldorfer Landstraße
-------------	---------------	-----------------------------------



Fläche:	~ 12.000 m ²	
Flurstücksnummer:	3942, 5055	
Eigentümer:	Privat	
Erhebung:	Laufendes B-Plan Verfahren	
Realisierungszeitraum:	kurz <input checked="" type="checkbox"/> mittel <input type="checkbox"/> lang <input type="checkbox"/>	

Planrecht	
FNP Darstellung:	Gemischte Baufläche
Geltendes Planrecht:	Rissen 40 (1988)
Festgesetzte Nutzung:	GE (II)
B-Plan in Aufstellung:	Rissen 52
Verfahrensstand:	TÖB Beteiligung 1. Quartal 2017
Künftige Ausweisung:	GE, WA

Rahmenbedingungen	
ÖPNV:	~ 400 m (Klövensteinweg)
Nahversorgung:	~ 800 m (Wedeler Landstraße)
Soziale Infrastruktur:	~ 450 m Kita, ~ 800 m Grundschule
Heutige Nutzung:	Gewerbe
Umgebung:	Wohnen, Gewerbe und Einzelhandel
Restriktionen:	-

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag	
---	--

Nutzungsvorschlag:	Wohnen, Gewerbe, Stellplätze
Wohneinheiten:	~ 95 WE
BGF:	-
Handlungsschritte:	Abschluss B-Plan Verfahren
Besonderheiten/ Bewertung:	-

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

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

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



Fläche:	~ 87.600 m ²		
Flurstücksnummer:	5084, 5132, 5083, 4438, 6146, 309, 308, 307, 303, 301, 314, 316		
Eigentümer:	Privat, FHH, BRD		
Erhebung:	-		
Realisierungszeitraum:	kurz <input checked="" type="checkbox"/>	mittel <input type="checkbox"/>	lang <input type="checkbox"/>

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

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

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag

Nutzungsvorschlag:	Wohnen (Reihenhäuser, Geschosswohnungen)
Wohneinheiten:	~ 500-570 WE
BGF:	-
Handlungsschritte:	-
Besonderheiten/ Bewertung:	139 Wohneinheiten bereits Ende 2016 genehmigt. 109 der weiter geplanten Wohneinheiten werden nach Fertigstellung als Flüchtlingsunterkunft mit der Perspektive Wohnen genutzt.

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

B 73	Rissen	Rissener Landstraße 229 / 229a, Nifflandring
-------------	---------------	---



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

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

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

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

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

B 74	Rissen	Alte Sülldorfer Landstraße 411
-------------	---------------	---------------------------------------



Fläche:	~ 1.800 m ²
Flurstücksnummer:	566
Eigentümer:	Privat (A.G.)
Erhebung:	Wohnungsbauprogramm Altona 2015 (Entwurf)
Realisierungszeitraum:	kurz <input checked="" type="checkbox"/> mittel <input type="checkbox"/> lang <input type="checkbox"/>

Planrecht

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

Rahmenbedingungen

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

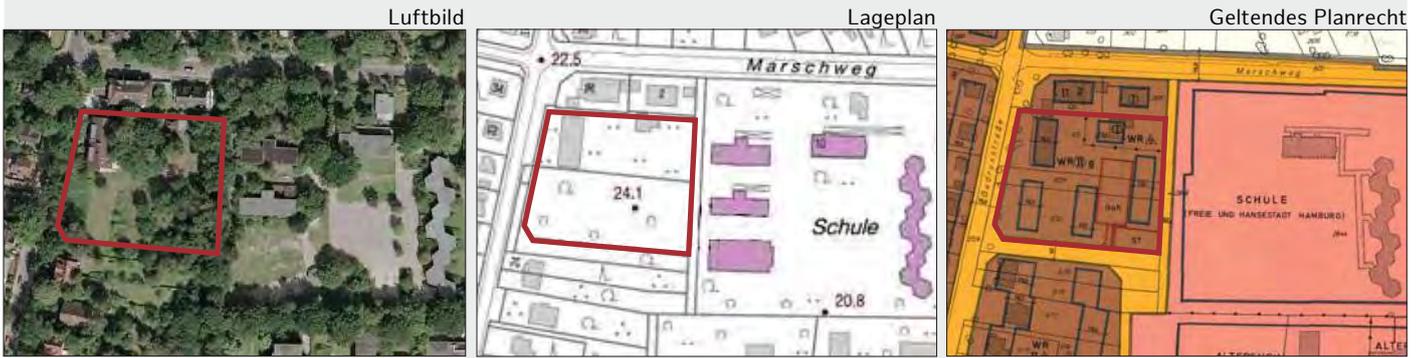
Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag

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

Eignung

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

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



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

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

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

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag	
---	--

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

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

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

B 76	Rissen	Achter Lüttmoor
-------------	---------------	------------------------



Fläche:	~ 3.270 m ²
Flurstücksnummer:	6092, 6093, 2930
Eigentümer:	Privat (viele Einzeleigentümer)
Erhebung:	Wohnungsbauprogramm Altona 2015 (Entwurf)
Realisierungszeitraum:	kurz <input type="checkbox"/> mittel <input checked="" type="checkbox"/> lang <input type="checkbox"/>

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

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

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag

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

Eignung

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

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



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

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

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

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag

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

Eignung

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

C88-Mechelnbusch ENTFÄLLT!



C 88	Rissen	Mechelnbusch 1 - 29
------	--------	---------------------



Fläche:	~ 55.100 m ²
Flurstücksnummer:	5382, 4810, 4809, 3658, 3997
Eigentümer:	Wohnungsbaugenossenschaft, FHH
Erhebung:	Wohnungsbauprogramm Altona 2015 (Entwurf)
Realisierungszeitraum:	kurz <input type="checkbox"/> mittel <input type="checkbox"/> lang <input checked="" type="checkbox"/>

Planrecht	
FNP Darstellung:	Wohnbaufläche
Geltendes Planrecht:	BS (1955), Rissen 1 (1962), Rissen 3 (1971), Rissen 19 (1965)
Festgesetzte Nutzung:	WR (Ilo), WR (IIIg)
B-Plan in Aufstellung:	-
Verfahrensstand:	-
Künftige Ausweisung:	-

Rahmenbedingungen	
ÖPNV:	~ 250 m (Wittenbergener Weg)
Nahversorgung:	~ 300 m (Wedeler Landstraße)
Soziale Infrastruktur:	~ 400 m Kita, ~ 700 m Grundschule
Heutige Nutzung:	Wohnnutzung
Umgebung:	Wohnnutzung
Restriktionen:	WBG besitzt Erbbaurecht, Denkmalschutz, Baumbestand, Verkehrslärm

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag

Nutzungsvorschlag:	Wohnen
Wohneinheiten:	~ 80 WE
BGF:	-
Handlungsschritte:	Berücksichtigung der vorhandenen Wohnbebauung, Gesamtkonzept
Besonderheiten/ Bewertung:	Städtebauliches Ensemble, Nachverdichtung unter Wahrung des Siedlungscharakters

Eignung

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

C88-Mechelnbusch ENTFÄLLT!



Stadtteil

Blankenese



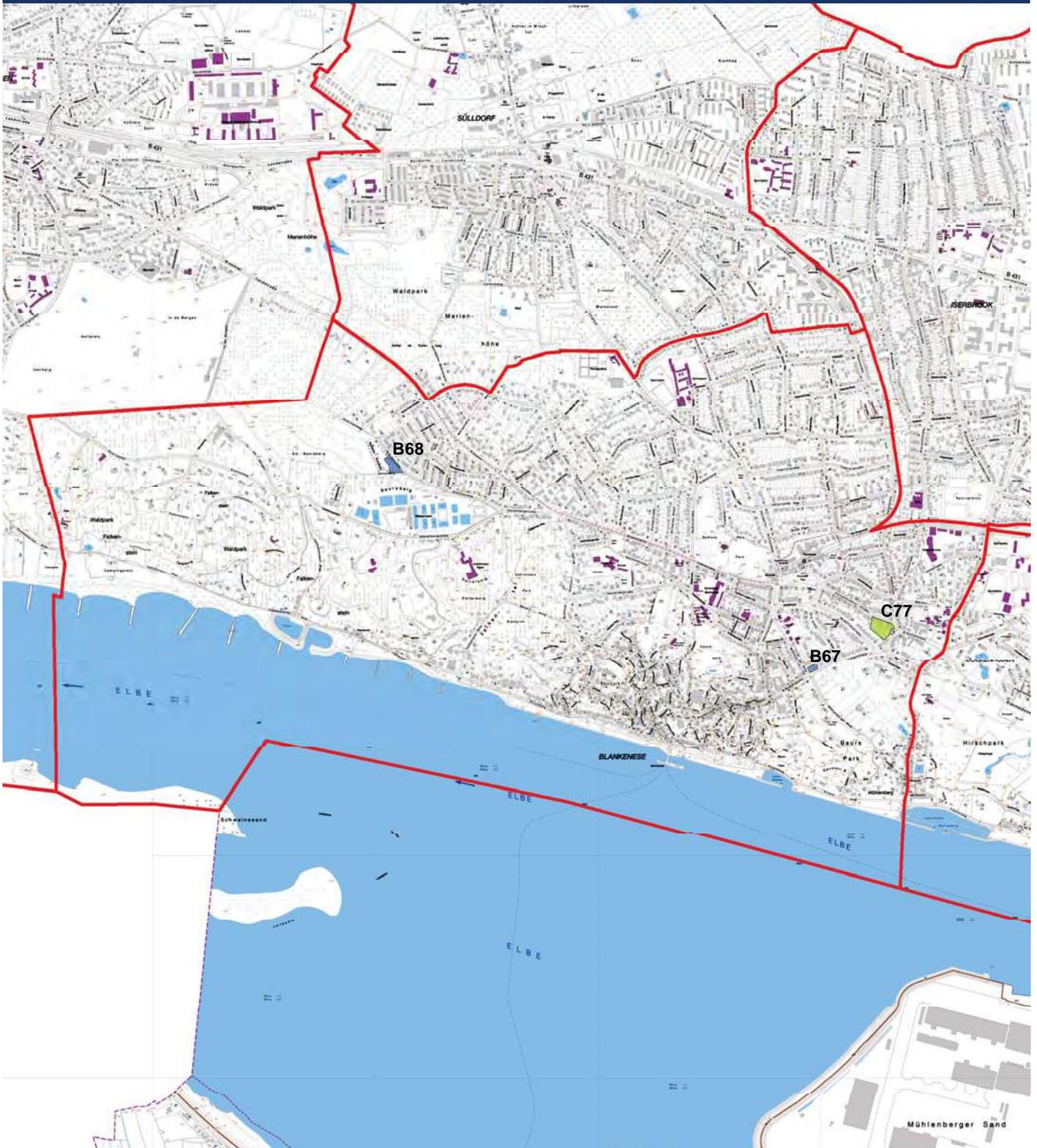
Übersicht über die Potenzialflächen

Kategorie B - Erkannte Potenziale

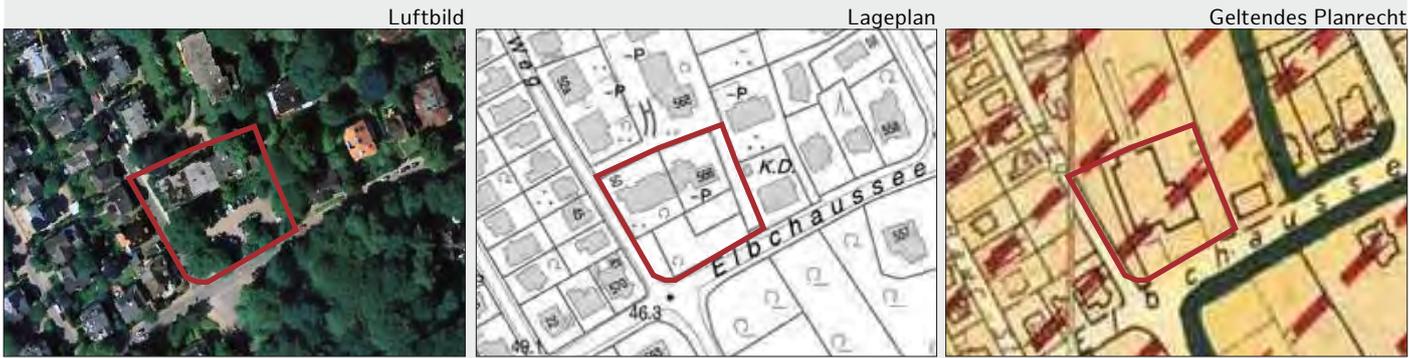
B 67	Elbchaussee 566 - 568	S. 24
B 68	Björnsonweg 23	S. 25

Kategorie C - Prüfpotenziale

C 77	Dockenhuder Straße 1 - 7	S. 26
------	--------------------------------	-------



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



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

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

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

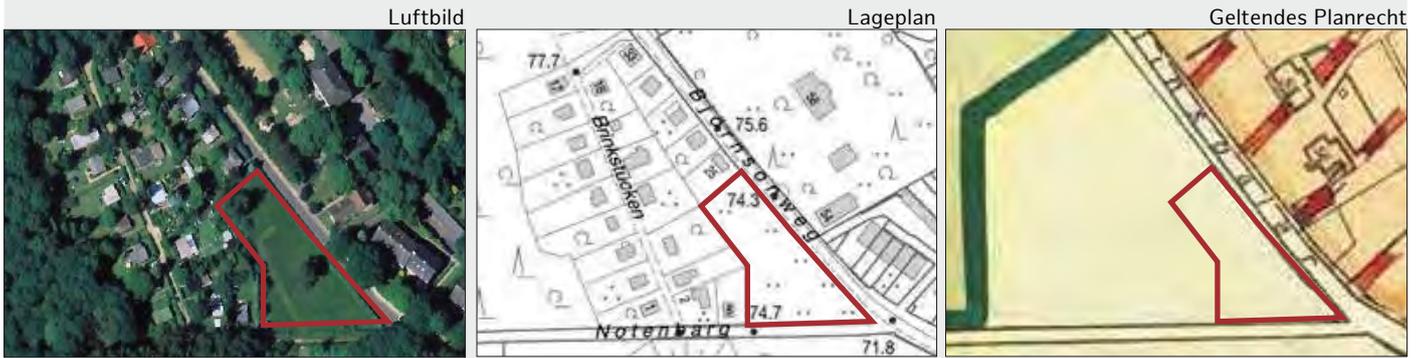
Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag

Nutzungsvorschlag:	Wohnen
Wohneinheiten:	~ 10-15 WE
BGF:	-
Handlungsschritte:	-
Besonderheiten/ Bewertung:	Stadt villen, Geschosswohnungsbau, Baumbestand

Eignung

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

B 68	Blankenese	Björnsonweg 23
-------------	-------------------	-----------------------



Fläche:	~ 2.790 m ²
Flurstücksnummer:	1289
Eigentümer:	Hamburger Wasserwerke GmbH
Erhebung:	Wohnungsbauprogramm Altona 2015 (Entwurf)
Realisierungszeitraum:	kurz <input type="checkbox"/> mittel <input checked="" type="checkbox"/> lang <input type="checkbox"/>

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

Rahmenbedingungen	
ÖPNV:	~ 500 m (Björnsonweg)
Nahversorgung:	~ 900 m (Blankeneser Landstraße)
Soziale Infrastruktur:	~ 1.150 m Kita, ~ 1.100 m Grundschule
Heutige Nutzung:	Grünfläche
Umgebung:	Wohnnutzung, Kleingärten, Wasserwerk
Restriktionen:	Wasserschutzgebiet, Verkehrslärm, Artenschutz

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag

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

Eignung

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

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



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

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

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

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag

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

Eignung

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



Stadtteil

Sülldorf



Übersicht über die Potenzialflächen

Kategorie A - Gesicherte Potenziale

NEU	A 26	Sülldorfer Landstraße 100 - 186	S. 29
NEU	A 27	Sülldorfer Landstraße 188 - 196	S. 30

Kategorie B - Erkannte Potenziale

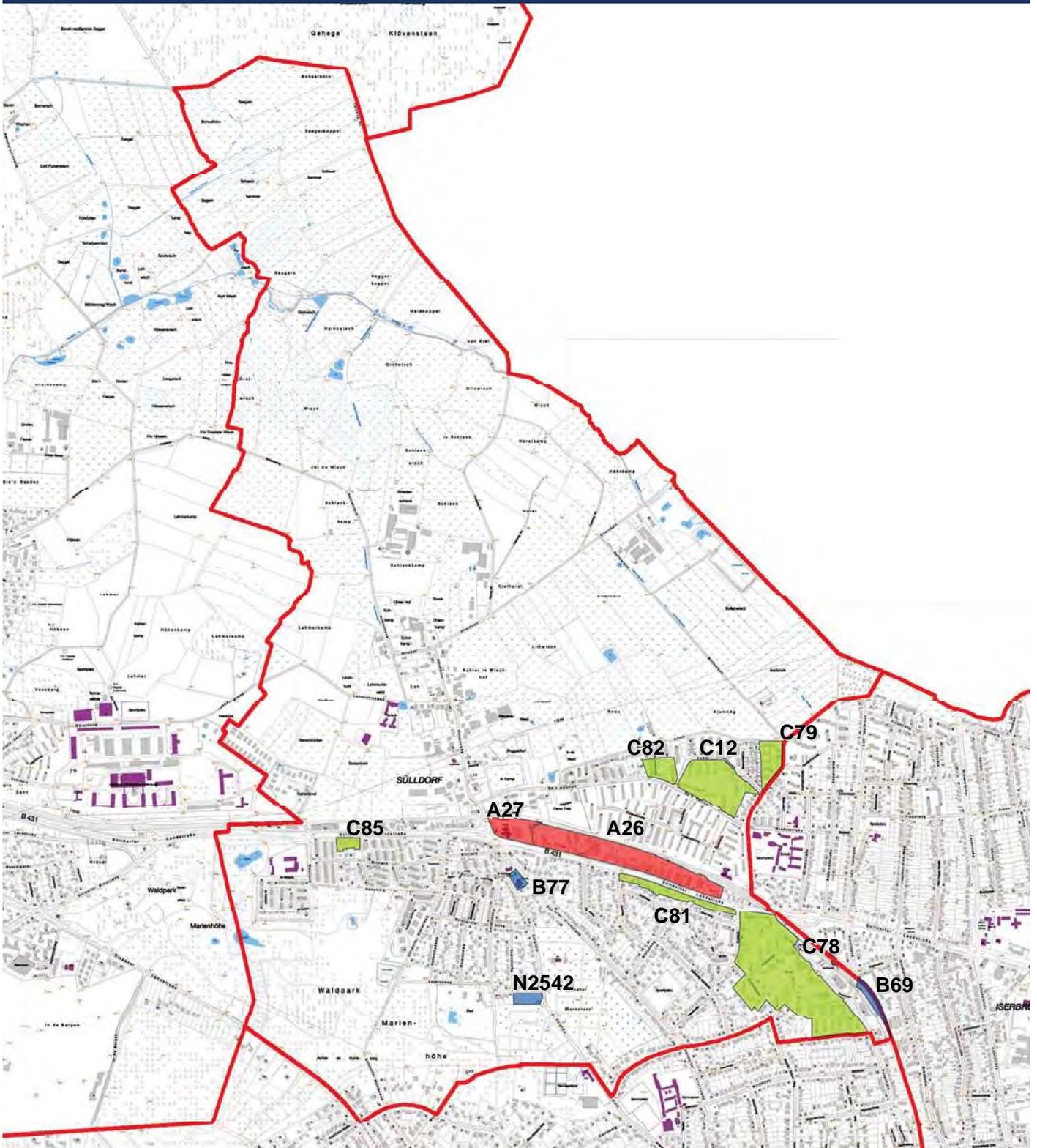
B 69	Hasenhöhe	S. 31
B 77	Sülldorfer Kirchenweg 187 - 189	S. 32

Kategorie B - im Entwurfsstatus (ohne Steckbrief)

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

Kategorie C - Prüfpotenziale

C 12	Kamerstücken 1 - 47	S. 33
C 78	Heidrehmen	S. 34
C 79	Iserbrooker Weg 63 - 67	S. 35
C 81	Sülldorfer Landstraße 97 - 173	S. 36
C 82	Op'n Hainholt 2 - 4	S. 37
C 85	Sülldorfer Landstraße 247 - 253	S. 38



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



B-Plan Entwurf

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

B-Plan in Aufstellung

Planrecht	
FNP Darstellung:	Wohnbaufläche, Gemischte Baufläche
Geltendes Planrecht:	BS Iserbrook - Sülldorf (1955), Sülldorf 14 - Iserbrook 12 (1976)
Festgesetzte Nutzung:	M2o, MI Ilo
B-Plan in Aufstellung:	Sülldorf 23 - Iserbrook 27
Verfahrensstand:	ÖPD hat am 17.01.2018 stattgefunden
Künftige Ausweisung:	MU

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

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag

Nutzungsvorschlag:	Wohnen, Gewerbe
Wohneinheiten:	~ 450 WE
BGF:	-
Handlungsschritte:	Änderung Planrecht, Gesamtkonzept
Besonderheiten/ Bewertung:	Magistralenverdichtung / Geschosswohnungsbau als Lärmschutzbebauung

Eignung

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



B-Plan Entwurf

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

B-Plan in Aufstellung

Planrecht		Rahmenbedingungen	
FNP Darstellung:	Wohnbaufläche	ÖPNV:	S-Bahn Sülldorf
Geltendes Planrecht:	BS Iserbrook - Sülldorf (1955)	Nahversorgung:	Im Potenziagebiet vorhanden
Festgesetzte Nutzung:	M2o	Soziale Infrastruktur:	Kita im Potenzialgebiet Schule in naher Umgebung
B-Plan in Aufstellung:	Sülldorf 24	Heutige Nutzung:	Wohn- und Gewerbenutzung, Einzelhandel
Verfahrensstand:	ÖPD hat am 17.01.2018 stattgefunden	Umgebung:	Wohnnutzung, Grünflächen
Künftige Ausweisung:	MU	Restriktionen:	Verkehrslärm, viele Eigentümer

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag	
Nutzungsvorschlag:	Wohnen, Gewerbe, Sonderwohnen, Konservatorium
Wohneinheiten:	~ 50 - 70 WE
BGF:	-
Handlungsschritte:	Änderung Planrecht, Gesamtkonzept
Besonderheiten/ Bewertung:	Magistralenverdichtung / Geschosswohnungsbau als Lärmschutzbebauung

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

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



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

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

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

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag

Nutzungsvorschlag:	Sonderwohnen
Wohneinheiten:	~ 10 WE
BGF:	-
Handlungsschritte:	Aufgabe des Betriebshofs
Besonderheiten/ Bewertung:	Sonderwohnen, Geschosswohnungsbau, Reihenhäuser

Eignung

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

B 77	Sülldorf	Sülldorfer Kirchenweg 187 - 189
-------------	-----------------	--



Fläche:	~ 2.670 m ²
Flurstücksnummer:	3306, 790
Eigentümer:	Kirche
Erhebung:	Wohnungsbauprogramm Altona 2015 (Entwurf)
Realisierungszeitraum:	kurz <input type="checkbox"/> mittel <input checked="" type="checkbox"/> lang <input type="checkbox"/>

Planrecht

FNP Darstellung:	Wohnbaufläche
Geltendes Planrecht:	TB 899 (1960), BS Iserbrook-Sülldorf (1955)
Festgesetzte Nutzung:	Fläche für besondere Zwecke, Wohngebiet
B-Plan in Aufstellung:	-
Verfahrensstand:	-
Künftige Ausweisung:	-

Rahmenbedingungen

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

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag

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

Eignung

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

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



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

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

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

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag	
Nutzungsvorschlag:	Wohnen
Wohneinheiten:	~ 40 WE
BGF:	-
Handlungsschritte:	Sozialverträglichkeit einer Nachverdichtung und Grünbelange sind zu prüfen. Abstimmung mit Bewohnern ist erforderlich.
Besonderheiten/ Bewertung:	-

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

C 78	Sülldorf	Heidrehmen, Krautstücken, Forsteck
-------------	-----------------	---



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

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

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

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag	
---	--

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

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

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

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



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

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

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

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

C 81 **Sülldorf** **Sülldorfer Landstraße 97 - 173, Bramweg 1 - 37**



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

Planrecht

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

Rahmenbedingungen

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

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag

Nutzungsvorschlag:	Wohnen, Gewerbe
Wohneinheiten:	~ 500 WE
BGF:	-
Handlungsschritte:	Änderung Planrecht oder Befreiung, Gesamtkonzept
Besonderheiten/ Bewertung:	Magistralenverdichtung / Geschosswohnungsbau als Lärmschutzbebauung

Eignung

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



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

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

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

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

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

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



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

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

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

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



Stadtteil

Iserbrook



Übersicht über die Potenzialflächen

Kategorie B - Erkannte Potenziale

B 62	Wientapperweg 7, 9, 16, 26	S. 41
B 63	Osdorfer Landstraße 335	S. 42
B 64	Im Fliederbusch	S. 43
B 65	Espenreihe 15	S. 44
B 66	Reinheimerweg	S. 45
B 78	Wientapperweg 18 - 24	S. 46
NEU B 81	Hasenhöhe 145 - 161	S. 47

Kategorie B - Nachrichtliche Übernahme (ohne Steckbrief)

N 2555 Heerbrook 31

Kategorie B - im Entwurfsstatus (ohne Steckbrief)

N 1888 Osdorfer Landstraße 380
N 2700 Im Fliederbusch

Kategorie C - Prüfpotenziale

C 72	Osdorfer Landstraße 301 - 311	S. 48
C 75	Schenefelder Holdt	S. 49
C 76	Osdorfer Landstraße 394 - 400	S. 50
NEU C 94	Sülldorfer Landstraße 1 - 17, 2 - 60	S. 51

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



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

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

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

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag

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

Eignung

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

B 63	Iserbrook	Osdorfer Landstraße 335
-------------	------------------	--------------------------------



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

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

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

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag

Nutzungsvorschlag:	Wohnen
Wohneinheiten:	~ 20 WE (Reihenhäuser/ Geschosswohnungsbau)
BGF:	-
Handlungsschritte:	-
Besonderheiten/ Bewertung:	Geschosswohnungsbau als Lärmschutzbebauung, Stadtvillen, Reihenhäuser, Magistralenverdichtung

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

B 64	Iserbrook	Im Fliederbusch
-------------	------------------	------------------------



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

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

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

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag

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

Eignung

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

B 65	Iserbrook	Espenreihe 15
-------------	------------------	----------------------



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

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

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

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag

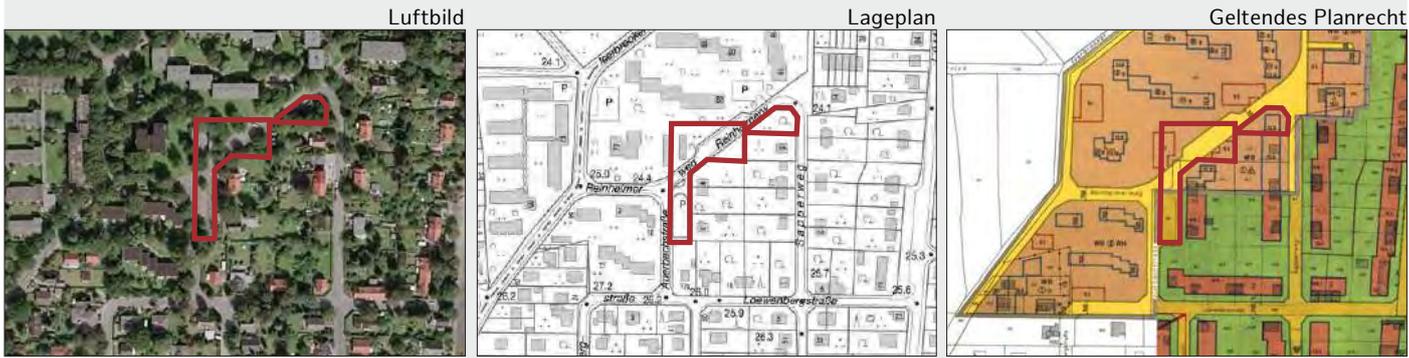
Nutzungsvorschlag:	Wohnen
Wohneinheiten:	~ 20 WE (Reihenhäuser)
BGF:	~ 2.000 m ²
Handlungsschritte:	-
Besonderheiten/ Bewertung:	Berücksichtigung des vorhandenen Gewerbes, Integration in Neubau ist anzustreben, Geschosswohnungsbau, Stadtvillen

Eignung

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



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



Fläche:	~ 4.600 m ²
Flurstücksnummer:	1900, 1901, 1902, 154
Eigentümer:	Wohnungsbaugenossenschaft, FHH
Erhebung:	Wohnungsbauprogramm Altona 2015 (Entwurf)
Realisierungszeitraum:	kurz <input type="checkbox"/> mittel <input checked="" type="checkbox"/> lang <input type="checkbox"/>

Planrecht

FNP Darstellung:	Wohnbaufläche
Geltendes Planrecht:	Iserbrook 13 (1968), Iserbrook 5 (1965)
Festgesetzte Nutzung:	Straßenverkehrsflächen, Stellplätze
B-Plan in Aufstellung:	-
Verfahrensstand:	-
Künftige Ausweisung:	-

Rahmenbedingungen

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

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag

Nutzungsvorschlag:	Wohnen
Wohneinheiten:	~ 40 WE (6 Reihenhäuser, 4 Doppelhäuser, 30 Geschosswohnungen)
BGF:	-
Handlungsschritte:	-
Besonderheiten/ Bewertung:	Gesamtkonzept, Geschosswohnungsbau, Reihenhäuser

Eignung

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

B 78	Iserbrook	Wientapperweg 18 - 24
-------------	------------------	------------------------------



Fläche:	~ 3.300 m ²
Flurstücksnummer:	4830, 3046, 3047 (Teilflächen)
Eigentümer:	Privat (AG, Einzeleigentümer)
Erhebung:	Wohnungsbauprogramm Altona 2015 (Entwurf)
Realisierungszeitraum:	kurz <input type="checkbox"/> mittel <input type="checkbox"/> lang <input checked="" type="checkbox"/>

Planrecht

FNP Darstellung:	Wohnbaufläche
Geltendes Planrecht:	Osdorf 6 - Iserbrook 10 (1964), Iserbrook 18 (1986)
Festgesetzte Nutzung:	WR (Vg), Grünfläche (Spielplatz)
B-Plan in Aufstellung:	-
Verfahrensstand:	-
Künftige Ausweisung:	-

Rahmenbedingungen

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

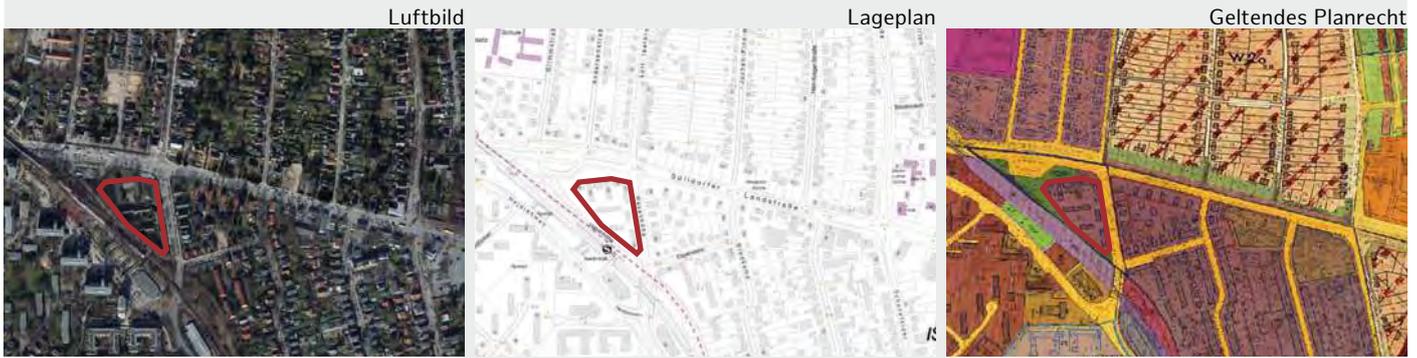
Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag

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

Eignung

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

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



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

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

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

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag	
---	--

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

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

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



Fläche:	~ 12.000 m ²
Flurstücksnummer:	4460, 2940
Eigentümer:	Privat (viele Einzeleigentümer für das Flurstück 2940)
Erhebung:	Wohnungsbauprogramm Altona 2015 (Entwurf)
Realisierungszeitraum:	kurz <input type="checkbox"/> mittel <input type="checkbox"/> lang <input checked="" type="checkbox"/>

Planrecht

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

Rahmenbedingungen

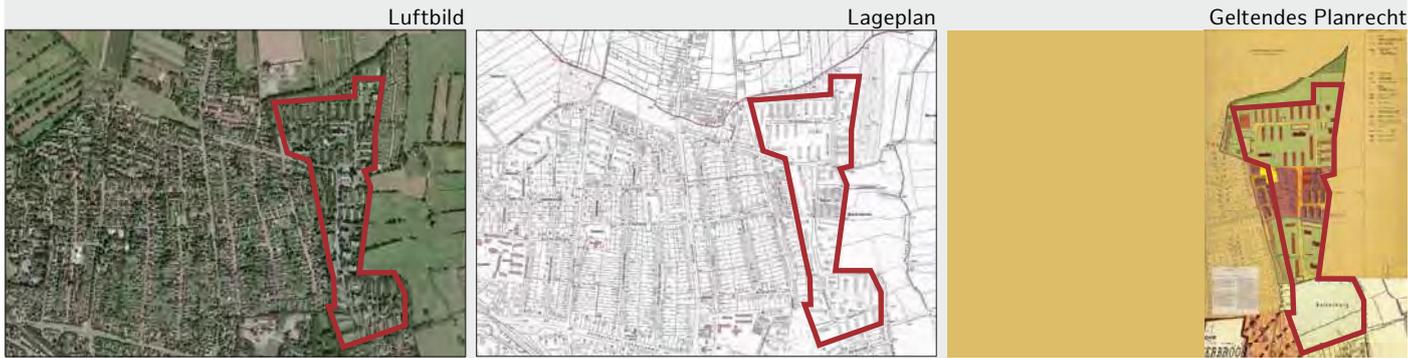
ÖPNV:	~ 50 m (Am Botterberg)
Nahversorgung:	~ 750 m (Osdorfer Landstraße)
Soziale Infrastruktur:	~ 850 m Kita, ~ 700 m Grundschule
Heutige Nutzung:	Wohnnutzung, Garagenhof, Tiefgarage
Umgebung:	Wohnnutzung, Grünflächen
Restriktionen:	Erbbaurecht, Straßenlärm

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag

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

Eignung

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



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

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

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

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag

Nutzungsvorschlag:	Wohnen
Wohneinheiten:	~ 120-150 WE
BGF:	-
Handlungsschritte:	-
Besonderheiten/ Bewertung:	Gesamtkonzept, Neuordnung, vereinzelte Nachverdichtung

Eignung

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

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



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

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

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

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag

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

Eignung

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

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



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

Planrecht

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

Rahmenbedingungen

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

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag

Nutzungsvorschlag:	Wohnen, Gewerbe
Wohneinheiten:	~ 450 WE
BGF:	-
Handlungsschritte:	Änderung Planrecht oder Befreiung
Besonderheiten/ Bewertung:	Magistralenentwicklung / Geschosswohnungsbau als Lärmschutzbebauung

Eignung

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

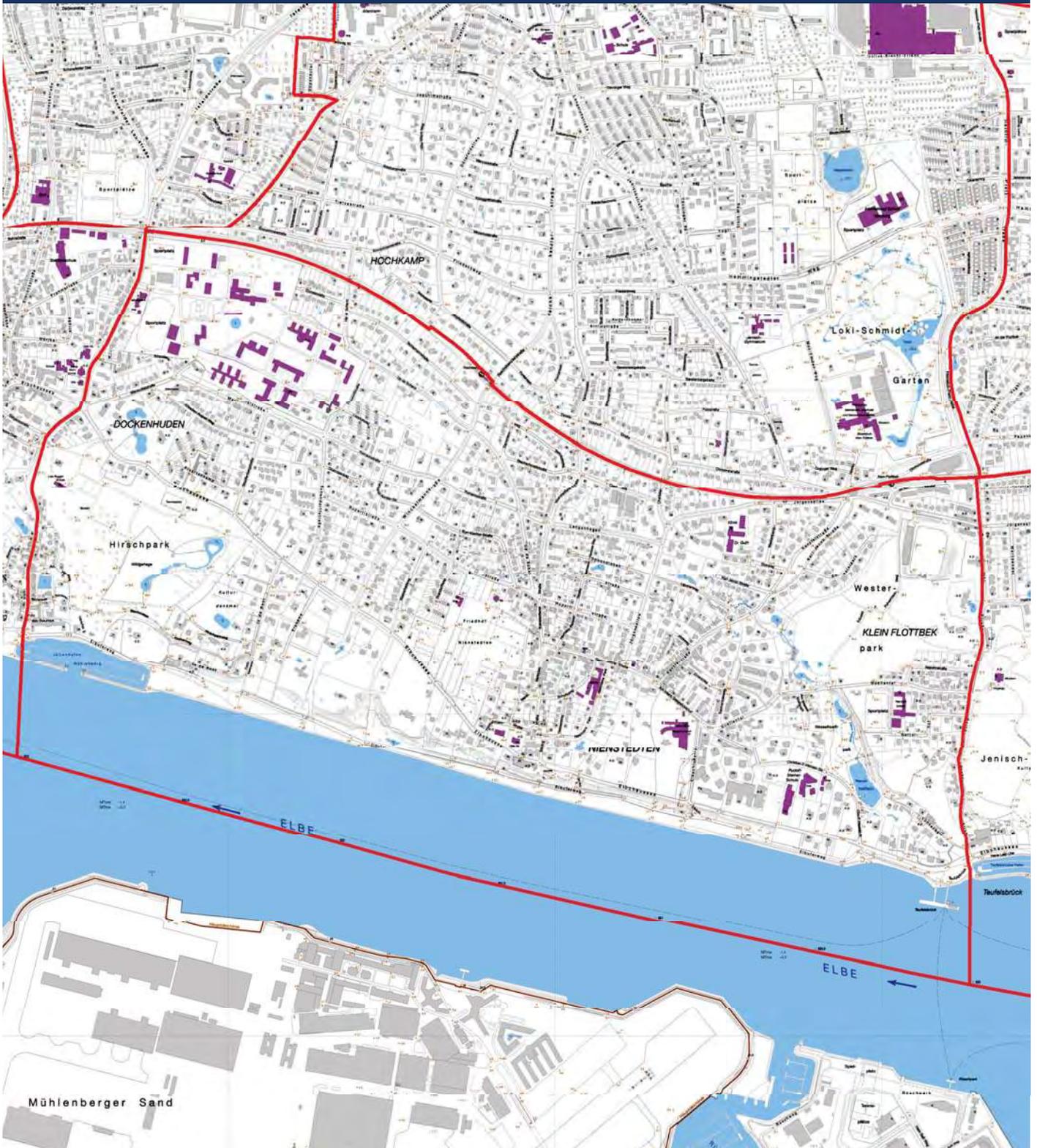


Stadtteil

Nienstedten



Übersicht über die Potenzialflächen





Stadtteil

Osdorf



Übersicht über die Potenzialflächen

Kategorie A - Gesicherte Potenziale

A 15	Blomkamp, Geranienweg	S. 56
------	-----------------------------	-------

Kategorie B - Erkannte Potenziale

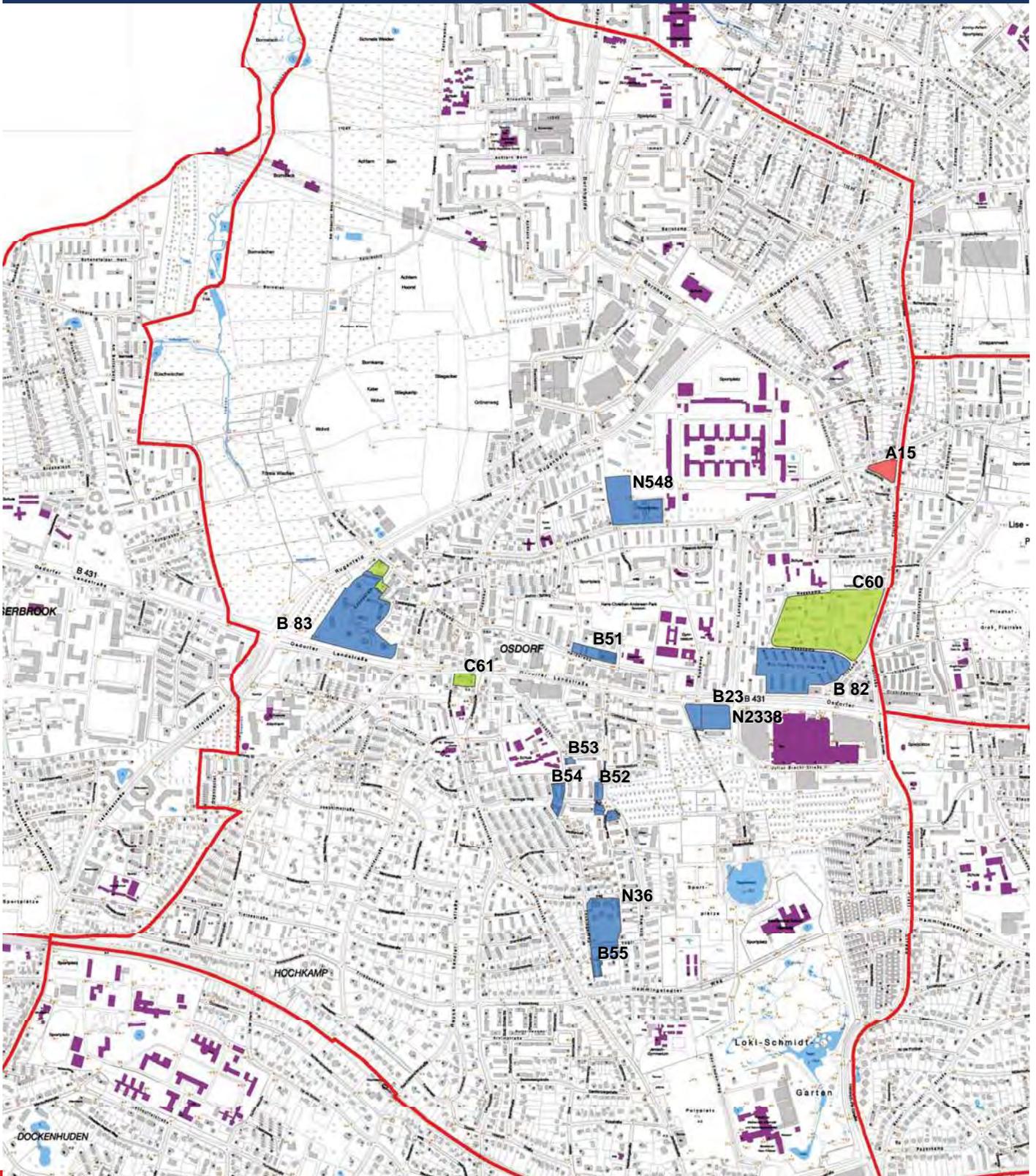
B 23	Osdorfer Landstraße (östlich Püttkuhl)	S. 57	
B 51	Harderweg 16	S. 58	
B 52	Vogt-Groth-Weg 6 - 8	S. 59	
B 53	Goosacker 27	S. 60	
B 54	Tönninger Weg (neben 89)	S. 61	
B 55	Tönninger Weg (neben 141)	S. 62	
NEU	B 82	Osdorfer Landstraße 122 - 144	S. 63
NEU	B 83	Lesebergweg 6 - 18, 15 - 25	S. 64

Kategorie B - Nachrichtliche Übernahme (ohne Steckbrief)

N 0036	Tönninger Weg/ Boothsweg
N 0548	Blomkamp/ Grubenstiege (Baudissin-Kaserne)
N 2338	Osdorfer Landstraße 155

Kategorie C - Prüfpotenziale

C 60	Flurstraße 238 - 242	S. 65
C 61	Osdorfer Landstraße 223 - 225	S. 66



A 15	Osdorf	Blomkamp, Geranienweg
-------------	---------------	------------------------------



Fläche:	~ 3.795 m ²	B-Plan Entwurf
Flurstücksnummer:	6467, 6469, 6470	
Eigentümer:	FHH/ Privat (Anhandgabe)	
Erhebung:	Potenziale der Innenentwicklung	
Realisierungszeitraum:	kurz <input checked="" type="checkbox"/> mittel <input type="checkbox"/> lang <input type="checkbox"/>	

Planrecht

FNP Darstellung:	Wohnbaufläche
Geltendes Planrecht:	Osdorf 16 (1964)
Festgesetzte Nutzung:	Öffentliche Grünfläche
B-Plan in Aufstellung:	Osdorf 48
Verfahrensstand:	TÖB Ende 2016 gestartet
Künftige Ausweisung:	WR

Rahmenbedingungen

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

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag

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

Eignung

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

B 23	Osdorf	Osdorfer Landstraße (östlich Püttkuhl)
-------------	---------------	---



Fläche:	~ 9.170 m ²
Flurstücksnummer:	2207, 2208, 5568, 5569, 5571, 5572, 5676
Eigentümer:	FHH und Privat (GmbH)
Erhebung:	Wohnungsbauprogramm Altona 2013
Realisierungszeitraum:	kurz <input checked="" type="checkbox"/> mittel <input type="checkbox"/> lang <input type="checkbox"/>

Planrecht

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

Rahmenbedingungen

ÖPNV:	~ 100 m (Knabeweg)
Nahversorgung:	~ 100 m (Elbe-Einkaufszentrum)
Soziale Infrastruktur:	~ 100 m Kita, ~ 200 m Grundschule
Heutige Nutzung:	Brachfläche
Umgebung:	Wohn- und Gewerbenutzung
Restriktionen:	Straßenlärm, erhöhte Grundwasserempfindlichkeit

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag

Nutzungsvorschlag:	Wohnen
Wohneinheiten:	~ 120 WE (Geschosswohnungsbau)
BGF:	~ 12.000 m ²
Handlungsschritte:	In Bau/ Fertigstellung
Besonderheiten/ Bewertung:	Magistralenverdichtung

Eignung

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

B 51	Osdorf	Harderweg 16
-------------	---------------	---------------------



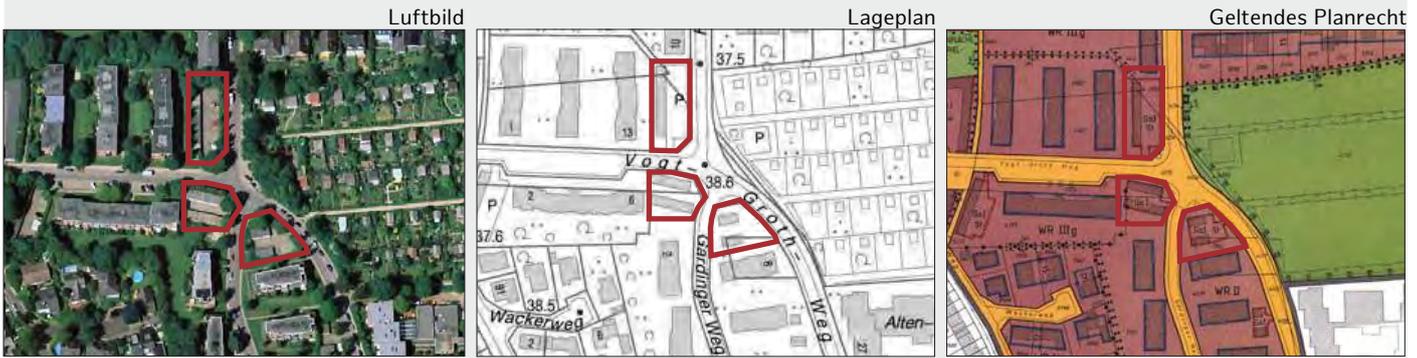
Fläche:	~ 4.180 m ²
Flurstücksnummer:	3160, 1612, 5810, 5855
Eigentümer:	Privat (viele Einzeleigentümer)
Erhebung:	Wohnungsbauprogramm Altona 2015 (Entwurf)
Realisierungszeitraum:	kurz <input type="checkbox"/> mittel <input checked="" type="checkbox"/> lang <input type="checkbox"/>

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

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

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

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



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

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

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

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag	
---	--

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

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

B 53	Osdorf	Goosacker 27
-------------	---------------	---------------------



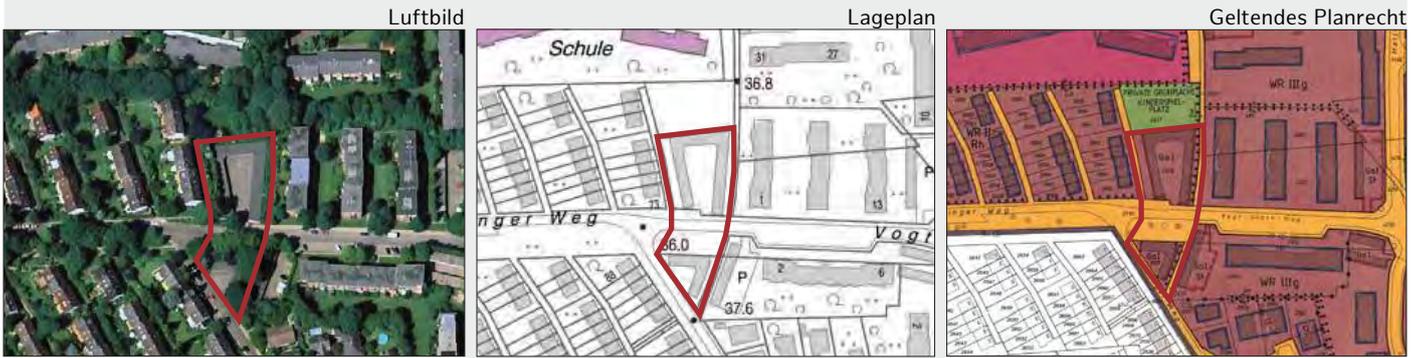
Fläche:	~ 960 m ²
Flurstücksnummer:	4904
Eigentümer:	Privat (viele Einzeleigentümer)
Erhebung:	Wohnungsbauprogramm Altona 2015 (Entwurf)
Realisierungszeitraum:	kurz <input type="checkbox"/> mittel <input checked="" type="checkbox"/> lang <input type="checkbox"/>

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

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

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

B 54	Osdorf	Tönninger Weg (neben 89)
-------------	---------------	---------------------------------



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

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

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

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag

Nutzungsvorschlag:	Wohnen
Wohneinheiten:	~ 30 WE
BGF:	-
Handlungsschritte:	-
Besonderheiten/ Bewertung:	Stadt villen, Reihenhäuser

Eignung

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

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



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

Planrecht		Rahmenbedingungen	
FNP Darstellung:	Wohnbaufläche	ÖPNV:	~ 750 m (S Hochkamp)
Geltendes Planrecht:	Osdorf 7 (1969)	Nahversorgung:	~ 950 m (Elbe-Einkaufszentrum)
Festgesetzte Nutzung:	WR (max. II)	Soziale Infrastruktur:	~ 800 m Kita, ~ 300 m Gymnasium
B-Plan in Aufstellung:	-	Heutige Nutzung:	Garagen
Verfahrensstand:	-	Umgebung:	Wohnnutzung
Künftige Ausweisung:	-	Restriktionen:	-

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag	
Nutzungsvorschlag:	Wohnen
Wohneinheiten:	~ 5-10 WE
BGF:	-
Handlungsschritte:	-
Besonderheiten/ Bewertung:	Stadtvillen, Reihenhäuser

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

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



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

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

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

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag

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

Eignung

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

B 83	Osdorf	Lesebergweg 6 - 18, 15 - 25
-------------	---------------	------------------------------------



Fläche:	~ 37.000 m ²
Flurstücksnummer:	4314, 4318, 6496
Eigentümer:	Wohnungsbaugesellschaft
Erhebung:	Wohnungsbauprogramm Altona 2018
Realisierungszeitraum:	kurz <input type="checkbox"/> mittel <input checked="" type="checkbox"/> lang <input type="checkbox"/>

Planrecht		Rahmenbedingungen	
FNP Darstellung:	Wohnbaufläche	ÖPNV:	~ 350 m (Sandort / Isfeldstraße)
Geltendes Planrecht:	Osdorf 5 (1964)	Nahversorgung:	~ 1.200 m (Elbe-Einkaufszentrum)
Festgesetzte Nutzung:	WR III-IXg	Soziale Infrastruktur:	~ 300 m Kita, ~ 650 m Grundschule
B-Plan in Aufstellung:	-	Heutige Nutzung:	Wohnen
Verfahrensstand:	-	Umgebung:	Wohn- und Gewerbenutzung, Grünfläche
Künftige Ausweisung:	-	Restriktionen:	Baumbestand, Verkehrs- und Gewerbelärm, Gewerbe berücksichtigen

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag	
Nutzungsvorschlag:	Wohnen
Wohneinheiten:	~ 250 WE
BGF:	-
Handlungsschritte:	Änderung Planrecht oder Befreiung
Besonderheiten/ Bewertung:	Magistralenverdichtung / Geschosswohnungsbau als Lärmschutzbebauung

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

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



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

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

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag	
Nutzungsvorschlag:	Wohnen
Wohneinheiten:	60-80 WE
BGF:	-
Handlungsschritte:	-
Besonderheiten/ Bewertung:	Gesamtkonzept, Nachverdichtung, Anbauten, Aufstockung

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

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



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

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

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

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



Stadtteil Lurup



Übersicht über die Potenzialflächen

Kategorie A - Gesicherte Potenziale

A 13	Luruper Hauptstraße 79 - 97	S. 69
------	-----------------------------------	-------

Kategorie B - Erkannte Potenziale

B 56	Rispenweg (neben 26)	S. 70
B 57	Fangdieckstraße (neben 163)	S. 71
B 59	Ueckerstraße 7 - 9	S. 72
B 60	Luruper Drift (neben 70)	S. 73
B 61	Böttcherkamp 181 (Geschwister-Scholl-Gesamtschule)	S. 74

Kategorie B - Nachrichtliche Übernahme (ohne Steckbrief)

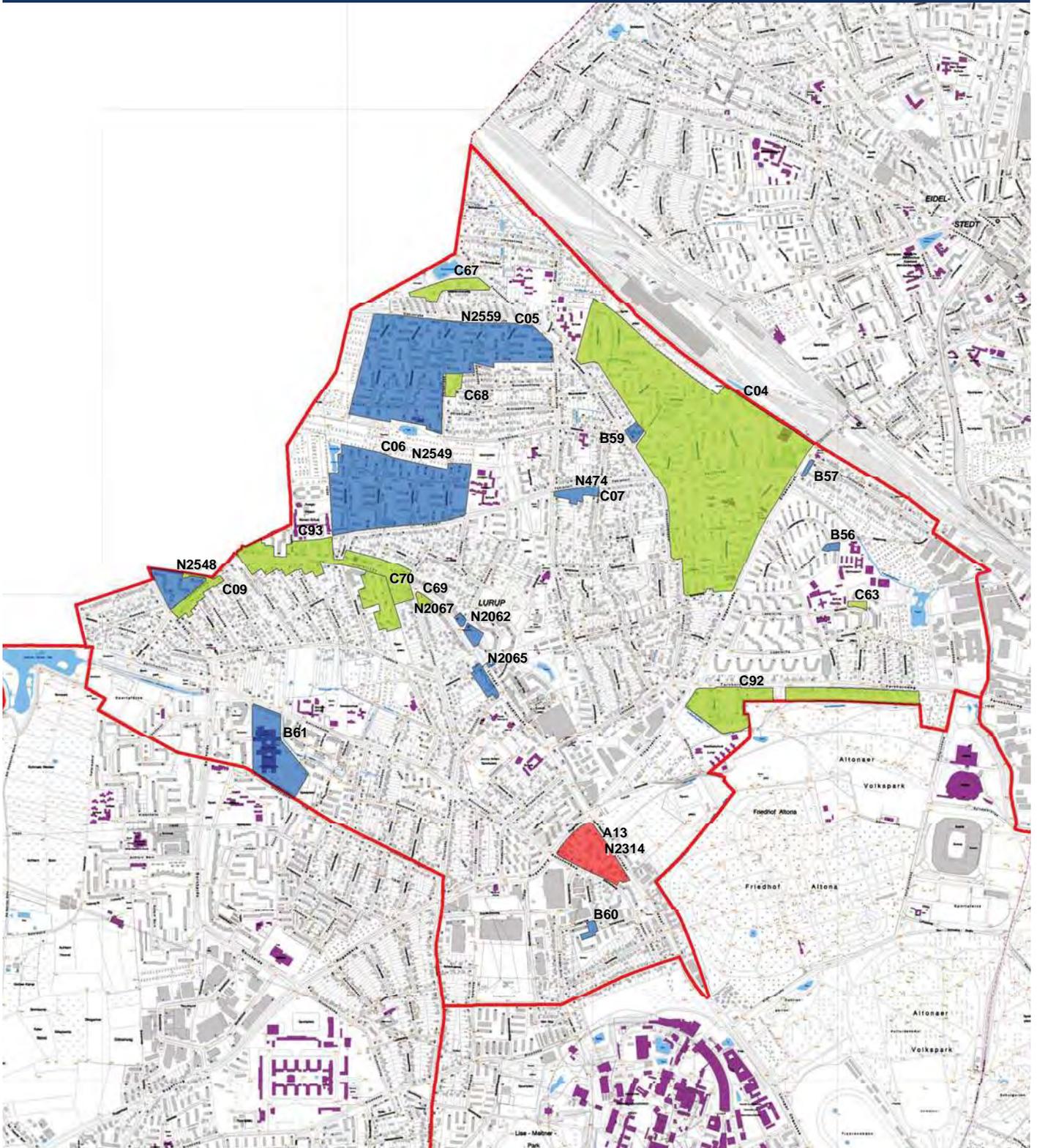
N 0474	Fahrenort
N 2062	Luruper Hauptstraße 192 - 198
N 2065	Luruper Hauptstraße 169 - 181
N 2067	Luruper Hauptstraße 200 - 202
N 2314	Luruper Hauptstraße 75

Kategorie B - im Entwurfsstatus (ohne Steckbrief)

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

Kategorie C - Prüfpotenziale

	C 04	Franzosenkoppel	S. 75
	C 05	Oderstraße	S. 76
	C 06	Fahrenort (Flüsseviertel)	S. 77
	C 07	Fahrenort, Sprützmoor	S. 78
	C 09	Engelbrechtweg 20 - 28	S. 79
	C 63	Moorwisch (neben 3 - 11)	S. 80
	C 67	Goldhähnchenstieg 2 - 8	S. 81
	C 68	Netzestraße 19 - 33	S. 82
	C 69	Luruper Hauptstraße 221	S. 83
	C 70	Luruper Hauptstraße 235 - 245	S. 84
NEU	C 92	Farnhornweg 5 - 65	S. 85
NEU	C 93	Luruper Hauptstraße 261 - 283	S. 86



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



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

Planrecht	
FNP Darstellung:	Wohnbaufläche, gewerbliche Baufläche
Geltendes Planrecht:	Lurup 37 (1981), Bahrenfeld 9 - Lurup 50 Blatt 5 (1982)
Festgesetzte Nutzung:	GE (II), Mi (II), Wa (II), unterirdische Fläche für den Gemeinbedarf
B-Plan in Aufstellung:	Lurup 66
Verfahrensstand:	ÖPD Termin eventuell 1. Quartal 2017
Künftige Ausweisung:	Mischgebiet

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

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag	
Nutzungsvorschlag:	Wohnen, Gewerbe
Wohneinheiten:	~ 200 WE
BGF:	-
Handlungsschritte:	Neuordnung, Gesamtkonzept
Besonderheiten/ Bewertung:	Magistralenverdichtung

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

B 56	Lurup	Rispenweg (neben 26)
-------------	--------------	-----------------------------



Fläche:	~ 1.900 m ²
Flurstücksnummer:	1283, 1284
Eigentümer:	Privat
Erhebung:	Wohnungsbauprogramm Altona 2015 (Entwurf)
Realisierungszeitraum:	kurz <input type="checkbox"/> mittel <input checked="" type="checkbox"/> lang <input type="checkbox"/>

Planrecht	
FNP Darstellung:	Wohnbaufläche
Geltendes Planrecht:	Lurup 21 (1970)
Festgesetzte Nutzung:	WR (IIIg)
B-Plan in Aufstellung:	-
Verfahrensstand:	-
Künftige Ausweisung:	-

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

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag	
---	--

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

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

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

B 57	Lurup	Fangdieckstraße (neben 163)
-------------	--------------	------------------------------------



Fläche:	~ 1.200 m ²
Flurstücksnummer:	1207
Eigentümer:	FHH
Erhebung:	Wohnungsbauprogramm Altona 2015 (Entwurf)
Realisierungszeitraum:	kurz <input type="checkbox"/> mittel <input checked="" type="checkbox"/> lang <input type="checkbox"/>

Planrecht	
FNP Darstellung:	Wohnbaufläche
Geltendes Planrecht:	Lurup 49 (1987)
Festgesetzte Nutzung:	WR (I-II)
B-Plan in Aufstellung:	-
Verfahrensstand:	-
Künftige Ausweisung:	-

Rahmenbedingungen	
ÖPNV:	~ 50 m (Fangdieckstraße)
Nahversorgung:	~ 100 m (Elbgaustraße)
Soziale Infrastruktur:	~ 300 m Kita, ~ 400 m Schule
Heutige Nutzung:	Grünfläche
Umgebung:	Wohnnutzung, Gewerbe
Restriktionen:	Baumbestand, Gewerbe- und Verkehrslärm

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag

Nutzungsvorschlag:	Wohnen
Wohneinheiten:	~ 10 WE
BGF:	-
Handlungsschritte:	B-Plan Änderung notwendig
Besonderheiten/ Bewertung:	Geschosswohnungsbau als Schallschutzbebauung

Eignung

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

B 59	Lurup	Ueckerstraße 7 - 9
-------------	--------------	---------------------------



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

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

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

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag

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

Eignung

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

B 60	Lurup	Luruper Drift (neben 70)
-------------	--------------	---------------------------------



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

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

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag	
Nutzungsvorschlag:	Wohnen
Wohneinheiten:	~ 10 WE
BGF:	-
Handlungsschritte:	Befreiung vom B-Plan erforderlich
Besonderheiten/ Bewertung:	Geschosswohnungsbau, Stadtvillen

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

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



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

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

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

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

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



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

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

Rahmenbedingungen	
ÖPNV:	~ 1.000 m (Elbgaustraße)
Nahversorgung:	~ 100 m (Spreestraße)
Soziale Infrastruktur:	~ 400 m Kita, ~ 1.000 m Grundschule
Heutige Nutzung:	Wohnen
Umgebung:	Wohnnutzung
Restriktionen:	Denkmalschutz („Kirche zu den zwölf Aposteln“ und Ensembles Spreestr. 25)

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag	
---	--

Nutzungsvorschlag:	Wohnen
Wohneinheiten:	~ 300 WE
BGF:	-
Handlungsschritte:	Sozialverträglichkeit einer Nachverdichtung ist zu prüfen, Abstimmung mit Bewohnern ist erforderlich
Besonderheiten/ Bewertung:	Entwicklungsquartier der RISE-Förderung (Nachsorge, Verstetigung), Gesamtkonzept

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

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

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



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

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

Rahmenbedingungen	
ÖPNV:	~ 2.000 m (Elbgaustraße)
Nahversorgung:	~ 1.500 m (Spreestraße)
Soziale Infrastruktur:	~ 300 m Kita, ~ 500 m Grundschule
Heutige Nutzung:	Wohnen
Umgebung:	Wohnnutzung
Restriktionen:	-

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag

Nutzungsvorschlag:	Wohnen
Wohneinheiten:	~ 150 WE
BGF:	-
Handlungsschritte:	Sozialverträglichkeit einer Nachverdichtung ist zu prüfen, Abstimmung mit Bewohnern ist erforderlich
Besonderheiten/ Bewertung:	Entwicklungsquartier der RISE-Förderung (Nachsorge, Verstetigung)

Eignung

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

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



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

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

Rahmenbedingungen	
ÖPNV:	~ 100 m (Recknitzstraße)
Nahversorgung:	~ 1.500 m (Spreestraße)
Soziale Infrastruktur:	~ 500 m Kita, ~ 400 m Grundschule
Heutige Nutzung:	Wohnen, Einzelhandel
Umgebung:	Wohnnutzung, Gemeinbedarf (Grundschule)
Restriktionen:	-

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag	
---	--

Nutzungsvorschlag:	Wohnen
Wohneinheiten:	~ 150 WE
BGF:	-
Handlungsschritte:	Sozialverträglichkeit einer Nachverdichtung ist zu prüfen, Abstimmung mit Bewohnern ist erforderlich
Besonderheiten/ Bewertung:	Entwicklungsquartier der RISE-Förderung (Nachsorge, Verstetigung)

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

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

C 07	Lurup	Fahrenort, Sprützmoor
-------------	--------------	------------------------------



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

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

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

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag

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

Eignung

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

C 09	Lurup	Engelbrechtweg 20 - 28, Engelbrechtstieg 1 - 3, Am Barls 262 - 276
-------------	--------------	---



Fläche:	~ 19.000 m ²
Flurstücksnummer:	1
Eigentümer:	Privat
Erhebung:	Wohnungsbauprogramm Altona 2012
Realisierungszeitraum:	kurz <input type="checkbox"/> mittel <input type="checkbox"/> lang <input checked="" type="checkbox"/>

Planrecht	
FNP Darstellung:	Wohnbaufläche
Geltendes Planrecht:	Lurup 32 (1969)
Festgesetzte Nutzung:	WR (III-IVg)
B-Plan in Aufstellung:	-
Verfahrensstand:	-
Künftige Ausweisung:	-

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

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

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

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



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

Planrecht	
FNP Darstellung:	Wohnbaufläche
Geltendes Planrecht:	Lurup 21 (1970)
Festgesetzte Nutzung:	WR (IVg)
B-Plan in Aufstellung:	-
Verfahrensstand:	-
Künftige Ausweisung:	-

Rahmenbedingungen	
ÖPNV:	~ 350 m (Langbargheide Süd)
Nahversorgung:	~ 300 m (Langbargheide)
Soziale Infrastruktur:	~ 550 m Kita, ~ 200 m Schule
Heutige Nutzung:	Stellplatz, Grünfläche
Umgebung:	Wohnnutzung, Schule, Kirche, Kita
Restriktionen:	Baumbestand

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag

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

Eignung

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

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



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

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

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

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag	
---	--

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

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

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

C 68	Lurup	Netzstraße 19 - 33
-------------	--------------	---------------------------



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

Planrecht

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

Rahmenbedingungen

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

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag

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

Eignung

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

C 69	Lurup	Luruper Hauptstraße 221
-------------	--------------	--------------------------------



Fläche:	~ 1.100 m ²
Flurstücksnummer:	279, 280
Eigentümer:	FHH, Privat
Erhebung:	Wohnungsbauprogramm Altona 2015 (Entwurf)
Realisierungszeitraum:	kurz <input type="checkbox"/> mittel <input checked="" type="checkbox"/> lang <input type="checkbox"/>

Planrecht	
FNP Darstellung:	Wohnbaufläche
Geltendes Planrecht:	Lurup 6 (1989)
Festgesetzte Nutzung:	WR (lo) 2W, ED, Parkanlage
B-Plan in Aufstellung:	-
Verfahrensstand:	-
Künftige Ausweisung:	-

Rahmenbedingungen	
ÖPNV:	0 m (Luckmoor)
Nahversorgung:	~ 400 m (Luruper Hauptstraße)
Soziale Infrastruktur:	~ 1.250 m Kita, ~ 800 m Schule
Heutige Nutzung:	Wohnen, Parkanlage
Umgebung:	Wohn- und Gewerbenutzung
Restriktionen:	Straßenlärm, Luftschadstoffe, Baumbestand

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag	
---	--

Nutzungsvorschlag:	Wohnen
Wohneinheiten:	~ 10-15 WE
BGF:	-
Handlungsschritte:	-
Besonderheiten/ Bewertung:	Geschosswohnungsbau, Baumbestand, Magistralenverdichtung

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

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

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



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

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

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

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag

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

Eignung

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

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



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

Planrecht		Rahmenbedingungen	
FNP Darstellung:	Wohnbaufläche	ÖPNV:	~ 100 m (Langbargheide Süd)
Geltendes Planrecht:	Lurup 7 (1965); BS Lurup	Nahversorgung:	~ 250 m (Lüdersring)
Festgesetzte Nutzung:	WR I; S 1 o	Soziale Infrastruktur:	~ 200 m Kita, ~ 300 m Schule
B-Plan in Aufstellung:	-	Heutige Nutzung:	Wohnungsbau
Verfahrensstand:	-	Umgebung:	Wohnnutzung, Grün
Künftige Ausweisung:	-	Restriktionen:	angrenzend 110 kV-Leitung

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

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

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



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

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

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag	
Nutzungsvorschlag:	Wohnen, Gewerbe
Wohneinheiten:	~ 650 WE
BGF:	-
Handlungsschritte:	Änderung Planrecht / Berfreiung, Gesamtkonzept
Besonderheiten/ Bewertung:	Magistralenverdichtung / Geschosswohnungsbau als Lärmschutzbebauung

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



Stadtteil

Bahrenfeld



Übersicht über die Potenzialflächen

Kategorie A - Gesicherte Potenziale

A 16	Leverkusenstraße	S. 90
------	------------------------	-------

Kategorie B - Erkannte Potenziale

B 27	Bahrenfelder Chaussee 60 - 64 und 66	S. 91
B 28	Bahrenfelder Chaussee 120 - 124	S. 92
B 29	Bahrenfelder Chaussee 111 - 113	S. 93
B 30	Notkestraße 107	S. 94
B 44	Luruper Drift	S. 95

Kategorie B - Nachrichtliche Übernahme (ohne Steckbrief)

N 1899	Trabrennbahn Bahrenfeld
N 1902	Trübnerweg
N 1904	August-Kirch-Straße
N 1905	Holstenkamp
N 1906	Bonnepark
N 1909	Lutherpark (West)
N 1910	Wichmannstraße (Sportplatz)
N 2070	Leverkusenstraße 10
N 2335	Woyrschweg 56
N 2366	Von-Sauer-Straße, Bahrenfelder Chaussee
N 2420	Luruper Chaussee 1 - 11
N 2493	Bahrenfelder Chaussee 56-58 und 66
N 2494	Bahrenfelder Chaussee 118 - 122
N 2496	Notkestraße 107
N 2703	Von-Sauer-Straße

Kategorie B - im Entwurfsstatus (ohne Steckbrief)

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



Übersicht über die Potenzialflächen

Kategorie C - Prüfpotenziale

C 17	Schützenstraße 32	S. 96
C 24	Bahrenfelder Chaussee 90	S. 97
C 28	Haydnstraße 11 - 23	S. 98
C 31	Luruper Chaussee 1 - 11	S. 99
C 34	Vörn Styg 10	S. 100
C 38	Bahrenfelder Chaussee 140 - 144	S. 101
C 40	Bahrenfelder Steindamm 93	S. 102

A 16	Bahrenfeld	Leverkusenstraße
-------------	-------------------	-------------------------



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

Planrecht	
FNP Darstellung:	Wohnbaufläche
Geltendes Planrecht:	Baustufenplan 1. Änderung (1954)
Festgesetzte Nutzung:	östlicher Teil Wohngebiet (IVg), westlicher Teil Geschäftsgebiet (I)
B-Plan in Aufstellung:	Bahrenfeld 68
Verfahrensstand:	ÖPD fand am 04.05.2016 statt
Künftige Ausweisung:	WA

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

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag

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

Eignung

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

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



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

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

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

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag	
Nutzungsvorschlag:	Wohnen, Gewerbe (Einzelhandel, Dienstleistung im EG), (Neubau und Aufstockung)
Wohneinheiten:	~ 38 WE (Geschosswohnungsbau)
BGF:	~ 3800 m ² Wohnen (neu), ~ 200 m ² Gewerbe
Handlungsschritte:	Untersuchung erforderlich, ob Aufstockung technisch machbar ist. Berücksichtigung des vorhandenen Gewerbes. Integration in Neubebauung ist anzustreben.
Besonderheiten/ Bewertung:	-

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

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



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

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

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

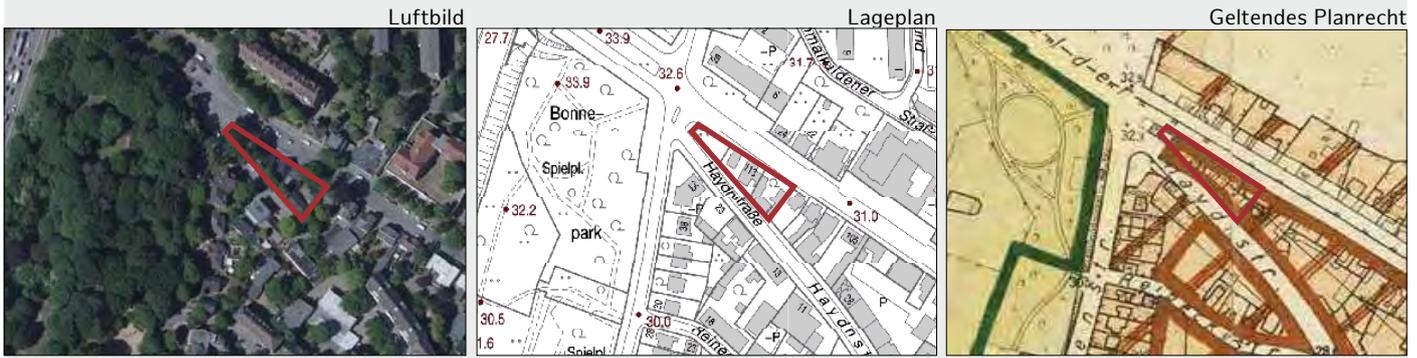
Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag

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

Eignung

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

B 29	Bahrenfeld	Bahrenfelder Chaussee 111 - 113
-------------	-------------------	--



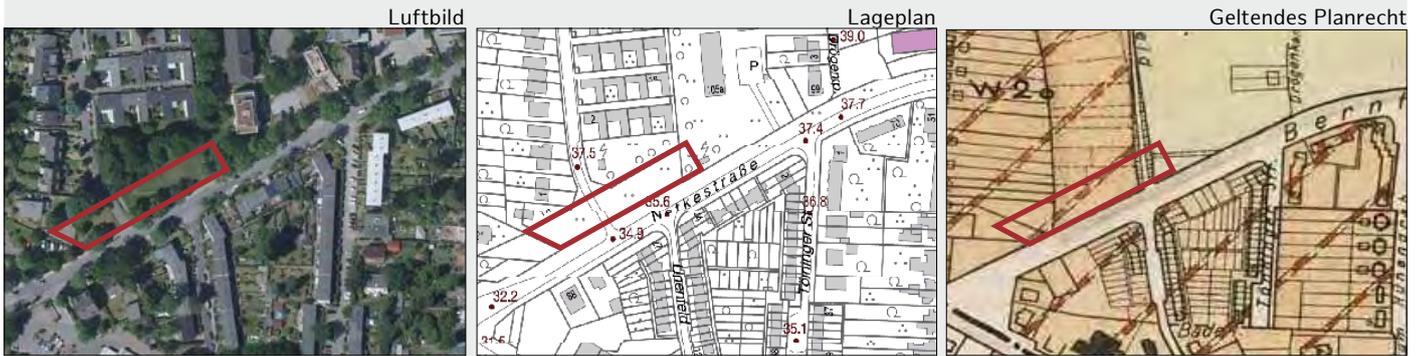
Fläche:	~ 1.170 m ²
Flurstücksnummer:	2334, 2335, 2336
Eigentümer:	FHH, Privat
Erhebung:	Potenziale der Innenentwicklung
Realisierungszeitraum:	kurz <input type="checkbox"/> mittel <input checked="" type="checkbox"/> lang <input type="checkbox"/>

Planrecht		Rahmenbedingungen	
FNP Darstellung:	Gemischte Bauflächen	ÖPNV:	~ 100 m (Silcherstraße)
Geltendes Planrecht:	Baustufenplan (1955)	Nahversorgung:	~ 350 m (Bahrenfelder Kirchenweg)
Festgesetzte Nutzung:	Mischgebiet (Illg)	Soziale Infrastruktur:	~ 450 m Kita, ~ 300 m Grundschule
B-Plan in Aufstellung:	-	Heutige Nutzung:	Wohnen, Gewerbe
Verfahrensstand:	-	Umgebung:	Wohn- und Gewerbenutzung
Künftige Ausweisung:	-	Restriktionen:	Straßenlärm, Baumbestand

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag	
Nutzungsvorschlag:	Wohnen, Gewerbe (Einzelhandel, Dienstleistung im EG)
Wohneinheiten:	~ 60 WE (davon 30 WE genehmigt)
BGF:	~ 6.000 m ² Wohnen, ~ 1.000 m ² Gewerbe und Wohnnebenflächen
Handlungsschritte:	Zunächst grundsätzliche Klärung ob Mischgebietscharakter erhalten bleibt, Berücksichtigung des vorhandenen Gewerbes
Besonderheiten/ Bewertung:	Integration in Neubebauung ist anzustreben, Vorbescheid liegt vor, Bauantrag für 26 WE für Nr. 109-111

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

B 30	Bahrenfeld	Notkestraße 107
-------------	-------------------	------------------------



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

Planrecht

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

Rahmenbedingungen

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

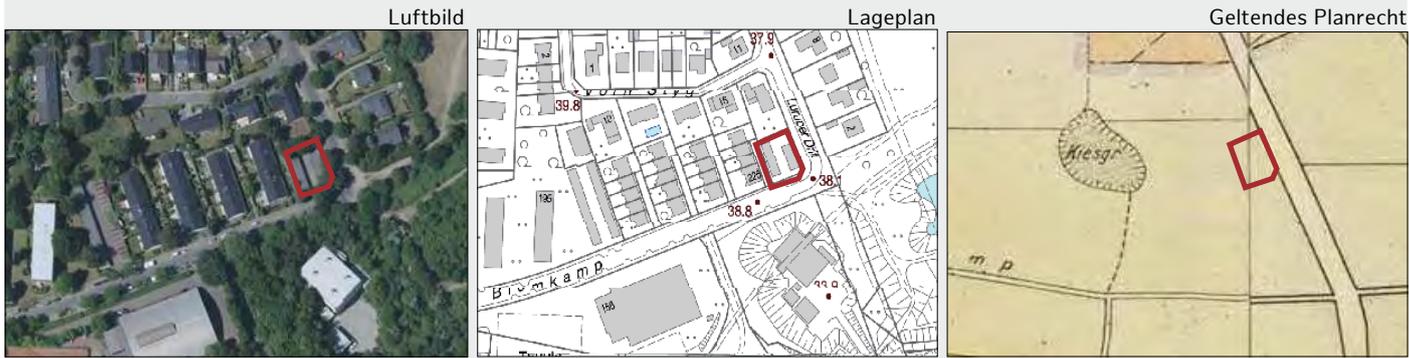
Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag

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

Eignung

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

B 44	Bahrenfeld	Luruper Drift, Blomkamp (neben 225)
-------------	-------------------	--



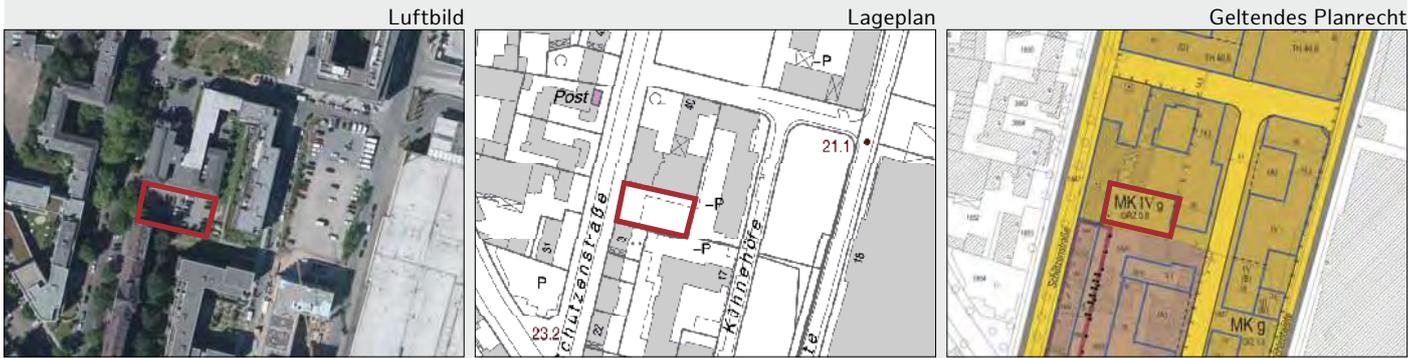
Fläche:	~ 675 m ²
Flurstücksnummer:	2824
Eigentümer:	Stiftung, Grundstücksverwaltung
Erhebung:	Ideenträgerwettbewerb Bezirk Altona 2011
Realisierungszeitraum:	kurz <input type="checkbox"/> mittel <input checked="" type="checkbox"/> lang <input type="checkbox"/>

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

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag	
Nutzungsvorschlag:	Wohnen
Wohneinheiten:	~ 5 - 10 WE
BGF:	-
Handlungsschritte:	-
Besonderheiten/ Bewertung:	-

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

C 17	Bahrenfeld	Schützenstraße 32
-------------	-------------------	--------------------------



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

Planrecht	
FNP Darstellung:	Gewerbliche Baufläche
Geltendes Planrecht:	Bahrenfeld 38 (2004)
Festgesetzte Nutzung:	MK (IVg)
B-Plan in Aufstellung:	-
Verfahrensstand:	-
Künftige Ausweisung:	-

Rahmenbedingungen	
ÖPNV:	~ 150 m (Schützenstraße Mitte)
Nahversorgung:	~ 550 m (Leunastraße)
Soziale Infrastruktur:	~ 200 m Kita ~ 450 m Grundschule
Heutige Nutzung:	Stellplätze
Umgebung:	Wohn- und Gewerbenutzung, Hotel
Restriktionen:	Fenster im Nachbargebäude

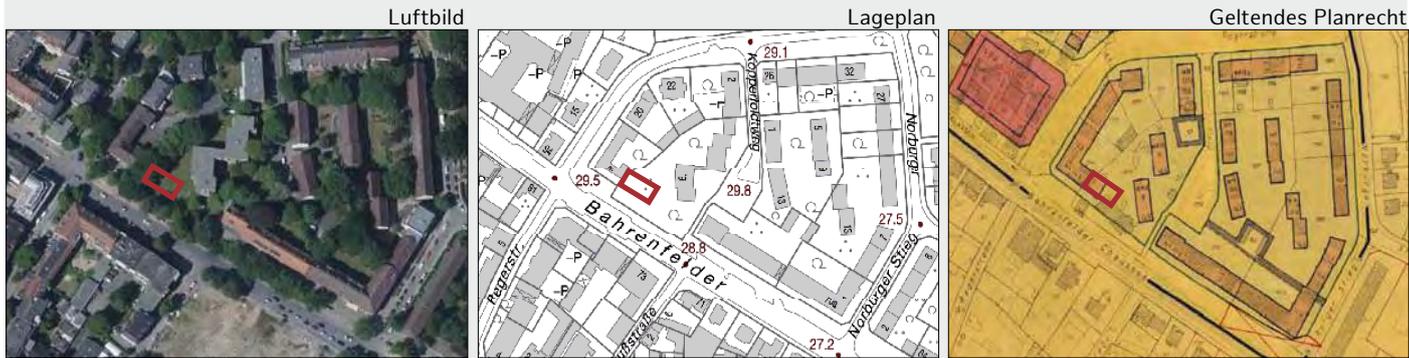
Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag

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

Eignung

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

C 24	Bahrenfeld	Bahrenfelder Chaussee 90
-------------	-------------------	---------------------------------



Fläche:	~ 310 m ²
Flurstücksnummer:	1975 (Teilfläche)
Eigentümer:	Privat
Erhebung:	Potenziale der Innenentwicklung
Realisierungszeitraum:	kurz <input type="checkbox"/> mittel <input type="checkbox"/> lang <input checked="" type="checkbox"/>

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

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

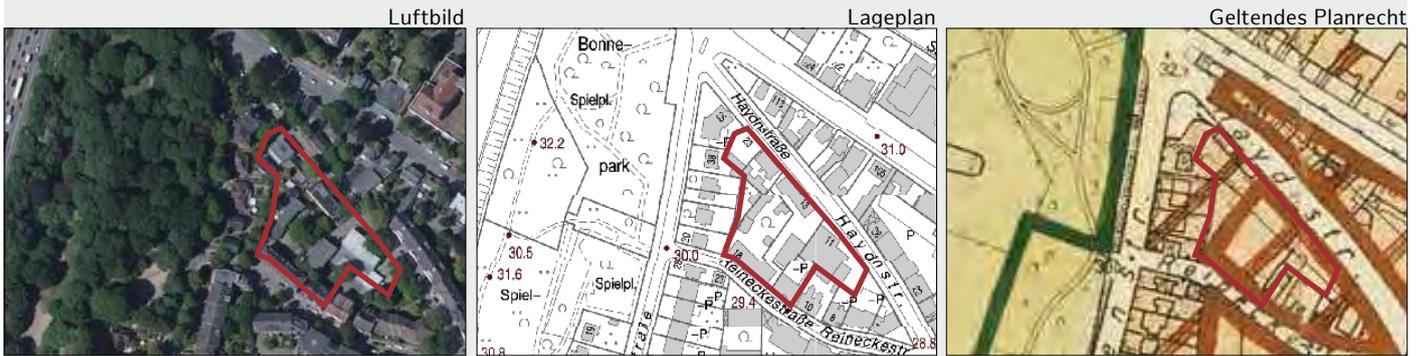
Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag

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

Eignung

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

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



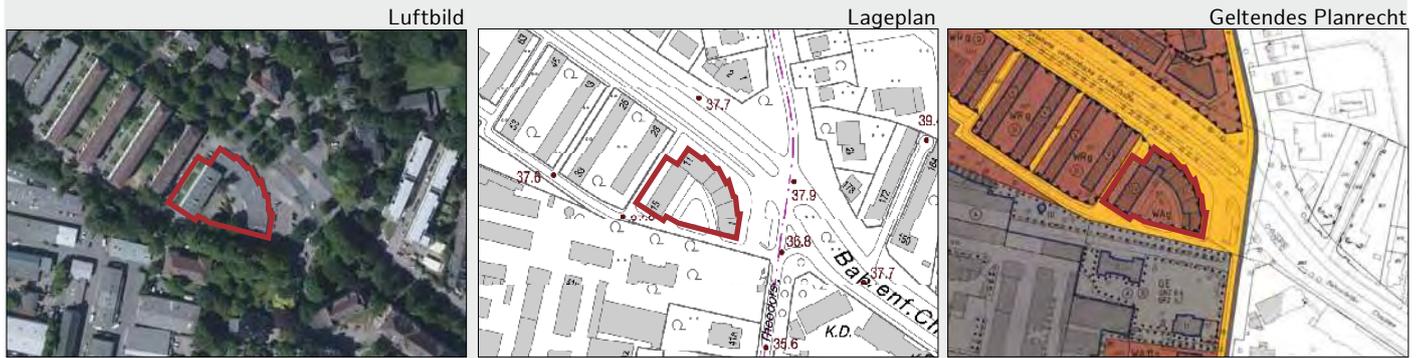
Fläche:	~ 3.290 m ²
Flurstücksnummer:	2371, 2376, 2377, 2379, 2378, 2370
Eigentümer:	Privat
Erhebung:	Potenziale der Innenentwicklung
Realisierungszeitraum:	kurz <input type="checkbox"/> mittel <input type="checkbox"/> lang <input checked="" type="checkbox"/>

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

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

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

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



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

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

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag	
Nutzungsvorschlag:	Wohnen, Gewerbe
Wohneinheiten:	~ 70 WE (62 WE neu und 8 zum Aufstocken (Nr. 13-15))
BGF:	-
Handlungsschritte:	Berücksichtigung des vorhandenen Gewerbes, Integration in Neubebauung ist anzustreben
Besonderheiten/ Bewertung:	Vorbescheid für 2 Wohngebäude erteilt, Vorbescheidsantrag in geänderter Form liegt vor

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

C 34	Bahrenfeld	Vörn Styg 10
-------------	-------------------	---------------------



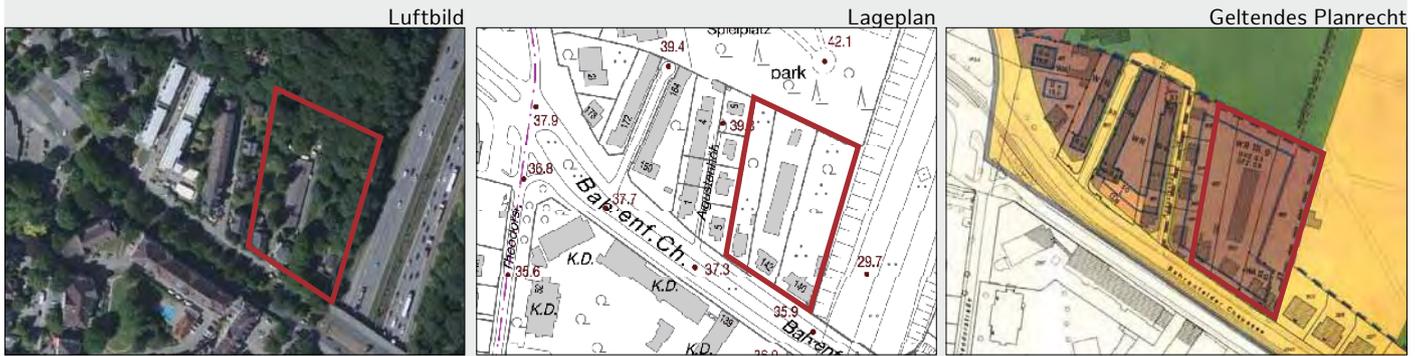
Fläche:	~ 1.560 m ²
Flurstücksnummer:	2556, 3829
Eigentümer:	Stiftung
Erhebung:	Potenziale der Innenentwicklung
Realisierungszeitraum:	kurz <input type="checkbox"/> mittel <input type="checkbox"/> lang <input checked="" type="checkbox"/>

Planrecht		Rahmenbedingungen	
FNP Darstellung:	Gemischte Bauflächen	ÖPNV:	~ 250 m (Achtern Styg)
Geltendes Planrecht:	Baustufenplan (1955)	Nahversorgung:	~ 250 m (Kressenweg)
Festgesetzte Nutzung:	Außengebiet (Grünfläche)	Soziale Infrastruktur:	~ 950 m Kita, ~ 1.500 m Grundschule
B-Plan in Aufstellung:	-	Heutige Nutzung:	Brachfläche
Verfahrensstand:	-	Umgebung:	Wohnnutzung
Künftige Ausweisung:	-	Restriktionen:	-

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

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

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



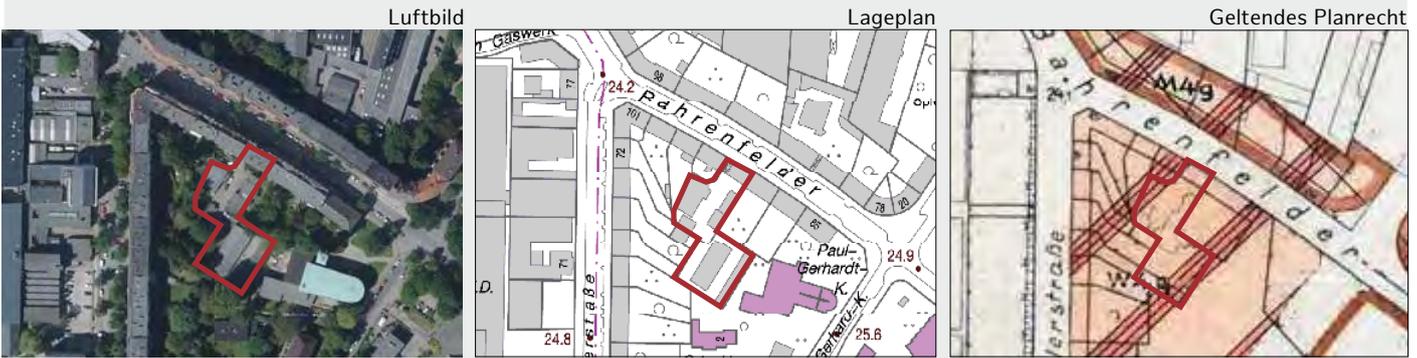
Fläche:	~ 7.515 m ²
Flurstücksnummer:	1823, 1822, 2863
Eigentümer:	Privat, Vermögensverwaltung
Erhebung:	Potenziale der Innenentwicklung
Realisierungszeitraum:	kurz <input type="checkbox"/> mittel <input type="checkbox"/> lang <input checked="" type="checkbox"/>

Planrecht		Rahmenbedingungen	
FNP Darstellung:	Wohnbaufläche	ÖPNV:	~ 250 m (August-Kirch-Straße)
Geltendes Planrecht:	Baustufenplan (1955)	Nahversorgung:	~ 700 m (Ebertallee)
Festgesetzte Nutzung:	WA (IIg), WR (IIIg)	Soziale Infrastruktur:	~ 600 m Kita, ~ 500 m Grundschule
B-Plan in Aufstellung:	-	Heutige Nutzung:	Wohnen, Gewerbe
Verfahrensstand:	-	Umgebung:	Wohn- und Gewerbenutzung
Künftige Ausweisung:	-	Restriktionen:	Straßenlärm (bebaubar nach Bau des Autodeckels), grenzt an Einzelbiotop

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

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

C 40	Bahrenfeld	Bahrenfelder Steindamm 93
-------------	-------------------	----------------------------------



Fläche:	~ 2.610 m ²
Flurstücksnummer:	1950, 1949, 1947
Eigentümer:	Privat
Erhebung:	Potenziale der Innenentwicklung
Realisierungszeitraum:	kurz <input type="checkbox"/> mittel <input type="checkbox"/> lang <input checked="" type="checkbox"/>

Planrecht

FNP Darstellung:	Wohnbaufläche
Geltendes Planrecht:	BS Bahrenfeld 1 (1954)
Festgesetzte Nutzung:	Wohngebiet (IVg)
B-Plan in Aufstellung:	-
Verfahrensstand:	-
Künftige Ausweisung:	-

Rahmenbedingungen

ÖPNV:	~ 100 m (Celsiusweg)
Nahversorgung:	~ 350 m (Paul-Dessau-Straße)
Soziale Infrastruktur:	~ 400 m Kita, ~ 150 m Grundschule
Heutige Nutzung:	Gewerbe
Umgebung:	Wohn- und Gewerbenutzung, Kirche, Schule
Restriktionen:	Erschließung (Hausnr. 93a), Gewerbeverlagerung, Denkmal Paul-Gerhardt-Kirche

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag

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

Eignung

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



Stadtteil

Groß Flottbek



Übersicht über die Potenzialflächen

Kategorie B - Erkannte Potenziale

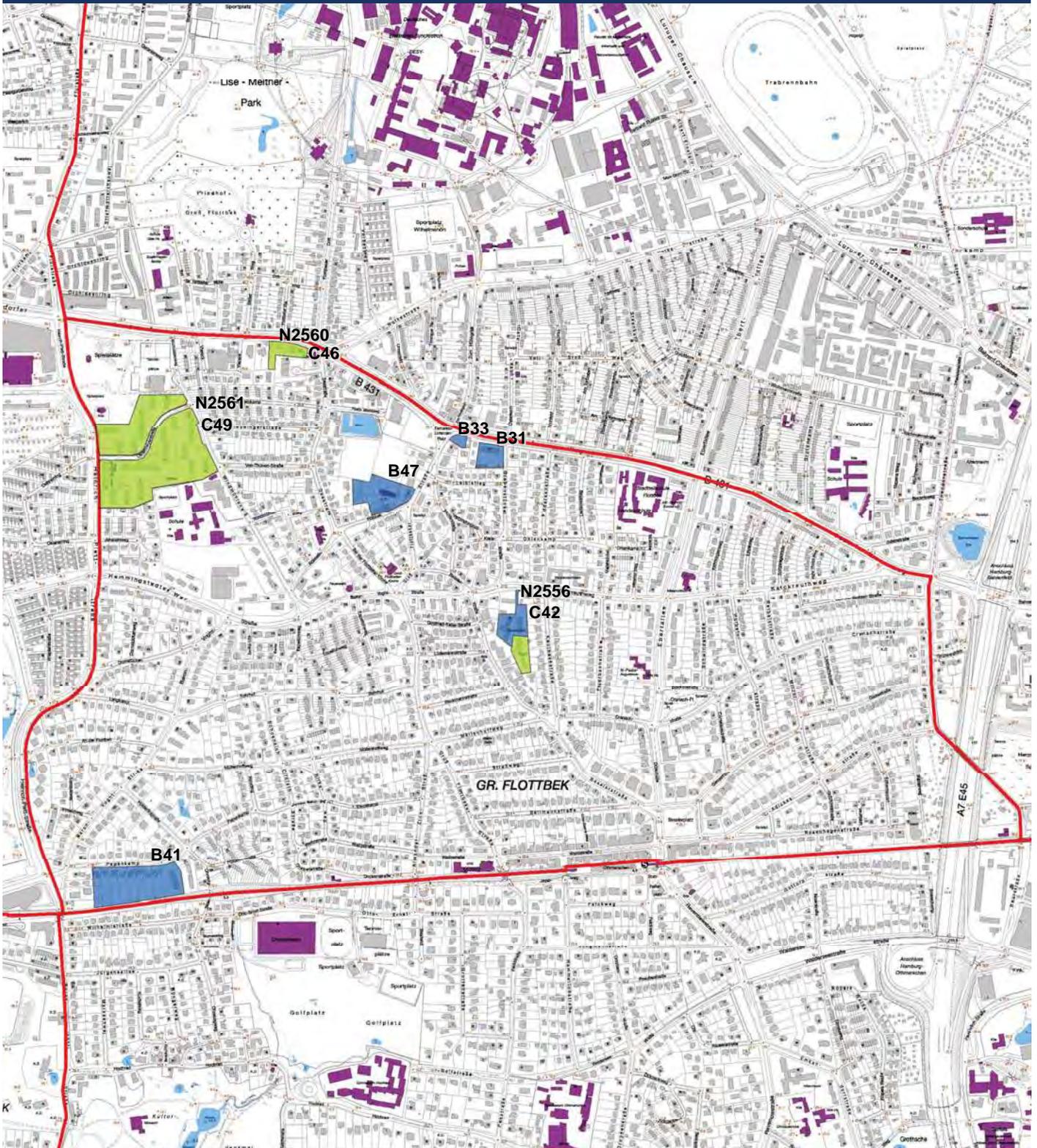
B 31	Osdorfer Weg 147	S. 105
B 33	Osdorfer Weg / Flottbeker Straße	S. 106
B 41	Papenkamp 25 - 39	S. 107
B 47	Röbbek 4	S. 108

Kategorie B - im Entwurfsstatus (ohne Steckbrief)

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

Kategorie C - Prüfpotenziale

C 42	Kalckreuthweg 87 - 89	S. 109
C 46	Osdorfer Landstraße 13 - 19	S. 110
C 49	Ostermeyerstraße 1 - 51	S. 111



B 31	Groß Flottbek	Osdorfer Weg 147
-------------	----------------------	-------------------------



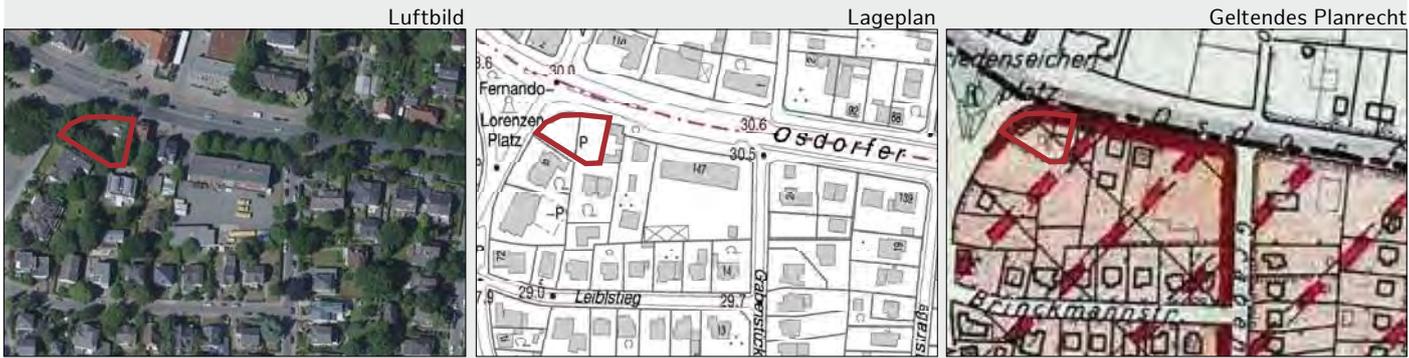
Fläche:	~ 3.575 m ²
Flurstücksnummer:	889
Eigentümer:	Privat (Hausverwaltung)
Erhebung:	Potenziale der Innenentwicklung
Realisierungszeitraum:	kurz <input type="checkbox"/> mittel <input checked="" type="checkbox"/> lang <input type="checkbox"/>

Planrecht		Rahmenbedingungen	
FNPDarstellung:	Wohnbaufläche	ÖPNV:	~ 150 m (Groß Flottbeker Straße)
Geltendes Planrecht:	Baustufenplan (1955)	Nahversorgung:	~ 100 m (Osdorfer Weg)
Festgesetzte Nutzung:	Mischgebiet (Ilo)	Soziale Infrastruktur:	~ 750 m Kita / Grundschule
B-Plan in Aufstellung:	-	Heutige Nutzung:	Gewerbehof
Verfahrensstand:	-	Umgebung:	Wohn- und Gewerbenutzung
Künftige Ausweisung:	-	Restriktionen:	Straßenlärm, evtl. Altlasten, Verlagerung der Gewerbenutzung notwendig

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

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

B 33	Groß Flottbek	Osdorfer Weg / Groß Flottbeker Straße (neben 80)
-------------	----------------------	---



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

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

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

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

B 41	Groß Flottbek	Papenkamp 25 - 39
-------------	----------------------	--------------------------



Fläche:	~ 18.660 m ²
Flurstücksnummer:	1610, 487, 565, 564, 563, 562, 561, 560, 558, 559
Eigentümer:	Privat
Erhebung:	Potenziale der Innenentwicklung
Realisierungszeitraum:	kurz <input type="checkbox"/> mittel <input type="checkbox"/> lang <input checked="" type="checkbox"/>

Planrecht

FNP Darstellung:	Wohnbaufläche
Geltendes Planrecht:	BS Groß Flottbek (1955), Groß Flottbek 4 (1965)
Festgesetzte Nutzung:	W (Ilo), WR (IIg)
B-Plan in Aufstellung:	-
Verfahrensstand:	-
Künftige Ausweisung:	-

Rahmenbedingungen

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

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag

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

Eignung

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

B 47	Groß Flottbek	Röbbek 4
-------------	----------------------	-----------------



Fläche:	~ 9.300 m ²
Flurstücksnummer:	947, 3857, 4081, 4082
Eigentümer:	Privat
Erhebung:	Potenziale der Innenentwicklung
Realisierungszeitraum:	kurz <input checked="" type="checkbox"/> mittel <input type="checkbox"/> lang <input type="checkbox"/>

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

Rahmenbedingungen	
ÖPNV:	~ 200 m (Flottbeker Kirche)
Nahversorgung:	~ 300 m (Osdorfer Weg)
Soziale Infrastruktur:	~ 750 m Kita, ~ 500 m Grundschule
Heutige Nutzung:	Leerstand (ehem. Schule)
Umgebung:	Wohnnutzung
Restriktionen:	Kulturdenkmal (Schule, Sport- halle), Erdfallgebiet, Einzelbiotop (Moor)

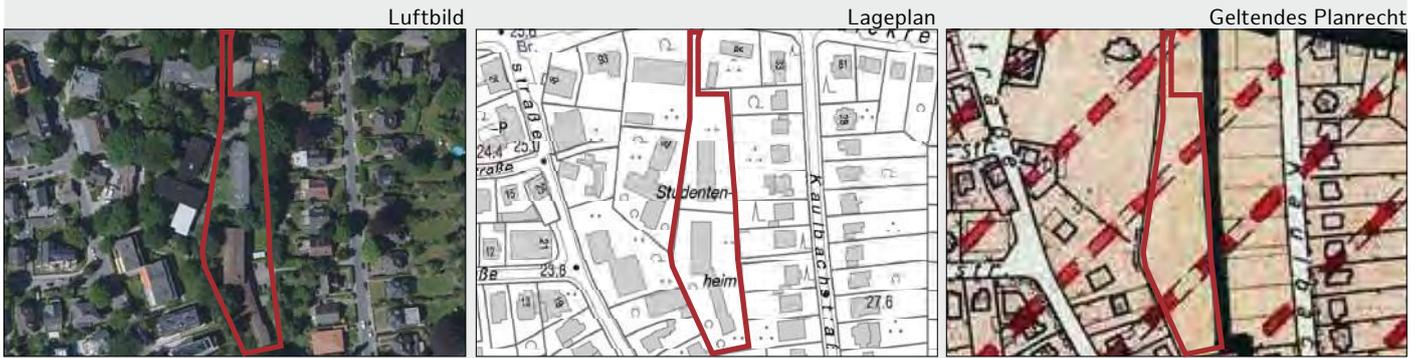
Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag	
---	--

Nutzungsvorschlag:	Wohnen (max. II + Staffel), Gemeinbedarf
Wohneinheiten:	~ 25 WE
BGF:	-
Handlungsschritte:	-
Besonderheiten/ Bewertung:	Anhandgabe ist erfolgt, Baugenehmigung erhalten (Nov. 2016)

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

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

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



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

Planrecht	
FNP Darstellung:	Potenziale der Innenentwicklung
Geltendes Planrecht:	Baustufenplan (1955)
Festgesetzte Nutzung:	Wohngebiet (Wllo)
B-Plan in Aufstellung:	-
Verfahrensstand:	-
Künftige Ausweisung:	-

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

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag	
---	--

Nutzungsvorschlag:	Studentisches Wohnen, Reihenhäuser
Wohneinheiten:	~ 15-20 WE
BGF:	-
Handlungsschritte:	Aufstockung, Neubau
Besonderheiten/ Bewertung:	-

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

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

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



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

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

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

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

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



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

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

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

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag

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

Eignung

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



Stadtteil

Othmarschen



Übersicht über die Potenzialflächen

Kategorie A - Gesicherte Potenziale

A 22	Baurstraße, Jürgen-Töpfer-Straße	S. 114
A 23	Othmarscher Kirchenweg	S. 115
A 24	Trenknerstraße	S. 116

Kategorie B - Erkannte Potenziale

B 34	Griegstraße 1	S. 117
------	---------------------	--------

Kategorie B - Nachrichtliche Übernahme (ohne Steckbrief)

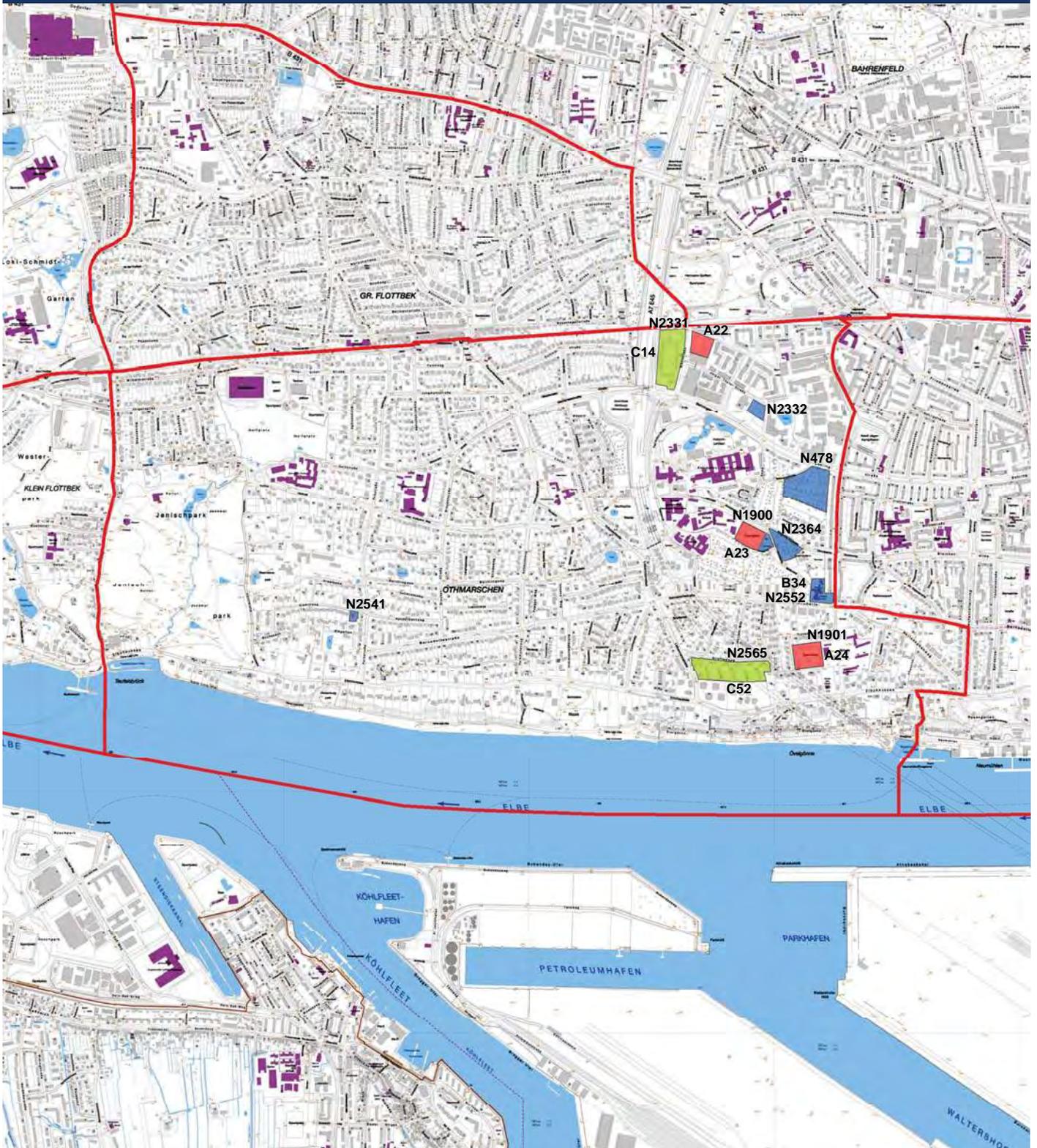
N 0478	Othmarscher Kirchenweg, Schwengelkamp, Grieg- und Behringstraße
N 1900	Othmarscher Kirchenweg
N 1901	Trenknerweg
N 2332	Jürgen-Töpfer-Straße (südöstlich)
N 2364	Othmarscher Kirchenweg (Kleingärten)
N 2541	Albertiweg 1
N 2552	Griegstraße 1

Kategorie B - im Entwurfsstatus (ohne Steckbrief)

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

Kategorie C - Prüfpotenziale

C 14	Baurstraße (Autobahnmeisterei)	S. 118
C 52	Strehlowweg 2 - 60	S. 119



A 22	Othmarschen	Baurstraße, Jürgen-Töpfer-Straße
-------------	--------------------	---



Fläche:	~ 9.350 m ²	B-Plan in Aufstellung
Flurstücksnummer:	3072	
Eigentümer:	Privat	
Erhebung:	Laufendes B- Plan Verfahren	
Realisierungszeitraum:	kurz <input type="checkbox"/> mittel <input checked="" type="checkbox"/> lang <input type="checkbox"/>	

Planrecht	
FNP Darstellung:	Gemischte Bauflächen
Geltendes Planrecht:	Othmarschen 40 (2011)
Festgesetzte Nutzung:	eingeschränktes Gewerbegebiet
B-Plan in Aufstellung:	Othmarschen 46
Verfahrensstand:	Grobabstimmung am 09.12.2016
Künftige Ausweisung:	-

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

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag	
---	--

Nutzungsvorschlag:	Wohnen
Wohneinheiten:	~ 170 WE (öffentlich gefördert)
BGF:	-
Handlungsschritte:	-
Besonderheiten/ Bewertung:	Bis zu 75 der geplanten Wohneinheiten werden nach Fertigstellung als Flüchtlingsunterkunft mit der Perspektive Wohnen genutzt

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

A 23	Othmarschen	Othmarscher Kirchenweg
-------------	--------------------	-------------------------------



Fläche:	~ 10.000 m ²	
Flurstücksnummer:	3065 (Teilfläche)	
Eigentümer:	Privat	
Erhebung:	Laufendes B- Plan Verfahren	
Realisierungszeitraum:	kurz <input type="checkbox"/> mittel <input checked="" type="checkbox"/> lang <input type="checkbox"/>	

Planrecht

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

Rahmenbedingungen

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

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag

Nutzungsvorschlag:	Wohnen (II-IV Geschosse, Reihenhäuser und Geschosswohnungsbau)
Wohneinheiten:	~ 60 - 85 WE
BGF:	-
Handlungsschritte:	Nutzungsverlagerung in den Sportplatz an der Baurstraße
Besonderheiten/ Bewertung:	Entwicklungsfläche im Rahmen des Projektes Deckel A7

Eignung

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

A 24	Othmarschen	Trenknerweg
-------------	--------------------	--------------------



Fläche:	~ 11.780 m ²	
Flurstücksnummer:	3155, 3183	
Eigentümer:	FHH	
Erhebung:	Laufendes B- Plan Verfahren	
Realisierungszeitraum:	kurz <input type="checkbox"/> mittel <input checked="" type="checkbox"/> lang <input type="checkbox"/>	

Planrecht	
FNP Darstellung:	Wohnbauflächen
Geltendes Planrecht:	Baustufenplan (1955)
Festgesetzte Nutzung:	Wohngebiet, Aussengebiet (Sportplatz)
B-Plan in Aufstellung:	Othmarschen 44
Verfahrensstand:	nach Grobabstimmung
Künftige Ausweisung:	WA

Rahmenbedingungen	
ÖPNV:	~ 250 m (Philosophenweg)
Nahversorgung:	~ 1.400 m (Behringstraße)
Soziale Infrastruktur:	~ 200 m Kita, ~ 100 m Grundschule
Heutige Nutzung:	Sportplatz
Umgebung:	Wohnnutzung
Restriktionen:	-

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag

Nutzungsvorschlag:	Wohnen (II Geschosse, Reihenhäuser und Stadtvillen)
Wohneinheiten:	~ 50 WE
BGF:	-
Handlungsschritte:	Nutzungsverlagerung in den Sportplatz an der Baurstraße
Besonderheiten/ Bewertung:	Entwicklungsfläche im Rahmen des Projektes Deckel A7

Eignung

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

B 34	Othmarschen	Griegstraße 1
-------------	--------------------	----------------------



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

Planrecht

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

Rahmenbedingungen

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

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag

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

Eignung

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

C 14	Othmarschen	Baurstraße (Autobahnmeisterei)
-------------	--------------------	---------------------------------------



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

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

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag	
Nutzungsvorschlag:	Wohnen
Wohneinheiten:	~ 350 WE
BGF:	-
Handlungsschritte:	Klärung Finanzbehörde FHH mit Bund ist erforderlich und noch nicht abgeschlossen
Besonderheiten/ Bewertung:	-

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

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



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

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

Rahmenbedingungen	
ÖPNV:	~ 150 m (Liebermannstraße)
Nahversorgung:	~ 450 m (Liebermannstraße)
Soziale Infrastruktur:	~ 600 m Kita, ~ 500 m Grundschule
Heutige Nutzung:	Wohnen
Umgebung:	Wohnnutzung
Restriktionen:	Erbbauerecht, Baumbestand

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag

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

Eignung

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



Stadtteil

Ottensen



Übersicht über die Potenzialflächen

Kategorie A - Gesicherte Potenziale

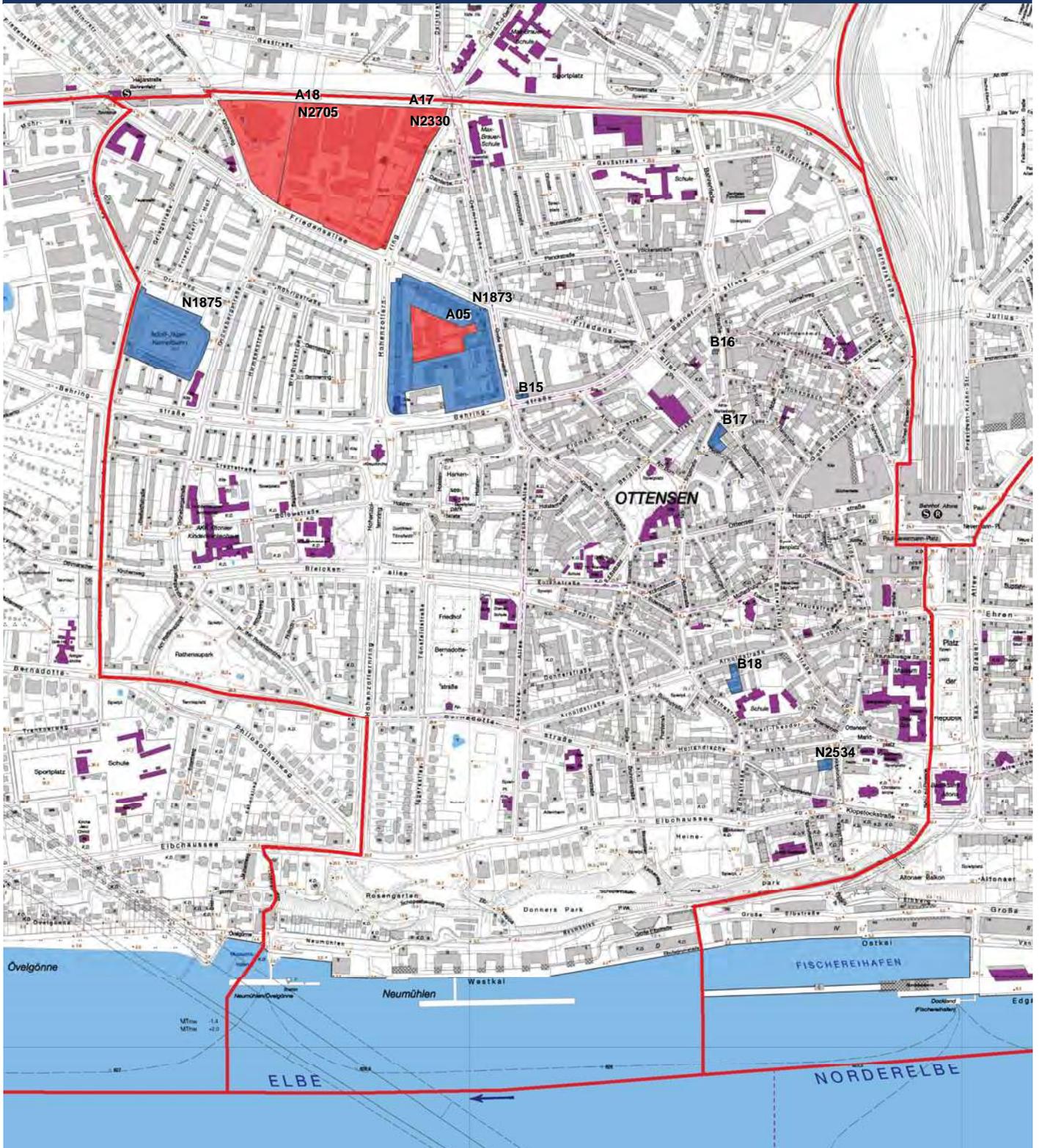
A 05	Friedensallee, Behringstraße	S. 122
A 17	Friedensallee 110 - 128	S. 123
A 18	Bahrenfelder Kirchenweg (Euler Hermes)	S. 124

Kategorie B - Erkannte Potenziale

B 15	Behringstraße 30	S. 125
B 16	Bahrenfelder Straße 187	S. 126
B 17	Nöltingstraße 5	S. 127
B 18	Arnoldstraße 19 - 21	S. 128

Kategorie B - Nachrichtliche Übernahme (ohne Steckbrief)

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



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



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

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

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

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag

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

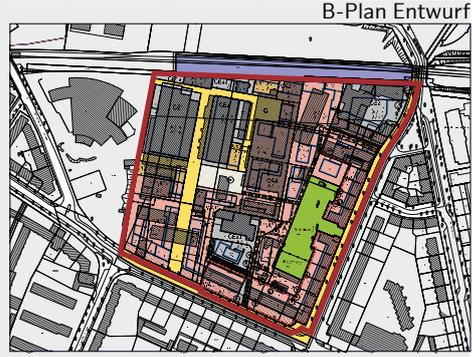
Eignung

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

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



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



Planrecht

FNP Darstellung:	Gewerbliche Bauflächen (im Norden), Wohnbauflächen (im Süden)
Geltendes Planrecht:	BS Ottensen (1955)
Festgesetzte Nutzung:	Industriegebiet
B-Plan in Aufstellung:	Ottensen 66
Verfahrensstand:	Arbeitskreis I am 11.11.2016
Künftige Ausweisung:	GE, GEE, WA, MI, Spiel- und Bolzplatz

Rahmenbedingungen

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

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag

Nutzungsvorschlag:	Wohnen und Gewerbe
Wohneinheiten:	~ 670 WE
BGF:	-
Handlungsschritte:	Anteiliges Gewerbe ist mit zu berücksichtigen
Besonderheiten/ Bewertung:	Städtebaulicher Wettbewerb und Bürgerbeteiligung haben stattgefunden

Eignung

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

A 18	Ottensen	Bahrenfelder Kirchenweg (Euler Hermes)
-------------	-----------------	---



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

Planrecht	
FNP Darstellung:	Gemischte Baufläche
Geltendes Planrecht:	Ottensen 19 (1977)
Festgesetzte Nutzung:	MK
B-Plan in Aufstellung:	Ottensen 67
Verfahrensstand:	TÖB-Beteiligung im 1. Quartal 2017
Künftige Ausweisung:	WA (max. VIII), MI (max. VII), Spielplatz

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

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag

Nutzungsvorschlag:	Wohnen
Wohneinheiten:	~ 474 WE
BGF:	~ 45.900 m ² Wohnen, ~ 2.450 m ² Gewerbe
Handlungsschritte:	-
Besonderheiten/ Bewertung:	Der Standort steht erst nach der Verlagerung des Versicherungsunternehmens zur Verfügung

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

B 15	Ottensen	Behringstraße 30
-------------	-----------------	-------------------------



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

Planrecht	
FNP Darstellung:	Gewerbliche Baufläche
Geltendes Planrecht:	BS Ottensen (1955)
Festgesetzte Nutzung:	M4g
B-Plan in Aufstellung:	-
Verfahrensstand:	-
Künftige Ausweisung:	-

Rahmenbedingungen	
ÖPNV:	~ 100 m (Am Born)
Nahversorgung:	~ 350 m (Bahnenfelder Straße)
Soziale Infrastruktur:	~ 250 m Kita, ~ 400 m Grundschule
Heutige Nutzung:	Wohnen
Umgebung:	Wohn- und Gewerbenutzung
Restriktionen:	Straßenlärm

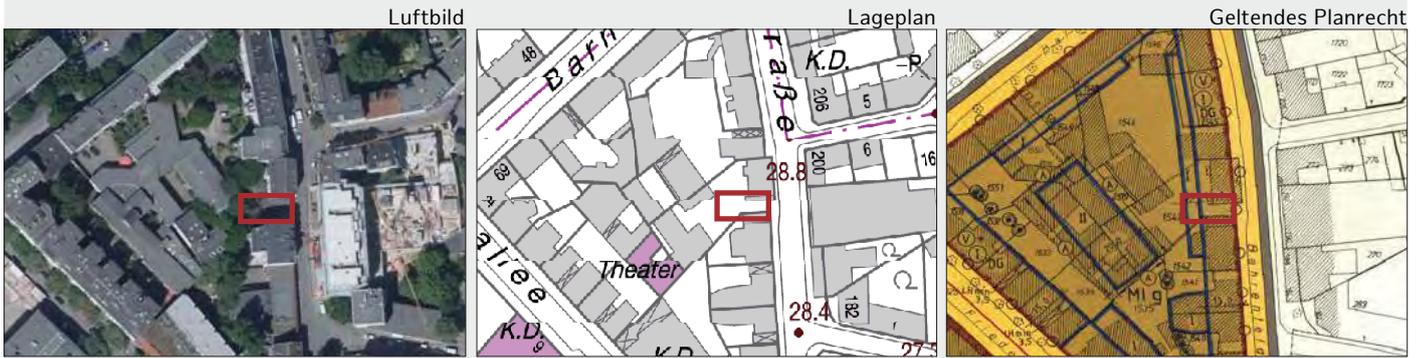
Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag	
---	--

Nutzungsvorschlag:	Wohnen
Wohneinheiten:	~ 7 WE (Geschosswohnungsbau)
BGF:	770 m ²
Handlungsschritte:	Einzelfallprüfung erforderlich, ob Mischgebiet für geförderten Wohnungsbau geeignet ist
Besonderheiten/ Bewertung:	-

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

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

B 16	Ottensen	Bahrenfelder Straße 187
-------------	-----------------	--------------------------------



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

Planrecht	
FNP Darstellung:	Gemischte Baufläche
Geltendes Planrecht:	Ottensen 28 (1985)
Festgesetzte Nutzung:	MI (Vg)
B-Plan in Aufstellung:	-
Verfahrensstand:	-
Künftige Ausweisung:	-

Rahmenbedingungen	
ÖPNV:	~ 50 m (Friedensallee)
Nahversorgung:	0 m (Bahrenfelder Straße)
Soziale Infrastruktur:	~ 250 m Kita, ~ 400 m Grundschule
Heutige Nutzung:	Einzelhandel, Durchfahrt
Umgebung:	Wohn- und Gewerbenutzung
Restriktionen:	Kulturdenkmalensemble bei weiterer Planung berücksichtigen

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag

Nutzungsvorschlag:	Wohnen, Gewerbe im EG
Wohneinheiten:	~ 8 WE (Geschosswohnungsbau)
BGF:	765 m ²
Handlungsschritte:	-
Besonderheiten/ Bewertung:	-

Eignung

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

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



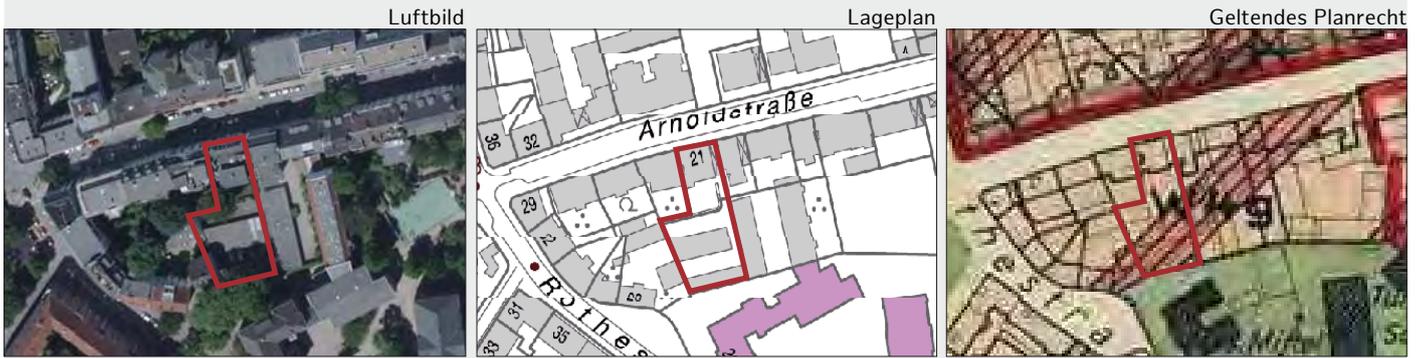
Fläche:	~ 1.250 m ²
Flurstücksnummer:	266, 267, 3877
Eigentümer:	Privat
Erhebung:	Potenziale der Innenentwicklung (Fläche OT12d)
Realisierungszeitraum:	kurz <input type="checkbox"/> mittel <input checked="" type="checkbox"/> lang <input type="checkbox"/>

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

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

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

B 18	Ottensen	Arnoldstraße 19 - 21
-------------	-----------------	-----------------------------



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

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

Rahmenbedingungen	
ÖPNV:	~ 100 m (Bahrenfelder Straße)
Nahversorgung:	~ 400 m (Holländische Reihe)
Soziale Infrastruktur:	~ 150 m Kita / Grundschule
Heutige Nutzung:	Garagenhof
Umgebung:	Wohnnutzung
Restriktionen:	24 Garagenstellplätze vorhanden

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag	
---	--

Nutzungsvorschlag:	Wohnen mit Tiefgarage
Wohneinheiten:	~ 10 WE (Stadthäuser oder Geschosswohnungsbau)
BGF:	800 / 1.100 m ²
Handlungsschritte:	Bedarf als Schulerweiterungsfläche ist zu prüfen
Besonderheiten/ Bewertung:	-

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

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



Stadtteil

Altona-Altstadt



Übersicht über die Potenzialflächen

Kategorie A - Gesicherte Potenziale

A 11	Große Elbstraße	S. 131
------	-----------------------	--------

Kategorie B - Erkannte Potenziale

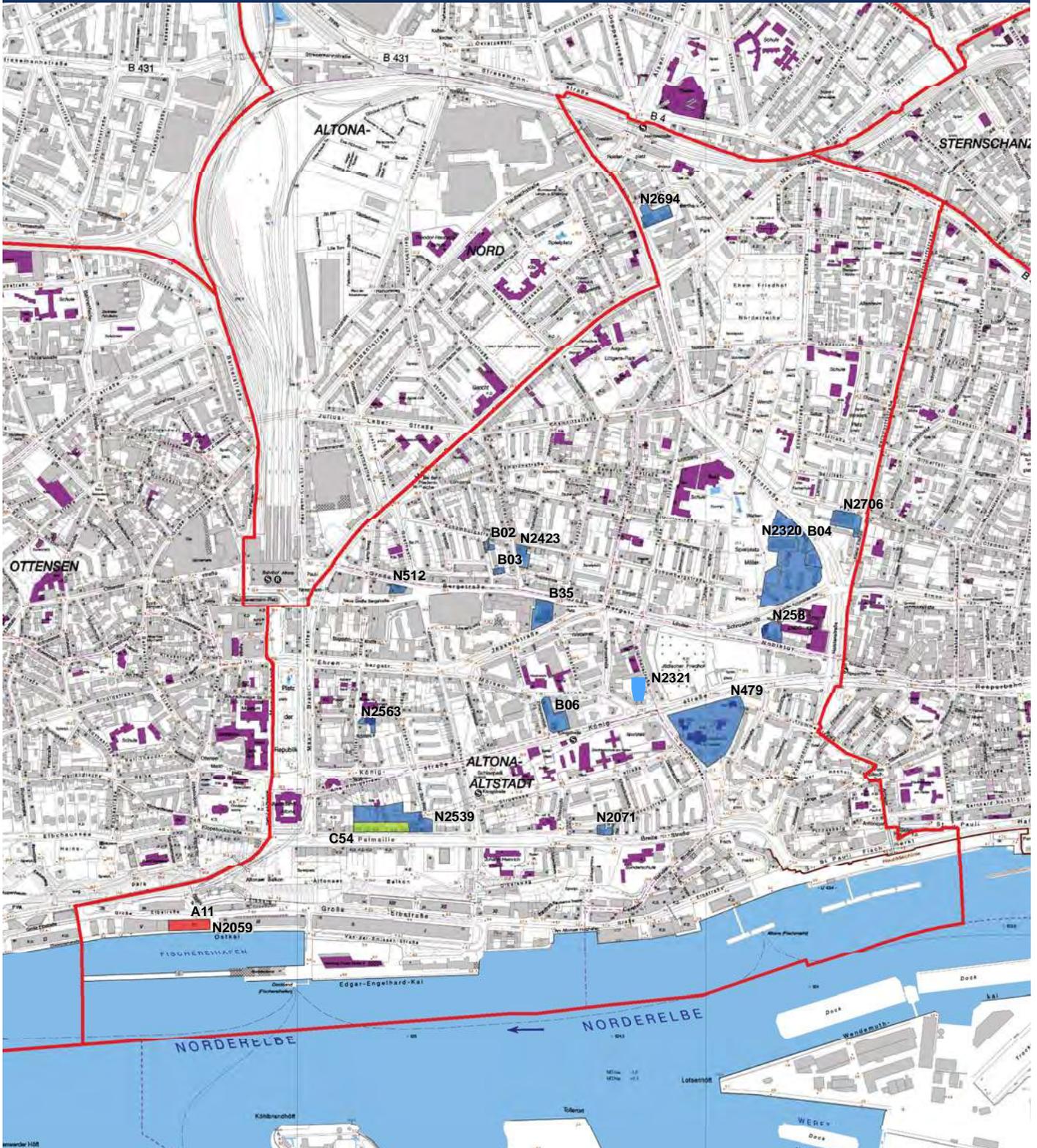
B 02	Lornsenstraße 11 - 17	S. 132
B 03	Lornsenstraße 1 - 3	S. 133
B 04	Louise-Schroeder-Straße 1 - 15	S. 134
B 06	Elmenhorststraße 2 - 10	S. 135
B 35	Große Bergstraße 146 - 152	S. 136

Kategorie B - Nachrichtliche Übernahme (ohne Steckbrief)

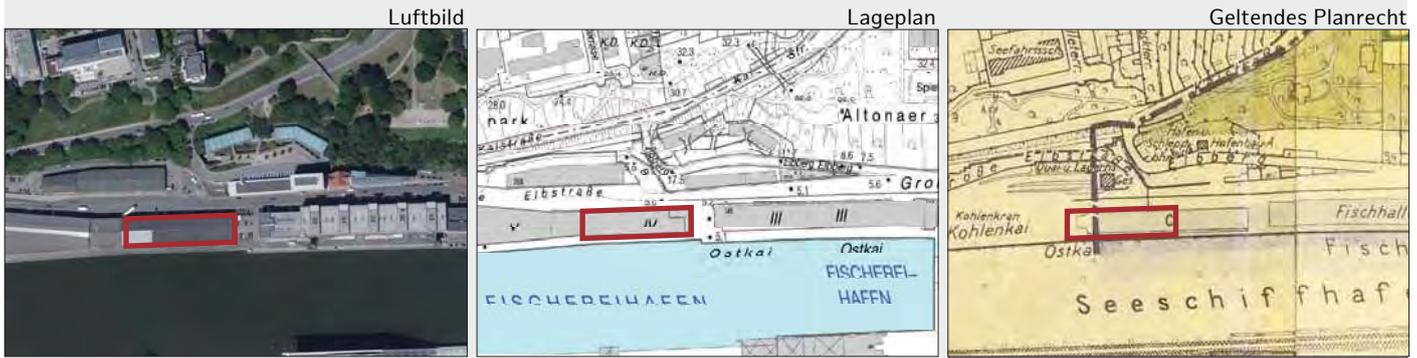
N 258	Louise-Schroeder-Straße / Nobistor
N 512	Neue Große Bergstraße / Große Bergstraße 250
N 2059	Große Elbstraße (Areal West)
N 2071	Amundsenstraße 31
N 2320	Louise-Schroeder-Straße
N 2321	Blücherstraße 3-5
N 2423	Schumacherstraße 17
N 2539	Palmaille 90-120
N 2563	Schmarjestraße 33
N 2694	Holstenstraße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

Kategorie C - Prüfpotenziale

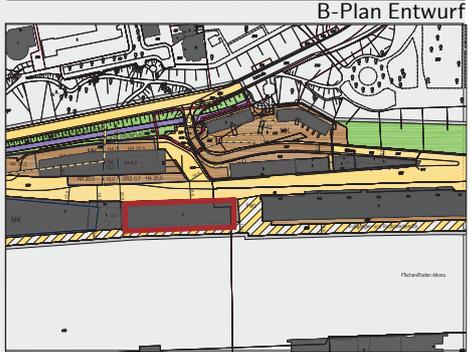
C 54	Palmaille 96 - 116	S. 137
------	--------------------------	--------



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



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



Planrecht

FNP Darstellung:	Gemischte Baufläche
Geltendes Planrecht:	BS Altona-Altstadt (1955)
Festgesetzte Nutzung:	Industriefläche, Außengebiet
B-Plan in Aufstellung:	Altona-Altstadt 56 / Ottensen 59
Verfahrensstand:	ÖPD vorgesehen am 01.02.2017
Künftige Ausweisung:	Kerngebiet

Rahmenbedingungen

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

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag

Nutzungsvorschlag:	Wohnen, Gewerbe
Wohneinheiten:	~ 10 - 20 WE
BGF:	-
Handlungsschritte:	Sichtachsen von Höhenwanderweg beachten
Besonderheiten/ Bewertung:	Kühlhausnutzung wird noch weiterbetrieben

Eignung

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

B 02	Altona-Altstadt	Lornsenstraße 11 - 17
-------------	------------------------	------------------------------



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

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

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

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

B 03	Altona-Altstadt	Lornsenstraße 1 - 3
-------------	------------------------	----------------------------



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

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

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

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag	
---	--

Nutzungsvorschlag:	Wohnen
Wohneinheiten:	~ 8 WE (Geschosswohnungsbau, IV + Staffel)
BGF:	924 m ²
Handlungsschritte:	Einzelfallprüfung erforderlich (ob für geförderten Wohnungsbau geeignet)
Besonderheiten/ Bewertung:	RISE-Fördergebiet

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

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

B 04	Altona-Altstadt	Louise-Schroeder-Straße 1 - 15, Holstenstraße 10 - 20
-------------	------------------------	--



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

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

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

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

B 06	Altona-Altstadt	Elmenhorststraße 2 - 10
-------------	------------------------	--------------------------------



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

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

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

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag	
---	--

Nutzungsvorschlag:	Wohnen, Gewerbe
Wohneinheiten:	~ 25 WE (Geschosswohnungsbau, Stadtvillen)
BGF:	3.775 m ²
Handlungsschritte:	Berücksichtigung des vorhandenen Gewerbes
Besonderheiten/ Bewertung:	Abstandsflächen und Verschattung zum Hochhaus sind zu beachten, RISE-Fördergebiet

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

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

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



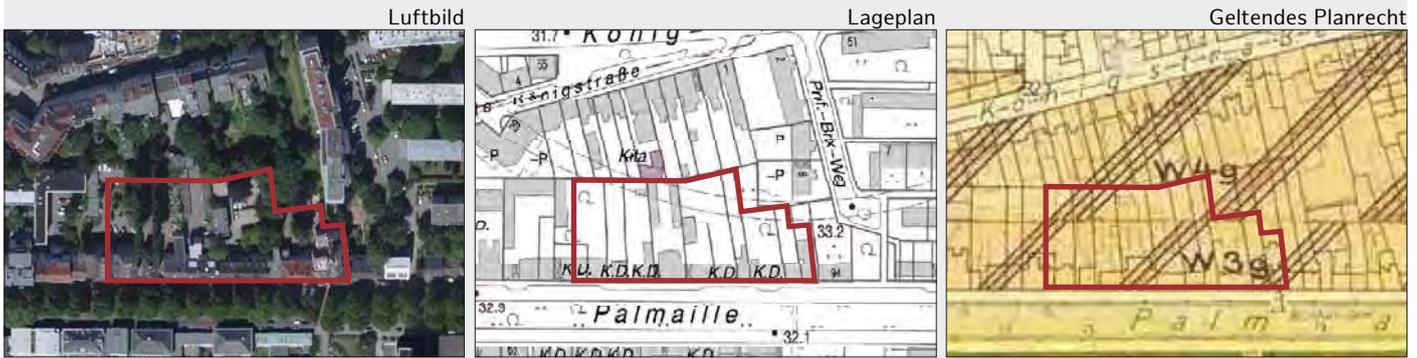
Fläche:	~ 3.100 m ²
Flurstücksnummer:	1758
Eigentümer:	Privat
Erhebung:	Wohnungsbauprogramm Altona 2013
Realisierungszeitraum:	kurz <input type="checkbox"/> mittel <input type="checkbox"/> lang <input checked="" type="checkbox"/>

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

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

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

C 54	Altona-Altstadt	Palmaille 96 - 116
-------------	------------------------	---------------------------



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

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

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

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



Stadtteil

Altona-Nord



Übersicht über die Potenzialflächen

Kategorie A - Gesicherte Potenziale

A 21	Holstenstraße (Holsten Brauerei)	S. 140
------	--	--------

Kategorie B - Erkannte Potenziale

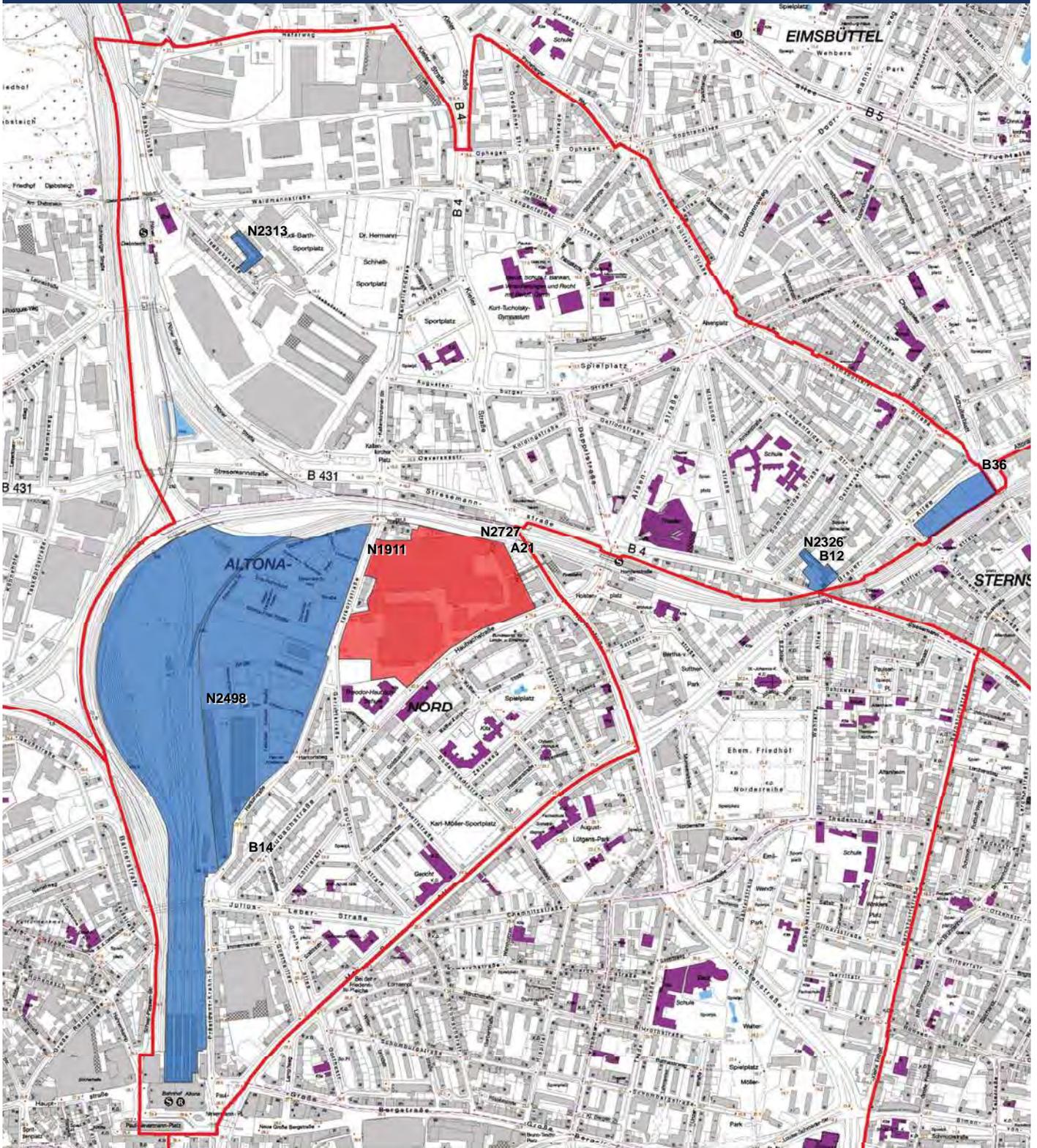
B 12	Stresemannstraße 123	S. 141
B 36	Max-Brauer-Allee, Lippmannstraße	S. 142

Kategorie B - Nachrichtliche Übernahme (ohne Steckbrief)

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

Kategorie B - im Entwurfsstatus (ohne Steckbrief)

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



A 21	Altona-Nord	Holsten-, Haubach-, Harkort- und Holtenastraße (Holsten Brauerei)
-------------	--------------------	--



Fläche:	~ 84.500 m ²	B-Plan in Aufstellung
Flurstücksnummer:	10, 11, 39, 1087, 1407, 1590, 1591, 4345	
Eigentümer:	Privat	
Erhebung:	Laufendes B-Plan Verfahren	
Realisierungszeitraum:	kurz <input type="checkbox"/> mittel <input checked="" type="checkbox"/> lang <input type="checkbox"/>	

Planrecht	
FNP Darstellung:	Gewerbliche Bauflächen
Geltendes Planrecht:	BS Altona-Altstadt (1955)
Festgesetzte Nutzung:	Industriegebiet
B-Plan in Aufstellung:	Altona-Nord 28
Verfahrensstand:	Grobabstimmung 14.10.2016
Künftige Ausweisung:	-

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

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag

Nutzungsvorschlag:	Wohnen
Wohneinheiten:	~ 1.300 WE
BGF:	130.000 m ²
Handlungsschritte:	-
Besonderheiten/ Bewertung:	Hohes Potenzial, da große Fläche zum Bebauen. Sehr gut erschlossenes Gebiet

Eignung

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



Fläche:	~ 3.250 m ²
Flurstücksnummer:	374, 384, 385, 386, 2306, 2307, 2282
Eigentümer:	FHH, Privat
Erhebung:	Potenziale der Innenentwicklung (Fläche AN12acd)
Realisierungszeitraum:	kurz <input type="checkbox"/> mittel <input type="checkbox"/> lang <input checked="" type="checkbox"/>

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

Rahmenbedingungen	
ÖPNV:	0 m (Sternbrücke)
Nahversorgung:	~ 300 m (Stresemannstraße)
Soziale Infrastruktur:	~ 300 m Kita, ~ 400 m Grundschule
Heutige Nutzung:	Gewerbe, Grünfläche
Umgebung:	Wohn- und Gewerbenutzung
Restriktionen:	Erhaltungsbereich, Baumbestand, Denkmalschutz, Sanierung Sternbrücke (geplant 2019)

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag

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

Eignung

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

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



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

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

Rahmenbedingungen	
ÖPNV:	~ 50 m (Schulterblatt)
Nahversorgung:	~ 100 m (Max-Brauer-Allee)
Soziale Infrastruktur:	~ 250 m Kita, ~ 300 m Grundschule
Heutige Nutzung:	Parkplatz, Beachclub
Umgebung:	Wohn- und Freizeitnutzung, Gewerbenutzung (Einzelhandel)
Restriktionen:	Straßen- und Bahnlärm, Sternbrücken Sanierung (geplant 2019)

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag	
---	--

Nutzungsvorschlag:	Studentisches Wohnen, Gewerbe, soziale und kulturelle Nutzung
Wohneinheiten:	~ 100-150 WE
BGF:	-
Handlungsschritte:	B-Plan Aufstellung, Brückenmontage
Besonderheiten/ Bewertung:	bis 2020 Erneuerung der Sternbrücke

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

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



Stadtteil

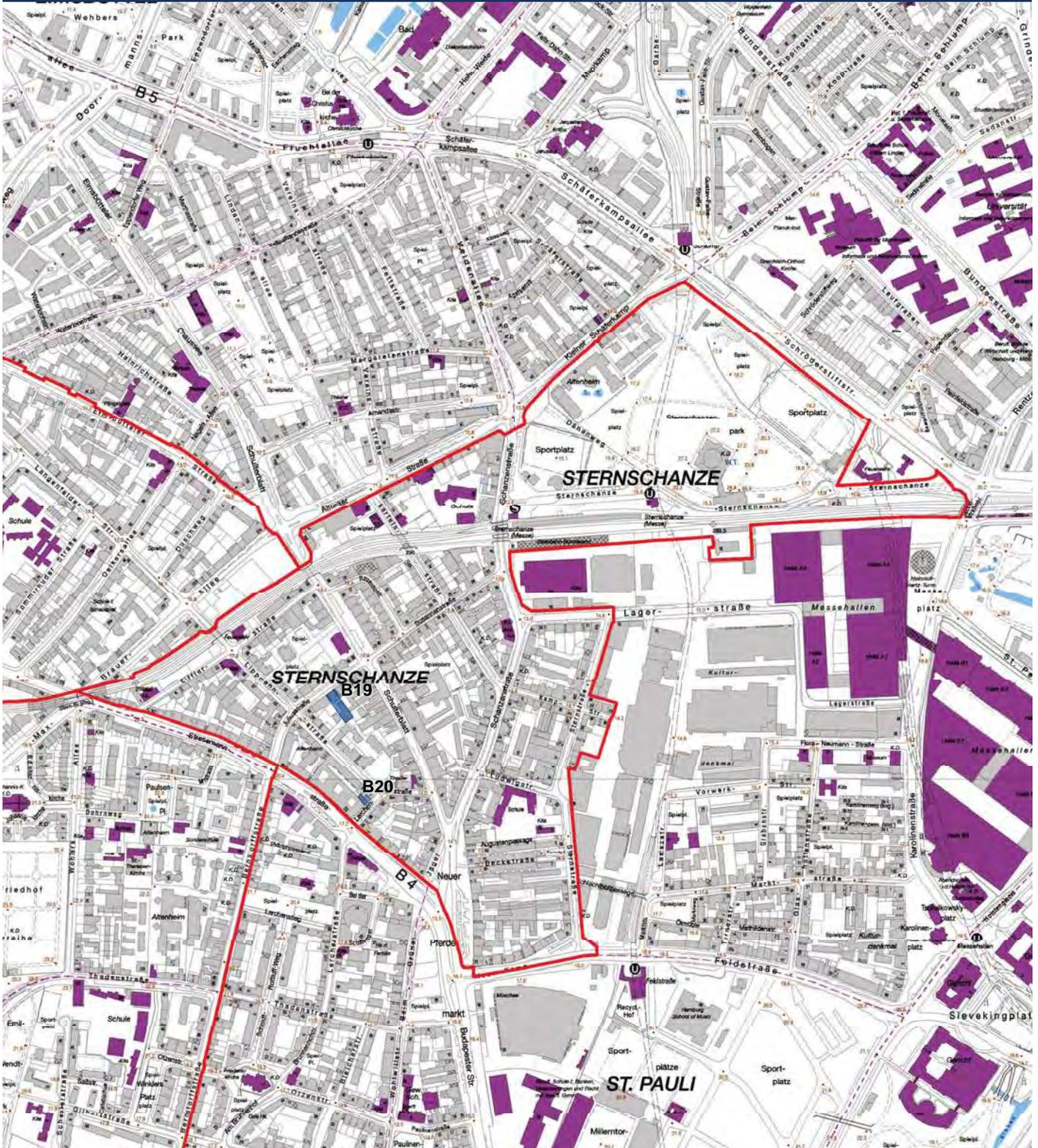
Sternschanze



Übersicht über die Potenzialflächen

Kategorie B - Erkannte Potenziale

B 19	Juliusstraße 21	S. 145
B 20	Lerchenstraße	S. 146



B 19	Sternschanze	Juliusstraße 21
-------------	---------------------	------------------------



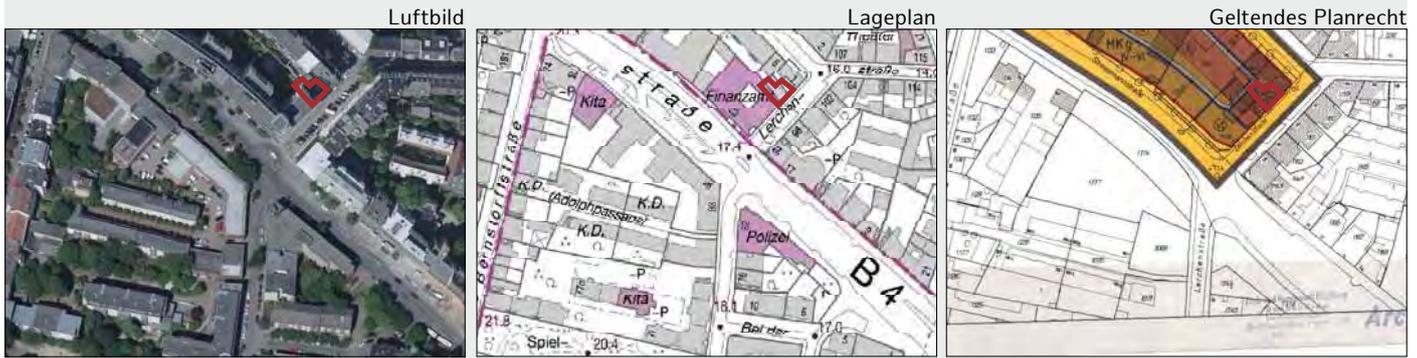
Fläche:	~ 855 m ²
Flurstücksnummer:	206
Eigentümer:	Privat
Erhebung:	Potenziale der Innenentwicklung (Fläche ST03a)
Realisierungszeitraum:	kurz <input type="checkbox"/> mittel <input checked="" type="checkbox"/> lang <input type="checkbox"/>

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

Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag	
Nutzungsvorschlag:	Wohnen
Wohneinheiten:	~ 10 WE (Geschosswohnungsbau (IV + Staffel))
BGF:	1.129 m ²
Handlungsschritte:	Berücksichtigung des vorhandenen Gewerbes
Besonderheiten/ Bewertung:	-

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

B 20	Sternschanze	Lerchenstraße (neben 103 - 105)
-------------	---------------------	--



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

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

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

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

4.3 Tabellarische Darstellung der Flächenpotenziale



Kenn- ziffer	Stadtteil	Belegenheit / Ort	WE ge- samt	Bebauungsart		Anzahl WE auf Flächen im Eigentum von		neuer B-Plan erforderlich (ja/nein)	Verfahrensstand	Baupotenzial (WE) in				Überschneidung mit A B C Potenzialflächen
				MFH (WE)	EFH (WE)	FHH (WE)	privat (WE)			2018	2019	2020	2021	
A 05	Ottensen 60	Behringstraße/Hohen- zollernring	100	100		100		ja	vor ÖPD	?	?	?	?	?
A 11	Altona-Altstadt 56/Ottensen 59	Fischereihafen	20	20		20		ja	vor TÖB-Beteiligung				20	
A 12	Rissen 51	Iserbarg	60	30	30	60		ja	nach TÖB-Beteiligung				60	
A 13	Lurup 66	Luruper Hauptstraße 79- 97	200	200		200		ja	vor ÖPD				200	
A 14	Rissen 52	Alte Sülldorfer Landstraße	95	95		95		ja	nach AK II				95	
A 15	Osdorf 48	Blomkamp, Geranienweg	10	10		10		ja	vor öffentlicher Auslegung				10	
A 16	Bahrenfeld 68	Leverkusenstraße	75	75		75		ja	vor öffentlicher Auslegung				75	
A 17	Ottensen 66	Friedensallee/ Hohen- zollernring	688	688		688		ja	nach öffentlicher Auslegung				688	
A 18	Ottensen 67	Bahrenfelder Kirchenweg	474	474		474		ja	vor TÖB-Beteiligung				474	
A 21	Altona-Nord 28	Holstenstraße (Holsten- brauerei)	1300	1300		1300		ja	nach Grobabstimmung				500	400
A 22	Othmarschen 46	Baurstraße	160	160		160		ja	vor öffentlicher Auslegung				160	
A 23	Othmarschen 42	Othmarscher Kirchenweg	90	69	21	90		ja	nach ÖPD				90	
A 24	Othmarschen 44	Trenknerstraße	50	50		50		ja	nach AK II				50	
A 25	Rissen 45	Suurheid	358	278	80	358		ja	B-Plan wurde am 31.03.2014 festgestellt				358	
NEU	A 26	Sülldorfer Landstraße 100 - Iserbrook 27	450	450		450		ja	nach ÖPD				450	
NEU	A 27	Sülldorfer Landstraße 188 - 196	70	70		70		ja	nach ÖPD				70	
Summe			4.200	4.009	191	210	3.990			993	863	970	874	400

Kategorie A "Gesicherte Potenziale"

Laufende B-Plan-Verfahren

x = unbekannte WE Aufteilung



Kenn- ziffer	Stadtteil	Belegenheit / Ort	WE ge- samt	Bebauungsart		Anzahl WE auf Flächen im Eigentum von		neuer B-Plan erforderlich (ja/nein)	Verfahrensstand	Baupotenzial (WE) in				Überschneidung mit A B C Potenzialflächen
				MFH (WE)	EFH (WE)	FHH (WE)	privat (WE)			2018	2019	2020	2021	

Kategorie B "Erkannte Potenziale"

Potentiale der Innenentwicklung

B 02	Altona-Altstadt	Lornsensstraße 11-17	9	9										9	
B 03	Altona-Altstadt	Lornsensstraße 1-3	8	8			x	x						8	
B 04	Altona-Altstadt	Louise-Schroeder-Straße 1-15	60	60										60	
B 06	Altona-Altstadt	Elmenhorststraße 2-10	25	25										25	
B 12	Altona-Nord	Sternbrücke	36					36							36
B 15	Ottensen	Behringstraße 30	7	7										7	
B 16	Ottensen	Bahrenfelder Straße	8	8				8						8	
B 17	Ottensen	Nöltingstraße 5	20	20										20	
B 18	Ottensen	Arnoldstraße 19-21	10	10										10	
B 19	Sternschanze	Juliusstraße 21	10	10										10	
B 20	Sternschanze	Lerchenstraße 103-105	10	10										10	
B 23	Othmarschen 42	Osdorfer Landstraße	120	120			x	x						120	
B 27	Othmarschen 44	Bahrenfelder Chaussee 60-64, 66	50	50										50	
B 28	Bahrenfeld	Bahrenfelder Chaussee 120 - 124	40	40			x	x						40	
B 29	Bahrenfeld	Bahrenfelder Chaussee 111 - 113	30	30			x	x						30	
B 30	Bahrenfeld	Notkestraße 107	20	20				20						20	
B 31	Groß Flottbek	Osdorfer Weg 147	32	x	x			32						32	
B 33	Groß Flottbek	Osdorfer Weg/ Groß Flott- beker Straße	18	18				18						18	

x = unbekannte WE Aufteilung



Kenn- ziffer	Stadtteil	Belegenheit / Ort	WE ge- samt	Bebauungsart		Anzahl WE auf Flächen im Eigentum von		neuer B-Plan erforderlich (ja/nein)	Verfahrensstand	Baupotenzial (WE) in				Überschneidung mit A B C Potenzialflächen	
				MFH (WE)	EFH (WE)	FHH (WE)	privat (WE)			2018	2019	2020	2021		2022ff.
B 34	Othmarschen	Griegstraße 1	35	35										35	
B 35	Altona-Altstadt	Große Bergstraße 146-152	30	30										30	
B 36	Altona-Nord	Max-Brauer-Allee	125	125			125							125	
B 41	Groß Flottbek	Papenkamp 25-39	12	12				12						12	
B 44	Bahrenfeld	Luruper Drift	8	8										8	
B 47	Groß Flottbek	Röbbek 4	25	25										25	
B 51	Osdorf	Harderweg 16	60	60										60	
B 52	Osdorf	Vogt-Groth-Weg 6-8	20	20										20	
B 53	Osdorf	Goosacker neben 25	10	10										10	
B 54	Osdorf	Tönninger Weg neben 98	30	30										30	
B 55	Osdorf	Tönninger Weg neben 141	8	8										8	
B 56	Lurup	Rispenweg neben 26	10	10										10	
B 57	Lurup	Fangdieckstraße neben 163	10	10										10	
B 59	Lurup	Ueckerstraße 7-9	20	20										20	
B 60	Lurup	Luruper Drift neben 70	10	10										10	
B 61	Lurup	Böttcherkamp 181	150				150							150	
B 62	Iserbrook	Wientapperweg 7, 9, 16, 26	20	20										20	
B 63	Iserbrook	Osdorfer Landstraße 355	20	20										20	
B 64	Iserbrook	Im Fliederbusch	20	20										20	
B 65	Iserbrook	Espenreihe 15	20	20										20	
B 66	Iserbrook	Reinheimer Weg	40	40										40	
B 67	Blankenese	Elbchausee 568	13	13										13	

x = unbekannte WE Aufteilung



Kenn- ziffer	Stadtteil	Belegenheit / Ort	WE ge- samt	Bebauungsart		Anzahl WE auf Flächen im Eigentum von		neuer B-Plan erforderlich (ja/nein)	Verfahrensstand				Überschneidung mit A B C Potenzialflächen			
				MFH (WE)	EFH (WE)	FHH (WE)	privat (WE)		2018	2019	2020	2021		2022ff.		
B 68	Blankenese	Björnsonweg 23	10	10	10	10	10						10			
B 69	Sülldorf	Hasenhöhe	10	10	10	10	10						10			
B 73	Rissen	Rissener Landstraße	40	40	40	40	40						40			
B 74	Rissen	Alte Sülldorfer Landstraße 411	15	15	15	15	15						15			
B 75	Rissen	Gudrunstraße 26-28	40	40	40	x	x						40			
B 76	Rissen	Achter Lüttmoor	60	60	60	60	60						60			
B 77	Sülldorf	Sülldorfer Kirchenweg 187-189	10	10	10	10	10						10			
B 78	Iserbrook	Wientapperweg 7, 9, 16, 26	15	15	15	15	15						15			
NEU	B 81	Iserbrook	130	130	130	130	130						130			
NEU	B 82	Osdorf	350	350	350	350	350						350			
NEU	B 83	Osdorf	250	250	250	250	250						250			
		Summe	2.139	1.883	30	392	1.449						1.068	740	170	161
Paul-Datenbank (Nachrichtlich übernommene Flächen)																
N 0258	Altona-Altstadt	Loise-Schröder-Straße/ Nobistor	30	30	30	30	30						30			
N 0512	Altona-Altstadt	Neue Große Bergstraße 15	20	20	20	20	20						20			
N 2059	Altona-Altstadt	Große Elbstraße (Areal West)	20	20	20	20	20						20			
N 2071	Altona-Altstadt	Amundsenstraße 31	28	28	28	28	28						28			
N 2320	Altona-Altstadt	Louise-Schröder-Straße	66	66	66	30	36						66		Teilüberschneidung (B 04)	
N 2321	Altona-Altstadt	Blücherstraße 3 - 5	50	50	50	50	50						50		Gesamtüber- schneidung (B 05)	
N 2423	Altona-Altstadt	Schumacherstraße 17	26	26	26	26	26						26			

x = unbekannte WE Aufteilung



Kenn- ziffer	Stadtteil	Belegenheit / Ort	WE ge- samt	Bebauungsart		Anzahl WE auf Flächen im Eigentum von		neuer B-Plan erforderlich (ja/nein)	Verfahrensstand	Baupotenzial (WE) in				Überschneidung mit A B C Potenzialflächen	
				MFH (WE)	EFH (WE)	FHH (WE)	privat (WE)			2018	2019	2020	2021		2022ff.
N 2539	Altona-Altstadt	Palmaille 90-120	30	30										30	Teilüberschneidung (C 54)
N 2563	Altona-Altstadt	Schmarjstraße 33	41	41										41	
N 2694	Altona-Altstadt	Holstenstraße 167-183	81	81										81	
N 2706	Altona-Altstadt	Paul-Roosen-Straße 43	60	60										60	
N 1911	Altona-Nord	Harkortstraße (Mitte Altona)	400	400										200	200
N 2313	Altona-Nord	Isebekstraße 27	25	25										25	
N 2326	Altona-Nord	Max-Brauer-Allee (Sternbrücke)	40	40			25	15						40	Gesamtüber- schneidung (B 12)
N 2498	Altona-Nord	Mitte-Altona-westl. Flächenteil	1.900	1.900			1.900							1.900	
N 1899	Bahrenfeld	Trabrennbahn Bahrenfeld	900	900			900							900	
N 1902	Bahrenfeld	Trübnerweg	65	65			65							65	
N 1904	Bahrenfeld	August-Kirch-Straße	800	500	300	800								800	
N 1905	Bahrenfeld	Holstenkamp	220	220			220							220	
N 1906	Bahrenfeld	Bonnapark	95	95			95							95	
N 1909	Bahrenfeld	Lutherpark (West)	20	20			20							20	
N 1910	Bahrenfeld	Wichmannstraße (Sportplatz)	65	65			65							65	
N 2070	Bahrenfeld	Leverkusenstraße 10	90	90			90							90	Gesamtüber- schneidung (A 16)
N 2335	Bahrenfeld	Woyrschweg 56	20	20			20							20	
N 2366	Bahrenfeld	Von-Sauer-Straße	397	397			397							289	
N 2420	Bahrenfeld	Luruper Chaussee 1-11	75	75			75							75	Teilüberschneidung (C 31)
N 2493	Bahrenfeld	Bahrenfelder Chaussee 56- 58 und 66	50	50			50							50	Gesamtüber- schneidung (B 27)

x = unbekannte WE Aufteilung



Kenn- ziffer	Stadtteil	Belegenheit / Ort	WE ge- samt	Bebauungsart		Anzahl WE auf Flächen im Eigentum von		neuer B-Plan erforderlich (ja/nein)	Verfahrensstand	Baupotenzial (WE) in				Überschneidung mit A B C Potenzialflächen	
				MFH (WE)	EFH (WE)	FHH (WE)	privat (WE)			2018	2019	2020	2021		2022ff.
N 2494	Bahrenfeld	Bahrenfelder Chaussee 118-122	40	40		10	30			40					Gesamtüber- schneidung (B 28) Teilüberschneidung (B 30)
N 2496	Bahrenfeld	Notkestraße 107	20	20			20			20					
N 2703	Bahrenfeld	Von-Sauer-Straße	200	200			200			200					
N 2555	Iserbrook	Heerbrook 31	63	63			63			63					
N 0474	Lurup	Fahrenort	50	20	30		50			50					Gesamtüber- schneidung (C 07)
N 2062	Lurup	Luruper Hauptstraße 192-198	71	71			71			71					
N 2065	Lurup	Luruper Hauptstraße 169-181	43	43			43			43					
N 2067	Lurup	Luruper Hauptstraße 200 - 202	30	30			30			30					
N 2314	Lurup	Luruper Hauptstraße 75	186	186			186			186					Teilüberschneidung (A 13)
N 0036	Osdorf	Tönninger Weg/ Boothsweg	60	60			60			60					
N 0548	Osdorf	Blomkamp/ Grubenstieg	43	43			43			43					
N 2338	Osdorf	Osdorfer Landstraße 155	155	155			155			155					renovierungsmaßnahme (B 23)
N 0478	Othmarschen	Schwengelkamp	170	170			170			170					
N 1900	Othmarschen	Othmarscher Kirchenweg	90	69	21		90			90					Teilüberschneidung (A 23)
N 1901	Othmarschen	Trenknerweg	50	50			50			50					Gesamtüber- schneidung (A 24)
N 2332	Othmarschen	Jürgen-Töpfer-Straße (südöstlich)	70	70			70			70					
N 2364	Othmarschen	Othmarscher Kirchenweg (Kleingärten)	25	25			25			25					25
N 2541	Othmarschen	Albertiweg 1	30	30			30			30					
N 2552	Othmarschen	Griegstraße 1	35	35			35			35					Gesamtüber- schneidung (B 34)

x = unbekannte WE Aufteilung

Kenn- ziffer	Stadtteil	Belegenheit / Ort	WE ge- samt	Bebauungsart		Anzahl WE auf Flächen im Eigentum von		neuer B-Plan erforderlich (ja/nein)	Verfahrensstand	Baupotenzial (WE) in				Überschneidung mit A B C Potenzialflächen	
				MFH (WE)	EFH (WE)	FHH (WE)	privat (WE)			2018	2019	2020	2021		2022ff.
N 1873	Ottensen	Behringstraße/Friedensallee (Nachverdichtung)	60	60			60				60				Teilüberschneidung (A 05)
N 1875	Ottensen	Griegstraße (Adolf-Jäger- Kampfbahn)	360	360		40	320							360	
N 2330	Ottensen	Friedensallee (Kolbenschmidt)	688	688			688				688				Teilüberschneidung (A 17)
N 2534	Ottensen	Kloppstockplatz 9	23	23			23				23				
N 2705	Ottensen	Bahrenfelder Kirchenweg	474	474			474					474			Gesamtüber- schneidung (A 18) Teilüberschneidung (A 25)
N 0371	Rissen	Suurheid/Marschweg	358	278	80		358				358				
N 2317	Rissen	Niflandring 7	40	40			40				40				
N 2487	Rissen	Sportplatz Iserbarg	60	60		60					60				Teilüberschneidung (A 12)
N 2695	Rissen	Risserer Landstraße 229	40	40			40				40				Gesamtüber- schneidung (B 73)
		Summe	9.040	8.426	614	4.608	4.432				3.093	813	1.297	474	3.760
Paul-Datenbank (Entwurfsstatus)															
N 0479	Altona-Altstadt	Königstraße	20	20			20								
N 1888	Iserbrook	Osdorfer Landstraße 380	x	x		x									
N 2331	Othmarschen	Baurstraße (Autobahn- meisterei)	350	350			350								Gesamtüber- schneidung (C 14)
N 2542	Sülldorf	Am Sorgfeld 46	x	x			x								
N 2543	Bahrenfeld	Bahrenfelder Chaussee 140-144	x	x			x								Gesamtüber- schneidung (C 38)
N 2546	Bahrenfeld	Bahrenfelder Steindamm 91-95	50	50			50								Teilüberschneidung (C 40)
N 2548	Lurup	Engelbrechtweg	x	x			x								Teilüberschneidung (C 09)
N 2549	Lurup	Fahrenort (Flüsseviertel)	x	x			x								Gesamtüber- schneidung (C 06)
N 2554	Bahrenfeld	Haydnstraße 11-23	x	x			x								Teilüberschneidung (C 28)

x = unbekannte WE Aufteilung



Kenn- ziffer	Stadtteil	Belegenheit / Ort	WE ge- samt	Bebauungsart		Anzahl WE auf Flächen im Eigentum von		neuer B-Plan erforderlich (ja/nein)	Verfahrensstand	Baupotenzial (WE) in				Überschneidung mit A B C Potenzialflächen	
				MFH (WE)	EFH (WE)	FHH (WE)	privat (WE)			2018	2019	2020	2021		2022ff.
N 2556	Groß Flottbek	Kalkreuthweg 87-89	x	x				x							Teilüberschneidung (C 42)
N 2559	Lurup	Oderstraße	x	x				x							Gesamtüber- schneidung (C 05)
N 2560	Groß Flottbek	Osdorfer Landstraße 13- 19	x	x				x							Gesamtüber- schneidung (C 46)
N 2561	Groß Flottbek	Ostermeyerstraße 1-51	x	x				x							Gesamtüber- schneidung (C 49)
N 2565	Othmarschen	Strehlowweg 2-60	x	x				x							Gesamtüber- schneidung (C 52)
N 2697	Rissen	Gudrunstraße 26-28	x	x				x							Gesamtüber- schneidung (B 75)
N 2698	Rissen	Achter Lüttmoor	x	x				x							Gesamtüber- schneidung (B 76)
N 2700	Iserbrook	Im Fliederbusch	x	x	x			x							Gesamtüber- schneidung (B 64)
N 2727	Altona-Nord	Holstenstraße (Holsten- brauerei)	1300	1300				1300							Gesamtüber- schneidung (A 21)

x = unbekannte WE Aufteilung



Kenn- ziffer	Stadtteil	Belegenheit / Ort	WE ge- samt	Bebauungsart		Anzahl WE auf Flächen im Eigentum von		neuer B-Plan erforderlich (ja/nein)	Verfahrensstand	Baupotenzial (WE) in				Überschneidung mit A B C Potenzialflächen	
				MFH (WE)	EFH (WE)	FHH (WE)	privat (WE)			2018	2019	2020	2021		2022ff.
C04	Lurup	Franzosenkoppel	300	300		300				150	150				
C05	Lurup	Oderstraße	150	150		150				150					
C06	Lurup	Fahrenort (Flüsseviertel)	150	150		150				150					
C07	Lurup	Fahrenort	60	60		60				60					
C09	Lurup	Engelbrechtweg 20-28	20	20		20				20					
C12	Sülldorf	Kamerstücken 1-47	40	40		40				40					
C14	Othmarschen	Baurstraße (Autobahn- meisterei)	350	350		350				350					
C17	Bahrenfeld	Schützenstraße 32	8	8		8				8					
C24	Bahrenfeld	Bahrenfelder Chaussee 90	10	10		10				10					
C28	Bahrenfeld	Haydnstraße 11 - 23	60	60		60				30	30				
C31	Bahrenfeld	Luruper Chaussee 1-11	70	70		70				70					
C34	Bahrenfeld	Vörn Styg 10	10	10		10				10					
C38	Bahrenfeld	Bahrenfelder Chaussee 140-144	10	10		10				10					
C40	Bahrenfeld	Bahrenfelder Steindamm 93	8	8		8				8					
C42	Groß Flottbek	Kalkkreuthweg 87 - 89	18	18		18				x					
C46	Groß Flottbek	Osdorfer Landstraße 13 - 19	20	20		20				20					
C49	Groß Flottbek	Ostermeyerstraße 1 - 51	80	80		80				80					
C52	Othmarschen	Strehlowweg 2 - 60	60	60		60				60					
C54	Altona-Altstadt	Palmaille 96-116	30	30		30				30					

Kategorie C „Prüfpotenziale“

x = unbekannte WE Aufteilung



Kenn- ziffer	Stadtteil	Belegenheit / Ort	WE ge- samt	Bebauungsart		Anzahl WE auf Flächen im Eigentum von			neuer B-Plan erforderlich (ja/nein)	Verfahrensstand	Baupotenzial (WE) in				Überschneidung mit A B C Potenzialflächen
				MFH (WE)	EFH (WE)	FHH (WE)	privat (WE)	2018			2019	2020	2021	2022ff.	
C 60	Osdorf	Flurstraße 238-242	70	70				70						70	
C 61	Osdorf	Osdorfer Landstraße 223-225	20	2			x	x						20	
C 63	Lurup	Moorwisch neben 3-11	20	2				20						20	
C 67	Lurup	Goldhähnchenstieg 2-8	30	30				30						30	
C 68	Lurup	Netzstraße 19-33	70	70				70						70	
C 69	Lurup	Luruper Hauptstraße 221	18	18			x	x						18	
C 70	Lurup	Luruper Hauptstraße 235-245	80	80				80						80	
C 72	Iserbrook	Osdorfer Landstraße 301	20	20				20						20	
C 75	Iserbrook	Schenefelder Holt	150	150				150						150	
C 76	Iserbrook	Osdorfer Landstraße 394-400	50	50			x	x						50	
C 77	Blankenese	Dockenhudener Straße 1, 3, 5, 7	10	10				10						10	
C 78	Süldorf	Heidrehmen	40	40				40						40	
C 79	Süldorf	Iserbrooker Weg	30	30				30						30	
C 81	Süldorf	Süldorfer Landstraße	500	500				500						500	
C 82	Süldorf	Op'n Hainholt	20	20				20						20	
C 85	Süldorf	Süldorfer Landstraße 247-253	30	30				30						30	
C 87	Rissen	Süldorfer Brooksweg 114-120	10	10				10						10	
C 88	Rissen	Mecheinbusch 1-29	80	80			x	x						80	
C 91	Osdorf	Osdorfer Landstraße 122-144	40	40				40						40	
NEU C 92	Lurup	Farnhornweg 5 - 65 & 67 - 75	1.000	1.000				1.000						1.000	

x = unbekannte WE Aufteilung



Kenn- ziffer	Stadtteil	Belegenheit / Ort	WE ge- samt	Bebauungsart		Anzahl WE auf Flächen im Eigentum von		neuer B-Plan erforderlich (ja/nein)	Verfahrensstand	Baupotenzial (WE) in				Überschneidung mit A B C Potenzialflächen	
				MFH (WE)	EFH (WE)	FHH (WE)	privat (WE)			2018	2019	2020	2021		2022ff.
NEU C93	Lurup	Luruper Hauptstraße 261 - 283	650	650											650
NEU C94	Iserbrook	Sülldorfer Landstraße 1 - 17, 2 - 60	450	450											450
		Summe	4.842	4.578	28	650	4.006				210	1382	300	0	2.950

x = unbekannte WE Aufteilung



Hinweise zu den Potenzialflächen

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

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

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

Generelle Beteiligungsmöglichkeiten werden beschrieben unter:

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

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

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

Aktuelle Grundstücksausschreibungen sind zu finden unter:

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

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

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

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

Informationen zum Thema Baugemeinschaften sind zu finden unter:

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

Herausgeber

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

Bearbeitung

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

Quelle der Kartengrundlagen und Luftbilder

LGV, Landesbetrieb Geoinformation und Vermessung

Erscheinungstermin

März 2018