



eigene Darstellung

# WOHNUNGSBAUPROGRAMM 2024

## BEZIRK WANDSBEK

## Beschlussfassung, Stand 28.11.2023

### Impressum

#### Herausgeber

Freie und Hansestadt Hamburg

Bezirksamt Wandsbek

Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt

Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung

Am Alten Posthaus 2, 22041 Hamburg

[www.wandsbek.hamburg.de](http://www.wandsbek.hamburg.de)

E-Mail: [stadt-und-landschaftsplanung@wandsbek.hamburg.de](mailto:stadt-und-landschaftsplanung@wandsbek.hamburg.de)

#### Bearbeitung / Kontakt für Rückfragen

Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung

Hauke Seeger / Martin Schmitz

Telefon: 4 28 81 - 31 90

E-Mail: [hauke.seeger@wandsbek.hamburg.de](mailto:hauke.seeger@wandsbek.hamburg.de)

#### Bildnachweis

Foto Titelblatt: Bauvorhaben Holzmühlenstr/ Ahrensburger Str., Bezirk Wandsbek

#### Gestaltung

Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung, Hauke Seeger

#### Auflage

Pdf- Dokument für Onlinepräsenz

#### Erscheinungstermin

Januar 2024

	Seite
Impressum .....	2
Inhaltsverzeichnis .....	3
Vorwort .....	5
1. Einleitung .....	7
2. Rahmenbedingungen .....	8
3. Genehmigungen .....	12
4. Ziele .....	13
5. Strategien .....	14
6. Ausblick .....	17
7. Flächenpotenziale .....	18
7.1 Methodik / Hinweise .....	18
7.2 Karten / Steckbriefe .....	20
7.3. Übersicht Neue Steckbriefe, Potenzialflächen 2024 .....	21
Region: Wandsbek .....	43
Eilbek .....	45
Marienthal .....	48
Kern (Wandsbek) .....	51
Tonndorf .....	66
Jenfeld .....	75

	Seite
Region: Bramfeld .....	84
Farmsen-Berne .....	86
Bramfeld .....	95
Steilshoop .....	104
Region: Rahlstedt .....	108
Region: Alstertal .....	124
Hummelsbüttel .....	126
Poppenbüttel (Wellingsbüttel ) .....	129
Sasel .....	136
Region: Walddörfer .....	138
Volksdorf .....	140
Bergstedt .....	-
Lemsahl-Mellingstedt .....	142
Duvenstedt .....	145
Wohldorf-Ohlstedt .....	-
Anhang .....	146
Übersichtstabelle .....	147
Abkürzungsverzeichnis .....	155



Quelle:  
Foto Team Brandenburg

Liebe Leserinnen und Leser,

zum dreizehnten Mal in Folge erscheint nun das bezirkliche Wohnungsbauprogramm des Bezirksamtes Wandsbek.

Hamburg zählt weiterhin zu den beliebtesten Großstädten in Deutschland. Mittlerweile leben über 1,9 Millionen Menschen in Hamburg. Wandsbek ist dabei der einwohnerstärkste Bezirk mit über 450.000 Einwohnerinnen und Einwohnern. Die ungebrochene Nachfrage an Wohnraum, die Herausforderung beständig steigender Mietpreise, aber auch die Wohn- und Lebensqualität sowie der Klimaschutz bieten ein komplexes Spannungsfeld. Als Bezirksamt wollen wir die Augen vor diesen Herausforderungen nicht verschließen und dazu beitragen, dass in diesem schönen Bezirk möglichst viele bezahlbare Wohnungen angeboten werden können.

Um dies zu leisten, sind ständige Anstrengungen im Neubau unausweichlich. So wurde im „Vertrag für Hamburg – Wohnungsneubau“ das Ziel festgelegt, jährlich eine hohe Zahl an Baugenehmigungen für Wohnungen in Wandsbek zu erteilen. Vor diesem Hintergrund dient das bezirkliche Wohnungsbauprogramm der Ermittlung der aktuellen Wohnungsbaupotenziale und der Rahmenbedingungen ihrer Realisierbarkeit im Bezirk.

Für das kommende Jahr 2024 hat das Bezirksamt 19 neue Potenzialflächen erkannt, welche nochmals ungefähr 950 weitere Wohneinheiten schaffen könnten. Insgesamt stehen so nun 112 Potenzialflächen zur Verfügung. Dies bedeutet, dass auf Grundlage dieser Potenziale rechnerisch gut 10.250 neue Wohneinheiten geschaffen werden könnten. Hinzu kommen noch zahlreiche kleinere Flächen. Wandsbek trägt also ganz wesentlich dazu bei, das Angebot an Wohnraum zu verbessern. Dabei wird auch der soziale Aspekt nicht vernachlässigt.

Gerade in Anbetracht der internationalen Probleme unserer Zeit sowie der Lage im Bausektor ist die Schaffung von neuem Wohnraum eine äußerst anspruchsvolle Aufgabe. Ich bedanke

mich deshalb bei allen, die seit vielen Jahren zur Bewältigung des angespannten Wohnungsmarktes und zur Stärkung des Angebots auch an preiswertem, qualitätvollem Wohnraum beitragen.

Für 2024 wünsche ich Ihnen, liebe Leserinnen und Leser, alles Gute, bleiben Sie gesund und kommen Sie gut durch diese angespannte Zeit! Mögen noch viele weitere Menschen ein schönes Zuhause in unserem Bezirk finden.

Ihr



Thomas Ritzenhoff

Neubauten in Eilbek  
Quelle:  
Bezirksamt Wandsbek



## 1. Einleitung

Der Druck auf den Hamburger Wohnungsmarkt ist auch im Jahr 2023 immer noch merklich. Durch die aktuelle Situation, die u.a. durch Baukostensteigerung, den Ukraine-Krieg, neue Lieferwege und Zinserhöhungen geprägt ist, sind auch private Bauaktivitäten betroffen und stellen an die Erfüllung der Wohnbauziele verstärkte Herausforderungen. Fast alle Großstädte in Deutschland ziehen durch ihre Attraktivität und Wirtschaftskraft weiterhin Neubürgerinnen und -bürger an. Für die Freie und Hansestadt Hamburg hat der Senat bereits im Juli 2021 mit der Verordnung zur Bestimmung als Gebiet mit einem angespannten Wohnungsmarkt nach § 201a des Baugesetzbuches (BauGB) für die Gesamtstadt fortwährende Handlungsbedarfe bei der Wohnraumversorgung festgestellt.

Für eine spürbare und dauerhafte Entspannung auf dem Wohnungsmarkt müssen deshalb die Anstrengungen im Neubau noch über Jahre fortgesetzt werden. Aufgrund der erhöhten Nachfrage nach Wohnraum muss es auch weiterhin Aufgabe bleiben, insbesondere einen wachsenden Bedarf an Wohnraum zu decken, den sich Haushalte mit geringem und mittlerem Einkommen leisten können. Parallel müssen andere städtische Bedarfe, wie z.B. die soziale und technische Infrastruktur, Freiräume und Grünanlagen mitgedacht werden. Wie dies gelingen kann, zeigen zahlreiche jüngere Beispiele des Wohnungsbaus in Wandsbek.

Gleichzeitig muss stärker als bisher auf unsere endlichen natürlichen Ressourcen geachtet und für einen Ausgleich zwischen Natur und Mensch auch in Wandsbek gesorgt werden. Der Verbrauch von Flächen soll begrenzt werden. Es bleibt soweit beim Vorrang der Innen- vor der Außenentwicklung.

Hierfür stellt das bezirkliche Wohnungsbauprogramm einen wichtigen, jedoch nicht den alleinigen Baustein dar und ist auch weiterhin das konstruktive Zusammenwirken aller zuständigen Stellen, einschließlich der Fachbehörden und politischen Entscheidungstragenden gefordert.

Walddörfer Straße 78-82,  
Genossenschaftsbau  
Quelle:  
Bezirksamt Wandsbek



## 2. Rahmenbedingungen

In Zusammenhang mit der Schaffung neuen Wohnraums bestehen verschiedene Rahmenbedingungen, deren Quellen und Inhalte im Folgenden kurz vorgestellt werden sollen.

Die aktuellen Rahmenbedingungen der Bauwirtschaft, der Finanzierung und deren Auswirkungen auf den Wohnungsmarkt verbunden mit der Herausforderung, kostengünstigen Wohnraum im gesamten Bezirk zu schaffen, um weiterhin sozial durchmischte Quartiere zu gewährleisten wird zunehmend anspruchsvoller.

### **Vertrag für Hamburg und das Bündnis für das Wohnen**

Gemäß Vertrag für Hamburg - Wohnungsneubau stellen die sieben Hamburger Bezirksämter seit 2011 jährlich ein Wohnungsbauprogramm auf, in dem die bezirklichen Wohnungsbauziele dargelegt werden. Für den Bezirk Wandsbek sind seit 2016 durchschnittlich 1.800 zu genehmigenden Wohneinheiten jährlich vereinbart. Dieser Vertrag wurde in 2021 noch einmal aktualisiert, um unter anderen den bezahlbaren Wohnraum noch stärker zu fördern. Außerdem wurde in 2021 das „Bündnis für das Wohnen“ zwischen der Freien und Hansestadt Hamburg und den Verbänden der Wohnungswirtschaft erneuert. Unter anderen werden über den bewährten „Drittmix“ hinaus das Leitbild der Magistralenentwicklung, das Ziel belebter Erdgeschosszonen und der Wohnungsbau für vordringliche Wohnungssuchende in das Bündnis überführt.

### **Vertrag für Hamburgs Stadtgrün**

In der Vereinbarung, die im Rahmen des Konsenses mit der Volksinitiative "Hamburgs Grün erhalten" gefunden wurde, ist der "Vertrag für Hamburgs Stadtgrün" mit den Bezirksämtern und anderen städtischen Trägern der Grünentwicklung geschlossen worden (Drs. 21/16980). Darüber hinaus besteht die Möglichkeit, Grünflächen im Rahmen neuer Quartiere neu zu entwickeln oder bestehende Freiräume aufzuwerten.

### **Preisgünstiger freifinanzierter Wohnungsbau, „Hamburg- Wohnungen“**

In Ergänzung zum geförderten Wohnungsbau soll gemäß aktuellem Koalitionsvertrag der



August-Krogmann-Straße 100,  
SAGA Typenbau  
Quelle:  
Bezirksamt Wandsbek

Hamburgischen Bürgerschaft über die sogenannte Hamburg-Wohnungen, das heißt freifinanzierter, preisgünstiger Wohnungen einer größeren Bevölkerungsschicht bezahlbarer Neubauwohnraum zur Verfügung gestellt werden. Zielgruppe sind insbesondere Haushalte mit Einkommen, die über den Einkommensgrenzen des 1. und 2. Förderwegs liegen. Ein erstes Projekt des preisgünstigen, freifinanzierten Wohnungsbaus in Hamburg ist bereits am Bramfelder Dorfgraben entstanden. Weitere preisgünstige, allgemein öffentlich geförderte Wohnungen werden durch die SAGA u.a. in der Flughafenstraße angestrebt.

Um den Bedarf an Wohnformen für besondere Nutzergruppen zu decken, sind Fördern und Wohnen und die SAGA als Bauträger und Entwickler besonders gefragt.

### **SAGA und Fördern und Wohnen als kommunale Bauherren**

Ein neues Bauvorhaben in Jenfeld ist mit Fördern und Wohnen (AöR) als spezielles Wohnangebot an Jungerwachsene („Hier wohnt Hamburgs Jugend“ zur Jenfelder Allee 47) vereinbart worden und soll nun umgesetzt werden. Zwei solcher Vorhaben wurden bereits in Rahlstedt realisiert. Ebenso baut Fördern und Wohnen im Bereich der August-Krogmann-Straße mehrere Gebäude für besondere Wohnbedarfe u.a. für Auszubildende, wie auch einen geförderten Wohnbau an der Wandsbeker Zollstraße 104.

Die SAGA Unternehmensgruppe hat auf der Fläche an der August-Krogmann-Straße 100 die Errichtung von Systembauten fast abgeschlossen. Ebenso wurde ein Wettbewerbsverfahren zur Ergänzung der Großwohnsiedlung Steilshoop durchgeführt. Für den Nordrand der Großsiedlung soll die SAGA auf drei Flächen weiteren Wohnraum schaffen und einen neuen städtebaulichen Abschluss der Siedlung definieren. Zwei weitere Bestandsflächenentwicklungen sind in Rahlstedt- Meiendorf (Nordlandweg und Zellerstraße) in Planung.

### **Schaffung von mehr Wohnraum mit Belegungsbindung**

Nebst dem Hamburger „Drittmix“, inzwischen mit 35% Anteil an geförderten Wohnungsbau vereinbart, sollen auch im Bezirk Wandsbek weitere Wohnungsangebote z.B. durch Fördern und Wohnen zur Verfügung gestellt werden, um für Personen mit vordringlichen Wohnungsbedarf ein adäquates Wohnraumangebot zu schaffen.

## **„Hamburger Maß“**

Mit dem „Hamburger Maß- Leitlinien zur lebenswerten und kompakten Stadt“ wurden durch den Senat Grundsätze formuliert, die den sparsamen Umgang mit Grund und Boden unterstützen und Schwerpunkte für künftige Entwicklungsstrategien setzen. Hierzu gehört insbesondere, Spielräume für eine angemessene bauliche Dichte unter Wahrung von Qualitäten zu nutzen.

## **Mehr Stadt in der Stadt oder Stadt an neuen Orten**

Die Entwicklung neuer Wohnangebote im vorhandenen Siedlungsraum (Innenentwicklung) hat nach wie vor Vorrang vor der Inanspruchnahme neuer Siedlungsflächen (siehe 5. Strategien). Gleichwohl ist es im Einzelfall z.B. durch die Nachnutzung von entfallenden Betrieben und Einrichtungen oder die Ausnutzung einer bereits gegebenen Erschließungsgunst vertretbar, auch solche Flächen, die zuvor einer anderen oder keiner wohnbaulichen Entwicklung zugänglich waren, für den Wohnungsbau zu aktivieren. Dabei ist ggf. besonderes Augenmerk auf den Übergang in die Landschaft und eine angemessene Weiterentwicklung des vorhandenen Siedlungsraumes zu legen, die nicht als Fremdkörper wirkt, sondern die vorhandene Ortslage um bewährte und neue Qualitäten ergänzt.

## **Ergebnisse aus dem Bauforum hinsichtlich der Magistralen**

Im Sommer 2019 wurde durch die Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen ein internationales Bauforum zum Thema Magistralen durchgeführt, dessen Ideen und Vorschläge nun in weitere Gutachten und Arbeiten seitens der Bezirke einfließen. Dazu gehört auch die Schaffung von Wohnraumangeboten an den bezirklichen Hauptverkehrsstraßen (Magistralen). Nebst den untersuchten Flächen entlang des Ring 2 und der ehemaligen B 75 über den Wandsbeker Kern Richtung Rahlstedt, stehen auch die Bramfelder und Saseler Chaussee im Betrachtungsspektrum. Ein bezirkliches Magistralengutachten wurde in 2022 abgeschlossen und zeigt weitere Potenziale auf. Zusätzlich wird seitens der FHH ein gesamtstädtischer Masterplan zu den Magistralen entwickelt und soll Ende 2023 verabschiedet werden.

## **Umsetzung des Hamburger Klimaplanes**

Der Hamburger Senat hat im Dezember 2019 mit der Ersten Fortschreibung des Hamburger Klimaplanes als Ziel festgelegt, die CO<sub>2</sub>-Emissionen bis 2030 um 55 % und bis 2050 um mind. 95 % ggü. 1990 zu reduzieren, um Klimaneutralität zu erreichen. Er verfolgt das Zielbild einer Climate Smart City. Im Hinblick auf die Entscheidung des BVerfG vom 24. März 2021 („Klimaschutz-Beschluss“) sowie aufgrund der anschließenden Nachbesserungen des Bundes-Klimaschutzgesetzes werden aktuell im Rahmen der Zweiten Fortschreibung des Hamburger Klimaplanes die Klimaschutzziele fortgeschrieben.

Zur Erreichung dieser urbanen Transformation bieten insbesondere neue Quartiere die Chance, die Aspekte Klimaschutz und Anpassung an den Klimawandel von Anfang an in der Planung zu berücksichtigen. Dazu gehört u.a. auch das integrierte Klimaschutzkonzept für Wandsbek (IKK-W). Neben den Vorgaben aus dem Hamburgischen Klimaschutzgesetz bzw. seiner Novellierung Klimaschutzstärkungsgesetz werden die Grundzüge eines im IKK-W be-

schriebenen „Wandsbeker Klimaschutzstandards“ berücksichtigt. In geeigneten Fällen werden die über den gesetzlichen Mindeststandard hinausgehenden Anforderungen in den Themenfeldern Energieversorgung und Mobilität z.B. als Grundlage für die Verhandlungen im Zuge der Entwicklung von Bebauungsplänen und ihren Verträgen herangezogen und weiterhin angestrebt. Ab einer definierten Größenordnung von Vorhaben gehört dazu u.a. regelhaft ein Energiefachplan und ein Mobilitätskonzept (Drs. 21-1638.1, Bezirksversammlung vom 13. August 2020).

## **Städtebauförderungsmittel des Bundes**

Mit dem RISE-Gebiet (**R**ahmenprogramm der **i**ntegrierten **S**tdt**t**eil**e**ntwicklung) „Tegelsberg“ erhält ein etabliertes Quartier die Unterstützung des Fachamtes Sozialraummanagement. Hier sollen u.a. Wohnumfeldverbesserungen erfolgen. Im dem RISE Gebiet Rahlstedt Ost werden Wohnbaupotenziale geprüft und ggf. umgesetzt. Neu ist die Betrachtung des Jenfelder Zentrums (Drs. 21-4582).

## **Baulandmobilisierungsgesetz**

Im Juni 2021 ist das Baulandmobilisierungsgesetz (Gesetz zur Mobilisierung von Bauland) mit u.a. Änderungen im Baugesetzbuch (BauGB) und der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in Kraft getreten. Damit wurden - teils befristete- baurechtliche Instrumente geschaffen bzw. flexibilisiert und die Anwendungsmöglichkeiten erweitert. Ungeachtet des Umstandes, dass Erfahrungen mit den neuen rechtlichen Rahmenbedingungen noch gesammelt werden müssen und der mögliche Anwendungsumfang nicht abschließend prognostizierbar ist, ist durch diese Möglichkeiten grundsätzlich ein positiver Effekt für den Wohnungsneubau zu erwarten.

**Januar 2016 bis Juli 2023\* über 25.000  
genehmigte Wohnungen insgesamt seit 2011**  
(\* = Stand 31.10.2023)

Jahr	Genehmigte Wohnungen insgesamt	Quote Genehmigungszahlen im Verhältnis zu VfH (1.800 Genehmigungen f. den Bezirk)
2016	3.015	+ 68 %
2017	2.608	+ 45 %
2018	2.260	+ 26 %
2019	2.686	+ 49 %
2020	2.102	+ 17 %
2021	2.139	+ 19 %
2022	1.912	+ 6 %
2023	1.201 *	

*Entwicklung der genehmigten Wohneinheiten im Bezirk Wandsbek*

*Quelle: Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen: eigene Darstellung auf Grundlage der stat. Erhebungen des Bezirks*

### 3. Genehmigungen

In den Jahren 2011 bis Oktober 2023 wurden Baugenehmigungen für insgesamt über 25.000 Wohnungen erteilt. Jährlich wurden damit deutlich mehr als die mit dem „Vertrag für Hamburg“ (2011/2016) für den Bezirk zurzeit vereinbarten 1.800 Wohnungen per anno in unterschiedlichen Haustypen genehmigt. Die Bilanz der genehmigten Wohneinheiten lag in 2022 noch oberhalb der gesetzten Vorgabe.

Ein Teil der Wohnungen wurde als Mietwohnungen im Geschosswohnungsbau von der Hamburgischen Investitions- und Förderbank (IFB) gefördert. Seit 2011 bis zum Jahr 2022 waren dies bis zur Jahresmitte (Ende zweites Quartal 2023) insgesamt etwa 3.700 WE (siehe Tabelle, Anhang). 650 davon sind per Bescheid der IfB seit dem WBP 2023 hinzugekommen. In Bezug auf das Gesamtpotenzial wurde das Quorum von 35 % an geförderten Wohnungen fast erreicht (34,3 %). Die räumliche Verteilung der geförderten Wohnungen entspricht der überwiegenden baustrukturellen Prägung; sie liegen größtenteils in den höher verdichteten Stadtteilen des Bezirks.

Aufstockung EKZ Meiendorf  
Quelle:  
Bezirksamt Wandsbek



## 4. Ziele

Hauptziel des Wohnungsbauprogramms bleibt es weiterhin Wohnungspotentiale im gesamten Bezirk aufzuzeigen, um deren Mobilisierung vorzubereiten. Ein nachfragegerechter Wohnungsneubau in allen Segmenten des Wohnungsmarktes mit unterschiedlichen Wohnformen und Wohnungstypen soll der Nachfrage einer Vielzahl von Zielgruppen gerecht werden, wobei die Schaffung und der Erhalt von bezahlbarem, attraktivem Wohnraum als übergeordnetes Ziel im Vordergrund stehen. Es zeigt sich, dass hier die sogenannte „Urbanisierungszone“ zwischen der Inneren Stadt und den äußeren Stadtteilen in den Fokus rückt.

Daher soll beim Mietwohnungsbau nach Möglichkeit auch weiterhin ein Anteil von mindestens 35% (vgl. Neufassung des „Bündnisses für das Wohnen“) der Wohnungen mit öffentlichen Mitteln gefördert werden, damit der wachsenden Nachfrage nach preiswertem Wohnraum für Haushalte mit mittlerem und geringem Einkommen entgegengekommen werden kann. Hinzu kommen die Bemühungen von Genossenschaften und der SAGA mit dem preisgünstigen, frei-finanzierten Wohnungsbau ein zusätzliches, bezahlbares Segment zu schaffen.

Der demographische Wandel stellt die Gesellschaft bei der Anpassung und Gestaltung altersgerechten Wohnens vor neue Aufgaben. Menschen wollen so lange wie möglich in der gewohnten Umgebung bleiben und sind auf bedarfsgerechte Wohnungen angewiesen, die frei von Barrieren und bezahlbar sind. Der Anteil älterer Menschen ist in Wandsbek höher als in anderen Hamburger Bezirken. Der Bedarf an Mehrgenerationswohnungen, Service-Wohnungsanlagen und barrierearmen Wohnungen mit einer guten Nahversorgung ist hier deshalb besonders groß.



Magistrale Wandsbeker Zollstraße,  
Wandsbek Kern  
Quelle:  
Bezirksamt Wandsbek

## 5. Strategien

Das Bezirksamt verfolgt u.a. die nachfolgenden Strategien, um Flächenpotentiale für den Wohnungsbau zu aktivieren:

### **IBER (integrierter bezirklicher Entwicklungsrahmen) 2045**

Mit Beschluss der Bezirksversammlung vom November 2018 (Drucksache 20-6504.1) wurde die Bezirksverwaltung beauftragt, die Entwicklung eines bezirklichen Rahmenplanes zu organisieren. Unter Beteiligung interessierter Bürgerinnen und Bürger, von Vertreterinnen und Vertretern der Politik, Verwaltung, Vereinen, Verbänden und Institutionen wurden bereits vielfältige Ideen für eine positive Entwicklung für den Bezirk gesammelt. Diese sollen in Abstimmung mit dem Hauptausschuss in 2024 in einem integrierten bezirklichen Entwicklungsrahmen (IBER) 2045 umgesetzt werden.

Ziel des integrierten Entwicklungsrahmens ist es, der durch die Einwohnerzunahme und gesellschaftlichen Entwicklungen wachsenden Komplexität im Bezirk Wandsbek gerecht zu werden. Wesentlich ist dabei auch der gezielte Blick auf die einzelnen Stadtteile und Quartiere zur Ermittlung der lokalen Anforderungen und Handlungsspielräume.

Das Bezirksamt möchte u.a. dem anhaltenden Nachfragedruck auf Wohnraum und ebenso den daraus resultierenden Folgebedarfen gerecht werden und in definierte Bahnen lenken; sowie mit den Erfordernissen aus anderen Lebensbereichen wie z.B. Natur und Freiraum, Verkehr und Infrastruktur harmonisieren.

Ein entsprechender Gutachterauftrag ist erteilt und in Bearbeitung. Im laufenden Jahr (2023) fanden im Rahmen dieses Prozesses Workshops mit Fachleuten und mit Vertreterinnen und Vertretern der Kommunalpolitik statt.

### **Magistralen** - baulich fassen und in Wert setzen

Viele Entwicklungen in der Vergangenheit haben dazu geführt, dass sich der Rand oder "Saum" großer innerstädtischer Straßenzüge häufig uneinheitlich und wenig geschlossen präsentiert. Dies führt dazu, dass in diesen häufig gut erschlossenen Lagen nicht immer eine an-

gemessene bauliche Ausnutzung realisiert worden ist. Durch eine klare bauliche Fassung solcher Straßenräume kann vielfach neben einem Gewinn an Wohnraum auch ein verbesserter Lärmschutz für dahinter „in zweiter Reihe“ gelegene Areale erzielt werden. Dabei muss auch für die Neubebauung selbst ein angemessener Umgang mit dem Verkehrslärm gefunden werden. Je nach Lage in der Stadt kann sich zugleich die Gelegenheit ergeben, in den Erdgeschossen solcher Randbebauungen an großen Straßenzügen und/oder in zentraler Lage zusätzliche Versorgungsangebote zu schaffen.

Mit dem Beschluss der Bezirksversammlung (Drs. 20-6008.1) widmet sich nun auch Wandsbek dem Thema der Magistralenräume. Das darauf gerichtete bezirkliche Gutachten wurde in 2022 fertiggestellt. Die Ergebnisse des Bauforums fließen in das Gutachten ein.

### **Nachverdichtung / Urbanisierung / Zentren** – in Bereichen mit vorhandenen Potenzialen

Bedingt insbesondere durch die erheblichen Gebäudeverluste Wandsbeks im Zweiten Weltkrieg und den Wohnraumbedarf in der Nachkriegszeit, sind weite Teile der Stadt und des Bezirks nach dem Leitbild der „gegliederten und aufgelockerten Stadt“ wiederaufgebaut worden. Häufig findet dies seine Ausprägung in einem Siedlungsbau, der vergleichsweise geringe bauliche Dichten und eine geringere Nutzungsvielfalt als z.B. Gründerzeitquartiere aufweist. Hier ist zu prüfen, ob solche Quartiere unter Wahrung vorhandener Qualitäten ein Potential aufweisen, um Heimat für eine größere Zahl von Menschen als bisher zu werden. Dabei kann die Gelegenheit bestehen, auch über das Wohnen hinaus das Spektrum der örtlichen Nutzungen und Angebote nach den heutigen Bedarfen zu ergänzen. Insbesondere lokale Zentren sind dabei fallweise zu ergänzen. Bei einer Neuorganisation der Versorgungsangebote dieser Zentren kann dies mit zusätzlichem Wohnungsbau kombiniert werden. Davon können beide Nutzungen profitieren, in dem der Wohnungsbau von Anfang an mit guten Versorgungsangeboten gekoppelt wird, und die Nahversorgungseinrichtungen durch einen größeren Nachfragendenkreis tragfähiger betrieben werden und neue Angebote entwickeln können.

### **An- und Umbau von Wohnungen an großflächigem Einzelhandel**

Gemäß der Bezirks-Drucksache (21-1040) zur Zusammenführung von Einkaufsmärkten und Wohnbebauung gibt es nach dem Neubau am Spitzbergenweg weitere Projektierungen EKZ Berliner Platz und Großlohe, als auch im kleineren Maßstab in Einzellagen.

### **ÖPNV-Lagen** - Lagegunst ausnutzen

Siedlungs- und Verkehrsentwicklung sollten im Zusammenhang gedacht werden. Die Aktivierung von Baupotentialen insbesondere in Lagen mit gutem Anschluss an den schienengebundenen öffentlichen Personennahverkehr bietet durch das „Umsteigen“ die Chance, den Bedarf an individueller Mobilität mit dem Auto zu reduzieren und so das Straßennetz zu entlasten. Zugleich können dadurch Belastungen für die Umwelt reduziert werden. Für den Bezirk stehen mit den Planfeststellungsverfahren der DB zukünftig auch neue Haltepunkte der kommenden S4 im Fokus. Dazu gehören die Bereiche Am Pulverhof und am Holstenhofweg, also Gebiete der Urbanisierungszone im Bereich Tonndorf. Hier werden große Potenziale für den Wohnungsneubau gesehen. Zur Steuerung der Entwicklung wurde ein Rahmenplan für Teile Tonn-

dorfs im Umfeld der Stein-Hardenberg-Straße erarbeitet, nachdem dort vom Senat bereits eine Verordnung über ein besonderes Vorkaufsrecht erlassen wurde.

### **Intelligenter Flächentausch** – durch gute Platzierung Potenziale schaffen

Nicht jede Nutzung in der Stadt sitzt immer am bestmöglichen Ort. Bedingt durch das historische Wachstum des Stadtraumes kann es sich ergeben, dass bestehende, langjährige Angebote aus heutiger Sicht an anderer Stelle besser getroffen werden können. Wenn in solchen Fällen gute Neustandorte gefunden werden, kann der bisherige Standort bei Eignung dem Wohnungsbau zugeführt werden. Auf dieser Weise sollen z.B. im Geltungsbereich des Bebauungsplans Wandsbek 83 - Am Neumarkt durch die Verlegung des Sportplatzes rund 370 neue Wohnungen und gemischte Nutzungsanteile entstehen.

### **Konversion** - neue Nutzungen auf Flächen früherer, nicht mehr benötigter Einrichtungen

Der Stadtraum wandelt sich permanent. In manchen Fällen zeigt sich über die Jahre, dass frühere Grundstücksnutzungen für die Zukunft entbehrlich werden. Dies kann z.B. Verwaltungsgebäude, Gewerbebauten, Altenheime und ähnliche Einrichtungen betreffen. In solchen Fällen kann die Chance bestehen, den Wohnungsbau als Nachfolgenutzung in bereits erschlossener, gut versorgter Lage zu realisieren.

### **Neue Chancen ergreifen, frühere Einschätzungen überprüfen, Vervollkommnung des Siedlungsraumes** – neue Bedingungen schaffen neue Chancen

In der Vergangenheit musste auf Grund früher nicht zu bewältigender Fragen und Probleme für manche Areale trotz sonstiger Eignung vom Wohnungsbau Abstand genommen werden. Dies konnte z.B. Altlastenflächen oder solche mit Lärmproblemen betreffen. Durch den technischen Fortschritt im Immissionsschutz, veränderte rechtliche Rahmenbedingungen wie das 2017 neu in die Baunutzungsverordnung eingeführte „Urbane Gebiet“ oder die erhöhte Investitionsbereitschaft der Freien und Hansestadt Hamburg etwa in die Sanierung vorbelasteter Flächen kann es sich fallweise ergeben, dass früher als nicht geeignet eingeschätzte Flächen nunmehr dennoch dem Wohnungsbau zugeführt werden können.

Die Hebung der vorstehend benannten Potentiale hat absolute Priorität vor der Inanspruchnahme von Grün- und Erholungsflächen. Die Koordination von Nachverdichtung soll z. B. durch die aktive Ansprache von Grundstückseigentümern ein stärkeres Gewicht erhalten.

Wohnen am Ring 2  
Lengerckestieg (Wandsbek Kern)  
Quelle:  
Bezirksamt Wandsbek



## 6. Ausblick

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

Die Ergebnisse der letzten Jahre (Genehmigungszahlen) können unten den aktuellen Rahmenbedingungen nur durch fortwährende Anstrengungen der Beteiligten erreicht werden.

## 7. Flächenpotenziale

Der Wohnungsbau steht im Spannungsverhältnis zwischen notwendiger Flächeninanspruchnahme und den begrenzten Möglichkeiten, neue Flächen für die Schaffung von Wohnraumpotentialen in einer Großstadt mit Ländergrenzen zu erschließen. Dies gilt auch hinsichtlich der Konkurrenz und Wechselwirkung zu Flächen für das Allgemeinwohl wie z.B. Freiflächen und andere soziale Einrichtungen.

### 7.1. Methodik / Hinweise

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

Dabei werden die neuen Flächen und deren Steckbriefe (Datenblätter) den Kapiteln zu den Regionen vorangestellt, um eine bessere Übersicht zu ermöglichen. Die neuen Flächen aus 2023 werden entsprechend alphabetisch den Regionen zugeordnet und in die allgemeine Systematik eingefügt.

Für die kommenden Jahre werden 112 Potentialflächen für den Wohnungsneubau aufgezeigt, auf denen perspektivisch fast 10.275 Wohnungen gebaut werden können. In der Potenzialflächenanalyse werden nur Flächen dargestellt, die ein Wohnungspotenzial ab 20 Wohnungen aufweisen. Zu den hier dargestellten größeren Flächen kommen also ergänzend noch zahlreiche kleinere Flächen hinzu, die das Gesamtvolumen der Wohnungsbautätigkeit zusammen mit vielen Einzelprojekten im Bezirksområde insgesamt noch deutlich erhöhen.

Neu eingefügt wurden insgesamt 19 Flächen. 10 Flächen wurden aus dem Wohnungsbauprogramm herausgenommen, da sie zwischenzeitlich realisiert worden sind oder aufgrund anderer Bedingungen derzeit nicht mehr weiterverfolgt werden bzw. das Restpotenzial der realisierbaren Wohneinheiten unter 20 gefallen ist.

Im Wohnungsbauprogramm 2024 werden diese Flächen in einem Übersichtsplan dargestellt. Die neu aufgenommenen Wohnungsbaupotentiale sind in der anliegenden Tabelle gekennzeichnet, im Eingangskapitel vorgeschaltet und mit einem entsprechenden Steckbrief ergänzt worden. Für viele der in dieser Fortschreibung aufgezeigten Flächenpotentiale konnten bereits erste Mobilisierungsschritte in unterschiedlichster Form – von der aktiven Eigentümeransprache (u.a. in Farmsen und in den RISE- Gebieten Tegelsbarg und Jenfeld Zentrum) bis hin zum Bauantrag – umgesetzt werden. Diese sind in der Übersichtstabelle und in den Steckbriefen kenntlich gemacht. Dazu kommen noch Angaben, ob diese von kommunalen Bauträgern (SAGA, Fördern und Wohnen o.ä.) vollzogen werden und wie hoch ggf. der Anteil an geförderten Wohnungen ist.

Die Angaben zu möglichen Wohneinheiten und -typen wurden fachlich geschätzt, sofern nicht

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

Für einige Flächen wurden im Rahmen der Erstellung des Wohnungsbauprogrammes bereits Restriktionen oder Hinweise identifiziert. Beispiele sind Einschränkungen durch wertvolle Gehölzbestände oder z.B. durch Altlasten. Ob und wie weit diese tatsächlich auf die Aktivierung des Wohnungsbaupotentials Einfluss haben, muss im Einzelfall für die entsprechenden Flächen geklärt werden.

Im nachfolgenden Kapitel werden die Wohnungsbaupotenziale im Bezirk, gegliedert nach den Wandsbeker Regionen und deren Stadtteilen in Steckbriefen (Datenblättern) dargestellt. Die neu aufgenommenen Flächenpotenziale sind durch den Zusatztitel „Neu“ hervorgehoben und vorangestellt. Flächenpotenziale, die bezugsfertig sind, entfallen aus dem Wohnungsbauprogramm werden nicht mehr als Datenblatt geführt und sind in der Gesamt Tabelle (Kapitel 9) entsprechend gekennzeichnet.

### Hinweis:

In der Rubrik „Potenzial“ werden als Anteil an geförderten Wohnungen grundsätzlich mindestens 35% gemäß dem „Bündnis für das Wohnen“ (vgl. 4. Ziele, S. 11 ff.) angestrebt, soweit keine andere Fallkonstellation besteht.

Die Flächenpotenziale sind gegliedert nach den fünf Wandsbeker Regionen:

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

### 7.2. Karten / Steckbriefe

Im Folgenden sind Pläne und Übersichten enthalten:

- Übersichtsplan neue und entfallene Potenzialflächen
- Steckbriefe der neuen Potenzialflächen
  
- Übersichtsplan Bezirk Wandsbek mit Potenzialflächen 2024
- Übersichtskarten nach Regionen\*
- Steckbriefe /Datenblätter der Potenzialflächen in den Regionen

Im Anhang sind folgende Übersichten enthalten:

- Übersichtstabelle zu Wohnungsbaupotenzialen

\* Auf die statischen Erhebungen aus der Wohnungsmarktanalyse aus 2020 zu den Stadtteilen wird dieses Jahr verzichtet.

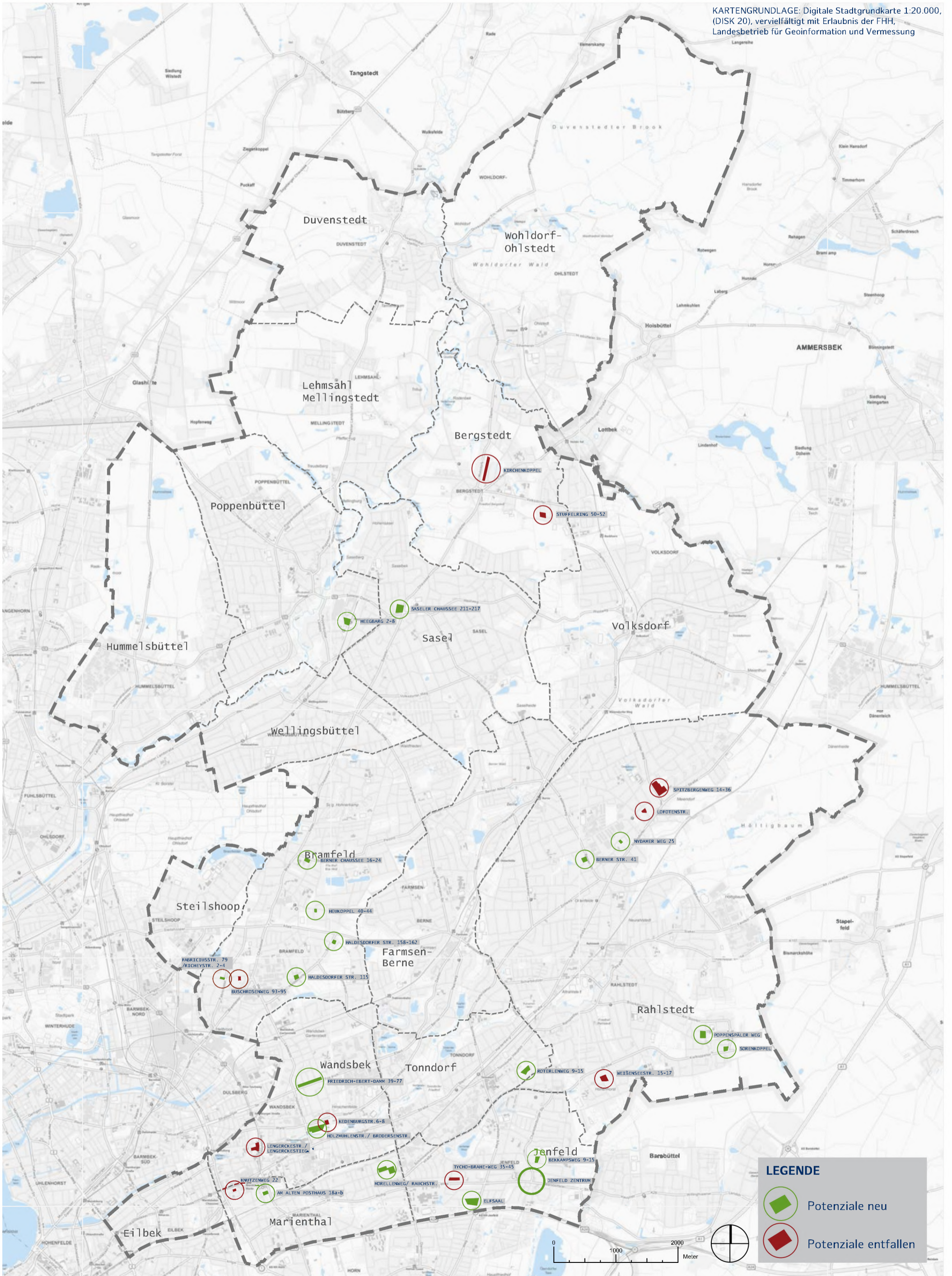
### 7.3. Übersicht / neue Potenzialflächen

Übersicht der neuen Potenzialflächen, tabellarisch

Lfd. Nr., Belegenheit	Region, Stadtteil	WE Potenzial	davon gefördert	Bauherr/ Investor
1 ) Am Alten Posthaus 18a-b	Wandsbek, Marienthal	32	k.A.	Privat
2) Morellenweg/ Rauchstr.	Wandsbek, Marienthal	90	Min. 30 %	e.G.
3) Friedrich-Ebert-Damm 39-77	Wandsbek, Kern	214	min. 66 %	SAGA
4) Holzmühlen-, Brodersenstr.	Wandsbek, Kern	ca. 90-120	min. 35 %	Privat
5) Roterlenweg 9-15	Wandsbek, Tonndorf	29	100 %	Ev. Kirche
6) Bekkampsweg 9-13	Wandsbek, Jenfeld	20	k.A.	Privat
7) Elfsaal	Wandsbek, Jenfeld	noch unbekannt	anteilig	SAGA
8) Jenfeld Zentrum	Wandsbek, Jenfeld	noch unbekannt	anteilig	vers.
9) Berner Chaussee 16-24	Bramfeld	20	k.A.	Privat
10) Fabriciusstr./ Richeystr.	Bramfeld	20	k.A.	Privat
11) Haldesdorfer Str. 115	Bramfeld	51	anteilig	Privat
12) Haldesdorfer Str. 158-162	Bramfeld	30	anteilig	Privat
13) Heukoppel 40-44	Bramfeld	27	min. 66 %	SAGA
14) Berner Str. 41	Rahlstedt	20	k.A.	Privat
15) Nydamer Weg 25	Rahlstedt	22	anteilig	Privat
16) Poppenspäterweg	Rahlstedt	53	anteilig	Privat
17) Sorenkoppel	Rahlstedt	35	min. 66 %	SAGA
18) Heegbarg 8	Alstertal, Poppenbüttel	25	35 %	Privat
19) Saseler Ch. 211-217 u. Nr. 209	Alstertal, Sasel	175	100 %	Privat
<b>In Summe</b>		<b>968</b>	<b>ca. 450</b>	über 45 % gefördert

# Flächenpotenziale Wohnungsbauprogramm 2024

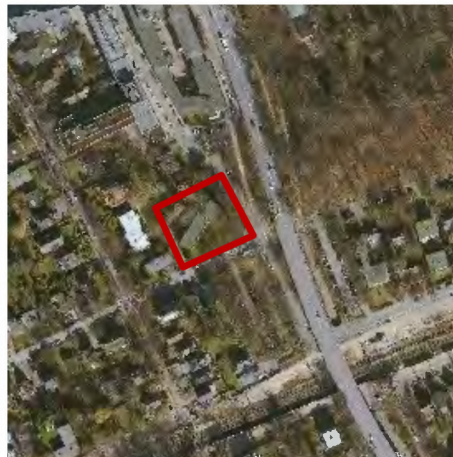
KARTENGRUNDLAGE: Digitale Stadtgrundkarte 1:20.000, (DISK 20), vervielfältigt mit Erlaubnis der FHH, Landesbetrieb für Geoinformation und Vermessung





**Lageplan**

Kartengrundlage:  
Digit. Stadtkarte 1 : 20.000, (DISK20) vervielfältigt mit Erlaubnis der FHH, LGV



**Luftbild**

Kartengrundlage:  
Digit. Orthophoto, Bodenaufklärung, (DOP 20), vervielfältigt mit Erlaubnis der FHH, LGV



**Planrecht**

Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

<b>Planungsrecht:</b>	Bebauungsplan Marienthal 29 (2006): allgemeines Wohngebiet (WA), dreigeschossig, offene Bauweise, GRZ 0,3, nur Einzelhäuser	<b>Derzeitige Nutzung / Bestand:</b>	Wohnen, Mehrfamilienhaus
<b>Darstellung im FNP:</b>	Gemischte Bauflächen, Dienstleistungszentren f. Wohnbev. und Wirtschaft	<b>ÖPNV Anbindung:</b>	Entfernung U und S-Bahnhaltestelle (U 1 + zukünftig S4) ca. 300 m und weitere Buslinien (ZOB Wandsbek Markt)
<b>Darstellung im LAPRO:</b>	Etagenwohnen, Entwicklungsbereich Naturhaushalt u. gartenbezogenes Wohnen	<b>Flächengröße in ha (ca.):</b>	0,2

## Potenzial

<b>Wohnungsbaupotenzial (ca.):</b>	Ges.: 32	EFH: 0	GWB: 32	<b>Restriktionen / Bemerkungen:</b>	Rückbau und Neuerrichtung, Baumbestand beachtlich
<b>Eigentumsverhältnisse:</b>	Privat		-	<b>Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:</b>	positiver Bauvorbescheid liegt vor.
<b>Sonstiges:</b>	* Potenzial steht auf dem Markt nicht zur Verfügung			<b>Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:</b>	2024 ff.



**Lageplan**

Kartengrundlage:  
Digit. Stadtkarte 1 : 20.000, (DISK20) vervielfältigt  
mit Erlaubnis der FHH, LGV



**Luftbild**

Kartengrundlage:  
Digit. Orthophoto, Bodenaufklärung, (DOP 20), ver-  
vielfältigt mit Erlaubnis der FHH, LGV



**Planrecht**

Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

<b>Planungsrecht:</b>	Baustufenplan Marienthal (1955): Wohngebiet (W), zweigeschossig, offene Bauweise und Kleingärten	<b>Derzeitige Nutzung / Bestand:</b>	Garagenhöfe und Freibereiche
<b>Darstellung im FNP:</b>	Wohnbauflächen	<b>ÖPNV Anbindung:</b>	Metrobus, Linie M 11, ca. 200 m, zukünftig Haltepunkte S4 „Holstenhofweg“ in ca. 500 m
<b>Darstellung im LAPRO:</b>	Etagenwohnen, Entwicklungsbereich Naturhaus-halt u. Gewerbe/ Industrie und Versorgungsflächen (nördlicher Teil), Grüne Wegeverbindung (östlicher Teil)	<b>Flächengröße in ha (ca.):</b>	2 x 0,3

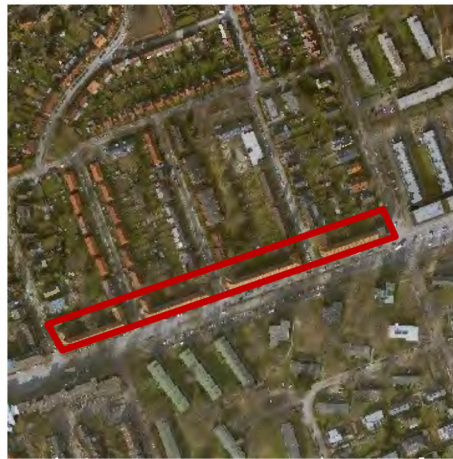
## Potenzial

<b>Wohnungsbau-potenzial (ca.):</b>	Ges.: 90	EFH: 0	GWB: 90	<b>Restriktionen / Bemerkungen:</b>	2 Baufelder nördlich und südlich der Rauchstr.; hervorgegangen aus OD Wettbewerbsverfahren der BSW, Baumbestand beachtlich
<b>Eigentums-verhältnisse:</b>	Privat		davon öffentl. gefördert: 28 WE +		
<b>Sonstiges:</b>	* Potenzial steht auf dem Markt nicht zur Verfügung			<b>Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:</b>	positiver Bauvorbescheid liegt vor.
				<b>Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:</b>	2024 ff.



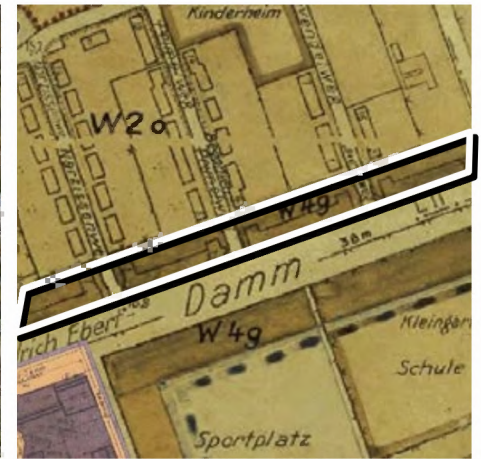
**Lageplan**

Kartengrundlage:  
Digit. Stadtkarte 1 : 20.000, (DISK20) vervielfältigt  
mit Erlaubnis der FHH, LGV



**Luftbild**

Kartengrundlage:  
Digit. Orthophoto, Bodenauflösung, (DOP 20), ver-  
vielfältigt mit Erlaubnis der FHH, LGV



**Planrecht**

Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

<b>Planungsrecht:</b>	Baustufenplan Wandsbek- Marienthal (1955): Wohngebiet (W), viergeschossig, geschlossene Bauweise	<b>Derzeitige Nutzung / Bestand:</b>	Wohnen, Mehrfamilienhäuser
<b>Darstellung im FNP:</b>	Wohnbauflächen	<b>ÖPNV Anbindung:</b>	Bus M 16 und 171 in ca. 250 m
<b>Darstellung im LAPRO:</b>	Verdichteter Stadtraum, Entwicklungsbereich Naturhaushalt	<b>Flächengröße in ha (ca.):</b>	1,1

## Potenzial

<b>Wohnungsbau- potenzial (ca.):</b>	Ges.: 214	EFH: 0	GWB: 214	<b>Restriktionen / Bemerkungen:</b>	Rückbau und Neuerrichtung
<b>Eigentums- verhältnisse:</b>	FHH, bzw. städtisches Unter- nehmen * (SAGA)		davon öffentl. gefördert: 66 %	<b>Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:</b>	positiver Bauvorbescheid liegt vor.
<b>Sonstiges:</b>	* Potenzial steht auf dem Markt nicht zur Verfü- gung			<b>Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:</b>	2024 ff.



**Lageplan**

Kartengrundlage:  
Digit. Stadtkarte 1 : 20.000, (DISK20) vervielfältigt  
mit Erlaubnis der FHH, LGV



**Luftbild**

Kartengrundlage:  
Digit. Orthophoto, Bodenauflösung, (DOP 20), ver-  
vielfältigt mit Erlaubnis der FHH, LGV



**Planrecht**

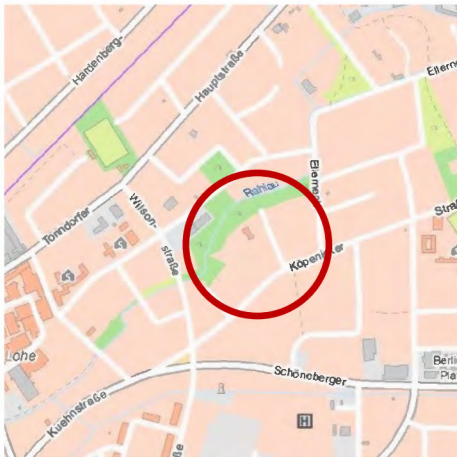
Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

<b>Planungsrecht:</b>	Bebauungsplan Wandsbek 3 (1962): Wohngebiet (W), mit BGF und Traufhöhenfestsetzung (28 m ü. Terrain)	<b>Derzeitige Nutzung / Bestand:</b>	Wohnen, Mehrfamilienhäuser, Freiraumbereiche
<b>Darstellung im FNP:</b>	Wohnbauflächen	<b>ÖPNV Anbindung:</b>	Entfernung U-Bahnhaltestelle „Straßburger Straße“ (U1) ca. 1 km, Bus M 8 und Linie 116 in ca. 250 m
<b>Darstellung im LAPRO:</b>	Etagenwohnen, Landschaftsachse (südlich), Entwicklungsbereich Landschaftsbild	<b>Flächengröße in ha (ca.):</b>	1,7

## Potenzial

<b>Wohnungsbau- potenzial (ca.):</b>	Ges.: 90-120	EFH: 0	GWB: 90-120	<b>Restriktionen / Bemerkungen:</b>	Bauliche Nachverdichtung ; lfd. Widerspruchsverfahren des Bauherren; Baumbestand beachtlich, Wandsegrünzug südlich angrenzend, Denkmalumgebungsbereich (Kirche) östlich angrenzend
<b>Eigentums- verhältnisse:</b>	Privat		davon öffentl. gefördert: 35 %		
<b>Sonstiges:</b>	* Potenzial steht auf dem Markt nicht zur Verfügung			<b>Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:</b>	positiver Bauvorbescheid liegt vor.
				<b>Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:</b>	2024 ff.



**Lageplan**

Kartengrundlage:  
Digit. Stadtkarte 1 : 20.000, (DISK20) vervielfältigt  
mit Erlaubnis der FHH, LGV



**Luftbild**

Kartengrundlage:  
Digit. Orthophoto, Bodenaufklärung, (DOP 20), ver-  
vielfältigt mit Erlaubnis der FHH, LGV



**Planrecht**

Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

<b>Planungsrecht:</b>	Bebauungsplan Tonndorf 20 (1985): Gemeinbedarf f. Gemeindehaus und Kindertagesheim, zweigeschossig	<b>Derzeitige Nutzung / Bestand:</b>	Gemeindehaus
<b>Darstellung im FNP:</b>	Wohnbauflächen	<b>ÖPNV Anbindung:</b>	Buslinie M 11, M 27, M 29 und X11 in ca. 500 m
<b>Darstellung im LAPRO:</b>	Gartenbezogenes Wohnen, Parkanlage (nördlich)	<b>Flächengröße in ha (ca.):</b>	0,2

## Potenzial

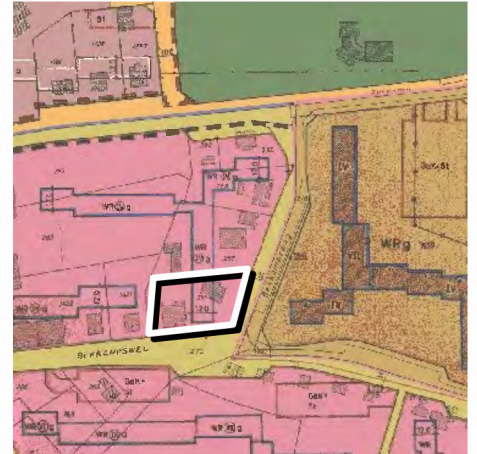
<b>Wohnungsbau-potenzial (ca.):</b>	Ges.: 29	EFH: 0	GWB: 29	<b>Restriktionen / Bemerkungen:</b>	Umnutzung Gemeindegebäude
<b>Eigentums-verhältnisse:</b>	Privat		davon öffentl. gefördert: 100%, Senioren		
<b>Sonstiges:</b>	* Potenzial steht auf dem Markt nicht zur Verfügung			<b>Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:</b>	positiver Bauvorbescheid liegt vor.
				<b>Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:</b>	2024 ff.



**Lageplan**  
 Kartengrundlage:  
 Digit. Stadtkarte 1 : 20.000, (DISK20) vervielfältigt  
 mit Erlaubnis der FHH, LGV



**Luftbild**  
 Kartengrundlage:  
 Digit. Orthophoto, Bodenaufklärung, (DOP 20), ver-  
 vielfältigt mit Erlaubnis der FHH, LGV



**Planrecht**  
 Kartengrundlage:  
 Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

<b>Planungsrecht:</b>	Bebauungsplan Jenfeld 6 (1967): reines Wohngebiet (WR), viergeschossig, geschlossene Bauweise	<b>Derzeitige Nutzung / Bestand:</b>	Einfamilienhäuser und Gärten
<b>Darstellung im FNP:</b>	Wohnbauflächen	<b>ÖPNV Anbindung:</b>	Buslinien M 10, 27, 29 und X 35 in ca. 250 m
<b>Darstellung im LAPRO:</b>	Verdichteter Stadtraum, Etagenwohnen (Nordteil)	<b>Flächengröße in ha (ca.):</b>	0,15

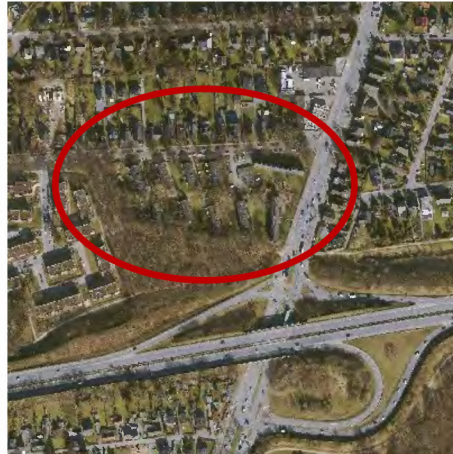
## Potenzial

<b>Wohnungsbau- potenzial (ca.):</b>	Ges.: 20	EFH: 0	GWB: 20	<b>Restriktionen / Bemerkungen:</b>	Nachverdichtung, RISE Jenfeld Zentrum, ggf. Baumbestand beachtlich
<b>Eigentums- verhältnisse:</b>	Privat	-	davon öffentl. gefördert:		
<b>Sonstiges:</b>	* Potenzial steht auf dem Markt nicht zur Verfügung			<b>Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:</b>	positiver Bauvorbescheid liegt vor.
				<b>Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:</b>	2024 ff.



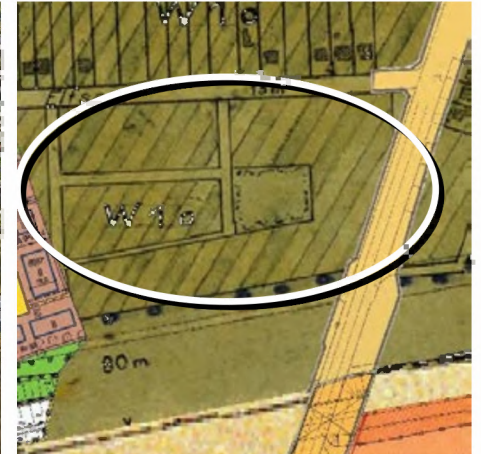
**Lageplan**

Kartengrundlage:  
Digit. Stadtkarte 1 : 20.000, (DISK20) vervielfältigt mit Erlaubnis der FHH, LGV



**Luftbild**

Kartengrundlage:  
Digit. Orthophoto, Bodenauflösung, (DOP 20), vervielfältigt mit Erlaubnis der FHH, LGV



**Planrecht**

Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

<b>Planungsrecht:</b>	Baustufenplan Tonndorf-Jenfeld (1955): Wohngebiet (W), eingeschossig, offene Bauweise (W 1 o)	<b>Derzeitige Nutzung / Bestand:</b>	Mehrfamilienhäuser
<b>Darstellung im FNP:</b>	Wohnbauflächen	<b>ÖPNV Anbindung:</b>	Metrobuslinie 27 in ca. 250 m, weitere Buslinien (X11,22, 35, M10, 162 und 263) in ca. 500 m
<b>Darstellung im LAPRO:</b>	Etagenwohnen	<b>Flächengröße in ha (ca.):</b>	2,0

## Potenzial

<b>Wohnungsbau-potenzial (ca.):</b>	Ges.: offen	EFH: -	GWB: offen	<b>Restriktionen / Bemerkungen:</b>	Sektoraler B-Plan gemäß § 9 (2d) BauGB, Landschaftsschutzgebiet + Parkanlagen (Südrand) beachtlich
<b>Eigentums-verhältnisse:</b>	Privat, bzw. städtisches Unternehmen * (SAGA)		davon öffentl. gefördert: anteilig		
<b>Sonstiges:</b>	* Potenzial steht auf dem Markt nicht zur Verfügung			<b>Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:</b>	Bebauungsplanverfahren Jenfeld 30 läuft
				<b>Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:</b>	2024 ff.



**Lageplan**

Kartengrundlage:  
Digit. Stadtkarte 1 : 20.000, (DISK20) vervielfältigt  
mit Erlaubnis der FHH, LGV



**Luftbild**

Kartengrundlage:  
Digit. Orthophoto, Bodenauflösung, (DOP 20), ver-  
vielfältigt mit Erlaubnis der FHH, LGV



**Planrecht**

Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

<b>Planungsrecht:</b>	Bebauungsplan Jenfeld 7 (1969): reines Wohngebiet (WR), drei- bis achtgeschossig, geschlossene Bauweise mit Stellplatzanlagen	<b>Derzeitige Nutzung / Bestand:</b>	Stellplatzanlagen und Garagenhöfe
<b>Darstellung im FNP:</b>	Wohnbauflächen	<b>ÖPNV Anbindung:</b>	Buslinie Metrobuslinien 10, 27 und 29 in ca. 250 m, weitere Buslinien (263, X22 und X35)
<b>Darstellung im LAPRO:</b>	Etagenwohnen u. verd. Stadtraum/ gartenbez. Wohnen, grüne Wegeverbindung	<b>Flächengröße in ha (ca.):</b>	0,5; Suchraum über 30 ha

## Potenzial

<b>Wohnungsbau- potenzial (ca.):</b>	Ges.: offen	EFH: -	GWB: offen	<b>Restriktionen / Bemerkungen:</b>	Suchraum aus städtebaulichen Gutachten des Fachamtes Sozialraummanagement und Stadtplanung, RISE Jenfeld Kern
<b>Eigentums- verhältnisse:</b>	Privat		davon öffentl. gefördert: anteilig		
<b>Sonstiges:</b>				<b>Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:</b>	Eigentümeransprache (n) u.a. SAGA
				<b>Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:</b>	2024 ff.



**Lageplan**

Kartengrundlage:  
Digit. Stadtkarte 1 : 20.000, (DISK20) vervielfältigt mit Erlaubnis der FHH, LGV



**Luftbild**

Kartengrundlage:  
Digit. Orthophoto, Bodenauflösung, (DOP 20), vervielfältigt mit Erlaubnis der FHH, LGV



**Planrecht**

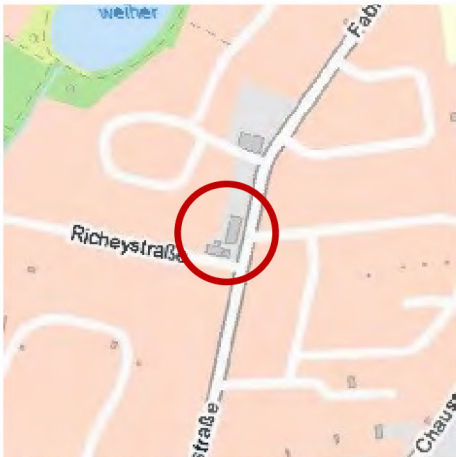
Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

<b>Planungsrecht:</b>	Bebauungsplan Bramfeld 23 1. Änd. (1966/2006): Mischgebiet (MI) maximal zweigeschossig, GRZ 0,8, GFZ 1,0	<b>Derzeitige Nutzung / Bestand:</b>	Einzelhandelsmarkt, Stellplatz Wohngebäude, Gartenfläche
<b>Darstellung im FNP:</b>	Wohnbauflächen	<b>ÖPNV Anbindung:</b>	Metrobus Linie M 8,17 und 18 in 200 m, zukünftige U-Bahnhaltestelle „Bramfelder Dorfplatz“ in ca. 750 m
<b>Darstellung im LAPRO:</b>	Verdichteter Stadtraum	<b>Flächengröße in ha (ca.):</b>	0,35

## Potenzial

<b>Wohnungsbau-potenzial (ca.):</b>	Ges.:20	EFH:-	GWB:20	<b>Restriktionen / Bemerkungen:</b>	Aufstockung Einzelhandel
			davon öffentl. gefördert:		
<b>Eigentums-verhältnisse:</b>	Privat*		-	<b>Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:</b>	Lärmgutachten in Prüfung, ggf. knapp unter 20 WE
<b>Sonstiges:</b>	* Potenzial steht auf dem Markt nicht zur Verfügung			<b>Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:</b>	2024 ff.



**Lageplan**

Kartengrundlage:  
Digit. Stadtkarte 1 : 20.000, (DISK20) vervielfältigt  
mit Erlaubnis der FHH, LGV



**Luftbild**

Kartengrundlage:  
Digit. Orthophoto, Bodenaufklärung, (DOP 20), ver-  
vielfältigt mit Erlaubnis der FHH, LGV



**Planrecht**

Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

<b>Planungsrecht:</b>	Bebauungsplan Bramfeld 24 (1966): Sonderge- biet Laden (SOL) geschlossene Bauweise	<b>Derzeitige Nutzung / Bestand:</b>	Gewerbebau, Bungalow
<b>Darstellung im FNP:</b>	Wohnbauflächen	<b>ÖPNV Anbindung:</b>	Metrobuslinie M 8 und 18, ca. 600 m, Buslinie 177 in ca. 150 m
<b>Darstellung im LAPRO:</b>	Gartenbezogenes Wohnen, Grüne Wegeverbin- dung	<b>Flächengröße in ha (ca.):</b>	0,15

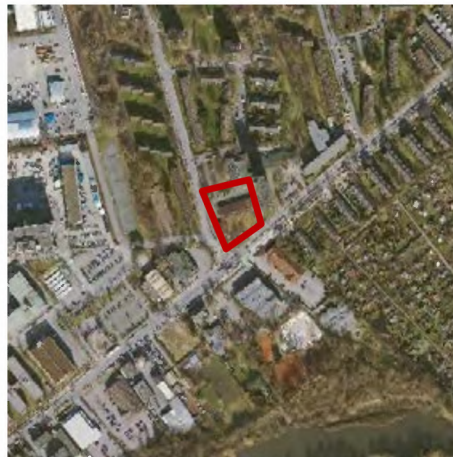
## Potenzial

<b>Wohnungsbau- potenzial (ca.):</b>	Ges.:20	EFH:0	GWB:20	<b>Restriktionen / Bemerkungen:</b>
			davon öffentl. gefördert:	
<b>Eigentums- verhältnisse:</b>	Privat*		-	<b>Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:</b>
				Positiver Bauvorbescheid liegt vor; ggf. noch unter 20 WE
<b>Sonstiges:</b>	* Potenzial steht auf dem Markt nicht zur Verfü- gung			<b>Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:</b>
				2024 ff.



**Lageplan**

Kartengrundlage:  
Digit. Stadtkarte 1 : 20.000, (DISK20) vervielfältigt  
mit Erlaubnis der FHH, LGV



**Luftbild**

Kartengrundlage:  
Digit. Orthophoto, Bodenaufklärung, (DOP 20), ver-  
vielfältigt mit Erlaubnis der FHH, LGV



**Planrecht**

Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

<b>Planungsrecht:</b>	Baustufenplan Bramfeld (1955): Wohngebiet (W 2 o) zweigeschossig, offene Bauweise	<b>Derzeitige Nutzung / Bestand:</b>	Ladenzeile
<b>Darstellung im FNP:</b>	Wohnbauflächen	<b>ÖPNV Anbindung:</b>	Bus 118 in ca. 150 m, M 8 und 26 in ca. 750 m
<b>Darstellung im LAPRO:</b>	Etagenwohnen, Landschaftsachse (südlich)	<b>Flächengröße in ha (ca.):</b>	0,3

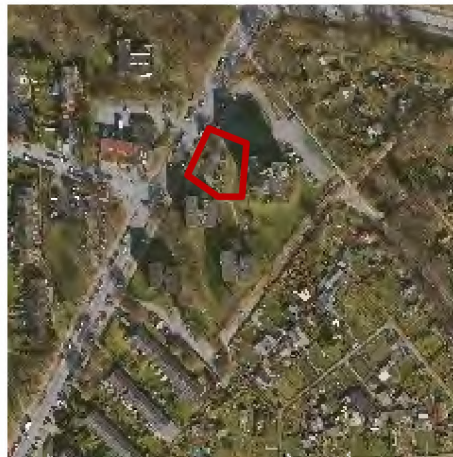
## Potenzial

<b>Wohnungsbau- potenzial (ca.):</b>	Ges.:51	EFH:0	GWB:51	<b>Restriktionen / Bemerkungen:</b>	2 Baufelder
<b>Eigentums- verhältnisse:</b>	Privat*		davon öffentl. gefördert:	<b>Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:</b>	Im Bau
<b>Sonstiges:</b>	* Potenzial steht auf dem Markt nicht zur Verfü- gung			<b>Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:</b>	2023 ff.
			Anteilig Senio- renwohnen		



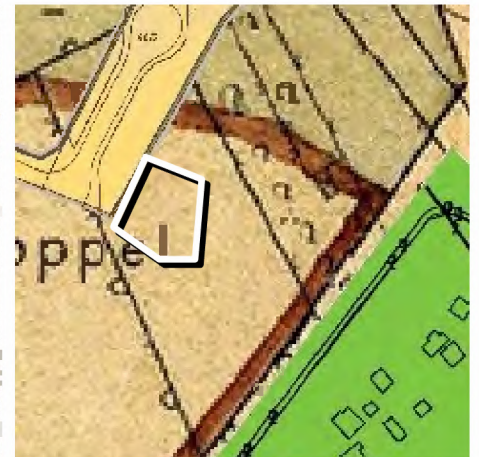
**Lageplan**

Kartengrundlage:  
Digit. Stadtkarte 1 : 20.000, (DISK20) vervielfältigt  
mit Erlaubnis der FHH, LGV



**Luftbild**

Kartengrundlage:  
Digit. Orthophoto, Bodenaufklärung, (DOP 20), ver-  
vielfältigt mit Erlaubnis der FHH, LGV



**Planrecht**

Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

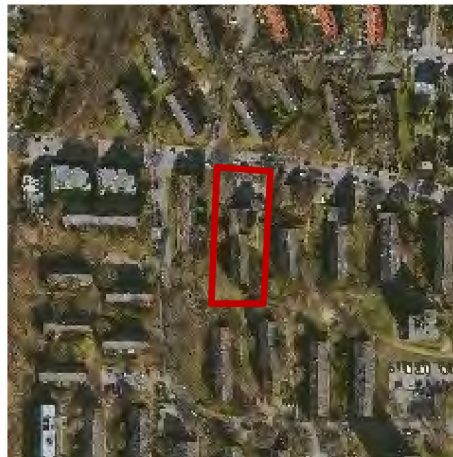
<b>Planungsrecht:</b>	Baustufenplan Bramfeld (1955): Schulbaufläche (Sondernutzung, Gemeinbedarf), unwirksam (§ 34 BauGB)	<b>Derzeitige Nutzung / Bestand:</b>	Mehrfamilienhäuser, Stellplatzanlage, Freiflächen
<b>Darstellung im FNP:</b>	Wohnbauflächen	<b>ÖPNV Anbindung:</b>	Bus M 26 in ca. 200 m und 118 in ca. 500 m
<b>Darstellung im LAPRO:</b>	Etagenwohnen, Landschaftsachse (südlich)	<b>Flächengröße in ha (ca.):</b>	0,2

## Potenzial

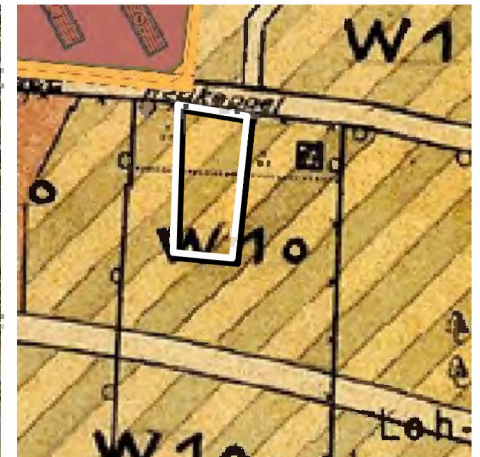
<b>Wohnungsbau- potenzial (ca.):</b>	Ges.:30	EFH:0	GWB:30	<b>Restriktionen / Bemerkungen:</b>
<b>Eigentums- verhältnisse:</b>	Privat*		davon öffentl. gefördert: anteilig	
<b>Sonstiges:</b>	* Potenzial steht auf dem Markt nicht zur Verfügung			<b>Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:</b>
				Positiver Bauvorbescheid liegt vor
				<b>Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:</b>
				2024 ff.



**Lageplan**  
Kartengrundlage:  
Digit. Stadtkarte 1 : 20.000, (DISK20) vervielfältigt mit Erlaubnis der FHH, LGV



**Luftbild**  
Kartengrundlage:  
Digit. Orthophoto, Bodenauflösung, (DOP 20), vervielfältigt mit Erlaubnis der FHH, LGV



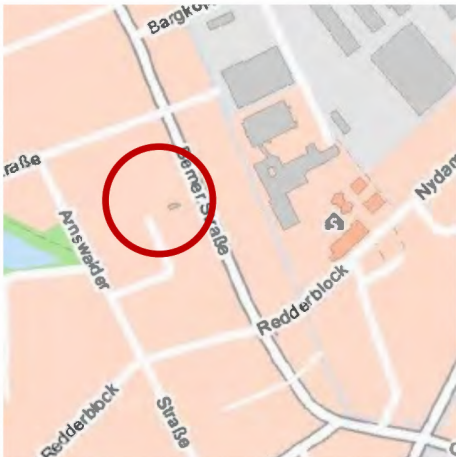
**Planrecht**  
Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

<b>Planungsrecht:</b>	Baustufenplan Bramfeld (1955): Wohngebiet (W 1 o) einschossig, offene Bauweise	<b>Derzeitige Nutzung / Bestand:</b>	Mehrfamilienhäuser, Stellplatzanlage, Freiflächen
<b>Darstellung im FNP:</b>	Wohnbauflächen	<b>ÖPNV Anbindung:</b>	Zukünftige U5 Haltestelle „Bramfelder Dorfplatz“ in 800 m, Buslinie M 18 und 26 in 600 m, Linie 118 in ca. 300 m
<b>Darstellung im LAPRO:</b>	Etagenwohnen, 2. Grüner Ring südlich	<b>Flächengröße in ha (ca.):</b>	0,3

## Potenzial

<b>Wohnungsbau-potenzial (ca.):</b>	Ges.:27	EFH:0	GWB:27	<b>Restriktionen / Bemerkungen:</b>
			davon öffentl. gefördert:	
<b>Eigentums-verhältnisse:</b>	FHH bzw. städtisches Unternehmen* (SAGA,)		10 WE	<b>Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:</b>
				Positiver Bauvorbescheid liegt vor
<b>Sonstiges:</b>	* Potenzial steht auf dem Markt nicht zur Verfügung			<b>Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:</b>
				2024 ff.



**Lageplan**

Kartengrundlage:  
Digit. Stadtkarte 1 : 20.000, (DISK20) vervielfältigt mit Erlaubnis der FHH, LGV



**Luftbild**

Kartengrundlage:  
Digit. Orthophoto, Bodenaufklärung, (DOP 20), vervielfältigt mit Erlaubnis der FHH, LGV



**Planrecht**

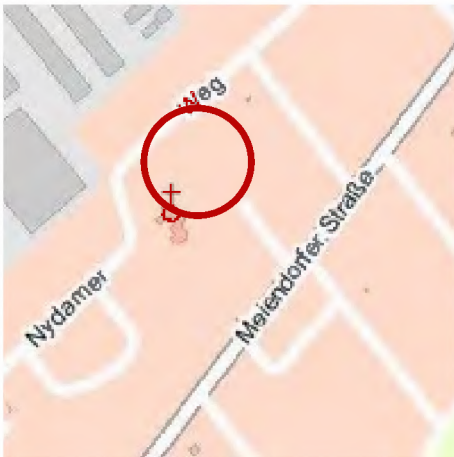
Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

<b>Planungsrecht:</b>	Baustufenplan Rahlstedt (1955): Wohngebiet, zweigeschossig, offene Bauweise (W 2 o)	<b>Derzeitige Nutzung / Bestand:</b>	Kleinteilige Wohnbebauung (EFH), Gartenflächen
<b>Darstellung im FNP:</b>	Wohnbauflächen	<b>ÖPNV Anbindung:</b>	Metrobuslinie M 24 in ca. 600 m, Buslinie 275 in ca. 200 m
<b>Darstellung im LAPRO:</b>	Gartenbezogenes Wohnen, Entwicklungsbereich Naturhaushalt,	<b>Flächengröße in ha (ca.):</b>	0,1

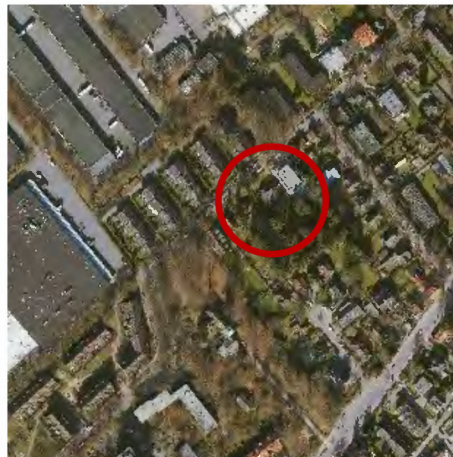
## Potenzial

<b>Wohnungsbau-potenzial (ca.):</b>	Ges.: 20	EFH: -	GWB: 20	<b>Restriktionen / Bemerkungen:</b>
			davon öffentl. gefördert:	
<b>Eigentums-verhältnisse:</b>	* Privat			<b>Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:</b>
	-			
<b>Sonstiges:</b>	* Potenzial steht auf dem Markt nicht zur Verfügung			<b>Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:</b>



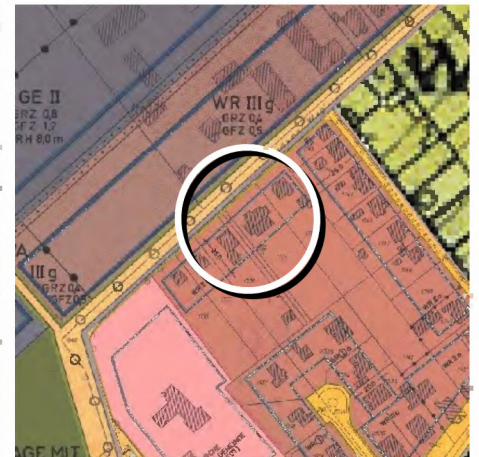
**Lageplan**

Kartengrundlage:  
Digit. Stadtkarte 1 : 20.000, (DISK20) vervielfältigt  
mit Erlaubnis der FHH, LGV



**Luftbild**

Kartengrundlage:  
Digit. Orthophoto, Bodenauflösung, (DOP 20), ver-  
vielfältigt mit Erlaubnis der FHH, LGV



**Planrecht**

Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

<b>Planungsrecht:</b>	Bebauungsplan Rahlstedt 26 (1969): reines Wohngebiet, zweigeschossig, offene Bauweise, (WR II o)	<b>Derzeitige Nutzung / Bestand:</b>	EFH, Baumbestand, Gartenfläche
<b>Darstellung im FNP:</b>	Wohnbauflächen	<b>ÖPNV Anbindung:</b>	Linie M 24 in 150 m
<b>Darstellung im LAPRO:</b>	Gartenbezogenes Wohnen, Entwicklungsbereich Naturhaushalt, Grüne Wegeverbindung	<b>Flächengröße in ha (ca.):</b>	0,2

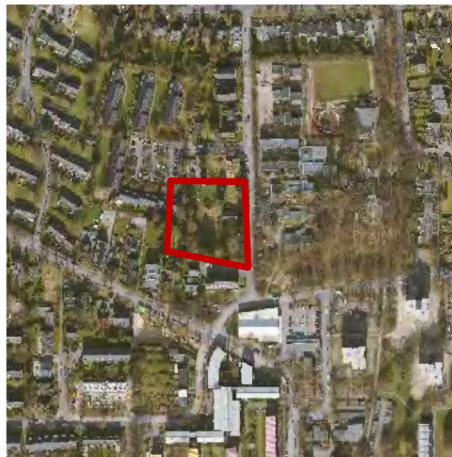
## Potenzial

<b>Wohnungsbau- potenzial (ca.):</b>	Ges.: 22	EFH: -	GWB: 22	<b>Restriktionen / Bemerkungen:</b>	Baumbestand beachtlich, grüne Wegeverbindung
<b>Eigentums- verhältnisse:</b>	* Privat		davon öffentl. gefördert: anteilig		
<b>Sonstiges:</b>	* Potenzial steht auf dem Markt nicht zur Verfügung			<b>Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:</b>	Baugenehmigung erteilt
				<b>Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:</b>	2024 ff.



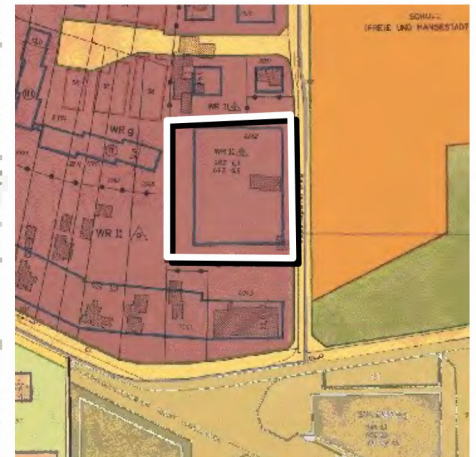
**Lageplan**

Kartengrundlage:  
Digit. Stadtkarte 1 : 20.000, (DISK20) vervielfältigt  
mit Erlaubnis der FHH, LGV



**Luftbild**

Kartengrundlage:  
Digit. Orthophoto, Bodenauflösung, (DOP 20), ver-  
vielfältigt mit Erlaubnis der FHH, LGV



**Planrecht**

Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

<b>Planungsrecht:</b>	Bebauungsplan Rahlstedt 63 (1969), reines Wohngebiet (WR), nur Einzel u. DH zulässig zweigeschossig, GRZ 0,3, GFZ 0,5	<b>Derzeitige Nutzung / Bestand:</b>	Kleinteilige Wohnbebauung (EFH), Gartenflächen
<b>Darstellung im FNP:</b>	Wohnbauflächen	<b>ÖPNV Anbindung:</b>	in ca. 500 m, Buslinien M 11 und M 29, Linie 562 in 200 m, weitere Linie X 35
<b>Darstellung im LAPRO:</b>	Gartenbezogenes Wohnen,	<b>Flächengröße in ha (ca.):</b>	0,6

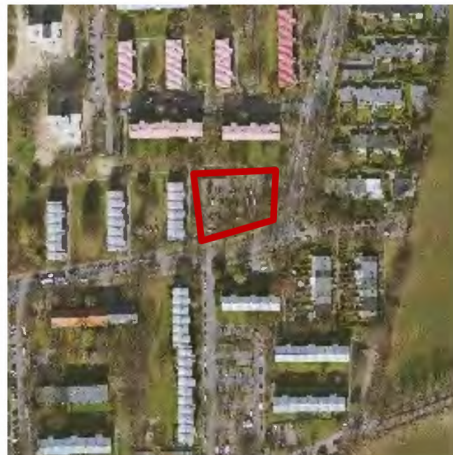
## Potenzial

<b>Wohnungsbau- potenzial (ca.):</b>	Ges.:53	EFH:0	GWB: 53	<b>Restriktionen / Bemerkungen:</b>	RISE Rahlstedt Ost, Baumbestand beachtlich
<b>Eigentums- verhältnisse:</b>	Privat*		davon öffentl. gefördert: anteilig		
<b>Sonstiges:</b>	* Potenzial steht auf dem Markt nicht zur Verfügung			<b>Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:</b>	Positiver Bauvorbescheid
				<b>Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:</b>	2024 ff.



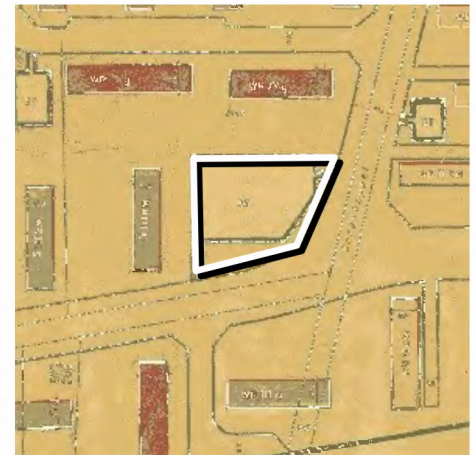
**Lageplan**

Kartengrundlage:  
Digit. Stadtkarte 1 : 20.000, (DISK20) vervielfältigt mit Erlaubnis der FHH, LGV



**Luftbild**

Kartengrundlage:  
Digit. Orthophoto, Bodenaufklärung, (DOP 20), vervielfältigt mit Erlaubnis der FHH, LGV



**Planrecht**

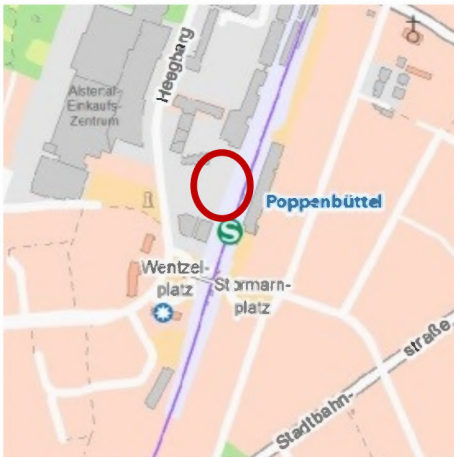
Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

<b>Planungsrecht:</b>	Bebauungsplan Rahlstedt 3 (1964): Stellplatzanlage	<b>Derzeitige Nutzung / Bestand:</b>	Garagenhof, Stellplatzanlage
<b>Darstellung im FNP:</b>	Wohnbauflächen	<b>ÖPNV Anbindung:</b>	ca. 250 m, Buslinien M 11 und M 29, weitere Linien 562 und X 35
<b>Darstellung im LAPRO:</b>	Etagenwohnen	<b>Flächengröße in ha (ca.):</b>	0,3

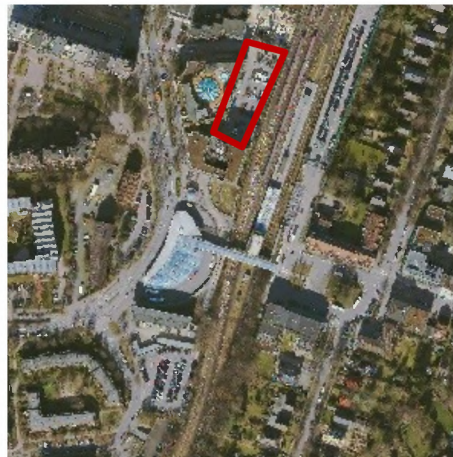
## Potenzial

<b>Wohnungsbau-potenzial (ca.):</b>	Ges.:35	EFH: 0	GWB: 35	<b>Restriktionen / Bemerkungen:</b>	RISE Rahlstedt Ost
			davon öffentl. gefördert:		
<b>Eigentums-verhältnisse:</b>	* Städtisches Unternehmen (SAGA)		100%	<b>Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:</b>	Positiver Bauvorbescheid
<b>Sonstiges:</b>	* Potenzial steht auf dem Markt nicht zur Verfügung			<b>Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:</b>	2024 ff.



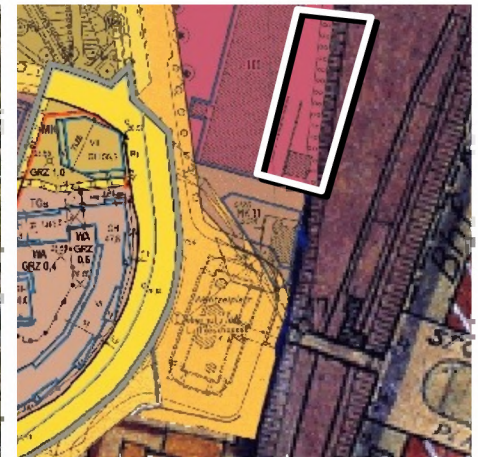
**Lageplan**

Kartengrundlage:  
Digit. Stadtkarte 1 : 20.000, (DISK20) vervielfältigt  
mit Erlaubnis der FHH, LGV



**Luftbild**

Kartengrundlage:  
Digit. Orthophoto, Bodenauflösung, (DOP 20), ver-  
vielfältigt mit Erlaubnis der FHH, LGV



**Planrecht**

Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

<b>Planungsrecht:</b>	Bebauungsplan Poppenbüttel 26/ Baustufenplan (Po) (1986/1955): Fläche f. Gemeinbedarf (Post), dreigeschossig (So III)	<b>Derzeitige Nutzung / Bestand:</b>	Stellplatzanlage, Bahnanlage (LSW)
<b>Darstellung im FNP:</b>	Gemischte Bauflächen, Dienstleistungszentren f. Wohnbev. und Wirtschaft	<b>ÖPNV Anbindung:</b>	Entfernung S-Bahnhaltestelle „Poppenbüttel“ (S1) ca. 100 m, Bus M 8 und M 24, weitere Linien 174, 176, 178, 179, 276, 374
<b>Darstellung im LAPRO:</b>	verdichteter Stadtraum mit der milieuübergreifenden Funktion Entwicklungsbereich Naturhaushalt, geschlossene und sonstige Bebauung mit sehr geringem Grünanteil	<b>Flächengröße in ha (ca.):</b>	0,3

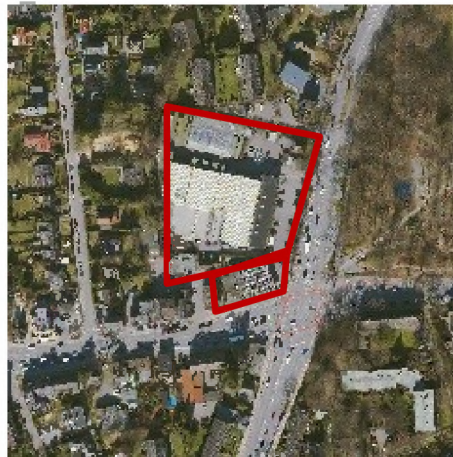
## Potenzial

<b>Wohnungsbau-potenzial (ca.):</b>	Ges.:25	EFH:0	GWB:25	<b>Restriktionen / Bemerkungen:</b>	(Einzelhandelsausschluss, B-Plan Po 26, 1. Änd (1997))
			davon öffentl. gefördert:		
<b>Eigentums-verhältnisse:</b>	Privat*		9 WE, 35%	<b>Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:</b>	Positiver Bauvorbescheid
<b>Sonstiges:</b>	* Potenzial steht dem Markt nicht zur Verfügung				
				<b>Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:</b>	2024 ff.



**Lageplan**

Kartengrundlage:  
Digit. Stadtkarte 1 : 20.000, (DISK20) vervielfältigt  
mit Erlaubnis der FHH, LGV



**Luftbild**

Kartengrundlage:  
Digit. Orthophoto, Bodenauflösung, (DOP 20), ver-  
vielfältigt mit Erlaubnis der FHH, LGV



**Planrecht**

Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

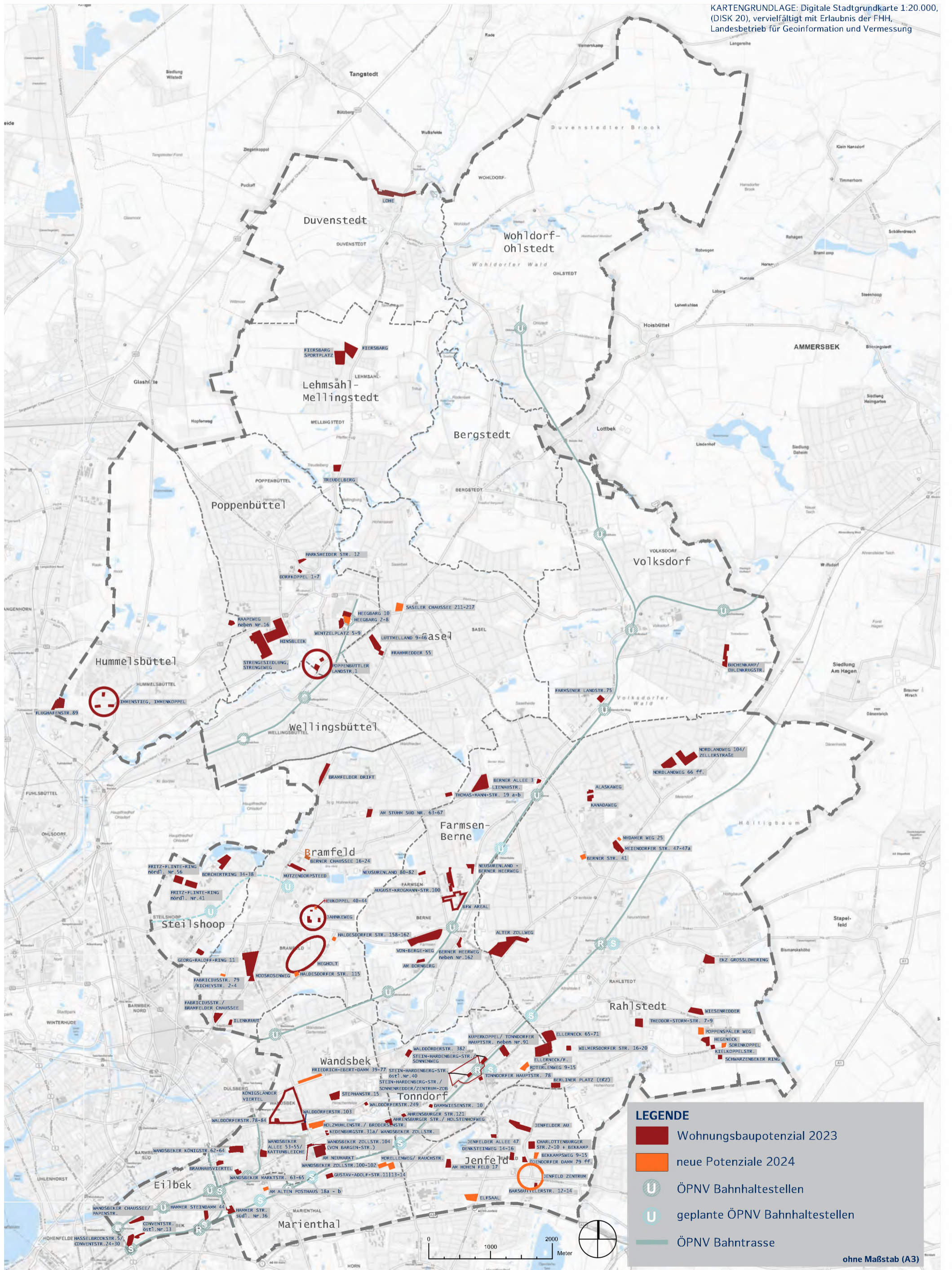
<b>Planungsrecht:</b>	Baustufenplan Sasel (1955): Wohn- u. Misch- gebiet, ein- u. zweigeschossig, offene Bauweise (W 1 o / M 2 o)	<b>Derzeitige Nutzung / Bestand:</b>	Baumarkt und Stellplatzanlage
<b>Darstellung im FNP:</b>	Wohnbauflächen	<b>ÖPNV Anbindung:</b>	Entfernung S-Bahnhaltestelle „Poppenbüttel“ (S1) ca. 1.000 m, Buslinien M 24, 174 und 374 in ca. 100 m
<b>Darstellung im LAPRO:</b>	verdichteter Stadtraum (u. gartenbez. Wohnen) mit der milieuübergreifenden Funktion Entwick- lungsbereich Naturhaushalt, geschlossene und sonstige Bebauung mit sehr geringem Grünanteil	<b>Flächengröße in ha (ca.):</b>	1,3

## Potenzial

<b>Wohnungsbau- potenzial (ca.):</b>	Ges.:ca. 175	EFH:0	GWB: ca. 175	<b>Restriktionen / Bemerkungen:</b>	Magistralenlage; zusätzlich Tankstellenfläche Nr. 209 (Altlast), weiteres Baufeld	
			davon öffentl. gefördert:			
<b>Eigentums- verhältnisse:</b>	Privat*		100%	<b>Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:</b>	Bauantrag in Prüfung	
<b>Sonstiges:</b>	* Potenzial steht dem Markt nicht zur Verfügung				<b>Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:</b>	2024 ff.

# Flächenpotenziale Wohnungsbauprogramm (WBP) 2024

KARTENGRUNDLAGE: Digitale Stadtgrundkarte 1:20.000, (DISK 20), vervielfältigt mit Erlaubnis der FHH, Landesbetrieb für Geoinformation und Vermessung



Eilbek

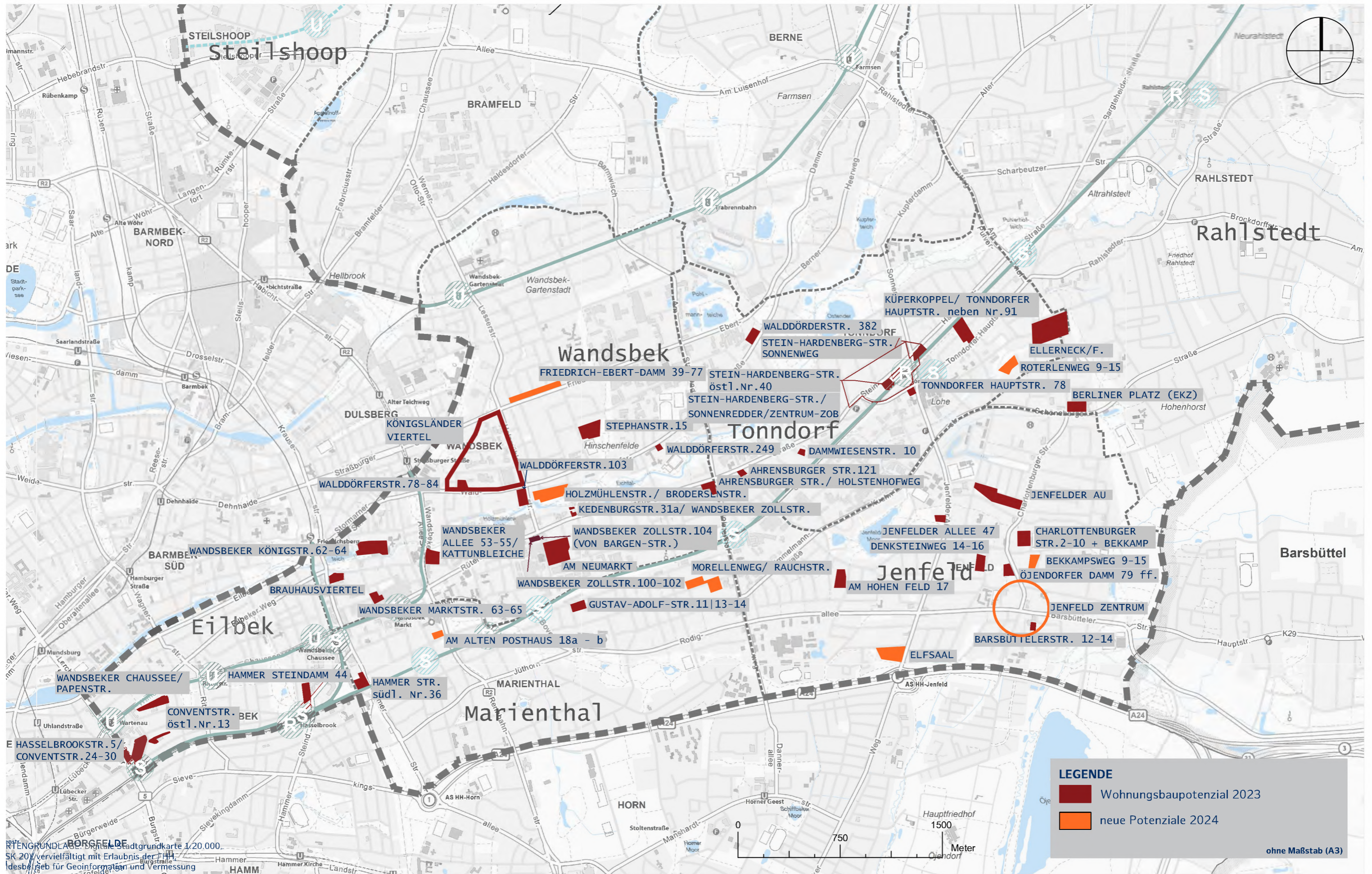
Marienthal

Wandsbek (Kern)

Tonndorf

Jenfeld

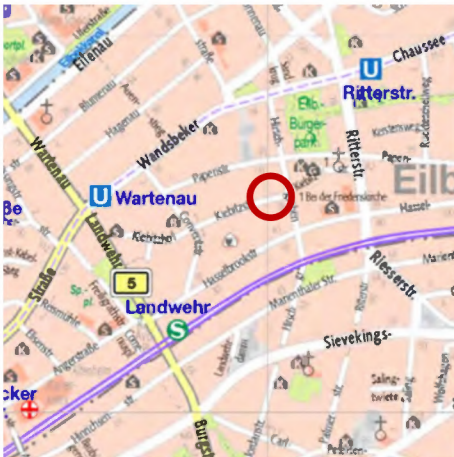
# Flächenpotenziale Wohnungsbauprogramm (WBP) 2024 // Wandsbek-Kern (Eilbek, Jenfeld, Marienthal, Tonndorf, Wandsbek)



# Wandsbek—Kern

Conventstr. (östl. HNr. 13)

Eilbek



**Lageplan**

Kartengrundlage:  
Digit. Stadtkarte 1 : 20.000, (DISK20) vervielfältigt  
mit Erlaubnis der FHH, LGV



**Luftbild**

Kartengrundlage:  
Digit. Orthophoto, Bodenauflösung, (DOP 20),  
vervielfältigt mit Erlaubnis der FHH, LGV



**Planrecht**

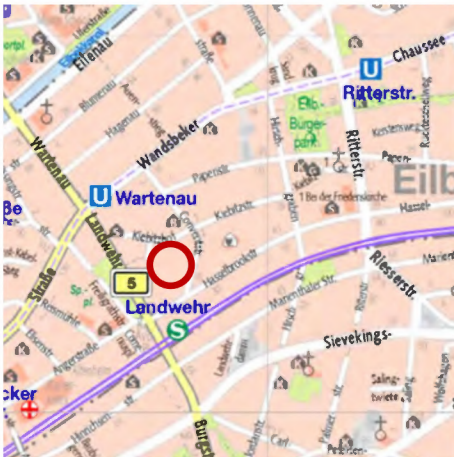
Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

<b>Planungsrecht:</b>	Durchführungsplan 88 (1955): Geschäftsgebiet (G) 2 g, Wohngebiet (W) 4 g	<b>Derzeitige Nutzung / Bestand:</b>	Garagen
<b>Darstellung im FNP:</b>	Wohnbaufläche	<b>ÖPNV Anbindung:</b>	Entfernung U-Bahnhaltestelle „Wartenu“ (U1) und S-Bahnhaltestelle „Landwehr“ (S1) ca. 400 m, Bus M 16, X 22, 530 und 261
<b>Darstellung im LAPRO:</b>	Etagenwohnen, Entwicklungsbereich Naturhaus-halt	<b>Flächengröße in ha (ca.):</b>	0,3

## Potenzial

<b>Wohnungsbau-potenzial (ca.):</b>	Ges.: 32	EFH: 0	GWB: 32	<b>Restriktionen / Bemerkungen:</b>	SAGA-Fläche; Denkmalbelange im Umfeld be-achten (Gebäude „Fundustheater“); im Bereich der SozErhVO Eilbek
<b>Eigentums-verhältnisse:</b>	FHH, bzw. städtisches Unter-nehmen *		davon öffentl. gefördert: 100 %		
<b>Sonstiges:</b>	* Potenzial steht auf dem Markt nicht zur Verfü-gung			<b>Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:</b>	derzeit keine Mobilisierung
				<b>Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:</b>	(Potenzial seit 2011)



**Lageplan**

Kartengrundlage:  
Digit. Stadtkarte 1 : 20.000, (DISK20) vervielfältigt  
mit Erlaubnis der FHH, LGV



**Luftbild**

Kartengrundlage:  
Digit. Orthophoto, Bodenauflösung, (DOP 20),  
vervielfältigt mit Erlaubnis der FHH, LGV



**Planrecht**

Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

<b>Planungsrecht:</b>	Durchführungsplan 303 (1957): Wohngebiet (W) 4 g	<b>Derzeitige Nutzung / Bestand:</b>	Wohnen, Grünflächen
<b>Darstellung im FNP:</b>	Wohnbaufläche	<b>ÖPNV Anbindung:</b>	Entfernung U-Bahnhaltestelle „Wartenau“ (U1) und S-Bahnhaltestelle „Landwehr“ (S1) ca. 400 m, Bus M 16, X 22, 530 und 261
<b>Darstellung im LAPRO:</b>	Etagenwohnen, Verdichteter Stadtraum, Entwicklungsbereich Naturhaushalt	<b>Flächengröße in ha (ca.):</b>	1,1

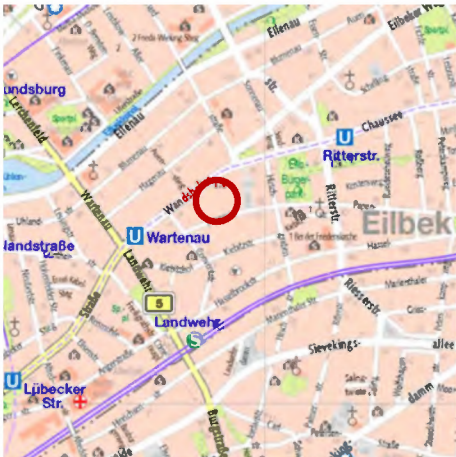
## Potenzial

<b>Wohnungsbau-potenzial (ca.):</b>	Ges.: 30	EFH: 0	GWB: 30	<b>Restriktionen / Bemerkungen:</b>	SAGA-Fläche, bestehende Gebäude können aufgestockt werden, Potenzial ermittelt durch Eilbek-Gutachten, im Bereich der SozErhVO Eilbek
<b>Eigentums-verhältnisse:</b>	FHH, bzw. städtisches Unternehmen *				
<b>Sonstiges:</b>	* Potenzial steht auf dem Markt nicht zur Verfügung			<b>Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:</b>	offen

# Wandsbek—Kern

Wandsbeker Chaussee / Papenstr.

Eilbek



## Lageplan

Kartengrundlage:  
Digit. Stadtkarte 1 : 20.000, (DISK20) vervielfältigt  
mit Erlaubnis der FHH, LGV



## Luftbild

Kartengrundlage:  
Digit. Orthophoto, Bodenaufklärung, (DOP 20),  
vervielfältigt mit Erlaubnis der FHH, LGV



## Planrecht

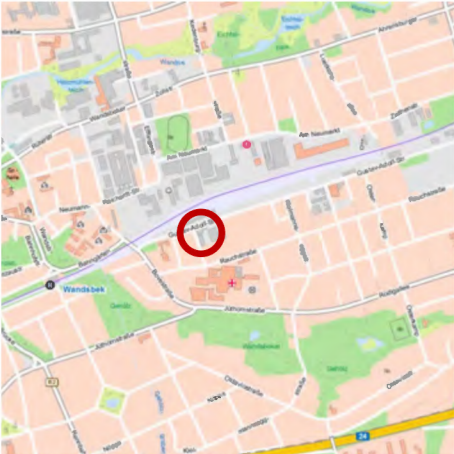
Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

<b>Planungsrecht:</b>	Durchführungsplan 289 (1957): Geschäftsgebiet (G) 1 g;	<b>Derzeitige Nutzung / Bestand:</b>	diverse Büro-, Lager und andere gewerbliche Nutzungen, Tankstelle, Garagenhof
<b>Darstellung im FNP:</b>	Gemischte Bauflächen	<b>ÖPNV Anbindung:</b>	zwischen den U-Bahnhaltestellen „Wartenu“ und „Ritterstraße“ (U1) ca. 500 m, Bus M 16, X 22, 261, 530
<b>Darstellung im LAPRO:</b>	Verdichteter Stadtraum	<b>Flächengröße in ha (ca.):</b>	0,3

## Potenzial

<b>Wohnungsbau-potenzial (ca.):</b>	Ges.: ca. 25	EFH: 0	GWB: ca. 25	<b>Restriktionen / Bemerkungen:</b>	Potenzial ermittelt durch Eilbek-Gutachten, Magistralenlage, im Bereich der SozErhVO Eilbek
<b>Eigentums-verhältnisse:</b>	Privat		davon öffentl. gefördert: —		
<b>Sonstiges:</b>				<b>Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:</b>	
				<b>Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:</b>	(Potenzial seit 2020)



**Lageplan**

Kartengrundlage:  
Digit. Stadtkarte 1 : 20.000, (DISK20) vervielfältigt  
mit Erlaubnis der FHH, LGV



**Luftbild**

Kartengrundlage:  
Digit. Orthophoto, Bodenauflösung, (DOP 20),  
vervielfältigt mit Erlaubnis der FHH, LGV



**Planrecht**

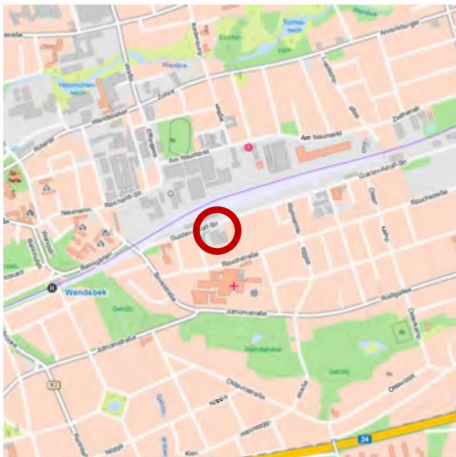
Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

<b>Planungsrecht:</b>	Baustufenplan Wandsbek- Marienthal (1955), W 3 g, Wohnen dreigeschossig, geschlossene Bauweise	<b>Derzeitige Nutzung / Bestand:</b>	Wohnen und Gewerbe, Stellplatzanlage
<b>Darstellung im FNP:</b>	Wohnbauflächen	<b>ÖPNV Anbindung:</b>	zukünftige S4 Haltestelle „Marienthal“ ca. 300 m, Buslinie 261, ca. 250 m, weitere Buslinien in 300 m (M 10, 162, 263, X 22 und X 35)
<b>Darstellung im LAPRO:</b>	Etagenwohnen	<b>Flächengröße in ha (ca.):</b>	0,15

## Potenzial

<b>Wohnungsbau- potenzial (ca.):</b>	Ges.:80	EFH: 0	GWB: 80	<b>Restriktionen / Bemerkungen:</b>	Siehe auch Gustav-Adolf-Str. Nr. 13-14
<b>Eigentums- verhältnisse:</b>	Privat *		davon öffentl. gefördert: 30%		
<b>Sonstiges:</b>	* Potenzial steht dem Markt nicht zur Verfügung			<b>Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:</b>	Abriss erfolgt
				<b>Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:</b>	2024 ff.



**Lageplan**

Kartengrundlage:  
Digit. Stadtkarte 1 : 20.000, (DISK20) vervielfältigt  
mit Erlaubnis der FHH, LGV



**Luftbild**

Kartengrundlage:  
Digit. Orthophoto, Bodenauflösung, (DOP 20),  
vervielfältigt mit Erlaubnis der FHH, LGV



**Planrecht**

Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

<b>Planungsrecht:</b>	Baustufenplan Wandsbek- Marienthal (1955), W 3 g, Wohnen dreigeschossig, geschlossene Bauweise	<b>Derzeitige Nutzung / Bestand:</b>	Gewerbefhof
<b>Darstellung im FNP:</b>	Wohnbauflächen	<b>ÖPNV Anbindung:</b>	zukünftige S4 Haltestelle „Marienthal“ ca. 300 m, Buslinie 261, ca. 250 m, weitere Buslinien in 300 m (M 10, 162, 263, X 22 und X 35)
<b>Darstellung im LAPRO:</b>	Etagenwohnen	<b>Flächengröße in ha (ca.):</b>	0,3

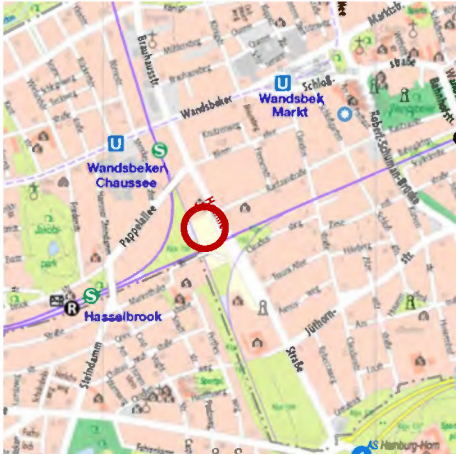
## Potenzial

<b>Wohnungsbau- potenzial (ca.):</b>	Ges.: 88	EFH:	GWB: 88	<b>Restriktionen / Bemerkungen:</b>	Siehe auch Gustav-Adolf-Str. Nr. 11	
			davon öffentl. gefördert:			
<b>Eigentums- verhältnisse:</b>	Privat *		30%	<b>Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:</b>	Abriss erfolgt	
<b>Sonstiges:</b>	* Potenzial steht dem Markt nicht zur Verfügung				<b>Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:</b>	2024 ff.

# Wandsbek—Kern

Hammer Straße (südl. HNr. 36)

Marienthal



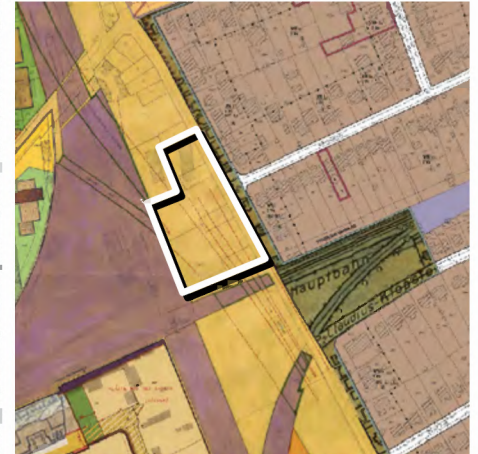
## Lageplan

Kartengrundlage:  
Digit. Stadtkarte 1 : 20.000, (DISK20) vervielfältigt  
mit Erlaubnis der FHH, LGV



## Luftbild

Kartengrundlage:  
Digit. Orthophoto, Bodenaufklärung, (DOP 20),  
vervielfältigt mit Erlaubnis der FHH, LGV



## Planrecht

Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

<b>Planungsrecht:</b>	Bebauungsplan Eilbek 5 / Marienthal 3 (1966): Straßenverkehrsfläche (§ 34 BauGB)	<b>Derzeitige Nutzung / Bestand:</b>	Baustelleneinrichtung für S4 Ausbau (DB) und Kita; Südlich Betriebsgebäude S4 und westliche Betriebsgebäude Fernwärme vorhanden.
<b>Darstellung im FNP:</b>	Gewerbliche Bauflächen	<b>ÖPNV Anbindung:</b>	Entfernung U-S-Bahnhaltestelle „Wandsbeker Chaussee“ (U1 + S1) ca. 350 m, Buslinie 116, X 32, X 61 und X 65
<b>Darstellung im LAPRO:</b>	Verdichteter Stadtraum	<b>Flächengröße in ha (ca.):</b>	2,1

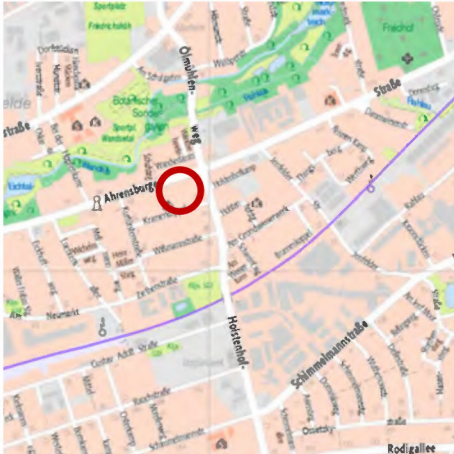
## Potenzial

<b>Wohnungsbau-potenzial (ca.):</b>	Ges.: 100	EFH: 0	GWB: 100	<b>Restriktionen / Bemerkungen:</b>	Bebauungsplanverfahren Marienthal 36 eingeleitet. Verkehrslärm beachtlich. Bei einem möglichen 2-gleisigen Ausbau der GUB können Teile dieser Flächen benötigt werden.
<b>Eigentums-verhältnisse:</b>	FHH		davon öffentl. gefördert: 80		
<b>Sonstiges:</b>				<b>Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:</b>	Zwischennutzung für die Baustelleneinrichtung (DB, S4) bis einschließlich 2028.
				<b>Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:</b>	2028 ff.

# Wandsbek—Kern

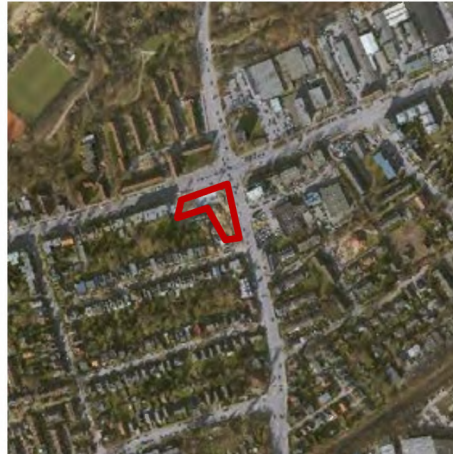
Ahrensburger Str. 95 ff. / Holstenhofweg

Wandsbek



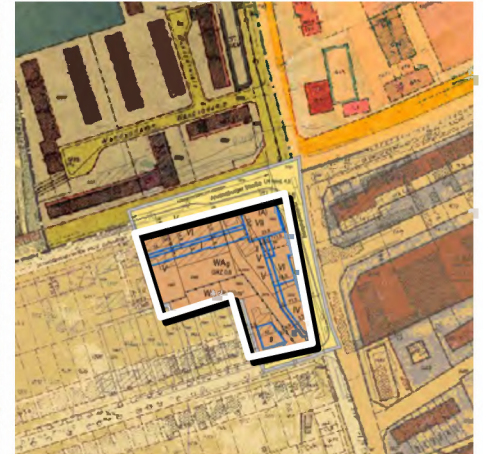
## Lageplan

Kartengrundlage:  
Digit. Stadtkarte 1 : 20.000, (DISK20) vervielfältigt  
mit Erlaubnis der FHH, LGV



## Luftbild

Kartengrundlage:  
Digit. Orthophoto, Bodenauflösung, (DOP 20),  
vervielfältigt mit Erlaubnis der FHH, LGV



## Planrecht

Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

<b>Planungsrecht:</b>	Bebauungsplan neu Wandsbek 82 (allg. Wohngebiet)	<b>Derzeitige Nutzung / Bestand:</b>	Ehem. gewerblich genutzte eingeschossige Bebauung und Wohngebäude, Stellplatzfläche; Baustelle
<b>Darstellung im FNP:</b>	Wohnbauflächen	<b>ÖPNV Anbindung:</b>	Metrobus, Linie 9 ca. 100 m, weitere Buslinie M 11, ca. 350 m, zukünftig Haltepunkte S4 „Holstenhofweg“ in ca. 400 m
<b>Darstellung im LAPRO:</b>	verdichteten Stadtraum, Entwicklungsbereich Naturhaushalt und Schutz oberflächennahen Grundwasser/ Stauwassers (südlich)	<b>Flächengröße in ha (ca.):</b>	0,9

## Potenzial

<b>Wohnungsbau-potenzial (ca.):</b>	Ges.: ca. 106	EFH: 0	GWB: ca. 106	<b>Restriktionen / Bemerkungen:</b>	„Magistralenlage“
<b>Eigentums-verhältnisse:</b>	FHH und privat*		davon öffentl. gefördert: 30 %	<b>Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:</b>	Rohbau fast abgeschlossen
<b>Sonstiges:</b>	* Potential steht auf dem Markt nicht zur Verfügung			<b>Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:</b>	seit 2022 im Bau



**Lageplan**

Kartengrundlage:  
Digit. Stadtkarte 1 : 20.000, (DISK20) vervielfältigt  
mit Erlaubnis der FHH, LGV



**Luftbild**

Kartengrundlage:  
Digit. Orthophoto, Bodenaufklärung, (DOP 20),  
vervielfältigt mit Erlaubnis der FHH, LGV



**Planrecht**

Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

<b>Planungsrecht:</b>	Bebauungsplan Wandsbek 83 (2022)	<b>Derzeitige Nutzung / Bestand:</b>	Brachfläche, Gewerbeflächen, Wohnen
<b>Darstellung im FNP:</b>	Wohnbauflächen u. Gewerbliche Bauflächen	<b>ÖPNV Anbindung:</b>	Entfernung U-Bahnhaltestelle „Wandsbek Markt“ (U1) ca. 1.200 m, zukünftige S4 in ca. 800 m, Bus Metrobus Linie M 9 und M 11
<b>Darstellung im LAPRO:</b>	Gewerbe/Industrie u. Hafen, Entwicklungsbereich Naturhaushalt, Grünanlage, eingeschränkt nutzbar	<b>Flächengröße in ha (ca.):</b>	3,4 (ohne Teilbereich Wa 83 Südost, Gewerbeflächen)

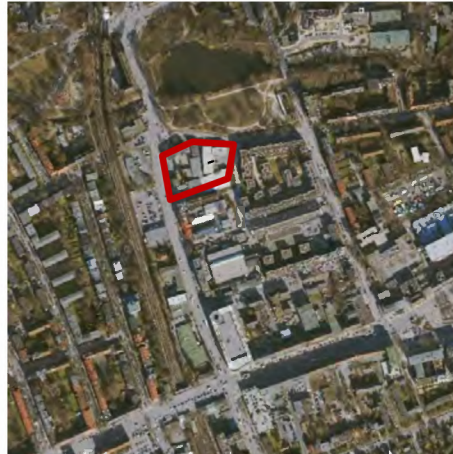
## Potenzial

<b>Wohnungsbau-potenzial (ca.):</b>	Ges.: 376	EFH: 0	GWB: 376	<b>Restriktionen / Bemerkungen:</b>	Nebeneinander zwischen Wohnen und Gewerbe, Gemengelage stellt erhöhte Anforderungen (Immissionen), Sportplatzverlagerung, Fläche für den Wohnungsbau mit WA Bindung gem. Drs. 21-2905 (für 2023)
<b>Eigentums-verhältnisse:</b>	FHH**		davon öffentl. gefördert: min. 30 % 40 WE mit WA-Bindung		
<b>Sonstiges:</b>	* Potenzial steht auf dem Markt nicht zur Verfügung			<b>Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:</b>	Rückbau Sportplatz erfolgt
				<b>Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:</b>	2024 ff.



**Lageplan**

Kartengrundlage:  
Digit. Stadtkarte 1 : 20.000, (DISK20) vervielfältigt  
mit Erlaubnis der FHH, LGV



**Luftbild**

Kartengrundlage:  
Digit. Orthophoto, Bodenaufklärung, (DOP 20),  
vervielfältigt mit Erlaubnis der FHH, LGV



**Planrecht**

Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

<b>Planungsrecht:</b>	Bebauungsplan Wandsbek 75 (2014): Allgemeines Wohngebiet (WA) II - V, Mischgebiet (MI) III - V	<b>Derzeitige Nutzung / Bestand:</b>	Baustellen, diverse Gewerbebetriebe, Dienstleis- tung, Gastronomie, hoher Versiegelungsgrad
<b>Darstellung im FNP:</b>	Gemischte Bauflächen, Charakter Dienstleis- tungszentrum, Gewerbliche Bauflächen	<b>ÖPNV Anbindung:</b>	Entfernung zu den U- und S- Bahnhaltestellen „Wandsbek Markt“ (U1), „Wandsbeker Chaussee (U1+S1) und S-Bahnstation Friedrichsberg“ (S1) ca. 500-600 m, Bus M 16 und weitere Linien
<b>Darstellung im LAPRO:</b>	Verdichteter Stadtraum, Gewerbe, Entwicklungs- bereich Naturhaushalt	<b>Flächengröße in ha (ca.):</b>	0,6

## Potenzial

<b>Wohnungsbau- potenzial (ca.):</b>	Ges.: 80-100	EFH: 0	GWB: 80-100	<b>Restriktionen / Bemerkungen:</b>	angrenzendes GE beachtlich	
<b>Eigentums- verhältnisse:</b>	Privat		davon öffentl. gefördert: —	<b>Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:</b>	ca. 100 WE im Mischgebiet möglich	
<b>Sonstiges:</b>					<b>Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:</b>	seit 2017



**Lageplan**

Kartengrundlage:  
Digit. Stadtkarte 1 : 20.000, (DISK20) vervielfältigt  
mit Erlaubnis der FHH, LGV



**Luftbild**

Kartengrundlage:  
Digit. Orthophoto, Bodenauflösung, (DOP 20),  
vervielfältigt mit Erlaubnis der FHH, LGV



**Planrecht**

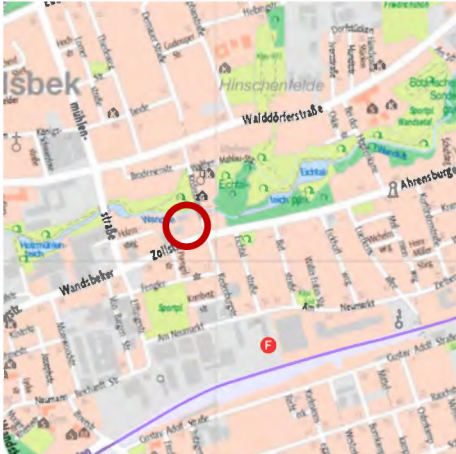
Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

<b>Planungsrecht:</b>	Bebauungsplan Eilbek 10 (1984): Kerngebiet (MK) IV-VI	<b>Derzeitige Nutzung / Bestand:</b>	Gewerbe- (Büro) und Einzelhandel (EG), Stellplätze
<b>Darstellung im FNP:</b>	Wohnbauflächen	<b>ÖPNV Anbindung:</b>	Entfernung S-Bahnhaltestelle „Hasselbrook“ (S 1) ca. 300 m, Buslinie 116
<b>Darstellung im LAPRO:</b>	Etagenwohnen, Entwicklungsbereich Naturhaushalt	<b>Flächengröße in ha (ca.):</b>	0,5

## Potenzial

<b>Wohnungsbau-potenzial (ca.):</b>	Ges.:52	EFH: 0	GWB: 52	<b>Restriktionen / Bemerkungen:</b>
<b>Eigentums-verhältnisse:</b>	Privat *		davon öffentl. gefördert: —	
<b>Sonstiges:</b>	* Potenzial steht dem Markt nicht zur Verfügung			<b>Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:</b>
				Zwischennutzung mit Kita
				<b>Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:</b>
				2023 ff.



**Lageplan**

Kartengrundlage:  
Digit. Stadtkarte 1 : 20.000, (DISK20) vervielfältigt  
mit Erlaubnis der FHH, LGV



**Luftbild**

Kartengrundlage:  
Digit. Orthophoto, Bodenauflösung, (DOP 20),  
vervielfältigt mit Erlaubnis der FHH, LGV



**Planrecht**

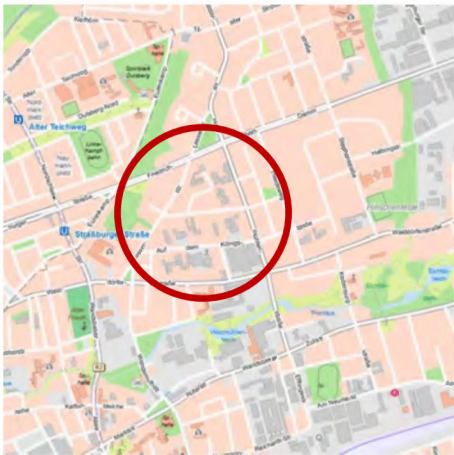
Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

<b>Planungsrecht:</b>	Bebauungsplan Wandsbek 42 (1975, geändert 2010): Mischgebiet (MI) IV g	<b>Derzeitige Nutzung / Bestand:</b>	Stellplatzanlage, Freifläche
<b>Darstellung im FNP:</b>	Wohnbauflächen	<b>ÖPNV Anbindung:</b>	Bus M 9 und M 11 in 200 m
<b>Darstellung im LAPRO:</b>	Verdichteter Stadtraum, Parkanlage, Entwicklungsbereich Naturhaushalt	<b>Flächengröße in ha (ca.):</b>	0,1

## Potenzial

<b>Wohnungsbau-potenzial (ca.):</b>	Ges.: 20	EFH: 0	GWB: 20	<b>Restriktionen / Bemerkungen:</b>	Potenzialfläche aus Gutachten Wandsbeker Zollstraße und Wandse-Gutachten. Gewässerschutz und Überschwemmungsbereich der Wandse beachtlich; Magistralanlage
<b>Eigentums-verhältnisse:</b>	Privat		davon öffentl. gefördert:		
<b>Sonstiges:</b>				<b>Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:</b>	(Potenzial seit 2011)



**Lageplan**

Kartengrundlage:  
Digit. Stadtkarte 1 : 20.000, (DISK20) vervielfältigt  
mit Erlaubnis der FHH, LGV



**Luftbild**

Kartengrundlage:  
Digit. Orthophoto, Bodenauflösung, (DOP 20),  
vervielfältigt mit Erlaubnis der FHH, LGV



**Planrecht**

Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

<b>Planungsrecht:</b>	Durchführungspläne D419, D420, D421; Wohngebiet, Geschäftsgebiet, tlw. Ladengebiet, verschiedene Geschossigkeiten und Bauweisen	<b>Derzeitige Nutzung / Bestand:</b>	Wohn- und gewerbliche Nutzung
<b>Darstellung im FNP:</b>	Gewerbliche Bauflächen, Wohnbauflächen	<b>ÖPNV Anbindung:</b>	Metrobus (Linie M 8): ca. 250 m, U1 „Straßburger Straße“ ca. 800 m, weitere Buslinien M 16, 116, 171
<b>Darstellung im LAPRO:</b>	Etagenwohnen, Gewerbliche Bauflächen, Entwicklungsbereich Naturhaushalt, Grüne Wegeverbindung (nördlich)	<b>Flächengröße in ha (ca.):</b>	21

## Potenzial

<b>Wohnungsbau-potenzial (ca.):</b>	Ges.: offen	EFH: offen	GWB: offen	<b>Restriktionen / Bemerkungen:</b>	Immissionen, in Teilen Denkmalschutz beachtlich
<b>Eigentums-verhältnisse:</b>	Versch. Privat		davon öffentl. gefördert: (anteilig)		
<b>Sonstiges:</b>	Verschiedene konkrete Vorhaben einzelner Eigentümer in Planung; vormals „Königsländer Viertel“			<b>Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:</b>	ggf. Bebauungsplanverfahren erforderlich. Ein drittes Vorhaben im Bau
				<b>Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:</b>	seit 2021 (Masterplan)



**Lageplan**

Kartengrundlage:  
Digit. Stadtkarte 1 : 20.000, (DISK20) vervielfältigt  
mit Erlaubnis der FHH, LGV



**Luftbild**

Kartengrundlage:  
Digit. Orthophoto, Bodenauflösung, (DOP 20),  
vervielfältigt mit Erlaubnis der FHH, LGV



**Planrecht**

Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

<b>Planungsrecht:</b>	Durchführungsplan 436 (1961): Fläche für besondere Zwecke (Schule)	<b>Derzeitige Nutzung / Bestand:</b>	ehemalige Gewerbeschule
<b>Darstellung im FNP:</b>	Wohnbauflächen	<b>ÖPNV Anbindung:</b>	Bus Metrolinie 16, 116, und 171 in ca. 300 m
<b>Darstellung im LAPRO:</b>	Etagenwohnen	<b>Flächengröße in ha (ca.):</b>	1,5

## Potenzial

<b>Wohnungsbau-potenzial (ca.):</b>	Ges.: 140	EFH: 0	GWB: 140	<b>Restriktionen / Bemerkungen:</b>	Restriktionen durch angrenzende Altlasten zu beachten, „Preisgedämpfter freifinanzierter Wohnungsbau“.
<b>Eigentums-verhältnisse:</b>	Städtisches Unternehmen* (SAGA)		davon öffentl. gefördert: 100 % 10 WE mit WA-Bindung		
<b>Sonstiges:</b>	* Potenzial steht auf dem Markt nicht zur Verfügung			<b>Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:</b>	Baugenehmigung (2021) erteilt. Abriss erfolgt.
				<b>Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:</b>	2024 ff.



**Lageplan**

Kartengrundlage:  
Digit. Stadtkarte 1 : 20.000, (DISK20) vervielfältigt  
mit Erlaubnis der FHH, LGV



**Luftbild**

Kartengrundlage:  
Digit. Orthophoto, Bodenauflösung, (DOP 20),  
vervielfältigt mit Erlaubnis der FHH, LGV



**Planrecht**

Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

<b>Planungsrecht:</b>	Durchführungsplan (D) 419 (1960), W 3 g, Wohnen, dreigeschossig, geschlossene Bauweise	<b>Derzeitige Nutzung / Bestand:</b>	Wohnbebauung, Garagenhof und Ladengeschäfte (EG)
<b>Darstellung im FNP:</b>	Wohnbauflächen	<b>ÖPNV Anbindung:</b>	Metrobuslinie M 8, Buslinie 116, ca. 100 m, Entfernung U-Bahnhaltestelle „Straßburger Str.“ (U 1) ca. 600 m
<b>Darstellung im LAPRO:</b>	Etagenwohnen, Entwicklungsbereich Naturhaus-halt	<b>Flächengröße in ha (ca.):</b>	0,25

## Potenzial

<b>Wohnungsbau-potenzial (ca.):</b>	Ges.: 65	EFH:0	GWB: 65	<b>Restriktionen / Bemerkungen:</b>	Bereich „Auf dem Königslande“
<b>Eigentums-verhältnisse:</b>	Privat *, Genossenschaft		davon öffentl. gefördert: (anteilig)		
<b>Sonstiges:</b>	* Potenzial steht dem Markt nicht zur Verfügung			<b>Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:</b>	Im Bau
				<b>Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:</b>	Im Bau seit 2022



**Lageplan**

Kartengrundlage:  
Digit. Stadtkarte 1 : 20.000, (DISK20) vervielfältigt  
mit Erlaubnis der FHH, LGV



**Luftbild**

Kartengrundlage:  
Digit. Orthophoto, Bodenauflösung, (DOP 20),  
vervielfältigt mit Erlaubnis der FHH, LGV



**Planrecht**

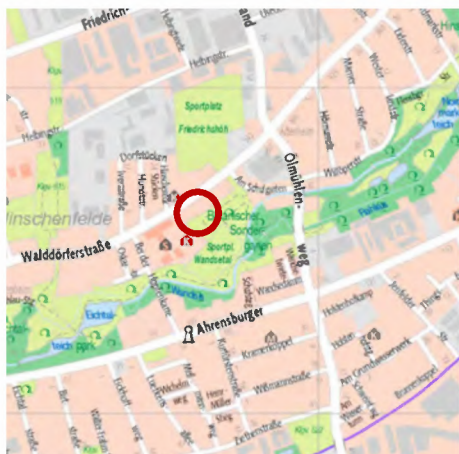
Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

<b>Planungsrecht:</b>	Bebauungsplan Wandsbek 8 (1963): Gewerbegebiet (G) I-II g	<b>Derzeitige Nutzung / Bestand:</b>	Stellplatzanlage
<b>Darstellung im FNP:</b>	Gewerbeflächen	<b>ÖPNV Anbindung:</b>	Entfernung U-Bahnhaltestelle „Straßburger Straße“ (U1) ca. 1 km, Bus M 8 und Linie 116
<b>Darstellung im LAPRO:</b>	Gewerbe / Industrie und Hafen, Entwicklungsbe- reich Naturhaushalt	<b>Flächengröße in ha (ca.):</b>	0,7

## Potenzial

<b>Wohnungsbau- potenzial (ca.):</b>	Ges.: 50	EFH: 0	GWB: 50	<b>Restriktionen / Bemerkungen:</b>	Potenzial ermittelt durch Wandse-Gutachten, Denkmalbelange im Umfeld beachten; angren- zend Gebietsuntersuchung „Auf dem Königslan- de“, Immissionsschutz beachtlich
<b>Eigentums- verhältnisse:</b>	Privat		davon öffentl. gefördert: (anteilig)		
<b>Sonstiges:</b>				<b>Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:</b>	Bebauungsplanverfahren erforderlich
				<b>Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:</b>	(Potenzial seit 2011)



**Lageplan**

Kartengrundlage:  
Digit. Stadtkarte 1 : 20.000, (DISK20) vervielfältigt  
mit Erlaubnis der FHH, LGV



**Luftbild**

Kartengrundlage:  
Digit. Orthophoto, Bodenauflösung, (DOP 20),  
vervielfältigt mit Erlaubnis der FHH, LGV



**Planrecht**

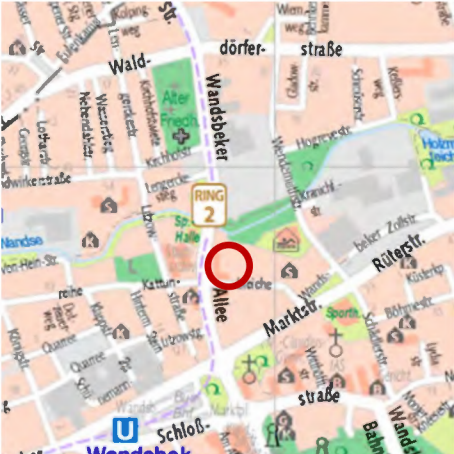
Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

<b>Planungsrecht:</b>	Durchführungsplan 496 (1961): Fläche für besondere Zwecke (Jugendheim), § 34 BauGB	<b>Derzeitige Nutzung / Bestand:</b>	ehemalige Schule / Teilfläche (Gemeinbedarf)
<b>Darstellung im FNP:</b>	Wohnbauflächen	<b>ÖPNV Anbindung:</b>	Bus Linie 116 in 200m und Metrobus: (Linie 9) in ca. 600 m
<b>Darstellung im LAPRO:</b>	Etagenwohnen	<b>Flächengröße in ha (ca.):</b>	0,1

## Potenzial

<b>Wohnungsbau-potenzial (ca.):</b>	Ges.: 20	EFH: 0	GWB: 20	<b>Restriktionen / Bemerkungen:</b>	ehem. SAGA-Fläche, Baumbestand zu beachten
<b>Eigentums-verhältnisse:</b>	FHH *		davon öffentl. gefördert: min. 35 %		
<b>Sonstiges:</b>	* Potenzial steht auf dem Markt nicht zur Verfügung			<b>Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:</b>	Neuer Bauantrag in Prüfung
				<b>Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:</b>	2025 ff.



**Lageplan**

Kartengrundlage:  
Digit. Stadtkarte 1 : 20.000, (DISK20) vervielfältigt  
mit Erlaubnis der FHH, LGV



**Luftbild**

Kartengrundlage:  
Digit. Orthophoto, Bodenauflösung, (DOP 20),  
vervielfältigt mit Erlaubnis der FHH, LGV



**Planrecht**

Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

<b>Planungsrecht:</b>	Bebauungsplan Wandsbek 80 (2016): Mischgebiet (MI) II-V geschossig	<b>Derzeitige Nutzung / Bestand:</b>	Baustoffhandel
<b>Darstellung im FNP:</b>	Gemischte Bauflächen	<b>ÖPNV Anbindung:</b>	Entfernung U-Bahnhaltestelle „Wandsbek Markt“ (U1) ca. 400 m, Bus M 23 und 28
<b>Darstellung im LAPRO:</b>	Verdichteter Stadtraum, Entwicklungsbereich Naturhaushalt	<b>Flächengröße in ha (ca.):</b>	0,5

## Potenzial

<b>Wohnungsbau-potenzial (ca.):</b>	Ges.: 50	EFH: 0	GWB: 50	<b>Restriktionen / Bemerkungen:</b>	Lärmimmissionen, Aufwertung des Wandsegrünzuges, Flächenpotential aus Wandse-Gutachten, Hinweis in Altlastenkataster, in Mischgebiet (MI) Gewerbeanteil erforderlich, nördlich angrenzend ÜSG Wands, Magistralenlage
<b>Eigentums-verhältnisse:</b>	Privat		davon öffentl. gefördert:		
<b>Sonstiges:</b>				<b>Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:</b>	Verlagerung der ansässigen Gewerbenutzung erforderlich
				<b>Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:</b>	2024 ff.



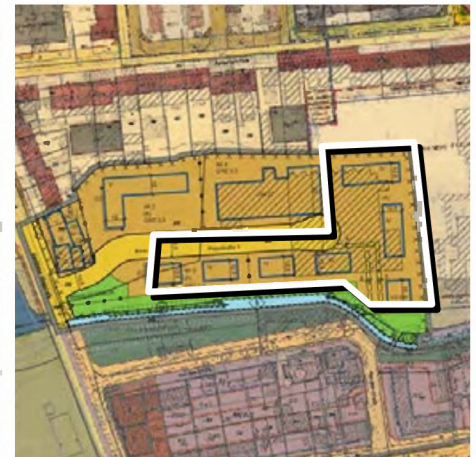
**Lageplan**

Kartengrundlage:  
Digit. Stadtkarte 1 : 20.000, (DISK20) vervielfältigt  
mit Erlaubnis der FHH, LGV



**Luftbild**

Kartengrundlage:  
Digit. Orthophoto, Bodenauflösung, (DOP 20),  
vervielfältigt mit Erlaubnis der FHH, LGV



**Planrecht**

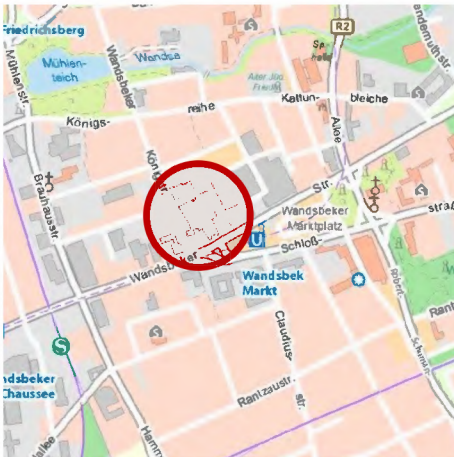
Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

<b>Planungsrecht:</b>	Bebauungsplan Wandsbek 81: Mischgebiet (MI), III - VIII	<b>Derzeitige Nutzung / Bestand:</b>	Brachfläche, Gewerbegrundstück mit Verwaltung und Lager, Tiefgarage
<b>Darstellung im FNP:</b>	Gemischte Bauflächen	<b>ÖPNV Anbindung:</b>	Entfernung U-Bahnhaltestelle „Wandsbek Markt“ (U1) ca. 800 m und S-Bahnhaltestelle „Friedrichsberg“ (S1) ca. 400 m, Bus M 16
<b>Darstellung im LAPRO:</b>	Etagenwohnen, Parkanlage, Entwickeln des Landschaftsbildes, Landschaftsachse	<b>Flächengröße in ha (ca.):</b>	2,1

## Potenzial

<b>Wohnungsbaupotenzial (ca.):</b>	Ges.: 105	EFH: 0	GWB: 105	<b>Restriktionen / Bemerkungen:</b>	Öffentliche Grünfläche, Abstandserfordernis zur Wandse, z.T. Altlasten, zwei Bauabschnitte, teilweise gewerbliche Nutzungen (Mischgebiet)
<b>Eigentumsverhältnisse:</b>	privat *		davon öffentl. gefördert: 30 %		
<b>Sonstiges:</b>	* Potenzial steht auf dem Markt nicht mehr zur Verfügung			<b>Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:</b>	45 WE als öffentlich-geförderter Wohnungsbau errichtet, weitere 3 Bauanträge sind genehmigt
				<b>Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:</b>	seit 2019 im Bau



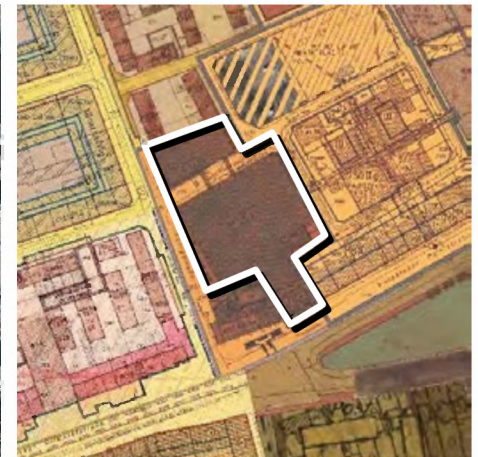
**Lageplan**

Kartengrundlage:  
Digit. Stadtkarte 1 : 20.000, (DISK20) vervielfältigt  
mit Erlaubnis der FHH, LGV



**Luftbild**

Kartengrundlage:  
Digit. Orthophoto, Bodenauflösung, (DOP 20),  
vervielfältigt mit Erlaubnis der FHH, LGV



**Planrecht**

Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

<b>Planungsrecht:</b>	Bebauungsplan Wandsbek 22 u. Wa 59-Ma 20 (1969/1989), Kerngebiet und Garage, ein bis achtgeschossig, MK I-VIII g (tlw. zwingend) und Ga	<b>Derzeitige Nutzung / Bestand:</b>	Kaufhaus mit Parkhaus
<b>Darstellung im FNP:</b>	Gemischte Bauflächen für Dienstleistungen und Wirtschaft	<b>ÖPNV Anbindung:</b>	Entfernung U und S-Bahnhaltestelle ca. 200 bzw. 400 m, ZOB Wandsbek, zahlreiche Buslinien
<b>Darstellung im LAPRO:</b>	Etagenwohnen, Entwicklungsbereich Naturhaus-halt, Entwickeln des Landschaftsbildes	<b>Flächengröße in ha (ca.):</b>	1,25

## Potenzial

<b>Wohnungsbau-potenzial (ca.):</b>	Ges.: Noch nicht bestimmbar	EFH: 0	GWB: noch nicht bestimmbar	<b>Restriktionen / Bemerkungen:</b>	Teilgebäude Kaufhaus ist ein Denkmal
<b>Eigentums-verhältnisse:</b>	Privat*		davon öffentl. gefördert: (35%)	<b>Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:</b>	Laufendes vorhabenbezogenes Bebauungsplan-verfahren Wandsbek 85
<b>Sonstiges:</b>	* Potenzial steht dem Markt nicht zur Verfügung			<b>Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:</b>	2024 ff.

# Wandsbek—Kern

Wandsbeker Zollstr. 100-102 (ohne Nr. 104)

Wandsbek



## Lageplan

Kartengrundlage:  
Digit. Stadtkarte 1 : 20.000, (DISK20) vervielfältigt  
mit Erlaubnis der FHH, LGV



## Luftbild

Kartengrundlage:  
Digit. Orthophoto, Bodenauflösung, (DOP 20),  
vervielfältigt mit Erlaubnis der FHH, LGV



## Planrecht

Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

<b>Planungsrecht:</b>	Bebauungsplan Wandsbek 56 (1989, geändert 2011): Kerngebiet (MK) VI g	<b>Derzeitige Nutzung / Bestand:</b>	Ehem. Autohandel, inzwischen geräumt
<b>Darstellung im FNP:</b>	Gewerbliche Bauflächen	<b>ÖPNV Anbindung:</b>	Entfernung U-Bahnhaltestelle „Wandsbek Markt“ (U1) ca. 1,2 km, Bus M 9 in 100 m
<b>Darstellung im LAPRO:</b>	Verdichteter Stadtraum, Entwicklungsbereich Naturhaushalt	<b>Flächengröße in ha (ca.):</b>	0,2

## Potenzial

<b>Wohnungsbau-potenzial (ca.):</b>	Ges.: 30	EFH: 0	GWB: 30	<b>Restriktionen / Bemerkungen:</b>	Potenzial aus Gutachten Wandsbeker Zollstraße, Magistralenlage
<b>Eigentums-verhältnisse:</b>	privat (HsNr. 100-102)		davon öffentl. gefördert: 30 %		
<b>Sonstiges:</b>	* Potenzial steht auf dem Markt nicht zur Verfügung			<b>Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:</b>	Hochbau begonnen
				<b>Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:</b>	Seit 2023 im Bau

# Wandsbek—Kern

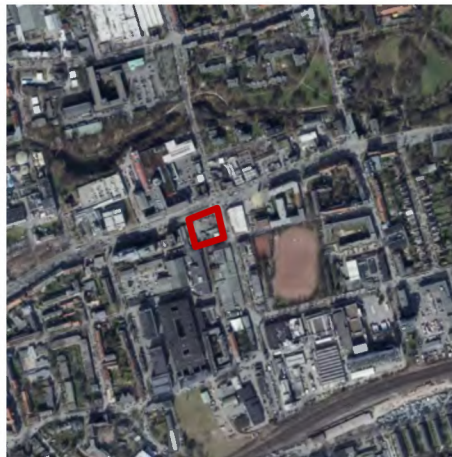
Wandsbeker Zollstr. 104 (Von-Bargen-Str.)

Wandsbek



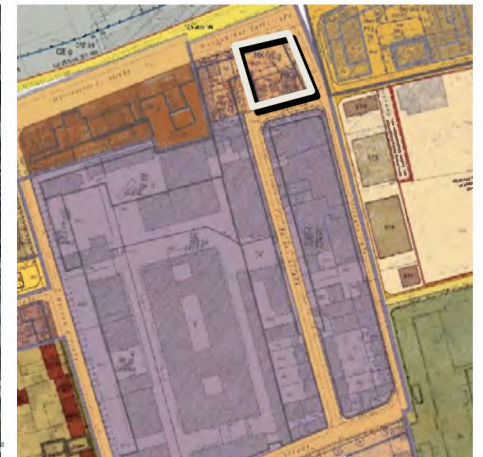
## Lageplan

Kartengrundlage:  
Digit. Stadtkarte 1 : 20.000, (DISK20) vervielfältigt  
mit Erlaubnis der FHH, LGV



## Luftbild

Kartengrundlage:  
Digit. Orthophoto, Bodenaufklärung, (DOP 20),  
vervielfältigt mit Erlaubnis der FHH, LGV



## Planrecht

Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

<b>Planungsrecht:</b>	Bebauungsplan Wandsbek 56 (1989): Kern-u. Gewerbegebiet (MK/GE) II-IV	<b>Derzeitige Nutzung / Bestand:</b>	Brache
<b>Darstellung im FNP:</b>	Gewerbliche Bauflächen	<b>ÖPNV Anbindung:</b>	Entfernung U-Bahnhaltestelle „Wandsbek Markt“ (U1) ca. 1,2 km, Bus M 9 in 100 m
<b>Darstellung im LAPRO:</b>	Gewerbe u. Industrie, verdichteter Stadtraum, Entwicklungsbereich Naturhaushalt	<b>Flächengröße in ha (ca.):</b>	0,1

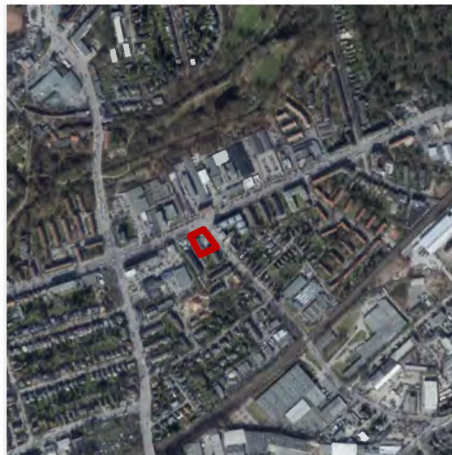
## Potenzial

<b>Wohnungsbau-potenzial (ca.):</b>	Ges.: 59	EFH: 0	GWB: 59	<b>Restriktionen / Bemerkungen:</b>	„Magistralenlage“, Immissionsschutz beachtlich
<b>Eigentums-verhältnisse:</b>	Privat* (i.T. F&W)		davon öffentl. gefördert: 100 % WA-Bindung		
<b>Sonstiges:</b>	* Potenzial steht dem Markt i.T. nicht zur Verfügung			<b>Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:</b>	Änderung des Bebauungsplans (Wandsbek 56 , 2.Änd.) läuft
				<b>Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:</b>	2024 ff.



**Lageplan**

Kartengrundlage:  
Digit. Stadtkarte 1 : 20.000, (DISK20) vervielfältigt  
mit Erlaubnis der FHH, LGV



**Luftbild**

Kartengrundlage:  
Digit. Orthophoto, Bodenauflösung, (DOP 20),  
vervielfältigt mit Erlaubnis der FHH, LGV



**Planrecht**

Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

<b>Planungsrecht:</b>	Bebauungsplan Tonndorf 5 (1967), Kerngebiet, geschlossene Bauweise (MK II g)	<b>Derzeitige Nutzung / Bestand:</b>	Gewerbliche Nutzung
<b>Darstellung im FNP:</b>	Wohnbauflächen	<b>ÖPNV Anbindung:</b>	Metrobus (Linie 9): ca. 150 m, zukünftiger S4-Bahn Haltepunkt „Holstenhofweg“: Entfernung ca. 750 m, weitere Buslinien
<b>Darstellung im LAPRO:</b>	Verdichteter Stadtraum	<b>Flächengröße in ha (ca.):</b>	0,3

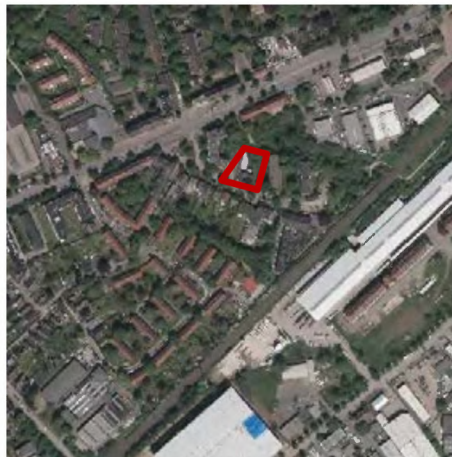
## Potenzial

<b>Wohnungsbau-potenzial (ca.):</b>	Ges.: offen	EFH: 0	GWB: offen	<b>Restriktionen / Bemerkungen:</b>	Straßenlärm beachtlich, „Magistralenlage“
<b>Eigentums-verhältnisse:</b>	Privat		davon öffentl. gefördert: min. 30 %		
<b>Sonstiges:</b>				<b>Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:</b>	positiver Bauvorbescheid liegt vor
				<b>Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:</b>	2024 ff.



**Lageplan**

Kartengrundlage:  
Digit. Stadtkarte 1 : 20.000, (DISK20) vervielfältigt  
mit Erlaubnis der FHH, LGV



**Luftbild**

Kartengrundlage:  
Digit. Orthophoto, Bodenaufklärung, (DOP 20),  
vervielfältigt mit Erlaubnis der FHH, LGV



**Planrecht**

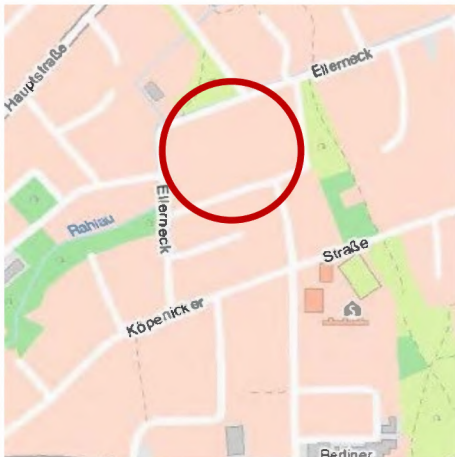
Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

<b>Planungsrecht:</b>	Bebauungsplan Tonndorf 9 (1971), Allgemeines Wohngebiet, viergeschossig und Garagen, geschlossene Bauweise, WA IV g + Ga	<b>Derzeitige Nutzung / Bestand:</b>	EFH, Kleingewerbe, Garagenhof
<b>Darstellung im FNP:</b>	Gemischte Bauflächen, Grünflächen	<b>ÖPNV Anbindung:</b>	Entfernung Regionalbahnhaltestelle „Tonndorf“, zukünftig S4, ca. 1.000 m, Bus M 9 in 150 m
<b>Darstellung im LAPRO:</b>	Etagenwohnen, Entwicklungsbereich Naturhaus-halt, 2. Grüner Ring (nördlich)	<b>Flächengröße in ha (ca.):</b>	0,15

## Potenzial

<b>Wohnungsbau-potenzial (ca.):</b>	Ges.:24	EFH:0	GWB:24	<b>Restriktionen / Bemerkungen:</b>	Gewässerabstand (Rahlau) beachtlich
<b>Eigentums-verhältnisse:</b>	Privat*				
<b>Sonstiges:</b>	* Potenzial steht dem Markt nicht zur Verfügung			<b>Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:</b>	Bauvorbescheid erteilt
				<b>Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:</b>	2023 ff.



**Lageplan**

Kartengrundlage:  
Digit. Stadtkarte 1 : 20.000, (DISK20) vervielfältigt  
mit Erlaubnis der FHH, LGV



**Luftbild**

Kartengrundlage:  
Digit. Orthophoto, Bodenauflösung, (DOP 20),  
vervielfältigt mit Erlaubnis der FHH, LGV



**Planrecht**

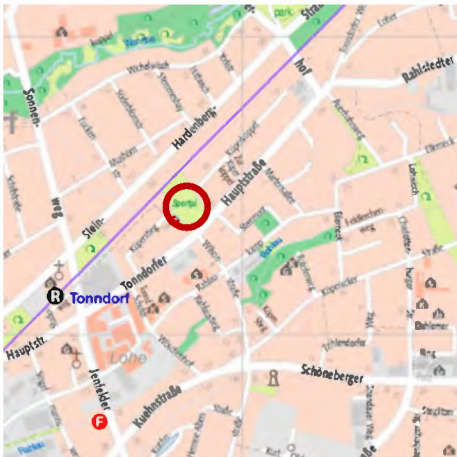
Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

<b>Planungsrecht:</b>	Baustufenplan Tonndorf-Jenfeld (1955), Wohngebiet, eingeschossig, offene Bauweise, W 1 o	<b>Derzeitige Nutzung / Bestand:</b>	EFH und DH mit Gärten
<b>Darstellung im FNP:</b>	Wohnbauflächen	<b>ÖPNV Anbindung:</b>	Buslinie M 9 in ca. 400 m
<b>Darstellung im LAPRO:</b>	Gartenbezogenes Wohnen	<b>Flächengröße in ha (ca.):</b>	4,0

## Potenzial

<b>Wohnungsbau-potenzial (ca.):</b>	Ges.:30-40	EFH:30-40	GWB:0	<b>Restriktionen / Bemerkungen:</b>	tlw. Erbpachtflächen
<b>Eigentums-verhältnisse:</b>	FHH und Privat*		davon öffentl. gefördert:		
<b>Sonstiges:</b>	* Potenzial steht dem Markt nur bedingt zur Verfügung			<b>Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:</b>	Laufendes Bebauungsplanverfahren Tonndorf 35
				<b>Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:</b>	2024 ff.



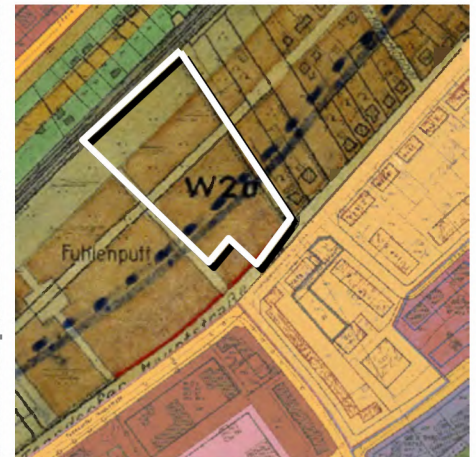
**Lageplan**

Kartengrundlage:  
Digit. Stadtkarte 1 : 20.000, (DISK20) vervielfältigt  
mit Erlaubnis der FHH, LGV



**Luftbild**

Kartengrundlage:  
Digit. Orthophoto, Bodenauflösung, (DOP 20),  
vervielfältigt mit Erlaubnis der FHH, LGV



**Planrecht**

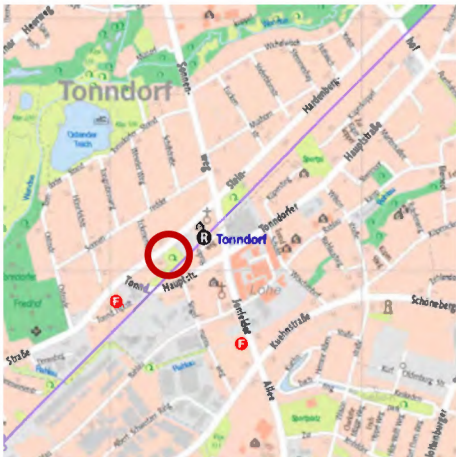
Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

<b>Planungsrecht:</b>	Baustufenplan Tonndorf, Jenfeld (1955): Wohngebiet (W) 2 o, zweigeschossig, offene Bauweise	<b>Derzeitige Nutzung / Bestand:</b>	Sportplatz
<b>Darstellung im FNP:</b>	Wohnbauflächen	<b>ÖPNV Anbindung:</b>	Entfernung Regional-Bahnhaltestelle, zukünftig S4 „Tonndorf“ ca. 800 m, Bus M 9 und 27 in 100 m, Linie 567
<b>Darstellung im LAPRO:</b>	Grünanlage, eingeschränkt nutzbar; Entwick- lungsbereich Naturhaushalt	<b>Flächengröße in ha (ca.):</b>	1,4

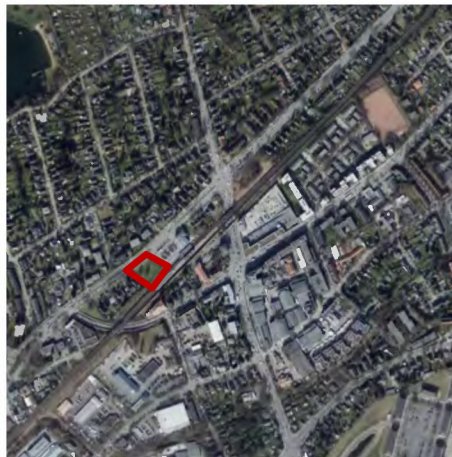
## Potenzial

<b>Wohnungsbau- potenzial (ca.):</b>	Ges.: 80	EFH: 10	GWB: 70	<b>Restriktionen / Bemerkungen:</b>	Schienen-Verkehrslärm beachtlich, Entwicklung unter Berücksichtigung der Neuplanung der ÖPNV-Trasse, 110 kV Leitung an östlicher Grund- stücksgrenze (es ist ein seitlicher Abstand einzu- halten), Verlagerung des Sportbetriebs, ggf. Baustelleneinrichtungsfläche tlw. für die DB (S4)
<b>Eigentums- verhältnisse:</b>	FHH				
<b>Sonstiges:</b>	* Potenzial steht auf dem Markt nicht zur Verfü- gung			<b>Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:</b>	2030 ff.



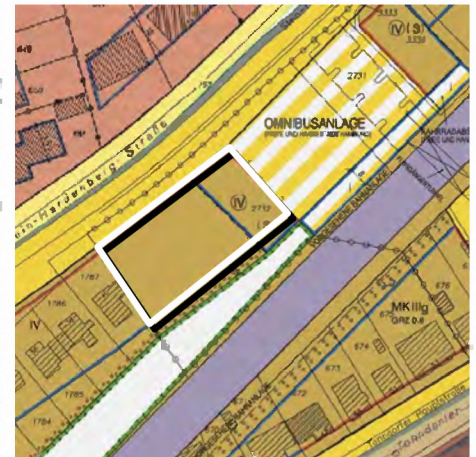
**Lageplan**

Kartengrundlage:  
Digit. Stadtkarte 1 : 20.000, (DISK20) vervielfältigt  
mit Erlaubnis der FHH, LGV



**Luftbild**

Kartengrundlage:  
Digit. Orthophoto, Bodenauflösung, (DOP 20),  
vervielfältigt mit Erlaubnis der FHH, LGV



**Planrecht**

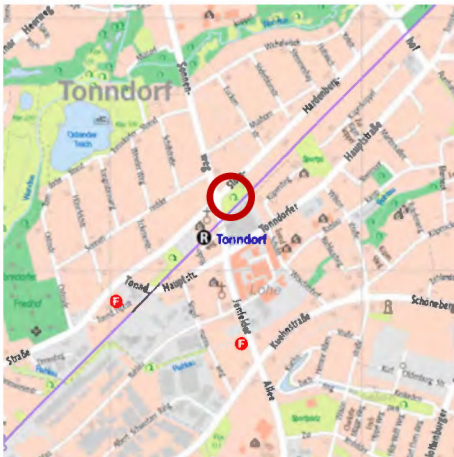
Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

<b>Planungsrecht:</b>	Bebauungsplan Tonndorf 27 (2005): Kerngebiet (MK) IV g	<b>Derzeitige Nutzung / Bestand:</b>	Freifläche
<b>Darstellung im FNP:</b>	Gemischte Bauflächen	<b>ÖPNV Anbindung:</b>	Entfernung Regionalbahnhaltestelle „Tonndorf“, zukünftig S4, ca. 100 m, Bus M 9, M 27 und M 29 (direkt am ZOB Tonndorf)
<b>Darstellung im LAPRO:</b>	Verdichteter Stadtraum, Entwicklungsbereich Naturhaushalt	<b>Flächengröße in ha (ca.):</b>	0,25

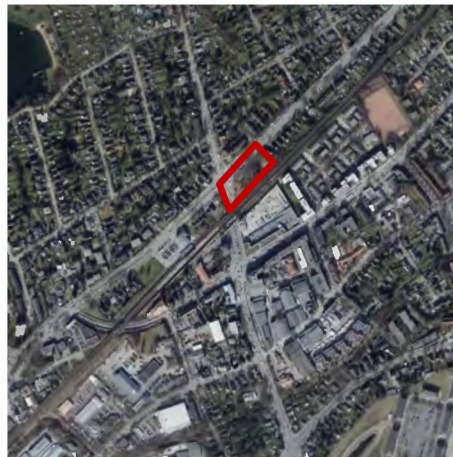
## Potenzial

<b>Wohnungsbau-potenzial (ca.):</b>	Ges.: offen	EFH: 0	GWB: offen	<b>Restriktionen / Bemerkungen:</b>	P + R Nutzungsanteile prüfen, Kombinationsproj- jekt, Nähe Regionalbahnhof Tonndorf, Magistrale
<b>Eigentums-verhältnisse:</b>	FHH		davon öffentl. gefördert: (anteilig)		
<b>Sonstiges:</b>				<b>Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:</b>	Vergabe erforderlich, ggf. in Kombination mit P+R; Rahmenplan erstellt; Wettbewerbsverfahren vorlaufend
				<b>Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:</b>	2030 ff.



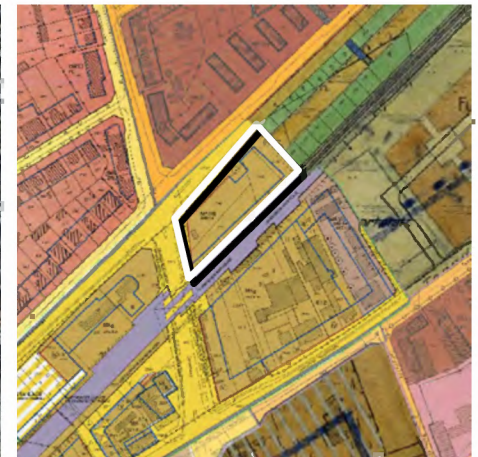
**Lageplan**

Kartengrundlage:  
Digit. Stadtkarte 1 : 20.000, (DISK20) vervielfältigt  
mit Erlaubnis der FHH, LGV



**Luftbild**

Kartengrundlage:  
Digit. Orthophoto, Bodenaufklärung, (DOP 20),  
vervielfältigt mit Erlaubnis der FHH, LGV



**Planrecht**

Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

<b>Planungsrecht:</b>	Bebauungsplan Tonndorf 27 (2005): Kerngebiet (MK) III g	<b>Derzeitige Nutzung / Bestand:</b>	Freifläche, Baumbestand
<b>Darstellung im FNP:</b>	Gemischte Bauflächen	<b>ÖPNV Anbindung:</b>	Entfernung Regionalbahnhaltestelle „Tonndorf“, zukünftig S4, ca. 250 m, Bus 167, 567, M 9 und M 27
<b>Darstellung im LAPRO:</b>	Verdichteter Stadtraum, Entwicklungsbereich Naturhaushalt	<b>Flächengröße in ha (ca.):</b>	0,6

## Potenzial

<b>Wohnungsbau-potenzial (ca.):</b>	Ges.: 50	EFH: 0	GWB: 50	<b>Restriktionen / Bemerkungen:</b>	Im Bereich des Bahnstreckenausbaus S4 (DB) Temporär als Baustelleneinrichtungsfläche (DB-S4) benötigt. Lärmschutz zu berücksichtigen. Magistrale
<b>Eigentums-verhältnisse:</b>	FHH				
<b>Sonstiges:</b>	davon öffentl. gefördert: (anteilig)			<b>Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:</b>	2030 ff.



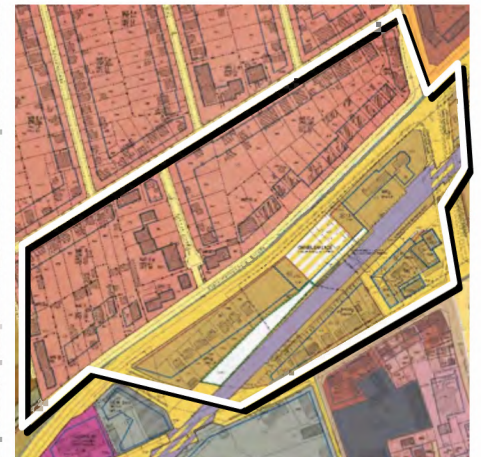
**Lageplan**

Kartengrundlage:  
Digit. Stadtkarte 1 : 20.000, (DISK20) vervielfältigt  
mit Erlaubnis der FHH, LGV



**Luftbild**

Kartengrundlage:  
Digit. Orthophoto, Bodenauflösung, (DOP 20),  
vervielfältigt mit Erlaubnis der FHH, LGV



**Planrecht**

Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

<b>Planungsrecht:</b>	Bebauungspläne Tonndorf 23 (1987) u. 27 (2005), Kerngebiet (MK g) 3 bis 7 geschossig (tlw. zwingend), geschlossene Bauweise u. reines Wohngelände, zweigeschossig, offene Bauweise (WR II o)	<b>Derzeitige Nutzung / Bestand:</b>	Wohnen, ZOB, Brachflächen, Bahnanlage, vereinzelt Gewerbe
<b>Darstellung im FNP:</b>	Gemischte Bauflächen, Wohnbauflächen, Gewerbliche Bauflächen	<b>ÖPNV Anbindung:</b>	Entfernung Regionalbahnhalttestelle „Tonndorf“, zukünftig S4, ca. 100 bis 500 m, Bus M 9, M 27, M 29 und Linie 167, 567
<b>Darstellung im LAPRO:</b>	Etagenwohnen, Gartenbezogenes Wohnen, Gewerbliche Bauflächen, Entwicklungsbereich Naturhaushalt	<b>Flächengröße in ha (ca.):</b>	20 — 25

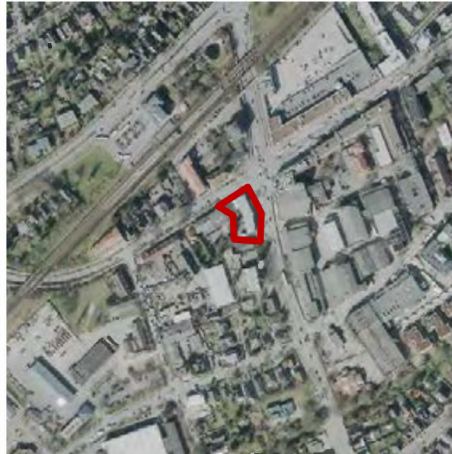
## Potenzial

<b>Wohnungsbau-potenzial (ca.):</b>	Ges.: Noch nicht bestimmbar	EFH:	GWB: Noch nicht bestimmbar	<b>Restriktionen / Bemerkungen:</b>	Tlw. im Bereich der Vorkaufsrechtsverordnung Tonndorf-Wandsbek gem. § 25 BauGB; Kernbereich des Rahmenplans Tonndorf, Gewässer-messstelle (Nr. 870) ist zu erhalten; Denkmalum-gebungsschutz zur Tonndorfer Kirche beachtlich;
<b>Eigentums-verhältnisse:</b>	Privat* und FHH		davon öffentl. gefördert: anteilig	<b>Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:</b>	Ggf. weitere Planaufstellungen erforderlich
<b>Sonstiges:</b>	* Potenzial steht dem Markt nur bedingt zur Verfügung			<b>Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:</b>	2027 ff.



**Lageplan**

Kartengrundlage:  
Digit. Stadtkarte 1 : 20.000, (DISK20) vervielfältigt  
mit Erlaubnis der FHH, LGV



**Luftbild**

Kartengrundlage:  
Digit. Orthophoto, Bodenauflösung, (DOP 20),  
vervielfältigt mit Erlaubnis der FHH, LGV



**Planrecht**

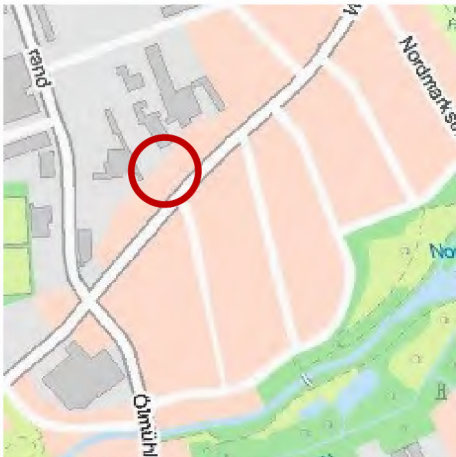
Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

<b>Planungsrecht:</b>	Bebauungsplan Tonndorf 8 (1969), allgemeines Wohngebiet, geschlossene Bauweise (WA II g)	<b>Derzeitige Nutzung / Bestand:</b>	Gewerbliche Nutzung; technisches Gebäude für die Femmeldung
<b>Darstellung im FNP:</b>	Gewerbliche Bauflächen	<b>ÖPNV Anbindung:</b>	Entfernung Regionalbahnhaltestelle „Tonndorf“ (S4) ca. 50-100 m, Buslinien M 9, M 27 und M 29
<b>Darstellung im LAPRO:</b>	Verdichteter Stadtraum	<b>Flächengröße in ha (ca.):</b>	0,06

## Potenzial

<b>Wohnungsbau-potenzial (ca.):</b>	Ges.: 25	EFH: -	GWB: 25	<b>Restriktionen / Bemerkungen:</b>	Straßenlärm beachtlich; Aufstockung des Betriebsgebäudes, Magistralenraum
<b>Eigentums-verhältnisse:</b>	Privat*		davon öffentl. gefördert: -		
<b>Sonstiges:</b>	* Potenzial steht dem Markt nicht zur Verfügung			<b>Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:</b>	Baugenehmigung erteilt (2021)
				<b>Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:</b>	2024 ff.



**Lageplan**

Kartengrundlage:  
Digit. Stadtkarte 1 : 20.000, (DISK20) vervielfältigt  
mit Erlaubnis der FHH, LGV



**Luftbild**

Kartengrundlage:  
Digit. Orthophoto, Bodenaufklärung, (DOP 20),  
vervielfältigt mit Erlaubnis der FHH, LGV



**Planrecht**

Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

<b>Planungsrecht:</b>	Baustufenplan Tonndorf, Jenfeld (1955): Wohngebiet (W) 3 g, dreigeschossig, geschlossene Bauweise	<b>Derzeitige Nutzung / Bestand:</b>	EFH, Gewerbebetrieb (Hof)
<b>Darstellung im FNP:</b>	Wohnbauflächen	<b>ÖPNV Anbindung:</b>	Buslinie 116 in ca. 100 m, M 16 in 750 m
<b>Darstellung im LAPRO:</b>	Etagenwohnen	<b>Flächengröße in ha (ca.):</b>	0,3

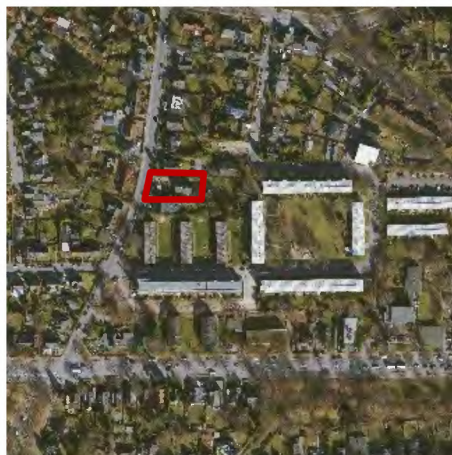
## Potenzial

<b>Wohnungsbau-potenzial (ca.):</b>	Ges.: 24	EFH: -	GWB: 24	<b>Restriktionen / Bemerkungen:</b>	Gewerbe, Industrie angrenzend (Immissionsschutz), Altlast beachtlich
<b>Eigentums-verhältnisse:</b>	Privat*		davon öffentl. gefördert: -		
<b>Sonstiges:</b>	* Potenzial steht dem Markt nicht zur Verfügung			<b>Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:</b>	positiver Bauvorbescheid liegt vor.
				<b>Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:</b>	2024 ff.



### Lageplan

Kartengrundlage:  
Digit. Stadtkarte 1 : 20.000, (DISK20) vervielfältigt  
mit Erlaubnis der FHH, LGV



### Luftbild

Kartengrundlage:  
Digit. Orthophoto, Bodenaufklärung, (DOP 20),  
vervielfältigt mit Erlaubnis der FHH, LGV



### Planrecht

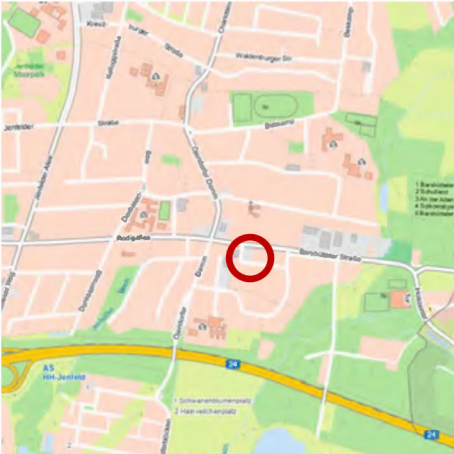
Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

<b>Planungsrecht:</b>	Baustufenplan Tonndorf- Jenfeld (1955), W 1 o, Wohnen, eingeschossig, offene Bauweise	<b>Derzeitige Nutzung / Bestand:</b>	Wohngebäude
<b>Darstellung im FNP:</b>	Wohnbauflächen	<b>ÖPNV Anbindung:</b>	Metrobuslinie M 10 ca. 200 m, weitere Buslinien (162, 263, X 11, X 22 und X 35)
<b>Darstellung im LAPRO:</b>	Etagenwohnen, Entwicklungsbereich Naturhaus- halt	<b>Flächengröße in ha (ca.):</b>	0,15

## Potenzial

<b>Wohnungsbau- potenzial (ca.):</b>	Ges.: 24	EFH: -	GWB: 24	<b>Restriktionen / Bemerkungen:</b>	Nachverdichtung	
			davon öffentl. gefördert:			
<b>Eigentums- verhältnisse:</b>	Privat*			<b>Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:</b>	positiver Bauvorbescheid liegt vor.	
	-					
<b>Sonstiges:</b>	* Potenzial steht dem Markt nicht zur Verfügung				<b>Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:</b>	2024 ff.



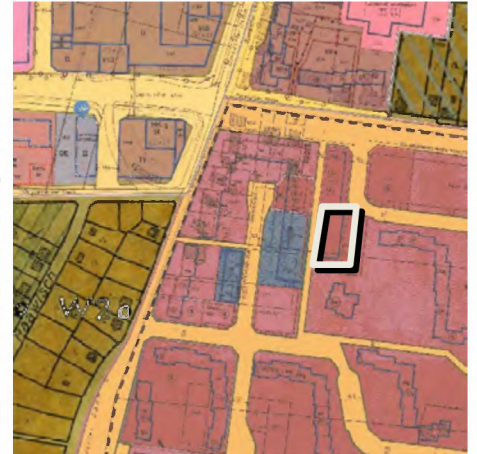
**Lageplan**

Kartengrundlage:  
Digit. Stadtkarte 1 : 20.000, (DISK20) vervielfältigt  
mit Erlaubnis der FHH, LGV



**Luftbild**

Kartengrundlage:  
Digit. Orthophoto, Bodenauflösung, (DOP 20),  
vervielfältigt mit Erlaubnis der FHH, LGV



**Planrecht**

Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

<b>Planungsrecht:</b>	Bebauungsplan Jenfeld SO L II g, Sondergebiet Läden, zweigeschossig verpflichtend, geschlossene Bauweise	<b>Derzeitige Nutzung / Bestand:</b>	Gewerbe, Stellplätze
<b>Darstellung im FNP:</b>	Wohnbauflächen	<b>ÖPNV Anbindung:</b>	Buslinie 263, Metrobuslinien M 10 und M 27 in ca. 250 m, weitere Buslinien (X22 und X35)
<b>Darstellung im LAPRO:</b>	Etagenwohnen	<b>Flächengröße in ha (ca.):</b>	0,25

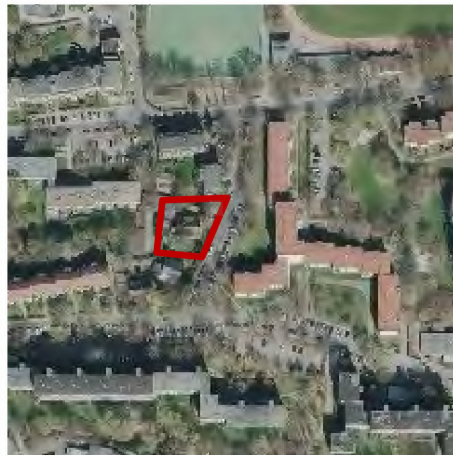
## Potenzial

<b>Wohnungsbau-potenzial (ca.):</b>	Ges.: 27	EFH:	GWB: 27	<b>Restriktionen / Bemerkungen:</b>	RISE Gebiet (Jenfeld Zentrum)
<b>Eigentums-verhältnisse:</b>	Privat *		davon öffentl. gefördert: —		
<b>Sonstiges:</b>	* Potenzial steht dem Markt nicht zur Verfügung			<b>Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:</b>	Vgl. Suchraum Jenfeld Zentrum, Eigentümergespräche
				<b>Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:</b>	2024 ff.



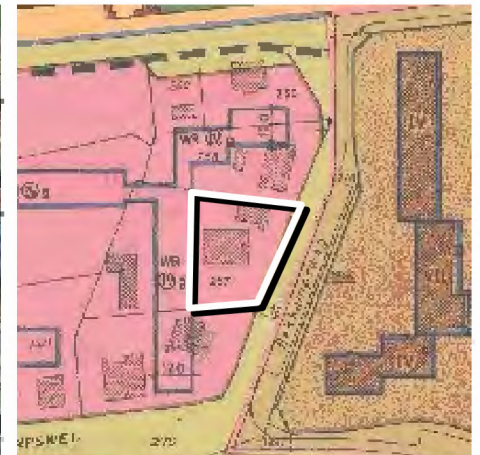
**Lageplan**

Kartengrundlage:  
Digit. Stadtkarte 1 : 20.000, (DISK20) vervielfältigt  
mit Erlaubnis der FHH, LGV



**Luftbild**

Kartengrundlage:  
Digit. Orthophoto, Bodenaufklärung, (DOP 20),  
vervielfältigt mit Erlaubnis der FHH, LGV



**Planrecht**

Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

<b>Planungsrecht:</b>	Bebauungsplan Jenfeld 6 (1967): WR IV g, reines Wohngebiet, geschlossene Bauweise; 4 geschos- sig, zwingend	<b>Derzeitige Nutzung / Bestand:</b>	Wohngebäude und Garagenhof
<b>Darstellung im FNP:</b>	Wohnbauflächen	<b>ÖPNV Anbindung:</b>	Buslinien M 10, M 27, M 29 und X 35 in ca. 150 - 250 m
<b>Darstellung im LAPRO:</b>	Verdichteter Stadtraum	<b>Flächengröße in ha (ca.):</b>	0,2

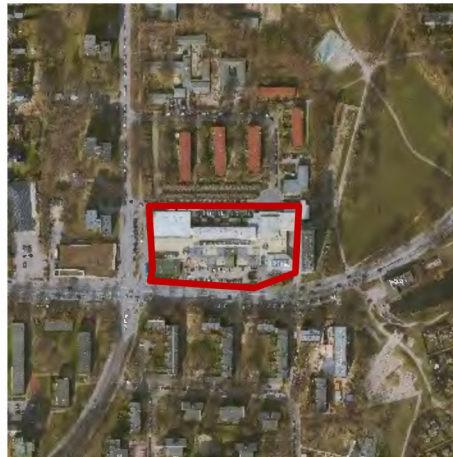
## Potenzial

<b>Wohnungsbau- potenzial (ca.):</b>	Ges.: 23	EFH: -	GWB: 23	<b>Restriktionen / Bemerkungen:</b>	Nachverdichtung, RISE Jenfeld Zentrum
			davon öffentl. gefördert:		
<b>Eigentums- verhältnisse:</b>	Privat*				
<b>Sonstiges:</b>	* Potenzial steht dem Markt nicht zur Verfügung			<b>Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:</b>	positiver Bauvorbescheid liegt vor.
				<b>Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:</b>	2024 ff.



**Lageplan**

Kartengrundlage:  
Digit. Stadtkarte 1 : 20.000, (DISK20) vervielfältigt  
mit Erlaubnis der FHH, LGV



**Luftbild**

Kartengrundlage:  
Digit. Orthophoto, Bodenaufklärung, (DOP 20),  
vervielfältigt mit Erlaubnis der FHH, LGV



**Planrecht**

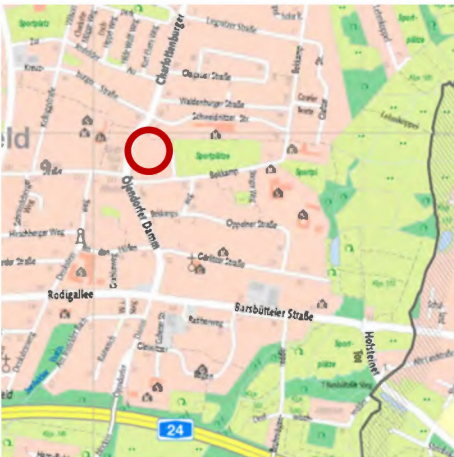
Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

<b>Planungsrecht:</b>	Baustufenplan Rahlstedt (1955), Wohngebiet, offene Bauweise (W 1 o)	<b>Derzeitige Nutzung / Bestand:</b>	Einzelhandel, Dienstleistung und Gewerbe
<b>Darstellung im FNP:</b>	Wohnbauflächen	<b>ÖPNV Anbindung:</b>	Metrobus (Linie M 11, M 27 und M 29) unter 100 m, weitere Buslinien (162, X11 und X 35)
<b>Darstellung im LAPRO:</b>	Etagenwohnen, Schutz oberflächennahen Grundwassers / Stauwassers	<b>Flächengröße in ha (ca.):</b>	1,9

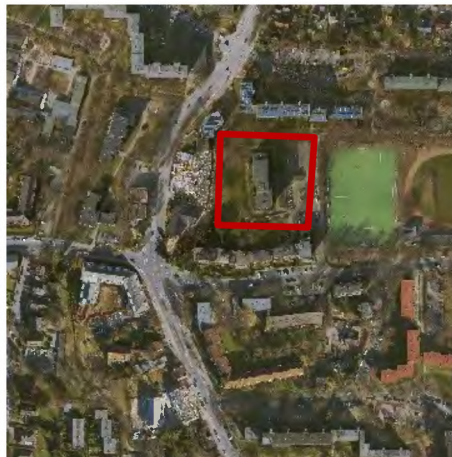
## Potenzial

<b>Wohnungsbau-potenzial (ca.):</b>	Ges.: 250	EFH: 0	GWB: 250	<b>Restriktionen / Bemerkungen:</b>	Erneuerung des Nahversorgungszentrums, im Bereich der Veloroute 14, ehem. RISE Gebiet
<b>Eigentums-verhältnisse:</b>	Privat		davon öffentl. gefördert: 30 %		
<b>Sonstiges:</b>				<b>Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:</b>	Laufendes vorhabenbezogenes Bebauungsplanverfahren Jenfeld 28, Wettbewerbsverfahren abgeschlossen.
				<b>Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:</b>	2024 ff.



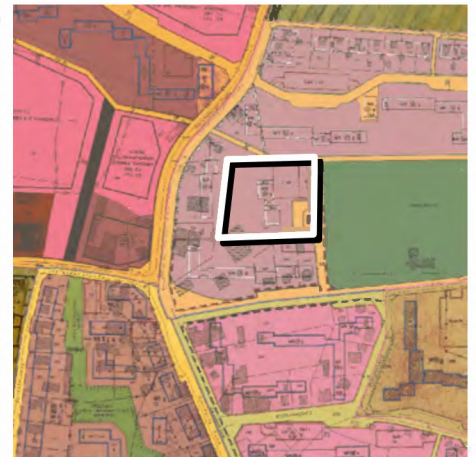
**Lageplan**

Kartengrundlage:  
Digit. Stadtkarte 1 : 20.000, (DISK20) vervielfältigt  
mit Erlaubnis der FHH, LGV



**Luftbild**

Kartengrundlage:  
Digit. Orthophoto, Bodenauflösung, (DOP 20),  
vervielfältigt mit Erlaubnis der FHH, LGV



**Planrecht**

Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

<b>Planungsrecht:</b>	Bebauungsplan Jenfeld 5 (1967): WR IV g, reines Wohngebiet, geschlossene Bauweise; 4 geschos- sig, zwingend	<b>Derzeitige Nutzung / Bestand:</b>	Gewerbliche Nutzung; Wohnen mit TGa
<b>Darstellung im FNP:</b>	Wohnbauflächen	<b>ÖPNV Anbindung:</b>	Entfernung Regionalbahnhaltestelle „Tonndorf“, zukünftig S4 ca. 1.250 m, Bus M 10, M 27 und M 29 und X35 und 567 in ca. 150 m
<b>Darstellung im LAPRO:</b>	Verdichteter Stadtraum, 2. Grüner Ring	<b>Flächengröße in ha (ca.):</b>	1,0

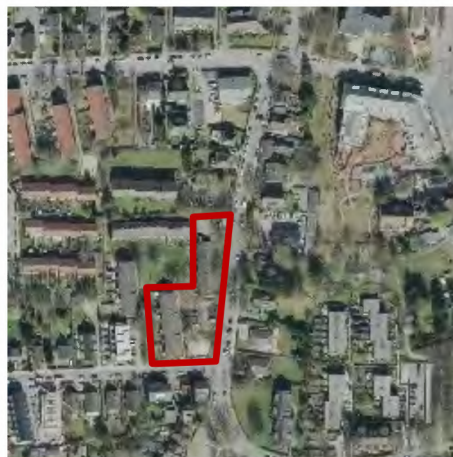
## Potenzial

<b>Wohnungsbau- potenzial (ca.):</b>	Ges.: 48	EFH: 0	GWB: 48	<b>Restriktionen / Bemerkungen:</b>	letzte Teilfläche Ost (B-Plan Je 29) Baumbestand beachten. Sportfläche angrenzend (Lärm), 2 Grünwegeverbindungen, RISE Gebiet
<b>Eigentums- verhältnisse:</b>	Privat*		davon öffentl. gefördert: 35 WE		
<b>Sonstiges:</b>	* Potenzial steht auf dem Markt nicht zur Verfü- gung			<b>Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:</b>	Vorhabenbezogenes Bebauungsplanverfahren Jenfeld 29 für Ostteil (+ 48 WE) läuft
				<b>Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:</b>	2024 ff.



**Lageplan**

Kartengrundlage:  
Digit. Stadtkarte 1 : 20.000, (DISK20) vervielfältigt  
mit Erlaubnis der FHH, LGV



**Luftbild**

Kartengrundlage:  
Digit. Orthophoto, Bodenauflösung, (DOP 20),  
vervielfältigt mit Erlaubnis der FHH, LGV



**Planrecht**

Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

<b>Planungsrecht:</b>	Baustufenplan Tonndorf- Jenfeld (1955), W 2 o, Wohnen, zweigeschossig, offene Bauweise	<b>Derzeitige Nutzung / Bestand:</b>	Stellplatzanlagen
<b>Darstellung im FNP:</b>	Wohnbauflächen	<b>ÖPNV Anbindung:</b>	Metrobuslinie M 10, M 27 und M 29 ca. 300 m, weitere Buslinien (263, X 22 und X 35)
<b>Darstellung im LAPRO:</b>	Etagenwohnen	<b>Flächengröße in ha (ca.):</b>	0,2

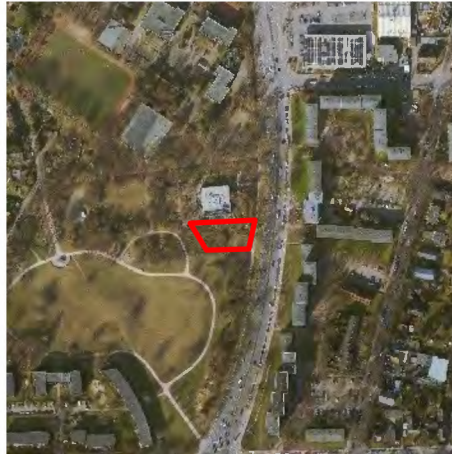
## Potenzial

<b>Wohnungsbau- potenzial (ca.):</b>	Ges.: 40	EFH: -	GWB: 40	<b>Restriktionen / Bemerkungen:</b>	Nachverdichtung, RISE Jenfeld Kern
			davon öffentl. gefördert:		
<b>Eigentums- verhältnisse:</b>	* Städtisches Unternehmen (SAGA)		100%	<b>Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:</b>	positiver Bauvorbescheid liegt vor.
<b>Sonstiges:</b>	* Potenzial steht dem Markt nicht zur Verfügung			<b>Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:</b>	2024 ff.



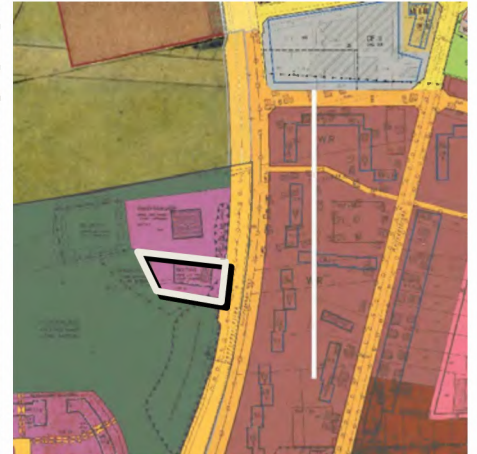
**Lageplan**

Kartengrundlage:  
Digit. Stadtkarte 1 : 20.000, (DISK20) vervielfältigt  
mit Erlaubnis der FHH, LGV



**Luftbild**

Kartengrundlage:  
Digit. Orthophoto, Bodenauflösung, (DOP 20),  
vervielfältigt mit Erlaubnis der FHH, LGV



**Planrecht**

Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

<b>Planungsrecht:</b>	Bebauungsplan Jenfeld, Gemeinbedarf FHH, Jugendeinrichtung	<b>Derzeitige Nutzung / Bestand:</b>	Freifläche, Grünanlage
<b>Darstellung im FNP:</b>	Wohnbauflächen	<b>ÖPNV Anbindung:</b>	Buslinien M 29, 162, X11 in ca. 200 m, Metrobuslinie M 11 in 400 m
<b>Darstellung im LAPRO:</b>	Etagenwohnen, Entwicklungsbereich Naturhaushalt, Grüner Ring	<b>Flächengröße in ha (ca.):</b>	0,2

## Potenzial

<b>Wohnungsbau-potenzial (ca.):</b>	Ges.: 31	EFH: 0	GWB: 31	<b>Restriktionen / Bemerkungen:</b>	Projekt F&W, 2. grüner Ring angrenzend, Jenfelder Moorpark, RISE Gebiet
<b>Eigentums-verhältnisse:</b>	FHH (F&W, AöR)		davon öffentl. gefördert: 100% (13 WE) WA-Bindung		
<b>Sonstiges:</b>	* Potenzial steht dem Markt nicht zur Verfügung; Projekt: „Hier wohnt Hamburgs Jugend“ (Sozialbehörde)			<b>Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:</b>	Neuer Antrag 2022
				<b>Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:</b>	2024 ff.



**Lageplan**

Kartengrundlage:  
Digit. Stadtkarte 1 : 20.000, (DISK20) vervielfältigt  
mit Erlaubnis der FHH, LGV



**Luftbild**

Kartengrundlage:  
Digit. Orthophoto, Bodenaufklärung, (DOP 20),  
vervielfältigt mit Erlaubnis der FHH, LGV



**Planrecht**

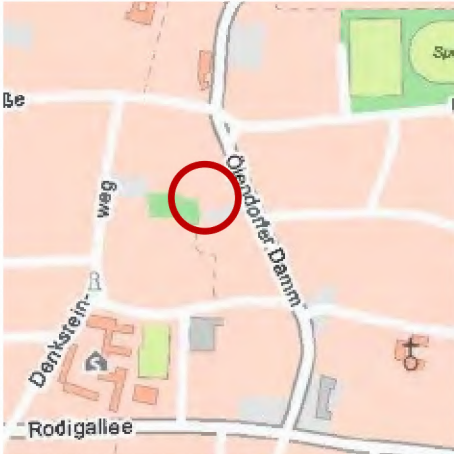
Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

<b>Planungsrecht:</b>	Bebauungsplan Jenfeld 23 (2011): reines und allgemeines Wohngebiet (WR + WA) II-III geschossig	<b>Derzeitige Nutzung / Bestand:</b>	Unbebaute Fläche
<b>Darstellung im FNP:</b>	Wohnbauflächen	<b>ÖPNV Anbindung:</b>	Entfernung Regionalbahnhaltestelle „Tonndorf“, zukünftig S4 ca. 1.250 m, Bus M 11, M 27 und M 29, weitere X11 und 162 in ca. 250 m
<b>Darstellung im LAPRO:</b>	Etagenwohnen, Grüne Wegeverbindung	<b>Flächengröße in ha (ca.):</b>	14

## Potenzial

<b>Wohnungsbau-potenzial (ca.):</b>	Ges.: 50	EFH: 50	GWB: 50	<b>Restriktionen / Bemerkungen:</b>	Straßenbau und Grünanlagen Erstellung in Umsetzung
<b>Eigentums-verhältnisse:</b>	FHH / Privat		davon öffentl. gefördert: (anteilig)		
<b>Sonstiges:</b>				<b>Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:</b>	303 gebaut, weitere 50 für priv. Eigentümer in Vorbereitung; Vermarktung abschnittsweise
				<b>Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:</b>	seit 2016 im Bau



**Lageplan**

Kartengrundlage:  
Digit. Stadtkarte 1 : 20.000, (DISK20) vervielfältigt  
mit Erlaubnis der FHH, LGV



**Luftbild**

Kartengrundlage:  
Digit. Orthophoto, Bodenaufklärung, (DOP 20),  
vervielfältigt mit Erlaubnis der FHH, LGV



**Planrecht**

Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

<b>Planungsrecht:</b>	Bebauungsplan Jenfeld 18 (1986): WA II g, allgemeines Wohngebiet, geschlossene Bauweise; zweigeschossig, traufständig	<b>Derzeitige Nutzung / Bestand:</b>	Wohnbebauung + Gewerbebetrieb
<b>Darstellung im FNP:</b>	Wohnbauflächen	<b>ÖPNV Anbindung:</b>	Metrobuslinie M 10, M 27 und M 29 ca. 1000 m, weitere Buslinie X 35
<b>Darstellung im LAPRO:</b>	Etagenwohnen und Parkanlage	<b>Flächengröße in ha (ca.):</b>	0,3

## Potenzial

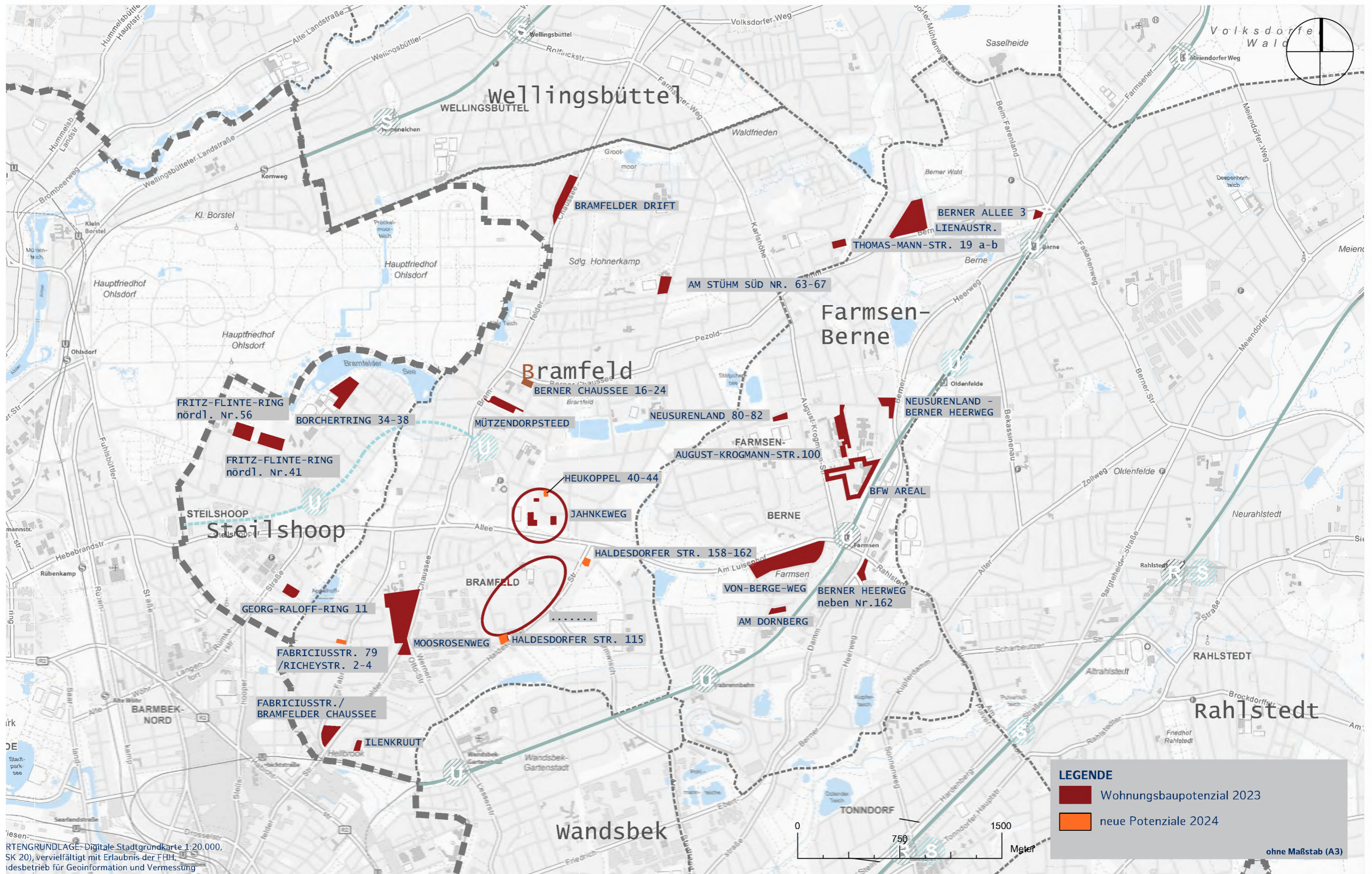
<b>Wohnungsbau-potenzial (ca.):</b>	Ges.: 27	EFH: -	GWB: 27	<b>Restriktionen / Bemerkungen:</b>	Nachverdichtung, RISE Jenfeld Kern
			davon öffentl. gefördert:		
<b>Eigentums-verhältnisse:</b>	Privat*				
<b>Sonstiges:</b>	* Potenzial steht dem Markt nicht zur Verfügung			<b>Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:</b>	positiver Bauvorbescheid liegt vor.
				<b>Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:</b>	2024 ff.

Farmsen-Berne

Bramfeld

Steilshoop

# Flächenpotenziale Wohnungsbauprogramm (WBP) 2024 // Bramfeld (Bramfeld, Farmsen-Berne, Steilshoop)



RTENGRUNDLAGE: Digitale Stadtgrundkarte 1:20.000, SK 20), vervielfältigt mit Erlaubnis der FHH, Idesbetrieb für Geoinformation und Vermessung

# Bramfeld / Steilshoop / Farmsen-Berne

Am Dornberg

Farmsen-Berne



## Lageplan

Kartengrundlage:  
Digit. Stadtkarte 1 : 20.000, (DISK20) vervielfältigt  
mit Erlaubnis der FHH, LGV



## Luftbild

Kartengrundlage:  
Digit. Orthophoto, Bodenauflösung, (DOP 20), ver-  
vielfältigt mit Erlaubnis der FHH, LGV



## Planrecht

Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

<b>Planungsrecht:</b>	Bebauungsplan Farmsen-Berne 25 (1985): reines Wohngebiet (WR) II g	<b>Derzeitige Nutzung / Bestand:</b>	unbebaute Freifläche
<b>Darstellung im FNP:</b>	Wohnbauflächen	<b>ÖPNV Anbindung:</b>	Entfernung U-Bahnhaltestelle „Trabrennbahn“ (U1) ca. 600 m, Bus 167 in ca. 150 m
<b>Darstellung im LAPRO:</b>	Gartenbezogenes Wohnen	<b>Flächengröße in ha (ca.):</b>	0,4

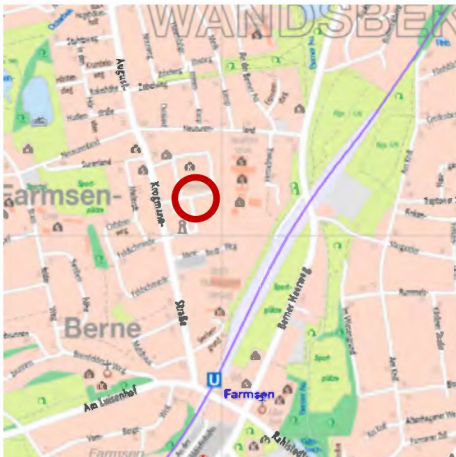
## Potenzial

<b>Wohnungsbau- potenzial (ca.):</b>	Ges.: 20	EFH: 10	GWB: 10	<b>Restriktionen / Bemerkungen:</b>	Archäologische Verdachtsfläche
<b>Eigentums- verhältnisse:</b>	Privat*				
<b>Sonstiges:</b>	* Potenzial steht auf dem Markt nicht zur Verfügung			<b>Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:</b>	2024 ff.

# Bramfeld / Steilshoop / Farmsen–Berne

August-Krogmann-Straße 100 / Neusurenland 134

Farmsen-Berne



## Lageplan

Kartengrundlage:  
Digit. Stadtkarte 1 : 20.000, (DISK20) vervielfältigt  
mit Erlaubnis der FHH, LGV



## Luftbild

Kartengrundlage:  
Digit. Orthophoto, Bodenauflösung, (DOP 20), ver-  
vielfältigt mit Erlaubnis der FHH, LGV



## Planrecht

Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

<b>Planungsrecht:</b>	Bebauungsplan Farmsen-Berne 36 (2014): Allgemeines Wohngebiet WA II - IV	<b>Derzeitige Nutzung / Bestand:</b>	ehemaliges Pflegeheim, temporäres Wohnen, Freiflächen, Stellplatzanlagen
<b>Darstellung im FNP:</b>	Wohnbauflächen	<b>ÖPNV Anbindung:</b>	Entfernung U-Bahnstation „Farmsen“ (U1) ca. 800 - 1.000 m, Buslinie M 27 und 168 in ca. 200 m
<b>Darstellung im LAPRO:</b>	Etagenwohnen – Grünqualität sichern, parkartig, Grünanlage	<b>Flächengröße in ha (ca.):</b>	8,1

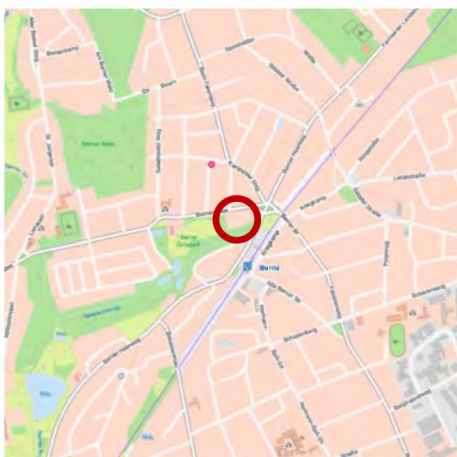
## Potenzial

<b>Wohnungsbau- potenzial (ca.):</b>	Ges.: 256	EFH: 4	GWB: 252	<b>Restriktionen / Bemerkungen:</b>	Denkmalbelange beachten; Entwicklung u.a. durch SAGA und f+w
<b>Eigentums- verhältnisse:</b>	FHH bzw. städtisches Unter- nehmen (SAGA, f+w, p+ w)		davon öffentl. gefördert:	<b>Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:</b>	294 WE (SAGA) gebaut, 196 im Bau, auch von f+w, ein weiterer Bau in Prüfung, Restpotenzial ca. 20 WE (f+w, altes Wirtschaftsgebäude)
<b>Sonstiges:</b>			über 95 % im 1. u. 2. Förder- weg inkl. WA Bindungen	<b>Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:</b>	seit 2020 im Bau

# Bramfeld / Steilshoop / Farmsen-Berne

Berner Allee 3

Farmsen-Berne



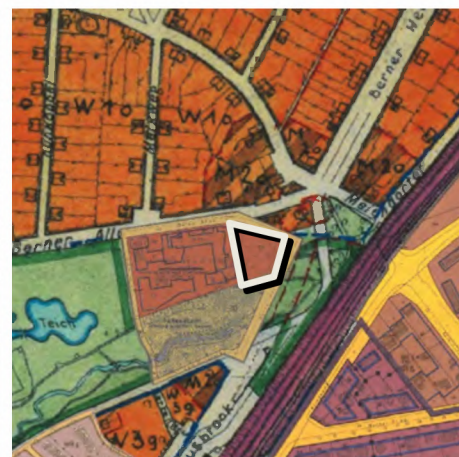
## Lageplan

Kartengrundlage:  
Digit. Stadtkarte 1 : 20.000, (DISK20) vervielfältigt mit Erlaubnis der FHH, LGV



## Luftbild

Kartengrundlage:  
Digit. Orthophoto, Bodenaufklärung, (DOP 20), vervielfältigt mit Erlaubnis der FHH, LGV



## Planrecht

Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

<b>Planungsrecht:</b>	Bebauungsplan Farmsen-Berne 21 (1982), Gemeinbedarf, Altenwohnanlage, Stellplätze	<b>Derzeitige Nutzung / Bestand:</b>	Stellplatzanlage der Altenwohnanlage
<b>Darstellung im FNP:</b>	Grünflächen	<b>ÖPNV Anbindung:</b>	U-Bahnhaltestelle „Berne“ (U 1), ca. 300 m, Metrobuslinie M 17 in 100 m und weitere Buslinien (167, 168, 275)
<b>Darstellung im LAPRO:</b>	Gartenbezogenes Wohnen, Grünqualität sichern, parkartig, Entwicklungsbereich Naturhaushalt	<b>Flächengröße in ha (ca.):</b>	0,2

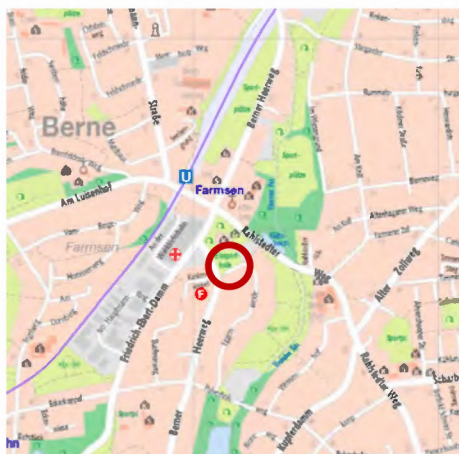
## Potenzial

<b>Wohnungsbau-potenzial (ca.):</b>	Ges.: 30	EFH: 0	GWB: 30	<b>Restriktionen / Bemerkungen:</b>	Berner Gutspark und Grabenparzelle angrenzend, Baumbestand beachten
<b>Eigentums-verhältnisse:</b>	FHH* (AGV, Erbbaurecht)		davon öffentl. gefördert: —		
<b>Sonstiges:</b>	* Potenzial steht dem Markt nicht zur Verfügung			<b>Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:</b>	Sanierung Hauptgebäude erfolgt (2018); Neubau nachlaufend
				<b>Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:</b>	2024 ff.

# Bramfeld / Steilshoop / Farmsen–Berne

Berner Heerweg (neben HNr. 162)

Farmsen-Berne



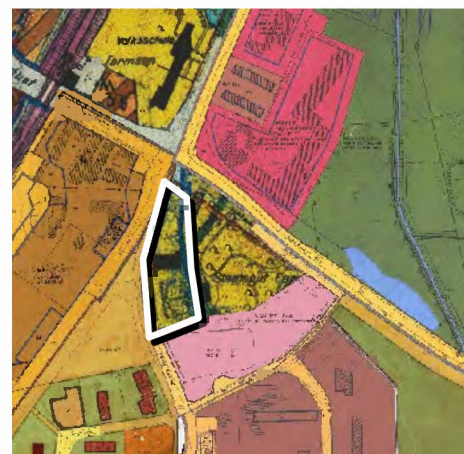
## Lageplan

Kartengrundlage:  
Digit. Stadtkarte 1 : 20.000, (DISK20) vervielfältigt  
mit Erlaubnis der FHH, LGV



## Luftbild

Kartengrundlage:  
Digit. Orthophoto, Bodenauflösung, (DOP 20), ver-  
vielfältigt mit Erlaubnis der FHH, LGV



## Planrecht

Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

<b>Planungsrecht:</b>	Baustufenplan Farmsen (1955): Fläche für beson- dere Zwecke	<b>Derzeitige Nutzung / Bestand:</b>	unbebaute Freifläche
<b>Darstellung im FNP:</b>	Wohnbauflächen	<b>ÖPNV Anbindung:</b>	Entfernung U-Bahnstation „Farmsen“ (U1) ca. 300 m, Bus 171, 167, 168, M 26 und M 27
<b>Darstellung im LAPRO:</b>	Verdichteter Stadtraum, Entwicklungsbereich Naturhaushalt	<b>Flächengröße in ha (ca.):</b>	0,3

## Potenzial

<b>Wohnungsbau- potenzial (ca.):</b>	Ges.: 50	EFH: 0	GWB: 50	<b>Restriktionen / Bemerkungen:</b>	Östlich der Fläche befindet sich das geschützte Kulturdenkmal „Gutshaus Farmsen“, Berner Heer- weg 162 (Nr. 1689 Denkmalschutzliste)  Baumbestand beachten
<b>Eigentums- verhältnisse:</b>	FHH		davon öffentl. gefördert:  min. 35 %		
<b>Sonstiges:</b>				<b>Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:</b>	ggf. Bebauungsplanverfahren erforderlich.
				<b>Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:</b>	(Potenzial seit 2011)

# Bramfeld / Steilshoop / Farmsen–Berne

BFW-Areal, August-Krogmann-Str. / Marie-Bautz-Weg

Farmsen–Berne



## Lageplan

Kartengrundlage:  
Digit. Stadtkarte 1 : 20.000, (DISK20) vervielfältigt  
mit Erlaubnis der FHH, LGV



## Luftbild

Kartengrundlage:  
Digit. Orthophoto, Bodenaufklärung, (DOP 20), ver-  
vielfältigt mit Erlaubnis der FHH, LGV



## Planrecht

Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

<b>Planungsrecht:</b>	Baustufenplan Farmsen (1955), Fläche mit besonderer Nutzung (Versorgungsheim Farmsen)	<b>Derzeitige Nutzung / Bestand:</b>	verschiedene Fremdnutzungen (u.a. Kita und örU, Flüchtlingswohnen)
<b>Darstellung im FNP:</b>	Flächen für den Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung Einrichtung für Forschung und Lehre	<b>ÖPNV Anbindung:</b>	Entfernung U-Bahnstation „Farmsen“ (U1) ca. 600 m, Buslinien M 27 und 168 ca. 200 m
<b>Darstellung im LAPRO:</b>	Öffentliche Einrichtung, Landschaftsschutzgebiet	<b>Flächengröße in ha (ca.):</b>	2,8

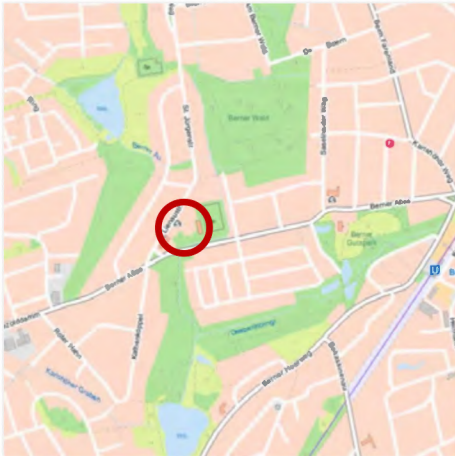
## Potenzial

<b>Wohnungsbau- potenzial (ca.):</b>	Ges.: 400	EFH: 0	GWB: 400	<b>Restriktionen / Bemerkungen:</b>	Ergebnis eines konkurrierenden städtebaulich- freiraumplanerischen Verfahrens, u.a. Lärmimmissi- sionen beachtlich
<b>Eigentums- verhältnisse:</b>	privat*		davon öffentl. gefördert: min. 50 % im 1. und 2. Förder- weg		
<b>Sonstiges:</b>	* Potenzial steht dem Markt nicht zur Verfügung			<b>Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:</b>	Laufendes Bebauungsplanverfahren Farmsen- Berne 40
				<b>Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:</b>	2025 ff.

# Bramfeld / Steilshoop / Farmsen-Berne

Lienaustraße

Farmsen-Berne



**Lageplan**

Kartengrundlage:  
Digit. Stadtkarte 1 : 20.000, (DISK20) vervielfältigt  
mit Erlaubnis der FHH, LGV



**Luftbild**

Kartengrundlage:  
Digit. Orthophoto, Bodenaufklärung, (DOP 20), ver-  
vielfältigt mit Erlaubnis der FHH, LGV



**Planrecht**

Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

<b>Planungsrecht:</b>	Baustufenplan Farmsen (1955), Fläche besonde- rer Zweckbestimmung (Jugendheim, Kirche)	<b>Derzeitige Nutzung / Bestand:</b>	Sportanlage, Kita, Kirche, Schule ungenutzt
<b>Darstellung im FNP:</b>	Grünflächen und Wohnbauflächen	<b>ÖPNV Anbindung:</b>	Metrobus (Linie 17), ca. 250 m, U-Bahnhaltestelle Berne (U1) in ca. 1.250 m, weitere Buslinien in ca. 600 m Entfernung (M 27,171)
<b>Darstellung im LAPRO:</b>	Gartenbezogenes Wohnen, Parkanlage, Land- schaftsachse (Osterbek), Schutz Grundwasser, Grünqualität sichern	<b>Flächengröße in ha (ca.):</b>	1,7

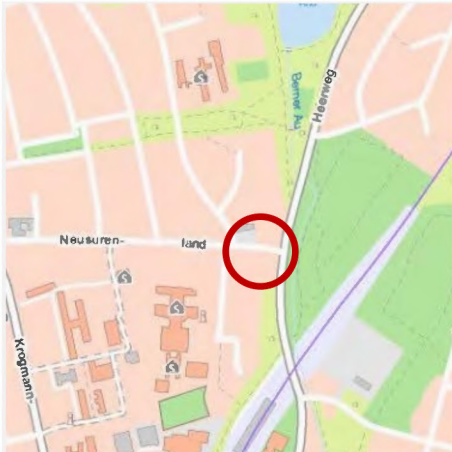
## Potenzial

<b>Wohnungsbau- potenzial (ca.):</b>	Ges.: 100-110	EFH: 0	GWB: 100-110  davon öffentl. gefördert:  ca. 70 %	<b>Restriktionen / Bemerkungen:</b>	Sportlärm beachtlich; Baumbestand beachten, in der Nähe denkmalgeschütztes Schulgebäude, angrenzend das Denkmalensemble „Gartenstadt Berne“ und im Norden, Süden u. Osten Über- schwemmungsgebiet Berner Au	
<b>Eigentums- verhältnisse:</b>	Tlw. städtisch, Kirche, privat*			<b>Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:</b>	Laufendes Bebauungsplanverfahren Farmsen- Berne 39	
<b>Sonstiges:</b>	* Potenzial steht dem Markt nicht zur Verfügung				<b>Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:</b>	2025 ff.

# Bramfeld / Steilshoop / Farmsen–Berne

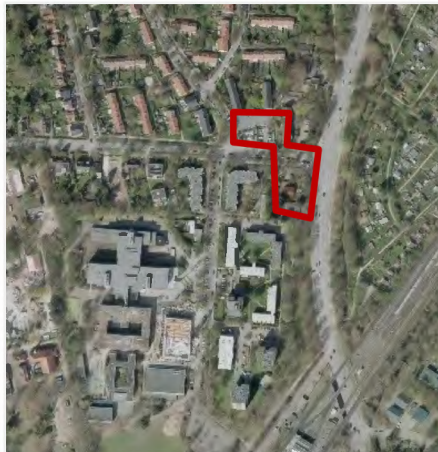
Neusurenland– Berner Heerweg

Farmsen–Berne



## Lageplan

Kartengrundlage:  
Digit. Stadtkarte 1 : 20.000, (DISK20) vervielfältigt  
mit Erlaubnis der FHH, LGV



## Luftbild

Kartengrundlage:  
Digit. Orthophoto, Bodenaufklärung, (DOP 20), ver-  
vielfältigt mit Erlaubnis der FHH, LGV



## Planrecht

Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

<b>Planungsrecht:</b>	Baustufenplan Farmsen (1955), Wohngebiet, zweigeschossig, offene Bauweise (W 2 o)	<b>Derzeitige Nutzung / Bestand:</b>	Wohnbebauung, ehem. Gastronomie
<b>Darstellung im FNP:</b>	Wohnbauflächen	<b>ÖPNV Anbindung:</b>	U-Bahnhaltestelle „Oldenfelde“ (Linie U1), ca. 600 m, Buslinien 168 in ca. 200, M 27 in 600 m
<b>Darstellung im LAPRO:</b>	Etagenwohnen, Landschaftsachse, Entwicklung Landschaftsbild (Osterbek Landschaftsachse)	<b>Flächengröße in ha (ca.):</b>	0,5

## Potenzial

<b>Wohnungsbau- potenzial (ca.):</b>	Ges.: 78	EFH: 0	GWB: 78	<b>Restriktionen / Bemerkungen:</b>	2 Teilflächen, nördlich u. südlich Neusurenland; Verhandlungen gem. Bündnis f. d. Wohnen
<b>Eigentums- verhältnisse:</b>	Privat*		davon öffentl. gefördert: 12 WE mit WA Bindung		
<b>Sonstiges:</b>	* Potenzial steht dem Markt nicht zur Verfügung			<b>Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:</b>	Baugenehmigung erteilt
				<b>Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:</b>	2023 ff.

# Bramfeld / Steilshoop / Farmsen-Berne

Neusurenland 80-82

Farmsen-Berne



**Lageplan**

Kartengrundlage:  
Digit. Stadtkarte 1 : 20.000, (DISK20) vervielfältigt  
mit Erlaubnis der FHH, LGV



**Luftbild**

Kartengrundlage:  
Digit. Orthophoto, Bodenaufklärung, (DOP 20), ver-  
vielfältigt mit Erlaubnis der FHH, LGV



**Planrecht**

Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

<b>Planungsrecht:</b>	Baustufenplan Farmsen (1955): Wohngebiet, I-II geschossig	<b>Derzeitige Nutzung / Bestand:</b>	Wohnungsbau
<b>Darstellung im FNP:</b>	Wohnbauflächen	<b>ÖPNV Anbindung:</b>	Entfernung U-Bahnhaltestelle „Farmsen“ (U1) ca. 1.100 m, Bus M 27 in ca. 200 m, weitere Linien 168, 171
<b>Darstellung im LAPRO:</b>	Gartenbezogenes Wohnen	<b>Flächengröße in ha (ca.):</b>	0,2

## Potenzial

<b>Wohnungsbau-potenzial (ca.):</b>	Ges.: 20	EFH: 0	GWB: 20	<b>Restriktionen / Bemerkungen:</b>	Altlast: Liegt im Bereich der Gaswanderungszone (Deponie Neusurenland) SAGA-Fläche
<b>Eigentums-verhältnisse:</b>	städtisches Unternehmen * (SAGA)		davon öffentl. gefördert: (anteilig)		
<b>Sonstiges:</b>	* Potenzial steht auf dem Markt nicht zur Verfügung			<b>Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:</b>	
				<b>Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:</b>	(Potenzial seit 2017)

# Bramfeld / Steilshoop / Farmsen-Berne

Vom-Berge-Weg

Farmsen-Berne



**Lageplan**

Kartengrundlage:  
Digit. Stadtkarte 1 : 20.000, (DISK20) vervielfältigt mit Erlaubnis der FHH, LGV



**Luftbild**

Kartengrundlage:  
Digit. Orthophoto, Bodenauflösung, (DOP 20), vervielfältigt mit Erlaubnis der FHH, LGV



**Planrecht**

Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

<b>Planungsrecht:</b>	Baustufenplan Farmsen (1955): Wohngebiet (W2o), offene Bauweise, zweigeschossig	<b>Derzeitige Nutzung / Bestand:</b>	Wohngebiet
<b>Darstellung im FNP:</b>	Wohnbaufläche	<b>ÖPNV Anbindung:</b>	Entfernung: U-Bahnstation „Farmsen“ (U1) ca. 400 m, Metrobus (Linie M 26) in ca. 250m, weitere Buslinien (167, 171)
<b>Darstellung im LAPRO:</b>	Grünqualitäten sichern, parkartig, Parkanlage, Grünanlage, Entwicklungsbereich Naturhaushalt	<b>Flächengröße in ha (ca.):</b>	5,5

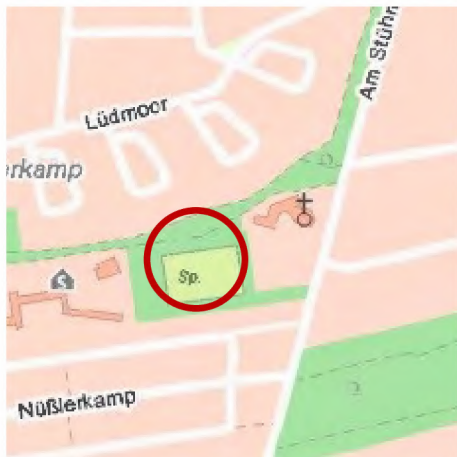
## Potenzial

<b>Wohnungsbau-potenzial (ca.):</b>	Ges.: 147	EFH: 0	GWB: 147	<b>Restriktionen / Bemerkungen:</b>	Nachverdichtungspotential ermittelt durch Gutachten zur Weiterentwicklung der Siedlungen der 50er und 60er Jahre. Baumbestand beachtlich, Abriss von 66 WE
<b>Eigentums-verhältnisse:</b>	privat*		davon öffentl. gefördert: (anteilig)		
<b>Sonstiges:</b>	* Potenzial steht auf dem Markt nicht zur Verfügung (e.G.) WBP 2012 (S. 66), Aktualisierung in 2014 (S. 51)			<b>Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:</b>	Im Bau bzw. Teilabschnitte (ca. 80 WE) bereits errichtet und bezogen
				<b>Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:</b>	2023 Fertigstellung erwartet

# Bramfeld / Steilshoop / Farmsen-Berne

Am Stühm Süd Nr. 63-67

Bramfeld



**Lageplan**

Kartengrundlage:  
Digit. Stadtkarte 1 : 20.000, (DISK20) vervielfältigt  
mit Erlaubnis der FHH, LGV



**Luftbild**

Kartengrundlage:  
Digit. Orthophoto, Bodenaufklärung, (DOP 20), ver-  
vielfältigt mit Erlaubnis der FHH, LGV



**Planrecht**

Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

<b>Planungsrecht:</b>	Baustufenplan Bramfeld (1955): Sportplatz, Grün- flächen	<b>Derzeitige Nutzung / Bestand:</b>	Sportplatz
<b>Darstellung im FNP:</b>	Wohnbauflächen	<b>ÖPNV Anbindung:</b>	Buslinie, M 18 in ca. 600 m, M 17 in 800 m
<b>Darstellung im LAPRO:</b>	Gartenbezogenes Wohnen, Etagenwohnen	<b>Flächengröße in ha (ca.):</b>	1,8

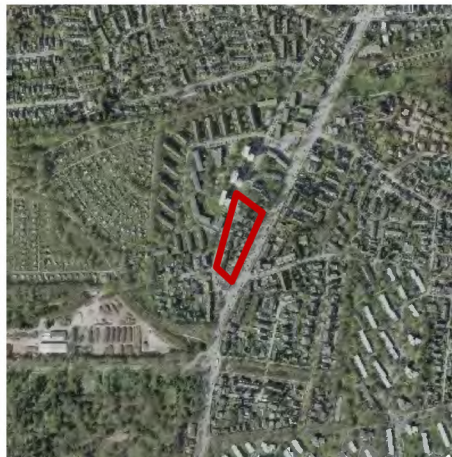
## Potenzial

<b>Wohnungsbau- potenzial (ca.):</b>	Ges.: 114	EFH: 15	GWB: 99	<b>Restriktionen / Bemerkungen:</b>	Angrenzendes Denkmalensemble, „Siedlung Hohnerkamp“, Baumbestand beachtlich
<b>Eigentums- verhältnisse:</b>	FHH		davon öffentl. gefördert: 42 WE (5 WA)		
<b>Sonstiges:</b>				<b>Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:</b>	Bauvorbescheid liegt vor
				<b>Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:</b>	2024 ff.



**Lageplan**

Kartengrundlage:  
Digit. Stadtkarte 1 : 20.000, (DISK20) vervielfältigt  
mit Erlaubnis der FHH, LGV



**Luftbild**

Kartengrundlage:  
Digit. Orthophoto, Bodenaufklärung, (DOP 20), ver-  
vielfältigt mit Erlaubnis der FHH, LGV



**Planrecht**

Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

<b>Planungsrecht:</b>	Baustufenplan Bramfeld (1955), Wohnen, zweigeschossig, offene Bauweise (W 2 o)	<b>Derzeitige Nutzung / Bestand:</b>	Wohnen und gewerbliche Nutzung (inkl. Einzelhandel), 1 Kita
<b>Darstellung im FNP:</b>	Wohnbauflächen	<b>ÖPNV Anbindung:</b>	Metrobuslinie M 8, ca. 250 m, weitere Buslinie (170) in ca. 500 m
<b>Darstellung im LAPRO:</b>	Gartenbezogenes- und Etagenwohnen (nördlich), Entwicklungsbereich Naturhaushalt	<b>Flächengröße in ha (ca.):</b>	2,2

## Potenzial

<b>Wohnungsbau-potenzial (ca.):</b>	Ges.: 125	EFH: 0	GWB: 125	<b>Restriktionen / Bemerkungen:</b>	„Magistralenlage“, Teilgenehmigung über 23 WE (Nr. 463-469)
<b>Eigentums-verhältnisse:</b>	Privat *		davon öffentl. gefördert: 35 %		
<b>Sonstiges:</b>	* Potenzial steht dem Markt nicht zur Verfügung			<b>Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:</b>	
				<b>Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:</b>	offen

# Bramfeld / Steilshoop / Farmsen–Berne

Fabriciusstr. 4-8 / Bramfelder Chaussee 5 ff.

Bramfeld



**Lageplan**

Kartengrundlage:  
Digit. Stadtkarte 1 : 20.000, (DISK20) vervielfältigt  
mit Erlaubnis der FHH, LGV



**Luftbild**

Kartengrundlage:  
Digit. Orthophoto, Bodenauflösung, (DOP 20), ver-  
vielfältigt mit Erlaubnis der FHH, LGV



**Planrecht**

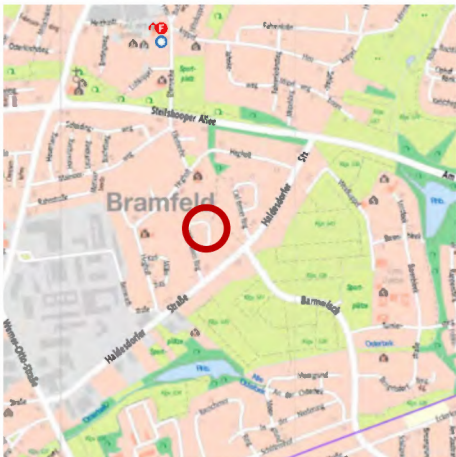
Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

<b>Planungsrecht:</b>	Bebauungsplan Bramfeld 3 (1962) Wohnen und Stellplatzanlage, Wohngebiet (W) III g, Stellplatzanlagen	<b>Derzeitige Nutzung / Bestand:</b>	Kfz Handel, Garagenhof, Wohngebäude
<b>Darstellung im FNP:</b>	Wohnbauflächen	<b>ÖPNV Anbindung:</b>	Entfernung: U-Bahnstation „Habichtstr.“ (U3) ca. 800 m, Buslinie M 18 in ca. 200 m
<b>Darstellung im LAPRO:</b>	Verdichteter Stadtraum	<b>Flächengröße in ha (ca.):</b>	2,4

## Potenzial

<b>Wohnungsbau- potenzial (ca.):</b>	Ges.: offen	EFH: 0	GWB: offen	<b>Restriktionen / Bemerkungen:</b>	„Magistralenlage“, mehrere Baufelder, 2 Eigentü- mer in Beteiligung (ca. 100 WE, davon über 90% gefördert), Baumbestand beachten
<b>Eigentums- verhältnisse:</b>	Privat*		davon öffentl. gefördert: über 35 %		
<b>Sonstiges:</b>	* Potenzial steht dem Markt nicht zur Verfügung			<b>Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:</b>	Laufendes Bebauungsplanverfahren Bramfeld 73
				<b>Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:</b>	2024 ff.



**Lageplan**

Kartengrundlage:  
Digit. Stadtkarte 1 : 20.000, (DISK20) vervielfältigt  
mit Erlaubnis der FHH, LGV



**Luftbild**

Kartengrundlage:  
Digit. Orthophoto, Bodenaufklärung, (DOP 20), ver-  
vielfältigt mit Erlaubnis der FHH, LGV



**Planrecht**

Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

<b>Planungsrecht:</b>	Baustufenplan Bramfeld (1955): Kleingärten, Aussengebiet § 34 BauGB, tlw. Wohngebiet (W 2 o) und Bebauungsplan Bramfeld 39 (1982): reines Wohngebiet (WR) III g, WR IX teilweise	<b>Derzeitige Nutzung / Bestand:</b>	Wohnsiedlung, Freiflächen, Stellplatzanlagen, Baumbestand
<b>Darstellung im FNP:</b>	Wohnbauflächen	<b>ÖPNV Anbindung:</b>	Bus 118 in 200 m, M 26 in ca. 800 m
<b>Darstellung im LAPRO:</b>	Etagenwohnen, Parkanlage	<b>Flächengröße in ha (ca.):</b>	—

## Potenzial

<b>Wohnungsbau- potenzial (ca.):</b>	Ges.: 145	EFH: 0	GWB: 145	<b>Restriktionen / Bemerkungen:</b>	z.T. SAGA-Flächen, Nachverdichtungspotenzial ermittelt durch Gutachten zur Weiterentwicklung der Siedlungen der 50er und 60er Jahre, Baumbestand zu beachten
<b>Eigentums- verhältnisse:</b>	FHH, bzw. städtisches Unternehmen (SAGA) und privat		davon öffentl. gefördert: (anteilig)		
<b>Sonstiges:</b>	Ehemaliges Fördergebiet			<b>Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:</b>	Auf einer Teilfläche Bauvorbescheid für 51 WE erteilt. Derzeit befinden sich 5 Vorbescheidsverfahren in der Prüfung
				<b>Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:</b>	2024 ff.

# Bramfeld / Steilshoop / Farmsen–Berne

Ilenkruut (neben Hausnummer 43)

Bramfeld



## Lageplan

Kartengrundlage:  
Digit. Stadtkarte 1 : 20.000, (DISK20) vervielfältigt  
mit Erlaubnis der FHH, LGV



## Luftbild

Kartengrundlage:  
Digit. Orthophoto, Bodenaufklärung, (DOP 20), ver-  
vielfältigt mit Erlaubnis der FHH, LGV



## Planrecht

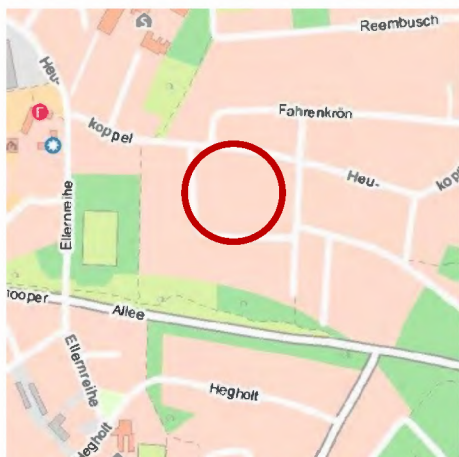
Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

<b>Planungsrecht:</b>	Bebauungsplan Bramfeld 48 (1980): reines Wohngebiet (WR) g III	<b>Derzeitige Nutzung / Bestand:</b>	Freifläche
<b>Darstellung im FNP:</b>	Wohnbauflächen	<b>ÖPNV Anbindung:</b>	Entfernung zu U-Bahnhaltstellen „Habichtstraße“ und Wandsbek Gartenstadt (U3) ca. 800 –1.000 m, Buslinie M 18 in 500 m
<b>Darstellung im LAPRO:</b>	Etagenwohnen	<b>Flächengröße in ha (ca.):</b>	0,2

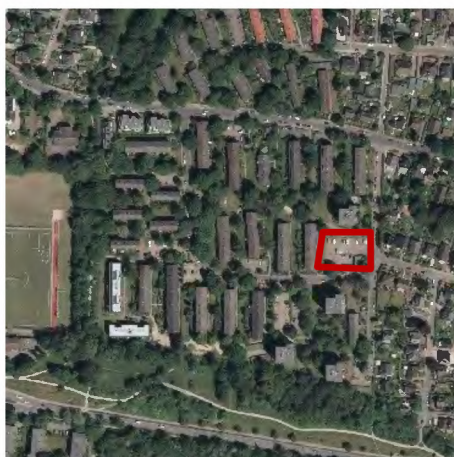
## Potenzial

<b>Wohnungsbau- potenzial (ca.):</b>	Ges.: 20	EFH: 0	GWB: 20	<b>Restriktionen / Bemerkungen:</b>	
<b>Eigentums- verhältnisse:</b>	Privat		davon öffentl. gefördert: —		
<b>Sonstiges:</b>				<b>Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:</b>	bisher kein Mobilisierungsinteresse
				<b>Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:</b>	2024 ff. (sofort)



### Lageplan

Kartengrundlage:  
Digit. Stadtkarte 1 : 20.000, (DISK20) vervielfältigt  
mit Erlaubnis der FHH, LGV



### Luftbild

Kartengrundlage:  
Digit. Orthophoto, Bodenauflösung, (DOP 20), ver-  
vielfältigt mit Erlaubnis der FHH, LGV



### Planrecht

Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

<b>Planungsrecht:</b>	Baustufenplan Bramfeld (1955): Wohngebiet, eingeschossig, offene Bauweise (W 1 o)	<b>Derzeitige Nutzung / Bestand:</b>	Stellplatzanlagen, Freifläche
<b>Darstellung im FNP:</b>	Wohnbauflächen	<b>ÖPNV Anbindung:</b>	Zukünftige U5 Haltestelle „Bramfelder Dorfplatz“ in ca. 800 m, Buslinie M 18 und M 26, Linie 118 in ca. 400-600 m
<b>Darstellung im LAPRO:</b>	Etagenwohnen, 2. Grüner Ring südlich	<b>Flächengröße in ha (ca.):</b>	In Summe 0,4

## Potenzial

<b>Wohnungsbau-potenzial (ca.):</b>	Ges.: 30	EFH: 0	GWB: 30	<b>Restriktionen / Bemerkungen:</b>	2 Vorhaben erstellt	
<b>Eigentums-verhältnisse:</b>	* Städtisches Unternehmen (SAGA)		davon öffentl. gefördert: 100 %	<b>Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:</b>	Bauvorbescheid in Prüfung (vgl. neue Fläche Heukoppel)	
<b>Sonstiges:</b>	* Potenzial steht dem Markt nicht zur Verfügung				<b>Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:</b>	2024 ff.

# Bramfeld / Steilshoop / Farmsen-Berne

Moosrosenweg

Bramfeld



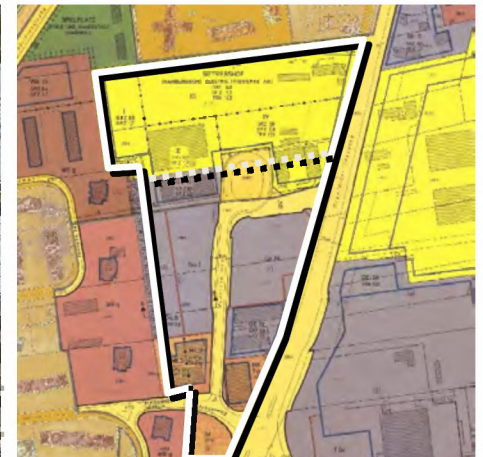
**Lageplan**

Kartengrundlage:  
Digit. Stadtkarte 1 : 20.000, (DISK20) vervielfältigt  
mit Erlaubnis der FHH, LGV



**Luftbild**

Kartengrundlage:  
Digit. Orthophoto, Bodenauflösung, (DOP 20), ver-  
vielfältigt mit Erlaubnis der FHH, LGV



**Planrecht**

Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

<b>Planungsrecht:</b>	Bebauungspläne Bramfeld 39 (1982) u. 56 (1984): Versorgungsfläche mit Zweckbestimmung Betriebshof, Straßenverkehrsflächen, Gewerbegebiete, Flächen für Stellplätze, Kerngebiet	<b>Derzeitige Nutzung / Bestand:</b>	Gewerbe, Stellplatzanlage, Brachfläche, Betriebsgelände, Baumbestand
<b>Darstellung im FNP:</b>	Gewerbliche Bauflächen, Wohnbauflächen	<b>ÖPNV Anbindung:</b>	Metrobus Linie M 8 und 18 in ca. 250 m
<b>Darstellung im LAPRO:</b>	Gewerbe, Etagenwohnen, Entwicklungsbereich Naturhaushalt, Grüne Wegeverbindung	<b>Flächengröße in ha (ca.):</b>	6,0

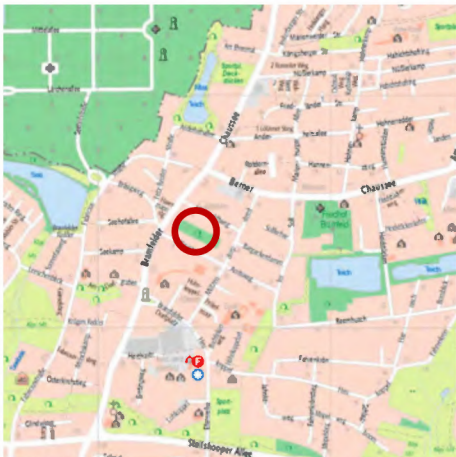
## Potenzial

<b>Wohnungsbau- potenzial (ca.):</b>	Ges.: 1.100	EFH: 0	GWB: 1.100	<b>Restriktionen / Bemerkungen:</b>	„Magistralenlage“, Ergebnis eines Wettbewerbs, 2 Eigentümer (560 und 540 WE), Lärmschutz zu beachten, Fläche für den Wohnungsbau mit WA Bindung gem. Drs. 21-2905 (für 2021 und 2022)	
<b>Eigentums- verhältnisse:</b>	Privat*					davon öffentl. gefördert: 30 % (1. Anteil, 168 WE, davon 96 f. Studenten u. 37 WA-WE)
<b>Sonstiges:</b>	* Potenzial steht auf dem Markt nicht zur Verfügung				<b>Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:</b>	Laufende vorhabenbezogene Bebauungsplanverfahren Bramfeld 71 +72, Vorweggenehmigungsreife, ca. 300 WE genehmigt
				<b>Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:</b>	2024 ff.	

# Bramfeld / Steilshoop / Farmsen–Berne

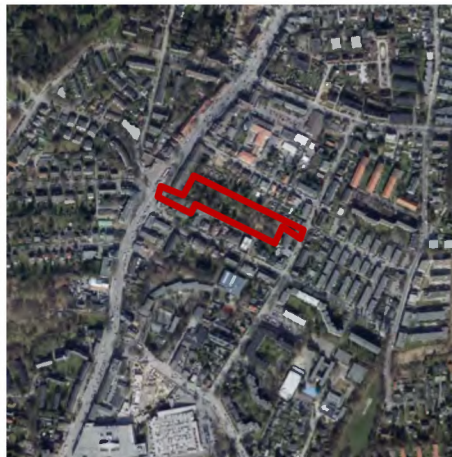
Mützendorpsteed

Bramfeld



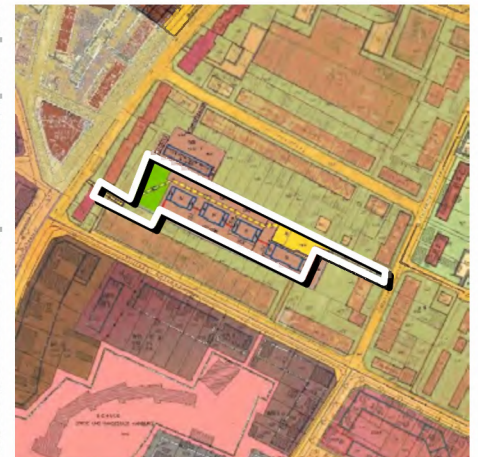
## Lageplan

Kartengrundlage:  
Digit. Stadtkarte 1 : 20.000, (DISK20) vervielfältigt  
mit Erlaubnis der FHH, LGV



## Luftbild

Kartengrundlage:  
Digit. Orthophoto, Bodenauflösung, (DOP 20), ver-  
vielfältigt mit Erlaubnis der FHH, LGV



## Planrecht

Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

<b>Planungsrecht:</b>	Bebauungsplan Bramfeld 70 (2022): Wohn- gebiet	<b>Derzeitige Nutzung / Bestand:</b>	Brachfläche
<b>Darstellung im FNP:</b>	Wohnbaufläche	<b>ÖPNV Anbindung:</b>	Metrobus Linie 8,17 und 18 in 200 m, zukünftige U-Bahnhaltestelle „Bramfelder Dorfplatz“ (U5) in ca. 500 m
<b>Darstellung im LAPRO:</b>	Gartenbezogenes Wohnen, Etagenwohnen, grü- ne Wegeverbindung, Entwicklungsbereich Natur- haushalt	<b>Flächengröße in ha (ca.):</b>	1,0

## Potenzial

<b>Wohnungsbau- potenzial (ca.):</b>	Ges.: 67	EFH: 0	GWB: 67	<b>Restriktionen / Bemerkungen:</b>	
			davon öffentl. gefördert:		
<b>Eigentums- verhältnisse:</b>	Privat*		100 %	<b>Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:</b>	Bebauungsplan Bramfeld 70 festgestellt; Bauge- nehmigung erteilt
			6 WE mit WA Bindung		
<b>Sonstiges:</b>	* Potenzial steht auf dem Markt nicht zur Verfü- gung			<b>Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:</b>	2024 ff.

# Bramfeld / Steilshoop / Farmsen-Berne

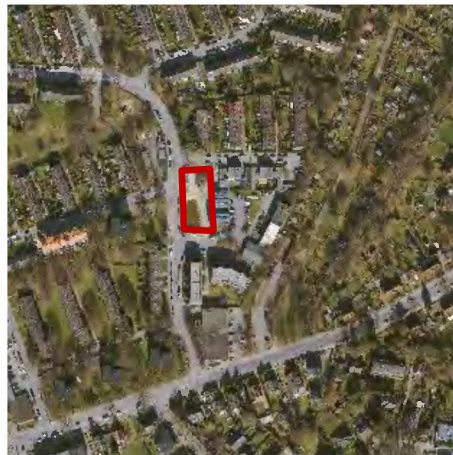
Thomas-Mann-Str. 19a-b

Bramfeld



## Lageplan

Kartengrundlage:  
Digit. Stadtkarte 1 : 20.000, (DISK20) vervielfältigt  
mit Erlaubnis der FHH, LGV



## Luftbild

Kartengrundlage:  
Digit. Orthophoto, Bodenauflösung, (DOP 20), ver-  
vielfältigt mit Erlaubnis der FHH, LGV



## Planrecht

Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

<b>Planungsrecht:</b>	Baustufenplan Bramfeld (1955), Außengebiet	<b>Derzeitige Nutzung / Bestand:</b>	Gewerbliche Nutzung
<b>Darstellung im FNP:</b>	Grünflächen und Wohnbauflächen	<b>ÖPNV Anbindung:</b>	Metrobus (Linie 27), ca. 300 m, weitere Buslinien in ca. 150 m Entfernung (M 17 und 171)
<b>Darstellung im LAPRO:</b>	Gartenbezogenes Wohnen	<b>Flächengröße in ha (ca.):</b>	0,25

## Potenzial

<b>Wohnungsbau- potenzial (ca.):</b>	Ges.: 26	EFH: -	GWB: 26	<b>Restriktionen / Bemerkungen:</b>
			davon öffentl. gefördert:	
<b>Eigentums- verhältnisse:</b>	Privat*			<b>Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:</b>
				Abriss erfolgt
<b>Sonstiges:</b>	* Potenzial steht dem Markt nicht zur Verfügung			
	<b>Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:</b>			2023 ff.



**Lageplan**

Kartengrundlage:  
Digit. Stadtkarte 1 : 20.000, (DISK20) vervielfältigt  
mit Erlaubnis der FHH, LGV



**Luftbild**

Kartengrundlage:  
Digit. Orthophoto, Bodenauflösung, (DOP 20), ver-  
vielfältigt mit Erlaubnis der FHH, LGV



**Planrecht**

Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

<b>Planungsrecht:</b>	Bebauungsplan Steilshoop 5 (1969): Gemeinbe- darf Schule	<b>Derzeitige Nutzung / Bestand:</b>	Ehemalige Primarschule (PS) „Schule am See“, rückgebaut
<b>Darstellung im FNP:</b>	Wohnbauflächen, Grünflächen	<b>ÖPNV Anbindung:</b>	Bus 118, 177, M 7 in ca. 500 m, zukünftige U- Bahnhaltestelle „Steilshoop“ (U5) in ca. 1.000 m
<b>Darstellung im LAPRO:</b>	Etagenwohnen, Gartenbezogenes Wohnen, Schutz oberflächennahen Grund- / Stauwassers	<b>Flächengröße in ha (ca.):</b>	2,4

## Potenzial

<b>Wohnungsbau- potenzial (ca.):</b>	Ges.: 190	EFH: 0	GWB: 190	<b>Restriktionen / Bemerkungen:</b>	Schulnutzung ist in den „Campus Steilshoop“ integriert, Lage im Gebiet des Rahmenprogramms Integrierte Stadtteilentwicklung (RISE) Steilshoop. Fläche für die SAGA
<b>Eigentums- verhältnisse:</b>	FHH*		davon öffentl. gefördert:  (anteilig bes. Form)		
<b>Sonstiges:</b>	* = steht dem Markt nicht zur Verfügung			<b>Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:</b>	Laufendes Vorhabenbezogenes Bebauungsplan- verfahren Steilshoop 11
				<b>Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:</b>	2025 ff.

# Bramfeld / Steilshoop / Farmsen-Berne

Fritz-Flinte-Ring (nördl. HNr. 41)

Steilshoop



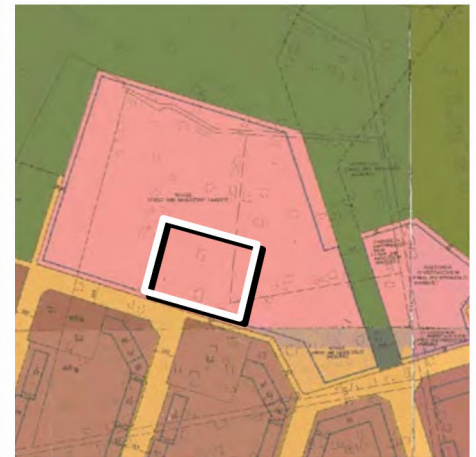
**Lageplan**

Kartengrundlage:  
Digit. Stadtkarte 1 : 20.000, (DISK20) vervielfältigt  
mit Erlaubnis der FHH, LGV



**Luftbild**

Kartengrundlage:  
Digit. Orthophoto, Bodenauflösung, (DOP 20), ver-  
vielfältigt mit Erlaubnis der FHH, LGV



**Planrecht**

Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

<b>Planungsrecht:</b>	Bebauungsplan Steilshoop 5 (1969): Baugrundstücke für den Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung Schule und Grünfläche mit Zweckbestimmung Sportplatz	<b>Derzeitige Nutzung / Bestand:</b>	Sportplatz, Schulgelände (Abriss in Vorbereitung), Stellplatzanlage
<b>Darstellung im FNP:</b>	Grünflächen, Wohnbauflächen	<b>ÖPNV Anbindung:</b>	Bus 118, 277, M 7 und M 26 in ca. 600 m, zukünftige U-Bahnhaltestelle „Steilshoop“ (U5) in ca. 1.000 m
<b>Darstellung im LAPRO:</b>	Grünflächen eingeschränkt nutzbar, 2. Grüner Ring, Etagenwohnen	<b>Flächengröße in ha (ca.):</b>	insg. ca. 2,4 (zusammen mit Nr. 56)

## Potenzial

<b>Wohnungsbau- potenzial (ca.):</b>	Ges.: 140	EFH: 0	GWB: 140	<b>Restriktionen / Bemerkungen:</b>	Änderungen FNP und LAPRO erforderlich, Lage im Gebiet des Rahmenprogramms Integrierte Stadtentwicklung (RISE) „Steilshoop“. Fläche für die SAGA.	
<b>Eigentums- verhältnisse:</b>	FHH*		davon öffentl. gefördert:  (anteilig bes. Form)			<b>Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:</b>
<b>Sonstiges:</b>	* = steht dem Markt nicht zur Verfügung				<b>Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:</b>	2025 ff.

# Bramfeld / Steilshoop / Farmsen-Berne

Fritz-Flinte-Ring (nördl. HNr. 56)

Steilshoop



**Lageplan**

Kartengrundlage:  
Digit. Stadtkarte 1 : 20.000, (DISK20) vervielfältigt  
mit Erlaubnis der FHH, LGV



**Luftbild**

Kartengrundlage:  
Digit. Orthophoto, Bodenauflösung, (DOP 20), ver-  
vielfältigt mit Erlaubnis der FHH, LGV



**Planrecht**

Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

<b>Planungsrecht:</b>	Bebauungsplan Steilshoop 5 Blatt 2 (1969): Sportflächen	<b>Derzeitige Nutzung / Bestand:</b>	Sportflächen, „Fußballgrandplatz“
<b>Darstellung im FNP:</b>	Grünflächen	<b>ÖPNV Anbindung:</b>	Bus 118, 277, M 7 und M 26 in ca. 600 m, zukünftige U-Bahnhaltestelle „Steilshoop“(U5) in ca. 1.000 m
<b>Darstellung im LAPRO:</b>	Grünflächen eingeschränkt nutzbar, Teilfläche 2. Grüner Ring	<b>Flächengröße in ha (ca.):</b>	insg. ca. 2,4 (zusammen mit Nr. 41)

## Potenzial

<b>Wohnungsbau-potenzial (ca.):</b>	Ges.: 140	EFH: 0	GWB: 140	<b>Restriktionen / Bemerkungen:</b>	Sportplatz wird verlagert, Änderungen FNP und LAPRO erforderlich, Lage im Gebiet des Rahmenprogramms Integrierte Stadtentwicklung (RISE) „Steilshoop“. Fläche für die SAGA.
<b>Eigentums-verhältnisse:</b>	FHH*		davon öffentl. gefördert: (anteilig bes. Form)		
<b>Sonstiges:</b>	* = steht dem Markt nicht zur Verfügung			<b>Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:</b>	laufendes Bebauungsplanverfahren Steilshoop 12
				<b>Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:</b>	2025 ff.

# Bramfeld / Steilshoop / Farmsen–Berne

Georg-Raloff-Ring 11

Steilshoop



## Lageplan

Kartengrundlage:  
Digit. Stadtkarte 1 : 20.000, (DISK20) vervielfältigt  
mit Erlaubnis der FHH, LGV



## Luftbild

Kartengrundlage:  
Digit. Orthophoto, Bodenaufklärung, (DOP 20), ver-  
vielfältigt mit Erlaubnis der FHH, LGV



## Planrecht

Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

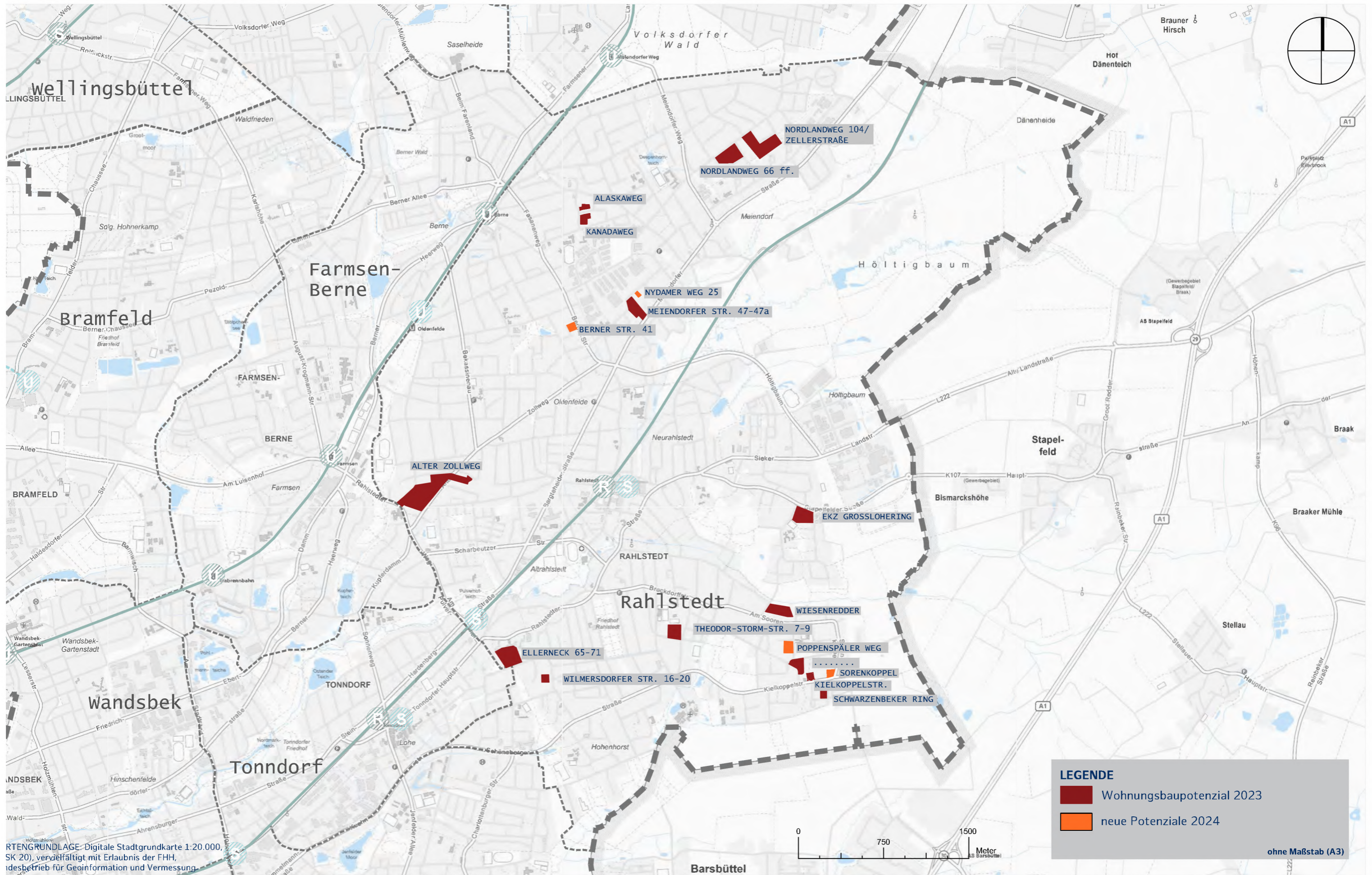
<b>Planungsrecht:</b>	Bebauungsplan Steilshoop 7 (1969): Kirche, Altersheim	<b>Derzeitige Nutzung / Bestand:</b>	Kindertagesstätte, Freifläche, Baumbestand
<b>Darstellung im FNP:</b>	Wohnbauflächen	<b>ÖPNV Anbindung:</b>	Bus M 7, M17 und 277 in ca. 250 m
<b>Darstellung im LAPRO:</b>	Etagenwohnen	<b>Flächengröße in ha (ca.):</b>	0,6

## Potenzial

<b>Wohnungsbau- potenzial (ca.):</b>	Ges.: 48	EFH: 0	GWB: 48	<b>Restriktionen / Bemerkungen:</b>	Kindertagesstätte im Bebauungskonzept integriert, Teilnutzungsinteresse der Diakonie.  Lage im Gebiet des ehemaligen Rahmenprogramms Integrierte Stadtteilentwicklung (RISE), Nachsorgekonzept „Appelhoff“, Baumbestand zu beachten.
<b>Eigentums- verhältnisse:</b>	privat (ev.- luth. Kirchengemeinde)		davon öffentl. gefördert: —		
<b>Sonstiges:</b>				<b>Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:</b>	2023

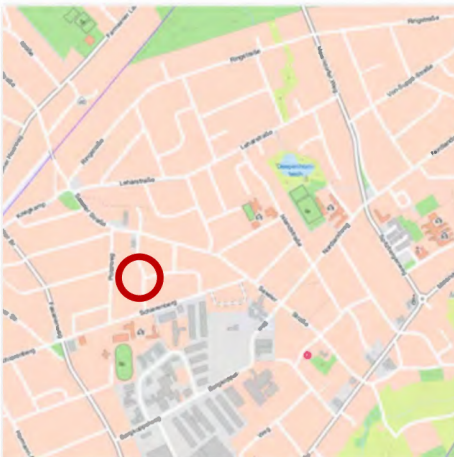
Rahlstedt  
(Oldenfelde, Meiendorf)

# Flächenpotenziale Wohnungsbauprogramm (WBP) 2024 // Rahlstedt



# Rahlstedt

Alskaweg 15-23



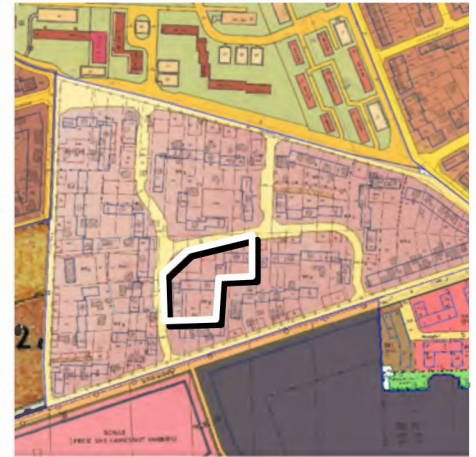
## Lageplan

Kartengrundlage:  
Digit. Stadtkarte 1 : 20.000, (DISK20) vervielfältigt  
mit Erlaubnis der FHH, LGV



## Luftbild

Kartengrundlage:  
Digit. Orthophoto, Bodenaufösung, (DOP 20), ver-  
vielfältigt mit Erlaubnis der FHH, LGV



## Planrecht

Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

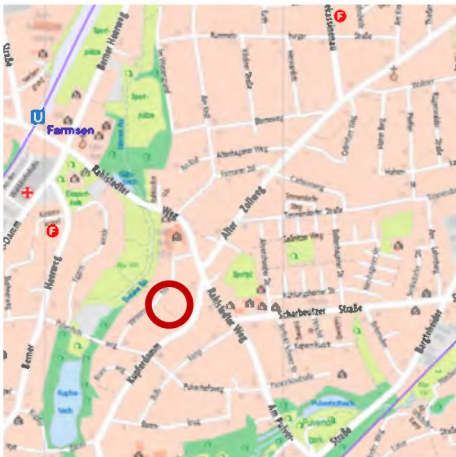
<b>Planungsrecht:</b>	Bebauungsplan Rahlstedt 18 (1969), reines Wohngebiet (WR), geschlossenen Bauweise, I – IX Geschosse, tlw. verpflichtend	<b>Derzeitige Nutzung / Bestand:</b>	Wohnbebauung
<b>Darstellung im FNP:</b>	Wohnbaufläche	<b>ÖPNV Anbindung:</b>	U-Bahnhaltestelle „Berne“ (U 1), ca. 1.200 m, Buslinie 275 ca. 250 m
<b>Darstellung im LAPRO:</b>	Etagenwohnen	<b>Flächengröße in ha (ca.):</b>	0,9

## Potenzial

<b>Wohnungsbau- potenzial (ca.):</b>	Ges.: 39	EFH: 0	GWB: 39	<b>Restriktionen / Bemerkungen:</b>	Nachverdichtung (vgl. Kanadaweg)
<b>Eigentums- verhältnisse:</b>	Privat *		davon öffentl. gefördert: —		
<b>Sonstiges:</b>	* Potenzial steht dem Markt nicht zur Verfügung (vgl. Kanadaweg)			<b>Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:</b>	Neue positive Vorbescheide (2023) mit erhöhter WE Zahl (+60%)
				<b>Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:</b>	2024 ff.

# Rahlstedt

## Alter Zollweg



### Lageplan

Kartengrundlage:  
Digit. Stadtkarte 1 : 20.000, (DISK20) vervielfältigt  
mit Erlaubnis der FHH, LGV



### Luftbild

Kartengrundlage:  
Digit. Orthophoto, Bodenauflösung, (DOP 20), ver-  
vielfältigt mit Erlaubnis der FHH, LGV



### Planrecht

Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

<b>Planungsrecht:</b>	Baustufenplan Rahlstedt (1955): Wohngebiet (W 2 o) und Außengebiet, B-Plan Rahlstedt 62 / Farmsen-Berne 10 (1970): reines Wohngebiet (WR) g (unters. Geschossfestsetzungen)	<b>Derzeitige Nutzung / Bestand:</b>	Wohnen, Freiflächen, Stellplatzanlagen
<b>Darstellung im FNP:</b>	Wohnbauflächen	<b>ÖPNV Anbindung:</b>	Entfernung U-Bahnhaltestelle „Farmsen“ (U1) ca. 1.000 m, Bus M 16, 26 und 27, weitere Buslinien 167 und 168
<b>Darstellung im LAPRO:</b>	Etagenwohnen	<b>Flächengröße in ha (ca.):</b>	9,0

## Potenzial

<b>Wohnungsbau- potenzial (ca.):</b>	Ges.: 150	EFH: 0	GWB: 150	<b>Restriktionen / Bemerkungen:</b>	Nachverdichtungspotenzial ermittelt durch Gutachten zur Weiterentwicklung der Siedlungen der 50er und 60er Jahre, Baumbestand und Überschwemmungsgebiet Berner Au zu beachten.
<b>Eigentums- verhältnisse:</b>	privat *		davon öffentl. gefördert: —		
<b>Sonstiges:</b>	* Potenzial steht auf dem Markt nicht zur Verfügung			<b>Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:</b>	Ein Vorhaben, 26 WE in Planung (Nr. 117), Genehmigungsverfahren. Evtl. weitere Vorhaben mit Bebauungsplanverfahren erforderlich.
				<b>Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:</b>	2024 ff.

# Rahlstedt

Ellerneck 65-71



**Lageplan**

Kartengrundlage:  
Digit. Stadtkarte 1 : 20.000, (DISK20) vervielfältigt  
mit Erlaubnis der FHH, LGV



**Luftbild**

Kartengrundlage:  
Digit. Orthophoto, Bodenauflösung, (DOP 20), ver-  
vielfältigt mit Erlaubnis der FHH, LGV



**Planrecht**

Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

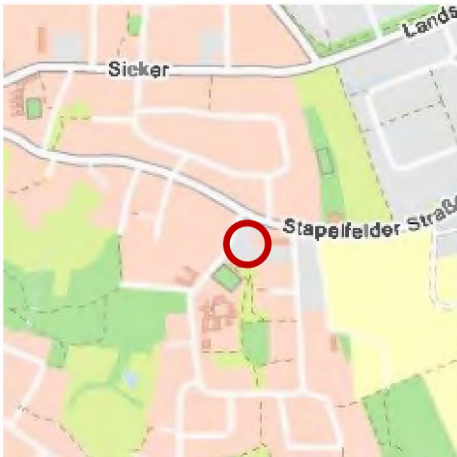
<b>Planungsrecht:</b>	Bebauungsplan Rahlstedt 7 (1966, 1. Änderung: 2010): Reines Wohngebiet (WR) VIII geschlossene Bauweise + Sondergebiet Laden und Stellplätze	<b>Derzeitige Nutzung / Bestand:</b>	Wohnbebauung, Freiraum, Stellplatzanlagen, Ladenzeile
<b>Darstellung im FNP:</b>	Wohnbaufläche und Grünfläche	<b>ÖPNV Anbindung:</b>	Entfernung Metrobus (Linie 9) ca. 300 m, voraussichtliche S-Bahn Anbindung „Am Pulverhof“ (S4), ab 2027 ff. ca. 600 m
<b>Darstellung im LAPRO:</b>	Etagenwohnen, Parkanlage	<b>Flächengröße in ha (ca.):</b>	2,5

## Potenzial

<b>Wohnungsbau- potenzial (ca.):</b>	Ges.: offen	EFH: 0	GWB: offen	<b>Restriktionen / Bemerkungen:</b>	Wettbewerbsverfahren angestrebt, Grünbezüge beachten, Gewässerschutz Rahlau (nördlich)
<b>Eigentums- verhältnisse:</b>	Privat*		davon öffentl. gefördert: (anteilig)		
<b>Sonstiges:</b>	* Potenzial steht dem Markt nicht zur Verfügung			<b>Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:</b>	Bebauungsplanverfahren erforderlich, zuvor qualifizierendes Verfahren
				<b>Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:</b>	offen

# Rahlstedt

EKZ Großlohering



## Lageplan

Kartengrundlage:  
Digit. Stadtkarte 1 : 20.000, (DISK20) vervielfältigt  
mit Erlaubnis der FHH, LGV



## Luftbild

Kartengrundlage:  
Digit. Orthophoto, Bodenauflösung, (DOP 20), ver-  
vielfältigt mit Erlaubnis der FHH, LGV



## Planrecht

Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

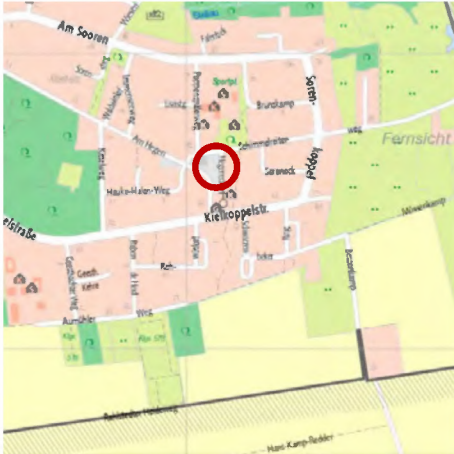
<b>Planungsrecht:</b>	Bebauungsplan Rahlstedt 5 (1963), Flächen für Läden und Kirche und Stellplatzanlagen	<b>Derzeitige Nutzung / Bestand:</b>	Einzelhandel (Nahversorgungszentrum), Wohnbau, Kita, Kirche und Stellplatzanlage
<b>Darstellung im FNP:</b>	Wohnbaufläche	<b>ÖPNV Anbindung:</b>	Buslinie (Metrobus) M 26 und 264, 100 m und weitere Buslinie 263 und 364
<b>Darstellung im LAPRO:</b>	Etagenwohnen, verdichteter Stadtraum	<b>Flächengröße in ha (ca.):</b>	1,7

## Potenzial

<b>Wohnungsbau- potenzial (ca.):</b>	Ges.: 240	EFH: 0	GWB: 240	<b>Restriktionen / Bemerkungen:</b>	Neuordnung der Einzelhandelsnutzung und Kita
<b>Eigentums- verhältnisse:</b>	Privat *		davon öffentl. gefördert: min. 40 %		
<b>Sonstiges:</b>	* Potenzial steht dem Markt nicht zur Verfügung			<b>Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:</b>	Laufendes Bebauungsplanverfahren (Rahlstedt 136)
				<b>Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:</b>	2025 ff.

# Rahlstedt

## Hegeneck



### Lageplan

Kartengrundlage:  
Digit. Stadtkarte 1 : 20.000, (DISK20) vervielfältigt  
mit Erlaubnis der FHH, LGV



### Luftbild

Kartengrundlage:  
Digit. Orthophoto, Bodenaufklärung, (DOP 20), ver-  
vielfältigt mit Erlaubnis der FHH, LGV



### Planrecht

Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

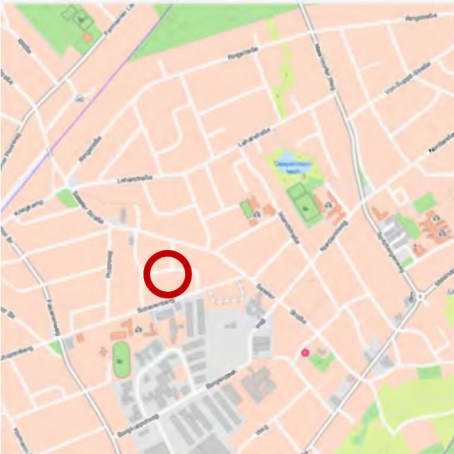
<b>Planungsrecht:</b>	Bebauungsplan Rahlstedt 3 (1964): Sondergebiet, Fläche für Läden, II g	<b>Derzeitige Nutzung / Bestand:</b>	Einzelhandel (Nahversorgungsunterzentrum), gewerbliche Zimmervermietung (ehem. Ärztehaus), Garagenhof
<b>Darstellung im FNP:</b>	Wohnbauflächen	<b>ÖPNV Anbindung:</b>	ca. 100 m, Buslinien M 11 und 29, weitere Linien 562, X 35
<b>Darstellung im LAPRO:</b>	Etagenwohnen	<b>Flächengröße in ha (ca.):</b>	0,9

## Potenzial

<b>Wohnungsbau- potenzial (ca.):</b>	Ges.: 112	EFH: 0	GWB: 112	<b>Restriktionen / Bemerkungen:</b>	Fördergebiet der integrierten Stadtteilentwicklung Rahlstedt-Ost (RISE)
<b>Eigentums- verhältnisse:</b>	Privat*		davon öffentl. gefördert: min. 30 %		
<b>Sonstiges:</b>	* Potenzial steht auf dem Markt nicht zur Verfügung			<b>Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:</b>	Vorhabenbezogenes Bebauungsplanverfahren läuft (Rahlstedt 133).
				<b>Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:</b>	2024 ff.

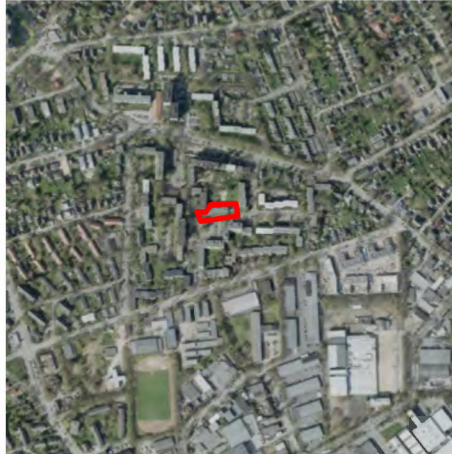
# Rahlstedt

Kanadaweg 16-20



## Lageplan

Kartengrundlage:  
Digit. Stadtkarte 1 : 20.000, (DISK20) vervielfältigt  
mit Erlaubnis der FHH, LGV



## Luftbild

Kartengrundlage:  
Digit. Orthophoto, Bodenaufklärung, (DOP 20), ver-  
vielfältigt mit Erlaubnis der FHH, LGV



## Planrecht

Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

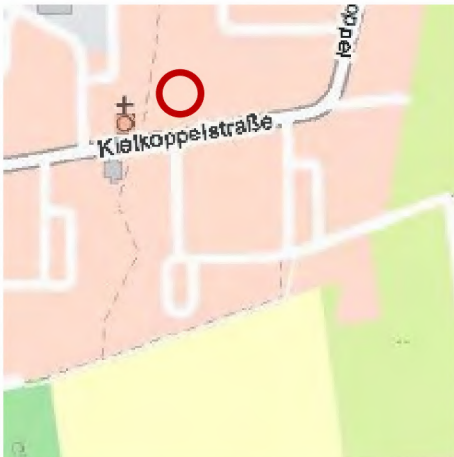
<b>Planungsrecht:</b>	Bebauungsplan Rahlstedt 18 (1969), reines Wohngebiet (WR), geschlossenen Bauweise, I – IX Geschosse, tlw. verpflichtend	<b>Derzeitige Nutzung / Bestand:</b>	Wohnbebauung
<b>Darstellung im FNP:</b>	Wohnbaufläche	<b>ÖPNV Anbindung:</b>	U-Bahnhaltestelle „Berne“ (U 1), ca. 1.200 m, Buslinie 275 ca. 250 m
<b>Darstellung im LAPRO:</b>	Etagenwohnen	<b>Flächengröße in ha (ca.):</b>	0,25

## Potenzial

<b>Wohnungsbau- potenzial (ca.):</b>	Ges.: 39	EFH: 0	GWB: 39	<b>Restriktionen / Bemerkungen:</b>	Nachverdichtung (vgl. Alaskaweg)
<b>Eigentums- verhältnisse:</b>	Privat *				
<b>Sonstiges:</b>	* Potenzial steht dem Markt nicht zur Verfügung (vgl. Alaskaweg)			<b>Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:</b>	2024 ff.

# Rahlstedt

Kielkoppelstraße (neben Nr. 51 u. 55)



## Lageplan

Kartengrundlage:  
Digit. Stadtkarte 1 : 20.000, (DISK20) vervielfältigt  
mit Erlaubnis der FHH, LGV



## Luftbild

Kartengrundlage:  
Digit. Orthophoto, Bodenauflösung, (DOP 20), ver-  
vielfältigt mit Erlaubnis der FHH, LGV



## Planrecht

Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

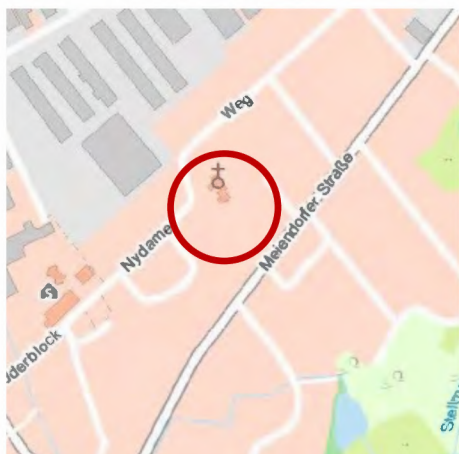
<b>Planungsrecht:</b>	Bebauungsplan Rahlstedt 3 (1964): reines Wohn- gebiet, dreigeschossig, geschlossene Bauweise, III g	<b>Derzeitige Nutzung / Bestand:</b>	Garagenhof
<b>Darstellung im FNP:</b>	Wohnbauflächen	<b>ÖPNV Anbindung:</b>	ca. 100 m, Buslinien M 11 und 29, 562 und X 35
<b>Darstellung im LAPRO:</b>	Etagenwohnen und Parkanlage	<b>Flächengröße in ha (ca.):</b>	0,25

## Potenzial

<b>Wohnungsbau- potenzial (ca.):</b>	Ges.: 40	EFH: -	GWB: 40	<b>Restriktionen / Bemerkungen:</b>	RISE Rahlstedt Ost, Grüne Wegeverbindung, Baumbestand beachtlich; Denkmalumgebungs- schutzbereich
			davon öffentl. gefördert:		
<b>Eigentums- verhältnisse:</b>	* Städtisches Unternehmen (SAGA)			<b>Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:</b>	Bauvorbescheid erteilt.
<b>Sonstiges:</b>	* Potenzial steht auf dem Markt nicht zur Verfü- gung			<b>Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:</b>	2024 ff.

# Rahlstedt

Meiendorfer Str. 47-47a (Thomaskirche)



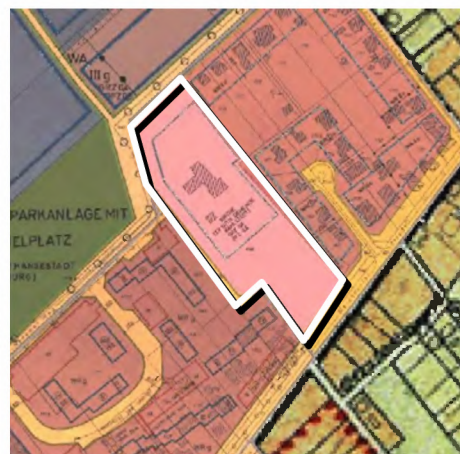
## Lageplan

Kartengrundlage:  
Digit. Stadtkarte 1 : 20.000, (DISK20) vervielfältigt  
mit Erlaubnis der FHH, LGV



## Luftbild

Kartengrundlage:  
Digit. Orthophoto, Bodenauflösung, (DOP 20), ver-  
vielfältigt mit Erlaubnis der FHH, LGV



## Planrecht

Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

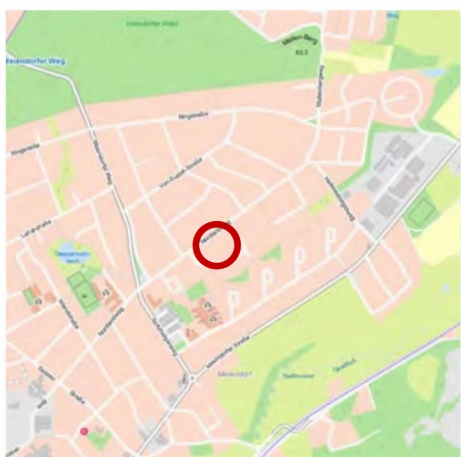
<b>Planungsrecht:</b>	Bebauungsplan Rahlstedt 26 (1969): Gemeinbedarf Kirche, GRZ 0,3, GFZ 0,6	<b>Derzeitige Nutzung / Bestand:</b>	Kirchenareal
<b>Darstellung im FNP:</b>	Wohnbauflächen	<b>ÖPNV Anbindung:</b>	Linie M 24 in 150 m
<b>Darstellung im LAPRO:</b>	Gartenbezogenes Wohnen, Entwicklungsbereich Naturhaushalt, Grüne Wegeverbindung	<b>Flächengröße in ha (ca.):</b>	1,5

## Potenzial

<b>Wohnungsbau-potenzial (ca.):</b>	Ges.: 60-70	EFH: -	GWB: 60-70	<b>Restriktionen / Bemerkungen:</b>	Baumbestand beachtlich, grüne Wegeverbindung
<b>Eigentums-verhältnisse:</b>	* Privat		davon öffentl. gefördert: 100 %		
<b>Sonstiges:</b>	* Potenzial steht auf dem Markt nicht zur Verfügung			<b>Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:</b>	Eigentümerentwicklungsinteresse (Kirche), weitere Abstimmung
				<b>Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:</b>	2024 ff.

# Rahlstedt

Nordlandweg 66 ff



## Lageplan

Kartengrundlage:  
Digit. Stadtkarte 1 : 20.000, (DISK20) vervielfältigt  
mit Erlaubnis der FHH, LGV



## Luftbild

Kartengrundlage:  
Digit. Orthophoto, Bodenauflösung, (DOP 20), ver-  
vielfältigt mit Erlaubnis der FHH, LGV



## Planrecht

Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

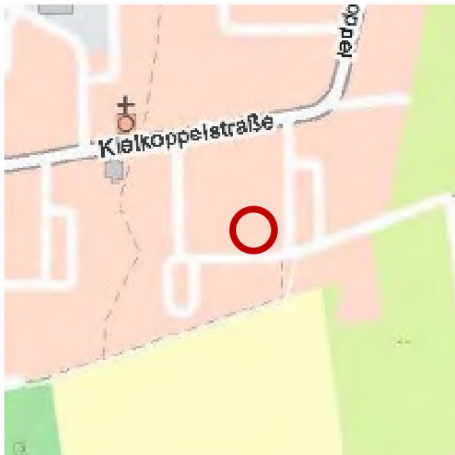
<b>Planungsrecht:</b>	Bebauungsplan Rahlstedt 9 (1969), reines Wohn- gebiet (WR), II-Geschosse, geschlossene Bau- weise, Garagen- und Stellplatzanlagen	<b>Derzeitige Nutzung / Bestand:</b>	Wohnungsbau und Stellplatzanlage
<b>Darstellung im FNP:</b>	Wohnbauflächen	<b>ÖPNV Anbindung:</b>	Entfernung U-Bahnhaltestelle „Meiendorfer Weg“ (U 1) ca. 1.750 m, Metrobuslinie M 24 und Linie 275, ca. 200 m
<b>Darstellung im LAPRO:</b>	Etagenwohnen	<b>Flächengröße in ha (ca.):</b>	2,0

## Potenzial

<b>Wohnungsbau- potenzial (ca.):</b>	Ges.: 198	EFH: 0	GWB: 198	<b>Restriktionen / Bemerkungen:</b>	SAGA
<b>Eigentums- verhältnisse:</b>	städtisches Unternehmen * (SAGA)		davon öffentl. gefördert: ca. 175 (90%)		
<b>Sonstiges:</b>	* Potenzial steht auf dem Markt nicht zur Verfü- gung; ehemaliges Fördergebiet			<b>Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:</b>	Laufendes Bebauungsplanverfahren Rahlstedt 137
				<b>Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:</b>	2024 ff.

# Rahlstedt

## Schwarzenbeker Ring



### Lageplan

Kartengrundlage:  
Digit. Stadtkarte 1 : 20.000, (DISK20) vervielfältigt  
mit Erlaubnis der FHH, LGV



### Luftbild

Kartengrundlage:  
Digit. Orthophoto, Bodenaufklärung, (DOP 20), ver-  
vielfältigt mit Erlaubnis der FHH, LGV



### Planrecht

Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

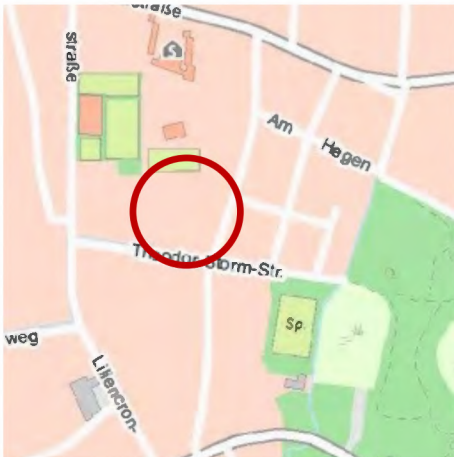
<b>Planungsrecht:</b>	Bebauungsplan Rahlstedt 3 (1964): reines Wohn- gebiet, drei- bzw. viergeschossig, geschlossene Bauweise, III-IV g	<b>Derzeitige Nutzung / Bestand:</b>	Garagenhof
<b>Darstellung im FNP:</b>	Wohnbauflächen	<b>ÖPNV Anbindung:</b>	ca. 200 m, Buslinien M 11 und 29, 562 und X 11
<b>Darstellung im LAPRO:</b>	Etagenwohnen	<b>Flächengröße in ha (ca.):</b>	0,15

## Potenzial

<b>Wohnungsbau- potenzial (ca.):</b>	Ges.: 30	EFH: -	GWB: 30	<b>Restriktionen / Bemerkungen:</b>	RISE Rahlstedt Ost
<b>Eigentums- verhältnisse:</b>	* Städtisches Unternehmen (SAGA)		davon öffentl. gefördert: 100 %	<b>Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:</b>	Bauvorbescheid erteilt.
<b>Sonstiges:</b>	* Potenzial steht auf dem Markt nicht zur Verfü- gung			<b>Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:</b>	2024 ff.

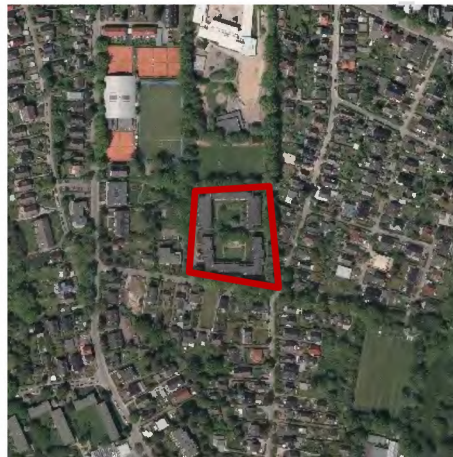
# Rahlstedt

Theodor-Storm-Str. 7-9



## Lageplan

Kartengrundlage:  
Digit. Stadtkarte 1 : 20.000, (DISK20) vervielfältigt mit Erlaubnis der FHH, LGV



## Luftbild

Kartengrundlage:  
Digit. Orthophoto, Bodenaufklärung, (DOP 20), vervielfältigt mit Erlaubnis der FHH, LGV



## Planrecht

Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

<b>Planungsrecht:</b>	Bebauungsplan Rahlstedt 6 (1965): Gemeinbedarf Kirche, GRZ 0,4, GFZ 0,7	<b>Derzeitige Nutzung / Bestand:</b>	Seniorenwohnanlage
<b>Darstellung im FNP:</b>	Wohnbauflächen	<b>ÖPNV Anbindung:</b>	Buslinie 162 in 200 m, M 11 und 29, Linie 562 in ca. 500 m (weitere X11 und X35)
<b>Darstellung im LAPRO:</b>	Gartenbezogenes Wohnen, Schutz oberflächennahen Grundwasser/ Stauwassers	<b>Flächengröße in ha (ca.):</b>	1,3

## Potenzial

<b>Wohnungsbau-potenzial (ca.):</b>	Ges.:119	EFH:0	GWB:119	<b>Restriktionen / Bemerkungen:</b>	Ersatz- Neubau Seniorenwohnanlage
<b>Eigentums-verhältnisse:</b>	Privat* e.G.		davon öffentl. gefördert:	<b>Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:</b>	Positiver Bauantrag (2022), Abriss (99 WE) beantragt
<b>Sonstiges:</b>	* Potenzial steht auf dem Markt nicht zur Verfügung			<b>Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:</b>	2024 ff.
			100% Seniorenwohnungen		



**Lageplan**

Kartengrundlage:  
Digit. Stadtkarte 1 : 20.000, (DISK20) vervielfältigt  
mit Erlaubnis der FHH, LGV



**Luftbild**

Kartengrundlage:  
Digit. Orthophoto, Bodenauflösung, (DOP 20), ver-  
vielfältigt mit Erlaubnis der FHH, LGV



**Planrecht**

Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

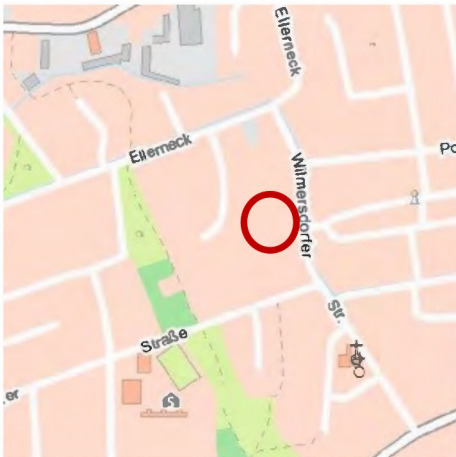
<b>Planungsrecht:</b>	Bebauungsplan Rahlstedt 29 (1975), Grünfläche mit Zweckbestimmung Badeplatz (Hamburger Wasserwerke GmbH)	<b>Derzeitige Nutzung / Bestand:</b>	ehemaliges Freibad, Brachfläche
<b>Darstellung im FNP:</b>	Grünfläche mit Zweckbestimmung Schwimmbad / Badegewässer, Wohnbaufläche	<b>ÖPNV Anbindung:</b>	Entfernung Bus M 29 in ca.200 m, Linie 562 in 500 m
<b>Darstellung im LAPRO:</b>	Grünanlage, eingeschränkt nutzbar, Parkanlage, Landschaftsschutzgebiet, Schutz des Land- schaftsbildes	<b>Flächengröße in ha (ca.):</b>	1,8

## Potenzial

<b>Wohnungsbau- potenzial (ca.):</b>	Ges.: 180	EFH: 0	GWB: 180 davon öffentl. gefördert: 63 (35 %)	<b>Restriktionen / Bemerkungen:</b>	teilweise Landschaftsschutzgebiet (LSG), Renatu- rierung der Stellau angestrebt, Teil des Förderge- bietes (RISE) Rahlstedt-Ost, Standort Notbrunnen beachtlich, neuer Planungsstand
<b>Eigentums- verhältnisse:</b>	Privat *			<b>Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:</b>	Laufendes vorhabenbezogenes Bebauungsplan- verfahren Rahlstedt 135, Aufhebung LSG erfor- derlich. Ausgestaltung der Freiflächen zu klären.
<b>Sonstiges:</b>	Anweisung Senatskommission vom 02.07.2018 * Potenzial steht auf dem Markt nicht mehr zur Verfügung			<b>Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:</b>	2024 ff.

# Rahlstedt

Wilmsdorfer Str. 16-20



## Lageplan

Kartengrundlage:  
Digit. Stadtkarte 1 : 20.000, (DISK20) vervielfältigt mit Erlaubnis der FHH, LGV



## Luftbild

Kartengrundlage:  
Digit. Orthophoto, Bodenauflösung, (DOP 20), vervielfältigt mit Erlaubnis der FHH, LGV



## Planrecht

Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

<b>Planungsrecht:</b>	Baustufenplan Rahlstedt (1955): Wohngebiet, zweigeschossig, offene Bauweise, Wegeverbindung (W 2 o)	<b>Derzeitige Nutzung / Bestand:</b>	Wohngebäude mit Garagenhof
<b>Darstellung im FNP:</b>	Wohnbauflächen	<b>ÖPNV Anbindung:</b>	Linie M 9 und 11 in ca. 500 m, weitere Buslinien X11 und X35, neuer S4 Haltepunkt „Am Pulverhof“ in ca. 1.000 m
<b>Darstellung im LAPRO:</b>	Etagenwohnen, Grüne Wegeverbindung	<b>Flächengröße in ha (ca.):</b>	0,3

## Potenzial

<b>Wohnungsbau-potenzial (ca.):</b>	Ges.:28	EFH:0	GWB:28	<b>Restriktionen / Bemerkungen:</b>	Grüne Wegeverbindung, ehem. RISE Gebiet „Hohenhorst“
<b>Eigentums-verhältnisse:</b>	* Privat				
<b>Sonstiges:</b>	* Potenzial steht auf dem Markt nicht zur Verfügung			<b>Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:</b>	2024 ff.

# Rahlstedt

Zellerstr. (Nordlandweg 104)



## Lageplan

Kartengrundlage:  
Digit. Stadtkarte 1 : 20.000, (DISK20) vervielfältigt  
mit Erlaubnis der FHH, LGV



## Luftbild

Kartengrundlage:  
Digit. Orthophoto, Bodenauflösung, (DOP 20), ver-  
vielfältigt mit Erlaubnis der FHH, LGV



## Planrecht

Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

<b>Planungsrecht:</b>	Bebauungsplan Rahlstedt 9 (1969): Fläche für den Gemeinbedarf ,FHH Altempflegeheim	<b>Derzeitige Nutzung / Bestand:</b>	Stellplatzanlage, Altenwohnanlage
<b>Darstellung im FNP:</b>	Wohnbauflächen	<b>ÖPNV Anbindung:</b>	Entfernung Bus M 24 und 275 in ca. 200 bis 400 m
<b>Darstellung im LAPRO:</b>	Etagenwohnen, Parkanlage	<b>Flächengröße in ha (ca.):</b>	4,1

## Potenzial

<b>Wohnungsbau- potenzial (ca.):</b>	Ges.: ca. 430	EFH: 0	GWB: 430	<b>Restriktionen / Bemerkungen:</b>	Zusätzlich bis zu 100 WE für Familien geplant
<b>Eigentums- verhältnisse:</b>	städtisches Unternehmen * (SAGA)		davon öffentl. gefördert: 70 % als Seni- orenwohnun- gen (ca. 300)	<b>Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:</b>	Laufendes Bebauungsplanverfahren Rahlstedt 138
<b>Sonstiges:</b>	* Potenzial steht auf dem Markt nicht zur Verfü- gung; ehemaliges Fördergebiet			<b>Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:</b>	2024 ff.

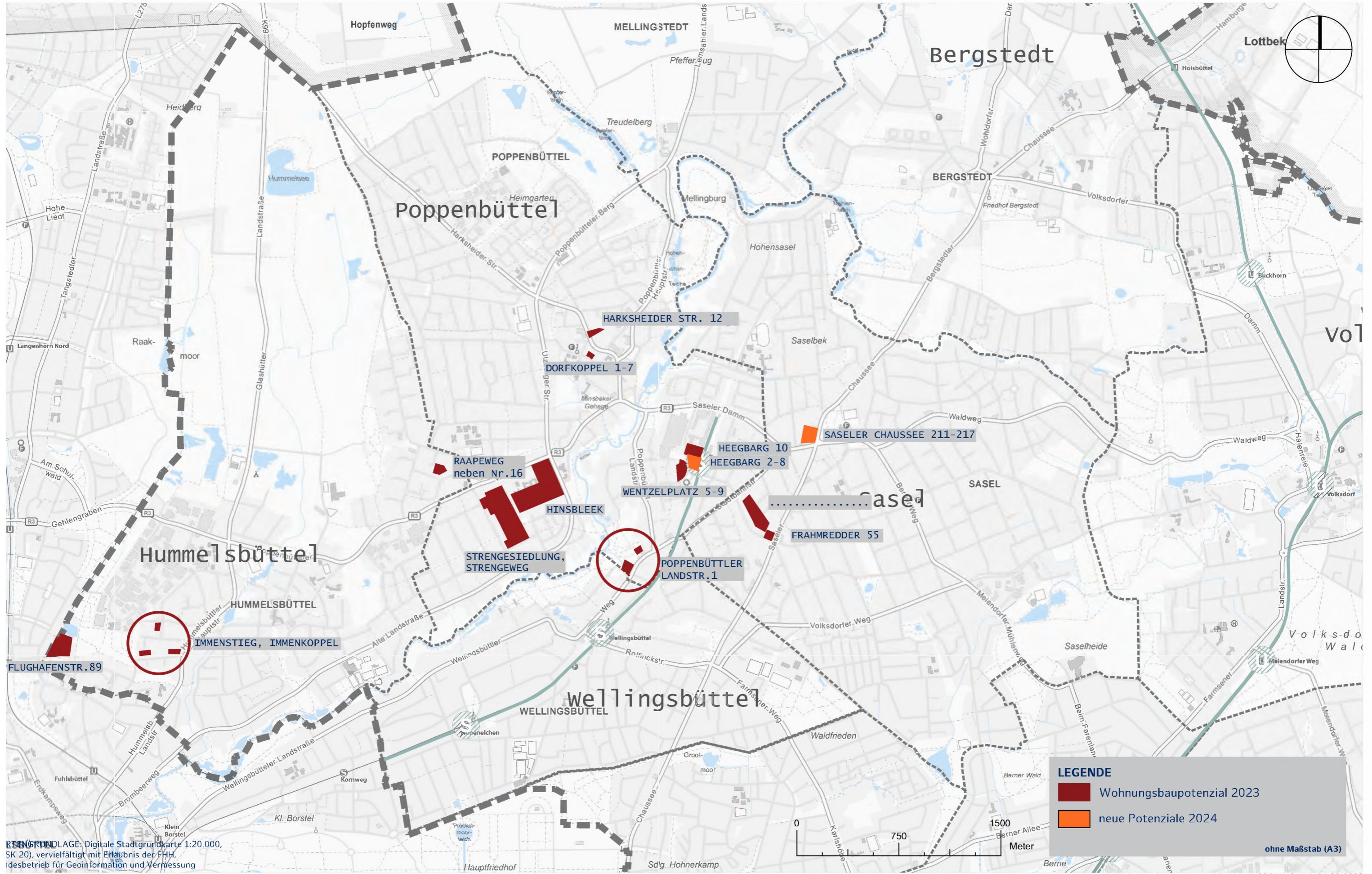
Hummelsbüttel

Poppenbüttel

Wellingsbüttel

Sasel

# Flächenpotenziale Wohnungsbauprogramm (WBP) 2024 / Alstertal



RSB GRUNDLAGE: Digitale Stadtgrundkarte 1:20.000, SK 20), vervielfältigt mit Erlaubnis der FHH, Landesbetrieb für Geoinformation und Vermessung



**Lageplan**

Kartengrundlage:  
Digit. Stadtkarte 1 : 20.000, (DISK20) vervielfältigt  
mit Erlaubnis der FHH, LGV



**Luftbild**

Kartengrundlage:  
Digit. Orthophoto, Bodenauflösung, (DOP 20), ver-  
vielfältigt mit Erlaubnis der FHH, LGV



**Planrecht**

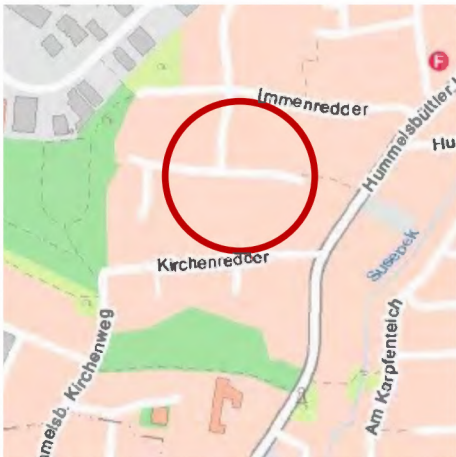
Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

<b>Planungsrecht:</b>	Bebauungsplan Hummelsbüttel 7 (1976) Fläche für Gemeinbedarf (Schule Kindertagesheim)	<b>Derzeitige Nutzung / Bestand:</b>	ehemalige Grundschule (GS), Ersatzneubau der Turnhalle bei der Schule Ohkamp (Bezirk Nord), Kita
<b>Darstellung im FNP:</b>	Wohnbauflächen	<b>ÖPNV Anbindung:</b>	Entfernung U-Bahnhaltestelle „Fuhlsbüttel-Nord“ (U1), ca. 400 m, Bus 172 in ca. 300 m
<b>Darstellung im LAPRO:</b>	Etagenwohnen, Parkanlage, Entwickeln des Landschaftsbildes (tlw.) Verbindungsbiotop der Bäche und Gräben	<b>Flächengröße in ha (ca.):</b>	2,2

## Potenzial

<b>Wohnungsbau- potenzial (ca.):</b>	Ges.: 174	EFH: 0	GWB: 174	<b>Restriktionen / Bemerkungen:</b>	Neubau einer Kita, Potenzial seit 2011
<b>Eigentums- verhältnisse:</b>	städtisches Unternehmen * (SAGA)		davon öffentl. gefördert: 121 (70%), 30% HH- Wohnen		
<b>Sonstiges:</b>	* Potenzial steht auf dem Markt nicht zur Verfüg- ung			<b>Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:</b>	Laufendes vorhabenbezogenes Bebauungsplan- verfahren Hummelsbüttel 30
				<b>Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:</b>	2024 ff.



**Lageplan**

Kartengrundlage:  
Digit. Stadtkarte 1 : 20.000, (DISK20) vervielfältigt  
mit Erlaubnis der FHH, LGV



**Luftbild**

Kartengrundlage:  
Digit. Orthophoto, Bodenauflösung, (DOP 20), ver-  
vielfältigt mit Erlaubnis der FHH, LGV



**Planrecht**

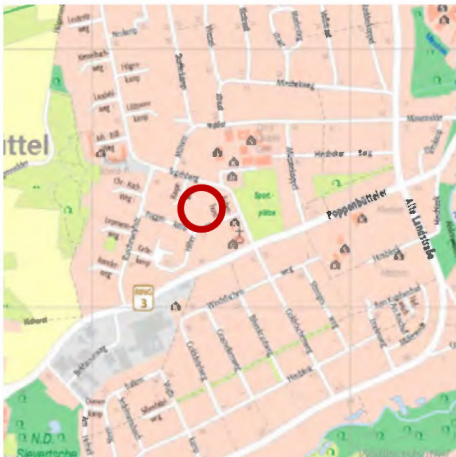
Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

<b>Planungsrecht:</b>	Bebauungsplan Hummelsbüttel 9 (1977): reines Wohngebiet, 3 bis 4 geschossig (tlw. zwingend), geschlossene Bauweise und Stellplatz +Garagen Flächen (WR g)	<b>Derzeitige Nutzung / Bestand:</b>	Stellplatzanlagen, Freifläche
<b>Darstellung im FNP:</b>	Wohnbauflächen	<b>ÖPNV Anbindung:</b>	Buslinie 174 und 179 in ca. 300 m, M 24 in 1.000 m
<b>Darstellung im LAPRO:</b>	Etagenwohnen, Gartenbezogenes Wohnen	<b>Flächengröße in ha (ca.):</b>	In Summe 0,4

## Potenzial

<b>Wohnungsbau- potenzial (ca.):</b>	Ges.: 70	EFH: 0	GWB: 70	<b>Restriktionen / Bemerkungen:</b>	Bis zu 3 weitere Baufelder; Nachverdichtung, Baumbestand beachtlich, grüne Wegeverbindung
<b>Eigentums- verhältnisse:</b>	* Städtisches Unternehmen (SAGA)		davon öffentl. gefördert: anteilig		
<b>Sonstiges:</b>	* Potenzial steht auf dem Markt nicht zur Verfügung			<b>Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:</b>	Weitere Prüf,- Potenzialflächen
				<b>Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:</b>	2024 ff.



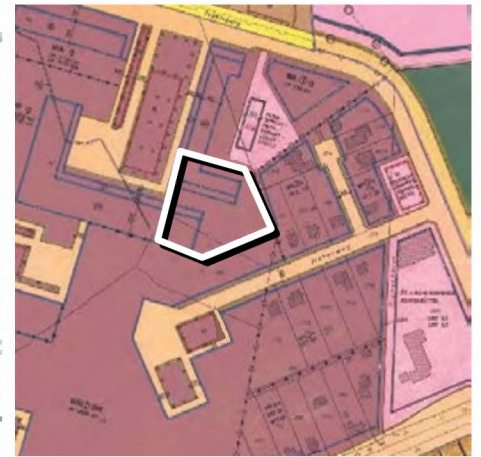
**Lageplan**

Kartengrundlage:  
Digit. Stadtkarte 1 : 20.000, (DISK20) vervielfältigt  
mit Erlaubnis der FHH, LGV



**Luftbild**

Kartengrundlage:  
Digit. Orthophoto, Bodenaufklärung, (DOP 20), ver-  
vielfältigt mit Erlaubnis der FHH, LGV



**Planrecht**

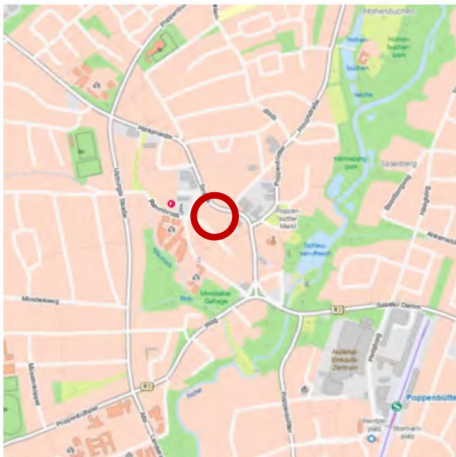
Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

<b>Planungsrecht:</b>	Bebauungsplan Hummelsbüttel 4 / Poppenbüttel 8 (1973): reines Wohngebiet (WR), III g	<b>Derzeitige Nutzung / Bestand:</b>	Grünflächen
<b>Darstellung im FNP:</b>	Wohnbauflächen	<b>ÖPNV Anbindung:</b>	Buslinie M 24 in ca. 200, weitere Linien 174 und 179
<b>Darstellung im LAPRO:</b>	Etagenwohnen	<b>Flächengröße in ha (ca.):</b>	0,4

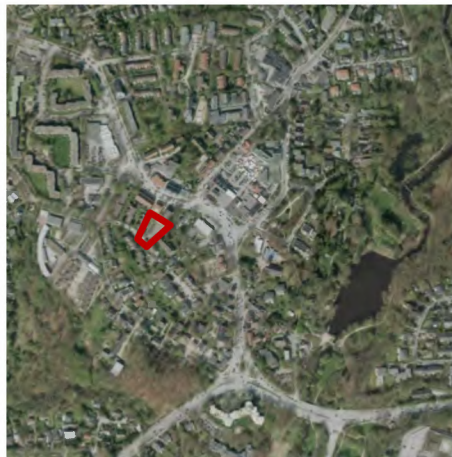
## Potenzial

<b>Wohnungsbau- potenzial (ca.):</b>	Ges.: 30	EFH: 0	GWB: 30	<b>Restriktionen / Bemerkungen:</b>	Nachverdichtung durch bauliche Ergänzung mög- lich; derzeit Kinderspielfläche; RISE Gebiet (Tegelsberg)
<b>Eigentums- verhältnisse:</b>	privat (Wohnungsgenossenschaft) *		davon öffentl. gefördert: (anteilig)		
<b>Sonstiges:</b>	* Potenzial steht auf dem Markt nicht zur Verfü- gung			<b>Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:</b>	Im Austausch mit dem Eigentümer
				<b>Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:</b>	2024 ff.



**Lageplan**

Kartengrundlage:  
Digit. Stadtkarte 1 : 20.000, (DISK20) vervielfältigt  
mit Erlaubnis der FHH, LGV



**Luftbild**

Kartengrundlage:  
Digit. Orthophoto, Bodenauflösung, (DOP 20), ver-  
vielfältigt mit Erlaubnis der FHH, LGV



**Planrecht**

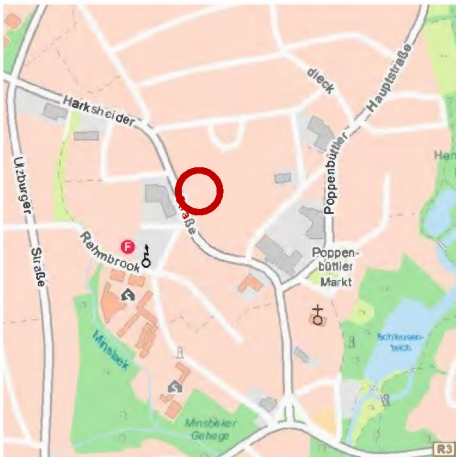
Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

<b>Planungsrecht:</b>	Bebauungsplan Poppenbüttel 19 (1971), reines Wohngebiet (WR), III-Geschosse (verpflichtend), geschlossene Bauweise, Garagen- und Stellplatzfläche	<b>Derzeitige Nutzung / Bestand:</b>	Garagenhof
<b>Darstellung im FNP:</b>	Wohnbaufläche	<b>ÖPNV Anbindung:</b>	Buslinie 178, 276 ca. 300 m
<b>Darstellung im LAPRO:</b>	Etagenwohnen, Entwicklungsbereich Naturhaus-halt	<b>Flächengröße in ha (ca.):</b>	0,1

## Potenzial

<b>Wohnungsbau-potenzial (ca.):</b>	Ges.: 44	EFH: 0	GWB: 44	<b>Restriktionen / Bemerkungen:</b>	Planung für 3 MFH (seit 2017)
<b>Eigentums-verhältnisse:</b>	Privat *		davon öffentl. gefördert: —		
<b>Sonstiges:</b>	* Potenzial steht dem Markt nicht zur Verfügung			<b>Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:</b>	
				<b>Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:</b>	2024 ff.



### Lageplan

Kartengrundlage:  
Digit. Stadtkarte 1 : 20.000, (DISK20) vervielfältigt  
mit Erlaubnis der FHH, LGV



### Luftbild

Kartengrundlage:  
Digit. Orthophoto, Bodenauflösung, (DOP 20), ver-  
vielfältigt mit Erlaubnis der FHH, LGV



### Planrecht

Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

<b>Planungsrecht:</b>	Bebauungsplan Poppenbüttel 32 (1991) Allgemeines Wohngebiet, zweigeschossig, offene Bauweise GRZ 0,3 (WA II o)	<b>Derzeitige Nutzung / Bestand:</b>	Freifläche
<b>Darstellung im FNP:</b>	Wohnbauflächen	<b>ÖPNV Anbindung:</b>	Buslinien 178 und 276 in ca. 250 m
<b>Darstellung im LAPRO:</b>	Etagenwohnen, Entwicklungsbereich Naturhaus-halt	<b>Flächengröße in ha (ca.):</b>	0,1

## Potenzial

<b>Wohnungsbau-potenzial (ca.):</b>	Ges.:42	EFH:0	GWB:42	<b>Restriktionen / Bemerkungen:</b>
<b>Eigentums-verhältnisse:</b>	Privat*		davon öffentl. gefördert: anteilig	
<b>Sonstiges:</b>	* Potenzial steht dem Markt nicht zur Verfügung			<b>Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:</b>
				Im Bau
				<b>Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:</b>
				2024 ff.



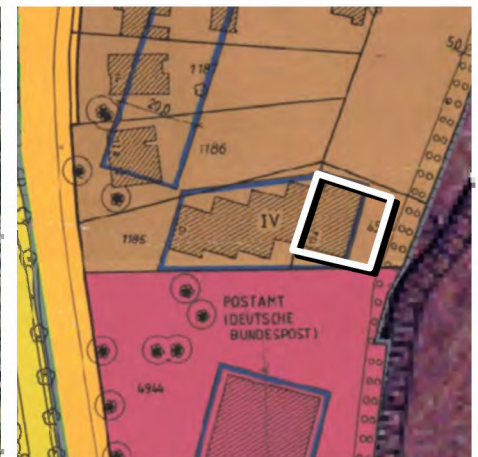
### Lageplan

Kartengrundlage:  
Digit. Stadtkarte 1 : 20.000, (DISK20) vervielfältigt  
mit Erlaubnis der FHH, LGV



### Luftbild

Kartengrundlage:  
Digit. Orthophoto, Bodenauflösung, (DOP 20), ver-  
vielfältigt mit Erlaubnis der FHH, LGV



### Planrecht

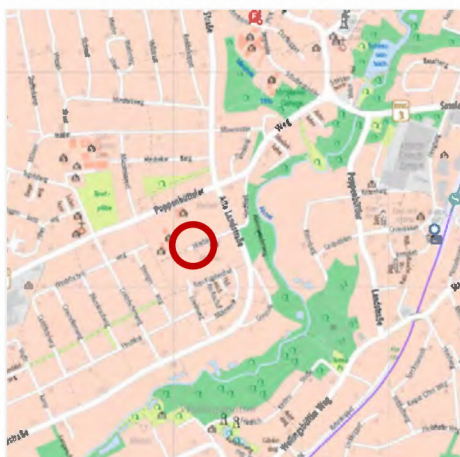
Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

<b>Planungsrecht:</b>	Bebauungsplan Poppenbüttel 26 (1986): Kernge- biet, viergeschossig (MK IV)	<b>Derzeitige Nutzung / Bestand:</b>	Bürogebäude
<b>Darstellung im FNP:</b>	Gemischte Bauflächen	<b>ÖPNV Anbindung:</b>	Entfernung S-Bahnhaltestelle „Poppenbüttel“ (S1) ca. 100 m, Bus M 8 und 24, weitere Linien 174, 176, 178, 179, 276, 374
<b>Darstellung im LAPRO:</b>	verdichteter Stadtraum mit der milieübergreifen- den Funktion Entwicklungsbereich Naturhaushalt, geschlossene und sonstige Bebauung mit sehr geringem Grünanteil	<b>Flächengröße in ha (ca.):</b>	0,15

## Potenzial

<b>Wohnungsbau- potenzial (ca.):</b>	Ges.: 74	EFH: 0	GWB: 74	<b>Restriktionen / Bemerkungen:</b>	Schienen-Verkehrslärm, S-Bahn Betriebshof angrenzend
			davon öffentl. gefördert:		
<b>Eigentums- verhältnisse:</b>	Privat*			<b>Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:</b>	Im Bau
<b>Sonstiges:</b>	* Potenzial steht auf dem Markt nicht zur Verfü- gung			<b>Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:</b>	2024 ff.



**Lageplan**

Kartengrundlage:  
Digit. Stadtkarte 1 : 20.000, (DISK20) vervielfältigt  
mit Erlaubnis der FHH, LGV



**Luftbild**

Kartengrundlage:  
Digit. Orthophoto, Bodenaufklärung, (DOP 20), ver-  
vielfältigt mit Erlaubnis der FHH, LGV



**Planrecht**

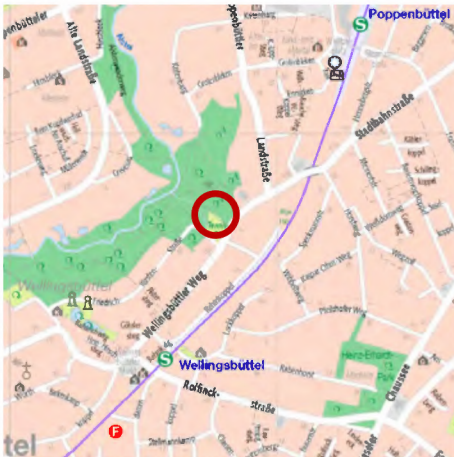
Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

<b>Planungsrecht:</b>	Teilbebauungsplan 917 (Fläche für besondere Zwecke (Altersheim)) und Baustufenplan Poppenbüttel (Fläche besonderer Zweckbestimmung (Heilig-Geist-Spital))	<b>Derzeitige Nutzung / Bestand:</b>	Pflegeheim und Altenwohnen
<b>Darstellung im FNP:</b>	Wohnbauflächen	<b>ÖPNV Anbindung:</b>	Bus 179 in ca. 150 m, M 24 in ca. 300 m
<b>Darstellung im LAPRO:</b>	Etagenwohnen, Grüne Wegeverbindung, Entwicklungsbereich Naturhaushalt	<b>Flächengröße in ha (ca.):</b>	9,3

## Potenzial

<b>Wohnungsbaupotenzial (ca.):</b>	Ges.: ca. 300*	EFH: 0	GWB: 300	<b>Restriktionen / Bemerkungen:</b>	Ersatzneubauten; Potenzial: Altenwohnen und Pflegeeinrichtung mit Service, Baumbestand beachten, Realisierung in Abschnitten bis ca. 2030. Die ersten WE wurden 2021 errichtet
<b>Eigentumsverhältnisse:</b>	privat		davon öffentl. gefördert: -/-		
<b>Sonstiges:</b>	* Das Wohnungsbaupotenzial ergibt sich durch den Ersatzneubau für derzeitige Pflegeplätze in neue Altenwohnungen (Wohnen mit Service). Der Anteil der reinen Pflegeplätze wird reduziert.			<b>Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:</b>	Laufendes Bebauungsplanverfahren Poppenbüttel 46 (Po 46)
				<b>Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:</b>	2024 ff.



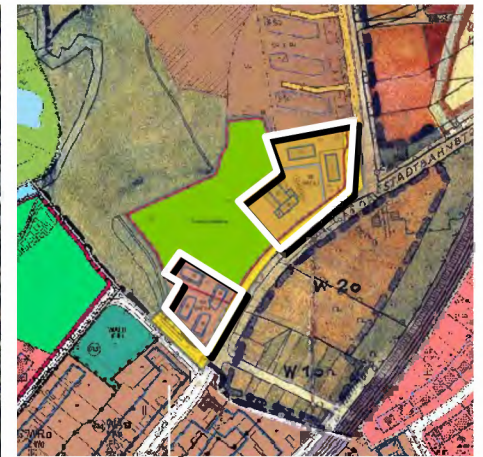
**Lageplan**

Kartengrundlage:  
Digit. Stadtkarte 1 : 20.000, (DISK20) vervielfältigt  
mit Erlaubnis der FHH, LGV



**Luftbild**

Kartengrundlage:  
Digit. Orthophoto, Bodenauflösung, (DOP 20), ver-  
vielfältigt mit Erlaubnis der FHH, LGV



**Planrecht**

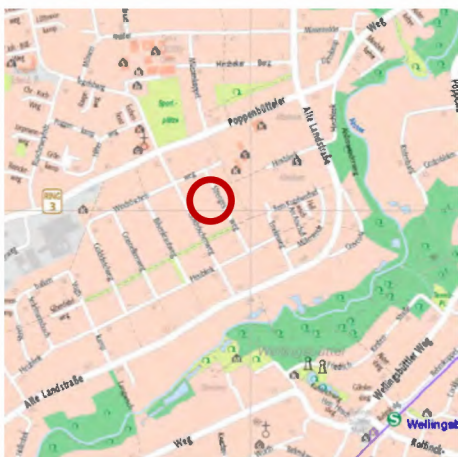
Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

<b>Planungsrecht:</b>	Baustufenplan Poppenbüttel (1955): Außengebiet	<b>Derzeitige Nutzung / Bestand:</b>	Tennisplätze, Grünanlage/Park, Gastronomie, Einzelhandel
<b>Darstellung im FNP:</b>	Grünflächen	<b>ÖPNV Anbindung:</b>	Entfernung S-Bahnhaltestellen (S1) Wellingsbüttel" ca. 800 m und „Poppenbüttel“ ca. 900 m, Metrobuslinie M 8 und 27 und weitere Buslinien (168, 174) ab Bahnhaltestellen
<b>Darstellung im LAPRO:</b>	Gartenbezogenes Wohnen, Wald, städtisches Naherholungsgebiet angrenzend, Landschaftsachse, Landschaftsschutzgebiet, Grünqualitäten sichern	<b>Flächengröße in ha (ca.):</b>	1,0

## Potenzial

<b>Wohnungsbau-potenzial (ca.):</b>	Ges.:58	EFH: 0	GWB: 58	<b>Restriktionen / Bemerkungen:</b>	Denkmalschutz, Waldabstand zu beachten, Landschaftsschutzgebiet (Änd. erforderlich), Biotopverbund, erhaltenswerter Baumbestand, Anteil geförderter Wohnungsbau
<b>Eigentums-verhältnisse:</b>	privat		davon öffentl. gefördert: 30 %		
<b>Sonstiges:</b>				<b>Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:</b>	laufendes vorhabenbezogenes Bebauungsplanverfahren (Poppenbüttel 45 - Wellingsbüttel 19)
				<b>Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:</b>	2024 ff.



**Lageplan**

Kartengrundlage:  
Digit. Stadtkarte 1 : 20.000, (DISK20) vervielfältigt  
mit Erlaubnis der FHH, LGV



**Luftbild**

Kartengrundlage:  
Digit. Orthophoto, Bodenaufklärung, (DOP 20), ver-  
vielfältigt mit Erlaubnis der FHH, LGV



**Planrecht**

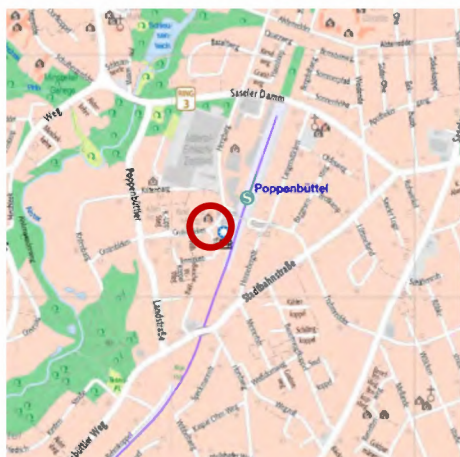
Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

<b>Planungsrecht:</b>	Bebauungsplan Poppenbüttel 40 (2015): WA	<b>Derzeitige Nutzung / Bestand:</b>	Wohnen, Gärten
<b>Darstellung im FNP:</b>	Wohnbauflächen	<b>ÖPNV Anbindung:</b>	Bus M 24 , 179 in ca. 400 m
<b>Darstellung im LAPRO:</b>	Gartenbezogenes Wohnen, Parkanlage, Grün- qualitäten sichern, parkartig, Entwicklungsbereich Naturhaushalt (tw.)	<b>Flächengröße in ha (ca.):</b>	8,5

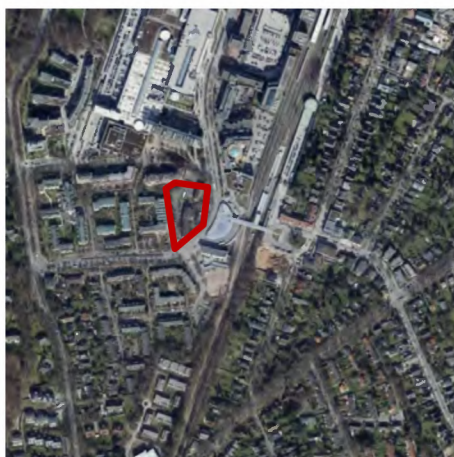
## Potenzial

<b>Wohnungsbau- potenzial (ca.):</b>	Ges.: 70*	EFH: 70	GWB: 0	<b>Restriktionen / Bemerkungen:</b>	vorausgegangene Bürgerentscheide
<b>Eigentums- verhältnisse:</b>	privat **		davon öffentl. gefördert: —		
<b>Sonstiges:</b>	* Mindestwert abhängig vom Bestand ** Potenzial steht auf dem Markt nicht mehr zur Verfügung			<b>Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:</b>	Realisierung in Abhängigkeit von Eigentümerge- nossenschaft.
				<b>Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:</b>	(Potenzial seit 2011)



**Lageplan**

Kartengrundlage:  
Digit. Stadtkarte 1 : 20.000, (DISK20) vervielfältigt  
mit Erlaubnis der FHH, LGV



**Luftbild**

Kartengrundlage:  
Digit. Orthophoto, Bodenauflösung, (DOP 20), ver-  
vielfältigt mit Erlaubnis der FHH, LGV



**Planrecht**

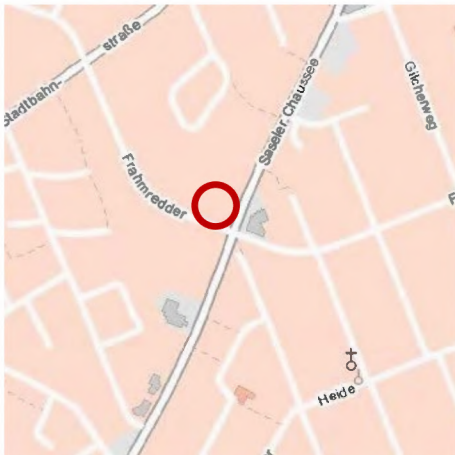
Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

<b>Planungsrecht:</b>	Bebauungsplan Poppenbüttel 44 (2023): allge- meines Wohngebiet (WA)	<b>Derzeitige Nutzung / Bestand:</b>	Ortsamt, Verwaltungsgebäude
<b>Darstellung im FNP:</b>	Wohnbauflächen	<b>ÖPNV Anbindung:</b>	Entfernung S-Bahnhaltestelle „Poppenbüttel“ (S1) ca. 100 m, Bus M 8 und 24, weitere Buslinien 174, 176, 179, 276 und 374
<b>Darstellung im LAPRO:</b>	verdichteter Stadtraum mit der milieübergreifen- den Funktion Entwicklungsbereich Naturhaushalt, geschlossene und sonstige Bebauung mit sehr geringem Grünanteil	<b>Flächengröße in ha (ca.):</b>	0,7

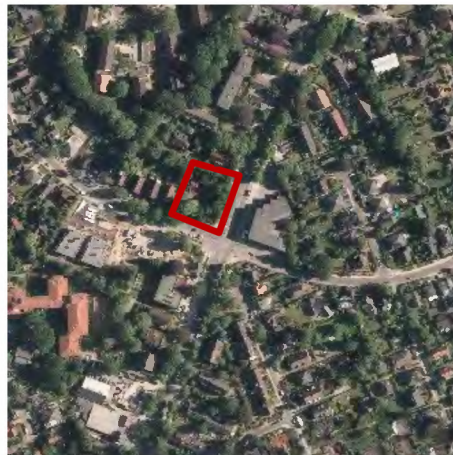
## Potenzial

<b>Wohnungsbau- potenzial (ca.):</b>	Ges.: 136	EFH: 0	GWB: 136	<b>Restriktionen / Bemerkungen:</b>	Wohnen und Bürogebäude
<b>Eigentums- verhältnisse:</b>	privat *		davon öffentl. gefördert: min. 30 %	<b>Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:</b>	Bebauungsplan Poppenbüttel 44 festgestellt. Bauanträge genehmigt. Baustelle eingerichtet.
<b>Sonstiges:</b>	* Potenzial steht auf dem Markt nicht zur Verfü- gung			<b>Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:</b>	2024 ff.



**Lageplan**

Kartengrundlage:  
Digit. Stadtkarte 1 : 20.000, (DISK20) vervielfältigt  
mit Erlaubnis der FHH, LGV



**Luftbild**

Kartengrundlage:  
Digit. Orthophoto, Bodenauflösung, (DOP 20), ver-  
vielfältigt mit Erlaubnis der FHH, LGV



**Planrecht**

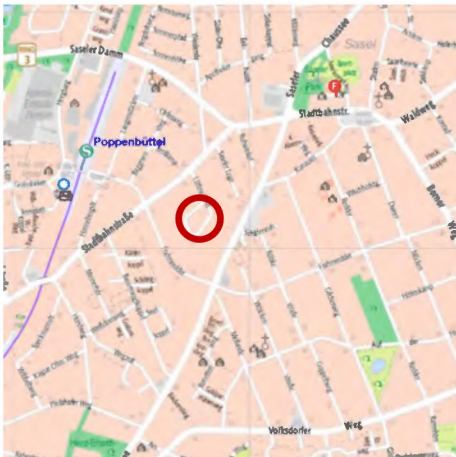
Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

<b>Planungsrecht:</b>	Baustufenplan Sasel (1955): Wohngebiet, zweige- schossig, offene Bauweise (W 2 o)	<b>Derzeitige Nutzung / Bestand:</b>	Wohngebäude
<b>Darstellung im FNP:</b>	Wohnbauflächen	<b>ÖPNV Anbindung:</b>	Buslinie M 8 in ca. 100 m, S Bahn (S1) „Poppenbüttel“ in ca. 800 m
<b>Darstellung im LAPRO:</b>	Gartenbezogenes Wohnen, Entwicklungsbereich Naturhaushalt	<b>Flächengröße in ha (ca.):</b>	0,2

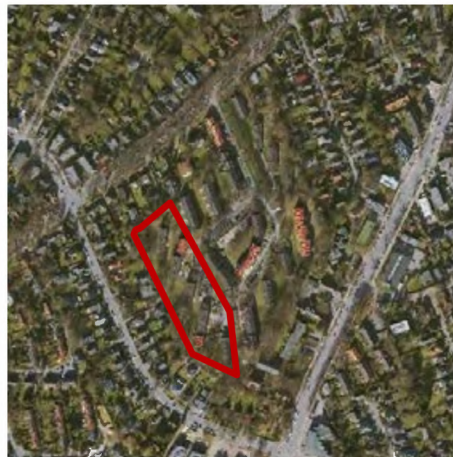
## Potenzial

<b>Wohnungsbau- potenzial (ca.):</b>	Ges.:20	EFH:0	GWB:20	<b>Restriktionen / Bemerkungen:</b>	Magistralenlage, Baumbestand beachtlich
<b>Eigentums- verhältnisse:</b>	Privat*		davon öffentl. gefördert:		
<b>Sonstiges:</b>	* Potenzial steht dem Markt nicht zur Verfügung			<b>Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:</b>	Bauantrag genehmigt
				<b>Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:</b>	2024 ff.



**Lageplan**

Kartengrundlage:  
Digit. Stadtkarte 1 : 20.000, (DISK20) vervielfältigt  
mit Erlaubnis der FHH, LGV



**Luftbild**

Kartengrundlage:  
Digit. Orthophoto, Bodenaufklärung, (DOP 20), ver-  
vielfältigt mit Erlaubnis der FHH, LGV



**Planrecht**

Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

<b>Planungsrecht:</b>	Baustufenplan Sasel (1955): Wohngebiet 2 o	<b>Derzeitige Nutzung / Bestand:</b>	Wohnsiedlung
<b>Darstellung im FNP:</b>	Wohnbauflächen	<b>ÖPNV Anbindung:</b>	Entfernung S-Bahnhaltestelle „Poppenbüttel“ (S1) ca. 750 m, Bus M 8 in 300 m und M 24, 174 und 374 in ca. 600 m
<b>Darstellung im LAPRO:</b>	Etagenwohnen, Entwicklungsbereich Naturhaushalt	<b>Flächengröße in ha (ca.):</b>	6,0

## Potenzial

<b>Wohnungsbau- potenzial (ca.):</b>	Ges.: ca. 20	EFH: 0	GWB: ca. 20	<b>Restriktionen / Bemerkungen:</b>	Nachverdichtung im Bestand, Ersatz, bzw. Neu- bau erfolgt. Baumbestand zu beachten. Bewoh- nerbefragung wurde durchgeführt. Fläche aus Gutachten von 2017. Noch 2 Teilflächen realisier- bar.
<b>Eigentums- verhältnisse:</b>	privat (Genossenschaft) *		davon öffentl. gefördert: anteilig		
<b>Sonstiges:</b>	* Potenzial steht auf dem Markt nicht zur Verfü- gung			<b>Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:</b>	Seit 2021 ff.

Volksdorf

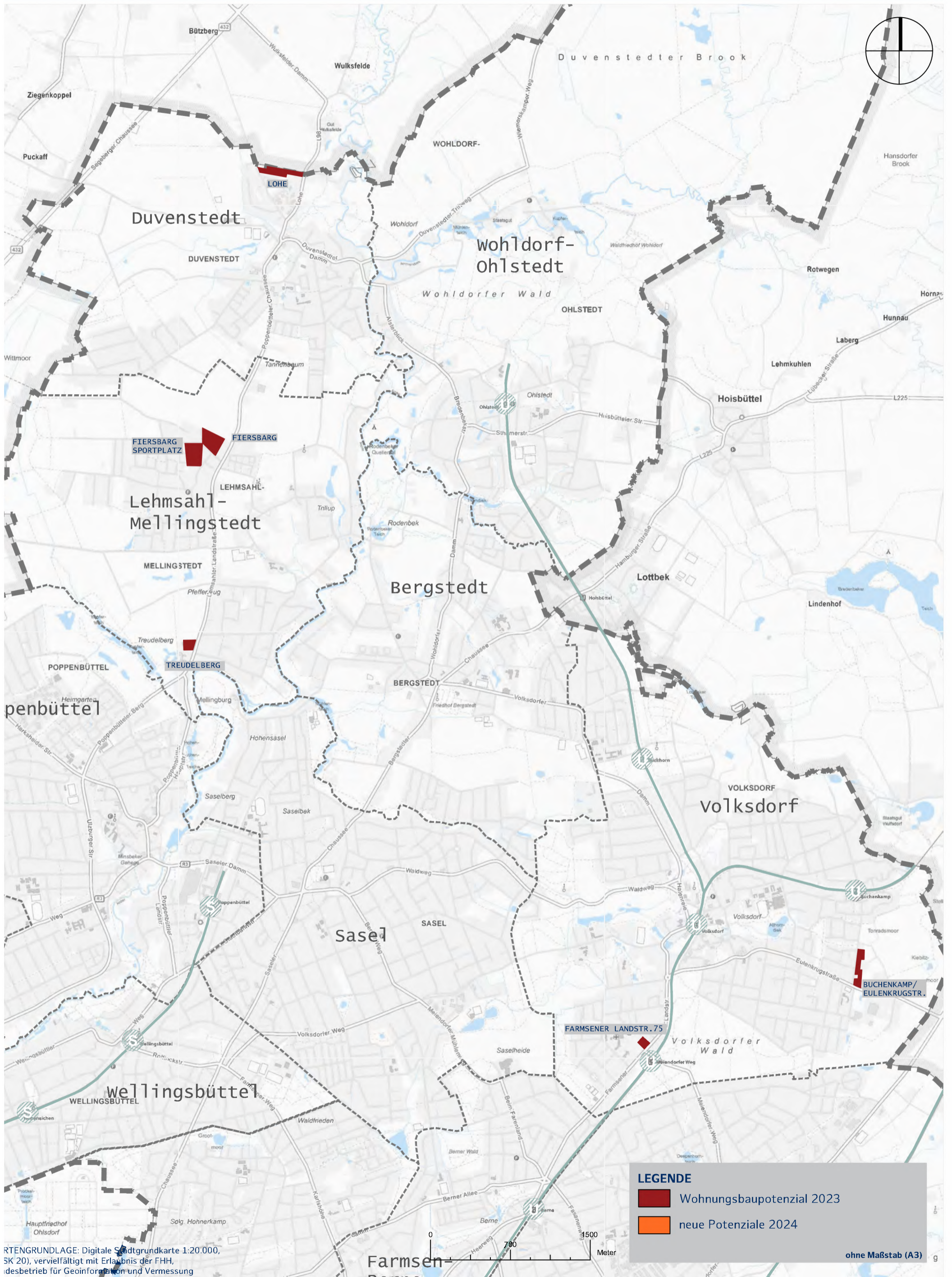
Bergstedt

Lemsahl-Mellingstedt

Duvenstedt

Wohldorf-Ohlstedt

# Flächenpotenziale Wohnungsbauprogramm (WBP) 2024 // Walddörfer



RTENGRUNDLAGE: Digitale Stadtgrundkarte 1:20.000, SK 20), vervielfältigt mit Erlaubnis der FHH, desbetrieb für Geoinformation und Vermessung



**Lageplan**

Kartengrundlage:  
Digit. Stadtkarte 1 : 20.000, (DISK20) vervielfältigt  
mit Erlaubnis der FHH, LGV



**Luftbild**

Kartengrundlage:  
Digit. Orthophoto, Bodenaufklärung, (DOP 20), ver-  
vielfältigt mit Erlaubnis der FHH, LGV



**Planrecht**

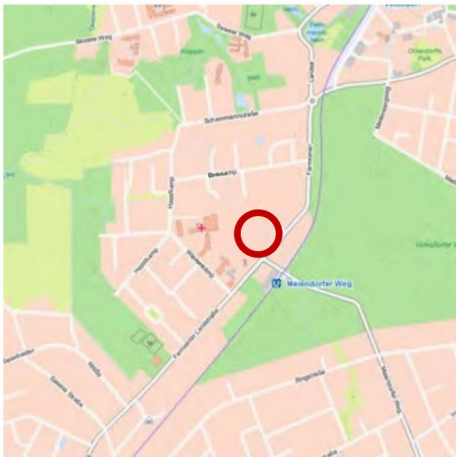
Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

<b>Planungsrecht:</b>	Bebauungsplan Volksdorf 46(2023): reines Wohngebiet (WR) und Flächen für den Gemeinbedarf (soziale Einrichtungen)	<b>Derzeitige Nutzung / Bestand:</b>	landwirtschaftlich genutzte Fläche, ehem. Hofstelle, Kita
<b>Darstellung im FNP:</b>	Flächen für die Landwirtschaft	<b>ÖPNV Anbindung:</b>	Entfernung U-Bahnhaltestelle „Buchenkamp (U1) ca. 750 m, Bus 375 ca. 200 m
<b>Darstellung im LAPRO:</b>	Landwirtschaftliche Kulturlandschaft, Landschaftsachse, Landschaftsschutz, Feldmarkflächen mit wertvollem Knicksystem	<b>Flächengröße in ha (ca.):</b>	3,5 (Wohnbauflächen, insgesamt 19 ha)

## Potenzial

<b>Wohnungsbau-potenzial (ca.):</b>	Ges.: 60	EFH: 12	GWB: 48	<b>Restriktionen / Bemerkungen:</b>	ehem. Landschaftsschutzgebiet, Knickschutz, u.a. geplante Dementenwohneinrichtung, Kita, Hospitz, Tagespflege und öU; Archäologische Vorbehaltsfläche, Hochspannungsleitung beachten
<b>Eigentums-verhältnisse:</b>	privat *		davon öffentl. gefördert: 30 % (18 WE)		
<b>Sonstiges:</b>	* Potenzial steht auf dem Markt nicht zur Verfügung			<b>Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:</b>	Bebauungsplanverfahren Volksdorf 46 festgestellt
				<b>Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:</b>	2024 ff.



**Lageplan**

Kartengrundlage:  
Digit. Stadtkarte 1 : 20.000, (DISK20) vervielfältigt  
mit Erlaubnis der FHH, LGV



**Luftbild**

Kartengrundlage:  
Digit. Orthophoto, Bodenauflösung, (DOP 20), ver-  
vielfältigt mit Erlaubnis der FHH, LGV



**Planrecht**

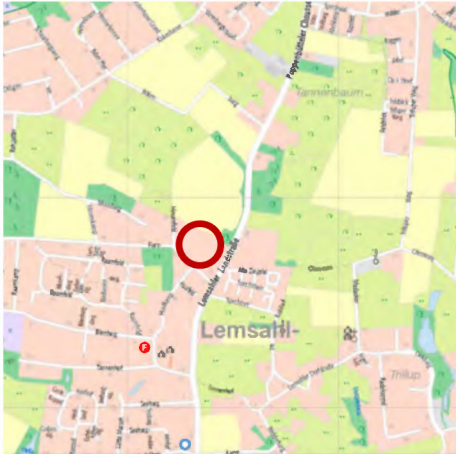
Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

<b>Planungsrecht:</b>	Baustufenplan(1955), Fläche f. besonder Zwecke (Krankenhaus)	<b>Derzeitige Nutzung / Bestand:</b>	Parkplatz (Stellplatzanlage)
<b>Darstellung im FNP:</b>	Gemeinbedarf Krankenhaus	<b>ÖPNV Anbindung:</b>	U-Bahnhaltestelle „Meindorfer Weg“ (U1) , Metrobuslinie M 24 ca. 200 m
<b>Darstellung im LAPRO:</b>	Öffentliche Einrichtung, Grünqualität sichern, parkartig	<b>Flächengröße in ha (ca.):</b>	0,6

## Potenzial

<b>Wohnungsbau- potenzial (ca.):</b>	Ges.: 58	EFH: 0	GWB: 58	<b>Restriktionen / Bemerkungen:</b>	Baumbestand beachten
<b>Eigentums- verhältnisse:</b>	Privat *		davon öffentl. gefördert: —	<b>Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:</b>	positiver Vorbescheid, verlängert bis 2024
<b>Sonstiges:</b>	* Potenzial steht dem Markt nicht zur Verfügung			<b>Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:</b>	2024 ff.



### Lageplan

Kartengrundlage:  
Digit. Stadtkarte 1 : 20.000, (DISK20) vervielfältigt  
mit Erlaubnis der FHH, LGV



### Luftbild

Kartengrundlage:  
Digit. Orthophoto, Bodenauflösung, (DOP 20), ver-  
vielfältigt mit Erlaubnis der FHH, LGV



### Planrecht

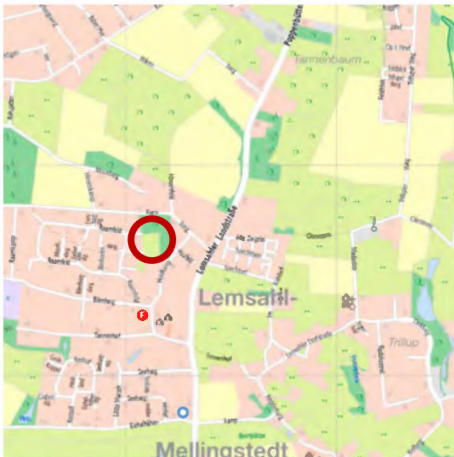
Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

<b>Planungsrecht:</b>	Bebauungsplan Lemsahl-Mellingstedt 19 (2015): Reines Wohngebiet (WR), offene Bauweise I-II	<b>Derzeitige Nutzung / Bestand:</b>	Vormals Öffentlich rechtliche Unterbringung (örU)
<b>Darstellung im FNP:</b>	Wohnbauflächen	<b>ÖPNV Anbindung:</b>	Bus 176, 276, 474, 574 in ca. 300 m
<b>Darstellung im LAPRO:</b>	Gartenbezogenes Wohnen, Grünqualitäten sichern, waldartig	<b>Flächengröße in ha (ca.):</b>	2,0

## Potenzial

<b>Wohnungsbau- potenzial (ca.):</b>	Ges.: 42	EFH: 27	GWB: 15	<b>Restriktionen / Bemerkungen:</b>	Parzellierung erfolgt; neue Straße „Im Hinsengrund“ im Bau
<b>Eigentums- verhältnisse:</b>	Privat		davon öffentl. gefördert: —		
<b>Sonstiges:</b>				<b>Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:</b>	Erste Fertigstellungen und Bezüge
				<b>Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:</b>	Seit 2023 im Bau



**Lageplan**

Kartengrundlage:  
Digit. Stadtkarte 1 : 20.000, (DISK20) vervielfältigt  
mit Erlaubnis der FHH, LGV



**Luftbild**

Kartengrundlage:  
Digit. Orthophoto, Bodenaufklärung, (DOP 20), ver-  
vielfältigt mit Erlaubnis der FHH, LGV



**Planrecht**

Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

<b>Planungsrecht:</b>	Bebauungsplan Lemsahl- Mellingstedt 10 (1981), öffentl. Grünfläche, Sportanlage FHH	<b>Derzeitige Nutzung / Bestand:</b>	Sportplatz (ungenutzt, s.u.), naturnahe Brache
<b>Darstellung im FNP:</b>	Wohnbauflächen	<b>ÖPNV Anbindung:</b>	Bus 176, 276, 474, 574 in ca. 500 m
<b>Darstellung im LAPRO:</b>	Grünanlage, eingeschränkt nutzbar (umgebene Grünqualitäten sichern)	<b>Flächengröße in ha (ca.):</b>	2,7

## Potenzial

<b>Wohnungsbau- potenzial (ca.):</b>	Ges.: offen	EFH: offen	GWB: offen	<b>Restriktionen / Bemerkungen:</b>	ehem. Hausmülldeponie (Altlast), temp. Nutzung als Freifläche
<b>Eigentums- verhältnisse:</b>	FHH		davon öffentl. gefördert: (anteilig)		
<b>Sonstiges:</b>				<b>Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:</b>	Altlastensanierung und Bebauungsplanverfahren erforderlich.
				<b>Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:</b>	offen



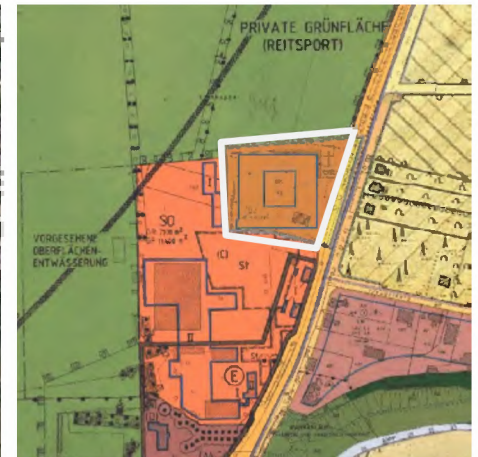
**Lageplan**

Kartengrundlage:  
Digit. Stadtkarte 1 : 20.000, (DISK20) vervielfältigt  
mit Erlaubnis der FHH, LGV



**Luftbild**

Kartengrundlage:  
Digit. Orthophoto, Bodenauflösung, (DOP 20), ver-  
vielfältigt mit Erlaubnis der FHH, LGV



**Planrecht**

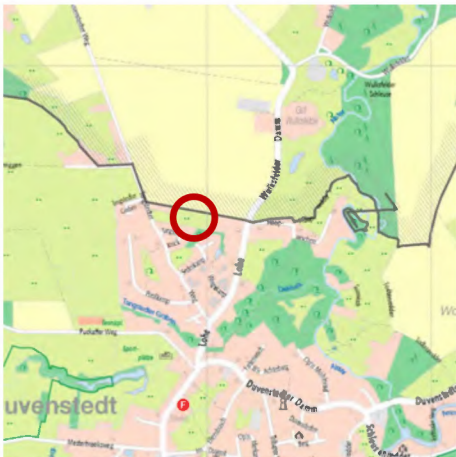
Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

<b>Planungsrecht:</b>	Bebauungsplan Lemsahl-Mellingstedt 18 (2005): Sondergebiet (Hotel), 2 geschossig (SO Hotel II GR), südlich Stellplatzanlage	<b>Derzeitige Nutzung / Bestand:</b>	Hotelanlage, Wohngebäude
<b>Darstellung im FNP:</b>	Gemischte Bauflächen	<b>ÖPNV Anbindung:</b>	Buslinie 176 und 276 in ca. 150 m
<b>Darstellung im LAPRO:</b>	Gartenbezogenes Wohnen	<b>Flächengröße in ha (ca.):</b>	0,5

## Potenzial

<b>Wohnungsbau- potenzial (ca.):</b>	Ges.: 80	EFH: 0	GWB: 80	<b>Restriktionen / Bemerkungen:</b>	Inkl. Umbau der geschützten „Landarbeiter- häuser“ (B-Plan Lemsahl- Mellingstedt 11)
<b>Eigentums- verhältnisse:</b>	* Privat		davon öffentl. gefördert:  Seniorenwoh- nen		
<b>Sonstiges:</b>	* Potenzial steht dem Markt nicht zur Verfügung			<b>Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:</b>	Laufende Bebauungsplanänderung (LM 18); begleitendes Vorhaben im B-Plan Gebiet LM 11
				<b>Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:</b>	2024 ff.



### Lageplan

Kartengrundlage:  
Digit. Stadtkarte 1 : 20.000, (DISK20) vervielfältigt  
mit Erlaubnis der FHH, LGV



### Luftbild

Kartengrundlage:  
Digit. Orthophoto, Bodenauflösung, (DOP 20), ver-  
vielfältigt mit Erlaubnis der FHH, LGV



### Planrecht

Kartengrundlage:  
Bezirksamt Wandsbek

## Rahmenbedingungen

<b>Planungsrecht:</b>	Bebauungsplan Duvenstedt 15 (1995): Fläche für die Landwirtschaft	<b>Derzeitige Nutzung / Bestand:</b>	Gartenbaufläche, teilweise Wohnen, randliche Knicks
<b>Darstellung im FNP:</b>	Flächen für die Landwirtschaft	<b>ÖPNV Anbindung:</b>	Bus 474, 478, 574 in ca. 600 m
<b>Darstellung im LAPRO:</b>	Landwirtschaftliche Kulturlandschaft, Landschaftsachse	<b>Flächengröße in ha (ca.):</b>	2,5

## Potenzial

<b>Wohnungsbau-potenzial (ca.):</b>	Ges.: 87	EFH: 10	GWB: 77	<b>Restriktionen / Bemerkungen:</b>	vorhandene Bäume und Knickstrukturen sind zu integrieren; zusätzlicher Kitabau geplant, Fläche für den Wohnungsbau mit WA Bindung gem. Drs. 21-2905 (für 2020)
<b>Eigentums-verhältnisse:</b>	privat*		davon öffentl. gefördert: 30 % 9 WE mit WA-Bindung		
<b>Sonstiges:</b>	* Potenzial steht auf dem Markt nicht zur Verfügung			<b>Verfahrensstand / weitere Handlungsschritte:</b>	Laufendes vorhabenbezogenes Bebauungsplanverfahren Duvenstedt 18
				<b>Realisierbarkeit / Baubeginn möglich:</b>	2024 ff.

Im Anhang ist folgende Übersichten enthalten:

- Übersichtstabelle zu Wohnungsbaupotenzialen

Legende zur Übersichtstabelle:

Region-**Stadtteil**-Name der Fläche,

der jeweilige Stadtteil ist **fett** und unterstrichen hervorgehoben.

- Neue Flächen sind in grüner Schrift und mit dem Marker „neu“ ergänzt
- Flächen die entfallen sind **beige** hinterlegt und mit dem Marker „Entfällt“ gekennzeichnet; diese Steckbriefe / Datenblätter sind nicht mehr als einzelne Seiten im Programm aufgeführt.
- Vorhaben die sich bereits im Bau befinden sind grün hinterlegt bzw. bei den Zahlenangaben „gegraut“.
- Ein hellgrüner Hintergrund bedeutet eine noch nicht vollziehbare Größenschätzung des Potenzials

Id.Nr. / Seite / Kennziffer	Region - Stadtteil	Belegenheit/Ort	WE gesamt	Bebauungsart		Anzahl WE auf Flächen im Eigentum von ...		davon öffentlich gefördert (in Anzahl WE)	Fläche der SAGA / F&W	Neuer B-Plan erforderlich (ja/nein)	Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte	gebaut in	Im Bau		möglicher Baubeginn			WE - Zahlen ohne zeitliche Prognose bzw. 2027 ff.
				2022	2023	2024	2025					2026						
1 Ei 01	Wandsbek-Kern - <b>Eilbek</b>	Conventstraße (östl. Nr. 13)	32	32		32		32	SAGA	nein	derzeit keine Mobilisierung							
2 Ei 02	Wandsbek-Kern - <b>Eilbek</b>	Hasselbrookstraße 6 / Conventstr. 24-30	30	30		30		10	SAGA	nein	derzeit keine Mobilisierung							30
3 Ei 03	Wandsbek-Kern - <b>Eilbek</b>	Wandsbeker Chaussee / Papenstraße	60	60		60				ja		33			27			
4 Ma 06	Wandsbek-Kern - <b>Marienthal</b> neu	<i>Am alten Posthaus 18a-b</i>	32	32		32				nein	positiver Bauvorbescheid liegt vor.				32			
5 Ma 03	Wandsbek-Kern - <b>Marienthal</b>	Gustav-Adolf-Str. 11	80	80		80				nein	Abriss erfolgt				60	20		
6 Ma 04	Wandsbek-Kern - <b>Marienthal</b>	Gustav-Adolf-Str. 13 + 14	88	88		88				nein	Abriss erfolgt				48	40		
7 Ma 01	Wandsbek-Kern - <b>Marienthal</b>	Hammer Straße südl. Nr. 36	100	100		100		80		nein	Zwischennutzung für die Baustelleneinrichtung (DB, S4) bis einschließlich 2028							100
Entfällt	Wandsbek-Kern - <b>Marienthal</b>	Knutzenweg 22								nein	Umplanung in Prüfung, unter 20 WE (ca. 15 WE)							
8 Ma 07	Wandsbek-Kern - <b>Marienthal</b> neu	<i>Morellenweg/ Rauchstr.</i>	90	90		90		28		nein	positiver Bauvorbescheid liegt vor.				28	30	32	
9 Wa 01	<b>Wandsbek</b> -Kern	Ahrensburger Straße 95 ff. / Holstenhofweg	106	106		106		32		ja	Rohbau fast abgeschlossen		106					
10 Wa 01	<b>Wandsbek</b> -Kern	Am Neumarkt	376	376		376		120		ja	Rückbau Sportplatz erfolgt				126	125	125	
11 Wa 05	<b>Wandsbek</b> -Kern	Brauhausviertel	90	90		90				ja	ca. 100 WE im Mischgebiet möglich				30	30	30	
12 Wa 24	<b>Wandsbek</b> -Kern neu	<i>Friedrich-Ebert-Damm 39-77</i>	214	214		214		214	SAGA	nein	positiver Bauvorbescheid liegt vor.				74	70	70	
13 Wa 20	Wandsbek-Kern - <b>Wandsbek</b>	Hammer Steindamm 44	52	52		52				nein	Zwischennutzung mit Kita				52			
14 Wa 25	<b>Wandsbek</b> -Kern neu	<i>Holzmillen-, Brodersenstr.</i>	105	105		105				nein	positiver Bauvorbescheid liegt vor.				40	35	30	
Entfällt	Wandsbek-Kern - <b>Wandsbek</b>	Kedenburgstr. 6-8	30	30		30				nein	Gebaut	30						
15 Wa 06	<b>Wandsbek</b> -Kern	Kedenburgstraße 31a / Wandsbeker Zollstraße	20	20		20				nein					20			
16 Wa 23	Wandsbek-Kern - <b>Wandsbek</b>	Königsländer Quartier							tlw. Gen.	ja	ggf. Bebauungsplanverfahren erforderlich. Ein drittes Vorhaben im Bau							
Entfällt	<b>Wandsbek</b> -Kern	Lengerckestraße / Lengerckestieg	45	45		45		15		ja	Gebaut	45						

Id.Nr. / Seite / Kennziffer	Region - Stadtteil	Belegenheit/Ort	WE gesamt	Bebauungsart		Anzahl WE auf Flächen im Eigentum von ...		davon öffentlich gefördert (in Anzahl WE)	Fläche der SAGA / F&W	Neuer B-Plan erforderlich (ja/nein)	Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte	gebaut in	möglicher Baubeginn			WE - Zahlen ohne zeitliche Prognose bzw. 2027 ff.	
				2022	2023	2024	2025					2026					
17 Wa 10	Wandsbek-Kern	Stephanstraße 15	140	140		140		140	SAGA	nein	Baugenehmigung erteilt (2021); Abriss erfolgt.						
18 Wa 26	Wandsbek-Kern - Wandsbek	Walddörferstraße 78-84	65	65		65		20	Gen.	nein	Im Bau		65				
19 Wa 11	Wandsbek-Kern	Walddörferstraße 103	50	50		50				ja	Bebauungsplanverfahren erforderlich						50
20 Wa 12	Wandsbek-Kern	Walddörferstraße 249	20	20		20		7		nein	Neuer Bauantrag in Prüfung						20
21 Wa 13	Wandsbek-Kern	Wandsbeker Allee 53-55 / Kaltunbleiche	50	50		50				ja	Verlagerung der ansässigen Gewerbenutzung erforderlich						50
22 Wa 14	Wandsbek-Kern	Wandsbeker Königstraße 62-64	105	105		5	100	45		ja	45 WE als öffentlich-geförderter Wohnungsbau errichtet, weitere 3 Bauanträge sind genehmigt	45	30	30			
23 Wa 16	Wandsbek-Kern	Wandsbeker Marktstraße 63-65 (Quarree, Q4)								ja	Laufendes vorhabenbezogenes Bebauungsplanverfahren Wandsbek 85						
24 Wa 20	Wandsbek-Kern	Wandsbeker Zollstraße 100-102	30	30		30		10		nein	Hochbau begonnen		30				
25 Wa 27	Wandsbek-Kern - Wandsbek	Wandsbeker Zollstr. 104 (von- Bargen-Str.)	59	59		59		59	F&W	ja	Änderung des Bebauungsplans (Wandsbek 56, 2. Änd.) läuft						59
26 To 01	Wandsbek-Kern - Tonndorf	Ahrensburger Straße 121								ja	positiver Bauvorbescheid liegt vor						
27 To 06	Wandsbek-Kern - Tonndorf	Dammwiesenstraße 10	24	24		24				nein	Bauvorbescheid erteilt				24		
28 To 07	Wandsbek-Kern - Tonndorf	Ellerneck, Feldlerchenweg	35		35	15	20	25	LIG	ja	laufendes B-Plan Verfahren Tonndorf 35				20	15	
29 To 02	Wandsbek Kern- Tonndorf	Küperkoppel / Tonndorfer Hauptstraße neben Nr. 91	80	70	10	80				nein	In Abhängigkeit von der Aufgabe des Sportplatzes, i.T. Zwischennutzung für die Baustelleneinrichtung DB / S4. Bauvorbescheid liegt vor.				50	30	
30 To 10	Wandsbek Kern- Tonndorf neu	Roterlenweg 9-15	29	29		29				nein	positiver Bauvorbescheid liegt vor.				29		
31 To 03	Wandsbek Kern- Tonndorf	Stein-Hardenberg-Straße östl. Nr. 40								nein	Vergabe erforderlich, ggf. in Kombination mit P+R; Rahmenplan erstellt; Wettbewerbsverfahren vorlaufend						
32 To 04	Wandsbek Kern- Tonndorf	Stein-Hardenberg-Straße / Sonnenweg	50	50		50				nein	Vergabe erforderlich; Zwischennutzung für die Baustelleneinrichtung DB / S4; Rahmenplan erstellt						50
33 To 08	Wandsbek-Kern - Tonndorf	Stein-Hardenberg-Straße / Sonnenredder / Zentrum (ZOB)								ja	Ggf. weitere Planaufstellungen erforderlich						
34 To 05	Wandsbek-Kern - Tonndorf	Tonndorfer Hauptstraße 78	25	25		25				nein	Baugenehmigung erteilt (2021)				25		
35 To 09	Wandsbek-Kern - Tonndorf	Walddörferstraße 382	24	24		24				nein	positiver Bauvorbescheid liegt vor.				24		

Id. Nr. / Seite / Kennziffer	Region - Stadtteil	Belegenheit/Ort	WE gesamt	Bebauungsart		Anzahl WE auf Flächen im Eigentum von ...		davon öffentlich gefördert (in Anzahl WE)	Fläche der SAGA / F&W	Neuer B-Plan erforderlich (ja/nein)	Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte	gebaut in	Im Bau		möglicher Baubeginn			WE - Zahlen ohne zeitliche Prognose bzw. 2027 ff.
				2022	2023	2024	2025					2026						
36 Ja 06	Wandsbek-Kern - <b>Jenfeld</b>	Am Hohen Feld 17	24	24		24				nein	positiver Bauvorbescheid liegt vor.							
37 Ja 04	Wandsbek-Kern - <b>Jenfeld</b>	Barsbütteler Str. 12-14	27	27		27				nein	Vgl. Suchraum Jenfeld Zentrum, Eigentümergespräche							
38 Ja 11	Wandsbek-Kern - <b>Jenfeld neu</b>	Bekkampsweg 9-13	20	20		20				nein	positiver Bauvorbescheid liegt vor.							
39 Ja 08	Wandsbek-Kern - <b>Jenfeld</b>	Bekkampsweg 15	23	23		23				nein	positiver Bauvorbescheid liegt vor.		23					
40 Ja 01	Wandsbek-Kern - <b>Jenfeld</b>	Berliner Platz (EKZ)	250	250		250	75		ja	nein	Laufendes vorhabenbezogenes Bebauungsplanverfahren Jenfeld 28, Wettbewerbsverfahren abgeschlossen.				50	100	100	
41 Ja 02	Wandsbek-Kern - <b>Jenfeld</b>	Charlottenburger Str. 2-10 / Bekkamp	48	48		48	35			nein	Vorhabenbezogenes Bebauungsplanverfahren Jenfeld 29 für Ostteil (+ 48 WE) läuft		48					
42 Ja 09	Wandsbek-Kern - <b>Jenfeld</b>	Denksteinweg 14-16	40	40		40	40	SAGA	nein	nein	positiver Bauvorbescheid liegt vor.				40			
43 Ja 12	Wandsbek-Kern - <b>Jenfeld neu</b>	Elfsaal						SAGA	ja	nein	Bebauungsplanverfahren läuft							
44 Ja 05	Wandsbek-Kern - <b>Jenfeld</b>	Jenfelder Allee 47	31	31		31	31	F&W	nein	nein	Neuer Antrag 2022				31			
45 Ja 03	Wandsbek-Kern - <b>Jenfeld</b>	Jenfelder Au	50		50	50				nein	303 gebaut, weitere 50 für priv. Eigentümer in Vorbereitung; Vermarktung abschnittsweise				50			
46 Ja 13	Wandsbek-Kern - <b>Jenfeld neu</b>	Jenfeld Zentrum								offen	Eigentümeransprache (n) u a. SAGA							
47 Ja 10	Wandsbek-Kern - <b>Jenfeld</b>	Öjendorfer Damm 79 ff.	27	27		27				nein	positiver Bauvorbescheid liegt vor.				27			
<b>Entfällt</b>	Wandsbek-Kern - <b>Jenfeld</b>	Tycho-Brahe-Weg 35-45	29	29		29				nein	Gebaut	29						
48 Frühe 03	Steilshoop - Bramfeld - <b>Farmsen-Berne</b>	Am Domberg	20	10	10	20				nein	Laufende Gespräche mit dem Eigentümern						20	
49 Frühe 05	Steilshoop - Bramfeld - <b>Farmsen-Berne</b>	August-Krogmann-Str. 100 / Neusurenland 134	550	546	4	550	412	SAGA / F&W / p+w	ja	nein	294 WE (SAGA) gebaut, 196 im Bau, auch von F&W, ein weiterer Bau in Prüfung, Restpotenzial ca. 20 WE (F&W, altes Wirtschaftsgebäude)	294	196	40	20			
50 Frühe 11	Steilshoop - Bramfeld - <b>Farmsen-Berne</b>	Berner Allee 3	30	30		30				nein	Sanierung Hauptgebäude erfolgt (2018); Neubau nachlaufend	30						
51 Frühe 08	Steilshoop - Bramfeld - <b>Farmsen-Berne</b>	Berner Heerweg, neben Nr. 162	50	50		50			ja	nein	ggf. Bebauungsplanverfahren erforderlich							50
52 Frühe 13	Steilshoop - Bramfeld - <b>Farmsen-Berne</b>	BFW Areal, August-Krogmann-Str.	400	400		400	200		ja	nein	Laufendes Bebauungsplanverfahren Farmsen-Berne 40				100	100	200	
53 Frühe 15	Steilshoop - Bramfeld - <b>Farmsen-Berne</b>	Lienaustraße	105	105		105	70		ja	nein	Laufendes Bebauungsplanverfahren, Farmsen-Berne 39				55	50		

Id Nr. / Seite / Kennziffer	Region - Stadtteil	Belegenheit/Ort	WE gesamt	Bebauungsart		Anzahl WE auf Flächen im Eigentum von ...		davon öffentlich gefördert (in Anzahl WE)	Fläche der SAGA / F&W	Neuer B-Plan erforderlich (ja/nein)	Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte	gebaut in	im Bau	möglicher Baubeginn			WE - Zahlen ohne zeitliche Prognose bzw. 2021 ff.
				2022	2023	2024	2025					2026					
54	Steilshoop - Bramfeld - <b>Farmsen-Berne</b>	Neusurenland 80-82	20	20		20		10	SAGA	nein				20			
55	Steilshoop - Bramfeld - <b>Farmsen-Berne</b>	Neusurenland- Berner Herrweg	85	85		85		30		ja	Baugenehmigung erteilt			45	40		
56	Steilshoop - Bramfeld - <b>Farmsen-Berne</b>	Vom-Berge-Weg	147	147		147		49		nein	Im Bau bzw. Teilabschnitte (ca. 80 WE) bereits errichtet und bezogen	80	67				
57	Steilshoop- <b>Bramfeld</b> - Farmsen-Berne	Am Stühm Süd Nr. 63-67	114	99	15	114		42		nein	Bauvorbescheid liegt vor			72	42		
58	<b>Steilshoop-Bramfeld</b> - Farmsen-Berne neu	<i>Berner Chaussee 16-24</i>	20	20		20				nein	Lärmgutachten in Prüfung, ggf. knapp unter 20 WE			20			
59	Steilshoop- <b>Bramfeld</b> - Farmsen-Berne	Bramfelder Drift	125	125		125		38		ja							125
Entfällt	Steilshoop- <b>Bramfeld</b> - Farmsen-Berne	Buschrosenweg 95	32	32		32				nein	Gebaut	32					
60	Steilshoop- <b>Bramfeld</b> - Farmsen-Berne	Fabricsiusstraße 4-8 / Bramfelder Chaussee 5-9						ja	Gen. tlw.	nein	Laufendes Bebauungsplanverfahren Bramfeld 73						
61	<b>Steilshoop-Bramfeld</b> - Farmsen-Berne neu	<i>Fabricsiusstraße / Richeystr.</i>	20	20		20				nein	Positiver Bauvorbescheid liegt vor, ggf. noch unter 20 WE			20			
62	<b>Steilshoop-Bramfeld</b> - Farmsen-Berne neu	<i>Haldesdorfer Str. 115</i>	51	51		51				nein	Im Bau		21	30			
63	<b>Steilshoop-Bramfeld</b> - Farmsen-Berne neu	<i>Haldesdorfer Str. 158-162</i>	30	30		30				nein	Positiver Bauvorbescheid liegt vor			30			
64	Steilshoop- <b>Bramfeld</b> - Farmsen-Berne	Hegholt	125	125		62	63	25	SAGA tlw.	nein	Auf einer Teilfläche Bauvorbescheid für 51 WE erteilt. Derzeit befinden sich 5 Vorbescheidsverfahren in der Prüfung	51	50	24			
65	<b>Steilshoop-Bramfeld</b> - Farmsen-Berne neu	<i>Heukoppel 40-44</i>	27	27		27			SAGA	nein	Positiver Bauvorbescheid liegt vor			27			
66	Steilshoop- <b>Bramfeld</b> - Farmsen-Berne	Ilenkrut neben Nr. 43	20	20		20				nein	bisher kein Mobilisierungsinteresse						20
67	Steilshoop- <b>Bramfeld</b> - Farmsen-Berne	Jahnkeweg	30	30		30		30	SAGA	nein	Bauvorbescheid in Prüfung (vgl. neue Fläche Heukoppel)			30			
68	Steilshoop- <b>Bramfeld</b> - Farmsen-Berne	Moosrosenweg	1100	1100		1100		338		ja	Laufende Bebauungsplanverfahren Bramfeld 71 +72, Vorweggenehmigungsreife, ca. 300 WE genehmigt			300	450	250	100
69	Steilshoop- <b>Bramfeld</b> - Farmsen-Berne	Mützendorpsteed	67	67		67		67		ja	Bebauungsplan Bramfeld 70 festgestellt; Baugenehmigung erteilt			67			
70	Steilshoop- <b>Bramfeld</b> - Farmsen-Berne	Thomas-Mann-Str. 19a-b	26	26		26				nein	Abriss erfolgt			26			

Id.Nr. / Seite / Kennziffer	Region - Stadtteil	Belegenheit/Ort	WE gesamt	Bebauungsart		Anzahl WE auf Flächen im Eigentum von ...		davon öffentlich gefördert (in Anzahl WE)	Fläche der SAGA / F&W	Neuer B-Plan erforderlich (ja/nein)	Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte	gebaut in	im Bau	möglicher Baubeginn			WE - Zahlen ohne zeitliche Prognose bzw. 2021 ff.	
				2022	2023	2024	2025					2026						
71	SR 01 Stelshoop	Borchterling 34 / 38	190	190		190	0		SAGA	ja	Laufendes Vorhabenbezogenes Bebauungsplanverfahren Stelshoop 11						190	
72	SR 02 Stelshoop	Fritz-Flinte Ring nördl. Nr. 41	140	140		140	0		SAGA	ja	Laufendes Vorhabenbezogenes Bebauungsplanverfahren Stelshoop 12						140	
73	SR 03 Stelshoop	Fritz-Flinte Ring nördl. Nr. 56	140	140		140	0		SAGA	ja	Laufendes Vorhabenbezogenes Bebauungsplanverfahren Stelshoop 12						140	
74	SR 04 Stelshoop	Georg-Raloff-Ring 11	48	48			48			nein	Im Bau		48					
75	Ra 10 Rahlstedt	Alaskaweg 15-23	39	39			39			nein	Neue positive Vorbescheide (2023) mit erhöhter WE Zahl (+60%)				13	13	13	
76	Ra 03 Rahlstedt	Alter Zollweg	150	150			150			offen	Ein Vorhaben, 26 WE in Planung (Nr. 117), Genehmigungsverfahren. Evtl. weitere Vorhaben mit Bebauungsplanverfahren erforderlich.				26	30	40	54
77	Ra 26 Rahlstedt neu	Berner Str. 41	20	20			20			offen	Widerspruchsverfahren; reduzierte Umplanung				20			
78	Ra 01 Rahlstedt	Ellerneck 65-71								ja	Bebauungsplanverfahren erforderlich, zuvor qualifizierendes Verfahren							
79	Ra 19 Rahlstedt	Großlohering (EKZ)	240	240			240	96		ja	Laufendes Bebauungsplanverfahren (Rahlstedt: 136)					80	80	80
80	Ra 05 Rahlstedt	Hegeneck	112	112			112	34		ja	Vorhabenbezogenes Bebauungsplanverfahren läuft (Rahlstedt: 133)				60	52		
81	Ra 15 Rahlstedt	Kanadaweg 16-20	39	39			39			nein	Neue positive Vorbescheide (2023) mit reduzierter WE Zahl (- 20%)				13	13	13	
82	Ra 20 Rahlstedt	Kielkoppelstr.	40	40			40	40	SAGA	nein	Bauvorbescheid erteilt.				40			
Entfällt	Rahlstedt	Lofotenstr.								nein	unter 20 WE (lediglich noch 5 WE)							
83	Ra 22 Rahlstedt	Meiendorfer Straße 47-47a (Thomaskirche)	65	65			65	65	Kirche	nein	Eigentümergebotsverfahren (Kirche), weitere Abstimmung				35	30		
84	Ra 17 Rahlstedt	Nordlandweg 66 ff.	198	198			198	178	SAGA	ja	Laufendes Bebauungsplanverfahren Rahlstedt: 137				100	98		
85	Ra 27 Rahlstedt neu	Nydamer Weg 25	22	22			22			nein	Baugenehmigung erteilt				22			
86	Ra 28 Rahlstedt neu	Poppenspähler Weg	53	53			53			nein	Positiver Bauvorbescheid liegt vor				30	23		
87	Ra 21 Rahlstedt	Schwarzenbeker Ring	30	30			30	30	SAGA	nein	Bauvorbescheid erteilt.				30			
88	Ra 29 Rahlstedt neu	Sorenkoppel	35	35			35		SAGA	nein	Positiver Bauvorbescheid				35			

Id.Nr. / Seite / Kennziffer	Region - Stadtteil	Belegenheit/Ort	WE gesamt	Bebauungsart		Anzahl WE auf Flächen im Eigentum von ...		davon öffentlich gefördert (in Anzahl WE)	Fläche der SAGA / F&W	Neuer B-Plan erforderlich (ja/nein)	Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte	gebaut in	im Bau	möglicher Baubeginn			WE - Zahlen ohne zeitliche Prognose bzw. 2027 ff.
				2022	2023	2024	2025					2026					
	<b>Entfällt</b>	<b>Rahlstedt</b>	Spitzbergenweg Nr. 14-36	130	130		130	39		ja	Gebaut	130					
89	Re.23	<b>Rahlstedt</b>	Theodor-Strom-Str. 7-9	119	119		119	119	Gen.	nein	Positiver Bauantrag (2022), Abriss (99 WE) beantragt			119			
	<b>Entfällt</b>	<b>Rahlstedt</b>	Weißenseestraße 15-17						SAGA	nein	Rücknahme der Fläche (SAGA)						
90	Re.02	<b>Rahlstedt</b>	Wiesenredder 85	180	180		180	63		ja	Laufendes vorhabenbezogenes Bebauungsplanverfahren Rahlstedt 135, Aufhebung LSG erforderlich. Ausgestaltung der Freiflächen zu klären.			60	60	60	
91	Re.25	<b>Rahlstedt</b>	Wilmersdorfer Str. 16-20	28	28		28			nein	Positiver Bauvorbescheid, Antrag ruht			28			
92	Re.06	<b>Rahlstedt</b>	Zellerstr. (Nordlandweg 104)	430	430		430	300	SAGA	nein	Laufendes Bebauungsplanverfahren Rahlstedt 138			180	150	100	
93	Hu.01	Alstertal - <b>Hummelsbüttel</b>	Flughafenstr. 89	174	174	174	0	121	SAGA	ja	Laufendes vorhabenbezogenes Bebauungsplanverfahren Hummelsbüttel 30				100	74	
94	Hu.06	Alstertal - <b>Hummelsbüttel</b>	Immenstieg, Immenkoppel	70	70		70	70	SAGA	nein	Weitere Prüf., -Potenzialflächen			40	15	15	
95	Hu.03	Alstertal - <b>Hummelsbüttel</b>	Raapeweg neben Nr. 16	30	30		30			nein	Im Austausch mit dem Eigentümer			30			
96	Po.10	Alstertal - <b>Poppenbüttel</b>	Harksheider Straße 12	42	42		42			nein	Im Bau		42				
97	Po.11	Alstertal - <b>Poppenbüttel</b> neu	Heegberg 2-8	25	25		25	9		nein	Positiver Bauvorbescheid			25			
98	Po.06	Alstertal - <b>Poppenbüttel</b>	Heegberg 10	74	74		74			nein	Im Bau		74				
99	Po.07	Alstertal - <b>Poppenbüttel</b>	Dorfkoppel 1-7	44	44		44			nein				44			
100	Po.01	Alstertal - <b>Poppenbüttel</b>	Hospital z.hl. Geist / Hinsbleek 11	300	300		300			ja	Laufendes Bebauungsplanverfahren Poppenbüttel 46 (Po 46)		50	100	100	50	
101	Po.04	Alstertal - <b>Poppenbüttel</b>	Poppenbütteler Landstraße 1	58	58		58	18		ja	laufendes vorhabenbezogenes Bebauungsplanverfahren (Poppenbüttel 45 - Wellingsbüttel 19)			58			
102	Po.05	Alstertal - <b>Poppenbüttel</b>	Strengesiedlung / Strengesweg	70		70	70			nein	Realisierung in Abhängigkeit von Eigentümergenossenschaft.						70
103	Po.08	Alstertal - <b>Poppenbüttel</b>	Wentzelplatz 5-9	125	125		125	38		ja	Bebauungsplan Poppenbüttel 44 festgestellt. Bauanträge genehmigt. Baustelle eingerichtet.			125			
104	Sa.02	Alstertal - <b>Sasel</b>	Frahmredder 55	20	20		20			nein	Bauantrag genehmigt			20			
105	Sa.01	Alstertal - <b>Sasel</b>	Lüttmelland 9 - 46	88	88		88	12		nein	57 WE gebaut. 11 WE in Fertigstellung	57	11		20		
106	Sa.03	Alstertal - <b>Sasel</b> neu	Saseler Ch. 211-217 u. Nr. 209	175	175		175	175		nein	Bauvorbescheid in Prüfung			75	50	50	

Id. Nr. / Seite / Kennziffer	Region - Stadtteil	Belegenheit/Ort	WE gesamt	Bebauungsart		Anzahl WE auf Flächen im Eigentum von ...		davon öffentlich gefördert (in Anzahl WE)	Fläche der SAGA / F&W	Neuer B-Plan erforderlich (ja/nein)	Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte	gebaut in		möglicher Baubeginn			WE - Zahlen ohne zeitliche Prognose bzw. 2027 ff.
				GWB (WE)	EFH* (WE)	FHH (WE)	privat (WE)					2022	2023	2024	2025	2026	
107 Vo.01	Walddörfer - <b>Volksdorf</b>	Buchenkamp / Eulenkrugstr.	60	48	12		60	18		ja	Bebauungsplanverfahren Volksdorf 46 festgestellt			60			
108 Vo.04	Walddörfer - <b>Volksdorf</b>	Farmsener Landstr. 75	58	58			58			nein	positiver Vorbescheid, verlängert bis 2024			58			
Entfällt	Walddörfer - <b>Bergstedt</b>	Kirchenkoppel	24		24		24			nein	Erschließungsbaumaßnahmen abgeschlossen, Straße Kirchweide, unter 20 WE	2	10	12			
Entfällt	Walddörfer - <b>Bergstedt</b>	Stüffeling 50-52	80	80			80	54	Gen.	nein	Gebaut	80					
109 LM.01	Walddörfer - <b>Lemsahl-Mellingstedt</b>	Fiersberg / Im Hinsengrund	42	15	27	42				ja	Erste Fertigstellungen und Bezüge	2	10	30			
110 LM.02	Walddörfer - <b>Lemsahl-Mellingstedt</b>	Fiersberg, Sportplatz								ja	Alllastensanierung und Bebauungsplanverfahren erforderlich.						
111 LM.03	Walddörfer - <b>Lemsahl-Mellingstedt</b>	Treudelberg	80	74	6		80			ja	Laufende Bebauungsplanänderung (LM 18), begleitendes Vorhaben im B-Plan Gebiet LM 11			80			
112 Du.01	Walddörfer - <b>Duvenstedt</b>	Lohe / Tangstedter Weg	87	77	10	42	45	23		ja	Laufendes vorhabenbezogenes Bebauungsplanverfahren Duvenstedt 18			87			
<b>Wohnungsbauprogramm 2024 Summe:</b>			<b>10273</b>	<b>10000</b>	<b>273</b>	<b>2210</b>	<b>8063</b>	<b>3831</b>		<b>41</b>	<b>Projekte mit zugehörigen Bebauungsplanverfahren</b>	<b>940</b>	<b>881</b>	<b>3505</b>	<b>2131</b>	<b>1367</b>	<b>1449</b>

WPB 2020 Summe	<b>9826</b>	9059	767	2101	7725	<b>1854</b>
WPB 2021 Summe	<b>10243</b>	9688	555	2457	7786	<b>2285</b>
WPB 2022 Summe	<b>10768</b>	10275	493	2391	8377	<b>2704</b>
WPB 2023 Summe	<b>10614</b>	10147	467	2146	8468	<b>3394</b>

\* = Dies beinhaltet Reihenhäuser, Doppelhaushälften u.ä. (Eigentumswohnungsbau)  
Gen. = eingetragene Genossenschaft, e.G.

Legende:

	Bau begonnen (entfällt im n.ä. WBP)
neu	Neue Fläche
	Fläche entfallen (ggf. gebaut)
	noch nicht bilanzierbar

## Abkürzungsverzeichnis

AöR	=	Anstalt öffentlichen Rechts	tw/ tlw	=	teilweise
BauGB	=	Baugesetzbuch	VfH	=	Vertrag für Hamburg
B-Plan	=	Bebauungsplan	vgl.	=	vergleiche
BV	=	Bezirksversammlung	W	=	Wohngebiet
EFH	=	Einfamilienhausbau	WE	=	Wohneinheit
EBA	=	Eisenbahnbundesamt	WA	=	Allgemeines Wohngebiet
DB	=	Deutsche Bahn AG	WR	=	Reines Wohngebiet
Drs.	=	Drucksache (Bü = Bürgerschaft)	z.T.	=	zum Teil
ff.	=	fortfolgende	I – XI	=	(römische Zahl, Geschossigkeit)
FHH	=	Freie und Hansestadt Hamburg			
FNP	=	Flächennutzungsplan			
F&W	=	Fördern & Wohnen (AöR)			
g	=	geschlossene Bauweise			
G	=	Geschäftsgebiet			
Ga	=	Garagenanlage			
GE	=	Gewerbegebiet			
GWB	=	Geschosswohnungsbau			
HVV	=	Hamburger Verkehrsverbund			
IKK-W	=	Integriertes Klimaschutzkonzept Wandsbek			
Kita	=	Kindertagesstätte			
Lapro	=	Landschaftsprogramm			
LSG	=	Landschaftsschutzgebiet			
M	=	Metrobuslinie (HVV)			
MI	=	Mischgebiet			
MK	=	Kerngebiet			
o	=	offene Bauweise			
OD	=	Oberbaudirektor			
ÖPNV	=	Öffentlicher Personennahverkehr			
örU	=	öffentlich, rechtliche Unterbringung			
RISE	=	Rahmenprogramm integrierte Stadtentwicklung			
S	=	Kleinsiedlungsgebiet (WS)			
SAGA	=	SAGA Unternehmensgruppe Hamburg			
St	=	Stellplatzanlage			

## **Herausgeber**

Freie und Hansestadt Hamburg

Bezirksamt Wandsbek

Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt

Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung

Am Alten Posthaus 2, 22041 Hamburg

## **Erscheinungstermin**

Januar 2024

# Protokoll für Veröffentlichung WBP 2024 gem. HmbTG

BA-W50595

## Workflow

**Name:** Veröffentlichung WBP 2024 gem. HmbTG  
**Workflownummer:** BA-W50595  
**Anforderung:** Upload der Datei für das Transparenzportal  
**Ersteller Name:** Seeger, Hauke  
**Ersteller Leitzeichen:** W / SL 13  
**Erstellt am:** 05.01.2024 15:12:29

## Dokumente

Dokument	Ersteller	Leitzeichen	Erstellt am
WBP_GES_BVG_BV_Export.pdf	Seeger, Hauke	W / SL 13	05.01.2024 15:12:28

## Workflowverlauf

**Datei angelegt**  
05.01.2024 15:12:28  
Dateiname: WBP\_GES\_BVG\_BV\_Export.pdf  
Ausgeführt durch: Seeger, Hauke, W / SL 13

**Workflow wurde gestartet**  
05.01.2024 15:12:30  
Ausgeführt durch: Seeger, Hauke, W / SL 13  
Name: Veröffentlichung WBP 2024 gem. HmbTG  
Anforderung: Upload der Datei für das Transparenzportal

Phase	Schritt	Zugewiesen an	Leitzeichen	Erläuterung
Zeichnungsphase	Mitzeichnung	Seeger, Hauke	W / SL 13	Freigabe des Dokuments
Veröffentlichungsphase	zur weiteren Veranlassung	Borjak, Valeria	W / SL 12	Kontrollfunktion
Abschlussphase	z.d.A. - zu den Akten	Seeger, Hauke	W / SL 13	Überführung über die Registratur zum Transparenzportal

**Aufgabe zugestimmt**  
05.01.2024 15:12:55  
Phase: Zeichnungsphase  
Schritt: Mitzeichnung  
Zugewiesen an: Seeger, Hauke, W / SL 13  
Ausgeführt durch: Seeger, Hauke, W / SL 13  
Kommentar: -

**Aufgabe erledigt**  
05.01.2024 15:15:25  
Phase: Veröffentlichungsphase  
Schritt: zur weiteren Veranlassung  
Zugewiesen an: Borjak, Valeria, W / SL 12  
Ausgeführt durch: Borjak, Valeria, W / SL 12  
Kommentar: -

**Aufgabe erledigt**  
05.01.2024 15:20:27  
Phase: Abschlussphase  
Schritt: z.d.A. - zu den Akten  
Zugewiesen an: Seeger, Hauke, W / SL 13  
Ausgeführt durch: Seeger, Hauke, W / SL 13  
Kommentar: -