



WOHNUNGSBAUPROGRAMM 2021

BEZIRK HAMBURG-NORD



Hamburg

IMPRESSUM

Herausgeber

Freie und Hansestadt Hamburg
Bezirksamt Hamburg-Nord

Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt
Fachamt für Stadt- und Landschaftsplanung

Kümmellstraße 6, 20249 Hamburg
Telefon 040/4 28 04 - 60 08 | E-Fax 040/4 27 9 - 04 95 9

E-Mail: stadt-undlandschaftsplanung@hamburg-nord.hamburg.de
Internet: www.hamburg.de/hamburg-nord

Bearbeitung: Maike Schwarz-Müller, Thomas Penndorf,
Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung

Layout: Dierk Wilcke Grafik + Design,
www.dierk-wilcke.de

Bildnachweis Titelblatt:

Pergolenviertel Veloroute 5 vor Baufeld 3b
Foto: HP Boltres

Stand: Dezember 2020

Erscheinungsdatum: Dezember 2020

Liebe Leser*innen,

seit Jahren kämpfen wir für ausreichend und bezahlbaren Wohnraum. Hamburg ist für viele Menschen ein „Hoffnungsort“. Hier findet man exzellente Bildungseinrichtungen, eine umfassende Krankenversorgung, Arbeitsplätze in fast allen Berufen, eine vielfältige Kulturlandschaft und vieles mehr. Es werden daher auch künftig Menschen nach Hamburg kommen und die Nachfrage nach Wohnraum wird hoch bleiben. Deshalb muss weiter zusätzlicher Wohnraum geschaffen werden – nur so kann für die dringend notwendige Entspannung auf dem Mietwohnungsmarkt gesorgt werden. Gleichzeitig ist absehbar, dass für Wohnbebauung nutzbare Flächen endlich sind. Deshalb muss mit Flächen effizienter umgegangen werden (Stichwort: höher bauen) und gleichzeitig unkonventionelle Lösungen gesucht werden.

Mit dem ehemaligen Busdepot Mesterkamp bebauen wir voraussichtlich im Jahr 2021/22 die letzte innerstädtische Konversionsfläche in unserem Bezirk. Entstehen soll hier ein inklusives Quartier mit 450 Wohneinheiten, die fast alle barrierefrei sein werden.

Gerade weil die möglichen Bauflächen schwinden, versuchen wir mit kreativen Ideen neue Wege zu gehen. Viele kennen die bekannten Flachdachdiscountermärkte, die auch im innerstädtischen Gebiet durch ihre minimalistische Architektur hervorstechen. In einem innovativen Projekt hat das Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung im ersten Halbjahr 2020 die eingeschossigen Einzelhandelsstandorte im Bezirk-Hamburg-Nord auf Nachverdichtungsmöglichkeiten untersucht. Daraus entstanden ist die Datenbank „LüDiA“: „Leben überm Discounter in Aussicht“. Diese Untersuchung im Hinblick auf eine bessere Ausnutzung der Flächen verfolgt unter anderem auch das Ziel, weitere Wohnungsbaupotenziale zu generieren. Für das Wohnungsbauprogramm ergeben sich daraus knapp 600 mögliche Wohneinheiten.



Michael Werner-Boelz mit der „Pergolengang“
Foto: Larissa Robitzsch

Im Jahr 2020 konnten bis Ende November fast 1500 Wohneinheiten in Hamburg-Nord fertiggestellt werden. Für 2021 haben wir ein Potenzial von 9.100 Wohneinheiten festgestellt, davon sind rund 54% öffentlich gefördert. Um die 2.600 Wohneinheiten befinden sich 2021 in der Realisierungsphase.

Es geht darum, neuen Wohnraum zu schaffen, aber es muss auch darum gehen, bezahlbaren und geeigneten Wohnraum für Personengruppen mit besonderen Bedarfen zur Verfügung zu stellen. In einem Gastbeitrag der Hamburger Koordinierungsstelle für Wohnpflege-Gemeinschaften werden in diesem Wohnungsbauprogramm Beispiele für sogenannte Wohnpflegegemeinschaften vorgestellt, die im Pergolenviertel entstanden sind.

Auch das Mobilitätsverhalten hat sich nicht nur aufgrund der Pandemie verändert. Das Pergolenviertel setzt einen besonderen Fokus auf den Radverkehr. Mit innovativen Mobilitätskonzepten wollen wir insbesondere für neue Quartiere die Rahmenbedingungen schaffen um den Umstieg vom privaten Pkw zum Umweltverbund aus Rad- und Fußverkehr sowie ÖPNV zu erleichtern. Ich freue mich, dass alle diese Planungs- und Umsetzungs-Prozesse trotz Corona Pandemie in 2020 weiterlaufen konnten.

Bei so viel Wohnungsbau möchten wir dabei auch die Qualität der Stadt durch ausreichende Freiraumflächen sichern. Bei der „Qualitäts-offensive Freiraum“ soll bauliche Nachverdichtung immer mit einer Verbesserung der Qualitäten von öffentlichen und privaten Freiräumen in den Quartieren einhergehen, um gleichzeitig einen „grünen Mehrwert“ für alle zu erzielen. Der Erhalt von Grünflächen und die Schaffung von Freiflächen sind essentiell für die Gesundheit und das Wohlbefinden der Menschen in unserer Stadt.

Auch die Berücksichtigung des Klimaschutzes spielt bei den zukünftigen Planungen eine wesentliche Rolle. Insbesondere neue Quartiere bieten die Chance, Klimaschutz und Anpassung an den Klimawandel von Anfang an in der Planung zu berücksichtigen. Bei den Wohngebieten sind daher hohe Gebäudestandards, eine intelligente Energieversorgung mit erneuerbaren Energien, ein klimagerechtes Mobilitätskonzept, ein modernes Abfallmanagement und eine klimaan-gepasste Freiflächengestaltung beabsichtigt.

Sie sehen – bei uns in Hamburg-Nord passiert etwas. Mit einem hochqualifizierten, engagierten und kreativen Team setzen wir uns auch 2021 wieder dafür ein, dass unser Bezirk noch schöner, noch vielfältiger und lebenswerter wird.



Michael Werner-Boelz
Bezirksamtsleitung



INHALT

WOHNUNGSBAUPROGRAMM

Inhaltsverzeichnis

Impressum & Vorwort	1	Rodenkampweg Langenhorn	57
Alternative Wohn-Pflegeformen	5	Anita-Sellenschloh-Ring 1 Langenhorn	58
Wohnungsbauprogramm 2021		JVA Fuhlsbüttel Ohlsdorf	59
Einleitung zum Wohnungsbauprogramm 2021	12	Anzuchtgarten Klein Borstel Ohlsdorf	60
Ziele zur Wohnungsbauentwicklung	12	Mundsburger Damm Uhlenhorst	61
Mehr Wohnraum für vordringlich Wohnungssuchende		City Nord Winterhude	62
Flächenpotenziale 2021	14	Pergolenviertel Winterhude	63
Wohnungsbaupotenziale in Baulücken	14	Überseering 30 Winterhude	64
Wohnungsbaupotenziale über eingeschossigen Einzelhandelsstandorten	15	Überseering 26 - Postbankareal Winterhude	65
Praktische Hinweise bei Interesse an den Flächen oder Wohnungen	15	Stadtparkquartier Winterhude	66
Flächenpotenziale 2021		Baulückensteckbriefe 2021	
Tabelle Wohnungsbaupotenziale Hamburg Nord 2021 - 2025	20	Eppendorfer Landstraße 41 / Robert-Koch-Straße 22 Eppendorf	68
Karte Wohnungsbaupotenziale 2021	22	Hufnerstraße 129 Barmbek-Nord	69
Stadtteilprofile 2021	25	Fuhlsbütteler Damm 114 Ohlsdorf	70
Flächensteckbriefe 2021		Steckbriefe Potenzialuntersuchung eingeschossiger Einzelhandelsstandorte (LüDiA)	
Maienweg 77 Alsterdorf	40	Dehnhaiide 111 Barmbek-Süd	72
Koops-Quartier Alsterdorf	41	Haferkamp 8 Barmbek-Süd	73
Dieselstraße / Ivensweg Barmbek-Nord	42	Herderstraße 46 Barmbek-Süd	74
Fuhlsbüttler Straße 1128ff Barmbek-Nord	43	Hufnerstraße 4a Barmbek-Süd	75
Hufnerstraße Barmbek-Nord	44	Erikastraße 62 Eppendorf	76
Wagenfeldstraße Barmbek-Nord	45	Alsterkrugchaussee 535 Fuhlsbüttel	77
Bramfelder Straße Barmbek-Nord	46	Borsteler Chaussee 86 Groß Borstel	78
Mesterkamp Barmbek-Süd	47	Lübecker Straße 124 Hohenfelde	79
Holsteinischer Kamp Barmbek-Süd	48	Tangstedter Landstraße 42 Langenhorn	80
Meenkweise Eppendorf	49	Alsterdorfer Straße 63 Winterhude	81
Salomon-Heine-Weg Eppendorf	50	Dorotheenstraße 116 /Krohnskamp Winterhude	82
Am Blumenacker Fuhlsbüttel	51	Hindenburgstraße 54 Winterhude	83
Tarpenbeker Ufer Groß Borstel	52	Abkürzungsverzeichnis	84
Petersenpark Groß Borstel	53		
Diekmoor Langenhorn	54		
Kiwittsmoor Langenhorn	55		
P+R Kiwittsmoor Langenhorn	56		



ALTERNATIVE

WOHN-PFLEGEFORMEN

(GASTBEITRAG)

Hilfsbedürftig aber selbstbestimmt leben im Quartier - mit den passenden Wohn-Pflege-Angeboten

Gastbeitrag von Mascha Stubenvoll von der Hamburger Koordinationsstelle für Wohn-Pflege-Gemeinschaften

Selbstbestimmt leben und trotz beginnender Hilfsbedürftigkeit dauerhaft in dem Stadtteil, in dem man schon immer gewohnt hat bleiben, auch wenn ein Pflege- oder Unterstützungsbedarf hinzukommt: Das wünschen sich viele ältere Menschen, aber auch jene, die sich bereits in jüngeren Jahren plötzlich oder durch eine fortschreitende Krankheit nicht mehr alleine versorgen können.

Neben unterschiedlichen Angeboten in Pflegeheimen entwickeln sich immer mehr alternative Wohn-Pflegeformen, die eine kleinräumige Versorgung in Gemeinschaft mit anderen in der eigenen Wohnung oder innerhalb einer Wohngemeinschaft ermöglichen.

In der Hamburger Stadtentwicklung wird neben der Nachverdichtung im Bestand die Entwicklung neuer Quartiere vorangebracht. Nachhaltigkeit und Zukunftsfähigkeit von Stadtquartieren beurteilt sich im Sinne der Inklusion zunehmend auch danach, ob alle Menschen eines Quartiers selbstverständlich dazugehören und eine baulich-räumliche Infrastruktur sowie öffentliche Einrichtungen der Daseinsvorsorge vorfinden,

die sie gleichberechtigt am Leben im Stadtteil teilnehmen lässt. Dazu gehört auch eine Stadtentwicklung, die die unterschiedlichen Bedürfnisse von Menschen berücksichtigt, die auf Pflege und Unterstützung angewiesen sind. Deshalb werden in Zusammenarbeit mit den jeweiligen Bezirksämtern, der Sozialbehörde und der Hamburger Koordinationsstelle die Möglichkeiten der Umsetzung von Wohn-Pflegeformen von Anfang an mitgedacht.

Einen Überblick über die unterschiedlichen Wohn-Pflegeformen, die es in Hamburg derzeit gibt, erhält man auf der Seite der Hamburger Koordinationsstelle www.koordinationsstelle-pflege-wgs-hamburg.de

Das Pergolenviertel - ein Vorbild für eine gelungene Zusammenarbeit

Nahe am Stadtpark, zwischen Hebebrandstraße (S-Bahnhof Rübenkamp) und Alte Wöhr, entsteht mit dem Pergolenviertel ein Quartier, in dem neben Wohnungen und Baugemeinschaften für Familien und Singles auch viele Angebote für Menschen mit einem Pflege- oder Assistenzbedarf realisiert wurden und werden.

Die Hamburger Koordinationsstelle für Wohn-Pflege-Gemeinschaften

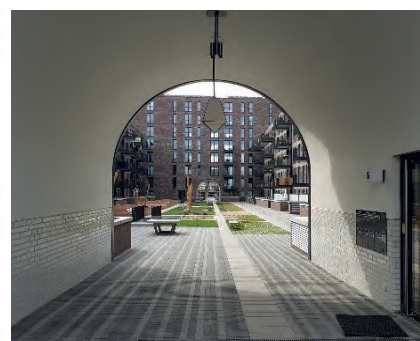
Die Hamburger Koordinationsstelle ist seit ihrer Gründung vor fast 14 Jahren in Trägerschaft der alternativen Stadtentwicklungsgesellschaft STATTBAU HAMBURG mbH. Sie ist von der zuständigen Fachbehörde damit beauftragt, die Umsetzung kleinräumiger Wohn-Pflege-Angebote zu unterstützen. Begonnen mit Wohn-Pflege-Gemeinschaften für Menschen mit Demenz, wird inzwischen die Vielfalt unterschiedlicher Wohn-Pflegeangebote auch für andere Zielgruppen immer größer.

Die Mitarbeiterinnen beraten Initiatoren und Investoren fachlich in Fragen zur Planung und Umsetzung von Wohnprojekten für pflege- und assistenzbedürftige Menschen. Außerdem unterstützen sie An- und Zugehörige bei der Suche nach einem geeigneten Angebot.

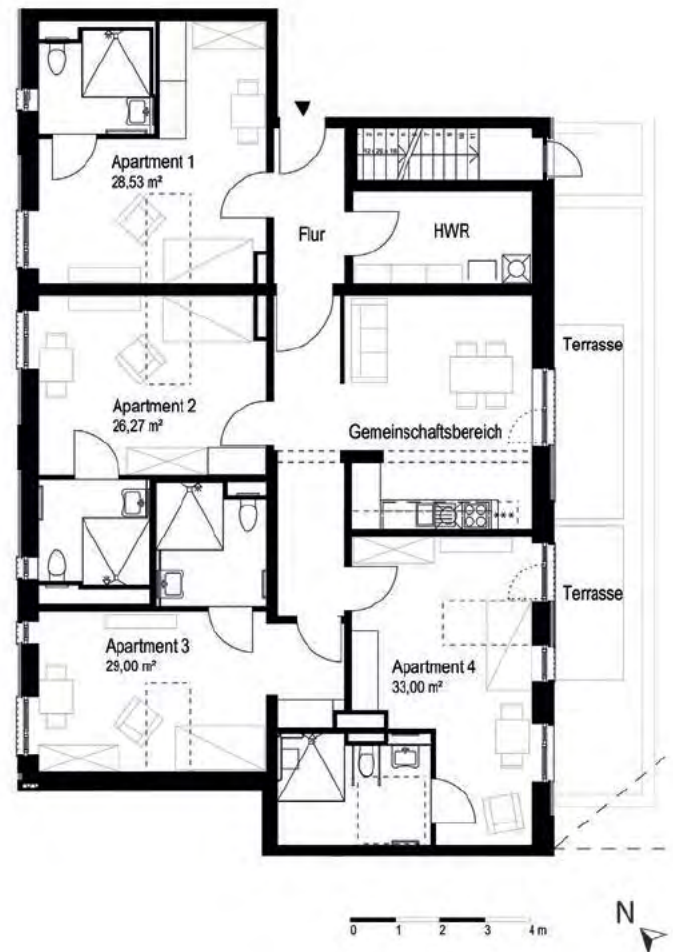
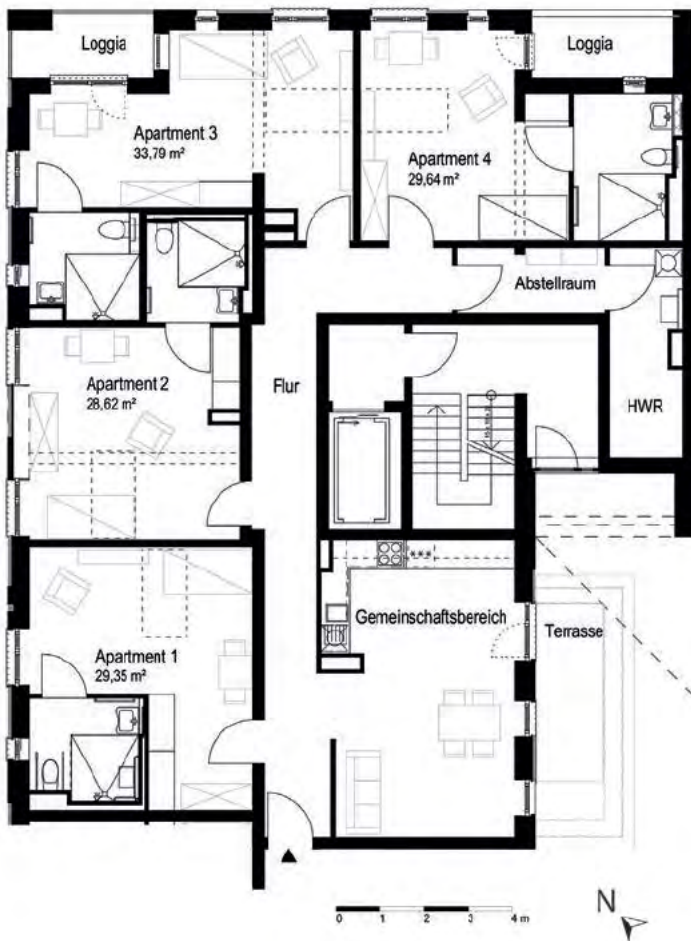
Umgesetzt wurden bereits einige Projekte für Menschen mit Behinderungen und auch für Jugendliche. Mit zwei weiteren Wohnangeboten können aber nun auch Zielgruppen versorgt werden, die bisher in der Stadt erst wenig Möglichkeiten erhalten, mit einem hohen Grad an Selbstbestimmung leben zu können:

Als Kooperationspartner eines privaten Investors hat der Arbeiter-Samariter-Bund ein Konzept für Menschen entwickelt, die jung an einer Demenz

erkranken. In der Wohn-Pflege-Gemeinschaft am Loki-Schmidt-Platz können neun Menschen unter 65 Jahren leben. Das Konzept dieser selbstbestimmten Wohnform sieht vor, dass die Mieter selbst oder die gesetzlichen Vertreter*innen das gemeinsame Leben organisieren – sie vereinbaren sich schriftlich, beauftragen einen Pflege- und Betreuungsdienst und entscheiden über Art und Umfang zusätzlicher Dienstleistungen und ehrenamtlicher Unterstützung.



Zwei weitere selbstbestimmte Wohn-Pflege-Gemeinschaften für je vier Personen sind in einem Neubau der SAGA im Winterlindenweg entstanden. Das Hospital zum Heiligen Geist versorgt dort Menschen, die wegen somatischer oder körperlicher Einschränkungen einen Pflegebedarf haben.



Fotos: Eric Anders Photography

In den weiteren im Bau befindlichen Gebäuden entstehen ebenfalls verschiedene alternative Wohn-Pflege Angebote. Einen guten Überblick über die besonderen Wohnangebote bietet eine Karte, die hier zu finden ist:

<http://www.pergolenviertel.hamburg/wp-content/uploads/20200715-Quartiersplan.pdf>

Und auch im regelmäßig stattfindenden Forum Pergolenviertel werden Interessierte über die Angebote informiert.

Anhand der vielfältigen Angebote, die in diesem Quartier mit Hilfe der Stadtverwaltung, Investoren und Dienstleistern entstanden sind, wird deutlich wie erfolgreich eine Zusammenarbeit der unterschiedlichen Akteure – bereits schon in der Planungsphase – sein kann. Wir hoffen, dass dieses Beispiel Vorbild für weitere Quartiersentwicklungen ist.



Klotzen statt kleckern: Im neuen Pergolenviertel sind große Wohngebäude mit begrünten Innenhöfen bereits bezogen oder demnächst zu beziehen

CITYNORD Begrenzt im Süden von der Alten Wöhr, im Norden von der Hebebrandstraße, entsteht inmitten von Kleingärten das Pergolenviertel. Erste Gebäude sind bereits bewohnt, während die Bauarbeiten mit Hochdruck weiterlaufen. Immerhin 1700 Wohnungen werden hier bis 2023 fertiggestellt.

WALTRAUT HAAS

Das 27. Forum Pergolenviertel tagte im September erstmals vor Ort. Drei soziale Träger präsentierten künftige Angebote im Quartier. „An der Entwicklung des Viertels waren auch wir von Beginn an beteiligt“, sagt Kerin Stumpf, Geschäftsführerin

des Elternvereins von Leben mit Behinderung Hamburg (LmBH). Sie sieht „gute Perspektiven für ein inklusives Pergolenviertel.“

1000 Sozialwohnungen
Zahlreiche soziale Angebote seien für diverse Zielgruppen geplant. Zur guten Lebensqualität würden etwa das Quartiersschwimmbad, ein Familien-Café, ein Hofladen und das Mobilitätskonzept beitragen. Rund 1000 Sozialwohnungen berücksichtigen Menschen mit knappem Geldbeutel. Künftige Bewohner des Quartiers ständen in regem Austausch mit der Wohnungswirtschaft, den sozialen Trägern und dem Bezirk, so Stumpf weiter. Im Januar beziehen Menschen

mit Behinderungen im Saga-Komplex die ersten Wohnungen. Die Hausgemeinschaft Winterlindenweg betreue Wohngemeinschaften und vier Einzelwohnungen. Noch warten die namengebenden Pergolen-Rundbögen an Gebäuden und Wegen auf Bepflanzung. Daran beteiligten sich Bewohner und Interessierte bereits als Pflanzpaten. In absehbarer Zeit eröffnen weitere Wohnangebote für Senioren und Menschen mit Handicaps auch im südlichen Pergolenviertel. Über den aktuellen Stand informiert auch eine Karte auf www.pergolenviertel.hamburg

Info zu LmBH-Projekten im Viertel: angebotsberatung@lmbhh.de

Quartiersplan und Artikel aus dem Hamburger Wochenblatt im Oktober 2020 und Facebook 22. November 2020



WOHNUNGSBAUPROGRAMM 2021

BEZIRK HAMBURG-NORD

Die mittlerweile neunte Fortschreibung der Wohnbauflächenpotenziale für den Bezirk Hamburg-Nord für die Jahre ab 2021 beinhaltet im Wesentlichen wieder die Darstellung der Flächenpotenziale in der Tabelle, den Flächensteckbriefen und dem Plan. Dem zugrunde liegen die Wohnungsmarktziele für den Bezirk Hamburg-Nord, die hergeleitet sind aus der umfangreichen Wohnungsmarktanalyse für das Wohnungsbauprogramm 2020.

Das Wohnungsbauprogramm 2021 des Bezirks Hamburg-Nord enthält für die Jahre ab 2021 ein Bauflächenpotenzial von gut 9.100 Wohnungen. Der Anteil der öffentlich geförderten Wohnungen liegt bei diesen Flächen bei 54 %. Zudem wird mit den zu realisierenden Projekten der angestrebte Mix an Miet- und Eigentumswohnungen (67%/33%) zugunsten der Mietwohnungen etwas übertroffen.

Im Jahr 2021 könnten gut 2.600 Wohneinheiten in die Baugenehmigungs- bzw. Realisierungsphase kommen und damit deutlich mehr als die im neuen Vertrag für Hamburg vereinbarten 1.200 genehmigten Wohneinheiten pro Jahr. Rund 1.700 der gut 9.100 Wohnungen sind bereits in der Umsetzung oder zum Teil bereits realisiert, diese Projekte sind in der Tabelle und im Plan gekennzeichnet.

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

Ziele zur Wohnungsbauentwicklung

Das übergeordnete Ziel der Wohnungsbauentwicklung im Bezirk Hamburg-Nord wird auch im Jahr 2021 weiterhin sein, den Wohnungsneubau für die Nachfragegruppen zu errichten, die von den Engpässen auf dem angespannten Wohnungsmarkt besonders betroffen sind.

Hierzu zählen vor allem die Haushalte, die auf günstigeren und mittelpreisigen Wohnraum

angewiesen sind. Der familiengerechte Wohnungsneubau spielt weiterhin eine wichtige Rolle. Neben den quantitativen Effekten soll die integrierte Stadtteilentwicklung einen hohen Stellenwert erhalten, bei der Wohnen, Arbeiten, soziale und sonstige Infrastrukturversorgung (insbesondere Schulen und Kitas) sowie eine gute soziale Durchmischung der Quartiere in Einklang gebracht werden. Frühzeitig werden daher die Bedarfe der Mobilität, der Nahversorgung, des Gewerbes, an Grün-, Park-, Erholungs-, Frei-, Spiel- und Sportflächen sowie die Voraussetzungen für das Wachsen einer sozialen Infrastruktur ermittelt und regelhaft berücksichtigt. Dieses gilt vor allem für größere Neubauprojekte (z.B. Mesterkamp) und setzt eine integrierte Planung orientiert an den jeweiligen Sozialräumen voraus. Bei der Ausweisung der Wohnbauflächen werden die Belange der Menschen mit Behinderung sowie von Senioren selbstverständlich im Sinne der inklusiven Stadt Hamburg berücksichtigt.

Der im „Vertrag für Hamburg“ fixierte Drittel-Mix aus gefördertem Wohnraum, freifinanziertem Wohnraum und Eigentum wird konsequent umgesetzt, wo immer möglich wird ein höherer Anteil geförderter Wohnraum geschaffen. Dazu gehören längere Bindungszeiten und das Engagement der SAGA z.B. auch im preisreduzierten Wohnungsbau („Hamburg-Wohnungen“ -> ehem. 8 Euro-Wohnungsbau-Segment) oder im zweiten Förderweg. Durch die „Hamburg-Wohnungen“ soll ein zusätzliches Segment des bezahlbaren Wohnraums im Neubau geschaffen werden, das auch ohne Wohnungsbauförderung für Haushalte mit einem Einkommen knapp oberhalb der Einkommensgrenzen des geförderten Wohnungsbaus bezahlbar ist. Es handelt sich um einen freifinanzierten Wohnungsbau (ohne Belegungsbindung also ohne Vorgabe an die Einkommen der Mieter) mit einer Nettokaltmiete von rund 8 Euro/m² Wfl. Grundstücke für diese Bauvorhaben werden im Konzeptverfahren vergeben.

Städtische Grundstücke sollen grundsätzlich nicht verkauft, sondern im Erbbaurecht vergeben werden. So werden langfristig Einflussmöglichkeiten gesichert. Im Falle eines Verkaufs sollen Grundstücke weiterhin vorrangig an die SAGA oder f & w fördern und wohnen AöR (f & w)* vergeben werden, um geförderten Wohnraum zu schaffen. Baugenossenschaften und Baugemeinschaften sollen ebenfalls besonders berücksichtigt werden, da sie vielseitigen Wohnraum schaffen und damit zahlreiche besondere Bedürfnisse erfüllen.

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

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

Einzelne Stadtteile mit einem hohen Anteil an Einfamilienhäusern haben in der Bevölkerung überdurchschnittlich viele über 65-jährige Bewohner (Langenhorn, Fuhlsbüttel, Alsterdorf, Groß Borstel). Daher ist in diesen Stadtteilen – wie auch in zentraleren verdichteten Stadtteilen üblich – ergänzender Geschosswohnungsneubau

insbesondere im Bereich des barrierefreien Wohnungsbaus sinnvoll. Dazu gehört auch die Förderung von altersgemischten Wohnen.

Das „Bündnis für das Wohnen in Hamburg“ hat die „Hamburger Erklärung zum Leben im Quartier bei Hilfe- und Pflegebedürftigkeit“ beschlossen. Die meisten Menschen möchten auch im Alter und im Falle einer Pflegebedürftigkeit möglichst auf Dauer in den eigenen vier Wänden und im vertrauten Wohnumfeld leben. Ein Ziel ist es deshalb, die Entstehung vielfältiger Wohnformen zu unterstützen, um insbesondere älteren und pflegebedürftigen Menschen eines Quartiers möglichst auf Dauer den Verbleib in der eigenen Wohnung oder zumindest im vertrauten Quartier zu ermöglichen.

Zur Entwicklung zukunftsformer und resilienter Quartiere ist es notwendig, frühzeitig inklusive Wohnkonzepte einzuplanen, die den Bedürfnissen älterer und pflegebedürftiger Menschen entsprechen bzw. von vornherein das Älterwerden und die sich verändernden Lebenslagen einplanen. Gute Beispiele dafür sind z.B. flexible Wohnformen wie das mittlerweile bewährte Wohnmodell LeNa (am Rungestieg) oder wie bereits im Pergolenviertel in vorbildlicher Weise vorgesehene Wohngemeinschaften und Appartements für behinderte und pflegebedürftige Menschen (siehe auch Sonderkapitel, „Besondere Wohnformen“).

Die Entwicklung neuer Wohnungsbauflächen soll mit der Verbesserung von Freiraumqualitäten, der sog. „Qualitätsoffensive Freiraum“ erfolgen. Der strategische Planungsansatz steht dafür, Freiraumqualitäten auch in einer kompakter werdenden Stadt zu erhalten und weiter zu entwickeln. Bauliche Verdichtung soll immer mit einer Verbesserung der Qualitäten von öffentlichen und privaten Freiräumen in den Quartieren einhergehen, um gleichzeitig einen „grünen Mehrwert“ für alle zu erzielen. Angestrebt wird eine urbane Dichte mit hoher Freiraumqualität. Die Einbindung neuer Wohnquartiere in das „Grüne Netz“ Hamburg und die „Qualitätsoffensive Freiraum“ sind wesentliche Qualitätsmerkmale für einen nachhaltige Wohnstandort-Entwicklung. („Hamburger Maß – Leitlinien zur lebenswerten kompakten Stadt“ SenKo Vorlage 190912/8 und Koalitionsvertrag).

*2017 ist die unternehmerische Aufgabe von f & w um den Wohnungsbau erweitert worden. Damit schafft f & w über die öffentlich-rechtliche Unterbringung sowie Betreuung behinderter und geflüchteter Menschen hinaus Wohnraum in massiver Bauweise für Menschen, die sich am Markt nicht angemessen mit Wohnraum versorgen können, das bedeutet Wohnungen für vordringlich Wohnungssuchende

Entsprechend den Zielen des Klimaplanes (Drs. 21/2521 und 21/19200) werden schon frühzeitig in den Planungen die Aspekte Klimaschutz und Anpassung an den Klimawandel berücksichtigt. Hamburg hat das Ziel sich zu einer klimaangepassten Stadt (Climate Smart City) zu entwickeln. Klimapolitisches Ziel ist dabei, die CO₂-Emissionen in Hamburg bis zum Jahr 2030 um 55% gegenüber dem Basisjahr 1990 zu reduzieren, bis 2050 wird eine Emissionsminderung von mind. 95% angestrebt, um Klimaneutralität zu erreichen (siehe Klimaplan Drs. 21/19200). Zur Erreichung dieser Ziele bieten insbesondere neue Quartiere die Chance, die Aspekte Klimaschutz und Anpassung an den Klimawandel von Anfang an in der Planung zu berücksichtigen. Bei den Wohngebieten sind daher hohe Gebäudestandards, eine intelligente Energieversorgung mit erneuerbaren Energien, ein klimagerechtes Mobilitätskonzept, ein modernes Abfallmanagement und eine klimaangepasste Freiflächengestaltung beabsichtigt.

Da im Stadtteil Fuhlsbüttel im Bezirk Hamburg-Nord zu großen Teilen der Hamburger Flughafen liegt, ist bei vielen Potenzialflächen das Gesetz zum Schutz gegen Fluglärm (§5) anzuwenden.

Mehr Wohnraum für vordringlich Wohnungssuchende

Vordringlich Wohnungssuchende verfügen über einen Dringlichkeitsschein oder eine Dringlichkeitsbestätigung. Für Sie ist der WA-gebundenen Wohnungsbestand reserviert. Bei den einzelnen Bedarfsgruppen vordringlich Wohnungssuchender handelt es sich beispielsweise um

- junge Erwachsene, im Anschluss an Hilfen zur Erziehung (nach dem Konzepten „Hier wohnt Hamburgs Jugend“ und „Hier wohnen Hamburgs Mütter und Väter mit ihren Kindern“),
- Frauen, die in Frauenhäusern Zuflucht gefunden haben,
- Menschen mit Behinderungen,
- unzureichend untergebrachte Personen,

- wohnungslose Personen, die öffentlich-rechtlich untergebracht sind (einschließlich bleibeberechtigter Zuwanderer),
- obdachlose Personen.

Auch im Bezirk Hamburg-Nord gilt es im öffentlich geförderten Wohnungsneubau dafür zu sorgen, dass im angemessenen Umfang auch Wohnungen für vordringlich Wohnungssuchende geschaffen werden. Deshalb sollen für WA Wohnungen geeignete städtische Grundstücke gemäß Senatsdrucksache 2018/02049 weiterhin vorrangig an die SAGA oder f & w fördern und wohnen AöR (f & w) vergeben werden.

Bei Konzeptausschreibungen liegt der Anteil geförderter Wohnungen in der Regel bei 30%. Von diesem Anteil soll ein Drittel mit Belegungsbindung für vordringlich Wohnungssuchende (WA-Bindung) sein, höchstens jedoch zehn Prozent vom Gesamtvolumen des Vorhabens (Senatsdrucksache 2016/00147).

Flächenpotenziale 2021

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

Kleinere Flächen oder solche, die bereits in der Entwicklung sind, sind ausschließlich in der Tabelle und dem Übersichtsplan dargestellt. Die im Wohnungsbauprogramm 2021 neu hinzugekommenen kleineren Nachverdichtungsflächen (fünf Potenzialflächen mit ca. 315 Wohneinheiten) sind in der Tabelle und sofern vorhanden in den Flächensteckbriefen entsprechend gekennzeichnet.

Folgende bereits umgesetzte Projekte mit insgesamt 1.225 Wohneinheiten werden in 2021 nicht mehr geführt:

- Barmbek-Nord Fuhlsbüttler Straße 136-146 (80 WE)
- Langenhorn Waldquartier (OxPark) (800 WE)
- Ohlsdorf Im grünen Grunde (120 WE)
- Uhlenhorst Oberaltenallee (185 WE)
- Uhlenhorst Schenkendorfstraße (40 WE)

Wohnungsbaupotenziale in Baulücken

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

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

Wohnungsbaupotenziale über eingeschossigen Einzelhandelsstandorten

Im ersten Halbjahr 2020 hat das Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung die eingeschossigen Einzelhandelsstandorte im Bezirk Hamburg-Nord auf Nachverdichtungsmöglichkeiten hin untersucht. Daraus entstanden ist die Datenbank „LüDiA“: „Leben überm Discounter in Aussicht“. Diese Untersuchung im Hinblick auf eine bessere Ausnutzung der Flächen verfolgt unter anderem auch das Ziel, weitere Wohnungsbaupotenziale zu generieren. Die Grundeigentümer wurden zwecks Aktivierung dieser Flächenpotenziale

Ende 2020 durch den Dezernenten für Wirtschaft, Bauen und Umwelt angeschrieben. Dem Wohnungsbauprogramm sind aus dieser Untersuchung nur die Standorte beigefügt, die sich für Wohnen eignen, es ergibt sich ein überschlägiges Potenzial von knapp 600 Wohneinheiten. (Darüber hinaus gibt es weitere Standorte, die sich für die Ergänzung um weitere Nutzungen eignen).

Praktische Hinweise bei Interesse an den Flächen oder Wohnungen

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

Weitere potenzielle Flächen werden regelmäßig von der Abteilung „Übergeordnete Planung im Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung“ mit unterschiedlichen Untersuchungen im Bezirk Hamburg-Nord ausfindig gemacht und erneut untersucht. Hierzu gehören z.B. die Untersuchungen von Nachverdichtungspotenzialen in 1950er- und 1960er-Jahre Siedlungen oder für einzelne Stadtteile wie Groß Borstel, Barmbek und Dulsberg bzw. auch für den gesamten Bezirk mit einer flächendeckenden Baulückenuntersuchungen, sowie die LüDiA-Untersuchung (Wohnungsbaupotenziale über eingeschossigen Einzelhandelsstandorten), der Masterplan City Nord, sowie aktuell anstehende Stadtteilentwicklungskonzepte für Fuhlsbüttel und Langenhorn (Grundlagen in Vorbereitung) u.v.m. Die wenigen größeren zusammenhängenden Flächen, die noch für Planungen zur Verfügung stehen, sind mit vielen Konflikten und Hemmnissen beladen und dem Wohnungsmarkt nur nach einer zeit- und personalaufwändigen Lösung vieler Klärungszusammenhänge zuzuführen.

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

Im Anschluss an die Darstellung größerer Flächenpotenziale werden auch die größeren Baulücken und die LüDiA Flächen in Steckbriefform dargestellt.

Informationen zu geltendem Planrecht usw. finden sich im Internet auf der Seite:

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

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

<https://www.hamburg.de/contentblob/1088164/fc9a3edae7db2dfd037feb3df21c4f91/data/hamburg-macht-plaene.pdf>

Generelle Beteiligungsmöglichkeiten werden hier beschrieben:

<https://www.hamburg.de/contentblob/4126596/bf525e93e4f-f197547a5fd2962934777/data/broschuere-buergerbeteiligung.pdf>



Städtische Geschoss-Wohnungsbaugrundstücke werden in der Regel mit dem sogenannten Konzeptvergabeverfahren per Ausschreibung durch den LIG (Landesbetrieb Immobilienmanagement und Grundvermögen) vergeben. Informationen zum Konzeptvergabeverfahren des LIG erhalten Sie hier:

<https://www.hamburg.de/contentblob/3327214/22d8fa95f8837d-d6010aed801aa76a8e/data/dokumentation-der-vierten-fachgespraeche-wohnungsbau.pdf> (S.32 - S.35).

Aktuelle Grundstücksausschreibungen finden Sie hier:

<https://immobilien-lig.hamburg.de/immobilienangebote/>

Städtische Grundstücke werden fast ausschließlich mit der Auflage vergeben, ein Drittel oder ggf. auch mehr geförderte Wohnungen zu planen und zu bauen. Die Förderkonditionen und -bedingungen der Hamburgischen Investitions- und Förderbank (IFB HH) finden Sie hier:

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

Informationen zum Thema Baugemeinschaften finden Sie hier:

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





FLÄCHENPOTENZIALE 2021

BEZIRK HAMBURG-NORD

Tabelle Wohnbauflächenpotenziale Hamburg-Nord 2021

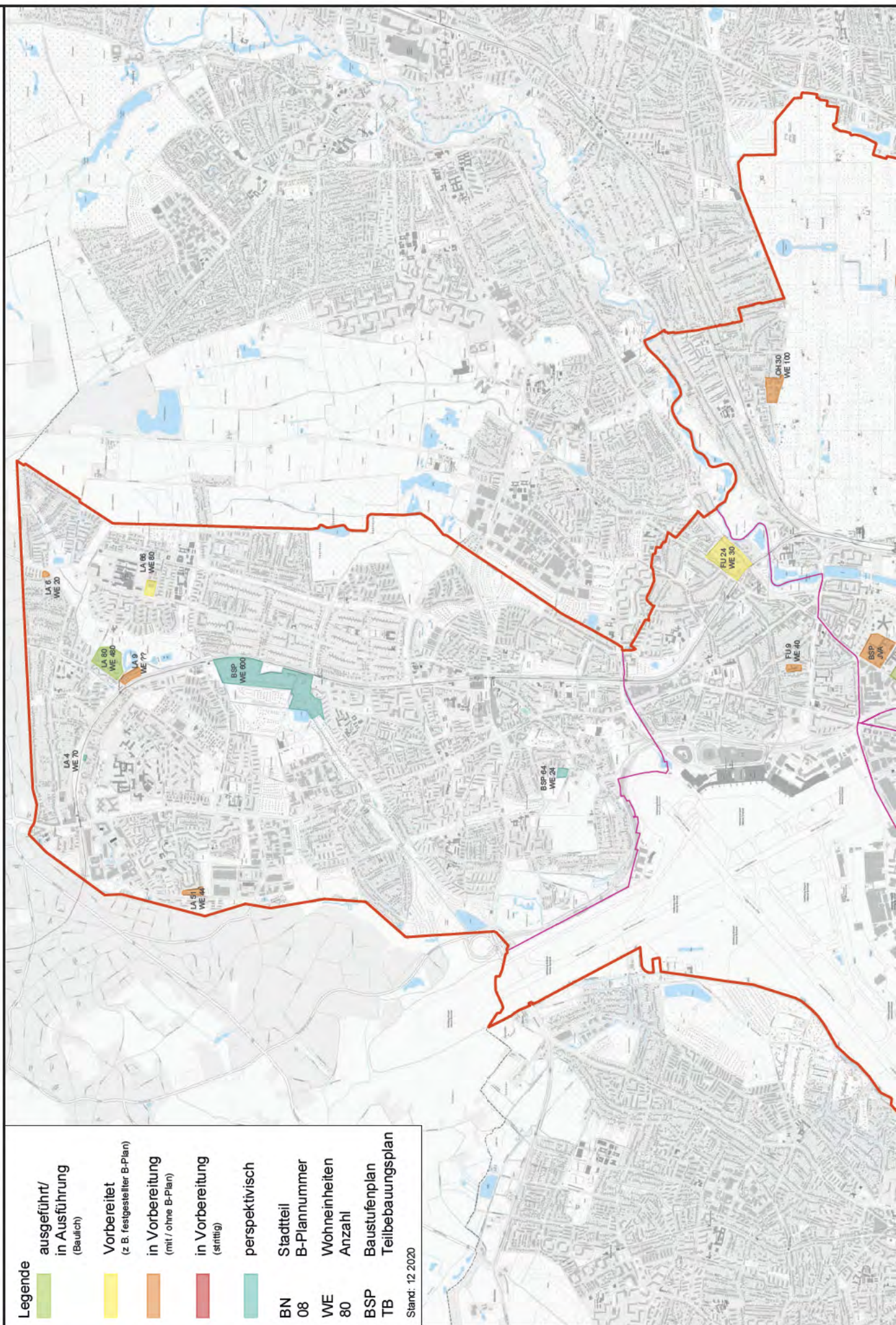
Stadtteil	Planrecht	B-Plan-Entwurf (E) / festgestellte (F)	Belegenheit/Ort	WE gesamt*	Anteil Öffentl. d. d. g. d. d. rter Mietw. ch-nungsba (%)	Anteil Eigentum (%)	Anteil Miete (%)	Bebauungsart		Anzahl WE auf Flächen im Eigentum von ...		Neuer B-Plan erforderlich (ja/nein)	Baupotential (WE**) in					Gebastimmung	Angestrebte Vorgemessung (Jahr)	Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte
								GWB (WE)	EFH (WE)	FHH (WE)	privat (WE)		2021	2022	2023	2024	2025ff			
Altdorf	Baustufenplan	F	Malenweg 77	100	100	0	100	100			100	nein		100						Bauvorbescheid, Wohnungen für Bundesbedienstete (Wohnungsfürsorge des Bundes)
Altdorf	Baustufenplan	F	Koops Quartier	90	70	30	70	90				nein		90						Bauantrag in Prüfung
Barmbek-Nord	BN 11	F	Dieselstraße/ Ivensweg	790	60	33	67	790		100	690	ja		290	100			2006	2014	In der Umsetzung Baufeld 1 bezogen, Baufeld 2b in Umsetzung, Baufeld 2c Baugenehmigung, Baufeld 3a-4b in Planung
Barmbek-Nord	TB 640	F	Wagenfeldstraße "Parkplatz"	24	100	0	100	24				nein								Bauantrag in Prüfung (SAGA)
Barmbek-Nord	BN43	E	Fuhlsbüttler Straße 182ff	75	33	0	100	75				ja		75						Neu in WBP 2021: Neuer B-Plan erforderlich
Barmbek-Nord	BN 38	E	Hufnerstraße (Wiesendamm)	130	30	70	30	130			130	ja					2015	2019		In Umsetzung
Barmbek-Nord	BN 18	E	Bramfelder Straße (Meisenstraße)		33															B-Plan in Vorbereitung
Barmbek-Nord	Baustufenplan	F	Fuhlsbüttler Straße 428	50	33	33	67	50			50	nein				50				Neu in WBP 2021: aus Baulückenuntersuchung und LÜDIA, Bauvorbescheid, Abriss und Integration Gewerbe
Barmbek-Süd	BS 2	E	Mieserkamp	450	60	33	67	450		300	150	ja		100	350		2016	2020		*B-Planverfahren BS 2 läuft, Konzeptausschreibun- gen BF 6,7 und 8 entschieden, BF 10 förder&wohnen BF 9 Baugemeinschaftsausschreibung in Vorbereitung *
Barmbek-Süd	D339	F	Volksdorfer Straße/Hamburger Straße/Wohldorfer Straße	?	33	33	67	?				ja		?						Neuer B-Plan erforderlich
Barmbek-Süd	D265		Holteinscher Kamp / von Essen Straße	40	33	?	?	40			40	ja		40						Aufhebung Planrecht erforderlich (durch BSW/LP)
Barmbek-Süd	D284		Barmbeker Markt/ Lohkoppel- straße 23	36	0	0	100	36			36	nein		36						Bauantrag in Prüfung
Barmbek-Süd	D282	F	Stuvikamp 20,22	90	33	33	67	90			90	nein		90						Neu in WBP 2021: Bauantrag in Prüfung, Abriss Bestand
Eppendorf	EP 18	F	Meenkwiese	100		0	100	100			100	nein		100						In Umsetzung
Eppendorf	EP 25	E	Salomon-Heine-Weg	107	30	70	30	107			107	ja		107			2015	2019		Vorhabenbezogenes B-Planverfahren EP25 läuft
Fuhlsbüttel	FU 24	F	Brombeerweg	30		100			30		30	nein		26						Nachverdrchtung eigentümerabhängig
Fuhlsbüttel	FU 9		Am Blumenacker	40		?	?	20	20	20	20	ja		40						Nachverdrchtung neuer B-Plan erforderlich
Groß Borstel	GB 25	F	Tarpnebeker Ufer, Güterbahnhof Lokstedt	900	33	60	40	900			900	ja		150						In der Umsetzung
Groß Borstel	GB12	F	Weg Beim Jäger östl. Nr.1	30	100			30				nein		30						Bauantrag in Vorbereitung
Groß Borstel	GB31	E	"Petersenpark" Papenreye / Nienborfer Weg	400	30	?	?	400			400	ja		200	200					Vorhabenbezogenes B-Planverfahren GB31 läuft

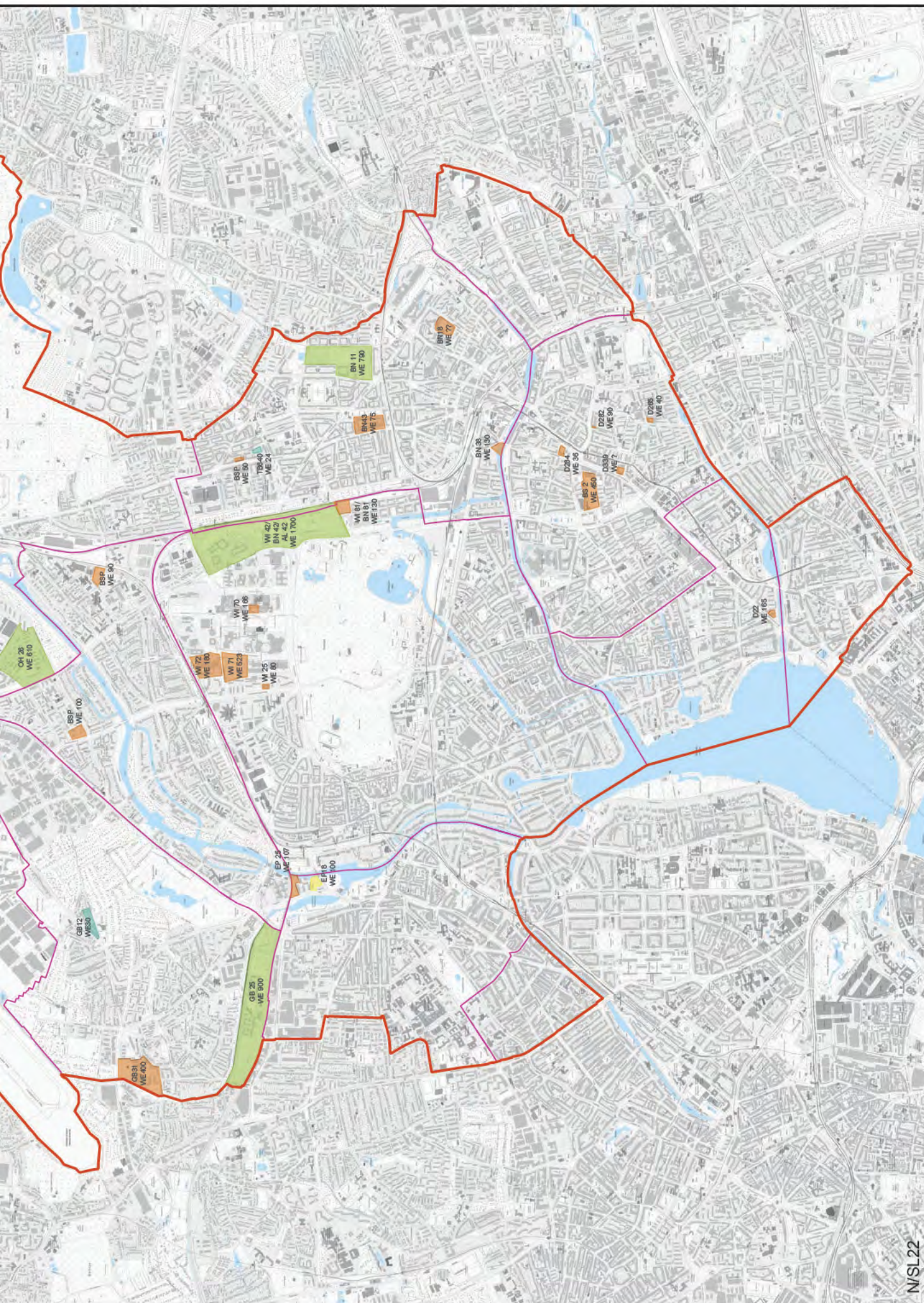
Stadtteil	Planrecht	B-Plan-Entwurf (E) / festgestellte (F)	Belegtheit/Ort	WE gesamt*	Anteil öffentlichen Wohnbau (%)	Anteil Eigentum (%)	Anteil Miete (%)	Bebauungsart		Anzahl WE auf Flächen in Eigentum von ...		Neuer B-Plan erforderlich (ja/nein)	Baupotential (WE**) in					Gebastimmung	Angestrebte Vorgabestufe (Jahr)	Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte
								GWB (WE)	EFH (WE)	FHH (WE)	privat (WE)		2021	2022	2023	2024	2025ff			
Langenhorn	Baustufenplan		Diekmoor	600	60	30	70	600		600		Ja					600			Kleingärten und Bodenbelastung, wird geprüft
Langenhorn	LA 51	F	Duisburger Straße 27/35	44	100	0	100	44			44	nein								SAGA, Bauantrag in Prüfung
Langenhorn	LA 66	F	Anitz-Sellenschloß-Ring 1	80	?	?	?	80			80	nein		80						Potenzial im gültigen B-Plan, Projektentwicklung in Vorbereitung
Langenhorn	Baustufenplan 64		Rodenkampweg	24		100			24			Ja		24						Nachverdichtung, neuer B-Plan erforderlich
Langenhorn	LA 4	F	Fibiger Straße 275	70	100	0	100				70	nein								Baugenehmigung erteilt
Langenhorn	LA 80	E	Kiwittsmoor Schröderstift	480	100	0	100	480			480	Ja						2015	2017	In der Umsetzung
Langenhorn	LA 6	F	Tralauer Kehe 1a-b	20	100	0	100	20			20	nein		20						Neu in WBP 2021: SAGA 100% WA Wohnungen Bauvorbescheid, bislang Wiese
Langenhorn	?	E	P+R Kiwittsmoor		33							Ja								Vorentwurfsplanung, neuer B-Plan erforderlich
Ohlsdorf	OH 26	F	Am Weissenberg	610	50	0	100	610			580	Ja		160						In der Umsetzung
Ohlsdorf	BS		JVA Fuhsbüttel	?	60	0	100	?		?										Teilfläche der JVA Fuhsbüttel
Ohlsdorf	OH 30	E	Anzuchtgarten Klein Borstel	100	30-60	33	67	80	20			Ja			100					Derzeit Folgeunterkunft, B-Planverfahren OH30 läuft, Realisierung ab 2022
Uhlenhorst	D22	F	Mundsburger Damm 24	165	30	0	100							165						Wettbewerb abgeschlossen, B-Planverfahren läuft
Winterhude	WI 70	E	City Nord, Mexikoring	166	100	0	100	166			50	Ja		166				2012		In der Umsetzung
Winterhude	WI 42/BN 42/ AL 42	F	Pergolenviertel zwischen Hebebrandstraße/Alte Wöhr	1.700	60	30	70	1.700			1.700	Ja		400	500	350				In der Umsetzung, restliche Bauanträge liegen vor
Winterhude	*WI 81/BN 81	E	Stadtpark Quartier, hier: Nordostseite	130	100	0	100	130			130	Ja		130				2015	2019	In der Umsetzung, SAGA
Winterhude	WI 71	F	Überseriering 30, Postpyramide	523	33	67	33	523			523	Ja		250	273			2015	2018	In der Umsetzung
Winterhude	WI 72	E	Überseriering 26, Postbankareal	180	33	67	33	180			180	Ja				180				B-Planverfahren läuft
Winterhude		E	Wesseleyring 22	80	100	0	100	80			80	nein			80					Neu in WBP 2021 SAGA; Abriss Parkpalette
Winterhude	WI 71	E	Überseriering 30, Postpyramide	523	33	67	33	523			523	Ja		250	273			2015	2018	In der Umsetzung, Baugenehmigung erteilt
Winterhude	WI 72	E	Überseriering 26, Postbankareal	180	33	67	33	180			180	Ja				180				Neu in WBP 2020, Wettbewerb läuft
Bezirk Hamburg-Nord			LÜDIA	600				600			600	teilw.			250	350				Aufhebung Planrecht erforderlich (durch BSW/LP)
Bezirk Hamburg-Nord			Baulücken	60				60			60	teilw.								Siehe Baulückensteckbriefe
			Summe/ % Durchschnitt:	9.114	54	30	69	8.785	94	1.044	7.539		2.606	2.374	1.630	50	600			

*inklusive bereits gebauter Wohnungen

**bereits gebaute Wohnungen werden hier nicht berücksichtigt

Wohnungsbau im Bezirk Hamburg-Nord 2021

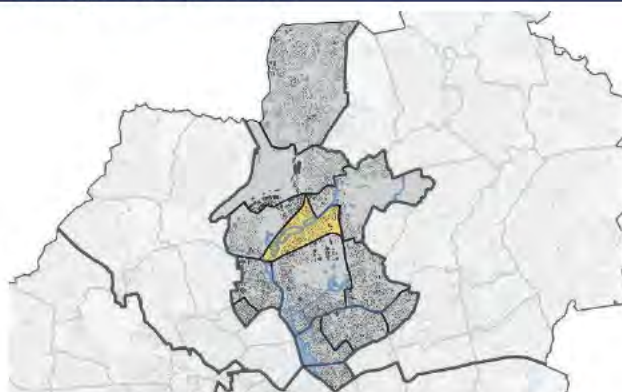






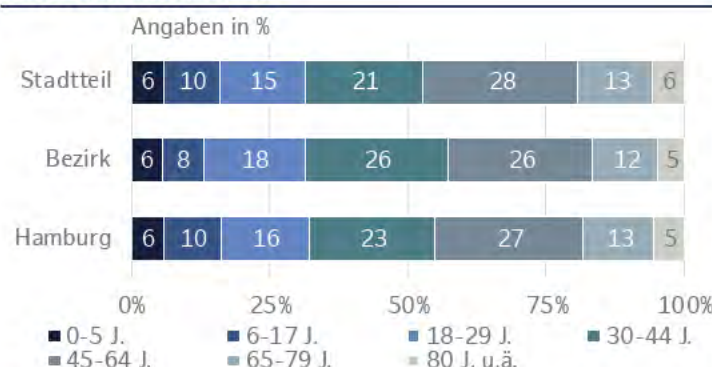
STADTTEILPROFILE 2020

BEZIRK HAMBURG-NORD

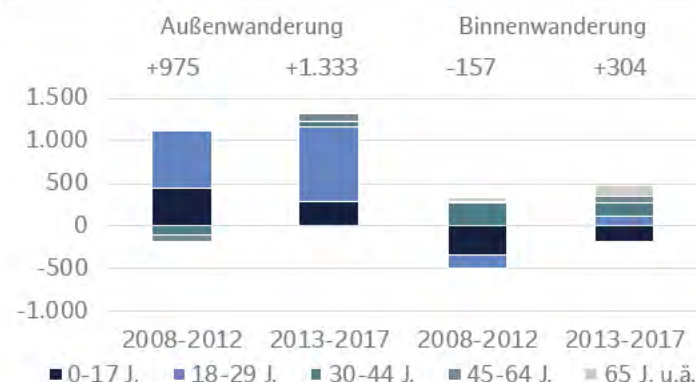


	2008-2012 (Veränderung)	2013-2017 (Veränderung)	2017
Einwohner	+819	+1.268	15.607
Haushalte*	+20	+726	8.109
Arbeitslose (SGB II und SGB III)	+20	+49	390
Bedarfsgemeinschaften (SGB II)	+23	+91	525
Migrations- hintergrund* **	+2,5	+3,8	27%
Sozialversicherungs- pflichtig Beschäftigte	+565	+763	5.421

*Daten 2009; ** Veränderung in Prozentpunkten, Daten 2009

Altersstruktur 2017

Haushaltsstruktur

	2009-2012 (Veränderung)	2013-2017 (Veränderung)	2017
Haushalte insgesamt	+20	+726	8.109
Einpersonenhaushalte	+37	+333	4.352
Mehrpersonenhaushalte	-17	+393	3.757
Paarhaushalte	-29	+208	1.733
Familien (mit Kindern)	+92	+125	1.479
Senioren (Einpersonen- haushalte ab 65 Jahre)	-	-84	1.257

Wanderungen

Wohnungsbestandsstruktur

	2010-2012 (Veränderung)	2013-2017 (Veränderung)	2017
Anzahl Wohnungen	+82	+554	7.728
Anteil WE in EFH/ZFH*	-0,5	-1,0	17,3%
Wohnfläche (je Einwohner in m²)	+1,6	-0,8	39,9
Wohnfläche (je Wohnung in m²)	+2,7	-0,4	77,6
Geförderte Wohnungen	-84	+64	786
Anteil geförderter Wohnungen*	-1,3	+0,1	10,2%

*Veränderung in Prozentpunkten

Bautätigkeit

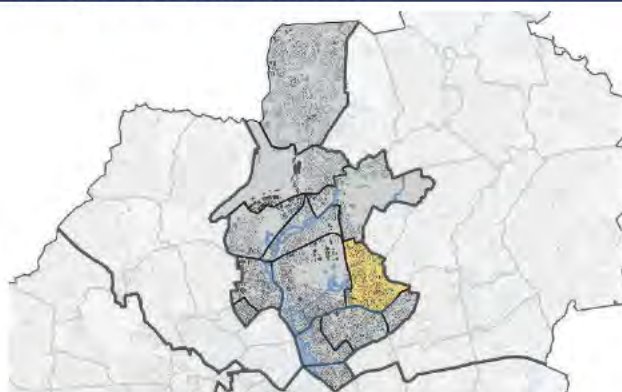
Miet-/Kaufpreise

	2008-2012 (Veränderung)	2013-2017 (Veränderung)	2017
Angebotsmieten (nettokalt in Euro/m²)	+1,98	+2,09	12,96
Wohnkosten-/ Einkommenrelation	-	-	85
Eigentumswohnungen (in Euro/m²)	+1.114	+1.607	5.125
Ein- und Zweifamilien- häuser (in Euro absolut)	+365.000	+596.000	1.490.000
Bodenrichtwerte EZFH (in Euro/m²)	+90	+391	1.018
Bodenrichtwerte MFH (in Euro/m²)	+430	+778	2.087

Stadtteilprofil Barmbek-Nord

Bevölkerungsstruktur

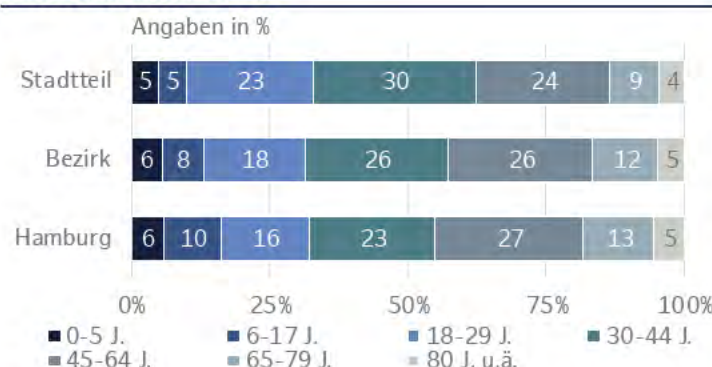
Quelle: Statistikamt Nord



	2008-2012 (Veränderung)	2013-2017 (Veränderung)	2017
Einwohner	+1.365	+1.962	43.188
Haushalte*	+1.587	+724	29.252
Arbeitslose (SGB II und SGB III)	-10	-158	1.643
Bedarfsgemeinschaften (SGB II)	-394	-76	2.420
Migrations- hintergrund* **	+0,9	+3,6	27%
Sozialversicherungs- pflichtig Beschäftigte	+1.780	+2.221	21.726

*Daten 2009; ** Veränderung in Prozentpunkten, Daten 2009

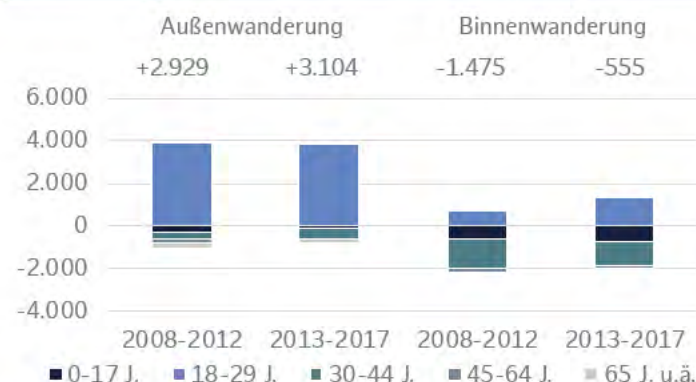
Altersstruktur 2017



Haushaltsstruktur

	2009-2012 (Veränderung)	2013-2017 (Veränderung)	2017
Haushalte insgesamt	+1.587	+724	29.252
Einpersonenhaushalte	+1.741	+370	20.637
Mehrpersonenhaushalte	-154	+354	8.615
Paarhaushalte	+57	+51	4.823
Familien (mit Kindern)	+24	+353	2.958
Senioren (Einpersonenhaushalte ab 65 Jahre)	-	-24	3.073

Wanderungen



Wohnungsbestandsstruktur

	2010-2012 (Veränderung)	2013-2017 (Veränderung)	2017
Anzahl Wohnungen	+560	+393	26.708
Anteil WE in EFH/ZFH*	-0,3	+0,0	1,1%
Wohnfläche (je Einwohner in m²)	+0,7	-1,0	36,1
Wohnfläche (je Wohnung in m²)	+0,7	+0,4	56,7
Geförderte Wohnungen	+236	+292	959
Anteil geförderter Wohnungen*	+0,9	+1,1	3,6%

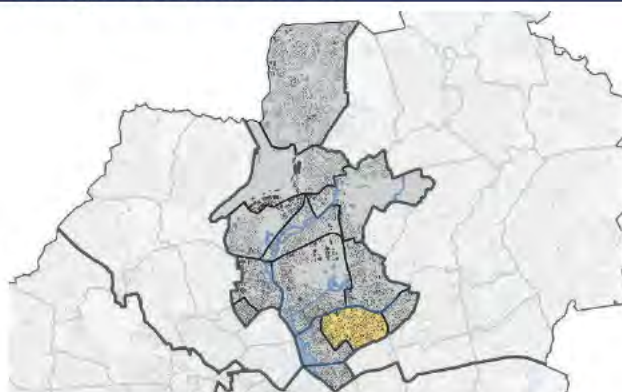
*Veränderung in Prozentpunkten

Bautätigkeit



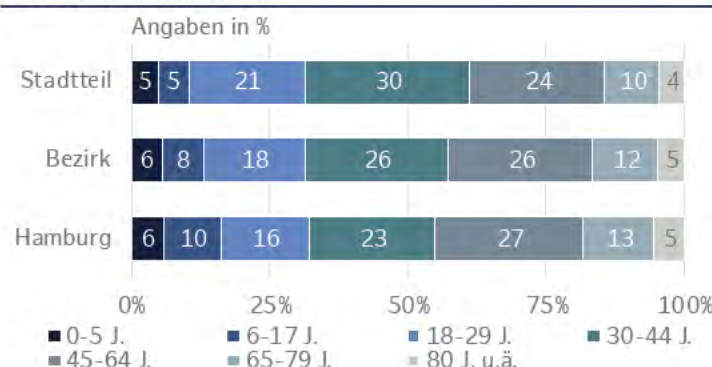
Miet-/Kaufpreise

	2008-2012 (Veränderung)	2013-2017 (Veränderung)	2017
Angebotsmieten (nettokalt in Euro/m²)	+1,82	+1,55	11,55
Wohnkosten-/ Einkommenrelation	-	-	140
Eigentumswohnungen (in Euro/m²)	+815	+1.275	3.978
Ein- und Zweifamilien- häuser (in Euro absolut)	-	-	-
Bodenrichtwerte EFH (in Euro/m²)	+149	+340	964
Bodenrichtwerte MFH (in Euro/m²)	+185	+460	1.212

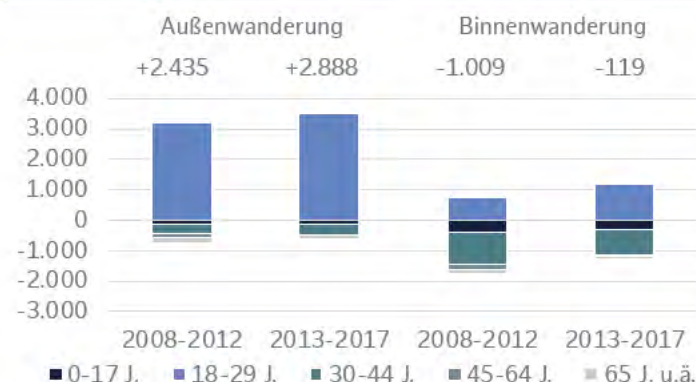


	2008-2012 (Veränderung)	2013-2017 (Veränderung)	2017
Einwohner	+1.249	+2.451	36.116
Haushalte*	+1.388	+1.048	24.039
Arbeitslose (SGB II und SGB III)	-21	-124	1.211
Bedarfsgemeinschaften (SGB II)	-221	+0	1.635
Migrations- hintergrund* **	+1,1	+2,9	27%
Sozialversicherungs- pflichtig Beschäftigte	+1.640	+2.235	17.672

*Daten 2009; ** Veränderung in Prozentpunkten, Daten 2009

Altersstruktur 2017

Haushaltsstruktur

	2009-2012 (Veränderung)	2013-2017 (Veränderung)	2017
Haushalte insgesamt	+1.388	+1.048	24.039
Einpersonehaushalte	+1.420	+556	16.571
Mehrpersonehaushalte	-32	+492	7.468
Paarhaushalte	+9	+183	4.152
Familien (mit Kindern)	+134	+321	2.560
Senioren (Einpersone- haushalte ab 65 Jahre)	-	+9	2.675

Wanderungen

Wohnungsbestandsstruktur

	2010-2012 (Veränderung)	2013-2017 (Veränderung)	2017
Anzahl Wohnungen	+86	+985	22.141
Anteil WE in EFH/ZFH*	-0,2	+0,0	0,6%
Wohnfläche (je Einwohner in m²)	+0,8	-0,3	37,2
Wohnfläche (je Wohnung in m²)	+0,0	+1,0	59,2
Geförderte Wohnungen	+155	+88	731
Anteil geförderter Wohnungen*	+0,7	+0,3	3,3%

*Veränderung in Prozentpunkten

Bautätigkeit

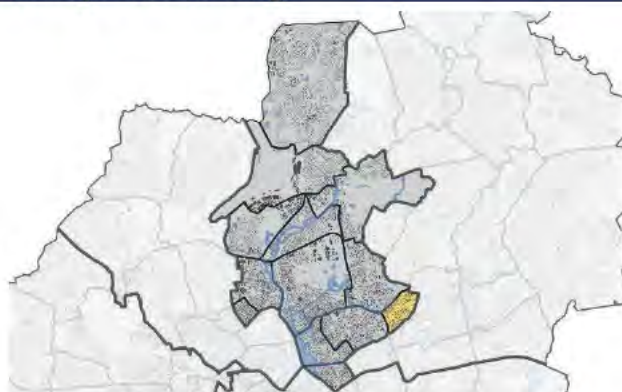
Miet-/Kaufpreise

	2008-2012 (Veränderung)	2013-2017 (Veränderung)	2017
Angebotsmieten (nettokalt in Euro/m²)	+2,15	+1,68	12,68
Wohnkosten-/ Einkommenrelation	-	-	133
Eigentumswohnungen (in Euro/m²)	+1.414	+1.178	4.639
Ein- und Zweifamilien- häuser (in Euro absolut)	-	-	-
Bodenrichtwerte EZFH (in Euro/m²)	-	+369	1.007
Bodenrichtwerte MFH (in Euro/m²)	+304	+626	1.653

Stadtteilprofil Dulsberg

Bevölkerungsstruktur

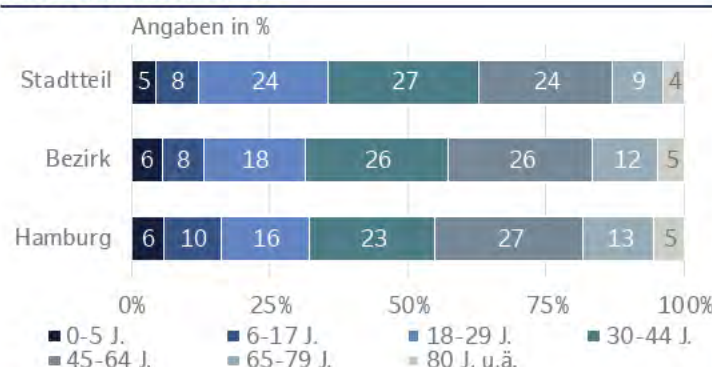
Quelle: Statistikamt Nord



	2008-2012 (Veränderung)	2013-2017 (Veränderung)	2017
Einwohner	-293	+180	17.946
Haushalte*	+603	+102	12.004
Arbeitslose (SGB II und SGB III)	-7	-78	1.137
Bedarfsgemeinschaften (SGB II)	-234	-164	1.790
Migrations- hintergrund* **	+1,0	+2,6	43%
Sozialversicherungs- pflichtig Beschäftigte	+546	+670	8.160

*Daten 2009; ** Veränderung in Prozentpunkten, Daten 2009

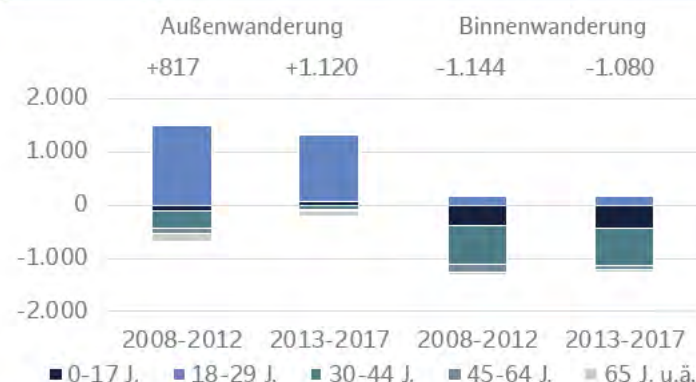
Altersstruktur 2017



Haushaltsstruktur

	2009-2012 (Veränderung)	2013-2017 (Veränderung)	2017
Haushalte insgesamt	+603	+102	12.004
Einpersonehaushalte	+872	+156	8.522
Mehrpersonehaushalte	-269	-54	3.482
Paarhaushalte	-106	+28	1.534
Familien (mit Kindern)	-55	-54	1.354
Senioren (Einpersone- haushalte ab 65 Jahre)	-	-51	1.225

Wanderungen



Wohnungsbestandsstruktur

	2010-2012 (Veränderung)	2013-2017 (Veränderung)	2017
Anzahl Wohnungen	+1	+149	10.743
Anteil WE in EFH/ZFH*	-0,3	-0,0	0,4%
Wohnfläche (je Einwohner in m²)	+0,8	+0,1	32,8
Wohnfläche (je Wohnung in m²)	+0,3	+0,1	53,3
Geförderte Wohnungen	+0	+71	1.087
Anteil geförderter Wohnungen*	-0,0	+0,5	10,1%

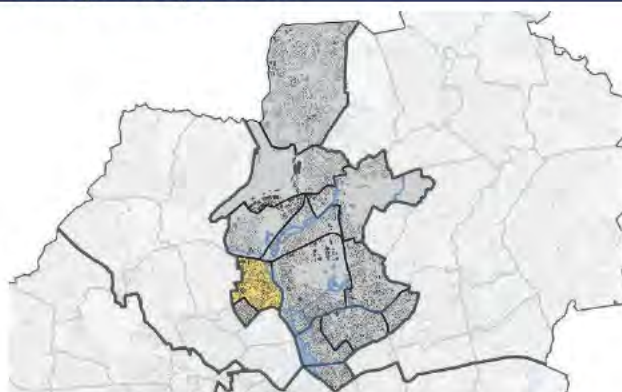
*Veränderung in Prozentpunkten

Bautätigkeit



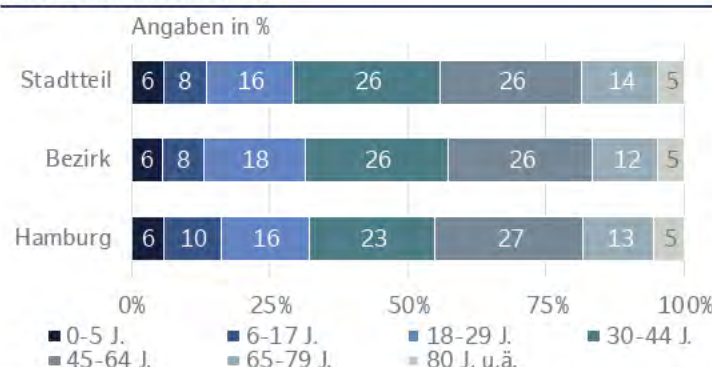
Miet-/Kaufpreise

	2008-2012 (Veränderung)	2013-2017 (Veränderung)	2017
Angebotsmieten (nettokalt in Euro/m²)	+1,74	+1,19	10,12
Wohnkosten-/ Einkommenrelation	-	-	163
Eigentumswohnungen (in Euro/m²)	+843	+637	3.206
Ein- und Zweifamilien- häuser (in Euro absolut)	-	-	-
Bodenrichtwerte EZFH (in Euro/m²)	-	+320	917
Bodenrichtwerte MFH (in Euro/m²)	+152	+393	1.028

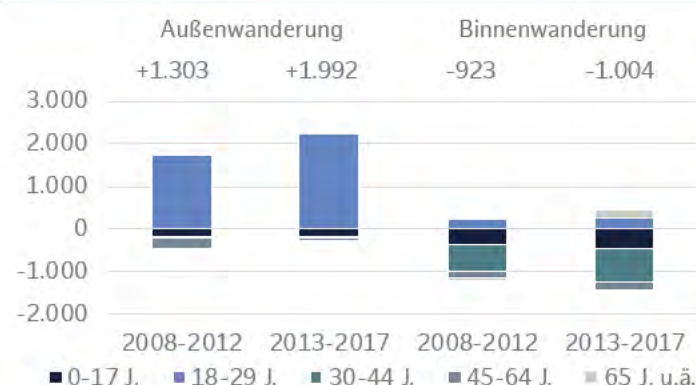


	2008-2012 (Veränderung)	2013-2017 (Veränderung)	2017
Einwohner	+636	+921	25.462
Haushalte*	+628	+282	15.336
Arbeitslose (SGB II und SGB III)	+47	-85	448
Bedarfsgemeinschaften (SGB II)	-66	-36	419
Migrations- hintergrund* **	+1,7	+2,0	21%
Sozialversicherungs- pflichtig Beschäftigte	+609	+863	10.444

*Daten 2009; ** Veränderung in Prozentpunkten, Daten 2009

Altersstruktur 2017

Haushaltsstruktur

	2009-2012 (Veränderung)	2013-2017 (Veränderung)	2017
Haushalte insgesamt	+628	+282	15.336
Einpersonehaushalte	+723	+27	9.491
Mehrpersonehaushalte	-95	+255	5.845
Paarhaushalte	-79	+113	2.963
Familien (mit Kindern)	+109	+129	2.224
Senioren (Einpersone- haushalte ab 65 Jahre)	-	-155	2.226

Wanderungen

Wohnungsbestandsstruktur

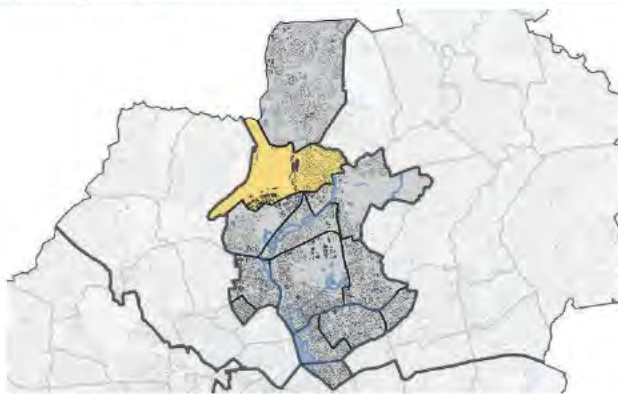
	2010-2012 (Veränderung)	2013-2017 (Veränderung)	2017
Anzahl Wohnungen	+101	+165	14.152
Anteil WE in EFH/ZFH*	-0,3	+0,0	2,8%
Wohnfläche (je Einwohner in m²)	+4,4	-1,1	45,9
Wohnfläche (je Wohnung in m²)	+2,7	+0,3	80,1
Geförderte Wohnungen	+7	-18	664
Anteil geförderter Wohnungen*	+0,0	-0,2	4,7%

*Veränderung in Prozentpunkten

Bautätigkeit

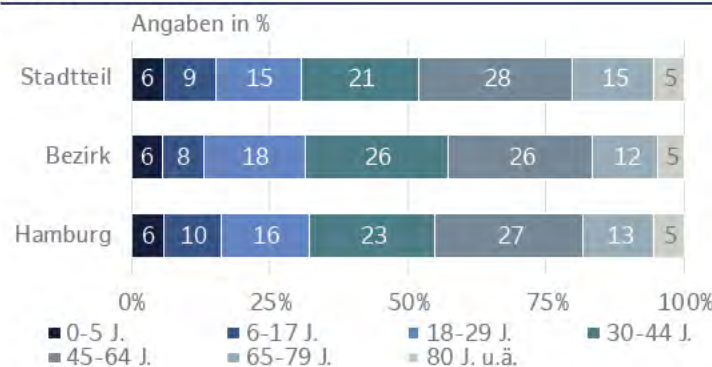
Miet-/Kaufpreise

	2008-2012 (Veränderung)	2013-2017 (Veränderung)	2017
Angebotsmieten (nettokalt in Euro/m²)	+2,26	+1,35	14,06
Wohnkosten-/ Einkommenrelation	-	-	82
Eigentumswohnungen (in Euro/m²)	+2.209	+2.060	6.603
Ein- und Zweifamilien- häuser (in Euro absolut)	-	-	2.400.000
Bodenrichtwerte EZFH (in Euro/m²)	+675	+1.138	2.905
Bodenrichtwerte MFH (in Euro/m²)	+671	+1.234	3.146

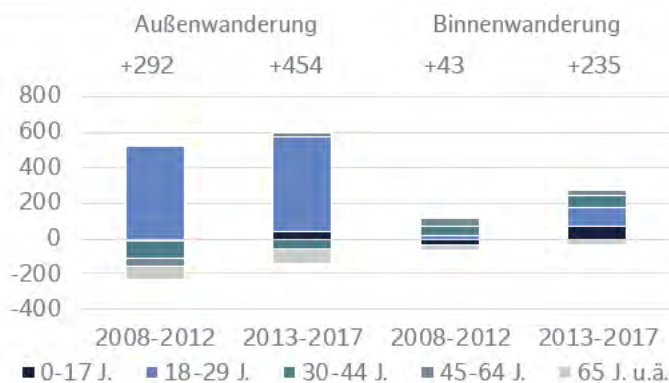


	2008-2012 (Veränderung)	2013-2017 (Veränderung)	2017
Einwohner	+436	+554	13.032
Haushalte*	+82	+136	7.162
Arbeitslose (SGB II und SGB III)	-55	-64	324
Bedarfsgemeinschaften (SGB II)	-44	+81	551
Migrations- hintergrund* **	+1,9	+4,3	23%
Sozialversicherungs- pflichtig Beschäftigte	+446	+454	5.173

*Daten 2009; ** Veränderung in Prozentpunkten, Daten 2009

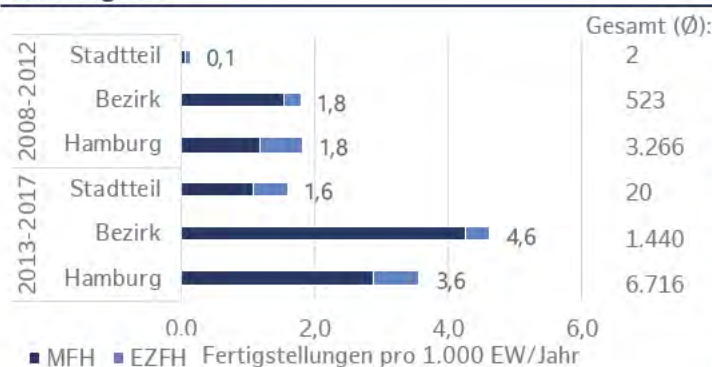
Altersstruktur 2017

Haushaltsstruktur

	2009-2012 (Veränderung)	2013-2017 (Veränderung)	2017
Haushalte insgesamt	+82	+136	7.162
Einpersonehaushalte	+65	+71	3.903
Mehrpersonehaushalte	+17	+65	3.259
Paarhaushalte	+25	-41	1.580
Familien (mit Kindern)	+48	+67	1.233
Senioren (Einpersone- haushalte ab 65 Jahre)	-	-22	1.111

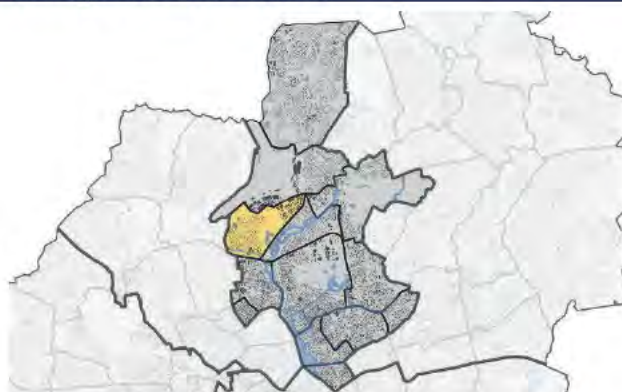
Wanderungen

Wohnungsbestandsstruktur

	2010-2012 (Veränderung)	2013-2017 (Veränderung)	2017
Anzahl Wohnungen	+1	+98	6.748
Anteil WE in EFH/ZFH*	+0,0	-0,0	23,6%
Wohnfläche (je Einwohner in m²)	+2,2	-1,1	40,7
Wohnfläche (je Wohnung in m²)	+2,6	+0,4	76,6
Geförderte Wohnungen	+5	-13	169
Anteil geförderter Wohnungen*	+0,1	-0,2	2,5%

*Veränderung in Prozentpunkten

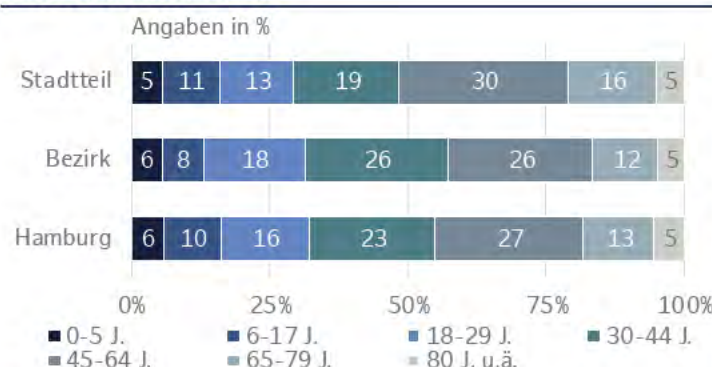
Bautätigkeit

Miet-/Kaufpreise

	2008-2012 (Veränderung)	2013-2017 (Veränderung)	2017
Angebotsmieten (nettokalt in Euro/m²)	+1,92	+0,57	10,57
Wohnkosten-/ Einkommenrelation	-	-	92
Eigentumswohnungen (in Euro/m²)	+897	+2.658	4.840
Ein- und Zweifamilien- häuser (in Euro absolut)	-67.500	+119.000	599.000
Bodenrichtwerte EZFH (in Euro/m²)	+116	+133	644
Bodenrichtwerte MFH (in Euro/m²)	+214	+471	1.235

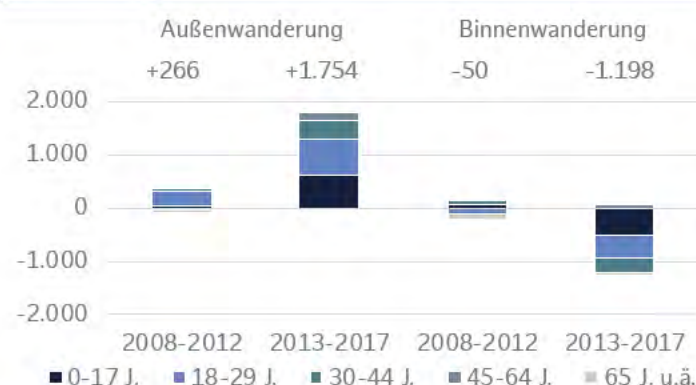


	2008-2012 (Veränderung)	2013-2017 (Veränderung)	2017
Einwohner	+272	+402	8.668
Haushalte*	+199	+137	4.736
Arbeitslose (SGB II und SGB III)	-30	-2	251
Bedarfsgemeinschaften (SGB II)	-25	+49	411
Migrations- hintergrund* **	+1,5	+5,8	27%
Sozialversicherungs- pflichtig Beschäftigte	+288	+263	3.081

*Daten 2009; ** Veränderung in Prozentpunkten, Daten 2009

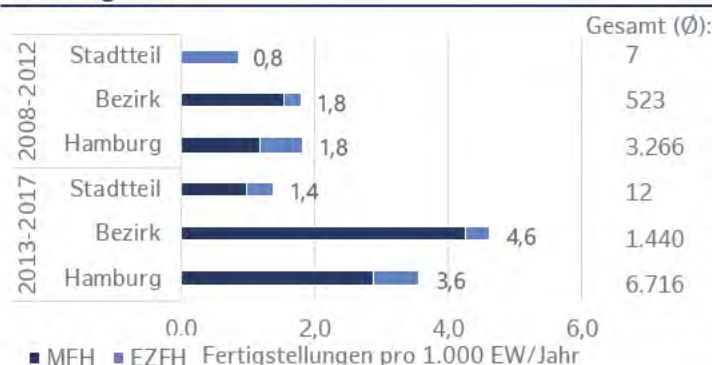
Altersstruktur 2017

Haushaltsstruktur

	2009-2012 (Veränderung)	2013-2017 (Veränderung)	2017
Haushalte insgesamt	+199	+137	4.736
Einpersonehaushalte	+223	+88	2.666
Mehrpersonehaushalte	-24	+49	2.070
Paarhaushalte	+34	+50	990
Familien (mit Kindern)	-6	-22	772
Senioren (Einpersone- haushalte ab 65 Jahre)	-	-1	764

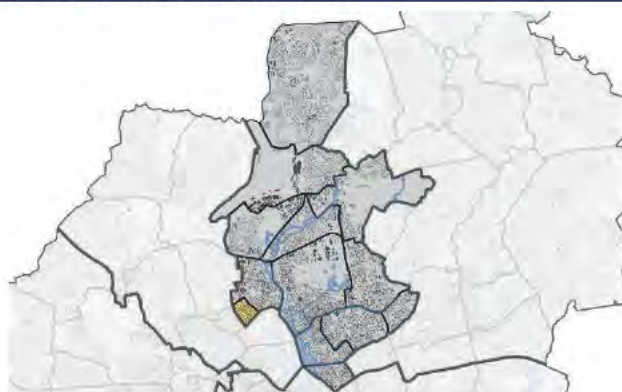
Wanderungen

Wohnungsbestandsstruktur

	2010-2012 (Veränderung)	2013-2017 (Veränderung)	2017
Anzahl Wohnungen	+18	+47	4.443
Anteil WE in EFH/ZFH*	-6,1	-0,1	36,6%
Wohnfläche (je Einwohner in m²)	+1,3	-1,3	39,1
Wohnfläche (je Wohnung in m²)	+0,2	+0,5	74,9
Geförderte Wohnungen	-77	-42	213
Anteil geförderter Wohnungen*	-1,8	-1,0	4,8%

*Veränderung in Prozentpunkten

Bautätigkeit

Miet-/Kaufpreise

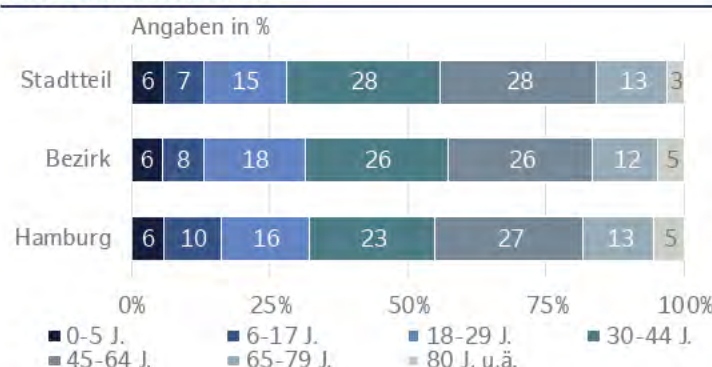
	2008-2012 (Veränderung)	2013-2017 (Veränderung)	2017
Angebotsmieten (nettokalt in Euro/m²)	+1,52	+1,23	11,23
Wohnkosten-/ Einkommenrelation	-	-	90
Eigentumswohnungen (in Euro/m²)	+2.033	+1.617	4.278
Ein- und Zweifamilien- häuser (in Euro absolut)	+56.000	+61.000	600.000
Bodenrichtwerte EZFH (in Euro/m²)	+111	+182	636
Bodenrichtwerte MFH (in Euro/m²)	+262	+491	1.440



	2008-2012 (Veränderung)	2013-2017 (Veränderung)	2017
Einwohner	+41	+288	9.999
Haushalte*	+176	+126	6.261
Arbeitslose (SGB II und SGB III)	+2	-51	212
Bedarfsgemeinschaften (SGB II)	-37	-44	229
Migrations- hintergrund* **	+0,2	+1,9	22%
Sozialversicherungs- pflichtig Beschäftigte	+269	+384	4.243

*Daten 2009; ** Veränderung in Prozentpunkten, Daten 2009

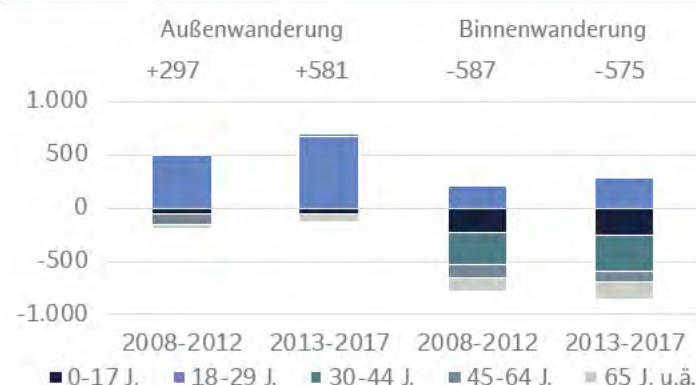
Altersstruktur 2017



Haushaltsstruktur

	2009-2012 (Veränderung)	2013-2017 (Veränderung)	2017
Haushalte insgesamt	+176	+126	6.261
Einpersonehaushalte	+161	+44	3.940
Mehrpersonehaushalte	+15	+82	2.321
Paarhaushalte	+35	+48	1.184
Familien (mit Kindern)	+23	+72	887
Senioren (Einpersone- haushalte ab 65 Jahre)	-	-32	756

Wanderungen



Wohnungsbestandsstruktur

	2010-2012 (Veränderung)	2013-2017 (Veränderung)	2017
Anzahl Wohnungen	+0	+167	6.004
Anteil WE in EFH/ZFH*	+0,1	-0,0	1,6%
Wohnfläche (je Einwohner in m²)	+2,8	+0,2	45,3
Wohnfläche (je Wohnung in m²)	+0,2	+0,5	72,7
Geförderte Wohnungen	+0	-66	106
Anteil geförderter Wohnungen*	+0,0	-1,2	1,8%

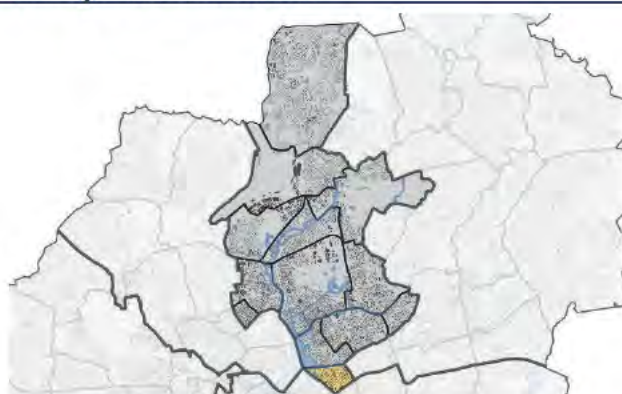
*Veränderung in Prozentpunkten

Bautätigkeit



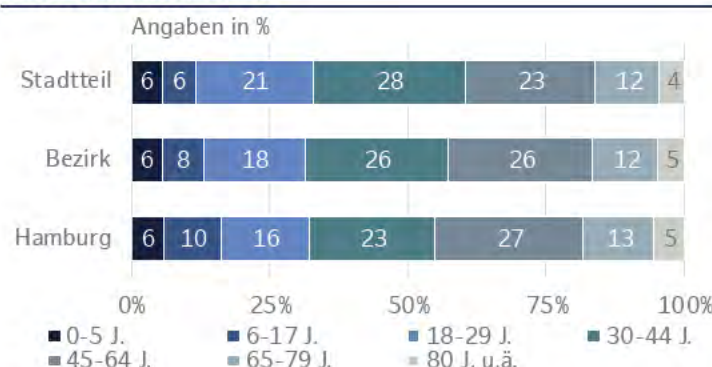
Miet-/Kaufpreise

	2008-2012 (Veränderung)	2013-2017 (Veränderung)	2017
Angebotsmieten (nettokalt in Euro/m²)	+2,95	+2,04	15,31
Wohnkosten-/ Einkommenrelation	-	-	101
Eigentumswohnungen (in Euro/m²)	+1.203	+1.168	6.507
Ein- und Zweifamilien- häuser (in Euro absolut)	-	-	-
Bodenrichtwerte EZFH (in Euro/m²)	+602	+933	2.565
Bodenrichtwerte MFH (in Euro/m²)	+596	+1.048	2.709

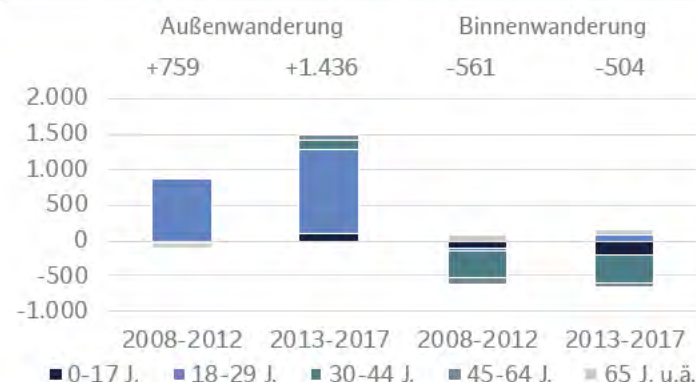


	2008-2012 (Veränderung)	2013-2017 (Veränderung)	2017
Einwohner	+179	+881	10.397
Haushalte*	+177	+316	6.349
Arbeitslose (SGB II und SGB III)	-30	+29	325
Bedarfsgemeinschaften (SGB II)	-69	+51	443
Migrations- hintergrund* **	+1,8	+5,0	37%
Sozialversicherungs- pflichtig Beschäftigte	+326	+522	4.282

*Daten 2009; ** Veränderung in Prozentpunkten, Daten 2009

Altersstruktur 2017

Haushaltsstruktur

	2009-2012 (Veränderung)	2013-2017 (Veränderung)	2017
Haushalte insgesamt	+177	+316	6.349
Einpersonehaushalte	+274	+105	4.187
Mehrpersonehaushalte	-97	+211	2.162
Paarhaushalte	-89	+142	1.227
Familien (mit Kindern)	+40	+94	711
Senioren (Einpersone- haushalte ab 65 Jahre)	-	-44	772

Wanderungen

Wohnungsbestandsstruktur

	2010-2012 (Veränderung)	2013-2017 (Veränderung)	2017
Anzahl Wohnungen	+23	+231	5.768
Anteil WE in EFH/ZFH*	+0,1	+0,3	2,8%
Wohnfläche (je Einwohner in m²)	+1,0	-1,8	38,9
Wohnfläche (je Wohnung in m²)	+1,1	+0,4	67,7
Geförderte Wohnungen	+16	-254	89
Anteil geförderter Wohnungen*	+0,3	-4,7	1,5%

*Veränderung in Prozentpunkten

Bautätigkeit

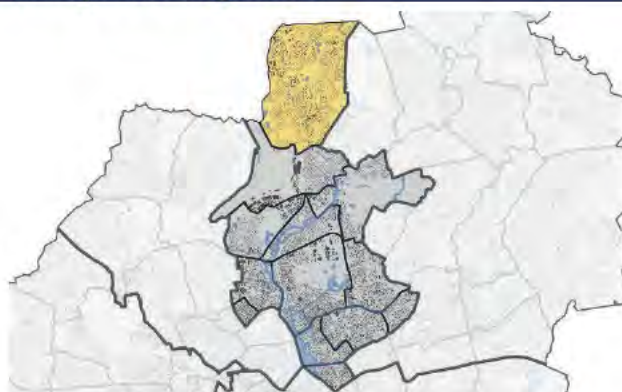
Miet-/Kaufpreise

	2008-2012 (Veränderung)	2013-2017 (Veränderung)	2017
Angebotsmieten (nettokalt in Euro/m²)	+2,45	+1,40	13,01
Wohnkosten-/ Einkommenrelation	-	-	113
Eigentumswohnungen (in Euro/m²)	+1.493	+1.205	5.659
Ein- und Zweifamilien- häuser (in Euro absolut)	-	-	-
Bodenrichtwerte EZFH (in Euro/m²)	+261	+623	1.823
Bodenrichtwerte MFH (in Euro/m²)	+458	+814	2.144

Stadtteilprofil Langenhorn

Bevölkerungsstruktur

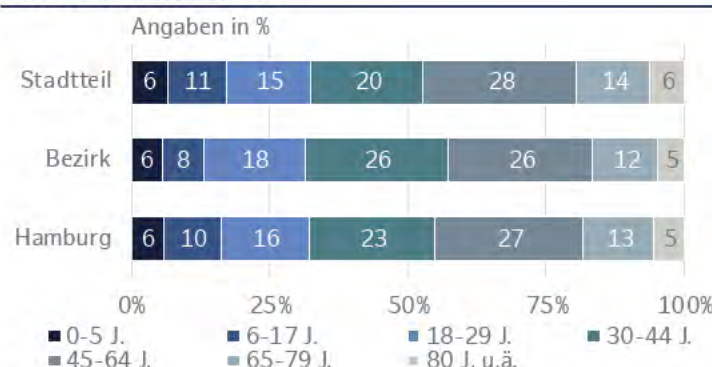
Quelle: Statistikamt Nord



	2008-2012 (Veränderung)	2013-2017 (Veränderung)	2017
Einwohner	+806	+3.757	46.864
Haushalte*	+202	+1.548	23.379
Arbeitslose (SGB II und SGB III)	-114	+130	1.597
Bedarfsgemeinschaften (SGB II)	-48	+470	2.536
Migrations- hintergrund* **	+2,2	+5,8	31%
Sozialversicherungs- pflichtig Beschäftigte	+1.277	+2.181	17.339

*Daten 2009; ** Veränderung in Prozentpunkten, Daten 2009

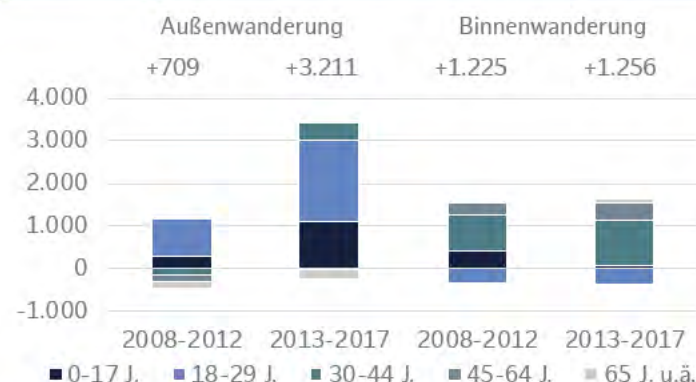
Altersstruktur 2017



Haushaltsstruktur

	2009-2012 (Veränderung)	2013-2017 (Veränderung)	2017
Haushalte insgesamt	+202	+1.548	23.379
Einpersonenhaushalte	+407	+746	11.303
Mehrpersonenhaushalte	-205	+802	12.076
Paarhaushalte	+21	+332	5.370
Familien (mit Kindern)	-10	+420	4.735
Senioren (Einpersonen- haushalte ab 65 Jahre)	-	-92	3.504

Wanderungen



Wohnungsbestandsstruktur

	2010-2012 (Veränderung)	2013-2017 (Veränderung)	2017
Anzahl Wohnungen	+20	+1380	21.569
Anteil WE in EFH/ZFH*	+1,5	-1,8	40,2%
Wohnfläche (je Einwohner in m²)	+0,9	-0,6	35,6
Wohnfläche (je Wohnung in m²)	+1,4	+0,3	75,7
Geförderte Wohnungen	+111	-457	1.841
Anteil geförderter Wohnungen*	+0,5	-2,8	8,5%

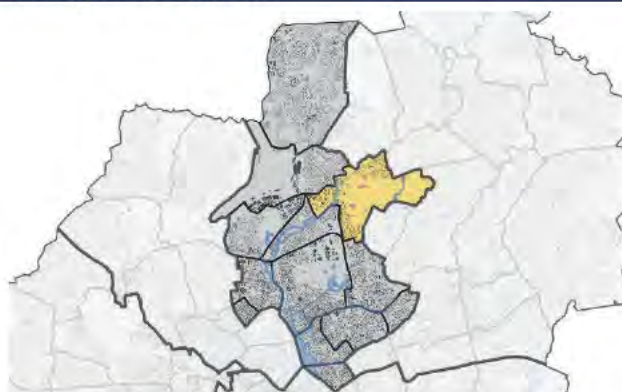
*Veränderung in Prozentpunkten

Bautätigkeit



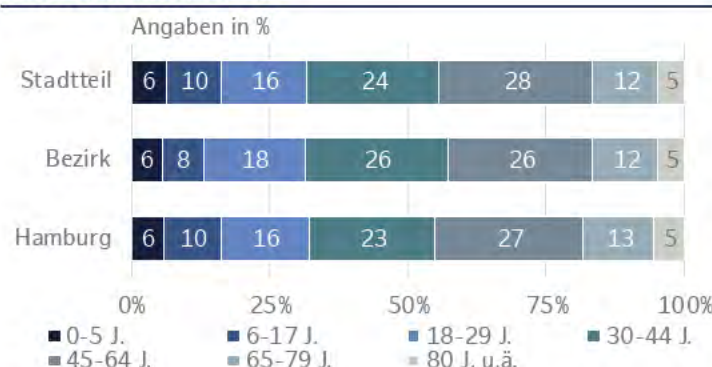
Miet-/Kaufpreise

	2008-2012 (Veränderung)	2013-2017 (Veränderung)	2017
Angebotsmieten (nettokalt in Euro/m²)	+1,01	+0,95	10,50
Wohnkosten-/ Einkommenrelation	-	-	116
Eigentumswohnungen (in Euro/m²)	+336	+1.980	4.193
Ein- und Zweifamilien- häuser (in Euro absolut)	+58.000	+104.000	349.000
Bodenrichtwerte EZFH (in Euro/m²)	+41	+88	389
Bodenrichtwerte MFH (in Euro/m²)	+119	+281	856

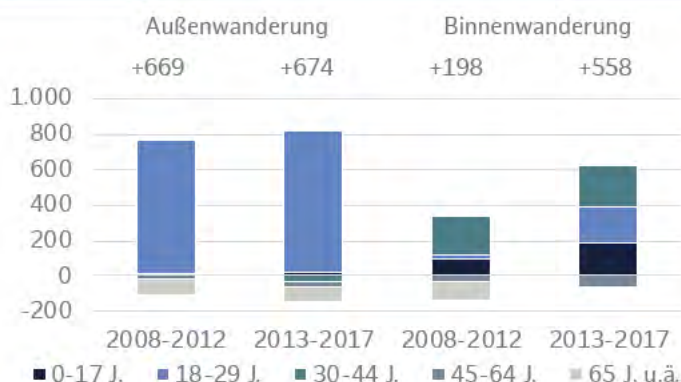


	2008-2012 (Veränderung)	2013-2017 (Veränderung)	2017
Einwohner	+794	+1.367	16.847
Haushalte*	+410	+411	9.289
Arbeitslose (SGB II und SGB III)	-10	+19	463
Bedarfsgemeinschaften (SGB II)	-81	+86	701
Migrations- hintergrund* **	+1,3	+5,5	24%
Sozialversicherungs- pflichtig Beschäftigte	+660	+769	6.740

*Daten 2009; ** Veränderung in Prozentpunkten, Daten 2009

Altersstruktur 2017

Haushaltsstruktur

	2009-2012 (Veränderung)	2013-2017 (Veränderung)	2017
Haushalte insgesamt	+410	+411	9.289
Einpersonehaushalte	+470	+58	5.191
Mehrpersonehaushalte	-60	+353	4.098
Paarhaushalte	-90	+132	1.934
Familien (mit Kindern)	+72	+241	1.675
Senioren (Einpersone- haushalte ab 65 Jahre)	-	-33	1.149

Wanderungen

Wohnungsbestandsstruktur

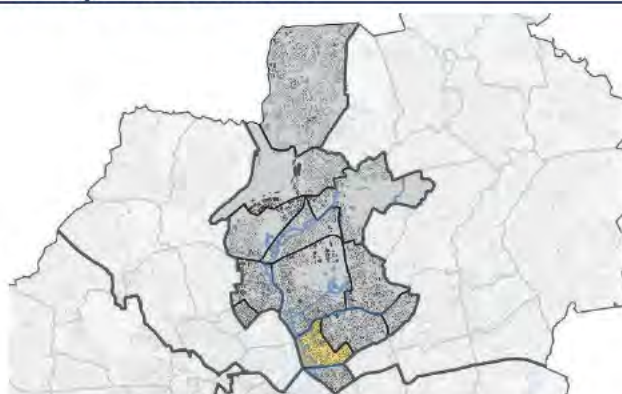
	2010-2012 (Veränderung)	2013-2017 (Veränderung)	2017
Anzahl Wohnungen	-23	+63	8.315
Anteil WE in EFH/ZFH*	+0,3	-0,7	20,8%
Wohnfläche (je Einwohner in m²)	+1,7	-2,7	37,1
Wohnfläche (je Wohnung in m²)	+3,4	+0,7	73,5
Geförderte Wohnungen	+80	+65	460
Anteil geförderter Wohnungen*	+1,0	+0,7	5,5%

*Veränderung in Prozentpunkten

Bautätigkeit

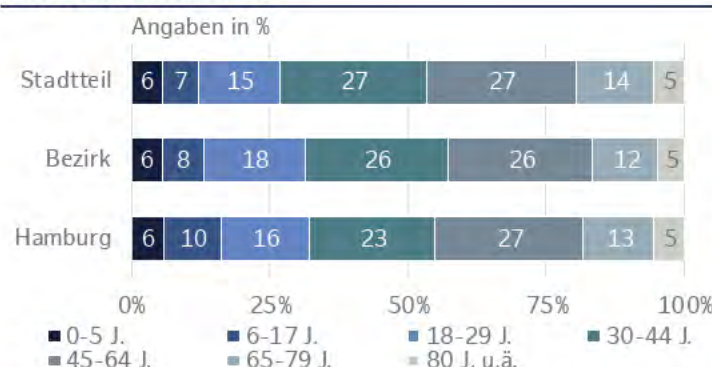
Miet-/Kaufpreise

	2008-2012 (Veränderung)	2013-2017 (Veränderung)	2017
Angebotsmieten (nettokalt in Euro/m²)	+1,35	+0,46	10,35
Wohnkosten-/ Einkommenrelation	-	-	91
Eigentumswohnungen (in Euro/m²)	+748	+1.178	3.966
Ein- und Zweifamilien- häuser (in Euro absolut)	+27.350	-	485.000
Bodenrichtwerte EZFH (in Euro/m²)	+122	+176	752
Bodenrichtwerte MFH (in Euro/m²)	+367	+602	1.587

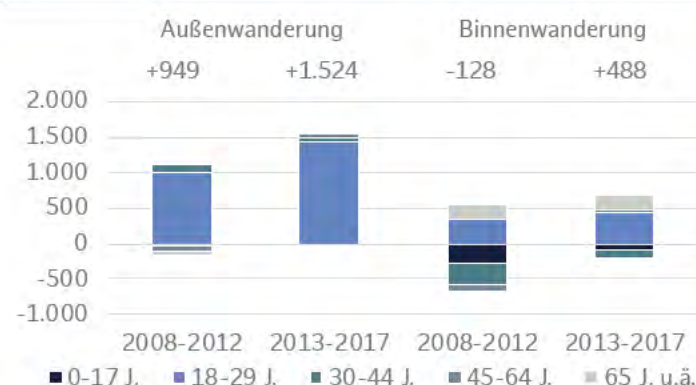


	2008-2012 (Veränderung)	2013-2017 (Veränderung)	2017
Einwohner	+298	+1.548	18.715
Haushalte*	+431	+645	11.448
Arbeitslose (SGB II und SGB III)	+32	-60	340
Bedarfsgemeinschaften (SGB II)	-50	-8	324
Migrations- hintergrund* **	+1,7	+2,4	24%
Sozialversicherungs- pflichtig Beschäftigte	+591	+1.014	7.548

*Daten 2009; ** Veränderung in Prozentpunkten, Daten 2009

Altersstruktur 2017

Haushaltsstruktur

	2009-2012 (Veränderung)	2013-2017 (Veränderung)	2017
Haushalte insgesamt	+431	+645	11.448
Einpersonenhaushalte	+455	+206	7.137
Mehrpersonenhaushalte	-24	+439	4.311
Paarhaushalte	-28	+152	2.309
Familien (mit Kindern)	+94	+287	1.554
Senioren (Einpersonen- haushalte ab 65 Jahre)	-	-84	1.702

Wanderungen

Wohnungsbestandsstruktur

	2010-2012 (Veränderung)	2013-2017 (Veränderung)	2017
Anzahl Wohnungen	+92	+612	10.729
Anteil WE in EFH/ZFH*	+0,0	+0,3	2,4%
Wohnfläche (je Einwohner in m²)	+1,4	-0,9	46,7
Wohnfläche (je Wohnung in m²)	+3,3	+0,9	78,4
Geförderte Wohnungen	+0	+174	174
Anteil geförderter Wohnungen*	+0,0	+1,6	1,6%

*Veränderung in Prozentpunkten

Bautätigkeit

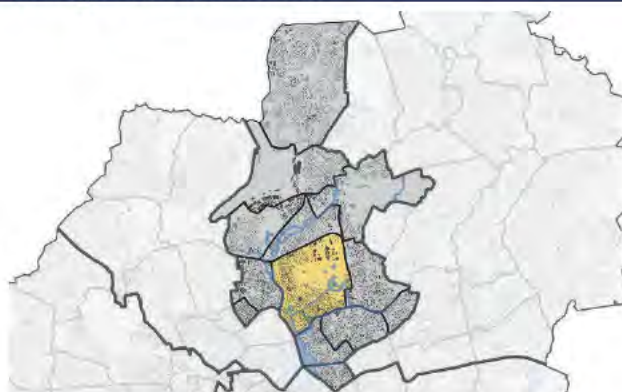
Miet-/Kaufpreise

	2008-2012 (Veränderung)	2013-2017 (Veränderung)	2017
Angebotsmieten (nettokalt in Euro/m²)	+1,90	+1,00	14,00
Wohnkosten-/ Einkommenrelation	-	-	77
Eigentumswohnungen (in Euro/m²)	+1.932	+1.768	7.279
Ein- und Zweifamilien- häuser (in Euro absolut)	-	-	1.244.000
Bodenrichtwerte EZFH (in Euro/m²)	+173	+1.060	3.685
Bodenrichtwerte MFH (in Euro/m²)	+528	+1.222	3.307

Stadtteilprofil Winterhude

Bevölkerungsstruktur

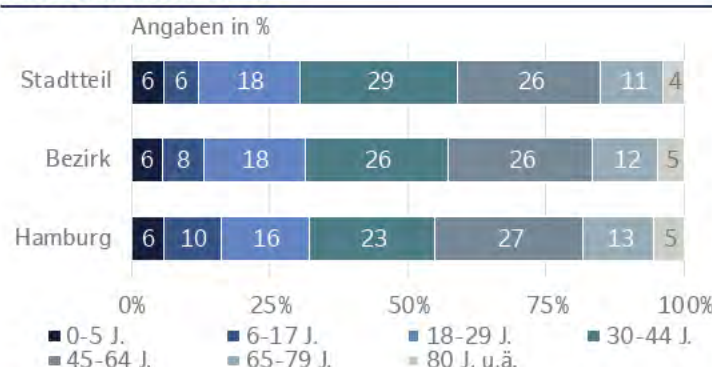
Quelle: Statistikamt Nord



	2008-2012 (Veränderung)	2013-2017 (Veränderung)	2017
Einwohner	+2.315	+4.088	57.758
Haushalte*	+1.153	+1.787	35.750
Arbeitslose (SGB II und SGB III)	+63	-84	1.356
Bedarfsgemeinschaften (SGB II)	-209	+54	1.650
Migrations- hintergrund* **	+1,6	+2,8	24%
Sozialversicherungs- pflichtig Beschäftigte	+1.740	+3.379	25.894

*Daten 2009; ** Veränderung in Prozentpunkten, Daten 2009

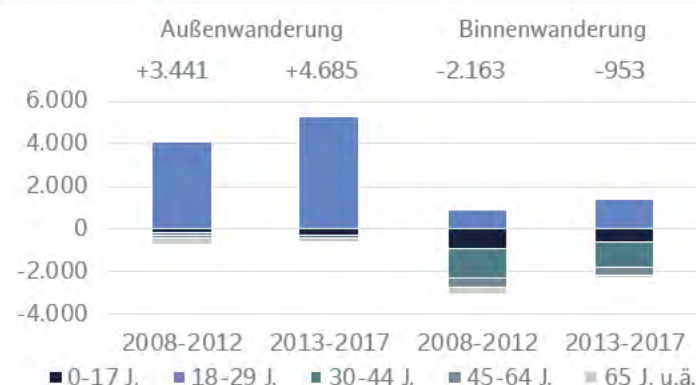
Altersstruktur 2017



Haushaltsstruktur

	2009-2012 (Veränderung)	2013-2017 (Veränderung)	2017
Haushalte insgesamt	+1.153	+1.787	35.750
Einpersonehaushalte	+1.506	+605	23.261
Mehrpersonehaushalte	-353	+1.182	12.489
Paarhaushalte	-279	+530	6.485
Familien (mit Kindern)	+234	+635	4.691
Senioren (Einpersone- haushalte ab 65 Jahre)	-	-341	4.378

Wanderungen



Wohnungsbestandsstruktur

	2010-2012 (Veränderung)	2013-2017 (Veränderung)	2017
Anzahl Wohnungen	-80	+1489	32.860
Anteil WE in EFH/ZFH*	-0,3	+0,0	2,3%
Wohnfläche (je Einwohner in m²)	+1,5	-0,7	41,3
Wohnfläche (je Wohnung in m²)	+0,6	+0,9	69,9
Geförderte Wohnungen	+79	-254	612
Anteil geförderter Wohnungen*	+0,3	-0,9	1,9%

*Veränderung in Prozentpunkten

Bautätigkeit



Miet-/Kaufpreise

	2008-2012 (Veränderung)	2013-2017 (Veränderung)	2017
Angebotsmieten (nettokalt in Euro/m²)	+1,75	+1,96	14,12
Wohnkosten-/ Einkommenrelation	-	-	94
Eigentumswohnungen (in Euro/m²)	+1.095	+1.571	6.015
Ein- und Zweifamilien- häuser (in Euro absolut)	+246.250	+2.900.000	4.000.000
Bodenrichtwerte EZFH (in Euro/m²)	+440	+1.335	3.277
Bodenrichtwerte MFH (in Euro/m²)	+426	+981	2.464



FLÄCHENSTECKBRIEFE 2021

BEZIRK HAMBURG-NORD

Maienweg 77

Alsterdorf

Lagebeschreibung:

Die Fläche liegt an der Straßenkreuzung Maïenweg / Hindenburgstraße in Alsterdorf, nördlich des Alsterlaufes. Der Flughafen und mehrere Versorgungsmöglichkeiten sind in unmittelbarer Umgebung schnell erreichbar. Im Quartier am Weissenberg wird ein weiterer Nahversorger entstehen. Eine Bushaltestelle mit zwei Buslinien liegt direkt beim Grundstück. Die Distanz in die Hamburger Innenstadt beträgt ca. 10km. Die U-Bahn-Station Alsterdorf ist ca. 600m entfernt.

Größe in ha	ca. 1 ha
WE-Zahl gesamt	100
Planungsrecht	Baustufenplan
Eigentümer	privat*
Vorweggenehmigungsreife ab / Baubeginn ab	2022



Ist	Derzeitige Nutzung	öffentlich rechtliche Unterbringung		
	Planrecht und Besonderheiten	Flächennutzungsplan: Wohnbauflächen Landschaftsprogramm: Milieu: Etagenwohnen Milieuübergreifende Funktionen: Entwicklungsbereich Naturhaushalt Verbindlicher Bauleitplan: Baustufenplan Fuhsbüttel Alsterdorf Groß Borstel Ohlsdorf		
Soll	Gebäudetypen	Geschosswohnungsbau, Wohnungen für Bundesbedienstete (Wohnungsfürsorge des Bundes)		
	Sonstige Nutzungen	Wohnen		
	Anteil öffentlich geförderter Wohnungsbau	100 %	Anteil Baugemeinschaften	0 %
	Miete	100 %	Eigentum	0 %
Stand	Wohnungsbauabsichten des Eigentümers			
Handlungsschritte	Bauantrag durch den Eigentümer			
Bewertung	Besonders zu berücksichtigen: Baumerhalt; Fluglärm und Höhenbeschränkung (Beteiligung BWI ist erfolgt) Aussichten auf zügige Realisierung: groß			

*Steht auf dem Markt nicht mehr zur Verfügung

Stand: 4. Dezember 2020

Koops-Quartier

Alsterdorf

Lagebeschreibung:

Die Fläche liegt im Stadtteil Alsterdorf und ist etwa 10km von Hamburger City entfernt. Das Baugrundstück ist Teil der Evangelischen Stiftung Alsterdorf ESA, welche durch die Sengelmanstraße, die Alsterdorfer Straße und die Trasse der Linie U1 begrenzt wird. Die Distanz zum Alsterdorfer Markt – dem Zentrum des Stiftungsgeländes – beträgt lediglich 150m. Die U-Bahn- Station Sengelmanstraße ist ca. 700m entfernt. Zwei Haltestellen der Bus-Linie 179 befinden sich jeweils in ca. 400m Entfernung in der Alsterdorfer Straße.

Größe in ha	ca. 0,9
WE-Zahl gesamt	ca. 90
Planungsrecht	Baustufenplan
Eigentümer	privat*
Vorweggenehmigungs- reife ab / Baubeginn ab	2021



Ist	Derzeitige Nutzung	Interims-Stellplatzanlage auf der Fläche des 2012 abgebrochenen Carl-Koops-Hauses		
	Planrecht und Besonderheiten	Flächennutzungsplan: Flächen für Gemeinbedarf Landschaftsprogramm: Milieu: Etagenwohnen (50m-Streifen südlich Alsterdorfer Str.); Öffentliche Einrichtung mit Freiraumpotential Milieuübergreifende Funktionen: Entwicklungsbereich Naturhaushalt entlang Sengelmanstraße Verbindlicher Bauleitplan: Baustufenplan FU, AL, Gr. u. Kl. Borstel, OH vom 03.01.1951; dessen Festsetzung ist nicht wirksam übergeleitet, daher regelt ein abgestimmter Rahmenplan die Entwicklungsziele auf den Flächen der ESA		
Soll	Gebäudetypen	Gruppe barrierefreier Wohngebäude für inklusives, sozial gemischtes Wohnen mit Baugemeinschaftsanteil		
	Sonstige Nutzungen			
	Anteil öffentlich geförderter Wohnungsbau	ca. 70 %	Anteil Baugemeinschaften	ca. 17 %
	Miete	ca. 70 %	Eigentum	ca. 30 %
Stand	Städtebaulich-hochbauliches Gutachterverfahren mit fünf teilnehmenden Büros abgeschlossen. Der Bauantrag für das Quartier wurde eingereicht.			
Handlungsschritte	Baugenehmigungsverfahren kurz vor Abschluss. Die Realisierung des Vorhabens kann ab 1. Jahreshälfte 2021 beginnen.			
Bewertung	Besonders zu berücksichtigen: Unmittelbar angrenzender Grünzug; Lärmschutz (U-Bahn-Trasse) Aussichten auf zügige Realisierung: groß			

*Steht auf dem Markt nicht mehr zur Verfügung

Stand: 4. Dezember 2020

Dieselstraße / Ivensweg

Barmbek-Nord

Lagebeschreibung:

Die Fläche liegt zwischen der Steilshooper Straße, dem Wittenkamp, dem Ivensweg, der Dieselstraße und dem Schlicksweg nördlich der U-Bahn Station Habichtstraße. Das Bezirkszentrum mit Einzelhandels- und Gesundheitsangeboten an der Fuhlsbüttler Straße ist fußläufig gut zu erreichen. Im Quartier wird es einen zusätzliche Nahversorger und eine Kita geben.

Größe in ha	10,4
WE-Zahl gesamt	ca. 790
Planungsrecht	B-Plan Barmbek Nord 11, festgestellt am 14.12.2015
Eigentümer	FHH / privat
Baubeginn ab	Baufeld 1 4. Quartal 2017



Ist	Derzeitige Nutzung	Kleingärten, Opernfundus, Gewerbe		
	Planrecht und Besonderheiten	Flächennutzungsplan: Wohnbauflächen Landschaftsprogramm: Milieu: Etagenwohnen, Kleingärten, Grünanlage, eingeschränkt nutzbar Milieuübergreifende Funktionen: Grüne Wegeverbindung Verbindlicher Bauleitplan: Bebauungsplan Barmbek-Nord 11 vom 14.12.2015		
Soll	Gebäudetypen	Geschosswohnungsbau		
	Sonstige Nutzungen	Kleingärten, Gewerbe		
	Anteil öffentlich geförderter Wohnungsbau	60 %	Anteil Baugemeinschaften	20 %
	Miete	67 %	Eigentum	33 %
Stand	Bebauungsplan festgestellt am 14.12.2015 Im Bau: Baufeld 1 (Steilshooper Straße/Ecke Wittenkamp)			
Handlungsschritte	Beteiligungsprozess (Kleingärtner, Anwohner) durch die steg Baubeginn: Baufeld 2b, 2c Bauanträge: 3b, 4a und 4b liegen vor bzw. sind in Vorbereitung, Wettbewerbsverfahren 3a (teilweise) in Vorbereitung; Ausschreibungen: Restfläche 3a, Kita Fläche 2a			
Bewertung	Besonders zu berücksichtigen: Verlagerung Kleingärten im Plangebiet; Umzug der Opernwerkstätten und des Opernfundus nach Rothenburgsort ist erfolgt Aussichten auf zügige Realisierung: groß			

Stand: 4. Dezember 2020

Fuhlsbüttler Straße 182ff

Barmbek-Nord

Lagebeschreibung:

Das ca. 2,7 Hektar große Plangebiet befindet sich im Stadtteil Barmbek-Nord und umfasst das Gebiet innerhalb der Straßen Habichtsweg, Habichtsweg, Schwalbenplatz, Heidhörn und Fuhlsbüttler Straße. Es ist bis auf die östlich angrenzende Grünanlage Schwalbenplatz mit Spielplatz von Wohngebieten umgeben, die westlich des Plangebietes von der Fuhlsbüttler Straße geprägt sind. Letztere wird insbesondere in den Erdgeschossen von Einzelhandel, Kleingewerbe und Gastronomie genutzt.

Neu in WBP 2021

Größe in ha	ca. 2,7
WE-Zahl gesamt	ca. 75
Planungsrecht	BS Barmbek-Nord B-Planentwurf BN43
Eigentümer	privat
Vorweggenehmigungs- reife ab / Baubeginn ab	2021/2021



Ist	Derzeitige Nutzung	Einzelhandel, Kleingewerbe, Wohnungen		
	Planrecht und Besonderheiten	Flächennutzungsplan: Wohnbauflächen, Gemischte Bauflächen, deren Charakter als Dienstleistungszentren für die Wohnbevölkerung und für die Wirtschaft durch besondere Festsetzungen gesichert werden soll Landschaftsprogramm: Milieu: verdichteter Stadtraum, Etagenwohnen, Milieu-übergreifende Funktionen: Entwicklungsbereich Naturhaushalt, Verbessern der Freiraumversorgung vordringlich Verbindlicher Bauleitplan: Baustufenplan Barmbek-Nord v. 1955: 4geschossige Wohnbebauung in geschlossener Bauweise		
Soll	Gebäudetypen	Geschosswohnungsbau (ab 2. / 3. OG)		
	Sonstige Nutzungen	Einzelhandel und Bürogebäude im EG und 1. / 2. OG		
	Anteil öffentlich geförderter Wohnungsbau	33 %	Anteil Baugemeinschaften	0 %
	Miete	100 %	Eigentum	0 %
Stand	Bebauungsplan Barmbek-Nord 43 im Verfahren: frühzeitige Beteiligung abgeschlossen, TöB-Beteiligung			
Handlungsschritte	Fortführung des Bebauungsplan-Verfahrens Bauantragsverfahren für Teilgebiet			
Bewertung	Besonders zu berücksichtigen: direkt angrenzendes Denkmalensemble, Denkmalbelange berücksichtigen Aussichten auf zügige Realisierung: groß für etwa 20 WE; gering für Aufstockung Einzelhandel			

Stand: 4. Dezember 2020

Hufnerstraße

Barmbek-Nord

Lagebeschreibung:

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

Größe in ha	1,4
WE-Zahl gesamt	ca. 132
Planungsrecht	B-Plan BN38
Eigentümer	privat*
Vorweggenehmigungsreife ab / Baubeginn ab	2019 / 2020



Ist	Derzeitige Nutzung	Wohnen und Gewerbe		
	Planrecht und Besonderheiten	Flächennutzungsplan: Wohnbauflächen, gemischte Bauflächen, Wasserflächen und Hauptverkehrsstraße Landschaftsprogramm: Milieu: „Etagenwohnen“, „Parkanlage“, Gewässerlandschaft“ und „Sonstige Hauptverkehrsstraße“, Freiraumverbund: „Landschaftsachse“, „Entwickeln des Landschaftsbildes“ Verbindlicher Bauleitplan: Barmbek-Nord 38: WA V – VII g; private Grünfläche; Straßenverkehrsfläche		
Soll	Gebäudetypen	Geschosswohnungsbau		
	Sonstige Nutzungen	Private Grünfläche		
	Anteil öffentlich geförderter Wohnungsbau	30 %	Anteil Baugemeinschaften	0 %
	Miete	100 %	Eigentum	0 %
Stand	Vorhabenbezogener B-Plan: Vorweggenehmigungsreife 19. September 2019, Baugenehmigung 01. September 2020			
Handlungsschritte	In Umsetzung			
Bewertung	Besonders zu berücksichtigen: Ankauf der Grünfläche erforderlich Liegt in unmittelbare Nähe zum Fördergebiet Barmbek-Nord S1 / Fuhsbüttler Str. Aussichten auf zügige Realisierung: groß			

*Steht auf dem Markt nicht mehr zur Verfügung

Stand: 4. Dezember 2020

Wagenfeldstraße

Barmbek-Nord

Lagebeschreibung:

Die städtische Fläche (Flurstück 5148) befindet sich nördlich des Bezirkszentrums Fuhlsbüttler Straße, etwa 2km vom Bahnhof Barmbek entfernt, nahe dem „Quartier 21“. Es handelt sich um eine gewidmete Verkehrsfläche, die als nicht bewirtschafteter – und daher kostenloser – Parkplatz genutzt wird. Das nördlich und östlich angrenzende Wohnquartier ist überwiegend fünfgeschossig bebaut. Das Bürgerhaus Barmbek liegt in unmittelbarer Nähe. An der Fuhlsbüttler Straße verkehren mehrere Buslinien.

Größe in ha	0,23
WE-Zahl gesamt	24
Planungsrecht	TB 640
Eigentümer	FHH
Vorweggenehmigungs- reife ab / Baubeginn ab	2021



Ist	Derzeitige Nutzung	Parkplatzfläche (ca. 57 P), Erschließung für benachbarte Grundstücke, Baumbestand		
	Planrecht und Besonderheiten	<p>Flächennutzungsplan: Wohnbauflächen</p> <p>Landschaftsprogramm: Milieu: Etagenwohnen</p> <p>Milieuübergreifende Funktionen: Verbessern der Freiraumversorgung vordringlich, Entwicklungsbereich Naturhaushalt</p> <p>Verbindlicher Bauleitplan: TB 640 vom 23.02.1960: Fläche für besondere Zwecke (Kinderspielplatz, Abstellfläche für Kraftfahrzeuge)</p> <p>Die Fläche befindet sich im Geltungsbereich der städtebaulichen Erhaltungsverordnung Barmbek-Nord</p>		
Soll	Gebäudetypen	Geschosswohnungsbau, IV + St		
	Sonstige Nutzungen	Stellplätze erforderlich		
	Anteil öffentlich geförderter Wohnungsbau	100 %	Anteil Baugemeinschaften	0 %
	Miete	100 %	Eigentum	0 %
Stand	Generelle Zustimmung zu WA Wohnungen			
Handlungsschritte	Bauantrag SAGA liegt vor. Prüfung läuft.			
Bewertung	<p>Besonders zu berücksichtigen: Baumbestand, Stellplätze und Erschließungsfunktion für die Nachbargrundstücke</p> <p>Aussichten auf zügige Realisierung: mittel – hoch</p>			

*Steht auf dem Markt nicht mehr zur Verfügung

Stand: 4. Dezember 2020

Bramfelder Straße

Barmbek-Nord

Lagebeschreibung:

Die Fläche liegt in Barmbek-Nord östlich der Magistrale Bramfelder Straße, südlich des Ring 2 (Habichtstraße) und östlich der Meisenstraße. Nächste U-Bahnstationen sind die Haltestellen Habichtstraße und Alter Teichweg, beide liegen in ca. 800m Entfernung. Versorgungsangebote und mehrere Buslinien liegen an der Bramfelder Straße.

Größe in ha	ca. 8,3
WE-Zahl gesamt	Noch nicht festgelegt
Planungsrecht	Bebauungsplan-Entwurf Barmbek-Nord 44
Eigentümer	privat
Vorweggenehmigungs-reife ab / Baubeginn ab	2022



Ist	Derzeitige Nutzung	Gewerbe, Wohnen		
	Planrecht und Besonderheiten	Flächennutzungsplan: gewerbliche, gemischte und Wohnbaufläche Landschaftsprogramm: Milieu: Gewerbe / Industrie und Hafen, Etagenwohnen, verdichteter Stadtraum Milieuübergreifende Funktionen: Entwicklungsbereich Naturhaushalt Verbindlicher Bauleitplan: Barmbek-Nord 18 vom 2.3.1970		
Soll	Gebäudetypen	Geschosswohnungsbau, Gewerbe		
	Sonstige Nutzungen	-		
	Anteil öffentlich geförderter Wohnungsbau	min. 33 %	Anteil Baugemeinschaften	%
	Miete	%	Eigentum	%
Stand	interne Vorabstimmungen zu Art und Maß der Nutzungen im Gebiet und zum verträglichen Nebeneinander von Wohnen und Gewerbe			
Handlungsschritte	statt Teilaufhebungsverfahren neuer Bebauungsplan Barmbek-Nord 44 in Vorbereitung, Vorkaufsrechtsverordnung in Prüfung			
Bewertung	Besonders zu berücksichtigen: schwierige Gemengelage Teilfläche 03 des bezirklichen Gewerbeflächenkonzepts 2018, öffentliche Straßenfläche in privater Hand, Luftqualitätsanforderungen, mehrere denkmalgeschützte Gebäude (Habichtstraße 37; Ensemble Habichtstraße 35; Meisenstraße 25, Bramfelder Straße 96), Denkmalbelange berücksichtigen Aussichten auf zügige Realisierung: mittel, EMS Bramfelder Straße in Planung			

*Steht auf dem Markt nicht mehr zur Verfügung

Stand: 4. Dezember 2020

Wohnungsbauprogramm 2021 | Bezirk Hamburg-Nord

FLÄCHENSTECKBRIEFE

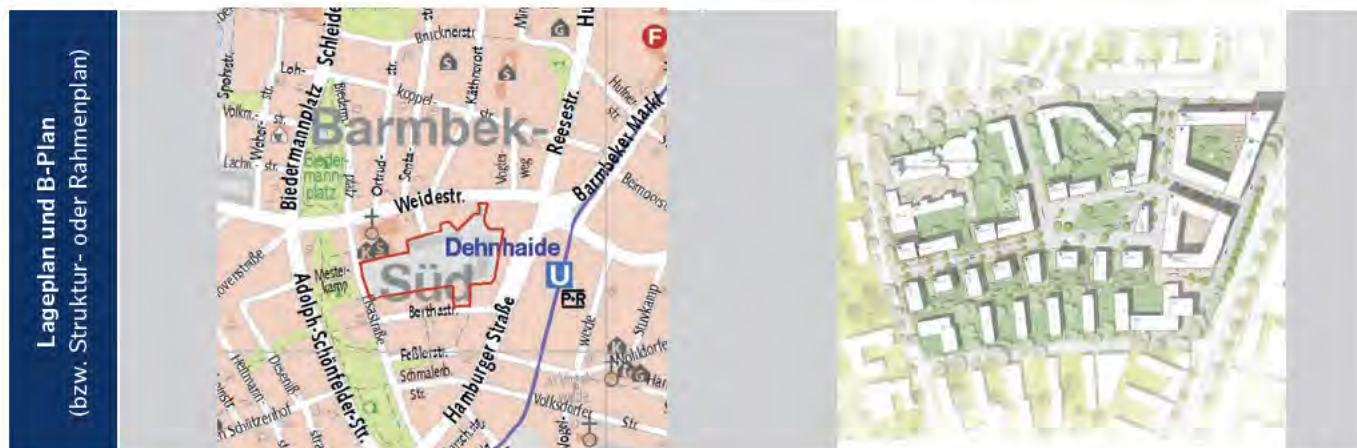
Mesterkamp

Barmbek-Süd

Lagebeschreibung:

Die Fläche liegt zentral im Stadtteil Barmbek-Süd, südlich der Weidestraße im Innenbereich auf dem ehemaligen Busbetriebshof Mesterkamp. Sie wird erschlossen über die Elsastraße im Westen und die Weidestraße. Sie ist über die U-Bahnhöfe Dehnhaide und Hamburger Straße, in 0,4 bzw. 0,8km Entfernung sowie verschiedene Buslinien mit dem ÖPNV sehr gut erschlossen. Diverse Nahversorgungsangebote

Größe in ha	ca. 3,3
WE-Zahl gesamt	ca. 450
Planungsrecht	D 84 A (1961) -> B-Planentwurf BS 2
Eigentümer	FHH (300), privat (150)
Vorweggenehmigungs- reife ab / Baubeginn ab	2021 / 2022



Ist	Derzeitige Nutzung	Ehemals Busbetriebshof Hamburger Hochbahn Aktiengesellschaft		
	Planrecht und Besonderheiten	Flächennutzungsplan: Wohnbauflächen Landschaftsprogramm: Milieu: Etagenwohnen Milieuübergreifende Funktionen: Entwicklungsbereich Naturhaushalt Verbindlicher Bauleitplan: Durchführungsplan 84 A vom 4.4.1961		
Soll	Gebäudetypen	Geschosswohnungsbau sowie Gebäude für Arbeitsstätten bzw. Wohnen und Arbeiten		
	Sonstige Nutzungen	Wohnfolgeeinrichtungen (Kita)		
	Anteil öffentlich geförderter Wohnungsbau	60 %	Anteil Baugemeinschaften	20 %
	Miete	67 %	Eigentum	33 %
Stand	Beteiligung der Öffentlichkeit seit 2016, Fachgespräch Wohnungsbau (Oktober 2019), Workshop zum Quartiersplatz (November 2019); Konzeptausschreibungen für die Baufelder 6,7 (Eigentum) und 8 (2.Förderweg) abgeschlossen; Entscheidung des städtebaulich-freiraumplanerischen Wettbewerbs in 2017; Funktionsplanung abgeschlossen; B-Plan-Verfahren Barmbek-Süd 2 läuft: Öffentliche Auslegung im Februar 2019, Aufstellungsbeschluss liegt vor, erneute öffentliche Auslegung erforderlich (Anfang 1. Quartal 2021); Verlagerung des Busbetriebshofes ist erfolgt, Gelände ist freigemacht, Sielbau seit Sommer 2020			
Handlungs- schritte	Fortführung des Bebauungsplan-Verfahrens Fortführung der Konzeptausschreibungen Abschluss der Erschließungsplanung (Quartiersplatz)			
Bewertung	Besonders zu berücksichtigen: Denkmalbelange im Umfeld: Denkmalensemble Elsastraße 46, Weidestraße 53 (Kirche St. Sophien mit Kloster St. Johannis) und Etagenhaus Elsastraße 69. Aussichten auf zügige Realisierung: groß			

Stand: 4. Dezember 2020

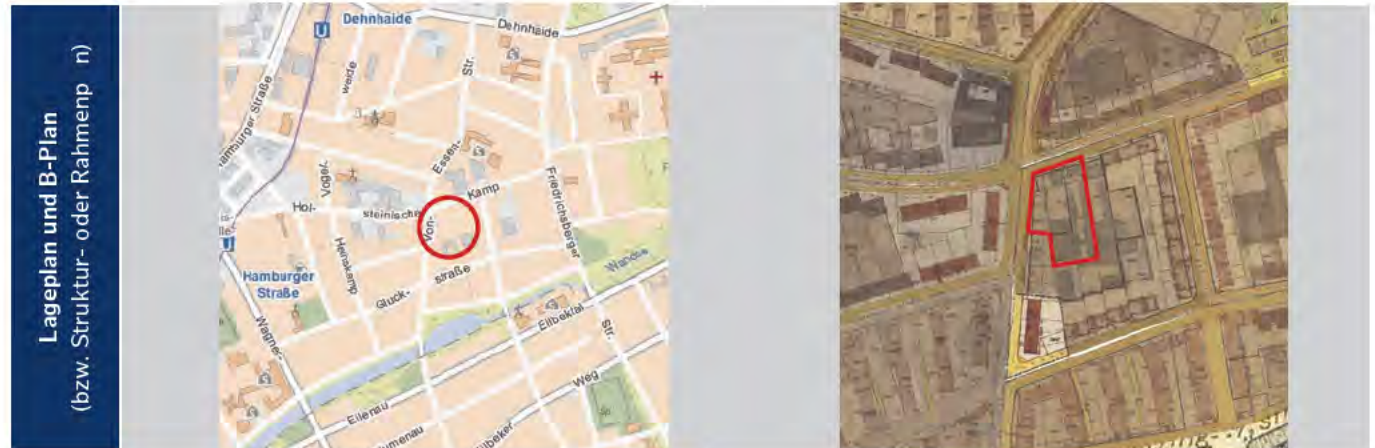
Holsteinischer Kamp

Barmbek-Süd

Lagebeschreibung:

Die Ecke Holsteinischer Kamp 80/von Essen Straße liegt in einem mischgenutzten Block mit Wohnnutzung an den Rändern und auch im Innenbereich mit derzeit vorwiegend gewerblicher Nutzung. Die U-Bahn-Stationen Hamburger Straße und Dehnhaide liegen jeweils in fußläufiger Entfernung. Das Parkquartier Friedrichsberg und der Eilbekkanal liegen in der Nähe. Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs ist in fußläufiger Entfernung im Umfeld möglich.

Größe in ha	0,35
WE-Zahl gesamt	20-40
Planungsrecht	D265
Eigentümer	privat*
Vorweggenehmigungs-reife ab / Baubeginn ab	2020



Ist	Derzeitige Nutzung	Gewerbliche Nutzung		
	Planrecht und Besonderheiten	Flächennutzungsplan: Gemischte Bauflächen Landschaftsprogramm: Milieu: Verdichteter Stadtraum Milieuübergreifende Funktionen: Geschlossene und sonstige Bebauung Verbindlicher Bauleitplan: Durchführungsplan 265, Aufhebungsdrucksache Geschäftsgebiet		
Soll	Gebäudetypen	MFH, Atelierwohnen und Gewerbe		
	Sonstige Nutzungen	Gewerbeflächen in den unteren Geschossen (50%)		
	Anteil öffentlich geförderter Wohnungsbau	33 %	Anteil Baugemeinschaften	0 %
	Miete	k.A.	Eigentum	k.A.
Stand	Planung des Eigentümers: Gewerbeflächen und gewerblich genutzte Flächen in den unteren Geschossen, darüber Wohnen und ergänzend Atelierwohnungen			
Handlungsschritte	Aufhebung des Geschäftsgebietes durch BSW/LP, dann Bauantrag			
Bewertung	Besonders zu berücksichtigen: Aufhebungsverfahren Aussichten auf zügige Realisierung: mittel			

*Steht auf dem Markt nicht mehr zur Verfügung

Stand: 4. Dezember 2020

Meenkweise

Eppendorf

Lagebeschreibung:

Die Brachfläche, für die der B-Plan Eppendorf 18 seit vielen Jahren eine Wohnbaufläche ausweist, liegt zwischen Salomon-Heine-Weg, Armin-Clasen-Stieg und Meenkweise. Die idyllische Lage zwischen Eppendorfer Mühlenteich und Alsterlauf in unmittelbarer Nachbarschaft zu diversen Parkflächen ist für eine Wohnbebauung prädestiniert. Der U-Bahnhof Lattenkamp liegt in fußläufiger Entfernung. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten sind an der Eppendorfer Landstraße und am Winterhuder Marktplatz vorhanden.

Größe in ha	ca. 0,5
WE-Zahl gesamt	100
Planungsrecht	EP 18 festgestellt
Eigentümer	privat*
Vorweggenehmigungs-reife ab / Baubeginn ab	1980 / 2019



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

*Steht auf dem Markt nicht zur Verfügung

Salomon-Heine-Weg

Eppendorf

Lagebeschreibung:

Die am Salomon-Heine-Weg südlich der Güterumgehungsbahn gelegene untergenutzte Gewerbefläche zwischen Eppendorfer Mühlenteich und Alsterlauf in unmittelbarer Nachbarschaft zu diversen Parkflächen ist für eine Wohnbebauung geeignet. Der U-Bahnhof Lattenkamp liegt in fußläufiger Entfernung. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten an der Eppendorfer Landstraße oder am Winterhuder Marktplatz sind vorhanden.

Größe in ha	ca. 0,76
WE-Zahl gesamt	115
Planungsrecht	vorhabenbezogener Bebauungsplan-Entwurf EP25
Eigentümer	privat*
Vorweggenehmigungsreife ab / Baubeginn ab	2020 / 2021



	Derzeitige Nutzung	Gewerbefläche		
Ist	Planrecht und Besonderheiten	Flächennutzungsplan: Wohnbauflächen Landschaftsprogramm: „Etagenwohnen“ mit teilweise „Entwickeln des Landschaftsbildes“; Freiraumverbund: Landschaftsachse, Entwicklungsbereich Naturhaushalt Verbindlicher Bauleitplan: EP25		
Soll	Gebäudetypen	Geschosswohnungsbau		
	Sonstige Nutzungen	Weg am Alsterlauf		
	Anteil öffentlich geförderter Wohnungsbau	30 %	Anteil Baugemeinschaften	0 %
	Miete	30 %	Eigentum	70 %
Stand	Der Bebauungsplan hat den Status der Vorwegenehmigungsreife (§ 33 BauGB) erreicht.			
Handlungsschritte	Begleitung des Baugenehmigungsverfahrens			
Bewertung	Besonders zu berücksichtigen: herzustellende Gehrechte; Baumbestand am Salomon-Heine-Weg Aussichten auf zügige Realisierung: groß			

*Steht auf dem Markt nicht zur Verfügung

Stand: 4. Dezember 2020

Wohnungsbauprogramm 2021 | Bezirk Hamburg-Nord

FLÄCHENSTECKBRIEFE

Am Blumenacker

Fuhlsbüttel

Lagebeschreibung:

Der Erbbaurechtsnehmer strebt eine bauliche Verdichtung der städtischen Fläche an. Das eingeschossige Kita-Gebäude soll durch einen II-geschossigen Neubau ersetzt werden. Im Nordteil des Grundstücks sollen 24 Wohnungen entstehen. Für die bis zu 60m langen Grundstücke im benachbarten Blockinnenbereich sollen Optionen für einen Teilverkauf zur Ansiedlung von Reihenhäusern ermöglicht werden. Der Einzelhandel am Erdkampsweg ist ca. 600m entfernt.

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



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

Stand: 4. Dezember 2020

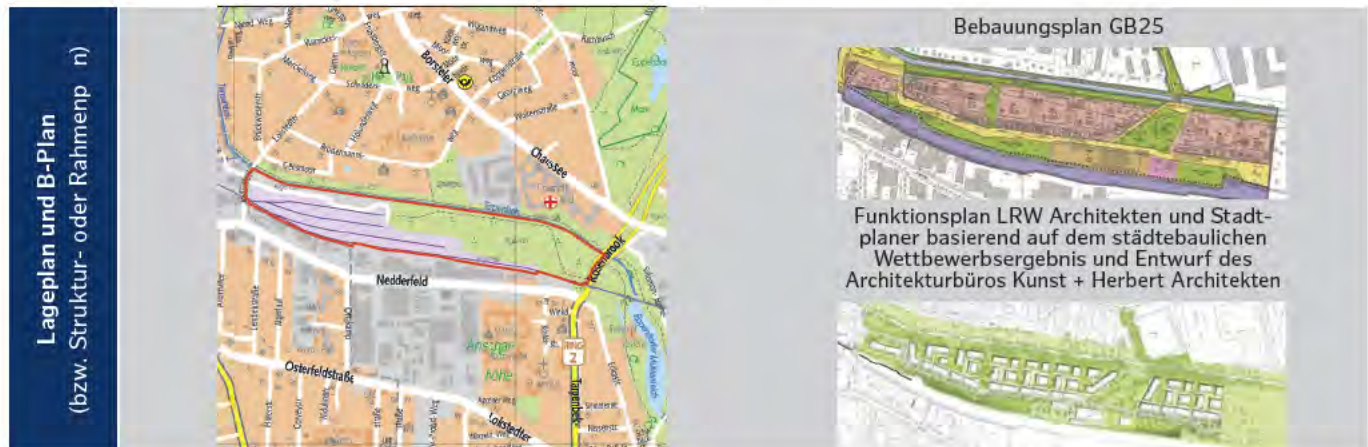
Tarpenbeker Ufer

Groß Borstel

Lagebeschreibung:

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

Größe in ha	ca. 17
WE-Zahl gesamt	946
Planungsrecht	Bebauungsplan Groß Borstel 25
Eigentümer	privat*
Vorweggenehmigungs- reife ab / Baubeginn ab	B-Plan festgestellt / 2017



Ist	Derzeitige Nutzung	Baustelle, gewerbliche Nutzung, bereits realisierter Wohnungsbau inkl. Kita		
	Planrecht und Besonderheiten	Flächennutzungsplan: Wohnbauflächen, Grünflächen Landschaftsprogramm: Etagenwohnen, Parkanlage, Entwicklungsbereich Naturhaushalt Verbindlicher Bauleitplan: Bebauungsplan Groß Borstel 25		
Soll	Gebäudetypen	Geschosswohnungsbau, 3-4 geschossig + Staffel, 2-geschossige Kita		
	Sonstige Nutzungen	öffentliche Parkanlage, Kita, Kerngebiet, Fußweg und Brücke zum Brödermannsweg, Erschließung, Lärmschutzanlage; Überschwemmungsgebiet mit Berücksichtigung der entsprechenden Schutzbestimmungen des § 78 WHG.		
	Anteil öffentlich geförderter Wohnungsbau	30 %	Anteil Baugemeinschaften	0 %
	Miete	k.A.	Eigentum	k.A.
Stand	Bebauungsplan Groß Borstel 25 am 13. Oktober 2014 festgestellt. Der Beginn der Hochbaumaßnahmen erfolgte in 2017. Der Lärmschutzwall, die Baufelder 8-10 sowie die Brücke über die Tarpenbek sind fertiggestellt.			
Handlungsschritte	Begleitung der Realisierung			
Bewertung	Besonders zu berücksichtigen: Lärmschutz (Güterumgehungsbahn), Altlasten, Ersatz Kleingärten, Oberflächenentwässerung, Erschließung, Renaturierung Tarpenbek, Kita, Fußweg und Brücke über die Tarpenbek zum Brödermannsweg Aussichten auf zügige Realisierung: groß			

*Steht auf dem Markt nicht zur Verfügung

Stand: 4. Dezember 2020

Petersenpark

Groß Borstel

Lagebeschreibung:

Das Plangebiet liegt in Groß Borstel östlich der Tarpenbek zwischen Papenreye und Niendorfer Weg und Stavenhagenstraße. Das Nahversorgungszentrum Groß Borstels an der Borsteler Chaussee ist in wenigen Minuten fußläufig zu erreichen. Hier finden sich auch die nächstgelegenen Buslinien. Als Naherholungsmöglichkeiten liegen großflächige Kleingartengebiete im Norden des Gebietes sowie das Eppendorfer Moor im Südosten in der Nähe. Kitas und Schulen sind in Groß Borstel gut zu erreichen. Die Fläche liegt in unmittelbarer Nähe des in Vorbereitung befindlichen RISE-Fördergebiets Groß Borstel.

Größe in ha	ca. 6,8
WE-Zahl gesamt	ca. 400
Planungsrecht	B-Planentwurf Groß Borstel 31
Eigentümer	FFH/privat*
Vorweggenehmigungs- reife ab / Baubeginn ab	2020 /



Ist	Derzeitige Nutzung	Industriegebiet		
	Planrecht und Besonderheiten	Flächennutzungsplan: Gewerbliche Bauflächen, Wasserfläche, Grünflächen und Hauptverkehrsstraße Landschaftsprogramm: Milieu: „Gewerbe / Industrie und Hafen“, „Gewässerlandschaft“, „Parkanlage“, „Grünanlage, eingeschränkt nutzbar“, „Altablagerung“, „Sonstige Hauptverkehrsstraße“ Milieuübergreifende Funktionen: Verbindlicher Bauleitplan: Bebauungsplan Groß Borstel 31: GE, MU I - VII, WA III - VII; private Grünfläche, Straßenverkehrsfläche; Wasserfläche;		
Soll	Gebäudetypen	Geschosswohnungsbau		
	Sonstige Nutzungen	Private Grünfläche, Kindertagesstätte, Seniorenheim, Gewerbe; Überschwemmungsgebiet mit Berücksichtigung der entsprechenden Schutzbestimmungen des § 78 WHG		
	Anteil öffentlich geförderter Wohnungsbau	30 %	Anteil Baugemeinschaften	0 %
	Miete	k.A.	Eigentum	k.A.
Stand	Der Bebauungsplan hat den Status der Vorweggenehmigungsreife (§ 33 BauGB) erreicht.			
Handlungsschritte	Begleitung des Baugenehmigungsverfahrens			
Bewertung	Besonders zu berücksichtigen: ÜSG Tarpenbek; öffentlich Wegeverbindung über private Grünfläche, Verkehrsgutachten, Tagschutzzone 2, Siedlungsbeschränkungsbereich 2 Aussichten auf zügige Realisierung: groß			

*Steht auf dem Markt nicht zur Verfügung

Stand: 4. Dezember 2020

Lagebeschreibung:

Die Fläche liegt im nördlichen Langenhorn zwischen dem Neuberger Weg und Foorthkamp, parallel zur U-Bahntrasse der U1, mit unmittelbarem Anschluss an die U-Bahnstation Langenhorn Nord. Östlich der Gleise befindet sich die Fritz-Schumacher-Siedlung, die unter Denkmalschutz steht. Jenseits des Neuberger Wegs liegt das Neubaugebiet „Waldquartier“ auf den Flächen des ehemaligen AK Ochsenzoll. Im Westen verläuft die Landschaftsachse des Bornbachs mit zahlreichen Kleingärten.

Größe in ha	Ca. 16, genaue Fläche ist noch nicht festgelegt
WE-Zahl gesamt	600 -700
Planungsrecht	BStP Langenhorn von 1956
Eigentümer	FFH
Vorweggenehmigungs-reife ab / Baubeginn ab	k. A.



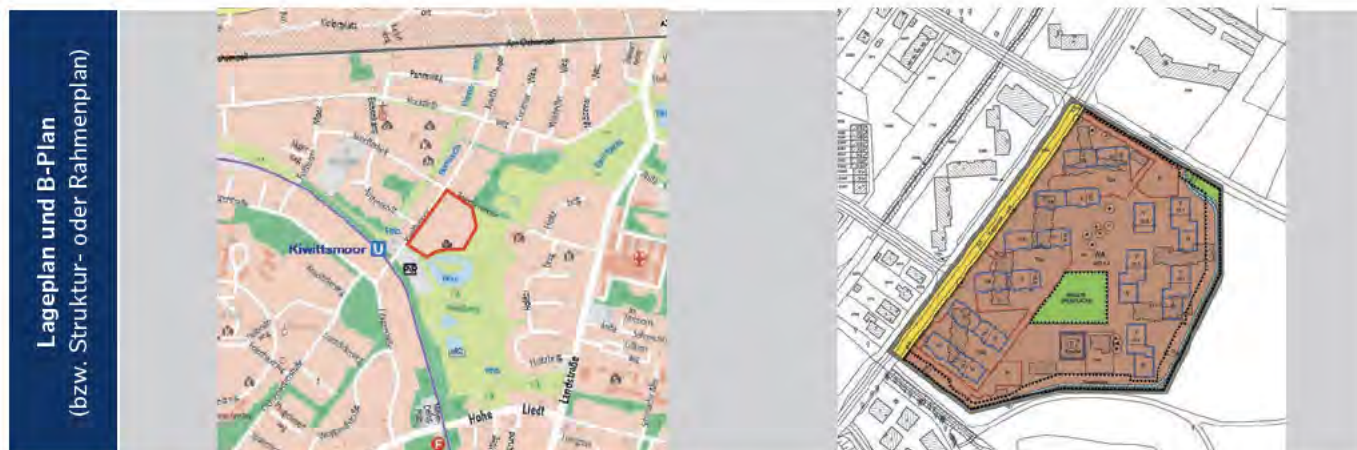
Ist	Derzeitige Nutzung	Zum größten Teil Kleingärten, wenige Gebäude am Foorthkamp		
	Planrecht und Besonderheiten	Flächennutzungsplan: Wohnbaufläche, Grünfläche Landschaftsprogramm: Milieu: „Etagenwohnen“, „Parkanlage“ mit angrenzendem LSG, „Gewässerlandschaft“, Landschaftsschutzgebiet Milieuübergreifende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

Stand: 4. Dezember 2020

Lagebeschreibung:

Die Fläche liegt im nördlichen Langenhorn entlang der Straße Kiwittsmoor, nördlich der U-Bahnhaltestelle Kiwittsmoor (U1). Östlich an die Fläche grenzen umfangreiche Grünflächen an (Landschaftsschutzgebiet Bornbach). Auf der Fläche befinden sich derzeit zwei- und dreigeschossige Wohnungsbauten und ein 10-geschossiges Hochhaus mit Kleinwohnungen für Senioren, die abgerissen und ersetzt und durch weitere familiengerechte Wohnungen ergänzt werden.

Größe in ha	ca. 3,5
WE-Zahl gesamt	ca. 480
Planungsrecht	B-Plan LA 80
Eigentümer	privat*
Vorweggenehmigungsreife ab / Baubeginn ab	2018 / 2019



Ist	Derzeitige Nutzung	Geschosswohnungsbau mit Kleinwohnungen für Senioren		
	Planrecht und Besonderheiten	Flächennutzungsplan: Wohnbaufläche Landschaftsprogramm: Milieu: Etagenwohnen, Parkanlage Milieuübergreifende Funktionen: Schutz Oberflächen/Grundwasser Wasserschutzgebiet Langenhorn/Glashütte (Zone III) Verbindlicher Bauleitplan: B-Plan Langenhorn 80		
Soll	Gebäudetypen	Geschosswohnungsbau: 209 Wohnungen für Senioren und 268 WE im geförderten Wohnungsbau, überwiegend für Familien		
	Sonstige Nutzungen	Kapelle, KITA		
	Anteil öffentlich geförderter Wohnungsbau	100 %	Anteil Baugemeinschaften	0 %
	Miete	100 %	Eigentum	0 %
Stand	Wohnungsbauabsichten in Form einer Erneuerung und Ergänzung des Bestandes; im 1. BA (Seniorenwohnungen) wurde 2020 Bestand abgerissen und Neubau erfolgt			
Handlungsschritte	vorhabenbezogener Bebauungsplan Langenhorn 80, festgestellt am 27.02.2019 Baugenehmigung dann Umsetzungsbegleitung			
Bewertung	Besonders zu berücksichtigen: : naturschutzrechtl. Ausgleichsbedarf, Landschaftsachse entwickeln; Erschließung. Baudenkmal Kiwittsmoor 24a (Kapelle und Mausoleum). Aussichten auf zügige Realisierung: groß			

*Wohnbaufläche steht auf dem Markt nicht zur Verfügung

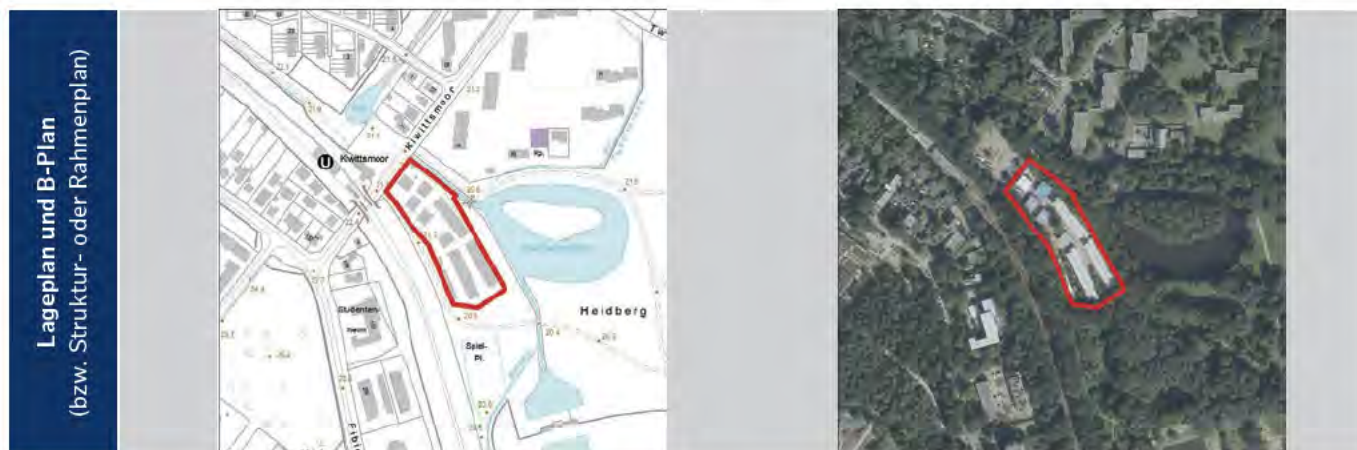
P+R Kiwittsmoor

Langenhorn

Lagebeschreibung:

Die Fläche liegt im nördlichen Langenhorn entlang der Straße Kiwittsmoor, östlich der U-Bahnhaltestelle Kiwittsmoor (U1). Östlich an die Fläche grenzen umfangreiche Grünflächen an (Landschaftsschutzgebiet Bornbach). Auf der Fläche befindet sich derzeit eine ebenerdige P+R-Anlage.

Größe in ha	ca. 0,9
WE-Zahl gesamt	Abhängig vom Wettbewerbsergebnis
Planungsrecht	Neuer B-Plan erforderlich
Eigentümer	FFH
Vorweggenehmigungsreife ab / Baubeginn ab	2024 / 2025



Ist	Derzeitige Nutzung	Ebenerdige P+R Anlage		
	Planrecht und Besonderheiten	Flächennutzungsplan: Grünfläche, z. T. Wohnbaufläche Landschaftsprogramm: Milieu: Parkanlage Verbindlicher Bauleitplan: B-Plan Langenhorn 9		
Soll	Gebäudetypen	Geschosswohnungsbau (in Kombination mit einer P+R-Tiefgarage)		
	Sonstige Nutzungen	P+R, Gewerbe, Wohnen		
	Anteil öffentlich geförderter Wohnungsbau	33 %	Anteil Baugemeinschaften	0 %
	Miete	67 %	Eigentum	33 %
Stand	Wohnungsbauabsichten in Kombination mit einer P+R-Anlage			
Handlungsschritte	Hochbaulicher Wettbewerb, anschließend vorhabenbezogener Bebauungsplan			
Bewertung	Besonders zu berücksichtigen: naturschutzrechtlicher Ausgleichsbedarf, Landschaftsachse entwickeln; Erschließung. Regenrückhaltebecken, Grünverbindung gewährleisten, Abstand vom Baumbestand, Ausgleich Biotopverbund Aussichten auf zügige Realisierung: groß			

Stand: 4. Dezember 2020

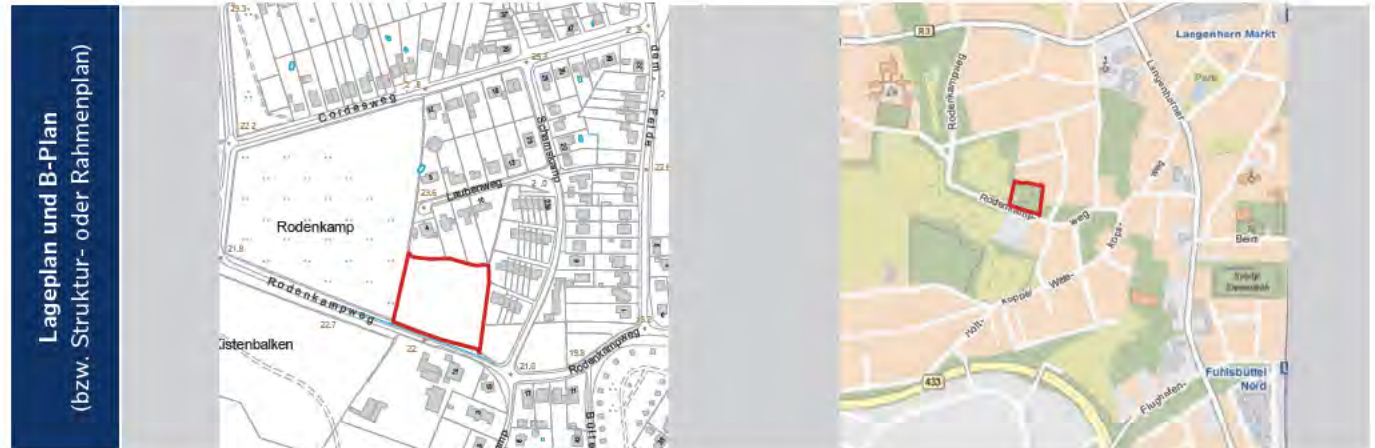
Rodenkampweg

Langenhorn

Lagebeschreibung:

Die Brachfläche mit Spontanvegetation liegt im Südteil Langenhorns, südlich Krohnstieg / Ring 3 und westlich der Langenhorner Chaussee. Östlich angrenzend befinden sich Wohnnutzungen. Westlich schließt eine Pferdekoppel an. Die südliche Begrenzung bildet der Rodenkampweg. Einzelhandel liegt in der Tangstedter Landstraße ca. 800m entfernt. Gemäß Gesetz zum Schutz gegen Fluglärm (FluLärmG) liegt die Fläche innerhalb der Tagschutzzone 2, in der eine Wohnnutzung zulässig ist.

Größe in ha	ca. 0,6
WE-Zahl gesamt	ca. 24
Planungsrecht	BSP Langenhorn
Eigentümer	FHH
Vorweggenehmigungsreife ab / Baubeginn ab	k.A.



Ist	Derzeitige Nutzung	Brachfläche		
	Planrecht und Besonderheiten	Flächennutzungsplan: Wohnbauflächen Landschaftsprogramm: „Gartenbezogenes Wohnen“ mit „Grünqualität sichern, parkartig“, LSG, „Entwickeln des Landschaftsbildes“. Verbindlicher Bauleitplan: Baustufenplan Langenhorn v. 28.02.1956 (W1o), TB 863 v. 01.11.1960 (5m-Streifen parallel Rodenkampweg von jeglicher Bebauung freizuhalten), Fluglärm-Tagschutzzone 2		
Soll	Gebäudetypen	Reihenhäuser (ggf. alternativ od. gemischt mit EFH)		
	Sonstige Nutzungen	-		
	Anteil öffentlich geförderter Wohnungsbau	k.A.	Anteil Baugemeinschaften	k.A.
	Miete	0 %	Eigentum	100 %
Stand	Gemäß dem abgestimmten Entwicklungskonzept „Langenhorn-Südwest“ aus dem Jahr 2003 ist für die Fläche eine Arrondierung der benachbarten Wohnnutzung vorgesehen.			
Handlungsschritte	Kontaktaufnahme zum LIG, Ziel: preisgünstiges und förderfähiges Wohneigentum			
Bewertung	Besonders zu berücksichtigen: Ausgeprägter Baumbestand zum Rodenkampweg (Erhalt der historischen Knickstrukturen). Teile der Fläche liegen in der Nachtschutzzone, Tagschutzzone 2 und im Siedlungsbeschränkungsbereich 2, Einschränkungen durch Sicherheitsfläche Flughafen Aussichten auf zügige Realisierung: mittel			

Stand: 4. Dezember 2020

Anita-Sellenschloh-Ring 1

Langenhorn

Lagebeschreibung:

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

Größe in ha	0,5
WE-Zahl gesamt	ca. 80
Planungsrecht	B-Plan LA 66
Eigentümer	privat
Vorweggenehmigungs-reife ab / Baubeginn ab	Baurecht vorhanden



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

Stand: 4. Dezember 2020

JVA Fuhlsbüttel

Ohlsdorf

Lagebeschreibung:

Nicht mehr benötigte Teilfläche der JVA Fuhlsbüttel am Suhrenkamp im Stadtteil Ohlsdorf. U- u. S-Bahnhof Ohlsdorf (1200m) und Flughafen Hamburg (1800m) liegen in fußläufiger Entfernung. Einkaufsmöglichkeiten am Erdkampsweg (800 m) in Fuhlsbüttel und am Alsterdorfer Markt (1750m). Südlich benachbart ist das Wohngebiet „Am Weißenberg“ neu entstanden (B-Plan OH 26).

Größe in ha	ca. 4,5
WE-Zahl gesamt	Nicht bezifferbar
Planungsrecht	Neuer B-Plan erforderlich
Eigentümer	FHH
Vorweggenehmigungsreife ab / Baubeginn ab	Noch nicht vorhersehbar



Ist	Derzeitige Nutzung	Justizvollzugsanstalt		
	Planrecht und Besonderheiten	Flächennutzungsplan: Fläche für Gemeinbedarf „Justizvollzugsanstalt“ Landschaftsprogramm: „Öffentliche Einrichtung“, Entwicklungsbereich Naturhaushalt Verbindlicher Bauleitplan: Baustufenplan Fuhlsbüttel – Alsterdorf – Groß- und Klein Borstel - Ohlsdorf (1955)		
Soll	Gebäudetypen	Umnutzung Bestandsgebäude / Neubau		
	Sonstige Nutzungen	Arbeitsstätten / Wohnen		
	Anteil öffentlich geförderter Wohnungsbau	60 %	Anteil Baugemeinschaften	0 %
	Miete	100 %	Eigentum	0 %
Stand	Erste Prüfungen und Klärungsgespräche erfolgt, derzeit Machbarkeitsstudie, sehr hoher Realisierungsaufwand; Ende 2019 LOI zwischen der Sprinkenhof GmbH (SprIG) und der Behörde für Justiz und Verbraucherschutz (BJV) über die Entwicklung des Quartiers.			
Handlungsschritte	Änderung Planungsrecht erforderlich, Berücksichtigung des Denkmalensembles (Häuser 1 und 3, Torhaus, Mauern und Dienstwohnungen), des Baumschutzes (vorhandene Großbäume), der Abstandsflächen (HBauO) und der von Bebauung freizuhaltenen Sicherheitsstreifen zu den umgebenden JVA-Flächen. Zudem werden Bodendenkmale (Urnengräber) vermutet.			
Bewertung	Besonders zu berücksichtigen: Planungsrestriktionen s.o. (aus denkmalfachlicher Sicht bestehen deutliche Einschränkungen bzgl. der Ausnutzbarkeit der Flächen), außerdem besondere Sicherheitsanforderungen der JVA Aussichten auf zügige Realisierung: gering			

Stand: 4. Dezember 2020

Anzuchtgarten Klein Borstel

Ohlsdorf

Lagebeschreibung:

Das Vorhabengebiet liegt südlich des Erna-Stahl-Rings und grenzt im Süden an den Ohlsdorfer Friedhof. In fußläufiger Erreichbarkeit befindet sich die SBahnstation Kornweg (Klein Borstel) sowie Nahversorgungseinrichtungen in der Stübeheide. Eine Kita im Quartier, die Albert-Schweitzer Schule in unmittelbarer Nähe und der angrenzende Ohlsdorfer Friedhof mit seinen Naherholungsmöglichkeiten runden die gute Lagequalität dieses Wohnstandortes ab.

Größe in ha	1,8
WE-Zahl gesamt	ca. 97
Planungsrecht	B-Plan-Entwurf OH 30
Eigentümer	FHH
Vorweggenehmigungsreife ab / Baubeginn ab	2020 / 2022



Ist	Derzeitige Nutzung	Folgeunterkunft mit 452 Plätzen		
	Planrecht und Besonderheiten	Flächennutzungsplan: Wohnbauflächen Landschaftsprogramm: Etagenwohnen, Milieuübergreifende Funktionen: 2. Grüner Ring Verbindlicher Bauleitplan: Ohlsdorf 29		
Soll	Gebäudetypen	Reihen-, Stadt- und Geschosswohnungsbau		
	Sonstige Nutzungen	Kita, Ost-West-Wegeverbindung im Süden des Plangebiets		
	Anteil öffentlich geförderter Wohnungsbau	30-60 %	Anteil Baugemeinschaften	20 %
	Miete	67 %	Eigentum	33 %
Stand	B-Plan im Verfahren: Vorweggenehmigungsreife erreicht			
Handlungsschritte	Vorbereitung der Konzeptvergabe durch den LIG			
Bewertung	Besonders zu berücksichtigen: Bürgervertrag Klein Borstel; der benachbarte Ohlsdorfer Friedhof steht unter Denkmalschutz Aussichten auf zügige Realisierung: groß			

Stand: 4. Dezember 2020

Mundsburger Damm

Uhlenhorst

Lagebeschreibung:

Das Plangebiet befindet sich am Mundsburger Damm und ist damit an der sog. Magistrale verortet. Angebunden an den Personennahverkehr wird das Gebiet insbesondere über die U-Bahnhaltestellen „Mundsburg“ und „Umlandstraße“ sowie zukünftig über die neue Linie U5. Einkaufsmöglichkeiten finden sich am Mühlenkamp oder im Einkaufszentrum „Hamburger Meile“.

Größe in ha	0,23
WE-Zahl gesamt	ca. 165
Planungsrecht	Vorhabenbezogener Bebauungsplan-Entwurf UH4
Eigentümer	privat*
Vorweggenehmigungs-reife ab / Baubeginn ab	2021/ 2022



Ist	Derzeitige Nutzung	Brachliegendes Tankstellengrundstück		
	Planrecht und Besonderheiten	Flächennutzungsplan: Wohnbauflächen, sonstige Hauptverkehrsstraße Landschaftsprogramm: Milieu: Etagenwohnen, Milieuübergreifende Funktionen: Entwicklungsbereich Naturhaushalt, Entwickeln des Landschaftsbildes; Landschaftsachse Wandse Verbindlicher Bauleitplan: Durchführungsplan D22 vom 8.7.1952 Denkmalschutz: -		
Soll	Gebäudetypen	Wohn- und Geschäftshaus		
	Sonstige Nutzungen	gastronomische und gewerbliche Nutzungen im Erdgeschoss		
	Anteil öffentlich geförderter Wohnungsbau	30 %	Anteil Baugemeinschaften	0 %
	Miete	100 %	Eigentum	0 %
Stand	Das konkurrierende Gutachterverfahren wurde im Februar 2020 abgeschlossen. Der Bebauungsplan Uhlenhorst 4 wird aufgestellt. Die frühzeitige Beteiligung der Bürger*innen hat im III./ IV. Quartal 2020 stattgefunden.			
Handlungsschritte	Weiterführung des Bebauungsplan-Verfahrens			
Bewertung	Besonders zu berücksichtigen: Lage an der Landschaftsachse, Abstimmung mit Bau der U5, Luftqualitätsanforderungen Aussichten auf zügige Realisierung: groß			

*Steht auf dem Markt nicht zur Verfügung

Stand: 4. Dezember 2020

City Nord

Winterhude

Lagebeschreibung:

Das Plangebiet liegt in der Zentralen Zone der City Nord im Stadtteil Winterhude. Diese ist mit mehreren Buslinien gut an den ÖPNV angebunden, außerdem liegt die S-Bahnstation Rübenkamp in fußläufiger Entfernung. In der City Nord liegen mehrere Kitas, Einkaufsmöglichkeiten sind hier sowie zukünftig im nahegelegenen Pergolenviertel vorhanden. Die grüne Zone in der City Nord und der Stadtpark liegen als Naherholungsgebiete in unmittelbarer Umgebung.

Größe in ha	0,37
WE-Zahl gesamt	ca. 166 Kleinwohnungen
Planungsrecht	B-Plan Winterhude 70
Eigentümer	privat*
Vorweggenehmigungs- reife ab / Baubeginn ab	2019 / 2020



Ist	Derzeitige Nutzung	Wohnungsbau		
	Planrecht und Besonderheiten	Flächennutzungsplan: gemischte Bauflächen, westlich angrenzend Grünfläche Landschaftsprogramm: „Verdichteter Stadtraum“, westlich angrenzend „Parkanlage“ Verbindlicher Bauleitplan: Winterhude 70		
Soll	Gebäudetypen	Geschosswohnungsbau bis zu 12 Geschosse		
	Sonstige Nutzungen	Auf Erschließungsebene 1 Läden oder Gastronomie		
	Anteil öffentlich geförderter Wohnungsbau	100%	Anteil Baugemeinschaften	0 %
	Miete	100%	Eigentum	0 %
Stand	Vorwegenehmigungsreife liegt vor			
Handlungsschritte	Rechtsprüfung			
Bewertung	Besonders zu berücksichtigen: die City Nord ist ein Denkmalensemble Aussichten auf zügige Realisierung: groß			

*Steht auf dem Markt nicht zur Verfügung

Stand: 4. Dezember 2020

Pergolenviertel

Winterhude

Lagebeschreibung:

Das ehemalige Kleingartenareal liegt, östlich der City Nord zwischen der Hebebrandstraße und der Alten Wöhr. Es ist mit den S-Bahnstationen Alte Wöhr und Rübenkamp, der U-Bahnstation Sengelmannstraße und diversen Bussen am Rübenkamp gut angebunden. Die Veloroute 5 Nord-Süd wird durch das Gebiet geführt. Nahversorgungszentren sind an der Fuhlsbüttler Str. und in der City Nord zu erreichen, Schulkapazitäten sind in der Umgebung vorhanden.

Größe in ha	32,5
WE-Zahl gesamt	ca. 1.700
Planungsrecht	B-Plan WI 42/ BN 42/AL 42
Eigentümer	privat
Baubeginn ab	2017



Ist	Derzeitige Nutzung	Kleingärten, Behelfsheimen, Asylunterkünfte, Bauwagenplatz, Gewerbe		
	Planrecht und Besonderheiten	Flächennutzungsplan: Wohnbauflächen, Grünflächen, Flächen für Bahnanlagen, Schnellbahnen, Sonstige Hauptverkehrsstraßen Hebebrandstraße, Saarlandstraße und Jahnbrücke Landschaftsprogramm: „Etagenwohnen“, „Parkanlage“, „Gleisanlagen, oberirdisch“, „Sonstige Hauptverkehrsstraßen“, wertvoller Einzelbiotop: „naturnahe Laubwaldreste“ nahe Alte Wöhr Verbindlicher Bauleitplan: WI 42/ BN 42/ AL 42		
Soll	Gebäudetypen	vorw. Geschosswohnungsbau, gestapelte Maisonnetten, 3-8 Geschosse mit Hochpunkten		
	Sonstige Nutzungen	Grünflächen 8ha, Kleingärten 6ha, kleine Nahversorger, 3 Kitas vorgesehen		
	Anteil öffentlich geförderter Wohnungsbau	60 %	Anteil Baugemeinschaften	20 %
	Miete	70 %	Eigentum	30 %
Stand	B-Plan festgestellt am 06.07.2015, Bezug Baufelder 2, 3 und 1 und 7 erfolgt, Baubeginne in den Baufeldern 5, 6, 8 und 9 erfolgt, Bauanträge für BF10 und BF4 in Prüfung			
Handlungsschritte	Bauanträge Realisierungsbegleitung Quartiersmanagement und Mobilitätsstation weiter aufbauen Forum Pergolenviertel			
Bewertung	Besonders zu berücksichtigen: Ersatzflächen für die Kleingärten, Baumbestand, Ergebnis Beteiligung Aussichten auf zügige Realisierung: groß			

*Steht auf dem Markt nicht mehr zur Verfügung

Stand: 4. Dezember 2020

Überseering 30

Winterhude

Lagebeschreibung:

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

Größe in ha	2,85
WE-Zahl gesamt	ca. 523
Planungsrecht	Vorhaben bezogener B-Plan Winterhude 71
Eigentümer	privat*
Vorweggenehmigungs-reife ab / Baubeginn ab	2018 / 2019



Ist	Derzeitige Nutzung	Baustelle, Abriss der ehemaligen Postpyramide ist abgeschlossen, Grünflächen mit Baumbestand		
	Planrecht und Besonderheiten	Flächennutzungsplan: Gemischte Baufläche mit Dienstleistungscharakter, Wohnbaufläche Landschaftsprogramm: „Verdichteter Stadtraum“, „Etagenwohnen“ Verbindlicher Bauleitplan: Winterhude 71		
Soll	Gebäudetypen	Geschosswohnungsbau, Bürogebäude		
	Sonstige Nutzungen	Im EG Läden und Gastronomie, Kita		
	Anteil öffentlich geförderter Wohnungsbau	30 % (157 WE)	Anteil Baugemeinschaften	0 %
	Miete	30 % + k.A.	Eigentum	k.A.
Stand	Baugenehmigung erteilt, in Umsetzung			
Handlungs-schritte	Begleitung der Realisierung			
Bewertung	Besonders zu berücksichtigen: Die City Nord ist ein Denkmalensemble. Integration der denkmalgeschützten Fußgängerbrücken Aussichten auf zügige Realisierung: groß			

*Steht auf dem Markt nicht zur Verfügung

Stand: 4. Dezember 2020

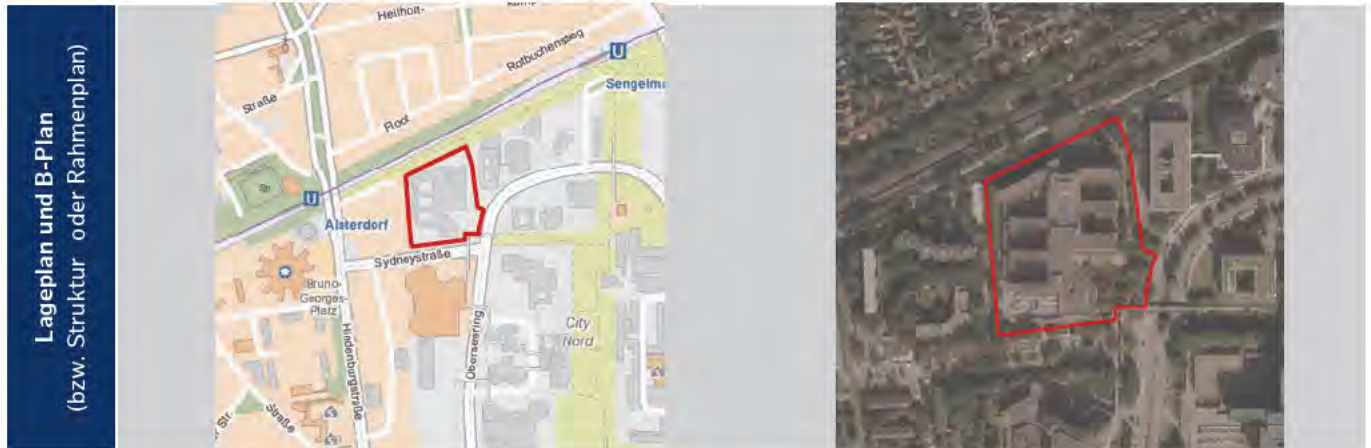
Überseering 26 - Postbankareal

Winterhude

Lagebeschreibung:

Das Plangebiet befindet sich in der City Nord westlich des Überseerings und nördlich der Sydneystraße. Nördlich verlaufen ein öffentlicher Grünzug und die oberirdische Schienentrasse der U-Bahnlinie U1. Das Plangebiet ist gut durch den ÖPNV erschlossen, die U-Bahnhaltestelle Alsterdorf befindet sich in 500m Entfernung, direkt vor dem Grundstück liegt eine Bushaltestelle, an der diverse Buslinien verkehren.

Größe in ha	3,2
WE-Zahl gesamt	ca. 180
Planungsrecht	Vorhabenbezogener Bebauungsplan Wi72
Eigentümer	privat*
Vorweggenehmigungs-reife ab / Baubeginn ab	2021 / 2022



Ist	Derzeitige Nutzung	Das Areal ist derzeit mit einem Gebäudekomplex für Büronutzung (Postbank) bebaut. Aufgrund schwieriger Erschließungs- und Grundrissstrukturen ist ein Teil-Abriss des Gebäudebestands vorgesehen. Grünflächen mit Baumbestand, oberirdische Stellplätze		
	Planrecht und Besonderheiten	Flächennutzungsplan: Gemischte Bauflächen mit Dienstleistungscharakter; Einrichtung für den Post- und Fernmeldedienst Landschaftsprogramm: Milieu: Verdichteter Stadtraum, Milieuübergreifende Funktionen: Entwicklungsbereich Naturhaushalt Verbindlicher Bauleitplan: Winterhude 7 vom 22.05.1986 Denkmalschutz: City Nord steht als Gesamtensemble inkl. Freiflächen unter Denkmalschutz		
Soll	Gebäudetypen	Bürogebäude, untergeordnet Geschosswohnungsbau		
	Sonstige Nutzungen	kleinteiliger Einzelhandel; Kita; Sport- und Freizeiteinrichtungen; Mobility-Point		
	Anteil öffentlich geförderter Wohnungsbau	30 %	Anteil Baugemeinschaften	0 %
	Miete	k.A.	Eigentum	k.A.
Stand	Das Städtebaulich-freiraumplanerisch-hochbauliches Werkstattverfahren wurde im Oktober 2019 abgeschlossen. Der Bebauungsplan Winterhude 72 wird aufgestellt. Die Frühzeitige Beteiligung der Bürger*innen hat im IV. Quartal 2020 stattgefunden.			
Handlungsschritte	Weiterführung des Bebauungsplan-Verfahrens			
Bewertung	Besonders zu berücksichtigen: Denkmalrechtliche Genehmigung erforderlich; Integration der denkmalgeschützten Fußgängerbrücken (Ebene +1); nördlich verlaufende Hochspannungsleitung; liegt zum Teil in Tagschutzzone 2 (TSZ 2) und Nachtschutzzone (NSZ); 30% Grünanteil auf Grundstück; Abstimmung mit Bau der U5. Aussichten auf zügige Realisierung: mittel			

*Steht auf dem Markt nicht zur Verfügung

Stand: 4. Dezember 2020

Stadtparkquartier

Winterhude

Lagebeschreibung:

Das Vorhabengebiet liegt östlich des Stadtparks in Winterhude an den Straßen Alte Wöhr und Alter Güterbahnhof im Norden des sog. Stadtparkquartiers. Es ist über die S-Bahn Station Alte Wöhr und die U-Bahn Station Saarlandstraße an den Personennahverkehr angebunden. Nahversorgungsangebote befinden sich an der Hellbrookstraße und Fuhlsbüttler Straße.

Größe in ha	0,6
WE-Zahl gesamt	ca. 125
Planungsrecht	Bebauungsplan-Entwurf WI81/BN81
Eigentümer	privat* (SAGA)
Vorweggenehmigungs-reife ab / Baubeginn ab	2019 / 2020



Ist	Derzeitige Nutzung	Brachliegendes Grundstück		
	Planrecht und Besonderheiten	Flächennutzungsplan: Wohnbauflächen, Bahnflächen und Grünflächen Landschaftsprogramm: „Verdichteter Stadtraum“, östlich angrenzend „Gleisanlagen, oberirdisch“ Verbindlicher Bauleitplan: WI81/BN81		
Soll	Gebäudetypen	Geschosswohnungsbau		
	Sonstige Nutzungen			
	Anteil öffentlich geförderter Wohnungsbau	100 %	Anteil Baugemeinschaften	0 %
	Miete	100 %	Eigentum	0 %
Stand	Der Bebauungsplan hat den Status der Vorwegenehmigungsreife (§ 33 BauGB) erreicht. Die Baugenehmigung wurde erteilt. Das Bauvorhaben wird umgesetzt.			
Handlungsschritte				
Bewertung	Besonders zu berücksichtigen: Aussichten auf zügige Realisierung: groß			

*Steht auf dem Markt nicht mehr zur Verfügung

Stand: 4. Dezember 2020



BAULÜCKENSTECKBRIEFE 2021

BEZIRK HAMBURG-NORD

Eppendorf

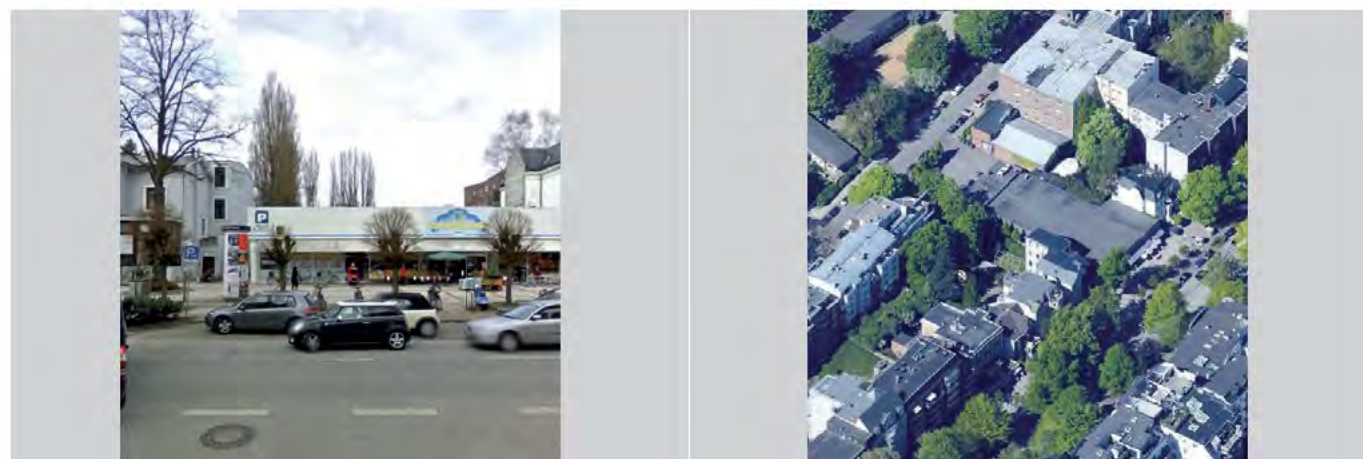
Eppendorfer Landstraße 41 /
Robert-Koch-Straße 22

02 - 5

Größe in m²	2.303
Flurstück	2824
Eigentümer	Privat



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



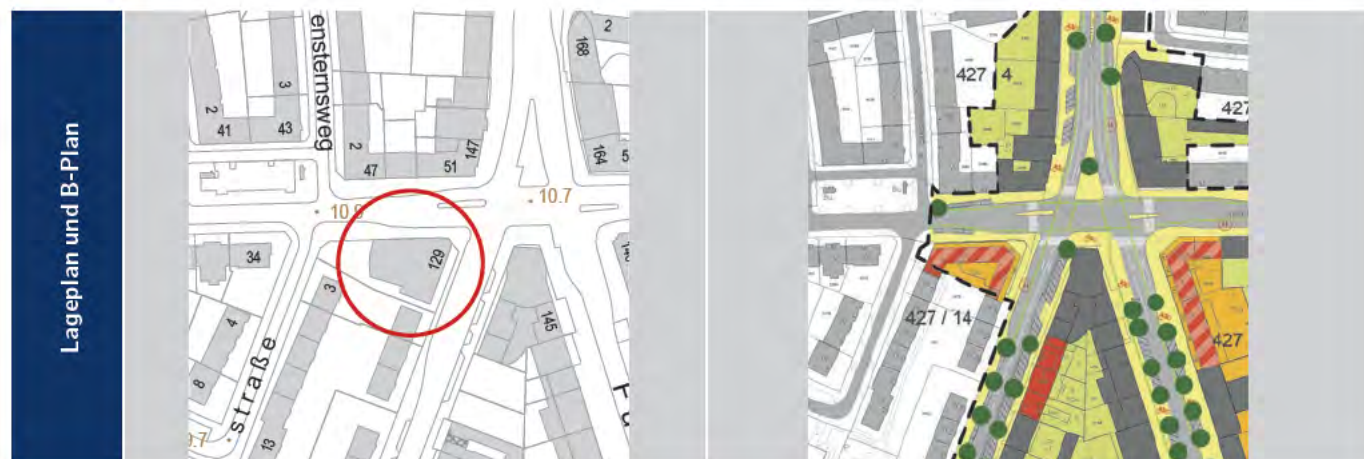
Wohnungsbauprogramm 2021 | Bezirk Hamburg-Nord

Barmbek-Nord

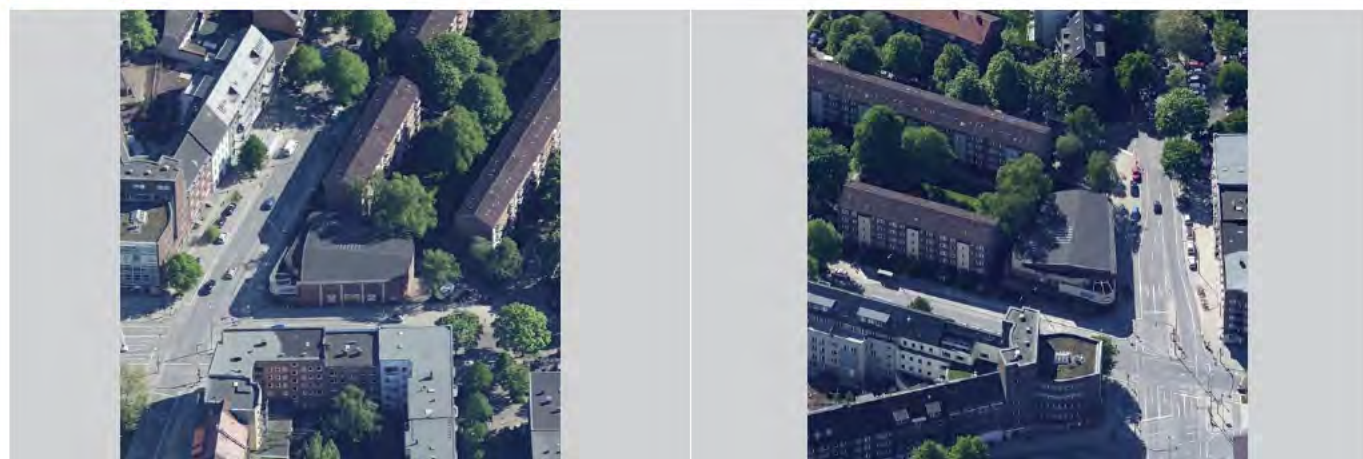
Hufnerstraße 129

10 - 3

Größe in m ²	1.280
Flurstück	5490
Eigentümer	Privat



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



Wohnungsbauprogramm 2021 | Bezirk Hamburg-Nord

Ohlsdorf

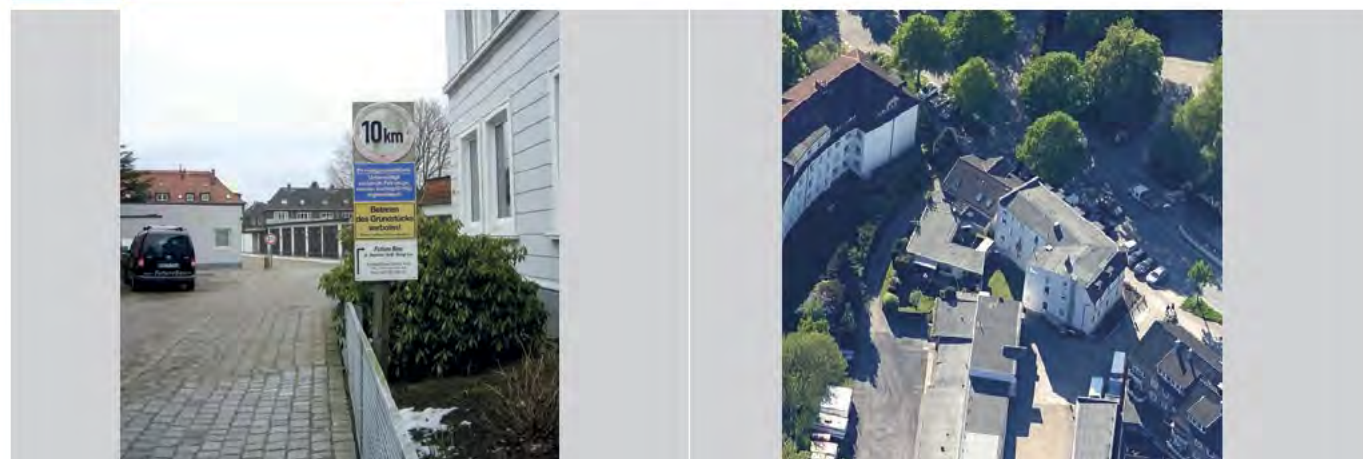
Fuhlsbüttler Damm 114

11 - 1

Größe in m ²	2.294
Flurstück	442
Eigentümer	Privat



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



Wohnungsbauprogramm 2021 | Bezirk Hamburg-Nord



STECKBRIEFE

POTENZIALUNTERSUCHUNG

EINGESCHOSSIGER

EINZELHANDELSSTANDORTE

(LÜDIA)

Barmbek-Süd

Dehnhaiide 111

05

Größe in m²	4.888
Anzahl WE (ca.)	65
Flurstück	5601
Eigentümer	Privat



Ist	Derzeitige Nutzung	Eingeschossiger Lidl (Verkaufsfläche: 800qm) und ebenerdige Stellplätze
	Planrecht und Besonderheiten	Durchführungsplan D 300 Fläche für Garagen im Erdgeschoss
Soll	Beabsichtigte / anzustrebende Nutzung	Ergänzung Blockrandstruktur mit Einzelhandel im Erdgeschoss
Handlungsschritte		Gespräche mit dem Eigentümer
Bewertung		



Wohnungsbauprogramm 2021 | Bezirk Hamburg-Nord

Barmbek-Süd

Haferkamp 8

06

Größe in m ²	5.757
Anzahl WE (ca.)	25
Flurstück	6514
Eigentümer	Privat



Ist	Derzeitige Nutzung	Eingeschossiger Netto Marken-Discount (Verkaufsfläche: 1.160qm) und ebenerdige Stellplätze
	Planrecht und Besonderheiten	Barmbek-Süd 23 Kerngebiet (MK II g – III g)
Soll	Beabsichtigte / anzu-strebende Nutzung	Städtebauliche Lücke im bestehenden Blockrand kann entlang des Straßenzuges Haferkamp geschlossen werden
Handlungs-schritte		Gespräche mit dem Eigentümer
Bewertung		



Barmbek-Süd

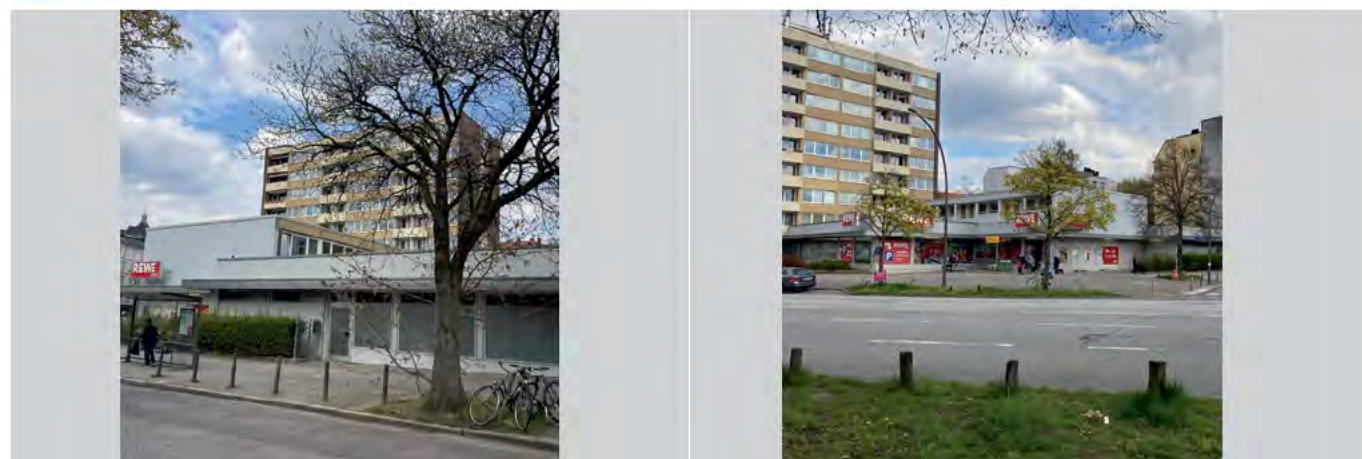
Herderstraße 46

07

Größe in m ²	3.669
Anzahl WE (ca.)	20
Flurstück	1077
Eigentümer	Privat



Ist	Derzeitige Nutzung	Ein- bis zweigeschossiger Rewe (Verkaufsfläche: 485qm) und ebenerdige Stellplätze
	Planrecht und Besonderheiten	Baustufenplan Barmbek-Süd Uhlenhorst Wohngebiet (W4g)
Soll	Beabsichtigte / anzustrebende Nutzung	Städtebauliche Lücke im bestehenden Blockrand kann geschlossen werden
Handlungsschritte		Gespräche mit dem Eigentümer
Bewertung		



Wohnungsbauprogramm 2021 | Bezirk Hamburg-Nord

Barmbek-Süd

Hufnerstraße 4a

08

Größe in m ²	2.726
Anzahl WE (ca.)	30
Flurstück	4900
Eigentümer	Privat



Ist	Derzeitige Nutzung	Eingeschossiger Aldi (Verkaufsfläche: 800qm) und ebenerdige Stellplätze
	Planrecht und Besonderheiten	Durchführungsplan D 102 Geschäftsgebiet (G1g) In Aufstellung: Barmbek-Süd 43
Soll	Beabsichtigte / anzustrebende Nutzung	Der Aldi befindet sich im Blockinneren. Ein städtebauliches Konzept für den Gesamtbereich mit einer besseren baulichen Ausnutzung der Grundstücke und einer ansprechenderen städtebaulichen Figur erscheint sinnvoll.
Handlungsschritte		Gespräche mit dem Eigentümer
Bewertung		

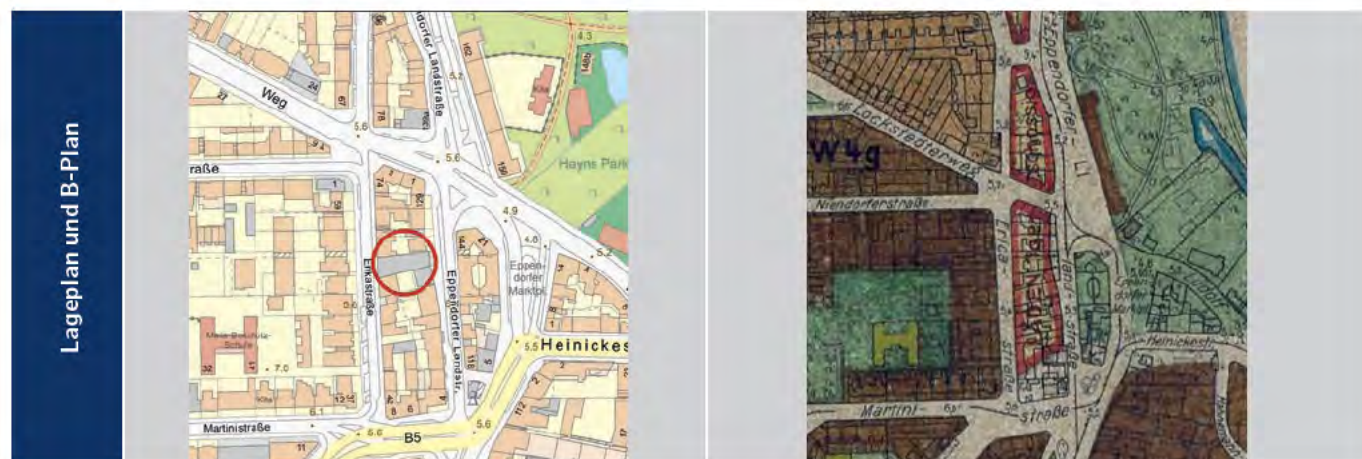


Eppendorf

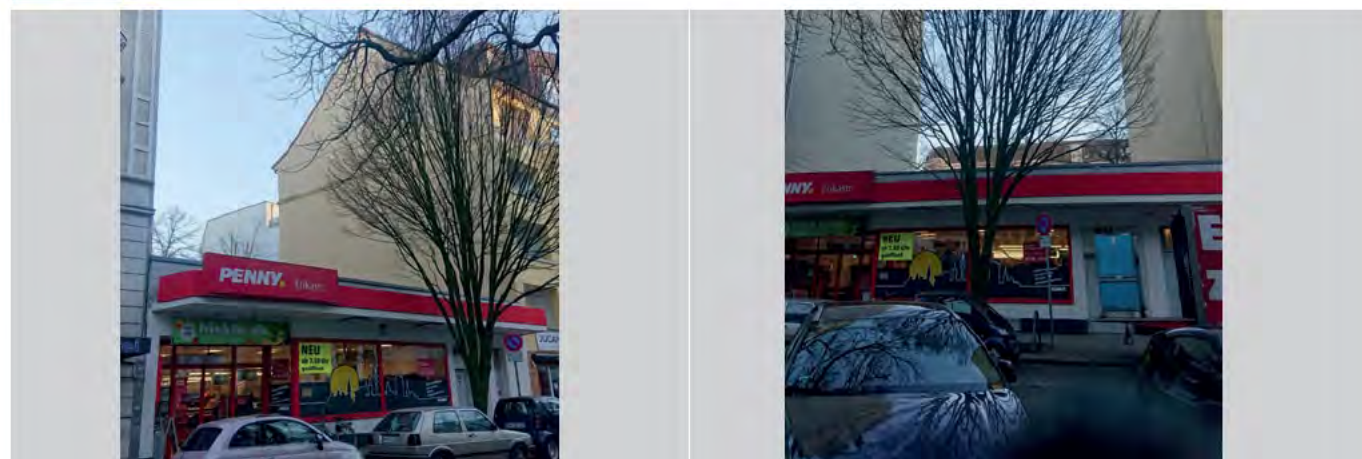
Erikastraße 62

10

Größe in m ²	626
Anzahl WE (ca.)	13
Flurstück	92
Eigentümer	Privat



Ist	Derzeitige Nutzung	Eingeschossiger Penny (Verkaufsfläche: 485qm) und ebenerdige Stellplätze
	Planrecht und Besonderheiten	Baustufenplan Eppendorf: Für besondere Zwecke vorbehalten (Läden eingeschossig) Städtebauliche Erhaltungsverordnung Eppendorf I
Soll	Beabsichtigte / anzustrebende Nutzung	Wohnen und Einzelhandel
Handlungsschritte		Gespräche mit dem Eigentümer
Bewertung		



Wohnungsbauprogramm 2021 | Bezirk Hamburg-Nord

Fuhlsbüttel

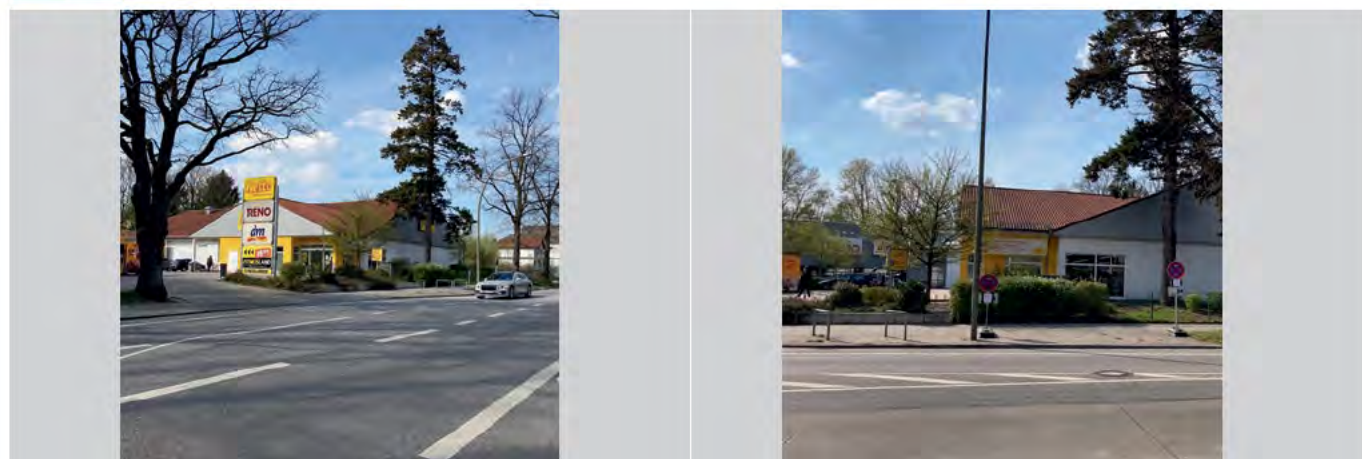
Alsterkrugchaussee 535

11

Größe in m ²	1.630
Anzahl WE (ca.)	20
Flurstück	245
Eigentümer	Privat



Ist	Derzeitige Nutzung	Eingeschossiger Netto Marken-Discount (Verkaufsfläche: 735qm) und ebenerdige Stellplätze
	Planrecht und Besonderheiten	Fuhlsbüttel 8 Kerngebiet (MK III g, GRZ: 0,6, GFZ: 1,2) liegt im Siedlungsbeschränkungsbereich 2 des Flughafens
Soll	Beabsichtigte / anzustrebende Nutzung	Lagegunst Magistrale Alsterkrugchaussee: gemischte Entwicklung aus Wohnen und Gewerbe
Handlungsschritte		Eigentümer planen bereits, Gespräche bei D4
Bewertung		



Groß Borstel

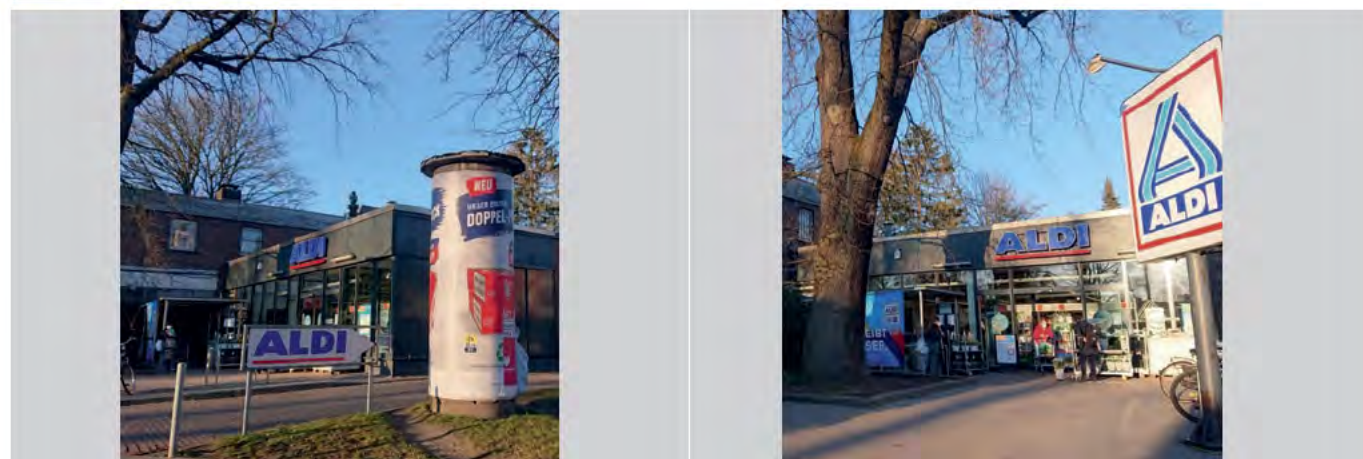
Borsteler Chaussee 86

12

Größe in m²	1.625
Anzahl WE (ca.)	12
Flurstück	1426
Eigentümer	Privat



Ist	Derzeitige Nutzung	Eingeschossiger Aldi (Verkaufsfläche: 800qm) und ebenerdige Stellplätze
	Planrecht und Besonderheiten	Groß Borstel 1 Sonderbauflächen Läden (SOL II g) und Stellplätze
Soll	Beabsichtigte / anzustrebende Nutzung	RISE-Gebiet, „Quartier urbanes Leben“ Groß Borstel
Handlungsschritte		Gespräche mit dem Eigentümer
Bewertung		



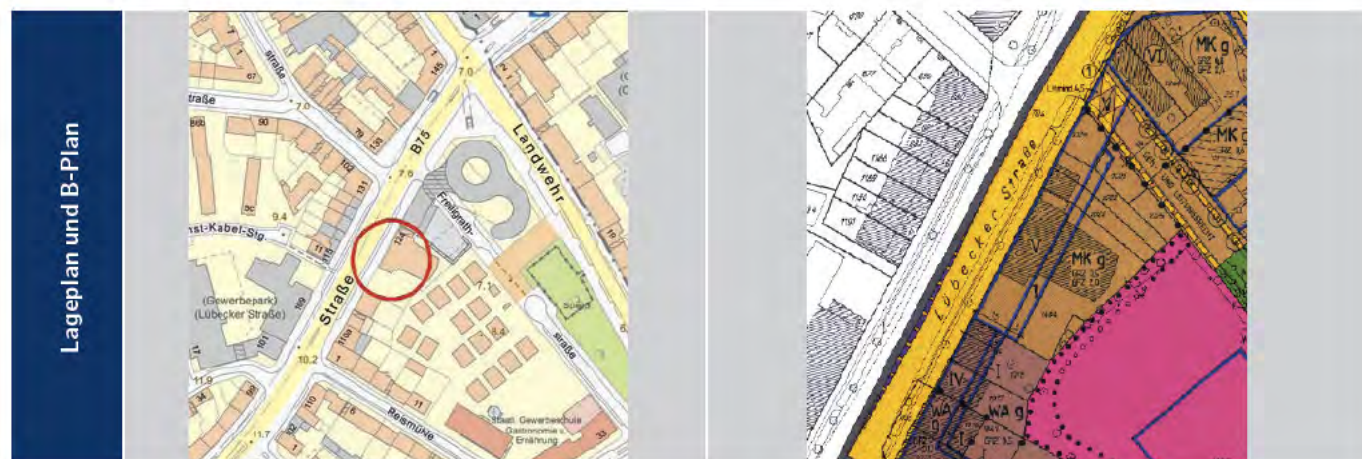
Wohnungsbauprogramm 2021 | Bezirk Hamburg-Nord

Hohenfelde

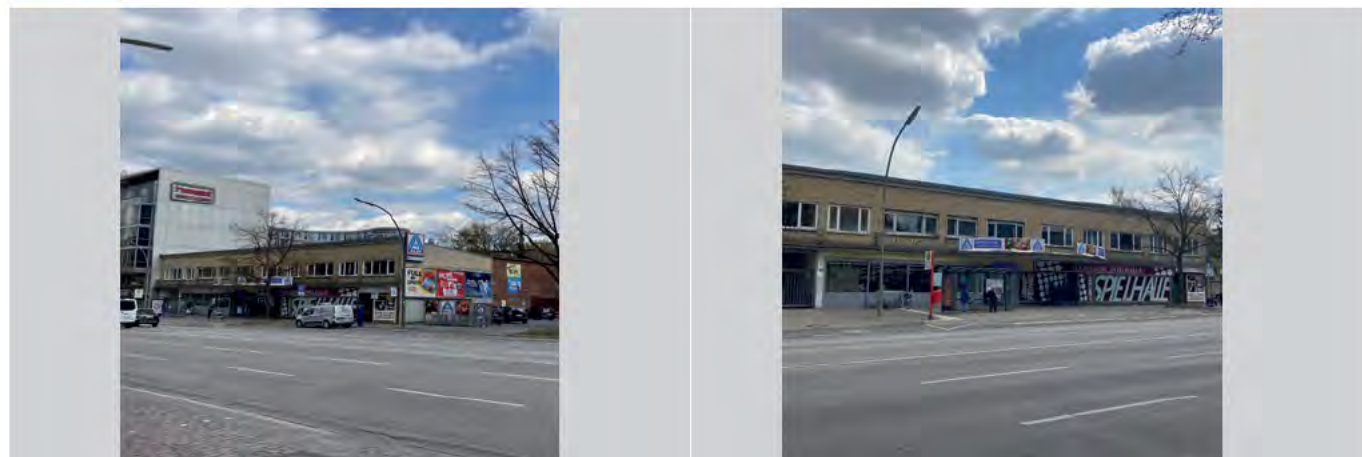
Lübecker Straße 124

14

Größe in m ²	2.355
Anzahl WE (ca.)	45
Flurstück	1404
Eigentümer	Privat



Ist	Derzeitige Nutzung	Ein- bis zweigeschossiger Aldi (Verkaufsfläche: 485qm) und ebenerdige Stellplätze
	Planrecht und Besonderheiten	Hohenfelde 8 Kerngebiet (MK V g, GRZ: 0,6, GFZ: 1,8)
Soll	Beabsichtigte / anzustrebende Nutzung	Städtebauliche Lücke im bestehenden Blockrand kann geschlossen werden
Handlungsschritte		Gespräche mit dem Eigentümer
Bewertung		



Langenhorn

Tangstedter Landstraße 42

15

Größe in m ²	1.000
Anzahl WE (ca.)	15
Flurstück	1400
Eigentümer	Privat



Ist	Derzeitige Nutzung	Eingeschossiger Edeka-Supermarkt (Verkaufsfläche: 735qm)
	Planrecht und Besonderheiten	Langenhorn 37 Kerngebiet (MK g IV, GRZ: 0,6) liegt in Tagschutzzone 2 (TSZ 2) und Nachtschutzzone (NSZ) des Flughafens
Soll	Beabsichtigte / anzustrebende Nutzung	Einzelhandel im Erdgeschoss sowie ein Mix aus Wohnen und Gewerbe in den oberen Geschossen
Handlungsschritte		Gespräche mit dem Eigentümer haben stattgefunden. Eigentümer wollte 5-geschossig, was abgelehnt wurde.
Bewertung		Lagegunst Langenhorner Markt



Wohnungsbauprogramm 2021 | Bezirk Hamburg-Nord

Winterhude

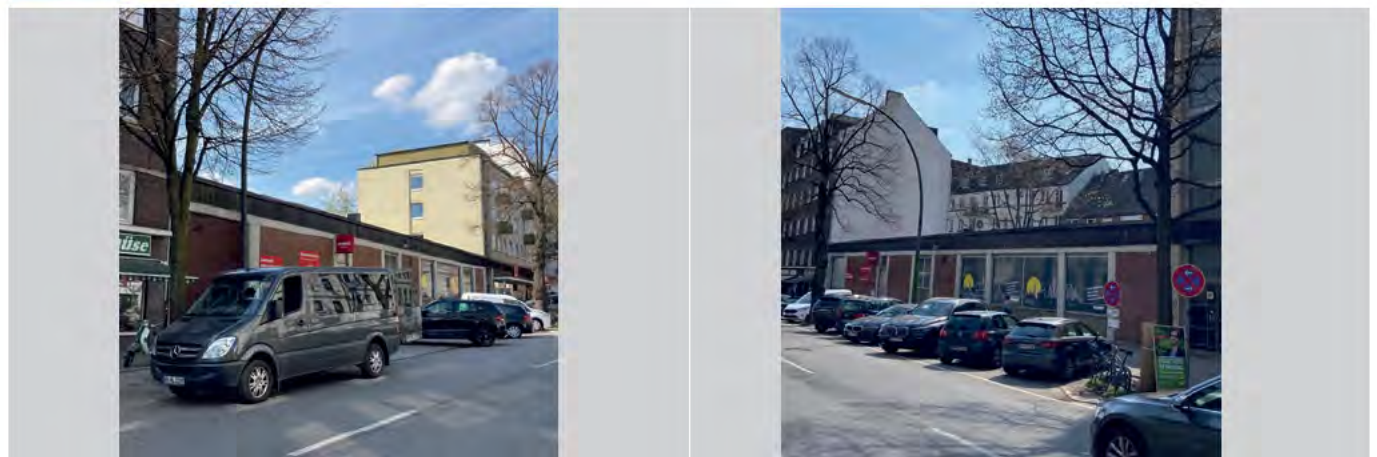
Alsterdorfer Straße 63

16

Größe in m ²	2.493
Anzahl WE (ca.)	27
Flurstück	30
Eigentümer	Privat



Ist	Derzeitige Nutzung	Eingeschossiger Penny (Verkaufsfläche: 620qm)
	Planrecht und Besonderheiten	Baustufenplan Winterhude Wohngebiet (W4g)
Soll	Beabsichtigte / anzustrebende Nutzung	Einzelhandel im Erdgeschoss und Wohnen
Handlungsschritte		Gespräche mit dem Eigentümer
Bewertung		Denkmalgeschützte Ensemble „Siedlung Alsterdorfer Straße / Lattenkamp“ berücksichtigen, Denkmalbelange berücksichtigen



Winterhude

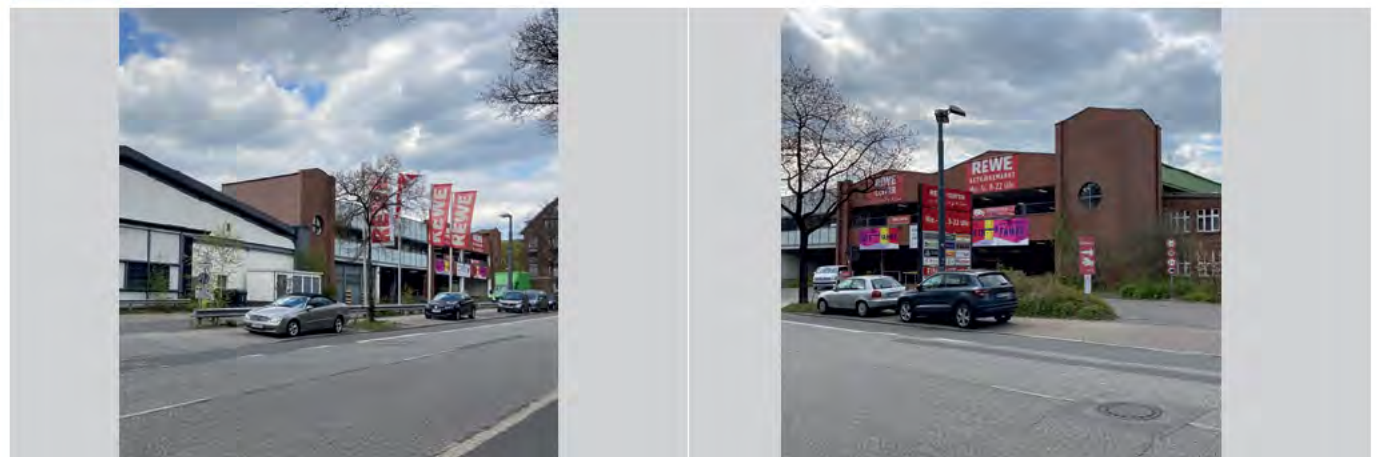
Dorotheenstraße 116 / Krohnskamp

17

Größe in m ²	28.732
Anzahl WE (ca.)	250
Flurstück	2891 und 3180
Eigentümer	Privat



Ist	Derzeitige Nutzung	Eingeschossiges Rewe Center (Verkaufsfläche: 6.300qm), Hagebaumarkt und ebenerdige Stellplätze
	Planrecht und Besonderheiten	Baustufenplan Winterhude (2. Änderung) Geschäftsgebiet (G2g)
Soil	Beabsichtigte / anzustrebende Nutzung	Einzelhandel und Wohnen
Handlungsschritte		Gespräche mit dem Eigentümer
Bewertung		



Wohnungsbauprogramm 2021 | Bezirk Hamburg-Nord

Winterhude

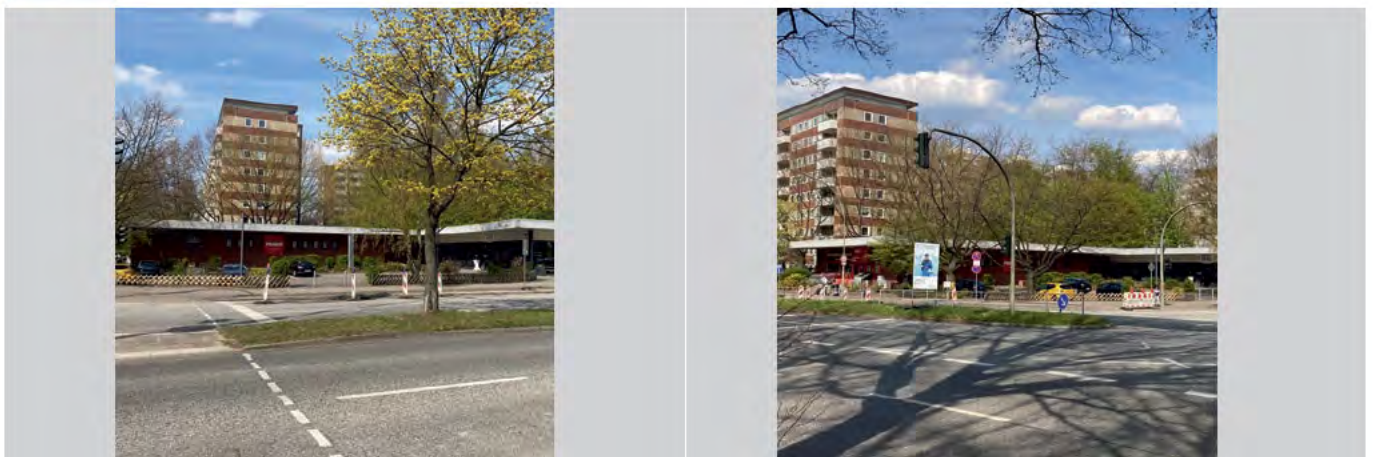
Hindenburgstraße 54

18

Größe in m²	5.357
Anzahl WE (ca.)	76
Flurstück	10847
Eigentümer	Privat



Ist	Derzeitige Nutzung	Eingeschossiger Penny (Verkaufsfläche: 370qm)
	Planrecht und Besonderheiten	Winterhude 7 Allgemeines Wohngebiet (WA IV, GRZ: 0,3)
Soll	Beabsichtigte / anzustrebende Nutzung	Einzelhandel und Wohnen
Handlungsschritte		Gespräche mit dem Eigentümer / B-Plan-Entwurf
Bewertung		



Wohnungsbauprogramm 2021 | Bezirk Hamburg-Nord

Abkürzungsverzeichnis

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

Kartengrundlagen: Darstellung Übersichtskarte Bezirksamt Hamburg-Nord, SL22; Kartengrundlagen: Digitale Grafikdaten aus dem ALKIS®, Digitale Ortofotos und Rasterplan der Bebauungspläne im FHHNET; Herausgeber: Freie und Hansestadt Hamburg, Landesbetrieb Geoinformation und Vermessung, www.geoinfo.hamburg.de

Gebäudeansichten im Baulückensteckbrief: Bezirksamt Hamburg-Nord, SL1
Schrägluftbildaufnahmen im Baulückensteckbrief: ©2017 Google

HERAUSGEBER

**Freie und Hansestadt Hamburg
Bezirksamt Hamburg-Nord**

**Dezernat für Wirtschaft, Bauen und Umwelt
Fachamt für Stadt- und Landschaftsplanung
Kümmellstraße 6, 20249 Hamburg**

**Stand: Dezember 2020
Erscheinungsdatum: Dezember 2020**