

PRESSEMITTEILUNG

10. April 2026

„Sektorale Bebauungspläne“: Wandsbek setzt auf neues Instrument für mehr bezahlbaren Wohnraum

Die Schaffung und Sicherung von bezahlbarem Wohnraum zählt zu den größten Herausforderungen für Hamburg. Ein Planungsinstrument für die Stadtentwicklung, um diesem Bedarf gezielt zu begegnen, sind sogenannte „sektorale Bebauungspläne“ zur Wohnraumversorgung nach Baugesetzbuch. Diese durch das Baulandmobilisierungsgesetz eingeführten Pläne ermöglichen es Gemeinden, Bebauungspläne aufzustellen, die sich – das ist das Besondere – ausschließlich auf die Wohnraumversorgung konzentrieren. Das erlaubt eine schnelle und zielgerichtete Reaktion auf den akuten Wohnraumbedarf. Die Anwendung dieses Instruments ist gesetzlich befristet: Das Verfahren zur Aufstellung eines sektoralen Bebauungsplans muss spätestens bis zum 31. Dezember 2024 eingeleitet und bis spätestens 31. Dezember 2026 abgeschlossen sein.

Die Wandsbek-Koalition nutzt dieses Planungsinstrument an zwei Standorten: In der Sitzung der Bezirksversammlung am 9. April wurden die entsprechenden Feststellungsbeschlüsse für die Bebauungspläne „Bramfeld 74“ (Haidlandsring) und „Jenfeld 30“ (Elfsaal) gefasst. Damit wird ein wichtiger Beitrag geleistet, um den Wohnungsmarkt im Bezirk zu entlasten und mehr bezahlbaren Wohnraum zu schaffen. Konkret geplant ist:

- **Bramfeld 74 (Haidlandsring):** Hier ermöglicht der neue sektorale Bebauungsplan der Baugenossenschaft Dennerstraße-Selbsthilfe e.G. die Schaffung von rund 225 zusätzlichen Wohneinheiten durch Nachverdichtung im Bestand. Der Fokus liegt auf bezahlbarem Wohnraum für breite Bevölkerungsschichten mit mindestens 35 % öffentlich geförderter Wohnungsbau.
- **Jenfeld 30 (Elfsaal):** Im Bereich Elfsaal werden durch die SAGA rund 300 neue Wohneinheiten entstehen. Die neuen Gebäude ersetzen die bestehenden rund 120 Wohnungen aus den Jahren 1958–1962 und bieten künftig verbesserten Lärmschutz sowie moderne Wohnstandards und zugleich wird die Aufenthaltsqualität im Plangebiet gewahrt. Mindestens 50 % der Wohneinheiten sollen als öffentlich geförderter Wohnungsbau errichtet werden.

-2-

Insgesamt können so rund 500 neue Wohneinheiten entstehen, davon etwa 350 zusätzliche Wohnungen. Beide Planverfahren werden von der Bezirksverwaltung vorangetrieben und sollen bis Ende des Jahres abgeschlossen sein. Damit setzt die Wandsbeker Koalition ein zentrales Ziel des Koalitionsvertrags um und leistet einen wichtigen Beitrag zu einer sozialen und nachhaltigen Stadtentwicklung.

Xavier Wasner, Fachsprecher Stadtplanung der SPD-Fraktion Wandsbek: „Mit sektoralen Bebauungsplänen ist es möglich, schnell und fokussiert auf die Wohnraumbedarfe der Stadt zu reagieren, ohne dass ein umfassender Bebauungsplan erstellt werden muss. Wir freuen uns sehr, dass wir gemeinsam mit der Bezirksverwaltung jetzt gleich an zwei Stellen im Bezirk mit diesem städtebaulichen Instrument für über 500 neue Wohnungen sorgen können. Die Bebauungspläne Bramfeld 74 und Jenfeld 30 sorgen durch Nachverdichtung im Bestand für mehr bezahlbaren Wohnraum. Wir setzen damit ein zentrales Ziel unseres Koalitionsvertrages um und sorgen für mehr bezahlbaren Wohnraum in unserem Bezirk.“

Jan-Hendrik Blumenthal, Fachsprecher Stadtplanung der GRÜNEN Fraktion: „Das Instrument der sektoralen Bebauungspläne ermöglicht es uns, auf den Wohnraumbedarf gezielt zu reagieren. Gerade in einer Stadt wie Hamburg, in der bezahlbarer Wohnraum besonders knapp ist, ist dieses neue Verfahren denkbar wertvoll. Die beiden Bebauungspläne Bramfeld 74 und Jenfeld 30 sorgen durch gezielte Nachverdichtung für mehr als 500 neue Wohnungen, ein Großteil davon öffentlich gefördert. Wir zeigen weiterhin, dass es uns ernst ist mit bezahlbarem Wohnraum für alle und sagen der Wohnungsnot den Kampf an.“

Birgit Wolff, Vorsitzende und Fachsprecherin Stadtplanung der Wandsbeker FDP-Fraktion: „Sektorale Bebauungspläne sind Bau-Pläne für einen speziellen Sektor im Bereich der Gebäudeentwicklung, hier: nur Wohnen. Das bedeutet, dass viele Planungen, Gutachten, Messungen, Prüfungen und so fort entfallen können, die oft bei einem Mix mit Geschäften oder Büro oder anderer Nutzung erarbeitet werden müssen. Das verschlankt den Prozess – und beschleunigt das Verfahren. Wir freuen uns sehr auf die zeitnahe Umsetzung!“