Wohnungsbauprogramm Altona 2020 - Zusammenfassung der Stellungnahmen

Stellungnahme /vom	Anregungen/Bedenken	Bemerkung / Abwägung:
Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen BSW/LP/WSB/WoK vom 11.02.2020	Die BSW begrüßt den am 21.02.2020 vorgelegten Entwurf des Wohnungsbauprogramms 2020 für den Bezirk Altona sowie die damit erfolgte Aktualisierung dieses Instruments im Sinne der Erfassung erkannter Potenzialflächen. In Abstimmung mit den Ämtern LP, WSB und dem WoK wird hiermit eine gemeinsame Stellungnahme der BSW gegenüber dem Bezirksamt abgegeben.	Zur Kenntnis genommen.
	Die Stellungnahme der BSW zum bezirklichen Wohnungsbauprogramm beinhaltet nicht die Zustimmungen zu jeder einzelnen Fläche, auch präjudiziert sie insbesondere nicht Änderungen von F-Plan und LaPro. Die Abstimmungen zu einzelnen Flächen bedürfen weiterer eigenständiger Verfahren. Die Entscheidungen über F-Plan und LaPro-Änderungen werden weiterhin im Rahmen von Grobabstimmungen durch die BSW/BUE gefällt. Auch hinsichtlich von Nutzungsänderungen im Rahmen von erforderlichen B-Planverfahren zur Mobilisierung vorgeschlagener Potenziale wird darauf verwiesen, dass eine Zustimmung für Einzelflächen erst im Rahmen der Grobabstimmung der jeweiligen Bebauungsplanverfahren erfolgen kann. Die aufgelisteten Flächenpotenziale werden als sinnvolle programmatische Aussagen für eine weitergehende detaillierte Prüfung im Rahmen rechtlich vorgeschriebener Verfahren verstanden.	Zur Kenntnis genommen.
	Flächenpotenzial – Veränderungen und weitere Aktivitäten zur Flächenaktivierung Zwischen 2011 – 2018 konnte der Bezirk Altona 11.912 WE genehmigen, womit die im Vertrag für Hamburg festgelegte Zielzahl von 1.500 WE/Jahr durchschnittlich erreicht wurde. Im Jahr 2019 wurden wiederum 1.514 WE genehmigt und damit der Vertrag für Hamburg erfüllt.	

	BSW begrüßt das weiterhin hohe Potenzial von ca. 18.550 WE im Bezirk Altona. Für das Jahr 2020 sind rund 670 WE als gesichertes und 1.043 WE als erkanntes Potenzial eingestuft. Zur Erreichung der Zielzahl von 1.500 genehmigten WE/Jahr müssten die gesicherten und erkannten Potenziale fast vollständig umgesetzt werden. Die Umsetzung ist u.a. abhängig von der Entwicklungsbereitschaft privater Grundeigentümer. Um die Zielzahl von 1.500 WE in 2020 sicherzustellen, wird daher eine Prüfung angeregt, ob weitere Projekte vorgezogen oder priorisiert werden können. Hinzu kommt, dass im Entwurf zum Wohnungsbauprogramm 2020 nur eine neue Potenzialfläche aufgenommen wurde.	Wie bereits in den vergangenen Jahren werden sich die Genehmigungen aus einigen größeren, sowie vielen kleineren Flächenpotenzialen ergeben.
	BSW begrüßt, dass auch für das Jahr 2021 die im Vertrag für Hamburg vereinbarte Zahl von 1.500 genehmigten Wohneinheiten voraussichtlich erreicht wird. Ab 2022 kann nach aktueller Aufstellung in den Kategorien A und B das Ziel des Vertrages für Hamburg in Altona nicht erreicht werden. Deshalb sind weiterhin verstärkte Anstrengungen des Bezirksamtes erforderlich, um auch für diese Jahre die angestrebten Genehmigungszahlen durch die entsprechende Entwicklung von Bauflächen zu ermöglichen. Deshalb sollte der Bezirk Altona Aussagen darüber treffen, welche strategischen Maßnahmen ergriffen werden, um auch für die kommenden Jahre die angestrebten Wohnungsbauzahlen zu erreichen, damit auch konfliktbehaftete Flächen zügig planerisch vorbereitet werden können. Für die mittel- und langfristige Zielerreichung ist die Prüfung der nachrichtlich übernommenen Prüfflächen aus der PAUL-Datenbank bzw. die Aufnahme neuer Potenzialflächen notwendig. Bei Hinzunahme dieser Potenziale kann der Bezirk für das Jahr 2023 die Vereinbarungen aus dem Vertrag für Hamburg nicht erfüllen, weshalb auch deshalb weitere Anstrengungen des Bezirks notwendig sind.	Das Bezirksamt geht davon aus, dass auch in den kommenden Jahren zusätzliche Flächenpotenziale entwickelt werden, die heute noch nicht absehbar sind. Die Vorhabenträger selbst haben meist ein großes Interesse an einer guten Ausnutzung. In Abwägung aller fachlichen Belange wird eine vertretbare Dichte umgesetzt.
	Zusätzlich stellt sich die Frage, wie die Potenziale auf privaten Flächen gehoben und das Engagement der privaten Eigentümer geweckt werden können. Die bisher unternommenen Aktivitäten in dem seit dem Jahr 2017 gesetzten Schwerpunkt – verstärkter Wohnungsbau an Magistralen – sind zu befürworten und fortzuführen. Bodenordnerische Maßnahmen und die Anwendung des Sanierungsrechts sind zu prüfen bzw. teilweise bereits in Prüfung. BSW bittet um Klärung, warum die tabellarischen Angaben zu den gesicher-	Die Arbeitskapazitäten sind bereits mit den voraussichtlich gut umsetzbaren Projekten ausgeschöpft. Sehr konfliktbehaftete Projekte müssen daher Schritt für Schritt und in Abhängigkeit der verfügbaren Ressourcen weiterentwickelt werden.

	ten Potenzialen (Kategorie A) (S. 147) und zu den erkannten Potenzialen (Kategorie B) (S. 148f..) nicht übereinstimmen: Die gesicherten Baupotenziale der Jahre 2020 bis 2024 ff. ergeben in Summe 3.853 WE und nicht wie angegeben 3.973 WE. Die erkannten Baupotenziale der Jahre 2020 bis 2024 ff. ergeben in Summe 2.124 WE und nicht wie angegeben 1.954 WE. BSW bitte um erneute Prüfung der Tabelle.	Die Zahlenwerte werden vor Veröffentlichung noch einmal überprüft.
	BSW bittet darum, die nachrichtlich übernommenen Potenzialflächen aus der PAUL-Datenbank der BSW, die im Entwurf zum Wohnungsbauprogramm tabellarisch aufgeführt sind, aufgrund von Abweichungen nochmals auf Richtigkeit zu überprüfen und zu korrigieren. Die Angaben müssen mindestens dem Stand der PAUL-Datenbank entsprechen, der zu Beginn der jeweiligen Überarbeitung des Wohnungsbauprogramms vorliegt. Es wäre sinnvoll, die Angaben im nun vorliegenden Entwurf entsprechend der PAUL-Abstimmung aus Januar 2020 zu überarbeiten.	Nach der Erstellung des Entwurfs zum Wohnungsbauprogramm Altona 2020 haben sich neue Sachstände in der „PAUL"-Datenbank der BSW ergeben. Das Bezirksamt empfiehlt, die PAUL-Daten künftig weniger ausführlich im Wohnungsbauprogramm darzustellen. Hierdurch ließen sich unterschiedliche Sachstände und daraus folgende Widersprüche vermeiden.
	Grundsätzliches – Allgemeiner Teil Leitlinie zur baulichen Dichte „Hamburger Maß" Am 12.09.2019 hat die Senatskommission für Stadtentwicklung und Wohnungsbau das „Hamburger Maß – Leitlinien zur lebenswerten kompakten Stadt" beschlossen (Drs. 190912/8). Die Leitlinie soll grundsätzlich auf die städtebauliche Entwicklung Hamburgs angewandt werden. Die Leitlinie ist als ‚städtebauliches Entwicklungskonzept' im Sinne des § 1 Abs. 6 Ziffer 11 BauGB im Bauleitplanverfahren zu berücksichtigen. Sie leitet auch das Ermessen der Bezirksverwaltung unter Vorbehalt der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB. Die folgenden Stadträume stehen bei der Aktivierung von Entwicklungspotenzialen besonders im Fokus: - Grundstücke entlang der Magistralen	Zur Kenntnis genommen.

	- an den zentralen Standorten gemäß Leitlinien für den Einzelhandel - im Einzugsbereich bestehender oder geplanter Schnellbahnstationen	
	BSW begrüßt, dass im Wohnungsbauprogramm Altona 2020 einige Potenzialflächen ausgewiesen wurden, die der „Magistralenverdichtung“ dienen sollen. BSW weist darauf hin, dass neben einer höheren Dichte auch eine Qualifizierung der Magistralen angestrebt wird, und schlägt deshalb vor, den Begriff „Magistralenentwicklung“ statt „Magistralenverdichtung“ zu verwenden.	Zur Kenntnis genommen.
	Grundsätzlich wird darum gebeten, die im Hamburger Maß fokussierten Räume zur Aktivierung von Entwicklungspotenzialen in den Wohnungsbauprogrammen aufzunehmen und bereits vorhandene Strategien für diese Gebiete mit niedriger Quartiers- und Einwohnerdichte zu beschreiben oder diese zu erarbeiten.	Kurzfristig ist dies nicht leistbar. Pauschal ist dies auch nicht in jedem Fall sinnvoll, da sich zum Teil Zielkonflikte ergeben können.
	Auch das Ziel der Nutzungsmischung sollte, möglichst mit einem Strategieansatz, in diesem Zusammenhang aufgeführt werden. Zur Erreichung einer höheren baulichen Dichte können folgende Instrumente genutzt werden: - Quartiersdichte als Maßstab nehmen, die auch öffentliche Freiflächen einbezieht, - Einsatz von Urbanen Gebieten gemäß § 6a BauGB, Verzicht auf Reine Wohngebiete, - Verzicht auf freistehende Einfamilienhäuser, außer zur Nachverdichtung bestehender EFH-Gebiete, - Kompakte Bauweisen auch bei Gewerbe, sozialen Einrichtungen sowie Einzelhandel, - Erarbeitung quartiersbezogener Entwicklungsziele als Orientierung für Befreiungen im Baugenehmigungsverfahren.	Zur Kenntnis genommen.
	Wir bitten Sie, vor dem Hintergrund der Senko-Entscheidung zum „Hamburger Maß“ noch einmal alle Projekte zu prüfen, die sich noch nicht in einem fortgeschrittenen Planungsstadium befinden, und die rechtlichen Möglichkeiten zugunsten einer höheren Dichte zu nutzen.	Soweit fachlich und rechtlich vertretbar, wird nach den Umständen jedes Einzelfalls stets eine angemessen hohe bauliche Dichte angestrebt.

	Konzeptfindungsverfahren „Wohnen-und-was-noch?“ Das Konzeptfindungsverfahren „Wohnen-und-was-noch?“ unter Beteiligung der Bezirke konnte im Jahr 2019 abgeschlossen werden. Der Bezirk Altona war mit den Siedlungen Schmalkaldener Straße/Luthergrund (Altonaer Spar- und Bauverein eG) und Osdorfer Landstraße (Bauverein der Elbgemeinden eG) vertreten. BSW beabsichtigt, die Ideen des Konzeptfindungsverfahrens weiterzuentwickeln sowie die Genossenschaften bei der Umsetzung zu unterstützen. Im Entwurf des Wohnungsbauprogramms Altona 2020 werden verschiedene Nachverdichtungspotenziale auch für andere Siedlungen der 1950er und 1970er Jahre benannt. Einige Verdichtungspotenziale der 1950er-70er Jahre Siedlungen sind auch Flächen der Magistralenverdichtung. Für die Weiterentwicklung der identifizierten Potenziale sowie möglichen Hilfestellungen bei erforderlichen nächsten Schritten bietet BSW Hilfestellung an. Beispielhaft sei an dieser Stelle auf die Fläche Osdorfer Landstraße 122 - 144, Flurkamp, Resskamp verwiesen.	Zur Kenntnis genommen.
	30 % Anteil geförderte Wohnungen Der Anteil von 30 % gefördertem Mietwohnungsbau ist im Bündnis für das Wohnen in Hamburg mit den Bündnispartnern verabredet und im Vertrag für Hamburg – Wohnungsneubau für alle Bezirke verbindlich geregelt. Städtische Flächen werden in der Regel im Rahmen von Konzeptausschreibungsverfahren vergeben. Der Anteil geförderter Wohnungen liegt in Konzeptausschreibungsverfahren regelhaft immer bei 30 %, davon ein Drittel mit Belegungsbindung für vordringlich Wohnungssuchende (WA-Bindung), höchstens jedoch 10 % vom Gesamtvolumen (Senatsdrucksache 2016/00147). Der Gesamtanteil geförderter Wohnungen kann aber lageabhängig auch höher oder niedriger liegen.	Zur Kenntnis genommen.
	WSB empfiehlt daher, gerade für städtische Flächen den Anteil des geförderten Wohnungsbaus in den Steckbriefen konkret zu benennen. Wenn möglich	Auf Ebene des Wohnungsbauprogramms wird dieser Aspekt nur in Ausnahmefällen vorab festgelegt.

	sollte auch für private Flächen eine entsprechende Einschätzung erfolgen. Ziel sollte es sein, anhand der Steckbriefe abschätzen zu können, ob der Anteil von 30 % geförderter Wohnungen eingehalten womöglich sogar übertroffen werden kann.	
	WSB weist außerdem darauf hin, dass der Bezirk aufgefordert ist, jedes Jahr ein baureifes Grundstück mit Potenzial für 20 – 30 WE für vordringlich Wohnungssuchende gem. Drs. 2018/020149 für eine Direktvergabe an die SAGA oder f&w bereitzustellen.	Die Drucksache wird beachtet.
	Bodenpolitikdrucksache	
	Am 18.12.2019 hat die Bürgerschaft die Bodenpolitikdrucksache (Drs.-Nr. 21/18514) beschlossen. Damit treten die neuen Konditionen für die Neubestellung und Verlängerung von Erbbaurechten in Kraft. Damit treten die neuen Konditionen für die Neubestellung und Verlängerung von Erbbaurechten in Kraft, die im Rahmen der Konzeptausschreibungsverfahren konsequent angewendet werden sollen. Mit der nun geplanten vermehrten Bestellung von Erbbaurechten sichert die Stadt das Ziel, auf städtischem Grund und Boden langfristig bezahlbaren Wohnraum zu sichern und kann die Grundstücksentwicklung sozial- und wohnungspolitisch, zum Beispiel durch Belegungsbindungen, Umwandlungsverbote, Mietpreisbegrenzungen etc. aktiv und nachhaltig steuern.	Zur Kenntnis genommen.
	Rahmenplanung Diebsteich	
	BSW bittet darum, den Absatz zur Rahmenplanung Diebsteich auf Seite 6 wie folgt zu ändern und zu ergänzen:	
	„Durch die von der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen derzeit durchgeführten vorbereitenden Untersuchungen für eine städtebauliche Entwicklungsmaßnahme am Diebsteich inklusive Rahmenplanung werden sich im Umfeld des künftigen Fernbahnhofs Hamburg-Altona (neu) neben Grundstücken für Sport und Gewerbe, in geringem Umfang auch Wohnungsbaupotenziale ergeben. Die Rahmenplanung wird voraussichtlich im Frühjahr 2020	Die Anpassung wird bis zur Veröffentlichung vorgenommen.

	abgeschlossen. Konkrete Angaben, z. B. zur Anzahl der Wohneinheiten, werden erst in den nachfolgenden Verfahrensschritten nach Abschluss der Rahmenplanung ermittelt werden können.“	
	Redaktionelle Anmerkung	
	Im Entwurf zum Wohnungsbauprogramm 2020 wurde eine Potenzialfläche neu aufgenommen. In einigen Stadtteil-Übersichten, die den Steckbriefen vorangestellt werden, sind allerdings ehemals neue Potenzialflächen aus 2018 weiterhin als „neu“ gekennzeichnet (z.B. S. 27, 39, 67). BSW bittet um Klärung bzw. Bereinigung.	Die Bereinigung wird bis zur Veröffentlichung vorgenommen.
	Stellungnahmen zu einzelnen Potenzialflächen	
	Die BSW nimmt in ihrer Stellungnahme zu einzelnen Flächenpotenzialen inhaltliche Anregungen oder grundsätzliche Bewertung der Flächenpotenziale vor.	
	A26, Sülldorf 23/Iserbrook 27 (Entwurf) - Sülldorfer Landstr. 100 -186: Infolge sehr heterogener Eigentumsverhältnisse sollte eine evtl. Bodenordnung geprüft werden.	Die Anregung wird geprüft.
	C 81, Sülldorf 25 - Sülldorfer Landstraße 97 (Entwurf) - 173, Bramweg 1-37: Aufgrund der sehr zersplitterten Eigentumsverhältnisse ist auch hier eine evtl. Bodenordnung zu prüfen.	Die Anregung wird geprüft.
	C 75, Iserbrook 3/Osdorf 15 und Iserbrook 14 - Schenefelder Holt, Am Botterbarg, Herbrook: In diesem Gebiet ist eine Gemengelage zwischen der SAGA, Baugenossenschaften und privaten Eigentum vorhanden. Wegen einzelner Neuordnungsflächen sollte hier eine Prüfung auf Vereinfachte Umlegung für punktuelle Nachverdichtung geprüft werden.	Die Anregung wird geprüft.
	C 94, Iserbrook 22, Iserbrook 16/Sülldorf 15 - Sülldorfer Landstraße 1-17, 2-60: In Absprache mit dem Bezirk ist hier eine Umlegung zur Unterstützung der Umsetzung des Magistralenkonzept vorgesehen. Hier soll beispielhaft die	Zur Kenntnis genommen.

	Möglichkeit der Neuordnung der Grundstücksverhältnisse zur Anwendung kommen.	
	A 13, Lurup 66 (Entwurf) - Luruper Hauptstr. 79-97, Böttcherkamp 16 – 37: Die hier vorhandene Mischung von Wohnen und Gewerbe mit vielen Eigentümern bedarf einer Prüfung auf Bodenordnung.	Zur Kenntnis genommen.
	B 56, B 57, B 59, C 04, C 05, C 06, C 07, C 63, C 67, C 68 und C 92: Die Potenzialflächen liegen im Fördergebiet Lurup, das im August 2019 festgelegt worden ist. Dieses Jahr wird ein Integriertes Entwicklungskonzept (IEK) erstellt, dass auch das Handlungsfeld Wohnen und die o.g. Flächen umfassen soll. Daher sollte in den Steckbriefen zu diesen Potenzialflächen unter „Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag“ bei „Besonderheiten/ Bewertung“ folgendes ergänzt werden: „RISE-Fördergebiet "Lurup", Fläche in das künftige Integrierte Entwicklungskonzept (IEK) aufzunehmen.“ Der dort stehende Hinweis „ggf. RISE-Gebiet ab 2019“ ist zu streichen (betrifft nicht C 92).	Die Bereinigung wird bis zur Veröffentlichung vorgenommen.
	B 60: Die Potenzialfläche liegt nicht im Fördergebiet Lurup. Im Steckbrief ist unter „Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag“ bei „Besonderheiten/ Bewertung“ folgendes zu streichen: „ggf. RISE-Gebiet ab 2019“.	Die Änderung wird bis zur Veröffentlichung vorgenommen.
	B 61: Die Potenzialfläche liegt nicht im Fördergebiet Lurup, sondern im Fördergebiet Osdorfer Born/ Lurup. Im Steckbrief ist unter „Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag“ bei „Besonderheiten/ Bewertung“ folgendes zu streichen: „ggf. RISE-Gebiet ab 2019“. Der Hinweis „RISE-Fördergebiet "Osdorfer Born/ Lurup“ sollte ergänzt werden.	Die Änderung wird bis zur Veröffentlichung vorgenommen.
	C 69 und C 93: Die Potenzialflächen liegen sowohl im Fördergebiet Lurup, als auch im Gebiet Vorbereitender Untersuchungen Luruper Hauptstraße West. In den Steckbriefen dieser Potenzialflächen sollte unter „Rahmenbedingungen“ bei „Restriktionen“ folgendes ergänzt werden: „Gebiet Vorbereitender Untersuchungen gem. § 141 BauGB“. Unter „Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag“ bei „Besonderheiten/ Bewertung“ sollte ergänzt werden: „RISE-Fördergebiet "Lurup" und Gebiet Vorbereitender Untersuchungen	Die Änderung wird bis zur Veröffentlichung vorgenommen.

	"Luruper Hauptstraße West", Fläche in das künftige Integrierte Entwicklungskonzept (IEK) aufzunehmen.“ Der dort stehende Hinweis „ggf. RISE-Gebiet ab 2019“ ist zu streichen.	
	C 93, Lurup 68 (Entwurf) – Luruper Hauptstr. 261 – 283: Die hier vorhandenen heterogenen Eigentumsverhältnisse bedürfen einer Prüfung auf eine evtl. Bodenordnung.	Zur Kenntnis genommen.
	C 34, Vörn Styg 10: FNP-Darstellung: „Wohnbauflächen“, nicht „Gemischte Bauflächen“.	Die Änderung wird bis zur Veröffentlichung vorgenommen.
	C 42, Kalckreuthweg 87-89: FNP-Darstellung: „Wohnbauflächen“, nicht „Potenziale der Innenentwicklung“.	Die Änderung wird bis zur Veröffentlichung vorgenommen.
	C 52, Strehlowweg 2-60: FNP-Darstellung: „Wohnbauflächen“, nicht „Potenziale der Innenentwicklung“.	Die Änderung wird bis zur Veröffentlichung vorgenommen.
	B 27, Bahrenfelder Chaussee 60 - 64 und 66: Für die PAUL-Potenzialfläche N 2493 wurden 50 WE bei der Abstimmung im Januar 2020 festgehalten.	Die Änderung wird bis zur Veröffentlichung vorgenommen.
	B 28, Bahrenfeld 1 – Bahrenfelder Chaussee 120 – 124: Wegen der Verschränkung von Wohnen und Gewerbe schlägt der Bezirk eine Bodenordnung vor. WSB 3 wird dieses prüfen.	Zur Kenntnis genommen.
	B 34, Griegstraße 1: Für die PAUL-Potenzialfläche N 2552 wurde bei kleinerem Gebietszuschnitt 60 WE bei der letzten Abstimmung festgehalten.	Die Anregung wird für das Wohnungsbauprogramm 2021 aufgenommen.
	B 38, Bahrenfeld 13 – Bahrenfelder Chaussee 140 – 144: Auch hier liegt eine enge Verzahnung von Wohnen und Gewerbe vor. Der Bezirk schlägt auch hier eine Bodenordnung vor. WSB 3 wird dies prüfen.	Zur Kenntnis genommen.
	A 17, Friedensallee 110-128: Aktualisierung des Pkt. „Erhebung“: B-Plan festgestellt am 09.08.2019	Zur Kenntnis genommen.
	A 18, Bahrenfelder Kirchenweg (Euler Hermes): FNP-Darstellung: „Wohnbau-	Die Änderung wird bis zur Veröffentlichung vorgenommen.

	flächen“, nicht „Gemischte Baufläche“; Aktualisierung des Pkt. „Erhebung“: B-Plan vor öffentlicher Auslegung. A 21, Altona-Nord 28 (Entwurf) – Holstenareal: Hier wünscht der Bezirk ebenfalls eine Prüfung der Unterstützung durch eine Bodenordnung. WSB 3 wird dies prüfen. A 23, Othmarscher Kirchenweg: Für die PAUL-Potenzialfläche N 1900 wurden bei der letzten Abstimmung 100 WE festgehalten. N 1875, Stadtteil Ottensen, Griegstraße (Adolf-Jäger-Kampfbahn): Hier wurde ein Bebauungsplanverfahren begonnen, die Grobabstimmung hat stattgefunden. Damit könnte die Fläche als gesichertes Potenzial kategorisiert und mit Steckbrief versehen werden. Darüber hinaus bitte BSW um Aufnahme einer weiteren Fläche als Potenzialfläche: Das Bezirksamt hatte im Gespräch bei der SAGA am 02.10.2019 die Fläche Friedensallee (Flur 3005/3411) als Potenzialfläche für Wohnungsbau genannt. Die Fläche könnte daher als Potenzialfläche in das Wohnungsbauprogramm aufgenommen werden.	Zur Kenntnis genommen. Nach den letzten Abstimmungen sind es ca. 90 Wohneinheiten. Die Anregung wird für das Wohnungsbauprogramm 2021 aufgenommen. Die Überprüfungen hierzu sind noch nicht abgeschlossen.
Behörde für Umwelt und Energie (BUE) vom 11.02.2020	Die BUE stimmt dem Entwurf des Wohnungsbauprogramm 2020 im Wesentlichen zu. Die Aktualisierung des Wohnungsbauprogramms Altona ist mit allen Ämtern abgestimmt und wird als gemeinsame Stellungnahme der BUE abgegeben. **1.0 Allgemeines** Die Zustimmung der BUE zum bezirklichen Wohnungsbauprogramm beinhaltet nicht die Zustimmungen zu jeder einzelnen Fläche, auch präjudiziert sie insbesondere nicht Änderungen von Flächennutzungsplan (FNP) und Landschaftsprogramm (LaPro). Die Entscheidung über FNP- und LaPro-Änderungen werden weiterhin im Rahmen von Grobabstimmungen von BSW und BUE gefällt. Auch ersetzt diese Stellungnahme inhaltlich nicht die Stellungnahmen laufendender oder anstehender Bebauungsplan- Verfahren (B-Plan Verfahren).	Zur Kenntnis genommen. Zur Kenntnis genommen.

	Die Anregungen und Bedenken zu einzelnen Flächen sind unter Punkt 2. aufgeführt. **1.1 Grünes Netz und Vertrag für Hamburgs Stadtgrün (VI-Drs. 21/16980)** Das „Grüne Netz Hamburgs“ ist zu erhalten und weiterzuentwickeln. Es dient neben der Funktion als landschaftsorientiertes Gliederungselement des Siedlungsraumes als städtischer Erholungsraum, als ökologisch wirksame Biotopvernetzung, als stadtklimatischer Schutz- und Entwicklungsraum und als grüne Wegeverbindung für den Fuß- und Radverkehr. Bei sämtlichen Projekten ist der Vertrag in Form der o.g. Drucksache zu beachten. Minimierung von Flächenversiegelung, Grünerhalt, Verbesserung der Naturqualität sind stärker zu beachten. **1.2 Qualitätsoffensive Freiraum** Weiterhin soll die Entwicklung neuer Wohnungsbauflächen 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 eine nachhaltige Wohnstandort-Entwicklung. Sie sind mehr denn je als wichtige Faktoren in das Wohnungsbauprogramm einzubeziehen und deshalb auch in der Einführung bzw. den Zielsetzungen anzuführen. **1.3 Dachbegrünungs-Strategie** Mit der Drs. 20/11432 (Gründachstrategie für Hamburg – Zielsetzung, Inhalt und Umsetzung) hat sich Hamburg seit 2014 verpflichtet, im Rahmen der klimagerechten	Zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis wird vor Veröffentlichung in das Wohnungsbauprogramm aufgenommen.

	Stadtentwicklung, die die Zielsetzungen der Klimafolgenanpassung und des Klimaschutzes verfolgt, die Gründachfläche in Hamburg erheblich zu erhöhen. Bei jedem Verfahren (B-Plan, Bau- und Plangenehmigung) soll geprüft werden, ob eine intensive oder extensive Dachbegrünung bei den jeweiligen Bauvorhaben umsetzbar ist. Besonderer Wert liegt dabei auf die Erhöhung der Lebensqualität, durch die Erschließung von Dachflächen als nutzbare Freiräume (Freizeit-, Sport- und Spielflächen, Naturerlebnis, Ruhezonen, soziales Miteinander). Bis Ende 2019 unterstützte der Senat den freiwilligen Bau von Gründächern mittels der Hamburger Gründachförderung.	Alle Bauwilligen werden in Beratungsgesprächen seitens des Bezirksamts bereits darauf hingewiesen, dass eine zusätzliche Dachbegrünung zur Verbesserung des Stadtklimas beiträgt.
	1.4 Flächennutzungsplan und Landschaftsprogramm	
	Falls Änderungen erforderlich sind, sollte dies unter Handlungsschritte mitaufgenommen werden (nicht alle Flächen sind daraufhin geprüft worden).	Ein Änderungsbedarf wird in der Grobabstimmung zum Bebauungsplanverfahren erörtert.
	1.5 Landschaftsschutz	
	Unter dem Gliederungspunkt „Restriktionen“ sollte aufgeführt werden, ob die Fläche in einem Landschaftsschutzgebiet liegt. Allein die Auflistung unter Landschaftsprogramm ist nicht ausreichend, da im Landschaftsprogramm auch geplante Landschaftsschutzgebiete mit dargestellt werden, eine Unterscheidung gibt es hier nicht. Die Darstellung entspricht nicht immer dem aktuellen Stand. Falls Änderungen erforderlich sind, sollte dies unter „Handlungsschritte“ mitaufgenommen werden.	Ein entsprechender Hinweis wird –soweit zutreffend- im jeweiligen „Steckbrief“ vor Veröffentlichung in das Wohnungsbauprogramm aufgenommen.
	1.6 Gewässerschutz	
	Das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser ist gemäß den RISA-Kriterien weitgehend vor Ort zu belassen. Somit gilt für alle Flächen, dass die Regenwasserbewirtschaftung möglichst innerhalb des jeweiligen Plangebietes vorzusehen ist, um Missstände bei der Niederschlagswasserableitung zu vermeiden. Aus diesem Grunde sind Flächen, die für die Versickerung von Niederschlagswasser als geeignet eingestuft werden, entsprechend zu kennzeichnen. RISA-Aspekte sind auch durch Dachbegrünungen, Rückhaltung des Niederschlagswassers, sowie durch Mitnutzung von Flächen bei Starkregenereignissen in die Planungen einzubinden.	In Bebauungsplanverfahren ist der Aspekt der Entwässerung regelhafter Bestandteil der Planung. Die zuständigen Behörden werden beteiligt.

	Für Flächen, die an Gewässern liegen, sind naturnahe Gewässerrandstreifen von mindestens 5 m Breite zu erhalten bzw. herzurichten. Für Flächen in Überschwemmungsgebieten oder solche, deren Oberflächenentwässerung in ein Überschwemmungsgebiet führt, ist sicherzustellen, dass sich durch die zukünftige Versiegelung keinerlei negative Auswirkungen auf das Überschwemmungsgebiet ergeben werden. **1.7 Erschließung-Entwässerung:** Durch den Klimawandel und die fortschreitende Nachverdichtung nähern sich die Infrastruktureinrichtungen der Stadtentwässerung der Belastungsgrenze, sodass ein Umdenken im Umgang mit der Abwasserableitung und eine daran angepasste Planung notwendig sind. Die Schmutz- und Regenentwässerung der Plangebiete muss nach den Anforderungen und Zielsetzungen der HBauO, des HmbAbwG, des WHG und des HWaG dauerhaft sichergestellt werden. Es ist frühzeitig die notwendige Planung der Niederschlags- und Schmutzwasserbeseitigung einzubeziehen. Insbesondere ist ein ausgewogenes Konzept zur Niederschlagswasserbeseitigung der öffentlichen wie auch der privaten Flächen zu erstellen. Regelungen müssen quartiersbezogen im Vorwege von Planverfahren entwickelt werden; Flächenkapazitäten (für Versickerung, Verdunstung, Rückhaltung, Speicherung und für Regenwassernutzung) müssen geplant und vorgehalten werden. Sollte die Einleitungsmenge für Niederschlagswasser in die öffentlichen Abwasseranlagen durch HamburgWasser oder in ein oberirdisches Gewässer durch die zuständige Wasserbehörde begrenzt werden, sind ausreichende Rückhalteeinrichtungen von vornherein vorzusehen. Zur <u>Starkregenvorsorge</u> ist obligatorisch ein Überflutungsnachweis entsprechend den allgemein anerkannten Regeln der Technik zu führen (unabhängig von der Art und Weise der Regenentwässerung z.B. Sieleinleitung, Gewässereinleitung, Versickerung). Dabei sind auch die Zuflüsse aus Oberliegerbereichen und Veränderungen der Unterliegersituation durch einen erhöhten Abfluss zu berücksichtigen. Dadurch ggfs. entstehende, zusätzliche Flächenbedarfe für notwendige Rückhaltung- und Retentionsflächen sind entsprechend den Zielsetzungen der **R**egen**I**nfra**S**truk-	Zur Kenntnis genommen. Bauwillige werden vom Bezirksamt stets darauf hingewiesen, dass für die Oberflächenentwässerung Teile des Grundstücks vorgesehen werden müssen.

	tur**A**npassung (RISA) bereits in den ersten Planungsphasen (Funktionplan/Masterplan) zu berücksichtigen.	
	1.8 Energie Bei den größeren Neubauprojekten mit über 150 Wohneinheiten bittet E 13 grundsätzlich um Beteiligung im Rahmen der anstehenden städtebaulichen bzw. architektonischen Wettbewerbe und Bauleitplanverfahren. Hierbei sind dann im Planverfahren Energiefachpläne aufzustellen, die sich insbesondere mit der Energieversorgung auseinandersetzen müssen. Für die Gestaltung einer zukunftsfähigen Energieversorgung bei größeren Neubauquartieren kann die Erstellung von energetischen Quartierskonzepten hilfreich sein. Die Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) fördert im Programm 432 „Energetische Stadtsanierung“ die Erstellung von Energiekonzepten für Quartiere mit einem Bestandsgebäude-Anteil von mindestens 20 %. Dies bietet die Chance auch die umliegenden Bestandsgebäude bei der Quartiersentwicklung miteinzubeziehen.	Das Bezirksamt begrüßt energetische Optimierungen. In Bebauungsplanverfahren ist die Behörde für Umwelt und Energie beteiligt und kann folglich diesen Aspekt einbringen.
	1.9 Lärmbekämpfung Hinsichtlich des Bereiches Lärmbekämpfung wird aufgrund der bestehenden Wohnungsbaupolitik die Lösung der Lärmproblematik bei innerstädtischer Verdichtung schwieriger. Es wird gebeten, darauf hinzuweisen, dass Flächen nach eingehender Fachprüfung in den nachfolgenden Verfahren (u.a. Bebauungsplanung) auch wieder herausgenommen werden können bzw. müssen, wenn Belange dagegenstehen.	Das Bezirksamt weist Bauwillige darauf hin, dass die Nennung von Grundstücken im Wohnungsbauprogramm keinen Anspruch auf Genehmigung bedeutet. Den gesetzlich vorgesehenen Verfahren wird nicht vorgegriffen.
	1.10 Luftreinhaltung Die EU-Kommission hat zum Schutz der menschlichen Gesundheit Immissionsgrenzwerte für bestimmte Luftschadstoffe festgelegt. Hiervon wird der NO_2-Jahresmittelgrenzwert an den vier verkehrsnahen Luftmessstationen in Hamburg	

	überschritten. Diese Messstationen stehen exemplarisch für zahlreiche weitere stark befahrenen und dichter bebauten Straßenabschnitten. Zur schnellstmöglichen Einhaltung des NO_2-Jahresmittelgrenzwertes hat Hamburg 2017 die 2. Fortschreibung des Luftreinhalteplans beschlossen und setzt derzeit ein wirksames, verursachergerechtes und verhältnismäßiges Maßnahmenbündel um.	
	Vor diesem Hintergrund weist die Dienststelle BUE/I22 darauf hin, dass die Belange der Luftreinhaltung frühzeitig zu berücksichtigen sind. Planungskonzepte und Planvorhaben sind sorgfältig hinsichtlich möglicher Vorbelastungen mit Luftschadstoffen im Plangebiet zu prüfen.	In Bebauungsplanverfahren ist die Behörde für Umwelt und Energie beteiligt und kann folglich diesen Aspekt einbringen.
	Bauliche Änderungen können durch eine Verschlechterung der lokalen Durchlüftungsverhältnisse aufgrund der angestrebten baulichen Verdichtung oder einer möglichen nutzungsbedingten Zunahme der motorisierten Verkehre zu einer Erhöhung der lokalen Immissionsbelastung führen. Eine Verschlechterung der Luftqualität und insbesondere der lokalen NO_2-Konzentration durch die Umsetzung künftiger Bauvorhaben ist zu vermeiden. Aus Sicht der Luftreinhaltung wird daher grundsätzlich empfohlen, schluchtenartige, geschlossene Randbebauung ohne ausreichende Durchlüftungsmöglichkeiten zu vermeiden sowie den größtmöglichen Abstand der Bebauung zur Emissionsquelle (i. d. R. Straßen) sicherzustellen.	Bezüglich städtebaulicher Ideen kann diese Forderung zu Zielkonflikten führen. Gleichwohl ist eine vertretbare Berücksichtigung des Aspekts „Durchlüftung“ anzustreben.
	1.11 Umsetzung des Hamburger Klimaplans	
	Senat und Bürgerschaft haben den Klimaplan mit diesen Zielen mit der Drs. 21/2521 verabschiedet. Auch das Bündnis für das Wohnen und das dazugehörige Eckpunktepapier greifen die Aspekte Klimaschutz in Quartieren auf. Die Ziffer **4. Rahmenbedingungen und ausgewählte Segmente des Wohnungsbaus** soll daher bitte ergänzt werden um den Punkt „Umsetzung des Hamburger Klimaplans“ mit dem Text:	
	„Hamburg hat die klimapolitischen Ziele, die CO2-Emissionen in Hamburg bis 2030 um 50% zu reduzieren (siehe Klimaplan Drs. 21/2521) und sich zu einer und gleichzeitig klimaangepassten Stadt (Climate Smart City) zu entwickeln.	
	Zur Erreichung dieser urbanen Transformation bieten insbesondere neue Quartiere im Zuge des Wohnungsbauprogramms die Chance, die Aspekte Klimaschutz und	Ein Hinweis auf den Hamburger Klimaplan wird vor Veröffentlichung in das Wohnungsbauprogramm aufgenommen.

	Anpassung an den Klimawandel von Anfang an in der Planung zu berücksichtigen. So werden schon frühzeitig in den Planungen von Baugebieten die Aspekte Klimaschutz und Anpassung an den Klimawandel berücksichtigt und möglichst hohe Gebäudestandards, eine intelligente Energieversorgung mit einem hohen Anteil erneuerbarer Energien, ein klimagerechtes Mobilitätskonzept, ein modernes Abfallmanagement und eine klimaangepasste Freiflächengestaltung angestrebt.“ **1.12 Bodenschutz** Die Belange des Bodenschutzes und der Altlasten werden von den bezirklichen Dienststellen (BA/VS 3) im Rahmen der bezirksinternen Abstimmung in das Wohnungsbauprogramm eingebracht. BA/VS 3 ist daher am Verfahren zu beteiligen.	Zur Kenntnis genommen.
	2. Zu den Flächen im Einzelnen haben wir keine aktuellen Anmerkungen.	Zur Kenntnis genommen.
Behörde für Wirtschaft, Verkehr und Innovation (BWVI) vom 11.02.2020	Die bisher erfolgten Stellungnahmen der BWVI zu den Wohnungsbauprogrammen 2012, 2013, 2014, 2015, 2017 und 2018 bleiben, sofern sie nicht berücksichtigt wurden, vollumfänglich bestehen. Auf eine erneute Darstellung wird verzichtet. Zu folgenden Flächen nimmt die BWVI wie folgt Stellung bzw. ergänzt ihre bisher ergangenen Stellungnahmen: **C 77** Dockenhudener Straße 1-7 (S. 26): Auf gesamter Länge des Straßenzuges *Dockenhudener Straße* sind im Bestand keine Radverkehrsanlagen vorhanden. Bei einer Neubebauung wären die gem. Teilbebauungsplan 563 als Straßenverkehrsfläche ausgewiesene Flächen zur Herstellung regelkonformer Nebenflächen zwingend erforderlich.	Zur Kenntnis genommen. Das Bezirksamt ist bestrebt, die Belange des Radverkehrs und der in Aufstellung befindlichen städtebaulichen Erhaltungsverordnung aufeinander abzustimmen.

	A13 Luruper Hauptstraße 79 - 97, Böttcherkamp 16 – 34 (S. 69) Im Bereich der östlich angrenzenden Luruper Hauptstraße ist der unterirdische Trassenverlauf der geplanten S32 vorgesehen. Ferner ist in diesem Bereich die Unterquerung des HERA-Tunnel anzunehmen.	Zur Kenntnis genommen.
	N 2065 Luruper Hauptstraße 169-181 (nachrichtlich ohne Steckbrief): Diese Potenzialfläche liegt unmittelbar im Bereich der geplanten Trasse der S32 zum Osdorfer Born. Nach derzeitigem Stand der Machbarkeitsuntersuchung ist in diesem Bereich eine Unterfahrung von Privatgrund anzunehmen. Die Planungen zur Bebauung sind frühzeitig abzustimmen. Ein unterirdischer Trassenverlauf (Tiefgründung etc.) ist entsprechend zu berücksichtigen.	Zur Kenntnis genommen.
	B 61 Lurup Böttcherkamp 181 (S. 74): Nach aktuellem Planungsstand (Machbarkeitsstudie) liegt diese Potenzialfläche ebenfalls unmittelbar im Bereich der geplanten Trasse der S32 zum Osdorfer Born. Derzeit ist im südöstlichen Bereich der Potenzialfläche eine Unterfahrung anzunehmen sowie ein Notausstieg vorgesehen. Die Planungen zur Bebauung sind frühzeitig abzustimmen. Ein unterirdischer Trassenverlauf (Tiefgründung etc.) ist entsprechend zu berücksichtigen.	Zur Kenntnis genommen.
	C 92 Farnhornweg, Elbkamp, Elbgaustraße (S. 85): Dieses Projektgebiet überschneidet sich mit der geplanten Trassenführung zur U5 sowie der Haltestelle „Arenen/Volkspark“ (inkl. Flächenbedarf für Kehr- und Abstellanlagen). Vertreter der Hochbahn und des Bezirks (SL/Übergeordnete Planung) stehen bezüglich der Entwicklungen bereits in einem Abstimmungsprozess.	Zur Kenntnis genommen. Die verschiedenen Planungen werden aufeinander abgestimmt.
	A28 Von-Sauer-Straße (S. 90a) Die verkehrstechnischen Belange für die Hauptverkehrsstraße werden im neuen B-Planverfahren geprüft und abgestimmt.	Zur Kenntnis genommen.
	Allgemein zum Gebiet Elbgaustraße: Von Seiten der DB AG ist die Verlegung der Autoreisezuganalage in dieses Gebiet geplant.	

	Im Übrigen gehen wir davon aus, dass übliche Beteiligungen/Abstimmungen in nachfolgend erforderlichen Verfahren stattfinden, so dass die BWVI hier die Berücksichtigung ihrer Belange nachvollziehen/verfolgen kann. Darüber hinaus müssen alle Planungen den zwischen Senat und Handwerkskammer getroffenen und im Masterplan Handwerk mit seinen jährlichen Fortschreibungen festgehaltenen Vereinbarungen entsprechen, wonach Wohnungsbaupolitik und die Bereitstellung von Gewerbeflächen im Gleichklang laufen müssen und insbesondere in verdichteten Stadtteilen eine quartiersbezogene Versorgung der Bevölkerung durch ansässige Handwerksbetriebe sichergestellt wird. Eine Umnutzung von für Handwerksbetriebe geeigneten Flächen ist auszuschließen.	Zur Kenntnis genommen. Die Gleisanlagen und DB-Grundstücke liegen im Bezirk Eimsbüttel. Das Wohnungsbauprogramm greift den nachfolgenden Verfahren nicht vor. Das bezirkliche Gewerbeflächenkonzept befasst sich mit Flächen für Industrie, Gewerbe und Handwerk. Aufgrund von Flächenkonkurrenzen sind Zielkonflikte in Einzelfällen nicht gänzlich auszuschließen.
Behörde für Inneres und Sport (BIS) vom 13.02.2020	Die Behörde für Inneres und Sport (BIS) stimmt dem Entwurf des „Wohnungsbauprogramm Altona 2020“ mit einigen Hinweisen zu: Die geplanten Aktivitäten des Bezirks Altona zur Erfüllung des „Vertrags für Hamburg - Wohnungsneubau“ werden von der BIS begrüßt. Die zur Verfügung gestellten Unterlagen sind jedoch so allgemein gehalten, dass sie noch keine konkrete Beurteilung ermöglichen. Allgemein ist aus straßenverkehrsbehördlicher Sicht anzumerken, dass sich durch die Planungen häufig das Problem ergibt, dass der verkehrlichen Erschließung deutlich weniger Bedeutung zukommt, als es die	Anregungen werden zur Kenntnis genommen und in den weiterführenden Planungen beraten.

	Bebauung erfordern würde und die Bemessung der Straßenverkehrsflächen nicht ausreichend ist, um alle Verkehrsteilnehmer und Verkehrsarten angemessen zu berücksichtigen. Ein regelkonformer und barrierefreier Ausbau ist den Straßenbaulastträgern zum Teil nicht möglich. Bestehende Flächendefizite sollen oftmals durch eine Beschilderung seitens der Straßenverkehrsbehörden kompensiert werden. Diese ist zum Teil rechtlich unzulässig und kann daher nicht angeordnet werden.	
	Ein weiteres grundsätzliches polizeiliches Problem entsteht insbesondere durch erhöhten Parkdruck. Dieser begründet sich unter anderem durch den Entfall der Stellplatzverordnung (2014) und baulich realisierten Stellplatzquoten, die im Schnitt derzeit bei 0,4 - 0,5 Stellplätzen pro Wohneinheit liegen. Des Weiteren werden die Besucherparkstände im öffentlichen Raum immer seltener im vorgeschriebenen Rahmen (20 Parkstände / 100 Wohneinheiten) gewährleistet.	Den Bauherren obliegt die Entscheidung, ob und wieviele Stellplätze sie im Wohnungsneubau realisieren.
	Auf den öffentlichen Straßenverkehrsflächen sind immer mehr Funktionalitäten zu erfüllen. Zu nennen sind hier insbesondere Car-Sharing, E-Mobilität, Stadtradstationen, seit Mitte Juni 2019 Abstellmöglichkeiten für E-Roller, etc. Die erforderlichen Flächen stehen oftmals nicht in ausreichendem Maße zur Verfügung. Für die Erschließung der jeweiligen Plangebiete ist eine weitreichende verkehrliche Infrastruktur erforderlich. Auch im Bereich des ÖPNV besteht weiterhin Optimierungsbedarf.	Es gibt auch Elemente, die im öffentlichen Raum entfallen sind (z.B. Telefonzellen).

	Angebot und Qualität der Straßen- und Platzräume sowie Parkflächen im öffentlichen Raum haben maßgeblichen Einfluss auf die Attraktivität und Lebensbedingungen. Sicherheitsfragen bei Anlage öffentlicher Plätze müssen frühzeitig Berücksichtigung finden. Bei den weiteren Planungen sollten daher auch die Grundsätze des kriminalpräventiven Städtebaus einbezogen werden. Ein besonderes Augenmerk verdient dabei die Beleuchtung in den zukünftigen Planungsgebieten. Ausreichende und vor allem helle Lichtquellen auf öffentlichen Wegen und Plätzen können hier für Sicherheit bei Passanten und Reduzierung der Unfallgefahr im Verkehr sorgen. Zudem trägt Beleuchtung als gestalterisches Element maßgeblich zu einem attraktiven Stadtbild bei. Das Projekt „B 36 – Altona-Nord, Max-Brauer-Allee, Lippmannstraße, Schulterblatt“ umfasst eine Fläche, die neben einem Parkplatz und einem Beachclub auch von der Bauwagengruppe „Zomia“ genutzt wird. Das Bezirksamt Hamburg-Mitte hatte der ursprünglich auf einem unbebauten Grundstück in Hamburg-Wilhelmsburg lebenden Bauwagengruppe „Zomia“ den Platz in der Max-Brauer-Allee 220 nach einer Räumungsverfügung im Jahr 2011 als Ausweichareal angeboten. Die Gruppe lebt seit fast neun Jahren auf dem Platz in der Max-Brauer-Allee. Nach den Erkenntnissen der Polizei sind die Bewohner der Bauwagen-	Zur Kenntnis genommen. Das Bezirksamt setzt sich gegenüber der zuständigen städtischen Firma „Hamburg Verkehrsanlagen GmbH“ für eine stets angemessene Beleuchtung ein.

	gruppe „Zomia“ in die linke Szene eingebunden, daher sind bei einer möglichen Räumung des Platzes entsprechende Solidaritätsaktionen von friedlichem Protest bis hin zu Straftaten im Kontext Gentrifizierung nicht auszuschließen. Nach Auffassung der Polizei können frühzeitige Verhandlungen des Bezirksamts mit den Bewohnern erheblichen positiven Einfluss auf die Art, Dauer und Intensität des Protestes haben. Sollte den Bewohnern ein entsprechendes Grundstück zur Verfügung gestellt werden, das von ihnen akzeptiert wird, dürfte ein Protest eher nur im geringen Ausmaße bzw. gar nicht stattfinden.	Zur Kenntnis genommen.
	In Sachen Hochwasser- und Sturmflutschutz besteht keine Betroffenheit. In Bezug auf Störfallbetriebe in den Potentialflächen ist anzumerken, dass sich in der Ruhrstraße seit Jahrzehnten ein Störfallbetrieb der oberen Klasse gem. Störfallrecht befindet. Für diesem Betrieb ist ein sog. externer Notfallplan vorzuhalten, der für den Fall einer betrieblichen Störung Maßnahmen zum Schutz der Bevölkerung in einem Radius von 1.000 m um das Betriebsgelände herum vorsieht. Das in dem Wohnungsbauprogramm Altona 2020 genannte Potentialgebiet N 1905 befindet sich zum Teil innerhalb dieses Radius.	Zur Kenntnis genommen.
	Aus Sicht der Feuerwehr sind folgende Aspekte für das Wohnungsbau-	

	programm Altona 2020 zu beachten:	
	- Die Einrichtung von Baustellenabsicherungen und die daraus resultierende Fluchtwegsituationen aus Gebäuden und Zugänglichkeiten sowie Zufahrten für die Einsatzkräfte sind mit den zuständigen Feuer- und Rettungswachen abzustimmen und ggf. nach den Anforderungen der Feuerwehr anzupassen.	Dieser Aspekt ist regelhafter Bestandteil des Baugenehmigungsverfahrens.
	- Feuerwehrflächen sind in der Bauphase und der anschließenden Betriebsphase für die Einsatzfahrzeuge der Feuerwehr vorzusehen und jederzeit freizuhalten.	Dieser Aspekt ist regelhafter Bestandteil des Baugenehmigungsverfahrens.
	- Bei Bauvorhaben, Sanierungen, Nutzungsänderungen usw., ist die Feuerwehr ggf. durch die Planer im Rahmen einer kostenpflichtigen Beratung hinzuzuziehen.	Dies ist Aufgabe der Bauherren.
	- Im Baugenehmigungsverfahren ist die Feuerwehr ggf. durch die genehmigungsgebenden Bauprüfdienststellen als stellungnehmende Fachbehörde zu beteiligen.	Dies ist übliche Praxis.
	- In Folge der Realisierung des Wohnungsbauprogramms Altona 2020 ist mit einem erhöhten Einsatzaufkommen zu rechnen. Diese Entwicklung muss bei geplanten Neubauten der Feuerwehr in Altona und Rissen berücksichtigt werden.	Zur Kenntnis genommen. Das Bezirksamt unterstützt die Planungsabteilung der Feuerwehr bereits.

	Eine Beteiligung der Polizei und namentlich des Landeskriminalamts (LKA FSt 33 – Kriminalpolizeiliche Beratungsstelle), der zentralen Straßenverkehrsbehörde (VD 52) sowie der jeweils örtlich zuständigen Polizeikommissariate ist bei allen ihren Zuständigkeitsbereich berührenden Maßnahmen/Projekten weiterhin zu gewährleisten; dieses betrifft insbesondere die Bereiche städtebauliche Kriminalprävention, einschließlich baulicher Terrorschutz und Verkehr.	Zur Kenntnis genommen.
Finanzbehörde / LIG (FB/LIG) vom 05.02.2020	Die Finanzbehörde begrüßt die im Wohnungsbauprogramm Altona 2020 dargestellten Entwicklungen und den Beitrag zur Herstellung zusätzlichen Wohnraums in der FHH ausdrücklich. Zusätzliche Neuausweisungen von Flächen, Potentialerhöhungen und Nachverdichtung stellen einen wichtigen Beitrag zur konstanten Erfüllung der Wohnungsbauziele des Senats dar. Nachfolgend erhalten Sie Anmerkungen zu einzelnen Steckbriefen mit der Bitte um Berücksichtigung. **<u>Gesicherte Potenzialflächen im Wohnungsbauprogramm 2020:</u>** **A12 Iserbarg (S. 13)** Der B-Plan Rissen 51 ist am 11.09.2019 festgestellt worden, also befindet sich dieser nicht mehr in Aufstellung. In der Begründung des B-Planes werden von 75 WE und nicht von den genannten 60 WE gesprochen. **A15 Blomkamp, Geranienweg (S. 56)** Das Grundstück ist nicht mehr anhand gegeben, sondern im Dezember 2018 verkauft worden. Somit jetzt in Privateigentum.	Zur Kenntnis genommen. Die Änderung wird vorgenommen. Der Zuschnitt der Wohnungen hat sich verändert und damit auch die Anzahl. Die Änderung wird vorgenommen.

	A 17 Friedensallee 110 – 128 (S. 123) Der B-Plan Ottensen 66 wurde am 9.8.2019 festgestellt und in der Begründung werden 690 und nicht 670 WE genannt.	Der Zuschnitt der Wohnungen hat sich verändert und damit auch die Anzahl.
	A23 Othmarscher Kirchenweg (S. 115) Das Grundstück ist anhand gegeben (bis 30.6.2020). Es ist nicht die gesamte Potenzialfläche umrandet, die sich tatsächlich bis zum östlich liegenden Othmarscher Mühlenweg erstreckt. Das sollte zur Klarheit angepasst werden.	Die Anpassung wird bis zur Veröffentlichung vorgenommen.
	<u>Erkannte Potenzialflächen im Wohnungsbauprogramm 2020:</u>	
	B33 Osdorfer Weg/ Flottbeker Straße (S. 106) Die richtige Belegenheit lautet „Osdorfer Landstraße / Groß Flottbeker Straße“ und nicht „Osdorfer Weg / Groß Flottbeker Straße“.	Die Anpassung wird bis zur Veröffentlichung vorgenommen.
	B36 Max-Brauer-Allee, Lippmannstraße (S. 142) Hier befinden sich laufende Mietverträge über einen Parkplatz und einen Beachclub mit 3- monatiger Kündigungsfrist sowie die Überlassung an das Bezirksamt Altona für den Bauwagenverein. Ab 2021 soll die Fläche als BE-Fläche für den Sternbrückenausbau von der DB genutzt werden (bis voraussichtlich 2023).	Zur Kenntnis genommen.
	B64 Im Fliederbusch (S. 43) Die Fläche ist das neuangelegte Retentionsbecken zur Entwässerung der Reichspräsident-Ebert-Kaserne und befindet sich im Eigentum der BImA. Die Fläche ist lt. Auskunft der BImA unentbehrlich.	Das Bezirksamt wird für das Wohnungsbauprogramm 2021 eine Streichung des Potenzials verfolgen.
	N0548 Blomkamp/ Grubenstieg (Baudissin-Kaserne) Die Fläche sowie zwei weitere Teilflächen der Kaserne sind vom Bundesverteidigungsministerium als militärisch entbehrlich erklärt worden. FHH und BImA streben Wohnungsbauentwicklung (Geschosswohnungsbau von min. 180 WE) an. Die ge-	Das Bezirksamt begrüßt eine entsprechende rechtzeitige Klärung. Weitere Prüfungen sind erforderlich.

	nauen Flächenzuschnitte sollen in Kürze festgelegt werden. Hierbei soll auch auf die vorhandene ÖrU und den Baumbestand eingegangen werden. **<u>Prüfflächen im Wohnungsbauprogramm 2020:</u>** **C04 Franzosenkoppel (S. 75)** Innerhalb dieses Gebietes gibt es am „Veermoor“ Verdichtungspotential für Wohnen (& Kleingärten) nach dem Neubau der Stadtteilschule Lurup. Es ist prüfenswert dieses Potential ggf. separat zu listen. **C92 Farnhornweg 5 – 65 & 67 – 75, Elbkamp, Elbgaustraße** Die Flächen befinden sich sowohl in Privatbesitz, als auch im Eigentum der FHH. Analog ist entsprechend die Tabelle auf S. 156 mit Blick auf die veränderte Anzahl der potenziellen Wohneinheiten auf städtischen und privaten Flächen anzupassen. **<u>Allgemeine Anmerkung:</u>** Eine Kündigung von Kleingartenflächen ist grundsätzlich nur für den 30. November eines jeden Jahres zulässig; das Kündigungsschreiben muss spätestens bis zum dritten Werktag im Februar des gleichen Jahres beim Pächter vorliegen. Eine Kündigung ist nur möglich nach § 9 Abs. 1 Nr. 5 des Bundeskleingartengesetzes; danach bedarf es mindestens der sogenannten Vorweggenehmigungsreife nach § 33 BauGB des Bebauungsplans.	Zunächst sind weitere Prüfungen erforderlich. Die Anpassung wird bis zur Veröffentlichung vorgenommen. Zur Kenntnis genommen.
Behörde für Gesundheit und Verbraucherschutz (BGV) v. 12.02.2020	Keine Bedenken.	Zur Kenntnis genommen.
Behörde für Arbeit, Soziales, Familie und Integration (BASFI) –	Die Behörde für Arbeit, Soziales, Familie und Integration begrüßt, dass Wohnraum für Familien geschaffen werde, der auch die Ansprüche von	Das Bezirksamt setzt sich für diese Ziele ebenfalls ein.

vom 10.02.2020	Familien an die Infrastruktur berücksichtige. Außerdem solle der neue Wohnraum ebenso für die Familien finanzierbar sein, die sich Wohnungen auf dem freien Wohnungsmarkt nicht leisten können. Unter der Maßgabe, dass diese Kriterien in die Bewertung der Projekte einfließen, bestehen aus Sicht der BASFI keine Bedenken. Es wird jedoch um Beachtung gebeten, dass aufgrund des bestehenden öffentlichen Interesses am Erhalt des Circus Mignon die Bebauung dieser Fläche mit Wohnungen fachlich nicht unterstützt wird, sofern dem Verein keine Ausgleichsfläche angeboten wird. Die Senatskoordinatorin für die Gleichstellung behinderter Menschen weist darauf hin, dass zwar Inklusion eines der qualitativen Ziele zur Wohnungsmarktentwicklung bei der Entwicklung von neuem Wohnraum darstelle, jedoch hinsichtlich der Eignung von Potenzialflächen lediglich Familiengerechtes Wohnen oder Alten- und Seniorengerechtes Wohnen aufgeführt würden. Sie bittet daher darum, den Personenkreis Menschen mit Beeinträchtigungen entsprechend mit aufzunehmen bzw. eine konkretere Planung zur Barrierefreiheit zu formulieren.	Das Wohnungsbaupotenzial C76 (Osdorfer Landstr. 394-400) befindet sich seit 2015 in der Kategorie „Prüfflächen“. Eine Wohnungsbauentwicklung erfolgt derzeit nicht. Die Bedenken der BASFI werden entsprechend geprüft und die Potenzialfläche ggf. verkleinert. Im Kapitel „Ziele“ werden die Themen Inklusion und Barrierefreiheit ergänzt.
Handwerkskammer (HK) vom 11.02.2020	Wir nehmen Bezug auf den Entwurf des Wohnungsbauprogramms 2020 für den Bezirk Altona, konkret die neu aufgenommene Potenzialfläche „A 28/ Von-Sauer-Straße 15“. Auf der Fläche ist einer unserer Mitgliedsbetriebe (Kraftfahrzeugtechniker, Von-Sauer-Straße 9) ansässig. Der Betrieb mit insgesamt sieben Mitarbeitern muss bei einer Entwicklung der Fläche entsprechend berücksichtigt werden. Im Bezirk Altona sind aktuell nur wenige Gewerbeflächen verfügbar. Zudem zeigen die Erfahrungen der Standortberatung der Handwerkskammer, dass es schwierig ist, Kfz-geeignete Objekte ausfindig zu machen. Auch vor diesem Hintergrund ist der Betrieb in die zukünftige Entwicklung der Fläche einzubeziehen. Neben Flächen für Wohnen und Einzelhandel müssen auch	Zur Kenntnis genommen. Grundsätzlich werden im bezirklichen Gewerbeflächenkonzept entsprechende Potenziale für Handwerk und Gewerbe fokussiert betrachtet. Für eine kleinteilige Mischung bietet sich eine Betrachtung aber auch bei größeren Wohnungsbauprojekten an. Im konkreten Fall wird die Handwerkskammer gebeten, ihre Anregung im kürzlich begonnen Bebauungsplan-

	Flächen für Gewerbe-/ Handwerksbetriebe geschaffen werden.	Verfahren „Bahrenfeld 75“ einzubringen.
Kulturbehörde - Denkmalschutzamt (KB) vom 07.02.2020	Folgende Stellungnahme aus dem Denkmalschutzamt zum Wohnungsbauprogrammentwurf 2020: SÜLLDORF: A26 Prüffall Denkmalwert Die Potenzialfläche A 26 im Stadtteil Sülldorf betrifft unter anderem das Einzelhaus mit der Adresse Sülldorfer Landstraße 156. Das Denkmalschutzamt prüft derzeit den Denkmalwert des Gebäudes. Sollte sich der Denkmalverdacht bestätigen, müssten das genannte Gebäude erhalten bleiben und die Denkmalbelange (Umgebungsschutz) Beachtung finden. Grundsätzliche Bedenken gegen die Aufnahme der Fläche ins Wohnungsbauprogramm bestehen seitens des Denkmalschutzamtes nicht. C81 Westlich angrenzend an die Potenzialfläche C 81 befindet sich das denkmalgeschützte Ensemble Sülldorfer Kirchenweg 198 (Hofanlage, Ende 19. Jh.). Die Denkmalbelange (Umgebungsschutz) sind zu beachten. Grundsätzliche Bedenken gegen die Aufnahme der Fläche ins Wohnungsbauprogramm bestehen seitens des Denkmalschutzamtes jedoch nicht. Bitte den Hinweis ins Datenblatt aufnehmen. ISERBROOK: B81 Prüffall Denkmalwert Die Potenzialfläche B 81 im Stadtteil Iserbrook betrifft die Gruppe von Wohnhäusern und ihrer Läden mit den Adressen Hasenhöhe 145/147, 149a-149e, 151, 153a-153k, 155/157, 1559a/159b, 161a/161b, sowie Sülldorfer Landstraße 39, 41, 43. Das Denkmalschutzamt prüft derzeit den Denkmalwert der aufgezählten Gebäude. Sollte sich der Denkmalverdacht bestätigen, müsste die Fläche aus dem Wohnungsprogramm entfallen. C94 Prüffall Denkmalwert Die Potenzialfläche C 94 im Stadtteil Iserbrook betrifft unter anderem die Gebäude	Zur Kenntnis genommen. Wenn das Ergebnis der Prüfung vor Veröffentlichung des Wohnungsbauprogramms vorliegt, wird ein entsprechender Hinweis aufgenommen. Hinweis wird aufgenommen. Zur Kenntnis genommen. Wenn das Ergebnis der Prüfung vor Veröffentlichung des Wohnungsbauprogramms vorliegt, wird ein entsprechender Hinweis aufgenommen, dass die Fläche im Zuge der nächsten Aktualisierung voraussichtlich entfallen wird.

	mit der Adresse Sülldorfer Landstraße 4-12, sowie Bredkamp 116-122 als Teil eines größeren Ensembles (Bredkamp 110, 112/114, 116/118, 120/122, Espenreihe 14, 16, 18, Hasenhöhe 166/168, 170/172, 176/178, Sülldorfer Landstraße 19/21, 23/25, 27/29, 31/33, 35/37). Das Denkmalschutzamt prüft derzeit den Denkmalwert des Gesamtensembles. Sollte sich der Denkmalverdacht bestätigen, müssten die genannten Gebäude erhalten bleiben und die Denkmalbelange (auch Umgebungsschutz) Beachtung finden. Grundsätzliche Bedenken gegen die Aufnahme der Fläche ins Wohnungsbauprogramm bestehen seitens des Denkmalschutzamtes jedoch nicht.	Zur Kenntnis genommen. Wenn das Ergebnis der Prüfung vor Veröffentlichung des Wohnungsbauprogramms vorliegt, wird ein entsprechender Hinweis aufgenommen.
	LURUP: C04 Die Potenzialfläche C 04 im Stadtteil Lurup betrifft neben den bereits genannten Denkmälern auch das Denkmal Friedrichshulder Weg 8-17. Das Denkmalschutzamt bittet um Vervollständigung der Anmerkungen. Die Denkmalbelange (Umgebungsschutz) sind zu beachten. Grundsätzliche Bedenken gegen die Aufnahme der Fläche ins Wohnungsbauprogramm bestehen seitens des Denkmalschutzamtes jedoch nicht.	Hinweis wird aufgenommen.
	C92 Prüffall Denkmalwert Die Potenzialfläche C 92 im Stadtteil Lurup betrifft unter anderem die Gebäude im Abschnitt Farnhornweg 5-75. Das Denkmalschutzamt prüft derzeit den Denkmalwert der Potenzialfläche, da in Einzelfällen sogenannte „Fischkisten“ (Behelfsheime) dort vorzufinden sein könnten. Sollte sich der Denkmalverdacht bestätigen, müssten diese Gebäude erhalten bleiben und die Denkmalbelange (Umgebungsschutz) Beachtung finden. Grundsätzliche Bedenken gegen die Aufnahme der Fläche ins Wohnungsbauprogramm bestehen seitens des Denkmalschutzamtes momentan nicht.	Zur Kenntnis genommen. Wenn das Ergebnis der Prüfung vor Veröffentlichung des Wohnungsbauprogramms vorliegt, wird ein entsprechender Hinweis aufgenommen.
	BAHRENFELD: A28 Angrenzend an die Potenzialfläche A 28 im Stadtteil Bahrenfeld befindet sich die	

	denkmalgeschützte Siedlung Woyrschweg (Bahrenfelder Kirchenweg 74/76). Die Denkmalbelange (Umgebungsschutz) sind bei den anliegenden Grundstücken zu beachten. Insbesondere ist dabei auf die Geschossigkeit der Neubauten im direkten Umfeld des Denkmalensembles zu achten. Des Weiteren ist ein Eingriff in die denkmalgeschützten Flächen (Freiflächen) nicht genehmigungsfähig. Grundsätzliche Bedenken gegen die Aufnahme der Fläche ins Wohnungsbauprogramm bestehen seitens des Denkmalschutzamtes jedoch nicht. OTTENSEN: A05 Angrenzend an die Potenzialfläche A 05 im Stadtteil Ottensen befindet sich das denkmalgeschützte Ensemble Friedensallee 61-75. Die Denkmalbelange (Umgebungsschutz) sind zu beachten. Grundsätzliche Bedenken gegen die Aufnahme der Fläche ins Wohnungsbauprogramm bestehen seitens des Denkmalschutzamtes jedoch nicht. B18 Angrenzend an die Potenzialfläche B 18 im Stadtteil Ottensen befindet sich das denkmalgeschützte Ensemble Arnoldstraße 7-17. Die Denkmalbelange (Umgebungsschutz) sind zu beachten. Grundsätzliche Bedenken gegen die Aufnahme der Fläche ins Wohnungsbauprogramm bestehen seitens des Denkmalschutzamtes jedoch nicht.	Hinweis wird aufgenommen. Hinweis wird aufgenommen. Hinweis wird aufgenommen.
Stellungnahme der Behörde für Schule und Berufsbildung (BSB) vom 07.02.2020	Grundsätzlich stimmt die BSB dem o.g. Entwurf zu, bittet aber darum, folgenden Passus in das Wohnungsbauprogramm aufzunehmen: *Der Bau neuer Wohnungen führt zu einem zusätzlichen Bedarf an Schulflächen, dessen Versorgung nicht immer im Gebäudebestand untergebracht werden kann. Als Faustregel gilt, dass bei Grundschulen im Spitzenbedarf nach Errichtung für 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 Spit-*	Hinweis wird aufgenommen.

	zenbedarf i.d.R. 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.	
Fachamt Bezirklicher Sportstättenbau im Bezirksamt Hamburg-Mitte vom 10.02.2020	Das Fachamt Bezirklicher Sportstättenbau hat gegen den vorgelegten Entwurf keine Einwände. Die Wohnungsbaupotenziale auf ehemaligen Sportflächen (Iserbarg, Kleiberweg, Othmarscher Kirchenweg, Trenknerweg) wurden hinlänglich und einvernehmlich kommuniziert. Weitere Sportflächen sehe ich nicht tangiert. Inwieweit die Nachverdichtung mit Wohnungsbau zu einem steigenden Bedarf an sozialer Infrastruktur führen wird, ist durch das Fachamt Sozialraummanagement zu beurteilen.	Zur Kenntnis genommen.
Behörde für Wissenschaft, Forschung und Gleichstellung (BWFG) vom 11.02.2020	Das Wohnungsbauprogramm Altona enthält für die BWFG mehrere interessante öffentlich geförderte Flächen, die aus Sicht der BWFG und des Studierendenwerk Hamburgs für studentisches Wohnen sehr geeignet wären: • A21 Altona Nord, Gelände der Holstenbrauerei (Entwicklung ab 2020 bis ca. 2025), • B36 Altona Nord Max-Brauer-Allee, Schulterblatt, Lippmannstr., • Großprojekt Bahrenfeld (Science City Bahrenfeld) und • Neue Mitte Altona. Beim Großprojekt Science City Bahrendfeld wird der Fachbereich F 5 durch die Fachexpertise innerhalb der BWFG zwar informiert, dennoch wird das Bezirksamt Altona gebeten, das Interesse der BWFG/ des StW am studentischen Wohnungsbau in diesem Areal mit zu unterstützen.	Das Bezirksamt stellt in Abstimmung mit den politischen Gremien und auf Grundlage des Vertrags für Hamburg – Wohnungsneubau den Anteil an gefördertem Wohnraum sicher. Sofern die Erörterungen mit den jeweiligen Investoren noch nicht abgeschlossen sind, wird das Bezirksamt den Wunsch des Studierendenwerks gern kommunizieren. Für die Großprojekte Mitte Altona und Science City ist der Senat zuständig. Gleichwohl wird das Bezirksamt den Wunsch des Studierendenwerks in Abstimmung mit den politischen Gremien unterstützen.

	Das Bezirksamt Altona wird gebeten, das studentische Wohnen in den aufgeführten Bereichen mit aufzunehmen bzw. zu ermöglichen. Für weitergehende Gespräche bzw. konzeptionelle Erläuterungen stehen das Referat F 5 und das Studierendenwerk Hamburg gerne zur Verfügung.	
Hamburger Sportbund e.V. (HSB) vom 10.02.2020	Vielen Dank für die Übermittlung des Entwurfs zum Wohnungsbauprogramm Altona 2020 zur Behördenabstimmung. Nach Durchsicht der Unterlagen, sind uns alle Vorhaben mit Sportrelevanz bekannt und bereits in der sportfachlichen Bearbeitung.	Zur Kenntnis genommen.
AG Naturschutz Hamburg vom 11.02.2020	Die Mitgliedsverbände der Arbeitsgemeinschaft Naturschutz Hamburg bedanken sich für die Zusendung des o.g. Entwurfs. Die mit Stellungnahme vom 21.12.2016 von uns vorgebrachten Anmerkungen zum Wohnungsbauprogramm-Entwurf 2017 ergänzen wir wie folgt: Zu Prüffläche C 34 „Vörn Styg 10“ (S.100): Als eine der letzten ehemaligen Kiesgruben in der Gegend liegt hier ein Sonderstandort vor, der mindestens floristisch, vermutlich auch entomologisch und avifaunistisch, ggf. herpetofaunistisch relevant sein dürfte. Aus diesem Gründen und weil die Fläche auch relevant für den Bodendenkmalschutz sein könnte sollte versucht werden, eine Alternativfläche zu finden.	Zwischenzeitlich war das Grundstück mit Garagen bebaut. Folglich sind heute keine ökologisch bedeutsamen Zustände zu erwarten, die noch aus der damaligen Nutzung als Kiesgrube bestehen könnten. Der Baumbestand ist zu beachten.
Fachamt Sozialraummanagement vom 12.02.2020	Gerne sollte in das Vorwort bzw. in den Abschnitt „Anlass und Zielsetzung“ das Segment der „inklusiven Wohnprojekte“ mit aufgenommen werden. *Der Bezirk bzw. der Senat hat bei er Entwicklung von Mitte Altona das Segment der „inklusiven Wohnprojekte“ zum ersten Mal in einen Städtebaulichen Vertrag aufgenommen. Dies führt der Bezirk jetzt bei der Entwicklung des Holstenareals fort.* *Der Bezirk will dieses Segment weiter voranbringen und Trägern „inklusiver Wohnprojekte“ frühzeitig die Möglichkeit eröffnen in größerer Wohnungsbauvorhaben mit einbezogen zu werden. Inklusive Wohnprojekte umfassen z.B. Wohngruppen für Jungerwachsene, Wohnprojekte für ältere Menschen, Menschen mit Behinderung oder wohnungslose Menschen. Sie zielen auf Menschen mit besonderen Anforderungen an Wohnraum, Bedarf nach persönlicher Assistenz oder Betreuung und auf Menschen, die Unterstützung beim Zugang zum Wohnungsmarkt benötigen.“*	Im Kapitel „Ziele“ werden die Themen Inklusion und Barrierefreiheit ergänzt.

Der Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V. (Landesverband Hamburg), Naturschutzbund Deutschland - Landesverband Hamburg e.V. und die Handelskammer Hamburg haben keine Stellungnahmen abgegeben.