

Wohnungsbauprogramm Altona 2021 - Zusammenfassung der Stellungnahmen

Stellungnahme /vom	Anregungen/Bedenken	Bemerkung / Abwägung:
Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen BSW/LP/WSB/WoK vom 11.12.2020	<p>Die BSW begrüßt den am 20.11.2020 vorgelegten Entwurf des Wohnungsbauprogramms 2021 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.</p> <p>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/BUKEA gefällt.</p> <p>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.</p> <p>Flächenpotenzial – Veränderungen und weitere Aktivitäten zur Flächenaktivierung Mit der Aufstellung des Wohnungsbauprogrammes durch den Bezirk Altona</p>	<p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p>

Anlage 2

	<p>werden die Grundlagen für die Erreichung der wohnungspolitischen Ziele auch für die 22. Legislaturperiode gelegt. Dies wird durch BSW ausdrücklich begrüßt.</p> <p>Zwischen 2011 – 2019 konnte der Bezirk Altona 13.426 WE genehmigen, womit die im Vertrag für Hamburg festgelegte Zielzahl von 1.500 WE/Jahr durchschnittlich erreicht wurde. (Anm.: Die auf S. 7 dargestellte Summe der genehmigten Wohneinheiten seit 2011 bitte überprüfen.) Im Jahr 2019 wurden wiederum 1.514 WE genehmigt und damit der Vertrag für Hamburg erfüllt. Für 2020 lagen die Zahlen der genehmigten Wohneinheiten zum Zeitpunkt der Stellungnahme noch nicht vor.</p> <p>Die Bilanz der Potenzialflächen zeigt mit ca. 16.000 Wohneinheiten ein weiterhin positives Bild für den Wohnungsbau im Bezirk Altona. Die Bilanz fällt etwas geringer aus als im Wohnungsbauprogramm 2020, das ein Potenzial von 18.000 Wohneinheiten identifizieren konnte. Für 2021 sind rund 608 WE als gesichertes und 1.469 WE als erkanntes Potenzial eingestuft. Die Erreichung der Zielzahl von 1.500 genehmigten WE/Jahr sollte durch die gesicherten und erkannten Potenziale somit im nächsten Jahr wahrscheinlich sein.</p> <p>Die Umsetzung ist u. a. abhängig von der Entwicklungsbereitschaft privater Grundeigentümer. Um die Zielzahl von 1.500 WE in 2021 und insbesondere für das Jahr 2022 sicherzustellen, wird daher eine Prüfung angeregt, ob weitere Projekte vorgezogen oder priorisiert werden können. Hinzu kommt, dass im Entwurf zum Wohnungsbauprogramm 2021 nur eine neue Potenzialfläche aufgenommen wurde. Auch angesichts der geringen Wohnungsbaupotenziale in 2024 bedarf es demnach weiterer Anstrengungen und Recherchen nach neuen Potenzialflächen.</p> <p>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-</p>	<p>Wie bereits in den vergangenen Jahren werden sich die Genehmigungen aus einigen größeren, sowie vielen kleineren Flächenpotenzialen ergeben. Die Zahlenwerte werden vor Veröffentlichung noch einmal überprüft.</p> <p>Das Bezirksamt geht davon aus, dass auch in den kommenden Jahren zusätzliche Flächenpotenziale entwickelt werden, die heute noch nicht absehbar sind.</p> <p>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.</p>
--	--	---

Anlage 2

<p>ten Potenzialen (Kategorie A) (S. 155) und zu den erkannten Potenzialen (Kategorie B) (S. 159) nicht übereinstimmen: Die gesicherten Baupotenziale der Jahre 2021 bis 2025 ff. ergeben in Summe 4.913 WE und nicht wie angegeben 4.233 WE. Für 2025 ff. ergibt sich aus der Tabelle eine Summe von 1.689 WE und nicht wie angegeben 2.489 WE. Damit würde die Summe der gesicherten Potenziale auf 4.113 WE sinken. Die erkannten Baupotenziale der Jahre 2021 bis 2025 ff. ergeben in Summe 7.035 WE und nicht wie angegeben 6.985 WE. BSW bittet um erneute Prüfung der Tabelle.</p> <p>Bei der Bilanzierung des Wohnungsbauprogramms wird darauf hingewiesen, dass Wohneinheiten, für die der Senat eine Baugenehmigung erteilt, nicht in die bezirkliche Statistik einfließen (S. 9). In den Gesamtsummen der Wohnungsbaupotenziale sind die Wohneinheiten im Zuständigkeitsbereich des Senats weiterhin einberechnet (S. 155 ff). Dies ist missverständlich und sollte klarer dargestellt bzw. erläutert werden.</p> <p>Grundsätzliches – Allgemeiner Teil</p> <ul style="list-style-type: none">- Leitlinie zur baulichen Dichte „Hamburger Maß“ - <p>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.</p> <p>Die folgenden Stadträume stehen bei der Aktivierung von Entwicklungspotenzialen besonders im Fokus:</p> <ul style="list-style-type: none">- Grundstücke entlang der Magistralen- an den zentralen Standorten gemäß Leitlinien für den Einzelhandel- im Einzugsbereich bestehender oder geplanter Schnellbahnstationen	<p>Das Zahlenwerk wurde noch einmal überprüft und angepasst.</p> <p>Das Wohnungsbauprogramm betrachtet die voraussichtlichen Potenziale. In das Controlling für den Vertrag für Hamburg fließen jedoch nur die tatsächlich genehmigten Wohneinheiten ein.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p>
---	---

Anlage 2

	<p>BSW begrüßt, dass im Wohnungsbauprogramm Altona 2021 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. 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.</p> <p>Auch das Ziel der Nutzungsmischung sollte, möglichst mit einem Strategieansatz, in diesem Zusammenhang aufgeführt werden.</p> <p>Zur Erreichung einer höheren baulichen Dichte können folgende Instrumente genutzt werden:</p> <ul style="list-style-type: none">- 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. <p>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.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen. Bauliche Ergänzungen müssen für den jeweiligen Ort verträglich gestaltet werden.</p> <p>Soweit fachlich und rechtlich vertretbar, wird nach den Umständen jedes Einzelfalls stets eine angemessen hohe bauliche Dichte angestrebt.</p>
--	--	--

Anlage 2

<p><u>Konzeptfindungsverfahren „Wohnen-und-was-noch?“</u> 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 2021 werden verschiedene Nachverdichtungspotenziale auch für andere Siedlungen der 1950er-70er Jahre benannt. Einige Verdichtungspotenziale der 1950er-70er Jahre Siedlungen sind auch Flächen der Magistralenentwicklung, u. a. Fläche Osdorfer Landstraße 122 - 144, Flurkamp, Resskamp.</p> <p><u>30 % Anteil geförderte Wohnungen</u> Für die identifizierten Potenzialflächen gilt auch weiterhin: Der im Bündnis für das Wohnen in Hamburg mit den Bündnispartnern verabredete und im Vertrag für Hamburg – Wohnungsneubau für alle Bezirke verbindlich geregelte Anteil von 30 % gefördertem Mietwohnungsbau ist für die genannten Potenzialflächen weiterhin anzuwenden. WSB bekräftigt die Empfehlung aus der Stellungnahme des letzten Jahres, zur Umsetzung der wohnungspolitischen Ziele des Drittmixes gerade für städtische Flächen den Anteil des geförderten Wohnungsbaus in den Steckbriefen konkret zu benennen. Wenn möglich, sollte auch für private Flächen eine entsprechende Einschätzung erfolgen. Ziel sollte es sein, anhand der Steckbriefe abschätzen zu können, ob der geforderte Anteil der geförderten Wohnungen eingehalten, womöglich sogar übertroffen werden kann.</p> <p>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.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Regelungen des Bündnis für das Wohnen werden angewandt. Eine nochmalige Nennung im Einzelfall ergibt keinen Mehrwert.</p>
---	--

Anlage 2

	<p>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. WSB empfiehlt, einen entsprechenden Verweis auf die Drucksache bei den jeweiligen Steckbriefen aufzunehmen.</p> <p>WSB begrüßt die Aufnahme der Potenzialfläche Alsenplatz in das Wohnungsbauprogramm Altona 2021 unter der Kategorie B "Erkannte Potenziale", da gerade bezahlbarer Wohnraum für Auszubildende dringend auf dem Wohnungsmarkt bereit gestellt werden muss.</p> <p><u>Beteiligung des Oberbaudirektors</u></p> <p>Eine frühzeitige Ansprache des Oberbaudirektors zur Abfrage seiner Beteiligung im Einzelfall ist angezeigt, insbesondere bei Entwicklungsflächen mit mittlerer und langfristiger Realisierung und</p> <ul style="list-style-type: none">- Großflächigen bzw. ausgedehnten Flächen entlang Hauptverkehrsstraßen und insbesondere Magistralen, insbesondere auch, wenn mehrere unabhängige Entwicklungsflächen sich reihen oder gegenüber liegen. Hier kann die Durchführung von Wettbewerben zur Findung eines übergeordneten städtebaulichen Konzeptes oder Leitfadens ergänzend zu den aus dem Bauforum hergeleiteten Leitlinien erforderlich sein. Der Oberbaudirektor ist vor Einleitung maßgeblicher Verfahrensschritte zu beteiligen.- Nennenswerten Verdichtungen innerhalb bestehender städtebaulicher zusammenhängender Strukturen, wenn die Sozialverträglichkeit positiv geprüft wurde, um das Vorgehen zu einem Gesamtkonzept bzw. das Konzept selbst abzustimmen – besonders, wenn die FHH mit eigenen Flächen betroffen ist.- komplexen Zusammenhängen, die über die oben genannten Punkte hinaus oder ausschließlich an großflächigen Denkmalensembles oder Infrastrukturtassen liegen.	<p>Die Drucksache wird beachtet.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p>
--	---	--

Anlage 2

Stellungnahmen zu einzelnen Potenzialflächen

Die BSW nimmt in ihrer Stellungnahme zu einzelnen Flächenpotenzialen inhaltliche Anregungen oder grundsätzliche Bewertung der Flächenpotenziale vor.

B 76, Rissen – Achter Lüttmoor: Viele Eigentümer, ohne neuen B-Plan nur Prüfung auf vereinfachtes Umlegungsverfahren. Frühzeitige Ansprache des Oberbaudirektors zur Abfrage seiner Beteiligung.

A 26, Sülldorf 23/Iserbrook 27 (Entwurf) – Sülldorfer Landstr. 100-186: Magistralenverdichtung, Anmerkungen wie letztes Jahr: Infolge sehr heterogener Eigentumsverhältnisse sollte eine evtl. Bodenordnung geprüft werden.

A 27, Sülldorfer Landstraße 188-196, Sülldorfer Kirchenweg 202-206: In der PAUL-Abstimmung 2020 wurde ein Potenzial von 70 WE benannt.

B 69, Hasenhöhe: Frühzeitige Ansprache des Oberbaudirektors zur Abfrage seiner Beteiligung.

C 78, Heidrehmen, Krautstücken, Forsteck: Frühzeitige Ansprache des Oberbaudirektors zur Abfrage seiner Beteiligung.

C 81, Sülldorf 25 – Sülldorfer Landstraße 97 (Entwurf) -173, Bramweg 1-37: Magistralenverdichtung, Anmerkungen wie letztes Jahr: Aufgrund der sehr zersplitterten Eigentumsverhältnissen ist auch hier eine evtl. Bodenordnung zu prüfen

C 82, Op'n Hainholt 2-4, Driftstücken 1-5, Kamerstücken 80-86: Frühzeitige Ansprache des Oberbaudirektors zur Abfrage seiner Beteiligung.

C 85, Sülldorfer Landstraße 247-251: Frühzeitige Ansprache des Oberbaudirektors zur Abfrage seiner Beteiligung.

C 76, Osdorfer Landstraße 380-400: Frühzeitige Ansprache des Oberbaudirektors zur Abfrage seiner Beteiligung.

Die folgenden Aussagen zu den einzelnen Flächenpotenzialen werden zur Kenntnis genommen.

Anlage 2

	<p>B 62, Wientapperweg 7, 9, 16, 26: Frühzeitige Ansprache des Oberbaudirektors zur Abfrage seiner Beteiligung.</p> <p>C 75, Iserbrook 3/Osdorf 15 und Iserbrook 14 - Schenefelder Holt, Am Botterberg, Herbrook: Anmerkungen wie letztes Jahr: 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.</p> <p>C 94, Iserbrook 22, Iserbrook 16/Sülldorf 15 – Sülldorfer Landstraße 1-17, 2-60: Magistralenverdichtung, Anmerkungen wie letztes Jahr: Hier könnte die Umlegung zur Umsetzung des Magistralenkonzepts zum Einsatz kommen. Prüfung möglich, sobald der Bezirk in Überlegungen für einen neuen Bebauungsplan einsteigt. Frühzeitige Ansprache des Oberbaudirektors zur Abfrage seiner Beteiligung.</p> <p>B 51, Osdorf Harderweg 16 Osdorf 33: Viele Eigentümer, evtl. Vereinfachte Umlegung, da ohne neuen B-Plan keine Regelumlegung möglich.</p> <p>A 13, Lurup 66 (Entwurf) – Luruper Hauptstr. 79-97, Böttcherkamp 16 – 37: Anmerkungen wie letztes Jahr: Die hier vorhandene Mischung von Wohnen und Gewerbe mit vielen Eigentümern bedarf einer Prüfung auf Bodenordnung. Im Steckbrief unter „Besonderheiten“ Magistralenverdichtung bzw. Magistralenentwicklung ergänzen.</p> <p>A 23, Othmarscher Kirchenweg: Bitte Aktualisierung des Planbildes.</p> <p>B 56, B 57, B 59, C 04, C 05, C 06, C 07, C 63, C 67 und C 68: Potenzialflächen liegen im RISE-Fördergebiet Lurup. In den Steckbriefen soll unter „Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag“ bei „Besonderheiten/ Bewertung“ der Hinweis „IEK“ gestrichen werden.</p>	<p>Die folgenden Aussagen zu den einzelnen Flächenpotenzialen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Änderung wurde vorgenommen.</p> <p>Die Änderungen wurden vorgenommen.</p>
--	--	--

Anlage 2

	<p>B 100, Luruper Hauptstraße 169-181: Potenzialfläche liegt im RISE-Fördergebiet Osdorfer Born / Lurup. Im Steckbrief ist unter „Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag“ bei „Besonderheiten/ Bewertung“ folgender Hinweis zu ergänzen: „RISE-Fördergebiet“.</p> <p>C 70, Luruper Hauptstraße 235-245: Frühzeitige Ansprache des Oberbaudirektors zur Abfrage seiner Beteiligung.</p> <p>C 92, Farnhornweg 5-65: Potenzialfläche liegt im RISE-Fördergebiet Lurup. Im Steckbrief ist unter „Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag“ bei „Besonderheiten/ Bewertung“ folgender Hinweis zu ergänzen: „RISE-Fördergebiet“. Magistralenverdichtung, Umlegung sinnvoll, aber abhängig von Verlegung der Hochspannungseitung. Frühzeitige Ansprache des Oberbaudirektors zur Abfrage seiner Beteiligung.</p> <p>C 93, Lurup 68 (Entwurf) – Luruper Hauptstr. 261-283: Magistralenverdichtung, Anmerkungen wie letztes Jahr: Die hier vorhandenen heterogenen Eigentumsverhältnisse bedürfen einer Prüfung auf eine Bodenordnung</p> <p>A 28, Altona-Nord 28 (Entwurf) – Holstenareal: Prüfung auf Bodenordnung ist in Absprache mit BA erfolgt. Umlegung nicht erforderlich.</p> <p>B 28, Bahrenfeld 1 – Bahrenfelder Chaussee 120-124: Anmerkungen wie letztes Jahr: In Abstimmung mit dem Bezirk soll eine Prüfung auf Bodenordnung erfolgen.</p> <p>B 93, Trabrennbahn Bahrenfeld: FNP-Darstellung: Wohnbauflächen – derzeit (11/2020) noch als Grünflächen dargestellt. Im Steckbrief unter „Besonderheiten“ Magistralenverdichtung bzw. Magistralenentwicklung ergänzen.</p> <p>B 94, Trübnerweg: FNP-Darstellung: Grün- und Wohnbauflächen – Autobahndeckel, derzeit ausschließlich Grünflächen.</p> <p>C 38, Bahrenfeld 13 – Bahrenfelder Chaussee 140-144: Anmerkungen wie letztes Jahr: In Abstimmung mit dem Bezirk soll eine Prüfung auf Bodenord-</p>	<p>Die Änderung wurde vorgenommen.</p> <p>Die Änderung wurde vorgenommen.</p>
--	--	---

Anlage 2

	<p>nung erfolgen.</p> <p>B 41, Groß Flottbek Papenkamp 25-39 Groß Flottbek 4: Umlegung nur sinnvoll, wenn gemeinschaftliche Erschließung für hintere Bebauung im neuen B-Plan vorgesehen ist.</p> <p>A 17, Friedensallee 110-128, Hohenzollernring 101-127: Es sollte geprüft werden, ob der Realisierungszeitraum auf „kurz“ gestellt wird. Die ersten Baugenehmigungen sind aktuell im Verfahren.</p> <p>A 18, Bahrenfelder Kirchenweg (Euler Hermes): Der B-Plan ist kurz vor der Feststellung. Es sollte geprüft werden, ob der Realisierungszeitraum auf „kurz“ gestellt wird.</p> <p>B 02, B 03, B 04, B 06, B 89 und C 54: Potenzialflächen liegen nicht nur im RISE-Fördergebiet Altona-Altstadt sondern auch in Gebieten mit einer Sozialen Erhaltungsverordnung (Altona-Altstadt bzw. St. Pauli). In den Steckbriefen sind unter „Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag“ bei „Besonderheiten/ Bewertung“ folgende Hinweise zu ergänzen: „Soziale Erhaltungsverordnung“.</p> <p>B 35, Große Bergstraße 146-152: FNP-Darstellung: Gemischte Bauflächen (DLZ).</p> <p>B 85, Schumacherstr. 17: Das Vorhaben befindet sich im Genehmigungsverfahren. Ein Hinweis darauf fehlt unter Handlungsschritte.</p> <p>B 87, Altona Altstadt, Louise Schröder Str./Nobistor Altona-Altstadt 25: FNP-Darstellung: Gemischte Bauflächen (DLZ).</p> <p>B 87 und B 88: Potenzialflächen liegen sowohl im RISE-Fördergebiet Altona-Altstadt als auch in Gebieten mit einer Sozialen Erhaltungsverordnung (Altona-Altstadt bzw. St. Pauli). In den Steckbriefen sind unter „Städtebauliches Konzept / Nutzungsvorschlag“ bei „Besonderheiten/ Bewertung“ folgende Hinweise zu ergänzen: „RISE-Fördergebiet; Soziale Erhaltungsverordnung“.</p>	<p>Die Änderungen wurden vorgenommen.</p> <p>Die Änderung wurde vorgenommen.</p> <p>Angaben unterliegen dem Datenschutz.</p> <p>Die Änderung wurde vorgenommen.</p> <p>Die Änderung wurde vorgenommen.</p>
--	---	--

Anlage 2

	<p>B 88, Neue Große Bergstr. 11-15/ Große Bergstr.: FNP-Darstellung: Gemischte Bauflächen (DLZ).</p> <p>B 89, Paul-Roosen-Str. 43: FNP-Darstellung: Gemischte Bauflächen Wohnbauflächen.</p> <p>B 36, Max-Brauer-Allee, Lippmannstraße, Schulterblatt: FNP-Darstellung: Sonderbaufläche Gemischte Bauflächen.</p>	<p>Die Änderung wurde vorgenommen.</p> <p>Die Änderung wurde vorgenommen.</p> <p>Die Änderung wurde vorgenommen.</p>
<p>Behörde für Umwelt, Klima, Energie und Agrarwirtschaft (BUKEA) vom 10.12.2020</p>	<p>Die BUKEA stimmt dem Entwurf des Wohnungsbauprogramm 2021 im Wesentlichen zu. Die Aktualisierung des Wohnungsbauprogramms Altona ist mit allen Ämtern abgestimmt und wird als gemeinsame Stellungnahme der BUKEA abgegeben.</p> <p>1.0 Allgemeines</p> <p>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).</p>	<p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p>

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.

Zur Kenntnis genommen.

Zur Kenntnis genommen.

Anlage 2

	<p>Die Einbindung neuer Wohnquartiere in das „Grüne Netz“ Hamburg, die Schaffung neuer zusätzlicher Freiräume und die „Qualitätsoffensive Freiraum“ sind wesentliche Qualitätsmerkmale für eine nachhaltige Wohnstandort-Entwicklung. Sie sind mehr denn je als wichtige Faktoren in das Wohnungsbau-programm einzubeziehen und deshalb auch in der Einführung bzw. den Zielsetzungen anzuführen. – („Hamburger Maß – Leitlinien zur lebenswerten kompakten Stadt“ SenKo Vorlage 190912/8 und Koalitionsvertrag)</p> <p>1.3 Dachbegrünungs-Strategie</p> <p>Mit der Drs. 20/11432 (Gründachstrategie für Hamburg – Zielsetzung, Inhalt und Umsetzung) hat sich Hamburg seit 2014 verpflichtet, im Rahmen der klimagerechten 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, Ruhezo- nen, soziales Miteinander). Bis Ende 2024 unterstützt der Senat den freiwilligen Bau von Gründächern mittels der Hamburger Gründachför-</p>	<p>Das Wohnungsbauprogramm Altona beachtet diese Ziele.</p> <p>Das Wohnungsbauprogramm Altona beachtet diese Ziele.</p>
--	---	---

Anlage 2

	<p>derung. Die Etablierung von Gründächern bleibt darüber hinaus wichtiges Ziel.</p> <p>Entsprechend den Zielsetzungen des Hamburger Klimaplanes und der Koalitionsvereinbarung sollen Gebäude in der Stadt auch mit Fassadenbegrünung versehen werden, um die positiven Auswirkungen auf das Lokalklima und den Stadtraum umfänglich auszuschöpfen. Seit dem 01. Juni 2020 sind Fassadenbegrünungen daher förderfähig. Der Zeitraum des Förderprogramms ist ebenfalls bis Ende 2024 angesetzt. Informationen sind im Hamburger Handbuch Grüne Wände zu finden.</p> <p>1.4 Flächennutzungsplan und Landschaftsprogramm</p> <p>Falls Änderungen erforderlich sind, sollte dies unter Handlungsschritte mitaufgenommen werden (nicht alle Flächen sind daraufhin geprüft worden).</p> <p>1.5 Landschaftsschutz</p> <p>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 wer-</p>	<p>Das Wohnungsbauprogramm Altona beachtet diese Ziele.</p> <p>Bei der konkreten Umsetzung einzelner Wohnungsbau-potenziale werden alle übergeordneten Vorgaben noch einmal geprüft.</p> <p>Eine Überprüfung und ggf. Ergänzung des Vorhandens-eins eines „Landschaftsschutzgebiets“ hat für das Wohnungsbauprogramm 2020 stattgefunden und wurde entsprechend übernommen.</p>
--	--	--

	<p>den.</p> <p>1.6. Arten- und Biotopschutz</p> <p>Der gesetzliche Artenschutz nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz ist bei jedem Verfahren zu berücksichtigen. Dies gilt neben Neubau auch bei Sanierung von Gebäuden im Bestand als auch bei Rückbauvorhaben. Zudem ist grundsätzlich der gesetzliche Biotopschutz nach § 30 BNatSchG zu berücksichtigen, entsprechende Fläche sind zwingend von Bebauung freizuhalten und im Sinne des Naturschutzes zu entwickeln.</p> <p>Im Zuge der Stärkung der Biodiversität im urbanen Gebiet im Sinne der Bürgerschaftsdrucksache 21/16980 sind bei Planungen moderne Ansätze zu verfolgen, die den Biotopwert der betroffenen Flächen mindestens halten oder im Idealfall stärken. Dies beinhaltet auch die Förderung der Artenvielfalt im besiedelten Bereich (z.B. durch Animal-Aided Design oder ähnliche Planungsansätze). Bei anstehenden städtebaulichen, architektonischen oder freiraumplanerischen Wettbewerben und der Aufstellung dieser ist die BUKEA N3 zu beteiligen.</p> <p>1.7 Gewässerschutz</p> <p>Das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser ist gemäß</p>	<p>Das Wohnungsbauprogramm Altona beachtet diese Ziele. Die gesetzlichen Vorgaben kommen in den einzelnen formellen Verfahren zum Tragen. Das Wohnungsbauprogramm greift diesen nicht vor.</p> <p>Das Wohnungsbauprogramm Altona beachtet diese Ziele. Eine Behördenbeteiligung findet regelhaft statt.</p>
--	--	---

Anlage 2

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.

Für Flächen, die an Gewässern liegen, sind naturnahe Gewässerrandstreifen von mindestens 5 m Breite zu erhalten bzw. herzurichten. Bei Planungen, die eine Einleitung des Niederschlagswassers in ein nach § 30 Bundesnaturschutzgesetz geschütztes Oberflächengewässer vorsehen, ist zu berücksichtigen, dass es zu keiner erheblich negativen Auswirkung auf das gesetzlich geschützte Biotop kommt und keine negativen Auswirkungen auf die in dem Gewässer lebenden Organismen durch hydraulischen Stress kommt.

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.

1.8 Erschließung-Entwässerung:

Zur Kenntnis genommen.

Bauwillige werden vom Bezirksamt stets darauf hingewiesen, dass für die Oberflächenentwässerung Teile des Grundstücks vorgesehen werden müssen.

Anlage 2

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 zwingend 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 Niederschlagswasserbewirtschaftung 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 Starkregenvorsorge ist obligatorisch ein Überflutungsnachweis entsprechend den allgemein anerkannten Regeln der Technik zu führen (unabhängig von der Art und Weise der Regenentwässerung z.B. Siedleinleitung, Gewässereinleitung, Versickerung). Dabei sind auch die

Das Wohnungsbauprogramm Altona beachtet diese Ziele. Eine konkrete Flächenbevorratung und andere entsprechende Maßnahmen sind jedoch nicht Gegenstand eines Wohnungsbauprogramms, sondern obliegen der Wasserwirtschaft. Falls es zu Flächenkonkurrenzen kommen sollte, werden diese erörtert.

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 **RegenInfraStrukturAnpassung (RISA)** bereits in den ersten Planungsphasen (Funktionplan/Masterplan) zu berücksichtigen.

1.9 Energie

Vor dem Hintergrund des globalen Klimaschutzes als Planungsleitsatz der Bauleitplanung (§ 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB) und der Wärme- und Kälteplanung entsprechend § 25 HmbKliSchG ist für ein Plangebiet ein Energiefachplan zu erstellen, sofern es mehr als 150 Wohneinheiten umfasst und eine hinreichende bauliche Dichte (GFZ größer als 0,8) aufweist. Bei den größeren Neubauprojekten mit über 150 Wohneinheiten bittet E 13 grundsätzlich um Beteiligung im Rahmen der anstehenden städtebaulichen bzw. architektonischen Wettbewerbe und Bauleitplanverfahren.

Flächenbezogene Hinweise bezüglich der Potenziale für eine leitungsgebundene Wärmeversorgung der Plangebiete können aus Ressourcenmangel nicht gegeben werden, es wird aber gebeten, den Anschluss an benachbarte Wärmenetze in die Variantenprüfung der zu erstellenden Energiefachpläne aufzunehmen.

Das Wohnungsbauprogramm Altona beachtet diese Ziele. Eine Behördenbeteiligung findet regelhaft statt.

Anlage 2

Für die Gestaltung einer zukunftsfähigen Energieversorgung bei größeren Neubauquartieren kann zudem 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 miteinzu beziehen.

Zwei dieser Quartierskonzepte werden im Bezirk Altona derzeit erarbeitet (Projektgebiete siehe Abbildung). Neubauplanungen im Umfeld dieser Quartierskonzepte sind auf Anknüpfungspunkte im Hinblick auf die Wärmeversorgung zu überprüfen.



Zur Kenntnis genommen. Das Bezirksamt begrüßt solche Konzepte.

Anlage 2

Im Koalitionsvertrag wurde im Abschnitt „Wie wir beim Wohnungsbau das Klima schützen“ (S.69-70) vereinbart: *„Alle öffentlichen Unternehmen planen und bauen künftig in der Regel im Förderstandard KfW 40 oder besser.“* und *„Durch die Verwendung nachhaltiger heimischer Materialien, vor allem von Holz statt Zement, und durch ressourcenschonendes Bauen lässt sich die im Gebäude verbaute graue Energie minimieren.“*

Im Abschnitt „Nachhaltiges und energieeffizientes Bauen“ (S. 71) wird darüber hinaus gefordert: *„Neubauten sollen in Hamburg zukünftig im Standard KfW 40 oder besser errichtet werden, dies wird über geeignete planrechtliche oder vertragliche Instrumente abgesichert.“*

Wir bitten daher den Bezirk, insbesondere im Rahmen städtebaulicher Verträge sicherzustellen, dass die Investoren Gebäude mindestens im Effizienzhaus-40 sowie möglichst mit nachhaltigem, zertifiziertem Holz (PEFC, FSC) in der Konstruktion planen und realisieren.

Das Effizienzhaus-40 wird von der KfW mit 20% Tilgungszuschuss und bis zu 24.000 Euro pro Wohneinheit gefördert, das Effizienzhaus-40-Plus sogar mit 25% und bis zu 30.000 Euro pro Wohneinheit. Die BUK-KEA geht – auch auf Basis des Baukostengutachtens der BSW - davon aus, dass damit energiebedingte Kosten regelhaft mehr als abgedeckt werden. Für die Realisierung von Photovoltaik im Rahmen des Effizienzhaus-40-plus bieten sich Energiecontracting-Lösungen im Mieterstrommodell an, z.B mit dem Städtischen Energieversorger Hamburg

Das Bezirksamt bekennt sich zu einem möglichst ressourcenschonenden Bau und Betrieb von Gebäuden.

Energie. Für den geförderten Wohnungsbau gibt es zusätzlich kumulierbare Zuschüsse für diesen Standard von der IFB; ebenso für den konstruktiven Holzbau. Darüber hinaus gibt es Förderangebote für Erneuerbare Energie (Standard und Premium).

Ab nächsten Jahr wird bei der IFB - aber auch für den frei finanzierten Wohnungsbau - darüber hinaus eine Qualitätssicherung Holzbau in Zusammenarbeit mit dem Holzbaunetzwerk Nord eingeführt.

<https://holzbau-netzwerk-nord.de/>

1.10 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.

1.11 Luftreinhaltung

Die EU-Luftqualitätsrichtlinie (umgesetzt in der 39. BImSchV) legt verbindlich einzuhaltende Immissionsgrenzwerte zum Schutz der menschlichen Gesundheit fest. Es wird darauf hingewiesen, dass in Hamburg

Das Wohnungsbauprogramm greift den gesetzlichen Verfahren nicht vor.

Anlage 2

weiterhin der Jahresmittelgrenzwert zum Schutz der menschlichen Gesundheit für den Luftschadstoff Stickstoffdioxid (NO₂) überschritten ist.

Die Einhaltung der Luftqualitätsgrenzwerte in Hamburg stellt eine gesamtstädtische Aufgabe dar. Bauliche Verdichtungen, insbesondere eine geschlossene Randbebauung an vielbefahrenen Straßen, führen zu einer zunehmenden Verschlechterung der lokalen Durchlüftungsverhältnisse. Die hierdurch regelhaft hervorgerufene Erhöhung der lokalen Immissionsbelastung durch Anreicherung der Schadstoffkonzentration kann in Kombination mit einer möglichen Zunahme der motorisierten Verkehre noch verstärkt werden. Diesen Effekten ist frühzeitig im Planungsprozess, z.B. mit geeigneten Durchlüftungskonzepten, entgegenzuwirken. Bei einer Überschreitung der Immissionsgrenzwerte zum Schutz der menschlichen Gesundheit ist mit Klagen Dritter und ggf. auch mit der Einleitung eines weiteren EU-Vertragsverletzungsverfahrens zu rechnen.

Vor diesem Hintergrund weist die BUKEA darauf hin, dass die Belange der Luftreinhaltung frühzeitig in allen für die Luftqualität relevanten Planungen, wie z.B. der Bauleitplanung, zu berücksichtigen sind. Planungskonzepte und Planvorhaben sind sorgfältig hinsichtlich möglicher Vorbelastungen mit Luftschadstoffen im Plangebiet zu prüfen und Verschlechterungen der Luftqualität sind zu vermeiden.

In Bebauungsplanverfahren ist die Behörde für Umwelt und Energie beteiligt und kann folglich diesen Aspekt einbringen.

Bezüglich städtebaulicher Ideen kann diese Forderung zu Zielkonflikten führen. Gleichwohl ist eine vertretbare Berücksichtigung des Aspekts „Durchlüftung“ anzustreben.

1.12 Umsetzung des Hamburger Klimaplan

Es wird gebeten, folgende Änderungen aufzunehmen:

Hamburg hat das klimapolitische Ziel, bis 2030 die CO₂-Emissionen um 55 Prozent gegenüber dem Basisjahr 1990 zu reduzieren. Bis 2050 wird eine Emissionsminderung von mindestens 95 Prozent angestrebt, um Klimaneutralität zu erreichen.

Leitziel ist die Entwicklung zu einer wachsenden und klimaangepassten Stadt, einer Climate Smart City, siehe Erste Fortschreibung des Hamburger Klimaplan (Drs. 21/19200) vom Dezember 2019. In diesem Zusammenhang wird entsprechend des Bundesziels z.B. ein klimaneutraler Gebäudebestand angestrebt. Zur Erreichung dieses Ziels ist eine Transformation urbaner Räume mit Blick auf die Stadtentwicklung und Quartiersentwicklung von großer Bedeutung.

Insbesondere neue Quartiere bieten im Zuge des Wohnungsbauprogramms die Chance, die Aspekte Klimaschutz und 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 klimaange-

Hinweise auf den Hamburger Klimaplan und das Klimaschutzkonzept des Bezirks Altona sind im Wohnungsbauprogramm enthalten.

Das Bezirksamt Altona bekennt sich zu diesen Zielen.

	<p>passte Freiflächengestaltung umgesetzt.</p> <p>1.12 Bodenschutz</p> <p>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.</p> <p>2. Zu den Flächen im Einzelnen:</p> <p>Allgemeine Vorbemerkung: wir haben immer wieder den Hinweis gegeben, dass die einzelnen Steckbriefe die Darstellungen des Landschaftsprogramms nicht wiedergeben. Das gilt inzwischen auch für andere Umweltbelange und Restriktionen. Dies sollte doch an den Steckbriefen geändert werden.</p> <p><u>A 25 Suurheid, Sieversstücken, Marschweg, Am Lilienberg</u></p> <p>Gehölzinseln können Potenzial für Fledermäuse und Vögel besitzen, Zudem sind bei Störstellen Nachtkerzenschwärmer zu (Kartierungen scheinen aus 2012 zu sein - damit zu alt)</p> <p>Fläche liegt in der Schutzzone III eines Wasserschutzgebiets. Die Vorschriften der geltenden Verordnung über das Wasserschutzgebiet Boursberg sind zu beachten – hier insbesondere § 5.</p>	<p>Eine Beteiligung erfolgt regelhaft.</p> <p>Für die konkrete Umsetzung einzelner Potenzialflächen werden alle übergeordneten Vorgaben und Restriktionen noch einmal überprüft.</p> <p>Die folgenden Aussagen zu den einzelnen Flächenpotenzialen werden zur Kenntnis genommen.</p>
--	--	--

Anlage 2

	<p><u>B 23 Rissener Landstraße 229 / 229a, Nifflandring</u></p> <p>Fläche liegt in der Schutzzone III eines Wasserschutzgebiets. Die Vorschriften der geltenden Verordnung über das Wasserschutzgebiet Bursberg sind zu beachten – hier insbesondere § 5.</p> <p><u>B 74 Alte Sülldorfer Landstraße 411</u></p> <p>Fläche liegt in der Schutzzone III eines Wasserschutzgebiets. Die Vorschriften der geltenden Verordnung über das Wasserschutzgebiet Bursberg sind zu beachten – hier insbesondere § 5.</p> <p><u>B 75 Gudrunstraße 26 – 32</u></p> <p>Der große Gehölzbestand kann Quartierpotenzial für Fledermäuse als auch für Vögel haben.</p> <p>Fläche liegt in der Schutzzone III eines Wasserschutzgebiets. Die Vorschriften der geltenden Verordnung über das Wasserschutzgebiet Bursberg sind zu beachten – hier insbesondere § 5.</p> <p><u>B 76 Achter Lüttmoor</u></p> <p>Fläche liegt in der Schutzzone III eines Wasserschutzgebiets. Die Vorschriften der geltenden Verordnung über das Wasserschutzgebiet Bursberg sind zu beachten – hier insbesondere § 5.</p>	<p>Die folgenden Aussagen zu den einzelnen Flächenpotenzialen werden zur Kenntnis genommen.</p>
--	--	---

Anlage 2

	<p><u>C 87 Sülldorfer Brooksweg 114-120</u> Fläche liegt in der Schutzzone III eines Wasserschutzgebiets. Die Vorschriften der geltenden Verordnung über das Wasserschutzgebiet Boursberg sind zu beachten - hier insbesondere § 5.</p> <p><u>A 26 Sülldorfer Landstraße 100-186</u> Fläche liegt in der Schutzzone III eines Wasserschutzgebiets. Die Vorschriften der geltenden Verordnung über das Wasser-schutzgebiet Boursberg sind zu beachten – hier insbesondere § 5.</p> <p><u>A 27 Sülldorfer Landstraße 188-196, Sülldorfer Kirchenweg 202-206</u> Fläche liegt in der Schutzzone III eines Wasserschutzgebiets. Die Vorschriften der geltenden Verordnung über das Wasser-schutzgebiet Boursberg sind zu beachten – hier insbesondere § 5.</p> <p><u>B 69 Hasenhöhe</u> Der große Gehölzbestand kann Quartierpotenzial für Fledermäuse als auch für Vögel haben. Lineare Gehölzbestände können eine Fledermausflugstraße darstellen. Fläche liegt im nördlichen Planungsbereich in der geplanten Erweiterung der Schutzzone III des Wasserschutzgebiets Boursberg.</p>	<p>Die folgenden Aussagen zu den einzelnen Flächenpotenzialen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Ergänzung wurde vorgenommen.</p>
--	--	---

Anlage 2

B 77 Sülldorfer Kirchenweg 187-189

Fläche liegt in der Schutzzone III eines Wasserschutzgebiets. Die Vorschriften der geltenden Verordnung über das Wasserschutzgebiet Boursberg sind zu beachten – hier insbesondere § 5.

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

Fläche liegt in der Schutzzone III eines Wasserschutzgebiets. Die Vorschriften der geltenden Verordnung über das Wasser-schutzgebiet Boursberg sind zu beachten – hier insbesondere § 5.

C 78 Heidrehmen, Krautstücken, Forsteck

Fläche liegt in der Schutzzone III eines Wasserschutzgebiets. Die Vorschriften der geltenden Verordnung über das Wasser-schutzgebiet Boursberg sind zu beachten – hier insbesondere § 5.

C 79 Iserbrooker Weg 63-67, Sülldorfer Knick 1

Fläche liegt in der Schutzzone III eines Wasserschutzgebiets. Die Vorschriften der geltenden Verordnung über das Wasser-schutzgebiet Boursberg sind zu beachten – hier insbesondere § 5.

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

Fläche liegt in der Schutzzone III eines Wasserschutzgebiets. Die Vorschriften der geltenden Verordnung über das Wasser-schutzgebiet Boursberg sind

Die folgenden Aussagen zu den einzelnen Flächenpotenzialen werden zur Kenntnis genommen.

Anlage 2

	<p>zu beachten – hier insbesondere § 5.</p> <p><u>C 82 Op´n Hainholt 2-4, Driftstücken 1-5, Kamerstücken 80-86</u> Fläche liegt in der Schutzzone III eines Wasserschutzgebiets. Die Vorschriften der geltenden Verordnung über das Wasser-schutzgebiet Boursberg sind zu beachten – hier insbesondere § 5.</p> <p><u>C 85 Sülldorfer Landstraße 247-251</u> Fläche liegt in der Schutzzone III eines Wasserschutzgebiets. Die Vorschriften der geltenden Verordnung über das Wasser-schutzgebiet Boursberg sind zu beachten – hier insbesondere § 5.</p> <p><u>B 65 Espenreihe 15</u> Fläche liegt in der geplanten Erweiterung der Schutzzone III des Wasserschutzgebiets Boursberg.</p> <p><u>B 66 Reinheimerweg, Sapperweg, Auerbachstraße</u> Fläche liegt in der Schutzzone III eines Wasserschutzgebiets. Die Vorschriften der geltenden Verordnung über das Wasser-schutzgebiet Boursberg sind zu beachten – hier insbesondere § 5.</p> <p><u>B 78 Wientapperweg 18 – 24</u> Der große Gehölzbestand kann Quartierpotenzial für Fledermäuse als auch</p>	<p>Die folgenden Aussagen zu den einzelnen Flächenpotenzialen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Ergänzung wurde vorgenommen.</p>
--	--	---

Anlage 2

	<p>für Vögel haben.</p> <p><u>B 81 Hasenhöhe 145-161</u> Fläche liegt in der geplanten Erweiterung der Schutzzone III des Wasserschutzgebiets Boursberg.</p> <p><u>C 94 Sülldorfer Landstraße 1-17, 2-60</u> Fläche liegt im westlichen Planungsbereich in der geplanten Erweiterung der Schutzzone III des Wasserschutzgebiets Boursberg.</p> <p><u>B 56 Rispenweg (neben 26)</u> Geringe Flurabstände zur Grundwasseroberfläche (< 2,5 m) sind in den vorgesehenen Bauflächen im östlichen Bereich zu beachten.</p> <p><u>B 61 Böttcherkamp 181, (Geschwister-Scholl-Gesamtschule)</u> Geringe Flurabstände zur Grundwasseroberfläche (< 2,5 m) sind in den vorgesehenen Bauflächen zu beachten.</p> <p><u>C 5 Oder-, Neiße, Warthe-, Netze-, Ohle- und Weistritzstraße</u> Geringe Flurabstände zur Grundwasseroberfläche (< 2,5 m) sind in den vorgesehenen Bauflächen im südlichen Bereich zu beachten. LaPro Milieudarstellung mit „Grünqualität sichern, parkartig“ fehlt im Steckbrief, entsprechen-</p>	<p>Die folgenden Aussagen zu den einzelnen Flächenpotenzialen werden zur Kenntnis genommen.</p>
--	---	---

Anlage 2

	<p>de Begrünungsmaßnahmen bei Verdichtung vorsehen.</p> <p><u>C 6 Fahrenort, Trebelstraße</u> LaPro Milieudarstellung mit „Grünqualität sichern, parkartig“ fehlt im Steckbrief, entsprechende Begrünungsmaßnahmen bei Verdichtung vorsehen.</p> <p><u>C 7 Fahrenort, Sprützmoor</u> Wurde als nach §30 BNatSchG geschütztes Biotop kartiert (2015).</p> <p><u>B 41 Papenkamp</u> LaPro Milieudarstellung mit „Grünqualität sichern, parkartig“ fehlt im Steckbrief, entsprechende Begrünungsmaßnahmen bei Verdichtung vorsehen.</p> <p><u>C 42 Kalckreuthweg</u> LaPro Milieudarstellung mit „Grünqualität sichern, parkartig“ fehlt im Steckbrief, entsprechende Begrünungsmaßnahmen bei Verdichtung vorsehen.</p> <p><u>B 97 Silcherstraße</u> Der große Gehölzbestand kann Quartierpotenzial für Fledermäuse als auch für Vögel haben.</p>	<p>Die folgenden Aussagen zu den einzelnen Flächenpotenzialen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen ist die BUKEA regelhaft beteiligt.</p> <p>Die Ergänzung wurde vorgenommen.</p>
--	--	---

Anlage 2

	<p><u>A 23 Othmarscher Kirchenweg</u> In den Planungsbereich erstreckt sich die Fahne eines Grundwasserschadens. – B-Planabgrenzung gemäß Othmarschen 42 anpassen.</p> <p><u>B 34 Griegstraße</u> Abgrenzung auf der Baustufenplankarte stimmt nicht mit dem Bauprojekt überein.</p> <p><u>B 91 Jürgen-Töpfer-Straße</u> Im Planungsbereich befindet sich ein Grundwasserschaden.</p> <p><u>B 92 Albertiweg</u> LaPro Milieudarstellung mit „Grünqualität sichern, parkartig“ fehlt im Steckbrief, entsprechende Begrünungsmaßnahmen bei Verdichtung vorsehen.</p> <p><u>B87 Louise-Schroeder-Straße / Nobistor</u> Der Neubau muss angemessen auf den angrenzenden Grünzug Neu Altona reagieren.</p> <p><u>C 14 Baurstraße (Autobahnmeisterei)</u> In den Planungsbereich erstreckt sich die Fahne eines Grundwasserschadens.</p>	<p>Die Änderung wurde vorgenommen.</p> <p>Kleinere Ungenauigkeiten sind in solch alten Plangrundlagen unvermeidbar.</p>
--	--	---

Anlage 2

A 17 Friedensallee 110-128, Hohenzollernring 101-127

Im Planungsbereich befindet sich ein Grundwasserschaden.

B 15 Behringstraße 30

Im Planungsbereich befindet sich ein Grundwasserschaden.

B 86 Alsenplatz

Der Standort Alsenplatz sollte hinsichtlich der Starkregenvorsorge weitergehend geprüft werden. Dem Wohnungsbauprogramm und den enthaltenen Steckbriefen nach soll am Alsenplatz bestehendes Planrecht angewendet werden und somit alle wasserrechtlichen Belange im Baugenehmigungsverfahren geregelt werden. Allerdings weist der bestehende B-Plan (TB 694 von 1957?!) eine Straßenfläche aus, sodass sich auch die Frage stellt, ob das bestehende Planrecht und das Vorhaben vereinbar sind.

Der Vollzug der Starkregenvorsorge ist zurzeit auf die übergeordneten städtebaulichen Planungen beschränkt bzw. für diese planmäßig vorgesehen. Im Rahmen der Prüfung nach DIN 1986-100:12-2016 und §11a HmbAbwG (Einleitgenehmigung in die öffentlichen Abwasseranlagen bei Einleitmengenbegrenzung) erfolgt lediglich die Prüfung der Grundstücksentwässerung und des Überflutungsnachweises. Ober-/Unterliegerbeziehungen und u.U. bereits bestehende Überflutungsprobleme werden nicht betrachtet. Daher ist für dieses Vorhaben zu prüfen,

Die folgenden Aussagen zu den einzelnen Flächenpotenzialen werden zur Kenntnis genommen.

Anlage 2

	<p>ob eine Starkregengefährdung besteht und welche Vorsorgemaßnahmen ggf. zu treffen sind. Eine erste Auswertung der Starkregengefahrenhinweiskarte hat ergeben, dass am Alsenplatz mehrere Fließwege zusammenführen und tendenziell wenig Senken für einen Rückhalt von Niederschlagswasser die Fließwege entlasten.</p>	
<p>Behörde für Wirtschaft und Innovation (BWI) vom 26.11.2020</p>	<p>Die Behörde für Wirtschaft und Innovation nimmt den vorgelegten Entwurf des Wohnungsbauprogramms Altona 2021 zur Kenntnis und nimmt wie folgt Stellung: Zu den einzelnen Flächen bleibt es bei den bereits im Rahmen der jährlichen Abstimmungen des Wohnungsbauprogramms Altona seit 2011 abgegebenen Stellungnahmen. Aus Sicht der Wirtschaftsförderung bestehen keine darüber hinausgehenden Einwände gegen den nunmehr vorgelegten Entwurf. Im Übrigen gehen wir davon aus, dass übliche Beteiligungen/Abstimmungen in nachfolgend erforderlichen Verfahren stattfinden, so dass die BWI 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.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die üblichen Abstimmungen erfolgen laufend.</p>
<p>Behörde für Verkehr und Mobilitätswende (BVM) vom 09.12.2020</p>	<p>Vielen Dank für die Übersendung des Entwurfs für das Wohnungsbauprogramm 2021 des Bezirks Altona. Für die bereits enthaltenen Flächenpotenziale der Vorjahre bleibt es grundsätzlich bei den im Rahmen der jährlichen Abstimmungen des Wohnungsbauprogramms Altona – auch unter anderen Behördenzuschnitten – abgegebenen Stellungnahmen des Amtes Verkehr. Von einer erneuten Darstellung wird an dieser Stelle abgesehen. Zu folgenden Flächenpotenzialen nimmt die Behörde für Verkehr und Mobilitätswende (BVM) konkret Stellung bzw. ergänzt ihre bisher – noch unter der</p>	

Anlage 2

	<p>BWVI – eingegebenen Stellungnahmen:</p> <p><u>B 86 Alsenplatz (neue Potenzialfläche):</u> Die Grundsatzentscheidung, dass die Fläche aus der Straßenverkehrsfläche der BVM herausgelöst und bebaut werden kann, wurde bereits 2018 getroffen. Der Vorbescheid wurde positiv beschieden. Das Vorhaben befindet sich in der Abstimmung vor Einreichung eines Bauantrages. Die BVM ist in diesen Prozess eingebunden und kann – bei Bedarf – hierüber verkehrliche Belange einbringen.</p> <p><u>B 57 Fangdieckstraße:</u> Die Potenzialfläche umfasst in Teilen ausgewiesene Straßenverkehrsfläche gem. gültigem Planrecht Lurup 49. Die ausgewiesene Straßenverkehrsfläche an der Elbgaustraße muss aufrecht erhalten werden, um perspektivisch anforderungsgerechte Nebenflächen realisieren zu können. Die Flächen können dem Wohnungsbau nicht zur Verfügung gestellt werden.</p> <p><u>B 28 Bahrenfelder Chaussee:</u> Analog zu B 57 umfasst die Potenzialfläche in Teilen ausgewiesene Straßenverkehrsfläche gem. gültigem Planrecht Bahrenfeld 1. Die ausgewiesene Straßenverkehrsfläche an der Bahrenfelder Chaussee muss aufrecht erhalten werden, um perspektivisch anforderungsgerechte Nebenflächen realisieren zu können. Die Flächen können dem Wohnungsbau nicht zur Verfügung gestellt werden.</p> <p><u>B 36 Max-Brauer-Allee:</u> Vgl. Hinweis zu B 57 und B 28.</p> <p><u>B 06 Elmenhortstraße 2:</u> Aufgrund der unmittelbaren Nähe zur S-Bahn-Haltestelle „Königstraße“ sind Flächen für B+R im Umkreis von 50-100 m zum Haltestelleneingang mitzudenken und zu sichern.</p>	<p>Die folgenden Aussagen zu den einzelnen Flächenpotenzialen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Umsetzung des Wohnungsbaupotenzials ist damit fraglich. Ein entsprechender Hinweis wurde in den Steckbrief aufgenommen.</p> <p>Bei Berücksichtigung der Straßenverkehrsfläche verbleibt ein großer Teil des Wohnungsbaupotenzials.</p> <p>Bei Berücksichtigung der Straßenverkehrsfläche verbleibt ein großer Teil des Wohnungsbaupotenzials.</p> <p>Die Flächensicherung obliegt der BVM.</p>
--	---	---

Anlage 2

<p><u>A 17, Friedensallee:</u> Aufgrund der unmittelbaren Nähe zur S-Bahn-Haltestelle „Ottensen“ sind auch hier Flächen für B+R im Umkreis von 50-100 m zum Haltestelleneingang mitzudenken und zu sichern.</p> <p>Wie bereits im WBP 2020 erwähnt, gibt es in Bezug auf den Schnellbahnbau 3 generelle Projekte im Bezirk Altona. Diese sind:</p> <p>S32 Osdorfer Born (nach Rücksprache mit der S-Bahn Hamburg GmbH und Einbezug der DB Netz): Über die Fläche Bahrenfeld B 93 i. V. m. der S32 wird in gesonderten Gremien der SCHB diskutiert. Zur Fläche Lurup B 100 gab es im Juni einen Bauantrag, zu dem die BVM bereits Stellung genommen hatte. Bitte bei den Flächen B 61, B 100, A 13 (alle Lurup), B 93, C 31, C 38, B 28, C 24, B 27, B 99 und A 16 (alle Bahrenfeld) unter Rahmenbedingungen / Restriktionen den Hinweis "Neubau S-Bahn" aufnehmen. Entsprechende Kommentare sind in der pdf-Datei eingefügt.</p> <p><u>U5 (letztes Teilstück bis Volkspark Arenen, nach Rücksprache mit der Hamburger Hochbahn AG):</u> Bitte bei der Fläche C 92 unter Rahmenbedingungen / Restriktionen den Hinweis "Neubau U-Bahn" mit aufnehmen. Ein entsprechender Kommentar ist in der pdf-Datei eingefügt.</p> <p><u>Abstellanlage Bahrenfeld (im Zuge S4):</u> A 17 + A 18, Friedensallee 110 + Bahrenfelder Kirchenweg Im Rahmen der S4-Planung ist im Bereich der Potenzialflächen A 17 und A 18 die Abstellanlage für die S-Bahn geplant. Die Abstandsflächen und Lärmvorgaben gem. Gespräche auf Staatsratsebene zwischen BSW und BVM sind zu beachten. Ein entsprechender Hinweis ist unter den jeweiligen Potenzialflächen auch im Dokument ergänzt. Ferner gilt, dass der zweigleisige Ausbau der S-Bahn-Linie S 1 perspektivisch nicht verunmöglicht werden soll (abschnittsweise). Hierfür sind entsprechende Flächen freizuhalten bzw. nicht zu verbauen.</p>	<p>Das Bebauungsplanverfahren ist abgeschlossen und die BWVI war beteiligt. Eine nachträgliche Sicherung von Flächen ist nicht möglich.</p> <p>Entsprechende Hinweise wurden aufgenommen.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis wurden aufgenommen.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p>
---	---

Anlage 2

	<p>Weitere allgemein gültige Hinweise:</p> <ul style="list-style-type: none">• Die konkreten verkehrlichen Belange sind grundsätzlich in der Beteiligung zu weiteren Planungsschritten – wie Bauleitplanung und Baugenehmigungsverfahren – abzustimmen. Über diesen Verfahrensweg wird die BVM regulär in die Flächenentwicklung mit einbezogen und kann bei Bedarf verkehrliche Belange einbringen.• Bei Potenzialflächen an Hauptverkehrsstraßen / Magistralen ist grundsätzlich die Verbreiterung der Straßenverkehrsflächen zur Integration anforderungsgerechter Radverkehrsanlagen zu prüfen. Die BVM ist bei Bauvorhaben an Hauptverkehrsstraßen frühzeitig zu beteiligen.• Die Führung der Velorouten sowie die Möglichkeiten zur Schaffung neuer StadtRAD-Stationen als auch – speziell in der Nähe von Schnellbahnhaltestellen – B+R-Standorte sind bei allen erkannten Potentialflächen mitzudenken.• Im Falle von Potentialflächen über 100 WE sollten unserer Ansicht nach Verkehrsuntersuchungen vorgesehen und Mobilitätskonzepte erstellt werden. Dabei sollte auf eine gute ÖPNV-Anbindung und gute Qualität der Langsamverkehre geachtet werden. Ebenso sollten Angebote für Sharing-Systeme und Radabstellanlagen mitgedacht werden.• Die Anbindung an das Schnellbahnnetz stellt eine besondere Rahmenbedingung dar. Vor diesem Hintergrund sollten im WBP grundsätzlich Angaben zur Erreichbarkeit / Anbindung der Potenzialfläche an das ÖV-Netz ergänzt werden. Wenn Potenzialflächen im Einzugsbereich einer S- oder U-Bahn liegen, so sollte dies als Hinweis gegeben werden – auch wenn ggf. eine Bushaltestelle näher liegt. Falls die Potenzialfläche nicht im Einzugsbereich liegt, sollte die nächste Bushaltestelle unter Angabe der Linie und des Taktes in der Hauptverkehrszeit benannt sein. Im FHH Atlas sind die Einzugsbereiche der Schnellbahnen (als Radien) hinterlegt. Diese könnten z.B. in der Übersichtskarte (bspw. S. 12) mitaufge-	<p>Neue Straßenverkehrsflächen gehen zu Lasten anderer Nutzungen und stehen daher nur im Ausnahmefall zu Verfügung.</p> <p>Dies obliegt der B+R-Gesellschaft bzw. der BVM.</p> <p>Dies obliegt der BVM.</p> <p>Eine Bevorzugung von Flächen aufgrund bestimmter ÖPNV-Angebote kann nur erfolgen, wenn Wohnungsbaupotenziale in ausreichender Zahl vorhanden und aktivierbar sind.</p>
--	--	---

Anlage 2

	<p>nommen werden. Ein Beispiel der Radienanzeige ist diesem Schreiben als Anlage (2) beigefügt.</p> <p>Ergänzend zu diesem Schreiben ist eine Version des ursprünglichen Dokuments mit Kommentaren und Hinweisen der BVM als Anlage (1) beigefügt.</p>	
<p>Finanzbehörde / LIG (FB/LIG) vom 11.12.2020</p>	<p>Die Finanzbehörde begrüßt die Zielsetzung des bezirklichen Wohnungsbauprogramms und die damit verfolgte Entwicklung des Bezirks Altona. Neuausweisungen und Nachverdichtungen von Wohnbauflächen sind ein wichtiger Bestandteil zur Erfüllung der Wohnungsbauziele des Senats. Um dem steigenden Wohnraumbedarf auch in Zukunft gerecht zu werden, werden auch die die Themen Außenentwicklung und Stadterweiterung ausdrücklich unterstützt.</p> <p>Nachfolgend erhalten Sie Anmerkungen zu einzelnen Steckbriefen mit der Bitte um Berücksichtigung:</p> <p><u>S. 27 (B 69) - Hasenhöhe</u> Die Inhalte der lfd. Planrechtsänderung können unter „<i>Planrecht</i>“ ergänzt werden.</p> <p><u>S. 59 (B 101) - Blomkamp</u> Die Fläche ist noch bis 2037 im Erbbaurecht vergeben. Wegen der erforderlichen Teilauflösung des Erbbaurechtes sowie der gegenwärtigen örU-Nutzung sollte die Umsetzung des Potentials frühestens für 2022 vorgesehen werden.</p> <p><u>S. 71 (C 04) - Franzosenkoppel, Randow-, Uecker-, Welse-, Spree-, Bober-, Katzbach- und Elbgaustraße, Dahme-, Dosse-, Bleßhuhn- und Sommerweg</u> Weitere, nicht genannte aber vom Umgriff befindliche städtische Flurstücke sind Nrn. 4787, 4801, 4938, 5057, 5058 (alle Gem. Lurup). Darunter sind vier Erbbaurech-</p>	<p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Stellungnahme unklar.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Anpassung wurde vorgenommen.</p>

Anlage 2

	<p>te mit Laufzeiten bis in die Jahre 2039 (2x), 2077 und 2079. Auf Grund der Vielzahl der betroffenen Flurstücke wird empfohlen hier lediglich „Diverse“ anzugeben.</p> <p><u>S. 91 (B 93) - Trabrennbahn Bahrenfeld</u> Es sind lediglich die städtischen Flurstücke 3254, 3252, 3253, 3701 betroffen. Diese können unter „<i>Flurstücksnummer</i>“ aufgeführt werden. Die Umsetzung des Potentials sollte frühestens 2024, wenn nicht 2025ff. eingeordnet werden.</p> <p><u>S. 108 (B 33) - Osdorfer Landstr./Groß Flottbeker Straße (neben 80)</u> Die Fläche wurde bereits 2019 bis 2094 per Erbbaurecht vergeben und nach Vermessung als Flurstück 4383 fortgeschrieben.</p> <p><u>S. 115 (A 23) - Othmarscher Kirchenweg</u> Die für den Wohnungsbau zur Verfügung stehende Fläche hat sich im Zusammenhang mit der Thematik „<i>Grundschule Schwengelkamp</i>“ um das Flurstück 1094 reduziert, so dass der dargestellte räumliche Umgriff in den Plänen entsprechend angepasst werden sollte.</p> <p><u>S. 130 (B 18) - Arnoldstraße 19 – 21</u> Da das Flurstück 3567 richtigerweise städtisch ist, sollte die FHH auch unter „<i>Eigentümer</i>“ geführt werden.</p> <p><u>S. 139 (B 85) - Schumacherstr. 17</u> Flurstück 447 befindet sich im Eigentum der FHH, diese sollte somit auch unter „<i>Eigentümer</i>“ geführt werden.</p>	<p>Die Anpassung wurde vorgenommen.</p> <p>Die Anpassung wurde vorgenommen.</p> <p>Zur Kenntnis genommen. Es handelt sich lediglich um eine Zwischennutzung.</p> <p>Die Anpassung wurde vorgenommen.</p> <p>Die Anpassung wurde vorgenommen.</p>
--	---	--

Anlage 2

	<p><u>S. 147 (B 12) - Stresemannstraße 123, Max-Brauer-Allee 223 - 229, Oelkersallee 9 - 11</u></p> <p>Das angegebene Flurstück 2306 existiert in der Gemarkung Altona-Nord nicht. Im Umgriff befinden sich lediglich die weiteren genannten Flurstücke.</p> <p><u>S. 162 - Gesamtübersicht der Flächenpotenziale</u></p> <p>Die Gesamtsummen der Wohneinheiten sowie die Summen der Unterkategorisierungen „MFH/EFH“, „FHH/privat“ und „Baupotential in“ sind überwiegend inkonsistent und sollten dringend überprüft werden.</p> <p><u>Allgemeine Anmerkungen</u></p> <p>Es wird ein einheitlicher Umgang mit der tlw. unter „<i>Flurstücksnummer</i>“ zusätzlichen Kennzeichnung der städtischen Flurstücke durch „<i>(FHH)</i>“ und der entsprechenden Erwähnung als Eigentümer empfohlen.</p>	<p>Die Anpassung wurde vorgenommen.</p> <p>Das Zahlenwerk wird noch einmal überprüft.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Behörde für Arbeit, Gesundheit, Soziales, Familie und Integration (Sozialbehörde) – vom 14.12.2020</p>	<p>Die Sozialbehörde stimmt dem Entwurf zu, wenn folgende Änderungen vorgenommen werden:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Der Abschnitt „1. Anlass und Zielsetzung“ am Ende wird um folgenden Satz ergänzt: „Daher wird eine deutlich größere Anzahl an barrierefreien Wohnungen gebaut als gesetzlich vorgeschrieben.“2. In dem Abschnitt „2. Methodisches Vorgehen“ wird der letzte Spiegelstrich („Inklusion“) wie folgt ergänzt: „und Barrierefreiheit im Wohnungsbau“	<p>Im Rahmen von Bebauungsplanverfahren ist die Sozialbehörde beteiligt und kann diese Forderung jeweils im konkreten Einzelfall einbringen.</p> <p>Die Ergänzung wurde vorgenommen.</p>

3. In den **Potentialsteckbriefen** wird unter „Eignung“ die Formulierung „Alten- oder Seniorengerechtes Wohnen“ durch den Begriff **„Barrierefreies Wohnen“** ersetzt.

Begründung:

1.1 Familienpolitik

Aus familienpolitischer Sicht ist relevant und begrüßenswert, dass Wohnungen für Familien geschaffen und dabei auch die Ansprüche von Familien an die Infrastruktur berücksichtigt werden. Außerdem gehört zu den qualitativen Zielen der Wohnungsbauentwicklung die Schaffung bezahlbaren Wohnraums, was für die Familien wichtig ist, die sich Wohnungen auf dem freien Wohnungsmarkt nicht leisten können. Dabei ist bei der Verdichtung der Wohnbebauung – insbesondere außerhalb von Bebauungsplanverfahren – darauf zu achten, dass neben der Infrastruktur für Familien auch die weitere sozial-begleitende Infrastruktur entsprechend angepasst werden muss. Der Bau neuer Wohnungen führt beispielsweise zu einem zusätzlichen Bedarf an Kitaflächen, dessen Versorgung nicht immer im Gebäudebestand untergebracht werden kann. Als Faustformel gilt hier, dass für 100 neue Wohnungen zusätzlich ca. 25 Kinderbetreuungsplätze benötigt werden. Das im o. g. vorliegenden Entwurf bezifferte

Das Bezirksamt setzt sich stets für entsprechende Wohneinrichtungen ein.

Baupotenzial für das Jahr 2021 beläuft sich auf 2.287,00 neue Wohneinheiten, das einen Bedarf an ca. 572 zusätzlichen Kita-Plätzen erkennen lässt.

1.2 Belange Geflüchteter

Im Rahmen der Sitzungen der Lenkungsgruppe „Integration öffentlich-rechtliche Unterbringung (örU) und Erstaufnahme (EA) in die gesamtstädtische Flächenverwertung und Planung“ am 21.08.2020 und vertiefenden Gesprächen in den damit verbundenen Montags-Rathausrunden war wiederholt das Thema der künftigen Realisierung von Flächen und Einrichtungen für die Unterbringung von Geflüchteten in Erstaufnahmen und in öffentlich rechtlicher Unterbringung ein umfassender Beratungs- und Diskussionspunkt. Vor dem Hintergrund der zunehmend schwieriger werdenden Möglichkeiten, Flächen für diese Bedarfe in den Bezirken zu generieren, zu reservieren oder gar vorzuplanen und der Situation, dass aufgrund heterogener Zuständigkeiten und Eigentumsverhältnisse für entsprechende Grundstücke und Flächen in der Stadt unterschiedliche Möglichkeiten der Mitwirkung bestehen, sollen künftig angepasste und neue Formen der Schaffung und Vorhaltung von Plätzen für diese Zielgruppen gefunden werden. Dazu gehören u. a. die Berücksichtigung der Bedarfe bei den Magistralenkonzepten, die Quotierung von WA-gebundenem sozialen Wohnungsbau bei Stadtteilentwicklungen mit der Maßgabe der Nutzung für die öffentlich rechtliche Unterbringung in erster Stufe und späteren Nutzung als (sozialen) Wohnraum oder auch neue,

Das Bezirksamt setzt sich bereits für die Schaffung verschiedener Wohnmöglichkeiten geflüchteter Menschen in regulären Wohngebäuden ein und unterstützt diese Strategie auch weiterhin.

noch zu entwickelnde Ideen der Dislozierung öffentlich-rechtlicher Unterbringung in den Quartieren.

Diese Formen der Schaffung von Kapazitäten in Quartieren reduziert nicht nur die heute bestehenden großen Standorte der öffentlich-rechtlichen Unterbringung, sondern wirkt durch die unmittelbare Einbindung der Plätze in den Quartieren auch unterstützend und förderlich für die Integration der Menschen in den Stadtteilen und die bestehenden sozialräumlichen Strukturen sowie die grundsätzlichen Stadtteilperspektiven. Flüchtlingsunterbringung kann nicht isoliert betrachtet werden und muss künftig in die Wohnungsbauprogramme und Stadtteilentwicklungen integriert werden. Flüchtlingsunterkünfte führen teilweise zu Zurückhaltung und Distanz in Teilen der Bevölkerung. Es bedarf u. a. einer Planung für Quartiere mit Wohnungen, die zunächst Geflüchteten und später dem Wohnungsmarkt zur Verfügung stehen. Diese Kapazitäten würden sich besser ins Stadtbild integrieren und nicht mehr so stark als Flüchtlingsunterkünfte wahrgenommen werden. Darüber hinaus muss es gelingen, einen Imagewechsel bzgl. der Bedarfsträger für günstigen Wohnraum zu erreichen. Geflüchtete Menschen sind nicht qua Status oder Herkunft auf geförderten Wohnraum angewiesen und es muss in allen Formen der Quartiersentwicklungen entsprechender Wohnraum geschaffen werden.

Durch die Dezentralisierung von entsprechenden Unterkunftsplätzen wird die Integration in die unmittelbaren Bereiche der Stadtteile, Quartiere und deren Nachbarschaft gefördert. Durch die Berücksichtigung von Kapazitäten für Geflüchtete im Wohnungsbauprogramm Altona 2021 wird einerseits der Platzknappheit entgegengewirkt und andererseits gleichzeitig die Integration der Geflüchteten unterstützt und aktiv gefördert.

1.3 Belange von Menschen mit Behinderungen

Die Teilhabechancen und die Lebensqualität von Menschen mit Behinderungen in unserer Stadt hängen zu einem wesentlichen Teil davon ab, ob ausreichend barrierefreier Wohnraum zur Verfügung steht. Nach derzeitigem Stand lebt ein erheblicher Anteil von Menschen mit Mobilitätseinschränkungen in Wohnungen, die eine selbstbestimmte Bewegungsfreiheit in der Wohnung und im unmittelbaren Wohnumfeld nicht oder in nur eingeschränktem Maße zulassen. Das Ziel, dass mehr Menschen mit Behinderungen eigenständig in ihrem Privathaushalt wohnen (bleiben) können, wird nur erreicht, wenn mehr barrierefreie Wohnungen gebaut werden.

Der Bedarf nach mehr barrierefreiem Wohnraum ergibt sich auch daraus, dass nach wie vor Menschen mit Behinderungen besonders stark von Wohnungslosigkeit bedroht sind. Vor dem Hintergrund, dass ein Drittel aller neugebauten Wohnungen mit öffentlichen Mitteln gefördert werden

Anlage 2

sollen, wird auf Art. 28 Abs. 2 d) der UN-Behindertenrechtskonvention hingewiesen, wonach die Vertragsstaaten geeignete Maßnahmen treffen müssen, um Menschen mit Behinderungen den Zugang zu Programmen des sozialen Wohnungsbaus zu sichern. Ein solcher Zugang ist nur gesichert, wenn in einem ausreichenden Maße barrierefreie Wohnungen geschaffen werden. Hierzu sollte das Wohnungsbauprogramm Hamburg-Altona einen angemessenen Beitrag leisten, indem es sich das Ziel setzt, mindestens 25 Prozent der neugeschaffenen Wohnungen barrierefrei zu bauen.

In den Potenzialsteckbriefen wird unter dem Abschnitt „Eignung“ die Formulierung „Alten- oder Seniorengerechtes Wohnen“ verwendet. Der Begriff „Alten- oder Seniorengerechtes Wohnen“ sollte grundsätzlich nicht verwendet werden, da er nicht gesetzlich definiert und teilweise irreführend ist. So ist nicht jeder Mensch fortgeschrittenen Alter als körperlich behindert anzusehen und auf Rollstuhl oder Rollator angewiesen. In welcher Weise eine Wohnung sowie der Zugang zu ihr und die nähere Umgebung einer Wohnung ausgestattet sein müssen, um als barrierefrei zu gelten, ist hingegen durch die DIN-Norm 18040-2 „Barrierefreies Bauen – Planungsgrundlagen – Teil 2: Wohnungen“ definiert.

Es wird empfohlen, dass sich der Bezirk Altona in seinem Wohnungsbauprogramm das Ziel setzt, mindestens 25 Prozent der neugeschaffenen Wohnungen barrierefrei zu bauen.

Im Rahmen von Bebauungsplanverfahren ist die Sozialbehörde beteiligt und kann diese Forderung jeweils im konkreten Einzelfall einbringen.

Anlage 2

	<p>1.4 <u>Wohnungspolitik</u></p> <p>Im Entwurf des o.g. Wohnungsbauprogramms wird an keiner Stelle die Möglichkeit ausgewiesen, Wohnheime für Studierende und Auszubildende zu errichten. Es wird daher um Prüfung gebeten, ob geeignete Grundstücke z.B. dem Studierendenwerk zur Verfügung gestellt werden können, um dort preisgünstigen Wohnraum für Studierende und Auszubildende zu errichten.</p>	<p>Ein Azubi-Wohnheim ist aktuell am Alsenplatz geplant. Weitere Möglichkeiten zur Schaffung von Wohnraum für Auszubildende und Studierende werden sich in Altona in den kommenden Jahren u.a. im Bereich der Science-City Bahrenfeld ergeben.</p>
<p>Kulturbehörde - Denkmalschutzamt (KB) vom 09.12.2020</p>	<p>Rückmeldung aus dem Denkmalschutzamt zum Entwurf des Wohnungsbauprogramms Altona 2021:</p> <p>OSDORF</p> <p>B 101</p> <p>Die Baudissin-Kaserne aus den Jahren 1934 - 1936 nach den Entwürfen der Luftwaffenbauverwaltung mit erhaltenem bauzeitlichem Gebäudebestand und den Freiflächen steht unter Denkmalschutz. Das Denkmalschutzamt steht einem Abbruch der Nachkriegsgebäude im dargestellten Bereich innerhalb des Denkmalensembles nicht entgegen, jedoch sind die Denkmalschutzbelange (Umgebungsschutz) zu beachten. Bitte den Hinweis zum Umgebungsschutz ergänzen.</p>	<p>Der Hinweis wurde ergänzt.</p>

Anlage 2

	<p>LURUP</p> <p>C 05; C 06; C 67</p> <p>Das Denkmalschutzamt stimmt den oben genannten Gebieten zur Aufnahme ins Wohnungsbauprogramm grundsätzlich zu, möchte jedoch darauf hinweisen, dass sich in den Gebieten verschiedene Kunstobjekte befinden, die unter Denkmalschutz stehen. Die im Folgenden genannten Kunstgegenstände sind an Ort und Stelle zu erhalten:</p> <p>C 05: zwei Bronzeplastiken aus dem Jahr 1962 nach den Entwürfen von Gustav Seitz („Große Marina“): Netzestraße o.Nr., nördlich von Nr. 14 Christoph Bechteler („Vogelgruppe“): Ohlestraße o.Nr., in Grünanlage nordöstlich von Nr. 3/5</p> <p>C 06: Bronzeplastik aus dem Jahr 1959 nach dem Entwurf von Karl Hartung („Flügelsäule“): Fahrenort vor Nr. 108</p> <p>C 67: Bronzeplastik aus dem Jahr 1965 nach dem Entwurf von Seff Weidl („Gazelle“): Goldhähnchenstieg o.Nr., östlich von Nr. 6</p> <p>BAHRENFELD</p> <p>B 93: Nördlich/ östlich angrenzend an die Trabrennbahn Bahrenfeld befindet sich der denkmalgeschützte Altonaer Volkspark. Das Denkmalschutzamt stimmt dem Standort zur Aufnahme ins Wohnungsbauprogramm prinzipiell zu, der gesetzliche Umgebungsschutz ist aber zu berücksichtigen. Bitte den Hinweis zum Umgebungsschutz ergänzen.</p>	<p>Entsprechende Hinweise wurden aufgenommen.</p> <p>Der Hinweis wurde aufgenommen.</p> <p>Der Hinweis wurde aufgenommen.</p>
--	---	---

Anlage 2

	<p>B 96: Gegenüber der Potenzialfläche befindet sich das denkmalgeschützte Altenheim Bahrenfeld aus den Jahren 1922 – 1923. Das Ensemble, bestehend aus den sechs Häusern, dem Torhaus mit Mauer, dem Wirtschaftsgebäude und den Freianlagen mit Wegeführung darf aufgrund des Umgebungsschutzes nicht wesentlich durch eine zukünftige Bebauung beeinträchtigt werden. Bitte den Hinweis zum Umgebungsschutz ergänzen.</p>	
<p>Stellungnahme der Behörde für Schule und Berufsbildung (BSB) vom 03.12.2020</p>	<p>Die BSB stimmt dem Entwurf des Wohnungsbauprogramms 2021 zu und bittet auf Seite 6 des Entwurfs den Absatz „Der Bau neuer Wohnungen.....ca. 3.600 WE eine weiterführende Schule.“ Um den folgenden Satz zu ergänzen: „Bei der Entscheidung über die B-Pläne im Zusammenhang mit der Magistralenentwicklung ist im Bereich Osdorf/Iserbrook (möglichst im Kreuzungsbereich Rugenbarg/Osdorfer Landstraße) der Bedarf an ca. 2,5 ha für die Gründung einer neuen weiterführenden Schule mit zu berücksichtigen.“</p>	<p>Die Ergänzung wurde teilweise übernommen.</p>
<p>Behörde für Wissenschaft, Forschung, Gleichstellung und Bezirke (BWFGB) vom 15.12.2020</p>	<p>Die BWFGB bittet um Berücksichtigung der im Folgenden aufgeführten Punkte zum Entwurf des Wohnungsbauprogramms Altona 2021:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Auf dem Blatt 93, Bahrenfeld, Trabrennbahn Bahrenfeld sollte sich der Nutzungsvorschlag nicht nur auf das Wohnen beschränken, sondern auch einen Hinweis auf Bauten für Wissenschaft usw. im Rahmen der Science City Hamburg Bahrenfeld enthalten. • Der Senatskoordinator für die Gleichstellung von Menschen mit Behinderungen (SkbM) begrüßt das Wohnungsbauprogramm Altona 2021 ausdrücklich. In Anbetracht der rund 30.700 (vgl. Statistikamt Nord, Stand: 01.05.2020) im Bezirk Altona lebenden Menschen mit Behinderungen stellen die Themen Inklusion und Barrierefreiheit bedeutende Themen im Wohnungsbauprogramm dar. In 2020 zählte der Bezirk Altona 9.916 Sozialwohnungen. Bis 2030 werden insgesamt 5.413 Wohnungen aus der Mietpreisbindung rausfallen, so dass bezahlbarer Wohnraum dringend benötigt wird (vgl. Drucksache 22/1595 vom 28.10.2020). Bereits in 2019 lebten 23.820 	<p>Der Hinweis wurde ergänzt.</p>

Anlage 2

	<p>Leistungsempfänger*innen nach SGB II im Bezirk Altona, Grundsicherung im Alter ab 65 Jahren bekamen 3.585 Menschen (vgl. Statistikamt Nord. Hamburger Stadtteil-Profile: Berichtsjahr 2019.). Da Menschen mit Behinderungen oftmals über ein geringes Einkommen verfügen, sind sie auf bezahlbare Wohnungen angewiesen. Zusätzlich benötigen Menschen mit Behinderungen vielfach barrierefreie, uneingeschränkt mit dem Rollstuhl nutzbare Wohnungen. Des Weiteren gilt es, insbesondere auch Wohnformen wie Wohn- und Hausgemeinschaften u.a. für Menschen mit Behinderungen und für pflegebedürftige Personen im Bezirk einzuplanen, um diesen Zielgruppen möglichst auf Dauer den Verbleib in der vertrauten Umgebung zu ermöglichen. SkbM bittet um Aufnahme dieser Eignungskategorie in das Wohnungsbauprogramm: Auf den nicht mehr zeitgemäßen Begriff der „Alten“ sollte verzichtet und stattdessen die Kategorie Wohnen für ältere und behinderte Menschen eingeführt und die Spalte Eignung um die Kategorie Wohn- und Hausgemeinschaften ergänzt werden.</p> <p>Darüber hinaus ist der Entwurf gleichstellungspolitisch zur Kenntnis genommen worden.</p>	<p>Der Begriff „barrierefreies Wohnen“ wurde aufgenommen.</p> <p>Das Wohnungsbauprogramm kann nicht jegliche Sonderwohnformen konkreten Projekten zuweisen. Sofern es sich um stadteigene Grundstücke handelt, ist die BWFGF aufgefördert, ihre Bedarfe in die konkreten Ausschreibungen einzubringen bzw. über die Bautätigkeit städtischer Gesellschaften zu steuern (SAGA, Fördern & Wohnen).</p>
<p>AG Naturschutz Hamburg vom 09.12.2020</p>	<p>Die Mitgliedsverbände der Arbeitsgemeinschaft Naturschutz Hamburg bedanken sich für die Zusendung des o.g. Entwurfs. Die von uns bereits vorgebrachten Anmerkungen zum Wohnungsbauprogramm-Entwurf 2017 (Stellungnahme vom 21.12.2016) und zum Entwurf 2020 (Stellungnahme vom 11.2.2020) halten wir aufrecht und ergänzen diese wie folgt:</p> <p>Es ist negativ festzustellen, dass es bei der Umsetzung vieler der Einzelpläne zu erheblichen Verlusten an „Grünsubstanz“ im Bezirk kommen würde, was bei den Restriktionen zu den Flächen ja auch oftmals vermerkt ist. Dabei bleibt unklar, welches Gewicht diese Restriktionen haben werden.</p> <p>Beispiele für Einbußen im Grün sind u.a.: Bahrenfeld B 93 Trabrennbahn, geltendes Planrecht: Grünfläche; Groß Flottbek B 41: laut Luftbild baumbestandene Gärten, die mit Einfamilienhäusern bebaut werden sollen; Othmarschen A 23: Planrecht: Grünfläche; Altona Altstadt B04 /Tiefbunker: Bäume.</p>	

Anlage 2

	<p>Bevor weitere Grünflächen für Bebauung beansprucht werden oder massiv nachverdichtet wird, sollten im Sinne einer flächenschonenden Stadtentwicklung Konversionsflächen und Aufstockungspotentiale genutzt, sowie verstärkter Wohnungsneubau an Hauptverkehrsstraßen („Magistralen“) vorgenommen werden.</p> <p>Zu Prüffläche C 34 „Vörn Styg 10“: (vgl. Stellungnahme der Arbeitsgemeinschaft vom 11.2.2020 zum Wohnungsbauprogramm-Entwurf 2020): Es handelt sich hier um eine sehr alte Brachfläche auf einer historischen Kiesgrube, die einen hohen Naturschutzwert hat. Vermutlich mit Nachtkerzenschwärmer-Relevanz. 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.</p> <p>Zu A15: Der hier vorhandene wertvolle Pionierwald mit lokalklimatisch nicht berücksichtigtem Mehrwert hat außerdem eine Funktion als wichtiges Trittsteinbiotop. Ebenso ist dieser als Leitlinienstruktur für Fledermäuse zu berücksichtigen.</p> <p>Zu C07: Die Fläche ist Standort von wertvollem Magergrünland mit Trockenrasenanteilen und hohem ökologischen Potential. Als eine der wenigen innerstädtischen Magergrünlandflächen der Gegend ist sie schützenswert und zu erhalten.</p> <p>Zu B 86: Die neu aufgenommene Fläche "Alsenplatz" B 86 für den Bau eines Auszubildenden-Wohnheims kollidiert mit den Belangen des Baumschutzes und des Grünerhalts. Für den Neubau auf einer Fläche von ca. 1200 qm müssten nach derzeitiger Planung (Stand Infoveranstaltung für Anwohner am 26.09.2020) zahlreiche große Bäume gefällt werden, die in dem ansonsten stark versiegelten Stadtbereich sehr hohe Bedeutung haben und aus mehreren Gründen erhaltenswert sind. Stichworte: lokalklimatische Funktion, Staubfilter, Lebensraum für Vögel und Kleinsäuger, Biotopverbund, Grünerhalt, etc. Das Gebäude ist daher mit Rücksichtnahme auf den Baumbestand so zu bauen, dass möglichst keine Bäume verloren gehen, um die vorgenannten wichtigen innerstädtischen Grün- und Lebensraumfunktionen zu erhalten. Artenschutz: Unter dem Platz befindet sich laut Aussage örtlicher Naturschützer ein alter Bunker,</p>	<p>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.</p> <p>Das Bebauungsplanverfahren ist noch nicht abgeschlossen. Auch Grünbelange werden dabei bewertet und abgewogen.</p> <p>Es handelt sich bereits seit einigen Jahrzehnten um Bauland.</p> <p>Die Hamburger Baumschutzverordnung wird beachtet. Gewisse Zielkonflikte sind im Bereich des Planens und Bauens unvermeidbar und werden sachlich abgewogen.</p>
--	--	---

Anlage 2

	<p>in dem potentielle Fledermausquartiere (Winterquartiere, Wochenstuben) zu vermuten sind. In dieser Hinsicht ist eine artenschutzfachliche Prüfung durch Fachleute erforderlich, bevor eine Bautätigkeit begonnen wird.</p>	
<p>Handelskammer Hamburg vom 11.12.2020</p>	<p>In der aktuellen Fortschreibung wurde die Fläche „B86 Altona-Nord Alsenplatz“, auf der der Bau eines Azubi-Wohnheims mit 70 Plätzen vorgesehen ist, neu aufgenommen. Wir begrüßen dieses Projekt ausdrücklich. Junge Auszubildene, die nicht bei Ihren Eltern Wohnen, finden nur schwer bezahlbaren Wohnraum. Zudem bestehen bei minderjährigen Auszubildenden besondere Anforderungen an die Betreuung. Die geplanten Azubi-Wohnungen reagieren auf diese Bedürfnisse und leisten so auch einen wichtigen Beitrag zur Fachkräftesicherung für die Hamburger Unternehmen. Für die Zielgruppe der Auszubildenden ist zudem die zentrale Lage mit ihrer guten ÖPNV-Anbindung ein besonderer Vorteil.</p> <p>Da mit der aktuellen Fortschreibung keine weiteren Potenzialflächen in das bezirkliche Wohnungsbauprogramm aufgenommen wurden, erhöht sich das Gesamtpotenzial für zusätzliche Wohneinheiten nur geringfügig. Auch wenn derzeit noch ein Potenzial von 16.020 Wohneinheiten ausgewiesen wird (die auf Seite 162 genannten Summen der Wohnungsbaupotenziale im Bereich Mehrfamilienhäuser/Einfamilienhäuser, auf Flächen der FHH/Flächen privater Eigentümer und für die einzelnen Jahrgänge weichen von dieser Zahl jeweils ab und sollten vereinheitlicht werden), müssen für eine langfristige Sicherung eines bedarfsgerechten Wohnungsbaus regelmäßig zusätzliche Flächen für den Wohnungsbau bereitgestellt werden. Dabei muss neben der Innenentwicklung auch die Inanspruchnahme günstiger gelegener und gut mit Infrastruktur ausgestatteter unbebauter Flächen im Sinne der Strategie „Mehr Stadt an neuen Orten“ geprüft werden.</p> <p>Der aktuelle Entwurf des bezirklichen Wohnungsbauprogramms enthält nur noch ein Flächenpotenzial für den Bau von 232 Einfamilienhäusern. Gartenbezogenes Wohnen im Eigenheim sollte auch im Bereich einer Großstadt wie</p>	<p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Bezirk Altona verfolgt u.a. die Aktivierung von Potenzialen entlang der Magistralen.</p> <p>Gartenbezogenes Wohnen ist auch in Erdgeschosswohnungen von Geschosswohnungsbauten möglich. Sehr viele Reihen-/Doppel-/Einzelhäuser sind insbesondere in</p>

Anlage 2

	<p>Hamburg ermöglicht werden. Ein entsprechendes Angebot ist besonders wichtig, um die anhaltend hohe und zuletzt weiter angestiegene Umlandwanderung vor allem von Familien zu begrenzen. Für die Hamburger Wirtschaft ist es von großer Bedeutung, dass Fachkräfte ein Wohnungsangebot für alle Segmente des Wohnungsmarktes vorfinden. Ein entsprechendes Angebot an familiengerechten Eigenheimen (Einzel-, Doppel- und Reihenhäuser) mit Gartenbezug innerhalb des Stadtgebiets hilft dabei auch, der ökologisch nachteiligen weiteren Flächenzersiedlung im Umland und einer Zunahme des Pendlerverkehrs entgegenwirken. Wir möchten Sie daher ausdrücklich darum bitten, dieses Segment des Wohnungsmarktes in den jährlichen Fortschreibungen des Wohnungsprogramms immer zu berücksichtigen.</p> <p>Wie in unseren früheren Stellungnahmen möchten wir nochmals darauf hinweisen, dass die Interessen von Unternehmen, die derzeit auf den im bezirklichen Wohnungsbauprogramm enthaltenen Flächen ansässig sind, so weit wie möglich berücksichtigt werden sollten. Wir begrüßen daher, dass dieses Ziel in einer Vielzahl von Fällen ausdrücklich in den Flächensteckbriefen festgehalten wurde. Die Integration von Gewerbebetrieben im Rahmen neuer Wohnungsprojekte sollte sich dabei nicht auf Einzelhandelsbetriebe und personenbezogene Dienstleistungen beschränken. Um den ansässigen Unternehmen auf den Potenzialflächen des Wohnungsbauprogramms größtmögliche Planungssicherheit zu geben, müssen diese über die geplante Entwicklung ihrer Standorte möglichst frühzeitig aktiv unterrichtet werden. Ist eine Verlagerung im Einzelfall unumgänglich, müssen ihnen anforderungsgerechte Ersatzgrundstücke und -räumlichkeiten angeboten werden, die die Fortführung des Unternehmens sichern. Hierbei erwarten wir, dass der Bezirk in Zusammenarbeit mit Hamburg Invest entsprechende Hilfestellung leistet. Wirtschaftliche Nachteile dürfen den Unternehmen nicht entstehen.</p> <p>Der verstärkte Wohnungsbau der vergangenen zehn Jahre hat die Umwandlung ausgewiesener Industrie- und Gewerbeflächen deutlich beschleunigt. Seit 2011 wurden im Bezirk Altona insgesamt rund 20 Hektar ausgewiesene Industrie- und Gewerbeflächen für den Wohnungsbau in Anspruch genommen. Neue Industrie- und Gewerbeflächen innerhalb des Bezirks wurden jedoch nicht in gleichem Umfang geschaffen. Dadurch hat sich das Ungleich-</p>	<p>den äußeren Stadtteilen im Bestand vorhanden und stehen dem Markt weiterhin zu Verfügung.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Diese Flächen sind nicht vorhanden und könnten nur durch eine Inanspruchnahme von Grünflächen und Feldmarken geschaffen werden.</p>
--	---	---

Anlage 2

	<p>gewicht zwischen der hohen Nachfrage nach Gewerbeflächen im Bezirk Altona und dem nur sehr geringen Angebot an verfügbaren Gewerbeflächen weiter verschärft. Wir möchten Sie daher nochmals darum bitten, Industrie- und Gewerbeflächen mindestens im Umfang der für den Wohnungsbau umgewandelten Industrie- und Gewerbegebiete innerhalb des Bezirks Altona als Ersatz auszuweisen. Die Ersatzflächen sollten grundsätzlich vor der Umwandlung durch parallele Planverfahren entwickelt werden. Es muss sich dabei um Flächen handeln, die nicht bereits ohnehin für eine gewerbliche Entwicklung vorgesehen sind.</p>	
<p>Handwerkskammer Hamburg vom 08.12.2020</p>	<p>Wir nehmen Bezug auf den Entwurf des Altonaer Wohnungsbauprogramms 2021. Hinsichtlich der Aufnahme der neuen Potenzialfläche „B 86 Altona-Nord Alsenplatz“ bestehen seitens der Handwerkskammer Hamburg keine Bedenken. Auf Seite 4 des vorliegenden Entwurfs finden sich einige Ausführungen zur Entwicklung der Hauptverkehrsstraßen (Magistralen). Entlang der Magistralen werden viele Flächen von Handwerksbetrieben genutzt. In diesen gemischt genutzten Lagen müssen Flächen für das (Laden-)Handwerk gesichert werden. Eine Verdrängung von Betrieben ist zu vermeiden. Vielmehr müssen geeignete Formate ausgearbeitet werden, damit die Betriebe auch zukünftig innerstädtische, bezahlbare und nah am Kunden gelegene Flächen finden und zusätzliche Verkehre durch verlängerte Fahrten von außerhalb vermieden werden.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das Bezirksamt unterstützt dieses Ziel.</p>

Die Behörde für Inneres und Sport, das Fachamt bezirklicher Sportstättenbau, der Hamburger Sportbund e.V., der Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V. (Landesverband Hamburg) und der Naturschutzbund Deutschland - Landesverband Hamburg e.V. haben keine Stellungnahmen abgegeben.