



Freie und Hansestadt Hamburg  
Bezirksversammlung Altona

A/BVG/123.30-01 + 123.30-19

Drucksache 21-2648B  
Datum 13.01.2022

**Beschluss**

des Hauptausschusses stellvertretend für die Bezirksversammlung  
(§ 15 Absatz 3 BezVG)

**Nutzung des Grundstücks an der Behringstraße 26/28, 22765 Hamburg (Flurstück 4208 der Gemarkung Ottensen im Bezirk Altona) als Standort für eine Unterkunft mit der Perspektive Wohnen – Anhörung der Bezirksversammlung gemäß § 28 BezVG durch die Behörde für Arbeit, Gesundheit, Soziales, Familie und Integration  
Stellungnahme der Bezirksversammlung**

**Die Bezirksversammlung beschließt folgende Stellungnahme:**

**Die vorgestellten Planungen werden derzeit im Bezirk bearbeitet. Die Bezirksversammlung hält diese grundsätzlich für geeignet, aber überarbeitungsbedürftig.**

**Anlage:**

Anhörungsschreiben der Behörde für Arbeit, Gesundheit, Soziales, Familie und Integration vom 21.09.2021



# Freie und Hansestadt Hamburg

## Behörde für Arbeit, Gesundheit, Soziales, Familie und Integration

Behörde für Arbeit, Gesundheit, Soziales, Familie und Integration  
Postfach 76 01 06, D - 22051 Hamburg

Freie und Hansestadt Hamburg  
Bezirksamt Altona  
Frau Stefanie Wolpert  
Vorsitzende der Bezirksversammlung Altona über  
Geschäftsstelle der Bezirksversammlung Altona  
Platz der Republik 1  
22765 Hamburg  
nachrichtl.: Frau Bezirksamtsleiterin  
– Dr. Stefanie von Berg –

Staatsrätin  
Petra Lotzkat

Hamburger Straße 47  
D - 22083 Hamburg

Telefon 040 - [REDACTED]  
Telefax 040 - [REDACTED]

E-Mail: Petra.Lotzkat@soziales.hamburg.de

Hamburg, den 21. September 2021

### **Nutzung des Grundstücks an der Behringstraße 26/28, 22765 Hamburg (Flurstück 4208 der Gemarkung Ottensen im Bezirk Altona) als Standort für eine Unterkunft mit der Perspektive Wohnen**

Sehr geehrte Frau Wolpert,

die Sozialbehörde möchte Ihnen auf diesem Wege Gelegenheit zur Stellungnahme nach § 28 Satz 1 Nr. 9 BezVG bis zum 30.11.2021 geben, weil der Aufbau einer neuen Unterkunft mit der Perspektive Wohnen an der Behringstraße 26/28, auf dem Flurstück 4208, der Gemarkung Ottensen geplant wird.

Hintergrund der Planungen ist die perspektivische Aufgabe der bestehenden öffentlich-rechtlichen Unterbringung „Holmbrook“ (208 Plätze in Modulbauweise) in Othmarschen. Die Wohnunterkunft befindet sich in einer Parkanlage und wurde daher von Beginn an nur temporär eingerichtet. Die zugehörige Baugenehmigung läuft im April 2022 aus. Weiterhin besteht im westlichen Ottensen, an der Grenze zu Othmarschen, kurzfristig der Bedarf an zusätzlichen Schulkapazitäten, so dass im Rahmen eines Tauschs die Fläche am Holmbrook wieder für Freiraumnutzungen und nun auch für die Verlagerung von Kleingärten benötigt wird. Diese Gesamtsituation hat Überlegungen für eine Neuverteilung verschiedener Nutzungen erforderlich gemacht, die auch die Bedarfe der Unterbringung berücksichtigen und verbessern soll (siehe auch Niederschrift über die Senatssitzung am 19.05.2020).

Da die Sozialbehörde die 208 Unterbringungsplätze der Wohnunterkunft Holmbrook aus Kapazitätsgründen dringend benötigt, ist in Folge der Senatsentscheidung im Mai 2020 das städtische Grundstück Behringstraße 26/28 als Ersatzstandort für die Plätze geprüft und als gut geeignet bewertet worden. Dabei ist vorgesehen, den Standort Holmbrook erst abzubauen, wenn der neue Standort in der Behringstraße bezogen ist.

Das Grundstück Behringstraße 26/28 befindet sich im Stadtteil Ottensen und ist per Erbbaurechtsvertrag an die Sprinkenhof GmbH übertragen. Im Stadtteil Ottensen befinden sich keine weiteren Unterkünfte der öffentlich-rechtlichen Unterbringung. Die derzeitigen Planungen gehen davon aus, dass auf dem Grundstück ein mehrgeschossiges Gebäude in Massivbauweise mit ca. 50 Wohnungen (dies entspricht ca. 200 Plätzen) als „Unterkunft mit der Perspektive Wohnen“ errichtet wird. Genauere bauliche Details befinden sich noch in Planung. Das Gebäude wird sich äußerlich nicht von einem Wohngebäude unterscheiden, und es wird darauf geachtet, dass es weitestgehend nicht zu einer Verdrängung der dort angesiedelten Gewerbebetriebe (Einzelhandel und Büros) kommt.

Die Sprinkenhof GmbH wird als Erbbaurechtsnehmerin die erforderlichen Baumaßnahmen durchführen und das gesamte Gebäude anschließend langfristig an die SAGA Siedlungs-Aktiengesellschaft Hamburg vermieten. Die SAGA wird einen Untermietvertrag mit F&W Fördern & Wohnen AöR (F&W) als Betreiberin der Unterkunft abschließen. Das Gebäude soll 15 Jahre für die öffentlich-rechtliche Unterbringung genutzt und anschließend in dauerhaftes Wohnen umgewandelt werden.

Das Unterkunfts- und Sozialmanagement wird mit einem Schlüssel von 1:80 vorgehalten werden. Darüber hinaus werden Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter des technischen Dienstes mit einem Personalschlüssel von 1:160 eingesetzt. Der Arbeitsschwerpunkt des Unterkunfts- und Sozialmanagements liegt in der Orientierungsberatung und Krisenintervention sowie in der Akzeptanz- und Öffentlichkeitsarbeit gegenüber dem nachbarschaftlichen Umfeld. In Unterkünften mit der Perspektive Wohnen werden geflüchtete Menschen mit sicherer Bleibeperspektive untergebracht. Angestrebt wird schwerpunktmäßig die Vermittlung grundlegender Kenntnisse und Fähigkeiten, die für das selbständige Wohnen in Deutschland erforderlich sind und schließlich die Anmietung einer eigenen Wohnung.

Die Inbetriebnahme des Standortes wird nach jetziger Planung ca. Mitte 2025 erfolgen, der genaue Termin ist abhängig vom Fortschritt der Planungs-, Genehmigungs- und Bautätigkeiten. Es wird daher auch erforderlich sein, für den Standort Holmbrook eine Verlängerung der bestehenden Baugenehmigung einzuplanen.

Wir möchten Ihnen auf diesem Wege Gelegenheit zur Stellungnahme über die oben genannten Planungen nach § 28 BezVG bis zum 30.11.2021 geben und bitten Sie herzlich

um Unterstützung, die vorgesehenen Baumaßnahmen im Rahmen der öffentlich-rechtlichen Unterbringung zu befürworten.

Für die Information der Öffentlichkeit bietet sich eine entsprechende Veranstaltung an, die in bewährter Arbeitsteilung zwischen Ihnen und uns sowie F&W durchgeführt wird.

Mit freundlichen Grüßen

P. Blument