



# Freie und Hansestadt Hamburg

## Bezirksversammlung Altona

A/BVG/123.30-01

Drucksache 20-9060

Datum 23.05.2019

### **Beschluss**

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

#### **Entwicklung Holstenquartier**

Der Hauptausschuss beschließt zum im Planungsausschuss dargestellten Angebot der SSN Group gemäß § 15 (3) BezVG:

1. Die Verträglichkeit der dargestellten Baumasse ist noch nicht ausreichend nachgewiesen. Für eine Qualität des Konzepts im Sinne des Letter of Intent ist insbesondere sicherzustellen, dass alle Wohnungen, die Innenhöfe und der Park ausreichend besonnt sind. Hierfür ist als fachlicher Nachweis eine Verschattungsstudie vorzulegen.
2. Für das gesamte Holstenareal ist zwingend ein ausgewogener Wohnungsmix aus großen und kleinen Wohnungen zu realisieren. In dem Anteil der geförderten Wohnungen ist ein Anteil von 7% (gemäß LOI) für vordringlich Wohnungssuchende (WA-Bindung) vorzusehen.
3. Der Drittmix muss räumlich ausgewogen verteilt und langfristig gesichert werden. Im geförderten Wohnungsbau sollte eine Mietpreis- und Belegungsbindung von 30 Jahren angestrebt werden.
4. Die Flächen für Baugemeinschaften sind in einem transparenten Verfahren über die Agentur für Baugemeinschaften zu vergeben. Die Grundstücke müssen für Baugemeinschaften förderfähig analog der Förderrichtlinie der Investitions- und Förderbank (IFB) sein. Es ist sicherzustellen, dass der Anteil von 20 Prozent der Geschossfläche erreicht wird und die Flächen gleichmäßig über das Plangebiet verteilt werden. Eine Ansammlung der Baugemeinschaften mit dem Großteil der Fläche in dem mittleren Nordblock wird abgelehnt.
5. Das Holstenareal soll als inklusives Quartier entwickelt werden. Alle Wohnungen sollen barrierefrei sein. Die Empfehlungen für ein inklusives Holstenquartier von Q8 sind bei den weiteren Planungen zu berücksichtigen. Im Wohnungsmix (inklusive der Baugemeinschaften) sind analog der Empfehlungen von Q8 die geforderten inklusiven Wohnprojekte zu berücksichtigen.
6. Das neue Sudhaus (Community-Center) soll ein attraktiver öffentlicher Ort für Bildung, Kultur und Bewegung werden. Die SSN Group soll sich angemessen daran beteiligen, dass die alten Backsteingebäude saniert und für diese Nutzung hergerichtet werden können. Dazu ist eine angemessene Beteiligung an den Investitionskosten notwendig.

7. Im Handwerkerhof ist vordringlich quartiersnahe Gewerbe unterzubringen; die Mietflächen sind dauerhaft günstig mit einem maximalen Preis von 10 Euro/ qm brutto sicherzustellen.
8. Für die Umsetzung des Mobilitätskonzeptes durch einen Quartiersverein sind eine Anschubfinanzierung und dauerhaft auskömmliche Ressourcen bereitzustellen.
9. Die Sporthalle muss auch für den bezirklichen Vereinssport unter Wettkampfbedingungen nutzbar sein. Sie soll daher als Doppel-Dreifeldhalle vorgesehen werden, die mit zusätzlichen Flächen für Zuschauerplätze mit guter Sicht aufs Spielfeld, mit Flächen am Spielfeldrand (z. B. für Schiedsrichtertische) und mit Flächen im Foyerbereich für eine Kaffeeklappe oder ähnliches ausgestattet ist.
10. Entlang der Haupteinfahrstraße zwischen Harkortstraße und Holstenplatz sind überwiegend erdgeschoßbezogene kleinteilige Gewerbe-/ Einzelhandelsflächen/ -einheiten vorzusehen, in denen Einzelhandel (bspw. für Kiosk, Bäcker, Blumenhandel, kleine Textileinheiten, Apotheke), Gastronomie oder Kleingewerbe/ Dienstleistungen (bspw. Frisör, Pflegedienst, Anwälte) angesiedelt werden können.
11. Die Breite der Haupteinfahrstraße ist in Bezug auf den Raum für Fußgänger\*innen einschließlich Außengastronomie (und Aufstellflächen), Radfahrende, ruhendem Verkehr und der Befahrung mit Busverkehr auskömmlich einzuplanen.
12. Im Zusammenhang mit dem Wohnungsbau durch Baugemeinschaften und Genossenschaften sind Gemeinschaftsflächen und kleinere Einheiten für gemeinwohlorientierte Aktivitäten und Veranstaltungen einzuplanen.
13. Es ist zu prüfen, ob die Katakomben unterhalb der Brauerei zu erhalten und ob sie in die Statik der oberirdischen Bebauung einzupassen sind, um dort ebenfalls Musikclubs oder Diskotheken anzusiedeln. Sollte der Prüfungsauftrag negativ ausfallen, so ist das Ergebnis vor jeglicher Weiterplanung detailliert dem Planungsausschuss vorzustellen.

Die Berücksichtigung der vorgenannten Anforderungen sind im Planungsausschuss der Bezirksversammlung durch das Bezirksamt darzustellen. Dort wird dann die zeitnahe Durchführung einer Öffentlichen Plandiskussion beschlossen.