

## Wohnungsbauprogramm Altona 2022 - Zusammenfassung der Stellungnahmen

Stellungnahme /vom	Anregungen/Bedenken	Bemerkung / Abwägung:
Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen BSW/LP/WSB/WoK vom 25.05.2022	<p>Die BSW begrüßt den am 25.04.2022 vorgelegten Entwurf des Wohnungsbauprogramms 2022 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>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p>

-Fortsetzung Stellungnahme BSW-

Flächenpotenzial – Veränderungen und weitere Aktivitäten zur Flächenaktivierung

Mit der Aufstellung des Wohnungsbauprogrammes durch den Bezirk Altona werden die Grundlagen für die Erreichung der wohnungspolitischen Ziele auch für die 22. Legislaturperiode gelegt. Dies wird durch BSW ausdrücklich begrüßt. Gemäß „Vertrag für Hamburg“ ist der Bezirk Altona verpflichtet, jährlich 1.500 Wohneinheiten (WE) zu genehmigen. Zwischen 2016 – 2021 konnte der Bezirk Altona ca. 8.500 WE genehmigen, womit das Ziel von durchschnittlich 1.500 WE/Jahr knapp erreicht wurde (ca. 1.400 WE/a). Im Jahr 2021 wurden wiederum 1.524 Wohneinheiten genehmigt und damit der „Vertrag für Hamburg“ erfüllt. Die Bilanz der Potenzialflächen zeigt mit ca. 16.000 Wohneinheiten ein weiterhin positives Bild für den Wohnungsbau im Bezirk Altona. Die Bilanz hat ein gleichbleibend hohes Niveau an Potenzialen.

Gemäß dem vorliegenden Entwurf des Wohnungsbauprogramms 2022 für den Bezirk Altona können die aktuell bestehenden Vereinbarungen laut „Vertrag für Hamburg“ in Höhe von 1.500 genehmigten Wohneinheiten pro Jahr für die Jahre 2022 bis 2024 voraussichtlich erreicht werden. Mit Stand heute können diese Vereinbarungen für das Jahr 2025 nicht mehr erfüllt werden. In Anbetracht des fortlaufend hohen Bedarfs an bezahlbaren Wohnraum bittet die BSW darum zu prüfen, ob die ab dem Jahr 2026 ff definierten Potenziale von 10.260 WE planerisch vorbereitet werden können, damit diese zügiger in den Genehmigungsprozess gebracht werden können.

Die BSW begrüßt ausdrücklich die Aufnahme von neun weiteren Potenzialflächen in das neue Wohnungsbauprogramm mit einem Potenzial von ca. 1.200 Wohneinheiten. Insgesamt bedarf es weiterer Anstrengungen zur Ausweisung neuer Potenzialflächen, um die Wohnungsbauziele auch in den nächsten Jahren sicherzustellen.

Zur Kenntnis genommen.

	<p style="text-align: center;"><i>-Fortsetzung Stellungnahme BSW-</i></p> <p>Im Entwurf zum Wohnungsbauprogramm 2022 sind einige Potenzialflächen mit kleineren Wohnungsbaupotenzialen von bis zu 20 WE im Vergleich zum letzten Entwurf nicht mehr enthalten. Von diesen „entfallenen Flächen“ fehlen die Angaben auf S. 5. Zur Sicherstellung der Erreichung der Wohnungsbauzielzahlen und im Sinne einer nachhaltigen Stadtentwicklung leisten kleinere Projektentwicklungen einen nicht unerheblichen Beitrag. Die BSW bittet deshalb, die Darstellung von Potenzialflächen mit einem kleineren Wohnungsbaupotenzial im Wohnungsbauprogramm erneut zu prüfen. Dies ist an anderer Stelle im vorliegenden Entwurf erfolgt, z. B. B 67, C 77. Die bezirklichen Wohnungsbauprogramme dienen der Transparenz und externen Kommunikation von Wohnungspotenzialen. Somit können sie auch zur Aktivierung von Eigentümerinnen und Eigentümern und kleineren Projektentwicklungen beitragen.</p> <p>Die BSW bittet um erneute Prüfung der Gesamtübersicht der Flächenpotenziale auf S.143. Die aufgeführten WE-Potenziale der einzelnen Jahre in den Kategorien A, B und C sind nicht deckungsgleich mit den Angaben aus den vorangegangenen Tabellenübersichten, selbst wenn die nicht mitzurechnenden WE-Potenziale in Zuständigkeit des Senats an dieser Stelle vernachlässigt werden. Gemäß der Gesamtübersicht handelt es sich insofern nicht um eine Gesamtsumme von 16.455 WE, sondern um 15.590 WE. Darüber hinaus bestehen Unregelmäßigkeiten bzgl. der in den Steckbriefen und der in der Gesamtübersicht ab S. 137 aufgeführten WE-Zahlen, insb. bei Projekten, die sich tlw. bereits in Realisierung befinden, z. B. A 17. Es wird um eine einheitliche Darstellung der WE-Zahlen gebeten, ggf. mit Unterscheidung der bereits in Realisierung befindlichen und der noch geplanten Wohneinheiten.</p>	<p>Die Wohnungsbauprogramme enthalten regelhaft Einzelpotenziale im Umfang von je mindestens 20 WE. Die entfallenen, kleineren Flächen sind im Zuge der Verabschiedung des Wohnungsbauprogramms 2021 entfallen, zumeist um dem Grün- und Baumerhalt den Vorzug zu geben. Die einzelnen Gründe wurden in öffentlicher Sitzung des Planungsausschusses am 17.11.2021 behandelt und sind weiterhin öffentlich nachvollziehbar. Eine erneute Überprüfung wird derzeit nicht vorgenommen.</p> <p>Das Zahlenwerk wurde noch einmal überprüft und angepasst.</p>
--	---	---



	<p style="text-align: center;">-Fortsetzung Stellungnahme BSW-</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"><li>- Quartiersdichte als Maßstab nehmen, die auch öffentliche Freiflächen einbezieht,</li><li>- Einsatz von Urbanen Gebieten gemäß § 6a BauGB, Verzicht auf Reine Wohngebiete,</li><li>- Verzicht auf freistehende Einfamilienhäuser, außer zur Nachverdichtung bestehender EFH-Gebiete,</li><li>- Kompakte Bauweisen auch bei Gewerbe, sozialen Einrichtungen sowie Einzelhandel,</li><li>- Erarbeitung quartiersbezogener Entwicklungsziele als Orientierung für Befreiungen im Baugenehmigungsverfahren.</li></ul> <p>Die BSW bittet darum, 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><u>Wohnsiedlungen der 1950er bis 1970er Jahre</u></p> <p>Die in den Verfahren „Mehr Wohnen. Und mehr!“ der SAGA und „Wohnen – Und was noch?“ der Genossenschaften im Bezirk Altona untersuchten Flächen sind überwiegend als Potenzialflächen im Wohnungsbauprogramm aufgeführt. Die BSW regt an, auch für weitere Gebiete der Wohnbebauung der 1950er bis 1970er Jahre-Siedlungen die Möglichkeiten der Weiterentwicklungen der Bestände zu prüfen und dabei</p>	<p>In Abhängigkeit der jeweiligen Örtlichkeit wird stets eine hohe, aber zugleich verträgliche Dichte angestrebt.</p> <p>Zur Kenntnis genommen. Projekte können auch unabhängig von ihrem Erscheinen im Wohnungsbauprogramm umgesetzt werden und fließen in die bezirkliche Statistik ein.</p>
--	--	--

- Fortsetzung Stellungnahme BSW -

Erkenntnisse aus den genannten Verfahren einfließen zu lassen. Lediglich das Quartier Osdorfer Born der SAGA ist nicht als Potenzial im Wohnungsbauprogramm aufgenommen worden. Die BSW empfiehlt, den Prozess zu beobachten und sich entwickelnde Potenziale aufzunehmen.

Anteil geförderter Wohnungsbau

Am 23.06.2021 wurde das neue „Bündnis für das Wohnen in Hamburg“ für die laufende Legislaturperiode im Rathaus unterschrieben. Zentrales Ziel des Bündnisses ist es, auch in seiner dritten Auflage, dringend benötigten bezahlbaren Wohnraum in Hamburg zu schaffen und den angespannten Wohnungsmarkt zu entlasten. Die seit 2016 immer erreichte Zielmarke von jährlich 10.000 neu genehmigten Wohnungen hat deshalb auch künftig Bestand.

Die Anzahl öffentlich geförderter Wohnungen soll weiter gesteigert werden und schrittweise auf 4.000 Sozial- und „Hamburg-Wohnungen“ pro Jahr erhöht werden.

Anstatt der bisher 30 % öffentlich geförderter Wohnungen sind nun 35 % des Wohnungsneubaus eines Bauvorhabens auf privaten Flächen bei der Schaffung von neuem Planrecht oder bei Vorhaben ab 30 Wohneinheiten bei Befreiungen in Vorbescheids- oder Baugenehmigungsverfahren als öffentlich-geförderte Wohnungen zu errichten. Auf privaten Flächen soll der Anteil des geförderten Wohnungsbaus (im 1. und/oder 2. Förderweg) im Gesamtvorhaben bis zu 10 % aller Wohneinheiten mit einer Bindung für vordringlich Wohnungssuchende (WA-Bindung) bei neuem Planrecht enthalten.

Diese Vorgaben sind bekannt.

- Fortsetzung Stellungnahme BSW –

Auf städtischen Flächen, auch in den großen städtischen Neubauquartieren, ist im Rahmen von Konzeptausschreibungen und Direktvergaben ein Anteil von mindestens 35 % (und bis zu 100 %) aller Wohneinheiten als geförderter Wohnungsbau (im 1. und/oder 2. Förderweg) – und darin enthalten mindestens 30 % (und bis zu 100 %) der Wohnungen mit einer Bindung für vordringlich Wohnungssuchende (WA-Bindung) – vorzusehen. In SDrs. 2021/01548, die eng mit den Verbänden der Wohnungswirtschaft abgestimmt worden war und zeitgleich mit dem Bündnisabschluss vom Senat beschlossen wurde, sind beide Fälle (neues Planrecht und Befreiungen) noch einmal im Detail geregelt:

„Der Senat fasst folgenden Beschluss:

- Im Zuge der Schaffung neuen Planrechts auf privaten Grundstücksflächen ist in den städtebaulichen Verträgen oder Durchführungsverträgen ein Anteil von 35 Prozent aller Wohneinheiten im geförderten Wohnungsbau und darin enthalten bis zu 10 Prozent aller Wohneinheiten mit einer Bindung für vordringlich Wohnungssuchende zu vereinbaren.

- Im Zuge von Vorbescheids- und Baugenehmigungsverfahren auf privaten Grundstücksflächen ist bei Vorhaben mit mehr als 30 Wohneinheiten für die zusätzlich durch Befreiungen genehmigten Wohneinheiten ein Anteil von 35 Prozent im geförderten Wohnungsbau und darin enthalten bis zu 10 Prozent der zusätzlichen Wohneinheiten mit einer Bindung für vordringlich Wohnungssuchende zu erreichen.“

WSB bittet darum, dass die genannten Regelungen aus dem „neuen“ Bündnis für das Wohnen in das Kapitel 1 des aktuellen Wohnungsbauprogramms des Bezirkes Altona aufgenommen werden.

WSB möchte außerdem darauf hinweisen, dass im Bündnistext und in der SDrs. 2021/01548 der Anteil von 35 % geförderten Wohnungen auf die Gesamtheit aller mit dem jeweiligen Vorhaben geplanten Wohnein-

Ein Verweis auf das „Bündnis für das Wohnen“ ist im Wohnungsbauprogramm bereits enthalten, ebenso die neue 35%-Regel. Im Übrigen ist der Bündnistext frei zugänglich und muss hier nicht wiederholt werden.

	<p style="text-align: center;">- Fortsetzung Stellungnahme BSW -</p> <p>heiten bezogen wird. Es wird also nicht mehr nur vom Geschosswohnungsbau gesprochen.</p> <p><u>OD Beteiligung</u> 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"> <li>- großflächigen bzw. ausgedehnten Flächen entlang von Hauptverkehrsstraßen und Magistralen, insbesondere auch, wenn mehrere unabhängige Entwicklungsflächen sich reihen oder gegenüber liegen. Hier kann die Durchführung von Wettbewerbsverfahren zur Findung eines übergeordneten städtebaulichen Konzeptes erforderlich sein. Der Oberbaudirektor ist vor Einleitung maßgeblicher Verfahrensschritte zu beteiligen, z. B.: A 26, A 27, A 28, A 30, A 31, B 63, B 67, B 82, B 100, B 103, B 104, C 61, C 70, C 72, C 76, C 85, C 94.</li> <li>- 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, z. B.: C 04, C 05, C 06</li> <li>- komplexen Zusammenhängen, die über die oben genannten Punkte hinaus oder ausschließlich an großflächigen Denkmalensembles oder Infrastrukturtrassen liegen, wie z. B. B 101.</li> </ul>	<p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p>
--	---	---



## Anlage 1

	<p>- Fortsetzung Stellungnahme BSW –</p> <p><u>Sonstige Ergänzungs- und Änderungsbedarfe im allgemeinen Teil:</u></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Ergänzung S. 4/Erster Absatz: „Am 23.06.2021 wurde das neue ‚Bündnis für das Wohnen in Hamburg‘ für die laufende Legislaturperiode im Rathaus unterschrieben.“</li><li>- Ergänzung S. 4 (in rot)/Vierter Absatz: „Ziel der Fortschreibung des Vertrages ist es, <del>den</del> die erhöhte Zahl des Wohnungsneubaus in Hamburg von bisher 6.000 auf 10.000 Wohnungen pro Jahr <del>zu steigern</del> verstetigen, wovon nun mindestens 35 % als geförderter Mietwohnungsbau jährlich realisiert werden sollen.“</li><li>- Ergänzung S. 4 (in rot)/Sechster Absatz: „Das von der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen mit Beteiligung der Bezirke veranstaltete Internationale Bauforum 2019   Magistralen hat diese Strategie durch viele gute Ideen und eine breite Fachdiskussion befördert.“</li></ul> <p><u>Stellungnahmen zu den Potenzialflächen</u></p> <p>Die BSW nimmt in ihrer Stellungnahme zu einzelnen Flächenpotenzialen inhaltliche Anregungen oder grundsätzliche Bewertung der Flächenpotenziale vor.</p> <p><u>Übergeordnete Bemerkungen zu den Steckbriefen:</u></p> <p>In der Übersichtstabelle zu den Potenzialangaben ab S. 137 verbleiben die Projekte i. d. R. bis zur Fertigstellung der Gebäude. So sind in der Liste beispielsweise unter „A gesicherte Potenziale“ für 2022 die Projekte Friedensallee/Hohenzollernring (Ottensen 66, Kolbenhöfe) mit 329 und Bahrenfelder Kirchenweg (Ottensen 67, Euler Hermes) mit 460 WE aufgeführt.</p> <p>Nach Kenntnisstand WoK wurden hier bereits Baugenehmigungen im größeren Umfang im Jahr 2021 erteilt und die ersten Gebäude befinden sich in Realisierung. Anhand der Angaben des Wohnungsbauprogramms lässt sich daher nicht das Potenzial an möglichen</p>	<p>Die sprachlichen Verbesserungsvorschläge werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das Wohnungsbauprogramm weist eindeutig die noch zur Realisierung anstehenden Projektanteile aus, auch je nach Kalenderjahr.</p>
--	--	---

## Anlage 1

	<p>- Fortsetzung Stellungnahme BSW -</p> <p>Baugenehmigungen in dem jeweiligen Jahr ablesen. Um dies zu ermöglichen, müsste bei den Zahlen zwischen den bereits in Realisierung befindlichen und den noch geplanten Wohneinheiten unterschieden werden.</p> <p>Die BSW bekräftigt die Empfehlung aus der Stellungnahme des letzten Jahres, zur Umsetzung der wohnungspolitischen Ziele des Drittmixes gerade für städtische Flächen den vorgesehenen Anteil des geförderten Wohnungsbaus in den Steckbriefen konkret zu benennen. Auf städtischen Flächen hat sich die Forderung des Anteils auf mindestens 35 % erhöht und kann bis zu 100 % betragen. 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. Die Nennung des Anteils in den Steckbriefen erleichtert auch den Abstimmungsprozess zwischen den Beteiligten.</p> <p>Die BSW 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&amp;w bereitzustellen. WSB empfiehlt, einen entsprechenden Verweis auf die Drucksache bei den jeweiligen Steckbriefen aufzunehmen.</p> <p>Hinweise auf Soziale Erhaltungsverordnungen sind in den Steckbriefen nicht systematisch dargestellt, teilweise unter „Besonderheiten / Bewertung“, teilweise unter „Restriktionen“, teilweise gar nicht. Wir bitten um eine Darstellung an gleicher Stelle im gesamten Dokument. Folgende Potenzialflächen liegen in Gebieten mit Sozialer Erhaltungs-</p>	<p>Das Wohnungsbauprogramm greift den Detailfragen nicht vor. Die entsprechenden Anteile unterliegen Aus-handlungsprozessen.</p> <p>Die Drucksache wird beachtet und die bezirklichen Ver-pflichtungen werden erfüllt.</p> <p>Die Änderung wurde vorgenommen.</p>
--	--	---

## Anlage 1

	<p>verordnung: A 05, A 16, A 17 (teilweise), A 28, B 4, B 12, B 17, B 27, B 28, B 85, B 86, B 89, B 99, B 102, B 105, B 106, B 107, C 28 sowie C 54.</p> <p>Bei den Flächen A 13, B 59, C 67, C 68 und C 70 bittet die BSW um Prüfung, ob unter Handlungsschritte der Begriff „Neuordnung“, der meist gemeinsam mit „Nachverdichtung“ genannt wird, entweder gestrichen oder durch einen anderen Begriff ersetzt oder durch einen Zusatz ergänzt werden könnte: Etwa „neu zu ordnender Gebäudebestand“ oder „neu zu ordnende Grundstücksnutzungen“. Andernfalls könnte als Neuordnung die Grundstücksneuordnung verstanden werden, ein Begriff aus der Bodenordnung, Bodenordnungsverfahren sind in diesen Fällen zurzeit nicht vorgesehen.</p> <p>Bemerkungen zu einzelnen Steckbriefen:</p> <p>A 30, Iserbrook, Osdorfer Landstraße/Schenefelder Landstraße: Falls sich das vorgesehene neue Planrecht auf privatem Wege nicht umsetzen lässt, könnte die Umlegung die geeignete Alternative darstellen. Wir regen daher an, für dieses Gebiet auch den Einsatz der Bodenordnung frühzeitig mit im Blick zu nehmen.</p> <p>Bitte unter „Besonderheiten/ Bewertung“ das Stichwort „Magistralenentwicklung“ ergänzen. C 72, Iserbrook, Osdorfer Landstraße 301 - 311, Wientapperweg 26 – 28: Siehe bereits abgegebene Stellungnahmen zu früheren Altonaer Wohnungsbauprogrammen hinsichtlich des möglichen Einsatzes einer Bodenordnung.</p>	<p>Bodenordnung würde explizit als solche benannt. Gemeint ist eine städtebauliche Neuordnung. Begriffliche Klarstellungen wurden eingefügt.</p> <p>Die BSW ist im zugehörigen Bebauungsplanverfahren regelmäßig beteiligt und kann die Detailvorschläge in diesem Rahmen ansprechen.</p> <p>Die folgenden Aussagen zu den einzelnen Flächenpotenzialen werden zur Kenntnis genommen.</p>
--	--	---

## Anlage 1

	<p style="text-align: center;">- Fortsetzung Stellungnahme BSW -</p> <p>B 51, Osdorf, Harderweg 16: Siehe bereits abgegebene Stellungnahmen zu früheren Altonaer Wohnungsbauprogrammen hinsichtlich des möglichen Einsatzes einer Bodenordnung.</p> <p>A 13, Lurup, Luruper Hauptstr. 79-97, Böttcherkamp 16 – 37: Bitte unter „Besonderheiten/ Bewertung“ das Stichwort „Magistralenentwicklung“ ergänzen.</p> <p>A 23, Othmarschen, Othmarscher Kirchenweg: Der B-Plan Othmarschen 42 ist bereit im Senat festgestellt worden und am 30.03.22 in Kraft getreten.</p> <p>A 26, Sülldorf, Sülldorfer Landstraße 100 – 186: Siehe bereits abgegebene Stellungnahmen zu früheren Altonaer Wohnungsbauprogrammen hinsichtlich des möglichen Einsatzes einer Bodenordnung.</p> <p>A 31, Sülldorf, Sülldorfer Landstraße 97 - 173, Bramweg 1 – 3: Siehe bereits abgegebene Stellungnahmen zu früheren Altonaer Wohnungsbauprogrammen hinsichtlich des möglichen Einsatzes einer Bodenordnung.</p> <p>B 100, Lurup, Luruper Hauptstraße 169-181: Bitte unter „Besonderheiten/ Bewertung“ das Stichwort „Magistralenentwicklung“ ergänzen.</p> <p>B 104, Lurup, Luruper Hauptstraße 107: Die BSW bittet um Prüfung des angegebenen Wohnungsbaupotenzials von 30 WE, welches für eine Fläche von 5.800 m<sup>2</sup> in dieser Magistralen- und Zentrumslage als zu gering erachtet wird. Falls es sich um eine Verdichtung unter Beibehalt von vorhandenem Bestand, Aufstockung oder um einzelne Ersatz</p>	<p>Der Hinweis wurde eingetragen.</p> <p>Die folgenden Aussagen zu den einzelnen Flächenpotenzialen werden zur Kenntnis genommen.</p>
--	--	---

## Anlage 1

	<p>- Fortsetzung Stellungnahme BSW -</p> <p>neubauten handelt, bitte eine entweder entsprechende Anmerkung in den Steckbrief aufnehmen bzw. nur die tatsächliche Baufläche darstellen. Andernfalls bittet LP um Erhöhung der Dichte i. S. d. Hamburger Maß. Bitte unter „Besonderheiten/ Bewertung“ das Stichwort „Magistralenentwicklung“ ergänzen.</p> <p>C 92, Lurup, Farnhornweg 5-65: Bitte unter dem Punkt „Besonderheiten/ Bewertung“ der Hinweis „RISE-Fördergebiet“ ergänzen. Siehe bereits abgegebene Stellungnahmen zu früheren Altonaer Wohnungsbauprogrammen hinsichtlich des möglichen Einsatzes einer Bodenordnung.</p> <p>C 95, Lurup, Farnhornweg Nord/Elbgaustraße: Magistralenentwicklung; das Gebiet liegt z. T. nördlich gegenüber C 92 (südlicher Grundstücksteilbereich der Magistrale Farnhornweg), infolge der auch hier heterogenen Eigentumsverhältnisse sollte ggf. der Einsatz der Bodenordnung geprüft werden. Bitte unter dem Punkt „Besonderheiten/ Bewertung“ der Hinweis „RISE-Fördergebiet“ ergänzen.</p> <p>A 16, Bahrenfeld, Leverkusenstraße: Bitte unter "Besonderheiten/Bewertungen" den Hinweis "Anwohnereinwendungen" streichen. Der B-Plan steht kurz vor der Feststellung, daher ist das irrelevant.</p> <p>A 28, Bahrenfeld, Von-Sauer-Straße 15: Bitte unter „Besonderheiten/ Bewertung“ das Stichwort „Magistralenentwicklung“ ergänzen.</p> <p>B 27, Bahrenfeld, Bahrenfelder Chaussee 60 - 64 und 66: Bitte unter „Besonderheiten/Bewertung“ das Stichwort „Magistralenentwicklung“ ergänzen.</p>	<p>Die folgenden Aussagen zu den einzelnen Flächenpotenzialen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wurde berücksichtigt.</p> <p>Die folgenden Aussagen zu den einzelnen Flächenpotenzialen werden zur Kenntnis genommen.</p>
--	--	--

## Anlage 1

	<p>- Fortsetzung Stellungnahme BSW -</p> <p>B 28, Bahrenfeld, Bahrenfelder Chaussee 120-124: Bitte unter „Besonderheiten/ Bewertung“ das Stichwort „Magistralenentwicklung“ ergänzen.</p> <p>B 93, Bahrenfeld, Trabrennbahn Bahrenfeld: Bitte unter „Besonderheiten/ Bewertung“ das Stichwort „Magistralenentwicklung“ ergänzen.</p> <p>B 99, Bahrenfeld, Woyrschweg 56: Bitte unter „Besonderheiten/ Bewertung“ das Stichwort „Magistralenentwicklung“ ergänzen.</p> <p>B 102, Bahrenfeld, Luthergrund: Bitte einen Hinweis im Steckbrief aufnehmen, dass es sich um eine ergänzende Bebauung handelt.</p> <p>B 107, Bahrenfeld, Valparaisostraße 13: Es sollte geprüft werden, ob das im Baustufenplan festgesetzte Industriegebiet insgesamt funktionslos geworden ist. Laut Luftbild im FHHAtlas sind dort fast ausschließlich Wohnnutzungen und wohnverträgliches Gewerbe vorhanden. In diesem Bereich würde sich die Beurteilung dann nach § 34 BauGB richten.</p> <p>C 31, Bahrenfeld, Luruper Chaussee 1 – 11: Bitte unter „Besonderheiten/ Bewertung“ das Stichwort „Magistralenentwicklung“ ergänzen.</p> <p>C 38, Bahrenfeld, Bahrenfelder Chaussee 140-144: Bitte unter „Besonderheiten/ Bewertung“ das Stichwort „Magistralenentwicklung“ ergänzen.</p>	<p>Die folgenden Aussagen zu den einzelnen Flächenpotenzialen werden zur Kenntnis genommen.</p>
--	--	---

## Anlage 1

	<p>- Fortsetzung Stellungnahme BSW -</p> <p>B 41, Groß Flottbek, Papenkamp 25-39 Groß Flottbek 4: Bei den auf S. 5 genannten entfallenden Flächen ist die noch im Wohnungsbauprogramm für 2021 gelistete Fläche B 41, Papenkamp 25-39 (in der Übersichtskarte für Groß Flottbek auf S.95 ist die Fläche weiß ausgespart) möglicherweise übersehen worden.</p> <p>A 17, Ottensen, Friedensallee 110-128, Hohenzollernring 101-127: Der B-Plan wurde 2019 festgestellt, daher müssen "laufendes B-Plan Verfahren" sowie auch die Anmerkungen unter "Besonderheiten/Bewertung" gestrichen werden. Die Anzahl der WE (699) weicht ab von der Übersichtstabelle am Ende des Wohnungsbauprogramms (dort 329 WE). Dies ist zu harmonisieren bzw. über ggf. bereits fertiggestellte WE zu erklären. Es wäre hilfreich, hier nur die WE aufzuführen, die noch nicht im Bau sind, damit die Potenzialanalyse gelingt.</p> <p>B 106, Ottensen, Behringstraße 38: Das Geschäftsgebiet ist wegen der quasi ausschließlichen Wohnnutzung ggf. funktionslos geworden. Dies sollte durch das bezirkliche RA geprüft werden.</p> <p>B 31, Groß Flottbek, Osdorfer Weg 147: Bitte unter „Besonderheiten/ Bewertung“ das Stichwort „Magistralenentwicklung“ ergänzen.</p> <p>C 46, Groß Flottbek, Osdorfer Landstraße 13 - 19: Bitte unter „Besonderheiten/ Bewertung“ das Stichwort „Magistralenentwicklung“ ergänzen.</p> <p>B 04, Altona-Altstadt, Holstenstraße 20a: Bitte unter „Besonderheiten/ Bewertung“ das Stichwort „Magistralenentwicklung“ ergänzen.</p>	<p>Die Kartendarstellung wurde aktualisiert.</p> <p>Die Harmonisierung und Änderung wurde vorgenommen.</p> <p>Die folgenden Aussagen zu den einzelnen Flächenpotenzialen werden zur Kenntnis genommen.</p>
--	--	--

## Anlage 1

	<p>- Fortsetzung Stellungnahme BSW –</p> <p>B 88, Altona-Altstadt, Große Bergstraße 252: Für die Potenzialfläche B 88 soll unter dem Punkt „Besonderheiten/ Bewertung“ der Hinweis „Soziale Erhaltungsverordnung“ gestrichen werden. Die Fläche liegt nicht im Bereich einer „Sozialen Erhaltungsverordnung“. Die Bezeichnung der Potenzialfläche B 88 ist in der Übersicht auf S. 118 nicht korrekt.</p> <p>B 89, Paul-Roosen-Str. 43: Bitte unter dem Punkt „Besonderheiten/ Bewertung“ der Hinweis „RISE-Fördergebiet“ ergänzen.</p> <p>B 12, Altona-Nord, Stresemannstraße 123, Max-Brauer-Allee 223 - 229, Oelkersallee 9 –11: Bitte unter „Besonderheiten/ Bewertung“ das Stichwort „Magistralenentwicklung“ ergänzen.</p> <p>B 84, Altona-Nord, Mitte Altona (westl. Fläche): Unter Nutzungsvorschlag bitte eintragen „Masterplan Mitte Altona (2012)“ und unter Handlungsschritte bitte eintragen „Aktualisierung Masterplan ab 2025, Grundstücksübergabe Ende 2028, Freimachung ab 2029, Beginn Hochbau frühestens 2030/31“.</p>	<p>Die Änderungen wurden übernommen.</p> <p>Die folgenden Aussagen zu den einzelnen Flächenpotenzialen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Änderungen wurden übernommen.</p>
--	---	---



## Anlage 1

<p><b>Behörde für Umwelt, Klima, Energie und Agrarwirtschaft (BUKEA)</b> vom 20.05.2022</p>	<p>Die BUKEA stimmt dem Entwurf des Wohnungsbauprogramm Hamburg-Altona 2022 im Wesentlichen zu. Die Aktualisierung des Wohnungsbauprogramms Hamburg-Altona ist mit allen Ämtern abgestimmt und wird als gemeinsame Stellungnahme der BUKEA abgegeben.</p> <p>1.0 Allgemeines Die Zustimmung der BUKEA 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 BUKEA gefällt. Auch ersetzt diese Stellungnahme inhaltlich nicht die Stellungnahmen laufendender oder anstehender Bebauungsplan-Verfahren (B-Plan Verfahren).</p> <p>1.1 Grünes Netz und Volksinitiative „Hamburgs Grün erhalten“ (Drs. 21/16980) / Vertrag für Hamburgs Stadtgrün (Drs. 21/01547) 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.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p>
---	--	---

## Anlage 1

	<p>- Fortsetzung Stellungnahme BUKEA –</p> <p>Im April 2019 haben die Regierungsfractionen SPD und Grüne eine Vereinbarung mit der Volksinitiative „Hamburgs Grün erhalten“ geschlossen (Drucksache 21/16980 vom 24. April 2019, beschlossen am 08. Mai 2019). Die Vereinbarung zielt auf den Erhalt und die Sicherung des Stadtgrüns, um einerseits die naturschutzfachlichen Werte und andererseits die Lebensqualität der Hamburgerinnen und Hamburger zu fördern. Darüber hinaus wurde der Abschluss eines Vertrages für Hamburgs Stadtgrün zwischen Senatsbehörden und den Bezirken sowie anderen städtischen Trägern der Grünentwicklung (Drucksache 21/01547 vom 17. Juni 2021, beschlossen am 22. Juni 2021) vereinbart. Mit dem Vertrag verpflichten sich die Vertragspartner auf eine eigenverantwortliche und aktive Umsetzung der folgenden wesentlichen Ziele:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- die Flächenkulisse des Grünen Netzes Hamburg in der inneren Stadt bis einschließlich des 2. Grünen Ringes künftig von Bebauung freizuhalten, wobei einschränkende Hinweise zu beachten sind und das Grüne Netz weiterzuentwickeln sowie</li><li>- den vorhandenen Bestand an öffentlichen Grün- und Erholungsanlagen grundsätzlich nicht für bauliche Entwicklung in Anspruch zu nehmen</li></ul> <p>Bei sämtlichen Projekten sind daher die o.g. Drucksachen zu beachten. Minimierung von Flächenversiegelung, Grünerhalt, Verbesserung der Naturqualität sind stärker zu beachten. Bei der Entwicklung neuer Quartiere sind regelmäßig neue öffentliche Grünanlagen zu schaffen, sofern sie nicht direkt an öffentlichen großen Parkanlagen liegen.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das Wohnungsbauprogramm Altona beachtet diese Ziele.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p>
--	---	---

	<p>- Fortsetzung Stellungnahme BUKEA –</p> <p><b>1.2 Qualitätsoffensive Freiraum</b>  Weiterhin soll die Entwicklung neuer Wohnungsbauflächen mit der Verbesserung von Freiraumqualitäten, der sog. „Qualitätsoffensive Freiraum“ erfolgen. Der strategische Planungsansatz steht dafür, Freiraumqualitäten auch in einer kompakter werdenden Stadt zu erhalten und weiter zu entwickeln. Bauliche Verdichtung soll immer mit einer Verbesserung der Qualitäten von öffentlichen und privaten Freiräumen in den Quartieren einhergehen, um gleichzeitig einen „grünen Mehrwert“ für alle zu erzielen. Angestrebt wird eine urbane Dichte mit hoher Freiraumqualität.  Die Einbindung neuer Wohnquartiere in das „Grüne Netz“ Hamburg und die „Qualitätsoffensive Freiraum“ sind wesentliche Qualitätsmerkmale für eine nachhaltige Wohnstandort-Entwicklung. Sie sind mehr denn je als wichtige Faktoren in das Wohnungsbauprogramm einzubeziehen und deshalb auch in der Einführung bzw. den Zielsetzungen anzuführen.</p> <p><b>1.3 Dach- und Fassadenbegrünungs-Strategie</b>  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 der Erhöhung der Lebensqualität, durch die Erschließung von Dachflächen als nutzbare Freiräume (Freizeit-, Sport- und Spielflächen, Naturerlebnis, Ruhezonen, soziales Miteinander). Bis Ende 2024 unterstützt der Senat den freiwilligen Bau von Gründächern mittels der Hamburger Gründachförde-</p>	<p>Das Wohnungsbauprogramm Altona unterstützt diese Ziele.</p> <p>Das Wohnungsbauprogramm Altona unterstützt diese Ziele.</p>
--	--	---

	<p>                 rung. Die Etablierung von Gründächern bleibt darüber hinaus wichtiges Ziel. Entsprechend den Zielsetzungen des aktuellen 1Hamburger 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.                  Das Bündnis für das Wohnen in Hamburg für die 22. Legislaturperiode nennt unter Punkt 4.7 Dach- und Fassadenbegrünung als Maßnahme zur Anpassung an den Klimawandel.             </p> <p>                 1.4 Flächennutzungsplan und Landschaftsprogramm                  Falls Änderungen erforderlich sind, sollte dies unter Handlungsschritte mitaufgenommen werden (nicht alle Flächen sind daraufhin geprüft worden).             </p> <p>                 1.5 Landschaftsschutz                  Unter dem Gliederungspunkt „Restriktionen“ sollte aufgeführt werden, ob die Fläche in einem Landschaftsschutzgebiet liegt. Allein die Auflistung unter Landschaftsprogramm ist nicht ausreichend, da im Landschaftsprogramm auch geplante Landschaftsschutzgebiete mit dargestellt werden, eine Unterscheidung gibt es hier nicht. Die Darstellung entspricht nicht immer dem aktuellen Stand. Falls Änderungen erforderlich sind, sollte dies unter „Handlungsschritte“ mitaufgenommen werden.             </p>	<p>                 Das Wohnungsbauprogramm Altona unterstützt diese Ziele.             </p> <p>                 Sofern Bebauungsplanverfahren durchgeführt werden, wird dies dort geregelt. Angaben im Wohnungsbauprogramm sind nicht maßgeblich.             </p> <p>                 Im Zuge der einzelnen Flächenentwicklung wird dies jeweils geprüft. Das Wohnungsbauprogramm kann nicht jeden erdenklichen Verfahrensschritt vorab betrachten.             </p>
--	---	--

	<p>- Fortsetzung Stellungnahme BUKEA -</p> <p><b>1.6 Arten- und Biotopschutz</b>          Der gesetzliche Artenschutz nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz ist bei jedem Verfahren zu berücksichtigen. Dies gilt neben Neubau auch bei Sanierung und oder Umbau von Gebäuden im Bestand als auch bei Rückbauvorhaben sowie bei Gehölzrodungen mit potenziellen Quartieren (z.B. Höhlungen). Zur Vermeidung von naturschutzrechtlichen Beeinträchtigungen durch umweltschädliche Lichtemissionen im Sinne von § 13ff und §44 BNatSchG, sind diese insbesondere fledermaus-, vogel- und insektenfreundlich zu gestalten. Hier ist der Leitfaden Licht: Naturschutzfachliche Bewertung von Licht im Rahmen von Eingriffen (Vorabversion) (abrufbar unter: <a href="http://www.hamburg.de/lichtverschmutzung">www.hamburg.de/lichtverschmutzung</a>) zu berücksichtigen. Zudem ist grundsätzlich der gesetzliche Biotopschutz nach § 30 BNatSchG zu berücksichtigen, entsprechende Flächen sind zwingend von Bebauung freizuhalten und im Sinne des Naturschutzes zu entwickeln.          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><b>1.7 Gewässerschutz</b>          Das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser ist gemäß den RISA-Kriterien weitgehend vor Ort zu belassen. Zur Vermeidung von Missständen bei der Niederschlagswasserableitung ist die Regenwasserbewirtschaftung im Plangebiet vorzunehmen.</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>
--	---	---

	<p>- Fortsetzung Stellungnahme BUKEA -</p> <p>Für die Versickerung von Niederschlagswasser geeignete Flächen sind zu kennzeichnen. RISA-Aspekte sind u.a. durch Dachbegrünungen, Rückhaltung des Niederschlagswassers und Mitnutzung von Flächen bei Starkregenereignissen in die Planungen einzubinden.</p> <p>Für Flächen, die an Gewässern liegen, sind naturnahe Gewässerrandstreifen von mindestens 5 m Breite zu erhalten bzw. herzurichten. Eine offene Oberflächenentwässerung ist einer verrohrten vorzuziehen. Niederschlagswassereinleitungen dürfen nicht zu hydraulischem Stress oder stofflichen Belastungen im Gewässer führen. § 30 geschützte Biotope gemäß Bundesnaturschutzgesetz dürfen keinen erheblich negativen Auswirkungen ausgesetzt werden.</p> <p>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.</p> <p>1.8 Erschließung – Entwässerung: Um die abwassertechnische Erschließung der Plangebiete sicherzustellen, ist die notwendige Planung der Niederschlags- und Schmutzwasserbeseitigung frühzeitig einzubeziehen. Angesichts fortschreitender Nachverdichtungen und einer klimawandelbedingten Zunahme von Starkregenereignissen ist ein nachhaltiges 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, Regenwassernutzung und zur Starkregenvorsorge) müssen geplant und vorgehalten werden.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen. Bauwillige werden vom Bezirksamt stets darauf hingewiesen, dass für die Oberflächenentwässerung Teile des Grundstücks vorgesehen werden müssen.</p> <p>Das Wohnungsbauprogramm Altona beachtet diese Ziele. Eine Behördenbeteiligung findet regelhaft statt.</p>
--	---	--

	<p>- <i>Fortsetzung Stellungnahme BUKEA -</i></p> <p>Sollte die Einleitungsmenge für Niederschlagswasser in die öffentlichen Abwasseranlagen durch Hamburg Wasser oder in ein oberirdisches Gewässer durch die zuständige Wasserbehörde begrenzt werden, sind ausreichende Rückhalteeinrichtungen von vornherein vorzusehen.</p> <p>In Bezug auf Starkregenvorsorge sind in auch die Zuflüsse aus Oberliegerbereichen und Veränderungen der Unterliegersituation durch einen erhöhten Abfluss zu berücksichtigen. Ein wichtiges Hilfsmittel für die Beurteilung der Gefahrenlage bei Starkregeneignisse ist die in 2021 veröffentlichte Starkregenhinweiskarte der Stadt Hamburg. Diese ist bei der Planung zu berücksichtigen. Für die neuen Flächen dieses Wohnungsbauprogrammes wurden diesbezüglich bereits erste Voreinschätzungen vorgenommen (siehe unten). 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.</p> <p><b>1.9 Energie</b></p> <p>Hamburg hat das im hamburgischen Klimaplan fixierte Ziel, die CO<sub>2</sub>-Emissionen bis 2030 um 55 % und bis 2050 um mind. 95 % ggü. 1990 zu reduzieren. Dieses Ziel spiegeln die integrierten Klimaschutzkonzepte der Bezirke wieder. Senat wie Bezirke arbeiten entsprechend auf einen klimaneutralen Gebäudebestand hin, was im Neubau v. a. mit effizienten Gebäudestandards und einer erneuerbaren Wärmeversorgung zu erreichen ist. Entsprechende Handlungsmaximen müssen sich in den Prozessen aller Flächenentwicklungen nach den bezirklichen Wohnungsbauprogrammen widerfinden und das – wo sinnvoll möglich – auch mit einer Betrachtung der Chancen für besonders effizienten und wirtschaftlichen Klimaschutz unter Einbezug des jeweils betroffenen Quartiers.</p>	<p>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.</p> <p>Das Wohnungsbauprogramm Altona unterstützt diese Ziele.</p>
--	--	--

	<p>- Fortsetzung Stellungnahme BUKEA -</p> <p>Hierzu dient, neben dem Einsatz von erneuerbarer Wärme, vor allem die kompakte Gebäudegestaltung, die allein wegen ihrer Geometrie besonders energieeffizient ist.</p> <p>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.</p> <p>1.11 Luftreinhaltung Es wird gebeten, in dem Abschnitt 2 „Rahmenbedingungen“ des Wohnungsbauprogramms einen neuen Abschnitt wie folgt aufzunehmen: „Luftreinhaltungsplanung der FHH Die EU-Luftqualitätsrichtlinie (umgesetzt in der 39. BImSchV) legt verbindlich einzuhaltende Immissionsgrenzwerte zum Schutz der menschlichen Gesundheit fest. 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 und/oder Verschlechterung der Verkehrsdichte noch verstärkt werden. Diesen Effekten ist frühzeitig im Planungsprozess, z.B.</p>	<p>Das Wohnungsbauprogramm Altona greift den einzel fachlichen Prüfungen nicht vor.</p>
--	--	---



	<p>- Fortsetzung Stellungnahme BUKEA –</p> <p>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.</p> <p>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.“</p> <p><b>1.12 Bodenschutz</b></p> <p>Zur Reduzierung der Flächenversiegelung sind versiegelte Flächen auf das absolut notwendige Minimum zu beschränken. Wenn möglich sollte auf wasserdurchlässige Alternativen – wie z.B. Rasengittersteine – ausgewichen werden.</p> <p>Die Belange des Bodenschutzes und der Altlasten werden im Regelfall 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><b>2. Zu den Flächen im Einzelnen</b></p> <p>Bei den im aktuellen Entwurf verbliebenen Flächen behalten die bereits 2021 abgegebenen Stellungnahmen ihre Gültigkeit. Folgende Anmerkungen zu den (neu aufgenommenen) Flächen sind außerdem zu berücksichtigen und an geeigneter Stelle in den Steckbrief zur jeweiligen Fläche aufzunehmen.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen. Das Wohnungsbauprogramm Altona greift den einzelfachlichen Prüfungen nicht vor. Die Zielrichtung der Luftreinhaltung in Hamburg sind allseits bekannt, so dass auf eine textliche Übernahme verzichtet wird.</p> <p>Das Wohnungsbauprogramm Altona greift den einzelfachlichen Prüfungen nicht vor.</p> <p>Das Wohnungsbauprogramm Altona greift den einzelfachlichen Prüfungen nicht vor. Eine Überfrachtung mit Informationen erschwert ggf. die Lesbarkeit und ist zu vermeiden.</p>
--	---	---

## Anlage 1

	<p>- Fortsetzung Stellungnahme BUKEA –</p> <p><u>A30 – Osdorfer Landstr./Schenefelder Landstr.</u> - unter „Rahmenbedingungen - Restriktionen“ ergänzen: Vorhabengebiet liegt vollständig im übergreifenden Milieu „Entwicklungsbereich Naturhaushalt“ gem. aktuellen Landschaftsprogramm. Die daraus abzuleitenden Zielsetzungen sind im Verfahren zu berücksichtigen.</p> <p><u>B102 – Luthergrund</u> - unter „Rahmenbedingungen - Restriktionen“ ergänzen: o Vorhabengebiet liegt vollständig im übergreifenden Milieu „Entwicklungsbereich Naturhaushalt“ gem. aktuellen Landschaftsprogramm. Die daraus abzuleitenden Zielsetzungen sind im Verfahren zu berücksichtigen. o Südöstlich des Vorhabengebiets stellt das Landschaftsprogramm eine grüne Wegeverbindung dar. Die daraus abzuleitenden Zielsetzungen sind im Verfahren zu berücksichtigen.</p> <p><u>B103 – Elbchaussee 507</u> - unter „Rahmenbedingungen - Restriktionen“ ergänzen: o Vorhabengebiet liegt vollständig im übergreifenden Milieu „Schutz des Landschaftsbildes“ gem. aktuellen Landschaftsprogramm. Die daraus abzuleitenden Zielsetzungen sind im Verfahren zu berücksichtigen.</p> <p><u>B104 – Luruper Hauptstraße 107</u> - unter „Rahmenbedingungen - Restriktionen“ ergänzen: o Vorhabengebiet liegt vollständig im übergreifenden Milieu „Entwicklungsbereich Naturhaushalt“ gem. aktuellen Landschaftsprogramm. Die daraus abzuleitenden Zielsetzungen sind im Verfahren zu berücksichtigen.</p>	<p>Das Wohnungsbauprogramm Altona greift den einzel- fachlichen Prüfungen nicht vor. Die Belange sind im zugehörigen Bebauungsplanverfahren einzubringen.</p> <p>Das Wohnungsbauprogramm Altona greift den einzel- fachlichen Prüfungen nicht vor. Die Belange werden im zugehörigen Verfahren geprüft.</p> <p>Das Wohnungsbauprogramm Altona greift den einzel- fachlichen Prüfungen nicht vor. Die Belange werden im zugehörigen Verfahren geprüft.</p> <p>Das Wohnungsbauprogramm Altona greift den einzel- fachlichen Prüfungen nicht vor. Die Belange werden im zugehörigen Verfahren geprüft.</p>
--	--	---

## Anlage 1

	<p>- Fortsetzung Stellungnahme BUKEA –</p> <p>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, ob eine Starkregengefährdung besteht und welche Vorsorgemaßnahmen ggf. zu treffen sind. Eine erste Auswertung der Starkregenhinweiskarte hat ergeben, dass es in diesem Bereich mehrere Fließwege gibt.</p> <p><u>B105 – Behringstraße 30</u></p> <p>- unter „Rahmenbedingungen - Restriktionen“ ergänzen: o Vorhabengebiet liegt vollständig im übergreifenden Milieu „Entwicklungsbereich Naturhaushalt“ gem. aktuellen Landschaftsprogramm. Die daraus abzuleitenden Zielsetzungen sind im Verfahren zu berücksichtigen. - Das Plangebiet wird von einem Grundwasserschaden unterströmt.</p> <p><u>B106 – Behringstraße 38</u></p> <p>- unter „Rahmenbedingungen - Restriktionen“ ergänzen: o Vorhabengebiet liegt vollständig im übergreifenden Milieu „Entwicklungsbereich Naturhaushalt“ gem. aktuellen Landschaftsprogramm. Die daraus abzuleitenden Zielsetzungen sind im Verfahren zu berücksichtigen. - Das Plangebiet wird von einem Grundwasserschaden unterströmt. - Das Grundstück liegt auf einer Altlastverdächtigen Fläche (AvF) 6036-014/01.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen. Das Wohnungsbauprogramm Altona greift den einzel-fachlichen Prüfungen nicht vor. Die Belange werden im zugehörigen Verfahren geprüft.</p> <p>Zur Kenntnis genommen. Das Wohnungsbauprogramm Altona greift den einzel-fachlichen Prüfungen nicht vor. Die Belange werden im zugehörigen Verfahren geprüft.</p> <p>Zur Kenntnis genommen. Das Wohnungsbauprogramm Altona greift den einzel-fachlichen Prüfungen nicht vor. Die Belange werden im zugehörigen Verfahren geprüft.</p>
--	--	---

## Anlage 1

	<p>- Fortsetzung Stellungnahme BUKEA -</p> <p>Es ist im Bereich der Freiflächen eine Oberbodenuntersuchung gemäß Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) oder ein Bodenaustausch mit mind. 60 cm durchzuführen.</p> <p>o Sollten während der Baugrunderkundung oder Baumaßnahme Auffälligkeiten im Untergrund festgestellt werden (Verfärbung, Geruch, Ausgasungen usw.), ist das Bezirksamt Hamburg-Altona, Fachamt Verbraucherschutz, Gewerbe und Umwelt (umweltschutzaltona@hamburg-altona.hamburg.de) zu benachrichtigen. Außerhalb der Dienstzeit ist das Schadensmanagement der Behörde für Umwelt, Klima, Energie und Agrarwirtschaft, Tel.: 428.40-2300 zu informieren (§1 Abs.1 Hamburgisches Bodenschutzgesetz).</p> <p>☒ Das bei der geplanten Baumaßnahme anfallende Aushubmaterial ist entsprechend dem Kreislauf-wirtschafts- und Abfallgesetz (KrWG) vom Bauherrn ordnungsgemäß und schadlos zu entsorgen. Bei der Verwertung sind die Hinweise zur Anwendung der LAGA-Mitteilung 20 „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen – Technische Regeln“ zu berücksichtigen (vgl. Amtlicher Anzeiger der FHH Nr. 50 vom 27.06.2006, siehe auch Hinweise im Internet unter <a href="http://www.hamburg.de/mineralische-abfaelle/">www.hamburg.de/mineralische-abfaelle/</a> zum Stichwort: "Verwertung von mineralischen Abfällen in Hamburg").</p> <p>Bei der Verwertung von Aushubmaterial, das aufgrund seiner Eigenschaften (Humusgehalt, Schadstofffreiheit, Struktur) zur Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht bzw. zum Auf- oder Einbringen in durchwurzelbare Bodenschichten geeignet ist, sind die Anforderungen des § 12 Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) zu beachten (siehe auch Hinweise im Internet unter <a href="http://www.labo-deutschland.de/documents/12-Vollzugshilfe_110902_9be.pdf">http://www.labo-deutschland.de/documents/12-Vollzugshilfe_110902_9be.pdf</a>).</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
--	--	---

	<p>- <i>Fortsetzung Stellungnahme BUKEA -</i></p> <p>o Für eine evtl. notwendige Pfahlgründung bzw. Tiefgründung ist ein Verfahren zu wählen, das eine Verschleppung von Schadstoffen und das Entstehen von Wegigkeiten in durchörterten hydraulisch wirksamen Trennschichten verhindert. Daher ist die Verwendung von vollflächigen 60°-Spitzen bei Teil- oder Vollverdrängungs-Bohr- oder Rammpfähle obligatorisch. Wird ein anderes Pfahlsystem gewählt, ist dieses Gründungsverfahren rechtzeitig vor Baubeginn mit der Behörde für Umwelt, Klima, Energie und Agrarwirtschaft (BUKEA), Amt für Naturschutz, Grünplanung und Bodenschutz, Abteilung Bodenschutz und Altlasten, Referat N22, Tel.: 42840-5331, (Berndt-Oliver.Bocian@bue.hamburg.de) abzustimmen. Das genaue Gründungsverfahren ist der BUKEA rechtzeitig vor Ausführung schriftlich mitzuteilen. Bei Teilverdrängerbohrpfählen kann kontaminiertes Bodenmaterial gefördert werden, dadurch können Entsorgungsmehrkosten entstehen.</p> <p>o Bei Baumaßnahmen und Erdarbeiten ist mit Mehrkosten für die Entsorgung von Bodenaushub bzw. Baugrubenwasser zu rechnen.</p> <p><u>B107 – Valparaisostraße 13</u></p> <p>- unter „Rahmenbedingungen - Restriktionen“ ergänzen:</p> <p>o Vorhabengebiet liegt vollständig im übergreifenden Milieu „Entwicklungsbereich Naturhaushalt“ gem. aktuellen Landschaftsprogramm. Die daraus abzuleitenden Zielsetzungen sind im Verfahren zu berücksichtigen.</p> <p>o Dichter, alter Baumbestand ist zu berücksichtigen.</p> <p>- 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</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Das Wohnungsbauprogramm greift den gesetzlichen Verfahren nicht vor.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
--	--	--

## Anlage 1

	<p>- Fortsetzung Stellungnahme BUKEA -</p> <p>Überflutungsnachweises. Ober-/Unterliegerbeziehungen und u.U. bereits bestehende Überflutungsprobleme werden nicht betrachtet. Daher ist für dieses Vorhaben zu prüfen, ob eine Starkregengefährdung besteht und welche Vorsorgemaßnahmen ggf. zu treffen sind. Eine erste Auswertung der Starkregenhinweiskarte hat ergeben, dass mehrere Senkenflächen in diesem Bereich vorhanden sind, die zu einer Gefährdung durch Starkregen führen können.</p> <p><u>B108 – Schenefelder Landstraße 183</u></p> <p>- unter „Rahmenbedingungen - Restriktionen“ ergänzen:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>o Vorhabengebiet liegt vollständig im übergreifenden Milieu „Entwicklungsbereich Naturhaushalt“ gem. aktuellen Landschaftsprogramm. Die daraus abzuleitenden Zielsetzungen sind im Verfahren zu berücksichtigen.</li><li>o Dichter, alter Baumbestand ist zu berücksichtigen.</li></ul> <p>- 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, ob eine Starkregengefährdung besteht und welche Vorsorgemaßnahmen ggf. zu treffen sind. Eine erste Auswertung der Starkregenhinweiskarte hat ergeben, dass es in diesem Bereich einen Fließweg gibt.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
--	--	---

	<p>- Fortsetzung Stellungnahme BUKEA -</p> <p><u>C95 – Farnhornweg (Nord)/Elbgaustraße</u> - unter „Rahmenbedingungen - Restriktionen“ ergänzen: o Vorhabengebiet liegt teilweise im übergreifenden Milieu „Entwicklungsbe- reich Naturhaushalt“ gem. aktuellen Landschaftsprogramm. Die daraus abzu- leitenden Zielsetzungen sind im Verfahren zu berücksichtigen. - An den Gewässern ist ein naturnaher, mindestens 5 m breiter Randstreifen zu erhalten bzw. herzustellen. Eine offene Gewässerführung ist wo immer möglich anzulegen</p> <p><u>A25</u> - Biotopschutz: Auf den bereits geräumten Flächen könnte sich ein nach §30 BNatSchG gesetzlich geschütztes Biotop, ein Trockenrasen, entwickelt haben. Neben der generellen Berücksichtigung des Artenschutzes und der Erstellung eines Gutachtens hierfür, ist insbesondere der Biotopschutz zu berücksichti- gen. Vor der Nutzung des Geländes ist eine flächenscharfe Biotopkartierung durchzuführen. Das Vorgehen kann im weiteren Verfahren mit der BUKEA N33 abgestimmt werden.</p> <p><u>A26</u> - Bitte unter „Restriktionen“ den Parameter Luftschadstoffe ergänzen.</p> <p><u>A27</u> - Bitte unter „Restriktionen“ den Parameter Luftschadstoffe ergänzen.</p> <p><u>A31</u> - Bitte unter „Restriktionen“ den Parameter Luftschadstoffe ergänzen.</p>	<p>Für die konkrete Umsetzung einzelner Potenzialflächen werden alle übergeordneten Vorgaben und Restriktio- nen noch einmal überprüft.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die folgenden Aussagen zu den einzelnen Flächenpoten- zials werden zur Kenntnis genommen.</p>
--	--	---

## Anlage 1

	<p>- Fortsetzung Stellungnahme BUKEA -</p> <p><u>B12</u> - Bitte unter „Restriktionen“ den Parameter Luftschadstoffe ergänzen.</p> <p><u>B36</u> - Bitte unter „Restriktionen“ den Parameter Luftschadstoffe ergänzen.</p> <p><u>B86</u> - Bitte unter „Restriktionen“ den Parameter Luftschadstoffe ergänzen.</p> <p><u>B75</u> - Ggfs. Wald nach Landeswaldgesetz vorhanden. Entsprechend wäre Ausgleich zu berücksichtigen.</p> <p><u>B76</u> - Achter Lüttmoor 15: Mauerseglerniststätten vorhanden. Diese sind bei Planungen entsprechend zu berücksichtigen.</p> <p><u>B69</u> - Ggfs. Wald nach Landeswaldgesetz vorhanden. Entsprechend wäre Ausgleich zu berücksichtigen.</p> <p><u>B97</u> - Ggfs. Wald nach Landeswaldgesetz vorhanden. Entsprechend wäre Ausgleich zu berücksichtigen. Ggfs. mit einer Vielzahl an gesetzlich geschützten Arten zu rechnen. Frühzeitige Abstimmungen mit der BUKEA N3 zwingend notwendig.</p>	<p>Die folgenden Aussagen zu den einzelnen Flächenpotenzialen werden zur Kenntnis genommen. Das Wohnungsbauprogramm greift den gesetzlichen Verfahren nicht vor.</p>
--	---	--



## Anlage 1

	<p>- Fortsetzung Stellungnahme BUKEA -</p> <p><u>B04</u></p> <p>- Im Bereich liegt ein Tiefbunker. Fledermäuse nutzen oft alte nicht mehr genutzte Bunkeranlage als Quartierstandorte. Eine sehr frühzeitige artenschutzrechtliche Überprüfung des Bunkers hat demnach stattzufinden. Frühzeitige Abstimmungen mit der BUKEA N3 zwingend notwendig.</p> <p><u>C94</u></p> <p>- Bitte unter „Restriktionen“ den Parameter Luftschadstoffe ergänzen.</p>	<p>Die folgenden Aussagen zu den einzelnen Flächenpotenzialen werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Behörde für Inneres vom 09.06.2022</p>	<p>Der Vertrag für Hamburg – Wohnungsneubau zwischen dem Senat und den Bezirken wurde 2016 erneuert und legt seither für Altona die zu erreichende Zielzahl von mindestens 1.500 genehmigten Wohneinheiten pro Jahr fest, für Hamburg insgesamt 10.000. Ergänzend wurde auch das „Bündnis für das Wohnen in Hamburg“ mit den wohnungswirtschaftlichen Verbänden und des stadt-eigenen Wohnungsunternehmens SAGA im Jahr 2016 fortgeschrieben.</p> <p>Zur Deckung des bisher weiterhin anhaltenden Wohnraumbedarfs und zur Gewährleistung der angemessenen Wohnraumversorgung der Bevölkerung ist in Hamburg ein Wohnungsneubau auf einem dauerhaft hohen Niveau erforderlich. Ein wesentliches Kernziel der Stadt ist es daher, die Erteilung von Baugenehmigungen für mindestens 10.000 Wohneinheiten jährlich zu sichern.</p> <p>Die vorliegende Fortschreibung des Wohnungsbauprogramms gilt für 2022. Es schreibt die aktuelle Wohnungsbauentwicklung fort und informiert die Bürgerinnen und Bürger über den Stand der Dinge. Zur weiteren Entwicklung des Wohnungsbaus im Bezirk Altona ist eine enge Zusammenarbeit von Bürgerinnen und Bürgern, Investoren, Bauherren, Politik und Verwaltung weiterhin von zentraler Bedeutung.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen.</p>

## Anlage 1

<p><b>Behörde für Wissenschaft, Forschung, Gleichstellung und Bezirke</b> vom 07.06.2022</p>	<p>Die BWFG hat das Programm zur Kenntnis genommen und keine gleichstellungspolitischen Bedenken.</p> <p>Die Senatskoordinatorin für die Gleichstellung von Menschen mit Behinderung (SkbM) begrüßt das Wohnungsbauprogramm Altona 2022 und die damit verbundene angestrebte Zahl von barrierefreien Wohnraum ausdrücklich. Neben barrierefreien und bezahlbaren Wohnraum 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. Im Hinblick auf den demografischen Wandel gilt dies auch für ältere Menschen. SkbM bittet daher darum, ein selbstbestimmtes und auf Dauer angelegtes Wohnen im Quartier als qualitatives Ziel zur Wohnungsbauentwicklung (vgl. Kapitel 2, S. 5) mit aufzunehmen. Im Sinne der Zielsetzung Inklusion und Barrierefreiheit im Wohnungsbau (vgl. ebd.) weist SkbM darauf hin, dass im weiteren Planungsprozess auch Gemeinbedarfsflächen, wie z.B. Begegnungsräume, berücksichtigt werden sollten.</p> <p>Die Struktur der Potenzialsteckbriefe lässt nicht in jedem Fall Rückschlüsse auf den Nutzungszweck zu. Es ist nicht ersichtlich, was mit der Eignungskategorie „Alten- und Seniorengerechtes Wohnen“ gemeint ist. Zeitgemäße (sogenannte neue) Wohnformen, wie Wohngemeinschaften für Menschen mit Behinderungen oder Menschen mit Demenz, sind nicht als Kategorie vorgesehen. SkbM bittet darum, die Eignungskategorien diesbezüglich zu überprüfen und zu ergänzen.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Ergänzung wurde aufgenommen.</p> <p>Die Eignungskategorien stellen Möglichkeiten dar, die nicht abschließend zu verstehen sind. Bauwillige können weitgehend ihre eigens zugeschnittenen Konzepte erarbeiten.</p>
<p><b>Finanzbehörde</b> vom 03.06.2022</p>	<p>Die Finanzbehörde begrüßt ausdrücklich die mit dem Wohnungsbauprogramm Altona verfolgte Entwicklung. Die fortlaufende Prüfung und Überprüfung bestehender und neu zu identifizierender Flächenpotenziale ist bedeutsam für die Sicherung der Wohnungsbauziele des Senats. Neben Neuausweisungen von Flächen sind auch Nachverdichtungen und Neuordnungen wichtige Instrumente zur Erfüllung der Zielzahlen. Für die neuen Potenzialflächen haben wir keine Anmerkungen, da es sich hier um eine Vielzahl von Entwicklungen auf Privatgrundstücken handelt.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen.</p>
<p><b>Behörde für Verkehr und Mobilitätswende</b> vom 03.06.2022</p>	<p>Vielen Dank für die Übersendung des Entwurfs für das Wohnungsbauprogramm 2022 des Bezirks Altona und in diesem Zusammenhang auch für die gewährte Fristverlängerung.</p> <p>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 weitestgehend abgesehen.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen.</p>

- Fortsetzung Stellungnahme BVM -

Zu folgenden Flächenpotenzialen nimmt die Behörde für Verkehr und Mobilitätswende (BVM) konkret Stellung bzw. ergänzt ihre bisher eingegebenen Stellungnahmen:

**B 103** Elbchaussee 507 (erkannte Potenzialfläche), S. 21:

Der Bescheid im §63-Verfahren ist erteilt. Die BVM war in das Verfahren eingebunden, eine Straßenerweiterungsfläche wurde in die Planung aufgenommen.

In Bezug auf die ÖPNV-Erschließung ist bitte folgende Konkretisierung vorzunehmen: Entfernung ca. 50 m (Mühlenberg).

**C 77** Dockenhudener Straße 1-7, Seite 22:

Im Zuge von Verkaufsverhandlungen zu Hausnummer 7 hat die BVM sich jüngst für die Ausübung des Vorkaufsrechts ausgesprochen. Die Grunderwerbsverhandlungen für Straßenerweiterungsflächen an der Hauptverkehrsstraße laufen aktuell.

**A 30** Osdorfer Landstraße / Schenefelder Landstraße (laufende B-Plan-Verfahren), S. 36:

Entsprechend dem Projektblatt ist ein Bauleitverfahren vorgesehen. Die BVM wird die verkehrlichen Belange an der Hauptverkehrsstraße/Magistrale in diesem Prozess einbringen. Aufgrund der geplanten Anzahl an WE wird ein Mobilitätskonzept als erforderlich gesehen.

In Bezug auf die ÖPNV-Erschließung folgende Konkretisierung: Entfernung ca. 50 m (Sülldorfer Landstraße).

**B 108** Schenefelder Landstraße 183

In Bezug auf die ÖPNV-Erschließung folgende Konkretisierung: Entfernung ca. 100 m (Sülldorfer Landstraße).

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

## Anlage 1

	<p>- Fortsetzung Stellungnahme BVM -</p> <p><b>B 100</b> Luruper Hauptstraße 169-181, S. 63: In Bezug auf die ÖPNV-Erschließung folgende Konkretisierung: Entfernung ca. 50 m (Flurstraße (Nord)).</p> <p><b>B 104</b> Luruper Hauptstraße 107, S. 64: Unter Rahmenbedingungen / Restriktionen ist bitte der Hinweis "Neubau S-Bahn" mit aufzunehmen. Bereits in 2018 lief ein Vorbescheidsverfahren für ein 4-geschossiges Gebäude. Die BVM hat seinerzeit mit der Auflage nach der Berücksichtigung von Straßenerweiterungsflächen (in Hinblick auf einen künftigen 30m Querschnitt an der Magistrale) zugestimmt. In Bezug auf die ÖPNV-Erschließung folgende Konkretisierung: Entfernung ca. 50 m (Rugenbarg (Nord)).</p> <p><b>C 92</b> Farnhornweg 5-65, S. 73: Unter Rahmenbedingungen / Restriktionen ist der Hinweis "Neubau U-Bahn" bitte (erneut) mit aufzunehmen.</p> <p><b>C 95</b> Farnhornweg (Nord) / Elbgaustraße (neue Potenzialfläche), S. 75: Unter Rahmenbedingungen / Restriktionen ist bitte der Hinweis "Neubau U-Bahn" mit aufzunehmen. Entsprechend dem Projektblatt ist ein Bauleitverfahren vorgesehen. Die BVM wird die verkehrlichen Belange an dieser Hauptverkehrsstraße in diesem Prozess einbringen. In Bezug auf die ÖPNV-Erschließung folgende Konkretisierung: Entfernung ca. 50 m (Langbargheide (Süd), Farnhornweg, Lüdersring).</p>	<p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Trassenführung steht noch nicht fest und folglich ergeben sich hieraus derzeit keine Restriktionen für das Grundstück. Der BVM steht es frei, eine vorausschauende Flächensicherung vorzunehmen.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Trassenführung steht im Detail noch nicht fest und folglich ergeben sich hieraus derzeit keine Restriktionen für Grundstücke. Der BVM steht es frei, eine vorausschauende Flächensicherung vorzunehmen.</p> <p>Siehe Hinweis zu C 92.</p>
--	---	--

	<p>- Fortsetzung Stellungnahme BVM -</p> <p><b>B 93, 95, 96</b> (S. 83, 85, 86)          Alle Potenzialflächen befinden sich in räumlicher Nähe zu einer Variante der geplanten U5-Haltestelle „Arenen“. Eine Verträglichkeit hinsichtlich der Lärmbelastung müsste untersucht werden, ein entsprechender Hinweis sollte unter Restriktionen analog zum Neubau S-Bahn ergänzt werden.</p> <p><b>B 102</b> Luthergrund, S. 90:          In Bezug auf die ÖPNV-Erschließung folgende Konkretisierung: Entfernung ca. 200 m (Silcherstraße).</p> <p><b>B 107</b> Valparaisostraße 13, S. 91          In Bezug auf die ÖPNV-Erschließung folgende Konkretisierung: Entfernung ca. 350 m (Bornkampsweg).</p> <p><b>A 23</b> Othmarscher Kirchenweg          Diese Projektfläche ist bisher nicht gut an den ÖPNV angebunden. Sowohl die Haltestelle in der Beringstraße als auch jene in der Bernadottestraße liegen recht weit entfernt, sodass die im Rahmen des Hamburg-Taktes angestrebte Erschließungsqualität nicht gegeben sein wird. Als Voraussetzung für eine Verbesserung der ÖPNV-Erschließung wird eine Ertüchtigung des Othmarscher Kirchenweges für eine Befahrbarkeit mit Bussen (mind. einer Quartiersbuslinie) gesehen.</p> <p><b>A 17 / A 18</b> Friedensallee 110-128 bzw. Bahrenfelder Kirchenweg (Euler Hermes), S. 112 und 113:          Gegenwärtig werden zwei mögliche Varianten für die Errichtung der Abstellanlage Bahrenfeld diskutiert. Welche Variante zur Ausführung kommt, wird in einer großen Runde mit den Investoren, Bezirk und der DB auf Staatsrats-ebene zwischen BSW und BVM entschieden. Die daraus resultierenden Abstandsflächen und Lärmvorgaben sind zu beachten.</p>	<p>Siehe Hinweis zu C 92.</p> <p>Die folgenden Aussagen zu den einzelnen Flächenpotenzialen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das Bebauungsplanverfahren ist seit 29.03.2022 abgeschlossen und die BVM war beteiligt. Wünsche den Straßen- bzw. ÖPNV-Ausbau betreffend müsste die BVM bitte separat mit dem Bezirksamt Altona klären.</p> <p>Die Wünsche der Deutschen Bahn AG sind bekannt. Ohne Vorliegen eines Planfeststellungsbeschlusses oder einer Plangenehmigung liegen für gültige Baurechte aus Bebauungsplänen keine Restriktionstatbestände vor.</p>
--	--	--

## Anlage 1

	<p>- Fortsetzung Stellungnahme BVM -</p> <p>Unter Rahmenbedingungen / Restriktionen ist in Bezug darauf bitte der Hinweis "Neubau Abstellanlage im Zuge S4" (erneut) mit aufzunehmen.</p> <p><b>B 106</b> Behringstraße 30, S. 116: In 2021 lief ein Vorbescheidsverfahren (Info über Beteiligung OD). Die BVM ist trotz Lage an einer Hauptverkehrsstraße nicht einbezogen. Es wird um Beteiligung gebeten. In Bezug auf die ÖPNV-Erschließung folgende Konkretisierung: Entfernung ca. 100 m (Am Born).</p> <p><b>106</b> Behringstraße 38 (neue Potenzialfläche), S. 117: Aktuell läuft ein Baugenehmigungsverfahren, in dessen Rahmen die BVM Anfang April 2022 eine positive Stellungnahme eingegeben hat. Die geforderte Freihaltung der Vorgartenzone von Einbauten wurde berücksichtigt. In Bezug auf die ÖPNV-Erschließung folgende Konkretisierung: Entfernung ca. 250 m (Am Born, Kreuzkirche Ottensen).</p> <p><b>A 21</b> Holstenstraße (ehem. Holsten-Areal), S. 130: Unter Rahmenbedingungen / Restriktionen ist der Hinweis "Neubau S-Bahn" bitte (erneut) mit aufzunehmen.</p> <p>Allgemeine Hinweise zum Streckenverlauf Verbindungsbahntlastungstunnel (VET): Gem. dem derzeitigen Kenntnisstand werden folgende Potentialflächen im Stadtteil Altona-Nord durch den möglichen Verlauf des VET zumindest tangiert: - <b>A 21</b> - <b>B 12</b> - <b>B 36</b> - <b>B 84</b> - <b>B 86</b></p>	<p>Das Grundstück enthält keine planungsrechtlichen Straßenverkehrsflächen.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Trassenführung steht im Detail noch nicht fest und folglich ergeben sich hieraus derzeit keine Restriktionen für Grundstücke. Der BVM steht es frei, eine vorausschauende Flächensicherung vorzunehmen.</p> <p>Siehe oben.</p>
--	---	---

## Anlage 1

	<p>- Fortsetzung Stellungnahme BVM -</p> <p>Unter Rahmenbedingungen / Restriktionen ist vor diesem Hintergrund bitte der Hinweis " vom Verlauf des VET tangiert" (o.ä.) mit aufzunehmen.</p> <p><u>Allgemeine Hinweise zum Busverkehr / Hamburg Takt:</u> Die vorgesehene Entwicklung des Wohnungsbaus im Bezirk Altona wurde im Rahmen der Überlegungen zur Einführung des Hamburg-Taktes bereits weitgehend berücksichtigt. Bei vollständiger Umsetzung des Zielnetzes stehen auch für die größeren Vorhaben hinreichende Erschließungsqualität und ausreichende Platzkapazitäten zur Verfügung. Auch die in der vorliegenden Fassung neu aufgenommenen Potenzialflächen sind allesamt gut erschlossen bzw. werden mit dem weiteren Ausbau des Hamburg-Taktes eine attraktive Erschließung erhalten. Die betroffenen Buslinien verfügen über ausreichend Kapazität zur Aufnahme der erwarteten Fahrgastnachfrage. Bei den neu aufgenommenen Potenzialflächen wird jedoch noch Präzisionsbedarf gesehen. Dieser ist direkt den Projektdaten zugeordnet (s.o.). Darüber hinaus wurde Aktualisierungsbedarf bei den bereits im Wohnungsbauprogramm enthaltenen Flächen festgestellt. In der Kürze der Bearbeitungszeit konnten die Angaben hierzu jedoch nicht vollständig geprüft werden.</p> <p><u>Weitere allgemein gültige Hinweise:</u></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• 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.</li><li>• Die Potenzialflächen umfassen in Teilen ausgewiesene Straßenverkehrsfläche gem. gültigem Planrecht. Die ausgewiesene Straßenerweiterungsflächen müssen i. d. R. aufrecht erhalten werden, um perspektivisch anforderungsgerechte Nebenflächen realisieren zu können. Die Flächen können dem Wohnungsbau nicht per se zur Verfügung gestellt werden.</li></ul>	<p>Die folgenden Aussagen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die folgenden Aussagen werden zur Kenntnis genommen.</p>
--	---	---

Anlage 1

	<p>- Fortsetzung Stellungnahme BVM -</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 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.</li> <li>• 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.</li> <li>• 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 mit gedacht werden.</li> </ul>	<p>Die folgenden Aussagen werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Behörde für Wirtschaft und Innovation (BWI) vom 03.05.2022</p>	<p>Die Behörde für Wirtschaft und Innovation nimmt den vorgelegten Entwurf des Wohnungsbauprogramms Altona 2022 zur Kenntnis und nimmt wie folgt Stellung: Es <b>bleibt bei den</b> bereits im Rahmen der jährlichen Abstimmungen des Wohnungsbauprogramms Altona <b>seit 2011 abgegebenen Stellungnahmen</b>. 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, wonach Wohnungsbaupolitik und die Bereitstellung von Gewerbeflächen im Gleichklang laufen müssen und insbesondere in verdichteten Stadtteilen eine quartiersbezogene Versorgung der Bevölkerung durch ansässige Handwerksbetriebe sichergestellt wird. Eine Umnutzung von für Handwerksbetriebe geeigneten Flächen ist auszuschließen.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die üblichen Abstimmungen erfolgen laufend.</p>



## Anlage 1

<p><b>Behörde für Arbeit, Gesundheit, Soziales, Familie und Integration</b> (Sozialbehörde) vom 24.05.2022</p>	<p>Vielen Dank für die Gelegenheit zur Stellungnahme. Die Sozialbehörde begrüßt, dass in den Potentialsteckbriefen unter „Eignung“ die Kategorie „SAGA; f&amp;w“ vorgesehen ist.</p> <p>Bei der Aufstellung eines Bebauungsplans, in dem auch der Bau öffentlich-geförderter Wohnungen vorgesehen wird, sollte planungsrechtlich gleichfalls zulässig sein, dass Gebäude errichtet werden dürfen, die zunächst als öffentlich-rechtliche Wohnunterkünfte genutzt und später in Wohnraum umgewidmet werden können (UPW). Damit kann Versorgungsengpässen in der öffentlich-rechtlichen Unterbringung, die durch eine Steigerung des Zuzugs Schutzsuchender erwartet wird, begegnet werden. Im Bebauungsplan sollten ferner ausreichend Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 8 BauGB – Wohnungen für vordringlich Wohnungssuchende (WA-Wohnungen) – getroffen werden. Diese Festsetzungen ermöglichen auch „eingestreute“ WA-Wohnungen und erfassen auch Grundstücke in privatem Eigentum. Bei WA-Wohnungen sollten bei der Wohnungsvergabe alle betroffenen Personengruppen berücksichtigt werden. Dazu gehören neben Wohnungslosen in öffentlich-rechtlichen Wohnunterkünften auch Frauen in Frauenhäusern, junge Menschen zwischen 18 und 21 Jahren aus Einrichtungen der Hilfen zur Erziehung („Hier wohnt Hamburgs Jugend“), Menschen mit Behinderungen sowie ältere und pflegebedürftige Menschen. Bei den Wohnungsgrößen sind die Bedarfe der jeweiligen Personengruppe zu berücksichtigen. Aus familienpolitischer Sicht ist insbesondere zu befürworten, wenn – im Zuge von Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 7 BauGB und auch „eingestreut“ – Wohnungen für Familien und junge Menschen geschaffen werden, die zwar nicht als vordringlich wohnungssuchend anerkannt werden können, es aber dennoch besonders schwer haben, am Wohnungsmarkt eine bezahlbare Wohnung zu finden.</p> <p>Bei der Verdichtung der Wohnbebauung ist – insbesondere außerhalb von Bebauungsplanverfahren – darauf zu achten, dass auch die soziale begleitende Infrastruktur entsprechend angepasst werden muss.</p>	<p>Im Rahmen von Bebauungsplanverfahren ist die Sozialbehörde beteiligt und kann diese Forderung jeweils im konkreten Einzelfall einbringen.</p> <p>Ob entsprechende Festsetzungsmöglichkeiten bestehen, ist in jedem Einzelfall abzustimmen.</p> <p>Das Bezirksamt setzt sich bereits für die Schaffung verschiedener Wohnmöglichkeiten geflüchteter Menschen in regulären Wohngebäuden ein und unterstützt diese Strategie auch weiterhin.</p>
--	--	--

## Anlage 1

	<p style="text-align: center;">- Fortsetzung Stellungnahme Sozialbehörde -</p> <p>Der Bau neuer Wohnungen führt zu einem zusätzlichen Bedarf an Kitaflächen, dessen Versorgung nicht immer im Gebäudebestand untergebracht werden kann. Als Faustformel gilt hier, dass für 100 neue Wohnungen (ohne Sonderwohnformen) ca. zusätzliche 25 Kinderbetreuungsplätze benötigt werden. Dabei es ist zwingend darauf zu achten, dass jedem Kind mindestens 6 m<sup>2</sup> direkt angebundener und Kita-eigener Außenspielfläche zur Verfügung stehen.</p>	<p>Die Vorgaben sind bekannt und ein regelmäßiger Informationsaustausch findet statt.</p>
<p><b>Kulturbehörde - Denkmalschutzamt (KB)</b> vom 19.05.2022</p>	<p>Seitens des Denkmalschutzamtes gibt es zur Verschickung des Entwurfes für das Wohnungsbauprogramm Altona 2022 folgende Rückmeldung:</p> <p><u>Landstraße/Schenefelder Landstraße (A 30):</u> Bei der östlich an die Potenzialflächen angrenzenden Reichspräsident-Ebert-Kaserne handelt es sich um ein denkmalrechtlich geschütztes Ensemble. Die Denkmalbelange sind zu beachten. Wir bitten um einen entsprechenden Vermerk im Flächensteckbrief.</p> <p><u>Valparaisostraße 13 (B107):</u> Bei den östlich an die Potenzialfläche angrenzenden Siedlungsbauten handelt es sich um das denkmalrechtlich geschützte Ensemble Reichardtblock aus den 1920er Jahren. Die Denkmalbelange sind zu beachten. Wir bitten um einen entsprechenden Vermerk im Flächensteckbrief.</p> <p><u>Luthergrund (B 102):</u> Bei der als Potenzialfläche ausgewiesenen Siedlung handelt es sich um eine Fläche, für die eine Unterschutzstellung von Gebäuden und Freiflächen geprüft wird. Wir bitten daher um eine (ggf. vorläufige) Streichung aus dem Wohnungsbauprogramm.</p> <p>Weitere Anmerkungen bestehen nicht.</p>	<p>Der Hinweis wurde ergänzt.</p> <p>Der Hinweis wurde ergänzt.</p> <p>Das Denkmalschutzamt hat zwischenzeitlich mitgeteilt, dass eine Prüfung erfolgt ist und eine Unterschutzstellung nicht vorgenommen wird.</p>

## Anlage 1

<p><b>Handelskammer Hamburg</b> vom 30.05.2022</p>	<p>Vielen Dank für die Zusendung des Entwurfs des bezirklichen Wohnungsbauprogramms Altona 2022. Die Handelskammer Hamburg nimmt dazu wie folgt Stellung:</p> <p><u>Die Fläche A30</u> – Iserbrook, Osdorfer Landstraße/Schenefelder Landstraße ist derzeit im Bau-stufenplan Iserbrook als Gemischte Baufläche (M 2 o) ausgewiesen. Neben einigen Wohn-häusern sind auf der Fläche auch verschiedene Unternehmen vorwiegend aus dem Einzel-handel ansässig. Aus dem Steckbrief zu dieser Fläche geht nicht hervor, in wie weit die beste-henden Nutzungen in einem neuen städtebaulichen Konzept integriert werden sollen; der Steckbrief gibt als neue Nutzung lediglich „Wohnen“ an. Auch zur geplanten neuen baurecht-lichen Ausweisung enthält der Steckbrief keine Angaben. Grundsätzlich begrüßt die Handels-kammer Hamburg die Bestrebungen, diese Fläche im Sinne des Magistralenkonzepts künftig intensiver baulich auszunutzen. Angesichts des gerade im Bezirk Altona herrschenden Man-gels an Flächen, die für gewerbliche Nutzungen geeignet sind, sprechen wir uns dafür aus, die gesamte Fläche als „Urbanes Gebiet“ (oder Mischgebiet) auszuweisen und dabei einen Anteil gewerblicher Nutzungen festzusetzen. Ziel sollte es sein, die heute auf der Fläche vor-handenen Betriebe möglichst am Standort zu erhalten und somit eine gute Nahversorgung im Quartier zu sichern. Eine Festsetzung gewerblicher Nutzungen erscheint uns auch ange-sichts der hohen Verkehrsmengen auf der Osdorfer Landstraße sinnvoll. Wir regen an, die Nutzungen so anzuordnen, dass die Wohnnutzungen vor allem in den ruhigen Bereichen des Grundstücks liegen und straßenbegleitend in erster Linie gewerbliche Nutzungen angeordnet werden.</p> <p>Für die <u>Fläche B102 – Bahrenfeld, Luthergund</u> macht der Steckbrief leider keine Angaben zum vorgesehenen Bebauungskonzept. Die bauliche Situation lässt jedoch darauf schließen, dass die auf dem Grundstück vorhandene private Stellplatzanlage überbaut werden soll. Diese Stellplätze sollten im Zuge des Neubaus vollständig durch unterirdische Stellplätze ersetzt werden. Zudem müssen für den durch das Neubauvorhaben entstehenden zusätzli-chen Stellplatzbedarf ebenfalls ausreichend Stellplätze hergestellt werden. An die Bemessung dieses Bedarfs durch den Vorhabenträger sind dabei strenge Maßstäbe anzulegen. Vor dem Hintergrund einer bisher ungebremst wachsenden Zahl der in Hamburg zugelassenen Pkw ist nicht von einem sinkenden Stellplatzbedarf auszugehen, sondern gerade angesichts der Nachverdichtung mit weiteren Wohnungen von einem tendenziell steigenden Stellplatzbedarf. Die Schaffung von Bewohnerparkgebieten sehen wir nicht als Lösung, um fehlende private Stellplätze zu kompensieren, da dadurch ansässige Unternehmen sowie Lieferanten und Dienstleister benachteiligt werden, die keine Bewohnerparkgenehmigung erhalten kön-nen.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen. Die Konzeption und das hierfür erforderliche Planungsrecht stehen noch nicht fest.</p> <p>Das Wohnungsbauprogramm stellt hier lediglich ein Potenzial dar und legt kein Konzept fest.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p>
--	--	---

## Anlage 1

	<p>Insgesamt wurden mit der aktuellen Fortschreibung des bezirklichen Wohnungsbauprogramms Altona neun neue Flächen mit einem gesamten Neubaupotenzial von bis zu 1.192 Wohneinheiten neu in das bezirkliche Wohnungsbauprogramm aufgenommen. Diese Zahl wird allerdings dadurch relativiert, dass sich die Nachverdichtungspotenziale der Fläche C 95 – Lurup, Farnhornweg (Nord)/Elbgaustraße, auf die mit 800 Wohneinheiten über zwei Drittel der neuen Wohneinheiten entfallen, angesichts der vorhandenen Einfamilienhausbebauung und zersplitterten Eigentümerstrukturen nur sehr langfristig realisieren lassen werden. Zudem reduziert sich die Zahl der per Saldo entstehenden neuen Wohneinheiten dadurch, dass auf einer Reihe der neuen Potenzialflächen Bestandswohnungen zum Abriss vorgesehen sind. Um sicherzustellen, dass der Bezirk Altona auch weiterhin die im Vertrag für Hamburg festgeschriebenen Wohnungsbauziele erreichen kann und die Wohnungswirtschaft Flächen findet, um die im Bündnis für das Wohnen vereinbarten Ziele zu erreichen, muss daher frühzeitig die Entwicklung weiterer Flächenpotenziale vorbereitet werden. Die Handelskammer Hamburg sieht dazu z. B. im Umfeld des geplanten neuen Fernbahnhofs Altona am Diebsteich weitere Potenziale, die bisher nicht Eingang in das bezirkliche Wohnungsbauprogramm gefunden haben. Das entsprechende Konzept der Handelskammer ist in der Publikation „Das Bahnhofsquartier Altona – Leben und Arbeiten in zentraler Lage“ dargestellt.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen.</p>
<p><b>Handwerkskammer Hamburg</b> vom 30.05.2022</p>	<p>Wir nehmen Bezug auf den Entwurf des Altonaer Wohnungsbauprogramms 2022. Hinsichtlich der Aufnahme der neun neuen Potenzialflächen bestehen seitens der Handwerkskammer Hamburg keine Bedenken. Auf Seite 4 des vorliegenden Entwurfs finden sich einige Ausführungen zur Entwicklung der Magistralen. Wie bereits in unserer Stellungnahme zum Wohnungsbauprogramm Altona 2021, weisen wir darauf hin, dass die Flächen entlang der Magistralen stark durch Handwerksbetriebe genutzt werden. In diesen gemischt genutzten Lagen müssen Flächen für das (Laden-)Handwerk gesichert werden. Eine Verdrängung der Betriebe 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 können.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das Bezirksamt unterstützt dieses Ziel.</p>

## Anlage 1

<p><b>Gemeinsame Stellungnahme des Landessportamts, des Bezirklichen Sportstättenbaus, des Hamburger Sportbundes e.V. und des Sportreferats (Bezirksamt Altona) vom 17.05.2022</b></p>	<p>Unten unsere Anmerkungen zu den einzelnen Vorhaben die einen Bezug zum Sport haben und vorab noch eine generelle Anmerkung:</p> <p>Zusätzliche Einwohner*innen benötigen Sportinfrastruktur. Bitte daher den Bedarf an zusätzlichen „Sport- und Bewegungsflächen“ grundsätzlich auch beim Wohnungsbauprogramm Altona mitdenken.</p> <p>Auf S. 8 steht zu Begleitende Infrastruktur (Bildung, Soziales...) „Der Bau neuer Wohnungen führt zu einem zusätzlichen Bedarf an Schulflächen, dessen Versorgung nicht immer im Gebäudebestand untergebracht werden kann. Als Faustregel gilt, dass bei Grundschulen im Spitzenbedarf nach Errichtung für ungefähr 300 - 400 Wohneinheiten ein zusätzlicher "Zug" benötigt wird. Hierfür werden mobile Klassenräume und vorübergehende Defizite im Fachraumbereich und bei den Sporthallen in Kauf genommen, da dieser Spitzenbedarf i.d.R. nach ca. 5 bis 7 Jahren abflaut und dann langfristig mit einem Regelbedarf von einem "Zug" für ca. 800 WE gerechnet werden kann. Das bedeutet, dass für ca. 1.600 – 2.400 neue WE eine zusätzliche Grundschule benötigt wird und für ca. 3.600 WE eine weiterführende Schule. Im Zusammenhang mit der Magistralenentwicklung im Bereich Osdorf/Iserbrook, ergibt sich der Bedarf für die Gründung einer neuen weiterführenden Schule.“</p> <p>Wir denken, hierzu wird sich die BSB und/oder SBH äußern: Schulsporthallen-Bedarfsberechnung ist nicht unser Thema. Allerdings könnten Sport(außen)flächen auf Schulgrundstücken (bspw. für Offenhallen) auch Sportvereinen (=Bewohner*innen) zur Verfügung stehen; das sollte bei Wohnungsneubau von BSB (SBH/GMH) mit berücksichtigt werden. Mobile Klassenräume werden auf Schulgrundstücke gestellt, so dass dann für einen Übergangs-Zeitraum Schulhof-/Außensportflächen fehlen (könnten). Das Thema ist allerdings bereits seit langem bei SBH/GMH/BSB bekannt...</p>	<p>Das Einbeziehen möglichst aller Infrastrukturaspekte erfolgt regelhaft, erfordert jedoch das Zusammenwirken aller Akteure.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p>
--	---	---

## Anlage 1

	<p>- Fortsetzung Stellungnahme „Sport“ -</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• S. 14 - <u>Rissen (A25) – Suurheid, Sieversstücken</u>, Marschweg, Am Lilienberg: Restriktionen bzgl. Sportlärm; hier geht es um die am Marschweg gelegenen Sportstätten (Vereinssportstätten Rissener SV, THK Rissen und bezirkliche Sportstätte). Aus unserer Sicht kein Handlungsbedarf; Sportinfrastruktur sollte ausreichend vorhanden sein. Sportlärm und -licht müssen im Planverfahren abgewogen werden. Benachbarte Sportnutzungen (u.a. Fußball, Tennis, Hockey) müssen auch zukünftig möglich sein (Bestandsschutz bzgl. Lärm). Von Vorteil ist, dass die Sportanlagen nördlich der geplanten Wohnbebauung und somit nicht in der Hauptwohnrichtung liegen.</li><li>• S. 17 – <u>Rissen (C87) – Sülldorfer Brooksweg 114</u>; Golfplatz Falkenstein südöstlich gelegen – kein Handlungsbedarf für Sportflächen, da Sportart/-fläche verträglich mit geplanten Wohnbauflächen ist (keine Lärmemissionen oder ähnliches zu erwarten).</li><li>• S. 62 - <u>Lurup (B61) – Böttcherkamp 181</u>: heutige Nutzung Sportplatz; Bei dem „Sportplatz“ handelt es sich nicht um eine Regelsportanlage, sondern um eine asphaltierte Schulhoffläche, die vermutlich temporär für sportliche Nutzung hergerichtet wurde- aktuell ohne sportvereinsrelevante Nutzung. Die Kompensation ist Sache der BSB (SBH) auf dem Schulgelände (Außenfläche Schule).</li><li>• S. 83 – <u>Bahrenfeld (B 93) – ehem. Trabrennbahn Bahrenfeld</u>. Sportbedarfe und Sportinfrastruktur-Vorschläge: siehe HSB-Sportflächenkonzept für Bahrenfeld!</li><li>• S. 85 – <u>Bahrenfeld (B 95) – August-Kirch-Straße</u>: Sportbedarfe und Sportinfrastruktur-Vorschläge: siehe HSB-Sportflächenkonzept für Bahrenfeld !</li></ul>	<p>Der Bebauungsplan ist seit 2014 festgestellt.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p>
--	--	--

## Anlage 1

	<p>- <i>Fortsetzung Stellungnahme „Sport“ -</i></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• S. 88 - <u>Bahrenfeld (B98) – Wichmannstraße</u>: heutige Nutzung Sportplatz; Kompensation Baurstraße Allerdings ist noch nicht endgültig geklärt, ob die an der Wichmannstraße beheimatete Altonaer Schützengilde verlagert werden muss. Eine Ersatzstandortoption gibt es meines Wissens noch nicht. Vorschlag zur Prüfung im HSB-Sportflächenkonzept enthalten.</li><li>• S. 104 - <u>Othmarschen (A23) – Othmarscher Kirchenweg</u>: heutige Nutzung Sportplatz; Kompensation Baurstraße.</li><li>• S. 114 - <u>Ottensen (A29) – Griegstraße (Adolf-Jäger-Kampfbahn)</u>: heutige Nutzung Sportplatz bis 31.12.2026; Neuerrichtung eines Stadions auf dem ehemaligen ThyssenKrupp-Areal – z.Z. sehr virulent was das die Ausrichtung/Größe betrifft. Die abgestimmten Rahmenpläne sehen ein Regionaligastadion vor; von der Politik und weiteren Sportvertretern wird die Errichtung eines Drittligastadions gefordert.</li><li>• Auf dem Gros der fast 100 Potenzialflächen sollen (z.T. deutlich) weniger als 100 WE entstehen. Es gibt aber auch Flächen, auf denen 1.000 und mehr WE vorgesehen sind (S. 71 [Farnhornweg/Elbkamp/Elbgaustraße], S. 83 [Trabrennbahn], S. 85 [August-Kirch-Straße], S. 112 [Friedensallee/Hohenzollernring], S. 130 [Holstenareal] und S. 133 [Mitte Altona-westliche Fläche]). Bisher wurde der Sport lediglich im Bereich der Trabrennbahn berücksichtigt. Hier ist der Neubau einer (bezirklichen Sportanlage) als langfristiger Ersatz für die Sportanlage Notkestraße vorgesehen plus die sogenannte Black Box, die es im Prozess weiter zu eruieren gilt. Ebenso sollten Park-Sportangebote im Rahmen des Wettbewerbsverfahrens weiter mitgedacht werden die sich im Grünen Band am Volkspark wiederfinden. Die Science City Bahrenfeld GmbH hat den HSB bei der Wettbewerbsauslobung für die „Quartiere am Volkspark“ beteiligt und die vom HSB ermittelten Sportinf-</li></ul>	<p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p>
--	---	---

## Anlage 1

	<p>rastruktur-Bedarfe in die Auslobung übernommen. Beim Holstenareal ist zu wenig Sportfläche (und zu wenig Außen-/Grün-/Sozialfläche) vorhanden – aufgrund Abstimmung der Fachbehörden FHH mit Investoren- hier wurden innenliegende Sporträume mitgeplant- direkt mit den Nutzern. Bzgl. Mitte/Altona – West: siehe Sportflächenkonzepte HSB für Neue Mitte Altona und Diebsteich – allerdings sind die dortigen Planungen seitens der beteiligten Behörden und SBH sehr „virulent“.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• S. 141 „Prüfpotenziale“: Hier würden wir uns eine erneute Prüfung der Flächenausweisung (Änderung der aktuellen Flächenausweisung möglich inkl. Flächenausgleich für Naturschutz?) für das Gelände der ehem. STS Lurup am Vorhornweg wünschen (Siehe HSB-Sportflächenkonzept für Bahrenfeld: Vorschlag für eine Schützenanlage am Standort Vorhornweg)!</li></ul>	<p>Zur Kenntnis genommen.</p>
--	--	-------------------------------

Die Behörde für Schule und Berufsbildung, der Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V. (Landesverband Hamburg) und der Naturschutzbund Deutschland - Landesverband Hamburg e.V. haben keine Stellungnahmen abgegeben.