



Freie und Hansestadt Hamburg

Bezirksversammlung Altona

A/BVG/123.30-01

Drucksache 21-2998.1B

Datum 28.04.2022

Beschluss

auf Empfehlung des Sonderausschusses Science City Bahrenfeld

Pilotprojekt Soziale Investor:innen in der Science City Bahrenfeld

Als Konsequenz aus der Entwicklung der Mitte Altona und insbesondere des Holsten-Quartiers verfolgt das Bezirksamt das Ziel, bei größeren Bauvorhaben so frühzeitig wie möglich Soziale Investor:innen in die Planungen einzubeziehen. Soziale Investor:innen sind Bauherren, die Wohnraum für Menschen mit erschwertem Zugang zu Wohnraum oder Wohnraum mit besonderen Anforderungen schaffen.

Im Rahmen der integrierten Sozialplanung des Bezirksamtes wurden Bedarfe nach WA-gebundenen, inklusiven, zielgruppenspezifischen Wohnformen ermittelt. Dies zeigt sich quantitativ insbesondere an der hohen Anzahl an Menschen mit Dringlichkeitsschein/ Dringlichkeitsbestätigung sowie den Menschen in den städtischen Wohnunterkünften.

Das Bezirksamt verfolgt mit diesem Pilotprojekt in Kooperation mit einer Gruppe Sozialer Investor:innen und dem Projekt Q8 für die Quartiere am Volkspark das Ziel, inklusive Wohnformen und Wohnraum für vordringlich Wohnungssuchende (sog. WA-Bindungen/ Dringlichkeitsscheine) zu verankern und als dritte Säule neben Baugemeinschaften und klassischen Sozialwohnungen zu etablieren.

Inklusiv gestaltete Quartiere bedeuten mehr Lebensqualität für alle dort lebenden Menschen. Jeder Mensch wird einmal alt, leidet an psychischer, physischer oder sozialer Not und braucht in unterschiedlichen Lebensphasen ein darauf abgestimmtes Lebensumfeld, welches sich zudem durch gut erreichbare und professionelle Unterstützungen auszeichnet.

Diesem Gedanken verpflichtet, verfolgen Soziale Investor:innen einen ganzheitlichen Versorgungsansatz, indem sie abhängig von Zielgruppen notwendige Unterstützungssysteme mit planen und in den jeweiligen Quartieren realisieren. Ein inklusiv gestaltetes Quartier zeichnet sich dadurch aus, dass es in seiner Gestaltung so konsequent wie möglich auf ein ungehindertes Miteinander von Menschen mit und ohne Erschwernisse oder Behinderungen jedweder Art ausgerichtet ist. Die Angebote der Sozialen Investor:innen sind damit ein fester Bestandteil einer sozialen Infrastruktur im Quartier.

Im Februar und April 2021 fanden auf Einladung der Bezirksamtsleitung zwei Termine mit der Science City Hamburg Bahrenfeld GmbH (SCHB GmbH), den Sozialen Investor:innen und Vertreter:innen des Bezirksamtes statt, um sich über Möglichkeiten der Zusammenarbeit und der bestehenden Bedarfe für die Entwicklung der Quartiere im Volkspark auszutauschen.

In der Folge dieser Termine wurden, entsprechend der Absprachen, von den Sozialen Investor:innen Eckpunkte für Raumbedarfe (gewerbliche Nutzung, Wohnraum, Gemeinschaftsflächen und erste bauliche Anforderungen) für den Auslobungstext über die Stellungnahme des Bezirksamtes eingebracht und ein erstes Papier mit konzeptionellen Eckpunkten erarbeitet. Das Eckpunkt Papier wurde der SCHB GmbH am 24.01.2022

vorgestellt.

Der Vorschlag im Eckpunktepapier der sozialen Investor:innen umfasst ein Volumen von etwa 244 Wohnungen und 12 Wohngruppen bzw. Wohn-Pflege-Gemeinschaften. Der Flächenbedarf läuft auf ca. 25.000 m² Bruttogrundfläche hinaus. Die konzeptionellen Ideen haben einen Schwerpunkt im Bereich der unterstützenden Wohnformen für Menschen mit Behinderungen und psychischen Erkrankungen, Wohnraum für vordringlich wohnungssuchende Haushalte wie zum Beispiel wohnungslose beziehungsweise von Wohnungslosigkeit bedrohte Menschen, Frauen nach Frauenhaus, Jugendliche aus „Hilfe zur Erziehung“-Maßnahmen, Haftentlassene und ältere Menschen.

Die unterschiedlichen Wohn- und Unterstützungsangebote könnten an verschiedenen Orten des Quartiers platziert werden. Im Rahmen der Eckpunktediskussion und der jetzigen Planung sind synergetische Nutzungen von Funktionsräumen angedacht und ein „Gemeinschaftshaus“ (Arbeitstitel) als Idee platziert. Zur Konkretisierung dieser Ideen sind mit der SCHB GmbH, Vertreter:innen der Sozialen Investor:innen und dem Bezirksamt weitere Gespräche vereinbart.

Die Bezirksversammlung beschließt Folgendes:

- 1. Die SCHB GmbH wird aufgefordert, das oben beschriebene Pilotprojekt Soziale Investor:innen in die Planung aufzunehmen.**
- 2. Die Bezirksamt wird gemäß § 19 BezVG beauftragt, das Pilotprojekt Soziale Investor:innen fortzusetzen, fachlich zu begleiten und zu unterstützen.**