

**Für den Grundstücksteil A sind folgende Rahmenbedingungen zu berücksichtigen:**

Für den Grundstücksteil A sind 30% der Wohnungen im öffentlichen Wohnungsbau nach den sozialwohnungsrechtlichen Vorgaben der Hamburgischen Investitions- und Förderbank (IFB) zu planen.

Der Wohnungsschlüssel für die geförderten Wohnungen soll sich an den Richtlinien der IFB orientieren.

30% der geförderten Wohnungen sollen eine WA-Bindung haben.

Eine Durchmischung der frei finanzierten und der öffentlich geförderten Wohnungen auf dem Grundstücksteil A ist vorstellbar. Es sollte jedoch eine hauseingangsweise Trennung möglich sein.

Der Wohnungsschlüssel für der frei finanzierten Wohnungen soll sich wie folgt aufteilen:

- max. ca. 15% der Wohnungen mit einer Wohnfläche von ca. 20 m<sup>2</sup> sowie 1 Zimmer (Studenten-/Azubi-Appartments)
- ca. 20% der Wohnungen mit einer Wohnfläche von 30 bis 45 m<sup>2</sup> sowie 1,5 bis 2 Zimmer (seniorengerecht)
- ca. 40% der Wohnungen mit einer Wohnfläche von ca. 45 bis 60 m<sup>2</sup> sowie 2 bis 2,5 Zimmer
- ca. 25% der Wohnungen mit einer Wohnfläche von ca. 65 bis 85 m<sup>2</sup> sowie 2,5 bis 4 Zimmer

Die Studenten-/Azubi-Appartments sind möglichst in den Geschossen über dem Einzelhandel unterzubringen.

Da sich wesentliche Teile der bestehenden Wohnungen im südlichen Gebäudeteil zur vorhandenen Einkaufsstraße befinden, ist bei der weiteren Platzierung der Baukörper für den Wohnungsbau darauf zu achten, dass diese durch ihre Position eine sinnvolle Ergänzungen bilden, die insbesondere den Wohnqualitäten – auch im Außenbereich – zugutekommen.

**Für den Grundstücksteil B sind folgende Rahmenbedingungen zu berücksichtigen:**

Für den Grundstücksteil B sind 30% der Wohnungen im öffentlichen Wohnungsbau nach den sozialwohnungsrechtlichen Vorgaben der Hamburgischen Investitions- und Förderbank (IFB) zu planen.

Eine Durchmischung der frei finanzierten und der öffentlich geförderten Wohnungen auf dem Grundstücksteil B ist vorstellbar. Es sollte jedoch eine hauseingangsweise Trennung möglich sein.

Der Wohnungsschlüssel für der frei finanzierten Wohnungen soll sich wie folgt aufteilen:

- max. ca. 15% der Wohnungen mit einer Wohnfläche von ca. 20 m<sup>2</sup> sowie 1 Zimmer (Studenten-/Azubi-Appartments)
- ca. 20% der Wohnungen mit einer Wohnfläche von 30 bis 45 m<sup>2</sup> sowie 1,5 bis 2 Zimmer (seniorengerecht)
- ca. 40% der Wohnungen mit einer Wohnfläche von ca. 45 bis 60 m<sup>2</sup> sowie 2 bis 2,5 Zimmer
- ca. 25% der Wohnungen mit einer Wohnfläche von ca. 65 bis 85 m<sup>2</sup> sowie 2,5 bis 4 Zimmer

Der Wohnungsschlüssel für die geförderten Wohnungen soll sich an den Richtlinien der IFB orientieren.

30% der geförderten Wohnungen sollen eine WA-Bindung haben.

## **Übergeordneter Projektteil Betreutes Wohnen („Der Begleiter gGmbH“)**

Ein Paket der geförderten Wohnungen auf den Grundstücksteilen soll für ein betreutes Wohnen als Ergänzung der vorhandenen Wohn- und Beratungsanlage am Harders Kamp genutzt werden. Dieses soll ca. 22 Wohneinheiten umfassen, die wie folgt aufgeteilt werden sollen:

- ca. 18 Wohnungen mit einer Wohnfläche von 32 bis 40 m<sup>2</sup> sowie 1 bis 1,5 Zimmer
- ca. 4 Wohnungen mit einer Wohnfläche von 38 bis 44 m<sup>2</sup> sowie 2 Zimmer

Diese Wohnungen sind in einem Zusammenhang anzuordnen. Eine grundstücksübergreifende Lösung ist denkbar. Darüber hinaus sollen Gemeinschaftsflächen die Wohnqualität dieses Bereichs aufwerten. Die Lage der Wohnungen soll möglichst nahe zum bestehenden Wohn- und Beratungszentrum von „Der Begleiter gGmbH“ am Harders Kamp entstehen, um so ggfs. Synergieeffekte mit dem bestehenden Projekt zu erzielen.

Gemäß der Richtlinie der Hamburgischen Investitions- und Förderbank (IFB) sind dabei ca. 3,5 m<sup>2</sup> Trefffläche je Wohnung (ca. 75 m<sup>2</sup>gesamt) zu realisieren. Ein barrierefreier Sanitärbereich und eine Küche sollten die gemeinschaftliche Fläche ergänzen.