

Barnerstraße 42 / Präsident-Krahn-Straße 16-17

Hamburg



Präsentation Planungsausschuss

Barnerstraße 42

Hamburg Ottensen



- 2018 Bürgerbeteiligung mit dem Wunsch:
Gewerbeflächen im EG, darüber Wohnraum
- 2018 Architektenwettbewerb
- 2018 Einreichung Bauvoranfrage gem. Ergebnis Architektenwettbewerb
- 2018 - 2023 Abstimmung zu Wohnen im Geschäftsgebiet mit Nachbarn und Rechtsamt
- Ergebnis:
Wohnen im Geschäftsgebiet nicht zulässig

Bisherige Schritte

Barnerstraße 42

Hamburg Ottensen



- Grundstück mit zwei Gebietsausweisungen (W4g | G4/G1)
- keine Einigung mit dem westlichen Nachbarn
- statt 66 WE nur 35 WE möglich, davon 1 geförderte Wohnung

	2 GESCHOSSIGES OFFENES WOHNGEBIET		VON JEDLICHER BEBAUUNG FREIZUHALTEN	BESCHLOSSEN GEMÄSS §10 FÜR DIE HANSESTADT HAMBURG IN DER SITZUNG DES SENATS AM 14. JANUAR 1955
	3 GESCHOSSIGES GESCHLOSSENES WOHNGEBIET		LANDSCHAFTSSCHUTZ	
	4 GESCHOSSIGES GESCHLOSSENES WOHNGEBIET		GRÜNFLÄCHEN ÖFF. ART	
	3 GESCHOSSIGES GESCHLOSSENES MISCHGEBIET		VERKEHRSFLÄCHEN	
	4 GESCHOSSIGES GESCHLOSSENES MISCHGEBIET		GEBÄUDE ÖFFENTLICHER ART	
	4 GESCHOSSIGES GESCHÄFTSGEBIET AN DEN STRASSEN. IM BLOCKINNERN 1 GESCHOSS. MAX. FIRSTHÖHE 4,50m.		WASSERFLÄCHEN	
	BAUGEBIET UNTER LANDSCHAFTSSCHUTZ		ORDNUNGSFLÄCHEN	



Barnerstraße 42



aktuell



Barnerstraße 42



9 WE

aktuell

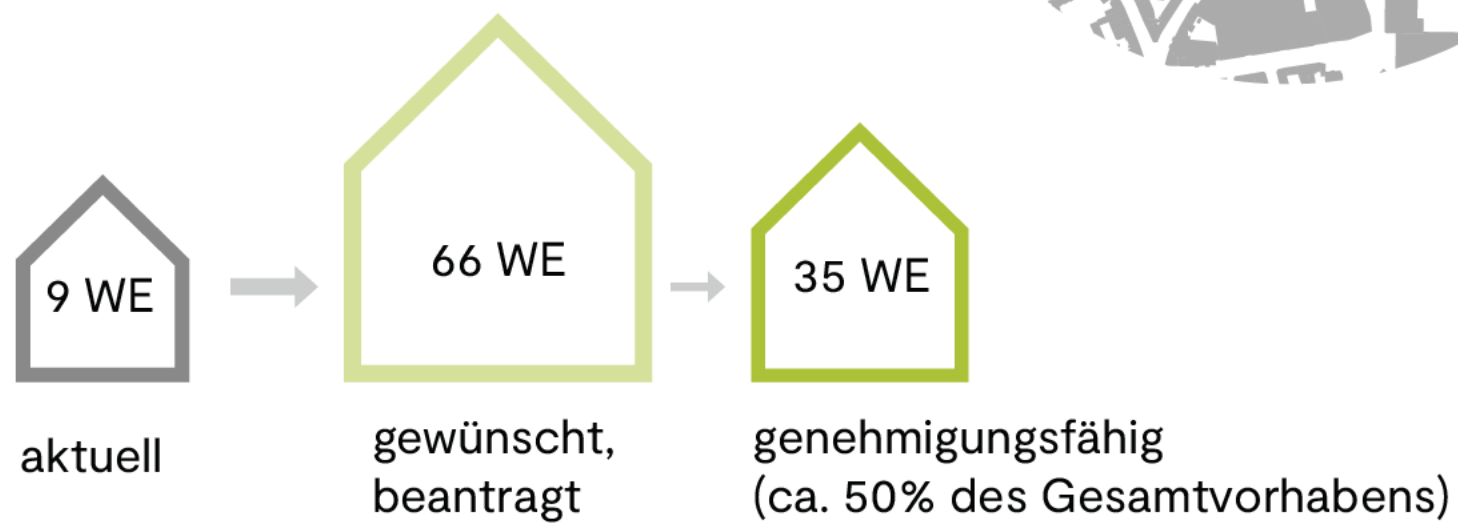


66 WE

gewünscht,
beantragt



Barnerstraße 42





Barnerstraße 42

Präsident-Krahn-Straße 16-17



aktuell



gewünscht,
beantragt



genehmigungsfähig
(ca. 50% des Gesamtvorhabens)



aktuell



Barnerstraße 42

Präsident-Krahn-Straße 16-17



aktuell



gewünscht,
beantragt



genehmigungsfähig
(ca. 50% des Gesamtvorhabens)



aktuell



genehmigungsfähig



Barnerstraße 42

Präsident-Krahn-Straße 16-17



aktuell



gewünscht,
beantragt



genehmigungsfähig
(ca. 50% des Gesamtvorhabens)



Hamburg

aktuell



genehmigungsfähig



Hamburg



250 Mitarbeiter aus HH Altona
+50 Mitarbeiter HH Mitte



Barnerstraße 42

Präsident-Krahn-Straße 16-17

Sparda-Bank

— Hamburg —

300 Mitarbeiter



Präsident-Krahn-Straße 16-17

Hamburg Altona-Altstadt





Gemeinsam für ein lebenswertes Hamburg.

Die freie und Hansestadt Hamburg hat die Sparda-Bank Hamburg eG als Umweltpartner zertifiziert. Sie würdigt damit unser betriebliches Umweltmanagement. Denn wir übernehmen Verantwortung für unsere Region und engagieren uns mit unseren Mitarbeitern und Mitgliedern im Umwelt- und Naturschutz. In dieser anerkannten Partnerschaft setzt sich die Sparda-Bank Hamburg eG für freiwilligen, kooperativen Umweltschutz ein.



- Genossenschaftsbank
- seit 1903 am Bahnhof Hamburg-Altona
- 19 Filialen
- seit 2013 klimaneutral
- Geschäftsgebiete Hamburg, Schleswig-Holstein und Nord-Niedersachsen
- Gemeinnütziges Engagement in den Bereichen Soziales, Umweltschutz und Sport

Sparda-Bank

Hamburg

ACTIVE CITY UND

AM 1. JUNI 2018 ERÖFFNETEN ANDY GROTE UND S [REDACTED] GEMEINSAM DIE BEWEGUNGSINSEL ALTONA IM OTHMARSCHENPARK.



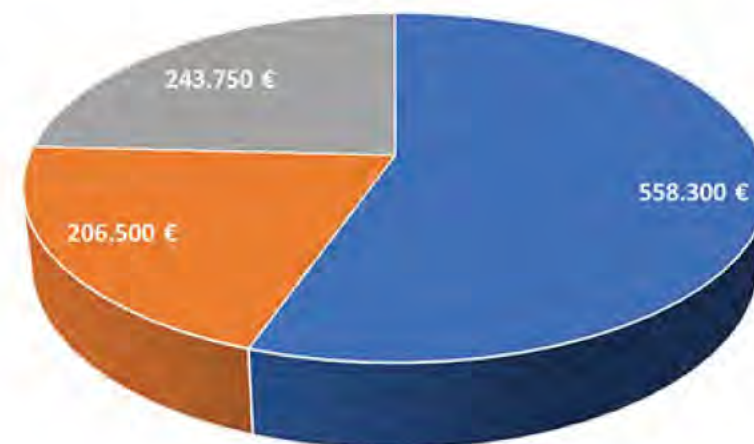
gefördert mit
20.000 €



Active City summer
gefördert mit über
40.000€

Spendenverteilung

(Stand 31.12.2022)



■ Soziales ■ Umweltschutz ■ Sport

- Gutes Tun für die Region - Jährlich über 1 Millionen Euro

- Active City

- Auswahl der Spenden für den Stadtteil Altona:

- Ronald MC Donald Haus Altona jährlich 2.500 €
- Altonaer Museum Altona über 10.000 €
- DLRG Bezirk Altona über 5.000 €
- Altonaer Fußballclub über 9.000 €
- Hinz & Kunzt über 50.000 €
- Mehr als eine warme Mahlzeit über 100.000 €



Konzept Barnerstraße 42



SOCIAL

- gute infrastrukturelle Anbindung (öffentlicher Nahverkehr, Bildungseinrichtungen, Gesundheit, Nahversorgung, Freizeit)
- Mitarbeiter Café
- Sport, Veranstaltung und Kultur
- Filiale zur einfachen Zugänglichkeit Bankgeschäft



GOVERNANCE

- Unterstützung einer ESG-konformen Unternehmensführung
- offene Raumgestaltung und Gebäudestruktur
- grüne und offene Arbeitswelten
- Flexibilität



ENVIRONMENTAL

- klimaneutral
- Regulatorischer Wandel
- EU-Klimaschutzpaket
- Energiekonzeption
- Robustheit des Gebäudes
- Abgleich der Planung mit den EU-Klimaschutzzielen
- DGNB Gold-Zertifizierung
- Mobilitätskonzept mit E-Ladeplätzen
- Begrünung Innenhof und Dachflächen
- recyclebare & zirkuläre Materialien
- CO2-Reduzierung und Schonung von Ressourcen
- Biodiversität durch Dachgärten
- intelligente Gebäudesteuerung
- Lichtmanagement auf LED-Basis
- Wärmeversorgung durch Fernwärme und Photovoltaik

Barnerstraße 42

Hamburg Ottensen



- Begrünter Innenhof mit Dachterrasse als Erholungsfläche
- Teilweise Fassadenbegrünung im Erdgeschoss
- Dachbegrünung
- Schaffung von Biodiversität
- Bienenstöcke und Nisthilfen



Barnerstraße 42

Hamburg Ottensen



- Multifunktionshalle für vielfältige Nutzung geplant
- Veranstaltungen, Kultur, Sport
- anteilige, öffentliche Nutzung als Angebot für den Stadtteil





- E-Mobilität: Ladesäulen für PKW und Fahrräder
- Benutzerfreundliche Fahrradstellplätze
- Dusche/Umkleide
- Deutschlandticket für jeden Mitarbeitenden inkludiert
- JobRad für jeden Mitarbeitenden als Entgeltumwandlung
- CO2-Limit für jedes Firmenfahrzeug
- Firmenfahräder für den innerstädtischen Verkehr zur freien Nutzung
- Vorstände mit BahnCard 100

Barnerstraße 42

Hamburg Ottensen



Konzept Präsident-Krahn-Straße 16-17

Präsident-Krahn-Straße 16-17

Hamburg Altona-Altstadt

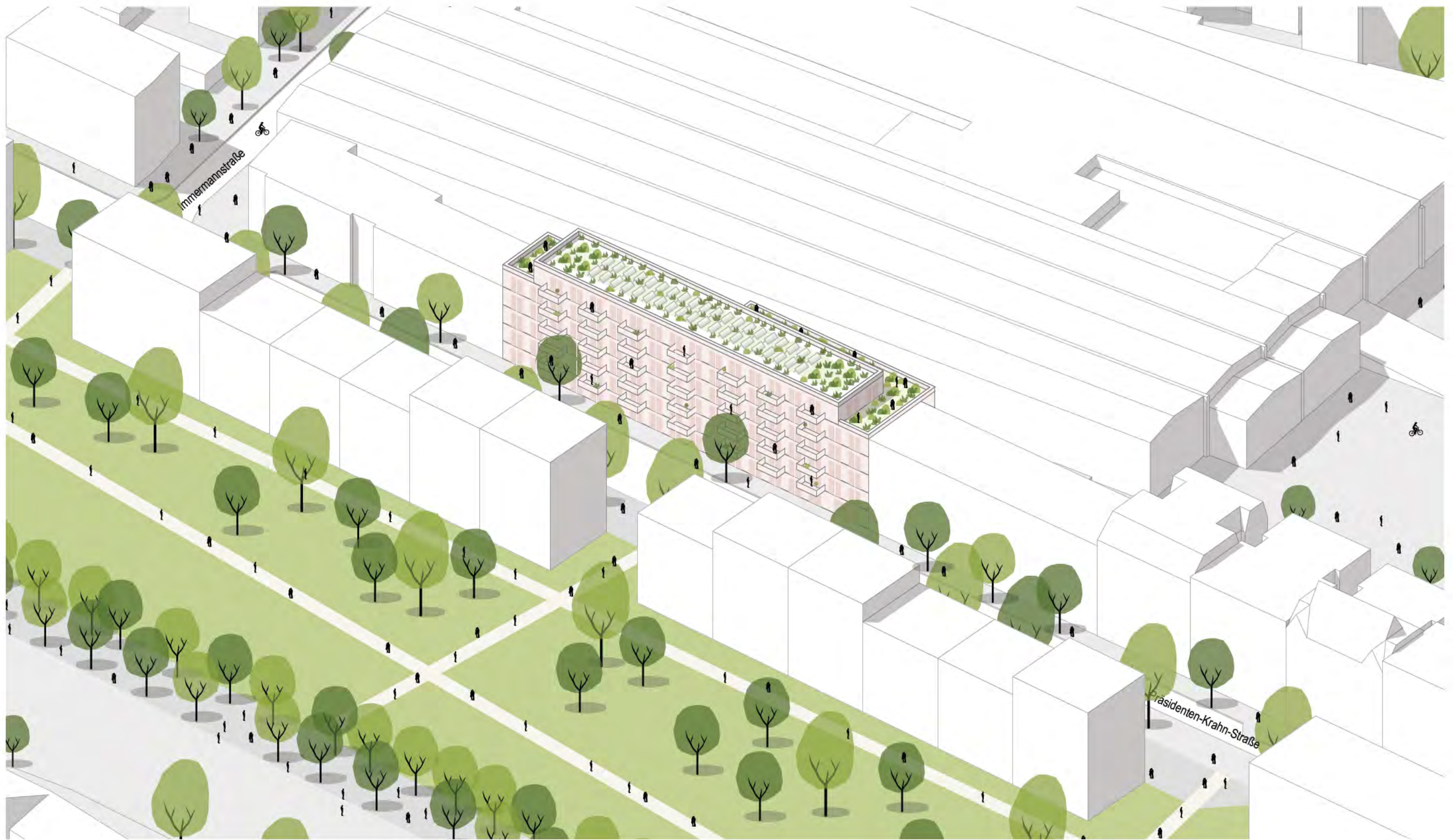


Ein neues Stück Stadt: So könnte der Masterplan Mitte Altona Realität werden.

Ausschnitt Masterplan Mitte Altona

Präsident-Krahn-Straße 16-17

Hamburg Altona-Altstadt



Luftbild Präsident-Krahn-Straße

Präsident-Krahn-Straße 16-17

Hamburg Altona-Altstadt



- Grundstück mit Gebietsausweisungen W4g

	WOHNGBIET 2 GESCHOSS. GESCHLOSS.		BESOND. GESCHÜTZT. WOHNGBIET
	— " — 3 — " — — " —		FÜR BESOND. ZWECKE VORBEHALTEN
	— " — 4 — " — — " —		AUSSENGEBIET
	MISCHGBIET 4 — " — — " —		" GRÜNFLÄCHEN ÖFFENTL. ART
	GESCHÄFTSGEBIET 4 GESCHOSS.		" VERKEHRSFLÄCHEN
	INDUSTRIEFLÄCHE		WASSERFLÄCHEN
	GESCHÄFTSGEBIET (MISCHGBIET) 5 GESCH. AUFGRUND §10 ABS. 8 BPV. WIRD BESTIMMT, DASS FÜR DIE BAULICHE AUSNUTZBARKEIT DER GRUNDSTÜCKE DIE BESTIMMUNGEN FÜR DAS MISCHGBIET M4 DER BAUSTUFENTAFEL ZU §11 BPV. MIT ERLÄUTERUNGEN GELTEN. Kühlbrandhöft		GEBÄUDE ÖFFENTL. ART
			FESTGESTELLTE DURCHF. PLÄNE



Barnerstraße 42



aktuell



gewünscht,
beantragt



genehmigungsfähig
(ca. 50% des Gesamtvorhabens)



Barnerstraße 42



Präsident-Krahn-Straße 16-17

Hamburg Altona-Altstadt



Barnerstraße 42

Präsident-Krahn-Straße 16-17



9 WE

aktuell



66 WE

gewünscht,
beantragt



35 WE

genehmigungsfähig
(ca. 50% des Gesamtvorhabens)



1 WE
gefördert



65 WE

genehmigungsfähig

Präsident-Krahn-Straße 16-17

Hamburg Altona-Altstadt



Barnerstraße 42



Präsident-Krahn-Straße 16-17



Präsident-Krahn-Straße 16-17

Hamburg Altona-Altstadt



planungsrechtlich
festgesetzt

+

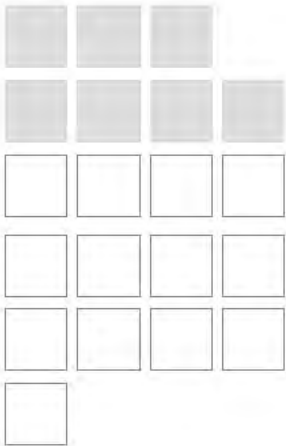


genehmigungsfähig
(ca. 50% des Gesamtvorhabens)

=



davon



35% gefördert

65% frei finanziert

Grundrisse Bestand Bahrenfelder Straße 219/221 und Barnerstraße 42



Neuplanung Präsident-Krahn-Straße 16-17



genehmigungsfähig
davon

7 WE
gefördert



9 WE
Ersatzwohnraum



Präsident-Krahn-Straße 16-17

Hamburg Altona-Altstadt



- 65 Neubauwohnungen mit gemeinschaftlich nutzbaren Dachflächen
- Substratdach / Gründach
- Regenwasserretention / Rückhaltung
- Urban Gardening
- Gemeinschaftsterrasse
- Biodiversifikation
- Nisthilfen
- Bienenstöcke
- PV Anlagen

Präsident-Krahn-Straße 16-17

Hamburg Altona-Altstadt



- Qualitative Kinderspielflächen
- Erarbeitung qualitativvoller Kinderspielflächen durch einen Landschaftsarchitekten
- Erstellung eines qualifizierten Freiflächenplans als Nachweis
- Spielelemente aus natürlichen Materialien
- differenziertes Spielflächenangebot für verschiedene Altersgruppen



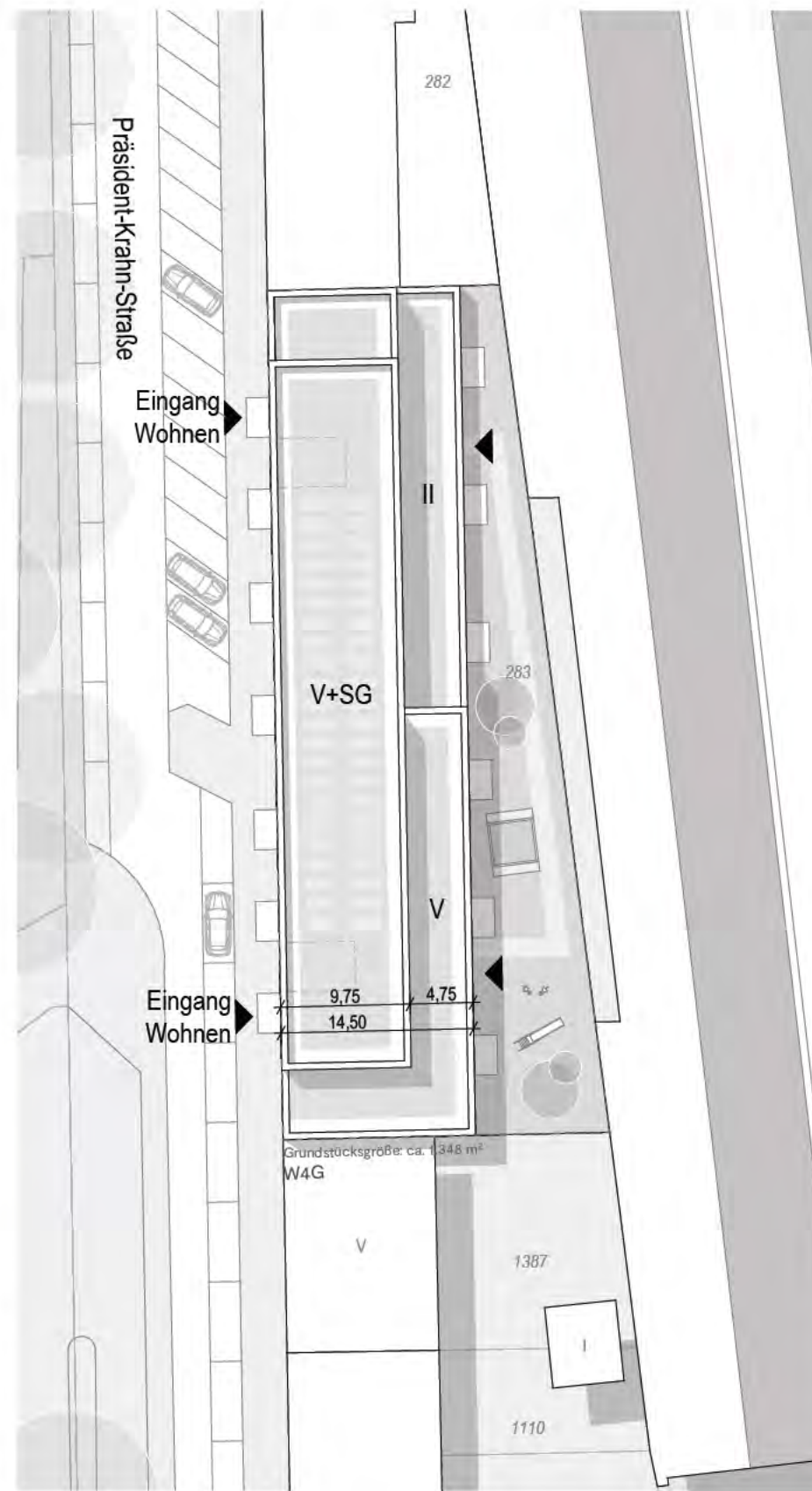
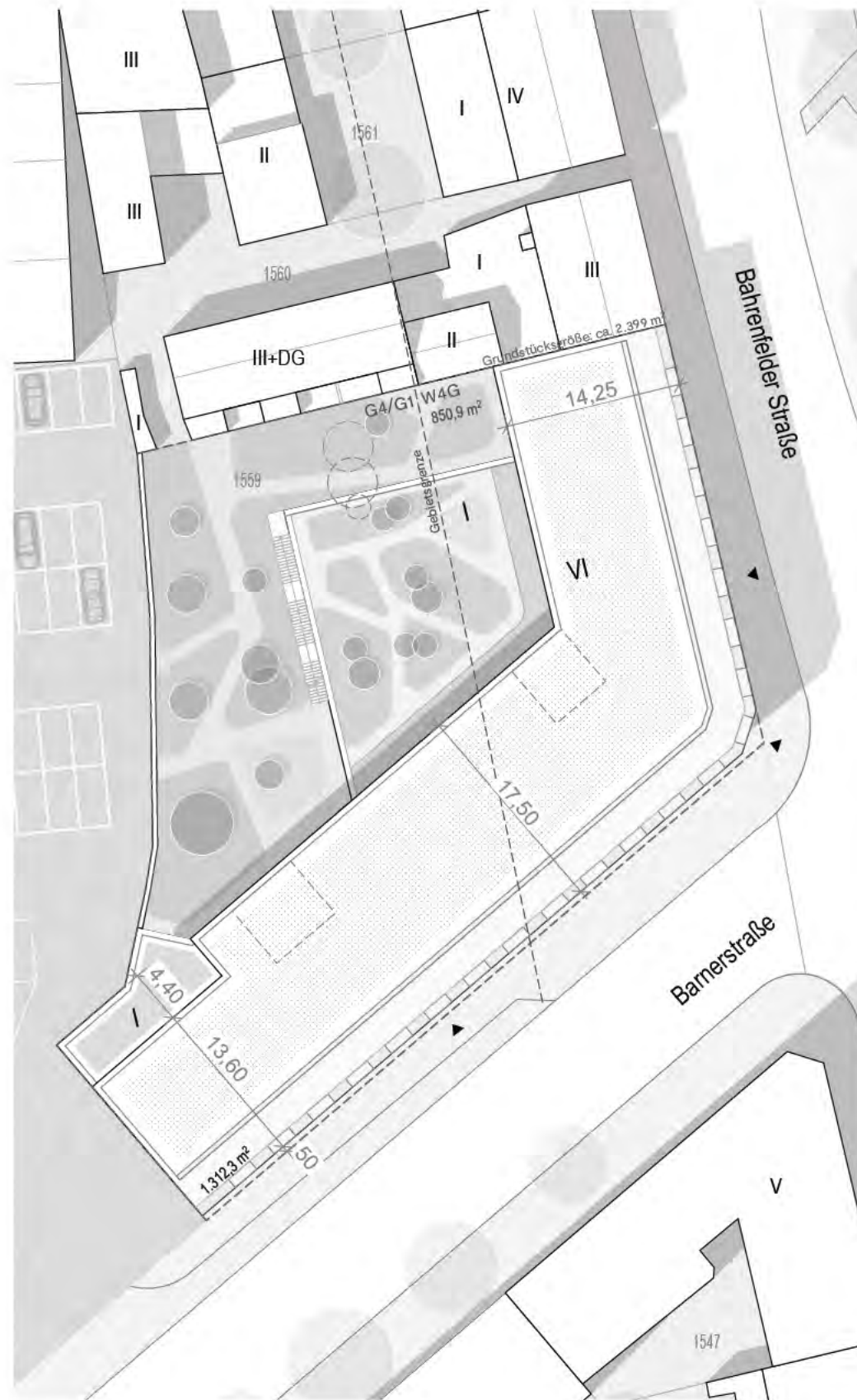
Präsident-Krahn-Straße 16-17

Hamburg Altona-Altstadt



Barnerstraße 42 / Präsident-Krahn-Straße 16-17

Hamburg Altona-Altstadt



- Bauvoranfragen für die Präsident-Krahn-Straße und die Barnerstraße eingereicht
- drei öffentlich-rechtliche Verträge zur Sicherung:
 - Rückkehrer Barnerstraße
 - Nachhaltiger Neubau der Hauptzentrale der Sparda-Bank in der Barnerstraße
 - Neubau von ca. 65 Wohneinheiten in der Präsident-Krahn-Straße, davon 7 öffentlich geförderte sowie 9 Ersatzwohnungen

laufende Vorbescheidsverfahren

Fazit:

- Lösung des städtebaulichen Konfliktes in der Barnerstraße
- Erhalt eines wichtigen Arbeitgebers in Altona
- Neue Bankfiliale zum niedrigrschwelligem Zugang des Bankgeschäftes
- Schaffung von Wohnraum im Wohngebiet
- 65 Wohnungen in der Präsident-Krahn-Straße, anstatt 35 Wohnungen in der Barnerstraße
- Herstellung eines klimaneutralen, innovativen Bürostandorts unter Berücksichtigung von ESG-Kriterien
- 7 öffentlich geförderte Wohnungen in der Präsident-Krahn-Straße, anstatt 1 öffentlich geförderte Wohnung in der Barnerstraße
- Nachhaltiger Neubau mit hoher Wohnqualität

