

**TÖB Stellungnahmen zum Entwurf des Wohnungsbauprogramms Hamburg-Nord 2018**
**Stand: 22.11.2017**

Nr.	TÖB	Eingang am	Nr. Inhalt	Inhalt der Stellungnahme	wird berücksichtigt	wird nicht berücksichtigt	Begründung
1	BASFI/FS 34	17.11.2016	1	Das Wohnungsbauprogramm enthält eine Vielzahl von Nachverdichtungen auf der Grundlage bestehenden Planrechts bzw. stellt zum Teil auch die Genehmigung auf der Grundlage von Befreiungen vom geltenden Planrecht in Aussicht. Während die BASFI/FS 34 in Bebauungsplanverfahren regelhaft beteiligt wird und in diesem Rahmen die Kitabedarfe einbringen kann, ist dies bei Nachverdichtungen und Befreiungen nicht möglich. Es wird deshalb darauf hingewiesen, dass in diesen Fällen eine adäquate Kitaversorgung nicht gewährleistet ist.			Wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.
2	BGV	23.11.2017	1	Wir begrüßen das Wohnungsbauprogramm Hamburg-Nord und bitten um Berücksichtigung folgender Punkte:			Wird zur Kenntnis genommen.
			2	Die meisten Menschen möchten auch im Alter und im Falle einer Pflegebedürftigkeit möglichst auf Dauer in den eigenen vier Wänden und im vertrauten Wohnumfeld leben. Das „Bündnis für das Wohnen in Hamburg“ hat auf Initiative der Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt sowie der Behörde für Gesundheit und Verbraucherschutz die Hamburger Erklärung zum Leben im Quartier bei Hilfe- und Pflegebedürftigkeit beschlossen. In der Hamburger Erklärung werden wesentliche Anforderungen an neue Wohn- und Betreuungsformen im Quartier genannt. Ein Ziel ist es, die Entstehung vielfältiger Wohnformen zu unterstützen, um insbesondere älteren und pflegebedürftige Menschen eines Quartiers möglichst auf Dauer den Verbleib in der eigenen Wohnung oder zumindest im vertrauten Quartier zu ermöglichen.	<b>X</b>		Ein Hinweis auf die Hamburger Erklärung zum Leben im Quartier bei Hilfe- und Pflegebedürftigkeit wird in dem einleitenden Kapitel aufgenommen

		Zur Entwicklung zukunftsfester und resilienter Quartiere wird es für notwendig erachtet, frühzeitig inklusive Wohnkonzepte einzuplanen, die den Bedürfnissen älterer und pflegebedürftiger Menschen entsprechen bzw. von vornherein das Älterwerden und die sich verändernden Lebenslagen einplanen. Generell wird ein Trend weg von der Zielgruppenorientierung hin zur Sozialraumorientierung beobachtet. Benötigt werden daher Wohnformen im Quartier, die entsprechend der demografischen Veränderungen und der sich verändernden Lebenslagen der Bürger entwicklungsfähig und flexibel nutzbar sind. Servicewohnanlagen für Senioren bieten im Einzelfall (z.B. bei Demenz) nicht die Möglichkeit, auf Dauer in der eigenen Wohnung zu bleiben.	X		Der Stellungnahme wird gefolgt.
		Es wird daher empfohlen, Wohnformen einzuplanen, die durch bestimmte bauliche und organisatorische Rahmenbedingungen den dauerhaften Verbleib in der eigenen Wohnung auch im Falle von Pflegebedürftigkeit ermöglichen. Dazu gehören beispielsweise die sog. Hausgemeinschaften, die folgende Anforderungen erfüllen: o Einzelwohnungen, o Gemeinschaftsküche und Aufenthaltsraum in unmittelbarer Nähe zu den Wohnungen o Organisationsform: Auftraggeber-Gemeinschaft (der Mieter) o Aufenthaltsraum für den gemeinsam gewählten Dienstleister der Auftraggeber-Gemeinschaft o Gemeinschaftsraum für Nachbarschaftsaktivitäten o Barrierefreiheit	X		Der Stellungnahme wird gefolgt.
		Ein Beispiel für die Notwendigkeit vorausschauender Planung stellt der Stadtteil Langenhorn dar. Hier sollten rechtzeitig angesichts von Einzelhausbebauungen mit einer älter werdenden Bewohnerschaft frühzeitig die notwendigen baurechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, um ein entsprechendes Wohn- und Versorgungskonzept planen und umsetzen zu können.	X		Der Stellungnahme wird gefolgt.
		Die Behörde für Gesundheit und Verbraucherschutz würde es zudem sehr begrüßen, wenn sich die SAGA und andere Wohnungsbauunternehmen auf die genannten Anforderungen noch weiter einstellen und auch an anderen Standorten im Bezirk Nord flexible Wohnformen wie z.B. das bereits bewährte Wohnmodell LeNa oder wie bereits im Pergolenviertel in vorbildlicher Weise vorgesehen, Kleingruppen für behinderten und pflegebedürftige Menschen errichten.“	X		Der Stellungnahme wird gefolgt.

3	BSB	20.11.2017		Die Schulversorgung kann aufgrund der Vielzahl verschiedener Wohnungsbauvorhaben nur durch eine bedarfsgerechte Erweiterung der Schulkapazitäten sichergestellt werden. Im Zuge der Konkretisierung ist die Behörde für Schule und Berufsbildung frühzeitig einzubeziehen.	X		Der Stellungnahme wird gefolgt.
4	Behörde für Wirtschaft, Verkehr und Innovation	15.11.2017		Zu den neuen Flächen bestehen keine Einwände			Wird zur Kenntnis genommen.
			6	Im Übrigen gehen wir davon aus, dass übliche Beteiligungen/Abstimmungen in nachfolgend erforderlichen Verfahren stattfinden, so dass die BWVI hier die Berücksichtigung ihrer Belange nachvollziehen/verfolgen kann.	X		Der Stellungnahme wird gefolgt.
			7	Darüber hinaus müssen die 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. Zukünftig ist eine Umnutzung von für Handwerksbetriebe geeigneten Flächen auszuschließen.			Wird zur Kenntnis genommen
5	Behörde für Umwelt und Energie	21.11.2017	1	Die BUE stimmt dem Entwurf zur Fortschreibung des Wohnungsbauprogramms Hamburg-Nord im Grundsatz zu.			Wird zur Kenntnis genommen
			2	Die Zustimmung der BUE zum bezirklichen Wohnungsbauprogramm beinhaltet nicht die Zustimmungen zu jeder einzelnen Fläche, auch präjudiziert sie insbesondere nicht Änderungen von F-Plan und Landschaftsprogramm. Die Entscheidung über F-Plan und LaPro-Änderungen werden weiterhin im Rahmen von GrobAbstimmungen von BSW und BUE gefällt.			Wird zur Kenntnis genommen

	3	Zu den neu aufgenommenen Flächen gibt es keine grundsätzlichen Bedenken. In Ihrem Textentwurf zum Wohnungsbauprogramm wurden bereits einige von uns vorgeschlagene Bausteine eingefügt. Insgesamt gesehen sollten die Steckbriefe im Hinblick auf bestehende Restriktionen und Einschränkungen ergänzt werden. Folgende Punkte sind zu beachten:			
		JVA Fuhlsbüttel: Ein Teil der Fläche liegt im Flughafensiedlungsbeschränkungsbereich 2			Wird zur Kenntnis genommen
		Anzuchtgarten Klein Borstel: Die derzeit mit einer Folgeeinrichtung bebauete Fläche Anzuchtgarten Klein Borstel wurde für diese Nutzung mit einem provisorischen Entwässerungssystem errichtet. Im Rahmen der vorgesehenen Bauleitplanung ist zu beachten, dass eine Entwässerungsplanung erfolgt, die den RISA Kriterien entspricht und die Erschließung nachhaltig sichert.			Wird im B-Planverfahren berücksichtigt
		Groß Borstel 25: Hier ist im Steckbrief unter Nutzungen der Hinweis auf das Überschwemmungsgebiet aufzunehmen: Überschwemmungsgebiet mit Berücksichtigung der entsprechenden Schutzbestimmungen des § 78 WHG.	X		Der Hinweis wurde im Steckbrief aufgenommen
		<b>F-Plan / LaPro Darstellungen</b>			
	4	Der Bezirk Hamburg-Nord hat Darstellungen des FNP- und Landschaftsprogramms in die Steckbriefe aufgenommen. Dies ist zu begrüßen, da es die Bearbeitung der Grünbelange bei den einzelnen Wohnungsbauprojekten erleichtert und rechtzeitig mögliche Restriktionen signalisiert. Wichtig sind außerdem Aussagen zum Grünen Netz und für den Arten und Biotopschutz: Schutzgebietsausweisungen, gesetzlich geschützte Biotop- oder Darstellungen von Verbindungsbiotopen, die zu Restriktionen der zukünftigen Wohnungsnutzung führen können und der besonderen Abstimmung mit der Fachbehörde bedürfen.			Wird zur Kenntnis genommen

		<b>Grünes Netz</b>			
	5	In der Staatsrätevereinbarung (sog. Eckpunktepapier BSW/BUE vom 17.5.2016) als Handlungs-grundlage des Senats im Zusammenhang mit dem „Bündnis für das Wohnen“ und dem „Vertrag für Hamburg zum Wohnungsneubau – Vereinbarung zwischen Senat und Bezirken“ wurde vereinbart, dass innerhalb der Urbanisierungszone bis zum 2. Grünen Ring die Flächen des Grünen Netzes (Landschaftsachsen, Grünverbindungen, Parkanlagen) von Bebauung freigehalten werden sollen. Das „Grüne Netz“ 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. Die angemessene Berücksichtigung von „Grünen Bausteinen“ und „Grünen Wegeverbindungen“ bei der Entwicklung der neuen Wohnstandorte ist Voraussetzung dafür, dass die Wohngebiete ins „Grüne Netz“ eingebunden sind und zukünftig attraktive Freiräume in fußläufiger Nähe erreichbar sind. Dies macht einen wesentlichen Bestandteil der Lebensqualität in der Stadt aus.			Wird zur Kenntnis genommen
		<b>Qualitätsoffensive Freiraum</b>			
	6	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.			Wird zur Kenntnis genommen und ist bereits im WBP berücksichtigt.

		<b>Klimaschutz und –anpassung</b>			
	7	Entsprechend des Klimaplans (Drs. 21/2521) verfolgt Hamburg das klimapolitische Ziel, die CO2-Emissionen in Hamburg bis 2030 um 50% zu reduzieren. Ein weiteres Leitziel ist die Entwicklung zu einer wachsenden und klimaangepassten Stadt. Zur Erreichung dieses Ziels ist eine Transformation urbaner Räume mit Blick auf die Stadtentwicklung und Quartiersentwicklung von großer Bedeutung. Insbesondere bei neuen Quartieren bietet sich die Chance, die Aspekte Klimaschutz und Anpassung an den Klimawandel von Anfang an in der Planung zu berücksichtigen. Das heißt entsprechend den Zielen des Klimaplans ist es erforderlich, dass schon frühzeitig in den Planungen von Baugebieten die Handlungsfelder Energie, Gebäude, Mobilität, Entsorgung und Klimaanpassung in den Planungen integriert betrachtet werden			Wird zur Kenntnis genommen und ist bereits im WBP berücksichtigt.
		<b>Gründach-Strategie</b>			
	8	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 Plan-genehmigung) soll geprüft werden, ob eine intensive oder extensive Dachbegrünung bei den jeweiligen Bauvorhaben umsetzbar ist. Besonderer Wert liegt dabei auf die Erhöhung der Lebensqualität, durch die Erschließung von Dachflächen als nutzbare Freiräume (Freizeit-, Sport- und Spielflächen, Naturerlebnis, Ruhezonen, soziales Miteinander). Bis Ende 2019 unterstützt der Senat den freiwilligen Bau von Gründächern mittels der Hamburger Gründachförderung.			Wird zur Kenntnis genommen
		<b>Altlasten</b>			
	9	Die Belange des Bodenschutzes und der Altlasten werden von den bezirklichen Dienststellen (VS 3) im Rahmen der bezirksinternen Abstimmung in das Wohnungsbauprogramm eingebracht.			Wird zur Kenntnis genommen

		<b>Lärmschutz</b>			
	10	Grundsätzlich und aufgrund der bestehenden Wohnungsbaupolitik jährlich 10 000 Wohnungen zu schaffen, wird die Lösung der Lärmproblematik bei innerstädtischer Verdichtung schwieriger. Bereits im Vorwege im Rahmen eines Stellungnahme Verfahrens zum Wohnungsbauprogramm der Bezirke ein o.k. zu geben halten wir für kritisch, da keine eingehende fachliche Prüfung erfolgen kann. <b>Der Hinweis, dass Flächen nach eingehender Fachprüfung in den nachfolgenden Verfahren (B-Plan, Baugenehmigungen) auch wieder herausgenommen werden können/müssen, wenn Belange dagegenstehen, halten wir für unabdingbar.</b> Bei Baugenehmigungen haben wir allerdings keine Zuständigkeit.			Wird zur Kenntnis genommen.
		<b>Abwasserwirtschaft(IB)</b>			
	11	Mit dem Bebauungsplan muss die Entwässerung des Plangebietes nach den Zielsetzungen der HBauO, des HmbAbwG, des WHG und des HWaG dauerhaft sichergestellt werden. Es wird empfohlen für das Plangebiet ein Entwässerungskonzept für die Schmutz- und Regenentwässerung aufzustellen. Sollte die Einleitungsmenge für Niederschlagswasser in das Regenwassersiel durch die Hamburger Stadtentwässerung oder in ein oberirdisches Gewässer durch die zuständige Wasserbehörde begrenzt werden, sind ausreichende Rückhalteeinrichtungen von vornherein vorzusehen. Zur Berücksichtigung von Starkregenereignissen ist ein Überflutungsnachweis entsprechend DIN 1986-100 zu führen. Ggfs. entsteht zusätzlicher Flächenbedarf durch Retentionsflächen. Diese sind evtl. bei den Festsetzungen in dem Bebauungsplan zu berücksichtigen. Des Weiteren sind die Zielsetzungen gemäß RISA bei der Planung einzubeziehen. Zudem sind für das Plangebiet die Vorgaben nach § 4 (3) HBauO zu beachten und einzuhalten. Danach ist für den Anschluss an die öffentliche Entwässerung eine gemeinsame Leitung für höchstens vier Grundstücke oder für Grundstücke mit einer Hausgruppe bis zu 50m Länge zulässig. Für die Ableitung des Regenwassers in ein Gewässer gelten die Vorgaben in §4 HBauO analog.			Wird zur Kenntnis genommen

		<p><b>Entwässerung(U)</b></p> <p>12 Generell gilt für alle Flächen, dass die Regenwasserbewirtschaftung innerhalb des jeweiligen Plangebietes zu berücksichtigen ist, um Missstände bei der Niederschlagswasserableitung zu vermeiden. In diesem Sinne wäre es hilfreich, wenn in den Steckbriefen unter dem Punkt „Interne Erschließung“ auch Aussagen zum vorgesehenen Umgang mit dem anfallenden Regenwasser dargestellt werden. Die Erschließung ist nur gesichert, wenn auch dieser Aspekt geklärt ist. Das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser ist gemäß den RISA-Kriterien möglichst vor Ort zu belassen. Aus diesem Grunde sind Flächen, die für die Versickerung von Niederschlagswasser als geeignet eingestuft werden, entsprechend zu kennzeichnen. Falls eine Versickerung nicht möglich ist, ist auf allen größeren Bauflächen eine offene Entwässerung zu planen. Eine Ableitung in Siele ist nur in begründeten Ausnahmefällen zuzulassen. RISA-Aspekte sind auch durch Dachbegrünungen, Rückhaltung, Speicherung und Nutzung des Niederschlagswassers sowie durch Mitnutzung von Flächen bei Starkregenereignissen in die Planungen einzubinden. Auch muss geprüft werden, ob das Niederschlagswasser vor Einleitung in ein Gewässer gemäß § 57 (1) WHG nach dem Stand der Technik zu reinigen ist. Für Flächen, die an Gewässern liegen, sind naturnahe Gewässerrandstreifen von mindestens 5 m Breite zu erhalten bzw. herzurichten. Diese Restriktionen sind in die jeweiligen Steckbriefe für die Flächenpotenziale aufzunehmen! 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>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
--	--	--	--	--	------------------------------------



	<b>Luftreinhaltung</b>			
13	<p>Die EU-Kommission hat zum Schutz der menschlichen Gesundheit Immissionsgrenzwerte für bestimmte Luftschadstoffe festgelegt. An den vier Hamburger verkehrsnahen Luftmessstationen werden zum Teil deutliche Überschreitungen des NO<sub>2</sub>-Jahresgrenzwertes festgestellt. Diese stehen exemplarisch für zahlreiche weitere stark befahrenen und dichter bebauten Straßenabschnitten. Auch hier können Grenzwertüberschreitungen auftreten. Zur Verbesserung der Luftqualität setzt Hamburg ein wirksames, verursachergerechtes und verhältnismäßiges Maßnahmenbündel um. Es zeigt sich jedoch, dass mit den der Luftreinhalteplanung derzeit zur Verfügung stehenden Maßnahmen die Einhaltung der Grenzwerte derzeit nicht überall erreicht werden kann. Vor diesem Hintergrund weist IB22 darauf hin, dass die Belange der Luftreinhaltung frühzeitig zu berücksichtigen sind. Planungskonzepte und Planvorhaben sind sorgfältig hinsichtlich möglicher Vorbelastungen mit Luftschadstoffen im Plangebiet zu prüfen, eine Verschlechterung der Luftqualität durch die Umsetzung der Vorhaben ist zu vermeiden. Eine bauliche Änderung kann zu einem dazu führen, dass empfindliche Nutzungen wie Wohnen und Arbeiten in (Teil-)Räumen entstehen, in denen allein aufgrund von Vorbelastungen durch verschiedene Emittenten wie Industrie, Hafen und vor allem Verkehr die Einhaltung der gesetzlich festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht sichergestellt werden kann. Zum anderen kann eine Verschlechterung der lokalen Durchlüftungsverhältnisse aufgrund der angestrebten baulichen Verdichtung oder eine mögliche nutzungsbedingte Zunahme der motorisierten Verkehre zu einer Erhöhung der lokalen Immissionsbelastung führen.</p> <p>Aus Sicht der Luftreinhaltung wird grundsätzlich empfohlen, schluchtenartige, geschlossene Randbebauung ohne ausreichende Durchlüftungsmöglichkeiten zu vermeiden sowie den größtmöglichen Abstand der Bebauung zur Emissionsquelle (i. d. R. Straßen) sicherzustellen.</p>			Wird zur Kenntnis genommen.

		Abstandsgebot nach § 50 BImSchG: Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sind die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen (Störfälle) in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude, so weit wie möglich vermieden werden. Planungen von schutzbedürftigen Nutzung in oder in der Nähe von vorhandenen Industrie- oder Gewerbeflächen sollten auch planerische Lösungen gegen eine Fehlentwicklung beachten, damit sich in den Industrie- und Gewerbeflächen zukünftig keine Betriebsbereiche ansiedeln können, bzw. dies nur möglich ist, wenn die angemessenen Sicherheitsabstände zu keinen neuen Konfliktlagen führen.			wird zur Kenntnis genommen; grundsätzlicher Zielkonflikt mit Stadtbild- und Lärmschutzbetrachtung; stets Einzelfallbetrachtung erforderlich	
		<b>Energie</b>				
		14	Bei den größeren Neubauprojekten bittet NGE 23 um Beteiligung im Rahmen anstehender Wettbewerbe. Hierbei sind dann im Planverfahren Energiefachpläne aufzustellen, die sich insbesondere mit der Energieversorgung auseinandersetzen müssen.			Wird zur Kenntnis genommen
6	Behörde für Kultur und Medien, Denkmalschutzamt 07.11.2017	1	Denkmalschutzamt hat keine Bedenken, jedoch eine Bitte um Aufnahme von Hinweisen zum Umgebungsschutz in folgenden Steckbriefen:- Anita-Sellenschloh-Ring: Direkt benachbart befindet sich das Denkmalensemble: Tangstedter Landstraße 400, ehem. SS-Kaserne Langenhorn / AK Heidberg Tangstedter Landstraße (ehem. Kasernenstabsgebäude mit Haupteingang und Umfassungsmauern)- Anzuchtgarten Klein-Borstel: Der benachbarte Ohlsdorfer Friedhof steht unter Denkmalschutz, bitte Hinweis zum Umgebungsschutz einfügen	X		Der Stellungnahme wird gefolgt: Die Anmerkungen werden aufgenommen (rot gekennzeichnet).
7	BSW LP, WSB, WOK am 20.11.2017	1	Die BSW begrüßt den vom Bezirk Hamburg-Nord vorgelegten Entwurf des Wohnungsbauprogramms 2018. In Abstimmung mit dem Amt WSB und dem WOK wird hiermit eine gemeinsame Stellungnahme der BSW gegenüber dem Bezirksamt abgegeben. .			Wird zur Kenntnis genommen

	<p>2 Mit dem verschickten Entwurf erfolgt eine Aktualisierung der Flächenpotentiale (Steckbriefe und Tabelle). Eine kurze Wohnungsmarktanalyse soll noch ergänzt werden. Neue strategisch/ programmatischen Zielsetzungen werden nicht benannt. Derzeit laufen allerdings Untersuchung der Magistrale/ des Straßenzuges Mundsburger Damm/ Hamburger Straße/ Bramfelder Straße, die möglicherweise im Ergebnis auch neue Potentiale für das Wohnungsbauprogramm 2019 erkennen lassen. Interessant ist auch die Überbauung der Supermarktfläche am Anita-Sellenschloh-Ring - ein Konzept, das sich vielleicht auch auf weitere Standorte übertragen ließe.</p>			<p>Wird zur Kenntnis genommen</p>
	<p>3 Die BSW begrüßt die Aufnahme von drei neuen Potenzialflächen mit insg. bis zu 180 WE. Dem steht der Wegfall von Projekten mit zusammen ca. 400 WE gegenüber sowie eine Reduzierung der Zahlen durch Projekte, die in die Umsetzung gegangen sind.</p>			<p>Wird zur Kenntnis genommen</p>
	<p>4 In der tabellarischen Übersicht des Wohnungsbauprogrammentwurfs sind in der Summe aller Potentiale deshalb <b>weniger</b> WE ausgewiesen als im Jahr zuvor - und zwar reduzieren sich in der Summe der Spalten 2017-2022ff die Wohneinheiten um ca. 400 gegenüber dem letzten Wohnungsbauprogramm. Für die kommenden drei Jahre sind die Potentiale noch gut ausreichend, so dass zu erwarten ist, dass die Zahl der Baugenehmigungen wieder deutlich über den im Vertrag für Hamburg vereinbarten 1.200 WE pro Jahr liegen werden. Für die Zeit danach wird ein Erreichen der Zielzahl absehbar zunehmend schwieriger, da die Potentiale ab 2021 sehr deutlich schrumpfen.</p>			<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

	5	Die BSW stimmt dem Entwurf zur Fortschreibung des Wohnungsbauprogramms Hamburg-Nord zu. Gegen die drei neuen Flächenpotenziale bestehen keine fachlichen Bedenken gegen eine Bebauung. Die neuen Potenziale wurden in Hinblick auf schwerwiegende fachliche oder gesetzliche Vorgaben geprüft, die eine Eignung als Wohnbauflächenpotential ausschließen. Außerdem wurde geprüft, ob aus Sicht der BSW Potenzialflächen fehlen. Die Zustimmung der BSW zum bezirklichen Wohnungsbauprogramm beinhaltet nicht die Zustimmungen zu jeder einzelnen Fläche, auch präjudiziert sie insbesondere nicht Änderungen von F-Plan und Landschaftsprogramm. Die Entscheidung über F-Plan und LaPro-Änderungen werden weiterhin im Rahmen von GrobAbstimmungen durch die BSW und die BUE gefällt.			Wird zur Kenntnis genommen
	6	Hinweis zum Lärmschutz Die Fläche Am Blumenacker (Seite 21) befindet sich im Siedlungsbeschränkungsbereich 2 und unterfällt somit dem Senatsbeschluss zur Siedlungsplanung im fluglärmbelasteten Bereich (1996). Die Ausweisung eines Wohngebiets ist demnach nicht zulässig. Sofern eine Wohnbebauung an dem Standort weiterverfolgt werden soll, wäre eine Ausnahme von dem Senatsbeschluss durch Beschluss der Senko zu erwirken. Im Vorwege sollte daher geklärt werden, ob insbesondere die BUE und die BWVI eine Ausnahme mittragen würden.			Wird zur Kenntnis genommen. Die Prüfungen werden nochmal veranlasst sobald Planungsabsichten zu erkennen sind.
	7	Berücksichtigung von RISE-Gebieten  In seiner Stellungnahme im Rahmen der Abstimmung des Wohnungsbauprogramms Hamburg-Nord 2017 hatte WSB 2 darum gebeten, dass sowohl in den Projektblättern als auch in der vorangestellten Gesamtübersicht ein Hinweis auf RISE erfolgen möge, wenn sich die Belegenheit - in einem Fördergebiet, - in unmittelbarer Nähe eines Fördergebietes, - in einem innerhalb der letzten 5 Jahre ausgelaufenen ehemaligen Fördergebiet oder - in unmittelbarer Nähe eines innerhalb der letzten 5 Jahre ausgelaufenen ehemaligen Fördergebietes befindet.			Wird zur Kenntnis genommen

	8	Dieser Vorschlag wurde nicht realisiert in Bezug auf die Gesamtübersicht sowie auf die folgenden Projektblätter- <b>Wiesendamm / Hufnerstraße</b> (unmittelbare Nähe zum Fördergebiet Barmbek-Nord S1 / Fuhlsbüttler Straße)- <b>Vogelweide</b> (innerhalb der Abgrenzung des ehemaligen Fördergebietes Barmbek-Süd / Parkquartier Friedrichsberg)- <b>Grete-Zabe-Weg</b> (unmittelbare Nähe zum ehemaligen Fördergebiet Barmbek-Süd / Parkquartier Friedrichsberg). Es wird um entsprechende textliche Ergänzungen gebeten. Korrekturen in der Darstellung sind erforderlich in Bezug auf die Projektblätter- <b>Dieselstraße / Ivensweg</b> (Langenfort ist ehemaliges Fördergebiet) und- <b>Hattinger Stieg</b> (Essener Straße ist ehemaliges Fördergebiet). Bei der weiteren Prüfung bzw. Realisierung von Bauvorhaben, die im o. g. Sinne einen Bezug zu RISE-Prozessen haben, bittet WSB um Beachtung der jeweiligen gebietsbezogenen Konzeptaussagen.	X		Wird in den Steckbriefen vermerkt (rot gekennzeichnet).
8 Handwerkskammer	20.11.2017	1	Zusätzlich zu den Potenzialflächen, die bereits Bestandteil der Wohnungsbauprogramme 2012-2016 waren und zu denen wir bereits Stellung genommen haben, haben wir zu den neu aufgenommenen Potenzialflächen keine Anmerkungen.		Wird zur Kenntnis genommen.
9 Handelskammer	22.11.2017	1	Die Schaffung neuen Wohnraums ist von zentraler Bedeutung für die gesamtstädtische Wirtschaft. Ein adäquates Wohnungsangebot ist Voraussetzung, um junge Familien sowie hoch qualifizierte Fachkräfte in der Stadt zu halten bzw. sie für Hamburg zu gewinnen. Die Handelskammer begrüßt daher ausdrücklich die Bemühungen der Bezirke, neue Flächen für den Wohnungsbau zu identifizieren. Vor diesem Hintergrund haben wir folgende Anmerkungen zum vorliegenden Entwurf der Fortschreibung des Wohnungsbauprogramms Hamburg-Nord für 2018:		Wird zur Kenntnis genommen.

	2	Die Zielzahl zu genehmigender Wohnungen im Rahmen des "Vertrages für Hamburg - Wohnungsneubau" beträgt im Bezirk Hamburg-Nord seit vergangenem Jahr 1.200 Wohnungen. Im vorliegenden Entwurf des Wohnungsbauprogramms sind drei neue Potenzialflächen für 120 Wohneinheiten (zzgl. noch zu ermittelndem Potenzial auf der Fläche „Anzuchtgarten Klein Borstel“) enthalten, insgesamt werden potenzielle Flächen für mindestens 8.665 Wohnungen vorgeschlagen. Rein rechnerisch kann mit diesen Potenzialen die Zielzahl zu genehmigender Wohnungen bis zum Jahr 2024 erreicht werden. Angesichts der anhaltend hohen Wohnungsnachfrage müssen dennoch auch künftig neue Flächenpotenziale entwickelt werden – auch weil nicht alle der identifizierten Flächen kurzfristig genehmigungsreif werden oder zumindest teilweise mittelfristig für die öffentlich-rechtliche Unterbringung von Geflüchteten und Asylbegehrenden vorgesehen sind.			Wird zur Kenntnis genommen.
	3	Bei den neu vorgeschlagenen Flächen „Salomon-Heine-Weg“ und „Hufnerstraße 129“ handelt es sich gegenwärtig um Gewerbeflächen. Hier werden etwa 0,7 ha sehr zentral gelegene Gewerbeflächen zur Disposition gestellt, was unsere Handelskammer angesichts des unzureichenden Angebots an Gewerbeflächen in Hamburg sehr kritisch sieht. Wir möchten betonen, dass eine angebotsorientierte Gewerbeflächenpolitik des Bezirks nur durch die Neuausweisung von Industrie- und Gewerbeflächen innerhalb der Bezirksgrenzen sichergestellt werden kann. Daher bitten wir Sie, eventuelle Flächenverluste in gleicher Größenordnung zu ersetzen.			Wird zur Kenntnis genommen.
	4	Wir begrüßen grundsätzlich die geplante Durchmischung der City Nord durch einzelne, ergänzende Wohnungsbauprojekte, um eine Belebung auch außerhalb der üblichen Büroarbeitszeiten zu erreichen. Dennoch weisen wir darauf hin, dass die City Nord seit Jahrzehnten einer der bedeutendsten Bürostandorte Hamburgs und als solcher aus Sicht der Handelskammer auch unbedingt zu erhalten ist. Dafür muss der funktionale Fokus des Gebietes auch weiterhin deutlich überwiegend auf der gewerblichen Nutzung liegen.			Wird zur Kenntnis genommen. Siehe Masterplan City-Nord.

		5	Leider ist im Entwurf des Wohnungsbauprogramms mit 374 Wohneinheiten im Segment Einfamilienhausbau ebenso wenig gartenbezogenes Wohnen vorgesehen wie schon im Vorjahr. Dabei ist dieses Segment besonders wichtig, um die anhaltend hohe und zuletzt weiter angestiegene Umlandwanderung vor allem von Familien zu begrenzen. Zudem wirkt ein entsprechendes Angebot an familiengerechten Eigenheimen (Einzel-, Doppel- und Reihenhäuser) mit Gartenbezug innerhalb des Stadtgebiets einer ökologisch nachteiligen weiteren Flächenzersiedlung im Umland und einer Zunahme des Pendlerverkehrs entgegen. Wir möchten Sie daher ausdrücklich darum bitten, diesem Segment des Wohnungsmarktes mehr Raum im Wohnungsprogramm einzuräumen.			Wird zur Kenntnis genommen. Einzel-, Doppel- und Reihenhäuser entstehen vorwiegend nach Einzelbaugenehmigungen in den weniger verdichteten Stadtteilen oftmals auch als Ersatzbauten. Diese werden jedoch im WBP in der Regel nicht aufgeführt, da hier nur Potenzialflächen ab 20 Wohneinheiten aufgeführt werden.
		6	Der „Vertrag für Hamburg – Wohnungsneubau“ betont zwar, dass weiterhin der Grundsatz „Innen- vor Außenentwicklung“ gilt. Aufgrund der hohen Zuwanderungszahlen sei es jedoch zusätzlich erforderlich, über „Stadt an neuen Orten“ nachzudenken. Das Wohnungsprogramm 2018 sollte dementsprechend aufzeigen, wo eine Flächenentwicklung auch im Außenbereich umgesetzt werden kann. Zudem vermissen wir grundsätzliche strategische Überlegungen zu den Themen soziale Infrastruktur und Nutzungsmischung. Bei der Ausweisung neuer Wohngebiete muss heute viel stärker als bisher daran gedacht werden, von vornherein gewerbliche Nutzungen kleinteilig zu integrieren. Die Schlagkraft des Wohnungsbauprogramms könnte aus unserer Sicht durch das frühzeitige Mitdenken dieser Aspekte deutlich erhöht werden.			Wird zur Kenntnis genommen.
10	Landesbetrieb Immobilienmanagement und Grundvermögen (LIG)	17.11.2017 (Vorbehaltlich der Zustimmung der Behördenleitung)	Die Finanzbehörde begrüßt die im Wohnungsbauprogramm Hamburg-Nord 2018 dargestellten Entwicklungen ausdrücklich. Zusätzliche Neuausweisungen von Flächen, Potenzialerhöhungen und Nachverdichtungen stellen einen wichtigen Beitrag zur konstanten Erfüllung der Wohnungsbauziele des Senats dar. Die uns übersandten Unterlagen zur Stellungnahme enthielten leider keine Flurstücksangaben. Die Prüfung erfolgte daher anhand einer Zuordnung über Belegenheiten. Dadurch wurde die Zuordnung der Eigentumsverhältnisse erschwert. Für eine einfachere Zuordnung wäre ferner eine laufende Nummerierung der Flächen empfehlenswert. Zu der übersandten Fortschreibung äußert sich der LIG wie folgt.			Wird zur Kenntnis genommen.

	Anita-Sellenschloh-Ring 1, Langenhorn - private Fläche, keine Anmerkungen -			Wird zur Kenntnis genommen.
	Anzuchtgarten Klein Borstel, Ohlsdorf ÖrU-Fläche im AGV mit 26.02.2022 als letztem dem LIG bekanntem Datum der frühesten Schließung. Entgegen der Angaben im Steckbrief wäre aus Sicht des LIG eine Bebauung mit Reihenhäusern und teilweise Geschosswohnungen denkbar. Dies sollte nach Möglichkeit in die Bürgerbeteiligung getragen werden.			Wird zur Kenntnis genommen.
	Schenkendorfstraße, Uhlenhorst - private Fläche, keine Anmerkungen -			Wird zur Kenntnis genommen.
	Dieselstraße/ Ivensweg, Barmbek-NordAGV-Flächen im Verkauf und z.T. bereits privat nach Verkauf. Keine weiteren Anmerkungen			Wird zur Kenntnis genommen.
	Wagenfeldstraße „Parkplatz“, Barmbek-Nord - VV-Fläche des Bezirkes, keine Ergänzungen -			Wird zur Kenntnis genommen.
	Mesterkamp, Barmbek-Süd Der Name der Belegenheit unterscheidet sich in der Tabelle und im Steckbrief. Korrekt ist die Bezeichnung „Mesterkamp“. Im Projektblatt sind 450 WE im Eigentum der FHH eingetragen, während in der Excel-Tabelle 450 WE für Privat eingetragen sind. Richtig ist jedoch 300 WE für FHH und 150 WE für Privat. Im Projektblatt ist ferner der Termin für die Realisierung zu aktualisieren in „frühestens ab 2019“.	X		Korrekturen sind bereits erfolgt.
	Am Blumenacker, Fuhsbüttel - AGV-Fläche im Erbbaurecht vergeben an Vorhabensträger, keine weiteren Ergänzungen -			Wird zur Kenntnis genommen.
	Hohenfelder Allee, Hohenfelde Aktuell wird eine Markt- und Standortanalyse durch externen Gutachter im Auftrag des Bezirkes erstellt. Auf dieser Grundlage erfolgt die weitere Abstimmung zwischen LIG und Bezirk.			Wird zur Kenntnis genommen.
	Diekmoor, LangenhornAGV-Flächen mit den im Steckbrief genannten Einschränkungen. Entsprechend der Schilderung im Steckbrief, ohne politischen Beschluss wenig Aussicht auf Realisierung.			Wird zur Kenntnis genommen.
	Rodenkampweg, Langenhorn Die Bezeichnung der Belegenheit lautet korrekt „Rodenkampweg“.	X		Schreibfehler wurde in der Tabelle korrigiert.



			JVA Fuhlsbüttel, Ohlsdorf - Fläche im VV der Justizbehörde, keine Ergänzungen -			Wird zur Kenntnis genommen.	
			Pergolenviertel zwischen Hebebrandstraße/ Alte Wöhr, Winterhude Flächen im AGV und VV befinden sich entsprechend des Verfahrensstandes in der Umsetzung bzw. im Vertrieb.			Wird zur Kenntnis genommen.	
10	Zentraler Koordinie- rungsstab Flüchtlinge	20.11.2017	1	der Zentrale Koordinierungsstab Flüchtlinge hat keine Anmerkungen zum Entwurf des Wohnungsbauprogramm des Bezirks Hamburg-Nord 2018.			Wird zur Kenntnis genommen.