

Zur besseren Übersicht wurde wieder ein Farbcode mit folgender Bedeutung für die Stellungnahmevorschläge verwendet:

Der Stellungnahme wird gefolgt, die gewünschte Änderung oder Ergänzung wird eingearbeitet.	
Der Stellungnahme wird gefolgt, erfordert jedoch keine Änderung oder hat keine Auswirkung.	
Der Stellungnahme nicht gefolgt, die gewünschte Änderung oder Ergänzung wird abgelehnt.	
Hinweis oder Anmerkung ohne Änderungserfordernis.	

A Allgemeines

Allgemeine Vorbemerkung

Die Wohnungsbauprogramme der Bezirke sind Instrumente der strategischen Planung. Mit der Aufnahme in das Programm wird dargestellt, dass der Bezirk es für angemessen hält, auf der / den jeweiligen Fläche(n) neu, alternativ oder ergänzend Wohnnutzungen anzusiedeln, also die Entscheidung, ob dort (allein oder in Kombination) Wohnungsbau stattfinden kann und soll. Ergänzend werden einige wenige städtebauliche Details wie z.B. die Bautypologie (Einfamilienhaus- oder Geschossbau) der planungsrechtlichen Voraussetzungen und der baulichen Dichte (WE-Zahl), Zielzahl der geförderten WE (%-Anteil) geschätzt bzw. vorgegeben, sofern dies beim jeweiligen Planungsstand möglich ist.

Details der Bauausführung (wie z.B. Barrierefreiheit), der technischen Planung (wie z.B. Regenwasser-Management), der Erschließung, Versorgung, Anforderungen spezifischer Bedarfsgruppen, der Baufinanzierung oder der Freiraum-, Straßen- oder Gewässerplanung, sowie der Schul-, Kita- oder ÖRU-Versorgung etc. sind nicht Bestandteil des Wohnungsbauprogramms. Sie können es nicht sein, da die Bezirke weder die Wohnungen selber bauen, noch die Erfordernisse und Ziele der zukünftigen Eigentümer oder Bauherren vorausschauen können, Abwägungsentscheidungen nicht vorweg nehmen dürfen und plangemäße Bauanträge genehmigen müssen, auch wenn diese den Zielen des Bezirks nicht entsprechen. Eine soziale, wohnraumpolitische, klimaorientierte oder umweltgerechte etc. Ausführung, soweit sie nicht bereits Bestandteil des geltenden Plan- und Baurechts ist, lässt sich weder über die Wohnungsbauprogramme durchsetzen noch für die Abwägungsergebnisse notwendiger Planverfahren vorwegnehmen.

Stellungnahmen, deren Inhalte oder Anforderungen den Rahmen der Wohnungsbauprogramme überschreiten, können daher leider nicht berücksichtigt werden, selbst dann, wenn der Bezirk inhaltlich dazu konform eingestellt ist. Derartige Forderungen können nur in nachfolgenden Verfahren wie Flächenvergabe, B-Plan-Verfahren oder (planabweichenden) Baugenehmigungen im Einzelfall thematisiert werden.

A1		Allgemeines Tabelle	
A1.1	BSW, Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen, WSB, LP und WOK, 28.12.2020	Da im Rahmen der Beteiligung nur die neuen Flächen verschickt wurden, fehlt eine Übersichtstabelle mit dem gesamten Wohnungsbaupotenzial. Im Jahr 2020 hat Harburg seine Zielzahl von 800 genehmigten WE mit 879 WE (Stand November) überschritten. Eine Einschätzung, ob Harburg auch in den kommenden Jahren seine Zielzahl erreichen kann, ist auf dieser Grundlage leider nicht möglich.	<p>Gemäß Vertrag für HH beziffern die Zielzahlen den Durchschnitt mehrerer Jahre.</p> <p>Außerdem wäre zu beachten: Bei 1.042 WE, die 2020 in Harburg genehmigt wurden, sind nur 209 WE aus dem Wohnungsbauprogramm entfallen.</p> <p>Eine separate Einschätzung zur Erreichbarkeit der Baugenehmigungszahlen bis 2024 erfolgte nach Abfrage durch BSW/Wok und liegt der Fachbehörde seit 03.12.2020 vor. Wir bitten die Fachbehörde, ihre Abfrageergebnisse zu synchronisieren.</p>

A2		Allgemeines Steckbriefe	
A2.1	BSW, Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen, WSB, LP und WOK, 28.12.2020	<p>Die BSW nimmt in ihrer Stellungnahme zu einzelnen Flächenpotenzialen eine grundsätzliche Bewertung der Flächenpotenziale vor, in Hinblick auf</p> <ul style="list-style-type: none"> • schwerwiegende fachliche oder gesetzliche Vorgaben, die eine Eignung als Wohnbauflächenpotenzial ausschließen • erhebliche Klärungsbedarfe (z. B. durch Widersprüche zu Darstellungen im Flächennutzungsplan bzw. im Landschaftsprogramm) bzw. schwerwiegende fachliche Konflikte • aus Sicht der BSW fehlende Potenzialflächen 	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
A2.2	LIG, Landesbetrieb Immobilienmanagement und Grundvermögen, 30.12.2020	Die Steckbriefe sollten abschließend auf korrekte Orthographie geprüft und ein einheitlicher Stil, insbesondere hinsichtlich der Groß- und Kleinschreibung nach Satzzeichen und Trennelementen, gewählt werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Endredaktion ist Routine und bereits erfolgt.

A3		Allgemeines Textteil und sonstige Hinweise	
A3.1	BVM, Behörde für Verkehr und Mobilitätswende, 21.12.2020	Die bisher erfolgten Stellungnahmen der BVM zu den Wohnungsbauprogrammen 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019 und 2020 bleiben, sofern sie nicht berücksichtigt wurden, vollumfänglich bestehen. Auf eine erneute Darstellung wird wunschgemäß verzichtet.	Der Bezirk dankt für den Verzicht! Die Abwägungsergebnisse des Bezirks zu den bisher erfolgten Stellungnahmen der BVM zu den Wohnungsbauprogrammen 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019 und 2020 bleiben allerdings vollumfänglich bestehen.
A3.2	BWI, Behörde für Wirtschaft und Innovation, 28.12.2020	Es bleibt es bei den bereits im Rahmen der jährlichen Abstimmungen des Wohnungsbauprogramms Harburg seit 2011 abgegebenen Stellungnahmen.	Es bleibt ebenso bei den bereits im Rahmen der jährlichen Abstimmungen des Wohnungsbauprogramms Harburg seit 2012 vorgenommenen Abwägungsergebnissen des Bezirks.
A3.3	BSW, Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen, WSB, LP und WOK, 28.12.2020	<p>5.2. Wohnungsbauakteure / Wohntypologien und zukünftige Bewohner, S. 16 f.: Seite 17 f., Pilotprojekt zur Schaffung von bezahlbarem Wohnraum außerhalb der sozialen Wohnraumförderung WSB schlägt folgenden Text für eine Aktualisierung vor:</p> <p>Hamburg-Wohnungen In Ergänzung zum geförderten Wohnungsbau soll gemäß aktuellem Koalitionsvertrag über die Hamburg-Wohnungen einer größeren Bevölkerungsschicht bezahlbarer Neubauwohnraum zur Verfügung gestellt werden. Die Zielgruppe sind insbesondere Haushalte mit Einkommen, die über den Einkommensgrenzen des 1. und 2. Förderwegs liegen. Die genauen Anfangsmieten (netto-kalt) und zulässigen Mieterhöhungen werden für einen Zeitraum vorgegeben.</p>	Die Aktualisierung wird übernommen.
A3.4	Handelskammer Hamburg, 03.04.2020	Da mit der aktuellen Fortschreibung des Wohnungsbauprogramms Harburg lediglich ein Potenzial von 10 zusätzlichen Einfamilienhäusern identifiziert wurde möchten wir nochmals darauf hinweisen, dass dieses Segment (Einzel- Doppel- und Reihenhäuser inkl.	Innerhalb des Planverfahrens NF67 werden für ca. 50 freistehende Einfamilienhäuser und zahlreiche Reihenhausesmodelle Planrecht geschaffen. Darüber hinaus kann es durch den hohen Druck auf den Wohnungsmarkt in Hamburg, den flächenschonenden Umgang mit Grund und Boden (u.a. 30 ha Ziel), den Schutz von Grünflächen und die

		<p>Gartenanteil) wichtig ist, um die zuletzt gestiegene Abwanderung von Familien ins Umland zu verringern. Aus Sicht der Hamburger Wirtschaft benötigt es für eine langfristige Bindung von Fachkräften an den Wirtschaftsstandort Hamburg und um einer Zunahme von Pendlerverkehren und der Zersiedelung des Umlandes entgegenzuwirken, eines entsprechend diversifizierten Wohnungsangebotes.</p> <p>Die Handelskammer Hamburg bittet daher ausdrücklich darum, in den Wohnungsbauprogrammen auch neue Flächen für Einfamilienhäuser besonders zu berücksichtigen.</p>	<p>ohnehin knappen Bauflächen keine weitere Ausweisung von Einfamilienhausgebieten im großen Umfang geben.</p> <p>Die angesprochene Zielgruppe sollte über entsprechende qualitative Konzepte, sowie mögliche Nachverdichtungsmaßnahmen in bestehenden Einfamilienhausgebieten gebunden werden.</p>
A3.5	<p>BUKEA, Behörde für Umwelt, Klima, Energie und Agrarwirtschaft, 04.01.2021</p>	<p>Die BUKEA stimmt dem Entwurf des Wohnungsbauprogramms 2021 im Wesentlichen zu. Die Aktualisierung des Wohnungsbauprogramms Harburg ist mit allen Ämtern abgestimmt und wird als gemeinsame Stellungnahme der BUKEA abgegeben.</p>	<p>Neben inhaltsbezogenen Stellungnahmen zum Wohnungsbauprogramm umfasst die Stellungnahme der BUKEA (wie jedes Jahr) auch eine Reihe verallgemeinerter Aussagen ohne Bezug zum Gegenstand der Abstimmung. Diese werden ab 2021 nicht mehr separat aufgeführt, dafür wird die Stellungnahme der BUKEA komplett als Anlage dem Abwägungsvermerk angefügt.</p> <p>Nicht behandelt sind im Folgenden die Stellungnahmepunkte: 1.0 und 1.1, sowie 1.6 bis 1.10.</p> <p>Die übrigen Punkte werden außerdem um alle Textabschnitte mit allgemeinen Darstellungen gekürzt!</p>

A3.6	BUKEA, Behörde für Umwelt, Klima, Energie und Agrarwirtschaft, 04.01.2021	<p>1.2 Qualitätsoffensive Freiraum 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>	Freiraum- und Grünflächenplanung sind keine Themen des Wohnungsbauprogramms. Vgl. Vorbemerkung zu Teil A
A3.7	BUKEA, Behörde für Umwelt, Klima, Energie und Agrarwirtschaft, 04.01.2021	<p>1.3 Dach- und Fassadenbegrünungs-Strategie Bei jedem Verfahren (B-Plan, Bau- und Plangenehmigung) soll geprüft werden, ob eine intensive oder extensive Dachbegrünung bei den jeweiligen Bauvorhaben umsetzbar ist.</p>	Bei B-Planverfahren ist die BUKEA beteiligt und kann ihre Belange dort einbringen. Umsetzbar ist eine Dachbegrünung zwar technisch bei jedem Bauvorhaben, durchsetzbar im Rahmen einer Baugenehmigung hingegen nur bei denen, für die im geltenden Planrecht entsprechende Vorgaben bestehen oder wenn im Gegenzug für eine Befreiung eine solche Forderung sachlich angemessen ist. Was mit „Plangenehmigung“ gemeint ist, konnte nicht ergründet werden.
A3.8	BUKEA, Behörde für Umwelt, Klima, Energie und Agrarwirtschaft, 04.01.2021	<p>1.4 Flächennutzungsplan und Landschaftsprogramm Falls Änderungen erforderlich sind, sollte dies unter Handlungsschritte mitaufgenommen werden (nicht alle Flächen sind daraufhin geprüft worden).</p>	Die Handlungsschritte werden dann aufgeführt, wenn das Erfordernis einer Anpassung offensichtlich ist. In Fällen, in denen das Erfordernis erst nach vertiefter rechtlicher Prüfung oder Diskussion entschieden werden kann, bleibt die Entscheidung darüber den nachfolgenden Verfahren vorbehalten.
A3.9	BUKEA, Behörde für Umwelt, Klima, Energie und Agrarwirtschaft, 04.01.2021	<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.</p>	Einen Gliederungspunkt „Restriktionen“ gibt es im Harburger Wohnungsbauprogramm nicht.

A3.10	BUKEA, Behörde für Umwelt, Klima, Energie und Agrarwirtschaft, 04.01.2021	<p>1.5 Landschaftsschutz Die Darstellung entspricht nicht immer dem aktuellen Stand. Falls Änderungen erforderlich sind, sollte dies unter „Handlungsschritte“ mitaufgenommen werden.</p>	<p>vgl. A3.8 Der aktuelle Stand ändert sich fortlaufend. Die Darstellung entspricht dem Kenntnisstand bei Drucklegung.</p>
A3.11	BUKEA, Behörde für Umwelt, Klima, Energie und Agrarwirtschaft, 04.01.2021	<p>1.11 Luftreinhaltung Es wird gebeten, in dem Abschnitt 2 „Rahmenbedingungen“ des Wohnungsbauprogramms einen neuen Abschnitt wie folgt aufzunehmen:</p> <p>Luftreinhalteplanung der FHH Die EU-Luftqualitätsrichtlinie (umgesetzt in der 39. BImSchV) legt verbindlich einzuhaltende Immissionsgrenzwerte zum Schutz der... [Wiedergabe gekürzt, Volltext sh. Anlage] ...Verschlechterungen der Luftqualität sind zu vermeiden.</p>	<p>Maßnahmen und Vorgaben zur Luftreinhaltung sind kein Gegenstand des Wohnungsbauprogramms. Vgl. Vorbemerkung zu Teil A</p>
A3.12	BUKEA, Behörde für Umwelt, Klima, Energie und Agrarwirtschaft, 04.01.2021	<p>1.12 Umsetzung des Hamburger Klimaplan Es wird gebeten, folgende Änderungen aufzunehmen:</p> <p>Hamburg hat das klimapolitische Ziel, bis 2030 die CO2-Emissionen um 55 Prozent gegenüber dem Basisjahr 1990 zu reduzieren. Bis 2050 wird ... [Wiedergabe gekürzt, Volltext sh. Anlage] ... ein klimagerechtes Mobilitätskonzept, ein modernes Abfallmanagement und eine klimaangepasste Freiflächengestaltung umgesetzt.</p>	<p>Maßnahmen und Vorgaben zum Klimaschutz sind kein Gegenstand des Wohnungsbauprogramms. Vgl. Vorbemerkung zu Teil A</p>
A3.13	BUKEA, Behörde für Umwelt, Klima, Energie und Agrarwirtschaft, 04.01.2021	<p>1.13 Bodenschutz Die Belange des Bodenschutzes und der Altlasten werden 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>Wie dem Verteiler der Beteiligungsmail zu entnehmen ist, wurde H/VS3 bereits beteiligt.</p>
A3.14	BUKEA, Behörde für Umwelt, Klima, Energie und Agrarwirtschaft, 04.01.2021	<p>Wir bitten um Mitteilung über die vorgenommenen Änderungen des Wohnungsbauprogramm-Entwurfs 2021 nach Auswertung der Stellungnahmen und bedanken uns dafür im Voraus.</p>	<p>Der Vermerk wird nach Beschluss übersandt.</p>

A3.15	BAGSFI, Behörde für Arbeit, Gesundheit, Soziales, Familie und Integration, 04.01.2021	Dem Entwurf kann nur zugestimmt werden, sofern diejenigen Änderungsvorschläge aus der Stellungnahme der Sozialbehörde vom 30.03.2020 übernommen werden, die in dem Abwägungsvermerk des Bezirks Harburg vom 05.05.2020 unter Punkt A3.13, A3.14, A3.15, A3.18 und A3.20 behandelt werden.	Die Abwägung der Stellungnahmen 2020 ist abgeschlossen und bedarf keiner erneuten Befassung.
A3.16	BAGSFI, Behörde für Arbeit, Gesundheit, Soziales, Familie und Integration, 04.01.2021	Außerdem wird die Zustimmung davon abhängig gemacht, dass die Einzelsteckbriefe der Potenzialflächen um die Kategorie „Barrierefreie Wohnungen“ ergänzt wird.	Eine solche Kategorie ist nicht vorgesehen.
o.Nr.	ergänzender Hinweis von H/SL:	Die BAGSFI hat zu einigen Stellungnahmepunkten umfangreiche Hintergrund-Erläuterungen ausgeführt.	Zur Information des SEA wird daher die vollständige Stellungnahme der BAGSFI als Anlage 2 an diesen Vermerk angehängt.
A3.17	BAGSFI, Behörde für Arbeit, Gesundheit, Soziales, Familie und Integration, 04.01.2021	Dem Wohnungsbauprogramm kann seitens der Sozialbehörde nur zugestimmt werden, wenn unter Ziffer 5.2 (Wohnungsbauakteure, Wohntypologien und zukünftige Bewohner) ein Absatz mit der Überschrift „Barrierefreie Wohnungen für Menschen mit Behinderungen“ eingefügt wird, in dem der Bezirk Harburg darlegt, wie er eine nachfrage- und bedarfsgerechte Wohnraumversorgung für Menschen mit Behinderungen sicherstellen wird. Es wird empfohlen, dass der Bezirk Harburg in diesem Absatz das Ziel formuliert, mindestens 25 Prozent der neugeschaffenen Wohnungen barrierefrei zu bauen.	<p>Inhalte der Bauausführung und der Flächenvergabe (bei FHH-Grundstücken) sind keine Gegenstände des Wohnungsbauprogramms. Vgl. Vorbemerkung zu Teil A</p> <p>Menschen mit Behinderungen, die auf barrierefreien Wohnraum angewiesen sind, gibt es in allen Nachfrager- und Zielgruppen. Sie stellen daher keine eigenständige Gruppe dar. Die barrierefreie Ausführung einer Wohnung ist planungsrechtlich nicht durchsetzbar. Bauordnungsrechtlich ist der Pflichtanteil im Wohnungsbau durch § 52 Abs. 1 HBauO abschließend geregelt. Darüber hinausgehende Forderungen besitzen keine bauordnungs-rechtliche Grundlage und lassen sich daher nur im Rahmen von z.B. Konzeptausschreibungen privatrechtlich regeln.</p>

A3.18	BAGSFI, Behörde für Arbeit, Gesundheit, Soziales, Familie und Integration, 04.01.2021	Die Sozialbehörde bleibt bei ihrer Forderung, dass bei der Qualifizierung der Frei- und Erholungsräume der Aspekt der Barrierefreiheit stets zu berücksichtigen ist.	Die Freiraumplanung des Wohnumfelds ist kein Gegenstand des Wohnungsprogramms. Vgl. Vorbemerkung zu Teil A
A3.19	BAGSFI, Behörde für Arbeit, Gesundheit, Soziales, Familie und Integration, 04.01.2021	In dem Abschnitt 4.1 „Entwicklung der Wohnungsbestände“ begründet der Bezirk Harburg einen steigenden Bedarf an „barrierearmen“ günstigen Wohnungen mit der demographischen Entwicklung. Abgesehen davon, dass der Begriff „barrierearm“ nicht gesetzlich definiert ist und daher durch „barrierefrei“ zu ersetzen ist, wird hierbei vergessen, dass nicht nur ältere Menschen, sondern vor allem auch Menschen mit Behinderungen auf barrierefreie Wohnungen angewiesen sind.	Der Begriff wird im Text korrigiert. Hinweis: Menschen mit Behinderungen ist ein weitreichender Begriff, der ebenfalls nicht klar definiert ist, da das Spektrum möglicher Behinderungen sehr viele Arten mit jeweils sehr spezifischen Ansprüchen umfasst. Dies macht es unmöglich, in verallgemeinerter Form auf diese Bedürfnisse einzugehen. Das kann nur im Rahmen der einzelnen Bauprojekte mit präziser Abstimmung auf die jeweiligen Nutzer erfolgen.
A3.20	BAGSFI, Behörde für Arbeit, Gesundheit, Soziales, Familie und Integration, 04.01.2021	Außerdem wird übersehen, dass Wohnungsbestände nicht nur an demographische Entwicklungen, sondern auch an die Gesetzeslage – hier beispielsweise an die Regelung in Art. 19 a) UN-BRK – anzupassen sind.	Die Anpassung von Wohnungsbeständen ist kein Gegenstand des Wohnungsbauprogramms. Bezüglich der Ergänzung von Fehlbedarfen im Zuge von Neubauten vgl. Vorbemerkung zu Teil A sowie Hinweis unter A3.19.

A3.21	BAGSFI, Behörde für Arbeit, Gesundheit, Soziales, Familie und Integration, 04.01.2021	Indem der Bezirk Harburg in seinem Wohnungsbauprogramm unter dem Abschnitt 5.1 (Wohnungsbaustrategie des Bezirks Harburg – Umsetzung der Senatsstrategien „Mehr Stadt in der Stadt“ und „Neue Stadt an neuen Orten“) Ausführungen zur Gestaltung von Außenanlagen, Einkaufsmöglichkeiten, Freizeitangeboten etc. macht (vgl. Seite 14 Absatz 2 und 3 des Harburger Wohnungsbauprogrammes), macht der Bezirk diese Themen zum Gegenstand seines Wohnungsbauprogrammes. Daher bleibt die Sozialbehörde bei Ihrer Forderung – z.B. am Ende des zweiten Absatzes auf Seite 14 des Harburger Wohnungsbauprogrammes – aufzunehmen, dass bei der Aufwertung der Außenanlagen und des öffentlichen Raumes die Barrierefreiheit in besonderem Maße zu berücksichtigen ist.	Der Bezirk bleibt bei seiner Einschätzung, dass die Freiraumplanung des Wohnumfelds kein Gegenstand des Wohnungsprogramms ist. Vgl. Vorbemerkung zu Teil A
A3.22	BAGSFI, Behörde für Arbeit, Gesundheit, Soziales, Familie und Integration, 04.01.2021	Die Einzelsteckbriefe der Potenzialflächen sind jeweils um die Kategorie „Barrierefreie Wohnungen“ zu ergänzen. Bislang ist nämlich nicht ersichtlich, in welchem Umfang der Bezirk Harburg plant, barrierefreie Wohnungen zu bauen. Dies ist allerdings notwendig, um zu beurteilen, ob die wohnungsbaupolitischen Ziele des Bezirks Harburg im Einklang mit den verbindlichen Regelungen der UN-BRK und dem Bündnis für das Wohnen in Hamburg stehen.	Der Bezirk baut überhaupt keine Wohnungen, sondern schafft lediglich die planungsrechtlich Voraussetzung für Wohnungsbau. Welche Wohnungen für welche Zielgruppen / Nutzergruppen dann dort gebaut werden unterliegt im Regelfall nicht der bezirklichen Einflussnahme. Vgl. Vorbemerkung zu Teil A sowie zu A3.17.
A3.24	BAGSFI, Behörde für Arbeit, Gesundheit, Soziales, Familie und Integration, 04.01.2021	<p>Flüchtlingsunterbringung kann nicht isoliert betrachtet werden und muss künftig in die Wohnungsbauprogramme und Stadtteilentwicklungen integriert werden.</p> <p>Durch die Berücksichtigung von Kapazitäten für Geflüchtete in Wohnungsbauprogramm Harburg 2021 wird einerseits der Platzknappheit entgegengewirkt und andererseits gleichzeitig die Integration der Geflüchteten unterstützt und aktiv gefördert.</p>	<p>Flüchtlingsunterbringung ist kein Gegenstand des Wohnungsbauprogramms. Vgl. Vorbemerkung zu Teil A.</p> <p>Eine inhaltliche Überschneidung gibt es lediglich im Modell „ÖRU mit Perspektive Wohnen“. Projekte dieser Modell-Kategorie sind jedoch auf allen für den Wohnungsbau geeigneten Flächen möglich und bedürfen daher keiner gesonderten Behandlung im Wohnungsbauprogramm.</p>

A3.25	BWFGB, Behörde für Wissenschaft, Forschung, Gleichstellung und Bezirke, 06.01.2021	In Anbetracht der rund 23.300 (vgl. Statistikamt Nord, Stand: 01.05.2020) im Bezirk Harburg lebenden Menschen mit Behinderungen stellen die Themen Inklusion und Barrierefreiheit bedeutende Themen im Wohnungsbauprogramm dar. Des Weiteren 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.	Themen der Bauausführung und Bewohnergruppierung sind kein Gegenstand des Wohnungsbauprogramms. Vgl. Vorbemerkung zu Teil A sowie zu A3.17.
A3.26	BWFGB, Behörde für Wissenschaft, Forschung, Gleichstellung und Bezirke, 06.01.2021	SkbM bittet darum, Menschen mit Behinderung explizit als Nachfragegruppen im Wohnungsbauprogramm mit aufzunehmen und deren Bedürfnisse im Rahmen der Wohnungsbaustrategie zu berücksichtigen. Wie bereits in der Stellungnahme vom 30.03.2020 zum Wohnungsbauprogramm 2020 gefordert, gilt es demnach in allen Teilräumen barrierefreien Wohnraum zu schaffen, um dem Recht auf die freie Wahl des Aufenthaltsortes bzw. der Wohnform (Art. 19 UN-BRK) zu entsprechen.	Themen der Bauausführung und Bewohnergruppierung sind kein Gegenstand des Wohnungsbauprogramms. Vgl. Vorbemerkung zu Teil A sowie zu A3.17.

B Anmerkungen zu einzelnen Potenzialflächen

B1		Steckbriefe	
B1.1	BSB, Behörde für Schule und Berufsbildung, 21.12.2020	Im Schulentwicklungsplan 2019 ist für die Schulregion 21 ein zusätzlicher Bedarf nach einer Grundschule und einer weiterführenden Schule begründet worden. Mit Unterstützung des Bezirksamtes Harburg wird dafür nach Flächen gesucht, die groß genug und geeignet sind, sie für einen Schulstandort zu entwickeln. In diesem Zusammenhang regt die BSB an, die neue Potenzialfläche Nr. 3 Langenbek, Winsener Strasse/ Gordonstraße , als Potenzialfläche für einen Schulstandort für eine weiterführende Schule zu berücksichtigen. Mit einer Größe von 1,5 ha und ihrer gut erreichbaren Lage erscheint sie zunächst grundsätzlich für einen Schulstandort geeignet zu sein.	Die Schulflächenplanung ist kein Bestandteil des Wohnungsbauprogramms. Die Stellungnahme wird so verstanden, dass die BSB die Herausnahme der Fläche aus dem Wohnungsbauprogramm und die Umwandlung in eine Fläche „Gemeinbedarf / Schule“ anregt. Da es sich hier um eine Privatfläche mit bestehendem Gewerbegebiet handelt, das Gebiet eine Bedeutung als Nahversorgungslage gem. des bezirklichen Nahversorgungskonzepts aufweist und die Anregung zur Planänderung vom Eigentümer mit der Zielsetzung „Ausweisung als MU-Gebiet“ eingebracht wurde, wird für eine Schulentwicklung hier aktuell kein realistischer Spielraum gesehen.
B1.2	BVM, Behörde für Verkehr und Mobilitätswende, 21.12.2020	Winsener Strasse/ Gordonstraße , Die BVM behält sich vor, ihre Bedenken in zukünftig anstehenden Verfahren (z.B. Grobabstimmungen zu B-Planverfahren) erneut vorzubringen.	Der Bezirk begrüßt ausdrücklich das Einbringen der relevanten Belange in die dem Wohnungsbauprogramm nachgeschalteten oder parallel-laufenden Verfahren!
B1.3	BVM, Behörde für Verkehr und Mobilitätswende, 21.12.2020	Die Fläche neu3/2021 (Winsener Str./Gordonstr.) liegt an der Vorzugstrasse für den Radschnellweg nach Tostedt. Im Rahmen des neu herzustellenden Planrechtes ist darauf zu achten, dass die für den Radschnellweg ggf. erforderliche zusätzliche Breite der Straßenverkehrsfläche in der Winsener Straße über eine Straßenerweiterungsfläche gesichert wird.	Die Planung der Erschließungsstraßen incl. einer ggf. Ertüchtigung für neue Bedarfe ist kein Gegenstand des Wohnungsbauprogramms. Die BVM wird gebeten, diesen Belang im Rahmen des B-Plan-Verfahrens oder der Straßenplanung einzubringen.

B1.4	Bezirk Harburg, Technischer Umweltschutz, 21.12.2020	<p>Dorflageweg: Das Grundstück Kleinfeld 27 a (Flurstücke 3546, 3465 und 7012) wird aufgrund der Nutzung durch ein Umspannwerk (Transformatorengebäude) im Bodenzustandsverzeichnis als Fläche geführt. Kontaminationen des Bodens sind nicht ausgeschlossen. Für die Fläche besteht Handlungsbedarf bei Planrechtsänderung. Bei einer geplanten sensibleren Nutzung (z.B. Wohnen) ist für die Fläche eine Gefährdungsbeurteilung für den Pfad Boden-Mensch durchzuführen.</p>	<p>Nach dem aktuellen Planungsstand soll das Umspannwerk bzw. dessen Grundstück bestandsgemäß erhalten bleiben.</p> <p>Hinsichtlich einer ggf. beachtlichen Elektromog-Emission wäre vor einer Baugenehmigung für Wohnnutzung im nahen Umfeld eine Unbedenklichkeit nachzuweisen oder vorausschauend im Planverfahren abzuwägen.</p>
B1.5	Bezirk Harburg, Technischer Umweltschutz, 21.12.2020	<p>Weusthoffstraße 35a: Das Grundstück Weusthoffstraße 35a (Flurstück 2675) wird aufgrund der ehemaligen Nutzung als Tankstelle im Bodenzustandsverzeichnis als Fläche geführt. Im Jahr 1990 fand der vollständige Rückbau der Tankstelle statt. Festgestellte Kontaminationen des Bodens wurden damals ebenfalls entfernt. Auf dem Grundstück ist trotzdem mit Restbelastungen von Schadstoffen im Boden zu rechnen. Bei einer geplanten sensibleren Nutzung (z.B. Wohnen) ist für die Fläche eine Gefährdungsbeurteilung für den Pfad Boden-Mensch durchzuführen.</p>	<p>Das aktuelle Konzept sieht vor, die ebenerdige Nutzung (Verbrauchermarkt) zu erhalten bzw. sogar zu erweitern. Wohnnutzung soll aktuell nur in den darüber liegenden Geschossen stattfinden, so dass kein direkter Bodenkontakt erforderlich ist.</p> <p>Vorsorglich wird aber ein entsprechender Hinweis in den Steckbrief aufgenommen.</p>
B1.6	Bezirk Harburg, Technischer Umweltschutz, 21.12.2020	<p>Winsener Str./ Gordonstraße: Für die Grundstücke Winsener Straße 149 und 151 (westlicher Bereich der Flurstücke 1494 und 2067) ist im Fachinformationssystem Altlasten ein Grundwasserschaden eingetragen. Es liegt eine Kontamination des 1. Grundwasserleiter mit LCKW (Tetrachlorethen) und untergeordnet mit BTEX vor. Quelle des Schadens ist eine Chemische Reinigung. Der Grundwasserschaden befindet sich bei der BUKEA in der Sanierung. Planungs- und Bauvorhaben im Bereich des Grundwasserschadens sind rechtzeitig mit der zuständigen Dienststelle bei der BUKEA abzustimmen.</p>	<p>In den Steckbrief wird ein entsprechender Hinweis aufgenommen.</p>

B1.7	Handwerkskammer Hamburg, 21.12.2020	Bei der Potentialfläche „ Winsener Str./ Gordonstraße “ handelt es sich um eine Fläche, die aktuell als Gewerbegebiet ausgewiesen ist. In der Winsener Straße 149b ist einer unserer Mitgliedsbetriebe, ein Kfz-Betrieb, ansässig. Aus diesem Grund sprechen wir uns gegen die geplante Umwidmung der kompletten Gewerbefläche in ein Urbanes Gebiet aus. Der Kfz-Betrieb muss auch zukünftig am Standort planungsrechtlich gesichert werden.	Das Gewerbegebiet ist bereits heute größtenteils nicht im originären Sinne eines klassischen Gewerbegebietes genutzt (Überformung durch Einzelhandel). Der Bezirk sieht an dieser Stelle die Entwicklung eines Urbanen Mischgebietes als Chance, langfristig gewerbliche Nutzungen zu sichern, Einzelhandel zu legitimieren und durch Wohnnutzungen wichtige Wohnbauflächen zu aktivieren. Eine konkrete Entwicklungsidee liegt noch nicht vor, die bestehenden Nutzungen werden aber im weiteren Prozess berücksichtigt.
B1.8	Handwerkskammer Hamburg, 21.12.2020	Winsener Str./ Gordonstraße Darüber hinaus sind im Bezirk Harburg nur noch wenige Gewerbeflächen verfügbar. Auch vor diesem Hintergrund sprechen wir uns für eine Sicherung der Gewerbefläche aus.	Die Mengenplanung der Gewerbeflächen im Bezirk ist kein Gegenstand des Wohnungsbauprogramms.
B1.9	Handwerkskammer Hamburg, 21.12.2020	Winsener Str./ Gordonstraße Die Handwerkskammer würde der Umwidmung einer Teilfläche in ein Urbanes Gebiet (Flurstück 2067) unter der Voraussetzung zustimmen, dass in den Erdgeschossen zukünftig Wohnnutzungen ausgeschlossen werden und dass der vor Ort ansässige Kfz-Betrieb nicht durch zukünftige Wohnnutzungen eingeschränkt wird.	Ausmaß und Aufteilung und Verträglichkeit einer zukünftigen Mischnutzung kann erst im Rahmen der Abwägung im nachfolgenden B-Plan-Verfahren entschieden werden. Zum KFZ-Betrieb siehe B1.8.
B1.10	Handwerkskammer Hamburg, 21.12.2020	Die Potenzialfläche „ Königswiesen “ ist aktuell als Mischgebiet ausgewiesen. Einer Umwidmung der Flächen stimmen wir unter der Bedingung zu, dass der zukünftige Gewerbeflächenanteil dem entspricht, der gegenwärtig in dem Mischgebiet realisierbar wäre. Darüber hinaus setzen wir uns bereits heute dafür ein, dass in den Erdgeschossen Wohnnutzungen ausgeschlossen werden. Insbesondere die Flächen im Erdgeschoss sind für Handwerksbetriebe attraktiv.	Ausmaß und Aufteilung und Verträglichkeit einer zukünftigen Mischnutzung kann erst im Rahmen der Abwägung im nachfolgenden B-Plan-Verfahren entschieden werden.

B1.13	BSW, Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen, WSB, LP und WOK, 28.12.2020	<p>neu1/2021, Neugraben-Fischbek//Dorflageweg</p> <p>Wegen der gewachsenen Nutzung auch mit Einfamilienhäusern ist mit härtestem Widerstand einzelner Eigentümer zu rechnen, die kein Interesse am Geschoßwohnungsbau haben. Trotzdem ist – auch infolge der ungünstigen Grundstückszuschnitte und der hohen Zahl an Eigentümern – der Einsatz von Instrumenten der Bodenordnung mit einem Umlegungsverfahren sinnvoll und zweckmäßig.</p> <p>Erforderlich ist ein neuer Bebauungsplan. Allerdings wird WSB 3 Ersatzflächen für Einfamilienhäuser in dem Bereich Vogelkamp Neugraben benötigen, um hier wenigstens Teilerfolge für eine Flächenräumung in einem absehbaren Zeitraum zu erzielen.</p>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
B1.14	BSW, Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen, WSB, LP und WOK, 28.12.2020	<p>neu1/2021, Neugraben-Fischbek//Dorflageweg</p> <p>Bei den Angaben zur „Planerischen Ausweisung“ beim B-Plan bitte ergänzen: „Flächen für Versorgungsanlagen / Abspannwerk“.</p>	Der Steckbrief wird entsprechend ergänzt.
B1.15	BSW, Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen, WSB, LP und WOK, 28.12.2020	<p>neu1/2021, Neugraben-Fischbek//Dorflageweg</p> <p>Auf den teilweise vorhandenen städtischen Flächen bitte in der Zeile „Anteil öffentlich geförderter Wohnungsbau“ „30 % angestrebt“ in „mind. 30 %“ ändern.</p>	<p>Die Aussage der geforderten Änderung entspricht nicht der bezirklichen Zielsetzung.</p> <p>„30% angestrebt“ bezeichnet 30% als Zielzahl, mit dem Vorbehalt, dass dieses (auf hier überwiegend: Privatflächen) durchsetzbar ist, anderenfalls würde auch ein geringerer Anteil akzeptiert.</p> <p>„Mind. 30 %“ würde bedeuten, dass kein Gesamtergebnis unter 30% in Frage käme. Für die Durchsetzung einer solchen Zielsetzung gegen den Eigentümerwillen fehlt es hier jedoch an Handhabe, außerdem ist ein Anteil von mehr als 30% hier auch nicht planerisches Ziel des Bezirks, da sich in der Umgebung bereits größere Sozialwohnungs-Bestände befinden.</p>

B1.16	BSW, Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen, WSB, LP und WOK, 28.12.2020	<p>neu2/2021, Eißendorf // Weusthoffstraße</p> <p>Der vorhandene überwiegend eingeschossige Lebensmittelmarkt entspricht nicht den heutigen Vorstellungen von baulicher Dichte. Die geplante gemischte Nutzung mit Einzelhandel im Erdgeschoss kombiniert mit Wohnungsbau in den darüber liegenden Geschossen wird befürwortet.</p> <p>Bei den Angaben zur „Planerischen Ausweisung“ beim B-Plan bitte ergänzen: „Garagen I“.</p>	Der Steckbrief wird entsprechend ergänzt.
B1.17	BSW, Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen, WSB, LP und WOK, 28.12.2020	<p>neu3/2021, Langenbek // Winsener Str./ Gordonstraße</p> <p>Für eine Umnutzung ist hier eine Änderung des Bebauungsplans erforderlich. Es ist dabei sicherzustellen, dass die Funktion des Gebiets für das angrenzende Langenkeler Feld erhalten bleibt. Ob ein erneuter Eingriff mittels eines Umlegungsverfahrens sinnvoll ist, hängt davon ab, ob hier erheblich veränderte Grundstückszuschnitte notwendig werden.</p> <p>Für das geplante Konzept ist sicherzustellen, dass auf der Fläche zukünftig kein wesentlich störender Betrieb mehr vorhanden ist.</p>	Zielsetzung des Bezirks ist es, durch die Ausweisung eines MU-Gebietes hier die vorhandene Wohnnutzung zu legitimieren und ergänzenden Wohnungsbau in Obergeschossen zu ermöglichen, ohne dabei die vorhandenen Betriebe zu verdrängen. Siehe dazu auch B. 1.7
B1.18	BSW, Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen, WSB, LP und WOK, 28.12.2020	<p>neu3/2021, Langenbek // Winsener Str./ Gordonstraße</p> <p>Da zur Umsetzung des Vorhabens neues Planungsrecht erforderlich ist, ist in der Zeile „Anteil öffentlich geförderter Wohnungsbau“ „30% angestrebt“ in „mind. 30%“ zu ändern.</p>	Aus Sicht des Bezirks ist hier ein Förderanteil von bis zu 30% völlig ausreichend. Im weiteren Verfahren wird der letztlich sinnvolle Anteil erörtert, eine bereits jetzt formulierte Mindestanforderung würde den Entwicklungsspielraum zusätzlich einschränken und wird daher als eher ungünstig eingeschätzt.

B1.19	BSW, Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen, WSB, LP und WOK, 28.12.2020	<p>neu4/2021, Neugraben- Fischbek // Königswiesen Auf der Fläche wird der Bebauungsplan Neugraben-Fischbek 75 als Verfahren der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB durchgeführt. Dabei ist ein Anteil von 30 % öffentlich geförderter Wohnungsbau anzustreben.</p> <p>In der Zeile „Anteil öffentlich geförderter Wohnungsbau“ bitte ergänzen: „30 % angestrebt“.</p>	Der Steckbrief wird entsprechend ergänzt.
B1.20	BSW, Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen, WSB, LP und WOK, 28.12.2020	<p>neu4/2021, Neugraben- Fischbek // Königswiesen Es ist anzumerken, dass 50 Wohneinheiten von der SAGA realisiert werden sollen.</p>	Eine verbindliche Flächenvergabe von Teilflächen an die SAGA ist dem Bezirksamt nicht bekannt.
B1.21	BSW, Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen, WSB, LP und WOK, 28.12.2020	<p>neu4/2021, Neugraben- Fischbek // Königswiesen In der Zeile „Eigentümer“ bitte ergänzen: „tlw. DB“ Die Flächenabgrenzung bei „Lageplan und Luftbild“ sowie die Zeile „Derzeitige Nutzung“ bitte an die Eigentümerstruktur anpassen, andernfalls sind die Flächen und Nutzungen der DB ganzheitlich zu berücksichtigen. Eigentum: Königswiesen 51a, b - DB Netz AG; Königswiesen 51c - DB Energie GmbH</p>	Der Steckbrief wird entsprechend ergänzt.
B1.22	BSW, Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen, WSB, LP und WOK, 28.12.2020	<p>neu4/2021, Neugraben- Fischbek // Königswiesen In der Zeile „Planerische Ausweisung“ bitte „RISE-Gebiet Neugraben-Fischbek“ in „RISE-Fördergebiet Neugraben-Fischbek“ ändern.</p>	Der Steckbrief wird entsprechend ergänzt.
B1.23	BSW, Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen, WSB, LP und WOK, 28.12.2020	<p>neu4/2021, Neugraben- Fischbek // Königswiesen Die Belegenheit befindet sich in der Pufferzone der Magistrale 10 (Cuxhavener Straße). Entwicklungen an Magistralen sollen zukünftig mit der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen abgestimmt werden.</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

B1.24	BSW, Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen, WSB, LP und WOK, 28.12.2020	neu5/2021, Neugraben- Fischbek // Kita Falkenbek Die Fläche liegt südlich der B 73 in der Nähe der S-Bahnhaltestelle Neugraben und ist lediglich mit einem zweigeschossigem Gebäude (Kita) bebaut. Der Neubau der Kita im Erdgeschoss mit darüber befindlichem Wohnungsbau stellt eine sinnvolle Doppelnutzung dar. Da es sich um eine Nachverdichtungsfläche der SAGA handelt, kann die Zeile „Anteil Baugemeinschaften“ mit „keine“ statt „k.A.“ angegeben werden. Der Anteil des öffentlich geförderten Wohnungsbaus sollte genannt werden.	Der Steckbrief wird entsprechend ergänzt.
B1.25	BSW, Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen, WSB, LP und WOK, 28.12.2020	neu5/2021, Neugraben- Fischbek // Kita Falkenbek Die Belegenheit befindet sich in der Pufferzone der Magistrale 10 (Cuxhavener Straße). Entwicklungen an Magistralen sollen zukünftig mit der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen abgestimmt werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
B1.26	BSW, Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen, WSB, LP und WOK, 28.12.2020	Die Einzelsteckbriefe 01/2020, 02/2020, 04/2020, 06/2020, 07/2020 zu den Potenzialflächen 2020 sind jeweils in der Zeile „Planerische Ausweisung“ um folgenden Hinweis zu ergänzen: „RISE-Fördergebiet Harburger Innenstadt/Eißendorf-Ost“.	Die Steckbriefe werden, soweit nötig, entsprechend ergänzt.
B1.27	BSW, Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen, WSB, LP und WOK, 28.12.2020	04/2020 Wallgraben 48 Bitte in den Steckbrief aufnehmen, dass eine besondere Konzeptausschreibung (100% WA) durchgeführt wurde.	Das Vorhaben ist fertiggestellt und fällt aus dem Wohnungsbauprogramm heraus.
B1.28	BSW, Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen, WSB, LP und WOK, 28.12.2020	16/2020 Hafenquartier Zeile „Handlungsschritte“ aktualisieren (betrifft den Wettbewerb).	Der Wettbewerb ist weiterhin Teil der Entwicklung, eine Aktualisierung ist nicht notwendig.
B1.29	BSW, Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen, WSB, LP und WOK, 28.12.2020	31/2020 Elfenwiese Bitte in den Steckbrief aufnehmen, dass ein Anteil an geförderten Wohnungen mit WA-Bindung realisiert wird.	Der Steckbrief wird entsprechend ergänzt.

B1.30	BSW, Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen, WSB, LP und WOK, 28.12.2020	<p>36/2020 Weiherheidegraben Die Belegenheit befindet sich an der Magistrale 9 (Winsener Straße). Entwicklungen an Magistralen sollen zukünftig mit der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen abgestimmt werden.</p>	Die Fläche befindet sich im Wirkungszusammenhang mit einer bezirklichen Magistrale. Ein Abstimmungserfordernis bei der Entwicklung des Gebietes Weiherheidegraben ergibt sich im formellen Bauleitplanverfahren.
B1.31	BSW, Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen, WSB, LP und WOK, 28.12.2020	<p>46/2020 Hohe Straße 37 Die Agentur für Baugemeinschaften nimmt wohlwollend zur Kenntnis, dass das Grundstück „Hohe Straße 37“ für Baugemeinschaften in Betracht kommt. Die Agentur weist auf den folgenden Sachverhalt hin: Das Grundstück „Hohe Straße 37“ (im Steckbrief nicht explizit für Baugemeinschaften vorgesehen) war bereits 2012 für die Agentur für Baugemeinschaften disponiert. Das Verfahren ist gestoppt worden, weil das Grundstück in der Anbauverbotszone nach Bundesfernstraßengesetz liegt. Das ist auch jetzt Bestandteil des Steckbriefes. Hier stellt sich die Frage, ob und aus welchen Gründen jetzt trotzdem davon ausgegangen wird, dass eine Wohnbebauung ermöglicht werden kann. Wenn es eine positive Rückmeldung hierzu gibt, ist die Agentur für Baugemeinschaften weiterhin an dem Grundstück interessiert. Es wird davon ausgegangen, dass das Planungsrechtsverfahren durch den Bezirk durchgeführt wird.</p>	<p>Der Flächenvorschlag des Bezirks wird aktuell durch die SteG im Auftrag des LIG entwerflich geprüft.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
B1.32	BSW, Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen, WSB, LP und WOK, 28.12.2020	<p>53/2020 Am Neugrabener Bahnhof Der Bereich „Am Neugrabener Bahnhof“ ist als ein Projektgebiet der Magistralenentwicklung identifiziert worden. BSW/LP 11 bittet um eine Beteiligung am laufenden Verfahren.</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

B1.33	BSW, Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen, WSB, LP und WOK, 28.12.2020	55/2020 Bauernweide Der Bereich rund um das Neugrabener Zentrum ist als ein Projektgebiet der Magistralenentwicklung identifiziert worden. BSW/LP 11 bittet um eine Beteiligung am laufenden Verfahren.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
B1.34	BSW, Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen, WSB, LP und WOK, 28.12.2020	58/2020 Fischbeker Reethen In der Zeile Gebäudetypen bitte den Hinweis aufnehmen „tlw. mit WA-Bindung“ (analog zum Steckbrief Fischbeker Heidbrook).	WA-Bindung ist eine Sozialbindung und kein Gebäudetyp. Der fehlerhafte Eintrag im Steckbrief Fischbeker Heidbrook wird entfernt.
B1.35	BSW, Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen, WSB, LP und WOK, 28.12.2020	59/2020 Vogelkamp Neugraben Hinweis: Die zwei GWB im Eingangsbereich sind nicht als Geltungsbereich kenntlich gemacht (ca. 84 WE).	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Da die Baumaßnahme bereits begonnen ist, wird eine Korrektur als nicht notwendig erachtet.
B1.36	LIG, Landesbetrieb Immobilienmanagement und Grundvermögen, 30.12.2020	neu4 / 2021 In dem gekennzeichneten Bereich befinden sich alle Flächen im Allgemeinen Grundvermögen der FHH, ausgenommen der Fl. 8005, 8007 und 8008, die sich im Vermögen der Deutschen Bahn AG befinden.	Der Steckbrief wird, soweit nötig, entsprechend ergänzt.
B1.37	LIG, Landesbetrieb Immobilienmanagement und Grundvermögen, 30.12.2020	Darüber hinaus fehlt bei den Flächen „ neu2 / 2021 “ und „ neu5 / 2021 “ eine Angabe zu der derzeitigen Nutzung, obwohl ein Aufzählungszeichen eingefügt wurde.	Die scharfsinnige Beobachtungsgabe des LIG wird wohlwollend zur Kenntnis genommen!
B1.39	Handelskammer Hamburg, 04.01.2021	Fläche Weusthoffstraße 35a: Angesichts des knappen Angebots verfügbarer Gewerbeflächen in Hamburg und des hohen Umnutzungsdrucks auf bestehende Gewerbeflächen durch den Wohnungsbau, während gleichzeitig nur wenige neue Gewerbeflächen neu ausgewiesen werden, sollte die Umnutzung ausgewiesener Gewerbeflächen nur im Einzelfall auf Grundlage strenge Maßstäbe erfolgen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

B1.39	Handelskammer Hamburg, 04.01.2021	<p>Fläche Weusthoffstraße 35a: Das Grundstück Weusthoffstraße 35a ist derzeit mit einem eingeschossigen Discounter bebaut. Aufgrund der vergleichsweise geringen Flächengröße und der umgebenden Wohnnutzung ist in diesem Fall eine Änderung des Planrechts zugunsten einer mehrgeschossigen Wohnbebauung, die im Erdgeschoss wieder Einzelhandel aufnimmt, durchaus sinnvoll.</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
B1.40	Handelskammer Hamburg, 04.01.2021	<p>Fläche Weusthoffstraße 35a: Allerdings muss der Gewerbeflächenverlust durch die Ausweisung neuer Gewerbeflächen mindestens im gleichen Umfang innerhalb des Bezirks ausgeglichen werden.</p>	Die Planung von Gewerbeflächen ist kein Gegenstand des Wohnungsbauprogramms.
B1.41	Handelskammer Hamburg, 03.04.2020	<p>Fläche Winsener Str./Gordonstraße: Neben Läden (Supermarkt / Getränke-markt), die vor allem der Versorgung der umliegenden Wohngebiete dienen, ist hier ein Autohaus mit Werkstatt ansässig. Dieser Betrieb verfügt über einen langfristigen Pachtvertrag und plant auch weiterhin an diesem Standort tätig zu sein.</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

B1.42	Handelskammer Hamburg, 03.04.2020	<p>Fläche Winsener Str./Gordonstraße: Für diese Fläche sehen wir die Voraussetzungen für eine Änderung der planungsrechtlichen Gewerbegebietsausweisung zugunsten einer Wohnbebauung nicht als gegeben an. Mit einer Größe von 1,5 Hektar und gut geschnittenen einzelnen Grundstücken verfügt dieses Gewerbegebiet über eine marktgängige Größe und Struktur, die es auch für den Fall des Wegzugs bestehender Betriebe für neue gewerbliche Nutzer attraktiv macht. Für den Erhalt der gewerblichen Nutzung sprechen zudem die verkehrsgünstige Lage in der Nähe der Anschlussstelle Fleestedt auf der Autobahn A7, von der aus auch die Autobahn A1 schnell zu erreichen ist, und die Emissionen der direkt angrenzenden Winsener Straße mit einer Verkehrsbelastung von 20.000 – 30.000 Kfz/Tag an Werktagen. Durch die vorhandenen Lärmschutzwälle, die das Gewerbegebiet zur angrenzenden Wohnbebauung abschirmen, ist das Gebiet für Gewerbebetriebe geeignet, von denen keine erheblichen Emissionen ausgehen.</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Bezirk hält allerdings an der MU-Ausweisung fest, vgl. auch B1.44.
B1.43	Handelskammer Hamburg, 03.04.2020	<p>Fläche Winsener Str./Gordonstraße: Auch auf die Umnutzung von Teilflächen für den Wohnungsbau sollte verzichtet werden. Sollte der Bezirk aber an einer Änderung des Planrechts festhalten, muss bei der Ausweisung als „Urbanes Gebiet“ (MU) ein Mindestanteil von 50 Prozent gewerblicher Nutzungen verbindlich vorgeschrieben werden.</p>	Ein entsprechender Hinweis auf anteilige Gewerbenutzungen wird in den Steckbrief aufgenommen, allerdings ohne einen genauen Anteil der BGF vorwegzunehmen.
B1.44	Handelskammer Hamburg, 03.04.2020	<p>Fläche Winsener Str./Gordonstraße: Zudem erwarten wir auch hier, dass für entfallende ausgewiesene Gewerbeflächen ein Ausgleich mindestens im gleichen Umfang innerhalb des Bezirks durch parallele Planverfahren geschaffen wird.</p>	Die Planung von Gewerbeflächen ist kein Gegenstand des Wohnungsbauprogramms.

B1.45	Handelskammer Hamburg, 03.04.2020	Königswiesen: Angeichts der Lage der Flächen an der Bahnstrecke Hamburg – Cuxhaven, von der bedeutende Lärmmissionen ausgehen, halten wir das dem Bebauungsplan Neugraben 65 zugrundeliegende Bebauungskonzept mit einer Mischnutzung und auf eine gewerbliche Nutzung zugeschnitten Erdgeschossen mit großer Gebäudetiefe grundsätzlich weiterhin für richtig.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
B1.46	Handelskammer Hamburg, 03.04.2020	Königswiesen: Eine entsprechende Gebäudetypologie mit tiefen, gewerblich genutzten Erdgeschossen mit ausreichender Raumhöhe sollte daher im vorgesehenen neuen Bebauungsplan Neugraben-Fischbek 75 wieder vorgesehen werden.	Gewerbe im EG ist hier weiterhin vorgesehen.
B1.47	Handelskammer Hamburg, 03.04.2020	Königswiesen: Angeichts der Lärmmissionen der Bahnstrecke sprechen wir uns zudem dafür aus, auch oberhalb der Erdgeschosse einen Mindestanteil gewerblicher Nutzungen vorzusehen.	Details der Nutzungsverteilung liegen noch nicht fest und können, soweit notwendig, auch erst im laufenden B-Plan-Verfahren entschieden werden. Die aktuell vorgesehene MU-Ausweisung schließt GE in Obergeschossen nicht aus.
B1.48	BUKEA, Behörde für Umwelt, Klima, Energie und Agrarwirtschaft, 04.01.2021	neu1 – Dorflageweg (NF) Die Fläche liegt in der Schutzzone III eines Wasserschutzgebiets.	Ein Hinweis auf die Wasserschutzzone wird in den Steckbrief eingefügt.
B1.49	BUKEA, Behörde für Umwelt, Klima, Energie und Agrarwirtschaft, 04.01.2021	neu1 – Dorflageweg (NF) Die Vorschriften der geltenden Verordnung über das Wasserschutzgebiet Süderelb-marsch / Harburger Berge sind zu beachten – hier insbesondere § 5. Die Fläche liegt im Einzugsbereich der Regensiele, die zum Überschwemmungsgebiet (ÜSG) des Falkengrabens entwässern. Es ist sicherzustellen, dass sich durch die geplante Maßnahme keinerlei negative Auswirkungen auf das ÜSG des Falkengrabens ergeben.	Maßnahmen und Vorgaben zum Wasserschutz und zum Regenwassermanagement sind keine Gegenstände des Wohnungsbauprogramms. Vgl. Vorbemerkung zu Teil A

B1.50	BUKEA, Behörde für Umwelt, Klima, Energie und Agrarwirtschaft, 04.01.2021	neu3 – Winsener Str./ Gordonstraße (LB) Im westlichen Planungsbereich erstreckt sich die Fahne eines Grundwasserschadens.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
B1.51	BUKEA, Behörde für Umwelt, Klima, Energie und Agrarwirtschaft, 04.01.2021	neu3 – Winsener Str./ Gordonstraße (LB) Bei der anstehenden Konzeptentwicklung sind der angrenzende Baumbestand und die im Landschaftsprogramm dargestellten Grünflächen (u.a. Parkanlage und Landschaftsachse) zu erhalten bzw. zu berücksichtigen. Der vorhandene Baumbestand ist zu bewerten und der Erhalt wertvoller Gehölze sicherzustellen.	Ein entsprechender Hinweis wird in den Steckbrief aufgenommen.
B1.52	BUKEA, Behörde für Umwelt, Klima, Energie und Agrarwirtschaft, 04.01.2021	neu4 – Königswiesen (NF) Geringe Flurabstände zur Grundwasseroberfläche (< 2,5 m) sind in den vorgesehenen Bauflächen im zentralen Bereich zu beachten.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
B1.53	BUKEA, Behörde für Umwelt, Klima, Energie und Agrarwirtschaft, 04.01.2021	neu4 – Königswiesen (NF) Im südlichen Bereich der Fläche stellt das Landschaftsprogramm eine Grüne Wegeverbindung dar, die bei der weiteren Planung zu berücksichtigen ist.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
B1.54	BUKEA, Behörde für Umwelt, Klima, Energie und Agrarwirtschaft, 04.01.2021	neu5 – Kita Falkenbek (NF) Die Fläche liegt in der Schutzzone III eines Wasserschutzgebiets.	Ein Hinweis auf die Wasserschutzzone wird in den Steckbrief eingefügt.
B1.55	BUKEA, Behörde für Umwelt, Klima, Energie und Agrarwirtschaft, 04.01.2021	neu5 – Kita Falkenbek (NF) Geringe Flurabstände zur Grundwasseroberfläche (< 2,5 m) sind in den vorgesehenen Bauflächen im zentralen Bereich zu beachten.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Wohnungsbauprogramm Harburg 2021

Abwägungsvermerk zur Vorlage SEA

B1.56	BUKEA, Behörde für Umwelt, Klima, Energie und Agrarwirtschaft, 04.01.2021	neu5 – Kita Falkenbek (NF) Die Vorschriften der geltenden Verordnung über das Wasserschutzgebiet Süderelbmarsch/Harburger Berge sind zu beachten – hier insbesondere § 5. Die Fläche liegt im Einzugsbereich der Regensiele, die zum Überschwemmungsgebiet (ÜSG) des Falkengrabens entwässern. Es ist sicherzustellen, dass sich durch die geplante Maßnahme keinerlei negative Auswirkungen auf das ÜSG des Falkengrabens ergeben.	Maßnahmen und Vorgaben zum Wasserschutz und zum Regenwassermanagement sind keine Gegenstände des Wohnungsbauprogramms. Vgl. Vorbemerkung zu Teil A

Anlage 1



Freie und Hansestadt Hamburg

Behörde für Umwelt, Klima, Energie und Agrarwirtschaft

Behörde für Umwelt, Klima, Energie und Agrarwirtschaft,
Neuenfelder Straße 19, 21109 Hamburg

Herrn Ralf Konow
Bezirksamt Harburg
Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung
Übergeordnete Planung – SL 12 –

per E-Mail:
Ralf.Konow@harburg.hamburg.de

Naturschutz, Grünplanung und Bodenschutz
Abt. Landschaftsplanung und Stadtgrün

Neuenfelder Straße 19
D-21109 Hamburg
Telefon (+4940)42840-2041

Ansprechpartnerin: Anna Ebbighausen (N129)
E-Mail: anna.ebbighausen@bukea.hamburg.de

Hamburg, 04.01.2021

Entwurf Wohnungsbauprogramm Harburg 2021

hier: Stellungnahme der BUKEA

Sehr geehrte Herr Konow,

die BUKEA stimmt dem Entwurf des Wohnungsbauprogramms 2021 im Wesentlichen zu. Die Aktualisierung des Wohnungsbauprogramms Harburg ist mit allen Ämtern abgestimmt und wird als gemeinsame Stellungnahme der BUKEA abgegeben.

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).

1.1 Grünes Netz und Vertrag für Hamburgs Stadtgrün (VI-Drs. 21/16980)

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. Bei sämtlichen Projekten ist der Vertrag in Form der o.g. Drucksache zu beachten. Minimierung von Flächenversiegelung, Grünerhalt, Verbesserung der Naturqualität sind stärker zu beachten.

1.2 Qualitätsoffensive Freiraum

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.

1.3 Dach- und Fassadenbegrünungs-Strategie

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, Ruhezone, soziales Miteinander). Bis Ende 2024 unterstützt der Senat den freiwilligen Bau von Gründächern mittels der Hamburger Gründachförderung. Die Etablierung von Gründächern bleibt darüber hinaus wichtiges Ziel.

Entsprechend den Zielsetzungen des aktuellen Hamburger 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.

1.4 Flächennutzungsplan und Landschaftsprogramm

Falls Änderungen erforderlich sind, sollte dies unter Handlungsschritte mitaufgenommen werden (nicht alle Flächen sind daraufhin geprüft worden).

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.

1.6 Arten- und Biotopschutz

Der gesetzliche Artenschutz nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz ist bei jedem Verfahren zu berücksichtigen. Dies gilt neben Neubau auch bei Sanierung von Gebäuden im Bestand als auch bei Rückbauvorhaben. 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.

1.7 Gewässerschutz

Das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser ist gemäß den RISA-Kriterien weitgehend vor Ort zu belassen. Somit gilt für alle Flächen, dass die Regenwasserbewirtschaftung möglichst innerhalb des jeweiligen Plangebietes vorzusehen ist, um Missstände bei der Niederschlagswasserableitung zu vermeiden. Aus diesem Grunde sind Flächen, die für die Versickerung von Niederschlagswasser als geeignet eingestuft werden, entsprechend zu kennzeichnen. RISA-Aspekte sind auch durch Dachbegrünungen, Rückhaltung des Niederschlagswassers, sowie durch Mitnutzung von Flächen bei Starkregenereignissen in die Planungen einzubinden. Für Flächen, die an Gewässern liegen, sind naturnahe Gewässerrandstreifen von mindestens 5 m Breite zu erhalten bzw. herzurichten. Bei Planungen, die eine Einleitungen des Niederschlagswassers in ein nach § 30 Bundesnaturschutzgesetz geschütztes Oberflächengewässer vorsehen, ist zu berücksichtigen, dass es zu keinen erheblichen negativen Auswirkungen auf das gesetzlich geschützte Biotop kommt und keine negativen Auswirkungen auf die in den Gewässern lebenden Organismen durch hydraulischen Stress kommt.

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.

1.8 Erschließung/ Entwässerung

Durch den Klimawandel und die fortschreitende Nachverdichtung nähern sich die Infrastruktureinrichtungen der Stadtentwässerung der Belastungsgrenze, sodass ein

Umdenken im Umgang mit der Abwasserableitung und eine daran angepasste Planung zwingend notwendig sind.

Die Schmutz- und Regenentwässerung der Plangebiete muss nach den Anforderungen und Zielsetzungen der HBauO, des HmbAbwG, des WHG und des HWaG dauerhaft sichergestellt werden. Es ist frühzeitig die notwendige Planung der Niederschlags- und Schmutzwasserbeseitigung einzubeziehen. Insbesondere ist ein ausgewogenes 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 und für Regenwassernutzung) müssen geplant und vorgehalten werden.

Sollte die Einleitungsmenge für Niederschlagswasser in die öffentlichen Abwasseranlagen durch HamburgWasser oder in ein oberirdisches Gewässer durch die zuständige Wasserbehörde begrenzt werden, sind ausreichende Rückhalteeinrichtungen von vornherein vorzusehen.

Zur Starkregenvorsorge ist obligatorisch ein Überflutungsnachweis entsprechend den allgemein anerkannten Regeln der Technik zu führen (unabhängig von der Art und Weise der Regenentwässerung z.B. Sieleinleitung, Gewässereinleitung, Versickerung).

Dabei sind auch die Zuflüsse aus Oberliegerbereichen und Veränderungen der Unterliegersituation durch einen erhöhten Abfluss zu berücksichtigen.

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.

1.9 Energie

Vor dem Hintergrund des globalen Klimaschutzes als Planungsleitsatz der Bauleitplanung (§ 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB) und der Wärme- und Kälteplanung entsprechend § 25 HmbKliSchG ist für ein Plangebiet ein Energiefachplan zu erstellen, sofern es mehr als 150 Wohneinheiten umfasst und eine hinreichende bauliche Dichte (GFZ größer als 0,8) aufweist. Bei den größeren Neubauprojekten mit über 150 Wohneinheiten bittet E 13 grundsätzlich um Beteiligung im Rahmen der anstehenden städtebaulichen bzw. architektonischen Wettbewerbe und Bauleitplanverfahren. Flächenbezogene Hinweise bezüglich der Potenziale für eine leitungsgebundene Wärmeversorgung der Plangebiete können aus Ressourcenmangel nicht gegeben werden. Es wird aber gebeten, den Anschluss an benachbarte Wärmenetze in die Variantenprüfung der zu erstellenden Energiefachpläne aufzunehmen.

Für die Gestaltung einer zukunftsfähigen Energieversorgung bei größeren Neubauquartieren kann zudem die Erstellung von energetischen Quartierskonzepten hilfreich sein. Die Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) fördert im Programm 432 „Energetische Stadtsanierung“ die Erstellung von Energiekonzepten für Quartiere mit

einem Bestandsgebäude-Anteil von mindestens 20 %. Dies bietet die Chance auch die umliegenden Bestandsgebäude bei der Quartiersentwicklung miteinzubeziehen.

Im Koalitionsvertrag wurde im Abschnitt „Wie wir beim Wohnungsbau das Klima schützen“ (S.69-70) vereinbart: *„Alle öffentlichen Unternehmen planen und bauen künftig in der Regel im Förderstandard KfW 40 oder besser.“* und *„Durch die Verwendung nachhaltiger heimischer Materialien, vor allem von Holz statt Zement, und durch ressourcenschonendes Bauen lässt sich die im Gebäude verbaute graue Energie minimieren.“*

Im Abschnitt „Nachhaltiges und energieeffizientes Bauen“ (S. 71) wird darüber hinaus gefordert: *„Neubauten sollen in Hamburg zukünftig im Standard KfW 40 oder besser errichtet werden, dies wird über geeignete planrechtliche oder vertragliche Instrumente abgesichert.“*

Daher bitten wir den Bezirk, insbesondere im Rahmen städtebaulicher Verträge sicherzustellen, dass die Investoren Gebäude mindestens im Effizienzhaus-40 sowie möglichst mit nachhaltigem, zertifiziertem Holz (PEFC, FSC) in der Konstruktion planen und realisieren.

Das Effizienzhaus-40 wird von der KfW mit 20% Tilgungszuschuss und bis zu 24.000 Euro pro Wohneinheit gefördert, das Effizienzhaus-40-Plus sogar mit bis zu 30.000 € pro Wohneinheit. Die BUKEA geht – auch auf Basis des Baukostengutachtens der BSW - davon aus, dass damit energiebedingte Kosten regelhaft mehr als abgedeckt werden. Für die Realisierung von Photovoltaik im Rahmen des Effizienzhaus-40-Plus bieten sich Energiecontracting-Lösungen im Mieterstrommodell an, z.B. mit dem städtischen Partner Hamburg Energie.

Für den geförderten Wohnungsbau gibt es zusätzlich kumulierbare Zuschüsse für diesen Standard von der IFB; ebenso für den konstruktiven Holzbau.

[https://www.kfw.de/inlandsfoerderung/Unternehmen/Wohnwirtschaft/Finanzierungsangebote/Energieeffizient-Bauen-\(153\)/](https://www.kfw.de/inlandsfoerderung/Unternehmen/Wohnwirtschaft/Finanzierungsangebote/Energieeffizient-Bauen-(153)/)

Darüber hinaus gibt es Förderangebote für Erneuerbare Energie (Standard und Premium):

[https://www.kfw.de/inlandsfoerderung/Unternehmen/Wohnwirtschaft/Förderprodukte/Erneuerbare-Energien-Standard-\(270\)/](https://www.kfw.de/inlandsfoerderung/Unternehmen/Wohnwirtschaft/Förderprodukte/Erneuerbare-Energien-Standard-(270)/)

[https://www.kfw.de/inlandsfoerderung/Unternehmen/Wohnwirtschaft/Finanzierungsangebote/Erneuerbare-Energien-Premium-\(271-281\)/](https://www.kfw.de/inlandsfoerderung/Unternehmen/Wohnwirtschaft/Finanzierungsangebote/Erneuerbare-Energien-Premium-(271-281)/)

sowie für Ladestationen für E-Mobilität u.a.m.

Ab nächsten Jahr wird bei der IFB - aber auch für den frei finanzierten Wohnungsbau - darüber hinaus eine Qualitätssicherung Holzbau in Zusammenarbeit mit dem Holzbaunetzwerk Nord eingeführt.

<https://holzbau-netzwerk-nord.de/>

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.

1.11 Luftreinhaltung

Es wird gebeten, in dem Abschnitt 2 „Rahmenbedingungen“ des Wohnungsbauprogramms einen neuen Abschnitt wie folgt aufzunehmen:

Luftreinhalteplanung der FHH

Die EU-Luftqualitätsrichtlinie (umgesetzt in der 39. BImSchV) legt verbindlich einzuhaltende Immissionsgrenzwerte zum Schutz der menschlichen Gesundheit fest. Es wird darauf hingewiesen, dass in Hamburg weiterhin der Jahresmittelgrenzwert zum Schutz der menschlichen Gesundheit für den Luftschadstoff Stickstoffdioxid (NO₂) überschritten ist.

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 noch verstärkt werden. Diesen Effekten ist frühzeitig im Planungsprozess, z.B. 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.

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.

1.12 Umsetzung des Hamburger Klimaplanes

Es wird gebeten, folgende Änderungen aufzunehmen:

Hamburg hat das klimapolitische Ziel, bis 2030 die CO₂-Emissionen um 55 Prozent gegenüber dem Basisjahr 1990 zu reduzieren. Bis 2050 wird eine Emissionsminderung von mindestens 95 Prozent angestrebt, um Klimaneutralität zu erreichen.

Leitziel ist die Entwicklung zu einer wachsenden und klimaangepassten Stadt, einer Climate Smart City, siehe Erste Fortschreibung des Hamburger Klimaplanes (Drs. 21/19200) vom Dezember 2019. In diesem Zusammenhang wird entsprechend des Bundesziels z.B. ein klimaneutraler Gebäudebestand angestrebt. Zur Erreichung dieses Ziels ist eine Transformation urbaner Räume mit Blick auf die Stadtentwicklung und Quartiersentwicklung von großer Bedeutung.

Insbesondere neue Quartiere bieten im Zuge des Wohnungsbauprogramms die Chance, die Aspekte Klimaschutz und Anpassung an den Klimawandel von Anfang an in der Planung zu berücksichtigen. So werden schon frühzeitig in den Planungen von Baugebieten die Aspekte Klimaschutz und Anpassung an den Klimawandel berücksichtigt und möglichst hohe Gebäudestandards, eine intelligente Energieversorgung mit einem hohen Anteil erneuerbarer Energien, ein klimagerechtes Mobilitätskonzept, ein modernes Abfallmanagement und eine klimaangepasste Freiflächengestaltung umgesetzt.

1.13 Bodenschutz

Die Belange des Bodenschutzes und der Altlasten werden 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.

2. Zu den Flächen im Einzelnen

Folgende Anmerkungen zu den Flächen sind zu berücksichtigen und an geeigneter Stelle in den Steckbrief zu dieser Fläche aufzunehmen.

neu1 – Dorflageweg (NF)

Die Fläche liegt in der Schutzzone III eines Wasserschutzgebiets. Die Vorschriften der geltenden Verordnung über das Wasserschutzgebiet Süderelbmarsch/Harburger Berge sind zu beachten – hier insbesondere § 5.

Die Fläche liegt im Einzugsbereich der Regensiele, die zum Überschwemmungsgebiet (ÜSG) des Falkengrabens entwässern. Es ist sicherzustellen, dass sich durch die geplante Maßnahme keinerlei negative Auswirkungen auf das ÜSG des Falkengrabens ergeben.

neu3 – Winsener Str./ Gordonstraße (LB)

Im westlichen Planungsbereich erstreckt sich die Fahne eines Grundwasserschadens.

Bei der anstehenden Konzeptentwicklung sind der angrenzende Baumbestand und die im Landschaftsprogramm dargestellten Grünflächen (u.a. Parkanlage und Landschaftsachse) zu erhalten bzw. zu berücksichtigen.

Der vorhandene Baumbestand ist zu bewerten und der Erhalt wertvoller Gehölze sicherzustellen.

neu4 – Königswiesen (NF)

Geringe Flurabstände zur Grundwasseroberfläche (< 2,5 m) sind in den vorgesehenen Bauflächen im zentralen Bereich zu beachten.

Im südlichen Bereich der Fläche stellt das Landschaftsprogramm eine Grüne Wegeverbindung dar, die bei der weiteren Planung zu berücksichtigen ist.

neu5 – Kita Falkenbek (NF)

Die Fläche liegt in der Schutzzone III eines Wasserschutzgebiets. Die Vorschriften der geltenden Verordnung über das Wasserschutzgebiet Süderelbmarsch/Harburger Berge sind zu beachten – hier insbesondere § 5.

Geringe Flurabstände zur Grundwasseroberfläche (< 2,5 m) sind in den vorgesehenen Bauflächen im zentralen Bereich zu beachten.

Die Fläche liegt im Einzugsbereich der Regensiele, die zum Überschwemmungsgebiet (ÜSG) des Falkengrabens entwässern. Es ist sicherzustellen, dass sich durch die geplante Maßnahme keinerlei negative Auswirkungen auf das ÜSG des Falkengrabens ergeben.

Wir bitten um Mitteilung über die vorgenommenen Änderungen des Wohnungsbauprogramm-Entwurfs 2021 nach Auswertung der Stellungnahmen und bedanken uns dafür im Voraus.

Für Rückfragen stehen wir selbstverständlich gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

i.A. *Anna Ebbighausen*

Anlage 2



Freie und Hansestadt Hamburg

Behörde für Arbeit, Gesundheit, Soziales, Familie und Integration

Behörde für Arbeit, Gesundheit, Soziales, Familie und Integration,
Hamburger Straße 47, 22083 Hamburg

Bezirksamt Harburg

Senatorenbüro

Parlamentsbüro

Hamburger Straße 47

22083 Hamburg

Telefon +49 40 428 63-2807

Telefax +49 40 4279-63217

Ansprechpartnerin Frau Jana Geruschke

Zimmer 1020

E-Mail jana.geruschke@soziales.hamburg.de

04.01.2021

Entwurf „Wohnungsbauprogramm Harburg 2021“ des Bezirksamtes Harburg

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Behörde für Arbeit, Gesundheit, Soziales, Familie und Integration (Sozialbehörde) nimmt zu o.g. Entwurf wie folgt Stellung:

1. Belange von Menschen mit Behinderungen

Dem Entwurf kann nur zugestimmt werden, sofern diejenigen Änderungsvorschläge aus der Stellungnahme der Sozialbehörde vom 30.03.2020 übernommen werden, die in dem Abwägungsvermerk des Bezirks Harburg vom 05.05.2020 unter Punkt A3.13, A3.14, A3.15, A3.18 und A3.20 behandelt werden. Außerdem wird die Zustimmung davon abhängig gemacht, dass die Einzelsteckbriefe der Potenzialflächen um die Kategorie „Barrierefreie Wohnungen“ ergänzt wird.

Im Einzelnen:

Zu A3.13

Dem Wohnungsbauprogramm kann seitens der Sozialbehörde nur zugestimmt werden, wenn unter Ziffer 5.2 (Wohnungsbauakteure, Wohntypologien und zukünftige Bewohner) ein Absatz mit der Überschrift „Barrierefreie Wohnungen für Menschen mit Behinderungen“ eingefügt wird, in dem der Bezirk Harburg darlegt, wie er eine nachfrage- und bedarfsgerechte Wohnraumversorgung für Menschen mit Behinderungen sicherstellen wird. Es wird empfohlen, dass der Bezirk Harburg in diesem Absatz das Ziel formuliert, mindestens 25 Prozent der neugeschaffenen Wohnungen barrierefrei zu bauen.

Zum Hintergrund:

Die Sozialbehörde hat in ihrer Stellungnahme vom 30.03.2020 darum gebeten, Menschen mit Behinderungen als besondere Zielgruppe in das Wohnungsbauprogramm aufzunehmen. Im Abwägungsvermerk vom 05.05.2020 wurde in der Spalte A3.13 zunächst zugesagt, eine Aufnahme dieser Zielgruppe im Abschnitt 5.2 (Wohnungsbauakteure, Wohntypologien und zukünftige Bewohner) zu prüfen. Dort sind bereits Singles, Seniorinnen und Senioren, Studierende, Auszubildende und Familien als besondere Zielgruppen erwähnt. Den Ausführungen in Spalte A3.20 ist jedoch zu entnehmen, dass der Bezirk Harburg die Bitte der Sozialbehörde abgelehnt hat. Dieses Abwägungsergebnis des Bezirks Harburg steht nicht im Einklang mit den Vorgaben der – im Range eines Bundesgesetzes geltenden – UN-Behindertenrechtskonvention (UN-BRK) sowie dem – auch vom Bezirk Harburg unterzeichneten – Bündnis für das Wohnen in Hamburg.

Nach Art. 19 a) UN-BRK haben Menschen mit Behinderungen das Recht auf freie Wahl ihres Wohnortes und ihrer Wohnform. Seiner Verpflichtung, die freie Wohnortwahl von Menschen mit Behinderungen zu gewährleisten, kommt der Bezirk Harburg nur nach, wenn er deutlich mehr barrierefreie Wohnungen als bisher baut und dadurch ein entsprechendes Wohnangebot für Menschen mit Behinderungen schafft. Solange dieses Wohnangebot nicht besteht, sind Menschen mit Behinderungen besonders stark von Wohnungslosigkeit bedroht. Bereits deshalb ist es notwendig, deutlich mehr barrierefreie Wohnungen zu bauen als durch § 52 Abs. 1 HBauO vorgegeben.

Zudem regelt Art. 9 UN-BRK das Recht auf Zugänglichkeit, welches auch das Recht auf barrierefreien Wohnraum umfasst. Nach derzeitigem Stand lebt ein erheblicher Anteil von Menschen mit Mobilitätseinschränkungen in Wohnungen, die eine selbstbestimmte Bewegungsfreiheit in der Wohnung und im unmittelbaren Wohnumfeld nicht oder in nur eingeschränktem Maße zulassen (vgl. Zweiter Teilhaberbericht der Bundesregierung über die Lebenslagen von Menschen mit Beeinträchtigungen, Seite 251).

Weiterhin verpflichtet Art. 28 Abs. 2 d) der UN-BRK die Vertragsstaaten, geeignete Maßnahmen zu treffen, um Menschen mit Behinderungen den Zugang zu Programmen des sozialen Wohnungsbaus zu sichern. Diese Pflicht trifft auch den Bezirk Harburg – insbesondere da er sich zu dem Ziel bekennt, 30 Prozent der neugebauten Wohneinheiten als geförderten Mietwohnungsbau mit Mietpreis- und Belegungsbremse zu realisieren. Der Zugang von Menschen mit Behinderungen zu diesem sozialen Wohnungsbau ist nur gesichert, wenn künftig in einem ausreichenden Maße barrierefreie Wohnungen geschaffen werden.

Doch nicht nur die UN-BRK sondern auch das Bündnis für das Wohnen in Hamburg, zu dessen Unterzeichnern der Bezirk Harburg gehört, gebietet es, Menschen mit Behinderungen in den Wohnungsbauprogrammen besonders zu berücksichtigen: Gemäß § 4 Abs. 1 des Bündnisses wird eine nachfrage- und bedarfsgerechte Wohnraumversorgung für alle Hamburg Haushalte angestrebt. „Besonderes Augenmerk verdienen dabei Menschen, die besondere Benachteiligungen erfahren und es deshalb am Wohnungsmarkt besonders schwer haben. Hierzu gehören neben obdachlosen und wohnungslosen Menschen auch Menschen mit psychischen Erkrankungen, geistigen und mehrfachen Behinderungen [...]“. Außerdem ist in § 4 Abs. 2 c) des Bündnisses ausdrücklich geregelt, dass ein besonderes öffentliches Interesse daran besteht, Menschen mit Behinderungen in den allgemeinen Wohnungsmarkt zu integrieren. An diese Vereinbarungen aus dem Bündnis sollte sich der Bezirk Harburg halten, indem er die Menschen mit Behinderungen als besondere Zielgruppe seines Wohnungsbauprogrammes anerkennt.

Zu A3.14

Die Sozialbehörde bleibt bei ihrer Forderung, dass bei der Qualifizierung der Frei- und Erholungsräume der Aspekt der Barrierefreiheit stets zu berücksichtigen ist.

Zum Hintergrund:

Die Sozialbehörde hatte darum gebeten, dass bei der Qualifizierung der Frei- und Erholungsräume auch die Barrierefreiheit berücksichtigt wird, damit ebenfalls Menschen mit Behinderungen teilhaben können. Die Forderung der Sozialbehörde wurde abgelehnt mit der Begründung, dass die Barrierefreiheit von Frei- und Erholungsräumen kein Gegenstand des Wohnungsbauprogrammes sei. Diese Begründung ist nicht nachvollziehbar:

Die Wohnungsbauprogramme der Bezirke sollen die gesamtstädtischen Ziele aus dem „Bündnis für das Wohnen in Hamburg“ nachfragegerecht konkretisieren (vgl. Ziffer 2 der Fortschreibung der Vereinbarung zwischen Senat und Bezirken zum Wohnungsbau vom 15.09.2016). Zu diesen gesamtstädtischen Zielen, die durch bezirkliche Wohnungsbauprogramme zu konkretisieren sind, gehört auch eine ganzheitlich und nachhaltig ausgerichteten Stadtentwicklungspolitik, die Stadtteile und Quartiere durch Investitionen in Infrastruktur und den öffentlichen Raum für wohnungssuchende Haushalte attraktiver macht (vgl. § 1 Abs. 2 a) des Bündnisses). Im Einklang mit diesem Auftrag erläutert der Bezirk Harburg in seinem Wohnungsbauprogramm seine strategischen Ansätze, wie eine nachhaltige Stadtentwicklung gestaltet werden soll (vgl. Seite 4 Absatz 3 des Harburger Wohnungsbauprogrammes 2020). Nach Auffassung des Bezirks Harburg bedarf es für eine nachhaltige Stadtentwicklung der „Qualifizierung quantitativ geringerer Frei- und Erholungsräume“ (vgl. Seite 6 Absatz 1 des Harburger Wohnungsbauprogrammes 2020). Mit diesen Aussagen hat der Bezirk Harburg das Thema „Frei- und Erholungsräume“ zum Gegenstand seines Wohnungsbauprogrammes gemacht. Wenn der Bezirk Harburg das Thema „Frei- und Erholungsräume“ zum Gegenstand seines Wohnungsbauprogrammes macht, hat er hierbei auch die Barrierefreiheit dieser Räume zu bedenken.

Zu A3.15

In dem Abschnitt 4.1 „Entwicklung der Wohnungsbestände“ begründet der Bezirk Harburg einen steigenden Bedarf an „barrierearmen“ günstigen Wohnungen mit der demographischen Entwicklung. Abgesehen davon, dass der Begriff „barrierearm“ nicht gesetzlich definiert ist und daher durch „barrierefrei“ zu ersetzen ist, wird hierbei vergessen, dass nicht nur ältere Menschen, sondern vor allem auch Menschen mit Behinderungen auf barrierefreie Wohnungen angewiesen sind. Außerdem wird übersehen, dass Wohnungsbestände nicht nur an demographische Entwicklungen, sondern auch an die Gesetzeslage – hier beispielsweise an die Regelung in Art. 19 a) UN-BRK – anzupassen sind.

Zu A3.18

Hier gelten die Ausführungen zu A3.14 entsprechend: Indem der Bezirk Harburg in seinem Wohnungsbauprogramm unter dem Abschnitt 5.1 (Wohnungsbaustrategie des Bezirks Harburg – Umsetzung der Senatsstrategien „Mehr Stadt in der Stadt“ und „Neue Stadt an neuen Orten“) Ausführungen zur Gestaltung von Außenanlagen, Einkaufsmöglichkeiten, Freizeitangeboten etc. macht (vgl. Seite 14 Absatz 2 und 3 des Harburger Wohnungsbauprogrammes), macht der Bezirk diese Themen zum Gegenstand seines Wohnungsbauprogrammes. Daher bleibt die Sozialbehörde bei Ihrer Forderung – z.B. am Ende des zweiten Absatzes auf Seite 14 des Harburger Wohnungsbauprogrammes – aufzunehmen, dass bei der Aufwertung der

Außenanlagen und des öffentlichen Raumes die Barrierefreiheit in besonderem Maße zu berücksichtigen ist.

Zu A3.20

Diesbezüglich bleibt die Sozialbehörde bei Ihrer Forderung, dass Menschen mit Behinderungen als Zielgruppe in den Abschnitt 5.2 aufzunehmen sind. Die Begründung hierfür ist unseren Ausführungen zu A3.13 zu entnehmen (siehe oben).

Einzelsteckbriefe der Potenzialflächen

Die Einzelsteckbriefe der Potenzialflächen sind jeweils um die Kategorie „Barrierefreie Wohnungen“ zu ergänzen. Bislang ist nämlich nicht ersichtlich, in welchem Umfang der Bezirk Harburg plant, barrierefreie Wohnungen zu bauen. Dies ist allerdings notwendig, um zu beurteilen, ob die wohnungsbaupolitischen Ziele des Bezirks Harburg im Einklang mit den verbindlichen Regelungen der UN-BRK und dem Bündnis für das Wohnen in Hamburg stehen.

2. Belange von vordringlich Wohnungssuchenden, einschließlich bleibeberechtigten Zuwanderern

Im Rahmen der Sitzungen der Lenkungsgruppe „Integration öffentlich-rechtliche Unterbringung (örU) und Erstaufnahme (EA) in die gesamtstädtische Flächenverwertung und Planung“ am 21.08.20 und vertiefenden Gesprächen in den damit verbundenen Montags-Rathausrunden war wiederholt das Thema der künftigen Realisierung von Flächen und Einrichtungen für die Unterbringung von Geflüchteten in Erstaufnahmen und in öffentlich rechtlicher Unterbringung ein umfassender Beratungs- und Diskussionspunkt. Vor dem Hintergrund der zunehmend schwieriger werdenden Möglichkeiten, Flächen für diese Bedarfe in den Bezirken zu generieren, zu reservieren oder gar vorzuplanen und der Situation, dass aufgrund heterogener Zuständigkeiten und Eigentumsverhältnisse für entsprechende Grundstücke und Flächen in der Stadt unterschiedliche Möglichkeiten der Mitwirkung bestehen, sollen künftig angepasste und neue Formen der Schaffung und Vorhaltung von Plätzen für diese Zielgruppen gefunden werden. Dazu gehören u. a. die Berücksichtigung der Bedarfe bei den Magistralkonzepten, die Quotierung von WA-gebundenem sozialen Wohnungsbau bei Stadtteilentwicklungen mit der Maßgabe der Nutzung für die öffentlich rechtliche Unterbringung in erster Stufe und späteren Nutzung als (sozialen) Wohnraum oder auch neue, noch zu entwickelnde Ideen der Dislozierung öffentlich rechtlicher Unterbringung in den Quartieren.

Diese Formen der Schaffung von Kapazitäten in Quartieren reduziert nicht nur die heute bestehenden großen Standorte der öffentlich rechtlichen Unterbringung, sondern wirkt durch die unmittelbare Einbindung der Plätze in den Quartieren auch unterstützend und förderlich für die Integration der Menschen in den Stadtteilen und die bestehenden sozialräumlichen Strukturen sowie die grundsätzlichen Stadtteilperspektiven. Flüchtlingsunterbringung kann nicht isoliert betrachtet werden und muss künftig in die Wohnungsbauprogramme und Stadtteilentwicklungen integriert werden. Flüchtlingsunterkünfte führen teilweise zu Zurückhaltung und Distanz in Teilen der Bevölkerung. Es bedarf u. a. einer Planung für Quartiere mit Wohnungen, die zunächst Geflüchteten und später dem Wohnungsmarkt zur Verfügung stehen. Diese Kapazitäten würden sich besser ins Stadtbild integrieren und nicht mehr so stark als Flüchtlingsunterkünfte wahrgenommen werden. Darüber hinaus muss es gelingen, einen Imagewechsel bzgl. der Bedarfsträger für günstigen Wohnraum zu erreichen. Geflüchtete Menschen sind nicht qua Status

oder Herkunft auf geförderten Wohnraum angewiesen und es muss in allen Formen der Quartiersentwicklungen entsprechender Wohnraum geschaffen werden.

Durch die Dezentralisierung von entsprechenden Unterkunftsplätzen wird die Integration in die unmittelbaren Bereiche der Stadtteile, Quartiere und deren Nachbarschaft gefördert. Durch die Berücksichtigung von Kapazitäten für Geflüchtete in Wohnungsbauprogramm Harburg 2021 wird einerseits der Platzknappheit entgegengewirkt und andererseits gleichzeitig die Integration der Geflüchteten unterstützt und aktiv gefördert.

Mit freundlichem Gruß

Jana Gerschke