

Wohnungsbauprogramm 2021

Entwurfssfassung vom **13.07/ 14.08.2020**

Zeitraum der Beteiligung vom 05. Oktober bis 04. November 2020

Fachamt SL / SL 13

20.11.2020

Lfd. Nr.	Behörde /sonstige Träger öff. Belange	Datum	Inhalt der Stellungnahme	Vorschlag	wird berücks.		zur Kenntnis
					Ja	Nein	

Punkte

Folgende Änderungswünsche werden berücksichtigt

1. Textteil

1.1	Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen (LP, WSB, WoK)	04.11.	Die BSW begrüßt den vorgelegten Entwurf zur Fortschreibung des Wohnungsbauprogramms 2021. Flächenpotenziale - Entwicklungen und Veränderungen Positiv bewertet werden die Zahlen der genehmigten Wohneinheiten in den letzten Jahren (bis einschließlich 2019). Die Zielzahl von 1.800 WE p.a. wurde (z. B. in 2019 mit 2.686 WE) deutlich übertroffen. Im Wohnungsbauprogramm aufgeführt werden Bauvorhaben ab 20 WE. Aus der Übersichtstabelle ist ersichtlich, dass sich das gesamte Baupotenzial auf 10.279 WE beläuft, 453 mehr als im letzten Jahr. Vierzehn Flächen werden nicht mehr geführt. Für acht Flächen ist noch keine WE Anzahl angegeben, obwohl dies teilweise möglich wäre. Begrüßt wird die Aufnahme von sechs neuen Flächen mit einem Potenzial von insg. ca. 402 WE, wobei zwei größere Flächen dabei sind, deren Wohnungspotenzial noch nicht angegeben werden kann. Zur künftigen Erreichung der vereinbarten jährlich zu genehmigenden WE von 1.800 gemäß „Vertrag für Hamburg – Wohnungsneubau“ sind weitere Anstrengungen mit intensiver Recherche nach Wohnungspotenzialen erforderlich. In diesem Sinne werden auch die unter 5. Strategien genannten	Der Hinweis wird z.K. genommen			X
				Der Hinweis wird z.K. genommen			X

Lfd. Nr.	Behörde /sonstige Träger öff. Belange	Inhalt der Stellungnahme	Vorschlag	wird berücks.		zur Kenntnis
				Ja	Nein	
		<p>Ansätze befürwortet und sollten zügig vorangebracht werden. Was noch fehlt ist eine Strategie für Gebiete mit niedriger Quartiers- und Einwohnerdichte. Da der Bezirk über viele Quartiere mit Einfamilienhausbebauung verfügt, könnte eine Leitlinie zum Umgang mit diesen Quartieren - differenziert nach unterschiedlichen Typologien - ein wertvoller Beurteilungsmaßstab für Bauanträge nach §34 BauGB sein.</p> <p>Bei dem überwiegenden Anteil der Flächen wird der Anteil an geförderten Wohnungen nicht angegeben. Grundsätzlich soll ein Anteil von einem Drittel der Wohnungen (bei Bauvorhaben ab 30 WE) als öffentlich-geförderte Wohnungen realisiert werden und zwar bei Wohnungsneubauvorhaben auf städtischen Flächen, bei der Schaffung von neuem Planrecht oder bei Befreiungstatbeständen auf privaten Flächen.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass der Bezirk aufgefordert ist, jedes Jahr ein baureifes Grundstück mit Potenzial für 20 – 30 WE für vordringlich Wohnungssuchende gem. Drs. 2018/020149 für eine Direktvergabe an die SAGA oder f&w bereitzustellen. Die für 2020 anerkannten Flächen für WE für vordringlich Wohnungssuchende werden im Wohnungsbauprogramm nicht aufgeführt, da die einzelnen Bauvorhaben weniger als 20 WE vorsehen. Insofern die Flächen - im Sinne der Senatsdrucksache - im Wohnungsbauprogramm aufgeführt werden (mind. 20 WE), ist ein entsprechender Verweis auf die Drucksache bei den jeweiligen Steckbriefen aufzunehmen.</p> <p>Zu 2. Rahmenbedingungen Hamburg-Wohnungen Die BSW begrüßt das Modellvorhaben „kostenreduzierter Wohnungsbau“ am Standort August-Krogmann-Str. 100 (SAGA) und Bramfelder Dorfgraben (Genossenschaft von 1902 eG.). Es wird darum gebeten, die Überschrift „kostenreduzierter Wohnungsbau“ in „Hamburg- Wohnungen“ und den Text wie folgt anzupassen:</p>	<p>Der Hinweis wird z.K. genommen Die bundesrechtlichen vorgebenden Maßstäbe zur Zulässigkeit von Vorhaben erfolgen nach §34 BauGB und sind nicht landeseinheitlich einsetzbar</p> <p>Der Hinweis wird z.K. genommen. Stadteigene Grundstücke stehen in der Regel in der Verfügung des LIG</p>			X
						X

Lfd. Nr.	Behörde /sonstige Träger öff. Belange	Inhalt der Stellungnahme	Vorschlag	wird berücks.		zur Kenntnis
				Ja	Nein	
		<p>„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> <p>Hierbei handelt es sich um die Weiterentwicklung des sogenannten 8-Euro-Wohnungsbaus.</p> <p>Die ersten Projekte des kostenreduzierten, freifinanzierten Wohnungsbaus in Hamburg (Wohnungen mit einer Anfangsnettokaltmiete von 8 € pro Quadratmeter, vgl. Wandsbeker Wohnungsbauprogramm 2019) sind im Bezirk Wandsbek bereits fertiggestellt (Butterbauernstieg 2. Bauabschnitt mit 182 WE, SAGA und Bramfelder Dorfgraben mit 154 WE, Genossenschaft von 1902 eG).“</p> <p>Schaffung von mehr Wohnraum mit Belegungsbindung:</p> <p>Das Ziel des Senats, einen Anteil an öffentlich-geförderten Wohnungen als WA-Wohnungen zu sichern, ist möglichst im bezirklichen Wohnungsbauprogramm 2021 zu konkretisieren. Es wird um eine Ergänzung des Absatzes gebeten.</p> <p>Formulierungsvorschlag: „Ein Drittel des Wohnungsneubaus auf städtischen Flächen, bei der Schaffung von neuem Planrecht oder bei Befreiungstatbeständen auf privaten Flächen werden im öffentlich-geförderten Mietwohnungsbau errichtet. Hierbei soll grundsätzlich ein Drittel der geförderten Wohnungen als WA-gebundene Wohnungen realisiert werden (Drucksache 20-0476), höchstens jedoch 10 % vom Gesamtvolumen. Je nach Standort und Quartier können die Bezirke allerdings auch abweichende Regelungen treffen, solange die Zielwerte im Mittel erreicht werden.“</p>	<p>Der Hinweis wird z.K. genommen</p> <p>Da sich das Bezirksamt fallweise auch weitergehende Zielsetzungen einbringt, ist von einer Formulierung mit normativen Charakter an dieser Stelle abgesehen worden</p>			X

(X)

Lfd. Nr.	Behörde /sonstige Träger öff. Belange		Inhalt der Stellungnahme	Vorschlag	wird berücks.		zur Kenntnis
					Ja	Nein	
			<p>Es wird darum gebeten, im bestehenden Absatz auf die Senatsdrucksache 2018/02049 zu verweisen.</p> <p>Ergänzende Erläuterung: Neben der Sicherung von Wohnungen für vordringlich Wohnungssuchende innerhalb einzelner Bauprojekte sollen städtische Grundstücke gemäß Senatsdrucksache 2018/02049 weiterhin vorrangig an die SAGA oder fördern und wohnen AöR (f&w) als Direktvergabe vergeben werden. An die Bezirksverwaltungen wurde der Auftrag erteilt, in Absprache mit dem LIG städtische Grundstücke durch eine Analyse der jeweiligen Flächenverfügbarkeiten zu ermitteln und planerisch auf ihre Eignung zu prüfen, um pro Bezirk jährlich mindestens ein Grundstück in einer Größenordnung von etwa 2.000 bis 2.500 m² BGF (für 20 bis 30 Wohnungen) vornehmlich auf Flächen, welche planungsrechtlich für Wohnungsbau vorgesehen sind, für den Bau von Wohnungen für vordringlich Wohnungssuchende zu benennen. Auf diesen Flächen sollen zu 100 % Wohnungen für vordringlich Wohnungssuchende errichtet werden.</p> <p>S. 7., am Ende des 2. Absatzes: Hier könnten zur Veranschaulichung Beispiele benannt werden</p> <p>Der Begriff „örU“ für öffentlich rechtliche Unterbringungen (S. 124, 128) sollte in das Abkürzungsverzeichnis aufgenommen werden.</p>	<p>Es wird eine entsprechende Ergänzung vorgenommen.</p> <p>Der Hinweis wird z.K. genommen</p> <p>Die Ergänzung wird vorgenommen</p>	X		X
1.2	Behörde f. Umwelt, Klima, Energie und Agrarwirtschaft (BUKEA)	22.10.	Die BUKEA stimmt dem Entwurf des Wohnungsbauprogramm 2021 im Wesentlichen zu. Die Aktualisierung des Wohnungsbauprogramms Hamburg-Wandsbek ist mit allen Ämtern abgestimmt und wird als gemeinsame Stellungnahme der BUKEA abgegeben.	Der Hinweis wird z.K. genommen (im Einzelnen siehe 2.2)			X

Lfd. Nr.	Behörde /sonstige Träger öff. Belange		Inhalt der Stellungnahme	Vorschlag	wird berücks.		zur
					Ja	Nein	Kenntnis
1.3	BWI	16.10.	<p>Die Behörde für Wirtschaft und Innovation nimmt den vorgelegten Entwurf des Wohnungsbauprogramms Wandsbek 2021 zur Kenntnis und wie folgt Stellung: Zu den einzelnen Flächen bleibt es bei den bereits im Rahmen der jährlichen Abstimmungen des Wohnungsbauprogramms Wandsbek seit 2011 abgegebenen Stellungnahmen. Aus Sicht der Wirtschaftsförderung bestehen keine darüber hinausgehenden Einwände gegen den nunmehr vorgelegten Entwurf. Im Übrigen gehen wir davon aus, dass übliche Beteiligungen/Abstimmungen in nachfolgend erforderlichen Verfahren stattfinden, so dass die BWI hier die Berücksichtigung ihrer Belange nachvollziehen/verfolgen kann. Darüber hinaus müssen alle 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. Eine Umnutzung von für Handwerksbetriebe geeigneten Flächen ist auszuschließen.</p>	<p>Der Hinweis wird z.K. genommen</p> <p>Der Hinweis wird z.K. genommen</p> <p>Der Hinweis wird z.K. genommen</p> <p>Dies ist eine fortwährende Abwägung im Planungsprozess</p> <p>Der Hinweis wird z.K. genommen</p>			<p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p>
1.4	BVM	10.11.	<p>Die Behörde für Verkehr und Mobilitätswende nimmt den vorgelegten Entwurf des Wohnungsbauprogramms Wandsbek 2021 zur Kenntnis. Für die bereits enthaltenen Flächenpotenziale der Vorjahre bleibt es grundsätzlich bei den im Rahmen der jährlichen Abstimmungen des Wohnungsbauprogramms Wandsbek – auch unter anderen Behördenzuschnitten – abgegebenen Stellungnahmen des Amtes für Verkehr und Straßenwesen.</p>	<p>Der Hinweis wird z.K. genommen</p>			<p>X</p>

Lfd. Nr.	Behörde /sonstige Träger öff. Belange		Inhalt der Stellungnahme	Vorschlag	wird berücks.		zur
					Ja	Nein	Kenntnis
			<p>Für die neu aufgenommenen Flächenpotenziale nimmt die BVM wie folgt Stellung:</p> <p>Für die Flächenpotenziale</p> <ul style="list-style-type: none"> - Wandsbeker Zollstraße 104 (Von-Bargen-Straße), Seite 33 - Neusurenland / Berner Heerweg, Seite 68 - Lienaustraße, Seite 69 - Bramfelder Drift, Seite 80 sowie - EKZ Großlohering, Seite 95 <p>sind gem. der Unterlagen Bauleitverfahren bereits in Vorbereitung bzw. werden als erforderlich angesehen. Über diesen Verfahrensweg wird die BVM regulär in die Flächenentwicklung mit einbezogen und kann bei Bedarf verkehrliche Belange einbringen.</p>	Der Hinweis wird z.K. genommen			X
1.5	Finanzbehörde / Landesbetrieb Immobilienmanagement u. Grundvermögen (LIG)	17.11.	<p>Die Finanzbehörde begrüßt die Fortschreibung des Wohnungsbauprogramms und die damit verbundene Zielsetzung weiterhin Wohnungspotenziale im gesamten Bezirk aufzuzeigen. Um dem steigenden Wohnraumbedarf und der Erfüllung der Wohnungsbauziele auch in Zukunft gerecht zu werden, bilden die dargestellten Strategien, wie die Entwicklung eines integrierten bezirklichen Entwicklungsrahmens (IBER), die Nachverdichtung, die bauliche Fassung der Magistralen, die Ausnutzung der Lagegunst von ÖPNV-Lagen, der intelligente Flächentausch und die Konversion von Flächen einen wichtigen Bestandteil und werden ausdrücklich unterstützt.</p> <p>Perspektivisch würde es die Finanzbehörde begrüßen, wenn die sich auf der gemeinsamen Magistralen-Tour von FB, LIG und den Bezirken erwachsenden Potentiale Berücksichtigung finden.</p>	Der Hinweis wird z.K. genommen.			X

Lfd. Nr.	Behörde /sonstige Träger öff. Belange		Inhalt der Stellungnahme	Vorschlag	wird berücks.		zur Kenntnis
					Ja	Nein	
1.6	BKM (K3, Denkmalamt)	30.10.	Das Denkmalschutzamt hat keine Anmerkungen zum neuen Wohnungsbauprogramm. Die Denkmalbelange sind, sofern betroffen, vermerkt.	Der Hinweis wird z.K. genommen.			X
1.7	BIS	05.11.	<p>Die Behörde für Inneres und Sport stimmt dem übersandten Entwurf des Wandsbeker Wohnungsbauprogramms 2021 mit einigen Hinweisen zu. Es ist davon auszugehen, dass es aufgrund der Schaffung einer Vielzahl von Wohnungen und damit einhergehend einem deutlichen Anstieg der Einwohnerzahl in den entstehenden Quartieren zu einer Steigerung des polizeilichen Einsatzaufkommens und des polizeilichen Präsenzbedarfes kommen wird.</p> <p>Die vorliegenden Unterlagen allein sind für eine konkrete Beurteilung aus straßenverkehrsbehördlicher Sicht nicht ausreichend. Deshalb erwachsen daraus zunächst auch keine Bedenken gegen den Inhalt des Wohnungsbauprogramms des Bezirksamts Wandsbek.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass der verkehrlichen Erschließung ausreichend Bedeutung zugemessen werden sollte. Ansonsten würden notwendige Straßenverkehrsflächen zugunsten der Gebäudebebauung und Freiflächengestaltung zurücktreten bzw. sollen durch spätere Beschilderung seitens der Straßenverkehrsbehörden kompensiert werden. Ein regelkonformer und barrierefreier Ausbau ist den Straßenbaulastträgern dann zum Teil aber nicht mehr möglich.</p> <p>Dabei sind auf den öffentlichen Straßenverkehrsflächen immer mehr Funktionalitäten (Car-Sharing, E-Mobilität, Stadtradstationen, Abstellmöglichkeiten für E-Roller etc.) zu erfüllen. Auch im Bereich des ÖPNV besteht weiterhin Optimierungsbedarf. Um eine ausreichende Berücksichtigung straßenverkehrsbehördlicher, allgemeinpolizeilicher und kriminalpräventiver Belange zu gewährleisten, ist somit eine frühzeitige Beteiligung der „Träger öffentlicher Belange“ (TÖB) -die zentrale Straßenverkehrsbehörde (VD 52) und in der Regel auch die</p>	<p>Der Hinweis wird z.K. genommen</p> <p>Diese Einschätzung wird z.K. genommen. Das WBP kann konkrete Plan- und Genehmigungsverfahren nicht ersetzen.</p> <p>Diese Einschätzung wird z.K. genommen.</p> <p>Der Hinweis wird z.K. genommen (s.o.)</p>			X X X X

Lfd. Nr.	Behörde /sonstige Träger öff. Belange	Inhalt der Stellungnahme	Vorschlag	wird berücks.		zur
				Ja	Nein	Kenntnis
		<p>örtlich zuständige Straßenverkehrsbehörde- innerhalb der jeweiligen noch anstehenden Planverfahren (Bebauungsplanverfahren, Erschließungsplannungen, Baugenehmigungsverfahren) und Abstimmungen zwingend erforderlich.</p> <p>Die Ziele des Wandsbeker Wohnungsbauprogramms 2021 werden im Entwurf aufgeführt. Aus kriminalpräventiver Sicht fehlt in der Auflistung das Ziel, für ein positives Sicherheitsgefühl bei der zukünftigen Wohnbevölkerung in Wandsbek zu sorgen.</p> <p>Es wird daher angeregt, den Punkt 4 -Ziele- wie folgt zu ergänzen:</p> <p>„ ... Zusätzlich ist für ältere Menschen die persönliche Sicherheit zu Hause und im Wohnumfeld ein wichtiges Wohlfühlmoment im Lebensalltag und ein Kriterium bei der Wahl des Wohnortes.</p> <p>Die Frage nach der individuell empfundenen Sicherheit ist aber nicht nur für ältere Generationen wichtig. Sie ist ein wesentlicher Standortfaktor und damit ein wichtiges Qualitätsmerkmal des Städtebaus im 21. Jahrhundert. Neben den sozialen, ökonomischen, ökologischen und straßenverkehrlichen Faktoren gilt es auch, kriminalpräventive Aspekte zu berücksichtigen. Sowohl die soziale als auch die räumliche Struktur eines Wohnquartiers beeinflussen die Entstehung von Kriminalität.</p> <p>Durch die architektonische, freiraumplanerische und städtebauliche Gestaltung von Wohnanlagen kann Kriminalität verhindert bzw. erschwert werden. Bei der Um- oder Gestaltung von Wohnquartieren gilt es, die Wirkungszusammenhänge zwischen Umwelt, dem menschlichen Verhalten und den Empfindungen des Einzelnen zu beachten.</p> <p>Ein Wohnquartier, bei dessen Gestaltung auch kriminalpräventive Grundsätze beachtet werden, profitiert von der Einhaltung sicherungstechnischer Mindeststandards und reduzierten Tatgelegenheitsstrukturen, schafft den Raum für positive nachbarschaftliche Begegnungen und fördert</p>	<p>Der Hinweis wird z.K. genommen. Die Aufnahme einer Potenzialfläche in das WBP beinhaltet keine baulich- räumlichen Detailausagen von kriminalpräventiver Relevanz.</p>			X

Lfd. Nr.	Behörde /sonstige Träger öff. Belange	Inhalt der Stellungnahme	Vorschlag	wird berücks.		zur
				Ja	Nein	Kenntnis
		<p>gleichzeitig die informelle Sozialkontrolle. Das Gefühl, sich sicher fühlen zu können, ist für viele Gruppen Voraussetzung für eine Nutzung des öffentlichen Raums und damit für die Teilhabe an Nachbarschaften und sozialen Strukturen.“</p> <p>Die BIS gibt zu bedenken, dass ein verstärkter Nutzungsdruck sich gerade auch bei den öffentlichen Parkständen in den Quartieren und zwar zum Teil unabhängig von ihrer Entstehungszeit realisiert. Dieser Nutzungsdruck baut sich in einigen Quartieren schon durch die Innenverdichtung weiter aus. Mit der vorgesehenen Umwandlung von öffentlichem Parkraum zu Fahrradabstellplätzen kann sich dieser Nutzungsdruck aber kurzfristig weiter verschärfen. Dabei ist zu berücksichtigen, dass sich nach den polizeilichen Erfahrungen eine Differenz zwischen nach außen abgegebenen Erklärungen und dem tatsächlichen Transformationsprozess vieler Bewohnerinnen und Bewohner bei der Nutzung entstehender Mobilitätsangebote bis hin zum Verzicht auf das eigene Kraftfahrzeug ergibt, der regelmäßig eine längere Zeit in Anspruch nimmt. Diesen Wirkungen wird nicht allein mit einem Ausbau der Parkraumbewirtschaftung zu begegnen sein. Diese Entwicklung führt quartiersabhängig zu unterschiedlich starken Steigerungen des Parkdrucks, der erfahrungsgemäß aufgrund des weiter vorhandenen Kfz-Bestandes mit regelwidrigem Parkverhalten im öffentlichen Raum einhergeht. Das bringt Probleme in der Verkehrssicherheit und bei der Gewährleistung des Brandschutzes wie des Rettungsdienstes sowie Beeinträchtigungen weiterer Funktionalitäten mit sich. Deutlich reduzierte öffentliche Parkstände und reduzierte private Kfz-Stellplätze steigern den Parkdruck im erheblichen Maße. Diesem durch Anordnung von Parkraumbewirtschaftung oder Bewohnerparkzonen entgegenzuwirken, würde eine ständige/lückenlose Überwachung erfordern, die faktisch nicht realisierbar ist. Die BIS erwartet, dass</p>	<p>Der Hinweis wird z.K. genommen.</p> <p>Es ist nicht Aufgabe des bezirklichen WBP, Verkehrsstrategien und –präferenzen zu bewerten</p>			X

Lfd. Nr.	Behörde /sonstige Träger öff. Belange	Inhalt der Stellungnahme	Vorschlag	wird berücks.		zur
				Ja	Nein	Kenntnis
		<p>dieser Hinweis in der Drucksache entsprechend berücksichtigt wird.</p> <p>Angebot und Qualität der Straßen- und Platzräume sowie Parkflächen im öffentlichen Raum haben maßgeblichen Einfluss auf die Attraktivität und Lebensbedingungen. Sicherheitsfragen bei Anlage öffentlicher Plätze müssen frühzeitig Berücksichtigung finden. Bei den weiteren Planungen sollten daher auch die Grundsätze des kriminalpräventiven Städtebaus einbezogen werden. Ein besonderes Augenmerk verdient dabei die Beleuchtung in den zukünftigen Planungsgebieten. Ausreichende und vor allem helle Lichtquellen auf öffentlichen Wegen und Plätzen können hier für Sicherheit bei Passanten und Reduzierung der Unfallgefahr im Verkehr sorgen. Zudem trägt Beleuchtung als gestalterisches Element maßgeblich zu einem attraktiven Stadtbild bei. Die Polizei (LKA FSt 33) bietet für den weiteren Verlauf der Planung in Hinblick auf Fragen der städtebaulichen Kriminalprävention und des baulichen Terrorschutzes eine begleitende Beratung an.</p> <p>Seitens des Katastrophenschutzes wird darauf hingewiesen, dass die betreffenden Flächen befinden sich nicht im sturmflutgefährdeten Bereich. Teile des Projekts befinden sich ggf. im Überflutungsbe- reich von Binnengewässern.</p> <p>Es wird auf folgenden Störfallbetrieb (Obere Klasse) hingewiesen: ████████████████████ Helbingstraße █████, 22047 Hamburg</p> <p>Es wird darüber hinaus darauf hingewiesen, dass bei der Planung die Möglichkeit zur Einrichtung von Unterkünften oder spezifischen Wohnunterbringungen für Flüchtlinge berücksichtigt werden muss.</p>	<p>Die Leitstelle des LKA wird regelhaft in B-Plan Verfahren beteiligt</p> <p>Der Hinweis wird z.K. genommen</p> <p>Der Hinweis wird z.K. genommen</p> <p>Der Hinweis wird z.K. genommen</p> <p>Der Hinweis wird z.K. genommen allerdings ist der Bezirk nicht Eigentümer von Flächen</p>			<p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p>

Lfd. Nr.	Behörde /sonstige Träger öff. Belange		Inhalt der Stellungnahme	Vorschlag	wird berücks.		zur Kenntnis
					Ja	Nein	
1.8	Sozialbehörde	11.11.	<p>Die Sozialbehörde stimmt dem vorliegenden Entwurf zu, sofern folgende Änderungen vorgenommen werden:</p> <p>In dem Abschnitt „Ziele“ sollte der zweite Satz des ersten Absatzes auf Seite 12 wie folgt geändert werden: „Ein nachfragegerechter Wohnungsneubau in allen Segmenten des Wohnungsmarktes mit unterschiedlichen Wohnformen und Wohnungstypen soll der Nachfrage einer Vielzahl von Zielgruppen gerecht werden, wobei die Schaffung und der Erhalt von bezahlbarem, attraktivem, nachhaltig hochwertigem und barrierefreiem Wohnraum als übergeordnetes Ziel im Vordergrund steht (vgl. Wandsbeker Wohnungsbaukonferenz 2017).“</p> <p>Auf Seite 12 des Entwurfs zum Abschnitt „4. Ziele“ sollte der zweite Absatz wie folgt ergänzt werden: Daher soll auch weiterhin beim Mietwohnungsbau nach Möglichkeit ein Anteil von ca. 1/3 der Wohnungen mit öffentlichen Mitteln gefördert werden, damit der wachsenden Nachfrage nach preiswertem Wohnraum für Haushalte mit mittlerem und geringem Einkommen sowie bleibeberechtigten Zuwanderern und Menschen mit Behinderungen entgegengekommen werden kann.</p> <p>In dem Abschnitt „Ziele“ sollte zudem der dritten Absatz auf Seite 12 wie folgt geändert werden: Der demographische Wandel stellt die Gesellschaft bei der Anpassung und Gestaltung barrierefreien Wohnens vor neue Aufgaben. Menschen wollen so lange wie möglich in der gewohnten Umgebung bleiben und sind auf bedarfsgerechte Wohnungen angewiesen, die frei von Barrieren und bezahlbar sind. Der Anteil älterer Menschen ist jetzt schon in Wandsbek höher als in anderen Hamburger Bezirken. Der Bedarf an Mehrgenerationswohnungen, Service-Wohnungsanlagen und barrierefreien Wohnungen mit einer guten Nahversorgung ist hier deshalb besonders groß.</p>	<p>Der Hinweis wird z.K. genommen</p> <p>Der Hinweis wird z.K. genommen (s.u. unter 1.10)</p> <p>Der Hinweis wird z.K. genommen</p> <p>Der Hinweis wird z.K. genommen</p>			<p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p>

Lfd. Nr.	Behörde /sonstige Träger öff. Belange		Inhalt der Stellungnahme	Vorschlag	wird berücks.		zur Kenntnis
					Ja	Nein	
			Auf Seite 14 ist dem Abschnitt „Nachverdichtung / Urbanisierung / Zentren“ folgender Satz anzufügen: „Bei Schließung von Baulücken und Verdichtung bislang gering verdichteter Flächen, sind auch die zusätzlich entstehenden Bedarfe sozialer Infrastruktur, beispielsweise an Kindertageseinrichtungen zu berücksichtigen.“	Der Hinweis wird z.K. genommen			X
1.9	BSB	03.11.	Die BSB stimmt dem vorgelegten Entwurf zu. Sofern die genannten Potentiale für Wohnungsbau aktiviert werden, ist es wichtig, dass die Behörde für Schule und Berufsbildung frühzeitig einbezogen wird, damit der Bedarf an Schulflächen sichergestellt werden kann. Der langfristige Bedarf an Schulflächen ist in der Bauleitplanung zu beachten. Als Faustregel zur Absicherung des Bedarfs an Schulflächen gilt, dass bei Grundschulen im Spitzenbedarf nach Errichtung für ungefähr 300-400 Wohneinheiten ein zusätzlicher Zug benötigt wird. Hierfür werden mobile Klassenräume und vorübergehende Defizite im Fachraumbereich und bei den Sporthallen in Kauf genommen, da dieser Spitzenbedarf in der Regel nach ca. 5 bis 7 Jahren abflaut und dann langfristig mit einem Regelbedarf von einem Zug für ca. 800 WE gerechnet werden kann. Das bedeutet, dass für ca. 1.600 – 2.400 neue WE eine zusätzliche Grundschule benötigt wird und für ca. 3.600 WE eine weiterführende Schule.	Der Hinweis wird z.K. genommen Der Hinweis wird z.K. genommen Der Hinweis wird z.K. genommen, entsprechend muss die Fachbehörde dann die entsprechenden Bedarfe im Folgeverfahren anmelden			X X X
1.10	BWFGB	04.11.	Der Senatskoordinator für die Gleichstellung von Menschen mit Behinderungen (SkbM) begrüßt ausdrücklich die Fortschreibung des Wandsbeker Wohnungsbauprogramms für 2021. In 2020 befanden sich im Bezirk 16.365 Sozialwohnungen. Bis 2030 werden insgesamt 10.930 Wohnungen aus der Mietpreisbindung rausfallen, so dass bezahlbarer Wohnraum dringend benötigt wird (Drucksache 22/1595 vom 28.10.2020). Bereits in 2018 lebten 40.477 Leistungsempfänger/-innen nach SGB II in Wandsbek, Grundsicherung im Alter ab 65 Jahren	Der Hinweis wird z.K. genommen Der Hinweis wird z.K. genommen			X X

Lfd. Nr.	Behörde /sonstige Träger öff. Belange		Inhalt der Stellungnahme	Vorschlag	wird berücks.		zur Kenntnis
					Ja	Nein	
			<p>bekamen 5.892 Menschen (Statistikamt Nord).</p> <p>Im Hinblick auf die Ziele unter Punkt 4. bittet SkbM, Menschen mit Behinderung ausdrücklich mit aufzunehmen, da über 62.000 Bewohnerinnen und Bewohner, die im Bezirk Wandsbek leben, eine Behinderung haben (Statistikamt Nord). Diese Personengruppe verfügt oftmals über ein geringes Einkommen und ist daher auf bezahlbare Wohnungen angewiesen. Zusätzlich benötigen die Menschen mit Behinderung vielfach barrierefreie, uneingeschränkt mit dem Rollstuhl nutzbare Wohnungen. Das Wohnungsbauprogramm sollte daher die inklusiven Aspekte einbinden.</p>	<p>Der Hinweis wird z.K. genommen</p> <p>Der Hinweis wird z.K. genommen. Entsprechend der HBauO sind entsprechende Vorgaben Bestandteil des Genehmigungsverfahrens</p>			X
1.11	Handelskammer	04.11.	<p>Wir begrüßen, dass der Bezirk Wandsbek mit dem vorliegenden Entwurf für die Fortschreibung des bezirklichen Wohnungsbauprogramms seine Anstrengungen fortsetzt, die Ziele aus dem Vertrag für Hamburg – Wohnungsneubau zu erreichen bzw. sogar wie in den vergangenen Jahren zu übertreffen. Ein breites Angebot von Wohnungen in allen Segmenten des Wohnungsbaus ist die Voraussetzung dafür, Hamburgs Wachstum auch in den kommenden Jahren zu unterstützen und insbesondere Fachkräfte und ihren Familien anzuziehen und in Hamburg zu halten.</p> <p>Wir sehen es daher positiv, dass mit der aktuellen Fortschreibung des Wohnungsbauprogramms sechs zusätzliche Potenzialflächen identifiziert wurden und die Gesamtzahl der im Wohnungsbauprogramm aufgeführten Wohnungen gegenüber dem Vorjahr um 453 Wohneinheiten auf jetzt 10.279 Wohneinheiten gesteigert werden konnte. Neu aufgenommen wurde die Fläche Wandsbeker Zollstr. 104 (Von-Bargen-Str.). Der im Steckbrief zu dieser Fläche gekennzeichnete Bereich umfasst Flächen, die derzeit als Kerngebiet festgesetzt sind. Direkt südlich grenzen aber umfangreiche Gewerbegebiete mit einer entsprechenden planrechtlichen Festsetzung an. Bei der Entwicklung</p>	<p>Der Hinweis wird z.K. genommen</p>			X

Lfd. Nr.	Behörde /sonstige Träger öff. Belange	Inhalt der Stellungnahme	Vorschlag	wird berücks.		zur Kenntnis
				Ja	Nein	
		<p>der Fläche Wandsbeker Zollstraße 104 muss daher – ebenso wie bei der Entwicklung der westlich angrenzenden Fläche Wandsbeker Zollstraße 100 – 102, die aus dem Vorjahr übernommen wurde, sichergestellt sein, dass die Nutzbarkeit der südlich und südwestlich gelegenen Gewerbeflächen nicht beeinträchtigt wird. Da es sich um große, zusammenhängende und gut nutzbare Flächen handelt, muss die Option einer gewerblichen Nutzung auf diesen Flächen auf jeden Fall erhalten bleiben. Angesichts der starken Verkehrsbelastung der Wandsbeker Zollstraße und der davon ausgehenden Emissionen halten wir auf der Fläche Wandsbeker Zollstraße 104 eine gewerbliche Nutzung für sinnvoller als eine Wohnnutzung.</p> <p>Trotz einer Erhöhung der Gesamtzahl der Wohneinheiten, die auf den Potenzialflächen des Wohnungsbauprogramms errichtet werden können, wurden auch mit der aktuellen Fortschreibung keine neuen Flächen für den Bau von Einfamilienhäusern aufgenommen. Das Wohnungspotenzial in diesem Segment ist damit um 112 Wohneinheiten auf jetzt nur noch 555 Wohneinheiten gesunken. Ein entsprechendes Angebot ist aber besonders wichtig, um die anhaltend hohe und zuletzt weiter angestiegene Umlandwanderung vor allem von Familien zu begrenzen. Für die Hamburger Wirtschaft ist es von großer Bedeutung, dass Fachkräfte ein Wohnungsangebot in allen Segmenten des Wohnungsmarktes vorfinden. Ein entsprechendes Angebot an familiengerechten Eigenheimen (Einzel-, Doppel- und Reihenhäuser) mit Garten-bezug innerhalb des Stadtgebiets hilft dabei auch, der ökologisch nachteiligen weiteren Flächensiedlung im Umland und einer Zunahme des Pendlerverkehrs entgegenwirken. Wir möchten Sie daher ausdrücklich darum bitten, dieses Segment des Wohnungsmarktes in den jährlichen Fortschreibungen des Wohnungsbauprogramms immer zu berücksichtigen.</p>	<p>Der Hinweis wird z.K. genommen</p>			X
			<p>Der Hinweis wird z.K. genommen</p>			X
			<p>Mit Blick auf dem im BauGB geforderten, sparsamen Umgang von Grund und Boden steht bei der Neuausweisung von Quartieren für freistehende Einfamilienhäuser nicht im Vordergrund der planerischen Bestrebungen.</p>			X

Lfd. Nr.	Behörde /sonstige Träger öff. Belange	Inhalt der Stellungnahme	Vorschlag	wird berücks.		zur Kenntnis
				Ja	Nein	
		<p>In der aktuellen Fortschreibung wurden keine neuen Wohnungsbaupotenziale aufgenommen, die als Industrie- oder Gewerbegebiet ausgewiesen sind. Mehrere der aus den Vorjahren übernommen Potenzialflächen sehen aber vor, Geschäfts- und Gewerbegebiete für eine Wohnbebauung zu nutzen. Zudem wurde in den letzten Jahren zur Entwicklung weiterer Potenzialflächen das Planrecht bereits entsprechend geändert. Wir möchten Sie daher nochmals darauf hinweisen, dass zum Erhalt eines anforderungsgerechten Angebots von Gewerbeflächen für neue und expandierende Unternehmen bei jeder – im Einzelfall aus städtebaulicher Sicht durchaus gerechtfertigten – Inanspruchnahme von ausgewiesenen Industrie- und Gewerbegebieten für den Wohnungsbau mindestens in gleichem Umfang innerhalb des Bezirks Wandsbek neue Industrie- bzw. Gewerbeflächen ausgewiesen werden müssen. Wir sehen dazu auch im Bereich des Wandsbeker Kerngebiets Möglichkeiten. In der Stellungnahme der Handelskammer Hamburg zum Bebauungsplanentwurf Wandsbek 83 hatten wir angeregt, die Flächen des entfallenden Sportplatzes Am Neumarkt zur Entwicklung von Gewerbeflächen zu nutzen, da diese in einem vornehmlich gewerblich geprägten Bereich liegt. Auch vor dem Hintergrund, dass das Werk der Nestlé AG in unmittelbarer Nähe liegt, ließe sich das Konfliktpotenzial durch heranrückende Wohnbebauung so deutlich reduzieren. Bereits in unserer Stellungnahme aus dem letzten Jahr hatten wir uns zudem dafür ausgesprochen, im sog. „Königsländer Viertel“ vorrangig das Ziel zu verfolgen, die dort vorhandenen Gewerbeflächen zu sichern, zügig entsprechende Bebauungsplanverfahren einzuleiten und bei der Festsetzung von Kerngebieten, Mischgebieten und Urbanen Gebieten einen Mindestanteil gewerblicher Nutzungen von mindestens 50 Prozent festzuschreiben.</p>	<p>Der Hinweis wird z.K. genommen Der Hinweis wird z.K. genommen</p> <p>Dem Hinweis wird nicht gefolgt</p> <p>Der Hinweis wird z.K. genommen</p>			<p>X</p> <p>X</p> <p>X</p>

Lfd. Nr.	Behörde /sonstige Träger öff. Belange		Inhalt der Stellungnahme	Vorschlag	wird berücks.		zur Kenntnis
					Ja	Nein	
			Neben der Fläche „Königsländer Viertel“ sind auch auf anderen Potenzialflächen derzeit Unternehmen ansässig. Sollte es zur Verlagerung von einzelnen Betrieben kommen, müssen die betroffenen Betriebe beraten und entsprechende Ersatzflächen zur Verfügung gestellt werden. Die Hamburg Invest sollte hierfür zwingend eingeschaltet werden. Jeglicher Standortwechsel muss für die Betriebe möglichst kostenneutral verlaufen.	Der Hinweis wird z.K. genommen			X
1.12	Handwerkskammer	03.11.	Wir nehmen Bezug auf den Entwurf des Wandsbeker Wohnungsbauprogramms 2021, zu dem wir wie folgt Stellung nehmen: Auf der Potenzialfläche „Wandsbeker Zollstr. 104 (Von-Bargen-Str.)“, siehe 2.6 Darüber hinaus weisen wir darauf hin, dass insbesondere in den gemischt genutzten Lagen Flächen für das Ladenhandwerk gesichert werden müssen. Dieses betrifft zu einem großen Teil die Flächen entlang der Magistralen, die stark durch Handwerksbetriebe genutzt werden. Eine Verdrängung von Betrieben ist zu vermeiden. Vielmehr müssen geeignete Formate ausgearbeitet werden, damit die Betriebe auch zukünftig innerstädtische, bezahlbare und nah am Kunden gelegene Flächen finden und zusätzliche Verkehre durch verlängerte Fahrten von außerhalb vermieden werden. Des Weiteren sind die bestehenden, innerstädtischen Gewerbegebiete zu stärken und weiterzuentwickeln. Den Gewerbegebieten kann durch Nachverdichtung und Flächenoptimierung eine wichtige Auffangfunktion für unabwendbare Standortverlagerungen zukommen. Ein zukunftssträchtiger Ansatz ist die Schaffung mehrgeschossiger Handwerker-/ Gewerbehöfe. Auch hierdurch kann dem Abwandern von Betrieben ins Hamburger Umland entgegengewirkt werden.	(siehe 2.6.) Die Hinweise werden z.K. genommen			X

Lfd. Nr.	Behörde /sonstige Träger öff. Belange		Inhalt der Stellungnahme	Vorschlag	wird berücks.		zur Kenntnis
					Ja	Nein	

2. Steckbriefe								
2.1	Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen (LP, WSB, WoK)	s.o.	<p>Die Umringe des Luftbildes und der Planrechtszeichnung sind ggf. zu vereinheitlichen</p> <p>S. 24 Conventstr. (östl. HNr. 13) S. 41 Kedenburgstr. 31a / Wandsbeker Zollstr. S. 51 Wandsbeker Königstr. 62-64 S. 105 Spitzbergenweg 14-36</p> <p>S. 28. Wandsbeker Chaussee/Papenstr. Die Belegenheit befindet sich in der näheren Umgebung einer Magistrale. Entwicklungen an Magistralen sollen zukünftig mit der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen abgestimmt werden. Zu diesem Zweck erarbeitet die Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen zusammen mit den Bezirken, Prinzipien für zukünftige Entwicklungen an den Magistralen.</p> <p>S. 33 Wandsbeker Zollstraße 104 (Von-Bargenstr.) Bitte ergänzen unter Restriktionen/Bemerkungen: Die Belegenheit befindet sich an einer Magistrale. Entwicklungen an Magistralen sollen zukünftig mit der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen abgestimmt werden. Zu diesem Zweck erarbeitet die Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen zusammen mit den Bezirken, Prinzipien für zukünftige Entwicklungen an den Magistralen. Bitte ergänzen: Wohnungen mit 100 % WA-Bindung (bzw. für vordringlich Wohnungssuchende) und die Angabe zum Baubeginn prüfen, für die Leserbarkeit möglichst die Anordnung des Steckbriefes anpassen: verschieben des Steckbriefes zwischen die Bauvorhaben Wandsbeker Zollstraße 100-102 und Wandsbeker Zollstraße 113-115 (S. 52 f.)</p>	<p>Die Steckbriefe werden diesbezüglich nochmals überprüft</p> <p>Der Steckbrief wird entsprechend der Anmerkung „Magistrale“ ergänzt.</p> <p>Der Steckbrief wird entsprechend der Anmerkung „Magistrale“ ergänzt.</p> <p>Der Steckbrief wird entsprechend ergänzt</p> <p>Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Die neuen Steckbriefe sind immer an den Anfang der Region gesetzt um diese schnell auffinden zu können, da die Bezeichnungen noch nicht allgemein bekannt sind</p>	(X)	X	X	X

Lfd. Nr.	Behörde /sonstige Träger öff. Belange	Inhalt der Stellungnahme	Vorschlag	wird berücks.		zur Kenntnis
				Ja	Nein	
		<p>S. 34 Ahrensburger Str. 95 ff./Holstenhofweg Die Belegenheit befindet sich an einer Magistrale. Entwicklungen an Magistralen sollen zukünftig mit der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen abgestimmt werden. Zu diesem Zweck erarbeitet die Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen zusammen mit den Bezirken, Prinzipien für zukünftige Entwicklungen an den Magistralen.</p> <p>S. 35 Am Neumarkt Bitte ergänzen: Anteilig Wohnungen mit WA-Bindung bzw. für vordringlich Wohnungssuchende Die Belegenheit befindet sich in der näheren Umgebung einer Magistrale. Entwicklungen an Magistralen sollen zukünftig mit der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen abgestimmt werden. Zu diesem Zweck erarbeitet die Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen zusammen mit den Bezirken, Prinzipien für zukünftige Entwicklungen an den Magistralen.</p> <p>S. 37 Brauhausviertel Wandsbek Unklare/Widersprüchliche Angaben. Als Potenzial werden gesamt 200 WE genannt. 132 WE befinden sich im Bau, weitere laufende Antragsverfahren (ca. 200 WE) sind angegeben. Ergibt insgesamt ein Potenzial von ca. 330 WE.</p> <p>S. 38 Hammer Steindamm 44 Die geplanten WE-Zahlen sind für einen Bereich „Innere Stadt“ (Leitplan zur Stadtentwicklung Hamburg 2030) zu niedrig angesetzt. Es wird um Überprüfung gebeten.</p> <p>S. 42 Königsländer Viertel Mit ca. 21 ha Größe (Wandsbek Kern), aufgrund der heterogenen Grundstücksverhältnisse und der engen Mischung von Wohnen und Gewerbe erscheint eine Bodenordnung – zumindest in Teilbe-</p>	<p>Der Steckbrief wird entsprechend der Anmerkung „Magistrale“ ergänzt.</p> <p>Der Steckbrief wird entsprechend der Anmerkung „Magistrale“ ergänzt.</p> <p>Der Steckbrief wird diesbezüglich nochmals überprüft.</p> <p>Es handelt sich um eine Projektierung die ggf. eine Beschränkung an Wohnungsbau beinhaltet</p> <p>Der Steckbrief wird diesbezüglich nochmals überprüft.</p>	X		
				X		
				(X)		
					(X)	
				(X)		

Lfd. Nr.	Behörde /sonstige Träger öff. Belange	Inhalt der Stellungnahme	Vorschlag	wird berücks.		zur		
				Ja	Nein	Kenntnis		
		<p>reichen – sinnvoll. Daher wäre wie in anderen Gebieten unter Verfahrensstand/weitere Handlungsschritte zu ergänzen: Grundstücksneuordnung und Betriebsverlagerungen erforderlich.</p> <p>S. 43 Lengerckestr./Lengerckestieg Die genannten 154 WE sind nach unserer Kenntnis zwischenzeitlich alle genehmigt und müssten auch alle im Bau sein. Bitte dann aus dem Programm herausnehmen.</p> <p>S. 46 Stephanstr. 15 Hierzu gibt es neuere Planungen für einen reduzierten Bauantrag (aufgrund der Altlasten) mit max. 140 WE, der gerade in Vorabstimmung ist. Bitte deshalb anpassen. Bitte korrigieren: 100 % öffentlich-geförderte WE</p> <p>S. 55 Ahrensburger Str. 121 Die Belegenheit befindet sich an einer Magistrale. Entwicklungen an Magistralen sollen zukünftig mit der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen abgestimmt werden. Zu diesem Zweck erarbeitet die Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen zusammen mit den Bezirken, Prinzipien für zukünftige Entwicklungen an den Magistralen.</p> <p>S. 56 Küperkoppel/Tonndorfer Hauptstr. Die Belegenheit befindet sich in der näheren Umgebung einer Magistrale. Entwicklungen an Magistralen sollen zukünftig mit der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen abgestimmt werden. Zu diesem Zweck erarbeitet die Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen zusammen mit den Bezirken, Prinzipien für zukünftige Entwicklungen an den Magistralen.</p>	<p>Zum Redaktionsschluss sind die Wohneinheiten noch nicht abschließend fertiggestellt bzw. bezogen. Daher bleibt das Potenzial solange im Programm enthalten</p> <p>Der Steckbrief wird entsprechend der Anmerkung ergänzt.</p> <p>Der Steckbrief wird entsprechend der Anmerkung „Magistrale“ ergänzt.</p> <p>Der Hinweis wird z.K. genommen</p>			(X)	X	X

Lfd. Nr.	Behörde /sonstige Träger öff. Belange	Inhalt der Stellungnahme	Vorschlag	wird berücks.		zur
				Ja	Nein	Kenntnis
		<p>S. 60 Berliner Platz Bitte aktualisieren: der Wettbewerb ist abgeschlossen (Verfahrensstand anpassen und Steckbrief ggf. konkretisieren)</p> <p>S. 61 Charlottenburger Str./Bekkamp Bitte die WE-Anzahl im Zusammenhang mit dem Verfahrensstand/weitere Handlungsschritte überprüfen.</p> <p>S. 62 Jenfelder Allee 47 Wenn die Baugenehmigung bereits 2018 an f&w erteilt wurde, sind Hinderungsgründe für den Baubeginn bekannt? Bitte ergänzen: Wohnungen mit 100 % WA-Bindung (bzw. für vordringlich wohnungssuchende junge Erwachsene/Jugendliche)</p> <p>S. 65 Tycho-Brahe Weg Hier ist eine Differenzierung für die genehmigte Dachgeschossaufstockung und den gesondert beantragten Kopfbau erforderlich. Für letzteres läuft unserer Kenntnis noch das Widerspruchsverfahren.</p> <p>S. 72 August-Krogmann-Straße 100 Bitte konkretisieren: Die Angabe zu den Eigentumsverhältnissen möglichst analog zur Übersichtsliste anpassen Hinweis: Die Umsetzung/Anzahl an 8-Euro-Wohnungen (hier als Effizienzwohnungen benannt, bei der Flughafenstraße als preisgedämpfter, freifinanzierter Wohnungsbau bezeichnet) ist noch in der Klärung, auf die konkrete Anzahl an WE soll daher verzichtet werden.</p> <p>S. 74 Berner Heerweg 108 Hier wäre eine Überprüfung seitens Bezirksamt erforderlich, ob diese Fläche entfällt. Fertigstellung für Sommer 2020 angegeben, somit keine Relevanz für 2021.</p>	<p>Der Hinweis wird z.K. genommen. Es liegen noch keine verbindlichen Daten vor</p> <p>Der Steckbrief wird diesbezüglich nochmals überprüft.</p> <p>Nein</p> <p>Der Steckbrief wird entsprechend der Anmerkung ergänzt.</p> <p>Die Differenzierung wird z.K. genommen</p> <p>Der Steckbrief wird diesbezüglich nochmals überprüft.</p> <p>Zum Redaktionsschluss sind die Wohneinheiten noch nicht abschließend fertiggestellt bzw. bezogen. Daher bleibt das Potenzial solange im Programm enthalten</p>			<p>X</p> <p>(X)</p> <p>(X)</p> <p>X</p> <p>(X)</p> <p>(X)</p> <p>(X)</p>

Lfd. Nr.	Behörde /sonstige Träger öff. Belange	Inhalt der Stellungnahme	Vorschlag	wird berücks.		zur Kenntnis
				Ja	Nein	
		<p>S. 80 Bramfelder Drift Die Belegenheit befindet sich an einer Magistrale. Entwicklungen an Magistralen sollen zukünftig mit der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen abgestimmt werden. Zu diesem Zweck erarbeitet die Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen zusammen mit den Bezirken, Prinzipien für zukünftige Entwicklungen an den Magistralen.</p> <p>S. 82 Fabriciusstr. 4-8/Bramfelder Chaussee 5ff. Verfahrensstand: B-Planverfahren erforderlich - Ist dann ein Baubeginn 2021 ff. realistisch? Die Belegenheit befindet sich an einer Magistrale. Entwicklungen an Magistralen sollen zukünftig mit der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen abgestimmt werden. Zu diesem Zweck erarbeitet die Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen zusammen mit den Bezirken, Prinzipien für zukünftige Entwicklungen an den Magistralen.</p> <p>S. 85 Moosrosenweg Bei Restriktionen ist vermerkt, dass ggf. Denkmalschutz zu beachten ist. Da der Abriss des ehemaligen HEW-Schulungszentrums bereits läuft, kann dieser Hinweis gestrichen werden. Die Belegenheit befindet sich an einer Magistrale. Entwicklungen an Magistralen sollen zukünftig mit der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen abgestimmt werden. Zu diesem Zweck erarbeitet die Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen zusammen mit den Bezirken, Prinzipien für zukünftige Entwicklungen an den Magistralen.</p> <p>S. 86 Mützendorpsteed Verfahrensstand: der Bauantrag lief gem. WBP 2020 schon im Jahre 2019, wie ist jetzt der Stand? Die Belegenheit befindet sich in der näheren Umgebung einer Magistrale. Entwicklungen an Magistralen sollen zukünftig mit der Behörde für</p>	<p>Der Steckbrief wird entsprechend der Anmerkung „Magistrale“ ergänzt.</p> <p>Der Steckbrief wird diesbezüglich nochmals überprüft, inzwischen wird ein B-Plan Verfahren vorbereitet</p> <p>Der Steckbrief wird entsprechend der Anmerkung „Magistrale“ ergänzt.</p> <p>Der Steckbrief wird entsprechend aktualisiert</p> <p>Der Steckbrief wird entsprechend der Anmerkung „Magistrale“ ergänzt.</p> <p>Die Hinweise werden z.K. genommen</p>	X		
					X	
				X		(X)
				X		X

Lfd. Nr.	Behörde /sonstige Träger öff. Belange	Inhalt der Stellungnahme	Vorschlag	wird berücks.		zur Kenntnis
				Ja	Nein	
		<p>Stadtentwicklung und Wohnen abgestimmt werden. Zu diesem Zweck erarbeitet die Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen zusammen mit den Bezirken, Prinzipien für zukünftige Entwicklungen an den Magistralen.</p> <p>S. 87 Borcherting 34-38 sowie folgende Vorhaben am Fritz-Flinte-Ring Baubeginn erst 2024 ff., bitte prüfen, ob evtl. eher möglich. Bitte aktualisieren: Die Schulnutzung wurde in den „Campus Steilshoop“ integriert Bitte Satz streichen: „Ermittlung des quantitativen Wohnungsbaupotenzials erst auf Basis des Wettbewerbsergebnisses möglich“</p> <p>S. 89 Flughafenstraße 89 Hinweis: Die Umsetzung als 8-Euro-Wohnungsbau (hier als preisgedämpfter, freifinanzierter Wohnungsbau bezeichnet, bei der A-K-S als Effizienzwohnungsbau benannt) ist noch in Klärung.</p> <p>S. 91 Georg-Raloff-Ring 40-44 Das Vorhaben ist lt. Rückmeldung des Bauherrn fertig gestellt (Hinweis bereits zum WBP 2020).</p> <p>S. 94 Aumühler Weg 51a Bitte in der Rubrik „Restriktionen/Bemerkungen“ ergänzen: „Liegt im Fördergebiet des Rahmenprogramms Integrierte Stadtteilentwicklung (RISE) Rahlstedt-Ost“.</p> <p>S. 96 Alaskaweg 15-23 Zur Vermeidung von Missverständnissen wird empfohlen, zukünftig bei Verfahrensstand (auch bei anderen Verfahren wie z.B. Farmsener Landstr. 75) zu differenzieren, ob eine Baugenehmigung gem. § 61/62 HBauO oder ein Vorbescheid gem. § 63 HBauO vorliegt/geprüft wird.</p>	<p>Der Steckbrief wird entsprechend der Anmerkung ergänzt. Der Steckbrief wird diesbezüglich nochmals überprüft.</p> <p>Der Hinweis wird z.K. genommen.</p> <p>Der Steckbrief wird diesbezüglich nochmals überprüft.</p> <p>Der Steckbrief wird entsprechend der Anmerkung ergänzt.</p> <p>Der Hinweis wird z.K. genommen.</p>	<p>X</p> <p>(X)</p> <p>(X)</p> <p>X</p>		<p>X</p> <p>X</p>

Lfd. Nr.	Behörde /sonstige Träger öff. Belange	Inhalt der Stellungnahme	Vorschlag	wird berücks.		zur Kenntnis
				Ja	Nein	
		<p>S. 105 Spitzbergenweg 14-36 Die Belegenheit befindet sich in der näheren Umgebung einer Magistrale. Entwicklungen an Magistralen sollen zukünftig mit der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen abgestimmt werden. Zu diesem Zweck erarbeitet die Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen zusammen mit den Bezirken, Prinzipien für zukünftige Entwicklungen an den Magistralen.</p> <p>S. 120 Lüttmelland Gibt es einen neuen Sachstand (gleicher Text wie im Vorjahr)? Die Belegenheit befindet sich in der näheren Umgebung einer Magistrale. Entwicklungen an Magistralen sollen zukünftig mit der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen abgestimmt werden. Zu diesem Zweck erarbeitet die Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen zusammen mit den Bezirken, Prinzipien für zukünftige Entwicklungen an den Magistralen.</p> <p>S. 121 Petunienweg Das Vorhaben ist nach unserer Kenntnis seit 2018 in Bau.</p> <p>S. 127 Kirchenkoppel Laut den Vorgaben des „Hamburger Maß“ werden in Hamburg keine Einfamilienhäuser mehr geplant. Daher weist die BSW daraufhin, dass auf der Fläche mindestens Doppelhäuser geplant werden sollten.</p> <p>S. 130 Spechtort Hier steht zum Verfahrensstand der gleiche Text wie im Vorjahr, es müsste zwischenzeitlich weitere Fertigstellungen und genehmigte Antragsverfahren geben.</p>	<p>Der Hinweis wird z.K. genommen.</p> <p>Der Steckbrief wird diesbezüglich nochmals überprüft. Der Hinweis wird z.K. genommen.</p> <p>Der Steckbrief wird diesbezüglich nochmals überprüft.</p> <p>Der Hinweis wird z.K. genommen.</p> <p>Der Steckbrief wird diesbezüglich nochmals überprüft.</p>			<p>X</p> <p>(X)</p> <p>X</p> <p>(X)</p> <p>(X)</p> <p>X</p>

Lfd. Nr.	Behörde /sonstige Träger öff. Belange		Inhalt der Stellungnahme	Vorschlag	wird berücks.		zur	
					Ja	Nein	Kenntnis	
2.2	Behörde f. Umwelt, Klima, Energie und Agrarwirtschaft (BUKEA)	s.o.	<p>Am Luisenhof Ergänzungen/Berichtigungen unter „Restriktion / Bemerkung“ Wertvolle Gehölze und Staudenflur im Osten der Fläche Untersuchung des vorhandenen Teichs hinsichtlich gesetzlichem Biotopschutz</p> <p>Fiersberg Ergänzungen/Berichtigungen unter „Restriktion / Bemerkung“ Ausgleichsfläche gemäß Bundesnaturschutzgesetz (Kompensationsverzeichnis)</p> <p>Wandsbeker Allee 53-55/Kattunbleiche Ergänzungen/Berichtigungen unter „Restriktion / Bemerkung“ Nördlich angrenzend ÜSG Wandse</p> <p>Wandsbeker Zollstraße 104 - Zum Immissionsschutz: Die Firma █████ GmbH (Hefeproduktion) befindet sich in einer Entfernung von ca. 400 m zum Plangebiet. Von dem Betrieb gehen Geruchsemissionen aus, die höchstwahrscheinlich auch im Plangebiet wahrzunehmen sind. Dieses ist bei den Planungen zu berücksichtigen. Der zulässige Geruchsimmissionswert von 10 % der Jahresstunden (geregelt in der Geruchsimmissionsrichtlinie) in Wohngebieten sollte nicht überschritten werden. - Ergänzungen/Berichtigungen unter „Darstellung im LaPro“ Zusätzlich ist das Milieu „Verdichteter Stadt- raum“ aufzunehmen. Vollständig muss es „über- greifendes Milieu: Entwicklungsbereich Naturhaus- halt“ lauten</p> <p>Walddörferstraße 103 - Zum Immissionsschutz: Die Firma █████ (Hefepro- duktion) befindet sich in einer Entfernung von ca.</p>	<p>Der Steckbrief wird diesbezüglich nochmals überprüft.</p> <p>Der Steckbrief wird diesbezüglich nochmals überprüft.</p> <p>Der Steckbrief wird entsprechend der Anmer- kung ergänzt.</p> <p>Der Hinweis wird z.K. genommen</p> <p>Der Steckbrief wird entsprechend der Anmer- kung ergänzt.</p>	(x)	(x)	x	x

Lfd. Nr.	Behörde /sonstige Träger öff. Belange	Inhalt der Stellungnahme	Vorschlag	wird berücks.		zur Kenntnis
				Ja	Nein	
		<p>300 m zum Plangebiet. Von dem Betrieb gehen Geruchsemissionen aus, die höchstwahrscheinlich im Plangebiet wahrzunehmen sind. Dies ist bei den Planungen zu berücksichtigen. Der zulässige Geruchsimmissionswert von 10 % der Jahresstunden (geregelt in der Geruchsimmissionsrichtlinie) in Wohngebieten sollte nicht überschritten werden. Die Fa. [REDACTED] GmbH hat in der Vergangenheit Geruchsminderungsmaßnahmen umgesetzt und überprüft weitere Geruchsminderungsmaßnahmen. Die BUKEA [REDACTED] ist mit der Fa. [REDACTED] im Gespräch. Eine Aussage über die Geruchsimmissionen nach der Umsetzung der Geruchsminderungsmaßnahmen kann noch nicht getroffen werden.</p> <p>- Ergänzungen/Berichtigungen unter „Restriktion / Bemerkung“ Hinweis zu „Luftqualitätsanforderungen“ um Belange der Luftqualität zu berücksichtigen ist zu ergänzen.</p> <p>Neusurenland – Berner Heerweg - Ergänzungen/Berichtigungen unter „Darstellung im LaPro“ Zusätzlich ist „übergreifendes Milieu: Entwickeln des Landschaftsbildes“ aufzunehmen</p> <p>Vollständig muss es „übergreifendes Milieu: Osterbek-Landschaftsachse“ lauten - Ergänzungen/Berichtigungen unter „Restriktion / Bemerkung“ Es ist darauf hinzuwirken, die Architektur und Freiflächengestaltung landschaftsbildverträglich auszuführen</p> <p>Lienaustraße - Ergänzungen/Berichtigungen unter „Darstellung im LaPro“</p>	<p>Der Hinweis wird z.K. genommen</p> <p>Der Steckbrief wird entsprechend der Anmerkung ergänzt.</p> <p>Der Steckbrief wird entsprechend der Anmerkung ergänzt.</p> <p>Der Steckbrief wird entsprechend der Anmerkung ergänzt.</p>			X

Lfd. Nr.	Behörde /sonstige Träger öff. Belange	Inhalt der Stellungnahme	Vorschlag	wird berücks.		zur
				Ja	Nein	Kenntnis
		<p>Vollständig muss es „übergreifendes Milieu: Osterbek-Landschaftsachse“, „Entwickeln des Landschaftsbildes“ und „Schutz oberflächennahen Grundwassers/Stauwassers“ lauten</p> <p>Zusätzlich ist das Milieu „Ergänzende Nutzung: Aue“ aufzunehmen. Zusätzlich ist das Milieu „spezifische Nutzung: Parkanlage und Gartenbezogenes Wohnen“ aufzunehmen. Zusätzlich ist das Milieu „Grünanlage eingeschränkt nutzbar“ aufzunehmen</p> <p>- Ergänzungen/Berichtigungen unter „Restriktion / Bemerkung“ Die Fläche befindet sich innerhalb der Flächenkulisse der Fachkarte Grün vernetzen innerhalb eines „Handlungsschwerpunkt Landschaftsachse“</p> <p>Korrigieren: ,, und im Norden, Süden und Osten Überschwemmungsgebiet der Berner Au</p> <p>Ergänzen: im Süden der Fläche verläuft die Berner Au: ein mind. 5 m breiter Gewässerrandstreifen ist frei zu halten.</p> <p>- Die Behörde für Umwelt, Klima, Energie und Agrarwirtschaft lehnt diese Fläche für wohnbauliche Zwecke ab. Die Fläche sollte als öffentliche Parkanlage entwickelt werden. Zukünftigen Kompensationsansprüchen könnte zudem durch so eine Flächenbevorratung begegnet werden. Bei abweichender Einschätzung muss Rücksprache mit BU-KEA Referat Naturschutz N12 erfolgen.</p> <p>Aumühler Weg - Ergänzungen/Berichtigungen unter „Darstellung im LaPro“ Vollständig muss es „übergreifendes Milieu: Wandse-Landschaftsachse“, „Entwickeln des Landschaftsbildes“ und „Schutz oberflächennahen Grundwassers/Stauwassers“ lauten</p>	<p>Dem Hinweis wird z.K. genommen</p> <p>Der Steckbrief wird entsprechend der Anmerkung ergänzt.</p>			X

Lfd. Nr.	Behörde /sonstige Träger öff. Belange	Inhalt der Stellungnahme	Vorschlag	wird berücks.		zur Kenntnis
				Ja	Nein	
		<p>Zusätzlich ist das Milieu „Etagenwohnen“ aufzunehmen - Ergänzungen/Berichtigungen unter „Restriktion / Bemerkung“ Es ist darauf hinzuwirken, die Architektur und Freiflächengestaltung landschaftsbildverträglich auszuführen</p> <p>EKZ Großlohering - Ergänzungen/Berichtigungen unter „Darstellung im LaPro“ Zusätzlich ist das Milieu „Verdichteter Stadt- raum“ aufzunehmen</p> <p>Für Fläche EKZ Großlohering wurde seitens Referat Energie E 13 bereits befürwortet, dass eine Verpflichtung des Vorhabenträgers über einen städtebaulichen Vertrag zum Anschluss an das örtlich vorhandene Wärmenetz der Hansewerk Natur (Verbund-Ost) erfolgen sollte, das einen sehr niedrigen Primärenergiefaktor von 0,29 aufweist.</p> <p>Königsländer Viertel - Ergänzungen/Berichtigungen unter „Restriktion / Bemerkung“ Hinweis zu „Luftqualitätsanforderungen“ um Belange der Luftqualität zu berücksichtigen ist zu ergänzen.</p> <p>Wandsbeker Zollstraße 113-155 - Ergänzungen/Berichtigungen unter „Restriktion / Bemerkung“ Hinweis zu „Luftqualitätsanforderungen“ um Belange der Luftqualität zu berücksichtigen ist zu ergänzen.</p> <p>Fabriciusstraße 4-8 - Ergänzungen/Berichtigungen unter „Restriktion / Bemerkung“</p>	<p>Der Steckbrief wird entsprechend der Anmerkung ergänzt.</p> <p>Der Hinweis wird z.K. genommen</p> <p>Der Hinweis wird z.K. genommen</p> <p>Der Hinweis wird z.K. genommen</p> <p>Der Hinweis wird z.K. genommen</p>	X		X X X X

Lfd. Nr.	Behörde /sonstige Träger öff. Belange		Inhalt der Stellungnahme	Vorschlag	wird berücks.		zur Kenntnis
					Ja	Nein	
			<p>Hinweis zu „Luftqualitätsanforderungen“ um Belange der Luftqualität zu berücksichtigen ist zu ergänzen.</p> <p>Moosrosenweg - Ergänzungen/Berichtigungen unter „Restriktion / Bemerkung“ Hinweis zu „Luftqualitätsanforderungen“ um Belange der Luftqualität zu berücksichtigen ist zu ergänzen.</p>	Der Hinweis wird z.K. genommen			X
2.3	BVM	s.o.	<p>Hammer Straße (südl. HNr. 36), S. 31: Die Option eines zweigleisigen Ausbaus der Güterumgebungsbahn für den Personennahverkehr muss in diesem Bereich, zwischen Wandsbeker Chaussee und Rothenburgsort, grundsätzlich erhalten bleiben. Überdies wird im Rahmen des Dialogforums anlässlich der Verlegung des Fernbahnhofs Altona auch eine Haltestelle in dieser Lage / Örtlichkeit geprüft. [...]</p> <p>Stein-Hardenberg-Straße (östl. HNr 40), S. 57: Aufgrund der Nähe zum künftigen S-Bahn-Haltestellenausgang „Tonndorf“ sollten bei dieser Potenzialfläche Bedarfe für Bike+Ride (B+R) mitgedacht werden.</p> <p>Vom-Berge-Weg (rückwärtig Luisenhof), S. 79 Der Bauantrag zum Vorhaben befindet sich, wie im Dokument beschrieben, in Prüfung. Die BVM ist in diesem Verfahren beteiligt. Nördlich des Vorhabensgebiets liegt der Straßenzug „Am Luisenhof“. Dieser wird gegenwärtig durch den LSBG im Rahmen der Busoptimierung überplant. Für die Umsetzung der Verkehrsplanung ist Grunderwerb südlich der Straße „Am Luisenhof“ erforderlich. Ein entsprechender Antrag wurde vom LSBG bereits gestellt. In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass die Seiten 78 und 79 im Dokument vertauscht sind.</p>	<p>Der Hinweis wird z.K. genommen</p> <p>Der Hinweis wird z.K. genommen</p> <p>Der Hinweis wird z.K. genommen</p> <p>Die Reihenfolge wird entsprechend angepasst</p>			<p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p>

Lfd. Nr.	Behörde /sonstige Träger öff. Belange		Inhalt der Stellungnahme	Vorschlag	wird berücks.		zur Kenntnis
					Ja	Nein	
2.4	Finanzbehörde / Landesbetrieb Immobilienmanagement u. Grundvermögen (LIG)	s.o.	<p>Nachfolgend erhalten Sie Anmerkungen zu einzelnen Datenblättern mit der Bitte um Berücksichtigung. Die Betrachtung folgt der vorgegebenen Reihenfolge des Entwurfs:</p> <p>Wandsbeker Zollstraße 104 Die Fläche wurde bereits in den vorangegangenen Wohnungsbauprogrammen aufgeführt, daher ist diese nicht „neu“. Sie wurde bereits 2018 verkauft; Eigentümer ist fördern&wohnen.</p> <p>Am Neumarkt Die Anhandgabefrist für das AGV-Flurstück 1909 der Gemarkung Wandsbek endet am 31.03.2021.</p> <p>Wandsbek Gartenstadt Das betroffene AGV-Flurstück 115 der Gemarkung Wandsbek ist bis zum 31.03.2062 im Erbbaurecht vergeben.</p> <p>Küperkoppel / Tonndorfer Hauptstr. (neben HNr. 91) Die Steg befindet sich noch in Abstimmung mit dem Bezirk, Bauvoranfrage in Vorbereitung.</p> <p>Stein-Hardenberg-Straße (östl. HNr. 40) Der LIG befindet sich derzeit noch in Preisverhandlungen mit der Entwicklungsgesellschaft SHS. Der LGV arbeitet an einer neuen Bewertungsmethode für gefördertes Wohnen.</p> <p>Lienaustraße In Zusammenarbeit mit Trägern und Vereinen wird zeitnah ein LOI unterzeichnet</p>	<p>Der Hinweis wird z.K. genommen</p> <p>Der Hinweis wird z.K. genommen</p> <p>Der Hinweis wird z.K. genommen. Es handelt sich hierbei aber nicht nur um ein Flurstück.</p> <p>Der Hinweis wird z.K. genommen</p> <p>Der Hinweis wird z.K. genommen</p> <p>Der Hinweis wird z.K. genommen</p>			<p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p>

Lfd. Nr.	Behörde /sonstige Träger öff. Belange		Inhalt der Stellungnahme	Vorschlag	wird berücks.		zur
					Ja	Nein	Kenntnis
			<p>Berner Allee 3 Das betroffene Flurstück 4291 der Gemarkung Farmsen befindet sich im AGV und ist bis zum 31.12.2059 im Erbbaurecht vergeben.</p> <p>Borchertring 34-38 Die Schule am See ist an den neuen Standort „Campus Steilshoop“ umgezogen. Das Schulgebäude und die Turnhalle sollen durch die SAGA abgebrochen werden, der eine Abbruchgenehmigung vorliegt. Mit der Schadstoffsanierung bzw. den Abbruchmaßnahmen auf dem Schulgrundstück soll im Dezember 2020 begonnen werden. Vom Abbruch durch die SAGA ausgenommen ist die Liegenschaft Borchertring 34. [...]</p> <p>Hinbleek/Hospital zum Heiligen Geist Entlassung der Flurstücke 4059, 7304 und 7305 der Gemarkung Poppenbüttel aus der Planungszuständigkeit des Senats im Rahmen des Verfahrens „Änderung des Baustufenplans Poppenbüttel – besonders geschütztes Wohngebiet“ und Rückübertragung der Zuständigkeit der verbindlichen Bauleitplanung für diese Flurstücke auf das Bezirksamt Wandsbek. Die Planskizzen im Steckbrief müssen dahingehend geändert werden.</p> <p>Lohe / Tangstedter Weg Die Flächen sind bereits verkauft und jetzt privat.</p>	<p>Der Steckbrief wird entsprechend der Anmerkung ergänzt.</p> <p>Die Hinweise werden z.K. genommen</p> <p>Die Hinweise werden z.K. genommen</p> <p>Der Steckbrief wird diesbezüglich nochmals überprüft.</p>	X		
2.5	Sozialbehörde	s.o.	Alle Steckbriefe (Datenblätter) sind im Abschnitt „Potenzial“ um die Kategorie „Geplante Anzahl an barrierefreiem Wohnraum“ zu ergänzen.	Dem Hinweis kann nicht gefolgt werden, da dies nicht Gegenstand des WBP ist.		X	

Lfd. Nr.	Behörde /sonstige Träger öff. Belange		Inhalt der Stellungnahme	Vorschlag	wird berücks.		zur Kenntnis
					Ja	Nein	
2.6	Handwerkskammer	s.o.	Auf der Potenzialfläche „Wandsbeker Zollstr. 104 (Von-Bargen-Str.)“ ist eine Tischlerei (Von-Bargen-Straße 5) ansässig. Bei einer Entwicklung der Fläche muss der Betrieb entsprechend berücksichtigt werden.	Der Hinweis wird z.K. genommen			X
3. Tabelle							
3.1	Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen (LP, WSB, WoK)	s.o.	Bei der Bebauungsart wird zwischen GWB und EFH unterschieden. Hier wäre die Bitte zu prüfen, ob die zweite Kategorie in RH/EFH umbenannt werden könnte bzw. einfach ein entsprechender, kurzer textlicher Hinweis möglich ist. Die betrifft beispielsweise das Bauvorhaben in der August-Krogmann-Str./Neusurenland. Unklar ist, warum einige beige hinterlegte Bauvorhaben, die baulich fertig gestellt werden, nicht mit dem Hinweis „entfällt“ versehen wurden. Hier ist eine redaktionelle Vereinheitlichung erforderlich.	Der Hinweis kann entsprechend ergänzt werden, da es sich bei der Bezeichnung EFH seit Jahren schon u.a. um die Formen Reihen- und Doppelhaus handelt. Die Tabelle wird entsprechend geändert und ergänzt	(X)		
4. Hinweise							
4.1	Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen (LP, WSB, WoK)	s.o.	Mit der Aufstellung des Wohnungsbauprogrammes durch den Bezirk Wandsbek werden die Grundlagen für die Erreichung der wohnungspolitischen Ziele auch für die 22. Legislaturperiode gelegt. In Abstimmung mit den Ämtern LP, WSB und dem WoK wird hiermit eine gemeinsame Stellungnahme der BSW gegenüber dem Bezirksamt abgegeben. Die Stellungnahme der BSW zum bezirklichen Wohnungsbauprogramm beinhaltet nicht die Zustimmung zu jeder einzelnen Fläche, auch präjudiziert sie insbesondere nicht Änderungen von F-Plan und LaPro. Einige Potenzialflächen liegen ganz oder teilweise auf „Gewerblichen Bauflächen“, „Gemischten Bauflächen“, „Flächen für den Gemeinbedarf“ oder auch „Grünflächen“ des FNP. Die Abstimmungen zu Einzelflächen bedürfen weiterer eigenständiger Verfahren. Die Entscheidungen über F-Plan- und LaPro-Änderungen werden				

Lfd. Nr.	Behörde /sonstige Träger öff. Belange	Inhalt der Stellungnahme	Vorschlag	wird berücks.		zur Kenntnis
				Ja	Nein	
		<p>weiterhin im Rahmen von Grobabstimmungen durch die BSW/BUKEA gefällt. Auch hinsichtlich von Nutzungsänderungen im Rahmen von erforderlichen B-Planverfahren zur Mobilisierung vorgeschlagener Potenziale wird darauf verwiesen, dass eine Zustimmung für Einzelflächen erst im Rahmen der Grobabstimmung der jeweiligen Bebauungsplanverfahren erfolgen kann. Die aufgelisteten Flächenpotenziale werden als sinnvolle programmatische Aussagen für eine weitergehende detaillierte Prüfung im Rahmen rechtlich vorgeschriebener Verfahren verstanden.</p> <p>Grundsätzliches Leitlinie zur baulichen Dichte „Hamburger Maß“ Am 12.09.2019 hat die Senatskommission für Stadtentwicklung und Wohnungsbau das „Hamburger Maß – Leitlinien zur lebenswerten kompakten Stadt“ beschlossen (Drs. 190912/8). Die Leitlinie soll grundsätzlich auf die städtebauliche Entwicklung Hamburgs angewandt werden. Die Leitlinie ist als ‚städtebauliches Entwicklungskonzept‘ im Sinne des § 1 Abs. 6 Ziffer 11 BauGB im Bauleitplanverfahren zu berücksichtigen. Sie leitet auch das Ermessen der Bezirksverwaltung unter Vorbehalt der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB. Die folgenden Stadträume stehen bei der Aktivierung von Entwicklungspotenzialen besonders im Fokus:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Grundstücke entlang der Magistralen - Die Zentren des Hamburger Zentrenkonzepts und die in den Nahversorgungskonzepten festgelegten Nahversorgungszentren, gemeinsam dargestellt in den „Hamburger Leitlinien für den Einzelhandel“ - im Einzugsbereich bestehender oder geplanter Schnellbahnstationen <p>Grundsätzlich wird darum gebeten, die im Hamburger Maß fokussierten Räume zur Aktivierung von Entwicklungspotenzialen in den Wohnungsbauprogrammen aufzunehmen und bereits vorhandene</p>	<p>Der Hinweis wird z.K. genommen.</p> <p>Der Hinweis wird z.K. genommen.</p>			<p>X</p> <p>X</p>

Lfd. Nr.	Behörde /sonstige Träger öff. Belange	Inhalt der Stellungnahme	Vorschlag	wird berücks.		zur Kenntnis
				Ja	Nein	
		<p>Strategien für diese Gebiete mit niedriger Quartiers- und Einwohnerdichte zu beschreiben oder diese zu erarbeiten.</p> <p>Auch das Ziel der Nutzungsmischung sollte, möglichst mit einem Strategieansatz, in diesem Zusammenhang aufgeführt werden. Zur Erreichung einer höheren baulichen Dichte können folgende Instrumente genutzt werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Quartiersdichte als Maßstab nehmen, die auch öffentliche Freiflächen einbezieht, - Einsatz von Urbanen Gebieten gemäß § 6a BauNVO, Verzicht auf Reine Wohngebiete, - Verzicht auf freistehende Einfamilienhäuser, außer zur Nachverdichtung bestehender EFH-Gebiete, - Kompakte Bauweisen auch bei Gewerbe, sozialen Einrichtungen sowie Einzelhandel, - Erarbeitung quartiersbezogener Entwicklungsziele als Orientierung für Befreiungen im Baugenehmigungsverfahren. <p>Wir bitten Sie, vor dem Hintergrund der Senko-Entscheidung zum „Hamburger Maß“ noch einmal alle Projekte zu prüfen, die sich noch nicht in einem fortgeschrittenen Planungsstadium befinden, und die rechtlichen Möglichkeiten zugunsten einer höheren Dichte zu nutzen. Darüber hinaus bitten wir Sie einen Textteil zum Hamburger Maß in den Allgemeinen Teil des Wohnungsbauprogramms aufzunehmen.</p> <p>Zudem bitten wir darum, die Flächen zukünftig daraufhin zu überprüfen, ob sie an bzw. im Einzugsgebiet (Richtwert 200 m entlang beider Straßenseiten) einer Magistrale liegen (Betrachtung aller 11 Magistralen). Entwicklungen an Magistralen sollen zukünftig mit der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen abgestimmt werden. Zu diesem Zweck erarbeitet die Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen zusammen mit den Bezirken,</p>	<p>Der Hinweis wird z.K. genommen</p> <p>Durch die Einbindung der TöB's einschließlich der BSW in die Bebauungsplanverfahren des Bezirks ist gewährleistet, dass der Aspekt einer der Lage angemessenen baulichen Dichte ausreichend gewürdigt wird.</p> <p>Der Hinweis wird z.K. genommen</p> <p>Der Hinweis wird z.K. genommen, der genannte Richtwert ist weder bekannt bzw. abgestimmt</p>			<p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p>

Lfd. Nr.	Behörde /sonstige Träger öff. Belange		Inhalt der Stellungnahme	Vorschlag	wird berücks.		zur
					Ja	Nein	Kenntnis
			Prinzipien für zukünftige Entwicklungen an den Magistralen.				
4.2	Behörde f. Umwelt, Klima, Energie und Agrarwirtschaft (BUKEA)	s.o.	<p>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).</p> <p>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.</p> <p>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</p>	<p>Der Hinweis wird z.K. genommen</p> <p>Der Hinweis wird z.K. genommen</p>			X
							X

Lfd. Nr.	Behörde /sonstige Träger öff. Belange	Inhalt der Stellungnahme	Vorschlag	wird berücks.		zur
				Ja	Nein	Kenntnis
		<p>und privaten Freiräumen in den Quartieren einhergehen, um gleichzeitig einen „grünen Mehrwert“ für alle zu erzielen. Angestrebt wird eine urbane Dichte mit hoher Freiraumqualität.</p> <p>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> <p>1.3 Dach- und Fassadenbegrünungs-Strategie</p> <p>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, Ruhezonen, 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 1. Hamburger Klimaplan 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</p>	Der Hinweis wird z.K. genommen			X

Lfd. Nr.	Behörde /sonstige Träger öff. Belange	Inhalt der Stellungnahme	Vorschlag	wird berücks.		zur Kenntnis
				Ja	Nein	
		<p>Förderprogramms ist ebenfalls bis Ende 2024 angesetzt. Informationen sind im Hamburger Handbuch Grüne Wände zu finden.</p> <p>1.4 Flächennutzungsplan und Landschaftsprogramm Falls Änderungen erforderlich sind, sollte dies unter Handlungsschritte mitaufgenommen werden (nicht alle Flächen sind daraufhin geprüft worden).</p> <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. Die Darstellung entspricht nicht immer dem aktuellen Stand. Falls Änderungen erforderlich sind, sollte dies unter „Handlungsschritte“ mitaufgenommen werden.</p> <p>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 Fläche 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</p>	<p>Der Hinweis wird z.K. genommen, in allen Potenzialflächen die davon betroffen sind, ist dieser Sachstand unter Restriktionen/ Bemerkungen und Handlungsschritten bereits erfasst. Sollte es seitens der BUKEA noch weitere, konkrete Hinweise geben, sind diese zu den Steckbriefen anzumerken (s.o. unter 2.)</p> <p>Der Hinweis wird z.K. genommen</p>			X
						X

Lfd. Nr.	Behörde /sonstige Träger öff. Belange	Inhalt der Stellungnahme	Vorschlag	wird berücks.		zur Kenntnis
				Ja	Nein	
		<p>Aufstellung dieser ist die BUKEA N3 zu beteiligen.</p> <p>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 keiner erheblich negativen Auswirkung auf das gesetzlich geschützte Biotop kommt und keine negativen Auswirkungen auf die in den Gewässer 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.</p> <p>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.</p>	<p>Der Hinweis wird z.K. genommen</p>			X
			<p>Der Hinweis wird z.K. genommen</p>			X

Lfd. Nr.	Behörde /sonstige Träger öff. Belange	Inhalt der Stellungnahme	Vorschlag	wird berücks.		zur
				Ja	Nein	Kenntnis
		<p>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 einzu beziehen. Insbesondere ist ein ausgewogenes Konzept zur Niederschlagswasserbewirtschaftung der öffentlichen wie auch der privaten Flächen zu erstellen. Regelungen 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.</p> <p>Dadurch ggfs. entstehende, zusätzliche Flächenbedarfe für notwendige Rückhaltung- und Retentionsflächen sind entsprechend den Zielsetzungen der RegenInfraStrukturAnpassung (RISA) bereits in den ersten Planungsphasen (Funktionsplan/Masterplan) zu berücksichtigen.</p> <p>1.9 Energie Vor dem Hintergrund des globalen Klimaschutzes als Planungsleitsatz der Bauleitplanung (§ 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB) und der Wärme- und Kälteplanung</p>	Der Hinweis wird z.K. genommen			X

Lfd. Nr.	Behörde /sonstige Träger öff. Belange	Inhalt der Stellungnahme	Vorschlag	wird berücks.		zur
				Ja	Nein	Kenntnis
		<p>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 das Referat E 13 grundsätzlich um Beteiligung im Rahmen der anstehenden städtebaulichen bzw. architektonischen Wettbewerbe und Bauleitplanverfahren.</p> <p>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.</p> <p>Im Koalitionsvertrag wurde im Abschnitt „Wie wir beim Wohnungsbau das Klima schützen“ (S.69-70) vereinbart: <i>„Alle öffentlichen Unternehmen planen und bauen künftig in der Regel im Förderstandard KfW 40 oder besser.“</i> und <i>„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.“</i></p> <p>Im Abschnitt „Nachhaltiges und energieeffizientes Bauen“ (S. 71) wird darüber hinaus gefordert: <i>„Neubauten sollen in Hamburg zukünftig im Standard KfW 40 oder besser errichtet werden, dies wird über geeignete planrechtliche oder vertragliche Instrumente abgesichert.“</i> 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.</p>				

Lfd. Nr.	Behörde /sonstige Träger öff. Belange	Inhalt der Stellungnahme	Vorschlag	wird berücks.		zur
				Ja	Nein	Kenntnis
		<p>Das Effizienzhaus-40 wird von der KfW mit 20% Tilgungszuschuss und bis zu 24.000 Euro pro Wohneinheit gefördert. Die BUKEA geht – auch auf Basis des Baukostengutachtens der BSW - davon aus, dass damit energiebedingte Kosten regelhaft mehr als abgedeckt werden. Für den geförderten Wohnungsbau gibt es zusätzlich kumulierbare Zuschüsse für diesen Standard von der IFB; ebenso für den konstruktiven Holzbau. Ab nächsten Jahr wird bei der IFB, aber auch für den frei finanzierten Wohnungsbau, darüber hinaus aus Qualitätssicherung Holzbau in Zusammenarbeit mit dem Holzbaunetzwerk Nord eingeführt.</p> <p>https://www.kfw.de/inlandsfoerderung/Privatpersonen/Neubau/Das-KfW-Effizienzhaus/</p> <p>https://www.kfw.de/inlandsfoerderung/Privatpersonen/Neubau/Finanzierungsangebote/Energieeffizient-Bauen-(153)/ https://holzbau-netzwerk-nord.de/</p> <p>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.</p> <p>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 Immissi-</p>	<p>Der Hinweis wird z.K. genommen</p> <p>Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Die Luftreinhalteplanung obliegt der zuständigen Fachbehörde.</p>			X
					X	

Lfd. Nr.	Behörde /sonstige Träger öff. Belange	Inhalt der Stellungnahme	Vorschlag	wird berücks.		zur
				Ja	Nein	Kenntnis
		<p>onsgrenzwerte 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.</p> <p>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.</p> <p>1.12 Umsetzung des Hamburger Klimaplans 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.</p>	<p>Der Hinweis wird z.K. genommen</p> <p>Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Das bezirkliche WBP stellt bereits u.a. auf energetische Ziele der Umsetzung ab (vgl. S. 10). Ergänzende Klimapolitische Zielsetzungen sind Gegenstand des bezirklichen Klimaschutzkonzeptes.</p>			<p>X</p> <p>(X)</p>

Lfd. Nr.	Behörde /sonstige Träger öff. Belange		Inhalt der Stellungnahme	Vorschlag	wird berücks.		zur Kenntnis
					Ja	Nein	
			<p>Leitziel ist die Entwicklung zu einer wachsenden und klimaangepassten Stadt, einer Climate Smart City, siehe Erste Fortschreibung des Hamburger Klimaplan (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.</p> <p>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.</p> <p>1.13 Bodenschutz</p> <p>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>	Der Hinweis wird z.K. genommen			X
4.3	BVM	s.o.	<p>Die konkreten verkehrlichen Belange sind grundsätzlich in der Beteiligung zu weiteren Planungsschritten – wie Bauleitplanung und Baugenehmigungsverfahren – abzustimmen.</p> <p>Magistralen bedeuten in der Einzelfallbetrachtung ggf. die Sicherung oder Freihaltung von zusätzlicher Straßenverkehrsfläche für einen anforderungsgerechten, regelkonformen Ausbau der Ne-</p>	<p>Der Hinweis wird z.K. genommen.</p> <p>Der Hinweis wird z.K. genommen.</p>			X X

Lfd. Nr.	Behörde /sonstige Träger öff. Belange		Inhalt der Stellungnahme	Vorschlag	wird berücks.		zur Kenntnis
					Ja	Nein	
			<p>benflächen. Die BVM ist an vorgesehenen Bauvorhaben entlang der Magistralen frühzeitig zu beteiligen</p> <p>Die Führung der Velorouten sowie die Möglichkeiten zur Schaffung neuer StadtRAD-Stationen als auch – speziell in der Nähe von Schnellbahnhaltestellen – B+R-Standorte sind bei allen erkannten Potentialflächen mitzudenken.</p> <p>Im Falle von Potentialflächen über 100 WE sollten unserer Ansicht nach Verkehrsuntersuchungen vorgesehen und Mobilitätskonzepte erstellt werden. Dabei sollte auf eine gute ÖPNV Anbindung und gute Qualität der Langsamverkehre geachtet werden. Ebenso sollten Angebote für Sharing Systeme und Radabstellanlagen mit gedacht werden.</p>	Der Hinweis wird z.K. genommen.			X
4.4	Finanzbehörde / Landesbetrieb Immobilienmanagement u. Grundvermögen (LIG)		<p>Aufgefallen ist, dass der Anteil städtischer Flächen prozentual stark abnimmt. Der Bezirk sollte künftig wieder verstärkt städtische Flächen für die WE-Entwicklung in den Blick nehmen, damit wir unsere Verpflichtungen aus dem Vertrag für Hamburg erfüllen können.</p> <p>Im Wohnungsbauprogramm werden bereits an öffentliche Unternehmen SAGA/f&w verkaufte Flächen weiterhin den städtischen WE zugerechnet, sodass es bei der statistischen Auswertung städtischer/privater Wohnbaupotenziale möglicherweise zu fehlerhaften Ergebnissen kommen kann. Da sich der angesetzte Zeitpunkt des Bezirks und des LIG, ab dem Wohnbaupotenziale nicht mehr den städtischen Potenzialen zugerechnet werden, scheinbar unterscheidet, wird um eine kurze Erläuterung der Berechnungsmethodik im Wohnungsbauprogramm gebeten.</p>	<p>Der Hinweis wird z.K. genommen. Die Berücksichtigung stadteigener Grundstücke hängt von deren Verfügbarkeit ab.</p> <p>Der Hinweis wird z.K. genommen. Das Wohnungsbauprogramm ist keine Planung oder tagesaktuelles Berichtswerk, es zeigt vielmehr zukünftiges Potenzial auf, die in Teilen noch nicht bilanzierbar und somit abschließend feststehend sind.</p>			X X
4.5	Sozialbehörde	s.o.	<p>1.1 Inklusion</p> <p>Die Teilhabechancen und die Lebensqualität von Menschen mit Behinderungen in unserer Stadt hängen zu einem wesentlichen Teil davon ab, ob ausreichend barrierefreier Wohnraum zur Verfügung</p>				

Lfd. Nr.	Behörde /sonstige Träger öff. Belange	Inhalt der Stellungnahme	Vorschlag	wird berücks.		zur Kenntnis
				Ja	Nein	
		<p>steht. 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. Das Ziel, dass mehr Menschen mit Behinderungen eigenständig in ihrem Privathaushalt wohnen (bleiben) können, wird nur erreicht, wenn mehr barrierefreie Wohnungen gebaut werden. In welcher Weise eine Wohnung sowie der Zugang zu ihr und die nähere Umgebung einer Wohnung ausgestattet sein müssen, um als barrierefrei zu gelten, wird in der DIN-Norm 18040-2 „Barrierefreies Bauen – Planungsgrundlagen – Teil 2: Wohnungen“ dargestellt.</p> <p>Die Formulierungen „barrierearm“ oder „altersgerecht“ sollten grundsätzlich nicht verwendet werden, da sie nicht gesetzlich definiert und teilweise irreführend sind. So ist nicht jeder Mensch fortgeschrittenen Alter als körperlich behindert anzusehen oder sogar auf einen Rollstuhl oder Rollator angewiesen.</p> <p>Der Bedarf nach mehr barrierefreiem Wohnraum ergibt sich auch daraus, dass nach wie vor Menschen mit Behinderungen besonders stark von Wohnungslosigkeit bedroht sind. Vor dem Hintergrund, dass ein Drittel aller neugebauten Wohnungen mit öffentlichen Mitteln gefördert werden sollen, wird auf Art. 28 Abs. 2 d) der UN-Behindertenrechtskonvention hingewiesen, wonach die Vertragsstaaten geeignete Maßnahmen treffen müssen, um Menschen mit Behinderungen den Zugang zu Programmen des sozialen Wohnungsbaus zu sichern. Ein solcher Zugang ist nur gesichert, wenn in einem ausreichenden Maße barrierefreie Wohnungen geschaffen werden. Hierzu sollte das Wohnungsbauprogramm Hamburg-Wandsbek einen angemessenen Beitrag leisten, indem es sich zum Beispiel das Ziel setzt, 25 Prozent der neugeschaffenen Wohnungen barrierefrei zu bauen.</p>	<p>Der Hinweis wird z.K. genommen</p> <p>Der Hinweis wird z.K. genommen</p> <p>Der Hinweis wird z.K. genommen.</p> <p>Dem Hinweis kann derzeit nicht gefolgt werden. Entsprechende Zielsetzungen bedürfen zu ihrer Durchsetzung einer konkreten Rechtsgrundlage, die das bezirkliche WBP nicht darstellen kann.</p>			<p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p>

Lfd. Nr.	Behörde /sonstige Träger öff. Belange	Inhalt der Stellungnahme	Vorschlag	wird berücks.		zur
				Ja	Nein	Kenntnis
		<p>1.2 Familienpolitik</p> <p>Gemäß des Vertrags für Hamburg – Wohnungsneubau stellen die sieben Hamburger Bezirke seit 2011 jährlich ein Wohnungsbauprogramm unter Darlegung der bezirklichen Wohnungsbauziele, der Flächenpotenziale für Wohnungsbau und der Entwicklungsziele für bestimmte Flächen auf. Das Amt FS hat zuletzt zum Wohnungsbauprogramm 2018 des Bezirks Wandsbek Stellung genommen (Votum: Keine Bedenken).</p> <p>Der vorliegende Entwurf schreibt nun die Wohnungsbaupotenziale ab 2021 fort. Das übergeordnete Ziel bleibt dabei die Schaffung und der Erhalt von bezahlbarem, attraktivem und nachhaltig hochwertigem Wohnraum, das einen nachfragegerechten Wohnungsneubau in allen Segmenten des Wohnungsmarktes mit unterschiedlichen Wohnformen und Wohnungstypen einschließt. Hierzu gehört auch weiterhin im Rahmen des Mietwohnungsbaus einen Anteil von möglichst 1/3 der Wohnungen mit öffentlichen Mitteln zu fördern, um der Nachfrage nach preiswertem Wohnraum für Haushalte mit mittleren und geringen Einkommen entgegenzukommen. Außerdem wollen Genossenschaften und die SAGA mit kostenreduziertem und freifinanziertem Wohnungsbau ein zusätzliches bezahlbares Segment schaffen. In Wandsbek ist der Anteil der älteren Menschen höher als in anderen Hamburger Bezirken. Insofern gibt es einen erhöhten Bedarf an Mehrgenerationswohnungen, Service-Wohnanlagen und barrierefreien Wohnungen mit einer guten Nahversorgung. Eine Strategie für die Aktivierung von Flächenpotenzialen, ist der integrierte bezirkliche Entwicklungsrahmen (IBER), der unter Beteiligung von Bürgerinnen und Bürgern, Vertreterinnen und Vertretern von Politik und Verwaltung, Vereinen sowie Verbänden und Institutionen Ideen für eine positive Entwicklung für den Bezirk sammelt und damit Schwerpunkte für den Rahmenplan setzt. Ziel</p>	<p>Der Hinweis wird z.K. genommen.</p> <p>Der Hinweis wird z.K. genommen.</p>			<p>X</p> <p>X</p>

Lfd. Nr.	Behörde /sonstige Träger öff. Belange	Inhalt der Stellungnahme	Vorschlag	wird berücks.		zur
				Ja	Nein	Kenntnis
		<p>dabei ist, der durch Einwohnerzunahme und gesellschaftlichen Entwicklungen wachsenden Komplexität im Bezirk gerecht zu werden und den Blick auch auf einzelne Stadtteile und Quartiere für die Ermittlung der lokalen Anforderungen und Handlungsspielräume zu lenken.</p> <p>1.3 Belange Geflüchteter</p> <p>Im Rahmen der letzten Sitzungen der Lenkungsgruppe „Integration öffentlich-rechtliche Unterbringung (örU) und Erstaufnahme (EA) in die gesamtstädtische Flächenverwertung und Planung“ 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 Magistralenkonzepten, 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.</p> <p>Diese Formen der Schaffung von Kapazitäten in Quartieren reduziert nicht nur die heute bestehen-</p>	Der Hinweis wird z.K. genommen. Entsprechende Quartiere sind z.B. am Elfssaal, an			(x)

Lfd. Nr.	Behörde /sonstige Träger öff. Belange	Inhalt der Stellungnahme	Vorschlag	wird berücks.		zur
				Ja	Nein	Kenntnis
		<p>den 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.</p> <p>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 im Wohnungsbauprogramm 2021 Bezirk Wandsbek wird einerseits der Platzknappheit entgegengewirkt und andererseits gleichzeitig die Integration der Geflüchteten unterstützt und aktiv gefördert.</p> <p>Es wird deshalb dringend gebeten, bei dem Wohnungsbauprogramm Wandsbek 2021 Kapazitäten für Geflüchtete mitzudenken und zu berücksichtigen.</p> <p>1.4 Wohnungspolitik</p> <p>Das Wohnungsbauprogramm, das auf den Wohnungsneubau gerichtet ist, hat sowohl f & w als</p>	<p>der Ohlendieckshöhe und am Butterbauernstieg entstanden (vgl. WBP 2017 ff. bzw. Tabelle laufende Nr.93).</p> <p>Der Hinweis wird z.K. genommen.</p> <p>Der Hinweis wird z.K. genommen.</p>			X
						X

Lfd. Nr.	Behörde /sonstige Träger öff. Belange		Inhalt der Stellungnahme	Vorschlag	wird berücks.		zur
					Ja	Nein	Kenntnis
			städtisches Wohnungsunternehmen als auch die Zielgruppe der vordringlich Wohnungssuchenden im Blick (S. 9). Dies sollte bei der Nutzung einzelner Potentiale auch besonders berücksichtigt werden.				