



## Freie und Hansestadt Hamburg Bezirksversammlung Altona

Drucksachen-Nr.: **21-0592**

### Antrag öffentlich

Beratungsfolge		
	Gremium	Datum
Öffentlich	Bezirksversammlung	30.01.2020

### **Holsten-Quartier – Anregungen und Kritik der Bürger\*innen ernst nehmen Antrag der Fraktionen von GRÜNE und SPD (2. NEUFASSUNG)**

Die Quartiersentwicklung Holsten-Quartier nimmt langsam konkrete bis detaillierte Züge an. Die Verhandlungen zum städtebaulichen Vertrag sind endlich weit fortgeschritten und die Bezirksversammlung hat – neben den Vereinbarungen die im Letter of Intent mit der Holsten-Brauerei erreicht worden sind, umfangreiche Beschlüsse gefasst.

Mit diesem neuen Quartier mitten im Kerngebiet von Altona wollen wir die Erfahrungen von Mitte Altona weiterentwickeln - die Fehler dabei aber vermeiden. Die Blockstrukturen wurden vergrößert, da sie in Mitte Altona im nördlichen Bereich zu eng geworden sind. Bei dem Thema Baugemeinschaften wollen wir völlig neue Wege beschreiten und uns an dem Beispiel des Projektes Kalkbreite in Zürich (<https://www.kalkbreite.net/>) orientieren. Mit dem „Sudhaus“ werden wir ein ebenfalls völlig neues Konzept eines Bürger- und Gemeinschaftshauses als Quartierzentrum mit Kultur, Bildung und Sport umsetzen. Hierfür hat der Senat dem Bezirk Mitte Dezember Altona ein vorzeitiges Weihnachtsgeschenk gemacht und die notwendigen fehlenden Mittel bereitgestellt. Ein Mobilitätskonzept mit einem geringen Anteil an Kfz-bezogenem Individualverkehr und ein innovatives Energiekonzept mit erneuerbaren Energien werden aufgelegt. Inklusion wird nach Mitte Altona nochmal weiterentwickelt. Der Wohnungsdrittelmix, 20 % Baugemeinschaften und 7% Wohnungen für vordringlich Wohnungssuchende richtet sich nach dem Hamburger Standard für neue Quartiere. Hinzu kommen 10.000qm Parkfläche, 3.000 qm Handwerkerhof mit bezahlbaren Mieten, Kitas, eine Schulerweiterung mit wettbewerbsfähiger Sporthalle und der Erhalt der identitätsstiftenden Brauereigebäude.

Im Bebauungsplanverfahren wurde mittlerweile die Öffentliche Plandiskussion abgehalten, die - neben dem vorlaufenden umfangreichen Beteiligungsverfahren - nun den Teil der gesetzlich vorgeschriebenen Bürger\*innenbeteiligung darstellt. Bei dieser Veranstaltung wurden noch eine ganze Reihe von Vorschlägen und Kritik seitens der Bürger\*innen abgegeben, die die Bezirkspolitik ernst nehmen und dafür Sorge tragen werden, dass diese umgesetzt werden.

Hierzu zählen u.a. eine verbesserte Baustellenlogistik, die nicht zu Lasten der umliegenden Quartiere gehen soll, ein Ankauf der Bestandgebäude der Consus Development (aktueller Projektentwickler des Holsten-Quartiers) durch die Stadt Hamburg, verkehrliche Aspekte sowie Grünflächenthemen und Konzepte für Jugendliche.

Laut Letter of Intent sollen 5-10% der Wohnfläche für „Bausteine inklusiver Wohnungsangebote“ vorgesehen werden. Damit soziale Träger Wohnraum für ihre Klientinnen

und Klienten schaffen können, müssen bestimmte Bedingungen eingehalten werden. Dazu zählen unter anderem langfristig niedrige Mieten, auch über 20 Jahre hinaus. Mit dem neuen Bundesteilhabegesetz müssen Klientinnen und Klienten (statt bisher die Träger) Einzelmietverträge mit den Vermietern schließen. Um den inklusiven Wohnraum gewährleisten zu können, benötigen ein Vorschlagsrecht für die Wohnungsvergabe.

Nach jetzigem Stand muss befürchtet werden, dass sich der Investor auf diese Forderungen gar nicht oder nur schwer einlassen wird. Daher muss geprüft werden, ob die Stadt neben den Flächen für Baugemeinschaften weitere Flächen für die Umsetzung von inklusivem Wohnraum im Holstenquartier erwerben kann.

**Vor diesem Hintergrund beschließt die Bezirksversammlung:**

- 1. Das Bezirksamt Altona wird gemäß § 19 BezVG sowie die Finanzbehörde gemäß § 27 BezVG gebeten, mit der Consus Development Verhandlungen zum Ankauf der Bestandsgebäude, die sich im Eigentum der Consus Development befinden, aufzunehmen. Die Consus Development hat ihrerseits eine offene Bereitschaft gezeigt, da sie die Wohngebäude nicht in ihrem Bestand halten will. Sollten weitere Eigentümer Verkaufsinteresse zeigen, so sind auch mit diesen Verhandlungen aufzunehmen.**
- 2. Das Bezirksamt Altona gemäß § 19 BezVG sowie die Behörde für Wirtschaft, Verkehr und Innovation gemäß § 27 BezVG werden gebeten,**
  - a. gemeinsam mit dem Vorhabenträger ein Baustellenlogistik- und Parkraumkonzept (für die Handwerker während der Bauphase) aufzustellen, mit dem Ziel, die Belastungen für die umliegenden Quartiere so gering wie möglich zu halten. Als Negativ-Beispiel wurde der aktuelle Zustand in der Bauphase Mitte Altona I angeführt;**
  - b. in der zukünftigen Haupterschließungsstraße Tempo 30 vorzusehen und mit Hilfe von Kreisverkehren und städtebaulichen Gestaltungsmitteln dafür Sorge zu tragen, dass Durchgangs- bzw. Abkürzungsverkehre nicht sinnvoll werden;**
  - c. dass keine Durchfahrtsmöglichkeit von der Harkortstr. zum Holstenplatz (und umgekehrt) über die Holtenastr. ermöglicht wird;**
  - d. dass die Rad-, Fußwegeverbindung von der Eggerstedtstr. zur Haubachstr. attraktiver und durchgängiger (vor allem auf den Höhenversprung bezogen) gestaltet wird.**
- 3. Das Bezirksamt Altona wird gemäß § 19 BezVG gebeten,**
  - a. bei der Parkgestaltung dafür Sorge zu tragen, dass eine Streuobstwiese angelegt wird.**
  - b. bei der Parkgestaltung dafür Sorge zu tragen, dass Spiel- und Aufenthaltsmöglichkeiten für unterschiedliche Alters- und Nutzerstrukturen angelegt werden. Als vorbildhaft wurde die Gestaltung des Kemal-Altun-Platzes angeführt.**
  - c. bei der konkreten Gestaltung der Wohngebäude dafür Sorge zu tragen, dass Vorgartenzonen und Grünflächen vor den Gebäuden angelegt werden.**
  - d. dafür Sorge zu tragen, dass im Rahmen der hochbaulichen Wettbewerbe innovative Architektur mit Holzbau und Fassadenbegrünung ermöglicht werden.**

- e. gemeinsam mit dem Jugendhilfeausschuss ein Konzept für Aufenthalts- und Freizeitmöglichkeiten für Jugendliche im Alter von 10 bis 17 Jahren zu erstellen und dieses in die weitere Planung des Holsten-Quartiers zu implementieren.
4. Das Bezirksamt Altona gemäß § 19 BezVG sowie die Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen gemäß § 27 BezVG werden gebeten, gemeinsam mit dem Planungsausschuss ein innovatives Konzept für den Baugemeinschaftsblock zu entwickeln, welches sich an dem Projekt Kalkbreite (Zürich) orientiert.
5. Das Bezirksamt wird nach § 19 BezVG sowie die Finanzbehörde nach § 27 BezVG gebeten zu prüfen, ob 5-10% der Wohnfläche zusätzlich zu den Flächen für Baugemeinschaften von der Stadt für die Umsetzung von inklusivem Wohnraum zu förderfähigen Grundstückspreisen erworben werden können.
6. Dem Planungsausschuss ist bis zum 30.06.2020 zu berichten.

**Petition:**

Die Bezirksversammlung wird um Zustimmung gebeten.

**Anlage/n:**

ohne