

## Verhandlungen abgeschlossen - was wird in Rissen-Suurheid gebaut?

VIN verhandelte lange und intensiv mit der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen (BSW), der SAGA und dem Bezirk Altona über den **öffentlich rechtlichen Vertrag (örV)**, der die Umsetzung der relevanten Punkte aus dem Bürgervertrag Rissen regelt.

## Hier nun die erzielten Ergebnisse des örV zum Bauvorhaben Suurheid in Kürze:

**Anzahl Wohneinheiten( WE) gesamt:**  
479 – 497 WE im 1. und 2. Bauabschnitt

### 1. Bauabschnitt (BA) – im Bau

- **77 Sozialwohnungen**, die als ÖRU für **300 Geflüchtete** genutzt werden sollen
- **62 freifinanzierte Wohnungen**

### 2. Bauabschnitt – in Planung

- **24 Sozialwohnungen** dienen als öffentlich-rechtliche Unterkunft bis max. 31.12.2019 (ÖRU) **für weitere 100 Geflüchtete**  
-> Gemäß Ursprungsvorhaben des Bezirksamts war die Unterbringung von 4.000 Geflüchteten, später von 2.000, im 1. und 2. BA vorgesehen
- Weitere **86-104 Sozialwohnungen**
- **230 frei finanzierte Wohneinheiten mit Eigentumsoption inkl. Reihenhäuser**

## 479 - 497 Wohneinheiten (WE) in Bauabschnitt I und II

### 1. Bauberschnitt (im Bau)

**139 WE** (eh.  
Schwesternwohnheim)

**77 Sozialwohn-  
ungen**  
für 300  
Geflüchtete in  
ÖRU (Öffentlich  
rechtlicher  
Unterbringung)

**62 frei finanzierte  
WE**

Das Ergebnis des öffentlich-  
rechtlichen Vertrags im Überblick

### 2. Bauberschnitt (in Planung)

**340 – 358 WE**  
(eh. Maschinenfabrik)

**110 – 128 Sozial-  
wohnungen**,  
davon

- **24 WE** für 100 Geflüchtete in ÖRU
- **86-104 WE** vorwiegend für Familien mit Berechtigungsschein

**230 frei finanzierte  
WE davon**

- **72-80 Reihenhäuser** mit bis zu 130 qm
- **150-158 WE** im Geschosswohnungsbaus

### Kindertagesstätte

- Eine Kindertagesstätte wird in das Erdgeschoss eines geförderten Geschosswohnungsbaus integriert.

### Maßvolle Erhöhung des Bauvolumens:

- 479 WE (VIN) bis 497 WE (SAGA)
- Bruttogeschossfläche: **max. 50.840m<sup>2</sup>**, d.h. ca. 27% höher als geltender B-Plan (**40.000m<sup>2</sup>**). Ursprünglich hatte Bezirk mit dem „Internat. Quartier“ eine Erhöhung von 43% angestrebt (**56.700m<sup>2</sup> / 600WE**).

### Sozialwohnungen in großer Zahl:

**Anzahl der Sozialwohnungen gesamt  
187 – 206 WE**

- Anteil von rd. **40% aller WE**  
=> Der Bürgervertrag sieht einen Anteil von 33% vor

### Mietwohnungen mit Eigentumsoption

- **Mietpreis 9-10 €/m<sup>2</sup>** vorwiegend für **Familien mittleren Einkommens**
- Die 230 WE in 2. BA (entspricht **46% aller WE** in 1. + 2. BA) erhalten **nach 5 Jahren eine Kaufoption** zu attraktiven Preisen  
-> Der Bürgervertrag sieht einen Anteil von 33% an Eigentum vor

### Fokus auf Familien mit Kindern

- **72-80 Reihenhäuser** mit bis zu 130 qm
- **Geschosswohnungen** durchschnittlich **75 – 82 qm groß** (dabei auch viele 3 und 4 Zi. Wohnungen)  
-> die SAGA wollte einen Wohnungsmix von durchschnittlich 60 m<sup>2</sup> realisieren.

