



Bezirksamt Altona und altoba unterzeichnen städtebaulichen Vertrag für den Luthergrund

Sozialplan sichert sozialverträgliche Erneuerung der Wohnanlage mit rund 262 Neubau-Wohnungen

13. Oktober 2026

Pressemitteilung

Das Bezirksamt Altona und die Wohnungsbaugenossenschaft Altonaer Spar- und Bauverein eG (altoba) haben den städtebaulichen Vertrag für die geplante Erneuerung der Wohnanlage Luthergrund unterzeichnet. Damit ist die sozialverträgliche Umsetzung des Vorhabens verbindlich geregelt: Vorgesehen ist, die bestehende Wohnanlage mit derzeit 162 Wohnungen schrittweise durch rund 262 neue Wohnungen zu ersetzen. Grundlage dafür ist ein Sozialplan, der den abschnittsweisen Umzug der Bewohner*innen in die Neubauten sowie individuelle Unterstützungsleistungen regelt. Der Unterzeichnung war ein Votum der Bezirksversammlung Altona vorausgegangen, die in ihrer Sitzung am 24. September der Beschlussempfehlung des Amtes zugestimmt hatte.





Bestandsbauten im Luthergrund

© Oliver Heissner

Die Wohnanlage Luthergrund umfasst die Adressen Luthergrund 1–20 und Schmalkaldener Straße 1–9. Sie wurde Mitte der 1960er-Jahre erbaut und weist erheblichen Erneuerungsbedarf auf. Zudem entsprechen die Bestandswohnungen nicht den heutigen Anforderungen an Barrierefreiheit. Geplant ist, die bestehenden Wohnungen schrittweise durch rund 262 neue Wohnungen in sechs Gebäuden zu ersetzen. Der erste Neubau mit 50 öffentlich geförderten Wohnungen soll auf der heutigen Parkplatzfläche entstehen. Der Clou: Anschließend ziehen die Bewohner*innen abschnittsweise direkt aus den Bestandsgebäuden in die jeweils fertiggestellten Neubauten. Dadurch soll für die betroffenen Mitglieder jeweils nur ein Umzug erforderlich werden.

Bereits seit 2018 führt die altoba Informationsveranstaltungen mit ihren Mitgliedern zur Zukunft der Wohnanlage durch. Ziel der geplanten Entwicklung ist es, die Wohnanlage baulich zu erneuern, zusätzlichen Wohnraum zu schaffen und die Anforderungen an Barrierefreiheit, Klimaschutz und zeitgemäßes Wohnen besser zu erfüllen. Die neuen Gebäude sollen in Holzhybrid-Bauweise errichtet werden. Das bedeutet, dass sie überwiegend in Holzbauweise realisiert werden, lediglich die Garage im Erdgeschoss sowie die Treppenhaukerne werden in Beton ausgeführt.

Dr. Sebastian Kloth, Bezirksamtsleiter Altona: „Die Erneuerung der Wohnanlage Luthergrund ist ein wichtiger Schritt, um zeitgemäßen, zukunftsfähigen und öffentlich geförderten Wohnraum zu schaffen. Mit dem städtebaulichen Vertrag schaffen wir verbindliche Grundlagen für eine sozialverträgliche Entwicklung des Luthergrunds. Diese Lösung hat Vorbildcharakter: Sie zeigt, wie die dringend notwendige Erneuerung von Wohnraum gelingen kann, ohne die Belange der betroffenen Menschen aus dem Blick zu verlieren. Wir begrüßen es sehr, dass die Bewohner*innen

durch das abschnittsweise Vorgehen möglichst wenig belastet werden und in ihrem Quartier bleiben können.“

Burkhard Pawils, Vorsitzender des Vorstands der altoba: „Durch die Schaffung barrierefreier Neubau-Wohnungen können wir den Luthergrund als lebenswertes und attraktives Quartier für alle Generationen weiterentwickeln. Nicht wenige der Bewohnerinnen und Bewohner sind bereits seit Jahrzehnten im Luthergrund zu Hause. Durch den sukzessiven Ersatz der Gebäude können wir die anstrengende Bauzeit für sie so komfortabel gestalten wie möglich.“

Ein zentraler Baustein des Vorhabens ist der Sozialplan gemäß § 180 Baugesetzbuch. Mit seiner Erstellung wurde die steg Hamburg mbH beauftragt. Der Sozialplan beschreibt die Maßnahmen für eine sozialverträgliche Umsetzung des Bauvorhabens und umfasst einen Gebietssozialplan sowie Einzelsozialpläne, die mit jeder Mietpartei abgeschlossen werden. In diesen werden unter anderem die konkrete Ersatzwohnung einschließlich Grundriss und Nutzungsgebühr sowie individuell erforderliche Unterstützungsleistungen, wie zum Beispiel die Organisation bzw. die Kostenübernahme bei Umzug, festgelegt. Die Verpflichtungen, die sich aus dem Gebietssozialplan für die altoba ergeben, sind im städtebaulichen Vertrag verbindlich geregelt. Darin werden die Maßnahmen des Sozialplans sowie Anforderungen an den kompensatorischen Wohnraum vertraglich gesichert. Dazu zählen unter anderem Regelungen zur Anzahl der öffentlich geförderten Wohnungen sowie zu Unterstützungsleistungen für die betroffenen Mitglieder.

Der Sozialplan steht Interessierten unter www.altoba.de/luthergrund ↗ zum Download zur Verfügung.

Zum Weiterlesen



© Bezirksamt Altona

Im Zeichen der Vielfalt

Altonaer Vielfaltswochen 2026 sind gestartet

Der Herbst steht in Altona im Zeichen der Vielfalt, denn vom 5. bis zum 18. Oktober 2026 finden einmal mehr die Altonaer Vielfaltswochen statt. Im Rahmen einer Demokratiekonferenz wurden die Aktionswochen gestern offiziell eingeläutet und das gemeinsame Miteinander gefeiert.

 06. Oktober 2026 Pressemitteilung



© Bezirksamt Altona

Grundinstandsetzung Florapark

Beteiligung geht in die zweite Runde

Wie soll der Florapark zukünftig aussehen? Zur Beantwortung dieser Frage setzt das Bezirksamt Altona ein zweites Mal auf die Expertise der Menschen vor Ort. Nach einer erfolgreichen Beteiligungsveranstaltung im letzten Jahr findet am 14. Oktober 2026 ein weiterer Austausch statt.

 30. September 2026 Pressemitteilung



© Liza Summer von Pexels

„Tag der seelischen Gesundheit“ im MERCADO

Information, Beratung und Unterstützung für psychisch belastete Menschen und ihr Umfeld

Beim Aktionstag „Tag der seelischen Gesundheit“ am Dienstag, 13. Oktober 2026, von 10 bis 18 Uhr im Einkaufszentrum MERCADO können sich Besucher*innen umfassend über psychische Gesundheit, häufige psychische Erkrankungen sowie konkrete Unterstützungs- und Beratungsangebote informieren.

 29. September 2026 Pressemitteilung



Hamburg Service _



Branchenbuch _

Soziale Medien:

Soziale Medien des Senats:

Metropolen-Links:

Berlin — | Köln — | München —

© hamburg.de 2026

Impressum —

Frag den Michel —

Datenschutzhinweise —

Hamburg-Mail —

Erklärung zur Barrierefreiheit —

Presseservice des Senats —

hamburg.de nutzt Bilder von imago images, pixelio.de und von "Minicons Free Vektor Icons Pack" — Die jeweiligen Fotografen werden in der Copyright-Box angezeigt.