



Freie und Hansestadt Hamburg

Bezirksversammlung Altona

A/BVG/123.30-01

Drucksache 21-1712

Datum 25.02.2021

Beschluss

Flächen für Baugemeinschaften in Altona sichern

Warum sind Baugemeinschaften so wichtig für unseren Bezirk? Insbesondere die genossenschaftlich organisierten Baugruppen bilden Gemeinschaften von hoher sozialer Kompetenz, die nachhaltige und ökologische Bauweisen vorantreiben, die innovativ sind, regelhaft einen inklusiven Ansatz leben und sich durch großes Engagement auszeichnen. Sie identifizieren sich mit ihren Projekten, alle Teilnehmenden sind in den gesamten Entwicklungsprozess ihres Vorhabens involviert und in der Lage, aus begrenzten Mitteln, mit Eigenleistung und den Förderangeboten das Beste herauszuholen. Durch die Selbstverwaltung nach Fertigstellung wird eine intensive Beteiligung von Bürger*innen ermöglicht. Neben der Gemeinschaftsbildung im eigenen Haus wird der Kontakt zur Nachbarschaft aktiv gepflegt, sei es durch gezielte Angebote und Aktivitäten der Gruppenmitglieder, die Bereitstellung von Gemeinschaftsräumen oder bspw. Werkstätten für die Nutzung durch das Quartier.

Es wurden in Hamburg per Ende 2018 mit Unterstützung durch die Agentur für Baugemeinschaften 2.621 Wohnungen in 114 Baugemeinschaftsprojekten fertiggestellt. In Altona gibt es seit längerer Zeit keine konkreten Flächen für Baugemeinschaften in dem oben beschriebenen Sinn. Die Flächen, die der Senat in seiner Mitteilung an die Bürgerschaft vom 27. August 2019 für Altona ausweist, sind größtenteils Flächen, die von privaten Projektentwicklern bereitgestellt werden. Wir lernen aus der Ausschreibung im Projekt Kolbenhöfe, dass hier Grundstückspreise weit über dem Marktwert an Baugemeinschaften ausgegeben werden. Das Problem für Gruppen, die Baugemeinschaften gründen möchten, ist hier schlicht die zu hohe Einstiegshürde durch den hohen Grundstückspreis. Baugemeinschaften, die zu diesen Preisen einsteigen können, sind eher als Eigentumsgemeinschaften zu verstehen.

In Altona führt diese Hürde dazu, dass die Möglichkeiten für einen starken Zusammenhalt in den Quartieren durch Baugemeinschaften nicht realisierbar sind. Wir steuern auf eine hochpreisige Monokultur zu, die vielen Menschen in unserem Bezirk nicht die Chance gibt, sich hier für die Gemeinschaft einzubringen, zu engagieren und sich kreativ zu entfalten, um die Quartiere zu bereichern.

Vor diesem Hintergrund beschließt die Bezirksversammlung:

- 1. Das Bezirksamt Altona wird gebeten, die Vorhabenträger*innen frühzeitig zu informieren und mit ihnen zu verhandeln, dass den Wünschen der Politik nach Flächen für Baugemeinschaften Rechnung getragen wird und diese Flächen zur Durchführung der Ausschreibung und Anhandgabe an die Baugemeinschaften von den Vorhabenträger*innen an den Landesbetrieb Immobilienmanagement und Grundvermögen (LIG) zum Verkehrswert sowie förderfähigen Grundstückswert für den geförderten Anteil der Baugemeinschaften zum Zwecke der Entwicklung der Baugemeinschaften durch die Agentur für Baugemeinschaften der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen zwischenverkauft werden.**
- 2. Das Verfahren ist in einem städtebaulichen Vertrag festzuhalten.**

3. Dem Planungsausschuss ist zu berichten.