



Freie und Hansestadt Hamburg

Bezirksversammlung Altona

A/BVG/123.30-01

Drucksache 21-2779B

Datum 27.01.2022

Beschluss

Sozialen Wohnungsbau im B-Plan sichern

Das Bezirksamt Altona hat den Bebauungsplan-Entwurf Altona-Nord 28 (Holsten-Areal) im Dezember 2021 öffentlich ausgelegt und beabsichtigt, mit der Consus einen städtebaulichen Vertrag über die Entwicklung des Areals zu schließen.

Wie Presseberichten zu entnehmen war, ist die Adler Group, zu der auch die Consus mit dem Projekt Holstenquartier gehört, durch die Attacke eines Shortsellers stark unter Druck geraten und der Aktienkurs ist massiv eingebrochen. Die Vonovia hat daraufhin eine Option auf Anteile an der Adler Group und damit indirekt auch am Projekt Holstenquartier übernommen. Vor dem Hintergrund der wechselvollen Planungsgeschichte des Brauereigrundstücks mit zahlreichen Eigentümerwechseln, infolge derer der Grundstückspreis spekulativ in die Höhe getrieben wurde, können diese Berichte nur beunruhigen.

Das Bezirksamt Altona muss nun alles tun, damit die Verpflichtungen, die Consus gemäß Entwurf des städtebaulichen Vertrags übernehmen wird, auch gegen etwaige Eigentümer*innenwechsel oder Unternehmenspleiten abgesichert werden. Das gilt ganz besonders für die Verpflichtung, in dem Gebiet geförderte Wohnungen zu bauen. Diese Vorgabe soll daher nicht nur im städtebaulichen Vertrag, sondern auch im Bebauungsplan festgelegt werden. Die Schaffung förderfähiger Wohnungen muss zu einer Genehmigungsvoraussetzung werden, die unabhängig davon gilt, wer Eigentümer*in oder Bauherr*in im Holstenareal sein wird.

Die Bezirksversammlung fordert die Verwaltung nach § 19 (2) BezVG auf, Regelungen zur sozialen Wohnraumförderung nicht nur im Städtebaulichen Vertrag zu treffen, sondern auch im Bebauungsplan Altona Nord 28 festzusetzen. Im Bebauungsplan sind nach § 9 Absatz 1 Nummer 7 Baugesetzbuch die Flächen festzusetzen, auf denen nur Wohngebäude errichtet werden dürfen, die mit Mitteln der sozialen Wohnraumförderung gefördert werden könnten.