

Bezirksamt Altona
Technisches Rathaus
Mitglieder des Planungsausschusses
Jessenstraße 1-3
22767 Hamburg

Hamburg, 14.11.2022

Bauvorhaben „Bahrenfeld 68“

Sehr geehrte Damen und Herren,

unsere Eingabe bezieht sich auf das Planungsverfahren „Bahrenfeld 68“ im Ganzen sowie auf verschiedene Entwicklungen, die in den vergangenen Wochen in diesem Zusammenhang stattgefunden haben.

Vorbemerkung:

Unsere Initiative sieht die Notwendigkeit der Schaffung bezahlbaren Wohnraums in Hamburg. Gleichzeitig wenden wir uns weiterhin gegen die Massivität des hier geplanten Vorhabens mit samt seiner vielfach genannten Nebeneffekte – die Vernichtung von Baumbestand, die Zerstörung notwendigen Ruheraums für die hier lebenden Menschen und die durch Verdichtung erzielten ungünstigen mikroklimatischen Folgen.

Wir sehen die Wohn- und Lebensqualität für die Menschen, die in der Randbebauung wohnen, durch die Umsetzung des Bauvorhabens in der geplanten Form (4 plus 1x Staffel = 5geschossig) stark gefährdet. Darüber hinaus stellen wir fest, dass die Planung im offenen Gegensatz zu verschiedenen baupolitischen Konzepten und Leitlinien von Bezirk und Stadt steht, konkret zu nennen sind die Freiraumbedarfsanalyse von 2012, das Landschaftsprogramm von 2015 sowie das „Magistralenprogramm“ als Teil des „Hamburger Klimaplans“. Zitieren lässt sich auch aus der Resolution zur Klimakrise der Altonaer Bezirksversammlung von 2019, in der es unter Punkt 3 unmissverständlich heißt: *„Der Bezirk verpflichtet sich, alle geplanten baulichen Maßnahmen des Bezirks zu überprüfen hinsichtlich ihrer Auswirkungen aufs Klima. Das Bezirksamt Altona und die Bezirksversammlung Altona bevorzugen Lösungen, die sich positiv auf Klima-, Umwelt- und Artenschutz auswirken.“*¹

Schließlich vermischen wir im behördlichen Umgang mit den Betroffenen als auch im Verhalten von Senatsseite gegenüber dem Bezirk und der Bezirkspolitik die transparente Einhaltung demokratischer Spielregeln, die ein Mindestmaß an Mitgestaltung sicherstellen

Vor diesem Hintergrund fragen wir:

1. Wie beurteilen die Mitglieder des Planungsausschusses die Einwendungen von Anwohner/innen und anderen Bürger/innen des Bezirks bzgl. der Belastbarkeit der dort vorgebrachten Argumente?

Im Rahmen der Öffentlichen Auslegung wurden Ende 2020 von Bürgerseite mehr als 50 Einwendungen gemacht. Dies ist nicht nur eine ungewöhnlich hohe Zahl, die Detailliertheit der meisten Einwendungen zeigt auch, dass sich die Betroffenen intensiv mit der Materie beschäftigt haben und so konkrete Fehler und Unzulänglichkeiten der Planung und des Begutachtungsprozesses

¹ <https://bv-hh.de/altona/documents/weltweiter-klimanotstand-altona-wird-klimaschutz-bezirk-alternativantrag-der-fraktionen-von-gruene-und-cdu-zur-drucksache-21-0123-neufassung-6435>

kenntlich machen konnten. In der Anlage 1 zum Tagesordnungspunkt „Wohnungsbauprogramm Altona 2022“ des Planungsausschusses findet sich nun die Stellungnahme der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen (BSW), in der es heißt, dass der Hinweis auf Anwohnereinwendungen wg. „Irrelevanz“ gestrichen werden solle. Es stellt sich die Frage, ob die „Irrelevanz“ daraus resultiert, dass diese Einwendungen schlicht nicht zur Kenntnis genommen worden sind oder daraus, dass sie Berücksichtigung erfahren haben und damit als „bearbeitet“ gelten. Sollte letzteres der Fall sein, müsste sich dies am aktuellen Planungsstand nachvollziehen lassen. Genau dies ist aber nicht der Fall.

2. Wie beurteilen die Mitglieder des Planungsausschusses den Umstand, dass Ausgangs- und Endplanung weitgehend identisch sind?

2013 hat der damalige „Investor“ [REDACTED] einen Bauentwurf vorgelegt, der drei Reihen fünfgeschossiger Wohngebäude (4 Vollgeschosse + Staffelgeschoss) mit ca. 100 Wohneinheiten umfasste. In der Mitte des Verfahrens stand ein Plan drei Reihen fünfgeschossiger (4 Vollgeschosse + Staffelgeschoss) Wohngebäude mit ca. 90 Einheiten, der weitgehend mit dem Ausgangsentwurf identisch war. Am Ende des Verfahrens steht ein Bebauungsplan der in Teilen sogar über den bisherigen Stand hinausweist. Geplant wird nun mit drei Reihen fünfgeschossiger (4 Vollgeschosse + Staffelgeschoss) Wohngebäude mit 110 Einheiten.

Zwischen Start- und Endpunkt liegen:

1. Eine „Öffentliche Plandiskussion“ (2016), auf der Anwohner/innen detailliert ihre Kritikpunkte vorgebracht haben, die vorliegenden Gutachten sich zum Teil als mangelhaft erwiesen, zum Teil ebenfalls Probleme kenntlich machten, alle Parteien mit Ausnahme der Grünen eine Reduzierung der Geschossigkeit als notwendig ansahen;
2. Kompromissvorschläge der Verwaltung bezüglich der Reduzierung der Baumasse um ein Geschoss und entsprechende Verhandlungen mit dem Bauherrn, der dies zurückwies;
3. eine Anweisung von Senatsebene in Richtung des Bezirks Altona, eine Auslegung mit maximalem Bauvolumen vorzunehmen. Anderenfalls werde dem Bezirk die Planungshoheit entzogen. Wir fragen in diesem Zusammenhang – unter Verweis auf den jahrelangen Austausch von Argumenten und die Existenz von Kompromissvorschlägen –, wie ein solches Ergebnis möglich ist.

3. Zu welchem Zeitpunkt wurden die Mitglieder des Planungsausschusses darüber informiert, dass das zu bebauende Grundstück den Besitzer gewechselt hat? Ist Ihnen der Name des als neuer Investor auftretenden Eigentümers bekannt? Warum wird der Name der Öffentlichkeit vorenthalten? Sind Ihnen die Inhalte und Ergebnisse des Gesprächs bekannt, das im September 2022 zwischen dem neuen Projektträger und dem Bezirksamt Altona geführt worden sind?

Mehr zufällig gelangte im September 2022 an die Öffentlichkeit, dass [REDACTED] das Grundstück an eine namentlich nicht bekannte Firma aus Berlin veräußert hat. Es ist faktisch das eingetroffen, was die Initiative bereits seit Jahren befürchtet: der Innenhof ist vor allem ein Spekulationsobjekt, die Erzielung weitreichender Zugeständnisse seitens der Stadt hat dem ehem. Grundstücksbesitzer eine Erhöhung des Verkaufspreises eingebracht. Ausgehend davon muss damit gerechnet werden, dass die neuen Besitzer noch nachdrücklicher ihre Interessen durchzusetzen versuchen werden – und es steht auch zu befürchten, dass ihnen informell signalisiert wurde, dass Projekt in der für sie günstigsten Form realisieren zu können.

4. Haben die Mitglieder des Planungsausschusses Kenntnis von ersten Baumfällarbeiten und wie beurteilen sie diesen Vorgang?

Nach aktuellem Kenntnisstand wurden im Innenhof – und dies zum Teil noch vor Ende der Schonfrist – zu verschiedenen Zeitpunkten Baumfällarbeiten vorgenommen. Diese erklären sich in Teilen aus irreversiblen Schädigungen und haben auf unterschiedlichen Grundstücken stattgefunden. Allerdings ist es auch zu Baumfällungen im Innenhof auf den Grundstücken Stresemannstraße 315 und 317 gekommen. Wir haben im Büro von Frau Dr von Berg nachgefragt. Dort sagte man uns, dass keine Fällgenehmigungen vorlägen. Es entsteht der Eindruck, dass Fakten geschaffen werden sollen noch bevor, der Bewilligungsprozess formal abgeschlossen wurde.

5. Wie stellen die Mitglieder des Planungsausschusses sicher, dass sie ihr Votum zum Bebauungsplan auf Grundlage umfassender Informiertheit fällen?

Mit heutigem Tage wurde das Thema auf die Tagesordnung der zwei Tage später stattfindenden Sitzung des Planungsausschusses gesetzt. In gleichem Zuge wurden Planungsdokumente zur Verfügung gestellt, die einen Gesamtumfang von 273 Seiten aufweisen. Es ist weder zumutbar noch anzunehmen, dass die Mitglieder des Planungsausschusses in der Lage sind, diese Dokumente in der zur Verfügung stehenden Zeit zu lesen. Nur dies kann allerdings die Grundlage für einen Beschluss darstellen.

6. Welche Schritte wollen die Mitglieder des Planungsausschusses unternehmen bzw. vorschlagen, um eine Lösung des Konflikts zu erreichen?

Der offizielle Umgang mit der Kritik an diesem Bauprojekt ist von zwei Logiken geprägt. Der ersten Logik nach sind Initiative und Anwohner/innen weder kommunikations- noch kompromissbereit. Dies entspricht in keiner Weise unserer Wahrnehmung. Die beträchtliche Fülle an Erklärungen, Stellungnahmen und Gesprächsangeboten weist vielmehr auf das genaue Gegenteil hin. Der zweiten Logik nach existiert überhaupt kein Konflikt (mehr). Wir weisen hier ausdrücklich darauf hin, dass der Konflikt weiterhin besteht und es auch im Sinne der Mitglieder des Planungsausschusses sein sollte, ihn kommunikativ zu bearbeiten.

