

## **Fraktionsbüro**

Hartzlohplatz 1  
22307 Hamburg  
Telefon 040 / 63 67 68 30

Telefax 040 / 63 67 68 31

fraktion@linksfraktion-nord.de

www.linksfraktion-nord.de

*DIE LINKE.* Fraktion in der BV Hamburg-Nord - Hartzlohplatz 1 - 22307 Hamburg

An das Vorsitzende Mitglied der  
Bezirksversammlung Hamburg-Nord  
Dagmar Wiedemann  
Kümmellstraße 7  
20249 Hamburg

## **Stellungnahme der Fraktion DIE LINKE zur Senatsdrucksache:**

**Weisung an das Bezirksamt Hamburg-Nord zum Verfahren "vorhabenbezogener Bebauungsplan-Entwurf Winterhude 23 - Dorotheen-Kai – Bezahlbares Wohnen in Winterhude“, Schaffung von Planrecht für die Ergänzung der bestehenden Wohnanlage auf dem am Mühlenkampkanal gelegenen Teil des Grundstücks Dorotheenstraße 10-16 mit einer Wohnbebauung von bis zu 120 Wohneinheiten**

Hamburg, 28. August 2017

Die Fraktion DIE LINKE in der Bezirksversammlung Hamburg-Nord begrüßt ausdrücklich Bemühungen mit dem Ziel, günstigen Wohnraum in Hamburg zu schaffen. Gerade weil über 50 % der Hamburger Haushalte einen Anspruch auf eine geförderte Wohnung haben, sieht DIE LINKE es als vordringliches Ziel, den Bedarf auf dem Wohnungsmarkt gerecht zu werden.

In der Drucksache wird unter 1. Anlass im letzten Absatz auf eine besondere zeitliche Dringlichkeit hingewiesen, da die Tiefgarage dringend sanierungsbedürftig sei und eine Realisierung des Wohnungsbauvorhaben nach der Sanierung der Tiefgarage wirtschaftlich und technisch nicht möglich sei. Diese Argumentation ist für DIE LINKE nicht hinnehmbar. Der dringende Sanierungsbedarf der Tiefgarage ist seit Jahren offensichtlich und wurde schon 2009 genannt. Der Eigentümer hat es versäumt, die Sanierung bzw. den Neubau der Tiefgarage rechtzeitig zu realisieren. Das Versäumnis des Eigentümers kann nicht als Grundlage für das Aushebeln der Bezirksebene bzw. des angemeldeten Bürgerbegehrens herangezogen werden. Das ist eine unverhältnismäßige Einschränkung der bezirklichen Kompetenzen. Einerseits wäre eine vorübergehende Schließung der Tiefgarage zumutbar, wenn denn eine Gefahr besteht und andererseits geht im Bürgerbegehren darum, ob überhaupt dort Wohnungsbau realisiert werden soll. Ein Abwarten des Ergebnisses des Bürgerbegehrens ist zumutbar und dringend angebracht.

Unter 2. Bewertung wird behauptet, der Bebauungsplan Winterhude 23 stünde mit der Zielsetzung der Freien und Hansestadt Hamburg, dem hohen Wohnraumbedarf Rechnung zu tragen und verstärkt Planrecht für neuen und bezahlbaren Wohnraum zu schaffen, im Einklang. Dies kann nicht nachvollzogen werden. Denn die Robert Vogel KG hat ausdrücklich gesagt, dass die zugesagte Nettokaltmiete unter 9 € pro qm lediglich für die ersten 5 Jahre gelte. Alle Neuvermietungen danach richteten sich dann an den Hamburger Mietenspiegel und alle anderen Mieten würde im Rahmen der gesetzlichen Möglichkeiten dem Hamburger Mietenspiegel angeglichen.

Darüber hinaus würde das Ziel, für Haushalte mit geringen und mittleren Einkommen bezahlbaren Wohnraum zu schaffen, nicht erfüllt. Denn die Wohnungsbelegung wäre nicht an Kriterien gebunden, wie sie bei gefördertem Wohnraum Gültigkeit haben. Es gibt also keinen Grund für die Robert Vogel KG Haushalte mit geringen oder mittleren Einkommen bei der Wohnungsvergabe bevorzugt zu berücksichtigen, außer in der Hoffnung, dass diese nach 5 Jahren nach der ersten kräftigen Mieterhöhung auszögen und der Investor das Niveau des Mietenspiegels schneller durch Neuvermietung erreichen würde. Somit wäre weder das Ziel günstigen Wohnraum zu schaffen erreicht noch der Vertrag für Hamburg eingehalten, demnach 30 % geförderter Wohnungsbau realisiert werden soll. Daher kann nicht davon die Rede sein, dass der Bebauungsplan im Einklang mit der Zielsetzung Freien und Hansestadt Hamburg steht.

DIE LINKE warnt davor, wieder einmal in Hamburg-Nord kalt zu evozieren, also den Bezirk per Weisung zu binden. Nicht nur, weil damit demokratische Prinzipien ausgehebelt würden, sondern vor allem der Verdruss über die Macht der Investoren und die Geringschätzung der Belange der Menschen stiege.

DIE LINKE fordert den Senat auf, von der Möglichkeit der Weisung des Bezirks Hamburg-Nord, den B-Plan Winterhude 23 festzustellen, abzusehen. Nicht grundlos ist im Vertrag für Hamburg – Wohnungsbau die Evokation als absolute Ausnahme beschrieben. Mit einer Weisung des Senats an den Bezirk wird dasselbe wie bei einer Evokation bewirkt. Diese Form wird von der Bevölkerung als Trickserei empfunden und senkt die Akzeptanz für den Vertrag für Hamburg sowie für die Wohnungsbaupolitik und das Vertrauen in die Politik im Allgemeinen.

DIE LINKE

Lars Buchmann, Karin Haas, Rachid Messaoudi, Herbert Schulz, Angelika Traversin