



Freie und Hansestadt Hamburg

Bezirksversammlung Altona

Drucksachen–Nr.: **21-4973**

Kleine Anfrage öffentlich

Beratungsfolge		
	Gremium	Datum
Öffentlich	Bezirksversammlung	25.04.2024
Öffentlich	Bauausschuss	14.05.2024
Öffentlich	Planungsausschuss	15.05.2024

Entwicklungen zur Bebauung Barnerstraße / Bahrenfelder Straße Kleine Anfrage von Wolfgang Ziegert (Fraktion DIE LINKE)

Die Entscheidungen um die weitere Entwicklung der „Runden Ecke“ der ehemaligen Dosenfabrik an der Barnerstraße / Bahrenfelder Straße in Altona sind anscheinend schon seit einiger Zeit von Interessen bestimmt, die das Licht der Öffentlichkeit scheuen:

- Am 27.01.24 gab es im Sitzungssaal des Technischen Rathaus die Kungelsitzung von 4 Fraktionen, Investoren und der Bezirksverwaltung zur Barnerstraße / Bahrenfelder Straße. Zu dieser Sitzung war die Fraktion DIE LINKE ausdrücklich nicht eingeladen.
- Unmittelbar vor der Sitzung des Planungsausschusses gab es dann einen Anruf einer Vertreterin des Investors bei der Fraktion DIE LINKE, die gern noch einen Termin mit der Sprecherin der Fraktion vor der Sitzung des Planungsausschusses vereinbaren wollte.
- In der Sitzung des Bauausschusses am 26.03.24 wurde der üblicherweise für mindestens 14 Tage geltende Beratungsbedarf der Fraktion DIE LINKE gegen alle bisher geltenden demokratischen Spielregeln von den Vertreter:innen der GRÜNEN, der CDU und der FDP verhindert und auf 2 Tage verkürzt, damit in der Bezirksversammlung vom 28.03.24 eine neue Bauvoranfrage zur Barnerstraße / Bahrenfelder Straße mit den Stimmen von GRÜNEN, CDU und FDP abgestimmt werden konnte.

Offensichtlich drängt da etwas in der Angelegenheit um die Barnerstraße / Bahrenfelder Straße bei den Akteuren Köhler & von Bergen, Stadtplanungsabteilung Altona und Sparda-Bank Hamburg eG, das auf diesen doch etwas brachial erscheinenden formaldemokratischen Wegen durch GRÜNE, CDU und FDP befördert werden soll.

Um die Aktivitäten der oben genannten Akteure verstehen zu können, fragen wir das Bezirksamt Altona.

Die Fragen beantwortet das Bezirksamt Altona wie folgt:

1. Wann wurde 2018/2019 durch Köhler & von Bergen ein Vorbescheids- oder Bauantrag in Altona gestellt?

Zu 1:

Der Antrag auf Vorbescheid „Neubau von drei Wohngebäuden mit Tiefgarage und einem Hofgebäude“ ist am 01.11.2018 beim BA Altona eingegangen. Der Antrag auf „Abbruch zweier Gewerbegebäude und eines Gewerbe- und Wohngebäudes“ ist am 22.11.2018 beim BA Altona eingegangen.

2. *Wann wurden dieser im Bauausschuss beraten und beschieden?*

Zu 2:

Der Antrag auf Vorbescheid ist dem BauA bislang nicht vorgelegt worden. Eine Befreiung von der Art der Nutzung für Wohnen im Geschäftsgebiet ist aufgrund des Gebietserhaltungsanspruchs und des Gebots der nachbarlichen Rücksichtnahme nur mit Zustimmung des Nachbarn (Grundstück Rewe-Markt) möglich. Diese konnte bislang nicht vorgelegt werden. Auf Wunsch der Antragsteller ruht deshalb seitdem das Vorbescheidsverfahren. Der o.g. Abbruchantrag wurde trotz mehrfacher Nachforderungen nicht vervollständigt. Die fiktive Rücknahme des Antrages wurde der Antragstellerin am 07.04.2022 bestätigt.

3. *Wann wurden auf dieser Grundlage Bescheide erteilt?*

Zu 3:

Es wurden bislang keine Bescheide zu den o.g. Vorhaben erteilt.

4. *Waren die Vereinbarungen zu den Rechten der verdrängten Mieter:innen Bestandteil der Bauvoranfrage bzw. Baugenehmigung?*

Zu 4:

Entfällt, da keine Bescheide zu den o.g. Vorhaben erteilt wurden.

5. *Wenn nein, warum wurde die Sicherung dieser Rechte nicht festgeschrieben?*

Zu 5:

Entfällt, da keine Bescheide zu den o.g. Vorhaben erteilt wurden.

6. *Wann wurden von Köhler & von Barga letzte Änderungen der Vereinbarungen von 2018/2019 dem Bezirksamt mitgeteilt?*

Zu 6:

Die Bauprüfungsabteilung hat die o.g. Vorhaben ausschließlich auf die Vereinbarkeit mit den zu prüfenden öffentlich-rechtlichen Vorschriften geprüft. Etwaige Vereinbarungen mit dem Mieter:innen waren dem Fachamt nicht bekannt.

7. *Wann wurde von wem ein Vorbescheidsantrag für Büronutzung der Fläche Barnerstraße / Bahrenfelder Straße eingereicht?*

Zu 7:

Köhler von Barga mit den Architekten hat am 29.12.2023 den Vorbescheidsantrag hochgeladen. Im Verfahren hat am 5.2.2024 ein Bauherrenwechsel mit dem geänderten Antragsvordruck stattgefunden. Der neue Bauherr ist die Sparda-Bank.

8. *Warum hat das Amt die von einigen Akteuren angestrebte neue Sachlage nicht im Planungsausschuss vorgestellt?*

Zu 8:

Da hier kein Bebauungsplan angestrebt wird, werden Vorbescheidsanträge im BauA beraten.

9. *Wann wurde diese Nutzungsänderung im Planungsausschuss vorgestellt?*

Zu 9:

Siehe Antwort zu Nr. 8.

10. Wann wurde ein solcher Vorbescheidsantrag im Bauausschuss vorgestellt?

Zu 10:

Vorstellung im Bauausschuss am 26.3.2024.

11. Wann wurde ein Kaufvertrag zwischen Köhler & von Barga und der Sparda-Bank Hamburg eG geschlossen?

Zu 11:

Das BA Altona kann über rechtliche Belange Dritter keine Auskunft geben

12. Wann wurde von dem beurkundenden Notariat die Anfrage hinsichtlich Beschränkungen und Belastungen an das Amt gestellt?

Zu 12:

Dem BA Altona sind entsprechende Anfragen nicht bekannt.

13. Welches Notariat hat diese Anfrage gestellt?

Zu 13:

Siehe Antwort zu Nr. 12.

14. Wann hat das Amt das Notariat auf die vereinbarten Rechte der Altnutzer:innen hingewiesen?

Zu 14:

Siehe Antwort zu Nr. 12.

15. Wie hat das Amt die bisher von der Stadtplanungsabteilung Altona erbrachte Leistung für das Areal Barnerstraße / Bahrenfelder Straße bewertet?

Zu 15:

Fehlanzeige.

16. Wurde eine Vergütung dieser Leistung bei der grundlegenden Umprofilierung der Nutzung des Areals von den Altinvestoren Köhler & von Barga eingefordert?

Zu 16:

Fehlanzeige.

17. Ist dem Amt bekannt, welcher Spekulationsgewinn vom ersten Verkauf 2018/2019 an Köhler & von Barga und dem jetzigen Verkauf von Köhler & von Barga an die Sparda-Bank erzielt wurde?

Zu 17:

Nein.

18. Welche Nebenabreden hinsichtlich der mit dem Verwaltungsgebäude der Sparda-Bank Hamburg eG bebauten Fläche in der Präsident-Krahn-Straße wurden von Seiten des Bezirksamtes in Aussicht gestellt?

Zu 18:

Nebenabreden sind dem BA Altona nicht bekannt.

19. Ist dem Bezirksamt bekannt, wann der Betriebsrat der Sparda-Bank Hamburg eG in die Planung zur Verlagerung des Unternehmens einbezogen worden ist?

Zu 19:

Nein.

Petition:

Die Bezirksversammlung wird um Kenntnisnahme gebeten.

Anlage/n:

ohne