

Offener Brief an Herrn Mark Classen, baupolitischer Sprecher der SPD Altona

Hamburg, 19. August 2013

Sehr geehrter Herr Classen,

wie allgemein bekannt, sollen die Häuser Breite Straße 114/116 abgerissen und durch einen Neubau ersetzt werden.

Der Investor und derzeitige Eigentümer Frank Scheffler plante dort und auf zwei zusätzlichen Grundstücken zunächst insgesamt 25 Wohneinheiten zu errichten. Doch Herr Scheffler blieb nicht verborgen, dass nach dem sogenannten „Vertrag für Hamburg“ bei Neubauprojekten ab 20 Wohnungen, mindestens 1/3 öffentlich geförderten Wohnraum gebaut werden muss (1/3-Mix).

Somit stellte er also im November 2012 einen Änderungsantrag auf nun mehr 19 Wohneinheiten.

Im Juni diesen Jahres, während der Altonale konfrontierten wir Sie mit unserem Modell der geplanten und bestehenden Bebauung¹. Wir fragten Sie, Herr Classen, ob und wie Sie gegen diese Aushebelung vorgehen wollten. Sie sagten uns, dass das nun ausgesprochen dumm gelaufen sei. Es bestünde leider keine Handhabe für Forderungen an den Bauherren - Ihnen seien quasi die Hände gebunden. Ihnen wäre versehentlich der Fehler unterlaufen, hier nicht genau hingesehen zu haben und es täte Ihnen ausgesprochen leid.

Diese Antwort erschien uns dann doch etwas zu einfach, so dass wir uns, stellvertretend für Sie, auf die Suche nach Lösungsansätzen gemacht haben. Und wir sind fündig geworden!

BauGB § 9 Inhalt des Bebauungsplans

(1) Im Bebauungsplan können aus städtebaulichen Gründen festgesetzt werden:

7. die Flächen, auf denen ganz oder teilweise nur Wohngebäude, die mit Mitteln der sozialen Wohnraumförderung gefördert werden könnten, errichtet werden dürfen;

Hier kann also sehr wohl für sozialen Wohnungsbau gesorgt werden.

Zusätzlich kann durch die Festschreibung im Bebauungsplan dafür gesorgt werden, dass auch bei Eigentümerwechsel weiterhin Sozialwohnungen gebaut werden müssen und die zwischen Eigentümer und Politik getroffenen Absprachen nicht einfach unter den Tisch fallen - wie bekanntlich oft genug geschehen.

Wenn es Ihnen tatsächlich leid tut, dass Sie hier versehentlich nicht genau hingesehen haben, können Sie diesen Fehler ja nun dadurch wieder gut machen, dass Sie § 9 BauGB zur Anwendung bringen.

Ein neuer B-Plan war schon angedacht und kurzzeitig unter „Bebauungsplan-Entwurf Altona-Altstadt 54“, im Internet zu finden. Dieser sah der geplanten Bebauung durch Herrn Scheffler verflüxt ähnlich.

Außerdem machen die erteilten „Befreiungen“ einen neuen Bebauungsplan sowieso erforderlich, da sich in keiner Weise an den geltenden D-Plan 323 gehalten wird.

Wir fordern Sie auf:

- **Setzen Sie alle Hebel in Bewegung, dass der Bauantrag des Herrn Scheffler abgelehnt wird.**
- **Sorgen Sie dafür, dass ein Bebauungsplan in die Wege geleitet wird und**
- **in diesem § 9 BauGB genutzt wird, um hier sozialen Wohnungsbau voranzubringen!**

Wir sehen in diesem Verfahren, die Möglichkeit, die Gründerzeithäuser in der Breite Straße 114 und 116



WEITBLICK FÜR HAMBURG

zu erhalten. Denn wenn Herr Scheffler keine geplanten 14,50 € pro Quadratmeter Kaltmiete verlangen kann, kann er die Häuser auch sanieren.

Zur Erinnerung: In der Wirtschaftlichkeitsberechnung wurde der Abriss der Häuser damit begründet, dass Herr Scheffler bei Sanierung nur 12 € / qm, bei Abriss und Neubau jedoch 14,50 € / qm Kaltmiete verlangen könnte.²

In Hamburg fehlten im September 2012 laut Abendblatt 110.000 Sozialwohnungen.³

Ihrer Antwort sehen wir gespannt entgegen.

Mit besten Grüßen

anna elbe

(1) http://www.annaelbe.net/ort_bilder_breitestr.php#20130305-film

(2) z.B. Mopo, 10.07.2012 - <http://bit.ly/NmrRDU>

(3) Hamburger Abendblatt, 10.09.2012: <http://bit.ly/1cQXDIK>

anna elbe

WEITBLICK FÜR HAMBURG

Wir sagen NEIN zum Ausverkauf
von städtischen Räumen

an@annaelbe.net

<http://www.annaelbe.net>

Dieser Brief wird unterstützt von:

all to na
Notgemeinschaft Breite Straße