

Antrag

der Abgeordneten Heike Sudmann, Norbert Hackbusch, Sabine Boeddinghaus, Deniz Celik, Dr. Carola Ensslen, Olga Fritzsche, Stephan Jersch, Metin Kaya, Cansu Özdemir, Dr. Stephanie Rose, David Stoop und Insa Tietjen (DIE LINKE)

Betr.: Holstenareal: geplanter Verkauf muss zu Abbruch aller Verhandlungen mit Adler/Consus sowie des B-Plan-Verfahrens führen. Eine Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme ist unverzüglich einzuleiten

Die Adler Group hat am 25. April 2023 ihren Geschäftsbericht für das Jahr 2022 veröffentlicht. Auf Seite 39 des Berichts findet sich eine Liste mit geplanten Verkäufen (upfront sale projects). Dort wird auch das Holstenareal genannt.

Mit diesem Schritt ist die Grundlage sowohl für den städtebaulichen Vertrag als auch für den Bebauungsplanentwurf für das Areal entfallen. Die Planungen wie auch die Vereinbarungen waren auf die Adler Group/Consus zugeschnitten. Das spiegelt sich zum Beispiel in der Präambel des Städtebaulichen Vertrages (Entwurf) wider:

„3. Die derzeitigen planerischen Ausweisungen entsprechen weder den heutigen städtebaulichen Zielvorstellungen Hamburgs noch den Entwicklungsabsichten von Consus. ...

6. ... Der Bebauungsplan soll zur ergänzenden städtebaulichen Steuerung und Feinabstimmung, insbesondere in Bezug auf städtebaulich relevante Punkte, die nicht in dem Plan selbst festgesetzt werden können oder bei denen dies aus Sicht von Hamburg jedenfalls nicht zweckmäßig ist, durch den vorliegenden städtebaulichen Vertrag ergänzt werden. ...“

Laut „Handelsblatt“ vom 26.4.23, Seite 14, schreibt Adler 1,7 Milliarden Euro Verlust. Die ungeprüfte Bilanz des Konzerns für 2022 beinhaltet alarmierende Zahlen.

Der Senat hat in den letzten Jahren die Verhandlungen mit Adler/Consus in dem guten Glauben geführt, dass das Unternehmen die Bebauung auf dem Grundstück realisiert. Angesichts der wirtschaftlichen Probleme von Adler/Consus ist nicht von der im Vertrag geforderten „wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit zur Erfüllung der Vertrags- und Sicherungspflichten“ (vergleiche Entwurf Städtebaulicher Vertrag, Seite 45, Nummer 4) auszugehen. Aus diesem Grund muss der Senat unter Heranziehung des notwendigen juristischen Sachverständs den sofortigen Ausstieg aus allen Planungen und Verträgen mit Adler/Consus auf den Weg bringen.

Die unerfreuliche Entwicklung des Holstenareals wurde durch den Senat unter Olaf Scholz befördert. Ohne Not hat der Senat der damaligen Besitzerin des Holstenareals, der Carlsberg Brauerei, in einem Letter of Intent den Verzicht auf ein mögliches Vorkaufsrecht zugesichert.

Zur Erinnerung ein Überblick über die spekulative Entwicklung des Grundstückspreises (vergleiche den Antrag der Fraktion DIE LINKE vom 15.6.21, Drs. 22/4961, Nummer 5):

„Lokale Wohnungsunternehmen boten 50 Millionen, Carlsberg verkaufte hingegen für 153 Millionen, und beim letzten Eigentümerwechsel flossen bereits 320 Millionen. Bedeutet: Soll das Geld wieder reinkommen, kosten die auf dem Areal errichteten Wohnungen locker 20 Euro pro Quadratmeter kalt. Wer soll das bezahlen? Die Hälfte

der Hamburger Haushalte ist so knapp bei Kasse, dass sie Anspruch auf eine Sozialwohnung hätten. Das sind die Menschen, für die jetzt gebaut werden muss. Modelle, wie günstige Wohnungen entstehen können, gibt es längst. Die Stadt muss sie sich nur noch zu eigen machen und konsequent anwenden. Dann muss die Miete für Hunderttausende nicht mehr eine existenzielle Belastung sein.“

Damit die Spekulation mit dem Holstenareal ein Ende findet, muss endlich eine Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme eingeleitet werden. Das Verfahren zu dem auf Adler/Consus zugeschnittenen Bebauungsplanentwurf ist einzustellen.

Die Bürgerschaft möge vor diesem Hintergrund beschließen:

Der Senat wird aufgefordert,

1. den sofortigen Ausstieg aus allen Planungen für Adler/Consus und aus allen Verträgen mit Adler/Consus auf den Weg zu bringen.
2. unverzüglich vorbereitende Untersuchungen für eine Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme nach § 165 Baugesetzbuch (BauGB) bezogen auf das Holstenareal unter Einbeziehung nördlich angrenzender Flächen einzuleiten. Dies dient dem Ziel, eine zukunftsfähige sozial-ökologisch ausgerichtete Stadtentwicklung des vorbezeichneten Gebiets durchzusetzen.
3. die Bürgerschaft erstmalig bis zum 30.6.23 über den bis dahin erreichten Stand zu unterrichten.