



Freie und Hansestadt Hamburg Bezirksversammlung Altona

Drucksachen–Nr.: **22-1594**

Antrag öffentlich

Beratungsfolge		
	Gremium	Datum
Öffentlich	Bezirksversammlung	27.11.2025

Vorkaufsrecht ausüben! – Holsten-Areal sozial, inklusiv, gemeinwohlorientiert und klimaresilient entwickeln Dringlicher Antrag der Fraktionen DIE LINKE und Volt

Am 30.10.25 wurde bekannt, dass das Holsten-Areal von Adler verkauft wurde – der Pressemitteilung von Quantum nach – an ein Konsortium bestehend aus Quantum Immobilien AG, HanseMerkur Grundvermögen AG in Kooperation mit Hamburger Sparkasse (Haspa) und SAGA. Dabei bleibt unklar, ob alle Beteiligten des Konsortiums Eigentümer:innen des Areals sind oder nur Quantum und HanseMerkur Grundvermögen, nicht aber die lediglich als Kooperationspartner benannten Haspa und SAGA. In den verschiedenen Presseberichten gibt es unterschiedliche Aussagen darüber, wer das Holsten-Areal konkret gekauft hat. Nur in einem Punkt scheint man sich einig zu sein: Die Stadt hat nicht gekauft.

Das ist im Hinblick auf die anstehenden Anstrengungen, Altona und die Stadt klimaresilient zu machen, aber auch im Hinblick auf die Einigung mit der Volksinitiative „Keine Profite mit Boden und Miete“, nicht nachvollziehbar; genau so wenig wie die Aussage eines Sprechers der Behörde für Finanzen und Bezirke, die Stadt sei über die SAGA maßgeblich in die städtebauliche Entwicklung des Holsten-Areals eingebunden, weshalb die Ausübung des Vorkaufsrechts wenig sinnvoll erscheine (so zu lesen in der Hamburger Morgenpost vom 07.11.25). Zu befürchten ist, dass die Einigung der rot-grünen Bürgerschaftsfraktionen mit der Volksinitiative „Keine Profite mit Boden & Miete“ (Drs. 22/9845) zur sozialverträglichen Mietpreisentwicklung, mind. 50-jähriger Förderbindung und 100-jährigen Erbbaurechtsverträgen auf dem von Quantum akquirierten Grund nicht gilt.

Art. 73a der Hamburger Verfassung (HV) setzt die „Schaffung, Erhaltung und Bereitstellung von bezahlbarem Wohnraum zu angemessenen Bedingungen“ als Staatsziel fest. Die Verankerung in der Hamburger Verfassung macht deutlich, dass diese Ziele vor Änderungen durch neue politische Mehrheiten geschützt sind, und dass es sich nicht um ein symbolisches Ziel handelt. Die Stadt ist also politisch und rechtlich verpflichtet, sozial gebundenen Wohnungsbau systematisch umzusetzen. Wenn nun die Chance auf den Ankauf eines geeigneten Grundstücks besteht, auf dem erhebliche Teile der Verpflichtung systematisch umgesetzt werden könnten und die Stadt das nicht wahrnimmt, setzt sie sich dem Verdacht aus, sich ihrer Verantwortung entziehen zu wollen.

Entsprechend fordern der Mieterverein zu Hamburg, der Verein Mieter helfen Mietern sowie die Volksinitiative „Keine Profite mit Boden & Miete“ (HA, 07.11.25) und die Holstenareal-Initiative „knallt am dollsten“ die Stadt Hamburg auf, ihr Vorkaufsrecht wahrzunehmen, das sie sich in der

„Vorkaufsrechtsverordnung Holstenquartier“ gesichert hat. 2019 hat die Stadt am Bahnhof Altona ihr Vorkaufsrecht ausgeübt, um sicher zu stellen, dass sie die künftige Entwicklung dort selbst in der Hand hat und um die Voraussetzungen zu schaffen, den Bahnhof Altona „im Sinne der Stadt und ihrer Bürgerinnen und Bürger weiter zu entwickeln“ (Finanzsenator Dressel, Pressemitteilung der Behörde für Finanzen und Bezirke vom 18.11.19).

Diese Prämisse muss ebenso für das Holsten-Areal gelten. Nur so kann eine erneute Spekulationsspirale vermieden und das Areal mit seinem großen Potential im Sinne einer sozialen, inklusiven, gemeinwohlorientierten und klimaresilienten Stadtentwicklung für die künftigen Bewohner:innen und die Anwohner:innen des Areals entwickelt werden.

Vor diesem Hintergrund wird die Behörde für Finanzen und Bezirke in Kooperation mit dem Landesbetrieb Immobilienmanagement und Grundvermögen nach § 27 BezVG aufgefordert, ihr Vorkaufsrecht des Geländes der ehemaligen Holstenbrauerei wahrzunehmen und einen entsprechenden Beschluss des Senats zur Wahrung der Frist herbeizuführen.

Petition:

Die Bezirksversammlung wird um Zustimmung gebeten.

Anlage/n:

ohne