

Bezirkspolitik lässt sich erpressen und verabschiedet sich vom nachhaltigen Wohnungsbau und Bürgerbeteiligung

Um das ehemalige Schulgelände am Schultweg gibt es seit geraumer Zeit politische Spannungen. Seit Dezember 2013 hat sich der Quartiersbeirat Münzviertel eine Beteiligung an dem Prozess um den Neubau erkämpft. Nun lässt sie ausgerechnet die Bezirkspolitik im Regen stehen.

Das öffentliche Gebäude wird ohne Notwendigkeit durch die Behörden verkauft und damit zukünftigen Generationen jede Einflussnahme auf das Gelände genommen, weil es sich dann in privater Hand befindet. Lediglich ein Teil der Erlöse dient der Finanzierung einer neuen Schule. Es hat vielmehr den Anschein, dass mit dem Geld Haushaltslöcher gestopft werden sollen. Der Bau neuer Schulgebäude ist planbar und sollte bei solider Haushaltsführung aus laufenden Mitteln finanziert werden können.

Die Stadtteilinitiative Münzviertel hat sich von Beginn an gegen einen Verkauf des öffentlichen Geländes ausgesprochen. Im Jahr 2011 gab es einen studentischen Wettbewerb in dem für das Gelände städtebauliche Konzepte über mehrere Monate hinweg von Studierenden und Dozent_innen der HCU, Quartiersbewohner_innen entwickelt wurden. Dabei ging es darum, Ideen für die Erweiterung des bestehenden Quartiers und seinen gewachsenen Strukturen durch den Neubau zu entwickeln. Diese finden bei dem nun geplanten Neubau keine Berücksichtigung, obwohl die Finanzbehörde bei der Prämierung in der Jury saß und den Prozess begleitete.

Erst Ende 2013 wurde das Quartier darüber informiert, dass das Gelände einem Investor anhand gegeben wurde. Dieser hat im Dezember 2013 sein fertiges Konzept (50 % frei finanziert, 50 % öffentlich gefördert) für den Neubau vorgestellt bei dem die Ergebnisse des studentischen Wettbewerbs keine Berücksichtigung fanden, obwohl dies in der Anhandgabevereinbarung vertraglich festgelegt wurde.

Seit mehreren Monaten gibt es nun Verhandlungen über den Wohnungsmix der auf dem Gelände entstehen soll. Während die Stadtteilinitiative ein Interesse an einer nachhaltigen Stadtteilentwicklung und langfristigen Identifikation mit dem Quartier hat, setzt der Investor auf Mieterfluktuation. Diese Differenz zeigt sich in Wohnformen und -größen. Es sollen etwa 486 neue Wohnungen entstehen. Darunter sind lediglich 20 Wohnungen für 4 Personen oder 40 Wohnungen für 3 Personen im öffentlich geförderten Wohnungsbau angedacht. Alle anderen Wohnformen sind auf maximal 2 Personen ausgelegt.

Bis zu 58% der Wohnungen sind Appartements, die für Studierende, Auszubildende und Senior_innen angelegt werden. Eine Mieterfluktuation mit regelmäßigen Mietpreiserhöhungen ist also das eigentliche Geschäftskonzept des Investors. Bei einer Miete im frei finanzierten Wohnungsbau von etwa 500 EURO für ein ca. 17qm großes Studentenappartement ist klar, dass es sich hier nicht um sozialen Wohnungsbau mit angemessenen Mieten handelt. Hinzu kommt, dass überhaupt nicht feststeht, dass dort wirklich Studierende einziehen, weil ein Studierendenstatus nicht notwendig ist um ein Appartement anzumieten.

Die von der Stadtteilinitiative im öffentlich geförderten Wohnungsbau geforderten Sonderwohnformen finden in den Planungen keine Berücksichtigung. In den vom Investor vorgelegten Konzepten kommen Wohnungen für Asylbewerber_innen, obdachlose Jugendliche und Atelierwohnungen nicht vor. Vielmehr ist es gewünscht, dass die Wohnungen für obdachlose Jugendliche an anderer Stelle im Quartier errichtet werden sollen, um potentielle Mieter_innen und Investor_innen nicht abzuschrecken. Das altruistische Weltbild des Investors zeigt sich auch darin, dass er seine sogenannten Mutter-Kind-Wohnungen als Sonderwohnform betrachtet.

Seit dem letzten Gespräch im Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung kämpft das Quartier alleine. Lange stimmte die Bezirkspolitik mit den Forderungen des Quartiers prinzipiell überein. Die im Raum stehende Drohung, der Hamburger Senat würde den Prozess an sich reißen, hat die Bezirkspolitik einknicken lassen. Diese stimmte nun einem Wohnungsmix zu, der noch unsozialer ist als der, den sie wenige Tage zuvor noch abgelehnt hatte. Zwar wurde der Anteil des öffentlich geförderten Wohnraums um 10% erhöht. Gleichfalls stieg jedoch die Bruttogeschossfläche um 35%.

Wem will die Bezirkspolitik mit der Zustimmung zu dem nun vorgestellten Wohnungsmix gerecht werden? Dem Quartiersbewohner_innen und den Bürgern Hamburgs sicherlich nicht.