

## **Proteste im Bauausschuss: Kein Abriss, kein Neubau!**

**„Unsoziale Stadtplanung ist zum kotzen!“**

***Pressemitteilung des koZe kollektiven Zentrums vom 09.07.2015***

**+++ Anwohner\_innen, Aktivist\_innen und Initiativen protestieren am 08.07.2015 gegen Abrissgenehmigungsverfahren für eines der Münzviertel-Schulgebäude im Bauausschuss Hamburg-Mitte und setzen sich für eine kollektive, stadtteilorientierte Nutzung ein. Etwa 50 Aktivist\_innen besuchen die Bezirkspolitik und verlesen gemeinsam die untenstehende Pressemitteilung. +++**

### **Der Ausschluss der Öffentlichkeit**

Als am Mittwochabend im Bauausschuss Hamburg-Mitte über den Abriss von Teilen der leeren Münzviertelschule abgestimmt wurde, kann von Abstimmung kaum eine Rede sein. Der Abriss der Gebäude soll ohne öffentliche Diskussion hinter verschlossenen Türen durchgewunken werden. Die Entscheidungen sind längst im Vorfeld gefällt, bei dem Meeting handelt es sich lediglich um einen scheindemokratischen Akt, wo vor einer Schein-Öffentlichkeit folgenschwere Entscheidungen getroffen werden. Wir, Aktive vom kollektiven Zentrum (koZe) und Anwohner\_innen, sagen „Nein“ zu dem Abriss und „Nein“ zu einem unsozialen Neubau durch den Investor Hanseatische BauKonzept (HBK). Auch sagen wir „Nein“ zu einem Treffen, das ohne die tatsächliche Einbeziehung der Öffentlichkeit hinter verschlossenen Türen stattfindet. Doch nicht nur diese Sitzung schließt die Öffentlichkeit aus, auch die Verkaufsabwicklung durch den Landesbetrieb Immobilienmanagement und Grundvermögen (LIG) samt sämtlicher Verträge ist nicht öffentlich. Der LIG ist ein von der Hamburger Politik entwickeltes Konstrukt, um die Öffentlichkeit z.B. von Prozessen der städtischen Umstrukturierung durch Immobilienprojekte auszuschließen. Hierzu gehören auch Verkäufe von städtischen Immobilien wie Schulen an Investor\_innen der Privatwirtschaft. Bei der LIG handelt es sich um eine rechtlich gesehen private Institution die städtische Gebäude und Flächen veräußert, deshalb müsste und dürfe der Verkaufspreis oder der Kaufvertrag nicht veröffentlicht werden - denn es handelt sich um ein Privatgeschäft zwischen HBK und LIG. Es kann nicht sein, dass eine Behörde frei über den Verkauf öffentlicher Gebäude bestimmen kann, ohne die Menschen in dieser Stadt einzubinden, denen diese Gebäude eigentlich gehören!

### **Abriss aus Profitinteresse**

Das vorhandene Potential der Gebäude wird nicht genutzt. Statt die Gebäude günstig zu sanieren wird es vorgezogen teuer abzureißen und neu zu bauen. Eine Prüfung, ob eine Sanierung der Gebäude eine wirtschaftlichere Variante als ein Neubau ist hat hier nicht stattgefunden. Kaum ein Haus wird heute so konzipiert, dass es über mehrere Jahrzehnte bestehen kann, denn dies würde nicht in die kapitalistische Verwertungslogik passen, in der die Nutzung von Gebäuden lediglich eine notwendige Bedingung für die Verwertung auf dem Markt darstellen.

### **Der Verkauf öffentlicher Gebäude**

Die Wohnungsnot in Hamburg ist schon lange ein Problem. Olaf Scholz hatte vor seinem Amtsantritt 6000 neue Wohnungen versprochen. Nun ist es politischer Wille, dass diese Wohnungen unter allen Umständen gebaut werden. Der Schritt, öffentliche Gebäude zu verkaufen um privat neue Wohnungen bauen zu lassen, hat jedoch fatale Folgen. Die öffentlichen Gebäude und Flächen werden unwiderruflich der Marktverwertungslogik zugeführt und zukünftigen Generationen wird jede Einflussnahme auf das, was darauf passiert, genommen. Einmal privat, immer privat! Ab diesem Zeitpunkt geht es nur noch um das Herausschlagen der größtmöglichen Rendite und Bedürfnisse der Anwohner\_innen vor Ort spielen keine Rolle mehr.

Tatsächlich dient der Verkauf öffentlicher Gebäude und Flächen, meist die "Filetstücke" öffentlichen Eigentums, dem vermeintlichen Einlösen von Wahlversprechen und dem Stopfen von Haushaltslöchern. Wenn es primär um den Bau neuer Wohnungen ginge, warum baut die Stadt dann nicht selbst oder unterstützt genossenschaftlichen Wohnungsbau? Die Stadt Hamburg beteiligt sich massiv am Leerstehen lassen von (Wohn-)Raum, die Münzviertelschule ist nur ein Beispiel.

### **Vernichtung der letzten Grün- und Freiflächen**

Das Münzviertel verfügte bis zur Eröffnung des koZe über keinen öffentlich zugänglichen Spielplatz. Durch den Neubau wird auch dieser Freiraum vernichtet. Einen alternativen Ort für Kinder zum Spielen bietet die Stadt nicht an und dem Investor sind Spielplätze nichts wert – sie kommen in der Planung nicht vor. Gleiches gilt für den einzigen Bolzplatz im Quartier, der sich auch auf dem Gelände der ehemaligen Gehörlosenschule befindet, neben einer Menge alter Bäume, die gefällt werden, wenn der Neubau kommt. Dabei handelt es sich hierbei quasi um die "grüne Lunge" des Münzviertel, das ansonsten weitestgehend bebaut ist und weder über Grün- noch Baumflächen verfügt.

### **Das Engagement der Anwohner\_innen vor Ort wird ignoriert**

Im Jahr 2011 gab es einen studentischen Wettbewerb, in dem über mehrere Monate hinweg Studierende und Dozent\_innen der HCU mit Quartiersbewohner\_innen städtebauliche Konzepte für das Gelände entwickelten. Dabei ging es darum, Ideen für die Erweiterung des bestehenden Quartiers und seinen gewachsenen Strukturen durch den Neubau zu gestalten. Diese finden bei dem nun geplanten massiven Neubau der HBK 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 der HBK anhand gegeben wurde. Diese hat im Dezember 2013 ihr fertiges Konzept für den Neubau vorgestellt, bei dem die Ergebnisse des studentischen Wettbewerbs keine Berücksichtigung fanden. Dabei war die städtebauliche Entwicklung der Flächen auf dem Gelände der ehemaligen Gehörlosenschule ein Schwerpunkt des Themengebiets Münzviertel im Rahmen des RISE-Programms.

Die Verwaltung des Fachamts SL (Fachamt für Stadt- und Landschaftsplanung) hatte beim Verkauf der Schule schlichtweg übersehen, dass das Quartier Münzviertel mit einem Bürgerbeteiligungsprozess aufgrund eines RISE-Programm-Themenschwerpunkts in den Prozess der Neubebauung hätte einbezogen werden müssen. Doch nun war die Schule schon verkauft und die Gespräche im Fachamt SL, die im Jahr 2014 stattfanden, dienten lediglich dazu, den Schein zu wahren. Durch diese Scheingespräche wurde versucht, dem eigentlich garantierten und rechtlich festgelegten Bürgerbeteiligungsprozess gerecht zu werden. Die dort vom Quartier gestellten Forderungen und Wünsche haben bis heute keine Berücksichtigung gefunden, weshalb diese Gesprächsrunden ebenso wie der studentische Wettbewerb lediglich eine Farce darstellten.

Die Missachtung der Bürgerbeteiligungspflicht in diesem Prozess, die Missachtung der aus dem studentischen Projekt entstandenen Wünsche, Ideen und Bedürfnisse der Bewohner\_innen des Viertels und das Auflaufenlassen auf ignorante Investoren-Praxis macht viele Bewohnende des Münzviertels wütend.

### **Es werden keine Wohnungen gebaut.**

Während die Anwohner\_innen im Münzviertel ein Interesse an einer nachhaltigen Stadtteilentwicklung und langfristiger Identifikation mit dem Quartier haben, setzt der Investor auf Mieter\_innenfluktuation, Vereinzelung und Profit. Es werden kaum Wohnungen, sondern fast ausschließlich 1-2-Zimmer-Appartements gebaut. Es soll eine Mietskaserne entstehen, damit sich die Politik mit fast 500 gebauten neuen "Wohnungen" schmücken kann, dabei entsteht kein neuer Wohnraum für Familien oder Wohngemeinschaften, sondern es wird lediglich die Statistik der neugebauten Wohnungen geschönt. Das Geschäftskonzept des Investors setzt auf die prekäre Mietsituation von Studierenden, denen sie kleine Ein-(17,05m<sup>2</sup>) bis zwei-Personen-„Apartments“ (46m<sup>2</sup>) mit Ikea-Ausstattung anbieten wollen. Webseite der HBK: „Die hohe Zahl der Studenten, die

*Wirtschaftskraft der Stadt und weitere Standortqualitäten belegen eindrucksvoll die Investmentchancen, die Hamburg in der Assetklasse „Studentenwohnen“ bietet. Die Marktpotenziale auf diesem Gebiet wurden (...) eingehend (...) analysiert“<sup>1</sup>*

Bei einer Miete von 500 Euro für ein ca. 17qm großes Studierenden-Appartement wird klar, dass es sich hier nicht um sozialen Wohnungsbau mit angemessenen Mieten handelt. Das sind Kosten, die Studierende nicht einfach für Wohnraum aufbringen können. Deshalb sollte sich auch niemand davon blenden lassen, dass hier angeblich etwas gegen die Wohnungsnot von Studierenden getan werden würde.

### **Der Neubau berücksichtigt nicht die Interessen und Bedürfnisse des Quartiers**

Die vom Quartier geforderten Sonderwohnformen finden keine Berücksichtigung. Das Quartier Münzviertel zeigt seit Jahren, dass es funktionierende Sozialstrukturen hat und es im Gegensatz zu anderen Stadtteilen in der Lage ist, soziale Probleme aufzufangen, die eigentlich die ganze Stadt betreffen. Hier war es kein Problem, dass neben vielen sozialen Einrichtungen (Drob Inn, Herz As, Alsterdorfer Assistenz) im Quartier oder unmittelbarer Nähe mehrere Jahre das Winternotprogramm für Obdachlose durchgeführt wurde. Dennoch werden, obwohl ausdrücklich gewünscht, keine Wohnungen für obdachlose Jugendliche gebaut. Dabei gibt es seit über einem Jahr das von der Stadtteilinitiative Münzviertel ins Leben gerufene Werkhaus, das obdachlose oder von Obdachlosigkeit bedrohte Jugendliche betreut. Der Investor lehnte den Bau von solchen Sonderwohnformen ab, weil es potentielle Geldgeber abschreckt. Diese soziale Ausgrenzung aufgrund von Profitinteressen wurde von der Bezirkspolitik mitgetragen. Wir hingegen schöpfen unsere Kraft aus den unterschiedlichen sozialen Biografien einzelner Menschen.

### **Der unseriöse Verkauf - es stinkt nach Filz**

Das Gelände wurde in vier Teilstücke aufgeteilt und es gibt vier Kaufverträge, die mit vier verschiedenen Unterfirmen der HBK abgeschlossen wurden. Somit ist es denkbar, dass einige dieser Firmen pleite gehen und nur die gewinnträchtigsten Teilstücke gebaut werden. Schließlich hat der Geschäftsführer der HBK, Herr Dietrich von Stemm, schon mindestens eine Firma in die Insolvenz geleitet. Wir finden es ebenfalls irritierend, dass die stellvertretende Geschäftsführerin des Landesbetriebs Immobilienmanagement und Grundvermögen (LIG), Angelika Grubert, und Herr von Stemm eine gemeinsame berufliche Zeit in der Justizverwaltung verbindet. Sehr anrühlich erscheint auch, dass die HBK in Wandsbek einen Bürgersaal erneuert und eine Polizeistation gebaut hat und anschließend in bester Lage in Wandsbek Markt ein Grundstück für den Bau sog. Studentenappartements erhalten hat.

### **Öffentlich geförderte Profitinteressen**

Gebetsmühlenartig rattern Vertreter\_innen von Stadt und Politik herunter, dass bei dem Neubau 60% öffentlich geförderter Wohnraum geplant seien und schon deshalb das Neubauprojekt als Erfolg zu bewerten sei. Das stimmt so nicht. Zunächst einmal wird damit die endgültige Zuführung des öffentlichen Eigentums in die Marktverwertungslogik lediglich zeitlich verzögert. Nach 10, 15 oder 20 Jahren wirken hier auch nur noch die Mechanismen des freien Marktes. Zwar werden durch staatliche Zuschüsse relativ geringe Mieten in den ersten Jahren sichergestellt, letztendlich wird damit jedoch das Privateigentum des Investors öffentlich gefördert. Also was soll das für eine nachhaltige Wohnungsbaupolitik sein, die sich unterm Strich lediglich damit brüstet, das Eigentum von Investor\_innen mit Mitteln des Gemeinwesens auszubauen? Andere Argumente für den Neubau hört Mensch weder von der Stadt noch von der Politik.

Wir bleiben dabei: **Kein Abriss! Kein Neubau! koZe verteidigen!**

---

1 <http://www.hbk-immo.de/#!extras/c1kah>