



Hamburg, 28.5.2013

Positionspapier der GRÜNEN Hamburg-Mitte zu der Gebäudeeinheit am Elisabethgehölz

Fakten:

Die Genossenschaft vhw plant, den Gebäudekomplex am Elisabethgehölz abzureißen. Dabei beruft sie sich auf ein neues Gutachten, welches den Zustand des Gebäudeblocks als so desolat darstellt, dass ein wirtschaftlicher Erhalt aus Sicht der vhw nicht möglich sein soll. Den Abrissantrag, den die vhw bereits am 08. August 2011 gestellt hatte, wurde aufgrund des massiven öffentlichen Drucks der Medien, der Lokalpolitik und der Mieterinitiative „Rettet Elisa“ eingestellt und ein Runder Tisch eingerichtet. Ziel des Runden Tisches war es, Möglichkeiten des Erhalts der Stadtbild prägenden Wohnanlage „vorrangig zu prüfen und gegebenenfalls zu unterstützen“.

Am 12.02.13 wurde dem UA Bau des Regionalausschusses HHBR der Abrissantrag vor Fristablauf auf die Tagesordnung gesetzt und medial in einer großen deutschen Tageszeitung verkündet. Aus Sicht der genehmigenden Verwaltung musste dieser Schritt formalrechtlich erfolgen, da der Abrissantrag nach Jahresfrist ohnehin geltend geworden wäre.

Die vhw nutzte den folgenden 6. Runden Tisch dazu, den Abriss zu verkünden. Sie argumentierte mit dem vorgeblich schlechten Bauzustand des Gebäudes und fehlender statistischer Reserven für eine umfassende Sanierung. Dabei berief sie sich auf Berechnungen und gutachterliche Stellungnahmen, die erst auf Druck der GRÜNEN und der Mieterinitiative (Pressearbeit / Parlamentarische Anfragen) veröffentlicht worden waren.

Eine weitere Parlamentarische Anfrage in der Bürgerschaft vom 28.03.13 zu dem als Begründung für die mangelhafte Statik herangezogenen Kalkmörtel (sog. „Mörtelklasse I“) ergab, dass keineswegs eine allgemeine Einsturzgefahr aus der Mörtelklasse herzuleiten ist. Allerdings scheint die Position der vhw verfestigt und der Runde Tisch wurde in der Presse, auch von Parteien, als Erfolg verkauft.

Im Falle eines Abrisses und Ersatzneubaus:

- verlieren die Mieter die jetzigen kleinen und damit günstigen Wohnungen, denn nach heutigen Vorgaben sollen in einem Neubau Wohnungen ab 45 m² errichtet werden, die für viele der heutigen MieterInnen nicht mehr aus eigener Tasche zu bezahlen sind
- werden die von vielen MieterInnen getätigten eigenen Investitionen in die Modernisierung und Gestaltung ihrer Wohnungen im Falle eines Abrisses nicht erstattet
- steigt der Mietpreis in einem öffentlich geförderten Neubau auf mindestens 6,00 €/ m² (netto / kalt) für die „BestandsmieterInnen“ (bei gleichzeitiger Vergrößerung der Quadratmeterzahl), während er jetzt bei durchschnittlich 4,50 €/ m² liegt
- können viele der ausziehenden Mieter sich eine Rückkehr unter den dann geltenden Bedingungen nicht mehr leisten

Wir Grünen fordern und forderten:

- unabhängige Gutachten zu Bausubstanz und Statik und eine umfassende Beratung der Mieter der „Elisa“
- eine stärkere Förderung des Erhalts mit öffentlichen Mitteln, sowohl finanziell als auch sozial
- die erneute Prüfung des Erhalts unter Durchführung notwendiger, aber auch hinreichender Sanierungsmaßnahmen
- eine erneute Prüfung aller Finanzierungsmöglichkeiten, auch der Sanierung, für die Wohnungen Am Elisabethgehölz

Auch im Falle eines (teilweisen) Neubaus:

- müssen die BewohnerInnen aktiv mitgestalten dürfen und in die Planungen mit einbezogen werden: Hierfür fordern wir die Einrichtung von Workshops mit BewohnerInnen, Fachleuten und PolitikerInnen zur Ausgestaltung des Neubaus
- muss die Errichtung kleiner Wohnungen (mit ca. 35-40 m² Wohnfläche, unter Anpassung an moderne Wohnanforderungen) und der Erhalt der historischen Südfassade des Backsteinensembles zum Elisabethgehölz hinreichend gesichert sein. Jeder mögliche Neubau muss ins örtliche Stadtbild passen, für das der Backstein ein prägendes Element ist
- muss die Berücksichtigung der sozialen Wohn- und Lebensperspektiven für alle Mieter durch ortsnahe Ersatzwohnungen und das schriftlich garantierte Rückkehrrecht mit einer Miete von maximal 5,90 € (bzw. ab 2013: 6,00 €/ m² Wohnfläche) gesichert sein

Hamburg benötigt generell Wohnungen mit relativ kleiner Wohnfläche, da viele sich – auch in Zukunft – eine große Wohnung nicht leisten können oder wollen. Gerade im Zuge des gesellschaftlichen und demographischen Wandels ist die Wohnungsgröße keine zu vernachlässigende Komponente der gesellschaftlichen Entwicklung.

Die GRÜNE Fraktion Hamburg-Mitte wird den Prozess rund um das Elisabethgehölz weiter kritisch begleiten, zum Dialog aufrufen und alle Informationen transparent und zeitnah weiter geben.