

Holsten areal

Gemeinsam
gegen Mietenwahnsinn!

Kundgebung

vor dem Altonaer Rathaus,
begleitend zur Bezirksversammlung
Donnerstag, 27. Januar 2022
17:30 Uhr

Wohnen für alle!

Kein Vertrag mit dem Investor Consus/Adler Group!

Mit dem städtebaulichen Vertrag, den Stadt und Consus/Adler ausgehandelt haben, soll ein Luxusstadtteil entstehen, den sich nur Wohlhabende leisten können. Die Folgen sind Preissteigerungen und Gentrifizierung auch in den benachbarten Quartieren.

Zudem stehen die aktuellen Eigentümer Consus/Adler seit Wochen in den Schlagzeilen. Ihnen werden Bilanzbetrug, Nichtzahlung von offenen Rechnungen und andere dubiose Geschäftspraktiken vorgeworfen. Eine Übernahme durch den Immobilienriesen Vonovia könnte bevorstehen.

Wir fordern: Kommunalisierung des Geländes und Bebauung durch gemeinnützige Wohnungsbauunternehmen, Genossenschaften und selbstverwaltete Projekte. Neuplanung unter realer Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger.

Für ein soziales, diverses und inklusives Holstenquartier!

Altonaer Manifest, fux eG, Hamburg enteignet, Holstenareal-Initiative „knallt am dollsten“, Initiative Sternbrücke, Keine Profite mit Boden und Miete, Netzwerk Recht auf Stadt Hamburg, OTTE60, Prellbock Altona, St. Pauli Code JETZT, Viva La Bernie

Weitere Infos unter: <https://www.knallt-am-dollsten.de>



Immobilienpoker ums Holstenareal

Mit der anstehenden Unterzeichnung des städtebaulichen Vertrages geht die Auseinandersetzung um das Holstengelände in die entscheidende Phase. Deshalb sagen wir „Stopp!“. Ein ganzer Stadtteil darf nicht den Profitinteressen eines Konzerns geopfert werden und auf Jahrzehnte für eine soziale Stadtentwicklung verloren gehen. **Wohnen ist ein Grundrecht. Dies erfordert eine grundlegende Wende in der Hamburger Wohnungspolitik.**

Seit die Stadt 2016 unter Olaf Scholz auf ihr Vorkaufsrecht verzichtet hat, ist das Gelände der Holstenbrauerei zum Schauplatz eines entfesselten Immobilienpokers geworden. Statt sozial vertretbare Mieten zu gewährleisten und das Gelände für maximal 50 Mio. Euro an kommunale Wohnungsbaunternehmen und traditionelle Genossenschaften zu verkaufen, wurde es an einen Investor aus der freien Wirtschaft veräußert. Eine beispiellose Preissteigerung noch vor dem ersten Spatenstich war die Folge: Das Grundstück wechselte viermal den Besitzer und wird mittlerweile von der Adler Group mit 364 Mio. Euro bewertet. Inzwischen ist von Mieten von 23 Euro netto kalt die Rede. Somit würde eine 80 qm große Wohnung kalt satte 1840,- Euro kosten.

Mit dem städtebaulichen Vertrag, den Stadt und Consus/Adler ausgehandelt haben, droht ein Luxusstadtteil zu entstehen. Preissteigerungen und Gentrifizierung auch in den benachbarten Quartieren wären die Folge. Dieser Immobilienskandal zeigt, dass bezahlbarer Wohnraum durch rein renditegetriebene Investoren nicht gewährleistet werden kann. Zudem ist nicht mal sicher, ob und wann überhaupt gebaut wird: Consus/Adler ist seit Monaten in den Schlagzeilen. Die Vorwürfe lauten auf Überschuldung, Bilanzbetrug und andere dubiose Geschäftspraktiken. Bundesweit herrscht auf vielen Baustellen des Konzerns Stillstand – auch im Hamburger Raum. Eine Übernahme durch Vonovia könnte bevorstehen.

Mehr Schaden als Nutzen für Bürger und Bürgerinnen Hamburgs!



Am Bedarf vorbei: Der Hamburger Drittelmix, der auch für das Holstenquartier vorgesehen ist, geht an den realen Bedarfen völlig vorbei. Die Hälfte aller Hamburger*innen haben Anspruch auf eine geförderte Wohnung. Um den zudem seit Jahren anhaltenden Verlust an Sozialwohnungen im Bestand auszugleichen, muss deutlich mehr als die Hälfte der Neubauwohnungen im geförderten Bereich errichtet werden.

Beruhigungspille: Der Bezirk rühmt sich, dem Investor von den frei finanzierten Wohnungen je 50 mit Mieten von 12,90 bzw. 14,90 netto kalt abgerungen zu haben. Dies als „preisgedämpft“ zu bezeichnen, offenbart, wie sehr die grüne Bezirksregierung den sozialen Kompass verloren hat. Übrigens gilt das „Schnäppchen“ nur bei Erstvermietung ohne zeitliche Mindestgrenze.

Gentrifizierung: Die zu erwartenden hohen Mieten mit ihren Ausstrahlungseffekten auf die umliegenden Quartiere widersprechen der Sozialen Erhaltungsverordnung für Altona-Nord.

Häuserschluchten: Der hochgetriebene Grundstückpreis hat eine sehr hohe Bebauungsdichte zur Folge, die dem Gebot der gesunden Wohnverhältnisse widerspricht, das im Baugesetzbuch festgelegt ist.

Kaum Grün: Die geplante öffentliche Grünfläche ist um fast die Hälfte zu klein.

Schlecht fürs Klima: Die Unterbauung des Geländes durch Garagengeschosse und eine weitgehende Bodenversiegelung sind ein Horrorszenario für den Klimaschutz.

Keine Teilhabe: Alle wesentlichen Rahmenbedingungen im städtebaulichen Vertrag und Bebauungsplanentwurf wurden ohne wirkliche Beteiligung der Bürger*innen festgezurrt.

Hilflose Stadt: Es ist nicht absehbar, ob dieser Investor die vertraglichen Verpflichtungen erfüllen kann. Eine Vertragsstrafe, die auf maximal 20 Mio. Euro gedeckelt ist, wird den Konzern kaum abschrecken.

