

Christiane Hollunder (Juristin, Mieter helfen Mieter):

Wie der Luxus in die Schanze kam

20.11.07, Ex HWP

Veränderungen im Hamburger Schanzenviertel während der letzten 20 Jahre machen deutlich was Gentrifizierung heißt (gentrification von engl. gentry: niederer Adel Aufwertung innenstadtnaher Wohngebiete)

1986

wurde die Schanze, wo die Mieten billig und die Wohnungen auf schlichtestem Niveau ausgestattet waren, zum Sanierungsquartier erklärt.

Die Sanierung durch öffentliche Gelder hatte zeitlich befristete Mietpreisbindung zur Folge

1988

gab es ersten massiven und erfolgreichen Widerstand gegen die Aufwertung des Viertels, der sich gegen den Bau der Flora richtete. Es entstand die Rote Flora. Eine Anmerkung aus dem Publikum zeigt, dass Anwohner_innen "den Punks" Zwischenruf: "es waren aber nicht nur Punks" dafür bis heute dankbar sind. Damals wurden dann plötzlich die Wünsche und Ideen der Anwohner_innen in städtebauliche Planungen einbezogen und alles sah soweit erstmal ganz gut aus.

1998

im Zusammenhang mit dem Internet-Boom zogen die "Kreativen" ins Viertel ein, und damit die besser Verdienenden. Seither kommt es vermehrt zu Sanierungen ohne Bezuschussung durch öffentliche Gelder, was bedeutet, dass nach der Sanierung die Mieten nach oben gehen. Nach einer Modernisierung ist eine Mieterhöhung um 11% erlaubt. Außerdem zeichnet sich eine zunehmende Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen ab.

Nach offiziellem Mietenspiegel liegt die Quadratmetermiete im Schanzenviertel aktuell bei 10 – 11,-

Interessant: Der offizielle Mietenspiegel zeichnet ein Bild der aktuell gezahlten Mieten für ohne Bezuschussung sanierte Wohnungen, das heißt: In die Errechnung des offiziellen Mietenspiegels fließen ausschließlich Mieten ein, die bereits erhöht wurden.

Um gegen die Aufwertungsprozesse, die auch in anderen Vierteln um sich greifen, etwas entgegenzusetzen gründete sich der MieterInnenrat. Er war bisher v.a. in St. Georg erfolgreich gegen Mieterhöhungen.

Mieter helfen Mieter geht juristisch vor, um bezahlbaren Wohnraum für alle zu schützen. Das ist freilich, so betont auch die Referentin, nur einer von vielen möglichen Wegen aktiv zu werden.

Einzelne Forderungen dabei sind:

1. Die Forderung nach einer sozialen Erhaltungsverordnung

Die Stadt kann von einem Vorkaufsrecht Gebrauch machen. Die Umwandlung in Eigentumswohnungen soll so erschwert werden.

2. Andere Berechnung des Mietenspiegels

Bisher werden darin nur die Mieten erfasst, die innerhalb der letzten 4 Jahre erhöht wurden. Forderung: alle Mieten müssen berücksichtigt werden.

3. Einrichtung einer genossenschaftlichen Immobilienagentur GIMA

zum nachforschen:

Schanze eG (Genossenschaft, die Projektgruppen aufnimmt), Neuer Kamp 25, 20359 Hamburg, Tel.: 040 / 439 20 28