

Die Flüchtlinge, das Baugesetz und die Rendite

Mag sein, dass Lenins Vermutung zutrifft, dass die Kapitalisten in ihrer Gier auch noch den Strick verkaufen würden, an dem sie aufgehängt werden. Allerdings will sie z.Zt. niemand aufhängen. Insofern stellt sich diese Frage nicht.

Was aber feststeht: die vom Kapitalismus durch Waffenexporte und direkte militärische Interventionen sowie durch die Zerstörung der Subsistenzwirtschaft insbesondere in Afrika ausgelösten Flüchtlingsströme nach Europa machen sich für das Kapital bezahlt.

Bei allem Wehklagen über die enormen Belastungen durch die Flüchtlinge reibt sich das Kapital die Hände, denn während die demokratisch und hilfsbereit eingestellten Menschen den Brandstiftern und Hetzern von NPD, AfD und Pegida entgegentreten, werden demokratische Errungenschaften wie das Baugesetz hinter ihrem Rücken im Blitzverfahren außer Kraft gesetzt und das noch nicht privatisierte öffentliche Eigentum zum Schleuderpreis den Investoren übereignet.

Natürlich alles aus dem edlen Motiv heraus, die Flüchtlinge unterbringen zu wollen bzw. zu müssen.

Bevor ich auf alternative Unterbringungsmöglichkeiten eingehe, möchte ich darstellen, was momentan geschieht.

In Altona, und wahrscheinlich auch anderswo in Hamburg, gibt es aus der Gründerzeit und den Zwanziger Jahren Blockrandbebauungen mit großen Innenhöfen, die mit hundert Jahre alten Bäumen, Garagen und Handwerksbetrieben bestanden sind. Diese Innenhöfe sind vielfach die einzigen ruhigen Bereiche der vom Verkehr umtosten Wohnblöcke an der Stresemannstr., der Behringstr. oder dem Hohenzollernring. Für die Eigentümer sind sie angesichts der in Altona/Ottensen rasant steigenden Bodenpreise potenzielle Goldgruben, wenn man sie aus ihrem Dornröschenschlaf reißen und möglichst dicht und hoch bebauen könnte.

Dies war bis vor kurzem noch nicht so einfach, denn Bürger-/Anwohnerinitiativen wie Otte 60 oder Bahrio 68 wehrten sich mit Hilfe des Baugesetzes und der dort garantierten qualifizierten Bauleitplanung in Form von Gutachten zu Lärm, Verschattung, Verkehr, Klima, Kinderspielplätzen, Naturschutz usw. sowie Anhörungsrechten gegen die ungezügelten Verdichtungspläne der Eigentümer und ihrer Baufirmen wie Otto Wulf, August Priehn, Behrendt Bau oder anderen. Nachdem die Vorgaben des Baugesetzbuches und der darauf fußenden Bebauungspläne bereits seit vielen Jahren im Zuge der Wohnungsnot immer wieder durch Befreiungen (vom Baurecht) in den politischen Gremien (den Bauausschüssen der Bezirksversammlungen) durch die Stimmen der Blockparteien SPD/Grüne/CDU außer Kraft gesetzt wurden, gibt es nun gar kein Halten mehr, da die Regulierungen durch das Baugesetzbuch im stufenweisen Schnellverfahren aufgehoben werden.

Wenn ein Grundeigentümer, wie derzeit im Innenhofbereich des Bebauungsplangebiets Bahrenfeld 68 vollmundig verkündet, dass er dort Flüchtlingsunterkünfte bauen lassen wolle, werden ab sofort durch Senatsbeschluss alle Einwände weggefegt werden (können). Bei Grundstücken im öffentlichen Besitz sieht es so aus, dass sie Investoren zum Schnäppchenpreis angeboten werden, wenn sie dort Flüchtlingsunterkünfte zu bauen bereit sind. Diese werden dann durch die Anstalt öffentlichen Rechts 'fördern und wohnen' zu jedem Preis aus Steuergeldern angemietet.

Bezirkliche Rechte im Hinblick auf die qualifizierte Bauleitplanung, und damit die demokratische Beteiligung der Öffentlichkeit, werden u.a. durch die Anwendung des Sicherheits- und Ordnungsgesetzes ausgehebelt. Auf andere verschleiernde Massen-Evokationsmaßnahmen wie die automatische 'Umwandlung des alten Planrechts' will ich hier nicht eingehen, weil es zu kompliziert werden würde.

Nun werden manche oder wohl eher viele denken, dass es doch gut ist, wenn auf diese Weise schnell und unbürokratisch Wohnungen und Flüchtlingsunterkünfte geschaffen werden.

In den 50er Jahren nach dem Krieg und der sehr viel größeren Wohnungsnot wurde in der Bundesrepublik kommunaler Wohnungsbau betrieben, was in Österreich noch heute erfolgreich praktiziert wird. Das heißt, es wurden keine Grundstücke verkauft, um sie von so genannten Investoren für Wohnungs- oder Bürobau entwickeln zu lassen, sondern die Wohnungen wurden selber gebaut und mit 30jähriger oder - in Österreich - oft sogar unbefristeter Mietpreisbindung an ökonomisch Benachteiligte mit entsprechenden Berechtigungsscheinen vermietet.

In Hamburg sind gerade die letzten kommunalen Wohnungen verkauft worden. Und die SAGA, wenngleich noch zu 100% im städtischen Besitz, agiert ähnlich wie die Baugenossenschaften altoba, BVE usw. nicht anders als die allein auf Profitmaximierung ausgerichteten Unternehmungen wie Quantum, Procom, Köhler&van Bargaen, de Vahl und andere, wobei ich hier nur eine Auswahl der in Altona aktiven Firmen benenne.

Wäre die SAGA ein kommunales Wohnungsbauunternehmen und müsste ihre Gewinne aus Mieteinnahmen nicht an den Senat abführen, könnte sie auf städtischen Flächen den Vorgaben des Baugesetzbuches entsprechend vernünftige menschenwürdige Wohnungen für Flüchtlinge und andere Bedürftige mit unbefristeten Mietpreisbindungen errichten. Tatsächlich muss die SAGA aber die Grundstücke von der Stadt aus dem Topf ihrer Mieteinnahmen aufkaufen und dann die erbauten Wohnungen auch noch gewinnträchtig weitervermieten, damit der Senat daraus seine Olympia-Phantasien, die HSH-Nordbank-Katastrophe oder anderes finanziert.

Nun möchte ich zu den seit Jahren leer stehenden Grundstücken an der Stresemannstr. bzw. dem ehemaligen Bahrenfelder Rotlichtdreieck Von-Sauer-Str./Bahrenfelder Chaussee und den Bürogebäuden kommen, die allein zu Abschreibungszwecken in großer Zahl in Altona gebaut wurden und immer weiter gebaut werden. Derzeit wird im Herzen Altonas ein Bürokomplex nach dem anderen errichtet. Fast fertig an der Tasköprüstr. (ehemals Kohlentwiete), Zeise II, der sog. Perlenkette an der Elbe, in Kürze an der Schützenstr. vor dem Phönixhof und an der Ecke Barnerstr./Gaußstr., wo der Bunker gerade abgerissen wurde. Ähnliches geschah im Albert-Einstein-Ring (gegenüber der Trabrennbahn kurz vorm DESY). Diese keinem Bedarf entsprechenden Bürogebäude standen und stehen teilweise jahrelang leer. Anstatt sie zu beschlagnahmen, wie wir dies seit Jahren gefordert haben, werden viele davon nun für teures Geld aus Steuermitteln von den Investoren angemietet und für Flüchtlingsunterbringungen bereitgestellt. Ein Bombengeschäft, an dem viele verdienen. Auch diejenigen, die die Genehmigungen für diese Vorhaben erteilen - und sei es nur durch den Ruhm, sich in einem Sondergesetzverfahren für Flüchtlingsunterkünfte ausgesprochen zu haben.

Zusammengefasst sind unsere Alternativlösungen:

- Beschlagnahme von Leerstand mit Entschädigung zum Verkehrswert und Nutzung durch Wohnungsbau in städtischer oder besser noch bezirklicher Regie durch Rückwandlung der SAGA in ein kommunales Wohnungsbauunternehmen
- keine Enteignung des öffentlichen Raumes bei einhergehender Abschaffung der demokratischen Mitgestaltungsrechte der Bevölkerung, sondern dessen Bereitstellung für die Unterbringung von Flüchtlingen und anderen Wohnungslosen
- keine Außervollzugsetzung der Anforderung gesunder Lebensverhältnisse bei Wohnungsbauvorhaben und keine Bebauung öffentlicher Grünflächen und Gemeinbedarfsflächen wie Schulen, sondern Beschlagnahme der leer stehenden Spekulationsobjekte

Dabei aber stets: refugees welcome!

Robert Jarowoy
Altona, im Winter 2015