

Mietraum^m²

- **Trend: Wenn Mieter gärtnern ...**
- **Sozialwohnungen: Missbrauch von Fördermitteln**
- **MHM: Mitgliedervollversammlung am 7.8.2012**



Ledigenheim in der Südlichen Neustadt gefährdet

Rettet die Rehhoffstraße!



... fordern Bewohner und die AG Rehoffstraße | Foto: Lisa Lowitsch-Gramse

Unmittelbar vor dem I. Weltkrieg entstand im ehemaligen Sanierungsgebiet Südliche Neustadt ein Ensemble, das heute – knapp 100 Jahre später – fast in Vergessenheit geraten ist...wäre da nicht eine engagierte Gruppe junger Leute, die sich nicht nur für den altherwürdigen Bau, sondern mit den Bewohnern auch für das praktizierte gemeinschaftliche Wohnen einsetzt. Die Rede ist vom „Ledigenheim“ zwischen Herrengraben, Rehhoff- und Passmannstraße. 112 Kleinstwohnungen wurden vom Bau-Verein zu Hamburg damals für „unverheiratete Arbeiter“ geschaffen, die hier auf vier Etagen „Schlafstelle und Verpflegung, Aufenthalts- und Unterhaltungsräume“ fanden.

Gut 90 Jahre lang wohnten auf den vier Etagen Seeleute, Hafenarbeiter und andere Facharbeiter, die sich mit jeweils einem acht Quadratmeter kleinen Zimmer, je einer Gemeinschaftsküche und einem Bad pro Stockwerk begnügten. Dies ließ sich auch deshalb aushalten, weil sie als Mieter im Ledigenheim umfangreiche Dienstleistungen genossen. Nun werden seit ca. 12 Jahren Zimmer größtenteils nur noch befristet an Tranferleistungsempfänger und marginalisierte Menschen vermietet. Seit dem Erwerb des Objekts durch den dänischen Immobilienfonds „Core Proper-

ty Management“ im Jahre 2009 weht hier endgültig ein anderer Wind. Der Investor plante nämlich, das Gebäude leerzuwohnen, um dann größere Wohneinheiten mit Bad und Küche einzubauen. „Schicke Single-Apartments“, wie selbst das „Hamburger Abendblatt“ am 13.10.2011 schrieb. Allerdings hatte er missachtet, dass eine solche Veränderung der Zustimmung des Bezirksamts Hamburg-Mitte bedarf, denn das Gebäude steht in einem Gebiet, das vorerst noch bis Ende 2013 durch die „Soziale Erhaltungsverordnung Südliche Neustadt“ geschützt ist. Eine vom Investor geplante Nutzungsänderung wurde vom Bezirk 2010 abgelehnt, da „es sich bei dem Wohnheim um eine erhaltenswerte städtebauliche Struktur handele und eine Wohnbevölkerung gegeben sei, die auf diese Struktur angewiesen wäre“. So weit, so gut. Der Umstand, daß im März 2012 nach langem Vermietungsstopp in nur einer Woche über 20 Dringlichstwohnungssuchende in das Haus, in nun unmöblierte Zimmer, gezogen sind, lässt aufmerken. Der Investor hat scheinbar eingesehen, dass er sich mit der Erhaltungssatzung vorerst arrangieren muss, nun holt er das Geld anders herein. Die langjährigen Bewohner zahlen noch 153 Euro für ihr Zimmer samt inzwischen nicht mehr erbrachtem Service (u.a. Reinigung, Pförtnerloge). Bei Neuvermietung werden für das 8-qm-Zimmer heute aber satte 250 Euro verlangt, ohne Zusatzleistungen. Den jungen Leuten, inzwischen im Verein Ros e.V. zusammengeschlossen, wurde zum Winter gekündigt. Die Gruppe hatte sich ursprünglich zusammengefunden,

um soziale und kulturelle Stadtteilarbeit zu leisten. Dafür hatte sie Räume im Erdgeschoss des Hauses angemietet. Hier fand und findet ein umfangreiches Kulturprogramm statt, wie z.B. Anfang Juni diesen Jahres die Ausstellung „small is beautiful. 100 Jahre Wohnen im Ledigenheim“. Aber auch für die Bewohner wurden die Räume zu einem wichtigen Anlauf- und Beratungspunkt.

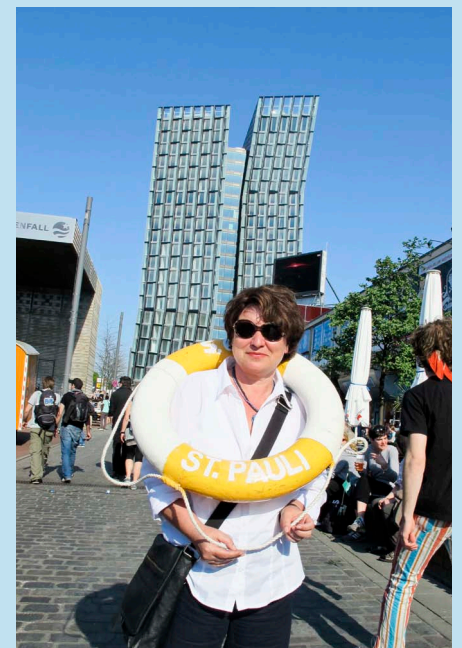
Von der Stadt ist zu fordern, dass sie schnellstens den Komplex in die Denkmalschutzliste aufnimmt, dem Investor noch stärker Druck macht, das praktizierte gemeinschaftliche Wohnen zu vernünftige(re)n Bedingungen sichert und die Aktivitäten des Ros-Vereins unterstützt.

Text: Michael Joho

St. Pauli

St.Pauli funkt SOS

Steigende Mieten, Verdrängung, Kommerz- vor Anwohner/inneninteressen. St. Pauli befindet sich in Not. Statt zu jammern haben sich viele Anwohner/innen entschlossen, dem bewußt entgegenzutreten. Eine Stadtteilkonferenz wurde einberufen und einstimmig ein 12 Punkte Plan verabschiedet.



MHM-Juristin Christiane mit Rettungsring für die St. PaulianerInnen vor den Tanzenden Türmen
Foto: Frank Egel