

Pressemitteilung vom 29.08.2022

Villa Sturmfrei



www.villasturmfrei.org
kontakt@villasturmfrei.org

Am 10. August 2022 erschien in der Ostseezeitung ein Artikel zum Verkauf des *Veolia*-Geländes im zukünftigen Warnow-Quartier an die *Ostsee-Sparkasse Rostock*, Titel: „**Familien statt Flaschen: Ospa plant 300 neue Wohnungen an der Warnow.**“ Diesen Artikel wollen wir so nicht unerwidert stehen lassen und möchten dazu Stellung nehmen.

Wir sind Villa Sturmfrei, eine Wohnprojekt-Initiative, die gemeinschaftlich, selbstverwaltet und solidarisch in Rostock das erste neugebaute Projekthaus entstehen lassen will. In Zusammenarbeit mit dem Mietshäuser-Syndikat wollen wir einen Ort schaffen, an dem wir generationsübergreifend und gemeinschaftlich zusammenleben können, mit bezahlbaren Mieten und Platz für kreative Ideen. Wir wollen uns als Gruppe auf ein Grundstück im neuen Warnow-Quartier bewerben und haben uns intensiv mit den Planungen dazu auseinandergesetzt.

Das sprichwörtliche Dach über dem Kopf ist für alle Menschen wichtig. Es ist eine sichere Zuflucht, ein Platz zum Schlafen, der Ort an dem wir unsere Kinder großziehen, ein Schutz vor Wind und Wetter, der Platz für persönlichste Dinge und ein sicherer Raum für die Familie. Jede:r Mensch braucht so einen Ort. Das Dach über dem Kopf ist ein Grundbedürfnis.

Keine Profite mit der Miete!

Wenn mensch gezwungen ist für dieses Grundbedürfnis immer tiefer in die Tasche zu greifen und die Angst auf der Straße zu landen zur realen Gefahr wird, weil andere Menschen Gewinne erwirtschaften wollen, dann stimmt mit diesem System irgendetwas nicht. Gewinne, die mit Immobilien erzielt werden, sind in unseren Augen unethisch und treiben den Mietspiegel in die Höhe (#Mietpreisspirale). Nur Grundstücks- und Hausbesitzer:innen profitieren von diesen Gewinnen, während die Mieter:innen Rostocks durch den steigenden Mietspiegel und steigende Grundstückspreise stetig benachteiligt werden.

In dem Artikel vom 10. August 2022 in der Ostseezeitung wird erklärt, die *Ospa* habe für vermutlich ca. 20 Mio € dem Entsorgungsunternehmen *Veolia* das Gelände im neu geplanten „Warnow-Quartier“ abgekauft und plane dort nun ca. 300 Eigentumswohnungen.

Diese Entwicklung kommt für uns völlig unerwartet, denn im Exposé zum Warnow-Quartier und auch in allen mit uns und von uns geführten Gesprächen dazu, sollten diese Flächen eigentlich im Konzept-Ausschreibungsverfahren an die Bauherren (und -damen) **mit den besten Ideen verpachtet werden** und **explizit nicht** an die Meistbietenden **verkauft werden**.

Der Deal zwischen *Ospa* und *Veolia* ist das genaue Gegenteil. Das Gelände umfasst, Zitat: „12.000 m² in 1-A-Lage“ und entspricht etwa einem Drittel der Fläche des neuen Modellquartiers.

Rostock fehlen keine Eigentumswohnungen!

Das *Ospa*-Vorstandsmitglied Karsten Pannwitt ist sich nicht zu schade, die teuren Eigentumswohnungen als erschwinglich zu etikettieren. Angeblich wäre es ihm wichtig, dass sich auch Familien und Senior:innen die Wohnungen leisten können.

Da fragen wir uns natürlich: Wie sollen sich Familien oder Senior:innen in Zeiten steigender Inflation und explodierenden Energiepreisen, mitten in einer Pandemie, diese Wohnungen leisten können? Ein kurzer Blick ins Internet verrät: ein 43 m² Wohnung mit 2-Zimmern kostet in Rostock ca. 170.000 Euro, eine 3-4 Zimmer Wohnung für Familien kostet sie mindestens das Doppelte, also ca. 340.000 Euro.

Wir widersprechen der Aussage und sagen: **Eigentumswohnungen sind weder erschwinglich noch nachhaltig!** Und die ineffektivste Art des Wohnens sind Single-Apartments. Je weniger Menschen in einer Wohnung wohnen, desto mehr Wohnraum wird benötigt und desto teurer wird er für alle. Darüber hinaus fördern klassische Single-Wohnungen die Vereinsamung, gerade für Senior:innen. Rostock braucht bezahlbaren Wohnraum mit innovativen und enkeltauglichen Energie- und Mobilitätskonzepten.

Sozialer Wohnungsbau statt Eigentum!

Wir fordern deshalb sozialen, mietpreis-gebundenen Wohnungsbau statt Eigentum! Um eine echte Durchmischung des Quartiers zu erreichen und der Segregation vorzubeugen, müssen Mietwohnungen für einkommensschwache Haushalte und Haushalte mit mittleren Einkommen berücksichtigt werden. Es braucht Wohnraum zu erschwinglichen Preisen. Die *Ospa* - als lokale Bankengröße - muss zu gefördertem Wohnungsbau auf diesen Flächen verpflichtet werden.

Wir fordern, dass die Hälfte der Wohnungen (150) als mietpreis-gebundene Sozialwohnungen gebaut wird. Die Profite der Bank dürfen nicht vor die Bedarfe der Einwohner:innen gestellt werden.

Weiterverkauf der Grundstücke nur an die Stadt Rostock!

Und schließlich spricht der Artikel von dem Vorteil des Besitzens – Zitat: „Der große Vorteil der *Ospa*-Flächen: dort kann Eigentum dauerhaft erworben werden. Das dürfte auf den anderen Teilflächen des Warnow-Quartiers nicht möglich sein. [...] Denn im Gegensatz zur Bank darf die Stadt Grundstücke nicht verkaufen, sondern nur verpachten.“ Zitatende.

Ja, bitte was? Die *Ospa* weiß, dass sie einen größeren Gewinn mit den Grundstücken erwirtschaften kann als die Stadt und stellt dies frech zur Schau. Der erste Gewinn würde beim Verkauf von Teilflächen schnell in die *Ospa*-Taschen zurückfließen.

Es heißt weiter, Zitat: „Ob die Sparkasse selbst als Bauherr auftritt oder ob sie einzelne Teilflächen an Dritte weiterverkauft – das sei noch offen.“ Zitatende.

Gleich weiterverkaufen? – Nur an die Stadt! Wir hoffen inständig, dass die Stadt Rostock sich hier **ein Vorkaufsrecht** auf diese Flächen sichern kann und der Weiterverkauf dieser Flächen nicht die Grundstückspreise im Warnowquartier noch weiter hochtreiben wird. Denn das ursprüngliche und langfristige Konzept der Stadt Rostock, die eigenen Flächen zu behalten, dient vorrangig der nachhaltigen Stadtentwicklung und soll den steigenden Grundstücks- und Immobilienpreisen entgegenwirken. Der Beschluss der Rostocker Bürgerschaft sollte nicht dazu führen, dass Grundstücksbesitzende als lachende Dritte daneben stehen und Flächen zu noch höheren Preisen verkaufen können.

Wir gehen sogar noch einen Schritt weiter und fragen: Warum wurde *Veolia* nicht für das Vorhaben der Stadt, hier ein zukunftssicheres Wohnquartier zu entwickeln, enteignet? Warum finden Enteignungen für Autobahnen aber nicht für dringend benötigten Wohnraum statt?

Schluss mit den faulen Deals!

Für uns als Wohnprojekt mit einer sozialen, ökologischen und gemeinschaftlichen Grundidee wird das Warnow-Quartier immer unattraktiver. Wir hoffen und wünschen uns, dass die ursprünglichen Ideen, die dieses Quartier auszeichnen - also kleinteilige, innovative Architektur unter Berücksichtigung sozialer und ökologischer Aspekte und einem Mehrwert für die Nachbarschaft - nicht nur Schlagworte bleiben, sondern tatsächlich umgesetzt werden.

Anlagen:

-Bild Warnowquartier