



Gegen die Zerstörung des Kronenhauses

oder

von den Folgen des „Entwickelns“ von Stadtvierteln durch profitorientierte Investor*innen

Das Kronenhaus, ein Jugendstilgebäude von 1900 und ehemaliges Altenheim des Evangelischen Krankenhauses, südlicher Teil eines Gebäudeensembles in der Kronenstraße, soll abgerissen werden und einem gesichtslosen Neubau weichen. Dagegen regt sich Protest.

Noch vor drei Jahren sollte das Kronenhaus saniert, im Inneren umgebaut und als Teil eines Neubaus von zwei Apartmenthäusern im Innenhof erhalten werden. In diesen Jahren passierte jedoch nichts: das Haus blieb leer, das Bauvorhaben wurde nicht umgesetzt.

Nun wurde das Haus erneut verkauft, an „Project Immobilien Nürnberg“, eine knallhart profitorientierte Investmentgesellschaft, die zu den Top Ten Deutschlands in diesem Segment zählt. Der jetzige Plan sieht vor: Das Kronenhaus soll abgerissen werden, da es vermeintlich in einem schlechten Zustand sei und – für uns von der „Bilker Initiative Wohnen für alle“ unerklärbar – auch die Untere Denkmalschutzbehörde keine Einwände gegen den Abrissplan erhoben hat.

Preisgedämpfter oder sozial geförderter Wohnraum soll hier also nicht entstehen. Vielmehr soll das Gebäude einem Neubau mit 18 Wohnungen und zusätzlichen neun hochpreisigen Reihenhäusern im Innenhof weichen. Würde dies so umgesetzt, würde auch das dortige jugendstilprägte Gesicht der Kronenstraße unwiederbringlich zerstört.

Die Bezirksvertretung hat die Zerstörung des Kronenhauses bei der ersten Vorlage des Bauprojektes abgelehnt. In einer zweiten Vorlage hat der Investor seine Pläne unverändert eingebracht: Das Kronenhaus soll wie bisher geplant abgerissen werden und an dessen Stelle ein Neubau entstehen. Eine einzige Änderung brachte „Project Immobilien Nürnberg“ ein: Eine das Straßenbild verschlimmbessernde gefakte Jugendstilfassade!

Die „Bilker Initiative Wohnen“ für alle lehnt diese Pläne ab! Wir fordern, dass das Kronenhaus erhalten bleibt! Wir wollen das Original, dessen Nutzung für ein Wohnen für alle möglich ist und keine das Straßenbild zerstörende Fälschung!

Daher machen wir im September weiter:

Am 4.9.2019 wird das Kronenhaus Thema im Planungsausschuss der Stadt sein – dort auch mit der Frage, wieso die städtische Denkmalschutzbehörde nicht gegen die Zerstörung des so einmaligen Jugendstilhauses einschreitet. Die Bezirksvertretung wird absehbar endgültig am 17.09.2019 entscheiden.

Die Bilker Initiative hat eine Unterschriftensammlung für den Erhalt des Kronenhauses initiiert – aktueller Stand sind rund 600 Unterschriften. Am 26.8.19 haben wir eine Infoaktion mit Kundgebung vor dem Kronenhaus durchgeführt. Weitere Aktionen am 4.9.19 vor dem Rathaus zur Sitzung des Planungsausschusses und am 17.9.19 vor dem Bürgerhaus Bilk zur Sitzung der Bezirksvertretung sind geplant.

Das Bauprojekt Kronenhaus ist Teil dessen, was sich seit über 10 Jahren verstärkt an profitorientiert-investorengetriebener Wohnentwicklung in Bilk/Unterbilk und in ganz Düsseldorf vollzieht. Hintergrund ist, dass der deutsche Immobilienmarkt in 2004/2005 durch die rot-grüne Schröderkoalition für Investor*innen geöffnet und nach der Finanzkrise ab 2008 von Investmentgesellschaften, Einzelinvestor*innen und Wohnungskonzernen verstärkt als Profitmöglichkeit „entdeckt“ wurde. Diese Entwicklung ist so Folge der neoliberal entfesselten Finanzmärkte und Teil des finanzmarktgetriebenen Kapitalismus.

Investor*innengetriebene Wohnungsentwicklung in Bilk



Die Initiative hat recherchiert, welche Wohnungsentwicklung seit 2013 im Bilker Raum feststellbar ist. Grundlagen sind die Beschlussprotokolle der Bezirksvertretung und Internetrecherchen zu größeren Investor*innenprojekten, also mit Grundstücken ab 1.000 qm. Die Ergebnisse:

- Von den seit 2013 neu gebauten/geplanten Wohneinheiten sind über 85% hochpreisige Stadthäuser, Eigentumswohnungen und Mietwohnungen (Mieten ab ca. 13€) und weniger als 10% Sozialwohnungen (Kaltmiete 6,70 bis 7,60€) + 5 % preisgedämpft (aktuell ca. 10,50€ Kaltmiete)
- Bei diesen Projekten griff wegen fehlender städtischer Bebauungspläne das „Handlungskonzept Wohnen“ der Stadt nicht, nach dem bei größeren Investorenprojekten 40% der geplanten Wohneinheiten öffentlich gefördert bzw. preisgedämpft realisiert werden müssen.
- Neben den größeren Investmentunternehmen (BPD, WILMA, BAUWENS, PROJECT Immobilien usw.) gibt es Einzelinvestor*innen, die einzelne Häuser oder Grundstücke (oft in Hinterhöfen) kaufen, modernisieren oder neu bauen und als Eigentumswohnungen/-häuser oder verteuerte Mietwohnungen anbieten. Das Ausmaß dieser Aktivitäten ist von der Initiative kaum zu erfassen, geht aber vor allem einher mit der Verdrängung bisheriger Mieter*innen.
- Bezahlbare Wohnungen in Bilk werden vor allem über die Städtische Wohnungsgesellschaft und die Wohnungsgenossenschaften angeboten.
- In den letzten Jahren gab es zugleich eine Zunahme des Baus von hochpreisigen Mikro-apartments für Studierende und Singles.
- Folgen sind, dass sich immer mehr Bauprojekte an eine wohlhabende Minderheit richten, immer weniger bezahlbarer Wohnraum existiert, der ein Miteinander von Gering-, Normal- und Besserverdienenden ermöglicht, Mietspiegel und Mieten steigen, sowie eine Bebauungsverdichtung, Verkehrsverdichtung und eine Verdrängung von Mieter*innen zu beobachten ist.

Horst Kraft

Bilker Initiative Wohnen für alle

Die „Bilker Initiative Wohnen für alle“

Anlass unserer Gründung Ende 2018/Anfang 2019 war das Bauprojekt Suitbertusstraße 85-87, der geplante Bau von 37 Stadthäusern im Hinterhofgelände, als Spitze einer seit Jahren andauernden investor*innengetriebenen Wohnungsentwicklung.

Unsere wesentlichen Ziele sind:

- ein weiterhin lebens- und damit wohnenswertes Bilk für alle
- bezahlbares Wohnen für alle
- Wohnungsbestand erhalten – Zweckentfremdung verhindern
- Sicherung der für Bilk typischen Wohnungsmischung
- Erhalt/Weiterentwicklung der sozialen und kulturellen Vielfalt in Bilk
- wohnungspolitische Forderungen (bezogen auf Bilk und Stadt) entwickeln und an die Bezirksvertretung und Stadt adressieren
- Dazu recherchieren wir über die investor*innengetriebene Wohnungsentwicklung in Bilk und ihre Folgen für den Stadtteil
- stellen wir zu besonders krassen Projekten Öffentlichkeit her
- organisieren wir die Diskussion und Auseinandersetzung mit Investor*innen und Info- und Protestaktionen
- vernetzen wir uns mit anderen wohnungspolitischen Initiativen und Bündnissen in Düsseldorf zur Durchsetzung wohnungspolitischer Forderungen

<https://terz.org> – 29.08.2019