

## Fette Höfe Ottensen

Am Spritzenplatz entstehen 23 Eigentumswohnungen, Ladenflächen und Büros. Verteilt sind sie auf ein Gründerzeitliches Bestandsgebäude, einen Neubau an der Strasse und einen Neubau im Hinterhof sowie auf einen Gewerbebau aus den

Jahren 1898 und 1905 im hinteren Teil des Hofes. Hier standen jahrzehntelang die Gebäude der Maschinenfabrik Wilhelm Fette – sie geben dem Neubauprojekt ihren Namen: Fette-Höfe.

Die ICE Immobilien Consulting ist neben der Potenberg Gruppe und der DRI Djabbari Real Invest einer der drei Bauherren des Projekts, die an anderer Stelle im Stadtteil schon unangenehm aufgefallen sind, wie z.B. bei der Umwandlung des Hundertwasserhauses an der Behringstrasse.

Es war von vornherein das Ziel, möglichst viel von dem baulichen Altbestand abzureißen, um ein Maximum an neuer Geschossfläche generieren zu können. Dies geschah langsam still und heimlich Schritt für Schritt, indem immer mehr aufgekauft und entmietet wurde. Die teilweise alt eingesessenen Gewerbebetriebe erhielten nur noch kurze Mietvertragsverlängerungen. Um hier Ruhe zu bewahren, wurde sogar in Gesprächen mit dem Bauausschuss behauptet, dass die Gewerbetreibenden, welche bleiben möchten dies selbstverständlich auch tun könnten, was sich später als völlig unwahr herausstellte.

Die Preise der Eigentumswohnungen liegen zwischen 3850 und 5850 Euro pro Quadratmeter. Die Gewerbenutzungen sollen außer einigen wenigen Ladenflächen Büros sein, welche ebenfalls im hochpreisigen Segment angesiedelt sind.

Zum Thema der Verdrängung von alt eingesessenem erklärt der Entwickler, dass die Käufer der Wohnungen alle aus Ottensen stammen würden und schon lange nach derartigen Objekten suchen. Es könne also somit von Verdrängung keine Rede sein. Ebenso hätte man den Gewerbebetrieben bei einer Neuansiedlung geholfen. Die alten Mieter der Wohnungen im Vorderhaus hat man währenddessen überredet, in angeblich attraktivere Wohnungen umzuziehen, um den Weg für das Großprojekt frei zu machen. Ebenso wurde versucht weitere Objekte in der Nachbarschaft von der SAGA anzukaufen, was scheiterte.

So ist es also nun gelandet. Ein weiteres 20 Millionen „Wohnufo“ mit Tiefgarage und „gated community“, welches sich so sensibel in den Stadtteil einfügt, wie es sonst nur ein Flughafen könnte.

Und einmal wieder kam die Einflussnahme der Bürger, Anwohner und Gewerbetreibenden unter anderem mit „Zehn hoch wir“ zu spät, als dass noch irgendetwas hätte geändert werden können. Der Investor hat alles bekommen, was er sich gewünscht hat, um an dieser Stelle eine maximale Rendite zu generieren.

Es gab hier niemals die Chance auch nur einen kleinen Teil dringend benötigten günstigen Mietwohnraum zu schaffen, oder die Gewerbebetriebe im Stadtteil zu halten, welche Teil der lokalen Ökonomie sind und ungleich hoch durch Mietpreisteigerungen und kurze Kündigungsfristen von Verdrängung bedroht sind.

Im August 2013 sollen die Fetten Höfe bezugsfertig sein.

