



www.initiative-esso-haeuser.de | info@initiative-esso-haeuser.de  
Telefonkontakt: 01523- 7820794

## **Zustand der ESSO-Häuser wird aufgrund nicht erfolgter Instandhaltung als kritisch bewertet. Die Initiative ESO-Häuser warnt vor voreiligen Schlussfolgerungen.**

### **Hamburg, den 15.06.2013:**

*Das gestern den Mieter\_innen vorgestellte Gutachten macht deutlich, dass sich die ESSO-Häuser in einem kritischen Zustand befinden. Es benennt dabei auch die Verantwortlichen. Sowohl die Vorbesitzer Familie Schütze, als auch die Bayerische Hausbau – Eigentümerin seit 2009, sind zu keinem Zeitpunkt ihrer gesetzlich vorgeschriebenen Instandhaltungspflicht nachgekommen. Wenn nun vorschnell dem Abriss das Wort geredet wird, würden die Eigentümer, die offensichtlich völlig unbehelligt von der Bauaufsicht ihre Gebäude verwahrlosen lassen konnten – unter Inkaufnahme einer Gefährdung der Mieter –mit einer Abrissgenehmigung für ein solches Verhalten belohnt. Die Initiative hat schon seit Jahren auf die dringende Notwendigkeit von Instandhaltungsmaßnahmen hingewiesen.*

### **Vorbemerkung: deutliche Benachteiligung durch ungleiche Informationspolitik gegenüber den Beteiligten**

Als skandalös ist es zu bewerten, dass die Mieter\_innen und damit die Hauptbetroffenen erst 2 Tage nach dem Bezirk, den Fraktionen und dem Eigentümer und damit als letztes informiert werden und die Ergebnisse des Gutachtens aus den Medien erfahren mussten. Während alle anderen Beteiligten 2 Tage und mehr Zeit hatten, sich mit dem Gutachten vertraut zu machen und ihre Öffentlichkeitsarbeit abzustimmen, blieb der Initiative weniger als 1 Stunde (!) bis zur vom Bezirk angesetzten Pressekonferenz! Diese Terminierung, die schon Wochen zuvor von der Initiative heftig kritisiert wurde, stellt für eine ehrenamtlich arbeitende Initiative eine nicht zu akzeptierende Benachteiligung dar. Der Bezirk muss sich hier fragen lassen, ob eine Beteiligung der Initiative an der Diskussion auf gleicher Augenhöhe wirklich gewollt wird.

### **Wird bewusstes Verwahrlosen-Lassen nun mit Abrissgenehmigung belohnt?**

Das am 13.6.2013 vorgestellte und von der Initiative über zwei Jahre erkämpfte Gutachten belegt, dass es schwerwiegende Mängel an den Häusern gibt. Grundeigentümer sind dazu verpflichtet, einen Teil der Miete in die Instandhaltung der Häuser zu investieren. Der Instandsetzungspflicht wurde sich offenbar über Jahrzehnte hinweg verweigert, ohne dass die Bauaufsicht des Bezirks Hamburg Mitte ihrer Verantwortung gemäß interveniert hat.

Die Vorgänge um die ESSO-Häuser stehen hier exemplarisch für einen Prozess, der sich auch an vielen anderen Orten dieser Stadt vollzieht. Eigentümer lassen nicht lukrative Immobilien verkommen, um dann unter dem Verweis eine Sanierung „wäre für ein privatwirtschaftliches Unternehmen wirtschaftlich keinesfalls darstellbar“ (Zitat Presseerklärung der Bayerischen

Hausbau), den Abriss als Sachzwang darzustellen.

Wir fragen: wie kann es eigentlich sein, dass die Vermieter über Jahre Mieten kassieren, nie etwas in den Bestand investieren und nun die Mieter\_innen die Leidtragenden sein sollen? Wie kann es eigentlich sein, dass die Bayerische Hausbau die Häuser - um den schlechten Zustand wissend - zu einem überhöhten Preis (Gerüchte sprechen von ca. 19 Mio. Euro) kauft und von vornherein nichts anderes plant als einen Abriss? Wie kann es eigentlich sein, dass für all dies niemand zur Verantwortung zu ziehen ist und nun diejenigen das Nachsehen haben sollen, die brav über Jahrzehnte ihre Miete gezahlt und ihre Wohnungen und Gewerberäumen unter hohem Einsatz von Eigenengagement und Eigeninvestitionen in Schuss gehalten haben?

Will die Bezirkspolitik hier wirklich stumpf der Profitlogik eines Immobilienmarktes folgen und das widerrechtliche Verhalten der Grundstückseigentümer mit der lange gewünschten Abrissgenehmigung belohnen?

Wir meinen es braucht eine andere Haltung, als sich einfach auf ein „Sanierung zu teuer. Neubau ist besser“ zurückzuziehen!

### **Schutz und Unterstützung der Mieter\_innen muss Vorrang haben**

Die Ansage, es bliebe nur Abriss, hat schon jetzt potentiell existenzvernichtende Konsequenzen für Gewerbemieter. Ohne Perspektiven werden ihre Kunden sich zurückziehen, Geschäftskredite können nicht bedient werden. Was wird dagegen unternommen, dass ein milliardenschweres Unternehmen die ansässigen kleinen (Familien)Betriebe dem Ruin preis zu geben droht? In den Häusern wohnen u.a. auch alte, teilweise kranke Menschen. Was genau hat der Investor Ihnen anzubieten, außer der Ansage, dass sie in Jahresfrist ihr zu Hause verlieren?

### **Initiative wird das Gutachten und alternative Sanierungsmöglichkeiten genauestens prüfen**

Das Gutachten umfasst insgesamt 168 Seiten plus 2 Ordner voller Anlagen mit Plänen, Messblättern und Zeichnungen. Die Initiative wird das Gutachten mit den ihnen zur Verfügung stehenden Expert\_innen genau prüfen, bewerten und dann dazu Stellung nehmen. Die kompromisslose Haltung „eine Sanierung ist nicht realistisch“ finden wir zum jetzigen Zeitpunkt unzureichend. Es entsteht der Eindruck, dass die Optionen, die das Gutachten durchaus aufzeigt, gar nicht erst geprüft werden sollen. Die Sanierung der Tiefgarage wird nur unter dem Blickwinkel der Beibehaltung und Ertüchtigung der momentanen Stützkonstruktion betrachtet. Ob alternative Stützkonstruktionen stattdessen denkbar wären, wird nicht bedacht.

Als Initiative setzen wir uns weiterhin dafür ein, nach klugen und konstruktiven Alternativen zum Abriss zu suchen. Uns ist bewusst, dass die Kosten- bzw. Wirtschaftlichkeitsfrage auch eine Rolle spielt. Zum Mantra für stadtpolitische Grundsatzentscheidungen darf sie allerdings nicht werden, schließlich gilt für St. Pauli eine soziale Erhaltungsverordnung, die die soziale Zusammensetzung des Stadtteils schützen soll.

Ein am Montag veröffentlichtes Manifest wurde inzwischen von nahezu 1500 Menschen unterzeichnet. Dies macht deutlich welche hohe öffentliche Aufmerksamkeit der Konflikt um die ESSO-Häuser gerade erfährt. Auch nach der Gutachtenpräsentation behält die Ausrichtung des Manifestes ihre Gültigkeit. Es gilt weiterhin sich stark zu machen für die „die sich die Stadt, die Viertel, die Orte nicht bloß gekauft haben, sondern ihnen ihre Vielfalt und Unverwechselbarkeit geben.“ [[www.manifest-essohauser.de](http://www.manifest-essohauser.de)]