



INITIATIVE ESSO HÄUSER

WIR SIND KEIN OBJEKT

www.initiative-esso-haeuser.de | info@initiative-esso-haeuser.de

Telefonkontakt: 01523- 7820794

ESSO-Häuser St. Pauli! - Wie weiter?

Sanierung prüfen, solange gilt: „Kein Abriss“ - es geht ums Ganze!

Hamburg, 13.08.2013: Im Juni hat das vom Bezirk zur Klärung des Konfliktes um die ESSO Häuser in Auftrag gegebene Gutachten festgestellt, dass die Häuser in einem teilweise kritischen Zustand sind und ein erheblicher Sanierungsbedarf besteht. Das Gutachten weist auch unmissverständlich daraufhin, dass „fehlende Instandhaltungsmaßnahmen ursächlich für den derzeitigen Zustand der Gebäudehülle sind“.

Was bedeutet das?

Die milliardenschwere Bayerische Hausbau will diese Vorlage nun endlich nutzen, um profitträchtige, lang gehegte Abriss- und Neubaupläne im Herzen von St. Pauli zu verwirklichen. Die Gebäude sollen baldmöglichst einem um vieles größeren Gewerbe-Neubau und überwiegend hochpreisigen (Eigentums-) Wohnungsbau weichen.

Und der Bezirk scheint Hilfestellung zu geben. Bezirksamtsleiter Andy Grote verbreitete gleich bei der Bekanntgabe des Gutachtens spekulative Zahlen über die Kosten einer etwaigen Sanierung. Dabei war das Architekturbüro Dittert/Reumschüssel engagiert worden um den baulichen Zustand des Gebäudekomplexes zu prüfen, nicht um eine Kostenkalkulation zu liefern.

Das Gutachten sollte Diskussionsgrundlage sein, nicht Entscheidungsgrundlage.

Insofern ist die Darstellung des Bezirks, der mit über den Daumen gepeilten Zahlen den Anschein erweckt, alles andere als ein kompletter Abriss sei für den Investor unzumutbar, eine klare Parteinahme für die Bayerische Hausbau.

AnwohnerInnen und Gewerbetreibenden erscheint es wie ein schlechter, bitterer Scherz wenn der Investor, der die Häuser im Wissen um den Sanierungsstau gekauft hat und sie weiter hat verkommen lassen, nun mit einer Abrissgenehmigung und der gewünschten Änderung des Bebauungsplans belohnt wird. Die MieterInnen haben jahrzehntelang ordnungsgemäß ihre Miete gezahlt und das einzige, was man ihnen in Aussicht stellt, ist das vage Versprechen in frühestens 4 Jahren wiederkommen zu dürfen, um dann am Katzentisch einer neuen, zahlungskräftigen Bewohnerschaft Platz nehmen zu können. Das zwar angeblich in günstigen Sozialwohnungen, aber eben auch nur solange, bis die Mitpreisbindungen auslaufen und sie spätestens dann aus dem Stadtteil gedrängt werden. Und der Kiez? Er würde wieder ein Stück langweiliger, austauschbarer, retortenhafter. Es wäre ein weiterer, großer Schritt in Richtung „tot und teuer“.

Was hier passiert ist eine politische Frage. Wenn es die verantwortlichen Politiker_innen wirklich ernst meinen mit ihrer sozialen Erhaltungsverordnung, dann ist jetzt die Zeit gekommen, damit auch Ernst zu machen. Im Interesse des Milieus, das man behauptet schützen zu wollen.

Wir fordern konkret:

- Prüfung aller möglicher Optionen, d.h.: Kompletter Erhalt und Sanierung der ESO Häuser, eine Kombination aus Sanierung mit teilweise Abriss plus Neubau, sowie Neubau. Alles unter der

vom Bezirk beschlossenen Vorgabe, der gewachsenen sozialen Struktur und den Interessen der Mieterschaft Priorität zu geben.

- Eine Gesetzgebung und unnachgiebige Handhabung bestehender Gesetze gegen diejenigen, die das gezielte Herunterwirtschaften von Häusern als legitimes Geschäftsmodell betrachten, damit Fälle wie dieser oder auch die Breite Strasse in Altona oder die Hegestrasse in Eppendorf oder das Elisabethengehölz in Hamm nicht mehr vorkommen.

Die Initiative prüft zurzeit Anzeigen gegen die Bayerische Hausbau und den Bezirk, der seine Aufsichtspflicht vernachlässigt hat.

Was in St. Pauli passiert, was mit den ESO-Häusern geschieht ist keine Frage von Bebauungsverfahren, von Absprache zwischen Investor und Behörden. Es ist eine gesamtstädtische, es ist eine hoch-politische Frage. Sie betrifft die ganze Stadt. Viele Menschen haben einfach genug davon, dass Wohnraum nur noch als profitträchtige Ware gesehen wird und die Stadt ausschließlich unter kommerziellen Gesichtspunkten vorkommt. Auch davon genug, dass die Politik, trotz anderer Versprechen, letztlich immer wieder den Wünschen der Investoren folgt, einknickt und höchstens hier und da mal ein Kompromiss'chen rausholt.

Die Situation kann und muss genutzt werden, um der fortgeschrittenen Zerstörung von Hamburgischen Stadtidentitäten entschlossen entgegen zu treten - jetzt!

Hamburg befindet sich an einem Scheidepunkt. Die SPD muss sich daran messen lassen, ob sie die Stadt weiterhin einzig und allein an Investoreninteressen ausrichtet, oder zukunftsweisende Wege hin zu einer Stadt für alle einschlägt. Genau dafür bietet sich jetzt die Chance.

Wenn die Bayerische Hausbau nicht bereit ist, dieser Situation mit einer anderen Art von Planung und Umgang mit dem Gelände Rechnung zu tragen, muss sie das Grundstück wieder abgeben und den Weg frei machen für eine modellhafte Entwicklung, die St. Pauli und der ganzen Stadt nützt.

Wie? Indem hier ein Modellprojekt entsteht.

Prinzipien wären:

- **Nachhaltige, zukunftsweisende Stadtentwicklung:** Umkehr des Trends der Zerstörung von Vielfalt und Urbanität durch den Erhalt/Bau von langfristig preiswertem und dem Charakter der Umgebung gemäßen Wohn- und kleinteiligem Gewerberaum.
- **Tradition und Innovation:** Förderung und Erhalt von traditionellen und von ungewöhnlichen, d.h. kieztypischen Gewerben und Lebensentwürfen, altem Bestand wo möglich und möglichst ökologisch-schlauer Neubebauung wo nötig.
- **Non-Profit:** Grundlage des Konzeptes ist, dass die Häuser sich wirtschaftlich tragen, nicht dass sie eine Goldgrube sein müssen. Ein Gewinn würde in sie bzw. den Stadtteil zurück investiert. Urbanität entwickelt sich aus Unterschieden und Neues entwickelt sich aus Freiräumen und beides geht nicht, wenn es nur ums Geld geht.
- **Demokratie am Bau:** die Konzeptentwicklung erfolgt unter Einbeziehung von Mieter_innen; Gewerbetreibenden und der Nachbarschaft. Sie haben bereits in zahlreichen Workshops konkrete Ideen entwickelt, sind bereit sich einzubringen und wissen selbst am Besten was sie brauchen.

Die Initiative ESSO-Häuser ist im Kontakt mit namhaften Architektinnen, Stadtplanern, Expert_innen für Miet- und soziale Fragen. Es gibt gemeinnützige Banken und Fonds, die ein solches Konzept unterstützen würden. Wir wollen diesen Weg beschreiten. Wir sind bereit, uns zu engagieren – mit einer Politik, die die Zeichen der Zeit erkennt. Mit oder ohne Bayerische Hausbau.

Esso-Häuser St. Pauli: Es geht um die Stadt - Es geht ums Ganze!