

Esso-Häuser haben im Zeitraffer gezeigt, wie Verdrängung geht

Interview mit Steffen Jörg zu Gentrifizierung, Gefahrengebieten und Wohnraumversorgung in Hamburg

„Es geht um ein radikal anderes Verständnis von Stadt und Gesellschaft“, hieß es in dem Aufruf zur Demo am 21. Dezember 2013 in Hamburg, die nach wenigen Metern von der Polizei gestoppt wurde. Der Rest ist bekannt – Feuerwerk, mediale Erregung, Law and Order. Auch der am 6. Januar folgende, fast einwöchige Ausnahmezustand in St. Pauli, Altona und im Schanzenviertel, der dank der spöttischen Protestformen („Klo-, Klo-, Klobürsteneinsatz!“) trotz ernster Lage für Erheiterung sorgte, ist schon wieder etwas verblasst. Zur Erinnerung: Von der Gefahrengebietsmaßnahme waren rund 80 000 AnwohnerInnen betroffen, zwischen dem 6. und dem 13. Januar wurden ca. 1000 Personen kontrolliert und über 60 in Gewahrsam genommen. Wir wollten mehr über die stadtpolitischen Hintergründe der Auseinandersetzungen erfahren und was das „Gesetz zur Erhöhung der Sicherheit und Ordnung“ (das berüchtigte Polizeigesetz, das eben die Ausrufung von Gefahrengebieten ermöglicht) mit Gentrifizierung zu tun hat. Dafür sprachen wir mit Steffen Jörg, der bei der Gemeinwesenarbeit (GWA) St. Pauli arbeitet, einer sozialen Einrichtung, die seit fast 40 Jahren in St. Pauli-Süd Stadtteilarbeit macht. Die dringendsten Probleme im Stadtteil sind Gentrifizierung, Mietsteigerung und Verdrängungen. Die GWA unterstützt die betroffenen Menschen dabei, sich gemeinsam für die Verbesserung ihres Wohnungs- und Lebensumfelds einzusetzen. In diesem Zusammenhang war Steffen Jörg in den letzten Jahren auch stark involviert in den Konflikt um die Esso-Häuser.

Könntest du uns die Vorgeschichte und den aktuellen Stand der Auseinandersetzung um die Esso-Häuser erzählen?

Die Esso-Häuser sind ein klassischer Nachkriegsbau aus den späten 50er-Jahren und ein deutliches Beispiel für renditeorientierte Stadtentwicklungspolitik. Sie stehen direkt an der Reeperbahn, am Millerntorplatz. Viele Leute dachten lange, dass die zwei siebengeschossigen Hochhausblocks Sozialwohnungen seien. Zum Zeitpunkt ihrer Erbauung wurden sie als DIE Zukunftsvision für St. Pauli präsentiert. Familie Schütze, die ehemaligen Eigentümer, hatte das Grundstück zuerst von der Stadt gepachtet und Ende der 90er-Jahre gekauft. 2009 verkaufte sie die Häuser für fast 20 Millionen Euro an die „Bayerische Hausbau“, ein milliarden schweres Immobilienunternehmen, das zu den größten in Deutschland gehört. Die Häuser wurden jahrzehntelang heruntergewirtschaftet, und inzwischen ist der Stadtteil St. Pauli als innerstädtisches Quartier unglaublich attraktiv und lukrativ geworden. Der Investor machte von Anfang an keinen Hehl daraus, dass er die Häuser abreißen und durch einen profitablen Neubau ersetzen will – wohlgerne vor dem Hintergrund, dass es einen bestehenden Bebauungsplan und gültige Mietverträge gibt. Kurz nach dem Kauf hat sich 2010 relativ schnell eine Initiative gegründet, an der wir als GWA auch beteiligt waren. Das hätte eigentlich niemand erwartet, weil die Esso-Häuser so wahrgenommen wurden, dass dort viele Leute wohnen, die mit vielfältigen Alltagsproblemen belastet sind und bei denen man nicht davon ausgeht, dass sie sich sofort politisch organisieren und auf den Putz hauen. Nichtsdestotrotz ist die Initiative schnell und erfolgreich an die Öffentlichkeit gegangen und hat den geplanten Abriss der Häuser über mehrere Jahre verhindert, hat die Häuser zu einem Politikum gemacht. Es gab dann die klassische Auseinandersetzung um Gutachten zur Sanierungsfähigkeit der Häuser, die immer wieder hin- und hergingen. Die Nichtinstandsetzung, das Zulassen der Verwahrlosung dieser Häuser hat dann zu den dramatischen Ereignissen im Dezember 2013 geführt. Einige Bewohner meldeten eine Erschütterung, was zur Folge hatte, dass die Leute in einer Nacht- und Nebelaktion aus ihren Wohnungen geräumt, die Häuser evakuiert wurden. Seitdem stehen sie leer, aktuell läuft das Ausräumen der Häuser. Der Abriss wird gerade unter Bezugnahme auf die Erschütterung enorm forciert, obwohl sich der Bezirk über Gründe und Auswirkung dieser Erschütterung bis heute in Schweigen hüllt. Niemand weiß, was genau passiert ist, und wie der Zustand der Häuser gerade ist! Auch wenn der Abriss wahrscheinlich nicht mehr zu verhindern ist, bleibt die Frage, was dort hinkommt und wer diesbezüglich entscheidet, m. E. stark umkämpft.

Insgesamt hatten die Esso-Häuser 107 Wohneinheiten, vorne zum Spielbudenplatz hin gab es eine Gewerbezeile mit etwa zehn Gewerbeeinheiten – ein Hotel, Gastronomie, Clubs, u.a. den weit über Hamburg hinaus bekannten Club Molotow. Die Gewerbetreibenden stehen vor dem kompletten Aus, weil sie über Nacht, teilweise während ihrer laufenden Veranstaltungen, räumen mussten. Die BewohnerInnen der Esso-Häuser sind zum Teil privat untergekommen oder in Hotelzimmern.

Es gab im Juni letzten Jahres ein Gutachten zum Zustand der Häuser, das der Bezirk hat erstellen lassen. Die Interpretation dieses Gutachtens war umstrit-

ten: Zum einen besagt es, dass die Häuser technisch sanierbar seien, allerdings wäre ein hoher Aufwand vonnöten. Das Gutachten stellt auch fest, dass sich die Häuser in diesem Zustand befänden, weil jahrzehntlang widerrechtlich keine Instandhaltung stattgefunden habe. Mit diesem Gutachten ist es der Politik und den Eigentümern gelungen, das Bild zu festigen, dass die Häuser kaputt sind und sowieso nichts anderes als der Abriss möglich ist.

Seit einigen Jahren gibt es in Hamburg Bündnisse und Aktionen gegen Mietenwahnsinn, Gentrifizierung und Verdrängungsprozesse – haben sich diese Prozesse aktuell zugespitzt?

Das Thema „Wem gehört die Stadt“ bzw. „Recht auf Stadt“, Gentrifizierung, Verdrängung etc. steht auf der politischen Agenda in Hamburg ganz oben. 2009 hat sich die „Recht auf Stadt“-Vernetzung gegründet, die Gängeviertel-Besetzung, die Initiative „Kein Ikea in Altona“, die Esso-Häuser und andere Konflikte waren sehr präsent. Meiner Meinung nach hat die Auseinandersetzung um das Thema, auf das sich die SPD sehr schlaue draufgesetzt hat, der SPD u.a. zur absoluten Mehrheit verholfen. De facto macht sie aber eine ziemlich ähnliche Stadtentwicklungspolitik wie der CDU-Senat zuvor. Die Situation hat sich tatsächlich im letzten Jahr insofern verschärft, als die drei Themen, die im Dezember auf der Demo die Hauptanliegen waren, eine enorme Zuspitzung erfahren haben. Bei den Esso-Häusern die Auseinandersetzung um das Gutachten und den drohenden Abriss sowie die dramatische Evakuierungssituation. Auch die Angriffe auf die Flora hatten sich zugespitzt und das dritte Thema, die Gruppe der „Lampedusa in Hamburg“-Flüchtlinge, was man ja als Recht auf Stadt aus migrationspolitischer Sichtweise verhandeln kann, deren Situation hat sich auch enorm verschärft. Jetzt kann man viel darüber reden, welche Aktionsformen wann sinnvoll sind, und was bei dieser Demonstration wann und wie wirklich passiert ist, aber ich glaube, der SPD-Senat und auch die Polizeiführung wollten eine solch große und breite Demonstration in dieser Stadt einfach nicht haben, und den Hardlinern in der SPD fällt nichts anderes ein, als ordnungspolitisch auf soziale Konfliktlagen zu reagieren und dies mit Polizeimethoden zu regeln.

Womit wir bei der Gefahrenzone wären: Mit Kontrollen und Platzverweisen wird ja das Recht auf Bewegungsfreiheit und somit auch ein Bestandteil des Rechts auf Stadt verletzt; letztlich verschärft es das Problem, dass bestimmte Personengruppen in gewissen Gegenden unerwünscht sind.

In St. Pauli beobachten wir das schon lange: Sicherheit, Ordnung und Repression sind in Verbindung zu bringen mit Gentrifizierungsprozessen. In St. Pauli ist das ein ambivalenter Prozess: Auf der einen Seite bekommt der Stadtteil seinen kapitalistischen Wert dadurch, dass er verrückt ist, dass das Leben tobt, dass es ein bunter heterogener Stadtteil ist. Das macht die „Marke“ St. Pauli aus. Gleichzeitig ist das ein Hinderungsgrund für die weitere Verwertung dieses Stadtteils – Obdachlose auf der Straße etc. Das Säubern und

Inwertsetzen des Stadtteils für die sogenannten Leistungsträger, die Gutverdienenden, geht einher mit ordnungs- und sicherheitspolitischen Maßnahmen. St. Pauli ist rund um die Reeperbahn schon seit Jahren ein Gefahrengelände! Im Jahr 2005 wurde das Polizeigesetz verändert, das sich fortin rühmen konnte, das schärfste Polizeigesetz Deutschlands zu sein: Damit wurde erst die Möglichkeit eingeräumt, dass die Polizei Gefahrengelände ausrufen kann, ohne dass Politik oder gar RichterInnen dies genehmigen müssen. Diese Gebiete werden stets mit hoher Kriminalität, dem Organisierten



Die sogenannten Esso-Häuser wurden wegen vermeintlicher Erschütterungen in einer Nacht- und Nebelaktion evakuiert

Verbrechen, Menschenhandel, sogenannter Zwangsprostitution etc. begründet, in der Schanze waren es die Kleindealer. Dieses Gefahrengelände, dieser repressive Ansatz wurde dann dazu genutzt, den Stadtteil zu säubern, bereitzuschießen für eine Klientel, die nach St. Pauli gelockt und der es hier heimelig gemacht werden soll.

Ich war an dem Film „Empire St. Pauli – von Perlenketten und Platzverweisen“ beteiligt, da haben wir bei unseren Aufnahmen etwas Bezeichnendes erleben müssen: Wir hatten uns mit einem Klienten des „Stay Alive“, einer Drogenberatungseinrichtung, verabredet. Da es ein Missverständnis mit der Zeit gegeben hatte, war er eine Stunde früher da, stand mit zwei Leuten auf der anderen Straßenseite und trank Bier. Die Polizei kam zu ihm und sagte, dass es hier nicht erwünscht sei, sich in Gruppen auf der Straße aufzuhalten und Bier zu trinken, sie würden ihm jetzt einen Platzverweis erteilen, weil es sich hier um ein Gefahrengelände handele. Er wohnte sogar in diesem Gebiet! Insofern würde ich dem zustimmen: Generell dient die Ausrufung eines Gefahrengeländes als Instrument, um gewisse ordnungs- und raumpolitische Vorstellungen umzusetzen.

Wie ist der aktuelle Stand der „Roten Flora“?

Die Stadt hat dem jetzigen Eigentümer Klausmartin Kretschmer schon vor einiger Zeit das Angebot gemacht, ihm das Gebäude wieder abzukaufen. Am 15. Januar ist sie sogar so weit gegangen, dass sie ihm ein Ultimatum gestellt hat: Sie bieten ihm an, die „Rote Flora“ für 1,1 Millionen zu kaufen – wenn er darauf nicht eingeht, werden sie gerichtlich diesen Rückkauf einfordern. Die Stadt kann damit durchbekommen, weil Kretschmer gegen bestimmte Verträge verstoßen und

Alle für Kalle

Unter diesem Motto machen aktuell in Köln NachbarInnen und UnterstützerInnen von Kalle Gerigk gegen dessen Zwangsräumung mobil. Seit 30 Jahren bewohnt Kalle eine Dachgeschosswohnung im Agnesviertel. Nun soll er raus. Sein neuer Vermieter hat auf „Eigenbedarf“ geklagt und gewonnen – der Gerichtsvollzieher hat sich für den 20. Februar um 8 Uhr angekündigt.

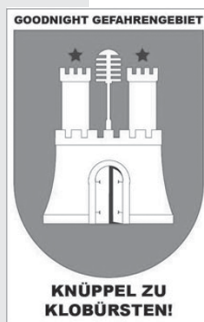
Der neue Eigentümer von Kalles Wohnung, ein Immobilienmakler der Kölner Firma Objekt-Design GmbH, ist wenig glaubwürdig, da er die Wohnung bereits öffentlich zum Kauf angeboten hatte – obwohl er doch „Eigenbedarf“ geltend macht. Das Gericht entschied trotzdem überraschend zugunsten des Eigentümers, auch in zweiter Instanz. Es gibt noch mehr Ungereimtheiten: Das Dachgeschoss im Nachbarhaus wechselte zum gleichen Zeitpunkt für rund 100 000 Euro den Eigentümer. Auch hier wurden die Mieter über die Ankündigung, dort selbst einzuziehen, zum Auszug bewegt – zufällig vom Prokuristen derselben Immobilienfirma. Dieser hat sein Dachgeschoss nun bereits großzügig ausgebaut und für 350 000 Euro verkauft! Die Firma Objekt-Design ist indes zu keiner Stellungnahme bereit. Sie zeigte sich jedoch „schlagfertig“, als AktivistInnen Kalles „Entmieter“ in seinem Büro im November letzten Jahres zur Rede stellen wollten. Mitarbeiter beförderten die ungebetenen Gäste handgreiflich nach draußen. Seither ist einiges in Bewegung geraten im Kölner Agnesviertel. AnwohnerInnen der Fontanestraße zeigen „Flagge“ und haben Transparente an ihren Balkonen befestigt: „Unser Nachbar Kalle bleibt“, „Alle für Kalle“ oder „Räumung verhindern!“ steht dort geschrieben. Die Initiative „Recht auf Stadt“ hatte im Dezember zu einem Infocafé mit „Sitzblockade-Training“ in die Alte Feuerwache eingeladen. Im Stadtteil gab es mehrere Kundgebungen und Mitte Januar ein Aktionswochenende unter dem Motto „Wohnraum für Alle“. Die AktivistInnen besuchten auch Kalles Vermieter zu Hause und informierten seine NachbarInnen über dessen Geschäftspraxis. Ihre Botschaft lautet: Wenn die Firma Objekt-Design nicht einlenkt, werden sie sich dem Gerichtsvollzieher am 20. Februar öffentlichkeitswirksam „in den Weg stellen“. Von der Presse begleitet, wollen sie mit einer Sitzblockade die Zwangsräumung verhindern.

weitere Infos: <http://zwangsraeumung-verhindern.de/>

Bauanträge gestellt hat, die nicht rechtens waren. Die „Rote Flora“ ist ein sehr interessanter Fall: Sie wurde besetzt, es gab Auseinandersetzungen darum und der Konflikt wurde befriedet, indem Kretschmer dem SPD-Senat angeboten hatte, dass er sie kauft. Jetzt ist es genau anders herum: Damals wurde der Konflikt privatisiert; jetzt ist er wieder eskaliert, weil Kretschmer meint, Millionen draus machen zu müssen. Nun bietet sich die Stadt an, die „Rote Flora“ schnell wieder zu kaufen, damit das nicht aus dem Ruder läuft.

Welche Forderungen habt ihr an die Stadt Hamburg?

Im Rahmen der Recht-auf-Stadt-Vernetzung gibt es ein Mietwahn-Bündnis, das sich mit der Mietentwicklung und der profitorientierten Wohnraumversorgung beschäftigt hat. Da gibt es schon lange die Forderung – mit leicht utopischem Gehalt – nach Vergesellschaftung des Wohnraums, also andere Formen der Wohnraumversorgung zu finden als die über den Markt geregelte, die Ausschlüsse und Ausgrenzung produziert. Des Weiteren gibt es die Forderung nach einer Mietpreisbremse, die in einer sehr abgeschwächten Form von der Bundesregierung aufgenommen worden ist. Eine darüberstehende Forderung lautet, dass Wohnraum keine Ware sein darf. Bei den jährlich stattfindenden Demonstrationen wird auch immer gefordert, Besetzungen zu entkriminalisieren, als Akt des zivilen Ungehorsams und der Aneignung von etwa zu



Spekulationszwecken und somit widerrechtlich leer stehendem Wohnraum. Im Hinblick auf die Esso-Häuser wird verlangt, dass Verantwortung übernommen werden muss: Der jetzige Eigentümer schiebt die Verantwortung dem Voreigentümer zu, dass er die Häuser so hat verkommen lassen, die Verwaltung sagt, ja, wir müssten eigentlich aufpassen, dass die Häuser nicht in einen solchen Zustand geraten, aber uns fehlen das Personal und die rechtliche Handhabe. Schließlich gibt es die Forderung, dass im Falle eines Neubaus an der Stelle zu 100 Prozent geförderter Wohnraum entstehen muss

und dass dem privaten Investor das Grundstück weggenommen werden und es in eine Art öffentliche, genossenschaftliche Lösung überführt werden muss, wenn er dazu nicht bereit ist.

Das klingt konkret, aber auch einigermaßen utopisch.

Wenn mir jemand vor vier Jahren gesagt hätte, dass die Esso-Häuser zu dem Symbol werden, das sie jetzt sind, dass sich eine kleine Initiative einem milliardenschweren Unternehmen widersetzen und über vier Jahre lang die Stirn bieten kann, diesen Abriss so lange hinauszögern und das Thema zu einem solchen Politikum machen kann, dann hätte ich auch gesagt, ihr spinnt doch, das ist utopisch! Die momentane Stimmung in St. Pauli und in Hamburg insgesamt – was durch die Aufregung über Randle, sogenannte Reisechaoten etc. überlagert wird – geht in die Richtung, dass sehr viele Leute sagen, das kann so nicht weitergehen. Mitte Januar hat es ein Kulturjournalbericht auf den Punkt gebracht: In den Esso-Häusern wäre das, was sonst unsichtbar und in einem langen Prozess geschieht, über Nacht passiert: die Verdrängung von Menschen aus ihrem Wohnraum.

Wir planen für Februar eine große Versammlung, auf der wir über die Frage sprechen wollen, wer hier eigentlich in der Stadt entscheidet, nach welchen Gesichtspunkten. Bei einigen Beispielen – etwa in den 80er-Jahren den Hafentraßenhäusern oder dem Gängeviertel – hätte vorher niemand gesagt, dass man die Stadt dazu kriegt, dass sie dem Investor das Grundstück bzw. die Häuser wieder abkauft und dafür zwei, drei Millionen zahlt. Ich bin sehr gespannt, gleichzeitig skeptisch, schließlich ist die Bayerische Hausbau ein fetter Player auf dem Immobilienmarkt. Andererseits ist das Thema „Recht auf Stadt“, das Thema Verdrängung, gerade eines der zentralen gesellschaftlichen Konfliktfelder. ■

Das Telefoninterview führte Britt Weyde am 17. Januar 2014.