

Memorandum

Zur Vorlage an die Bezirksversammlung Hamburg Nord

Lasst das Dorf in Eppendorf

Wir EppendorferInnen sagen **Nein!** zum geplanten Abriss der historischen Gebäude und alten Kastanien rund um das „Alte Brauhaus“ (Tre Castagne) am Eppendorfer Markt – vor allem aber zu den vorgelegten Neubauplänen. Die Häuser bilden den letzten Rest des dörflichen Kerns unseres 872 Jahre alten Stadtteils. Mit dem Abriss der Häuser zugunsten der geplanten vier- bis fünfstöckigen Neubauten geht die einzigartige Atmosphäre dieses Areals unwiederbringlich verloren.

Wir erachten es als absurd, dass Investoren und Politik diesen Teil Eppendorfs ausgerechnet dadurch beleben wollen, dass sie ihm das Herz herausreißen. Machen die alten Häuser, ihre langjährigen Mieter und individuellen Einzelhändler doch genau den Charme aus, der Eppendorf zu einem der begehrtesten Stadtteile Hamburgs macht.

Diese Bauten, die weit mehr als 100 Jahre Hamburger Geschichte(n) erzählen, sind jene Refugien, um die wir überall dort beneidet werden, wo man „Weltstädte“ mit gesichtsloser Einheitsarchitektur aus dem Boden gestampft hat.

Es sind in den vergangenen Jahren schon viel zu viele historische Gebäude den Interessen von Investoren zum Opfer gefallen. Die Politik verbucht Neubau undifferenziert als Gewinn von Wohnraum. Tatsächlich beherbergen die entstandenen Neubauten, die in gesichtsloser Allerweltsarchitektur den besonderen Charakter des Stadtteils konterkarieren, jedoch fast ausschließlich hochpreisige Eigentumswohnungen, die in erster Linie als Anlageobjekte dienen und als solche nur sporadisch genutzt oder gänzlich unvermietet bleiben.

Hier seien nur der Neubau an der Eppendorfer Landstraße 113 mit dem sterilen Charme eines Hochsicherheitstraktes genannt oder die ehemalige Martini-Pizzeria. Letztere war Eppendorfs erste Pizzeria und zweites Wohnzimmer von EppendorferInnen und vielen Promis. Seit ihrem Abriss 1998 steht an der Martinistraße 11 ein fünfstöckiger Luxusbau – zum großen Teil leer und deshalb auch „das Geisterhaus“ genannt. Der Verlust des einst so wichtigen Treffpunkts leistete der fortschreitenden Anonymisierung im Stadtteil jedoch starken Vorschub.

Wir EppendorferInnen sind uns einig, dass wir neuen Wohnraum benötigen. Dieser muss jedoch bezahlbar sein! Als WählerInnen und SteuerzahlerInnen fordern wir Sie, unsere „Volksvertreter“ daher auf, nicht zuzulassen, dass unser Lebensraum Investoren-Interessen preisgegeben wird, die anstelle von Wohnraum für ALLE lediglich die schnelle Wertschöpfung aus Anlage-Objekten im Sinn haben.

Es geht uns nicht darum, aus einer konservativen Haltung heraus alte Bäume und Häuser per se erhalten zu wollen. Vielmehr wollen wir uns an der Suche nach einer optimalen Lösung für die jetzigen Bewohner und zukünftigen Nachbarn aktiv beteiligen und unsere Ideen und Konzepte mit einbringen. Denn WIR sind die Menschen, die hier leben und wir werden es uns **nicht** nehmen lassen, die Pläne für unseren Stadtteil aktiv mitzugestalten.

Für die Eppendorfer Landstraße 97 bis 109 gibt es architektonisch zahlreiche Möglichkeiten, Altes und Neues so miteinander zu verbinden, dass Charme und dörflicher Kern erhalten bleiben.

Wir denken und handeln vernetzt und zukunftsorientiert und sehen parallel interessante Kooperationsmöglichkeiten mit renommierten Architektur-Professoren und ihren Studenten, beispielweise als Semesterarbeiten. Das Interesse der Experten an einem solchen Projekt ist hoch, denn die Problematik, dass Wohnungsbau nur im Investwohnungsbau stattfindet und den sozialen Wohnungsbau verdrängt, wird von diesen als **„sehr gefährlich für die Stadtentwicklung“** angesehen.

Auch wir sind der Überzeugung, dass Stadtteile von einer gesunden sozialen Durchmischung leben. In Eppendorf sehen wir diese aufgrund der Wohnungsbau- und (Miet)preisentwicklungen jedoch als akut gefährdet an.

Uns liegt ferner daran, die städtebaulichen Fehler der Vergangenheit nicht fortzusetzen bzw. zu wiederholen. Wir wollen unseren Stadtteil mitgestalten und schlagen einen gegenseitigen Austausch am runden Tisch vor. Die Teilnahme an einer öffentlichen Sitzung des Bauausschusses erachten wir ausdrücklich **nicht** als geeigneten Ort für das angedachte Gespräch.

Daraus ergeben sich folgende Forderungen der Bürgerinitiative:

Wir wollen,

- dass über Abriss und (so nicht vereinbarte) Neubaupläne für das Areal Eppendorfer Landstr. 97 – 109 noch einmal neu verhandelt wird. Und zwar mit unserer Beteiligung
- dass die Bezirksversammlung auf jeden Fall vor Aufhebung der jetzt auf den vorgenannten Grundstücken liegenden **Veränderungssperre** und/oder der Aufstellung eines entsprechenden Bebauungsplanes mit den Eigentümern einen städtebaulichen Vertrag schließt, der festlegt, dass hier mindestens 30% geförderter Wohnraum entsteht
- dass für die Gestaltung des Baukomplexes Eppendorfer Landstr. 97 – 109 ein **Architektur-Wettbewerb** ausgeschrieben wird, mit der Vorgabe einer dem dörflichen Umfeld bzw. dem Bild des Stadtteils angepassten Architektur, einer dem tatsächlichen Bedarf angepassten Raumplanung und der Einbeziehung von 30% gefördertem Wohnraum. Denkbar wäre dabei z.B. auch ein Genossenschaftsmodell
- dass – ähnlich wie in Eimsbüttel – das historische Stadtbild Eppendorfs schnellstens durch eine städtebauliche Erhaltensverordnung nach §172 Baugesetzbuch (BauGB) gesichert, also unter „**Milieuschutz**“ gestellt wird
- die umgehende Einrichtung eines **Plan- und Gestaltungsbeirats** zur Entwicklung zukunftsorientierter, sozialverträglicher und kultureller Konzepte in unserem Stadtteil **als Modellprojekt**. Hier könnten bis zur Schaffung einer gesetzlichen Grundlage für die Einberufung bereits wertvolle Erfahrungen gesammelt werden. Der Bezirk Nord könnte sich damit positiv profilieren
- dass dieser Planungs- und Gestaltungsbeirat nicht nur mit unabhängigen Experten, sondern auch mit von uns benannten Bürgern besetzt wird
- keine weiteren klotzigen Neubauten und Glaspaläste mehr, sondern eine moderne, kluge und sensible Architektur, die sich dem Bild des Stadtteils und den Bedürfnissen der Menschen die hier leben anpasst
- dass in Eppendorf **bezahlbarer Wohnraum** für die Menschen, die hier leben und arbeiten geschaffen wird – und keine weiteren Anlageobjekte für Investoren aus dem In- und Ausland

- Wohnraum auch für Normalverdiener und junge Familien, sowie für die stark zunehmende Gruppe älter werdender Menschen, deren Renten immer weiter sinken
- dass die Zusage einer 30 Prozentquote für den sozialen Wohnungsbau auch für Eppendorf gilt und nicht nur ein Lippenbekenntnis bleibt
- eine strikte Begrenzung der **Bauhöhe**, sofern diese über die vorherige Höhe hinausgeht. Denn bereits jetzt ist zu beobachten, dass der Verkehrslärm sich in den engen und höheren Häuserschluchten fängt und enorm potenziert, was zu einer weiteren, langfristigen Zerstörung der Lebensqualität in unserem Stadtteil beiträgt
- dass gesetzliche Regelungen im Fall von **Mietleerstand** (wie z.B. beim ehemaligen Hotel Schaub, Martini-/Ecke Erikastraße); **Vernachlässigung** von Bausubstanz und Wohneigentum (wie z.B. beim Doppelhaus Eppendorfer Markt /Eppendorfer Landstraße seit langem zu beobachten), deren Intention mutmaßlich Entmietung und Abriss ist; sowie **Mietpreisüberhöhungen** nach §5 Wirtschaftsstrafgesetz (WiStG) stärker kontrolliert und Zuwiderhandlungen konsequent geahndet werden

Denn wir wollen auch weiterhin in einem Stadtteil mit gesunder sozialer Durchmischung, zusammen mit Menschen aller Alters- und Einkommensschichten leben und unser Umfeld aktiv mitgestalten!

Hamburg, den 16. Oktober 2012

Unterzeichnet von mehr als 100 Eppendorfer BürgerInnen und Geschäftsleuten (siehe beiliegende Unterschriftenlisten)
Weitere Unterschriften werden gern nachgereicht!

Kontakt:

Edith Aufdembrinke
Sprecherin der Initiative
Postadresse:

Tel.: 040/4016 7530 eMail: info@wir-sind-eppendorf.de
Meenkweise 39a – 20249 Hamburg

Miriam Fließ
Pressesprecherin der Initiative Tel: 040/460 55 95 eMail: presse@wir-sind-eppendorf.de