

Hamburg, Deine Kunstperlen: Bist Du noch die Stadt, auf die wir können?

Der etablierte Eimsbütteler Kulturhof Sillemstrasse wird von Investoren bedroht, steht kurz vor der Räumung und kämpft gleichzeitig mit neuen Konzepten um seine Zukunft

Was bisher war:

Seit fast fünfzehn Jahren trägt ein lebendiger Hinterhof in der Sillemstrasse 48 a+b in Hamburg-Eimsbüttel auf 900 Quadratmetern Erdgeschoßfläche zur Kunst-, Musik-, Gestalter-, Atelier- und Kunstsammlerszene des Viertels und der ganzen Stadt bei. Auf dem Kulturhof gibt es günstige und großzügige Räume und Werkstätten für bildende Künstler, sonstige Gestalter und Musiker. Ein renommierter Kunstsammler hatte hier bis dato sein zentrales Lager incl. Showroom. Hier werden Nachbarschaftsfeste veranstaltet, es gibt auch kulturelle Angebote für Kinder. Es wird gefilmt, es gibt Konzerte, Ausstellungen, Gesangsunterricht und viel Raum für Gespräche und einschlägige Kontakte rund um die Hamburger Kulturvielfalt. Über Kultur in Reinform hinaus existiert zudem noch mehr Expertise auf dem Hof: eine Gruppe von Oldtimer-Sammlern incl. Werkstätten im Untergeschoß, wo es zudem – wie auf der Freifläche des umbauten Hinterhofes - auch günstige Parkplätze für die ganze Nachbarschaft zu mieten gibt. Zum Start 2006 wurden die Investitionen eines Teils der Kulturhof-Gründer (Ausbau eines baufälligen Ex-Gewerbeobjekts aus der Gründerzeit), der Ateliergemeinschaft 2 ½, bei hohem Eigenanteil von der FHH Behörde für Kultur und Medien gefördert.

Der Hof Sillemstrasse 48 a+b ist seitdem in der soziokulturellen Landschaft Hamburgs und der Nachbarschaft in Eimsbüttel fest verankert sowie rundum anerkannt.

Das von der Hofgemeinschaft betriebene Objekt ist vergleichbar mit anderen derzeit auch bedrohten Kunst-, Kultur- und Kleingewerbeorten in anderen Hamburger Bezirken wie Viva La Bernie, Villa Dunkelbunt, Hof Hagen und Fab Lab.

Warum der Kulturhof Sillemstrasse bedroht ist:

Vor zehn Jahren wurde das Gelände incl. des Vorderhauses (Sillemstrasse 48) für knapp 2 Mio. € an eine im Handelsregister Lübeck derzeit unter „Sillemstrasse 48 Grundstücks UG“ firmierende Investorengemeinschaft verkauft. Anteilseigner dort ist inzwischen unter anderem genau der Hamburger Makler, der 2006 für den Voreigen-

tümer den Hof an die Gründer vermittelte sowie in der Folge für beide bisherigen Eigentümer als Objektverwalter auftrat. Heute ist er offenbar Mitinvestor der Sillemstrasse 48 UG, unter anderem zusammen mit einem Immobiliengeschäftsmann, Angehöriger einer kapitalkräftigen Investorenfamilie, der – wie seine Familie seit Jahrzehnten - in Hamburg und ganz Deutschland aktiv ist und oft als Käufer oder Projekt-Geschäftsführer im Handelsregister in Erscheinung tritt (siehe hier auch Information weiter unten). Die aktuelle rechtliche Situation für die Mieter auf dem Kulturhof ist, dass es derzeit zwei maßgebliche vertragliche Verbindungen zu und mit den aktuellen Eigentümern gibt. In etwa eine Hälfte des Hofes (die die meisten Kunst- und Musik-Ateliers, Sammlungen und Sozialräume beherbergt) ist nach Auslaufen des aktuellen Vertrags spätestens Ende März 2020 von der Räumung bedroht. Die andere Hälfte (Ateliers, Arbeitsplätze, Werkstätten, eine Probebühne und teilgewerbliche Räume) ist rein rechtlich im Moment etwas besser abgesichert: Laufzeit bis 2026. Die Strategie der Eigentümer ist hier neben allgemeinem informellen Druck das Angebot, über eine Ablöse zu verhandeln oder mit Teilabrissplänen für das ja geschlossene Bau-Ensemble im Hinterhof die Zukunft auch der vertraglich besser abgesicherten Kulturhof-Teile faktisch zu beenden. Möglich scheint auch der Versuch einer Anfechtung des laufenden Vertrags, sollte keine Einigung zustande kommen. Die Strategie der Kulturhof-Gemeinschaft ist, unabhängig vom jeweiligen Vertragsstatus der Hauptmieter: Wir halten zusammen, kämpfen auch unabhängig von unseren eigenen Interessen um für alle Kreativen bezahlbaren Kultur-Arbeitsraum in der Stadt, und wollen eine Räumung oder Schließung des Projekts Kulturhof Sillemstrasse incl. der Zerstörung seines Umfeldes unbedingt verhindern.

Was bisher geschah:

- Von Anfang 2018 an gab es deutlichen Druck seitens der neuen Eigentümer (Investoren Sillemstrasse 48 UG), auf im Raum stehende Vertragsverlängerungen incl. unterschiedlich interpretierter vertraglich fixierter Optionen seitens der Kulturhofmieter zu verzichten. Sukzessive entwickelte sich das Verhältnis der Kulturhofgemeinschaft zum Vermieter (den Vertretern der Investoren) hin zu einer rechtlichen Auseinandersetzung, bei der auch Vermittler wie Mieter helfen Mietern und die Öffentliche Rechtsauskunft (ÖRA) eingeschaltet wurden. Vorläufiges Ergebnis waren Vergleiche, die unter erheblichem Druck zustande kamen. Stand der Dinge in Sachen Perspektive und momentaner vorgeblicher Rechtssicherheit sind die beiden oben erwähnten Verträge bis 03/2020 bzw. bis 2026 und damit der schon 2020 drohende erwähnte Teilabriss des Hinterhofgebäudes – und Leerstand.
- Es gibt offenbar einen nicht öffentlich einsehbaren Vorbescheid des Eimsbütteler

Dezernats für Wirtschaft, Bauen und Umwelt (von Juni 2018, für 27 Wohnungen) gegenüber der Sillemstrasse 48 UG. Allerdings gibt es auch begründete Zweifel, ob die UG wirklich selbst bauen und das Grundstück nicht einfach noch einmal verkaufen will, zu einem Preis deutlich über die damals entrichteten 1,9 Mio € hinaus.

- Die Kulturhofgemeinschaft hat 2018 in der vormaligen Bezirksversammlung (BV) Hamburg-Eimsbüttel in der Bürgerfragestunde zur Lage des Hinterhofs vorgetragen. Anschließend gab es auf Wunsch von BV-Mitgliedern Vororttermine mit diversen Vertretern und Vertreterinnen unterschiedlicher Fraktionen. Zwischen dem 22.11.2018 und dem 21.05.2019 gab es in der BV vier interfraktionelle Anträge, Beschlüsse und entsprechend dokumentierte Drucksachen, unter anderem mit der expliziten Aufforderung an das Bezirksamt Eimsbüttel, einen runden Tisch für die in der BV so genannte Künstlerkolonie Sillemstrasse einzurichten – was geschah. In der jüngst neu formierten Bezirksversammlung Eimsbüttel soll das Thema weiter verfolgt werden.
- Es gab Berichterstattung, zuletzt im NDR/Hamburg Journal (12.10.2019), zuvor im Hamburger Abendblatt, vom ZDF-Landesstudio Hamburg (für „heute“), dem Elbe-Wochenblatt und von anderen kleineren Medien, in der der Kulturhof zentral Thema war bzw. im Kontext der Gentrifizierung Hamburgs/Eimsbüttels Erwähnung fand.
- Unter dem Hashtag #sillemalabim versucht die Hofgemeinschaft, über Social Media (etwa: Instagram) allgemein zu aktivieren und war unter dem gleichen Motto auch aktiv teilnehmende Initiative an der Großdemonstration „MietenMove“ im Mai 2019.
- #sillemalabim initiiert derzeit mit den Betreibern von Viva La Bernie eine gemeinsame Aktion aller durch Investoren bedrohten Kulturorte (wie o.g., zum Beispiel Schilleroper, Cityhöfe, Hof Hagen) mit einer Präsentation zur Lage hamburgweit und einem entsprechenden Open-Source-Stadtplan zur Visualisierung.
- Im o.g. (Link s. u.) TV-Beitrag NDR/Hamburg Journal vom 12.10.2019 teilen die Anwälte der Investorengemeinschaft schriftlich mit, es gebe nun plötzlich Planungen für „35-40 Wohnungen“ auf dem Areal. Woher diese völlig neue Information und die Anzahl der vorgeblich geplanten Wohneinheiten kommen und was hier unter konkreter sozialverträglicher Planung überhaupt zu verstehen ist: unklar.

Was bislang erreicht wurde:

Die Situation des Kulturhofs Sillemstrasse ist – Stand: Oktober 2019 - weiterhin unverändert, ohne jegliche Perspektive: Von März 2020 an drohen Räumung und Abriss oder zumindest Teilabriss und damit das definitive Ende des Projekts, der Gebäude und der kreativ-sozial arbeitenden Hofgemeinschaft.

Die Eigentümergemeinschaft Sillemstrasse 48 UG lässt sich weiterhin hinsichtlich ihrer wirklichen Pläne mit dem oder für das Grundstück nicht in die Karten gucken.

Auch der Verdacht einer möglichen gewinnbringenden neuerlichen Weiterveräußerung, sobald der Hof leer (geräumt und/oder abgerissen, und damit noch interessanter für Investoren) ist, bleibt – bislang mehr oder weniger unwidersprochen. Ermutigend sind die Reaktionen aus der Bezirksversammlung, dem runden Tisch im Bezirksamt, aus den einzelnen Fraktionen der Parteien, aus der direkten Nachbarschaft und sonstiger Akteure im Netzwerk, zu denen natürlich auch die Hamburger Kulturszene und -politik gehört, in der die Hofgemeinschaft sehr gut vernetzt ist. Greifbare Resultate, die auf eine Zukunft hoffen lassen, gab es bislang aber nicht.

Was der Kulturhof Sillemstrasse will:

Die Hofgemeinschaft will eine Zukunft als bezahlbares Objekt und Projekt für Arbeit in und an der Kultur, mit Ateliers, Arbeitsplätzen und Freiraum für die Kunst. Es geht zudem um die Verhinderung einer für den Kulturstandort Hamburg und das (auch im rechtlichen/bezirkspolitischen Sinn) sozial erhaltenswerte Stadtviertel Eimsbüttel schädlichen Immobilienspekulation zugunsten der ausschließlich monetär motivierten Interessen Einzelner. Das gilt auch für die direkte Nachbarschaft – betroffen sind ja auch die Bewohner des dem Hof vorgelagerten Hauses Sillemstrasse 48.

Gleichzeitig ist die Hofgemeinschaft neuen Ideen, Konzepten und Investitionsplänen, die auch mit eigenem oder befreundetem finanziellen Engagement einhergehen könnten, durchaus aufgeschlossen. Ideenskizzen reichen hier von privatem Kulturinvestorenengagement über eine strukturelle Stiftungsfinanzierung oder Genossenschaftsgründung bis hin zum nachhaltigen Ankauf des Geländes, welches sich ja in sehr attraktiver Lage befindet, durch die öffentliche Hand oder eine entsprechende Stiftung und einen z. B. darauf folgendem Vertrag im Erbbaurecht für die Betreiber des Kulturhofs. Es liegen Konzepte vor. Es können auch neue geschrieben werden. Es kann über alles geredet werden.

Die Mitglieder der Hofgemeinschaft arbeiten gern in der Sillemstrasse. Es geht hier aber nicht um einzelne Lebensläufe und Arbeitsplätze oder sonstige Privatinteressen - sondern um den Erhalt bzw. den Ausbau eines bestehenden soziokulturellen Ortes. Dieser ist auch für die Zukunft anderer Künstler, Kreativer und bürgerschaftlich Engagierter aus Hamburg und in der Eimsbütteler Nachbarschaft von Bedeutung – oder könnte es in der Zukunft sein.

Sillemsalabim (#sillemsalabim) heißt für das soziokulturelle Projekt Sillemstrasse 48 a+b: Soziale Kunst für alle - alles für die soziale Kunst, für heute und für morgen.

Wesentliche Akteure, Informationen, Hinweise und Kontakt:

- Derzeitige Kulturschaffende und Gewerbetreibende in der Sillemstrasse 48 a+b: tillhaupt.de, meikeschrader.de, nadinefaulhaber.de, tuschetiger.de, reinkingprojekte.com, schwarzbunt.de, renatapalekcic.com, gritrichter.com, Michael Schmeichel, Till Schwieker
- Vertreter der Investorengemeinschaft Sillemstrasse 48 UG (<https://www.handelsregister-online.de/handelsregisterauszug/Schleswig-Holstein/Luebeck/Beteiligungsgesellschaft-Sillemstr-48-UG-haftungsbeschraenkt>) gegenüber dem Kulturhof sowie Ex-Makler und Objektverwalter: André Ewert (ewert-partner.de). Weiterer Investor bzw. dessen Vertreter: Kay Robert Willy Boehm, z. B. über GRACIA Grundstücks GmbH, Fuhlsbütteler Str. 533, 22337 Hamburg (HRB 109961)
- Ansprechpartner für den Kulturhof Sillemstrasse 48 a+b: Nadine Faulhaber, Illustratorin (nadinefaulhaber.de) und Inhaberin des Kreativunternehmens tuschetiger.de; Till F. E. Haupt, bildender und Konzeptkünstler, Initiator und Mitgründer des Kulturhofs und der dortigen Ateliergemeinschaft 2 1/2 sowie Vorstand der Gängeviertel eG, tillhaupt.de
- Drucksachen aus der Bezirksversammlung Eimsbüttel: <https://sitzungsdienst-eimsbuettel.hamburg.de/bi/yw020.asp> (Suchwort in der Textrecherche: „Sillemstr 48“)
- Berichterstattung:
 ZDF <https://www.zdf.de/nachrichten/heute-sendungen/videos/hamburg-proteste-fuer-bezahlbares-wohnen-100.html>
 Hamburger Abendblatt <https://www.abendblatt.de/hamburg/article216603307/Wohnungen-statt-Laeden-Kuendigung-fuer-Aerzte-und-Haendler.html>
 Elbe-Wochenblatt <https://www.elbe-wochenblatt.de/2019/07/24/wohnungen-statt-kuenstlerhof-sillemstrasse-anwohner-und-kuenstler-sollen-verschwinden-weil-gebaeude-marode-sind/>
 NDR/Hamburg Journal <https://www.ndr.de/nachrichten/hamburg/Hamburger-Kuenstlerhof-steht-vor-dem-Aus,kuenstlerhof100.html>

Addendum, weitere Unterlagen:

Die Hofgemeinschaft beantwortet alle Fragen: der Öffentlichkeit, der Nachbarschaft, aus der Politik und den Behörden, von an Kultur interessierten strategischen Investoren und sonstigen Akteuren. Ansprechpartner: siehe oben.

Auf Anfrage stellt der Kulturhof Sillemstrasse 48 a+b Interessierten ein 10seitiges Konzept „2020-2034“ als pdf oder broschiert/auf Papier zur Verfügung.

Ebenso kann auf Anfrage eine 10seitige Powerpoint-Präsentation „Sillemstrasse 48 a+b – gestern, heute und morgen“ verschickt oder persönlich vorgestellt werden.