Jens Meyer

[redacted], 22769 Hamburg, [redacted]

12.9. (1996)

1996
./. 18
1978

Der kurze Löffel der SPD
Oder: Mit 18 hat man noch Träume
oder: 10.500 qm von Yuppi Altona
von Jens Meyer

"Wer mit dem Teufel aus einem Topf essen will, der muß einen langen Löffel haben," meint der Volksmund. Und Recht hat sie. Eigentlich geht es nur um ein Grundstück, 135 nicht gebaute Parkplätze und viel Geld. In Hamburg Altona, Sitz des Hamburger Filmbüros

Die, die das Grundstück (3.400 qm groß) haben wollen, bezeichnen es als "Zeise 2" und wollen es einem Grundstück angliedern, daß ihnen schon gehört (7.052 qm x 750,-- qm= 5,3 Mill. DM Maße: 104 m lang x 68 m breit).
Zurzeit jagt eine Kriegserklärung die nächste. Kriegserklärungen gehen über die Medien, seit es sie gibt:"Seit 5.45 wird jetzt zurückgeschossen". Im Fall Zeise klingt das so: Wenn das Zeise 2 nicht mindestens 850 Plätze hat, dann kann es gegen die neuen Multiplexe nicht bestehen; wenn wir 135 Parkplätze bauen müssen, dann blockieren wir die ausgelegten Bebauungspläne auf Jahre.
In den Veröffentlichungen ist von Zeise 1 und Zeise 2 die Rede. Wer verstehen will, was dort zurzeit passiert, sollte die Vorgeschichte kennen. Vor 18 Jahren fing alles an.
Das Gelände (4 Mietshäuser mit insgesamt 25 Wohnungen, einem Verwaltungsgebäude mit 650 qm Grundstücksgrösse und drei Fabrikhallen zwischen Friedensallee und Bergiusstrasse) ist insgesamt ca 7100 qm groß und heißt so nach seinem Vorbesitzer Theodor Zeise, der seinen Namen an die Wand der Fabrikhalle montieren ließ. Korrekter wäre der Name des heutigen Besitzers dieser Immobilie Herr Theodor Mayr aus B.. Absender der Kriegserklärungen, in dem es um ein - zurzeit unbebautes - Anschlußgrundstück von ca. 3400 qm geht, das der Freien und Hansestadt gehört (Dort sollte mal die Umweltbehörde erstehen), ist Theodor Mayr's Firma in Ahrensburg (bei Hamburg) mit der beziehungsreichen Firmenabkürzung GEG (Gesellschaft für Einkaufszentren und Gewerbeansiedlung). Beziehungsreich deshalb, weil ein sozialdemokratisches Gewerkschaftsunternehmen diesen Namen über lange Zeit bewahrte. Die Großeinkaufsgenossenschaft (GEG) der Gewerkschaften. Sie dienten der Arbeiterbewegung lange Zeit als Verteilerinstrument für Lebensmittel und Konsumgüter. Von den Nazis wurde die GEG verboten und aufgelöst. Als die Nazis entmachtet waren, wurden die Firmen der Gewerkschaften wiederaufgebaut. Die Genossenschaften der Gewerk-

B: = Bielefeld

schaften widmeten sich auch früh dem Wohnungsbau. Die Versorgung der Arbeiter mit preisgünstigen und gutem Wohnraum war ein lange verfolgtes Ziel des genossenschaftlichen Wohnungsbaus.
Als "Neue Heimat" ist ihr klägliches Ende bekannt. Auch diese "GEG" in Ahrensburg ist in Immobilien tätig und ihr führender Mitarbeiter kommt ebenfalls aus einer langen SPD Karriere, die in Neumünster begann, im Hamburger Rathaus fortgesetzt wurde und mit der Auflösung des Filmbüros an der Friedensallee vorerst zu Ende ging. Doch damit enden auch schon die Gemeinsamkeiten der beiden GEG's, sieht man mal von einer möglichen Zukunft des zweiten Unternehmens ab. Wer verstehen will, warum, wieso, weshalb eine Regierungspartei so über ihre eigenen Füße fällt, der kann nicht heute mit der Aufarbeitung der Geschichte anfangen, sondern muß dort anfangen, wo sie eingefädelt wurde. Es tut mit leid, dieser Artikel wird etwas länger werden.
Klar ist, wer in führender politischer Position von einer Stadt oder einem Land angestellt werden will, der muß Mitglied der Regierungspartei sein. Das war im Hamburger Filmbüro auch in seinem Endstadium genauso, wie bei den Kirchen. Wer als Pförtner im evanglischen Männerheim anfangen will, der muß Mitglied bei den evangelischen Kirchen sein oder werden. Auch die Katholiken beschäftigen keine Ungläubigen. Warum sollte das bei Sozialdemokraten anders sein?
Das richtige Parteibuch ist die Eingangsvoraussetzung für die Einstellung gutbezahlter Mitarbeiter.
Manchmal gibt es dann noch Leute, die eine weitere Qualifikation in ihre Bewerbung einbringen, aber das kommt in Hamburg selten vor. Bei den Kirchen schon eher.
Der heutige Krieg um das unbebaute Anschlußgrundstück zwischen Friedensallee und Behringstrasse (3.400 qm), das der Stadt Hamburg gehört, die mögliche Rendite und der derzeitige Frontverlauf kann nur aus den Illusionen der Vergangenheit erklärt werden. Der Werdegang der handelnden Personen, die da heute der Ottensener Bevölkerung und den Programm Kino Konkurrenten den Krieg erklären, ist wichtig für das Verständnis der unterschiedlichen Positionen.
Die ganze Geschichte geht zurück auf einen Liebesfall und einen anschließenden Irrtum. Zum Liebesfall später. Zuerst der Irrtum: Der Irrtum der SPD in den Rathäusern von Hamburg und Altona. Die Genossen, die heute da mit dem kurzen Löffel beim Bodenspekulanten sitzen, die haben den Teufel selbst zum Essen eingeladen und waren sich sicher, sie würden mehr aus dem Topf kriegen, als der Teufel selber. Aber ihr Löffel, so stellt sich heute raus, war eben doch zu

kurz. Heute heißen diese Menschen, die andere für sich arbeiten lassen, modern "Investoren". Das Wort verschleiert den eigentlichen Sachverhalt und ihre Absicht, ihr Geld schnell zu vermehren. "Bodenspekulanten" wurden sie früher genannt. Die Geschichte der SPD, der Gewerkschaften und der Arbeiterbewegung kennt viele Einschätzungen, daß der Privatbesitz an Grund und Boden sozial schädlich sei und auch die Wünsche, auf welche Weise man das private Eigentum an Grund und Boden abschaffen könne, damit Wohnungen und Grundstücke nicht länger eine Ware seien. Die Versuche sind allesamt als gescheitert anzusehen. Siehe Neue Heimat, siehe GEG, siehe Produktion, siehe Coop.....siehe. Warum, das wollen wir hier nicht fragen. Aber als die Genossen der SPD diese Geschichte an der Friedensallee begannen, da gab es alle diese Gewerkschaftsunternehmen noch. Nur eins hätten die Genossen damals wissen können: Geld kann nicht arbeiten und der Teufel hat den längeren Löffel.
In der Stadt gibt es viele Bodenspekulanten und Theodor Mayr ist nur ein kleiner Fisch unter Ihnen. Sie arbeiten prächtig mit der sozialdemokratischen Regierung zusammen. Sie heißen Büll & Liedtke, Deyhle, und eben Mayr. Jeder, der viel Geld hat und es in Hamburg vermehren möchte, dem wird das Stadttor weit aufgetan. Nicht weiter verwunderlich und in der langen Tradition dieser Stadt. Die Kaufleute hatten schon damals das meiste Geld mit dem Verkauf und der Verschiffung von Sklaven verdient. Auf dem Rückweg brachte man dann andere Güter mit. Auch Theodor Zeise wurde nur reich, weil Kaiser und Hitler so viele "Zeise Propeller" für ihre Kriegsschiffe im ersten und zweiten Weltkrieg brauchten. 1975 geriet das Unternehmen in die Krise und erhielt aus Hamburger Steuergeldern 1 Million Mark. Das Geld und die 213 Arbeitsplätze waren weg, als die Fabrik von Theodor Zeise 1979 in Konkurs ging.
Zu der Partei der Arbeiterbewegung - der SPD - scheinen diese Leute, die andere für sich arbeiten lassen, nicht so recht zu passen. Deswegen auch das Wort "Investor" statt "Bodenspekulant". Hört sich besser an, passt besser zum Wort "sozial" und besser zu dem Wort "demokratisch" und bleibt doch das gleiche. Normalerweise treten diese "Investoren" offen unter ihrem Namen auf. Anders verhält es sich mit den Spekulationen des Herrn Mayr. Seinen Namen kennen nur die Insider und die sind selbst so verstrickt, daß sie garnicht mehr bemerken, wessen Geschäfte da erledigt werden, wenn großspurig von Filmbüro, Zeisehallen GmbH, Zeise Kino und Filmförderung Hamburg die Rede ist. Herr Mayr hat sie alle - insbesondere die SPD-Genossen

- seit Jahren für sich eingespannt und sie bemerken es nicht einmal. Die Genossen besorgen ihm die Grundstücke, sie sorgen dafür, daß der Mietzins immer pünktlich kommt, sie verwalten seine Häuser, sie halten ihm die Schwierigkeiten mit der Öffentlichkeit vom Hals. Wenn es Ärger wegen zugeparkter Wege gibt, wenn sich Mieter an den Mobilien der Besucher zu schaffen machen, wenn es in Mieterversammlungen gilt, den Unmut der Anwohner zu beruhigen, wer steht Rede und Antwort und verspricht Besserung? Die Mieter von Herrn Mayr: Die Kneipenwirte, der Geschäftsführer des Kinos, der Geschäftsführer der Verwaltung, der Geschäftsführer des Filmbüros u. a.. Theodor Mayr läßt andere für sich arbeiten und die erledigen diese Arbeit viel besser, als er selbst es je könnte. Selbst bei Mietausfällen, muß er sich um seinen regelmäßigen Scheck keine Gedanken machen. Denn die Genossen selbst haben ihm eine städtische Bürgschaft besorgt. Und wenn mal einer der Mieter zahlungsunfähig ist (das kann bei den verlangten Mieten schnell mal passieren) dann zahlt die Stadt die Miete weiter. Unternehmerisches Risiko? Dieses Wort passt in dem Zusammenhang garnicht.
Insgesamt handelt es sich um ein gut funktionierdes Beziehungsgeflecht, das nach außen abgeschirmt ist und von dem alle am Geschäft Beteiligten Vorteile zu haben glauben, sodaß es schwer ist, aus dem Beziehungsgeflecht auszubrechen, wenn man keine finanziellen Nachteile haben will. Von diesem Geflecht haben alle etwas und am meisten der Theodor Mayr mit seiner "GEG". Er kann ohne Schaden seine Gewinne maximieren. Wären wir in Italien, würde außer Geld auch noch Blut fließen und wären die Geschäfte geheim, dann würden wir die Firma nicht GEG, sondern Mafia nennen. Doch geheim ist es nicht, Blut fließt nicht und außerdem sind wir in der Freien und Hansestadt Hamburg. Deswegen heißt die Firma auch GEG.
Wie es zu der Machtansammlung kommen konnte, das ist eine längere Geschichte. Also fang ich ~~an~~ nicht bei Adam und Eva, sondern bei Helga Bähr und Anne Kubina an. Der versprochene "Liebesfall". Im Jahr 1978/79. Damals soll es in der Hamburger SPD einen "frischen Wind" gegeben haben. Es gab einen Bürgermeister mit Namen Klose, der sich mit den mächtigen Hamburger Elektrizitätswerken in Sachen Atomkraft anlegte (und dann ja auch bald in der Versenkung verschwand). Allgemein galt dieser Klose unter seinen eigenen Genossen als Linker. Auch in Sachen Kultur war er damals unterwegs. Nach München. Dort wollten sich Filmemacher nicht mehr länger von der CSU und Herrn Strauß schikanieren lassen. Klose lockte sie mit Geld und

dem Versprechen auf Selbstverwaltung nach Hamburg. In kurzer Zeit gaben sie dem Lockruf nach und bereiteten hier das Filmfest der Filmemacher 1979 vor. An ihrer Spitze Reinhard Hauff und Helga Bähr. Auch das lange geforderte Kommunale Kino Hamburg wurde endlich verwirklicht. Ich selbst zählte zu diesen Pionieren der ersten Stunde. Wir trafen uns regelmäßig in der Admiralitätsstrasse an einer Tischtennisplatte und konnten kaum glauben, was wir da hörten. Geld sollte es geben, für ein selbstverwaltetes Filmfest, für eine selbstverwaltete Filmförderung - ohne Bedingungen - . Alles schien damals möglich. Keine Teilung in Dokumentarfilmer (Thomas Mitscherlich), Spielfilmer (Hark Bohm), linke Verleiher (zentral film), Experimentalfilmer (Vlado Kristl). Ein Verein der Filmemacher wurde gegründet. Anne Kubina und Helga Bähr übernahmen die Arbeit und verhandelten mit den entsprechenden Behörden über die Selbstverwaltung der Fördermittel. Das erste Filmfest wurde trotz kurzer Vorbereitung aber dank vieler engagierter Helfer ein großer Erfolg. Unsere Filmreihe nannten wir "Kino für uns" oder so. An Geld für unsere Arbeit hatten wir damals nicht gedacht.
Helga Bähr wurde zur gewählten Geschäftsführerin. Zusammen mit Anne Kubina streiften beide anschließend durch die Viertel der Stadt und suchten nach geeigneten Räumen für die neue selbstverwaltete Filmförderung. Da fiel ihnen die leerstehende Fabrik von Theodor Zeise auf. In dieser Fabrik mit den zugehörigen Mietshäusern in der Friedensallee und der Bergiusstrasse war es 1979 zu Ende gegangen. Richtiger: Zu Ende mit der Produktion von Schiffspropellern, denn Schiffe wurden in Hamburg kaum noch gebaut, also brauchte man auch keine Schiffspropeller mehr. Hundert Jahre lang hatten hier Gießerei Arbeiter unter mörderischen Bedingungen gearbeitet. Der Quarzsand, die hohen Temperaturen, der Staub, die giftigen Gase, der Bronzeguß, der Dreck. Viele gaben ihr Leben oder waren schon bald Frührentner, die sich nicht lange ihrer Rente freuen konnten. Abgang. Die Fabrikbesitzer taten auch ihr Teil zum Ende dazu. Zehn Jahre wurde nicht mehr investiert, sondern nur noch Gewinne rausgezogen. Das Ende wurde daher absehbar. Konkurs. Ein Teil der Arbeiter wurde vom Panzerbau der Werft "Blohm & Voss" übernommen. Die vorhandenen Maschinen waren so alt, daß selbst Blohm & Voss sie nicht für geschenkt nehmen wollte und deshalb wurden die Maschinen folgerichtig verschrottet. Was überhaupt kein Geld brachte, wurde einfach in den Hallen stehengelassen und vergammelte. (Später hat Andy Hertel einige Holzpropeller Modelle zur Dekoration seiner Kneipe "Insbeth" benutzt). Zu dem Gelände

gehörten 3 Hallen in der Friedensallee und Bergiussstrasse mit ca. 5.700 qm, ein Kontorhaus mit ca 650 qm, 4 Mietswohnhäuser mit 25 Wohnungen und eine Halle gegenüber in der Friedensallee 14 mit ca. 900 qm (Grundstücksgröße 1.350 qm). Diese Halle wurde an einen Möbelhändler verkauft (Dombeck), der an dieser Stelle jedoch kein Glück mit seinem Laden hatte. Gediegene Möbel wurden in dieser Gegend am allerwenigsten gebraucht. Die Eigentümer der "Zeise Fabrik" hatten auch alle Gewinne aus den Mietshäusern rausgezogen und nichts wieder reingesteckt. Die Folge davon war, daß die Mietshäuser verfielen. Die 25 Wohnungen waren in einem erbärmlichen Zustand. Nur da, wo Zeise seine Geschäfte abgewickelt hatte, im Verwaltungsgebäude, war das Gebäude einigermaßen in Stand gehalten worden. Die beiden Damen vom Filmbüro, Helga Bähr und Anne Kubina, verliebten sich in das Anwesen (Der Liebesfall) und mieteten es (Das Verwaltungsgebäude/In drei 3 Geschosse hatte es ca. 2.000 qm Fläche) von einem Klempnermeister (der es aus der Konkursmasse von Zeise ersteigert hatte), um es mit den zugesagten Senats - Geldern zu einem Filmhaus umbauen zu lassen.
Hinter Helga Bähr und Anne Kubina standen die berühmten und weniger berühmten Filmemacher (Laut Satzung durften damals nur Filmemacher dem Verein beitreten, keine Politiker), die zu dieser Zeit noch dachten, alles wäre möglich. Doch schon bald ging der zweite Besitzer des Anwesens - der Klempnermeister - pleite, weil er bei der Ersteigerung des Anwesens aus der Konkursmasse von Zeise nicht auf den Zustand der Häuser geachtet hatte. Die jahrelang nicht ausgeführten Instandsetzungen frassen ihn, bzw. seine Ersparnisse auf. Zudem waren auch die Mieter gewechselt. Ein Teil der ehemaligen Gießerei Arbeiter, die bei der Fabrik gleichzeitig Wohnung und Arbeit hatten und deswegen in ihren - Instandhaltungs - Forderungen bezüglich der Wohnungen zurückhaltend waren, zogen weg und machten Platz für Leute, die sich keine kaputten Fenster, keine durchgeregneten Dächer, keine feuchten Wände, keine kaputten Öfen gefallen ließen und die wußten, wie man eine Mietminderung durchführt, um seine Renovierungsforderungen durchzusetzen. In der Hälfte aller Wohnungen wurde nach kurzer Zeit die Miete gemindert, was den Klempnermeister in weitere finanzielle Nöte brachte. Er hatte sich gründlich verspekuliert. Nachdem er von den aufgenommenen Bankkrediten nicht mal mehr die Zinsen zahlen konnte, brachten die im Grundbuch eingetragenen Banken das Anwesen unter Zwangsverwaltung und schließlich zur Zwangsversteigerung Nummer zwei. Eine solche Zwangsversteigerung ist für alle

Gewerbemieter immer eine große Gefahr, weil der neue Besitzer keine vorhandenen Mietverträge übernehmen muß. Das Gesetz vom 18. August 1896 (BGB) ist in dieser Hinsicht äußerst grundbesitzerfreundlich. Zwangsversteigerung hat hier den Sinn, eine Liegenschaft bzw. seinen alten und neuen Eigentümer zu sanieren, d. h. "gesund zu machen". Und wie soll er gesund werden, wenn die Schulden nicht verschwinden? Für Gewerbemieter kann das bedeuten, daß der neue Eigentümer die Miete verdoppelt oder verdreifacht. Wohnungsmieter sind etwas besser dran.
Hier (vor rund zehn Jahren) beginnt die eigentliche Geschichte von der selbstgebauten Stolperfalle der SPD Genossen. Die mit den kurzen und den langen Löffeln, die man haben muß, wenn man mit dem Teufel aus einem Topf fressen will. Die Kirchen nennen es den "Sündenfall". Die Geschichte der Irrtümer, der Selbstüberschätzung einer Partei, die in der Hauptsache aus der Vermutung resultiert, daß man, wenn man schon nicht das sozial schädliche Eigentum an Grund und Boden abschaffen kann, daß man dann wenigstens versuchen kann, durch entsprechende Maßnahmen seine schädlichen Wirkungen mildern.
Überspitzt: Wenn man den Kapitalismus nicht abschaffen kann (oder auch will), dann muß man ihn benutzen, mieten oder kaufen. Siehe GEG, siehe Coop, siehe Neue Heimat, siehe Mitbestimmung, siehe, siehe, siehe. Die Liste dieser Irrtümer ist lang. Was die Sache kompliziert macht, ist die Tatsache, daß die SPD nicht nur selber daran glaubt (oder glaubte), daß mit diesen "listigen" Methoden etwas abzufedern sei, sondern, daß sie es auch lange Zeit verstanden hat - im Falle Filmbüro/Zeise - den Anwohnern des Viertels, den Mitgliedern des Filmbüros/-Filmemachern, den unteren Angestellten der Förderung, den Eindruck zu vermitteln, sie seien diejenigen, die verantwortlich sind, für bestimmte Entwicklungen und nicht der hinter ihnen stehende Grundbesitzer. Sie - die Genossen - sind so ihrer eigenen Illusion aufgesessen, daß mit dem Geld eines Bodenspekulanten, die Spekulation mit einem Grundstück zu verhindern sei, wenn man es geschickt mit Verträgen absichert. Diese Grundhaltung hat sich bis in jetzige Entscheidungen der Bezirks- und Rathaus-SPD Politiker erhalten (Siehe B - Plan vom 21. August 1996 O-Ton Fraktionsführer der SPD Bezirk Altona: Horst Emmel). Heute rückblickend scheint das ziemlich blauäugig gewesen zu sein, oder naiv, oder gedankenlos. Alles zutreffende Begriffe. Aber ich muß gestehen, ich war zu jener Zeit, obwohl unbeteiligt, auch nicht frei von diesem Gedankengut, man könne mit dem Geld andrer etwas sinnvolles tun. Die Mitglieder

des Vereins Filmbüro e. V. (inzwischen nicht mehr nur Filmemacher) waren jedenfalls begeistert. Was sollte ihnen auch schon passieren? Sie hatten schließlich einen fähigen Schwaben mit der richtigen Parteizugehörigkeit direkt aus dem Büro des SPD Bürgermeisters (das war inzwischen ein anderer) auf den Posten des Geschäftsführers gesetzt. Einer mit politischem Geschick, mit dem richtigen Macht - Bewußtsein, der über weite Verbindungen innerhalb der SPD verfügte. Die Filmemacher standen wie ein Mann hinter Dieter Kosslick, nur am Rande gab es Nörgler und Kritiker. Aber deren Kritik war leicht zu entkräften. Sie hatten von dem inzwischen ziemlich großen Förderkuchen bisher nichts abbekommen. Der blanke Neid. Als die Liegenschaft dann zur Versteigerung anstand, wollte Dieter Kosslick die Stadt davon überzeugen, das Gebäude (4 Wohnhäuser + 1 Verwaltungsbau/Werkhalle 1 (jetzt Eisenstein/Filmschule von Hark Bohm - Grundstücksfläche ca. 2400 qm) selbst zu ersteigern. Das war 1985/86. Rückblickend muß man sagen, daß diese Lösung für alle Beteiligten (außer der GEG und Theodor Mayr) die beste Lösung gewesen wäre. (2.400 qm zu 750,-- DM pro qm = 1,8 Mill.). Doch die Stadt wollte nicht. Wollte sich nicht festlegen. Kein Geld festlegen für einen Filmemacher Chaoten Haufen, von dem man garnicht wußte, wie er sich in den nächsten zwanzig Jahren entwickeln würde. Es wurde bei der Kulturbehörde, der Liegenschaft und der Finanzbehörde das getan, was immer getan wird in dieser Freien und Hansestadt Hamburg, wenn Mut, Risiko und Kreativität gefragt sind: Garnichts.
Die Politik war für die politische Lösung. Und das war: Sich selber und anderen Sand in die Augen streuen. Ein Privatmann sollte das Gebäude ersteigern und dafür, daß der neue Eigentümer auch das tut, was das Filmbüro will, sichert man dem Käufer eine Ausfallbürgschaft für die Mieten zu und schließt über alle Sachen einen Vertrag. Eine solche Bürgschaftserklärung einer Stadt, das ist für jeden so wie Bargeld. Theodor Mayr wurde von Dieter Kosslick gefunden. Auf der Auktion passierte dann folgendes. Ein Vertreter der Stadt Hamburg (von der Liegenschaft) ersteigerte für Theodor Mayr das Grundstück mit 4 Mietshäusern, einem Kontorhaus und einer Halle zu 1,8 Millionen Mark. Auf der Auktion gab es einen Herren aus Frankfurt, der mit einem Koffer voller Geld angereist war und der eine Weile benötigte, um zu begreifen, daß man gegen die Stadt beim Steigern nicht gewinnen kann. Wenn ich es richtig erinnere, war das 1986.
Die Stadt gab Theodor Mayr eine Mietbürgschaft für 10 Jahre. Ein Vertragswerk zwischen Bodenspe-

kulanten und Filmbüro sicherte die ganze Sache ab. Alle jubelten über die Ausschaltung der Bodenspekulation und über die Rettung des Filmbüros. Kleine Anekdote am Rande: Die Grunderwerbssteuer (2 % der Kaufsumme, die normalerweise der neue Eigentümer bezahlt) übernahm die Stadt. Theodor hatte die 36 TDM nicht über. Und irgendeinen Vorteil muß es ja auch haben, wenn man der Stadt aus der Patsche hilft.
Zuerst ging dann alles gut. Das Haus wurde nun gründlich in Stand gesetzt. Die Mietminderungen gingen zurück und die Mieten stiegen angemessen wie vereinbart. Auch die Hallen sollten irgendwann dem Film zugute kommen. Waren doch vorher auch Pläne für einen Abriß, eine Squashhalle und sonst was noch in die Diskussion gebracht worden. Doch Dieter Kosslick wollte höher und bekam in NRW einen Posten mit mehr Macht und mehr Geld. Ein neuer Kandidat war grade im Bürgermeisterbüro frisch ausgebildet worden. Alle warens zufrieden. Genau der richtige Mann für weitere Etatsteigerungen der alternativen Filmförderung. Er setzte die Pläne seines Vorgängers um und das Projekt "Zeisehallen" wurde geboren. Gegenüber war in der Zwischenzeit das Medienhaus entstanden (3 Geschosse = 2.700 qm vermietbare Fläche). Ein Gruppe um Peter Jorzick hatte es erworben und für ihre Zwecke umgebaut. Der größte Teil wurde finanziert, wie alle Gebäude finanziert werden: mit persönlichen und Bankkrediten (Grundstücksgröße ca 1.350 qm = Kaufpreis: 1,3 Mill DM, das sind 960,-- DM pro qm). Das hatte Peter Jorzick im Werkhof in der Gausstraße (einer ehemaligen Kosmetikfabrik) gelernt, wie man auch mit wenig eigenem Geld Häuser erwerben konnte. Das Architektenteam aus Peter Dinse, Isabell Feest und Peter Wiesner machte aus der alten Schiffsschraubenhalle ein Büro- und Wohnhaus mit erschwinglichen Mieten, die noch heute nicht über 20 DM liegen. Das sollte nun auch mit den Zeisehallen passieren. Im Unterschied zu Peter Jorzick hatte aber im Filmbüro niemand eine Ahnung davon, wie man eine solche Immobilie plant, baut, vermietet und letztlich verwaltet und wie man vor Baubeginn den Interessenten einen Quadratmeterpreis kalkuliert. In Peter Wiesner glaubte man den richtigen Architekten gefunden zu haben. Mit seinem Kinoentwurf für die Zeisehallen hatte er grade einen FFA Wettbewerb gewonnen (Firma Medium/abgedruckt in "Das Kino von Morgen" FFA). Von vermietbaren Flächen, von Heizkosten für eine dreissig Meter hohe, große Halle und von hohen Betriebskosten durch unvermietbare Verkehrsflächen ahnte im Filmbüro damals niemand etwas. Zitat aus dieser Zeit: "Über die Miete reden wir später." Und alle Mieter ließen sich mit den großen Plänen

einfangen, ohne weitere Gedanken an die Kosten zu verschwenden. Peter Wiesner war der Fachmann für Ästhetik. Und so erstand aus Ruinen der große ästhetische Entwurf. Die Blutflecken der Arbeiter waren noch nicht ganz trocken, da wurden sie schon vergoldet. Alles vom Feinsten. Vom großen Geld wurde allerorten geträumt, von einer öffentlichen Videothek der Bücherhallen (die jetzt bald geschlossen werden soll, weil die Hamburger Öffentlichen Bücherhallen weniger Steuergelder bekommen sollen), von einem großen Kino (das jetzt bald schließen soll, wenn nicht ein Großkino angedockt werden kann), von preisgünstigen Produktionsbüros für Film und Video (die inzwischen zur Hälfte leerstehen), von gemütlichen Kneipen (denen inzwischen die Miete zu hoch ist) und alles setzte der Architekt Peter Wiesner in Ästhetik und Bauvolumen um. Manches besser, manches schlechter. Auf jeden Fall war es das Stadtgespräch bei der Eröffnung 1993. Die Zeisehallen waren geboren. Zu welchem Preis, wußte bei der Eröffnung damals niemand der Beteiligten. Zwölf Angestellte und 100 Mitglieder fanden alles gut. Zumindest solange, wie das Stück vom Kuchen für sie nicht kleiner wurde. Jetzt sind die Nebenkosten so hoch, wie anderswo die Miete. Im Dachgeschoß kann man im Sommer bei offenem Fenster Hühner grillen und zahlt für den qm so viel, wie andere, die auf die Alster gucken. Und man zahlt an jemanden, der nicht einmal selber mit Immobilien spekuliert, sondern der seinerseits nur Puffer des Grundbesitzers ist, der das Geld klaglos weiterreicht, an einen der sozusagen nur Geld verdient und ansonsten keinen Ärger hat. Da ist es nur konsequent, daß der gute Theodor den ehemaligen Geschäftsführer des Filmbüros in seine Dienste genommen hat. Der Genosse hat in der Vergangenheit gute Dienste getan und verspricht auch für die Zukunft, daß er sein Geld wert ist. Kennt er doch das Beziehungsgeflecht, auf dem diese Subventionswelt und ihre Verbindungen basieren aus dem ff wie seine Westentasche. Obwohl noch garnicht klar ist, ob ein Nutzerinteresse für das Kino im Mayr 2 zum möglichen Mietpreis von 50 DM pro qm besteht, und ob überhaupt die Zeise Kino GmbH bei ständig steigenden Mietpreisen in die Planung des 850 Plätze Kinos einsteigt. Das ist alles unklar. Klar ist nur eins: Die GEG vermehrt Geld. Auf jeden Fall kann der GEG Genosse doch vorher schon mal in der Öffentlichkeit den eigenen Genossen ein wenig Angst einjagen, in dem man Ihnen sagt, wenn das große Kino nicht kommt, dann geht auch das erste Kino pleite. Ein späterer Nutzer wird sich dann schon finden. In einem wenig beachteten Interview vom 7. Sept.

96 in der Hamburger Morgenpost hat sich Theodor Mayr erstmals auch öffentlich zum begehrten Grundstück zwischen Behringstrasse und Friedensallee geäußert. Zu den entscheidenden Fragen liefert er relativ eindeutige Antworten. Mit den 850 Sitzplätzen für das zweite Kino könne die GEG gut leben, die neuen Betreiber fürs Großkino stehen noch nicht fest, die "Eigentümerin von Zeise 1 hat überhaupt kein Interesse, die bestehenden Mietverträge zu verändern." Die GEG wär auch schön blöde. So viel Geld, wie mit diesen Mietverträgen und der feinen Bürgschaft der Stadt, kann sie nie wieder verdienen. Das weiß Theodor Mayr aus eigener Erfahrung auf gleichem Gelände: Die KAFU Supermarktkette, an der er selbst beteiligt war, mußte mangels Kunden nach kurzer Zeit geschlossen werden. (Nun residiert hier die Universität von Hark Bohm).
Für das geplante Großkino (mit 850 zusätzlichen Plätzen, also täglich 1500 Besucher mehr) "Mayr 2" gilt: Wer am meisten bezahlen kann, bekommt den Zuschlag. Das sind in jedem Fall dann keine unabhängigen Betreiber wie Stefan Hutter von ProKino (München) und Stefan Arndt von Sputnik (Berlin) sondern die Marktführer des deutschen Kinogewerbes, von denen in Hamburg nur Deyhle-/Flebbe und die UFA am Markt tätig sind. Dieser neue Mieter wird dem jetzigen "Zeise Kino" eine solche Konkurrenz machen, daß die jetzt noch unabhängigen Betreiber über kurz oder lang nicht mehr unabhängig sind. Dann erst stellt sich heraus, was der SPD Genosse von der GEG gemeint hat, als er behauptete, ein 450 Plätze Kino im Mayr 2 könne gegen die Konkurrenz der Multiplexe nicht bestehen.
Die Filmemacher werden sich fragen lassen müssen, ob sie das so gewollt haben, daß auf hundert Hamburger Leinwänden dreissig verschiedene amerikanische Filme laufen und ihre leider nicht dabei sind, weil es keine unabhängigen Kinos für ihre Filme mehr gibt. Zeise 1 und Mayr 2 kommen dann dafür nicht mehr infrage. Wenn das Ding dann gelaufen ist, so der Prophet, dann wird auch der Genosse vom Filmbüro nicht mehr gebraucht. Es sei denn, Herr Mayr möchte seinen Grundbesitz in Hamburg weiter mehren, und davon kann man ausgehen.
Wenn es darum geht, die Stadt Hamburg oder einen Mieter auszunehmen, da sind der Vorbesitzer Theodor Zeise und Theodor Mayr vom gleichen Stamme Nimm: Geld nehmen sie von jedem, ohne Ansehen der Person.