Aus Partystätte wird Problemfall

GEBÄUDE „Palazzo“ verfällt weiter – Eigentümer und Stadt geben sich gegenseitig die Schuld

VON LUKAS KLUS

WILHELMSHAVEN – Das markante Gebäude mit dem Turm im Stadtteil Siebethsburg ist ein Denkmal für Wilhelmshavens Feierkultur. Einst war das Gebäude Heimstätte für ausgelassene Feiern in Wilhelmshaven – erst als „Siebethsburger Hof“, später unter dem prägnanten Namen „Palazzo“. Heute ist das markante Bauwerk mit dem Turm eine Ruine. Für viele Wilhelmshavener ist das wohl ein schmerzhafter Anblick.



Früher Diskothek mit Kultstatus, heute eine leerstehende Ruine: das „Palazzo“ in Wilhelmshaven.
BILD: LUKAS KLUS

DAS SAGT DER EIGENTÜMER

„Der Verfall kommt nicht von mir“, sagt Carsten Hippenstiel, Eigentümer des „Palazzo“. Der Investor hat das Gebäude einst mit großen Plänen erworben: Ein Studentenwohnheim sollte in dem Gebäude entstehen. Daraus ist nichts geworden. Die Schuld dafür sieht Hippenstiel vor allem bei der Stadt Wilhelmshaven. Die habe es ihm unmöglich gemacht, seine Pläne für das Palazzo zu verwirklichen. „Ich bin hier mit ganz viel Enthusiasmus angetreten“, sagt Hippenstiel. Er habe wirklich etwas für die Stadt tun wollen – aber die Stadt habe ihn nicht machen lassen.

Um die einstige Diskothek in ein Studentenwohnheim umzufunktionieren, hatte Hippenstiel im Januar 2021 einen ersten Bauantrag bei der Stadt eingereicht. Der wurde gut ein Jahr später, im Januar 2022, abgelehnt. Das Ablehnungsschreiben des Bauordnungsamts, das der Redaktion vorliegt, nennt 18 Mängel in Bauantrag und Bauvorlagen, die trotz mehrfacher Aufforderung nicht durch den Eigentümer korrigiert worden seien. Im Mai 2022 reichte Hippenstiel dann einen zweiten Bauantrag ein. Dieser wurde erst rund zwei Jahre später, im Juni 2024 genehmigt. Ein Jahr später verfiel die Genehmigung allerdings wieder. Das Bauordnungsamt begründete das mit fehlenden Unterlagen zur Statik, die der Eigentümer nach Erteilung der Baugenehmigung hätte nachreichen sollen.

2020 hatte Hippenstiel bereits 24 Käufer für die Studentenwohnungen im Palazzo. Da er jedoch so lange nicht mit dem Bau beginnen konnte, seien inzwischen alle Käufer abgesprungen. Als 2024 dann die Baugenehmigung erteilt wurde, habe er keinen einzigen Käufer mehr gehabt – mit den Arbeiten zu beginnen, habe folglich für Hippenstiel keinen Sinn ergeben, die Genehmigung habe er daher verfallen lassen.

Dass die Stadt ihm keine Baugenehmigung erteilt habe, erklärt Hippenstiel mit „purer Gehässigkeit“. Er sei seit zehn Jahren als Investor in Wilhelmshaven tätig, aber für keines seiner Projekte habe er in den letzten Jahren noch eine Baugenehmigung bekommen. Die ersten Projekte, denen er sich in Wilhelmshaven widmete, waren noch kein Problem: die Erneuerung der ehemaligen Ansgarischule und die Börsenstraße 5 und 7. Hier habe er gute Arbeit gemacht, davon ist Hippenstiel überzeugt. Aber dass ein Zugezogener in Wilhelmshaven etwas Gutes bewirke, hätten Verwaltung und Rat nicht gerne gesehen und Hippenstiel seitdem schikaniert und keine Baugenehmigung mehr möglich gemacht, sagt er.

Diesen Umständen sei auch das „Palazzo“ zum Opfer gefallen. Das Gebäude verfalle immer weiter, werde durch Vandalismus immer wieder beschädigt. Einen Sinn in weiteren Investitionen sieht Hippenstiel nicht. Er möchte das Bauwerk einfach nur noch loswerden. „Ich hab keinen Bock mehr auf diese Stadt“, sagt er.

Beim Umgang mit historischen Gebäuden wirft Hippenstiel der Stadt außerdem vor, mit zweierlei Maß zu messen. „Die Südzentrale, eines der bedeutendsten industriegeschichtlichen Bauwerke der Region, wurde abgerissen“, so Carsten Hippenstiel. Mit der Elisenlust sei außerdem ein historisch bedeutsames Gebäude mit Bezug zur Novemberrevolution 1918 abgerissen worden: „Gerade bei Orten, die die Geschichte Wilhelmshavens und auch Deutschlands geprägt haben, sollte ein besonderer Maßstab gelten.“


Eigentümer Carsten Hippenstiel ist frustriert, weil er seine Pläne für das „Palazzo“ nicht umsetzen konnte.
BILD: LUKAS KLUS

DAS SAGT DIE STADT

Die Stadt Wilhelmshaven weist die von Hippenstiel erhobenen Vorwürfe indessen entschieden zurück. Anfragen und Anträge würden grundsätzlich stets nach gesetzlichen Vorgaben bearbeitet. Die Niedersächsische Bauordnung und das Niedersächsische Denkmalschutzgesetz müssen im Falle des „Palazzo“ eingehalten werden.

Der im Januar 2021 eingereichte Antrag sei „nicht genehmigungsfähig“ gewesen und sei aufgrund „fehlender Unterlagen und erheblicher Mängel“ zurückgewiesen worden. Der zweite, nachgebesserte Antrag sei dann genehmigungsfähig gewesen. Dass die Bearbeitung gut zwei Jahre in Anspruch genommen habe, liege daran, dass Unterlagen nur verzögert nachgereicht worden seien. Die Genehmigung sei unter der Bedingung erteilt worden, dass ein Nachweis zur Standsicherheit innerhalb eines Jahres nachgereicht werde. Da das nicht passiert ist, sei der Antrag wieder verfallen.

Den Vorwurf, die Stadt behandle Wilhelmshavener anders als Menschen von außerhalb, weist die Stadt Wilhelmshaven zurück. Wie schnell und mit welchem Ergebnis ein Antrag bearbeitet werde, hänge von verschiedenen Faktoren ab. „Ein entscheidender Faktor ist dabei aber immer die Vollständigkeit und Qualität der vom Eigentümer vorgelegten Unterlagen“, heißt es vonseiten der Stadt.

Die weitere Zukunft des „Palazzo“ bleibt also erst einmal ungewiss. Zumindest in der näheren Zeit wird das Gebäude aber wohl eine Ruine bleiben.





