



CHEITERN ALS CHANCE?

Die Esso-Häuser, erbaut Anfang der 1960er, erzählen eine Geschichte von Protest, Widerstand und Solidarität der Mieter_innen und Bewohner_innen auf St. Pauli gegen Investorenwahn, Gentrifizierung und dem Kampf für eine sozialere Stadtentwicklung und das „Recht auf Stadt“.

Können am Beispiel der Esso-Häuser die Proteste und der Widerstand als eine Art Verzögerungstaktik gegen unerwünschte Planung von „Oben“ eingesetzt werden und kann die einhergehende Entschleunigung von Neubauprojekten gleichzeitig neue Chancen eröffnen?

#IMPULS #PROTEST #CHANCEDURCHENTSCHEUNIGUNG #RECHTAUFSTADT #VERZÖGERUNGSTAKTIKEN #BETEILIGUNG

Im Jahre 1958 pachtete Ernst Schütze das Grundstück von der Stadt und leitete daraufhin Planungen für eine Neubebauung ein. Der damals moderne Plattenbau war nach einer kurzen Bauphase 1961 fertiggestellt wurden (vgl. Affenbach 2012). 1997 gelingt es Ernst Schützes Sohn Jürgen, das Grundstück aus dem Erbbaurecht zu lösen und es der Stadt Hamburg für umgerechnet 4,8 Mio. Euro abzukaufen (vgl. ebd.). Bis 2009 blieb der inzwischen baufällige Gebäudekomplex im Familienbesitz der Schützes und wurde dann an die Bayerische Hausbau GmbH & Co. KG mit Sitz in München für 18,9 Mio. verkauft (vgl. Affenbach 2012). Der neue Eigentümer plante den Abriss der Häuser, um anschließend einen Neubau mit 5000 qm Gewerbefläche in Richtung Reeperbahn und 19.500 Quadratmeter für je ein Drittel Eigentums-, Miet- und Sozialwohnungen zu realisieren. Wie im Beispiel der Geisterdörfer in Spanien sollte eine Wertsteigerung durch Abriss und darauffolgenden Neubau entstehen.

Die Bayerische Hausbau begann 2010 die Mieter der Esso-Häuser aufzufordern, befristete Mietverträge zu unterzeichnen, um somit den ganzen Prozess des Abrisses zu beschleunigen. Womit der Investor jedoch in dem Vorhaben nicht gerechnet hatte, war die Solidarisierung der Bewohner gegen den Abriss der Esso-Häuser im Stadtteil St. Pauli. Es entstand die Initiative Esso-Häuser, die sich an der Seite der Mieter für die Sanierung der Esso-Häuser und dem Erhalt des sozialgeforderten Wohnraums in Hamburg einsetzte. Gerade St. Pauli ist geprägt von seinen revolutionären Einwohner, die sich schon Ende der 1960er durch Hausbesetzungen und Straßenschlachten gegen Repression, Kommerz

und Staatsgewalt zur Wehr setzten. Beispielsweise ist die Realisierung des Antoniparks und der damit verbundenen Entwicklung des Kunstprojekts Park Fiction den Aktiven und widerstandskräftigen Anwohner des Stadtteils St. Pauli zu verdanken. Im Fall der Esso-Häuser entstand ebenfalls ein enormer Widerstand gegen die Bayerische Hausbau und gegen die Stadtpolitik in Hamburg, die eine Entschleunigung in der Entwicklung dieses Bauvorhabens deutlich bewirkte. Das Durchführen mehrerer, leider gescheiterter Gespräche, zwischen Initiative und Investor, mehrerer Leerstandsanzeigen, Gutachten und kleinerer Proteste wirkte eine Art Bremse auf ein schnelles Voranschreiten der Abriss- und Neubaupläne.

Nach drei weiteren Jahren, kurz vor Weihnachten 2013, kam es jedoch zu einer nächtlichen Evakuierung der Esso-Häuser. Grund hierfür waren Erschütterungen, die durch Anwohner gemeldet wurden. Die durchgeführten Gutachten ergaben eine Einsturzgefährdung der Gebäude. Der Abriss war besiegelt. Der Investor konnte nun endlich ein neues Tempo für sein Neubauvorhaben aufnehmen. Kurz darauf versammelten sich am 21. Dezember 2013 etwa 10.000 Teilnehmer zu einer Demonstration im Zeichen der Roten Flora und der Lampedusa-Geflüchteten. Die Demonstration eskalierte in massiven Auseinandersetzungen mit der Polizei. Infolge dessen wurden von der Polizei am 04. Januar 2014 in den Stadtteilen St. Pauli, Sternschanze und Teilen Altonas „Gefahrengebiete“ ausgerufen. Dieser ebenfalls massive Eingriff in die Bürgerrechte hatte weitere Proteste zur Folge, die zu einer bundesweiten Berichterstattung führten.



Da die Geschichte der Esso-Häuser weit über die Grenzen Hamburgs auf Aufmerksamkeit stieß, eröffnete die negative Stimmung gegen Hamburgs Stadtpolitik die Chance, doch noch Einfluss auf die weitere Entwicklung des Areals zu nehmen. Genau einen Monat vor dem Abriss der Esso-Häuser im April 2014, stellten die Initiative und Aktive von „St. Pauli selber machen“ auf dem Spielbudenplatz die PlanBude vor und forderten die Politik auf, das Beteiligungsprojekt umzusetzen. Die PlanBude wurde schließlich im Juli 2014 durch den Bezirk beauftragt den Beteiligungsprozess für die Neuplanung des Areals zu organisieren. Dieser enorme Erfolg eröffnete den Bewohner auf St. Pauli ein aktives Mitspracherecht in der Neuplanung des Areals. Die PlanBude konnte durch ihre gute Arbeit, die Ideen und Wünsche der Anwohner qualitativ und zielführend in ein Gesamtkonzept überführen. Das Ergebnis dieses ungewöhnlichen Beteiligungsprozesses wurde im Mai 2015 von der PlanBude, dem Bezirk und der Bayerische Hausbau für den Neubau vorgestellt und bildete die Eckpunkte für den internationalen städtebaulichen Wettbewerb. Die Architekten von NL architects und BEL Architekten gewannen schließlich mit ihrem Entwurf den Wettbewerb. Dieser sieht insgesamt 60 % öffentlich geförderte Wohnungen vor (38,5 % als klassische Sozialwohnungen und 22 % für Baugemeinschaften und Genossenschaften). Die restlichen 40 % sind frei finanzierte Mietwohnungen (Davis J., et. al. 2016). Es werden keine Eigentumswohnungen entstehen. Die Dächer sollen zum großen Teil für die Öffentlichkeit zugänglich gemacht werden, hinzu sollen zum Spielbudenplatz hin gewerbliche Nutzungen über sechs bis sieben Stockwerke entstehen. Den größten Teil davon soll ein Hotel mit ca. 6.000 qm Fläche einnehmen (vgl. ebd.). Das Grundstück soll mit einer zweigeschossigen Tiefgarage und Räumen für gewerbliche Nutzungen unterbaut werden. Die Fertigstellung des Projekts ist für 2020 geplant.

FAZIT

DAS BEISPIEL DER ESSO-HÄUSER ZEIGT DEUTLICH, DASS PROTEST UND WIDERSTAND ALS EINE ART VERZÖGERUNGSTAKTIK UND IMPULS WIRKEN KÖNNEN, UM NEGATIVE PLANUNGSPROZESSE IN DER STADT ZU ENTSCHEUNIGEN. DARÜBER HINAUS ERÖFFNET DIE GEWONNENE ZEIT MÖGLICHKEITEN GEGENPOLE, WIE IN DIESEM BEISPIEL DIE PLANBUDE, ZU BILDEN UND EINEN POSITIVEN PLANUNGSPROZESS ZU ERMÖGLICHEN. EIN ZEITINTENSIVER UND UMFANGREICHER BETEILIGUNGSPROZESS DER VIELE AKTEURE MITEINSCHLIESST, IST WICHTIG FÜR EINE SOZIALE UND TRANSPARENTE STADTENTWICKLUNG IM SINNE ALLER EINWOHNER IN DER STADT.



Lust auf mehr?

Finde auch die anderen Codes!

