



www.initiative-esso-haeuser.de
info@initiative-esso-haeuser.de

Kontakt über GWA St. Pauli / Steffen Jörg
040 4109887-31

Demokratie – ersatzlos gestrichen!

Erklärung der Initiative Esso-Häuser zur aktuellen Neubebauung des Esso-Areals

Heute werden sich Politiker*innen, Investoren und SAGA-Vorstand mit warmen Worten selbst loben und sich gegenseitig versichern, wie weg- und zukunftsweisend die Neubebauung auf dem Esso-Areal ist, zu dem der Spatenstich jetzt pressewirksam gesetzt wird.

Beginnen wir aus unserer Sicht mit dem Positiven. Ja, es wird nur geförderter Wohnraum entstehen - bemerkenswert bei der Drittmix-Ideologie des rot-grünen Senats. Und ja, es wird endlich endlich gebaut und diese Wunde am Spielbudenplatz einer Nutzung zugeführt. Das war's dann aber auch schon mit der Positivliste der sogenannten „Kiezkante“, wie der Investor Quantum das Projekt nun nennt. All die aus dem Stadtteil erkämpften, erdachten, kreativ und innovativ entwickelten Element der ursprünglichen Planung, sie sind obsolet, werden von Quantum in die Tonne getreten und die Stadt macht willfährig den bleischweren Deckel drauf und verkauft uns dies noch als ein Erfolg mit und für den Stadtteil. Zynischer geht es kaum.

Doch blicken wir noch einmal zurück in der Geschichte. Wie kam es eigentlich zu all dem?

2009 kaufte die Bayerische Hausbau das Grundstück am Spielbudenplatz. Der Plan: Abriss der Gebäude und profitmaximierende Neubebauung mit Eigentumswohnungen, Brauerei und dergleichen mehr. Die Initiative Esso-Häuser - bestehend aus Bewohner*innen, Gewerbetreibenden und Nachbar*innen - gründete sich und schaffte es die Auseinandersetzungen um die Esso-Häuser zu einem der bekanntesten stadtpolitischen Konflikte in Hamburg zu machen. Der Abriss konnte 4 Jahre lang verhindert werden, wurde dann aber doch mit Macht durchgezogen. Erreicht wurde durch Druck der Initiative aber dennoch viel: Alle Mieter*innen wurden stadtteilnah in modernisierten Wohnungen untergebracht. Vor allem wurde mit der PlanBude ein Partizipationsprojekt erkämpft und umgesetzt, das echte glaubhafte Beteiligung realisiert hat. Dieser viel beachtete und sogar international gewürdigte Prozess schaffte es, die Wünsche der Vielen mit den Interessen eines Investors zu vereinen und ein zukunftsweisendes Neubauprojekt zu initiieren.

Das Ergebnis: 60% geförderter Wohnraum (2/3 davon als klassische Sozialwohnungen), urbane, freizugängliche Dächer, Kletterwand, Skatepark, eine Nachbarschaftsgasse mit preissubventionierten Gewerberäumen für den Stadtteil, ein gefördertes Wohnprojekt. All dies Dinge, die sich mit Nachdruck in den über 2300 Beiträgen zur Wunschproduktion aus dem Stadtteil gewünscht worden waren. International renommierte Architekturbüros (NL Architects, BeL, IFAU, Jesko Fezer, feld72, Lacaton & Vassal) setzen diese politisch vereinbarten Eckpunkte um und realisieren den St. Pauli Code als zu bauende Utopie. Alle waren begeistert und für kurze Zeit sieht es so aus, als wäre selbst dieser vehement geführte Konflikt einvernehmlich lösbar.

Und dann ... passiert nichts. Stille. Über Jahre. Das Abendblatt versucht diesen Stillstand der Bürger*innenbeteiligung anzulasten, nach dem Motto „Seht mal, was passiert, wenn man die Bürger*innen mal mitplanen lässt“. Diese Argumentation darf getrost in das Reich der Fake-News verbannt werden. Es waren die Planung der Bayerischen Hausbau für eine Tiefgarage, in der große Liefer-LKWs wenden können sollten. Es war die Klage der Stage als Nachbarin gegen den B-Plan, der dann überarbeitet und neu ausgelegt werden musste. Es war der missgünstig abgeschlossene städtebauliche Vertrag, der dazu führte, dass die politisch vereinbarten Punkte real nicht umgesetzt werden konnten und die Stadt deswegen das sogenannte Baufeld 5 von der Bayerischen Hausbau kaufen wollte, um Nachbarschaftsgasse und gefördertes Wohnprojekt doch noch realisieren zu können. Als auch all dies geklärt und der B-Plan endlich verabschiedet war, dann, ja dann, die Tinte auf dem unterzeichneten Bebauungsplan war noch nicht getrocknet, ließ die Bayerische Hausbau plötzlich verlauten, sie wolle gar nicht mehr bauen, sie plane zu verkaufen. Ein Schelm wer hierbei Böses denkt. Die Zeichen verdichteten sich immer mehr, dass versucht wurde,

an den vereinbarten Ergebnissen zu rütteln.

Einbruch statt Durchbruch

Und der Senat? Er verkündete im November 2024 der Durchbruch sei geschafft. Mit „bewährten“ Partnern Quantum und SAGA solle die Brache im Herz von St. Pauli bald verschwinden. 100% geförderter Wohnraum, Kreativflächen und ein Hotel wurden angepriesen. Bezirksamtsleiter Neubauer verstieg sich sogar zu der Aussage: „Trotzdem ist es uns an vielen Stellen gelungen, die ambitionierten Ergebnisse des Beteiligungsprozesses zu sichern.“ Well, let's see:

- Öffentlicher Stadtbalkon – ersatzlos gestrichen
- Öffentlich zugängliche urbane Dächer und Dachspielflächen – ersatzlos gestrichen
- Skateanlage & Kletterwand – ersatzlos gestrichen
- Die Vergabe der Gewerbeflächen nach Kriterien des St. Pauli Codes – ersatzlos gestrichen
- Das Hostel – ersatzlos gestrichen
- Das Nachbarschaftscluster mit Fablab, Stadtteilkantine und kiezspezifischer Sozialversorgung – ersatzlos gestrichen bzw. durch eine Kita ersetzt.
- Die Baugemeinschaft – gestrichen

Ja, es entsteht nun 100% geförderten Wohnraum. Aber: Die Zahl der Wohnungen sinkt von 200 auf 169 Wohneinheiten und es werden sogar weniger klassische Sozialwohnung realisiert (51 statt 75), der Großteil entsteht im sogenannten 2. & 3. Förderweg. Gleichzeitig steigt die Zahl der Hotelzimmer auf 366 – und wir damit mehr als verdoppelt. Die ohnehin enorme hoch Bebauungsdichte von 28.700 qm, welches übrigens im Beteiligungsverfahren immer an die Umsetzung des St. Pauli Codes gebunden war, wird auf 30.280 qm Bruttogeschossfläche nochmals weiter erhöht.

All dies hat nichts, aber auch gar nichts mehr mit den „ambitionierten“ Ergebnissen des Beteiligungsprozesses zu tun.

Sowohl PlanBude („der Entwurf ist dumm, brutal und teuer“) als auch die führenden Fachverbände in der Stadt („Von diesen bisherigen Planungen abzurücken [...] wäre ein Affront gegenüber den Menschen auf St. Pauli“ - Offener Brief der Hamburgischen Architektenkammer, BdA, SRL u.a.) kommen zum selben Urteil.

Verrat am Beleidigungsprozess

Der wirkliche politische Skandal ist der Verrat an eben diesem beispielhaften Beteiligungsprozess. Neben all den relevanten Teilen des alten Entwurfs wird hier an dieser Stelle nun die Demokratie selbst ersatzlos gestrichen. Es ist Wasser auf die Mühlen wachsender Politikverdrossenheit und Futter aus dem krude Parteien wie die AfD weitere Prozente saugen.

Mit dem heutigen Spatenstich wird nicht nur ein Stadtteil übergangen. Es wird ein Signal gesetzt.

Ein Signal, dass Beteiligung am Ende unverbindlich ist, dass Engagement ignoriert werden kann, dass demokratisch erarbeitete Ergebnisse jederzeit kassierbar sind.

Wer heute den Spaten ansetzt, schaufelt damit das Grab für einen der ambitioniertesten Versuche demokratischer Stadtentwicklung in Deutschland.

Die Initiative Esso-Häuser hat gezeigt, wofür es sich zu kämpfen lohnt. Die PlanBude hat zusammen mit dem Stadtteil entwickelt, was möglich wäre. Und die aktuelle Planung zeigt, was davon übrigbleibt: ----- Nichts.

Demokratie wurde hier nicht weiterentwickelt.

Sie wurde entkernt, ersetzt – und schließlich gestrichen. Ersatzlos