

buy buy st. pauli

über die kämpfe
um die esso-häuser





Günter Zirn, pafphoto.de



buy buy st. pauli – über die kämpfe um die esso-häuser eine chronologie



Textproduktion Jan Straßburger,
Lara Hansen, Madeleine Does,
Irene Bude, Steffen Jörg, Olaf Sobczak
Textredaktion Tina Fritsche
Grafik Tanja van de Loo

Danke an Frank Egel, Julia Priani,
Thomas Wenzel, Ømmes Fröhling &
Ted Gaier für Echohäuser-Song
und -Video, Doris Bandhold für die
Pressearbeit zum DVD-Release,
Martin Heckmann für DVD-Authoring
und -Replikation, Timo Selengia für
das Hausklau auf St. Pauli-Video,
Astrid Kühl, Stephen McKee, Mauricio
Isaza-Camacho, Gabriella Angheluddu,
Julie Baujard & Uwe Roth für Über-
setzung und Untertitelung

Film und Broschüre werden veröffent-
licht unter der Creative Commons Lizenz
(CC BY-NC-ND 4.0)

Baldwin Production, Co-Produktion:
GWA St. Pauli & dirk manthey film ug
ViSdP: Steffen Jörg, c/o Baldwin Pro-
duction, Pinnasberg 27, 20359 Hamburg

Hinweis Wir haben in dieser Broschüre
aus Gründen der Lesbarkeit und des
Platzes auf detaillierte Quellenangaben
verzichtet. Den hier abgedruckten
Text gibt es aber als multimediales
Webdossier mit verlinkten Texten,
Originalquellen und Videomaterial
unter www.buybuy-stpauli.de

St. Pauli, Reeperbahn, **1958**. Die Verbindung von Wohnen und auto-
gerechter Stadt ist typisch für die Stadtplanung der 50er Jahre. Als die
Stadt Hamburg die Baulücke neben dem Spielbudenplatz zwischen Tau-
benstraße und Reeperbahn schließen will, zeigt sich der Pächter der
benachbarten Tankstelle interessiert. Ernst Schütze will hier zwei achtge-
schossige Wohnblöcke bauen und erhält das Grundstück für 50 Jahre
im Erbbaurecht. Die moderne Wohnbebauung soll St. Pauli wegführen
vom schmutzigen Image mit überfüllten Elendswohnungen. Das Ham-
burger Abendblatt bejubelt am 18. Juli 1958 das »Zukunftsbild vom
Spielbudenplatz«. Einen Teil der sechs Mio. D-Mark Baukosten überneh-
men die neuen Mieter_innen; für 5.000 D-Mark Baugeld dürfen sie in
die begehrten Wohnungen einziehen. Am 4. Mai **1961** ist Richtfest. In
den **1970**er Jahren werden die Häuser mit Tanke und Waschstraße zum
Kult auf dem Kiez.

Plietsche Familie: Gut verdient am Sahnestück

Fast 40 Jahre nach dem Richtfest, **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. Ein niedriger Preis
für ein Sahnestück. Schütze behauptet, seine Familie habe viel in die
Instandhaltung der Gebäude investiert. Ob das stimmt, überprüft die
Stadt nicht.

2009 wechseln Grundstück und Häuser erneut den Eigentümer. Diesmal
erklärt Schütze, er könne die notwendigen Investitionen in die Bausub-
stanz nicht mehr leisten und verkauft das Ensemble an die Bayerische
Hausbau GmbH (BHG) – für 18,9 Mio. Euro! Erst 2013 wird das vom Be-
zirk Mitte in Auftrag gegebene Gutachten belegen, dass erforderliche
Sanierungen über Jahre hinweg nicht oder nicht fachgerecht ausgeführt
worden sind.



»Solidarität ist alles. Schließt euch zusammen und dann klappt das auch.«



Im **September 2009** stellt der neue Eigentümer ein Ultimatum: Wer einen befristeten Mietvertrag habe, solle einen neu formulierten Vertrag unterschreiben oder die Wohnung binnen einer Woche freigeben. Doch der Verein ›Mieter helfen Mietern‹ (MhM) findet heraus, dass die Befristung der alten Verträge unrechtmäßig war und die Bewohner_innen damit einen unbefristeten Vertrag besitzen. MhM empfiehlt dringend, die neuen Verträge nicht zu unterschreiben. Parallel beginnen Mitarbeitende der Gemeinwesenarbeit (GWA) St. Pauli mit Klinkenputzen in den Häusern: Sie informieren die Mieter_innen, fragen nach ihren Wohnsituationen und Wünschen, bauen Beziehungen auf.

Initiative Esso-Häuser: Mieter_innen organisieren sich

Anfang 2010 beraten sich die Mieter_innen: Wie ist der Zustand der Wohnungen und der Gebäude? Was passiert, wenn die Häuser abgerissen werden? Daraus entsteht die Initiative Esso-Häuser (im Folgenden ›Initiative‹), die sich mit einem Brief an die BHG wendet: »Wir fordern, hier zu den (...) bezahlbaren Konditionen weiterhin wohnen zu können. Ein Abriss der Häuser würde den noch verhältnismäßig bezahlbaren Wohnraum vernichten und den ohnehin massiv wirkenden Mietpreissteigerungsdruck weiter vorantreiben. Darüber hinaus weisen wir darauf hin, dass der Vermieter seiner Pflicht nachzukommen hat, bestehende Mängel zu beseitigen.«

Allein die Gründung der Initiative sorgt für Unruhe: Der zu der Zeit stadtentwicklungspolitische Sprecher der SPD-Bürgerschaftsfraktion, Andy Grote, lädt eiligst zum Stadtteilgespräch über die Esso-Häuser ein. Die BHG hingegen setzt auf Konfrontation und versucht, ein Grillfest zu verbieten, zu dem die Initiative eingeladen hat. Das Fest findet dennoch statt, das Motto ist »Wir bleiben!«. Mit dieser und weiteren Aktionen bringt die Initiative das Thema Esso-Häuser in die Öffentlichkeit.

Alle ran: Ein Runder Tisch muss her!

Auf den öffentlichen Druck hin nimmt die BHG im **Herbst 2010** Gespräche mit den Mieter_innen auf. Der Konflikt liegt offen: Der Investor will die Häuser abreißen und neu bauen, die Initiative fordert die Sanierung. Bei einem Beteiligungs-Workshop am 20. November im Ballsaal des FC St. Pauli zeigt sich die BHG angesichts des massiven Widerstands verhandlungsbereit. Es werden Gespräche mit der Initiative vereinbart. Hier konkretisiert die BHG ihre Neubaupläne, verspricht aber, auch eine Bestandslösung prüfen zu wollen.

Anfang 2011 erklärt der Investor, der Erhalt der Gebäude sei nicht wirtschaftlich und somit kämen nur Abriss und Neubau infrage. Das hätten von ihm in Auftrag gegebene »Gutachten« belegt. Später wird die Initiative erfahren, dass diese »Gutachten« nichts weiter sind als Expertisen auf Grundlage einer zweistündigen Begehung. Für die Initiative ist der Abriss inakzeptabel. Stattdessen, so die Forderung, müsse das Thema Esso-Häuser mit Politik, Stadtteil und anderen Akteur_innen verhandelt werden. Ein Runder Tisch muss her!

Der Kiez auf Kurs: Esso-Häuser sanieren!

Die öffentliche Kontroverse über die Zukunft der Esso-Häuser wird heftiger: Die Initiative kritisiert am 17. **Mai 2011** nicht nur die Expertisen der BHG, sondern auch die Pro-Abriss-Haltung der Politik. Sie widerspreche den Zielen der Sozialen Erhaltungsverordnung, »da die soziale Struktur der gesamten Wohneinheiten zerstört werden würde und unwiederbringlich ist. Daran werden auch die paar Sozialwohnungen, die neben dem frei finanzierten Wohnungsbau entstehen sollen, nichts ändern«. Eine Woche später bezeichnet Grote die Häuser in einem Interview als »ahistorische«, für St. Pauli untypische Bebauung. Die Stadt sei beim Bau neuer Wohnungen auf Immobilienunternehmen angewiesen.



»Und es war früher schöner hier ... und dann als hier die Brauerei noch war ... und die Kutscher ... mit den ganzen Bierkästen drauf ... es war romantisch!«



Die neuen, frei finanzierten Wohnungen würden helfen, niemanden zu verdrängen. Doch die Initiative bleibt bei ihren Forderungen und legt in einer Pressekonferenz im **Juni 2011** neue Expertisen vor, die belegen, dass die Häuser sanierungsfähig sind. Die Nachricht ist allen lokalen Medien eine Schlagzeile wert, der Hamburger Morgenpost (Mopo) sogar die Titelseite. Zusätzlich geht die Initiative, in der sich von Beginn an neben den Mieter_innen auch Nachbar_innen und Gewerbetreibende organisieren, mit einer Postkarten-Aktion in die Offensive. Spätestens jetzt ist klar: Die Mieter_innen werden sich nicht einfach verdrängen lassen, die Solidarität mit ihnen ist groß. Nichtsdestotrotz kündigt Markus Schreiber (Bezirksamtsleiter Hamburg-Mitte) nur einen Monat später in der Mopo den Abriss der Esso-Häuser an und beruft sich auf die so genannten Gutachten. Diesen Schulterchluss von Politik und Investor markiert die Initiative als »undemokratische Hinterzimmerpolitik« und fordert erneut einen Runden Tisch mit allen Beteiligten.

Bei der ersten Stadtteilversammlung des S.O.S. St. Pauli-Bündnisses am 20. **Oktober 2011** beschließen rund 300 Interessierte einen 12-Punkte-Plan für St. Pauli. Sie fordern Transparenz von Bauvorhaben und Planungen, Sozialwohnungen, eine Mietpreisbindung für Wohnen und Gewerbe sowie gesetzliche Regelungen, die es ermöglichen, Mietspekulationen strafrechtlich zu verfolgen. Protestformen wie Besetzung von Leerstand hingegen sollen entkriminalisiert werden.

Nach langem Zögern des Bezirks und der BHG kommt am 31. Oktober 2011 der Runde Tisch zustande. Die BHG kündigt eine Mietaufhebungsvereinbarung an, mit der die Mietverhältnisse zu einem bestimmten Zeitpunkt enden sollen. Von juristisch einklagbarem Rückkehrrecht zu gleichen Mietkonditionen ist hier nichts mehr zu hören; sie wolle sich lediglich »bemühen, den Mieter bei der Suche nach Ersatzwohnraum für die Zeit bis zur Fertigstellung des Bauvorhabens zu unterstützen.«

Von Anfang an kompliziert: Das Gutachten

Wie könnte eine Sanierung technisch umgesetzt werden? Um darüber auf gesicherter Grundlage diskutieren zu können, beschließt der Runde Tisch, ein Gutachten in Auftrag zu geben, das eine fundierte Einschätzung zum Zustand der Häuser liefern soll. Der Runde Tisch verabredet, den Auftragstext dafür gemeinsam zu entwickeln. Grote verspricht, einen Textentwurf zu formulieren, der bis Weihnachten 2011 mit allen abgestimmt sein soll. Die Initiative bekommt das Vorschlagsrecht für vier Gutachterbüros. Der Initiative wird jedoch klar, dass es aus professioneller Sicht keinen Sinn macht, »ein geeignetes Gutachterbüro zu benennen, solange Umfang und Art des Gutachtens nicht abschließend definiert wurden. Die genaue Ausrichtung hat maßgeblichen Einfluss darauf, welche Kompetenzen ein solches Büro aufweisen muss, entsprechend ist ein Gutachterbüro zu wählen.« Unverständnis zeigt die Initiative außerdem darüber, dass die Abstimmung über den Auftragstext aus ihrer Sicht verzögert und intransparent läuft. Ende **Dezember 2011** legt Grote eine überarbeitete Version des Auftragstextes vor und gibt sich zuversichtlich, dass »alle Beteiligten auf dieser Basis eine Einigung über die Fragestellung des Gutachtens erzielen können müssten.«

Die Fronten verhärten sich: Ohne Vorankündigung beendet die BHG am 7. **Februar 2012** offiziell die Gespräche mit der Initiative und verlässt den Runden Tisch mit der Begründung, die Initiative vertrete nur Einzelinteressen und verzögere die Auswahl der Gutachter_innen.

Alle Anmerkungen und Änderungsvorschläge seien fristgerecht eingereicht worden, kontert die Initiative. Mehr als die Hälfte der Mieterschaft stehe mit persönlicher Unterschrift hinter ihr. Dies und der 12-Punkte-Plan der Stadtteilversammlung seien die Grundlage ihrer Forderungen. Unverdrossen erklärt die BHG, ein Abriss sei unumgänglich und kündigt an, bis August 2012 über einen Architekten-Wettbewerb verschiedene



»Aber besetzen? Na ja ... ob das ein gutes Vorbild für den Lütten ist, weiß ich nicht ... aber ich glaub schon.«



Bebauungsvarianten entwickeln zu lassen. Dass der Investor sich so weit vorwagt, ist überraschend. Denn weder gibt es eine Abrissgenehmigung noch den für einen Neubau notwendigen neuen Bebauungsplan. Nun ist die Politik am Zug: Die Zustimmung oder Ablehnung eines Bebauungsplans liegt rechtlich in der Hand der Bezirksversammlung. Ein Anrecht auf einen maßgeschneiderten Bebauungsplan hat der Investor nicht. Kein Wunder also, dass die BHG mit ihren Abrissplänen auf starken Widerstand stößt: Grote fordert die BHG auf, mit allen Beteiligten zu kooperieren und kritisiert sie für den Abbruch der Gespräche mit der Initiative. Dadurch sei sie weiter als je zuvor von einem Abriss der Esso-Häuser entfernt. Andere SPD-Vertreter bezeichnen die Abrissnachricht als »äußerst bemerkenswert«. Falko Droßmann, Fraktionschef der SPD-Bezirksfraktion Mitte, moniert, seine Fraktion habe erst spät davon erfahren: »Eines ist sicher: Ein Architektenwettbewerb kann keinesfalls starten, bevor nicht Vertreter des Stadtteils, der Mieter und der Bezirksversammlung mit dem Investor einen Auslobungstext formuliert haben.«

Politik gibt dem Druck nach: Erste Erfolge der Initiative

Grote versucht trotz des geplatzen Runden Tisches, einen Kompromiss zwischen Initiative und Investor zur Gutachtenfrage zu verhandeln. Die SPD-Fraktion beantragt in der Bezirksversammlung Hamburg-Mitte, den Dialog mit den Mieter_innen und Anwohner_innen festzuschreiben und eine Bürger_innenbeteiligung zu sichern. Den Antrag, der auch ein Rückkehrrecht der jetzigen Bewohner_innen sowie einen Sozialwohnungsanteil von mindestens 50% fordert, nimmt die Bezirksversammlung am 23. Februar 2012 einstimmig an.

Der Protest gegen den Abriss erreicht München: Fans des FC St. Pauli, die zum Auswärtsspiel ihres Vereins gegen 1860 München angereist sind, ziehen am 5. März 2012 gemeinsam mit stadtpolitisch Aktiven vor

die Zentrale der BHG und inszenieren den symbolischen Abriss der Geschäftsstelle mit Bagger und Abrissbirne.

Mitte März 2012 lädt die BHG zu einer Mieter_innenversammlung. Auf den ersten Blick ein harmloser Termin. Doch die Einladung hat es in sich: Nur die Mieter_innen mit Vertrag sind zu der Versammlung am 29. März 2012 zugelassen, als Eintrittskarte müssen sie ihren Personalausweis vorlegen. Will der Investor die solidarische Unterstützung aus dem Stadtteil aushebeln? Draußen vor der Tür ist der Protest unüberhörbar. Vorab stattet ein Bikeflash – eine unangemeldete politische Radtour – dem Hamburger Büro der BHG einen Besuch ab und fährt auch zur gerade tagenden Bezirksversammlung. Dort stellen Bezirksabgeordnete von SPD, Piraten und FDP öffentlich in Frage, ob die BHG der richtige Investor für dieses Projekt sei.

So kann es werden: Die Wunschproduktion

Wie könnten die Häuser in Zukunft aussehen? Wie wollen die Menschen darin leben? Der »Frühling der Wunschproduktion« startet am 31. März 2012 in den Räumen des Planet Pauli, einem Club im Gewerberiegel der Esso-Häuser. Bewohner_innen liefern erste Ideen, erstellen Skizzen, basteln und überarbeiten Pläne. Während der darauf folgenden so genannten »Pavillon-Tage« entsteht ein kollektiv erarbeitetes Modell der Esso-Häuser, das die Vorstellungen der Beteiligten zeigt.

Die BHG kümmert das nicht: Am 24. April 2012 lässt sie die Treppenhäuserfront aus Glasbausteinen wegen »erheblicher Mängel« mit Brettern teilweise vernageln. Fortan liegen die Treppenaufgänge einzelner Etagen im Dunkeln, manchen Mieter_innen ist die Fensteraussicht versperrt. Die Häuser wirken durch die »Bretterbudenoptik« wie eine Baustelle. MhM äußert den »Verdacht, dass Mängel nur provisorisch behoben werden – in der Hoffnung, dass die Häuser abgerissen werden.«



»Es muss hier eine Bürger_innenbeteiligung sein, das ist keine Sache zwischen Investor und Politik.«



Schlag auf Schlag: Widerstand gegen Abrisspläne

Mindestens 13 Wohnungen stehen mittlerweile leer. Deshalb erstattet die Initiative am 17. **Mai 2012** Anzeige beim Amt für Wohnraumschutz gegen die BHG, die den im Quartier dringend notwendigen Wohnraum seit teilweise mehr als zwei Jahren unbewohnt lässt. »Wir fragen uns, warum diese Wohnungen nicht vermietet werden. Es drängt sich der Verdacht auf, dass hier auf kaltem Wege eine Entmietung der Häuser durchgeführt wird«, schreibt sie in einer Pressemitteilung. Es kommt zu weiteren Protesten: Bei der Verleihung des Rudolf-Lodders-Preises, einem Wettbewerb für Architekturstudierende, werden im Mai Entwürfe für die Esso-Häuser präsentiert. Sanierungsszenarien kommen dabei nicht vor. Es gibt dafür deutliche Ablehnung von »Recht auf Stadt«-Aktiven und von Bewohner_innen der Esso-Häuser. Auch bei der öffentlichen Fernsehübertragung des Eurovision Song Contest auf dem Spielbudenplatz am 26. Mai 2012 wird der Protest über Transparente, Megafone und Postkarten hör- und sichtbar.

Die folgenden Monate sind geprägt von Aktionen gegen Gentrifizierung und kapitalistische Verwertungslogik in Bezug auf Wohnraum. Am 27. **Oktober 2012** beteiligt sich S.O.S St. Pauli an einem hamburgweiten Aktionstag gegen Wohnungsnot, Verdrängung und steigende Mieten und markiert mit einer Flatterbandaktion Gentrifizierungs-Brennpunkte des Viertels. Zwei Wochen später demonstrieren bundesweit Tausende gegen teure Mieten unter dem Motto: »Mietenwahnsinn stoppen!«.

Blick über'n Tellerrand (1): Inspiration in Venedig

Längst sind die Esso-Häuser auch im architektonischen Fachdiskurs angekommen. Der Hamburger Architektursommer widmet sich im Juni 2012 der Nachkriegsmoderne und behandelt dabei auch das Ensemble am Spielbudenplatz. Die Initiative beteiligt sich daran mit der Podi-

umsdiskussion »Esso-Häuser auf St. Pauli: ›Schandfleck‹ oder urbane Utopie?« In der Diskussion um die Spannungen zwischen etablierter, vielfältiger Urbanität und der Verdrängung durch Investoreninteressen kommt die Sprache auf die »Studie Plus« der Architekten Lacaton & Vassal aus Paris. Sie gilt als vorbildlich für die Arbeit mit sanierungsbedürftiger Bausubstanz und gibt letztlich den Impuls für die Initiative, nach Alternativen im Umgang mit den Esso-Häusern zu suchen.

Ende **November 2012** besuchen Aktive der Initiative die 13. Internationale Architektur Biennale in Venedig. Besonders interessant für sie ist der Deutsche Pavillon, der unter dem Motto »Reduce/Reuse/Recycle. Ressource Architektur« einem Abriss von Altbestand die Arbeit mit und die Transformation von Bestandsgebäuden entgegengesetzt.

Mittlerweile kursieren viele Mythen und falsche Vorstellungen über die Esso-Häuser. Mit der Veröffentlichung des Flugblatts »Die 7 Irrtümer über die Esso-Häuser« im November 2012 geht die Initiative in die Offensive und versucht damit mehr Gegenöffentlichkeit zu schaffen.

Umstrittene Interpretationen: Die Macht des Gutachtens

Und was ist mit dem lang diskutierten Gutachten? Erst im **Spätherbst 2012** beginnt der Bezirk mit den konkreten Vorbereitungen dafür. Andy Grote ist seit Mai 2012 als Nachfolger des zurückgetretenen Markus Schreiber Bezirksamtsleiter im Bezirk Mitte. Seitdem die BHG den Runden Tisch im Februar brüsk verließ, hatte Grote vergeblich versucht, den Gutachterauftrag zwischen Initiative und BHG abzustimmen. Der Bezirk will deshalb nun selbst ein solches Gutachten in Auftrag geben. Zwar bemüht sich Grote, den Auftragstext mit der Initiative abzustimmen, doch über den Text oder die Gutachterausswahl verbindlich mitentscheiden, darf die Initiative nicht. Der Auftrag geht an das Büro Dittert & Reumschüssel, das im **Dezember 2012** die Arbeit aufnimmt.



»Fucking Hell! Ich mein': Nur Kapitalismus geht doch auch nicht. Dann gibt's halt Zonen des Kommunismus.«



Am 11. **Januar 2013** kommentiert das Hamburger Abendblatt mit Verweis auf den Gutachterauftrag, es sehe keine Chance auf den Erhalt der Esso-Häuser. Die Initiative kontert: Das Gutachten werde eine solide Grundlage für eine fachliche Diskussion bieten und Klarheit über den baulichen Zustand der Häuser bringen. Selbstverständlich müsse weiter über Alternativen zum Abriss gesprochen werden.

Fünf Wochen später, im **Februar 2013** werden einige Balkone gesperrt und die kompletten Häuser eingerüstet. Im Rahmen der gutachterlichen Arbeiten, so heißt es, sei festgestellt worden, dass die Tragfähigkeit der Balkone nicht mehr gewährleistet werden könne. »Wir haben es satt, dass die Eigentümer dieser Häuser seit Jahren ihrer Instandhaltungspflicht nicht nachkommen«, empört sich die Initiative. »Wir zahlen hier regelmäßig unsere Miete und haben ein Recht darauf, dass unsere Wohnungen und die Häuser instand gehalten werden. Wir fordern die Bayerische Hausbau auf, jetzt und sofort ihrer Instandhaltungspflicht nachzukommen.«

Ende Februar werden die Zwischenergebnisse des Gutachtens den Beteiligten in einzelnen Terminen, nacheinander und getrennt voneinander präsentiert. Die Menschen, die in den Häusern leben, erfahren den Inhalt des Gutachtens erst nach der Stadtentwicklungsbehörde, der Bezirkspolitik und der BHG.

Reclaim Your Viertel: Laut gegen die Bayerische Hausbau

Es bleibt unruhig im Stadtteil: Im Februar 2013 präsentieren Frank Egel und Julia Priani das Video zum »Echohäuser«-Song. Thomas Wenzel und Ømmes Fröhling hatten als »The Good, the Bad & the Ugly« den Song für eine Solidaritäts-Gala am 7. Dezember 2012 komponiert. Auch die Fanszene des FC St. Pauli organisiert Protest: Unter dem Motto »Reclaim Your Viertel! Wie können wir aktiv werden?« findet Ende **März**

2013 ein Vernetzungstreffen im »Zeckensalon« statt. Nach einem Heimspiel des FC St. Pauli zieht dann eine Demonstration am 28. **April 2013** unter dem Motto »United we stand – divided we fall – Die Esso-Häuser brauchen Dich!« durchs Viertel. Mehr als 40 Gruppen und Organisationen haben zu der Demonstration aufgerufen, die am Ende rund 3.000 Teilnehmer_innen zählt. Die Künstlerin Sylvi Kretzschmar greift den Protest gegen den Abriss auf. Sie verstärkt mit dem Megafonchor Zitate aus Interviews mit Bewohner_innen als »Kollektive Anrufung: Verstärkung! Für die Esso-Häuser!« in den öffentlichen Raum hinein.

Blick über den Tellerrand (2): Inspiration in Paris

Im April 2013 reist ein Teil der Initiative zu einem Treffen mit der Architektin Anne Lacaton nach Paris. Auf dem Programm steht vor allem eine Besichtigung des Tour Bois Le Prêtre, einem 17-stöckigen Wohnturm mit bewegter Geschichte: 1961 als Vorzeigearchitektur der Moderne errichtet, droht er nur vier Jahrzehnte später abgerissen zu werden. Das Büro Lacaton & Vassal weist jedoch nach, dass eine Sanierung des Gebäudes am Ende günstiger sein wird als Abriss und Neubau. Dass sich diese Idee durchsetzen kann, der Wohnturm mit Beteiligung der Bewohner_innen letztlich umgebaut und erweitert wird, niemand während der Bauarbeiten ausziehen muss und die Mieten kaum steigen, ist für die Hamburger_innen Inspiration und Hoffnungsschimmer zugleich. Lassen sich die Erfolge des Pariser Projektes auf die Esso-Häuser übertragen? Auch von anderer Seite erhält die Initiative prominente Unterstützung. Am 10. **Juni 2013** melden sich fast 130 renommierte Wissenschaftler_innen, Kulturschaffende und Architekt_innen aus ganz Deutschland zu Wort. In ihrem »Manifest für den Erhalt der Esso-Häuser« schreiben sie: »Eines von vielen Beispielen, wie man die Architektur der Nachkriegsmoderne aktualisieren kann, ist der Tour Bois le Prêtre im Pariser Norden,



»Wieso kann man Häuser denn eigentlich so vernachlässigen, dass sie dann plötzlich abgerissen werden müssen?«



in Kapazität und Erbauungszeit mit den Esso-Häusern vergleichbar. (...) Wir fragen uns: Warum soll auf St. Pauli nicht möglich sein, was in Paris ging?« Das Manifest wird innerhalb kürzester Zeit von fast 2.000 Menschen unterschrieben.

Stahlstützen und Holzgerüste: Gezerre um Verantwortung

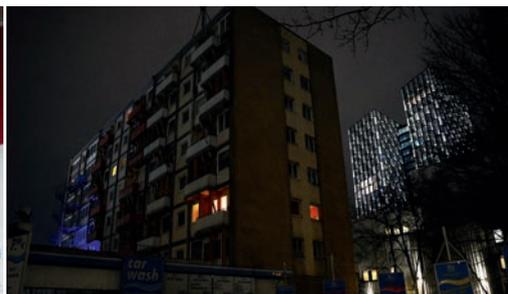
Mittlerweile liegt dem Bezirk die Endfassung des Gutachtens vor. Wieder informiert er die Beteiligten einzeln und nacheinander und wieder erfahren Mieter_innen und Initiative als Letzte, wie das Gutachten über den baulichen Zustand der Esso-Häuser urteilt. Zum Ärger der Initiative: Wer zuerst über den Stand der Dinge informiert wird und wer zuletzt, mache klar, wer aus Sicht des Bezirks am wichtigsten bzw. am unwichtigsten sei. Am 13. Juni 2013 bekommt die Initiative Einblick in das Dokument – nur eine Stunde bevor der Bezirk vor die Presse tritt. Selbst für die eilig hinzugezogenen Expert_innen ist es unmöglich, das Gutachten in der kurzen Zeit zu bewerten und eine fundierte öffentliche Stellungnahme dazu zu formulieren. Das Gutachten benennt starke Schäden, insbesondere in der Tiefgarage und zeigt auf, dass »fehlende Instandhaltungsmaßnahmen ursächlich für den derzeitigen Zustand der Gebäudehülle« sind. Das Bezirksamt ordnet sofortige Maßnahmen zur Sicherung der Gebäude an, lässt die Tiefgarage schließen und mit 1.600 Stahlstützen absichern. Der Garten zwischen den Häusern wird abgetragen und die Balkone mit massiven Holzkonstruktionen versehen. Die Auslegung des mehr als 100 Seiten starken Gutachtens wird nun zum Streitpunkt. Der Bezirk interpretiert es als Warnung, die Häuser nicht länger als ein Jahr unsaniert bewohnen zu lassen: »Danach ist eine Wohn- und Gewerbenutzung bauaufsichtlich nicht mehr verantwortbar«, so Grote. Für die Initiative hingegen zeichnet sich ein anderes, skandalöses Bild: Die Politik will weder Schütze als Voreigentümer noch

die BHG als Nachfolger für die rechtswidrig nicht erfolgten Instandhaltungsmaßnahmen zur Verantwortung ziehen. Obwohl das Gutachten explizit nichts über mögliche Kosten einer Sanierung aussagt, schätzt der Bezirk in der Gutachtenszusammenfassung eigenmächtig die Sanierungskosten auf 23 Mio. Euro und erweckt so den Eindruck, die Kosten seien gutachterlich ermittelt. Konkrete Sanierungsmöglichkeiten prüft er erst gar nicht.

Die Hamburger Medien übernehmen die spekulativen Sanierungskosten unkritisch in ihre Berichterstattung und behandeln die Zahlen tatsächlich als gutachterlich ermittelte Schätzungen. Die Initiative warnt in einer Pressemitteilung davor, den Investor für die mangelnden Instandhaltungen auch noch mit Abriss zu belohnen. Das Gutachten solle nicht als Entscheidungs-, sondern als Diskussionsgrundlage dienen. Alle Erhaltungsoptionen müssten ernsthaft geprüft werden.

Am 20. **Juli 2013** sichert Bernhard Taubenberger (Sprecher der BHG) den Mieter_innen zu, im Falle eines Neubaus eine ähnlich große Wohnung zu gleicher Bruttomiete beziehen zu können. Außerdem soll es unbefristete Ersatzwohnungen auf und im Umfeld von St. Pauli geben. Später schränkt die BHG das Zugeständnis ein, wohl auch, um den Bezirk in Sachen Bebauungsplan unter Druck zu setzen: »Unser Angebot gilt nur dann, wenn der Neubau mit den von uns avisierten Eckdaten verwirklicht werden kann«.

In einer Mieter_innenversammlung am 13. **August 2013** gibt die BHG bekannt, dass der Abrissantrag bereits gestellt ist. Offenbar will sie Fakten schaffen und sich der dringend notwendigen Diskussion um das Gutachten und die Zukunft der Häuser entziehen. Tags drauf, am 14. August, stellt der Bezirk Mitte, unter anderem vertreten durch Grote, dem Stadtteil auf einer Bürgerinformationsveranstaltung endlich die gutachterlichen Ergebnisse im übervollen Ballsaal des FC St. Pauli vor.



»So schnell kann man Leute rauskriegen. Das geht nur so. Anders hättest du das nicht geschafft.«



Eine ernsthafte Auseinandersetzung mit Alternativen zum Abriss gibt es dabei nicht, obwohl die Anwesenden dies immer wieder einfordern.

Wer darf zurück? Vom Molotow und anderen Gewerben

Schock für die Gewerbetreibenden der Esso-Häuser: Am 25. **September 2013** bekommen sie die Kündigung zum 31. März 2014. Über ein Rückkehrrecht zu gleichen Konditionen schweigt sich die BHG aus. Grote erklärt in einem Interview, der Bezirk werde sich für ein Rückkehrrecht des Molotow zu vergleichbaren Mietkonditionen einsetzen und argumentiert mit der kulturellen Bedeutung des Clubs für Hamburg. Mit der BHG habe er bereits darüber gesprochen. Die Frage, ob auch die Betreiber der anderen Gewerbe, wie z.B. das Planet Pauli, mit ähnlicher Unterstützung rechnen könnten, wiegelt Grote ab.

Die BHG hat entgegen früher getätigter Versprechen keine Rückkehroption für die Gewerbetreibenden eingeräumt. Dies begründet sie mit dem Umstand, dass der Bezirk 50 % geförderten Wohnraum gefordert hat und überdies auf die Eigentumswohnungen verzichten will. Die Rückkehroption zu gleichen Mietkonditionen räumt sie Wohnungsmieter_innen auch nur ein, wenn sie die Eigentumswohnungen bauen darf. Die Initiative reagiert prompt und fordert: Die Politik darf sich nicht »vom Investor am Nasenring durch die Arena« treiben lassen.

Am 7. **Oktober 2013** erstattet die Initiative erneut beim Bezirk Mitte Anzeige gegen die BHG. Diese habe gegen das Wohnraumschutzgesetz verstoßen, sei seit dem Kauf des Objekts wider besseren Wissens um dessen Zustand untätig geblieben und müsse nun gezwungen werden, Instandhaltungsmaßnahmen zu ergreifen. Doch der Bezirk lehnt es ab, ein Verfahren einzuleiten. Das Argument: Die BHG handele nicht ordnungswidrig, da der Bezirk ihr kein Instandhaltungsgebot auferlegt habe. Genau dies aber hatte die Initiative zuvor gefordert.

Die Zäsur: Nacht der Evakuierung

Der 14. **Dezember 2013** wird zur bitteren Zäsur für die Häuser am Spielbudenplatz und für alle, die für ihren Erhalt kämpfen: In der Nacht von Samstag auf Sonntag spüren einige Mieter_innen eine Erschütterung des Gebäudes und verständigen die Polizei, die gemeinsam mit der Feuerwehr anrückt. Nach einer Gefahreneinschätzung beschließen die Verantwortlichen, das Gebäude sofort zu evakuieren. Mitten in der Vorweihnachtszeit stehen die Menschen unvermittelt auf der Straße. Initiative und Mitarbeitende der GWA leisten vor Ort Beistand und organisieren die Hotelunterbringung von Älteren und Kranken. Die meisten Mieter_innen kommen in der ersten Nacht provisorisch in einer Turnhalle und später in kostengünstigen Hotels unter.

Nur wenige Stunden nach der Evakuierung treten Grote und Taubenberger gemeinsam vor die Presse. Die BHG weist die Forderung nach einer Entschädigung der Evakuierten zurück. Der Bezirksamtsleiter lässt dies unwidersprochen stehen.

Diese kaltschnäuzig wirkende Haltung löst weit über den Stadtteil hinaus Fassungslosigkeit aus. Projekte und Initiativen wie das Centro Sociale und das Gängeviertel fordern in Solidaritätserklärungen transparente städtebauliche Maßnahmen, mehr Partizipation der Anwohner_innen bei der Gestaltung ihrer Viertel und die Abkehr von der Haltung, Wohnraum als Ware zu verwerfen. Noch am selben Tag gehen Hunderte spontan auf die Straße, fordern die Enteignung der BHG und protestieren gegen städtische Verwertungslogik.

Der Kiez und die Klobürste: Aufruhr im Gefahrengelände

»Kaputtbesitzen darf sich nicht lohnen!« – Die Ereignisse rund um die Evakuierung der Esso-Häuser stehen im Mittelpunkt der Pressekonferenz, zu der die Initiative am 18. Dezember 2013 einlädt. Die Forderungen



»Es gibt ja immer Alternativen, immer. Nur ob sie gewollt sind?«



gen: Professionelle psycho-soziale Betreuung für die Betroffenen, Rückkehrrecht zu gleichen Konditionen, finanzielle Entschädigung für alle Mieter_innen und Gewerbetreibenden durch die BHG, 100 % sozialer Wohnraum und eine transparente Offenlegung der Ergebnisse der statistischen Untersuchungen.

Drei Tage später steht die angemeldete Demonstration »Rote Flora verteidigen – Esso-Häuser durchsetzen! Gegen rassistische Zustände – Bleiberecht für alle!« an. Auch S.O.S. St. Pauli ruft dazu auf. Rund 10.000 Teilnehmende versammeln sich am 21. Dezember 2013 auf dem Schulterblatt vor der Roten Flora. Der Zug wird von massiven Polizeikräften gewaltsam zurückgedrängt und eingekesselt. Mit ihrer Taktik verhindern die Einsatzkräfte, dass die Demonstration das Schanzenviertel verlassen und die angemeldete Route gehen kann. Nach massiven Auseinandersetzungen erklärt die Polizei die Veranstaltung für aufgelöst. Trotz des nun verhängten Demonstrationsverbotes und der martialischen Polizeipräsenz strömen immer mehr Menschen zu spontanen Kundgebungen vor die Esso-Häuser. Einigen Aktiven gelingt es sogar, die Polizeisperren mit einem Lautsprecherwagen zu umfahren und direkt an den Häusern eine lautstarke Kundgebung abzuhalten.

Die öffentliche Debatte um die Demonstration vom 21.12. spitzt sich zu: Die Wut auf eine eskalierende Polizeitaktik steht einem medial angefachten Zorn auf »gewalttätige Demonstranten« gegenüber. Als die Polizei behauptet, die Davidwache auf der Reeperbahn sei am 28.12. 2013 von Unbekannten angegriffen worden und die Täter in der linken St. Pauli Szene verortet, kippt die Stimmung. Am 4. Januar 2014 erklärt die Polizei St. Pauli, die Sternschanze und Teile Altonas zum so genannten Gefahrengebiet. Damit gibt sich die Polizei die rechtliche Grundlage, flächendeckend verdachtsunabhängige Kontrollen durchzuführen und Platzverweise auszusprechen. Rund 80.000 Menschen leben nun im

»Gefahrengebiet«. Der massive Eingriff in die Bürgerrechte führt noch lange ins neue Jahr hinein zu weiterem Protest und zu bundesweiter Berichterstattung. Die Klobürste wird zum Symbol des Widerstands gegen das Gefahrengebiet, aber auch gegen die Stadtentwicklungspolitik in Hamburg und damit ebenfalls für die Esso-Häuser.

Hotels und Ausweichwohnungen: Nothilfe für Evakuierte

Die Zeit nach der Evakuierung kurz vor und rund um **Weihnachten 2013** ist für die ehemaligen Bewohner_innen der Esso-Häuser sehr chaotisch. Die Initiative und die GWA St. Pauli versuchen, den Kontakt zu den auf verschiedene Hotels verteilten Menschen aufrecht zu erhalten und leisten akute Nothilfe. Über die Weihnachtsfeiertage öffnet die GWA ihr Stadtteilzentrum »Kölibri«, damit die Mieter_innen sich zumindest treffen und bei Bedarf auch eine sozialarbeiterische und sozialpsychologische Begleitung finden können. Der Versuch der GWA, dafür beim Bezirk finanzielle Unterstützung zu erhalten, scheitert. Unbürokratisch und schnell hingegen gibt der Bezirk 1.000 Euro bezirkliche Sondermittel frei, damit die BHG gemeinsam mit dem Bezirk die Mieter_innen zu einer Weihnachtsfeier in das Vier-Sterne-Hotel in den Tanzenden Türmen (Bürohochhaus am Eingang der Reeperbahn) einladen kann. Wie soll es nun weitergehen mit den evakuierten Mieter_innen? Eine Rückkehr in die Esso-Häuser ist ausgeschlossen. Die Anwältin Christiane Hollander von MhM handelt mit der BHG finanzielle Entschädigungen für die Mieter_innen aus. Einen Rechtsanspruch darauf bestreitet die BHG, da sie der Meinung ist, sie habe alle bezirklichen Auflagen erfüllt. Die Initiative fordert adäquate Ersatzwohnungen auf St. Pauli. Die BHG beauftragt derweil – vermutlich auf Druck des Bezirks Mitte – das verwaltungsnah, private Unternehmen steg damit, das Umsatzmanagement durchzuführen und Ersatzwohnungen zu organisieren.



»Und natürlich können wir sagen, dann muss man das vergesellschaften und enteignen, und so... ist alles in Ordnung, können wir nach der Revolution alles machen.«

Warum? – Rätselraten in der Gerüchteküche

2014: Noch immer ist ungeklärt, warum die Häuser im Dezember erschüttert wurden. Ohne weiter nach den Ursachen zu forschen, drückt der Bezirk nun aufs Tempo und kündigt an, der Abriss der Häuser solle spätestens bis Ende März 2014 erfolgen. Am 6. Januar 2014 verlangt die Initiative, die Ergebnisse der statischen Untersuchungen offenzulegen und fordert bessere Unterkünfte für besonders bedürftige Mieter_innen. Immer noch warten viele der Mieter_innen in Hotels oder bei Freunden auf eine Ersatzwohnung.

Die Gerüchteküche im Viertel brodelte: Was war die Ursache der Erschütterung? Hat der Bezirk die Statik untersuchen lassen? Was kam dabei heraus? Der Bezirk beharrt darauf, dass die Häuser einsturzgefährdet sind und erteilt einer Demonstration im Januar 2014 die Auflage, am Spielbudenplatz die Lautsprecher nicht auf die Esso-Häuser zu richten. An gleicher Stelle wird fünf Monate später die lautstarke Feier zum Eurovision Song Contest das Ensemble beschallen. Bis heute hat der Bezirk die Ergebnisse der statischen Untersuchungen nicht veröffentlicht. (Stand: Juni 2015)

Von vielen getragen: Die Ballsaal-Resolution

S.O.S. St. Pauli, die Initiative und die Fanszene St. Pauli laden zur Stadtteilversammlung »St. Pauli selber machen« am 8. **Februar 2014** ein. Mehr als 400 Anwesende verabschiedeten die so genannte »Ballsaal-Resolution«, in der sie unter anderem ein Bleiberecht für die Lampedusa-Flüchtlinge, eine Absage an das Business Improvement District (BID) Reeperbahn und die Abschaffung von Gefahrengebieten einfordern. Für die Esso-Häuser fordert die Stadtteilversammlung: »Allen Wohnungsmieter_innen wird ein Rückkehrrecht zu den jetzigen oder besseren Bedingungen garantiert. Allen Gewerbemieter_innen wird eine Rückkehr

mit langfristigen Mietverträgen zu den bisherigen Mieten garantiert. Auf dem Gelände werden ausschließlich Sozialwohnungen gebaut. Eine öffentlich-genossenschaftliche Lösung muss angestrebt werden, um bezahlbaren Wohnungsbestand dauerhaft abzusichern. Genau daran fehlt es auf St. Pauli und in der Stadt. Es gibt einen von unten organisierten, demokratischen Planungsprozess. (...) Sollte die Bayerische Hausbau sich nicht an diese Grundsätze halten, muss ihr das Grundstück entzogen werden.«

Die Initiative bleibt bei ihrer Forderung nach 100% sozialem Wohnungsbau auf dem Gelände. Ist das realistisch? Rolf Weilert vom Mietshäuser-syndikat rechnet sachlich vor: Bei den von der Bezirksversammlung geforderten 50% geförderten Wohnraums könnte die BHG mit knapp sieben Mio. Euro Gewinn in den ersten zehn Jahren rechnen. Beim vom Investor angedachten Drittelnmix wären 17 Mio. Euro Gewinn realistisch. Nicht einberechnet ist der mögliche Verkauf des gesamten Areals nach z.B. zehn Jahren. Selbst eine 100%-Sozialwohnungsvariante würde den Investor nicht in die Verlustzone führen.

Der Traum von der Sanierung allerdings ist vorbei: Am 11. **Februar 2014** beginnen die Abrissarbeiten an der berühmten Esso-Tankstelle. Tagsüber verfolgen Presse, Passant_innen, Anwohner_innen und ehemalige Mieter_innen den Abriss; abends kommt es zu spontanen Kundgebungen. Der Investor lässt den Bauzaun um das Areal verstärken und die Baustelle von Sicherheitspersonal bewachen.

Zentraler Anlaufort für Ideen: Die PlanBude

Am 24. **April 2014** stellen die Initiative und Aktive von »St. Pauli selber machen« auf dem Spielbudenplatz die »PlanBude« vor und fordern die Politik auf, das Beteiligungsprojekt umzusetzen. Die Idee dazu ist im Zuge der Stadtteilversammlung im Februar entstanden. Ein multipro-



»Was weg ist, ist weg! Das kommt nicht wieder!«



professionelles Team soll den Beteiligungsprozess organisieren. Alle sollen gemeinsam planen können, was auf dem Gelände neu entstehen soll. Die PlanBude, untergebracht in einem Container vor der Baustelle, dient als zentraler Anlaufpunkt für die Entwicklung von Ideen und Wünschen. Die Ergebnisse sollen in den Auslobungstext für die Architekt_innen einfließen.

Fassade für Touristen: St. Paulis Potemkinsches Dorf

Die Bagger beißen sich voran: Am 7. **Mai 2014** um zehn Uhr morgens beginnen – vom Investor medienwirksam in Szene gesetzt – die Abrissarbeiten an der Waschanlage der Esso-Tankstelle. Nachmittags versammeln sich Unterstützer_innen und ehemalige Bewohner_innen vor dem Bauzaun in der Taubenstraße. Bei strömendem Regen führt der Megafonchor das Requiem »Esso Häuser Echo – Ein Nachruf« auf.

Über eine aus Holzpaletten provisorisch gebaute Treppe am Bauzaun können Interessierte die Abrissarbeiten verfolgen. Parallel dazu laufen auf dem Spielbudenplatz die Aufbauarbeiten zu den Megaevents Eurovision Song Contest und Hafengeburtstag. Hinten werden die Häuser abgerissen, vorne bleibt die Fassade stehen und wird mit Werbebannern verhängt. Hieß es nicht, die Häuser seien einsturzgefährdet? Abends zieht eine spontane Demonstration unter dem Motto »Tag X – St. Pauli wird laut« durch das Viertel.

Nun fordern auch die Grünen kurzzeitig die Enteignung der BHG, schwenken später aber um und beantragen in der Bürgerschaft, das Areal aufzukaufen, um gemeinsam mit den Bewohner_innen die künftige Gestaltung zu planen. Die SPD-Mehrheit lehnt den Antrag ab.

Ende **Juni 2014** sind die Esso-Häuser dem Erdboden gleich gemacht. Die mehr als 6.100 qm große Fläche liegt brach. Initiative und PlanBude verhandeln mit dem Bezirk über das weitere Vorgehen. Mit Erfolg: Am

22. **Juli 2014** stellen PlanBude und der Bezirk das Beteiligungskonzept im Panoptikum auf der Reeperbahn vor. Es ist ein Novum, dass solch ein Beteiligungsverfahren in die Hände von Menschen aus dem Stadtteil gelegt wird. Auch der frühe Zeitpunkt der Beteiligung, vor der Ausschreibung des Architektenwettbewerbes, ist Neuland für die Behörden. Das Geld für das Projekt kommt vom Bezirk und von der BHG.

Und jetzt? Kein Kirschenessen, aber...

Als die PlanBude nach bezirklich bedingter Verzögerung am 26. **Oktober 2014** offiziell eröffnet wird, ruft die Initiative die Menschen im Viertel dazu auf, sich aktiv einzubringen: »Aus der ›St. Pauli selber machen‹-Versammlung hat sich umgehend ein Arbeitskreis ›Planung‹ aus Planungsfachleuten, Park-Fiction-erprobten Nachbar_innen, Sozialarbeiter_innen und Künstler_innen gebildet, ein Beteiligungskonzept entwickelt – und dem Bezirk vorgeschlagen. Nach einigem Gezerre und mit wenigen Abstrichen hat sich das Team PlanBude konstituiert. Das sehen wir als einen wichtigen Teilerfolg in dieser Auseinandersetzung. (...) Also: Rennt der PlanBude die Bude ein! Danach werden Jahre der Verhandlung und Umsetzung folgen. Das wird kein Kirschenessen, aber spannend wird es ganz bestimmt.«

Gekämpft, gefordert, geplant: und viel gewonnen!

Am 18. **Mai 2015** stellen Vertreter_innen von Bezirk, PlanBude und BHG die Eckpunkte für den internationalen städtebaulichen Wettbewerb und damit das Konzept für den Neubau vor: Für den Wohnungsbau sind insgesamt 60 % öffentlich geförderte Wohnungen geplant (38,5 % als klassische Sozialwohnungen und 22 % für Baugemeinschaften und Genossenschaften). Die restlichen 40 % sind frei finanzierte Mietwohnungen. Es entstehen keine Eigentumswohnungen!



»Wir wollen nicht immer nur die faulen Kompromisse, sondern wir wollen auch mal die Machtfragen stellen.«



Die Dächer sollen für die Öffentlichkeit zugänglich sein. Zur seitlich abgehenden Taubenstraße und der dahinter liegenden Kastanienallee sind stadtteilbezogene Einrichtungen mit kulturellen und sozialen Nutzungen vorgesehen. Zum Spielbudenplatz hin soll eine gewerbliche Nutzung über sechs bis sieben Stockwerke entstehen. Den größten Teil davon soll ein Hotel mit ca. 6.000 qm Fläche einnehmen. Das Grundstück soll mit einer zwei-geschossigen Tiefgarage und Räumen für gewerbliche Nutzungen unterbaut werden.

Die Wohnfläche wird von ursprünglich 5.700 qm auf 14.800 qm erhöht, frühere Planungen der BHG sahen hier 19.500 qm Wohnbebauung vor. Die Gewerbefläche wird von ehemals knapp 3.000 qm auf über 13.000 qm erhöht. Hier waren in den früheren Planungen lediglich 5.000 qm vorgesehen. Die damit vorgesehene Baumasse liegt mit max. 28.000 qm Bruttogeschossfläche bei mehr als dem Dreifachen der ursprünglichen Bebauung.

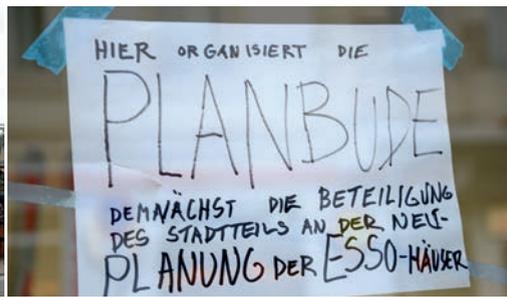
Im Rahmen des Wettbewerbes werden nun Architekturbüros anhand der oben skizzierten Vorgaben Entwürfe einreichen. Eine aus Sach- und Fachpreisrichter_innen bestehende Jury prämiert im **September 2015** einen Entwurf, der dann Grundlage für den neuen Bebauungsplan wird. Baubeginn könnte **2017** sein, so dass etwa **2018/19** die Wohnungen übergeben werden.

Auch wenn mit der enormen Verdichtung und dem hohen Gewerbeantrag Zugeständnisse gemacht wurden, konnte dem Investor mehr abgerungen werden, als Viele erwartet haben. So resümiert die Initiative in ihrer Pressemitteilung: »Einmischen lohnt sich! (...) Hier wurde Stadtplanung einmal anders gemacht. Durch die PlanBude gab es eine breit angelegte Bürger_innenbeteiligung, deren Ergebnisse dem Stadtteil in zwei Veranstaltungen präsentiert und zur Diskussion gestellt wurden, bevor es in die Verhandlungen mit Bezirk und Bayerischer Hausbau

ging. Der gesamte Prozess ist aus unserer Sicht ein großer Erfolg! Dieser wurde erreicht durch den politischen Druck, den die Initiative aus hartnäckigen Mieter_innen und Nachbar_innen, die Recht-auf-Stadt-Bewegung und viele Unterstützer_innen entwickelt haben.«

Die Initiative betont aber auch, dass es weiterhin gilt, wachsam zu bleiben, damit die positiven Eckpunkte auch tatsächlich umgesetzt werden. Des Weiteren fordert sie, dass es ein vertraglich abgesichertes Rückkehrrecht für alle interessierten ehemaligen Gewerbetrieber_innen zu fairen Konditionen geben muss. Die öffentlich geförderten Wohnungen müssen mit einer Mietpreisbindung von mindestens 30 Jahren versehen werden. Außerdem soll durch die Gründung eines Beirats für die weitere Projektentwicklung die Beteiligung des Stadtteils auch zukünftig gewährleistet werden.

Das bis jetzt Erreichte ist bemerkenswert. Bemerkenswert, weil es zeigt, wie sehr von standardisierten Verfahren und »Drittmix«-Normen abgewichen werden kann, wenn der Widerstand nur groß genug ist. Bemerkenswert aber auch, weil klar wird, welche enorme Anstrengungen über viele Jahre nötig sind, um den Boden für eine andere Art der Stadtentwicklung im Sinne der Menschen, die vor Ort leben, zu bereiten.



»Das ist ein Prozess, der mehrere Jahre dauert ... Wir sind noch längst nicht am Ende!«

1959

Ernst Schütze pachtet das Grundstück von der Stadt.

1961

Fertigstellung der Esso-Häuser.

1997

Die Stadt verkauft das Erbpachtgrundstück an Jürgen Schütze.

2009

Die Bayerische Hausbau (BHG) kauft die Esso-Häuser.

2010

April Gründung der Initiative Esso-Häuser.

Nov Die BHG veranstaltet öffentlichen »Beteiligung«-Workshop.

2011

Anfang 2011 Die BHG gibt Expertisen zum Zustand der Häuser in Auftrag.

Okt Der 12-Punkte-Plan wird auf der Stadtteilversammlung S.O.S. St. Pauli verabschiedet. Runder Tisch zur Zukunft des »Esso-Areals«.

2012

Feb Die BHG verlässt den Runden Tisch und beendet offiziell die Gespräche mit der Initiative Esso-Häuser.

März Die Initiative startet eigene Planungen zur Umgestaltung der Häuser.

Mai Leerstandsanzeige der Initiative beim Amt für Wohnraumschutz.

Juni Die Initiative stellt auf dem Hamburger Architektursommer die Arbeiten des Architekturbüros Lacaton & Vassal vor.

Nov Die Initiative reist zur Internationalen Architektur Biennale in Venedig.

Dez »The Good, the Bad & the Ugly« veröffentlicht den »Echohäuser«-Song.

2013

April Die Initiative fährt nach Paris, besucht Anne Lacaton und den Tour Bois le Prêtre. Stadtteil-Demo »United we stand – divided we fall – Die Esso-Häuser brauchen Dich«

Mai Auftritt des Megafonchors

Juni Das Manifest für den Erhalt der Esso-Häuser erscheint. Veröffentlichung des vom Bezirk in Auftrag gegebenen Gutachtens. Maßnahmen zur Abstützung des Gebäudes.

Sept Die BHG kündigt allen Gewerbemietern.

Okt Die Initiative erstattet Anzeige gegen die BHG wegen Verstoßes gegen die Instandhaltungspflicht.

Dez Evakuierung der Esso-Häuser. Demo »Rote Flora verteidigen – Esso-Häuser durchsetzen! Gegen rassistische Zustände – Bleiberecht für alle!«

2014

Feb Stadtteilversammlung »St. Pauli selber machen!« – Verabschiedung der »Ballsaal-Resolution«. Die Esso-Tankstelle wird abgerissen. Spontane Protestkundgebung.

April Beteiligungskonzept »PlanBude« wird vorgestellt.

Mai Abrissarbeiten an den Häusern beginnen. »Tag X – St. Pauli wird laut«-Demonstration findet statt. Der Megafonchor führt »Esso Häuser Echo – Ein Nachruf« auf.

Juni Die Häuser sind komplett abgerissen.

Juli Der Bezirk beauftragt die PlanBude, den Beteiligungsprozess für die Neuplanung des Areals zu organisieren.

2015

Mai PlanBude, Bezirk und Bayerische Hausbau stellen das Konzept für den Neubau vor.

...



»wir wissen, wir sind nicht alleine mit unserer forderung nach einer anderen baupolitik, nach einer stadt für alle. die herausforderung besteht heute darin, antizyklisch zu handeln und die stark zu machen, die sich die stadt, die viertel, die orte nicht bloß gekauft haben, sondern ihnen ihre vielfalt und unverwechselbarkeit geben.«

aus dem Manifest für den Erhalt der Esso-Häuser

www.buybuy-stpauli.de

