



Die Ballsaal Resolution

Die Stadtteilversammlung St. Pauli erklärt:

Die Erosion demokratischer Rechte auf St. Pauli hat besorgniserregende Ausmaße erreicht. Der Hamburger SPD-Senat stellt sich taub: Kritik der Bevölkerung am Umgang mit der **Gruppe Lampedusa** oder mit den **ESSO-Häusern**, an **Gentrifizierung** oder an **Gefahrengebieten** wird mit Polizeimaßnahmen beantwortet. Statt von Verhandlungsbereitschaft sind wir Zeugen einer unbeweglichen Ordnungspolitik. Es muss sofort ein Kurswechsel her:

1. Refugees Welcome! Wir unterstützen die Forderungen der **Lampedusa in Hamburg Gruppe** und fordern Bleiberecht nach Paragraph 23 und Arbeitserlaubnis für alle.

2. BID: Die derzeit herrschende Investorenlogik schafft soziale Verdrängung und urbane Verödung. Ein Business Improvement District Reeperbahn verstärkt diese Entwicklung, privatisiert öffentlichen Raum und darf nicht eingeführt werden.

3. Hände weg von der Roten Flora!

4. Abschaffung der Gefahrengebiete: Die gesetzliche Grundlage für Gefahrengebiete muss ersatzlos gestrichen werden. Wir fordern außerdem das Ende von willkürlichen Polizeikontrollen nach äußerlichen Merkmalen.

5. ESSO-Häuser: Kaputtbesitzen durch Eigentümer darf nicht belohnt werden. Wir werden den Abriss der ESSOHäuser nicht hinnehmen. Bevor die Häuser fallen, müssen die politisch Verantwortlichen im Bezirk und im Senat sich bereit erklären, die folgenden Grundsätze im Umgang mit den ESSO-Häusern und dem Gelände festzulegen:

– Allen **Wohnungsmieter/innen** wird ein Rückkehrrecht zu den jetzigen oder besseren Bedingungen garantiert.

– Allen **Gewerbemieter/innen** wird eine Rückkehr mit langfristige 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.**

St. Pauli hat längst gezeigt, dass das lokale Know-How interessante, soziale städtebauliche Lösungen entwickeln kann, die der hervorgehobenen Bedeutung des Geländes am Spielbudenplatz gerecht werden. Der Runde Tisch zu Park Fiction 1997/98 unter Senator Mirow belegt, dass das möglich ist – wenn der politische Wille da ist.

– Sollte die **Bayerische Hausbau** sich nicht an diese Grundsätze halten, muss ihr das Grundstück entzogen werden.

Wir laden alle Anwohner/innen und Interessierten dazu ein, ihr Wissen und ihre Ideen in diesen Prozesseinzubringen – und werden umgehend damit beginnen, die Planung selbst in die Hand zu nehmen.

St. Pauli, 8.2.2014

Die ESSO-Häuser Fakten

1959 erhielt **Ernst Schütze** das städtisches Grundstück per **Erbbaupacht** für 60 Jahre. Er baute darauf die ESSO-Häuser. Erbpacht heißt: das Grundstück gehört der Stadt, Schütze pachtet es zu einem bestimmten Preis. Nach Ablauf kann die Erbpacht verlängert werden oder das Grundstück geht an die Stadt zurück. Im Mai 1961 findet das Richtfest für die beiden 7-stöckigen Wohnhäuser statt. Auch die schon 1959 auf dem Spielbudenplatz errichtete Tankstelle zieht in die Taubenstraße.

1997 verkauft die Stadt das Grundstück an Familie Schütze für umgerechnet 5 Mio. € mit der Begründung, dass Schütze „erhebliche Aufwendungen in die Instandhaltung seiner Gebäude getätigt hat“ und diese Aufwendungen nun sichern will, damit sie nicht an die Stadt fallen, wenn die Erbpacht ausläuft. Es wurde damals scharf kritisiert, dass das Grundstück weit unter Wert verkauft worden sei. Welche erheblichen Aufwendungen das gewesen sind, lässt sich heute leider nicht mehr nachvollziehen. Entsprechende Aufzeichnungen liegen in den Behörden erst für die Zeit nach dem Grundstücksverkauf vor. Pikant ist, dass ein Gutachten vom Sommer 2013 nachweist, dass **maßgeblichen Instandhaltungsarbeiten über Jahrzehnte nicht durchgeführt worden sind.**

2009 kauft die **Bayerische Hausbau GmbH (BHG)** das komplette Areal wohl für **18,9 Mio Euro**. Sie wollten von Anfang an abreißen und neu bauen. Fachleute der Immobilienbranche bewerten den Kaufpreis derart, dass er sich nur rechnen kann, wenn neu gebaut und enorm verdichtet wird.

Für den Neubau will die BHG die Wohnfläche vervierfachen, von zurzeit 4600m² auf 19.500 m² und die Gewerbefläche verdoppeln (2400m² auf 5000 m²). Der Wohnungsneubau soll im sogenannten **Drittmix** (1/3 Sozialwohnungen, 1/3 freifinanzierte Mietwohnungen, 1/3 Eigentumswohnungen) entstehen.

Die Politik fordert in einem Beschluss der Bezirksversammlung vom Februar 2013 50% geförderten Wohnraum für dieses Schlüsselgrundstück.

Millionengewinne würde die BHG mit ihren Plänen realisieren. Wohnbauexperten haben berechnet, z.B. mit dem **Drittmix in den ersten 10 Jahre mindestens 17 Mio. Euro Gewinn erwirtschaften würden**. Bei der von der Politik favorisierten Version mit 50% geförderten Wohnraum (und moderaten Gewerbemieten) wäre es noch knapp 7 Mio. **Bei einer 100% Sozialwohnung-Variante** sind es knapp 700.000 Euro (also eine schwarze Null).