

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit dem PlanBude Prozess hat Hamburg ein Modell, wie eine andere Stadtplanung funktionieren kann. Dieses Modell zeigt, dass eine Erneuerung der Stadt durch das Wissen der Vielen möglich ist – und dieses Wissen braucht.

Dass dieser Prozess ausgerechnet im Fall der Esso-Häuser möglich wurde, entbehrt nicht einer gewissen Ironie. Denn dieser Kontext steht symbolisch für die Hypergentrifizierung von St. Pauli. Die Arbeit fand in einem Spannungsfeld ungleicher Kräfteverhältnisse zwischen privatem Eigentümer, Bezirk, Politik und Stadtteil statt. Dies kann nur gelingen, wenn die Politik sich entschlossen hinter die Idee der Wunschproduktion stellt.

Die jetzt erreichten Ergebnisse gehen zurück auf den von der PlanBude konzipierten und durchgeführten ersten Prozessabschnitt der Wunschproduktion von Oktober 2014 bis März 2015: Mit neuen Methoden und Formaten wird Planung zugänglich für alle. Sämtliche Beiträge werden in einem Wunscharchiv aufbewahrt und bilden einen Schatz an Ideen, der sorgfältig analysiert, ausgewertet und in eine Ausschreibung für Architekturbüros übersetzt wurde. Im St. Pauli Code sind die über 2.300 Beiträge destilliert, an dem sich auch die gebaute Architektur messen lassen wird.

Mit dem jetzt geschnürten Paket sind die grundlegenden Formulierungen für den städtebaulichen Vertrag festgehalten, die die Ergebnisse langfristig sichern sollen:

Besonders froh sind wir über den Sozialen Wohnungsbau, der für 25 Jahre geregelte Mieten sichert.

Für das Leben, das sich in den neuen Esso-Häusern abspielen wird, und für die Akzeptanz des gesamten Projekts sind die öffentlich zugänglichen Dächer, der Stadtbalkon, die neue Nord-Süd-Passage mit dem Nachbarschafts-Cluster und der darüber liegenden genossenschaftlich organisierten und förderfähigen Baugemeinschaft besonders wichtig.

Gerade bei den ungewöhnlichen Lösungen, wie den Dachlandschaften, werden bei der Realisierung vor allem Bayerische Hausbau, der Bezirk und die Politik gefragt sein. „Wenn die Umsetzung hier gelingt, können damit ganz neue Maßstäbe im innerstädtischen Neubau und der Entwicklungen von Quartieren gesetzt werden.“ sagt Margit Czenki.

Um die Kontinuität und die Glaubwürdigkeit des Prozesses in der nächsten Phase der Umsetzung, in der die Ökonomie die Hauptrolle spielt, weiterzuführen, wird die Wachsamkeit des Stadtteils und der Rückhalt der Politik für den Transport der Ideen in die Realität wesentlich sein. Gewöhnliche Standard-Lösungen reichen für dieses anspruchsvolle Projekt nicht aus. Vielmehr müssen sich Eigentümerin, ArchitektInnen, FachplanerInnen und Fachämter intensiv um Lösungen abseits von bekannten Mustern bemühen.

Als PlanBude werden wir den Prozess bis zum B-Plan weiter intensiv begleiten und uns zukünftig auf die Nutzungen für die Nachbarschaft konzentrieren.

„Wir freuen uns auf die Ausgestaltung der Dächer gemeinsam mit lokalen Akteuren, den ArchitektInnen und der Nachbarschaft. Park Fiction 2.0, das Skate-Dach in Kombination mit der Kletterwand am Hotelurm – Stichwort: *Schlafen am Mount Neverest* – und vor allem das Kunstspielfeld für die Kinder aus der Nachbarschaft werden der Hit,“ so Renée Tribble, Planerin in der PlanBude.

„All diese Elemente sind eine soziale Ressource für die Zukunft.“ fasst Lisa Marie Zander zusammen. „Die in der Nord-Süd-Passage gebündelten Ideen denken St. Pauli nach vorne. Musikstudios und Treffpunkte wie eine Stadtteilkantine oder eine offene High Tech Werkstatt für alle, das FabLab schaffen einen interessanten Ort für alle Bewohner*innen und Besucher*innen St. Paulis.“

„Durch die Veräußerung des fünften Baufelds ist die Baugemeinschaft und die Nord-Süd-Passage der einzige Baustein, der auch in 40 Jahren noch günstige Mieten – und sozialen Mehrwert für die Nachbarschaft garantiert.“ betont Christina Röthig. „Nur so sind die zentralen Ergebnisse der Wunschproduktion dauerhaft verwirklicht.“

Aktuell stellen jedoch die steigenden Baupreise und daran nicht angepasste öffentliche Förderkonditionen kleingenossenschaftliche Baugemeinschaften in Hamburg vor große Herausforderungen. Ein Problem, das Stadt und Öffentlichkeit bereits beschäftigt.

„Aus unserer Sicht ist es nötig, auch hier über den bisher bekannten Rahmen hinauszudenken.“ sagt Christoph Schäfer. „Wir brauchen Konzepte, wie: Die Stadt als Bürgin, einen Förderfond, Erbbaurecht und langfristige, zinsfreie Finanzierungszeiträume von 30 Jahren und mehr.“

Eine andere Planung ist also möglich. Das findet auch das Institut für Auslandsbeziehungen, IFA, das die PlanBude ab Juni auf eine von der Zeitschrift arch+ kuratierte, zehnjährige Gruppen-Ausstellungs-Tournee schickt.

Die Öffentlichkeit wird also überprüfen können, ob die Umsetzung hält, was die Planung verspricht.

Ihre PlanBude