



**Konzept zur
Freundlichen Übernahme**



Inhalt

St. Pauli ...	3
Eine Ressource für den Stadtteil	7
Heile machen, bauen, neu definieren: das Wohnen	9
Wohnumfeld und neue Häuser	11
Sich gegenseitig schlauer machen: Bildung durch lokale Ökonomie	13
Was kostet das Ganze?	27
Wir erfinden die Stadt neu	33

*Bills Ballhaus in Bilbao
Heute ist es renoviert – so auf dezent
Mit Palme und mit Eiscreme ganz gewöhnlich
Wie'n anderes Etablissement.
Aber wenn Sie da jetzt hereingesegelt kämen
's ist ja möglich, daß es Ihnen so gefällt.
Auf dem Tanzboden wächst kein Gras
Und der Brandy ist auch nicht mehr das.
Und der rote Mond ist abbestellt.
'ne Musik machen sie, da kann man sich nur schämen
Für sein Geld!*

Bert Brecht, Kurt Weill: Bilbao-Song, 1929

St. Pauli ...

... steht am Scheideweg: Spekulationsstandort für High-Class-Immobilien – oder günstiger und vielfältiger Wohnort? Eventabspielstätte – oder Ort für Handwerk, Subkulturen, Musik, Raum für Erfindungen? Normierter Mittelschichts-Stadtteil – oder widerspruchreiche Nachbarschaft, Reibungspunkt und sozial gerechte und lebenswerte Metropole?

Vor gut zehn Jahren noch das ärmste Viertel Westdeutschlands, ist St. Pauli heute bei Neuvermietungen schon teurer als der Rest der Stadt. Durch Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen, neue Investorenarchitektur und die Mietenpolitik der SAGA findet eine unübersehbare Verdrängung statt. Das Viertel prägende Betriebe wie die Brauerei, Gemüseläden und kleinere Handwerksbetriebe sind verschwunden, die Bücherhalle ist geschlossen. Hohe Arbeitslosigkeit und fehlende Ausbildungsplätze sind die Folge. Versuche der Stadt, diesem Prozess z.B. mit EFRE-Geldern etwas entgegen zu setzen, sind bislang gescheitert. Am Brauereiquartier macht sich die Gentrifizierung auch ganz räumlich fest.

*Bild: Sailor's Inn, Bernhard-
Nocht-Straße 87, Oktober
2010.*



Barbecue statt BNQ

NO

Investorenräume grillen



Diese Entwicklung ist dramatisch: Denn zwischen Hafenrand und Reeperbahn – in St. Pauli-Süd, lebten bisher viele Menschen mit wenig Geld. Leuten, die nicht ins Raster passen, bietet der Stadtteil mit dem Schmuddelimage bis heute günstigen Raum, Treffpunkte, billige Kneipen, soziale Einrichtungen, kleine Jobs und kulturellen Anschluss. Doch nicht mehr lange, denn: Wer hier seine Wohnung verliert, ist neuerdings gezwungen, den Stadtteil zu verlassen. So werden Menschen aus ihrem sozialen Gefüge gerissen, aus Lebenszusammenhängen, die ihnen ein Zuhause und Einkommen bieten, ganz gleich, wie rau manchem der Kiezalltag auch erscheinen mag. St. Pauli ist für diese Menschen der letzte verbliebene innerstädtische Raum.

Deshalb wehren sich Nachbar_innen und Bewohner_innen gegen den geplanten Bau von 67 Eigentumswohnungen auf dem von Köhler & von Bargen erworbenen Areal.

Das Ergebnis solcher Investorenpläne kennen wir: anonyme Architektur, hohe Mieten, sozialer Druck durch die Veränderung der Bewohner_innenstruktur. Die jetzt im Viertel lebenden Menschen werden verdrängt.

Wir setzen das Projekt *Freundliche Übernahme* dagegen.

Bild: Die Bernhard-Nocht-Straße im Juni 2009.





Eine Ressource für den Stadtteil

Unser Projekt denkt Wohnen, lokale Ökonomie und Bildung auf neuartige und soziale Weise zusammen.

Uns geht es darum, dieses Gelände dauerhaft dem Spekulationsmarkt zu entziehen, eine mieter_innenfreundliche Instandsetzung durchzuführen, wo gewünscht zu modernisieren und dauerhaft günstiges **Wohnen** zu sichern. Dies können wir leisten, weil wir keine Gewinne erwirtschaften wollen. Die Mieten dienen vollständig zur Rückzahlung der Kredite und der Instandhaltung der Häuser.

Ziel des Projekts ist die Stärkung und Diversifizierung der **lokalen Ökonomie**. In den Gewerbeflächen werden sich innovative Unternehmensgründungen und Kleinbetriebe ansiedeln, die miteinander kooperieren und zugleich Ressourcen für den Stadtteil bilden. Dadurch werden Ausbildungs- und Arbeitsmöglichkeiten sowie neue Perspektiven geschaffen. Das Projekt nutzt neueste Hightech-Entwicklungen und macht sie dem Stadtteil zugänglich – eine schlaue Verknüpfung von verschiedenen Produktionsstätten und gemeinsame Nutzung von Maschinen, Arbeitsplätzen und Wissen.

Gewerbe und Wohnen greifen ineinander und schaffen Schnittstellen, an denen **Bildung** ermöglicht wird. Diese Treffpunkte lassen das Projekt als Plattform des Austauschs funktionieren. Im Zusammenspiel von bestehendem Wohnraum, neuen Wohnprojekten, neuen Angeboten, die im Stadtteil gebraucht werden, und sozial eingebettetem Gewerbe entsteht eine nachhaltige Vernetzung mit dem Viertel und seinen Bewohner_innen, mit Schule und sozialen Einrichtungen. Die Initiative zielt darauf ab, der Bewohner_innenschaft des Viertels Möglichkeiten der Beteiligung, der Bildung und Entwicklung zu eröffnen.

Das integrierte Konzept nutzt die kommunikativen und kooperativen Fähigkeiten und den Erfindungsreichtum der auf St. Pauli beheimateten Subkulturen und dehnt diese auf neue technologische und soziale Felder aus. Es organisiert den Austausch von Menschen mit flexiblen Lebensläufen und Jugendlichen aus dem Stadtteil, die bisher von diesen Netzwerken ausgeschlossen sind.

Bild: Geigenchor der St. Pauli Schule spielt für die No BNQ – Bezirksversammlung, 5. September 2009.





Heile machen, bauen, neu definieren: das Wohnen

Unser Projekt sieht vor, eine Genossenschaft oder zusammen mit dem Miethäusersyndikat eine GmbH zu gründen, die von den Bewohner_innen und dem Verein **Freundliche Übernahme/ No BNQ e.V.** getragen wird. Unter diesem Dach können die Bewohner_innen eine ihnen entsprechende Selbstorganisation entwickeln und sich an der Verwaltung der Häuser beteiligen.

Die im Projekt vorhandenen Häuser bieten Raum für vielfältige Wohnformen. Zurzeit gibt es im Schnitt einen Leerstand von 30 - 40 %. Zusätzlich wird neuer, günstiger Wohnraum durch Wohnprojekte entstehen.

Das sog. Kachelhaus (Bernhard-Nocht-Straße 65), das nach den Plänen von Köhler & von Bargen abgerissen wird, bietet ca. 30 kleine Wohnungen von 22 bis 55 qm mit sehr einfachem Standard für ärmere Alleinstehende und Alleinerziehende. Im Rahmen der Instandsetzung bleiben die Wohnungsschnitte erhalten, um den Bedarf an solchen Wohnungen auf St. Pauli abzudecken. Im Unterschied dazu bieten die größeren Wohnungen in den restlichen Häusern Raum für Alleinerziehende mit mehreren Kindern, Familien oder Wohngemeinschaften.

Derzeit wird es für Menschen mit geringem Einkommen, Menschen mit Migrationshintergrund oder einfach nur ausländischen Namen immer schwerer, eine Wohnung auf dem Kiez zu finden. Besonders dramatisch ist der Verlust des Freundeskreises für Ältere, die ihre gewohnte Umgebung verlieren, und für Alleinerziehende mit Kindern, die aus Kindergarten, Schule und Freundeskreis gerissen werden, wenn etwa nach einer Trennung der Eltern ein Umzug in entfernte Stadtteile erzwungen wird. Um diesem Trend entgegen zu wirken, werden entsprechend der Vereinssatzung die Wohnungen bei Neuvergabe bevorzugt an diese Gruppen vergeben.

Bild: Im mobilen Fab Lab mit Lasercutter produziertes Modell des „Speichers“ in der Bernhard-Nocht-Straße. Im August 2010 luden No BNQ und fabulous St. Pauli den Fab Lab Truck aus Amsterdam ein und demonstrierten drei Tage lang, wie digitale Produktion in die Stadt zurückkehren kann.



Wohnumfeld und neue Häuser

Durch die zwei Neubauprojekte wird die Baulücke in der Bernhard-Nocht-Straße geschlossen sowie das sog. Erich (Erichstraße 19) ersetzt. Dadurch wird eine attraktive Innenhofsituation geschaffen. Die Innenhöfe werden nicht bebaut.

Die Aneignung und Nutzung des Wohnumfelds ist Kernpunkt unseres Projekts. Die Nachbarschaft hat sich aktiviert. Die Initiative hat die Mieter_innen mit beispielhafter Intensität einbezogen: 2009 wurde eine Wunschproduktion organisiert. Mehrmals ging es unter dem Motto „Nachbarn sprechen mit Nachbarn“ von Tür zu Tür. Zwei große Stadtteilkonferenzen zum Thema wurden in der Schule veranstaltet, wöchentlich finden offene Treffen in der Kogge oder im Kölibri statt. Dieser Entwurf ist das Ergebnis des Beteiligungs- und Aktivierungsprozesses. Und so soll es weitergehen – ein wichtiger Bestandteil des Konzepts ist, die Nachbar_innen in den Häusern und drumherrum in die Nutzung der Gewerbeflächen einzubeziehen.

Bild: No BNQ Bezirksversammlung in der Bernhard-Nocht-Straße, 5. September 2009.

PLANUNGSBÜRO





Sich gegenseitig schlauer machen: Bildung durch lokale Ökonomie

Zentral für die Ausstrahlungskraft des Projekts ist die Konzeption der Gewerberäume. Wir stellen uns eine weitgehende Zugänglichkeit für die Stadtbevölkerung vor. Auf Straßenniveau soll der gesamte Block begehbar sein. Weiter nach oben und zum Teil in den Kellern schließen sich halböffentliche Räume und Büroräume an. Es gibt bereits zwei die Nachbarschaft prägende Kneipen: die Washingtonbar und das Sailor's Inn – die von unserem erneuerten Gesamtkonzept profitieren können.

Folgende Module stellen wir uns vor:

- Betriebskantine Stadtfabrik
- fabulous St. Pauli – Hamburgs erstes Fab Lab
- Kleinbetriebe
- Open Office
- St. Pauli Archiv und Harrys Hafenasar
- Daniel Düsentrieb im Innenhof



Betriebskantine Stadtfabrik

Im ehemaligen Erotic Art Museum wird ein einladendes Café eröffnet. Es ist das Herz des ganzen Projekts. Das Café funktioniert als Empfang, Treffpunkt und Schaufenster des gesamten Komplexes und als Anlaufstelle für Mieter_innen. Hier fließen alle Informationen zusammen – in Ausstellungsvitrinen stellen sich Betriebe, Einrichtungen und Produktionsstätten vor. Im Sommer kann man im Hof draußen sitzen – und hat Anschluss an den neuen Spielplatz. Ein günstiger Mittagstisch wird angeboten. Am großen Tisch treffen Leute aus Betrieben auf Nachbar_innen, Mieter_innen, die mal keine Lust haben zu kochen, und auf die Kinder vom Spielplatz. Nachmittags füllt sich der Tisch mit komplexen, neuartigen Bauklötzen und Spielzeugen aus eigener Fab Lab-Produktion.

Bild: Das frühere Erotic Art Museum in der Bernhard-Nocht-Straße.



fabulous St. Pauli – Hamburgs erstes Fab Lab

Fab Labs sind Stadtwerkstätten für digitale Produktion. Sie bringen die Produktion zurück in die Stadt. Sie sind Orte, an denen sich Leute Hightech aneignen und mit Geräten wie 3D-Druckern oder Lasercuttern arbeiten.

Erdacht wurde dieses Konzept Anfang des Jahrtausends am MIT (Massachusetts Institute of Technology), um die kommende Welle technischer Innovationen sozial zu nutzen und zu Zentren eines Massenerfindungsreichtums auszubauen.

fabulous St. Pauli ist ausdrücklich als Plattform des Austauschs konzipiert, garantiert mehrere Tage in der Woche offen und kann von den Mieter_innen wie von Besucher_innen kostenlos genutzt werden. Es refinanziert sich über Clubbeiträge, Projektförderung, Bildungsarbeit in Vernetzung mit der St. Pauli Schule und der GWA sowie Einnahmen aus kommerziellen Projekten.

Die Fab Lab-Aufbauorganisation Hamburg arbeitet in hohem Tempo auf die Eröffnung des ersten Fab Labs im norddeutschen Raum hin und ist in die Gesamtplanung des Projekts eingebunden.

Bild: Der Fab Lab Truck aus NL in der Bernhard-Nocht-Straße. No BNQ und fabulous St. Pauli zeigen im August 2010, dass auch Kinder mit Hightech arbeiten können: Lasercutter, 3D-Drucker und erste Produkte.



Andocken

An das Fab Lab können weitere Kleinbetriebe mit ihren Maschinen andocken:

Ameise Vinyl wird ihre wachsende Produktion nach St. Pauli verlagern. Denn hier sind die Clubs und kleinen Labels – das Plattenpresswerk passt gut in die Nachbarschaft.

Der gemeinsame Gerätepool wird durch seltene Großprintmaschinen ergänzt, die ein Spezialist für großformatige **Panoramafotografie** mitbringt. Eine **Tischlerei** und ein innovatives **Lastfahrraddesignkonzept** werden mit einsteigen.

Unternehmen und One-WoMan-Betriebe, die bei uns einziehen, wollen als Ressource für den Stadtteil wirken. So hat etwa die Software-Kreations- und Entwicklungsfirma **Generation Digitale** Interesse daran, sich über Schulworkshops im Stadtteil zu verankern, mit Jugendlichen Platinen zu löten oder Games zu entwickeln sowie Praktikumsplätze anzubieten. Der Kleinverlag **Multipress** wird sich in den Gesamtkontext einbringen. Andere Firmen wollen ausbilden oder Praktikumsplätze anbieten.

Bild: Vinylpresse bei der Produktion (linkes Bild) und fertig gepresste Vinylscheiben, die gerade abkühlen (rechtes Bild).



Open Office

Ein Teil des Speichers bleibt für Minibetriebe, Start-Ups und temporäre Arbeitsplätze reserviert. Schreibtische können kurzfristig angemietet werden. Da die Ressourcen des Projekts mitgenutzt werden können, kann auch ohne großes Eigenkapital in die Produktion gegangen werden.

Jugendliche, die spielerisch und am Eigeninteresse ansetzend über das Fab Lab an Technologie herangeführt werden, kommen in Berührung mit Softwareschmiede und Gameentwickler_innen und so in Kontakt zu Berufen und Arbeitswelten, die zurzeit für Kinder vom Kiez Utopie sind.

Ob Seminar oder türkische Hochzeit – das Erdgeschoss des Speichers wird als Mehrzweckraum für große Treffen, als Hörsaal, für mittelgroße Konzerte, Filmvorführungen, Theater und Feiern genutzt. Ein solcher Raum, ausgestattet mit einer flexiblen Bestuhlung und den wandhohen Bücherregalen unserer öffentlichen Bücherhalle, fehlt im Stadtteil.

Bild oben: Jugendliches Experimentieren beim Fab Lab Truck auf der Bernhard-Nocht-Straße, August 2010.

Unten: „bibliomobil“ und „Medienmodul“ im Projekt ecobox des atelier d'architecture autogerée, Paris, 2005.





St. Pauli Archiv und Harrys Hafenasar

Das **St. Pauli Archiv** platzt an seinem derzeitigen Standort in der Wohlwillstraße aus allen Nähten. Es erhält im neuen Quartier leichter Zugang zur Öffentlichkeit und Anschluss an neue urbane Diskurse, die mit der fundierten Arbeit des Archivs als Ort, an dem Stadtteil- und Sozialgeschichte geschrieben, gesammelt und vermittelt wird, korrespondiert. Die bereits heute beliebten Stadtteolführungen des Archivs können ausgebaut werden und, in die Bildungsarbeit von lokalen Institution wie **GWA** und **St. Pauli Schule** eingebunden, für kleine Jobs im Stadtteil sorgen.

Harrys Hamburger Hafenasar, dessen Vertreibung durch das Erotic Art Museum ein Paradebeispiel für Gentrifizierung und den damit einhergehenden Verlust an Originalität eines Stadtteils vielen in Erinnerung ist, würde gerne in seine ehemaligen Kellerräume zurück. Der Basar handelt seit Jahrzehnten mit von Seeleuten aus aller Welt mitgebrachten Souvenirs. Neben seiner Funktion als touristische Attraktion ist der Basar auch eine urbane Erfindung und ein Museum, das in Zusammenhang mit dem **St. Pauli Archiv** und der benachbarten **Kogge** einen überregional interessanten, St. Pauli-spezifischen Anlaufpunkt bildet. In den unrenovierten Kellerräumen, für die es ansonsten wenig Verwendung gibt, würden die vielen exotisch anmutenden Exponate des Basars so richtig zur Geltung kommen.

Bild: Harrys Hamburger Hafenasar am Originalstandort in der Bernhard-Nocht-Straße 65 (linkes Bild) und Blick in die heutigen Räume (rechtes Bild).





Daniel Düsentrieb im Innenhof

Im teilweise überdachten Innenhof entsteht, angrenzend an das Café, ein neuartiger Spielplatz, der sich leicht auf- und abbauen lässt. So kann der Hof auch anders genutzt werden. Ziel ist es, mit vielen loose parts – also beweglichen Teilen – eine Spielwelt zu schaffen, die die Vorstellungskraft der Kinder anregt und zur Zusammenarbeit mit anderen Kindern einlädt. Ein erstes Set des New Yorker **Imagination Playgrounds** dient als Ausgangspunkt für eigene Weiterentwicklungen in Zusammenarbeit mit dem Fab Lab. Der Spielplatz soll Modellprojekt für Hamburg werden.

Mit dem neuen Hof entsteht ein Ort, der dem vierteiligen Spielplatz Geborgenheit bei gleichzeitiger Zugänglichkeit bietet. Dieses Konzept lässt sich auch unkompliziert bereits für eine Zwischennutzung umsetzen.

*Bild: **Loose parts in New York** – Die Imagination Playgrounds arbeiten mit einem System aus großen Schaumstoffblöcken, eine Art komplexes Riesenlego, aus dem sich fast alles zusammenbauen lässt, was kindlicher Phantasie entspringt. Viele Blöcke haben Löcher in der Größe von „Pool-Nudeln“. Diese werden durch Klempnerrohre, Schläuche, zerschnittene Autoreifen und Ähnliches ergänzt.*



Was kostet das Ganze?

Kosten

Die Investoren Köhler & von Barga haben zuletzt einen Kaufpreis von 9,2 Millionen Euro genannt. Mit den zusätzlich entstehenden Kaufnebenkosten lägen die Erwerbskosten bei knapp 10 Millionen Euro. Im bisherigen Bestand befinden sich jeweils etwa 4.000 qm Wohn- und Gewerbefläche. Da Teile der Gewerbefläche abgerissen oder in Wohnraum umgewandelt werden und zwei Gebäude neu gebaut werden, wird der Bestand am Ende 6.500 qm Wohnraum und 2.000 qm Gewerbe umfassen. Nach einer ersten Begehung rechnen wir insgesamt mit 11,3 Millionen Euro Baukosten: 6,1 Millionen Euro für die Instandsetzung/Modernisierung des Bestands und 5,2 Millionen Euro für die Neubauten. Insgesamt müssen also 21,3 Millionen Euro aufgebracht werden.

Lediglich für drei Gebäude nehmen wir einen Restwert an, dieser beträgt 2,2 Millionen Euro. Der Grundwert pro qm Nutzfläche liegt demnach bei etwa 810 Euro. Dieser unverhältnismäßig hohe Wert ist der jahrzehntelangen Spekulationsgeschichte des Grundstücks geschuldet und stellt ein strukturelles Problem für die Finanzierung dar.

Die Baukosten sind für die beiden denkmalgeschützten Gebäude mit 2.000 - 2.200 Euro, für die Gewerbefläche Speicher und ehemaliges Erotic Art Museum mit 1.000 Euro, die Erichstraße 29/35 mit 55 Euro für Renovierungsarbeiten und für die restlichen Wohn- und Gewerbeflächen mit 1.200 Euro pro qm angesetzt.

Die Gesamtkosten pro qm betragen: Im „Altbau normal“ 2.150 Euro, im „Altbau Denkmal“ 3.150 Euro, in der Erichstraße 29 + 35 2.150 Euro (inkl. Gebäuderestwert), im Neubau 2.900 Euro und im Gewerbe 2.250 Euro (inkl. Gebäuderestwert).

*Die Ausführungen beruhen auf einer von der **Stadtentwicklungsgesellschaft Stattbau** erstellten Wirtschaftlichkeitsberechnung.*

Bild: Blick durch die Bernhard-Nocht-Straße am Abend der Bezirksversammlung, 5. September 2009.



Finanzierung

Wohnen Bestand: 3.750 qm

Für den Erwerb der Wohnhäuser hat uns die BSU eine Förderung im Rahmen des Programms zum Erwerb von Bestandsobjekten durch Mietergenossenschaften zugesagt. Dieses Programm garantiert für Leute mit geringem Einkommen (70+) eine anfängliche Miete von 6,30 Euro pro qm. Es stehen maximal 2.000 Euro pro qm als WK-Darlehen zur Verfügung. Der aufzubringende Eigenanteil der Genossenschaft beträgt mindestens 10 % der Kosten, also 215 Euro (bei GK von 2.150 Euro pro qm). Die entstehenden rund 810.000 Euro werden durch Genossenschaftsanteile aufgebracht. Für die meisten Wohnhäuser im Bestand ließe sich somit die Finanzierung sicherstellen. Für die Instandsetzung der beiden denkmalgeschützten Häuser (1.050 qm) fehlen zusätzliche Zuschüsse/Schenkungen in Höhe von circa 1 Million Euro.

Wohnen Neubau: 2.500 qm

Die Neubauten werden mit Förderung der WK im Rahmen der Programme „Baugemeinschaften“ und „Energieeffizienzhaus 55“ errichtet. Die Miete liegt hier bei 5,70 Euro pro qm nettokalt. Der hohe Grundwert von 810 Euro erfordert eine Beteiligung der Baugemeinschaften an den Kosten in Höhe von etwa 400 Euro pro qm, da die WK nur einen Grundwert bis 550 Euro pro qm fördert. Diese geht weit über den üblichen Rahmen von 250 Euro pro qm hinaus. Auch hier benötigen wir weitere Unterstützung in Höhe von circa 375.000 Euro, um die Einziehenden, die ja nicht reich sind, so gering wie möglich zu belasten.

Bild: Gutgelaunter Protest in der Bernhard-Nocht-Straße, 2009.

AB WELCHEM
MIETPREIS PRO
QUADRATMETER
WIRD KREATIVITÄT
UNMÖGLICH?





Gewerbe: 2.000 qm

Die Gewerbeflächen, die in den Wohnhäusern als Gaststätten vermietet sind, werden frei finanziert, die kalkulierte Miete beträgt 12,50 Euro pro qm zuzüglich einem Eigenanteil von mindestens 10 %. Für das Ensemble ehemaliges Erotic Art Museum/Speicher planen wir eine Zielmiete von durchschnittlich 8,50 Euro pro qm, um die wie vorangehend geschilderte exzellente Nutzung zu ermöglichen. Ausgehend von 2.250 Euro GK benötigen wir, bei einem Eigenanteil der Genossenschaft von 250 Euro pro qm, für die restlichen 2.000 Euro pro qm einen Förderkredit in Höhe von etwa 2 Millionen Euro, der mit 2 % verzinst wird. Gegenüber alternativen Finanzierungsmodellen zur Sicherstellung der Zielmiete sind wir offen.

Wirtschaftlichkeit

Die von **Stattbau** aufgestellte Wirtschaftlichkeitsberechnung ergibt mit obigen Annahmen, dass die kalkulierten Mieteinnahmen von 1,2 Millionen Euro pro Jahr nach Abschluss der Baumaßnahmen die anfallenden Kosten (Finanzierung, Verwaltung und Instandhaltung) decken.

Problem Ankaufphase

Die zum Ankauf benötigten 10 Millionen Euro übersteigen die Möglichkeiten der Genossenschaft oder GmbH bei weitem. Da ein großer Teil der WK-Darlehen erst im Laufe der Baumaßnahmen bzw. des Neubaus ausgezahlt wird, benötigen wir eine möglichst zinsfreie Zwischenfinanzierung in Höhe von circa 5 Millionen Euro. Einen Teil dieser Summe können wir durch Nutzung des Potentials der leer stehenden Flächen aufbringen.

Zusammenfassung

Wir benötigen zur Umsetzung des Projekts zusätzlich zum Eigenkapital und der Förderung durch die WK folgende Mittel:

Denkmal

1 Million Euro Zuschuss

Neubau

375.000 Euro Zuschuss

Gewerbe

Günstiger Kredit 2 Millionen Euro zu 2 % Zinsen oder äquivalente Förderung.

Kostenneutrale Zwischenfinanzierung während der Bauzeit.

Die hohen Kosten sind dem hohen Grundwert geschuldet. Dieser entspringt der ungehemmten Spekulation mit den Grundstücken seit über 20 Jahren.

Bild: Local Knowledge Institute, Zeppelin University, Friedrichshafen, 2008.



Wir erfinden die Stadt neu

Die Bedeutung der Städte als Orte der Produktion wächst wieder. Verantwortlich dafür sind Qualitäten, die das Städtische gegenüber der eintönigen Normiertheit der Fabrikgesellschaft ausmachen: Verdichtung von Unterschiedlichkeiten, Vervielfältigung der Begegnungen, öffentliche und halböffentliche Orte des Austauschs von Wissen, Haltungen, Ideen. In der veränderten „städtischen Produktionsweise“ sind Privates und Berufliches kaum noch auseinander zu denken.

In den vergangenen 10 Jahren hat Hamburg seine Entwicklungspolitik wie keine andere deutsche Großstadt nach neoliberalen Gesichtspunkten ausgerichtet. Mit der Finanzkrise ist dieses Modell auf ganzer Linie gescheitert. Flächendeckende Imagekampagnen und Hafencity-Werbebrochüren singen unbeirrt weiter das alte Lied, während das ganze Land über die hanseatische Kulturpolitik spottet und dessen Vorzeigeprojekt Elbphilharmonie zum Symbol der in die Krise gerutschten Top-Down-Planungskultur geworden ist.

Vorsichtig deutet das **RISE**-Konzept des Senats einen notwendigen Paradigmenwechsel an: Von „sozialem Zusammenhalt“ ist die Rede, von „sozialer und materieller Stabilisierung“, von der „Stärkung der Entwicklungschancen der jungen Generation“. Die „Beteiligung der Bewohner und Akteure vor Ort“, die „Förderung benachteiligter Gebiete“ werden als Ziele genannt, ja sogar die „Schaffung neuer Formen der Selbstorganisation“ wird angestrebt.

Freundliche Übernahme füllt zahlreiche Begriffe des Programms mit Leben. Unser Konzept geht aber noch darüber hinaus. Denn es konkretisiert die Frage der sozialen Gerechtigkeit – auch als Recht, den Wohnort selbst zu bestimmen und zu gestalten.

Bild: Rock 'n' Wrestling gegen Gentrification – St. Pauli vor der Zerstörung durch Investorenarchitektur und BNQ.





Diese Fragen werden von immer mehr Initiativen in der Stadt mit Dringlichkeit gestellt – am deutlichsten von der wachsenden **Recht auf Stadt**-Bewegung. Die Kritik findet Resonanz in weiten Kreisen der Gesellschaft. Wie weit das gehen kann, führt derzeit der Protest gegen Stuttgart 21 nachdrücklich vor.

Auch in Hamburg, und ganz konkret in der Bernhard-Nocht-Straße, steht die Frage auf der Tagesordnung, ob eine Demokratisierung von Stadtplanungsprozessen möglich ist – als Kernthematik, die den Beginn eines neuen Zyklus sozialer Auseinandersetzungen markiert.

In St. Pauli kommt erschwerend hinzu, dass durch die Investorenpläne ein bundesweit einzigartiges Viertel im Begriff ist, schockartig und auf nicht wieder gut zu machende Weise verändert zu werden – zum Schaden Hamburgs, denn damit droht das erfinderische Potential dieser Gegend auf Nimmerwiedersehen verloren zu gehen.

St. Pauli wird produktiv!

Freundliche Übernahme beantwortet auf konstruktive Weise die widersprüchlichen Anforderungen an eine sich erneuernde Stadt.

Das Konzept ist gut – und nicht billig. Den Preis haben nicht wir in die Höhe getrieben, sondern eine jahrzehntelange spekulative Verwahrlosung der Häuser – und eine Senatspolitik, die die Chancen zum stadtpolitischen Eingreifen verstreichen ließ, als diese noch preisgünstig zu haben waren.

Es geht um mehr: Die entscheidende Frage ist, ob die Stadt, ihre Regierung und Verwaltung, die Resonanzfähigkeit besitzt, um die Impulse, die das lokale Wissen ihr zuspielt, aufzugreifen.

Freundliche Übernahme – No BNQ!

*Bild: St. Pauli erfinderisch: „Die Wünsche werden die Wohnung verlassen und auf die Straße gehen ...“ – Tausend Zuschauer sehen im Juli 2009 eine Vorführung des Films „Empire St. Pauli – von Perlenketten und Platzverweisen“ im von Anrainer_innen geplanten **Park Fiction**. Um Mitternacht kam es zu einer spontanen Demonstration gegen Gentrification.*

Bild umseitig: Wrestler gegen Gentrification – Das Poster von Frank Egel hängt in jedem Kinderzimmer.

**Freundliche Übernahme/
No BNQ e.V.**

**c/o GWA St. Pauli
Hein-Köllisch-Platz 11
20359 Hamburg**

**info@no-bnq.org
http://www.no-bnq.org**

