

23. Eine andere Stadtplanung ist möglich!

Der Konflikt um die Esso-Häuser

Steffen Jörg, Sabine Stövesand und Renée Tribble

»Wenn uns jemand vor vier Jahren gesagt hätte, dass die Esso-Häuser zu dem Symbol werden, das sie jetzt sind, dass sich eine kleine Initiative einem milliarden schweren Unternehmen widersetzen und über vier Jahre lang die Stirn bieten kann, diesen Abriss so lange hinauszögern und das Thema zu einem solchen Politikum machen kann, dann hätten wir auch gesagt, ihr spinnt doch, das ist utopisch!« (Weyde 2014)

Der Verkauf der sogenannten Esso-Häuser im Jahr 2009 bildete den Ausgangspunkt langjähriger, teilweise erbitterter stadtplanerischer Auseinandersetzungen. Der Gebäudekomplex aus den 1960er Jahren lag prominent an der Reeperbahn im Stadtteil St. Pauli und bestand aus Gewerbeeinheiten, Mietwohnungen und der namensgebenden Tankstelle. Der Investor, die Bayerische Hausbau GmbH & Co. KG (BHG), war ursprünglich davon ausgegangen, die Häuser zügig entmieten, abreißen und mit hochpreisigen Miet- und Eigentumswohnungen sowie gängigen Gewerbe(-ketten) in üblicher Architektur profitabel neu bebauen zu können. Eine Gruppe von Mieter*innen und Nachbar*innen schloss sich daraufhin zur Initiative »Esso Häuser« (Esso-Ini) zusammen und konnte gemeinsam mit einer solidarischen stadtpolitischen Bewegung den schnellen Abriss verhindern, eine breite kritische Öffentlichkeit zu den kommerzgetriebenen, zerstörerischen Entwicklungen auf St. Pauli schaffen und einen ernsthaften Beteiligungsprozess von unten durchsetzen. Durch ein interdisziplinäres Team, die PlanBude (siehe Abschnitt »PlanBuden-Prozess und ›St. Pauli Code«), wurden die lokalen Kenntnisse und die Wünsche Tausender Menschen vor Ort zum essenziellen Bestandteil der Planung.¹

1 Die Autor*innen des vorliegenden Artikels waren Teil der Initiative »Esso Häuser« bzw. der PlanBude. Der Text basiert auf systematischer eigener Dokumentation und Forschung, Beobachtung und Reflexion der Prozesse und Ereignisse sowie auf einschlägigen Veröffentlichungen.

Der Stadtteil St. Pauli

St. Pauli hat eine besondere Geschichte. Viele Jahrhunderte lang gehörte der Stadtteil nicht zur Stadt Hamburg, weshalb dorthin Funktionen und Gewerbe ausgelagert wurden, die innerhalb der Stadtmauern nicht erwünscht waren: von Pesthäusern und Trankochereien bis zu Amüsierbetrieben und Prostitution. Im Unterschied zur Kernstadt konnten sich hier auf der »Großen Freiheit« alle Religionen frei entfalten und auch sonst gab es nur wenige Reglements. St. Pauli war lange proletarisch, arm, migrantisch und ist bis heute politisch links geprägt. Der lang andauernde und teils militant ausgetragene Konflikt um besetzte Häuser in der Hafenstraße – sie blieben in Selbstverwaltung erhalten – prägte den Stadtteil in den 1980er Jahren (Arndt/Duffé/Gerstacker 1995; Herrmann et al. 1987). Diese Erfahrungen spielten für die zahlreichen weiteren stadtteilpolitischen Kämpfe – Besetzung des Hafenkrankenhauses, Aneignung einer Fläche am Hafenrand als Park Fiction, Besetzung des Stadtteilkulturzentrums Rote Flora, die Initiative »No BNQ«² – eine Rolle: Sie gaben Mut, erzeugten widerständiges Wissen und schufen persönliche Beziehungen und Bündnisse über Milieugrenzen hinweg bis weit in die etablierte Stadtgesellschaft hinein.

Lange Zeit war St. Pauli Hamburgs ärmster Stadtteil. Seit Ende der 1990er Jahre ist jedoch vermehrt ein Zuzug von Akademiker*innen und Haushalten mit höheren Einkommen zu verzeichnen. Damit sind erhebliche Mietpreissteigerungen verbunden. St. Pauli ist »in«. Die Hamburger Durchschnittsmieten lagen im dritten Quartal 2022 bei 12,09 Euro pro Quadratmeter und Monat (Statista 2022); auf St. Pauli sind es aktuell 18,31 Euro (MieteAktuell o.J.). Viele Mietwohnungen wurden in Eigentum umgewandelt; es wurde viel neu gebaut. Auch die Wohnungspreise stiegen rasant: von 1.912 Euro/qm im Jahr 2004 (Statistikamt Nord 2004: 18) auf 7.980 Euro/qm im Jahr 2021. Damit liegen sie gut 1.500 Euro/qm über dem durchschnittlichen Preis für Eigentumswohnungen in Hamburg (Statistikamt Nord 2022: 9). Das führt zur Verdrängung alteingesessener Mieter*innen. Beim Verlust ihrer Wohnung finden sie nur schwer eine neue im Quartier und verlieren so nicht nur die Wohnung, sondern zumeist auch nachbarschaftlichen Zusammenhalt und soziale Unterstützung. Und auch wenn die Einkommen insgesamt gestiegen sind, sind sie deutlich ungleich verteilt. Die Altersarmut auf St. Pauli ist dreimal so hoch wie im Hamburger Durchschnitt und auch die Erwerbslosenquote liegt deutlich höher (Statistikamt Nord 2022: 8).

Gleichzeitig ist St. Pauli immer noch Rotlichtbezirk, stark beworbene Ausgehmeile und Touristenattraktion, vom Hamburger Stadtmarketing wird er als »der wahrscheinlich bekannteste Stadtteil Hamburgs« (Hamburg Marketing GmbH 2018) betitelt. Der Widerspruch zwischen begehrter, hipper Wohnlage und touristischer Ballermann-Realität hat Folgen: Ein- und Auszüge sind häufig, viele Neuzugezogene verlassen den Kiez binnen zwei Jahren wieder. Die hohe Fluktuation führt wiederum zu Neuvermietungen, die mit Mietsteigerungen einhergehen.

2 Die Initiative »No BNQ« wurde im Frühjahr 2009 von Anwohner*innen um die Bernhard-Nocht-Straße herum ins Leben gerufen. Sie engagierte sich gegen das von dem Investor Köhler & von Barga geplante Bernhard-Nocht-Quartier und entwickelte ein alternatives Konzept für das Areal ohne Spekulationsinteressen.

Die Auseinandersetzung um die Esso-Häuser

Im Jahr der Finanzkrise, 2008, gründet sich auf St. Pauli das »Aktionsnetzwerk gegen Gentrification – Es regnet Kaviar!« und es entsteht der autonome Nachbarschaftstreff Centro Sociale. Im Mai 2009 – kurz bevor das Esso-Areal vom privaten Eigentümer an die Bayerische Hausbau verkauft wird – hat der vom Verein GWA St. Pauli (Gemeinwesenarbeit St. Pauli; existiert seit den 1970er Jahren) produzierte Film *Empire St. Pauli* (2009) Premiere, der die drastischen Veränderungen im Viertel und dessen Vernutzung als »Melkmaschine der Stadt« (Jörg/Schuster 2014) aufzeigt. Er trifft den Nerv der Zeit und entfaltet bei zahlreichen öffentlichen Screenings eine mobilisierende Wirkung.

Im August 2009 wird das Gängeviertel, eine von Abriss bedrohte alte Häuser- und Gewerbezeile in Innenstadtnähe, im Rahmen eines Kulturfestivals angeeignet. Die charmante Besetzung stößt auf so breite Unterstützung, dass die Stadt das Gelände vom Investor zurückkauft. Im September gründet sich das stadtweite Netzwerk »Recht auf Stadt« mit zeitweise mehr als 40 Hamburger Initiativen. Auch die Initiative »Esso Häuser« wird Teil des Netzwerks.

Kurz nach dem Eigentümerwechsel im Oktober 2009 erhalten einige der ca. 100 Mietparteien der Esso-Häuser neue, befristete Mietverträge – mit der Aufforderung, den neuen Vertrag kurzfristig zu unterschreiben oder andernfalls die Wohnung freizugeben. Einige Bewohner*innen wenden sich daraufhin an den Hamburger Mieterverein »Mieter helfen Mietern«. Schnell ist klar: Wer den neuen Vertrag unterschreibt, verschlechtert seine*ihre rechtliche Situation. Denn dies würde es der BHG ermöglichen, die Häuser nach Ablauf der Frist zu entmieten und die Menschen auf die Straße zu setzen. Mithilfe der GWA St. Pauli werden sämtliche Mieter*innen über die Rechtslage informiert; Anfang 2010 gründet sich die Initiative »Esso Häuser« (Initiative Esso Häuser 2010). Regelmäßiger Treffpunkt wird das Planet Pauli – eine Gastwirtschaft, die seit über 50 Jahren auf dem Esso-Gelände besteht.

Ziel der Initiative ist der Erhalt der Esso-Häuser und deren Sanierung in Absprache mit den Mieter*innen. Bald kommen eigene Bebauungsideen und Forderungen hinzu. Im Frühjahr 2012 startet die erste selbstorganisierte »Wunschproduktion« im Planet Pauli: Es werden Vorschläge zusammengetragen, Skizzen erstellt und Modelle angefertigt. Die Anlage eines Gemeinschaftsgartens wird Thema, außerdem entstehen Konzepte für Dachgärten und Kletterwände sowie den Bau eines zusätzlichen Gebäuderiegels. Der Entwurf sieht im obersten Stock großzügige lichtdurchflutete Wohnungen vor – für Menschen, die sonst nicht so wohnen können bzw. dürfen, wie beispielsweise Obdachlose und Alleinerziehende. Gemeinsam werden Prinzipien für einen modellhaften Umgang mit dem Gelände erarbeitet:

- Erhalt/Neubau von langfristig preiswertem und zum Charakter der Umgebung passendem Wohn- und kleinteiligem Gewerbeaum;
- Förderung/Erhalt von kieztypischen Gewerben und Lebensentwürfen, von altem Bestand, wo möglich, und ökologisch-schlauer Neubebauung, wo nötig;
- Häuser müssen keinen Gewinn abwerfen, sondern sollen sich tragen. Urbanität, Neues entwickelt sich aus Freiräumen, und beides geht nicht, wenn es nur ums Geld geht.

- Konzeptentwicklung erfolgt unter Einbeziehung von Mieter*innen, Gewerbetreibenden und der Nachbarschaft.

Durch die Arbeit der Initiative und ihrer Unterstützer*innen gerät die BHG unter Druck und erklärt sich zu Gesprächen bereit. Letztlich bleibt sie aber doch dabei, dass nur Abriss Sinn mache, und präsentiert ein entsprechendes Gutachten. Die Esso-Ini fordert hingegen ein dialogisches Verfahren und initiiert einen Runden Tisch. Ergebnis: Es soll ein Gutachten nach vorab transparent festgelegten Kriterien erstellt und dafür gemeinsam ein Gutachterbüro ausgewählt werden. Nach anfänglicher Zusage erklärt die Bayerische Hausbau die Gespräche nun jedoch für beendet und bekundet ihren Willen, die Häuser abzureißen und die Fläche neu zu beplanen. Petitesse: Damit ignoriert sie öffentliches Recht, denn das alles ist genehmigungspflichtig.

Die Empörung im Stadtteil ist groß, ebenso wie die Unterstützung für den Erhalt der Häuser: 130 Wissenschaftler*innen, Kulturschaffende und Architekt*innen aus ganz Deutschland fordern in einem Manifest den Erhalt der Esso-Häuser (GWA St. Pauli o.J.). In kürzester Zeit wird es von über 2.000 Menschen unterzeichnet. Letztlich beauftragt die Stadt Hamburg ein weiteres Gutachten, das belegt, dass die Häuser bautechnisch in einem maroden Zustand sind, was explizit auf jahrzehntelang fehlende Instandhaltungsmaßnahmen zurückgeführt wird. Die technische Möglichkeit einer Sanierung der Häuser wird prinzipiell bejaht. Obwohl entsprechende Kostenberechnungen nicht Teil des Gutachtens sind, stellt St. Paulis Bezirksamtsleiter Andy Grote auf einer Infoveranstaltung geschätzte Zahlen in den Raum. Politik und Eigentümer sind sich einig, dass eine Sanierung viel zu teuer, daher nicht zumutbar und der Abriss somit unausweichlich sei. So ist es auch gleich am nächsten Tag in den Zeitungen zu lesen.

Der fahrlässig verursachte schlechte Zustand der Häuser wird also mit einer Abrissgenehmigung belohnt und weder der Eigentümer noch die Politik werden zur Verantwortung gezogen. Der einseitigen Auslegung des Gutachtens durch Politik und BHG setzt die Initiative die Forderung nach dem Erhalt der Häuser entgegen. Sie erstattet Anzeige beim Bezirk wegen Unterlassung von Instandhaltungsmaßnahmen und engagiert sich weiterhin für eine politische Auseinandersetzung zur Zukunft der Esso-Häuser.

Als im Dezember 2013 einige Mieter*innen Erschütterungen in ihren Wohnungen bemerken und sie der Polizei melden, geht alles ganz schnell. Die Esso-Häuser werden über Nacht evakuiert, alle Mieter*innen landen in Notunterkünften. Die Evakuierung verbildlicht auf drastische Weise, was sonst über Jahre im Stillen passiert: Verdrängung. Im Anschluss bildet sich ein großes Maß an praktischer Solidarität mit den Mieter*innen heraus, aber auch ein massiver Protest mit großen öffentlichen Versammlungen und der Formulierung breit getragener Forderungen. In der akuten Krisensituation nach der Zwangsevakuierung werden die Mieter*innen sozialarbeiterisch von der GWA St. Pauli unterstützt. Aufgrund der jahrelangen Arbeit in den Häusern bestehen vertrauensvolle Beziehungen. Die GWA St. Pauli und der Stadtteil richten eine teils ehrenamtlich organisierte Anlaufstelle über die Weihnachtsfeiertage ein, wohingegen der Bezirk Hamburg-Mitte keine Akutmittel zur Verfügung stellt. Zudem begleiten die GWA und der Verein »Mieter helfen Mietern« einen Großteil der Mieter*innen während ihrer Umsetzung in andere Wohnungen, etwa indem sie mit ihnen Forderungen zur finanziellen Kompensation und kieznahen Unterbringung formulieren.

Noch am Tag der Räumung findet eine Solidaritätskundgebung vor den Häusern statt, für den 21. Dezember 2013 wird zu einer Demonstration mobilisiert. Der Aufruf verbindet zentrale stadtpolitische Themen: den Erhalt des Stadtteilkulturzentrums Rote Flora, das Bleiberecht für Geflüchtete der »Lampedusa-Gruppe« und die Zukunft der Esso-Häuser. Die ca. 10.000 Demonstrant*innen werden nach wenigen Metern von der Polizei gestoppt. Daraufhin kommt es zu massiven Auseinandersetzungen, wobei der Umgang mit den Demonstrant*innen, darunter auch einige ehemalige Esso-Mieter*innen, hart und unverhältnismäßig ist.

Im Januar 2014 werden St. Pauli, die Sternschanze und Teile Altonas temporär zum »Gefahrengebiet« erklärt, was mit der Einschränkung von Bürger*innenrechten verbunden ist (verschärfte Kontrollmöglichkeiten, Einschränkung der Bewegungsfreiheit durch Platzverweise). Von dieser Maßnahme sind ca. 50.000 Anwohner*innen betroffen, zwischen dem 6. und dem 13. Januar werden ca. 1.000 Personen kontrolliert. Dennoch finden weiterhin Aktionen statt, ob als großflächige Kissenschlachten oder unter dem spöttischen Motto »Klo-, Klo-, Klobürsteneinsatz!«³

Dessen ungeachtet wird dem Abriss-Antrag der BHG am 21. Januar 2014 (Bezirksamt Hamburg-Mitte 2014) stattgegeben. Am 8. Februar 2014 kommen auf Einladung der Initiative »Esso Häuser« und weiterer aktiver Stadtteilm Bewohner*innen 400 Menschen im Ballsaal des FC St. Pauli zusammen. Sie verabschieden eine Resolution gegen die Erosion der demokratischen Rechte im Stadtteil und seine ökonomische Vernutzung und Privatisierung. Sie betonen, »Refugees Welcome« gelte für ihren Kiez, sie fordern: »Hände weg von der Roten Flora« und bezüglich der Esso-Häuser das Rückkehrrecht aller Mieter*innen und 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. [...] Wir laden alle Anwohner*innen und Interessierten dazu ein, ihr Wissen und ihre Ideen in diesen Prozess einzubringen – und werden umgehend damit beginnen, die Planung selbst in die Hand zu nehmen.« (St. Pauli selber machen 2014)

Es entsteht eine Planungs-AG, die ein Konzept entwickelt, das mehrere Container am Standort der Esso-Häuser vorsieht, um als Stadtteil ein Jahr lang selbst vor Ort planen zu können. Sherry Arnsteins »eight rungs of a ladder of participation« (1969) folgend wird die Mitsprache des Stadtteils auf den Stufen der zivilgesellschaftlichen Macht (»degrees of citizen power«) anstelle der üblichen Alibi-Beteiligung (»degrees of tokenism«) gefordert. Es bedarf mehrerer Gespräche mit Bezirksamtsleiter Andy Grote und Baudezerenten Bodo Hafke sowie diverser Protestaktionen, um den Bezirk von dem Konzept zu überzeugen. Im April stellt die Planungs-AG das Konzept in einer Pressekonferenz vor und erhält ein starkes und positives Medienecho. Ende Mai wird einige Tage lang ein paralleler Planungsprozess vor Ort erprobt, der deutlich macht, dass das Konzept

3 In einem ARD-Beitrag über die Demonstrationen gegen die Erklärung zum »Gefahrengebiet« ist zu sehen, wie eine demonstrierende Person von der Polizei kontrolliert wird; bei der Durchsuchung wird eine Klobürste konfisziert. Seitdem entwickelte sich die Klobürste zum Symbol des Widerstands.

im Zweifel auch ohne Unterstützung des Bezirks umgesetzt werden könnte (PlanBude 2016). Tatsächlich wird, nachdem über ein halbes Jahr mit dem Bezirk verhandelt wurde, offiziell beschlossen: (1) Es soll eine breite Beteiligung der Bevölkerung bei der Planung geben, auf deren Grundlage der anschließende städtebauliche Wettbewerb stattfindet. (2) Die Stadt beauftragt und bezahlt für die Konzeption und Durchführung dieser partizipativen Planung ein interdisziplinäres Team aus den Bereichen Kunst, Soziale Arbeit, Architektur und Stadtplanung – die PlanBude (PlanBude o.J.; Tribble/Wedler 2019).

Der halbjährige Beteiligungsprozess wird also zur Bedingung und Grundlage der weiteren Planung. Ohne ihn können die Pläne für die Neubebauung nicht weiter vorangetrieben werden, da der Investor einen neuen Bebauungsplan benötigt, um sein Vorhaben umsetzen zu können (Bude et al. 2014).

PlanBuden-Prozess und »St. Pauli Code«

Im August 2014 werden die PlanBuden-Container unmittelbar vor dem Grundstück aufgestellt. Im September erhält die PlanBude den offiziellen Auftrag, den Beteiligungsprozess durchzuführen. Mehr als sechs Monate wird intensiv vor Ort gearbeitet; über 2.300 eingegangene Beiträge werden ausgewertet. Ziel ist »ein von Grund auf anderer und breiter Beteiligungsprozess, der auf die Imaginationskraft der Vielen baut« (PlanBude o.J.). Hierbei ist die PlanBude für die eigenständige Konzeption und Durchführung verantwortlich. Grundlage bildet das Konzept der »Wunschproduktion« (Wieczorek 2005: 38), das aus den erfolgreichen Kämpfen um den Stadtteilpark Park Fiction heraus entwickelt wurde (Stövesand 2005). Der Begriff leitet sich von Gilles Deleuze und Félix Guattari ab (PlanBude/Petruschat 2016: 368). Dass das erfolgreiche Konzept im real existierenden Park seit Jahren für jede*n sichtbar und erfahrbar ist, ist sowohl aufseiten des Bezirks als auch im Stadtteil hilfreich, um sich auf den Beteiligungsprozess mit offenem Ausgang einzulassen.

Die Bandbreite der von der PlanBude entwickelten Tools und Formate ermöglicht unterschiedliche Zugänge und Ausdrucksweisen: Knetmodelle, Themenbögen, Lego-modelle, Wärmekarten, Workshops in Kneipen und Hotelfoyers, Haustürgespräche, Kneipentouren, Urbanismuskurse mit Schulklassen und ein an alle Haushalte St. Paulis versendeter Fragebogen. In der PlanBude selbst können dienstags bis sonntags Ideen verfolgt, gebaut, gezeichnet und ausformuliert werden. Mehrsprachige PlanBuddies, die das PlanBuden-Team unterstützen, sowie heterogene Alters- und Erfahrungshintergründe diversifizieren die Ansprachemöglichkeiten des Teams (Schäfer et al. 2015: 37–40). Die Kneipe wird zum Seminarraum: In Workshops werden unter dem Slogan »sich gegenseitig schlauer machen« zentrale Fragestellungen für den Neubau und den Stadtteil behandelt.

Essenziell ist in den gesammelten Beiträgen das Signethafte: große Leuchtschriften, bunte Büdchen und dahinter die Fenster der vielen Bewohner*innen. Belebte Treffpunkte im Erdgeschoss und schlichte Architektur im Hintergrund, laute Zeichen und strahlende Auftritte. Man erkennt den Wunsch nach Abwechslung, Vielfalt, Offenheit. Auch die Frage nach der Öffentlichkeit wird verhandelt und es werden immer wieder Bezüge zum Alten und Bekannten hergestellt: ein überdachter Platz als Tankstellenersatz und

mit der Funktion als sozialer Treffpunkt, öffentliche Erdgeschosse und die Möglichkeit, auf die Reeperbahn zu blicken. Bislang ist der Blick von oben nur denen vorbehalten, die sich die Getränke in den neuen Hochhäusern auf St. Pauli leisten können. Es zeigt sich ein feines Gespür für die unterschiedlichen Qualitäten der Seiten des Areals: nachbarschaftliche Angebote zur Kastanienallee und Taubenstraße, Party und Remmidemmi am Spielbudenplatz und geschützte Orte im Innern. Auch in der Überlagerung der Wärmekarten, die nach Atmosphären auf dem Grundstück fragen, tritt der Wunsch nach Zugänglichkeit und Durchquerung des Quartiers deutlich hervor. Alle Beiträge landen im »Wunscharchiv«, das sich im Fenster zur Reeperbahn für Vorübergehende sichtbar beständig weiter füllt.

Die Aussagen und Wünsche der Vielen zeigen sich letztendlich klar: viel und vor allem bezahlbarer Wohnraum, Wohnraum für wirklich alle, Rückkehr der ehemaligen Bewohner*innen und Gewerbetreibenden, gemeinschaftliche und experimentelle Wohnformen, Orte des Gemeinsamen und Quartiersanker für die Nachbarschaft, Tankstellenersatz und hedonistische Entspannungslandschaften auf den Dächern ebenso wie ein Ballspielplatz, die leuchtende Widersprüchlichkeit an der Reeperbahn, Drastik, Kleinteiligkeit und hohe Eingangsdichte, Orte für Subkultur und konsumfreie Orte. Das »Wunscharchiv« wird im Team der PlanBude ausgewertet, in mehreren Hundert Folien dokumentiert und im Stadtteil diskutiert. Auf zwei Stadtteilkonferenzen in der Aula der nahegelegenen Schule werden die Ergebnisse ausführlich vorgestellt, geclustert und in zugespitzte Aussagen kondensiert. Sie werden dabei nicht glattgeschliffen, vielmehr wird Gegensätzliches bewusst nebeneinandergestellt.

Der »St. Pauli Code« bringt die Positionen des Stadtteils auf den Punkt. Er beschreibt, was den Stadtteil ausmacht und woran man anknüpfen muss, um St. Pauli in die Zukunft zu denken:

- (1) Unterschiedlichkeit statt Homogenität,
- (2) Kleinteiligkeit,
- (3) günstig statt teuer,
- (4) Originalität und Toleranz,
- (5) Aneignung und Lebendigkeit,
- (6) Experiment und Subkultur,
- (7) Freiraum ohne Konsumzwang (PlanBude o.J.).

Der St. Pauli Code bildet zusammen mit den weiteren Ergebnissen bezüglich Wohnen, Gewerbe, Freiräume, Dachlandschaften etc. die Grundlage für Verhandlungen mit der BHG und dem Bezirksamt. Es wird erreicht, dass die Interessen der drei an der Stadtentwicklung beteiligten Akteurssphären (Selle 2013) – der Staat in Form des Bezirksamts, die Wirtschaft in Form der Bayerischen Hausbau und die Zivilgesellschaft in Form der PlanBude – einander auf Augenhöhe begegnen. Im Ergebnis entsteht ein Eckpunktepapier, das die vereinbarten Leitlinien für die Neubebauung festhält und auf dessen Basis die Auslobung für den anstehenden städtebaulichen Wettbewerb gemeinsam formuliert wird. Darüber hinaus diskutieren und entscheiden insgesamt vier Vertreter*innen des Stadtteils als Jurymitglieder im Wettbewerb mit. Das PlanBuden-Team nimmt die Rolle von Sachverständigen ein, um die Beiträge der Architekturbüros auf den St. Pauli Code

zu überprüfen. Der einstimmige Beschluss der Jury im September 2015 für den städtebaulichen Entwurf von NL Architecture und BeL Sozietät für Architektur zeugt von der Überzeugungskraft, die durch den Prozess entstanden ist.

Ergebnisse des Prozesses und aktueller Stand

Der Entwurf sieht eine kleinteilige Parzellierung mit zwölf Gebäuden mit drei bis dreizehn Geschossen vor. Zum Spielbudenplatz gibt es einen Stadtbalkon und damit eine zweigeschossige Geschäfts- und Ladenzone, zudem zugängliche Dächer zum Skaten und Basketball spielen, eine Kletterwand und einen Park auf einem Dach. Die teils konträren Ansprüche werden durch einen geschlossenen Blockrand und einen Riegel mit einer öffentlichen Passage gelöst, die die öffentliche Vorderseite und die privaten Rückzugsräume klar trennen und zugleich die Schnittstellen zum öffentlichen Raum mit möglichst vielen Eingängen erhöhen. Damit überträgt sich die Imaginationskraft der Vielen in die Konzeption des neuen Ortes. Es ist eine Stadtentwicklung, die das lokale Wissen und Wünschen ernst nimmt. Viele Aspekte des St. Pauli Codes sind im Entwurf verwirklicht, zum Teil finden sich direkte Anleihen und Übersetzungen aus den Zeichnungen des »Wunscharchivs«. Mit dem Umfang des Bauvolumens von gut 28.000 Quadratmetern und einem Hotel zur Reeperbahn hin stellt der Entwurf auch einen Kompromiss dar, in dem sich sowohl Lärmschutzüberlegungen des Bezirks als auch die Wirtschaftlichkeitsüberlegungen des Investors abbilden.

Mit dem städtebaulichen Entwurf sind wesentliche Ergebnisse des Beteiligungsprozesses übersetzt. Diese wurden in einem Architekturwettbewerb ein Jahr später konkretisiert und schließlich im Bebauungsplan »St. Pauli 45« festgesetzt (Bezirksamt Hamburg-Mitte 2016). Dieser ist seit Herbst 2022 politisch beschieden und rechtlich wirksam. Auch Bauvorbescheide wurden bereits erteilt. Zentrale inhaltliche wie finanzielle Ergebnisse wie die Menge des geförderten Wohnungsbaus und seine Laufzeit wurden politisch ausgehandelt und in einem städtebaulichen Vertrag vereinbart. Dieser wurde bereits im November 2018 von der Bezirksleitung und der BHG unterzeichnet.

Der von der PlanBude organisierte Beteiligungsprozess hat deutlich gemacht, dass bezahlbare Wohnungen eines der Hauptanliegen der Menschen im Stadtteil sind. Im Ergebnis ist es gelungen, den üblichen Hamburger Drittmix für Neubebauungen (jeweils ein Drittel Eigentums- und Mietwohnungen sowie ein Drittel mietpreisgebundene und geförderte Wohnungen) auszuhebeln. Stattdessen wurde vereinbart, dass ausschließlich Mietwohnungen gebaut werden. Davon werden 60 Prozent öffentlich gefördert, wovon wiederum 40 Prozent als klassische Sozialwohnungen im 1. Förderweg und der Rest als Wohnprojekt finanziell unterstützt werden. Weiterhin sind die zu dem Zeitpunkt üblichen Mietpreisbindungen um zehn auf 25 Jahre verlängert, die Wohnungsmieter*innen erhalten ein Rückkehrrecht zu günstigen Konditionen und der beliebte Underground-Musikclub Molotow kann an den Standort zurückkehren. Fakt ist aber auch, dass einige der alteingesessenen Gewerbebetriebe – wie das Planet Pauli, das Autohotel am Hafen und das Sudhaus – aufgeben mussten und die Mitarbeiter*innen ihre Existenzgrundlage verloren haben. Viele Wohnungsmieter*innen werden ebenfalls nicht zurückkom-

men, soziale Unterstützungsnetzwerke und gut funktionierende Nachbarschaften wurden zerstört.

Der deutlich artikulierte Wunsch nach kleinteiligen, inhaber*innengeführten Gewerbeeinheiten, die insbesondere den Bedürfnissen der im Stadtteil lebenden Menschen gerecht werden, wird mit dem sogenannten Nachbarschaftscluster umgesetzt. Hier sorgt ein gedeckelter Mietpreis dafür, dass auch soziale Einrichtungen, Musikproberäume oder eine Stadtteilkantine Einzug halten können – ein Novum, da bei Gewerbmieten keine gesetzlichen Möglichkeiten der Mietpreisbindung vorgesehen sind. Sowohl das Nachbarschaftscluster als auch das geförderte Wohnprojekt sind verbindlich vereinbart und sollen auf »Baufeld 5« umgesetzt werden. Der von der Bayerischen Hausbau als Eigentümer und Investor geforderte hohe Kaufpreis erwies sich jedoch als nicht mit den finanziellen Rahmenbedingungen eines geförderten Wohnprojekts vereinbar und konnte von keiner Baugruppe realisiert werden. Letztendlich sprang die Stadt mit einer eigens dafür gegründeten Gesellschaft ein, kaufte das Baufeld und wird das Gebäude schlüsselfertig zu einem festgelegten Preis übernehmen.

Im Jahr 2023 jährt sich die Evakuierung der Bewohner*innen und Gewerbetreibenden der Esso-Häuser zum zehnten Mal. Seit Jahren befindet sich dort nun eine mit einem Bauzaun umrandete Brache. Das ist verwunderlich, da schon 2015 von Bezirk, PlanBude und BHG im sogenannten Eckpunktepapier vereinbart wurde, was auf dem Areal entstehen soll. In Teilen der Presseöffentlichkeit wird mitunter der Eindruck erweckt, die umfangreiche Beteiligung des Stadtteils sei dafür verantwortlich, dass sich der Prozess so lange hinzieht und noch nicht gebaut wurde. Das trifft nicht zu. Der Partizipationsprozess sowie das formale stadtplanerische Verfahren waren mit Auslage des neuen Bebauungsplans im April 2019 größtenteils abgeschlossen, der intensive Beteiligungsprozess selbst nahm mit sechs Monaten kaum mehr Zeit in Anspruch als die Wettbewerbsverfahren. Zu Verzögerungen kam es, weil das benachbarte Operettenhaus Widerspruch gegen den Bebauungsplan einlegte. Daraufhin musste er teilweise überarbeitet und erneut ausgelegt werden. Eine weitere Verzögerung ist der Tatsache geschuldet, dass die Stadt Hamburg sich entschloss, »Baufeld 5« zu kaufen, da anders die politisch vereinbarten Ziele für ein gefördertes Wohnprojekt nicht realisiert werden konnten. Die Verhandlungen und die Umsetzung des komplizierten Kaufvertrags nahmen entsprechend viel Zeit in Anspruch. Ebenso gab es aufseiten der Bauherrin aufwendige Planungsbedarfe wie eine dreigeschossige Tiefgarage mit Lkw-Anlieferung im Untergeschoss, die Zeit und Kosten in Anspruch nahmen.

Besonderheiten und Qualitäten des Stadtteilengagements

Mit der Initiative »Esso Häuser« haben Mieter*innen und Aktivist*innen eine gemeinsame Stimme entwickelt. Die heterogene Zusammensetzung aus Gewerbetreibenden, alteingesessenen und kürzlich hinzugezogenen Mieter*innen sowie solidarischen Nachbar*innen erwies sich über Jahre als sehr fruchtbar. Viele Mieter*innen engagierten sich hier zum ersten Mal politisch. Hörte man zu Beginn der Auseinandersetzung noch oft Sätze wie: »Wir können ja doch nichts ändern, die da oben machen ja eh, was sie wollen«, sprachen im weiteren Verlauf dann genau diese Menschen auf Demonstrationen und

nahmen an erstrittenen Runden Tischen Platz – gemeinsam mit dem Bezirksamtsleiter, (Kommunal-)Politiker*innen und Vertreter*innen des Investors – und mussten nun gehört und ernst genommen werden. Diese Aktivierung und Ermächtigung wurde unter anderem durch die Gemeinwesenarbeit und das methodische Organizing der GWA St. Pauli ermöglicht (Stövesand 2019, 2021). Systematische Haustürgespräche, Mapping, Auffinden von Schlüsselpersonen, Beratungen in diversen Kneipen des Esso-Areals, Zusammenbringen von Menschen und Aufbau kollektiver Handlungsfähigkeit zur Veränderung von belastenden Lebensbedingungen – dies sind nur einige Schlagwörter des Prozesses (ausführlicher dazu Jörg/Röthig 2014).

In der Initiative wurden gemeinsam Aktionen geplant, es wurden Pressekonferenzen vorbereitet und durchgeführt und Wissen darüber angeeignet, wie die politischen Strukturen funktionieren, etwa wann welche Entscheidung getroffen wird, oder wie man einen Bebauungsplan liest. Auch kollektive Bildungsreisen wurden organisiert. Beim Architektursummer 2012 in Hamburg spielten die Esso-Häuser eine sichtbare Rolle – Mitglieder der Initiative waren an mehreren Veranstaltungen beteiligt. Durch milieuübergreifende Kooperationen und Bündnisse mit einer Vielzahl von kreativen und künstlerischen Aktionsformen (u.a. Megafonchor) wurde der politische Druck immer weiter erhöht. So entwickelte sich die Initiative im Laufe der Auseinandersetzung zu einem Akteur, der von Politik, Verwaltung und Investor nicht mehr ignoriert werden konnte.

Die Dauer des Beteiligungsprozesses und vor allem seine Intensität und Zugänglichkeit, die vielen Möglichkeiten des Sich-Einbringens, waren im Vergleich zu anderen informellen Verfahren besonders. Die Container der PlanBude waren an sechs Tagen pro Woche geöffnet und blieben für die Dauer des gesamten Prozesses am Ort – auch nach den sechs Monaten der »Wunschproduktion«. Der Ort wurde besetzt und die Container symbolisierten die Gegenwärtigkeit des Stadtteilinteresses für die Neubauplanungen. Selbst als die Container im Sommer 2020 abgebaut werden mussten, blieb die PlanBude als »PlanBüdchen« vor Ort am Spielbudenplatz.

Zunächst hatte der damalige Bezirksamtsleiter Andy Grote hinsichtlich der Beteiligung der Initiative »Esso Häuser« am Planungsprozess vorgeschlagen, ihr eine Expertenperson zur Seite zu stellen, um die Interessen der Initiative in die Auslobung des städtebaulichen Wettbewerbs einzubringen. Die Planungs-AG, aus der die PlanBude dann hervorging, lehnte das ab, denn mit der Auslobung eines Wettbewerbs werden relevante Stellschrauben festgelegt und das Projekt bereits auf die Schienen gesetzt. Deshalb das Fazit: Wenn die Beteiligung wirklich ernst gemeint ist, so muss es vor Auslobung des Wettbewerbs einen substanziellen Partizipationsprozess geben und erst daraus kann die Auslobung generiert werden. Dieses Vorgehen konnte mit dem PlanBuden-Prozess durchgesetzt werden. Das lokale Alltagswissen sowie die Wünsche und Anforderungen des Stadtteils flossen in die baulich-räumlichen qualifizierenden Planungswettbewerbe ein. Gleichzeitig verblieb die Entscheidungshoheit, einen neuen Bebauungsplan aufzustellen und zu beschließen, der eine rechtlich bindende Wirkung entfaltet, bei der Politik.

Eine Besonderheit im Vergleich zu üblichen Verfahren war auch die Transparenz des Planungsverfahrens. Wettbewerbe verlaufen in der Regel zur Wahrung der Gleichbehandlung der Teilnehmenden anonym und ohne öffentliche Interaktionen. In den beiden Wettbewerbsverfahren zum Neubau der Esso-Häuser fand jeweils eine »gläserne

Werkstatt« statt, in der die Beteiligten den Stand ihrer Vorschläge öffentlich vorstellten und diskutierten. Fünf Stunden lang konnten sich Besucher*innen die Ideen jeweils erläutern lassen, gemeinsam mit den Architekt*innen Modelle bauen und konkretes Feedback geben. Weiterhin gehörte zur Handlungsmacht der Stadtteilaktiven die stimmberechtigte Teilnahme an der Jury. Zudem konnte die PlanBude in kontinuierlichen Verhandlungen Vorschläge für die am Wettbewerb teilnehmenden Büros und Jurymitglieder durchsetzen, die eine kooperative Planung und Berücksichtigung der Stadtteilbelange gewährleisten sollten.

Neben der Beauftragung der PlanBude wurde mit dem Projektrat ein weiteres Format zur Begleitung des Prozesses eingeführt – als Ort für die politische Auseinandersetzung zwischen den unterschiedlichen Positionen und zur Absicherung der vereinbarten Ziele und Inhalte. Der Projektrat, der bis heute existiert, ermöglicht eine direkte Kommunikation trotz sehr unterschiedlicher Positionen. Hier sitzen Vertreter*innen des Bezirks, der Kommunalpolitik, des Investors, der PlanBude und des Stadtteils zusammen. Es wurde erreicht, dass es neben der GWA St. Pauli und dem Mieterverein »Mieter helfen Mietern« weitere drei Plätze für Aktive aus dem Stadtteil und ehemalige Bewohner*innen gibt. Dies sichert eine gute Interessenvertretung des Stadtteils ab. Zwar hat der Projektrat keine formale Beschlussmacht, aber er gibt einen Rahmen für einen kontinuierlichen Arbeits- und Diskussionszusammenhang vor. Ergebnisse werden protokolliert und offiziell festgehalten. So können die in diesem heterogen zusammengesetzten Gremium erreichten Einigungen faktisch kaum mehr übergangen werden.

Fazit und Ausblick: Für eine demokratische Planung

Während wir diesen Artikel schreiben, ist das Esso-Areal weiterhin eine Brache. Ob die Bayerische Hausbau das Grundstück nicht doch noch weiterverkauft beziehungsweise wie die Vereinbarungen letztlich real umgesetzt werden, muss sich also noch zeigen. Insofern ist es zum jetzigen Zeitpunkt sicherlich nicht möglich, ein abschließendes Resümee zu ziehen. Allerdings hat die Auseinandersetzung um die Esso-Häuser und die Neubebauung des Areals zentrale Fragen und Möglichkeiten einer partizipativen und demokratischen Stadtentwicklung deutlich gemacht. Zehn Jahre nach der Evakuierung der Esso-Häuser im Dezember 2013 ist einiges, was damals hart erkämpft wurde, heute in der Hamburger Wohnungspolitik Standard. Andere Ideen und demokratische Errungenschaften des Beteiligungsprozesses gelten jedoch offiziell als einmalig – und es wird eben nicht an ihnen weitergearbeitet.

Der Konflikt um die Esso-Häuser ist eigentlich geprägt von asymmetrischen Machtverhältnissen zwischen einer professionellen Verwaltung, einem milliarden schweren Investor und der Stadtteilbevölkerung. Er zeigt aber auf beeindruckende Weise, wie es möglich ist, diese verschiedenen Interessen auf Augenhöhe zu verhandeln und ein Ergebnis zu erreichen, mit dem alle Beteiligten zufrieden sind. Deutlich geworden ist aber auch, dass hierfür viele Voraussetzungen notwendig sind. Zum einen mussten Politik und Verwaltung den Mut aufbringen, in bestimmten Phasen Entscheidungsmacht abzugeben und sich auf einen ergebnisoffenen Beteiligungsprozess einzulassen. Der Investor musste sein Profitinteresse zurückstellen und sich ebenfalls auf den Be-

teiligungsprozess einlassen. Und die Interessen der Stadtteilaktiven konnten deshalb so stark in den Prozess eingebracht werden, weil zum einen die »Wunschproduktion« eine breite Beteiligung konzeptionell umgesetzt hat, aber vor allem: *weil massiver politischer Druck aufgebaut und von verschiedenen Akteur*innen im Stadtteil über längere Zeit auch aufrechterhalten wurde.*

Konkrete Aushandlungen und Ergebnisse spiegeln immer die bestehenden Machtverhältnisse wider und müssen zukünftig immer wieder neu ausgehandelt werden. Das Beispiel der Esso-Häuser wirft deshalb die Frage auf, wie auch nachhaltig gesichert werden kann, dass die Interessen von wenig artikulationsstarken (und möglichst vielen) Bevölkerungsgruppen gleichberechtigt in solche Prozesse einbezogen und verbindlich umgesetzt werden können. Deutlich wird an der Auseinandersetzung um die Esso-Häuser jedoch auch, dass es, je länger der Aushandlungsprozess dauert, immer schwieriger wird, das öffentliche Interesse und den notwendigen Druck von der Straße aufrechtzuerhalten. Langjährige Protagonist*innen wie beispielsweise der Bezirksamtsleiter, der Baudezernent sowie die Geschäftsführung und Projektleiter*innen des Investors verließen aus verschiedenen Gründen das Projekt, wodurch zentrale Positionen wechselten. Nachfolger*innen, die das Erfahrungswissen um die errungenen Besonderheiten nicht teilen, können nicht an das bereits gemeinsam erlangte Verständnis anschließen. Die Folge ist eine *Business-as-usual*-Mentalität, die den erreichten Ergebnissen nicht gerecht wird.

Wenn Politik eine sozial ausgewogene und partizipative Stadtentwicklung anstrebt, dann braucht es ein wirkliches Commitment und entsprechende Ressourcen. Demgegenüber stehen Aussagen von alten und neuen Bezirksamtsleitern und Baudezernenten, die zwar den Beteiligungsprozess über die Maßen loben, aber gleichzeitig konstatieren, dass er eine absolute Ausnahme bilde, den sich alle Beteiligten nur ein Mal und nur an dieser Stelle haben leisten können. Unserer Überzeugung nach sollte der PlanBuden-Beteiligungsprozess jedoch nicht die Ausnahme, sondern der Standard sein. Und um diesen Standard zu setzen, braucht es verbindliche Ressourcen für unabhängige, emanzipatorische, demokratisierende und ermächtigende Strukturen. Sowohl die PlanBude als auch die GWA St. Pauli sind dafür gute Beispiele.

Literatur

- Arndt, Ute/Duffé, Thomas/Gerstacker, Bernd (1995): St. Pauli. Gesichter und Ansichten vom Kiez. Hamburg: Historika Photoverlag.
- Arnstein, Sherry R. (1969): A Ladder of Citizen Participation. JAPA – Journal of the American Institute of Planners 35/4, 216–224.
- Bezirksamt Hamburg-Mitte (2014), Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt, Fachamt Bauprüfung: Abbruch aller Gebäude auf dem Grundstück Kastanienallee 14, Spielbudenplatz 5, 5a, 5b, 5c, 7, 9, 11, 13, Taubenstraße 22, einschließlich der gesamten Tiefgarage. Transparenzportal Hamburg. <http://transparenz.hamburg.de/> (letzter Zugriff am 20.4.2018).
- Bezirksamt Hamburg-Mitte (2016), Bezirksversammlung, Stadtplanungsausschuss: Bebauungsplan-Entwurf St. Pauli 45 (Spielbudenplatz 5–13). Zustimmung zur Einlei-

- tung des Bebauungsplanverfahrens. Drucksache 21–1909 vom 17.2.2016. <https://situngsdienst-hamburg-mitte.hamburg.de/bi/voo21.asp?VOLFDNR=1007257> (letzter Zugriff am 16.5.2023).
- buy buy st. pauli – über die kämpfe um die esso-häuser (2014). Dokumentarfilm von Irene Bude, Olaf Sobczak und Steffen Jörg. <https://www.buybuy-stpauli.de/> (letzter Zugriff am 18.5.2023).
- Empire St. Pauli – von Perlenketten und Platzverweisen (2009). Dokumentarfilm von Irene Bude und Olaf Sobczak, Produktion: Steffen Jörg, GWA St. Pauli. www.empire-stpauli.de (letzter Zugriff am 17.5.2023).
- GWA St. Pauli (o.J.): Geht doch! Manifest für den Erhalt der Esso-Häuser. https://www.buybuy-stpauli.de/wp/wp-content/uploads/2021/04/manifest_layout_mit.pdf (letzter Zugriff am 17.5.2023).
- Hamburg Marketing GmbH (2018): Das ist Hamburg. <https://marketing.hamburg.de/das-ist-hamburg.html> (letzter Zugriff am 23.2.2023).
- Herrmann, Michael/Lenger, Hans-Joachim/Reemtsma, Jan Philipp/Roth, Karl Heinz (1987): »Hafenstraße«. Chronik und Analysen eines Konflikts. Hamburg: Verlag am Galgenberg.
- Initiative Esso Häuser (2010): Wichtige Mitteilung an alle BewohnerInnen von St. Pauli. www.initiative-esso-haeuser.de/ (letzter Zugriff am 23.3.2023).
- Jörg, Steffen/Röthig, Christina (2014): Beteiligung, Auseinandersetzung, Gentrifizierung – und die Rolle der GWA in der Praxis? eNewsletter Wegweiser Bürgergesellschaft 13/2014, 4.7.2014.
- Jörg, Steffen/Schuster, Nina (2014): Von der Melkmaschine St. Pauli zu Utopia? St. Pauli selber machen! sub\urban. zeitschrift für kritische stadtforschung 2/1, 151–166.
- MieteAktuell (o.J.): Bundesweite Mietspiegel, Immobilienpreise und Bodenrichtwerte. <https://www.miete-aktuell.de/mietspiegel/Hamburg/Hamburg/St.-Pauli/> (letzter Zugriff am 13.03.2023).
- PlanBude (o.J.): Wir nennen es PlanBude – Konzept. <http://planbude.de/planbude-konzept/> (letzter Zugriff am 23.2.2023).
- PlanBude (2016): Esso-Häuser Reeperbahn St. Pauli. Timeline Esso-Häuser Reeperbahn. Arch+ 222, 78–81.
- PlanBude/Petruschat, Jörg (2016): Wunschproduktion in und gegen die Realität. In: Jeso Fezer/Studio Experimentelles Design (Hg.), Öffentliche Gestaltungsberatung – Public Design Support 2011–2016, Berlin: Sternberg Press.
- Schäfer, Christoph/Tribble, Renée/Wedler, Patricia/Zander, Lisa-Marie/Czenki, Margit/Röthig, Christina (2015): Wir nennen es PlanBude. *dérive – Zeitschrift für Stadtforschung* 61, Okt–Dez 2015, 37–40.
- Selle, Klaus (2013): Über Bürgerbeteiligung hinaus: Stadtentwicklung als Gemeinschaftsaufgabe? Analysen und Konzepte. Detmold: Verlag Dorothea Rohn.
- St. Pauli selber machen (2014): Ballsaal-Resolution, 8.2.2014. www.st-pauli-selber-machen.de/?page_id=434 (letzter Zugriff am 23.3.2023).
- Statista (2022): Entwicklung der Angebotsmieten für Wohnungen in Hamburg von 2012 bis zum 1. Quartal 2023. <https://de.statista.com/statistik/daten/studie/971531/umfrage/mietpreise-auf-dem-wohnungsmarkt-in-hamburg/> (letzter Zugriff am 18.5.2023).

- Statistikamt Nord (2004): Hamburger Stadtteil-Profile 2004 und Umland-Profile. Hamburg regional Bd. 20. Hamburg/Kiel. https://www.statistik-nord.de/fileadmin/Dokumente/NORD.regional/Stadtteil_Profile2004.pdf (letzter Zugriff am 21.4.2018).
- Statistikamt Nord (2022): Hamburger Stadtteil-Profile. Berichtsjahr 2021. Hamburg. https://www.statistik-nord.de/fileadmin/Dokumente/NORD.regional/Stadtteil_Profile_HH-BJ-2021.pdf (letzter Zugriff am 15.1.2023).
- Stövesand, Sabine (2005): Aneignung städtischer Räume: Park Fiction – ein persönlicher Bericht. Praxisnetzwerk für Soziale Stadtentwicklung, 17.1.2005. <https://www.stadtteilarbeit.de/brachen-freiflaechen/aneignung-staedtischer-raeume-park-fiction-ein-persoenerlicher-bericht> (letzter Zugriff am 18.5.2023).
- Stövesand, Sabine (2019): Gemeinwesenarbeit. socialnet Lexikon, 28.1.2019. <https://www.socialnet.de/lexikon/Gemeinwesenarbeit> (letzter Zugriff am 18.5.2023).
- Stövesand, Sabine (2021): Community Organizing. In: Jochen Becker/Anna Schäffler/Simon Sheikh/nGbK Berlin (Hg.), Glossar Urbane Praxis. Auf dem Weg zu einem Manifest. Berlin: nGbK, 24–25.
- Tribble, Renée/Wedler, Patricia (2019): Der PlanBuden-Prozess: Das Interesse des Stadtteils als Grundlage von Planung. In: Matthias Drilling/Oliver Niermann/Olaf Schnur (Hg.), Quartier und Demokratie. Theorie und Praxis lokaler Partizipation zwischen Fremdbestimmung und Grassroots, Reihe Quartiersforschung. Wiesbaden: Springer VS, 203–214.
- Weyde, Britt (2014): Ezzo-Häuser haben im Zeitraffer gezeigt, wie Verdrängung geht. Interview mit Steffen Jörg. *ila – Zeitschrift der Informationsstelle Lateinamerika* 372, 38–40. https://gwa-stpauli.de/fileadmin/user_upload/stadtteilkultur/doc/2014_02_ESSO_H%C3%A4user_im_Zeitraffer_ila372HH.pdf (letzter Zugriff am 1.3.2023).
- Wieczorek, Wanda (2005): Park Fiction. Analyse eines selbstorganisierten Planungsprozesses zwischen Kunst, Gemeinwesenarbeit und Urbanismuskritik in Hamburg-St. Pauli. Lüneburg: Leuphana Universität, unveröffentlichte Magisterarbeit.