

# Inhaltsverzeichnis

Gliederung .....	S.1
1. Einleitung .....	S. 2
1.1 Thema vorstellen.....	S. 2
1.2 Warum Stankt Pauli?.....	S. 2
1.3 Vorgehensweise.....	S. 3
2. Stadtteil vorstellen .....	S. 4 & 5
2.1 Geographische Lage.....	S. 4
2.2 Geschichte.....	S. 4
2.3 Funktionen von St. Pauli.....	S. 5
2.2 Welche Menschen leben dort?.....	S. 5
3. Begriffe und Theorien .....	S. 6
3.1 Gentrifizierung.....	S. 6
3.2 Verdrängung.....	S. 6
3.3 Reich.....	S. 6
3.4 Arm.....	S. 6
3.5 Oberschicht.....	S. 6
3.6 Unterschicht.....	S. 6
4. Untersuchung und Analyse .....	S. 7, 8, 9 & 10
→ Fragestellung	
4.1 Umfrage.....	S. 7
4.1.1 Umfrage vorstellen.....	S. 7
4.1.2 Auswertung und Analyse der Umfrage.....	S. 7f.
4.2 Gentrifizierung auf Sankt Pauli.....	S. 10
4.3 Initiativen der Einwohner.....	S. 11
4.3.1 12 Punkteplan.....	S. 11
4.3.2 „S.O.S St. Pauli“ – Initiativen.....	S. 12
4.3.2.1 Gwa St. Pauli.....	S. 12
4.3.2.2 Esso Häuser.....	S.12
4.3.2.3 No-BNQ.....	S. 13f.
4.3.2.4 Initiative Reeperbahn 157.....	S. 15
5. Bewertung und Stellungnahme.....	S. 16
5.1 Bewertungskriterien.....	S.16
5.2 Bewertung.....	S. 16
5.3 Stellungnahme.....	S. 16
5. Quellen.....	S. 17

# **1. Einleitung**

Die folgende Arbeit wurde von Juliane S., Vivien G. und Sandra B. verfasst. Es handelt sich hier um ein Semesterprojekt des Profils „Der Mensch in seiner Welt“ der Stadtteilschule Niendorf, das von dem Tutor, Norbert Hillebrecht, veranlasst wurde. Die oben genannten Schülerinnen besuchen die 12.Klasse.

Das Thema des Projektes ist die Gentrifizierung in Stadtteilen Hamburgs und das Ziel unseres Projektes ist es, die Veränderung eines Stadtteiles durch Gentrifizierung aufzuzeigen und auch zu kritisieren.

Unsere Gruppe hat den Stadtteil Sankt Pauli analysiert und verfasst diese Arbeit, um Ihnen das Ergebnis des Projektes zu präsentieren.

Unser Anliegen mit dieser Arbeit ist es, Menschen über die Gentrifizierung zu informieren. Da die Gentrifizierung momentan ein sehr aktuelles und auch umstrittenes Thema ist, haben wir vor, auch nicht Informierte bzw. interessierte Personen darüber aufzuklären was genau Gentrifizierung eigentlich bedeutet und wie sie funktioniert.

## **1.1 Thema vorstellen**

In unserem Projekt haben wir uns mit der Gentrifizierung und Verdrängung auf St. Pauli beschäftigt.

## **1.2 Warum Sankt Pauli?**

Unsere Gruppe entschied sich, gemeinsam den Stadtteil St. Pauli zu analysieren. Diese Entscheidung hatte einige Gründe, die wir im Folgenden erläutern werden. Zum Einen wählten wir St. Pauli aufgrund eigener Interesse an diesem Stadtteil, welches bei allen drei Gruppenmitgliedern vorhanden war, zum Anderen hatte eines der Gruppenmitglieder einen persönlichen Bezug zu ihm, da es früher dort wohnte. Im Voraus entwickelte sich bei uns ein starkes Interesse bezüglich dem Thema Gentrifizierung und wir suchten nach einem Stadtteil, welcher einen starken und aktuellen Gentrifizierungsprozess aufweist.

Gleichzeitig ist in diesem Stadtteil viel passiert, wie zum Beispiel die Neubebauung, die Verdrängung der dort lebenden Menschen, sowie die Zusammenschlüsse die diese zu bekämpfen versuchen. Ebenfalls verfügt St. Pauli über eine interessante Geschichte, da er ein sehr alter Stadtteil mit alternativer Szene Hamburgs ist. St. Pauli weist in letzter Zeit starke Veränderungen auf, da hier viele alte Wohngebiete abgerissen werden und an ihrer Stelle neue, moderne Wohnviertel entstehen.

Vorort ist eine große Vielfalt an Menschen anzutreffen, von denen, die viel Geld zur Verfügung haben, bis hin zu denen die sich nur das Nötigste leisten können. Daraus folgt, dass sich hier ein starker Kontrast zwischen den Gesellschaftsschichten erkennen lässt.

Aufgrund der Gentrifizierung in diesem Stadtteil haben sich zahlreiche Initiativen wie "No BNQ" gebildet, die gegen die laufende Veränderung und Verdrängung zu kämpfen versuchen.

### 1.3 Vorgehensweise

Das Projekt, mit dem wir uns beschäftigten, ist sehr umfassend, weshalb eine sinnvolle und strukturierte Vorgehensweise wichtig ist, sodass man erfolgreich das Ziel erreicht und sein Ergebnis präsentieren kann. Jedoch am wichtigsten war es, sich überhaupt ein Ziel zu setzen bzw. auszusuchen und sich die Frage zu stellen, was man am Ende erreichen wolle.

Nachdem wir uns auf ein Stadtteil einigten und allgemeine Informationen, wie z.B. die Geschichte Sankt Paulis recherchierten, beschäftigten wir uns mit der Funktion des Stadtteils und erstellten eine Auflistung von möglichen Themen, denen wir uns in unserem Projekt widmen könnten, wie zum Beispiel dem Leerstand, der Neubebauung, den Esso-Häusern, der Rindermarkthalle, dem Zusammenschluss „NO-BNQ“, dem Kiez oder den dort lebenden Menschen.

Beim nächsten Termin der gemeinsamen Arbeit besuchten wir den Stadtteil, um Eindrücke zu sammeln und Fotografien zu machen. Uns ist die stark ausgeprägte Neubebauung der Wohnsiedlungen aufgefallen und daraufhin veränderten wir unsere Auflistung und füllten sie mit konkreten Themen und Informationen.

Aus der langen Liste suchten wir uns zwei Themen, mit denen wir uns dann in den darauf folgenden Wochen auseinander setzten aus und somit setzten wir uns ein genaues Ziel und konkrete Themen unserer Arbeit, nämlich die Neubebauung, die Esso-Häuser, der Zusammenschluss „NO-BNQ“ und die Menschen.

Zunächst erstellten wir eine vorläufige Gliederung, auf der wir uns in den nächsten Schritten unserer Arbeit orientierten und die wir mit leichten Veränderungen ausführten. Wir haben uns entschieden, eine Umfrage durchzuführen, bei der wir die Menschen die entweder in Sankt Pauli leben oder arbeiten nach der Wahrnehmung der Gentrifizierung im alltäglichen Leben und ihrer Meinung zu dieser Veränderung befragten.

Wir werteten die Ergebnisse aus und verfassten einen Text über unsere Eindrücke nach der Umfrage.

Folglich teilten wir uns in der Gruppe die zahlreichen Aufgaben nach Themenbereichen auf, vertieften uns in die Themen und verfassten Texte, die jedes Gruppenmitglied verändern und ergänzen konnte.

Anschließend fügten wir unsere Arbeiten zusammen zu einer, werteten unsere Ergebnisse aus und nahmen Stellung zu dem Projekt.

## 2. Stadtteil vorstellen

### 2.1 Geographische Lage

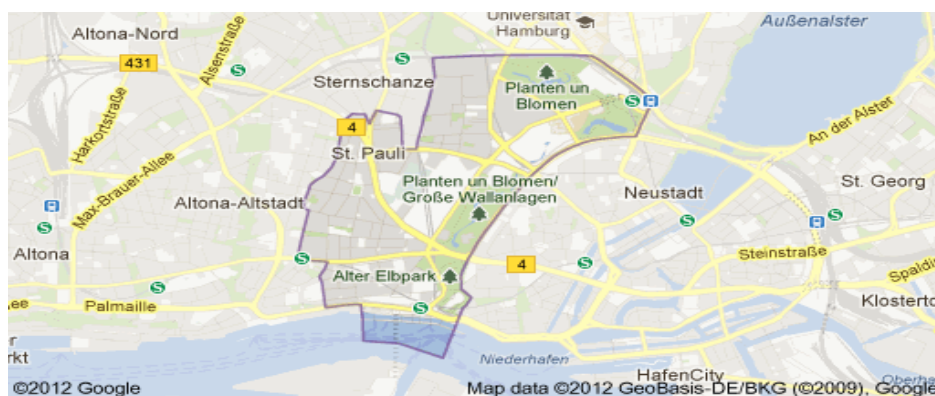
Bei St. Pauli handelt es sich um einen Hamburger Stadtteil im Bezirk Hamburg-Mitte.

Der Stadtteil schließt sich westlich an die Neustadt an.

Die Grenze St. Paulis verläuft in einem Halbkreis entlang der früheren Wallanlagen, welche im Norden am Hammar skjöld-Platz (südlich des Dammtorbahnhofes) folgt sie der Marseiller Straße.

Der Abschluss bildet die Nordereibe und der Hamburger Hafen am Südufer gelegenen Steinwerder.

Die Westgrenze zur damaligen Stadt Altona, welche heute im Bezirk Altona der Stadtteil Altona-Altstadt ist, verläuft von Norden über die Kleine Freiheit bis zur Elbe.



### 2.2 Geschichte

Die früheste Besiedlung an der Stelle wo sich heute der Stadtteil Sankt Pauli befindet fand um das Jahr 1247 statt, wo in der Nähe vom heutigen Fischmarkt das Zisterzienserinnen-Kloster gebaut wurde. Dieses wurde dann im Jahr 1293 in das ruhige Alstertal verlegt.

Das Wohnen in diesem Gebiet war laut eines Verbotes des Hamburger Rates aus dem Jahr 1306 für die Hamburger Bürger nicht gestattet, jedoch bildete sich hier eine Besiedlung, zu der ab ca. 1550 auch vereinzelte Landhäuser der Hamburger gehörten. Nachdem im Jahr 1604 die Pestepidemie ausbrach, baute man auf diesem Gebiet den „Pesthof“, wo Platz für 700-900 Patienten war. Hier wurden epidemisch oder psychisch Kranke eingewiesen. Im Jahr 1797 wurde der Pesthof zum „Krankenhaus“ umbenannt, da der vorherige Name bei den Menschen ein schlechtes Gefühl auslöste.

Im 17. Jahrhundert wurden auf dem Gebiet, wo sich heute St. Pauli befindet, Fabriken gebaut, die aufgrund von Geruchsentwicklung, Wasserverschmutzung oder Lärm in der Stadt unerwünscht waren. Folglich wurden weitere Betriebe gebaut, da sie in der Stadt nicht den nötigen Platz für ihr Gewerbe fanden.

Aus dem Grund, dass sich auf diesem Gebiet die Arbeiter der Fabriken aufhielten, begann man mit dem Amüsierbetrieb, zudem die Gaststätte, Tanzdielen oder Krambuden gehörten.

Im Jahr 1833 wurde das Gebiet als Vorstadt Sankt Pauli unter die städtische Verwaltung aufgenommen, befand sich jedoch weiterhin außerhalb der Stadtmauern.

Der starke Bevölkerungswachstum im 19. Jahrhundert führte zum Wohnungsmangel und Verdichtung der Bebauung durch Hinterhäuser. Aufgrund des Platzmangels wurde Sankt Pauli im Jahr 1894 zum Stadtteil Hamburgs ernannt.

## **2.3 Funktionen von St. Pauli**

Der Stadtteil St. Pauli bietet den Menschen viel Wohnfläche, weshalb es die hauptsächliche Funktion eines Wohnviertels hat.

Auf St. Pauli befinden sich viele Spielplätze und Kindergärten, sowie einige Schulen, woraus man analysieren kann, dass dies ebenfalls ein „kinderfreundliches“ Viertel ist, was die Möglichkeit bietet, hier eine Familie zu gründen.

Hinzu kommt, dass die Reeperbahn durch ihr breites Angebot von Spielhallen über verschiedene Clubs bis hin zu Prostitution für die Funktion des Vergnügens steht.

Des Weiteren stellen die vielen Geschäfte die Gastronomie ein Nebenzentrum Hamburgs dar, welches die Funktion hat das Hauptgeschäftszentrum zu entlasten.

## **2.4 Welche Menschen leben dort?**

Aus den Gesprächen mit den Bewohnern St. Paulis stellte sich heraus, dass vor ungefähr 20 Jahren viele als Studenten ins Viertel St. Pauli gezogen sind, da hier die Mieten günstig waren. Die Möglichkeit abends ohne weitere Umwege feiern zu gehen war ebenfalls ein Proargument für die jungen Menschen. Des Weiteren befand man sich hier überwiegend unter gleichaltrigen und oft wohnten dort bereits einige ihrer Freunde. Heute findet man in St. Pauli noch viele dieser ehemaligen Studenten, die zwar inzwischen in guten Berufen tätig sind, jedoch nicht aus ihrem gewohnten Umfeld wegziehen wollten. Hinzu kommen viele Alteingesessene die seit Jahrzehnten auf St. Pauli leben und hier ihre Existenz begonnen hat.

Es lässt sich jedoch stark erkennen, dass immer mehr wohlhabende Menschen nach St. Pauli ziehen, da die vor kurzem entstandenen, modernen und eleganten Wohnungen ihren Anforderungen entsprechen.

Aus den eigenen Beobachtungen und der Befragung der Bewohner St. Paulis entnehmen wir, dass dort alle Schichten der Gesellschaft anzutreffen sind, also die Oberschicht, die Mittelschicht und die Unterschicht, jedoch immer weniger von der sogenannten Unterschicht bzw. den Schlechtverdienenden oder den Sozialhilfeempfänger und dafür immer mehr von der sogenannten Oberschicht bzw. der Gutverdienenden, die in Berufen tätig sind in denen sie einen sehr guten Verdienst erzielen bzw. eigene Firmen besitzen und dessen Vermögen stetig steigt.

Man kann sagen, dass St. Pauli ein Ort ist, an dem alles aufeinandertrifft, jedoch stellt sich die Frage, wie lange sich auch die unteren Schichten halten können, während die Mieten weiterhin steigen, ohne zum Stillstand zu kommen.

### 3. Begriffe und Theorien

**3.1 Gentrifizierung:** Mit dem wissenschaftlichen Begriff "Gentrifizierung" wird die Aufwertung innenstadtnaher Wohngebiete bezeichnet. Der Gentrificationsprozeß ist Gegenstand der soziologischen Stadtforschung.

**3.2 Reich:** Innerhalb der EU gelten diejenigen als reich, die mindestens das Zweifache des mittleren Einkommens zur Verfügung haben.

**3.3 Arm:** Man wird als arm bezeichnet, wenn man als Alleinlebender weniger als 60% des jeweiligen mittleren Einkommens verdient.

**3.4 Oberschicht:** Bei der Oberschicht handelt es sich um eine Schicht, die sich mindestens über einer anderen Schicht befindet. Es ist die oberste Schicht einer Bevölkerung, die über die höchsten Einkommen und/ oder den höchsten Lebensstandard verfügt.

**3.5 Unterschicht:** Bei der Unterschicht handelt es sich um eine Schicht, die sich unter mindestens einer weiteren Schicht befindet. Es ist die unterste Schicht einer Bevölkerung, die nur über niedrige Einkommen verfügen.

## 4. Untersuchung und Analyse

**Fragestellung:** Wie reagieren und argieren die Alten und neuen Bewohner von St. Pauli auf die Gentrifizierung des Stadtteils?

### 4.1 Umfrage

#### 4.1.1 Umfrage vorstellen

Wir haben uns dafür entschieden eine Umfrage zu machen, um herauszufinden, ob die Bewohner St. Pauli's Veränderungen festgestellt haben oder gar selber von der Gentrifizierung betroffen wurden.

Die Umfrage haben wir an einem Dienstag in der Zeit von 14.45 Uhr bis ca. 17:00 Uhr durchgeführt. Wir haben hierbei jeweils eine Stunde im Bereich des Paulinen Platzes und des Neubaugebietes der 'Tanzende Türme' (Reeperbahn) die Passanten angesprochen und befragt.

Ziel der Umfrage war es, herauszufinden, welche Menschen im Stadtteil St. Pauli wohnen und/ oder sich dort aufhalten. Insbesondere wollten wir mit der Umfrage nicht die nächtlichen Kneipengänger oder klassischen Touristen erreichen, sondern Menschen, die uns einen Einblick in 'Ihr St. Pauli' geben können, weil Sie dort leben oder arbeiten. Wir wollten die Positionen der Bewohner, die kürzer oder länger als fünf Jahre auf St. Pauli leben und derer, die im Neu-, oder Altbauggebiet wohnen, die sie zur Veränderung im Stadtteil beziehen vergleichen.

#### 4.1.2 Auswertung und Analyse der Umfrage

In dem folgenden Text stellen wir das Ergebnis der Auswertung und die Analyse der Umfrage dar.

Insgesamt befragt: 47

- ➔ Davon Neubaugebiet: 30; abgelehnt: 27 (meist ohne Begründung)
- ➔ Davon Altbauggebiet: 17; abgelehnt: 2 (aus zeitlichen Gründen)

Arbeiten dort: 3

Kaffeebetreiber: 1

#### Unser Subjektiver Erster Eindruck nach der Umfrage war:

Der erste Eindruck war deutlich: es gab in der Art, wie uns die Menschen gegenüber getreten sind, starke Unterschiede zwischen den Menschen im Alt- und im Neubaugebiet. Die Leute im Altbauggebiet waren interessiert an unserer Umfrage und auch an unserem Projekt. Die Menschen sind uns offen und freundlich gegenüber getreten und haben sich Zeit für uns genommen.

Uns fiel schnell auf, dass sie überwiegend die gleichen Gründe hatten, nach St. Pauli zu ziehen, sie waren Studenten und die Wohnungen waren günstig und ihre Freunde lebten ebenfalls dort.

Im Neubaugebiet wurden wir nicht ernst genommen und uns wurde deutlich gezeigt, dass die Befragten kein Interesse an uns oder der Veränderung auf St. Pauli hatten.

Eines hatten jedoch die meisten Menschen gemeinsam, denn sie haben fast alle einen akademischen Beruf.

### **Auswertung:**

Altbaugelände um den Paulinen Platz:

Befragte im Altbaugelände um den Paulinen Platz: 17

Abgelehnt: 2

Von den siebzehn Menschen, die wir befragt haben, leben elf schon länger, meist deutlich länger als fünf Jahre auf St. Pauli.

Eine Person ist vor weniger als fünf Jahren nach St. Pauli gezogen, allerdings zu seiner Freundin, die schon länger als fünf Jahre auf St. Pauli wohnt.

Von den siebzehn Befragten sind zwölf als Studenten nach St. Pauli gezogen und drei als Auszubildende.

### **Die Gründe dafür, dass sie nach St. Pauli gezogen sind waren folgende:**

Freunde wohnten auf St. Pauli	Günstig	Freie Wohnungen	Zentral	„cooler“ Stadtteil
6	11	3	7	6

Heute Arbeiten sieben der neun Befragten in akademischen Berufen, eine Person ist Krankenschwester und die andere Person arbeitslose Köchin.

### **Sind den Menschen Veränderungen aufgefallen:**

Ja	Nein
15	0

### **Veränderungen die den Menschen aufgefallen sind:**

Teurere Mieten	Saubere Spielplätze	Verdrängung	Reichere Menschen	Viertel sauberer
15	4	9	6	3

### **Wie beurteilen die Menschen die Veränderung:**

Gut	Neutral	Schlecht
0	6	9

Neubaugelände um die „Tanzenden Türme“:

Angesprochen im Neubaugelände: 30



Abgelehnt von: 27

Von den drei Befragten, wohnen drei seit vier Jahren auf St. Pauli (seit drei Jahren sind die Wohnungen auch fertig)

Alle gehen Akademischen Berufen nach.

### Die Gründe warum die Menschen nach St. Pauli gezogen sind:

Wohnungen waren frei	„cooler“ Stadtteil	Zentral
2	1	1

### Antworten auf die Frage ob ihnen Veränderungen aufgefallen sind:

Ja	Nein
0	3

### Befragte Menschen die auf St. Pauli arbeiten:

Café Betreiber am Paulinen Platz:

Dem Café Betreiber ist aufgefallen, dass viele von den Menschen die früher auf St. Pauli gewohnt haben, weg ziehen mussten, aber auch ein Teil (er vermutet die Menschen die studiert haben) immer noch auf St. Pauli leben.

Im Weiteren ist ihm aufgefallen, dass die Menschen die auf St. Pauli leben, älter geworden sind, sowie kaufkräftiger.

### Autowäscher an der Esso Tankstelle:

Ihm ist aufgefallen, dass die Autos teurer geworden sind und dass viel mehr Leute den Dienst der Autowaschanlage in Anspruch nehmen.

### Kassiererin an der Esso Tankstelle:

Das Party Publikum hat sich stark verändert, es ist jünger geworden. Die Reeperbahn ist in den letzten Jahren zur der Partymeile geworden.

Die Auswertung der Umfrage hat gezeigt, dass sich die Gründe für das Wohnen in St. Pauli verändert haben.

Früher waren die niedrigen Mietpreise ein Anlass, um nach St. Pauli zu ziehen, heutzutage sind es die neuentstandenen Luxuswohnungen.

Es herrscht ein großer, erkennbarer Unterschied zwischen dem Neu- und dem Altbauggebiet. In dem Altbauwohngebiet um den Paulinen Platz leben Menschen, die schon lange auf St. Pauli wohnen, im Neubaugebiet hingegen wohnen Menschen, die viel Geld haben. Ihr Wunsch ist es, zentral gelegt leben zu können und einen gewissen Lebensstandard zu haben.

Im Altbauggebiet hingegen wohnen ehemalige Studenten, die während ihres Studiums nach St. Pauli gezogen sind und dort wohnen geblieben sind. Sie können sich, aufgrund ihrer meist akademischen Berufe, weiterhin die teurer werdenden Wohnungen leisten.

Weiterhin hat sich gezeigt, dass die Menschen, die auf St. Pauli arbeiten auch starke Veränderungen festgestellt haben, nämlich am Alter der dort Wohnenden, am Lebensstandard der Menschen und auch anhand des Party Publikums.

Bewohner des Altbaugebietes haben die Veränderung im Viertel wahrgenommen und kritisieren sie auch zum Großteil.  
Die Bewohner des Neubaugebietes bestreiten hingegen, einen Wandel festgestellt zu haben.

- **Fragebogen im Anhang**

## **4.2 Gentrifizierung auf Sankt Pauli (Analyse)**

In dem Stadtteil St. Pauli haben in den letzten Jahren viele große Veränderungen stattgefunden. Schon ein kleiner Spaziergang durch die Straßen St. Paulis lässt einen die deutlichen Unterschiede erkennen. Hier stehen Neu- und Altbau nebeneinander, noch scheinen sie einander zu ergänzen, doch beim genauen Hinschauen merkt man, dass ein Neues St. Pauli erschaffen und das Alte Schritt für Schritt verdrängt wird. Es herrscht ein starker Kontrast und das nicht nur in der Bebauung des Stadtteiles, denn auch die Menschen, die hier leben, hätten nicht unterschiedlicher sein können. Doch ebenfalls in dieser Hinsicht ist es kein Zusammenspiel von früher und heute, arm trifft auf reich, es scheint wie ein Kampf um St. Pauli und seine Identität.

Der Stadtteil St. Pauli war wie schon erwähnt und aus den Umfragen erschlossen, vor ca. 20 Jahren ein eher preisgünstiges Wohnviertel, weshalb dort noch zu diesem Zeitpunkt sehr viele Studenten wohnten. Noch vor kurzer Zeit war dieser Ort von jungen Menschen bewohnt, heute sind diese fast ausschließlich nur noch auf der Partymeile Reeperbahn, auf der Suche nach Vergnügen, zu sehen.

Junge Menschen, die noch kein festes oder nur geringes Einkommen haben, können sich eine Wohnung in dieser Gegend kaum noch leisten. Dieses folgt daraus, dass die Mietpreise hier deutlich gestiegen sind, welches wir von den befragten Bewohnern erfahren haben.

Aus diesem Grund verändert sich die Gesellschaft die dort lebt. Waren es früher überwiegend Studenten oder Menschen mit einem geringem Einkommen, die an diesem Ort lebten, sind es heute immer häufiger wohlhabende Menschen die nach St. Pauli ziehen. Auch Singles mit einem gut bezahlten Arbeitsplatz oder kinderlose Paare können sich die Mietpreise hier noch leisten.

Viele Menschen, die hier schon seit vielen Jahren gelebt haben, können jedoch den immer weiter steigenden Kosten nicht mehr standhalten und sind dazu gezwungen, sich eine neue „Heimat“ zu suchen. Die einzige Ausnahme sind die ehemaligen Studenten, die durch ihre gute schulische Ausbildung heutzutage ein hohes Einkommen haben.

Dieser Wandel kommt aufgrund der Neubebauung zu Stande. Die Mietpreise werden erhöht und die Menschen, die einmal dort lebten werden aus ihrem Lebensraum verdrängt.

Die alten Gebäude werden leergeräumt bzw. nicht mehr vermietet und später abgerissen. Sie werden durch neue, moderne und luxuriöse Wohnungen ersetzt, die auch einen entsprechend höheren Preis haben, wie zum Beispiel in der Bremerstraße oder voraussichtlich die Häuser um die Esso-Tankstelle.

Aber nicht nur die Bebauung und die dort lebende Gesellschaft verändern sich.

Es scheint so, als ob es einen Versuch gäbe, das Image St. Paulis komplett zu verändern, denn die Modernisierung erfolgt nicht nur in den Wohnvierteln. Auch Geschäfte die Artikel mit hohen Preisen anbieten werden eröffnet und bieten somit eher den Wohlhabenden eine Einkaufsmöglichkeit und verdrängen dadurch die Geschäftsinhaber der Läden, die hier schon seit Jahren existierten.

Ebenfalls auf der Reeperbahn sind Veränderungen zu erkennen, denn mit dem Bürogebäude „Die Tanzenden Türme“, das ein Kunstwerk aus Glas und Stahl ist, versucht

man das Bild des Viertels aufzufrischen. Jedoch scheint das Bauwerk nicht in die Umgebung zu passen, denn die Reeperbahn ist ein Ort mit einer langen Geschichte, genau wie ganz St. Pauli und sowohl das moderne Kunstwerk, als auch die eleganten Neubauwohnungen haben mit der Geschichte und der Funktion des Viertels, die wir bereits erläutert haben nichts Gemeinsames.

### 4.3 Initiativen der Einwohner

St. Pauli, ein Stadtteil der sich im Wandel befindet, im Wandel von einem Studentenviertel zu einem Reichenviertel, in dem sich Menschen in Initiativen organisieren um den Wandel aufzuhalten und um ihre Rechte zu kämpfen.

In diesem Text werden wir die einzelnen Initiativen, ihre Arbeitsformen und ihre Ziele vorstellen, die in dem Bündnis „S.O.S St. Pauli“ sind

„S.O.S St. Pauli“ ist ein offenes Bündnis was am 22.10.2011 aus der Vorbereitung zur ersten Stadtteilversammlung entstanden ist.

Dort wurde der 12-Punkteplan erarbeitet, der deutlich macht, dass die Menschen die auf St. Pauli wohnen, eine Wende von Grund auf in der Stadtentwicklungspolitik und Mitbestimmung im Stadtteil fordern.

Mit diesem Bündnis soll ein Gegenpunkt zur Stadtentwicklungspolitik gesetzt werden. Es soll Schluss sein mit einer neoliberalen Stadtentwicklungspolitik, die die Profitinteressen einer Immobilienwirtschaft zur obersten Maxime erklärt.

#### 4.3.1 Der 12-Punkteplan:

*Die folgende Auflistung ist der „12-Punkteplan“ des Bündnisses „S.O.S St. Pauli“*

*Quelle: <http://www.sos-stpauli.de/ueber-uns/warum-wir-was-fordern/>*

1. Alle Planungen, Vertragsverhandlungen und Genehmigungsverfahren, die mit Abriss, Bau, Modernisierung, Umwandlung oder Verkauf zu tun haben, müssen auf Eis gelegt werden. Alles gehört auf den Prüfstand.
2. Offenlegung aller Planungen, Verkaufs- und Bau-Vorhaben: Jeder Antrag, jede Entscheidung muss öffentlich gemacht und diskutiert werden.
3. Wir brauchen einen Runden Tisch für St. Pauli, der sämtliche Verantwortliche und Betroffene von Stadtentwicklungsprojekten gleichberechtigt einschließt. Entwicklung einer demokratischen Planungsform!
4. a) Ideen aus dem Stadtteil, statt Bevormundung durch die Stadt: AnwohnerInnen-Initiativen und AnwohnerInnenbedürfnisse müssen entscheidender Bestandteil der Stadtplanung werden.  
b) Keine Privatisierung öffentlicher Räume, Parks, Plätze und Einrichtungen. Entprivatisierung des Spielbudenplatzes.
5. Sämtliche Projekte oder Veränderungsmaßnahmen müssen nachweisen, welchen Nutzen sie für den Stadtteil haben.
6. Wenn Neubau, dann nur noch öffentlich geförderter oder günstiger Mietwohnraum.
7. Der Bau von öffentlich gefördertem Wohnraum darf nicht zu Lasten existierenden, günstigen Wohnraums gehen. Der Bau öffentlich geförderten Wohnraums darf nicht zum Vorwand für Abrisspolitik werden.
8. Sozialwohnungen müssen dauerhaft Sozialwohnungen bleiben.
9. Mietpreisbindung (festgesetzte Höchstwerte) für Wohnen und Gewerbe. Die Umwandlung aller befristeten Mietverträge in unbefristete Mietverträge.
10. Erhalt und Förderung einer kleinteiligen und vielfältigen Gewerbestruktur.

11. Ankauf aller auf dem Markt angebotenen Wohnungen und Grundstücke durch die Stadt zu gesetzlich festgelegten Höchstpreisen, um günstige Mieten zu sichern.
12. Leerstand kriminalisieren (gesetzlich verbieten), Besetzung von Leerstand entkriminalisieren, Zwangsvermietung bei Leerstand.

#### **4.3.2 „S.O.S St. Pauli“ - Initiativen**

##### **4.3.2.1 Gwa St. Pauli**

Die Initiative setzt sich kritisch mit der Entwicklung auf St. Pauli auseinander. Der Initiative geht es darum, die Bedürfnisse der Menschen die im Stadtteil leben, sichtbar zu machen und den Menschen Gehör dafür zu verschaffen. Nach der Aussage der Initiative haben individuelle Probleme immer einen Zusammenhang mit gesellschaftlichen Strukturen. Die Initiative hat das Ziel, diese Strukturen zu verändern. Sie haben den Weg über Thematisierung der Bedürfnisse der Bewohner in der Politik und Verwaltung gewählt. Die Initiative fördert Eigeninitiative und Selbstorganisation, vernetzte Einzelne und Gruppen auf St. Pauli. Die Initiative tritt als Moderation auf und initiiert zum Beispiel: Mieterinitiativen, Demonstrationen oder Stadtteilstefen.

##### **4.3.2.2 Esso Häuser**

Seit ca. 100 Jahren befinden sich im Bereich um den Spielbudenplatz 5-13 (Reeperbahn) zur Zeit ungefähr 100 Wohnungen, verschiedene Clubs und Lokale, kleinere Läden und die berühmte Esso Tankstelle mit einer Waschstraße und einer Tiefgarage.

Der langjährige Besitzer des Grundstücks hat dieses an die Bayrische Bau und Immobilien Gruppe verkauft. Der neue Besitzer lässt die Bewohner und Mieter im Unklaren darüber, was mit dem Grundstück passieren soll. Eines ist jedoch klar, er strebt eine neue Strukturierung an. Aus diesem Grund fürchten die Bewohner der sogenannten „Esso Häuser“ ihre Wohnungen verlassen zu müssen und keinen neuen, bezahlbaren Wohnraum auf St. Pauli zu finden. Jedoch ist ein Abriss der Esso Häuser sehr wahrscheinlich. Dieses wird in dem Kontext der Aufwertung auf St. Pauli zu weiteren nachhaltigen Veränderungen im Stadtteil führen.

*Der folgende Ausschnitt ist ein Zitat aus der Internetseite der Initiative „Esso-Häuser“*

*Quelle: [www.initiative-esso-haeuser.de](http://www.initiative-esso-haeuser.de)*

Das sind die Forderungen der Initiative Esso Häuser:

- günstiger Wohnraum auf St. Pauli
- unbefristete Mietverträge für alle Mieter in den „Esso Häusern“
- eine Politik die sich an den Bedürfnissen der Menschen auf St. Pauli orientiert und nicht an der Profitgier der Immobilienwirtschaft
- Offenlegung der bisherigen Planungen und Absprachen von Bezirk und Investor
- langfristige Mietverträge für Gewerbetreibende



Auf dem Bild ist das Areal um die Esso Häuser zu sehen. Im Hintergrund sind Neubauten zu sehen, wie die Bewohner der Esso Häuser befürchten, dass es dort auch bald so aussehen wird. Auf den Bildern wird der Kontrast auf St. Pauli deutlich. Es wird deutlich wie sich St. Pauli perspektivisch entwickeln wird und wo gegen die Esso Initiative kämpft.

#### 4.3.2.3 No-BNQ

Das „Bernhard-Nocht-Quartier“ liegt in St. Pauli Süd und besteht aus 15 zusammenhängenden Grundstücken, aus denen ein Investor das Bernhard-Nocht-Quartier entstehen lassen will.

Geplant ist der Abriss von 3 alten, aber bewohnten Häusern, die Modernisierung und Entmietung von 7 bewohnten Häusern und die komplette Bebauung der dazugehörigen Innenhöfe.

Die Initiative befürchtet einen „Dominoeffekt“ für den ganzen Stadtteil, neben den direkten Auswirkungen für die Bewohner in Form von steigenden Mietpreisen, Verdrängung alteingesessener und sozial schwächerer Bewohner, Zerstörung vorhandener, lange gewachsener Nachbarschaften und eine sich ausbreitende Grundstücksspekulation. Den neuen Hauseigentümern geht es nicht mehr darum, Wohnraum für Menschen zu schaffen und durch Vermietung zu verdienen, vielmehr werden Grund und Boden auf St. Pauli zu international gehandelten Spekulationsobjekten, deren einziger Nutzen in möglichst hohen Renditen der ständig wechselnden Besitzern liegt.

*Das Folgende sind die Forderungen der „NO-BNQ“-Initiative.*

*Quelle: [www.no-bnq.org](http://www.no-bnq.org)*

Die Forderungen der Initiative:

- \* Sofortige Instandsetzung der Wohnungen und Durchführung der über Jahre verschleppten Reparaturen.
- \* Keine Mieterhöhungen! \* Sofortige Neuvermietung der leerstehenden Wohnungen.
- \* Alle Kneipen müssen bleiben—in den Händen der jetzigen BetreiberInnen, zu den bestehenden Konditionen
- \* Keine weiteren Luxuswohnungen oder Eigentumswohnungen auf St. Pauli.
- \* Kulturelle Nutzung für das ehemalige „Erotic Art Museum“ (vom Investor „Speicher“

genannt) und für die Freiflächen. Mit AnwohnerInnen, MusikerInnen und KünstlerInnen werden wir Vorstellungen dazu entwickeln.

\* Wenn überhaupt gebaut wird, dann fordern wir öffentlich geförderten Sozialwohnungsbau, vorzugsweise öffentlich geförderte Wohnprojekte. Auch dazu werden wir im Viertel unsere eigenen Vorstellungen entwickeln.

\* Wir werden selbst entscheiden und gestalten was hier passiert oder gebaut wird – und diese Vorstellungen durchsetzen.

Seit einiger Zeit werden Häuser, die unter Denkmalschutz stehen abgerissen, mit dem Vorwand, sie seien Einsturz gefährdet.



Auf dem Bild sind vier Plakate der „NO-BNQ“-Initiative zu sehen. Es sind verschiedene Menschen, die ihre Meinung zum Bernhard-Nocht-Quartier in Form von Kritik äußern. Die Plakate haben die Intention Menschen zu informieren und die Kritik zu veröffentlichen.





Auf dem Bild ist zu sehen wie ein Bagger ein altes Haus, auf dem Gelände des zukünftigen Bernhard-Nocht-Quartier abreißt. Im Hintergrund ist ein neugebautes Hotel zu sehen. Es zeigt wieder in welche Richtung es auf St. Pauli gehen wird. Das Alte wird dem Neuen weichen.

#### **4.3.2.4 Initiative Reeperbahn 157**

Die Initiative setzt sich gegen Umwandlung des Niebuhrhochhauses in Eigentumswohnungen in Form von kreativem Protest ein. Wie zum Beispiel mit einer inszenierten Rmung. Die Bezirksversammlung hat jetzt zu einem runden Tisch eingeladen.

Es gibt weitere Initiativen die nicht im Bündnis vertreten sind:

##### **Unser Areal Initiative**

Ist ein Zusammenschluss, der aus Anwohnern die sich mit der zukünftigen Nutzung der Alten Rindermarkthalle und dem umliegenden Gebiet an der Feldstraße beschäftigt. Das Ziel ist es, sich gegen die Planungsweise der Politik zu wehren diese nach rein wirtschaftlichen Kriterien zu planen. Es soll eine alternative Planungsweise, die sich nach den Bedürfnissen der Anwohner richtet. Es stand ein Container in Wrffelform vor dem Areal, wo Anwohner und auch alle anderen Menschen zusammen kommen konnten und ihre Ideen austauschen konnten.

Auch der Verein FC St. Pauli spielt eine Rolle in dem „Kampf“ gegen Gentrifizierung und Vertreibung. Der Verein zieht, anders als früher auch besser situierte Menschen an, die das alternative Flair von St. Pauli genießen. Dadurch verändert sich nicht nur der Verein,

sondern auch der Stadtteil. Das sehen die Fans des FC St Pauli nicht alle positiv. Die Fan Gruppe Ultra Sankt Pauli (USP) sind Mitglieder in vielen Bündnissen gegen Gentrifizierung. Sie zeigen, dass auch im Stadion Politik gemacht wird und zeigen oft während des Spieles Banner gegen Gentrifizierung und Vertreibung.

## **5. Bewertung und Stellungnahme:**

### **5.1 Bewertungskriterien**

Im folgenden Text werden wir unsere Arbeit an diesem Projekt bewerten und anschließend dazu Stellung nehmen. Wir bewerten diese Arbeit nach dem erzielten Erfolg, also nach der Tatsache, ob wir die Ziele, die wir uns Anfangs gesetzt haben erreicht haben und wenn ja, ob wir mit dem Ergebnis zufrieden sind.

Des Weiteren betrachten wir unser Zeitmanagement. Wir bewerten also, ob unsere Arbeitseinteilung sinnvoll war und ob wir die Zeit, die wir uns für verschiedene Schritte der Durchführung des Projektes vorgenommen haben, eingehalten haben.

Als letztes widmen wir uns der Zufriedenstellung über das Endergebnis und der richtigen Umsetzung der, aufgrund von Recherchen, gesammelten Informationen.

### **5.2 Bewertung**

Unser Ziel war es, den Menschen nahezulegen, wie aktuell und schwerwiegend die Gentrifizierung ist. Dieses wollten wir in an einem Beispiel verdeutlichen, wo es nachvollziehbare Beweise für Gentrifizierung gibt. Das war unser größtes Ziel, hinzu kamen kleinere, die im Gesamten jedoch zur Fertigstellung führten und zur Beantwortung „was ist Gentrifizierung?“.

Mit unserem Ergebnis nach Beendigung des Prozesses sind wir im Großen und Ganzen sehr zufrieden, denn wir sind der Meinung gut verdeutlicht zu haben was sich hinter Gentrifizierung verbirgt und es gut durch unsere Wahl des Stadtviertels dargestellt haben. Wir haben uns im Voraus viele Gedanken um die Zeiteinteilung sowie Arbeitsteilung gemacht, um möglichst effizient arbeiten zu können.

In diesem Punkt sind wir alle ebenfalls zufrieden da wir anhand der Ergebnisse und der Zeitlichen Einteilung sehen wie gut wir unsere Planung umgesetzt haben.

Insgesamt sind wir von unserem Ergebnis und unserem fertigen Projekt sehr überzeugt, da wir alles für uns relevante und interessante deutlich dargestellt haben.

### **5.3 Stellungnahme**

Wir sind der Meinung, dass uns dieses Projekt sehr gut gelungen ist und wir uns dabei weitergebildet haben. Wir haben neue Eindrücke bekommen, davon wie schwer es heutzutage ist in einem Stadtteil wie St. Pauli zu wohnen, da die Mieten aufgrund der Gentrifizierung stark ansteigen.

Dies ist uns besonders anhand des Beispiels St. Pauli aufgefallen.

Im Großen und Ganzen haben wir ein erfolgreiches Projekt beendet und sind froh darüber diese Informationen bekommen zu haben.

Wir konnten unseren Bewertungskriterien befriedigende Ergebnisse nachsagen. Wir sind sehr zufrieden mit der Erfüllung dieser Kriterien. Die Arbeitsteilung hat gut funktioniert, und führte demnach zu der Fertigstellung und dem Erreichen unserer Ziele die wir uns im Voraus setzten. Unser Zeitmanagement hat im Großen und Ganzen sehr gut funktioniert und hat sich wie wir uns die Zeit eingeteilt haben als sehr effektiv herausgestellt.



## 6. Quellen

12-Punkteplan: <http://www.sos-stpauli.de/ueber-uns/warum-wir-was-fordern/>

Gwa St. Pauli: <http://www.gwa-stpauli.de/>

Esso-Häuser: <http://www.initiative-esso-haeuser.de/>

No-BNQ: <http://www.no-bnq.org/>

Reeperbahn 157: <http://www.rechtaufstadt.net/netzwerk/reeperbahn>