



(C) PlanBude, Margit Czenki

**PLANBUDE**



(C) Olaf Sobczak

**PLANBUDE**



(C) Olaf Sobczak

**PLANBUDE**

# 2010: Start der Initiative Esso Häuser



**PLANBUDE**



(C) PlanBude, Margit Czenki



(C) PlanBude, Margit Czenki

**PLANBUDE**



(C) PlanBude, Margit Czenki

**PLANBUDE**

## PLANBUDE

SCHLÄGT EINEN INNOVATIVEN, VON GRUND AUF ANDEREN  
PLANUNGSPROZESS FÜR DIE ESSOHÄUSER VOR:  
ZUGÄNGLICH, MODELLHAFT, DEMOKRATISCH,  
ERGEBNISOFFEN, BREITGEFÄCHERT, VOR ORT ORGANISIERT.

**PLANBUDE**

## PLANBUDE

VERKNÜPFT DIE FELDER STADTPLANUNG, ARCHITEKTUR,  
KUNST, URBANISMUS, SOZIALE ARBEIT MIT DER STRASSE,  
MIT DER BEWOHNTEN STADT, MIT DEM LOKALEN  
WISSEN.

**PLANBUDE**

PLANBUDE

SETZT AUF EINE AUS DEM ALLTAG ENTWICKELTE  
IMAGINATIONSKRAFT.

**PLANBUDE**



(C) PlanBude, Margit Czenki

PLANBUDE

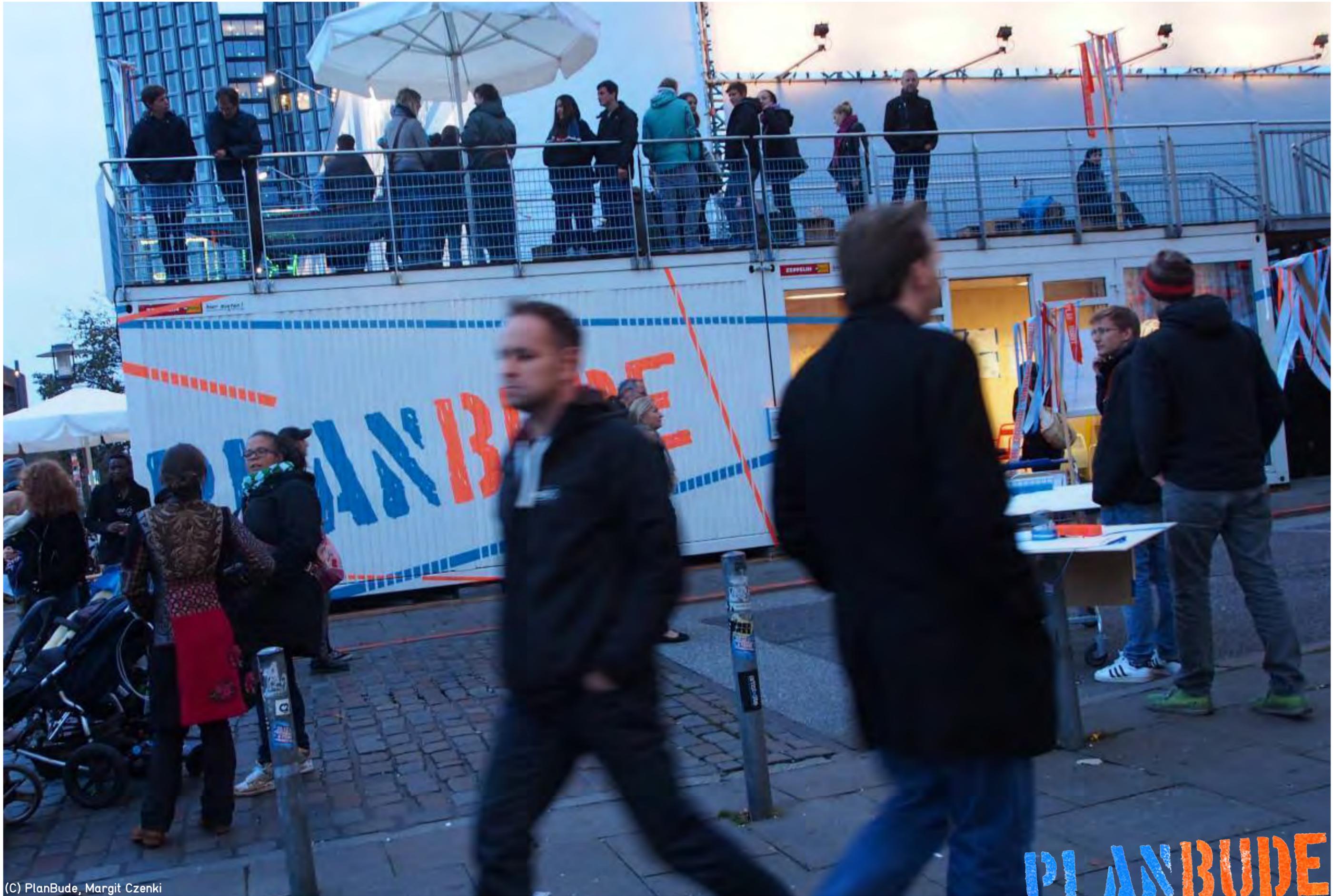


(C) PlanBude, Margit Czenki



(C) PlanBude, Margit Czenki

**PLANBUDE**



(C) PlanBude, Margit Czenki



(C) PlanBude, Margit Czenki



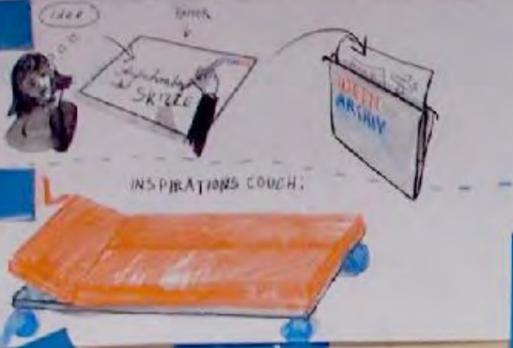
NORBERT

PLANBUDE

(C) PlanBude, Margit Czenki

# ESSO-HÄUSER NEU PLANEN - SO GEHT'S.

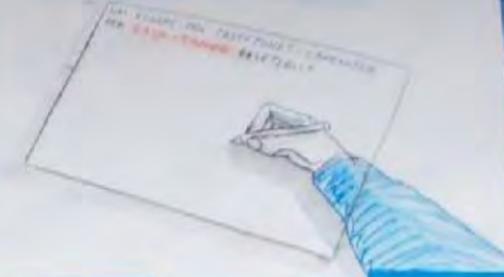
SO KÖNNEN SIE MITMACHEN:



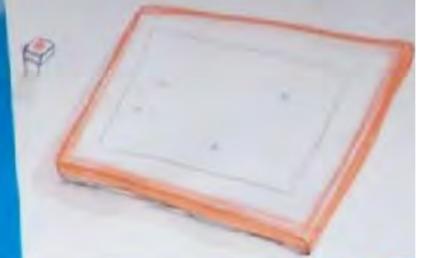
KEINE BIRLITZKE - BÜCHER - VIDEOS  
LESEN... IDEEN HABEN...  
...VERÄNDERN...  
...WEITER...  
...VERARBEITEN



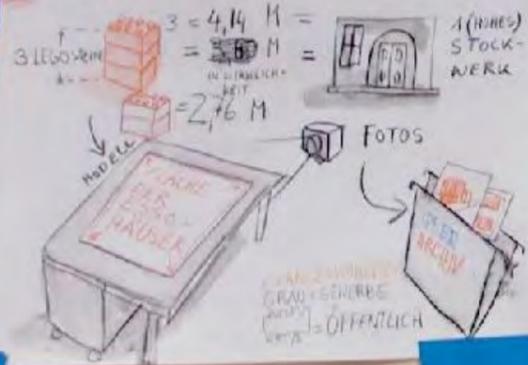
AN DER TANKE DU UND ICH



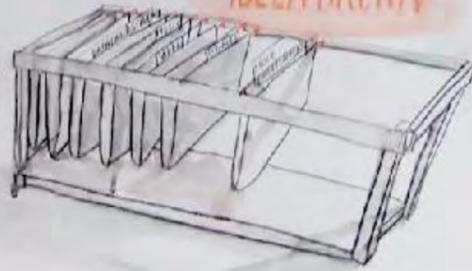
PSYCHO GEOGRAPHIE  
WARMER KARTEN



LEGO MODELL:



BITTE VOLLMACHEN:  
IDEEN ARCHIV



KNET MODELL [1:500]



NACHTKARTE:



REEPERBAHN PANORAMA



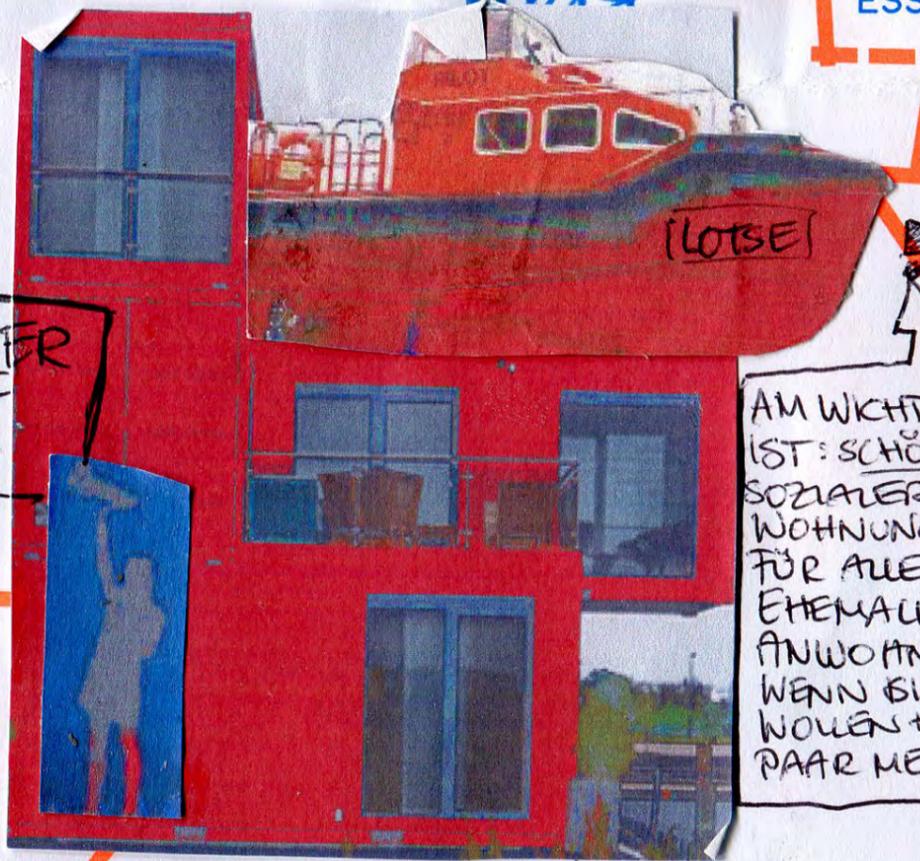


(C) PlanBude, Margit Czenki

**PLANBUDE**

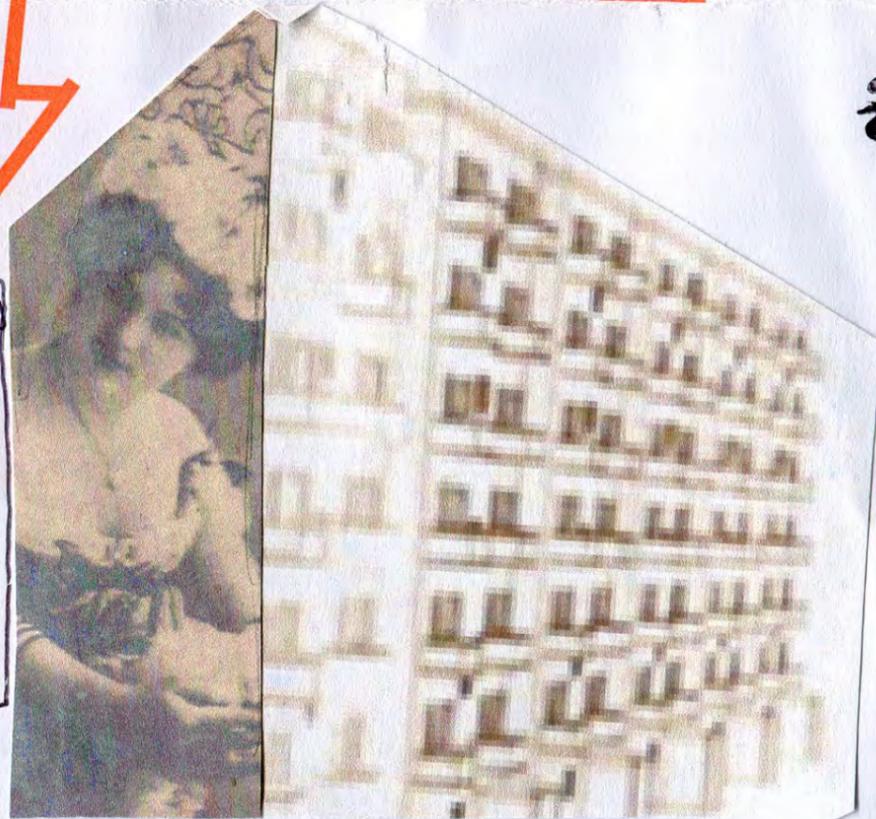
Dollar in den Schoß. Was machen Sie auf dem ESSO Gelände? Malen oder schreiben Sie es auf:

PLANBUDE DENKBUDE



ANWOHNER  
TREFF  
CAFÉ

AM WICHTIGSTEN  
IST: SCHÖNER  
SOZIALER  
WOHNUNGSBAU  
FÜR ALLE  
EHEMALIGEN  
ANWOHNER,  
WENN SIE  
WOLLEN + EIN  
PAAR MEHR



DIESE STRASSE  
NACH FÜR  
NEU ZU WOHNE  
UND HINTER GIBEN  
WOHNUNGEN  
KÖNNE  
EN

ICH MAG GENACHSENE, BUNTE VIERTEL  
DENEN MAN ANSICHT, DASS VIELE  
SEHR UNTERSCHIEDLICHE  
LEUTE SIE PRÄGEN  
UND MITGESTALTEN

DACH-  
GÄRTEN  
NICHT UNTER  
WERDEN NUR  
WÄRMENÜTT  
+ ZUGEPISST

VIelleicht EIN  
BISSCHEN  
TAFELA - TERRASSEN  
ZUSAMMEN GEWÜRFT.

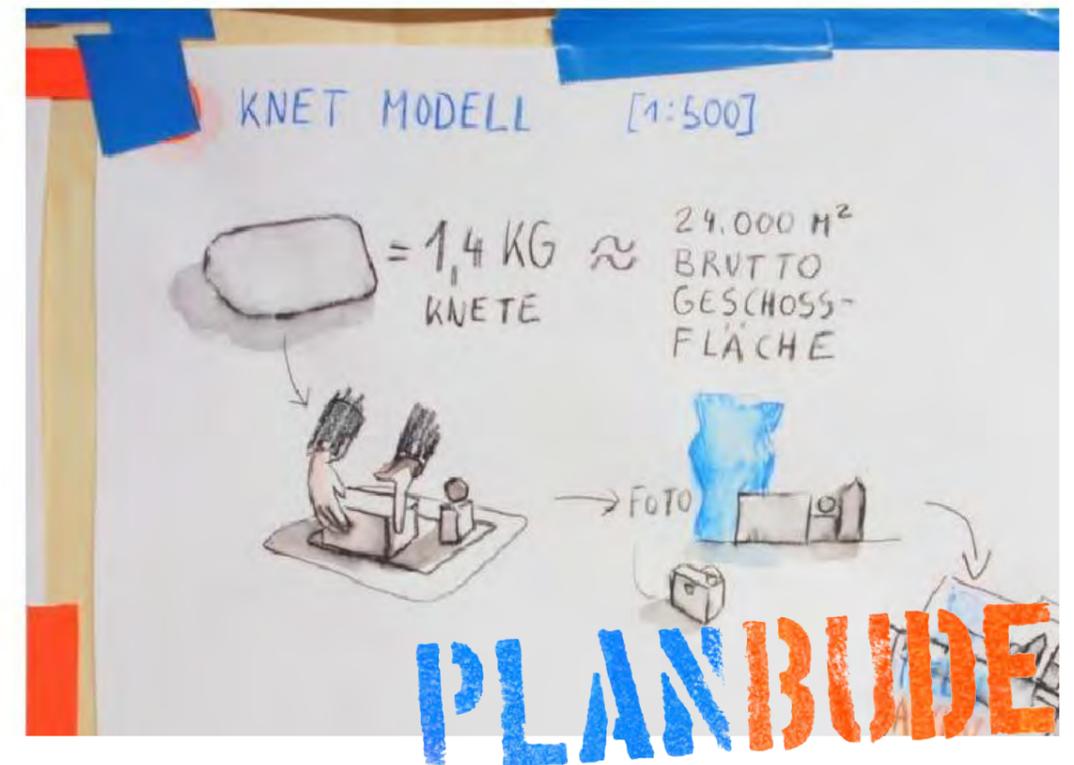
ERINNERUNG AN DAS HISTORISCHE  
HAMBURG / DEN SPIELBÜDENPLATZ

IRGENDWO ATeliers  
WIE FRÜHER  
ÜBERIM  
MANDARIN  
CASINO?

Bürgergarten  
mit Sauna  
Piraten  
Museum  
PLANBUDE



(C) PlanBude, Margit Czenki



# KASTANIENALLEE

PLANBUDE

Eingang Passage

Dachter-  
rasse

Nachbar-  
schaftstreff-  
punkt

Kleine Läden

Kaffeekluppe

(C) PlanBude

PLANBUDE





(C) PlanBude, Margit Czenki

**PLANBUDE**

11. 2. 15

34

Spielbudenplatz bei Nacht im Jahr 2020  
Zeichnen Sie die Fassade der neuen ESSO-Häuser mit Lackstiften



**PLANBUDE**

Spielbudenplatz bei Nacht im Jahr 2020  
Zeichnen Sie die Fassade der neuen ESSO-Häuser mit Lackstiften

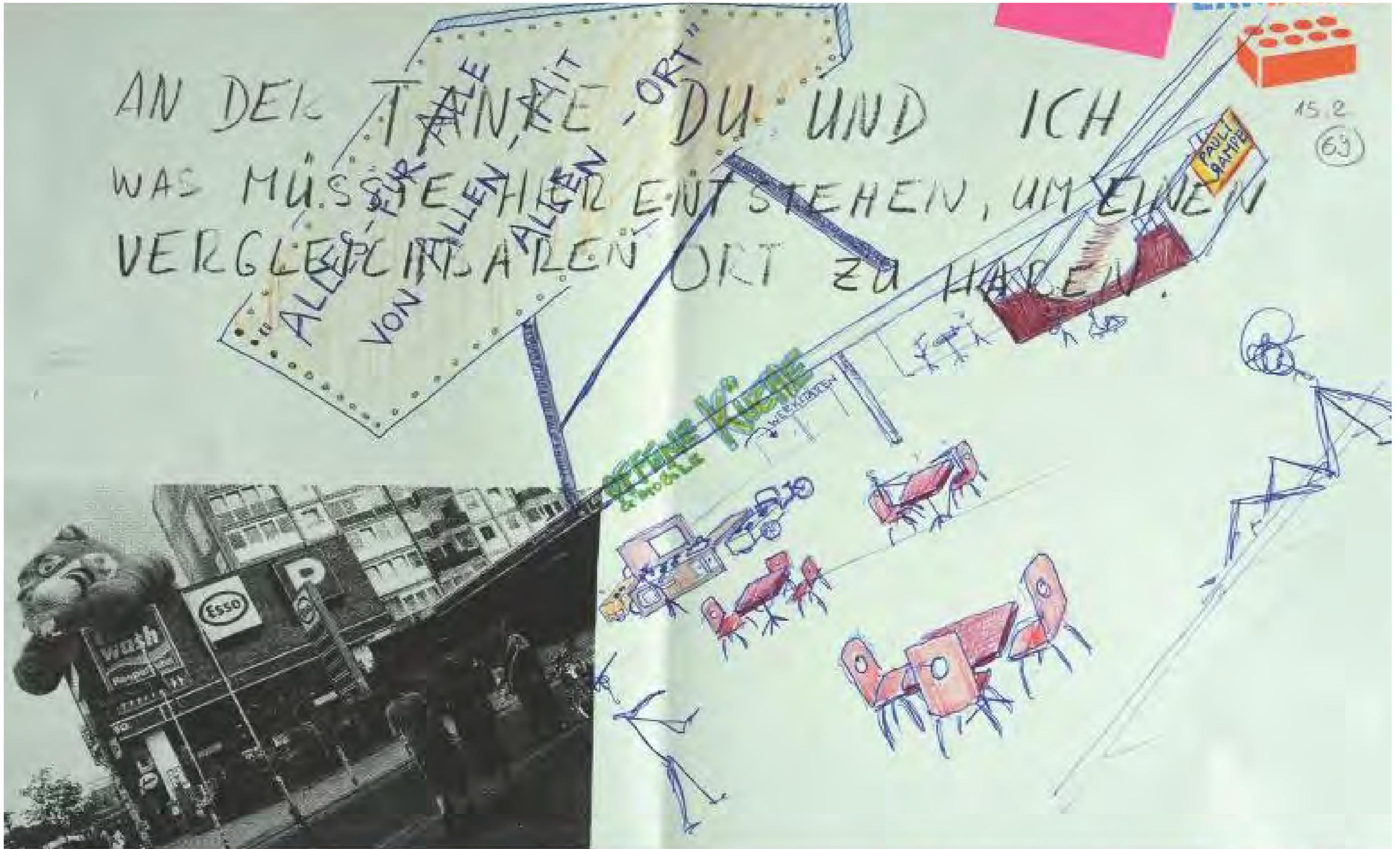
54



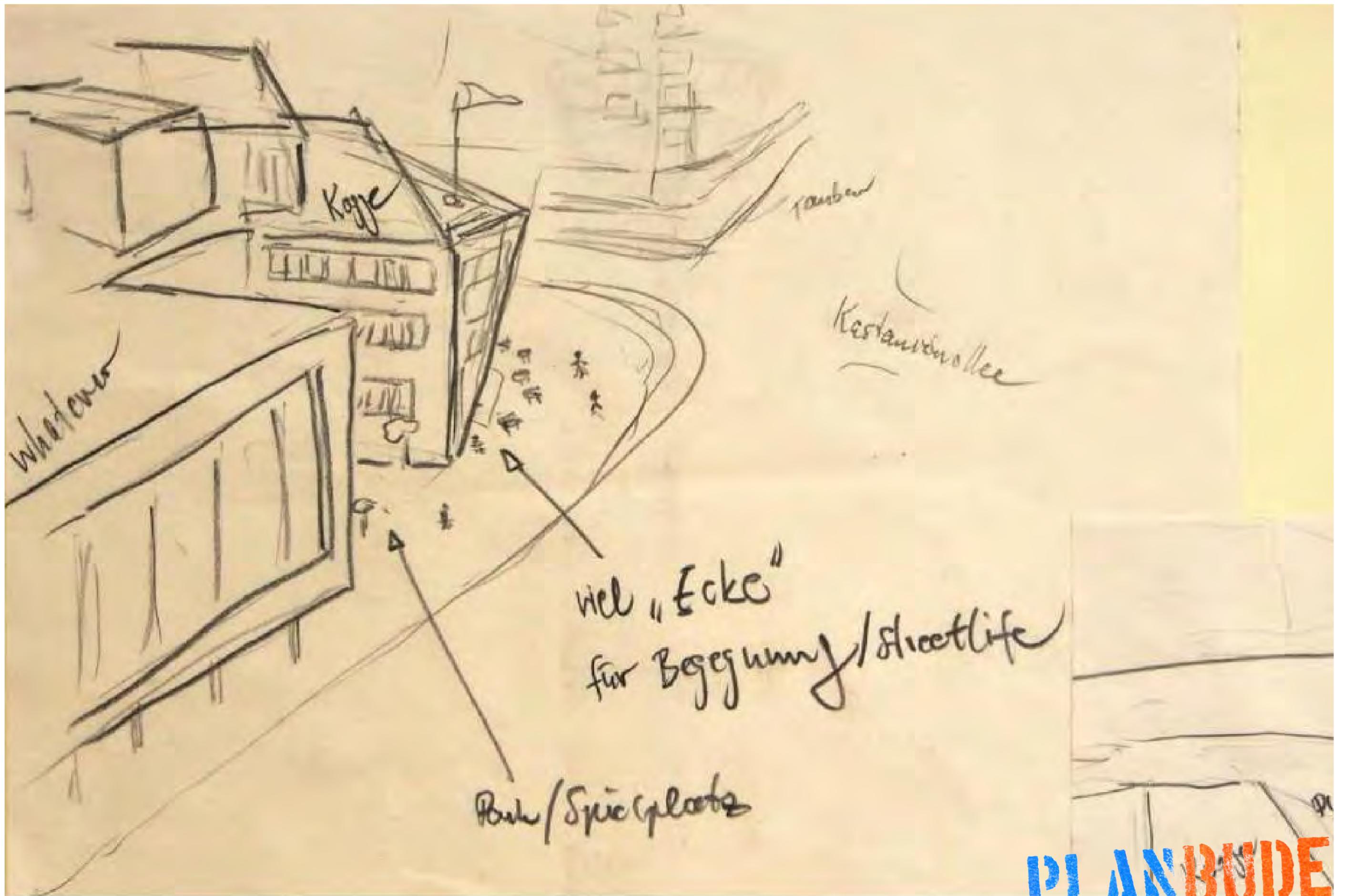


(C) PlanBude, Margit Czenki

**PLANBUDE**



**PLANBUDE**



**PLANBUDE**



(C) PlanBude, Margit Czenki

BESUCHE UND GESPRÄCHE IN EINRICHTUNGEN  
WIE MOSCHEEN UND KIRCHEN, HEILSARMEE,  
SENIORENWOHNANLAGE ZIRKUSWEG,  
TÜRKISCHES FRAUENKAFFEE, KAFFEKLAPPE.....  
IN KOOPERATION MIT HAW UND GWA ST. PAULI.

**PLANBUDE**



Wohnräume  
zu Discounter-  
Preisen

## Billig Bauen! Billig Wohnen?

Workshop mit Einführung von Christoph Heinemann (ifau, Berlin),  
Volker Katthagen und Lisa Zander (PlanBude)  
im Herz Hamburg (Reeperbahn 46, neben Monopol Hotel)

Samstag 15.11. 15-18 Uhr

[www.planbude.de](http://www.planbude.de) [facebook.com/planbude](https://facebook.com/planbude) [twitter.com/planbude](https://twitter.com/planbude)

PLANBUDE



(C) PlanBude, Margit Czenki

# Orte zum Teilen PLANBUDE



Ideen für das ESSO-Gelände 2. Stadtteilkonferenz 2016, 16.-17.09.2016, Berlin, Wege zu bezahlbarem Wohnen. Auswertung der Ideen für das ESSO-Gelände 2. Stadtteilkonferenz

# PLANBUDE

Gunhild Ohl (St. Pauli Archiv) Chinesenviertel bis Trichter: Vergnügungsarchitektur auf St. Pauli  
Zwei Hinterzimmerfilme (aus der Sammlung von Günter Zint)  
Björn Zielaskowsky (Kinoexperte & Kinomacher) Lichtspiele: Elektrisiertes Vergnügen auf St. Pauli  
Monika Treut (Filmemacherin: Verführung: Die grausame Frau) St. Pauli oder Rio de Janero:  
Filmclips zu Orten Queerer Luste, und ihrer olympisch beschleunigten Bedrohung.  
Christoph Schäfer auf die Schnelle zu Eventisierung und Disneyfizierung der Reeperbahn

Prof. Dr. Volker Kirchberg (Leuphana Uni Lüneburg) und Robin Kuchar (Leuphana Uni Lüneburg)  
**Creative City vs. nachhaltige Stadtentwicklung oder: Was macht Hamburg mit der Stadtkultur?**

Diskussion: Viktor Marek (Golden Pudel Club), Paul Pötsch (Trümmer), Heiko Gogolin (Pingipung)  
Joney (III), Riika (Kogge, angefragt) Moderation: Hans Stützer

Heute Disko, morgen Pleite, übermorgen Landpartie?

Über den Zustand der Musik- und Clublandschaft auf St. Pauli

**SEX! MUSIK! VERGNÜEGEN!**  
**MOLOTOW SA. 14. 2. 14:30 – 20:00**



(C) PlanBude, Margit Czenki



(C) PlanBude, Margit Czenki



(C) PlanBude, Margit Czenki

Ende der Wunschproduktion  
**PLANBUDE**



(C) PlanBude, Margit Czenki

Auswertung:  
2.300  
Beiträge



(C) PlanBude

# ST. PAULI CODE

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



(C) PlanBude, Margit Czenki



Skizzieren Sie mit Lackstiften: Spielbudenplatz / ESSO-Häuser bei Nacht im Jahr 2020

N016 Beatmuseum neben Panoptikum, Fussball und Planet-Pauli auf Dach, „Dschungeltreppen aufs Dach“ neben Kogge in der Taubenstrasse.

22.10.

PLANBUDE



Skizzieren Sie mit Lackstiften: Spielbudenplatz / E550-Häuser bei Nacht im Jahr 2020

PLANBUDE

13.1.15



(21)

ÜBER DEN DACHERN  
VON ST. PAULI...

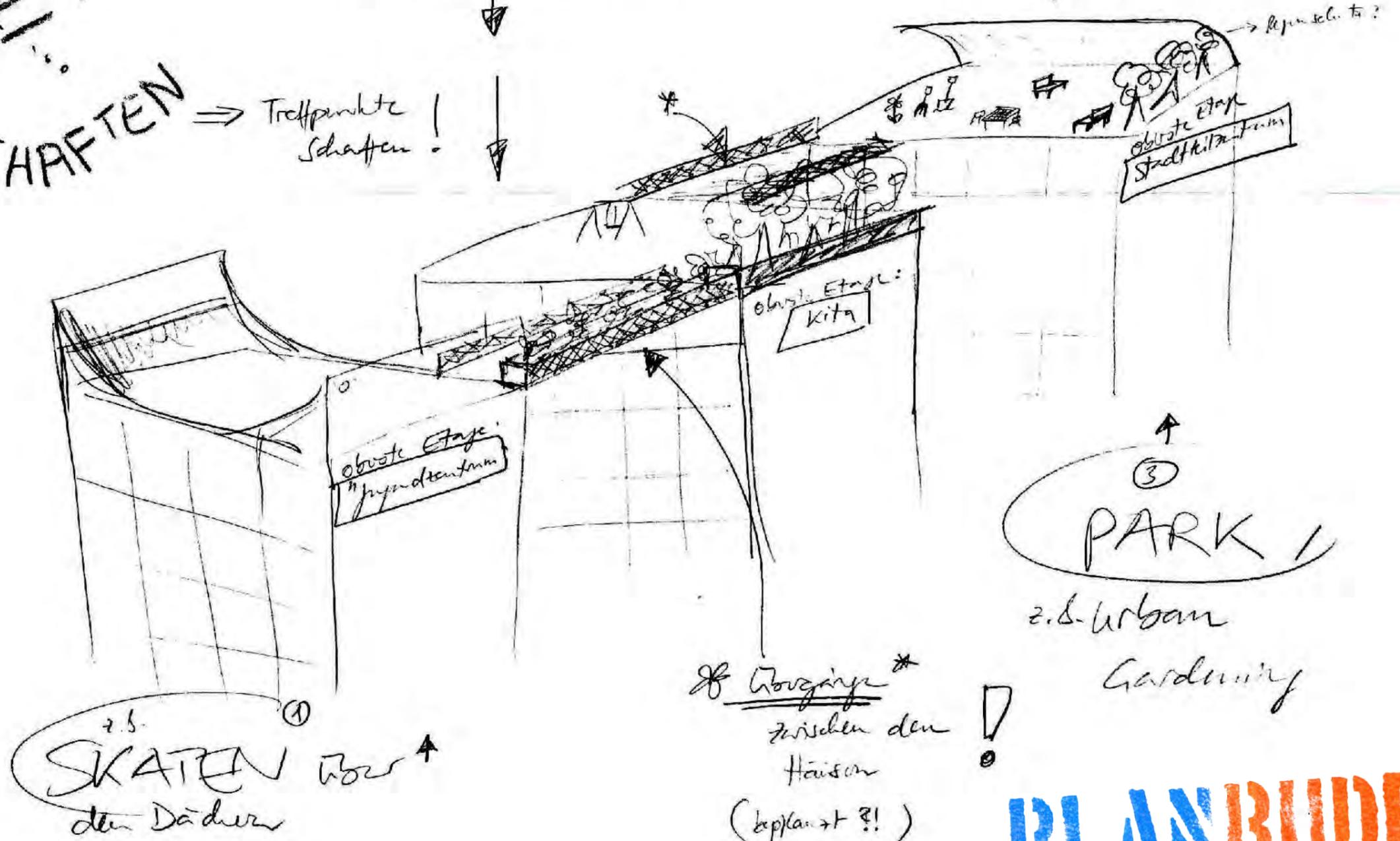
DACHLANDSCHAFTEN

ZEICHNE  
SKIZZIERE  
KARTIERE  
BESCHREIBE

② SPIEL PLATZ

Obste Etage = öffentliche +  
gemeinschaftliche Räume  
+ Zugang zum Dach

Treffpunkte /  
Schaffen!



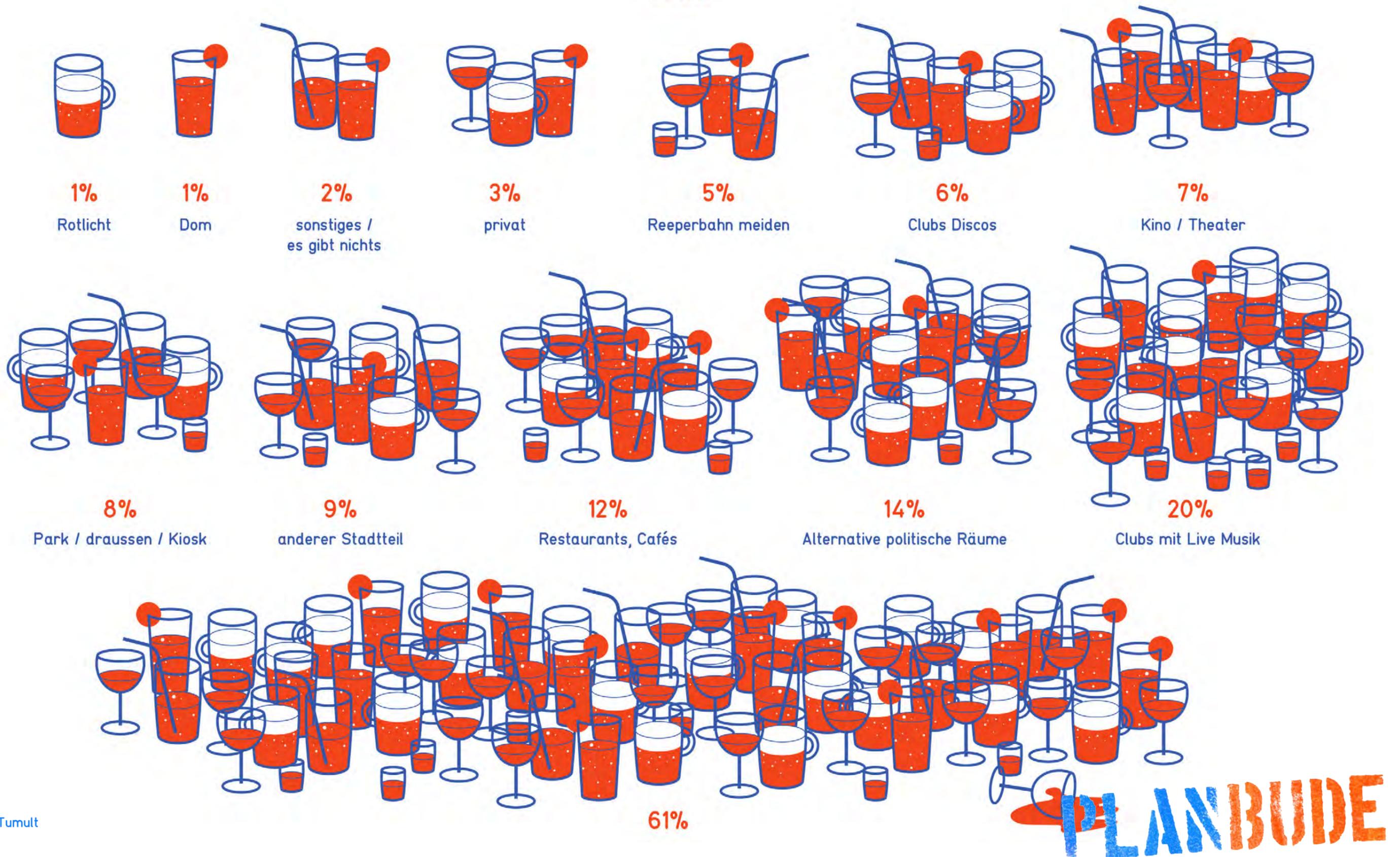
z.B. ① SKATEN Board  
den Dächern

③ PARK /  
z.B. Urban  
Gardening

PLANBUDE

# Wenn Sie abends ausgehen – wohin?

(N=620)



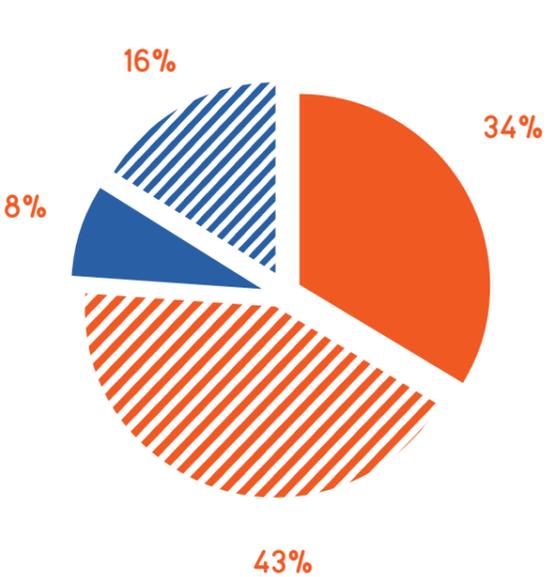
(C) Tumult

**PLANBUDE**

# Wohnungen auf St Pauli

(N=727 - 732)

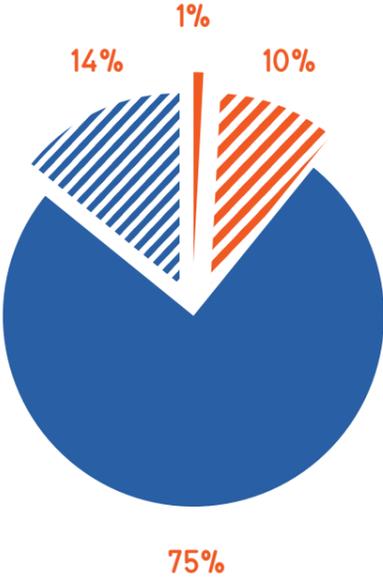
Eigentum



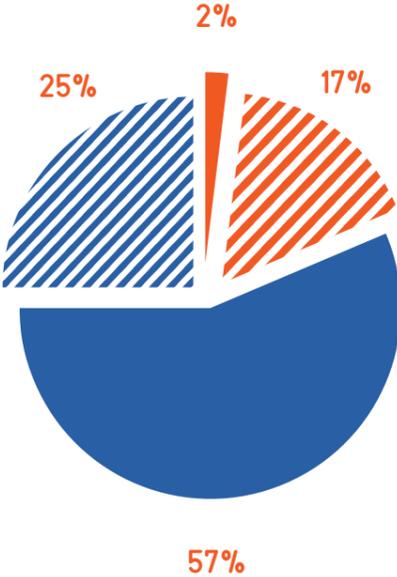
Sozialwohnungen



Mietwohnungen



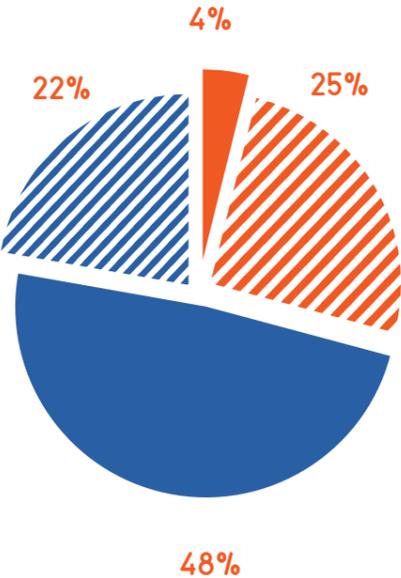
Baugemeinschaften



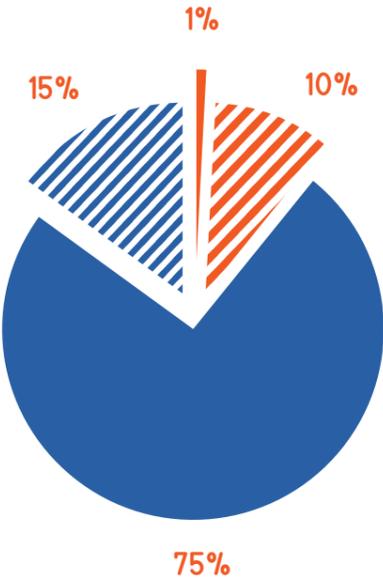
Genossenschaften



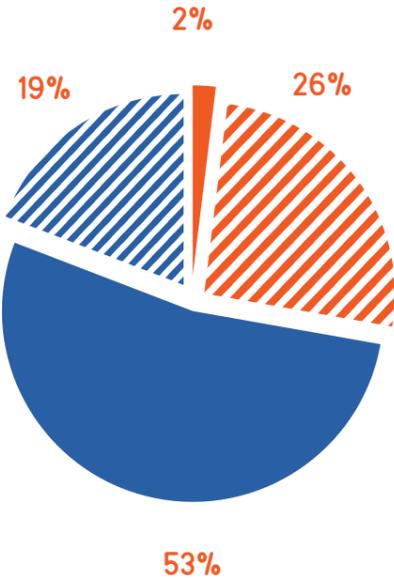
Kleine Singlewohnungen



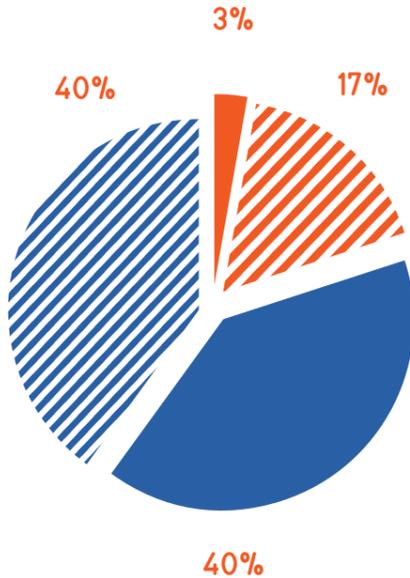
Große Wohnungen/WGs



Wohnungen für Paare/ Kleinfamilien



andere Wohnungen



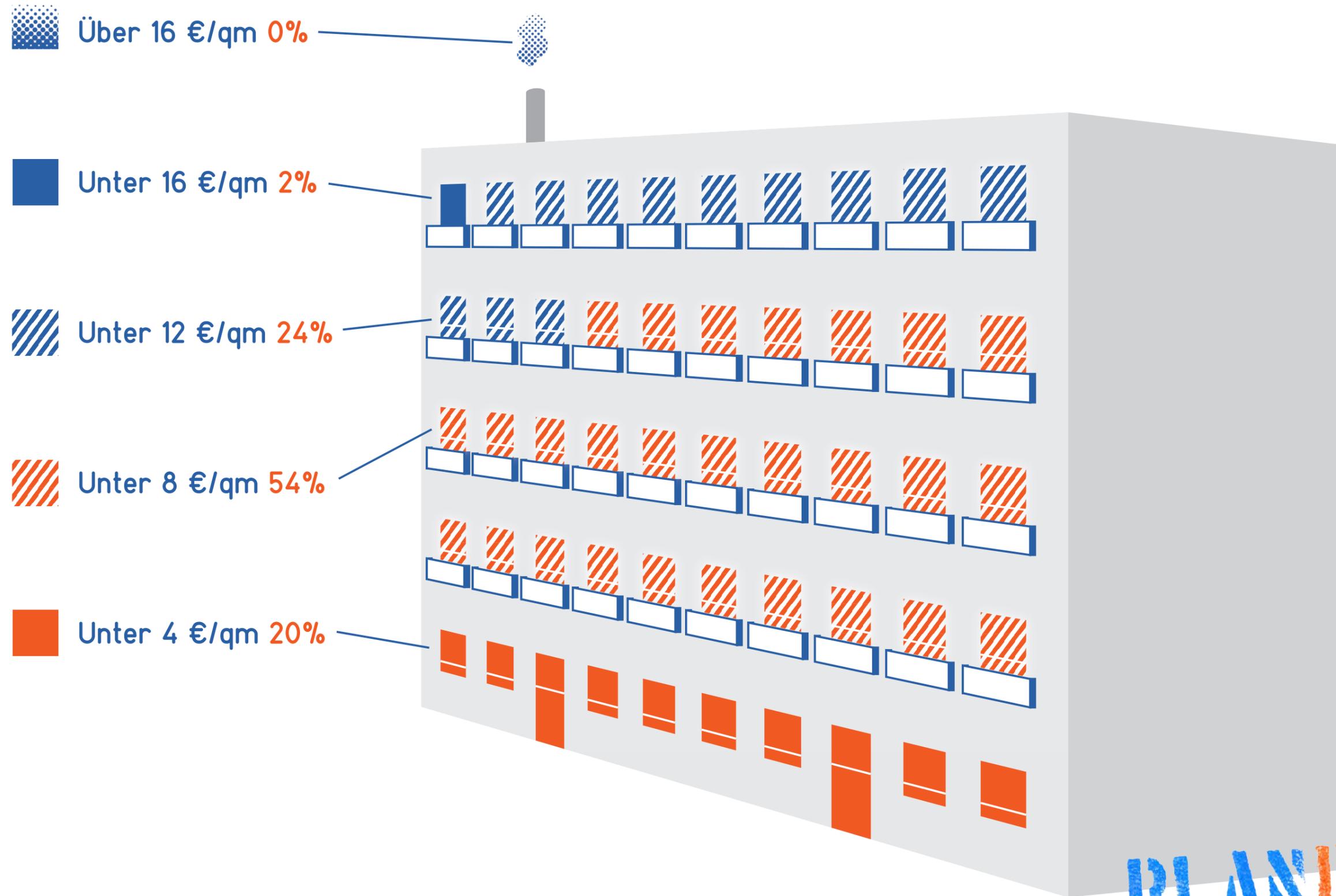
Zu viel
  Genug
  Zu Wenig
  Keine Angabe / Weiß nicht

(C) Tumult



# Was sollen die Wohnungen auf St. Pauli kosten?

(N=773)



(C) Tumult

**PLANBUDE**

Wie würden Sie im Idealfall gerne wohnen?

Und mit wem?

Billig!!! miteinander!  
-gal mit wem.

Was gefällt Ihnen an Ihrer Wohnsituation?

- geräumig und bezahlbar
- normaler Standard
- gute miteinander aus-  
kommen und nett  
miteinander leben
- Grünflächen

Keine Eigentumswohnungen

ca. 40% Frei finanzierte Mietwohnungen

ca. 40% 1. Förderweg

ca. 20% Genossenschaft / Baugruppe

ESSO-Mieter können zurück zu den alten Bedingungen

Gewerbliche Altm Mieter werden bevorzugt

Keine Ketten

Urbaner Sockel

Hohe Eingangsdichte

Dächer begehbar, benutzbar, teils öffentlich

Öffentlicher Stadtbalkon

Quartiersplatz

2.500 qm quersubventioniertes Subkultur- & Innovationscluster

„Häuser bauen“, Kleinteiligkeit, Varianz in der Höhenentwicklung

**PLANBUDE**

## Hard Facts aus dem Eckpunktepapier zwischen Bezirk, PlanBude, Eigentümer Wohnen:

### Eigentumswohnungen

Frei finanziert Wohnungsbau (= Marktpreise)

Geförderter Wohnungsbau 1. Förderweg:

Baugemeinschaften (Förderfähig):

Summe Wohnnutzung

-	=	0%
6.100 qm	=	41,5%
5.700 qm	=	38,5%
3.000 qm	=	20%
14.800 qm	= ca.	52 % anteilig

### Gewerbe (zu Marktpreisen):

#### Bürokomplex

Nahversorgung (inkl. 24 h Shop)

St. Pauli affines kleinteiliges Gewerbe  
und Gastronomie bzw. Clubs (inkl. Panoptikum)

Hotel

Summe

-	=	0%
1.600 qm		
3.750 qm (EG/OG)		
6.000 qm		
11.350 qm	=ca.	39 % anteilig

Club/Theater/ im UG (nicht GFZ relevant)

2.000 qm

**PLANBUDE**

# Ergebnisse der Verhandlungen – Auslobung



ST. PAULI 19.05.15

## Einigung über Neubau der Esso-Häuser ist überraschend

Von Ulrich Gassdorf



ESSOHÄUSER

## Aus Gegnern werden Partner

Aktivisten und Politiker beschließen eine gemeinsame Planung für das Gelände der abgerissenen Essohäuser. Spielt der Investor mit? VON CHRISTOPH TWICKEL

22. Juli 2014 19:03 Uhr 2 Kommentare | 1

SCHLAGLICHT / DIENSTAG, 19.05.2015

“Ein Kompromiss, der nur Sieger kennt”



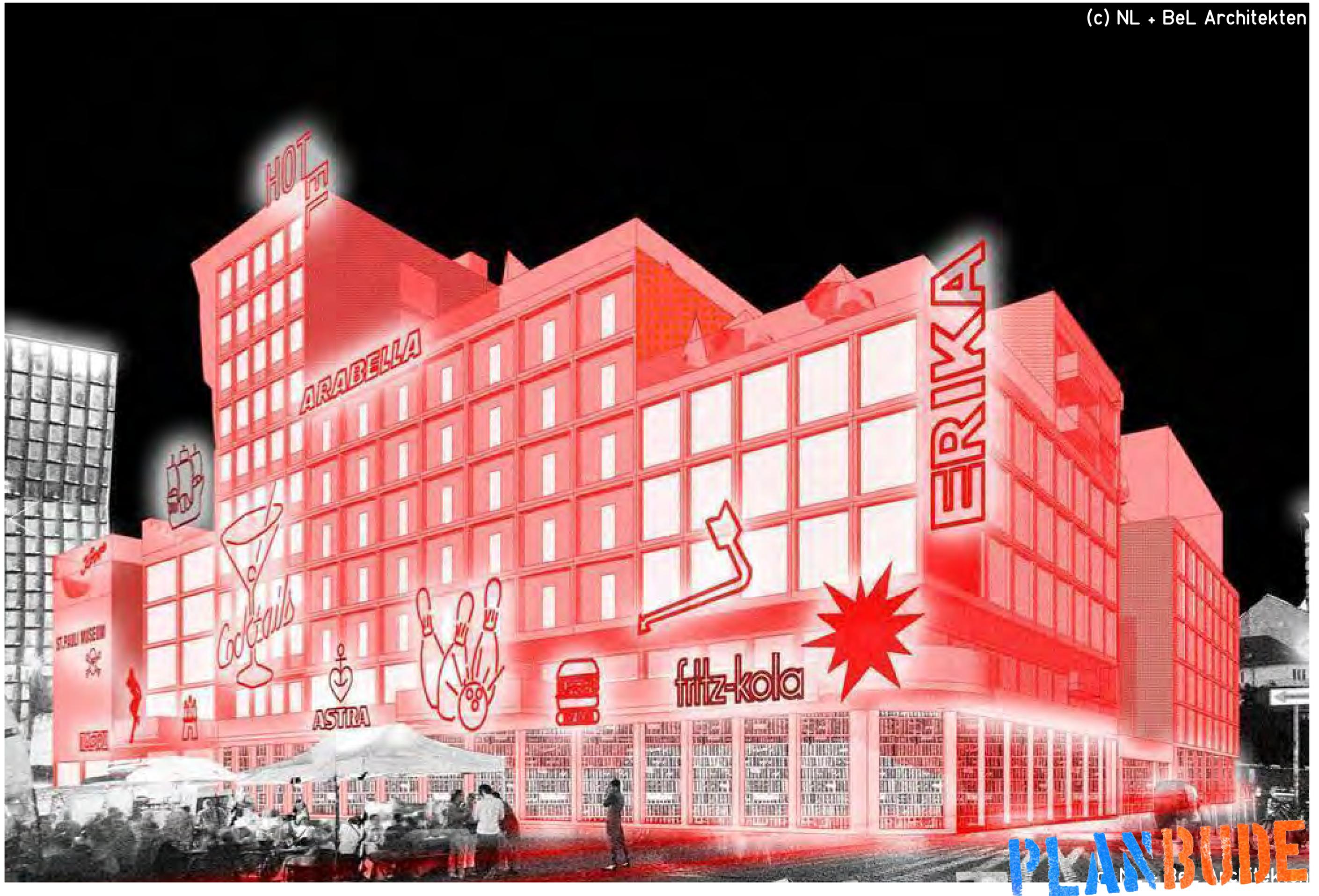
# Anlage B4

Ergebnisse aus dem öffentlichen Planungsprozess  
Results from the public planning process

# PLANBUDE



(C) PlanBude, Margit Czenki

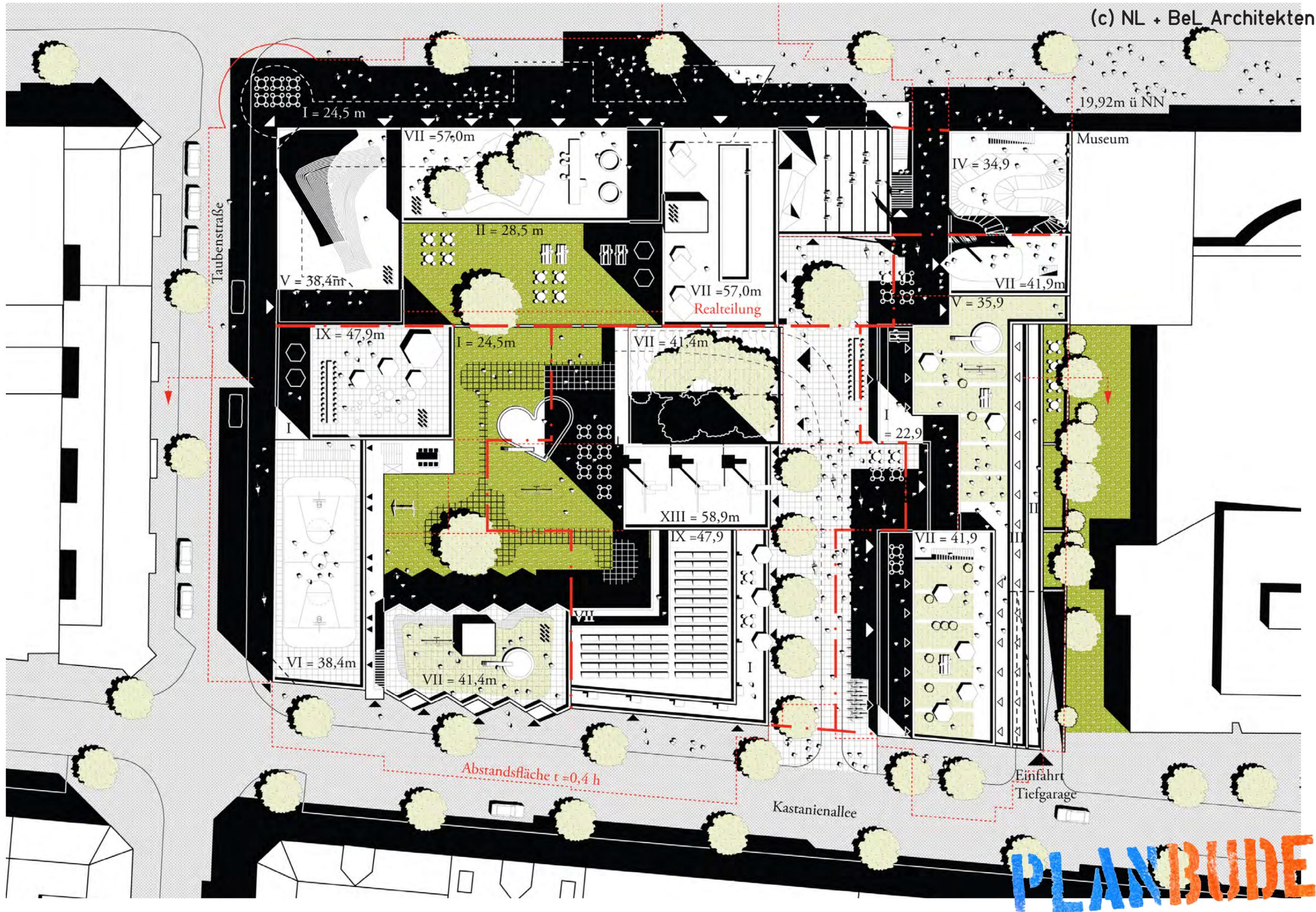


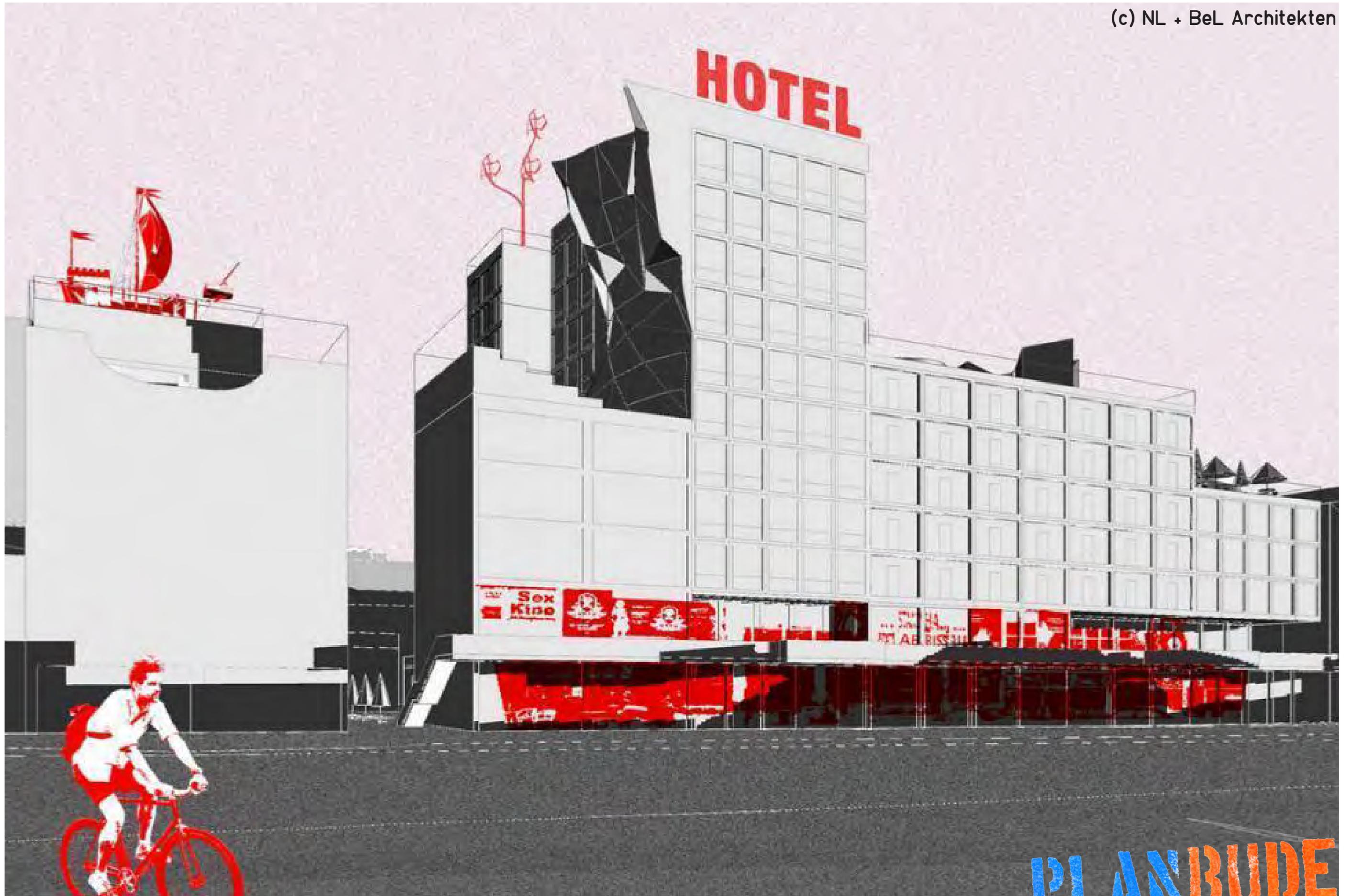


Spielbudenplatz

PLANBUDE

(C) PlanBude





PLANBUDE



(C) PlanBude Lisa Zander

**PLANBUDE**

2. Konferenz Mieten & Wohnen, 16.–17.09.16, Berlin, Wege zu bezahlbarem Wohnen

PlanBude Hamburg, Renée Tribble, [office@planbude.de](mailto:office@planbude.de)



(C) PlanBude, Margit Czenki

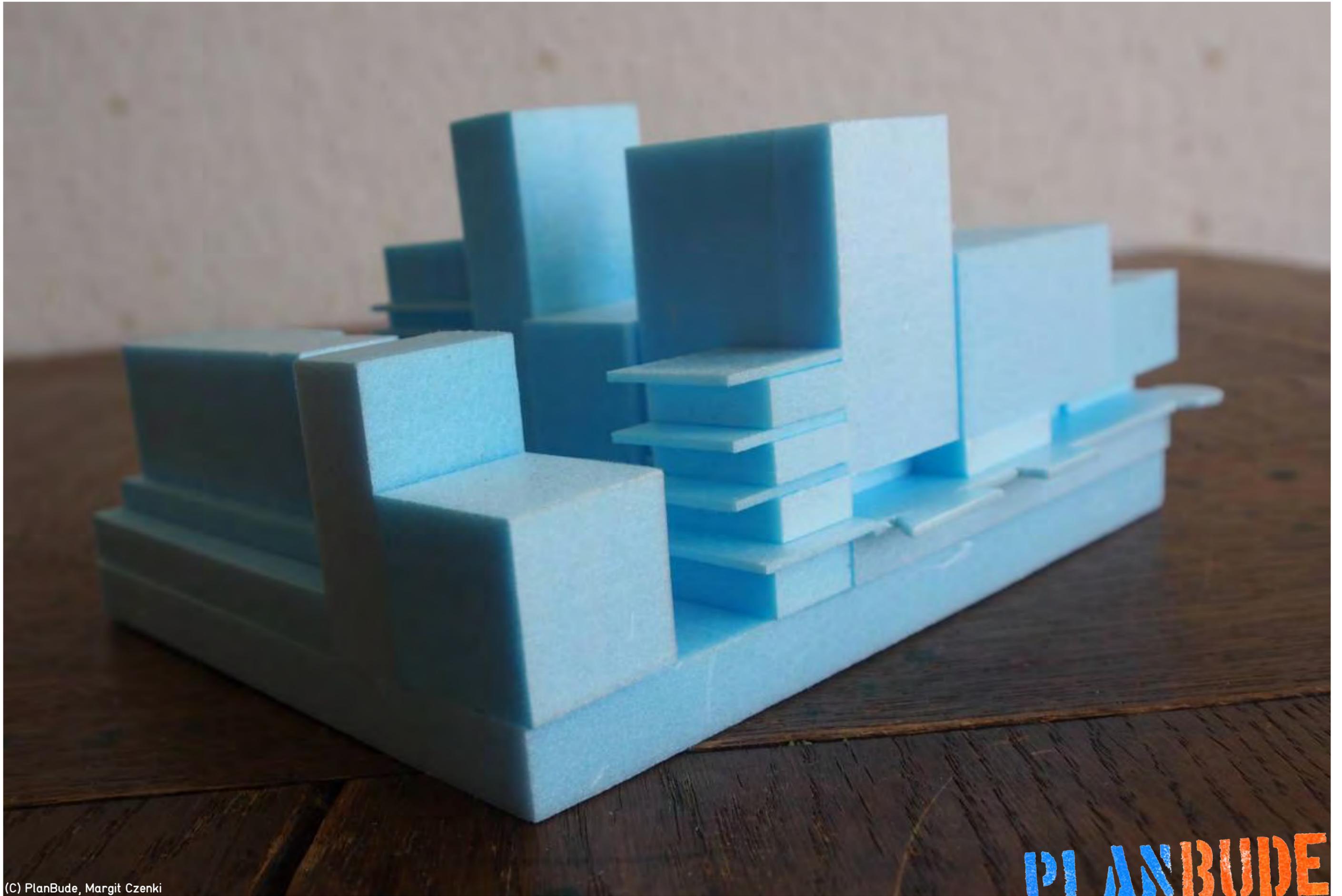
**PLANBUDE**



# Workshop: „Wir gehen Gasse“ (1)

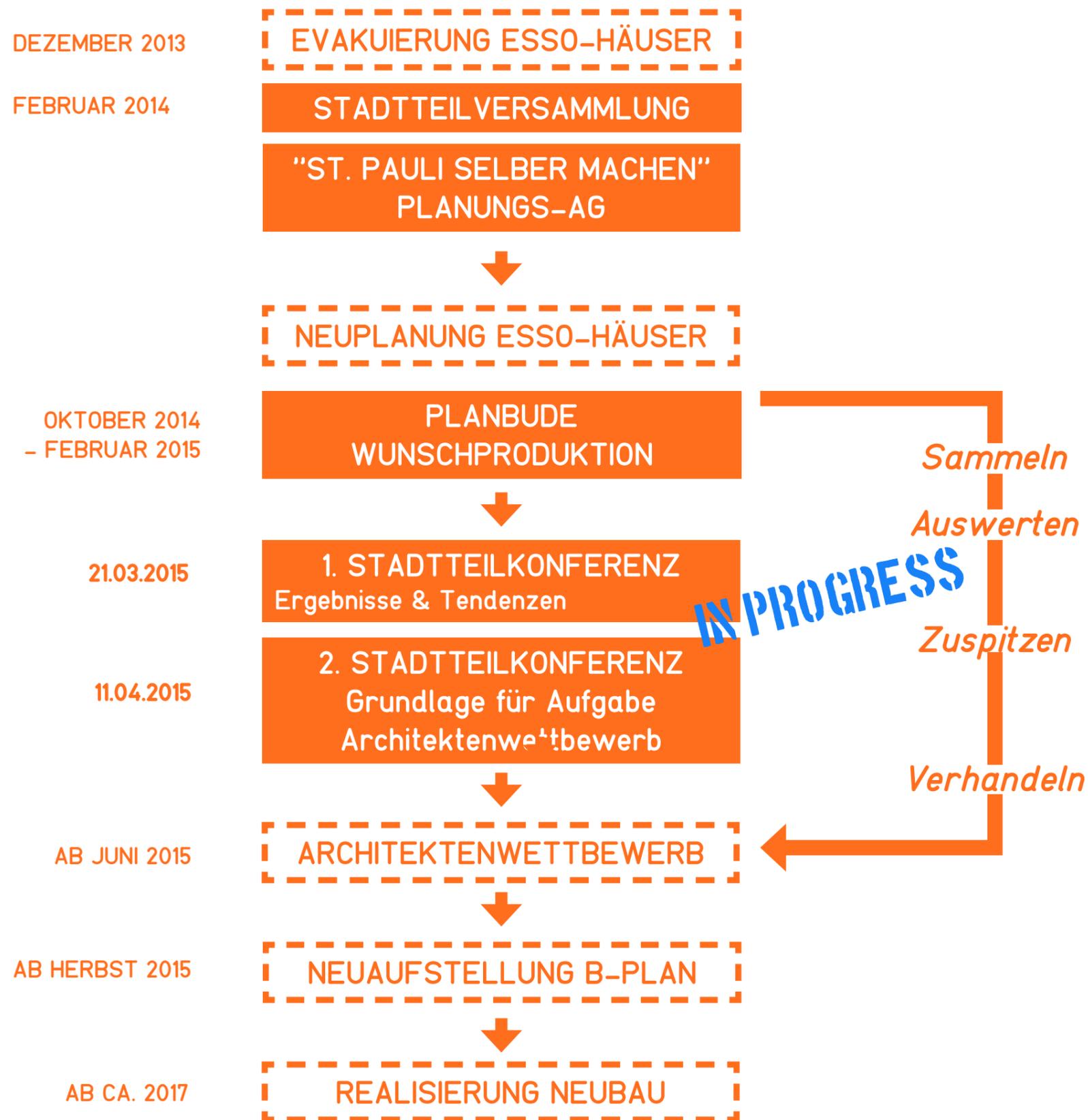
(C) PlanBude, Margit Czenki





(C) PlanBude, Margit Czenki

**PLANBUDE**



**PLANBUDE**

Hochbaulicher  
Wettbewerb -  
Workshopver-  
fahren

B-Plan  
Verfahren

*September 2016*

Überarbeitung  
Hochbau

Städtebaulicher  
Vertrag

Geförderter  
Wohnungsbau

- Auswahlver-  
fahren genossen-  
schaftliche Bau-  
gemeinschaften
- Anforderungen  
1. Förderweg

Projekt-  
entwicklung

- Gewerbetrei-  
bende
- Subkulturcluster  
& soziale Infra-  
struktur

*Realisierung Hochbau*

Bearbeitungspakete Neubau ESSO-Häuser

**PLANBUDE**

PLANBUDE