

Pressemitteilung

Paloma-Viertel: breite Akzeptanz für ein besonderes Stück neuer Urbanität für Hamburg

Die Bayerische Hausbau, Eigentümerin des Esso-Häuser-Areals, sieht in dem zwischen Bezirk, PlanBude und ihr nun vereinbarten Gesamtkompromiss eine tragfähige und im Stadtteil auf breite Akzeptanz stößende Basis zur Realisierung des neuen Paloma-Viertels.

Hamburg, 8. Mai 2018. Dabei sei, so ihr Sprecher Bernhard Taubenberger, die Verständigung mehrfach auf Messers Schneide gestanden. Letztlich hätten beide Seiten, Eigentümerin wie PlanBude als Vertreterin der Interessen der Stadtteilinitiativen, in dem von Bezirksamt und Bezirkspolitik begleiteten und moderierten Verhandlungsprozess teilweise schmerzhaft Zugeständnisse gemacht und damit „das zustande gebracht, was gemeinhin einen sehr guten Kompromiss auszeichnet, der weder Gewinner, noch Verlierer kennt“, so Taubenberger.

Der PlanBude attestiert er nicht nur zähes Verhandlungsgeschick, sondern betont vor allem deren großes Verdienst bei der Organisation der vorgezogenen Bürgerbeteiligung: Durch eine enorme Bandbreite leicht handhabbarer Tools sei es ihr bei umfassender Mobilisierung des Stadtteils gelungen, 2.300 Bürgerinnen und Bürger dazu zu animieren, sich zur zukünftigen Bebauung des Areals zu artikulieren. Die dabei entstandene Vielfalt an qualitativ hoch unterschiedlich ausformulierten Anregungen und Aussagen habe PlanBude darüber hinaus klug in Forderungen und Qualitäten gegossen, über die man konkret verhandeln hätte können.

Die hieraus letztlich generierten und für die weitere Stadtteilentwicklung im St. Pauli Code festgehaltenen Qualitäten sind nach Aussagen Taubenbergers in großer Anzahl in die beiden Wettbewerbsverfahren eingeflossen und hätten die städtebauliche Gestalt ebenso wie die architektonische Ausformung und Raffinesse des künftigen Paloma-Viertels maßgeblich geprägt: „Durch den PlanBude-Prozess wird sich das Paloma-Viertel passgenau in den Stadtteil einfügen. Es wird ein lebenswertes Stück St. Pauli werden, das seinen Bewohnern und Nutzern das Gefühl geben wird, es sei immer schon so dagewesen.“ Insofern gelte der Dank der Bayerischen Hausbau, deren Verhandlungsteam neben Taubenberger auch die Niederlassungsleiterin Ulrica Schwarz, deren Hamburger Kollege Matthias Reuner und Architektin Ingrid Dreer aus der Münchner Zentrale angehört haben, vor allem den Bürgerinnen und Bürgern St. Paulis.

Während Taubenberger voll des Lobes für die inhaltlichen Ergebnisse und Auswirkungen des PlanBude-Prozesses auf Städtebau und Architektur ist, sieht er die daraus entstandenen materiellen Forderungen kritisch: „Unser kleines Grundstück drohte zeitweilig Gefahr, zum Sehnsuchtsort aller unerfüllten Wünsche von Politik und Stadtteil zu werden.“ Letztlich sei der mit enormem finanziellen und zeitlichen Aufwand verbundene Prozess nur aus der besonderen Situation der im Dezember 2013 mit Räumung der damaligen Esso-Häuser zum Erliegen gekommenen

Projektentwicklung und der überfrachteten Symbolik heraus zu rechtfertigen, die die Häuser für die Gentrifizierungsdebatte in Hamburg dadurch gewonnen hätten. Eine Schablone für zukünftige innerstädtische Projektentwicklungen sei der langwierige Prozess indes in keinem Fall, wolle man nicht Gefahr laufen, der privaten Immobilienwirtschaft infolge fehlender Planungs- und Rechtssicherheit die unternehmerische Risikofreude an der Projektentwicklung und damit letztlich an der Schaffung von Wohnraum und Gewerbeflächen zu nehmen.

Gleichwohl setzten das Verfahren und seine Ergebnisse neue Maßstäbe: „Mit dem Paloma-Viertel wird Stadt neu gedacht. Vor allem die enorme und gleichwohl in hoher Qualität entstehende Dichte wäre nicht ohne das Nebeneinander von frei finanziertem und öffentlich gefördertem Wohnen, von klassisch St. Pauli affinem Gewerbe und nachbarschaftlich orientierten, stark subventionierten gewerblichen Nutzungen, von Großbetrieben und Kleinteiligkeit möglich.“

Der nun gefundene Kompromiss soll nach Aussagen Taubenbergers nun bis Spätsommer in einen Städtebaulichen Vertrag zwischen der Bayerischen Hausbau und der Freien und Hansestadt Hamburg umgesetzt werden. Bis Jahresende werde sein Unternehmen einen Bauantrag einreichen und im erwarteten Genehmigungs-falle im Frühjahr 2019 mit den noch zu erledigenden unterirdischen Abbruch- und den Bauarbeiten starten. Die Fertigstellung des Paloma-Viertels ist dann bis Mitte 2022 geplant.

Über die Bayerische Hausbau

Die Bayerische Hausbau ist eines der großen integrierten Immobilienunternehmen in Deutschland. Mit einem Immobilienportfolio im Wert von rund 2,5 Milliarden Euro nimmt sie nicht zuletzt in ihrem Stammmarkt München eine Spitzenposition ein. Rund 200 Mitarbeiter tragen zu diesem Erfolg bei. Die Bayerische Hausbau bündelt die Immobilien- und Bauaktivitäten der Schörghuber Unternehmensgruppe. Das Leistungsspektrum umfasst die Geschäftsfelder Immobilien und Development. Dazu gehören professionelles Asset und Portfolio Management, Property Management für die eigenen Bestandsimmobilien sowie klassische Bauträgeraktivitäten. Die Bayerische Hausbau ist Teil der Schörghuber Unternehmensgruppe, die neben dem Bau- und Immobiliengeschäft auch in den Bereichen Getränke, Hotel und Seafood unternehmerisch tätig ist. www.hausbau.de.

Pressekontakt

Bernhard Taubenberger | Leiter Kommunikation & Strategisches Marketing
Bayerische Hausbau
Denninger Straße 165 | 81925 München
Telefon +49 89 9238-258 | Telefax +49 89 9238-114258
be.taubenberger@hausbau.de | www.hausbau.de