

Michael Joho

## St. Georg: Soziale Verdrängung als Leitmotiv

1991 gehörte im Hauptbahnhofviertel nahezu jeder Fünfte (19,9%) zu den sozial benachteiligten BewohnerInnen, der dritthöchste Wert nach Billbrook (41,3%) und St. Pauli (21,4%) (Podszuweit 1992: 107). Doch knapp zwei Jahrzehnte später zählt St. Georg zu den teuersten Stadtteilen Hamburgs, wie die Marktmieten 2009 belegen: Vorneweg Harvestehude (12,89 Euro/qm) und auf Platz 12 bereits St. Georg (10,02 Euro) (Hamburger Morgenpost 20.12.2009). Signifikant ist die Entwicklung auf dem Eigentumswohnungsmarkt. Zwischen 2003 und 2013 haben die Preise pro Jahr in St. Pauli um 7%, in St. Georg um 6% zugelegt (Hamburger Sparkasse 2013: 9). Hamburgs alte Vorstädte nehmen damit die Spitzenstellung bei der Preisexplosion unter den 104 Stadtteilen ein.

Tatsächlich hat sich seit den späten 1990er Jahren in St. Georg einer der gigantischsten Bevölkerungsaustausche abgespielt, nur noch vergleichbar mit wenigen anderen citynahen Quartieren. »St. Georg ist ein Stadtteil, in dem jährlich etwa ein Drittel der Einwohner durch Zu- oder Wegzug wechselt (ohne Umzüge innerhalb des Stadtteils)«, heißt es in einer Sozialraumanalyse des Bezirksamts Hamburg-Mitte (Bezirksamt Hamburg-Mitte 2011b: 18). Doch warum es zu solchen Bevölkerungsverschiebungen kam, wer gegangen und gekommen ist, und welche Rolle dabei die Politik gespielt hat, das wird verschwiegen. »Ängste von Menschen« finden Erwähnung; »kritisch wird« von befragten Akteuren »insbesondere die Aufwertung des Stadtteils betrachtet, die die Gefahr eines teuren und sterilen Flanierviertels mit Kurzzeitverweildauer für Touristen mit sich bringt.« (ebd.: 63) Aber die Ursachen für diese Entwicklungen und die aktive Rolle von Senat und Bezirk bleiben im Dunkeln.

Ein Blick auf die Eckdaten in Tabelle 1 verdeutlicht den Wandel. Abzulesen ist, dass in St. Georg zwischen 1997 und 2012

- die Wohnbevölkerung um nahezu 1/5 abgenommen hat;

Tabelle 1: St. Georger Strukturdaten 1997-2012

	Anfang 1997	Anfang 2002	Anfang 2007	Anfang 2012
Bevölkerung	12.676	10.239	10.551	10.443
Davon bis 18 Jahre (in %)	11,7 HH 16,0	9,6 HH 16,1	9,2 HH 15,7	9,6 HH 15,6
Davon ab 65 Jahre (in %)	10,3 HH 16,9	12,3 HH 17,2	13,2 HH 18,8	13,0 HH 18,9
Davon AusländerInnen (in %)	48,9 HH 16,0	38,5 HH 15,7	31,4 HH 14,8	23,6 HH 13,7
Davon Arbeitslose (in %)	8,3 <sup>1</sup> HH 7,7	7,4 <sup>2</sup> 6,5	6,4 <sup>3</sup> HH 6,8	5,7 <sup>4</sup> HH 5,9
Davon Sozialhilfeemp- fängerInnen (in %)	9,1 <sup>5</sup> HH 7,7	7,5 HH 6,9	–	–
Davon Hartz IV-Emp- fängerInnen (in %)	–	–	11,1 <sup>6</sup> 12,0	9,1 <sup>7</sup> HH 10,5
Anteil der Single- haushalte (in %)	?	67,8 HH 47,9	?	69,3 HH 53,6
Wohneinheiten	4.607	4.703	4.980	5.063
Davon Sozial- wohnungen (in %)	18,6 HH 21,1	18,1 HH 17,6	16,7 HH 13,2	16,8 HH 11,0
Preise für Eigentums- wohnungen je qm (in Euro)	?	2.000-2.250 HH 1.750- 2.000	2.328 HH 2.012	3.628 HH 2.704

Quelle: Statistisches Amt für Hamburg und Schleswig Holstein, Hamburger Stadtteilprofile, diverse Jahrgänge. <sup>1</sup> Angaben für 9/1997; <sup>2</sup> 3/2002; <sup>3</sup> 6/2007 <sup>4</sup> 6/2012; <sup>5</sup> Ende 1995; <sup>6</sup> 3/2007; <sup>7</sup> 3/2012

- der Anteil der Kinder und Jugendlichen um fast 1/5 zurückgegangen ist, er liegt damit um mehr als 1/3 unter dem Hamburger Durchschnitt;
- der Anteil der BewohnerInnen ab 65 Jahren – entsprechend den demografischen Entwicklungen – um 1/4 zugenommen hat, er liegt aber weiterhin um fast 1/3 unter dem Level;
- der Anteil der Menschen ohne deutschen Pass – auch im Verhältnis zur Stadt – signifikant rückläufig ist, er hat sich mehr als halbiert;
- der Anteil der Arbeitslosen und TransferleistungsempfängerInnen erheblich schneller gesunken ist als in der Stadt. Lagen die Werte bei Erwerbslosen und SozialhilfeempfängerInnen bis 2002 noch deutlich über dem Durchschnitt, liegen sie für Erwerbslose und Hartz IV-BezieherInnen spätestens seit 2007 darunter.
- die Zahl der Wohneinheiten um fast 10% zugenommen hat, aber der Anteil der Sozialwohnungen um etwa 10% geschrumpft ist –

weit unter dem Schnitt, hat sich in Hamburg der Anteil doch in etwa halbiert.

Für den Anteil von Singlehaushalten lässt sich festhalten, dass er bereits 2002 weit überdurchschnittlich war, bis 2012 aber nochmals zugenommen hat. Bei den Preisen für Eigentumswohnungen hat es in St. Georg in jüngster Zeit besonders starke Zuwächse gegeben.

Die Frage, welche Einkommensklassen zugezogen bzw. verdrängt worden sind, lässt sich der von der Finanzbehörde alle drei Jahre und auch nur verzögert erhobenen Steuerstatistik entnehmen (siehe Tabelle 2). Die aktuellsten Daten für 2007 stammen vom April 2013. Sie erhellen, dass in St. Georg Ende der 1980er Jahre nur ca. 45% dessen verdient wurde, was in der Stadt Usus war. Noch 2004 fiel das Einkommen geringer aus als in Hamburg, doch 2007 übersteigt es dieses – ein Indiz für die beschleunigte Abnahme einkommenschwächerer zugunsten -stärkerer Bevölkerungsgruppen.

**Tabelle 2: Gesamtbetrag der Einkünfte je Steuerpflichtigem in St. Georg 1989-2007**

1989 <sup>1</sup>	1992 <sup>2</sup>	2004 <sup>3</sup>	2007 <sup>4</sup>
31.400 DM HH 56.494 DM	39.753 DM HH 63.594 DM	30.353 Euro HH 32.505 Euro	37.590 Euro HH 35.887 Euro

Quelle: Statistisches Landesamt Hamburg, bzw. Statistisches Amt für Hamburg und Schleswig Holstein. <sup>1</sup> Statistisches Landesamt Hamburg 1997: 40; <sup>2</sup> ebd.; <sup>3</sup> Bezirksamt Hamburg-Mitte 2011b: 28; <sup>4</sup> Statistisches Amt für Hamburg und Schleswig Holstein 2013.

Es ist nicht der Ort, den Diskurs über die Gentrifizierung zu führen, ein Begriff, der in St. Georg bereits seit den 1990er Jahren zirkuliert und hier mit den Begriffen Aufwertung und Verdrängung »übersetzt« wird. Schon 1988 beschäftigte sich die Stadtsoziologie mit den im Gefolge der Sanierung um die Lange Reihe auftretenden Phänomenen, die als »das Eindringen einer statushöheren Bevölkerung in ein Wohngebiet einer statusniedrigeren Bevölkerung und die damit verbundene Aufwertung der Wohnbausubstanz und Infrastruktur« definiert wurden (Dangschat/Friedrichs 1988: 9). Renate Wendt untersuchte 1989 das Sanierungsgebiet und konstatierte, dass es eine »hohe Zuzugsrate von Gutverdienenden gerade in den letzten beiden Jahren« bei Mietpreissprüngen von bis zu 450% gegeben habe. Doch laut ihrer Analyse befände sich das Gebiet erst »in einem beginnenden Gentrification-Prozess«, sei es nur »eine inselhaftige Auf-

wertung ..., Ausstrahlungseffekte auf Nachbargebiete sind kaum zu bemerken« (Wendt 1989: 116-118).

Das Finanzblatt »Capital« verfolgte die Umbrüche, wurde St. Georg 1989 doch im Titelbericht »Immobilien mit sicherem Gewinn« als »kommende Lage« charakterisiert: »Das einstige Arbeiterviertel mit zwielichtigem Ruf in der Nähe von St. Pauli mausert sich dank umfangreicher Sanierungsmaßnahmen zum gefragten, citynahen Wohnquartier. Zwischen Außenalster und Langer Reihe ziehen die Quadratmeterpreise von derzeit 2.000 bis 2.500 Mark bereits merklich an. Teilweise sind über zehnprozentige Anstiege zu erwarten. Im noch nicht sanierten Gebiet zum Steindamm hin finden sich noch preiswerte, aber modernisierungsbedürftige Wohnungen. Je nach Einstandspreis und Renovierungsaufwand können Renditen bis zu 30 Prozent pro Jahr erzielt werden.« (Capital 2/1989: 96)

Doch die Prognose verzögerte sich, St. Georg wurde zunächst »sozialer Brennpunkt«, ein von den Auswirkungen der Drogen-Illegalisierung heimgesuchtes Viertel. »Das bisher Erreichte« – ein Euphemismus für die ersten Aufwertungserfolge 1990 – »ist z.Zt. aber bedroht durch eine räumliche Konzentration des Handels und Gebrauchs von Drogen, verbunden mit männlicher und weiblicher Prostitution (einschließlich ›Babystrich‹), Beschaffungskriminalität, Arbeitslosigkeit, Massierung von Asylbewerbern ohne Beschäftigung etc. Es besteht erneut die Gefahr des ›Absackens‹.« (Busse 1990: 203)

Tatsächlich tobte ein Konflikt um die Frage, wie der Armut- und Drogenproblematik zu begegnen sei. Nach erkennbaren Misserfolgen einer rein repressiven, von der Justiz und der »höchsten Polizistendichte Europas« exekutierten Politik, aber auch starken Stadtteilbewegungen für einen liberaleren Umgang mit den Drogen wurde im Senat verstärkt ein präventiver Kurs eingeschlagen. Der erste Fixerraum Deutschlands, die Methadonsubstitution und eine ganze Reihe niedrigschwelliger, szenenaher und drogenakzeptierender Einrichtungen wurden zu Meilensteinen, der Rückgang der »Drogentoten« zum Gradmesser für die Sinnhaftigkeit der Maßnahmen.

Spätestens ab Ende der 1990er Jahre drehte der Wind wieder auf Repression. Sie fand ihren Höhepunkt im Brechmitteleinsatz unter Innensenator Olaf Scholz 2001, getoppt von den Verschärfungen unter seinem Nachfolger Ronald Schill. Mit dem Umzug des »Drob

Inn« – bis heute Deutschlands größte Drogenhilfeeinrichtung – vom Spadenteich an die Kurt-Schumacher-Allee 1997 und deren Erweiterung zum fast durchgängig geöffneten »Beratungs- und Gesundheitszentrum St. Georg« an der Repsoldstraße 2003 waren die mit der Drogenproblematik einhergehenden Belastungen für die Bewohner deutlich reduziert.

Bis dahin war mit dem Begriff Verdrängung in den Debatten einesteils der Wegzug von Familien wegen der angespannten Lage gemeint. Andererseits wurde damit der Umgang mit der Drogen- und Beschaffungsprostitution beschrieben, gegen den sich wegen der behördlichen Inkonsequenz immer wieder Protest im Stadtteil erhob. Doch ab etwa 2000 meinte Verdrängung etwas anderes: die Vertreibung größerer Teile der angestammten Wohnbevölkerung (und der kleinen Gewerbetreibenden) durch die galoppierenden Mieten und die sprunghaft ansteigende Zahl der Umwandlungen von erschwinglichen Miet- in oft luxussanierte und damit für viele Ansässige unbezahlbare Eigentumswohnungen. Wie bei kommunizierenden Röhren führte der sukzessive Rückgang der Drogen-Belastungen zu einem Aufwind der Gentrifizierung.

Exemplarisch steht dafür das »Übergangsjahr« 1999: Damals gab es genau 3.116 Fort-, hingegen nur 1.942 Zuzüge (inkl. der Umzüge *innerhalb* des Quartiers) (vgl. Bürgerschaft 2009). Da der aus der Drogenproblematik erwachsene Stress wegen der Verlagerung bereits spürbar nachließ, zogen nun vermehrt Familien weg, weil sie die Mieten nicht mehr zahlen konnten. Denn es ergab sich, dass im Sanierungsgebiet Lange Reihe ein Haus nach dem anderen aus der zwölfjährigen Mietpreisbindung herausfiel. Viele HauseigentümerInnen ließen sich die in die Gebäude eingeflossenen Steuermittel quasi auszahlen, indem sie die Mieten hochtrieben oder gleich die Häuser resp. Wohnungen verkauften. Nun handelt es sich bei den seither ablaufenden Veränderungen nicht nur um Inwertsetzungsprozesse der Sanierung. Vielmehr ist ein Leitbild – überspitzt: eine Art ungeschriebener Masterplan der politisch Verantwortlichen – zu unterstellen. Die Ziele: St. Georg

- von unliebsamen Gruppen – der Drogen-, Prostitutions-, Alkohol- und Obdachlosenszene, den GeringverdienerInnen und TransferleistungsempfängerInnen, den schummrigen Absteigen und Knei-

- pen, auf Dauer auch den sozialen Einrichtungen und rebellischen Gruppen – weitgehend zu »befreien«;
- als Citystadtteil für einkommensstarke Schichten herzurichten, wofür der attraktive Altbau von Belang ist, aber auch weitere luxuriöse Eigentumswohnungen und ein neues Konsum- und Kulturflair entstehen müssen;
  - zu einem hippen Viertel für die Bessersituierten umzumodeln und viele AltbewohnerInnen in die peripheren Quartiere zu verdrängen, ein Prozess der »sich verstärkenden räumlichen Segregation der verschiedenen sozialen Milieus«, der in Hamburg seit ca. 20 Jahren anhält (Pohl 2009: 357);
  - den wachsenden Touristenströmen durch den Ausbau der Hotellerie und Gastronomie, ein sauberes Straßenbild und mehr Eventkultur anzudienen.

Als Ausgangspunkt dafür sei das vom Senat 1991 verkündete »Betreuungskonzept für die Gesamtverkehrsanlage Hamburger Hauptbahnhof« angeführt (Senat 1991). Darin hieß es erstmals: »Der Hauptbahnhof prägt als ›Visitenkarte‹ in erheblichem Maße das Image der Freien und Hansestadt Hamburg bei auswärtigen Gästen und das Hamburg-Bewußtsein von Bewohnern der Stadt und ihres Umlands.« Er sollte »von seinem schmutzigen Image befreit werden«, so Manfred Mahr, »das sichtbare Elend musste deshalb unsichtbar gemacht werden«. (Mahr 1997: 41-45). Was für den Bahnhof konzipiert war, wurde zehn Jahre später zum Leitmotiv für das Viertel: Hauptbahnhof und Stadtteil soll(t)en zur Visitenkarte, zum Aushängeschild einer Metropole werden, die im internationalen Ranking ganz oben mitmischen möchte.

Während St. Pauli als Vergnügungsort für alljährlich 13 bis 14 Mio. BesucherInnen erhalten muss, erfüllt St. Georg mit seiner exponierten Lage am Bahnhof vorrangig eine andere Funktion. Täglich passieren hier gut 800 Züge des Nah- und Fernverkehrs und mehr als 1.000 S-Bahnen (DB Station & Service AG 2006: 20). Unter den rund 450.000 Hamburgs wichtigsten Verkehrsknotenpunkt frequentierenden Menschen befinden sich auch viele TouristInnen. 2011 belief sich deren Zahl auf gut fünf Mio., die 9,5 Mio. Übernachtungen buchten – eine glatte Verdopplung gegenüber 2001 mit 4,8 Mio. (Hamburg Tourismus GmbH 2012a: 15). 2012 wurde die Entwicklung

getoppt: »Mit 10,6 Millionen Übernachtungen wurde das Rekordergebnis des Vorjahres um satte 1,1 Millionen Übernachtungen (+ 11,6 Prozent) übertroffen... Mit dem elften Rekordjahr in Folge hat Hamburg endgültig Platz 10 der beliebtesten Städtereiseziele in Europa erreicht.« (Hamburg Tourismus GmbH 2013) Die MarketingstrategInnen singen das Hohelied auf diesen Wirtschaftsbereich: »Eine attraktive Infrastruktur, vielfältige Freizeitmöglichkeiten und ein ansprechendes Umfeld kommen nicht nur den Touristen zugute, sondern auch den Hamburgern selbst. Außerdem verbessern sie die Standortqualität für ansässige Unternehmen und Investoren. Auch die Imagewirkung des Tourismus ist nicht zu unterschätzen.« (Hamburg Tourismus GmbH 2012b: 9)

Die Zahl der Hotelbetten ist in Hamburg mittlerweile auf 53.500 gestiegen. Für St. Georg ist der Gebietsentwickler ASK bei einer (unvollständigen) Zählung auf 4.516 Hotel- und Pensionszimmer, also etwa 10.000 Betten vor Ort gekommen.<sup>1</sup> An anderer Stelle wird von 12.000 ausgegangen,<sup>2</sup> Karina Tzieply erfasst 75 Hotels, Gasthöfe und Pensionen (und 38 Privatquartiere) mit zusammen 12.000 bis 15.000 Betten, wenn man den direkt an St. Georg angrenzenden Stadtteil Hammerbrook berücksichtigt (Tzieply 2013: 23). Tzieply hebt »die herausragende Stellung des Hamburger Stadtteils in Bezug auf die Tourismuswirtschaft« und deren »beschleunigende Rolle im Rahmen von Gentrification in St. Georg« hervor. Ihr Fazit: »Die Beobachtungen lassen vermuten, dass in St. Georg die Nachfrage der großen Privatinvestoren und devisenbringenden Touristen über die Bedürfnisse der eigenen Bevölkerung gestellt« wird (ebd.: 29).

Wie sehr das Bezirksamt um diese Gäste bemüht ist, macht sich u.a. am »St. Georg Einkaufsführer« fest. Unter dem Titel »Be Well in St. Georg« ist das Heftchen inzwischen vier Mal mit jeweils 20.000 Exemplaren erschienen, finanziert aus Anzeigen und Mitteln der Stadt. Im jeweiligen Grußwort setzt der Bezirksamtsleiter die Akzente, so Markus Schreiber (SPD) gleich in der ersten Ausgabe 2006:

---

<sup>1</sup> Hotelboom. In: Der lachende Drache (= LD), hrsg. vom Einwohnerverein St. Georg von 1987 e.V., 1+2/2013: 7.

<sup>2</sup> St. Georg den Touristen? In: Blätter aus St. Georg, hrsg. vom Bürgerverein zu St. Georg von 1880 R.V., 9/2012: 7.

»Einst eher das Sorgenkind mit den typischen Problemen, wie sie in fast jeder Großstadt in den so genannten Bahnhofsvierteln zu finden sind, ist der Stadtteil heute längst nicht mehr nur Geheimtipp, sondern zu einer begehrten Hamburger Adresse avanciert. St. Georg ist ein Paradebeispiel dafür, wie der Einsatz von öffentlichen Mitteln einen Dominoeffekt auslöst und ein Vielfaches an privaten Investitionen nach sich zieht.« (Gitschel GPA 2006: 3) 2010 geht er auf die Sorgen bezüglich der Gentrifizierung ein: »Doch davor braucht sich niemand zu fürchten, denn von Seiten des Bezirks wird mit großer Intensität daran gearbeitet, das Flair dieses einzigartigen Fleckchens in Hamburg zu bewahren.« (Gitschel GPA 2010: 3) Nachfolger Andy Grote (SPD) zeichnet Ende 2012 einmal mehr das Bild des quirligen St. Georg, in dem es »so vieles zu entdecken gibt«, wozu »rund 11.000 Bewohner, 12.000 Studenten der Hochschule für Angewandte Wissenschaften, rund 40.000 Beschäftigte ebenso bei(tragen) wie die vielen Gäste und Touristen in den zahlreichen Hotels aller Kategorien« (Gitschel GPA 2012: 3).

Neben dem Bezirksamt und Firmen ist es vor allem die schwule Community, die mit einer ganzen Palette von Einrichtungen, Geschäften, Periodika und Events (wie der CSD-Parade) für bundesweite Aufmerksamkeit sorgt. Im »Nachschlagewerk für Schwule und Lesben« ist für St. Georg ein eigener Stadtplan nötig, um der Dichte der Adressen gerecht zu werden (Bockmann 2013). Das schwule Milieu kommt im bekannten Wort von »St. Gayorg« zum Ausdruck, so auch der Titel eines Szenebuches, entstanden in Verbindung mit den MacherInnen des Einkaufsführers (Pforr/Bühler/Knuth 2011).

Nachhaltig treten die beschriebenen Tendenzen auf der Langen Reihe in Erscheinung. Markus Schreiber lapidar: »Das Sanierungsgebiet ›Lange Reihe‹ war so erfolgreich, dass diese Straße inzwischen die teuerste im Bezirk Hamburg-Mitte geworden ist.« (Schreiber 2009: 7) Opfer der Entwicklung sind nicht nur die MieterInnen, sondern auch die kleinen Geschäfte. St. Georgs Hauptstraße ist im letzten Jahrzehnt zur Flanier- und Gastromeile geworden, wie eine Analyse der ASK zeigt: Umfasste die Gastronomie 1987 hier noch 16 Geschäfte, waren es 2003 bereits 35 und 2012 dann 41 (Pfadt 2012). Eine Ladeninhaberin, die sich Anfang 2012 gegen die ausufernde Außengastronomie links und rechts von ihrem Schaufen-



ter gewandt hatte, bekam vom zuständigen Leiter der Bezirksabteilung Sondernutzung diese Sicht präsentiert: »Hamburg soll belebt werden, Belebung erfolgt durch Touristen, Touristen brauchen Gastronomie, darum ist die Gastronomie die wichtigste Branche in der Langen Reihe.«<sup>3</sup>

Symptomatisch für die Entwicklung ist der Konflikt um die Buchhandlung Dr. Wohlers: 2012 stand sie nach 79 Jahren infolge angekündigter Verdreifachung der Miete (von 1.400 auf 4.100 Euro) durch Frank Jendrusch vor dem Aus. Doch Jürgen Wohlers konnte dank großer Solidarität aus dem Quartier gerettet werden, er kam am Carl-von-Ossietzky-Platz zu einer bezahlbaren Miete unter. Bei den Demonstrationen (rund 850 BürgerInnen alleine auf der ersten am 6.6.2012) brach sich die aufgestaute Wut vieler St. GeorgerInnen über die Aufschickung und Verdrängung Bahn. Kein Wunder daher, dass der Stadtteilbeirat am 25.9.2012 einstimmig kritisierte, »dass St. Georg auch von den Behörden immer stärker als Hotel- und Gastronomiestandort sowie als Eventfläche begriffen und missbraucht wird. Eine solche Einstellung vernachlässigt die Interessen und Bedürfnisse der ansässigen Wohnbevölkerung und der Nahversorgung.«<sup>4</sup>

Was hat zu dieser Haltung geführt? Den Auftakt für den schon frühzeitig vom »Einwohnerverein St. Georg von 1987 e.V.« kritisierten (Joho 1990: 177f.) und Ende der 1990er Jahre einsetzenden Gentrifizierungsschub bildete – ausgerechnet – ein stadteigenes Objekt: die ehemalige Volksschule Koppel 96/98 samt Turnhalle an der Langen Reihe 105/109.<sup>5</sup> Lange hielt die Volkshochschule (VHS) hier ihre Kurse »Deutsch für Ausländer« ab, die Halle stand Betriebs- und Stadtteilsportvereinen zur Verfügung. Auf Grund eines Defizits sah

<sup>3</sup> Laut Gedächtnisprotokoll der Ladeninhaberin. Mail an den Autor vom 4.6.2012.

<sup>4</sup> Abgedruckt in: LD 9+10/2012, S. 1.

<sup>5</sup> Die mehrjährigen Auseinandersetzungen um das Aufschickungsvorhaben spiegeln sich in der Einwohnervereins-Zeitung »Der lachende Drache« und in zwei Broschüren der Spitz-Initiative wider: Zwischenbericht. Eine St. Georg-Dokumentation zu den Geschehnissen rund um den Verkauf des städtischen Schulkomplexes Koppel 96/98 im Höchstgebotsverfahren, erschienen 9/2001. Und, zwar fertig gestellt, aber nicht mehr veröffentlicht: 2. Teil der »Spitz pass auf«-Dokumentation zum Schulverkauf St. Georg als Ort der Begehrlichkeiten von Politik und Immobilienpekulanten, 4/2004.

sich die VHS 1998 veranlasst, den Komplex zu verkaufen. Nachdem sämtliche Bezirksfraktionen dem Verkauf zugestimmt hatten, fand sich in St. Georg Anfang 1999 eine Gruppe, die das stadtteilbezogene Projekt »Wohnen in der Schule« realisieren wollte. Spätestens als die Liegenschaftsverwaltung das Objekt im Höchstgebotsverfahren anpries, war klar, dass ein solches Vorhaben keine Chance haben würde, dafür aber die SpekulantInnen auf den Plan gerufen würden. So gründete sich am 26.11.2000 die Bürgerinitiative »Spitz pass auf!«, die jahrelang den Kampf gegen die »Aufschickung« organisierte. Doch erfolglos: Die Finanzbehörde verkaufte das Ensemble für gut sechs Mio. DM und vergab sich damit eines der letzten städtischen Grundstücke. Das Schulgebäude wurde von der »Koppel Loftbau GmbH« luxuriös umgebaut und – trotz Denkmalwürdigkeit – aufgestockt, die Eigentumswohnungen (»Living and more mit Alsterblick«) gingen für bis zu 5.200 Euro/qm weg, mehr als doppelt so viel als im Hamburger Durchschnitt. (Joho 2002: 6) Die Vereine flogen aus der Turnhalle heraus, entstanden ist darin ein Restaurant. Der ehemalige Schulhof – bis dato frei zugänglich und Ort für VHS-Feste und Spielplatz der Kinder – wurde am 4.3.2002 trotz Protesten erst seiner sieben alten Linden beraubt und dann eingezäunt – entgegen der Anforderung, wenigstens eine begehbare Querverbindung zwischen der Langen Reihe und der Koppel zu erhalten.<sup>6</sup>

Müßig zu erläutern, dass nun auch in der Nachbarschaft die Aufwertungsspirale einsetzte, z.B. in der Koppel 100. Angesichts des Hypes hatte sich der Vermieter entschlossen, das Gebäude zu verkaufen. Ausgerechnet an die Firma »Hau Eisen«, die erst ankündigte, »eine Verdrängung von Mietern findet in keinem Fall statt«, dann aber vom Bezirksamt die Abgeschlossenheitserklärungen für die 16 Wohneinheiten erwirkte und das Haus im Oktober 2000 an die dubiose »Dritte Oldeg« veräußerte. Innerhalb weniger Monate wurden die Wohnungen verkauft, davon zwei an BewohnerInnen, die meisten an neue EigentümerInnen, einige auch gleich an Spekulanten, darunter die des Autors, aus der er wegen des begrenzten

---

<sup>6</sup> »Hofffläche bleibt erhalten. Öffentliche Zugänglichkeit wird gewährleistet.« Zit. aus: St. Georg. Koppel 96/98. Vorlage der Stadtplanungsabteilung des Bezirks Hamburg-Mitte, 5/2000: 35.

Wohnrechts nach 27 Jahren 2008 ausziehen musste (Joho 2008: 5-7; ders. 2009: 5-7).

Eine der Kernforderungen des Einwohnervereins war in dieser Zeit, Genaueres über die Zahl der umgewandelten bzw. neu gebauten Eigentumswohnungen zu erfahren. Es ist bezeichnend, dass der Senat bis heute keine Angaben dazu machen kann, ja, ablehnt, entsprechende Daten zu eruieren.<sup>7</sup> Niemand weiß, wie hoch die Zahl bzw. der Anteil der Eigentumswohnungen in einem bestimmten Stadtteil ist,<sup>8</sup> obwohl die Veränderung der Eigentumsquote doch höchst aussagekräftig für etwaige Gentrifizierungstendenzen wäre. Jahrelang forderte der Stadtteilbeirat, wenigstens die Zahl und Adressen derjenigen Wohnungen im Quartier bekannt zu geben, für die Abgeschlossenheitserklärungen beantragt und genehmigt wurden. Eine solche ist Voraussetzung für die Umwandlung und den gesonderten Verkauf einer Wohn- oder Gewerbeeinheit.

Es war dem Sanierungsbeauftragten Erwin Jochem zu verdanken, dass er die entsprechenden Akten auszählte und damit eine Beiratsforderung umsetzte, erstmals in Hamburg überhaupt und sehr zum Ärger des Bezirks, der mit der regelmäßigen Berichterstattung bald wieder Schluss machte. Waren von 1991 bis Juli 1998 Abgeschlossenheitsbescheinigungen für 288 Wohnungen erteilt worden, also ca. drei pro Monat,<sup>9</sup> ging es bald noch darüber hinaus (siehe Tabelle 3): Zwischen 2001 und 2003 stellte das Bezirksamt Bescheide alleine für 174 Altbauwohnungen aus (bei insgesamt 4.700 in ganz St. Georg), jeden Monat im Durchschnitt fünf und meist ohne jede Begehung, bei der die Abgeschlossenheit der einzelnen Wohneinheiten hätte geprüft werden müssen. Schon dieser kleine Verwaltungsakt, der die EigentümerInnen eine geringe Gebühr kostete, ließ jedes Haus sofort im Wert steigen.

---

<sup>7</sup> »Es ist nicht vorgesehen, bestehende Datenerhebungen zu ändern«, zit. aus: Senatsantwort auf eine Große Anfrage der Linksfraktion zum Komplex Gentrifizierung und Segregation, Bürgerschaft 2012a: 6.

<sup>8</sup> Auf eine Bürgerschafts-Anfrage u.a. nach der Zahl der Eigentumswohnungen und der Eigentumsquote in St. Georg verlautete der Senat: »Die zur Beantwortung benötigten Daten liegen nicht vor.« Bürgerschaft 2009: 16.

<sup>9</sup> Blätter aus St. Georg, 9/1998: 5.

Tab. 3: Abgeschlossenheitsbescheinigungen in St. Georg 1998-2008

Zeitraum	Wohneinheiten	Altbau	Neubau	Gewerbe
1.1.1998 – 31.12.2000	56	48	8	6
1.1.2001 – 31.12.2003	195	174	21	28
1.1.2004 – 30.4.2007	231	85	146	12
1.4.2007 – 29.9.2008	101	52	49	13
1.1.1998 – 29.9.2008	583	359	224	59

Quelle: Aufstellung von Erwin Jochem für den Stadtteilbeirat St. Georg vom Herbst 2008 (ungedr.).

Im Januar 1999 hatte der Einwohnerverein erstmals die Forderung nach einer Sozialen Erhaltungssatzung für St. Georg erhoben, am 26.10.1999 stimmte der Stadtteilbeirat bis auf den Haus- und Grundeigentümergebund und den »Bürgerverein zu St. Georg von 1880 R.V.« zu. (Joho 2005: 137) Auf dieses Ansinnen reagierte die von Willfried Maier (GAL) geführte Stadtentwicklungsbehörde (Steb). Sie gab am 10.7.2001 bekannt, die Einführung einer solchen Verordnung innerhalb eines Jahres prüfen zu wollen. Das Gutachten des von der Steb beauftragten Büros »ARGE Kirchhoff/Jacobs« vom Mai 2002 fiel eindeutig aus. Konstatiert wurde, dass »eine schützenswerte Zusammensetzung der Bevölkerung und ein hoher Veränderungsdruck in Richtung auf eine zahlungskräftige Nachfrage gegeben« seien. »Mit der Sozialen Erhaltungsverordnung können der Abriß preisgünstigen Wohnraums verhindert oder begrenzt werden, in Verbindung mit der Umwandlungsverordnung die Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen oder Teileigentum verhindert oder zumindest zeitlich verzögert werden, sog. ›Luxusmodernisierungen‹ verhindert werden und all diese Vorgänge kontrolliert werden, da sie beantragt werden müssen... Vor diesem Hintergrund erscheint der Erlaß einer Sozialen Erhaltungsverordnung wirksam und wird – in Verbindung mit der Umwandlungsverordnung – empfohlen.« (ARGE Kirchhoff/Jacobs 2002: 13-15)

Erhebliche Vorbehalte äußerte von Anbeginn der Bezirk, er hatte sich ja die Aufwertung des Quartiers und damit die mittelfristige Austrocknung des Problempfuhls vorgenommen. »Wenn der Bezirk Mitte«, so Barbara Maier-Reimer, Staatsrätin im grün-roten Senat schon im Herbst 2000, »nicht mit mehr Leidenschaft die Einrichtung

einer sozialen Erhaltungsverordnung betreibt, wird es sehr schwer, den Senat davon zu überzeugen.«<sup>10</sup> Drei Jahre nach dem Beschluss des Stadtteilbeirats und ein halbes Jahr nach Vorlage des Gutachtens erklärte die bezirkliche SPD-CDU-Koalition am 26.11.2002, dass sie die Einführung einer solchen Verordnung ablehne. Noch zur Wahl der Bezirksversammlung ein Jahr zuvor hatten beide Parteien eine Erhaltungssatzung in Aussicht gestellt, doch das erwies sich als Wahlpropaganda. »Verraten und verkauft«, so der Kommentar des Einwohnervereins.<sup>11</sup>

Mit dieser Entscheidung hatte die Bezirkskoalition ein klares Bekenntnis abgegeben, die Gentrifizierungswelle nicht eindämmen, sondern im Gegenteil forcieren zu wollen, auch wenn darüber ein Jahrzehnt später Krokodilstränen vergossen wurden.<sup>12</sup> Diese »verpasste Chance« ist um so eindrücklicher, wenn man bedenkt, dass in der Südlichen Neustadt – dem einzigen Quartier in Hamburg, für das seit 1995 eine solche Verordnung in Kraft ist – keine einzige Umwandlung zustande gekommen ist (Bischoff/ Schellner/Joho 2009: 17). Dagegen sind in St. Georg seit etwa 1998 ca. 500 bis 600 erschwingliche Miet- in teilweise exorbitant teure Eigentumswohnungen umgewandelt worden, rund 400 neu errichtete gar nicht eingerechnet. Auch wenn diese Daten mangels Monitorings der Behörden nicht exakt zu verifizieren sind, ergibt sich die Zahl aus den hochgerechneten Abgeschlossenheitserklärungen. Damit aber hat St. Georg in den 2000er Jahren die stärkste Veränderung der Eigentumsquote in ganz Hamburg erfahren.

Dass zehn Jahre später doch noch, mit Wirkung zum 15.2.2012, eine Soziale Erhaltungsverordnung für größere Teile St. Georg erlassen wurde,<sup>13</sup> hätte die SPD auf Bezirks- und Senatsebene eigentlich erröten lassen müssen (zumal die Initiative dafür im Juni 2010 von Stadtentwicklungssenatorin Anja Hajduk, GAL, gestartet worden war), doch weit gefehlt. Bezeichnend genug ist, dass das mit dem

---

<sup>10</sup> Zit. in: Blätter aus St. Georg, 10+11/2000, S. 6.

<sup>11</sup> LD 12/2002, S. 1.

<sup>12</sup> »Zurückdrehen kann man nichts und in St. Georg ist es möglicherweise zu spät.« So Stadtentwicklungssenatorin Jutta Blankau (SPD) in einem Interview mit dem »Hamburger Abendblatt« vom 24.7.2012.

<sup>13</sup> Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt, Nr. 7, vom 14.2.2012, S. 39f.

neuerlichen Gutachten beauftragte Institut »Forschung+Beratung« in seinem Endbericht 2011 die Untersuchung des Büros ARGE Kirchhoff/Jacobs vom Mai 2002 mit keiner Silbe erwähnt (Forschung + Beratung 2011: 68).

Die gewünschten Auswirkungen der um ein Jahrzehnt verzögerten Erhaltungsverordnung sind im Stadtteil evident. Nehmen wir ein Beispiel aus dem Jahre 2009. Gleich zu Jahresanfang wurde ein Skandal ruchbar, der sich in der Knorrestraße 9 abspielte.<sup>14</sup> Den dortigen ca. 25 BewohnerInnen – überwiegend Studierenden und Hartz IV-EmpfängerInnen – wurde per Boten am 28.1. mitgeteilt, dass sie zu Ende Februar gekündigt seien. Das entsprechende Merckstift war zusammen mit dem 1000-Töpfe-Grundstück (Lange Reihe/Bülastraße) von der Familie Kertscher veräußert worden und sollte binnen Kurzem abgerissen und durch ein Großprojekt mit Eigentumswohnungen ersetzt werden. Jede Auszugsverzögerung, so die Verwaltungsfirma »Savills Immobilien«, gehe zu Lasten der bisherigen MieterInnen – und die Baufahrzeuge standen bereits auf dem Hof.<sup>15</sup> Die meisten BewohnerInnen packten verängstigt ihre Siebensachen, nur ein kleiner Teil – unterstützt von Solidaritätsbekundungen aus dem Viertel – harrte über den 28.2. hinaus aus. Und kam noch mehr unter Druck, als im Hof des Gebäudes in den Morgenstunden des 20.5. ein Brandanschlag fast das Hinterhaus zerstört hätte.<sup>16</sup> Die Empörung im Stadtteil war derart heftig, dass der neue Eigentümer – die »GLS Bau Neuwulmstorf« – erklären musste, aus dem geplanten Eigentumsprojekt wenigstens das Merckstift auszunehmen und dort die Mietwohnungen zu erhalten.<sup>17</sup> Dass die Firma das Gebäude dann doch bis auf eine Fassade abriß und dahinter superbe Eigentumswohnungen errichtete, geht aufs Konto des Bezirks, der versäumt hatte, in einem städtebaulichen Vertrag den Erhalt von Mietwohnungen zu fixieren.

Die »Geschichten« über brachiales Vorgehen im Rahmen duldsamer Bezirkspolitik ließen sich fortsetzen. Für Empörung hatte be-

---

<sup>14</sup> Heuschrecken über St. Georg. In: LD 1+2/2009: 1.

<sup>15</sup> So nicht, Savills! In: LD 3+4/2009: 5.

<sup>16</sup> Jetzt auch noch Brandanschlag. In: LD 6+7/2009: 1.

<sup>17</sup> Teilerfolge. In: LD 8+9/2009: 2.

reits am 1.3.2005 ein Brandanschlag auf das Haus Lange Reihe 57 gesorgt. Die 14 überwiegend portugiesischen Haushalte kamen zwar mit Leib und Leben davon, aber ihre Wohnungen und das Hab und Gut waren verbrannt oder im Zuge der ganztägigen Löscharbeiten vernichtet worden. Die Urheber des Anschlags blieben unbekannt.<sup>18</sup> Gut zwei Jahre lang konnte der bis heute strittige Abriss verhindert werden, dann kamen die Bagger, nachdem es dem Bezirk nicht »gelingen« war, das brandbedingt offene Dach wenigstens notdürftig mit einer Plane abzudichten.<sup>19</sup> Und was entstand hinter der erhaltenen Fassade? »Exklusive Eigentumswohnungen« (Stahl 2009: 8).

Eine andere Geschichte: Anderthalb Jahre lang hatte Bezirksamtsleiter Schreiber der Szenekneipe »Hansa Treff« mit ihrer Besucher-schaft aus Prostituierten und Roma-Flüchtlingen, AnwohnerInnen und Studierenden das Leben schwer gemacht und – im Gegensatz zu allen anderen Gaststätten auf dem Hansaplatz – die Außengastronomie-Genehmigung verweigert, bis diese im Spätsommer 2012 per Gericht durchgesetzt werden konnte. Der Einsatz Schreibers erschien im neuen Licht, als er – als neuer Prokurist der Immobilienfirma »Außenalster WPB Holding« – als erstes Projekt das neben dem »Hansa Treff« gelegene und zu edelsten Eigentumswohnungen (6.000 Euro/qm) umgewidmete Gründerzeithaus Hansaplatz 7 vermakelte (Bürgerschaft 2012b: 3f.). Auf der Firmen-Website heißt es: »Die Wettbewerbsstärke von Außenalster liegt in der langjährigen Erfahrung und dem »kurzen Draht« zu Finanzentscheidern und der Hamburger Kommunalpolitik.«<sup>20</sup>

Und schließlich soll hier das bezirkliche »Wohnungsbauprogramm 2012 erwähnt werden (Bezirksamt Hamburg-Mitte 2012: 80-97).

---

<sup>18</sup> Ein mit dem Versicherungsfall beschäftigter Richter stellte jüngst Strafanzeige gegen die Staatsanwaltschaft wegen Strafvereitelung, weil er davon überzeugt ist, dass der damalige Hauseigentümer selbst für den Brandanschlag verantwortlich war (»Das war eine Auftragsbrandstiftung«) und sich nun dagegen wandte, dass das Ermittlungsverfahren »mangels Beweisen« eingestellt wurde (Hamburger Abendblatt, 19.7.2013).

<sup>19</sup> LD 3/2005, S. 1. Und: 9/2007: 1.

<sup>20</sup> Bezirksamtsleiter und Immobilienhändler. In: Der lachende Drache, 9+10/2012: 12. Vgl. Hamburger Morgenpost vom 16.7.2012 (»Luxuswohnungen statt Stundenhotel«) sowie vom 17.7.2012 (»Früher Drogenhöhle, heute Yuppie-Paradies«).

Schaut man sich den Band an, fällt für St. Georg auf, dass zwar 288 Neubauwohnungen (103 Eigentums- und 185 frei finanzierte Mietwohnungen) auftauchen, darunter aber keine einzige öffentlich geförderte, vom »Drittmix« also keine Spur.<sup>21</sup> Das Papier vom Dezember 2011 ist bereits Makulatur, da verschiedene Projekte Abweichungen erfahren haben oder zumindest als »Potenzialflächen« dazugekommen sind (was keineswegs reale Bauten nach sich zieht). Beharrliche Kritik aus dem Viertel, aber angesichts der niemand überzeugenden Zahlen auch Bemühungen im Bezirksamt selbst, haben im überarbeiteten »Wohnungsbauprogramm 2013« (Bezirksamt Hamburg-Mitte 2013: 92-121) wenigstens zu einem deutlichen Anstieg der Vorhaben mit Sozialwohnungen geführt. Die wahren Zahlen bleiben kaschiert, heißt es doch z.B. für die »Potenzialfläche« Adenauerallee 52-58, dass 120 Wohneinheiten vorgesehen seien, »frei finanziert und öffentlich gefördert (letzteres ist weiter zu verhandeln)« (ebd.: 99).

Dass der Bezirk sich oft allzu investorenfreundlich verhält, lässt sich am »vorhabenbezogenen Bebauungsplan St. Georg 45« ablesen. Die Allianz-Versicherung wollte auf ihrem Handtuchgrundstück An der Alster 42/Koppel 43-45 einen Büro-Hotelbau und 23 Eigentumswohnungen errichten. Problemlos wäre der Bezirk bereit gewesen, den gültigen Baustufenplan von 1955 abzuändern, obwohl er Wohnnutzung für das gesamte Areal vorsieht. Ebenfalls ohne Widerspruch wären die Eigentumswohnungen durchgewunken worden, obwohl sie dazu geführt hätten, den mittleren Teil der Koppel endgültig in die gute Wohnlage einzustufen. Gescheitert ist der Investor vorerst am Protest der Bürgerinitiative »Allianz-Bebauungsplan St. Georg 45«, die bis zum 11.5.2012 über 200 persönliche Widersprüche organisierte – im Bezirk »der massivste Protest gegen einen Bebauungsplan seit langem!«<sup>22</sup> Doch seitdem ist es eine Hängepartie. Immerhin verlangt der unter Druck geratene Bezirk inzwischen, an der Koppel Sozialwohnungen im 1. Förderweg zu bauen – und verkündet dies im »Wohnungsbauprogramm 2013« auch gleich quasi als Tatsache (ebd.: 120f., Anmerkung 70).

---

<sup>21</sup> Kreuzweg: Boardinghaus statt Sozialwohnungen?. In: LD 3+4/2013: 10.

<sup>22</sup> ALLIANZ nein danke!. In: LD 5+6/2012: 3.



Wie systematisch die Aufwertung auch durch den Senat abgesichert wird, zeigt ein Blick auf die Mietenpolitik. Der alle zwei Jahre von der Stadtentwicklungsbehörde erlassene »Hamburger Mietenspiegel« regelt bekanntlich die ortsüblichen Vergleichsmieten und stuft über ein anhängendes »Wohnlagenverzeichnis« sämtliche Straßen(abschnitte) in die gute oder normale Wohnlage ein. Je nach Rasterfeld liegen dazwischen Preisunterschiede von 30 bis 100 Euro monatlich. Jahrelang galt ganz St. Georg als normale Wohnlage, doch im Mietenspiegel 2005 wurden einige Straßenzüge am Rande des ehemaligen Sanierungsgebiets in die gute Wohnlage hochgruppiert, darunter die Koppel bis Nr. 79 bzw. 86. Die stadteigene SAGA übermittelte den BewohnerInnen in der Koppel 78 postwendend ein Mieterhöhungsverlangen von bis zu 20%, begründet mit der neuen Wohnlage.

Dieses Vorgehen führte am 15.3.2006 zur Gründung der Bürgerinitiative »Ohne Mix is nix!«, die für einige Jahre den Kampf gegen die Gentrifizierung fortsetzte. Deren intensive Beschäftigung mit den Wohnlagen ergab, dass das »wissenschaftliche Verfahren«, mit dem man die Einstufung in die jeweilige Wohnlage quasi »berechnen« könne, den »Bodenrichtwert« (also de facto die Grund- und Bodenpreise) so hoch ansetzt, dass er alle anderen Faktoren (Grünanteil, Verkehrsanbindung etc.) erdrückt. Steigen die Bodenrichtwerte, weil in einer Straße schicke Eigentumswohnungen hinzukommen, haben die MieterInnen in dieser Umgebung das Nachsehen (auch ohne einen Baum mehr), da diese in die gute Wohnlage eingestuft wird. Zwei Haushalte in der Koppel 78 klagten und bekamen auf Landgerichtsebene Recht. Die Mieterhöhung war passé, im Mietenspiegel 2007 wurde die Koppel 42-86 und 43-79 wieder in die normale Wohnlage zurückgestuft.

Im Mietenspiegel 2009 wurde dann die St. Georgstraße zur guten Wohnlage erklärt, trotz Disko, fehlenden Bewuchses und Kopfsteinpflaster. Wiederum waren es zwei SAGA-MieterInnen der St. Georgstraße 14, die vor Gericht erreichten, dass die mit der guten Wohnlage begründete Mieterhöhung ungültig war. Doch anders als zwei Jahre zuvor wurde das Wohnlagenverzeichnis 2011 von der Behörde nicht korrigiert, d.h., dass diese Straße weiterhin als gute Wohnlage geführt wird. Einen Antrag der Linksfraktion auf Anerkennung der ge-

richtlichen Position und Umsetzung im Wohnlagenverzeichnis lehnten die SPD, CDU und FDP in der Bürgerschaft am 14.6.2012 ab.<sup>23</sup>

Auch wenn in diesem Artikel der Fokus auf die alteingesessenen MieterInnen gerichtet ist, so darf doch St. Georgs Rolle als traditioneller Lebensmittelpunkt und Aufenthaltsort für ausgegrenzte Bevölkerungsgruppen nicht ausgeblendet werden. Buchstäblich Platz gemacht werden soll für die einkommensstärkeren Schichten. Aber zu deren Lebensgefühl scheint bei vielen auch eine clean gemachte Umgebung zu gehören, und so gibt es den von dieser Klientel ausgeübten Druck, die unliebsamen Personengruppen nach Möglichkeit aus dem öffentlichen Raum zu verdrängen. Am zugespitztesten formulierte das vor zwei Jahren die »Hansaplatz-Initiative«, die mit guten Kontakten zum Bezirksamt und zur »BILD« dramatische Verhältnisse an die Wand malte und u.a. Polizeieinsätze, die Durchsetzung der Sperrgebietsverordnung und die Schließung von Absteigen einforderte. Doch die allzu einfachen Antworten auf komplexe soziale Probleme stießen im Stadtteilbeirat regelmäßig auf Ablehnung, seit 2012 ist die Initiative nicht mehr zu vernehmen.

Die von der Stadt hofierte und im März 2001 schließlich auf Vereinsbeine gehobene »IG Steindamm« – bestehend aus Hoteliers und Gewerbetreibenden, vertreten durch den »Quartiersmanager« Wolfgang Schüler – dümpelt vor sich hin, den Steindamm zu einem »Business Improvement District« (BID) zu machen. Als ein Ziel gibt die IG an: »Zusammenarbeit mit und Einflussnahme auf Behörden, um Prostitution, Rauschgift und Sex-Shops auf ein erträglicheres Maß und nicht mehr stark imageschädigendes Maß zurückzudrängen.«<sup>24</sup> Doch ein BID konnte der Verein nicht durchsetzen, auch wenn das bezirkliche »Quartiersentwicklungskonzept« 2009 die »Unterstützung der BID-Initiative Steindamm« vorsieht. (ASK/konsalt 2009: 77)

Nachhaltiger operierte der Senat mit seiner exklusiv gegen die Freier in St. Georg gerichteten Kontaktverbotsverordnung (Kontakt-

---

<sup>23</sup> Koppel und St. Georgstraße sind keine »gute Wohnlage«! In: LD 6+7/2012: 8f.

<sup>24</sup> Aufgaben (der IG Steindamm e.V.), laut Website vom 18.6.2013 ([www.igsteindamm.de/aufgaben](http://www.igsteindamm.de/aufgaben)). Dokument etwa von Anfang 2011.

verbotsVO) vom Januar 2012.<sup>25</sup> Galt bisher schon die Straßenprostitution – Fabio Casagrande bezeichnet sie als »natürliche Bremse/Barriere« gegen Gentrifizierung (Casagrande 2012: 46) – als unzulässig, wird seit anderthalb Jahren nun auch mit Bußgeldern von bis zu 5.000 Euro gegen Freier vorgegangen. In der Begründung für diese Verordnung liefert die Innenbehörde ein offenbar von der Hansaplatz-Initiative und der IG Steindamm – Wolfgang Schüler: »Die Straßenprostitution schadet dem Standort und nimmt den Bürgern ein Stück Lebensqualität«<sup>26</sup> – inspiriertes Bild, nach dem speziell Frauen auf dem Hansaplatz nicht einmal stehen bleiben können, ohne angesprochen oder sonst wie belästigt zu werden. Noch schlimmer ist angeblich die Lage für den Nachwuchs: »Kinder und Jugendliche, die im Bereich St. Georg wohnen oder diesen passieren, werden oftmals Zeugen von Preisverhandlungen zwischen (potentiellen) Freiern und Prostituierten und damit der Kommerzialisierung sexueller Handlungen. Derartige Beobachtungen können sich auf die Einstellung der Kinder und Jugendlichen zur Sexualität sowie deren Persönlichkeitsentwicklung nachteilig auswirken.«<sup>27</sup> Solche Einschätzungen wurden im Stadtteil als überzogen zurückgewiesen, die Probleme der neuen BewohnerInnen ständen in keinem Verhältnis zu den Belastungen in den 1990er Jahren. Im Übrigen hätten diese ja gewusst, wo sie hinziehen, und die Wohnung gerade hier günstig erwerben können.

»Nicht Verdrängung kann die Maxime in einem Hauptbahnhofviertel sein, nicht die Abkanzelung und Verfolgung ausgegrenzter Gruppen«, so die Bewertung des Einwohnervers. »Vielmehr muss es darum gehen, an wirklich Runden Tischen mit allen Beteiligten und Betroffenen zusammenzukommen und nach gemeinsam getragenen Kompromissen zu suchen.« Doch der Bezirk habe »nicht einmal den Versuch einer gemeinsamen Klärung« unternommen.<sup>28</sup> Stattdessen wird die betreffende Szene auf dem Hansaplatz mit Polizeistreifen, dem Einsatz von zivilen ErmittlerInnen und eben vermehrten Bußgel-

---

<sup>25</sup> Verordnung über das Verbot der Kontaktaufnahme zu Personen zur Vereinbarung entgeltlicher sexueller Dienstleistungen im Sperrgebiet. In: Hamburgisches Gesetz- und Ordnungsblatt, Nr. 5, vom 31.1.2012: 25.

<sup>26</sup> Zit. in: Hamburger Abendblatt, 11.1.2012.

<sup>27</sup> Begründung (»Anlass«) zur KontaktVO (hektogr.).

<sup>28</sup> Pressemitteilung des Einwohnervers. 12.1.2012. [www.ev-stgeorg.de](http://www.ev-stgeorg.de).

dern permanent unter Druck gesetzt und latent vertrieben, ganz im Sinne der Visitenkartenpolitik. Ein Jahr nach Inkrafttreten der KontaktVO meldete die Presse zwar einen Rückgang der Straßenprostituierten, »doch einige sind weiterhin da ... und verkaufen ihren Körper für (noch) weniger Geld«. (Hamburger Morgenpost 3.3.2012) Insgesamt 88 Mal wurden in der zweiten Jahreshälfte 2012 Bußgelder auf der Basis der KontaktVO verhängt; gegen Prostituierte gab es wegen der Sperrgebietsverordnung im gleichen Zeitraum 110 Bußgelder.<sup>29</sup>

Nachdem das Bezirksamt in Sachen Vertreibung der Obdachlosen unter der Kersten-Miles-Brücke (St. Pauli) im Jahre 2012 zurückrudern musste, wurde auch der Plan, die Obdachlosen- und Alkohol konsumierende Szene von den überdachten Vorplätzen und aus den Tunneln des Hauptbahnhofs zu vertreiben (Bezirksamt Hamburg Mitte 2011a), wieder in die Schubladen verbannt. Doch ein Jahr später gab die Wirtschaftsbehörde bekannt, dass »die Bereiche unter den Hallenvordächern sowie die Dächer am Hachmannplatz ... künftig als Bahnzugangsanlagen von der Deutsche Bahn AG (DB AG) betrieben« würden.<sup>30</sup> Mittels dieser faktischen Übertragung des Hausrechts sollte es der DB AG seither möglich sein, unliebsame Personen von den benannten Flächen zu verweisen. Zwar hatten Wirtschaftsbehörde und Bezirksamt schon mal den Verdrängungscoup gelandet, doch hinsichtlich vermehrter Hilfen für Menschen in schwierigen Lebenslagen war gerade erst ein »intensiver Austausch« eingeleitet worden. (Bürgerschaft 2012c) In St. Georg kritisierte vor allem die »Soziale und pädagogische Initiative« das Vorgehen, zusammen mit anderen Gruppen organisierte der Einwohnerverein am 19.1.2013 eine »Kundgebung gegen das Hbf-Verdrängungskonzept« und votierte »für bedarfsgerechte soziale Angebote«.<sup>31</sup> Die stärksten Worte fand Pastor Kay Kraack: »St. Georg wird schön gemacht, und da passen Alkoholiker nicht mehr ins Bild«, führte er in einem Interview aus. »Wenn am Hauptbahnhof Trinker, Obdachlose und Migranten

---

<sup>29</sup> Angaben laut Senatsantwort auf die Anfrage der Grünen-Fraktion zum Thema Kontakthanbahnungsverbot in St. Georg, Drs. 20/6799 vom 12.2.2013.

<sup>30</sup> Der runde Tisch Hauptbahnhof zeigt Wirkung. Pressemitteilung der Wirtschaftsbehörde vom 25.10.2012.

<sup>31</sup> Aufruf vom 13.1.2013. [www.ev-stgeorg.de](http://www.ev-stgeorg.de).

vertrieben werden, dann ist das nicht mehr meine Stadt.« (Hamburger Morgenpost 29.10.2012)

Fasst man die Prozesse in St. Georg seit Ende der 1990er Jahre zusammen, so lassen sich hier alle typischen Elemente der Gentrifizierung ausmachen. Mit den o.a. Maßnahmen und Entwicklungen haben die politisch Verantwortlichen nicht nur zur Durch-Gentrifizierung des Hauptbahnhofviertels – von der Alsterseite kommend, längst am Hansaplatz angelangt und vereinzelt bereits über den Steindamm schwappend –, sondern auch zur Segregation der Stadtviertel beigetragen. Die innere Stadt den Reiche(re)n und Schönen, die Peripherie den anderen! Eine sozial und demokratisch verfasste Metropolengesellschaft aber, das Recht auf Stadt und Straße geht anders! Doch das setzt den Widerstand der Menschen gegen Aufwertung und Verdrängung und einen Bruch mit den bisherigen Zielen der Stadt(teil)entwicklungspolitik voraus.

## Literatur

- ARGE Kirchhoff/Jacobs (2002): Untersuchung zur geplanten Erhaltungssatzung gemäß BauGB § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 zur Erhaltung der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung für einen Teil St. Georgs. Hamburg, 5 (hektogr.).
- ASK/konsalt (2009): Quartiersentwicklungskonzept für das Entwicklungsquartier St. Georg-Mitte im Rahmen des Hamburgischen Programms Aktive Stadtteilentwicklung 2005-2008. Hrsg. vom Bezirksamt Hamburg-Mitte, Fachamt für Stadt- und Landschaftsplanung. Hamburg, Stand: März (hektogr.).
- Bezirksamt Hamburg Mitte, Fachamt Management des öffentlichen Raumes (2011a): Situation am Hauptbahnhof – Konzept Sicherheit und Ordnung. Stand 28.9. (hektogr.).
- Bezirksamt Hamburg-Mitte, Fachamt Sozialraummanagement (Hrsg.) (2011b): Sozialraumbeschreibung St. Georg. Hamburg
- Bezirksamt Hamburg-Mitte, Fachamt für Stadt- und Landschaftsplanung (2012): Wohnungsbauprogramm 2012. Hamburg, 12.
- Bezirksamt Hamburg-Mitte, Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung (2013): Wohnungsbauprogramm 2013. Bezirk Hamburg-Mitte. Hamburg, 5.
- Bischoff, Joachim/Schellner, Antje/Joho, Michael (2009): Wem gehören die Quartiere? Chancen & Grenzen von Sozialen Erhaltens- und Umwandlungsverordnungen. Hamburg, 12.
- Bockmann, Johannes/Bockmann GmbH (Hrsg.) (2013): Queerfriendly Ham-

burg. Ausgabe 2- 7, Hoisdorf.

Bürgerschaft (2009): Gentrifizierung oder: Aufwertung und Verdrängung in Hamburger Stadtteilen. Große Anfrage der Abgeordneten Dr. Joachim Bischoff, Dora Heyenn, Christiane Schneider, Norbert Hackbusch, Kersten Artus, Elisabeth Baum, Wolfgang Joithe-von Krosigk und Mehmet Yildiz (Fraktion DIE LINKE) vom 28.10.09 und Antwort des Senats vom 24.11.2009, Drucksache 19/4468.

Bürgerschaft (2012a): Phänomene und Auswirkungen der Gentrifizierung und Segregation. Große Anfrage der Abgeordneten Heike Sudmann, Tim Golke, Kersten Artus, Norbert Hackbusch, Dora Heyenn, Cansu Özdemir, Christiane Schneider und Mehmet Yildiz (DIE LINKE) vom 20.08.12 und vom 14.9.2012, Drucksache 20/4998.

Bürgerschaft (2012b): Die Soziale Erhaltungsverordnung in St. Georg. Schriftliche Kleine Anfrage des Abgeordneten Tim Golke (DIE LINKE) vom 24.07.12 und Antwort des Senats vom 31.7.2012, Drucksache 20/4757

Bürgerschaft (2012c): Hausrecht der Bahn verdrängt öffentlichen Raum. Schriftliche Kleine Anfrage der Abgeordneten Antje Möller und Katharina Fegebank (GRÜNE) vom 30.10.12 und Antwort des Senats vom 6.11.2012, Drucksache 20/5706.

Busse, Carl-Heinrich (1990): Gentrification: Stadtteile im Konflikt – Beispiele aus Hamburg, in: Gentrification. Die Aufwertung innenstadtnaher Wohnviertel. Hrsg. von Jörg Blasius und Jens S. Dangschat, Frankfurt a.M./New York.

Casagrande, Fabio (2012): Gentrifizierung in Hamburg St. Georg und deren Folgen für weibliche-, männliche-, trans\*-Prostituierte – Handlungsbedarfe für die Soziale Arbeit? Hochschule für Angewandte Wissenschaften, Department Soziale Arbeit, Masterarbeit, Hamburg, 5.7. (ungedr.).

Dangschat, Jens S./ Friedrichs, Jürgen (1988): Gentrification in der Inneren Stadt von Hamburg. Hamburg.

DB Station & Service AG, Bahnmanagement Hamburg (Hrsg.) (2006): 100 Jahre Hamburger Hauptbahnhof, Hamburg.

Forschung + Beratung (2011): Soziale Erhaltungsverordnung und Umwandlungsverordnung St. Georg. Repräsentativerhebung für ein Teilgebiet St. Georgs zur Überprüfung der Anwendungsgrundlagen einer Sozialen Erhaltungsverordnung. Hamburg, 9 (hektogr.).

Gitschel GPA Gesellschaft für Werbung und Öffentlichkeitsarbeit mbH (Hrsg.) (2006): St. Georg Einkaufsführer. Be Well in Hamburg St. Georg. 1. Ausgabe. Hamburg

Gitschel GPA Gesellschaft für Werbung und Öffentlichkeitsarbeit mbH

- (Hrsg.) (2010): St. Georg Einkaufsführer. Be Well in Hamburg St. Georg. 3. Ausgabe. Hamburg
- Gitschel GPA Gesellschaft für Werbung und Öffentlichkeitsarbeit mbH (Hrsg.) (2012): St. Georg Stadtteilführer. Be Well in Hamburg St. Georg. 4. Ausgabe. Hamburg.
- Hamburg Tourismus GmbH (Hrsg.) (2012a): Hamburg Tourismus Monitoring. Zahlen, Fakten, Trends 2011, September.
- Hamburg Tourismus GmbH (Hrsg.) (2012b): Wirtschaftsfaktor Tourismus.
- Hamburg Tourismus GmbH (2013): Pressemitteilung zum »Tourismusjahr 2012« vom 21.2.
- Hamburger Sparkasse AG (Hrsg.): L(i)ebenswertes Hamburg, Hamburg, 6.
- Joho, Michael (1990): »Kein Ort für anständige Leute«, Hamburg.
- Joho, Michael (2002): »Living and more« in St. Georg. In: die zeitung, hrsg. vom Hamburger Mieterverein Mieter helfen Mietern, Hamburg, 10.
- Joho, Michael (Hrsg.) (2005): St. Georg lebt! 125 Jahre Bürgerverein St. Georg, Hamburg.
- Joho, Michael (2008): Meine Wut sitzt tief. In: BürgerInnenbrief Mitte, hrsg. von Joachim Bischoff, Hamburg, vom 11.11., S. 5-7.
- Joho, Michael (2009): Abschied aus der Koppel 100, in: BürgerInnenbrief Mitte, hrsg. von Joachim Bischoff, Hamburg, 13.1., S. 5-7
- Mahr, Manfred (1997): Polizeiübergriffe als »Strafe vor Ort«, in: Müller-Heidelberg, Till u.a. (Hrsg.): Grundrechte-Report 1997, Reinbek, S. 41-45.
- Pfadt, Andreas (2012): Anmerkungen zur Entwicklung des Einzelhandels in St. Georg. Hamburg, 27.11. (hektogr.).
- Pfarr, Uli/Bühler, Eckhard/Knuth, Christian und viele teilnehmende Geschäfte (2011): St. Gayorg – ein illustrierter Spaziergang durch Hamburgs schwulsten Stadtteil. Hamburg, 8.
- Podszuweit, Ulrich (1992): Armut und Wohlstand im städtischen Gefüge. In: Waldemar Süß/Alf Trojan (Hrsg.), Armut in Hamburg. Hamburg.
- Pohl, Thomas (2009): Entgrenzte Stadt, Bielefeld.
- Schreiber, Markus (2009): Interview mit Volker Stahl, in: MieterJournal, hrsg. vom Mieterverein Hamburg, Nr. 2.
- Senat (1991): Mitteilung des Senats an die Bürgerschaft vom 9.4., Drs. 13/8003.
- Stahl, Volker (2009): St. Georg – bald unbezahlbar. In: MieterJournal, 2.
- Statistisches Landesamt Hamburg (Hrsg.) (1997): Die Hamburger Stadtteile. Teil 1: Bezirk Hamburg-Mitte. Hamburg.
- Statistisches Amt für Hamburg und Schleswig-Holstein (Hrsg.) (2009): Lohn- und Einkommensteuerstatistik in Hamburg 2004. Große Unterschiede zwischen den Hamburger Stadtteilen, Statistik informiert ...,

Nr. 33, 13.3.

Statistisches Amt für Hamburg und Schleswig-Holstein (Hrsg.) (2013): Lohn- und Einkommensteuerstatistik in Hamburg 2007, Statistik informiert ..., Nr. IV/, 26.4.

Statistisches Landesamt Hamburg bzw. Statistisches Amt für Hamburg und Schleswig-Holstein (Hrsg.): Hamburger Stadtteil-Profile. Hamburg 1997, 2002, 2007, 2012.

Tzieply, Karina (2013): Gentrification und Tourismus in St. Georg. Universität Hamburg, Institut für Geographie, Studienarbeit Hamburg, 27.4.2013 (hektogr.).

Wendt, Renate (1989): Gentrification in Hamburg-St. Georg? Georg-August-Universität Göttingen, Geographisches Institut, Diplomarbeit, Göttingen.