

Büroleerstand - Chance für neuen Wohnraum?



Für das Jahr 2011 weisen die Statistiken der großen Gewerbemakler einen Leerstand bei Büroflächen in Hamburg von rund 1,1 Mio. Quadratmeter aus (Quelle: Engel & Völkers). Was mag da näher liegen als der Gedanke, diese brach liegenden Flächen in Wohnraum umzuwandeln? Ein attraktives Geschäftsfeld für Vermieter und Entwickler auf der einen und ein willkommenes Produkt für den angespannten Wohnungsmarkt auf der anderen Seite? Was auf den ersten Blick angesichts dieser so unterschiedlichen Märkte einleuchtet, entpuppt sich bei genauerer Betrachtung als schwierig. Denn nicht jede Büroimmobilie ist für eine Umwandlung tatsächlich geeignet. Es gilt zunächst die rechtlichen Vorgaben zu klären, Stich-

wort Genehmigungsfähigkeit. Was gibt der Bebauungsplan her, was ist politischer und stadtplanerischer Wille, wie die Stimmungslage in der Nachbarschaft? Das zweite Stichwort ist die sog. "Flächeneffizienz". Eine Bürofläche unterscheidet sich auf Grund unterschiedlicher behördlicher, wirtschaftlicher und ergonomischer Anforderungen erheblich von einem Wohnungsgrundriss. Nicht zuletzt Anforderungen bauphysikalischer Art (Tragkonstruktion, Deckenhöhe, Brandschutz, Wärme- und Schallschutz etc.) gilt es zu beachten. Wenn all dies wirtschaftlich umgesetzt werden kann, so eröffnet dieser Markt zweifelsohne Chancen in Metropolregionen wie Hamburg!

Ihr Dirk Schmütsch

Viele Probleme - knappe Kassen

Ein großes Programm stand auf der Einladung zur Bezirksversammlung am Vorabend der Herbstsaison am 13.(!) September. Mit Problemen fing sie an. In der öffentlichen Bürgerfragestunde traten die ersten zu Tage.

Wie ist es mit Sozialwohnungen in unserem Stadtteil, wollte eine Interessentin wissen. Die Fraktionen blieben Antworten nicht schuldig. Im Bereiche des Bethaniengeländes werden preiswerte Wohnungen erwartet. Wo nun öffentlicher Grund zur Verfügung stehe, seien sozial günstige Wohnungen zu erwarten. Aber der Pferdefuß war nicht unter den Tisch zu kehren. Baurechtliche Zwangsmittel für private Grundeigentümer und Investoren seien spärlich.

Und das Problem blieb im Saal. Was ist denn nun mit den Mietwohnungen in den Bauten der Senator Erich Soltow-Stiftung und der Martin und Clara Heimann-Stiftung auf dem Gelände Löwenstraße/Martinstraße/Breitenfelderstraße? Mieter seien verunsichert. Habe sich denn das Bezirksamt hier um nichts gekümmert? Die Diskussion gab, dass man im Bezirk kenntnisreich sei. Das Stiftungsgelände werde verkauft, die Stiftungsgebäude würden abgebrochen, das an die Stadt zurückfallende Stiftungsgelände dann an einen Investor verkauft und nicht

mit Sozialwohnungen bebaut. Die Stifte zögen in den Grandweg um. Die Diskussion wogte heftig. Man will am Ball bleiben. Abgeordnete werden in Ausschusssitzungen beraten.

Aber wer zaubert 1/3 Sozialwohnungen bei Neubauten? Das schien offen zu bleiben. Finanzielle Enge macht vor den Bezirksämtern nicht halt. Haushaltseinschränkungen könnten zum Würgegriff bei der Bezirksarbeit werden, meinte die CDU-Fraktion. Das fiel der SPD-Fraktion miss. Habe nicht der schwarz-grüne Senat das Haushaltsdefizit so groß werden lassen? Wenn gespart werden müsse, sei das auch auf kommunaler Ebene geboten. Man müsse aber im Senat anfangen, meinte die FDP-Fraktion. Hier sei der Stellenkegel undurchsichtig und immer noch zu hoch. Herr Bezirksamtsleiter Rösler meinte, die Verwaltungsstrukturen müssten umgestaltet werden, dann sei eine Verschlechterung durchaus umgehbar. Wir können wohl hoffen.

Kritik wurde laut am Busbeschleunigungsprogramm. Betroffene Bürger müssten gehört werden. Der Ausschuss für Umwelt, Verkehr und Verbraucherschutz solle hier einen richtigen Ratschluss fassen.

P.N.



GOERNE-APOTHEKE

OLAF HANSEN e.K.

Goernestraße 2 / 20249 Hamburg
Tel.: (040) 47 80 94 / Fax: (040) 47 95 35

Die Eppendorfer Sportbar
mit 1 Leinwand
und 2 Großbildschirmen!

Bei Fiete



„Bei Fiete“ gibt es nicht nur ein frisch
gezapftes Bier, sondern auch die
HSV- & St. Pauli-Spiele LIVE.

Inh. „Heiner“ Meinicke
Martinistr. 30 in 20251 Hamburg
www.bei-fiete.de · Telefon 040 - 429 164 16
Mo-So ab 15 Uhr



Benvenuti e Buon Appetito!

Das italienische Restaurant für die ganze Familie
Gut Essen & Trinken in angenehmer Atmosphäre
Montag bis Freitag wöchentlich wechselnder Mittagstisch
Abendkarte mit auserlesenen italienischen Spezialitäten
Wir richten Ihre Feierlichkeiten aus

**Ristorante
Italiano**

Lehmweg 58 · 20251 Hamburg · Telefon 040 - 46 777 065 · Fax 46 773 755

Öffnungszeiten:

Mo. - Fr. 12.00 Uhr - 15.00 Uhr und 18.00 Uhr - 24.00 Uhr
Sa. 17.00 Uhr - 24.00 Uhr · So. geschlossen