

Leerstand und Neubau

... bis einer auf die Nase fällt

Die Wirtschaftskrise hat Hoheluft inzwischen voll erreicht. Viele kleine und auch ein paar größere Geschäfte stehen vor dem Aus oder haben schon geräumt. Gewerbeflächen aller Preisklassen gibt es zu Hauf. Trotzdem plant das Bezirksamt Eimsbüttel mit dem Kontorhaus am U-Bahnhof Hoheluft noch eine weitere riesige Gewerbeimmobilie. Widerstand macht sich unter den Anwohnern breit.

Am Beispiel Hoheluftchaussee und der angrenzenden Viertel Hoheluft-Ost und -West lässt sich ablesen, wie städteplanerische Vorhaben der Finanzbehörde und der Bezirksämter aus wirtschaftlichen Interessen an der Realität vorbeilaufen: Während Büro- und Gewerbeflächen jeder Größenordnung auf dem neuen Falkenriedgelände, das im Bezirk Nord liegt, freistehen und wegen der hohen Preise schwer vermittelbar sind, hält der Bezirk Eimsbüttel am geplanten Kontorhaus gleich nebenan fest. Überall in Eimsbüttel, ob an der Gärtner- oder der Osterstraße, am Fanny-Mendelson-Platz oder am Eppendorfer Weg können sich kleine Geschäfte immer schlechter halten. Alteingesessene Geschäfte geben wegen teilweise exorbitanter Mietforderungen auf. Es folgt Leerstand, der durch Steuerabschreibungsmöglichkeiten auch noch begünstigt wird. Sich neu ansiedelnde Geschäfte können sich nur in den seltensten Fällen etablieren. Bezahlbarer Wohnraum in Hoheluft ist hingegen Mangelware. Seit dem Fall der sozialen

Erhaltungsverordnung 2003 werden massenhaft Wohnungen saniert und als Eigentumswohnungen verkauft. Wohnungsneubauten werden zwischen 2.500, und 6.500 € pro Quadratmeter verkauft, Mieten bis zu 20 € warm pro Quadratmeter sind keine Seltenheit.

Koloss ohne Sinn und Verstand

Die Bürgerinitiative »Hände weg vom Isebek« hat mehrfach erfolgreich Unterschriften gegen das geplante Kontorhaus an der U-Bahnstation Hoheluft gesammelt. Unbeirrt beharrt das Bezirksamt Eimsbüttel auf dem gigantischen Umfang des Gebäudes, das den »Schandfleck« des McDonalds-Pavillons und angrenzender Freiflächen ersetzen soll. Vier Geschosse plus zwei Staffelgeschosse und da drauf dann noch die Haustechnik, insgesamt etwa 7.000 Quadratmeter Fläche. Einen Investor für den Neubau gibt es: Bauplan Nord aus Flensburg. Und das Architekturbüro APB aus Hamburg hat den Wettbewerb gewonnen, nur haben die angeblich noch keine offizielle Zusage für den Bau.

Eine Gewerbeimmobilie, die APB am Eppendorfer Weg 138 gebaut hat, steht seit Jahren teilweise leer – Baujahr 1997. Die Bürgerinitiative hat inzwischen einen Kompromiss angeboten, der eine dreigeschossige Bebauung vorsieht, ebenso wie einen grünen Korridor, um den bestehenden Biotopverbund zu erhalten. Dieser Vorschlag ist von Behörde und Bezirkspolitikern aller Parteien abgelehnt worden. Obwohl man sich sicher auch noch zu einem weiteren Geschoss hätte überreden lassen.

Es muss endlich etwas passieren

Der zuständige Baudezernent Reinhard Buff führt immer wieder neue Begründungen an, warum ein kleinerer Bau nicht umsetzbar ist und er spielt seine Macht aus: »McDonalds hat an der U-Bahnstation Hoheluft Bestandschutz!« Es gibt Pachtverträge, die aber im Falle eines Neubaus in jedem Fall vorübergehend ausgesetzt werden müssten. Einen »Bestandschutz« gibt es selbstverständlich nicht. »Das Gebäude ist nur rentabel, wenn es so groß wird wie vom Bezirksamt vorgesehen, weil der Abriss des Röhrenbunkers so teuer ist!« Die Initiative möchte den Abriss des Bunkers verhindern, weil dort seltene Fledermäuse leben. Man könnte mit dem Bau bis an den Bunker herangehen, die Kosten für den Abriss sparen. »Die Finanzbehörde lässt sich auf nichts anderes ein!« meint der Baudezernent

schließlich. Doch die Finanzbehörde sagt, dass der Bezirk weisungsbefugt sei. Und weil Reinhard Buff beleidigt über die bockigen Bürger ist, wird jetzt auch seit Jahren der Spazierweg am Kaiser-Friedrich-Ufer nicht mehr ausgebessert. Begründung von Reinhard Buff: Die Bürgerinitiative habe eine grundlegende Sanierung des Weges verhindert und für Ausbesserungen sei kein Geld da! Was aber geschieht, wenn sich ein Spaziergänger auf den Laubbergen oder in einer Pfütze auf die Nase legt?

Jetzt wird von Bezirksamtsseite die Ordnungsmäßigkeit der Unterschriftensammlung geprüft. Dabei versucht die Initiative längst nicht mehr, einen Neubau zu verhindern, sondern nur seine, das Stadtbild verändernde, Dimension.

Möglicherweise erledigt sich das Problem aber in den kommenden Monaten von alleine: Denn in diesem Jahr verabschieden sich der Bezirksamtsleiter Dr. Jürgen Mantell und der Baudezernent Reinhard Buff in die Rente. Vielleicht folgen ihnen neue Kräfte, die den Blick auf die andere Straßenseite wagen und den Leerstand von Gewerbeimmobilien etwa am Eppendorfer Baum, Hoheluftchaussee oder auf dem Falkenriedgelände sehen und Schlüsse daraus ziehen.

Mark Bloemeke