

Offener Brief

an Altonas Bezirksamtsleiter
Jürgen Warmke-Rose
und Altonas Baudezernenten
Dr. Reinhold Gütter

Abriss-/ Neubaupläne Breite Straße 114/116



Altona, 15.7.2012

Sehr geehrter Herr Bezirksamtsleiter Warmke -Rose,
sehr geehrter Herr Baudezernent Dr. Gütter,

Wir sind erschrocken und zugleich empört über die nun bekannt gewordenen Pläne, sowie Abläufe und Umstände bezüglich der Breite Straße 114-116.

Wir teilen ausdrücklich die Auffassung der Bezirksverwaltung, dass die historischen Gründerzeithäuser erhalten werden können und müssen. Die ihnen unterstellte Verwaltung hatte ja sogar eine Beschlussempfehlung formuliert, welche den Erhalt der Häuser ausdrücklich fordert und dies aus unserer Sicht auch schlüssig begründet.

Aus der Beschlussempfehlung der Bezirksverwaltung:

...Die Gründerzeitbebauung, die die Kriegseinwirkungen überstanden hat und zusammen mit dem Altbau Breite Straße 118 ein Ensemble bildet und noch die kleinteilige Parzellierung der Gründerzeit dokumentiert, soll nach wie vor das besondere Ortsbild prägen. Wichtig dafür sind die stark strukturierten Fassaden. Bei der vorgelegten Wirtschaftlichkeitsberechnung liegt keine detaillierte Kostenaufstellung bei und es kann auch nicht eindeutig nachgewiesen werden, ob zusätzliche Bauschäden durch den längeren Leerstand eingetreten sind. Ein sanierter Altbau kann nach Auffassung der Verwaltung durchaus die gleiche (wenn nicht mehr) Attraktivität für zukünftige Mieter entfalten, als ein Neubau.

Der für Plan/ Baurecht zuständige und auch entscheidende Planungsausschuss hat dies mit den Stimmen von CDU, SPD, GAL und FDP abgelehnt und damit de facto den Vorbescheid erteilt.

Für uns betroffene Bürgerinnen und Bürger stellt sich der gesamte Vorgang und vor allem das vorläufige Ergebnis als fatal dar.

- Ein Gründerzeit-Ensemble mit reichhaltigem Stuck und mit für damalige Verhältnisse aufwendiger Hartziegel-Fassaden-Füllung, - also solide gebaut - soll abgerissen werden. Genau diese Häuser machen auch den Stadtteil attraktiv, sehr **viele würden da gerne wohnen**.

In Hamburg sind schon deutlich schlimmere „Sanierungspatienten“ aus der Gründerzeit restauriert und erhalten worden, wie in der Wohlwillstraße oder auch am Paulinenplatz in St.Pauli, ebenso in Ottensen.

- Der Hauseigentümer entscheidet sich sein Haus zu entmieten – trotz der Wohnungsnot. Er entscheidet außerdem die Druckwasserleitungen in dem dann schon komplett leerstehenden und somit nicht beheizten linken Gebäudeteil im Winter unter Druck zu belassen, statt das Hauptventil im Keller absperrern zu lassen. Der vorprogrammierte Wasserschaden und damit erhöhte Sanierungskosten sind das Ergebnis.

Und diese werden jetzt von dem Eigentümer und Investor benutzt um die ganz offen angestrebten „*mindestens 10%*“ Rendite per Abbruch/Neubau zu begründen. Eine simple 11-zeilige Wirtschaftlichkeits- Tabelle reicht dabei der Bezirkspolitik für die Zustimmung.

Ein Anzeige von „Mieter helfen Mietern“ aus dem November 2010 gegen den lt. Wohnraum-schutzgesetz eindeutig **illegalen Leerstand** blieb hingegen bis heute ohne jede Konsequenz.

- Die fachkundige Verwaltung wird von der Bezirkspolitik einfach übergangen – **Investoren-, aber wohl auch „Parteigänger“-Interesse** wiegen dort scheinbar schwerer. Dies ist leider kein Einzelfall, sondern offensichtlich Schema und vielfach Erfahrung in den letzten Jahren.

Normalerweise sollte es doch so sein, dass die Bezirkspolitik (wie im Wahlprogramm versprochen) positive Veränderungen, sowie auch soziale Sicherheit für Altona einbringt bzw. fördert und im Zweifel dann die Verwaltung auf den genehmigungsrechtlichen Rahmen beharrt. Das genaue Gegenteil ist aber leider gängige Praxis im Bezirk.

- Der vorliegende Neubauplan wird von den entwerfenden Architekten Heyden und Hidde, wie folgt beschrieben:

...In Hinblick auf Materialität und Fassadengestaltung orientieren sich die Neubauten an den Gestaltungsmerkmalen der umgebenden Nachkriegsmoderne.

Wir fragen uns, auf welche „Umgebung“ sich das denn bezieht. Die Breite Straße in Altona kann jedenfalls nicht gemeint sein. Vielmehr wäre dieser Neubau ohne jede Anbindung an die umgebende Bebauung und passt eher schon in die **Hafencity**.



Abbildung: Heyden & Hidde

- Der Bauplan sieht obendrein eine Fülle von Abweichungen vom geltenden Bebauungsplan, sowie vom Baurecht vor - Abstandsflächen werden beispielsweise nicht eingehalten. An der nördlichen Seite - in der Amundsenstraße soll sogar noch in den jetzigen Parkstreifen hineingebaut werden, was selbst die Straßenführung dort verändern würde und nebenbei auch noch zusätzliche Baumfällungen erfordert.

Es ist nicht nachvollziehbar, warum diese bereits im 1. Vorbescheid enthaltenen umfangreichen „**Ausnahmegenehmigungen**“ überhaupt erteilt wurden. Das hierfür eigentlich als Vorraussetzung notwendige „öffentliche Interesse“ liegt aus unserer Sicht nicht vor.

- Der Plan für die Breite Straße sieht vielmehr Mieten von **14.50€ / m²** vor. Damit würde dort das genaue Gegenteil von dem realisiert werden, weswegen der Bezirk gerade eine sog. „soziale Erhaltensverordnung“ für Altona Altstadt auf den Weg gebracht hat.

Im Bezirk Eimsbüttel hat dies als Begründung gereicht um den Abriß- / Neubauplan für das historische Ensemble Eimsbüttler Chaussee 39-45 vorerst zurück zu weisen und den Eigentümer auch in die soziale Verantwortung zu nehmen.

Wir meinen: Was in Eimsbüttel geht, kann doch in Altona nicht unmöglich sein.

Weder Sie Herr Warmke-Rose, noch Sie Herr Dr. Gütter, haben dieses für Altona fatale Abriss- und Bauvorhaben mit obendrein extrem negativer sozialer Signalsetzung zu verantworten.

Als Bezirksamtsleiter und Baudezernent unseres Bezirkes haben Sie aber jetzt eine wichtige Verantwortung. Ihre Haltung kann noch Bewegung in die Sache bringen und die Faktenschaffung der Bezirkspolitik möglicherweise entscheidend in Frage stellen. Einer breiten Zustimmung von Seiten der Bevölkerung können Sie sich sicher sein.

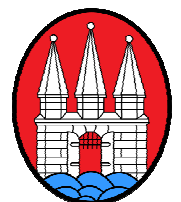
Wir fordern Sie auf, öffentlich Stellung zu nehmen und ein positives Signal zu setzen:

- **Erhalt und Sanierung der historischen Gebäude Breite Straße 114-116**
- **Bebauung der angrenzenden Baulücken mit bezahlbaren Mietwohnungen**
- **Architektur, die der Umgebung entspricht, sich in den Stadtteil integriert**

Onlineunterschrift  <http://www.annaelbe.net/brief-brstr-offen.php>

weitere Infos unter http://www.annaelbe.net/ort_bilder_breitestr.php Kontakt: bernihome@gmx.de

ausgefüllte Unterschriften-Listen zu / an „Mieter helfen Mietern“ – Bartelstraße 30 – 20357 HH



Die VerfasserInnen dieses Briefes sind ein spontaner Zusammenschluss von Anwohnerinnen und Anwohnern.