

Elbe Wochenblatt: <http://bit.ly/PkJ16W>

<http://www.elbe-wochenblatt.de/st-pauli/lokales/geplanter-abriss-der-haeuser-breite-strasse-114116-d10397.html>

Frank Scheffler aus Altona am 20.07.2012 um 13:38 Uhr

Betr.: Ihre Berichterstattung der letzten Tage

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu den in den letzten Tagen in der Presse zu lesenden Behauptungen und Vorwürfen möchte ich als Eigentümer gerne wie folgt Stellung beziehen.

Es ist keineswegs so, daß von meiner Seite seit Langem auf einen Abbruch der Gebäude Breite Strasse 114/116 hingearbeitet wird.

Ich habe die Gebäude erst 2007 bereits in schlechtem Zustand erworben und über meine Architekten selbst das Gespräch mit dem Denkmalamt gesucht um die Möglichkeit einer Unterschutzstellung der Gebäude zu prüfen.

Der Fokus der Denkmalpflege liegt in diesem Bereich von Altona Altstadt aber auf den Gebäuden die direkt nach dem Krieg erbaut worden sind, nicht auf den Häusern aus dem 19. Jahrhundert.

Trotzdem wurde von meiner Seite zunächst eine Planung präferiert in der die beiden Gebäude Breite Strasse 114/116 weitestgehend erhalten und modernisiert werden sollten.

Für das 2007/ 2008 von mir erworbene Eckgrundstück Breite Strasse 112 sowie die rückwärtigen Teile der Grundstücke 114/116 an der Amundsenstraße wurden unter enger Zusammenarbeit mit der Stadtplanung

zwei Gebäudekörper entwickelt um die bestehenden Gebäude zu ergänzen und den Block zu schließen.

In diesen Gebäuden sind auch die zwölf Geschosswohnungen (Breite Strasse / Komödiensteig) sowie die fünf mehrgeschossigen Maisonettwohnungen (Amundsenstraße) geplant über die in den Zeitungen berichtet wurde.

Es handelt sich dabei ausschließlich entweder um kleinere barrierefreie Single oder Paarwohnungen oder größere familiengerechte Wohnungen mit direktem Zugang zu den begehbaren Dachflächen.

Solche Wohnungen, so sagte man mir, würden in der Stadt dringend benötigt werden.

Diese Planung wurden in vielen Gesprächen und Verhandlungen mit den Eigentümern der Nachbargrundstücke, der Stadtplanung und der Politik abgestimmt und schließlich in einer Bauvoranfrage auf ihre Genehmigungsfähigkeit hin überprüft.

Da aber auch diese Planung sehr weitgehend in den Bestand eingreift und die Gebäude während der Umbau- und Modernisierungsphase nicht zu bewohnen sind, wurden die Wohnungen nicht weiter vermietet

und die bestehenden Mietverträge einvernehmlich aufgelöst bzw. den Mietern andere Wohnungen vermittelt.

Vorgesehen war unter Anderem eine umfangreiche Schwammsanierung, ein Teilaustausch der Deckenbalken, der Rück- und Neuaufbau der Dachgeschosse, die Unterfangung der Fundamente, der Austausch aller Fenster,

die Sanierung der Fassaden sowie der vollständige Austausch der gesamten technischen Gebäudeausstattung.

Zudem sollten im rückwärtigen Bereich Gebäudeteile abgebrochen werden und eine Durchfahrt durch das Gebäude Breite Strasse 114 hergestellt werden um die für das Gesamtvorhaben notwendige Tiefgarage zu erschließen.

Aufgrund der zu erwartenden hohen Kosten sowie der Tatsache das auch nach Umsetzung der beschriebenen Maßnahmen, die Gebäude z.B. in Hinblick auf Schallschutz und Zugänglichkeit (Barrierefreiheit)

nicht den angestrebten Standards entsprechen werden, wurde von meiner Seite hinterfragt ob ein Abbruch und die Erstellung eines Neubaus an gleicher Stelle nicht zielführender sein könnte.

Zudem wäre auch die Herstellung der geplanten Neubauten im Komödienstiege und in der Amundsenstraße im Rahmen einer Gesamt-Neubaumaßnahme einfacher zu realisieren.

Dies ist nicht unerheblich da die Bebauung derartig kleiner Restgrundstücke mit Gebäuden sehr geringer Tiefe sich ohnehin in wirtschaftlicher Hinsicht als sehr schwierig darstellt.

Um hier eine sorgfältige Abwägung treffen zu können, habe ich die planenden Architekten mit dem Erstellen einer Alternativplanung beauftragt welche an Stelle der beiden Gebäude Breite Strasse 114/116 einen

hochgedämmten barrierefreien Neubau mit acht Wohnungen in der von der Stadt gewünschten Klinkerfassade vorsieht.

Beide Planungen sollten dann von bisher nicht an den Planungen beteiligten Fachleuten in Bezug auf Wirtschaftlichkeit und Nachhaltigkeit vergleichend bewertet werden.

Da mir von dieser Seite ganz eindeutig zu einem Neubau geraten wurde, haben ich die Architekten gebeten erneut das Gespräch mit der Bezirksverwaltung sowie der Politik zu suchen um die Umsetzbarkeit einer solchen Planung zu klären.

Nach zweimaliger Vorstellung des Projektes im Bezirksamt erfolgte dann die Aufforderung einen Antrag auf Bauvorbescheid einzureichen was wir im Dezember letzten Jahres auch taten.

Von einer angeblich ablehnenden Haltung des Bezirksamtes haben sowohl der Architekt als auch ich selbst erst aus der Presse erfahren.

Auch ein angeblich gegen mich anhängiges Ordnungswidrigkeitsverfahren ist mir bisher nicht zur Kenntnis gebracht worden.

Frank Scheffler