

16.11.2010 | 1 Kommentar



WOHNUNGSBAU

Zuhause im Gewerbegebiet

Senatorin Anja Hajduk (GAL) will mehrere Areale umwidmen, um der überschießenden Nachfrage nach Wohnungen gerecht zu werden. Die Wirtschaft wartet ab.

VON GERNOT KNÖDLER



Sieht nicht so aus, als sei es schwer begehrt: Gewerbegebiet an der Max-Brauer-Allee. Foto: Ulrike Schmidt

Der schwarz-grüne Senat will 1.800 Wohnungen in Gewerbegebieten errichten. Sechs Gebiete, die dafür umgewidmet werden sollen, stehen bereits fest. Ein weiteres ist nach Auskunft der Stadtentwicklungsbehörde nicht spruchreif. Die Behörde und die Bezirke betreiben die Verfahren angeblich mit Hochdruck. Trotzdem wird das erste Gebiet wohl frühestens Ende 2011 baureif sein - wenn die Planungsverfahren nicht durch Einsprüche und politischen Protest gestoppt werden.

Der Senat reagiert mit dem Programm auf den wachsenden Unmut in der Stadt. Alle Bürgerschaftsparteien und die Wohnungswirtschaft sind sich einig, dass der Wohnungsbau nicht mit dem Bedarf mithalten hat. Im Durchschnitt der letzten Jahre wurden an die 3.000 Wohnungen zu wenig gebaut. Vor allem in den begehrten innenstadtnahen Vierteln westlich der Alster ist es schwer geworden, unterzukommen.

Die Stadtentwicklungsbehörde betont, dass sie nicht krampfhaft nach umzuwandelnden Flächen sucht. "Die Impulse kommen von Eigentümern oder Investoren", sagt Behördensprecherin Helma Krstanoski. Liege das Gebiet zudem schon lange brach, werde geprüft, ob Wohnungsbau an dieser Stelle benachbartes Gewerbe bedrohen würde. Und schließlich müsse das Gebiet gut mit Schulen, Geschäften und öffentlichen Verkehrsmitteln versorgt sein.

Die Behörde versucht damit, etwaigen Bedenken der Wirtschaft zu begegnen. Die Handwerkskammer will sich noch nicht zu dem

Programm äußern. Es stünden erst noch Gespräche mit dem Senat und den beiden Regierungsfraktionen an. Aus Sicht der Handelskammer ist eine Umwidmung "nur dann akzeptabel, wenn zeitnah ein Ausgleich in Form neuer Industrie- und Gewerbebearbeitungsplätze geschaffen wird". Schließlich bräuchten die Menschen nicht nur Wohnraum, sondern auch einen Arbeitsplatz.

Zu den Gewerbegebieten, die umgewandelt werden sollen, gehört im Bezirk Nord ein Areal am Holsteinischer Kamp unweit der U-Bahnstation Dehnhaide. In Harburg dreht es sich um eine Gewerbefläche zwischen Rönneburger-, Radecker und Höpenstraße. Laut Bezirksamt gibt es dort heute Läden und Leerstand. Sollte das Areal umgewandelt werden, "müsste erst noch die Politik beteiligt werden".

Die übrigen vier in Frage kommenden Gewerbegebiete liegen in Altona. Ein neuer Bebauungsplan für das Areal zwischen Celsiusweg und Stahlwiete hinter dem Fahrradgeschäft BOC in Bahrenfeld ist schon in Arbeit. Vorgesehen ist laut Bezirksamt Wohnen und Gewerbe.

Für das ehemalige Electrolux-Gelände zwischen Max-Brauer Allee und Suttnerstraße hinter der S-Bahnstation Holstenstraße soll nach Auskunft des Bezirksamtes ein einfacheres und schnelleres Verfahren gewählt werden. Am Othmarschenpark an der Autobahnausfahrt Bahrenfeld laufe die Planänderung, für das Gebiet Luruper Hauptstraße/ Lüttkamp sei die Einleitung beschlossen.

Der Senat will überdies in der Innenstadt 40 Hektar Geschäftsgebiet in Kerngebiet umwandeln, sodass es grundsätzlich möglich wird, dort zu wohnen.
