

Bauen auf Straßen und Schienen

Kritik am **Flächenmanagement** der Stadt. Vorschläge auf dem 3. Hamburger Immobilienforum

:: Auch die Wohnungswirtschaft hat kein Interesse daran, dass Hamburg immer grauer wird und zu viele Grünflächen verliert. „Deshalb sollten wir bei der Suche nach Flächen die Chancen mehr in der Überbauung von Verkehrsstrassen sehen“, appellierte Peter Jorzick als Vorstandsmitglied des Bundesverbandes freier Wohnungs- und Immobilienunternehmen (BFW) auf dem 3. Immobilienforum Hamburg im Empire Riverside Hotel.

So manche Straße und Schienentrasse böte sich hier in ähnlicher Weise für eine Überdeckung an wie ein Teilstück der A7. „Die Reserveflächen in Hamburg sind nahezu verbraucht“,

unterstrich der Projektentwickler. Auch erhoffe er sich als Mitglied des Hamburger Bündnisses für Wohnen ein Umdenken im Gewerbebau. „Hier sollte wie im Wohnungsbau mehr in die Höhe gebaut werden“, sagte Jorzick. Keinem sei damit gedient, wenn Flächen wie bislang für Fuhrparks und Lagerhallen genutzt werden.

Überhaupt sei ein professionelleres Flächenmanagement der Stadt wünschenswert. „Darin sehe ich den Schlüssel für Hamburgs Wachstum“, sagte der Geschäftsführer von Hamburg Team. Aktuell müssten „Kaskaden von Mühlsteinen“ bewegt werden, um Flächen bebauen zu können.

Mit Blick auf die hohen Preissteigerungen in Hamburg – bei Eigentumswohnungen bis zu 45 Prozent – und die Frage im Rahmen einer Diskussion, ob Wohnraum bald nicht mehr finanzierbar sei, sagte Jorzick: „Wir haben bereits Vorsichtsmaßnahmen ergriffen, indem wir kompakter bauen. Bei Projekten mit Wohnungen, für die wir früher jeweils 100 m² Bruttogeschossfläche ansetzten, sind es jetzt noch 80 m².“ Als problematisch bewertete er das Ziel, die geplanten Expressbauten für Flüchtlinge später für den Wohnungsmarkt zu öffnen. „Es dauert Jahre, bis diese Standorte nicht mehr stigmatisiert sein werden.“ (be)