13./14. 10. 2012

Werden vier Häuser abgerissen? Die zwei Gebäude rechts und das dritte von links bleiben auf jeden Fall erhalten Foto: Jürgen Joost

Vier Villen an der Alster sollen abgerissen werden

Investor will dort **Wohnungen bauen** – möglichst hinter den alten Fassaden

FRIEDERIKE ULRICH

ST. GEORG :: Die pittoreske Häuserzeile fällt jedem auf, der daran vorbeikommt: sieben teils denkmalgeschützte Stadtvillen, die sich, ein bisschen zurückgesetzt, am Alsterufer von St. Georg aneinanderdrücken. Einst als Wohnhäuser gebaut, stehen einige der charmanten Altbauten mittlerweile leer oder werden von einer Werbeagentur als Büro genutzt. Vier von ihnen droht jetzt nach Abendblatt-Informationen der Abriss: die Immobilienentwicklungsgesellschaft Epos aus Othmarschen will hier Eigentumswohnungen errichten, in unmittelbarer Nachbarschaft zum denkmalgeschützten CVJM-Gebäude mit seiner prächtigen Sandsteinfassade und dem danebenliegenden Haus mit dorischen Säulen, in dem Fritz Schumacher lebte, noch nicht geschützt, aber als Denkmal erkannt.

Noch wird immerhin geprüft, ob zumindest die historischen Fassaden der Häuser mit den Adressen An der Alster 34, 35, 37 und 38 erhalten werden können – doch die Chancen sind gering: Insider gehen davon aus, dass sie schon das Gewicht der Lärmschutzfenster nicht halten können, die für eine Wohnnutzung erforderlich sind. Epos-Chef Mario Voigt, der die Villen vor etwa einem halben Jahr erworben hat, will sich zu diesem Zeitpunkt noch nicht zu dem Vorhaben äußern. „Wir wollen den Genehmigungsbehörden und den laufenden Gesprächen nicht vorgreifen", sagte er gegenüber dem Abendblatt.

Alle vier Häuser waren als Denkmäler eingetragen, wurden aber vor einiger Zeit vom Denkmalschutzamt aus der Liste gestrichen: Im Inneren waren zu viele Umbauten erfolgt. Wie Insider gegenüber dem Abendblatt erwähnen, soll das Gesicht der Häuserzeile jedoch erhalten werden. So soll im Falle eines Teilabrisses die historischen Fassaden nachgebaut werden.

Denkmalschützer sind allerdings skeptisch. „Es kommt darauf an, die unterschiedliche Kleinteiligkeit der Gebäude mit ihren Balkonen, Portalen und Vorsprüngen zu erhalten", sagt Helmuth Barth vom Denkmalverein. Auch die Schrägstellung der Häuser müsse bleiben. „Das ist hier ein städtebaulich äußerst interessanter Ort", so Barth. „Es darf auf keinen Fall passieren, dass die vier Häuser abgerissen und wieder aufgebaut werden – und dann alle gleich aussehen." Auch müsse man sich beim Wiederaufbau an der Traufhöhe der Nachbargebäude halten und dürfe nicht einfach zwei Stockwerke auf die neuen Häuser draufsetzen.

Es ist eine Herausforderung, an diesem Standort Wohnungen zu bauen

Einig darin, dass es gut ist, wenn hier Wohnungen entstehen, sind sich alle. „Zwar sind Originale besser als Nachbauten, aber Wohnungen sind allemal besser als eine Büronutzung", sagt Michael Osterburg, Fraktionsvorsitzender der Grünen im Bezirk Hamburg-Mitte. Was ihm bei diesem Projekt imponiere, sei, dass der Investor schon früh das Gespräch mit dem Bezirk gesucht habe und sich augenscheinlich nicht nur für den Erhalt, sondern auch für eine Verbesserung des Gesamteindrucks einsetze. So sollen die Gärten hinter den Häusern mit ihren alten Bäumen bestehen bleiben und die Stellplätze vor den Häusern zurückgebaut werden, auf denen heute Autos den Blick auf die schönen Fassaden versperren. Stattdessen soll eine Tiefgarage errichtet werden, die auch von den Anwohnern der anderen Gebäude genutzt werden kann. Das wiederum ruft Denkmalschützer Helmuth Barth auf den Plan. „Wir befürchten", sagt er, „dass das äußerste Haus der Zeile dem Eingangsbereich der Tiefgarage weichen muss."

Weil das Vorhaben noch ganz in den Anfängen steckt, will man sich auch im Bezirksamt noch nicht dazu äußern. „Es wurden erste Gespräche geführt, aber es gibt noch nichts Konkretes zu berichten", sagt Pressesprecherin Sorina Weiland. Bisher seien weder Bauvorbescheidsanfragen noch Bauanträge gestellt worden.

Tatsächlich ist es eine Herausforderung, an dem Standort, an dem pro Tag rund 30 000 Autos vorbeifahren, Wohnungen zu bauen: Man muss sogenannte „gesunde Wohnverhältnisse" nachweisen, also den Schutz der künftigen Bewohner vor Emissionen, sprich Abgasen und Lärm. Mit der Erstellung der Gutachten dürften im Falle der von Epos geplanten Umbaumaßnahmen mehrere Planungsbüros beteiligt sein.