

# Blätter aus St. Georg

*Darf's noch etwas mehr sein?  
Oder haben wir schon alles?*

*Ein gesundes Neues Jahr  
wünscht der Bürgerverein!*



Foto: Wolf-Hinrich Groeneveld

---

## Wechsel im Vorsitz des Bürgervereins zu St. Georg von 1880 r.V.

Kurzfristig und spontan hat unser langjähriger 1. Vorsitzender Helmut Voigtland seinen ehrenamtlichen Posten aus persönlichen Gründen niedergelegt. Die Mitglieder des Bür-

gervereins, die ihn viele Male stets einstimmig gewählt haben, bedauern seinen Schritt außerordentlich. Eine Würdigung seiner überaus erfolgreichen Arbeit und seines großen

Einsatzes für den Bürgerverein St. Georg und unseren Stadtteil erfolgt im Januarheft 2013.

Vorübergehend bis zur nächsten Jahreshauptversammlung wird der 2. Vorsitzende Martin Streb die Aufgaben von Helmut Voigtland übernehmen.

*Der Vorstand*

---

## Liebe Mitglieder und Freunde des Bürgervereins

Seit 1978 bin ich Mitglied im Verein. 1987 wurde ich zum 2. Vorsitzenden gewählt und seit 1995 war ich 1. Vorsitzender. Die Blätter aus St. Georg habe ich seit 1987 verantwortet. Am 8. Dezember bin ich von meinem Ehrenamt zurückgetreten. Mit dem nachfolgenden Text habe ich dies dem Vorstand des Vereins und den Medien erklärt:

Ich habe einen Fehler gemacht. In der Öffentlichkeit wurde meine berufliche Tätigkeit als Rechtsanwalt mit meiner ehrenamtlichen Arbeit als Vorsitzender des Bürgervereins vermengt.

Ich hätte erkennen können und müssen, dass es mit den Zielen eines gemeinnützigen Bürgervereins nicht vereinbar scheint, gleichzeitig Interessenvertreter für Einzelinteressen zu sein. Als Anwalt ist es aber meine Pflicht, ausschließlich für meine Mandanten zu streiten.

Ich ziehe hieraus folgende Konsequenzen:

1. Ich trete hiermit als Vorsitzender des Bürgervereins zu St. Georg von 1880 r. V. zurück.
2. Ich werde die WEG, die mich beauftragt hat, bitten, mich aus dem Mandatsverhältnis zu entlassen.

Für St. Georg werde ich weiter streiten.

Ich bedanke mich bei Martin Streb, Helga Detjens, den Mitgliedern des Vorstandes, gerade auch denen aus den vergangenen Jahren, wie Helmut Behnke, um nur einige für viele zu nennen, für die gute Zusammenarbeit in über 25 Jahren. Ich bedanke mich für das Vertrauen, das Sie mir als Mitglieder des Vereins und als Bürger St. Georgs immer wieder schenken.

Der Bürgerverein braucht Menschen, die sich einmischen und für St. Georg eintreten. Ich bitte Sie daher, bleiben Sie dem Verein treu und falls Sie noch nicht mit uns gemeinsam streiten, werden Sie Mitglied im Bürgerverein.

„St. Georg soll leben“ war über Jahrzehnte der Wahlspruch des Bürgervereins.

St. Georg lebt. Aber es gibt immer noch viel zu tun.

Ich wünsche Ihnen fröhliche Weihnachten und ein gesundes, glückliches und erfolgreiches Neues Jahr.

*Ihr Helmut Voigtland*

Herausgeber: Bürgerverein zu St. Georg, 1. Vorsitzender kommissarisch: z. Zt. 2. Vorsitzender Martin Streb, Koppel 93, 20099 Hamburg, Tel. 24 85 86 12; Schatzmeisterin Helga Detjens, Tel. 0171 8015189

Redaktions- und Anzeigenschluß ist am 10. jeden Monats. Der Bezugspreis für diese Zeitschrift ist im Mitgliedsbeitrag enthalten.

Die veröffentlichten Artikel geben nicht in jedem Fall die Meinung der Redaktion wieder!

Vereinskonto:  
Hamburger Sparkasse, 1230 127 803

Spendenkonto:  
Hamburger Sparkasse: 1230 131 771

[www.buergerverein-stgeorg.de](http://www.buergerverein-stgeorg.de)  
Webmaster Christoph Korndörfer  
Telefon 280 3475

Verlag, Anzeigen  
und Gesamtherstellung:  
Verlag Michael Weidmann,  
Fuhlsbüttler Str. 687 • 22337 Hamburg  
Tel. 50 24 45 • Fax 59 54 18  
e-mail: [verlag\\_weidmann@t-online.de](mailto:verlag_weidmann@t-online.de)

**LR 88:  
NR. 202  
12.12.2012  
DANJA  
ANTONOVIC ©**



Belgrad ist an diesem Freitagabend, an diesem 7. Dezember 2012, ganz plötzlich aus dem Spätsommer in den tiefsten Winter gesegelt. Die fröhlichen sechzehn Grad haben sich binnen eines Tages in die frostigen Minus fünf verwandelt. So schnell geht das Leben, und manchmal geht das Leben gar nicht mehr.

Es klingelt in meiner Belgrader Butze an diesem Freitagabend. Emili meldet sich, aus Berlin, per Handy. Nichts Böses ahnend sage ich, wo brennt es denn? Es brennt gar nicht, es ist viel böser: ein Freund ist gestorben und diese Nachricht, die von Hamburg nach Berlin und von Berlin nach Belgrad gereist ist, trifft mich wie ein Schlag.

Branko Vnuk war mein Freund. Einer der letzten „alten“ St. Georger ist plötzlich an diesem Freitagnachmittag im Eppendorfer Krankenhaus gestorben. Anfang der 1970er hat Branko seinen Laden auf der Langen Reihe eröffnet. Als die ersten jugoslawischen Gastarbeiter nach Deutschland kamen, hat Branko erkannt, dass

Erinnerungen auch durch den Magen gehen. Er verkaufte die Ware aus der Heimat, sein kleiner Laden hieß damals „Jugo-Magazin“. Dieser Laden in der Langen Reihe 34 war lange Zeit Klein-Jugoslawien auf einigen Quadratmetern, denn hier kamen sie alle, egal ob sie Serben, Kroaten, Bosnier oder Albaner waren. Sie arbeiteten bei Bloom & Voss, bei den Stadtwerken, fuhren Hamburger Busse oder waren Krankenschwester in Hamburger Krankenhäusern. Bei Branko gab es die gesäuerten Kohlköpfe, die zu Weihnachten ihren Duft im Laden etwas streng verbreiteten, getrockneten Stockfisch, Feta-Käse, bevor man überhaupt wusste, wie dieser Schafskäse schmeckt. Die Bohnensuppe, die Nada in der kleinen Küche zubereitete wurde zum Verkaufsschlager, nicht nur bei den Jugos. Moderate Preise, Tschewpatschitchi, Pljeskavica, ein Stück Balkan war auf der Langen Reihe vorhanden, noch bevor die Straße zur Fressgasse wurde.

Abends sangen Jugos die wehmütigen Lieder aus der Heimat, morgens tranken die deutschen Nachbarn ihren ersten Kaffee. Ich auch: bevor ich nach Tonndorf zum ZDF in die Bahn stieg, hieß es: zuerst mal ein Kännchen bei Nada und Branko.

Dann kamen die Zeiten der Kriege, die ehemaligen Gesangsfreunde waren keine Freunde mehr. Branko war resolut: „Politik – nur am

Hauptbahnhof, hier nicht“. Am Hauptbahnhof versammelten sich ja jahrelang die Gastarbeiter, der Bahnhof war der erste Schritt in die Heimat. Die es nicht mehr gab. Brankos Laden hieß nun BALKANMAGAZIN.

Vor genau 20 Jahren war Branko mein Trauzeuge. Sagte, hier habt ihr das Geld, kauft euch was dafür. Wir kauften eine Spülmaschine – sie hat die Ehe überlebt. Branko Vnuk war 74 Jahre alt, als er starb. Bis zu seinem plötzlichen Tod war er drahtig, beweglich, in seinem dunkelroten Pullover und einer dezenten Krawatte stand er über 40 Jahren hinter dem Tresen seines BALKANMAGAZINS, immer freundlich und zurückhaltend, als ob er ein echter Hamburger wäre.

Dabei kommt Branko aus Slowenien, das Studium der Betriebswirtschaft hat ihn nach Hamburg gebracht. Einer seiner Studienfreunde war der ehemalige Premier von Slowenien.

Im nächsten Jahr wollten er und Nada sich aus dem Hamburger Geschäft zurückziehen. Ihre Domizil nach Istrien, die Halbinsel, die gegenüber Venedig liegt, verlegen. Wo die warme Luft nach Rosmarin und Salbei riecht.

Leider hat Brankos Herz Istrien nicht mehr erlebt.

Ich bin sehr traurig.



Reparatur-  
Dienst



**GLAS**

**Glaserei in St. Georg**

Verglasungen seit 1897

Glashandel · Bildereinrahmungen  
Spezial-Gläser gegen Einbruch,  
Sonneneinstrahlung und Wärmeverlust  
Bleiverglasungen · Spiegel

---

**Theodor Köhler & Sohn**  
Zweigniederlassung der Glaserei in  
Horn  
Herbert W. Möller GmbH  
Am Schiffbeker Berg 10 · 22111 Hamburg  
Telefon 0 40 / 24 50 97 · Fax 7 33 00 72

CAFE  
*Gnosa*

So-Do: 10:00 - 24:00  
FR-SA: 10:00 - 1:00

LANGE REIHE 93 | TEL.: 040 - 24 30 34  
20099 HAMBURG | WWW.GNOSA.DE

## Erklärung des Bürgervereins zu St. Georg

Vielfalt ist toll. Es macht viel mehr Spaß, in einem bunten Umfeld zu leben, als in einer öden Monokultur. Dafür tritt der Bürgerverein ein. Schon lange. Zuletzt hat das am Beispiel der Buchhaltung Wohlers gut funktioniert. Auch in unserem Verein gibt es eine große Vielfalt an Meinungen. Das ist manchmal anstrengend, trotzdem sind die Ziele klar. Wir sehen uns im Augenblick in der Situation, dass unser Vorsitzender, Helmut Voigtland, als langjähriger Anwalt einer Eigentümergemeinschaft von dieser beauftragt wurde, die katholische Schule wegen der Kita in St. Georg zu verklagen. Er täte das in Ausübung seines Berufes als Anwalt, nicht als Vorsitzender des Bürgervereins. Im Übrigen hat er erklärt dieses Mandat niederlegen zu wollen. Er hatte sich bisher um einen Ausgleich mit den Interessen der Katholischen Kirche intensiv, aber erfolglos bemüht. Er sah diesen Ausgleich als seine anwaltliche Aufgabe.

Der Bürgerverein steht, wie auch Helmut Voigtland, nach wie vor zum Erhalt der sozialen Mischung und der zugehörigen Toleranz. Dazu gehört für uns, wie für Helmut Voigtland, auch Toleranz gegenüber Kinderlärm. Wir wollen auch den Nachbarn eine Stimme geben, die nicht der Auffassung sind, dass Kinderlärm

stört. Auch nicht alle der betroffenen Eigentümer haben der Klage zugestimmt. Als Beispiel nur die Stimme von *Karl-Heinz Ramke*:

*Ich habe als Eigentümer gegen die Klage gestimmt. Der Charme von St. Georg besteht in seiner sozialen Mischung. Wenn ich eine Klage wie diese führe, arbeite ich diesem Ambiente entgegen. Das liegt nicht in meinem Interesse als Privatperson und nicht in meinem Interesse als Grundbesitzer.*

*Der Vorstand*

**Dr. Robert Wohlers & Co**  
Buchhandlung und Antiquariat

Lange Reihe 68/70  
20099 Hamburg (St. Georg)  
Telephon 040/24 77 15  
www.dr-wohlers.de



Schulz - Objekt - Service

Haushaltsauflösungen  
Räumungen aller Art  
Seniorenumzüge  
Kleintransporte  
u. v. m. ...



www.sos-schulz.de

Telefon: 040 - 527 08 99    Mobil: 0170 54 74 901

## Darf's noch etwas mehr sein? Oder haben wir schon alles?

Dr. Andreas Pfadt (ASK) hat am 27.11.12 vor dem Stadtteilbeirat den Versuch unternommen, die Diskussion über die Versorgung St. Georgs zu versachlichen, die Polemik etwas heraus zu nehmen. Er stellte seine ausführliche Studie zum Einzelhandel auf St. Georg vor. Freundlicher Weise hat er den Blättern aus St. Georg erlaubt eine Kurzfassung zu veröffentlichen. Und siehe da, es sieht gar nicht so schlecht aus. Schon immer haben wir in diesem Zusammenhang zwei Tatsachen betont, die wir in seinem Bericht bestätigt finden.

### Erstens: Die Lange Reihe ist nicht St. Georg.

- Das südliche St. Georg mit dem Steindamm als Mittelachse bietet nicht nur eine enorme Vielfalt im Einzelhandel (u. A. die viel vermissen Fleischer und Fischläden), sondern trägt entscheidend zur Bunttheit unseres Stadtteiles bei.
- Der Steindamm liegt mitten in St. Georg und ist von allen Seiten in wenigen Gehminuten zu erreichen.

### Zweitens: Ohne die Kunden aus den gewerblichen Unternehmen und teilweise auch die Touristen gäbe es die Einzelhandelsvielfalt auf St. Georg überhaupt nicht.

- Die absolute Zahl der Einwohner auf St. Georg hat gar nicht die Kaufkraft, die Einzelhandelskultur der kleineren inhaberbetriebenen Läden bei uns zu halten. Außerdem kaufen viele unserer Mitbewohnerinnen und Mitbewohner, gezwun-

gen oder nicht, in Großläden außerhalb und innerhalb des Stadtteils ein.

Dr. Pfadt hat sich in seiner Studie auch mit der Mietensituation befasst und Überraschendes festgestellt. Die Mieten auf der Lange Reihe sowohl der kleinen, wie der größeren Einheiten sind durchaus nicht einheitlich sehr hoch, sondern sowohl niedrig, wie vergleichbar angemessen. Darüber hinaus hat er die schwierige und Richtung weisende Arbeit geleistet, alle politischen und gesetzlichen Möglichkeiten zum Schutz der kleineren und inhaberbetriebenen Läden darzustellen, die es heute gibt oder geben sollte. Der Vortrag wurde spontan von vielen anwesenden Beiratsmitgliedern und Gästen (u. A. auch von den turnusmäßigen Nörglern) begrüßt und als Hilfe zur Diskussion gelobt. Hingewiesen wurde lediglich darauf, dass nicht nur die Zahlenstatistik, sondern auch die Qualität der Angebote bewertet werden müsste.

Zur Statistik von uns als Alt-St. Georgern eine kleine Anmerkung: Natürlich gab es die Lange Reihe und St. Georg schon lange vor dem untersuchten Vergleichszeitraum. Und da gab es hier noch viel mehr gastronomische Betriebe - vor allem Kneipen - als zu Beginn der Untersuchung. Abschließend danken wir Dr. Andreas Pfadt für seinen Beitrag und die Erlaubnis ihn abzudrucken. Wir empfehlen unseren Lesern ihn zu lesen.

*Martin Streb*

**MoSys®**  
Ihr mobiler Systemadministrator

IT-Dienstleistungen

### Wir sind die Lösung!

- PC-Problemlösungen
- System Installation & Wartung
- Netzwerk Installation & Wartung
- Hard- & Software Installation
- Systemaktualisierung
- Backup & Datenwiederherstellung
- Systemsicherheit & Internetsicherheit
- Kindersicherung
- Virus - Erkennung & Beseitigung
- Verkaufsberatung Hard- & Software
- PC Einrichtung & Erklärung
- PC - Kurse Hard- & Software (auch Einzelunterricht)

Telefon: 01522-8630601

**MoSys®**  
Henry Bauer  
info@MoSysAd.de  
www.MoSysAd.de  
Telefon: 01522-8630601



### Unsere **SERVICEDIENSTLEISTUNGEN:**

- professionelles Ausmessen von **Kompressionsstrümpfen**
- **Blutzucker-, Cholesterin- und Blutdruckmessungen** (für eine geringe Schutzgebühr)
- **Kosmetikbehandlungen/Fußpflege**
- **kostenfreier Botendienst** innerhalb St. Georgs



**Apotheke  
zum Ritter St. Georg**  
Inh. Hiltrud Lünsmann

Lange Reihe 39 · 20099 Hamburg  
Tel. 040 - 24 50 44 · Fax 28 00 120  
[www.apotheke-zum-ritter-st-georg.de](http://www.apotheke-zum-ritter-st-georg.de)



# Anmerkungen zur Entwicklung des Einzelhandels in St. Georg

Dr. Andreas Pfadt – ASK – Sitzung des Stadtteilbeirates St. Georg am 27.11.2012

Vor ungefähr 8 Jahren hielt ich auf Einladung des Bürgervereins einen Vortrag zum Thema Gentrification in St. Georg. Gleich zu Beginn der anschließenden Diskussion bemerkte ein Anwohner der Langen Reihe: „Früher konnte ich vor meine Haustür treten und meine Brötchen kaufen.“ Es gab vor acht Jahren auf der Langen Reihe 4(!) Bäckereien. Es mußte sich also bei dem Diskussionsteilnehmer um eine Wahrnehmungsstörung handeln. Seitdem weiß ich, es gibt auch die gefühlte Aufwertung – die Gentrification im Kopf.

**Auf der August-Sitzung des Stadtteilbeirates gab es drei Diskussionsbeiträge:**

**Einwohnerverein:** Vor allem durch den Rückgang des inhabergeführten Einzelhandels bricht in St. Georg die Struktur der Nahversorgung weg. (1979 waren laut Abendblatt vom 24.04.12 beim Fachverband Einzelhandel noch 2546 inhabergeführte Fachgeschäfte gemeldet, derzeit sind es 224 – aber nicht alle Fachgeschäfte sind in dem Verband.)

**Bürgerverein:** Von den 10.000 Einwohnern in St. Georg können die Läden nicht existieren – ohne die 40.000 Beschäftigten und die Touristen wäre hier gar nichts mehr!

**Tamm:** Ihr geht doch sowieso alle zum Wochenendeinkauf zu REWE ins Steintor Center, anstatt hier die kleinen Läden zu unterstützen!

**Alle drei haben recht!**

Strukturwandel im Einzelhandel, besonders im Bereich Lebensmittel ist evident:

Zentralisierung, Filialisierung (Ketten) zunehmender Preis- und Konkurrenzkampf

(Aldi, Lidl), Standort- und Verdrängungswettbewerb etc. Hinzu kommen: Enorme Ausweitung der Vielfalt des Warenangebotes (Diversifizierung – z. B. 20 Sorten Zahnpasta, 10 Sorten Butter, 30 Sorten Yoghurt, 8 Sorten Trinkmilch etc.) Das alles braucht Platz, andere Betriebs- und Organisationsformen, andere Logistik

**Veränderung von Kaufkraft und Kaufverhalten**

Hinzu kommt die Entwicklung des Einzelhandels im Bereich des Steindammes und in der Wandelhalle des Bahnhofs (Veränderung der räumlich-funktionalen Arbeitsteilung).

Folge: Da bleiben die Kleinen auf der Strecke.

Zwei „Spots zur Veranschaulichung“.

Ein Aldi braucht heute 10.000 Kunden im 500 m Umkreis und 80 Stellplätze. Wenn ein Lebensmittelmarkt heute modernisiert wird, befinden sich vorher ca. 19 verschiedene Artikel pro Quadratmeter, hinterher 10. Das entspricht fast einer Ver-

doppelung des Flächenbedarfs. Die Lange Reihe befand sich, was die Situation des Einzelhandels betrifft im Jahr 1995, also zum Abschluss des Sanierungsverfahrens mit zahlreichen Geschäftsaufgaben und Leerständen in einem beklagenswerten Zustand. Von einer „Aufschickung“ als Folge der Sanierung konnte wohl nicht die Rede sein. Insgesamt hat sich der Einzelhandel zwischen 1987 und 2012 nach den Erhebungen der ASK etwa wie folgt entwickelt (siehe Tabelle unten).

**Noch ein paar Bemerkungen zur Situation:**

Die Lange Reihe ist nicht St. Georg, um die Versorgungssituation im Stadtteil zu beurteilen, muss man die Entwicklung am Steindamm, in der Wandelhalle, auf den beiden Wochenmärkten mit einbeziehen. Es ist falsch (fachlich, sachlich, wissenschaftlich + historisch) jede Veränderung in der Stadt als Verdrängungsprozess darzustellen – es entspricht nicht der Komplexität städtischer Wirkungszusammenhänge:

Entwicklung des Einzelhandels in der Langen Reihe zwischen 1987 - 2012

Bestand:	1987	2003	2012
Branchen			
Gastgewerbe (Hotel, Pensionen)	9	2	5
Gastronomie (Kneipen, Bars, Cafés, Restaurants, Gaststätten, Takeaways, Imbiss)	25	35	41
Lebensmittel & Getränke (Supermarkt, Feinkost, Lebensmittelgeschäft, Spezialitäten Obst/Gemüse, Bäcker, Kiosk, Weinhandel/Spirituosen, Drogeriemärkte)	15	15	20
Geschenkartikel/Wohnen (Geschenke, Wohnaccessoires, Schmuck, Blumen, Mobiltelefon)	6	12	9
Reisebüro/ Agentur	2	4	2
Bekleidung/Sportartikel (Modeboutique, Modefachgeschäft, Hutgeschäft, Schuhe, Unterwäsche, Maßschneiderei)	8	11	19
Haar- und Körperpflege (Sonnenstudio, Friseur, Kosmetik)	4	10	7
Kunsthandwerk ( Schmuck, Möbel, Design, Buchbinderei, Galerien, Ateliers etc. )	10	13	12
Fachgeschäfte ( Nähmaschinen, Spielzeug, Möbel, Wolle, Foto, Eisenwaren/Schlüssel, Schallplatten, Sanitärbedarf, Bücher, Tee + Kräuter etc.)	30	16	29
Sonstige (Apotheken, Banken, Videothek, Reinigung/Waschcenter, Tabakwaren/Zeitschriften, Änderungsschneiderei etc.)	12	12	13

ASK - eigene Erhebung 1987/2003/2012



# NIEMERSZEIN



## Alles kommt zur rechten Zeit für den, der warten kann.

Das neue Jahr ist da und bald hat das Warten ein Ende. NIEMERSZEIN LANGE REIHE eröffnet in diesem Frühjahr: Ein Supermarkt mit über 2.000 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche und unentgeltlichen Kundenparkplätzen in der Tiefgarage darunter. Im Markt wird Sie ein riesiges Lebensmittel-Angebot erwarten, unschlagbar in Qualität, Frische und Vielfalt.

Schon heute können Sie das bei NIEMERSZEIN an sieben Standorten in Hamburg erleben: z. B. fast um die Ecke am Hofweg, am Mühlenkamp, am Rothenbaum oder in Pöseldorf.

Freuen Sie sich auf NIEMERSZEIN LANGE REIHE – wir freuen uns auf Sie!

Dezember 2012

Hier erfahren Sie mehr über die NIEMERSZEIN-Supermärkte: [www.niemerszein.de](http://www.niemerszein.de)  
Und hier geht's zur Baustelle: [www.niemerszein.de/blog](http://www.niemerszein.de/blog)

NIEMERSZEIN jetzt auch bei facebook  
[www.facebook.com/EDEKA.NIEMERSZEIN](http://www.facebook.com/EDEKA.NIEMERSZEIN)



Die Stadt ist allgemein ausgedrückt der räumliche Niederschlag wirtschaftsstrukturellen Wandels. Stadtentwicklung mit der räumlichen Verteilung der Funktionen und Nutzungen wird im Einzelnen zunächst von Marktprozessen gesteuert: Boden- und Grundstücksmarkt, Immobilienmarkt, Wohnungsmarkt (Miet- und Eigentumswohnungen) Wanderungs- und Umzugsprozessen etc.

Für diese Marktprozesse setzt Staat/Stadt den Entwicklungsrahmen:

In der Stadtplanung durch das Baugesetzbuch die Regulierung der Verteilung und Dichte der erlaubten Nutzungen: Wohnen, Dienstleistungen, Einzelhandel, Gewerbe, Verkehr etc.

Mietenspiegel, soziale Mietgesetzgebung bei den Wohnungsmieten

### Soziale Erhaltungssatzung

Zeitlich begrenzt: Umwandlungsverordnung, Sanierungsgebietsausweisung, Förderung Modernisierung, sozialer Wohnungsbau, Erwerb von Bindungen. Eine bis ins Einzelne gehende Steuerung des Ladenbesatzes einer Straße oder eines Stadtteilzentrums ist nicht vorgesehen – dafür gibt es keine gesetzliche Grundlage. Die Forderung, der Bezirksamtsleiter möge doch dafür Sorge tragen, dass in der Langen Reihe beispielsweise wieder eine Schlachterei angesiedelt wird, ist sinnlos, weil für diese Art planwirtschaftlichen Eingriffs keine Rechtsgrundlagen bestehen. (und das ist vielleicht auch gut so)

Die Veränderungen im Einzelhandel sind also zunächst:

- Ausdruck des veränderten Verhältnisses von Angebot und Nachfrage (Beispiel Zunahme von Friseuren, Backläden etc.):
- Ladenschließungen aus Alters- (oder Alkoholgründen)

- Abwanderungsprozesse, (z. B. wegen Platzbedarf – Penny)
- Sukzessionsprozesse (z. B. Ersatz von Sexshops durch türkische Gemüseläden im Steindamm)
- Konzentrationsprozesse im Einzelhandel – Filialisierung – Entwicklung von Ketten
- Strukturwandel: Veränderte Betriebsgrößen, veränderte Sortimente (siehe Budni)
- Veränderung und Ausweitung des Warenangebots (z. B. Toilettenpapier: dreilagig, vierlagig, fünf lagig, öko, mit Kamille etc.)
- Veränderte Konsumgewohnheiten, Kauf- und Kundenverhalten (z. B auch aufgrund steigender Einkommen)

Häufig sind die Mieterhöhungen nur ein oder der letzte Anlass, den Laden zu schließen oder zu verlagern.

Das Problem der Langen Reihe sind also nicht die kleinen Läden, sondern dass es zu viele davon gibt und größere Ladeneinheiten fehlen. Deshalb ist z. B. Penny in den Steindamm abgewandert, sucht Budnikowski einen neuen Standort etc. Was kann man tun?

Prüfen: Kann man in das Mietrecht für Gewerbeimmobilien eine ‚Sozialklausel‘ einführen, wie etwa im Wohnungsmietrecht? Für bestimmte Gebiete in der Stadt – zentrale Versorgungsbereiche? Für Betriebe, die der verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung dienen? Für Betriebe kleiner als .... Für Betriebe mit weniger als ...Beschäftigten?

2: Prüfen, ob der Text des geltenden B-Plans (der bereits jetzt Spielhallen und Sexshops ausschließt) überarbeitet wird nach Maßgabe des mit der letzten Novellierung des Baugesetzbuches in den §9 eingeführten Satzes 2a, der da heißt:

„(2a) Für im Zusammenhang bebaute Ortsteile (§ 34) kann zur Erhaltung oder Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche, auch im Interesse einer verbraucher-nahen Versorgung der Bevölkerung und der Innenentwicklung der Gemeinden, in einem Bebauungsplan festgesetzt werden, dass nur bestimmte Arten der nach § 34 Abs. 1 und 2 zulässigen baulichen Nutzungen zulässig oder nicht zulässig sind oder nur ausnahmsweise zugelassen werden können; die Festsetzungen können für Teile des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans unterschiedlich getroffen werden. Dabei ist insbesondere ein hierauf bezogenes städtebauliches Entwicklungskonzept im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 11 zu berücksichtigen, das Aussagen über die zu erhaltenden oder zu entwickelnden zentralen Versorgungsbereiche der Gemeinde oder eines Gemeindeteils enthält. In den zu erhaltenden oder zu entwickelnden zentralen Versorgungsbereichen sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für Vorhaben, die diesen Versorgungsbereichen dienen, nach § 30 oder § 34 vorhanden oder durch einen Bebauungsplan, dessen Aufstellung förmlich eingeleitet ist, vorgesehen sein“.

Damit würde man nicht Wohlers unmittelbar retten, könnte aber eine weitere Häufung von Restaurant- und Gastrotutzungen aufhalten. Dem wird mit der Novellierung des BauGB 2012 hinzugefügt werden:

Nach § 9 Absatz 2a wird folgender Absatz 2b eingefügt:

„(2b) Für im Zusammenhang bebaute Ortsteile (§ 34) kann in einem Bebauungsplan, auch für Teile des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans, festgesetzt werden, dass Vergnügungsstätten oder bestimmte Arten von Vergnügungsstätten zulässig oder nicht zulässig sind oder nur ausnahmsweise zugelassen werden können, um

1. eine Beeinträchtigung von Wohnnutzungen oder anderen schutzbedürftigen Anlagen wie Kirchen, Schulen und Kindertagesstätten oder

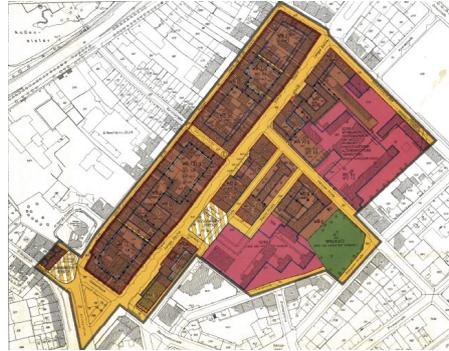
2. eine Beeinträchtigung der sich aus der vorhandenen Nutzung ergebenden städtebaulichen Funktion des Gebiets, insbesondere durch eine städtebaulich nachteilige Häufung von Vergnügungsstätten, zu verhindern.“

### Heute lautet der Text im Bebauungsplan Lange Reihe:

Im besonderen Wohngebiet sind Beherbergungsbetriebe nur ausnahmsweise zugelassen, im besonderen Wohngebiet sind beidseitig der Langen Reihe nur Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie sonstige Gewerbebetriebe zulässig, im Kerngebiet und im besonderen Wohngebiet sind Spielhallen, Sexshops und ähnliche Einrichtungen unzulässig. Der Bezirk

könnte also eine differenziertere Steuerung der Nutzungsstruktur vornehmen, als es bisher möglich war, in dem er z. B. bestimmte Nutzungen ausschließt oder z. B. nur ausnahmsweise für zulässig erklärt – z. B. Schank- und Speisewirtschaften nur noch ausnahmsweise zulassen.

Vorschlag prüfen für eine Gesetzesnovellierung



2. Denkbar wäre es eine Gesetzesinitiative zu ergreifen, um im §172 Baugesetzbuch die Begründung für eine Erhaltungssatzung um einen Halbsatz zu erweitern. Dann hieße es:

(1) Die Gemeinde kann in einem Bebauungsplan oder durch eine sonstige Satzung Gebiete bezeichnen, in denen

1. zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Gebiets auf Grund seiner städtebaulichen Gestalt (Absatz 3),

2. zur Erhaltung der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung (Absatz 4),

zur Erhaltung der verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung oder

3. bei städtebaulichen Umstrukturierungen (Absatz 5) der Rückbau, die Änderung oder die Nutzungsänderung baulicher Anlagen der Genehmigung bedürfen. Damit würde man in Gebieten der sozialen

## Super Neujahrssrabbattaktion

für hochwertige **Panasonic**  
**Blutdruckmessgeräte**  
mit 5 Jahren Garantie!

Nur solange der  
Vorrat reicht!

Gegen Vorlage dieses  
Coupons erhalten  
Sie **40% Rabatt**  
auf den Avp\*

**DocMorris**  
**APOTHEKE**  
**St. Georg**

**plus 8%**  
weitere  
Ermäßigung

Mit Versandservice  
zu Ihnen nach  
Hause!

**Steindamm 105**

Tel: 040/28 00 48 49

st-georg@docmorris-apotheke.de

U1 Lohmühlenstraße

Mo.-Fr. 8:30 - 20 Uhr / Sa 9 - 13 Uhr

**Das DocMorris-Team wünscht Ihnen  
ein gesundes Neues Jahr!**

\*Apothekenverkaufspreis

Erhaltungssatzung Nutzungsänderungen genehmigungspflichtig machen, wenn der verbrauchernahe Einzelhandel betroffen ist. Ob das dann für einen Buchladen gelten würde ist allerdings fraglich. Eine bis ins Detail gehende Steuerung einzelner Branchen und Betriebe ist allerdings damit nicht induziert und auch nicht wünschenswert. Das Ziel, die verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung zu sichern, gehört zu den allgemeinen Zielen der Bebauungsplanung, ist also vom Gesetzgeber ausdrücklich gewollt. Dazu heißt es im § 1 - des Baugesetzbuches unter der Überschrift Aufgabe, Begriff und Grundsätze der Bauleitplanung, im Satz (6) u. a.: (6) Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen:

1. die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung,
2. die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, die Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen, die Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung und

die Anforderungen Kosten sparenden Bauens sowie die Bevölkerungsentwicklung,

3. die sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere die Bedürfnisse der Familien, der jungen, alten und behinderten Menschen, unterschiedliche Auswirkungen auf Frauen und Männer sowie die Belange des Bildungswesens und von Sport, Freizeit und Erholung,

4. die Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und der Umbau vorhandener Ortsteile sowie die Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche, ...

8. die Belange a) der Wirtschaft, auch ihrer mittelständischen Struktur im Interesse einer verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung.

**§ 34 Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile**

Von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile dürfen keine schädlichen Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche in der Gemeinde oder in anderen Gemeinden zu erwarten

sein. Satz 1 (des §34, der allgemein Bauvorhaben für zulässig erklärt) findet keine Anwendung auf Einzelhandelsbetriebe, die die verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung beeinträchtigen oder schädliche Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche in der Gemeinde oder in anderen Gemeinden haben können.“

**Fazit:**

Das bedeutet, innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile kann eine Stadt oder Gemeinde Bebauungspläne oder textliche Festsetzung in vorhandenen Pläne erlassen, die zur Sicherung der verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung bestimmte Nutzungen ausschließen oder nur ausnahmsweise zulassen. Mit vergleichbaren Regelungen sind in der Vergangenheit im B-Plan Lange Reihe Sexshops und Spielhallen ausgeschlossen worden - ähnlich könnte eine weitere Anhäufung von Cafés und Restaurants verhindert werden.

Was die Zahlen zum Wandel der Einzelhandelsnutzungen in der Langen Reihe bzw. in St. Georg insgesamt betrifft, besteht

<b>Die Apotheke in Ihrer Nähe</b> 	<b>Nachtdienst:</b>	<b>Spätdienst:</b>
	Beginn 08:30 Uhr,	Beginn 08:30 Uhr,
	Ende 08:30 Uhr des Folgetages	Ende 22:00 Uhr

**Engel-Apotheke**  
 Sven Villnow  
 Steindamm 32 • 20099 Hamburg  
 Telefon 24 53 50  
 Nachtd.: 04.02.2013, Spätd.: 11.01.2013

**Apotheke zum Ritter St. Georg**  
 Hiltrud Lünsmann  
 Lange Reihe 39 • 20099 Hamburg  
 Telefon 24 50 44  
 Nachtd.: 15.01.2013, Spätd.: 08.02.2013

**Apotheke am Hauptbahnhof**  
 Dr. Frank Stepke  
 Steindamm / Ecke Adenauerallee  
 20099 Hamburg,  
 Telefon 24 12 41 - 43  
 Nachtd.: 14.01.2013, Spätd.: 07.02.2013

**Apotheke Lange Reihe**  
 Abdelghani Oued Aadou  
 Lange Reihe 24 • 20099 Hamburg  
 Telefon 28 80 47 48  
 www.Apotheke-Langereihe.de  
 Nachtd.: 23.01.2013, Spätd.: 16.02.2013

**Epes-Apotheke**  
 Erika Kölln  
 Lange Reihe 58 • 20099 Hamburg  
 Telefon 24 56 64  
 Nachtd.: 18.02.2013, Spätd.: 25.01.2013

**Hauptbahnhof Apotheke Wandelhalle**  
 Hoda Kadora  
 Glockengießerwall 8-10 • 22095 Hamburg  
 Telefon 32 52 73 83 • 365 Tage im Jahr geöffnet  
 Nachtd.: 09.02.2013, Spätd.: 16.01.2013

Untersuchungsbedarf! Aus der Erhebung wird deutlich, im Zeitraum von 1987 bis 2012 sind:

die Zahl der Geschäfte für Lebensmittel und Getränke von ~15 im Jahr 1987 auf ~20 im Jahr 2012 angestiegen, die Zahl von Hotels und Pensionen von 9 auf 5, gesunken die Zahl der Restaurants- und Gastrobetriebe von ~25 auf ~40 angestiegen, die Zahl der Fachgeschäfte und der Sonstigen sind fast gleichgeblieben (von 30 auf 29, bzw. von 12 auf 13), allerdings hat auch hier in Teilen eine Fluktuation stattgefunden. Den Fall Wohlers als Indikator für das Wegbrechen der Versorgungsstruktur zu nehmen, ist denkbar ungeeignet: die Zahl der Buchläden hat von 1 im Jahr 1987 auf 4 in 2012 zugenommen. Abschließend meine Einschätzung: Die Qualität der Nahversorgung hat sich mit dem Wandel in den letzten Jahren erheblich verbessert: der Nahkauf hat sein Angebot qualitativ deutlich angehoben, die Biocompany hat das verstaubte Reformhaus ersetzt, Läufer hat sich zum Feinkostgeschäft gemausert, das Angebot der beiden Wochenmärkte am Donnerstag und Freitag kompensiert die Schließung des Gemüseladens, des Fischladens und der Fleischerei. Die „Veredelung“ des Angebotes und des Branchenmixes hat nach meiner Einschätzung seinen Zenit überschritten: der Wegzug von Scroi und die Schließung von „angelos“ sind ein Indiz dafür. Bestimmte Neuansiedlungen des letzten Jahres werden sich hier auf Dauer nicht halten oder sind schon wieder weg

(Haarteile, ein zweiter Goldschmied, ein Reformhaus, zwei asiatische Restaurants). Die mit der Fluktuation einhergehende Verjüngung der Gewerbetreibenden ist ein Gewinn für den Stadtteil.

#### **Auszug aus der Baunutzungsverordnung – aktuelle Fassung**

Art der baulichen Nutzung

§ 1 Allgemeine Vorschriften für Bauflächen und Baugebiete

(5) Im Bebauungsplan kann festgesetzt werden, dass bestimmte Arten von Nutzungen, die nach den §§ 2, 4 bis 9 und 13 allgemein zulässig sind, nicht zulässig sind oder nur ausnahmsweise zugelassen werden können, sofern die allgemeine Zweckbestimmung des Baugebiets gewahrt bleibt.

(6) Im Bebauungsplan kann festgesetzt werden, dass alle oder einzelne Ausnahmen, die in den Baugebieten nach den §§ 2 bis 9 vorgesehen sind, 1. nicht Bestandteil des Bebauungsplans werden oder 2. in dem Baugebiet allgemein zulässig sind, sofern die allgemeine Zweckbestimmung des Baugebiets gewahrt bleibt.

(7) In Bebauungsplänen für Baugebiete nach den §§ 4 bis 9 kann, wenn besonde-

## Mieterverein zu Hamburg

im Deutschen Mieterbund 

Beratung und Hilfe

**TÄGLICH**

– SONNTAGS NIE –

 **879 79-0**

Beim Strohhaus 20 · 20097 Hamburg  
[mieterverein-hamburg.de](http://mieterverein-hamburg.de)



Eilenau 83  
22089 Hamburg

Telefon: 298 20 444 • Fax: 298 20 446  
E-Mail: [info@malereibetrieb-voss.de](mailto:info@malereibetrieb-voss.de)

# Hamburg Häuser Haueisen

Immobilien seit 1914

Adolph Haueisen GmbH Bergstraße 14 20095 Hamburg T 040-32 91 91 F 040-33 61 05 [mail@haueisen.de](mailto:mail@haueisen.de) [www.haueisen.de](http://www.haueisen.de)

## Feldenkrais am Vormittag

**Ort: Raum Mirabeau  
Koppel 8**

**20099 Hamburg**

**Leitung: Marina Noerenberg  
(Feldenkrais-Pädagogin  
und Physiotherapeutin)**

**Wann: 16. Januar – 15. Mai 2013  
10:00 – 11:30 Uhr**

**Anmeldungen bitte unter der  
Telefonnummer: 040-41 36 95 21**

re städtebauliche Gründe dies rechtfertigen (§ 9 Abs. 3 des Baugesetzbuchs), festgesetzt werden, dass in bestimmten Geschossen, Ebenen oder sonstigen Teilen baulicher Anlagen 1. nur einzelne oder mehrere der in dem Baugebiet allgemein zulässigen Nutzungen zulässig sind, 2. einzelne oder mehrere der in dem Baugebiet allgemein zulässigen Nutzungen unzulässig sind oder als Ausnahme zugelassen werden können oder 3. alle oder einzelne Ausnahmen, die in den Baugebieten nach den §§ 4 bis 9 vorgesehen sind, nicht zulässig oder, sofern die allgemeine Zweckbestimmung des Baugebiets gewahrt bleibt, allgemein zulässig sind.

(8) Die Festsetzungen nach den Absätzen 4 bis 7 können sich auch auf Teile des Baugebiets beschränken.

(9) Wenn besondere städtebauliche Gründe dies rechtfertigen, kann im Bebauungsplan bei Anwendung der Absätze 5 bis 8 festgesetzt werden, dass nur bestimmte Arten der in den Baugebieten allgemein oder ausnahmsweise zulässigen baulichen oder sonstigen Anlagen zulässig oder nicht zulässig sind oder nur ausnahmsweise zugelassen werden können.

(10) Wären bei Festsetzung eines Baugebiets nach den §§ 2 bis 9 in überwiegend bebauten Gebieten bestimmte

vorhandene bauliche und sonstige Anlagen unzulässig, kann im Bebauungsplan festgesetzt werden, dass Erweiterungen, Änderungen, Nutzungsänderungen und Erneuerungen dieser Anlagen allgemein zulässig sind oder ausnahmsweise zugelassen werden können. Im Bebauungsplan können nähere Bestimmungen über die Zulässigkeit getroffen werden. Die allgemeine Zweckbestimmung des Baugebiets muss in seinen übrigen Teilen gewahrt bleiben. Die Sätze 1 bis 3 gelten auch für die Änderung und Ergänzung von Bebauungsplänen.

*Dr. Andreas Pfadt*



**Postvertriebsstück  
Entgelt bezahlt  
C 4571**



**Folgen  
Sie uns  
im Internet!**

AMBULANTER PFLEGEDIENST  
**HARTWIG HESSE**  
STIFTUNG

**Zu Hause** bestens betreut

**Wir helfen Ihnen kompetent:**

- Bei der Häuslichen Pflege
- Bei der Häuslichen Krankenpflege
- Bei der Hauswirtschaft

**Wir freuen uns auf das Gespräch mit Ihnen.**

**Rufen Sie uns an und vereinbaren gern einen Kostenlosen Beratungstermin für Ihr Anliegen.**

HARTWIG-HESSE-STIFTUNG  
Alexanderstraße 29 · 20099 Hamburg  
Telefon: 040 253284-26  
Bürozeiten Mo. - Fr. 9.00 - 16.00 Uhr  
E-Mail: [info@hartwig-hesse-stiftung.de](mailto:info@hartwig-hesse-stiftung.de)  
[www.hartwig-hesse-stiftung.de](http://www.hartwig-hesse-stiftung.de)

Find us on Facebook [www.facebook.com/HartwigHesse](http://www.facebook.com/HartwigHesse)

**TOP HAIR**  
*TOP color de luxe*

Farbe, Strähnen,  
Tönung und Schnitt ...

... alles was Dein Haar begehrt!



Anna  
Skripski

Gurlittstrasse 33 | 20099 Hamburg  
[info@top-hair.net](mailto:info@top-hair.net) | [www.top-hair.net](http://www.top-hair.net)

**Tel. 040 | 24 55 94**