

„Die Nachbarschaft kann man sich eben nicht immer aussuchen.“



Schlussstrich

Bunt und Lebendig

DER STREITBARE PROFESSOR ■ Die Baunutzungsverordnung (BauNVO) von 1962 ist vom Geist der Charta von Athen geprägt: Ziel der Stadtentwicklung ist die geordnete und nach Funktionen gegliederte Stadt. Passt das noch in unsere heutige Zeit? Die Menschen suchen die Urbanität. Stellen Sie sich vor, Sie lebten mitten im Zentrum einer deutschen Großstadt. Erleben Sie urbanes Leben hautnah!

Es ist schon schön, wenn man alles vor der Haustür hat. Man fällt einfach aus dem Haus und ist mitten im Leben. Ist der Kühlschrank mal wieder leer, ist das kein Problem. Gerade, weil die Läden so lange geöffnet sind und das gastronomische Angebot so groß ist. Die Tatsache, dass das Büro im nächsten Häuserblock ist, führt dazu, dass man gar kein Auto mehr braucht. Okay, für die großen Besorgungen, wie Getränke oder Waschmittel holen, braucht man es schon. Und weil man als Immobilienmanager – da Immobilien immobil und deshalb Immobilienmanager umso mobiler sein müssen – dann doch auf

einen fahrbaren Untersatz angewiesen ist. Etwas ärgerlich ist, dass immer dann, wenn man es eilig hat, gerade mal wieder irgendwer sein Auto wild auf dem eigenen Parkplatz geparkt hat, sodass man mit einer lauten Hupaktion den ganzen Häuserblock in Unruhe versetzt. Meistens kommt dann jemand angerannt, der „Ich war nur gerade mal für eine Minute in der Apotheke...“ entschuldigend von sich gibt.

Egal, ob unter der Woche oder am Wochenende – zu jeder Tageszeit fahren Polizei-, Kranken- oder Feuerwehrautos in Bereitschaft über die nahe gelegene Hauptverkehrskreuzung. Da die Wohnung

aber unterm Dach ist, bekommt man das glücklicherweise sowieso nicht mit oder hat sich längst daran gewöhnt.

Schwierig wird es, wenn am Wochenende auf dem Platz nebenan wieder ein Event mit Livemusik stattfindet. Und noch schwieriger, wenn auf dem Parkdeck des ehemaligen Kaufhauses gleich um die Ecke einmal im Monat eine Open-Air Techno-Disco veranstaltet wird. Die geht meistens erst dann zu Ende, wenn die Kirche mit Glockengeläut zum sonntäglichen Gottesdienst einlädt. Da begegnen sich dann die einen, die gerade ins Bett wollen und die anderen, die längst wieder aufgestanden sind.



Von der Spielhalle, ein paar Häuser weiter, bekommt man am wenigsten mit. Man sieht nie Menschen rein oder raus gehen, aber hört doch immer wieder, dass sie gut besucht sein soll. Die Nachbarschaft ist auffallend durchmischt – Menschen verschiedenster Nationalitäten und Herkunft. In der Wohnung eine Etage tiefer wohnt eine alleinerziehende Mutter mit ihren zwei schulpflichtigen Kindern. Gleich nebenan das lesbische Pärchen. Und im Dachgeschoss eine Dreier-WG mit Berufsanfängern und Studenten. Das Verständnis von Sauberkeit und Ästhetik ist nicht immer das gleiche, aber zum Glück gibt es ja den Hauswart. Besonders schlimm ist es mit den Graffiti an den Häuserfassaden. Manche sind sogar ganz ansprechend. Aber das Gros ist leider einfach nur Schmiererei.

Abwechslungsreich – und anstrengend

In den unteren Etagen sind zwei Ärzte, ein Steuerberater und eine Anwaltskanzlei untergebracht. Wenn man sieht, was da alles so zum Arzt humpelt, erfreut man sich der eigenen Gesundheit! Da ist es schon gewöhnungsbedürftig, wenn einem der eigene Anwalt im Anzug auf der Treppe begegnet und man selbst, weil gerade Urlaub, in Shorts und Poloshirt um die Ecke kommt. Noch unangenehmer ist es, wenn Mitarbeiter und Kunden einen so leger „erwischen“ – das Büro ist ja nur einen Katzensprung entfernt.

Über dem großen schwedischen Textilhändler hat gerade ein neues Fitness-Studio aufgemacht. Da kann man sich in der Mittagspause oder wenn man gerade mal wieder mental durchhängt, körperlich abreagieren und neue Energie fürs Büro schöpfen.

Einen Park, um mal mit den Kids ins Grüne zu kommen, gibt es drei Häuserblocks weiter. Leider hängen da häufig auch ein paar Obdachlose ab und der Kinderspielplatz ist daher nicht mehr so einladend...


Apropos Kinder: In Eigeninitiative haben ein paar Nachbarn einen leerstehenden Laden angemietet und dort einen

Kinderhort eingerichtet. Ein paar Senioren, die ihre zu groß gewordenen Häuser am Stadtrand gegen eine Innenstadtwohnung getauscht haben, helfen gerne bei der Betreuung aus. Weil es so gut läuft, gibt es sogar schon eine Warteliste. Und die Grundschule ist auch gleich um die Ecke. Aber, wenn es dann soweit ist, soll der Nachwuchs nicht auf die hiesige Oberstufe. Nein, da muss er dann doch mit der U-Bahn in den benachbarten Stadtteil fahren, weil das Gymnasium dort einen besseren Ruf hat. Die Nachbarschaft kann man sich eben nicht immer aussuchen.

Wenn Sie in ihrem Büro sitzen und gerade die neuste Mietaufstellung durchgehen, werden Sie beim Blick aus dem Fenster durch Lieschen Müller, die gerade ihre Wäsche aufhängt, inspiriert. Oder Sie beobachten die älteren Herren, die in dem ausgeweiteten Teil der Straße Schach auf im Boden eingelassenen Platten spielen – eine gute Gelegenheit, sich beim gedanklichen Mitspielen vom Büroalltag zu entspannen.

Wenige Meter weiter betreibt die Tafel einen Laden. Jeden Morgen bilden sich Menschentrauben, um Lebensmittel zu ergattern. Und auf der schräggegenüberliegenden Straßenseite hat gerade ein Hostel eröffnet. Busweise werden Schulklassen aus aller Herren Länder angekartt. Da ist immer etwas los, rund um die Uhr.

Im Kiez gibt es halt alles: von Restaurants über Imbissbuden und kleinere Läden bis hin zum Schuster um die Ecke. Das große Einkaufszentrum und alle Filialisten, die gerade so am Markt sind, sind in zehn Gehminuten zu erreichen. Klar, da steht ab und an mal der eine oder andere Laden leer, aber nicht lange und es zieht wieder neues Leben ein.

Eins ist sicher: Langweilig wird es nie! Nicht immer angenehm, aber immer bunt und lebendig. Und immer teurer. Von Tag zu Tag. Momentan jedenfalls. 

Professor Dr. Jürgen Erbach lehrt Immobilienprojektentwicklung an der HAWK in Holzminden.

Gegenrede ist nicht nur erwünscht, sondern geradezu herausgefordert.
www.der-streitbare-professor.de



immobilienmanager App

IM APP/eMAGAZINE

Für diese Ausgabe gibt es folgendes Zusatzmaterial in unserer App für iPad und iPhone sowie in unserem eMagazine für PC und Laptop:



- zahlreiche weitere Tabellen zum immobilien**manager** Makler-Ranking
- Thesenpapier der RICS „Our Changing World: Let’s Be Ready“
- aktuellen „Führungskräftebefragung 2015“ der Wertekommission Initiative Werte Bewusste Führung
- Edition Mönchengladbach: Abbildungen aus dem Masterplan

AKTUELLE NACHRICHTEN

In unserem Newsletter und auf www.immobilienmanager.de bieten wir News zu Running Deals und Köpfen, Projektentwicklung und Finanzierung.

IMMOBILIENMANAGER AWARD

Informationen über die Kategorien und die Bewerbungsunterlagen finden Sie auf <http://www.immobilienmanager.de/award/bewerbung/awardbewerbung.html>

WIR TWITTERN

Sie finden uns unter den Namen **immomanager** und **mediaberatung**.

