

sinkt“. Jedoch: Die „Deckungsaufgabe wird von Geschäftsführung und Redaktion gemeinsam festgelegt“.

Und an dieser Gemeinsamkeitsklausel scheiterte Röhl's Gegenschlag am Freitag letzter Woche vor dem Arbeitsgericht. Die Richter bekräftigten nicht nur den Widerspruch der Rebellen gegen Röhl's Hausverbot, sie erklärten auch das Statut für gültig — freilich in seiner Erfassung mit Röhl als Produktionsleiter.

Gerüffelt freilich wurden beide Parteien. Mit dem Coup gegen Röhl, so begründete das Gericht den Entscheid, hätten die Redakteure gegen „Treu und Glauben“ verstoßen — und auch an der Rechtmäßigkeit des Streiks äußerten die Richter „starke Zweifel“. Andererseits seien die fristlosen Kündigungen „nicht wirksam“, weil entgegen dem Betriebsverfassungsgesetz der Obmann nicht gehört worden sei. Fazit: Die Streitgenossen müssen zunächst mal wieder miteinander auskommen.

Röhl: „Das ist wohl eine Art Änderung des Grundgesetzes, aber vielleicht bringt das ja den Sozialismus voran.“

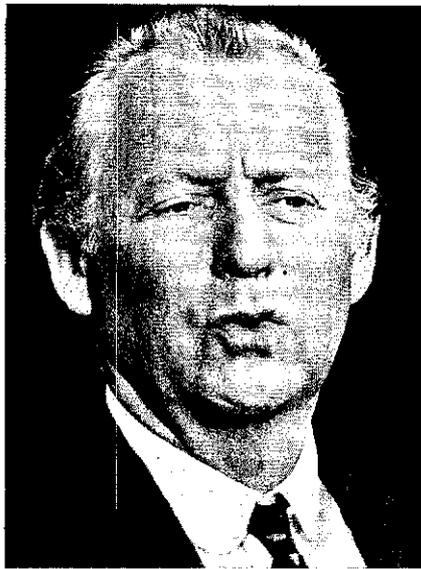
SLUMS

Dringend Käufer gesucht

Verleger Axel Springer erwarb in Hamburgs Altstadt ein Elendsviertel. Jetzt drohen ihm beim Verkauf Millionen-Verluste.

In den Hauseingängen liegt Dreck, durch Farb- und Putzreste graut das Mauerwerk. Die steilen Treppen sind ausgetreten und schadhafte, Nägel ragen aus den Stufen, die Geländer wackeln gefährlich, sind teilweise unbrauchbar.

Ein drei Meter hoher schwarzer Fleck an der Korridorwand kündet von einem Mülleimer-Brand, der, so erinnern sich



Grundbesitzer Springer
„Reserve-Areal für unser Haus“

Hausbewohner, hier vor mehr als zwei Jahren sich ereignete.

Die Wohnungen in den kompakt verdichteten Blöcken mit Vor-, Hinter- und Nebenhäusern haben weder Luft noch Licht. Durch Fenster, die sich vielfach nicht mehr öffnen lassen, weil das Holz verrottet ist, geht der Blick auf grauschwarze Wände, die — kaum einen Meter entfernt — vor den Fensterlöchern aufragen. Schwimmeliges Oberlicht schafft so etwas wie unheiliges Halbdunkel, in vielen Wohnungen brennt die Lampe auch am hellen Tag. Viele Wohnungstüren sind kaputt, 40 Jahre alte Türgriffe baumeln herab.

„Wenn der Wind schief steht, schlägt das Feuer aus dem Ofen“, berichtet ein Rentner, der ohne Hoffnung ist. Dafür sind die Ratten mobil, die in den Kellern handtellergröße Löcher in das Mauerwerk fraßen. Ein Springer-Mieter, der im Parterre wohnt und die Toilette im Keller hat: „Wenn ich auf dem

Topf sitze, gucken die Ratten solange weg.“

Die Grundstücke liegen in der Hamburger Altstadt, Alter Steinweg, Wexstraße und Brüderstraße — 32 Anwesen, 280 Wohnungen zu mäßigen Mieten.

Das Areal ist zu haben. Der Großverleger Axel Springer („Seid nett zueinander“), Eigentümer der Wohnklabachen, bot die 10 930 Quadratmeter Ende Januar der staatlichen und gemeinnützigen Hamburger Wohnungsbaugesellschaft Saga an, als „Preisvorstellung“ nannte ein Makler 2300 Mark je Quadratmeter, zusammen gut 25 Millionen Mark. Als das ARD-Magazin Panorama am vergangenen Montag diese Summe nannte, dementierte Springer-Geschäftsführer Ernst J. Cramer — zu Unrecht: Die Vermittlungsfirma E. Scholz & Co. hatte das Angebot schriftlich unterbreitet.

Käme es zum Abschluß, hätte der Verleger ein sehr schönes Geschäft getätigt. Denn die Grundstücke, die er von 1963 bis 1971 erwarb, hatten ihn nur weit weniger als die Hälfte des im Januar verlangten Preises gekostet.

Den nicht so weit weg liegenden Verdacht, Axel Springer habe die Moder-Quartiere erworben, um daraus Spekulationsgewinne zu ziehen, ließ der Verleger in einer Erklärung für das Fernsehen dementieren. „Ursprünglich“, so hieß es, sei der Komplex „als Reserve-Areal zur Erweiterung von Verlagskapazitäten unseres Hauses erworben worden“.

Den Kauf tätigte Springer, obwohl in einem seit 1952 gültigen Baunutzungsplan an dieser Stelle weder Bürohäuser noch Druckereianlagen errichtet werden dürfen. Ausweislich der Pläne durften und dürfen in diesem Gebiet lediglich Wohnhäuser sowie Einrichtungen für Kleingewerbe gebaut und unterhalten werden.

Tatsächlich konnte Springer beim Kauf der Grundstücke hoffen, der

Springer-Besitz in Hamburg: „Die Ratten gucken weg“



Wenn Sie wohlige Atmosphäre im Bad umfängt...



...liegt es an carré

Das sind die Ausstattungsarmaturen, die Akzente setzen — in Ihrem Badezimmer.

carré — zeitlos und elegant. Das Styling ist von besonderer Reinheit der Formen. Bei carré gibt es keine Geschmacksprobleme.

Die Glasteile von carré bestehen aus mattiertem Kristallglas. Nicht nur des Designs wegen, sondern auch aus Gründen des praktischen Nutzens. Wasserflecke und Seifenrückstände sind darauf fast unsichtbar. Und alle Teile sind ganz-leicht zu pflegen.

Eine komplette Serie für das Badezimmer. Vom Seifenhalter bis zum Wannengriff — und alles was dazwischen liegt. Aus einem Guß. Faszinierend exklusiv.

Die tägliche Körperpflege wird zum wohlthuenden Erlebnis. Durch carré.

TURK+BOLTE 5860 Iserlohn

Informations-Gutschein

Name

Anschrift

Beruf

Stadtstaat werde — wie das ehemals bei anderen Großbau-Interessenten, etwa Unilever, auch geschah — den Baunutzungsplan ändern und gestatten, daß sanierungsbedürftige Wohn-Altbauten abgerissen und durch profitable Gewerbebauten ersetzt würden.

Die Springer-Zentrale bestätigte dem SPIEGEL in der vergangenen Woche, daß solche Erwartungen bei Gesprächen mit der Baubehörde gestärkt worden seien. Auf Spekulationsgewinn habe Springer nie gehofft.

Des Verlegers Grundstücksmanager haben in Wahrheit andere Sorgen. Da der Verlag mittlerweile anderswo gebaut hat, ist der Altstadt-Komplex nicht mehr vonnöten. Zudem drohen Springer erhebliche Verluste, die im Januar vorgebrachte Preisidee von 2300 Mark je Quadratmeter erwies sich als völlig unrealistisch. Denn da auch nach einem neuen Programmplan auf diesem Areal fast nur Wohnhäuser gebaut werden dürfen, kann kein Käufer für diesen Preis die Grundstücke übernehmen und sanieren. Dann nämlich müßten die Mieter Preise zahlen, die allenfalls in stüperben Villen-Lagen zu haben sind.

Bereits im März reduzierte der Verlag seine Preisforderung gegenüber dem Saga-Vorstand Hans-Ulrich Klose, gleichzeitig Chef der SPD-Fraktion im Hamburger Rathaus, auf 1900 Mark je Quadratmeter. Aber auch diesen Betrag will und kann die Saga für die Mottenburgen nicht aufbringen. Grund: Die Bürgerschaft will und muß Springers Stadtteil irgendwann zum Sanierungsgebiet erklären. Der SPD-Fraktionschef der zuständigen Bezirksversammlung Mitte, Hans Borck, rechnet mit entsprechenden Beschlüssen im kommenden Herbst. Dann nämlich stehen Bürgerschaftswahlen vor der Tür.

Wird aber Springers Bruchviertel zum Sanierungsgebiet erklärt, muß der Verleger sich laut Städtebauförderungsgesetz mit eigenen Mitteln am Umbau des Areals beteiligen (Bund und Stadt Hamburg zahlen Zuschüsse). Will er das nicht, wird er von Gesetz wegen enteignet — zu einem Preis, der unter den von ihm gezahlten Einstandspreisen liegt.

Gemäß den Vorschriften des Städtebauförderungsgesetzes bemißt sich im Sanierungsgebiet die Entschädigung nach dem Verkehrswert der Grundstücke, den ein neutraler Gutachter-Ausschuß festsetzt. Der 1964 zuletzt veranschlagte Wert liegt in diesem Teil der Altstadt bei etwa 400 Mark je Quadratmeter. Selbst wenn der Gutachter-ausschuß jetzt eine neue Schätzung vornehmen sollte, ist nach Meinung der Experten ein Verkehrswert von mehr als 800 Mark kaum möglich.

Der Saga-Manager Klose hat in Gesprächen mit den Springer-Bevollmächtigten bereits durchblicken lassen, zu diesem Preis werde die staatseigene Wohnungsbaugesellschaft den Altstadt-

Komplex möglicherweise übernehmen: zu rund acht Millionen Mark statt den von Springer zuletzt vorgeschlagenen 20 Millionen. Mehr sei nicht drin.

Käme ein Abschluß auf dieser Basis zustande, hätte der Verleger bei seinem Abstecher ins Grundstücksgeschäft mit Zitronen in Millionenhöhe gehandelt. Denn schon 1963 hatte Axel Springer 850 Mark für den Quadratmeter bezahlt, bei späteren Zukäufen in den Jahren 1968 bis 1971 zwischen 895 und 1300 Mark.

Obwohl Springer trotz aller Mieter-Proteste die ohnehin sanierungsreifen Bauten weiter verrotten ließ — die meisten Instandsetzungs-Forderungen der Mieter wurden vom Springer-Grundstücksverwalter Arnold Hertz abgewimmelt —, warf die Anlage nur wenig Gewinn ab: Mieteinnahmen von rund



Saga-Chef Klose
Der Großverleger kalkulierte falsch

660 000 Mark standen 1972 Aufwendungen von 340 000 Mark gegenüber.

Die Zeit drängt: Nervös fahnden die Verlagsmanager nach einem Käufer, der wenigstens den Einstandspreis von etwa 15 Millionen Mark (Verlags-Angabe) zuzüglich einer kleinen Verzinsung zahlt. Die Aussichten sind so günstig nicht, da ein Käufer für diese Häuser schwerlich einen so hohen Preis zahlt, wenn er später enteignet und mit dem niedrigen Verkehrswert entschädigt wird.

Sollte der Verleger unerwartet aber doch noch einen Gewinn machen, droht ihm Ungemach vom Finanzamt. Axel Springer hatte die Grundstücke nicht im Namen seines Verlagshauses, sondern persönlich erworben. In der Panorama-Sendung am vergangenen Montag aber ließ er eine Erklärung verlesen, das Investment sei für betriebliche Zwecke bestimmt gewesen.

Mit dieser Erklärung könnte der Altstadtbesitzer den steuerfreien Gewinn, der privaten Grundstücksverkäufern nach zweijährigem Besitz winkt, gefährden. Denn firmeneigene Grund-



Full Service

kontra

Organisation

Organisation kostet Zeit. Und Geld. Und Arbeitskräfte. Das ist unwirtschaftlich bei der Selbstversorgung mit Berufskleidung. Vergessen Sie Organisationsaufgaben wie ständige Zählung, Bestandsprüfung, Belastungen des Einkaufs. Die Lösung heißt:

Berufskleidung nicht kaufen, sondern mieten.
Von boco.
Im Full Service.

Weitere Vorteile: Keine Investitionen mehr, weniger Personalaufwand.

Und ihre Mitarbeiter werden sich in den modernen Modellen richtig wohl fühlen.

Das Prinzip:



Delegieren Sie alle Aufgaben.

boco unterhält das Lager und organisiert den reibungslosen Ab-

lauf: boco pflegt, reinigt und repariert, tauscht aus und paßt sich flexibel Ihrer Mitarbeiterzahl an.

Abgenutzte Kleidungsstücke werden kostenlos ausgewechselt!

Informieren Sie sich, rufen Sie die boco Beratung (04 11/73 10 31) an!

wir haben die Erfahrung

boco

MIETSERVICE

stücksgewinne unterliegen der Körperschaftsteuer.

Die mit der Materie vertrauten SPD-Politiker des Hamburger Stadt- und des Bezirksparlaments beobachten den Fortgang der Ereignisse mit lebhaftem Interesse. Der SPD-Kommunalpolitiker Borck erklärte, die Möglichkeit, daß Axel Springer die Altstadt mit Verlust räumen muß, erfülle ihn „wegen des abschreckenden Beispiels mit tiefer Befriedigung“.

SCHULVERFASSUNG

Lächerliche Kiste

Hamburgs Schüler dürfen künftig bei der Wahl ihres Schulleiters mitwirken.

Hamburgs ehemaliger SPD-Bürgermeister Herbert Weichmann, 77, lauschte im Nebenzimmer am Lautsprecher. Seine Frau und Mit-Abgeordnete Elsbeth, 70, plauschte in der Wandelhalle. Im Abgeordneten-Saal des Hamburger Rathauses verabschiedeten derweil die Sozialdemokraten mit den meisten Stimmen des FDP-Koalitionspartners das „fortschrittlichste Schulverfassungsgesetz der Bundesrepublik“.

Die Abstimmungs-Abstinz des greisen Politiker-Paares am Mittwoch vergangener Woche kennzeichnete, wie erbittert seit mehr als anderthalb Jahren in Hamburg um ein Papier gerungen wurde, das Lehrern, Eltern und Schülern mehr Mitwirkungsrechte im schulischen Bereich einräumen soll.

Wichtigste Neuerung des nunmehr rechtsgültigen Gesetzes, das am 1. August wirksam wird: Eine paritätisch aus Lehrern, Eltern und Schülern zusammengesetzte Schulkonferenz entscheidet unter anderem auch über die Bestellung des Schulleiters, der nach zweijähriger Probezeit künftig für zehn Jahre gewählt werden soll.

Speziell an den Passagen über Parität und Schulleiterwahl hatte sich der Streit über das 64-Paragrafen-Werk entzündet. Die oppositionelle CDU nannte die Gesetzesvorlage „absurd“. Sie schaffe Institutionen, die „für den Gebrauch unbrauchbar sind, für den Mißbrauch aber äußerst brauchbar“. Ihr Bildungs-Experte Alfred de Chapeaurouge, 65, beschwor in der Bürgerchafts-Debatte die gängige CDU-Vision von den kleinen, aber radikalen Schüler- und Junglehrergruppen, die Hamburgs Bildungsstätten in „politische Konfessionsschulen“ umfunktionieren würden.

Wie die Politiker im Plenum, protestierten Pädagogen in der Presse. Uwe Schmidt, Oberstudiendirektor und Vorsitzender des Hamburger Philologenverbandes, sah seine künftig zur Wahl stehenden Schulleiter-Kollegen nur noch als beifallhaschende Marionetten zappeln.