

„Hinter den Lokalen und Bars gibt es viele frei stehende Flächen. Auf einer Länge von 150 Metern haben Investoren an der Joan Miró bereits zugeschlagen. „In den nächsten vier bis fünf Jahren wird sich das Viertel radikal verändern“, prognostiziert er.

Lorenzo Fluxà, Chef des Schuhherstellers Camper, kaufte ein Grundstück zwischen dem Carrer Robert Graves und der Avinguda Joan Miró. Seit Längerem kursieren im Viertel Gerüchte, dass dort wie zuvor schon in Barcelona und Berlin ein Hotel entstehen soll. Abraham widerspricht, seinen Informationen zufolge sind dort Mietwohnungen geplant.

Ein paar Meter weiter, an der Joan Miró 46, sollen ebenfalls Wohnungen in der Luxusvariante entstehen, der letzte Mieter ist ausgezogen, an der Fassade prangt bereits Werbung des Bauträgers. Verantwortlich für das Projekt sind die Münchner Immobilienentwickler Paul und Chris Bohner, seit mehreren Jahren auch auf der Insel aktiv. Mit ihrem Unternehmen Xojay planen sie fünf Apartments und ein Penthaus für gehobene Ansprüche. Größe: 88 bis 274 Quadratmeter, Kostenpunkt 475.000 bis über eine Million Euro. Oktober 2020 sollen die Wohnungen bezugsfertig sein. Nur ein paar Hausnummern weiter, direkt neben der Post, baut auch das mallorquinische Bauunternehmen Grupo Ferrá seit einigen Wochen an drei Einfamilienwohnungen – ebenfalls der gehobenen Kategorie zuzuordnen. Fertiggestellt werden sollen sie Ende 2020. Mit Piñero ist Medienberichten zufolge übrigens noch ein weiteres spanisches Touristikunternehmen im Käuferreigen vertreten. Der Konzern mit Sitz in Palma hat das Gebäude mit der legendären Kultkneipe „Sifonería“ erworben. Die ehemalige Diskothek Zhivago am Carrer de Robert Graves, einst Magnet für Partyvolk aus ganz Europa und vor einem Jahr von der Stadt abgerissen, soll sich dagegen in städtische Senioren-Residenzen verwandeln. Eine Entwicklung, die Abraham begrüßt. „Im Viertel wohnen viele ältere Menschen. Bislang gibt es kaum Wohnangebote für sie“, sagt er.

Nicht nur in puncto Wohnraum, sondern auch in der Hotellerie ist aber

ansonsten eher Luxus angesagt. Nobelherbergen sind im „Barrio“ bislang Mangelware. Dagegen setzt der mallorquinische Investor Gabriel Alzina mit seinen Plänen für ein Vier-Sterne-Boutique-Hotel mit zehn Zimmern. „Joe’s Hotel“, benannt nach der legendären Bar an der Plaça Gomila, soll Mitte 2020 seine Pforten öffnen – glamouröse Cocktails inklusive.

Und wie beurteilen die alteingesessenen Bewohner diese Entwicklung? „Viele junge Leute sind wegen der gestiegenen Mietpreise bereits weggezogen. Die Älteren wohnen in eigenen Häusern und sorgen sich nicht so sehr. Es sind die Bewohner mittleren Alters, die mit einer gewissen Beunruhigung und auch Nostalgie auf die Veränderungen blicken“, berichtet Abraham. Doch klagen will er nicht. „Man muss die Realität akzeptieren, wie sie ist. Und was ist besser: Ein rattenverseuchtes oder ein bebautes Grundstück?“, fragt er rhetorisch-provokant.

Den Investoren will er

„Das Viertel wird sich in den nächsten Jahren radikal verändern“

jedenfalls nicht den schwarzen Peter zuschieben, wenn manch minderbetuchter Bewohner sich das Viertel künftig wohl nicht mehr leisten kann. In der Verantwortung sieht er vielmehr die Politik. „Sie hat kein Interesse an Veränderungen. Wahlversprechen wurden nicht gehalten“, meint er. Vor allem aber fehle der Wille und die Disziplin, bestehende Vorschriften umzusetzen. „Wenn dies gelänge, wäre Palma eine fantastische Stadt!“

So aber bleiben trotz privater Investitionen viele Probleme weiterhin ungelöst – von maroden Straßen, winzigen Bürgersteigen, fehlenden Spiel- und Parkplätzen bis hin zu unzureichenden Geschwindigkeitsbeschränkungen für Autos. Die geplante Spurverengung am Paseo Marítimo und die damit einhergehende Verkehrsumleitung auf die Avinguda Joan Miró machen die Probleme nicht kleiner. „El Terreno ist ein Viertel mit vielen Fragen und wenig Antworten“, resümiert Abraham.



An der Avinguda Joan Miró 68 baut das spanische Bauunternehmen Grupo Ferrá drei Luxusapartments. Ende 2020 sollen sie bezugsfertig sein.



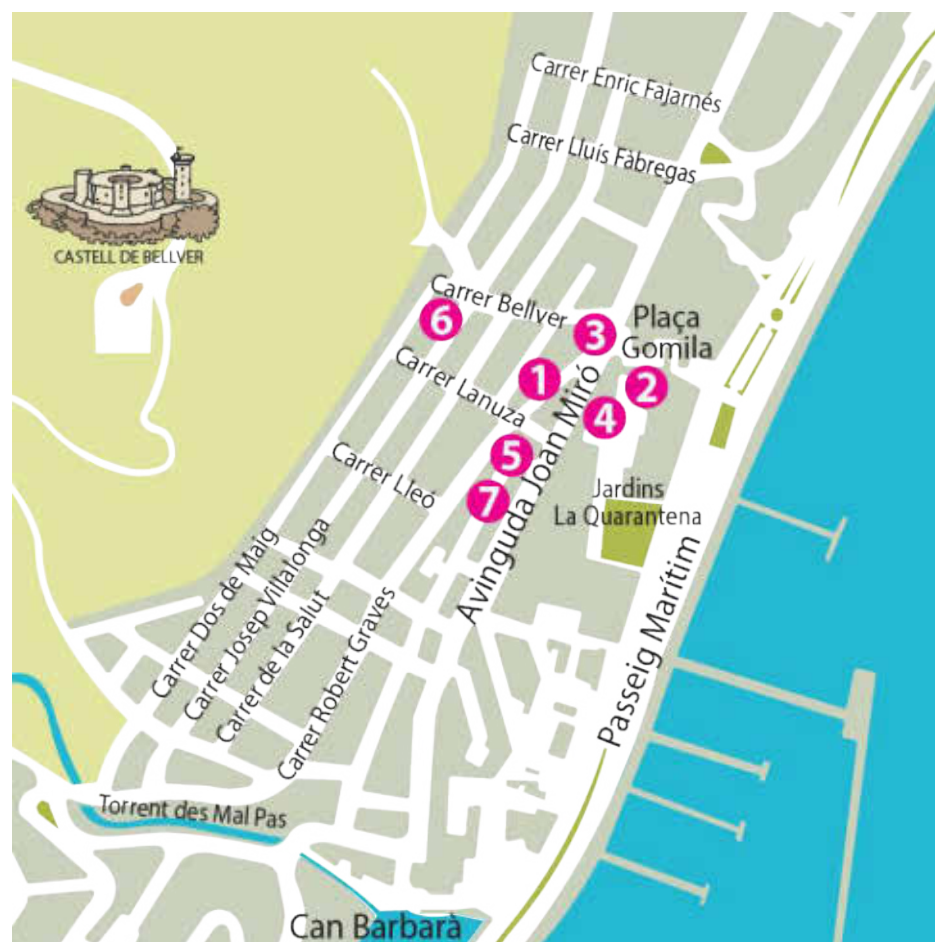
Auch das Haus mit der Kultkneipe „Sifonería“ ist verkauft.



„Le Miro“ heißt das Wohnungsbauprojekt des Immobilienunternehmens Xojay der Münchner Paul und Chris Bohner.



An dem Carrer Bellver wurde ein historisches Gebäude für ein neues Wohnungsprojekt dem Erdboden gleichgemacht.



Übersicht über laufende Bauprojekte in El Terreno:

- 1 - Carrer Robert Graves 16** (ehemalige Diskothek Zhivago): Seniorenwohnungen, Träger: Stadt Palma.
- 2 - Plaça Gomila** (ehemaliger Standort von Joe's Bar): Vier-Sterne-Boutique-Hotel, Investor: Alzina
- 3 - Zwischen Plaça Gomila und Carrer Robert Graves:** Wohnungen, Investor: Fluxà
- 4 - Avinguda Joan Miró 73:** Sanierung des Gebäudes mit der Kultkneipe „Sifonería“, Investor: Piñero.
- 5 - Avinguda Joan Miró 46:** Luxuswohnungen „Le Miro“, Investor: Xojay
- 6 - Carrer Josep Villalonga 38:** Sanierung Villa Antonia (siehe Seite 19)
- 7 - Avinguda Joan Miró 68:** Luxuswohnungen, Investor: Grupo Ferrá