

Schon 2008 waren die gelben Boten am Heisterweg mitten in Schenefeld ausgezogen. Jetzt entstehen dort Wohnungen in bester Lage

Arne Kolarczyk

Schenefeld. Der Weg hin zum neuen Stadtkern für Schenefeld – er ist lang. Vor kurzem haben die Politiker der Stadt die Weichen für ein erstes konkretes Projekt gestellt: Das ehemalige Postgebäude am Heisterweg, in dem zurzeit Flüchtlinge untergebracht sind, soll zum Wohngebäude umgebaut werden.

Einstimmig hat der zuständige Fachausschuss für Stadtentwicklung dem Bauantrag des neuen Eigentümers zugestimmt. Insgesamt sollen auf dem rund 2500 Quadratmeter großen Grundstück 37 Wohnungen sowie Wohngemeinschaften für verschiedene Nutzergruppen entstehen.

Laut den Planungen sollen 19 Wohnungen mit einer Größe zwischen einem und vier Zimmer frei finanziert zu einer preisreduzierten Miete von etwa 13 Euro pro Quadratmeter Euro angeboten werden. 15 kleinere Wohnungen werden für zunächst zehn Jahre an die Stadt Schenefeld zur Unterbringung von Flüchtlingen vermietet. Bestandteil des Projektes ist ein Inklusionsprojekt für mehrfach schwerbehinderte Menschen, für das 800 Quadratmeter Wohnfläche eingeplant sind. Es wird vom Verein Weggefährten initiiert, der im Vorjahr mit dem Ehrenpreis der Stadt Schenefeld ausgezeichnet worden ist.

Es wäre eine Schande gewesen, das abzureißen.

Christiane Küchenhof,
Bürgermeisterin Schenefeld

Der Verein hat es sich zum Ziel gesetzt, ein inklusives Wohnprojekt zu schaffen, in dem Menschen mit unterschiedlichem Unterstützungsbedarf ambulant betreut werden und in dem Menschen mit und ohne Behinderung gleichberechtigt in einer Wohngemeinschaft zusammenleben. Dabei sollen die Bewohner soweit wie möglich selbstständig und eigenverantwortlich leben, die Strukturen sollen auf die individuellen Bedürfnisse, Wünsche und Notwendigkeiten der Bewohner ausgerichtet sein und sich nicht an starren Programmabläufen orientieren. Die Stadt Schenefeld hatte das Grundstück mit dem Altgebäude 2013 zum Preis von 750.000 Euro erworben, indem sie ihr Vorkaufrecht ausübte. Das 2500 Quadratmeter große Grundstück gehörte davor einem Immobilienfonds. Die Post, die zuletzt nur noch Mieter des Geländes war, hatte bereits 2008 die Türen des Gebäudes gesperrt.

Die Stadt überließ ein Teil des Gebäudes dem gemeinnützigen Verein Glücksgriff, der dort ein Lager einrichtete und ein Second-Hand-Kaufhaus einrichtete. Ein Teilbereich wurde und wird nach wie vor für die Unterbringung von Flüchtlingen genutzt. Die ersten Flüchtlingen waren 2015 in die Räumlichkeiten eingezogen.



Kaum wiederzuerkennen: So soll das ehemalige Postgebäude in der Schenefelder Innenstadt nach Umbau und Erweiterung aussehen.

ORP ARCHITEKTEN

Alte Post: Abrisskandidat in Schenefeld wird zum Neubauprojekt

Ende vergangenen Jahres veräußerte die Stadt das alte Postgebäude an die Hamburger Wohnungsbaugenossenschaft Wohnungsverein Hamburg von 1902. Eigentlich war geplant, das 1972 errichtete Altgebäude abzureißen und auf dem Areal einen Neubau zu errichten. Untersuchungen ergaben jedoch, dass die Bausubstanz des Gebäudes gut ist, ein Erhalt also lohnt. „Es wäre eine Schande gewesen, das abzureißen“, hatte sich auch Bürgermeisterin Christiane Küchenhof für einen Erhalt starkgemacht. Die Kommunalpolitiker gingen diesen Weg mit, änderten für den Erhalt des Gebäudes sogar noch einmal den Rahmenplan für den neuen Stadtkern.

Die neuesten Pläne sehen nun vor, das vorhandene Postgebäude zu erhalten und aufwendig zu sanieren. Das Gebäude soll um ein Vollgeschoss und ein Staffelgeschoss aufgestockt werden. Gleichzeitig sollen zwei Flügelbauten mit zwei bis drei Etagen entlang der Straße Op'm Blockhorn und im Innenhof angebaut werden, um zusätzliche Wohnflächen zu schaffen. Das Nebengebäude mit den ehemaligen Dienstwohnungen wird abgerissen.

Wann es genau losgeht, hängt jetzt vom Kreis Pinneberg als zuständige Bauaufsichtsbehörde ab: „Sobald der Kreis die Genehmigung geschrieben hat, werden wir mit den weiteren Planungsarbeiten beginnen. Im Idealfall können wir im letzten Quartal 2024 mit den Abbrucharbeiten starten und 2025 unser Projekt umsetzen“, erklärt Vorstandsmitglied Holger



Das alte Postgebäude in Schenefeld im Ist-Zustand. Seit 2015 wird das Gebäude unter anderem zur Unterbringung von Flüchtlingen genutzt.

FABIAN SCHINDLER

Ecke Hauptstraße/Borgfelde stehen aktuell zwei Einfamilienhäuser. 2024 wird dieses Mehrfamilienhaus mit 14 Wohnungen entstehen.

WOHNUNGSVEREIN
HAMBURG VON 1902 EG



Fehrmann. Beim geplanten Investitionsvolumen hält er sich bedeckt: „Wir haben das Projekt noch nicht final durchgerechnet, dafür ist es noch zu früh.“

Die eingereichten Pläne sind mit dem im Aufhebungsverfahren befindlichen Bebauungsplan 15 der Stadt nicht vereinbar. Abweichungen betreffen die Höhe (drei

Stockwerke plus Staffelgeschoss), die Überschreitung der festgelegten Baugrenzen sowie die Ausweisung von deutlich weniger Parkplätzen als vorgeschrieben. Die Schenefelder Politiker haben das durchgewunken. Ob der Kreis mitgeht, wird zu einem späteren Zeitpunkt offenbar. Der Wohnungsverein Hamburg von

1902 hat auch an anderen Stellen Immobilien von der Stadt erworben, die sich von ihrem kommunalen Wohnungsbestand komplett getrennt hatte. Die Genossenschaft übernahm ein ganzes Paket an kommunalen Liegenschaften – darunter auch mehrere abgängige Objekte sowie eine unbebaute Fläche. In diesem Jahr entstehen 45 neue Mietwohnungen.

Gebaut wird an der Königsberger Straße, am Kreuzweg sowie auf dem Eckgrundstück Hauptstraße/Borgfelde. Auf letzterem Grundstück stehen zwei ältere, baufällige Einfamilienhäuser. Sie werden derzeit ebenso abgerissen wie ein kleineres Mehrfamilienhaus am Kreuzweg 18, das aus den 50er- oder 60er-Jahren stammt.

An der Königsberger Straße bleibt der von der Genossenschaft übernommene Wohnungsbestand erhalten. Gebaut wird dort auf einer bisherigen Parkplatzfläche, die in den vergangenen Jahren wenig bis gar nicht mehr genutzt wurde. Die Einheiten verfügen über zwei bis vier Zimmer und sind zwischen 50 und 90 Quadratmeter groß. Die Hälfte der Wohnungen entstehen nach dem ersten Förderweg, gelten also als klassische Sozialwohnungen. Die andere Hälfte der Einheiten entstehen nach dem Förderweg C, sind also als preisgedämpfter Wohnraum vorgesehen.

Insgesamt entstehen an der Königsberger Straße 54 neun Wohneinheiten in drei Vollgeschossen, am Kreuzweg 18 sind 22 Wohnungen vorgesehen (drei Stockwerke plus Staffelgeschoss), an der Adresse Borgfelde 3 entsteht ein Mehrfamilienhaus mit 14 Wohnungen in zwei Vollgeschossen und einem Staffelgeschoss.

Als Startschuss für die Projekte lud der Wohnungsverein kürzlich am Kreuzweg zu einer Abrissparty, an der Andreas Breiter als Vorstand des Verbandes der Norddeutschen Wohnungsunternehmer teilnahm. Auch Bürgermeisterin Christiane Küchenhof war gekommen und ließ es sich nicht nehmen, persönlich in einen Bagger zu steigen und zumindest symbolisch den Abriss des abgängigen Gebäudes einzuleiten. Eigentliches Ziel der Abrissparty war die Kommunikation mit den Nachbarn des Neubauprojektes.