

Baustart nach Fund von Geheimkellern

Wohnungsverein beginnt mit Umbau des ehemaligen Postgebäudes in Schenefeld. Beim Abriss gab es Überraschungen

Arne Kolarczyk

Schenefeld. Es ist das erste sichtbare Projekt auf dem Weg zum neuen Stadtkern von Schenefeld: Das ausgediente Postgebäude am Heisterweg wird in ein attraktives Wohngebäude umgestaltet. Dafür verantwortlich ist der Wohnungsverein Hamburg von 1902, der das 1972 erbaute Gebäude Ende 2023 von der Stadt erworben hat.

„Die Baugenehmigung liegt uns seit Ende Februar vor“, berichtet Vorstandsmitglied Holger Fehrmann. Vor kurzem sind die Bagger angerückt, um Teile des alten Ensembles abzureißen. Davon betroffen ist das ehemalige Nebengebäude mit den Dienstwohnungen sowie die Laderampe, an der einstmals die Postfahrzeuge vorgefahren sind.

Die Herausforderung beim Bau ist, dass der erste Stock bewohnt bleibt.

Holger Fehrmann, Vorstandsmitglied

„Wir hatten es mit sehr starken Betonelementen zu tun, da waren metertiefe Fundamente verbaut“, berichtet Fehrmann. Offenbar sei beim Bau des Gebäudes nicht am Geld gespart worden. Das Abrissunternehmen stieß auch auf Kellerräume, die nicht in den Plänen eingezeichnet waren, sowie auf Fundamente eines alten Öltanks.

Selbst ein Bunker wurde freigelegt, ebenso wie ein Raum, in dem früher die Fahrräder der Briefträger standen. „Da war wirklich sehr viel Beton“, berichtet Fehrmann. Aktuell werde der Beton auf der Fläche hinter dem Hauptgebäude zerkleinert, um dann abtransportiert zu werden.

„Inzwischen liegen uns auch die Angebote für den Hochbau vor, wir werten die gerade aus“, so das Vorstandsmitglied weiter. Er rechne Ende April oder Anfang Mai mit den Auftragsvergaben. Die Pläne sehen vor, das ehemalige Hauptgebäude der Post zu erhalten und aufwendig zu sanieren.



Am ehemaligen Postgebäude im Heisterweg gegenüber dem Schenefelder Rathaus haben die Abrissarbeiten begonnen. WOHNUNGSVEREIN HH V. 1902

Das aus dem Erdgeschoss und dem ersten Stock bestehende 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.

Fehrmann: „Die Herausforderung beim Bau ist, dass der erste Stock bewohnt bleibt.“ Dort hat die Stadt seit einiger Zeit Flüchtlinge untergebracht. Kapazitäten, sie während der Bauphase woanders einzuquartieren, gibt es nicht. Nach der Fertigstellung werden weiterhin einige Wohnungen des Komplexes für Flüchtlinge reserviert sein, und zwar in einem der neuen Seitenflügel. Geplant ist, das alte Hauptgebäude in den Rohbauzustand zu versetzen und dann neu aufzubauen. Der erste Stock wird davon zunächst ausgenommen und kommt im letzten Schritt an die Reihe. Dann sind bereits die Seitenflügel fertiggestellt, sodass die bisherigen Bewohner des ersten Stocks dorthin umziehen können. Fehrmann rechnet mit einer Bauzeit von



So soll das ehemalige Postgebäude in der Schenefelder Innenstadt Ende 2026 nach Umbau und Erweiterung aussehen. ORP ARCHITEKTEN

18 Monaten, eine Fertigstellung könnte frühestens Ende 2026 erfolgen. Insgesamt wird der Komplex über 52 Wohnungen mit einer Gesamtwohnfläche von 2900 Quadratmetern verfügen. 15 davon sind zunächst für die Flüchtlingsunterbringung reserviert, weitere 19 im zweiten Seitenflügel werden als frei finanzierte Einheiten mit einer preisgedämpften Miete von 13,50 Euro pro Quadratmeter gebaut. Das Projekt beinhaltet auch 18 Apartments für ein inklusives Wohnprojekt.

Dieses umfasst 800 Quadratmeter und wird vom Verein Weggefährten initiiert, der 2023 mit dem Ehrenpreis der Stadt Schenefeld aus-

gezeichnet worden ist. 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 so weit 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.

Im frei finanzierten Bereich entstehen Ein- bis Vier-Zimmer-Wohnungen mit Wohnfläche zwischen 37 und 105 Quadratmetern. „Es wird ein ansprechendes Gebäude entstehen, wir freuen uns sehr auf das Projekt“, sagt Fehrmann. Er lässt keinen Zweifel daran, dass das neue Ensemble den künftigen Stadtkern aufwerten wird.

Die Stadt Schenefeld hatte das Grundstück mit dem Altgebäude 2013 zum Preis von 750.000 Euro erworben, indem sie ihr Vorkaufrecht ausübte. Das 2500 Quadrat-

meter 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 eröffnete. Der Glücksgriff ist bereits seit längerem ausgezogen, verfügt inzwischen über einen Laden im Stadtzentrum.

Eigentlich war geplant, die Altsubstanz abzureißen und auf dem Areal einen Neubau zu errichten. Untersuchungen ergaben jedoch, dass die Bausubstanz des Gebäudes gut ist, ein Erhalt also lohnt. Daher hat der Wohnungsverein zu Hamburg die Pläne angepasst.

Die Hamburger Genossenschaft hatte neben dem Postgebäude ein ganzes Paket an kommunalen Liegenschaften übernommen – darunter auch mehrere abgängige Objekte sowie eine unbebaute Fläche. Drei Projekte mit 45 neuen Mietwohnungen hat die Genossenschaft bereits in Angriff genommen. Erste Wohnungen konnten bereits bezogen werden.