

Neue Wohnungen hinter alten Mauern

Am Posteck in Fischbek wird nach der „Hamburger Lösung“ gebaut. Weiterer Investor plant neue Holzhäuser zur Miete in Neu Wulmstorf

AXEL TIEDEMANN

SÜDERELBE :: Denkmalschützer sprechen da schon einmal von der „Hamburger Lösung“: Wenn historische Fassaden erhalten bleiben, dahinter aber völlig neu gebaut wird, beruht das oft auf einem Kompromiss zwischen Denkmalschutz und Bauherren-Interesse an einem wirtschaftlichen Gebäude. Gerade in der Hamburger Innenstadt sind solche Projekte derzeit an vielen Stellen zu sehen. Am Alten Wall beim Rathaus zum Beispiel oder auch an der Stadthausbrücke, wo ein früheres Behördengebäude zu einem neuen Shopping-Center umgebaut wurde. Und auch am südwestlichen Rand Hamburgs in Fischbek setzt eine Investorengruppe nun auf diese Lösung. Hier wird gerade am Fuß der Harburger Berge an der Straßenecke Posteck/Scharlberg eine alte Hofstelle nach diesem Prinzip umgebaut. Das mächtige Strohdachhaus war früher tatsächlich eine Poststelle, in die Kutschen hineinführen. Seit einigen Jahren steht das 1886 gebaute Gebäude unter Denkmalschutz, verfiel in den vergangenen Jah-

Die Neubauten finanzieren den Erhalt des Altgebäudes mit

**Tim Schulenburg,
Architekt**

ren aber immer mehr, was auch die Kommunalpolitik in Süderelbe zwischenzeitlich auf den Plan gerufen hatte. Von einem wichtigen „Identifikationspunkt“, der nun verfallen könnte, war da schon die Rede.

„Das Dach war löchrig, die Substanz sehr marode“, bestätigt jetzt auch der Buxtehuder Architekt Tim Schulenburg, der den alten und für Fischbek so typischen Hof zusammen mit weiteren Investoren von den bisherigen Eigentümern übernommen hat. Gebaut werde nun in Absprache mit dem Denkmalschutz, sogar ein Gutachten einer Kunsthistorikerin liege dazu vor. Insgesamt rund sechs Millionen Euro wollen die Investoren in ihr ungewöhnliches Wohnungsbauprojekt stecken.

Das geschützte Gebäude ist bereits weitgehend entkernt, nur die Fassade steht noch und wird von großen Balken und Sandsäcken gestützt und gehalten. Hier plant das Buxtehuder Büro nun den Bau von immerhin neun Wohnungen hinter historischen Mauern. Das Dach soll ebenfalls wieder als Strohdach entstehen und auch sonst orientiert sich der Entwurf an dem historischen Vorbild. Der frühere Kuhstall und eine alte Halle auf dem Gelände wurden indes komplett abgerissen. Hier wollen die Investoren zwei neue Gebäude mit jeweils sechs Wohnungen bauen. Die geplanten Mietwohnungen in dem Projekt werden laut Schulenburg zwischen 50 und 80 Quad-

ratmeter groß sein und voraussichtlich um zwölf Euro pro Quadratmeter kalt kosten. Wobei das gesamte Vorhaben eine Art Mischkalkulation ist. „Die Neubauten finanzieren den Erhalt des Altgebäudes eben mit“, so der Architekt.

Pläne gibt es auch für das neuere Einfamilienhaus auf dem Grundstück. Dort könnte man eine Kita bauen, sagt Schulenburg, der bei den vielen Neubauprojekten in Süderelbe dafür einen großen Bedarf sieht, wie er sagt.

So sind tatsächlich mit den Neubaugebieten Fischbeker Reethen und Fischbeker Heidbrook derzeit in unmittelbarer Nähe mehr als 3000 Wohneinheiten in Planung oder bereits im Bau, die von der städtischen IBA nach strengen Gestaltungsvorschriften entwickelt wurden und sich eher an moderner Architektur orientieren.

Von diesen Neubauten dürften sich die drei Wohngebäude am Posteck – zumindest optisch – stark unterscheiden: So bleibt das Grundstück in der alten Anmutung, das Projekt ist zwar ein moderner Bau in Sachen Technik und Ausstattung, wirkt aber auf ersten Blick immer noch wie eine historische Hofstelle unter mächtigen Eichenbäumen, wie auch das Bauschild vermuten lässt.

Wobei das Buxtehuder Architekturbüro auf solche Vorhaben im historischen Stil mittlerweile spezialisiert sein dürfte: Auf der Internetseite sind als Referenzprojekte zwar jede Menge neuer Bauten zu sehen, aber eben auch viele solcher ungewöhnlichen Vorhaben. Unter anderem baute das Büro auf dem Areal des legendären aber abgebrannten Jorker Restaurants „Herbstprinz“ kürzlich ein Mehrfamilienhaus im Altländer Stil, um das Ortsbild dort nicht zu sehr zu verändern. Und ein ähnliches Projekt wie in Fischbek plant das Büro derzeit auch in Wilhelmsburg am Stillhorner Weg, wo ebenfalls direkt ein denkmalgeschütztes Gebäude zu neuem Leben erweckt werden soll. Zukunft trifft dann auf Vergangenheit – was auf das Posteck in Fischbek in ganz besonderer Weise zutreffen dürfte: Auch elektrische Ladesäulen planen die Investoren hier: Statt der Postpferde von einst können dann dort E-Autos versorgt werden.



Von der einst mächtigen Hofstelle stehen jetzt nur noch die Fassaden.

FOTO: AXEL TIEDEMANN / AT



Luftaufnahme vor dem Abbau: Der Hof mit dem maroden Strohdach, daneben das jüngere Einfamilienhaus, wo die Investoren eine Kita planen. FOTO: SCHULENBURG