

Das ist Neu Wulmstorfs neue Mitte

Nach dreijährigem Stillstand verschwindet die Brache am Wulmstorfer Bahnhof: Ab März baut die HBI den „Schimmelreiter“ neu



« So wird das neue Wohn- und Geschäftshaus in Neu Wulmstorfs Zentrum nach den Entwürfen der HBI aussehen. Zur Bahnhofstraße (rechts) hin gibt es eine Ladenzeile im Erdgeschoss, an der Ecke Kurt-Schumacher-Straße (links) soll ein Backshop mit Café einziehen. Foto Visualisierung HBI.

VON CLAUDIA MICHAELIS

NEU WULMSTORF. Auf dem Grundstück in Top-Lage im Ortskern errichtet die HBI Hausbau-Immobilien-gesellschaft im Frühjahr ein Wohn- und Geschäftshaus mit 44 Wohnungen, Ladenzeile und 61 Parkplätzen. Damit schließt sich die letzte große Baulücke an Neu Wulmstorfs Hauptflaniermeile, und der Hauptort bekommt neuen Mietwohnraum – im gehobenen Segment.

Die HBI hatte das 4300 Quadratmeter große Grundstück an der Südseite des Bahnhofs bereits 2011 ersteigert in der Absicht, auf dem Sahngrundstück an der Südseite des Bahnhofs ein Wohn- und Geschäftshaus zu bauen. Dann allerdings tat sich lange Zeit nichts. Das Gelände, auf dem bis zum Abriss der zuletzt ausgebrannten Ruine die ehemalige Gaststätte „Schimmelreiter“ gestanden hatte, wurde für Fußgänger zu willkommenen Abkürzung zum Bahnhof, Zirkusse schlugen dort gern ihre Zelte auf.

Nun bekommt das ortsbildprägende Gelände wieder ein neues Gesicht. In diesen Tagen beginnen laut HBI die vorbereitenden Arbeiten, die Fundamentreste der alten Gaststätte werden entfernt, der Bewuchs gerodet. Nach der Winterpause sollen dann im März die eigentlichen Bauarbeiten für die neue Wohnanlage beginnen, die nach dem Vorgängerbau ebenfalls „Schimmelreiter“ heißen wird. Die Baugenehmigung hat HBI bereits seit Jahren in der Tasche, hatte das Projekt nur zeitlich aufgeschoben, weil das Unternehmen mit Sitz in Nottensdorf in den vergangenen drei Jahren schon mit mehreren aufwendigen Bauvorhaben, etwa dem Gasometer im Stader Hafen, der Kattau-Mühle in Buxtehude und einem großen Projekt an der Großen Elbstraße in Hamburg beschäftigt war, erklärt HBI-Geschäftsführer Sven Geertz die Verzögerung in Neu Wulmstorf. „Wir haben gesagt, wir nehmen Neu Wulmstorf erst dann in Angriff, wenn wir uns dem Projekt auch voll widmen können.“



« Der Bauzaun riegelt bereits das Eckgrundstück am Bahnhof ab. Foto Michaelis.

Ihre ersten Entwürfe für die Anlage hat HBI inzwischen noch einmal speziell für den Neu Wulmstorfer Bedarf überarbeitet, jetzt mehr kleinere Wohnungen konzipiert. „Wir sehen eine große Nachfrage von Berufspendlern, Singles und Paaren, die direkt am S-Bahnhof wohnen möchten“, sagt Geertz. Aber auch für Senioren sei die Lage im unmittelbaren Ortskern attraktiv.



« Sven Geertz zeigt die Pläne für den neuen Schimmelreiter. Foto Michaelis.

Auf dem Eckgrundstück entstehen fünf zusammenhängende Häuser in dreigeschossiger Massivbauweise – drei Vollgeschosse und ein Staffelgeschoss – mit 44 Zwei- bis Dreizimmer-Wohnungen in Größen bis 100 Quadratmeter. Im Erdgeschoss gibt es zur Bahnhofstraße hin eine Ladenzeile

mit größenvariablen Geschäftseinheiten. Für die Ecke ist ein Backshop mit Café geplant. Architektonisch soll sich der neue „Schimmelreiter“ mit hohem Rotklinkeranteil der Bahnhofstraßen-Bebauung anpassen. Stolz ist Geertz auf die energiesparende Bauweise und Ausstattung. Mit Isolierung, Dreifach-Verglasung und modernster Haustechnik erreiche das Gebäude die höchste Energieeffizienz-Klasse und unterschreite die Anforderungen der Energieeinsparverordnung um 60 Prozent. Das soll auch die Nebenkosten für die Mieter niedrig halten. Die Wohnungen sind komplett ausgestattet mit Einbauküche, Dusche und zum Teil Badewanne, ein Teil ist barrierefrei und rollstuhlgerecht. Zum Bahnhof und zur Bahnhofstraße hin werden die Fenster schallschutzverglast.

Die Wohnungen baut HBI schlüsselfertig und verkauft sie an Kapitalanleger. Vermietung, Verwaltung und Betreuung der Anlage bleiben jedoch in der Hand der hauseigenen HBI-Verwaltung. Zu den Mietpreisen will sich Geertz noch nicht äußern, nur so viel: „Wir werden sicherlich nicht die obere Grenze ausreizen, denn wir wollen ja eine dauerhafte Vermietung haben.“ In das Projekt „Schimmelreiter“ wird HBI einen zweistelligen Millionenbetrag investieren. Geertz rechnet mit 16 Monaten Bauzeit, im Sommer 2016 soll die Anlage bezugsfertig sein.