

Neubaugelbiet in Othmarschen wächst

An der Behringstraße entstehen weitere **178 Wohnungen sowie ein Studentenheim**. Auch an der Baurstraße sollen Häuser gebaut werden

KATY KRAUSE

OTHMARSCHEN :: Einst hausten hier nur ein paar Kiebitze. Doch in den vergangenen Jahren rollten die Bagger und schufen in einem rasanten Tempo Wohnraum für mehr als 2500 Menschen. Damit zählt das Neubaugelbiet in Othmarschen zu einem der größten der Stadt. Auf den ehemaligen Brachflächen neben der UCI Kinowelt ist ein neues Wohnviertel samt kleiner Einkaufszeile und Kita entstanden. Und der Bauboom hält an.

Mit der Magna Immobilien AG hat sich ein Investor gefunden, der nun auch eine der letzten Lücken in dem Gebiet schließen will. Es geht um ein Grundstück zwischen Behringstraße und Jürgen-Töpfer-Straße, das sich direkt an Lidl anschließt. Seit rund zwei Jahren gibt es eine Baugenehmigung für das Areal. Nur gebaut wurde bislang nicht. Das wird sich ändern.

Sechs Gebäude mit einer Höhe von bis zu sieben Geschossen

„Wir haben das Grundstück im Sommer dieses Jahres vom bisherigen Investor erworben“, sagt David Liebig, Vorstandsmitglied der Magna Immobilien AG. „Wir planen, bis Ende 2018 hier 178 Wohnungen zu realisieren.“ Mit den ersten Räumarbeiten soll in diesem Jahr begonnen werden. Für spätestens Januar ist der Baubeginn geplant. Innerhalb von 20 Monaten werden dann sechs Gebäude mit einer Höhe von bis zu sieben Geschossen plus Staffel hochgezogen. 115 Eigentums- sowie 63 geförderte Wohnungen werden entstehen. Letztere sollen im Bestand der Magna Immobilien AG verbleiben, die in Hamburg und Umgebung an verschiedenen Stellen Wohnraum schafft. So sind in Stellingen, Barmbek, Harburg und Lokstedt weitere Projekte in Arbeit. Liebig spricht von insgesamt 1000 neuen Wohnungen.

Dabei ist das Bauprojekt „Westpark“ in Othmarschen das am weitesten fortgeschrittene. Die Eigentumswoh-

nungen werden bereits vermarktet. Die aufgerufenen Preise liegen zwischen 262.000 und 802.000 Euro. Vorgesehen sind auch spezielle Seniorenwohnungen. Zudem wird eine Tiefgarage mit 107 Stellplätzen gebaut, wobei 15 davon für die geförderten Wohnungen vorgesehen sind. Das Investitionsvolumen beziffert Liebig auf bis zu 70 Millionen Euro. Dafür entsteht auf dem 5300 Quadratmeter großen Grundstück eine Nettowohnfläche von 12.500 Quadratmetern. Damit nicht genug.

Auch für das Nachbargrundstück direkt an der Behringstraße gibt es einen neuen Eigentümer und neue Pläne. Auf dem 1550 Quadratmeter großen Grundstück soll ein siebengeschossiges

Studentenhaus entstehen. Der Bauantrag ist gestellt, wie Kai Schafheutle als Geschäftsführer der Kapitalpartner Konzept GmbH bestätigt. Gibt es grünes Licht vom Bezirksamt, rechnet er mit einer Bauzeit von rund 18 Monaten für die 141 Einzimmer-Apartments. Im Erdgeschoss ist zudem Platz für ein studentennahes Gewerbe, wie zum Beispiel ein Café. Wie hoch der Mietpreis einmal sein wird, kann Schafheutle heute noch nicht sagen. Dafür kann er das Investitionsvolumen beziffern: Es liegt bei rund 15 Millionen Euro.

Allein mit diesen beiden Projekten entsteht in Othmarschen neuer Wohnraum für etwa 500 Menschen. Dabei ist hier in den vergangenen Monaten be-

reits einiges an Erde bewegt worden. Sechs Bauunternehmer waren beteiligt und haben Miet- und Eigentumswohnungen errichtet. Insgesamt 1002 neue Wohneinheiten sind so entstanden. Othmarschener Höfe heißt das neue Quartier samt Kita für 80 Kinder und einem neuen Nahversorgungszentrum.

Ursprünglich war das Areal für Gewerbe vorgesehen. Doch lange passierte nichts, die Fläche lag brach. Das änderte sich schlagartig mit der Umwandlung des Bebauungsplans in ein Wohngebiet. Ähnliches erhofft sich der Bezirk für die seit Jahren brachliegende Gewerbefläche hinter dem Parkhaus an der Baurstraße. Die Hamburger MeridianSpa-Gruppe plante einst auf dem 8000

Quadratmeter großen Grundstück den Bau einer Fitness- und Wellness-Anlage. Die Fertigstellung war für 2014 terminiert. Doch das Projekt ist gestorben. Nun sollen auch hier Wohnungen entstehen. Die Mitglieder des Altonaer Planungsausschusses stellten kürzlich die Weichen dafür. Zum Unmut der Anwohner. „Das Verhältnis von Bewohnern zu Freiraum stimmt nicht mehr“, warnt Andy Lunkenheimer von der Bürgerinitiative Mitgestaltung Othmarschen. Die Anwohner kritisieren die massive Bebauung.

Unklar ist auch noch, was genau auf dem Grundstück an der Paul-Ehrlich-Straße passiert. Die hier geplante Notunterkunft wird nicht mehr realisiert.



So sollen die Wohngebäude an der Jürgen-Töpfer-Straße aussehen, die bis Ende 2018 entstehen werden

Gärtner + Christ Gbr