

# Ein gewaltiges Stück Elmshorner Zukunft

So will Semmelhaack das neue Quartier am Buttermarkt entwickeln

Christian Brameshuber

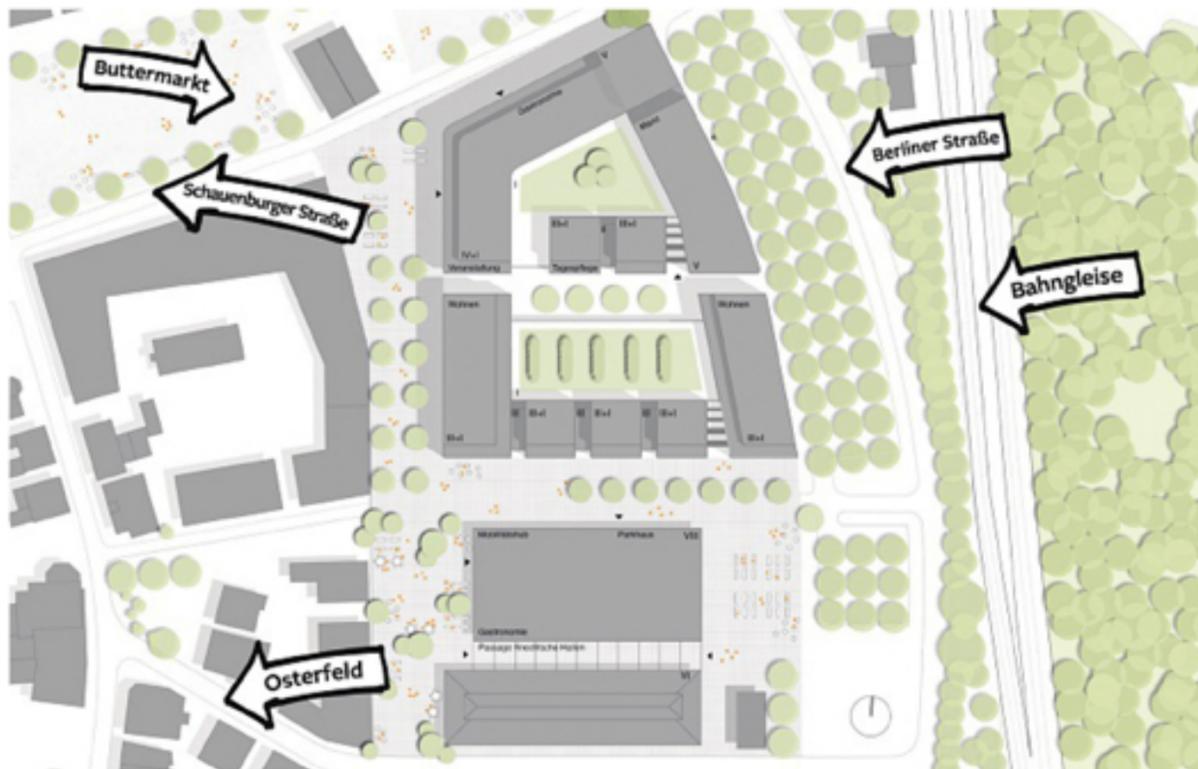
**E**s geht Schlag auf Schlag: Erst hat der Elmshorner Unternehmer Theodor Semmelhaack die Knechtschen Hallen im Sanierungsgebiet Krückau-Vormstegen von der Familie Sachau (Tepich Kibek) gekauft. Jetzt hat er das angrenzende Gelände auf der ehemaligen Sky-Fläche an der Berliner Straße von der Stadt Elmshorn erworben.

Für das sogenannte Quartier am Buttermarkt präsentierten Semmelhaack und Prokurist Arne Prachent gestern einen ersten Entwurf, ein gewaltiges Stück Elmshorner Zukunft.

Semmelhaack geht davon aus, dass in die Entwicklung der Knechtschen Hallen und die Entwicklung des Buttermarkt-Quartiers in den kommenden Jahren zwischen 100 und 120 Millionen Euro fließen werden. Das Unternehmen Semmelhaack hatte bereits das Wohnquartier an der Reichenstraße hochgezogen. Für 30 Millionen Euro sind 151 Wohnungen entstanden.

## Kaufpreis muss erst noch ermittelt werden

Die Fläche des ehemaligen Sky-Markts ist zirka 10.000 Quadratmeter groß. Der Kaufpreis steht laut Semmelhaack noch nicht fest. Er wird vom Gutachterausschuss des Kreises Pinneberg festgelegt, weil sich das Grundstück in einem Sanierungsgebiet befindet. Der Wert ist unter anderem davon abhängig, wie hoch der finanzielle Aufwand in Bezug auf die Altlasten auf dem Areal ist. Für die Knechtschen Hallen hatte Semmelhaack gut zwei Millionen Euro bezahlt. Der vom



So könnte Elmshorns neuer Stadtkern aussehen. Das große Wohnquartier am Buttermarkt (oben, Mitte). Darunter die Knechtschen Hallen mit den neuen Parkhäusern. Und auf der anderen Seite (links, Mitte) das neue Rathaus. Foto: Architekten Schneider und Sendelbach

Gutachterausschuss festgesetzte Preis lag bei 2,3 Millionen Euro.

## Bürgermeister: Es gibt keine „Lex Semmelhaack“

Erst die Knechtschen Hallen und jetzt das Sky-Gelände: Eines ist Bürgermeister Volker Hatje (parteilos) extrem wichtig: „Es gibt keine Lex Semmelhaack“, betont der Verwaltungschef, um jedweder Legendenbildung vorzubeugen, nämlich, dass sich Semmelhaack eines der attraktivsten Grundstücke im Sanierungsgebiet unter den Nagel gerissen hätte.

Fakt sei: Es sei schon vor Jahren mit dem Kieler Innenministerium abgestimmt worden, dass der Investor für die Knechtschen Hallen auch



Große Einigkeit, schnelles Tempo: Bürgermeister Volker Hatje (von links), Tobias Gehle (Amt für Projektentwicklung bei der Stadt), Arne Prachent und Theodor Semmelhaack stellten die Pläne für den Stadttumbau vor. Foto: Brameshuber

den Zuschlag für das Sky-Areal erhalte. „Nur das Gesamtpaket ist wirtschaftlich tragfähig“, sagt Hatje. Zudem sei eine gemeinsame Überplanung sinnvoll, denn es gibt Grundstücksüberschneidungen. Die Stadt hat von Semmelhaack 2800 Quadratmeter des Knechtschen-Hallen-Grundstücks gekauft, um

zwei wichtige Straßen im neuen Quartier bauen zu können. Auch jeder andere Investor für die Hallen – drei sind im Laufe der Verhandlungen mit der Familie Sachau abgesprungen – hatte das Angebot der Stadt, zusätzliche Flächen zu erwerben.

In dem Quartier am But-

termarkt könnten bis zu 300 Wohnungen – definitiv auch öffentlich geförderte – entstehen. Es geht um Stadthäuser, um Maisonette-Wohnungen, um kleine Apartments. Viergeschossig plus Dachgeschoss soll möglich sein. Auch Einzelhandel und Gewerbe sollen in dem Quartier angesiedelt werden. Es wird einmal direkt gegenüber dem neuen Haupteingang zum Bahnhof liegen. Der Innenbereich soll mit viel Grün gestaltet werden.

## Erhalt der Blutbuche plötzlich wieder im Fokus

Keine Frage: Mit dem neuen Bahnhof, den Knechtschen Hallen, dem Buttermarkt-Quartier und dem neuen Rathaus entsteht ein neuer Stadtkern. Semmelhaack drückt gewaltig auf Tempo. Aber vor 2024 wird er im Buttermarkt-Quartier nicht loslegen können, weil erst die

Schauenburger Straße für den Rathausneubau verlegt werden muss.

Ein ganz besonderer Konflikt muss noch gelöst werden. Die mehr als 100 Jahre alte Blutbuche an der Schauenburger Straße könnte den Bauplänen doch zum Opfer fallen. Hatje spricht von einem „emotional hochsensiblen Thema“. Für den Erhalt des Baumes hatten viele Bürger gekämpft. Die Politik hatte die Fällung des Baums verhindert. Bei einem Erhalt der Buche würden laut Semmelhaack 2000 Quadratmeter Wohnfläche verloren gehen – bis zu einer Million Euro könnte das den Investor kosten. Baum weg, Baum bleibt: Laut Hatje ist grundsätzlich beides möglich. Die Politik muss entscheiden.

Vier Verträge wurden zwischen Semmelhaack und der Stadt in nur wenigen Wochen geschlossen. Beifall und große Zustimmung aus der Politik für die vorgestellten Pläne. Semmelhaack ist ein Investor, der die finanziellen Mittel hat, die Mammut-Projekte schnell umzusetzen und der bereit ist, dabei die Wünsche der Stadt zu erfüllen. Elmshorns Stadttumbau nimmt gewaltig Fahrt auf – nicht nur für Bürgermeister Volker Hatje ein vorzeitiges Weihnachtsgeschenk.

## Elmshorner Nachrichten

Ihr Kontakt zur Redaktion

**Reporterchefs**  
Florian Kleist 04101/535-6100  
Philipp Dickersbach -6102  
Christian Uthoff -6104  
E-Mail redaktion@ea-beig.de  
Fax 04101/535-6106

**Reporter Elmshorn**  
C. Brameshuber 04121/297-1806  
Ann-Kathrin Just -1807  
Deborah Dillmann -1811

**Reporter Barmstedt**  
Carsten Wittmaack 04123/2031-6190  
Michael Bunk -6191

**Reporter Pinneberg/Schenefeld**  
René Erdbrügger 04101/535-6120  
Martin Busche -6121  
Sophie Laura Martin -6122  
Manuela Schmickler -6123

**Reporterinnen Quickborn**  
Claudia Ellersiek 04106/997701-6150  
Caroline Warmuth -6152

**Reporter Uetersen**  
Klaus Pfath 04122/400830-6185  
Susí Große -6187

**Reporter Wedel**  
Oliver Gabriel 04103/700800-6170  
Inge Jacobshagen -6171  
Kristina Sagowski -6172

**Regionaleporter**  
Cornelia Sprenger 04101/535-6110  
Anja Steinbuch -6111  
Tina Wollenschläger -6113

**Sportreporter**  
Kornelius Krüger 04121/297-1812  
Johannes Speckner -1813  
Jonas Altwien -1817

**Reporter Hamburg**  
Markus Lorenz 04101/535-6165

**Produktion Tageszeitung**  
Tobias Stogemann 04101/535-6400  
Andreas Dirbach, Carsten Dörkob,  
Timo Höltscher, Elisabeth Meyer, Corinna  
Panek, Knuth Penaranda, Stephan Poost,  
Andrea Stange, Lars Zimmermann

**Leserservice (gebührenfrei)**  
0800/20507400

## AMTLICHE BEKANNTMACHUNGEN

Bekanntmachung  
Jahresabschluss der  
Gesellschaft für Abfallwirtschaft und Abfallbehandlung mbH – GAB –  
Tornesch-Ahrenlohe  
für das Geschäftsjahr 2021

Gemäß § 14 Abs. 5 KPG wird Folgendes bekannt gegeben:

- Der Jahresabschluss 2021 wurde von der Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Ebner Stoiz GmbH & Co. KG, Hamburg, am 02. März 2022 mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehen.
- Der Landesrechnungshof hat keine ergänzenden Feststellungen getroffen.
- Die Gesellschafter haben mit Datum vom 27. September 2022 beschlossen, den geprüften Jahresabschluss unverändert festzustellen und vom Jahresgewinn in Höhe von EUR 4.726.048,59 einen Teilbetrag von EUR 1.515.339 zum 15.09.2022 auszuschütten und den verbleibenden Rest (EUR 3.210.709,59) mit dem Gewinnvortrag der Vorjahre auf neue Rechnung vorzutragen.

Der Jahresabschluss, der Lagebericht sowie der Bestätigungsvermerk können vom 21. Dezember 2022 bis zum 30. Dezember 2022 in den Geschäftsräumen der GAB, Bundesstraße 301, Kummerfeld, eingesehen werden.

Tornesch-Ahrenlohe, 21. Dezember 2021  
Geschäftsführung  
gez. Herbert Schultze gez. Michael Finnem

## Bekanntmachung

Die nachfolgenden Bekanntmachungen des Abwasserverbandes Raafinden Sie ab dem 22.12.2022 im Internet unter [www.elmshorn-land.de/bekanntmachungen/index.php](http://www.elmshorn-land.de/bekanntmachungen/index.php) oder Sie nehmen Einsicht während der allgemeinen Öffnungszeiten im Amt Elmshorn-Land in Elmshorn, Lornsenstr. 52, Zimmer 207.

Haushaltsatzung des Abwasserverband Raafür das Haushaltsjahr 2023/2024

Abwasserverband Raaf  
Der Vorstandsvorsitzer  
gez. H. Ossenbrüggen

## Städtisches Leben in den Knechtschen Hallen

**ELMSHORN** Auch in Bezug auf die Knechtschen Hallen sind die ersten wichtigen Entscheidungen gefallen. In den Hallen 2 und 3 werden laut Semmelhaack auf vier Etagen Parkplätze entstehen. Eine große Quartiersgarage für den neuen Stadtteil mit bis zu 500 Stellplätzen.

Im Gebäudekomplex sollen im kommenden Jahr die Fenster und die Dächer erneuert werden. Semmelhaack-Prokurist Arne Prachent geht davon aus, dass Ende 2024 die Sanierung abgeschlossen sein kann. Neben den Parkplätzen könnten in den Hallen 2 und

3 im Erdgeschoss auch gastronomische Angebote verwirklicht werden. Die Fassaden an den beiden Hallen sollen so weit wie möglich erhalten werden. Im Übergang zur Halle 1 an der Schlossstraße ist eine überdachte Passage geplant, für Veranstaltungen und Gastronomie.

Halle 1: Sie ist am besten erhalten. Die Nutzungen sind im Detail laut Hatje noch nicht festgelegt. Die Nordakademie könnte Räume nutzen. Semmelhaack seinen Firmensitz in das Gebäude verlegen. Im Hintergrund laufen viele Gespräche. Fakt ist: Die Stadt hat laut Hatje

die Option, Flächen in der Schlossstraße „zu einem marktüblichen Preis“ anzumieten, um beispielsweise eine Kulturetage zu realisieren.

Nicht-kommerzielle Nutzungen, dafür kämpft seit Jahren auch der Freundeskreis Knechtsche Hallen. Die Politik muss 2023 die Entscheidung treffen, ob die Stadt ihre Option zieht. Eine kleine Überraschung: Wohnungen sind laut Theodor Semmelhaack in den Hallen nicht vorgesehen. Die Tiefe der Räume und die Lichtverhältnisse stünden Wohnungen im Wege. brh