

## Erster Blick in Oststeinbeks neue Wohnanlage

**80 Einheiten für Senioren an der Brückenstraße.** Mieter ziehen von April bis September ein. Allein 225 Ortsansässige haben sich beworben

RENÉ SOUKUP

**OSTSTEINBEK ::** Jetzt ist alles unter Dach und Fach: Mit den Firmen Bestlud und Vitanova hat das Wohnungsunternehmen Semmelhaack Kooperationspartner für die ambulante Pflege in der neuen Oststeinbeker Seniorenanlage an der Brückenstraße neben der Feuerwache gefunden. Dort entstehen zurzeit 80 Einheiten in sieben Mehrfamilienhäusern, 30 Prozent davon öffentlich gefördert. Die ersten Mieter werden im April kommenden Jahres einziehen, die letzten dann im September.

Rund 350 Bewerber sind auf einer Liste registriert, 225 leben in der 9000 Einwohner zählenden Gemeinde. Ortsansässige haben die größten Chancen und werden zumindest den frei finanzierte Bereich komplett abdecken. In jenem sind bereits 35 Bleiben vergeben. Die Auswahl für die Sozialwohnungen beginnt offiziell am 31. Dezember in Absprache mit dem Rathaus. Jüngst wurde eine Musterwohnung fertiggestellt. Sie ist 58 Quadratmeter groß, hat zwei Zimmer. Der Wohnbereich mit integrierter

*Im Gemeinschaftsraum mit Küchenzeile können die Bewohner kochen und Geburtstage feiern.*

**Hartmut Thede, Leiter der Projektentwicklung bei Semmelhaack**

Küchenzeile ist lichtdurchflutet und der Vinylboden in Holzoptik pflegeleicht. Das Badezimmer hat eine sogenannte Fußbodenerwärmung, Fliesen und Wandkacheln sind in Beige gehalten. Bis zu 14 Euro kalt sind pro Quadratmeter zu zahlen. Zum Beispiel für eine 83 Quadratmeter große Wohnung im Staffelgeschoss mit Gäste-WC und 36-Quadratmeter-Dachterrasse. Für Menschen mit Wohnberechtigungsschein wird es wesentlich günstiger: Die Kaltmiete pro Quadratmeter beträgt 6,34 Euro, neun Cent davon sind für einen Gemeinschaftsraum in der Anlage.

Inzwischen sind zwei Häuser verklankert, das zentrale Blockheizkraftwerk im Keller einer Immobilie ist angeschlossen, liefert Wärme und Strom. Es wird mit dem hohen energetischen 55-KfW-Standard gebaut. 79 Stellplätze ste-

hen zur Vermietung, dazu gibt es öffentliche im Innenhof und solche vor der Anlage an der Straße.

Semmelhaack investiert rund 16 Millionen Euro in das Projekt, erhält vom Land ein Darlehen in Höhe von zwei Millionen Euro. Außerdem steuert Schleswig-Holstein 640.000 Euro Wohnbauförderung bei wegen der günstigeren Mieteinheiten. Drei Häuser haben drei Geschosse plus Staffel, die anderen eine Ebene weniger. Alle sind barrierefrei, also mit einem Fahrstuhl ausgestattet. Die Ein- bis Vier-Zimmerwohnungen sind zwischen 37 und 104 Quadratmeter groß. Das Gebäude nahe dem Forellenbach hat als einziges keinen Keller, steht auf Be-

tonpfählen. Grund: 2018 hatte Starkregen Teile des 1,2 Hektar großen Areals überschwemmt. Deswegen wurde umgeplant. Bei ähnlichen Ereignissen kann sich das Wasser nun nicht mehr stauen.

Hartmut Thede, Leiter der Projektentwicklung, steht im Innenhof und zeigt auf einen Gebäudeabschnitt im Erdgeschoss mit hoher Fensterfront. Dort ist ein Treffpunkt für Mieter. Er sagt: „Im Gemeinschaftsraum mit Küchenzeile können die Bewohner kochen und Geburtstage feiern.“ 60 Quadratmeter umfasst der Bereich. Draußen gibt es einen Pavillon für Zusammenkünfte. Der Komplex ist in einem Park eingebettet mit Gehwegen. Laut Thede werden

unter anderem Rosenbögen, Sträucher und Bäume gepflanzt.

Die ambulanten Pflegedienste haben ein Büro vor Ort. Es ist an drei Vormittagen in der Woche besetzt. Die Firmen bieten ein breites Spektrum an Unterstützungsleistungen, vermitteln Einkaufshilfen, Fußpflege, Krankengymnastik, Mittagessenslieferung oder auch einen Friseurtermin. Außerdem organisieren sie Seniorengymnastik und Gedächtnistraining, regeln die Müllentsorgung sowie Briefkastenentleerung im Krankheitsfall. Es gibt zudem ein 24-Stunden-Notrufsystem.

Einher mit der Fertigstellung der Wohnungen geht die Grunderneuerung

der Brückenstraße im kommenden Jahr. Es ist die erste Fahrbahn, die Oststeinbek ohne Anliegerbeiträge saniert. Der Abschnitt von der Brücke bis unterhalb der Feuerwehrezufahrt wird zur Spielstraße, wo nur Schrittgeschwindigkeit erlaubt ist. 50 Prozent der Kosten für die Deckenerneuerung in diesem Bereich trägt Semmelhaack. Außerdem stellt das E-Werk Sachsenwald eine Ladesäule für Elektroautos auf.

### Semmelhaack präsentierte 2014 Generationenpark-Plan

Das Wohnungsunternehmen mit Sitz in Elmshorn hatte ursprünglich größere Pläne in Oststeinbek, stellte 2014 ein Generationenpark-Konzept für das Allianz-Gelände zwischen Sportzentrum, Gewerbegebiet und dem Bredenweg mit 270 Wohnungen vor. Der Politik war es jedoch zu groß. Anschließend erarbeiteten Thede und seine Mitarbeiter Skizzen für andere Standorte. So standen zum Beispiel Seniorenwohnungen am Postweg und auf dem Rathausplatz zur Diskussion. In einem Fall konnte sich Semmelhaack mit dem Grundstückseigentümer nicht auf einen Kaufpreis einigen. Andererseits waren es Parteienvertreter, die eine Umsetzung verhinderten.



Die Musterwohnung an der Brückenstraße hat zwei Zimmer und ist 58 Quadratmeter groß. Sie kostet 945 Euro warm im Monat.

FOTO: RENÉ SOUKUP



**Hartmut Thede (r.), Leiter der Projektentwicklung, und Vertriebsmitarbeiter Philipp Wilski zeigen das Blockheizkraftwerk im Keller.**

FOTO: R. SOUKUP



**So wird die Anlage nach der Fertigstellung aussehen. Das vordere Haus nahe dem Forellenbach ist auf Betonpfählen gebaut.**

GRAFIK: S. KRÜGER