

Ein Stadtteil wird erneuert

Elmshorn: Genossenschaften wollen 50 Jahre alte Wohnblocks ersetzen. Betroffen vom Abriss sind zehn Wohnblocks mit insgesamt rund 235 Wohnungen. Fast alle Mieter zeigen Verständnis.

Von Burkhard Fuchs

Elmshorn - In Elmshorn entsteht ein kleiner neuer Stadtteil. Die Wohnungsbaugenossenschaften Adlershorst und Neue Lübecker planen an der Gerberstraße, Reeperbahn und am Schleusengraben ihren alten Wohnungsbestand abzureißen und bis 2009 vollkommen neu zu bebauen.

Adlershorst will 8,4 Millionen Euro investieren, um fast 70 neue Wohnungen zu errichten, kündigt Vorstandsvorsitzender Wolfgang Rauschenberg an. Und die Neue Lübecker, die 2000 ihrer 17 000 Wohnungen in Elmshorn besitzt, will dort sogar mehr als 200 neue Wohnungen für 26 Millionen Euro schaffen, wie Melanie Klein, Leiterin des Elmshorner Service-Centers der Gesellschaft aus der Hansestadt sagt.

Betroffen von dem Abriss sind zehn Wohnblocks mit insgesamt rund 235 Wohnungen, von denen die meisten bereits leer stehen.

Die Mitarbeiter der Genossenschaft Adlershorst, die in Elmshorn 1517 ihrer 5700 Wohnungen unterhält, habe mit den letzten 30 Mietern über das Bauvorhaben gesprochen, sagt Rauschenberg. "Schließlich wohnen manche von ihnen seit Jahrzehnten in diesen Häusern", erklärt er das vorsichtige Vorgehen bei diesem sensiblen Thema. Fast alle Mieter hätten Verständnis dafür, dass die Gebäude, die im Jahr 1952 entstanden sind, neuen Häusern weichen sollen, freut sich der Genossenschaftschef, dem eine "einvernehmliche Lösung" wichtig war.

Eine über 90 Jahre alte Mieterin sagte dem Elmshorner Filialleiter von Adlershorst, Günther Schatterny: "Ich habe zwei Kriege miterlebt. Jetzt überlebe ich auch den Neubau." Schatterny: "Wir nehmen die Sorgen unserer Mieter sehr ernst. Für sie ist das auch ein Stück Heimat, wenn sie hier zum Teil mehr als ihr halbes Leben verbracht haben."

"Eine Sanierung der Gebäude macht keinen Sinn", erläutert Rauschenberg. Die nur 18 bis 44 Quadratmeter kleinen Wohnungen mit ein bis drei Räumen, teilweise sogar ohne Bad, seien heute nicht mehr zeitgemäß, erklärt der Genossenschaftschef aus Norderstedt.

Den meisten Bewohnern war wiederum wichtig, dass sie in dem zentrumsnahen Stadtteil wohnen bleiben könnten. Das solle auch allen, die dies wollten, ermöglicht werden, versichert Rauschenberg. So würden die 40 Wohnungen, die in einem viergeschossigen Gebäude direkt an der B 431 entstehen, Sozialwohnungen bleiben, für die eine Netto-Kaltmiete von fünf Euro je Quadratmeter genommen werden darf.

Da die alten, schlecht isolierten Häuser einen großen Heizbedarf hätten, werde die Warmmiete für die meisten Bewohner künftig sogar billiger, glaubt der Adlershorst-Vorstand, für den die Wohnungswirtschaft "nicht nur ein Wirtschaftsgut, sondern auch ein Sozialgut" darstellt. "Das ist kein Autohandel", betont Rauschenberg.

Die beiden Stadthäuser, die in einem zweiten Bauabschnitt mit 28 Wohnungen gebaut werden sollen, würden allerdings frei finanziert bleiben.

Bis zum Frühjahr 2006 sollen die Bewohner in den beiden Häusern an der B 431 umziehen - entweder in das hintere an der Reeperbahn, das zunächst stehen bleibt, oder ein anderes im Elmshorner Bestand von Adlershorst, damit Abriss und Neubau beginnen können, beschreibt Schatterny das weitere Verfahren. Im Sommer 2008 soll das erste Haus und Ende 2009 die beiden anderen Gebäude bezugsfertig sein.

Die Neue Lübecker, deren Häuser bereits leer stehen, will noch in diesem Jahr mit dem

Bau des "Neuen Schleusenparks" beginnen, kündigt Melanie Klein an. 2009 seien dann die bis zu 215 neuen Wohnungen in den fünf- bis siebenstöckigen Häusern, alle mit Fahrstuhl und einem Zugang zur Tiefgarage, fertiggestellt. Der Mietpreis wird für die anderthalb bis vier Zimmer großen Wohnungen rund 6,50 Euro je Quadratmeter betragen.

erschienen am 3. August 2006