

NORDERSTEDT



Architektin Dorothée Knop (links) und Sanja Marcic aus dem Verkauf betreuen das Projekt an den Pinnawiesen für die Grundstücksgesellschaft Manke.

ANNABELL BEHRMANN

Mehr als 30 neue Häuser entstehen im Grünen

Bau des neuen Wohnquartiers an den Pinnawiesen hat begonnen. Was die Doppel- und Reihenhäuser innovativ macht

Annabell Behrmann

Henstedt-Ulzburg. Der Rohbau hat begonnen, die ersten Keller sind ausgehoben. Ein 20 Meter hoher Kran transportiert Baumaterialien, eine Walze ebnet den Boden. Seit Mitte Juli laufen die Arbeiten auf der Großbaustelle am Brombeerweg in Henstedt-Ulzburg. Hier an den Pinnawiesen entsteht ein neues Wohnquartier mit 14 Doppelhaushälften und 26 Reihenhäusern.

Alle Häuser sollen über eine Wohnfläche von etwa 105 Quadratmetern verfügen, die sich auf vier Zimmer aufteilen. Bei einigen kommt ein Keller von 50 Quadratmetern hinzu. Zu jeder Wohneinheit gehören zudem zwei Stellplätze.

Obwohl für das Bauprojekt der in Henstedt-Ulzburg ansässigen Grundstücksgesellschaft Manke ein Wäldchen von rund 3430 Quadratmetern abgeholzt werden musste, bleibt das Grundstück im Grünen gelegen. „Drei Streuobstwiesen wurden rund um das Baugebiet angelegt“, berichtet Dorothée Knop, Architektin bei Man-

ke. Deswegen wird die Straße, in der die Bewohnerinnen und Bewohner künftig leben werden, auch „An den Obstwiesen“ heißen.

In unmittelbarer Nähe des neuen Wohngebiets fließt die Pinnau. Ein begrünter Lärmschutzwall soll die Geräusche der Fahrzeuge von der vielbefahrenen Hamburger Straße abhalten. Außerdem hat das Unternehmen an anderer Stelle in der Gemeinde auf 6860 Quadratmetern – also einer doppelt so großen Fläche wie zuvor – neue Bäume gepflanzt, um die Abholzung auszugleichen.

Einige Häuser sind bereits mit Photovoltaik ausgestattet

Besonders modern macht die neuen Häuser ihre Ausstattung. Alle haben eine Vorrichtung für Photovoltaik-Anlagen. Die Besitzer können frei entscheiden, ob sie diese nutzen und sich PV-Module auf dem Dach installieren lassen wollen oder nicht. Ebenso sind die Objekte mit Wärmepumpen ausgerüstet. „Wer eine Luft-Wasser-Wärmepumpe hat und Strom zum

Heizen braucht, dem würde ich empfehlen, zusätzlich eine PV-Anlage zu nutzen“, sagt Sanja Marcic, die für Manke seit zwölf Jahren im Verkauf arbeitet.

Sieben Reihenhäuser werden von Anfang an mit PV-Anlagen ausgestattet sein. Sie bekommen keine Wärmepumpen, sondern Infrarotheizungen. „Das ist ein Pilotprojekt“, sagt Marcic. „Wir versuchen, immer neue Wege zu finden und schauen, was unseren Kunden gefällt.“

Infrarotheizungen wärmen nicht direkt die Luft auf, sondern die Wände, Gegenstände und Menschen im Haus. „Man kann sich das ein wenig vorstellen wie im Skilurlaub: Außenrum ist die Luft kalt, aber in der Sonne fühlt es sich warm an. Infrarotheizungen bringen eine natürliche Wärme“, erklärt Architektin Dorothée Knop, die sich viel mit dem Thema energieeffizientes Wohnen beschäftigt hat. Eine Besonderheit: Durch diese Art des Heizens wird weniger Staub im Raum aufgewirbelt. „Das ist super für Allergiker“, sagt Knop. Eine Herausforderung ist es, solche Trends frühzeitig zu erkennen.



Die Planungsphase für neue Wohnprojekte startet meist schon eineinhalb Jahre, bevor überhaupt mit dem Bau begonnen wird. „Wir müssen ständig neue Begebenheiten bedenken und heute schon visionär wissen, was in der Zukunft wichtig sein könnte“, sagt Sanja Marcic.

Ein Beispiel: Mit dem Ukraine-Krieg hatte niemand gerechnet. Bei den Planungen für ein früheres Wohnprojekt wurden

zwar Ladestationen für E-Autos mitgedacht – aber noch keine alternativen Formen zur Gasheizung. Das ist bei einem laufenden Projekt wie an den Pinnawiesen, das übrigens den Namen Quartier 96.4 trägt, inzwischen anders. Gas spielt hier keine Rolle mehr.

Bebaut wird eine Fläche von rund 9600 Quadratmetern. Ein Bürgerentscheid hatte 2015 bewirkt, dass ein Großteil der Wiesenfläche an der Pinnau unberührt bleibt.

Der erste Bauabschnitt, der 16 Reihenhäuser und sechs Doppelhaushälften umfasst, soll bis spätestens Ende 2024 abgeschlossen sein. Ein Reihenhäuser wurde bereits verkauft, ein Doppelhaus zugesagt und fünf weitere reserviert. Das günstigste Objekt kostet 445.900 Euro, das teuerste 579.900 Euro.

Um den Einbau einer Küche und das Verlegen von Bodenbelägen müssen sich die neuen Hausbesitzer selbst kümmern. Sie sind bewusst noch nicht im Preis enthalten, da viele Paare und Familien befreundete Handwerker mit diesen Arbeiten beauftragen möchten, um Geld zu sparen, sagt Sanja Marcic.

Wann der zweite Bauabschnitt mit den restlichen Häusern fertiggestellt werden soll, steht noch nicht fest. Die Grundstücksgesellschaft Manke möchte zunächst schauen, welche Form des Wohnens von den neuen Eigentümern am besten angenommen wird – ob sie eine Wärmepumpe oder Infrarotheizung bevorzugen, einen Keller haben möchten oder nicht, oder sich weitere Extras wünschen. „Wir machen uns sehr viele Gedanken“, sagt Marcic. „Und wir probieren viel Innovatives aus“, ergänzt Knop.

In Henstedt-Ulzburg entsteht am Brombeerweg ein neues Wohnquartier mit Doppel- und Reihenhäusern.
GRUNDSTÜCKSGES. MANKE (2)



Alle Häuser im neuen Wohngebiet sollen über eine Wohnfläche von etwa 105 Quadratmetern verfügen, die sich auf vier Zimmer aufteilen.