

Ein ungewöhnlicher Tausch in Nienstedten



Der Bauherr riss sein Haus in der Jürgensallee ab und errichtet nun einen markanten Neubau mit fünf Wohnungen. Er selbst und zwei Nachbarn ziehen dort demnächst ein. Alles läuft nach Plan, Proteste blieben aus.

Das Bauprojekt an einer Wohnstraße in Nienstedten geht zügig seinem Ende entgegen. Im Frühjahr sollen die fünf Wohnungen in der puristischen Villa bezogen werden. Keine Proteste von Nachbarn, keine Einsprüche gegen die Baugenehmigung, keine Verzögerungen: Auf dem Grundstück Jürgensallee 42 in Nienstedten läuft alles noch nach Plan. Vielleicht liegt es an den künftigen Bewohnern: Der frühere Grundstückseigentümer Hans-Ulrich Comberg und zwei seiner Nachbarn ziehen in die Villa mit ein.

Comberg freut sich auf die Veränderung. „Ich bleibe in meiner vertrauten Gegend und bekomme etwas Neues“, sagt der 66-Jährige. Fast 30 Jahre lang hat er auf dem Grundstück gelebt und dort als Allgemeinmediziner praktiziert. In dem Haus hatte

außerdem die Hautarztpraxis seiner Frau Angelika Heese Platz. Doch irgendwann wollte das Ärzte-Ehepaar in den Ruhestand gehen. „Meinen Patienten habe ich immer geraten, sich rechtzeitig über den Lebensabend und das barrierefreie Wohnen im Alter Gedanken zu machen. Und vor allem, alle Dinge zu sichten und auszumisten“, sagt Comberg.

Aber das bisherige Domizil auf dem großen Grundstück sagte dem promovierten Mediziner und seiner Frau nicht mehr zu. Comberg wollte nicht mehr seine Zeit mit Gartenarbeit verbringen und im Herbst zahllose Säcke voll Laub entsorgen müssen. „Früher hat mir das Spaß gemacht, heute empfinde ich diese Aufgabe eher als lästige Pflicht.“ Und der Allgemeinmediziner wollte auch nicht die Patienten des Nachfolgers betrachten, wie die in seiner alten Praxis ein und aus gingen. „Dann ist man doch immer noch dabei.“

Außerdem hätte das Haus dringend renoviert werden müssen. Also entschloss sich der Arzt zu einem Umzug in eine Übergangswohnung in Othmarschen sowie zu Abriss und Neubau auf dem rund 1500 Quadratmeter großen, nach Südwesten ausgerichteten Areal. Die Praxis wird von einem anderen Arzt in Nienstedten fortgeführt.

Die Architekten Holm Kähler aus Norderstedt sowie Remigiusz Mudlaff und Oliver Otte aus Hamburg kümmerten sich um Entwürfe und Planungen. Als Hans-Ulrich Comberg den Bauvorbescheid in den Händen hielt, übergab er das ganze Projekt an den Bauträger West-Elbe. „Wir haben gern übernommen, denn die Villa wertet die Jürgensallee auf und ist so ganz anders als die Bauten, die wir sonst betreuen“, sagt der Geschäftsführende Gesellschafter Jörg Wilken. Und sein Kompagnon Christoph Linder ist von dem Haus so begeistert, dass er auch eine Wohnung beziehen wird.

Nach Abriss des alten Hauses erfolgte im Herbst 2013 der Baubeginn

Minimalismus und Purismus prägen die Architektur des auffälligen Wohnhauses. Schnörkellose Linien, überdimensionale Fensterflächen, eine Natursteinfassade und Balkone oder Terrassen, die durch Staffelung und Auskragungen ein prägnantes Gestaltungselement werden, unterstützen bei diesem Bau die Formensprache. „Das elegante Erscheinungsbild einer ‚Elbvororte-Villa‘ wird durch die außergewöhnliche Architektur hier in einen neuen Kontext gestellt“, sagt Jörg Wilken. „So entsteht modernes Wohnen, das beste Traditionen bewahrt und doch im Hier und Jetzt lebt.“

Von der Jürgensallee 42 sind der S-Bahnhof Klein Flottbek, der Botanische Garten, der Ortskern von Nienstedten mit seinen Geschäften und dem Wochenmarkt, die Elbe und

der Jenischpark zu Fuß oder mit dem Fahrrad schnell zu erreichen.

Mitte 2012 war das Ehepaar Comberg/Heese aus dem alten Haus ausgezogen, der Abriss kam kurz danach. „Auch wenn ich alles so entschieden hatte, war es doch schmerzhaft, als die Bagger anrollten und die Mauern einrissen“, sagt Comberg. Im Herbst 2013 war Baubeginn für die repräsentative Villa, in diesem Frühjahr sollen die Umzugswagen rollen.

Der Neubau, errichtet für 7000 Euro pro Quadratmeter, bietet eine hochwertige Ausstattung, die bereits im Standard enthalten ist. Alle Innen- und Außenwände bestehen aus massivem Mauerwerk, Travertin-Naturstein schmückt die Fassade und das Treppenhaus. Die Tiefgarage, deren Zufahrt beheizbar ist, bietet Pkw-Stellplätze und Kellerräume. Ein Aufzug führt von unten in jede Etage. Die Zimmer verfügen über 2,70 Meter Raumhöhe und erhöhten Schallschutz. Das Gebäude ist mit zentraler Schließanlage, Fußbodenheizung, energiesparenden und überdimensionalen Fensterflächen mit Sicherheitsstandards sowie Erdwärmepumpen als KfW-Effizienzhaus klassifiziert.

Außerdem sind Bäder mit bodengleicher Dusche und Objekten von Villeroy & Boch, hochwertige Fliesen- und Parkettbeläge sowie eine umfangreiche Elektroausstattung mit Farb-Video-Gegensprechanlage sowie Downlights in den Bädern vorgesehen. Elektrisch verstellbare, vertikal verlaufende Markisolekten vor den Fenstern gewährleisten Sicht- und Sonnenschutz. Und selbstverständlich haben alle Wohnungen, von denen eine noch frei ist, große Terrassen oder Balkone.

Hans-Ulrich Comberg hat sich bei der Planung seiner 230 Quadratmeter großen Wohnung viele Gedanken gemacht und sich auch den einen oder anderen Sonderwunsch erfüllt. So führt ein elektrisch zu öffnendes Fenster-Element auf die 68 Quadratmeter große Dachterrasse, das Wohnzimmer bekommt durch einen Kaminofen und ein großes schräges Fenster die besondere Note. Ein Fahrstuhl gewährt direkten Zugang in die Wohnung, und das geräumige Bad wird durch ein großes Dachfenster besonders hell.

Licht kann der Arzt in seinem künftigen Lieblings-Zimmer allerdings gar nicht gebrauchen: Comberg richtet sich in der neuen Wohnung auch eine Dunkelkammer ein. Dort will er wie früher Filme entwickeln und Fotos abziehen – allem Hightech in der Villa zum Trotz ganz analog, in Schwarz-Weiß und mit der Hand.