

# Modernes Wohnen im Kulturerbe

Wohnbau in Jork ist gefragt und lukrativ: Architekt Tim Schulenburg baut zurzeit an drei Mehrfamilien-Projekten

Von Anping Richter

**JORK.** In Hamburg ist Wohnraum knapp. Das Alte Land vor den Toren der Großstadt ist für viele als Wohnort reizvoll geworden. Drei aktuelle Bauprojekte der Firma Schulenburg tragen dem Rechnung – und verändern das Ortsbild.

„Landschaftlich ist das Alte Land der Hammer“, sagt Tim Schulenburg. Der Architekt, der selbst im nahen Buxtehude aufgewachsen ist, setzt zurzeit drei verschiedene Wohnbauprojekte in der Gemeinde Jork um. Nicht nur die ländliche Idylle, sondern auch die schöne, traditionelle Baukultur der Umgebung sei für viele attraktiv, zumal das Alte Land auch noch durch die Nähe zu Hamburg und dem Airbus-Werk auftrumpfen könne.

Auch Schulenburgs aktuelle Bauprojekte werden die gewachsene Kulturlandschaft mit prägen, was in der Region nicht nur positiv gesehen wird. In Königreich, wo drei Gebäude mit insgesamt 33 kleinen Wohnungen entstanden sind, gab es von den Nachbarn heftigen Gegenwind wegen Beeinträchtigung des Ortsbildes; eine Klage gegen das Vorhaben wurde inzwischen allerdings zurückgezogen, einen Bebauungsplan gab es in diesem Ortsteil nicht. Inzwischen ist eines der drei Wohnhäuser fertig, am 1. Januar sind die ersten Mieter eingezogen. Wie Tim Schulenburg berichtet, gibt es für 70 Prozent der Wohnungen in Königreich bereits Mietverträge, obwohl die meisten noch gar nicht bezugsfertig sind. Das zeige, wie begehrt die Wohnungen sind. Die Ein- bis Zweizimmerwohnungen seien übrigens vor allem von Singles aller Altersstufen gefragt, denen Spaziergänge an der frischen Luft wichtig sind; viele von ihnen hätten Haustiere.

In Osterjork hat Schulenburg ebenfalls ein Projekt umgesetzt, das unter starker öffentlicher Beobachtung stand: 2015 ersteigerte er für 240 000 Euro den ehemaligen „Herbstprinz“. Das einst bekannte und denkmalgeschützte Traditionsgasthaus brannte 2012 nach einem Familiendrama in der Gastwirtsfamilie unter mysteriösen Umständen nieder. Eine planungsrechtliche Auflage der Gemeinde sah vor, dass ein Neubau im Altländer Stil mit Fachwerk ausgeführt werden musste. Für Tim Schulenburg, der in die Arbeit im Buxtehuder Familienunternehmen hineingewachsen ist, war es zwar längst nicht das erste Projekt, aber immerhin das erste, das er als frischgebackener Architekt betreute.

Für die großen Holzgauben in moderner Optik an den Gebäudeseiten habe er kontroverses Feedback bekommen, berichtet Schulenburg, der an der Hafen-City-



Elf Wohneinheiten finden in jedem dieser drei Gebäude in Königreich Platz, die die Firma „Schulenburg Architekten“ auf dem Gelände eines zuvor abgerissenen Resthofs errichtet hat. Die Luftaufnahmen ließ Schulenburg im Dezember anfertigen.



Blick auf das Gelände des „Herbstprinz“ in Osterjork.

Universität in Hamburg studiert hat. Die Wohnungen selbst gefielen meistens gut, manche hätten die Holzgauben aber als zu massiv empfunden. Anders wären nach den heutigen Anforderungen an Helligkeit nicht genug Wohnungen unterzubringen gewesen, sagt Schulenburg: „Es ist eben oft eine Gratwanderung zwischen ansprechender Gestaltung und Wirtschaftlichkeit.“

12 der 13 Wohnungen in dem ehemaligen Herbstprinz-Gebäude

sind vermietet – laut Investor „fast nur an junge Leute“. In dem Wohngebäude auf dem Hof, das bei dem Brand 2012 als einziges unversehrt blieb, lebt bis heute der ehemalige Wirt, der sich bei der Übernahme durch Schulenburg auf einen auf Jahre hinaus gültigen Pachtvertrag berief. Wie Tim Schulenburg berichtet, dürfte der alte Mieter aber demnächst ausziehen, das Wohnhaus soll renoviert und neu vermietet werden.



In Westerjork 16 entsteht ein Haus mit sieben Wohneinheiten.

Weitaus weniger kontrovers diskutiert wurde in Jork über das Projekt in Westerjork 16, mitten im Ortskern an der Landesstraße 140: Nur ein Gebäude, nämlich die vor einigen Jahren ebenfalls zum Wohnhaus umgebaute alte Apotheke, trennt dieses neue Gebäude von der Altländer Sparkasse, die Umgebung ist ohnehin durch größere und dichter stehende Wohn- und Geschäftshäuser geprägt. Das giebelständige, massive Haus aus Backsteinklin-

ker mit kontrastreicher Schattenfugen-Fassade und seitlichen Dachgauben soll sieben Wohnungen in drei Geschossen bekommen. Sie sollen mit zwei bis drei Zimmern auf 60 bis 75 Quadratmetern Wohnfläche und hochwertiger Innenausstattung viel Wohnkomfort bieten. Der Innenausbau läuft, im April oder Mai soll alles bezugsfertig sein. Tim Schulenburg ist sich ziemlich sicher, dass auch diese Wohnungen schnell vermietet sein werden.