

Sorge um altes Fachwerkhaus

SACHSENTOR Fischhändlerfamilie Wriede bietet Geschäftshaus an – Dreigeschossiger Neubau möglich?

Von Ulf-Peter Busse
und Thomas Voigt

Bergedorf. Seit Monaten steht das ehemalige Modehaus „Bonita“ am Sachsentor 10 leer, jetzt soll es verkauft werden: 1,37 Millionen Euro ruft die Postbank Immobilien GmbH als Makler für das um 1750 entstandene Gebäude auf, in dem bis in die 1980er-Jahre der Fischhandel Wriede residierte.

Viel Geld für ein kleines Haus, das nur aus der gut 100 Quadratmeter großen Ladenfläche zuzüglich einem etwa ebenso großen ersten Stockwerk und einem winzigen Dachgeschoss besteht. Deshalb wird die Immobilie mit dem ausdrücklichen Hinweis angeboten, dass das Haus auch abgerissen und das gesamte Areal mit einem dreigeschossigen Neubau überplant werden könne – ebenso hoch wie die direkten Nachbarn. Auch wenn der zuständige Makler



Für 1,37 Millionen Euro zu haben: das etwa 250 Jahre alte Haus Sachsentor 10, in dem einst Fisch Wriede saß. Foto: Voigt

bei der Postbank betont, dass für die gerade erst ins Netz gestellte Immobilie fast ausschließlich Interessenten anrufen, die sie erhalten wollen, wird in den sozialen Medien bereits über einen Abriss spekuliert. Die Familie Wriede, bis heute Eigentümer des Hauses, wollte sich auf Nachfrage

unserer Zeitung nicht zum Verkaufsvorhaben äußern.

Die Sorge um einen möglichen Abriss teilt auch der Bergedorfer Denkmalsachverständige Dr. Geerd Dahms: „In meinen Augen läuft diese Verkaufsstrategie eindeutig darauf hinaus.“ Zwar stehe das Gebäude nicht unter Denkmal-

schutz, doch sein Verschwinden würde „eindeutig das Gesicht des Sachsentors verändern“. Und genau deshalb genieße es laut Dahms auch Bestandsschutz. Obwohl der 1989 erstellte Bebauungsplan für das Sachsentor eine bis zu dreigeschossige Bebauung vorsehe, umfasse er gleichzeitig eine Erhaltungs- und Gestaltungsverordnung für die Einkaufsstraße.

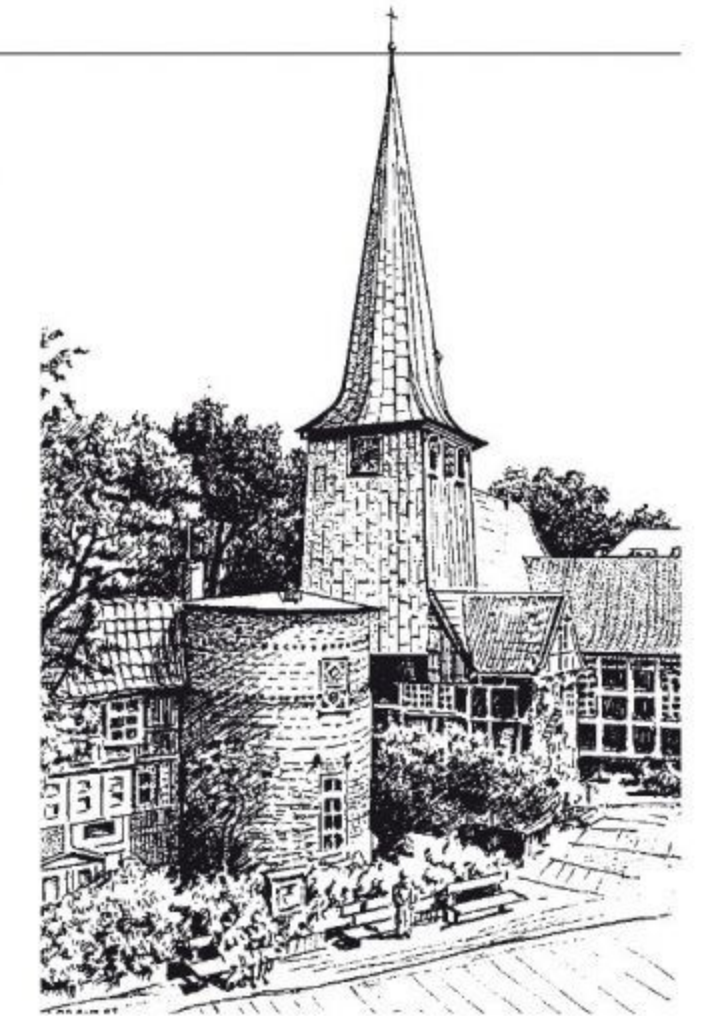
Demnach darf kein Gebäude abgerissen werden, das allein oder zusammen mit seiner Nachbarschaft ortsbildprägend ist. „Genau das trifft hier zu“, meint Dahms.

Allerdings muss auch das Bezirksamt zu dieser Einschätzung kommen, falls ein Antrag auf Abriss gestellt wird. „Ich hoffe sehr, dass man dort und auch die Bergedorfer Politik im Stadtentwicklungs- und im Bauausschuss die nötige Sensibilität hat“, verweist Dahms auf die Anwendung des im

Baugesetzbuch vorgesehenen Erhaltungsgebotes.

Nach Auskunft des Maklers ist Familie Wriede auch Eigentümerin des unbebauten Grundstücks Wiebekingweg 3, das unmittelbar an die Rückfront des Geschäftshauses grenzt. Erwogen wird nach diesen Angaben auch ein gemeinsamer Verkauf beider Grundstücke. Dies würde die Möglichkeit eröffnen, einen größeren Baukörper mit vielmehr Bautiefe zu errichten – kostet dann aber auch mehr.

Das auf mehreren Internetportalen als „vor dem Bergedorfer Markt“ beschriebene Angebot hatte zunächst in sozialen Netzwerken im Internet für Empörung gesorgt. Dort wurde irrtümlich angenommen, es handele sich bei dem Objekt um das ebenfalls leer stehende Fachwerkhaus neben Kaffee Timm. In ihm war jahrzehntelang „Klier Moden“ untergebracht.



GUTEN MORGEN!

Mausgrau statt froschgrün

Sollten es nackte Füße im Sand sein, ein giftgrüner Frosch, der Muschelstrand – oder doch lieber Stacheldraht? Den wochenlangen Diskussionen setzte ich Weihnachten ein jähes Ende – und beschenkte mich einfach selbst. Obwohl die Oma ein wenig die Nase rümpfte: Unterm Baum lag ein wunderschöner Klodeckel aus Holz in leuchtendem Mausgrau! Er klappt sogar selber zu, bloß selbstreinigend ist er leider nicht ... Dass auch Sie sich über das perfekte Geschenk freuen.

KÜCHENBRAND

Feuer am Sander Damm



FREITAG 23. FEBRUAR 2018

SACHSENTOR

1,37 Millionen Euro für diesen „Fachwerktraum“?

Bergedorf (jhs). Die Lage direkt in der Innenstadt ist perfekt, Laufkundschaft auf jeden Fall garantiert: Seit zwei Monaten wird das im 18. Jahrhundert erbaute kleine Gewerbehaus im Fachwerkstil am Sachsentor 10 online zum Kauf angeboten. Doch der Verkauf scheint problematisch.

Einer, der sich für das Haus interessiert und stets die Entwicklung Bergedorfs aufmerksam verfolgt, ist Immobilienexperte Karl-Dieter Broks: „Ich habe das Angebot geprüft, doch erstmal in der Warteschleife geparkt.“ Broks sieht sich eher in der Vermittlerrolle an Dritte, die ihr Geschäft in Bergedorfs wichtigster Einkaufsstraße etablieren wollen. Die 109 Quadratmeter umfassende Ladenfläche im Erdgeschoss sei sehr schmal, sagt Broks, deshalb sei es nicht so leicht, „vernünftige Nutzer“ zu finden.

„Die künftigen Eigentümer sollten sich darum bemühen,

geschäftliche Vielfalt im Sachsentor zu entwickeln“, findet ein weiterer Interessent, der anonym bleiben möchte. Was er meint: Die Hausnummer 10 wird von zwei Mobilfunk-Geschäften flankiert.

Ob der Verkaufspreis von 1,37 Millionen Euro der als Makler fungierenden Postbank Immobilien GmbH tatsächlich erzielt werden kann, daran hat Broks durchaus Zweifel: „Ich finde diesen Wert sportlich.“ Denn wer hier zuschläge, der müsse noch mehr Geld investieren: Die um 1750 erbaute, insgesamt 300 Quadratmeter große Gewerbeimmobilie ist „sanierungsbedürftig, aber erhaltungswürdig“, wie das Online-Angebot besagt. Das Gebäude steht jedoch nicht unter Denkmalschutz.

Ob es weitere Interessenten für das Objekt gibt, darüber schweigt Makler Andreas Wollschat. Er wollte sich auf Nachfrage nicht äußern.



Früher waren am Sachsentor 10 der Fischhandel Wriede und zuletzt das Modehaus „Bonita“ ansässig.

Foto: Schubert