

Wohnen & Eigentum



AUFGESPÜRT

Moorfleet: Einst geschätzt von Reichen

Fachwerkhäuser, ein Bootshafen, Treibhäuser, Logistikhallen, ein schwedisches Möbelhaus, Schnittpunkt zweier Autobahnen – Moorfleet hat viele Gesichter. Seit einigen Jahrzehnten siedelt sich Gewerbe im östlichsten Ortsteil der Marschlande im Bezirk Bergedorf an. Der 1100 Einwohner zählende Stadtteil blickt auf eine lange Geschichte zurück. Moorfleet war im 12. Jahrhundert ein nach einem Entwässerungsfleet benanntes Dorf und lag damals auf der Elbinsel „Billwärder“. Im Laufe der Jahrhunderte wurde der Wasserlauf der Doven Elbe künstlich verändert. Die so geschaffene Landschaft zog seit dem 17. Jahrhundert reiche Hamburger an, die hier repräsentative Sommerhäuser bauten. Von jener Pracht zeugt heute nur noch ein Haus (Moorfleeter Deich 359). Im Ortskern um die St. Nikolaikirche stehen dagegen moderne Bauten.

Das letzte große Bauvorhaben reicht in die 50er-Jahre zurück. Damals wurden die Reste des Herrenbracks zugeschüttet, um hier die Bille-Siedlung zu bauen. Das brachte Moorfleet 30 Jahre später in die Schlagzeilen, denn beim Verfüllen wurden hochgiftige Schwermetallabfälle verwendet, sodass die Siedlung teilweise aufgegeben werden musste. Inzwischen befindet sich dort ein Golfplatz.

Moorfleet hat sich zu einem Standort für Gewerbetreibende entwickelt. So ist die Ansiedlung eines Gebrauchtwagenmarktes geplant. Ein Bauvorhaben in Moorfleet bleibt jedoch nicht ohne Einfluss auf den Wohnungsbau in anderen Teilen der Vier- und Marschlande. So wird durch den Umzug des Bildungs- und Informationszentrums Gartenbau in den Brennerhof Bauland in Kirchwerder/Fünfhausen frei. Hier sollen, nach Angaben des Ortsamtes, Wohnhäuser entstehen. (hst)

Preise	Euro / Quadratmeter
Miete (netto-kalt, ☉)	zu geringes Angebot
Eigentumswohnungen (Bestand)	k. A.
Einfamilienhäuser (inkl. Grundstück)	k. A.
Bauland (Mittelwert: 132)	120 bis 152

Alle Stadtteile: www.abendblatt.de/aufgespuert

NÄCHSTE WOCHE
TATENBERG/SPADENLAND

TREND DIE NEUEN FORMEN EINES KLASSIKERS AUS DEN SECHZIGERJAHREN

Die Rückkehr des Bungalows



Dieser Bungalow von Hebel-Haus (www.hebelhaus.de) aus der Reihe „Basic 2“ beeindruckt durch eine klare, strenge Form und große Fensterflächen. Das Haus hat 128 m² Wohnfläche und kostet schlüsselfertig rund 247 000 Euro.

Wer diesen Stil bevorzugt und wie man alte Häuser umgestalten kann.

Holmer Stahncke

Zu den bekanntesten Gebäuden der jungen Bundesrepublik gehörte der Bonner „Kanzlerbungalow“ des Architekten Sepp Ruf aus dem Jahre 1964. Ebenerdige Bungalows galten nicht nur in Deutschland in den Sechzigerjahren als der letzte Schrei der Wohnkultur. Für Kanzler Ludwig Erhard, der das Haus in Auftrag gegeben hatte, war es deshalb auch Ausdruck für die Modernität Deutschlands.

Tatsächlich vereinte der von Mies van der Rohe inspirierte Stahlträgerskelettbau viele Eigenschaften in sich, die man damals mit dem Begriff Bungalow verband: Transparenz durch große Fensterflächen, klare Linien, reduzierte Formen und ein Flachdach.

Ursprünglich bezeichnete das Wort Bungalow ein ebenerdiges Haus mit flachem Dach: In den Zwanzigerjahren wurde dieser Haustyp, aus den USA kommend, auch in Europa beliebt. In den Sechzigerjahren erreichte er den Höhepunkt seiner Popularitätskurve. Doch dann vererbte sie allmählich wieder.

Seit einigen Jahrenzeichnen Fertighaushersteller jedoch erneut ein wachsendes Interesse am Bungalow. Laut einer Umfrage der Fachzeitschrift „Häuser“ können sich 70 Prozent der Deutschen vorstellen, in einem eingeschossigen Haus zu wohnen. Für ein Fünftel der Bevölkerung sei ein Bungalow sogar „ein Traum“, haben die Marktforscher herausgefunden. Die Renaissance des



Das Modell „W 168“ von Jely Haus kostet zirka 200 000 Euro.

Bungalows ist auch vor dem Hintergrund einer älter werdenden Bevölkerung zu erklären. So bezeichneten insbesondere Senioren das „Wohnen auf einer Ebene“ als ideale Wohnform. „Viele Bauherren, die sich für einen Bungalow entscheiden, haben die 50 überschritten“, sagt Frank Stanger von Wolf-Haus in Burkardroth-Gefäll bei Schweinfurt. „Sie verkaufen ihr großes Haus und gönnen sich das bequeme Leben in einem Bungalow.“

Interessiert an diesem Haustyp sind aber auch Käufer von Bestandsimmobilien. Sie stehen wie auch die Generation der Erben dabei oft vor der Frage, wie sie die in die Jahre gekommenen Gebäude zeitgemäß umgestalten können. Viele dieser alten Häuser sind in Fertigbauweise hergestellt worden, so Architekt Matthias Mecklenburg, der sich auf die Modernisierung älterer Häuser spezialisiert hat.

„Vor 40 oder 50 Jahren war der Fertighausstandard nicht so hoch wie heutzutage, sodass man mitunter, besonders im Bereich der Flachdächer, erst sanieren muss, bevor man modernisieren kann.“ Ansonsten seien Bungalows hervorragend geeignet, großzügige Raumsituationen auch für größere Familien zu schaffen, so der Experte. Dazu gehöre auch die Möglichkeit, ihn aufzustocken.



Der Bien-Zenker-Bungalow „Ontop“ kostet ab 147 600 Euro.

Das sei auch für ältere Bauherren neuer Bungalows durchaus ein Thema, sagt Frank Stanger. „Wenn sie wissen, dass ihre Erben das Haus später aufstocken wollen, werden der potenzielle Treppenaufgang und der Durchbruch in der Decke schon beim Bau eingeplant“, sagt er. Im Bungalow selbst werde man davon nichts sehen.

Dass Bungalows aber nicht nur Senioren, sondern auch junge Familien mit Kindern ansprechen, bestätigt Nils Gereke von Jely-Haus in Wahlstedt. „Großzügig geschnittene Bungalows sind eindeutig bei allen Altersschichten im Kommen“, hat er beobachtet. Jely-Haus fühlt sich dänischer Architektur und einer Massivbauweise mit Ziegeln verpflichtet, und beobachtet deshalb die Entwicklung bei unserem nördlichen Nachbarn. Nach Gerekes Einschätzung wird in Dänemark bereits zu 80 Prozent ebenerdig gebaut. Das liege nicht zuletzt daran, dass Bungalows viele Gestaltungs-

möglichkeiten bieten, sagt Gereke. So könne man sie in L- aber auch in H-Form bauen, um einen Trakt für die Kinder, die Großeltern oder fürs Büro abzutrennen.

Eine optisch ansprechende Dachform mit großen Fensterflächen bietet zum Beispiel der Bungalow „Ontop“ von Bien-Zenker (kleines Foto rechts) Auch im Inneren überraschen viele Bungalows durch raffinierte Details. So ist beim 135 Quadratmeter großen Haus „W 168“ von Jely-Haus (kleines Foto links) das Wohnzimmer um zwei Stufen abgesenkt. Gleichzeitig wird so Platz für eine Galerie im offenen Dachbereich geschaffen. Wolf-Haus hat sich bei seinem Bungalow „Edition 114“ (www.wolfhaus.de) für ein offenes Raumkonzept entschieden, das dem 114 Quadratmeter großen, von außen eher unscheinbaren Haus einen loftartigen Charakter verleiht.

Dass solche Raumsituationen auch in älteren Bungalows geschaffen werden können, die im damaligen Zeitgeschmack mit einer Vielzahl kleinerer Zimmer gebaut wurden, zeigt ein Haus in Klein-Flottbek, das Architekt Matthias Mecklenburg umgebaut hat (Foto l.). Küche, Ess- und Wohnbereich sind, wie moderne Bauherren es wünschen, zu einer Einheit zusammengefasst. „Man kann, auch wenn man etwas Neues schafft, die Qualität des alten Entwurfs bewahren“, so Mecklenburg. Denn vom Design her würden viele ältere Bungalows auch heute noch die Bauherren überzeugen, so der Architekt.

Anzeige

HC
Hamburger Credit | Unabhängige Baufinanzierung

OPTIMALE FINANZIERUNG
durch unabhängige Beratung

4,25% p.a. nom. (4,33% eff.)
10 Jahre fest
60% d. VWV (Verkehrswert)

Tel.: 040. 37 64 47 84 | www.hamburger-credit.de

Korrekte Abnahme des Baus

7. Teil der Serie: Worauf es im Bauvertrag ankommt. Die häufigsten Mängel. **Seite 46**

Bequem im Heimkino sitzen

Sessel, bei denen Funktionalität und Design im Vordergrund stehen. **Seite 47**

Das TV brachte den Erfolg

Porträt des jungen Hamburger Architekturbüros Spine Architects. **Seite 48**

GÜNSTIGE BAUFINANZIERER

	Effektivzins 10 Jahre	Effektivzins 15 Jahre	Beleihungs- grenze in %
gvbi.de 04551/85 68 32	4,28	4,48	80
Baufi Direkt 0611/33 55-111	4,33	4,57	80
Hüttig & Rompf 040/69 65 77-12	4,35	4,55	80
Dr. Klein 0451/14 08-333	4,36	4,57	80
baufi24.de 0800/808 40 00	4,37	4,59	80
BF.direkt 0711/22 55 44-140	4,37	4,62	80
baufi-nord.de 04534/29 84 70	4,38	4,60	80
C. Luther Finanzdienst. 040/87 00 02 44	4,38	4,60	80
H. Dittmer Finanzmanag. 040/76 11 75 52	4,38	4,60	80
Creditweb Niederl. Hamb. 040/32 08 46-60	4,39	4,64	80
BauGeld Center 04637/96 39 29 30	4,43	4,62	80
FinanzMarkt 040/639 18 38-2	4,39	4,70	80
Trampnau & Trampnau 04821/8 69 24	4,44	4,65	80
Freie Hypo 040/42 10 76-12	4,46	4,68	80
baufi.net 04331/352 69-30	4,51	4,67	80

Angaben ohne Gewähr. Schätzkosten und Bereitstellungsinsen werden bei der Berechnung des Effektivzinssatzes nicht berücksichtigt. Ein ausführlicher, ständig aktualisierter Vergleich kann bei der Verbraucherzentrale Hamburg, Kirchenallee 22, 20099 HH, angefordert werden (formlose einmalige Einzugsermächtigung über 7 € bitte beifügen). Abholpreis 5 €.

DER ZINSTREND



ZAHL DER WOCHE

35,3 Milliarden
Euro

betrug das Neugeschäftsergebnis der elf Landesbausparkassen im vergangenen Jahr. Es ist das zweitbeste Ergebnis in der Unternehmensgeschichte. Die durchschnittliche Bausparsumme lag bei diesen Verträgen bei 24 400 Euro, das sind fast zehn Prozent mehr als 2005. LBS-Verbandschef Hartwig Hamm wertete dies als „deutliches Signal für Finanzierungsabsichten“.