

mein schönes zuhause³



Kamin-Design:



Heiße Sachen

Architektur-Konzept:



Groß in Form

Garten-Exoten:



Zart und hart

Freude zieht in
jeden Raum...

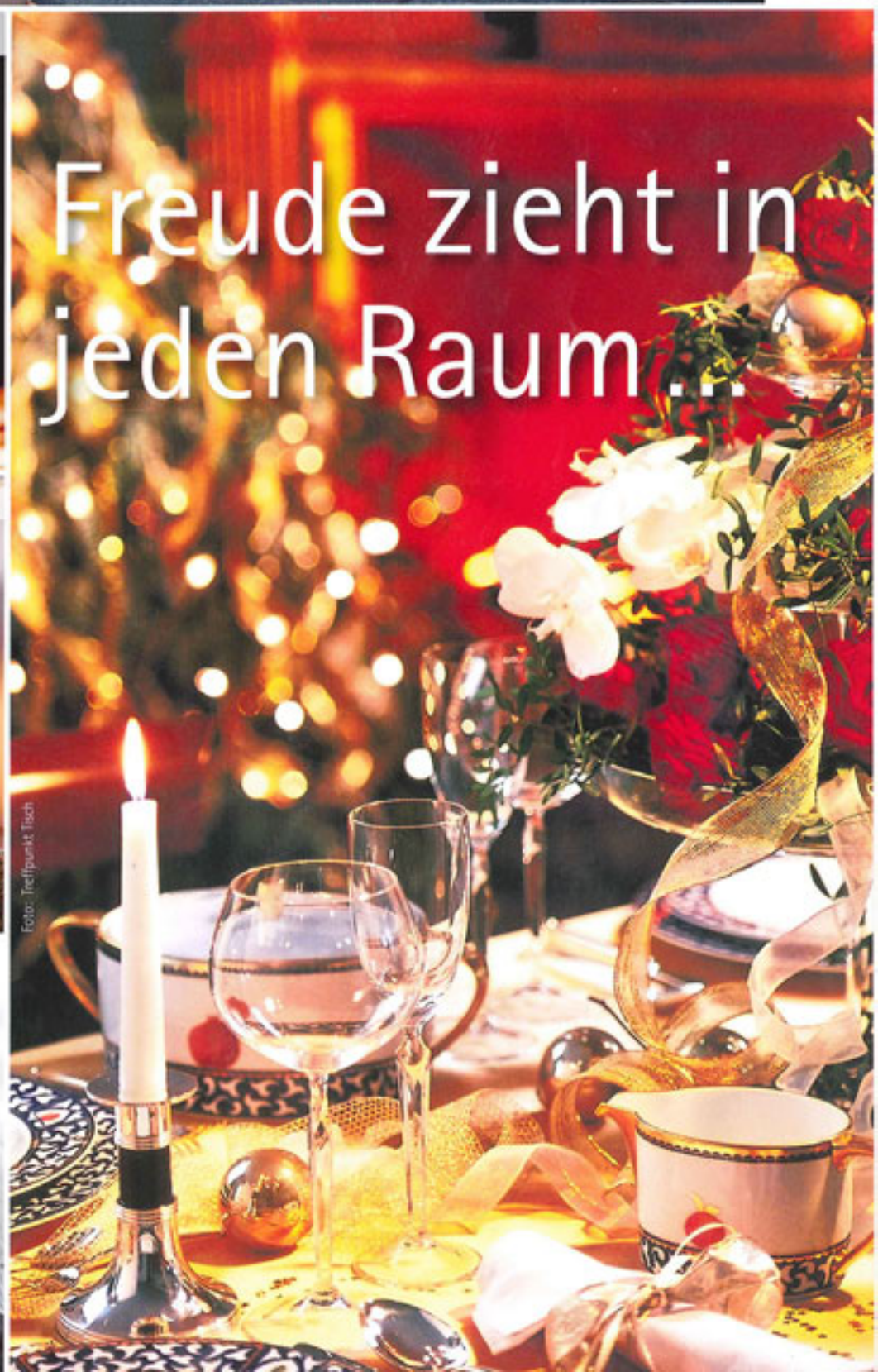


Foto: Treffpunkt Tisch

Der Traum vom Besonderen



Die Architekten, die Sie zum Workshop auf die Blumenburg eingeladen hatten, brachte das Erleben Ihres neuen Wohnparkprojekts milde gesagt ins Schwärmen: Ist die Lage tatsächlich so einmalig oder was hat Ihr Baugebiet, das andere nicht haben?

Dietmar Hartmann: Die Lage der Baugrundstücke, um mit der ganz klassischen Immobilienfrage anzufangen, ist wirklich einmalig. Sonnenwiesen in sanften Hügeln, am Rand des Blumenburgparks mit seinen schönen alten Bäumen, Vogelgezwitscher statt Autolärm ... Man hat hier seins für sich – dabei sind sowohl die Burg als auch der Ort Selent mit allen Einkaufsmöglichkeiten, Schule und was der Mensch so braucht in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar.

Von höherer Warte aus betrachtet, bequemerweise als Google-Map, erklärt sich das schöne Gefühl, einen besonderen Ort zu erleben: der Selenter See, die Plöner Seenplatte vor der Haustür, mitten in der Holsteinischen Schweiz, eine der schönsten norddeutschen Kulturlandschaften. Und es sind nur 20 Autominuten bis in die Landeshauptstadt Kiel. Genauso nahe liegen auf der anderen Seite die kilometerlangen Sandstrände der Ostsee. Das Prädikat „Traumlage“ wird zu oft zu schnell verschlissen – hier wäre es angebracht.

Im Herbst gab es Zeitungsüberschriften: „Internationale Wirtschaftselite entdeckt die Holsteinische Schweiz“. War das Ihr Werk?

Dietmar Hartmann: Das bezog sich auf den ersten Kongress internationaler Wirtschaftsgrößen im Plöner Schloss. Es gehört der Fielmann-Unternehmensgruppe. Dort soll künftig jeden Herbst ein hochkarätig besetztes wirtschaftspolitisches Forum wie in Davos stattfinden. In unserer unmittelbaren Nachbarschaft. Gute Idee.

Die Teilnehmer Ihres Architektur-Workshops betonten unisono, dass sie die große Chance des Blumenburg-Projekts, sich über die Beliebigkeit des sonst Üblichen zu erheben, in einer neuen Harmonie zwischen Parklandschaft, wertiger individueller Architektur und stimmigem städtebaulichem Gesamtkonzept sehen. Wie stellen Sie sich das vor? Was lässt der Bebauungsplan zu – und was nicht?

Dietmar Hartmann: Aus meiner Sicht steht ein Höchstmaß an individueller Verwirklichung an erster Stelle. Anspruchsvolle Einfamilienhaus-Architektur muss sich immer zuerst daran messen lassen, wie sie dem eigenen Lebensstil Raum gibt. Ob sich das in modernen, bauhausorientierten oder klassischen Satteldach- oder Villen-Formaten verwirklichen lässt, ist zweitrangig, solange das Bauvorhaben nur für sich allein betrachtet wird. Wie schnell und wie brutal → S. 134



Dietmar Hartmann, Initiator und Investor mit Ehrgeiz und Leidenschaft für schönere und bessere Einfamilienhaus-Architektur.
rechts: Die Baugrundstücke Nr. 91 und Nr. 92 an der Blumenburg



Willkommen in der Zukunft des Wohnens





Denkwerk

Architekten-Workshop zum Bebauungskonzept an der Blumenburg: Die einmalige Lage am Selenter See, am schönen Park zu Füßen der Burg bietet die große Chance, sich mit Qualität von Gewöhnlichem abzuheben.

Selten sind sich Architekten so einig über die besonderen Qualitäten und Chancen eines Projekts: „Das Baugebiet bietet schon durch seine topografischen Gegebenheiten – die Höhenlage Richtung Wendehammer, die Senke zur Aue – und den schönen Baumbestand sehr hochwertige, aber auch sehr unterschiedliche Grundstücke. Die große Baumgruppe, die den oberen Teil vom unteren trennt, ist sowohl optisch ein Highlight als auch für die einzelnen Baugrundstücke von hohem Wert. Zum einen trennt sie die oberen, zum Teil etwas höher gedachten Häuser von den unteren und schafft dadurch ‚Privatsphäre‘ – die, die unten wohnen, haben nicht das Gefühl der Beobachtung“, beschreibt LUXHAUS-Chefarchitektin Andrea Hofbauer die Gegebenheiten.

Hochwertige Lagen mit schönem Baumbestand

Ihr Workshop-Resümee: „Mit einer Bebauung, die die Häuser gleichmäßig auf der grünen Wiese verteilt, kann man den Erhalt der Weite und Großzügigkeit der Landschaft meiner Meinung nach nicht erreichen. Durch Gebote und Vorgaben (zum Beispiel die Straßenkante bei der Doppel-S-Kurve) erfährt das Gebiet als Ganzes die Aufwertung der ‚Weite‘, von der dann auch jedes einzelne Haus profitiert. Dies kann durch entsprechende Bebauung verstärkt werden, beispielsweise durch Hofhäuser, die zusammen eine gefasste Straßenkante bilden,

linke Seite (v. l. n. r.): Justus Mayser (Architekt, Potsdam), Christopher Weiß (Becher + Rottkamp, Berlin), Dietmar Hartmann (Initiator des Blumenburg-Projekts), Axel Nieberg (Architekt, Hannover), Andrea Hofbauer (Leitende Architektin LUXHAUS, Georgsmünd), Wilfried Kneffel (Architekt, Ahrensburg), Carola Hecht-Nagel (Architektin, Kiel)
rechte Seite: Manfred Nagel und Maik Loss (Architekten, Kiel)

und sich nach hinten in den Freibereich öffnen. An anderen Stellen, gerade auch am Rand der Baugebiete, bleibt eine Durchlässigkeit und lässt den Blick auf die weite Landschaft zu.“ Christopher Weiß, Geschäftsführender Gesellschafter im Berliner Architektenbüro Becher + Rottkamp, gibt dem Projekt Blumenburg, mit dem umgebenden Park und dem Selenter See ebenfalls Bestnoten: „Einzigartig mit beeindruckender Architektur und Einbettung in die Topografie.“ Die Einbettung der Gebäude in die Landschaft und der Bezug zur Umgebung seien hier von besonderer Bedeutung. „Viele unserer Entwürfe sehen deshalb nicht eine Eingrenzung mit dem klassischen Jägerzaun vor, sondern setzen bewusst auf Verschmelzung von öffentlichem Raum und halböffentlichem Bereich vor dem Gebäude.“

Starkes Konzept – für individuellen Lebensstil

Justus Mayser, Architekt aus Michendorf bei Potsdam, betont: „Bebauungspläne mit Gestaltungssatzungen behindern oft genug gutes Bauen und führen zu einem freudlosen Einheitsbrei eher minderer Qualität. Bebauungspläne, die sich auf Angaben von Grundstücksgrößen, Geschossigkeit und bauliche Dichte beschränken, leisten oftmals mehr, weil sie auch außergewöhnliche individuelle Architektur ermöglichen und in der gebauten Umsetzung ein Spiegelbild der Pluralität unserer Gesellschaft sind.“

Die Bebauung auf der Blumenburg benötigt beides – die starke städtebauliche Idee und die individuelle Ausformung durch Bauherren und Architekten, die die städtebaulichen Ansätze erkennen können und sich in ihrem Lebensmodell darin wiederfinden.“

Bauen, wie es nur dieser Ort ermöglicht

Axel Nieberg, Architekt aus Hannover, hat recht genaue Vorstellungen, mit welchem Vorgehen die bauliche und gestalterische Qualität des Blumenburg-Projekts ihre besondere Werthaltigkeit bekommen soll: „Nachhaltige Architektur mit ökologischen Konzepten“ steht für ihn ganz oben. Heißt: Von Anfang an Verwendung nachhaltiger Materialien, die keine Energie zur Erhaltung benötigen, und einheimischer Hölzer. Verzicht auf Tropenhölzer.

In solcher Naturlage gelte es möglichst wenig Fläche zu versiegeln und sehr gut proportionierte Baukörper zu planen, die atmosphärische Innen- und Außenräume bieten. Der Bezug zur Landschaft sollte sich in der Architektur widerspiegeln, Sichtbezüge eine prägende Ausformung erhalten.

Axel Nieberg plädiert für den hohen Wert der Privatsphäre der künftigen Bewohner, um die nachbarliche Bebauung nicht als Gegenüber oder Nebeneinander, sondern vielmehr als Miteinander zu erleben. Eingeschlossen ein einheitlicher Umgang mit Abgrenzungen und Einfriedungen.

Die Messlatte für Architekten-Ehrgeiz liegt hier höher als sonst: Die Ausdruckstärke der Gebäude solle sich durch eine feine, besondere Detailqualität auszeichnen. Im Wohnprojekt an der Blumenburg eröffne sich die reale Chance, „Gebäude zu schaffen, die nur an diesem Ort möglich sind“.





Willkommen in den Klassikern des Wohnens



Die Baugrundstücke Nr. 7 und Nr. 8 an der Blumenburg

stilbewusste, stimmige Architektur durch Missgriffe in unmittelbarer Nachbarschaft belastet und entwertet wird, ist an vielen Neubausstandorten zu erleben. Eine der Besonderheiten des Blumenburg-Projekts ist der Versuch, individuelle Ausprägung mit einer städtebaulichen Grundharmonie zu verknüpfen. Es hat mit den oft aberwitzig detailversessenen Vorgaben einförmig banaler Baugebiete nichts zu tun, wenn wir mit guten Architekten ein relativ starkes städtebauliches Gerüst mit unterschiedlich geplanten Häusern umsetzen – so lange eben gewisse Vorgaben eingehalten werden. Dann ist die Vielfalt sogar erwünscht. Das einzelne Objekt erfährt durch das Ensemble seiner unmittelbaren Nachbarschaft eine zusätzliche Aufwertung. Zum Grundstückskauf gehört auch ein Vorschlag für die Gartenplanung, die ausgehend vom Stil des zu errichtenden Gebäudes und den persönlichen Neigungen der Besitzer Anregungen für eine harmonische Einbindung in die umgebende Parklandschaft vermittelt. Die auf den meisten Grundstücken mögliche zweigeschossige Bebauung kommt solchen Wünschen ohnehin sehr entgegen. So entsteht ein eigenständiges Quartier, das ein Gemeinschaftsgefühl der Bewohner mit ähnlichen Lebensstilen fördert.

Das bedeutet, dass ich entweder mein Traumgrundstück im Blumenburg-Park in dem für diese Lage präferierten Architekturstil bebaue oder, andersherum, meine ästhetischen Vorstellungen auf den dafür vorgesehenen Standorten verwirklichen kann?

Dietmar Hartmann: Das ist angesichts der Aufwertung des Standorts insgesamt meines Erachtens eine gute Alternative.

Wie sehen denn die Anwohner Ihr Blumenburg-Projekt?

Dietmar Hartmann: Wir Schleswig-Holsteiner sind von Natur aus zurückhaltend bis skeptisch, sind aber Gutem und Schöner auch ehrlichen Herzens zugetan. In der unmittelbaren Nachbarschaft, im Wohngebiet Sonnenberg, hat ein Ehepaar in etwas erhöhter Lage ein Haus mit zehn Kilometer Schönwetter-Blick in die Holsteinische Schweiz gebaut. Sie hat als Ärztin dort auch ihre Praxis mit Schwerpunkt Naturheilverfahren. Er hat sein Unternehmen in mehreren Büros des Blumenburg-Technologiezentrums untergebracht, ist bequem in fünf Minuten an seinem Schreibtisch. Fasziniert beobachtet das Paar von der Terrasse aus immer wieder große Rudel Damwild, in denen sich auch seltene weiße Tiere zeigen. Es begann mit einem weißen Hirsch, inzwischen seien neun Tiere im hellen Kleid unterwegs. Ihre Nachbarin lebt ein paar hundert Meter weiter mit ihrem Mann und drei Kindern. Auch sie arbeitet im Technologiezentrum. Ihre zwei jüngeren Kinder gehen auf die Regionalschule in Selent. Das älteste fährt von Selent zehn Minuten mit dem Bus zum Gymnasium nach Lütjenburg. Beide Familien schwärmen von der tollen zwanglosen Gemeinschaft in ihrer Straße, der Nähe der Burg mit ihren Konzerten und sonstigen Aktivitäten – am liebsten im Burg-Café „Graf Blome“.

Wie viele Grundstücke sind im Baugebiet noch zu haben?

Dietmar Hartmann: Derzeit knapp 100. Zwischen 600 und 1.250 Quadratmeter groß. Voll erschlossen kostet der Quadratmeter zwischen 80 und 145 Euro. Für die Bestlagen direkt am Rand zum Park der Blumenburg gibt es nach den ersten Verkäufen eine Reihe Reservierungen und Optionen.

Wer also wirklich Interesse hat an einem unserer Grundstücke in Bestlage, der sollte nicht mehr allzu lange warten. ■

Das Gespräch führte Peter Neumann



“ Von der Lebenseinstellung her bin ich eine Nomadin, das brachte mein Beruf mit sich. Von daher kommt wohl auch mein Wunsch, gewissermaßen sehr luftig, sehr frei zu wohnen. Es müsste Häuser mit unsichtbaren Wänden geben, das wär's doch! Am Blumenburg-Projekt fasziniert mich diese Verbindung von Individualität und Gemeinschaft, die absolut nichts Zwanghaftes, nichts Einengendes hat. Man hat alle Vorzüge schönen Wohnens, aber alles ist fantastisch integriert in die Natur. Hell und großzügig ist alles, gemütlich in einem offenen Sinne, ohne gegenseitige Bedrückungen. Es ist ein Wohnen, bei dem man nicht das Ende der Beweglichkeit ‚feiert‘, nein, man hat stattdessen das Empfinden einer wundervollen Balance von Ruhe und gleichzeitigem Aufenthalt mitten im Leben. Und das ist es, was ich mir unbedingt für die späteren Jahre wünsche: Ich möchte beweglich bleiben und gleichzeitig auf eine sehr fröhliche Weise faul sein können. Diese Balance zu finden und zu leben, dafür können Räume ganz entscheidend und sehr inspirierend sein. Ich träume von einem sozialen Wohnen, bei dem man wie eine Dorfgemeinschaft das Leben feiert – und trotzdem ist jeder sein eigener Herr ...

Gitte Haenning,
Sängerin, begeisterter Fan und „Sonder-Botschafterin“
des Blumenburg-Projekts an der Plöner Seenplatte

