

Wohnen wie im Freilichtmuseum

Zwischen historischen Gebäuden auf der ehemaligen Hofstelle König rangieren die Bagger. Am Hilterweg entstehen zurzeit drei Mehrfamilienhäuser und drei exklusive Einfamilienhäuser. Für die künftigen Bewohner ist Steinhagen aus mehreren Gründen attraktiv.

Frank Jasper

■ **Steinhagen.** Dieser Ort atmet Geschichte. Hier, am Hilterweg 100, befand sich einst der Sitz der Steinhäger-Fabrikantenfamilie König. Das Wohnhaus mit Teilen der Originalfassade aus dem Jahr 1780 und ein Wirtschaftsgebäude mit Turm aus dem Jahr 1958 erinnern noch heute an jene Ära, die Steinhagen weltbekannt gemacht hat. Beide Gebäude stehen inzwischen unter Denkmalschutz. Rund um das Bilderbuch-Ensemble entsteht neuer Wohnraum.

Direkt am Hilterweg werden aktuell drei Mehrfamilienhäuser gebaut. Bauherr und Vermieter ist die König-Vermögensverwaltungsgesellschaft, die hier 4,5 Millionen Euro investiert. Für Planung und Verwaltung zeichnet das Immobilienentwicklungsbüro Neugebauer verantwortlich. Jedes der drei Häuser verfügt über sechs Wohneinheiten. „Bis auf zwei Ausnahmen sind die Wohnungen bereits vergeben“, berichtet Jana Pepping vom Büro Neugebauer, die die Projektleitung übernommen hat.

Die Vermarktung war ein Selbstläufer. „Für die Wohnungen haben sich nicht nur Steinhäger interessiert, sondern auch Bielefelder. Denn dank der A33 ist Steinhagen perfekt angebunden, und die Mieten sind hier günstiger als in Bielefeld“, so die Immobilienkauffrau. Der Mietpreis liegt zwischen 9 und 9,75 Euro pro Quadratmeter. Der Blick von den Balkonen auf die alte Hofstelle ist unbezahlbar.

„Diese Architekten bilden eine ganz eigene Liga“

Dass der Ortskern fußläufig erreichbar ist, habe bei den Interessenten ebenfalls eine Rolle gespielt, fügt Jana Pepping hinzu. „Steinhagen gewinnt eindeutig an Attraktivität“, ergänzt Geschäftsführer Horst Neugebauer mit Verweis auf die gute Infrastruktur. Von Oktober dieses Jahres bis Februar 2023 sollen die drei Mehrfamilienhäuser



Jana Pepping vom Immobilienbüro Neugebauer hat die Projektleitung übernommen. In der Hand hält sie eine Grafik von den drei neuen Mehrfamilienhäusern, die auf dem Grundstück gebaut werden. Links ist das inzwischen denkmalgeschützte ehemalige Wohnhaus der Familie König zu sehen.

Fotos: Frank Jasper

ser nach und nach fertiggestellt worden sein.

Fährt man vom Hilterweg auf das Grundstück und zwischen dem alten Haupthaus und dem Wirtschaftsgebäude hindurch, erreicht man das Areal, das für drei moderne zweigeschossige Flachdach-Einfamilienhäuser reserviert ist. Die Grundstücke wurden verkauft. Die Bauherren verkauften hier in Eigenregie ihre Vorhaben. „Als Architekten wurden Sebastian Büscher, Arnd Zumbansen und Aljoscha Hölscher verpflichtet. Das ist eine ganz eigene Liga“, weiß Horst Neugebauer.

„Hier entsteht kein Haus unter einer Million.“ Die Bauherren kommen aus dem Kreis Gütersloh. „Wo, wenn nicht hier, kann man so eine besondere Bebauung zulassen?“ Das erste Grundstück wird momentan hergerichtet.

Zwischen den Mehrfamilienhäusern am Hilterweg und den drei Privatgrundstücken befinden sich das alte Wohnhaus mit der Fachwerkfassade und das Turmhaus im Zentrum des Areals. Während das Fachwerkhaus vermietet ist, muss das Wirtschaftsgebäude mit dem Turm erst noch umgebaut werden, damit hier zwei

Wohnungen und eine kleine Gewerbeeinheit bezogen werden können. „Wir arbeiten gerade an den Entwürfen“, sagt Jana Pepping.

Info-Tafel soll an die Brennerel König erinnern

Auf einem freien Baugrundstück neben dem Turmhaus kann später noch ein weiteres Mehrfamilienhaus gebaut werden, das die historischen Fassaden der Nachbarobjekte aufnehmen soll – „modern interpretiert, versteht sich“, betont

Horst Neugebauer. Doch die nächsten zehn Jahre werde auf dem Grundstück erst mal nichts passieren.

Es hat schon etwas von Wohnen im Freilichtmuseum in diesem neuen Quartier, und Horst Neugebauer ist darum sehr daran gelegen, an mehreren Stellen die Geschichte des Ortes kenntlich zu machen. Rechts neben der Einfahrt auf das Gelände befanden sich früher Schienen, die auf das Fabrikgelände führten. Genau hier will Horst Neugebauer eine Erinnerungstafel aufstellen, die über die Brennerel König informiert.

Auch landschaftlich ist das neue Wohnquartier attraktiv. Zwar hat der Pulverbach am Hilterweg in der Vergangenheit bei Starkregenereignissen immer wieder für Überschwemmungen gesorgt, er erhält im Zuge der Umgestaltungen aber eine Retentionsfläche. Auf der anderen Seite des Areals fließt der Abrooksbach. Hier wurden zum Ausgleich für die Bäume, die auf dem Grundstück den Neubauten weichen mussten, neue Bäume gepflanzt. Der Park mit Teich hinter dem Fachwerkhaus bleibt bestehen und wurde ebenfalls unter Denkmalschutz gestellt.



Zwischen dem Hilterweg und den Mehrfamilienhäusern fließt der Pulverbach. Eine neue Retentionsfläche soll Überschwemmungen vermeiden.



Das einstige Wirtschaftsgebäude mit Turm auf der Hofanlage.



Blick vom Gerüst eines der drei Mehrfamilienhäuser auf die im Bau befindlichen Nachbargebäude.