

Presseinformation

Positiver Auftakt für neues Wohnprojekt in Henstedt-Ulzburg: Städtebauliches Konzept bestätigt

- **Robert C. Spies berät gemeinsam mit Schenk Fleischhaker Architekten erfolgreich zur Änderung des Bebauungsplans für ein wohnwirtschaftliches Projekt**

Hamburg, 19. März 2026. In der Bauausschusssitzung am 16.03.2026 im Rathaus Henstedt-Ulzburg wurde ein bedeutender Meilenstein für die wohnwirtschaftliche Entwicklung des Ortes erreicht: Das städtebauliche Konzept, das das Immobilienberatungshaus **Robert C. Spies** gemeinsam mit dem Architektur- und Planungsbüro **Schenk Fleischhaker Architekten** entwickelt hat, erhielt die Zustimmung der Kommunalpolitik.

Damit ist der Grundstein für die Änderung des Bebauungsplans gelegt. Auf dem rund 4.200 m² großen Grundstück an der Kisdorfer Straße 11 soll ein zukunftsorientiertes Wohnquartier mit insgesamt 44 Wohneinheiten und einer Bruttogeschossfläche (BGF) von rund 3.800 m² entstehen.

Bedarfsorientierter Wohnungsmix für Henstedt-Ulzburg

Das Projekt reagiert gezielt auf den aktuellen Wohnraumbedarf in Henstedt-Ulzburg: Geplant ist ein differenzierter Wohnungsmix mit 1- bis 4-Zimmer-Wohnungen und Wohnflächen zwischen ca. 30 m² und 105 m². Der Schwerpunkt liegt auf kleinen und mittleren Einheiten. Rund ein Drittel der Wohnungen wird gefördert realisiert und trägt damit wesentlich zur Schaffung bezahlbaren Wohnraums bei.

„Wir haben vom Eigentümer den Auftrag erhalten, dieses Projekt gemeinsam mit der Gemeinde zu entwickeln. In vergleichsweise kurzer Zeit konnten wir ein qualitativ hochwertiges Konzept erarbeiten, das die Potenziale des Standorts optimal nutzt und nachhaltige Entwicklungsperspektiven bietet – sowohl für Henstedt-Ulzburg als auch die Metropolregion. Besonders danken wir der Gemeinde für die außerordentlich konstruktive Zusammenarbeit“, sagt **Khaled Hadidi**, Geschäftsführer bei Robert C. Spies in Hamburg.

Architektur im Einklang mit dem Ortsbild

Besonderer Wert wurde auf eine architektonische Gestaltung gelegt, die sich harmonisch in das bestehende Ortsbild einfügt. Schenk Fleischhaker Architekten entwickelten eine Formensprache, die sich an der gewachsenen Struktur orientiert und gleichzeitig hohe gestalterische Qualität vermittelt. Ziel des Konzepts war es, das ortstypische Erscheinungsbild zu bewahren und zugleich qualitativ weiterzuentwickeln.

„Wir wollten eine Architektur schaffen, die sich selbstverständlich in das bestehende Umfeld einfügt und gleichzeitig zeitgemäße Wohnqualitäten bietet. Durch die Orientierung an der lokalen Bautradition und eine klare, hochwertige Gestaltungssprache entsteht ein stimmiges Gesamtbild für

diesen zentralen Standort“, ergänzt **Sven Ahrens**, Senior Projektleiter bei Schenk Fleischaker Architekten.

Kooperativer Planungsprozess als Erfolgsfaktor

Dem nun bestätigten Konzept ging ein intensiver und kooperativer Abstimmungsprozess voraus. Anregungen aus der ersten Bauausschusssitzung wurden gezielt aufgenommen und umgesetzt. Die Überarbeitung führte zu einer Lösung, die sowohl städtebaulichen Anforderungen als auch den aktuellen wohnwirtschaftlichen Zielsetzungen gerecht wird.

Das Projekt zeigt exemplarisch, wie durch die enge und konstruktive Zusammenarbeit von Politik, Verwaltung und Privatwirtschaft innerhalb kurzer Zeit ein qualitativ hochwertiges und tragfähiges Ergebnis erzielt werden kann. Gemeinsam mit den Architekten hat Robert C. Spies ein nachhaltiges, zukunftsorientiertes Konzept entwickelt, das langfristig städtebaulich wie wirtschaftlich überzeugt.

Vermarktung gestartet – Projektentwickler oder Bauträger gesucht

Nach der positiven Beschlusslage übernimmt Robert C. Spies die Vermarktung des Grundstücks und ist vom Eigentümer mandatiert, einen geeigneten Projektentwickler oder Bauträger zu finden. Erste Gespräche mit potenziellen Interessenten laufen bereits.

Für Rückfragen:

Robert C. Spies KG

Pressestelle

Greta Niessner | Josephine Weber

T: +49 151 25402628

M: presse@robertcspies.de

W: robertcspies.de

Standorte / locations

Domshof 21 | 28195 Bremen

Caffamacherreihe 8 | 20355 Hamburg

Kleine Kirchenstraße 7 | 26122 Oldenburg

Große Gallusstraße 16-18 | 60312 Frankfurt am Main

c/o BLOX HUB Bryghuspladsen 8 | 1473 København K Danmark

Kurzportrait

Robert C. Spies ist ein bundesweit agierendes Immobilienberatungshaus. Das 1919 gegründete und inhabergeführte Unternehmen ist beratend und vermittelnd in den Bereichen privatwirtschaftliche Wohnimmobilien, Anlageimmobilien, Industrie- und Logistikflächen, Büro- und Handelsflächen, Hotel, Health Care Immobilien und Investment tätig. Mit rund 110 Mitarbeiter:innen und Standorten in Bremen, Bremen-Nord, Hamburg, Oldenburg, Frankfurt am Main und Kopenhagen begleitet Robert C. Spies Family Offices, institutionelle Anleger, Stiftungen und Privatkunden bei der Suche nach Wohn- und Gewerbeimmobilien. Zusätzlich berät Robert C. Spies mit seinem Geschäftsbereich Projekte & Entwicklung bei der Planung und Realisierung komplexer Immobilienprojekte mit dem Fokus auf Quartiersentwicklung. Ein Team aus qualifizierten Spezialist:innen agiert täglich stark vernetzt, interdisziplinär und lösungsorientiert, um Kund:innen mit vertiefter Marktkenntnis, aktuellem Branchenwissen und kreativen Ideen bis zur Erreichung ihrer Ziele und darüber hinaus zu unterstützen. Bei Robert C. Spies steht der Mitarbeiter als Mensch im Fokus: Individualität, Authentizität, Ehrlichkeit, Vertrauen und Verbindlichkeit – diese Werte verfolgt das Unternehmen nicht nur im Umgang mit Kund:innen, sondern auch im Umgang miteinander.