

KWG schafft 54 neue Wohnungen

Gestern erfolgte erster Spatenstich für 16 Reihenhäuser im Neubaugebiet Norderbülte in Winsen

Winsen. „Es ist der erste wesentliche Fußabdruck der Kommunalen Wohnungsbaugesellschaft (KWG) des Landkreises in Winsen“, lobte Bürgermeister André Wiese gestern den ersten Spatenstich für 16 Reihenhäuser in Winsens derzeit größtem Neubaugebiet Norderbülte an der Osttangente. Insgesamt drei Bauabschnitte, zu denen auch Geschosswohnungsbau mit vier Mehrfamilienhäusern zählt, umfasst das Neubauprojekt der KWG. Am Ende will die Wohnungsbaugesellschaft des Landkreises Harburg an dem Standort 54 Wohnungen mit bezahlbaren Mieten und 80 Stellplätze schaffen.

KWG-Geschäftsführer Joachim Thurmann zeigte sich zufrieden mit dem Fortschritt. Mit den Reihenhäusern habe man dann alle vier verfügbaren Haustypen gebaut. Er geht davon aus, dass das serielle und modulare Bauen nun schnell an Fahrt gewinnt. Alle nötigen Anpassungen seien erledigt, die Haustypen entwickelt und auf dem Markt. Abläufe, Preise und die Qualität stimmen. In Winsen, so der Geschäftsführer, liege man mit acht bis neun Euro je Quadratmeter zwei bis drei Euro unter dem marktüblichen Preis für Neubaumieten.

In Hanstedt, Jesteburg, Klecken und Salzhausen hat die KWG bereits Mehrfamilienhäuser im Bau beziehungsweise fertiggestellt. Wenn die Reihenhäuser in Winsen gut laufen, dann kann sich Thurmann auch weitere Projekte in der Elb-

marsch, in Jesteburg und in Nenndorf vorstellen. Eigentlich wollte die KWG sogar sechs Baufelder in der Norderbülte erwerben und 70 Wohnungen errichten, am Ende sind es vier Baufelder geworden, die die Gesellschaft im September letzten Jahres gekauft hat. Binnen vier Wochen lag die Baugenehmigung vor, auch weil man in die Planungen frühzeitig eingebunden gewesen sei, betonte Thurmann. Am 6. Oktober begannen die Erdarbeiten, dabei wurde reichlich Boden bewegt. Am 10. Februar sollen die Betonarbeiten für die Fundamente der 16 Reihenhäuser starten, sofern es frostfrei bleibt. Der Rohbau stehe in vier Wochen, Anfang August sollen die Häuser schlüsselfertig übergeben werden, sagte Malte Uferkamp

vom Generalübernehmer Vista Reihenhäuser GmbH aus Mönchengladbach zum zeitlichen Ablauf.

13 Reihenhäuser haben jeweils drei Zimmer mit etwa 88 Quadratmeter Wohnfläche über zwei Etagen, drei Reihenhäuser sind etwas größer, sie zählen vier Zimmer und circa 129 Quadratmeter Wohnfläche. Die Häuser sind verklünnert, verfügen über Einbauküchen, Terrassen, Gartenanteil und Pkw-Stellplatz. In Sachen Energieversorgung geht die KWG auch einen besonderen Weg: Ein Blockheizkraftwerk vor Ort soll die Reihenhäuser und später auch die Mehrfamilienhäuser mit Nahwärme versorgen. Auch Solarkollektoren sind geplant. Mit dem anfallenden Strom könnte eine Stromtank-

stelle für die Mieter betrieben werden, eine Säule mit vier Plätzen schwebt Thurmann da vor.

Der zweite Bauabschnitt umfasst den Neubau von zwei Mehrfamilienhäusern mit voraussichtlich jeweils zehn Wohnungen. Baubeginn soll im zweiten Quartal dieses Jahres sein, die Bezugfertigkeit ist für Ende 2021 vorgesehen. Im dritten Bauabschnitt warten noch einmal zwei Mehrfamilienhäuser, dann allerdings mit jeweils neun Wohnungen. Baubeginn ist Anfang 2021 und Fertigstellung Mitte 2022.

Bürgermeister Wiese sieht in dem Neubaugebiet Norderbülte die Früchte jahrelanger Arbeit. Es sei ein langwieriger Prozess gewesen, bis die Stadt alle Grundstücke erwerben konnte.

Nun habe man ein Baugebiet „aus einem Guss“. In nicht ganz eineinhalb Jahren wurde der Bebauungsplan entwickelt und beschlossen. Die städtischen Grundstücke sind zum Großteil bereits verkauft. Nach wie vor gewinnen solche Baugebiete aufgrund der Nachfrage sehr schnell an Dynamik, so der Bürgermeister.

In dem Neubaugebiet errichtet die Stadt einen Kindergarten, der 120 Betreuungsplätze in Kita- und Krippengruppen bietet wird. Es sei ein wirklich rundes Gebiet mit einer gemischten Struktur geworden, sagt Wiese. In der Nachbarschaft habe man durch frühzeitige Information eine hohe Akzeptanz für das Baugebiet erreicht, ist der Bürgermeister zufrieden. *si*



Die KWG errichtet im Baugebiet Norderbülte 16 Reihenhäuser und vier Mehrfamilienhäuser.

Foto: si