



<https://biz.li/2du2>

BAUGEBIET FRANZHÖRN - NOCH 4 GRUNDSTÜCKE FÜR EINFAMILIENHÄUSER ZU HABEN

Veröffentlicht am 20.02.2024 um 12:13 von Redaktion Stodo.NEWS

Im Neubaugebiet Hans-Kohlmorgen-Ring gegenüber der Feuerwehr Stockelsdorf entstehen ca. 70 Mietwohnungen.

Vergangene Woche wurden die Kaufverträge für die Grundstücke beurkundet. Die Verträge sehen einen Anteil an gefördertem Wohnraum von mindestens 30% vor. Davon entstehen 20% im ersten Förderweg und 10% im zweiten Förderweg. Für die Wohnungen hat sich die Gemeinde vertraglich ein sog. Benennungsrecht gesichert.

„Wir sind sehr froh, dass wir mit dem Lübecker Bauverein und der Bauhütte Lübeck zwei zuverlässige Partner für das Projekt gewinnen konnten, die als traditionelle Wohnungsbaugesellschaften seit Jahrzehnten für zuverlässigen Mietwohnungsbau in der Region stehen.“ Sagte Bürgermeisterin Julia Samtleben.

Der Lübecker Bauverein eG hat als Genossenschaft eine 132 - jährige Geschichte in der Region Lübeck und hält mittlerweile einen Bestand von rund 5.580 Wohnungen.

Die Wohnungsbaugesellschaft Bauhütte Lübeck AG wurde von Bauhandwerkern gegründet und blickt auf eine 100jährige Geschichte zurück. Sie verfügt aktuell über einen Wohnungsbestand von rund 1.070 Wohnungen in Lübeck.

Das Projekt wurde bereits 2019 gestartet. Im November 2021 waren die Verträge eigentlich weitgehend ausverhandelt. Widrige Umstände führten zu einer erheblichen Verzögerung. Leider sah sich die Gemeinde gezwungen, das Projekt Anfang 2022 mit Ausbruch des Ukrainekrieges auf Eis zu legen. In dem Umfeld von Materialknappheit, explodierenden Baupreisen und steigenden Zinsen konnten die Kosten der Erschließungsarbeiten nicht verlässlich kalkuliert werden. Die Gemeinde sah sich dem Risiko ausgesetzt bei einem Verkauf zu diesem Zeitpunkt einen wirtschaftlichen Verlust zu erleiden. Gleichzeitig war es auch den Käufern nicht zuzumuten, das Kostenrisiko zu übernehmen. Letztlich wurden die Verhandlungen Mitte 2023 wiederaufgenommen und nun endlich beurkundet. Am Montag hat die Gemeindevertretung die Verträge genehmigt, so dass sie nun rechtswirksam sind.

Bauverein und Bauhütte sind vertraglich verpflichtet, die Dachflächen mit Photovoltaik zu belegen und sich an den Kosten einer Car-Sharing-Lösung anteilig zu beteiligen.

Das Baugebiet wird über ein Nahwärmenetz der Gemeindewerke Stockelsdorf versorgt werden, welches überwiegend regenerative Energien verwendet. Zukunftsweisend wird der auf der Dachfläche der von der Gemeinde zu errichtenden Kindertagesstätte über Dachflächenphotovoltaikanlagen erzeugte Strom direkt zum Betrieb der Wärmepumpen in der Wärmezentrale verwendet werden.

Die Erschließungsanlagen also Baustraße, Beleuchtung, Entwässerungsanlagen und Lärmschutzwall zur L184 sind bereits fertig gestellt. Lediglich die Grünanlagen und der vorgesehene Wanderweg von der Friedrich-Ritzmann-Straße zum Bohnrader Weg fehlen noch. Erfreulicherweise sind die Kosten gegenüber der ursprünglichen Schätzung nicht wesentlich gestiegen. Die Lage hat sich gegenüber dem Höhepunkt 2022 insofern schon wieder erheblich entspannt.

Der Bauantrag für die KiTa wird in den nächsten Wochen von der Gemeinde gestellt werden. Direkt gegenüber der Feuerwehr entsteht eine KiTa mit 10 Gruppen für ca. 150 Kinder. Die geschätzten Baukosten belaufen sich auf gut 9 Millionen Euro. Auf zwei Geschossen wird neben einer modernen Kinderbetreuung mit integrativen, altersgemischten, Krippen- und normalen Gruppen auch ein Multifunktionsraum entstehen, der außerhalb der Betreuungszeiten auch von Vereinen und Verbänden genutzt werden kann. Hierzu ist ein räumlich vom Kitabereich getrennter Bereich mit eigenen Toiletten etc. geplant. Das war Frau Bürgermeisterin Samtleben besonders wichtig.

Aktuell baut die Fa. Wilck bereits 14 Reihenhäuser im Gebiet. 4 Grundstücke für Einfamilienhäuser sollen noch dieses Jahr verkauft werden.

Wenn alles so läuft, wie vertraglich abgesichert, werden die Bauarbeiten für die Kita und den Geschosswohnungsbau 2025 beginnen und voraussichtlich spätestens 2027 fertiggestellt sein.

Namensgeber der Straße ist der ehemalige Stockelsdorfer Bürgermeister Hans Kohlmorgen, geboren am 23.02.1922, gestorben am 19.08.2005. Er war von 1958 bis 1975 Bürgermeister der Gemeinde.

Mit den neu zu bauenden geförderten Wohnungen kann die Gemeinde Stockelsdorf auch ihren Bestand an geförderten Wohnungen erhalten und sichern. „Der Bestand an geförderten Wohnungen verringert sich in den nächsten Jahren, weil die bestehenden Wohnungen nach 35 Jahren aus der Bindung fallen. Das ist in Stockelsdorf 2029 und 2035 der Fall.“ Erläutert Bauamtsleiter Jan-Christian Ohm. Deshalb war dieses Projekt so wichtig für die Gemeinde. Da Stockelsdorf auch Gebiet mit angespanntem Mietwohnungsmarkt ist, gibt es einen erheblichen Bedarf an Mietwohnungen, gerade auch altengerechten Wohnungen. Die Gemeinde erhofft sich dadurch eine Durchmischung des Wohnungsbestandes, weil nunmehr ältere Bürger die Möglichkeit bekommen, Ihre Einfamilienhäuser zu verkaufen. Das scheitert bisher in der Regel daran, dass sie keine Wohnung finden. Weil die Wenigsten Stockelsdorf verlassen wollen, bleiben sie häufig länger in ihrem Haus, als sie es eigentlich wollen.