



Auf dem Sudheimer Feld in Hofgeismar sollen 220 moderne und nachhaltige Wohneinheiten entstehen. Dafür engagieren sich Torben Busse (Bürgermeister), Dirk Lindemann (Bauamtsleiter), Kirsten und Sven Köster (Unternehmer), Udo Köster (Volksbank Kassel-Göttingen), Gerd Groppe (Firma Nolte) und Dirk Deichmann (Architekt). FOTO: GERD HENKE

Wohnungsbau erholt sich

Laut Experten wird im Kreis Kassel wieder vermehrt gebaut

Kreis Kassel – Es tut sich wieder etwas beim Wohnungsbau. Darauf weisen Experten für den Landkreis Kassel hin. Nach einem drastischen Rückgang 2023 werde wieder mehr gebaut. Dies bestätigt unter anderem Daniel Tangel, Immobilienmakler aus Schauenburg: „Trotz der früheren Berichte über einen Rückgang an Neubauten gibt es derzeit eine aktive Bautätigkeit, die auf eine positive Entwicklung hinweist.“

Dabei hat der Wohnungsbau eine Krise hinter sich: Wurden im Jahr 2022 noch 20 912 Wohnungen in Hessen geschaffen, waren es 2023 nur noch 14 989, wie aus Zahlen des Statistischen Landesamtes hervorgeht. Gründe für den Einbruch waren weltweite Krisen wie die Corona-Pandemie und der Krieg in der Ukraine. Das sorgte für eine Hemmung der Neubauaktivität in Hessen,

wie auch der kürzlich vorgestellte Immobilienmarktbericht für die Landkreise Waldeck-Frankenberg und Kassel feststellt. Die Ursachen für die Zurückhaltung von Bauherren nennt Frank Mause vom Amt für Bodenmanagement in Korbach: „Auf der einen Seite der ungebrochene Druck fehlender Wohnungen, auf der anderen Seite das sich verschärfende Finanzierungsproblem bei teilweise wenig planbaren Zukunftsaussichten.“

Hessengeld hilft beim Finanzieren

Das Hessengeld ist ein Programm, das konkret den Neubau von Wohnungen für junge Familien fördern soll. Die hessische Landesregierung plant aufgrund des Vorschlags von Finanzminister Alexander Lorz (CDU) jungen Käufern einmalig 10 000 Euro auszuzahlen. Für jedes Kind der Familie sollen weitere 5000 Euro gezahlt werden. Der Deutschen Presse-Agentur sagte er: „Wir setzen alles daran, die ersten Auszahlungen bereits im Herbst vorzunehmen.“

Das Gebiet ist 22 000 Quadratmeter groß. Ein ähnliches Bild auch in Vellmar: Dort wurde ein neues Baugebiet ausgewiesen. Etwa 122 Grundstücke stehen dort zum Verkauf, teilt Fachbereichsleiter Karsten Milzarek-Staub mit. Für den Geschosswohnungsbau plane man, mit der Vermarktung zu starten.

In Hofgeismar haben diese Woche die Erschließungsarbeiten für das 27 000 Quadratmeter große Baugebiet Sudheimer Feld begonnen. Das Unternehmerehepaar Kirsten und Sven Köster hat einen Großteil der 34 Grundstücke bereits verkauft. Auf sechs größeren Grundstücken wollen die Kösters selber energieeffiziente barrierefreie Wohnquartiere errichten. In dem Wohngebiet werden etwa 330 Menschen ein neues Zuhause finden.

Das Gebiet ist 22 000 Quadratmeter groß. Ein ähnliches Bild auch in Vellmar: Dort wurde ein neues Baugebiet ausgewiesen. Etwa 122 Grundstücke stehen dort zum Verkauf, teilt Fachbereichsleiter Karsten Milzarek-Staub mit. Für den Geschosswohnungsbau plane man, mit der Vermarktung zu starten.

In Hofgeismar haben diese Woche die Erschließungsarbeiten für das 27 000 Quadratmeter große Baugebiet Sudheimer Feld begonnen. Das Unternehmerehepaar Kirsten und Sven Köster hat einen Großteil der 34 Grundstücke bereits verkauft. Auf sechs größeren Grundstücken wollen die Kösters selber energieeffiziente barrierefreie Wohnquartiere errichten. In dem Wohngebiet werden etwa 330 Menschen ein neues Zuhause finden.

VON GERD HENKE

Hofgeismar – Begonnen haben Kirsten und Sven Köster 2017 mit dem Bau und der Vermietung von neuen Wohneinheiten in der Hofgeismar Innenstadt. Ihre neuen Wohnhäuser in der Brauhausgasse und in der Kleinen Pfarrgasse/Westheimer Straßen gelten architektonisch wie auch aus stadtplanerischer Sicht als Vorzeigeobjekte.

Weil aber weiteren neuen Wohnquartieren in der Innenstadt Grenzen gesetzt sind, konzentrierte sich das Ehepaar Köster von Anfang an auch auf Außenflächen. Gefunden haben sie als geeignet erscheinenden Baugrund schließlich im Hofgeismarer Süden im Bereich Stettiner Straße und Sudheimer Feld. Dort begann in dieser Woche die Erschließung des neuen Wohngebietes „Offenbergblick“.

Den Weg dorthin frei gemacht haben die Hofgeismarer Stadtverordneten erst im Mai mit den Satzungsbeschlüssen zu den Bebauungsplänen 66 Stettiner Straße und 67 Sudheimer Feld. Den rechtskräftigen B-Plänen seien langwierige planerische Diskussionen und Verhandlungen mit Ämtern vorausgegangen, sagt Sven Köster. Denn das fast drei Hektar große Areal ist Teil des Flurbereinigerungsverfahrens, das im

Neues Baugebiet für 330 Bewohner

Hofgeismarer Ehepaar Köster plant nachhaltiges und modernes Wohnen



Sie haben das neue Baugebiet auf den Weg: (von links) Dirk Deichmann (Architekt), Gerd Groppe (Firma Nolte, Warburg), Udo Köster (Volksbank Kassel-Göttingen), Sven und Kirsten Köster (Initiatoren), Torben Busse (Bürgermeister) und Dirk Lindemann (Bauamtsleiter Stadt Hofgeismar). FOTO: GERD HENKE

Zuge der Ortsumgebung der B 83 aufgelegt worden sei. Doch längst sind auch die Kaufverhandlungen mit den fünf früheren Eigentümern erfolgreich abgeschlossen und die Kösters stehen als neue Eigentümer der Fläche im Grundbuch.

Insgesamt sollen auf den 27 000 Quadratmetern bis zu 220 Wohneinheiten für mehr als 330 Menschen entstehen. Baubeginn der ersten Häuser soll im April nächsten Jahres

sein. Bis zu diesem Zeitpunkt soll der Bau aller Ver- und Entsorgungsleitungen wie auch der Baustraßen abgeschlossen sein. Die Tiefbauarbeiten übernimmt die Firma Nolte aus Warburg.

An der Stettiner Straße sieht der Bebauungsplan eine Fläche von 6000 Quadratmetern vor, aufgeteilt in 14 kleinere Grundstücke für Einfamilienhäuser.

Die 21 000 Quadratmeter des B-Planes Sudheimer Feld

werden aufgeteilt in 14 Grundstücke in Größen von 500 bis 750 Quadratmetern und sechs große Grundstücke von bis zu 2300 Quadratmetern. Auf diesen Flächen planen die Kösters barrierefreie und energieeffiziente Wohnquartiere mit Nahwärmeversorgung über verschiedene Wärmepumpensysteme. Den Strom dafür sollen vorwiegend Fotovoltaik-Anlagen mit insgesamt 600 Kilowattpeak und angeschlossene

nen Speichern liefern. Vorausschauend und nachhaltig wollen die Kösters auch die Entwässerung betreiben. Regenrückhaltesysteme und Zisternen sollen die Flächen auch gegen Starkregenereignisse wappnen.

Ein Großteil der insgesamt 34 Baugrundstücke sind bereits verkauft – vor allem für den Bau von Einfamilienhäusern. Den Quadratmeterpreis veranschlagen die Kösters auf über 200 Euro.