

Blick in Zukunft am Offenbergblick

Ein Jahr nach Erschließungsbeginn starten Hausbauten im neuen Baugebiet

Hofgeismar – Knapp ein Jahr nach dem Start der Erschließungsarbeiten im jüngsten Hofgeismarer Neubaugebiet beim Jahnsportplatz haben die ersten Bauherren mit dem Errichten von Einfamilienhäusern begonnen. Im Herbst sollen Mehrfamilienhäuser folgen. Die Nachfrage ist gut, von 34 Baufeldern sind nur noch drei nicht reserviert.

Auf fünf Grundstücken hat der Bau schon begonnen. Sechs weitere folgen in Kürze, erklärt Sven Köster. Er will mit seiner Frau Kirsten nach innerstädtischen Projekten an der Brauhausgasse, der Kleinen Pfarrgasse und der Westheimer Straße nun auf freier Fläche im Wohngebiet „Offenbergblick“ weiteren Wohnraum schaffen. Insgesamt sollen 220 Wohneinheiten für rund 330 Bewohner entstehen. Auf den 6000 Quadratmetern im Bebauungsplangebiet „Stettiner Straße“ sind es 14 kleinere Grundstücke für Einfamilienhäuser. Auf den 21.000 Quadratmetern „Sudheimer Feld“ im Mischgebiet am Übergang zum Gewerbegebiet „Am Jahnsportplatz“ entstehen 14 kleinere Bauplätze mit 500 bis 750 Quadratmetern sowie sechs große mit bis zu 2300 Quadratmetern Fläche. Hier planen die Kösters barrierefreie und energieeffiziente Wohnungen mit Nahwärme, Wärmepumpen und Photovoltaikanlagen.

„Es handelt sich im Offenbergblick um ein ökologisch sehr fein abgestimmtes Gesamtprojekt mit großen Stauräumen für häufiger werdende Starkregenereignisse, mit bis zu 50 Prozent Gründachanteilen, weitreichenden Ausgleichsmaßnahmen zum Landschafts- und Artenschutz und einer



Stolz auf den Baustart für die ersten Wohnhäuser am Offenbergblick in Hofgeismar sind (von links): Dirk Lindemann (Bauamtsleiter), Dirk Deichmann (Ingenieurbüro DSP), Torben Busse (Bürgermeister), Stefan Rauscher (Heinrich Nolte Bau), Andreas Rauwolf (DSP), Sven und Kirsten Köster (k2s Projektentwicklungs GmbH), Petra Gronemann (DSP), Thorsten Schartel (Volksbank KS-Gö), Michael Lüpke (Planungsbüro LZU), Udo Köster (Volksbank) und Sascha Hofeditz (Nolte Bau). FOTO: THOMAS THIELE

regenerativen Nahwärme- und Stromversorgung, welche aus unserer Sicht in Nordhessen einzigartig sein wird“, unterstreicht Sven Köster die Besonderheit dieses Baugebietes auf der „grünen Wiese“.

Die barrierefreien Wohnquartiere seien soziokulturell, energetisch und ökologisch wegweisend. Das Qualitätssiegel Nachhaltiges Gebäude (QNG) lege großen Wert auf Faktoren, die für die Lebensqualität der Bewohner entscheidend seien wie etwa Barrierefreiheit, thermischen Komfort, Innenraumlufthygiene und eine gute Tageslichtversorgung. Die Wohnungen würden im Sommer sogar über das Nahwärmenetz gekühlt. Auch die Sicherheit und

Bedienfreundlichkeit der technischen Anlagen würden berücksichtigt.

Die geforderte bauliche Gestaltung sei für alle Altersgruppen und Menschen mit Behinderung nutzbar. Dies werde im Offenbergblick durch zentrale Aufzüge, überdachte Laubengang-Verbindungen zwischen den Gebäuden, breitere Türen, barrierefreie Bäder und anpassbare Raumgestaltung erreicht. Die Gebäude müssten durch die QNG-Vorgaben auch ökologisch und ökonomisch nachhaltig sein. Beispielsweise seien der CO₂-Fußabdruck der verwendeten Materialien und die spätere Wiederverwendung der Materialien („Urban Mining“) bei der Zertifizierung be-

rücksichtigt. Die Stromversorgung über großflächige PV-Anlagen auf den Dächern mit einem kostengünstigen Mieterstromkonzept sowie regenerativer Niedrigtemperatur-Nahwärmenähen künftige Aspekte der kommunalen Wärmeplanung vorweg, werben die Kösters für ihre hochmoderne Planung.

Die Vertreter von Stadt, Planern, regionalen Baufirmen und Geldgebern unterstrichen bei dem Ortstermin, dass nur durch das gemeinsame Ziehen an einem Strang ein solches Projekt umsetzbar sei. Angesichts höherer Zinsen und steigender Baukosten sei die Nachfrage aktuell eher gebremst, weil viele Bauherren offenbar auf finanzielle Signale der neuen Bundesre-

gierung warteten. In Italien könne man für die Hälfte bauen, in Deutschland gebe es noch zwei Schaufeln Bürokratie oben drauf, meinte Köster.

Er erklärte, dass der aktuelle Bau auf der grünen Wiese zwar im Fokus stehe, sie sich aber auch um zwei Innenstadtprojekte in der Apothekenstraße und vor dem Schöneberger Tor bemühten. Leider seien Abbruch-, Entsorgungskosten und Ersatzbaustoffkosten derart gestiegen, dass sowas wirtschaftlich kaum darstellbar sei. Wegen der aktuell kaum noch verfügbaren Wohnungsbauförderungen seien Vorhaben wie die schon umgesetzten Innenstadtprojekte momentan nahezu unmöglich. **THOMAS THIELE**