

Wohnprojekt „Zeitlos“ kann loslegen

Baugenehmigung ist erteilt / Erster Spatenstich für kommenden März geplant / Kosten bei 6,2 Millionen

VON STEFAN ROTHE

STADTHAGEN. Das geplante Wohnprojekt „Zeitlos – Wohnen und Leben im Quartier“ an der Ecke Lauenhäger Straße/Nordwall kann nun loslegen: Die private Genossenschaft, die dort, wie berichtet, 21 Wohnungen errichten will, hat die erforderliche Baugenehmigung bekommen. „Darauf haben wir fast ein Jahr gewartet“, zeigt sich Genossenschaftssprecher Eberhard Koch erleichtert, dass es nun endlich so weit sei.

Derzeit ist der Architekt nach Angaben von Koch mit den letzten Details der Durchführungsplanung beschäftigt. Im Dezember solle die Ausschreibung erfolgen. Ziel der Genossenschaft sei es, „dass im kommenden März der erste Spatenstich gesetzt wird“, kündigt der Sprecher an. Freilich sei das davon abhängig, wie Baufirmen verfügbar seien. Läuft alles planmäßig, sollen die

Wohnungen im Laufe des Jahres 2025 bezugsfertig sein.

Sorgen machen den Mitgliedern der Genossenschaft die derzeit stark steigenden Baukosten. „Da gibt es durchaus Ängste, dass finanzielle Schmerzgrenzen erreicht werden könnten“, räumt Koch ein. Die Genossenschaft errichtet das Gebäude und ist Eigentümerin, die Genossenschaftsmitglieder belegen die Wohnungen dann als Mieter. Als Reaktion auf die Baukostenexplosion sei die Kaltmiete schon von ursprünglich 7,50 Euro auf neun Euro erhöht worden, um den gestiegenen Finanzbedarf aufzufangen. Zudem sei in die Kostenkalkulation in Höhe von 6,2 Millionen Euro schon ein gewisser Puffer eingebaut worden, berichtet Koch.

Günstig sei auch, dass die Finanzierung des Projektes mit der Bank bereits Anfang dieses Jahres festgezurrert worden sei, als die Bauzinsen noch günstig gewesen seien,



Wohnprojekt „Zeitlos“: Bald wird sich auf dem Gelände an der Ecke Lauenhäger Straße/Nordwall etwas tun.

FOTO: RG

schildert der Sprecher. Das selbe gelte für etliche Gewerke wie Heizung, Sanitär und Elektro. In diesen Sektoren habe man mit Firmen frühzeitig Rahmenverträge mit verbindlichen Kostenvereinbarungen abgeschlossen, sodass hier Steigerungen ausgeschlossen seien. Außerdem

habe das die Firmen in die Lage versetzt, sehr frühzeitig Material für das Bauprojekt zu beschaffen und zu lagern, um Lieferengpässen aus dem Wege zu gehen.

Günstig auf die Nebenkosten wird sich laut Koch auswirken, dass bei dem Gebäude ganz auf Photovoltaik und

Erdwärme gesetzt wird. „Wir werden also keine teuren fossilen Energien benötigen“, so der Sprecher des Genossenschaftsvorstandes.

Bisher sei noch kein Genossenschaftsmitglied und künftiger Mieter aus Sorge vor steigenden Baukosten abgesprungen, versichert Koch. Von den 21 Wohnungen seien bereits 18 fest vermietet, zur Verfügung stehen demnach noch drei kleinere Wohnungen mit je 60 Quadratmetern.

Zielgruppe des Wohnprojektes sind Personen über 50 Jahre, wobei ein Partner auch jünger sein darf. Das Motto der Wohnform lautet „gemeinschaftlich, selbstbestimmt, zentrumsnah und umweltbewusst“. Die Form der Genossenschaft garantiere die demokratische Mitwirkung aller Mieter. Die private Genossenschaft ist eine in Stadthagen für ein Wohnprojekt bisher einmalige Organisationsform.