

## Baugebiet Köhlerwiese in Ganderkesee wird vermarktet

### Baustart schon im Oktober

von Thorsten Konkel

Ganderkesee. Lange ist um die Bebauung der Köhlerwiese gerungen worden - jetzt läuft die Vermarktung des letzten innerörtlichen Wohnbaugebiets an. Schon im Oktober soll der erste Spatenstich erfolgen.

Das neue Baugebiet auf der „Köhlerwiese“ genannten Freifläche im Dreieck Bergedorfer Straße/Bahn/Bahnübergang ist für Mehrfamilienhäuser in zweigeschossiger Bauweise ausgelegt. Auf den insgesamt 13 Grundstücken könnten zwischen 80 und 100 Wohnungen entstehen. Zentraler Mittelpunkt ist ein Oval mit Rasen, Grünanlagen und Spielplatz.



Das neue Baugebiet Köhlerwiese:(v.l.) Torben Schüttke und Vater Hans-Dieter Schüttke mit dem Grundstücksplan. Gut sichtbar der große Spielplatz mit Grünflächen. Foto:Thorsten Konkel

Mitte Juni waren die Pläne für den Wohnungsbau vom Gemeinderat nach langem Ringen abgesegnet worden . Und nachdem der Erschließungsträger, die Schüttke-Haus-Bau GmbH aus Bookholzberg, den Erschließungsvertrag mit der Gemeinde unterzeichnet hat, werde jetzt die Vermarktung beginnen, kündigt Torben Schüttke, Geschäftsführer des Unternehmens, an. Bereits im Oktober soll der erste Spatenstich erfolgen.

### Schüttke-Haus-Bau erstellt erstes Mehrfamilienhaus

Denn zwei der 13 Grundstücke plane sein Unternehmen selbst zu bebauen, erläutert Schüttke: „Wir erstellen zwei Sechs-Familien-Häuser in gehobenem Standard“, gibt er als Ausblick.

### Eigentum ab 200.000 Euro

Die Wohnungen mit Wohnflächen von 85 bis 90 Quadratmetern werden preislich um die 200.000 Euro liegen. Ein Fahrstuhl und eine dezentrale Lüftungsanlage sind im Haus ebenso vorgesehen wie Anlagen nach dem Erneuerbare-Energie-Gesetz (EEG). Den Baubeginn des ersten Hauses strebt Schüttke im kommenden Monat an. „Das zweite Haus ist noch in der Planungsphase“, erläutert der Geschäftsführer. Vier der sechs Wohneinheiten des ersten Mehrfamilienhauses sind bereits reserviert.

### Große Nachfrage nach Grundstücken

Auch sonst kann Schüttke sich über die Nachfrage nach dem Projekt auf der noch grünen Wiese, dem letzten innerörtlichen Baugrund mit rund 1,7 Hektar Wohnbaufläche, nicht beklagen. „Viele Privatleute aus der Region möchten sich Eigentum zur Vermietung für die Altersvorsorge anschaffen“, erläutert Senior Hans-Dieter Schüttke das Interesse an den Grundstücken mit Maßen von um die 1.000 bis zu 2.800 Quadratmetern Größe. Der Baugrund kostet voll erschlossen zwischen 165 und 180 Euro pro Quadratmeter. Eine generelle Bauträgerbindung besteht nicht.

Für das Oval mit Grünflächen und Spielplatz in der Mitte der Anlage spricht nach Hans-Hermann Schüttkes Empfinden ein Mehr an Sicherheit für die Kinder: „So gibt es eine gute soziale Aufsicht, denn der Platz kann gut von den Häusern aus eingesehen werden“, betont er.

### Erschließung über Pestalozzistraße

Erschlossen wird das Wohngebiet von der verlängerten Pestalozzistraße aus. Dort stoppt später ein Wendekreis motorisierten Verkehr zur Bergedorfer Straße. Radfahrer und Fußgänger können dort aber ebenso passieren wie über den Rad- und Fußweg quer durch das Oval zur Bergedorfer Straße. Ausgerichtet werden die Gebäude mit Erdgeschoss, 1. Stock und Dachgeschoss Richtung Südwesten.