

Bewerbungen für Bauprojekt des Unternehmens Vakon in Oststeinbek werden jetzt angenommen. Welche Altersgruppe bei Vergabe bevorzugt wird

René Soukup

Oststeinbek. Zwei Kräne hieven diese Tage jede Menge Holzleisten auf die oberste Etage eines Rohbaus. Das Material wird für den Dachstuhl verwendet. Rund 30 Handwerker sind derzeit im Einsatz. Am Neustadt-Glewe-Weg im Norden der 9000-Einwohner-Gemeinde Oststeinbek entstehen 56 Sozialwohnungen in zwei Gebäudekomplexen. Und die sind begehrt. „Wir haben rund 300 Anfragen“, sagt Stefan Kohl, Geschäftsführer der Baugesellschaft Vakon. Das Unternehmen wird die Immobilien im Bestand halten und hat jetzt den Vermietungsstart ausgerufen.

Haben junge Familien eine Chance auf eine Wohnung im Quartier?

Das heißt: Ab sofort können sich Interessenten bewerben. Es gibt eine Zweimonatsfrist mit der Bevorzugung von einheimischen Senioren. Allerdings bietet das Projekt auch 120-Quadratmeter-Wohnungen mit sechs Zimmern, das ist zu groß für eine Person. Womöglich werden auch junge Familien die Chance erhalten, im neuen Quartier ein Zuhause zu finden.

Es existiert ein Stufenplan. Kommt es zu keiner Komplettaus-

lastung durch ältere ortsansässige Menschen, haben zuerst angehörige Senioren von Oststeinbekern, die außerhalb der Kommune leben, Zugriffsrecht. Danach wird für alle Einheimischen geöffnet. Sollten dann immer noch Wohnungen frei sein, hat jedermann mit einem Wohnberechtigungsschein Aussicht auf Erfolg.

Die Objekte haben den KfW-55-Standard, drei oder vier Geschosse und sind mit rotem Klinkerstein versehen. Bauleiter Roel Nahuis, ein Niederländer, ist zufrieden. Denn man sei im Zeitplan, alles laufe bislang reibungslos. Ab Mitte Novem-

ber soll mit dem Fenstereinbau begonnen werden. „Das dauert dann bis Januar“, sagt der 29-Jährige.

Einzugstermin ist am 1. August, das Richtfest an diesem Donnerstag. Die kleinsten Wohnungen sind 50 Quadratmeter groß und haben zwei Zimmer. Für sie gilt in der Mehrzahl der sogenannte erste Förderweg mit einer Kaltmiete von 6,80 Euro pro Quadratmeter. „Hierbei haben wir natürlich das Thema Altersarmut im Blick“, sagt Kohl. Die meisten der voluminöseren Wohnungen werden nach der dritten Förderstufe vergeben. Hier sind 9,25 Euro zu entrichten. „Damit ho-

len wir die arbeitende Mitte der Gesellschaft ab“, so der Vakon-Chef. Die Vermietung ist über den Verwalter Wentzel Dr. geregelt. Die Gemeinde hat das Vorschlagsrecht. Kommen zwei oder mehrere Menschen für eine Wohnung infrage, entscheidet der Investor.

Alle Wohnungen sind mit Küche ausgestattet und Vinylboden in Holzoptik, haben einen Abstellraum mit Fenster. Der eignet sich laut Kohl auch als Büro. Der Stellplatzschlüssel für Autos beträgt 1,1. Die Fahrzeuge werden im Freien geparkt. Pro Wohnung gibt es zwei Abstellmöglichkeiten für Fahrräder,

unter anderem in einem separaten Gebäude aus Holzrahmenbau. In diesem sind ebenerdig 60 Quadratmeter für Velos, die identische Größe hat ein Gemeinschaftsraum. Im Keller befindet sich die Heizungsanlage. Zwei große Wärmepumpen liefern Energie. „Dadurch decken wir 75 Prozent des Bedarfs, nur in Spitzenlastzeiten nutzen wir Gas und sind CO₂-neutral“, sagt Kohl. 45 Prozent der Dachflächen sind mit Solarmodulen bestückt, der Rest ist begrünt.

Zwei große Wärmepumpen decken 75 Prozent des Bedarfs

Das Oststeinbeker Projekt ist für ihn ein Musterbeispiel für Quartiersentwicklung. Die Abstände zwischen den Gebäuden seien weder zu groß noch zu klein. Auch verweist er in diesem Zusammenhang auf sechs öffentliche Elektroladensäulen. In den Innenhof wird eine Boulebahn gesetzt, dazu Tische und



So sieht es derzeit auf der Baustelle am Neustadt-Glewe-Weg in Oststeinbek aus.

VAKON

56 neue Sozialwohnungen: Vermietung startet jetzt

Sitzbänke. Auf einem Spielplatz können Kinder toben. „Leider haben wir bislang noch keinen passenden Anbieter für Carsharing gefunden.“ Daran arbeite man aber. Der Gemeinschaftsgarten wird vorerst 1000 Quadratmeter umfassen und wächst um das Doppelte, wenn nebenan der Großhansdorfer IT-Unternehmer Christian Stölken sein Bürogebäude baut. Das Vorhaben ist zurückgestellt wegen der Baukostensteigerung, soll aber auf jeden Fall umgesetzt werden. Das Areal mit Wohnungen und Gewerbe heißt Willipark.

Die kleinsten Apartments haben 65 Quadratmeter

Von Stölken hatte Vakon 1,1 Hektar Land erworben, investiert in Oststeinbek geschätzt rund 30 Millionen Euro. Das Unternehmen erstellt sogar 86 Einheiten, 30 stehen zum Verkauf. Die Gebäude mit den Eigentumswohnungen sind der benachbarten Siedlung in puncto Höhe angepasst, haben zwei Geschosse plus Staffelebene und werden im KfW-40-Standard errichtet. Dazu gehört auch eine Tiefgarage. Baustart ist im Frühjahr kommenden Jahres, die Fertigstellung im besten Fall zwölf Monate später. Auch hier gilt der Stufenplan.

Die kleinsten Apartments haben 65 Quadratmeter. Es gibt vier Penthouse-Wohnungen mit 150. Die Preise hat Vakon noch nicht festgelegt. Schnäppchen sind in der Gemeinde jedenfalls nicht mehr zu machen. Da reicht der Blick aufs Portal Immonet. Dort sind derzeit vier Eigentumswohnungen in Oststeinbek gelistet, gebaut in den 70er- und 80er-Jahren. Für den Quadratmeter werden 3437 bis 4462 Euro aufgerufen.