



<https://blz.li/2ids>

KSG STELLT MODELLPROJEKT ?EINFACH GUT!? FÜR BEZAHLBARE WOHNUNGEN VOR

Veröffentlicht am 04.10.2022 um 09:01 von Redaktion LeineBlitz

Wie ist es möglich, einfache und nachhaltige Wohnungen kostengünstig und in kurzer Zeit zu bauen? Und was kann die Politik dafür tun? Um diese Fragen ging es jetzt bei der Vorstellung des neuen Modellprojekts "Einfach gut!" KSG Hannover GmbH in Laatzen, zu der auch der Niedersächsische Minister für Umwelt, Energie und Bauen, Olaf Lies, und die SPD-Landtagsabgeordnete Dr. Silke Lesemann eingeladen waren. Lies ist Schirmherr des Projekts, bei dem es darum geht, bezahlbare Wohnungen für mittlere und niedrige Einkommen zu schaffen. "Wir brauchen mehr bezahlbare Wohnungen", betonte Lesemann, die bei der Landtagswahl am 9. Oktober erneut als SPD-Direktkandidatin für Laatzen, Pattensen und Sehnde antritt. Sie verwies darauf, dass immer mehr Sozialwohnungen aus der Bindung fallen und



Karl Heinz Range (links), Geschäftsführer der KSG, im Gespräch mit Dr. Silke Lesemann und Bauminister Olaf Lies.

anschließend zu Marktkonditionen vermietet werden können. Deshalb wolle die SPD eine Landeswohnungsbaugesellschaft gründen und in den nächsten Jahren unter anderem 40 000 neue Wohnungen bauen - dazu müsse es aber eine SPD-geführte Landesregierung geben sowie einen Koalitionspartner, mit dem man darüber verhandeln kann. "Wir müssen mehr tun", betonte Lesemann. Das am Dienstag vorgestellte KSG-Konzept "Hinter den Höfen", das in Zusammenarbeit mit dem hannoverschen Architekturbüro "agsta" entstanden ist, ist Teil des von Architektenkammer Niedersachsen und NBank ins Leben gerufenen Modellprojekts "Einfach gut!". "Das von uns vorgestellte Modell kommt erstmals in Burgwedel, Hinter den Höfen, zur Umsetzung. Es dient jedoch als Blaupause und wird auch an weiteren Orten in der Region Hannover sowie in ganz Niedersachsen für kostengünstigen, einfachen und nachhaltigen Wohnraum sorgen", sagte KSG-Geschäftsführer Karl Heinz Range. "Einfach gut!" werde nicht nur zeigen, wie sich zukünftig durch Suffizienz optimale Voraussetzungen für geförderten Wohnraum schaffen lassen, sondern auch wie insbesondere Bestandsgebäude reanimiert werden können. In Ergänzung eines Bestandsobjekts durch Neubau schafft die KSG Hannover den so begehrten und lebenswerten Wohnraum für Menschen mit kleinen und mittleren Einkommen. In Burgwedel, in der Riede 11, 11a und 11b, besitzt die KSG drei zweigeschossige Mehrfamilienhäuser mit 12 Mieteinheiten, die bereits einer Förderung unterliegen. Dabei handelt es sich um zwei-, drei- und vier-Zimmer-Wohnungen in Größen von 60 bis 93 Quadratmetern. Die Kaltmiete beträgt im Durchschnitt 6,50 Euro. Die Gebäude wurden 1984 fertiggestellt. Ziel des Modellprojektes "Einfach gut!" an dieser Stelle ist es, die KSG-Bestandsobjekte mit Neubau zu ergänzen und aufzuwerten. Der Ort der Konzept-Präsentation war gut gewählt: Im Laatzen Kreuzweg hat die KSG ein Mehrfamilienhaus gebaut, dessen Entwurf aus dem Wettbewerb "Wohnraum schaffen" hervorgegangen ist und das zeigt, wie es auch gehen kann. Das von der KSG gebaute Wohnhaus verfügt über insgesamt 15 Wohneinheiten mit drei Drei-Zimmer-Wohnungen mit etwa 75 Quadratmetern und zwölf Zwei-Zimmer-Wohnungen mit rund 50 bis 60 Quadratmetern. Alle Wohnungen sind barrierefrei und mit Balkon oder Terrasse ausgestattet. Eine Wohnung ist rollstuhlgerecht. Die Kaltmieten reichen von 5,60 bis 7,50 Euro, je nach Förderklasse. Im Rahmen der Veranstaltung wies Karl Heinz Range, Geschäftsführer der KSG, auf die hohen Baukosten hin und betonte die Wichtigkeit der Förderung. Der geforderte Standard und die Bauvorschriften seien mittlerweile so umfangreich, dass es schwierig sei, die Kosten niedrig zu halten. "Alle Ansprüche kosten Geld." Der Geschäftsführer richtete mehrere Vorschläge an die Politik, um die Baukosten zu

senken: Einschalige Wände, ein Wegfall der Pflicht, Tiefgaragen zu bauen, eine Reduzierung der Stellplatzanforderungen und weniger komplizierte Treppen. "Durch moderne Aufhängungen hört man nicht mehr, wenn jemand durch den Hausflur geht - aber so etwas kostet sehr viel Geld", so Range. Lies pflichtete ihm bei - es gebe Ansprüche und Vorschriften, die Bauten unnötig verteuerten. Anschließend führte Range die Gäste in eine der Wohnungen. Lies und Lesemann waren sich einig: "Es sind schöne Wohnungen." Und auch von außen sei das Gebäude modern und sehr gelungen, befand Lesemann.