

Bad Oldesloe: Auf altem Nordchemie-Gelände entstehen neue Wohnungen

Neuer Wohnraum für Bad Oldesloe: Erst vor zwei Monaten wurde das Grundstück am einstigen Standort der Nordchemie komplett geräumt. Nun schließt ein Unternehmen aus Kaltenkirchen die Baulücke am Netto-Markt in der Ratzeburger Straße.



Am einstigen Standort der Nordchemie ist Platz geschaffen worden für neues Bauland. Quelle: Dorothea von Dahlen

Bad Oldesloe

Die Kreisstadt befindet sich offenbar im Umbruch. Lange Zeit dümpelten leerstehende Gebäude vor sich hin, klafften mitunter große Lücken in den Häuserzeilen. Doch jetzt rückt sukzessive Neues nach. So auch an der Ratzeburger Straße, wo schon das alte Herose-Gelände inzwischen bebaut worden ist. Schräg gegenüber gibt es jetzt eine neue Freifläche. Vor knapp zwei Monaten wurde dort der Verwaltungstrakt des Unternehmens Nordchemie komplett abgetragen. Der dahinter liegende Werkstattteil war schon im Mai dieses Jahres abgerissen worden. Lange soll das Brachland neben dem Netto-Markt aber nicht unbebaut bleiben. Ein Unternehmen aus Kaltenkirchen errichtet dort zwei Wohnhäuser. Mehrere Referenzobjekte im Norden: „Wir planen dort einen Lückenschluss und haben dafür bereits einen positiven Vorbescheid, der vor zwei Jahren erteilt wurde“, berichtet Kevin Asel, Prokurist und Projektleiter der DFK Bau GmbH, die eine Tochter des Unternehmens „Deutsches Finanzkontor AG“ ist und ebenfalls in Kaltenkirchen sitzt. Der Bauträger hat bereits mehrere Referenzobjekte am Firmenstandort, aber auch in Hamburg, Peine, Bad Bramstedt und Damp errichtet, darunter größere Wohngebäude sowie Feriendomizile. Laut Asel sind auf dem freien Terrain in Bad Oldesloe nun zwei Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 56 Wohnungen unterschiedlicher Größe und Zimmeranzahl geplant. Sie alle sollen zudem mit einem Balkon oder einer Terrasse ausgestattet werden. Die Wohnflächen reichen von 60 bis 95 Quadratmeter. „Im Erdgeschoss entstehen jeweils 14 barrierearme Wohnungen. Auch gibt es in beiden Häusern einen Fahrstuhl“, erläutert der Projektleiter. 58 Stellplätze für Bewohner

und Gäste: Ihm zufolge bestehen die beiden Häuser aus drei Geschossen plus einem Staffelgeschoss als Abschluss. Da das Grundstück relativ schmal und lang ist, sollen die Baukörper giebelständig zur Ratzeburger Straße angeordnet werden, in einem Abstand von etwa zehn Meter zum Bürgersteig. Den Mietern und ihren Gästen stehen im Übrigen später insgesamt 58 Stellflächen zur Verfügung. Nach außen hin werden die Gebäude mit klassischen Verblendziegeln verkleidet. Die Fassade ihrer Staffelgeschosse wiederum sollen sich – weiß verputzt – davon optisch abheben. In puncto Energieeffizienz werden die Gebäude voraussichtlich recht hohen Anforderungen genügen. „Wir streben derzeit den Standard KfW 40 an und wollen ein Blockheizkraftwerk bauen“, sagt der Projektleiter. Sollte dies tatsächlich realisiert werden, so würden die beiden Neubauten die Werte des Gebäudeenergiegesetzes deutlich unterschreiten. Damit wären die Häuser zu 60 Prozent energieeffizienter als es der Gesetzgeber fordert. Baubeginn soll im Frühjahr 2022 sein: Da auf dem einstigen Firmengelände der Nordchemie in der Vergangenheit Baumaterial mit besonderen Zuschlagstoffen hergestellt wurde, muss Asel zufolge in nächster Zeit ein Teil des Bodens ausgetauscht werden. Die eigentlichen Bauarbeiten sollen im April kommenden Jahres beginnen, sodass die beiden Immobilien voraussichtlich im Sommer 2023 bezogen werden können. Die DFK Bau GmbH als Bauherr fungiert übrigens nicht als Vermieter. Vielmehr werden die Wohnungen veräußert und – sofern der Eigentümer die Wohnung nicht selbst nutzt – von der Miag GmbH in Kaltenkirchen verwaltet und vermietet. Von Dorothea von Dahlen