



Aufwendiger Umbau: Das Haus Kölnische Straße 71 wird bis zum Frühjahr 2011 komplett umgebaut und saniert.

Fotos: Koch

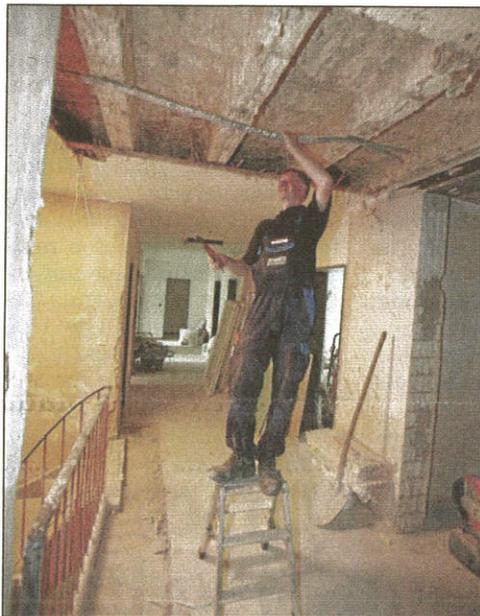
# Wohnungen statt Büros

Ehemaliger Sitz des Amtes für Straßen- und Verkehrswesen wird umgebaut

**KASSEL.** Bis vor sechs Jahren wurden in dem 60er-Jahre-Bau Stra... geplant und Akten gewälzt. Nun werden die Büros, in denen früher die Mitarbeiter des Amtes für Straßen- und Verkehrswesen saßen, in Wohnraum verwandelt. Die IVS Gerhold Immojekt GmbH & Co. KG hat die Immobilie an der Kölnischen Straße 71 vor anderthalb Jahren gekauft und baut sie aufwendig um. Kosten: 2,2 Millionen Euro. Im Frühjahr 2011 sollen die Arbeiten beendet sein und die neuen Nutzer einziehen können.



**Klaus Rolf Gerhold** Der Bauherr, der im Haus nebenan seinen Firmensitz hat, rechnet mit einer regen Nachfrage. Auch wegen der zentrumsnahen Lage und der Sicht auf Stadt und Herkules. „Das Wohnen in der Stadt hat eine große Zukunft“, sagt Projektentwickler und Firmenchef Klaus Rolf Gerhold.



Alles kommt raus: Uwe Krieger von der Firma Jungermann entfernt alte Leitungen.

Die Stadt habe dies zu spät erkannt und in der Vergangenheit Fehler gemacht.

Gerhold hat schon mehrere ehemalige Landes- und Bundesimmobilien umgebaut. Dazu zählt auch der frühere

Sitz der Bahnverwaltung, ein Gründerzeithaus an der Parkstraße 10.

In dem einstigen Bürobau an der Kölnischen Straße/Ecke Friedrich-Engels-Straße, zu dem ein ruhiger Garten gehört, entstehen zehn 83 bis 187 Quadratmeter große Eigentumswohnungen, darunter eine Wohnung über zwei Etagen mit einem weiten Blick über Kassel. Das Gebäude wird völlig entkernt und neu aufgebaut.

Das Dach wird angehoben und damit attraktiver Wohnraum geschaffen. Energetisch werde das Gebäude nach dem Umbau zukunftsweisend sein, verspricht Gerhold. Dafür soll eine gute Wärmedämmung

sorgen. Auch optisch wird die Fassade aufgepeppt. Die künftigen Eigentümer können bei Grundriss und Ausstattung mitreden. Preisbeispiel: Eine 155 Quadratmeter große Wohnung kostet 208 000 Euro. Das Erdgeschoss und einen Teil des ersten Stockes wird eine 335 Quadratmeter große Büroeinheit einnehmen. Sie soll in viele kleine Büros aufgeteilt und vermietet werden. Das Besondere daran: Die Mieter teilen sich Entree und Sekretariat. Das spare Kosten, sagt Gerhold, und rege zur Netzwerkbildung an. (els) **IVS Gerhold Immojekt, Tel. 05 61/71 28 10.**

