

Neue Häuser statt alter Scheune

In Nordshausen und am Jungfernkopf wird demnächst gebaut, im Vorderen Westen saniert

VON ULRIKE PFLÜGER-SCHERB

KASSEL. Es werde ständig gesagt, dass es keine Baugrundstücke mehr in Kassel gibt, sagt Klaus Rolf Gerhold. Der Geschäftsführer von IVS Gerhold Immoprojekt wird in diesem Sommer gleich in zwei Kasseler Stadtteilen mit dem Bau von Reihenhäusern und



Klaus Rolf Gerhold

Einfamilienhäusern beginnen: Am Jungfernkopf und in Nordshausen.

In beiden Stadtteilen hat Gerhold jeweils ein größeres Grundstück von Erbengemeinschaften beziehungsweise einem Erben gekauft. Gerhold räumt ein, dass die Anbieter wohl kaum die Flächen hätten, um sie einzeln an verschiedene Häuslebauer zu verkaufen.

Auf einem 3000 Quadratmeter großen Grundstück an der Wegelänge (Nordshausen) soll demnächst eine bauffällige Scheune abgerissen werden,

sagt Gerhold. Danach errichte er mit seiner Baufirma IBS Innobau zehn Häuser (acht Doppelhaushälften und zwei frei stehende Häuser).

„Das wird wie ein kleines Dorf im Dorf“, sagt Antje Peters, Innenarchitektin bei IVS. Die Doppelhaushälften sollen in Split-Level-Bauweise (versetzte Wohnbenen) errichtet werden. Laut Gerhold werden die Wohneinheiten zwischen 130 bis 160 Quadratmeter groß. Für eine Doppelhaushälfte mit 130 Quadratmeter Wohnfläche und Grundstück müsse man 300 000 Euro (Durchschnittswert) zahlen.

Ähnlich liegen die Preise für die drei Reihenhäuser und zwei Doppelhaushälften, die Gerhold auf dem Grundstück einer ehemaligen Gärtnerei in der Straße Am Rande (Jungfernkopf) demnächst baut. Auf dem 17 000 Quadratmeter großen Areal ist zudem ein Einfamilienhaus mit einem großen Grundstück in Planung. Die Häuser sollen im Sommer 2015 fertig sein.

Immobilienfonds

Gerhold investiert aber nicht nur in Neubauten. Der Unternehmer hat jüngst auch fünf Häuser im Vorderen Westen von einem Immobilienfonds erworben, der in die Insolvenz gegangen ist. Es handelt sich um Liegenschaften an der Wilhelmshöher Allee (40 Wohneinheiten), Altbauten an der Hardenbergstraße (sechs Einheiten), Schenkenendorfsstraße (20), Elfbuchenstraße (fünf) und Parkstraße (21).



Planung für Nordshausen: Die Doppelhaushälften sollen in Split-Level-Bauweise mit versetzten Wohnbenen errichtet werden.

Foto: IVS Gerhold Immoprojekt

Gerhold will alle Häuser sanieren, zum Teil hat er damit bereits begonnen. Für die Sanierungsarbeiten veranschlagt er insgesamt um die 5,5 Mio. Euro. Die Wohnungen würden aber nur dann saniert, wenn ein Mieter ausgezogen sei. Ansonsten beschränke man sich auf die Sanierung des Gemeinschaftseigentums (zum Beispiel Treppenhäuser). „Wir haben immer die Rechte der Mieter geschützt“, sagt Gerhold.

Der Immobilienmakler weiß um die schwere Situation, in Kassel eine Mietwohnung zu finden. Während Wohnungen gesucht würden, stünden viele Gewerbeflächen frei. Leider sei es aufgrund von Bestimmungen oftmals sehr schwierig, Gewerbeflächen in Wohnraum umzuwandeln.



Vor dem Abriss: Diese Scheune an der Wegelänge / Ecke Felchenstraße soll demnächst abgerissen werden.

Foto: Kisch



NORDSHAUSEN

Map showing streets: Hofefeldstr., Gänsewäldchen, In den Steinern, Kassel, Wegelänge, Karbacher Straße, Obere Born, Wiesenstr., Baunatal, Wegelänge, Baugrundstücke.

Karte: Geoinformation Stadt Kassel HNA