

Noch Chancen für Bauherren

Erschließung des Beverstedter Baugebiets geht voran - 13 Grundstücke frei - „Haben auf Sorgen der Anwohner reagiert“

VON MARK SCHRÖDER

Beverstedt. Von einst 170 Interessenten für das Baugebiet „Beverstedtermühlen“ sind viele wegen steigender Zinsen und Baupreise abgesprungen. Für kurzentschlossene Bauherren könnte dies eine gute Nachricht sein: Einige Grundstücke sind noch zu haben.

Die steigenden Zinsen und Baupreise wirken sich zunehmend auch auf die Baugebiete in der Region aus. So sind trotz ursprünglich 170 Interessenten noch Bauplätze im Gebiet „Beverstedtermühlen“ zu haben. Derzeit laufen die Erschließungsarbeiten für die insgesamt 34 Grundstücke.

Fünf Mehrfamilienhäuser sollen auf dem knapp vier Hektar großen Baugebiet im südwestlichen Teil des Fleckens Beverstedt entstehen. „Die restlichen 29 Grundstücke werden mit Einfamilien- oder Doppelhäusern bebaut“, sagt Carl Gerken, einer von vier Geschäftsführern der Baulandentwicklungsgesellschaft Bauen im Cuxland (BIC).

Seit Anfang August wird auf dem Areal jede Menge Erde bewegt und an Baustraßen gearbeitet, ehe die Leitungen für Strom, Glasfaser und auch Gas verlegt werden. „Das dürfte eines der letzten Baugebiete mit Gasleitungen sein“, mutmaßt Gerken. Hintergrund: Im vergangenen April hatte der Energiekonzern EWE angekündigt, bei der Erschließung von Neubaugebieten nicht mehr auf Gasanschlüsse, sondern verstärkt auf alternative Heizsysteme



Während im Hintergrund die Abwasserleitungen verlegt werden, freuen sich (von links) Beverstedts Bauamtsleiter Dieter Allers, Gemeindevorsteher Guido Dieckmann, Lars Wallentowitz und Carl Gerken (beide Bauen im Cuxland GmbH) über die Fortschritte im Baugebiet „Beverstedtermühlen“. Foto: Schröder

me wie Wärmepumpen setzen zu wollen.

Im Dezember sollen die Erschließungsarbeiten in Beverstedt beendet sein. Je nach Wetterlage könnten im Frühjahr die ersten Bauherren zur Tat schreiten. Doch wie viele dies wirklich

tun werden, steht in den Sternen. „Einige werden darauf warten, dass die Preise wieder nach unten gehen“, ist sich Gerken sicher. Hinzu kommt, dass derzeit noch 13 Grundstücke nicht vorgemerkt, also frei sind. „Wir haben aber noch 30 Namen auf unserer Liste“, sagt Lars Wallentowitz, ebenfalls BIC-Geschäftsführer. Die Chance für alle übrigen Bauinteressierten, jetzt noch in Beverstedtermühlen unterzukommen, sei dennoch groß.

Dass so viele der ursprünglich 170 Interessenten abgesprungen sind, führt Gerken auf veränderte „gesellschaftliche Rahmenbedingungen“ zurück. Zinsen seien drastisch gestiegen, die Baupreise ebenso. Und das Baugebot, wonach jeder Grundstückskäufer innerhalb von fünf Jahren mit seinem Bauvorhaben begonnen haben muss, sei für manchen derzeit ein zu großes Risiko, so Gerken. Er ist sich sicher: „Vor zwei Jahren wäre das Gebiet innerhalb von sechs Monaten ausverkauft gewesen.“

Mit Blick auf den üppigen

Baumbestand am Rande des neuen Baugebiets kommt der Gemeindevorsteher fast schon ins Schwärmen. „Das ist Wohnen im Grünen“, sagt Guido Dieckmann. Der parteilose Verwaltungschef ist froh, dass es nach Jahren der Planung nun endlich losgeht und die Kritik an dem Projekt weitestgehend verstummt ist. „Wir haben ja auch auf die Sorgen der Anwohner reagiert und eine andere Verkehrsführung für die Baufahrzeuge gewählt.“ Diese müssen - sowohl für Tief- als auch Hochbau - das Gebiet von der Wellener Straße kommend aus östlicher Richtung anfahren.

Auch Befürchtungen von Anwohnern, wonach der Baugrund in der Lune-Niederung zu schlecht sei und es auf manchen Grundstücken zu Setzungsschäden und Schiefstellungen kommen könnte, seien ausgeräumt worden, sagt Gerken, der auf

ein entsprechendes Gutachten verweist. Besondere Befestigungen wie Pfahlgründungen seien nicht nötig. „Wir haben hier ganz soliden Boden“, so der Geschäftsführer.

Der Stand in Bokel

Die Erschließungsarbeiten im Bokeler Baugebiet „Haßbütteler Weg“ sind beendet. Die Abnahme durch die Gemeinde erfolgte vergangene Woche. „Damit könnten die Bauherren jetzt loslegen“, sagt Carl Gerken von der Bauen im Cuxland GmbH. Elf der insgesamt 15 Grundstücke seien verkauft, die restlichen vier reserviert.

Voraussichtlich im Frühjahr solle mit der Erschließung der Baugebiete in Kührstedt, Sievern, Holßel und Lunestedt begonnen werden.



Im Süden des Fleckens liegt das neue Baugebiet „Beverstedtermühlen“. 34 Grundstücke werden zurzeit erschlossen. Im Dezember sollen die Arbeiten beendet sein.