

# Neues Wohnen im Zentrum

SHZ, 24. Sep. 2016

Genossenschaft „Alte Gärtnerei“ steht mit Projekt in der Sandkuhle in den Startlöchern – noch werden Interessenten gesucht



Beinahe startklar: Ferdinand Borchmann-Welle und Claudia Gerster von Ting Projekte (l.) mit den Vermarktern Eric Otto und Jörn Weise (v. r.) sowie dem früheren Grundstückseigentümer Herbert Eggert.

EHRICH

**ITZEHOE** Die Gewächshäuser sind teilweise nur noch Gerippe. Bislang dominiert die Natur auf dem Gelände der früheren Gärtnerei Eggert an der Sandkuhle. Aber bald soll auf den 3500 Quadratmetern gebaut werden: Das genossenschaftliche Wohnprojekt „Alte Gärtnerei“ steht vor dem Start.

36 Wohnungen sollen in zwei Gebäuden entstehen, barrierearm und mit Aufzug erreichbar, zentral und doch ruhig gelegen, wie Eric Otto von der Kieler Volksbank hervorhebt. Er kümmert sich mit seinem Kollegen Jörn Weise von der Volksbank Raiffeisenbank Itzehoe um die Vermarktung. Gut sei diese bisher gelaufen, sagen beide, 19 der 36 Wohnungen sind vergeben. Das heißt aber auch: „Wir brauchen noch Beitritte für die Genossenschaft“, so Otto. Denn: „Wir fangen an bei einer Belegung von 80 Prozent“, sagt Ferdinand Borchmann-Welle. Er ist Geschäftsführer des Unternehmens Ting Projekte aus Schwentental, das für die „Alte Gärtnerei“ knapp sechs Millionen Euro investieren will.

Die Zwei- und Drei-Zimmer-Wohnungen werden 42 bis 83 Quadratmeter groß sein. Die Mindesteinlage für den Beitritt zur Genossenschaft beträgt 24 000 Euro, die Mitglieder zahlen eine Warmmiete, bis die Kredite getilgt sind, danach nur noch die Betriebskosten. Es gebe nicht die sonst üblichen regelmäßigen Mietsteigerungen, hebt Weise vor. Das Vorhaben sei nicht gewinnorientiert, betont Borchmann-Welle, es gehe darum, die Genossenschaftler mit günstigem Wohnraum zu versorgen.

Und dieser werde auch generationenübergreifend sein. In Zusammenarbeit

mit der Stadt wurde der Bedarf analysiert, der Geschäftsführer stellt fest: „Es gibt in Itzehoe noch nicht so viele barrierearme Wohnungen.“ Gerade die Erdgeschosswohnungen seien auf der anderen Seite auch sehr gut geeignet für Familien mit Kindern, sagt Projektentwicklerin Claudia Gerster. So freut sich auch Bürgermeister Andreas Koeppen über neuen Wohnraum nahe der Innenstadt: „Das Raumkonzept ist sehr attraktiv für Itzehoe, denn der Bedarf für Singles oder auch Paare mit und ohne Kinder ist vorhanden. Auch die Barrierefreiheit aller Wohnungen ist ein großer Pluspunkt.“ Am Dienstag wird er die Baugenehmigung überreichen.

.....  
*„Das Raumkonzept ist sehr attraktiv für Itzehoe.“*

Andreas Koeppen  
Bürgermeister  
.....

Ein Teil der Wohnungen ist öffentlich finanziert, künftige Genossenschaftler brauchen einen Wohnberechtigungsschein. Aber: „Die meisten wissen nicht, dass sie ihn bekommen für so eine tolle Wohnung“, so Weise. Für die Vermarkter sei es schwer, an diese möglichen Interessenten heranzukommen.

Dennoch, „es läuft gut, verglichen mit anderen Projekten“, sagt Borchmann-Welle. Die letzten fehlenden Genossenschaftler werden noch gesucht, parallel wird an der Finanzierung und der Bauvorbereitung gearbeitet. Anfang Oktober solle der Abriss der Gewächshäuser beginnen, so der Geschäftsführer. Als Bauzeit ist ein Jahr vorgesehen.

Lars Peter Ehrlich