

Novog baut Wohnungen in Kühlungsborn

Dachgeschoss in der Breitscheid-Straße 8 wird aufgestockt / Neubau im hinteren Bereich / Baukosten stark gestiegen

VON CORA MEYER

KÜHLUNGSBORN. Für viele Einheimische in Kühlungsborn sind sie die einzige Möglichkeit, bezahlbaren Wohnraum in dem Ostseebad zu finden: die Wohnungen der städtischen Wohnungsbaugesellschaft Novog. Jetzt entstehen wieder einige neue.

In der Rudolf-Breitscheid-Straße wird bei einem Mehrfamilienhaus der Dachstuhl ausgebaut, zudem ist dort auch ein Neubau geplant. „Dort ist eine große Grünfläche, die haben wir schon leer geräumt“, sagt Novog-Geschäftsführer Ronald Grohmann. Die Planungen für das neue Gebäude laufen bereits seit Ende 2021, die Baugenehmigung liegt seit Ende 2022 vor. Nach Ostern will die Novog mit dem Bau beginnen. In der Rudolf-Breitscheid-Straße 8a werden dann neun neue Wohnungen entstehen, sieben davon mit drei Zimmern und zwei mit zwei Zimmern. Die erforderliche Wärme wird mit einer CO₂-emissionsarmen Wärmepumpe erzeugt, die Warmwasserbereitung erfolgt dezentral. „Wir alle sprechen täglich über steigende Energiekosten“, sagt Ronald Grohmann. „Es ist wichtig, dass wir auch bei der Novog darauf schauen. Wir richten uns auf die Zukunft aus.“ Man sei dann komplett von der Versorgung mit Erdöl und Erdgas weg.

Die Größe der Wohnungen sei abgestimmt auf die Studie



So soll es in der Breitscheid-Straße in Kühlungsborn aussehen, wenn der Bau abgeschlossen ist. Das Bestandsgebäude wurde um ein Geschoss aufgestockt, dahinter ist ein Neubau entstanden. GRAFIK: NOVEG

zum Integrierten Stadtentwicklungskonzept, das die Stadt anfertigen ließ. „Dabei kam heraus, dass wir mehr Zu- und Raum für Familien brauchen“, sagt Ronald Grohmann. Größere Wohnungen würden bei der Novog auch stark nachgefragt. Dazu passt, dass im Bestandsgebäude, der Rudolf-Breitscheid-Straße 8, zwei neue Vierraumwohnungen entstehen. Dafür wird ein neues Vollgeschoss in Holzbaweise aufgesetzt. Die Wohnungen erhalten Balkone oder Terrassen. Außerdem wird auch hier eine Wärmepumpe eingebaut und ein

Aufzug. Außerdem wird die Außenanlage mit Stellflächen neu gestaltet. „Auch das Kellergeschoss ist in einem

„Es wird zunehmend schwer sein, Projekte umzusetzen.“

Ronald Grohmann
Novog-Geschäftsführer
zu den hohen Baukosten

schlechten Zustand“, sagt der Geschäftsführer. „Das muss gemacht werden.“ Insgesamt werde man ein sanierungsbedürftiges Gebäude zu einem Energieeffizienzhaus trans-

formieren. Das kostet Geld. Insgesamt vier Millionen Euro investiert die Novog in der Rudolf-Breitscheid-Straße. Eine der größten Herausforderungen beim Bau seien die stark gestiegenen Baukosten. Im Vergleich zu dem Neubau im Wittenbecker Landweg vor wenigen Monaten lägen sie nun um 20 Prozent höher. Auch die Finanzierungskosten seien gestiegen – die Darlehenszinsen um das Dreifache, sagt Ronald Grohmann. Zudem gebe es für Neubauten keine Fördermittel mehr. Lediglich die energetische Sanierung von Bestandsgebäu-

den werde noch finanziell unterstützt. Ronald Grohmann wünscht sich mehr Unterstützung von der Bundespolitik. Wenn man sich den Neubau von Wohnungen wünsche, müsse mehr getan werden. „Es wird zunehmend schwer sein, Projekte umzusetzen.“

Damit sich der Neubau selbst finanziert, hätte die Novog Kaltmieten von 16 Euro pro Quadratmeter aufrufen müssen. „Das können und wollen wir nicht machen“, sagt der Geschäftsführer. Weil das Unternehmen gut gewirtschaftet habe, könne es einen Großteil an Eigenmitteln einbringen. „Deshalb können wir die Mieten moderat halten.“ Die genaue Höhe stehe allerdings noch nicht fest.

Ronald Grohmann freut sich, dass die Novog es so trotz schwieriger Randbedingungen schaffe, ihrem Auftrag gerecht zu werden, den Kühlungsbornern bezahlbare Mietwohnungen zur Verfügung zu stellen. Das Unternehmen hat etwa 450 Wohnungen in Kühlungsborn. Die Verdichtung von eigenen Liegenschaften soll weitergehen. „Wir haben noch Potenzial, wo Dachgeschosse aufgebaut werden können.“

Die gesamte Baumaßnahme in der Rudolf-Breitscheid-Straße soll voraussichtlich im zweiten Quartal 2024 abgeschlossen sein, das Bestandsgebäude wird allerdings schon früher fertig. „Wir rechnen mit Jahreswechsel.“