

BAD DOBERAN

Noveg saniert in Kühlungsborn fünf Mehrfamilienhäuser

Gebäude in Waldstraße werden aufgestockt / Neue Wohnungen entstehen / Baubeginn nach Ostern

VON MANUELA THAMM

KÜHLUNGSBORN. Die Nordbau- und Verwaltungsgesellschaft mbH (Noveg) hat große Pläne mit ihren Mehrfamilienhäusern in der Kühlungsborner Waldstraße. Denn neben einer umfangreichen Sanierung sollen die Häuser zusätzlich um ein Geschoss aufgestockt werden.

„Die Gebäude wurden Anfang der 1990er-Jahre letztendlich saniert. Es ist also wieder an der Zeit“, sagt Ronald Grohmann, Geschäftsführer der Noveg. 56 Wohnungen gibt es in den fünf Häusern. „Wir werden die Dämmung erneuern, Fenster tauschen, die Bäder erneuern und auch die Strangsanieerung steht an“, zählt er auf. All das passiere im bewohnten Zustand. Die Mieter können in ihren Wohnungen bleiben. Im Zuge der Strangsanieerung werde für die betroffenen Mieter ein Container aufgestellt.

Außerdem werden die Dächer heruntergenommen und „ein Vollgeschoss in Holzbaweise obendrauf gesetzt“, erklärt der Geschäftsführer. Insgesamt 28 neue Wohnungen sollen so entstehen. „Wir wollen damit auch weiter wachsen“, begründet Ronald Grohmann.

Durch seinen Umfang werde das Projekt mehrere Jahre in Anspruch nehmen. Die Bauarbeiten sind in drei Abschnitte unterteilt. In diesem Jahr werden erst einmal zwei Häuser saniert, dann zwei weitere. Im dritten Abschnitt folgen das letzte Gebäude sowie die Außenanlagen.

„Die Heizungen werden ebenfalls getauscht. Aktuell sind Gasheizungen verbaut. Wir tauschen sie gegen hybride Modelle.“ Nach Ostern soll der erste Baubauabschnitt starten. Etwa ein Jahr lang soll er dauern. Im Zuge dessen werden zwölf neue Wohnungen gebaut.

In Bezug auf ihre Mieter setze die Noveg bei den anstehenden



Die Kühlungsborner Nordbau- und Verwaltungsgesellschaft mbH (Noveg) mit ihrem Geschäftsführer Ronald Grohmann beginnt in diesem Jahr mit einem großen Sanierungsprojekt. An der Waldstraße entstehen auch 28 zusätzliche Wohnungen.

FOTO: MANUELA THAMM, NOVEG

Arbeiten auf Transparenz. „Es wird Einschränkungen geben“, sagt Ronald Grohmann. Sei es beispielsweise beim Fenstertausch, bei der Baderneuerung oder der Strangsanieerung. „Es hilft auch nicht, da etwas schönzureden.“

Daher gehe die städtische Wohnungsbaugesellschaft auch in Sachen Mietminderung proaktiv auf die Bewohner zu.

Derzeit liege der Durchschnittsmietpreis bei 7 Euro pro Quadratmeter (kalt). Nach den Um- und Ausbauten würden die Preise angepasst, also die Miete moderat erhöht werden. „Auch das haben wir den Mietern im Vorfeld bereits angekündigt“, sagt der Noveg-



Die Unterstützung der Stadt versetzt uns in die Lage, das Projekt umzusetzen. Es ist ein wichtiges Zeichen der Stadt, dass kommunaler Wohnraum gesichert werden soll.

Ronald Grohmann,
Geschäftsführer der Noveg

Geschäftsführer. Ein Projekt in dieser Größenordnung ist für ihn kein Neuland. „Wir haben so etwas schon zweimal gemacht – in der Rudolf-Breitscheid-Straße und im Wittenbecker Landweg“, erzählt Ronald Grohmann. Die Gebäude in der Rudolf-Breitscheid-Straße waren im Sommer 2024 nach Sanierung und Umbau eingeweiht worden.

Die Noveg könne in der Waldstraße auch auf die Erfahrungen der vorangegangenen Umbauten zurückgreifen. Trotzdem sei es natürlich eine Herausforderung. Gerade auch finanziell. Etwa 16,6 Millionen Euro sind für das Großprojekt veranschlagt worden. Ein Teil der Darlehen laufe über die KfW-Bank. 3,5 Millio-

nen Euro erhält die Noveg als Unterstützung von der Stadt Kühlungsborn. Das entscheiden die Stadtvertreter bereits Anfang 2025. Das Geld werde nach und nach mit der Umsetzung des Vorhabens ausgezahlt.

„Die Unterstützung versetzt uns in die Lage, das Projekt umzusetzen. Es ist ein wichtiges Zeichen der Stadt, dass kommunaler Wohnraum gesichert werden soll“, sagt Ronald Grohmann.

Die Noveg verfügt über 500 eigene Wohnungen und betreut noch mal so viele Wohnungen in der Fremdverwaltung. Für die Instandhaltung eigener Objekte investiert das Unternehmen jährlich rund eine Million Euro.