

Bau-Boom an der Borner Straße

Im Laumans-Quartier sind 40 Senioren-gerechte Eigentumswohnungen fertig. Doch die Nachfrage widersprach den Planungen. Deshalb wurden die Wohnungsgrößen geändert. Bald startet auch der Bau im neuen Burg-Carré.

VON FIONA SCHULTZE

BRÜGGEN Die Borner Straße verändert ihr Gesicht: Zum einen durch die zwei großen Mehrfamilienhäuser im Laumans-Quartier auf dem Gelände der ehemaligen Ziegelei, zum anderen durch die Häuser auf der früheren Aldi-Fläche; dort beginnen bald die Bauarbeiten. „In Brüggen herrscht ein großer Wohnungsmangel. Es fehlen vor allem Wohnungen für Singles und kleine Familien. Für diese Zielgruppe muss dringend etwas getan wer-



„Es fehlen vor allem Wohnungen für Singles und Familien“
Frank Gellen
Bürgermeister

den“, sagt Brüggens Bürgermeister Frank Gellen (CDU). Allerdings helfen die neuen Objekte nur bedingt: Denn dort sind insbesondere große Wohnungen gefragt gewesen. Deshalb sind die ursprünglichen Pläne für das Laumans-Quartier bei der Wohnungsgröße nochmal geändert worden.

Wo früher die Ziegelei Laumans stand, ist das erste Objekt mit 28 Senioren-gerechten Eigentumswohnungen fertiggestellt. Ende März sollen die Mieter in den zweiten Baukomplex mit zwölf Wohnungen einziehen können. „Der erste Baukomplex wurde in relativ kurzer Zeit erstellt“, erklärt Hans Wilhelm Janissen, Projektentwickler und mit seiner Firma Bauträger. Die Eigentumswohnungen seien zu 60 Prozent von Investoren gekauft und anschließend vermietet worden. Die ersten 28 Wohnungen seien im Juli und August übergeben worden.

Eine Überraschung für die Planer: Ursprünglich war geplant, dass alle Wohnungen über eine Fläche von 60 Quadratmetern verfügen. „Erstmalig in Brüggen haben wir erlebt, dass die Käufer mehr Fläche gefordert haben“, erklärt Janissen. „Deswegen wurden sechs Wohnungen zu 120 Quadratmeter Wohnfläche zusammengelegt.“ Die Nachfrage nach den neuen Wohnungen im Laumans-Quartier sei riesig gewesen: Alle Wohnungen wurden schnell verkauft und sind vermietet worden.

„Die zwölf Wohnungen des zweiten Baukomplexes wurden von ei-



Dieses Areal, auf dem ein Discounter abgerissen wurde, soll für Gebäude mit Wohnungen und Gewerbe genutzt werden.

FOTO: HARTMANN ARCHITEXTEN



Auf dem ehemaligen Ziegelei-Gelände ist das neue Laumans-Quartier mit Senioren-gerechten Eigentumswohnungen entstanden.

RF-FOTO: J. KNAPPE

nem Investor aufgekauft und vermietet“, so Janissen. Die insgesamt 40 neuen Wohnungen sind zwar Senioren-gerecht, jedoch auch für junge Singles geeignet. So ziehen Ende März nicht nur Ältere, sondern auch junge Mieter in das zweite Mehrfamilienhaus ein. Rückblickend sind der Bauunternehmer und der leitende Architekt Markus Hamacher von Studio 173 „sehr zufrieden“ mit dem Bau und dem Ergebnis: „Das Projekt hat rundum perfekt funktioniert und auch die Zusammenarbeit mit der Verwaltung war hervorragend“, lobt Janissen.

Angrenzend an das Laumans-Quartier wurden in den nächsten Monaten weitere neue Objekte gebaut. Projektentwickler dort ist die Vosta Stahlhandel GmbH mit ihrem Unternehmensbereich Immobilien. Dirk Vogel, Geschäftsführer der

Vosta Stahlhandel GmbH, erklärt, dass das Burg-Carré solchen bezahlbaren Wohnraum schaffen möchte. In zwei Bauphasen sollen 40 Mietwohnungen in fünf zweigeschossigen Gebäuden sowie Büros und Gewerbe in zwei dreigeschossigen Gebäuden zur Borner Straße hin errichtet werden; für die Anwohner ist zudem eine Tiefgarage geplant.

Die Baugruppe trifft sich im April. Im Juni soll mit dem Bau des ersten Hauses und der Tiefgarage begonnen werden. „Insgesamt werden 40 Wohnungen mit Balkon entstehen. Der Großteil der Wohnungen verfügt über 70 bis 80 Quadratmeter“, erläutert Vogel. Zudem seien kleinere Wohnungen mit 50 Quadratmeter, aber auch größere Wohnungen mit etwa 100 Quadratmeter dabei; es sei ein bunter Mix.

„Das Burg-Carré ist ein spannendes, schönes Projekt für Brüggen“,

INFO

Das ist am neuen Burg-Carré geplant

Objekte Eine Mischung aus Wohnungen (40 in fünf zweigeschossigen Gebäuden) und Gewerbe ist geplant.

Mietpreise „Zu den Wohnungsmieten können wir noch nichts sagen, da die Rohbau-Ausschreibung gerade raus ist und alle anderen Gewerbe noch angefragt werden müssen“, erklärt Dirk Vogel. „Grundsätzlich schaffen wir durch viele kleinere und dafür gut konzipierte Wohnun-

gen bezahlbaren schönen Wohnraum beim effektiven Mietpreis“, ergänzt er.



Burg Carré. GRAF: HARTMANN

erklärt Holger Hartmann, leitender Architekt des Vorhabens. „Die Architektur hat eine tolle Außenwirkung auf die Straße, das Konzept selber ist jedoch nach innen abgeschlossen.“ Durch die Anordnung der einzelnen Gebäude entsteht ein abgeschlossener Innenhof – für Holger Hartmann und Dirk Vogel ist dies das „Herz des Projekts“. Die Nachfrage nach den Wohnungen im neuen Burg-Carré sei jetzt bereits hoch, es gebe eine lange Liste mit Interessenten.

Für das Erdgeschoss und das erste Obergeschoss im ersten Gebäudes sind Flächen für gewerbliche Nutzung vorgesehen. „Die Fläche im ersten Obergeschoss ist bereits vermietet, für das Erdgeschoss suchen wir noch Interessenten“, sagt Vogel. Hartmann skizziert, dass der Platz für Büros und Gewerbe mit einer Fläche von 100 bis 1000 Quadratmetern sehr flexibel sei.

„Wir liegen perfekt im Zeitplan“, sagt der leitende Architekt. Der erste Bauabschnitt mit Haus 1a und Tiefgarage soll Ende 2022, spätestens Anfang 2023 abgeschlossen sein. Die dahinter liegende Bebauung soll dann in den nächsten zwei bis drei Jahren folgen.

„Der schnelle Beginn der Bauphase ist vor allem der Gemeinde zu verdanken. Die Genehmigungsthematik hat hervorragend funktioniert“, lobt Hartmann. Und auch die Reaktionen auf das Bauprojekt seien bis jetzt durchweg positiv gewesen: „Wir heben uns durch die schöne Architektur optisch ab und stellen das Projekt möglichst transparent für die Bürger dar, indem wir auf unserer Internetseite ein Tagebuch mit den aktuellen Entwicklungen führen. Bis jetzt haben wir nur positive Rückmeldungen bekommen“, erklärt Vogel.

Kontakt

Ihre Ansprechpartnerin in der Redaktion für die Berichterstattung über Brüggen, Schwalmthal und Niederkrüchten:



Daniela Buschkamp
Telefon 02162 9343-27
viersen@rheinische-post.de