

# Baugebiet in Kellinghusen nimmt Formen an – es kommt ein neuer Kreisverkehr

Von [Gisela Tietje-Räther](#) | 06.02.2024, 17:00 Uhr



Das neue Baugebiet erhält Wasseranschluss und Gehweg. Foto: Gisela Tietje-Räther

Die Kreuzung im Bereich Linden- und Luisenberger Straße sowie Lockstedter Weg wird umgewandelt. Eine fertige Vorplanung gibt es zudem für einen Rad- und Fußweg von der Ecke Lindenstraße am neuen Schulgebäude entlang bis zur Einmündung Herrmannstraße.

Die einseitige Absperrung am Lockstedter Weg signalisiert: Mit dem Baugebiet Luisenberger Feld soll es jetzt zügig weitergehen. Die Stadt verlegt derzeit Trink- und Schmutzwasserleitungen von der Kreuzung Lindenstraße in das gegenwärtig größte Baugebiet der Stadt. Saniert werde im gleichen Zug auch der Anschluss zum ehemaligen Kasernengelände, erklärt Bürgermeister Axel Pietsch.

Gleichzeitig solle der Bau eines Fußwegs vom Luisenberger Feld zur Kreuzung in Angriff genommen werden. Die Kosten hierfür trage der Investor, verweist Pietsch auf die Firma Schilling-Immobilien. Das Unternehmen aus Leopoldshöhe ist seit vielen Jahren in der Baulandentwicklung tätig, zuletzt verstärkt auch im norddeutschen Raum. Tobias und Werner Schilling sind zur Baubesprechung nach Kellinghusen gekommen und wollen außerdem den Verkauf des achten Grundstücks besiegeln. Unter den verbleibenden 29 können Interessenten sich derzeit noch ein Lieblingsbaugrundstück auswählen.

## Einbruch bei den Interessenten

Ende 2022, als die Ratsversammlung den B-Plan 61 beschlossen hatte, stellte sich die Situation gänzlich anders dar. Seinerzeit gab es einen Bewerberansturm auf die Grundstücke, welche das Schilling-Unternehmen im Rahmen einer Projektgesellschaft mit der VR-Bank anbietet. Die Lage zwischen Stadt und Natur sowie die Nähe zur neuen Gemeinschaftsschule machte zahlreichen Interessenten Appetit auf die angebotenen Doppel- und Einzelhausparzellen mit einer Größe ab 500 Quadratmeter.



Im Baugebiet Luisenberger Feld soll es jetzt flott weiter gehen. Foto: Gisela Tietje-Räther

Der Einbruch erfolgte vor Monaten mit höheren Baukosten und gestiegenen Zinsen. Diese Kostenexplosion ließen bei etlichen Häuslebauern die Träume vom Eigenheim zerplatzen. Jörn Weise, Leiter der Immobilienvermittlung bei der VR-Bank, sieht die aktuell schleppende Nachfrage auch in Verbindung mit den Ende 2023 gestoppten Förderkrediten der KfW für klimafreundlichen Neubau im Wohnungswesen. Weise sagt: „Wir hoffen auf ein neues Programm mit attraktiven Konditionen für Bauherren, damit die Nachfrage wieder belebt wird.“

## **Weiterer Kreisverkehr geplant**

Die Stadt hat derweil zwei weitere straßenbauliche Maßnahmen in der Pipeline: Die Kreuzung im Bereich Linden- und Luisenberger Straße sowie Lockstedter Weg war seinerzeit für Bundeswehrfahrzeuge der damaligen Liliencronkaserne ausgelegt. Für die heutigen Verhältnisse überdimensioniert, soll sie in einen Kreisverkehr umgewandelt werden, der das neue Baugebiet nicht von der Stadt separiert, sondern einen fußgängerfreundlichen Weg dorthin ermöglicht – auch für Grundschulkindern. Eine fertige Vorplanung gibt es zudem für einen Rad- und Fußweg von der Ecke Lindenstraße am neuen Schulgebäude entlang bis zur Einmündung Herrmannstraße. Michael Baumann, Leiter des technischen Bauamts, verweist in diesem Zusammenhang auf politische Beratungen, wo nicht zuletzt über die Bereitstellung von finanziellen Mitteln entschieden werden muss.