



Bei ordentlich Wind auf dem Baugebiet An der Wassergarde II (von links): Ralf Twarloh, Geschäftsführer von Bauen im Cuxland, Bürgermeister Andreas Wittenberg (parteilos) und Carl Gerken, ebenfalls Geschäftsführer von Bauen im Cuxland. Fotos: Iven

# Kein neues Klein-Manhattan

Hagen bekommt ein weiteres Baugebiet - Alle Grundstücke sind bereits reserviert

VON JAN IVEN

**Hagen.** In Hagen entsteht östlich der Wassergarde ein zweites Baugebiet. Dort sollen die Fehler der Vergangenheit vermieden werden. Sämtliche Grundstücke sind schon reserviert. Warum auch neue Interessenten trotzdem noch Chancen haben könnten.

In Hagen sind die Bagger ange- rollt. Derzeit wird östlich der Wassergarde ein zweites Baugebiet erschlossen. „Mit 6,7 Hektar und 57 Baugrundstücken ist das eines der größten Baugebiete in der Region Hagen“, sagt Carl Gerken, Geschäftsführer der Entwicklungsgesellschaft Bauen im Cuxland. Die Nachfrage nach Wohnraum in Hagen sei groß. Geplant sind 46 Ein- und Zweifamilienhäuser sowie elf Mehrfamilienhäusern. Sämtliche Baugrundstücke sind bereits für Interessenten reserviert.

## Attraktive Lage auch dank der Einkaufsmöglichkeiten

„Wir freuen uns natürlich, dass viele Menschen in Hagen woh-

traktiv. Für Pendler nach Bremen oder Bremerhaven liegt Hagen günstig.

Auch auf der Warteliste für das Baugebiet stehen bereits 50 weitere Interessenten. „Trotzdem können sich weitere Bewerbungen lohnen“, sagt Geschäftsführer Carl Gerken. Denn das Marktumfeld sei derzeit nicht einfach: Steigende Baukosten und Zinsen sowie die Inflation könnten manchem Bauwilligen einen Strich durch die Rechnung machen. Bei bis zu einem Drittel der Interessenten könnte die Finanzierung am Ende doch noch scheitern, vermuten die Verantwortlichen bei Bauen im Cuxland. Ursprünglich hatten sich sogar knapp 300 Interessenten gemeldet.

Zu Beginn wurden die Straßenverläufe auf dem Baugebiet gezogen, Gräben für Abwasserka-

näle und Medien wie Glasfaserkabel verlegt. Auch die Namen für die Straßen, die noch unter Planstraße 1 bis 8 firmieren, hat der Rat beschlossen: Dabei geht es naturnah zu. Unter anderem lauten die neuen Adressen Wieselweg, Hirschweg und Waldblick.

Hatte es beim ersten Baugebiet Östlich der Wassergarde vor ein paar Jahren noch Diskussion über die Größe der Gebäude und ein vermeintliches „Klein-Manhattan“ gegeben, wollten die Verantwortlichen dieses Mal alles richtig machen. So hatte eine Arbeitsgruppe aus Politik und Planern mögliche Bedenken aufgenommen und in die Planungen integriert. Wichtigstes Ergebnis: Statt 12,5 Meter werden die Mehrfamilienhäuser im neuen Baugebiet nur eine Höhe von 10,5

Meter haben. Trotzdem haben die Gebäude drei Geschosse, die obersten Etagen für das Dach werden abgeschrägt.

„Die Gebäude hatten damals, aber auch vor allem in der Bauphase, so wuchtig gewirkt, weil sie eingerüstet waren“, sagt Bürgermeister Wittenberg. Mittlerweile hätten sich die meisten Leute längst daran gewöhnt. Er freue sich auch darüber, dass das Gelände vor allem von Firmen aus der Region entwickelt werde.

## Leistungsstarker Trafo wird errichtet

Um für die Zukunft gerüstet zu sein, wird auf dem Gelände ein leistungsstarker Trafo errichtet. Der soll auch mit besonderen Belastungen durch Ladepunkte für Elektroautos, Wärmepumpen und die Einspeisung von Solarstrom zurecht kommen.

Gebaut wird außerdem ein Regenrückhaltebecken, das auch einem 30-jährigen Regenereignis gewachsen sein soll - also mit einem Starkregen, wie es ihn statistisch nur alle 30 Jahre gibt. Die Leitungen werden sogar für ein 100-jähriges Regenereignis ausgelegt.

Auch wenn sie gesetzlich





nen möchten“, sagt Bürgermeister Andreas Wittenberg (parteilos). Dank der direkten Autobahnanbindung, der guten Infrastruktur und dem naheliegenden Gewerbegebiet mit Einkaufsmöglichkeiten sei die Lage sehr at-



**Derzeit wird das Baugebiet Östlich der Wassergarde II entwickelt.**

längst nicht mehr erlaubt sind, werden Schottergärten im Baugebiet noch einmal ausdrücklich untersagt. Auch Gasleitungen werden nicht mehr verlegt, da für die Zukunft mit anderen Heizungen gerechnet wird.