

Bau-Boom im Landkreis hält an

Studie: Gruppe der 30 bis 50-Jährigen zieht es aus der Stadt aufs Land

VON AMIRA EL AHL

Kreis Kassel – Wer Wohnraum für seine Familie sucht, zieht oft aufs Land. Besonders die Stadt Kassel ist davon betroffen, der damit wichtige Steuerzahler verloren gehen. Denn sie ist die hessische Kommune, die in der Gruppe der 30- bis 50-Jährigen landesweit die zweitgrößte Abwanderung verzeichnet. Dies ist eines der Ergebnisse einer Wohnstudie der Sparda-Banken. Von der Abwanderung aus der Stadt profitiert indes der Landkreis Kassel und hier vor allem die Kommunen im Speckgürtel der Stadt.



Kai Georg Bachmann
Zweckverband Raum Kassel



Hier entsteht eines der größten Baugebiete im Landkreis Kassel: Das Baugebiet Vellmar-Nord ist 16 Hektar groß und es gibt bereits über 2000 Interessenten für einen Bauplatz.

FOTO: RUTH BROSCHE

HINTERGRUND

Hohe Nachfrage trotz steigender Preise

Die Nachfrage nach Immobilien im Landkreis Kassel ist weiter hoch – trotz steigender Preise. So wurden 2020 bei Immobilienverkäufen rund zehn Prozent mehr umgesetzt als noch im Vorjahr. Vor allem die Kommunen im Speckgürtel von Kassel profitieren von dem anhaltenden Boom – in Baunatal, Vellmar und Fulda ist die Nachfrage besonders hoch. Dementsprechend sind

dort auch die Preise gestiegen. Doch trotz der hohen Preise vor allem rund um Kassel nahm die Anzahl der Grundstückskäufe in Spitzenlagen weiter zu. Natürlich sind im Landkreis Eigenheime nicht überall gleich teuer – nach wie vor gibt es ein deutliches Preisgefälle mit Blick auf Immobilien rund um Kassel und in eher ländlicheren Bereichen. So betrug das mittlere Preisniveau einer

Standard-Immobilie (Baujahr: 1995, Wohnfläche: 120 Quadratmeter, mittlerer Ausstattungsstandard, Grundstücksgröße: 700 Quadratmeter) in Vellmar zum Jahresbeginn 2021 rund 325 000 Euro (2019 noch 310 000 Euro). In Bad Karlshafen hätte eine vergleichbare Immobilie zum gleichen Stichtag einen Wert von nur rund 185 000 Euro gehabt (2019 noch 160 000 Euro).

bon

Es sei aber nicht so, dass dieser Boom zulasten des weiter entfernten Umlandes gehe und einzig der Speckgürtel davon profitiere, sagt der Verbandsdirektor des Zweckverbands Raum Kassel (ZRK) Kai Georg Bachmann. „Für den Landkreis Kassel sieht es eher so aus, dass die gute Entwicklung des Ballungsraums sich auch positiv auf die weiter entfernten Kommunen auswirkt.“

Die Strahlkraft und die Attraktivität des Ballungsraums – und dazu gehörten auch Niestetal, Baunatal, Fulda und Vellmar mit ihren Gewerben und Arbeitsplätzen – reiche locker bis nach Trendelburg, betont Bachmann.

Die Zahlen

Das zeigen auch die Zahlen. Im Landkreis Kassel wurden im vergangenen Jahr 611 neue Wohnungen gebaut – in Ein- und Zweifamilienhäusern, in Reihen- und Mehrfamilienhäusern. Das teilt die Industriegewerkschaft Bau- und Agrar-Umwelt mit und bezieht sich hierbei auf aktuelle Zahlen des Statistischen Bundesamts. Danach flossen für den Neubau im Kreis Kassel Investitionen in Höhe von

rund 105 Millionen Euro. Laut der Wohnstudie der Sparda-Banken wurden 2019 pro 1000 Bestandswohnungen im Landkreis 4 Neubaugewohnungen fertiggestellt. Der deutsche Durchschnitt liegt bei einer Neubaugewohnung von 6,9. Nach einer Auswertung des Pestel-Instituts wurden im Landkreis zwischen 2011 und 2019 Baugenehmigungen für rund 2100 Wohnungen erteilt, die allerdings noch gebaut werden müssen.

Der Bedarf

Trotzdem bleibt der Bedarf hoch. Viele Kommunen weisen neue Baugebiete aus, oft auf der grünen Wiese oder Ackerflächen. Kritiker dieser Baubaugebiete weisen darauf

hin, dass dadurch weiter entfernte Kommunen im Landkreis Kassel ausbluten würden, weil junge Menschen von dort in die Kommunen im Speckgürtel ziehen würden, um näher an der Stadt zu sein. Dem widerspricht Bachmann. „Eine Kannibalisierung durch ein Baugebiet wie in Vellmar-Nord findet in Trendelburg nicht statt. Das sehe ich nicht.“

Die Vorteile

Der Verbandsdirektor spricht auch aus eigener Erfahrung. Denn er lebt am nördlichen Ende des Landkreises in Trendelburg und fährt täglich zur Arbeit in die Stadt. Sogar mit Bus und Bahn benötigt er nur gut eine Stunde von Tür zu

Tür. Wer einmal in einer Großstadt gelebt hat weiß, dass es dort oft ebenso lange dauern kann, um einmal quer durch die Stadt zu kommen. Im Grünen lebt man dann aber trotzdem nicht, sondern immer noch mitten in der Großstadt. Das sei eben der große Vorteil des Ballungsraumes Kassel und den umliegenden Kreisen, sagt Bachmann. „Die Lebensqualität haben wir hier gratis.“

Die Chance

Natürlich würden die stadtnäheren Kommunen deutlich mehr profitieren als die stadtfernen. „Es wird immer so sein: Je näher ich ans Oberzentrum komme, desto höher ist die Nachfrage.“ Es ge-

be aber einen stabilen Anteil an Menschen, die sich nicht scheuen würden, weiter zu fahren und das Grün auf dem Land dem Trubel in der Stadt vorzuziehen. Wichtig sei, das bereits gute Netz des ÖPNV weiter auszubauen, um die Attraktivität des ländlichen Raums auszuweiten.

Der Landkreis Kassel könnte als Ganzes in der Zukunft weiter profitieren, ist sich Bachmann sicher. Nämlich dann, wenn der Ballungsraum Kassel weiter wächst, wovon auszugehen sei. Denn den Bedarf an Wohn- und Gewerbeflächen kann die Stadt alleine nicht sicherstellen, sagt Bachmann. „Das ist eine riesen Chance für die Kommunen im Umland.“

Grüne nominieren Korbacher Arzt für Bundestag

Kreis Kassel – Die Kreismitgliederversammlung der Grünen hat den Korbacher Allgemeinmediziner Dr. Peter Koswig als Direktkandidaten für die Bundestagswahl gewählt, teilten die Kreisgrünen mit. Koswig tritt im Bundestagswahlkreis 167 an, der die nördlichen Bereiche der Landkreise Waldeck-Frankenberg und Kassel umfasst.



Peter Koswig

Grüner Bundestagskandidat

Der 60-Jährige aus Bremen stammende Arzt arbeitet seit 30 Jahren als niedergelassener Hausarzt in Korbach in eigener Praxis. Neben seinem Beruf ist er seit mehr als 20 Jahren Vorsitzender des Korbacher Naturschutzbundes (NABU). Politisch engagiert er sich bei den Grünen seit vielen Jahren. Aktuell hat er im Korbacher Stadtparlament und im Kreistag in Waldeck-Frankenberg ein Mandat. dag

FOTO: MARIANNE DÄMMER

Viele Schwangere wollen Impfberatung

Angebot im Corona-Impfzentrum in Calden läuft weiter

Kreis Kassel – Sollten sich schwangere Frauen gegen Corona impfen lassen? Diese Frage beschäftigt offenbar zahlreiche Menschen in der Region. Die Nachfrage nach der Impfberatung für werdende Mütter im Impfzentrum des Landkreises in Calden ist bislang groß – und das Angebot gibt es weiterhin. Hier sind die wichtigsten Punkte zusammengefasst:

Die Resonanz

Seit zwei Wochen, exakt seit dem 29. Mai, wird eine spezielle Impfsprechstunde für Schwangere im Impfzentrum des Landkreises auf dem al-

Die Beratung

Die Impfberatung für Schwangere hat der Gynäkologe Dr. Hans Silverius Urbanczyk übernommen. Er war viele Jahre lang Leitender

Oberarzt im Klinikum Kassel. Der Fachmann betone, wie wichtig eine fundierte Beratung ist, heißt es weiter: „Viele Schwangere sind verunsichert, da die Ständige Impfkommission (Stiko) noch keine generelle Empfehlung zur Impfung ausgesprochen hat“, sagt Urbanczyk.

Wissenschaftliche Studien zeigten, dass eine Infektion mit dem Covid-19-Virus in der Schwangerschaft Risiken für Mutter und das ungeborene Kind birgt. Die Deutsche Gesellschaft für Gynäkologie und Geburtshilfe empfehle daher eine Impfung ab der 13. Schwangerschaftswoche,

nach einer entsprechenden fachärztlichen Aufklärung, heißt es vom Kreis weiter.

Die Anmeldung

Das Angebot für die Impfberatung für die Beratung im Impfzentrum Calden besteht weiterhin. Interessierte Frauen können sich dafür über die folgende E-Mail-Adresse für einen persönlichen Beratungstermin anmelden: iz-artservice@landkreiskassel.de. Die Sprechstunde bei Hans Silverius Urbanczyk findet jeweils mittwochs und samstags von 9 bis 13 Uhr statt – nächster Termin ist also der morgige Samstag. mam



Beratung im Impfzentrum Calden: Der Gynäkologe Dr. Hans Silverius Urbanczyk hat bereits 70 Schwangere dort zur Coronaimpfung beraten.

FOTO: LANDKREIS KASSEL/INH