

# Neubauten entstehen fast wie am Fließband

## Rege Bautätigkeit im Baugebiet Werlsiepen

Von Jochen Helmecke

**MEINERZHAGEN** ■ Neubauten entstehen in Meinerzhagen fast wie am Fließband: Am Karlsbader Weg stehen drei von ihnen in direkter Nachbarschaft. Der endgültige Straßenausbau wird dort in Kürze mit dem Anschluss der Straßenbeleuchtung abgeschlossen sein.

„Nach Wachstumsraten von jährlich teilweise mehr als zehn Prozent dürfte der Zu-

wachs bei den Neubauten von Wohnungen stark an Dynamik verlieren“, heißt es in der neuesten Prognose des Deutschen Instituts für Wirtschaftsforschung (DIW) zum Thema Bauboom von Anfang 2018. Dabei geht es nicht um den kurzfristigen Trend, sondern die mittelfristige Entwicklung. Dass es aktuell noch ganz anders auf diesem Gebiet aussieht, kann man sich sehr plastisch im Baugebiet Werlsiepen vor Augen

halten. Knapp 60 Grundstücke in verschiedenen Kategorien und für die unterschiedlichsten Objektgrößen bietet die Meinerzhagener Baugesellschaft (MBG) dort seit 2009 zum Verkauf an. Bis auf fünf ist das Angebot allerdings jetzt ausgeschöpft.

Voll erschlossen sind die Grundstücksflächen. Dafür sorgte und sorgt auch derzeit noch eine Kooperation mit der Stadt. Sie kümmert sich um den grundlegenden Aufbau der Infrastruktur während der einzelnen Bauabschnitte. Über den Kaufpreis an die MBG erledigt sich die Finanzierung der Arbeiten. So entstanden zunächst Baustraßen, und zwar mit dem Ziel, nach der kompletten Ansiedlung jeweils den Endausbau zu betreiben.

In den vergangenen Wochen stand dieser im Karlsbader Weg an. Für rund 90 000 Euro hatte dort die Firma Spies aus Attendorn den gut 150 Meter langen Endausbau vorgenommen. Die mit den Bauherren in weiten Teilen abgestimmte Planung erstellte das Planungsbüro Schuma-

ZITAT

”

**Nach Wachstumsraten von jährlich teilweise mehr als zehn Prozent dürfte der Zuwachs bei den Neubauten von Wohnungen stark an Dynamik verlieren.**

“

Prognose des Deutschen Instituts für Wirtschaftsforschung

cher aus Wiehl. Bis auf die noch nicht endgültig angeschlossenen LED-Straßenleuchten, ist die Arbeit dort erledigt. Durch sie entstand eine sogenannte Mischfläche. Wobei nicht das Material für die Oberflächenherstellung von mehrheitlich Asphalt und in geringerem Umfang Pflaster gemeint ist. Vielmehr ist hier – wie generell in Tempo-30-Zonen – die gleichberechtigte Nutzung der Straße durch alle Verkehrsteilnehmer festgelegt. Insgesamt vier Parkplätze gibt es auf dafür extra kenntlich gemachten „Inseln“.

Darüber hinaus ist aber das Parken an anderen Stellen auf der Straße nur dann verboten, wenn dadurch gegen die Vorschriften der Straßenverkehrsordnung verstoßen wird. Ein Zustellen einer Grundstückszufahrt, könnte beispielsweise ein derartiges Delikt sein.

## Bebauungsplan

Der Bebauungsplan Werlsiepen ist seit Juli 2009 in Kraft. Die Zielsetzung dabei: Nicht nur kurz-, sondern auch mittelfristig Bauflächen vorzuhalten. Im ersten Bauabschnitt wurden 37 Grundstücke erschlossen. Seit gut drei Jahren gibt es einen weiteren Bauabschnitt mit weiteren rund 20 Grundstücken. Entstanden sind sowohl Ein- und Zweifamilienhäuser, aber auch Reihen- und Mehrfamilienhäuser.



Am Reichenberger Weg entstehen die neuen Eigenheime quasi wie am Fließband. ■ Fotos: Helmecke



Der Endausbau im Karlsbader Weg ist bis auf die Straßenleuchten erledigt. Nicht alltäglich ist indes die Gestaltung der Straßen. Wie üblich bei Tempo-30-Zonen, handelt es sich zwar um eine Mischfläche. Hier deutet sich jedoch eine seltene Anordnung von Parkflächen nicht unmittelbar am Straßenrand an.