



Fotos: Anna Maria Bader

„Absolute Kernsanierung“ im Grünen Herzen

Was im Hornheimer Weg 51 auf vier Etagen so alles entsteht

Immer wieder wechselnde Baufahrzeuge, eine mächtige Holzeinfassung um die große Eiche vor der Tür und seit Ende März ein Baugerüst um das gesamte Gebäude.

Wer in letzter Zeit am Hornheimer Weg 51 vorbeigekommen ist, am vorletzten Haus, ehe das Vieburger Gehölz beginnt, der oder die sah sofort – hier wird gebaut. Doch was genau und wie lange wird es noch dauern?

KIEL LOKAL fragte bei Renke Buhmann von der Heimat-Siedlungsbaugenossenschaft „Grünes Herz“

nach, denn die erwarb im Oktober 2024 das rot geklinkerte Mehrfamilienhaus aus der Mitte der 1960er Jahre. Eine Entscheidung, die der Diplom-Kaufmann, der auch im Vor-

Heiß begehrt ist der neue Wohnraum auf alle Fälle schon jetzt: Sechs der sieben Wohnungen sind bereits vorreserviert.

stand des Grünen Herzen sitzt, eigenen Aussagen zufolge „nicht einen Tag bereut“ hat.

Auf Hinweis eines Mieters der insgesamt sieben Parteien hatte sich der Kieler nämlich einst an den Nachlassverwalter des Gebäudes gewandt, das bald den Bestand der 60 Genossenschaftshäuser (mit 351 Wohneinheiten) erweitern soll. Der veraltete Zustand des Hauses wurde dabei zum Glücksfall, denn ein hoher Renovierungsstau mit entsprechenden Investitionen machte die Immobilie für potenzielle andere Investoren unattraktiv. „Wir gehen von zwei Millionen aus in der Fertigstellung“, gewährt Buhmann einen Einblick in das gesamte Finanzvolumen, denn Transparenz und Gemeinnsinn liegen dem Vorstandsmitglied sehr am Herzen.



„Für rund 500.000 Euro plus Nebenkosten“, hat die Baugenossenschaft das quaderförmige Haus wiederum gekauft. Sieben Wohnungen mit Balkon werden darin nun aktuell hergerichtet, wobei neu hergestellt die Situation im Hause viel besser trifft. Eine „absolute Kernsanierung“ wird im Hornheimer Weg 51 zur Zeit vorgenommen, denn „bis auf tragende statische Strukturen“, so Buhmann, „ist alles abgetragen worden.“

**Wir bauen
Ihren neuen Lieblingsplatz**

**Rave
Metallbau**

Schrevendorf 22a
24253 Probsteierhagen
Tel. 04348-912773
www.rave-metallbau.de





Heimat-Siedlungsbau „Grünes Herz“ eG
 Von-der-Goltz-Allee 45 · 24113 Kiel · Telefon: 0431 681706
www.gruenes-herz-kiel.de

Öffnungszeiten Büro:
 Mo. 16–19 Uhr · Di.–Do. 8–16 Uhr · Fr. 8–12 Uhr



v.l.: Dachdeckermeister Kai Paustian, Renke Buhmann (Vorstandsmitglied Grünes Herz), Statiker Dirk Hildebrandt, Architekt Jens Bohmann und Werner Sund (Sachverständiger) freuen sich über die gute Zusammenarbeit.



Blick ins Grüne: Die Souterrainwohnungen erhalten eine Terrasse, die anderen einen Balkon nach hintenheraus. Fotos: Anna Maria Bader

Was alles geplant ist?

Zwei 50 Quadratmeter große Wohnungen im Souterrainbereich, vier 95 Quadratmeter große Vierzimmerwohnungen in den Etagen Hochparterre und im ersten Stock sowie eine große Dachgeschosswohnung mit 130 Quadratmetern Wohnfläche werden bei der Kernsanierung für künftige Mieter umgesetzt. Während die Souterrain-Wohnräume vollkommen barrierefrei verwirklicht werden, mit ebenerdigen Zugang von der Rückseite des Hauses, so sind in den anderen Geschossen die Türzargen verbreitert worden. Für ein langfristiges Wohnen auch im Alter. Ein Treppenlift, um dann auch das Parterre erreichen zu können, ist ebenfalls angedacht.

Von außen wie von innen wird das Gebäude kaum wiederzuerkennen sein. Denn von der Isolierung der Souterrain- und Kelleretage über die Dämmung der Außenfassade mit neuen, dreifach verglasten Fenstern bis zum neu eingedeckten, ebenfalls wärmegeämmten Dach werden auch die Fußböden, Leitungen, Elektrik, der Putz und die Innenelemente wie Türen und Küchen von Grund auf neu gemacht, um am Ende ein Mehrfamilienhaus im Gebäudestandard KfW55 zu erreichen.

1949
Paustian
 Dachdeckerei GmbH



0431 - 716 50 70
 Dach@paustian-gmbh.de
 Marie-Curie-Str. 7 - 24145 Kiel



Elektro • Sanitär • Heizung
 Photovoltaik • Wärmepumpen

Alles aus einer Hand

Seestraße 60 • 24245 Klein Barkau
www.heiko-hennig.de

E-Mail: info@heiko-hennig.de
 Telefon: 04302 1825



„Wir unterstützen gern die örtliche Wirtschaft“, sagt Renke Buhmann, der vor allem Firmen aus der Umgebung mit den Bauprojekten im Grünen Herzen betraut.

„Eine Wasser-Luft-Wärmepumpe wird die alte Ölheizung ersetzen“, fügt Renke Buhmann ergänzend hinzu. Auch das Abwasser der unter Straßenniveau gelegenen Souterrainwohnungen wird künftig nach neuesten Bestimmungen abgeführt: Es wurde dafür extra eine Wasserhebeanlage in einem speziellen Schacht eingebaut.

Von außen wie von innen wird das Gebäude kaum wiederzuerkennen sein. Alles wird von Grund auf neu gemacht, um am Ende ein Mehrfamilienhaus im Gebäudestandard KfW55 zu erreichen.

Seit wann bereits saniert wird?
Schon im Februar 2025 hatte die Baugenossenschaft ihren Bauantrag für das Bauvorhaben einreichen können. Die Wartezeit bis zur Freigabe

der Baugenehmigung im November 2025 wurde mit genehmigungsfreien Arbeiten überbrückt. Daher ist das Gebäude schon jetzt vollständig entkernt – inklusive fachgerechter Asbestentsorgung. Denn nicht nur im Estrich, auch in den Abgaswegen war der hochgefährliche, krebserregende Gefahrstoff einst verbaut worden.

Der Keller konnte ebenfalls bereits freigelegt, abgedichtet und isoliert werden – per aufwändigem Verfahren mittels Saugbagger; einer amtlichen Auflage zum Schutz der alten Eiche im Vorgarten, für die auch die auffällige, hölzerne Einfriedung errichtet werden musste.

Wann mit der Fertigstellung und dem Einzug der ersten Mieter gerechnet werden kann? „Mitte der zweiten Jahreshälfte werden wir verbindlich werden“, erklärt Renke Buhmann. Dann stehe auch die genaue Miete fest, über die aktuell noch entschieden werde. Heiß begehrt ist der neue Wohnraum auf alle Fälle schon jetzt: Sechs der sieben Wohnungen sind bereits vorreserviert. AB

GARTEN BÄUME ROSE

Baumpflege, Baumfällung, Wurzelraumsanierung, Baumschutzfachliche Baubegleitung und mehr



Frank Rose
Fachagrarwirt für
Baumpflege
Vorstadt 5, 24306 Rixdorf

M 0160 96 21 56 48
T 04522 503903
info@garten-baeume-rose.de
www.garten-baeume-rose.de



F&F Baumontage

Frank Krummlinde & Frank Schmidt GbR



**Alles aus einer Hand!
Beratung, Verkauf und Montage!**

Fenster • Haustüren • Schränke •
Innentüren • Trockenbau • Rollläden •
Fertigparkett • Laminat

Telefon: 04331 669761

Frank Schmidt: 0160 6925820

Frank Krummlinde: 0173 7837510

Assenkoppeln 6, 24787 Fockbek

Frank_Frank_Baumontage@web.de



Kunststofffenster
RAL GÜTEZEICHEN
+ Montage

Kunststofffenster System ECO 8000 passiv, flächenversetzt, Bautiefe 85 mm, Marken-Beschläge, Mitteldichtung, Wärmeschutzglas 0,6 W/m²K, 8-Kammer-System, Große Farb- und Dekorauswahl, RAL-geprüfte Fertigung

SUNSET Kollektion



JETZT EXKLUSIV
BEI IHREM KOMPOTHERM® FACHPARTNER



BeFa Fenster und Türen GmbH
Segeberger Landstraße 1
24145 Kiel
Telefon 0431/735573
info@befa-kiel.de
www.befa-kiel.de



Aluminium
Haustüren
der Extraklasse
kompothem.de