

LUXUS- und Sozialwohnungen füllen Lücken

Helmstedt Die Kreisstadt denkt um: Neue Wohngebäude müssen nicht immer am Ortsrand entstehen.

Von Jürgen Paxmann

Das klassische Einfamilienhaus mit Garten ist in einem Flächenlandkreis wie Helmstedt nach wie vor beliebt. Etlliche Gemeinden, von Flechtorf bis Velpke, von Räbke bis Bornum, weisen an den Ortsrändern kleine und feine Baugebiete aus. Die Preise sind – im Gegensatz zu den Oberzentren – hier noch bezahlbar (siehe nebenstehende Übersicht).

Das macht die Stadt Helmstedt in ihren Ortsteilen Barmke und Emmerstedt ganz genauso. In der Kernstadt allerdings gehen Rat und Verwaltung mehr und mehr dazu über, Lücken zu bebauen, und zwar mit ehrgeizigen Projekten. Investor an drei Stellen ist die Kreiswohnungsbau-Gesellschaft (KWVG), an der die Kommunen beteiligt sind.

Wohnkomplex für alle Generationen

So soll auf einem derzeit als Parkplatz genutzten Areal in der Innenstadt ein mehrteiliger Gebäudekomplex entstehen, der für ganz unterschiedliche, auch luxuriöse Bedürfnisse angelegt ist. Die Flächen zwischen den so genannten Edelhöfen und Beek gilt als Fließstück der Stadt.

Insgesamt sind auf drei bis vier Etagen 65 Wohnungen geplant. Sie bieten Platz für Familien, Singles, Senioren, sprich alle Generationen. Auf Teilflächen des Areals will das Deutsche Rote Kreuz Ver-

waltung, Tagespflege und Altenwohnungen unterbringen. Das Projekt hat ein Investitionsvolumen von 18 Millionen Euro.

Gedeckelte Mietpreise sind Voraussetzung für Förderung

Noch in diesem Jahr will die KWVG ein ebenso ehrgeiziges Vorhaben angehen. Sie beabsichtigt, ein freies Grundstück am Schützenwall für den Bau von 23 Sozialwohnungen zu kaufen.

Das Vorhaben, mit Mitteln des Landes preisgünstigen Wohnraum zu schaffen, wird von der Stadt Helmstedt unterstützt, und zwar mit einem partiarischen Darlehen von gut einer Million Euro.

Der Stadt ist sehr daran gelegen, die durch einen Großbrand entstandene Baulücke entlang der Wallanlagen zu schließen. Auf drei Etagen sollen 23 Wohnungen unterschiedlichen Zuschnitts entstehen, die – das ist Bedingung der Förderung – für Mieter mit niedrigen Einkommen bestimmt sind. Ihre Gehälter dürfen je nach Familienstand gewisse Grenzen nicht überschreiten. Im Gegenzug ist die Miete beschränkt: Der Quadratmeterpreis darf 5,60 Euro nicht übersteigen.

Straßenzüge sollen eine Einheit darstellen

Ein funktionierendes Beispiel dafür, wie ganze Straßenzüge als Einheit gedacht und beplant werden, stellt das Campus-Quartier Schuh-/Kybitzstraße dar.



Der Turm des geplanten Objekts an der Ecke Schützenwall/Langer Steinweg fällt auf. Baubeginn wird voraussichtlich im letzten Quartal dieses Jahres sein.

Dort sollen vier denkmalgeschützte Gebäude umfassend modernisiert werden. Ein Innenhof soll von den neuen Bewohnern der 17 Wohnungen gemeinsam genutzt werden.

Auch die Stadt Königslutter gilt auf dem Immobilienmarkt als Boomtown. Auf einem rund 30 000 Quadratmeter großen Gelände „am Fischersteig“, das bisher landwirtschaftlich genutzt

wurde, sind mehr als 40 Bauplätze geplant, davon 33 Einfamilienhäuser sowie sieben Reineinzelhäuser und drei Mehrfamilienhäuser mit Eigentumswohnungen.

Vertragspartner sind die Stadt Königslutter, die Wolfsburger Entwässerungsbetriebe sowie die Fibav Immobiliengesellschaft aus Königslutter, die unter anderem als Vermarkter fungiert. „Vor allem der Mietwohnungsmarkt ist in Königslutter sehr dünn“, betont Fibav-Sprecher Dirk Ebrecht, so werde in diesem Gebiet ein neues Angebot geschaffen. Zur Auswahl stehen Grundstücke in den Größen zwischen 506 und 987 Quadratmetern, bei Preisen von 109 bis 134 Euro pro Quadratmeter. Geplanter Baubeginn ist im Frühsommer 2017. Es gebe bereits die ersten festen Reservierungen für Einfamilienhäuser.

Preise für nicht so bei den I

Von Beatrix Flat

Bauland ist km für Grundstücktum steigen & Helmstedt k geht aus dem stücksmarktk

Im Durchs Quadratmeter kreis Helmstedt Stadt Helmstedt bei 70 Euro, Schönigen be durchschnittli Nicht darin ei Erschließungs! Gehwege, Verleitungen.

Durchschnittsv Einfamilienhä

Auch die Preis: Ein- und Zweigestiegen. Kos kreis ein Hau 156 000 Euro, gen Jahr bereit

Wer allerd Wolfzburg kar mit durchsch

ro rechnen. Ein Reihel Helmstedt k 109 000 Eur 274 000 Euro. Quadratmeter genheim liegt kreis bei 1220 gentumwohn muss mit einer Kaufsumme v kulieren.