

Politiker machen den Weg für vier Neubauten frei

Wohnungsbaufirma Theo Gerlach investiert an der Alten Döhrener Straße

VON MICHAEL ZGOLL

SÜDSTADT. An der Alten Döhrener Straße nördlich des Engesohder Friedhofs will das Wohnungsbaunternehmen Theo Gerlach vier Häuser mit insgesamt 67 Wohnungen bauen. Der Bezirksrat Südstadt-Bult stimmte dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan und einer Änderung des Planungsrechts in seiner jüngsten Sitzung einstimmig zu. Das Areal vis-à-vis der Gilde-Brauerei gehörte früher zur Gärtnerei Stange, deren Verkaufsgebäude auf dem Nachbargrundstück gelegen ist; mit Ablauf eines Erbbaurechtsvertrags war eine zuvor mit Gewächshäusern bestückte Fläche an die Stadt zurückgefallen. Gerlach-Geschäftsführer Helmut Kummer stellte den Politikern das Projekt detailliert vor.

Die geplanten Flachdachbauten basieren auf dem siegreichen Wettbewerbsentwurf des Berliner Architektenbüros SMAQ. Die vier Kuben sind vier Geschosse hoch und rotbraun verklindert. In den drei nördlich gelegenen Gebäuden befinden sich 55 Mietwohnungen, das südliche Haus beherbergt 12 Eigentumswohnungen. Wie Kummer erläuterte, werde es in dem Südstädter Komplex Anderthalb- bis Vier-Zimmer-Wohnungen geben, die zwischen 45 und 115 Quadratmetern groß sind. Alle Domizile haben Balkone oder Loggien und sind mit bodentiefen Fenstern ausgestattet. Ein Fahrstuhl im Kern der Häuser gewährleistet, dass die Räume barrierefrei zu erreichen sind; die Treppenhäuser bekommen über ein Glasdach Sonnenlicht. Alle Gebäu-

de sind nach KfW-Effizienzklasse 55 gedämmt, also im Energieverbrauch zwischen Niedrigenergie- und Passivhaus angesiedelt. Nach Auskunft des Geschäftsführers ist geplant, das Häuser-Quartett an das Fernwärmenetz anzuschließen; inwieweit auch Solarmodule oder Kraft-Wärme-Kopplung zum Einsatz kommen, sei noch ungewiss.

Die drei Mietwohngebäude sind nach den Plänen von SMAQ mit einem Laubengang verbunden. Vernetzt wird der gesamte Komplex auch unterirdisch: Dort soll eine Tiefgarage mit 53 Autostellplätzen entstehen. Für Radfahrer sind Abstellboxen vorgesehen. Die Zufahrt zu den Gebäuden verläuft parallel zur Stichstraße An der Engesohde Richtung Erich-Wegener-Weg.

Wie von Politik und Stadtverwaltung gewünscht, soll es in der Anlage eine Reihe von Einheiten geben, die nach den Richtlinien des sozialen Wohnungsbaus erstellt und dem-

entsprechend günstig als Belegrechtswohnungen angeboten werden. Wie Kummer erläuterte, kalkuliere man für 40 Prozent der Mietwohnungen mit einem Quadratmeterpreis von 5,40 Euro. Die restlichen 60 Prozent seien für Menschen mit mittlerem Einkommen gedacht, hier werde sich der Mietpreis zwischen 6,50 und 8 Euro bewegen. Nicht entlocken ließ sich der Geschäftsführer eine Zahl zum Quadratmeterpreis der 12 Eigentumswohnungen – dieser stehe noch nicht fest, da noch Fragen zum Ausbaustandard ungeklärt seien.

Baubeginn an der Alten Döhrener Straße soll im Herbst 2015 sein. Die Fertigstellung der Häuser ist für das erste Quartal 2017 geplant. Nach den Worten von Kummer ist das Interesse an dem Neubauprojekt groß: Es gebe sowohl für die Miet- wie auch die Eigentumswohnungen bereits Listen mit etlichen Namen von Interessenten.



Die vier Baukörper werden eine Klinkerfassade haben.