

Neuland will Wohnungen in Peppone Mitte nächsten Jahres vermarkten

Sanierung der beiden Hochhäuser in **Detmerode** kostet dreistelligen Millionenbetrag

VON BETTINA JÄESCHKE

Wolfsburg. Glas-Aufzug, Bodenheizung, Balkone im Auto-design und ein Sportbereich – nach der Sanierung der Hochhäuser Don Camillo und Peppone werden diese kaum wiederzuerkennen sein. Das Wahrzeichen von Wolfsburg wird umfassend umgestaltet. Als „architektonisches Highlight“ bezeichnete Olaf Lies, niedersächsischer Minister für Bauen das Bauprojekt, er ließ sich von Neuland-Geschäftsführer Hans-Dieter Brand den aktuellen Stand auf der Baustelle zeigen.

Nachdem die Sanierung der beiden Hochhäuser in Detmerode 2019 begonnen hatte und eigentlich 2023 fertiggestellt hätte sein sollen, spielten viele Faktoren eine Rolle, warum sich das Projekt immer wieder verzögerte.

Bau des Parkdecks soll noch dieses Jahr starten

Nun scheint jedoch ein Ende der Arbeiten absehbar – zumindest für Peppone. Derzeit werden bei dem Hochhaus die Fassadenteile angebracht. Der Innenausbau ist fast komplett fertig. Aktuell werden die Balkonrückwände und das Lichtband installiert. Außerdem wird die Montage der Glasgeländer an den Balkonen vorbereitet. „Die Vermarktung der Wohnungen in Peppone soll im ersten Halbjahr 2025 beginnen – voraussichtlich im zweiten Quartal, kündigte Neuland-Geschäftsführer Hans-Dieter Brand an. Dann will die Neuland auch ein Servicebüro in Peppone einrichten, so dass Interessenten vor Ort Fragen stellen und sich Wohnungen anschauen können. Bis der erste Mieter in Peppone einziehen kann, wird jedoch voraussichtlich nochmal ein Jahr vergehen. „Wir rechnen damit, dass Ende 2025/Anfang 2026 die ersten Mieter einziehen“, sagte Brand. Noch in diesem Jahr soll der Bau des Parkdecks starten. Hier ist geplant, dass es bis zum Sommer nächsten Jahres fertig ist.

Aufzüge mit Ausblick

Fertig ist bereits eine Musterwohnung, an der sich erkennen lässt, wie hochwertig die Gebäude künftig ausgestattet sein werden. Überall wird es eine Fußbodenheizung geben. Die Bäder verfügen über eine Regendusche. Wer in die oberen Etagen gelangen will, kann einen Glas-aufzug an der Außenseite des Gebäudes nutzen und den Aus-



Minister Olaf Lies lässt sich von Neuland-Geschäftsführer Hans-Dieter Brand über den aktuellen Stand der Sanierungsarbeiten informieren. FOTO: BORIS BASCHIN

blick genießen. Auch Gemeinschaftsräume, Sportbereiche, eine Paketstation sowie weitere Serviceleistungen soll es in den Häusern geben. Beide Hochhäuser werden durch eine futuristisch-automobilen anmutende Fassade auffallen.

Sowohl in dem 13-stöckigen Peppone als auch in dem 23-stöckigen Don Camillo wird es größtenteils Zwei- und Drei-Zimmer-Wohnungen geben. Alle verfügen über einen Balkon, die im Erdgeschoss haben einen Garten. In den beiden oberen Etagen von Don Camillo wird es auch größere Wohnungen geben, die eine Größe zwischen 120 und 160 Quadratmetern haben. Die Vermarktungen der Wohnungen in Don Camillo ist für 2026 vorgesehen.

Gestaltung der Außenanlagen

Derzeit ist bei Don Camillo der Aufbau der Balkone in vollem Gange und inzwischen an drei

Stellen bereits bis nach ganz oben fertig – die anderen Balkonaufbauten folgen nun. Außerdem wird gerade der Verbau für die Erstellung der neuen Treppenhäuser gebaut. Bei Don Camillo beginnt der Innenausbau im nächsten Jahr. Parallel dazu wird ebenfalls dort die Fassade angebracht. Die Außenanlagen für beide Gebäude sollen ebenfalls im nächsten Jahr Angriff genommen werden.

Nach derzeitigem Stand geht Brand von einem Quadratmeterpreis von elf Euro bei der Vermietung aus. Er sagt jedoch, dass man, wenn die Vermietung tatsächlich starte, schauen müsse, ob dies wirtschaftlich vertretbar sei, da durchaus auch höhere Preise gerechtfertigt wären.

Zahlreiche Verzögerungen

Dass es bei der Sanierung immer wieder zu Verzögerungen im Zeitplan kam, hatte viele unterschiedliche Ursachen.

Zum einen spielten das weltpolitische Geschehen, wie der Krieg in der Ukraine, die Covid-Pandemie und die damit verbundenen Auswirkungen wie Materialengpässe, Personalausfälle und Kostenexplosionen eine Rolle.

Zum anderen gab es bauliche Herausforderungen. An vielen Stellen mussten die aktuell gültigen statischen Anforderungen in den seit 1966 bestehenden Gebäuden erfüllt werden. Da sich schon die dafür erforderlichen Nachweis- und Berechnungsverfahren in den vergangenen 50 Jahren deutlich verändert haben, konnte dies nur mit komplexen technischen Lösungen umgesetzt werden. So sind teilweise einzigartige Ansätze wie hydraulische Pressen unter den Balkonen oder Scharnierverbindungen von neuen zu alten Bauteilen entstanden.

Viele Herausforderungen

Durch die außergewöhnliche Konstruktion - der alte Gebäudeteil setzt sich nicht mehr, neue Teile könnten dies aber noch tun und müssen deshalb speziell befestigt werden - dauerten die Planungsphasen und auch die Umsetzungsphasen von den Unternehmen länger als gedacht.

Höher als geplant, sind auch die Kosten, die die Neuland für das Projekt hat. 85 Millionen waren laut Brand einst veranschlagt. Seit 2019 sei der Baupreisindex jedoch um mehr als 40 Prozent gestiegen, sagte er. „Diese Erhöhungen haben wir alle mitgenommen.“ Somit wird das Projekt nun einen dreistelligen Millionenbetrag kosten. Eine genaue Summe konnte Brand nicht nennen. „Wir sind an ein paar wichtigen Vergaben noch dran“, sagte er. Klar sei jedoch, dass die Summe „weit über dem ursprünglichen Budget“ liegen werde.