

# Neuland reißt Bungalows ab und baut neue Mietwohnungen

Ein besonderer **Geschosswohnungsbau** entsteht in der „Neuen Reihe“ in der Nordstadt

VON OLIVER FRICKE

**Wolfsburg.** Das Dröhnen der Bagger ist schon von weitem zu hören. In der „Neuen Reihe“ in Wolfsburgs Nordstadt laufen seit kurzem Abrissarbeiten. Die alten Bungalows verschwinden, und die Neuland Wohnungsgesellschaft plant den Neubau von Mietwohnungen. Die neuen Gebäude sollen über drei Geschosse verfügen und sind quasi als „Fortführung“ des Projekts „Wohnen für Alle“ zu sehen – das heißt, es entsteht dort dringend benötigter Wohnraum, der für Menschen mit niedrigem und mittlerem Einkommen bezahlbar ist.

36 Wohnungen entstehen in drei Gebäuden. Geplant sind Ein- bis Vierzimmer-Wohnungen mit einer Größe zwischen 50 und 90 Quadratmetern. Die Wohnfläche wird rund 2.500 Quadratmetern betragen. Hinzu kommen Parkmöglichkeiten und zur Umgebung passende Außenanlagen. „Wir werden dort unser be-

währtes Konzept ‚Wohnen für Alle‘ noch einmal realisieren. Im Moment sind wir dabei, die Planungen zu finalisieren“, erläutert Neuland-Geschäftsführer Hans-Dieter Brand.

Ein vergleichbares Projekt – günstiger und trotzdem hochwertiger Wohnraum – hatte die Neuland bereits im Stadtteil Mitte-West am Schlesierweg mit 69 Wohnungen umgesetzt. „Allerdings geschieht das in der Nordstadt in einer modifizierten Bauweise als Holzhybridbau“, verdeutlicht der Neuland-Geschäftsführer. Das bedeutet, die Gebäude werden aus einer Kombination aus Massiv- und Holzbau umgesetzt – daher „hybrid“.

Die Treppenhäuser, Geschosdecken und Aufzugsschächte sollen aus Beton sein. Die Außenwände sind allerdings komplette Holzkonstruktionen. Die geplanten Häuser seien vergleichbar mit denen, die von der Neuland vor rund zehn Jahren im Suhlgarten in der Stadtmitte gebaut worden. „Das

Wohnklima in dieser Wohnungen begeistert mich, ich bin ein großer Verfechter einer solchen Bauweise“, sagt Brand. In der Vergangenheit sei eine solche Architektur aber nicht kostenneutral hinzubekommen gewesen. Das gelänge in der Gegenwart aber, da der Markt sich laut dem Experten inzwischen verändert hat. Holzhybridbau sei nicht mehr so teuer wie in der Vergangenheit.

„Die Anbieter in der semi-industriellen Vorfertigung sind heutzutage weiter. Die Wände kommen mit eingebauten Fenstern fix und fertig auf die Baustelle. Das bringt eine unglaubliche Beschleunigung in den Bauprozess“, kündigt Brand an. In Kombination mit der Installation von Fertigbädern, wie sie bereits vergleichbar bei anderen Projekten zum Einsatz kamen, seien die Gebäude deutlich schneller fertiggestellt. Voraussichtlich sei im Sommer des Jahres 2026 damit zu rechnen.

Die Mieten sollen in den Häusern trotz Neubaus aber bezahlbar bleiben. Wie schon beim schon genannten „Wohnen für Alle“ Projekt beteiligt sich das Land Niedersachsen an den Baukosten. Die Mieten sind gestaffelt. Ein Drittel der Wohnungen ist für Menschen mit geringem Einkommen und Wohnberechtigungsschein vorgesehen. Hier wird die Miete 6,40 Euro pro Quadratmeter betragen. Auch für Mieter mit mittlerem Einkommen sind Wohnungen geplant, die Einkommensgrenze darf die des Scheins um 60 Prozent übersteigen. Die Miete beträgt in diesen Fällen dann 7,80 Euro.

„Das Gute ist, dass die Einkommensgrenzen zum 1. März tatsächlich um 25 Prozent steigen“, erläutert Neuland-Geschäftsführerin Irina Franz. Das habe positive Folgen für jene Mietinteressenten, die bislang von der Neuland und der Wohnraumförderstelle abgelehnt und am Schlesierweg nicht zum Zug kamen. Sie hätten jetzt die Chance in der „Neuen Reihe“ in der Nordstadt eine Wohnung zu bekommen, wenn sie

die Grenze des Wohnberechtigungsscheins geringfügig überschritten haben.

Durch die Anhebung der Grenzen werde der Kreis der Berechtigten also deutlich ausgeweitet. „Die Nachfrage nach diesen Wohnungen ist in Wolfsburg auf jeden Fall da. Wir hatten zum Beispiel bei der Besichtigung von 24 Wohnungen am Schlesierweg mehr als 100 Interessenten“, verdeutlicht Hans-Dieter Brand.

## TV Jahn feiert große Kinderfaschingsparty im Congresspark

**Wolfsburg.** Helau und Alaaf! Zu einem riesigen Spaß lädt der TV Jahn Wolfsburg alle Wolfsburger Kinder für Sonntag, 23. Februar, in den Congresspark ein. Prinzessinnen, Superhelden, Clowns und Feen können dort in der Zeit von 15 bis 18 Uhr nach Herzenslust feiern und durch den kunterbunt geschmückten Saal rennen und hüpfen.

Ohnehin hat der TV Jahn Wolfsburg ein spannendes Programm für die närrischen Kinder und Eltern vorbereitet: Mit Polonaise und Wolfsburgs größtem Bonbonregen startet das Programm, das außerdem temperamentvolle Auftritte von Cheerleadern, Streetdancern und Breakdancern verspricht, die für Stimmung auf der großen Bühne

sorgen. In den Nebenräumen können sich die Kinder währenddessen auf Hüpfburgen austoben und bei Mitmach-Angeboten der Basketballer, Cheerleader oder American Footballer ausprobieren. Außerdem können sie Low-T-Tennis testen. Zusätzlich gibt es Preise beim Glücksradrehen zu gewinnen und Erinnerungsfotos an der Fotobox. Nicht zu vergessen die kindgerechten Leckereien und Getränken, die das Team des Congressparks zusammenstellt.

Eintrittskarten gibt es für acht Euro für Kinder und Erwachsene an der Tageskasse. Wer lange Wartezeiten an der Kasse vermeiden möchte, kann sich seine Tickets im Vorverkauf bei eventim sichern. Einlass am Veranstaltungstag ist ab 14.30 Uhr.



Neue Reihe in Wolfsburg: Hier werden die Bungalows abgerissen. Die Neuland plant dreigeschossigen Mietwohnungsbau zu errichten.

FOTOS: ROLAND HERMSTEIN

WAZ

## DIE 5 WICHTIGSTEN THEMEN FÜR DEINE REGION

Als Newsletter morgens in deinem Postfach.

Hier anmelden



Wissen, was **Deutschland** und **die Region** bewegt.

**Wolfsburger Allgemeine**



Partner im RedaktionsNetzwerk Deutschland