



Das Gebäude in der Schillerstraße 7-9 wird grundsaniert.

FOTO: NORMEN SCHOLZ

Quartier Höfe: Neuland startet Sanierung

Pilotprojekt in der Wolfsburger Schillerstraße 7-9 – **Aus zwölf Wohnungen werden sechs**

VON DENNIS KLÜTING

Wolfsburg. In der Schillerstraße geht es los: Im Rahmen des städtebaulichen Gesamtvorhabens „Die Höfe“ treibt die Neuland Wohnungsgesellschaft mbH gemeinsam mit der Stadt Wolfsburg die Entwicklung im Quartier voran. Mit einem umfassenden Pilotprojekt in der Schillerstraße 7-9 startet das Unternehmen die Sanierung eines Gebäudeensembles aus den 1940er Jahren. Damit beginnt ein weiterer wichtiger Schritt zur Aufwertung des gesamten Areals, das historisch gewachsen, aber energetisch und baulich dringend sanierungsbedürftig ist.

„Wir wissen, wie sehr sich die Menschen vor Ort eine Aufwertung des Quartiers wünschen – und wir setzen alles daran, dies nun auch sichtbar umzusetzen“, erklärt Hans-Dieter Brand, Sprecher der Geschäftsführung der Neuland. „Dank der engen Abstimmung mit der Stadt Wolfsburg und nach langwierigen Abstimmungen mit der Denkmalschutzbehörde können wir jetzt beginnen – ein wichtiges Signal für das gesamte Quartier.“

In der Schillerstraße 7-9 wird das bereits leergezogene Gebäude in den kommenden Monaten umfassend saniert: Energetisch wird es auf ein ganz neues

Niveau gehoben, indem die alten Holzkastendoppelfenster durch moderne, isolierverglaste Holzfenster ersetzt, die Fassade mit einem Wärmedämmputz versehen und das Dach mit einer Aufsparrendämmung aufgewertet werden. Eine kontrollierte Lüftungsanlage sorgt künftig für ein gesundes Raumklima. Zudem wird auf dem Gebäude eine Photovoltaikanlage installiert.

Aus zwölf mach sechs

Auch die Grundrisse erfahren eine zeitgemäße Anpassung – zwölf kleinere Wohnungen werden zu sechs großzügig geschnittenen Einheiten zusammengelegt. Die bislang ungenutzten Dachböden werden ausgebaut, neue, moderne Bäder eingebaut und als besonderes Plus erhalten fast alle Wohnungen Vorstellbalkone mit Blick nach Westen in den begrünten Innenhof. Damit entsteht ein „zukunftsfähiger, qualitativ hochwertiger Wohnraum“, wie die Neuland angibt – im Einklang mit den Anforderungen des Denkmalschutzes.

„Mit dem Pilotprojekt wollen wir zeigen, wie moderne, nachhaltige und gleichzeitig denkmalgerechte Sanierung im Bestand gelingen kann“, so Brand. „Gerade der Spagat zwischen bauhistorischer Substanz und heutigen Wohnstandards erfor-

dert Fingerspitzengefühl und gute Partner.“

Die geplante Modernisierung durch die Neuland soll von Seiten der Stadt mit einem Investitionszuschuss in Höhe von 907.400 Euro unterstützt werden. Zwei Drittel der Gesamtförderung stammen aus dem Bundes-Länder-Programm „Lebendige Zentren“, ein Drittel wird aus städtischen Mitteln bereitgestellt. Über die Bereitstellung des Zuschusses entscheidet der Rat der Stadt Wolfsburg in seiner Sitzung am 1. Oktober.

Denkmalschutz als Herausforderung – und Chance

Oberbürgermeister Dennis Weilmann ist glücklich darüber, dass die von Bewohnerinnen und Bewohnern, von Politik sowie Stadtverwaltung lang ersehnte Sanierung beginnt und nach dem Pilotprojekt in unterschiedlicher Abstufung auch auf weitere Gebäude des Sanierungsgebietes ausgerollt wird: „Nach einer Zeit des Stillstandes können wir gemeinsam mit der Neuland nun starten – nach dem Pilotprojekt wird sich zeigen, welche Maßnahmen bei den weiteren Gebäuden sinnvoll und zielführend sind. Die Gebäude sind in sehr unterschiedlichen Zuständen und sollen künftig allen Bewohnerinnen und Bewoh-

nern ein modernes und ansprechendes Wohnumfeld bieten.“

Die Abstimmung mit der Denkmalschutzbehörde begleitet die Planungen seit Beginn.

Dass nun ein tragfähiger Kompromiss erreicht werden konnte, ist auch dem Einsatz des Niedersächsischen Ministers für Wissenschaft und Kultur, Falko Mohrs, zu verdanken: „Mit gemeinsamen Vor-Ort-Terminen konnte auch der letzte Skeptiker im Ministerium überzeugt werden.“

Immacolata Glosemeyer, Aufsichtsratsvorsitzende der Neuland ergänzt dazu: „Die Mieterinnen und Mieter erwarten, dass der Denkmalschutz mit den aktuellen Bedürfnissen der Menschen in Einklang gebracht wird. Unser Quartier kann als positives Beispiel für andere Kommunen dienen. Modernes Wohnen im Denkmalschutz ist in Wolfsburg möglich durch die Zusammenarbeit aller Beteiligten. Wir setzen uns aktiv für Lösungen ein, die den historischen Charakter bewahren und moderne Wohnansprüche erfüllen. Als städtische Wohnungsgesellschaft zeigen wir, dass Tradition und Innovation harmonisch vereint werden können.“

Ausblick: Weitere Gebäude folgen

Ziel der Neuland ist es, nach erfolgreicher Umsetzung des Pilotprojekts auch die weiteren Gebäude im Quartier sukzessive in unterschiedlicher Ausprägung zu sanieren. Derzeit laufen vorbereitende Planungen, um die Ergebnisse aus dem ersten Bauabschnitt auf das restliche Areal zu übertragen. Konkrete Zeitpläne können jedoch erst nach Abschluss der Pilotphase erstellt werden.

Auch Irina Franz, Neuland-Geschäftsführerin, betont: „Die Komplexität solcher Sanierungen – vor allem in denkmalgeschützten Quartieren – ist hoch. Doch wir versprechen: Wir gehen Schritt für Schritt, mit Plan, mit Augenmaß – und mit dem klaren Ziel, langfristig attraktiven Wohnraum in Wolfsburg zu sichern. Sind wir mit dem Pilotprojekt fertig, haben wir viel Wissen gewonnen, von dem alle anderen Mieterinnen und Mieter profitieren werden. Bis dahin sammeln wir in der Neuland alle Meldungen bezüglich Fenster- und sonstigen Gebäudeschäden, reparieren, wo es nötig ist, und nehmen alle weiteren Maßnahmen in die Planung auf.“

Die Gebäude der Schillerstraße 7-9 werden in Kürze mit einem Bauzaun gesichert, die Bauarbeiten starten zeitnah.