

Abriss: Einkaufszentrum Westhagen

Wohnungsbau im benachbarten Freizeitpark West

Wolfsburg. Wie geht es mit den Plänen für das neue Einkaufszentrum in Westhagen weiter? Das beschäftigte die Neuland Wohnungsgesellschaft als Eigentümer schon seit Jahren. Der aktuelle Stand: Es wird zwar neu gebaut aber in deutlicher kleinerer Form als ursprünglich geplant. Die Kosten wären zu hoch gewesen. Die Neuland Geschäftsführung teilte im Gespräch mit der Redaktion Details mit.

„Das Einkaufszentrum ist extrem wichtig für den Stadtteil“, stellt Hans-Dieter Brand, Sprecher der Neuland Geschäftsführung heraus. Die Neuland hatte zur Entwicklung des Standorts bereits mit zwei möglichen Partnern gearbeitet. „Inzwischen haben wir einen dritten potenziellen Investor an der Seite. Mit ihm haben wir 2025 sehr intensiv zusammen mit der Stadtplanung gearbeitet, um einen baurechtlichen Rahmen zu schaffen, der es möglich macht, dort wirtschaftlich die Nahversorgung sicherzustellen“, so Brand weiter.

Baukosten und Mieten ver-eitelte alte Pläne

Das heißt: Es wird ein wenig kleiner werden als anfangs geplant. Der ursprünglich angedachte Neubau sollte im Erdgeschoss Einzelhandel und darüber Wohnungsbau vereinen. Abgerundet wurden die damaligen Pläne durch eine große Tiefgarage. „In der heutigen Zeit ist das aber bei den gestiegenen Baukosten und den im Verhältnis nicht gestiegenen Mieten nicht mehr darstellbar“, erläutert Brand.

Es gibt nun folgendes Konzept: Die Nahversorgung wird neu gebaut aber es wird keine Wohnungen darüber mehr geben und auch keine Tiefgarage darunter. Die Parkplätze sollen laut Brand oberirdisch vor dem Rewe-Supermarkt entstehen. Damit der Neubau in dieser Form überhaupt möglich ist, musste der Bebauungsplan geändert werden. Der entsprechende Aufstellungsbeschluss wurde vom Rat gefasst.

Keine Wohnungen und keine Tiefgarage

Im Moment würden die letzten finalen Abstimmungen zur Planung und Durchführung laufen. Die Neuland möchte das gesamte Areal des Einkaufszentrums an den Investor, der zum Zeitpunkt des Gesprächs nicht genannt werden durfte, abgeben. Der Investor würde dann den Neubau des Nahversorgungszentrums übernehmen. „Frü-



Das EKZ Westhagen, voraussichtlich im Sommer soll mit dem Abriss begonnen werden. FOTO: OLIVER FRICKE

her Termin für einen Abriss der alten Gebäude ist der Sommer 2026, blickt Brand in die Zukunft. Im Zuge dessen würden auch die 26 Wohnungen über der Ladenzeile des EKZ zurückgebaut. 25 Mieter seien bereits innerhalb des Neulandbestandes umgezogen.

Die Neuland Geschäftsführung um Hans-Dieter Brand und Irina Franz blickt mit einem gewissen Respekt auf den Neubau, beide sagen: „Das ist kein einfaches Projekt und es ist baulich sehr komplex.“ Doch gleichzeitig sei es eben sehr wichtig für den Stadtteil. „Wenn der Bau abgeschlossen ist, wird der Investor sicher für diese Leistung gefeiert werden, von den Menschen in Westhagen, aber auch von uns“, so Irina Franz.

Abbruch frühestens im Sommer

Bewohner des Stadtteils Mitte-West mögen sich nun vielleicht fragen, warum am Schlesierweg mit dem Rewe-Supermarkt und den 65 Wohnungen darüber und der Tiefgarage genauso etwas realisiert werden konnte, in Westhagen aber nicht? (Die Eröffnung des Supermarktes am Schlesierweg war im März 2020, Anm. d. Red.)

Hans-Dieter Brand erläutert: „Das Projekt wurde noch mit völlig anderen Kosten auf dem Bausektor umgesetzt. Diese Kosten sind inzwischen um rund 50 Prozent gestiegen, die Mieten aber nicht.“ Des Weiteren sei die Lage eben auch ein entscheidender Faktor.

Neuer Wohnraum mit Investoren

Zurück nach Westhagen: Zwar

ist der geplante Wohnraum über dem Lebensmittelmarkt gestrichen worden, im ehemaligen Freizeitpark West, in unmittelbarer Nachbarschaft also, sollen hingegen Wohngebäude entstehen. Die Neuland sei hier mit zwei möglichen Partnern im Gespräch, trete dabei aber nicht als Investor auf. Bei dem Projekt gehe es um insgesamt 120 Wohnungen.

90 Einheiten könnten, wenn die Verträge einmal gemacht sind, vom möglichen Neuland-Partner „Wohnraum Niedersachsen“ umgesetzt werden. Die anderen 30 Einheiten könnten als betreutes Wohnen von einem zweiten möglichen Partner umgesetzt werden. Mit der Stadt sei man in den letzten Abstimmungen, um den potenziellen Investoren anschließend konkrete Angebote machen zu können. „Von der Planung sind wir sehr weit, der Bauantrag ist bereits eingereicht“, so Brand.

Vor ein paar Jahren gab es noch andere Pläne für das Zentrum von Westhagen. 2022 hatte der Rat noch einem Satzungsbeschluss zugestimmt, der den Neubau von 350 Wohneinheiten vorsah. 120 davon sollten über dem neuen EKZ gebaut werden, davon wurde (siehe oben) inzwischen abgesehen. 230 wollte die Neuland in fünfgeschossigem Neubau realisieren. Auch diese Pläne wurden abgespeckt und Investoren zur Umsetzung von aktuell 90 Einheiten gesucht. Die städtische Wohnungsgesellschaft konzentriert sich aktuell vorwiegend auf Modernisierungen Bestand, nur in der Norstadt wird neu gebaut: 36 Mietwohnungen, gefördert vom Land Niedersachsen.

Sonderaktion
bis 28.02.2026

V. Gloger
www.gloger.com
Made in Germany

34 Jahre



Haustüren
Vordächer



Terrassen-
überdachungen
Glasoasen
Markisen



Garagentore
Deckenlifftore
Kastenrolltore



Fenster &
Rollläden
Schiebeanlagen
Falthanlagen

V. Gloger Direktförderung ohne komplizierte Antragstellung auf alle Produkte

Mindestens 22% Förderung

Helmstedt, Gröpern 49, vom Fenster bis zum Garagentor
Sommersdorf, Bergstr. 48, Produktion und Logistik

05351 424757
vertrieb@gloger.com
www.gloger.com








5330901_002426

Wenn das Nötigste fehlt.

Sie können das Blatt wenden.

Spenden unter:
caritas-international.de



SCHÜCO



Fenster & -Türen,
Wintergärten & Überdachungen
aus Aluminium und Kunststoff
ab Werk Helmstedt

Beratung, Herstellung, Aufmaß
und Montage

Wilton

Wilton Bauelemente GmbH
Dieselstraße 3
38350 Helmstedt
Tel: 05351 55 61 0 Fax 55 61 51
info@wilton.de www.wilton.de

6064701_002426

NASSE WÄNDE? FEUCHE KELLER?

Vertrauen Sie auf Handwerksarbeit durch
unsere anerkannten Meisterbetriebe.

TROCKENLEGUNG

– Ursachenforschung einschließlich Angebot –
Witterungsunabhängige umweltfreundliche Systeme

Das Abdichtungssystem Inh. Carsten Dippelt

Ihr Maurermeisterfachbetrieb für Feuchtigkeitsschäden

Eingetragener Meisterbetrieb!
Celler Straße 124, 38114 Braunschweig

☎ (05 31) 5 90 63 68

www.das-abdichtungssystem.de

34947201_002425

HAUS-DACH

GmbH

Dachdecker-
arbeiten

Zimmerei

Ihr Dachexperte aus Gardelegen

TOP-Leistung zu TOP-Preisen! Telefon 0 39 07 / 77 82 92

Wir beraten Sie gern... www.haus-dach.de

3389801_002426