

Wolfenbüttel ist als Zuhause beliebt

In der Stadt fehlen aber kleine Wohnungen. Im Landkreis sind insbesondere Sickinge, Cremlingen und Schladen als Wohnorte gefragt.

Von Bastian Lüpke

In Wolfenbüttel lässt es sich gut wohnen. Der südliche Nachbar Braunschweigs wurde sogar schon oft als Wohnstadt betitelt. Die Stadtverwaltung wirbt noch dazu seit Jahren mit dem Slogan „Endlich zuhause!“ für den Wohnstandort mit seinen offenkundigen Vorteilen: günstige Mieten, kurze Wege, gute Schulen, vielfältige Sport- und Freizeitmöglichkeiten sowie zahlreiche Einkaufszentren in der Stadt.

Auch für Markus Hering, Geschäftsführer der Wolfenbütteler Baugesellschaft, steht fest: „Aus meiner Sicht hat Wolfenbüttel tatsächlich umfangreiche Qualitäten.“ Arbeiten und wohnen lasse sich in Wolfenbüttel hervorragend kombinieren, so Hering. Geografie und Infrastruktur spielen der Lesingstadt noch dazu in die Karten: Naherholung und eine gute verkehrstechnische Anbindung gehören laut Hering weiterhin zu den Vorzügen Wolfenbüttels. Lebensqualität sei mit der individuellen Sichtweise verbunden. „Ich persönlich fühle mich hier wohl“, bekennt sich Hering eindeutig zur Wohnstadt Wolfenbüttel.

Die Nachfrage nach Wohnraum in Wolfenbüttel habe in den vergangenen Jahren sehr deutlich zugenommen, so Hering. „Verbunden mit dieser reinen Nachfragesituation ist aber auch eine erfreuliche qualitative Entwicklung zu sehen“, sagt der WoBau-Geschäftsführer und betont: „Die Ansprüche der Wohnungssuchenden sind gestiegen – und das zu Recht!“ Für die WoBau bedeutet das stets Arbeit. Der große Wohnungsbestand wird fortwährend modernisiert, oder wie im Rodeland abgerissen und komplett neu gebaut.

Neben den Wohnungsmodernisierungen im gesamten Stadtgebiet konzentriert sich die WoBau derzeit insbesondere auf den östlichen Bereich der Ahlumer Siedlung – also dem Nordosten Wolfenbüttels. „Dort investieren wir



So wird das neue Wohnen Am Rodeland künftig aussehen.

umfanglich in neue Balkone, Treppenhäuser und Fassadensanierungen. Wir ersetzen abgängige Garagen durch mieterbezogene Stellplätze sowie investieren in unsere Grünanlagen“, erläutert Hering.

Das größte Neubau-Projekt stellen derzeit sechs Wohnhäuser Am Rodeland dar. Dort entstehen insgesamt 61 Wohnungen auf 4400 Quadratmetern Mietwohnfläche. Die Wärmeversorgung aller sechs Gebäude erfolgt über eine gemeinsame Wärmeerzeugungsanlage.

Ein Gas-Brennwert-Kessel und ein gasbetriebenes Blockheizkraftwerk (BHKW) sind vorgesehen. Zudem werden die Räume mit Fußbodenheizung ausgestattet sein. Auch architektonisch sollen die Neubauten überzeugen.

„Das Besondere dürfte die im Mietwohnungsbau eher ungewöhnliche vorgehängte Klinker-

fassade sein, die hinterlüftet ist und unseren Anspruch auf nachhaltiges und umweltfreundliches Bauen unterstreicht“, erklärt Hering.

Die WoBau – neben der Gemeinnützigen Wohnstätten und der Wiederaufbau die größte Wohnungsbaugesellschaft Wolfenbüttels – wird in diesem Jahr rund 7 Millionen Euro in den Bestand investieren. Seit 2010 hat das Unternehmen mehr als 40 Millionen Euro in die Revitalisierung ihres Bestandes investiert und rund 1000 Wohnungen saniert.

Insgesamt fehlen allerdings noch Wohnungen in der Stadt. Die Nachfrage – insbesondere durch Studenten und Senioren nach kleineren Wohnungen – ist größer als das vorhandene Angebot.

Auch im Landkreis Wolfenbüttel zeigt sich eine erfreuliche Entwicklung im Bereich der Bauland-

nachfrage. Sehr beliebte Wohnquartiere sind Sickinge und Cremlingen. Bauland verkauft sich ausgezeichnet. Junge Familien ziehen dort gern hin. Die Nähe zu Braunschweig und Wolfsburg sowie die Anbindung an die Autobahn 39 macht Berufspendlern das Leben leicht. Dementsprechend sind dort die Immobilienpreise landkreisweit am höchsten. Leerstand gibt es kaum, Grundstückspreise steigen.

Aber auch im Süden des Landkreises Wolfenbüttel – in der Gemeinde Schladen-Werla – ist die Nachfrage nach Bauland riesengroß. So ist im Osten von Schladen ein Baugebiet mit 54 Wohneinheiten geplant. „Es gibt bereits 56 Voranmeldungen, so dass die Gemeinde ein weiteres Baugebiet planen muss“, sagte Bürgermeister Andreas Memmert. Auch in Gielde, Werlaburgdorf und Hornburg kommen neue Baugebiete.



Markus Hering, Geschäftsführer der WoBau.

Grafik: WoBau

Foto: WoBau