



So sollen die neuen Häuser der WoBau aussehen, wenn man am Birkenweg steht. Visualisierung: WoBau

Alte Gebäude am Birkenweg sind abgerissen:

WoBau startet das nächste Neubauprojekt

Wolfenbüttel. In den Startlöchern für den zweiten Bauabschnitt „Am Rodeland“ steht die Wolfenbütteler Baugesellschaft (WoBau). „Die Abrissarbeiten am Birkenweg sind bereits abgeschlossen“, berichtet Geschäftsführer Markus Hering. „In den nächsten Tagen werden wir den Bauantrag einreichen.“

Dann geht es an die Errichtung von zwei Neubauten mit insgesamt 21 Wohnungen, wobei Hering deren großzügigen Zuschnitt hervorhebt: 13 Wohnungen haben drei Zimmer und insgesamt etwa 76 bis 90 Quadratmeter. Die 8 weiteren Wohnungen bestehen aus zwei Zimmern und insgesamt rund 57 bis 78 Quadratmetern. „Alle verfügen über einen Einstellplatz sowie über Terrasse oder Balkon von etwa 7,3 bis 13 Quadratmetern.“ In puncto Ausstattung stehen die Häuser des zweiten Bauabschnitts denen des ersten in nichts nach: „Die Wohnungen haben Fußbodenheizung, und die Klinkerfassade ist hinterlüftet.“ Insgesamt investiere die WoBau mehr als vier Millionen Euro, er-

läutert der Geschäftsführer. „Mit der Fertigstellung rechnen wir in 2019.“ Für Hering bedeutet der zweite Bauabschnitt allerdings nicht nur einen weiteren Hausbau, sondern eine städtebauliche Arrondierung der Kreuzung zum Birkenweg. „Erst auf diese Weise werden die Gebäude der ersten Abschnitts zur runden Sache.“ Bekanntlich stehen am Rodeland 61 Wohnungen vor der Fertigstellung. Für sie gibt es nach Angaben des Geschäftsführers eine „sehr gute Nachfrage“ auf dem Markt. „Offenbar haben wir mit Lage und Ausstattung den Geschmack der Wolfenbütteler getroffen.“

Gern wiederholt er, dass die Maßnahmen am Rodeland das erste Neubauvorhaben der WoBau seit vielen Jahren darstellen. „Ich freue mich sehr, wie positiv das Projekt in der Öffentlichkeit aufgenommen wird.“ Gleichzeitig betont er das Ziel der WoBau, erschwingliche Mieten im Fokus zu behalten. Zwar kostet der Wohnraum in den Neubauten rund zehn Euro netto kalt pro Quadratmeter. „Trotzdem

beträgt die gegenwärtige Kaltmiete in unserem Bestand bei vier von fünf Wohnungen nicht mehr als 5,50 Euro pro Quadratmeter“, betont Hering.

Stolz ist er auf die Entwicklung der Gesellschaft, deren Bestand er seit Jahren behutsam sanieren lässt. Neben den nun ersten Neubauten hat es zuletzt zwei Standards bei der Erneuerung gegeben: Einmal die sogenannten schmalen Sanierungen, bei denen die Grundrisse der Wohnungen beibehalten blieben, das Wohngefühl aber durch Farbe, neue Balkone und Sanitärmöbel gesteigert wurde. Und dann die großen Sanierungen. „Dabei haben wir in den Wohnungen zeitgemäße Grundrisse hergestellt nach dem Motto aus drei mach zwei plus Wirtschaftsraum.“

Der Geschäftsführer blickt zufrieden auf die Anstrengungen der vergangenen Jahre zurück. „Wir haben einen beachtlichen Sanierungsfortschritt erzielt – aber wir sind noch nicht am Ziel.“