

Richtfest für Wohnen mit Stadtmauerblick

Von Mirko Hertrich

In der Neubrandenburger Innenstadt baut die NeuwoGes bis Mitte 2024 knapp 60 Wohnungen. Diese sind aber zunächst den Mietern des zum Abriss vorgesehenen Hochhauses in der Waagestraße vorbehalten.

NEUBRANDENBURG. Die Bebauung einer der letzten großen Innenstadtflächen Neubrandenburgs nimmt konkrete Formen an. Die Neubrandenburger Wohnungsgesellschaft (NeuwoGes) feierte gestern knapp 20 Monate nach Baubeginn das Richtfest für ihr aktuell größtes Bauprojekt in der Badstüberstraße. Bis zum späten Frühjahr 2024 sollen insgesamt 58 moderne Zwei-, Drei- und Vierzimmerwohnungen entstehen. Das Wohnquartier direkt an der Stadtmauer hat laut NeuwoGes eine Investitionssumme von rund 19 Millionen Euro ohne Grundstückskauf.

Die Hälfte der Wohnungen wird durch ein Förderprogramm des Landes Mecklenburg-Vorpommern bezuschusst, die andere Hälfte geht in den freien Verkauf. Trotzdem werde zunächst „nichts davon am Markt angeboten“, sagte der Vorsitzende NeuwoGes-Geschäftsführer Frank Benischke bei dem Richtfest. Als Ersatzneubau für die Waagestraße werde das Ziel verfolgt, alle Mieter von dort in der Badstüberstraße unterzubringen. Schon jetzt würden ihnen frei werdende Immobilien in der Innenstadt angeboten. Die NeuwoGes strebt an, das Hochhaus aus DDR-Zeiten, das als städtebaulicher Missstand gilt, nach Freizug abzureißen. Ende kommenden Jahres solle mit der Entkernung begonnen werden, er-



Drei viergeschossige Wohnhäuser mit insgesamt 58 Wohnungen hat die NeuwoGes an der Neubrandenburger Stadtmauer errichtet. Auf dem Markt angeboten werden sie trotz großer Nachfrage nicht.



Oberbürgermeister Silvio Witt (parteilos, Mitte) schlägt zusammen mit NeuwoGes-Geschäftsführer Michael Wendelstorf (l.) beim Richtfest symbolisch einen Nagel ein. FOTOS: MIRKO HERTRICH

läuterte NeuwoGes-Geschäftsführer Michael Wendelstorf.

Mehr als 200 Bewerber für zehn Wohnungen

Die Wohnungen seien jeweils zur Hälfte frei finanziert und im sozialen Wohnungsbau errichtet worden, da nicht alle Mieter das gleiche Einkommen hätten und die Sozialwohnungen von Einkommensgrenzen abhingen, fügte Frank Benischke hinzu. Was am Ende übrig bleibe, solle dann in den Verkauf geben. Für die vielleicht zehn Wohnungen gebe es aber schon über 200 Bewerber.

Nach den Worten von Frank Benischke sind wei-

tere Wohnungsneubauten angesichts der aktuellen Preissteigerungen schwierig. „Wenn wir unter heutigen Baukosten und Kreditbedingungen bauen, sind wir im Bereich von Neubaumieten pro Quadratmeter zwischen 15 und 20 Euro.“ Im Bestand der NeuwoGes liege der Leerstand auch wegen der Zuzüge von Flüchtlingen derzeit bei zwei Prozent. Insofern sei nur noch das an Angeboten da, „was im Monat reinkommt“.

Der Immobilienmanager appellierte an Stadtverwaltung und -vertretung, den Wohnungsneubau stärker voranzubringen, da es aktuell auch keine Baugrundstücke

für Einfamilienhäuser mehr gebe. In den vergangenen Jahren hätten nur zwei B-Pläne Rechtskraft erlangt, gegen einen davon in der Gerstenstraße läuft derzeit ein Normenkontrollverfahren. Frank Benischke bat darum, Wohnungsbauflächen und -standorte voranzubringen, „damit wir nicht das erste Mal nach 33 Jahren in Wohnungsmangel reinlaufen“.

Neubrandenburgs Oberbürgermeister Silvio Witt (parteilos) versicherte bei dem Richtfest zur Frage der B-Pläne, „ein, zwei haben wir noch zusätzlich in der Pipeline“. Die Stadt sei allerdings von der „einen oder anderen Entwicklung überrascht“ worden und werde hier „nachsteuern“. Das neue Wohnquartier nannte der Rathauschef einen guten Kompromiss zwischen wohnungs- und städtebaulichen Interessen.

NeuwoGes bekommt fünf Millionen Euro von der Stadt

Als ein Ausgleich für den entstehenden Vermögensverlust durch den Abriss der Waagestraße zahlt die Stadt ihrem Tochterunternehmen insgesamt rund fünf Millionen Euro. Der Neubau soll laut Michael Wendelstorf kein Hochhaus mehr werden, sondern sich an die Bebauungshöhe in der Innenstadt anpassen.

Unweit der Badstüberstraße baut die Neubrandenburger Wohnungsbaugenossenschaft (Neuwoba) in der Neutorstraße 26 neue Mietwohnungen, die Ende des Jahres bezugsfertig sein sollen. Ein weiteres Bauprojekt mit drei modernen Wohnhäusern verfolgt die Genossenschaft in der Robert-Koch-Straße in der Oststadt.

Kontakt zum Autor
m.hertrich@nordkurier.de