LEHRTE

Viele kleine Wohnungen am Stadtpark

Wohnungsbaugesellschaft verzichtet auf Gebäude / 18 Appartements für betreutes Wohnen geplant

Von Thomas Böger

Lehrte. Das von der Lehrter Wohnungsbaugesellschaft (LWB) geplante Quartier am Stadtpark an der Manskestraße wird nach den neuesten Planungen kleiner. Es soll ein Gebäude weniger bekommen als ursprünglich geplant. Die Zahl der Wohnungen wird deshalb aber nur geringfügig von 95 auf 92 sinken. Erreicht wird das vor allem durch einen höheren Anteil von Zweizimmerwohnungen – Vierzimmerwohnungen wird es gar nicht geben. Neu vorgesehen ist zudem ein Komplex für betreutes Wohnen.

Die beiden Villen auf dem ehemaligen Stadtwerkegelände werden noch abgerissen. Den Bewohnern des neuen Wohngebiets wird sich der Blick auf den dahinter liegenden Stadtpark öffnen. FOTO: THOMAS BÖGER

Pläne aktualisiert

Erstmals waren die von dem hannoverschen Architekturbüro KSW entwickelten Pläne für das ehemalige Stadtwerkegrundstück an der Kreuzung von Manske- und Parkstraße vor gut einem Jahr vorgestellt worden. Sie sehen drei- und vierstöckige Gebäude sowie eine Tiefgarage vor. Nach der jetzt von Wohnungsbau-Geschäftsführer Frank Wersebe präsentierten Aktualisierung sollen 66 Zweizimmer- und 25 Dreizimmerwohnungen sowie eine Einzimmerwohnung für Gäste errichtet werden. Davon entfallen 18 Einheiten mit einer Wohnfläche von rund 1000 Quadratmetern auf das betreute Wohnen. Weitere 2000 Quadratmeter sollen öffentlich gefördert werden, sodass für sie eine Miete von voraussichtlich 7,20 Euro pro Quadratmeter erhoben werden muss.

So soll das Quartier am Stadtpark aussehen: Rechts im Bild verläuft die Manskestraße. VISUALISIERUNG: KSW

11,50 Euro Miete kalkuliert

Für die restlichen 3000 Quadratmeter kalkuliert Wersebe dagegen mit einer Quadratmetermiete von 11,50 Euro. „Für Neubauten werden in Lehrte derzeit 10,50 Euro berechnet", sagt der Geschäftsführer. Bis zur voraussichtlichen Fertigstellung Ende 2022 müsse man jedoch eine jährliche Steigerung von rund 3 Prozent veranschlagen. Die Zinsen seien zwar nach wie vor günstig, aber der Bauboom treibe die Preise nach oben. „Die drei großen Baugebiete in Hannover merken wir auf dem Markt", erläutert Wersebe eine der Ursachen dafür, dass Wohnungen auch in Lehrte „kaum noch bezahlbar" seien.

Auch das habe zu der Entscheidung beigetragen, das Projekt abzuspecken, sodass es „kostentechnisch etwas leichter" werde. Außerdem erleichtere der Wegfall eines Gebäudes an der Parkstraße die Baustelleneinrichtung. Die soll nun im Herbst 2020 erfolgen, nachdem der Baubeginn ursprünglich für das Frühjahr vorgesehen war. Doch die politische Debatte, ob das Gelände nicht als Schulstandort genutzt werden sollte, habe das Projekt verzögert, erläutert der Geschäftsführer. Der Rat hatte in seiner Sitzung im April einen Neubau der Sekundarstufe I auf dem ehemaligen Gelände der Stadtwerke an der Manskestraße ausgeschlossen.

Bereits mehr als 100 Anfragen

Doch jetzt soll die Präsentation der genauen Grundrisse nicht mehr lange auf sich warten lassen. Er rechne damit, dass „bis zum Baubeginn die Masse der Wohnungen reserviert ist", sagt Wersebe. Man habe jetzt schon mehr als 100 Anfragen, und schließlich gehe es um „eine Toplage in Lehrte". Dennoch wolle man für die Vermarktung noch einen Imagefilm über Lehrte drehen, kündigt er an. Viele Leute hätten gar nicht mitbekommen, wie sich die Stadt entwickelt habe. „Die fragen immer noch, ob es die Zuckerfabrik noch gibt", schildert er seine Erfahrungen.

Wohnungsbau plant 2019 wieder mit Gewinn

Fast 70 Jahre ist die Lehrter Wohnungsbaugesellschaft alt – und zum ersten Mal in ihrer Geschichte hat sie 2017 und 2018 Verluste eingefahren. Das sei allerdings geplant gewesen, betont Geschäftsführer Frank Wersebe. Ursache waren umfangreiche Sanierungsvorhaben in den Wohnungen im Bereich Finkenweg/Breite Lade. Dort wurden in den beiden besagten Jahren 56 beziehungsweise 64 Euro pro Quadratmeter Wohnfläche in den Erhalt der Wohnungen investiert. Dadurch entstanden bei einer Bilanzsumme von rund 60 Millionen Euro Negativergebnisse von gut 1,7 Millionen Euro beziehungsweise 2,8 Millionen Euro. In diesem Jahr sei aber wieder ein Gewinn von etwa 500 000 Euro für das zu fast 85 Prozent der Stadt gehörende Unternehmen eingeplant, erklärt der Geschäftsführer. Weitere Gesellschafter sind die K+S, die KSG sowie die Volksbank. *tb*