

LEHRTE

Manskestraße: Lehrter Wohnungsbau steigt groß ein

Rund 100 preisgünstige Wohnungen sollen dort bis 2029 entstehen –
und 21 Wohnungen im Gartenquartier

Von Achim Gückel

Lehrte. Die Lehrter Wohnungsbau schafft in den kommenden Jahren deutlich mehr neuen und preisgünstigen Wohnraum als bisher gedacht. Der Lehrter Rat hat jetzt befürwortet, dass ein Großteil der für Mehrfamilienhäuser vorgesehenen Grundstücke im Baugebiet Manskestraße (früheres Kleingartengebiet Feierabend) an die mehr als 80-prozentige Tochtergesellschaft der Stadt geht. Rund 100 Wohnungen zwischen 50 und 86 Quadratmetern will die Wohnungsbaugesellschaft dort bis spätestens Ende 2029 bezugsfertig anbieten. Im Herbst 2024 war noch die Rede von nur 50 neuen Wohnungen.

Hintergrund ist die bislang sehr schleppende Vermarktung der vier für den Bau von Mehrfamilienhäusern vorgesehenen Areale in dem Baugebiet. Baufirmen halten sich angesichts hoher Preise und Zinsen in der Baubranche mit solchen Projekten derzeit stark zurück. Die Stadt hat nach Auskunft von Sprecher Fabian Nolting zuletzt in Arpke und Ahlten zudem einige schlechte Erfahrungen mit Baufirmen gemacht, die Mehrfamilienhäuser errichten wollten.

Lehrter Wohnungsbau investiert 28 Millionen Euro

Daher kommt nun die Lehrter Wohnungsbau zum Zug. Ihr Vorteil: Sie muss nicht gewinnorientiert bauen, sondern verfolgt ein gemeinnütziges Interesse. Mit etwa 1100 Wohnungen, Garagen, Praxen und Büros ist sie die größte Vermieterin im Stadtgebiet.

Die Lehrter Wohnungsbau kauft der Stadt jetzt ein etwa 6300 und ein

Lehrte hat so viele Einwohner wie noch nie

Lehrte wächst und wächst. Laut einer Statistik der Region Hannover stieg die Anzahl der in der Stadt mit Erstwohnsitz gemeldeten Menschen zum 30. September 2024 auf exakt 46.165. Das sind so viele wie nie zuvor. Ende März waren es noch 46.066. Das bedeutet den zweithöchsten prozentualen Einwohnerzuwachs (0,15 Prozentpunkte) unter den Kommunen der gesamten Region Hannover nach Barsinghausen (0,24). Mehr Einwohner haben im Umland von Hannover nur Garbsen (63.657), Langenhagen (57.119) und Neustadt am Rübenberge (46.193).



Nur die Einfamilienhäuser stehen schon: Der Bau von Mehrfamilienhäusern auf dem früheren Gelände des Kleingartenvereins Feierabend an der Lehrter Manskestraße soll im Herbst 2026 beginnen.

FOTO: ACHIM GÜCKEL

3700 Quadratmeter großes Grundstück im Baugebiet auf dem früheren Kleingartengebiet ab, die beide an der Straße auf den Blockäckern liegen. Geplant sind acht Mehrfamilienhäuser mit neun und 14 Wohneinheiten. Im Spätherbst 2026 soll der erste Spatenstich für die Gebäude des Projekts gesetzt werden, spätestens 18 Monate später die ersten Wohnungen bezugsfertig sein.

Laut Geschäftsführer Frank Wersbe investiert die Lehrter Wohnungsbau inklusive Grundstückserwerb 28 Millionen Euro in das gesamte Vorhaben. Die neuen Mietwohnungen sollen allesamt gefördert werden, also ausschließlich für Geringverdiener und Menschen mit mittlerem Einkommen verfügbar sein. Inhaber eines sogenannten B-Scheins, also Menschen mit sehr kleinem Einkommen, sollen nach Angaben des Geschäftsführers 6,10 Euro Miete pro Quadratmeter zahlen, Mittelverdiener 7,50 Euro.

Wersbe betont, dass die 50-

Quadratmeter-Wohnungen vor allem für Singles gedacht seien, jene mit 86 Quadratmetern für Paare mit zwei Kindern. Der Wohnungsmarkt in Lehrte und anderen Städten sei derzeit stark angespannt. Mitunter würden von privaten Vermietern 10 Euro pro Quadratmeter für Wohnungen aufgerufen, die diesen Preis absolut nicht rechtfertigten. Die neuen Wohnungen, welche die Lehrter Wohnungsbau nun schaffe, seien daher „mehr als nur ein Tropfen auf den heißen Stein“ im Lehrter Markt für Mietwohnungen.

Zwei Grundstücke für freie Investoren

Zwei weitere Grundstücke im Baugebiet an der Manskestraße, die für den Bau von Mehrfamilienhäusern vorbehalten sind, will die Stadt weiterhin an freie Bauunternehmen vermarkten. Diese Flächen – sie liegen an der nordwestlichen Ecke und in der Mitte des insgesamt 5,5 Hektar großen Baugebiets und sind rund 1500 und 1700 Quadratmeter

groß – bieten nur Platz für kleinere Projekte. Sie befinden sich laut Nolting noch in der Vermarktung. Diese sei aber Ende Februar beendet.

Ob es bereits Interessenten für diese beiden kleinen Flächen gibt, ist noch geheim. Doch für die zwei großen Mehrfamilienhausgrundstücke habe man mit der Lehrter Wohnungsbau jetzt einen zuverlässigen Partner, der schnell anfangen könne zu bauen, und auf dessen Arbeit die Stadt großen Einfluss habe, betont Nolting.

Ende 2025 schließlich will die Stadt mit der Vermarktung der insgesamt 35 Reihenhausgrundstücke in Lehrtes derzeit größtem Baugebiet beginnen. Diese befinden sich entlang der Manskestraße und im mittleren Bereich des Geländes.

Schon im Jahr 2021 waren die 29 Parzellen für Einfamilienhäuser auf den Markt gekommen. Auf ihnen stehen die Gebäude schon. Doch bevor das frühere Feierabendgelände komplett bebaut ist, werden wohl noch bis zu fünf Jahre vergehen.

Sehr viel schneller soll das Baugebiet Gartenquartier an der Tiefen Straße im Nordwesten Lehrtes komplett sein. Auch dort ist die Lehrter Wohnungsbau engagiert. Mehrere Mehrfamilienhäuser stehen dort bereits oder sind kurz vor der Fertigstellung. Nun hat der Aufsichtsrat der Lehrter Wohnungsbau befürwortet, dass dort auf Flächen, die ursprünglich für Reihenhäuser vorgesehen waren, drei weitere mehrgeschossige Gebäude mit Mietwohnungen entstehen.

Drei Gartenhofhäuser mit 21 Wohnungen

Sie befinden sich in der Mitte des Areals, bekommen die Bezeichnung „Gartenhofhäuser“ und sollen jeweils sieben Wohnungen bieten. Wersbe nennt als Baubeginn das Frühjahr 2025. Anfang 2027 sollen die Wohnungen bezugsfertig sein. Die Investitionssumme für die Lehrter Wohnungsbau beträgt für diese drei Gebäude rund 6 Millionen Euro.