

DIE NORDDEUTSCHE

TAGESZEITUNG FÜR VEGESACK · BLUMENTHAL
BURGLESUM · RITTERHUDE · SCHWANEWEDDE · LEMWERDER · BERNE

SONNABEND, 18. FEBRUAR 2017 | NR. 42 | REGIONALAUFGABE

Groß, größer, Lesum-Park

Wohnungsoffensive: Wie die Pläne von Gewoba und Procon aussehen und wann sie realisiert werden



VON CHRISTIAN WETH

Burglesum. Der Lesum-Park war bisher ein großes Wohnprojekt, jetzt wird er zum größten im Bremer Norden: Ab Mai sollen Handwerker damit beginnen, einen Komplex mit 116 Wohnungen zu bauen. Das besondere an dem Vorhaben ist nicht nur sein Ausmaß, sondern auch seine Zielgruppe. Alle Wohnungen werden öffentlich gefördert. Macht eine Sozialbau-Quote von 100 Prozent. Läuft alles nach Plan, sollen die ersten Mieter im nächsten Jahr einziehen. Schnell soll es gehen. Das Projekt hat Priorität. Es gehört zur Wohnungsoffensive des Senats.

ANZEIGE

Motiv 2: Ihr Fahrspaß

ORLEA
AUTO Motive

Lüssumer Straße 36 | 28779 Bremen | 04 21 698 660
www.auto-orlea.de | www.a270.de

Vier Männer sagen und zeigen, wie es werden soll. Sie gehören zu unterschiedlichen Unternehmen, sitzen aber nebeneinander. Zwei sind von der Bremer Wohnungsgesellschaft Gewoba, zwei vom Nordbremer Projektentwickler Procon. Sie sind ein Team, ihre Firmen Kooperationspartner. Vor einem Jahr haben sie das erste Mal miteinander verhandelt und jetzt den Vertrag für das gemeinsame Großprojekt unterzeichnet. Die Männer sprechen von Investitionen in Höhe von 20 Millionen Euro.

Einer von ihnen ist Thorsten Nagel. Der Procon-Chef erklärt, was mal war, bevor vieles anders kam. Wohnungen sollte es im Lesum-Park, der auf ein Investitionsvolumen von 80 Millionen Euro kommt, zwar immer geben. Aber vor allem „weiße Wirtschaft“ – ein Schlagwort für die Gesundheitsbranche, für Praxen, Behandlungszentren, Pflegeeinrichtungen. Ein Ärztehaus gibt es zwar auch heute und vielleicht ein zweites und drittes demnächst. Genauso wie eine Seniorenwohnanlage, an der inzwischen gebaut wird. Nagel sagt, dass sich allerdings das Verhältnis im Lesum-Park geändert hat: „Weniger Medizin, mehr Wohnen.“

Wesentlich mehr Wohnen sogar. Rechnet der Projektplaner alle Gebäude zusammen

– die Reihenhäuser im Westen, die Einfamilienhäuser im Osten, die beiden Mehrfamilienhäuser in der Mitte, die Seniorenwohnanlage im Süden – kommt er auf 200 Einheiten. Und damit auf eine Zahl, die momentan nirgendwo sonst im Bremer Norden erreicht wird. Doch auch wenn das eine Menge ist, die Nachfrage ist größer. Procon-Architekt Philipp Oster sagt, dass alle Reihenhäuser und Einfamilienhäuser schnell verkauft werden. Die einen für einen Preis ab 228 000, die anderen für 370 000 Euro.

Zügig wird es voraussichtlich auch bei den Gewoba-Wohnungen gehen. Manfred Corbach rechnet in Monaten – „mit drei, höchstens vier“. Dann, glaubt der Prokurist, der zuständig für den Bereich Immobilienwirtschaft bei der Wohnungsgesellschaft ist, werden alle 116 Einheiten in dem Neubau-Komplex einen Mieter haben. Der Mann steht an einem Großbildschirm, auf dem erst eine Karte des Lesum-Parks zu sehen war, und jetzt eine Architektensicht erscheint: Alle Gebäude haben flache Dächer und alle Wohnungen hohe Fenster und einen Balkon beziehungsweise eine Terrasse. Mal gibt es zwei, mal drei, mal vier Geschosse. Das, sagt Corbach, war der Gewoba wichtig: „Der Komplex sollte kein Klotz sein.“

Er zeigt auf die unterschiedlichen Gebäudehöhen und spricht vom variablen Zugschnitt der Appartements: Die größte Wohnung misst 95, die kleinste 30 Quadratmeter. Unterm Strich kommt Corbach auf neuen Wohnraum für 260 Menschen. Und allesamt müssen nicht so viel Geld haben, wie die Käufer der Reihenhäuser und Einfamilienhäuser, die links und rechts neben dem Vier-Gebäude-Komplex stehen. Die Grundmieter der öffentlich geförderten Wohnungen liegt bei 6,50 Euro pro Quadratmeter. Eine Ausnahme bilden die kleinsten Appartements. Bei ihnen liegt der Mietpreis pro Quadratmeter bei 7,20 Euro.

Der Prokurist geht davon aus, dass der Mix der Mieter in den Gewoba-Gebäuden genauso wird, wie die Mischung der Bewohner des Lesum-Parks: bunt. Bei einem Neubau-Projekt wie diesem hat nämlich auch Anspruch auf einen Wohnberechtigungschein, wer über der Einkommensgrenze für einen Altbau liegt. Nach Corbachs Rechnung kann beispielsweise eine vierköpfige Familie, die auf 63 171 Euro im Jahr kommt,

in einer geförderten Wohnung wohnen. Somit, meint er, erhöht sich die Durchmischung zusätzlich: „Sozialer Wohnungsbau bedeutet eben längst nicht mehr, dass ausschließlich Geringverdienender Nachbarn werden.“

Und sozialer Wohnungsbau heißt auch nicht, dass die technischen Standards geringer sind als bei anderen Projekten. Das sagt nicht Corbach, sondern Martin Paßlack, ebenfalls Prokurist bei der Gewoba, jedoch für den Bereich Neubau- und Stadtentwicklung zuständig. Er erläutert, was der Architektentwurf auf dem Großbildschirm nur ungenau oder gar nicht zeigt: dass alle Wohnungen des Neubaus im Lesum-Park zum Beispiel barrierefrei sind und zwei rollstuhlgerecht. Dass die Wärmedämmung der vier Gebäude den neuesten Anforderungen entspricht. Und dass die Fassaden Stein für Stein gemauert sind und nicht etwa wie so oft aus Betonplatten bestehen.

„Das Verhältnis hat sich verändert – weniger Medizin, mehr Wohnen.“

Thorsten Nagel, Procon

Wichtig ist Paßlack aber noch etwas anderes. Auch das sucht man vergeblich auf der Ansicht der Architekten: Autos vor dem Neubau. Die Stellplätze sind in den Gebäuden. Nicht alle, aber mehr als die Hälfte, die bei 116 Wohnungen vorgeschrieben sind. Die übrigen Parkmöglichkeiten für die Mieter sind dort, wo es schon Parkplätze gibt – beim Verbrauchermarkt an der Charlotte-Wolff-Allee auf einem gesonderten Gelände. Dass sich Gewoba und Procon für diese Lösung entschieden haben, hat für Paßlack einen simplen Grund: „Auf diese Weise ist es möglich, dichter zu bauen, um die Wohnungsvorgabe des Senats zu erfüllen – und trotzdem ein grünes Gelände zu schaffen.“ Die Gebäude gruppieren sich um einen Innenhof, den alle nutzen sollen.

Das Grundstück der Gewoba-Bauten ist ein Hektar groß, der Lesum-Park 7,3. Alle vier Gebäude der Gesellschaft sollen im Herbst 2019 fertig sein.



Flache Dächer, hohe Fenster und Parkplätze im Haus: So soll das 20-Millionen-Euro-Projekt von Gewoba und Procon mal aussehen. 116 Wohnungen sind vorgesehen – und alle werden öffentlich gefördert.

ILLUSTRATION: PROCON REALISIERUNGSGESellschaft

NACHSCHLAG

Künstler-Stadt



Michael Brandt
über einen neuen Preis

Bremen-Nord ist eine Künstler-Stadt. Das mag auf den ersten Blick eine etwas forsche Aussage sein. Zumindest wenn man sich Bremen-Nord zuallererst als maritimen Stadtteil versteht. Allenfalls wird noch auf die schönen Parks entlang der Weser verwiesen. Aber Kunst?

Wenn man genauer hinschaut, entdeckt man aber, dass Bremen-Nord ein produkt-

ANZEIGE

STARKEBÄCKER
LOW CARB!
Eiweißbrot mit maximalem Geschmack

tiver Kunst-Standort ist. Einmal im Jahr wird dieses Potenzial wirklich deutlich, wenn die Lesumer Atelierkarte und das Kulturbüro zur Kunsttroute einladen. Mehr als 20 Ateliers rücken dann ins Blickfeld. Zu den Werkstätten der Künstler kommen erfolgreiche Kunst-Standorte wie das Overbeck-Museum, die Akademie Waller, Kränholm und zahlreiche Galerien. Das bietet die Perspektive, Bremen-Nord auch als lebendige Kunst-Stadt wahrzunehmen. Claudia Wimmer von der Atelierkarte unternimmt nun einen weiteren Versuch, die Nordbremer Kunst zu stärken. Sie lobt einen Preis für junge Künstler aus. Die Idee ist gut und hat Potenzial. Das Overbeck-Museum hat mit seinen Führungen zum Bild des Monats vorgebracht, welches Interesse man wecken kann, wenn man Kunst richtig zugänglich macht. Ein Nordbremer Kunstpreis könnte das auf junge Künstler übertragen. Das verdient Unterstützung.

michael.brandt@weser-kurier.de

ANZEIGE

HERREN-MODE SALE!

BASEFIELD COMMANDER Freizeithemden 35,99 15,-*	CAMEL ACTIVE BRAX FEEL GOOD Freizeithosen 99,95 50,-*
COMMANDER BASEFIELD Pullover od. Sweat 49,99 20,-*	PME LEGEND AMERICAN CLASSIC Stegblouson 179,95 90,-*
TOMMY HILFIGER BOSS Hemden 79,99 40,-*	ROY ROBSON Business-Sakko 229,99 120,-*

* gilt nur für reduzierte Ware

Leffers
Breite Straße 14 – 16 · 28757 Bremen-Vegesack · www.leffers.de
Mo. – Fr. von 9.30 Uhr bis 19.00 Uhr, Sa. von 9.30 Uhr bis 18.00 Uhr