



Neben den Hochhäusern im Hintergrund sollen schon im kommenden Sommer die ersten beiden fertigen Stadtvillen stehen.

FOTOS (2): JÖRG FRANZE

WOHNPARC ENTSTEHT IN DER GAUSSSTRASSE

Neuwoges baut **erstmalig** seit 20 Jahren Mietwohnungen

Das Neubrandenburger Wohnungsunternehmen zieht in der Oststadt zwei Stadtvillen mit 16 Wohnungen hoch, weitere vier Häuser sollen folgen. Und in den kommenden Jahren hat der Vermieter auf diesem Gebiet noch weitaus größere Pläne.



Beton, frisch aus dem Mischer - dann konnte die Kapsel für die Grundsteinlegung in der Gaußstraße versenkt werden.

Von Jörg Franze

NEUBRANDENBURG. Wer in diesen Tagen von einem der umliegenden Hügel in die Vortierstadt fährt, kann entdecken, dass die Silhouette Neubrandenburgs derzeit von fast ebenso vielen Baukränen wie Hochhäusern geprägt wird. Und in der Oststadt kam sechs Wochen vor dem Jahresende 2016 ein weiterer dazu, der in den kommenden Wochen viel zu tun haben wird. Auf einer Brachfläche zwischen Gauß- und Heinrich-Hertz-Straße entstehen die ersten beiden Häuser des neuen Wohnparks Gaußstraße. Und die Neubrandenburger Wohnungsgesellschaft (Neuwoges) als Bauherr drückt auf die Tube, damit schon im Sommer 2017 die Mieter einziehen können.

Am 16. November des abgelaufenen Jahres wurde dafür der Grundstein gelegt und eine Alu-Kassette mit einer aktuellen Ausgabe des Nordkurier, der Neuwoges-Ente und etwas Kleingeld im frischen Beton versenkt. Neuwoges-Geschäftsführer Frank Benischke sprach sogar von einem relativ historischen Moment für das Unternehmen. „Wir haben

festgestellt, dass es nach 20 Jahren der erste Neubau der Neuwoges im Bereich Mietwohnungen ist“, sagte er. Zwar habe man in den zurückliegenden Jahren hier und da ein paar Eigentumswohnungen gebaut, außerdem ist die Neuwoges zum Beispiel im Monckeshof und auf dem Lindenberg Süd derzeit auch verstärkt als Erschließungsträger für Eigenheimgebiete tätig. Aber im Bereich der Mietwohnungen, von denen die Neuwoges allein in der Oststadt 3500 im Bestand hat, habe der Fokus seit den 1990er-Jahren eher bei der Sanierung gelegen. Und auch Rückbau oder Abriss waren ein Thema: Schließlich entsteht der neue Wohnpark an einer Stelle, wo im Jahr 2009 zwei lang gestreckte Fünfgeschosse mit insgesamt 135 Wohnungen platt gemacht wurden.

Doch dank einer gestiegenen Nachfrage am Wohnungsmarkt sei der Neubau wieder ein Thema, so Benischke. Im ersten Bauabschnitt zieht das Unternehmen Warenbau für die Neuwoges zwei Stadtvillen mit je acht barrierefreien Wohnungen hoch. Die beiden in Bau befindlichen Häuser enthalten Drei- oder Vier-

raumwohnungen mit 84 und 106 Quadratmetern Wohnfläche. Im Durchschnitt sei eine Kaltmiete von 7,50 Euro pro Quadratmeter kalkuliert. Alle Apartments sind mit Aufzug erreichbar, mit Balkon, Fußbodenheizung sowie Fenstern in allen Räumen ausgestattet und haben vor



Schon am ersten Tag hatten wir 47 Bewerber für die Häuser.

Frank Benischke, Neuwoges-Geschäftsführer

dem Haus einen Pkw-Stellplatz. „Schon am ersten Tag hatten wir 47 Bewerber für die Häuser“, sagte der Neuwoges-Chef. Dabei entstehen in allen sechs Häusern insgesamt nur 48 Wohnungen. Sobald die ersten beiden Gebäude fertig sind, sollen die nächsten vier Häuser emporwachsen. Diese würden Zweiräumwohnungen enthalten, heißt es von der Neuwoges. Das Investitions-

volumen für den ersten Bauabschnitt wird vom Wohnungsunternehmen auf knapp 1,4 Millionen Euro beziffert, im zweiten Bauabschnitt sind es 4,67 Millionen Euro. Der Wohnpark mit sechs Häusern erstreckt sich von der Heinrich-Hertz- bis zur Niels-Stensens-Straße, sodass die Gaußstraßenkante mehrdurchgängig sein wird, sondern in einen Innenhof mündet.

Die Neuwoges werde mit diesem Projekt dem Anspruch „Wohnen für alle“ mehr als gerecht, begrüßte auch Neubrandenburgs Oberbürgermeister Silvio Witt (parteilos) das Neubauvorhaben. Dem weiteren folgen sollen, wie der Neuwoges-Chef versprach. Denn als Strategie für die kommenden Jahre strebe man eine Erneuerungsquote im Wohnungsbestand von rund einem Prozent an, was rund 120 neu entstehenden Wohnungen pro Jahr entspreche. Und auch als Erschließungsträger für weitere Eigenheimgebiete bleibe das Unternehmen aktiv. Für beide Aufgaben sei es allerdings wichtig, genügend Flächen in der Stadt zu finden.

Kontakt zum Autor
j.franze@nordkurier.de