

Neuartiges Wohnprojekt ist „auf gutem Weg“

Spatenstich für „Zeitlos wohnen“ für März geplant

STADTHAGEN (bb). In manchen Gerüchten in der Kreisstadt war das Projekt „Zeitlos wohnen und leben im Quartier“ schon als in einer Krise steckend bezeichnet worden. Dem ist nicht so, das Vorhaben ist auf einem guten Weg, die dahinterstehende Genossenschaft hofft auf einen Baustart im März oder April.

„Derzeit arbeitet das Architekturbüro an der Feinplanung“, erklärte Eberhard Koch, Vorsitzender des Vorstandsteams der Genossenschaft. Er sehe das Vorhaben an der Ecke Lauenhäger und Vornhäger Straße nun „auf einem guten Weg“. Der Stadtrat hatte das Vorhaben mit seiner innovativen Wohnform für Menschen über 50 (ein Partner darf auch jünger sein) in seinen Sitzungen begrüßt und einstimmig befürwortet. Es war damals von einem „Vorzeigeprojekt“ und einer „guten Visitenkarte“ am Eingang zur Altstadt in Konzept und architektonischer Gestaltung die Rede (wie berichtet). Warum jedoch lag das Grundstück so lange brach, warum wurde der Bau nicht früher gestartet? Eberhard Koch berichtete, dass die Genossenschaft den Bauantrag im August 2021 eingereicht



Der Spatenstich für das Projekt „Zeitlos wohnen“ steht für Frühjahr 2023 in Aussicht, hier der Entwurf des Architekturbüros Roper für den Bau mit 21 Wohneinheiten.

haben. Das Bauamt habe den Eingang im Oktober bestätigt, mit einer Reihe von Nachfragen und Auflagen. Die Baugenehmigung sei nach manchen Abstimmungen im August 2022 erteilt worden, nach einer Bearbeitungszeit von etwa einem Jahr, so Koch. Das Architekturbüro Roper aus Bückeburg habe es nicht für sinnvoll gehalten, an die Detailplanung zu gehen, bevor die Genehmigung vorlag. Diese werde nun erledigt, im Dezember sei die Ausschreibung geplant. Hier gelte es, die Daumen für

geeignete Bewerbungen zu drücken. Die private Genossenschaft habe Baukosten von rund 6,2 Millionen Euro angesetzt, damit hätten sich diese seit der ursprünglichen Berechnung ein Stück weit erhöht. Die Kalkulation sei angesichts der Lage auf dem Baumarkt mit etwas Luft berechnet. Der Kredit sei frühzeitig noch zu einem relativ günstigen Zinssatz unter Dach und Fach gebracht worden. Mit manchen Gewerken seien schon Vereinbarungen getroffen, manches Material hätten

diese schon bevorraten können, so dass Lieferengpässen und weiteren Preissteigerungen ein Stück weit ausgewichen werden könne. Allerdings habe sich die Genossenschaft zu einer Mieterhöhung entschlossen, auf neun Euro pro Quadratmeter von ursprünglich 7,50 Euro. Drei Wohnungen in Größe von jeweils 60 Quadratmetern seien noch frei, so Koch. Wer in das Projekt einsteigen wolle, müsse sich mit einem Genossenschaftsanteil beteiligen. Dann könne er eine der Wohnungen mieten.

Insgesamt entstehen 21 Wohnungen in einem Block, hinzu kommt ein weiteres kleines Gebäude, das einen Gemeinschaftsraum, einem Gastbereich und einem Büro Platz bieten soll. Hinter dem Komplex liegt ein parkartiges Gelände. Wichtig war den Mitwirkenden die Orientierung an Umwelt- und Klimaschutz. Das Gebäude soll mit Erdwärme und Photovoltaik auf der gesamten Dachfläche ausgestattet werden und so ohne fossilen Energieverbrauch auskommen. Er hoffe auf die Fertigstellung im Jahre 2025, so Koch. Insgesamt habe die Stadt das Projekt wohlwollend begleitet



Jan-Philipp Beck, SPD.



Heiko Tadge, CDU.

Wertvolle Aufwertung

STADTHAGEN (bb). Die Fraktionsvorsitzenden der Gruppe SPD-Grüne und der CDU haben zum in Aussicht stehenden Baustart des Projektes „Zeitlos wohnen im Quartier“ Stellung genommen. Gleichzeitig ordneten sie die diskutierte Idee ein, mit Planungsprozessen im Aufgabenbereich des Bauamtes verstärkt externe Büros zu beauftragen, um insgesamt zu einer Entlastung dieses personell unterbesetzten Fachbereiches zu kommen. Jan-Philipp Beck (SPD): „Es ist erfreulich, dass das Wohnprojekt nun endlich starten kann. Es ist für Stadthagen eine neue, innovative Wohnform, die den Standort beleben wird. Schade und bedauerlich ist, dass die Genossenschaft ein Jahr auf die Baugenehmigung warten musste. Es muss Anspruch der Verwaltung sein, dass solche Prozesse künftig schneller laufen. Grundlage dafür ist, dass hoffentlich bald alle offenen Stellen im Bauamt besetzt werden. Die Idee einer verstärkten Vergabe von Planungsprozessen an externe Büros unterstützt meine Fraktion. Auch wenn die

Verwaltung weiterhin die Vorhaben begleiten muss, erhoffen wir uns dadurch eine Verfahrensbeschleunigung.“

Heiko Tadge (CDU): „Die CDU-Fraktion begrüßt das Projekt sehr. Es ist eine neue Form des Wohnens und wird städtebaulich sicher deutlich zur Aufwertung des Quartiers in der Nordstadt beitragen. Wir hoffen, dass trotz aller Widrigkeiten mit Verzögerungen und Preissteigerungen alle Mitglieder der Genossenschaft zur Stange halten. Wir sind jedenfalls froh, dass jetzt anscheinend auch die letzten Hürden überwunden sind. Die Vergabe von planerischen Aufgaben aus dem Bauamt an externe Büros wäre zu begrüßen, wenn damit Zeitgewinne in wichtigen Projekten erreicht werden. Wir würden das in einigen Bereichen mittragen. In direktem Zusammenhang mit der Aufgabe der Baugenehmigung steht dies nicht. Ohnehin ist zu beachten, dass die Vorgänge auch bei Vergabe weiterhin vom Bauamt begleitet werden müssen. Alles kann nicht extern vergeben werden.“

Foto:bb