

Neuendorf 1 ist fast fertig

WOHNUNGSWIRTSCHAFT QUEDLINBURG Modernisierung des ersten HMBO-Baus im Stadtzentrum steht vor dem Abschluss. Nach Abriss in der Anhalter Straße startet Neubau im Juni.

VON GERD ALPERMANN

QUEDLINBURG/MZ - Der Umbau des Hauses Neuendorf 1 steht vor dem Abschluss. Für die Wohnungswirtschaftsgesellschaft Quedlinburg (Wowi) ist das ein Anfang, um nach und nach auch die in HMBO-Bauweise zu DDR-Zeiten errichteten Ersatzneubauten dem heutigen Standard entsprechend zu sanieren (die MZ berichtete). Sie ersetzen abgerissene Fachwerkhäuser im Bereich Neuendorf und Schmale Straße. HMBO steht für Halleische Monolithbauweise, Typ Quedlinburg.

„Die Arbeiten werden Ende März/Anfang April abgeschlossen sein“, weiß Wowi-Geschäftsführer Sven Breuel. „Die vier Anderthalbraum-Wohnungen im Erdgeschoss sind barrierefrei. Im zweiten und dritten Stockwerk befinden sich jeweils zwei Zweiraum-Wohnungen und im Dachbereich eine Vierraum-Wohnung“, nennt er die neue Aufteilung mit acht statt zuvor neun Wohnungen. Neben der Barrierefreiheit im Erdgeschoss ist das gesamte Gebäude außen mit einer Wärmedämmung versehen worden. Jetzt müssen vor allem im Außenbereich noch letzte Arbeiten erfolgen. „Die Mieter können alle einen Pkw-Stellplatz erhalten, wenn nicht direkt am Haus, so doch in annehmbarer Nähe“, weist der Geschäftsführer auf ein Kriterium für Mieterinteresse hin. Es sei ein gutes Zeichen, dass bereits die Hälfte der Wohnungen vergeben sei.

Weniger zufrieden ist er mit der Ausweisung von allen Neubauten in dem Gebiet als Einzeldenkmal, auch das Haus Neuendorf 1. „Wir haben die Denkmalbehörde darum gebeten, die Ausweisung noch ein-

mal zu überdenken. Es wird weitere Gespräche geben“, erklärt Sven Breuel. Sorge bereitet ihm, dass die Wärmedämmung wahrscheinlich nicht mehr von außen erfolgen kann, eine Innendämmung mehr kostet, vor allem aber die schon eingeschränkte Wohnfläche aus DDR-Zeiten noch geringer ausfällt.

Modernen, gut zu vermietenden Wohnraum zu bieten, dazu baut die Wohnungswirtschaftsgesellschaft in der Anhalter Straße neu. Die Häuser 27 bis 33 an der Ecke Boxhornschanze wurden im Januar abgerissen und es wurde damit Platz für den Ersatz geschaffen. „Eine Untersuchung hat gezeigt, dass ein Neubau trotz Abrisskosten preiswerter kommt als eine Sanierung“, nennt der Wowi-Chef als Grund für die Entscheidung, neu zu bauen. Die letzten Mieter, die vor dem Abriss dort noch wohnten, hätten ein neues Zuhause in der Süderstadt erhalten.

Neu entstehen werden zwei Gebäude, die jeweils zwölf Wohnungen mit zwei bis vier Räumen beinhalten. Die Planungen sind so weit gediehen, dass im Juni Baustart sein kann. Durch jeweils einen Fahrstuhl in beiden Häusern werden alle 24 Wohnungen barrierefrei sein. Sie erhalten Balkon oder Terrasse, und jeder zukünftige Mieter kann einen Stellplatz auf dem Grundstück erhalten. Die Fertigstellung der Neubauten ist in der zweiten Hälfte des nächsten Jahres vorgesehen.

Mit Quarmbeck hat die Wohnungswirtschaftsgesellschaft 21 Prozent Leerstand, ohne den Ortsteil nur die Hälfte, weist der Geschäftsführer auf die anstehende Problematik Abriss hin. Es werde weitere Gespräche geben, um ein-



Die Arbeiten am Haus Neuendorf/Ecke Marschlinger Hof stehen vor dem Abschluss.

FOTO: CHRIS WOHLFELD

MUT ZUR LÜCKE

Vorarbeiten zur Bebauung laufen

Nach dem Wettbewerb „Mut zur Lücke“ haben die Vorarbeiten für die Wiederbebauung der Ecke Schmale Straße/Dovestraße in Quedlinburg, die bis zum Bauantrag führen, begonnen. Davor muss der Aufsichtsrat der Wowi den Planungen zustimmen. Wowi-

Ge-

schäftsführer Sven Breuel hat einen möglichen Baustart weiter auf die zweite Hälfte des Jahres 2017 focussiert. Gefolgt wird bei den Planungen dem ersten Preis des Wettbewerbs, der Pkw-Stellplätze im Parterre des Hauses vorsieht. Da die Dovestraße recht eng ist, muss

noch geklärt werden, ob diese Lösung praktikabel ist. Die Bebauung dieser Ecke soll erst beginnen, wenn der Neubau in der Anhalter Straße von der Wowi realisiert ist. Durch „Mut zur Lücke“ entstehen nach bisherigen Vorstellungen 16 Wohnungen.

GAL

ne Lösung mit einer Konzentration der Mieter auf wenige Häuser, zu finden. Bei einem Leerstand von 60 Prozent komme die Wowi um einen Rückbau in Quarmbeck nicht umhin. Im vergangenen Jahr seien 20 Mieter aus Quarmbeck weggezogen. Im März finde noch einmal

eine Ortsbegehung statt. Ein noch ungeklärtes Phänomen hat die Wowi im vergangenen Jahr im Rosengarten mit einer Fluktuation von 14 Prozent der Mieter erlebt. Sonst sind es acht bis neun Prozent im Jahr bei Auszug und Neuvermietung. Der Betrieb von Gasherden,

insbesondere in der Süderstadt, soll zurückgebaut werden. Dabei sind neue Stromleitungen zu legen. Zudem ist dann die Sanierung der Treppenaufgänge angesagt. Dies wird nach den Worten des Geschäftsführers noch einige Jahre in Anspruch nehmen.

MZ vom 26.2.2016