

Nur der Rohbau bleibt stehen

WOHNUNGSWIRTSCHAFTSGESELLSCHAFT Gebäude aus den 1980er Jahren wird rundum modernisiert. Neuendorf 1 in Quedlinburg soll zu einer Art Modellprojekt werden.

VON GERD ALPERMANN

QUEDLINBURG/MZ - Die Hallesche Monolithbauweise, Typ Quedlinburg (HMBQ), ersetzte in den 1980er Jahren teilweise die an der Schmalen Straße und im Neuendorf abgerissenen Fachwerkbauten. Es wurden unter anderem Dreigeschossler aus Beton hochgezogen, an denen Türen aus den Abrisshäusern eingebaut wurden. Mit dem Verschwinden der DDR endete der Abriss, und auch HMBQ war kein Thema mehr.

Doch die so errichteten Gebäude sind inzwischen in die Jahre gekommen. Sie müssen modernisiert und einer älter werdenden Bevölkerung angepasst werden. Die kommunale Wohnungswirtschaftsgesellschaft (Wowi) will mit einer Art Modellprojekt das Gebäude Neuendorf 1 umgestalten. Geschäftsführer Sven Breuel stellte das Vorhaben bereits im Aufsichtsrat und im Bauausschuss des Stadtrates vor. „Bei den Mietern hat nach mehr als 40 Jahren ein Generationswechsel stattgefunden“, nannte er einen Grund, nach neuen Lösungen zu suchen. Es wird mehr Wohnraum gebraucht, der altersgerecht ist.

Während die Bevölkerung im Durchschnitt 45 Jahre alt ist, 2030 voraussichtlich schon 48, ist bei den Mietern der Wowi ein Durchschnittsalter von 58 Jahren erreicht, wie der Geschäftsführer gegenüber der MZ erläuterte. Daraus ergebe sich Handlungsbedarf.

Das Neuendorf 1, direkt gegenüber dem Theater, besitzt derzeit neun Wohnungen, die bis auf eine bereits leer stehen. Der Wowi-Chef geht bei der Umgestaltung des Hauses von einer gemischten Altersstruktur für die Zukunft aus. Dies zum Beispiel auch deshalb, weil sich bei zehn Mietparteien ein Fahrstuhl nicht rentiert. Erst bei 25 bis 30 wäre eine solche Investition

zu refinanzieren. So sollen im Neuendorf 1 drei Ein-Raum-Wohnungen im Erdgeschoss mit einer Größe von etwa 42 Quadratmeter entstehen, die barrierefrei zu erreichen sind. In den beiden Etagen darüber sind vier Zwei-Raum-Wohnungen mit einer Größe von etwa 60 Quadratmetern geplant. Und im ausgebauten Dachgeschoss soll eine Vier-Raum-Wohnung mit 120 Quadratmetern entstehen. „So können wir sowohl älteren Menschen, als auch einer jungen Familien entsprechenden Wohnraum bieten“, erklärte Sven Breuel.

Bis auf die Wohnungen im Erdgeschoss werden alle anderen vier Quadratmeter große Loggias erhalten. Vorgesehen ist auch, die Bäder mit Fenster nach außen hin zu versehen. In den Ein-Raum-Wohnungen soll die Wohnfläche so gestaltet werden, dass ein separater Schlafbereich entsteht. „Im Prinzip bleiben bei dem Umbau nur die Wände stehen, alles andere wird neu, ausgehend von einer Art Rohbau“, sagte der Wowi-Geschäftsführer.

„Im Prinzip bleiben bei dem Umbau nur die Wände stehen.“

Sven Breuel
Geschäftsführer

Bei HMBQ seien die tragenden Wände nur im Inneren des Hauses zu finden. Die Fassaden würden sich deshalb leichter neu gestalten lassen. Der Umbau wird im kommenden Jahr beginnen und 2016 abgeschlossen. Die Kosten gestalten sich in etwa wie bei einem Neubau. Zum Mietpreis kann sich der Geschäftsführer noch nicht genau äußern. Er geht davon aus, dass er sich zwischen 6,20 Euro pro Quadratmeter beim Neubau Ecke Carl-Ritter-Straße und in der Stadt auch schon erzielten acht Euro bewegen wird. Nach den Worten des Wowi-Chefs sollen Erfahrungen beim Umbau des Neuendorf 1 in andere Objekte in dem Bereich einfließen. Zugleich werde in Zusammenarbeit mit einer Projektgruppe der Hochschule Anhalt eine Mieter-

befragung bei der Wowi insgesamt durchgeführt, um die tatsächlichen Bedürfnisse, Anforderungen und Wünsche rund um das Thema Wohnen zu erfassen. „Die Anschreiben bzw. Fragebögen erhalten die Mieter noch vor Weihnachten“, sagte der Wowi-Chef.

Neben dem Projekt HMBQ-Sanierung ist die Wowi dabei, die Häuser Klümpfstraße 5 bis 8 in der Süderstadt zu modernisieren, nachdem bereits die Häuser 9 bis 12 saniert worden sind. Dabei handelt es sich um Dreigeschossler aus den 1960er Jahren, die noch keine Plattenbauten sind. Aus 36 Wohnungen werden 24, die im kommenden Jahr fertiggestellt sein sollen.

Kommentar Seite 8



Neuendorf 1 soll beispielgebend modernisiert werden. FOTO: WOHLFELD

HMBQ

In den 1970er Jahren entwickelte Bauweise

Die Hallesche Monolithbauweise (HMB) ist eine vom Wohnungsbaukombinat des Bezirks Halle (DDR) in den 1970er Jahren entwickelte Bauweise. Sie kombiniert laut Wikipedia das Bauen mit industriell vorgefertigten Bauteilen (Plattenbauweise) mit dem Tunnelverfahren. Die tragende Kon-

struktion (Wände und Geschosdecken) der Häuser werden vor Ort betoniert und anschließend nicht tragende Außenwandelemente, Treppen, Loggien als Fertigteile montiert. Die Bauweise wurde vor allem bei größeren innerstädtischen Neubäuvorhaben im Bezirk Halle verwendet, so in den Innen-

städten von Halle und Zeitz. Für zwei großflächige Neubäuvorhaben in der historischen Innenstadt von Quedlinburg wurde sie zum Typ Quedlinburg (HMBQ) weiterentwickelt. Solche Häuser entstanden im Bereich Neuendorf/Schmale Straße und auf einem Areal, das den Namen Rosengarten erhielt.

MZ vom 16.12.2014



KOMMENTAR



GERD ALPERMANN befasst sich mit der Sanierung eines ersten Gebäudes, das in er sogenannten HMBG-Bauweise errichtet wurde.

In die Jahre gekommen

In der Abrissphase zu DDR-Zeiten, als im Neuendorf in Quedlinburg Kahlschlag versucht wurde, waren die Bauten, die folgten, für die damalige Zeit von Qualität. Doch inzwischen sind auch sie in die Jahre gekommen. Die sogenannten HMBG-Häuser müssen saniert werden, sollen sie weiter gefragt sein. Und sie brauchen wohl auch ein bisschen mehr Pep, zum Beispiel an der Fassade, um Menschen weiter auch in diesen Bereich der Innenstadt zu ziehen. Mit dem Neuendorf 1 wird ein erster Schritt dazu getan. Die Wohnungswirtschafts-

gesellschaft als kommunales Unternehmen kann da ein Zeichen setzen, was in solchen Häusern machbar ist.

Dass gleichzeitig eine Umfrage gestartet wird, wie sich Mieter der Wowi ihren Wohnraum vorstellen, hilft sicher, Fehlentscheidungen zu vermeiden. Schließlich ist bei einer schrumpfenden und älter werdenden Bevölkerung in Zukunft noch mehr als früher notwendig, auf Wünsche einzugehen. Und eine gemischte Altersstruktur ist immer von Vorteil.

Seite 7



Den Autor erreichen Sie unter:
gerd.alpermann@mz-web.de