



An der Ecke Schmale Straße, Dovestraße entsteht ein neues Wohnhaus. Die Firma Partner-Bau errichtet derzeit den Rohbau.

FOTO: KORN

# Lücke wird geschlossen

**INNENSTADT** Wohnungswirtschaftsgesellschaft baut an der Schmalen Straße ein Wohnhaus. Investiert werden mehr als drei Millionen Euro.

VON PETRA KORN

**QUEDLINBURG/MZ** - Wo über viele Jahre eine Freifläche war, dreht sich nun ein Baukran, wächst ein erster Gebäudeflügel: Drei Jahre, nachdem die Wohnungswirtschaftsgesellschaft Quedlinburg einen Architektenwettbewerb einen „Mut zur Lücke“ für eine Wiederbebauung des Grundstücks Schmale Straße, Ecke Dovestraße gestartet hat, wird der Siegerentwurf umgesetzt. Eingereicht hatten diesen Architekten aus Halle unter der Leitung von Christian Däschler (die MZ berichtete).

„Es ist derzeit unser größtes Bauvorhaben“, sagt Sven Breuel, Geschäftsführer der Wohnungswirtschaftsgesellschaft (Wowi). Er beziffert das Investitionsvolumen auf 3,45 Millionen Euro. „Es ist im Verhältnis zu anderen Bauvorhaben um einiges aufwendiger, weil es sich um eine kleinteilige Bebauung handelt, die der alten Struktur nachempfunden ist“, erklärt der Geschäftsführer und fügt hinzu: „Und die Wohnungen haben sehr individuelle Grundrisse, was das Bauen ebenfalls aufwendig macht.“

In dem U-förmigen Neubau werden 14 Wohnungen mit einer Gesamtwohnfläche von 1 235 Quadratmetern entstehen: Die Spanne reicht von der Zwei-Raum-Wohnung mit 64 Quadratmetern bis zur Vier-Raum-Maisonette-Wohnung mit knapp 150 Quadratmetern. Alle Wohnungen werden mit einem Balkon oder einer Terrasse zum Innenhof hin ausgestattet, die Maisonette-Wohnungen, die in der Dovestraße entstehen, werden zusätzlich über eine Loggia verfügen. Im Bereich des Haupteinganges in der Schmalen Straße wird es auch einen Aufzug geben, alle Wohnungen sind über Laubgänge barrierefrei erschlossen.

In ihrem Entwurf für den Neubau hatten die Architekten auch aufgegriffen, dass sich an diesem Standort einst Fachwerkhäuser

## Neu vom Dach bis zu den Außenanlagen

**Umfangreiche Arbeiten** hat die Wohnungswirtschaftsgesellschaft (Wowi) Quedlinburg im Bereich Albert-Schweitzer-Straße 7 bis 9 vorgenommen: Im vergangenen Jahr wurde begonnen, die Häuser energetisch zu sanieren. Fenster, Türen, Fassade und Dach wurden erneuert, der Fußboden im Dachgeschoss gedämmt. Die Wohnungen wurden zusätzlich mit Balkonen ausgestattet.

**Neben den Gebäudehüllen** wurden auch leerstehende Wohnungen saniert. „Sechs Wohnungen sind bereits fertig und schon wieder vermietet, drei weitere sind noch in Vorbereitung“, sagt Wowi-Geschäftsführer Sven Breuel. Damit sei dann die Hälfte der insgesamt 18 Zwei- und Drei-Raum-Wohnungen in den Gebäuden, die in den 1950er, 1960er Jahren gebaut wurden, modernisiert.

**Derzeit erfolgt** zudem die Gestaltung der Außenanlagen. So wurden hier sechs alte Garagen, die sich baulich in einem schlechten Zustand befanden, abgerissen.

Aufgestellt wurden sieben Fertigteil-Garagen, die in Quarzbeck nicht mehr benötigt und daher umgesetzt wurden, erläutert Sven Breuel. Die Garagen sind vermietet. Gemietet werden können künftig auch Stellplätze, die mit der Umfeldgestaltung der ehemaligen Schotterfläche angelegt werden. Neu entstehen zudem Fußwege und Wiesenfläche und ein Stellplatz für die Mülltonnen, der mit einem kleinen Zaun und einer Hecke eingefriedet werden soll. Die Arbeiten an den Außenanlagen sollen bis spätestens Ende November abgeschlossen werden.

**Für die Wohnungen** mit einer Größe von 66 bis 88 Quadratmetern gibt es „eine sehr gute Nachfrage“, sagt der Wowi-Geschäftsführer. „Ich denke, dass es insbesondere durch die Balkone ein sehr attraktives Wohnen ist an dieser Stelle.“ Der Gesamtumfang der Investitionen beträgt 1,2 Millionen Euro. Finanziert werden diese aus Eigenmitteln der Gesellschaft bzw. durch Darlehen.

befanden. So sollen Teile der Fassade aus Holz gestaltet werden. „Dahinter wird es einen Wandaufbau geben, wie es heute energetischer Standard ist“, erläutert der Wowi-Geschäftsführer.

Mit dem Neubau inmitten der Stadt entstehen auch 13 Garagen, und angelegt werden soll zudem ein Stellplatz. „Somit haben die Mieter jeder Wohnung die Möglichkeit, einen Pkw auf dem Grundstück abzustellen.“ Wie der Geschäftsführer hinzufügt, soll im Zuge des Bauvorhabens auch die Dovestraße auf einer Breite von sechs Metern mit ausgebaut werden.

Derzeit läuft aber der Rohbau für das Gebäude. „Es ist auf dem begrenzten Grundstück auch logistisch nicht ganz einfach, das zu organisieren“, sagt Sven Breuel. So stehe der Kran mit auf dem rund 1 300 Quadratmeter großen Grundstück. Bis zum Jahresende sollen die Rohbauarbeiten abgeschlossen sein.

Fertiggestellt werden sollen die Wohnungen Ende 2019, Anfang 2020. „Wir hatten schon Anfragen, haben aber darauf verwiesen, dass das Realisierungsende noch ein Stück weg liegt“, so der Geschäftsführer. Wie er hinzufügt, sollen in den kommenden zwei Monaten die Grundrisse der Wohnungen aufgearbeitet werden, so dass Interessierte sich diese anschauen können. Die Kaltmiete, die je nach Größe der Wohnung noch variieren werde, solle im Schnitt bei acht Euro liegen.

Sven Breuel verhehlt nicht, dass der Leerstand im Wohnungsbestand der Wowi weiter steigt, mehr Mietverträge gekündigt als neu abgeschlossen werden. „Das hängt mit der weiter zurückgehenden Bevölkerungszahl zusammen“, so der Geschäftsführer. „Dennoch“, fügt er hinzu, „ist es wichtig, dass Angebot zu verbreitern und zu verbessern, insbesondere bei barrierefreiem Wohnraum.“



Sanierungsarbeiten sind in der Albert-Schweitzer-Straße 7 bis 9 erfolgt. Derzeit werden hier die Außenanlagen gestaltet.

FOTO: KORN