

Gebäude / Umfeld

## GEWOBA baut mit PROCON 116 bezahlbare öffentlich geförderte Wohnungen im „Lesum-Park“

Im Rahmen des Neubauprojektes „Lesum-Park“ realisiert die GEWOBA in Kooperation mit dem Projektentwickler PROCON insgesamt 116 öffentlich geförderte Mietwohnungen in Bremen-Nord. Auf dem knapp einen Hektar großen Grundstück des insgesamt 7,3 Hektar großen Geländes sind zwischen der Charlotte-Wolff-Allee und Pastor-Diehl-Straße vier Wohngebäude geplant. Nach Fertigstellung durch PROCON werden die Wohnungen in den Bestand der GEWOBA übernommen. Der Neubau ist Teil des „Sofortprogramm Wohnungsbau“ des Bremer Senats. „Das Projekt zeigt beeindruckend, wie durch die Zusammenarbeit wichtiger Partner aus der Wohnungs- und Bauwirtschaft zeitgemäßer Wohnungsbau zu sozial verträglichen Konditionen in einem attraktiven Stadtteil entstehen wird“, freut sich Bausenator Joachim Lohse. Die Grundsteinlegung soll im Mai erfolgen. Gesamtfertigstellung des Projektes ist für Herbst 2019 geplant.



Visualisierung Lesum-Park.  
Quelle: PROCON

Von kleinen Ein-Zimmer-Mikro-Appartements für Alleinstehende mit 30 Quadratmetern bis hin zu großen Fünf-Zimmer-Wohnung für Familien mit 95 Quadratmetern werden circa 260 Menschen ihr neues Zuhause finden. In Ergänzung zu den 116 Wohnungen plant die Stiftung Friedehorst die Anmietung von speziell für die Bedarfe der Stiftung entworfene Räumlichkeiten für eine Pflegewohngemeinschaft. Alle Wohnungen sind barrierefrei, verfügen über bodengleiche Duschbäder, Aufzüge, Balkone oder Terrassen. Zwei Wohnungen werden zudem rollstuhlgerecht gebaut. Die Gebäude werden nach KfW 55-Standard erstellt. Als modernes Mobilitätsangebot wird den Anwohnern zudem eine Car-Sharing-Station mit Elektroautos zur Verfügung stehen. „Mit dem Neubau schaffen wir bezahlbaren Wohnraum, der verstärkt in Bremen-Nord benötigt und angefragt wird. Insbesondere Lesum bietet durch ein breites Angebot an Gastronomie, Kultur, Einzelhandel sowie einen wöchentlichen Grünmarkt ein hohes Maß an Lebensqualität und ist ein hochattraktives Wohngebiet“, betont Manfred Corbach, Leiter der Immobilienwirtschaft der GEWOBA.

Die Grundmiete der öffentlich geförderten Wohnungen liegt bei 6,50 Euro pro Quadratmeter. Eine Ausnahme bilden die Ein-Zimmer-Mikro-Appartements: Die Grundmiete liegt hier bei 7,20 Euro pro Quadratmeter. Für den Bezug wird ein Wohnberechtigungsschein benötigt, dessen Erhalt vom Gehaltseinkommen des Mieters abhängt. Anders als bei Bestandswohnungen können die Einkommensgrenzen bei einem Neubau um bis zu 60 Prozent überschritten werden. „So kann eine vierköpfige Familie mit einem jährlichen Brutto-Einkommen von bis zu 63.171 Euro Anspruch auf einen Wohnberechtigungsschein und somit auf eine geförderte Wohnung haben“, erläutert Manfred Corbach.

Bei dem 7,3 Hektar großen Areal in Bremen Lesum – ein ehemals bundeseigenes Grundstück und in direkter Nachbarschaft zur Stiftung Friedehorst – entstehen bereits seit 2013 ein Ärztezentrum, Verbrauchermarkt, Reihen- sowie Einfamilienhäuser. Architektonisch integrieren sich die geplanten Gebäude harmonisch in das bestehende Gebiet ein. Der städtebauliche Entwurf der Anlage stammt von den niederländischen Architekten De Zwarte Hond, bekannt in Bremen durch die städtebauliche Rahmenplanung für die Gartenstadt Werdersee. „Die Gebäude variieren zwischen zwei bis vier Geschossen. Sie werden im zweischaligen Mauerwerksbau errichtet und erhalten eine Verblendsteinfassade. Die Höhenstellung nimmt dabei Bezug und Rücksicht auf die bestehende und geplante Bebauung in der direkten Nachbarschaft“, erklärt Martin Paßlack, Leiter der Abteilung Neubau und Stadtentwicklung der GEWOBA. Ein großzügig geplanter Innenhof mit einem Spielplatz soll die Aufenthaltsqualität, insbesondere für Kinder, erhöhen.

Thorsten Nagel, Geschäftsführer von PROCON freut sich über die erste gemeinsame Kooperation. „Die GEWOBA und PROCON ergänzen sich in ihren Kompetenzen ideal und bringen ihre Stärken für die jeweiligen Themenfelder mit ein. In Zusammenarbeit mit der GEWOBA verantwortet PROCON den schnellen, effizienten Bau der Gebäude, die die GEWOBA anschließend langfristig pflegt und vermietet.“ Und Corbach betont: „Die Zusammenarbeit ermöglicht es uns, die eigenen Neubauaktivitäten aufzustocken, um noch mehr geförderten Wohnraum in Bremen zu schaffen und damit für eine Entlastung auf dem Wohnungsmarkt zu sorgen. Mit dem Neubau leisten wir unseren Beitrag, den ‚Lesum-Park‘ zu einem dauerhaft attraktiven und sozial durchmischten Quartier zu entwickeln.“

Insgesamt wurde das Grundstück „Lesum-Park“ von der PROCON-Gruppe erworben. Das Gesamtinvestitionsvolumen beläuft sich auf circa 80 Millionen Euro. Hierbei entfällt auf das gemeinsame Bauprojekt zwischen GEWOBA und PROCON ein Investitionsvolumen von rund 20 Millionen Euro. Der GEWOBA-Neubau im „Lesum-Park“ ist Teil des „Sofortprogramm Wohnungsbau“ des Bremer Senats.

Christine Dose

Die Kinder aus den Dörfern um Mulanga brauchen eine bessere Lernumgebung für eine gute Schulbildung.

Wir wollen lernen!

Bauen Sie mit der DESWOS eine neue Grundschule mit drei hellen Klassenzimmern und einem Dach, das Schutz in der Regenzeit bietet.

DESWOS