



Die Fassade

Schon im Vorbeifahren entpuppt sich die Fassade als Phänomen: Obwohl sie dunkler ist als der darunter befindliche Beton des tragenden Bauwerks, wirkt sie leichter, geradezu aufgelockert. Der Beton kam in der bisherigen Bauphase sehr wuchtig daher. Die Klinkerfassade macht daraus ein sehr ansehnliches Stück Architektur.

„Durch diese Fassade erhalten die Häuser erst ihren urbanen Charakter“, lobt Stadtbaurat Ivica Lukanic das Finish der sechs Gebäude. „Das ist eine ungemein zeitgemäße Gestaltung“, sagt Wolfenbüttels Stadtbaurat. Das städtische Konzept in der Neubebauung des Grundstücks Am Rodeland sei ebenfalls sehr zu begrüßen. Die WoBau hatte an dieser Stelle zuvor alte Häuser mit 45 Wohnungen abgerissen. Nun entsteht mehr als die doppelte Wohnfläche. „In hoher Dichte flächensparend zu bauen, ist ein ausgesprochen guter Schritt“, hob Lukanic hervor – noch dazu verfüge der Standort über eine recht zentrale Lage. „Das erhöht den Wohnwert zusätzlich.“

Wolfenbüttels Bürgermeister Thomas Pink und Landrätin Christiana Steinbrügge waren ebenfalls angetan von der optischen Anmutung der Fassade – gleichzeitig stimmten beide mit der Zielsetzung von Markus Hering überein. Der WoBau-Geschäftsführer legt seit Jahren Wert darauf, bei Neubau und Sanierung keine Dämmmaterialien zu verwenden, die entzündlich sind und gut brennen. „Wir verwenden eine hochwertige und gestalterisch ansprechende, langlebige sowie wartungsarme Klinkerfassade mit hervorragenden Schall-, Brand- und Wärmeschutz-Eigenschaften“, unterstreicht der Bauherr. Ganz bewusst werde auf Wärmedämmung aus bedenklichem Polystyrol („Styropor“) verzichtet. „Stattdessen kommt Mineralwolle als Dämm-Material für die Fassade zum Einsatz.“

WoBau feiert Richtfest am Rodeland

Viel Lob für die hellen Wohnungen – Schon jetzt gibt es große Nachfrage

- Es entstehen 61 Wohnungen, verteilt auf 6 Gebäude (5 x 10, 1 x 11)
- Es gibt Erdgeschoss, 1. und 2. Obergeschoss, Staffelgeschoss
- Die 24 Wohnungen mit 2 Zimmern haben etwa 54 bis 57 Quadratmeter im Erdgeschoss, im 1. und 2. Obergeschoss sowie 77 Quadratmeter im Staffelgeschoss
- Die 37 Wohnungen mit drei Zimmern haben etwa 77 bis 84 Quadratmeter im EG, im 1. und 2. Obergeschoss sowie im Staffelgeschoss
- Die Gesamtnutzfläche innen (ohne Balkone, Terrassen und Abstellräume außen) beträgt rund 4.220 Quadratmeter
- Balkone und Terrassen kommen insgesamt auf rund 600 Quadratmeter
- Abstellräume außen machen insgesamt rund 220 Quadratmeter aus, die Technikräume im Gebäude etwa 88 Quadratmeter
- Die Nettokaltmiete wird voraussichtlich bei 10 bis 11 Euro liegen
- 61 Stellplätze befinden sich auf dem Grundstück, davon werden pro Gebäude jeweils zwei mit Ladestationen für Elektroautos ausgestattet
- Die Fertigstellung einzelner Gebäude ist für Mai bis August 2018 geplant
- Die Fertigstellung der Außenanlagen dürfte zwischen Juli und September 2018 erfolgen
- Bezugsfertig sind die ersten Wohnungen voraussichtlich im September 2018
- Die Gesamtkosten belaufen sich auf rund 12,6 Millionen Euro



Wolfenbüttel. Das Interesse war groß – und ebenso groß war die Neugier. Rund 150 Gäste freuten sich beim Richtfest der Wolfenbütteler Baugesellschaft (WoBau) auf einen ersten Rundgang durch eines der sechs neuen Häuser Am Rodeland. WoBau-Geschäftsführer Markus Hering begrüßte die Besucher, während zwei Herren auf dem Gerüst erstmal einen Schnaps tranken: Dennis Stolte als Bauleiter Rohbau und Polier Christian Wickrod (Firma Pätzold) sprachen den traditionellen Richtspruch, tranken auf das Wohl des Hauses und zerbrachen schließlich nach alter Sitte das Glas.

Beim Rundgang mit Wolfenbüttels Bürgermeister Thomas Pink und Landrätin Christiana Steinbrügge berichtete Hering von einer Atmosphäre des Aufbruchs in seiner Firma. „Durch dass wir in die Lage versetzt wurden, dieses Großprojekt anzugehen, ist ein neuer, frischer Wind spürbar.“ Immerhin werden rund 12,6 Millionen Euro investiert. Stadt und Landkreis sind Hauptinvestoren der WoBau. Die sechs Neubauten stellen Pink zufolge „eine tolle stadtentwicklerische Maßnahme“ dar. Es sei hocherfreulich, dass der Bau von Mehrfamilienhäusern in Wolfenbüttel wieder ein Thema geworden sei. Das Projekt Am Rodeland stärke zudem die interkommunale Zusammenarbeit.

Christiana Steinbrügge betonte, dass die Eigenkapitalquote der kommunalen Baugesellschaft durch die Baumaßnahme verbessert werde. „Das trägt zur Gesundung der WoBau bei.“ Diese nachhaltige Stärkung war notwendig geworden, weil die WoBau in den Jahren ab 2010 rund 30,5 Millionen Euro für Instandsetzung und Erhaltung ihres Bestandes in Stadt und Landkreis Wolfenbüttel aufwenden musste, erläuterte Hering. „Demgegenüber belaufen sich die Gesamtinvestitionen ab 2010 sogar auf etwa 51,7 Millionen Euro“.

Zumindest Am Rodeland scheint dieses Geld gut investiert zu sein. Die Besucher waren begeistert von den großen Fenstern und den hellen Wohnungen. Vor allem die üppigen Balkone und Dachterrassen mit Südlage und weitem Ausblick entzückten die Gäste. „Im Grunde stehen fast alle unsere Häuser überwiegend im Grünen“, erklärte Hering mit Blick auf die

Bestandsimmobilien. Darum habe er sich bewusst für extra-große Balkone entschieden – auch bei Sanierungsmaßnahmen. „Die Balkone werden dadurch zum zusätzlichen Wohnraum: Auf diese Weise können unsere Mieter die grüne Umgebung richtig genießen.“

Die sechs Neubauten punkten neben zeitgemäßen Details (Steckdosen für Elektrofahrzeuge, Aufzüge, überdachte Fahrradplätze) auch mit Autostellplätzen auf dem Grundstück, die vorher nicht vorhanden waren. „Die WoBau rundet ihr Angebot mit diesem Neubau nach oben ab“, sagte der Geschäftsführer, „und wir tragen damit der Nachfrage in Wolfenbüttel Rechnung.“

Zwar liege die Nettokaltmiete in den sechs Neubauten voraussichtlich bei 10 bis 11 Euro. „Unverändert haben aber vier von fünf WoBau-Wohnungen eine Nettokaltmiete bis maximal 5,50 Euro pro Quadratmeter.“ Die Mieten der WoBau liegen damit unter der Fördermiete in Niedersachsen für den sozialen Wohnungsbau in Höhe von 5,60 Euro pro Quadratmeter, betonte Hering. „Schon jetzt liegen uns für die neuen Wohnungen Anfragen vor, die aus dem Kreis unserer bisherigen Mieter kommen.“



Markus Hering mit den Stadtwerke-Geschäftsführern Vera Steiner und Matthias Tramp (rechts).



Anke Rühle und Sascha Chabowski (links) überbrachten Markus Hering ein Geschenk der Firma Schäffer und Walcker.



Landrätin Christiana Steinbrügge und Bürgermeister Thomas Pink (rechts) zeigten sich beim Rundgang begeistert von den hellen Wohnungen.



WoBau-Geschäftsführer Markus Hering bei seiner Ansprache vor den rund 150 Gästen des Richtfestes an der Straße Am Rodeland.



Dennis Stolte (rechts) sprach als Bauleiter Rohbau den Richtspruch, Christian Wickrod stand mit dem traditionellen Schnaps bereit.



Nach dem offiziellen Teil und den Rundgängen durch Wohnungen auf verschiedenen Etagen gab es für die Gäste eine heiße Suppe.



Aufmerksam hörten die Besucher zu, als der Bauleiter auf einem Gerüst seine Glückwünsche für den Neubau in Reimform vortrug.