

Bezahlbar und mitten im Dorf

Der Umbau der ehemaligen Kneipe kommt gut voran. Die Kaltmiete soll bei knapp 8,50 pro Quadratmeter liegen

VON WERNER KOLBE

Heiligenthal. Der Anspruch ist hoch und ambitioniert: „Wir wollen bezahlbaren Wohnraum schaffen“, sagt Steffen Gärtner. Gellersens Samtgemeindebürgermeister ist zum Ortstermin nach Heiligenthal gekommen. Am großen Haus an der Hauptstraße 22, mitten im Dorf, wird seit Wochen gearbeitet. „Hier entstehen sechs Wohnungen“, erklärt Gärtner. Er stellt zusammen mit Michael Rösler und Hannes Leppin von der Samtgemeinde und Gunnar Schulze sowie Bauleiter Camillo Dimai vom beauftragten Architektenbüro HSR den Stand und die Pläne der Baumaßnahmen vor.

Insgesamt sechs neue Wohnungen

Das Dach ist samt Isolierung und Dachfenstern schon fertig, der Innenausbau läuft auf Hochtouren. Ganz einfach und ganz günstig ist das nicht. Denn hier, wo früher eine Dorfkneipe und seit 1992 Geflüchtete, Asylbewerber oder Obdachlose in vielen Zimmern untergebracht waren, entstehen neue Wohnungen mit unterschiedlichem Zuschnitt. Aufwendig sind die Arbeiten vor allem im Dachgeschoss. Neue Balken, neue Dachpfetten mussten her, damit hier zwei 4-Zimmer-Wohnungen mit rund 98 und 82 Quadratmetern entstehen können. Im Erdgeschoss

sind es vier Wohnungen von 40 bis rund 72 Quadratmetern. Seit Montag wird auch die Außenanlage von einem Gartenbaubetrieb neu gestaltet. Diese Arbeiten sollen im Laufe des Oktobers oder Novembers beendet sein. Der Innenausbau dürfte bis Januar dauern. Voraussichtlich im Februar könnte dann alles bezugsfertig sein. Interessenten können sich aber schon jetzt melden und im Internet unter der Adresse www.gellersen.de/wohnen-in-heiligenthal ein entsprechendes Formular ausfüllen.

Kaltmiete soll bezahlbar sein

Doch wer soll hier wohnen und zu welchem Preis? „Wir wollen eine bunte Mischung, eine gute Durchmischung“, betont Steffen Gärtner. Also Singles, junge Paare und Familien ohne und mit Migrationshintergrund. So funktionieren Integration besser. Un-

ter bezahlbar versteht Gärtner in diesem Fall knapp 8,50 Euro Kaltmiete pro Quadratmeter. Dieser Kaltmietpreis kann nur erzielt werden, weil es für das große Bauvorhaben dank des Dorfentwicklungsprogramms und der KfW Förderungen gab –

zusammen rund 660.000 Euro. Insgesamt kostet der Umbau in Heiligenthal 1,2 Millionen Euro. „Nach derzeitigem Stand“, sagt Gärtner. Es könnte also etwas teurer werden am Ende.

Doch Gärtner sind drei Dinge wichtig: Das Ortsbild sollte nicht

ZUR SACHE

Von 40 bis 98 Quadratmetern

Die Samtgemeinde Gellersen hat Größen und Mieten der Wohnungen auf ihrer Internetseite veröffentlicht. Unter der Adresse www.gellersen.de/wohnen-in-heiligenthal findet man die Angaben der Wohnungen in dem Gebäude mit dann insgesamt 370 Quadratmetern Wohnfläche.

► Erdgeschoss:

Wohnung 1: 2-Zimmer-Wohnung mit rund 49 Quadratmetern und 14 Quadratmeter Ter-

rasse; Kaltmiete: 417 Euro.

Wohnung 2: 2-Zimmer, 68 Quadratmeter; Kaltmiete: 573 Euro.

Wohnung 3: 3-Zimmer, 72 Quadratmeter und 14 Quadratmeter Terrasse; Kaltmiete: 612 Euro.

Wohnung 4: 2-Zimmer, 40 Quadratmeter; Kaltmiete: 340 Euro.

► Dachgeschoss:

Wohnung 5: 4-Zimmer, 82 Quadratmeter; Kaltmiete: 701 Euro.

Wohnung 6: 4-Zimmer, 98 Quadratmeter; Kaltmiete: 836 Euro.



Das Dach ist fertig, neue Fenster eingesetzt: In der ehemaligen Kneipe in Heiligenthal läuft der Innenausbau auf Hochtouren. Foto: be

durch einen schlichten Neubau verändert, sondern mit einer behutsamen Kernsanierung des Hauses bewahrt werden. Dazu wurden auch beide Flachdachbauten an dem Haus abgerissen. Die, sagt Gärtner, passten ohnehin nicht in das Bild des Dorfes, das bald neue Bewohner haben wird. Um 14 bis 18 Personen dürfte die Einwohnerzahl steigen.

Integration soll in der Samtgemeinde Gellersen besser gelingen. Dazu gehört für Gärtner, dass Menschen mit Migrationshintergrund nicht alle zusammen in einem Haus untergebracht sind, sondern dezentral. Und dazu gehört auch die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum. Das Projekt in Heiligenthal ist das erste große Vorhaben. Weitere sollen folgen, dann aber über die neue, kommunale Wohnungsbaugesellschaft der Samtgemeinde, sagt Gärtner.