

# Emden kurbelt sozialen Wohnungsbau an

**STADTENTWICKLUNG** Gewoba setzt in Borssum das erste Projekt nach mehr als 20 Jahren um

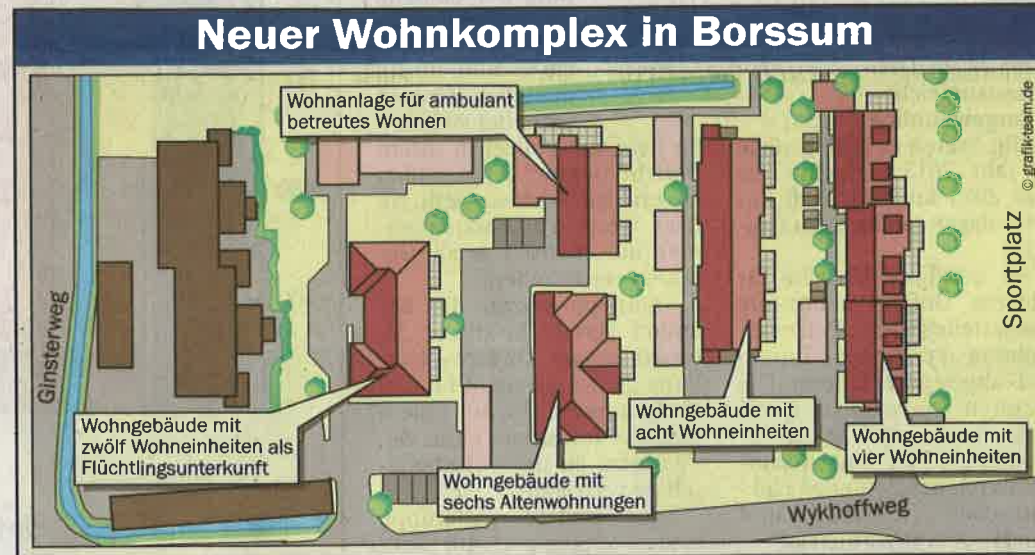
Am Wykhoffweg wird im April mit dem Bau von fünf Häusern mit 36 Wohnungen begonnen. Das Vorhaben wird mit öffentlichen Fördermitteln finanziert.

VON HEIKO MÜLLER

**EMDEN** - Der soziale Wohnungsbau in Emden wird wieder angekurbelt. Als erstes Projekt nach mehr als 20 Jahren will die städtische Gesellschaft Gewoba auf ihrem Areal am Wykhoffweg in Borssum insgesamt 36 preisgünstige und zugleich moderne Wohnungen für Mieter mit geringem oder mittlerem Einkommen bauen.

Oberbürgermeister Bernd Bornemann (SPD), der auch Aufsichtsratsvorsitzender der Gesellschaft ist, sprach gestern bei der Vorstellung der Pläne von „einem Einstieg in den Sozialwohnungsbau“. Die Stadt wolle damit auch einen Anstoß für private Investoren geben, bezahlbare Wohnungen zu errichten. Politisch will der Verwaltungschef den sozialen Wohnungsbau ebenfalls vorantreiben. Ziel sei es, bei neuen Vorhaben wie auf dem ehemaligen Ültje-Gelände einen bestimmten Anteil an Sozialwohnungen festzuschreiben. Das liege „im ureigensten Interesse der Stadt“, so Bornemann. Das Gewoba-Projekt in Borssum sei „ein Modell für weitere Entwicklungen dieser Art.“

Die Pläne für Borssum, die unter anderem zwölf Wohnungen für Flüchtlinge vorsehen, liegen schon seit dem Herbst auf dem Tisch (die OZ berichtete). Neu ist aber die Finanzierung mit Hilfe von zinslosen Darlehen der landeseigenen N-Bank. Diese Möglichkeit eröffnete sich



erst Anfang dieses Jahres, weil Hannover die Richtlinien anpasste. Dadurch wird der Sozialwohnungsbau auch in ländlichen Regionen wieder gefördert. Seit 1995 sei das in Ostfriesland nicht mehr der Fall gewesen, sagte Gewoba-Prokurist Olaf Neumann. Ohne die öffentlichen Finanzspritzen hätte das 5,7 Millionen Euro teure Vorhaben in Borssum nur in einer abgespeckten Variante realisiert werden können.

Baubeginn soll Anfang April sein. Auf dem 5600 Quadratmeter großen Gelände zwischen den Sportanlagen und dem 1995 errichteten Mehrfamilienhaus der Gewoba sollen bis zum Spätsommer nächsten Jahres fünf Gebäude mit überwiegend kleineren und größtenteils barrierefreien Wohnungen entstehen. „Dafür gibt es Bedarf“, sagte Stadtbaurat Andreas Docter.

Das größte Gebäude ist ein viergeschossiges Haus mit zwölf Wohnungen, in de-

nen zunächst Flüchtlinge untergebracht werden. Entgegen den ersten Planungen ist es weiter zur Straße verlegt worden. Damit reagierte die Gewoba auf Einwände von Bewohnern benachbarter Einfamilienhäuser, die zu viel Schatten befürchteten.

Geplant ist auch ein Haus mit acht Zimmern für Menschen mit Behinderungen. Sie sollen dort eigenständig wohnen können und von der Gesellschaft Agilio ambulant betreut werden.

„Das ist schon etwas Besonderes“, sagte Docter über dieses Modell. Es sei entwickelt worden, nachdem Eltern von Behinderten im Alter zwischen 30 und 50 Jahren sich in Sorge um die Zukunft ihrer Kinder an ihn gewandt hätten. Zudem sind zwei weitere Häuser mit sechs beziehungsweise acht Wohnungen sowie zwei Reihenhäuser mit vier kleineren Wohnungen geplant.

Energetisch will die Gewoba laut Neumann in dem neuen Wohnpark „Maßstä-

be“ setzen. Alle Wohnungen erfüllen die Anforderungen eines Niedrigenergiehauses und werden über Blockheizkraftwerke, die die Stadtwerke betreiben werden, mit Energie versorgt. Eine automatisierte Be- und Entlüftung soll für Behaglichkeit sorgen, und die Fenster erhalten Drei-Scheiben-Gläser. Dadurch können die Heizkosten gesenkt werden. Rein rechnerisch sind sie um etwa ein Dreifaches geringer als bei einer nicht sanierten Altbauwohnung.

Bei einer monatlichen Grundmiete von sieben Euro pro Quadratmeter ergibt sich nach Berechnungen der Gewoba zum Beispiel für eine 60-Quadratmeter-Wohnung eine Gesamtmiete von 546 Euro. Dieser Betrag liege knapp unter dem für eine renovierte Altbauwohnung im Bestand der Gesellschaft. Entscheidend sei, so Neumann, „dass bei den Betriebskosten gespart und dadurch die höhere Grundmiete aufgefangen wird“.

Etliche Wohnungen sind schon belegt, obwohl die Gewoba noch nicht mit der Vermarktung begonnen hat.

## KOMMENTAR



VON HEIKO MÜLLER

## WOHNUNGSBAU

### Bedarf

Kommunalpolitiker und Sozialexperten in Emden können aufatmen. In der Stadt ist nach mehr als 20 Jahren wieder der Sozialwohnungsbau möglich – endlich! Es kommt zwar überraschend, aber es ist gut und richtig, dass die Stadt und die Gewoba dieses Instrument der öffentlichen Förderung in Borssum gleich einsetzen.

Die Pläne für den Wykhoffweg entsprechen auch dem Bedarf an kleinen und barrierefreien Wohnungen. Experten sehen dafür auf mittlere Sicht einen steigenden Bedarf, zumal die Menschen auch immer älter werden. Und wer aufs Geld schauen muss, bekommt auch in Emden bei der Wohnungssuche zunehmend ein Problem.

Zu hoffen bleibt deshalb, dass auch private Investoren dem Beispiel der Stadt und ihrer Tochter Gewoba folgen werden und mehr neuen und bezahlbaren Wohnraum schaffen.

Den Autor erreichen Sie unter [h.mueller@zgo.de](mailto:h.mueller@zgo.de)