



Sie stellen den Entwurf beim Vor-Ort-Termin vor (v.l.): Torsten Schröter (Technischer Leiter Heimstätte), Architekt Rudolf Knoll, Heimstätte-Aufsichtsratsvorsitzende Elke Kentner, Heimstätte-Geschäftsführer Sven Gottschalk und Peiners Bürgermeister Klaus Saemann.

FOTOS (3): PEINER HEIMSTÄTTE

# Peiner Heimstätte baut zwölf Wohnungen in Telgte – Mieten für mittlere Einkommen

Gebäude könnte schon im Dezember 2023 bezugsfertig sein – Erstmals Maisonette-Wohnungen im Angebot

VON MICHAEL LIEB

**TELGTE.** Die Peiner Heimstätte baut auf dem ehemaligen Bolzplatz am Knappenstieg in Telgte ein Mehrfamilienhaus mit zwölf Wohnungen. Für das Projekt sieht eine Förderung durch die NBank in Aussicht. Laut Heimstätte-Geschäftsführer Sven Gottschalk soll barrierearmer und energieeffizienter Wohnraum für Menschen mit mittlerem Einkommen geschaffen werden. Der Mietpreis soll bei „relativ niedrig kalkulieren“ – 7,20 Euro pro Quadratmeter liegen. Insgesamt investiert die Heimstätte 3,1 Millionen Euro.

„Derzeit ist in der Stadt Peine ein Bedarf an preiswertem Wohnraum festzustellen“, begründet Gottschalk den Neubau. Der Planentwurf sieht die Errichtung von vier 2-Zimmer- und zwei 4-Zimmer-Wohnungen vor. Die übrigen sechs Wohneinheiten sind für drei Personen geeignet. Die 4-Zimmer-Wohnungen sollen im Maisonetten-Stil gebaut werden – ein Novum im Wohnungsangebot der Heimstätte.

Vorgesehen ist das Wohngebäude in zweigeschossiger Bauweise mit Flachdach. Die Form des Gebäudes soll sich homogen in die nachbarhaftliche Bebauung einfügen. „Wir haben da bewusst etwas Luft gelassen“, sagt Gottschalk. Im südlichen Bereich angrenzend befinden

sich Reihenhäuser mit einem Geschoss, im nördlichen Bereich grenzt ein Mehrfamilienhaus mit drei Vollgeschossen an.

Die zwölf neuen Wohnungen sollen in konventioneller Bauweise mit Wärmedämmverbundsystem mit Putzoberflächen entstehen. Das Erdgeschoss wird nach den Plänen des Architekturbüros „pknord Blencke und Knoll“ aus Hannover in Teilbereichen eine Holzverkleidung bekommen.

Im Außenbereich sind zwei behindertengerechte Stellplätze vorgesehen. Zudem ist die Errichtung von drei Stellplätzen mit Ladesäulen für Elektromobilität für die Mieter der Peiner Heimstätte angedacht. Eine Nachrüstung reich angrenzend befinden

der Planung bereits berücksichtigt. Ein zusätzlicher Fahrradstellraum sowie ein Müllunterstand sind im Außenbereich geplant.

Durch die Installation einer Photovoltaikanlage und den Einsatz von Wärmepumpen soll ein CO<sub>2</sub>-neutrales Gebäude entstehen. Der jährliche Strombedarf der Immobilie könne durch die Photovoltaikanlage erzeugt werden und den Strom der Anzugsanlagen und den Allgemeinstrom decken. Ein Vorteil mit Blick auf die zu zahlenden Betriebskosten, so Gottschalk. Weitere energetische Maßnahmen, wie der Einbau einer Regenwassernutzungsanlage sollen bei der Bauausführung berücksichtigt werden.

Die Erdgeschosswohnungen erhalten einen separaten

Zugang und verfügen über eine Terrasse. Die übrigen Wohnungen sind über das Treppenhaus erreichbar und den Geplante Baubeginn ist im Oktober. Nach aktuellem Stand ist eine Bauzeit von 15 Monaten vorgesehen, so dass die Wohnungen im Dezember 2023 bezugsfertig sein könnten.

Die Heimstätte hat das 1.658 Quadratmeter große, ehemalige Bolzplatz-Gelände von der Stadt Peine, zu einem marktüblichen Preis erworben, sagt Gottschalk, der auf einen Beschluss der auf einen nicht-öffentlich tagenden Verwaltungsausschuss verweist. Zuletzt hatte die Peiner Heimstätte 2019 ein Mehrfamilienhaus am Rosenhagen

erworben, sagt Gottschalk, der auf einen Beschluss der auf einen nicht-öffentlich tagenden Verwaltungsausschuss verweist. Zuletzt hatte die Peiner Heimstätte 2019 ein Mehrfamilienhaus am Rosenhagen

→ Erdgeschosswohnungen sollen eine Terrasse bekommen

fertiggestellt. Zuvor gab es knapp 20 Jahre keinen Neubau durch die städtische Wohnungsbaugesellschaft. Gottschalk erklärt das damit, dass sich die Heimstätte vorrangig auf die Bestandssanierung konzentriert habe, um die Immobilien attraktiv zu halten. Rund drei Millionen Euro seien dafür etwa im vergangenen Jahr geflossen. Zurzeit läuft die Sanierung eines Mehrfamilienhauses mit acht Wohnungen am Amselweg in Peine. Aktuell hat die Heimstätte nach Angaben Gottschalks 1.461 Wohnungen im Bestand, vorwiegend in Peine, Telgte, Stedderdorf und Vöhrum. Das Bilanzvolumen lag zuletzt bei 59,7 Millionen Euro (2020), der Umsatz bei 8,5 Millionen einer Million Euro.

