

# Woge plant Wohnprojekt in Hainhölzer Gemeindehaus

Insgesamt elf Mietwohnungen für mehrere Generationen /  
Eigenarbeit ist erforderlich / Einzug für 2021 geplant

Von Bärbel Hilbig

**Hainholz/Nordstadt.** Im ehemaligen Gemeindehaus der Hainhölzer Kirchengemeinde entsteht ein Wohnprojekt für mehrere Generationen. Die Nordstädter Wohnungsbaugenossenschaft Woge hat das Gebäude an der Turmstraße 13/13a gekauft und übernimmt es zum Jahreswechsel. „Wir haben uns riesig gefreut, dass wir zum Zuge gekommen sind“, erzählt Friedhelm Birth aus dem Woge-Vorstand.

Durch Umbauten will die Genossenschaft voraussichtlich insgesamt elf Mietwohnungen in dem Gemeindehaus aus dem Jahr 1967 unterbringen. Geplant sind sieben Einzelapartments, eine Wohnung für zwei Personen sowie drei Familienwohnungen, die sich über zwei Etagen erstrecken. In den sechs Meter hohen Gemeindesaal wollen die Architekten fünf Wohnungen einbauen. Das Stephansstift bleibt mit einer Tagesgruppe für Schulkinder ebenfalls Mieter mit separatem Eingang. Die Gesamtfläche im Gebäude beträgt rund 685 Quadratmeter.

„Wir bauen für Menschen, die Lust auf Gemeinschaft haben und sich gegenseitig im Alltag helfen“, sagt Architekt Ulrich Müller vom Büro Partner & Partner. Ein Gemeinschaftsraum soll den neuen Bewohnern als Treffpunkt dienen. Die Architekten haben vor einigen Jahren bereits das Gemeindehaus der Uhlhornkirche in ein Wohnprojekt für Familien umgewandelt.



Im Gemeindehaus der Hainhölzer Kirchengemeinde plant die Woge ein Wohnprojekt.

FOTO: PARTNER & PARTNER ARCHITEKTUR

In Hainholz strebt die Wohnungsgenossenschaft Woge eine Mischung verschiedener Generationen und Einkommensverhältnisse an. Das Projekt will Alleinstehende ebenso wie Familien ansprechen. Die zukünftigen Mieter der Genossenschaftswohnungen müssen beim Umbau selbst mit anpacken. Für jeden Erwachsenen kalkuliert die Woge mit rund 500 Stunden Eigenleistung. „Dabei können natürlich auch Verwandte helfen“, meint Birth.

## Miete mit Sozialbindung

Am 1. Dezember hat die Genossenschaft ihr Projekt beim Hainhölzer Adventskalender vorgestellt. Die ersten Interessenten haben sich dann schnell gemeldet. „Wir brauchen einen Kern von Leuten, die miteinander können“, betont Birth.

Die Woge finanziert das Projekt über Landesmittel für sozialen Wohnungsbau, Bankdarlehen, Eigenkapital der Genossenschaft, städtische Zuschüsse und Selbsthilfe der zukünftigen Mieter. Zehn Wohnungen werden mit Sozialbindung ein Kaltmiete von 5,80 bis 7,20 Euro pro Quadratmeter haben, eine weitere Wohnung ist frei finanziert.

Ihr bisher letztes Wohnprojekt hat die Woge im Jahr 2008 an der Straße Im Moore realisiert. Danach scheiterten Ankäufe mehrmals an den aufgerufenen Kaufpreisen. „Mit unserem 30-jährigen Bestand können wir jetzt das 30. Haus erwerben“, berichtet Birth. Das liegt vor allem daran, dass der Kirchenvorstand sich schnell für das Konzept begeistert hat. Den Bauantrag will die Woge noch dieses Jahr einreichen. Erklärtes Ziel ist es, dass die Mieter 2021 einziehen.

# 10

Wohnungen sollen mit Sozialbindung eine Kaltmiete von 5,80 Euro bis 7,20 Euro pro Quadratmeter haben.

## Bislang einzigartig in Hainholz

„Wir haben das inhaltlich beste Projekt ausgewählt und glauben, es ist gut und sinnvoll für unseren Stadtteil“, betont Diakon Marc Jacomey. Ein Wohnprojekt für mehrere Generationen gebe es in Hainholz bisher nicht. Die Hainhölzer Kirchengemeinde hat das Gemeindehaus und ihre alte Kita verkauft und dafür zwei Neubauten an der St.-Marien-Kirche gesetzt. Auf dem ehemaligen Kita-Gelände an der Hüttenstraße errichtet das Unternehmen Weser Wohnungsbau eine Anlage mit Eigentumswohnungen