

Modernes Wohnen ersetzt unzeitgemäßen Block

GWG investiert an der Beethovenstraße etwa sechs Millionen Euro. Erstbezug ist ab 2020 möglich

Von Martin Weiske

Hagen. Qualitativ minderwertigen Wohnraum abreißen und stattdessen zeitgemäße Angebote schaffen – diese Strategie hat die Wohnungsmarktstudie des Wuppertaler Hochschullehrers Prof. Guido Spars (Bergische Universität, Institut für Raumforschung & Immobilienwirtschaft) den Hagener Stadtplanern ins Stammbuch geschrieben, um auch in Zukunft attraktive Mieten am Markt erzielen zu können. Diesem Konzept folgt jetzt die Gemeinnützige Wohnstätten-Genossenschaft (GWG) mit ihrem jüngsten Investitionsprojekt an der Beethovenstraße 82-86 im Hochschulviertel. Dort entstehen bis Ende 2019 in zwei Wohnkomplexen 33 Mietwohnungen mit Tiefgarage mit Wohnflächen zwischen 64 und 99 Quadratmetern.

„Dieses Wohnquartier wäre auf lange Sicht gestorben.“

Christoph Rehrmann, GWG-Vorstand

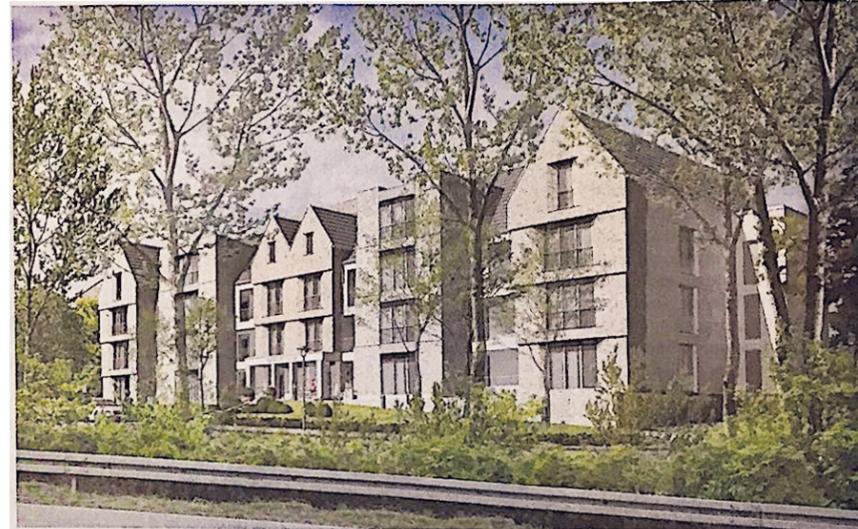
Wo anlässlich des Spatenstichs bereits eine tiefe Baugrube klapft, standen seit dem Jahr 1962 drei Häuser im Schatten des Autobahnzubringers. „Hier gab es einen erheblichen Sanierungsbedarf, zunehmende Leerstände und eine hohe Mieterfluktuation“, beschreibt Christoph Rehrmann, Geschäftsführender GWG-Vorstand, die Situation. „Dieses Wohnquartier wäre auf lange Sicht gestorben“, macht Rehrmann deutlich, dass eine Sanierung angesichts des Zuschnitts der Immobilien wirtschaftlich nicht zu realisieren gewesen wäre. Daher habe man sich aus Verantwortung

der Stadt gegenüber und aus der Verpflichtung heraus, als finanzstarke Gesellschaft attraktiven Wohnraum anbieten zu wollen, dafür entschieden, für etwa sechs Millionen Euro in einen neuen Wohnkomplex an gleicher Stelle zu investieren. Denn die Lage sei aufgrund der Nähe zu den Nahversorgern, zum Fleyer Wald, zur Innenstadt, aber auch zur Autobahn durchaus attraktiv.

50 Meter langer Baukörper

Entstanden ist aus einer Zusammenarbeit der Architekten Heiko Pihl und Roland Brieke ein Entwurf, der durch seine aufgelockerte Front sich optisch deutlich von der Gestaltung der nebenstehenden Siedlungsbauten abhebt. Markante Giebelfronten, Laubengänge und Satteldächer werden den Charakter der neu entstehenden Immobilie prägen. Dadurch wirkt der 50 Meter lange Baukörper entlang der Beethovenstraße angenehm elegant. Die weitgehend barrierefreien Wohnungen (bezugsfertig ab Januar 2020) sind über Aufzüge erreichbar und verfügen über Bäder mit Duschen und Badewannen, Terrassen und Balkone sowie ein modernes Energieversorgungskonzept mit Fußbodenheizungen. Die Mieten sollen bei etwa 7,50 Euro/Quadratmeter liegen.

Angesichts der Größe des Grundstücks bietet das Areal zudem genügend Raum, um oberhalb des Baukörpers noch ein weiteres Sechsfamilien-Haus mit eigener Zufahrt entstehen zu lassen. „In unseren Augen bleibt Hagen ein attraktiver Wohnstandort“, meint GWG-Chef Christoph Rehrmann. Daher hat er auch keinerlei Zweifel, dass die Investition an der Beethovenstraße nicht bloß einen architektonischen Impuls für den gewachsenen Stadt-



Mit der optischen Gestaltung hebt sich der neue Komplex positiv von der übrigen Fassadengestaltung in dem Quartier ab. Die Wohnungen werden durch Dreifachverglasung vom Straßelärm abgeschirmt.

ANIMATION: ROLAND BRIEKE



Die GWG errichtet an der Beethovenstraße 33 Mietwohnungen. Der Erstbezug, so die Verantwortlichen beim Spatenstich, soll 2020 möglich sein (von links): Christoph Rehrmann und Harald Szczygiel (beide GWG-Vorstand), Eduard Zgraja (Leiter Technik) sowie die Architekten Heiko Pihl und Roland Brieke. FOTO: MARTIN WEISKE

teil bildet, sondern auch auf entsprechendes Interesse bei potenziellen Mietern stößt.

Dass dabei die Nähe zum Autobahnzubringer mit seinen entspre-

chenden Begleitgeräuschen zum Problem werden könnte, glaubt Rehrmann nicht: „Wir arbeiten mit Dreifach-Verglasungen, und zur Straßenseite werden sich aus-

Bewährte Strategie

■ Mit einer ähnlichen Strategie hat die GWG bereits den **Strabenzug an der Eugen-Richter-Straße** in Wehringhausen erneuert. Auch dort wurden seinerzeit mehrere **Wohnhäuser abgerissen**, deren Grundrisse nicht mehr zeitgemäß waren und eine Sanierung sich nicht mehr lohnte. Entstanden sind die **attraktiven Stadthäuser**, die seitdem gut vermietet sind.

schließlich Funktionsräume befinden. Nach hinten heraus ist die Wohnlage absolut ruhig. Zumal die Stadt auf dem Abschnitt noch Fließterasphalt auftragen möchte ...“