

Keine Mieten wie in München

Projektentwickler stellen Planung für Vitalquartier Seelhorst vor / Möglicher Quadratmeterpreis: 11 Euro

Von Michael Zgoll

Mittelfeld. Rund 1000 Menschen sollen im neuen Wohngebiet Vitalquartier eine Heimat finden, 350 bis 400 Wohnungen werden nahe dem Annastift-Komplex an der Wulfeler Straße gebaut, zusätzlich 30 Reihenhäuser. In der jüngsten Sitzung des Bezirksrats Döhren-Wülfel stellten Christoph Winkler von Mohrenfels, Prokurist der Hanseatischen Immobilien Treuhand (HIT), und Matthias Steinhauer, Geschäftsführer der Firma Norddeutsche Wohnbau, den derzeitigen Stand der Planung vor; diese beiden Unternehmen entwickeln das Projekt gemeinsam mit dem Klinik- und Pflegeverbund Diakovere. „Wir wollen eine Ausgrenzung von Menschen mit Handicap vermeiden, und es wird auf dem Gelände auch therapeutische und pflegerische Einrichtungen geben“, erläuterte Winkler von Mohrenfels, „aber selbstverständlich soll das Wohngebiet für jedermann öffentlich zugänglich sein.“

Reihenhäuser für junge Familien

Die Mehrfamilienhäuser werden drei- bis viergeschossig sein und barrierefreie Zwei- bis Fünf-Zimmer-Wohnungen bieten. Neben Miet- sind auch Eigentumswohnungen geplant. Die Reihenhäuser sollen sich in ihrem Zuschnitt vor allem nach den Bedürfnissen junger Familien richten. Um die 40 günstige Wohnungen, erklärte Matthias Steinhauer, sollen im Zuge von staatlich gefördertem, sozialem Wohnungsbau entstehen; für 25 davon zeichne Diakovere verantwortlich, für 15 die Norddeutsche Wohnbau.

Der Bebauungsplan für das Vitalquartier ist rechtskräftig, derzeit laufen fünf Architektenwettbewerbe für fünf Baufelder, an denen sich 20 Architekturbüros beteiligen. Wie die Gebäude später einmal im Detail aussehen werden, lässt sich jetzt also noch nicht sagen. „Ende April gibt es eine Zwischenpräsentation“, sagte Winkler von Mohrenfels, und Ende Juli dieses Jahres werde man die Sieger bekannt geben.

Eine kurze Debatte gab es im Bezirksrat zum Thema Preise. Der HIT-Prokurist sprach von einem „qualitativ hochwertigen Wohnquartier“, das preislich aber nicht „upperclass“ sein werde: „Münchener oder Hamburger Verhältnisse braucht man nicht zu fürchten.“ Auf Nachfragen von Politikern, dass dies ja immer noch große



Altbestand

- 1 Annastift
- 2 Mira-Lobe-Grundschule
- 3 Mira-Lobe-Oberstufe im Aufbau
- 4 Lidl mit Backshop
- 5 Kleingärten

Neubauten

- 6 Diakovere-Projekte: Servicewohnungen, Pflegewohngemeinschaften, Tagespflege und Quartierstreff
- 7 Diakovere Wohngemeinschaft und Quartiersmanagement
- 8 Geförderter Wohnungsbau
- 9 Wohngruppen Annastift
- 10 Reihenhäuser
- 11 Kindergarten der Diakovere
- 12 Spielplatz auf ca. 1000m²
- 13 Weidenkirche



Münchener Verhältnisse braucht man nicht zu fürchten.

Christoph Winkler von Mohrenfels,
Prokurist der HIT

Spielräume in höheren Preisregionen bietet, ließ sich Winkler von Mohrenfels schließlich eine Zahl entlocken: „Vielleicht kommen wir bei den Quadratmeterpreisen für Mietwohnungen an die 11 Euro heran.“ Er wies darauf hin, dass Wohnbau und Treuhand die Gebäude erstellen und schlüsselfertig übergeben, aber nicht unterhalten: „Wir sind keine Bestandhalter.“

Im Vitalquartier Seelhorst, das entgegen seinem Namen vollständig auf Mittelfelder Grund liegt, wird es auch eine neue Kindertagesstätte geben. Diese solle, so Steinhauer, mindestens 34 Kita- und 13 Krippenplätze umfassen, die von Diakovere betriebene Einrichtung könne aber auch größer ausfallen. Ferner wird im Neubaugebiet ein großer Spielplatz angelegt.

Zeitplan deutlich verschoben

Der Zeitplan hat sich im Laufe der vergangenen Jahre immer weiter nach hinten verschoben, die einst für 2017 geplante Fertigstellung der ersten Gebäude ist vom Tisch. In der Bezirksratssitzung erklärte Winkler von Mohrenfels, dass man dieses Jahr mit der Erschließung des Areals beginnen wolle. Mitte 2018 könnten die ersten Hochbau-



FOTO: NORDDEUTSCHE WOHNBAU

„Selbstverständlich soll das Wohngebiet für jedermann öffentlich zugänglich sein“: Hinter der Weidenkirche entsteht ein großer Spielplatz.

arbeiten in Angriff genommen werden, bis 2021 soll die Neubauesiedlung fertiggestellt sein. Das Investitionsvolumen wird, so die neuesten Zahlen, wohl mehr als 100 Millionen Euro betragen.