Auf diesem Grundstück am Ostlandweg entsteht der erste Neubau. BAUVEREIN

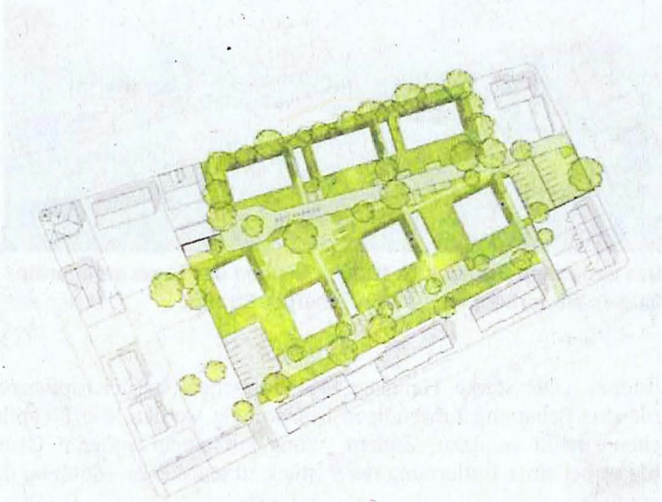
Neues Quartier am Ostlandweg

Bauverein Gevelsberg: 65 barrierefreie Wohnungen und Treffpunkt geplant

Carmen Thomaschewski

Gevelsberg. Der Bauverein Gevelsberg will im Ostlandweg ein neues Quartier entstehen lassen. Mit mehr Wohnungen, mehr Grünflächen und einer autofreien Zone. Dafür müssen acht Häuser abgerissen werden. Mitte des Jahres 2025 soll der erste von sieben Neubauten bezogen werden können.

„Ein Neubau ist alternativlos", sagt Volker Bremer, der zusammen mit Tim Leweringhaus den hauptamtlichen Vorstand des Bauvereins Gevelsberg bildet und betont, wie schwer die Entscheidung gefallen sei. Doch die Häuser im Bestand zu sanieren, sei nicht möglich. „Weil die Anforderungen an zukünftige Wohnformen und Objektstandards mit der vorhandenen Bausubstanz nicht mehr zu realisieren sind." Die Häuser seien aus den 50er Jahren und mit einfachsten Mitteln gebaut worden, als schnell günstiger Wohnraum benötigt wurde. Geringer Schallschutz, gefangene Räume, kleine Bäder, schlechte Energiebilanz und massive Rissbildungen in den Mauern sind die Folge. Beliebt sind die Wohnungen dennoch, weil sie zentral liegen und dazu noch bezahlbar sind.



Sieben Neubauten entstehen auf dem Grundstück. Die Stellplätze für die Autos sind am Rand. BAUVEREIN

Auch öffentlich gefördert

Und bezahlbar sollen sie auch bleiben, versichern die Bauvereinvorstände. Denn die insgesamt sieben Neubauten sollen Teils öffentlich, Teils frei finanziert werden. Die Arbeiten am ersten Gebäude werden voraussichtlich Ende 2023, Anfang 2024 beginnen. Die Wohnungen sind öffentlich gefördert. Tim Leweringhaus erklärt, dass die Nettokaltmiete etwa sechs Euro pro Quadratmeter betragen wird. Was die frei finanzierten Wohnungen kosten, dazu konnte der Bauverein zu diesem Zeitpunkt noch keine Auskunft geben.

Los geht es mit einem Neubau auf einer Freifläche im Ostlandweg. Erst wenn dieser fertig ist, werden die ersten drei Häuser im Ostlandweg frei gezogen und anschließend abgerissen, teilt der Vorstand mit. „Wir werden einen Bereich nach dem anderen bauen", versichern die beiden Bauverein-Vorstände. Erst wenn die neuen Wohnungen fertig sind, werden die nächsten Wohnungen frei gezogen. Der Grund dafür ist: Von den 40 Wohnungen, die von den Neubauplänen betroffen sind, sind derzeit 36 bewohnt. Die Mieterinnen und Mieter, die möchten, sollen die Möglichkeit haben, am Ostlandweg zu bleiben. Abgerissen wird also jeweils erst, wenn neue Häuser stehen.

65 neue Wohnungen

„Außerdem haben wir bereits zwölf Wohnungen im Bestand des Bauvereins für Mieterinnen und Mieter reserviert, um schon jetzt ein Angebot für die betroffenen Bewohnerinnen und Bewohner des Ostlandweges zu haben", erklärt Tim Leweringhaus. Zu den Wohnungen, die bald frei werden, kommen auch die neun Wohnungen, die im ersten Neubau am Ostlandweg entstehen. „Wir bieten den Menschen zudem Hilfen beim Umzug und der Renovierung", sagt Volker Bremer. Dem Bauverein sei bewusst, dass die Situation für die Mieterinnen und Mieter schwierig sei, viele würden schon lange am Ostlandweg wohnen. „Wir versichern, dass wir niemanden allein lassen", sagt Tim Leweringhaus.

7500 Quadratmeter umfasst das Gebiet, das neu überplant wird. Etwa 65 Wohnungen werden dort bis voraussichtlich Mitte des Jahres 2029 entstehen - sowohl öffentlich gefördert als auch frei finanziert. Die ersten betroffenen Mieter im Ostlandweg müssen Mitte 2025 aus ihren Wohnungen ausziehen. Die neuen Häuser-Komplexe werden dann im Zwei-Jahres-Takt gebaut. Der letzte wird voraussichtlich Mitte 2029 bezugsfertig sein. Aktuell sind die Wohnungen zwischen 27 bis 53 Quadratmetern groß, die wenigsten haben einen Balkon. Zukünftig beginnt die Größe erst bei etwa 50 Quadratmetern. Es ist ein Wohnungsmix von zweieinhalb bis viereinhalb Zimmer-Wohnungen mit Balkon oder Terrassen mit Garten geplant. Die genauen Zuschnitte der Wohnungen stehen noch nicht fest.

Klar ist aber, wie das Quartier am Ende aussehen soll. Mit mehr Grünflächen und höhere Aufenthaltsqualität. Schon jetzt ist der Bereich eine Spielstraße, zukünftig soll das Quartier nahezu komplett autofrei sein. „Wir haben hier aktuell zu wenig Stellplätze", sagt Volker Bremer. Nach dem Umbau soll es 80 bis 90 Parkplätze am Rande des Quartier geben. Die Straße bleibt öffentlich, Besucher- und Behindertenparkplätze sollen zusätzlich entstehen. Auch wenn der Anlieferverkehr bleibt frei, soll Raum für einen Quartierplatz geschaffen werden - als Spiel- und Begegnungsstätte; natürlich barrierefrei wie es auch die Wohnungen in Zukunft sein werden.