

## Letzte Baulücke in Bahnhofstraße wird gefüllt

Diese Chance ließ sich die Wohnungsbaugenossenschaft nicht entgehen: Als ein Privatmann der Südheide eG im Februar 2017 die letzte Baulücke in der Celler Bahnhofstraße anbot, schnappte sie sofort zu.

Von Christian Link



**Celle.** Für Pendler, Senioren und Familien gibt es an der Bahnhofstraße bald neuen Wohnraum. Die Wohnungsbaugenossenschaft Südheide eG füllt die letzte Baulücke mit einem Mehrfamilienhaus. Gegenüber der Einmündung zur Arndstraße entsteht ein fünfgeschossiges Gebäude mit rotem Klinker und großen Dachgauben. „Das wird wirklich toll aussehen“, verspricht die Südheide-Vorsitzende Michaela Gehl.



Das Celler Bauunternehmen R. H. Wehner baut nach Lückenweg und Kapellenberg auch in der Bahnhofstraße für die Südheide eG. Quelle: Christian Link

## 28 Wohnungen zur Miete geplant

Von den 28 Mietwohnungen werden sechs besonders barrierearm, drei Stück sogar komplett rollstuhlgerecht sein. Die kleinste Wohnung ist 39 Quadratmeter groß, die größte hat 110 Quadratmeter Wohnraum. „Wir wollen an dieser Stelle vor allem den Bedarf nach kleineren Wohnungen nachkommen, der in Celle derzeit sehr groß ist“, sagt Gehl. Über 20 Wohneinheiten sind deswegen vor allem für Singles gedacht. Die größeren Wohnungen in den oberen Geschossen waren zum Teil auch aus Brandschutzgründen nötig, weil die Bewohner im Katastrophenfall über die Bahnhofstraße gerettet werden müssen.

Das Erdgeschoss des Neubaus stellt quasi den Keller dar, denn aus Kostengründen verzichtete die Wohnungsbaugenossenschaft auf Tiefbauarbeiten, die in der dicht bebauten Nachbarschaft nur Probleme gemacht hätten. „Im Erdgeschoss wäre es fürs Wohnen auch zu laut“, sagt Gehl. Wegen des Trubels auf der Bahnhofstraße bekommen auch nur die hinteren Wohnungen einen Balkon. „Die werden auch als erste vergriffen sein“, vermutet die Südheide-Chefin.



In der Bahnhofstraße baut die Wohnungsgenossenschaft Südheide eG ein Mehrfamilienhaus mit 28 Mietwohnungen. Quelle: Christian Link, Südheide eG

## Quadratmeterpreis liegt bei 10,90 Euro

Die Wohnungen kommen bereits in einigen Wochen auf den Markt. Der Quadratmeterpreis liegt bei 10,90 Euro. „Aufgrund der Baupreisentwicklung geht es nicht günstiger“, sagt Gehl und erläutert: „Wir sind zwar nicht renditeorientiert, aber jeder Neubau muss sich auch tragen.“ Die Südheide eG investiert rund 5,4 Millionen Euro in das energieeffiziente Haus nach KfW-55-Bauweise.

Wie schon beim jüngsten Bauprojekt der Genossenschaft am Lückenweg in Altencelle, bekommt auch das Wohnhaus in Neuenhäusern eine komfortable Ausstattung: Aufzug, Fußbodenheizung, Parkettfußboden und ebenerdigen Duschen mit Massage-Funktion sind bei der Südheide eG mittlerweile zum Standard geworden. Die 19 Stellplätze für die Mieter des Wohnhauses werden über die Bahnhofstraße erreichbar sein. Einen Extra-Fahrradkeller gibt es natürlich auch.