

# Mit Neubauten aus dem Schattendasein

**WOHNEN** An der Waldhausener Straße werden vier Häuser abgerissen. Dort entsteht der „Wohnhof am Gladbach“.

Von Klaus Pillen

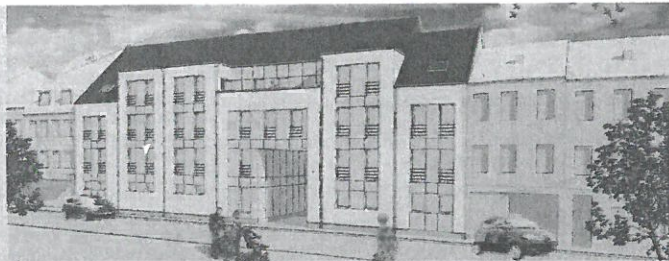
Es tut sich was in der Gladbacher Altstadt. Nach jahrelangen Bemühungen, diesen Bereich wiederzubeleben, gibt es jetzt ein konkretes Ergebnis: Auf der unteren Waldhausener Straße wird zwischen den Hausnummern 141 und 149 ein neues Quartier mit dem Namen „Wohnhof am Gladbach“ gebaut.

Die Pläne stellte jetzt der Bauherr, die Gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsbaugesellschaft (GWSG) – ein Tochterunternehmen der Stadt –, gemeinsam mit dem Architekten Stephan Brings vor. In eineinhalb Jahren werden 13 Wohnungen und drei Stadthäuser gebaut. Da-

durch entstehen sieben öffentlich geförderte Mietwohnungen, die eine Größe zwischen 40 und 85 Quadratmetern haben.

**Die Kaltmiete beträgt 5,10 bis 7,70 Euro pro Quadratmeter**

Die neun frei finanzierten Wohnungen werden 35 bis 108 Quadratmeter groß und überwiegend barrierefrei sein. Im Erdgeschoss wird es keine Wohnungen, sondern Hauswirtschaftsräume und andere Abstellflächen – als Ersatz für den nicht vorhandenen Keller – geben. Zusätzlich ist dort auf knapp 90 Quadratmetern Platz für ein Geschäft. Die Kaltmiete soll zwischen 5,10 (gefördert)



Die Waldhausener Straße soll durch die Neubauten aufgewertet werden.

Skizze: Brings Architekten

und 7,70 Euro (frei finanziert) betragen. Die Warmmiete für eine circa 83 Quadratmeter große Wohnung soll 880 Euro betragen.

**Die Wohnungen sollen im Juni 2015 bezogen werden können**

Derzeit werden an der Baustelle vier nebeneinanderstehende Häuser abgerissen, die alle leerstehen. Das soll rund sechs Wochen dauern. Die Arbeiten für den Neubau beginnen direkt danach. Im Juni 2015 sollen die Wohnungen bezugsfertig sein. „Es ist ein Leuchtturmprojekt für das Quartier. Wir hoffen, dass

private Eigentümer im Umfeld nachziehen werden“, sagt GWSG-Geschäftsführer Armin Maaßen.

Erfreut ist auch Reinhold Schiffers, stellvertretender Aufsichtsratsvorsitzender der GWSG, der als Bezirksvorsteher Nord auch zuständig für dieses Gebiet ist. „Wir müssen die Altstadt aus den vielen Jahren ihres Schattendaseins befreien“, sagt er.

Die rund 2,4 Millionen Euro teuren Neubauten (Bund und Land geben zinsgünstige Darlehen in Höhe von insgesamt 1,4 Millionen Euro) sollen harmonisch in

die Umgebung der Nachbarhäuser eingepasst werden. Diese haben unterschiedlich hohe Fassaden, die auch im „Wohnhof“ umgesetzt werden. Ein Durchgang zu den Stadthäusern im Innenhof verbindet die Waldhausener Straße mit der Karmannstraße, die über einen Fußweg erreicht werden kann.

Der „Wohnhof am Gladbach“ bekam seinen Namen, weil er den Verlauf des früheren Gladbachs quert. „Daran soll mit einer symbolischen Brücke oder einer Infowand erinnert werden“, sagt Planer Brings.