

Millionen-Investition für günstigen Wohnraum

Voll vermietet - Hamelns Bailey Park in Zahlen und mit toller Aussicht (+ Fotos)

HAMELN. Nur noch wenige Tage, dann ist jede Wohnung und jedes Haus in Hamelns größtem Neubaugebiet für Mietwohnungsbau der vergangenen Jahrzehnte belegt. Beachtlich und sehenswert, was in der Nordstadt auf dem einstigen Militärgelände entstanden ist. Aus Sicht des Bauherrn gibt es nur einen winzigen Wermutstropfen.

veröffentlicht am 28.06.2023 um 19:00 Uhr



Birte Hansen-Höche
Reporterin
[zur Autorensseite](#)

Den Klüt vor Augen, unverbaubar. Wer hier lebt, kann diesen Ausblick täglich genießen. Bailey Park 3A ist die Adresse, an der die letzten leeren Wohnungen am Bailey Park bezogen werden. Vor einer Woche waren 9 von 18 Wohnungen in dem Haus bewohnt, „bis zum 1. Juli werden alle sukzessive bezogen“ - danach kann auch André Bronder, Objektleiter, erst einmal durchatmen. Das Großprojekt, das die Hamelner Wohnungsbaugesellschaft HWG und die Gesellschaft für sozialen Wohnungsbau und Projektentwicklung GSW gemeinsam umgesetzt haben, hat allen Beteiligten einiges abverlangt.

Das Ergebnis: „In Budget, in time“ - im Kosten- und im Zeitrahmen, nicht selbstverständlich, wenn man die Marktverhältnisse der vergangenen Jahre betrachtet samt Rohstoff- und Lieferengpässen. „Das“, sagt der Geschäftsführer beider Gesellschaften, Christian Mattern, anerkennend über sein Team, „ist der bisherige Höhepunkt unserer Bautätigkeit“ und meint: Vor einigen Jahren noch, lag der Aufgabenschwerpunkt der HWG auf der Verwaltung der über 2300 Bestandswohnungen. In den letzten Jahren hätten die Beteiligten auch bei komplexen Bauvorhaben viel Routine entwickelt.

Unterm Strich der Arbeit stehen 158 Wohneinheiten mit einer Wohnfläche von insgesamt 12.000 Quadratmetern auf einer Grundstücksfläche von etwa 28.000 Quadratmetern. 45 Millionen Euro wurden investiert, inklusive 9 Millionen Euro Förderung durch die NBank. Ohne die, hat Christian Mattern immer wieder betont, hätte es keinen Wohnungsbau dieser Art geben können, bei der am Ende die durchschnittliche Netto-Kaltmiete zwischen 5,80 und 8 Euro und im Schnitt bei 7 Euro/Quadratmeter liegt. Ein privater Investor müsste, um Rentabilität zu erreichen, für vergleichbare Wohnungen zwischen 16 und 20 Euro pro Quadratmeter verlangen, rechnet Mattern vor.

Welcher Energiestandard erreicht wird, hängt jetzt auch vom Verbrauchsverhalten der Mieter ab

Zwar sind alle Wohneinheiten nach den Energiestandards gebaut, die zu den jeweiligen Zeitpunkten der Antragstellung auf

Fördermittel galten (die ersten nach KfW70, die jüngsten nach KfW55). Welche Energieeffizienz tatsächlich erreicht werde, hänge jetzt entscheidend vom Verbrauchsverhalten der Mieterinnen und Mieter ab. „Extrem spannend, wie es am Ende aussieht“, sagt Mattern.

Von wo sind die Menschen in den Bailey Park gezogen?

Von Familien mit kleinen Kindern über junge Singles bis zu Senioren, die ihr Eigenheim verkauft haben und barrierefreies Wohnen wollten - etwa 300 Menschen haben am Bailey Park ein neues Zuhause gefunden. Die meisten Mietparteien (112) stammen aus Hameln, 32 aus den übrigen Gemeinden des Landkreises Hameln-Pyrmont, und 14 Mietparteien sind von außerhalb des Landkreises in die neue Siedlung gezogen. Auf eines müssen alle noch ein Weilchen warten: schönere Außenflächen. Wo längst grüner Rasen wachsen sollte, macht sich vor allem weißer Gänsefuß breit. Der ist zwar auch grün, aber unerwünscht. „Wir haben bereits ein zusätzliches Unternehmen beauftragt“, sagt Christian Mattern über diesen winzigen Wermutstropfen.

■ Aufteilung der Wohneinheiten (WE)

- 2-Zimmer-Wohnungen (47-59 m²): 80 WE
- 3-Zimmer-Wohnungen (65-85 m²): 36 WE
- 4-Zimmer-Wohnungen (97-107 m²): 16 WE
- Reihenhaus (93-109m²): 14 WE
- Doppelhaushälfte (132 m²): 12 WE

Insgesamt: 158 Wohneinheiten

Copyright © Deister- und Weserzeitung 2023

Texte und Fotos von dewezet.de sind urheberrechtlich geschützt.

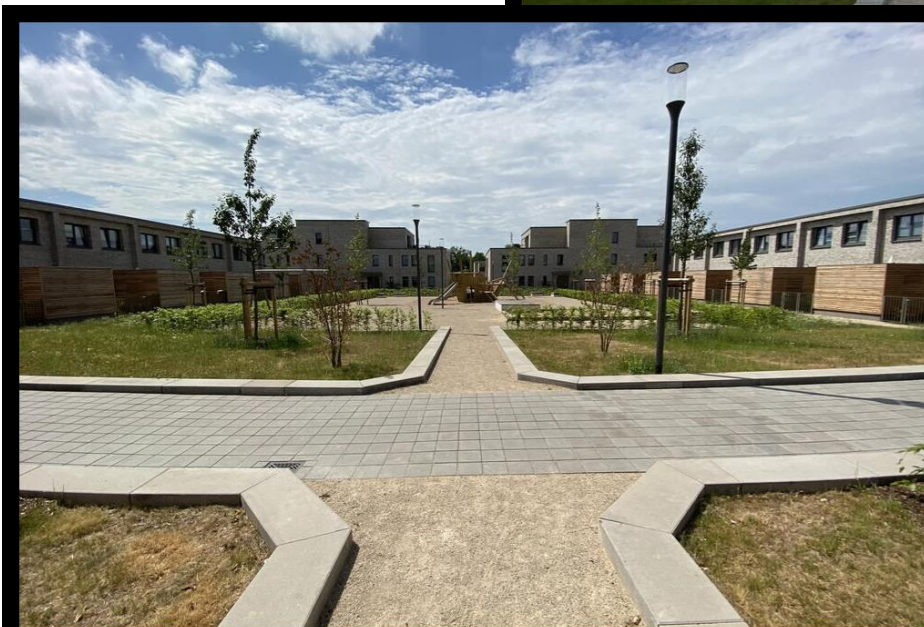
Weiterverwendung nur mit Genehmigung der Chefredaktion.



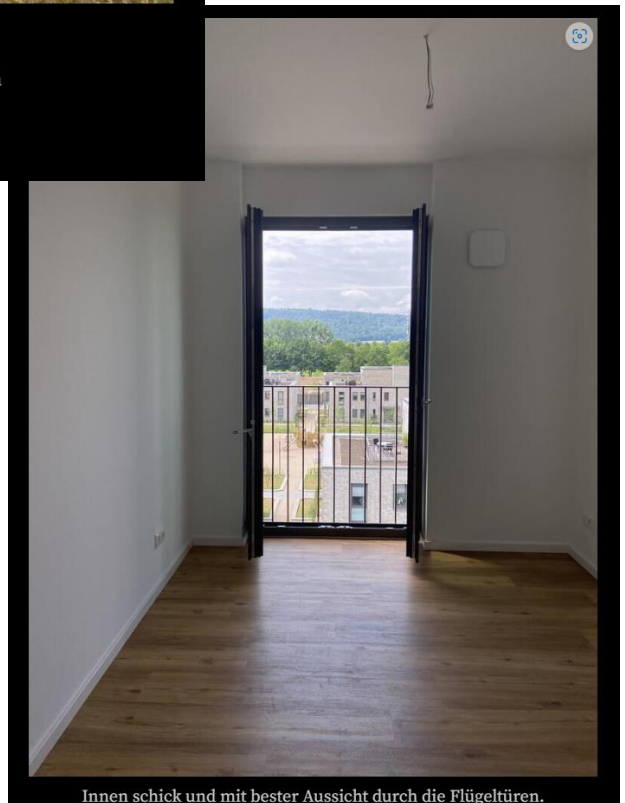
Zufrieden: HWG- und GSW-Geschäftsführer Christian Mattern (li.) und Leiter Objektmanagement André Bronder auf dem Balkon im fünften Stock. Im Hintergrund sind die Reihenhäuser und Doppelhaushälften zu sehen, die ebenfalls zum Bailey Park gehören.



In der Mitte der Wohnanlagen haben die Kinder Platz zum Toben auf dem Spielplatz mit Holzschiff. Foto: BHA



Symmetrie pur: Entworfen hat das Wohngelände die RTW Architekten GmbH aus Hannover. Kommentar von André Brönder und Christian Mattern: Dass etwas in der Wirklichkeit noch besser aussieht als ursprünglich auf den Plänen, ist selten. Foto: bha



Innen schick und mit bester Aussicht durch die Flügeltüren.