160 neue Wohnungen am Kusenweg

Im Neubaugebiet in Heepen entstehen auch öffentlich gefördert Wohneinheiten mit bis zu fünf Zimmern. Zwei Grundstücke sind noch frei.

Ivonne Michel

Bielefeld-Heepen. Es geht in großen Schritten voran im Neubaugebiet Kusenweg in Heepen. Die ersten Einfamilienhäuser sind bereits bezogen, auf vielen Grundstücken stehen zumindest die Rohbauten, auch der eines besonderen Mehrfamilienhauses. Am Hägerbaumweg, so einer der beiden neuen Straßennamen im neuen Wohngebiet, baut das Architekturbüro Hädrich ein Null-Energie-Haus mit Wohnungen, die in der Stadt ganz besonders fehlen.

Elf teils große, öffentlich geförderte und somit günstige Drei- bis Fünf-Zimmer-Mietwohnungen mit 68 bis 115 Quadratmetern Wohnfläche entstehen dort. „Ideal also für Familien“, sagt Heiko Hädrich, Inhaber des Büros und gleichzeitig Investor. Auf der 7,8 Hektar großen Fläche nördlich des Kusenwegs und westlich des Ostrings, rund um den Gartenbaubetrieb Stieghorst, werden – wie mehrfach berichtet – insgesamt 160 Wohneinheiten realisiert.

Das Team von Hädrich baut am Hägerbaumweg fünf Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 61 Wohnungen. Der Bau eines zweiten Hauses, ebenfalls mit elf großen, geförderten Wohnungen, soll in Kürze starten. Für zwei weitere mit geförderten und frei finanzierten Mietwohnungen warte das Büro seit zwei Jahren auf die Förderzusagen vom Land, so Hädrich. Er hat das Baugebiet Kusenweg von Beginn an mit entwickelt. Von der ersten Idee, über Baurecht und Erschließung bis zum ersten Spatenstich des Wohnungsbaus habe es jetzt zehn Jahre gedauert, sagt Hädrich. „Nun geht es endlich los.“



Heiko Hädrich, Inhaber des gleichnamigen Architekturbüros, und Geschäftsführerin Christiane Weber mit Plänen vor dem Rohbau eines der Mehrfamilienhäuser am Hägerbaumweg, die das Team jetzt baut. Foto: Andreas Zobe

Einkommensgrenzen für Wohnberechtigungsschein überraschend hoch

Ein Null-Energie-Haus: Das bedeute, dass über das Jahr hinweg so viel Energie erzeugt wie verbraucht wird. Im Sommer werde Überschuss ins Netz eingespeist, im Winter müsse dann ein Teil zugekauft werden. Aber aufgrund des Neubaustandards sei der Verbrauch sehr gering. Möglich mache das Ganze die Hochleistungs-PV-Anlage auf dem begrünten Flachdach. Diese Effizienz bezahlbar umsetzen zu können, sei eine große Herausforderung „und war vor fünf Jahren hier in unseren Breiten noch utopisch und ist ein echtes Novum“.

Zudem baut das Büro am Kusenweg noch ein Mehrfamilienhaus mit Dreizimmer-Eigentumswohnungen mit 66 bis 89 Quadratmetern Wohnfläche. Bau und Vermarktung starteten in Kürze. Um eine der öffentlich geförderten Wohnungen für 7,75 Euro pro Quadratmeter Kaltmiete bekommen zu können, ist ein Wohnberechtigungsschein Voraussetzung. Den bekämen längst nicht nur Sozialhilfeempfänger und Geringverdiener, so Hädrich.

„Die Einkommensgrenzen sind überraschend hoch: Eine vierköpfige Familie darf bis zu 68.000 Euro Bruttojahresgehalt verdienen, eine fünfköpfige Familie bis zu 80.000 Euro“, sagt der Fachmann. Er könne Familien nur ermuntern, beim Team Wohnungshilfen der Stadt Bielefeld einen Wohnberechtigungsschein zu beantragen. Ende 2027 sollen die elf geförderten Wohnungen am Hägerbaumweg im Baugebiet Kusenweg bezogen werden können. Interessenten können sich jetzt schon beim Architekturbüro bewerben.

Grundstückspreise im Baugebiet Kusenweg unter Bodenrichtwert

Aktuell sind im Neubaugebiet Kusenweg noch zwei Grundstücke für Einfamilienhäuser zu haben, berichtet Nadine Kowsky von der Sparkasse, die das Areal aus Privatbesitz erworben hat und vermarktet, jetzt auf Nachfrage. Mit einem Quadratmeterpreis von 360 Euro liegen die Grundstückspreise deutlich unter dem Bodenrichtwert von 400 Euro pro Quadratmeter.

Eingebettet ist das neue Wohngebiet in eine grüne Umgebung entlang des Oldentruper Baches. Im Westen und Norden ist Wald, entlang des Ostrings wurde eine sieben Meter hohe Lärmschutzwand errichtet, die ebenfalls begrünt wird.

Über eine Bushaltestelle direkt am Kusenweg wird das Wohnquartier an den öffentlichen Nahverkehr angeschlossen. Auch einen großen Spielplatz und eine Kita gibt es. 25 Prozent der neuen Wohnungen dort müssen öffentlich geförderte sein: Das gibt die Bielefelder Baulandstrategie so vor.