

Helmstedt – EDELHöfe



Steckbrief

Stadtgröße:	25.000 Einwohner
Stadt- und Gemeindetyp:	Mittelstadt
Projektträgerin:	Stadt Helmstedt, Kreis-Wohnungsbaugesellschaft Helmstedt mbH (KWG)
Größe:	65 Wohneinheiten, eine Sozialstation und eine Tagespflegeeinrichtung

Ausgangssituation

Die Kreisstadt Helmstedt versucht der Prognose einer langfristig rückläufigen Zahl an Haushalten u. a. durch eine Aufwertung der Innenstadt entgegenzuwirken. In Helmstedt besteht eine ungewöhnliche Asymmetrie zwischen einem angespannten aktiven Wohnungsmarkt und gleichzeitig ca. 500 leerstehenden Wohnungen in der historischen Innenstadt.

Die Stadtverwaltung betrachtet freie, freiwerdende oder ungenutzte Flächen als wichtiges Potenzial für die Stadtentwicklung und versucht, den Wohnungsmarkt durch die Schaffung innerstädtischer Angebote aktiv zu beleben. Die Innenstadt wurde demzufolge als Sanierungsgebiet festgesetzt, um die Finanzierbarkeit von Projekten zu erleichtern.

Die Bewohnerdichte in den zentralen Lagen wieder zu erhöhen, macht für die Stadt Helmstedt auch aus wirtschaftlicher Sicht Sinn. Die Folgekosten der Schaffung neuen Wohnraums in der Innenstadt sind deutlich geringer, weil die vorhandene, nicht effizient ausgelastete Infrastruktur – Straßen, Versorgungsleitungen etc. – genutzt wird, statt neue Infrastrukturen am Stadtrand zu errichten.

Projektbeschreibung

Ein besonderes Leuchtturm-Projekt ist dabei das Bauvorhaben EDELHöfe in der historischen Altstadt Helmstedts. Unweit vom Marktplatz entstand auf einer lange als Parkplatz genutzten Brachfläche ein komplett neues Quartier mit 65 barrierefreien Wohnungen für alle Generationen, Räumlichkeiten für Gastronomie und eine Tagespflegeeinrichtung, eine Sozialstation und zwei betreute Wohngruppen. Durch die unmittelbare Nähe von Krippen und Kitaeinrichtungen und die kurzen Wege zu den Angeboten in der Altstadt wurde auch speziell für junge Haushalte

eine attraktive Alternative zum Wohnen im Umland geschaffen. Durch die Angebotskombination soll bewusst nachbarschaftliche Beziehungen zwischen Jung und Alt unterstützt werden. Umgesetzt wurde das Projekt von der Kreis-Wohnungsbaugesellschaft Helmstedt (KWG).

Das Angebot der EDELHöfe umfasst verschiedene Wohnformen, Wohnungsgrößen und Eigentumsformen. Es stehen Zwei- bis Fünzimmerwohnungen, Maisonettewohnungen und Loftwohnungen, sowohl zur Miete als auch zum Kauf zur Verfügung.

Der KWG war eine „hohe materielle ökologische Bauqualität“ bei dem Projekt wichtig. Der Energiebedarfswert der 2022 fertiggestellten Wohnungen liegt bei 26,0 kWh/(qm*a). Die Beheizung erfolgt über eine Luft-Wasser-Wärmepumpe und Gasbrennwertkessel.

Foto: © Kreis-Wohnungsbaugesellschaft Helmstedt mbH