

Mehr als 200 neue Wohnungen geplant

Investoren errichten auf beiden Seiten der Grimmer Straße Mehrfamilienhäuser.

Von Eckhard Oberdörfer

Greifswald – An der Grimmer Straße drehen sich auf beiden Seiten die Kräne. Mehrere Investoren bauen nahe der Altstadt neue Wohnungen in Mehrfamilienhäusern oder stehen kurz davor. Auch das Einkaufszentrum Grimmer Straße wird sich verändern. Die OZ gibt einen Überblick über die wichtigsten Vorhaben.

1 Betreute Wohnungen des Diakonievereins

Hinter dem neuen Pflegeheim der Diakonie wachsen Richtung Soldmannstraße bereits zwei miteinander verbundene Gebäude empor. „Insgesamt entstehen hier 21 betreute Wohnungen“, beschreibt Dirk Ehmke, der beim Pommerschen Diakonieverein für die Investition verantwortlich ist. In dieses Projekt würden 2,5 Millionen Euro gesteckt. Das ist für so eine Investition vergleichsweise günstig, weil die vorhandene Infrastruktur für die Versorgung des Pflegeheims genutzt werden kann. „Die Fertigstellung der Häuser ist für 2016 geplant“, sagt Ehmke. Es gebe schon eine lange Liste mit Interessenten für die Wohnungen.

Wie überall in diesem Teil der Fettenvorstadt baut auch der Pommersche Diakonieverein höher als es die Stadtplaner früher wollten. Der Grund ist nachvollziehbar: Höhere Gebäude sind wirtschaftlicher für Investoren. Mieten oder Verkaufspreise können dann günstiger sein. Die Bürgerschaft hat solchen Wünschen in der Grimmer Straße stets zugestimmt.

2 Mehrfamilienhäuser am Botanischen Garten

Das zweite Vorhaben nimmt ab September Gestalt an – der Wohnpark Alte Brauerei auf 1,7 Hektar. Dem zugehörigen Bebauungsplan 64 hat die Bürgerschaft bereits zugestimmt. Das ist ein Langzeitprojekt. Denn das Ende der Greifswalder Brauerei liegt zwei Jahrzehnte zurück. Schon 1996 begannen erste Planungen für ein Wohngebiet. Es folgten mehrere Eigentümerwechsel und gescheiterte Vorhaben. 2013 wurde dann das aktuelle Projekt für etwa 150 Wohnungen vorgestellt. „Als erstes Gebäude wird ein Haus direkt an der Straße



So wird der neue Wohnpark am Botanischen Garten aussehen (Nummer 2).

Foto: Animation Architekturbüro Berger

mit 24 Eigentumswohnungen ab September gebaut“, informiert der Greifswalder Claus Böchel, der den Vertrieb übernommen hat. Im Erdgeschoss werde es voraussichtlich eine medizinische Einrichtung geben. Die Einweihung des Hauses ist für 2016 geplant. Das Gebäude ist ein Winkelbau, das heißt, der Teil an der Straße wird die Nummer Grimmer Straße 83 haben, der an der Straße Alte Brauerei 1.

Dieser neue Verkehrsweg verbindet die Grimmer mit der Soldmannstraße und ist auf dem Gelände schon zu sehen. Zum Parken sind in allen Gebäuden Tiefgaragen vorgesehen. Die weiteren Häuser des „Wohnens Am Botanischen Garten“ werden zu beiden Seiten der Straße Alte Brauerei angeordnet. Sie haben drei bis vier Geschosse, Putzfassaden, Dachterrassen und in Staffelgeschossen Tiefgaragen. Gebaut würden vor allem Eigentumswohnungen, so Böchel. Und auch der Wohnpark Alte Brauerei wird, wie heute meist üblich, durch Flachdächer bestimmt –

das ermöglicht mehr und leichter aufteilbare Wohnflächen auf gleicher Grundfläche. Bis zur kompletten Fertigstellung des Projektes werde einige Zeit vergehen, so Böchel. Nicht zum Projekt gehört die Sanierung des denkmalgeschützten Direktorenwohnhauses. Bauherr ist hier ein Greifswalder Privatmann.

3 Eigentumswohnungen hinterm Einkaufszentrum

Projekt Nummer drei liegt auf der anderen Seite der Straße. Dort ist direkt am Verkehrsweg der Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses geplant. Ursprünglich sollte an dieser Stelle zweigeschossig gebaut werden. Denn das Grundstück gehört zum B-Plan 91, Einkaufszentrum Grimmer Straße. Nun werden es vier sein. Diesen Abweichungen hat die Bürgerschaft zugestimmt.

4 Noch Platz für künftige Hauslebauer

Gleiches gilt für eine weitere Änderung gegenüber den Intentionen des B-Planes 91. Der Malchiner Bauunternehmer Thomas Brumund lässt hinter dem Einkaufszentrum vier Mehrfamilienhäuser mit Flachdach und je zwölf Eigentumswohnungen bauen. Greifswald sei als Investitionsstandort auch für ihn lukrativ, sagt er. Das erste Haus ist so gut wie fertig.

5 Projekt Nummer fünf ist noch Zukunftsmusik

Der Bau weiterer Häuser in Richtung der Straße Am Friedhof:



Durch die Auslagerung noch vorhandenen Gewerbes könnten hier Ein- und Mehrfamilienhäuser entstehen heißt es im Entwicklungskonzept für die Fettenvorstadt. Nach OZ-Informationen schienen die Weichen dafür Anfang des Jahres schon gestellt und das Projekt kann auch bald wieder aktuell werden. Allerdings dürfte für so ein

Vorhaben sehr viel Geld allein für die Erschließung und Beräumung nötig sein. Nicht Infrage steht das Einkaufszentrum an der Grimmer Straße. Wie auf der letzten Bürgerschaftssitzung informiert wurde, zieht zwar Ajdi in die KAW-Hallen am Bahnhof um. Aber Rewe und ein Textildiscounter würden sich vergrößern.



Laut einem Plan soll das neue Wohn- und Geschäftshaus an der Grimmer Straße mehrstöckig ausfallen.

Das Entwicklungskonzept „Fettenvorstadt“

2011 verabschiedete die Bürgerschaft das Entwicklungskonzept für die Fettenvorstadt.

Leitbild ist eine „ökologische Verdichtung“ des Stadtteils. Dazu gehörte die Umsetzung der Pläne für die frühere Brauerei und die frühere Gärtnerei Soldmannstraße in „deutlich geringerer verdichteter Form als die Bebauung an den Hauptstraßenachsen“. Hier werden noch zwei bis drei Vollgeschosse

se für die Häuser genannt. Nordwestlich der Straße sollten laut Plan „ökologisch orientierte Wohnangebote“ vorwiegend Einfamilienhausbebauung mit höherer baulicher Dichte, hinreichend Berücksichtigung finden.“

An der Loitzer Straße haben die Planer auch ein Grundstück für einen möglichen **Grundschulneubau** vorgesehen. Diese Idee hat angesichts steigender Schülerzahlen durchaus Chancen.