Gewobau-Geschäftsführer Stephan Burbach zeigt auf den Plan des Baugebiets Birkengewanns. Rechts unten sind die Doppelhäuser mit den 72 Mietwohnungen und links daneben die Kita zu sehen. Daran schließt sich das Projekt Isenburger Gärten an. Viele Dächer werden begrünt sein. ▪ Fotos (2): Postl

So werden die 72 Mietwohnungen aussehen, die die Gewobau an der Straße Am Trieb und an der Wilhelm-Leichum-Straße errichtet. Bereits im kommenden Jahr sollen dort die ersten Bewohner einziehen. ▪ Foto: Gewobau (p)

Mix für verschiedene Ansprüche

Neubaugebiet Birkengewann nimmt weiter Formen an / Gewobau stellt Musterwohnungen vor

Von Holger Klemm

NEU-ISENBURG ▪ Die Kräne drehen sich, die Häuser wachsen aus dem Boden. Zwei Jahre nach dem Beginn der Erschließung nimmt das Neubaugebiet Birkengewann immer schneller Formen an. Nun stellt die Gewobau, die Gemeinnützige Wohnungsbaugestellschaft, die ersten Musterwohnungen vor.

Dazu führt Gewobau-Geschäftsführer Stephan Burbach in einen Rohbau entlang der Straße am Trieb. Dort und in der Wilhelm-Leichum-Straße entstehen in 18 Monaten Bauzeit drei Doppelhäuser mit insgesamt 72 Mietwohnungen. In einem Stockwerk schließt er eine der sich dort befindlichen drei Musterwohnungen auf. Die gestern anwesenden Vertreter der Stadtverwaltung und Presse bestaunen ein großes und lichtdurchflutetes Wohnzimmer, von dem aus man zukünftig auf den Balkon treten kann. Die vier Zimmer mit 116 Quadratmetern bieten jede Menge Platz für Familien. Wer es etwas kleiner mag, dem bieten sich Bleiben mit zwei und drei Räumen mit 64 beziehungsweise 83 Quadratmetern. Auch da bietet die Gewobau Musterwohnungen. Insgesamt wird es 24 Zwei-, 32 Drei- und 16 Vier-Zimmer-Wohnungen geben. Die Kaltmiete beträgt zwischen 11,50 und 12,50 Euro pro Quadratmeter. Für die Nebenkosten fallen zusätzliche drei Euro pro Quadratmeter ab. Ausgelegt sind die Wohnzimmer mit Fliesen. „Wir haben uns für dafür entschieden, da diese besser geeignet sind für die Nutzung von Rollatoren und auch Rollstühlen", so Burbach. Denn alle 72 Einheiten in diesem Bauabschnitt sind – bis auf kleinere Ausnahmen – barrierefrei und damit auch für Senioren geeignet. Bei der Breite der Treppenhäuser und den Türen wurde ebenfalls darauf geachtet.

An drei Samstagen im September und Oktober haben an die 200 Interessierte die Musterwohnungen und die Tiefgarage besichtigt. Ursprünglich hatten sich 600 Personen gemeldet. „Mitarbeiterinnen haben nach den Sommerferien bei allen nachgefragt. Übrig geblieben sind 400, von denen 200 zu den Terminen erschienen sind", führt er weiter aus. „Die Rückmeldungen nach den Besichtigungen sind positiv", freut sich der Gewobau-Geschäftsführer. 90 Prozent der Interessierten seien Neu-Isenburger. Burbach hofft, die Mietverträge in den nächsten Wochen abschließen zu können. Im April oder Mai 2019 soll der Einzug beginnen.

Groß und geräumig präsentiert sich die Vier-Zimmer-Musterwohnung, die die Gewobau im Birkengewann Interessierten zeigte.

Weitere 89 Wohnungen der Gewobau werden ab November an der Offenbacher Straße entstehen. Burbach geht davon aus, dass diese im Frühjahr 2020 fertig gestellt sind. Für die 161 Einheiten investiert das städtische Unternehmen 50 Millionen Euro.

Das Birkengewann wird einen Mix für verschiedene Ansprüche bieten, verspricht die Stadt – mit insgesamt 590 Wohneinheiten in 80 Doppelhaushälften, 57 Reihenhäusern und an die 450 Wohnungen in Mehrfamilienhäusern. Neben privaten Bauherrn und verschiedenen Bauträgern wird die Gewobau neben den genannten 161 Miet- auch 37 Eigentumswohnungen und 24 Reihenhäuser errichten. Zusammen mit der GWH Bauprojekte GmbH entstehen die „Isenburger Gärten" mit 57 lichtdurchfluteten Reihenhäusern entlang der Anny-Schlemm- und der Wilhelm-Leichum-Straße. Dort wurde im August Richtfest gefeiert. Im nächsten Jahr startet dann die Gewobau ebenfalls in Zusammenarbeit mit der GWH Bauprojekte GmbH mit dem Bau von 74 Eigentumswohnungen an der Anny-Schlemm-Straße.

Wichtig ist der Stadt, dass im Birkengewann für Isenburger gebaut wird. So hat sie ihre 16 Baugrundstücke in dem Areal ausschließlich an Einwohner der Stadt verkauft. Von den genannten 57 Reihenhäusern sind nur noch wenige zu haben. Bisher wurden für mehr als ein Drittel der verkauften Häuser Verträge mit Isenburgern geschlossen.

Da viele Familien in das neue Gebiet ziehen werden, hat die Stadt vorgesorgt. Die Kita gegenüber den Isenburger Gärten wird voraussichtlich im Februar 2019 bezugsfertig. Dort finden die drei bisherigen Gruppen der Kita Friedrich-List-Straße ihr neues Domizil. Bereits jetzt werden Umzugskisten gepackt. Dazu kommen drei Gruppen mit Option einer weiteren. In dem Gebäude sollen 135 Kinder von eins bis sechs Jahren betreut werden.