

Günstige Mieten

16:08 Uhr / 03.02.2022

# Neues Hochhaus in Rostock: Wiro lässt Sozialwohnungen in Lütten Klein bauen

Für rund vier Millionen Euro errichtet Muhsal Immobilien einen Zwölfgeschossiger in der Warnowallee. Die Vermietung der 69 Wohnungen wird ab 2025 die Rostocker Wohnungsgesellschaft Wiro übernehmen. Das werden sie kosten.



An der Warnowallee in Rostock soll bald ein neuer Zwölfgeschossiger entstehen. Quelle: Ove Arscholl

**Rostock.** Die alte Baracke zwischen den Neubaublöcken in der Warnowallee in Lütten Klein soll weg. Stattdessen wird sich bald ein weiteres zwölfgeschossiges Hochhaus dazwischen einfügen. Für mehr als vier Millionen Euro will Muhsal Immobilien dort ein Gebäude mit 69 Einheiten errichten, der Großteil davon Sozialbauwohnungen. Die müssen mindestens in den ersten 20 Jahren zu Preisen vermietet werden, die unterhalb der ortsüblichen Vergleichswerte liegen und an Personen mit geringem oder mittlerem Einkommen gehen. Nur dann bekommt der Bauherr für sein Vorhaben Zuschüsse vom Land.

## Muhsal Immobilien wird Zwölfgeschosser 2025 an Wiro übergeben

„Wenn das Gebäude fertig ist, wird die Rostocker Wohnungsgesellschaft Wiro es übernehmen und die Wohnungen vermieten“, sagte

Unternehmenssprecher Carsten Klehn. Für das Großprojekt habe die Wiro einen Projektentwickler gesucht, um eigene Ressourcen zu sparen. Die sind derzeit unter anderem in der Möllner Straße gebunden, wo die Wiro selbst rund 300 Wohnungen in mehreren Blöcken baut und in der Thierfelder Straße, wo ein neues Quartier mit 170 Wohnungen entsteht. Weitere kleinere Projekte kommen hinzu, so Klehn.

ANZEIGE



So soll das neue Wohnquartier der Wiro in der Thierfelder Straße einmal aussehen. Die Planungen dazu stammen vom Wiener Architekten Albert Wimmer. Quelle: ZOOM visual project gmbh

Mit dem Projekt in der Warnowallee soll angeboten werden, was nachgefragt wird, sagte eine Sprecherin von Muhsal Immobilien. In diesem Fall sind das Wohnungen zu erschwinglichen Mieten. Über die Höhe wolle der Bauherr aber keine Angaben machen, solange die Baugenehmigung der Stadt nicht final vorliege. Damit sei im März oder

April zu rechnen, so die Sprecherin weiter. Auch die Bauzeit könne erst dann beziffert werden.

Wiro-Sprecher Klehn wird bereits konkreter. Er gehe davon aus, dass der neue Block in „nicht ganz drei Jahren“ errichtet werden könne, wenn nichts dazwischen kommt. Mitte 2025 sei also mit der Fertigstellung zu rechnen. Dann werde auch feststehen, wie hoch die Mieten sind. Gewährt das Land die Förderung zum sozialen Wohnungsbau, darf die Nettokaltmiete in den Sozialwohnungen maximal 6,60 Euro pro Quadratmeter betragen, in denen für Personen mit mittlerem Einkommen bis zu 7,40 Euro pro Quadratmeter kalt.

#### Lesen Sie auch

- [Nur Wohnungen direkt an der Warnow in Rostock sind noch frei](#)
- [Neue Wohnungen am Vögenteich in Rostock: Miete, Einzug und Termine](#)
- [In Rostock entstehen neue Wohnungen in Dierkow, Gehlsdorf und Kessin](#)

Laut Bauantrag sieht der Entwurf der IBUS-Architektengesellschaft mbH in dem neuen Block in der Warnowallee auf der dritten bis elften Etage 63 Sozialwohnungen mit 50 bis 120 Quadratmetern vor, jeweils sieben Einheiten pro Stockwerk. Auch im zwölften sollen vier Wohnungen in diesen Dimensionen entstehen. Die sind jedoch nicht als Sozialwohnungen ausgewiesen. Auf den unteren beiden Etagen sollen auf jeweils mehr als 120 Quadratmetern barrierefreie Wohngemeinschaften für Senioren entstehen.

## Kaum Parkplätze geplant, dafür Spiel- und Grünflächen

Die Mitglieder des zuständigen Bauausschusses der Bürgerschaft begrüßten das Vorhaben, als sie es auf ihrer jüngsten Sitzung auf dem Tisch hatten. Wenngleich Helge Bothur (Linke) bedauerte, dass keinerlei Fassadenbegrünung vorgesehen sei. Die wäre an einem Gebäude dieses Ausmaßes hervorragend platziert. Leichte Zweifel äußerte Gremiumskollege Stephan Porst (Grüne) wegen der geringen Zahl der geplanten Parkplätze. Denn nur 37 sind auf 63 Wohnungen vorgesehen.

### Ihr täglicher Newsletter aus der OZ-Chefredaktion

Viele Hintergründe aus der OZ-Redaktion und die wichtigsten Nachrichten aus MV, Deutschland und der Welt täglich gegen 19 Uhr im E-Mail-Postfach.

Mit meiner Anmeldung zum Newsletter stimme ich der [Werbevereinbarung](#) zu.

Da es sich bei den meisten um Sozialwohnungen handelt, ist dies aber legitim, urteilte das Rostocker Bauamt. Zudem müssen 140 Stellflächen für Fahrräder auf dem Grundstück untergebracht werden. Auch zwei Spielplätze und neue Bäume sind laut den Plänen der Architekten vorgesehen. Die Mitglieder des Ortsbeirats für Lütten Klein hatten sich bereits auf ihrer Sitzung im Januar positiv zum Bauvorhaben geäußert.

*Von Katrin Zimmer*