

Neue Ladenzeilen, sanierte Wohnungen

Baugesellschaft will am Schlossplatz drei Millionen Euro investieren / Arbeiten beginnen im April

Von Gregor Haschnik

Die städtische Baugesellschaft Hanau (BGH) will ihre Wohnungen in der Nähe des Schlossplatzes sanieren und gleichzeitig eine Ladenzeile mit sieben neuen Geschäften schaffen. Dafür wird die BGH nach Angaben von Geschäftsführer Jens Gottwald etwa drei Millionen Euro investieren. Die Arbeiten sollen im April dieses Jahres beginnen und Anfang 2018 abgeschlossen sein. Ziel sei es, die Altstadt weiter aufzuwerten und zu beleben, sagte Oberbürgermeister und BGH-Aufsichtsratschef Claus Kaminsky (SPD) bei der Vorstellung des Projekts am Donnerstag.

Kalmmieten steigen auf 6,70 Euro bis 8 Euro, Nebenkosten sollen sinken

Konkret geht es um das Karree an der Ecke Graf-Philipp-Ludwig-Straße/Schlosshof. Im Zuge der Sanierung werden auch BGH-Wohnungen in der Steinstraße sowie in der Louise-Schröder-Straße saniert. Die Ladenzeilen werden in der Graf-Philipp-Ludwig-Straße sowie am Schlossplatz eingerichtet. Dadurch steht im Erdgeschoss dieser Gebäude keine Wohnfläche mehr zur Verfügung, was durch zusätzlichen Wohnraum im Dachgeschoss so weit wie möglich aufgefangen werden soll. Die angespannte Parksituation in der Altstadt will BGH-Geschäftsführer Gottwald mit mehr als 15 neuen Parkplätzen im Innenhof des Karrees am Schlossplatz entschärfen.

Laut Gottwald gibt es für die Ladenzeilen bereits eine ganze Reihe von Interessenten, darunter eine Bäckerei und ein Café, ein Versicherungsbüro und einen Goldschmied. Die Palette der potenziellen Ladenmieter sei breit, was die Belebung der Altstadt fördern würde, so Gottwald. Kaminsky bezeichnete die Altstadt als „hochinteressante Geschäftslage“ und erhofft sich von den jetzt vorgestellten Plänen eine Stärkung der Achse zwischen Schlossplatz und dem Stadtzentrum mit Forum und Marktplatz. Die Nachfrage der Geschäftsleute sei da, so Kaminsky. Am Altstädter Markt sind Stadt und Baugesellschaft bereits aktiv geworden und haben



Statt Wohnungen soll es in den Erdgeschossen bald Ladenzeilen geben.

RENATE HOYER

Raum für neue Läden und Lokale angeboten. Bald eröffnet dort die „Goldmarie“, die Café und Restaurant, aber auch Kulturort sein will. In dem Areal am Schlossplatz, das ab April umgestaltet wird, besitzt die BGH etwa 60 Wohnungen. Nach dem Umbau werden es weniger sein, womöglich um die 55. Zurzeit stehen 32 der Woh-

nungen leer. Dies hänge damit zusammen, dass dort im Rahmen des Stadtumbaus zunächst der Bau eines großen Hotelkomplexes vorgesehen war. Deshalb seien viele Mieter ausgezogen. Gleichzeitig habe die BGH wegen der Hotel-Pläne weder neu vermieten noch als Sanierer tätig werden und die Immobilien aufwerten können, so Gottwald. Das werde

nun geschehen. Unter anderem sollen die Häuser energetisch modernisiert werden und neue Heizsysteme bekommen. Befinden sich in den Gebäuden derzeit neben Elektro- und Gasheizungen sogar noch alte Kohleöfen, will die BGH künftig auf ein Blockheizkraftwerk sowie Zentral- und Gasetagenheizung zurückgreifen. Auch die Bäder, Keller und Fassaden stehen auf der Renovierungsliste. Die Sanierung hat ihren Preis: Aktuell beträgt die Kaltmiete in dem Karree nach Angaben der Baugesellschaft im Schnitt 4,70 Euro. Nach der Modernisierung kalkuliert die BGH mit einer Preisspanne von etwa 6,70 Euro bis gut 8 Euro.

Zusätzliche Parkplätze im Innenhof geplant

Claus Kaminsky ist der Ansicht, es werde sich nach wie vor um bezahlbare Wohnungen handeln, zumal die Nebenkosten deutlich sinken würden. Jens Gottwald fügte hinzu, dass der Mietpreis am Schlossplatz in den vergangenen zehn Jahren nicht erhöht worden sei. Mieter, die ihre Wohnungen während des Umbaus verlassen müssten, erhielten gute Alternativen. Wer später in seine frühere Wohnung zurückkehren möchte, bekomme die Möglichkeit dazu. Vorausgesetzt, es handelt sich nicht um eine Erdgeschosswohnung, die als Ladenzeile vorgesehen ist. Die Mieter stünden den Plänen positiv gegenüber, sagte Gottwald.

„Der Stadtumbau ist noch nicht abgeschlossen“, sagte Kaminsky. Gerade die Hanauer Altstadt habe noch viel Potenzial. Gottwald kündigte an, dass BGH-Wohnungen in der Großen Decha-neistraße demnächst ebenfalls saniert werden sollen.