

Mittwoch, 3. Februar 2021 [Rund um Rostock](#)

Tessin baut Mietshäuser in altem Quartier

„Am Rosengarten“ entstehen moderne Mehrfamilienhäuser / Baustart im Frühjahr 2022 / Gestiegene Baukosten / TWG muss Miete anziehen

Von Doris Deutsch



Galerie öffnen

Entwurf für das neue Wohngebiet „Am Rosengarten“ in Tessin.
ILLUSTRATION: TWG

Tessin. 586 Wohnungen unterhält die kommunale Tessiner Wohnungsgesellschaft (TWG) vor allem in der Recknitzstadt, aber auch Mehrfamilienhäuser in Prangendorf, Thelkow und Grammow. „Den Bestand haben wir komplett modernisiert“, sagt TWG-Geschäftsführer Michael Radel, „auch wenn manches Haus schon wieder einen Neuanstrich vertragen könnte.“

Nach Umbau vermietet TWG zwölf moderne Wohnungen

Im vergangenen Jahr wurde im Helmstorfer Weg in Tessin ein Wohnhaus aus den 1950er-Jahren komplett leergezogen, entkernt und saniert. Zwölf komfortable Wohnungen mit großen Bädern, Dreischeiben-Isolierverglasung und neuer Wärmedämmung sind entstanden. 1,6 Millionen Euro hat die TWG in den Umbau investiert. In die-

sen Tagen sind die ersten Wohnungsbegehungen, Ende Februar ziehen die ersten Mieter ein.

„Es ist für Tessiner Verhältnisse ein hochpreisiges Segment“, räumt Radel ein. Zahlen die Mieter in den anderen TWG-Wohnungen, zu meist noch in Plattenbauten aus DDR-Zeiten, im Schnitt zwischen fünf und 5,60 Euro Kaltmiete pro Quadratmeter – je nach Ausstattung –, sind für diese Zwei- und Dreiraum-Wohnungen 8,90 Euro Kaltmiete pro Quadratmeter angesetzt.

„Gestiegene Baukosten und hohe Anforderungen im energetischen Bereich zwingen uns zu diesen Mieten“, erklärt der Chef. Doch aufgrund des hohen Standards vor allem in der Isolierung würden die Betriebskosten deutlich geringer ausfallen und sich auf jeden Fall auf die Gesamtmiete auswirken.

Kleinteilige Bebauung

mit viel Grün

Radel sieht die Vermietung im neuen grau-orangefarbenen Wohnblock als „Testphase“ für die Entwicklung weiterer Neubauprojekte. Am Rosengarten in Tessin soll nach Abriss eines weiteren Plattenbaus ein Wohngebiet mit fünf Mehrfamilienhäusern entstehen. Junge Planer haben hier einen ansprechenden Entwurf vorgelegt. „Eine kleinteilige Bebauung mit viel Grün“, stellt der TWG-Chef die ersten Ideen vor. Zwei-, Drei- und Vierraum-Wohnungen werden in den modernen Häusern untergebracht. „Familienfreundlich, barrierefrei, natürlich mit Lift, Rollatorboxen und Fahrradständern mit E-Anschluss“, erklärt Radel. Für die Unterbringung von Hilfsmitteln Sorge zu tragen, sei in Zukunft wichtig, hätten ihn die Architekten überzeugt.

„Wir wollen in diesem Wohnensemble alle Geldbeutel bedienen“, betont der TWG-Chef. Baubeginn für das erste Gebäude mit 15 Wohnungen soll im Frühjahr 2022 sein. Abhängig davon, wie das neue Angebot von Mietern angenommen wird, werden anschließend peu à peu die nächsten Häuser folgen. Insgesamt können am Rosengarten 70 neue Wohneinheiten entstehen. Die Bausumme beziffert Radel mit 12,5 Millionen Euro.

Abriss von Plattenbau

für 2023 geplant

Das Gebiet sei mit alten Plattenbauten regelrecht zugebaut gewesen, wie Radel erklärt. Ein erster Block mit 84 Wohnungen wurde schon 2018 abgerissen, der Abriss der Gebäude Rosengarten 1 und 2 soll 2023 stattfinden. Zuvor muss für die Mieter Ersatzwohnraum geschaffen werden. „Wir werden ihnen Möglichkeiten im neuen Wohngebiet anbieten“, sagt der TWG-Geschäftsführer. Bürgermeisterin Susanne Dräger ist froh: „Wir erhalten das Quartier und werten es deutlich auf.“ Die Tessiner könnten in ihrem vertrauten Umfeld, im guten Kontakt mit den Nachbarn bleiben.

„Und wir können die neuen Wohnungen dem Bedarf anpassen“, sagt Dräger. Es gebe immer mehr Nachfragen nach Mietwohnungen in Mehrfamilienhäusern. Dementsprechend könnten die einzelnen Baukörper am Rosengarten nach und nach errichtet werden. Durch die grünen Nischen ließen sich die Spielbereiche für Kinder gut entzerren, betont die Rathauschefin. „Außerdem bekommen wir mit dem neuen Gebiet Möglichkeiten für die dringend notwendige Erweiterung unserer Kita“, freut sie sich.

Vorhandene Blöcke im Quartier wurden zum Teil saniert und mit freundlichem Anstrich versehen. „Für die beiden noch grauen, aber ebenfalls innen modernisierten Blöcke, die das Wohngebiet eingrenzen, gibt es tolle Ideen für eine coole 3D-Gestaltung“, verrät Radel, „da bekommen die Bewohner der neuen Häuser tolle Ausblicke.“

Die TWG feiert in diesem Jahr ihr 30-jähriges Bestehen. „Ziel bleibt es, auch Mietern mit geringerem Einkommen Wohnraum anzubieten“, erklärt Radel. Gern würde die TWG auch die Möglichkeiten des Landes zum geförderten Wohnungsbau nutzen. „Aber da gehen die Zuschüsse eher an größere Städte, die Leerstandsquoten unter vier Prozent anbieten können“, berichtet Prokurist Michael Klöpping.

Die TWG hatte Ende 2020 einen Leerstand von neun Prozent, „weniger in Tessin als in den umliegenden Dörfern“, erklärt Klöpping. Die TWG muss zudem noch Kredite auf Wohnblöcke aus DDR-Zeiten bedienen: zwei Millionen Euro Altschulden.