

# Münchner Bogen bietet 45 Mietwohnungen

Justus Grosse GmbH stellt neues Großprojekt im Findorfer Fachausschuss vor – Baubeginn soll im April sein



SO STELLEN SICH DIE PLANER DAS NEUE 45-PARTEIEN-MIETSHAUS MIT DEM NAMEN „MÜNCHNER BOGEN“ VOR, DAS BIS MITTE 2019 AN DER ECKE MÜNCHENER STRASSE/NÜRNBERGER STRASSE ENTSTEHEN SOLL.

Regensburger Straße. Das Immobilienunternehmen Justus Grosse hat offensichtlich Gefallen am Stadtteil Findorff gefunden. Während das „Findorffer Tor“ an der Innsbrucker Straße/Hemmstraße seine Formen annimmt, planen die Projektentwickler bereits ein neues Millionenprojekt. Auf einem Grundstück an der Ecke Münchener Straße/Nürnberger Straße soll ein Mehrparteienhaus mit 45 Mietwohnungen entstehen. Die Arbeiten sollen im April des kommenden Jahres beginnen. Wenn alles nach Plan läuft, soll der „Münchner Bogen“ im Mai 2019 bezugsfertig sein.

„Wir freuen uns sehr, dass wir an diesem städtebaulich wichtigen Standort einen weiteren Baustein zur Weiterentwicklung des Stadtteils leisten können“, sagt Burkhard Bojazian, Geschäftsführer der Justus Grosse Projektentwicklung GmbH.

Das Bremer Unternehmen hat das knapp 1500 Quadratmeter große tortenförmige Grundstück von einem Gebrauchtwagenhändler übernommen, der das Gelände zum Ende dieses Jahres verlassen werde, erklärte Bojazian im Rahmen der sehr gut besuchten Sitzung des Findorffer Bauausschusses im Jugendzentrum Findorff. Nach Plänen des Architektenbüros Kauert und König aus der Überseestadt soll ein kurviger Neubau die Lücke schließen und sich als „Auftakt für Findorff“ präsentieren, so Architekt Björn König.

In den Geschosshöhen werde sich der Komplex an den angrenzenden Bestandsgebäuden der Münchener und Nürnberger Straße orientieren, zur Mitte hin staffelförmig wachsen und im zentralen Gebäudeteil – dem namensgebenden „Bogen“ – seine maximale Höhe von fünf Geschossen erreichen. Diese Abweichung vom geltenden Bebauungsplan sei mit der Bremer Stadtplanung abgestimmt, so König.

Zufahrt zu Garagen gewährleistet

Die Zufahrt für die Nutzer des benachbarten Garagenhofs bleibe gewährleistet, versicherte der Architekt auf Nachfrage aus dem Publikum. Die Tatsache, dass sich das Grundstück in unmittelbarer Nähe zur Bahnlinie befindet, wurde laut König in den Planungen eingehend berücksichtigt: Die erforderlichen baulichen Maßnahmen wurden über ein Schallschutzgutachten ermittelt. „Ich glaube, dass man da gut wohnen kann“, kommentierte Geschäftsführer Bojazian.

Jede der 45 barrierefreien Zwei- und Dreizimmerwohnungen werde einen Außenbereich in Form einer Loggia oder eines Balkons bekommen. Eine Tiefgarage soll Platz für 24 Fahrzeuge bieten. Außerdem haben die Planer 76 Radstellplätze und einen begrünten Innenhof vorgesehen. Insgesamt will die Justus Grosse Projektentwicklung GmbH zwölf Millionen Euro in den Neubau investieren. Bedauert wurde von diversen Ausschussmitgliedern, dass die Wohnungen nicht öffentlich gefördert und folglich nicht günstig zu haben sind. Das Unternehmen kalkuliert laut Bojazian mit Quadratmeterpreisen ab zehn Euro.

Im Vorfeld hatten die Pläne im Stadtteil bereits für Kritik gesorgt. Die Findorffer Grünen hatten sich in der vergangenen Woche mit dem Einwand gemeldet, dass ausgerechnet am neuen Klimaboulevard Münchener Straße ein Gebäude entstehen solle, das „wieder einmal kein Gründach“ aufweise und damit nicht klimaangepasst sei. Die „Falschmeldung“, die im Stadtteil kursiere, konnte Bojazian dementieren. Genau wie an der Innsbrucker Straße habe man auch bei diesem Projekt von vorneherein ein Gründach oberhalb des Dachgeschosses mit vorgesehen, und leiste somit auf freiwilliger Basis einen Beitrag zu einem ökologischen Stadtklima. „Wir wissen ja, wie wichtig Ihnen das ist“, so der Projektentwickler in der Sitzung.

Die Vermarktung des Neubaus „Findorffer Tor“, in dessen Erdgeschoss der Supermarkt Rewe zurückziehen wird, läuft derweil auf vollen Touren. Laut Bojazian sind 45 der 110 Mietwohnungen vergeben. Die Fertigstellung des 35-Millionen-Projekts ist für den Spätherbst dieses Jahres geplant.