

# Denkmalcharakter soll bleiben

## Immobilienmakler aus Lönningen kaufte die Britensiedlungen am Heger Holz

fhv OSNABRÜCK. Die Literatenhöfe, eine Wohnsiedlung der Briten am Heger Holz, haben einen neuen Eigentümer gefunden: Der Immobilienmakler Heinz Peek aus Lönningen will die 108 Wohneinheiten, zumeist Reihenhäuser und Doppelhäuser, vermarkten.

Die Straßen sind nach Wilhelm Busch, Gerhart Hauptmann, Theodor Storm oder Wilhelm Raabe benannt. Und die Häuser spiegeln den Stil des sachlichen Bauens der frühen Nachkriegszeit wider. Als eine geschlossene Wohnsiedlung aus den 50er-Jahren wurden deshalb die Literatenhöfe noch 2007 unter Denkmalschutz gestellt.

Immerhin handelt es sich um ein 31 000 Quadratmeter großes Areal mit zweigeschossigen Häuserzeilen. Rasenflächen ringsum, alter Baumbestand und niedrige Jägerzäune, dazu ein rumpleliges Kopfsteinpflaster – alles atmet hier noch den Stil der 50er-Jahre und wurde deshalb als erhaltenswerte Wohnsiedlung eingestuft.

Er wolle diesen Denkmalcharakter respektieren und den künftigen Bewohnern ein attraktives Umfeld schaffen, kündigte der neue Eigentümer jetzt an. Heinz Peek, Immobilienkaufmann aus dem südoldenburgischen Lönningen: „Miete oder Kauf, durchrenoviert oder zum Selbstausbau, alles ist



**Patrick Laufer** und Immobilienmakler Heinz Peek aus Lönningen wollen den Charakter der Britensiedlungen am Heger Holz erhalten.

Foto: Michael Hehmann

möglich.“ Die Größe der Reihenhäuser und Eigentumswohnungen geht von 65 bis gut 80 Quadratmeter; in den größeren Häusern können auch zwei Etagenwohnungen zusammengefasst werden. Von der britischen Standortverwaltung wurden die Wohnungen ständig renoviert, Gasheizungen, Bäder und Sanitäranlagen sowie die Fenster modernisiert.

Allerdings stellt der Denkmalschutz hohe Forderungen

an das äußere Erscheinungsbild der Häuser. Nachtträgliche Wärmedämmung ist nur von innen zulässig, Wintergärten oder Dachfenster nur eingeschränkt zulässig. Für die gesamte Siedlung soll ein Gestaltungshandbuch erarbeitet werden: „Wir stehen in engen Verhandlungen mit dem städtischen Denkmalschützer“, kündigte Peek an.

Und die Preise? Die beginnen bei 90 000 Euro, je nach Hausgröße, Wohnfläche und

Grundstücksgröße auf einer nach oben offenen Skala. Alles andere sei Verhandlungssache, so der Immobilienkaufmann. Was er selbst für die Siedlung am Heger Holz bezahlt hat, will er schon gar nicht sagen: „Das interessiert doch niemanden.“

Uns schon. Und deshalb fragen wir noch einmal nach bei Jürgen Hohmann, dem Verkaufsbeauftragten der Bima. Die Anfangsvorstellung habe bei einem Kaufpreis von über sieben Millio-

nen für die Literatenhöfe gelegen, sagt er, „aber das war etwas zu hoch“.

Deshalb ging der Bund mit seinen Vorstellungen herunter und schraubte sie anschließend in den Einzelverhandlungen über die Gebote der Interessenten wieder in die Höhe. „Irgendwo zwischen vier und sechs Millionen“, so die diplomatische Antwort von Jürgen Hohmann, habe dann der Erlös für die komplette Britensiedlung gelegen.