

Noch kein Bauantrag für Rossmanns Ökosiedlung

Planung für „Leuchtturmprojekt“ zieht sich, doch Investor hält an Baustart 2025 fest

GROßBURGWEDEL (wal). Es sind sehr ambitionierte Pläne: Die Rossmann-Immobilien-Gesellschaft, die normalerweise Drogeriemärkte plant, will am Südrand von Großburgwedel ein besonders nachhaltiges Neubaugebiet entwickeln. Mit der Ökosiedlung will die Drogeriekette in Burgwedel als Standort ihrer Zentrale Verantwortung übernehmen. Auf mehr als 15.000 Quadratmetern, die Rossmann bereits von der Stadt erworben hat, sollen fast 70 Mietwohnungen verschiedener Größe für Familien, Paare und Singles entstehen. Genauso ambitioniert wie das Vorhaben selbst klingt auch der Zeitplan, den die Projektverantwortlichen im November 2023 öffentlich vorgestellt hatten. Doch ganz so schnell wie angestrebt klappt es nun doch nicht.

Wer auf der Straße Am Mühlenfeld in Richtung Umgehungsstraße das letzte Haus hinter sich lässt, sieht auf der linken Seite bis zum Trakehner Weg viel Natur. Teilweise kopfhoch stehen dort Gewächse, die man landläufig wohl als Unkraut bezeichnen würde. Der Bewuchs unter anderem mit Disteln auf dem direkt südlich angrenzenden schmalen Streifen ist etwas niedriger, erst daran schließt sich dann ein Getreidefeld an.

Rund 250 Meter in Ost-West-Richtung und etwa 60 Meter von Norden nach Süden misst das Areal, das die neue Siedlung aus etwa 50 Häusern mit zwei bis drei Vollgeschossen aufnehmen soll. Der Bauherr und die Stadt planen dabei eine Symbiose aus Stadt- und Landwohnen. Die Siedlungsstruktur des Wohnquartiers soll sich trotz aller Modernität stilistisch am ländlichen Einfamilienhaustyp ausrichten. Die 68 Apartments sollen zwei bis fünf Zimmer umfassen und jeweils 41 bis 113 Quadratmeter groß werden. 5000 Quadratmeter neuer Mietwohnraum in Modulbauweise soll so in Burgwedel entstehen – wo in diesem Segment traditionell wenig auf dem Markt ist. Eigentumswohnungen sind bewusst nicht vorgesehen.

Ein Gemeinschaftshaus soll sowohl Nachbarschaftstreff, Spielhaus und Ort für Familienfeiern sein, aber auch die Heizzentrale beherbergen. Geheizt werden soll umweltfreundlich mit Geothermie, ergänzt durch Holzöfen – für die wenigen sehr kalten Tage im Jahr, aber auch als Blickfang in den Wohnungen. Photovoltaikanlagen sollen zusätzlich für eine hohe Energieeffizienz sorgen. Auf Tiefgaragen wird hingegen aus Kostengründen verzichtet, da diese dem Ziel entgegenstünden, eher günstige Mietpreise anbieten zu können.

Bei der Vorstellung im November 2023 bezeichnete Bürgermeisterin Ortrud Wendt (CDU) die Pläne als „Leuchtturmprojekt“ und „Glücksfall“ für Burgwedel. In der Bauausschussitzung einige Tage später gab es nach kleineren Änderungen einhellige Zustimmung für den nötigen Bebauungsplan, allerdings auch Kritik einiger Anwohner. Denn die verkehrliche Erschließung zumindest des zentralen Teils der neuen Ökosiedlung soll über zwei bestehende Straßenanschlüsse von der Windmühlenbreite aus erfolgen. Diese Kritik griff auch der Ortsrat Großburgwedel im März 2024 dahingehend auf, dass die Haupterschließung möglichst über die Straßen Am Mühlenfeld und Trakehner Weg erfolgen sollte.

Doch wie ist nun der aktuelle Stand der Planungen? Immerhin hatten die Verantwortlichen bei der Vorstellung Ende 2023 davon gesprochen, dass man möglichst schon im Sommer 2024 den Bauantrag einreichen wolle. Baubeginn könnte dann im Sommer 2025 sein, die Fertigstellung im Herbst 2026 erfolgen, hieß es.

Doch ganz so schnell geht es dann doch nicht. „Wann wir den Bauantrag einreichen können, können wir Ihnen zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht mitteilen. Wir befinden uns aktuell noch im Bebauungsplanverfahren“, teilte eine Rossmann-Sprecherin auf Anfrage mit. Es zeichnet sich ab, dass das Verfahren und die Planung einen größeren Zeitraum in Anspruch nehmen.

Offenbar war der genannte Zeitplan schlicht zu optimistisch. Das Bebauungsplanverfahren sei nicht zu 100 Prozent linear planbar, beantwortete Stadtsprecherin Lisa-Kathrin Welzel eine Anfrage der Redaktion. „Rossmann ist hier vom ‚best case‘ ausgegangen, in der Realität sieht das meist anders aus. Zeitpläne der externen Dienstleister, Sitzungskalender und die Anzahl und Tragweite der eingegangenen Stellungnahmen sind hier zeitgebende Faktoren.“

Derzeit gebe es Gespräche zwischen Stadt und Investor zu den Plänen der Ökosiedlung. Der notwendige Umweltbericht sei noch in Arbeit. Danach werde über die Veröffentlichung der Pläne („öffentliche Auslegung“) als nächsten Verfahrensschritt politisch beraten. Die dabei eingehenden Stellungnahmen müssten dann ausgewertet werden. Erst dann könne der Rat per Satzungsbeschluss den Bebauungsplan beschließen.

Auf die lange Bank geschoben ist die neue Ökosiedlung aus Sicht von Rossmann damit aber nicht: „Wir hoffen und streben nach wie vor an, 2025 mit dem Bau zu starten“, teilte die Unternehmenssprecherin mit.



Rossmann plant Ökosiedlung für Burgwedel: So soll das geplante Wohnquartier Am Mühlenfeld nach Entwürfen des Berliner Büros J.Mayer.H aussehen. Foto: Hans Schneider / Büro J.Mayer.H (Visualisierung)

Aufarbeiten und Beziehen von Polstermöbeln

POLSTEREI
WERNER JAKUBIETZ



Hannoversche Str. 90c · 30916 Isernhagen · Awb.-Tel. & Fax: 0511 6151897

Steuerberatung

– Existenzgründungsberatung – Lohn- und Finanzbuchhaltung
– Optimierung – Unternehmensnachfolge
– Regelmäßige Steuerberatung
STEUERFACHANGESTELLTE (m/w/d)
Wir freuen uns auf Ihren Anruf, um einen unverbindlichen Gesprächstermin zu vereinbaren. Zunächst werden keine Bewerbungsunterlagen benötigt.

– Steuererstattungsberatung – Optimierung
– Steuergestaltende Beratung – Internationales Steuerrecht

Dipl.-Kfm. Carsten Kuhn
Steuerberatungsgesellschaft mbH

Von-Alten-Straße 20A 30938 Burgwedel
Telefon: 05139 / 97 11 26 E-Mail: info@kuhn-steuerberater.de

XXX Lutz HESSE UMBAU

IN GARBSEN

ABVERKAUF

BIS ZU

90%

AUCH AUF GROßE MARKEN!

z.B. **NEFF AEG**
SIEMENS BOSCH
Technik fürs Leben
Miele BORA

AUF DEN UVP

70 GESCHIRRSPÜLMASCHINEN

150 KOCHFELDER

40 DUNSTABZUGSHAUBEN

20 WÄRMESCHUBLADEN

10 KAFFEEVOLLAUTOMATEN

60 KÜHLSCHRÄNKE 100 BACKÖFEN

SUCHEN NEUE BESITZER



XXXLutz Garbsen | Robert-Hesse-Str. 3 | 30827 Garbsen | Tel. (030) 25549247-0 |
Öffnungszeiten: Mo.– Sa. 10.00 – 19.00 Uhr | garbsen@xxxlutz.de

Für Druckfehler keine Haftung. Im Online Shop wird immer der beste Endpreis angezeigt (mit „Aktion“ gekennzeichnet) - unabhängig jeglicher Rabattaktionen. Marktplatz-Verkäufer/Drittanbieter sind von allen Aktionen ausgenommen. Die XXXLutz Möbelhäuser, Filialen der BDSK Handels GmbH & Co. KG, Mergentheimer Straße 59, 97084 Würzburg.
1) Nur solange der Vorrat reicht. Nur gültig auf gekennzeichnete Ausstellungsstücke. Gültig bis mindestens 27.07.2024.

MEIN MÖBELHAUS.
MEIN ONLINE SHOP.

XXX Lutz

Kunstoffahrt nach Weimar

BURGWEDEL/ISERNHAGEN (R/BS). Anlässlich des 100-jährigen Jubiläums des 1919 in Weimar gegründeten Staatlichen Bauhauses eröffnete 2019 das neue Bauhaus-Museum Weimar und präsentiert seit dem die Schätze der weltweit ältesten Bauhaus-Sammlung. Als Ort der offenen Begegnung und Diskussion erinnert es an die frühe Phase der bedeutendsten Design- und Kunstschule des 20. Jahrhunderts und verknüpft deren Geschichte mit Fragen zur Lebensgestaltung von Heute und Morgen.

Weimar ist eine Stadt im zentral gelegenen deutschen Bundesland Thüringen. Sie ist für die Epoche der Weimarer Klassik bekannt, einer humanistisch-kulturellen Bewegung. Mit dem Goethe- und Schillerdenkmal vor dem Deutschen Nationaltheater wird an die beiden Dichter erinnert, die in der Stadt lebten. In Goethes Wohnhaus, einem Gebäude im Barockstil,

befindet sich heute das Goethe-Nationalmuseum. Das Schiller-Museum befindet sich neben Schillers Wohnhaus. Das Bauhaus-Museum zeigt Werke des Architekten Walter Gropius.

Der Kunstverein burgwedel-isernhagen fährt am Mittwoch, 14. August, mit einem bequemen Bus der Touristikfirma Artal aus Isernhagen direkt ab Großburgwedel und Isernhagen nach Weimar. Dort erwartet die Teilnehmer eine 60 min. Führung durch das neue Bauhaus-Museum. Anschließend besteht die Möglichkeit zur individuellen Erkundung der Stadt Weimar. Die Abfahrt ist in Großburgwedel, Schulzentrum, um 8.30 Uhr und in Isernhagen, Altwarmbüchen, Endhaltestelle, um 8.45 Uhr.

Die Fahrtkosten inklusive Bus, Eintritt und Führung betragen für Mitglieder 50 Euro und für Gäste 60 Euro. Verbindliche Anmeldungen unter Tel. (05139) 4676, 0172 – 4341092 oder unter info@kunstverein-bwi.de.