

Viel Kritik am neuen Wohngebiet

Hohe Häuser, belasteter Boden, Verkehrsfragen: Die Pläne für das Bode-Gelände in H.B. führen zu Diskussionen

ISERNHAGEN. Auf dem Gelände der ehemaligen Färberei Bode an der Bahnhofstraße in Isernhagen H.B. will die Deutsche Bauwelten, eine Tochtergesellschaft des Massivhausbauers Heinz von Heiden, ein großes Wohngebiet entwickeln. Der Bebauungsplan für das Gelände ist fast fertig. Aber Anlieger kritisieren das Vorhaben. Wir beantworten die wichtigsten Fragen zum Projekt.

WAS IST GEPLANT?

Insgesamt werden auf der rund drei Hektar großen Fläche an der Bahnhofstraße rund 140 neue Wohneinheiten entstehen. Am Bahndamm hat die Deutsche Bauwelten bereits eine Lärmschutzwand errichten lassen, dort wird für den weiteren Lärmschutz des Wohngebietes auch ein geschlossener Gebäuderiegel mit dreigeschossigen Mehrfamilienhäusern entstehen. An der Bahnhofstraße sind ebenfalls Mehrfamilienhäuser mit einer Gebäudehöhe von bis zu 15 Metern geplant. Im Inneren des Wohngebietes und zur Bebauung am Hainhäuser Weg hin sollen Stadtvillen, Reihenhäuser und Einfamilienhäuser entstehen.

WAS SAGEN DIE KRITIKER?

Vor allem die 15 Meter hohen Gebäude zur Bahnhofstraße hin stehen bei Anliegern in der Kritik. „Das passt nicht in die Umgebung“, betonen Yvonne und Marco Rössel, die gemeinsam mit Sebastian Märker Widerspruch gegen den Bebauungsplan eingelegt haben. Man sei ausdrücklich nicht gegen eine Bebauung des Geländes, aber dieser mächtige Bau und das dicht beplante Gelände würden wie ein Fremdkörper an der Bahnhofstraße wirken. „Bei solchen Planungen sollte man nicht nur an die denken, die hierherziehen möchten, sondern auch an die, die hier schon wohnen“, sagt Marco Rössel.

Die Anlieger hätten sich mehr Transparenz und Informationen bei der Planung des Geländes gewünscht. Zudem fehlen nach ihrer Ansicht innovative Konzepte für das Wohngebiet, die die Klimaanpassung berücksichtigen, sowie ein Spielplatz. Derart viel versiegelte Fläche sei nicht den aktuellen Bedürfnis-



Anfang des Jahres wurde die Industriehalle in H.B. abgerissen und das Gelände für das Wohngebiet vorbereitet. Foto: Carina Bahl

sen angepasst – und dem Umfeld ohnehin nicht. Dass Bürgermeister Tim Mithöfer (CDU) auf Nachfrage im Rat nichts zu den Parkplätzen und den Bauabschnitten gesagt und auf einen nicht öffentlichen Vertrag verwiesen habe, sei nicht nachvollziehbar. „Das sollte die Öffentlichkeit wissen“, sagen die Anlieger.

Erst recht, weil sie befürchten, dass es bei Hunderten neuen Nachbarn ein Park- und Verkehrschaos auf der Bahnhofstraße geben werde. Die Annahme, dass die Neubürger aufgrund der Nähe zum Bahnhof kein Auto hätten, sei naiv, betonen die drei. Hunderte Neubürger seien für die Infrastruktur des 4000-Seelen-Dorfs H.B. auch einfach zu viel.

WAS MACHT DAS GELÄNDE SO BESONDERS?

Isernhagen hat aufgrund der Nähe zum Flughafen nicht viele Flächen, auf denen noch Wohngebiete entwickelt werden dürfen. Das Gelände an der Bahnhofstraße ist daher mit seiner di-

rekten Anbindung an den ÖPNV und aufgrund seiner Größe von drei Hektar etwas Besonderes. Die Planungen laufen schon seit Jahren. Die größte Herausforderung dabei ist die Historie der Fläche. Denn Jahrzehnte lang hatte dort die Färberei Bode ihren Sitz.

„Der Boden auf dem Gelände ist durch die intensive industrielle Nutzung über mehrere Jahrzehnte belastet. Mithilfe von detaillierten Untersuchungen des Bodens, der Bodenluft und des Grundwassers konnte das Kontaminationsbild sehr genau herausgearbeitet werden“, teilt die Region Hannover mit. Der Sanierungsplan, den die Deutsche Bauwelten umsetzt, sieht laut Region vor, den belasteten Boden durch Ausbaggern abzutragen und das Gelände anschließend mit unbelastetem Boden aufzufüllen.

SIND BODEN UND GRUNDWASSER NACH DER SANIERUNG WIRKLICH SAUBER?

Es sei in der Praxis mit verhältnismäßigen Mitteln nicht möglich,

alle Belastungen rückstandslos zu entfernen, erläutert die Region auf Nachfrage. Das sei auch nicht erforderlich. Nach der Sanierung verblieben zwar punktuell geringfügige Verunreinigungen im Grundwasser und in der Bodenluft. Die Gehalte würden sich jedoch auf einem so niedrigen Niveau bewegen, dass davon keine Gefahr mehr ausgehe.

WARUM SIND DANN BRUNNEN UND KELLER IM WOHNBEIET VERBOTEN?

Ein Aspekt im Bebauungsplan hatte zuletzt auch in der Politik für Irritationen gesorgt. Warum sind laut Bebauungsplan Keller und Brunnen im künftigen Wohngebiet verboten, wenn Boden und Grundwasser doch saniert wurden? Beides sei in Absprache mit dem Vorhabenträger festgeschrieben worden, teilt Isernhagens Bauamtsleiterin Heike Uphoff auf Nachfrage mit. Keller seien aufgrund des hohen Grundwasserstandes dort nicht wirtschaftlich zu realisieren, für das Brunnenverbot

gebe es keinen akuten Anlass. Es handele sich vielmehr um eine reine Vorsichtsmaßnahme, um vorsorglich alle Restrisiken auszuschließen. Der Ausschluss von Brunnen und Kellern im Bebauungsplan sei geschehen, bevor der Sanierungsplan aufgestellt wurde, bestätigt auch die Region.

SOLLTEN DIE NACHBARN AUCH LIEBER AUF BRUNNEN VERZICHTEN?

Direkt angrenzend an das neue Wohngebiet gibt es bereits Häuser, die Brunnen im Garten haben. Das sei auch in Ordnung, beruhigt die Region. „Das Grundwasser im Bereich des Geländes fließt auf den westlich gelegenen Bahndamm zu. Hier konnte nachgewiesen werden, dass es zu keinem Abfluss von belastetem Grundwasser vom Gelände aus kommt“, erläutert ein Regionssprecher. „Nach aktuellem Stand besteht für die Nutzung der bestehenden Gartenbrunnen auf den Nachbargrundstücken keine Gefahr. Sie können wie gewohnt zur Garten- und Gemüsebewässerung genutzt werden.“ Dennoch sei es immer ratsam, Brunnen bei der Region anzumelden, um zum Thema Grundwasser Informationen zu erhalten.

WIE VIELE PARKPLÄTZE SIND GEPLANT?

Eigentlich hatte Isernhagen mit einer Stellplatzsatzung vor einigen Jahren ausreichend Parkplätze bei neuen Wohngebäuden festlegen wollen. Doch nach einer Gesetzesänderung darf die Gemeinde keine Parkplätze mehr vorschreiben. Das heißt aber nicht, dass das Wohngebiet keine Stellplätze vorhalten wird. In einem städtebaulichen Vertrag mit der Deutsche Bauwelten hat die Gemeinde sich auf eine Anzahl verständigt. So sind laut Uphoff rund 200 private und weitere 30 öffentliche Parkplätze im Konzept vorgesehen.

WAS IST VERKEHRSTECHNISCH GEPLANT?

Vor allem das Abbiegen von der Bahnhofstraße auf die Burgwedeler Straße (L381) ist schon jetzt nicht einfach. 140 neue Wohneinheiten werden die La-



ge nicht entspannen, da sind sich alle einig. Eine konkrete Antwort auf die Verkehrsfrage gebe es noch nicht, sagte Mithöfer im Rat. Eine Lösung werde aber mit dem Land abgestimmt, das in einigen Jahren ohnehin die L381 in H.B. sanieren werde.

WERDEN ALLE HÄUSER AUF EINMAL GEBAUT?

Nein. Um die soziale Infrastruktur wie Kitas und Grundschule nicht zu überlasten, soll das Wohngebiet in Etappen entstehen. Im städtebaulichen Vertrag sind laut Uphoff vier Abschnitte festgelegt – der nächste Bauabschnitt darf immer erst starten, wenn 75 Prozent im vorherigen fertiggestellt sind. Die 140

Wohneinheiten werden somit über mehrere Jahre verteilt entstehen.

WER VERKAUFT DIE WOHNUNGEN UND HÄUSER?

Isernhagen gilt als Kommune mit angespanntem Wohnungsmarkt. Nachfrage und Angebot passen nicht zueinander, das Interesse an Wohnungen und Baugrundstücken ist daher immens. Schon während der Abrissarbeiten gingen daher Anfragen bei der Deutsche Bauwelten ein, die die Häuser und Wohnungen wohl hauptsächlich als Eigentum vermarkten wird. Interessenten können sich online auf www.heinzvonheiden.de auf eine Liste setzen lassen.

SOLARENERGIE VOM FACHBETRIEB

aus der Region, für die Region.

- ✓ Meisterbetrieb - alles aus einer Hand
- ✓ Über 3.500 installierte Anlagen
- ✓ Seit über 14 Jahren am Markt
- ✓ Neueste PV-Anlagen Technologien
- ✓ Ausgezeichnet für Qualität & Service
- ✓ Individuelle Beratung & Planung



IBG
IBG Solar GmbH
Regional-Kompetent - Erfahren
Qualität aus Meisterhand

IBG Solar GmbH
St.-Osdag-Straße 17
31535 Neustadt a. Rbge.

05072 258 98-10
info@ibg-corp.de
www.ibg-corp.de

ibg_solar_gmbh
IBGSolarGmbHNeustadt

„Das ist eine Investition für die Zukunft“

Die Firma DGW baut eine Lagerhalle und einen Verwaltungstrakt für 7 Millionen Euro im Gewerbegebiet Kirchhorst Südlich Trennemoor

KIRCHHORST (jar). Der Baustopp von des Teleshoppingsenders Channel 21 machte es möglich: Auf einem Teilstück im Gewerbegebiet Südlich Trennemoor, auf dem Channel 21 eigentlich ein neues Sendezentrum errichten wollte, baut nun das Unternehmen Deutsche Gesellschaft für Recycling (DGW) aus Isernhagen. Am Freitag, 29. August, war Richtfest. Auf dem Areal an der Straße Im Torfstich soll bis Ende des Jahres eine Lagerhalle entstehen. Anfang 2026 soll dann auch ein neues Verwaltungsgebäude bezugsfertig sein.

Vom ersten Gespräch zu diesem Projekt zwischen Architekt Andreas Hartmann (Architekturbüro htm.a) und den DGW-Geschäftsführerinnen Renate Raiwa und Nadine Nowark, und dem Richtfest sind nur 13 Monate vergangen.

Das sei eine sportliche Leistung, sagt htm.a-Architekt Henning Gode – das gelte auch für die zugesagte Fertigstellung, bei der auch die Gemeinde Isernhagen und die Firma Depenbrock zügig mitgewirkt hätten.

„Wir sind froh hier bauen zu können und dass es auch noch so schnell geht, beeindruckt uns sehr“, sagt Geschäftsführerin Nadine Nowark beim Richtfest.

Bislang hatte die DGW ihren Firmensitz an der Jathostraße



Ziehen an einem Strang: Nadine Nowark (links) und ihre Mutter Renate Raiwa leiten die Firma DGW. Foto: Katerina jarolim-vormeier

und das Lager an der Krendelstraße in Altwarmbüchen. Die getrennten Standorte will das Familienunternehmen nun am neuen Standort zusammenführen. Zudem seien die bisherigen Umkleiden und Sanitärräume in die Jahre gekommen. „Mir ist wichtig, dass sich die Mitarbeiter wohlfühlen“, sagt Nowark.

Das Unternehmen DGW gibt es seit mehr als 30 Jahren. Gegründet hatte es Christoph Raiwa, der vor drei Jahren verstarb. Eigentlich sollte die Firma Deutsche Gesellschaft für Wieder-

verwertung heißen. Die Wiederverwertung wurde dann durch das Wort Recycling ersetzt. Tochter Nadine hatte ihrem Vater versprochen, das Unternehmen weiterzuführen. Ihre 72-jährige Mutter Renate Raiwa und die 42-Jährige sind nun beide Geschäftsführerinnen. Sie beschäftigen aktuell 17 Angestellte im Lager und in der Verwaltung.

Die DWG unterstützt die Schuh- und Textilbranche bei der Entsorgung und Verwertung von Waren. Dazu gehören

etwa Retouren, Reklamationen, Versicherungsschäden, Kollektionsmuster oder Fehlproduktionen.

Stehen Unternehmen vor der Frage, was mit minderwertiger, beschädigter oder veralteter Ware passiert, die nicht mehr verkauft werden kann, aber trotzdem umweltfreundlich und gesetzeskonform entsorgt werden muss, kommt die DWG ins Spiel. Denn seit der Novellierung des Kreislaufwirtschaftsgesetzes im Herbst 2020 ist es nicht mehr erlaubt, Retouren und überschüssige Waren in Deutschland zu vernichten.

Die Geschichte des Unternehmens begann mit Schuhsammlungen in Zusammenarbeit mit den Johannitern und dem DRK in Hannover und Region unter dem Firmennamen „Haküwa“. Später kamen Sammelcontainer dazu sowie die Kooperation mit einer Reparaturwerkstatt in Berlin. 1993 hatte die DWG bundesweit mehr als 1000 Standorte mit Sammelbehältern für Textilien und Schuhe.

Die Firma arbeitet zudem im Forschungsbereich zusammen mit dem Fraunhofer Institut und dem Forschungsinstitut für Leder- und Kunstledertechnologie zur Entwicklung neuer Produkte aus Schuhmaterialien.

Im Jahr 2021 hat die DGW die deutschlandweite Altkleider-

Sammlung reduziert. „Heute konzentrieren wir uns auf Reklamationen, Restanten und Ausschusswaren“, sagt Nowark.

Die 1700 Quadratmeter große Halle liegt direkt hinter dem Bürotrakt, der rund 800 Quadratmeter groß ist. Die DGW investiert 7 Millionen Euro in den Neubau. „Das ist eine Investition für die Zukunft“, sagt Nowark.

Nasse Keller? Feuchte Wände? Undichter Balkon?

- über 25 Jahre Erfahrung
- 10 Jahre Gewährleistung
- TÜV-zertifiziert
- qualifiziertes Fachpersonal
- Festpreis- & Sauberkeitsgarantie

20%
Rabatt auf alle
Abschlüsse bis
20.09.2025

BDSF

innotech
sanierungsfachbetrieb für feuchte bauwerke

Ehlbeek 17 · 30938 Burgwedel
www.innotech-team.de
Tel. 05139/27 82 60

Ehlbeek 17 · 30938 Burgwedel
www.innotech-team.de

Tel. 05139/27 82 60

