

Kommen jetzt Ärztezentrum und Wohnungen?

Gemeinschaftspraxis soll in Altwarmbüchen auf dem ehemaligem „Plaka“-Gelände entstehen

ALTWARMBÜCHEN (hg). Im Behördendeutsch ist die Rede vom „Bebauungsplan südlich Bothfelder Straße, östlicher Teil“. Gemeint ist damit, Himmelsrichtungen und Straßennamen zum Trotz, das Gelände an der Hannoverschen Straße 68 in Altwarmbüchen. Dort stand früher das Restaurant „Plaka“. Mehr als vier Jahre ist es her, dass das griechische Ehepaar Georgia und Soto Katsioni das beliebte Restaurant verließ und mit dem Eintritt in den Ruhestand in die Heimat Griechenland zurückkehrte. Eine Nachnutzung gibt es bislang nicht. Wie geht es weiter?

Diese Frage beschäftigt die Isernhagener Kommunalpolitik. Der Wunsch: eine Gemeinschaftspraxis mit ergänzender Wohnnutzung. Dafür muss jedoch der Bebauungsplan geändert werden. Der bisherige aus dem Jahr 1980 setzt zu enge Grenzen. Er ist überholt, weil – gemessen an damaligen Maßstäben – heute keine angemessene und wirtschaftliche Grundstücksnutzung möglich ist.

Nachdem das „Plaka“ am 27. Februar 2022 schloss, war auch mit der eigentlich gefundenen Nachfolge kurz darauf Schluss: Bei einer nächtlichen Randalie im März 2022 wurde das Restaurant verwüstet und nie wieder geöffnet. Im Frühjahr 2026 kam es zum Abriss eines Großteils des Gebäudes. Mittlerweile ist das Gelände mit Zaun und Sichtschutz umgeben. Hinter dem Zaun ist in zweiter Reihe eine Stellfläche mit Autos eines vermutilchten Gebrauchtwagen-



Umzäunt: Nach dem Abriss gibt es einen Sichtschutz um das Gelände herum. Foto: Stephan Hartung

händlers zu sehen – an einem Gebäudeteil, der vom Abriss verschont blieb. Aber möglicherweise sieht es hier bald anders aus. Denn die Pläne werden konkret. „Nach der Änderung haben wir nun Vorstellungen, wie es später aussehen kann. Wir haben die Fläche großzügig in der Bebauung gestaltet“, sagt Heike Uphoff. Die Leiterin des Bauamts der Gemeinde Isernhagen meint damit, dass der alte Plan noch eine Zweigeschossigkeit vorsah.

Die Änderung des Bebauungsplans lässt künftig drei Vollgeschosse sowie ein Staffelgeschoss zu. Das Ärztezentrum würde mit der ergänzenden Wohnnutzung kleinere Ein- bis Zwei-Personen-Haushalte sowie zusätzlich kleinere Einheiten für eine gewerbliche Nutzung vorsehen. Für den zu erwartenden Parkplatzbedarf soll eine Tiefgarage entstehen. Der Abstand vom Gebäude zur Hannoverschen Straße würde

nur noch drei Meter betragen. „Vorher waren es vier Meter“, sagt Uphoff mit Blick auf den alten Bebauungsplan. Uphoff erläutert, dass bei solchen Änderungen und dem Thema Wohnen immer die Lärmbelastung zu berücksichtigen sei. „Danach kann sich der Bauherr mit der Architektur ausrichten, sodass schützenswerte Räume mit Schallschutzfenstern errichtet oder von der Straße abgewandt werden.“ Die Gemeinde



Blick über den Zaun: Das Gelände, wo das Restaurant stand, ist nun ein Parkplatz für Autos - offenbar von einem Autohändler, die Fahrzeuge haben allesamt keine Kennzeichen. Foto: Stephan Hartung

sei verpflichtet, gesundes Wohnen zu ermöglichen. Fraglich ist, ob das Areal frei von Schadstoffen ist. Ratsmitglied Fabian Peters (Grüne) verweist auf den hohen Anteil von Bauschutt im Boden. „Bis 1995 war da noch Asbest drin, und es gab keine Laboruntersuchungen der Bodenproben“, sagt Peters. Er befürchtet, „dass wir im schlimmsten Fall Arsen im Boden haben. Ich begrüße das Projekt, habe aber damit Bauch-

schmerzen.“ Im Zusammenhang dieser umweltpolitischen Diskussion fiel Gudrun Krone-Höpfner (SPD) auf, dass in der Beschlussvorlage des Bebauungsplans noch eine Tankstelle als mögliche Nachnutzung erwähnt ist. „Da stimmen wir auf keinen Fall zu“, sagt sie. Schlussendlich sprach sich der Fachausschuss für Planen und Bauen, gemeinsam mit dem Ortsrat Altwarmbüchen, klar für die vorliegende Änderung des

Bebauungsplans aus. Mit dem Zusatz, dass Bodenproben einer genauen Untersuchung unterzogen werden und der Tankstellen-Passus entfällt. So geht es weiter: Der Verwaltungsausschuss muss in seiner nächsten Sitzung zustimmen, dann erfolgt eine öffentliche Beteiligung inklusive Auslegung. Wenn es keine Widersprüche gibt, könnte der Rat im Frühjahr 2027 endgültig grünes Licht geben.

„Ich kann jedes Wort der Predigt verstehen“

Nachbarschaft in Aufruhr: Freikirche feiert jeden Sonntag in Isernhagen stundenlang lautstarken Gottesdienst

ISERNHAGEN (jar). Seit rund zwei Jahren hält die Kirchengemeinde mit dem Namen Hannover-Hannover jeden Sonntag-nachmittag im Gemeindehaus an der Gutenbergstraße in Isernhagen N.B. ihren Gottesdienst ab. Nicht eine Stunde, wie für Gottesdienste üblich, sondern gleich mehrere Stunden – und das in einer Lautstärke, die für die Nachbarschaft mittlerweile unzumutbar ist. Das ruft nun auch die Behörden auf den Plan.

Stein des Anstoßes: Jeden Sonntag spielt sich nach Angaben der Nachbarschaft das gleiche Szenario ab. Ab 15.45 Uhr kämen Autos mit Gottesdienstbesucherinnen und -besuchern hupend angefahren. Um 16 Uhr starte der Gottesdienst, bis 17 Uhr schalle laute Musik aus den offenen Fenstern des Gemeindehauses. Danach beginne die Pre-

digt, und zwar mithilfe eines Mikrofons. Ab 19 Uhr sei eine gemütliche Zusammenkunft – mit Partycharakter – angesagt. Zwischen 20 und 21 Uhr verabschiedeten sich die Familien – und wieder gebe es ein Hupkonzert.

„WIR SIND EINE KIRCHE, WIR DÜRFEN DAS“

„Wir können nicht jeden Sonntag einen Ausflug machen, nur weil die Gemeinde so lautstark ihren Gottesdienst feiert“, sagt eine Anwohnerin. Jegliche Kontaktaufnahmen hätten keine Besserung und auch keine Einsicht gebracht. Die Antwort lautete laut einem Einwohner indes: „Wir sind eine Kirche, wir dürfen das.“ Auch auf die Bitte, die Fenster zu schließen, damit das lautstarke Geschehen nicht nach draußen dringe, habe die Nach-

barschaft die Antwort erhalten: „Wir müssen die Fenster offen halten, damit Gott uns hört.“

Was die Anwohner ärgere, sei die Rücksichtslosigkeit der Gemeinde gegenüber der gesamten Nachbarschaft. „Mittlerweile fühlen wir uns gesundheitlich angeschlagen“, so eine Anwohnerin. Alle arbeiteten in der Woche, manche sogar im Schichtdienst, alle benötigten das Wochenende, um Ruhe zu haben. „Wir können sonntags keine Freunde einladen, weil der Lärm eine Unterhaltung nicht zulässt“, sagt eine andere Anwohnerin.

Ein Nachbar, der seit mehr als 40 Jahren in dem Misch- und Wohngebiet rund um die Straße Fuhrbleek wohnt, berichtet, dass die Kirchengemeinde „uns nicht ernst nimmt“. Es sei ihm egal, welche Menschen sich dort trä-

fen, welcher Religion sie angehörten und was sie im Gebäude machten, lediglich der Lärm sei ein Störfaktor – und das regelmäßig sonntags.

Er sei umgänglich, aber bei vier oder fünf Stunden höre auch seine Toleranz auf. „Ich vermisse die gegenseitige Rücksichtnahme“, sagt der Mann. Indes verrät eine Nachbarin: „Ich kann jedes Wort der Predigt verstehen.“ Eine Beschwerde an die Gemeinde Isernhagen ergab, dass die Verwaltung der falsche Ansprechpartner war.

Aus dem Rathaus gab es jedoch den Tipp, ein Lärmprotokoll anzufertigen und dieses an die Immissionsschutzstelle der Region Hannover weiterzuleiten. Deshalb hat eine Anwohnerin die Immissionsschutzstelle kontaktiert. Die Antwort der Abteilung sei schnell zurückgekom-

men: Das Lärmprotokoll lasse darauf schließen, dass eine erhebliche Lärmbelästigung vorliege.

KIRCHE STELLT LÖSUNG IN AUSSICHT

Die Nutzung des Gebäudes müsse so erfolgen, dass keine erheblichen Belästigungen für die Nachbarschaft entstehen, teilt Regionssprecher Philipp Westphal auf Nachfrage mit. Der Vorstand der Kirchengemeinde habe als konkrete Lösung in Aussicht gestellt, lärmintensive Teile der Gottesdienste auf den Innenraum bei geschlossenen Türen zu beschränken.

Sofern die ausstehende Information der Kirchengemeinde zu den angekündigten Maßnahmen nicht zeitnah eingehe, werde die Region noch einmal nach-

haken. „Aufgrund der bisherigen, konstruktiven Gespräche sind wir aktuell optimistisch, dass sich eine pragmatische Lösung finden lässt und keine weiteren behördlichen Maßnahmen erforderlich sind“, so der Regionssprecher.

GEMEINDE WILL NACHBARN EINLADEN

Unterdessen räumt Rainer Zitzke, der eine beratende Funktion in der Kirchengemeinde innehat, ein, dass es nicht ginge, dass Nachbarn belästigt werden. Daher schlägt er vor, die Nachbarschaft zum Kaffee und Kuchen oder zum Grillen einzuladen, um ins Gespräch zu kommen und die Konflikte auszuräumen.

Zitzke berichtet, dass die Kirchengemeinde Hannover-Hannover ganz andere Gottesdien-

te abhält. Die Freikirche habe eine lebendige Kultur, bei der gesungen und geklatscht werde und die Emotionen mitunter auch hochschlagen könnten – und es auch lauter werden könne. „Zu den Gottesdiensten kann jeder kommen, wer kommt, ist Gast und wird auch bewirtet“, sagt der Berater. Da kämen viele Menschen aus unterschiedlichen Kulturkreisen zusammen.

Bevor die Kirchengemeinde Hannover-Hannover nach N.B. zog, hatte dort die Bethlehem-Baptisten-Gemeinde ihr Domizil, die sich 2022 vom Standort verabschiedete. Früher, so erinnert sich ein Anwohner, etwa in den Achtzigerjahren, sei das Haus von einem Architekten errichtet worden, um darin eine Galerie zu betreiben. „Dort wurden Teppiche und Stickkunst ausgestellt.“

Unsere Fashion Week ist hier.
**Unsere Jobs
gleich nebenan.**

**Jobs für
NIEDERSACHSEN**



Jetzt Job finden unter:
www.jobsfuerniedersachsen.de