

## Neues Wohnprojekt neben der Gilde

Bauunternehmen Gerlach will insgesamt 67 Wohnungen errichten

VON MATHIAS KLEIN



Früher hat die Gärtnerei Stange auf dem Gelände Blumen in Gewächshäusern gezüchtet, demnächst wird gebaut. Die Architekten planen drei Mehrfamiliengebäude mit 55 Mietwohnungen, im vierten Haus sollen zwölf Eigentumswohnungen untergebracht werden. Foto: Kutter

Südstadt. Der Investor für vier Wohnhäuser an der Alten Döhrener Straße kann jetzt den Bauantrag einreichen. Der Bezirksrat Südstadt-Bult hat auf seiner jüngsten Sitzung dem sogenannten Durchführungsvertrag zugestimmt. Das Wohnungsbaunternehmen Theo Gerlach will nördlich des Engesohder Friedhofs vier Häuser mit insgesamt 67 Wohnungen bauen.

Das Areal vis-à-vis der Gilde-Brauerei gehörte früher zur Gärtnerei Stange, deren Verkaufsgebäude auf dem Nachbargrundstück gelegen ist; mit Ablauf eines Erbbaurechtsvertrags war eine zuvor mit Gewächshäusern bestückte Fläche an die Stadt zurückgefallen.

Die geplanten Flachdachbauten basieren auf dem siegreichen Wettbewerbsentwurf des Berliner Architektenbüros SMAQ. Die vier Kuben sind vier Geschosse hoch und rotbraun verklindert. In den drei nördlich gelegenen Gebäuden befinden sich 55 Mietwohnungen, das südliche Haus beherbergt zwölf Eigentumswohnungen. In dem Südstädter Komplex wird es Aderthalb- bis Vier-Zimmer-Wohnungen geben, die zwischen 45 und 115 Quadratmetern groß sind. Alle Wohnungen haben Balkone oder Loggien und sind mit bodentiefen Fenstern ausgestattet. Ein Fahrstuhl im Kern der Häuser gewährleistet, dass die Räume barrierefrei zu erreichen sind; die Treppenhäuser bekommen über ein Glasdach Sonnenlicht. Alle Gebäude sind nach KfW-Effizienzklasse 55 gedämmt, also im Energieverbrauch zwischen Niedrigenergie- und Passivhaus angesiedelt. Es ist geplant, das Häuser-Quartett an das Fernwärmenetz anzuschließen; inwieweit auch Solarmodule oder Kraft-Wärme-Kopplung zum Einsatz kommen, ist noch ungewiss.

Die drei Mietwohngebäude sind nach den Plänen mit einem Laubengang verbunden. Vernetzt wird der gesamte Komplex auch unterirdisch: Dort soll eine Tiefgarage mit 53 Autostellplätzen entstehen. Für Radfahrer sind Abstellboxen vorgesehen. Die Zufahrt zu den Gebäuden verläuft parallel zur Stichstraße An der Engesohde Richtung Erich-Wegner-Weg.

Wie von Politik und Stadtverwaltung gewünscht, soll es in der Anlage eine Reihe von Einheiten geben, die nach den Richtlinien des sozialen Wohnungsbaus erstellt und dementsprechend günstig als Belegrechtswohnungen angeboten werden. Das Unternehmen kalkuliert für 40 Prozent der Mietwohnungen mit einem Quadratmeterpreis von 5,40 Euro. Die restlichen 60 Prozent sind für Menschen mit mittlerem Einkommen gedacht, hier werde sich der Mietpreis zwischen 6,50 und 8 Euro bewegen. Nicht entlocken ließ sich der Geschäftsführer eine Zahl zum Quadratmeterpreis der 12 Eigentumswohnungen – dieser stehe noch nicht fest, da noch Fragen zum Ausbaustandard ungeklärt seien.

Unterdessen steht der Name für die Stichstraße, an der der Gebäudekomplex liegen wird, noch nicht fest. SPD und Grüne im Bezirksrat hatten als Namenspatronin die hannoversche Musikpädagogin Agnes Hundoeffer vorgeschlagen. Die CDU wollte darüber zunächst erst noch intern beraten.

2/2



Früher hat die Gärtnerei Stange auf dem Gelände Blumen in Gewächshäusern gezüchtet, demnächst wird gebaut. Die Architekten planen drei Mehrfamiliengebäude mit 55 Mietwohnungen, im vierten Haus sollen zwölf Eigentumswohnungen untergebracht werden. Foto: Kutter