

Gerlach und WGH bauen 230 Wohnungen an Europaallee

Die Arbeiten im ersten Bauabschnitt des 68-Millionen-Euro-Projekts sollen 2020 beginnen / Geplant sind Eigentums- und Mietwohnungen

VON SEBASTIAN STEIN
UND LINDA TONN



Gerlach und die WGH planen an der Europaallee/Ecke Meyenfelder Straße vier Gebäude in U-Form und Garagen im Erdgeschoss. Visualisierung: www.homebase2.com

Garbsen-Mitte. Vor knapp zwei Jahren präsentierte die Stadt Garbsen zwei neue Investoren für das Langzeitprojekt Neue Mitte – danach wurde es ruhig um die Umgestaltung des Stadtzentrums. Nun könnte es nach langer und zäher Planungszeit zumindest mit dem Bau von Wohnungen losgehen: Am Dienstag hat die hannoversche Wohnungsbaugesellschaft Theo Gerlach ihre Pläne für die Bebauung der knapp 19500 Quadratmeter großen Fläche zwischen Europaallee, Meyenfelder Straße und der Zufahrt zum Kino vorgestellt. Auf vier Gebäude verteilt sollen dort 230 neue Wohnungen entstehen. Die Kosten: 68 Millionen Euro. „Ein vergleichbar großes Projekt habe es in den letzten Jahrzehnten in der Stadt nicht gegeben“ sagte Bürgermeister Christian Grahl bei der Präsentation. Vorherige Pläne des portugiesischen Investors Sonae Sierra waren gescheitert.

Architektin Gesche Grabenhorst, Gerlach-Geschäftsführer Helmut Kummer und WGH-Vorsitzender Michael Jedamski präsentieren Bürgermeister Christian Grahl ihre Projektidee. Sebastian Stein

Für das Bauprojekt hat sich Theo Gerlach die Wohnungsgenossenschaft Herrenhausen (WGH) mit ins Boot geholt. Sie hat zwei der Gebäude gekauft und will insgesamt 130 Mietwohnungen in verschiedenen Größen anbieten. Im ersten Halbjahr 2020 wolle man mit den Bauarbeiten im ersten Bauabschnitt beginnen, kündigt Helmut Kummer, Geschäftsführer von Theo Gerlach an. Dann entstünden 66 Miet- und 48 Eigentumswohnungen. Aktuell liefen die offiziellen Planungsverfahren, die nach Schätzungen bis zum Herbst dauern könnten. Mit einer Baugenehmigung rechnet Kummer

Ende 2019. Fertig seien die ersten beiden Wohnhäuser, von denen eines der WGH gehört, frühestens 2022. Das sei kein kleines Bauvorhaben, so Kummer.

Die Wohnungen sollen Größen zwischen 35 und 133 Quadratmetern haben – von einer Einzimmerwohnung bis zur Vierzimmerwohnung sei alles möglich, sagte Architektin Gesche Grabenhorst. Durchschnittlich seien die Mietwohnungen 70, die Eigentumswohnungen knapp 90 Quadratmeter groß. Geplant seien größtenteils Wohnungen mit mehr als zwei Zimmern. „Wie der Mix genau aussieht, steht allerdings noch nicht fest“, sagt Kummer. Die Wohnungen seien barrierefrei und rollstuhlgerecht, denkbar sei auch der Einzug von Wohngruppen, Wohngemeinschaften und betreutem Wohnen. Sozialen Wohnungsbau werde es bei dem Projekt allerdings nicht geben, kündigte Michael Jedamski, Vorsitzender der WGH, an. Man spreche sowohl mit den Miet- als auch mit den Eigentumswohnungen eine „mittlere Einkommensgruppe“ an. Neben Senioren nehmen Gerlach und WGH auch die Studenten in den Blick, die durch den Bau des Campus Maschinenbau nach Garbsen kommen. „Wir bemühen uns, die Miete unter 10 Euro netto zu halten“, sagt Jedamski.

In ihrer Architektur sind die vier blockartigen Gebäude in Hufeisenform eher schlicht und zeitlos. Die Gestaltung sei eher konservativ, der Raum aber spielerisch, sagte Grabenhorst. „Die Architektur soll auch in Zukunft noch in die neue Mitte passen“, findet Bürgermeister Grahl. Die gestalterische Besonderheit des Projekts ist das Erdgeschoss und die terrassenförmigen Gärten. Statt in einer Tiefgarage parken die Bewohner ebenerdig und überdacht, dadurch werden die Autos aus dem Quartier verbannt. Auf den Dächern der Garagen wird quasi wie in einem Innenhof ein Privatgarten angelegt. Trotz der Anzahl der Wohnungen werde es innerhalb des Quartiers keine eigene Nahversorgung geben, weil das Nordwestzentrum direkt um die Ecke sei, sagt Kummer. Die WGH plant allerdings einen Pflegestützpunkt, der vor allem für ihre älteren Mitglieder interessant sein soll.

Auf der rechten Seite sind die ebenerdigen Garagen zu sehen, die auch als Terrasse für die Bewohner dienen sollen. www.homebase2.com

2/3



Architektin Gesche Grabenhorst, Gerlach-Geschäftsführer Helmut Kummer (Zweiter von links) und WGH-Vorsitzender Michael Jedamski (rechts) präsentieren Bürgermeister Christian Grahl ihre Projektidee.