

# 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 klang 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 stil-

tisch 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 Bauausschusssitzung 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 Straßen-



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



Hier soll Großburgwedel wachsen: Blick von der Straße Am Mühlenfeld auf die Fläche für die neue Ökosiedlung. Foto: Frank Walter

anschlüsse 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 gegen-

wärtigen Zeitpunkt nicht mitteilen. Wir befinden uns aktuell noch im Bebauungsplanverfahren“, teilte eine Rossmann-Sprecherin auf Anfrage mit. Es zeichne 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, beantwortet 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 zeitge-

bende 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.

## Private Grußanzeigen

zum **Schulanfang**

am 10. August 2024

Lieber Leon,  
zu Deinem  
ersten Schultag  
wünschen wir  
Dir alles Gute!  
**Oma  
und Opa**



Liebe Lena,  
eine schöne  
Schulzeit  
und viel  
Spaß  
am Lernen  
wünschen  
Mami und  
Papi



Guten Morgen Felix  
von uns allen  
viel Glück  
und  
Erfolg in  
der Schule!  
**Mutti, Papi  
und Christoph**



Liebe  
Johanna  
die herzlichsten Grüße und  
alles Gute für  
Deine Schulzeit!  
**Tante Muster  
aus Burgdorf**



Hallo Jonas  
wir wünschen Dir einen  
ganz  
tollen start  
in die  
schulzeit!  
**Mama und Papa**



**Foto**  
Das Foto  
können Sie uns auch  
mailen an:  
service@langenhagener-  
echo.de  
oder  
service@wedemark-  
echo.de

Liebe Mia,  
wir wünschen Dir einen  
Superstart in die Schulzeit!  
**Mama, Papa, Oma, Opa,  
und alte „Oma“**

Möchten Sie eine  
Anzeige mit einem  
Original-Farbfoto  
Ihres ABC-Schützen  
aufgeben, erhöht  
sich der Preis bei  
doppelter Größe auf  
22,- € inkl. MwSt.  
Bitte schicken Sie  
das Foto mit ent-  
sprechendem Text  
an die unten  
stehende Anschrift.



## Eine gelungene Überraschung zum Schulanfang in unserer Samstagsausgabe vom 10. August 2024.

Auf Wunsch erscheint in Ihrer Anzeige eines der nebenstehenden Schmuck-Motive Ihrer Wahl.

Den ausgefüllten Coupon bitte bis Mittwoch, 7. August 2024, 16 Uhr, an die unten stehende Anschrift einsenden oder abgeben.

Mein Text:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Gewünschtes Motiv

Telefonische Aufnahme Ihres Grußes ist leider nicht möglich.

### Motiv:



Bitte buchen Sie den Betrag von 12,- € / bzw. 22,- € von meinem Konto ab.

IBAN: \_\_\_\_\_

Name, Vorname: \_\_\_\_\_

Straße, Nr.: \_\_\_\_\_

PLZ, Ort: \_\_\_\_\_

Tel.-Nr.: \_\_\_\_\_

Unterschrift: \_\_\_\_\_

Bitte ausschneiden, abgeben oder einsenden:  
**Extra-Verlag**

Marktplatz 5 • 30853 Langenhagen  
service@langenhagener-echo.de  
service@wedemark-echo.de

Ihre  
Grußanzeige  
wird in über  
48.000  
Haushalten  
gelesen!

**€ 12,-**

einschl. MwSt. pro Anzeige  
Anzeigenschluss: Mittwoch, 7. August 2024,  
16 Uhr