

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 Droge-riemärkte plant, will am Südrand von Großburgwedel ein beson- ders nachhaltiges Neubaugebiet entwickeln.

Mit der Ökosiedlung will die Drogeriekette in Burgwedel als Standort ihrer Zentrale Verant- wortung 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 am- bitioniert wie das Vorhaben selbst klingt 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 Umgehungs- straße 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 an- derem mit Disteln auf dem direkt südlich angrenzenden schmalen Streifen ist etwas niedriger, erst daran schließt sich dann ein Ge- treidefeld 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 Siedlungs- struktur des Wohnquartiers soll sich trotz aller Modernität stilis-

tisch am ländlichen Einfamilien- haustyp ausrichten. Die 68 Apartments sollen zwei bis fünf Zimmer umfassen und jeweils 41 bis 113 Quadratmeter groß wer- den. 5000 Quadratmeter neuer Mietwohnraum in Modulbau- weise soll so in Burgwedel entste- hen – wo in diesem Segment tra- ditionell wenig auf dem Markt ist. Eigentumswohnungen sind bewusst nicht vorgesehen.

Ein Gemeinschaftshaus soll so- wohl Nachbarschaftstreff, Spiel- haus und Ort für Familienfeiern sein, aber auch die Heizzentrale beherbergen. Geheizt werden soll umweltfreundlich mit Geo- thermie, ergänzt durch Holzöfen – für die wenigen sehr kalten Tage im Jahr, aber auch als Blick- fang in den Wohnungen. Photo- voltaikanlagen sollen zusätzlich für eine hohe Energieeffizienz sorgen. Auf Tiefgaragen wird hingegen aus Kostengründen verzichtet, da diese dem Ziel ent- gegenstünden, eher günstige Mietpreise anbieten zu können.

Bei der Vorstellung im Novem- ber 2023 bezeichnete Bürger- meisterin Ortrud Wendt (CDU) die Pläne als „Leuchtturmpro- jekt“ und „Glücksfall“ für Burg- wedel. In der Bauausschusssit- zung einige Tage später gab es nach kleineren Änderungen ein- hellige Zustimmung für den nöti- gen Bebauungsplan, allerdings auch Kritik einiger Anwohner. Denn die verkehrliche Erschlie- ßung 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 Windmü- lenbreite aus erfolgen. Diese Kri- tik griff auch der Ortsrat Groß- burgwedel im März 2024 dahin- gehend auf, dass die Haupt- erschließung möglichst über die Straßen Am Mühlenfeld und Tra- kehner 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 Bau- antrag einreichen wolle. Baube- ginn 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 mittei- len. Wir befinden uns aktuell noch im Bebauungsplanverfah- ren“, teilte eine Rossmann-Spre- cherin auf Anfrage mit. Es zeich- ne 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 plan- bar, beantwortet Stadtspreche- rin Lisa-Kathrin Welzel eine An- frage der Redaktion. „Rossmann ist hier vom ‚best case‘ ausgegan- gen, in der Realität sieht das meist anders aus. Zeitpläne der externen Dienstleister, Sitzungs- kalender 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 ein- gehenden Stellungnahmen müssten dann ausgewertet wer- den. Erst dann könne der Rat per Satzungsbeschluss den Bebau- ungsplan 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 Unter- nehmenssprecherin 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

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

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

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.

€ 12,-
einschl. MwSt. pro Anzeige
Anzeigenschluss: Mittwoch, 7. August 2024,
16 Uhr

LANGENHAGENER ECHO WEDEMARK SCHWARMSTEDTER ECHO

**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.



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!