

Veerner Höfe

Stadt präsentiert Pläne

Im Rathaus stellen Verdenerinnen und Verdener Fragen zum Projekt "Veerner Höfe"



In diesem Jahr wird sich auf dem ehemaligen Kaufhallengelände nichts mehr tun. Erst 2023 sollen die Bauarbeiten voraussichtlich beginnen.

MARIE LÜHRS

Verden. Die Zukunft der Verdener Stadtkante beschäftigt nicht nur die Verdener Stadtverwaltung. Auch viele Menschen aus der Allerstadt sind an den Plänen des Investors, der Asset Firmengruppe, interessiert. Entsprechend groß ist in dieser Woche das Interesse an einer Öffentlichkeitsbeteiligung im Historischen Rathaus ausgefallen. Dort gab unter anderem Architekt Stefan Fleischhaker Einblick in die derzeitige Planung. Und auch eine Prognose, wann der Gebäudekomplex mit dem Namen „Veerner Höfe“ stehen könnte, gab es im Laufe des Abends.

Was ist geplant?

„Wir haben uns Ihre Stadt genauer angeschaut“, wandte sich Fleischhaker an die Anwesenden. Denn bei der Gestaltung des urbanen Wohnquartiers an der Aller solle die „ortstypische Architektursprache“ aufgegriffen werden. Übersetzt: Giebelständige Häuser und verschiedene Backsteintypen sollen genauso wie die ungewöhnliche Form des Baukomplexes dafür sorgen, dass sich der Neubau in das Stadtpanorama einfügt. „Wir bauen anders als in einer Großstadt“, erklärte der Architekt. Dort seien Grundstücke häufig rechteckig. Das Areal an der Aller sieht hingegen ein abgerundetes Gebäude in Richtung Lebenshilfe vor.

81 Wohnungen soll der aus drei Teilen bestehende Komplex beherbergen. Die Wohnräume befinden sich in den oberen Etagen und sollen barrierefrei erreichbar sein. Im Erdgeschoss des größten Gebäudeteils Richtung Aller zieht ein Nahversorger ein. Ein weiterer Gebäudeteil wird ein Hotel beherbergen. Richtung Blumenwisch ist Platz für Geschäfte. Unter dem Gebäudekomplex wird es eine Tiefgarage mit rund 130 Stellplätzen geben. Die Belieferung des Supermarktes soll ebenfalls unterirdisch erfolgen.

Wann wird das Quartier fertig sein?

Mit Prognosen zur Fertigstellung tun sich die Planer schwer. Zu viele Unwägbarkeiten gebe es noch, erklärte Investor Ingo Damaschke. Alleine das Ausheben der Baugrube würde „mit allem drum und dran“ wohl ein Jahr dauern. Zeitaufwendig werde nicht nur der Bau der Tiefgarage, sondern auch die Arbeiten für die Versorgung mit Geothermie. Die Bewohnerinnen und Bewohner des neuen Wohnkomplexes sollen ohne fossile Energieträger auskommen. Allein sechs Monate Puffer plant Damaschke zudem für eventuelle Lieferengpässe ein. Positiv blickt er hingegen auf die generelle Lage in der Baubranche. „Die Situation entspannt sich“, sagte er. Immer wieder meldeten sich Unternehmen mit Lücken in den Auftragsbüchern bei ihm. Er gehe daher davon aus, dass die „Veerner Höfe“ Ende 2027 fertiggestellt werden könnten. Voraussetzung sei allerdings, dass das Baurecht frühzeitig vorliege.

Wo können sich Kaufinteressierte melden?

Unter den Gästen, die die Präsentation im Rathaus verfolgten, waren auch einige, die sich ein Leben in den Neubauwohnungen vorstellen können. „Wir wollen uns verkleinern“, erklärte ein Ehepaar. Gerade mit Blick auf die Barrierefreiheit, aber auch hinsichtlich der Lage, seien die geplanten Wohnungen attraktiv. Angaben zu den Wohnungspreisen konnte Damaschke noch nicht machen, er führe allerdings bereits eine Interessentenliste. Über die Internetseite der Asset-Gruppe könnten sich mögliche Käuferinnen und Käufer melden. Klar ist: Es soll Wohnungen in verschiedenen Größen geben. „50 bis 90 Quadratmeter groß, vereinzelt auch größer“ sollen die Wohnflächen ausfallen. Das Angebot reiche vom kompakten Apartment bis zur Vier-Zimmer-Wohnung. 17 der 81 Wohnungen sollen finanziell gefördert werden und so vergünstigt in die Vermietung gehen.

Gibt es genug Parkmöglichkeiten?

Anwohnerinnen und Anwohner, die Kundschaft des Einzelhandels sowie die Gäste des geplanten Hotels sollen sich die rund 130 Parkplätze teilen. Unter den Gästen im Rathaus gab es Zweifel, ob diese Zahl ausreichend sei. Ermittelt wurde der Bedarf über einen Verteilungsschlüssel, heißt es aus der Verwaltung. Demnach teilen sich zwei Wohnungen rechnerisch einen Autostellplatz, pro sechs Hotelzimmerbetten werde ein Stellplatz benötigt und auch für den Lebensmittelmarkt soll es an teilig Parkmöglichkeiten geben. Einige der Parkplätze werden mit Tankgelegenheiten für E-Autos ausgestattet sein, lautet die Planung. Auch das sorgte bei einigen Gästen für Bedenken. Könne das im Brandfall nicht zu erheblichen Schwierigkeiten führen? Die Planer beschwichtigen. Fälle von E-Auto-Bränden in Tiefgaragen seien sehr selten. Per Aufzug geht es mitsamt des Einkaufswagens eine Etage höher. Der Zugang zu den Wohnungen soll durch gesonderte Aufzüge möglich sein.

Wer betreibt das Hotel?

Für das Hotel ist noch kein Betreiber gefunden. Es liefen allerdings weiter Gespräche, sagte Damaschke und zeigte sich zuversichtlich.

Wie wird die Verkehrsführung sein?

Von besonderem Interesse war für die Anwesenden auch die Verkehrsführung um das ehemalige Kaufhallengelände. Die wird sich nämlich verändern. Die Straße Am Allerufer, die aktuell zwischen dem Baugrundstück und dem Fluss verläuft, soll einer Erweiterung des Allerparks weichen. Die Reeperbahn wird in Richtung Nordbrücke verlängert, führt über das heutige Brachland und geht in einem Bogen in die Straße Am Nordertor über.

