

Region

Hohe Düne: Richtfest für Reihenhäuser steht an



400 Wohneinheiten geplant – Kita und geförderte Wohnungen

Von Andrea Posselt
22.04.2024, 00:00 Uhr

 Artikel anhören

Gifhorn.

Die ersten Hochbauten des Klimaschutzquartiers Hohe Düne sind sichtbar: An der Feldstraße 4 entstehen gerade die angekündigten Reihenhäuser. Trotz der Krise in der Baubranche und Zeitverzögerungen durch Neuregelungen legt Ingo Damaschke, Geschäftsführer der Asset Firmengruppe aus Bremen, los mit Bau und Vermarktung. Erleichtert ist er, dass nach der Ausschreibung „nun alle Firmen an Bord sind – über 80 Prozent der Unternehmen stammen aus Stadt und Kreis Gifhorn“.

Gespräche mit Kaufinteressenten eines Reihenhauses laufen schon. Den Vorzug haben übrigens jene, die schon auf der Interessentenliste stehen. Nun ist auch greifbar, wann die Häuser an der Feldstraße 4 bezogen werden können. Mit Zeiteinbußen durch Wintereinbruch sei nicht mehr zu rechnen. „Der Einzug vor Weihnachten 2024 ist sicher“, sagt Ingo Damaschke. Nun ist auch schon das erste Richtfest terminiert – das wird am Baufeld an der Feldstraße an den Reihenhäusern am 21. Mai gefeiert.

Ein Baustein des großen Wohnquartieres wird der Kita-Neubau. „Der Grundriss ist fertig und wird gerade mit der Behörde und dem Betreiber DRK Gifhorn abgestimmt. Der Bauantrag soll noch vor der Sommerpause gestellt werden“, erklärt Ingo Damaschke.

Nach etwa drei Monaten dürfte dann die Genehmigung für den Bau des Kita-Komplexes da sein. Die Kindertagesstätte wird eine Größe von etwa 850 bis 950 Quadratmeter haben. Das zirka 1.200 Quadratmeter große Außengelände bietet Platz für bis zu 80 Kinder. Eröffnung soll im August 2026 sein. Bereits im Sommer 2021 hatte der Investor gemeinsam mit dem städtischen Fachbereich Bildung und Jugend ein Interessenbekundungsverfahren zur Übernahme der Trägerschaft der Kindertagesstätte vorgenommen. Der Investor entschied sich Ende 2023 für den DRK-Kreisverband Gifhorn. Der Bedarf liegt laut Stadtverwaltung bei zwei Krippen- und zwei Kindergartengruppen. Die Hohe Düne soll Raum für alle Generationen bieten. Wer aufs eigenständige Wohnen setzt, aber fürs Alter vorsorglich Betreuungsleistungen haben möchte, kann das schon beim Kauf einer Eigentumswohnung buchen. Auch für dieses Teilprojekt auf dem Gelände soll die Vermarktung im vierten Quartal 2024 starten.

Mit dem Bau der Kita fällt auch der Startschuss für den geförderten Wohnraum. Auf drei Etagen entstehen über der Kita 20 Sozialwohnungen. Perspektivisch wird Asset zunächst die Vermietung übernehmen und zu einem späteren Zeitpunkt nach Fertigstellung an einen neuen Eigentümer übergeben.

Wohnquartier erfüllt höchsten Klimaschutz-Standard

Auch überregional sorgt das innerstädtische Wohnquartier mit insgesamt mal rund 400 Wohneinheiten für Aufsehen. Alles, was aktuell in Deutschland an neuen Regeln und Zielvorgaben für klimaneutrale Gebäude und Wärmeversorgung diskutiert werde, „erfüllen wir schon jetzt“, sagt Ingo Damaschke. Die Reihenhäuser in der Bergstraße 4 entsprechen etwa der Energieausweis-Stufe A+. Dadurch gibt es die höchsten Förderdarlehen (150.000 Euro pro Reihnhaus) bei der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) mit einem verbilligten Zinssatz. Das gesamte Quartier wird bei der Wärmeversorgung auf fossile Energie verzichten. Der Investor setzt auf Geothermie. Probebohrungen bestätigten, dass dieses Vorhaben glücken wird. Nun sind auch die Genehmigungen des Landkreises für das gesamte Klimaschutzquartier da.

Insgesamt wird mit der „Hohen Düne“ bereits sofort der höchste Standard (Klimaneutralität bei der Wärmeversorgung – Ziel des Gesetzgebers bis 2045) erreicht. Je mehr sich das Klimaschutzquartier füllt, desto eher wird der Start fürs Car- und Bikesharing fallen.