

Richtfest an Hoher Düne: Reihenhaus soll Ende des Jahres fertig sein



Millionen-Wohnungsbauprojekt Klimaschutzquartier in Gifhorn kommt voran – Fahrplan für Kita steht auch schon

Von Dirk Reitmeister
22.05.2024, 00:00 Uhr

 Artikel anhören

Gifhorn.

Vom Lost Place zum sichtbar wachsenden echten Wohnquartier: Die Bauarbeiten im neuen Klimaschutzquartier Hohe Düne auf dem ehemaligen Klinikareal in Gifhorn nehmen immer weiter Fahrt auf. Am Dienstag feierte die Asset Firmengruppe aus Bremen mit ihren Partnern aus dem – zumeist örtlichen – Baugewerbe und der Politik das Richtfest. Allerdings nicht an der Bergstraße, sondern an der Feldstraße, denn dort ist das erste Gebäude bereits vorangekommen. Es soll aber nicht mehr lange allein stehen.

Seit Dienstagnachmittag weht der Richtkranz auf dem fertigen Dachstuhl des Reihenhauses, den Zimmermann Thorsten Preuß mit flottem Reim und schwunghaftem Schnapsglaswurf einweihete. Acht Einheiten mit jeweils 120 bis 140 Quadratmeter

Wohnfläche entstehen hier, sagt Asset-Geschäftsführer Balte Jorns. Drei der acht seien schon vergeben. „Wir führen gerade noch Gespräche.“

Zielgruppe seien Familien, aber auch ältere Paare, die nicht mehr in einem Einfamilienhaus mit großem Garten, aber noch nicht in einer Wohnung ohne Garten leben wollen. Jorns zeigt auf den Streifen des sogenannten Baufelds N an der Feldstraße, das an den Laubberg grenzt. „Zur Südseite sind die acht Gärten.“ Daneben wachsen schon die Mauern eines kleinen Häuschens empor. Das wird keine massive Gartenlaube, sondern der Hausanschlussraum, der auch die Großwärmepumpe integriert.

Das erste Gebäude soll so wie alle anderen auch klimaneutral sein, neben der Wärmepumpe bekommt es eine Photovoltaikanlage, sagt Jorns. Nachhaltig soll das Ganze auch in einem anderen Punkt sein. Von den 22 Gewerken, die daran arbeiten, seien 16 oder 17 aus dem Raum Gifhorn. Solche Ankündigungen hat Bürgermeister Matthias Nerlich schon häufiger von Investoren gehört. „Ich bin positiv überrascht, dass er es macht“, sagt er über den Investor Asset. Das sei ihm just eben aufgefallen, als er bei der Ankunft so viele ihm bekannte Wagen örtlicher Handwerker gesehen habe, die mit beim Richtfest anstießen.

Handwerker aus der Region beauftragt

Bauleiterin Idanir Leupold verwies darauf, auf kurze Wege und örtliche Verwurzelung bei den Partnern Wert zu legen. Das kommt auch bei Bauunternehmer Heiko Mennenga aus Gifhorn gut an. „Wir kennen uns hier alle.“ Entsprechend gut sei die Zusammenarbeit auf der Baustelle. Während die Zimmerer soweit durch sind, beginnen inzwischen die Heizungsbauer mit ihrer Arbeit. „Die technischen Gewerke fangen an“, so Jorns. Doch es gibt noch genug zu tun. Unter anderem werden auch noch die Carports entstehen, die durchaus Wallbox-fähig sein werden – je nach Bedarf.

Reihenhäuser sollen Ende 2024 bezugsfertig sein

Zum Ende des Jahres soll dieser erste Komplex des Klimaschutzquartiers bezugsfertig sein. Zu dem Zeitpunkt – spätestens Anfang kommenden Jahres – soll der Bau des nächsten beginnen. Dann ist das fünfgeschossige Gebäude im Baufeld C an der Reihe, in dem auch die Kita einziehen wird. Dass dies als nächstes an der Reihe sei, sei mit der Stadt so abgemacht, sagt Jorns. Dieser Komplex wird es wieder in sich haben: Kita, 20 Wohnungen und zwei Geschäfte.

Die Kita zieht ins Erdgeschoss und ins erste Obergeschoss. 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. Nach dem gemeinsamen Interessenbekundungsverfahren mit der Stadt Gifhorn zur Übernahme der Trägerschaft der Kindertagesstätte entschied sich der Investor Ende

2023 für den DRK-Kreisverband Gifhorn. Der Bedarf liegt laut Stadtverwaltung bei zwei Krippen- und zwei Kindergartengruppen.

Hohe Düne: Auch Geschäfte sind geplant

Im Erdgeschoss wird es auch zwei Gewerbeeinheiten geben. Was dort einzieht, steht laut Jorns nicht fest. Vom Blumenladen bis zum Bikeshop sei aber vieles möglich. In den Etagen drei bis fünf entstehen dann rund 20 geförderte Wohneinheiten. Das gilt als wichtiger Beitrag zur Schaffung von sozialem Wohnraum.

„Da sind wir gerade in der Planung“, sagt Jorns zum Baufeld C. „Den Bauantrag stellen wir im Juli.“ Danach werde es im Baufeld H mit klassischem Wohnungsbau mit rund 40 Einheiten weitergehen.

Überregional sorgt Gifhorns neuestes innerstädtisches Wohnquartier mit am Ende insgesamt rund 400 Wohneinheiten für Beachtung. Es erfüllt laut Asset-Gruppe alle aktuellen Regeln und Zielvorgaben für klimaneutrale Gebäude und Wärmeversorgung. Die Reihenhäuser in der Bergstraße 4 entsprechen demnach 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.

Wo Gifhorn schon vor 2045 klimaneutral sein soll

Das gesamte Quartier soll bei der Wärmeversorgung auf fossile Energie verzichten – dank Geothermie. Probebohrungen bestätigten, dass dieses Vorhaben glücken und das Wohnquartier klimaneutral sein wird – lange vor dem Stichjahr 2045.

Wir kennen uns hier alle.

Heiko Mennenga,

Bauunternehmer aus Gifhorn über die Menge der Gewerke aus dem Raum Gifhorn, die bei der „Hohen Düne“ beauftragt wurden
