

KSG Hannover baut neue Wohnungen in Empelde



Zweiter Bauabschnitt im Quartier Memeler Straße hat begonnen. Zwei vierstöckige Mehrfamilienhäuser in der Entstehung.

Von Uwe Kranz
vor 10 Stunden

 Artikel anhören

Empelder.

Gleich mehrere Planungen zum Wohnungsbau laufen in Empelde derzeit parallel. Bei den Vorhaben Empelder Hof, dem Baugebiet „Nördlich Erich Kästner-Straße“ und dem Mammutprojekt Empelde-Mitte soll jeweils auf freien Flächen neuer Wohnraum entstehen. Im Quartier Memeler Straße geht die KSG Hannover einen anderen Weg. Dort werden über den Zeitraum mehrerer Jahre Mehrfamilienhäuser mit rund 100 in die Jahre gekommenen Wohnungen abgerissen und durch neue Gebäude ersetzt. Dabei steigert die Wohnungsbaugesellschaft neben der Qualität der Wohneinheiten auch deren Anzahl.

Anfang Juni hat die KSG mit der Umsetzung des zweiten Bauabschnittes begonnen. Projektleiterin Stephanie Ramuschkat informierte am Dienstagabend interessierte Empelder über die genauen Pläne. Der Ort konnte passender nicht sein: Vom Vorplatz

des Quartierstreffs an der Löwenberger Straße konnten die Teilnehmer der Veranstaltung direkt in die beiden großen Baugruben blicken. Der Treff war im ersten Bauabschnitt, dem Gebäude Löwenberger Straße 22/24 entstanden. Darin befinden sich außerdem 19 Wohnungen und die Sozialberatungsstelle der Stadt Ronnenberg.

Und auch im zweiten Abschnitt will die KSG nicht nur Mietwohnungen bauen, wie Stephanie Ramuschkat erläutert. In Haus 1, wie das Gebäude bezeichnet wird, das direkt neben dem Quartierstreff entsteht, sind neben zwei Vierzimmerwohnungen mit 80 Quadratmetern Fläche zwölf Zweizimmerwohnungen mit Größen zwischen 45 und 60 Quadratmetern geplant. Im Erdgeschoss will das Deutsche Rote Kreuz (DRK) mit einer Sozialstation einziehen. Der Service soll über die Quartiersgrenzen hinaus angeboten werden.

Allerdings passt die Sozialstation auch perfekt zu einer Senioren-WG, die im ersten Obergeschoss entstehen soll. Neue Zimmer mit 15 bis 18 Quadratmetern Fläche und eigenem Badezimmer sieht der Plan vor, wie Stephanie Ramuschkat den rund 30 überwiegend älteren Zuhörern erläuterte. Dazu gibt es Gemeinschaftsräume wie Küche und Wohnzimmer sowie weitere Angebote.

Neue Gebäude werden höher

Haus 2 liegt mit der Längsseite an der Straße Auf dem Hagen. Wie Haus 1 ist es mit vier Etagen deutlich höher als seine Vorgänger, die Anfang des Jahres abgerissen wurden. 14 Zweizimmerwohnungen und fünf Vierzimmereinheiten, die sogar etwa 83 Quadratmeter groß sein sollen, werden gebaut. Beide Gebäude erhalten Aufzüge, die alle Etagen und den Keller erreichen sollen. Insgesamt 19 der Wohnungen in beiden Häusern können mit einem sogenannten Wohnungsberechtigungsschein bezogen werden.

Die Rohbauer haben die beiden Bodenplatten der Gebäude bereits fertiggestellt. Dabei mussten sie Problemen mit Wasser in den großen Baugruben kämpfen. „Der Boden ist lehmig, da läuft das Wasser nicht gut ab“, erläutert Stephanie Ramuschkat. Die Geräuschemission der eingesetzten Pumpe stößt bei den Anwohnern auf wenig Gegenliebe. „Wir versuchen, dass die Anwohner möglichst wenig gestört werden“, sagt die Projektleiterin. Sie hoffe, dass die Arbeiten etwa in einem Jahr fertiggestellt werden können.

Schwerer fallen Stephanie Ramuschkat Prognosen für weitere Bauabschnitte an der Memeler Straße. Auf die Frage einer Anwohnerin, wann das Haus, in dem sie wohnt, abgerissen werde, sagte die Projektleiterin, sie gehe nicht davon aus, dass dies noch im kommenden Jahr geschehe. Man habe zwar in Teilen eine Vorstellung, was an der Memeler Straße passieren solle, es gebe aber nicht einmal einen groben Zeitplan dafür. Insgesamt hatte die KSG zuletzt ihre Bauaktivitäten hauptsächlich aufgrund gestiegener

Baukosten stark zurückgefahren. Auch der zweite Bauabschnitt in Empelde erfolgt nun deutlich später als er einmal geplant war.

Energetisch schließt sich die KSG bei den neuen Häusern an das Vorgehen im ersten Abschnitt an. Die Ausführungen der Neubauten erfolge im KfW40-Standard, erläuterte Stephanie Ramuschkat. Dazu werde es sechs Bohrungen in 150 Metern Tiefe für die Nutzung von Geothermie geben. Wärmepumpen versorgen dann die Fußbodenheizungen in den Wohnräumen. Dazu sollen die beiden Dächer größtmöglich mit Fotovoltaikanlagen ausgerüstet werden. Dabei setzt das Unternehmen auf ein bewährtes Mieterstrommodell bei der Nutzung der gewonnenen Energie.

Eng wird es in Sachen Pkw-Stellplätze an der Löwenberger Straße und Auf dem Hagen werden. Vorgesehen sind im Bebauungsplan 34 Stellplätze für die 34 Wohneinheiten. Allerdings gibt es eine Vereinbarung mit der Stadt Ronnenberg, dass drei Plätze für Carsharing freigehalten werden sollen. Auch für die Sozialstation ist mit einem erhöhten Bedarf an Stellplätzen zu rechnen. Angeordnet werden die Parkflächen analog zu denen am Quartierstreff im 90-Grad-Winkel zur Fahrbahn. Alle würden mit Kabel-Leerrohren für die Nutzung mit E-Fahrzeugen vorbereitet, sagt Stephanie Ramuschkat.