

Montag, 22. August 2022 [Gehrden](#)

Baulücke am Steintor: Wohnhaus mit Läden geplant

Norddeutsche Wohnbau GmbH aus Hannover will 38 Eigentumswohnungen und drei Ladenlokale errichten / Bauantrag schon nächste Woche?

Von Ingo Rodriguez



Verheißungsvolle Vorstellung: Auf dem Grundstück am Steinweg soll gut 20 Jahre nach dem Abriss eines historischen Fachwerkhouses ein Mehrfamilienhaus mit drei Läden im Erdgeschoss gebaut werden. Foto: Ingo Rodriguez

Gehrdens. Es ist Gehrdens wohl bekannteste Baulücke, mitten in der Innenstadt, in bester Lage. Gleichwohl: Seit gut 20 Jahren schon sind bisher alle Versuche von Investoren gescheitert, für das Areal am Eingangstor zur Fußgängerzone ihre Neubaupläne umzusetzen – mehrfache Besitzerwechsel inbegriffen. Nun sind wieder Werbebanner eines Geldgebers verheißungsvolle Vorboten. Doch offenbar zeichnet sich für das brachliegende Areal zwischen dem Steinweg und der Gartenstraße nun tatsächlich eine aussichtsreiche Lösung ab. Und die [Pläne für eine Nachnutzung](#) des zuletzt als öffentlicher Parkplatz genutzten Standorts nehmen konkrete Formen an.

Termin mit Baubehörde

„Wir wollen nächste Woche bei der zuständigen Behörde der Region Hannover den Bauantrag einreichen“, sagt Christoph Eisenberg, einer der Geschäftsführer der Norddeutschen Wohnbau GmbH aus Hannover. Geplant sei der Neubau eines fünfgeschossigen Mehrfamilienhauses mit 38 barrierefreien Eigentumswohnungen und einer möglicher Wohnbetreuung für Senioren sowie insgesamt drei Gewerbeeinheiten im Erdgeschoss.

Um die Ernsthaftigkeit der Bauabsichten zu unterstreichen, sagt Eisenberg: „Wir stehen in enger Abstimmung mit der Stadt Gehrden.“ Auch seitens der Stadt wird dies bestätigt: Bauträger sowie Rat und Verwaltung seien seit dem Planungsbeginn in enger Abstimmung, heißt es auf Nachfrage.

Betreutes Wohnen geplant

Der Investor bestätigt auch die Projektangaben von seiner Internetseite weitgehend. Demnach will die Norddeutsche Wohnbau gemeinsam mit dem Unternehmen HCRE GmbH aus Berlin auf einer Gesamtfläche 1220 Quadratmetern ein Gebäude mit 38 Eigentumswohnungen errichten. „Für die künftigen Besitzer besteht die Möglichkeit, irgendwann und bei Bedarf bei einem qualifizierten Dienstleister Betreuungsleistungen dazu zu buchen“, erläutert Eisenberg das Angebot.

„Care Living“ – so heißt der Name für die „neue Produktlinie“, wie es der Geschäftsführer formuliert. Leistungen für betreutes Wohnen seien aber nicht zwingend Voraussetzung für den Kauf einer Eigentumswohnung, betont Eisenberg. Die Wohnungen seien trotzdem komplett barrierefrei geplant und auch mit einem Aufzug zu erreichen.

Wegen der optionalen Dienstleistung ist aber auch schon eine der insgesamt drei Gewerbeeinheiten im Erdgeschoss verplant. Ein Laden ist für den künftigen Servicepunkt des Betreuungsdienstes vorgesehen. „In einem der beiden anderen Läden wollen wir möglichst ein Backcafé unterbringen“, nennt Eisenberg weitere Details. Geplant sei außerdem eine geschlossene Parkplatzanlage für die Bewohnerinnen und Bewohner im Innenhof des Neubaus.

Bauarbeiten sollen 2023 starten

Auf der Internetseite kommt auch schon der beauftragte Architekt Severin Rüssmann vom Büro Rüssmann Architekten bda in Hannover zu Wort: „Das Care Living punktet auch mit einer nachhaltigen, energieoptimierten Bauweise und einer Fassade, die sich gut in die benachbarte Bebauung einfügt“, kündigt er an.

Ob es gut 20 Jahre nach dem Abriss eines historischen Fachwerkhauses auf dem Gelände am Steinweg aber wirklich zum Lückenschluss kommt, wird sich erst im nächsten Jahr zeigen. Laut Investor sollen die Bauarbeiten 2023 beginnen und 2024 abgeschlossen werden.