



Die Freifläche auf dem Gelände der Brauerei – hier aus Richtung Poppitzer Straße fotografiert – wird immer größer. Bis Monatsende könnte die Fläche beräumt sein, hofft der Eigentümer. Foto: Sebastian Schultz

Pläne für Brauereigelände nehmen Gestalt an

Einen ersten Entwurf der geplanten Wohnsiedlung gibt es bereits – nun geht es an die Details.

VON STEFAN LEHMANN

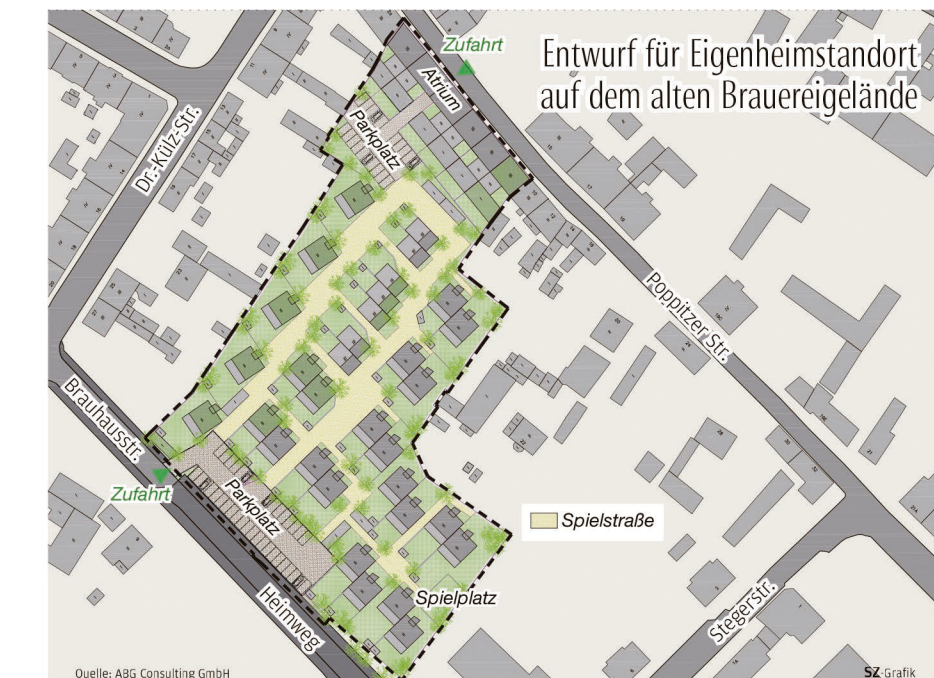
Die Steine türmen sich zu einem großen Haufen inmitten des ehemaligen Brauerei-Grundstücks in Altriesa. Rings um den Haufen wächst derweil die Freifläche, auf der künftig eine neue Wohnsiedlung erschlossen werden soll. Fünf Einzelhäuser, zehn Doppelhäuser, drei Stadthausgruppen sowie Mehrfamilienhäuser sind nach aktuellen Plänen auf dem Gelände zwischen Poppitzer und Brauhausstraße geplant. Der Stadtrat hat in seiner letzten Sitzung vor den Kommunalwahlen bereits die Weichen dafür gestellt. Einstimmig votierten die Stadträte dafür, das Verfahren zum Vorhaben- und Erschließungsplan einzuleiten (wir berichteten). Nun wird weiter an der konkreteren Ausarbeitung gearbeitet, erklärt Brauerei-Eigentümer Gunnar Thies. „Ich gehe davon aus, dass wir das Gelände bis Ende Juni beräumt haben.“ Parallel dazu gebe es derzeit sehr umfangreiche Gespräche mit den Ämtern, um beispielsweise die Pläne für die Entwässerung des Geländes zu konkretisieren.

Von den baurechtlichen Fragen abgesehen, hat der Brauerei-Eigentümer aber

„Heutzutage wird vom Gesetz eine verdichtete Bauweise gefordert, um nicht zu viel Land zu verschwenden.“

Gunnar Thies, Eigentümer und Planer Brauereigelände

schon sehr konkrete Vorstellungen davon, wie es sich einmal auf dem Gelände in Altriesa wohnen lässt. Schon in früheren Gesprächen war dabei oft der Begriff von den „Stadthäusern“ gefallen. „Heutzutage wird vom Gesetz eine verdichtete Bauweise gefordert, um nicht zu viel Land zu verschwenden“, erklärt Thies. „Unserer Erfahrung nach brauchen die Leute ein bisschen Grün – aber nicht 1 500 Quadratmeter.“ Angedacht sind deshalb kleinere Grünflä-



chen an den Häusern. Die sind außerdem zueinander leicht versetzt, um trotz der baulichen Nähe mehr Privatsphäre zu erreichen. Eine Siedlung, in der jeder Anwohner sein eigenes Süppchen kocht, schwebt den Planern aber ausdrücklich nicht vor. Das spiegelt sich schon in der Architektur wieder. Individuelle Ausreißer soll es nicht geben, kündigt Thies an, der Siedlungscharakter soll nicht bloß auf dem Papier wiederzufinden sein. Damit auch ein gewisses Gemeinschaftsgefühl entsteht, möchten die Planer auch gemeinsam nutzbare Räumlichkeiten einrichten. „Ein Raum zur Kinderbetreuung, einen Fitnessraum, ein Café“, zählt Thies seine Ideen auf. „Damit soll die Gemeinschaft gefördert werden.“

Untergebracht werden sollen diese für alle Anwohner nutzbaren Räume voraussichtlich in Richtung der Poppitzer Straße.

Für diese Seite ist derzeit ein Atriumwohnblock angedacht, der allerdings noch nicht näher strukturiert ist. Klarer erscheint da der Wunsch, die Parkplätze nicht vor die Wohnungen zu legen, sondern an den Rand des Grundstücks. 56 Stellflächen sind nach jetzigem Stand geplant, von denen sich 36 im Süden an der Brauhausstraße befinden. Auch zwei Ladesäulen für E-Autos möchte Thies hier gerne bauen lassen. „Wenn wir heute so ein Bauprojekt planen, dann muss das auch zukunftsorientiert sein.“ Aus demselben Grund soll energiesparend gebaut werden, von „hochwertiger Wärmdämmung und Dreifachverglasungen“ ist die Rede. Für die Beheizung soll ein zentrales Blockheizkraftwerk auf dem Grundstück sorgen, im Sommer könnten Solarkollektoren zusätzlichen Strom liefern, so der Eigentümer. Neben Wohnraum

für Familien sollen auf dem Gelände auch Single-Häuser entstehen, sagt Gunnar Thies. Damit die Verkehrslage direkt vor den Häusern ruhig bleibt und gar nicht erst Durchgangsverkehr entstehen kann, soll es auf dem Grundstück außerdem nur eine Zufahrt geben – über die Brauhausstraße im Süden. Der Parkplatz im Norden verfügt dagegen allenfalls über eine Feuerwehrzufahrt in die Siedlung.

Bedeckt hält sich Thies noch, was die geplanten Kosten für das Projekt angeht. Man taste sich da heran, sagt er. Letztlich ließen sich konkretere Aussagen auch erst

„Das Gebäude hätte man nicht mehr erhalten können. Das war hinten schon völlig weggegemelt.“

Gunnar Thies, über den Abriss des alten Kontors

dann treffen, wenn der Vorhaben- und Erschließungsplan von den Behörden genehmigt worden ist. Und dann seien da ja noch die derzeit unberechenbaren Baupreise.

Auch zur Debatte um den Abriss des denkmalgeschützten ehemaligen Kontorgebäudes auf dem Grundstück äußert sich Gunnar Thies noch einmal. Es habe schon vor längerer Zeit eine Genehmigung dafür gegeben, auch dieses Gebäude abzureißen. Offenbar hatte wohl ein Sachbearbeiterwechsel dafür gesorgt, dass die Denkmalschützer den Abriss noch einmal prüfen mussten – allerdings mit einer ähnlichen Einschätzung. „Das Gebäude hätte man nicht mehr erhalten können“, sagt Thies, „das war hinten schon völlig weggegemelt.“ Unter solchen Umständen lenkt auch der Denkmalschutz in der Regel ein, weil dem Eigentümer eine Erhaltung nicht zuzumuten ist. So bleibt lediglich die alte Wetterfahne der Brauerei übrig. Sie soll auf dem Grundstück einen neuen Platz finden, wie Eigentümer Gunnar Thies am Montag noch einmal bekräftigte.