

# Wohnen an den Wulmstorfer Wiesen

ab. Neu Wulmstorf.

Die Flächen an den Wulmstorfer Wiesen neben dem Bahnhofs-Parkhaus in Neu Wulmstorf haben den Eigentümer gewechselt: Neuer Investor ist die Hausbau-Immobilien-gesellschaft HBI aus Nottensdorf. Sie plant dort ein urbanes Gebiet mit einer Mischung aus Wohnen und Gewerbe. Die ersten Entwürfe kamen bei den Mitgliedern im Bauausschuss der Gemeinde gut an.

Für viele der Anwesenden dürfte diese Mitteilung im jüngsten Neu Wulmstorfer Bauausschuss eine Überraschung gewesen sein: Die drei Investoren, die Ende 2015 erste Pläne für die Fläche an den Wulmstorfer Wiesen erläutert hatten, haben sich zurückgezogen und die freien Flächen am Ende der Bahnhofstraße an die HBI verkauft. Im Ausschuss zeigten die Architekten Stefan Röhr-Kramer von WRS Architekten und Frank Birwe vom Architekturbüro kbkn, in welche Richtung das Projekt gehen wird.

Eine hohe Wohn- und Lebensqualität sei geplant, so Birwe, in einem urbanen Gebiet. Dort besteht die Aufteilung nicht, wie bei Mischgebieten vorgeschrieben, zu zwei gleichen Teilen aus Wohnen und Gewerbe. Es kann flexibel gestaltet werden.

Die L-förmig um das Parkhaus angeordnete Bebauung soll auf einer Fläche von 18.465 Quadratmetern aus mehreren Gebäuden bestehen, deren Höhe zwischen elf und 15 Metern und ein- bis vier Geschossen variiert. Möglichst viele Grünflächen werde es im Innenbereich geben: So wenig Fläche wie nötig soll versiegelt, sondern mit Pflanzen, Blumen, Ackerfurchen und Spielplatz bebaut werden.



**Platz für neue Wohneinheiten: So sieht die Fläche an den Wulmstorfer Wiesen derzeit aus** Foto: Wochenblatt, 23.08.2017



**Ein erstes Modell der HBI zeigt die Planungen an den Wulmstorfer Wiesen** Foto: ab/Modell HBI

Autos dürfen darum im Innenbereich nicht fahren. Außerdem ist eine Kita eingeplant. „Ein Angebot in unmittelbarer Nähe für zukünftige Anwohner mit Kindern“, erläuterte Birwe.

Für jede Wohneinheit werde ein Pkw-Stellplatz eingeplant. Als nächstes wolle man die Fachplanung wie Vermessung, Lärmschutz und Verkehr anstoßen.

„Fürchterlich“ bis „cool“ - das seien die Reaktionen innerhalb seiner Fraktion auf die ersten Entwürfe gewesen, berichtete der CDU-Fraktionsvorsitzende Malte Kanebley. „Aber jeder weiß, wie dringend wir Wohnungen brauchen. Daher können wir uns Bebauung in dieser Größenordnung sehr gut vorstellen.“ Bedenken äußerte er hinsichtlich der geringen Stellplatzanzahl pro Wohneinheit. „Nur ein Platz ist zu wenig.“ Es liege nahe, dass Anwohner oder auch Besucher auf das angrenzende Parkhaus ausweichen, das sei so nicht geplant.

Trotz der Zweifel an der geringen Anzahl der Stellplätze sprachen sich die Mitglieder im Ausschuss für die vorgelegten Entwürfe aus. So befürwortete auch der SPD-Fraktionsvorsitzende Tobias Handtke den Entwurf, nannte als einen wesentlichen Punkt aber auch die Weiterentwicklung der Infrastruktur, wie beispielsweise die Planung einer Kita. „Wir geben zwar dem Siedlungsdruck nach, kommen mit der Infrastruktur aber nicht ganz hinterher“, warf Handtke ein.