

Hohe Düne: Erschließung im Sommer?

Asset bereitet den ersten Bauabschnitt des 120-Millionen-Euro-Projekts in Gifhorn vor

VON ANDREA POSSELT

GIFHORN. Aus dem Lost Place altes Krankenhauses Gelände an der Gifhorer Bergstraße entsteht das Klimaschutzquartier Hohe Düne mit rund 400 Wohneinheiten. Seit Ende vorigen Jahres hat als Investor die Asset Firmengruppe aus Bremen offiziell Baurecht.

➔ Auszeichnung in Gold fürs Klimaschutzquartier

Hinter den Kulissen arbeitet Geschäftsführer Ingo Damaschke eifrig daran, dass Erschließung und Start des ersten Bauabschnitts noch in diesem Jahr beginnen. Das Ausschreibungsverfahren für die Erschließung ist in Vorbereitung. „Die ist für Sommer anvisiert“, sagt Damaschke. Parallel werden gerade die Bauanträge für die Komplexe im ersten Bauabschnitt erarbeitet.

Das beinhaltet den Gebäudekomplex für geförderten Wohnungsbau, den Kita-Komplex mit Wohnungen sowie die Reihenhäuser an der Feldstraße. Die Kita ist ausgelegt für 80 Kinder. In einem Nachbargebäude entsteht eine Tagespflege. „Wir haben weiter den Wunsch, dass ein gemeinsamer Betreiber beides übernimmt“, sagt Da-



Ein Baustein beim ersten Bauabschnitt: Über der Kita, die Platz für 80 Kinder bietet, entstehen auch Wohnungen.

FOTO: ASSET

maschke. Inwieweit im ersten Bauabschnitt Kita und Tagespflege gleichzeitig entstehen, werde noch geprüft. Wann die ersten Gebäude auf dem alten Krankenhaus-Areal wachsen, sei aktuell noch reine Speku-

lation. „Unser Wunsch ist aber schon, dass 2022 die ersten Hochbauarbeiten beginnen.“ Solange der Zeitplan noch nicht konkreter ist, möchte Asset allerdings auch nicht in die Vermarktung der ersten

Wohneinheiten gehen. Eine erfreuliche Nachricht hat der Asset-Geschäftsführer schon jetzt zu verkünden: Das Projekt Hohe Düne hat von der Deutschen Gesellschaft für nachhaltiges Bauen (DGNB) das Vorzertifikat in Gold erhalten. Etwa dafür, dass in dem Wohnquartier Car- und Bikeshaaring angeboten wird. Viel Grün soll später das Wohnviertel prägen.

Photovoltaik auf den Dächern, keine fossilen Energien – der Anspruch, ein Klimaschutzquartier zu sein, ist hoch. So werde nun das Gutachten für eine klimaneutrale Wärmeherzeugung erstellt. Mit Probebohrungen werde die Nutzung von Geothermie untersucht.

Hohe Düne: Zahlen und Fakten

Hohe Düne in Gifhorn in Zahlen und Fakten: Projektvolumen etwa 120 Millionen Euro. Bruttogeschossfläche oberirdisch rund 46 000 Quadratmeter, Grundstücksgröße circa 70 000 Quadratmeter. Fast 400 Wohneinheiten, davon 20 Prozent geförderter Wohnungsbau – also etwa 80 Mietwohnungen –, rund 50 Reihenhäuser in Waldrandlage, davon

270 Wohnungen im freien Geschosswohnungsbau (Eigentumswohnungen/Mietwohnungen). Kita mit Platz für 80 Kinder und angrenzende Tagespflege in Nähe zum Quartierzentrum mit Bike- und Car-Sharing.

Besondere Merkmale des Klimaschutzquartiers: Reduzierung des Flächenverbrauchs: etwa 18 600 Quadratmeter

(bisheriges Krankenhausareal) überbaut auf gut 11 700 Quadratmeter. Statt dezentraler Heizungsanlagen ist ein zentrales Blockheizkraftwerk geplant. Die Dachkonstruktionen sollen die optionale Nutzung von Photovoltaik und Solaranlagen ermöglichen. Flachdächer von Hauptgebäuden, Carports und Garagen werden begrünt.