

»Besondere Architektursprache«

Im Bau- und Planungsreich hat sich zuletzt wenig getan. Das hat sich jetzt geändert: Mit den Grünen Stadt-Terrassen am Anfang des Schiffenberger Wegs liegt dem Stadtparlament seit längerer Zeit mal wieder ein völlig neuer Bebauungsplan vor. Investor Kai Laumann plant eine ungewöhnliche Wohnbebauung mit einer »besonderen Architektursprache«.

VON BURKHARD MÖLLER

Kaum zu glauben, aber wahr: Es gibt in Gießen noch Themen und Projekte, die nichts mit dem Verkehrsversuch am Anlagenring zu tun haben und nicht die Unterschrift des Bürgermeisters tragen. Der von Planungsdezernentin Gerda Weigel-Grelich (Grüne) unterschriebene Antrag des Magistrats auf Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans »Schiffenberger Weg 21 + 23«, der am kommenden Dienstag im Stadtentwicklungsausschuss des Stadtparlaments behandelt wird, ist so ein Projekt. Unter dem Vorhaben, das das Erscheinungsbild des unteren Schiffenberger Wegs vor dem Bahnübergang stark verändern wird, steht das Unternehmen Kontraste Grundstücksverwaltung GmbH aus Wetberg. Geschäftsführer ist der bekannte heimische Bauunternehmer Kai Laumann.

50 Wohnungen geplant

Auf dem rund 3000 Quadratmeter großen Grundstück auf der Ostseite des Schiffenberger Wegs, auf dem derzeit noch eine aus den 1960er- bis 1970er-Jahren stammende Flachbaubebauung eine Wohnhandlung, ein Ökobauwandel, Gewächshäuser, ein Bungalow sowie eine Werkstatt stehen, sollen laut Stadtplanungsamt in zwei Bauabschnitten bis zu 50 Mietwohnungen entstehen. Der Gebäudewandel soll – bis auf die Werkstatt – Anfang kommenden Jahres abgerissen werden, die Bauarbeiten soll in der zweiten Jahreshälfte be-



Auf dem am Schiffenberger Weg gelegenen Grundstück soll eine terrassenförmige Wohnbebauung entstehen. Die Flachbauten und die Gewächshäuser sollen abgerissen werden, das große Wohnhaus links bleibt erhalten. FOTO: MO

gonnen werden. »Das ist meine Timeline. Im Sommer 2025 will ich mit dem Projekt fertig sein«, sagt Laumann.

Da sich dieses Vorhaben nicht im Rahmen eines einfachen Baugenehmigungsverfahrens realisieren lässt, hatte Laumann Ende August beim Stadtplanungsamt einen Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans gestellt, über den das Stadtparlament beraten wird. Der Verkauf des Grundstücks an Laumann ging vergangene Woche über die Bühne.

Mit seinem Konzept, im Innenbereich der Stadt energie-

tisch ungünstige Flachbauten durch eine energetisch hochwertige Wohnbebauung mit einer »besonderen Architektursprache« zu ersetzen, rennt der Wettener Bauherr bei der Stadt, die auf Flächen-Recycling setzt, offene Türen ein. Die Terrassenhäuser aus Holz, Glas und Pflanzelementen seien zu »85 Prozent energetisch autark«, erläutert Laumann, der »Großstadt-Flair« an den unteren Schiffenberger Weg bringen und »nicht einfach den nächsten weißen Würfel« errichten will. Im Sinne der KfW-Förderung handele es sich bei der Maßnahme um ei-

ne »energetische Sanierung« und nicht um ein Neubauprojekt, betont Laumann. Ein weiteres zentrales Gestaltungselement ist ein begrünter, autofreier Innenhof für die Bewohner und gewerblichen Mieter. Der Weinhandlung »Weinwerk« will Laumann anbieten, quasi als Ankermieter ins Erdgeschoss einzuziehen.

Die terrassenförmige, maximal fünfgeschossige Neubebauung im vorderen Grundstücksbereich erstreckt sich laut der Projektbeschreibung der Stadt nahezu bis an die hintere Grundstücksgrenze. Geplant sind im Erdgeschoss

neben Dienstleistungs- und Gewerbeeinheiten auch eine Co-Working-Zone. In den oberen Geschossen sollen unterschiedliche Wohnformate entstehen. Laumann spricht von »Duplexwohnungen«, die sich über zwei Geschosse erstrecken und für ein »breites Feld an Zielgruppen« interessant seien. Auch Wohnungen für WG's sind vorgesehen.

Breites Feld an Zielgruppen

Im hinteren Bereich soll ein weiterer zweigeschossiger Baukörper mit »Townhouse-Wohnungen« errichtet werden. Dadurch entsteht laut Stadt »ein innenhofartiges Karree mit einer gartenartigen Grünfläche nebst Spielplatz und qualitativen Aufenthaltsmöglichkeiten«.

Die Pkw-Stellplätze werden vorrangig in einer Tiefgarage mit über 60 Plätzen angeordnet, die vom Schiffenberger Weg aus erschlossen wird. Für Kunden der gewerblichen Mieter wie der Weinhandlung sind oberirdisch 14 Stellplätze vorgesehen. Viel Platz räumt die Planung dem Abstellen von Fahrrädern und Lastenrädern ein.



Visualisierter Blick über den grünen Innenhof auf das Terrassenhaus. GRAFIK: PM

»Katastrophe im Jugendamt nicht vergessen«

Der Kreisverband der Gießener Linke mahnt in Resolution OB Becher zum Handeln

Poliz
Bran
Wet

Gießen (hat in de den des ner ein im Alten fahr geb bereits e retenhü Im Ber hatte ei men schließ nen Z beiden sätzlich Brandu Ermitt fahren der s eingel lizei 2 Person Wetzl tenwe soll s bei d Um Bran geme Feue haus voll im der bau hau wo Da mö Dr ve ch wa At Na bär zur Die der 100 nich