

Velber: Gundlach plant 40 Wohneinheiten

Unternehmen stellt Nachbarn online die Pläne für das Gelände des Friedrich-Verlags vor

Von Sandra Remmer

Seelze. Das Interesse war rege: Mehr als 30 Teilnehmerinnen und Teilnehmer haben sich an dem Online-Nachbarschaftsdialog der Firma Gundlach beteiligt, bei dem das hannoversche Unternehmen sein geplantes Projekt in Velber näher vorgestellt hat. Gundlach möchte auf dem Gelände des ehemaligen Friedrich-Verlags an der Straße Im Brande etwa 40 Wohneinheiten errichten. Dabei soll die Bebauung eine Mischung aus Reihen-, Doppel- und Mehrfamilienhäusern werden.

Interesse an Neubauten ist groß

Das Interesse an dem Neubauprojekt ist groß – davon zeugten auch viele potenzielle Neu-Velberanerinnen und -Velberaner, die sich in den Dialog per Videokonferenz

eingeschaltet hatten und mit Fragen Kaufinteresse vermittelten. So notierte sich Projektleiter Julian van Daal zahlreiche Fragen, etwa, ob noch Einfluss auf die Grundrisse genommen werden könne. Auch auf der von Gundlach geschalteten Internetseite auf-gute-nachbarschaft.info finden sich bereits etliche Bekundungen von Kaufinteressierten.

Anwohner äußern Kritik

Neben Lob und freudiger Erwartung gibt es jedoch auch kritische Stimmen. Jens Bülte beispielsweise, als Anlieger unmittelbar von dem Neubauprojekt betroffen, hat Zweifel an dem von Gundlach angekündigten Konzept, junge Familien und Senioren gleichermaßen anzusprechen und zusammenzubringen. „Bei einer Grundstücksgröße von 100 oder 200

Quadratmetern bleiben Kinder nicht im eigenen Garten, sondern ziehen auf öffentliche Plätze“, sagt Bülte. Damit verbundener Krach und Lärm könne schnell zu Konflikten mit Senioren führen.

Passen die Bauten ins Ortsbild?

Auch die geplante Parkplatzsituation, bei der zwei Stellplätze hintereinander angeordnet werden sollen, hält er für realitätsfern. Zudem empfand er die Dichte der Bebauung und den Abstand der Häuser zueinander zu eng. Andere Anwohner fürchten, dass die neue Bebauung nicht ins Ortsbild passt und erachten die mehrgeschossig geplanten Häuser als zu hoch.

Bülte hat seine Bedenken bereits im Vorfeld geäußert – und ist damit bei der Firma Gundlach auf offene Ohren gestoßen. „In dem Entwurf, den wir am Montag gese-

hen haben, sind diese Änderungen aufgegriffen worden“, sagt Bülte. Er empfindet die Ankündigung des Unternehmens, mit den Bürgern in den Dialog zu treten, als ernst gemeint und nicht als reines Lippenbekenntnis. Gundlach seinerseits kündigte an, erneute Angebote dieser Art für die Bürger zu machen und auch bei der weiteren Planung auf deren Interessen einzugehen.

Damit der Bauträger seinen Plan an dieser Stelle verwirklichen kann, ist ein Änderungsbeschluss des Bebauungsplans notwendig. Das Gelände des ehemaligen Friedrich-Verlags befindet sich in einem sogenannten Mischgebiet, in dem der Anteil der zulässigen Wohnbebauung bereits erreicht ist. Als erstes Gremium wird der Ortsrat Velber am Dienstag, 15. Juni, in seiner Sitzung zu dieser Be-

schlussänderung angehört. Es folgen der Bauausschuss und der Rat. „Solche Zulassungsverfahren dauern in der Regel etwa ein Jahr, bis sie rechtskräftig werden“, erklärt Seelzes Stadtbaurat Dirk Perschel.

600 Wohnungen fehlen

Laut der sogenannten Wohnraumbedarfsermittlung der Region Hannover braucht die Stadt Seelze bis zum Jahr 2026 weitere 600 Wohnungen. Auch deshalb steht sie dem Vorhaben des hannoverschen Bauunternehmens durchaus positiv gegenüber. Gleichwohl: „Es ist eine kleine Innenentwicklung“, sagt Perschel und verweist auf die Bauvorhaben in Gümmer und Seelze-Süd, bei denen insgesamt knapp 1000 Wohneinheiten entstehen sollen. Das werde aber erst in den kommenden zehn Jahren realisiert werden.

HAZ 10.06.2021