

Gifhorner Wohnungsbau-Genossenschaft eG • Postfach 1165 • 38501 Gifhorn



1949 – 2024

Pressespiegel vom 20. Dezember 2024



Gifhorner Wohnungsbau-Genossenschaft eG
Alter Postweg 36 • 38518 Gifhorn
Tel.: (0 53 71) 98 98-0
gwg@gwg-gifhorn.de

Bankverbindung
Sparkasse Celle-Gifhorn-Wolfsburg
IBAN: DE23 2695 1311 0011 0107 25
BIC: NOLADE21GFW

Volksbank eG BraWo
IBAN: DE27 2699 1066 3003 5580 00
BIC: GENODEF1WOB

Postbank Hannover
IBAN: DE59 2501 0030 0047 7403 01
BIC: PBNKDEFFXXX

Vorstand: Andreas Otto, Regine Wolters • **Aufsichtsratsvorsitzender:** Uwe Meyer • **Sitz:** Gifhorn • **Registergericht:** Hildesheim GenR. 100016

Neubau mit Service-Wohnen, Gewerbe und Azubi-Appartments im Erdgeschoss

Stadt Gifhorn hat Grundstück Braunschweiger Straße 25 verkauft - Hoffnung auf Strahlwirkung

Von Jörg Rohlfis

Gifhorn. Die zweite Ausschreibung war erfolgreich: Die Stadt hat einen Käufer und Investor gefunden für ihr Grundstück Braunschweiger Straße 25. Entstehen soll dort ein Komplex mit Gewerbe und 35 Wohnungen, für die Service-Wohnen angeboten wird. „Vorwiegend für Senioren“, wie die neuen Eigentümer der Fläche Esther und David Widera berichten. Aber auch „Azubi-Wohnungen“ sollen entstehen. Bereits ab Mitte Januar soll das alte, leerstehende Haus an der Stelle abgerissen werden.

Wie der 41-jährige Konstrukteur aus der Sassenburg weiter berichtet, wird das Gebäude über eine Tiefgarage verfügen, deren Einfahrt sich auf dessen Rückseite befindet, wo zusätzliche Stellplätze entstehen. Im Erdgeschoss soll Gewerbe untergebracht werden. Gesucht werden dafür ein Gastronom sowie der Betreiber einer Tagespflegeeinrichtung. Bereits gesetzt ist ebenda das Büro der 34-jährigen Immobilienfachwirtin Esther Widera sowie Coworking-Arbeitsplätze, die von den Bewohnern der Braunschweiger Straße 25 hinzugebucht werden können.

Drei-Zimmer-Wohnungen mit 55 Quadratmetern

In den nächsten drei Vollgeschossen entstehen „vom Grundriss her optimierte“ Zwei- und Dreizimmerwohnungen entstehen. Letztere werden eine Größe von 55 Quadratmetern haben. Hinzu kommen „Gemeinschaftsflächen“: ein Fitnessbereich im Erdgeschoss sowie Bibliothek und Spa im Dachgeschoss. Ganz oben sollen auch die Azubi-Wohnungen verwirklicht werden, kleine Ein-Zimmer-Appartments, die ein Auszubildender sich tatsächlich auch leisten können soll, wie Widera betont.

Eine „weitere Überlegung“ sei es, dass die (vermutlich älteren) Mieter der Drei-Zimmer-Wohnungen - ob die Wohnungen auch verkauft werden, ist noch offen - einen Raum an einen Azubi abgeben und so eine „WG“ aus Alt und Jung bilden. „Es wäre das erste Mal, dass in Gifhorn ein projektiertes Mehrgenerationenwohnen auch umgesetzt wird“, erklärte Bürgermeister Matthias Nerlich bei der Präsentation des Vorhabens im Gifhorer Rathaus am Mittwochnachmittag.

Die Tatsache, dass der vor gut einem Jahr als „Konzeptausschreibung“ erfolgte zweite Versuch, das Grundstück zu veräußern, nun geklappt hat - am Montag war der No-



„Deutliche Aufwertung“: Matthias Nerlich (links) freut sich über den Plan von David und Ester Widera, einen Komplex mit 35 Wohnungen und Gewerbeflächen an der Braunschweiger Straße zu errichten. FOTO: JÖRG ROHLFIS

tertermin - sei „wie ein Weihnachtsgeschenk“, so Nerlich. Es sei für die Stadt eine „Herzensangelegenheit“, dass eine „deutliche Aufwertung“ der Braunschweiger Straße an dieser Stelle erfolge. „Wir haben dafür tolle Partner gefunden, die bereits an anderen Orten in Gifhorn gezeigt haben, dass sie es können“ - unter anderem für die GEG an der Bruno-Kühn-Straße in Gamsen. Der Name Widera sei „ein Maßstab für Qualität“.

Erstellt wird der Komplex in konventioneller Bauweise, die Effizienzklasse 40 soll erfüllt werden, weshalb auch Luft-Wärme-Pumpen das Mittel der Wahl zum Heizen sind. Im Modell, das das Ehepaar Widera zur Präsentation mitbrachte, ist das Dachgeschoss, das mit Aluminiumblechen gedeckt werden soll, begehbare. Die Wohnungs-Balkone auf der Westseite (Braunschweiger Straße) werden wegen der erwarteten Schallemission als Loggien konzipiert.

Die Wohnfläche im künftigen Komplex wird sich auf rund 2000 Quadratmeter belaufen - zuzüglich Tiefgarage und Gemeinschaftsflä-



Das Grundstück Braunschweiger Straße 25 wird bebaut, der Abriss des dort stehenden alten Hauses soll bereits Mitte Januar starten. FOTO: SEBASTIAN PREUB

chen. Der Gewerbebereich im Erdgeschoss umfasst 400 Quadratmeter. Im Dachgeschoss wird es neben dem erwähnten Wellnessbereich auch eine „Gemeinschaftsküche“ geben, die nicht nur von den Mietern der Azubi-Wohnungen genutzt werden können und sollen. Formell gebunden an eine bevorstehende oder laufende Ausbildung werde die Vermietung der Kleinst-Wohnungen indes nicht, wie David Widera erklärt.

Wichtig ist dem Westerbecker bei dem Projekt den Aspekt des Service-Wohnens. Für die Gewährleistung dessen soll eine „Servicekraft“ vor Ort sein, die sich - wie ein Concierge - „um alle Belange der Bewohner kümmert“. Dazu könne auch die Planung und Durchführung von Aktivitäten wie gemeinschaftlichen Ausflügen gehören. Das Service-Wohnen sei eine Art abgespecktes Betreutes Wohnen. Wenn es nach David Widera geht, soll der Start

der Bauarbeiten Mitte kommenden Jahres erfolgen: „Die Bauzeit wird etwa anderthalb Jahre betragen.“

Suche nach weiteren Investoren

Von dem Weihnachtsgeschenk für die Stadt erhofft sich Bürgermeister Nerlich auch „eine positive Ausstrahlung“ auf die Umgebung, auf dass sich weitere Investoren finden, die sich sagen: „Da kann ich jetzt hingehen.“ Mit dem Ankauf des Grundstücks und dem Wiederverkauf im Rahmen einer Konzeptvergabe, bei der neben dem Preis auch Nutzung und Gestaltung der Bieter bewertet wurden, habe die Stadt „einen Impuls“ setzen wollen - was nun offenbar gelingt. Damit seien die Möglichkeiten der Einflussnahme auf die Entwicklung an der Braunschweiger Straße allerdings „fürs Erste“ erschöpft.

Anders bei den Wideras. Für sie ist mit dem aktuellen Vorhaben der Drops des multiplen Service-Wohnens möglicherweise noch nicht getuscht: „Es ist für uns ein Pilotprojekt, dass woanders auch noch umgesetzt werden kann, wenn es läuft.“

Aller Zeitung, 20. Dezember 2024

Energiekosten steigen

Hannover. Die Energiekosten des Landes Niedersachsen sind im laufenden Jahr deutlich gestiegen. Zwar musste das Land diesmal weniger für die Stromversorgung der landeseigenen Gebäude zahlen. Allerdings haben sich die Kosten für die Wärme fast verdreifacht. Das geht aus Schätzungen des Finanzministeriums hervor.

Demnach werden für das Jahr 2024 rund 82 Millionen Euro für Strom und rund 111 Millionen Euro für Wärme fällig, in Summe also 193 Millionen Euro. Im Vorjahr lagen die Energiekosten noch bei 160 Millionen Euro - 117 Millionen Euro für Strom und 43 Millionen Euro für Wärme. Die endgültigen Werte für das Jahr 2024 sollen im ersten Halbjahr 2025 vorliegen.

Für das kommende Jahr rechnet das Finanzministerium mit einem Rückgang der Energiekosten auf rund 170 Millionen Euro. Während die Ausgaben für Strom mit 60 Millionen Euro weiter sinken sollen, bleiben die Ausgaben für Wärme mit 110 Millionen Euro den Schätzungen zufolge stabil.

Vor Russlands Angriff auf die Ukraine und der Energiekrise war insbesondere die Wärmeversorgung noch deutlich günstiger zu haben: Im Jahr 2021 zahlte das Land rund 63 Millionen Euro für Strom und 36 Millionen Euro für Wärme - das sind zusammen 99 Millionen Euro und damit in Summe etwa halb so viel wie in diesem Jahr.

Dass sich die Preissteigerungen von Strom und Wärme beim Land zu unterschiedlichen Zeitpunkten bemerkbar machen, liegt an unterschiedlichen Laufzeiten der Strom- und Gaslieferverträge. Für die Stromversorgung musste bereits für die Jahre 2023 bis 2025 ein neuer Vertrag geschlossen werden. *dpa*

Wolfsburger Nachrichten, 20. Dezember 2024