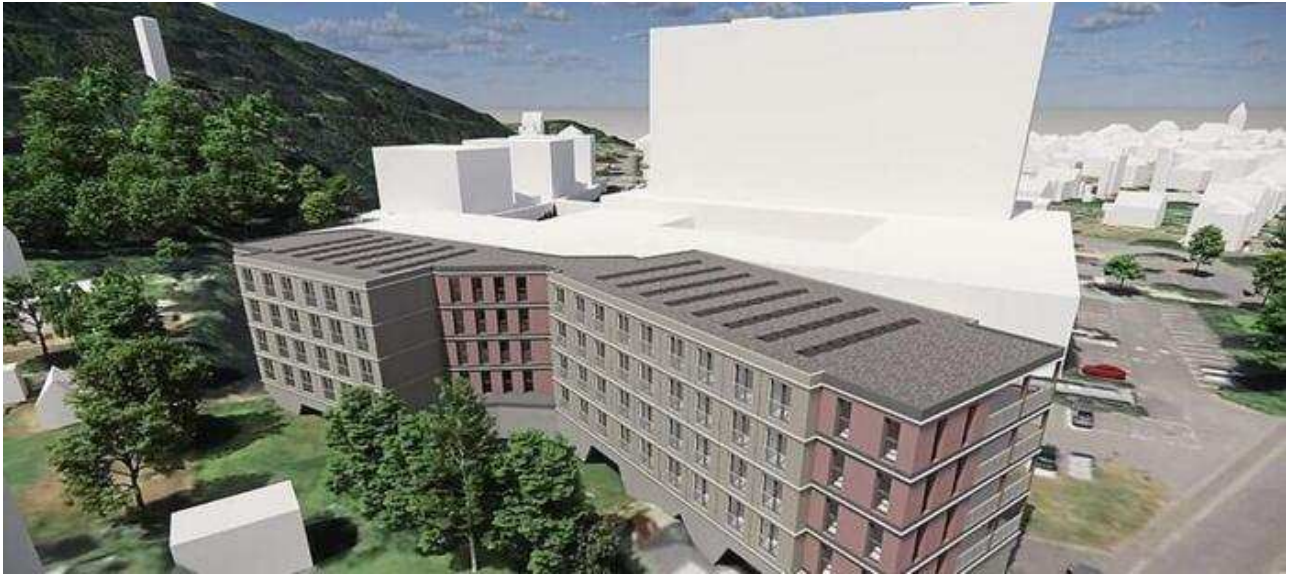


Abriss ist der nächste Schritt

Wohnkomplex-Neubau in Rotenburg schreitet trotz Anwohner-Kritik voran



Der Neubau soll die Nachbarhäuser mit einer Höhe von knapp 16 Metern um zwei Meter überragen. Im Hintergrund in Weiß dargestellt, ist das bisherige Gebäude des Studienzentrums in Rotenburg. © Entwurf: ZWO16

Rotenburg – Auf 1925 Quadratmetern wird er entstehen, der Wohnkomplex, in den 120 Studierende in der Josef-Durstewitz-Straße 10, gleich neben dem Studienzentrum der Finanzen und Justiz, schon Ende 2026 einziehen könnten. Bei einem Treffen der Planer, Stadt Rotenburg und der Sparkasse Hersfeld-Rotenburg als Bauherrin, wurden jetzt letzte Details bekanntgegeben.

Anwohner weiter in Sorge

Doch das Projekt ist umstritten und hatte in der Vergangenheit für Aufregung gesorgt, weil es, mitten im Wohngebiet, zu einer Überlastung der Infrastruktur führen könnte, so die Sorge der Anwohner. Vor einer Kanalüberlastung, Verschattung der Gärten und mehr Verkehrslärm warnen die Nachbarn des Vorzeigeprojektes der Sparkasse Hersfeld-Rotenburg auch dann noch, als bei einem Empfang für geladene Gäste bereits fertige Pläne präsentiert werden.

An die Bedenken der Anwohner erinnern an diesem Tag nicht nur Protestschilder am Gartenzaun der Nachbarn, auch Jan Heumüller vom Architekturbüro ZWO16 aus Geisa, erinnert noch einmal an den steinigen Weg bis zum Projektstart. „Nicht jeder fand den Standort gut, aber die Mehrheit hat sich für ‚Ja‘ entschieden“, sagt Heumüller. Im Rotenburger Parlament war Verständnis für die Anwohner-Sorgen geäußert worden, letztendlich überwogen jedoch die Bedürfnisse des Studienzentrums.

Studienzentrum ist ausgelastet

Der Rotenburger Standort benötigt dringend mehr Platz, versichert Studienzentrumsdirektor Karl Jennemann. In dem weißen Empfangszelt zwischen Bauplatz und Bestandsbau spricht er von hohen Anwärterzahlen. Und er erklärt, die Unterbringung in fußläufiger Entfernung verspreche eine Kosteneinsparung. Zuletzt hatte das Studienzentrum mit 2300 Studenten einen Rekordwert erreicht. Für die Unterbringung mussten Zimmer in Hotels und dem Herz-Kreislauf-

Zentrum angemietet werden.

In Zukunft soll die Zimmernot aber Geschichte sein. Mit auf die Bedürfnisse der Studenten angepassten, modernen Räumen will die Sparkasse Hersfeld-Rotenburg ein Projekt schaffen, das dem Zeitgeist entspricht. Bei den Baukosten bleiben die Sparkassen-Mitarbeiter vage und sprechen von einem niedrigen zweistelligen Millionenbetrag.

120 Zimmer geplant

120 Zimmer mit je 17 Quadratmetern Größe sind geplant. Der Neubau soll nachhaltig sein. Für Planer und Bauherrin bedeutet das: Eine PV-Anlage auf dem Dach und eine Wärmepumpe im Erdgeschoss. „Das gehört beim Bauen heute schon zum guten Ton“, sagt Heumüller. Und noch eine Idee soll in dem fast 16 Meter hohen Gebäude umgesetzt werden: Eine Konstruktion in Modulbauweise aus Holz. „Sogar der Fahrstuhlschacht und das Treppenhaus sind aus Holz, da fragt sich mancher, ob das mit dem Brandschutz konform ist“, sagt der Bauexperte und nimmt den Zuhörern gleich die Sorge: „Es ist sicher.“

Mit vier Geschossen plus Erdgeschoss plant das Architektenbüro. Gemeinschaftsräume soll es ebenfalls geben. Noch stehen aber zwei Wohnhäuser aus den 1930er- und 1940er-Jahren auf dem Baugrundstück. Der Abriss ist schon in Planung, wann es so weit ist, steht noch nicht fest. „Aber danach passiert auf der Baustelle erstmal lange nichts“, sagt Heumüller. Die Arbeit findet dann an anderer Stelle statt. Das macht die Bauphase gut planbar. Denn die Holzmodule werden an anderen Orten und mit Unterstützung der Firma Baumgarten aus Ebersburg/Weyhers gefertigt. Im Baukasten-Prinzip werden sie anschließend vor Ort montiert.

Kosten bleiben im Rahmen

Jens Hansen, Bereichsleiter Unternehmensentwicklung bei der Sparkasse, rechnet auch deshalb nicht mit Verzögerungen oder Kostensteigerungen. „Wir haben eine kurze Bauphase und fixierte Auftragsvergabe“, erklärt er. Ende 2026, spätestens Anfang 2027 sollen die ersten Studenten einziehen. Die Frage, ob ein solch großer Wohnkomplex auch in Zukunft benötigt wird, stellte Thomas Platte, Direktor Landesbetrieb Bau und Immobilien in Hessen. „Wieviel wird künstliche Intelligenz übernehmen? Es wird kluge Köpfe entlasten“, so Platte. Von baulicher Seite sei ein Umplanen kein Problem, erklärt Heumüller. „Das Gebäude ist rückbaufähig. Das heißt, wir können es hier abbauen und woanders wieder aufbauen.“

KIM HORNICHEL