



# Neues Wohnen hinter alten Mauern

Bauunternehmen Gundlach übernimmt nach jahrelangem Ringen alte Hofanlage im Bemeroder Ortskern

Das alte Herrenhaus (links) soll abgerissen und originalgetreu wieder aufgebaut werden.

Foto: Link

VON CHRISTIAN LINK

**BEMERODE.** Das jahrelange Ringen um die Zukunft der markanten Hofanlage im historischen Ortskern ist beendet: Die Firma Gundlach will auf dem Bauernhof an der Ecke von Wulfeler Straße und Hinter dem Dorfe insgesamt 19 Wohnungen bauen. Der Bezirksrat Kirchrode-Bemerode-Wülferode sprach sich in seiner jüngsten Sitzung ohne Diskussion einstimmig für das Bauvorhaben aus. Zwar müssen noch die zuständigen Ratsgremien den Plänen zustimmen. Nach dem einhelligen Votum aus Bemerode gilt deren Zustimmung jedoch als sicher.

An neuen Plänen für das Hofgrundstück hatten sich bereits mehrere Investoren versucht: Zuerst sollte der Raupertshof an der Wulfeler Straße 9 zu einem Lebensmittelmarkt umgebaut werden. Diese Pläne verliefen jedoch im Sand. Ebenso das Vorhaben des Bauunternehmens Hochtief, auf dem Grundstück Nummer 17 Einfamilienhäuser zu errich-

ten. Die Stadtverwaltung erteilte dafür zwar einen Bauvorbescheid. Das Unternehmen ließ die damit gesetzte Frist von drei Jahren für die Beantragung eines Bauantrags jedoch kommentarlos verstreichen.

Anfang 2010 kaufte dann die Hildesheimer Firma GTP Bau das Hofgrundstück für angeblich für 920 000 Euro. Das Unternehmen wollte das Gelände bis auf die denkmalgeschützte Scheune planen und dort neun Einfamilienhäuser bauen. Allerdings stellte das Landesamt für Denkmalpflege Anfang 2011 kurzerhand die ganze Nachbarschaft vom Raupertshof bis zur Kapelle unter Ensemblechutz. Danach warf der Eigentümer frustriert das Handtuch, obwohl er schon die ersten Hausbauverträge abgeschlossen hatte.

Mittlerweile ist das hannoversche Bauunternehmen Gundlach Grundstückseigentümer. Dessen Baupläne wurden nun zur Grundlage für einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan, der auf

mehr als 30 Seiten das Projekt konkretisiert. Demnach sollen das Herrenhaus und die Scheunen zunächst abgerissen, danach aber zum Teil wiedererrichtet werden.

Die Pläne sehen einen weitgehend originalgetreuen Neubau des Herrenhauses vor. Allerdings erhält das neue Gebäude eine Ziegelfassade sowie einen Anbau an der Ostseite, sodass Platz für fünf Wohnungen entsteht. Die angrenzende Hofscheune wird ebenfalls abgetragen. An deren Stelle sollen drei Reihenhäuser errichtet werden. Auf dem südöstlichen Grundstück am Kapellenbrink sind fünf weitere Reihenhäuser geplant.

Die lange Scheune am Katzenwinkel soll denkmalgerecht hergerichtet werden. Von außen soll sich der Anblick kaum ändern, innen sind allerdings vier Maisonette- und zwei Geschosswohnungen vorgesehen. Die Remisen können nach dem Umbau für Abstellräume und Stellplätze genutzt werden; insgesamt 13 Parkplätze sollen auf dem Gelände entstehen. Die

frühere Ziegelscheune an der Wulfeler Straße 9 – das zweitälteste Fachwerkhäuser in Bemerode – bleibt erhalten und wird renoviert. Es soll später als Ladenlokal oder als Büro genutzt werden.

Wie das künftige Wohngebiet Raupertshof in Zukunft aussehen wird, will Gundlach Anfang Juni ausführlich vorstellen. Die 19 Eigentumswohnungen mit insgesamt 2530 Quadratmetern Wohnfläche werden für den Bauherren und die späteren Eigentümer auf jeden Fall nicht billig. Die Gebäude sind im energieeffizienten KfW-70-Standard mit Dachbegrünung und zentraler Holzpellet-Heizanlage geplant. Weil laut Gutachten jeden Tag 22 400 Fahrzeuge an dem Grundstück vorbeifahren, sind zudem besondere Schallschutzmaßnahmen vonnöten. Außerdem muss Gundlach als Ersatzmaßnahme für die Bebauung freier Flächen rund 1000 Quadratmeter Ackerland an der A7 bei Wülferode mit Bäumen bepflanzen und somit in Wald umwandeln.