

BRAUNSCHWEIGER ZEITUNG

UNABHÄNGIG | NICHT PARTEIGEBUNDEN

Das
ändert sich
beim Elterngeld
Ratgeber



SPORT

Eintracht gewinnt im
Niedersachsen-Pokal
4:1 in Oldenburg

Mittwoch, 1. September 2021 | www.braunschweiger-zeitung.de

» Ein Titel der **FUNKE MEDIENGRUPPE**

Nr. 203 | 76. Jahrgang | 1,90 €

**Braunschweigs
Holwede-Klinik
wird zum Wohnort**



FOTO: JORN STACHURA / IS

Architekt Heiko Vahjen hat einen
Umbau-Plan für das Klinik_Alt-
gebäude erstellt. **Lokalteil**

Braunschweig

17-Millionen-Plan für die Holwede-Klinik

Machbarkeitsstudie zeigt: In das Alt-Gebäude könnten Kita, Quartierszentrum und Wohngruppen einziehen.

Von Jörn Stachura

Braunschweig. Zwei Jahre noch, dann will Braunschweigs Städtisches Klinikum den Standort Holwedestraße aufgeben. Und dann? Eine Machbarkeitsstudie liegt vor, die zeigt: Eine Nachnutzung des denkmalgeschützten Altgebäudes ist möglich. Kita, Quartiersmanagement und Wohngruppen könnten einziehen. Es werden Sanierungskosten von 17 Millionen Euro erwartet.

Nein, sagt Architekt Heiko Vahjen und lächelt: „Ich will nicht einziehen! Die Machbarkeitsstudie hat unser Büro ehrenamtlich für den Verein Wohn- und Quartiersprojekt Holwede erstellt. Wobei das Ergebnis einer Machbarkeitsstudie auch besagen kann: Lasst die Finger davon! Doch das ist beim Holwede-Altgebäude nicht der Fall.“

Vahjen ist Geschäftsführer und Gesellschafter des Braunschweiger Architektenbüros Vahjen+Partner. Das Büro hat zum Beispiel die Umbaupläne für das Museum für Kommunikation in Berlin sowie in Braunschweig für das Langerfeldt-Haus in der Fußgängerzone erstellt. Nun also geht es um das ehemalige Braunschweiger Kinderheim aus dem Jahr 1903. Ein prächtiges Gebäude in prächtiger Lage. Allerdings: Der Sanierungstau ist riesig. Außerdem, so Vahjen: „Der Denkmalschutz muss berücksichtigt werden. Heute würde man ganz anders bauen.“

Der Denkmalschutz, so glaubt Vereinssprecherin Lilo Michelau, könnte ein Vorteil sein: „Anders als auf dem übrigen Gelände können

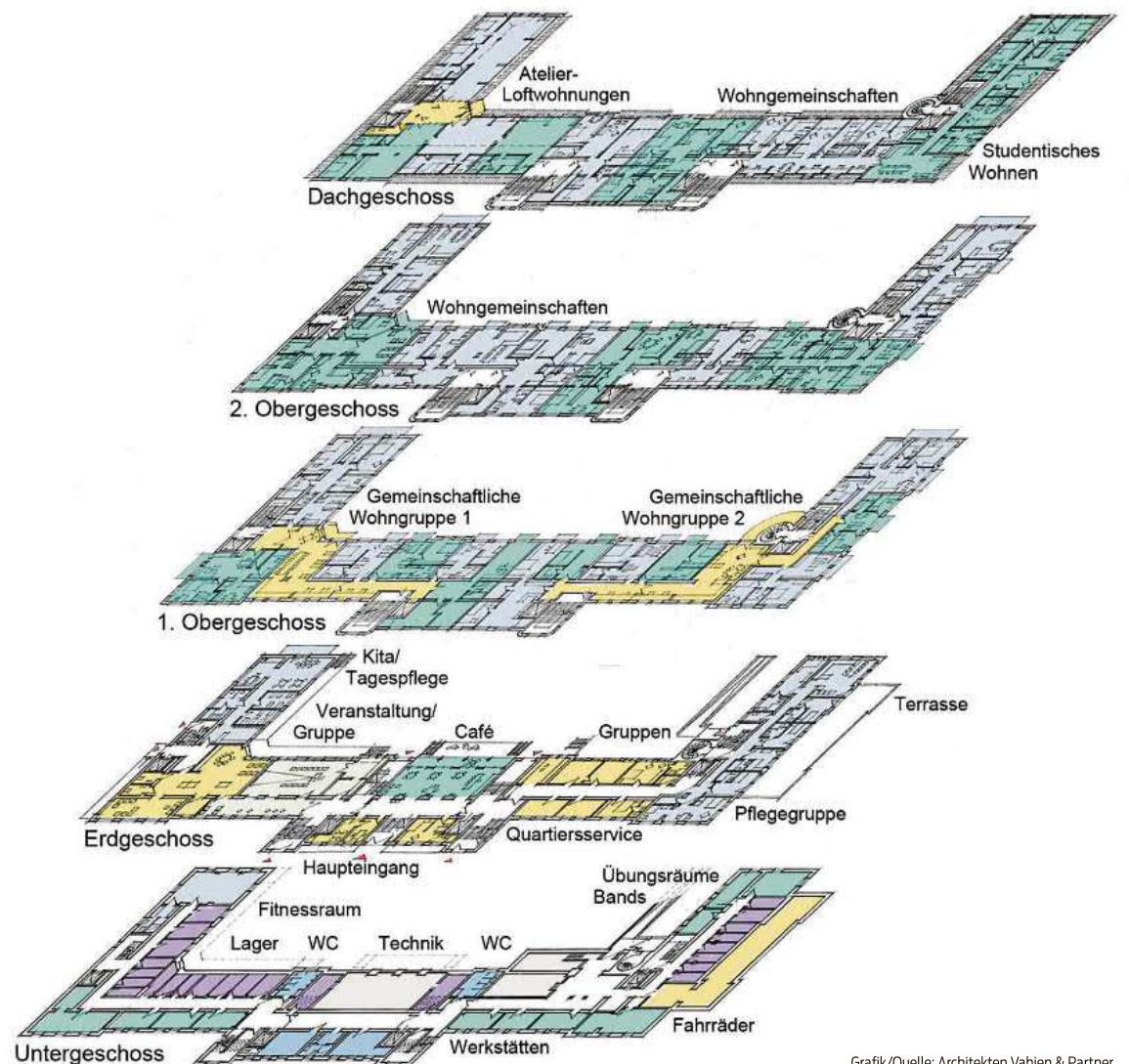
Investoren das Altgebäude nicht beliebig verändern.“ Von den übrigen Gebäuden auf dem Gelände meint Vahjen: „Die werden abgerissen und durch Neubauten ersetzt.“ Näheres soll ein Städtebaulicher Wettbewerb klären, den die Stadtverwaltung bereits im Jahr 2022 starten will. Der Verein hoffe, so Michelau: „Das Altgebäude samt Park bis zur Oker wird ausgenommen und als Ort für ein Quartierszentrum und gemeinschaftliches Wohnen festgeschrieben.“ Die Nachnutzung des Altgebäudes soll nicht in das freie Ermessen eines Investors gestellt werden.

Vahjen beschreibt es als „riesiges Puzzle“, die Belange von Wohngruppen, Wohngemeinschaften und eines Quartierszentrums zu vereinbaren. Fahrstühle müssen eingebaut werden und das Erbe des ehemaligen Kinderheims sei zu berücksichtigen: „Die Fenster wurden einst so hoch eingebaut, dass kein Kind sie öffnen kann. Heute heißt das: Wer an einem Tisch sitzt, kann nicht aus dem Fenster schauen.“ Die Fußböden müssen darum angehoben werden. Der Hohlraum soll für Versorgungsleitungen genutzt werden. Neu sei die Idee keinesfalls: „Das geschah auch, als das ehemalige Oeding-Druckhaus an der Wilhelmstraße zu einem Studentenwohnheim umgebaut wurde.“

Ein anderes historisches Kinderheim-Erbe sei, so Vahjen: „Die Flure sind ewig lang und viel zu breit. Es geht dadurch ganz viel Nutzfläche verloren.“ Eine „weiche Entkernung, ohne Eingriff in statische Elemente“ müsse erfolgen. Der große Vorteil des Gebäudes sei allerdings: „Es stehen ausreichend Flächen zur Verfügung, um persönliche Wohnflächen und Gemeinschaftsflächen auf einer Ebene unterzubringen. Niemand muss Treppen steigen oder den Fahrstuhl nutzen, um die Gemeinschaftsflächen zu erreichen.“

Ebene für Ebene, vom Unter- bis Dachgeschoss, wurden überplant. In den drei oberen Geschossen soll Wohnen möglich werden. Platz für 60 bis 70 Mieter könnte entstehen.

Vorschlag für die Nachnutzung des Holwede Altgebäudes



Grafik/Quelle: Architekten Vahjen & Partner



Das Altgebäude von der Rückseite aus gesehen. Dort befindet sich auch ein großer Park.

FOTO: BERNWARD COMES / BRAUNSCHWEIGER ZEITUNG

Parkplätze sind nicht berücksichtigt. Vahjen sagt dazu: „Das muss der Städtebauliche Wettbewerb regeln. Meiner Meinung nach läuft es hinaus auf ein kleines Parkhaus, das alle Bewohner des gesamten Hol-

wede-Geländes gemeinsam nutzen.“

Die Umbau- und Sanierungskosten wurden auch ermittelt – 17 Millionen Euro. Das hieße, so Vahjen: „Etwa 2800 Euro je Quadratmeter

Nettogrundfläche. Ein Risiko-Puffer bei Überraschungen, mit denen man bei einem so alten Gebäude immer rechnen muss, ist zwar vorhanden. Was aber niemand weiß: Wie entwickeln sich die Baukosten?“

Gesetzt ist außerdem: Der Verein geht davon aus, dass Gebäude und Grundstück kostenlos oder zu einem symbolischen Preis abgegeben werden. Sprecherin Michelau sagt: „Das ist eine rein politische Frage. Stets wird versprochen, Quartiere und neue Wohnformen fördern zu wollen. Auf dem Holwede-Gelände ist beides möglich. Das zeigt die Machbarkeitsstudie. Es gibt keinen Grund, uns länger zu verströben.“

„Der Umbau des Altgebäudes wird etwa 2800 Euro je Quadratmeter Nettogrundfläche kosten.“

Heiko Vahjen, Geschäftsführer des Architektenbüros Vahjen+Partner.