

STADTTEIL-KURIER

ZEITUNG FÜR VAHR · HEMELINGEN · OSTERHOLZ

DONNERSTAG, 19. JANUAR 2023 | NR. 16 | SÜDOST

Gebäude soll erhalten bleiben

Bauressort und Beirat sehen den markanten Bau auf dem Könecke-Gelände als Zentrum für Start-ups

VON CHRISTIAN HASEMANN

Hemelingen. Das ehemalige Verwaltungsgebäude der früheren Könecke-Fleischwarenfabrik in Hemelingen ist zu einer Heimat zahlreicher Kleinunternehmer und Künstler geworden, die im sogenannten „Wurst Case“ Ateliers, Büros und Werkstätten mieten. Doch auf dem Gesamtareal von Coca-Cola und Könecke soll ein neues Stadtquartier entstehen. Was passiert mit dem alten Gebäude? Im Beirat haben die Verantwortlichen dazu eine klare Meinung, und da geht es nicht nur um innovative Kleinunternehmer, sondern auch um Umwelt- und Klimaschutz.

Die Fraktion der Linken hatte einen Antrag gestellt, mit dem sie den Erhalt des Verwaltungsgebäudes fordert. Ein Antrag, dem sich „Die Partei“ anschloss und der im zuständigen Ausschuss einstimmig verabschiedet wurde. Kern des Antrags: der Erhalt möglichst viel sogenannter „Graue Energie“ auf dem Gelände. Als Graue Energie wird die Energie bezeichnet, die für den Bau eines Gebäudes schon verbraucht wurde. Eine weitere Forderung: der Erhalt als Standort für dauerhaft günstige Räume für Künstler, Selbstständige und Kleinunternehmer.

Tatsächlich bewegen sich die Vorstellungen zwischen Beirat und Bauverwaltung

„Ziel ist, einen neuen Ort
der produktiven Stadt
zu schaffen.“

Claudia Schulze, Bauressort

nicht weit auseinander. Claudia Schulze, zuständig im Bauressort für die Planungen für das Coca-Cola- und das Könecke-Gelände, gab einen Zwischenstand: „Wir wollen einen städtebaulichen Wettbewerb für das Könecke-Gelände machen, um überhaupt den Bebauungsplan erstellen zu können.“ Es gebe eine Absichtserklärung mit dem Eigentümer Wohninvest. „Ziel ist, einen neuen Ort der produktiven Stadt zu schaffen“, so Schulze über die Pläne für das Könecke-Gelände.

In dem stadtplanerischen Leitbild der produktiven Stadt werden Gewerbe, Wohnen und moderne, emissionsarme Industrie in gemeinsamen Quartieren angelegt. Das Leitbild ist damit eine Abkehr von der Stadt, in denen die einzelnen Funktionen, wie Wohnen und Arbeiten, voneinander getrennt sind.

Grundzüge dieser Vereinbarung seien der energiesparende sogenannte BEG-40-Standard (Bundesförderung für effiziente Gebäude) für Gebäude, mindesten 50 Prozent Solaranlagen auf den Dachflächen, Dachbegrünungen, erneuerbare Energie zur Wärmeversorgung, ökologischer Umgang mit dem Regenwasser und 30 Prozent geförderter Wohnungsbau. Der Wettbewerb für das



Das ehemalige Verwaltungsgebäude der Könecke-Wurstfabrik, das zurzeit für Zwischennutzungen vermietet wird.

FOTO: PETRA STUBBE

Könecke-Areal werde in Kürze starten, kündigte Schulze in der Sitzung an. Zum Verwaltungsgebäude sagte sie: „Die städtebauliche Studie empfiehlt den Erhalt des Verwaltungsgebäudes.“

Das Gebäude aus den 1960er-Jahren wurde 2007 saniert und aufgestockt. Der Studie zufolge ist das Gebäude voll funktionsfähig und aufgrund des guten Zustands und seiner Ausstattung wird es zum Erhalt empfohlen.

Simone Gessner vom Wirtschaftsressort: „Wir stellen uns verschiedene Nutzungen vor, gerade die Graue Energie gibt uns die Möglichkeit, preiswerte Gewerbeflächen anzubieten, selbst wenn das Gebäude saniert wird.“ Es gehe dabei um wohnverträgliches Gewerbe wie Kunsthandwerker, Fahrradwerkstätten und Ateliers.

Die Graue Energie war auch schon an anderer Stelle im Stadtteil Thema. Der Altbau der Grundschule Alter Postweg gilt als nicht sanierungsfähig und soll abgerissen werden. Die Gruppe Architects for Future hatte dagegen protestiert und fordert mehr Anstren-

gungen bei der Sanierung von Altbauten, um die Graue Energie besser zu nutzen. Der Protest hat allerdings nichts genutzt: Der Abriss und ein Neubau sind entschieden.

Anders auf dem Könecke-Gelände. Dort wird das Verwaltungsgebäude rege genutzt. Die Zwischenzeitzentrale (ZZZ), von der Stadt beauftragt, Zwischennutzungen für leer stehende Gebäude und Brachflächen zu organisieren, vermietet dort Räume. Nach Angaben der ZZZ beträgt die Vermietungsquote 100 Prozent, bei Auszug stünden neue Interessenten bereit.

Der Sprecher des Stadtteilentwicklungsausschusses des Hemelinger Beirats, Hans-Peter Hölscher (SPD), zeigte sich zufrieden. „Ich bin froh, dass die senatorische Behörde schon fast alles abgearbeitet hat, was in dem Antrag enthalten ist.“ Im Grundsatz seien sich Beirat und Verwaltung einig, dass das Verwaltungsgebäude erhalten bleiben solle.

Wie es auf dem benachbarten Grundstück der ehemaligen Getränkefabrik von Coca-Cola weitergeht, ist Thema der Beiratssitzung an diesem Donnerstag um 19 Uhr im

Bürgerhaus Mahndorf. Erwartet werden neue Details, unter anderem zum Verkehrskonzept.

Graue Energie

Bei der Herstellung von Baumaterialien, beim Transport und beim Bauen von Gebäuden selbst wird Energie benötigt und verbraucht. Das nennt man Graue Energie. Sie ist weniger deutlich sichtbar als die Energie, die zum Betrieb eines Gebäudes benötigt wird - dieser Verbrauch lässt sich leicht über den Heizbedarf messen. Die Erzeugung der benötigten Energie für den Bau von Gebäuden, erzeugt wiederum das Treibhausgas Kohlenstoffdioxid (CO₂). Das bedeutet, dass beim Erhalt von alten Gebäuden diese Energie in Form von Ziegeln und Betonen erhalten bleibt. Beim Abriss und Neubau an selber Stelle würde zusätzliche Energie mit dem entsprechenden CO₂-Ausstoß benötigt. Gerade die Herstellung von Beton erzeugt viel CO₂. Nach Angaben der Vereinten Nationen (UN) machte der Bausektor 2020 38 Prozent der globalen CO₂-Emissionen aus. HAC