



Wohnen am Giersberg. Das zurzeit ehrgeizigste und anspruchsvollste Bauvorhaben in Braunschweig.

Foto: David Taylor

Lust, ein bisschen schöner zu wohnen

Am Giersberg wurden die ersten von 18 Stadtvillen bezogen – Lage mitten in der Stadt ist attraktiv

Von Harald Duin

Östlich des Wasserturms am Giersberg, auf dem Gelände der ehemaligen Mars-La-Tour-Kaserne, entsteht zurzeit das ehrgeizigste Neubaugebiet Braunschweigs: 18 Villen und 10 Reihenhäuser mit insgesamt 200 Wohneinheiten. Die Ersten sind schon eingezogen.

Man erinnere sich: Am Anfang stand ein städtebaulicher Wettbewerb der Stadt, bei dem sich der Entwurf der beiden Architekten Stefan Giesler (Braunschweig) und Stephan Thiele (Berlin) durchsetzte. Erkennbar der Wunsch der Jury und der Stadt, endlich einmal ein Baugebiet überzeugenden ästhetischen Zuschnitts zu realisieren. Beschworen wurde der Mut, das Schöner

tatsächlich zu wollen. Fortan achte die Stadt penibel darauf, dass das gelobte städtebauliche Konzept nicht verwässert wurde. Diese Haltung hat anfangs den Investoren nicht sonderlich geschmeckt. Und heute? Jetzt sind alle Beteiligten froh, dass die Stadt bei ihrer Linie geblieben ist.

„Zu schade für Banalitäten“

Die mit der Vermarktung der meisten Wohnungen beauftragte Katrin Oberenzer ist der Stadt „geradezu dankbar, dass sie uns so geknebelt hat“. Und sie erkennt: „Das Giersberg-Areal ist zu schade für Banalitäten.“ Die Kaufinteressenten kommen aus Braunschweig und von außerhalb. Und Katrin Oberenzer hat keinen Zweifel daran, dass auch die künftigen Bauten im südlichen

Abschnitt des Geländes verkauft werden können. Die Preise pro Quadratmeter schwanken zwischen knapp 2000 Euro und rund 2500 Euro. Da greifen auch Familien mit Kindern zu.

Von Anfang an sind von den Investoren, auch im Internet, die Vorzüge dieser Wohnlage „mit parkähnlichem Charakter“ herausgestellt worden. Werbung mit nahen großstädtischen Qualitäten – mit dem „historischen Ambiente“ und diversen Kulturstätten: dem Herzog-Anton-Ulrich-Museum, dem Städtischem Museum, Staatstheater, Stadthalle usw. Einkaufsmöglichkeiten und ärztliche Versorgung wurden als weitere Pluspunkte genannt.

Großzügig wurden alle möglichen nahen und fernen Grünanlagen auf den Giersberg bezogen: „Eingebunden ist dieses Wohnensemble durch

den Prinz-Albrecht-Park im Osten, den Museumpark im Westen, den Löwenwall im Süden sowie den Botanischen Garten im Norden. Da wurde die Geographie etwas strapaziert. Mit dem Wasserturm hat das neue Wohngebiet indessen ein Wahrzeichen, dessen Schönheit von unserer Zeitung erst in der Sonnabendausgabe gerühmt wurde.

Signal für Schwankende

Das Projekt Giersberg und die ersten glücklichen Erfahrungen damit könnten Mut machen, auch anderswo Nischen und brach liegende Flächen mitten in der Stadt für den Wohnbau zu nutzen. Ein wichtiges Signal auch für jene, die noch schwanken, ob sie eher am Stadtrand oder eher in der Mitte wohnen möchten.