

Gießen: Neues Wohngebiet soll an der Rödgener Straße entstehen

Erstellt: 14.03.2022 Aktualisiert: 14.03.2022, 12:19 Uhr

Von: Burkhard Möller



Abrissarbeiten auf dem früheren Kellertheater-Areal. © Oliver Schepp

In Gießen soll es schon bald noch ein weiteres Wohngebiet geben. Genutzt werden soll dafür das Areal an der Rödgener Straße.

Gießen – Noch dominieren die Abrissbagger und die Trümmerberge das Bild an der Rödgener Straße. Aber das soll sich in den nächsten Monaten ändern. Noch in diesem Jahr will die S+S Grundbesitz GmbH aus Marburg mit den Bauarbeiten für ein neues großes Wohngebiet beginnen. Bis 2025 soll auf dem Gelände des früheren Keller-Theaters in rund 20 Gebäuden Wohnraum für bis zu 650 Bewohner entstehen.

»Aktuell erfolgen die letzten Abbruchmaßnahmen«, erklärt S+S-Geschäftsführer Carsten Schreyer zum Stand des Großprojekts. Die eigentlichen Bauarbeiten könnten im zweiten Halbjahr 2022 starten. »Die Bauzeit wird in Bauabschnitten etwa zweieinhalb bis drei Jahre andauern«, schätzt Investor Schreyer.

Geplant seien rund 380 Wohneinheiten vom möblierten Einzimmermicroapartment über klassische Zwei-, Drei- und Vierzimmer-Wohnungen bis hin zur familiengerechten Fünfstückerwohnungen oder Penthouseetagen. Jede fünfte Wohnung soll sozial gefördert werden, weitere zehn Prozent öffentlich geförderte Wohnungen sollen Haushalten mit mittlerem Einkommen vorbehalten bleiben.

Neues Wohngebiet in Gießen: Kleiner Lebensmittelladen wäre wünschenswert

Ferner vorgesehen sind laut Schreyer diverse Gewerbeflächen für Büro, Praxen und Dienstleistung. Wünschenswert wären zudem ein kleiner Nahversorger und auch eine Gastronomie.

Außerdem entstehen zahlreiche Pkw-Stellplätze, wovon einige oberirdisch, aber die Mehrzahl in Tiefgaragen untergebracht werden sollen. Umgesetzt werden soll ferner ein Mobilitätskonzept mit Car- und Lastenbikesharing, sowie »zukunftsweisenden intelligente E-Mobilitätslösungen«, kündigt der Investor aus Marburg an.

Das gesamte Projekt werde im aktuell höchsten Energiestandard für Geschosswohnungsbau KfW40ee errichtet und über Fernwärme versorgt. Alle Dachflächen, soweit es technisch möglich ist, sollen »nahezu vollflächig« als Gründächer mit einer Photovoltaikanlage ausgeführt werden.

Gießen bekommt neues Wohngebiet: S+S hat das gut drei Hektar große Areal Anfang 2021 erworben

Was ein mögliches Problem durch den plötzlichen Stopp der Förderung von Energiesparhäusern durch die Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) betrifft, verweist S+S auf die Diskussionen in Berlin: »Über die neue Höhe der Förderung von KfW40ee wird aktuell seitens der Bundesregierung beraten.«

Aktuell arbeitet S+S an der Einarbeitung einiger Anregungen, die es im Rahmen der Offenlegung einer dritten Änderung zum Bebauungsplanvorentwurf »Marshall Siedlung« gibt. Grundlage Im Zuge der Planung ließ der Investor auch die Verkehrsanbindung des neuen Stadtquartiers untersuchen. Die Stadt bevorzugt die Variante, bei der die Kreuzung Monroestraße/Rödgener Straße mit einer »Vollsignalisierung«, also Ampeln, ausgestattet wird und eine Querungsstelle für Fußgänger und Radfahrer entsteht.

S+S hatte das gut drei Hektar große Areal Anfang 2021 erworben und - in Abstimmung mit der Stadt - eine Testplanung mit mehreren Architekturbüros durchgeführt. Auf dem Gelände war früher ein Offiziersclub der US-Army untergebracht, danach das legendäre Kellertheater.

Neues Wohngebiet in Gießen: Es ist das vierte Neubaugebiet an der Rödgener und Grünberger Straße

Das »Monroe Quartier« ist das vierte Neubaugebiet, das auf einer Länge von weniger als einem Kilometer entlang der Rödgener und Grünberger Straße entsteht bzw. entstanden ist. Neben den [neuen Wohnhäusern direkt nebenan in der Marshall-Siedlung, die ab 2014 als »Monroe Park« errichtet](#) wurden, sind gegenüber im Gebiet Alter Flughafen hunderte Wohnungen entstanden bzw. werden noch entstehen. Mit dem Hochbau noch nicht begonnen wurde auf dem früheren Motorpool-Gelände hinter der Grünberger Straße.

Alles in allem dürften es um die 1500 neuen Wohnungen sein, die im Zuge der letzten Gießener Konversionsprojekte im Osten der Stadt entstehen. (Burkhard Möller)