



Neben der Villa Schröder ist ein Neubau geplant, der als eigenständiges Gebäude und nicht als Anbau zur Geltung kommen soll, sagt Architekt Philipp Romeiser.

VON ALJOSCHA-MARCELLO DOHME

Veogesack. Die Villa Schröder in der Weserstraße steht seit vielen Jahren leer. Der Projektentwickler M-Projekt will das ändern und in der Neorenaissance-Villa mehrere Wohneinheiten errichten. Außerdem soll ein Neubau an das historische Gebäude angeschlossen werden. Die Pläne wurden am Montagabend dem Veogesacker Beirat vorgestellt.

Nach den Worten von Philipp Romeiser, Geschäftsführer von M-Projekt, ist der Entwurf in einem Gestaltungsgremium abgestimmt worden. "Wir befinden uns jetzt in der letzten Finalisierung des eigentlichen Entwurfes, sodass wir in diesem Frühjahr noch den Bauantrag stellen und in diesem Jahr zu einem Baubeginn kommen wollen", informierte er den Beirat. Nach dem jetzigen Planungsstand sei davon auszugehen, dass die Arbeiten in der ersten Jahreshälfte 2023 abgeschlossen werden könnten.

Bereits in der Vergangenheit habe es Überlegungen gegeben, wie das Gebäude wieder genutzt werden könne. Dabei sei es darum gegangen, aus den gut 250 Quadratmeter großen Wohnflächen je Ebene mehrere kleinere Wohnungen zu machen. "Das würde immer mit sich bringen, dass man in die vorhandene Substanz eine Treppe einbringen müsste, gegebenenfalls auch einem Aufzug", so Romeiser. Ein weiteres Problem sei, dass das Haus nicht barrierefrei sei, da es anstatt eines Erdgeschosses ein Hochparterre gebe.

M-Projekt will die Villa nun auf einem anderen Weg barrierefrei machen. "Wir würden gerne den vorhandenen Anbau abbrechen und durch einen Neubau ersetzen, in dem sich weitere Wohnungen befinden", erläuterte Romeiser. Über den Neubau solle auch die Erschließung der oberen Wohnungen im Altbau erfolgen. Damit sei auch der barrierefreie Zugang zur Villa sichergestellt.

Im Rahmen des Gestaltungsgremiums seien verschiedene Positionen des Neubaus diskutiert worden. "Wir haben uns nun darauf verständigt, dass der Neubau ungefähr anderthalb Meter gegenüber der vorderen Kante des bestehenden Altbaus zurücktritt", berichtete der Architekt. Zudem seien beide Gebäude durch eine gläserne Fuge getrennt, sodass die unterschiedlichen Entstehungszeiten der Häuser eindeutig erkennbar seien. Geplant sei zudem eine Tiefgarage. "Die würde sich hinter dem Gebäude unterhalb des vorhandenen Gartenrasenniveaus befinden", erklärte er. Diese Bauweise würde bedeuten, dass die Garage nicht sichtbar sei. Für sieben Wohnungen plane man 15 Stellplätze, so Romeiser weiter.

Den vorgestellten Planungen würde das Landesamt für Denkmalpflege zustimmen. "Wir haben die Pläne intensiv miteinander diskutiert und nicht allem zugestimmt, was ursprünglich mal vonseiten der Investoren vorgesehen war", sagte Landesdenkmalpfleger Georg Skalecki. "Am Ende haben wir einen Kompromiss gesucht und auch gefunden." Das Problem der Denkmalpflege sei, dass für solche großen Anwesen heutzutage keine angemessene Nutzung mehr zu finden sei. "Deswegen sind wir auch darauf angewiesen, dass man neue Wege findet für diese Immobilien", erläuterte Skalecki. Leerstand sei für ein Haus keine Option, es müsse genutzt werden, so der Landesdenkmalpfleger.