

Haus auf Stelzen trotz jedem Hochwasser

In Stöckheim hat ein Bauunternehmen eine repräsentative Wohnanlage im Überschwemmungsgebiet gebaut.

Von Norbert Jonscher

Braunschweig. Beim Juli-Hochwasser im Jahr 2017 bahnten sich die Fluten der Oker ihren Weg fast bis an die Grundstücksgrenzen am Rüniger Weg. Wie hoch wird die nächste Flut steigen im Überschwemmungsgebiet der Oker, das hier nach dem Jahrhunderthochwasser im Jahr 2002 neu ausgewiesen wurde? Wird sie die Keller der Wohnhäuser fluten? Niemand weiß es. Doch die Gefahr besteht.

Einem jetzt fertiggestellten Wohngebäude an der Ecke zum Zoo kann selbst ein Jahrhunderthochwasser nichts anhaben. Es steht praktisch auf Stelzen. Unter dem aufgeständerten, höher gelegten Erdgeschoss können die Wassermassen sich ungehindert hindurch ihren Weg bahnen, ohne dass jemand nasse Füße bekommt.

„Wir haben die Vorgaben der Stadt noch übertroffen“, freut sich Munte-Geschäftsführer Martin Streppel. Seine Firma hatte den Mut, das anspruchsvolle Vorhaben zu realisieren. „Das Gebäude hält nicht nur einem sogenannten hundertjährlichem Hochwasser stand. Das Erdgeschoss liegt sogar noch über dem Wert für ein zweihundertjährliches.“

Nun steht das Haus also da, unübersehbar, wie ein stadtbildprägender Solitär gleich hinter der Berkenbuschbrücke, mit dem den Munte-Architekten hier ein Wurf gelungen ist. In Kürze ziehen die ersten Bewohner ein in ihre Eigentumswohnungen. Und dass dies möglich sein wird, ist eine Geschichte, die erzählt werden will. Denn eigentlich, so Streppel, sei Bauen in Überschwemmungsgebieten, festgelegten Retentionsräumen für überschwappende Wassermassen, gar nicht genehmigungsfähig.

Doch eine Tatsache sollte das



Ein Wohngebäude auf Stelzen. Links ein Blick in den Freiraum unter dem Haus.

FOTOS: NORBERT JONSCHER



Projekt erleichtern: dass nämlich an jener Stelle zuvor bereits ein betagtes Einfamilienhaus mit Garage gestanden hatte, das einen gewissen Teil des Retentionsraumes in Anspruch nahm, als dieser vor Jahren neu festgelegt wurde. Mit anderen Worten: Das Haus hatte nicht nur Bestandsschutz. Es war nach den Buchstaben des Gesetzes vielmehr auch möglich, ein neues an gleicher Stelle zu errichten, wenn nur die Ausbreitungsfläche der Oker dadurch nicht verringert wird. Und das wird sie laut Gutachten nicht.

Dem Bau stand also nichts mehr im Wege. Es gebe viel positive Resonanz über die neue freundliche Architektur am Ortseingang; man fühle sich einfach willkommen, so der Munte-Geschäftsführer, der sich vorstellen könnte, ähnliche Projekte in der Region zu wiederholen, falls es passende, filetartige Grundstücke in Flussnähe gibt.

Streppel weiß: „Überall, wo es einen Bebauungsplan gibt, kann man auch bauen, selbst in Überschwemmungsgebieten.“ Sollte, anders als hier, bislang kein Haus dort stehen, müsse man an anderer Stelle einen Acker erwerben und diesen so ausbaggern, dass er die entsprechende Wassermenge speichern kann.



Blick auf das blau markierte Überschwemmungsgebiet der Oker zwischen Melverode und Stöckheim.