



Am Tor zum Hanseviertel-Ost: Torsten Schrell, Mitglied im Vorstand der Sparkasse Lüneburg, Lüwobau-Chefin Heiderose Schäfke, Oberbürgermeister Ulrich Mädge, SHI-Geschäftsführer Hermann Struck und Avacon-Vorstand Dr. Stephan Tenge. Foto: sparkasse

# Abriss-Bagger rollen an

Im Hanseviertel-Ost soll bereits Anfang kommenden Jahres mit dem Bau des ersten Gebäudes begonnen werden

VON ANTJE SCHÄFER

**Lüneburg.** Das Tor zum Hanseviertel-Ost ist geöffnet: Bereits im kommenden Jahr soll mit dem Bau der ersten Wohnquartiere begonnen werden. Das haben die Hansestadt Lüneburg und der Erschließungsträger, die Sparkassen Hanse Immobilien GmbH (SHI), gestern bei der Unterzeichnung des städtebaulichen Vertrags bekanntgegeben. Oberbürgermeister Ulrich Mädge sagte: „Fünf Jahre haben wir mit dem Bund verhandelt, um an die Flächen zu kommen. Angesichts der angespannten Wohnungssituation in unserer Stadt ist es gut, dass es nun endlich losgeht.“ Laut SHI-Geschäftsführer Hermann Struck bietet das Quartier inklusive des letzten von drei Bauabschnitten insgesamt mehr als 1400 Wohnungen und Einfamilienhäuser.

**Knapp 22 Hektar groß** ist das Areal, das die SHI kürzlich vom Bund erworben hat. Es reicht vom Behördenzentrum Ost bis zur Ostumgehung sowie von der

Bleckeder Landstraße bis zur Lübecker Straße. Die Stadt hat dafür drei Bebauungspläne aufgestellt. Danach soll zwischen Lübecker bis zur Wismarer Straße überwiegend mehrgeschossiger Wohnungsbau entstehen. Hierfür müssen erst einmal 22 Gebäude (Garagen und Werkstätten der Kaserne) abgerissen werden. Die Mannschaftsgebäude entlang der Bleckeder Landstraße sollen nachgenutzt werden, Wohnen und Gewerbe soll hier einziehen. Mittels Nachverdichtung sind hier zwei weitere Gebäude möglich. Entlang der Ostumgehung ist eine gewerbliche Nutzung vorgesehen. Dort soll auch eine neue Sporthalle entstehen, nachdem die ehemalige auf dem Areal abgerissen ist, um Platz für Wohnungsbau zu schaffen. Die Bebauung macht insgesamt 14 Hektar aus. Der Rest entfällt auf Straßen, Kinderspiel- und Bolzplätze sowie Grünflächen und -züge.

**„Fünf Jahre haben wir mit dem Bund verhandelt, um an die Flächen zu kommen.“**

**Ulrich Mädge**  
Oberbürgermeister

**Mindestens 650 Wohnungen** sollen entstehen, davon 210 im geförderten Wohnungsbau oder mit Mietpreisbindung. Sie werden für 6,10 Euro oder 7 Euro an Personen mit Wohnberechtigungsschein vermietet. Die Lüneburger Wohnungsbaugesellschaft (Lüwobau) wird drei Gebäude mit jeweils 36 Wohnungen erstellen, jeweils 30 davon als geförderte Wohnungen. Mit dem ersten Block soll 2019 begonnen werden – vorausgesetzt, die Erschließung läuft planmäßig. Bis 2022 könnten alle drei Gebäude fertig sein. Die Lüwobau orientiert sich laut ihrer Geschäftsführerin Heiderose Schäfke dabei an dem bereits erstellten Gebäude an der Elisabeth-Maske-Straße. Entstehen sollen Wohnungen mit einer Größe von 40 bis 60 Quadratmetern. Neue Förderprogramme würden Anreiz bieten, dass auch private Investoren aktiv würden, ist Oberbürgermeister Mädge überzeugt. Für die Bestandsgebäude an der Bleckeder gäbe es bereits Interessenten für Wohneinheiten mit Mietpreisbremse.

**Mit Blick auf den Klimaschutz** wurde im städtebaulichen Vertrag verankert, dass Starkstromleitungen bis an die Grundstücksgrenzen verlegt werden, um die Errichtung von Ladestationen für E-Mobilität an 25 Prozent aller Stellplätze zu ermöglichen. Die SHI verpflichtet sich außerdem, sich an den Kosten

für eine verpflichtende Energieberatung für Käufer zu beteiligen. Hierfür wird die Stadt einen Quartiersmanager engagieren. Die Fernwärmeversorgung erfolgt durch ein Bioerdgas-Blockheizkraftwerk wie im gesamten Viertel. Festgelegt im Bebauungsplan sind die Anzahl der Bäume, die pro Gebäude und Stellplatz gepflanzt werden müssen, sowie eine verpflichtende Begrünung von flach geneigten Dächern.

**Zum Zeitplan:** Bereits im kommenden Monat soll mit dem Abriss begonnen werden. Die Erschließung des Areals startet 2019. Dann plant die Lüwobau auch den Bau des ersten Gebäudes. Ausschließlich Baugruppen (bis zu sechs) können sich ab 2019 bis zum Jahresende bei der Vergabegruppe, der die SHI und das Baudezernat angehören, für ein Grundstück bewerben. Sollten sich in dieser Phase keine oder weniger als sechs Bewerber finden, werden vier weitere Jahre bis zu fünf Grundstücke für Baugruppen vorgehalten. Während die Reservierung für Flächen im Gewerbegebiet schon läuft, startet die Vermarktung von Wohnungsbaugrundstücken für den freien Markt Anfang 2020. Zum Schnäppchenpreis dürfte aber kaum etwas weggehen: Der Gutachterausschuss hat einen Bodenrichtwert von 420 Euro pro Quadratmeter für das Quartier festgelegt.