
Lüneburg, 24. September 2018

Startschuss für Hanseviertel-Ost

(sp) Lüneburg. Schon im kommenden Jahr soll mit dem Bau der ersten Wohnquartiere im Hanseviertel-Ost begonnen werden. Das haben die Hansestadt Lüneburg und der Erschließungsträger, die Sparkassen Hanse Immobilien GmbH (SHI), bei der Unterzeichnung des städtebaulichen Vertrages am 24. September 2018 bekannt gegeben. Bei einer Pressekonferenz im Casino der ehemaligen Schlieffen-Kaserne stellten sie vor, was auf der knapp 22 Hektar großen Militärbrache entstehen wird. Die Fläche zwischen dem Behördenzentrum-Ost und der Ostumgehung ist der dritte und letzte Bauabschnitt des Hanseviertels.

„Fünf Jahre haben wir mit dem Bund hartnäckig um die Flächen verhandelt. Dass es jetzt endlich losgeht, ist eine gute Nachricht für die Wohnungssuchenden in der Hansestadt. Denn wir brauchen die geplanten 650 Wohnungen dringend angesichts der angespannten Wohnungssituation in unserer Stadt“, sagte Oberbürgermeister Ulrich Mädge bei der Pressekonferenz. Rund ein Drittel der Wohnungen wird als geförderter Wohnungsbau oder mit Mietpreisbindung entstehen.

Angrenzend an die Ostumgehung wird sich ein Dienstleistungs-Zentrum anschließen.

Die Hansestadt hat in der Umwandlung von Kasernen viel Erfahrung gesammelt, bei der Scharnhorst-Kaserne, die heute Uni-Campus ist, bei der Lüner Kaserne, heute Standort unter anderem für junge Unternehmen, im Speicherquartier und im Behördenzentrum-Ost. Der dritte Bauabschnitt im Hanse-Viertel ist zugleich der Schlussstein einer gelungenen Konversion in der Stadt, so Oberbürgermeister Mädge: „Wir haben in den letzten 25 Jahren rund 300 Hektar militärisches Gelände umgewandelt und dabei das Prinzip Innen- vor Außenentwicklung verfolgt.“

Hermann Struck, Geschäftsführer der Sparkassen Hanse Immobilien GmbH, lobte mit Blick auf die Entwicklung des ersten und zweiten Bauabschnitts im Hanseviertel die gute Zusammenarbeit mit der Stadt. 750 Wohnungen und Einfamilienhäuser sind hier bislang entstanden, mehr als 1500 Menschen haben in dem neuen Quartier ein Zuhause gefunden. Mit den mindestens 650 Wohnungen, die künftig im Hanseviertel-Ost entstehen werden, bietet das Hanseviertel dann insgesamt mehr als 1400 Wohnungen und Einfamilienhäuser. „Wie bisher wollen wir im Hanseviertel Wohnraum schaffen für Bürgerinnen und Bürger aus der Region und Zuzügler sowie viele Familien mit Kindern“, betonte Struck. Bei der Erschließung des

Hanseviertels-Ost betritt die SHI allerdings auch Neuland, indem sie Flächen für den geförderten Wohnungsbau und für Baugruppen vorhält.

Von den mindestens 210 Wohnungen im geförderten Wohnungsbau oder mit Mietpreisbremse wird die Lüneburger Wohnungsbau GmbH 90 Wohnungen bauen. Geschäftsführerin Heiderose Schäfke stellte in Aussicht: "Sobald uns die Grundstücke zur Verfügung stehen, können wir unsere Projekte sehr zügig umsetzen.“ Denn baulich orientiere man sich stark an dem, was jüngst in der Elisabeth-Maske-Straße gebaut worden sei. Geplanter Baustart für die LüWoBau ist 2019 – vorausgesetzt, die Erschließung klappt planmäßig. Bis 2022 könnten dann alle drei Wohnblöcke fertig sein, skizzierte Schäfke. Entstehen werden hier geförderte Wohnungen mit einer Größe von 40 bis 60 Quadratmetern. Schäfke lobte den Standort im neuen Quartier: Hier profitierten Anwohner von kurzen Wegen zur Innenstadt und zum Bahnhof. Gleichzeitig entstehe ein grünes, lebendiges Wohnquartier mit sehr hoher Lebensqualität.

Dazu tragen auch viele Errungenschaften aus den B-Plänen und dem städtebaulichen Vertrag bei, betonte Stadtbaurätin Heike Gundermann.

„Wir haben in diesem städtebaulichen Vertrag viele Vorgaben unterbringen können, die uns wichtig sind, insbesondere mit Blick auf den Klimaschutz.“ So sieht der Vertrag unter

anderem vor, dass Starkstromleitungen bis an die Grundstücksgrenzen verlegt werden, um die Errichtung von Ladestationen für E-Mobilität an 25 Prozent aller Stellplätze zu ermöglichen, soweit ein Bedarf hierfür festgestellt wird. Darüber hinaus verpflichtet sich die SHI, sich an den Kosten für eine verpflichtende Energieberatung für Käufer zu beteiligen. Dafür wird die Hansestadt eigens einen Quartiersmanager engagieren.

Festgelegt im Bebauungsplan sind zudem die Anzahl der Bäume, die pro Grundstück und Stellplatz gepflanzt werden müssen sowie die verpflichtende Begrünung von flach geneigten Dächern. „Durch diesen Vertrag und unsere Planungen ist es gelungen, Nachverdichtung und sensibles Bauen in Einklang zu bringen“, so Gundermann. Ebenfalls in dem Vertrag festgelegt ist, dass neun Kasernengebäude erhalten bleiben. In Zweien hat die Hansestadt bereits Kindertagesstätten eingerichtet.

Damit viele Haushalte im Hanseviertel-Ost künftig außerdem die Möglichkeit haben, ihre Fahrzeuge elektrisch zu laden, werden beim Netzausbau durch den Stromnetzbetreiber, der Avacon Netz GmbH, bereits die Grundlagen geschaffen, erklärte Dr. Stephan Tenge vom Vorstand der Avacon AG bei der Pressekonferenz: „Mit unserem leistungsstarken Stromnetz kann der Ausbau der E-Mobilität weit über der geforderten Mindestquote erfolgen.“

Fakten in Kurzform zum Hanseviertel-Ost:

Gesamtfläche Areal: knapp 22 Hektar

Reines Baugebiet: 5 Hektar:

Mischgebiet Wohnen und Gewerbe: 3,8 Hektar

Gewerbefläche: 5 Hektar

Geplante Wohneinheiten: 650-700

Sozialer Wohnungsbau: 210 (entspricht 30 %)

Zeitplan Hanseviertel-Ost:

Start Abriss: 2018,

Erschließung: Anfang 2019

Baubeginn LüwoBau: 2019

Beginn Vermarktung Baugruppen: Anfang
2019, Bewerbung ab sofort

Beginn Vermarktung Wohngebiet: Anfang 2020

Daten und Fakten Hanseviertel I und II

Erster Spatenstich Bauabschnitt 1: 2010

Gesamtfläche Areal: ca. 48 Hektar

Wohnfläche: 16 Hektar

Grünfläche: 25 Hektar

Erschließungsflächen: 7 Hektar

Wohneinheiten: 750

Einwohner: ca. 1500-1800