

Grüne treten auf die Bremse

Der Bauausschuss stimmt für einen Auslegungsbeschluss zum Hanseviertel Ost. Zwei Fraktionen sehen noch offene Fragen

VON ANTJE SCHÄFER

Lüneburg. Vor vier Jahren hatte Rot-Grün, damals noch Mehrheitsgruppe im Rat, aufs Gas treten bei der Entwicklung des Hanseviertels Ost. Der Bund solle das restliche Areal der ehemaligen Schlieffenkaserne freigeben. Doch die Verhandlungen über den Verkauf der Flächen zogen sich hin, jetzt sind sie auf der Zielgeraden. Im Bauausschuss wurden die Pläne vorgestellt. Die Mitglieder stimmten mehrheitlich für den Entwurf und Auslegungsbeschluss des Bebauungsplans, die Grünen und die Linken enthielten sich.

650 Wohneinheiten sollen auf dem 21 Hektar großen Areal entstehen, 210 davon im preisgünstigen Segment, wie es das Wohnungsbauprogramm 2021 der Stadt vorsieht. Im östlichen Bereich ist ein Gewerbegebiet vorgesehen. Das Planungsbüro „Elberg“ hatte bereits 2015 ein Konzept entworfen. Volker Rathje vom Büro Elberg erläuterte, dass im Bauabschnitt 1 südlich der Lübecker Straße bis zur Wismarer Straße dreigeschossige Gebäudekomplexe plus Staffelgeschoss und zweigeschossige Reihenhäuser entstehen sollen. Die Dichte gegenüber der Tartu-



Auf dem Areal der ehemaligen Schlieffenkaserne sollen 650 weitere Wohneinheiten entstehen. Foto: t&w

er Straße solle reduziert werden, um ein „gut durchlüftetes und grünes Viertel“ zu ermöglichen. Neben Stellplätzen setzt man auf Tiefgaragen.

Entlang der Ostumgehung entsteht das Gewerbegebiet. Alle Grundstücke werden durch die neue Anna-Vogeley-Straße gegenüber der Bunsenstraße erschlossen, die einen Wendehammer erhält, damit der Gewerbeverkehr nicht durchs Wohnquartier führt. Entlang der Umgehung entsteht ein Grünzug. Drei Mannschaftsgebäude an der Grenze zum Wohngebiet sollen als Lärmschutz bestehen bleiben.

Der Bauabschnitt 3 umfasst die Gebäude entlang der Bleckeder Landstraße, die ähnlich wie die Kasernengebäude im Speicherquartier zu Wohngebäuden umgebaut werden sollen. Den

Bebauungsplan habe hier die Verwaltung erarbeitet, erklärte Stadtplaner Tobias Neumann. Festgesetzt sind darin der Bestand sowie zwei mögliche weitere Gebäude. Diese sollen dreigeschossig sein. Geplant sind auch hier Tiefgaragen, um die Grünbereiche zu erhalten.

Wolf von Nordheim (Grüne) hatte einen 14-Punkte-Fragenkatalog in den Ausschuss mitgebracht. Darin ging es unter anderem um Erwerbs- und Vertragsformen, die Kalkulation von Entwicklungs- und Vermarktungskosten, Kauf- und Bauinteressenten und die Nutzung von Photovoltaik-Anlagen für Eigentümer und Mieter. Die Fragen sollten bis zur nächsten Sitzung beantwortet werden. Oberbürgermeister Ulrich Mädge machte deutlich: „Wir haben nicht viel Zeit zu verlieren“, denn die ers-

ten Baumaßnahmen sollen im Sommer 2018 erfolgen. Die Fragen werde er deshalb in der Sitzung beantworten.

Er erläuterte, dass es seitens der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BIMA) eine Richtlinie gibt, wonach Flächen des Bundes nur von Kommunen oder kommunalen Gesellschaften wie der Lüwobau erworben werden könnten. „Wir haben uns entschlossen, die IDB (Tochterunternehmen der Sparkasse Lüneburg) mit dem Erwerb zu beauftragen.“ Sie ist Erschließungsträger. Wie beim Hanseviertel I und II gebe es inzwischen schon viele Interessenten, auch die Lüwobau und die Sparkassenstiftung. Die IDB erstelle ein Kataster und werde in Absprache mit der Stadt Grundstücke vergeben. Die Kalkulation der Vermarktungs- und Entwicklungskosten werde

von einer Justitiarin der Verwaltung überprüft. Aufgrund der Abbruch- und Erschließungskosten sei der Endpreis pro Quadratmeter um ein Vielfaches höher als der Preis, zu dem die BIMA verkaufe. Mädge sagte zu, dass Grundstücke für Baugruppen reserviert werden sollten – ein Wunsch der Grünen. Eine Absage erteilte er der Anfrage, ob eine zusätzliche Wohnzeile Richtung Gewerbegebiet gewonnen werden könnte. Aufgrund des Lärmgutachtens werde man nicht die Wohnbebauung weiter an die Ostumgehung heranziehen, das sei nicht vereinbar mit „unserem Anspruch auf gesundes Wohnen“. Heiko Meyer (parteilos in der SPD-Fraktion) machte aber auch deutlich, dass man gerade für kleine Gewerbetreibende Flächen brauche.

Als Grund für die Enthaltung erläuterte von Nordheim gegenüber der LZ: Es habe nicht genug Zeit für eine Meinungsbildung und Diskussion gegeben. Erst in der Sitzung habe man erfahren, dass die IDB Käufer sein solle. Diese unterliege nicht der Kontrolle des Rates, unter anderem bei den Vermarktungskosten. Im Übrigen sollte abgewartet werden, bis das Gesamtklimagutachten für die Stadt vorliegt. Rainer Petroll (Linke) enthielt sich, weil für ihn nicht endgültig beantwortet worden war, dass für die Wärmeerzeugung auch Sonnenkollektoren installiert werden können. Mädge hatte eingangs der Sitzung erklärt, dass es zu diesem Zeitpunkt um den Auslegungsbeschluss gehe. Im Herbst sollten Energiekonzepte diskutiert werden.