

Citynah und sehr begehrt

LüWoBau begrüßt
erste Mieter im
dritten Bauabschnitt
Hanseviertel Ost

Lüneburg. Kurze Wege zur Innenstadt und zum Bahnhof, gute Nahversorgung, ein Mix aus Einfamilien-, Doppel- und Mehrfamilienhäusern, dazu noch Grünzonen und Gewerbeflächen – und die Nähe zur Metropole Hamburg: Seit 2010 wächst auf dem Gelände der ehemaligen Schlieffen-Kaserne ein Wohnquartier, das begehrt ist. Die Bauabschnitte 1 und 2 des Hanseviertels sind bereits fertiggestellt. Als dritter und letzter Abschnitt nimmt derzeit das Hanseviertel Ost Gestalt an, teilt die Pressestelle der Stadt mit.

Die LüWoBau startete hier im Oktober 2019 mit den Bauarbeiten. Auf dem Areal entstehen drei baugleiche Mehrfamilienhäuser mit jeweils 36 Ein- bis Drei-Zimmer-Wohnungen. Insgesamt 90 zählen zum geförderten Segment für Menschen mit Wohnberechtigungsschein.

Zwölf Wohnungen in den Staffelgeschossen gehen in die freie Vermietung. Nach 15-monatiger Bauzeit ist nun das erste Objekt des Gebäude-Trios an der Carl-Gottlieb-Scharff-Straße 13-15 bezugsfertig. „Die Nachfrage war immens. Sämtliche Wohnungen waren in kürzester Zeit vermietet“, erklärt Elzbieta Brämer, Mieterbetreuerin der Lüneburger Wohnungsbau GmbH (LüWoBau). Im ersten Abschnitt stehen Mietern 39 Auto-Stellplätze zur Verfügung, zehn sind mit Ladesäulen ausgestattet. Parallel entsteht ein Fahrradhaus.

Baukosten bleiben unter dem kalkulierten Rahmen

Unter den coronabedingten Auflagen wurde auch die tägliche Arbeit auf der Baustelle zur Herausforderung. „Die erforderlichen Abstände einzuhalten war nicht immer leicht“, sagt Henning Müller-Rost, technischer Leiter der LüWoBau. Sein Dank gilt daher „insbesondere den Handwerkern, Ingenieuren und Architekten, die alles mit viel Disziplin und Umsicht organisiert haben“. Er sei erleichtert, dass der erste Bauabschnitt plan-



Manuela Pohl nahm als erste Mieterin den Schlüssel von Oberbürgermeister Ulrich Mädege entgegen. *Foto: Stadt Lüneburg*

mäßig am 13. und 14. Januar an die Mieter übergeben werden konnte. Und die Kosten? Der ursprünglich kalkulierte Rahmen wurde im ersten Abschnitt unterschritten. Auch die folgenden Abschnitte „werden voraussichtlich günstiger“, prognostiziert Müller-Rost. Das zweite Gebäude wird im Sommer bezugsfertig sein, das dritte im Dezember.

Für alle drei Mehrfamilienhäuser dient das Bauprojekt im nördlichen Speicherquartier, das

die städtische Tochter 2017 realisierte, als Vorbild. „Auf diese Weise erreichen wir Einsparungen in siebenstelliger Höhe, ohne die Qualität des Baukörpers zu beeinflussen“, erläutert Müller-Rost. „Wir haben gezeigt, dass sich geförderter Wohnungsbau durchaus mit dem Niveau auf dem freien Wohnungsmarkt messen kann.“ Die LüWoBau hat rund 2300 Wohnungen im Bestand, davon 95 Prozent im bezahlbaren Segment. *lz*