



Die Karte zeigt das Gebiet des Hanseviertels Ost (weiß umrandet), in dem gebaut werden soll.

Karte: GoogleMaps, Montage: hm

Lüneburgs nächstes Wohnquartier

Die Stadt präsentiert die weiteren Pläne für das Hanseviertel. 650 Wohneinheiten, entstehen, 210 davon im sozialen Bereich

VON ANTJE SCHÄFER

Lüneburg. Es ist derzeit die größte zusammenhängende Fläche in Lüneburg, auf der Wohnungen entstehen, neben mehrgeschossigen Häusern soll in einem Teilbereich auch Gewerbe angesiedelt werden. Bereits 2013 hatte der Rat den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Hanseviertel Ost gefasst. Doch die Verhandlungen mit dem Bund, dem das 21 Hektar große Areal der ehemaligen Schlieffenkaserne gehört, zogen sich hin. Nun ist der Verkauf in greifbarer Nähe und auch die Bebauungspläne sollen noch in diesem Jahr vom Rat beschlossen werden. Die Pläne sind Thema im Bauausschuss, der Montag, 24. April, von 15 Uhr an im Traubensaal

tagt. Noch vor den Sommerferien sollen sie ausgelegt werden.

Das betreffende Areal reicht vom Behördenzentrum Ost bis zur Ostumgehung sowie von der Bleckeder Landstraße bis zur Lübecker Straße. Es ist die letzte Fläche, die in dem innenstadtnahen Neubaugebiet noch entwickelt werden soll. 2015 sei für den Geltungsbereich ein Konzept vom Planungsbüro „Elbberg“ entworfen worden, nachdem dieser in drei Bauabschnitte geteilt wurde, erläutern Matthias Eberhard, Bereichsleiter Stadtplanung, und Stadtplaner Tobias Neumann. Für die Teilung habe damals gesprochen, dass die Flächen für Wohnungsbau möglichst schnell entwickelt werden sollten, das Gewerbegebiet an der Ostumgehung hingegen zeitversetzt aufgrund der Planungen für die Autobahn 39. „Inzwischen konnten wir uns aber absprechen mit der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr bezüglich der Bauverbotszone von 40 Metern und der Baubeschränkungszone von 100 Metern, sodass die drei Areale gleichzeitig entwickelt werden können“, sagt Eberhard.

Das vom Planungsbüro entwickelte Konzept sieht Folgendes vor:

► Im Bauabschnitt 1, südlich der Lübecker Straße bis zur Wismarer Straße, sollen dreigeschossige Gebäudekomplexe sowie zweigeschossige Reihenhäuser entstehen. Die Mannschaftsgebäude, Stallungen sowie die Kantine werden für die Neubebauung weichen. Im Bebauungsplan wird überwiegend allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

► Entlang der Ostumgehung,

Bauabschnitt 2, ist Gewerbegebiet geplant. „An das im Norden befindliche Blockheizkraftwerk schließt sich ein Grundstück an, das sich die Stadt sichern möchte, um dort eventuell eine Sporthalle zu bauen“, erklärt Neumann. Alle Gewerbegrundstücke sollen durch die neue Anna-Vogelei-Straße gegenüber der Bunsenstraße erschlossen werden. Haupteinfahrtsstraße für das Wohngebiet wird die Carl-Gottlieb-Scharff-Straße.

► Bauabschnitt 3 umfasst die

Gebäude entlang der Bleckeder Straße, die ähnlich wie die Kasernengebäude im Speicherquartier zu Wohngebäuden umgebaut werden sollen. Zwecks Nachverdichtung können dort auch an drei Standorten weitere Gebäudekomplexe entstehen. „Die Grünbereiche sollen aber erhalten bleiben, sodass hier Stellplätze nur in Tiefgaragen möglich sind.“

► Die Planungen sehen außerdem mehrere Spielplätze vor sowie einen Grünzug durchs Quartier, der sich vom nördlichen Teil des Hanseviertels bis zur Bleckeder Landstraße fortsetzt. Entlang der Bleckeder Landstraße wird zudem der Fuß- und Radweg verbreitert werden.

Insgesamt 650 Wohneinheiten ermöglicht das Hanseviertel Ost, 210 davon sollen im sozialen Wohnungsbau entstehen. „Ein großes Pfund, denn damit entsteht fast ein Drittel des bezahlbaren Wohnraums, das die Stadt mit ihrem Wohnungsbauprogramm bis 2021 schaffen will“, so die beiden Stadtplaner. Sie gehen davon aus, dass mit den Bauten voraussichtlich 2019 begonnen werden kann.

GUTACHTEN UND UNTERSUCHUNGEN

Keine weiteren Ampeln

Zur Entwicklung des Gebietes hat die Stadt auch ein Lärm- sowie ein Verkehrsgutachten in Auftrag gegeben. Letzteres ergab unter anderem, dass an der Bleckeder Landstraße keine weiteren Ampeln installiert werden müssen. Mittels eines Artenschutzgutachtens wurde unter anderem der Lebensraum von Fledermäusen und Vogelarten untersucht und was getan werden muss, wenn Gebäude abgerissen werden. Bei einer

Bodenuntersuchung wurde die Schadstoffbelastung untersucht und ein Entsorgungskonzept erstellt. Da die Versickerung nicht auf allen Teilen des Areals optimal ist, soll Wasser in den nördlichen Teil des Hanseviertels abgeleitet werden. Laut Eberhard werden alle Gutachten ausgelegt und fließen in den Umweltbericht für die Wohn- und Gewerbegebiete sowie in den zu ändernden Flächennutzungsplan ein.