

## „Bauen, damit Wohnraum bezahlbar bleibt!“

*Mit dem Neubau an der Elisabeth-Maske-Straße 5/7 hat die Lüneburger Wohnungsbau GmbH im Speicherviertel erneut Wohnraum für Menschen mit mittlerem Einkommen geschaffen. Am 15. Mai nahmen die ersten Mieter ihre Schlüssel in Empfang.*

Wer in Lüneburg zu Hause ist, genießt Lebensqualität. Die alte Hansestadt ist nicht nur für Hamburger eine attraktive Alternative zum Leben in der Großstadt, entsprechend hoch ist die Nachfrage nach Wohnraum. Doch an eben diesem mangelt es - betroffen sind vor allem jene, die über ein geringes bzw. mittleres Einkommen verfügen. Bezahlbarer Wohnraum wäre wohl bald schon eine Illusion, hätte die Hansestadt nicht in 2016 das Lüneburger Wohnungsbauprogramm aufgelegt. Demnach sollen 2.100 Wohneinheiten bis zum Jahr 2021 realisiert werden - jeweils zu einem Drittel im geförderten Mietwohnungsbau, im frei finanzierten Wohnungsbau sowie in Form von Einfamilien- und Reihenhäusern.

Oberbürgermeister Mädge verfolgt diesbezüglich eine klare Zielsetzung: „Unser Ansatz ist, Wohnviertel mit möglichst gemischter Bevölkerung zu schaffen, in der Jung und Alt, Familien, Paare und Alleinlebende wohnen, denn das schafft Wohn- und Lebensqualität und beugt sozialen Problemen vor.“

Eine Wohnanlage, in der diese „Mischung“ stimmt, nahm am 15. Mai 2017 ihre ersten Bewohner in Empfang: Nach dem Ursula Haus mit seinen 36 Wohnungen und dem Neubau im Meisterweg mit 22 Wohneinheiten reagierte die LüWoBau mit ihrem Neubau in der Elisabeth-Maske-Straße 5/7 einmal mehr auf die steigende Nachfrage. 36 Wohnungen stehen hier Menschen mit mittlerem Einkommen zur Verfügung.

Strahlende Augen und Vorfreude in den Gesichtern, als Mieterbetreuerin Elzbieta Brämer ihre Mieter mit Wohnungsschlüssel und Sommerblumen willkommen heißt. Mit den Heilerziehungs- und Altenpflegern, den Pensionären und Auszubildenden, einem Tischler, einem Elektriker, der tiermedizinischen Fachangestellten und einer Küsterin begegnen sich in diesem Wohnobjekt unterschiedliche Sozial- und Berufsgruppen, einziehen werden dort sowohl Einzelpersonen als auch Paare sowie eine Familie, das Durchschnittsalter liegt bei 42 Jahren. „Uns ist eine soziale Vielfalt wichtig“, betont Heiderose Schäfke, Geschäftsführerin der Lüneburger Wohnungsbau GmbH. „Zahlreiche Berufsgruppen, Alleinerziehende und Auszubildende, die der sogenannten „Mittelschicht“ angehören, brauchen ein bezahlbares Zuhause. Wenn man die Mietpreise dauerhaft senken will, muss man ein Angebot schaffen. Daher werden wir neben der energetischen Sanierung unseres Bestandes auch weiterhin für neuen Wohnraum mit bezahlbaren Mietpreisen sorgen.“

Ein Investitionsvolumen von mehr als 5 Mio. Euro wurde aufgerufen, um das Bauprojekt im Speicherviertel zu realisieren. Finanziert werden konnte es dank zinsgünstiger Darlehen der N-Bank, der KfW-Bank, einem weiteren Darlehen sowie

LüWoBau begrüßt die ersten Mieter in der Elisabeth-Maske-Str. 5/7

durch den Einsatz von Eigenkapital; für die ansprechende Architektur ist das Lüneburger Architekturbüro gropp + möller verantwortlich.

Ein Wohnberechtigungsschein ist für die Mieter in der Elisabeth-Maske-Straße Pflicht, doch greifen hier die so genannten erweiterten Einkommensgrenzen. Im Klartext heißt dies: Ein Alleinstehender, der über ein Nettojahreseinkommen von bis zu 27.200 Euro verfügt, erfüllt die Voraussetzungen für einen Wohnberechtigungsschein zum Bezug einer geförderten Wohnung bis 50 m<sup>2</sup>.

Bei den Mietern jedenfalls ist die Freude darüber, künftig in einem prosperierenden Umfeld wie dem Speicherviertel zu wohnen, groß. Susanne Kramer (34) zog bereits am Tag der Schlüsselübergabe mit ihrem Lebenspartner André Schäfer (43) in die eigenen vier Wände ein. Sie kommen aus Hamburg, werden nun täglich in die Stadt an der Alster zur Arbeit pendeln. „Lüneburg hat uns schon immer gefallen, die Fahrtzeit wird nur unwesentlich länger sein. Dass sich dieses Stadtgebiet noch im Wachstum befindet, begrüßen wir sehr. Statt als „Neuling“ in eine gewachsene Gemeinschaft zu kommen, begegnen sich hier ausschließlich Neumieter. Wir alle wagen hier sozusagen gemeinsam einen kleinen Neuanfang, das ist doch spannend!“ Das Paar zieht in eine der 36 barrierefreien Wohnungen zwischen 32 bis 81 m<sup>2</sup>, die in den nächsten Tagen von ihren neuen Bewohnern mit Leben gefüllt werden.



Elisabeth-Maske-Straße 5/7

Für Oberbürgermeister Ulrich Mädge, Aufsichtsratsvorsitzender der LüwoBau, geht die Entwicklung damit in die richtige Richtung. „Der Wohnungsbau, gerade auch für Menschen mit geringem und ganz normalem Einkommen, ist aktuell eines unserer dringendsten Anliegen in der Hansestadt. Quasi Stein um Stein, wie hier bei den Häusern unserer städtischen Tochter, der LüWoBau, bauen wir mit verlässlichen Partnern das Angebot an bezahlbaren Wohnungen aus. Das ist wichtig, damit die Preise nicht immer weiter klettern. 2.100 Wohnungen bis zum Jahr 2021 sind das

LüWoBau begrüßt die ersten Mieter in der Elisabeth-Maske-Str. 5/7

erklärte Ziel, davon 700 Wohnungen im geförderten Wohnungsbau. Das Mehrfamilien-Haus der LüWoBau an der Elisabeth-Maske-Straße ist eines der Objekte, für welches Mittel aus dem 2016 verabschiedeten Wohnungsbauförderprogramm der Hansestadt geflossen sind und das erste Objekt, in das jetzt Leben einkehrt. Es freut mich, dass das Programm greift, und ich wünsche allen Mieterinnen und Mietern in dem neuen Haus alles Gute für die Zukunft.“ (nf)

Laut dem Lüneburger Wohnungsbauprogramm ist der Neubau von 700 geförderten Wohneinheiten beschlossen worden. Allein 350 wird die Lüneburger Wohnungsbau GmbH realisieren. Weitere Objekte der LüWoBau entstehen derzeit am Meisterweg (2. Bauabschnitt, 11 Wohneinheiten, Fertigstellung geplant für Herbst 2017), Auf der Höhe (52 Wohneinheiten, Fertigstellung geplant für Herbst 2018) sowie im Hanseviertel III mit 108 Wohneinheiten. Die Fertigstellung ist hier von 2019-2021 geplant. Darüber hinaus ist eine Nachverdichtung des Bestandes mit 50 Wohneinheiten in den Jahren 2019 / 2010 sowie 35 Wohnungen im Neubaugebiet Gut Wienebüttel vorgesehen.



(v.l.n.r.) Erika Burz, Susanne Kramer, André Schäfer, Lydia Lachmann und Alexander Hoffmann gehören zu den ersten Mietern der Elisabeth-Maske-Straße 5, die von LüWoBau-Mieterbetreuerin Elzbieta Brämer die Schlüssel in Empfang nahmen. Oberbürgermeister Ulrich Mädge gratulierte zum Einzug.

Lüneburg, 16.05.2017