



Für gutes Klima im neuen Wohnviertel sollen Grünzüge, Baumreihen, Fassaden- und Dachbegrünungen sorgen. Zur Orientierung: Am unteren Bildrand verläuft die Bleckeder Landstraße, rechts grenzt das Gebiet an die Ostumgehung. Grafik: Stadt Lüneburg

# Lob von fast allen Seiten

VON ANTIJE SCHÄFER

Lüneburg. Mit dem Bau der ersten Häuser im Hanseviertel-Ost könnte im Frühjahr oder Sommer 2019 begonnen werden, ein Großteil bis 2021 fertig gestellt sein; erklärte Oberbürgermeister Ulrich Mäde im Bauausschuss, wo der Entwurf des städtebaulichen Vertrags zwischen der Stadt und dem Erschließungsträger, der Sparkassen Hanse Immobilien GmbH (SHI), diskutiert wurde. Mehrheitlich stimmten CDU, SPD und FDP diesem zu. Die Grünen kritisierten den Vertrag in vielen Punkten und stimmten dagegen. Sie kündigten an, Änderungsanträge in die nächste Ratssitzung einzubringen, wo der Vertrag abgesegnet werden und wo auch über den dritten Teilbebauungsplan fürs Hanseviertel-Ost abgestimmt werden soll. Die Linke enthielt sich.

## Grüne kritisieren Vergabegruppe

Der Vertrag regelt über die drei Teilbebauungspläne hinaus Details zum Wohngebiet sowie die Aufteilung der Kosten für die Erschließung und Infrastruktur. Die Grünen hatten in der jüngsten Ratssitzung, in der alle drei Bebauungspläne beschlossen werden sollten, gefordert, dass erst einmal der Vertrag auf den Tisch kommen solle, danach erst solle über die Pläne abgestimmt werden. Mit großer Mehrheit hatte der Rat jedoch bereits zwei Bebauungsplänen zugestimmt.

Stadtbaurätin Heike Gunder-

Der städtebauliche Vertrag für das Hanseviertel-Ost findet in der Politik große Zustimmung. Nur eine Fraktion übt viel Kritik

mann machte deutlich, dass die Stadt besonders mit Blick auf den Klimaschutz viele Vorgaben im Vertrag habe unterbringen können. So sollen zum Beispiel an 25 Prozent aller Stellplätze Ladestationen für E-Mobilität errichtet werden. Bereits im Bebauungsplan sei geregelt, wo Bäume gepflanzt werden und Dächer begrünt werden müssen. Fixiert in dem Vertrag ist außerdem, dass mindestens 210 der insgesamt 650 Wohnungen im geförderten Wohnungsbau oder mit Mietpreispbremse entstehen und dass sich Baugruppen um

Grundstücke bewerben können.

Birte Schellmann (FDP) begrüßte, dass vieles im Vertrag Eingang gefunden habe, „was wir uns schon für den ersten Bauabschnitt des Hanseviertels gewünscht hatten, was aber dann nicht zustande gekommen war“. Mit Blick auf die im Vertrag geregelte Vergabegruppe, die die Stadt und die SHI bezüglich des Verkaufs von Grundstücken bilden, sieht Schellmann gewährleistet, „dass die Verwaltung dafür sorgt, dass Wünsche der Politik berücksichtigt werden“.

Die Vergabegruppe war nur

eine von vielen Punkten, die die Grünenpolitiker Wolf von Nordheim und Ulrich Blanck kritisierten. Aus ihrer Sicht müsste die Politik darin vertreten sein, was Ulrich Mäde konterte: „Wollen Sie politisch Grundstücke verteilen?“ Die Grünen wollen zudem Akteneinsicht in den Erwerbsvertrag der SHI mit der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben beantragen, um Einblick zu erhalten, für wie viel Geld pro Quadratmeter Land erworben wurde. Denn man müsse schließlich wissen, ob der Kaufpreis sowie der Preis bei einer Veräußerung an Investoren angemessen sei.

## Ein Drittel entsteht im geförderten Wohnungsbau

Ausschussvorsitzender Eberhard Manzke (CDU) hielt dagegen, dass das nicht möglich sei, weil es sich bei der SHI um ein privates Unternehmen handle. Das Misstrauen gegenüber der Verwaltung, dass sich in den vielen Nachfragen und Kritikpunkten der Grünen ausdrücke, könne seine Fraktion nicht teilen.

Stefan Minks (SPD) hielt den Grünen vor: „Es wirkt auf mich, als wenn immer wieder Gründe gesucht werden, damit die Pläne fürs Hanseviertel-Ost nicht umgesetzt werden.“ Wichtig sei, dass hier 210 Wohnungen im geförderten Wohnungsbau realisiert werden sollen. Lisa Aplking (Linke) bemängelte, dass eine dreijährige Mietpreisbindung für einige Wohneinheiten zu kurz sei. Mäde erläuterte, dass so die gesetzliche Regelung sei.

## DAS SIND EINIGE PUNKTE DER VEREINBARUNG

### Was alles geregelt ist

**210 Wohneinheiten sollen im sozialen Wohnungsbau entstehen.** Können für bestimmte Gebäude keine Fördermittel eingeworben werden, stimmt die Stadt Wohneinheiten mit Mietpreisbindung zu.

**Baugruppen** können sich von Frühjahr bis Ende 2019, vor dem allgemeinen Vermarktungsbeginn, für Grundstücke bewerben. Es soll über die Vergabe von bis zu sechs Bewerbungen entschieden werden. Sollten sich in diesem Zeitraum

nicht genug Anwärter finden, wird die SHI für weitere vier Jahre Grundstücke vorhalten.

**An den Personalkosten für einen Quartiermanager/ Energieberater** beteiligt sich die SHI mit 160.000 Euro.

**Für den Bau einer Sporthalle** erhält die Stadt unentgeltlich ein Grundstück. Nach deren Bau wird der derzeitige Sporthallenstandort aufgegeben, so dass dort weiterer Wohnraum entstehen kann.