



Wo Lüneburg noch wachsen soll

Wohnraum ist Mangelware in der Hansestadt. Deshalb wird weiter gebaut. Aber wo und wie viel? Ein Überblick

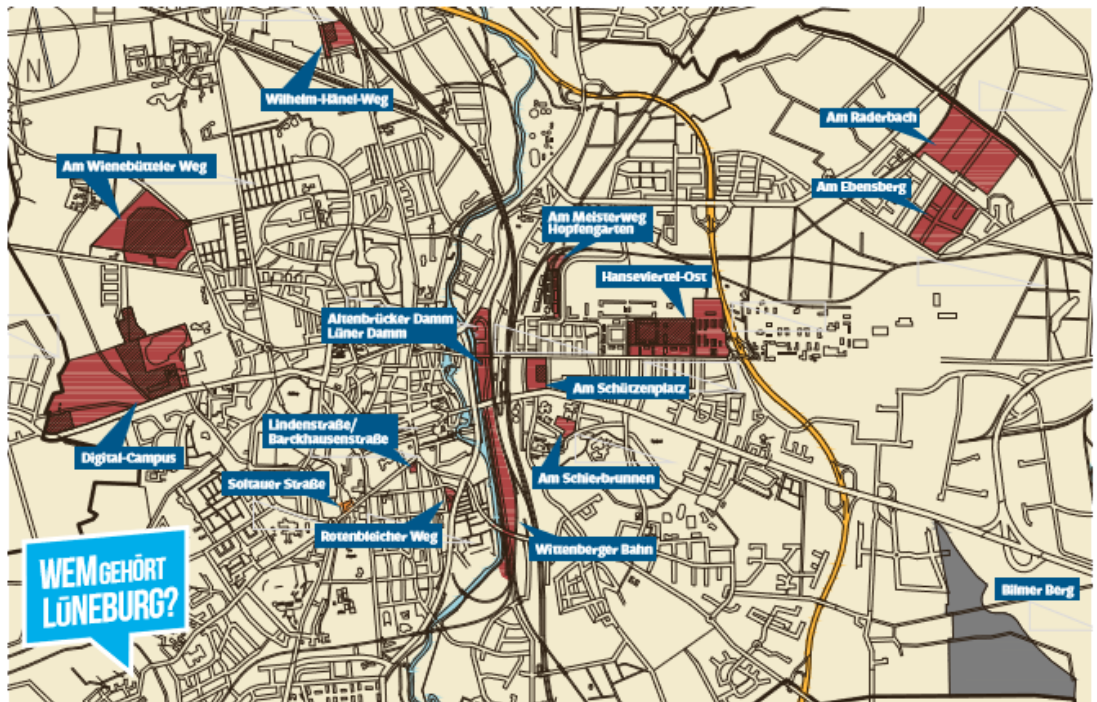
VON ALEXANDER HEMPELMANN

Lüneburg. Attraktivität kann zum Problem werden. Das merken vor allem jene, die in der beliebten und damit wachsenden Stadt Lüneburg nach einer Wohnung suchen. Das Angebot ist knapp, die Preise sind hoch. Das gilt aber erst recht für Baugrundstücke. Wer sich den Traum vom eigenen Haus für seine Familie nach eigenen Vorstellungen erfüllen will, muss neben dem notwendigen Kleingeld angesichts des Platzmangels vor allem eine Menge Glück haben, um ihn auch verwirklichen zu können. Müssen sich Häuslebauer per se auf die umliegenden Gemeinden konzentrieren oder könnten sie in absehbarer Zeit doch noch in der Hansestadt zum Zuge kommen? Und wo könnten weitere Mietwohnungen entstehen? Die LZ gibt einen Überblick, wo aktuell gebaut wird und was in den nächsten Jahren geplant ist.

Die Stadt hat Details zu den einzelnen Gebieten zusammengestellt. Wie viele Wohneinheiten sollen dort entstehen? Wie ist der Stand des Verfahrens? Wann könnte es losgehen? Aufgelistet sind Gebiete, die sich entweder im Bauleitverfahren befinden, die bereits bebaut werden oder die in der konkreteren Diskussion sind. Bei den Zeitplänen verweist die Verwaltung darauf, dass es sich um ungefähre Angaben handle, es unter anderem durch längere politische Entscheidungsprozesse oder wegen der boomenden Baukonjunktur zu Verzögerungen kommen könne. Unabhängig von den erwähnten Baugebieten ist natürlich fortlaufend eine Lückenbebauung möglich, sofern es der jeweilige Bebauungsplan zulässt.

Am Meisterweg

- Satzung beschlossen 2015
- Mischgebiet/Wohnraum überwiegend für geförderten Wohnungsbau und Wohngruppen
- rund 100 Wohneinheiten, Bebauung ist weitgehend beendet



Die roten Flächen markieren die Baugebiete. Unten rechts ist zudem eine mögliche Erweiterung des Gewerbegebietes Bilmer Berg zu sehen, dort sind aber keine Wohnungen geplant. Karte: Stadt Lüneburg/Kleinebrahm

Hopfengarten

- Satzung beschlossen 2018 (Verzicht auf Kleingärten)
- Die Flächen werden von der Stadt vergeben, der Schwerpunkt liegt auf Wohngruppen
- Die ersten beiden Projekte sind im Bau

Hanseviertel-Ost

- Satzung beschlossen 2018
- rund 650 Wohnungen, davon rund ein Drittel (210) im geförderten Wohnungsbau
- außerdem Platz für besondere Wohnformen, zum Beispiel für Senioren oder Projekte von Baugruppen, und für Gewerbe
- Erschließung: Anfang 2019, Baubeginn voraussichtlich noch in diesem Jahr

Am Schierbrunnen

- Überplanung und Bebauung einer Gewerbebrache mit etwa 90 Wohnungen über einer Tiefgarage
- Das Planverfahren soll in diesem Jahr beginnen

Am Schützenplatz (Lucia)

- förmliche Auslegung beschlossen 2019
- Flächen für Geschosswohnungsbau und Nahversorgung auf einer Gewerbebrache

- Hotel, Gewerbe und 80 bis 100 Wohneinheiten, davon etwa ein Drittel geförderte Wohnungen
- Abschluss des Planverfahrens noch in diesem Jahr vorgesehen, Bautätigkeit 2020

Wittenberger Bahn

- Satzung beschlossen 2015
- Die vollständige Bebauung mit Wohngebäuden wird voraussichtlich 2020 abgeschlossen.
- Südlich der Friedrich-Ebert-Brücke stehen noch Gewerbeflächen zur Verfügung

Rotenbleicher Weg

- Die förmliche Auslegung findet derzeit statt
- circa 60 Wohnungen, davon ein Drittel gefördert
- Abschluss des Planverfahrens noch in diesem Jahr vorgesehen, Bautätigkeit wohl 2020

DRK Soltau Straße

- Satzung beschlossen 2014
- Beabsichtigt ist der Bau einer Seniorenwohnanlage
- Eine Baugenehmigung liegt seit 2018 vor

Lindenstr./Barckhausenstraße

- förmliche Auslegung abgeschlossen, Abwägung der Stellungnahmen wird vorbereitet

- etwa 50 Wohneinheiten, der 30-Prozent-Anteil von geförderten Wohnungen wird an anderer Stelle im Stadtgebiet neu geschaffen

- Abschluss des Planverfahrens noch in diesem Jahr vorgesehen, Bautätigkeit wohl 2020

Altenbrücker/Lüneburger Damm

- förmliche Auslegung abgeschlossen, Satzungsbeschluss ist für den Herbst 2019 vorgesehen
- Bebauungsplan soll Möglichkeiten und Grenzen der Nachverdichtung regeln

Digital Campus

- Aufstellungsbeschluss 2018
- Frühzeitige öffentliche Beteiligung 2019 beschlossen und erfolgt, Auswertung läuft
- urbanes Gebiet für Hochtechnologie-Unternehmen und Start-ups aus der Digitalisierungsbranche plus Wohnen (circa 160 Wohneinheiten, davon ein Drittel gefördert)

Am Wienbütteler Weg

- Aufstellungsbeschluss 2017
- Frühzeitige öffentliche Beteiligung 2017 beschlossen und erfolgt, inklusive Bürgergutachten und Workshops mit Nachbarn und Interessenten, sehr große

Zahl von Stellungnahmen, die ausgewertet und im Entwurf zu berücksichtigen sind

- Geplant sind rund 300 Wohneinheiten, Anteil an geförderten Wohnungen deutlich mehr als 30 Prozent

- Beschluss des Entwurfs und öffentliche Auslegung sind in diesem Jahr vorgesehen, Beginn der Erschließung wäre dann im Jahr 2020 möglich

Am Raderbach

- Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte 2016
- Geplant war Neubaugebiet mit 200 Wohneinheiten, rund ein Drittel geförderte Wohnungen
- Verhandlungen zwischen Eigentümern und Investoren stocken derzeit allerdings

Am Ebersberg

- Satzung beschlossen 2017
- Möglichkeiten der Nachverdichtung für etwa 30 Häuser
- Baugesuche wurden gestellt, erste Genehmigungen erteilt

Wilhelm-Hänel-Weg (Sperli)

- Satzung beschlossen 2018
- Geplant sind 60 Wohneinheiten, davon 30 Prozent gefördert
- Die rechtlichen Voraussetzungen für eine Bebauung liegen vor