



Auch an der Elisabeth-Maske-Straße im Speicherviertel entstanden Wohnungen im eher preisgünstigen Segment. Ob in der Goseburg prozentual noch mehr geht, wollen Grüne und FDP wissen. Foto: t&w

„Nicht nur reden, sondern bauen“

VON ANTJE SCHÄFER

Lüneburg. 30 Prozent geförderter Wohnungsbau in allen Neubaugebieten, das hat sich die Stadt mit ihrem Wohnungsbauprogramm 2021 auf die Fahnen geschrieben. Geht da nicht mehr? Können Investoren dort verpflichtet werden, mindestens 70 Prozent geförderten Wohnraum herzustellen?

Umwidmung wegen Abgasen problematisch

Das wollten Grüne und FDP mit Blick auf eine mögliche Wohnbebauung in der Goseburg entlang der Ilmenau im Rahmen einer Anfrage wissen. Mit dieser wolle man erneut in eine Diskussion zum Wohnbedarf einsteigen, erklärte Wolf von Nordheim (Grüne) im Lüneburger Rat. Nicht nur reden, sondern man müsse endlich auch Neubaugebiete umsetzen, hielt Stefan Minks (SPD) dagegen.

Können ehemalige Industrieflächen in der Goseburg in großem Maßstab für sozialen Wohnungsbau genutzt werden?

Wem gehören die Flächen in dem Bereich an der Ilmenau und welche Besitzerwechsel hat es in den vergangenen fünf Jahren gegeben? Die Antwort darauf gab die Verwaltung im nicht-öffentlichen Teil der Sitzung, da es sich um Grundstückangelegenheiten handelt. Im öffentlichen Teil erklärte Yvonne Hobro, Juristin bei der Stadt, dass eine Umwidmung der Flächen in Wohn- und Mischgebiete aufgrund der angrenzenden Gewerbegebiete und ihrer Emissionen problematisch sei. Außerdem gebe es eine Lärmbelastung durch die Bahnstrecke sowie die A39. Bei einer Neubebauung müsste außerdem berücksichtigt werden, dass es sich beim Uferbereich um ge-

schütztes FFH-Gebiet handele.

Hobro machte weiter deutlich, dass Regelungen zu Mietpreisen oder Wohnungsgrößen nicht im Bebauungsplan festgesetzt werden könnten, wohl aber in städtebaulichen Verträgen aufgenommen werden. Im Rahmen des Wohnungsbauprogramms sei fixiert, dass die Quote für geförderten Wohnungsbau, der durch Dritte entwickelt wird, in Neubaugebieten bei 30 Prozent liegt. Allerdings müsse dem Erschließungsträger laut Baugesetz sozusagen garantiert sein, dass ihm ein Wertzuwachs bleibt. Deshalb werde die Quote durchaus auch kritisch bewertet.

30 Prozent könne nicht die Oberkante sein, meinte von

Nordheim. Norderstedt habe gerade eine 50-Prozentquote für Sozialwohnungen beschlossen. Sie ist die erste Kommune in Schleswig-Holstein. „Was hindert uns daran, wenn eine Industriebrache aufgegeben werden sollte, dort geförderten Wohnungsbau zu machen?“ Investoren würden inzwischen auf breiter Front dazu übergehen, geförderten Wohnungsbau in ihr Profil aufzunehmen.

Es mangelt an bebaubarer Fläche

Unterstützung gab es bei der Anfrage von Karlheinz Fahrenwaldt (Linke). Die Flächen in Lüneburg seien endlich. Aber es bedürfe dringend Grundstücke für den sozialen Wohnungsbau, da biete sich die Umwidmung von Industrieflächen an. Der Vortrag der Verwaltung sei nicht zielführend. Dirk Neumann (AfD) hielt dagegen, dass Hobro nur die rechtlichen Rahmenbedingungen auf-

gezeigt habe. Bebaubare Flächen gebe es in Lüneburg in der Tat nur noch sehr begrenzt. Und beim Grüngürtel West seien es doch die Grünen, die gegen eine Bebauung seien.

Sorge um soziale Durchmischung

Stefan Minks (SPD) freute sich, „dass wir so eine große Einmütigkeit haben, dass wir bauen müssen“. Allerdings müsse man dann auch Tempo machen, zum Beispiel beim Wienebütteler Weg. Wie berichtet, soll dazu im kommenden Jahr der Satzungsbeschluss erfolgen. Ob dabei alle Fraktionen mitziehen, ist offen. Auch Oberbürgermeister Ulrich Mädge warb dafür, die Neubaugebiete, die im Wohnungsbauprogramm vorgesehen sind, erst einmal zügig umzusetzen. Von einer 70-Prozent-Quote hält er nichts, denn Wohnquartiere bräuchten eine soziale Durchmischung.