

Kaum noch neue Sozialwohnungen

In Lüneburg klafft eine immer größere Lücke zwischen dem Bedarf und dem Neubau von preisgünstigen Wohnungen

VON DENNIS THOMAS

Lüneburg. Mühsam nährt sich das Eichhörnchen. Das gilt auch für den sozialen Wohnungsbau, der in Lüneburg nahezu zum Erliegen gekommen ist. So setzt beispielsweise die Wohnungsgenossenschaft Lüneburg zunächst nur noch Projekte um, die bereits zu früheren Konditionen projektiert worden sind. Und die städtische Lüneburger Wohnungsbau (Lüwobau) geht demnächst zwar ein Neubauprojekt an der Dahlenburger Landstraße an, angesichts des großen Bedarfs ist aber auch das eher ein winziger Beitrag zur Schaffung preisgünstiger Wohnungen.

„Man braucht günstige Voraussetzungen, wenn man momentan neu bauen will, sonst bringt man Geld mit“, sagt Lüwobau-Prokurist Hennig Müller-Rost auf LZ-Nachfrage. So hat das demnächst anstehende Projekt der städtischen GmbH unter diesen Voraussetzungen schon Seltenheitswert. Denn das Grundstück, auf dem die Lüwobau 20 neue Wohnungen errichten möchte, gehört dem Unternehmen bereits.



Der Wohnblock in der Dahlenburger Landstraße 145 soll bald abgerissen werden. An seiner Stelle plant die Lüwobau ab 2024 einen zweieinhalbgeschossigen Neubau zu errichten. *noch kein Autor*

Die Lüwobau plant, den bestehenden Wohnblock mit 16 Zwei-Zimmer-Wohnungen in der Dahlenburger Landstraße 145 (schräg gegenüber der Aral-Tankstelle) abzureißen. An der Stelle soll ab 2024 ein zweieinhalbgeschossiger Neubau entstehen. Inklusiv eines Anbaus in Richtung Akazienweg sollen so 20 neue, barrierefreie Wohnungen auf insgesamt 1200 Quadratmetern entstehen.

Bei dem geplanten, vollständig geförderten Wohnungsbau soll die Eingangsmiete bei 6,10 Euro pro Quadratmeter liegen. Müller-Rost sagt: „Zudem ver-

pflchten wir uns, den Mietpreis für 30 Jahre unter 10 Euro pro Quadratmeter zu halten.“ Die kalkulierten Baukosten liegen bei 5,37 Millionen Euro. Unterm Strich bleibt ein Plus von nur vier Wohneinheiten. Angesichts des prognostizierten Bedarfs ist das verschwindend gering.

Bis 2040 fehlen der Stadt Lüneburg rund 3500 Wohnungen, vor allem barrierearmer und günstiger Wohnraum wird benötigt. Das hatte kürzlich das vom Gewos-Institut für Stadt-, Regional- und Wohnraumforschung erstellte Gutachten herausgearbeitet, das sogenannte Wohn-

raumversorgungskonzept. Lüneburgs Oberbürgermeisterin Claudia Kalisch (Grüne) hatte gegenüber der LZ gesagt, dass sie in den kommenden drei bis fünf Jahren von bis zu 2000 neuen Wohnungen ausgehe. Dabei stützte sie sich dem Vernehmen nach auf bereits projektierte Vorhaben vor allem privater Anbieter. Dabei könnte aber manchem Investor noch vor der Realisierung die Luft ausgehen.

„Bauen im großen Stil ist vorbei“, sagt Ulf Reinhardt. Der Vorstandsvorsitzende der eigenständigen Wohnungsgenossenschaft Lüneburg sieht die weiter-

gestiegenen Baukosten sowie die „Versiebenfachung der Kreditzinsen“ als Hinderungsgrund, den sozialen Wohnungsbau fortzusetzen. „Ich bekomme seit einem halben Jahr immer mehr Baugrundstücke und Bestandsgebäude von Bauträgern angeboten, weil sich immer mehr aus dem Markt verabschieden.“

Seine Genossenschaft werde im kommenden Jahr noch das Ärztehaus inklusive 49 Wohnungen im Hanseviertel fertigstellen sowie 24 zusätzliche Wohneinheiten durch Dachgeschossausbauten an der Yorckstraße. Dann sei aus seiner Sicht erst mal für die nächsten Jahre Schluss mit sozialem Wohnungsbau, sollte sich an den Rahmenbedingungen nichts wesentlich ändern.

Müller-Rost von der Lüwobau drückt es weniger drastisch aus: „Wir werden weiterhin versuchen, sozialen Wohnungsbau zu betreiben. Wir haben als kommunale Gesellschaft aber auch einen anderen Auftrag.“ Allerdings: „Wir müssen schauen, wenn wir Neubau machen wollen, wie viel Geld wir mitbringen wollen, ohne in Liquiditätsschwierigkeiten zu kommen.“ Letztlich sei das auch eine politische Entscheidung.

Für die Stadt sagt Pressesprecher Florian Beye, dass sich wöchentlich Investoren bei der Verwaltung meldeten, um Fördermöglichkeiten auszuloten. An ernsthaften Investitionsabsichten hegt derweil Reinhardt starke Zweifel: „Mir fehlt die Fantasie, wie das weitergehen soll.“