

Ein Zuhause für 1500 Menschen

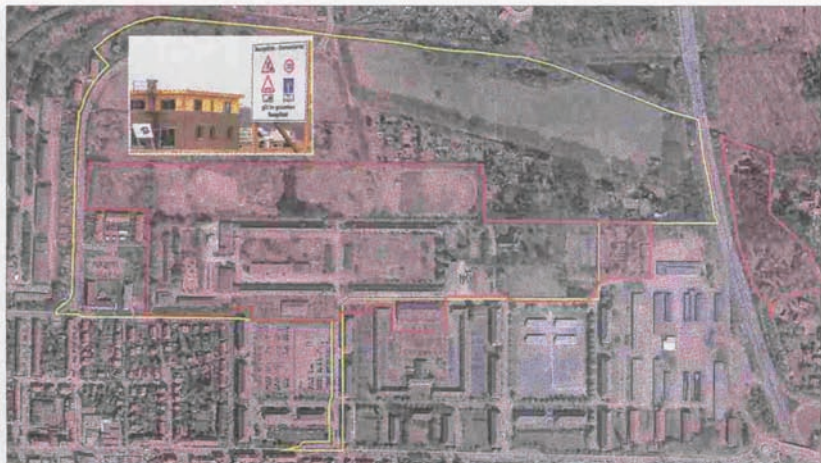
Jetzt geht es richtig los im Hanseviertel: Sparkassentochter idb kauft auch die Bundesflächen

ahne Lüneburg. Den ersten Spatenstich setzten sie am 6. April vergangenen Jahres. Es war das sichtbare Zeichen, dass es losgeht mit Lüneburgs neuem Stadtteil, in dem rund 1500 Menschen ein Zuhause finden sollen. Die ersten neuen Häuser im Viertel zwischen Bleckeder Landstraße und Meisterweg stehen bereits. Jetzt, knapp ein Jahr später, kamen die Protagonisten von damals erneut zusammen, um zu verkünden, dass sie auch die zweite Hälfte des Hanseviertels auf dem Gelände der ehemaligen Schlieffenkaserne gestalten werden. Die Sparkassentochter idb, die schon die ehemaligen Landesflächen gekauft hatte, hat auch den Zuschlag für die Flächen des Bundes bekommen. Noch in diesem Jahr sollen die ehemaligen Funktionsgebäude der Bundeswehr abgerissen werden.

„Es ist das mit Abstand größte Projekt, das sich die idb seit ihrer Gründung vorgenommen hat“, sagt Karl Reinhold Mai, Vorstandsvorsitzender der Sparkasse. „Es ist eine große Herausforderung, ein Stück Zukunft Lüneburgs zu gestalten.“ Mit rund 20 Millionen Euro beziffert sein Vorstandskollege Thomas Piel die Gesamtkosten für das Projekt. Dass die idb, also die Immobilien Development und Beteiligungsgesellschaft, sich nach den Landes- auch um die Bundesflächen bewerben hat, sei nicht von Anfang an geplant, am Ende aber ein logischer Schritt gewesen.

Die idb setzte sich bei der europaweiten Ausschreibung gegen fünf Mitbewerber durch, die bis Mitte Februar ihre Angebote für die lukrativen, weil innenstadtnahen Flächen abgeben hatten. „Am Ende hat das höchste Gebot auch den Zuschlag erhalten“, verrät Norbert Aplet von der Bundesanstalt für Immobilienangelegenheiten.

Damit umfasst das gesamte Hanseviertel mit ehemaligen Landes-



Das Hanseviertel aus der Luft: Der gelbe Rahmen markiert den Gesamtbereich, auf dem der Baugebungsplan liegt, die rot umrandete Fläche hat die idb jetzt vom Bund gekauft. Zur Orientierung: Am unteren Bildrand ist die Bleckeder Landstraße zu sehen. Foto: t&w, Grafik: sparkasse

und Bundesflächen 85 Hektar. Rund 500 Wohneinheiten sind geplant. Neben Einfamilien- und Doppelhäusern entstehen auch Mehrfamilienhäuser, jeweils 20 Prozent ihres Energiebedarfs müssen die neuen Bewohner aus regenerativen Energien decken. In Teilbereichen des Quartiers ist auch kleineres Gewerbe möglich. Mehr als die Hälfte der Gesamtfläche soll grün bleiben.

Für Lüneburgs Oberbürgermeister Ulrich Mäde ist es „ein schöner Tag. Schon im Jahr 2000 war die Erschließung des Geländes ein Thema. Jetzt, mehr als zehn Jahre nachdem die Bundeswehr abgezogen ist, fahren wir endlich die Ernte ein. Der Bedarf nach Häusern und Wohnungen ist da, denn Lüneburg ist nach wie vor eine wachsende

Stadt“. Der Verwaltungschef glaubt: „Mit dem Hanseviertel, mit Rosenkamp und Pilgerpfad können wir unseren Bedarf für die nächsten fünf, sechs Jahre decken. Ich glaube, in fünf Jahren werden wir hier ein Viertel haben, das gut aussieht. Für die Zeit danach denken wir schon mal über die übrigen Flächen der Schlieffenkaserne östlich des Hanseviertels nach.“

Der Abriss der nicht mehr genutzten Bundeswehrgebäude soll noch in diesem Jahr beginnen, die Vermarktung dann im nächsten Jahr starten. Wie viel Geld Käufer für ein Eigenheim im Hanseviertel auf den Tisch legen müssen, steht noch nicht fest. Zwar sei eine Gewinnmaximierung nicht das Ziel, doch Piel macht deutlich: „Es wird kein preiswertes Wohnen.“

Nachdem nun klar ist, wer die komplette Erschließung des größten städtebaulichen Projekts in Lüneburg seit mehr als zehn Jahren übernimmt, bezieht Oberbürgermeister Ulrich Mäde Stellung zu den Themen...

Bausubstanz: „Die Liegenschaften stammen aus den 30er-Jahren. Damals wurde solide gebaut. Dennoch halte ich es für richtig, dass die Panzerhallen und andere Gebäude in einem Rutsch abgerissen werden und nicht Stück für Stück. Denn sonst hätten die neuen Bewohner ständig den Lärm und den Staub zu ertragen.“

Aftlasten: „Es liegt ein Umweltgutachten vor. Mit größeren Munitionsaftlasten rechnen wir nicht, werden aber in einigen Bereichen sicher genau hinschauen. Die Herrichtung der Flächen ist teuer, aber vergleichbar, als wenn wir ein Gewerbegebiet zum Wohngebiet umwandeln würden.“

Verkehr: „Wir setzen darauf, dass viele der künftigen Bewohner mit dem Fahrrad oder mit dem Bus fahren. Eine Buslinie wird von Lüne kommend durch das Viertel führen, außerdem planen wir eine Brücke für Fußgänger und Radfahrer über die Bahnschienen. Wir ändern die Einfahrt von der Bleckeder Landstraße im Bereich des Behördenviertels verändern. Ansonsten gehen wir davon aus, dass der Verkehr gut über die Bleckeder Landstraße abfließen kann.“

Schulen und Kindergärten: „Wir haben die Schule Lüne und die Igelsschule, das ist ausreichend. Auch Kindergärten sind in der Umgebung vorhanden. Falls es Bedarf geben sollte, werden wir eine Krippe einrichten. Wir haben uns dafür entsprechende Grundstücke gesichert.“

Sporthallen: „So lange wir sie brauchen, bleiben sie auch bestehen.“

Einkaufen: „Wir wollen dort keine großen Supermärkte ansiedeln. Die Nahversorgung ist durch das Loewe-Center und die Läden an der Bleckeder Landstraße sichergestellt.“

Konversion: „Die Fläche war bisher ein Sperrriegel. Das Beispiel Scharnhorstkasernen, wo heute die Universität ist, hat gezeigt, dass man da plötzlich durchgehen kann. Dadurch erlebt man die Stadt ganz anders.“

Drei ehemalige Kasernen in Lüneburg werden inzwischen für Wohnen, Lernen und Arbeiten genutzt.

- ▶ **Lüner Kaserne:**
 - 1827 gebaut
 - ab 1992: Auszug des Bundesgrenzschutzes
 - ab 1994: Nutzung durch die Bereitschaftspolizei
 - ab 1999: Einzug der ersten Firmen
- ▶ **Scharnhorstkasernen:**
 - 1935 gebaut
 - ab 1958: Nutzung durch die Bundeswehr
 - ab 1991: Abzug der Bundeswehr
 - ab 1994: Einzug der Universität
- ▶ **Schlieffenkaserne:**
 - 1934 gebaut
 - ab 1992 Auszug der Bundeswehr
 - 2000: Einzug der ersten Behörden



Um dieses Gebiet geht es: Uwe Prigge von der idb und Oberbürgermeister Ulrich Mäde stehen vor dem Plan des Hanseviertels. Foto: be