



Die Visualisierung zeigt das Ärztehaus. (Foto: gropp + möller architekten)

ÄRZTEHAUS UND WOHNUNGEN FÜR SENIOREN

LZO 12.09.2021 12:45

Im Hanseviertel soll ein Ärztehaus entstehen, dazu 48 barrierefreie, altersgerechte Wohnungen. Bauherr und Vermieter wird die Wohnungsgenossenschaft Lüneburg eG sein, die rund 25 Millionen Euro in das Projekt investieren wird. Der Baustart ist für Ende 2022 geplant.

Lüneburg. Das Hanseviertel von Lüneburg wächst seit 2010 in mehreren Bauabschnitten, derzeit wird in einem letzten Schritt das Hanseviertel-Ost mit rund 700 Wohneinheiten entwickelt. Für eine medizinische Versorgung nicht nur der Bewohner des Quartiers wurden jetzt die Pflöcke eingeschlagen. An der Lübecker Straße/Ecke Horst-Nickel-Straße soll ein Ärztehaus entstehen, dazu 48 barrierefreie, altersgerechte Wohnungen. Bauherr und Vermieter wird die Wohnungsgenossenschaft Lüneburg eG sein, die rund 25 Millionen Euro in das Projekt investieren wird.

Konzept überzeugte das Auswahlgremium

Die Sparkassen Hanse Immobilien GmbH (SHI), die für die Entwicklung und Vermarktung der Flächen zuständig ist, hatte das 5700 Quadratmeter große Areal ausgeschrieben mit der Vorgabe, dass dort ein Ärztehaus und barrierefreies Wohnen entstehen soll. "Dazu wurde auch ein Kriterienkatalog vorgegeben", erläutert Ulf Reinhardt, Vorstandsvorsitzender der Wohnungsgenossenschaft. Deren Entwurfsplanung, Nutzungs-, Mobilitäts- und Energetisches Konzept überzeugten ein Auswahlgremium, dem Vertreter der SHI und der Hansestadt angehörten. "Inzwischen haben wir den Kaufvertrag unterschrieben."

Räume für unterschiedliche Arztpraxen

Entstehen soll laut Entwurfsplanung der Lüneburger Architekten gropp + möller ein Ärztehaus mit 1900 Quadratmetern Praxisfläche. Ins Erdgeschoss und in die erste Etage werden Praxen für Allgemeinmediziner, Fachärzte, ein Zahnarzt sowie Physiotherapeuten einziehen, erläutert Reinhardt. Es

gebe bereits viele Interessenten. Die genaue Planung und Gestaltung der Räumlichkeiten erfolgt gemeinsam mit den Ärzten. In den beiden Etagen darüber werden barrierefreie altersgerechte Wohnungen entstehen. Die Nachfrage nach diesen ist hoch aufgrund des demographischen Wandels. Auch entscheidet sich mancher mit zunehmendem Alter, das Haus zum Beispiel gegen eine Wohnung einzutauschen.

Wohnen mit Service

Im Anschluss an das Arzthehaus folgen nach Süden hin zwei Mehrparteienhäuser mit jeweils 14 altersgerechten Wohnungen. Insgesamt entstehen 48 Wohnungen mit Größen zwischen 45 und 100 Quadratmetern, den Großteil stellen Zwei- und Dreizimmerwohnungen mit 50 bis 80 Quadratmetern. "Jede verfügt über eine ebenerdige Terrasse, einen Balkon oder eine Dachterrasse." Zwischen den Gebäuden wird es grüne Innenhöfe geben. Wie bereits bei der Seniorenwohnanlage Bülows Kamp, die die Wohnungsgenossenschaft in mehreren Bauabschnitten um 2000 erstellt hat, soll es auch bei dem Projekt im Hanseviertel-Ost sogenanntes Wohnen mit Service geben. "Dazu gehören Hausnotruf, ambulante Pflege oder auch hauswirtschaftliche Hilfen. Für eine solche Kooperation suchen wir derzeit einen Service-Dienstleister", verdeutlicht Reinhardt.

Um entsprechend der Festsetzungen des Bebauungsplanes Stellplätze zu schaffen, ist eine gemeinsame Tiefgarage mit 100 Stellplätzen unter den drei Gebäuden geplant. Die Zufahrt erfolgt über die Horst-Nickel-Straße. "Wir versuchen, alle Gebäude, welche im KfW 40 EE-Standard errichtet werden, so mit Photovoltaikanlagen auszustatten, dass die Gesamtbilanz CO₂-Neutralität erreicht."

Der Baustart soll Ende 2022 sein, denn die Ausführungsplanung braucht Zeit. Voraussichtlich 2024 könnten die drei Gebäude bezugsfertig sein.

Von Antje Schäfer
