

Agieren statt reagieren

Positionspapier des Forum Grüne Stadtentwicklung

Nachhaltigkeit ist in der Lüneburger Politik eine viel strapazierte Vokabel. Im Bereich Stadtentwicklung allerdings gibt es noch einigen Handlungsbedarf bis hier eine soziale, ökologische und ökonomische Nachhaltigkeit erreicht ist. Das größte Defizit bei vielen Projekten: Politik und Verwaltung reagieren auf Investorenwünsche, statt selbst vorab – auf Basis eines Konzepts zur Stadtentwicklung – die städtebaulichen Rahmenbedingungen zu definieren. Dafür ist das Lucia-Quartier ein gutes Beispiel.

Seit Januar 2015 besteht das Forum Grüne Stadtentwicklung im Lüneburger Ortsverband der Grünen. Recht schnell kristallisierte sich die Wachstumsfrage als Kernpunkt der Diskussionen heraus.

Lüneburg wächst um 500 Einwohner jährlich. Wohnungen werden in Lüneburg schneller verkauft und vermietet, als gebaut. Nach Zahlen einer Gewos-Studie sollen bis 2025 in Stadt und Landkreis Lüneburg 6.700 Wohnungen gebaut werden. Neue Wohnungen entstehen aktuell in den Neubaugebieten Hanseviertel oder Ilmenaugarten, mitten in der Stadt und in den Stadtteilen. Ein neues Wohngebiet ist am Stadtrand Richtung Erbstorf geplant.

Wie viel Wachstum wollen wir eigentlich?

Aber ist Lüneburg beim Thema Wachstum und bei der Siedlungsentwicklung auf dem richtigen Weg? „Die Politik stellt sich die Frage: ‚Wie viel Wachstum haben wir zu verarbeiten?‘ Richtig ist die Frage: Wie viel Wachstum wollen wir eigentlich für die Stadt?“, erklärte Herbert Brüning vom Amt für Nachhaltiges Norderstedt. Das Forum Grüne Stadtentwicklung hatte ihn mit anderen Experten aus den Bereichen Stadtplanung, Architektur und Bauwirtschaft Ende April zur Podiumsrunde „Lüneburg wächst – Fluch oder Segen?“ ins Museum Lüneburg eingeladen. Vor knapp 100 Besuchern wies Brüning darauf hin, „dass Wachstum für eine Stadt auch teuer werden kann, wenn die zusätzlichen Steuereinnahmen und Zuweisungen je Einwohner von den höheren Unterhaltungsaufwendungen für die zusätzliche Infrastruktur getoppt werden. Dass solche Überlegungen nicht angestellt werden, ist handwerklich mangelhaft.“

„Baut die Stadt doch dichter! Schont die Wiesen daneben!“

Kaum zukunftsweisend ist die Neuausweisung von Siedlungsgebieten für Einfamilienhäuser, wenn absehbar ist, dass auch Lüneburg in 15 Jahren schrumpft. Brüning: „Dann steht Lüneburg im Qualitätswettbewerb mit anderen Städten, um nicht zu stark zu schrumpfen. Deshalb gilt bereits heute: Qualität vor Quantität.“

Carl Peter von Mansberg, Lüneburgs bekanntester Architekt, appellierte in der Expertenrunde: „Baut die Stadt doch dichter und hört auf, an den Rändern immer noch einen Acker zuzubauen. In einer dichten Stadt kann man sehr schön leben. Schont lieber die Wiesen und die Wälder daneben!“

Lucia-Quartier – Chance für ein urbanes Quartier

Eine Option auf qualitätsvolle Verdichtung in Innenstadtnähe bietet das Lucia-Quartier. Lüneburg kann am Eingang zur Innenstadt sowie in unmittelbarer Bahnhofsnähe die Chance nutzen, ein Referenzquartier zu entwickeln.

Das wird nicht gelingen, wenn die Eigentümer Porth und Sallier das etwa 4 ha große Areal zwischen Bleckeder und Dahlenburger Landstraße häppchenweise beplanen und bebauen. 2013 gab es eine Bauvoranfrage für ein Hotel. Daneben sollen für Aldi und Rossmann, die aktuell im Nahversorgungszentrum an der Bleckeder Landstraße angesiedelt sind, neue und größere Flächen

entstehen. Für das 21.000 m² große östliche Teilstück soll nun ein Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden.

„Sorgfältig schauen! Nicht gleich losbauen!“, erklärte von Mansberg. „Was kann man mit diesem Ort machen, damit er in einem dialogischen Verhältnis zur Kernstadt steht?“ Genau diese Frage muss beantwortet werden – bevor die Bagger rollen. Das Forum Grüne Stadtentwicklung fordert von den politisch Verantwortlichen, allzu hastiges Bauen zu verhindern.

Langfristiges städtebauliches Gesamtkonzept

Stattdessen muss zunächst ein langfristiges, städtebauliches Gesamtkonzept entwickelt werden, das nicht nur das gesamte Lucia-Quartier umfasst, sondern auch die Flächen des bisherigen Nahversorgungszentrums Bleckeder Landstraße.

Zur Vorbereitung dieses städtebaulichen Konzepts hält das Forum Grüne Stadtentwicklung Bürgerwerkstätten für sinnvoll, um die zwar häufig in Aussicht gestellte, doch selten umgesetzte Bürgerbeteiligung zu realisieren. Das ist für die Größe des Planungsareals angemessen und ermöglicht, die Bürger in die von vielen kritisierte Veränderung des Nahversorgungszentrums aktiv einzubinden.

Die Anregungen aus den Bürgerwerkstätten sind in die Ausschreibung eines städtebaulichen Wettbewerbs einzubringen, der die Voraussetzung schafft, dass die Umnutzung des Lucia-Quartiers sowie des Nahversorgungszentrums Lüneburg um ein qualitativvolles, lebenswertes Stück Stadt bereichert.

Einzelhandel mit Wohnungen drüber

Dazu gehört etwa eine Blockrandbebauung mit grünen Innenhöfen. Unabdingbar ist eine mehrgeschossige Überbauung der Einzelhandelsflächen – etwa mit Wohnungen. Dabei sollten die politisch Verantwortlichen an die Zukunft der Stadt denken und sich von Drohkulissen, dass Aldi dann auf den Standort ganz verzichten werde, nicht beeindrucken lassen. In Hamburg-Bergedorf etwa ist 2012 Am Beckerkamp ein Aldi mit 19 Wohnungen entstanden.

Nachdem selbst das Neubauviertel Ilmenaugarten – je 5 Minuten zu Fuß vom Bahnhof und der Innenstadt entfernt – gegen den Widerstand der Bauträger mit einem Stellplatzschlüssel von 1,5 Stellplätzen je Wohnung ausgestattet wird, sollten die langfristig auch im westlichen Teil des Lucia-Quartiers vorzusehenden Wohnungen zukunftsweisend weitgehend autofrei bleiben.

Konzept nachhaltiger Siedlungsentwicklung

Weitere zielführende Kriterien nachhaltiger Siedlungsentwicklung finden sich im sehr differenzierten Konzeptpapier der Grünen-Stadtratsfraktion von Ende 2013. Dieses Konzept sollte weiterhin Maßstab grüner Entscheidungen zur Siedlungsentwicklung in Lüneburg sein.

Die Hanse- und Universitätsstadt hat durch seinen Wachstumsdruck das Potenzial, in puncto Nachhaltigkeit wegweisend zu sein. Doch es fehlt die gestalterische und visionäre Perspektive. Das Forum Grüne Stadtentwicklung fordert: Mehr Agieren, statt reagieren!