

Fünf neue Mehrfamilienhäuser in Reppenstedt

VON DENNIS THOMAS

Lüneburg. Im Reppenstedter Neubaugebiet Schnellenberger Weg sollen neben den Domizilen privater Häuslebauer auch fünf Mehrfamilienhäuser entstehen. Das Besondere: Bauherrin ist erstmals die noch junge Entwicklungs-, Bau- und Grundstücksverwaltungsgesellschaft der Samtgemeinde Gellersen (EBG-Gellersen). Geplant ist die Errichtung von insgesamt 59 Wohneinheiten, hauptsächlich im sozialen Wohnungsbausegment. Die Baukosten beziffert Geschäftsführer und Samtgemeindegemeindevorsteher Steffen Gärtner im LZ-Gespräch auf mindestens 15 Millionen Euro.

Unterirdische Speicher fangen das Regenwasser auf

Derzeit befinden sich die Bauvorhaben noch in der Projektierungsphase. „Die Bauanträge sind jetzt aber auf der Zielgeraden“, sagt Gärtner. Die geplanten Gebäude sollen von der Deutschen Gesellschaft für nachhaltiges Bauen zertifiziert werden und schließlich den Energieeffizienzstandard nach KfW 40 NH erfüllen. Das bedeutet, dass die Häuser nicht mehr als 40 Prozent des definierten Jahresverbrauchs einer klassischen Immobilie aufweisen dürfen und auf der anderen Seite mindestens 55

59 zusätzliche Wohneinheiten sollen am Schnellenberger Weg gebaut werden.
Geschätzte Kosten: rund 15 Millionen Euro

Prozent der zu nutzenden Energie aus erneuerbaren Ressourcen stammen muss.

Zu dem nachhaltigen Baukonzept zähle zudem der Einbau sogenannter Rigolen, unterirdische Pufferspeicher, die aufgefangenes Regenwasser vor Ort versickern lassen sollen. Gleichzeitig könnten die Speicher von den künftigen Anwohnern auch als Zisternen zur Gartenbewässerung genutzt werden, heißt es.

Laut Entwurf des beauftragten Planungsbüros „HSR Architekten“ aus Lüneburg sollen die Mehrfamilienhäuser jeweils mit zwei Voll- und einem Staffelgeschoss ausgestattet werden, mit einer Firsthöhe von 9,35 Metern. Gärtner sagt: „Die Häuser sind nicht nur mit Gründächern geplant, sondern sollen auch mit Fotovoltaikanlagen ausgestattet werden.“

Insgesamt könnten die fünf Dachanlagen eine Jahresleistung von rund 140.000 Kilowattstunden erbringen. Gärtner: „So können wir allen Wohnungsinteressenten ein Mieterstromkonzept anbieten, um die Leute auch bei den Versorgungskosten zu un-

terstützen.“ Zur Wärmeversorgung sollen die Gebäude zudem an das geplante kalte Nahwärmenetz angeschlossen werden.

Von den insgesamt 59 Ein- bis Drei-Zimmer-Wohnungen sollen 49 als Sozialwohnungen für Menschen mit Wohnberechtigungsschein angeboten werden. Zehn Wohnungen sollen zu marktüblichen Konditionen vermietet werden, sagt Gärtner. „Damit werden wir insgesamt kein großes Geld verdienen, aber es ist eine Konstellation, die sich selbst trägt und einen Beitrag zur Bekämpfung des Wohnungs-

mangels in direkter Nachbarschaft zur Stadt Lüneburg leistet.“

Und auch an Nutzer von E-Autos werde gedacht. Auf dem geplanten Quartiersparkplatz mit insgesamt 74 Stellplätzen sollen auch Ladesäulen installiert werden. Der Strom dafür soll wiederum aus einer eigens geplanten Fotovoltaikanlage kommen, die mit rund 1250 Quadratmetern den Parkplatz überdachen soll.

Zur Realisierung des Wohnungsbauprojektes habe die EBG-Gellersen laut Gärtner für die fünf Mehrfamilienhäuser noch im vergangenen Jahr Zuschüsse in Höhe von 1,25 Millionen Euro eingeworben. In der aktuellen Förderkulisse sei das in der Form nicht mehr möglich. Gärtner: „Die aktuellen Rahmen-

bedingungen bieten keinen guten Anreiz mehr, bezahlbaren Wohnraum zu schaffen.“ Gleichwohl waren die Gellerser noch rechtzeitig dran.

Der Baustart für die zwei Gebäude mit jeweils zehn Wohneinheiten sowie drei Gebäude mit jeweils 13 Wohneinheiten könnte bereits im Juni dieses Jahres erfolgen. Läuft alles glatt, könnten die ersten Wohnungen laut Gärtner bereits Ende 2024 bezugsfertig sein. Insgesamt hofft der Geschäftsführer der EBG auf einen bunten Mietermix. Die neuen Wohnungen könnten aber auch als Angebot an die Reppenstedter verstanden werden, die sich jetzt im Alter von ihren Einfamilienhäusern trennen und ihren Wohnraum in Reppenstedt verkleinern wollen.



Visualisierung der bei Reppenstedt projektierten Mehrfamilienhäuser vom Lüneburger Planungsbüro „HSR Architekten“.

Foto: HSR Architekten