

Heide-Aktiv Trockenbau

*Wir fangen an...
wo andere aufhören!*

Brandschutz
Akustik
Einblasdämmung
Wärme- und Kälteschutz

Lentenau 42b
21379 Scharnebeck
Tel. 0 41 36 / 911 951

Alles Gute zum Richtfest!

www.heide-aktiv-trockenbau.de

Gartengestaltung & Pflege
Peter Burmester

21447 Handorf · Ringstraße 2
Tel. (0 41 33) 6307 · Fax (0 41 33) 21 07 68
Mobil (0 172) 8 08 56 70
E-Mail: Burmester-Handorf@t-online.de

ELEKTRO-HARTMANN

21365 ADENDORF · Dieselstraße 3
Telefon (0 41 31) 1 84 90 · Fax 18 71 94
E-Mail: info@hartmann-elektro.de · www.hartmann-elektro.de

KARSTEN ISENBERG
Straßenbauermeister

Erd- & Tiefbau · Pflasterarbeiten

Hauptstraße 61
21357 Wittorf

Tel. (0 41 33) 65 77
Funk (01 71) 6 52 30 02

Architekturbüro Mathias Aevermann
Dipl.-Ing. Architekt

Mitglied der
Architektenkammer Niedersachsen

Mit Architekten besser bauen!

Velgen 5 | 29582 Hanstedt | Tel 05822/9419550
Fax 05822/9419553 | e-mail: archi.velgen@t-online.de

FRANZ DARGER

WWW.DARGER-GALABAU.DE

JÜRGEN STREGE

www.ing-strege.de # info@ing-strege.de

INGENIEURBÜRO FÜR BAUWESEN

**Wir bieten die besten Lösungen
– direkt vor Ort!**



Andreas Wolter
Haspa Immobilien-Spezialist
Telefon: 040 3579-1105
Mobil: 0151-14290214
andreas.wolter@haspa.de



Sven Pawletta
Haspa Immobilien-Spezialist
Telefon: 040 3579-9486
Mobil: 0151-26469793
sven.pawletta@haspa.de

Meine Bank heißt Haspa.

Haspa
Hamburger Sparkasse



Die durchdachte Konstruktion mit den Tordurchfahrten lockert die Fassade auf.

Visualisierung: nh/MWY ArchitektenHamburg

Moderne Planung

97 000 Quadratmeter Gelände mussten überplant werden. Vorgabe: Wohnen, Gewerbe und Nachhaltigkeit.

Lüneburg. Es ist eine Aufgabe, wie sie Architekten, Planer und Bauträger nicht alle Tage auf den Tisch bekommen: 97 000 Quadratmeter ehemaligen Güterbahnhofes galt es zu überplanen und zu bebauen. Dazu kam die Herausforderung des für Bahnhöfe typischen, längs gestreckten Geländes.

Keine leichte Aufgabe, die sich die 2012 eigens dafür gegründete Erschließungsgesellschaft aus den Firmen Schulte Bauregie GmbH, Dipl.-Ing. Roland Wölk Projektentwicklungs GmbH, Wilhelm Wertheim Nachfahre Vermögensbeteiligungsgesellschaft mbH & Co. KG und Maszutt & Bauer Bauträger GmbH & Co. KG da vorgenommen hatten.

Doch vor allem die perfekte Lage direkt an der Ilmenau und die Nähe zur Lüneburger Innenstadt waren die entscheidenden Punkte. Dazu kam die steigende Nachfrage nach Wohnraum für Familien und Studenten. Die Aufgabe war: Wohnen, Gewerbe und Nachhaltigkeit mit ins Konzept einzubringen. Hier war auch

die Leuphana Universität mit eingebunden.

Das Ergebnis: Ein mehrteiliges Gebiet, das ein harmonisches Ganzes ergibt. Die Bebauung des Gebietes erfolgt von Norden nach Süden. Im vorderen Bereich sind Filialflächen, Büros und ein Hotel untergebracht, die eine eigene Zufahrt von der Altenbrückertorstraße erhalten. Alle anderen Bereiche des Gebietes sind nur von der neuen Erschließungsbrücke, die von der Fried-

rich-Ebert-Brücke abgeht, zu erreichen. Ein Durchfahrtsverkehr nicht möglich. Allerdings vernetzen Fuß- und Radwege den gesamten Bereich und werden über das alte Wehr an die Innenstadt angebunden.

Daran angrenzend befinden sich die über 300 Studentenapartements, die sich aufgrund ihrer Konzeption gut in das Gelände einfügen. Im Anschluss daran entsteht ein öffentlicher Platz – der sogenannte „Wasserplatz“.

„Er führt in Terrassen bis an die Ilmenau hinunter“, sagt Reinhardt Bauer. Rund um den Platz liegen Wohnungen, Büros, Arztpraxen und Gastronomie. Der ideale Platz zum Verweilen an langen Sommerabenden. Der Platz liegt in Höhe des Wehres, das für Radfahrer und Fußgänger bereits passierbar ist und direkt in die Stadt führt.

Im weiteren Verlauf entstehen nach Osten 83 Wohneinheiten in geschlossener Bauweise, einer sogenannten Riegelbebauung. Hier wurde in einem Abschnitt von 25 Wohneinheiten gestern Richtfest gefeiert. Nach Westen zum Wasser hin entstehen 70 Eigentumswohnungen. Diese Eigentumswohnungen an der Wasserseite sind in drei Abschnitte aufgeteilt, wobei im mittleren Teil Maszutt und Bauer derzeit das Neubauprojekt „Lebenstraum Ilmenaugarten“ realisiert. Hier stehen lediglich noch zwei Wohneinheiten zum Verkauf, denn das Gebiet ist sehr nachgefragt und dieser Abschnitt schon fast ausverkauft. Hier ist die Fertigstellung Ende dieses Jahres geplant. Nach einer Grünfläche folgt ein weiteres Wohngebiet bis zur neuen Erschließungsbrücke. Dahinter wird ein großes Fitnessstudio mit Blick auf die Ilmenau entstehen. Wenn alles fertig ist, ist aus der Industriebrache ein neuer Stadtteil Lüneburgs geworden, der zukünftig rund 1500 Menschen ein neues Zuhause gibt. cw



97 000 Quadratmeter wurden für den Ilmenaugarten überplant - hier entsteht ein ganz neuer Stadtteil.

Foto: t&w

ERGO

Ihr Versicherungspartner vor Ort:

Regionaldirektion Lüneburg
St.Lambertiplatz 2
21335 Lüneburg
Tel 04131 748620, Fax 04131 748699
volker.wagner@ergo.de, www.ergo.de

**INGENIEURBÜRO
FÜR BAUWESEN**
Dipl.-Ing. Markus Timmermeister

Statik / Tragwerksplanung · Konstruktion · Bauphysik
Energieeffizienz-Experte für Förderprogramme des Bundes
Sachverständiger nach BAFA- und KfW-Richtlinien

Birkenweg 7 · 21360 Vögelsen
Tel. (04131) 220-197 · mail@timmermeister-ing.de