

# Startschuss für den Monshof

Schon jetzt gibt es mehr Anfragen als Wohnungen im geplanten Gebäude Lindenstraße Ecke Barckhausenstraße

VON WERNER KOLBE

**Lüneburg.** Das schwere Baugerät dringt mit einem gigantischen Bohrer tief in den Boden ein. In dieses Loch auf der Baustelle an der Lindenstraße/Ecke Barckhausenstraße kommt einer von rund neun Meter hohen Verbausträgern aus Stahl. Sie stützen später die riesige Baugrube ab. Doch am Mittwoch, kurz nach 14 Uhr, gibt es eine kurze Pause für den Bohrer: Andreas Ohlms, Chef des Lüneburger Unternehmens Ohlmsbau, und der Projektverantwortliche Michael Arends sind zum symbolischen Spatenstich gekommen. Sie erklären, wann und was auf dem rund 2200 Quadratmeter großen Grundstück am Handwerkerplatz passieren wird. Hier, wo bis August 2020 noch ein hässlicher Klotz samt Bowlingcenter stand, wird bald der „Monshof Lüneburg“ stehen.

Bald? „Wir rechnen mit der Fertigstellung der Gebäude im zweiten Quartal 2024“, betonen Ohlms und Arends. Auf einer Gesamtwohnfläche von 3737 Quadratmetern entstehen 2-, 3- und



Für den Spatenstich von Andreas Ohlms und Michael Arends (r.) gab es eine kurze Pause, dann ging es weiter auf der Baustelle an der Ecke Lindenstraße/Barckhausenstraße. Foto: t&w

4-Zimmerwohnungen mit einer Größe von 43 bis 110 Quadratmetern Wohnfläche. Es gibt schon viele Interessenten, obwohl die Preise für die 47 Wohneinheiten noch lange nicht feststehen. „Wir haben schon drei- bis viermal mehr Anfragen als Wohnungen“, sagt Ohlms. Auch aus dem Raum Hamburg. Das Käuferklientel sei dabei eher nicht die junge Familie, sondern Personen, die zum Beispiel ein Haus besitzen und nach Lüneburg in zentrale Lage ziehen wollen. Bis es so weit ist, müssen die Interessenten noch

warten. „Der schwierigste Teil der Bauarbeiten ist der Keller“, sagt Arends. Ein Keller mit 34 Tiefgaragenstellplätzen und mehr als 100 Fahrradstellplätzen sowie Lademöglichkeiten.

## Bauarbeiten so schonend wie möglich

Die Risiken lauern im Untergrund, und der „Monshof“ grenzt direkt an ein Gebäude. „Hier werden wir zur Absicherung des bestehenden Gebäudes im Untergrund mit Hochdruckinjektoren Zement einspritzen“, erklärt Tim

Wollschläger, Bauleiter des beauftragten Hamburger Bauunternehmens Plambeck. Das sei die schonendste Lösung. Prinzipiell sollen alle Arbeiten so schonend wie möglich ablaufen – „fast schon chirurgisch“, sagt Arends. Nachbarn bräuchten also keine Angst vor Rissen in ihren Wohnungen haben.

Auch die Verkehrseinschränkungen während der gesamten Bauzeit seien minimal. Nur der kurze Abschnitt des Gehweges an der Barckhausenstraße bis zur Kreuzung sei gesperrt, die

Straße selbst bleibe in der gesamten Zeit frei.

Seit dem Abriss des „Bowlingcenters“ vor zwei Jahren war lange nichts passiert. Doch die Geschichte reicht noch viel länger zurück. „Wir haben das Grundstück schon 2016 gekauft“, sagt Andreas Ohlms. Er habe mit ein bis zwei Jahren gerechnet, bis er bauen könne, aber nicht mit sechs. Es dauerte fast vier Jahre, bis der Bebauungsplan Ende 2019 vom Rat der Stadt abgesegnet wurde. Der kurz danach eingereichte Bauantrag verschlang mehr als eineinhalb Jahre – inklusive Wechsel des zuständigen Sachbearbeiters. „Es musste allerdings auch sehr viel geklärt werden“ sagen Ohlms und Arends. Dabei ging es nicht nur um Bedenken von Anwohnern, sondern auch um Fragen rund um die Themen Umwelt und Bergbau. Und um die Gestaltung der Fassade – samt Farbe des Klinkers. Nun ist aber alles geregelt. Die Fassade wird zu 75 Prozent aus Klinkern bestehen und zu 25 Prozent aus einem Wärmeverbundsystem – überwiegend auf der Rückseite des Gebäudes.

Die Tiefgarage soll, wenn alles gut läuft, im Februar oder März 2023 fertig sein. „Danach geht es dann schneller und gut planbar, Geschoss für Geschoss“, sagt Ohlms. Die Vermarktung der hochwertigen Wohnungen über Sallier Immobilien soll im zweiten Quartal 2023 starten, die ersten „Monshofer“ dann ein Jahr später einziehen.