Bauvorhaben:	Neubau eines Wohn- und Bürogebäudes Beim Benedikt 11b + 11c, 21335 Lüneburg
Bauherr:	Lebensraum Diakonie e.V. Beim Benedikt 8a, 21335 Lüneburg

1.0 Planung und Umsetzung

Die ersten Planungen des Neubaus begannen im Jahr 2020. Seitens der Lebensraum Diakonie e.V. gab es den Wunsch nach zusätzlichem Wohnraum für Wohnungslose oder von Wohnungslosigkeit bedrohten Menschen.

Das Büro esfandiary möller architekten hatte daraufhin die Entwurfsidee entwickelt, einen zusätzlichen Neubau auf dem Grundstück der Lebensraum Diakonie e.V. zu platzieren. Hierfür war es notwendig, dass Barackengebäude auf dem Grundstück abzubrechen.

Nach Gesprächen und Abstimmungen mit Herrn Elsner der Lebensraum Diakonie e.V. wurde am 29.06.2020 eine Bauvoranfrage gestellt. Am 24.09.2020 wurde seitens der Hansestadt Lüneburg ein Bauvorbescheid erteilt.

Am 12.12.2022 wurde seitens esfandiary möller architekten der Bauantrag eingereicht. Die Baugenehmigung wurde am 16.10.2023 erteilt.

Die Abbrucharbeiten des Barackengebäude erfolgten Anfang 2024 und im Frühjahr 2024 begannen die Gründungsarbeiten für den Neubau. Nach einer kurzen Unterbrechung im Sommer 2024 aufgrund der archäologischen Funde im Bereich der Baugrube (Heißluftheizungsanlage der Kettenstrafanstalt) wurden die Arbeiten fortgesetzt und Ende April 2026 wurde der Neubau fertiggestellt. Bei der Umsetzung des Gebäudes waren insgesamt 22 Gewerke beteiligt.

2.0 Nutzung des Gebäudes

Auf dem Gesamtgrundstück befinden sich mehrere Bestandsgebäude. Bei dem Neubau - westlich des Altbaus - handelt es sich um ein Gebäude mit insgesamt 36 Wohneinheiten sowie mit Büroräumen für den sozialen Dienst der Lebensraum Diakonie e.V..

Jedes der beiden Gebäudeteile `Beim Benedikt 11b + 11c´ hat einen separaten Eingang sowie ein Treppenhaus mit Aufzugsanlage.

Es gibt insgesamt 36 Wohneinheiten mit einer Größe von ca. 24 m² bis ca. 35 m² sowie Abstellräume. Es gibt zusätzlich einen Wäscheraum, Materiallagerraum und Technikraum.

Im südlichen Gebäudeteil `Beim Benedikt 11b´ befinden sich ausschließlich Wohnungen und die entsprechenden Nebenräume sowie das Pflegebad.

Auf der Südseite des Gebäudes befindet sich der sogenannte Wintergarten - ein Gemeinschaftsraum für alle Bewohner - mit einer Größe von ca. 39 m² sowie einer angrenzenden Terrassenfläche.

Im nördlichen Gebäudeteil `Beim Benedikt 11c´ befinden sich ebenfalls Wohnungen sowie im Erd- und Obergeschoss insgesamt 13 Büroräume für die Mitarbeiter der Lebensraum Diakonie e.V. mit einer Größe von ca. 17 m² bis ca. 19 m², ein Besprechungsraum mit einer Größe von ca. 46 m², ein Wartebereich, Sanitärräume und ein EDV-Raum.

Es handelt sich um ein Gebäude mit KfW 55 Standard. Alle Wohnungen und Büroräume sind barrierefrei erreichbar. Von den insgesamt 36 Wohnungen sind 6 Wohnungen rollstuhlgerecht hergestellt worden.

Gesamtwohnfläche beträgt ca. 1.000 m² und die zusätzliche Nutzfläche (einschl. der Büroräume) beträgt ca. 700 m².

Die gesamten Außenanlagenbereiche werden neugestaltet. Die Zuwegungen zu den einzelnen Gebäudeteilen des Neubaus sind barrierefrei.

1.0 Lage und Fassadengestaltung

Das Wohn- und Bürogebäude befindet sich in der Lüneburger Altstadt, angrenzend an den Lüneburger Kalkberg. Der Neubau verläuft parallel zu dem unter Denkmalschutz stehenden Gebäuden `Beim Benedikt 11 + 11a´.

Bei der Fassadengestaltung des Neubaus wurde die Materialität und Farbgebung des angrenzenden Altbaus wieder aufgenommen. Der Neubau wurde entsprechend der Gestaltungssatzung der Hansestadt Lüneburg hergestellt.

Die Fassaden des Neubaus haben einen rötlichen Wasserstrich Backstein-Klinker, mit partiell auskragenden Klinkersteinen im Bereich der beiden Eingangsfassaden. Die Dachziegel des Neubaus entsprechen den Dachziegeln des benachbarten Altbaus.

Es wurden Fenster- und Türelementen aus Holz sowie Absturzsicherungen und Dachgauben aus Metall in einem mittelgrauen Farbton eingebaut.