



Vorher Nachher Bilder Wilhelm-Leuschner-Straße 30-48

Bauausschuss

Lüneburg, 15.06.2026



Energetische Sanierung



Reorganisation der Hauseingangsbereiche





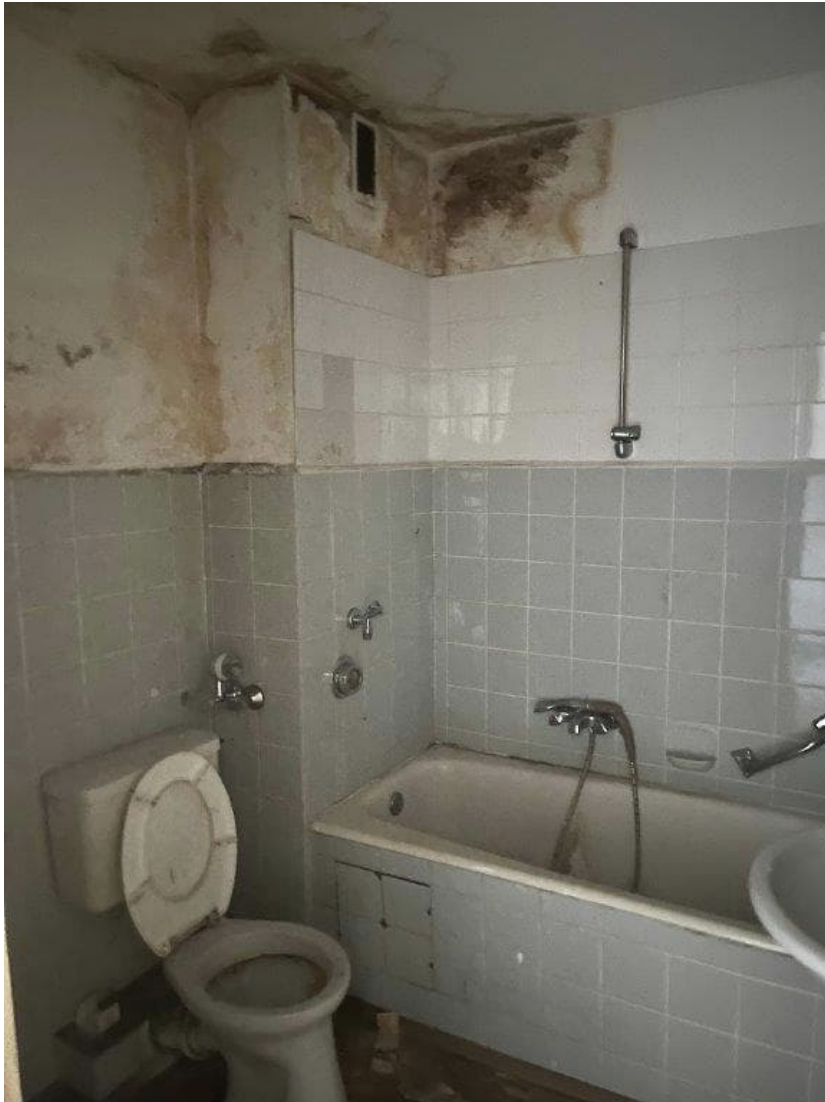
Sanierung Balkone



Erneuerung Steigstränge



Sanierung der Bäder



Einbau neuer Küchen



Moderne Raumkonzepte





■ ■ ■

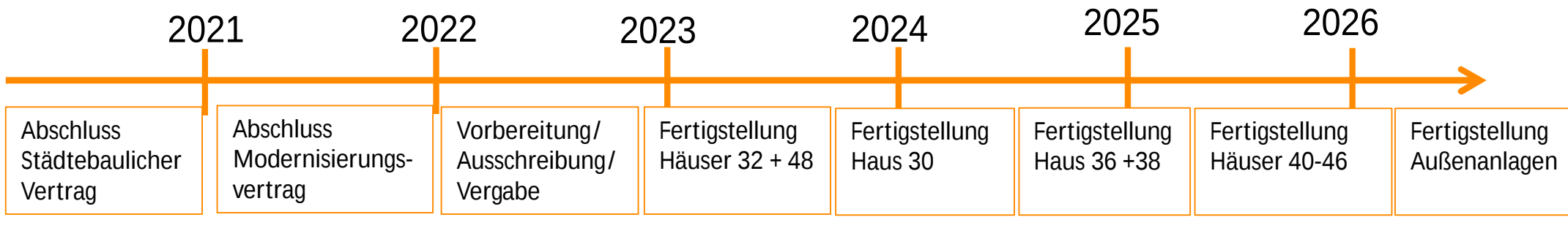
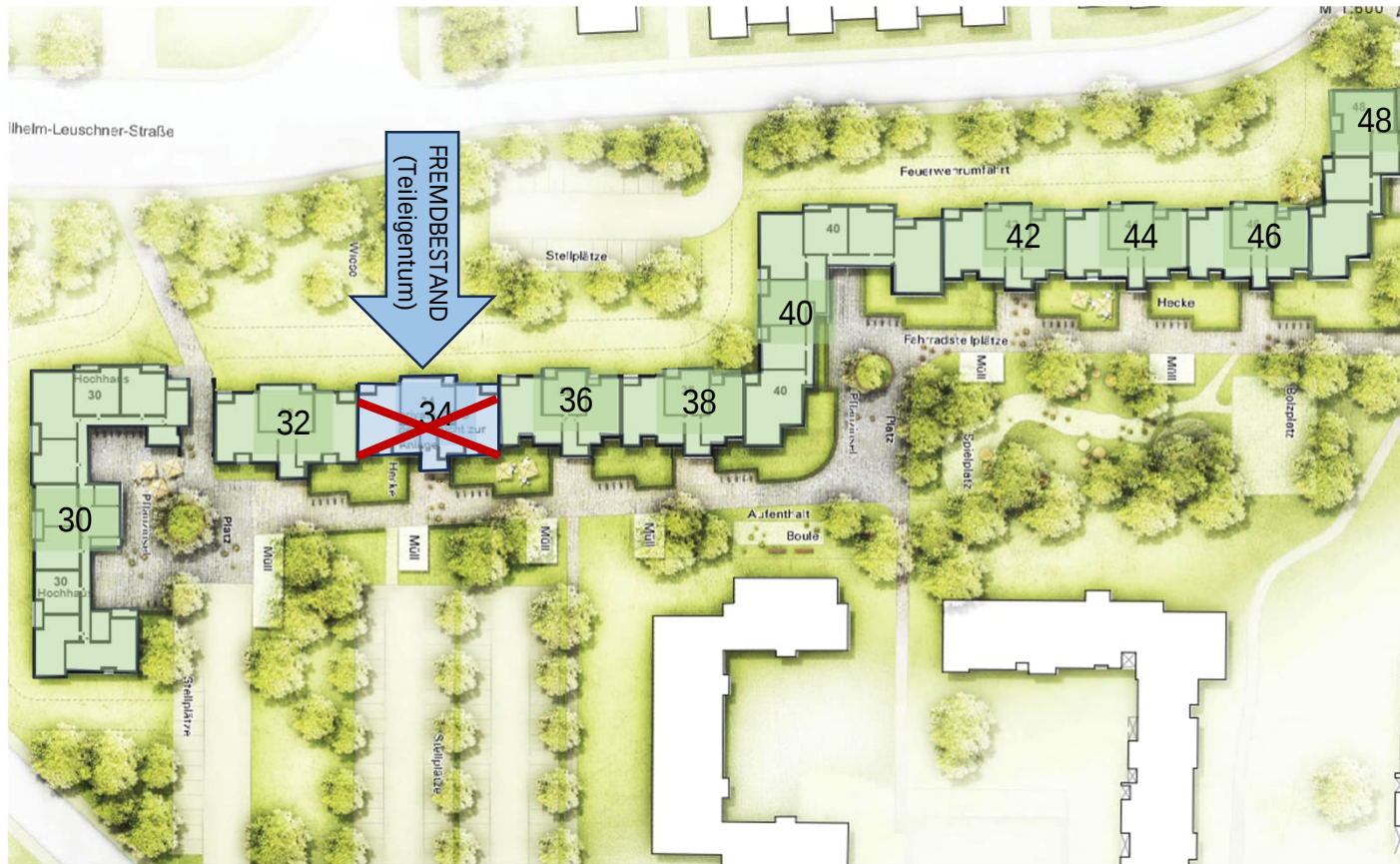
Städtebaulicher Vertrag Wilhelm-Leuschner-Straße 30-48

Bauausschuss

Lüneburg, 15.06.2026



Alle vereinbarten Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahmen sind abgeschlossen



Impressionen vom 22.05.2026





Impressionen vom 22.05.2026



Impressionen vom 22.05.2026



Impressionen vom 22.05.2026



Impressionen vom 22.05.2026



Aktueller Stand zum Städtebaulichen Vertrag

Anzahl Wohnungen:	265	266
Vollsanierungen:	121	248
Mietpreisgebundene Wohnungen:	80	80
Mietpreisgebundene Vollsanierungen:	50	77
Gesamtinvestition:	21.228.001 €	26.650.000 € + 2.470.000 € (interne Kosten)
Förderung Stadt:	2.400.000 €	2.400.000 € + 130.000 € (Ausgleichsbetrag)
Fertigstellung bis	Ende 2024	08.06.2026

Nachtrag zum Städtebaulichen Vertrag



- Aktualisierung der Anlage zum Städtebaulichen Vertrag bzgl. Voll- und Badsanierung der Wohnungen (248 statt 221 Wohnungen)
- Ergänzung des Zeitpunkts der Fertigstellung für die Wohnungen mit Mietpreisbindung
- Die Mietpreisbindung von 80 Wohnungen besteht weiterhin vertragsgemäß fort. Die zusätzliche Verpflichtung zur Vermietung von 30% der Wohnungen an Transferleistungsempfänger wurde zum Zeitpunkt der Fertigstellung erfüllt, kann jedoch nicht fortlaufend nachgewiesen werden
- Anpassung der Instandhaltungsverpflichtung, da diese auf Grund der deutlich umfangreicheren Sanierungsmaßnahmen nicht mehr erfüllt werden kann
- Das Mieterbüro befindet sich künftig zentral im Eingangsbereich des Hauses 30

WIR BAUEN AUF DAS MITEINANDER

ECKPFEILER Immobilien Gruppe GmbH

Wolfratshauser Str. 49 | Haus 3

Tel +49 89 | 30 90 450

www.eckpfeiler.de



Wolfgang Bogner
Geschäftsführender Gesellschafter



Vereinbarung zur Erweiterung des Westbahnhofes mit der DB InfraGO

Ausschuss für Bauen und Stadtentwicklung

Lüneburg, 15.06.2026

Vereinbarung zur Erweiterung des Westbahnhofes mit der DB InfraGO

TOP 8

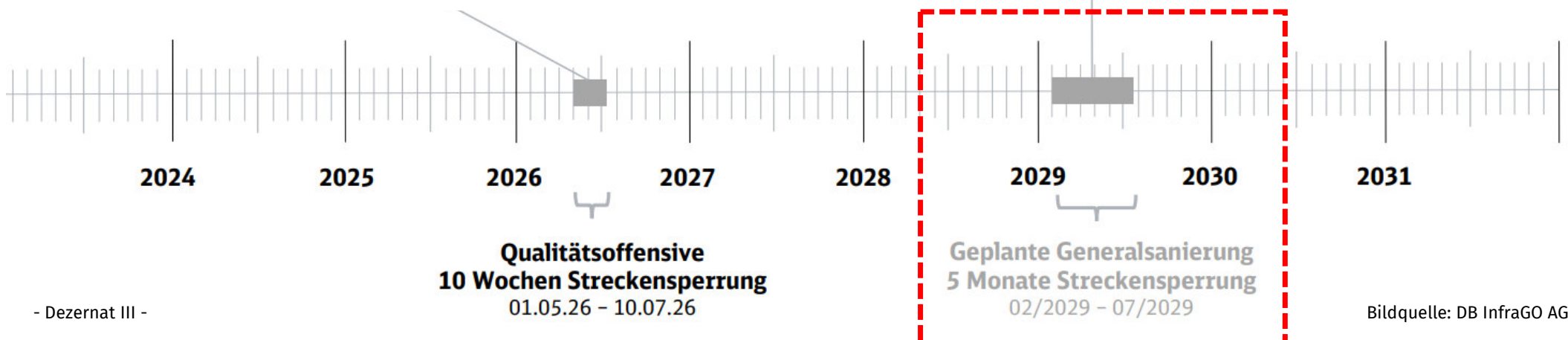


- Im Rahmen der Generalsanierung 2029 plant die DB InfraGO AG auf der Westseite Gleisanlagen zu reaktivieren und zu ergänzen.
- Die Bahnsteigkapazitäten auf der Westseite des Bahnhofes Lüneburg sollen erweitert werden.
- Durch diese Maßnahme soll der Fernverkehr auf der Ostseite unabhängig zum Nahverkehr an der Westseite des Bahnhofes abgewickelt werden können.
- Ziel ist zusätzlich die störungsfreie Anbindung der reaktivierten Strecke nach Soltau.

Maßnahmenumfang 2029 (aktueller Arbeitsstand):

- Oberbau
- Weichen
- Lärmschutzwände
- Konstruktive Ingenieurbauwerke
- Personenverkehrsanlagen
- ETCS (Zugbeeinflussungssystem)

- XXL-Anteile



Vereinbarung zur Erweiterung des Westbahnhofes mit der DB InfraGO

TOP 8

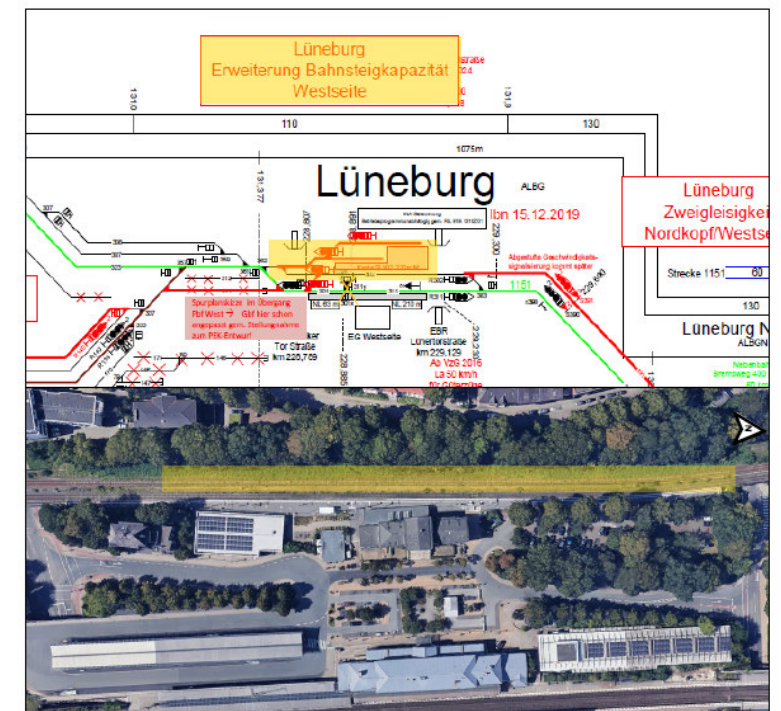


- Maßnahmen sind Teil der sog. XXL-Maßnahmen im Rahmen der Generalsanierung
- Finanzierung über das konzerninterne sog. Klimaschutzprogramm

i Errichtung eines Mittelbahnsteiges mit drei Bahnsteigkanten

§ Nach aktueller Einschätzung Planfeststellung nach § 18 AEG

Umsetzung im Rahmen des Programms „Kleine und Mittlere Maßnahmen“, finanziert durch das Klimaschutzprogramm



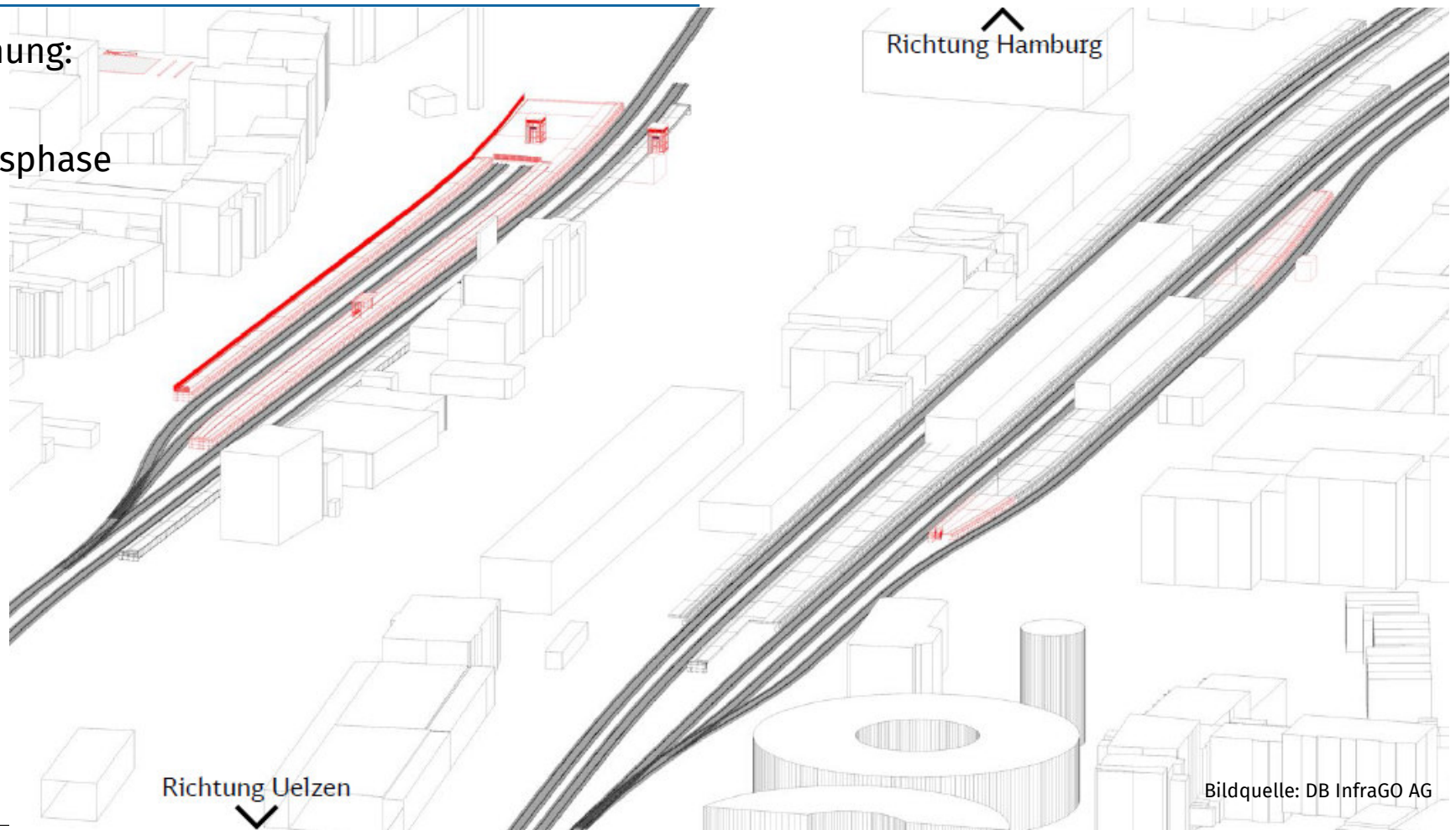
Vereinbarung zur Erweiterung des Westbahnhofes mit der DB InfraGO

TOP 8



Zur Veranschaulichung:

Skizze der Planungsphase
aus dem Jahr 2025



- Dezernat III -

Bildquelle: DB InfraGO AG

Vereinbarung zur Erweiterung des Westbahnhofes mit der DB InfraGO

TOP 8



Aktueller Bestand:

Blick in
Richtung Norden



Vereinbarung zur Erweiterung des Westbahnhofes mit der DB InfraGO

TOP 8



Aktueller Bestand:

Blick in
Richtung Süden



- Dezernat III -

Bildquelle: Google Earth

Vereinbarung zur Erweiterung des Westbahnhofes mit der DB InfraGO

TOP 8



- Die DB InfraGO AG plant aufgrund der zusätzlichen Gleisführung auf der Westseite die Errichtung eines neuen **barrierefrei erreichbaren Mittel- und Außenbahnsteiges** an der Westseite des Bahnhofes mit entsprechenden Lärmschutzmaßnahmen.
- Diese Maßnahme ist u.a. für die **Reaktivierung der Strecke Lüneburg – Soltau** und der Abwicklung des Personennahverkehrs auf dieser Strecke relevant.
- Veranstaltungen der DB ab 2026
- Planfeststellungsverfahren ab 2027
- Baubeginn geplant für 2029

- Dezernat III -



Bildquelle: DB InfraGO AG

Vereinbarung zur Erweiterung des Westbahnhofes mit der DB InfraGO

TOP 8



Aktueller Bestand

Links:

Blick in Richtung Norden

Parkplatz Amtsgarten

Rechts:

Blick in Richtung Norden

Gleis 6



Vereinbarung zur Erweiterung des Westbahnhofes mit der DB InfraGO

TOP 8



- Der Lüneburger Bahnhof ist als **Preisklasse-2-Bahnhof** eingestuft. In dieser Kategorie bewegen sich die Fahrgastzahlen **typischerweise zwischen 12.000 und 30.000 Reisenden und Pendlern pro Tag**
- Bahnhof Lüneburg geprägt durch den **Taktverkehr nach Hamburg**
- **Nahverkehrsplan nennt 25.000 Auspendler und 15.000 Einpendler pro Tag**
- Schätzung von **werktags 15.000-20.000 Fahrgäste im Schienenverkehr**
- Unter Abzug von Wochenenden verbleiben **3,3 - 4,4 Mio. Ein-, Aus- und Umsteiger p.a..**



Vereinbarung zur Erweiterung des Westbahnhofes mit der DB InfraGO

TOP 8



- Der Lüneburger Bahnhof ist als **Preisklasse-2-Bahnhof** eingestuft. In dieser Kategorie bewegen sich die Fahrgastzahlen **typischerweise zwischen 12.000 und 30.000 Reisenden und Pendlern pro Tag**
- Bahnhof Lüneburg geprägt durch den **Taktverkehr nach Hamburg**
- **Nahverkehrsplan** nennt 25.000 Auspendler und 15.000 Einpendler pro Tag
- Schätzung von **werktags 15.000-20.000 Fahrgäste im Schienenverkehr**
- Unter Abzug von Wochenenden verbleiben **3,3 - 4,4 Mio. Ein-, Aus- und Umsteiger.**



Vereinbarung zur Erweiterung des Westbahnhofes mit der DB InfraGO

TOP 8



20.01.2025:

- Erste Bekanntgabe des Maßnahmenbündels der DB InfraGO im Rahmen der Generalsanierung

23.04.2025:

- Vorstellungen der Überlegungen für die Erweiterung des Westbahnhofes
- **Prüfungsempfehlung zur Einbindung des kommunalen Interesses für eine zusätzliche Erschließung des Bahnhofsgelände in die Planungen zur Erweiterung des Westbahnhofes**

25.02.2026

- Planungsidee und Visualisierung unter Einbindung des kommunalen Interesses

28.05.2026

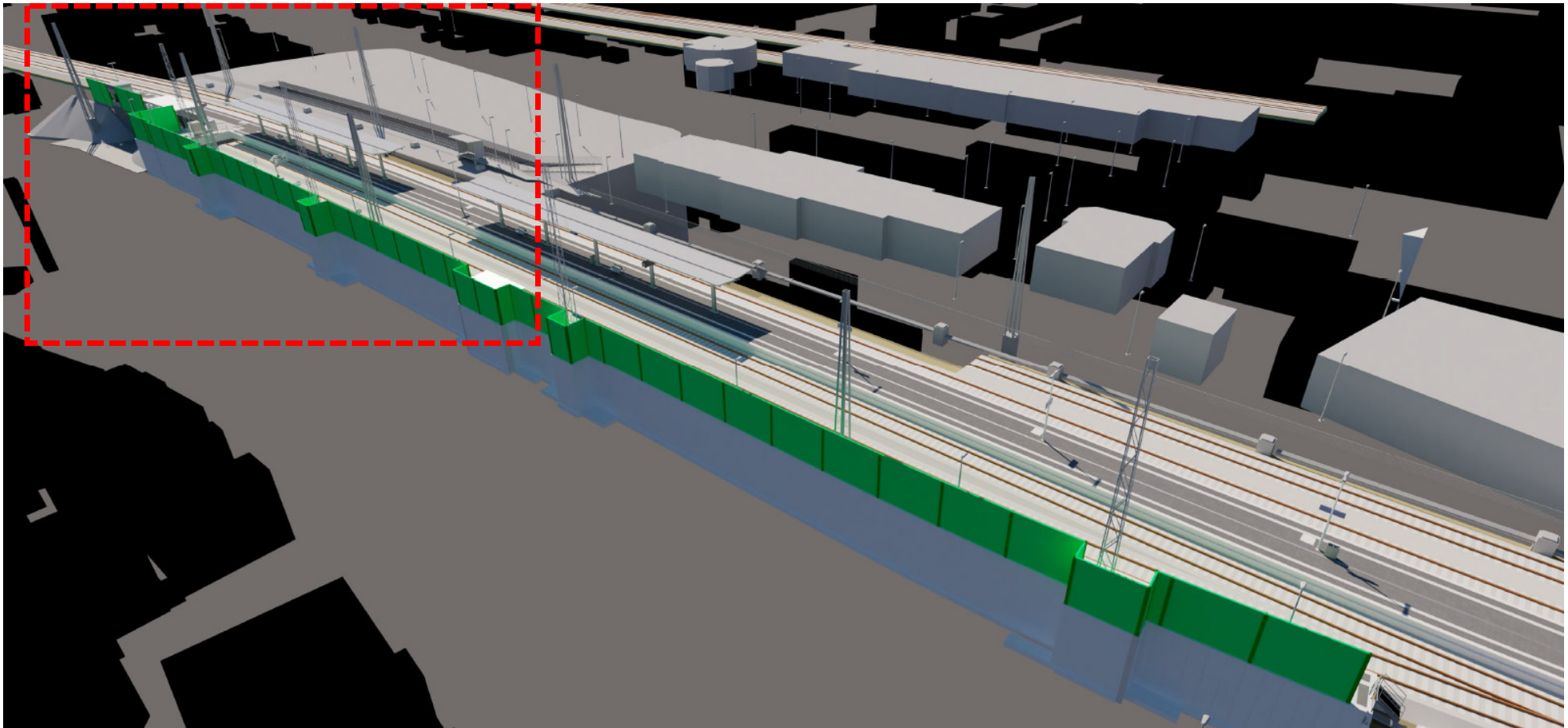
- Erarbeitung einer rechtlichen Grundlage für die Entwurfsplanung

15.06.2026/16.06.2026

- **Befassung von Ausschuss für Bauen und Stadtentwicklung, sowie Verwaltungsausschuss**

Vereinbarung zur Erweiterung des Westbahnhofes mit der DB InfraGO

TOP 8



Vereinbarung zur Erweiterung des Westbahnhofes mit der DB InfraGO

TOP 8

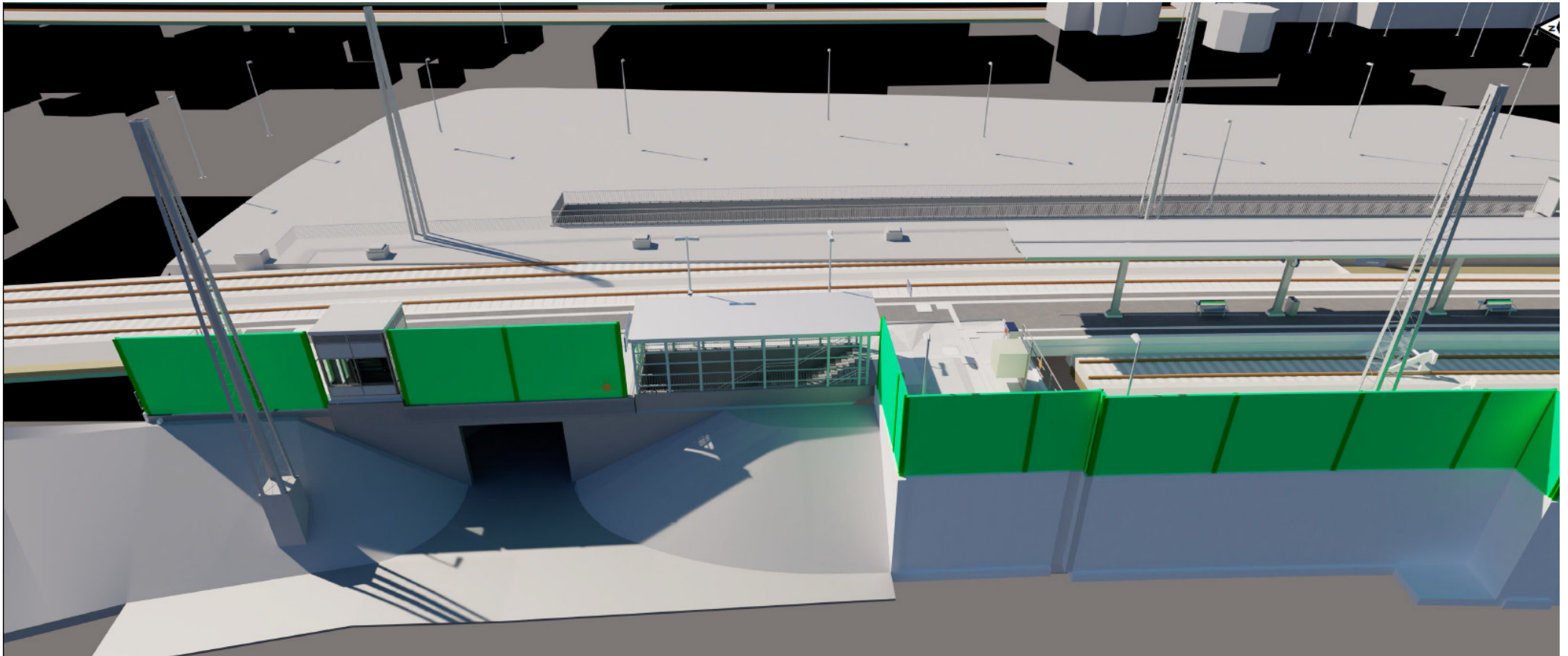


- D

Bildquelle: Google Earth

Vereinbarung zur Erweiterung des Westbahnhofes mit der DB InfraGO

TOP 8



- **Barrierefreie Personenunterführung** zwischen Gleis 6 / Westbahnhof und der Straße Altenbrückerdamm
- **Zusätzl. Zuwegung nicht durch die Finanzierung der DB InfraGO AG gedeckt.**
- **Durch Beteiligung der HLG für Planung und Bau in Höhe von ca. 378.000 € kann echter Mehrwert geschaffen werden.**
- **Teilrechnung (für Planung) ab 2028; Schlussrechnung ab 2030**
- **Verkehrssicherungspflichten und Unterhaltung vertragl. zu regeln**
- **Einbettung in Gestattungsvertrag (für Bahnhofsvorplatz)**



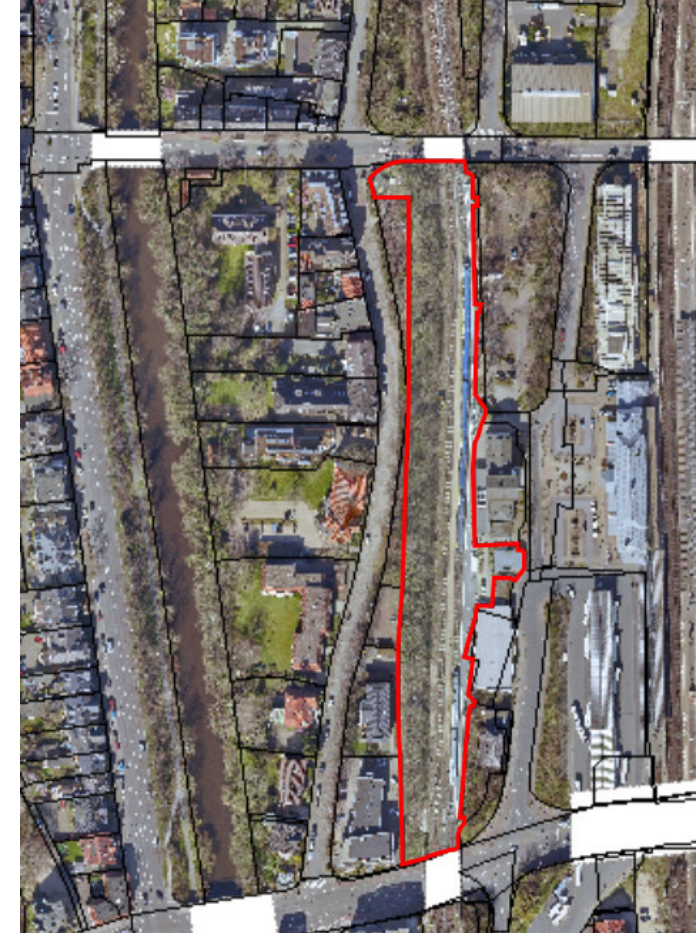
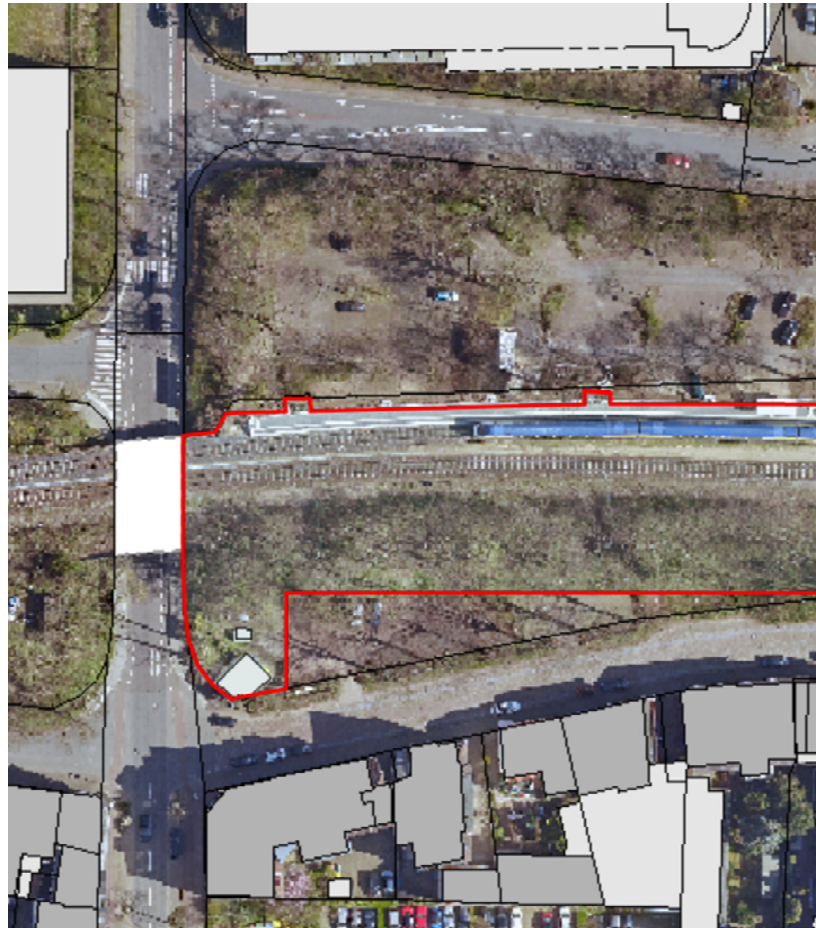
Vereinbarung zur Erweiterung des Westbahnhofes mit der DB InfraGO

TOP 8



Aktueller Bestand

Flurstück im Eigentum
der Deutschen Bahn



Vereinbarung zur Erweiterung des Westbahnhofes mit der DB InfraGO

TOP 8



- **Einmalige Möglichkeit der Herstellung** im Rahmen der Generalsanierung
- **Verkürzung der Wege** für Fuß- und Radverkehr um rd. 250 Meter
- **Erweiterte Erschließung** des Bahnhofsumfeldes
- **Entzerrung der Ströme** von Fuß- und Radverkehr auf der Lünertorstraße und Bahnhofstraße durch
- **Neue Direktverbindung** an die Bahnsteiganlage
- **Separate Fahrradabstellanlagen** im Umfeld möglich; Lüner Weg, Altenbrückerdamm, Lüner Damm
- **Potentiell verkehrliche Entlastung** des Bahnhofsvorplatzes erzielbar.



Vereinbarung zur Erweiterung des Westbahnhofes mit der DB InfraGO

TOP 8



20.01.2025:

- Erste Bekanntgabe des Maßnahmenbündels der DB InfraGO im Rahmen der Generalsanierung

23.04.2025:

- Vorstellungen der Überlegungen für die Erweiterung des Westbahnhofes
- Prüfungsempfehlung der Einbindung kommunaler Interessen

25.02.2026

- Planungsidee und Visualisierung unter Einbindung des kommunalen Interesses

28.05.2026

- Erarbeitung einer rechtlichen Grundlage für die Entwurfsplanung

15.06.2026/16.06.2026

- **Befassung von Ausschuss für Bauen und Stadtentwicklung, sowie Verwaltungsausschuss**

Jahresbeginn 2027

- Eröffnung des Planfeststellungsverfahrens

Erstes Halbjahr 2027

- Erarbeitung und Abschluss eines Kooperationsvertrages (Beschluss durch VA)

- Dezernat III -



Jürgen Kipke
Fachbereichsleitung Umwelt, Klimaschutz & Nachhaltigkeit

04131 - 309 3207
Juergen.kipke@stadt.lueneburg.de

