

# Lübecker Altstadtzeitung

Aktuelle Informationen zur Sanierung in der Altstadt

AUSGABE 26 / SEPTEMBER 2009

## Bauspielhaft

### 90 Quadratmeter Traveblick

An der Obertrave 36 ist alles auf die einzige Fensterfront ausgerichtet



Aufgang in den 1. Stock: Holzterrasse aus dem 19. Jahrhundert

Bei einer Grundfläche von gut 30 Quadratmetern bleibt im Haus nicht viel Platz für Verkehrsflächen - alles muss ineinander passen. Das ausgeklügelte Raumkonzept und die Lösung der Belichtungsproblematik machen den Erfolg der

Sanierung des Hauses An der Obertrave 36 aus. Wer durch die Eingangstür kommt, steht gleich in einem der zentralen Wohnbereiche des Hauses. Die für die Altstadt relativ kleine Diele ist Durchgang und Essplatz in einem. Verschwunden ist ein Badezimmer, das hier vor der Sanierung abgeteilt war. Ein Gäste-WC hat stattdessen links neben der Holzterrasse aus dem späten 19. Jahrhundert Platz gefunden, rechts daneben ist ein Abstellraum. Für die kleine, moderne Küche in der alten Dornse bleiben knapp zehn Quadratmeter. Der erste Stock lebt von seinem Ausblick auf das malerische Flussufer. Hier ergab sich die Raumaufteilung fast wie von selbst: Die Etage ist ein einziges großes Wohnzimmer. Die niedrigen Brüstungen der Fenster machen den Blick nach draußen umso attraktiver. Da



Architekt Klaus Mai hat auch das Wappen wiederherstellen lassen

sie die Mindesthöhe von 80 Zentimetern über dem Fußboden unterschreiten, haben sie jeweils eine feste Glasplatte als Schutz vor dem Hinausfallen. Die frei liegenden Deckenbalken sind mit einem weißen Brandschutzlack angestrichen. „Das musste aus Feuerschutzgründen sein, die Balken waren etwas zu dünn, um von sich aus einem Feuer 30 Minuten standzuhalten“, erklärt Architekt Klaus Mai. Auch die bei-

den zusätzlichen Dachflächenfenster im Dachgeschoss, das Schlaf- und Badezimmer beherbergt, haben eine spezielle Brandschutzverglasung. Sie sorgen nicht nur dort für eine zweite Tageslichtquelle neben den Fenstern zur Trave. Über Bodenöffnungen neben der freistehenden Treppe gelangt das Licht auch hinunter in den ersten Stock. Zur Uferstraße hin wurde die Putzfassade mit dem klassizi-

stischen Giebel wiederhergestellt und in Abstimmung mit der Denkmalpflege in einem hellen Farbton gestrichen. „Der Giebel mit seiner kräftigen Attika und dem waagerechten Abschluss ist ein schönes Beispiel für eine klassizistische Fassade. Diese Bauweise aus der ersten Hälfte des 19. Jahrhunderts empfinde ich heute noch als modern“, sagt Architekt Mai.

#### Flutschutz unterm Fundament

An der Fassade wurde auch das Wappen mit dem Hirschen restauriert - das einzige Detail des Hauses, das unter Denkmalschutz steht. Heute ist kaum mehr zu glauben, wie baufällig das Haus vor der Sanierung war. Der Bauherr hat es erst einmal vermietet und will es später als Alterssitz nutzen. Dafür, dass die Immobilie eine zukunftssichere Investition ist, sorgt ausgefeilte Technik unter den Ölandplatten im Erdgeschoss. Eine Pumpe verhindert, dass bei Hochwasser das Wasser durch das Betonfundament dringt. „Das erhöhte Grundwasser sickert zwar von der Trave aus immer wieder nach, doch die leistungsstarke Pumpe ist schneller“, erklärt Mai. Kommt das Hochwasser von außen bis zur Eingangstür, kann man ihm mit einem kleinen Schott den Weg versperren - eine Vorrichtung, die bei keinem Haus an der Obertrave fehlt.



Sogar beim Kochen kann man die Aussicht auf die Obertrave genießen



■ Liebe Leserin, lieber Leser,

Freiflächen sind auf der Altstadtinsel ein wertvolles Gut. Daher ist die Lübecker Stadtplanung stets bemüht, behutsam für mehr „Luft“ in der Bebauung zu sorgen. In der Großen Altefähre 7 bietet sich derzeit eine Gelegenheit dafür. Die städtische Grundstücks-Gesellschaft »Trave« mbH hat das Gebäude - bisher als Wohnhaus und Versammlungsraum einer freikirchlichen Gemeinde genutzt - angekauft und plant die Sanierung. Erster Schritt ist der Abriss des rückwärtigen Anbaus, der weit in den Blockinnenbereich hineinragt. Das gibt der Stadt die Möglichkeit, im Rahmen einer Ordnungsmaßnahme den benachbarten Grundstücken einen Teil der neu geschaffenen Freifläche zuzuschlagen und sie an der gesteigerten Aufenthaltsqualität teilhaben zu lassen. Wo ein Grundstück zu 100 Prozent bebaut ist, sind öffentliche Grünflächen in der näheren Umgebung umso wichtiger. Ein Beispiel ist das Haus An der Obertrave 36, über dessen gelungene Sanierung wir in dieser Ausgabe berichten. Die BewohnerInnen haben nur ein paar Schritte bis zum wohl beschaulichsten Teil der Lübecker Flusslandschaft zu gehen. Aber auch der Bedeutung der großen Plätze in der Innenstadt sind wir uns wohl bewusst. Bei deren Aufwertung wie auch bei vielen kleinen Einzelsanierungen sind wir froh, mit der Possehl-Stiftung eine Institution an unserer Seite zu wissen, die sich seit 90 Jahren für die Hansestadt engagiert. Mit der neuen Vorsitzenden der Stiftung, Renate Menken, haben wir ein Interview über die Schwerpunkte ihrer künftigen Arbeit geführt.

Ihr Franz-Peter Boden, Bausenator

## Freigeräumt

### Stück für Stück abgetragen

In der Großen Altefähre 7 sorgt der Abriss eines großen Anbaus für mehr Freifläche im Innenhof

Wie bekommt man ein zweistöckiges Hofgebäude durch ein Treppenhaus? Das ist ungefähr das Problem, vor dem Architekt Rainer Steffens in der Großen Altefähre 7 stand. Die Antwort: Stück für Stück. Innerhalb von knapp zwei Monaten wurde ein rückwärtiger Anbau, der zuletzt den Gemeindesaal einer Freikirche beherbergte, mit Presslufthammer und kleinen Baumaschinen abgebrochen. Den Schutt transportierten die Arbeiter durch das Vorderhaus aus dem 19. Jahrhundert ab, das die Lübecker Architekten Meyer Steffens nun im Auftrag der städtischen Grundstücks-Gesellschaft »Trave« sanieren. Nicht nur die künftigen KäuferInnen der vier Eigentumswohnungen, die im Zuge der Sanierung entstehen, profitieren vom neu geschaffenen Platz im Innenhof. Im Rahmen einer Bodenordnung bekommt das Nachbargrundstück einen Teil

der Fläche zugeschlagen. „Die direkten Nachbarn hatten bisher hinterm Haus gerade mal Platz für einen Tisch und die eigenen Mülltonnen“, beschreibt Architekt Steffens die Situation. Der Abriss und die Flurbereinigung machen den gesamten Häuserblock attraktiver. Schon seit Jahren haben drei Grund-

stückseigentümerInnen in der Nachbarschaft ihre schmalen Gartenstreifen füreinander geöffnet. Die gemeinsame Anlage bekommt jetzt noch mehr Luft. Beim Abriss hatte auch der Statiker ein Wort mitzureden. Er musste gewährleisten, dass durch die Arbeiten keine Schäden in den benachbarten Ge-

bäuden entstehen. „Ich musste erst einmal klären, ob die Stahlträger im Anbau eine Verbindung mit denen im Vorderhaus haben. Ein Teilabriss kann das ganze Tragsystem verändern“, erklärt Statiker Frank Holst. Daher wurden die tragenden Bauteile vor dem Abbruch erst einmal behutsam freigelegt.

#### Lichtschächte fallen weg

Auch der Architekt schaut jetzt genau hin, was bei den Freilegungsarbeiten im vierstöckigen Vorderhaus zum Vorschein gekommen ist. Im Treppenhaus wurde beispielsweise hinter einer abgehängten Decke Stuck gefunden. Von solchen Funden ist die spätere Planung abhängig: Wie werden die Wohnungen aufgeteilt? Wo müssen Bauteile saniert



Der Bagger musste auf engstem Raum arbeiten



Die Nachbarn profitieren: Der Anbau, der ihren Garten überragte, wurde Stück für Stück abgerissen

geräumten Flächen graben die Fachleute nach dem, was von früheren Gebäuden übrig geblieben ist.

## Nachgefragt

## Anreize für denkmalgetreue Sanierungen

Ein Interview mit Renate Menken, Vorsitzende der Possehl-Stiftung

Frau Menken, Sie sind seit Januar 2009 Vorsitzende der Possehl-Stiftung, die eine der großen Förderinnen der Altstadt-sanierung ist. Welchen Stellenwert wird die Altstadt künftig für die Stiftung haben?

Die Altstadt und ihre Sanierung werden den gleichen Stellenwert behalten wie bisher. Unser Stifter Emil Possehl hat ja eine sehr klare Satzung geschaffen, an die wir uns bis heute halten. Er hat bei der Gründung 1919 als eines der Stiftungsziele genannt, „das schöne Bild und die öffentlichen Anlagen der Stadt zu erhalten“. Daneben stehen die vier weiteren Satzungsziele: die Unterstützung von gemeinnützigen Einrichtungen, die Pflege von Kunst und Wissenschaft, die Förderung der Jugend und die Hilfe für Bedürftige.

Pro Jahr unterstützen wir Sanierungen derzeit mit zwei Millionen Euro. Wobei sich unsere Aktivitäten keineswegs auf die Altstadt beschränken. Auch die Aufteilung ist flexibel. Wenn jemand in einem Ganghaus die Fenster saniert, braucht er vielleicht nur 5.000 Euro. Für eine große Fassadensanierung kann die Förderung schon mal 150.000 Euro betragen, wie etwa beim Handelshof am Lübecker Bahnhof.

Wo wollen Sie mit der Förderung im Bereich der Altstadt neue Akzente setzen?

Wir setzen von uns aus gar keine Akzente. Wir unterstützen die Hansestadt Lübeck, sehen uns aber als Förderer und nicht als Ideengeber. Tritt jemand mit der Bitte um finanzielle Unterstützung an uns heran, prüfen wir seine Pläne inhaltlich sehr genau und machen eine Besichtigung vor Ort. Es gehört aber nicht zu unseren Aufgaben, selbst gestalterische Ideen zu entwickeln. Das würde uns als Stiftung mit einem ehrenamtlichen Vorstand auch überfordern. Meist bekommen wir den Kontakt zu BauherrInnen, die wir eventuell fördern können, über die städtische Denkmalpflege. Für Anträge gibt es bei uns ein Formblatt, da müssen dann Kostenvoranschläge und eine kurze Projektbeschreibung beigelegt werden. Das ist relativ unspektakulär und einfach. Manchmal schreiben wir aber auch Hausbesitzer an und sagen: „Wie wär's? Können wir mithelfen, die Fassade instand zu setzen?“ Die meisten reagieren sehr wohlwollend.

Bei welchen Sanierungsarbeiten können private HausbesitzerInnen eigentlich einen Förderantrag bei der Possehl-Stiftung stellen?



Fördert die Altstadt: Renate Menken ist seit Januar 2009 Vorsitzende der Possehl-Stiftung

Generell gilt: Wir kümmern uns um den denkmalpflegerischen Mehraufwand, nicht die reine Instandsetzung. Wir wollen Anreize schaffen, dass denkmalgetreu saniert wird. Dabei beschränken wir uns aber nicht auf Deckenmalereien oder Fassaden. Wenn das Gebäude zusammenzubrechen droht, wird auch etwas für den Innenausbau gegeben. Es geht uns darum, dass bei der Sanierung dann nicht irgendwelche Kunststofffenster eingebaut

werden, sondern handgearbeitete Holzfenster. Die Häuser müssen dabei nicht unter Denkmalschutz stehen. Es reicht, wenn Ensembleschutz besteht oder ihre Sanierung einen Wert für das Stadtbild hat.

Bei sehr aufwändigen Restaurierungen, wie beispielsweise in der Pilgerherberge Gröpelgrube, erwarten wir, dass die Gebäude hinterher zumindest bedingt für die Öffentlichkeit zugänglich sind. Die neuen Wohnungen dort sind ja so

umgeplant worden, dass eine Begehung der großen Halle mit den Wandmalereien möglich ist. Nun haben im Rahmen von Stadtführungen mehr Menschen einen Nutzen davon als nur die HauseigentümerInnen.

Wie beurteilen Sie die städtebaulichen Planungen zur Aufwertung der zentralen Achse zwischen Schragen und Klingenberg im Rahmen des Projekts „Mitten in Lübeck“?

Wir haben 2007 auf Bitten der Hansestadt Lübeck die öffent-

liche Perspektivenwerkstatt gefördert, um das Projekt auf breite Füße zu stellen und den Willen der BürgerInnen abzufragen. Unsere Förderzusage haben wir davon abhängig gemacht, dass die Neugestaltung hinsichtlich Umfang und Qualität auf Grundlage des daraus entwickelten Konzepts realisiert wird. Es geht uns auch hier wieder um den Mehraufwand. Die Possehl-Stiftung fördert den Granit für das Straßenpflaster. Die Stadt wäre zwar auch sonst nicht auf die Idee gekommen, da Waschbeton zu verlegen. Doch den jetzt gewählten hochwertigen Straßenbelag könnte Lübeck allein nicht bezahlen.

Ich glaube, dass die Menschen künftig immer mehr Freizeit haben werden und nicht nur zur Bedürfnisdeckung in die Stadt gehen, sondern auch, um andere zu treffen. Statt zu Hause vor dem Bildschirm zu vereinsamen, können sie heutzutage mit Laptops auf dem Klingenberg sitzen und Nachrichten oder Filme gucken. Die Menschen sollen sich einfach gern im öffentlichen Raum der Altstadt aufhalten. Deshalb müssen mögliche Aufenthaltszonen attraktiv gestaltet werden und zum Verweilen einladen.

## Erbauliches

## Haus im Schwebezustand

In der Engelsgrube 28 hielten sieben Wochen lang Spanngurte das Erdgeschoss

Das Haus in der Engelsgrube 28 hat im Laufe der Sanierung bereits einen neuen Dachstuhl und Stahlprofile zur Queraussteifung bekommen. Ende Mai stand dann der abschließende Schritt zur Wiederherstellung der Statik an. Der alte Erdgeschossboden wurde abgebrochen und an seiner Stelle in drei Teilabschnitten eine neue Betondecke gegossen. Das dauerte sieben Wochen. Doch Bauteile wie die historische Holztreppenanlage konnten in dieser Zeit nicht einfach ausgebaut werden. Sie wurden



Stabilisiert: Zimmermann Jules Denton begutachtet Stahlprofile und verstärkte Holzbalken. Die Bretterwand zum Gang wird verschalt

gelsgube 26 erschlossen sind, offen halten mussten.“ Deren BewohnerInnen sind quasi wochenlang über eine Hängebrücke gelaufen.

## Mix aus alten und neuen Materialien

Seit Mitte Juli ist der neue Fußboden fertig, jetzt kann der Innenausbau weitergehen. Die Zimmermänner verkleiden den alten Erschließungsgang zum Hof, der bisher nur durch eine Bretterschicht von der Diele im Erdgeschoss abgeteilt war, mit Mineralwolle und Feuerschutzplatten. Als oberste Schicht werden Schichtstoffplatten in einem kräftigen Grün verwendet. „Die wenigen neuen Bauteile wollen wir mit einem farblichen Akzent kennzeichnen. Das Grün taucht daher auch bei der Wand der Gästetoilette und

der Verkleidung der Treppe ins Dachgeschoss wieder auf“, erläutert Franck die Planung. Die moderne Haustechnik soll hingegen möglichst unsichtbar bleiben. Stromleitungen im historischen Mauerwerk werden in die Fugen gelegt – auch wenn sie dann im Zickzack verlaufen. Der Hauptkabelbaum kommt an eine Stelle, in der wegen der Stahlstreben sowieso eine Trockenbauwand eingezogen



... Lüftungskanäle im stillgelegten Schornstein

wird. Dahinter ist ausreichend Platz für Strom-, Telefon- und Datenkabel. Auch die Decken bieten Zwischenräume für Leitungen. Im zweiten Obergeschoss beispielsweise wird eine zweite Schicht Dielen auf den alten Fußboden aufgebracht. Sie dient einerseits einer Begradigung des Bodens und dämpft den Trittschall. Andererseits entsteht so ein Zwischenraum für Lüftungskanäle. Die dazugehörige Be- und Entlüftungsanlage wird im Keller installiert, die Hauptstränge kommen in den stillgelegten Kamin.

## Douglasie, Kiefer und Eiche

Die neuen Dielenbretter sind aus dem Holz der Douglasie. Mit 30 Zentimetern Breite haben sie das historische Format. Auch sonst sind die Holzbauteile mit Blick auf die Geschichte des Hauses ausgewählt. Wo die ursprünglichen Eichenbalken der Geschossdecken ergänzt werden mussten, hat der Architekt wieder Eiche verwendet. Bei komplett neuen Holzbalken fiel seine Wahl hingegen auf Kiefer. Franck: „In der Engelsgrube 28 wurden im Laufe der Jahrhunderte schon viele verschiedene Holzarten benutzt und in der Tragfähigkeit sind Kiefer und Eiche gleichwertig.“ Die Auswahl der Ausstattungsdetails in den Bädern oder der Küche bleibt den

künftigen EigentümerInnen überlassen. Die Sanierungsträgerin »Trave« wird das Haus nach der Sanierung zum Kauf anbieten. Schon zum Tag des offenen Denkmals können sich



Die Stahlstreben verschwinden noch hinter einer Trockenbauwand

alle Interessierten einen ersten Eindruck von dem Gebäude verschaffen.

## Tag des offenen Denkmals

Sonntag, 13. Sept. 2009

Die Engelsgrube 28 ist von 11-15 Uhr für Besichtigungen geöffnet. Führungen werden um 11 Uhr und um 13 Uhr angeboten. Informationen über den bundesweiten Tag des offenen Denkmals und weitere Besichtigungsmöglichkeiten in Lübeck finden Sie im Internet unter: [www.tag-des-offenen-denkmals.de](http://www.tag-des-offenen-denkmals.de)

## Gewusst wo

Wenn Sie weitere Informationen zur Sanierung der Lübecker Altstadt wünschen, sind Sie hier an der richtigen Adresse:

Hansestadt Lübeck  
Bereich Stadtplanung  
Abteilung Stadtsanierung  
Mühlendamm 12  
23539 Lübeck  
Birgit Maaß  
Tel. (0451) 122 - 61 24  
[birgit.maass@luebeck.de](mailto:birgit.maass@luebeck.de)

Sanierungsträgerin der Hansestadt Lübeck  
Grundstücks-Gesellschaft  
»Trave« mbH  
Falkenstraße 11  
23564 Lübeck  
Dr. Matthias Rasch  
Tel. (0451) 799 66 - 302  
[sanierung@trave.de](mailto:sanierung@trave.de)  
[www.trave.de](http://www.trave.de)

## Impressum:

Die „Lübecker Altstadtzeitung“ erscheint vierteljährlich als Sonderseiten in der „Lübecker Stadtzeitung“.

Herausgeberin: Hansestadt Lübeck, Bereich Stadtplanung, Abteilung Stadtsanierung, Mühlendamm 12, 23552 Lübeck. (Leserzuschriften bitte an diese Adresse)

Redaktion: bfö Büro für Öffentlichkeitsarbeit Christopher Cohen, [www.bfoe-hh.de](http://www.bfoe-hh.de) | Fotos: bfö



Eingepasst: Stromkabel verlaufen in den Mauerfugen...

an Spanngurten aufgehängt. „Das Ganze war sehr aufwändig und hat unheimlich viel Zeit gekostet“, zieht Architekt Stefan Franck Bilanz. „Zumal wir auch den Durchgang, über den die Ganghäuser der En-