

Lübecker Altstadtzeitung

Aktuelle Informationen zur Sanierung in der Altstadt

AUSGABE 14 / SEPTEMBER 2006

Bauspielhaft

Altes Haus in neuem Gewand

Die Nr. 19 fügt sich wieder nahtlos in die Straße Große Kiesau ein

Das Dach kaputt, alle Installationen marode. Seit einem Umbau Anfang der 70er Jahre sei nichts mehr am Haus

Große Kiesau 19 gemacht worden, schätzt Johannes Frenzel. Im April 2005 wurde das Haus zwangsversteigert.

Seitdem verwaltet Frenzel es für seinen Sohn und dessen Lebensgefährtin, den neuen EigentümerInnen. In einjähriger Sanierung ist ein fast neues Einfamilienhaus entstanden.

„Das Haus ist in großen Teilen ein Neubau, aber mit der alten Raumstruktur“, erklärt Johannes Frenzel. Die Fassade war vor der Sanierung mit einer Dachpappe verkleidet, in die Bruchsteine eingepreßt waren. Dahinter lag ein Patchwork aus Kalksandstein, Ytong und sonstigem Mauerwerk. Das Haupthaus musste weitgehend neu aufgemauert werden. Die seitlichen Brandmauern blieben erhalten. Sie stammen wohl noch von 1600, der Zeit, in der die historischen Quellen hier erstmals ein selbständiges Haus erwähnen. Die neue Vorderfront ist jetzt verputzt, die Hofseite geschlämmt. Im Inneren wurden die Unterteilungen aus den siebziger Jahren rückgängig gemacht, die Treppe auf die Seite des Seitenflügels verlegt, dorthin wo sie wohl auch ursprünglich war.

Akanthus-Malerei entdeckt

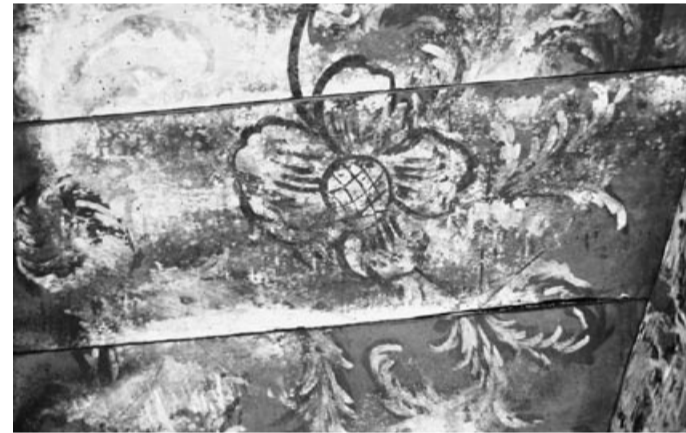
Beim Wiederaufbau hat Frenzel, der bis zu seiner Pensionierung drei Jahrzehnte lang als Architekt schwerpunktmäßig denkmalgeschützte Häuser saniert hat, soweit wie mögliche auf erhaltene Bauteile zurück-

gegriffen. Während der Freilegungsarbeiten gab es eine positive Überraschung: An den alten Deckenbalken und Dielenbrettern wurden Akanthus-Malereien entdeckt. „Sie bilden die Blätter der gleichnamigen Pflanze ab und waren um das Jahr 1700 modern“, weiß Frenzel. Nach Restaurationsarbeiten sind sie wieder frei einsehbar, zieren die Decken in der Diele und im 1. Stock des Seitenflügels. Das Seitengebäude ist im Laufe der Arbeiten sogar unter Denkmalschutz gestellt worden. Für den Raum mit den Malereien wurden extra zwei Blockzargenfenster nachgebaut, um den historischen Eindruck zu optimieren. Diese finanziellen Mehrkosten wurden durch Zuschüsse abgedeckt. Die Restauration der

Malereien hat zum großen Teil die Possehl-Stiftung bezahlt. Die Stadt übernahm den Abriss von mehreren Schuppen im Hof und finanzierte sie als Ordnungsmaßnahme aus dem Treuhandvermögen für die Altstadtsanierung. „Wir haben von der Stadt und der »Trave« perfekte Unterstützung bekommen“, freut sich Frenzel über die nicht nur finanzielle Hilfe. Schon im August konnte er zusammen mit seiner Frau in das sanierte Haus einziehen, das sie nun selbst zur Miete bewohnen. Die kurze Bauzeit war möglich, weil der pensionierte Architekt auch vorher nur ein paar Häuser weiter lebte: „Ich habe viel Zeit auf der Baustelle verbracht und konnte bei Zeitverzögerungen gleich nachfassen.“



Hat die Sanierungsarbeiten als Bauherr akribisch begleitet: Johannes Frenzel



Typisch für die Zeit um 1700: Akanthus-Pflanze als Verzierung



■ Liebe Leserin, lieber Leser,

am 20. Juni hat die Kieler Landesregierung das Städtebauförderungsprogramm 2006 beschlossen. Für die Lübecker Altstadt wurden 1,95 Millionen Euro bewilligt. Dies ist eine wichtige finanzielle Grundlage für unsere Bemühungen, die Lübecker Altstadt kontinuierlich aufzuwerten. Die Städtebauförderungsprogramme sind die Haupteinnahmequelle, aus der sich das Treuhandvermögen für die Altstadtsanierung speist.

Auch eine weitere Einnahmequelle, der Verkauf von öffentlich sanierten Gebäuden, schlägt gerade wieder zu Buche. Die städtische Grundstücks-Gesellschaft »Trave« mbH bietet drei sanierte Objekte zum Kauf an. Einnahmen, die der Stadt zugute kommen. Die Objekte sind in dieser Altstadtzeitung beschrieben.

Die finanzielle Unterstützung von Sanierungsvorhaben setzt für Privatleute die Hemmschwelle herab, sich als Eigentümerinnen und Eigentümer an sanierungsbedürftige, oftmals denkmalgeschützte Gebäude zu wagen. Mit Hilfe von Fördermitteln sind die Mehrkosten für die Wiederherstellung der Gebäude entsprechend den Vorgaben von Denkmalschutz, Erhaltungs- und Gestaltungssatzung besser zu finanzieren.

Wie wichtig die durch gemeinsame private und öffentliche Anstrengungen erreichten Ergebnisse in der Altstadt sind, zeigt sich auch im Interview mit Dr. Bernd Schabbing, dem Koordinator des Lübecker Stadtmarketings. Die Weiterentwicklung und Bewahrung des Weltkulturerbes der Lübecker Altstadt spielt in vielerlei Hinsicht eine wichtige Rolle für die Hansestadt Lübeck und ist deshalb eine Aufgabe, die wir sehr ernst nehmen.

Ihr
Franz-Peter Boden,
Bausenator

Drei Altstadthäuser im Angebot

Demnächst bezugsfertig – Sanierte Häuser suchen neue BewohnerInnen

Gleich drei umfassend sanierte Altstadthäuser unterschiedlicher Größe bietet die Sanierungssträgerin, Grundstücks-Gesellschaft »Trave« mbH, jetzt zum Verkauf und Erstbezug an.

In der Glockengießerstraße 75 steht die Hälfte eines Doppelhauses aus dem 16. Jahrhundert zum Verkauf. Es bietet seinen neuen EigentümerInnen zirka 184 Quadratmeter Wohn- und Nutzfläche. Besonders die lichte Diele im Erdgeschoss und der kleine Saal im Seitenflügel können für die neuen BewohnerInnen zum beliebten Aufenthaltsort werden. Gleich hinter dem Gebäude liegt der idyllische Lödingshof. Von dort aus gibt es auch einen rückwärtigen Zugang zur Diele. Das seit 2004 grundlegend sanierte Haus ist mit seinen drei Geschossen sehr vielseitig nutzbar. Die Lage in der unteren Glockengießerstraße ist auch für Familien interessant, da im gegenüber liegenden Blocknennbereich ein Spielplatz ist.

Zwei weitere Häuser bietet die »Trave« in der Großen Kiesau, zwischen Fischer- und Engelsgrube an. Das 1566 gebaute Vorderhaus Große Kiesau 7 wurde in den letzten zwei Jahren sehr aufwändig saniert.

Das Einfamilienhaus bietet nun zirka 134 Quadratmeter Wohn- und Nutzfläche auf drei Geschossen und öffnet sich hinten zum Innenhof des Kreuzgangs. Hier liegt als eins von sechs schmalen Renais-

sancehäusern das Gebäude Große Kiesau 5, Haus 6. Mit einer Wohn- und Nutzfläche von nur 55 Quadratmetern ist das ebenfalls grundlegend sanierte Haus eher für Singles geeignet, die die zentrale Lage und den

kleinen intimen Innenhof zu schätzen wissen. Für weitere Informationen, Besichtigungstermine und Angaben zu den Preisen steht Ihnen Frank Kähler von der Grundstücks-Gesellschaft »Trave« mbH gern zur Verfügung: Telefon 0451 - 799 66 308.

Öffentliche Besichtigungstermine

Anlässlich des Tags des offenen Denkmals, am Sonntag, dem 10. September 2006, können die Häuser in der Großen Kiesau 7 und 5/Haus 6 besichtigt werden. Beginn der Führungen: 10, 12 und 14 Uhr. Ebenfalls am 10. September öffnet ein Altstadthaus seine Türen, dessen Sanierung gerade beim Innenausbau angekommen ist. Das Ingenieurbüro Cornelius Back und die Architektin Insa Schröder-Ropeter laden um 10 und 12 Uhr zur Besichtigung der Hundestraße 68 ein. In dem ehemaligen Arbeits- und Lagerhaus mit gotischer Fassade entstehen derzeit zwei Wohneinheiten, die zum Ende des Jahres vermietet werden sollen.



Bald bezugsfertig: Die Glockengießerstraße 75 (links) und das Renaissancehäuschen Große Kiesau 5, Haus 6



Nachgefragt

Einzigartige Rahmenbedingungen in Lübeck

Ein Interview mit Dr. Bernd Schabbing, Koordinator des Stadtmarketings Lübeck

Herr Dr. Schabbing, Sie sind seit einem Jahr Koordinator des Stadtmarketings Lübeck. Worin besteht Ihre Aufgabe?

Wir sind als Koordinierungsstelle eingerichtet worden. Das heißt, wir vernetzen die Akteure, die im Bereich Wirtschaft, Handel, Tourismus, Kultur und Stadtverwaltung tätig sind. Wir schlagen einerseits die Brücke zwischen privaten und öffentlichen Akteuren, andererseits zwischen verschiedenen Themenfeldern. Wir haben in dem einen Jahr unseres Bestehens versucht, mehr Kooperation hinzubekommen und gemeinsame Projekte zu realisieren.

Ein erstes Projekt war im Dezember 2005 die gemeinsame Werbung für das weihnachtliche Lübeck, die wir dieses Jahr wiederholen. Dabei ist die Idee, nicht nur für die Weihnachtsmärkte zu werben, sondern für das Gesamterlebnis „Lübeck zur Weihnachtszeit“. Dies umfasst die Bausteine Kultur, Baukultur, lokaler Handel sowie die Kunsthandwerker und Weihnachtsmärkte im historischen Ambiente. Wir haben



Holt die verschiedenen Akteure an einen Tisch: Dr. Bernd Schabbing

alle Veranstaltungen in einem Programmheft zusammengefasst und dabei sehr stark die Kirchen und Kulturakteure eingebunden. Es gab zum ersten Mal ein Jahresmotto: „Die heiligen drei Könige“.

Welche Rolle spielt die Altstadt für Ihre tägliche Arbeit?

Die Altstadt ist für uns ein sehr wichtiger Bereich. Wir haben durch die einzigartige Markenkombination, die die Altstadt mit dem UNESCO-Weltkultur-

erbe, der Backsteingotik und der Museumslandschaft bietet, bereits drei sehr herausgehobene Produkte, die für Lübecks Rolle und Bedeutung tragend sind. Gleichzeitig ist die Altstadt auch ein spannendes Feld, weil sie eine sehr intensive Funktionsmischung auf engem Raum bietet. Wir haben hier zusätzlich zur Baukultur und den Museen hervorragende Einzelhandelsangebote. Ich denke da an die Fleischhau-

erstraße und Huxstraße, aber auch an die Großkaufhäuser im Zentrum.

Diese Mischung führt aber auch zu der Frage des Abwägens zwischen den verschiedenen Interessen – und auch da ist die Altstadt sehr typisch. Wir sehen uns da als Moderator und haben dabei sehr positive Erfahrungen gemacht. Auch und gerade in der Altstadt, wo die Akteure bisher oft isoliert gearbeitet haben, gibt es neue Kooperationsmodelle und eine sehr große Bereitschaft zur Zusammenarbeit, wenn ein neutraler Partner als Vermittler mit am Tisch sitzt.

Wie bewerten Sie die Altstadtsanierung aus Marketing-sicht?

Die Altstadtsanierung halte ich für sehr wichtig, weil sie eben ein zentrales Qualitätsmerkmal der Stadt bewahrt und im positiven Sinne weiterentwickelt. Man muss dieses wunderbare Produkt Altstadt erhalten, aber es darf nicht dazu kommen, dass wir plötzlich nur ein „totes Museum“ haben. Historische Bauwerke müssen mit zeit-

gemäßen Nutzungen belebt werden. Ich denke, das ist auch wichtig, um Dinge wie Denkmalschutz weiter betreiben zu können. Wir müssen immer zu einem Ausgleich kommen zwischen konservatorischen Aspekten und den Akteuren, die das Geld für die Instandsetzung aufbringen. Da ist man auf einem ganz guten Weg.

Es bringt andererseits aber auch nichts, die Altstadt auf kleinstem gemeinsamen Nenner zu modernisieren. Dann würde gerade die besondere Qualität, die den überregionalen Magneten darstellt, wegfallen und damit die Basis für eine überregionale Vermarktung.

Wo sehen Sie zukünftig weiteren Handlungsbedarf in der Altstadt?

Beim Thema Einzelhandel sind wir stetig dabei zu sehen, wie man die Qualität der Einkaufsstraßen erhöhen und diese auch weiter beleben kann. Das halte ich für einen wichtigen Aspekt. Sicherlich geht es auch darum, die Baulücken der Altstadt mittelfristig sinnvoll und qualitätsbewusst zu schließen.

Was ich auch für wichtig halte, ist eine Gesamtplanung für die Altstadt. Man sollte jede Veränderung für einen kleinen Schritt in Richtung auf ein abgestimmtes Gesamtkonzept nutzen und in diesem Gesamtkontext sehen und prüfen. Da sind auch die öffentlichen Plätze wichtig. Können wir die öffentlichen Plätze so qualitativ voll bespielen, dass die gesamte Altstadt davon profitiert? Ich denke da an die Belebungen des Kobergers oder Veranstaltungen auf dem Marktplatz.

Wo steht's?

Raten Sie mit!



Wissen Sie, an welcher Hausfassade sich diese Figur befindet? Die Auflösung unseres Rätsels aus der letzten Ausgabe: Die Dachgaube gehört zum Haus Große Gröpelgrube 30.

Erbauliches

Engelsgrube 28 vor dem Verfall gerettet

Städtische Grundstücks-Gesellschaft »Trave« mbH beginnt neues Sanierungsprojekt

Die Engelsgrube gilt zu Recht als eine der schönsten Straßen auf der Lübecker Altstadtinsel. Dennoch finden sich auch hier noch vernachlässigte Gebäude mit hohem Sanierungsbedarf. Ein Beispiel ist das Wohnhaus Engelsgrube 28. Durch die Grundstücks-Gesellschaft »Trave« mbH konnte es 2004 angekauft werden. Nun beginnen die Sanierung und der Umbau zu einem Einfamilienhaus.

Das schmale Gebäude mit Seitenflügel wurde im frühen 17. Jahrhundert im Renaissance-Stil errichtet. Von einem Umbau im späten 18. oder frühen 19. Jahrhundert zeugen die klassizistische Fassade und die imposante Treppenanlage im Inneren. Eine Besonderheit: Der schmale Durchgang zum 1545 als so genannten Armen-gang errichteten Krusenhof verläuft praktisch direkt durch das Haus und ist nur durch eine Bretterwand von der großen Diele im Erdgeschoss getrennt.



Die klassizistische Fassade hat eine Kombination aus Schweif- und Dreiecksgiebel

Die Engelsgrube 28 steht zwar bereits seit 1979 unter Denkmalschutz, wurde jedoch jahrelang nur als „Renditeobjekt“ behandelt und baulich stark vernachlässigt. Als die

»Trave« das Haus im Jahr 2004 von einem Privateigentümer ankaufen konnte, lebten in dem baufälligen Haus sieben BewohnerInnen. Die Wohnverhältnisse in den desolaten Kleinstwohnungen waren unhaltbar. Die »Trave« bemühte sich daher zunächst um eine schnelle Umsetzung der MieterInnen in bessere Wohnungen, zumeist aus dem Bestand der Grundstücks-Gesellschaft »Trave« mbH.

Erst nach Freilegung wurden die Möglichkeiten klar

Anschließend legten Bau-firmen das Gebäude frei, das heißt alle nachträglichen, nicht erhaltenswerten Um- und Einbauten, darunter mehrere WC-Buden, wurden entfernt. Erst jetzt ergab sich ein klarer Raumeindruck und die flexiblen Nutzungsmöglichkeiten des Hauses wurden sichtbar. Das beauftragte Architekturbüro Steffens, Meyer, Frank

begann mit der Planung. Ihr Konzept sieht ein Einfamilienhaus mit einer Kombination aus offenen Wohnbereichen und abgeschlossenen kleineren Zimmern vor. Zu 157 Quadratmetern Wohnfläche kommen noch reichliche Abstellmöglichkeiten von rund 80 Quadratmetern, unter anderem im labyrinthartigen Kellergeschoss. Das historische Gebäude wird sowohl für Familien mit

mehreren Kindern als auch für Freiberufler, die abtrennbare Büroräume oder ein eigenes Geschoss für ihre Arbeit benötigen, geeignet sein.

Die Sanierungskosten in Höhe von rund 500.000 Euro, die vollständig aus Städtebauförderungsmitteln vorfinanziert werden, sind damit gut angelegt. Der spätere Verkaufserlös wird dann wieder für neue Sanierungsvorhaben eingesetzt.



Noch brüchig, bald ein Schmuckstück: Großzügige Diele mit Treppenanlage

Gewusst wo

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

Hansestadt Lübeck
Bereich Stadtplanung
Abteilung Stadtplanung
Mühlendamm 12, 23539 Lübeck
Birgit Maaß
Tel. (0451) 122 – 61 24
birgit.maass@luebeck.de

Sanierungsträgerin der
Hansestadt Lübeck
Grundstücks-Gesellschaft
»Trave« mbH
Falkenstraße 11, 23564 Lübeck
Matthias Rasch
Tel. (0451) 799 66 – 302
sanierung@trave.de
www.trave.de

Wortschatz

Treuhandvermögen

Das Treuhandvermögen ist die große „Spardose“ für die Altstadtsanierung. Offizieller Name: „Städtebauliches Sondervermögen für die Finanzierung der Gesamtmaßnahme Lübecker Altstadt“. Verwaltet wird es im Auftrag der Hansestadt von der städtischen Sanierungsträgerin, der Grundstücks-Gesellschaft »Trave« mbH.

Ausgaben

Als Ausgaben schlagen zunächst öffentliche Sanierungsmaßnahmen und die Förderung privater Sanierungen zu Buche. Auch Ordnungsmaßnahmen und die dazu gehörigen Wiederherstellungsarbeiten werden aus dem Treuhandvermögen bezahlt. Geld kostet auch der Ankauf von Grundstücken, die von der Sanierungsträgerin

»Trave« saniert werden sollen, weil sich keine privaten SaniererInnen finden.

Einnahmen

Die größte Einnahmequelle des Treuhandvermögens sind die Städtebauförderungsmittel, die zu gleichen Teilen vom Bund, dem Land Schleswig-Holstein und der Stadt Lübeck getragen werden. Dazu kommen sanierungsbedingte Einnahmen:

- Ablösebeträge für Stellplätze, die BesitzerInnen von Häusern in Sanierungsgebieten leisten,
- Ausgleichsbeträge, die BesitzerInnen von Grundstücken in Sanierungsgebieten bei Löschung des Sanierungsvermerks nach Abschluss der Sanierung zahlen,
- Erlöse aus dem Verkauf von Immobilien, die die Sanie-

rungsträgerin mit Mitteln aus dem Treuhandvermögen saniert hat,

- Erlöse aus dem Verkauf von Grundstücken und von Erbbaurechten in Sanierungsgebieten.

Alle privat nutzbaren Grundstücke im Eigentum der Stadt, die in einem förmlich festgelegten Sanierungsgebiet liegen, sind für die Dauer der Sanierung dem Treuhandvermögen zur Verfügung zu stellen.

Impressum:

Die „Lübecker Altstadtzeitung“ erscheint vierteljährlich als Sonderseiten in der „Lübecker Stadtzeitung“.
Herausgeberin: Hansestadt Lübeck, Bereich Stadtplanung, Abteilung Stadtplanung, Mühlendamm 12, 23552 Lübeck. (Leserzuschriften bitte an diese Adresse)
Redaktion: bfö Büro für Öffentlichkeitsarbeit Christopher Cohen
Fotos: Grundstücks-Gesellschaft »Trave« mbH, bfö Büro für Öffentlichkeitsarbeit