

# Lübecker Altstadtzeitung

Aktuelle Informationen zur Sanierung in der Altstadt

AUSGABE 15 / DEZEMBER 2006

## Preiswürdige Bauten 2002 bis 2005

Vierzehn Kandidaten, vier in der engeren Auswahl

■ Liebe Leserin,  
lieber Leser,

schon zum dritten Mal hat die Arbeitsgemeinschaft historischer Städte einen Bauherrenpreis ausgeschrieben. Das Besondere an diesem Preis ist, dass er nicht ArchitektInnen auszeichnet, sondern den Mut von Bauherren würdigt, die unter den besonderen Bedingungen einer historischen Innenstadt eine Gebäudesanierung durchführen oder einen Neubau errichten.

Lübeck und die anderen Mitgliedsstädte der AG – Bamberg, Görlitz, Meißen, Regensburg und Stralsund – prämierten Bauprojekte, die exemplarisch zeigen, wie man einen historischen Stadtkern mit Qualität weiterentwickeln kann.

Ich freue mich, dass wir diesmal für Lübeck eine Bewerbungsliste von gleich 14 – allesamt preiswürdigen – Bauprojekten aus den Jahren 2002 bis 2005 zusammenstellen



konnten. Die Lübecker Jury hat daraus vier Objekte ausgewählt, die der Arbeitsgemeinschaft im Oktober 2006 vorgestellt wurden.

Die Entscheidung für jeweils nur einen Preisträger pro Stadt ist nicht leicht gefallen. Umso mehr gratuliere ich den GewinnerInnen Petra und Uwe Milbredt. Aber auch bei allen anderen Bauherren möchte ich mich auf diesem Wege nochmals herzlich für ihr Engagement für unser Weltkulturerbe bedanken.

Ihr  
Franz-Peter Boden,  
Bausenator

### Studentenwohnheim im Gründerviertel

Alfstraße / Fischstraße  
Bauherr: Studentenwerk Schleswig-Holstein  
Architekt: Klaus Mai

Der Neubau des Internationalen Studentenwohnheims mit seinen 105 Wohneinheiten ist im Gefüge der Altstadt ein relativ großes Gebäude. Architektonisch ist es daher entlang der Rippenstraßen in fünf Hauseinheiten gegliedert und nimmt damit die historische Parzellenstruktur auf. Das Gebäude im ehemaligen Gründerviertel erfüllt den Standard eines Niedrigenergiehauses.



### Freigelegte Barockfassade



Weiter Lohberg 13/15  
Bauleute: Bernd Möller und Nathalie Glaser-Möller  
Architekten:  
Petersen und Pörksen

Nach der Sanierung leuchtet die denkmalgeschützte Fassade mit den Barockelementen wieder in historischer Farbgebung. Das ehemals in bis zu fünf einzelne Wohnungen unterteilte Gebäude ist als Einfamilienhaus wiederhergestellt. Im Innern wurde die historische Bausubstanz durch eine moderne Treppe mit einer Stahl-Holz-Konstruktion ergänzt.

### Schokoladenseite der Altstadt

Glockengießerstraße 67  
Bauleute: Roswitha und Winfried Denker  
Architekt: Günter zur Nieden

Das prägnante Eckhaus beherbergt seit der vollständigen Instandsetzung drei Wohnungen und das Ladengeschäft „Amaro“. Gerade der Handel mit feinsten Schokolade macht das Haus zur Landmarke für LübeckerInnen und TouristInnen. Die neu gestaltete Schaufront prägt die Fassade. Tische davor beleben im Sommer den Straßenraum.



### Großes Giebelhaus

Langer Lohberg 49  
Bauleute: Angela Gude, Dr. Michael Scheftel  
Architekten: Haupe Peterreit

Bei der Sanierung des ehemaligen Brauhauses an der Ostseite des Langen Lohbergs wurden die wesentlichen Raumstrukturen und damit die geschichtliche Aussagekraft des Gebäudes erhalten. Heute dient es als Wohnhaus mit Büroräumen und einer kleinen Einliegerwohnung.

### Frühneuzeitliche Doppelhaushälfte

Hundestraße 48  
Baufrau: Dorothea Röhl  
Architekten:  
Planungskontor Nord

Das Gebäude hat seit der Sanierung und dem Umbau zum Einfamilienhaus etwas über 100 Quadratmeter Nutz- und Wohnfläche – verteilt auf vier Etagen. Trotz der kleinen Grundfläche entstand ein Haus, das modernsten Wohnansprüchen genügt und dabei möglichst viel von der historischen Bausubstanz erhalten hat.



### Ehemalige Wagenremise

Kleiner Bauhof 7/9  
Bauleute: Antje und Ulf Schumann  
Architekt: Ulrich Gunkel



Die ehemalige Wagenremise und die über Eck liegende Doppelgarage dienten zuletzt als Werkstatt und Atelier. Beim Umbau zu einem Einfamilienhaus entstand ein neuer Gebäudeteil als Gelenk zwischen den vorhandenen Baukörpern. Dort sind heute die Küche und der Essplatz zentral untergebracht.

### Altes und Neues vereint

Lange Reihe 6  
Bauleute: Frauke und Tobias Missfeldt  
Architekt: Tobias Missfeldt

Beim Umbau vom Zweifamilienhaus zu einem Einfamilienhaus wurde darauf geachtet, dass der ursprüngliche Grundriss erkennbar blieb. Veränderungen im Innenbereich – wie das Schließen von Öffnungen oder das Entfernen von Zwischenwänden – sind durch Material- und Farbgestaltung ablesbar. Im Erd- und Dachgeschoss sind jeweils



große Gemeinschaftsbereiche entstanden. Im Obergeschoss hat jedes Familienmitglied seinen eigenen Raum als Rückzugsbereich.

### Gewerbenutzung wiederhergestellt

Kanzleigebäude Breite Straße  
Bauherr: KLV GmbH  
Architekt: Klaus Mai

Mit kleinteiligen Geschäften und Gastronomie belebt das Kanzleigebäude heute wieder die Breite Straße. Die Anfang des 19. Jahrhunderts eingefügte Vermauerung im Erdgeschoss wurde geöffnet und mit modernen Glas-

elementen behutsam ergänzt. Die neuen Materialien genügen auch im Detail denkmalpflegerischen Ansprüchen.



### Wohnen in Industriearchitektur

Große Burgstraße 27/29  
Bauherr: Thome GmbH  
Architekt: Thomas Schröder Berkentien

Das ehemalige Möbellager ist ein Zeitzeugnis industrieller Architektur der ersten Hälfte des 20. Jahrhunderts. Nach dem Abriss einiger Gebäudeteile und dem Umbau sind die großzügigen Räume der sechs neuen Wohneinheiten gut mit Tageslicht versorgt und verfügen über individuelle Freiflächen. Die Grundrisse der

Wohnungen mit bis zu 193 Quadratmetern spiegeln die frühere Gewerbenutzung wieder.



### Ganghäuser mit leuchtenden Farben

An der Obertrave 29, Haus 2-4  
Bauleute: Eva Albota-Lammel, Bernd Lammel

Architekten:  
Architekturbüro Herion



Die drei Ganghäuser sind heute der Blickfang des „Rosenhofs“. Die Sanierung verhinderte, dass die Häuser nach längerem Leerstand weiteren Schaden nahmen. Heute bieten sie für jeweils einen 1- bis 2-Personen-Haushalt gute Wohnverhältnisse und haben eine zeitgemäße technische Ausstattung.

# Vergangenem zu neuer Schönheit verholfen

An der Untertrave 70  
Bauleute: Petra und Uwe Milbredt  
Architekt: Thomas Tillmann

Sie hatten ihr Haus auf dem Land verkauft, um in die Lübecker Innenstadt zu ziehen. Doch keines der bereits sa-

nierten Häuser sagte Petra und Uwe Milbredt zu. Die beiden beschlossen deshalb, selbst tätig zu werden. Als sie Ende 2003 das Wohn- und Geschäftshaus An der Untertrave 70 kauften, wussten sie noch nicht, welchen Umfang die Arbeiten annehmen würden. „Nachdem wir die Atmosphäre des Hauses geschnuppert hatten, hat es uns nicht mehr losgelassen“, erinnert sich Petra Milbredt. Nun sind die Bauleute für ihr besonderes Engagement mit dem Preis der AG historischer Städte belohnt worden.

Der Umbau erfolgte in Etappen. Die Wohnung im ersten Stock wurde zuerst saniert und gleich bezogen. Erst seit Mitte des 19. Jahrhunderts gibt es in dem Gebäude überhaupt eine Wohnnutzung, vorher diente es seit 1749 als reiner Speicher. Davon zeugt noch das Windenrad auf dem Dachboden, mit dem die Waren in die oberen Stockwerke gehoben wurden. Es ist heute eins von vielen Details, die die Milbredts liebevoll wiederherstellen ließen. Der Teilausbau des Dachgeschosses wurde in der Begründung zur Preisverleihung ausdrücklich gelobt. In ei-



Die Barockfassade des Hauses ist klassizistisch überformt. Seit der Sanierung ist der Eingang wieder mittig, die Symmetrie wiederhergestellt

ner Haus-in-Haus-Bauweise ist hier eine Einliegerwohnung entstanden, die vom Kontrast einer schlichten modernen Einrichtung mit dem historischen Dachstuhl lebt. Durch wärmeisolierte Fenster schaut man auf die Holzbalken der Dachkonstruktion. Erst die zweite Fensterfront erlaubt den Blick nach draußen.

Preiswürdig sind auch die Wiederherstellung der großzügigen Diele im Erdgeschoss und die Restauration der Fassade. Die Milbredts schlossen den Eckeingang und verlegten die Haustür an die ursprüngliche Stelle in der Straße An der Untertrave. Damit erhielt die barocke und klassizistisch überformte Fassade ihre alte Gestalt

zurück. Die Diele wurde wieder zum zentralen repräsentativen Raum im Erdgeschoss. Auch bei den Wandfarben, Friesen und Rokoko-Stuckdecken ließen die Bauleute besondere Sorgfalt walten und die Details nach den Befunden der Restauratorin behutsam wiederherstellen.



Fundstück: Petra Milbredt freut sich über die gemalte Tapete aus den 1850er Jahren

## Feierliche Verleihung des Bauherrenpreises

Am 7. November 2006 verlieh Bausenator Franz-Peter Boden im Foyer der Lübecker Bauverwaltung den Bauherrenpreis der AG historischer Städte. Preisträger in Lübeck sind Petra und Uwe Milbredt, die für die Sanierung ihres Hauses An der Untertrave 70 ausge-

zeichnet wurden. Der Senator überreichte ihnen die Kupfer-Plakette, die das Baudenkmal künftig zieren soll. Er lobte das besondere Engagement der beiden Bauleute, die die Ehrung zusammen mit ihrem Architekten Thomas Tillmann entgegennahmen.



Bausenator Franz-Peter Boden übergab den Bauherrenpreis an Petra und Uwe Milbredt (vorn v.l.n.r.)

## In Gemeinschaft saniert

Weberstraße / Stavenstraße / St.-Annen-Straße  
Bauleute: Aegidienhof GbR  
Architekten: Steffens-Meyer-Franck Sigrid Morawe-Krüger

stellung der verschiedenen Gebäudeteile in den Jahren 2000 bis 2002 mussten aber noch weitere Entscheidungen zu Themen wie ökologische Baustoffe, Verhältnis von Wohn-

Es ist eine Besonderheit, wenn sich so viele Menschen gemeinsam an ein Bauprojekt in der Altstadt wagen. 17 Personen schlossen sich 1998 zur Interessengemeinschaft Aegidienhof zusammen, um das Areal zwischen Weberstraße und Stavenstraße zu sanieren. Es war bis dahin von der Stadt als Sozialamt genutzt worden. Heute wohnen hier 75 Menschen in 52 Wohnungen. Dazu gibt es zehn Gewerbeeinheiten. Den Zuschlag hatte man mit dem Konzept „Mehrere Generationen unter einem Dach“ erhalten. Bis zur Fertig-



Attraktiver Innenhof: Karin Rincke vor dem ehemaligen Beginnenkonvent

und Gewerbenutzung oder Autofreiheit des Innenhofs getroffen werden. Die Hürden wurden gemeistert und die Gemeinschaftsaktivitäten leben heute in einem Bewohnerverein und nicht zuletzt in der aktiven Nachbarschaftshilfe fort. Bewohnerin Karin Rincke beschreibt das Ergebnis so: „Fertig werden, ist das falsche Ziel. Wir arbeiten daran, den Prozess lebendig zu halten.“ Der Aegidienhof sorgt mit seiner gemischten Nutzungsstruktur für eine Belebung des umliegenden Wohnquartiers. Der Hof ist offen zugänglich. Auf dem Areal gibt es unter anderem ein Stadtteilcafé, Büros und Werkstätten. Behutsam wurde die zum Teil denkmalgeschützte Bausubstanz erhalten und die Einzelhausstruktur wiederhergestellt. Die freigelegten Wandmalereien im ältesten Gebäudeteil, dem ehemaligen Beginnenkonvent aus dem Jahre 1300, locken am Tag des Denkmals schon mal 400 BesucherInnen an.

## Bürgerhaus mit Seitenflügel

Dr.-Julius-Leber-Straße 56  
Bauherr: Heiko Jakobsen  
Architekt: Klaus Mai

Für das Haus in der Dr.-Julius-Leber-Straße ist Heiko Jakobsen 1999 extra aus der Metropole Paris in die Hansestadt gezogen. Der Ingenieur im Ruhestand schätzt die Lebensqualität der Lübecker Altstadt und die Vorzüge seines historischen Bürgerhauses. „Ich war zunächst nur zeitweise in Lübeck, da ich mich erst von Paris trennen musste“, erklärt Jakobsen. Inzwischen ist die Sanierung abgeschlossen und er bewohnt den hinteren Teil des Einfamilienhauses. Im vorderen Bereich, der vor dem Umbau als Friseurladen genutzt wurde, gibt es eine Einliegerwohnung. Betritt man das Haus, kommt man zunächst in einen Gang, an dessen Ende sich die Küche und – neben einer Wandnische mit Malereien aus dem 15. Jahrhundert – ein kleiner Ess-tisch befinden. Der eigentliche



Heller Seitenflügel: viel Licht durch große Fenster

Essraum ist ein Stockwerk höher untergebracht. Unpraktisch? Nein, denn anstelle des alten Schornsteins hat der Neulübecker einen Küchenaufzug einbauen lassen. Wohnraum und Arbeitszimmer befinden sich im Seitenflügel. Hier sind bei der Sanierung mehrere historische Fensteröffnungen wiederhergestellt wor-

den. Die Renaissance-Fassade zur Hofseite hat dadurch ihre alte Form zurückbekommen und im Innern genießt Heiko Jakobsen die Helligkeit. Denn die neuen großen Holzfenster lassen viel Licht in die beiden Räume, in denen er sich nun am meisten aufhält.

### 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

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

### 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 Fotos: bfö, privat

## Kunst im Kirchenschiff

Beckergrube 38-52  
Bauherr: Possehl-Stiftung  
Architekten: Konermann + Siegmund

Eine moderne Kunsthalle bauen und dabei die Fragmente der 1843 abgebrannten Klosterkirche St. Annen integrieren – das war die Aufgabe, der sich die Possehl-Stiftung als Bauherr stellte. In den alten Umfassungswänden der Kirche hat

sie einen modernen Museumsbau errichten lassen, der sich in die historische Umgebung einpasst. Von weitem ist nur der 20 Meter hohe Ausstellungstrakt zu sehen, der die Position des früheren mittleren Kirchenschiffs einnimmt. Mit seinen schlichten roten Backsteinen orientiert er sich an der historischen Fassadengestaltung der Lübecker Großbauten. Der Entree-Bereich mit Bistro



Nur der Mitteltrakt der Kunsthalle überragt die historischen Mauerreste

und Museumsshop ist dagegen hinter den alten Kirchenmauern verborgen. Erst wenn

man das alte Eingangstor durchschreitet, öffnet sich der Blick auf die einstöckige Glas-

front. Im dahinter liegenden Innenraum kontrastieren alte Gewölbekuppeln mit schlichten Betondecken und -wänden. Die großzügigen Ausstellungsräume bieten auf drei Etagen Platz für Kunst der Gegenwart und des 20. Jahrhunderts. Das benachbarte ehemalige Kloster mit dem historischen Teil des St. Annen-Museums ist über die neue Kunsthalle zugänglich. Beide Bauten bilden eine Einheit. Das Gebäude ist ein Geschenk der Possehl-Stiftung an die Hansestadt Lübeck.